

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)

截至二零一九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(「董事」)會(「董事會」)欣然公佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零一九年六月三十日止六個月的未經審核簡明綜合中期業績，連同二零一八年同期的比較數字如下：

簡明綜合損益表

截至二零一九年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一九年 人民幣千元 (未經審核)	二零一八年 人民幣千元 (未經審核)
收益	3	3,422,084	767,275
銷售成本		(1,013,800)	(326,617)
毛利		2,408,284	440,658
其他收入、其他收益及虧損		86,424	106,410
銷售開支		(51,179)	(51,196)
行政開支		(161,296)	(167,894)
投資物業的公允價值變動		479,228	91,389
可換股債券衍生工具部分的公允價值變動		(47,160)	38,443
融資成本	4	(490,069)	(285,318)
應佔合營公司業績		-	(1)
除稅前盈利	5	2,224,232	172,491
所得稅(開支)抵免	6	(1,232,555)	15,046
期內盈利		991,677	187,537
以下人士應佔期內盈利(虧損)：			
本公司股東		991,860	191,930
非控股權益		(183)	(4,393)
		991,677	187,537
		人民幣分 (未經審核)	人民幣分 (未經審核)
每股盈利	8		
— 基本		20.00	3.94
— 攤薄		11.79	2.37

簡明綜合損益及其他全面收益表
截至二零一九年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 人民幣千元 (未經審核)	二零一八年 人民幣千元 (未經審核)
期內盈利	<u>991,677</u>	<u>187,537</u>
其他全面(開支)收益		
隨後或會重新分類至損益之項目：		
匯兌產生的換算差額	(249)	(4,522)
不會重新分類至損益之項目：		
按公允價值計入其他全面收益之股本工具投資之公允價值變動(扣除稅項)	<u>21,712</u>	<u>37,127</u>
期內其他全面收益	<u>21,463</u>	<u>32,605</u>
期內全面收益總額	<u><u>1,013,140</u></u>	<u><u>220,142</u></u>
以下人士應佔全面收益(開支)總額：		
本公司股東	1,013,336	224,257
非控股權益	<u>(196)</u>	<u>(4,115)</u>
	<u><u>1,013,140</u></u>	<u><u>220,142</u></u>

簡明綜合財務狀況報表

於二零一九年六月三十日

	附註	於二零一九年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	於二零一八年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
非流動資產			
投資物業		23,515,474	22,117,251
物業、廠房及設備		442,523	458,393
商譽		231,602	231,602
於合營公司的權益		6,060	6,060
應收一間合營公司款項		522,318	522,318
按公允價值計入其他全面收益之股本工具		519,765	490,816
遞延稅項資產		611,455	345,030
		<u>25,849,197</u>	<u>24,171,470</u>
流動資產			
發展中待售物業		8,281,418	7,407,278
待售物業		2,407,001	3,302,382
其他存貨		723	629
應收賬款	9	27,507	11,576
已付按金、預付款項及其他應收款項		1,166,721	890,294
按公允價值計入損益之金融資產		-	10,559
按公允價值計入其他全面收益之債務工具		5,000	20,000
可收回稅款		124,447	8,048
受限制銀行存款		3,258,183	3,915,826
銀行結餘及現金		5,835,116	3,674,042
		<u>21,106,116</u>	<u>19,240,634</u>
流動負債			
應付賬款	10	1,173,746	1,383,514
合同負債		3,170,712	2,268,288
應計費用、已收按金及其他應付款項		859,928	744,814
租賃負債		23,482	-
稅項負債		2,223,387	1,468,779
應付股息		232,759	-
借貸		4,370,881	3,232,448
優先票據及債券		2,593,396	2,591,909
		<u>14,648,291</u>	<u>11,689,752</u>
流動資產淨值		<u>6,457,825</u>	<u>7,550,882</u>
總資產減流動負債		<u>32,307,022</u>	<u>31,722,352</u>
非流動負債			
借貸		12,781,223	13,309,348
優先票據及債券		2,820,890	2,809,060
可換股債券債務部分		1,426,257	1,381,645
可換股債券衍生工具部分		246,559	198,105
租賃負債		101,569	-
遞延稅項負債		2,644,516	2,585,251
		<u>20,021,014</u>	<u>20,283,409</u>
資產淨值		<u>12,286,008</u>	<u>11,438,943</u>
股本及儲備			
股本		41,565	41,141
儲備		12,137,144	11,290,307
本公司股東應佔權益		12,178,709	11,331,448
非控股權益		107,299	107,495
權益總額		<u>12,286,008</u>	<u>11,438,943</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」)證券上市規則附錄十六的適用披露規定編製。

簡明綜合財務報表以人民幣(「人民幣」)呈列，人民幣亦為本公司的功能貨幣。

2. 主要會計政策

除投資物業、按公允價值計入其他全面收益之股本工具、按公允價值計入損益之金融資產、按公允價值計入其他全面收益之債務工具及可換股債券衍生工具部分按公允價值計量外，簡明綜合財務報表乃按歷史成本基準編製。

除因應用新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)而導致的會計政策變動外，截至二零一九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截至二零一八年十二月三十一日止年度的年度財務報表所呈列的會計政策及計算方法相同。

應用新訂及經修訂香港財務報告準則及一條詮釋

於本中期期間，本集團首次應用由香港會計師公會頒佈，與編製本集團簡明綜合財務報表有關之新訂及經修訂香港財務報告準則及一條詮釋，其於二零一九年一月一日或之後開始的年度期間強制生效。

除下文所述之香港財務報告準則第16號「租賃」外，於本期間應用該等新訂及經修訂香港財務報告準則以及一條詮釋對本集團於本期間及過往期間的財務表現及狀況以及載於該等簡明綜合財務報表之披露並無重大影響。

