

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告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不就因本公告全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



Sunshine 100 China Holdings Ltd

陽光100中國控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：2608)

截至二零二一年六月三十日止六個月中期業績公告

中期業績摘要

- 收入為人民幣3,395.3百萬元；毛利潤為人民幣622.2百萬元，毛利率為18.3%；期間虧損為人民幣277.7百萬元
- 資產總值為人民幣58,556.1百萬元；本公司權益股東應佔權益總額為人民幣9,025.2百萬元
- 合約銷售金額為人民幣2,109.0百萬元，合約銷售面積為195,291平方米
- 截至二零二一年六月三十日，土地儲備總建築面積約為973萬平方米
- 董事會不建議派發截至二零二一年六月三十日止六個月的中期股息

陽光100中國控股有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)欣然宣佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零二一年六月三十日止六個月(「本報告期」)的未經審核綜合業績，連同二零二零年同期的比較數字。本集團截至二零二一年六月三十日止六個月之中期業績已經本公司審核委員會(「審核委員會」)審閱並經董事會於二零二一年八月三十一日批准。以下中期財務報表為未經審計。

綜合全面收益表

截至二零二一年六月三十日止六個月－未經審計

(以人民幣列示)

	附註	截至6月30日止六個月	
		2021 人民幣千元	2020 人民幣千元
收入	3	3,395,282	3,598,388
銷售成本		(2,773,069)	(2,419,315)
毛利		622,213	1,179,073
投資物業估值收益／(虧損)	7	15,959	(101,281)
其他收入		10,988	14,638
銷售費用		(203,090)	(159,443)
行政費用		(207,401)	(207,366)
其他經營費用		(194,089)	(17,763)
經營溢利		44,580	707,858
融資收入	4	186,852	218,031
融資成本	4	(345,322)	(306,737)
應佔聯營公司溢利減虧損		2,276	(4,074)
除稅前(虧損)／溢利		(111,614)	615,078
所得稅	5	(166,072)	(355,133)
期間(虧損)／溢利		(277,686)	259,945

截至6月30日止六個月

附註

2021

2020

人民幣千元

人民幣千元

期間其他全面收益(已扣除稅項及重新分類的調整):

其後可能重新分類為損益的項目:

換算海外附屬公司財務報表的外匯差額

2,832

(2,784)

期間全面收益總額

(274,854)

257,161

以下各方應佔(虧損)/溢利:

本公司權益股東

(359,868)

(6,746)

非控股權益

82,182

266,691

期間(虧損)/溢利

(277,686)

259,945

以下各方應佔全面收益總額:

本公司權益股東

(357,036)

(9,530)

非控股權益

82,182

266,691

期間全面收益總額

(274,854)

257,161

每股虧損(人民幣元)

6

基本

(0.14)

(0.003)

攤薄

(0.14)

(0.003)

綜合財務狀況表

於二零二一年六月三十日－未經審核

(以人民幣列示)

	附註	於2021年 6月30日 人民幣千元	於2020年 12月31日 人民幣千元
非流動資產			
物業及設備		698,134	763,805
投資物業		12,218,629	12,176,358
無形資產		747,845	747,845
受限制存款		92,045	116,488
於聯營公司的投資		1,263,640	1,280,620
應收賬款及其他應收款	8	227,542	220,589
預付款		43,569	45,069
遞延稅項資產		616,749	657,118
按公允價值計量且其變動計入其他 全面收益(「FVOCI」)之權益證券		11,413	11,413
以公允價值計量且其變動計入損益 之金融資產		224,558	225,692
非流動資產總額		16,144,124	16,244,997
流動資產			
發展中物業和持作銷售用途的已落 成物業		28,375,001	29,351,932
待售土地開發		2,781,827	2,615,378
合約成本		296,312	295,280
應收賬款及其他應收款	8	6,458,516	6,178,473
預付款		2,584,099	2,432,599
受限制存款		419,779	562,807
現金和現金等價物		1,312,094	3,071,779
交易性證券		184,372	204,957
流動資產總額		42,412,000	44,713,205

	附註	於2021年 6月30日 人民幣千元	於2020年 12月31日 人民幣千元
流動負債			
貸款和借款		12,628,068	12,717,036
應付賬款及其他應付款	9	6,975,813	6,745,591
合約負債		8,558,873	9,840,791
應付合約保留金		144,933	153,243
本期稅項負債		1,888,195	2,002,581
租賃負債		16,947	17,745
流動負債總額		30,212,829	31,476,987
流動資產淨值		12,199,171	13,236,218
資產總值減流動負債		28,343,295	29,481,215
非流動負債			
貸款和借款		13,000,057	13,653,606
應付合約保留金		92,747	126,505
租賃負債		40,959	55,012
遞延稅項負債		2,944,576	3,019,799
應付賬款和其他應付款	9	463,164	456,277
非流動負債總額		16,541,503	17,311,199
資產淨值		11,801,792	12,170,016
資本及儲備			
股本	10	20,174	20,187
儲備		9,005,055	9,362,997
本公司權益股東應佔權益總額		9,025,229	9,383,184
非控股權益		2,776,563	2,786,832
權益總額		11,801,792	12,170,016

未經審核中期財務報告附註

(除非另有說明，均以人民幣列示)

1 編製基準

陽光100中國控股有限公司(「本公司」)及各附屬公司(統稱「本集團」)之中期財務報告是按照香港聯合交易所有限公司《證券上市規則》的適用披露條文編製，同時遵照國際會計準則理事會頒佈之《國際會計準則》第34號「中期財務報告」之規定。其獲授權於二零二一年八月三十一日刊發。

本中期財務報表已按照二零二零年度之財務報表所採納的相同會計政策而編製，惟預期將會於二零二一年度財務報表反映的會計政策變動除外。該等會計政策變動詳情載於附註2。

編製符合《國際會計準則》第34號的中期財務報告，要求管理層作出判斷、估計及假設，而有關判斷、估計及假設會影響政策的應用及資產與負債、收入及支出由年初至今的列報金額。實際的結果與此等估計或有不同。

(a) 與持續經營相關的重大不確定性

本集團截至二零二一年六月三十日止六個月，共產生淨虧損人民幣2.75億元。於二零二一年六月三十日，流動負債包括金額為人民幣126.28億元的貸款和借款。於2021年6月30日，本集團僅有現金及現金等價物人民幣13.12億元以及受限制存款人民幣5.12億元。

於本公告日期，本集團尚未償還已到期的金額合計為18.09億元的貸款及借款，并正在與貸款人就某些協議進行談判當中。這可能會觸發本集團的其他貸款和／或可轉換債券／優先票據的交叉違約，并導致本集團需要立即償還所有該等貸款和／或可轉換債券／優先票據。本集團將繼續尋求延期。

於二零二一年七月三十日，本公司發佈公告稱由於市況持續波動以及新型冠狀病毒肺炎(COVID-19)疫情的持續影響，為保持本公司之現金水平，以達至更佳的經營管理，董事會已決議取消其派付二零二零年中期股息之建議。二零二零年中期股息之金額約為人民幣233,137,000元。

