

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，概不對因本公告全部或任何部分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。



HUIJING HOLDINGS COMPANY LIMITED

滙景控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：9968)

截至2020年6月30日止六個月的中期業績公告

財務摘要

- 截至2020年6月30日止六個月的合約銷售(包括合資企業的合約銷售)增加53.1%至約人民幣2,447.1百萬元。
- 截至2020年6月30日止六個月的收益增加73.0%至約人民幣2,277.3百萬元。
- 截至2020年6月30日止六個月的毛利約為人民幣876.9百萬元，物業開發毛利約為人民幣876.6百萬元。該分部毛利率約為38.5%。
- 截至2020年6月30日止六個月的純利約為人民幣305.9百萬元，同比增長43.4%，其中歸屬於母公司擁有人的純利約為人民幣303.1百萬元。
- 於2020年6月30日，現金及銀行結餘(包括受限制現金及已抵押存款)為人民幣1,114.7百萬元，淨資本負債比率為26.5%，按債務淨額除以權益總額計算。債務淨額包括計息銀行及其他借款以及租賃負債減現金及現金等價物及受限制現金。

中期業績

滙景控股有限公司(「本公司」及其附屬公司,「本集團」)董事會(「董事會」)宣佈本集團截至2020年6月30日止六個月(「本期間」)之未經審核綜合中期業績連同截至2019年6月30日止六個月之比較數據如下:

中期簡明綜合損益表

截至2020年6月30日止六個月

		截至6月30日止六個月	
	附註	2020年 人民幣千元 (未經審核)	2019年 人民幣千元 (經審核)
收益	5	2,277,333	1,316,210
銷售成本		<u>(1,400,478)</u>	<u>(633,427)</u>
毛利		876,855	682,783
其他收入及收益	5	11,744	15,177
銷售及分銷開支		(84,347)	(31,410)
行政開支		(225,749)	(122,913)
其他開支		(35,238)	(3,083)
投資物業公平值(虧損)/收益		(13,553)	8,387
分佔一家合資企業溢利/(虧損)		133,080	(6,012)
財務成本	6	<u>(43,782)</u>	<u>(34,287)</u>
除稅前溢利	7	619,010	508,642
所得稅開支	8	<u>(313,132)</u>	<u>(295,341)</u>
期內溢利		<u>305,878</u>	<u>213,301</u>
以下應佔:			
母公司擁有人		303,100	213,925
非控股權益		<u>2,778</u>	<u>(624)</u>
		<u>305,878</u>	<u>213,301</u>
母公司擁有人應佔每股盈利	9		
基本(每股人民幣元)		<u>0.06</u>	<u>0.05</u>
攤薄(每股人民幣元)		<u>0.06</u>	<u>0.05</u>

中期簡明綜合全面收益表
截至2020年6月30日止六個月

	截至6月30日止六個月	
	2020年 人民幣千元 (未經審核)	2019年 人民幣千元 (經審核)
期內溢利	<u>305,878</u>	<u>213,301</u>
其他全面(虧損)/收入		
期後可能重新分類至損益之 其他全面(虧損)/收入項目： 換算海外業務之匯兌差額	<u>(4,484)</u>	<u>478</u>
期內其他全面(虧損)/收入	<u>(4,484)</u>	<u>478</u>
期內全面收入總額	<u><u>301,394</u></u>	<u><u>213,779</u></u>
以下應佔：		
母公司擁有人	<u>298,616</u>	<u>214,403</u>
非控股權益	<u>2,778</u>	<u>(624)</u>
	<u><u>301,394</u></u>	<u><u>213,779</u></u>

中期簡明綜合財務狀況表
於2020年6月30日

	2020年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2019年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
非流動資產		
物業、廠房及設備	17,920	17,607
使用權資產	7,673	10,134
投資物業	1,071,800	1,002,900
無形資產	6,604	5,460
於一家合資企業的投資	157,590	28,958
持作開發以供出售的土地	482,372	286,975
應收一家合資企業款項	-	492,149
遞延稅項資產	191,849	154,076
	<u>1,935,808</u>	<u>1,998,259</u>
非流動資產總值		
	<u>1,935,808</u>	<u>1,998,259</u>
流動資產		
持作開發以供出售的土地	699,540	757,842
在建物業	1,711,316	2,875,681
持作出售的已竣工物業	1,251,031	1,075,239
按公平值計入損益的金融資產	353,389	-
貿易應收賬款	66,404	112,806
應收一家合資企業款項	307,560	-
預付款項、其他應收款項及其他資產	1,533,504	1,046,327
預付土地增值稅	-	22,336
受限制現金	394,025	276,304
現金及現金等價物	720,625	452,464
	<u>7,037,394</u>	<u>6,618,999</u>
流動資產總值		
	<u>7,037,394</u>	<u>6,618,999</u>

附註

10

		2020年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2019年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
流動負債			
貿易應付賬款	11	1,367,727	1,582,636
其他應付款項、已收按金及應計費用		574,649	313,602
租賃負債		4,489	5,709
合約負債		451,844	1,724,907
應付董事款項		-	62,442
計息銀行及其他借款		1,212,230	1,277,150
企業所得稅撥備		657,571	564,036
土地增值稅撥備		708,940	595,145
流動負債總額		<u>4,977,450</u>	<u>6,125,627</u>
流動資產淨值		<u>2,059,944</u>	493,372
資產總值減流動負債		<u>3,995,752</u>	<u>2,491,631</u>
非流動負債			
計息銀行及其他借款		735,770	781,860
租賃負債		3,449	4,663
遞延稅項負債		76,174	82,484
非流動負債總額		<u>815,393</u>	<u>869,007</u>
資產淨值		<u>3,180,359</u>	<u>1,622,624</u>
權益			
母公司擁有人應佔權益			
已發行股本	12	47,972	-*
儲備		2,994,380	1,585,879
		<u>3,042,352</u>	1,585,879
非控股權益		<u>138,007</u>	<u>36,745</u>
總權益		<u>3,180,359</u>	<u>1,622,624</u>

* 少於人民幣500元

未經審核中期簡明綜合財務報表附註

1. 公司資料

本公司為一間於2019年1月9日根據開曼群島公司法(第22章)在開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司。本公司的註冊辦事處地址為Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman, KY1-1111, Cayman Islands。香港主要營業地點位於香港灣仔港灣道6-8號瑞安中心24樓2403-2408室。本公司股份於2020年1月16日在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市。

本公司一間為投資控股公司。本集團主要於中華人民共和國(「中國」)從事物業開發及投資。

2. 編製基準

截至2020年6月30日止六個月的未經審核中期簡明綜合財務資料已按照香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的香港會計準則(「香港會計準則」)第34號中期財務報告及聯交所證券上市規則附錄十六的適用披露規定編製。

