

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之內容概不負責，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份內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



綠景(中國)地產投資有限公司

LVGEM (CHINA) REAL ESTATE INVESTMENT COMPANY LIMITED

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(香港聯交所股份代號：95)

截至二零一五年六月三十日止六個月中期業績

業績

綠景(中國)地產投資有限公司(「本公司」)董事會(「董事」或「董事會」)欣然公佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零一五年六月三十日止六個月的未經審核簡明綜合中期業績連同二零一四年同期的比較數字如下：

簡明綜合損益表

截至二零一五年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一五年 千港元 (未經審核)	二零一四年 千港元 (未經審核)
收益	4	91,121	44,671
銷售成本		(66,424)	(28,262)
毛利		24,697	16,409
其他收入		8,595	4,386
銷售開支		(2,839)	(2,979)
行政開支		(30,818)	(60,491)
投資物業的公允價值變動		-	(3,700)
出售附屬公司的收益		-	39,166
融資成本	5	(548)	(815)
應佔聯營公司業績		-	7,038
除稅前虧損	6	(913)	(986)
所得稅開支	7	(5,179)	(2,324)
期內虧損		(6,092)	(3,310)
以下人士應佔期內(虧損)盈利：			
本公司股東		(9,941)	(2,400)
非控股權益		3,849	(910)
		(6,092)	(3,310)
		港仙	港仙
每股虧損	9		
—基本		(0.7)	(0.2)
—攤薄		不適用	不適用

簡明綜合損益及其他全面收益表

截至二零一五年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零一五年 千港元 (未經審核)	二零一四年 千港元 (未經審核)
期內虧損	<u>(6,092)</u>	<u>(3,310)</u>
其他全面開支		
隨後或會重新分類至損益之項目：		
匯兌境外業務產生的換算差額	(2,087)	(20,494)
應佔一間聯營公司的換算差額	-	(3,227)
出售附屬公司時重新分類匯兌儲備	<u>-</u>	<u>(30,104)</u>
期內其他全面開支	<u>(2,087)</u>	<u>(53,825)</u>
期內全面開支總額	<u>(8,179)</u>	<u>(57,135)</u>
以下人士應佔全面(開支)收益總額：		
本公司股東	(11,506)	(51,771)
非控股權益	<u>3,327</u>	<u>(5,364)</u>
	<u>(8,179)</u>	<u>(57,135)</u>

簡明綜合財務狀況報表

於二零一五年六月三十日

	附註	於二零一五年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一四年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
資產及負債			
非流動資產			
物業、廠房及設備		9,831	9,588
投資物業		586,734	301,738
遞延稅項資產		1,304	1,304
		<u>597,869</u>	<u>312,630</u>
流動資產			
發展中物業		111,142	105,465
待售物業		299,424	359,633
其他存貨		26	24
應收賬款	10	39	10
已付按金、預付款項及其他應收款項		22,268	24,400
可收回稅款		20,471	4,419
受限制銀行存款		14,525	23,335
銀行結餘及現金		374,634	483,138
		<u>842,529</u>	<u>1,000,424</u>
總資產		<u>1,440,398</u>	<u>1,313,054</u>
流動負債			
應付賬款	11	43,429	71,664
應計費用、已收按金及其他應付款項		121,687	52,518
應付稅項		4,547	3,700
借貸		118,823	9,053
		<u>288,486</u>	<u>136,935</u>
流動資產淨值		<u>554,043</u>	<u>863,489</u>
總資產減流動負債		<u>1,151,912</u>	<u>1,176,119</u>
非流動負債			
借貸		11,375	89,448
遞延稅項負債		53,376	52,353
		<u>64,751</u>	<u>141,801</u>
總負債		<u>353,237</u>	<u>278,736</u>
資產淨值		<u>1,087,161</u>	<u>1,034,318</u>
股本及儲備			
股本		13,842	13,842
儲備		963,497	975,003
本公司股東應佔權益		977,339	988,845
非控股權益		109,822	45,473
權益總額		<u>1,087,161</u>	<u>1,034,318</u>

附註：

1. 編製基準

簡明綜合財務報表乃根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的香港會計準則(「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(「聯交所」)主板證券上市規則(「上市規則」)附錄十六的適用披露規定編製。本集團並無提早採納由聯交所於二零一五年年初頒佈並生效於二零一五年十二月三十一日或之後之會計期間之附錄十六修訂。

