



**China Greenland Broad Greenstate Group Company Limited**  
**中國綠地博大綠澤集團有限公司**

(於開曼群島註冊成立的有限公司)  
(股份代號：1253)

中期報告 2023





# 博 大 精 深

博採眾長  
Eclectic

大有作為  
Accomplishment

精益求精  
Excelsior

深生不息  
Continuous





# 目 錄

- 2 公司資料
- 4 財務摘要
- 5 主席報告書
- 9 管理層討論與分析
- 12 其他資料及企業管治概要
- 20 中期簡明綜合損益表
- 21 中期簡明綜合全面收益表
- 22 中期簡明綜合財務狀況表
- 24 中期簡明綜合權益變動表
- 25 中期簡明綜合現金流量表
- 27 中期簡明綜合財務資料附註
- 59 釋義

# 公司資料

## 公司名稱

中國綠地博大綠澤集團有限公司

## 股份上市地點

香港聯合交易所有限公司－主板

## 股份代號

1253

## 股份名稱

中國綠地博大綠澤

## 董事會

### 執行董事

裴剛先生(主席)

(於2023年9月1日委任)

林光青先生(行政總裁)

(於2023年9月1日委任)

吳正平先生(主席兼行政總裁)

(於2023年9月1日辭任)

肖莉女士(副總裁)(於2023年4月29日辭任)

朱雯女士(首席財務官兼副總經理)

(於2023年4月29日辭任)

陳敏女士(財務副總監)

(於2023年9月1日辭任)

### 獨立非執行董事

戴國強先生

金荷仙博士

楊元廣先生

## 公司秘書

李美儀女士

## 授權代表

裴剛先生(於2023年9月1日委任)

朱雯女士(於2023年4月29日辭任)

李美儀女士

## 審核委員會

楊元廣先生(主席)

戴國強先生

金荷仙博士

## 薪酬委員會

金荷仙博士(主席)

戴國強先生

朱雯女士(於2023年4月29日辭任)

裴剛先生(於2023年9月1日委任)

## 提名委員會

戴國強先生(主席)

肖莉女士(於2023年4月29日辭任)

金荷仙博士

裴剛先生(於2023年9月1日委任)

## 註冊辦事處

The offices of Maples Corporate Services Limited

PO Box 309, Ugland House

Grand Cayman, KY1-1104

Cayman Islands

## 總部及中國主要營業地點

中國上海市

諸光路1588弄

虹橋世界中心5幢D3棟8樓



## 公司資料(續)

### 香港營業地點

香港  
九龍觀塘道348號  
宏利廣場5樓

### 核數師

安永會計師事務所  
執業會計師  
註冊公眾利益實體核數師  
香港鰂魚涌  
英皇道979號  
太古坊一座27樓

### 香港法律顧問

嘉源律師事務所  
香港上環  
德輔道中238號17樓

### 開曼群島股份過戶登記總處

Maples Fund Services (Cayman) Limited  
PO Box 1093  
Boundary Hall  
Cricket Square  
Grand Cayman, KY1-1102  
Cayman Islands

### 香港股份過戶登記分處

卓佳證券登記有限公司  
香港  
夏慤道16號  
遠東金融中心17樓

### 主要往來銀行

上海銀行長寧支行

### 公司網站

[www.greenland-broadgreenstate.com.cn](http://www.greenland-broadgreenstate.com.cn)

# 財務摘要

	截至6月30日止六個月			
	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元	變動 人民幣千元	
				%
收益	<b>5,267</b>	95,240	-89,973	(94.5)
毛利	<b>40</b>	29,934	-29,894	(99.9)
除稅前利潤	<b>-27,004</b>	1,185	-28,189	(2379)
母公司擁有人應佔純利	<b>-27,156</b>	418	-27,574	(6597)

	截至6月30日止六個月			
	2023年 6月30日 人民幣千元	2022年 12月31日 人民幣千元	變動 人民幣千元	
				%
總資產	<b>2,925,074</b>	2,939,193	-14,119	(0.5)
母公司擁有人應佔權益	<b>538,788</b>	563,118	-24,330	(4.3)

	截至6月30日止六個月	
	2023年	2022年
<b>盈利能力比率</b>		
毛利率	<b>0.8</b>	31.4
純利率	<b>(515.6)</b>	0.4
資產回報率	<b>(0.9)</b>	0.0
股本回報率	<b>(4.8)</b>	0.1
<b>營運資金比率</b>	<b>0.7</b>	0.9
資產負債比率	<b>75.0</b>	62.0

# 主席報告書

致各位尊敬的股東：

本人欣然代表中國綠地博大綠澤集團有限公司(「本公司」)及其附屬公司(以下統稱「本集團」)之董事會，向各位股東欣然提呈本集團於截至2023年6月30日止六個月(「回顧期內」)之未經審核綜合中期業績。

## 市場回顧

據中國國家統計局的統計，2023年上半年，中國國內生產總值(GDP)同比增長了5.5%，其中第二季GDP較去年同期增長6.3%，按季增長值0.1%。2023年來，國家出台多項政策，推動基礎設施投資建設提速。根據國家統計局數據顯示，2023年上半年，中國固定資產投資(不含農戶)達人民幣243,113億元，同比增長3.8%；計劃總投資億元及以上項目投資同比增長10.9%，增速比前5個月快0.2個百分點，比全部投資增速高7.1個百分點；同時亦對全部投資增長的貢獻率比前5個月提高10個百分點。而從近期各地發佈的情況看，重大項目加快建設，為擴內需、穩增長、惠民生提供了有力支撐。

但要看到，民間投資以至全社會固定資產投資增速增尚未回復到疫情前水平。面對當前挑戰，本集團始終堅持穩健的經營策略，勇於應對市場變化。我們致力於強化本集團的經營基礎，確保業務的穩健性。我們專注推進存量項目，致力於優化現有項目的運營和管理，提高項目的效益和回報。通過加強項目合規性，以確保項目的順利完成並保持穩定的現金流。同時，我們持續關注市場變化，及時調整經營策略以應對不確定因素。我們亦積極評估新項目，在尋求新項目擴展時，我們謹慎評估潛在項目的合規性和可行性。我們密切關注地方政府的財政實力和市場需求，以確保項目的價值和長期可持續性。一直以來，我們避免盲目追求新項目，注重挑選具有潛力且與本集團業務核心相符的項目。

作為行業領先者，我們繼續致力於園林綠化和生態保育。我們以優秀的信譽、經營質量和豐富的經驗為支撐，不斷提升本集團在園林領域的地位和影響力。我們致力於提供高質量的綠化和生態保育產品和服務，並不斷拓展我們的業務範圍。即便經營環境荊棘滿途，我們不忘積極培育與政府部門和國有企業等主要客戶的合作關係。通過持續提升產品和服務，進一步強化自身的良好口碑和信譽。於報告期內，政府持續發佈一系列政策暖風，來推動經濟恢復的關鍵期，下階段，政府將為努力推動經濟實現質的有效提升，實施加大政策支持力度和重振企業信心。下一步，我們將繼續加強與客戶的溝通和合作，保持緊密溝通，務求共同實現共贏。通過上述種種舉措，我們在當前的挑戰下，穩住了本集團的健康發展和長期成功，為後續的市場發力奠定良好基礎。

截至2023年6月30日，本集團實現總收益約人民幣5,267千元，期內經營利潤約人民幣40千元，母公司擁有人應佔純利虧損約人民幣27百萬元，毛利率為0.8%及純利率虧損為515.6%。在收入承壓的大環境下，本集團成功實現增效降本主要因為本集團採取了穩健的發展策略，並實施了多項措施以穩定現金流並推動高品質發展。

本集團通過主動管理項目工程開工量和施工進度，管控項目中的投資風險，並加強回款力度，提高現金流量的穩定性和可控性。同時，本集團嚴格控制項目質量，確保工程品質和安全，提升客戶滿意度，進一步增強市場競爭力。其次，本集團積極活化存量項目，並將PPP業務的規模保持在可控範圍內。通過積極回收存量項目資金，縮短資金回收周期，提高資金利用效率。本集團亦通過積極控制投資規模和利潤率，保持經營穩健性和可持續性，為未來承接長期增量項目奠定堅實基礎。

回顧期內，本集團的投資項目仍以PPP模式為主，截至2023年6月30日已有5個項目進入運維期，其餘項目均處於在建或前期準備階段。回顧期內，本集團未獲得新增中標項目，但存量項目已按計劃完工並進入還款期，整體符合本集團及管理層的預期。

### 美麗中國建設及雙碳目標繼續引領行業前行

在「美麗中國」、「鄉村振興」、「碳中和、碳達峰」等戰略背景下，同時全國生態環境保護大會今年7月於北京召開。政府於會議中多次強調，未來5年是美麗中國建設的重要時期，大力推動城鄉人居環境改善，以高品質生態環境支撐高質量發展，加快推進人與自然和諧共生的現代化。

回顧期內，政府亦持續推動舊城改造計劃，為落實2023年《政府工作報告》要求，中國住房城鄉建設部等多個部門於近日聯合發佈了《關於紮實推進2023年城鎮老舊小區改造工作的通知》，要求各地紮實推進城鎮老舊小區改造計劃實施，並提前謀劃2024年的改造計劃。通知要求在城鎮老舊小區改造中加強綠化和環境整治，包括對小區及其周邊的綠化進行全面整治。這將促進綠地面積的增加，提升城市的生態環境質量。而為了改善生活及生態環境，政府將鼓勵園林企業通過合理佈局和設計，增加綠化景觀和公共設施，打造更加宜居的小區環境的同時，提供合適的景觀設施和休閒娛樂空間，為居民提供更好的社區服務。這項通知不僅對園林行業提出了更高的要求，有利提升行業的水平，亦預計將為相關企業帶來廣闊的市場機遇。園林企業可以透過積極響應通知的號召，為城市的宜居化和可持續發展做出貢獻。



## 主席報告書(續)

中國「十四五」規劃(2021-2025年)明確提出推動綠色發展和低碳轉型，以應對氣候變化和環境保護的挑戰，並推動全國更高質量、更可持續的經濟增長。中央近日再次堅定強調2060年「碳中和」及2030年前「碳達峰」的目標。本集團深信隨著中國未來陸續實踐「雙碳」目標相關工作，將為綠色產業和環保領域帶來更多的投資和機遇。

### PPP模式日趨成熟有望推動經濟增長

另外，經過多個發展階段，中國的政府與社會資本合作(PPP)模式已成為全球最大的PPP市場。這種合作模式在推動基礎設施建設、促進經濟發展和優化公共服務方面繼續發揮重要作用。中國PPP於回顧期內穩步推進。截至2022年底，財政部的PPP庫存項目(包括儲備清單)約有1.4萬個，總投資額達20.9萬億元，其中以項目公司成立為標誌的落地率約為77%。PPP投資主要用於支持基礎設施建設。根據財政部公布的數據，市政工程、交通運輸和生態環保是PPP投資項目數量最多的行業，其次是水利、林業、文化和旅遊等領域。從PPP模式的發展歷程來看，中國PPP模式正進入高質量發展時代。展望未來，PPP仍將是支持中國基礎設施建設的重要模式。從政策層面來看，2022年11月財政部發佈的《關於進一步推動政府和社會資本合作(PPP)規範發展、陽光運行的通知》明確了PPP規範發展的思路；2023年政府工作報告指出，「政府投資和政策激勵要有效帶動全社會投資」及「鼓勵和吸引更多民間資本參與國家重大工程和補短板項目建設」。可見PPP模式將繼續在基礎設施投資中扮演重要角色。