未經審核中期簡明綜合財務資料並無包括年度綜合財務報表規定的所有資料及披露事項，並應與本集團截至2019年12月31日止年度的經審核綜合財務報表一併閱讀。

未經審核中期簡明綜合財務資料乃按歷史成本慣例編製，惟按公平值計量的投資物業及按公平值計入損益的金融資產除外。除另有說明外，未經審核中期簡明綜合財務資料以人民幣(「人民幣」)呈列，當中所有金額均約整至最接近之千位(人民幣千元)。

3. 會計政策的變動

用於編製截至2020年6月30日止六個月的未經審核中期簡明綜合財務資料的會計政策與編製本集團截至2019年12月31日止年度的年度綜合財務報表所應用者一致，惟於本期間財務資料首次採納的下列經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)除外。

香港財務報告準則第3號(修訂本)	對業務的定義
香港財務報告準則第9號、 香港會計準則第39號及 香港財務報告準則第7號(修訂本)	利率基準改革
香港會計準則第1號及 香港會計準則第8號(修訂本)	對重大的定義

採納經修訂香港財務報告準則對未經審核中期簡明綜合財務資料並無任何重大財務影響，而未經審核中期簡明綜合財務資料所應用的會計政策概無任何重大變動。

本集團並無提早採納任何已頒佈但尚未生效之準則、詮釋或修訂。

4. 經營分部資料

本集團主要從事單一經營分部，即物業開發及投資業務。因此，並無呈列經營分部資料。

地區資料

由於本集團自外部客戶所得之收益僅來自其中國內地的業務以及本集團逾90%的非流動資產位於中國內地，因此並無呈列有關本集團經營分部的地區資料。因此，董事認為呈列地區資料並不會為未經審核中期簡明綜合財務資料的使用者提供額外有用資料。

有關主要客戶的資料

於截至2020年及2019年6月30日止六個月，概無單一外部客戶的交易收益貢獻佔本集團總收益10%或以上。

5. 收益、其他收入及收益

(a) 本集團的收益分析載列如下：

	截至6月30日止六個月	
	2020年 (未經審核) 人民幣千元	2019年 (經審核) 人民幣千元
收益		
來自客戶合約的收益		
於中國之物業銷售	2,275,847	1,314,733
來自其他來源的收益		
投資物業經營租賃租金收入總額	1,486	1,477
	<u>2,277,333</u>	<u>1,316,210</u>

來自客戶合約的收益

(i) 收益資料明細

所有來自客戶合約的收益在某一時間點確認。

下表列示於本期間已確認之收益金額，其已於期初計入合約負債：

	截至6月30日止六個月	
	2020年 (未經審核) 人民幣千元	2019年 (經審核) 人民幣千元
於期初計入合約負債的已確認收益：		
物業銷售	<u>1,686,771</u>	<u>1,158,011</u>

(ii) 履約責任

有關本集團履約責任的資料概述如下：

物業銷售

客戶獲得已竣工物業的實物或合法業權時履行履約責任。

於期末分配至餘下履約責任的合約銷售金額：

	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
預期確認為收益的金額：		
1年內	178,215	919,089
超過1年	<u>18,608</u>	<u>2,150,065</u>
	<u><u>196,823</u></u>	<u><u>3,069,154</u></u>

分配至餘下履約責任的合約銷售金額預期於銷售物業一年後確認為收益，其中履約責任將於兩年內履行。所有其他分配至餘下履約責任的合約銷售金額預期於一年內確認為收益。上表披露的金額並不包括受限的可變代價。

(b) 本集團其他收入及收益的分析如下：

	截至6月30日止六個月	
	2020年 (未經審核) 人民幣千元	2019年 (經審核) 人民幣千元
銀行利息收入	1,453	1,421
向一家合資企業提供貸款的利息收入	4,629	6,621
沒收按金	791	624
匯兌差額淨額	-	144
其他	<u>4,871</u>	<u>6,367</u>
	<u><u>11,744</u></u>	<u><u>15,177</u></u>

6. 財務成本

財務成本分析如下：

	截至6月30日止六個月	
	2020年 (未經審核) 人民幣千元	2019年 (經審核) 人民幣千元
租賃負債利息	198	236
銀行及其他借款利息	92,757	122,239
收益合約產生的利息開支	3,898	2,556
	<u>96,853</u>	<u>125,031</u>
減：資本化利息	<u>(53,071)</u>	<u>(90,744)</u>
	<u>43,782</u>	<u>34,287</u>

7. 除稅前溢利

本集團的除稅前溢利乃經扣除／(計入)以下各項後達致：

	截至6月30日止六個月	
	2020年 (未經審核) 人民幣千元	2019年 (經審核) 人民幣千元
已售物業成本	1,399,278	632,227
因賺取租金投資物業產生的直接經營開支(包括維修及保養費)	1,200	1,200
物業、廠房及設備折舊	3,817	2,513
使用權資產折舊	2,909	2,870
無形資產攤銷 [#]	185	392
出售物業、廠房及設備項目的收益	91	–
其他應收款項減值	13,309	–
並無計入計量租賃負債的租賃付款	576	207
以股權結算的購股權開支	18,505	16,310
匯兌差額淨額 ^{#/*}	<u>704</u>	<u>(144)</u>

[#] 計入未經審核簡明綜合損益表的「行政開支」。

^{*} 計入未經審核簡明綜合損益表的「其他收入及收益」。

8. 所得稅開支

本集團須就本集團成員公司居籍及營運所在稅務司法權區產生或所得的利潤按實體基準繳付所得稅。根據開曼群島及英屬處女群島規則及法規，本集團於開曼群島及英屬處女群島註冊成立的實體無須繳納任何所得稅。

由於本集團於本期間並無在香港產生任何應課稅溢利，故期內本集團並無作出香港利得稅撥備(截至2019年6月30日止六個月：無)。截至2020年及2019年6月30日止各六個月，本集團於中國內地營運的附屬公司須按25%稅率繳納企業所得稅(「企業所得稅」)。

土地增值稅(「土地增值稅」)按土地價值的增值以累進稅率30%至60%徵收，土地價值的增值為銷售物業所得款項減可扣減開支，包括土地成本、借款成本及其他物業開發開支。本集團已根據中國有關稅務法律法規，估計及於稅項內計入土地增值稅撥備。土地增值稅撥備須由地方稅務當局最終審議及批准。

	截至6月30日止六個月	
	2020年 (未經審核) 人民幣千元	2019年 (經審核) 人民幣千元
即期：		
中國企業所得稅	148,115	152,325
中國土地增值稅	209,100	178,371
	<u>357,215</u>	<u>330,696</u>
遞延	(44,083)	(35,355)
	<u>(44,083)</u>	<u>(35,355)</u>
期內稅項支出總額	<u>313,132</u>	<u>295,341</u>