2. 主要會計政策

除投資物業按公允價值計量(如適用)外，簡明綜合財務報表乃按歷史成本基準編製。

除下文所述外，截至二零一五年六月三十日止六個月之簡明綜合財務報表中所用之會計政策及計算方法與本集團編製截至二零一四年十二月三十一日止年度的年度財務報表所採納的會計政策及計算方法相同。

於本中期期間，本集團首次採納由香港會計師公會頒佈的下列香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)的修訂本，該等修訂本與編製本集團的簡明綜合財務報表相關：

香港會計準則第19號的修訂本	界定福利計劃：僱員供款
香港財務報告準則(修訂本)	二零一零年至二零一二年週期的年度改進
香港財務報告準則(修訂本)	二零一一年至二零一三年週期的年度改進

於本中期期間應用上述香港財務報告準則之修訂本對該等簡明綜合財務報表呈報金額及/或該等簡明綜合財務報表所載披露並無任何重大影響。

3. 分類資料

為資源分配及評估分類業績而已向本公司執行董事(即主要營運決策者)報告的資料，集中於在中華人民共和國(「中國」)的物業發展及物業投資。主要營運決策者概無識別經營分類須綜合計入本集團的可呈報分類。

分類收益及業績

以下為本集團按經營及可呈報分類的收益及業績的分析：

截至二零一五年六月三十日止六個月

	物業發展 千港元 (未經審核)	物業投資 千港元 (未經審核)	綜合 千港元 (未經審核)
分類收益			
外界銷售	81,192	9,929	91,121
分類業績			
分類盈利	14,319	7,551	21,870
其他未分配收入			504
公司開支			(23,287)
除稅前虧損			(913)

截至二零一四年六月三十日止六個月

	物業發展 千港元 (未經審核)	物業投資 千港元 (未經審核)	綜合 千港元 (未經審核)
分類收益			
外界銷售	37,644	7,027	44,671
分類業績			
分類虧損	(2,134)	(11,379)	(13,513)
其他未分配收入			990
公司開支			(34,667)
應佔聯營公司業績			7,038
出售附屬公司的收益			39,166
除稅前虧損			(986)

本集團並無就主要營運決策者對資源分配及評估業績而將其他未分配收入、公司開支、應佔聯營公司業績及出售附屬公司的收益分配至獨立可呈報分類的損益內。

編製可呈報分類資料所採納的會計政策與本集團的會計政策相同。

分類資產及負債

以下為本集團按可呈報及經營分類的資產分析，由於毋須就資源分配及評估業績向主要營運決策者呈報負債，因此並無呈列該等資料：

分類資產

	於二零一五年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一四年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
物業發展	668,030	684,540
物業投資	689,289	401,848
總分類資產	1,357,319	1,086,388
公司資產	83,079	226,666
總資產	1,440,398	1,313,054

為監測分類業績及分類間的資源分配，除公司資產外，所有資產分配至經營分類。

4. 收益

	截至六月三十日止六個月	
	二零一五年 千港元 (未經審核)	二零一四年 千港元 (未經審核)
出售待售物業	81,192	37,644
投資物業租金收入	9,929	7,027
	91,121	44,671

5. 融資成本

	截至六月三十日止六個月	
	二零一五年 千港元 (未經審核)	二零一四年 千港元 (未經審核)
須於五年內償還的借貸利息費用：		
銀行貸款	566	1,151
非控股股東貸款的應計利息開支	-	106
	566	1,257
可換股票據的利息	-	2,421
總借貸成本	566	3,678
減：撥充發展中物業資本化的數額*	(18)	(2,863)
	548	815

* 融資成本已按年利率1.27% (截至二零一四年六月三十日止六個月：0.82%) 資本化。

6. 除稅前虧損

	截至六月三十日止六個月	
	二零一五年 千港元 (未經審核)	二零一四年 千港元 (未經審核)
除稅前虧損乃經扣除(計入)：		
確認為開支的待售物業成本	64,716	26,692
物業、廠房及設備折舊	773	1,009
減：撥充發展中物業資本化的數額	-	(122)
	773	887
有關於本期間產生租金收入之投資物業的開支	1,708	1,570
有關土地及樓宇的經營租賃費用	1,427	121
應收一間聯營公司款項的減值虧損	-	19
商譽減值虧損	-	16
員工成本，包括董事酬金及退休福利成本*	11,949	50,872
減：撥充發展中物業資本化的數額	(2,042)	(5,100)
	9,907	45,772
確認為退休福利成本開支的數額	779	1,453
來自銀行的利息收入	(5,597)	(3,755)
匯兌(收益)虧損淨額	(22)	1,678
出售物業、廠房及設備的(收益)虧損	(3)	141
提前償還一位非控股股東貸款的虧損	-	72

