

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，並明確表示概不就因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



MODERN LAND (CHINA) Co., LIMITED

當代置業(中國)有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1107)

**截至2019年6月30日止六個月的
未經審核中期業績公告**

摘要

- 已實現合約銷售約為人民幣16,668百萬元，較2018年同期增長約24.8%，平均售價為每平方米約為人民幣10,551元。
- 期內收益增加至約為人民幣7,027百萬元，較2018年同期增長約44.6%。
- 2019年上半年毛利達到約為人民幣1,861百萬元，較2018年同期增長約96.3%。
- 毛利率達26.5%，較2018年同期增加約7.0個百分點。
- 期內溢利達到約為人民幣531百萬元，較2018年同期增長約47.0%。
- 於2019年6月30日，本集團資產總值約為人民幣57,218百萬元，較2018年12月31日增長約6.7%。
- 於2019年上半年，銀行結餘及現金(包括受限制現金)約為人民幣10,381百萬元，佔本集團資產總值約18.1%。
- 於2019年6月30日，本集團的加權平均借貸成本上升至約9.8%(於2018年12月31日：約8.2%)。於2019年6月30日，淨負債比率下降至約77.4%(於2018年12月31日：約81.9%)。
- 每股基本盈利約為人民幣16.5分(2018年同期：人民幣10.5分)。
- 建議派發中期股息每股3.7港仙。

中期業績

當代置業(中國)有限公司(「本公司」或「當代置業」)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」或「我們」)截至2019年6月30日止六個月的未經審核合併中期業績。

本集團以下呈列的未經審核合併損益及其他全面收入報表、未經審核合併財務狀況報表及說明附註1至12，乃摘錄自本集團截至2019年6月30日止六個月的未經審核簡明合併中期財務資料，資料已經本公司獨立核數師畢馬威會計師事務所按照香港審閱業務準則第2410號「實體獨立核數師審閱中期財務資料」進行審閱。

合併損益及其他全面收入報表

截至2019年6月30日止六個月—未經審核

	附註	截至6月30日止六個月	
		2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
收益	3	7,026,870	4,859,054
銷售成本		(5,166,137)	(3,911,103)
毛利		1,860,733	947,951
其他收入、收益及虧損	4	97,281	205,226
確認持作銷售物業及發展中待售物業 轉撥至投資物業的公允價值變動		241,022	3,016
投資物業公允價值變動		32,520	35,147
銷售及分銷開支		(259,263)	(195,759)
行政開支		(306,334)	(241,945)
融資成本	5	(212,048)	(139,279)
分佔合營企業溢利減虧損		(29,088)	48,623
分佔聯營公司溢利減虧損		(591)	(543)
稅前溢利		1,424,232	662,437
所得稅開支	6	(893,209)	(301,286)
期內溢利	7	531,023	361,151

	截至6月30日止六個月	
	2019年	2018年
附註	人民幣千元	人民幣千元
期內溢利	531,023	361,151
期內其他全面收入：		
其後可重新分類至損益的項目：		
換算境外業務所產生的匯兌差額，		
扣除零稅項	<u>6,444</u>	<u>6,672</u>
期內全面收入總額	<u>537,467</u>	<u>367,823</u>
下列人士應佔期內溢利：		
本公司擁有人	459,311	291,092
非控股權益	<u>71,712</u>	<u>70,059</u>
	<u>531,023</u>	<u>361,151</u>
下列人士應佔全面收入總額：		
本公司擁有人	465,755	297,764
非控股權益	<u>71,712</u>	<u>70,059</u>
	<u>537,467</u>	<u>367,823</u>
每股盈利(人民幣(「人民幣」分))：		
基本	9 <u>16.5</u>	<u>10.5</u>
攤薄	9 <u>16.4</u>	<u>10.4</u>

合併財務狀況報表

於2019年6月30日 — 未經審核

		於2019年 6月30日	於2018年 12月31日
	附註	人民幣千元	人民幣千元
非流動資產			
投資物業		2,547,180	2,128,610
物業、廠房及設備		464,669	472,477
無形資產		4,404	2,436
持作日後發展的永久業權土地		32,034	31,980
於聯營公司的權益		28,667	112,984
於合營企業的權益	10	2,338,655	2,430,885
向合營企業作出貸款	10	6,125,279	5,455,094
按公允價值計入其他全面收入的股權投資		60,085	60,085
遞延稅項資產		851,270	751,306
		<u>12,452,243</u>	<u>11,445,857</u>
流動資產			
存貨及其他合同成本		155,648	64,924
發展中待售物業		23,065,219	23,764,203
持作銷售物業		3,485,208	2,314,191
貿易及其他應收款、押金及預付款	11	7,159,081	5,969,034
應收關聯方款項		519,586	353,541
受限制現金		3,037,739	2,983,945
銀行結餘及現金		7,342,846	6,733,265
		<u>44,765,327</u>	<u>42,183,103</u>

