



**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 2024



# 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
56	釋義

## 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)  
林光青先生(行政總裁)

### 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  
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  
裴剛先生

## 提名委員會

戴國強先生(主席)  
金荷仙博士  
裴剛先生

## 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

### 香港法律顧問

嘉源律師事務所  
香港上環  
德輔道中238號7樓及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			
	2024年 人民幣千元	2023年 人民幣千元	變動 人民幣千元	
				%
收益	1,022	5,267	(4,245)	(81)
毛利	197	40	157	393
除稅前利潤	(4,016)	(27,004)	22,988	(85)
母公司擁有人應佔純利	(5,058)	(27,156)	22,098	(81)

	截至6月30日止六個月			
	2024年 6月30日 人民幣千元	2023年 12月31日 人民幣千元	變動 人民幣千元	
				%
總資產	2,125,556	2,126,038	(482)	(0)
母公司擁有人應佔權益總額	186,948	57,293	129,655	226

	截至6月30日止六個月	
	2024年	2023年
<b>盈利能力比率(%)</b>		
毛利率	19.3	0.8
純利率	(494.9)	(515.6)
資產回報率	(0.2)	(0.9)
股本回報率	(1.9)	(4.8)
營運資金比率(倍)	0.5	0.7
資產負債比率(%)	88.6	75.0

# 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報告期間之未經審核綜合中期業績。

## 市場回顧

今年是中國「十四五」規劃的關鍵年份，二十屆三中全會也剛剛勝利閉幕，面對複雜嚴峻的外部環境，中國各地區各部門積極應對，努力推動經濟的持續健康發展。根據最新數據，2024年上半年中國國內生產總額(GDP)達人民幣61.7萬億元，年增長5.0%，顯示中國經濟持續其復甦和向好的態勢，同時也展現出高品質及穩定的發展。國際貨幣基金組織(IMF)在7月16日發佈的《世界經濟展望報告》中，將2024年中國經濟成長預期從4月的預測上調了0.4個百分點，達到5%。IMF首席經濟學家指出，中國及其他亞洲新興經濟體持續作為全球經濟成長的主要引擎。

在2024年上半年，中國園林產業迎來多項新政策，旨在推動產業的永續發展和環保實踐。政府發佈的更新政策強調了綠色生態建設的重要性，特別是在城市和郊區地區推廣生態花園和綠色基礎設施建設。園林產業同時見證了技術創新的快速發展，尤其是在智慧園林技術和生態恢復項目方面。隨著中國城鎮化進程的加快，對高品質公共綠地的需求持續增長，園林企業也越來越多地參與城市綠化和垂直花園計劃。這些項目不僅提升了城市居民的生活質量，也為園林業帶來了新的商機。

同期，中國的高技術產業投資成長10.6%，明顯快於整體投資成長速度。其中，規模以上高技術製造業增加價值年增8.7%，顯示中國在高新技術領域的強勁表現。智慧化和綠色新產品的產量維持了兩位數的成長率，這些成就凸顯了中國經濟轉型升級和高品質發展的動力。市場數據和發展趨勢均顯示中國經濟的強大韌性，也反映了中國對高技術產業的持續投入和優化。

在過去半年，本集團持續致力於強化業務基礎，確保營運的持續穩定。我們重點就現有專案進行結算，確保所有專案回款順利進行，以維持穩定的現金流量。截至2024年6月30日，本集團實現總收益約人民幣1.022百萬元，期內毛利約人民幣0.197百萬元，母公司擁有人應佔淨虧損約人民幣5.058百萬元，毛利率為19.3%。於報告期間，本集團採用了一系列穩健的發展策略，包括優化資本結構、加強成本管理和增強營運效率，旨在穩住現金流並推動企業轉型為高品質發展。

## 綠地賦能培育新業務形態

在當前複雜多變的經濟環境下，園林企業正面臨著各樣新挑戰、新機會、新風險與新矛盾。企業大多在提升創新思維能力，在新形勢下開拓新賽道，透過跨界思考將園林技術與多種產業結合，做好營運維護，達到生態效益最大化。

在過去的一年，本集團完成了重大的股權重組，成功轉型為國資混合所有制上市集團的控股公司。這項變革為我們的永續發展注入了新的活力，尤其是在探索和投資綠色基礎設施和新能源領域方面。與大股東綠地集團的緊密合作，加強了我們在光伏、儲能、充電基礎設施及能源管理等新興領域的業務佈局。

綠地集團作為全球性的企業巨頭，在房地產和基礎建設領域擁有深厚的積累，同時也在金融、能源和消費等多個領域實現了協同發展。依托其國有企業的背景，綠地集團在全球市場中的信譽和融資能力得到了顯著增強，這為集團的轉型和進一步發展提供了堅實的支撐和優勢條件。我們與綠地集團在策略層面的協同合作，包括資源分配和市場策略的整合，大大提升了本集團的營運效率和市場競爭力。我們有充分信心，本集團在綠地集團的支持與引領下，不僅穩定地推進了業務的多元化策略，也能在新能源和生態技術領域展現出強勁的發展潛力。本集團將透過不斷創新和優化管理，激發內生動力，實現長遠的穩定發展。

## 環境、社會和企業管治持續發展

隨著永續發展成為全球商業和社會發展的重要議題，實踐環境、社會及公司治理(ESG)原則已成為企業策略的核心部分。在中國，ESG的規範化和監管正在快速發展，預計未來的政策環境將進一步強化ESG的重要性，特別是在投資決策和企業評估中。中國的ESG投資市場正在成熟，國內ESG評級機構的作用愈發顯著，這對企業的透明度和責任性提出了更高要求。中國企業亦正逐步認識到，將商業價值與社會價值的整合是長期成功的關鍵。

