

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份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。



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)

截至2019年6月30日止六個月 中期業績公告

財務摘要

		截至6月30日止六個月		
		2019年	2018年	變動
		未經審核	未經審核	
收益	人民幣千元	353,941	617,632	-42.69%
毛利	人民幣千元	95,451	164,368	-41.93%
母公司擁有人應佔純利	人民幣千元	50,857	65,131	-21.92%
毛利率	%	27.0	26.6	0.4個百分點
純利率	%	14.4	10.6	3.8個百分點

於本公告中，「我們」指本公司(定義見下文)及本集團(定義見下文)(視乎文義所指)。

中國綠地博大綠澤集團有限公司(「本公司」或「母公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)欣然宣佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至2019年6月30日止六個月(「報告期間」或「期內」)之未經審核中期業績，連同2018年相關期間之未經審核的比較數字。

中期簡明綜合損益表

截至2019年6月30日止六個月

	附註	2019年 (未經審核) 人民幣千元	2018年 (未經審核) 人民幣千元
收益	3	353,941	617,632
銷售成本		<u>(258,490)</u>	<u>(453,264)</u>
毛利		95,451	164,368
其他收入及盈利		33,818	6,638
行政開支		(35,893)	(60,771)
財務及合約資產減值虧損		(2,516)	—
財務成本		(39,410)	(25,520)
分佔合營企業的利潤及虧損		<u>11,691</u>	<u>(546)</u>
除稅前利潤	4	63,141	84,169
所得稅開支	5	<u>(12,115)</u>	<u>(18,518)</u>
期內利潤		<u>51,026</u>	<u>65,651</u>
以下人士應佔：			
母公司擁有人		50,857	65,131
非控股權益		<u>169</u>	<u>520</u>
		<u>51,026</u>	<u>65,651</u>
母公司普通股權益持有人應佔每股盈利	6		
基本及攤薄			
一期內利潤		<u>人民幣0.015元</u>	<u>人民幣0.020元</u>

中期簡明綜合其他全面收益表
截至2019年6月30日止六個月

	2019年 (未經審核) 人民幣千元	2018年 (未經審核) 人民幣千元
期內利潤	<u>51,026</u>	<u>65,651</u>
其他全面虧損		
可於隨後期間重新分類至損益的 其他全面虧損：		
換算海外業務之匯兌差額	<u>(6,252)</u>	<u>(3,513)</u>
可於隨後期間重新分類至損益的 其他全面虧損淨額	<u>(6,252)</u>	<u>(3,513)</u>
期內其他全面虧損，扣除稅項	<u>(6,252)</u>	<u>(3,513)</u>
期內全面收益總額	<u>44,774</u>	<u>62,138</u>
以下人士應佔全面收益總額：		
母公司擁有人	44,605	61,618
非控股權益	<u>169</u>	<u>520</u>
	<u>44,774</u>	<u>62,138</u>

中期簡明綜合財務狀況表

於2019年6月30日

	附註	2019年 6月30日 (未經審核) 人民幣千元	2018年 12月31日 (經審核) 人民幣千元
非流動資產			
物業、廠房及設備	7	140,770	144,791
使用權資產		4,018	—
商譽		3,060	3,060
其他無形資產		59,278	61,091
於合資企業的投資		372,843	248,415
按公平值計入損益的金融資產		16,380	12,410
合約資產		513,099	513,571
預付款項、其他應收款項及其他資產		1,940	—
遞延稅項資產		6,964	6,709
已抵押存款		200,000	450
非流動資產總額		<u>1,318,352</u>	<u>990,497</u>
流動資產			
生物資產		30,584	31,017
貿易應收款項	8	1,017,288	1,146,346
合約資產		622,805	593,131
預付款項、其他應收款項及其他資產		391,525	189,744
已抵押存款		29,500	13,500
現金及銀行結餘		373,792	431,093
流動資產總額		<u>2,465,494</u>	<u>2,404,831</u>
流動負債			
公司債券		274,042	289,752
貿易應付款項及應付票據	9	860,092	1,003,068
其他應付款項及應計款項		665,857	340,056
計息銀行借款		471,630	385,550
短期租賃負債		2,446	—
應付稅項		160,648	156,671
流動負債總額		<u>2,434,715</u>	<u>2,175,097</u>
流動資產淨值		<u>30,779</u>	<u>229,734</u>
總資產減流動負債		<u>1,349,131</u>	<u>1,220,231</u>

		2019年 6月30日 (未經審核) 人民幣千元	2018年 12月31日 (經審核) 人民幣千元
	附註		
非流動負債			
計息銀行及其他借款		317,600	327,600
長期租賃負債		1,676	—
遞延稅項負債		<u>5,294</u>	<u>5,465</u>
非流動負債總額		<u>324,570</u>	<u>333,065</u>
資產淨值		<u>1,024,561</u>	<u>887,166</u>
權益			
母公司擁有人應佔權益			
股本	10	66,396	66,396
其他儲備		<u>830,383</u>	<u>778,552</u>
		<u>896,779</u>	<u>844,948</u>
非控股權益		<u>127,782</u>	<u>42,218</u>
權益總額		<u>1,024,561</u>	<u>887,166</u>