* 截至二零一四年六月三十日止六個月，此金額包括約19,365,000港元，指員工賠償，主要包括本集團應付其於中國蘇州僱員之遣散費、酌情獎勵及補助費用等賠償金，作為買賣本公司股份之部份。該金額已於截至二零一四年六月三十日止六個月之簡明綜合損益表中確認為開支。

7. 所得稅開支

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一五年 千港元 (未經審核)	二零一四年 千港元 (未經審核)
即期稅項			
—中國企業所得稅(「企業所得稅」)	(a)	2,763	(555)
—中國土地增值稅(「土地增值稅」)	(b)	1,393	3,413
		<u>4,156</u>	<u>2,858</u>
遞延稅項	(c)	1,023	(534)
所得稅開支總額		<u>5,179</u>	<u>2,324</u>

附註：

- (a) 根據中國企業所得稅法(「企稅法」)及企稅法實施條例，自二零零八年一月一日起，中國附屬公司的稅率為25%。
- 由於本集團於兩個期間並無任何估計應課稅盈利，故此並無就任何香港利得稅計提撥備。
- (b) 根據於一九九五年一月二十七日實施的中國土地增值稅暫行條例實施細則，所有因銷售或轉讓於中國的土地使用權、樓宇及其相關設施而獲得的收益，均須繳納土地增值稅，稅款按土地增值額(即銷售物業所得款項減可扣減支出，包括土地使用權成本及所有物業發展開支)以累進率計算，由30%至60%不等。
- (c) 遞延稅項乃使用負債法就各個報告期末的資產與負債賬面值及其各自的稅基之間產生的暫時差額，按適用稅率計算得出。

8. 股息

本公司董事已建議不派發截至二零一五年六月三十日止六個月股息(截至二零一四年六月三十日止六個月：無)。

9. 每股虧損

本公司股東應佔每股基本及攤薄虧損乃基於以下數據計算：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一五年 千港元 (未經審核)	二零一四年 千港元 (未經審核)
每股基本及攤薄虧損	<u>(9,941)</u>	<u>(2,400)</u>
	股份數目	
	二零一五年	二零一四年
每股基本虧損的普通股加權平均數	<u>1,384,240,281</u>	<u>1,330,448,745</u>

由於期內並無發行潛在攤薄普通股，故並無呈列截至二零一五年六月三十日止六個月之每股攤薄虧損。

截至二零一四年六月三十日止六個月並無呈列任何每股攤薄虧損，此乃由於行使購股權及轉換可換股票據將導致每股虧損減少。

10. 應收賬款

	於二零一五年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一四年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
應收賬款	<u>39</u>	<u>10</u>

應收賬款指租賃物業的租金收入。每月租金通常預先收取，並持有充足的租金按金以減低信貸風險。應收賬款的信貸期一般為30至60天(二零一四年十二月三十一日：30至60天)及不計息。所有應收賬款以人民幣計值。本集團應收賬款的賬齡按發票日分析如下：

	於二零一五年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一四年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
30天以內	<u>39</u>	<u>10</u>

應收賬款的賬面值被視為合理接近公允價值，因該項金融資產乃按攤銷成本列賬，並預期於短期內支付，因此，並無重大的資金時值影響。

於二零一五年六月三十日及二零一四年十二月三十一日的全部應收賬款並未逾期及減值。款項乃與近期並無違約記錄的多名客戶有關。

11. 應付賬款

本集團應付賬款的賬齡按發票日分析如下：

	附註	於二零一五年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一四年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
365天以上		<u>854</u>	<u>894</u>
代業主收取的租金	(a)	<u>854</u>	894
應計建築成本及其他項目相關開支	(b)	<u>42,575</u>	<u>70,770</u>
		<u>43,429</u>	<u>71,664</u>

附註：

- (a) 代業主收取的租金包括向租戶收取的租金扣除外界服務供應商所收取費用後的所得淨額。
- (b) 金額指應付建築成本及其他項目相關開支，該金額乃根據相關協議條款及項目進度累計，且於各個報告期末尚未到期支付。