這趨勢對於園林產業尤其重要。作為與自然環境緊密相連的產業，園藝產業在城市綠化、生態修復和景觀設計方面具有獨特的地位。在未來，這些領域的企業將需要更加重視生態效益和持續性，不僅是出於環保的考慮，也是為了提高社會效益和公眾參與。此外，園林產業的社會責任將擴展到提高公共綠地的可及性和多樣性，透過促進社區參與和公眾教育來增強其社會價值。這不僅提升企業的社會形象，也能強化品牌價值。從公司治理角度來看，加強企業治理結構、提升透明度和責任感是園林產業未來發展的關鍵。透過更好的專案管理、品質控制和合規性，企業可以在環保、社會責任和公司治理方面建立更系統化的策略和實踐。





## 主席報告書(續)

為此，園林產業的ESG發展不僅會推動其朝向更環保、更具社會責任和治理透明性的方向發展，也將為企業帶來持續的競爭優勢，支持企業和社會的長期永續發展。這項轉變不僅是對現有商業模式的改進，也是對未來潛在成長路徑的一種投資。

### 開闢新賽道，實現多元化發展

自2020年中國在第七十五屆聯合國大會上提出3060雙碳目標後，政府出台了一系列政策鼓勵扶持新能源產業的發展，推動經濟社會綠色低碳轉型，致力於實現可持續發展。綠地集團秉承ESG和可持續發展理念，積極響應國家政策，設立區域性環境權益類交易場所—貴州省綠金低碳交易中心，發佈國內首個公共建築碳減排量認定標準，積極打造中國建築碳信用開發、核證、交易、消納的全產業鏈，助力國家雙碳戰略。

本集團在綠色低碳時代發展戰略下，依託綠地集團平台和資源，積極整合現有業務和模式，探索光伏、儲能、充電及能源管理等新興領域，通過深度挖掘與融合，力爭在保持核心競爭力的同時，實現多元化、高質量發展。

### 展望

隨著綠地集團成為本集團的最大股東，我們獲得了強大的資本和資源支持，這為我們積極尋求新業務布局、突破與創新奠定了堅實的基礎。綠地集團能夠為我們的新能源和綠色基礎設施項目提供全面的支援。

背靠綠地集團的資源，我們計劃發展光伏、儲能和充電基礎設施等新能源領域。我們不僅將投資建置這些項目，還將涉足技術研發和市場開拓，以增強我們在這些領域的競爭力。我們將通過各種方式獲取核心能力和業務規模，並努力躋身行業前列。綠地集團將在資金、技術和制度協調等方面提供關鍵支持，加速這些業務的成長。此外，我們還將探索與生態環境改造相關的技術和項目，如「生態科技」的開發，這將加強我們在生態文明建設市場的定位。綠地集團的背景和資源將協助這些新興領域的發展，加快我們在新能源和環保產業中的發展步伐。

透過與綠地集團的緊密合作，我們有信心不僅能在新能源領域取得顯著成就，也將為全球綠色能源轉型做出貢獻。我們將繼續推動綠色建設領域的成就，未來將力爭拓展到其他低碳領域，開發環保且創新的解決方案，以滿足市場對綠色發展的需求。

我們會繼續密切關注園林及新能源產業動態和政策導向，不斷優化業務結構，提昇技術水準和服務質量，確保在新的發展階段實現跨越式成長。我們對未來發展充滿信心，期待在新的業務領域中取得成功，並在全球綠色能源和生態科技的浪潮中繁榮發展。

**裴剛先生**  
董事會主席

2024年8月30日

# 管理層討論與分析

## 行業回顧

隨著中國對生態文明建設的加強，園林綠化產業正迎來新的發展機會。黨的二十大報告提出，2025年，中國將努力實現森林覆蓋率達到24.1%，草原綜合植被覆蓋率達57%，濕地保護率達55%的目標。這些目標為園林綠化產業提供了政策支援和市場需求，預示著該行業的持續成長。國家亦於近日更新了關於「美麗中國」發展的政策，並著重強調了生態環境保護和綠色低碳發展的重要性。根據最新發布的指導意見，到2027年，中國將大幅減少主要污染物的排放，並提高生態環境的品質。到2035年，中國將廣泛形成綠色生產和生活方式，碳排放將達到高峰後逐步減少，國家的生態環境將實現根本性改善。由此可見，中國的政策導向明確支持綠色轉型，也確定了綠色發展是未來經濟成長的重要動力。

園林產業目前表現為「大產業、小公司」的格局，集中度相對較低。然而，隨著市場化進程的深入，預計該行業的集中度將逐步提高。具有綜合實力的大型企業預計將擴大其市場份額。園林產業鏈涵蓋了育苗、景觀設計、工程建設及維護保養等多個環節，產業鏈的進一步整合有助於提升設計與施工的互動，進而提升工程品質與效率。中國園林綠化工程產業自2023年起在國家政策的大力扶持下，市場規模持續成長。儘管產業面臨如市場競爭激烈、地理發展不均衡以及資金壁壘等挑戰，但隨著產業集中度進一步提高和產業鏈一體化的推進，預計將形成更穩健的競爭格局，並將繼續為推動中國的生態文明建設做出貢獻。