中期簡明綜合權益變動表
截至2019年6月30日止六個月

母公司擁有人應佔

附註	匯率波動						總額	非控股權益	權益總額
	股本	股份溢價賬	購股權儲備	其他儲備	儲備	保留利潤			
	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2019年1月1日 (經審核)	66,396	151,609*	5,690*	6,740*	(3,932)*	618,445*	844,948	42,218	887,166
採納香港財務報告準則 第16號的影響	—	—	—	—	—	260	260	—	260
期內利潤	—	—	—	—	—	50,857	50,857	169	51,026
期內其他全面虧損： 換算海外業務之 匯兌差額	—	—	—	—	(6,252)	—	(6,252)	—	(6,252)
期內全面收益總額	—	—	—	—	(6,252)	50,857	44,605	169	44,774
以股權支付的購股權 安排	—	—	1,003	—	—	—	1,003	—	1,003
附屬公司非控股股東 注資	—	—	—	—	—	—	—	5,525	5,525
轉入非控股權益	—	—	—	5,963	—	—	5,963	79,870	85,833
於2019年6月30日 (未經審核)	<u>66,396</u>	<u>151,609*</u>	<u>6,693*</u>	<u>12,703*</u>	<u>(10,184)*</u>	<u>669,562*</u>	<u>896,779</u>	<u>127,782</u>	<u>1,024,561</u>

* 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830,383,000元(2018年：人民幣778,552,000元)。

母公司擁有人應佔

附註	匯率波動儲備							總額	非控股權益	總額
	股本	股份溢價賬	購股權儲備	其他儲備	備	保留利潤	備			
	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2018年1月1日 (經審核)	66,396	190,109*	9,124*	3,471*	(1,303)*	574,840*	842,637	70,348	912,985	
期內利潤	—	—	—	—	—	65,131	65,131	520	65,651	
期內其他全面收益：										
換算海外業務之匯兌 差額	—	—	—	—	(3,513)	—	(3,513)	—	(3,513)	
期內全面收益總額	—	—	—	—	(3,513)	65,131	61,618	520	62,138	
收購一項非控股權益	—	(3,123)	—	—	—	—	(3,123)	(13,372)	(16,495)	
出售一間附屬公司 以股權支付的購股權 安排	—	—	—	—	—	—	—	(360)	(360)	
2018年已宣派股息	—	(38,500)	—	—	—	—	(38,500)	—	(38,500)	
轉入非控股權益	—	—	—	—	—	—	—	8,336	8,336	
於2018年6月30日 (未經審核)	<u>66,396</u>	<u>148,486*</u>	<u>10,345*</u>	<u>3,471*</u>	<u>(4,816)*</u>	<u>639,971*</u>	<u>863,853</u>	<u>65,472</u>	<u>929,325</u>	

中期簡明綜合現金流量表
截至2019年6月30日止六個月

	2019年 (未經審核) 人民幣千元	2018年 (未經審核) 人民幣千元
經營活動產生的現金流量		
除稅前利潤	63,141	84,169
就下列項目作出調整：		
分佔一間合資企業的利潤及虧損	(11,691)	16
財務成本	39,410	25,520
出售物業、廠房及設備項目的虧損／(收益)	52	(26)
物業、廠房及設備折舊	4,572	2,834
投資物業折舊	—	364
使用權資產折舊	1,042	—
其他無形資產攤銷	1,813	1,834
預付土地租賃款項攤銷	—	8
按公平值計入損益的非股權投資的公平值虧損	1	—
貿易應收款項減值	2,318	4,053
金融及合約資產減值	198	—
出售一間附屬公司的虧損	—	530
註銷以股權支付的購股權安排	1,003	1,221
	101,859	120,523
貿易應收款項減少／(增加)	126,627	(177,034)
預付款項、按金及其他應收款項增加	(203,556)	(157,769)
生物資產減少／(增加)	433	(479)
合約資產增加	(29,400)	(246,683)
貿易應付款項及應付票據(增加)／減少	(142,976)	148,329
合約資產已抵押存款減少	(215,550)	—
其他應付款項及應計款項增加	309,697	55,609
	(52,866)	(257,504)
經營業務所用現金	(52,866)	(257,504)
已付中國稅項	(8,564)	(630)
	(61,430)	(258,134)
經營活動所用現金流量淨額	(61,430)	(258,134)

