

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公佈全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



## 天安中國投資有限公司

TIAN AN CHINA INVESTMENTS COMPANY LIMITED

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：28)

### 截至二零二二年六月三十日止六個月之未經審核中期業績

天安中國投資有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)宣佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零二二年六月三十日止六個月之未經審核綜合業績連同二零二一年同期之比較數字如下：

#### 簡明綜合損益表

截至二零二二年六月三十日止六個月

	附註	(未經審核)	
		截至六月三十日止六個月 二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
收入	(4)	912,475	519,703
銷售成本		(382,734)	(212,494)
毛利		529,741	307,209
其他收入及收益	(5)	114,305	185,752
市場及分銷費用		(42,041)	(39,695)
行政費用		(130,882)	(166,122)
其他營運費用		(372)	(962)
透過損益按公允價值處理之股本證券之 公允價值淨減少		(6,878)	(5,158)
透過損益按公允價值處理之 金融資產之公允價值淨(減少)增加		(7,606)	19,096
應收貸款及應收利息之淨減值虧損		(635)	(30,422)
已竣工物業存貨轉撥至投資物業之 公允價值收益		23,220	89,158
投資物業公允價值之(減少)增加		(68,843)	200,682
待發展物業減值虧損		(83,360)	-
待發展物業攤銷		(10,283)	(14,894)
融資成本		(124,797)	(85,157)
應佔聯營公司溢利(虧損)		11,504	(17,939)
應佔合營企業溢利		303,930	166,804

## 簡明綜合損益表(續)

截至二零二二年六月三十日止六個月

		(未經審核)	
		截至六月三十日止六個月	截至六月三十日止六個月
		二零二二年	二零二一年
	附註	千港元	千港元
除稅前溢利		<b>507,003</b>	608,352
稅項	(6)	<b>(116,902)</b>	(260,471)
本期間溢利	(7)	<b>390,101</b>	347,881
本期間溢利(虧損)應佔方：			
本公司股東		<b>420,245</b>	366,052
非控股權益		<b>(30,144)</b>	(18,171)
		<b>390,101</b>	347,881
		港仙	港仙
每股盈利	(8)		
基本		<b>28.66</b>	24.39

簡明綜合損益及其他全面收益表  
截至二零二二年六月三十日止六個月

	(未經審核)	
	截至六月三十日止六個月	
	二零二二年	二零二一年
	千港元	千港元
本期間溢利	<u>390,101</u>	<u>347,881</u>
其他全面(費用)收益		
不會重新分類至損益之項目：		
換算為呈列貨幣所產生之匯兌差異	(590,379)	299,750
應佔聯營公司及合營企業之其他全面(費用)收益	(253,111)	171,435
透過其他全面收益按公允價值處理之股本工具		
投資公允價值之淨變動	10,600	(17,334)
透過其他全面收益按公允價值處理之股本工具		
投資公允價值之變動之遞延稅項的影響	28	206
	<u>(832,862)</u>	<u>454,057</u>
隨後可能重新分類至損益之項目：		
換算海外業務所產生之匯兌差異	(38,053)	(2,442)
其他	169	169
	<u>(37,884)</u>	<u>(2,273)</u>
本期間之其他全面(費用)收益	<u>(870,746)</u>	<u>451,784</u>
本期間全面(費用)收益總額	<u>(480,645)</u>	<u>799,665</u>
全面(費用)收益總額應佔方：		
本公司股東	(441,701)	817,215
非控股權益	(38,944)	(17,550)
	<u>(480,645)</u>	<u>799,665</u>

簡明綜合財務狀況表  
於二零二二年六月三十日

	(未經審核) 二零二二年 六月三十日 千港元	(經審核) 二零二一年 十二月三十一日 千港元
	附註	
<b>非流動資產</b>		
物業、廠房及設備	307,004	318,984
使用權資產	37,174	38,002
投資物業	16,097,714	16,686,312
待發展物業	1,789,767	2,048,561
其他資產—物業權益	15,840	16,685
於聯營公司之權益	2,373,845	2,369,865
於合營企業之權益	9,921,768	8,665,117
應收貸款	416,139	488,027
透過損益按公允價值處理之金融資產	375,812	505,614
透過其他全面收益按公允價值處理 之股本工具	197,872	187,952
俱樂部會籍	4,261	4,261
遞延稅項資產	123,278	116,437
	<b>31,660,474</b>	<b>31,445,817</b>
<b>流動資產</b>		
物業存貨		
—發展中	6,422,082	5,977,771
—已竣工	1,476,250	1,792,970
其他存貨	5,334	7,195
合營企業欠款	1,327,458	2,392,230
應收貸款	408,946	613,345
貿易及其他應收賬款、按金及預付款 (10)	489,232	457,010
透過損益按公允價值處理之金融資產	143,309	51,866
透過損益按公允價值處理之股本證券	46,170	54,903
預繳稅項	69,105	53,850
用作抵押之銀行存款	645	683
銀行結存及現金	3,182,337	4,344,831
	<b>13,570,868</b>	<b>15,746,654</b>