2.1 應用香港財務報告準則第16號租賃之影響及會計政策變動

於二零一九年一月一日，本集團通過應用香港財務報告準則第16.C8(b)(ii)號過渡確認額外租賃負債人民幣131,723,000元、相關使用權資產(歸類為投資物業)人民幣220,423,000元及遞延稅項負債人民幣22,175,000元。於就先前分類為經營租賃之租賃確認租賃負債時，本集團已於初始應用日期應用相關集團實體之增量借貸利率。本集團所應用之加權平均增量借貸利率為9.5%。本集團於二零一九年六月三十日確認租賃負債人民幣125,051,000元，該等金額亦與於二零一九年一月一日之先前分類為經營租賃之租賃有關。

3. 收益及分類資料

收入為來自物業發展、物業租賃及提供綜合服務的收入，並扣除營業稅及其他銷售有關稅項以及任何折扣。

期內本集團之收益分析如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 人民幣千元 (未經審核)	二零一八年 人民幣千元 (未經審核)
物業銷售	2,988,335	309,677
租金收入	302,279	273,415
來自酒店運營、物業管理服務及其他服務的收益	131,470	184,183
	<u>3,422,084</u>	<u>767,275</u>
確認收益的時間		
某個時間點確認	2,988,335	309,677
隨着時間確認	131,470	184,183

3. 收益及分類資料(續)

本公司執行董事(即主要營運決策者)通常根據本集團的服務系列(即本集團提供的主要產品及服務)確定經營分類。本集團已根據香港財務報告準則第8號確定下列呈報分類：

- 房地產開發及銷售：物業銷售
- 商業物業投資與經營：商業物業、辦公室及停車場租賃
- 綜合服務：酒店運營、物業管理服務及其他服務收益

由於該等產品及服務系列各自需要不同的資源及營銷方式，故該等經營分類獲單獨管理。

分類收益及業績

以下為本集團按經營及可呈報分類劃分的收益及業績的分析：

截至二零一九年六月三十日止六個月

	房地產開發及銷售 人民幣千元 (未經審核)	商業物業投資與經營 人民幣千元 (未經審核)	綜合服務 人民幣千元 (未經審核)	總計 人民幣千元 (未經審核)
收益：				
來自外部客戶	2,988,335	302,279	131,470	3,422,084
分類間收益	—	5,096	32,784	37,880
分類收益總額	<u>2,988,335</u>	<u>307,375</u>	<u>164,254</u>	<u>3,459,964</u>
可呈報分類盈利	<u>2,088,439</u>	<u>272,621</u>	<u>47,224</u>	<u>2,408,284</u>

截至二零一八年六月三十日止六個月

	房地產開發及銷售 人民幣千元 (未經審核)	商業物業投資與經營 人民幣千元 (未經審核)	綜合服務 人民幣千元 (未經審核)	總計 人民幣千元 (未經審核)
收益：				
來自外部客戶	309,677	273,415	184,183	767,275
分類間收益	—	4,947	12,453	17,400
分類收益總額	<u>309,677</u>	<u>278,362</u>	<u>196,636</u>	<u>784,675</u>
可呈報分類盈利	<u>145,106</u>	<u>234,897</u>	<u>60,655</u>	<u>440,658</u>

分類間銷售按共同協定之條款進行。

3. 收益及分類資料(續)

可呈報分類收益、損益之對賬

本集團並無就主要營運決策者作出之資源分配及表現評估而將投資物業的公允價值變動、可換股債券衍生工具部分的公允價值變動、其他收入、其他收益及虧損、折舊、融資成本、應佔合營公司業績及公司開支分配至獨立可呈報分類之損益內，而投資物業則就呈報分類資產分配至「商業物業投資與經營」分類。

編製可呈報分類資料所採納之會計政策與本集團之會計政策相同。

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 人民幣千元 (未經審核)	二零一八年 人民幣千元 (未經審核)
收益		
可呈報分類收益	3,459,964	784,675
對銷分類間收益	(37,880)	(17,400)
綜合收益	<u>3,422,084</u>	<u>767,275</u>
盈利		
可呈報分類盈利	2,408,284	440,658
投資物業的公允價值變動	479,228	91,389
其他收入、其他收益及虧損	86,424	106,410
折舊	(18,807)	(25,232)
融資成本	(490,069)	(285,318)
應佔合營公司業績	-	(1)
可換股債券衍生工具部分的公允價值變動	(47,160)	38,443
公司開支	(193,668)	(193,858)
除稅前綜合盈利	<u>2,224,232</u>	<u>172,491</u>

3. 收益及分類資料(續)

分類資產

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

	於二零一九年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	於二零一八年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
房地產開發及銷售	10,819,662	10,720,169
商業物業投資與經營	23,523,466	22,119,061
綜合服務	354,421	365,004
可呈報分類資產	34,697,549	33,204,234
商譽	231,602	231,602
按公允價值計入其他全面收益之股本工具	519,765	490,816
按公允價值計入其他全面收益之債務工具	5,000	20,000
按公允價值計入損益之金融資產	-	10,559
銀行結餘及現金(包括受限制銀行存款)	9,093,299	7,589,868
遞延稅項資產	611,455	345,030
於合營公司的權益及應收一間合營公司款項	528,378	528,378
公司資產	1,268,265	991,617
綜合總資產	46,955,313	43,412,104

為監測分類業績及分類間的資源分配，除商譽、按公允價值計入其他全面收益之股本工具、按公允價值計入其他全面收益之債務工具、按公允價值計入損益之金融資產、銀行結餘及現金(包括受限制銀行存款)、遞延稅項資產、於合營公司的權益及應收一間合營公司款項以及公司資產外，所有資產分配至經營分類。

4. 融資成本

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 人民幣千元 (未經審核)	二零一八年 人民幣千元 (未經審核)
利息：		
銀行及其他借貸	488,925	367,897
可換股債券	78,652	52,024
優先票據及債券	208,135	200,522
租賃負債	6,126	-
減：撥充在建投資物業及發展中待售物業資本化之金額*	(291,769)	(335,125)
	490,069	285,318