## 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，專注於市政及城市層面的園林綠化項目，為客戶提供「一站式」服務解決方案，包括投融資、規劃設計、項目施工及商業運營。近年本集團積極調整經營策略，重點消化已進行的投資、優化項目管理、穩定現金流。於報告期間，以PPP模式為主的投資項目中，已有五個項目進入運維期，其餘項目均處於在建或前期準備階段。至2024年6月30日止，本集團實現總收益人民幣1,022千元，母公司擁有人應佔淨虧損人民幣5,058千元；毛利率為19.3%，較去年同期上升18.5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项目管理模式，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信息平台(「OA系統」)，確保項目上的所有開支都嚴格遵循預算化管理。於報告期間，本集團獲得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，實現技術資源共享，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，通過科研創新為集團提供有力的技術支撐。

### 展望

2024年，政府在生態環境建設與修復方面持續加強，積極推動「美麗中國」先行區建設。其中八個重點任務，包括但不限於推動「美麗中國」先行區建設、打好污染防治攻堅戰、推動綠色低碳高品質發展、加大生態保護修復監管力道等。2024年，中國生態環境建設與修復產業在政策支援、技術創新和國際合作等多方面展現出積極的發展態勢。產業亦正迎來污染防治、生態保護和綠色發展相關新機會。本集團將憑借豐富的產業經驗、技術儲備和優秀管理，堅定把握市場機遇。

同時，政府多次公開強調綠色經濟和可持續發展的重要性。本集團將緊隨國家號召，將業務聚焦在綠色事業及永續發展上，持續投入生態建設等核心業務領域，並積極實踐永續理念，將環境保護、社會責任與公司治理融入日常營運與業務實施中，確保公司在激烈的市場競爭中保持良好的競爭力。



## 管理層討論與分析(續)

到了2024年，中國在光伏和風力發電產業均實現顯著增長，這得益於政府的積極政策和市場動力的共同推動。中國政府為實現3060雙碳目標，不僅加大了對光伏產業的支持，同樣也增強了對風能的投資和政策傾斜，包括財政補貼、稅收優惠和土地使用權的便利化，以促進這些清潔能源技術的發展與應用。另外，政府政策促進了針對商業和住宅領域的大型太陽能發電廠的建設和分散式太陽能系統的普及，有望進一步加速再生能源技術的接受程度和應用。

光伏發電作為一種環保可再生能源，在應對全球氣候變化方面發揮重要作用。2024年上半年，中國光伏新增裝機102.48GW，其中集中式光伏新增裝機49.6GW；工商業新增裝機37.03GW；戶用光伏新增裝機15.85GW。面對光伏行業的高速發展，中國政府正組織對《光伏製造行業規範條件》等行業規範進行修訂，進一步加強對光伏行業的管理，引導光伏產業加快轉型升級和結構調整，推動光伏產業高質量發展。

此外，中國政府正在推動光伏及儲能的更好系統集成，以提高整個電力系統的靈活性和穩定性。隨著儲能技術的突破，尤其是電池儲存系統的部署，中國正在增強其電網的穩定性並優化再生能源的利用，這些系統被廣泛應用於大規模的可再生能源項目及家庭和商業環境中。

國家多項措施正面推動了中國在光伏行業的快速發展和創新，在此背景下，本集團計劃利用現有的基礎建設項目經驗和技術積累，依托綠地集團的資源和支持，探索與原有業務相結合或合理延伸的領域和機會。透過這一系列的業務重新部署，本集團力爭實現從傳統園林業務向生態科技領域的升級轉型。這不僅符合本集團長期發展策略，也將為業務帶來多元增長動力。

本集團將持續秉持「綠水青山就是金山銀山」的理念，透過與綠地集團的更緊密合作，能夠為社會和環境帶來更多正面的貢獻，並實現公司長期、穩定和可持續的發展。

# 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2024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2024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	425,171,041	7.30%
綠澤東方國際 <sup>(2)</sup>	實益擁有人	306,313,662	5.26%
綠地 <sup>(3)</sup>	於受控制法團的權益	2,970,321,041	51.02%
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	2,970,321,041	51.02%
綠地金融 <sup>(3)</sup>	實益擁有人	2,970,321,041	51.02%
Inscription Capital Holdings Limited	實益擁有人	300,796,510	5.17%

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) 博大國際及綠澤東方國際於2024年6月30日維持一致行動，因此，於2024年6月30日，博大國際及綠澤東方國際以及彼等各自之一致行動人士之總持股量約為12.56%。
- (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) 於2024年6月30日，本公司已發行股份為5,821,809,957股。

除上文披露者外，於2024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)。購股權計劃已於2024年6月25日屆滿。概無根據購股權計劃進一步授出購股權。所有根據購股權已授予但未行使的購股權將繼續有效，並按購股權計劃的規定行使。

### 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，購股權計劃項下概無可供發行股權數目。

### 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，總值超逾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。於2024年6月30日，購股權計劃已屆滿。

## 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2024年6月30日之尚未行使詳情如下：

承授人	授出日期	已授出 購股權	購股權數目					於2024年 6月30日 持有	每股 行使價 (港元)	歸屬及行使期
			於2024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	於報告期間 已失效			
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
			—	—	—	—	—	—		2023年6月12日至2024年6月11日



## 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2024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(包括出售庫存股份)。截至2024年6月30日，本公司並無持有任何庫存股份。

### 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2024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C1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，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。

## 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2024年6月30日，本集團於中國擁有74名全職僱員(於2023年12月31日：78名)。於報告期間，本集團的員工成本約為人民幣2.92百萬元(截至2023年6月30日止六個月：人民幣4.22百萬元)。