主席報告

業績及股息

截至二零一五年六月三十日止六個月，本集團的收益約為91,100,000港元(截至二零一四年六月三十日止六個月：約為44,700,000港元)，本公司股東應佔虧損約為9,900,000港元(截至二零一四年六月三十日止六個月：約2,400,000港元)。每股基本虧損約為0.7港仙(截至二零一四年六月三十日止六個月：0.2港仙)。

董事會不建議就截至二零一五年六月三十日止六個月派付中期股息(截至二零一四年六月三十日止六個月：無)。

業務回顧及展望

踏入二零一五年，在中央政府放寬二套房首付貸款限額刺激下，中國房地產行業漸見回暖。在這個轉好的宏觀環境下，本集團在優秀務實的管理團隊帶領下默默耕耘並蓄勢待發，不僅制定了短中長期發展計劃，更在適當時機物色了不同的優質發展項目，力求為本集團的收入及盈利創造強大的增長動力。

在中國房地產市場中，深圳復甦的步伐遙遙領先，單看今年首季樓價及甲級辦公樓租金的漲幅，已雙雙雄踞市場榜首，呈現著良好的勢頭。本集團熟知深圳地產市場的發展潛力和優勢，因此在今年六月宣佈了一項重大決定：提出收購於深圳及珠三角地區物業發展方面實力雄厚的綠景控股有限公司及其附屬公司(「目標集團」)。目標集團專注發展深圳及珠三角地區主要位置的城市精品住宅、社區型購物中心及城市綜合用途物業，已成為深圳領先的綜合性房地產開發商及商業物業運營商。待這次收購完成後，本集團將可透過目標集團已有的優質大型物業組合及發展平台，將業務範圍進一步延伸至珠三角核心地區，促使旗下的物業組合更加多元化，並顯著提升本集團的資產淨值及收益基礎，將業務提升至另一個更高的層次。

為把握深圳房地產市場的龐大商機，本集團已於二零一五年四月宣佈收購一家房地產項目公司之75%權益，而該公司在深圳市寶安區持有若干物業，藉此正式將業務版圖由蘇州及鄰近一帶擴展至珠三角地區，把業務多元化發展至住宅項目以外的商業物業類別。

近年，中國房地產市場已從高速發展轉移步入增速平穩期，然而不同地區的情況仍有所差異，如珠三角地區及長三角地區核心城市仍展現著巨大的發展空間。展望未來，在地域發展方面，本集團將把資源著重投放於上述區域，借助目標集團在城市重建項目的豐富經驗和良好聲譽，加快集團在區內的發展。除了繼續深耕中國核心城市核心地段的房地產市場，本集團也會積極拓展包括港澳在內的其他市場。就在今年七月，本集團宣佈有條件收購聰勁發展有限公司(「聰勁」)，該公司之主要資產為位於香港流浮山的若干地皮，擬將發展成為海景獨立洋房項目。本集團將繼續積極在目標的市場物色優質項目，把握更多發展良機。

另一方面，隨著中國經濟的持續平穩發展，商業物業類別的發展潛力巨大。本集團擬將乘著目標集團的現有業務及優勢，一方面同步發展住宅及商業項目兩大業務類別，同時，探討其他具有潛力業務的可行性，如為住宅物業引入社區O2O服務平台，向住戶提供便捷、智能化的線上線下物業管理服務及改善其生活水平，並擴闊本集團的收入來源。憑藉強大的後盾、高瞻遠矚及經驗豐富的管理團隊，加上清晰明確的發展藍圖，本集團有信心能帶領業務更上一層樓，為股東創造最佳回報。

本集團的發展壯大及成功，離不開一路同行的股東、員工、客戶及商業夥伴，本人謹代表本集團感謝各位一如既往的信任和支持。我們將精益求精，盼共同攜手加快本集團穩健而持續的增長！

管理層討論及分析

業務回顧

於回顧期內，本集團除了繼續在蘇州從事物業發展及投資業務外，亦收購了深圳物業項目公司的75%股權。本集團亦繼續積極在深圳以及南中國其他城市探索商機。

物業發展

二零一五年上半年市場見證了蘇州樓市由冷變熱的過程。經過二零一四年的寒冬期，一二月份整個樓市都是不溫不火，進入三四月份市場開始進入平穩期，一些過份透支價格的樓盤開始做價格回歸，一系列特價房房源入市，正式拉響了價格調整的序幕。加上國家多重利好政策的推動，地方性救市政策出台，特別是央行多次降息和「330新政」的利好，使得紅五月迎風而上，六月衝刺，整個樓市表現不俗。