### 探索文旅輕資產運營模式岐山項目成為首個標桿

文旅項目的輕資產運營模式是指採用低成本、高效率的方式進行與政府合作的文化和旅遊項目開發和運營。本集團與地方政府、旅遊局、文化機構等合作的首個岐山太平塔文化旅遊商業綜合體(「岐山項目」)，地理位置優越，屬城市標誌性項目，集餐飲、住宿、娛樂、購物於一體，覆蓋33個新老住宅小區，輻射人口規模達9.47萬人，是個極具潛力的文旅運營項目。本集團認為通過採用輕資產發展的理念和策略，文旅項目可以更加靈活、高效地開發和運營，降低成本、避免過度投資及資源浪費、提高效益，並為遊客提供更好的體驗和價值。輕資產發展亦有助於提升整個文化旅遊產業的可持續發展能力。我們對岐山項目的順利開展，並成為本集團首個標桿表示欣喜，而文旅輕資產運營模式亦成為本集團多元化的收入來源之一，除門票收益外，特色商品銷售、餐飲服務、文創產品等不但能提供更豐富的產品和顧客體驗，同時亦帶動收入流。在旅遊市場的「供需兩旺」，政策加持與消費促進下，本集團將積極抓住中國文旅項目輕資產模式發展和擴消費政策的機遇，實現業務的擴展和增長，並致力於為中國文旅產業的可持續發展做出貢獻。

## 展望

展望未來，新基建投資有望穩步增長，而中國園林業將繼續在建設生態文明和綠色低碳產業體系的目標下持續發展。企業將加強技術創新、人才培養和產業鏈整合，推動行業轉型升級，增強競爭力。同時，市場對綠化、園林建設等領域的需求也將持續增加，為園林業帶來更多發展機遇。本集團將繼續聚焦國家戰略和行業發展，秉承綠色可持續發展路線，倡導節能、環保和循環經濟的商業理念，加快促進城市園林綠化建設向節約型、生態型、功能完善型發展。

作為中國領先的生態服務提供商和開發商，本集團將持續提升企業自身經營能力，積極把握國家政策所帶來的市場機遇，深耕高效、節能和潔淨的綠色技術應用和設計領域，增加資金投入建立技術中心，加強核心研發技術的自主開發，特別是具有獨立知識產權的技術和產品。而作為中國建設生態文明的中堅力量，本集團將履行企業使命及社會責任，努力實現戰略願景，成為生態人文環境建設的倡導者和實踐者。

我們有信心，相信在國家一系列強有力的宏觀政策扶持下，憑藉本集團全產業鏈佈局的優勢，能進一步優化管理，強化實力，在反覆的經濟週期實現高質量發展。展望未來，本集團將以實際行動推動園林業的綠色轉型與可持續發展，為國家和一眾股東做出積極貢獻。

吳正平先生  
主席兼行政總裁

2023年8月31日

# 管理層討論與分析

## 行業回顧

回顧2023年上半年，在宏觀政策支持下，中國經濟正向恢復常態化運行發展。服務業復甦、出口回復增長等，支撐了中國經濟的復蘇勢頭。然而，當前經濟活動的恢復仍處於早期階段，內需仍有待進一步刺激。此外，各行業的復蘇態勢不均衡，民營企業的信心仍待提升，總體經濟回升的基礎仍需積極鞏固。有見及此，政府於今年7月連出十一道文件，加大對民營經濟的政策支持力度；緊接國務院又公佈了促進民營經濟發展壯大的「三十一條」，中國經濟依然是長期向好。雖然當前國際環境仍然複雜多變，全球經濟不明朗可能短期內繼續約制中國出口的增速。未來一段時間，隨著中國提振政策的持續出台，內需潛力將進一步釋放，經濟有望實現平穩增長。

儘管經濟大環境仍存在不明朗因素，綠色事業的發展卻並未停步。《「十四五」規劃和2035年遠景目標綱要》中再次強調「綠水青山就是金山銀山」理念，要求深入打好污染防治攻堅戰，持續改善環境質量，對全面的環境治理及人民生活環境等均提出戰略要求，生態環保行業有望長期保持快速增長。生態環境部科技與財務司、中國環境保護產業協會在聯合發佈的《中國環保產業發展狀況報告(2020)》中，也明確提到中國環保產業規模預計將在2025年上升至3萬億元。有力的政策推動，加上萬億級市場規模空間，為深耕生態環保領域的企業帶來闊大的發展前景。

## 業務回顧

本集團持續以「把生態建設主業做專，把環境修復、文旅運營做優」作為堅定的工作方針。為應對複雜多變的國內外經濟情況，本集團適度調整經營策略，重點消化已進行的投資項目，積極優化集團管理模式，於2022年起繼續積極推進全面高質量發展。回顧期內，本集團重點消化已進行的投資、優化項目管理、提升自身實力並致力開源節流，成功把控經營風險及實現穩健持續經營。於報告期間，本集團實現總收益人民幣5,267千元，母公司擁有人應佔虧損淨額人民幣27,156千元；毛利率為0.8%，較去年同期下降30.6個百分點。



### 成本控制

本集團秉承一貫的科學化、合理化、節約化運作，開源節流。有別於行業中傳統的粗放式承包制的項目管理模式，本集團採用精細化的項目成本控制模式，建立了全集團統一的供貨商數據庫，利用自主研發的項目管理資訊平台(「**OA系統**」)，確保項目上的所有開支都嚴格遵循預算化管理。回顧上半年，本集團擁有國內知名企業採購平台的支持，全面打開供應鏈管道，實現降本增效。在項目的後期的運營養護上，本集團亦充分利用旗下運營管理公司與優質的運營團隊合作，在施工中兼顧養護方案。同時本集團一直非常注重項目的再開發，在項目實施過程中提出優化方案，利用已建立的友好合作關係，深耕於項目所在地周邊的資源進行開發。

### 研究開發

本集團堅持以高效、節能、清潔的綠色技術應用與設計為導向，以國際先進、國內領先為目標，通過科技創新推動生態環保項目的發展。在已有的領先技術、工程經驗及產品優勢上，投入更多資金建立技術中心，堅持以自主開發為主，引進消化吸收為輔，不斷加強產學研合作與知識產權建設，並積極實現科技產業化。同時，與本集團上下游行業的優質技術企業合作，實現技術資源共用，共同為項目賦能。本集團堅持把科學研究作為實現可持續發展的重要戰略，通過科研創新為本集團提供有力的技術支撐。

### 未來展望

在「碳中和、碳達峰」、「生態大保護」等戰略背景下，生態環保成為綠色經濟發展的重要一環，亦獲得了許多關注。尤其是在科技飛速發展的今天，新技術對治理環境的作用變得越來越明顯。而環境保護與生態文明建設也已成爲美麗中國建設的重要指標體系，建設生態文明既關係著人民的福祉，也關乎人類未來的長遠大計。

多年來，本集團始終致力於發展生態修復與環境治理領域、深耕生態治理、節能環保及文旅經濟等。十四五規劃開展以來，環境保護已經成爲不容忽視的問題。在今後的工作中，本集團將藉助創科力量，持續加大科研投入，將更多新技術方案應用到項目建設中，為實現國家可持續發展目標肩負起企業應盡的社會責任。本集團亦將憑藉在生態環境綜合治理領域積累的豐富經驗，及以全新文旅輕資產運營模式的首個標桿為基礎，持續提升專業化運營管理能力，力爭更佳的商譽及市場份額。

## 管理層討論與分析(續)

未來，本集團將持續踐行「綠水青山就是金山銀山」的崇高理念，以「建設美麗新中國」為己任，著力推動綠色經濟發展，秉持「十四五」深入攻堅、「十五五」持續鞏固、「十六五」全面提升的總體路徑，通過生態產業和節能環保業務助力構建連續完整的城市生態基礎設施體系，為新時代生態文明建設做出積極的貢獻。

# 其他資料及企業管治概要

## 公司資料及全球發售

本公司於2013年10月22日在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司，本公司股份於2014年7月21日於聯交所主板上市。

## 董事及主要行政人員於股份、相關股份及債權證中的權益及淡倉

於2023年6月30日，本公司董事及主要行政人員於本公司或其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的股份、相關股份或債權證中擁有(i)記錄於根據證券及期貨條例第352條須存置的登記冊內；或(ii)根據標準守則知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

董事／主要行政人員姓名	所持有股份／相關股份性質及數目 <sup>(1)</sup>				佔已發行股本概約百分比
	個人權益	公司權益	配偶權益	總權益	
吳正平先生 <sup>(2)</sup>	—	991,321,041	—	991,321,041	29.65%

附註：

(1) 上述所有股份以好倉（定義見證券及期貨條例第XV部）持有。

(2) 博大國際分別由吳正平先生及肖莉女士擁有86.92%及13.08%權益，根據證券及期貨條例，吳正平先生被視為於博大國際持有的991,321,041股股份中擁有權益。

除以上所披露者外，於2023年6月30日，據本公司任何董事或主要行政人員所知，概無本公司董事或主要行政人員於本公司或其相聯法團的股份、相關股份或債權證中擁有任何(i)記錄於根據證券及期貨條例第352條須存置之登記冊內，或(ii)根據標準守則知會本公司及聯交所的權益或淡倉。



## 其他資料及企業管治概要(續)

### 主要股東於股份及相關股份中的權益及淡倉

於2023年6月30日，據董事所知，以下人士（並非本公司董事或主要行政人員）於本公司的股份或相關股份中擁有或被視為或被當作擁有須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文須予披露，或根據證券及期貨條例第336條須記錄於該條例所指登記冊內的權益或淡倉如下：

股東名稱	權益性質	所持股份／ 相關股份數目 <sup>(1)</sup>	已發行股份 概約百分比
博大國際 <sup>(2)</sup>	實益擁有人	991,321,041	29.65%
綠澤東方國際	實益擁有人	306,313,662	9.16%
綠地 <sup>(3)</sup>	於受控制法團的權益	991,321,041	29.65%
綠地金融投資控股集團有限公司 <sup>(3)</sup>	於受控制法團的權益	991,321,041	29.65%
綠地金融 <sup>(3)</sup>	實益擁有人	991,321,041	29.65%
Wholeking Holdings Limited (「 <b>Wholeking</b> 」) <sup>(4)</sup>	實益擁有人	235,392,000	7.04%
Hope Empire Limited (「 <b>Hope Empire</b> 」) <sup>(4)</sup>	於受控制法團的權益	235,392,000	7.04%
Silverland Assets Limited (「 <b>Silverland</b> 」) <sup>(4)</sup>	於受控制法團的權益	235,392,000	7.04%
HSBC International Trustee Limited <sup>(4)</sup>	受託人	235,392,000	7.04%
蔡奎 <sup>(5)</sup>	全權信託創立人	235,392,000	7.04%