* 融資成本乃按介乎5.08%至9.00%(截至二零一八年六月三十日止六個月：3.56%至8.50%)之年息率資本化。

5. 除稅前盈利

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 人民幣千元 (未經審核)	二零一八年 人民幣千元 (未經審核)
除稅前盈利乃經扣除(計入):		
確認為開支的待售物業的成本	899,896	164,571
物業、廠房及設備折舊	18,811	25,393
減:撥充在建投資物業及發展中待售物業資本化之金額	(4)	(161)
	18,807	25,232
投資物業所得租金收入總額	302,279	273,415
有關於期內產生租金收入之投資物業的開支(附註)	(29,658)	(38,518)
	272,621	234,897
員工成本		
董事薪酬	4,343	7,739
其他員工成本:		
薪金及其他實物利益	160,216	152,115
以股權結算以股份支付的款項	-	17,763
確認為退休福利成本開支的金額	9,258	8,592
減:撥充在建投資物業及發展中待售物業資本化的金額	(37,676)	(40,261)
	136,141	145,948
出售物業、廠房及設備的虧損(收益)	2	(4)
匯兌收益淨額	(2,327)	(6,027)

附註:截至二零一八年六月三十日止六個月,該金額包括就分租安排項下的物業產生的租金開支人民幣12,799,000元。

6. 所得稅(開支)抵免

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一九年 人民幣千元 (未經審核)	二零一八年 人民幣千元 (未經審核)
即期稅項			
中國企業所得稅			
— 本期間	(a)	(528,952)	(39,290)
中國土地增值稅(「土地增值稅」)			
— 本期間	(b)	(947,954)	(29,315)
— 過往期間超額撥備	(c)	7,778	162,077
		<u>(940,176)</u>	<u>132,762</u>
遞延稅項		<u>236,573</u>	<u>(78,426)</u>
所得稅(開支)抵免總額		<u><u>(1,232,555)</u></u>	<u><u>15,046</u></u>

附註：

- (a) 根據中華人民共和國企業所得稅法(「企業所得稅法」)及企業所得稅法實施條例，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在香港均無估計應課稅盈利，故此並無就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)以累進稅率計算，稅率介乎30%至60%不等。

- (c) 截至二零一九年六月三十日止期間之金額包括與位於中國深圳的一項物業開發項目有關的土地增值稅超額撥備人民幣7,778,000元(截至二零一八年六月三十日止六個月：與位於中國深圳的一項城市改造項目有關的人民幣161,781,000元)。本集團已根據截至二零一八年六月三十日止期間落實向原居民作出的實際搬遷補償重新計算有關土地增值稅撥備。

7. 股息

截至六月三十日止六個月

二零一九年	二零一八年
人民幣千元	人民幣千元
(未經審核)	(未經審核)

期內確認為分派之股息：

二零一八年末期股息－ 5.3港仙(相當於約人民幣4.65分)

232,600

—

二零一七年末期股息－ 5港仙(相當於約人民幣4.40分)

—

201,740

截至二零一八年十二月三十一日止年度確認分派的股息其後於二零一九年七月三十日派付。

本公司董事已建議不派發截至二零一九年六月三十日及二零一八年六月三十日止六個月之股息。

8. 每股盈利

本公司股東應佔每股基本及攤薄盈利乃基於以下數據計算：

截至六月三十日止六個月

二零一九年	二零一八年
人民幣千元	人民幣千元
(未經審核)	(未經審核)

盈利

用於計算每股基本盈利的盈利

991,860

191,930

潛在攤薄盈利對以下各項的影響－可換股債券

—

16,864

用於計算每股攤薄盈利的盈利

991,860

208,794

股份數目

二零一九年	二零一八年
-------	-------

股份數目

用於計算每股基本盈利的本公司普通股加權平均數

4,959,644,839

4,872,534,196

潛在攤薄普通股對以下各項的影響

－購股權

57,168,548

114,925,942

－可換股債券

—

304,949,261

－可換股優先股

3,396,069,708

3,508,685,216

用於計算每股攤薄盈利的本公司普通股加權平均數

8,412,883,095

8,801,094,615

由於可換股債券之轉換會導致每股盈利上升，故於計算截至二零一九年六月三十日止期間的每股攤薄盈利時，並無假設該等可換股債券獲轉換。

9. 應收賬款

	於二零一九年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	於二零一八年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
應收賬款	28,179	12,248
減：信貸虧損撥備	(672)	(672)
	<u>27,507</u>	<u>11,576</u>

應收賬款指銷售物業、租賃物業的租金收入及綜合服務(包括酒店營運及物業管理)的應收款項。就銷售物業產生的應收款項而言，該等款項乃根據相關買賣協議條款到期應付。就租賃物業的租金收入產生的應收款項而言，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。就酒店營運產生的應收賬款而言，信貸期乃須按要求支付。物業管理所得的應收賬款的信貸期一般為30至60天不等(二零一八年十二月三十一日：30至60天)。

所有應收賬款以人民幣計值。本集團應收賬款的賬齡按有關租賃物業的租金收入及綜合服務發票日期以及相關物業銷售買賣協議條款分析如下：

	於二零一九年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	於二零一八年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
一個月內	15,881	6,853
1至12個月	7,855	2,079
13至24個月	2,790	1,881
超過24個月	981	763
	<u>27,507</u>	<u>11,576</u>

10. 應付賬款

本集團應付賬款的賬齡按發票日期分析如下：

	於二零一九年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	於二零一八年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
一個月內	799,531	1,220,394
1至12個月	284,121	109,626
13至24個月	49,885	11,029
超過24個月	40,209	42,465
	<u>1,173,746</u>	<u>1,383,514</u>

管理層討論與分析

行業回顧

二零一九上半年，中國經濟運行延續了總體平穩、穩中有進的發展態勢，主要宏觀經濟指標保持在合理區間，供給側結構性改革持續推進，推動高質量發展的積極因素增多。宏觀經濟政策方面，積極的財政政策要加力提效，穩健的貨幣政策要鬆緊適度。房地產政策延續「房住不炒」的主基調，並提出「落實好一城一策、因城施策、城市政府主體責任的長效調控機制」。