	2019年 (未經審核) 人民幣千元	2018年 (未經審核) 人民幣千元
投資活動所得現金流量		
購買物業、廠房及設備項目	(869)	(8,336)
購買其他無形資產	—	(195)
購買按公平值計入損益的金融資產	(3,971)	(2,941)
出售物業、廠房及設備項目所得款項	266	1,454
購買合資企業的股權	(112,737)	(56,305)
出售一間附屬公司(扣除現金)	—	(126)
收購附屬公司	—	3,447
收購一項非控股權益	—	(7,921)
	<u>(117,311)</u>	<u>(70,923)</u>
投資活動所用現金流量淨額		
	<u>(117,311)</u>	<u>(70,923)</u>
融資活動所得現金流量		
新增銀行貸款	401,150	182,870
償還銀行貸款	(325,070)	(144,065)
已付股息	—	(38,500)
應付關連方款項增加	16,104	—
非控股股東注資	5,525	—
部分出售一間附屬公司予非控股權益	85,833	—
租賃付款之本金部分	(730)	—
已付利息	(60,536)	(27,613)
	<u>122,276</u>	<u>(27,308)</u>
融資活動所得／(所用)現金淨額		
	<u>122,276</u>	<u>(27,308)</u>
現金及現金等價物增加／(減少)淨額	(56,465)	(356,365)
期初的現金及銀行結餘	431,093	601,313
匯率變動影響淨額	(836)	(92)
期末的現金及銀行結餘	<u><u>373,792</u></u>	<u><u>244,856</u></u>

中期簡明綜合財務資料附註

1. 呈列基準

報告期間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全部的資料以及年度財務報表中所要求的披露資料，並應與本集團截至2018年12月31日止年度的年度綜合財務報表一併閱讀。

2. 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2018年12月31日止年度之年度綜合財務報表所採納者基本一致，除採用了自2019年1月1日起生效之新訂及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）。

香港財務報告準則第9號(修訂本)	具有負補償的預付款特性
香港財務報告準則第16號	租賃
香港財務報告準則第19號(修訂本)	計劃修訂、縮減或償付
香港會計準則第28號(修訂本)	於聯營公司及合資企業的長期權益
香港(國際財務報告詮釋委員會)一詮釋第23號	所得稅處理不確定性
2015年至2017年週期的年度改進	香港財務報告準則第3號、香港財務報告準則第11號、香港會計準則第12號及香港會計準則第23號(修訂本)

除下文所述有關香港財務報告準則第16號租賃、香港會計準則第28號(修訂本)於聯營公司及合資企業的長期權益及香港(國際財務報告詮釋委員會)一詮釋第23號所得稅處理不確定性之影響外，該等新訂及經修訂準則與編製本集團的中期簡明綜合財務資料並無關聯。該等新訂及經修訂香港財務報告準則的性質及影響載述如下：

香港財務報告準則第16號取代香港會計準則第17號租賃、香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋第4號釐定安排是否包括租賃、香港(常設詮釋委員會)詮釋第15號經營租賃—優惠及香港(常設詮釋委員會)詮釋第27號評估牽涉租賃的法律形式的交易的內容。該準則載列有關租賃確認、計量、呈列及披露之原則，並要求承租人使用單一資產負債表模型入賬所有租賃。香港財務報告準則第16號大致維持香港會計準則第17號之出租人會計處理模式。出租人將繼續按照與香港會計準則第17號相類似之原則將租賃分類為經營租賃或融資租賃。

本集團透過採用經修訂之追溯法採納香港財務報告準則第16號，並於2019年1月1日首次應用。根據該方法，該準則已獲追溯應用，並將首次採納之累計影響確認為對於2019年1月1日留存盈利期初結餘的調整，且2018年比較資料並無重列，並繼續根據香港會計準則第17號呈報。

租賃的新定義

根據香港財務報告準則第16號，倘合約在一段時間內轉讓控制使用已識別資產的權利以換取代價，則合約為租賃或包含租賃。當客戶同時有權從使用已識別資產獲得絕大部分經濟利益，及有權指示使用已識別資產時，則控制權已被轉讓。本集團選擇使用過渡性可行權宜方法，以允許該準則僅適用於先前已於首次應用日期根據香港會計準則第17號及香港(國際財務報告詮釋委員會)一詮釋第4號識別為租賃的合

約。根據香港會計準則第17號及香港(國際財務報告詮釋委員會)一詮釋第4號尚未識別為租賃之合約並無重新評估。因此，香港財務報告準則第16號項下之租賃定義已僅應用於在2019年1月1日或之後訂立或更改的合約。

在包含租賃組成部分的合約開始時或合約獲重新評估時，本集團將合約訂明的代價分配至各租賃組成部分及非租賃組成部分(以其獨立價格為基準)。承租人可採用可行權宜方法(而本集團已採用此方法)不將非租賃組成部分分開，而將租賃組成部分與相關的非租賃組成部分(例如物業租賃的物業管理服務)作為一項單一租賃組成部分入賬。