如果上述票據到期，除非本集團能夠從未來經營中產生充分的現金流入，并支取未使用信用額度，且在銀行借款到期時續借或進行重新融資，否則本公司將無法全數償還款項。上述事實和情況，表明存在重大不確定性，可能導致對本集團的持續經營能力產生重大疑慮並從而造成本集團無法從正常業務過程中變現資產並清償債務。

鑒於上述情況，本公司董事已經考慮本集團未來流動性及其可用的融資來源，以評估本集團是否有足夠的財務資源進行持續經營。董事審閱了由管理層編製的本集團現金流量預測，涵蓋自二零二一年六月三十日起的十二個月期間。本公司已經採取某些計劃和措施來緩解流動性壓力並優化財務狀況，該等計劃和措施包括但不限於：

- 於二零二一年七月十五日，本公司發公告稱信達投資有限公司（「**貸款人**」）（作為貸款人）、溫州中心大廈建設發展有限公司（「**溫州中心**」）（作為借款人）、廣西萬通房地產開發有限公司（「**廣西萬通**」）（作為擔保人）、易小迪先生（「**易主席**」）（作為擔保人）及許雲霞女士（「**許女士**」）（作為擔保人）以及其他人士，簽署了一份投資合作框架協議以及一份貸款協議（「**協議**」）。根據本協議及若干其他相關協議，惟須符合若干條件時，貸款人同意為溫州中心提供最高額達人民幣19.8億元的貸款（「**貸款融資**」）。溫州中心和廣西萬通均為本公司的附屬公司。
- 通過抵押特定的土地使用權籌集資金；
- 加快發展中物業的銷售；
- 積極與銀行和本集團目前的貸款人談判銀行貸款的續借或延期事宜，同時與各方（包括但不限於銀行和金融機構）商討為本集團保留額外融資來源；及
- 本集團將繼續致力於總新型冠狀病毒肺炎（COVID-19）疫情的影響中恢復，加快出售存貨、收回應收款項，同時繼續維持更為嚴厲的成本控制措施並嚴控可自由支配的的資本支出。

上述計劃與措施已納入至對未來事項與條件的假設。如上述計劃與措施成功施行，則本集團將能夠生成足夠的融資和營運現金流量來達到報告期期末後十二個月內的流動性要求。

根據董事會的計劃以及上述現金流量預測，董事們認為採用持續經營會計基礎編製截至二零二一年六月三十日止六個月中期財務報告是恰當的。若本集團未能持續經營，則需要作出調整，將資產價值撇減至可收回數額，以此為可能出現的進一步債務作準備，並分別將非流動資產和非流動負債重分類為流動資產和流動負債。上述調整的影響未反映在本中期財務報表中。

2 會計政策變動

國際會計準則理事會頒布了下列經修訂的《國際財務報告準則》，這些修訂於本集團的本會計期間首次生效：

- 國際財務報告準則第16號(修訂本)，2021年6月30日後COVID-19有關租金寬減
- 國際財務報告準則第9號(修訂本)、國際會計準則第39號(修訂本)、國際財務報告準則第7號(修訂本)、國際財務報告準則第4號(修訂本)及國際財務報告準則第16號(修訂本)，利率基準改革—第二階段

該等修訂並無對本集團本期間或過往期間之業績及財務狀況於本中期業績公告之編製或呈列方式產生重大影響。本集團概無應用尚未於當前會計期間生效的任何新準則或詮釋。

3 收入和分部報告

本集團的主要業務為物業和土地開發、物業投資、物業管理和酒店經營以及輕資產經營。

(a) 收入的分解

按主要產品或服務項目分解客戶合約收入如下：

	截至6月30日止六個月	
	2021	2020
	人民幣千元	人民幣千元
《國際財務報告準則第15號》範圍內的客戶合約收入		
物業銷售	3,036,370	3,343,135
物業管理及酒店經營的收入	272,799	193,410
輕資產營運收入	17,055	6,733
	<u>3,326,224</u>	<u>3,543,278</u>
其他來源收入		
投資物業的租金收入	<u>69,058</u>	<u>55,110</u>
	<u>3,395,282</u>	<u>3,598,388</u>
按收入確認時間分類		
於某一時間點	2,482,503	2,714,068
於一段時間內	<u>912,779</u>	<u>884,320</u>
	<u>3,395,282</u>	<u>3,598,388</u>

客戶合約收入的收入分類乃按收入確認時間披露於附註3(b)。

本集團的客戶群是多元化的，沒有交易額超過本集團收入10%的客戶。

(b) 分部報告

本集團按產品和服務(可劃分為物業發展(包含多用途商務綜合體項目和複合性社區)、投資物業以及物業管理、酒店經營及輕資產經營)管理業務。本集團已呈述下列五個報告分部，方式與就資源分配和績效評估向本集團最高層行政管理人員作內部報告資料的方式一致：

- (a) 多用途商務綜合體分部開發和銷售商業綜合大樓；
- (b) 複合性社區分部開發和銷售住宅物業和開發土地；
- (c) 投資物業分部租賃辦公室和商業處所；
- (d) 物業管理及酒店經營分部提供物業管理和酒店住宿服務；
及
- (e) 輕資產經營分部提供物業銷售代理及品牌使用服務。

本集團沒有合併經營分部，以組成上述報告分部。

按確認收益時間的與客戶合約收益劃分及就本集團的資源配置和分部績效評估向本集團最高層行政管理人員提供有關本集團報告分部的資料載於下文：

截至6月30日止六個月	多用途商務綜合體		複合性社區		投資物業		物業管理及酒店經營		輕資產經營		總額
	2021 人民幣千元	2020 人民幣千元	2021 人民幣千元	2020 人民幣千元	2021 人民幣千元	2020 人民幣千元	2021 人民幣千元	2020 人民幣千元	2021 人民幣千元	2020 人民幣千元	
按收入確認時間分類											
於某一時間點	146,965	1,279,764	2,318,483	1,427,571	-	-	-	-	17,055	6,733	2,482,503
於一段時間內	227,807	222,265	343,115	413,535	69,058	55,110	272,799	193,410	-	-	912,779
來自外部客戶的收入	374,772	1,502,029	2,661,598	1,841,106	69,058	55,110	272,799	193,410	17,055	6,733	3,395,282
分部間收入	-	-	-	-	2,516	2,059	13,674	14,344	-	-	16,190
報告分部收入	374,772	1,502,029	2,661,598	1,841,106	71,574	57,169	286,473	207,754	17,055	6,733	3,411,472
報告分部毛利/(毛虧)	66,217	715,983	436,477	341,168	71,574	57,169	16,996	(13,359)	10,294	627	601,558
報告分部(虧損)/溢利	(80,310)	374,703	(18,713)	59,868	54,008	(41,744)	(16,619)	(30,146)	9,263	1,048	(52,371)
於6月30日/12月31日											
貸款和借款	5,552,316	5,498,367	13,168,292	14,605,874	5,000	-	715,307	1,001,642	-	-	19,440,915
報告分部資產	15,224,701	14,950,210	36,355,497	36,065,031	12,826,980	12,750,391	1,509,186	1,509,139	124,142	118,480	66,040,506
報告分部負債	14,973,047	14,618,246	35,900,448	35,591,269	559,537	536,956	1,186,337	1,169,671	38,948	42,549	52,658,317