截至2020年6月30日止六個月之合資企業應佔稅項為人民幣148百萬元(截至2019年6月30日止六個月：無)。

9. 母公司擁有人應佔每股盈利

截至2020年6月30日止六個月之每股基本盈利乃基於母公司擁有人應佔期內溢利人民幣303,100,000元(截至2019年6月30日止六個月：人民幣213,925,000元)及期內已發行普通股之加權平均數5,189,046,703股(截至2019年6月30日止六個月：4,465,899,953股)計算。

用於計算截至2020年6月30日止六個月每股基本盈利之普通股加權平均數指本公司發行的100股普通股、根據資本化發行(定義見附註12(d))發行的4,465,899,900股普通股，猶如該等股份已於期內發行及本公司上市完成後發行的788,100,000股普通股(進一步詳情載於未經審核中期簡明綜合財務資料附註12(e))。

用於計算截至2019年6月30日止六個月每股基本盈利之普通股加權平均數指本公司於註冊成立日期發行的1股普通股、本公司於2019年3月27日以配發方式發行的99股普通股及根據資本化發行發行的4,465,899,900股普通股，猶如該等股份已於期內發行。

由於尚未行使之購股權對所呈列每股基本盈利金額有反攤薄影響，故並無就攤薄影響調整截至2019年6月30日止六個月之每股基本盈利金額。

每股基本及攤薄盈利計算如下：

	截至6月30日止六個月	
	2020年 (未經審核) 人民幣千元	2019年 (經審核) 人民幣千元
盈利		
用於計算每股基本及攤薄盈利之母公司擁有人應佔溢利	<u>303,100</u>	<u>213,925</u>
	股份數目	
	截至6月30日止六個月 2020年 (未經審核)	2019年 (經審核)
股份		
用於計算每股基本盈利之期內已發行普通股的加權平均數	5,189,046,703	4,465,899,953
攤薄影響—普通股加權平均數：		
購股權	<u>4,518,729</u>	—
用於計算每股攤薄盈利之期內已發行普通股的加權平均數	<u>5,193,565,432</u>	<u>4,465,899,953</u>

10. 貿易應收賬款

	2020年 6月30日 (未經審核) 人民幣千元	2019年 12月31日 (經審核) 人民幣千元
貿易應收賬款	<u>66,404</u>	<u>112,806</u>

貿易應收賬款指物業銷售產生的應收賬款。有關物業的代價乃根據有關買賣協議之條款由客戶支付。本集團力求對其未收應收賬款保持嚴格控制，而逾期結餘由管理層定期審核。

由於本集團的貿易應收賬款與多個多元化客戶有關，故並無重大信貸風險集中。本集團並無就其貿易應收賬款結餘持有任何抵押品或其他信用增級。貿易應收賬款為不計息。

於報告期末貿易應收賬款按收益確認日期或發票日期的賬齡分析如下：

	2020年 6月30日 (未經審核) 人民幣千元	2019年 12月31日 (經審核) 人民幣千元
一年內	<u>66,404</u>	<u>112,806</u>

本集團應用香港財務報告準則第9號所訂明的簡化方法就預期信貸虧損作出撥備，該規定允許對所有貿易應收賬款採用全期預期虧損撥備。基於對預期信貸虧損率及賬面總值的評估，本公司董事認為有關該等結餘預期信貸虧損的財務影響並不重大。於2020年6月30日及2019年12月31日，貿易應收賬款之虧損撥備被評估為甚微。

11. 貿易應付賬款

	2020年 6月30日 (未經審核) 人民幣千元	2019年 12月31日 (經審核) 人民幣千元
應付第三方的貿易賬款	1,317,980	1,556,470
應付倫瑞祥先生所控制關聯公司的貿易賬款	<u>49,747</u>	<u>26,166</u>
	<u>1,367,727</u>	<u>1,582,636</u>

於報告期末貿易應付賬款按發票日期的賬齡分析如下：

	2020年 6月30日 (未經審核) 人民幣千元	2019年 12月31日 (經審核) 人民幣千元
一年內	1,172,090	1,433,818
一至兩年	159,923	128,009
三至五年	<u>35,714</u>	<u>20,809</u>
	<u>1,367,727</u>	<u>1,582,636</u>

貿易應付賬款為無抵押、不計息，且一般根據本集團在建物業的建設進度結算。

12. 股本

股份

		2020年 6月30日 (未經審核) 人民幣千元	2019年 12月31日 (經審核) 人民幣千元
法定：			
10,000,000,000股每股面值0.01港元之普通股		<u>90,141</u>	<u>90,141</u>
已發行及繳足：			
5,254,000,000股(2019年：100股)每股面值0.01港元之普通股		<u>47,972</u>	<u>-*</u>
本公司之股本變動概要如下：			
	附註	普通股數量	普通股面值 人民幣千元
法定：			
於2019年1月9日(註冊成立日期)	(a)	38,000,000	331
於2019年12月11日增加之法定股本	(b)	<u>9,962,000,000</u>	<u>89,810</u>
於2019年12月31日、2020年1月1日及2020年6月30日		<u>10,000,000,000</u>	<u>90,141</u>
	附註	已發行 普通股數量	已發行股本 人民幣千元
已發行及繳足：			
於2019年1月9日(註冊成立日期)	(a)	1	-
於2019年3月27日已發行股份	(c)	<u>99</u>	<u>-*</u>
於2019年12月31日及2020年1月1日		100	-*
資本化發行	(d)	4,465,899,900	40,776
就本公司上市發行新股份	(e)	<u>788,100,000</u>	<u>7,196</u>
於2020年6月30日		<u>5,254,000,000</u>	<u>47,972</u>

* 金額少於人民幣500元。

附註：

- (a) 本公司於2019年1月9日於開曼群島註冊成立，法定股本為380,000港元，每股面值為0.01港元。於其註冊成立日期，本公司配發及發行1股普通股。
- (b) 根據於2019年12月11日通過的股東決議案，本公司透過增設額外9,962,000,000股每股面值0.01港元的普通股，將法定股本由380,000港元增加至100,000,000港元。
- (c) 於2019年3月27日，根據重組，98股及1股每股面值0.01港元的普通股分別配發及發行予匯盈控股有限公司（「匯盈」，一間由倫瑞祥先生全資擁有的公司）及匯盛控股有限公司（「匯盛」，一間由陳女士全資擁有的公司）。
- (d) 根據於2019年12月11日通過的股東決議案，本公司應透過資本化本公司股份溢價賬的進賬額44,658,999港元（「資本化發行」）向匯盈及匯盛配發及發行合共4,465,899,900股普通股並按面值入賬列為繳足。資本化發行已於2020年1月16日成為無條件。
- (e) 就本公司股份於聯交所上市而言，已按每股1.93港元的價格發行每股面值0.01港元的788,100,000股新普通股，現金代價總額為（不計開支）1,521,033,000港元（相當於人民幣1,388,780,000元）。本公司的股份自2020年1月16日開始於聯交所進行買賣。