簡明綜合財務狀況表(續)

於二零二二年六月三十日

		(未經審核) 二零二二年 六月三十日 千港元	(經審核) 二零二一年 十二月三十一日 千港元
	附註		
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付賬款	(11)	1,768,456	2,093,571
合約負債		3,326,093	2,965,991
稅項負債		1,939,765	1,973,396
附息借款		2,295,220	3,114,959
免息借款		887,929	817,509
		<u>10,217,463</u>	<u>10,965,426</u>
<b>流動資產淨值</b>		<u>3,353,405</u>	<u>4,781,228</u>
<b>總資產減流動負債</b>		<u>35,013,879</u>	<u>36,227,045</u>
<b>股本及儲備</b>			
股本		3,788,814	3,788,814
儲備		23,071,630	23,806,545
本公司股東應佔之權益		<u>26,860,444</u>	<u>27,595,359</u>
非控股權益		577,413	616,357
<b>權益總額</b>		<u>27,437,857</u>	<u>28,211,716</u>
<b>非流動負債</b>			
附息借款		4,177,837	4,441,074
租戶之租金按金		23,535	28,284
遞延稅項負債		3,374,650	3,545,971
		<u>7,576,022</u>	<u>8,015,329</u>
		<u>35,013,879</u>	<u>36,227,045</u>

附註：

### (1) 核數師審閱

本集團截至二零二二年六月三十日止六個月之中期財務報告已由本集團核數師德勤•關黃陳方會計師行按照香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港審閱工作準則2410號「由實體的獨立核數師對中期財務資料的審閱」作出審閱，並出具無修改之審閱結論。

### (2) 編製基準

本簡明綜合財務報表乃按香港會計師公會頒佈之香港會計準則(「香港會計準則」)第34號「中期財務報告」及香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)附錄十六之適用披露規定而編製。

載於該等簡明綜合財務報表內的有關截至二零二一年十二月三十一日止年度之財務資料，並不構成該財政年度之本公司法定年度綜合財務報表，惟其摘錄自該等財務報表。有關該等法定財務報表之進一步資料如下：

本公司已根據香港公司條例(「公司條例」)第662(3)條及附表6第3部向公司註冊處處長遞交截至二零二一年十二月三十一日止年度之財務報表。本公司核數師已就該等二零二一年財務報表發表報告。核數師報告並無保留意見；並無載有核數師於出具無保留意見情況下，提出注意任何引述之強調事項；及並無載有根據公司條例第406(2)、407(2)或(3)條作出之聲明。

### (3) 主要會計政策

除若干物業及金融工具按公允價值計量外(按情況適用)，本簡明綜合財務報表乃按歷史成本基準編製。

除下文所述者外，截至二零二二年六月三十日止六個月之簡明綜合財務報表所採用之會計政策及計算方法與本集團截至二零二一年十二月三十一日止年度之年度綜合財務報表所呈列的一致。

#### 應用香港財務報告準則之修訂本(「香港財務報告準則」)

於本中期期間，本集團已首次應用下列由香港會計師公會頒佈於二零二二年一月一日開始之年度期間強制生效的香港財務報告準則之修訂本，以編製本集團簡明綜合財務報表：

香港財務報告準則第3號之修訂本	概念框架的引用
香港財務報告準則第16號之修訂本	二零二一年六月三十日後與新型冠狀病毒相關的租金寬免
香港會計準則第16號之修訂本	物業、廠房及設備—擬定用途前之所得款項
香港會計準則第37號之修訂本	虧損性合約—履行合約之成本
香港財務報告準則之修訂本	二零一八年至二零二零年之香港財務報告準則的年度改進