報告分部損益的對賬

	截至6月30日止六個月	
	2021	2020
	人民幣千元	人民幣千元
報告分部(虧損)/溢利	(52,371)	363,729
抵銷集團內部虧損	15,779	9,195
未分配總部及公司虧損	(241,094)	(112,979)
	<u>(277,686)</u>	<u>(112,979)</u>
期間合併(虧損)/溢利	<u>(277,686)</u>	<u>259,945</u>

4 融資收入和融資成本

	截至6月30日止六個月	
	2021	2020
	人民幣千元	人民幣千元
融資收入		
並非按公允價值計入損益的金融資產的利息收入	(135,578)	(183,851)
交易性金融資產的股息收入	-	(15,780)
可轉換債券衍生部分的公允價值的變動淨額	-	(18,400)
外匯淨收益	(51,274)	-
	<u>(186,852)</u>	<u>(218,031)</u>
融資成本		
貸款和借款的利息支出總額	1,352,638	1,280,610
減：資本化為待售土地開發、發展中物業和在建投資物業的利息支出	(1,026,269)	(1,078,118)
	<u>326,369</u>	<u>202,492</u>
匯兌淨虧損	-	43,563
可轉換債券衍生部分的公允價值的變動淨額	21	-
以公允價值計量且其變動計入損益的金融資產之公允價值變動淨額	6,957	52,585
已付租賃租金的利息部分	3,590	3,038
銀行手續費和其他	8,385	5,059
	<u>345,322</u>	<u>306,737</u>

5 所得稅

	截至6月30日止六個月	
	2021	2020
	人民幣千元	人民幣千元
本期稅項		
—中國企業所得稅	130,307	195,034
—土地增值稅	73,919	172,174
就過往年度中國企業所得稅的超額準備	(3,300)	(23,856)
遞延稅項	(34,854)	11,781
	<u>166,072</u>	<u>355,133</u>

根據開曼群島和英屬維爾京群島的準則和法規，本公司及附屬公司(在開曼群島和英屬維爾京群島註冊成立)毋須繳納任何所得稅。

根據中國企業所得稅法，本公司的國內附屬公司所得稅稅率為25%。

根據中國土地增值稅法，本集團在中國發展物業以供出售須繳納土地增值稅。土地增值稅對增值額按30%至60%的累進比率徵收，但若干專案則視乎物業類別，按已售或預售物業的合約收入的5%至7%計算土地增值稅。

6 每股虧損

(a) 每股基本虧損

每股基本虧損乃按截至二零二一年六月三十日止期間之本公司權益股東應佔虧損人民幣359,868,000元(截至二零二零年六月三十日止六個月：虧損人民幣6,746,000元)及截至二零二一年六月三十日止期間內已發行股份之加權平均數2,551,416,567股(二零二零年六月三十日：2,553,128,455股)計算。

(b) 每股攤薄虧損

截至二零二零年和二零二一年六月三十日止六個月期間的每股基本和攤薄虧損之間並無差異。

7 投資物業

於二零二一年六月三十日，本集團獨立估值師華坊諮詢評估有限公司(「華坊」)更新對本集團以公允價值計量的投資物業的估值，並採用與在二零二零年十二月三十一日估值相同的技術。由於對估值作出更新，本集團已經在損益內就投資物業確認收益淨額人民幣15,959,000元(截至二零二零年六月三十日止六個月：確認虧損人民幣101,281,000元)以及由此轉回的遞延稅項開支人民幣3,990,000元(截至二零二零年六月三十日止六個月：遞延稅項人民幣25,320,000元)。

於截至二零二一年和二零二零年六月三十日止六個月期間，本集團並無訂立使用建築的租賃協議，且因此並無確認增加的使用權資產。

8 應收賬款及其他應收款

於報告日結束時，應收賬款和應收票據(已計入應收賬款和其他應收款中)基於收入確認日和呆賬準備淨值的賬齡分析如下：

	附註	於2021年 6月30日 人民幣千元	於2020年 12月31日 人民幣千元
6個月以內		35,625	36,554
6個月至1年		11,050	12,505
1年以上	(i)	807,648	828,554
應收賬款和應收票據，已扣除呆賬 準備人民幣零元		<u>854,323</u>	<u>877,613</u>
提供予第三方的貸款，已扣除虧損 準備	(ii)	3,060,932	2,593,411
提供予附屬公司非控股權益的貸款， 已扣除虧損準備		612,202	715,904
提供予聯營公司的貸款		289,892	284,396
應收對價		1,440,918	1,508,084
應收關聯方款項		-	30,637
其他應收款，已扣除虧損準備		<u>427,791</u>	<u>389,017</u>
按攤銷成本計量的金融資產，已扣除 虧損準備		<u>6,686,058</u>	<u>6,399,062</u>
減：非即期部分		<u>227,542</u>	<u>220,589</u>
		<u><u>6,458,516</u></u>	<u><u>6,178,473</u></u>

- (i) 於二零二一年六月三十日和二零二零年十二月三十一日，賬齡大於1年的應收款主要包括來自成華區政府的待售土地開發收入人民幣581,089,000元。根據本集團與成華區政府訂立的一系列協議，本集團有權收取上述款項，且成華區政府已於二零一三年七月二日發佈通知確認這一金額。考慮到此應收款項賬齡較長，本集團於二零一五年二月提起訴訟，要求其歸還人民幣581,089,000元的款項及相應管理費人民幣15,000,000元。法院於二零一五年六月十七日開展第一次審判，法官要求本集團和成華區政府進一步協商，以達成和解。法院於二零一八年七月二十六日接受並批准本集團撤回審判申請。截至本報告日，本集團仍舊與成華區政府開展協商談判。

於二零二一年六月三十日及二零二零年十二月三十一日，貴集團董事會認為應收自成華區政府的為數人民幣581,089,000元的款項可全數收回。由於本集團已諮詢其法律顧問，並瞭解到如果雙方未能就和解協議達成一致，本集團可能恢復申請審批，且並無跡像表明成華區政府將無法或因財政困難而無法履行其結算餘款的義務。

與出售物業有關的剩餘應收款主要是關於眾多與本集團有良好業務往來的獨立客戶的應收款。本集團持有物業單位的所有權作為應收賬款結餘人民幣122,543,000元(於二零二零年十二月三十一日：人民幣122,417,000元)的抵押品。在買方繳清銷售價格，且管理層參考該等物業單位的預估市場價值，認為該等應收賬款產生的信貸風險已被作為抵押品的相關物業單位顯著減緩之前，本集團通常不會向買方發放物業所有權證。

對於並無抵押品的應收賬款(主要是租金收入和項目管理的應收款項)，本集團以等同於整個存續期預期信用損失的金額(使用準備矩陣計算)計量虧損準備。於二零二一年六月三十日及二零二零年十二月三十一日，本集團就該等應收賬款的信貸風險額度和預期信用損失概不重大。

- (ii) 提供予第三方的貸款，已扣除虧損準備

該結餘主要是指向第三方提供的貸款，按年利率11%(截至二零二零年六月三十日止六個月：13%)計算利息。根據本集團的會計政策，管理層以個別方式以12個月預期信用損失等同的金額就提供予第三方的貸款之虧損準備進行計量，除非貸款結餘的風險自初始確認以來顯著增加，在此情況下，本集團則以整個存續期預期信用損失等同的金額計量虧損準備。