		於2019年 6月30日 人民幣千元	於2018年 12月31日 人民幣千元
流動負債			
貿易及其他應付款、已收押金及 應計費用	12	9,767,371	9,094,513
合約負債		17,868,474	16,918,562
應付關聯方款項		2,114,994	1,564,072
應付稅項		2,505,348	2,285,403
銀行及其他借貸－於一年內到期		5,801,983	5,550,716
優先票據－於一年內到期		1,645,321	3,286,031
		<u>39,703,491</u>	<u>38,699,297</u>
流動資產淨額		<u>5,061,836</u>	<u>3,483,806</u>
總資產減流動負債		<u>17,514,079</u>	<u>14,929,663</u>
股本及儲備			
股本		175,403	175,341
儲備		5,856,282	5,498,341
本公司擁有人應佔權益		<u>6,031,685</u>	<u>5,673,682</u>
非控股權益		<u>1,979,929</u>	<u>1,908,277</u>
權益總額		<u>8,011,614</u>	<u>7,581,959</u>
非流動負債			
銀行及其他借貸－於一年後到期		2,422,400	3,731,390
公司債券		118,797	1,032,175
優先票據－於一年後到期		6,595,169	2,327,846
遞延稅項負債		366,099	256,293
		<u>9,502,465</u>	<u>7,347,704</u>
		<u>17,514,079</u>	<u>14,929,663</u>

簡明合併財務報表附註

1 編製基準

當代置業(中國)有限公司(「本公司」)及其附屬公司(下文統稱「本集團」)的中期財務報告乃按照香港聯合交易所有限公司(「香港聯交所」)證券上市規則的適用披露條文編製，包括符合國際會計準則理事會(「國際會計準則理事會」)頒佈的國際會計準則(「國際會計準則」)第34號中期財務報告的規定。

中期財務報告乃按2018年年度財務報表所採納的相同會計政策編製，惟預期將於2019年年度財務報表反映的會計政策變動除外。任何會計政策變動的詳情載於附註2。

管理層於編製符合國際會計準則第34號的中期財務報告時，須按年初至今基準作出對所採用政策及所呈報的資產及負債、收入及開支金額造成影響的判斷、估計及假設。實際結果可能與該等估計有所不同。

本中期財務報告包括簡明合併財務報表及所選說明附註。附註包括對了解本集團自2018年年度財務報表刊發以來的財務狀況變動及表現而言屬重要的事件及交易的闡釋。簡明合併中期財務報表及其附註並不包括根據國際財務報告準則編製完整財務報表所需的一切資料。

中期財務報告乃未經審核，惟已經本公司審核委員會審閱並獲董事會於2019年8月14日批准刊發。中期財務報告亦經畢馬威會計師事務所根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的香港審閱業務準則第2410號實體獨立核數師審閱中期財務資料進行審閱。

2 會計政策變動

國際會計準則理事會已頒佈一項新訂國際財務報告準則—國際財務報告準則第16號租賃及多項國際財務報告準則修訂本，該等新訂國際財務報告準則及多項國際財務報告準則修訂本於本集團現行會計期間首次生效。

有關變動對本集團於本中期財務報告所載本期間或過往期間的業績及財務狀況的編製或呈報方式並無構成重大影響。本集團並無採用任何在當前會計期間尚未生效的新準則或詮釋。

3 收益及分部資料

本集團的經營活動可歸為專注於(a)物業銷售、(b)物業投資、(c)酒店經營、(d)房地產代理服務及(e)其他服務的單一可報告及經營分部。經營分部乃依據本集團主要經營決策人(「主要經營決策人」)本集團總裁張鵬先生所審閱的內部管理報告確立。主要經營決策人主要審閱來自物業發展的物業銷售、來自物業投資的租賃物業、酒店經營、房地產代理服務及其他服務的收益資料。然而，除收益資料外，並無經營業績及其他分立財務資料可用以評估有關收益類別的表現。主要經營決策人全面審閱本集團的整體業績及組織架構，以作出有關資源分配的決策。因此，並無呈列對此單一可報告及經營分部的分析。

按主要產品或服務項目及按確認收益時間的客戶合約收益劃分如下：

	截至6月30日止六個月	
	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
國際財務報告準則第15號範圍內的客戶合約收益		
物業銷售	6,792,699	4,742,853
房地產代理服務	167,961	40,202
酒店經營	33,149	33,489
其他服務	4,483	6,902
	6,998,292	4,823,446
其他收益來源		
物業投資	28,578	35,608
	7,026,870	4,859,054
按確認收益時間劃分		
時間點	5,952,050	4,464,728
一段時間	1,074,820	394,326
	7,026,870	4,859,054

本集團的營運主要位於中國，因此並無呈列地區分部報告。

4 其他收入、收益及虧損

	截至6月30日止六個月	
	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
利息收入	42,861	58,007
政府補助	457	378
匯兌淨虧損	(12,191)	(91,429)
出售一家聯營公司的收益(附註a)	63,733	–
出售於合營企業的權益的收益(附註b)	–	212,746
出售一家附屬公司的收益	–	20,000
出售物業、廠房及設備的收益	29	17
其他	2,392	5,507
	<u>97,281</u>	<u>205,226</u>