除下文所述者外，於本中期期間應用香港財務報告準則的修訂本對本集團於本期間及過往期間之財務狀況及表現及／或所載於該等簡明綜合財務報表之披露並無重大影響。

## 應用香港財務報告準則第3號之修訂本概念框架的引用對會計政策的影響及變更

### (i) 會計政策

就收購日為二零二二年一月一日或之後之業務合併，可識別資產及所承擔負債必須符合二零一八年六月頒佈的「二零一八年財務報告概念框架」(「概念框架」)資產及負債之定義，除香港會計準則第37號「撥備、或有負債及或有資產」或香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第21號「徵費」範圍內的交易和其他事項，本集團應用香港會計準則第37號或香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第21號而非概念框架來確定其在業務合併中所承擔的負債。或有資產在業務合併中不予確認。

### (ii) 轉換過程及影響之概要

本集團就收購日為二零二二年一月一日或之後之業務合併應用修訂本。於本期間應用該等修訂本對本集團之簡明綜合財務報表並無影響。

## (4) 分部資料

本集團於本期間之收入主要來自在中華人民共和國(「中國」)及香港所經營之業務。本集團之基礎結構乃建基於三項主要業務：物業發展、物業投資和其他營運(主要包括物業管理)。同樣地，按匯報予本公司執行董事(最高營運決策者)就資源分配及評估表現為目的之本集團可呈報及經營分部亦集中於該三項主要業務。就物業投資分部，其包括一間上市的物業投資附屬公司之商業活動。本集團並無就該上市物業投資附屬公司之可呈報及經營分部分開呈列，因就內部表現評估而言，其業績、資產及負債乃與本集團之其他物業投資活動一併編製及檢討。

於回顧期間，本集團按可呈報及經營分部之分部收入、業績、資產及負債的分析如下：

	物業發展 千港元	物業投資 千港元	其他營運 千港元	合併 千港元
截至二零二二年六月三十日 止六個月(未經審核)				
分部收入				
對外銷售	<u>586,785</u>	<u>243,287</u>	<u>82,403</u>	<u>912,475</u>
業績				
分部溢利(虧損)	170,691	98,099	(17,501)	251,289
其他收入及收益				114,305
未能分攤之企業費用				(49,228)
融資成本				(124,797)
應佔聯營公司溢利				11,504
應佔合營企業溢利				<u>303,930</u>
除稅前溢利				<u>507,003</u>
於二零二二年六月三十日 (未經審核)				
資產				
分部資產	12,511,881	16,376,088	82,897	28,970,866
於聯營公司之權益	214,455	2,159,390	-	2,373,845
於合營企業之權益	3,394,035	6,135,388	392,345	9,921,768
合營企業欠款	1,241,642	-	85,816	1,327,458
未能分攤之企業資產				<u>2,637,405</u>
合併總資產				<u>45,231,342</u>
負債				
分部負債	5,189,974	3,041,981	204,168	8,436,123
未能分攤之企業負債				<u>9,357,362</u>
合併總負債				<u>17,793,485</u>



	物業發展 千港元	物業投資 千港元	其他營運 千港元	合併 千港元
<b>截至二零二一年六月三十日</b>				
<b>止六個月(未經審核)</b>				
<b>分部收入</b>				
對外銷售	<u>225,443</u>	<u>229,934</u>	<u>64,326</u>	<u>519,703</u>
<b>業績</b>				
分部溢利(虧損)	86,131	409,455	(12,584)	483,002
其他收入及收益				185,752
未能分攤之企業費用				(124,110)
融資成本				(85,157)
應佔聯營公司虧損				(17,939)
應佔合營企業溢利				<u>166,804</u>
除稅前溢利				<u>608,352</u>
<b>於二零二一年十二月三十一日</b>				
<b>(經審核)</b>				
<b>資產</b>				
分部資產	13,564,210	16,896,717	90,656	30,551,583
於聯營公司之權益	222,407	2,147,458	–	2,369,865
於合營企業之權益	2,431,850	5,913,044	320,223	8,665,117
合營企業欠款	2,305,718	–	86,512	2,392,230
未能分攤之企業資產				<u>3,213,676</u>
合併總資產				<u>47,192,471</u>
<b>負債</b>				
分部負債	5,058,136	3,146,311	175,099	8,379,546
未能分攤之企業負債				<u>10,601,209</u>
合併總負債				<u>18,980,755</u>