附註：

- (1) 上述所有股份以好倉(定義見證券及期貨條例第XV部)持有。
- (2) 博大國際分別由吳正平先生及肖莉女士擁有86.92%及13.08%權益，而其權益與「董事及主要行政人員於股份、相關股份及債權證中的權益及淡倉」一節所披露的吳正平先生的若干權益重疊。
- (3) 綠地全資擁有綠地金融投資控股集團有限公司，而綠地金融投資控股集團有限公司全資擁有綠地金融，因此根據證券及期貨條例第XV部，綠地及綠地金融投資控股集團有限公司被視為於綠地金融擁有權益的股份中擁有權益。
- (4) Wholeking由Hope Empire全資擁有，而Hope Empire由Silverland全資擁有。Silverland由HSBC International Trustee Limited (「**HSBC Trustee**」)全資擁有。根據證券及期貨條例，HSBC Trustee、Silverland及Hope Empire被視為於Wholeking持有的235,392,000股股份中擁有權益。
- (5) 蔡奎先生收購235,392,000股股份，相當於本公司股份7.04%。

除上文披露者外，於2023年6月30日，概無任何人士（並非本公司董事或主要行政人員）知會董事其於本公司股份或相關股份中擁有記錄於根據證券及期貨條例第336條須予存置的登記冊內的權益或淡倉。

## 購股權計劃

本公司於2014年6月25日有條件地採納購股權計劃(自上市日期起生效)。

### 目的

購股權計劃的目的在於招攬及挽留最優秀的人才，向本集團僱員、董事、諮詢師及顧問提供額外獎勵，並促進本集團業務成功發展。

### 購股權計劃參與者

董事會可向本集團任何僱員(無論全職或兼職)、董事、諮詢師或顧問(「合資格人士」)提供購股權以便按根據購股權計劃條款釐定之價格認購股份。

### 股份最大數目

根據購股權計劃及本公司任何其他計劃可予授出之股份總數，合共不得超過於上市日期本公司已發行股本之10%，為306,720,000股股份(「計劃授權限額」)，惟已獲股東批准除外。就計算計劃授權限額而言，根據購股權計劃已失效之購股權不應計算在內。

儘管如以上所述，因行使根據購股權計劃及本公司任何其他計劃已授出惟未行使之所有購股權而可予發行之股份不得超過本公司不時已發行股本的30%。

於本中期報告日期，購股權計劃項下可供發行購股權總數為39,482,142份，約佔本公司已發行股本的1.18%。

### 每名參與者最大權利

除非於股東大會上按購股權計劃所載之方式獲股東批准，於任何12個月期間向每名合資格人士授出之購股權(包括已行使、已註銷及尚未行使購股權)行使後，已發行及將發行之股份總數不得超過本公司已發行相關類別證券的1%。

此外，授予合資格人士(董事、本公司主要行政人員或主要股東或任何彼等各自聯繫人)之任何購股權須獲獨立非執行董事(任何建議為承授人之獨立非執行董事除外)批准。授予合資格人士(主要股東或獨立非執行董事或彼等各自聯繫人)之任何購股權將導致於直至授出日期前任何12個月期間(包括該授出日期)行使授出或將授出之所有購股權(包括無論是否行使、註銷或尚未行使之購股權)後向該人士發行或將發行股份總數，佔本公司已發行股本合計逾0.1%且根據股份於各授出日期之收市價計算，總值超過5百萬港元，則進一步授出購股權除須取得獨立非執行董事批准之外，須經股東於股東大會批准。

## 其他資料及企業管治概要(續)

### 要約期

如董事會所釐定，授出購股權之要約可供合資格人士接納之期間不得少於三個營業日，惟要約不得於購股權計劃到期後或購股權計劃根據相關條文終止之後接納。購股權持有人可根據購股權計劃之條款於董事會於購股權授出後通知至每位購股權持有人之行使期間(該期間不得超過相關購股權授出日期起十年)任何時間行使全部或部分購股權。

### 購股權行使前必須持有的最短期間

本公司可指定最短持有期及約束條件，該等條件須於購股權持有人行使購股權之前達成。

### 購股權應付款項

購股權獲接納後，承授人須向本公司支付1.00港元作為授出代價(於任何情況下為不可退還)。

### 釐定行使價基準

倘購股權獲行使，根據購股權計劃項下之購股權將認購每股股份應付的款項將由董事會釐定，且不少於下列各項中較高者：

- (i) 於授出購股權日期，於聯交所每日報價表所列股份在聯交所的收市價；
- (ii) 緊接授出購股權日期前五個營業日，於聯交所每日報價表所列股份在聯交所的平均收市價；及
- (iii) 股份面值。

### 購股權計劃期限

購股權計劃將於董事會通知之期間內有效，而該期間不得超過自2014年6月25日起十(10)年。除非本公司通過於股東大會或董事會之決議案提前終止，於2023年6月30日，購股權計劃之餘期約為一(1)年。



## 其他資料及企業管治概要(續)

自購股權計劃生效日期起及直至報告期間末，本公司已於2015年9月1日及2018年6月12日向合資格承授人(包括本公司董事及本集團其他僱員)授出合共223,017,856份購股權。自購股權計劃生效日期起及直至報告期間末，所有已授出購股權已失效且根據購股權計劃並無購股權獲行使。有關報告期間購股權計劃項下購股權變動及於2023年6月30日之尚未行使詳情如下：

承授人	授出日期	購股權數目						於2023年 6月30日 持有	每股 行使價 (港元)	歸屬及行使期
		已授出 購股權	於2023年 1月1日 持有	於報告期間 已授出	於報告期間 已行使	於報告期間 已註銷/ 沒收 <sup>(1)</sup>	於報告期間 已失效 <sup>(2)</sup>			
吳正平	2015年9月1日	30,000,000	—	—	—	—	—	1.24	2017年9月1日至2018年8月31日	
		—	—	—	—	—	—	—	2018年9月1日至2019年8月31日	
		—	—	—	—	—	—	—	2019年9月1日至2020年8月31日	
		—	—	—	—	—	—	—	2020年9月1日至2021年8月31日	
肖莉	2015年9月1日	22,500,000	—	—	—	—	—	1.24	2017年9月1日至2018年8月31日	
		—	—	—	—	—	—	—	2018年9月1日至2019年8月31日	
		—	—	—	—	—	—	—	2019年9月1日至2020年8月31日	
		—	—	—	—	—	—	—	2020年9月1日至2021年8月31日	
朱雯	2015年9月1日	5,000,000	—	—	—	—	—	1.24	2017年9月1日至2018年8月31日	
		—	—	—	—	—	—	—	2018年9月1日至2019年8月31日	
		—	—	—	—	—	—	—	2019年9月1日至2020年8月31日	
		—	—	—	—	—	—	—	2020年9月1日至2021年8月31日	
其他僱員 (合共)	2015年9月1日	55,250,000	—	—	—	—	—	1.24	2017年9月1日至2018年8月31日	
		—	—	—	—	—	—	—	2018年9月1日至2019年8月31日	
		—	—	—	—	—	—	—	2019年9月1日至2020年8月31日	
		—	—	—	—	—	—	—	2020年9月1日至2021年8月31日	
	2018年6月12日	110,267,856	—	—	—	—	—	1.04	2020年6月12日至2021年6月11日	
		—	—	—	—	—	—	—	2021年6月12日至2022年6月11日	
		—	—	—	—	—	—	—	2022年6月12日至2023年6月11日	
		10,821,000	—	—	—	—	10,821,000	—	2023年6月12日至2024年6月11日	

附註：

- (1) 於報告期間，概無購股權被註銷/沒收。
- (2) 於報告期間，10,821,000份購股權已失效。

## 其他資料及企業管治概要(續)

### 董事購入股份或債權證的權利

於報告期間，並無向任何董事或彼等各自之配偶或未成年子女授出可透過購入本公司之股份或債權證而取得利益之權利，或彼等並無行使任何該等權利；而本公司或其任何附屬公司亦無訂立任何安排，以致董事或彼等各自之配偶或未成年子女可獲得任何其他法人團體之上述權利。

### 董事於競爭業務的權益

於報告期間，概無董事於與本集團之業務直接或間接構成競爭或可能構成競爭之任何業務中擁有任何權益。

### 控股股東抵押股份

於2023年6月30日，概無控股股東於整個報告期間抵押本公司任何於聯交所上市的證券。

### 購買、出售或贖回本公司股份

本公司及其任何附屬公司於整個報告期間概無購買、出售或贖回本公司任何於聯交所上市的證券。

### 重大收購、出售及重大投資

於報告期間，本集團概無就附屬公司及聯營公司作出任何重大收購及出售事項。於2022年6月30日，本集團概無持有任何重大投資。

### 企業管治概要

本公司認為，維持高水平的企業管治為有效管理及業務成功增長的基礎。本公司致力於發展及維持良好的企業管治常規，以保障其股東的利益，同時提高本公司的企業價值、問責性及透明度。

自上市日期起，本公司已採納上市規則附錄十四所載之企業管治守則的原則及守則條文(經不時修訂)作為本公司企業管治常規的基礎。於整個報告期間，除下文所披露者外，本公司已遵守企業管治守則的所有適用守則條文及上市規則項下上市發行人的持續責任規定。

## 其他資料及企業管治概要(續)

根據企業管治守則守則條文第C.2.1條，主席與行政總裁的角色應有區分，並不應由同一人士兼任。主席及行政總裁之職責須明確區分，並以書面形式訂明。然而，本公司並無區分主席與行政總裁，現時由吳正平先生(「吳先生」)擔任該兩個職位，因此並無以書面形式訂明區分主席及行政總裁之職責。董事會相信，由一人兼任主席與行政總裁的職務可確保本集團貫徹的領導，令本集團整體的策略計劃更有效益及效率。董事會認為現時的安排不會損害權力與權限之間的平衡，而該結構將令本公司有能力快捷及有效率地作出並推行決策。董事會將定期檢討管理層架構及於適當時考慮區分主席及行政總裁的職責。

於2023年4月29日起，肖莉女士(「肖女士」)已辭任執行董事及不再擔任本公司提名委員會成員；朱雯女士(「朱女士」)已辭任執行董事及上市規則第3.05條項下授權代表(「授權代表」)的職務，及不再擔任本公司薪酬委員會成員。肖女士及朱女士辭任後，將導致本公司(i)不遵守上市規則第3.05條，該條規定發行人需委任兩名授權代表，作為公司與聯交所於任何時候的主要溝通渠道；及(ii)不遵守各董事會委員會的職權範圍項下對上述各本公司董事會委員會(「董事委員會」)的成員最低數目要求。詳情請參閱本公司日期為2023年4月28日之公告。

自2023年9月1日起，裴剛先生(「裴先生」)獲委任為執行董事兼董事會主席，上市規則第3.05條項下的授權代表(「授權代表」)，及董事會轄下提名委員會及薪酬委員會的成員。自2023年9月1日起，本公司已遵守上市規則第3.05條有關擁有兩名授權代表的規定，以及董事委員會相關職權範圍中對成員最低人數的規定。詳情請參閱本公司日期為2023年9月1日之公告。

## 董事資料更新

根據上市規則第13.51(2)及13.51B條，於報告期間，各位董事應披露信息並無變化。

## 僱員及薪酬政策

於2023年6月30日，本集團於中國擁有100名全職僱員(於2022年12月31日：102名)。於報告期間，本集團的員工成本約為人民幣4.22百萬元(截至2022年6月30日止六個月：人民幣4.59百萬元)。

僱員的薪酬政策乃經參考有關當地市場的薪酬資料、行業整體薪酬標準、通脹水平、企業營運效率及各僱員之資格、職位、工齡及表現等因素釐定。

僱員的薪酬待遇包括基本薪金、津貼、花紅及其他僱員福利。本集團已設計年度審閱系統以評估其僱員表現，該系統為釐定加薪、花紅及升職之基準。

本公司已設立薪酬委員會，以就董事及高級管理層的薪酬政策訂立正式及具透明度的程序，釐定各執行董事及高級管理層特定薪酬待遇的條款，以及參照董事不時決議的公司目標審閱及批准按表現釐定的薪酬。