於截至二零二一年六月三十日六個月期間，本集團就提供予第三方的貸款確認人民幣1.73億元的虧損準備總額，該筆虧損準備乃與提供予多家公司的無擔保或信貸風險增加的貸款相關。因此確認了12個月預期信用損失的人民幣20萬元與基於整個存續期預期信用損失的人民幣1.728億元虧損準備。由於提供予第三方的貸款於本年度償還，於綜合損益表確認轉回提供予第三方的貸款虧損準備人民幣270萬元。

於截至二零二零年十二月三十一日止年度期間，本集團就提供予第三方的貸款確認人民幣1.39億元的虧損準備總額，該筆虧損準備乃與提供予多家公司的無擔保或信貸風險增加的貸款相關。因此確認了12個月預期信用損失的人民幣600萬元與基於整個存續期預期信用損失的人民幣1.33億元虧損準備。由於提供予第三方的貸款於本年度償還，於綜合損益表確認轉回提供予第三方的貸款虧損準備人民幣1,300萬元。

9 應付賬款和其他應付款

於報告期末，列在應付賬款和其他應付款項下的應付賬款按發票日期計算的賬齡分析如下：

	於2021年 6月30日 人民幣千元	於2020年 12月31日 人民幣千元
1年內	3,175,195	3,381,396
1年後但2年內	173,888	192,620
2年後但5年內	<u>337,091</u>	<u>250,651</u>
應付賬款	3,686,174	3,824,667
預收第三方款項	378,320	380,783
應付對價	189,675	192,224
應付關聯方款項	261,315	264,384
應付股息	212,441	233,137
其他應付款項	<u>1,682,448</u>	<u>1,288,813</u>
按攤銷成本計量的金融負債	6,410,373	6,184,008
其他應付稅項	<u>1,028,604</u>	<u>1,017,860</u>
	7,438,977	7,201,868
減：應付賬款的非即期部分	<u>463,164</u>	<u>456,277</u>
	<u><u>6,975,813</u></u>	<u><u>6,745,591</u></u>

10 資本、儲備和股息

(a) 股息

本公司並無就截至二零二一年六月三十日止六個月宣派任何股息(截至二零二零年六月三十日止六個月：本公司宣派中期股息人民幣233,137,000元)。

(b) 購買自身股份

於本報告期內，本公司於香港聯合交易所有限公司購回其自身股份如下：

	回購 股份數目	所支付 的最高 每股價格 港元	所支付 的最低 每股價格 港元	所支付 的價格總額 人民幣千元
2021年1月	<u>907,000</u>	<u>1.24</u>	<u>1.17</u>	<u>919</u>

購回股份所支付的價格總額為1,094,000港元，等同於股本及股份溢價支付人民幣919,000元。

業務回顧與展望

二零二一年上半年，新型冠狀病毒肺炎疫情及其影響持續反覆，對本集團業務轉型帶來直接或間接影響，產品供應及銷售面臨較大困難。同時房地產金融調控多項政策收緊，本集團融資壓力加大。受外部市場形勢和公司業務承壓的影響，本集團實現合約銷售約人民幣21.1億元，合約銷售面積195,291平方米，較二零二零年上半年均有一定程度的下降。

本報告期內，本集團一方面加大住宅項目開發力度、加速去庫存，繼續推進溫州與北京北興隆縣兩個一級開發項目，另一方面，加強對外合作，拓展多方面融資，積極引進戰略合作夥伴，順利度過年中還款高峰。本集團以審慎的戰略應對目前的困境，並以積極態度面對市場壓力，力爭在二零二一年下半年走出低谷，並為長遠發展打下堅實基礎。

基於對行業趨勢的判斷，着眼於長遠發展，本集團堅持業務轉型的方向，在加快去庫存的同時，着重在完善非住宅主力產品線、強化運營服務能力上持續提升。

本集團成熟主力產品線之一街區綜合體項目仍取得良好市場表現。武漢鳳凰街啟動公寓及商業產品供應，注重體驗場景打造，引入武漢唯一的非遺展館，樹立文化街區形象，提升整體價值，二零二一年六月底新品上市去化率超過60%。柳州審埠Town、宜興鳳凰街、長沙鳳凰街及麗江雪山藝術小鎮也與優質資源合作，舉辦藝術主題及市集活動，吸引客流過千萬人次，助力招商與運營穩步增長。

喜馬拉雅服務式公寓運營表現出眾。天津天塔喜馬拉雅2021年長住租金價格超週邊普通住宅1-2倍，與五星級酒店價格持平，成為日、韓、法等多家外企高管的天津居所。此外，喜馬拉雅深度運營會員俱樂部，二零

二一年上半年已攜手優家薈、北京UCCA尤倫斯當代藝術中心等機構在重慶、天津等項目舉辦多場高品質活動。本集團將致力於在喜馬拉雅服務式公寓、街區綜合體和文旅產品上創造更好的性價比，打造非住宅產品暢銷新模式。

本集團商業街區、喜馬拉雅服務公寓運營的成功，也促進了郊區大盤的價值提升。本集團在南寧、梧州合作開發的遠郊大盤均從商業街運營入手，帶動了住宅產品的銷售。

同時，本集團尚有約人民幣1100億貨值的存貨，在積極去庫存的基礎上，發揮產品線競爭優勢，着力於產品定位升級，調整後續產品供應結構。天津、溫州、煙台、無錫喜馬拉雅及西安等項目產品向高端行政公館提升，產品價值大幅提升。行政公館新品將於二零二一年下半年將陸續推向市場，可望形成新的業績貢獻。

本集團重點佈局環渤海、長三角、泛珠三角及環首都經濟圈核心城市，於二零二一年六月三十日，陽光100土地儲備總建築面積約為9.73百萬平方米。本集團在桂林、溫州、承德、興隆等地儲備的一級開發項目，在高鐵、高速公路建設等利好刺激下，升值趨勢凸顯。這些一級開發土地儲備是本集團未來利潤和價值的重要增長點。

展望二零二一年下半年，房地產市場形勢仍有不確定性，融資渠道料將持續收緊，困難和壓力不容低估，但與此同時，滿足消費升級需求的產品和服務將更具市場競爭力，本集團在轉型中持續做好主力產品升級，就有機會抓住未來市場的機遇。本集團還將繼續加大促銷力度，盡快變現庫存產品，同時積極推進一級土地出讓，並在適當時候轉讓成熟項目。在緩解現金流壓力後，本集團將圍繞主力產品線拓展新項目，尋求優勢互補的合作機會，為主力產品的發展開闢新的空間。本集團將積極拓展融資渠道，適時引入新的戰略合作夥伴，確保持續、穩健且有效益的發展。

管理層討論及分析

業務回顧

合約銷售

本報告期內，受到新型冠狀病毒肺炎疫情影響，本集團(含輕資產運營項目)實現合約銷售金額人民幣2,109.0百萬元，較二零二零年同期下降12.4%；實現合約銷售面積195,291平方米，較二零二零年同期下降6.7%，平均合約銷售單價為人民幣10,343元/平方米。合約銷售金額約56.9%來自於中西部。重慶陽光100阿爾勒和武漢陽光100鳳凰街貢獻顯著，合約銷售金額分別為人民幣300.3百萬元和人民幣275.8百萬元，佔本集團總合約銷售金額的14.2%和13.1%。