可呈報及經營分部的會計政策與本集團會計政策一致。分部溢利(虧損)指每個分部賺取的溢利(產生的虧損)，當中並無分攤其他收入及收益、融資成本、應佔聯營公司及合營企業溢利(虧損)以及未能分攤之企業費用。此乃匯報予本公司執行董事就資源分配及評估表現為目的之計量。

## (5) 其他收入及收益

	(未經審核)	
	截至六月三十日止六個月 二零二二年	二零二一年
	千港元	千港元
股息收入		
—非上市股份	2,145	3,920
—上市股份	93	110
銀行存款之利息收入	14,529	21,811
應收貸款之利息收入	27,047	98,092
來自合營企業之利息收入	42,797	37,625
淨匯兌收益	8,791	6,793
其他收入	18,903	17,401
	<u>114,305</u>	<u>185,752</u>

## (6) 稅項

	(未經審核)	
	截至六月三十日止六個月 二零二二年	二零二一年
	千港元	千港元
支出包括：		
本期稅項		
—香港利得稅	219	2,825
—海外稅項	49	—
—中國企業所得稅	81,576	41,405
—土地增值稅	111,273	49,480
	<u>193,117</u>	<u>93,710</u>
過往年度撥備不足(超額撥備)		
—香港利得稅	3,289	(40)
—海外稅項	—	(225)
—中國企業所得稅	2,388	(5,580)
	<u>5,677</u>	<u>(5,845)</u>
遞延稅項	198,794	87,865
	<u>(81,892)</u>	<u>172,606</u>
	<u>116,902</u>	<u>260,471</u>

香港利得稅按期間之估計應評稅利潤以16.5%之稅率計算。中國企業所得稅按個別附屬公司適用稅率計算提撥。海外稅項是按有關國家現行的適當稅率徵收。

## (7) 本期間溢利

	(未經審核)	
	截至六月三十日止六個月 二零二二年	二零二一年
	千港元	千港元
本期間溢利已扣除(計入)：		
物業、廠房及設備折舊	9,223	6,448
減：資本化於發展中物業之金額	<u>(797)</u>	<u>(536)</u>
	8,426	5,912
折舊／攤銷：		
其他資產—物業權益	262	262
待發展物業	10,283	14,894
使用權資產	<u>515</u>	<u>477</u>
折舊和攤銷總額	<u>19,486</u>	<u>21,545</u>
存貨之成本作費用處理	<u>230,175</u>	<u>85,416</u>

## (8) 每股盈利

本公司股東應佔之每股基本盈利乃按下列數據計算：

	(未經審核)	
	截至六月三十日止六個月 二零二二年	二零二一年
	千港元	千港元
盈利		
用以計算每股基本盈利之盈利 (本公司股東應佔本期間溢利)	<u>420,245</u>	<u>366,052</u>

	(未經審核)	
	截至六月三十日止六個月 二零二二年	二零二一年
	千位	千位
股數		
用以計算每股基本盈利之普通股數目	<u>1,466,069</u>	<u>1,500,647</u>

於二零二二年及二零二一年度，並沒有呈列每股攤薄盈利，因為於二零二二年及二零二一年度內並沒有發行潛在普通股。

(9) 股息

(未經審核)  
截至六月三十日止六個月  
二零二二年 二零二一年  
千港元 千港元

於期內確認分派之股息：

已付二零二一年度(二零二一年：二零二零年度)中期股息  
(以代替末期股息)每股20港仙(二零二一年：20港仙) 293,214 300,129

董事會決議不宣派截至二零二二年六月三十日止六個月之中期股息(二零二一年六月三十日止六個月：無)。

(10) 貿易及其他應收賬款、按金及預付款

物業銷售方面的應收款項由客戶按照買賣協議的條款規定清償。

除了物業銷售款項及來自物業租賃的租金收入按照有關協議的條款支付，本集團一般給予客戶三十日至一百二十日的信用限期。

於報告期末，貿易應收賬款(包括應收租金)按發票日期/合同條款呈列之賬齡分析如下：

	(未經審核) 二零二二年 六月三十日 千港元	(經審核) 二零二一年 十二月三十一日 千港元
少於31日	40,065	37,658
31至60日	1,497	2,430
61至90日	10,534	1,747
91至180日	2,694	2,301
180日以上	2,187	1,826
	<u>56,977</u>	<u>45,962</u>