作為承租人—先前分類為經營租賃的租賃

採納香港財務報告準則第16號影響的性質

本集團對物業、機器、汽車及其他設備等多個項目擁有租賃合同。作為承租人，本集團先前將租賃(按該租賃是否評估為已將其資產所有權的絕大部分回報和風險轉予本集團)分類為融資租賃或經營租賃。根據香港財務報告準則第16號，本集團就所有租賃應用單一的方法確認和計量使用權資產及租賃負債，惟就低價值資產租賃(按個別租賃基準選擇)及短期租賃(按相關資產類別選擇)兩項選擇性豁免。本集團已選擇不就(i)低價值資產(如汽車及停車位)租賃；及(ii)在開始日期租賃期為12個月或以下的租賃確認使用權資產及租賃負債。取而代之，本集團會將有關該等租賃的租賃付款在租賃期內按直線法確認為開支。

過渡的影響

於2019年1月1日的租賃負債按剩餘租賃付款的現值確認(以2019年1月1日增量借款利率折現)，並計入計息銀行及其他借款。

於2019年1月1日應用香港財務報告準則第16號時，本集團已採用以下選擇性可行權宜方法：

- 對租賃期由首次應用日期起12個月內終止的租賃應用短期租賃豁免
- 倘合約包含延期／終止租賃的選擇權，則使用事後方式釐定租賃期

於2019年1月1日，因採用香港財務報告準則第16號產生的影響如下：

	人民幣千元 (未經審核)
資產	
使用權資產增加	<u>5,062</u>
總資產增加	<u><u>5,062</u></u>
負債	
租賃負債增加	<u>(4,802)</u>
總負債增加	<u><u>(4,802)</u></u>
留存盈利增加	<u><u>260</u></u>

於2019年1月1日的租賃負債與於2018年12月31日的經營租賃承擔對賬如下：

	人民幣千元 (未經審核)
於2018年12月31日經營租賃承擔	11,157
增值稅的影響	(531)
於2018年12月31日經營租賃承擔(不含增值稅)	11,688
於2019年1月1日的加權平均增量借款利率	<u>4.75%</u>
於2019年1月1日經折現的經營租賃承擔	<u><u>4,708</u></u>
減：	
與短期租賃及低價值資產租賃有關的承擔	(94)
於2019年1月1日租賃負債	<u><u>4,802</u></u>

新會計政策概要

自2019年1月1日採納香港財務報告準則第16號起，截至2018年12月31日止年度的年度財務報表所披露有關租賃的會計政策由以下新會計政策取代：

使用權資產

使用權資產在租賃開始日期確認。使用權資產按成本減任何累計折舊及減值虧損計量，並就任何租賃負債的重新計量作出調整。倘使用權資產與持作存貨的租賃土地權益有關，其隨後根據本集團有關「存貨」的政策按成本與可變現淨值的較低者計量。使用權資產的成本包括已確認的租賃負債金額、已產生的初始直接成本及在開始日期或之前作出的租賃付款減任何已收取的租賃優惠。除非本集團合理確定將在租賃期屆滿時取得租賃資產的所有權，否則已確認的使用權資產在其估計可使用年期或租賃期（以較短者為準）內按直線法計提折舊。

租賃負債

租賃負債在租賃開始日期以租賃期內租賃付款的現值確認。租賃付款包括固定付款（包括實質固定付款）減任何應收租賃優惠、基於指數或利率的可變租賃付款及剩餘價值擔保下的預期支付款項。租賃付款亦包括合理確定將由本集團行使的購買權的行使價及為終止租賃而支付的罰款（倘租賃期反映本集團正行使終止權）。並非基於指數或利率的可變租賃付款將在導致付款的事件或條件所發生期間確認為支出。

在計算租賃付款的現值時，倘租賃中隱含的利率不易釐定，則本集團使用在租賃開始日期的增量借款利率。在開始日期之後，租賃負債的金額予以增加以反映利息的累增，並就已作出的租賃付款予以減少。此外，如有修改、租賃付款日後因指數或利率變動出現變動、租賃期發生變化、實質固定租賃付款變化或購買相關資產的評估變化，則租賃負債的賬面值將重新計量。

釐定含續租權合同的租賃期涉及的重大判斷

本集團將租賃期釐定為不可撤銷的租賃期，連同續租權涵蓋的任何期間（倘可合理確定續租權將獲行使）或終止租賃權涵蓋的任何期間（倘可合理確定終止租賃權將不獲行使）。

就機器租賃而言，由於該等資產對本集團的經營至為關鍵，因此本集團將續租期包括在租賃期之內。該等租賃包含一段短期而不可撤銷的期間，倘未能及時找到替代的機器，將對經營造成重大負面影響。

本集團對其房屋短期租賃（即租賃期由開始日期起12個月內終止且不含購買選擇權的該等租賃）應用短期租賃確認豁免。其亦對被視為低價值的汽車及停車位租賃應用低價值資產租賃確認豁免。本集團已確認來自短期租賃及低價值資產租賃的租金開支分別人民幣51,000元及人民幣43,000元。