本集團於本報告期內的合約銷售按地區劃分情況如下：

經濟區域	城市	項目名稱	截至六月三十日止六個月					
			合約銷售面積		合約銷售金額		單價	
			(平方米) ⁽¹⁾		(百萬元) ⁽²⁾		(元/平方米) ⁽¹⁾	
二零二一年	二零二零年	二零二一年	二零二零年	二零二一年	二零二零年			
環渤海	瀋陽	瀋陽陽光100國際新城	6,330	437	68.2	44.0	9,289	7,888
		瀋陽陽光100果嶺公館	1,391	4,449	12.7	37.0	8,771	7,658
	濟南	濟南陽光100國際新城	9,086	11,548	199.3	245.5	20,867	18,711
		東營	東營陽光100鳳凰社	-	1,519	-	11.1	-
	濰坊	濰坊陽光100鳳凰社	3,664	7,319	24.6	61.4	6,114	8,136
	煙台	煙台陽光100喜馬拉雅	5,058	-	62.1	2.5	12,100	-
	承德	陽光100北京的阿爾勒	2,714	-	33.3	-	12,270	-
	天津	天津陽光100南開喜馬拉雅	2,418	758	40.5	19.5	16,749	25,706
		天津陽光100天塔喜馬拉雅	-	3,256	-	132.6	-	40,737
		天津陽光100國際新城	-	-	-	4.8	-	-
	小計	30,661	29,286	440.7	558.4	13,633	16,206	

經濟區域	城市	項目名稱	截至六月三十日止六個月					
			合約銷售面積		合約銷售金額		單價	
			(平方米) ⁽¹⁾		(百萬元) ⁽²⁾		(元/平方米) ⁽¹⁾	
二零二一年	二零二零年	二零二一年	二零二零年	二零二一年	二零二零年	二零二一年	二零二零年	
長三角	無錫	無錫陽光100阿爾勒	6,600	26,220	83.7	415.8	10,788	14,772
		無錫陽光100喜馬拉雅	2,368	1,234	25.1	20.7	10,600	16,773
	溫州	陽光100溫州中心	6,189	1,135	114.6	21.6	17,466	18,235
		溫州陽光100阿爾勒	18,605	26,932	207.5	343.6	11,067	11,979
	宜興	宜興陽光100鳳凰街	-	223	1.7	3.1	-	13,962
	小計		33,762	55,744	432.6	804.8	12,132	13,534
珠三角	清遠	清遠陽光100阿爾勒	4,665	3,081	35.7	22.0	7,095	6,435
		莆田	-	1,618	-	32.8	-	19,672
	小計		4,665	4,699	35.7	54.8	7,095	10,993

經濟區域	城市	項目名稱	截至六月三十日止六個月					
			合約銷售面積		合約銷售金額		單價	
			(平方米) ⁽¹⁾		(百萬元) ⁽²⁾		(元/平方米) ⁽¹⁾	
二零二一年	二零二零年	二零二一年	二零二零年	二零二一年	二零二零年			
中西部	武漢	武漢陽光100大湖第	-	-	0.4	0.7	-	-
		武漢陽光100鳳凰街	22,943	7,667	275.8	114.7	11,986	14,801
	重慶	重慶陽光100阿爾勒	20,771	18,370	300.3	192.3	14,077	10,451
		長沙	長沙陽光100鳳凰街	1,997	923	25.6	11.1	10,766
	柳州	柳州陽光100窯埠TOWN	1,623	-	8.9	-	5,052	-
		柳州陽光100城市廣場	444	-	6.9	4.3	12,162	-
		柳州陽光100新葉城 ⁽³⁾	22,039	-	215.2	-	9,765	-
	成都	成都陽光100米婭中心	-	-	1.6	2.7	-	-
	南寧	南寧陽光100上東國際	8,143	-	58.4	-	6,153	-
		南寧陽光100九個半島 ⁽³⁾	26,356	47,957	173.0	318.1	6,370	6,352
	梧州	梧州陽光100三祺城 ⁽³⁾	20,788	35,583	120.6	215.6	5,431	6,022
	麗江	麗江陽光100雪山藝術小鎮	354	26	3.1	0.4	8,757	16,154
	西安	西安陽光100阿爾勒	745	9,049	10.2	130.4	9,664	13,206
		小計	126,203	119,575	1,200.0	990.3	9,184	7,946
總計		195,291	209,304	2,109.0	2,408.3	10,343	10,658	

附註：

- (1) 不包括車庫
- (2) 包括車庫
- (3) 為輕資產運營項目

本集團於本報告期內的合約銷售按業態劃分情況如下：

類型	截至六月三十日止六個月					
	合約銷售面積		合約銷售金額		單價	
	(平方米) ⁽¹⁾		(百萬元) ⁽²⁾		(元/平方米) ⁽¹⁾	
	二零二一年	二零二零年	二零二一年	二零二零年	二零二一年	二零二零年
住宅	151,523	175,356	1,551.7	1,826.0	10,241	10,413
商用物業及車庫	43,768	33,948	557.3	582.3	10,695	11,927
總計	195,291	209,304	2,109.0	2,408.3	10,343	10,658
所佔比例						
住宅	78%	84%	74%	76%		
商用物業及車庫	22%	16%	26%	24%		
總計	100%	100%	100%	100%		

附註：

- (1) 不包括車庫
- (2) 包括車庫

物業建造

本報告期內，本集團新開工總建築面積為202,511平方米，竣工總建築面積則為172,042平方米，較二零二零年同期分別下降69.6%和70.4%，主要是由於新冠疫情及其影響持續反覆，公司產品銷售面臨一定困難，故減緩開發節奏。

投資物業

本報告期內，本集團新增投資物業建築面積1,699平方米；於二零二一年六月三十日，本集團持有投資物業建築面積630,016平方米。另外，本報告期內，租金收入為人民幣69.1百萬元，與二零二零年同期上升25.3%。

土地獲取

本報告期內，本集團支付各類土地款項合計約人民幣8.2百萬元，其中主要包括支付重慶陽光100阿爾勒土地相關款項合計約人民幣4.6百萬元。

本集團於本報告期末的土地儲備情況如下：

經濟區域	城市	總建築		權益建築	
		面積 (平方米)	所佔比例	面積 (平方米)	所佔比例
環渤海	濰坊	569,329	6%	569,329	9%
	瀋陽	388,744	4%	359,944	6%
	煙台	382,459	4%	382,459	6%
	濟南	242,062	2%	118,610	2%
	天津	99,117	1%	83,369	1%
	承德	163,922	2%	116,713	2%
	東營	42,283	0%	42,283	1%
	小計	1,887,916	19%	1,672,707	27%
中西部	重慶	243,423	3%	194,739	3%
	桂林	370,937	4%	339,125	5%
	長沙	171,424	2%	171,424	3%
	岳陽	82,552	1%	42,101	1%
	柳州	451,507	5%	295,251	5%
	南寧	1,468,883	15%	529,430	8%
	梧州	1,511,164	16%	419,348	7%
	武漢	355,461	4%	355,461	6%
	成都	52,824	0%	52,824	1%
	西安	615,553	6%	615,553	10%
	麗江	181,710	2%	92,672	1%
	小計	5,505,438	58%	3,107,928	50%