**(11) 貿易及其他應付賬款**

於報告期末，貿易應付賬款(包括在貿易及其他應付賬款內)按發票日期呈列之賬齡分析如下：

	(未經審核) 二零二二年 六月三十日 千港元	(經審核) 二零二一年 十二月三十一日 千港元
少於31日	<b>454,739</b>	732,601
31至60日	<b>3,431</b>	3,974
61至90日	<b>486</b>	-
91至180日	<b>150,087</b>	171,436
180日以上	<b>331,099</b>	339,493
	<hr/> <b>939,842</b> <hr/>	<hr/> 1,247,504 <hr/>

## 管理層討論及分析

### 財務業績

本集團截至二零二二年六月三十日止六個月之收入為912.5百萬港元(二零二一年：519.7百萬港元)，較去年同期增加76%。本公司股東應佔溢利為420.2百萬港元(二零二一年：366.1百萬港元)，較去年同期增加15%。

本公司股東應佔溢利截至二零二二年六月三十日止六個月高於去年同期，主要原因如下：

- 已竣工物業銷售增加361.3百萬港元
- 應佔合營企業溢利增加137.1百萬港元

每股盈利為28.66港仙(二零二一年：24.39港仙)，而於二零二二年六月底，本公司股東應佔每股資產淨值為18.32港元(二零二一年十二月三十一日：18.82港元)。

### 業務回顧

本集團主要經營範圍包括：在中國內地開發住宅、別墅、辦公樓及商用物業，物業投資及物業管理，以及在香港之物業投資及物業管理。

以下為本集團於二零二二年上半年之業績概述：

- (1) 本集團二零二二年上半年之總應佔已登記銷售(包括來自合營企業的銷售及發展中物業的預售)為155,000平方米(二零二一年：147,400平方米)，增加5%。已竣工總應佔樓面面積(「樓面面積」)約140,700平方米(二零二一年：134,600平方米)，增加5%。二零二二年上半年，在建總應佔樓面面積於期末約2,018,900平方米(二零二一年：1,794,100平方米)，較去年同日增加13%。
- (2) 租金收入較二零二一年同期上升6%。
- (3) 天安數碼城：本集團於13個城市共有20個已開發或發展中的天安數碼城。本集團將在擁有充足的人力及營銷資源的區域集中發展新的數碼城及城市更新項目。
- (4) 天安位於深圳龍崗坂田街道的城市更新項目天安雲谷整個第二期(包含樓面面積約599,400平方米)現已竣工並可供銷售或租賃。此外，位於深圳光明區的光明天安雲谷樓面面積約382,800平方米及位於浙江德清的德清天安雲谷樓面面積約459,800平方米正在開發。

- (5) 過往年度收購的江蘇、浙江、遼寧以及上海住宅項目已成功預售。本集團預期該等項目將在未來數年為本集團帶來良好的回報。
- (6) 截至二零二二年六月三十日止六個月，亞證地產有限公司呈報其股東應佔虧損約為4.4百萬港元(二零二一年：48.8百萬港元)。

## 財務回顧

### 資金流動狀況及融資

本集團一貫致力維持穩健且財政資源平衡分配之流動資金。於二零二二年六月三十日，本集團之銀行結餘及現金儲備約3,183.0百萬港元(二零二一年十二月三十一日：4,345.5百萬港元)，為本集團之日常運作提供足夠營運資金。

於二零二二年六月三十日，本集團之總借款約7,361.0百萬港元(二零二一年十二月三十一日：8,373.5百萬港元)，包括流動負債3,183.2百萬港元(二零二一年十二月三十一日：3,932.4百萬港元)及非流動負債4,177.8百萬港元(二零二一年十二月三十一日：4,441.1百萬港元)。本集團之資產負債率(負債淨額除以權益總額)為15%(二零二一年十二月三十一日：14%)。借款主要為待發展物業及發展中物業提供所需資金。融資成本增加主要是較去年同期融資成本資本化於發展中物業減少所致。

本集團之未償還借款中約52%將於兩年內到期。由於本集團之大部份投資及營運乃在中國進行，故大部份銀行借款以人民幣計值及歸還。本集團借款中約19%為定息借款，餘下者則為浮息借款。

為了保持靈活及充足的現金流以收購具潛質的土地儲備及加快發展項目的工程建設，本集團擬爭取價格條款合理的合適銀行貸款。管理層會持續監察資產負債率及在有需要時借入新的外部貸款。