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。

## 更換核數師

安永會計師事務所(「安永」)日期為2024年6月7日之函件(「**退任函**」)，內容有關其不打算在本公司2024年股東周年大會上尋求重新委任為本公司核數師。根據退任函，於達致是否繼續審計工作之決定時，其已考慮多項因素，其中包括審計相關的審核費用之水平及其可用之內部資源。詳情請見本公司日期為2024年6月7日之公告。

本公司現正物色及委任新核數師以填補因安永退任而產生之臨時空缺。本公司將於適當時候就委任新核數師作出進一步公告。

## 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。



## 其他資料及企業管治概要(續)

### 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2023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

提述於2023年9月27日、2023年10月18日、2023年11月29日、2023年12月5日、2023年12月27日及2024年1月3日聯合刊發的公告，內容有關(其中包括)換股及結算事宜，於2024年1月3日，本公司按每股普通股0.1港元的發行價向綠地金融正式配發及發行列作繳足的1,979,000,000股普通股；及本公司按每股普通股0.1港元的發行價分別向Inscription Capital Holdings Limited(當時的獨立第三方)及Easten Capital Holdings Limited(由上饒市靚秋財務諮詢服務中心(有限合夥)的一位股東所持有的公司，該實體由本集團前董事肖莉女士及吳正平先生於其中分別擁有股本權益及股本實益權益)正式配發及發行列作繳足的300,796,510股及199,476,490股普通股。已發行股份佔本公司當時經擴大繳足已發行股本的約42.59%。

於上述股份發行完成後，本公司已發行股份總數為5,821,809,957股。綠地金融持有本公司已發行股份的51.02%，並成為本公司的直接控股公司。

截至2024年6月30日，本集團已擴大公司債券的未償還本金額至15,292,000美元(相當於人民幣108,309,000元)，到期日為2024年12月31日之後。

# 中期簡明綜合損益表

截至2024年6月30日止六個月

	附註	2024年 人民幣千元 (未經審核)	2023年 人民幣千元 (未經審核)
收益	5	1,022	5,267
銷售成本		(825)	(5,227)
毛利		197	40
其他收入及盈利	5	24,971	12,324
其他開支		(1,668)	(1,806)
行政開支		(12,282)	(17,620)
金融及合約資產減值虧損		667	(245)
財務成本	6	(15,187)	(20,663)
分佔利潤及虧損：			
合營企業		(714)	966
除稅前虧損	7	(4,016)	(27,004)
所得稅開支	8	(50)	(52)
期內虧損		(4,066)	(27,056)
以下人士應佔：			
母公司擁有人		(5,058)	(27,156)
非控股權益		992	100
		(4,066)	(27,056)
母公司普通股權益持有人應佔每股虧損	10		
基本及攤薄			
— 期內虧損		人民幣(0.09)分	人民幣(0.81)分

# 中期簡明綜合全面收益表

截至2024年6月30日止六個月

	2024年 人民幣千元 (未經審核)	2023年 人民幣千元 (未經審核)
期內虧損	(4,066)	(27,056)
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：		
集團公司財務報表換算的匯兌差額	(11,846)	2,826
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	(11,846)	2,826
期內其他全面收益/(虧損)，扣除稅項	(11,846)	2,826
期內全面虧損總額	(15,912)	(24,230)
以下人士應佔：		
母公司擁有人	(16,904)	(24,330)
非控股權益	992	100
	(15,912)	(24,230)

第27頁至55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

2024年6月30日

	附註	2024年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2023年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
<b>非流動資產</b>			
物業及設備	11	105,503	110,001
投資物業		18,480	18,480
商譽		3,060	3,060
其他無形資產		15,633	15,659
於合營企業的投資	12	483,721	483,721
按公平值計入損益的股權投資	13	76,511	77,225
按公平值計入損益的金融資產	14	21,330	21,330
合約資產	18	274,585	247,852
長期應收款項	15	349,766	349,766
其他非流動資產		15,238	15,238
遞延稅項資產		58,640	58,640
非流動資產總額		1,422,467	1,400,972
<b>流動資產</b>			
生物資產	16	32,148	31,429
貿易應收款項	17	158,205	156,644
合約資產	18	439,143	445,470
預付款項、其他應收款項及其他資產	15	58,788	59,896
受限制銀行結餘		8,373	25,400
現金及現金等價物	19	6,432	6,227
流動資產總額		703,089	725,066
<b>流動負債</b>			
公司債券	20	110,214	212,481
貿易應付款項及應付票據	21	598,721	615,968
其他應付款項及應計款項	22	349,271	326,171
計息銀行及其他借款	23	216,084	240,478
租賃負債		8,656	7,967
應付稅項		168,288	167,040
流動負債總額		1,451,234	1,570,105
流動負債淨額		(748,145)	(845,039)
總資產減流動負債		674,322	555,933



## 中期簡明綜合財務狀況表(續)

2024年6月30日

	附註	2024年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2023年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
<b>非流動負債</b>			
其他非流動負債		92,526	92,526
計息銀行及其他借款	23	342,741	354,999
租賃負債		18,576	18,576
遞延稅項負債		9,671	9,671
<b>非流動負債總額</b>		<b>463,514</b>	475,772
<b>資產淨值</b>		<b>210,808</b>	80,161
<b>權益</b>			
母公司擁有人應佔權益			
股本	24	122,766	66,396
其他儲備		64,182	(9,103)
		186,948	57,293
非控股權益		23,860	22,868
<b>權益總額</b>		<b>210,808</b>	80,161