二零一九年上半年，中國房地產市場總體呈現穩中微降，「房住不炒」的目標進一步落實。根據國家統計局數據顯示，今年1至6月，中國商品房銷售面積75,786萬平方米，同比下降1.8%。中國商品房銷售額70,698億元，同比增長5.6%。房地產開發投資61,609億元，同比增長10.9%，房屋新開工面積105,509萬平方米，增長10.1%。在中美貿易爭端的背景下，中國的房地產行業展現了很大的彈性，承受住了貿易爭端帶來的宏觀環境方面的壓力。

今年2月，中共中央、國務院印發了《粵港澳大灣區發展規劃綱要》，規劃綱要共11章，包括規劃背景、總體要求、空間佈局、建設國際科技創新中心、加快基礎設施互聯互通、構建具有國際競爭力的現代產業體系等。這標誌著，大灣區的發展建設已成為中央決策、國家戰略規劃。在改革開放的不斷推進下，未來，大灣區潛力無限，必將成為中國的強大經濟引擎地區。大灣區城市群的不斷建設完善，對推動城市發展、住宅和商業物業的需求提供了強力支撐。其中，深圳作為改革開放的前沿城市，經濟經歷了長期、快速的發展。深圳的開放性以及包容性不斷地吸引了全國各地的人才，為深圳的發展引入源源活水。隨著外來人才進入及居民對生活水平需求的日益提高，未來深圳及大灣區高品質商品房需求將穩步增加，市場仍會以剛需為主。集團一直致力於深耕大灣區核心區域，長期受益於深圳的城市發展以及大灣區的飛速建設。

綠景(中國)於大灣區核心城市深耕數十年，擁有位於深圳、香港、珠海等地的多處優質土地儲備資源。二十多年豐富的城市更新經驗使得集團於該領域建立起突出的行業優勢，同時集團將科技地產的概念融會貫通，提出打造智慧新城區的戰略方針，希冀創造良好的社會效益、綠色效益、經濟效益。憑借自身的佈局優勢和資源優勢，提出「聚力灣區大舊改，打造智慧新城區」的戰略新方向，正努力將自己締造成為銳意助力粵港澳大灣區建設的標桿性智慧新城開發運營商。

業績

本集團於二零一九年上半年取得理想成績，各項主要財務指標符合管理層預期，整體業績表現令人滿意。

截至二零一九年六月三十日止六個月，本集團實現總收益約為人民幣3,422.1百萬元(截至二零一八年六月三十日止六個月：人民幣767.3百萬元)，同比上升約346.0%。毛利為人民幣2,408.3百萬元(截至二零一八年六月三十日止六個月：人民幣440.7百萬元)，同比上升約446.5%。毛利率維持在較高水平的70%(截至二零一八年六月三十日止六個月：57%)。

期內，盈利為人民幣991.7百萬元(截至二零一八年六月三十日止六個月：人民幣187.5百萬元)，同比增長約428.8%。本公司股東應佔盈利為人民幣991.9百萬元(截至二零一八年六月三十日止六個月：人民幣191.9百萬元)，同比增長約416.8%。每股基本盈利為人民幣20.00分(截至二零一八年六月三十日止六個月：人民幣3.94分)，同比增長約407.6%。

以下是本集團截至二零一九年六月三十日止六個月之主要財務指標：

	二零一九年 (人民幣百萬元)	二零一八年 (人民幣百萬元)	改變
收益	3,422.1	767.3	346.0 (%)
毛利	2,408.3	440.7	446.5 (%)
核心業務應佔盈利*	569.0	78.7	623.5 (%)
本公司股東應佔盈利	991.9	191.9	416.8 (%)
每股基本盈利(人民幣分)	20.00	3.94	407.6 (%)
毛利率(%)	70	57	

* 核心業務應佔盈利指本公司股東應佔盈利減投資物業的公允價值變動及相關遞延稅項、匯兌損益及可換股債券衍生工具部分的公允價值變動。

	於二零一九年 六月三十日 (未經審核)	於二零一八年 十二月三十一日 (經審核)
銀行結餘及現金(包括受限制銀行存款)(人民幣百萬元)	9,093.3	7,589.9
平均融資成本(%)	6.2	6.2
負債比率	73.8	73.7

業務回顧

作為具有特色的綜合性房地產開發商，本集團在「深耕核心城市，聚焦城市核心」戰略思想引領下，房地產項目主要佈局於深圳、珠海、香港等經濟發達的核心城市的核心地區，擁有巨大的發展潛質和機遇。二零一九年上半年，集團運營穩健，取得了令人矚目的業績，進一步穩固了自身的市場地位。二零一九年上半年集團在資本市場榮獲了眾多獎項，包括：2019年度大中華區港股上市公司最具成長獎、2019年深圳地產資信十強等。這些獎項彰顯了集團的市場地位，表明集團業務發展及業績表現得到市場的廣泛認可。

綠景(中國)憑藉自身的佈局優勢和資源優勢，在「聚力灣區大舊改，打造智慧新城區」的戰略引領下，正努力將自己締造成為銳意助力粵港澳大灣區建設的標杆性智慧新城開發運營商。集團作為專注于城市更新領域的特色開發商，此前一直踐行「雙核戰略」(核心城市核心區域)進行項目佈局，通過城市更新與少量市場競購的雙向擴張方式鎖定低成本的土地資源。由於大灣區土地供應有限，集團土地獲取的主要來源是城市更新。目前集團正在參與的深圳白石洲舊改項目被稱為「深圳舊改航母」，重磅優質資產注入在即，會進一步加強公司未來增長潛力。集團在深圳有著深厚的城市更新經驗，在此優勢下，集團的未來發展將邁入更高速的階段。

集團通過與大股東深度聯動，消除舊改前期的不確定性。此外，集團堅持「開發+商業」雙輪驅動的發展模式。集團堅持控股股東聯動方式獲取項目，向股東、投資者分享收益。控股股東聯動是通過做舊改項目，控股股東專門負責一級開發的工作，比如跟村民的洽談、資源的整合，等到項目比較成熟、不確定性消除後，才會被注入到上市公司。