經濟區域	城市	總建築		權益建築	
		面積 (平方米)	所佔比例	面積 (平方米)	所佔比例
長三角	溫州	1,216,683	13%	620,508	10%
	無錫	594,100	6%	594,100	9%
	常州	47,517	0%	24,234	0%
	宜興	48,081	0%	38,465	0%
	小計	<u>1,906,381</u>	<u>19%</u>	<u>1,277,307</u>	<u>19%</u>
珠三角	清遠	430,919	4%	237,006	4%
	小計	<u>430,919</u>	<u>4%</u>	<u>237,006</u>	<u>4%</u>
總計		<u>9,730,654</u>	<u>100%</u>	<u>6,294,948</u>	<u>100%</u>

財務表現

收入

本報告期內，本集團的收入由二零二零年同期的人民幣3,598.4百萬元下降5.6%至人民幣3,395.3百萬元，主要是由於本集團物業銷售收入減少所致。

物業銷售收入

本報告期內，物業銷售收入由二零二零年同期的人民幣3,343.1百萬元下降9.2%至人民幣3,036.4百萬元，主要是由於交付物業面積及單價較去年同期有所下降。

物業管理及酒店經營收入

本報告期內，本集團的物業管理及酒店經營收入由二零二零年同期的人民幣193.4百萬元上升41.0%至人民幣272.8百萬元，主要是由於本集團物業管理面積增加以及隨著新型冠狀病毒疫情受控，酒店業務回暖，致使收入增加。

投資物業租金收入

本報告期內，本集團的投資物業租金收入由二零二零年同期的人民幣55.1百萬元上升25.3%至人民幣69.1百萬元，主要是由於新型冠狀病毒疫情受控，租賃市場相應回暖，致使收入增加。

銷售成本

本報告期內，本集團的銷售成本由二零二零年同期的人民幣2,419.3百萬元上升14.6%至人民幣2,773.1百萬元。其中物業銷售成本由二零二零年同期的人民幣2,192.1百萬元上升12.5%至人民幣2,466.0百萬元，主要是由於交付物業的平均單方成本較去年同期有所上升。

毛利

基於上述因素，本報告期內，本集團的毛利由二零二零年同期的人民幣1,179.1百萬元下降47.2%至人民幣622.2百萬元，而毛利率由二零二零年同期的32.8%下降至18.3%。

投資物業估值收益

本報告期內，本集團的投資物業估值收益為人民幣16.0百萬元，二零二零年同期投資物業估值損失為人民幣101.3百萬元，主要是由於隨著新型冠狀病毒疫情受控，較去年同期，2021年上半年評估物業自身經營得到改善，帶動估值回升。

銷售費用

本報告期內，本集團的銷售費用由二零二零年同期的人民幣159.4百萬元上升27.4%至人民幣203.1百萬元，主要是由於報告期內工資福利、廣告宣傳費及銷售代理費有所上升。

行政費用

本報告期內，本集團的行政費用為人民幣207.4百萬元，與二零二零年同期基本持平。

融資收入

本報告期內，本集團的融資收入由二零二零年同期的人民幣218.0百萬元下降14.3%至人民幣186.9百萬元，主要是由於第三方借款利息減少所致。

融資成本

本報告期內，本集團的融資成本由二零二零年同期的人民幣306.7百萬元上升12.6%至人民幣345.3百萬元，主要是由於完工項目增多使得利息費用化增加所致。

所得稅

本報告期內，本集團的所得稅開支由二零二零年同期的人民幣355.1百萬元下降53.2%至人民幣166.1百萬元，主要是由於本集團稅前利潤減少所致。

期間溢利

本報告期內，本集團的虧損為人民幣277.7百萬元，二零二零年同期為盈利人民幣259.9百萬元。

本公司權益股東應佔溢利

基於上述因素，本公司權益股東應佔虧損為人民幣359.9百萬元，而二零二零年同期本公司權益股東應佔虧損為人民幣6.7百萬元。

流動資金、財務及資本資源

現金及現金等價物

於二零二一年六月三十日，本集團擁有現金及現金等價物人民幣1,312.1百萬元，較二零二零年十二月三十一日減少人民幣1,759.7百萬元，主要是由於償還借款及支付利息。

流動比率、資本負債比率及淨負債比率

於二零二一年六月三十日，本集團的流動比率(即流動資產總額除以流動負債總額)為140.4%，與二零二零年十二月三十一日相比有所下降。於二零二一年六月三十日，本集團的流動資產總額及流動負債總額分別為人民幣42,412.0百萬元及人民幣30,212.8百萬元。

於二零二一年六月三十日，本集團的資本負債比率(即貸款及借款總額除以總資產)由二零二零年十二月三十一日的43.3%上升至43.8%；淨負債比率(即貸款及借款總額扣除現金及現金等價物及流動受限制存款後除以總權益)由二零二零年十二月三十一日的186.8%上升至202.5%，主要是由於現金及現金等價物以及總權益減少所致。

或然負債

本報告期內，本集團與一些銀行簽訂了協定對其物業買家的按揭貸款提供擔保。於二零二一年六月三十日，本集團就該等協議向銀行提供擔保的按揭貸款金額為人民幣4,364.6百萬元(二零二零年十二月三十一日：人民幣4,738.9百萬元)。

貸款和借款及已抵押資產

於二零二一年六月三十日，本集團的貸款和借款總額為人民幣25,628.1百萬元。其中人民幣12,628.1百萬元、人民幣8,997.0百萬元、人民幣3,997.5百萬元及人民幣5.5百萬元分別須於一年內或按要求、於一年後但於兩年內、於兩年後但於五年內及於五年後償還。

本集團的借款以人民幣和美元為單位。本集團的借款大部分為固定利率。於二零二一年六月三十日，本集團之銀行及其他金融機構綜合授信額度為人民幣18,750百萬元，其中人民幣13,266百萬元尚未動用。本集團目前並無利率對沖政策。然而，管理層對利率風險實施監察，倘預期將會出現重大風險，則將會考慮採取其他必要行動。

於二零二一年六月三十日，本集團賬面值為人民幣12,866.8百萬元(二零二零年十二月三十一日：人民幣12,141.2百萬元)的已抵押物業及受限制存款為本集團獲授的銀行融資提供擔保。

資本承擔

於二零二一年六月三十日，本集團就未於財務報表中計提撥備的發展中物業及在建投資物業作出的已訂約資本承擔為人民幣7,355.9百萬元(二零二零年十二月三十一日：人民幣8,385.0百萬元)。於二零二一年六月三十日，本集團已批准但未訂約的資本承擔為人民幣7,545.1百萬元(二零二零年十二月三十一日：人民幣8,818.3百萬元)。

外匯風險

由於人民幣不可自由兌換為其他外幣，所有涉及人民幣的外匯交易必須通過中國人民銀行(「央行」)或其他法定機構進行外匯買賣。外匯交易所採用的匯率為央行所公佈的匯率，該匯率可能受非特定貨幣籃子的有限制浮動匯率所限。外幣付款(包括中國境外收益的匯款)均受外幣的可用性(取決於本集團收益的外幣幣種)所限，或必須附有政府批文並通過央行進行。