董事  
裴剛

董事  
林光青

第27頁至55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2024年6月30日止六個月

附註	母公司擁有人應佔								
	股本 人民幣千元	股份溢價賬 人民幣千元	資本儲備 人民幣千元	法定儲備 人民幣千元	匯率波動 儲備 人民幣千元	保留利潤/ 累計虧損 人民幣千元	總額 人民幣千元	非控股權益 人民幣千元	權益總額 人民幣千元
於2024年1月1日 (經審核)	66,396	151,609	18,733	37,899	(3,482)	(213,862)	57,293	22,868	80,161
本期間虧損	—	—	—	—	—	(5,058)	(5,058)	992	(4,066)
本期間其他全面收入： 集團公司財務報表 換算的匯兌差額	—	—	—	—	(11,846)	—	(11,846)	—	(11,846)
本期間全面收入總額	—	—	—	—	(11,846)	(5,058)	(16,904)	992	(15,912)
發行股份	56,370	90,189	—	—	—	—	146,559	—	146,559
轉自保留利潤	—	—	—	—	—	—	—	—	—
於2024年6月30日 (未經審核)	122,766	241,798*	18,733*	37,899*	(15,328)*	(218,920)*	186,948	23,860	210,808

\* 該等儲備賬包括綜合財務狀況表內的綜合其他儲備貸記人民幣64,182,000元(2023年：借記人民幣9,103,000元)。

附註	母公司擁有人應佔								
	股本 人民幣千元	股份溢價賬 人民幣千元	購股權儲備 人民幣千元	法定其他 儲備 人民幣千元	匯率波動 儲備 人民幣千元	保留利潤 人民幣千元	總額 人民幣千元	非控股權益 人民幣千元	權益總額 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

第27頁至55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2024年6月30日止六個月

附註	2024年 人民幣千元 (未經審核)	2023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：	(4,016)	(27,004)
就下列項目作出調整：		
財務成本	15,187	20,663
分佔合營企業的利潤及虧損	714	(966)
出售物業、廠房及設備項目的(收益)/虧損	—	(6,755)
按公平值計入損益的金融資產的公平值(收益)/虧損	—	—
按公平值計入損益的權益投資的公平值(收益)/虧損	714	(966)
物業、廠房及設備折舊	2,711	2,717
投資物業折舊	—	—
其他無形資產攤銷	770	784
預付款項及其他應收款項減值	—	—
貿易應收款項減值	3,689	240
金融及合約資產減值	(4,356)	5
	<b>15,413</b>	<b>(11,282)</b>
貿易應收款項減少/(增加)	(5,250)	1,581
預付款項、按金及其他應收款項減少/(增加)	(13,664)	1,130
生物資產增加	(719)	(180)
合約資產增加	(16,050)	(5,130)
貿易應付款項及應付票據(減少)/增加	(17,247)	(43,220)
司法凍結已抵押存款減少/(增加)	17,027	6,098
其他應付款項及應計款項增加	8,328	52,538
	<b>(12,162)</b>	<b>1,535</b>
已付中國稅項	—	(2,044)
	<b>(12,162)</b>	<b>(509)</b>

## 中期簡明綜合現金流量表(續)

截至2024年6月30日止六個月

	附註	2024年 人民幣千元 (未經審核)	2023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		—	—
出售物業、廠房及設備項目所得款項		—	—
向合營企業注資		—	—
貸款予關連方的墊款		9,206	7,632
投資活動所得/(所用)現金流量淨額		9,206	7,632
<b>融資活動所用現金流量</b>			
新增銀行貸款及其他貸款		18,062	18,920
償還銀行貸款及其他貸款		(12,258)	(13,300)
已付利息		(2,602)	(9,533)
融資活動所用現金淨額		3,202	(3,913)
<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		6,227	2,844
匯率變動影響淨額		(41)	(60)
期末的現金及銀行結餘	19	6,432	5,994
<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	6,432	5,994
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	—	—
載於現金流量表之現金及現金等價物	19	6,432	5,994

第27頁至55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

2024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2024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		主要業務活動
			百分比	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*	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*	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」）#	中國／中國大陸	人民幣32,000,000元	—	100%	園林綠化
博大綠澤生態建設集團有限公司（「博大綠澤生態」）#	中國／中國大陸	人民幣1,050,000,000元	—	100%	園林綠化
上海綠澤園藝有限公司（「綠澤園藝」）#	中國／中國大陸	人民幣5,000,000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」）#	中國／中國大陸	人民幣13,000,000元	—	100%	園林設計

## 1. 企業及集團資料(續)

### 附屬公司資料(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
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
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。

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2024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2023年12月31日止年度的年度綜合財務報表一併閱讀。

## 中期簡明綜合財務資料附註(續)

2024年6月30日

### 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2023年12月31日止年度的年度綜合財務報表所採納者一致，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16號(修訂本)	售後租回的負債
香港會計準則第1號(修訂本)	負債分類為流動或非流動
香港會計準則第1號(修訂本)	附帶契諾的非流動負債
香港會計準則第7號及香港財務報告準則第7號(修訂本)	供應商融資安排

於本期間應用上述經修訂香港財務報告準則對本集團的業績及財務狀況並無重大影響。

### 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	
	2024年 人民幣千元 (未經審核)	2023年 人民幣千元 (未經審核)
客戶A	860	3,731
客戶B	119	*
客戶C	*	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	
	2024年 人民幣千元 (未經審核)	2023年 人民幣千元 (未經審核)
客戶合約收益	1,022	5,267
其他來源收益		
租金收入	—	—
	1,022	5,267

### 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	
	2024年 人民幣千元 (未經審核)	2023年 人民幣千元 (未經審核)
建設合約	860	5,227
設計及保養服務	162	40
管理服務	—	—
總計	1,022	5,267