中期股息

董事會議決不宣派截至2020年6月30日止六個月之任何中期股息。

管理層討論及分析

整體概覽

於2020年上半年，新冠病毒疫情爆發對中國經濟造成短期影響，但中國經濟發展繼續保持穩步提升。由於房地產為宏觀經濟的重要組成部分，中國政府更側重於針對城市的市場監管措施以確保行業的穩定發展。中國政府亦已承諾堅持「房住不炒」的原則及推動房地產市場長效管理機制的發展。

面對不斷變化的市場環境和日趨激烈的行業競爭，本集團圍繞「立足大灣區，深耕東莞，布局華南，華中及華東地區」的使命，把握趨勢，重視城市發展潛力，進而不斷增加土地儲備及提升城市發展潛力。本集團將維持業務策略以迎合市場變化。

業務回顧

本集團的收入主要來自物業銷售，其次來自投資物業租賃。截至2020年6月30日止六個月，本集團錄得總收入約人民幣2,277.3百萬元，同比增長約73.0%。

合約銷售

截至2020年6月30日止六個月，本集團連同合資企業錄得(i)合約銷售額約為人民幣2,447.1百萬元，較截至2019年6月30日止六個月之合約銷售額增長約53.1%；及(ii)合約銷售建築面積(「**建築面積**」)約205,650.2平方米，較截至2019年6月30日止六個月之合約銷售建築面積增長約69.6%。

物業銷售

截至2020年6月30日止六個月，物業銷售收入錄得同比增長約73.1%至約人民幣2,275.8百萬元，佔本集團總收入約99.9%。截至2020年6月30日止六個月，本集團已確認總建築面積約238,917平方米，較2019年同期之總建築面積增長約

83.1%。確認為物業銷售的物業之平均售價(「平均售價」)約為每平方米人民幣9,526元，同比下降約5.5%。

下表列示截至2020年6月30日止六個月各城市已確認銷售額及已售建築面積：

	已確認 建築面積	佔已確認總 建築面積 百分比	已確認 平均售價	已確認 收入	佔已確認 收入總額 百分比
	平方米	%	人民幣元/ 平方米	人民幣千元	%
東莞	74,110	31.1%	16,456	1,219,548	53.6%
河源	155,837	65.2%	6,309	983,107	43.2%
合肥	2,485	1.0%	7,104	17,653	0.8%
衡陽	6,485	2.7%	8,564	55,539	2.4%
合計	<u>238,917</u>	<u>100.0%</u>	<u>9,526</u>	<u>2,275,847</u>	<u>100.0%</u>

項目名稱	城市	本集團 的權益	待售		投資 物業	不可銷售 建築面積	未來開發 估計總 建築面積	總代價 (人民幣 千元)	應佔代價 (人民幣 千元)	土地成本 (人民幣元 /平方米)
			已售 建築面積 (平方米)	建築面積 (附註1) (平方米)						
御海藍岸	東莞	100%	415,808	24,265	-	49,257	-	559,891	559,891	1,144.2
御海藍岸·臻品	東莞	100%	28,123	4,748	-	5,276	-	80,059	80,059	2,098.7
御泉香山	東莞	100%	216,193	8,200	-	42,024	-	184,600	184,600	692.9
城市山谷	東莞	100%	118,589	5,621	-	24,566	-	91,794	91,794	617.0
滙景城市中心	東莞	100%	114,936	26,393	-	28,659	-	231,031	231,031	1,359.1
世紀雙子	東莞	100%	49,749	8,759	-	27,168	-	102,639	102,639	920.9
滙景城	東莞	100%	-	-	25,780	-	-	-	-	-
中央華府	東莞	100%	62,590	4,770	-	11,670	-	80,097	80,097	1,013.5
滙景華府及滙景銀座	東莞	100%	152,526	603	-	23,619	-	144,598	144,598	818.1
帝景峰	東莞	100%	38,576	122	-	11,661	-	37,023	37,023	735.2
虎門濱海城	東莞	98%	92,004	10,043	-	19,509	-	377,298	369,752	3,103.9
豐華公館(附註2)	東莞	100%	1,895	14,255	-	2,745	-	105,260	105,260	5,570.8

項目名稱	城市	本集團 的權益	待售		投資 物業	未來開發		總代價 (人民幣 千元)	應佔代價 (人民幣 千元)	土地成本 (人民幣元 /平方米)
			已售 建築面積 (平方米)	建築面積 (附註1) (平方米)		不可銷售 建築面積 (平方米)	估計總 建築面積 (平方米)			
厚街鎮寶屯村地塊(附註3)	東莞	100%	-	-	-	-	-	23,701	23,701	-
洪梅洪屋渦(附註4)	東莞	100%	-	-	-	-	-	259,154	259,154	-
清溪三中片區(附註4)	東莞	100%	-	-	-	-	-	186,300	186,300	-
沙田稔洲片區(附註4)	東莞	100%	-	-	-	-	-	115,075	115,075	-
外灘8號	河源	100%	178,638	2,147	-	35,244	-	186,131	186,131	861.6
九里灣花園	河源	100%	155,286	245,683	-	77,006	230,456	747,084	747,084	1,054.6
東江畫廊(部分)	河源	100%	-	-	-	-	532,707	490,517	490,517	920.8
合肥滙景城市中心	合肥	100%	100,031	107,429	84,121	69,960	-	182,723	182,723	505.4
衡陽滙景·雁湖生態文旅小鎮	衡陽	100%	34,356	59,116	-	12,867	1,185,342	330,283	330,283	255.7
滙景發展環球中心	長沙	49%	75,871	156,071	-	64,672	-	826,040	404,760	2,784.9
合計			<u>1,835,171</u>	<u>678,225</u>	<u>109,901</u>	<u>505,903</u>	<u>1,948,505</u>	<u>5,341,298</u>	<u>4,912,472</u>	<u>1,051.9</u>