本集團絕大部分收支以人民幣計值，若干銀行存款及貸款以港元及美元計值。然而，本集團的經營現金流量及流動資金並未因匯兌波動受到重大影響。本集團目前並無對外匯風險作出對沖，但本集團或將於日後採取對沖措施。

重大投資、收購及出售

有關出售卓星100%股權的交割狀態的最新情況

茲提述本公司於二零一九年四月十三日及二零一九年十二月三十一日所刊發的公告以及本公司於二零一九年六月十三日所刊發的通函，內容有關長佳國際有限公司(「長佳」)應以現金支付的總代價約人民幣4,661.2百萬元的出售卓星集團有限公司(「卓星」)的股本及債權的非常重大出售事項(「卓星出售事項」)。下文所用詞彙與本公司於二零一九年四月十三日所刊發的公告所使用者具有相同涵義。

於本公告日期，卓星出售事項的第一次交割、第二次交割、第三次交割及第四次交割已經完成。本集團已收到包括初始定金、進一步定金、第一期付款、第二期付款、第三期付款及其他相關款項的現金合計人民幣4,450.2百萬元。各方現就第二期付款的結餘及相關事宜進行磋商。

除如上披露的內容以外，本公司於本報告期內概無其他重大投資、收購及出售。

人力資源

於二零二一年六月三十日，本集團總共僱用3,614名僱員(二零二零年同期：4,005名僱員)。本報告期內本集團的員工成本為人民幣201.1百萬元(二零二零年同期：人民幣205.0百萬元)。為激勵員工，本集團已採用一套與表現掛鈎的獎勵制度。除基本薪金外，亦會向表現突出的員工提供年終花紅。有關員工培訓方面，本集團亦提供各種員工培訓課程，以提升彼等的技術及發展彼等各自的專長。一般而言，我們按各僱員的資質、職位及資歷釐定薪金。我們已設立定期評審制度評估僱員的表現，評估結果即為釐定薪金升幅、花紅及晉升的依據。按中國法規所規定，我們為中國僱員利益向養老保險、醫療保險、失業保險、工傷保險、生育保險及住房公積金等強制性社會保障基金供款。截至二零二一年六月三十日止六個月，我們為僱員退休計劃供款約人民幣13.6百萬元。

中期股息

董事會不建議派發截至二零二一年六月三十日止六個月的中期股息。

遵守企業管治守則

本集團致力於維持高標準的企業管治，務求保障本公司股東權益及提升本公司企業價值及問責性。截至二零二一年六月三十日止六個月，本公司已採納並遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「**上市規則**」)附錄十四企業管治守則(「**企業管治守則**」)所載之所有適用守則條文(「**守則條文**」)，惟以下偏離者除外：

守則條文第A.2.1條訂明，主席及行政總裁之角色應該區分及不應由同一人兼任。易小迪先生由二零一八年五月十一日起為本公司主席兼行政總裁。此安排偏離守則條文A.2.1所訂明兩個職位須分別由兩名人士擔任的規定。但董事會認為易小迪先生兼任主席及行政總裁之角色不損董事會與本公司管理層間的權力及權責平衡。權力及權責平衡乃通過董事會運作得到保證，而董事會大部份董事為非執行董事及獨立非執行董事，並由經驗豐富及能幹的人士組成，並定期開會討論影響本集團營運具有影響之重大事項，且董事會以充分、完整及可靠之資料適當及即時地向全體董事通報有關事項。

審核委員會

本公司已遵照上市規則成立審核委員會，以履行審閱及監督本公司的財務申報及內部監控之職能。審核委員會於董事會批准本公告時由三名獨立非執行董事組成，包括黃博愛先生、顧雲昌先生及王波先生，而黃博愛先生為當時的審核委員會主席。

審核委員會的主要職責為：(i)處理與本公司外聘核數師之關係；(ii)審閱本集團之財務資料；(iii)監管本集團之財務申報制度、風險管理及內部監控程序；及(iv)履行本公司之企業管治職能。

審核委員會已審閱本集團所採納之會計準則及慣例，以及討論本集團內部監控、風險管理及財務匯報事宜(其中包括審閱本集團截至二零二一年六月三十日止六個月的中期業績)。

薪酬委員會

本公司已遵照上市規則成立薪酬委員會(「薪酬委員會」)。薪酬委員會於董事會批准本公告時由執行董事范小冲先生，以及兩名獨立非執行董事顧雲昌先生及王波先生組成，而王波先生為當時的薪酬委員會主席。

薪酬委員會的主要職責包括但不限於：(i)就本公司董事及高級管理層的薪酬政策及架構以及設定制定薪酬政策的正規透明程序，向董事提出建議；(ii)以下兩者之一：(a)獲董事會轉授責任釐定個別執行董事及高級管理層的薪酬待遇；或(b)向董事會建議個別執行董事及高級管理層的薪酬待遇；(iii)檢討及批准向執行董事及高級管理層就其喪失或終止職務或委任而須支付的賠償，以確保該等賠償與合約條款一致；若未能與合約條款一致，則賠償亦須公平合理，不致過多；(iv)檢討及批准因董事行為失當而解僱或罷免有關董事所涉及的賠償安排，以確保該等安排與合約條款一致；倘未能與合約條款一致，則有關賠償亦須合理及適當；(v)因應董事會所制定的企業方針及目標，檢討及批准管理層的薪酬；及(vi)考慮及批准根據購股權計劃向合資格參與者授出購股權。

提名委員會

本公司已遵照上市規則成立提名委員會(「**提名委員會**」)。提名委員會於董事會批准本公告時由一名執行董事易小迪先生以及兩名獨立非執行董事顧雲昌先生及王波先生組成，而易小迪先生為當時的提名委員會主席。

提名委員會的主要職責包括但不限於：(i)至少每年檢討董事會的架構、人數及組成(包括技能、知識、經驗及多樣的觀點與角度方面)，並就任何為配合本公司的策略而擬對董事會作出的變動提出建議；(ii)物色具備合適資格可擔任董事會成員的人士，並挑選提名有關人士出任董事或就此向董事會提供意見；(iii)評核獨立非執行董事的獨立性；(iv)就董事委任或重新委任以及董事(尤其是主席及行政總裁)繼任計劃向董事會提出建議；及(v)檢討董事會多元化政策(「**董事會多元化政策**」)及董事會不時地為董事會多元化政策而制定的任何可計量目標和達標進度，以及每年在本公司的年報內披露檢討結果。

董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納有關董事進行證券交易的行為守則，其條款不遜於上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）所載規定標準。各董事於獲委任時均獲發一份證券交易行為守則，本公司其後每年發出兩次提示，分別在通過本公司中期業績的董事會會議前三十天及全年業績的董事會會議前六十天，提醒董事不得在公佈業績前（董事禁止買賣股份期間）買賣本公司證券以及所有交易必須按標準守則進行。本公司經向所有董事作出特定查詢後，全體董事均已確認彼等於截至二零二一年六月三十日止六個月內均遵守標準守則的規定。