## 其他資料及企業管治概要(續)

### 審核委員會及審閱中期財務報表

本公司已設立審核委員會，其職權範圍符合企業管治守則規定。審核委員會由三名成員組成，即楊元廣先生(主席)、戴國強先生及金荷仙博士。

審核委員會連同管理層已審閱本集團採納的會計原則及政策、中期報告以及報告期間之未經審核綜合中期業績且認為該等中期報告及未經審核綜合中期業績之編製符合適用會計準則及規定並已作出充分披露。

### 證券交易標準守則

本公司已採納標準守則作為董事買賣本公司證券的行為守則。上市規則內有關遵守董事進行證券交易標準守則之條文於整個報告期間已適用於本公司。

經向全體董事作出特定查詢後，全體董事確認彼等於整個報告期間一直遵守標準守則。

本公司亦已採納標準守則作為僱員(其可能知悉本公司未公佈的內幕消息)進行證券交易之書面指引。於整個報告期間本公司並不知悉有關僱員違反標準守則之事件。

### 中期股息

董事會已決議不就報告期間派發任何中期股息(截至2022年6月30日止六個月：無)。

### 集團資產質押

於報告期間，除了於中期簡明綜合財務資料附註23披露之外，無其他集團資產質押於金融機構。

### 未來重大投資或資本資產計劃

於報告期間，本集團並無任何重大投資或資本資產計劃。

### 發行股本證券以換取現金

於報告期間，本公司並無發行股本證券(包括可轉換為股本證券之證券)以換取現金。

# 中期簡明綜合損益表

截至2023年6月30日止六個月

	附註	2023年 人民幣千元 (未經審核)	2022 人民幣千元 (未經審核)
收益	5	5,267	95,240
銷售成本		(5,227)	(65,306)
毛利		40	29,934
其他收入及盈利	5	12,324	21,506
其他開支		(1,806)	—
行政開支		(17,620)	(14,361)
金融及合約資產減值虧損		(245)	(15,374)
財務成本	6	(20,663)	(26,818)
分佔以下各方的利潤及虧損：			
合營企業		966	6,298
除稅前(虧損)/利潤	7	(27,004)	1,185
所得稅開支	8	(52)	(584)
期內(虧損)/利潤		(27,056)	601
以下人士應佔：			
母公司擁有人		(27,156)	418
非控股權益		100	183
		(27,056)	601
母公司普通股權益持有人應佔每股(虧損)/盈利 基本及攤薄	10		
一期內(虧損)/利潤		人民幣(0.81)分	人民幣0.01分

# 中期簡明綜合全面收益表

截至2023年6月30日止六個月

	2023年 人民幣千元 (未經審核)	2022年 人民幣千元 (未經審核)
期內(虧損)/利潤	(27,056)	601
其他全面(虧損)/收益		
於隨後期間可能重新分類至損益的其他全面收益：		
匯兌差額：		
換算海外業務之匯兌差額	2,826	(25,893)
於隨後期間可能重新分類至損益的其他全面收益/(虧損)淨額	2,826	(25,893)
期內其他全面收益/(虧損)，扣除稅項	2,826	(25,893)
期內全面虧損總額	(24,230)	(25,292)
以下人士應佔：		
母公司擁有人	(24,330)	(25,475)
非控股權益	100	183
	(24,230)	(25,292)

第27頁至58頁的附註為該等綜合財務報表的組成部分。



# 中期簡明綜合財務狀況表

2023年6月30日

	附註	2023年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2022年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	11	111,159	120,087
投資物業		21,252	21,252
商譽		3,060	3,060
其他無形資產		17,091	17,122
於合營企業的投資	12	772,595	781,230
按公平值計入損益的權益投資	13	78,810	77,844
按公平值計入損益的金融資產	14	21,872	21,872
合約資產	18	278,705	271,002
預付款項、其他應收款項及其他資產	15	39,398	39,398
遞延稅項資產		83,791	83,791
其他非流動資產		19,449	19,449
非流動資產總額		1,447,182	1,456,107
<b>流動資產</b>			
生物資產	16	30,592	30,412
貿易應收款項	17	301,143	302,964
合約資產	18	840,287	842,865
預付款項、其他應收款項及其他資產	15	269,905	267,932
已抵押存款		29,971	36,069
現金及現金等價物	19	5,994	2,844
流動資產總額		1,477,892	1,483,086
<b>流動負債</b>			
公司債券	20	212,891	207,286
貿易應付款項及應付票據	21	659,607	702,827
其他應付款項及應計款項	22	692,344	653,029
計息銀行及其他借款	23	256,805	234,414
租賃負債		5,030	4,342
應付稅項		166,068	168,060
流動負債總額		1,992,745	1,969,958
流動負債淨值		(514,853)	(486,872)
總資產減流動負債		932,329	969,235

## 中期簡明綜合財務狀況表(續)

2023年6月30日

	附註	2023年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2022年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
<b>非流動負債</b>			
計息銀行及其他借款	23	<b>334,126</b>	346,802
租賃負債		<b>20,911</b>	20,911
遞延稅項負債		<b>10,169</b>	10,169
非流動負債總額		<b>365,206</b>	377,882
資產淨值		<b>567,123</b>	591,353
<b>權益</b>			
<b>母公司擁有人應佔權益</b>			
股本	24	<b>66,396</b>	66,396
其他儲備		<b>472,392</b>	496,722
非控股權益		<b>538,788</b>	563,118
權益總額		<b>28,335</b>	28,235
權益總額		<b>567,123</b>	591,353

董事  
裴剛

董事  
林光青

第27頁至58頁的附註為該等綜合財務報表的組成部分。

# 中期簡明綜合權益變動表

截至2023年6月30日止六個月

附註	母公司擁有人應佔								
	股本	股份溢價賬	購股權儲備	法定其他儲備	匯率波動儲備	保留利潤	總額	非控股權益	權益總額
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於2023年1月1日 (經審核)	66,396	151,609	—	29,699	(14,842)	330,256	563,118	28,235	591,353
本期間利潤	—	—	—	—	—	(27,156)	(27,156)	100	(27,056)
本期間其他全面利潤： 換算海外業務之 匯兌差額	—	—	—	—	2,826	—	2,826	—	2,826
本期間全面虧損總額	—	—	—	—	2,826	(27,156)	(24,330)	100	(24,230)
轉自保留利潤	—	—	—	—	—	—	—	—	2,826
於2023年6月30日 (未經審核)	66,396	151,609*	—*	29,699*	(12,016)*	303,100*	538,788	28,335	567,123

\* 該等儲備賬包括綜合財務狀況表內的綜合其他儲備人民幣472,392,000元(2022年：人民幣496,722,000元)。

附註	母公司擁有人應佔								
	股本	股份溢價賬	購股權儲備	法定其他儲備	匯率波動儲備	保留利潤	總額	非控股權益	權益總額
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於2022年1月1日 (經審核)	66,396	151,609*	—*	27,285*	15,528*	755,464*	1,016,282	27,788	1,044,070
本期間利潤	—	—	—	—	—	418	418	183	601
本期間其他全面利潤： 換算海外業務之 匯兌差額	—	—	—	—	(25,893)	—	(25,893)	—	(25,893)
本期間全面虧損總額	—	—	—	—	(25,893)	418	(25,475)	183	(25,292)
轉自保留利潤	—	—	—	455	—	(455)	—	—	—
於2022年6月30日 (未經審核)	66,396	151,609*	—*	27,740*	(10,365)*	755,427*	990,807	27,971	1,018,778

第27頁至58頁的附註為該等綜合財務報表的組成部分。

# 中期簡明綜合現金流量表

截至2023年6月30日止六個月

附註	2023年 人民幣千元 (未經審核)	2022年 人民幣千元 (未經審核)
<b>經營活動(所用)/所得的現金流量</b>		
除稅前(虧損)/利潤：	<b>(27,004)</b>	1,185
就下列項目作出調整：		
財務成本	<b>20,663</b>	26,818
分佔合營企業的利潤及虧損	<b>(966)</b>	(6,298)
出售物業、廠房及設備項目的(收益)/虧損	<b>(6,755)</b>	24
按公平值計入損益的金融資產的公平值(收益)/虧損	<b>—</b>	(776)
按公平值計入損益的權益投資的公平值(收益)/虧損	<b>(966)</b>	—
物業、廠房及設備折舊	<b>2,717</b>	2,613
投資物業折舊	<b>—</b>	1,386
其他無形資產攤銷	<b>784</b>	759
預付款項及其他應收款項減值	<b>—</b>	894
貿易應收款項減值	<b>240</b>	14,114
金融及合約資產減值	<b>5</b>	366
	<b>(11,282)</b>	41,085
貿易應收款項減少/(增加)	<b>1,581</b>	(15,379)
預付款項、按金及其他應收款項減少/(增加)	<b>1,130</b>	16,111
生物資產增加	<b>(180)</b>	(338)
合約資產增加	<b>(5,130)</b>	(38,558)
貿易應付款項及應付票據(減少)/增加	<b>(43,220)</b>	5,974
司法凍結已抵押存款減少/(增加)	<b>6,098</b>	(7,283)
其他應付款項及應計款項增加	<b>52,538</b>	29,477
經營業務所得現金	<b>1,535</b>	31,089
已付中國稅項	<b>(2,044)</b>	(149)
經營活動(所用)/所得現金流量淨額	<b>(509)</b>	30,940



## 中期簡明綜合現金流量表(續)

截至2023年6月30日止六個月

	附註	2023年 人民幣千元 (未經審核)	2022年 人民幣千元 (未經審核)
<b>投資活動所用現金流量</b>			
購買無形資產		—	(8)
出售物業、廠房及設備項目所得款項		—	(5)
向合營企業注資		—	(205)
貸款予關連方的墊款		7,632	(31,310)
投資活動所得／(所用)現金流量淨額		7,632	(31,528)
<b>融資活動所用現金流量</b>			
新增銀行貸款及其他貸款		18,920	4,620
償還銀行貸款及其他貸款		(13,300)	(12,234)
已付利息		(9,533)	(12,023)
融資活動所用現金淨額		(3,913)	(19,637)
<b>現金及現金等價物增加／(減少)淨額</b>			
期初的現金及銀行結餘		2,844	77,465
匯率變動影響淨額		(60)	(51)
期末的現金及銀行結餘	19	5,994	57,189
<b>現金及現金等價物結餘分析</b>			
載於財務狀況表之現金及現金等價物	19	5,994	66,839
減：收購、質押作建築合約擔保時原到期日少於三個月之定期存款	19	—	9,650
載於現金流量表之現金及現金等價物	19	5,994	57,189

第27頁至58頁的附註為該等綜合財務報表的組成部分。

# 中期簡明綜合財務資料附註

2023年6月30日

## 1. 企業及集團資料

本公司為一家根據開曼群島公司法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PO BOX 309, Ugland House, Grand Cayman KY1-1104, Cayman Islands。