於回顧期內，本集團於蘇州的各項目均按計劃進行。

1. 錦澤苑，蘇州吳中區光福鎮

錦澤苑的卓越建築設計和優美典雅景觀優於附近的排屋項目，銷售成績亦略優於周邊聯排別墅項目。

截至二零一五年六月三十日，第一期餘下4間排屋待售，總樓面面積約1,100平方米。

截至二零一五年六月三十日，第二期售出4間排屋，總樓面面積約為900平方米，銷售收益約11,100,000港元。於二零一五年六月三十日，第二期餘下15間排屋待售，總樓面面積約3,600平方米。

截至二零一五年六月三十日，第三期售出10間排屋，總樓面面積約為2,300平方米，銷售收益約30,000,000港元。於二零一五年六月三十日，第三期餘下62間排屋待售，總樓面面積約15,000平方米。

本集團將更緊密關注市場，及時調整策略，於下半年出售剩餘排屋，爭取較大的收益。

2. 錦盛苑，蘇州吳江盛澤鎮

錦盛苑的主要目標顧客是首次置業戶，集團貫徹以客為尊的理念，將剛需賦予美觀的建築設計、時尚實用的生活特色，加強品質管制，並融入當地文化和特色，所以該項目深受當地買家的歡迎。前三期的住房率高企，第四期銷情理想，除得益於吳江區並沒有限購政策外，亦印證了該項目的定位準確和銷售策略得宜。

整個錦盛苑項目的總地盤面積約為86,200平方米，總樓面面積約為152,400平方米，分為四期發展。

截至二零一五年六月三十日，第一期尚餘4間(含2間樣板房)合共總樓面面積約為400平方米的單位待售。第二期所有單位已於二零一三全部售罄。

第三期為低密度排屋設計，共建有86間排屋，總樓面面積約為19,600平方米。於二零一五年上半年共銷售2間排屋，總銷售面積約為500平方米，銷售收益約5,900,000港元，剩餘11間總樓面面積共約2,500平方米的排屋待售。集團計劃按適當價格出售。

第四期是六幢住宅大樓，總樓面面積約為55,900平方米，主要為90平方米以下的小戶型單位。四期上半年共銷售了44間合計總樓面面積約為3,800平方米，銷售收益約34,200,000港元。四期尚餘52間總樓面面積4,300平方米尚未售出，計劃下半年全部出售。

3. 吳中辦公室大樓，蘇州吳中區

該項目位於吳中區越溪城市副中心，地理位置優越，交通便捷。越溪城市副中心集商業、金融、文化、娛樂、行政辦公和居住等功能為一體。目前，已有蘇州海關、吳中經濟技術開發區管委會、吳中區城投公司、吳中區人才市場、吳中區行政服務中心及多個政府機構入駐，形成較完善的行政辦公中心。地鐵4號綫支綫溪江路站緊鄰該項目，預計在二零一七年通車。

大樓佔地約14,600平方米，地上總樓面面積約57,500平方米，地下總樓面面積約24,200平方米。集團已與政府積極溝通完成優化該項目的設計和使用功能，並拿到規劃方案審定意見書。

物業投資

本集團於蘇州的投資物業位於蘇州市新區最主要商業中心區，繼續受惠於新區政府持續執行的發展戰略。但受零售市場疲軟及周邊綜合體相繼動工及落成減少客源的影響，投資收益受到一定影響。

1. 錦華商業中心，蘇州市新區

錦華商業中心位於蘇州市新區最繁華的獅山路，總樓面面積約為11,000平方米。二零一五年上半年出租率約為96%，上半年租金收入約4,000,000港元。本集團除繼續優化租戶組合外，將優化營業空間，增加營業面積，提高租金收益，並已開展商場改造提升形象前期準備工作，以提升競爭力，增加顧客流量。

2. 錦麗商業中心，蘇州市新區

錦麗商業中心臨近地鐵1號綫濱河路站，總樓面面積約4,500平方米。二零一五年上半年出租率為100%，上半年租金收入約2,000,000港元。位於該商場對面濱河路東側的工業廠房已經改造，未來將會成為商業服務項目，群聚效應漸顯，錦麗商業中心將長遠受益。