3. 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	
	2019年 人民幣千元 (未經審核)	2018年 人民幣千元 (未經審核)
客戶合約收益		
建設合約	345,724	613,085
提供設計及保養服務	8,217	4,547
	<u>353,941</u>	<u>617,632</u>

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	
	2019年 人民幣千元 (未經審核)	2018年 人民幣千元 (未經審核)
建設合約	345,724	613,085
設計及保養服務	8,217	4,547
客戶合約總收益	<u>353,941</u>	<u>617,632</u>

確認收益時間

	截至6月30日止六個月	
	2019年 人民幣千元 (未經審核)	2018年 人民幣千元 (未經審核)
於一段時間內轉讓服務	<u>353,941</u>	<u>617,632</u>

截至6月30日止六個月

2019年
人民幣千元
(未經審核)

2018年
人民幣千元
(未經審核)

其他收入

銀行利息收入	931	1,197
合約收益產生之其他利息收入*	22,015	4,782
其他	—	37
	<u>22,946</u>	<u>6,016</u>

收益

政府補助**	760	965
公平值收益／(虧損)淨額		
以公平值計入損益的非上市非股權投資	1,937	—
匯兌收益／(虧損)淨值	8,175	(343)
	<u>10,872</u>	<u>622</u>
	<u>33,818</u>	<u>6,638</u>

* 其他利息收入來自客戶合約，該客戶合約就轉讓予客戶的建築服務為客戶提供重大裨益。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為成長性企業發展而作財務支持發放的政府補助。

4. 除稅前利潤

本集團除稅前利潤已扣除以下各項：

	截至6月30日止六個月	
	2019年 人民幣千元 (未經審核)	2018年 人民幣千元 (未經審核)
建設合約成本	254,593	452,624
提供服務的成本	3,897	640
僱員福利開支		
工資及薪金	9,586	12,813
退休金計劃供款	3,961	4,205
以股權支付的購股權費用	1,003	1,221
	<u>14,550</u>	<u>18,239</u>
物業、廠房以及設備項目折舊	4,572	2,834
使用權資產折舊	1,042	—
投資物業項目折舊	—	364
其他無形資產攤銷	1,813	1,834
預付土地租賃款項攤銷	—	8
貿易應收款項減值	2,313	4,053
合約資產減值	198	—
計入預付款項、其他應收款項及其他資產的金融資產減值	5	—
諮詢服務費	4,203	4,516
核數師酬金	1,100	1,200
出售物業、廠房及設備項目的收益	52	(26)
出售一間附屬公司的虧損	—	530
經營租賃下最低租賃款項：土地及房屋	<u>319</u>	<u>6,031</u>

5. 所得稅

由於本集團於期內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	
	2019年 人民幣千元 (未經審核)	2018年 人民幣千元 (未經審核)
即期—中國 期內支出 遞延稅項	12,542 (427)	17,535 983
期內稅項支出總額	<u>12,115</u>	<u>18,518</u>

6. 母公司普通股權益持有人應佔每股盈利

每股基本盈利金額乃按照母公司普通股權益持有人應佔報告期內利潤及報告期間已發行普通股加權平均數3,342,536,957股(2018年6月30日：3,342,536,957股)計算。

每股攤薄盈利金額乃按母公司普通股權益持有人應佔期內利潤計算，並就反映以權益結算的購股權開支進行調整(如適用)。普通股的加權平均數按照用作計算每股基本盈利的期內已發行普通股數目和假設有潛在攤薄影響的普通股全數視作行使為普通股時的零代價已發行普通股加權平均數計算。

7. 物業、廠房及設備

截至2019年6月30日止六個月，本集團收購成本為人民幣790,758元(2018年6月30日：人民幣8,336,000元，不包括透過業務合併收購的物業、廠房及設備)之資產。

截至2019年6月30日止六個月，本集團賬目淨值為人民幣317,520元(2018年6月30日：人民幣1,428,000元)之資產(分類為持作出售之資產除外)已出售，產生出售虧損淨額人民幣52,271元(2018年6月30日：收益淨額人民幣26,000元)。

8. 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：

	2019年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2018年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
一年內	898,581	1,012,579
超過一年但不到兩年	96,492	108,733
超過兩年	22,216	25,034
	<u>1,017,288</u>	<u>1,146,346</u>

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(應收保留金除外)。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。

9. 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扣除虧損撥備後貿易應付款項及應付票據的賬齡分析如下：

	2019年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2018年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
一年內	361,639	421,755
超過一年但不到兩年	471,000	549,296
超過兩年	27,453	32,017
	<u>860,092</u>	<u>1,003,068</u>

貿易應付款項不計息，且一般於六個月內結算。

10. 股本

股份

	2019年 6月30日 (未經審核) 人民幣千元	2018年 12月31日 (經審核) 人民幣千元
發行及繳足：		
3,342,536,957股(2018年12月31日：3,342,536,957股) 每股0.025港元之普通股	<u>66,396</u>	<u>66,396</u>