本公司為一家投資控股公司。截至2023年6月30日止六個月（「報告期間」或「期內」），本公司的附屬公司主要從事園林設計服務及園藝及相關服務。

董事認為，本公司之控股公司及最終控股公司為博大國際有限公司（「博大國際」），該公司於英屬處女群島（「英屬處女群島」）註冊成立。

### 附屬公司資料

本公司主要附屬公司的詳情如下：

名稱	註冊成立／註冊地點及營業地點	已發行普通股面值／註冊股本	本公司應佔權益百分比		主要業務活動
			直接	間接	
綠澤時代國際有限公司（「綠澤時代」）	英屬處女群島	50,000美元	100%	—	投資控股
綠澤國際有限公司（「綠澤國際」）	香港	10,000港元	—	100%	投資控股
上海千頤景觀工程有限公司 <sup>#</sup>	中華人民共和國（「中國」）／中國大陸	37,000,000美元	—	100%	投資控股
上海千頤投資管理有限公司 <sup>#</sup>	中國／中國大陸	人民幣2,000,000元	—	100%	投資控股
上海綠澤商業管理有限公司（「綠澤商業」） <sup>#</sup>	中國／中國大陸	人民幣32,000,000元	—	100%	園林綠化

## 1. 企業及集團資料(續)

名稱	註冊成立／註冊地點及營業地點	已發行普通股面值／註冊股本	本公司應佔權益百分比		主要業務活動
			直接	間接	
博大綠澤生態建設集團有限公司 (「博大綠澤生態」) <sup>#</sup>	中國／中國大陸	人民幣1,050,000,000元	—	100%	園林綠化
上海嘉轉實業有限公司 <sup>#</sup>	中國／中國大陸	人民幣78,500,000元	—	100%	投資控股
上海綠澤園藝有限公司 (「綠澤園藝」) <sup>#</sup>	中國／中國大陸	人民幣5,000,000元	—	100%	園林綠化
長興綠澤生態園藝有限公司 <sup>#</sup>	中國／中國大陸	人民幣5,600,000元	—	100%	園林綠化
上海東江建築勘察設計工程有限公司 (「上海東江」) <sup>#</sup>	中國／中國大陸	人民幣13,000,000元	—	100%	園林設計
上海東江建築園林工程有限公司 (「東江園林」) <sup>#</sup>	中國／中國大陸	人民幣10,000,000元	—	100%	園林綠化
上海必府投資中心(有限合夥)	中國／中國大陸	人民幣190,000,000元	—	100%	投資控股
上海祝栢企業管理有限公司 <sup>#</sup>	中國／中國大陸	人民幣1,000,000元	—	100%	投資控股
上海綠典綠化科技發展有限公司 (「上海綠典」) <sup>**</sup>	中國／中國大陸	人民幣36,000,000元	—	75%	園林綠化
上海鹿祐投資中心(有限合夥) <sup>#</sup>	中國／中國大陸	人民幣20,000,000元	—	80%	投資控股

## 中期簡明綜合財務資料附註(續)

2023年6月30日

### 1. 企業及集團資料(續)

名稱	註冊成立/註冊地點及營業地點	已發行普通股面值/註冊股本	本公司應佔權益		主要業務活動
			百分比		
			直接	間接	
上海慶府企業管理諮詢中心(有限合夥)(「上海慶府」)	中國/中國大陸	人民幣20,000,000元	—	96%	投資控股
上海兆府企業管理諮詢中心(有限合夥)	中國/中國大陸	人民幣20,000,000元	—	100%	投資控股
商河綠地博大綠泉建設有限公司 <sup>#</sup>	中國/中國大陸	人民幣100,452,400元	—	88%	項目管理
開封市祥符區博大綠澤惠濟河濕地公園有限公司 <sup>#</sup>	中國/中國大陸	人民幣153,034,100元	—	95%	項目管理
陽江市兩江四岸建設投資發展有限公司 <sup>#</sup>	中國/中國大陸	人民幣9,500,000元	—	95%	項目管理
岐山縣綠澤商業運營管理有限公司	中國/中國大陸	人民幣1,000,000元	—	100%	項目管理

<sup>#</sup> 根據中國法律註冊為國內有限公司。

\* 前稱為上海城投綠化科技發展有限公司。

上表載列本公司之附屬公司資料，董事認為，有關附屬公司對期內之業績具重大影響或構成本集團資產淨值之重大部分。董事認為，倘詳列其他附屬公司之資料將會使有關資料過於冗長。

### 2. 呈列基準

於截至2023年6月30日止六個月的中期簡明綜合財務資料已根據香港會計準則第34號中期財務報告編製。此中期簡明綜合財務資料不包括年度財務報表中要求的所有信息和披露資料，並應與本集團截至2022年12月31日止年度的年度綜合財務報表一併閱讀。



### 3. 會計政策的變動及披露

中期簡明綜合財務資料編製所採納之會計政策與編製本集團截至2022年12月31日止年度的年度綜合財務資料所採納者一致，惟於本期間財務資料首次採用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17號	保險合約
香港財務報告準則第17號(修訂本)	保險合約
香港財務報告準則第17號(修訂本)	香港財務報告準則第17號及香港財務報告準則第9號之初步應用－比較資料
香港會計準則第1號及香港財務報告準則實務報告第2號(修訂本)	會計政策之披露
香港會計準則第8號(修訂本)	會計估計之定義
香港會計準則第12號(修訂本)	與單一交易產生之資產及負債有關之遞延稅項
香港會計準則第12號(修訂本)	國際稅收改革－支柱二立法模板

經修訂香港財務報告準則的性質及影響載述如下：

- (a) 香港會計準則第1號(修訂本)要求實體披露其重大會計政策資料，而非其重大會計政策。倘連同實體財務報表所載其他資料一併考慮，會計政策可合理預期會影響一般用途財務報表的主要使用者根據該等財務報表作出的決定，則有關會計政策資料屬重大。香港財務報告準則實務報告第2號(修訂本)就如何將重要性概念應用於會計政策披露提供非強制性指引。本集團自2023年1月1日起應用該等修訂本。該等修訂本對本集團的中期簡明綜合財務資料並無任何影響，但預計會影響本集團的年度綜合財務報表中的會計政策披露。
- (b) 香港會計準則第8號(修訂本)釐清會計估計變動與會計政策變動之間的區別。會計估計定義為財務報表中受計量不確定性影響的貨幣金額。該等修訂本亦釐清實體如何使用計量技術及輸入數據以制定會計估計。本集團已對於2023年1月1日或之後發生的會計政策變動及會計估計變動應用該等修訂本。由於本集團釐定會計估計的政策與該等修訂本一致，該等修訂本對本集團的財務狀況或業績並無任何影響。
- (c) 香港會計準則第12號(修訂本)與單一交易產生之資產及負債有關之遞延稅項縮窄香港會計準則第12號(修訂本)初步確認例外的範圍，使其不再適用於產生相等應課稅及可扣減暫時差額的交易，例如租賃及棄置義務。因此，實體須就該等交易產生的暫時差額確認遞延稅項資產(惟須有充足的應課稅溢利)及遞延稅項負債。該等修訂本對本集團的財務報表並無任何影響。

## 中期簡明綜合財務資料附註(續)

2023年6月30日

### 3. 會計政策的變動及披露(續)

- (d) 香港會計準則第12號(修訂本)國際稅收改革 – 支柱二立法模板在確認及披露因經濟合作與發展組織實施支柱二立法模板而產生的遞延稅項方面引入了強制性臨時例外。該等修訂本亦為受影響實體引入披露規定，以幫助財務報表使用者更好地了解該等實體就支柱二所得稅承受的風險，包括在支柱二立法生效期間分別披露與支柱二所得稅有關的即期稅項，以及披露其於頒佈或實質頒佈但尚未生效的期間對支柱二所得稅的風險承擔的已知或合理可評估資料。各實體須在2023年1月1日或之後開始之年度期間披露與支柱二所得稅有關的風險，但於截至2023年12月31日或之前的任何過渡期內無須披露該等資料。本集團已追溯應用該等修訂本。由於本集團不屬於支柱二立法模板的範圍，有關修訂本對該本集團並無任何影響。

### 4. 經營分部資料

本集團主要業務為提供園林設計及園藝及相關服務。本集團100%之收益及經營利潤均來自提供園林服務。概無經營分部已形成上述可呈報經營分部。

#### 有關地理區域的資料

由於本集團100%之收益及經營利潤均來自中國內地，以及本集團100%之可識別資產及負債均位於中國內地，故並無根據香港財務報告準則第8號經營分部呈列地理資料。

#### 有關主要客戶的資料

佔本集團總收益10%或以上的各個主要客戶之收益載列如下：

	截至6月30日止六個月	
	2023年 人民幣千元 (未經審核)	2022年 人民幣千元 (未經審核)
客戶A	3,731	*
客戶B	755	*

\* 少於總收益的10%

## 5. 收益、其他收入及盈利

收益的分析如下：

	截至6月30日止六個月	
	2023年 人民幣千元 (未經審核)	2022年 人民幣千元 (未經審核)
客戶合約收益	5,267	93,628
其他來源收益		
租金收入	—	1,612
	5,267	95,240

### 客戶合約收益的分拆收益資料

貨品或服務類別

	截至6月30日止六個月	
	2023年 人民幣千元 (未經審核)	2022年 人民幣千元 (未經審核)
建設合約	5,227	89,581
設計及保養服務	40	3,620
管理服務	—	2,039
總計	5,267	95,240

### 確認收益時間

	截至6月30日止六個月	
	2023年 人民幣千元 (未經審核)	2022年 人民幣千元 (未經審核)
於一段時間內轉讓服務	5,267	95,240

## 中期簡明綜合財務資料附註(續)

2023年6月30日

### 5. 收益、其他收入及盈利(續)

#### 客戶合約收益的分拆收益資料(續)

#### 確認收益時間(續)

	截至6月30日止六個月	
	2023年 人民幣千元 (未經審核)	2022年 人民幣千元 (未經審核)
<b>其他收入</b>		
銀行利息收入	77	73
合約收益產生之其他利息收入*	1,754	11,249
租金收入	2,189	42
其他	1,545	431
	<b>5,565</b>	11,795
<b>收益</b>		
政府補助**	4	649
出售物業、廠房及設備項目的收益	6,755	—
匯兌收益淨額	—	8,287
	<b>12,324</b>	21,506

\* 其他利息收入來自客戶合約，該等客戶合約就轉讓予客戶的建築服務為客戶提供重大融資利益。建造服務的承諾代價金額乃以反映客戶信貸特徵的貼現率作調整。

\*\* 已收到中國內地的地方財政局發放的政府補助，作為對成長性企業發展的財務支持。

### 6. 財務成本

	截至6月30日止六個月	
	2023年 人民幣千元 (未經審核)	2022年 人民幣千元 (未經審核)
銀行貸款、透支及其他借款的利息	7,172	14,329
租賃負債的利息	689	702
公司債券的利息	12,802	11,787
並非按公平值計入損益的金融負債的利息開支總額	<b>20,663</b>	26,818



## 7. 除稅前(虧損)/利潤

本集團來自持續經營業務的除稅前(虧損)/利潤已扣除/(計及)以下各項：

	截至6月30日止六個月	
	2023年 人民幣千元 (未經審核)	2022年 人民幣千元 (未經審核)
建設合約成本	5,211	58,319
提供服務的成本	16	3,862
管理服務成本	—	1,739
投資物業折舊成本	—	1,386
僱員福利開支		
工資及薪金	2,579	2,591
退休金計劃供款	1,645	2,002
	4,224	4,593
物業、廠房及設備項目折舊	2,717	2,613
其他無形資產攤銷	784	758
銀行利息收入	(77)	(73)
收益合約產生之利息收入	(1,754)	(11,249)
貿易應收款項減值	240	14,114
合約資產減值	5	366
計入預付款項、其他應收款項及其他資產的金融資產減值	—	894
諮詢服務費	429	467
核數師酬金	1,062	806
出售物業、廠房及設備項目的收益	(6,755)	(24)
並未計入租賃負債計量的租賃付款	451	451