### 確認收益時間

	截至6月30日止六個月	
	2024年 人民幣千元 (未經審核)	2023年 人民幣千元 (未經審核)
於一段時間內轉讓服務	1,022	5,267



## 中期簡明綜合財務資料附註(續)

2024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	
	2024年 人民幣千元 (未經審核)	2023年 人民幣千元 (未經審核)
<b>其他收入</b>		
銀行利息收入	18	77
合約收益產生之其他利息收入*	20,891	1,754
租金收入	2,510	2,189
其他	1,552	1,545
	<b>24,971</b>	5,565
<b>收益</b>		
政府補助**	—	4
出售物業、廠房及設備項目的收益	—	6,755
匯兌收益淨額	—	—
	<b>24,971</b>	12,324

\* 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	
	2024年 人民幣千元 (未經審核)	2023年 人民幣千元 (未經審核)
銀行貸款、透支及其他借款的利息	7,982	7,172
租賃負債的利息	689	689
公司債券的利息	6,516	12,802
並非按公平值計入損益的金融負債的利息開支總額	<b>15,187</b>	20,663

## 7. 除稅前虧損

本集團來自持續經營業務的除稅前虧損已扣除／(計及)以下各項：

	截至6月30日止六個月	
	2024年 人民幣千元 (未經審核)	2023年 人民幣千元 (未經審核)
建設合約成本	825	5,211
提供服務的成本	—	16
管理服務成本	—	—
投資物業折舊成本	—	—
僱員福利開支		
工資及薪金	1,948	2,579
退休金計劃供款	967	1,645
	2,915	4,224
物業、廠房及設備項目折舊	2,711	2,717
其他無形資產攤銷	770	784
銀行利息收入	(18)	(77)
收益合約產生之利息收入	(20,891)	(1,754)
貿易應收款項減值	3,689	240
合約資產減值	(4,356)	5
計入預付款項、其他應收款項及其他資產的金融資產減值	—	—
諮詢服務費	425	429
核數師酬金	900	1,062
出售物業、廠房及設備項目的收益	—	(6,755)
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)

2024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	
	2024年 人民幣千元 (未經審核)	2023年 人民幣千元 (未經審核)
即期 — 中國		
期內支出	50	52
遞延	—	—
期內稅項支出總額	50	52

### 9. 股息

	截至6月30日止六個月	
	2024年 人民幣千元 (未經審核)	2023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

每股基本虧損金額乃按照母公司普通股權益持有人應佔期內虧損人民幣5,058千元(2023年：人民幣27,156千元)及期內已發行普通股加權平均數5,821,809,957股(2023年：3,342,536,957股)計算，並就反映期內供股進行調整。

每股攤薄虧損金額乃按照母公司普通股權益持有人應佔期內虧損計算，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虧損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。

每股基本及攤薄虧損乃按下列各項計算：

	截至6月30日止六個月	
	2024年 人民幣千元 (未經審核)	2023年 人民幣千元 (未經審核)
<b>虧損</b>		
用於計算每股基本及攤薄虧損之母公司普通股權益持有人應佔虧損	<b>(5,058)</b>	(27,156)

	股份數目 截至6月30日止六個月	
	2024年	2023年
<b>股份</b>		
用於計算每股基本虧損之期內已發行普通股加權平均數	<b>5,821,809,957</b>	3,342,536,957
每股基本虧損(人民幣)	<b>人民幣(0.09)分</b>	人民幣(0.81)分
每股攤薄虧損(人民幣)	<b>人民幣(0.09)分</b>	人民幣(0.81)分

## 中期簡明綜合財務資料附註(續)

2024年6月30日

### 11. 物業、廠房及設備

截至2024年6月30日止六個月，本集團並無購置資產(2023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。

### 12. 於合營企業的投資

	2024年 人民幣千元 (未經審核)	2023年 人民幣千元 (經審核)
分佔資產淨值	483,721	483,721

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

	2024年 人民幣千元 (未經審核)	2023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	76,511	77,225

於2024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76,511,000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

	2024年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2023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	16,464	16,464
太原龍城綠地植物園有限公司	4,866	4,866
	21,330	21,330

## 中期簡明綜合財務資料附註(續)

2024年6月30日

### 15. 預付款項、其他應收款項及其他資產

	2024年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2023年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
<b>流動</b>		
預付款項	345	345
按金及其他應收款項	115,494	116,602
減值	(57,051)	(57,051)
	<b>58,788</b>	59,896
<b>非流動</b>		
其他應收款項	349,766	349,766
減值	—	—
	<b>349,766</b>	349,766
	<b>408,554</b>	409,662

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16,419,000元(2023年：人民幣16,419,000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2024年6月30日的植物苗木價值為：

	2024年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2023年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
植物苗木	32,148	31,429

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)

2024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2024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	—	32,148	—	32,148

於2023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	—	31,429	—	31,429

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：

	2024年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2023年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
一年內	37,870	74,993
超過一年但不到兩年	51,785	27,555
超過兩年但不到三年	24,060	20,090
超過三年	44,490	34,006
	<b>158,205</b>	156,644

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

	2024年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2023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	1,102,107	1,086,057
減值	(388,379)	(392,735)
	<b>713,728</b>	693,322

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2024年6月30日，客戶持有計入合約資產的保留金約為人民幣15,854,000元(2023年：人民幣78,897,000元)，其中零(2023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)

2024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。2024年6月30日的合約資產期末餘額相較2023年末而言為穩定。