3. 蘇州錦華苑公寓，蘇州市新區

錦華苑小區為中小學學區房，受到當地中產以上家庭的喜愛，漸漸由外籍高管理住演化為當地高階人士自住，小區樓價更隨著周邊的基礎建設日臻完善和城市綜合體落成緩緩上升。本集團持有約5,500平方米(34個單位)的住宅投資物業，二零一五年上半年租金收入約為1,300,000港元。下半年根據周邊市場變化將租售相結合以提高收益。

於回顧期內，本集團通過收購香港佳田國際貿易發展有限公司(「香港佳田」)收購了位於深圳的若干投資物業。香港佳田持有項目公司之75%權益，而此項目公司則持有一塊位於中國深圳市寶安區之土地，總面積約為22,892平方米。期內，自本集團完成收購當日開始計算，來自上述物業之租金收入約為2,600,000港元。

物業管理

截至二零一五年六月三十日止六個月，本集團繼續其外判政策。在甄選及委任當地物業管理公司時，進行審慎的盡職審查，以確保這些物業公司執照齊備、符合資格。本集團按適用當地法規，與政府部門協作籌備成立業主大會或物業管理委員會。

策略夥伴

Spinnaker Capital Group

Spinnaker Capital Group一直為本集團屬下一家附屬公司的策略性非控股股東，即蘇州新綉地產有限公司，該公司為錦澤苑的項目發展公司。

財務回顧

收益

本集團的收益主要包括來自出售待售物業及租賃投資物業的收益。截至二零一五年六月三十日止六個月，本集團的收益約91,100,000港元(截至二零一四年六月三十日止六個月：44,700,000港元)，較去年同期增加約104%。本集團收益增加主要由於來自出售待售物業的收益增加所致。

來自出售待售物業的收益包括銷售錦澤苑第二及三期合共14間低密度排屋及錦盛苑第三期2間低密度排屋及第四期44間住宅單位並分別錄得約41,100,000港元、5,900,000港元及34,200,000港元之收益。截至二零一五年六月三十日止六個月，本集團已售待售物業總樓面面積約7,500平方米(截至二零一四年六月三十日止六個月：2,900平方米)。

截至二零一五年六月三十日止六個月，來自租賃投資物業的收益約9,900,000港元(截至二零一四年六月三十日止六個月：7,000,000港元)。位於蘇州的錦華苑及兩座零售中心的租賃投資物業以及位於深圳的投資物業(本集團於回顧期內收購)所產生的收益分別約1,300,000港元(截至二零一四年六月三十日止六個月：1,200,000港元)、約6,000,000港元(截至二零一四年六月三十日止六個月：5,800,000港元)及約2,600,000港元(截至二零一四年六月三十日止六個月：無)。

經營業績

截至二零一五年六月三十日止六個月，本集團的毛利約24,700,000港元(截至二零一四年六月三十日止六個月：16,400,000港元)。截至二零一五年六月三十日止六個月的毛利率約為27%，而去年同期則約為37%。

行政開支由截至二零一四年六月三十日止六個月約60,500,000港元大幅減少至於回顧期內約30,800,000港元，主要由於截至二零一四年六月三十日止六個月中國綠景地產控股有限公司作出強制性收購要約收購本公司全部證券令本公司付予董事以及香港及中國蘇州僱員的賠償金額及所引致的專業費用所致。於回顧期內，並無產生該等開支。

於二零一五年六月三十日，本集團的投資物業經由獨立物業估值師進行估值，截至二零一五年六月三十日止期間並無任何公允價值變動(截至二零一四年六月三十日止六個月：負公允價值變動約3,700,000港元)。

截至二零一四年六月三十日止六個月，出售附屬公司的收益為約39,200,000港元，乃因出售Accordcity Limited及其附屬公司和新澤管理有限公司及其附屬公司分別錄得約27,400,000港元及11,800,000港元的收益。

截至二零一四年六月三十日止六個月，應佔聯營公司業績主要為Accordcity Limited的聯營公司北京亮馬河大廈有限公司於截至完成出售Accordcity Limited日期期間為本集團貢獻盈利約7,000,000港元。

截至二零一五年六月三十日止六個月，本公司股東應佔虧損約9,900,000港元(截至二零一四年六月三十日止六個月：2,400,000港元)，每股基本虧損為0.7港仙(截至二零一四年六月三十日止六個月：0.2港仙)。