本公司股本變動概要如下：

	已發行 股份數目	股本 人民幣千元	股份溢價賬 人民幣千元	總計 人民幣千元
於2017年12月31日及2018年1月1日 已宣派股息	3,342,536,957 —	66,396 —	190,109 (38,500)	256,505 (38,500)
於2018年12月31日及2019年1月1日	<u>3,342,536,957</u>	<u>66,396</u>	<u>151,609</u>	<u>218,005</u>
於2019年6月30日	<u>3,342,536,957</u>	<u>66,396</u>	<u>151,609</u>	<u>218,005</u>

11. 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。

就購股權計劃系列一(「系列一」)而言，系列一之合資格參與者包括本公司之董事及本集團之其他僱員。系列一於2015年9月1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。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。

根據系列一及系列二，現時容許授出而尚未行使購股權之最多數目乃指當行使時，分別佔本公司任何時候已發行股份的3.41%及3.30%。於任何十二個月期間，根據購股權可發行予該兩個系列各合資格參與者的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獲股東於股東大會上批准。

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授出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，並由1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)本公司股份於購股權授出當日於聯交所的收市價；及(ii)本公司股份於緊接授出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。

於報告期間並無授出或行使購股權。21,600,000份購股權已於報告期間內失效。

12. 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：

	2019年 6月30日 (未經審核) 人民幣千元	2018年 12月31日 (經審核) 人民幣千元
就授予第三方之融資額度向銀行作出之擔保	—	34,300
就授予合資企業之融資額度向銀行作出之擔保	<u>200,000</u>	<u>140,000</u>
	<u>200,000</u>	<u>174,300</u>

於2019年6月30日，本集團授予第三方及合資企業之銀行融資擔保的未使用金額為約人民幣200,000,000元(2018年：人民幣174,300,000元)。

13. 承擔

本集團於報告期間末擁以下資本承擔：

	2019年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2018年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
已訂約但尚未撥備： 合資企業注資	<u>274,056</u>	<u>194,000</u>
	<u><u>274,056</u></u>	<u><u>194,000</u></u>

行業回顧

2018年，社會融資環境收緊，園林企業的融資難度提升。2019年，在國家政策利好的形勢下，加上相關監管政策的規範約束，園林行業有望慢慢復蘇，逐步走向正軌。政府和社會資本合作（「PPP」）新增落地項目同比有所增加，PPP管理庫項目和落地項目中，生態建設和環境保護排名前列。在經過了五、六年的高速發展期後，PPP項目從建設期進入運營期。

市政PPP項目因結算周期較長，合作方在項目進度的評估及付款安排方面也存在差異，使得園林企業在所承接PPP項目上承擔了較大的墊資壓力。園林企業基於對項目合同方未來支付能力的綜合考慮，會優先選擇能夠入庫或者經過審批的PPP項目。自2018年下半年開始，貨幣政策逐步從趨緊轉向穩健；2019年，社會融資環境有所改善，企業整體融資狀況亦有好轉，園林企業經營狀況將隨之改善。

業務回顧

本集團從研究、規劃到建設、運營，採用全產業鏈的運作模式，為政府部門和國資企業提供生態建設一體化的解決方案。本集團是世界500強綠地控股集團股份有限公司旗下以生態建設為主的全產業鏈多元化投資平台。本集團自建立七大經營總部以來，形成了項目投資、設計規劃、工程施工、商業運營、苗木研究、文旅管理六大板塊佈局，業務佈局涵蓋中華人民共和國（「中國」）。

報告期內，本集團實現總收益人民幣35,394萬元，母公司擁有人應佔純利人民幣5,086萬元，毛利率27.0%，淨利率14.4%。由於報告期內本集團剔除了已於去年轉讓的杭州中靈園林景觀設計有限責任公司的收入份額，故報告期內總收益相比去年同期有所降低。本集團在去年完成全國範圍內規模化佈局的基礎上，今年在高品質、科學化發展的戰略導向下，主動調整項目落地節奏，合理安排施工進度，實現了毛利率和淨利率的同步提升。

2019年1月17日，本集團的間接全資附屬公司，分別為博大綠澤生態建設集團有限公司（「博大綠澤生態」）和上海東江建築勘察設計工程有限公司（「上海東江」）及本集團的間接擁

有附屬公司上海鹿屋企業管理諮詢中心(有限合夥)成功中標了綿竹市全局旅遊一期建設之PPP項目，該項目總投資額為19.08億元人民幣，合作期20年(2年建設期及18年營運期)。

2019年3月20日，博大綠澤生態、本集團的間接非全資附屬公司中博建設工程集團有限公司(「中博建設」)、本集團的間接擁有附屬公司上海祝琛企業管理諮詢中心(有限合夥)(「上海祝琛」)及獨立第三方黑龍江省華龍建設有限公司，成功競得鎮平縣九曲河生態環境綜合治理工程建設之PPP項目。