附註：

- 部分待售建築面積正在獲取銷售許可證。待售/可租賃建築面積指物業內部樓面面積，由相關(i)預售許可證；(ii)倘物業的全部或部分未能取得預售許可證，則為房產面積預測報告；及/或(iii)倘全部或部分物業開發既無預售許可證，亦無房產面積預測報告，則為城鄉規劃主管部門批准的相關發展指標或本集團內部記錄得出。
- 於2018年10月，豐華公館開始建設。於2019年11月19日，本集團通過收購東莞市豐華汽車銷售服務有限公司持有的發展中物業收購該項目。豐華公館之建設已於2020年6月22日完成。
- 厚街鎮寶屯村地塊的預期建築面積不可得，因為最新土地規劃仍待批准。有關進一步詳情，請參閱本公司日期為2019年12月31日的招股章程(「招股章程」)「業務—遵守法律法規—過往不合規事件—(A)於相關土地出讓合同訂明的指定期限內的建設延遲動工及/或竣工」一節。
- 於2020年6月30日，清溪三中片區、洪梅洪屋渦及沙田稔洲片區的土地被劃分為工業用途，現時資料(包括地積比率)與本集團目的無關。有關進一步詳情，請參閱招股章程「業務—土地儲備」一節。

投資物業

於2020年6月30日，本集團擁有總建築面積約109,901平方米(可租賃面積約14,108平方米)，截至2020年6月30日止六個月的租賃收入約人民幣1.5百萬元。

土地儲備

憑藉對大灣區、長三角城市群及長江中游城市群房地產市場的深刻理解以及對目標城市的深入研究，本集團繼續戰略性地選擇並收購該等地區及城市具有戰略性區位優勢的地塊，以進一步開發本集團於該等市場的業務。於2020年6月30日，本集團的土地儲備約2,626,730平方米，包括17個項目及5塊土地，分別位於大灣區、長三角城市群及長江中游城市群的5座城市。

下表列示於2020年6月30日本集團按地理位置劃分的土地儲備建築面積：

	土地儲備 總建築面積 (平方米)	佔土地儲備 總建築面積 百分比 (%)
東莞	107,779	4.1%
河源	1,010,992	38.5%
合肥	107,430	4.1%
衡陽	1,244,458	47.4%
長沙	156,071	5.9%
合計	<u>2,626,730</u>	<u>100.0%</u>

於本公告日期，三舊改造項目(「三舊改造項目」)的進度如下：

1. 樟木頭寶山片區項目：該項目是以「村企合作」形式進行三舊改造。然而，由於2020年上半年新冠病毒疫情爆發，本公司預期完成三舊改造程序及獲得商住用途的土地使用權的有關時間表將延後至2020年底。該項目的總佔地面積為171,330平方米，預計計容建築面積為385,000平方米。

2. 虎門新灣片區：該項目是以「權利人自改」形式進行三舊改造。賣方已完成企業轉型升級為有限責任公司。然而，由於2020年初新冠病毒疫情爆發，公司預期完成三舊改造程序及獲得住宅用途的土地使用權的有關時間表將延後至2020年底。該項目的總佔地面積為14,910平方米，預計計容建築面積為44,730平方米。
3. 公司已與相關方簽訂了七個前期服務商協議，相關項目均在東莞市，總佔地面積為1,557,500平方米。預計相關項目將以「單一主體招標」形式進行三舊改造。該等項目詳情如下：

項目	位置	總佔地面積 (平方米)
謝崗黎村	東莞市謝崗鎮	323,000
AI智能小鎮	東莞市沙田鎮	294,400
企石南鎮	東莞市企石鎮	255,300
茶山上元	東莞市茶山鎮	207,800
清溪清廈	東莞市清溪鎮	161,300
茶山水廠片區	東莞市茶山鎮	105,700
萬江共聯片區(附註)	東莞市萬江共聯片區	210,000
合計		<u>1,557,500</u>

附註：萬江共聯片區由村企合作轉變為單一主體招標。

4. 公司另有八個項目正在推進前期服務商的資格獲取工作及推進變更土地用途。相關項目均在東莞市，總佔地面積為379,423平方米。於三舊改造完成後，其中一塊總佔地面積約為77,688平方米的土地之土地使用權預期轉變為新興產業用途，並預期將於2020年末完成。

財務回顧

整體表現

本集團截至2020年6月30日止六個月的總收入約為人民幣2,277.3百萬元，同比增長約73.0%。毛利為約人民幣876.9百萬元，同比增長約28.4%。毛利率為約38.5%，同比下降約13.4個百分點。截至2020年6月30日止六個月，期內溢利錄得同比增長約43.4%至約人民幣305.9百萬元，而母公司擁有人應佔利潤同比增長約41.7%至約人民幣303.1百萬元。

收益

收益由截至2019年6月30日止六個月的約人民幣1,316.2百萬元增加至截至2020年6月30日止六個月的約人民幣2,277.3百萬元，同比增長約73.0%。交付的建築面積從截至2019年6月30日止六個月的130,467平方米增加至截至2020年6月30日止六個月的238,917平方米，同比增長約83.1%。而平均售價由每平方米人民幣10,077元降至每平方米人民幣9,526元，此乃主要因為河源市交付建築面積增加及河源市物業價格相對較低。

銷售成本

與收益大幅增加相對應，銷售成本由截至2019年6月30日止六個月的約人民幣633.4百萬元增加至截至2020年6月30日止六個月的約人民幣1,400.5百萬元，乃由於與2019年同期交付之建築面積相比，於截至2020年6月30日止六個月所交付建築面積明顯增加所致。

毛利及毛利率

毛利由截至2019年6月30日止六個月約人民幣682.8百萬元增加至截至2020年6月30日止六個月約人民幣876.9百萬元，而毛利率分別約為51.9%及38.5%。毛利率下降乃主要由於截至2020年6月30日止六個月物業交付的產品組合和地域組合有差異所致。

其他收入及收益

其他收入及收益由截至2019年6月30日止六個月約人民幣15.2百萬元減少至截至2020年6月30日止六個月約人民幣11.7百萬元。該減少乃主要由於授予一家合資公司的貸款利息收入減少。

投資物業公平值虧損或收益

投資物業公平值虧損或收益由截至2019年6月30日止六個月公平值收益約人民幣8.4百萬元轉為截至2020年6月30日止六個月公平值虧損約人民幣13.6百萬元。由於截至2020年12月31日止年度上半年新冠病毒疫情爆發，投資物業估值更趨保守，導致公平值減少，虧損約人民幣21.9百萬元。

銷售及分銷開支

銷售及分銷開支由截至2019年6月30日止六個月約人民幣31.4百萬元增加至截至2020年6月30日止六個月約人民幣84.3百萬元。有關開支增加乃主要由於為了本集團的項目及品牌推廣，截至2020年6月30日止六個月舉行的促銷活動增加導致截至2020年6月30日止六個月的營銷推廣開支較2019年同期增加約人民幣36.4百萬元。