購買、出售及贖回本公司上市證券

發行120百萬美元於二零二三年到期的12.0%優先票據（「二零二三年票據」）

於二零二一年一月二十九日，本公司、根據有關二零二三年票據合約提供擔保的若干境外附屬公司及海通國際證券有限公司就發行120百萬美元於二零二三年到期的12.0%優先票據訂立認購協議（「票據發行」）。

經扣除與本次發行相關的發行折價，票據發行的估計所得款項總額約為119.9百萬美元，擬用於償還既存債務。二零二三年票據於二零二一年二月四日在新加坡證券交易所有限公司上市。票據發行已於二零二一年二月三日完成。詳情請參見本公司於二零二一年二月三日所刊發之公告。

回購及註銷可轉換債券

於二零二一年三月一日，本公司於公開市場回購並已註銷金額為750百萬港元於二零二三年到期按4.8%計息之可轉換債券（ISIN:XS1877804895）（「債券」）。於購回債券註銷後，概無未償還債券。詳情請參見本公司於二零二一年三月一日所刊發之公告。

回購股份

本公司於本報告期內介乎每股1.17港元至1.24港元之間回購合共907,000股普通股。所有回購股份已於二零二一年三月十五日註銷，本公司的已發行股本亦相應地減少。本公司就該等於本報告期內註銷的回購股份支出共約1.1百萬港元已計入保留盈利。

本公司於本報告期內回購股份，是董事根據股東於上屆本公司股東週年大會上的授權而進行，旨在提高本公司每股資產淨值及每股盈利，使全體股東受惠。

除上述披露者以外，於本報告期內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司之上市證券。

足夠公眾持股量

根據本公司可獲得之公開信息及就董事所知，截至二零二一年六月三十日止六個月內，本公司一直維持上市規則所規定之足夠公眾持股量。

報告期後事項

發行於二零二二年到期金額為219,600,000美元的13.0%優先綠色票據

於二零二一年七月二日，本公司發行於二零二二年到期金額為219,600,000美元的13%優先綠色票據（「該等票據」）。該等票據自二零二一年六月三十日起按年利率13.0%計息，須於二零二一年十二月三十日及二零二二年六月二十九日支付。該等票據將於二零二二年六月二十九日到期，為本公司之優先責任，由本公司若干境外附屬公司擔保。

本次發行所得款項總額將約為219.6百萬美元，本公司計劃將其用於為其現有債務再融資及按照其綠色融資框架使用。

詳情請參見本公司於二零二一年七月二日所刊發之公告及於二零二一年六月二十九日所刊發之發售備忘錄。

貸款融資及提供若干抵押及增信措施

於二零二一年七月十五日，信達投資有限公司(「**貸款人**」)(作為貸款人)、溫州中心大廈建設發展有限公司(「**溫州中心**」)(作為借款人)、廣西萬通房地產開發有限公司(「**廣西萬通**」)(作為擔保人)、易小迪先生(「**易主席**」)(作為擔保人)及許雲霞女士(「**許女士**」)(作為擔保人)等訂立一項投資合作框架協議及一項借款合同(「**該協議**」)。根據該協議及若干其他相關協議，惟須符合若干條件時，貸款人同意為溫州中心提供最高額達人民幣19.8億元的貸款(「**貸款融資**」)。溫州中心及廣西萬通為本公司附屬公司。

作為貸款人提供貸款融資的代價，將作出若干質押及增信措施，包括向貸款人關聯公司質押及轉讓本公司兩家附屬公司(即溫州中心及溫州世和生態城開發有限公司(「**溫州世和**」))的股權；及廣西萬通、易主席及許女士同意提供一份最高額達人民幣19.8億元(連同應計利息)的連帶保證責任擔保，各自以貸款人為受益人。此外，於二零二一年七月十五日，本公司與貸款人等訂立一項保證合同，據此，本公司亦將以貸款人為受益人提供最高額達人民幣19.8億元(連同應計利息)的擔保。

易主席為本公司董事會主席兼執行董事，許女士為易主席配偶，因此彼等提供的擔保構成本公司的關連交易。由於擔保乃按正常商業條款或更佳條款提供，而本公司並未抵押任何資產以取得擔保，因此，此交易根據上市規則第14A.90條獲豁免遵守公告及獨立股東批准規定。由於本公司提供的抵押乃為擔保自身及其附屬公司的責任，故不構成上市規則第十四章項下本公司的須予公佈交易。

詳情請參見本公司於二零二一年七月十五日所刊發之公告。

撤銷派付中期股息之建議

誠如截至二零二零年六月三十日止六個月的中期業績公告及中期報告中所披露，董事會就截至二零二零年六月三十日止六個月宣派中期股息每股10.00港仙(「**二零二零年中期股息**」)。

由於市況持續波動以及新型冠狀病毒肺炎疫情的持續影響，為保持本公司之現金水平，以達致更佳營運資金管理，經審慎考慮，於二零二一年七月三十日，董事會已決議撤銷其派付二零二零年中期股息之建議。二零二零年中期股息之金額約為人民幣233,137,000.00元。本公司將保留該等現金資源以用於本公司之營運。

詳情請參見本公司於二零二一年七月三十日所刊發之公告。

於二零二一年到期金額為200,000,000美元的6.50%可轉換債券項下的違約事件(「二零二一年債券」)

本公司預期難以於二零二一年債券到期日(即二零二一年八月十一日)(「到期日」)支付二零二一年債券的本金、溢價及最後一期利息。截止到期日，應付債券本金、溢價合計50,916,100美元，應付利息1,475,500美元。因此，已發生二零二一年債券條款及條件項下的違約事件(「違約事件」)。二零二一年債券亦已於二零二一年八月十一日自聯交所退市。

於二零二一年八月二十五日，本公司宣佈無法於到期日後的十個工作日內(即二零二一年八月二十五日)償還二零二一年債券的本金、溢價連同應計利息。因此，違約事件繼續發生。

違約事件亦將觸發本集團訂立的若干其他債務工具的交叉違約條款，包括於二零二二年到期金額為219,600,000美元的13.0%優先綠色票據(證券代碼：40749)、於二零二一年到期金額為170,000,000美元的10.50%優先票據及於二零二三年到期金額為120,000,000美元的12.0%優先票據。倘債權人選擇加速到期，有關債務可能即時到期及須予支付。

本公司已在積極與相關債權人溝通。截至本公告日期，本公司尚未從任何債券信託人方面收到任何加速到期的通知。本公司仍然在努力加快籌措資金，爭取在短期內償還未付資金，以儘快終止違約事件。

詳情請參閱本公司日期為二零二一年八月十一日及二零二一年八月二十五日的公告。

於聯交所及本公司網站刊載中期業績公告及中期報告

本業績公告已刊載於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.ss100.com.cn)。載有上市規則所規定的所有資料的本公司截至二零二一年六月三十日止六個月之中期報告將在適當時候寄發予本公司股東及於以上網站刊載。

承董事會命
陽光100中國控股有限公司
易小迪
主席兼執行董事

中國，北京
二零二一年八月三十一日

於本公告日期，本公司執行董事為易小迪先生及范小冲先生；本公司非執行董事為范曉華女士及王功權先生；本公司獨立非執行董事為顧雲昌先生、黃博愛先生及王波先生。

* 僅供識別