

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公告全部或任何部份內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



**綠景(中國)地產投資有限公司**

**LVGEM (CHINA) REAL ESTATE INVESTMENT COMPANY LIMITED**

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(香港聯交所股份代號：95)

## 海外監管公告

本公告乃根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則第13.10B條而刊發。

以下為正興隆房地產(深圳)有限公司於深圳證券交易所網站刊發之《正興隆房地產(深圳)有限公司公司債券年度報告摘要(2018年)》，僅供參閱。

承董事會命  
綠景(中國)地產投資有限公司  
主席  
黃敬舒

香港，二零一九年四月二十九日

於本公告日期，本公司執行董事為黃敬舒女士(主席)、唐壽春先生(行政總裁)、葉興安先生、鄧承英女士及黃浩源先生；本公司非執行董事為李麗紅女士；及本公司獨立非執行董事為王敬先生、胡競英女士及莫凡先生。

正兴隆房地产（深圳）有限公司

公司债券年度报告摘要

（2018年）

二〇一九年四月

## 一、重要提示

本年度报告摘要来自年度报告全文，为全面了解本公司债券相关事项、经营和财务状况，投资者应当到深圳证券交易所网站仔细阅读年度报告全文。

## 二、公司债券的基本情况

公司债券简称	代码	上市或转让的交易场所
16 绿景 01	112435.SZ	深圳证券交易所

## 三、公司主要财务数据

单位：万元

项目	2018 年	2017 年	同比变动比例
1、总资产	2,936,266.32	2,672,252.18	9.88%
2、归属母公司股东的净资产	977,826.50	876,013.65	11.62%
3、营业收入	435,015.74	302,969.79	43.58%
4、归属母公司股东的净利润	91,189.09	113,096.84	-19.37%
5、息税折旧摊销前利润 (EBITDA)	183,162.04	232,037.80	-21.06%
6、经营活动产生的现金流净额	316,288.59	57,585.87	455.25%
7、投资活动产生的现金流净额	27,761.60	1,771.10	1467.48%
8、筹资活动产生的现金流净额	-306,651.58	91,116.16	-436.55%
9、期末现金及现金等价物余额	391,981.18	354,582.57	10.55%
10、流动比率	2.10	2.14	-1.87%
11、速动比率	1.13	1.14	-0.88%
12、资产负债率	66.71%	67.22%	-0.76%
13、EBITDA 全部债务比	0.16	0.19	-15.79%

14、利息保障倍数	2.43	2.22	9.46%
15、现金利息保障倍数	5.67	2.11	168.72%
16、EBITDA利息保障倍数	2.47	2.26	9.29%
17、贷款偿还率	100.00%	100.00%	0.00%
18、利息偿付率	100.00%	100.00%	0.00%

注：上述财务指标计算方法如下：

- 1、EBITDA 全部债务比=EBITDA/全部债务
- 2、利息保障倍数=息税前利润/（计入财务费用的利息支出+资本化的利息支出）；
- 3、现金利息保障倍数=(经营活动产生的现金流量净额+现金利息支出+所得税付现)/现金利息支出；
- 4、EBITDA 利息保障倍数=EBITDA/（计入财务费用的利息支出+资本化的利息支出）；
- 5、贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额；
- 6、利息偿付率=实际利息支出/应付利息支出；

## 四、 重大事项

### （一）《公司债券发行与交易管理办法》第四十五条

序号	重大事项	有/无
1	发行人经营方针、经营范围或生产经营外部条件等发生重大变化	无
2	债券信用评级发生变化	无
3	发行人主要资产被查封、扣押、冻结	无
4	发行人发生未能清偿到期债务的违约情况	无
5	发行人当年累计新增借款或对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十	无
6	发行人放弃债权或财产，超过上年末净资产的百分之十	无
7	发行人发生超过上年末净资产百分之十的重大损失	无
8	发行人作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定	无
9	发行人涉及重大诉讼、仲裁事项或受到重大行政处罚	无
10	保证人、担保物或者其他偿债保障措施发生重大变化	无
11	发行人情况发生重大变化导致可能不符合公司债券上市条件	无
12	发行人涉嫌犯罪被司法机关立案调查，发行人董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施	无
13	其他对投资者作出投资决策有重大影响的事项	无

报告期内公司未发生需要公告的重大事项。

(二) 公司董事会或有权机构判断为重大的事项

无。

(本页无正文，为《正兴隆房地产（深圳）有限公司公司债券 2018 年年度报告摘要》之盖章页)

正兴隆房地产（深圳）有限公司



2019年4月26日