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

	2024年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2023年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
現金及銀行結餘	6,432	6,227
受限制銀行結餘	8,373	25,400
小計	14,805	31,627
減：受限制銀行結餘	(8,373)	(25,400)
現金及現金等價物	6,432	6,227

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66,000元(2023年：人民幣468,000元)及以港元(「港元」)計值的現金及銀行結餘為人民幣6,000元(2023年：人民幣83,000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

	2024年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2023年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
即期公司債券	110,214	212,481

本集團向綠地金融發行本金額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。

於2023年9月27日，本集團與綠地金融訂立一份協議，據此，本集團同意按每股普通股0.1港元的價格向綠地金融配發及發行1,979,000,000股本公司普通股，以結算應付綠地金融的未償公司債券(包括應計利息)總額中的合共197,900,000港元(相當於人民幣179,341,000元)。

於2024年1月5日，本集團與綠地金融訂立一份契據同意書，據此，本集團於2024年1月3日按每股0.1港元的發行價向綠地金融配發及發行1,979,000,000股本公司普通股，以結算本金額14,708,000美元(相當於人民幣104,172,000元)，包括截至2024年1月3日的應計利息。公司債券餘下金額15,292,000美元(相當於人民幣108,309,000元)按年利率12%計息，到期日延長至2027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：

	2024年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2023年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
一年內	5,888	12,115
超過一年但不到兩年	50,140	91,054
超過兩年	542,693	512,799
	<b>598,721</b>	<b>615,968</b>

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)

2024年6月30日

### 22. 其他應付款項及應計款項

	附註	2024年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2023年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
合約負債	(a)	95,039	95,039
其他應付稅項		148,044	148,044
應付利息		81,667	81,667
其他應付款項	(b)	33,621	10,521
應付關連方款項		76,863	76,863
來自分包商的按金		3,795	3,795
應付員工工資及福利		2,768	2,768
小計		441,797	418,697
減：分類為其他非流動負債的合約負債		92,526	92,526
總計		349,271	326,171

(a) 合約負債於2024年6月30日及2023年12月31日的詳情如下：

	2024年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2023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	95,039	95,039
合約負債總額	95,039	95,039

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2024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	2024年			2023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>						
其他貸款 — 無抵押 (a)	—	—	—	12.0	2024年	14,803
其他貸款 — 無抵押	12.0	按要求	15,800	12.0	按要求	15,800
其他貸款 — 無抵押	7.2	按要求	4,620	7.2	按要求	4,620
其他貸款 — 無抵押	8.0	按要求	25,670	8.0	按要求	25,670
其他貸款 — 無抵押	12.0	2024年	10,026	12.0	2024年	37,679
其他貸款 — 無抵押	—	2024年	5,814	—	2024年	5,814
其他貸款 — 無抵押	8.0	2024年	33,414	8.0	2024年	15,352
長期銀行貸款流動部分 — 有抵押及擔保 (a)(ii)	7.2	2024年	24,500	7.2	2024年	24,500
長期銀行貸款流動部分 — 有抵押及擔保 (b)	6.0	2024年	63,400	6.0	2024年	63,400
長期銀行貸款流動部分 — 有抵押及擔保 (b)	4.8	2024年	32,840	4.8	2024年	32,840
總計 — 流動			216,084			240,478
<b>非流動</b>						
銀行貸款 — 有抵押及擔保 (a)(ii)	7.2	2025年— 2030年	134,864	7.2	2025年— 2030年	134,864
其他貸款 — 有抵押 (a)(i)	8.0	2026年	62,000	8.0	2026年	62,000
其他貸款 — 無抵押	8.0	2026年	112,338	8.0	2026年	124,596
其他貸款 — 無抵押	8.0	2025年	9,240	8.0	2025年	9,240
其他貸款 — 無抵押	8.0	2025年	2,962	8.0	2025年	2,962
其他貸款 — 無抵押	—	2038年	21,337	—	2038年	21,337
總計 — 非流動			342,741			354,999
總計			558,825			595,477



## 中期簡明綜合財務資料附註(續)

2024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：
- i. 人民幣62,000,000元之其他借款以本集團所持之4,300,000股上海賀鴻電子科技股份有限公司股份權益作為抵押。
  - ii. 人民幣159,364,000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96,240,000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103,784,000元。

### 24. 股本

#### 股份

	2024年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2023年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
發行及繳足：		
5,821,809,957股(2023年12月31日：3,342,536,957股) 每股面值0.025港元之普通股	122,766	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。

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合營企業授予購股權，須經獨立非執行董事預先批准。此外，於任何十二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合營企業的任何購股權，若超出本公司任何時間已發行股份的0.1%或總值(根據本公司於授出日期的股價)超出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獲接納，而承授人須支付合共1港元的名義代價。所授出的購股權的行使期由董事釐定，並由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)

2024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：

	2024年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2023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	511,900	511,900

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)的融資人民幣511,900,000元向銀行作出擔保。由於合營企業的銀行借款以合約資產、貿易應收款項及其客戶付款權利作抵押，本集團並無就授出擔保作出撥備。

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：

	2024年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2023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	107,266	107,266

## 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	
	2024年 人民幣千元 (未經審核)	2023年 人民幣千元 (未經審核)
來自綠澤東方國際有限公司的借款*	—	4,095
就授予合營企業之融資額度向銀行作出之擔保**	511,900	658,500

\* 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向銀行提供：

	截至6月30日止六個月	
	2024年 人民幣千元 (未經審核)	2023年 人民幣千元 (未經審核)
泉州海西	277,300	283,400
岐山太平	33,900	163,000
肇慶公園	101,700	105,400
固始南湖	99,000	106,700
	511,900	658,500