## 中期簡明綜合財務資料附註(續)

2023年6月30日

### 8. 所得稅

由於本集團於報告期間並無於香港產生或賺取任何應課稅利潤，故並無就香港利得稅計提撥備。香港以外的其他應課稅利潤乃根據本集團營運所在司法權區的現行稅率計算稅項。

	截至6月30日止六個月	
	2023年 人民幣千元 (未經審核)	2022年 人民幣千元 (未經審核)
即期－中國 期內支出 遞延	52 —	3,366 (2,782)
期內稅項支出總額	52	584

### 9. 股息

	截至6月30日止六個月	
	2023年 人民幣千元 (未經審核)	2022年 人民幣千元 (未經審核)
宣派及派付末期股息－每股普通股0港仙(2023年6月30日：0港仙)	—	—

董事會不建議就報告期間派發任何中期股息(截至2023年6月30日止六個月：無)。

## 10. 母公司普通股權益持有人應佔每股(虧損)/盈利

每股基本盈利金額乃按照母公司普通股權益持有人應佔期內利潤人民幣(27,156)千元(2022年：人民幣417,414千元)及期內已發行普通股加權平均數3,342,536,957股(2022年：3,342,536,957股)計算，並就反映期內供股進行調整。

每股攤薄盈利金額乃按照母公司普通股權益持有人應佔期內利潤計算，並就反映可換股債券的利息進行調整(如適用)(見下文)。計算中使用的普通股加權平均數為用作計算每股基本盈利的期內已發行普通股數目並假設已於所有攤薄潛在普通股視作轉換為普通股時按零代價發行的加權平均普通股。

每股基本及攤薄盈利乃按下列各項計算：

	截至6月30日止六個月	
	2023年 人民幣千元 (未經審核)	2022年 人民幣千元 (未經審核)
<b>(虧損)/盈利</b>		
用於計算每股基本及攤薄盈利之母公司普通股權益持有人應佔利潤	<b>(27,156)</b>	418
	股份數目 截至6月30日止六個月	
	2023年	2022年
<b>股份</b>		
用於計算每股基本盈利之期內已發行普通股加權平均數	<b>3,342,536,957</b>	3,342,536,957
每股基本(虧損)/盈利(人民幣)	<b>人民幣(0.81)分</b>	人民幣0.01分
每股攤薄(虧損)/盈利(人民幣)	<b>人民幣(0.81)分</b>	人民幣0.01分

## 中期簡明綜合財務資料附註(續)

2023年6月30日

### 11. 物業、廠房及設備

截至2023年6月30日止六個月，本集團並無購置資產(2022年6月30日：零)，不包括透過業務合併購置的物業、廠房及設備。

截至2023年6月30日止六個月，本集團賬面淨值為人民幣5,250,330元(2022年6月30日：人民幣18,389元)之資產(不包括分類為持作出售之該等資產)已出售，產生出售收益淨額人民幣6,755,070元(2022年6月30日：收益淨額人民幣23,554元)。

### 12. 於合營企業的投資

	2023年 人民幣千元 (未經審核)	2022年 人民幣千元 (經審核)
分佔資產淨值	772,595	781,230

本集團應收合營企業的貿易應收款項結餘及合約資產於財務報表附註28披露。



### 13. 按公平值計入損益的股權投資

	2023年 人民幣千元 (未經審核)	2022年 人民幣千元 (經審核)
股權投資		
按公平值計入損益的上市金融資產投資		
上海賀鴻	78,810	77,844

於2023年6月30日，本集團所持有的全部4,300,000股公平值為人民幣78,810,000元的上海賀鴻股份已質押作為其他借款的擔保。

### 14. 按公平值計入損益的金融資產

	2023年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2022年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
金融資產		
按公平值計入損益的非上市金融資產投資		
西安綠地灤河濕地公園開發有限公司	17,007	17,007
太原龍城綠地植物園有限公司	4,865	4,865
	21,872	21,872

## 中期簡明綜合財務資料附註(續)

2023年6月30日

### 15. 預付款項、其他應收款項及其他資產

	2023年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2022年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
<strong>流動</strong>		
預付款項	27,498	29,240
按金及其他應收款項	271,818	268,103
減值	(29,411)	(29,411)
	<strong>269,905</strong>	267,932
<strong>非流動</strong>		
其他應收款項	39,398	39,398
減值	—	—
	<strong>39,398</strong>	39,398
	<strong>309,303</strong>	307,330

計入預付款項、其他應收款項及其他資產的減值撥備為個別已減值應收款項撥備人民幣29,411,000元(2022年：人民幣29,411,000元)，其撥備前賬面值為人民幣27,465,000元(2022年：人民幣27,465,000元)。個別已減值應收款項與預期不可收回之部分應收款項有關。

按金及其他應收款項主要指供應商按金。預期信貸虧損乃經考慮信貸風險階段、付款期限安排及提供的抵押品估計。

出售一間附屬公司產生的應收款項為人民幣20,000,000元，乃按成本計量，且其乃以本公司35,920,957股股份進行抵押，由債務人持有。已計提撥備人民幣16,150,000元(2022年：人民幣16,150,000元)。

## 16. 生物資產

### A. 業務性質

本集團擁有的植物苗木乃用作未來園林綠化。

### B. 植物苗木價值

於2023年6月30日的植物苗木價值為：

	2023年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2022年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
植物苗木	30,592	30,412

本集團之植物苗木乃由具備適當資格及擁有近期為生物資產估值的經驗且與本集團概無關連之獨立合資格專業估值師行於各報告期間末獨立估值及由管理層於中期估值。公平值減銷售植物苗木成本乃根據各報告期間末的市價經參考品種、年齡、樹徑及所產生的成本進行調整後釐定。

計量植物苗木公平值時所採用的主要估值假設為估值日期的實際庫存及於中國內地的實際市場價格。

生物資產公平值的估值已計及運輸成本。本集團董事認為銷售植物苗木的運輸成本並不重大。

### C. 公平值層級

本集團運用以下層級釐定及披露生物資產的公平值：

第一級：基於相同資產或負債於活躍市場的報價(未經調整)計量的公平值。

第二級：基於對入賬公平值而言屬重大的所有可觀察(直接或間接)輸入數據的估值方法計量的公平值。

第三級：基於對入賬公平值而言屬重大且並非根據可觀察市場數據得出之任何輸入數據(不可觀察輸入數據)的估值方法計量的公平值。

## 中期簡明綜合財務資料附註(續)

2023年6月30日

### 16. 生物資產(續)

#### C. 公平值層級(續)

按公平值計量的資產：

於2023年6月30日

	使用下列方法計量公平值			總計 人民幣千元
	於活躍市場 的報價 (第一級) 人民幣千元	重大可觀察 輸入數據 (第二級) 人民幣千元	重大不可觀察 輸入數據 (第三級) 人民幣千元	
生物資產	—	30,592	—	30,592

於2022年12月31日

	使用下列方法計量公平值			總計 人民幣千元
	於活躍市場 的報價 (第一級) 人民幣千元	重大可觀察 輸入數據 (第二級) 人民幣千元	重大不可觀察 輸入數據 (第三級) 人民幣千元	
生物資產	—	30,412	—	30,412

於期內，第一級與第二級之間並無公平值計量之轉撥，亦無金融資產及金融負債轉入或轉出第三級的情況。

## 17. 貿易應收款項

於報告期間末，根據發票日期計算的扣除虧損撥備後貿易應收款項的賬齡分析如下：

	2023年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2022年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
一年內	38,423	77,311
超過一年但不到兩年	92,871	109,555
超過兩年但不到三年	74,492	40,329
超過三年	95,357	75,769
	<b>301,143</b>	302,964

本集團與其客戶的貿易條款以信貸為主。信貸期通常為兩個月。本集團致力維持對其未償還應收款項的嚴格控制，並設有信貸控制部門，以將信貸風險降至最低。逾期結餘由高級管理層定期檢討。本集團貿易應收款項主要為應收政府機構款項，剩餘為應收房地產公司款項。本集團並無就其貿易應收款項結餘持有任何抵押品或其他信用增強。

## 18. 合約資產

	2023年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2022年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
下列項目產生之合約資產：		
建設服務	1,365,152	1,360,021
減值	(246,160)	(246,154)
	<b>1,118,992</b>	1,113,867

合約資產初步就提供建設服務所得收益確認，原因為代價須待建設順利完成後方可收取。應收保留金計入建設服務的合約資產內。就本集團承建的建設工程保留金應收款項而言，有關到期日一般介乎有關建設工程完工後一至三年。於2023年6月30日，客戶持有計入合約資產的保留金約為人民幣78,897,000元(2022年：人民幣78,897,000元)，其中零(2022年：零)預期將於超過十二個月後收回。



## 中期簡明綜合財務資料附註(續)

2023年6月30日

### 18. 合約資產(續)

於建設完成及客戶驗收後，已確認為合約資產的金額重新分類至貿易應收款項。2023年6月30日的合約資產期末餘額相較2022年末而言為穩定。

於報告期間，人民幣6,000元確認為合約資產預期信貸虧損的撥備。本集團與客戶的貿易條款及信貸政策披露於財務報表附註17。

### 19. 現金及銀行結餘及已抵押存款

	2023年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2022年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
現金及銀行結餘	5,994	2,844
受限制存款	29,971	36,069
	35,965	38,913
減：已抵押定期存款 司法凍結受限	29,971	36,069
現金及現金等價物	5,994	2,844

於報告期間末，本集團以美元(「美元」)計值的現金及銀行結餘為人民幣152,000元(2022年：人民幣152,000元)及以港元(「港元」)計值的現金及銀行結餘為人民幣14,000元(2022年：人民幣13,000元)。

人民幣不可自由兌換為其他貨幣，惟根據中國內地外匯管理條例以及結匯、售匯及付匯管理規定，本集團可透過獲授權進行外匯業務的銀行將人民幣兌換為其他貨幣。

存於銀行的現金按每日銀行存款利率的浮動利率賺取利息。銀行結餘乃存於並無近期拖欠記錄且具信譽的銀行。現金及銀行結餘的賬面金額與其公平值相若。

## 20. 公司債券

	2023年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2022年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
即期公司債券	<b>212,891</b>	207,286

本集團向綠地金融海外投資集團有限公司(「綠地金融」,本公司的一名股東)發行本金額30,000,000美元的公司債券,按年利率12%計息及以綠澤時代國際有限公司及綠澤國際有限公司(上述公司均為本公司之附屬公司)43%權益作為抵押,到期日為2024年1月15日。

## 21. 貿易應付款項及應付票據

於報告期間末,根據發票日期計算的貿易應付款項及應付票據的賬齡分析如下:

	2023年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2022年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
一年內	<b>46,586</b>	99,277
超過一年但不到兩年	<b>78,792</b>	68,633
超過兩年	<b>534,229</b>	534,917
	<b>659,607</b>	702,827