行政開支

行政開支由截至2019年6月30日止六個月約人民幣122.9百萬元增加至截至2020年6月30日止六個月約人民幣225.7百萬元。有關增加主要由於(i)薪金開支由截至2019年6月30日止六個月約人民幣46.4百萬元增加至截至2020年6月30日止六個月約人民幣80.9百萬元；(ii)法律及專業費用由截至2019年6月30日止六個月約人民幣9.9百萬元增加至截至2020年6月30日止六個月約人民幣48.3百萬元，乃由於上市後專業服務增加所致；及(iii)其他業務發展開支增加。

其他開支

其他開支由截至2019年6月30日止六個月約人民幣3.1百萬元增加至截至2020年6月30日止六個月約人民幣35.2百萬元。有關增加主要由於(i)壞賬增加約人民幣13.7百萬元；及(ii)捐款增加約人民幣11.1百萬元。

分佔一家合資企業損益

分佔一家合資企業損益由截至2019年6月30日止六個月分佔虧損約人民幣6.0百萬元轉虧為盈至截至2020年6月30日止六個月分佔溢利約人民幣133.1百萬元，此乃主要由於相關期間合資企業物業交付產生的收入。

財務成本

財務成本由截至2019年6月30日止六個月約人民幣34.3百萬元增加至截至2020年6月30日止六個月約人民幣43.8百萬元，主要是由於截至2020年6月30日止六個月的資本化利息減少所致。

所得稅開支

所得稅開支由截至2019年6月30日止六個月約人民幣295.3百萬元增加至截至2020年6月30日止六個月約人民幣313.1百萬元，各期間的實際所得稅率分別約為58.1%及50.6%。實際所得稅率下降主要是由於中國現行企業所得稅減少所致。

純利及純利率

純利由截至2019年6月30日止六個月約人民幣213.3百萬元增加至截至2020年6月30日止六個月約人民幣305.9百萬元，純利率由截至2019年6月30日止六個月約16.2%減少至截至2020年6月30日止六個月約13.4%。

截至2020年6月30日止六個月，經扣除上市相關開支約人民幣5.6百萬元後，我們的經調整純利約為人民幣311.5百萬元，純利率約為13.7%。純利的增加乃主要由於所交付物業增加導致截至2020年6月30日止六個月收益增加約73.0%，部分被銷售及分銷開支及行政開支分別較截至2019年6月30日止六個月增加168.5%及83.7%所抵銷。

流動資金及資本資源

本集團在資本密集型行業經營，主要通過經營產生的現金為其增長提供資金，包括銷售物業所得款項、債務融資及股東出資。本集團的現金需求主要涉及土地收購、物業開發、債務償還以及所開發項目的所有適用稅項的清算。

展望將來，本集團相信其流動資金需求將可通過我們的經營活動所得現金、我們可獲得的銀行融資以及全球發售(定義見招股章程)所收取的所得款項淨額來滿足。

於2020年6月30日，本集團之現金及銀行結餘總額(包括受限制現金)約為人民幣1,114.7百萬元，而於2019年12月31日則約為人民幣728.8百萬元。該增加主要由於銷售物業所得款項增加所致。本集團絕大多數現金及銀行結餘均以人民幣計值。

於2019年12月31日及2020年6月30日，本集團的流動資產淨值分別約為人民幣493.4百萬元及人民幣2,059.9百萬元。流動資產淨值增加主要由於(i)預付款項、其他應收款項及其他資產增加約人民幣487.2百萬元；及(ii)合約負債減少約人民幣1,273.1百萬元。

於2020年6月30日，本集團人民幣1,948.0百萬元(2019年12月31日：人民幣2,059.0百萬元)的借款為浮動利率借款。

於2020年6月30日，本集團銀行融資總額為人民幣3,221.3百萬元，其中已動用約人民幣2,524.4百萬元(相當於約78.4%)。

主要財務比率

於2020年6月30日，本集團的淨資本負債比率(按借款及租賃負債總額扣除受限制現金以及現金及現金等價物後除以權益總額計算)約為26.5%，較2019年12月31日的約82.6%減少56.1個百分點。有關減少主要是由於(i)2020年6月30日的現金及現金等價物結餘增加；及(ii)短期及長期計息銀行及其他借款減少使得2020年6月30日的權益總額結餘增加，從而使資本結構得到優化。

於2019年12月31日及2020年6月30日，本集團的流動比率乃按截至各日期的總流動資產除以總流動負債計算，分別為1.1倍及1.4倍。

外匯風險

本集團的絕大部分收入和支出均以人民幣計值。於2020年6月30日，本集團並未達成任何對沖交易。本集團透過密切監察外匯匯率變動來管理外匯風險，必要時亦會考慮對沖重大外匯敞口。

利率風險

本集團的利率風險來自於長期借款。由於本集團所有的借款均以人民幣計值，故本集團的借款利率主要受計息銀行及其他借款影響。本集團透過密切監察利率波動趨勢及其對本集團利率風險敞口的影響及調整本集團的債務組合來管理利率風險。

資產質押

於2020年6月30日，本集團的銀行及其他借款約人民幣1,948.0百萬元(2019年12月31日：約人民幣2,059.0百萬元)乃以本集團總賬面值約人民幣3,335.4百萬元(2019年12月31日：約人民幣3,111.2百萬元)的若干持作開發以供出售的土地、於若干附屬公司的股權、本集團擁有的物業、開發中物業及持作出售的竣工物業作質押。

資本承擔

於2020年6月30日，本集團已訂約但未撥備的物業開發開支承擔如下：

	於	
	2020年 6月30日 (人民幣千元)	2019年 12月31日 (人民幣千元)
已訂約但未撥備：		
開發中物業	1,919,592	1,371,239
透過收購附屬公司購買土地	780,293	840,108
在建投資物業	118,419	119,832
合計	<u>2,818,304</u>	<u>2,331,179</u>

財務擔保及或然負債

於2020年6月30日，本集團的財務擔保總額如下：

	於	
	2020年 6月30日 (人民幣千元)	2019年 12月31日 (人民幣千元)
就向本集團物業之客戶提供的抵押融資向銀行提供之擔保(附註a)	4,060,110	5,468,152
就向倫瑞祥先生控制的關聯公司授出的融資向銀行提供之擔保(附註b)	—	113,600
合計	<u>4,060,110</u>	<u>5,581,752</u>

附註：

- (a) 本集團就若干銀行向本集團持作出售的已竣工物業之客戶授出的按揭融資提供擔保。根據擔保安排條款，倘客戶拖欠償還按揭，則本集團負責償還違約客戶欠付銀行的未償還按揭本金及任何應計利息及罰款。