2019年3月25日，博大綠澤生態成功競得社旗縣古城開發建設有限公司之南陽市社旗縣賒店鎮古碼頭恢復暨配套基礎設施建設EPC項目。

資質及牌照

頒發機構

類別

資質級別

中華人民共和國住房和城鄉建設部	城市園林綠化企業資質證書	一級
中華人民共和國住房和城鄉建設部	房屋建築工程施工總承包	特級
中華人民共和國住房和城鄉建設部	市政公用工程施工總承包	一級
中華人民共和國住房和城鄉建設部	鋼結構工程專業承包	一級
浙江省住房和城鄉建設廳	機電設備安裝工程專業承包	一級
浙江省住房和城鄉建設廳	建築裝修裝飾工程專業承包	一級
浙江省住房和城鄉建設廳	地基與基礎工程專業承包	一級
中華人民共和國住房和城鄉建設部	風景園林工程設計專項	甲級
中華人民共和國住房和城鄉建設部	建築行業建築工程設計資質證書	甲級

成本控制

報告期內，本集團秉承一貫的科學化、合理化、節約化運作，開源節流。

制度方面，本集團實行全面預算管理，其覆蓋預算、控制、監督、分析和考核，力求提高資金使用效率。作為一家已從傳統施工企業發展成為具有投融資、策劃規劃、設計、施工、運營一體化能力的綜合型企業，本集團在工程建設成本的控制上已逐漸成熟，根據國家有關法律、法規，結合實際，本集團推出《設計分包管理辦法》等相關管理制度。

系統方面，本集團自主投資研發的一套線上項目信息管理系統，對項目推進的各階段進行全面監督控制。在2018年度針對PPP全生命周期的各個階段進行分解，並在辦公自動化（「OA」）平台搭建任務督辦的基礎上，本集團於報告期內根據業務需求，對OA系統進行了數次更新完善及升級，提高任務處理的效率，節約資源。

人力方面，本集團組建了一支在採購與工程管理方面極富經驗的管理人員團隊，加強了流程管理和成本監督。

質量控制

作為一家以園林建設為主要業務的集團公司，質量控制一向是重中之重。本集團在質量控制上同樣從制度、系統和人力三方面著手。

制度和系統方面，建立健全的流程制度的同時，配合以完善的質量控制體系；人力方面，聘請極富經驗的項目經理全程把控工程質量。本集團對合作中的及新合作的施工企業採用標準化的質量管理體系。截止目前，本集團的質量管理體系均已通過ISO9001、ISO14001以及OHSAS18001的認證。

研究與開發

本集團在不斷推進項目落地的同時，針對各個項目進行專利技術的開發及課題研究，在植物培育、土壤改良及水生態治理領域取得重要成果，目前已擁有一批具有獨立知識產權的專利技術及專利產品，並已掌握生態建設領域的核心技術，在行業內具有強勁的競爭優勢。本集團共擁有發明專利4項，省、部級工法20項，實用新型專利46項，軟件著作權3

項，在申請中的發明專利1項，在繁殖階段的植物新品種3項，涉及污水處理、鹽鹼地修復、生態修復、園林植物及建築等領域。

未來發展

2019年，全國人民代表大會和中國人民政治協商會議提出加強污染防治和生態建設，使生態環境質量持續改善，大力推動綠色發展，生態環境建設被提到一個新高度。雖然行業中仍存在著種種不規範，但隨著不合規PPP項目清理的結束，預期PPP模式仍將成為政府與企業大型基建項目合作的重要途徑之一。

在PPP模式的前景方面，本集團認為項目運作將更加重視質量，在審查入庫時也將更為嚴格，後續發展會更加趨於理性。

從累計數據看，2019年上半年的社融數據整體實現高增，主要因為1月和3月社融大幅增長，結束了2018年以來的低社融增速，融資環境整體趨於寬鬆。隨著後續整體經濟步入結構性寬鬆的階段，基建投資持續，預計2019年下半年財政支出將有所加速，且融資環境有所改善，前期推進較慢的PPP項目有望加快。

作為香港主板上市公司，令客戶滿意、受投資者青睞是本集團一直以來堅持的目標。本集團通過商業模式創新，加快高科技技術在項目建設運營中的應用，狠抓項目質量，注重產值的轉化，加強內外部團結協作，加快區域佈局。作為建設生態文明和美麗中國的中堅力量，本集團肩負「生態和人文家園的引領者，可持續發展環境的開拓者」的社會責任，努力實現「用一流的生態環境提升區域核心價值，以深厚的人文建設促進家園和諧升級」的戰略願景，爭做生態人文環境的倡導者和實踐者。

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，並應與本集團截至2018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，且幾乎所有交易均以人民幣（「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2019年6月30日，本集團並未有重大外匯風險。於2019年6月30日，本集團以美元（「美元」）及港元（「港元」）計值的資產及負債主要由本公司及一間於中國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。