### 外匯波動風險

本集團需要就經常性營運活動以及現有及潛在投資活動而持有外匯結餘，此表示本集團會承受合理的匯兌風險；然而，本集團將按需要密切監控所承擔之風險。

## 資產抵押

於二零二二年六月三十日，約0.6百萬港元之銀行存款、賬面總值分別約42.8百萬港元、4,251.6百萬港元及11,599.8百萬港元之物業、廠房及設備、發展物業及投資物業已作抵押，以便為本集團取得銀行信貸，並為物業買家取得按揭貸款以及就發展項目的政府機關提供擔保。

## 或有負債

由本集團之合營企業持有而賬面值約84.7百萬港元的兩項待發展物業正被當地機關進行閒置土地調查。該等由合營企業持有之土地擁有若干張土地使用證。除部份土地保留作整個項目之餘下發展外，超過一半的土地發展已告完成或正在開發。上年度通過建設規劃之餘下土地將在兩年內全部開發。由本集團之另一間合營企業持有而賬面值約272.1百萬港元之待發展物業已被當地機關分類為閒置土地。一期及二期一批發展之建造工程已經竣工。而二期二批及三期一批發展之建造工程已展開及於一年內竣工。此外，由本集團之另一間合營企業持有而賬面值約76.5百萬港元之待發展物業的發展進度未能完全滿足土地出讓合同項下的建築條款。整塊由合營企業持有之土地擁有若干張土地使用證。除部份土地保留作整個項目之餘下發展外，該等土地正處於分期施工階段，其中部份正在開發。本集團現正積極防止該等正進行閒置土地調查的土地發展可能被分類為閒置土地，並採取補救措施以防止就該等被分類為閒置土地的起訴，包括與當地機關商討發展方案之可行性。根據法律意見，本集團已對有關問題作出評估，並認為閒置土地被充公不會發生。根據本公司之董事（「董事」）的意見，由以上的調查引起經濟損失的可能性並不高。

於二零二二年六月三十日，本集團就物業買家獲授之按揭貸款以及合營企業及一間分類為透過損益按公允價值處理之金融資產之被投資方公司獲授或已使用之貸款融通而向銀行提供之擔保以及就物業發展項目的政府機關提供之擔保約2,868.7百萬港元。本集團提供之所有擔保乃應銀行或政府機關要求，並根據一般商業條款而作出。本集團之一間合營企業涉及的一項法律行動可能產生或有負債約252.9百萬港元。根據法律意見，本集團已評估該索償及董事認為本集團對該索償有強而有力的依據，而該索償並不會對簡明綜合財務報表產生重大影響。



## 僱員

於二零二二年六月三十日，本集團(包括其附屬公司，但不包括聯營公司及合營企業)聘用1,194(二零二一年十二月三十一日：1,329)名員工。本集團確保薪酬制度與市場相若，並按僱員表現發放薪金及花紅獎勵。

## 應對新冠病毒疫情

本集團繼續採取一系列防護措施以保障員工及其家人，供應商及鄰近社區之健康及安全，並同時確保業務場所之安全使其能如常營運，部份例子如下：

- 於辦公室內推行保持社交距離和員工保護一系列措施；
- 盡量避免召開實體會議，改以電話或視像形式進行會議；
- 取消所有非必要之外地公幹；
- 安排員工彈性時間上班及遙距在家工作；
- 限制客人到訪，所有員工和客人進入辦公室前均需檢查體溫；
- 凡因工作外遊回港需自我隔離，出現類似新冠病毒病徵或與確診人士有接觸的員工需要進行新冠病毒檢測，費用由公司承擔；及
- 增加口罩、酒精搓手液和消毒衛生用品存貨，並著重場所內之清潔和衛生。

為響應香港特別行政區政府之「全城起動 快打疫苗」計劃，本集團為接種疫苗之員工提供疫苗假期。

## 業務展望

中國內地及香港之經濟增長受制於嚴緊的管控措施以防範快速傳播的新冠變異病毒奧密克戎。此外，美國及歐洲上調利率以對抗通脹、地緣緊張局勢及烏克蘭戰爭均削弱了市場信心。

許多中國房地產開發商資金鏈問題持續惡化。在二零二二上半年，中國央行將一年期貸款市場報價利率(「貸款市場報價利率」)下調10個基點，從3.8%下調至3.7%。而五年期貸款市場報價利率則下調20個基點，從4.65%下調至4.45%，有助減輕房地產行業的財務負擔。此外，地方政府推出放寬措施以穩定房地產市場，該等措施將有助改善疲弱的市場情緒。儘管短期存在不確定性，本集團對中國內地及香港房地產市場之長期前景仍具信心。