貿易應付款項不計息,且根據完成進度一般於六個月期限內部分結算。保留若干比例的付款直至保留期結束。

## 中期簡明綜合財務資料附註(續)

2023年6月30日

### 22. 其他應付款項及應計款項

	附註	2023年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2022年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
合約負債	(a)	390,092	354,263
其他應付稅項		152,727	152,727
應付關連方款項		8,317	8,317
其他應付款項	(b)	71,994	67,772
應付利息		65,152	65,152
來自分包商的按金		3,995	3,995
應付員工工資及福利		67	803
		<b>692,344</b>	653,029

(a) 合約負債於2023年6月30日及2022年12月31日的詳情如下：

	2023年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2022年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
收取客戶之短期墊款 建設服務	390,092	354,263
合約負債總額	<b>390,092</b>	354,263

合約負債包括就提供建設服務收取的短期墊款。合約負債於2023年增加乃主要由於期末就提供建設服務而收取客戶之短期墊款增加。

(b) 其他應付款項不計息，通常按要求結算。

## 23. 計息銀行及其他借款

附註	2023年			2022年		
	加權實際 利率(%)	到期日	人民幣千元	加權實際 利率(%)	到期日	人民幣千元
<b>流動</b>						
銀行貸款－有抵押	—	—	—	—	—	—
其他貸款－有抵押	—	—	—	—	—	—
其他貸款－有抵押 (a)ii	—	2023年	40,000	—	2023年	40,000
其他貸款－無抵押	7.6	按要求	27,140	7.6	按要求	8,220
其他貸款－無抵押	12.0	2023年	15,800	12.0	2023年	15,800
其他貸款－無抵押	6.6	2023年	140,265	6.6	2023年	135,794
<b>長期流動部分</b>						
銀行貸款－有抵押及擔保 (a)iii	7.2	2023年	24,500	7.2	2023年	24,500
銀行貸款－有抵押 (b)	4.8	2023年	9,100	4.8	2023年	10,100
			<b>256,805</b>			<b>234,414</b>
<b>非流動</b>						
銀行貸款－有抵押及擔保 (a)iii	7.2	2030年	147,000	7.2	2030年	159,250
銀行貸款－有抵押 (b)	5.6	2024年	92,350	5.6	2024年	92,400
其他貸款－有抵押 (a)i	—	2024年	20,000	—	2024年	20,000
其他貸款－無抵押	4.0	2024年	74,776	4.0	2024年	75,152
			<b>334,126</b>			<b>346,802</b>
			<b>590,931</b>			<b>581,216</b>

## 中期簡明綜合財務資料附註(續)

2023年6月30日

### 23. 計息銀行及其他借款(續)

附註：

- (a) 本集團若干銀行借款以下列各項作為抵押及由其提供擔保：
- 人民幣20,000,000元之其他借款以本集團所持之1,720,000股上海賀鴻電子科技股份有限公司股份權益作為抵押。
  - 人民幣40,000,000元之其他借款以本集團所持之2,580,000股上海賀鴻電子科技股份有限公司股份權益作為抵押。
  - 人民幣159,250,000元之本集團銀行借款以合約資產(附註28)作為抵押及由一名獨立第三方提供擔保。
- (b) 人民幣102,500,000元之銀行借款以本集團一座樓宇作為抵押，賬面淨值為人民幣107,072,000元。

### 24. 股本

#### 股份

	2023年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2022年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
發行及繳足： 3,342,536,957股(2022年12月31日：3,342,536,957股) 每股面值0.025港元之普通股	66,396	66,396



## 25. 購股權計劃

本公司設有購股權計劃，以向為本集團業務成功作出貢獻之合資格參與者提供激勵及獎勵。

系列一於2015年9月1日生效，並已於2020年3月31日被沒收。

就購股權計劃系列二(「**系列二**」)而言，系列二之合資格參與者包括本集團之關連人士及其他僱員。系列二於2018年6月12日生效，及除非另行取消或修訂，將自該日期起持續生效6年。

根據系列二現時允許授出而尚未行使購股權之最高數目(於其行使時)相當於本公司於任何時候的已發行股份3.30%的數額。於任何十二個月期間，根據購股權可發行予系列二各合資格參與者的最高股份數目上限為本公司於任何時候已發行股份的1%。進一步授出任何超過此項限制的購股權須於股東大會上獲股東批准。

向本公司的董事、主要行政人員或主要股東或其任何聯繫人授予購股權，須經獨立非執行董事預先批准。此外，於任何12個月期間授予本公司的主要股東或獨立非執行董事或其任何聯繫人的任何購股權，若超出本公司任何時間已發行股份的0.1%或超出總值(根據本公司於授出日期的股價)5,000,000港元，須於股東大會上獲股東預先批准。

提呈授出的購股權可於提呈當日起計一個月內接納，而獲授人須支付合共1港元的象徵式代價。所授出的購股權的行使期由董事釐定，並於一年的歸屬期後開始，而屆滿日期不得遲於提呈購股權日期起計五年或該兩個系列的屆滿日期(以較早者為準)。

董事釐定購股權的行使價，但不可低於下列兩者中的較高者：(i)本公司股份於提呈授出購股權當日於聯交所的收市價；及(ii)本公司股份於緊接提呈日期前五個交易日在聯交所的平均收市價。

購股權並不授予持有人收取股息或於股東大會上投票的權利。

於本期間並無授出或行使購股權。

## 中期簡明綜合財務資料附註(續)

2023年6月30日

### 26. 或然負債

於報告期間末，尚未於財務報表撥備之或然負債如下：

	2023年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2022年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
就授予合營企業之融資額度向銀行作出之擔保	658,500	667,250

本集團就授予合營企業(泉州海西、岐山太平、固始南湖及肇慶公園)的融資額度人民幣658,500,000元向銀行作出擔保。由於合營企業的銀行借款乃由其合約資產、貿易應收款項及自客戶收款的權利作抵押，本公司貿易應收款項及合約資產為應收政府機構款項，其金額大於借款金額，且政府融資穩步上升。因此，本集團預期信貸虧損為零。

除有限情況外，本集團並不提供財務擔保。所有擔保均已獲得執行董事批准。

金融擔保合約的信貸風險分類為第1階段。於本期間，風險並未在各階段之間轉移。

### 27. 承諾

本集團於報告期間末擁有以下資本承諾：

	2023年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2022年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
已訂約但尚未撥備： 合營企業注資	228,013	228,013

## 28. 關連方交易

(a) 除本財務資料其他地方所詳述的交易外，本集團於本期間與關連方進行的交易如下：

	截至6月30日止六個月	
	2023年 人民幣千元 (未經審核)	2022年 人民幣千元 (未經審核)
向關聯方提供建造服務*	—	49,563
來自綠澤東方國際有限公司的借款**	4,095	57,938
就授予合營企業之融資額度向銀行作出之擔保***	658,500	683,150

\* 上述建造服務包括為下列各方提供的服務：

		截至6月30日止六個月	
		2023年 人民幣千元 (未經審核)	2022年 人民幣千元 (未經審核)
廣安官盛湖		—	—
西安綠地	(ii)	—	49,563
岐山太平	(i)	—	—
肇慶公園	(i)	—	—
固始南湖	(i)	—	—
博大國際	(i)	—	—
		—	49,563

(i) 該等公司為本集團的合營企業。

(ii) 西安綠地為綠地集團的一間合營企業，而本公司為綠地集團的一間聯營公司。

## 中期簡明綜合財務資料附註(續)

2023年6月30日

### 28. 關連方交易(續)

(a) 除本財務資料其他地方所詳述的交易外，本集團於本期間與關連方進行的交易如下：(續)

\*\* 綠澤東方國際有限公司為本公司股東。

\*\*\* 上述擔保乃就下列各方而向銀行提供：

	截至6月30日止六個月	
	2023年 人民幣千元 (未經審核)	2022年 人民幣千元 (未經審核)
泉州海西	283,400	257,500
岐山太平	163,000	206,500
肇慶公園	105,400	111,900
固始南湖	106,700	107,250
	<b>658,500</b>	683,150

(b) 與關連方的其他交易：

(i) 於報告期間，綠澤園藝免費使用位於中國上海金山區金山衛鎮張橋村17號總建築面積為100平方米的辦公室物業(由吳正平先生的近親家屬吳傑先生擁有)。

於報告期間，向綠地金融發行之公司債券利息為人民幣14,105,000元(2022年：人民幣11,780,000元)。

## 28. 關連方交易(續)

(c) 與關連方的未結算結餘：

本集團於報告期間末與其關連方擁有如下重大結餘：

(i) 應收關連方款項

	2023年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2022年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
與下列關連公司之貿易應收款項		
合營企業：		
岐山太平	95,045	95,045
綿竹綠澤	77,761	77,761
固始南湖	24,937	24,937
鎮平縣博大綠澤生態發展有限公司(「鎮平博大」)	16,072	16,072
廣安官盛湖	10,572	10,572
肇慶公園	—	6,423
按公平值計入損益的金融資產：		
太原龍城	43,718	43,718
綠地集團之附屬公司：		
綠地成都	9,536	830
綠地集團錫林浩特置業有限公司	1,885	1,885
泉州海西	1,122	—
綠地集團滄瀾實業有限公司	1,047	1,047
綠地集團自貢置業有限公司	464	464
西安綠地	219	—
綠地集團西安雁南置業有限公司	20	20

該等應收關連公司款項為無擔保、免息及按要求償還。



## 中期簡明綜合財務資料附註(續)

2023年6月30日

### 28. 關連方交易(續)

(c) 與關連方的未結算結餘：(續)

(i) 應收關連方款項(續)

	2023年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2022年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
與下列關連公司之合約資產		
合營企業：		
貴定陽寶山文化旅遊發展有限公司(「貴定陽寶山」)	259,556	259,556
泉州海西	87,688	87,688
固始南湖	64,544	64,544
綿竹綠澤	39,532	39,532
岐山太平	21,889	21,889
廣安官盛	21,601	21,601
肇慶公園	18,165	18,165
鎮平博大	10,410	10,410
按公平值計入損益的金融資產：		
太原龍城	10,890	10,890
預付關連公司款項		
合營企業：		
泉州海西	61,677	62,593
岐山太平	43,257	47,007
固始南湖	40,222	39,908
肇慶公園	1,074	4,454
綿竹綠澤	1,087	987
中博建設	62	62
最終控股公司：		
博大國際	568	568
綠地集團之附屬公司：		
山東綠地	16,850	—
與下列關連公司之其他預付款項、按金及其他應收款項		
綠地集團之附屬公司：		
綠地地鐵投資發展有限公司	23,765	23,765
綠地城市投資集團有限公司	21,290	21,290
上海愷泰	2,013	2,013

該等應收關連公司結餘為無擔保、免息及按要求償還。

## 28. 關連方交易(續)

(c) 與關連方的未結算結餘：(續)

(ii) 應付關聯方款項

	2023年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2022年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
其他應付款項		
上海千鹿投資管理有限公司(i)	7,399	7,399
博大國際	—	605
綠地金融控股	—	313

(i) 上海千鹿投資管理有限公司為本公司的一間同系附屬公司。

該等應付關連公司結餘為無擔保、免息及按要求償還。

	2023年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2022年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
與下列關連公司之合約負債		
合營企業：		
泉州海西	156,620	156,620
固始南湖	135,769	135,769
綿竹綠澤	35,883	18,000
肇慶公園	2,330	2,330
禹州神垕	19,583	12,583