截至二零一九年六月三十日，集團擁有土地儲備約4.4百萬平方米，其中大部份位於大灣區內，重點佈局在深圳、香港、廣州、珠海及東莞。此外，控股股東有控制力的土儲規模高達12.1百萬平方米，包括深圳、珠海及東莞等項目，全部位於粵港澳大灣區核心位置。集團的土地儲備充分，可以滿足公司在未來的擴張與發展需要。

未來，在不斷推進舊改項目的同時，集團將逐步開拓商業物業面積，並持有和經營核心城市的商業物業，為集團帶來穩定現金流和可觀收益。集團一直積極探索各種融資通道，通過兩地融資平台不斷優化資本及股東結構。公司作為深圳舊改先鋒，將持續受益於城市更新上行趨勢及股東優質資源。隨著資產注入，本集團之長期價值有望顯著提升。

房地產開發與銷售

房地產開發與銷售是本集團的核心主營業務，集團一直積極佈局粵港澳大灣區的核心城市的核心區域。截至二零一九年六月三十日止，本集團房地產開發與銷售所產生的收益約為人民幣2,988.3百萬元(截止二零一八年六月三十日止：人民幣309.7百萬元)，同比上升約865.0%，主要由於銷售綠景紅樹灣壹號高層住宅樓宇。總合同銷售金額約為人民幣4,087.1百萬元(二零一八年六月三十日止：人民幣996.1百萬元)，同比增長約310.3%。

期內，本集團繼續開發具潛力的項目，包括：綠景紅樹灣壹號、綠景國際花城、綠景美景項目、綠景黎光項目、綠景香港流浮山項目、綠景東橋項目及綠景凱威項目。集團將堅持精益求精，以匠心質量建構更美好的精品住宅和生活社區，推動效益和規模的持續穩定增長。

綠景紅樹灣壹號是本集團近年最具代表性的城市更新項目，包括三座優質住宅樓宇及一座甲級辦公室、酒店和公寓的優質綜合體。項目位於深圳福田區中心商業區、沙嘴路和金地一路交匯處東南側，交通便利，臨近福田、皇崗雙口岸、京港澳高速公路，及地鐵3、4、7號線，地理位置優越。項目佔地面積為24,424平方米，規劃總建築面積為305,450平方米，其中住宅部份建築面積約為118,687平方米。項目於二零一八年十月十三日開賣，可售貨值為100億人民幣，二零一九年四月十三日，B座首批單位推售172-240平方米現樓住宅。二零一九年上半年，該項目合同銷售為33.7億人民幣，上半年確認銷售收入為27.5億人民幣。

綠景國際花城位於廣東省茂名市化州，位處成熟的傳統住宅區，天然資源充裕，毗鄰橘洲公園，設有完善的公共交通網絡，距離市中心僅需約10分鐘車程。該項目佔地面積約72.9萬平方米，規劃總建築面積約224.9萬平方米，投資總額將逾人民幣80億元。綠景國際花城博林公館D1區於二零一九年上半年推出市場，憑藉優越的區位、交通、生態及良好的品牌口碑、配套教育設施等優勢，該區住宅實現兩次開盤熱銷。截止二零一九年六月三十日，總合同銷售6.2億人民幣。項目可售面積尚餘超100萬平方米，未來預計8-10年每年項目會推出約10-15億人民幣貨值。

綠景美景項目為另一個城市升級改造項目，定位面向深圳白領和金領的高收入人群，該項目擁有一個以產業研發、產業配套為主，兼有公寓、商業、辦公的多元綜合新型產城融合示範區。項目位於深圳市北環大道以南，僑香路以北，僑香路與北環大道交口以東，僑城坊以西，佔地10,862平方米，地上規劃建築面積為97,214平方米。該項目位於華僑城片區，具有優越的地理位置和豐富的景觀資源，項目預計於二零一九年竣工。

綠景黎光項目定位為集住宅、商業及工業於一體的綜合性高端產業園項目。項目位於深圳寶安區觀瀾鎮黎光村，坐落於成熟住宅區，鄰近觀瀾湖高爾夫球會黎光會所，自然環境優良。佔地面積271,202平方米，總建築面積949,200平方米。項目目前正在按計劃進行開工前的準備工作中。

綠景流浮山項目是集團首個香港房地產發展項目，標誌著「綠景」品牌邁向國際化。項目位於香港流浮山深灣路，佔地面積約為82,400平方米，由約116棟低密度臨海獨棟別墅組成，每間獨立屋面積約為2,000-3,000平方呎。項目擁有優越海景，眺望後海灣；毗鄰深圳之地理優勢；往返內地交通非常方便；依傍未來洪水橋發展區。

綠景東橋項目位於珠海南灣片區，屬珠海城市發展的主軸，是城市重點開發板塊。項目總佔地面積約207,550平方米，擬定將發展成總建築面積約794,353平方米之住宅，商業及酒店於一體的高端綜合體，集聚多樣功能，打通山水脈絡，建設集活力軸心、復合生態於一體的宜居樂活社區。於二零一九年七月十二日，項目公司已收到珠海市香洲區城市更新局發出之《關於確認珠海市綠景東橋投資有限公司成為東橋城中舊村更新項目實施主體的函》，確認項目公司負責的城市更新項目已具備實施主體資格，並已取得所有必要行政批覆。

綠景凱威項目為另一個城市更新項目，項目所在地原為東大凱威科技園，位於珠海市香洲區，建設總建築面積為421,441平方米。項目定位為國際甲級寫字樓、公寓(酒店式辦公)、住宅、商業，未來將成為集團兩年內業績主要貢獻項目之一。