根據上述安排，相關物業已質押予銀行作為按揭貸款的抵押品，一旦該等客戶拖欠償還按揭，銀行有權接管法定所有權，並將透過公開拍賣變現所質押物業。

本集團的擔保期自授出相關按揭貸款起直至向買方發出及登記物業所有權證止，通常為客戶擁有相關物業後一至兩年內。

本集團於年內並無因向持作出售的本集團已竣工物業的客戶提供按揭融資擔保而產生任何重大虧損。本公司董事認為倘拖欠還款，有關物業的可變現淨值將足夠償還尚未償還按揭貸款本金連同任何累計利息及罰款，因此，並未就該等擔保作出金融負債。

- (b) 本集團為向倫瑞祥先生控制的若干關聯公司授出的銀行貸款提供擔保。相關銀行貸款亦由倫瑞祥先生或本集團擁有的若干物業抵押及由倫瑞祥先生擔保。

於釐定是否應就相關財務擔保合約確認金融負債時，本公司董事於評估所需資源流出的可能性及評估是否能對債務金額作出可靠估計時，作出判斷。

本公司董事認為，本集團財務擔保合約的公平值於初始確認時屬不重大及董事認為有關訂約方違約的可能性極低，因此，並無於財務報表內確認金融負債。擔保於2020年1月本公司上市前獲解除。

附屬公司、聯營公司及合資企業的重大收購及出售

截至2020年6月30日止六個月，本集團概無附屬公司及聯營公司的重大投資、重大收購及出售。

持有重大投資

截至2020年6月30日止六個月，本集團概無持有任何重大投資。

僱員及薪酬政策

於2020年6月30日，本集團共有535名僱員。截至2020年6月30日止六個月，本集團的僱員薪金福利開支總額為約人民幣106.7百萬元(2019年：約人民幣54.5百萬元)。本集團採用根據僱員資格、經驗、職位及資歷釐定僱員薪酬的制度。一般而言，本集團向僱員提供具競爭力的薪酬待遇，包括基本薪金、津貼、酌情花紅、績效獎金及年終分紅。本集團亦為本集團的僱員繳納社會保險，包括社會保險及住房公積金。僱員培訓方面，本集團根據僱員的職位及專長為其提供持續及系統的培訓，以提升其對房地產行業及相關領域的專業知識。本公司為激勵或獎勵選定參與者而已採納首次公開發售前購股權計劃及首次公開發售後購股權計劃。

未來展望

展望未來，本公司預見中國經濟發展將繼續保持穩增長。房地產業作為宏觀經濟的重要組成部分，中國政府在市場調控層面亦將更注重因城施策，確保行業整體平穩發展，但不同區域市場的表現可能進一步分化，資金流動性有望逐漸改善。

展望2020年，於2020年初爆發的新冠肺炎疫情將對中國經濟造成短期衝擊。在中國政府有效的管控措施下，疫情已基本得到控制。由於中國經濟體量和經濟結構的差異，疫情對經濟的影響程度高於2003年非典的影響程度。餐飲、零售、交通運輸、旅遊等服務業收益明顯下滑。隨著疫情全球蔓延，貿易受到影響，外需因而更加疲弱。為了完成今年經濟目標，中國政府將會採取更加積極的貨幣政策和財政政策，以加大投資，促進消費，穩定外需。

疫情也會對房地產行業的銷售規模、開發、投資以及現金流造成短期衝擊。不過，房地產仍然是中國經濟增長的基石。中國政府將會出台更加寬鬆的政策對市場進行托底，維持房地產投資合理增長。房地產金融政策也將保持穩定，個人購房貸款預計平穩增加，按揭利率存在下調空間。預計全年市場成交將隨著市場調整逐步回升。疫情期間，大城市完善的基礎設施和公共管理表現更為突出。因此，核心經濟圈的價值將進一步凸顯，未來人口吸附力將持續加大。

疫情對本集團也帶來一定的影響，具體影響取決於疫情的延續時間和發展趨勢。本集團將採取更加積極的銷售策略，及時調整營銷計劃和策略，增加營銷投入。同時，本集團將持續加強現金流管理，加快回款，提高資金周轉率。做好運營工作調整，細化強化工期管理。

本集團亦將保持穩健的投資策略，積極參與城市更新改造，確保擁有充足且優質的土地儲備。本集團將繼續深耕粵港澳大灣區，大力提升所在區域市場份額；逐步佈局長三角、成渝、長江中游城市群等高增長潛力區域。

面對新的挑戰，本集團將密切關注市場環境的變化，繼續以客戶需求為導向，以均衡穩健發展為核心。本集團堅持穩健、平衡發展的戰略，圍繞「立足大灣區」的使命，不斷提升運營效率及完善業務結構。本集團將繼續深耕東莞，繼續聚焦於廣東省的發展項目並擴展至華中等地區。

下表載列於2020年6月30日本集團土地儲備按物業項目劃分的建築面積明細：

於2020年6月30日

物業類型	於2020年6月30日已竣工				於2020年6月30日在建			估計未來 開發總 建築面積	總建築 面積
	不可銷售 建築面積	已售建築 面積	可供出售/ 租賃建築 面積	投資物業	可出售/ 可租賃 建築面積	不可銷售 建築面積	投資物業		
住宅物業項目									
東莞	217,495	1,176,053	81,386	-	-	-	-	-	1,474,934
河源	89,769	333,924	70,172	-	177,658	22,481	-	230,456	924,460
小計	307,264	1,509,977	151,558	-	177,658	22,481	-	230,456	2,399,394
綜合物業項目									
東莞	28,659	114,936	26,393	-	-	-	-	-	169,988
合肥	7,415	100,031	45,909	-	61,520	62,545	-	-	277,420
長沙	64,672	75,871	156,071	-	-	-	-	-	296,614
小計	100,746	290,838	228,373	-	61,520	62,545	-	-	744,022

物業類型	於2020年6月30日已竣工				於2020年6月30日在建			估計未來 開發總 建築面積	總建築 面積
	不可銷售 建築面積	已售建築 面積	可供出售/ 租賃建築 面積	投資物業	可租賃 建築面積	不可銷售 建築面積	投資物業		
投資物業									
東莞	-	-	-	25,780	-	-	-	-	25,780
合肥	-	-	-	-	-	-	84,121	-	84,121
小計	-	-	-	25,780	-	-	84,121	-	109,901
推動特定行業的 物業									
衡陽	10,760	34,356	39,587	-	19,529	2,107	-	1,185,342	1,291,681
小計	10,760	34,356	39,587	-	19,529	2,107	-	1,185,342	1,291,681
總計	418,770	1,835,171	419,518	25,780	258,707	87,133	84,121	1,415,798	4,544,998