流動資金、財務資源及資本負債比率

於二零一五年六月三十日，銀行結餘及現金約374,600,000港元(於二零一四年十二月三十一日：483,100,000港元)。

於二零一五年六月三十日，本集團的銀行借貸總額約55,400,000港元(二零一四年十二月三十一日：23,700,000港元)。分類為流動負債的借貸約118,800,000港元(二零一四年十二月三十一日：9,100,000港元)，而本集團於二零一五年六月三十日的資本負債比率(按銀行借貸總額除以總權益計算)約為5%(二零一四年十二月三十一日：2%)。

流動資產、總資產及資產淨值

於二零一五年六月三十日，本集團擁有流動資產約842,500,000港元(二零一四年十二月三十一日：1,000,400,000港元)及流動負債約288,500,000港元(二零一四年十二月三十一日：136,900,000港元)，流動資產淨值由二零一四年十二月三十一日約863,500,000港元減少至二零一五年六月三十日約554,000,000港元。於二零一五年六月三十日流動資產減少，乃主要由於截至二零一五年六月三十日止六個月本集團就收購香港佳田以現金支付代價所致。於二零一五年六月三十日流動負債增加，乃主要由於確認收購香港佳田的應付代價餘額及於二零一五年六月三十日起計將須於一年內償還之非控股股東貸款由非流動負債重新分類至流動負債。

於二零一五年六月三十日，本集團錄得總資產約1,440,400,000港元(二零一四年十二月三十一日：1,313,100,000港元)及總負債約353,200,000港元(二零一四年十二月三十一日：278,700,000港元)，負債比率(總負債除以總資產)約為25%(二零一四年十二月三十一日：21%)。本集團的資產淨值於二零一五年六月三十日約1,087,200,000港元(二零一四年十二月三十一日：1,034,300,000港元)。

截至二零一五年六月三十日止六個月，當有收購土地的機會出現，本集團將能夠利用其內部資源及債務融資滿足資金需求。

資產抵押

於二零一五年六月三十日，銀行貸款約55,400,000港元(二零一四年十二月三十一日：約21,100,000港元)，由本集團約434,200,000港元(二零一四年十二月三十一日：約160,500,000港元)的投資物業作為抵押。於二零一五年六月三十日以本集團投資物業作抵押之銀行貸款增加，乃主要由於計入香港佳田附屬公司之銀行貸款，而香港佳田已於回顧期內被本集團收購。

或然負債

董事認為於二零一五年六月三十日及二零一四年十二月三十一日並無重大或然負債。

匯率波動風險及有關對沖

本集團的貨幣資產、貸款和交易主要以人民幣、港元及美元計值。於回顧期內，該三種貨幣的匯率並無重大波動。截至二零一五年六月三十日止六個月及二零一四年度，本集團並無參與任何衍生工具活動，亦沒有使用任何金融工具以對沖財務狀況報表的風險。

財資政策及資本結構

本集團就其財資及資本政策取態審慎，並專注於風險管理及與本集團的相關業務有直接關係的交易。

僱員

於二零一五年六月三十日，本集團僱有89名(二零一四年六月三十日：88名)員工，其中72名(二零一四年六月三十日：72名)員工常駐中國內地，於香港則僱有17名(二零一四年六月三十日：16名)員工。僱員的薪酬與市場趨勢一致，並與業內的薪酬水平相若。本集團僱員的薪酬包括基本薪金、花紅及長期獎勵，如按照認可的計劃授出購股權。

收購

於二零一五年四月三十日，興富(中國)有限公司(本公司之間接全資附屬公司)作為買方與冠潤(香港)實業有限公司作為賣方(其中包括)訂立買賣協議(「買賣協議」)，據此，買方有條件同意購買而賣方有條件同意出售及轉讓香港佳田之全部已發行股本，代價為人民幣145,200,000元(相等於約183,066,000港元)。香港佳田持有項目公司之75%權益，而此項目公司則持有一塊位於中國深圳市寶安區之土地，總面積約為22,892平方米。該買賣協議已於二零一五年五月四日完成。有關收購之進一步詳情已於本公司日期為二零一五年四月三十日之公告中披露。