## 中期簡明綜合財務資料附註(續)

2023年6月30日

### 28. 關連方交易(續)

(d) 關連公司擔保

	2023年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2022年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
提供予合營企業之借款擔保：		
岐山太平	163,000	184,750
泉州海西	283,400	267,400
肇慶公園	105,400	108,400
固始南湖	106,700	106,700

(e) 本集團主要管理層人員薪酬

	截至6月30日止六個月	
	2023年 人民幣千元 (未經審核)	2022年 人民幣千元 (未經審核)
短期僱員福利	855	1,637
離職後僱員福利	193	271
已付主要管理層人員薪酬總額	1,048	1,908

### 29. 金融工具公平值及公平值層級

本集團之金融工具的賬面值與其公平值相若。

管理層已評估，現金及銀行結餘、已抵押存款即期部分、貿易應收款項、計入預付款項、其他應收款項及其他資產的金融資產、貿易應付款項及應付票據、計入其他應付款項及應計款項的金融負債的公平值與各自的賬面值相若，主要是由於該等工具於短期內到期。

金融資產及負債之公平值乃按當前交易中雙方自願交換工具之金額入賬，強迫或清算出售除外。該等金融工具的公平值乃按現行利率貼現預期未來現金流量而計算。

## 29. 金融工具公平值及公平值層級(續)

已抵押存款非即期部分，及計息銀行及其他借款按條款、信貸風險及餘下年期所相若工具之目前適用的利率貼現預計未來現金流量以計算其公平值。公司債券之負債部分之公平值，乃使用等同於相近之公司債券之市場利率(經計入本集團自身的違約風險)將估計未來現金流量折現而估算。

於期內，第一級與第二級之間並無公平值計量之轉撥，亦無金融資產及金融負債轉入或轉出第三級的情況。

## 30. 金融風險管理目標及政策

本集團的金融工具所產生的主要風險為外匯風險、信貸風險及流動資金風險。董事會就管理各項該等風險的政策進行審閱及協定，該等政策概述如下。

簡明綜合中期財務資料並不包括年度綜合財務報表所規定的所有金融風險管理資料及披露資料，應與本集團截至2022年12月31日止年度之年度綜合財務報表一併閱覽。

於報告期間，概無風險管理部門或任何風險管理政策產生變動。

### 外匯風險

本集團業務位於中國內地，且幾乎所有交易均以人民幣進行。本集團幾乎所有資產及負債均以人民幣計值，故於2023年6月30日，本集團並無重大外匯風險。於2023年6月30日，本集團以美元及港元計值的資產及負債主要由本公司及一間於中國內地以外地方註冊成立的附屬公司(其功能貨幣為港元)持有。本公司及該於中國內地以外地方註冊成立的附屬公司亦持有以美元計值的公司債券及以人民幣計值的其他應付款項，因此產生外匯風險。

## 中期簡明綜合財務資料附註(續)

2023年6月30日

### 30. 金融風險管理目標及政策(續)

#### 外匯風險(續)

下表闡述在所有其他變數保持不變的情況下，本集團除稅前利潤及本集團權益於報告期間末對美元及港元匯率的合理可能變動的敏感度。

	匯率 增加／(減少) %	除稅前利潤 增加／(減少) 人民幣千元	權益 增加／(減少)* 人民幣千元
2023年			
倘港元兌美元貶值	1	(2,936)	—
倘港元兌美元升值	(1)	2,936	—
倘人民幣兌港元貶值	1	—	—
倘人民幣兌港元升值	(1)	—	—

\* 不包括保留利潤

#### 信貸風險

本集團的貿易應收款項及合約資產主要來自政府當局。計入綜合財務報表之現金及現金等價物、貿易及其他應收款項及合約資產的賬面值，代表本集團就其金融資產承受的最高信貸風險。

於報告期間末，所有現金及現金等價物已存放至無重大信貸風險的優質金融機構。

#### 流動資金風險

本集團運用循環流動資金規劃工具監察資金短缺的風險。該工具計及本集團金融工具及金融資產(例如貿易應收款項)的到期日及經營業務的預期現金流量。



### 30. 金融風險管理目標及政策(續)

#### 流動資金風險(續)

本集團的金融負債於報告期間末基於已訂約未折現付款的到期情況如下：

	2023年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2022年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
計息銀行及其他借款	590,931	581,216
公司債券	212,891	207,286
貿易應付款項及應付票據	659,607	702,827
其他應付款項及應計款項	149,458	145,236
減：現金及現金等價物	(5,994)	(2,844)
債務淨額	<b>1,606,893</b>	1,633,721
母公司擁有人應佔權益	<b>538,788</b>	563,118
資本及債務淨額	<b>2,145,681</b>	2,196,839
資產負債比率	<b>75%</b>	74%

### 31. 報告期後事項

本集團自報告期間後未有重大事項發生。

# 釋義

「2015年公司股份押記」	指	本公司與綠地金融就以綠地金融為受益人押記綠澤時代全數已發行股本之所有權利、享有權、權益及利益於2015年10月15日訂立之股份押記
「2015年綠澤時代股份押記」	指	綠澤時代與綠地金融就以綠地金融為受益人押記綠澤國際全數已發行股本之所有權利、享有權、權益及利益於2015年10月15日訂立之股份押記
「2015年票據文據」	指	本公司於2015年10月15日以綠地金融為受益人就創設及發行2015年票據簽立之文據
「2015年票據」	指	根據2015年票據文據之條款及條件發行之本金額為40,000,000美元按年利率9.00厘計息之可贖回固定票息承兌票據
「2015年股份押記」	指	2015年公司股份押記及2015年綠澤時代股份押記
「2017年公司股份押記」	指	押記50,000股綠澤時代普通股之所有權利、享有權、權益及利益，相當於由本公司於2017年契據同意書日期合法及實益持有並以綠地金融為受益人押記之綠澤時代全部已發行股本的50%
「2017年契據同意書」	指	本公司與綠地金融於2017年11月15日訂立之契據同意書，內容有關(其中括)簽立2017年票據文據及2017年股份押記
「2017年綠澤時代股份押記」	指	押記5,000股綠澤國際普通股之所有權利、享有權、權益及利益，相當於由綠澤時代於2017年契據同意書日期合法及實益持有並以綠地金融為受益人押記之綠澤國際全部已發行股本的50%
「2017年票據文據」	指	於2018年1月15日本公司根據2017年契據同意書以綠地金融為受益人就重新發行2017年票據簽立之文據
「2017年票據」	指	根據2015年票據文據之條款及條件發行及根據2017年票據文據之條款及條件重新發行之本金額為40,000,000美元按年利率9.00厘計息之可贖回固定票息承兌票據
「2017年股份押記」	指	2017年公司股份押記及2017年綠澤時代股份押記
「2019年公司股份押記」	指	押記43,000股綠澤時代普通股之所有權利、享有權、權益及利益，相當於由本公司於2019年契據同意書日期合法及實益持有並以綠地金融為受益人押記之綠澤時代全部已發行股本的43%

## 釋義(續)

「2019年契據同意書」	指	本公司與綠地金融於2019年12月4日訂立之契據同意書，內容有關(其中包括)簽立2019年票據文據及2019年股份押記
「2019年綠澤時代股份押記」	指	押記4,300股綠澤國際普通股之所有權利、享有權、權益及利益，相當於由綠澤時代於2019年契據同意書日期合法及實益持有並以綠地金融為受益人押記之綠澤國際全部已發行股本的43%
「2019年票據文據」	指	根據2019年契據同意書，本公司於2019年12月4日以綠地金融為收益人就重新發行2019年票據簽立之文據
「2019年票據」	指	根據2019年票據文據之條款及條件重新發行之本金額為35,000,000美元按年利率12.00厘計息之可贖回固定票息承兌票據
「2019年股份押記」	指	2019年公司股份押記及2019年綠澤時代股份押記
「組織章程細則」	指	本公司於2014年6月25日有條件採納的組織章程細則，於上市日期無條件生效並經不時修訂
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「審核委員會」	指	本公司審核委員會
「董事會」	指	本公司董事會
「博大綠澤生態」	指	博大綠澤生態建設集團有限公司，一間於1999年7月1日在中國成立的有限公司，為上海千頤的全資附屬公司及本公司的間接全資附屬公司
「博大國際」	指	博大國際有限公司，一間於2013年10月8日於英屬處女群島註冊成立的公司，並由吳正平先生及肖莉女士分別擁有86.92%及13.08%的權益
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「企業管治守則」	指	載於上市規則附錄十四經不時修訂的企業管治守則及企業管治報告
「中國」	指	中華人民共和國，就本報告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「本公司」、「母公司」或「我們」	指	中國綠地博大綠澤集團有限公司，一間於2013年10月22日於開曼群島註冊成立的公司

## 釋義(續)

「公司押記股份」	指	100,000股綠澤時代普通股，相當於由本公司於票據購買協議日期合法及實益持有並根據公司股份押記以綠地金融為受益人押記之綠澤時代全數已發行股本
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「控股股東」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「約務更替契據」	指	本公司、綠地租賃及綠地金融於2015年9月11日訂立之約務更替契據，據此，綠地租賃應將其於票據購買協議項下之所有權利、義務及責任轉讓予買方
「董事」	指	本公司董事
「綠澤東方國際」	指	綠澤東方國際有限公司，一間於2013年10月9日在英屬處女群島註冊成立的公司，由朱雯女士及其他人士分別擁有2.81%及97.19%的權益
「綠地」	指	綠地控股集團股份有限公司，一間根據中國法律註冊成立之公司
「綠地金融」	指	綠地金融海外投資集團有限公司，一間根據英屬處女群島法律註冊成立之公司，為綠地之間接全資附屬公司
「綠地租賃」	指	綠地融資租賃有限公司，一間根據中國法律註冊成立之公司，為綠地之間接全資附屬公司
「綠澤時代」	指	綠澤時代國際有限公司，一間於2013年10月30日在英屬處女群島註冊成立的公司，為本公司的全資附屬公司
「綠澤時代押記股份」	指	10,000股綠澤國際普通股，相當於綠澤時代於票據購買協議日期合法及實益持有並將由綠澤時代作出之一項股份押記以綠地金融為受益人押記之綠澤國際全數已發行股本
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「上市」	指	股份於聯交所主板上市

## 釋義(續)

「上市日期」	指	2014年7月21日，股份於聯交所上市的日期及自該日起股份獲允許在聯交所進行買賣之日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「標準守則」	指	上市發行人董事進行證券交易的標準守則，載列於上市規則附錄十
「提名委員會」	指	本公司提名委員會
「PPP」	指	政府和社會資本合作
「票據重新發行」	指	本公司按2017年票據文據所載之條款並在當中所載之條件規限下向綠地金融重新發行票據
「薪酬委員會」	指	本公司薪酬委員會
「人民幣」	指	中國的法定貨幣
「報告期間」	指	2023年1月1日至2023年6月30日止的六個月期間
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「上海千頤」	指	上海千頤景觀工程有限公司，一間於2013年12月26日在中國成立的外商獨資有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「購股權計劃」	指	本公司於2014年6月25日有條件批准及採納的購股權計劃，於上市日期無條件生效，其主要條款概述於招股章程附錄五「購股權計劃 – 條款概要」分節
「股東」	指	股份不時持有人
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.025港元之普通股
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義

於本中期報告內，倘於中國成立的實體或企業的中文名稱與其英文譯名有任何歧義，概以中文名稱為準。中文或其他語言之公司名稱之英文譯名附有「\*」符僅供識別。