下表載列於2020年6月30日本集團物業項目及已開發項目階段的概要，包括持作未來發展的項目及項目階段：

於2020年6月30日

位置	於2020年6月30日已竣工										於2020年6月30日在建			估計		實際/估計	
	總地盤 面積 (平方米)	不可銷售 建築面積 (平方米)	已售 建築面積 (平方米)	可供出售 建築面積 (平方米)	投資物業 (平方米)	已竣工總 建築面積 (平方米)	可出售 建築面積 (平方米)	可預售 建築面積 (平方米)	預售 建築面積 (平方米)	不可銷售 建築面積 (平方米)	投資物業 (平方米)	在建總 建築面積 (平方米)	未來開發 總建築面積 (平方米)	總建築 面積 (平方米)	實際/估計 開工日期	估計 開工日期	實際/估計 開工日期
御海藍岸	東莞	315,867	49,257	415,808	24,265	-	489,330	-	-	-	-	-	-	489,330	2010.9.30	2011.4.1	2020.6
御海藍岸·臻品	東莞	10,220	5,276	28,123	4,748	-	38,147	-	-	-	-	-	-	38,147	2017.9.1	2018.4.28	2019.6.26
御泉香山	東莞	119,999	42,024	216,193	8,200	-	266,417	-	-	-	-	-	-	266,417	2010.12.28	2011.5.20	2017.3.9
城市山谷	東莞	59,665	24,566	118,589	5,621	-	148,776	-	-	-	-	-	-	148,776	2014.4.15	2014.11.25	2018.7.6
滙景城市中心	東莞	37,025	28,659	114,936	26,393	-	169,988	-	-	-	-	-	-	169,988	2015.10.16	2016.4.8	2019.7.8
世紀雙子	東莞	27,168	27,168	49,749	8,759	-	85,676	-	-	-	-	-	-	85,676	2011.1.21	2012.5.21	2015.1.5
滙景城	東莞	17,314	-	-	-	25,780	25,780	-	-	-	-	-	-	25,780	2011.1.21	不適用	2015.4.30
中央華府	東莞	18,914	11,670	62,590	4,770	-	79,030	-	-	-	-	-	-	79,030	2010.4.14	2010.4.28	2011.11.21
滙景華府及滙景銀座	東莞	38,001	23,619	152,526	603	-	176,748	-	-	-	-	-	-	176,748	2005.6.14	2005.10.26	2008.9.28
帝景峰	東莞	12,240	11,661	38,576	122	-	50,359	-	-	-	-	-	-	50,359	2008.3.19	2008.9.23	2009.9.16
虎門濱海城	東莞	37,407	19,509	92,004	10,043	-	121,556	-	-	-	-	-	-	121,556	2018.7.27	2018.12.14	2020.9.30
豐華公館	東莞	6,042	2,745	1,895	14,255	-	18,895	-	-	-	-	-	-	18,895	2018.10.24	2019.11.29	2020.6.30
小計		672,694	246,154	1,290,989	107,779	25,780	1,670,702	-	-	-	-	-	-	1,670,702			

位置	於2020年6月30日已竣工											於2020年6月30日在建				估計		實際/估計	
	總地盤面積	不可銷售建築面積	已售建築面積	可供出售建築面積	投資物業	已竣工總建築面積	可出售建築面積	可預售建築面積	預售建築面積	不可銷售建築面積	投資物業	在建總建築面積	未來開發總建築面積	總建築面積	實際/估計	開始預售日期	實際/估計	開工日期	
	(平方米)	(平方米)	(平方米)	(平方米)	(平方米)	(平方米)	(平方米)	(平方米)	(平方米)	(平方米)	(平方米)	(平方米)	(平方米)	(平方米)	(平方米)				
外灘8號	河源	60,007	35,244	178,638	2,147	-	216,029	-	-	-	-	-	-	216,029	2016.7.27	2019.5.8	2018.12.25		
九里灣花園	河源	273,500	54,525	155,286	68,025	-	277,836	177,658	123,159	54,498	22,481	-	200,139	230,456	708,431	2018.11.30	2018.12.20	2021.12.31	
東江畫廊(部分)	河源	266,353	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	532,707	532,707	不適用	不適用	不適用	
小計		599,860	89,769	333,924	70,172	-	493,865	177,658	123,159	54,498	22,481	-	200,139	763,163	1,457,167				
合肥滬景城市中心	合肥	37,779	7,415	100,031	45,909	-	153,355	61,520	-	-	62,545	84,121	208,186	-	361,541	2017.1.19	2017.8.31	2020.9.30	
衡陽滬景·雁湖生態文旅小鎮	衡陽	938,427	10,760	34,356	39,587	-	84,703	19,529	18,708	821	2,107	-	21,636	1,185,342	1,291,681	2016.4.28	2017.10.30	2020.12.31	
滬景發展環球中心	長沙	27,081	64,672	75,871	156,071	-	296,614	-	-	-	-	-	-	-	296,614	2016.6.30	2017.12.25	2020.6.30	
總計		2,275,841	418,770	1,835,171	419,518	25,780	2,699,239	258,707	141,867	55,319	87,133	84,121	429,961	1,948,505	5,077,705				

購買、出售或贖回本公司之上市證券

本公司股份於2020年1月16日(「上市日期」)於聯交所主板上市。自上市日期至本公告日期止期間，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司之任何上市證券。

綜合財務報表之審閱

審核委員會

本公司審計委員會已審閱本集團採納的會計原則及政策，並討論了內部控制及財務報告事項，包括審閱本期間的未經審核簡明綜合財務報表。

遵守《企業管治守則》(「企業管治守則」)

本集團致力維持高水平的企業管治，以保障股東的權益並改善企業價值及問責性。本公司已採納《上市規則》附錄十四所載企業管治守則，作為管治其企業管治常規的守則。

董事認為，本公司自上市日期至本公告日期止期間已遵守企業管治守則。

本期間後之重大事件

發行110百萬美元2021年到期票息12.5%優先票據

於2020年8月6日，本公司發行於2021年到期本金總額為110百萬美元的優先票據（「**2021年優先票據**」），其於新加坡證券交易所有限公司上市，用作若干債務再融資及其他一般企業用途。2021年優先票據按12.5%年利率計息，須於2021年2月6日及2021年8月5日支付。有關更多詳情，請參閱本公司日期為2020年8月3日及2020年8月12日之公告。

承董事會命
滙景控股有限公司
主席
倫瑞祥

香港，2020年8月20日

於本公告日期，董事會成員包括執行董事倫照明先生、劉金國先生及盧沛軍先生，非執行董事倫瑞祥先生，以及獨立非執行董事趙麗娟女士、熊運信先生及林燕娜女士。