於二零一五年六月二日，城隆控股有限公司(本公司之全資附屬公司)作為買方及黃康境先生(「黃先生」)(本公司之控股股東)作為賣方就有條件買賣綠景控股有限公司(「目標公司」)之全部已發行股份訂立一份協議，代價為13,785,000,000港元。該收購之代價將以(a)或(b)方式支付：(a)倘本公司以籌集資金而進行的擬配售新股份或其他金融工具於完成時仍未完成，本公司將在完成時按協議中註明之發行價向黃先生(或其可能書面指示之代名人)配發及發行109,342,511股代價股份及6,582,405,062股可換股優先股；或(b)倘配售於完成時已告完成，本公司將按發行價及/或以現金向黃先生(或其可能書面指示之代名人)配發及發行不多於5,046,146,308股代價股份及/或按發行價配發及發行可換股優先股。

目標公司及其附屬公司專注於發展深圳及珠三角地區之城市精品住宅、社區型購物中心及城市綜合用途物業。該協議之完成須待協議中註明之條件獲達成或(視乎情況而定)獲豁免方可作實，包括但不限於獲本公司獨立股東批准該協議及發行代價股份、可換股優先股及因行使可換股優先股的換股權而發行的換股股份；聯交所上市委員會批准上述股份於聯交所上市；聯交所上市委員會批准本公司根據上市規則第14.54條有關該協議之新上市申請。有關收購進一步詳情已於本公司日期為二零一五年六月十八日公告中披露。於本公告日期，該收購事項尚未完成。

於二零一五年七月三十日，景邁有限公司(本公司間接擁有75%股權之附屬公司)(作為買方)與Hanison Construction Holdings (BVI) Limited (作為賣方)及駿生有限公司(作為賣方擔保人)訂立收購協議，據此景邁有限公司有條件同意向賣方收購聰勁之全部已發行股本及由賣方向聰勁提供貸款之全部利益，總代價為710,000,000港元。代價的10%(相等於71,000,000港元)於簽署收購協議後支付，而代價餘額於完成時支付。於本公告日期，該收購事項尚未完成。聰勁之主要資產為位於香港新界元朗流浮山之若干地皮。有關收購之進一步詳情已於本公司日期為二零一五年七月三十日及二零一五年八月十三日之公告中披露。

遵守企業管治常規守則

本公司致力建立良好之企業管治慣例及程序。本公司之企業管治原則著重優秀之董事局、透明度及向本公司所有股東問責。

截至二零一五年六月三十日止六個月內，本公司一直遵守上市規則附錄十四所載之《企業管治守則》之所有守則條文規定。

進行證券交易之標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載之上市發行人董事進行證券交易之標準守則(「標準守則」)，作為其董事進行證券交易之操守守則。各執行董事之服務合約條文及各獨立非執行董事之委任信件中已載有遵守上市規則之責任。經本公司向全體董事作出特定查詢後，全體董事確認，彼等於截至二零一五年六月三十日止六個月一直遵守標準守則所規定的標準。

審閱中期財務資料

本公司之核數師德勤•關黃陳方會計師行已按照香港會計師公會頒佈之香港審閱工作準則第2410號「公司獨立核數師對中期財務資料審閱」就二零一五年六月三十日止六個月之中期財務報告進行獨立審閱。根據核數師審閱(不構成審核)的結果，德勤•關黃陳方會計師行已作出書面確認，彼等並無注意到任何事項令彼等相信中期財務報告在各重大方面未有根據香港會計準則第34號編製。本集團截至二零一五年六月三十日止六個月的中期業績，在提呈董事會批准前亦經審核委員會的成員審閱。審核委員會認為，該等業績的編製符合適用會計準則及規定，並已作出適當披露。

購回、出售或贖回本公司上市證券

本公司於期內並無贖回本公司任何上市證券。本公司及其附屬公司於截至二零一五年六月三十日止六個月內並無買入或出售本公司任何上市證券。

刊發中期業績公佈及中期報告

本業績公佈的內容登載於本公司網站(www.lygem-china.com)及聯交所網站(www.hkex.com.hk)。本公司將於適當時候向股東寄發二零一五年中期報告。

一般資料

於本公告日期，董事會成員包括執行董事黃敬舒小姐(主席)、嚴振亮先生(行政總裁)、葉興安先生、陳鐵身先生及鄧承英女士；及獨立非執行董事祝九勝先生、王敬先生及胡競英女士。

本中期業績公佈所載內容摘錄自二零一五年中期報告，僅提供當中資料及詳情的概要。

承董事會命
綠景(中國)地產投資有限公司
主席
黃敬舒

香港，二零一五年八月二十八日