(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)。
- (ii) 於報告期間，向綠地金融發行之公司債券利息為人民幣6,522,000元(2023年：人民幣14,105,000元)。

## 中期簡明綜合財務資料附註(續)

2024年6月30日

### 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：

	2024年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2023年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
(i) 應收關連方款項		
與下列關連公司之貿易應收款項總額		
合營企業：		
綿竹綠澤	77,825	77,825
肇慶公園	6,423	6,423
廣安官盛湖	1,453	1,453
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：		
綠地集團錫林浩特置業有限公司	1,885	1,885
綠地集團瀋陽實業有限公司	1,047	1,047
綠地集團自貢置業有限公司	464	464
綠地集團西安雁南置業有限公司	20	20

## 28. 關連方交易(續)

(c) 與關連方的未結算結餘：(續)

	2024年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2023年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
(i) 應收關連方款項(續)		
與下列關連公司之合約資產總額		
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
廣安官盛	12,023	12,023
肇慶公園	11,510	11,510
綿竹綠澤	3,649	3,649
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：		
岐山太平	149,915	166,488
泉州海西	81,691	73,128
廣安官盛湖	1,277	1,277
綿竹綠澤	—	1,196
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。

## 中期簡明綜合財務資料附註(續)

2024年6月30日

### 28. 關連方交易(續)

(c) 與關連方的未結算結餘:(續)

	2024年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2023年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
(ii) 應付關連方款項		
其他應付款項		
綠地金融	45,380	45,380
上海綠地森茂綠化工程有限公司	25,186	17,686
上饒靚秋	13,480	13,480
綠地數字科技有限公司	1,413	—
綠地金融控股	317	317

該等應付關連公司結餘為無擔保、免息及按要求償還。

	2024年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2023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	68,933	68,933
禹州神垕	23,594	23,594

## 28. 關連方交易(續)

(d) 關連公司擔保

	2024年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2023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	33,900	33,900
泉州海西	277,300	277,300
肇慶公園	101,700	101,700
固始南湖	99,000	99,000

(e) 本集團主要管理層人員薪酬

	截至6月30日止六個月	
	2024年 人民幣千元 (未經審核)	2023年 人民幣千元 (未經審核)
短期僱員福利	510	855
離職後福利	74	193
已付主要管理層人員薪酬總額	583	1,048

## 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。

## 中期簡明綜合財務資料附註(續)

2024年6月30日

### 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2023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2024年6月30日，本集團並無重大外匯風險。於2024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。

### 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
2024年			
倘港元兌美元貶值	1	(764)	—
倘港元兌美元升值	(1)	764	—
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。



## 中期簡明綜合財務資料附註(續)

2024年6月30日

### 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：

	2024年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2023年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
計息銀行及其他借款	558,825	595,477
公司債券	110,214	212,481
貿易應付款項及應付票據	598,721	615,968
其他應付款項及應計款項	195,946	172,846
減：現金及現金等價物	(6,432)	(6,227)
債務淨額	1,457,274	1,590,545
母公司擁有人應佔權益	186,948	57,293
資本及債務淨額	1,644,222	1,647,838
資產負債比率	89%	97%

### 31. 報告期後事項

本集團自報告期間後未有重大事項發生。

「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(前執行董事)及肖莉女士(前執行董事)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C1經不時修訂的企業管治守則及企業管治報告
「中國」或「中華人民共和國」	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
「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
「換股」	指	根據換股協議的條款，綠地金融認購換股股份以結算本公司欠付綠地金融的未償及逾期債務的相應金額
「換股協議」	指	本公司與綠地金融就換股而簽訂的換股協議
「換股完成」	指	完成換股
「換股股份」	指	本公司將根據換股協議向綠地金融配發及發行的合共1,979,000,000股新股份
「債權人」	指	Inscription Capital及Easten Capital
「董事」	指	本公司董事
「Easten Capital」	指	Easten Capital Holdings Limited，一間根據英屬處女群島法律註冊成立的公司，其由屠國勤先生(獨立第三方，並非股東或綠地金融一致行動人士)實益全資擁有



## 釋義(續)

「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
「綠澤國際」	指	綠澤國際有限公司，一間於2013年11月12日在香港註冊成立的有限公司，為本公司的全資附屬公司
「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
「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	中華人民共和國香港特別行政區
「增加法定股本」	指	建議透過增設4,000,000,000股新股份將本公司法定股本由100,000,000港元(分為4,000,000,000股股份)增至200,000,000港元(分為8,000,000,000股股份)
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士且與彼等概無關連(定義見上市規則)的人士或公司
「Inscription Capital」	指	Inscription Capital Holdings Limited，一間根據英屬處女群島法律註冊成立的公司，其由朱晗皓先生(獨立第三方，並非股東或綠地金融一致行動人士)實益全資擁有
「上市」	指	股份於聯交所主板上市
「上市日期」	指	2014年7月21日，股份於聯交所上市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C3

「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
「招股章程」	指	本公司日期為2014年6月30日的招股章程，為進行首次公開發售及本公司股份於2014年7月21日於聯交所主板上市而刊發
「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	2024年1月1日至2024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
「結算」	指	債權人根據結算協議之條款就結算本公司結欠各債權人的相關未償及逾期債項相應金額而認購結算股份
「結算協議」	指	本公司與各債權人就結算訂立的結算協議，各為一份結算協議
「結算完成」	指	完成結算
「結算股份」	指	本公司將根據結算協議向債權人配發及發行的合共500,273,000股新股份
「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。