信貸風險

本集團並無重大集中信貸風險。計入綜合財務報表內的現金及現金等價物以及貿易及其他應收款項的賬面值即本集團就其金融資產面對的最大信貸風險。

於報告期間末，所有現金及現金等價物已存入無重大信貸風險的優質金融機構。

流動資金風險

與截至2018年12月31日止年度比較，有關金融負債之合約未貼現現金流出概無重大變動。

資本管理

本集團資本管理的主要目標是為了保障本集團持續經營能力及保持健康的資本比率以支持其業務及盡量提高股東價值。

本集團運用資產負債比率（按債務淨額除以資本與債務淨額之和）監察資本。債務淨額包括計息銀行及其他借款、公司債券、貿易應付款項及應付票據、其他應付款項及應計款項（扣除現金及銀行結餘）。資本包括權益總額。於2019年6月30日，本集團的資產負債比率為71%（於2018年12月31日：69%）。

本集團概無使用金融工具做對沖用途，亦概無外幣投資淨額以貨幣借貸及／或其他外沖工具進行對沖。

現金及銀行結餘及已抵押存款

	2019年 6月30日 (未經審核) 人民幣千元	2018年 12月31日 (經審核) 人民幣千元
現金及銀行結餘	373,792	431,093
定期存款	<u>229,500</u>	<u>13,950</u>
	603,292	445,043
減：已抵押定期存款		
建設合約抵押	213,500	13,950
凍結資金	<u>16,000</u>	<u>—</u>
現金及銀行結餘	<u>373,792</u>	<u>431,093</u>

於報告期間末，本集團以美元計值的現金及銀行結餘為人民幣1,727,000元(2018年12月31日：人民幣1,723,000元)及以港元計值的現金及銀行結餘為人民幣1,618,000元(2018年12月31日：人民幣798,000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而具信譽的銀行。現金及銀行結餘的賬面金額與其公平值相若。

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：

	2019年 6月30日 (未經審核) 人民幣千元	2018年 12月31日 (經審核) 人民幣千元
就授予第三方之融資額度向銀行作出之擔保	—	34,300
就授予合資企業之融資額度向銀行作出之擔保	<u>200,000</u>	<u>140,000</u>
	<u><u>200,000</u></u>	<u><u>174,300</u></u>

於2019年6月30日，本集團授予第三方及合資企業之銀行融資擔保的未使用金額為約人民幣200,000,000元(2018年12月31日：人民幣174,300,000元)。

銀行及其他借款

於2019年6月30日，本集團未償還銀行及其他借款總額為人民幣789,230,000元(2018年12月31日：人民幣713,150,000元)。

公司資料

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(「股份」)於2014年7月21日(「上市日期」)於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。

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。

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利益，同時提高本公司的價值、問責性及透明度。

本公司已自上市日期起採納載於聯交所證券上市規則(「上市規則」)附錄14之企業管治守則(「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，除守則條文第A.2.1條及第E.1.2條，本公司已遵守企業管治守則的所有適用守則條文。

根據企業管治守則守則條文第A.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一致的領導，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必要時考慮區分主席及行政總裁的職責。

根據企業管治守則守則條文第E.1.2條，董事會主席應出席股東週年大會。於2019年5月24日舉行之本公司股東週年大會上，董事會主席及行政總裁吳先生因其他業務事宜未能出席股東週年大會。董事會已安排深諳本集團各項業務活動和運作的肖莉女士(本公司執行董事、副總裁及提名委員會成員)出席並代表吳先生主持股東週年大會並解答股東提問。本公司將安排更具彈性的日程，以方便主席出席本公司將來的股東週年大會。

證券交易標準守則

本公司已採納載於上市規則附錄10之上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「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適用於本公司。

經向全體董事作出特定查詢後，董事確認彼等於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。本公司並不知悉有關僱員違反標準守則之事件。

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，即陳榮斌博士、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以及報告期間之未經審核中期業績且認為該等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。

中期股息

董事會不建議就報告期間分派任何中期股息(截至2018年6月30日止六個月：無)。

報告期後事項

於2019年6月30日後，概無對本集團於本公告日期之經營及財務表現構成重大影響之重大事項。

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2019年6月30日，本集團概無持有任何重大投資。

刊發中期業績及2019年中期報告

本公告刊發於本公司網站(<http://www.greenland-broadgreenstate.com.cn>)及聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)。本公司將向股東寄發2019年中期報告，並於適當之時刊載於本公司及聯交所網站。

承董事會命
中國綠地博大綠澤集團有限公司
董事長及執行董事
吳正平

中華人民共和國，上海
2019年8月29日

於本公告日期，我們的執行董事為吳正平先生、肖莉女士、朱雯女士及陳敏女士，而我們的獨立非執行董事為戴國強先生、陳榮斌博士及金荷仙博士。