商業物業投資與經營

集團作為專注於城市更新領域的特色開發商，此前也一直堅持「開發+商業」雙輪驅動的發展模式進行項目佈局。本集團目前持有、運營並管理多個優質的商業物業項目，主要以「NEO」和「佐聆」兩大商業品牌代表，包括：NEO都市商務綜合體、綠景佐聆虹灣購物中心、綠景佐聆香頌購物中心、綠景1866佐聆薈、綠景佐聆國際花城購物中心、香港綠景NEO以及其他商舖及投資性物業，合共建築面積約為612,713平方米。本集團商業地產發展類型主要為獨立商業項目及包含商業的綜合體項目，其中綜合體項目中商業地產的配套，可大大提升房地產開發業務的單項項目的住宅項目綜合價值。

截至二零一九年六月三十日止，本集團來自商業物業投資與經營的收益約為人民幣302.3百萬元(截止二零一八年六月三十日止：人民幣273.4百萬元)，同比增長約10.6%。

NEO都市商務綜合體被評為深圳市十大地標建築之一，位於深圳核心商業中心區地段的福田中心區西區之戰略位置，是深圳市主要城市和商業地標。地處地鐵1、7、9及11四條地鐵線的樞紐站，交通十分便利。NEO都市商務綜合體總建築面積約為252,539平方米及總可出租面積約為105,870平方米。甲級辦公樓之優質企業租戶，包括多家財富全球500強公司之辦事處及分支機構、銀行、電信公司及其他國營企業。截至二零一九年六月三十日止，NEO都市商務綜合體的平均出租率約為88%(截止二零一八年六月三十日：99%)。

香港綠景NEO項目位於香港新核心商業區「九龍東CBD 2」，佔地面積約4,500平方米，規劃總建築面積約55,390.18平方米。為積極佈局粵港澳大灣區，本集團於二零一七年年底以90億港元收購位於觀塘海濱道123號的全幢臨海甲級商廈8 Bay East，並命名為「綠景NEO大廈」。該項目對於本集團進軍香港物業市場具有戰略意義，同時將鞏固本集團於商業物業領域的領先地位以及其在粵港澳大灣區發展的市場地位及品牌影響力。項目已於二零一七年十二月二十九日完成交割，及於二零一八年五月二十一日成功封頂。作為綠景集團第一個在港的商業地產項目，自去年底啟動招租以來反應熱烈，成功吸引不同類型的跨國企業客戶進駐，現階段大廈的預出租率已接近一半。在2011-12年的港府施政報告中，行政長官宣布會採取具前瞻性、相互協調和綜合的方式，把九龍東(包括啟德機場舊址、觀塘商貿區和九龍灣商貿區)轉型為第二個富吸引力的核心商業區，以促進香港經濟持續發展，並於隨後的施政報告中多次重申此政策，陸續出台一系列具體措施。隨著新一代CBD的創立，香港政府銳意推行「起動九龍東」的黃金時期已經到來。香港綠景NEO項目憑藉政府政策支持及優越的地理位置，預期將為本集團帶來穩定租金收入和長遠資本收益。

佐陞購物中心是著名生活時尚及綜合式購物中心。本集團截至二零一七年底擁有及營運佐陞虹灣購物中心、香頌佐陞中心、1866佐陞中心和佐陞國際花城中心。於二零一九年六月三十日止之平均出租率約為98%，其中化州國際花城佐陞購物中心已於二零一八年二月九日整體開業，預計未來將會為本集團帶來持續遞增的租金收益。

綜合服務

本集團向其住宅及商業物業的客戶及租戶提供綜合服務，包括物業管理服務、酒店運營及其他。截至二零一九年六月三十日止年度，本集團綜合服務產生的收益為人民幣131.5百萬元(二零一八年六月三十日：人民幣184.2百萬元)。

物業管理服務包括安保服務、物業設施維護、管理、房屋經紀業務、生活服務線上平台商城等。本集團通過其全資附屬公司深圳市綠景紀元物業管理服務有限公司和深圳市綠景物業管理有限公司為其大多數房地產開發項目提供全面物業管理服務，包括保安服務、物業維護、管理配套設施、房屋經紀業務及生活服務線上平台等綜合服務。深圳市綠景物業管理有限公司取得物業管理服務ISO9001:2008質量體系認證和一級物業管理資質。隨著物業管理服務及增值服務的逐漸成熟，未來物業管理公司將會為集團產生持續遞增的收益。

酒店運營方面，本集團在深圳和美國營運和管理兩家酒店，包括位於深圳福田區中心商業區的綠景錦江酒店，以及二零一七年收購的美國加利福尼亞州Covina的Vanlee酒店。其中綠景錦江酒店總建築面積為25,751平方米，酒店位置優越，設有超過330間房間、兩間多功能會議室、一間宴會廳及視像會議室等設備，截至二零一九年六月三十日平均入住率約為75%(二零一八年六月三十日：73%)。

本集團位於美國加利福尼亞州Covina的Vanlee酒店佔地22,652平方米，此酒店現正分階段進行內部翻新，目前已經完成翻新工作。Vanlee酒店運營是綠景(中國)的里程碑式項目，標誌著本集團的國際業務的進一步擴展，屆時將為集團帶來穩定的酒店經營收益。

財務融資

本集團於年內充分利用多種方式進行融資，發揮兩地融通的融資策略，鞏固集團財務資源。

本集團期望透過境內外財務融資，進一步加強本集團的財政實力，充實集團的現金流量，提高了公司的運轉效率，建立境內外融資平台，改善資金運用效益從而進一步支持集團業務的快速開拓與發展，實現業績的穩定增長。

未來展望

粵港澳大灣區是國家發展藍圖重大戰略部署，隨著今年《粵港澳大灣區發展規劃綱要》的印發，大灣區的發展進入新的起點。憑藉灣區內各城市間協調優勢，大灣區將成為中國城市群經濟的領頭羊，未來，有潛力成為一個協調發展、互通互聯的世界級灣區。本集團早在90年代起已經佈局深圳、珠海等粵港澳大灣區核心城市，戰略部署具備先發優勢。未來集團繼續堅持全面戰略升級，以「聚力灣區大舊改，打造智慧新城區」為戰略引領，堅定佈局粵港澳大灣區，深耕核心城市核心地段，有望持續受益於國家戰略紅利。同時，集團亦將持續優化業務結構，在做精城市更新的同時，努力打造優秀的運營業務模式，為集團創造更高的品牌附加價值，為居民帶來更好的生活體驗，為城市的更新與發展增添活力，為投資者帶來豐厚受益。