## 中期股息

董事會認為保留適當水平之資金，以便充份掌握日後之業務發展機會，乃審慎之舉，故此不建議宣派截至二零二二年六月三十日止六個月之中期股息(二零二一年：無)。

## 企業管治守則之遵守

於截至二零二二年六月三十日止六個月內，除下列摘要之若干偏離行為外，本公司已應用及一直遵守載於上市規則附錄十四之企業管治守則(「企業管治守則」)「第二部份—良好企業管治的原則、守則條文及建議最佳常規」一節內之原則及適用之守則條文：

### (1) 守則條文E.1.2及D.3.3

企業管治守則之守則條文E.1.2及D.3.3規定薪酬委員會及審核委員會在職權範圍方面應最低限度包括相關守則條文所載之該等特定職責。

於截至二零二二年六月三十日止六個月內，董事會已根據二零二二年一月一日生效之經修訂企業管治守則作出檢討及更新薪酬委員會(「薪酬委員會」)及審核委員會(「審核委員會」)之職權範圍。本公司已採納之薪酬委員會之已更新職權範圍乃遵照企業管治守則之守則條文E.1.2之規定，惟薪酬委員會僅會就執行董事(不包括高級管理人員)(而非守則條文所述之執行董事及高級管理人員)之薪酬待遇向董事會提出建議。

本公司已採納之審核委員會之已更新職權範圍乃遵照企業管治守則之守則條文D.3.3之規定，惟審核委員會(i)應就委聘外聘核數師提供非核數服務之政策作出建議(而非守則條文所述之執行)；(ii)僅具備有效能力監察(而非守則條文所述之確保)管理層已履行其職責建立有效之風險管理及內部監控系統；及(iii)可推動(而非守則條文所述之確保)內部和外聘核數師之工作得到協調，及檢閱(而非守則條文所述之確保)內部審計功能是否獲得足夠資源運作。

有關上述偏離行為之理由已載於本公司截至二零二一年十二月三十一日止財政年度年報之企業管治報告內並維持不變。董事會認為薪酬委員會及審核委員會應繼續根據有關已更新職權範圍運作，以及將繼續最少每年檢討該等職權範圍一次，並在其認為需要時作出適當更改。

## (2) 守則條文B.2.4(a)

企業管治守則之守則條文B.2.4(a)規定若董事會內所有獨立非執行董事均在任超過九年，每名在任獨立非執行董事的姓名及任期應在股東週年大會通告所隨附的致股東通函及／或說明函件中披露。

本公司之獨立非執行董事(「獨立非執行董事」)均已擔任獨立非執行董事超過九年。本公司已於本公司日期為二零二二年四月二十二日之通函中披露鄭鑄輝先生及金惠志先生之任職年份，惟基於誤解守則條文B.2.4(a)僅適用於本公司就省覽及採納於二零二二年一月一日或之後開始之財政年度的財務報表而舉行之股東週年大會的相關通函，而未有披露所有連任多年之獨立非執行董事的姓名及任期。就此，本公司於二零二二年四月二十七日刊發補充公佈以披露所有獨立非執行董事之任期。

## 審核委員會之審閱

審核委員會連同管理層已審閱本集團所採納之會計原則及慣例，並就內部監控及財務匯報事項進行商討，包括對截至二零二二年六月三十日止六個月之未經審核中期財務報告作出概括之審閱。審核委員會乃倚賴本集團外聘核數師按照香港會計師公會頒佈之香港審閱工作準則第2410號「由實體的獨立核數師對中期財務資料的審閱」所作出之審閱結果，以及管理層之報告進行上述審閱。審核委員會並無進行詳細之獨立核數審查。

## 購回、出售或贖回股份

本公司或其任何附屬公司概無於截至二零二二年六月三十日止六個月內購回、出售或贖回本公司之任何股份。

代表董事會  
天安中國投資有限公司  
執行董事  
勞景祐

香港，二零二二年八月十九日

於本公佈日期，董事會由執行董事宋增彬先生(副主席)、李成偉先生(董事總經理)、勞景祐先生及杜燦生先生，非執行董事李成輝先生(主席)及鄭慕智博士，以及獨立非執行董事鄭鑄輝先生、姜國芳先生、金惠志先生、魏華生先生及楊麗琛女士組成。