未來，集團將繼續緊跟國家政策，結合自身的優勢與市場定位，不斷拓展公司的業務規模及先鋒地位。集團將繼續推動土地資源的獲取，並與控股股東保持長效聯動，在項目注資、商業運營方面不斷優化，逐步增強公司高效運轉能力與品牌競爭力。

與此同時，集團也在研究在未來控股股東注入的含有產業園規劃和集中式商業群的項目，打造產城融合商業模式，持續於核心城市核心區域進行優質項目佈局，發展產業地產（產業園經營與產業投資）及經營智慧商業城，以獨特的定位和全新的視角打造「特色地產、資源地產、智慧地產」。

展望未來，公司將邁入新的起點，以開拓創新，銳意進取的姿態，與社會各界合作夥伴一道，以「持續提升城市價值」作為企業使命，朝著「做最受尊敬的城市價值創造者」的願景目標奮勇前進！

財務回顧

收益

本集團的收益主要包括來自出售物業、租賃投資物業及綜合服務的收益。截至二零一九年六月三十日止六個月，本集團的收益約為人民幣3,422.1百萬元(截至二零一八年六月三十日止六個月：人民幣767.3百萬元)，較去年同期增加約346.0%，主要由於來自出售物業的收益增加所致。

	截至六月三十日止六個月		增加／(減少) 人民幣千元	%
	二零一九年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元		
房地產開發及銷售	2,988,335	309,677	2,678,658	865.0
商業物業投資與經營	302,279	273,415	28,864	10.6
綜合服務	131,470	184,183	(52,713)	(28.6)
總計	<u>3,422,084</u>	<u>767,275</u>	<u>2,654,809</u>	<u>346.0</u>

截至二零一九年六月三十日止六個月，來自出售物業的收益約為人民幣2,988.4百萬元(截至二零一八年六月三十日止六個月：人民幣309.7百萬元)，較去年同期增加約865.0%，主要包括銷售綠景紅樹灣壹號高層住宅樓宇。截至二零一九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64,349平方米(截至二零一八年六月三十日止六個月：約10,300平方米)。

截至二零一九年六月三十日止六個月，來自租賃投資物業的收益約為人民幣302.3百萬元(截至二零一八年六月三十日止六個月：人民幣273.4百萬元)。本集團的商業物業均處於核心地段，主要以「佐隄」和「NEO」品牌營運。截至二零一九年六月三十日止六個月投資物業的出租率為94%(截至二零一八年六月三十日止六個月：98%)，維持較高出租率。

本集團向其住宅及商業物業的客戶及租戶提供綜合服務。該等綜合服務包括物業管理服務、酒店運營、舊改及其他。截至二零一九年六月三十日止六個月內，本集團綜合服務產生的收益為人民幣131.5百萬元(截至二零一八年六月三十日止六個月：人民幣184.2百萬元)，較去年同期減少約28.6%。減少是由於二零一九年內並無發生綠景虹灣花園的改造收入。

毛利及毛利率

截至二零一九年六月三十日止六個月，本集團的綜合毛利增加至約人民幣2,408.3百萬元(截至二零一八年六月三十日止六個月：人民幣440.7百萬元)，較去年同期增加約446.5%；而截至二零一九年六月三十日止六個月之綜合毛利率則為70%(截至二零一八年六月三十日止六個月：57%)。毛利率的波動主要是由於受不同項目組合確認之收益所致。於二零一八年，深圳項目的毛利率仍維持在70%以上，在化洲項目的影響下，二零一八年綜合毛利率為57%，而截至二零一九年六月三十日止六個月超過90%的收益主要來自利潤率較高(約為73%)的綠景紅樹灣壹號。

銷售開支

截至二零一九年六月三十日止六個月，本集團的銷售開支約為人民幣51.2百萬元(截至二零一八年六月三十日止六個月：人民幣51.2百萬元)。銷售開支主要包括物業銷售之銷售佣金。

行政開支

截至二零一九年六月三十日止六個月，本集團的行政開支約為人民幣161.3百萬元(截至二零一八年六月三十日止六個月：人民幣167.9百萬元)，較去年同期減少約3.9%。

投資物業的公允價值變動

於二零一九年六月三十日，本集團的投資物業經由獨立物業估值師進行估值，並因此作出截至二零一九年六月三十日止六個月人民幣479.2百萬元(截至二零一八年六月三十日止六個月：人民幣91.4百萬元)的投資物業公允價值收益。

融資成本

截至二零一九年六月三十日止六個月，本集團的融資成本約為人民幣490.1百萬元(截至二零一八年六月三十日止六個月：人民幣285.3百萬元)，較去年同期增長約71.8%。

融資成本增加乃由於本集團有息貸款總額從二零一八年六月三十日的人民幣20,412.0百萬元增加至二零一九年六月三十日的人民幣23,992.6百萬元。本集團截至二零一九年六月三十日止六個月的有息貸款平均融資成本為6.2%(截至二零一八年六月三十日止六個月：6.4%)。

所得稅(開支)抵免

截至二零一九年六月三十日止六個月，本集團所得稅開支約人民幣1,232.6百萬元(截至二零一八年六月三十日止六個月：所得稅抵免約人民幣15.0百萬元)。本集團所得稅開支／抵免包括於回顧期內就企業所得稅及土地增值稅所作出的付款及撥備。年內所得稅開支增加主要由於銷售綠景紅樹灣壹號導致土地增值稅撥備增加以及二零一八年包括撥回土地增值稅超額撥備人民幣161.8百萬元所致。

經營業績

截至二零一九年六月三十日止六個月，本公司股東應佔盈利約為人民幣991.9百萬元(截至二零一八年六月三十日止六個月：人民幣191.9百萬元)，較去年同期增加約416.8%。

流動資金、財務資源及資本負債比率

於二零一九年六月三十日，銀行結餘及現金約為人民幣9,093.3百萬元(包括受限制銀行存款)(二零一八年十二月三十一日：人民幣7,589.9百萬元)。

於二零一九年六月三十日，本集團的總借貸約為人民幣23,992.6百萬元(二零一八年十二月三十一日：人民幣23,324.4百萬元)。分類為流動負債的借貸約為人民幣6,964.3百萬元(二零一八年十二月三十一日：人民幣5,824.4百萬元)，而本集團於二零一九年六月三十日的資本負債比率(按有息貸款總額減銀行結餘及現金(包括受限制銀行存款)除以總權益計算)約為121.3%(二零一八年十二月三十一日：137.6%)。

流動資產、總資產及資產淨值

於二零一九年六月三十日，本集團擁有流動資產約人民幣21,106.1百萬元(二零一八年十二月三十一日：人民幣19,240.6百萬元)及流動負債約人民幣14,648.3百萬元(二零一八年十二月三十一日：人民幣11,689.8百萬元)，流動資產淨值由二零一八年十二月三十一日約人民幣7,550.9百萬元減少至二零一九年六月三十日約人民幣6,457.8百萬元。

於二零一九年六月三十日，本集團錄得總資產約人民幣46,955.3百萬元(二零一八年十二月三十一日：人民幣43,412.1百萬元)及總負債約人民幣34,669.3百萬元(二零一八年十二月三十一日：人民幣31,973.2百萬元)，負債比率(總負債除以總資產)約為73.8%(二零一八年十二月三十一日：73.7%)。本集團於二零一九年六月三十日的資產淨值約為人民幣12,286.0百萬元(二零一八年十二月三十一日：人民幣11,438.9百萬元)。

截至二零一九年六月三十日止六個月，本集團能夠利用其內部資源以及債務及股權融資滿足房地產項目開發的資金需求。

資產抵押

於二零一九年六月三十日，貸款約人民幣14,722.9百萬元(二零一八年十二月三十一日：人民幣16,085.5百萬元)分別由本集團的發展中待售物業、投資物業、物業、廠房及設備以及抵押存款合共約人民幣22,932.5百萬元(二零一八年十二月三十一日：人民幣18,878.2百萬元)作為抵押。

或然負債

截至二零一九年六月三十日止六個月，本集團就若干買方的按揭融資提供擔保的或然負債約為人民幣3,258.4百萬元(二零一八年十二月三十一日：人民幣1,163.0百萬元)。根據擔保條款，倘該等買方拖欠按揭付款，則本集團須負責償還尚未償付的按揭貸款連同違約買方欠付銀行的任何應計利息及罰金。

本集團的擔保期由相關按揭貸款授出日期起，直至買家取得個人房產所有權證或買家悉數清償按揭貸款(以較早者為準)時為止。

董事認為本集團於擔保期間不大可能因該等擔保而遭受虧損，而本集團在違約的情況下可接管有關物業的所有權並出售有關物業，以收回本集團向銀行支付的任何金額。由於董事認為該等擔保的公允價值微不足道，故本集團並未就該等擔保確認任何遞延收入。董事亦認為，倘買方拖欠償還銀行按揭貸款，相關物業的公允市值足以彌補本集團所擔保的未償還按揭貸款。

匯率波動風險及有關對沖

本集團幾乎全部經營活動均在中國進行，而大部份交易均以人民幣計價。由於本集團若干銀行結餘及現金及貸款為港元或美元，本集團面臨港元及美元兌人民幣而產生的外匯風險。

本集團並無外幣對沖政策。然而，各董事密切監察本集團的外匯風險，並視乎外幣的情況及走勢考慮日後採納適當的外幣對沖政策。

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

於二零一九年六月三十日，本集團僱有1,566名(二零一八年六月三十日：1,677名)員工，其中1,539名(二零一八年六月三十日：1,655名)員工常駐中國內地，於香港則僱有27名(二零一八年六月三十日：22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、退休計劃及長期獎勵，如獲認可計劃內的購股權。

遵守企業管治常規守則

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

截至二零一九年六月三十日止六個月內，本集團已遵守聯交所證券上市規則(「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。

遵守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非執行董事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，彼等於截至二零一九年六月三十日止六個月一直遵守標準守則所載之規定標準。

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」就截至二零一九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。本集團截至二零一九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本公司審核委員會的成員審閱。本公司審核委員會認為,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

於二零一九年四月二十三日,本公司接獲換股通知,將本公司股本中之50,000,000股可換股優先股兌換為本公司之50,000,000股普通股。

除上文所披露者外,本公司及其任何附屬公司於截至二零一九年六月三十日止六個月內並無購回或出售本公司任何上市證券。

重大投資、收購及出售事項

於二零一九年五月二十一日,本公司之間接全資附屬公司訂立股權轉讓協議,以收購東莞市綠景房地產開發有限公司(從事開發及持有位於東莞市樟木頭鎮之商業發展項目)之100%股權。收購事項之詳情載於本公司日期為二零一九年五月二十一日之公告。

除上文所披露者外,本集團概無進行任何構成上市規則第14章項下之須予披露交易之其他重大投資、收購或出售事項。

報告期後事項

除於本公告內「管理層討論及分析」一節內所披露之事項外,於二零一九年六月三十日後及直至本公告日期,董事會並不知悉任何已落實之重大事項須予披露。

刊發中期業績公告及中期報告

本中期業績公告的內容登載於本公司網站(www.lvgem-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二零一九年中期報告。

一般資料

於本公告日期,董事會包括執行董事黃敬舒女士(主席)、唐壽春先生(行政總裁)、葉興安先生、鄧承英女士及黃浩源先生;非執行董事李麗紅女士;及獨立非執行董事王敬先生、胡競英女士及莫凡先生。

承董事會命
綠景(中國)地產投資有限公司
主席
黃敬舒

香港,二零一九年八月二十一日