附註：

(a) 截至2019年6月30日止六個月，本集團以總代價人民幣145,745,000元出售一家聯營公司的權益所得收益為人民幣63,733,000元。

(b) 截至2018年12月31日止年度，本集團以總代價人民幣373,000,000元出售兩家合營公司的權益所得收益為人民幣212,746,000元。

5 融資成本

	截至6月30日止六個月	
	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
銀行及其他借貸利息	(406,810)	(416,064)
優先票據及公司債券的利息開支	(456,222)	(265,569)
	<u>(863,032)</u>	<u>(681,633)</u>
減：發展中待售物業的資本化金額	650,984	542,354
	<u>(212,048)</u>	<u>(139,279)</u>

6 所得稅開支

	截至6月30日止六個月	
	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
即期稅項		
中國企業所得稅	(538,339)	(163,050)
土地增值稅(「土地增值稅」)	<u>(368,506)</u>	<u>(166,738)</u>
	<u>(906,845)</u>	<u>(329,788)</u>
遞延稅項		
中國企業所得稅	<u>13,636</u>	<u>28,502</u>
	<u>13,636</u>	<u>28,502</u>
所得稅開支	<u>(893,209)</u>	<u>(301,286)</u>

根據中國企業所得稅法，本公司中國附屬公司的適用所得稅率為25%。

土地增值稅撥備乃根據相關中國稅務法律及法規所載規定來估計。土地增值稅已按增值價值的累進稅率範圍作出撥備(附帶若干可准許豁免及減免)。

根據英屬處女群島(「英屬處女群島」)及開曼群島的規則及規例，本集團於該等司法權區均無須繳付任何所得稅。

由於截至2019年及2018年6月30日止六個月本集團並未於香港產生或取得收入，故並無就香港利得稅作出撥備。

7 期內溢利

截至6月30日止六個月
2019年 2018年
人民幣千元 人民幣千元

期內溢利乃經扣除下列項目後釐定：

於損益內確認物業、廠房及設備折舊	14,211	16,585
經營租賃租金	<u>9,847</u>	<u>12,858</u>

8 股息

(i) 本中期期間的應付股權持有人股息

截至6月30日止六個月
2019年 2018年
人民幣千元 人民幣千元

已宣派中期股息每股普通股3.7港仙(相等於 每股普通股約人民幣3.29分(2018年：人民幣2.0分))	<u>91,845</u>	<u>55,937</u>
---	---------------	---------------

中期股息並未於報告期末確認為負債。

(ii) 於本中期期間批准的上一財政年度應付股權持有人股息

截至6月30日止六個月
2019年 2018年
人民幣千元 人民幣千元

於隨後中期期間批准的上一財政年度末期股息 每股1.98港仙(截至2018年6月30日止六個月： 每股3.6港仙)	<u>48,402</u>	<u>80,740</u>
--	---------------	---------------

10 於合營企業的權益及向合營企業作出貸款

	於2019年 6月30日 人民幣千元	於2018年 12月31日 人民幣千元
於合營企業的投資成本	2,139,713	2,178,632
分佔收購後收益及其他全面收入	198,942	252,253
	<u>2,338,655</u>	<u>2,430,885</u>
向合營企業作出貸款	6,361,581	5,561,361
減：分佔超出投資成本的收購後虧損	(236,302)	(106,267)
	<u>6,125,279</u>	<u>5,455,094</u>

向合營企業作出貸款並無抵押，預期於一年後收回。

11 貿易及其他應收款、押金及預付款

貿易應收款主要指應收租金及物業銷售應收款。有關已售物業的代價乃根據相關買賣協議條款支付，通常於自協議之日起計45日內支付。

	於2019年 6月30日 人民幣千元	於2018年 12月31日 人民幣千元
貿易應收款，扣除撥備	555,444	601,800
其他應收款，扣除撥備	4,104,861	3,323,945
客戶獲提供住房公積金貸款的擔保存款(附註)	22,128	16,777
	<u>4,682,433</u>	<u>3,942,522</u>
按攤銷成本計量的金融資產		
向建築材料供應商作出預付款	288,422	277,389
就收購土地使用權已付的押金	567,815	374,308
預付稅金	1,620,411	1,374,815
	<u>7,159,081</u>	<u>5,969,034</u>

附註：客戶獲提供住房公積金貸款的擔保存款指存放於住房公積金管理中心(負責經營及管理住房公積金的國有機構)的金額，以擔保客戶所獲提供住房公積金貸款，且當客戶獲得物業個人所有權證後將退還予本集團。

11 貿易及其他應收款、押金及預付款(續)

以下為於報告期末按應收租金及已售物業應收款的到期日(與其各自的收益確認日期相若)所作貿易應收款的賬齡分析:

	於2019年 6月30日 人民幣千元	於2018年 12月31日 人民幣千元
1年以下	486,909	554,611
1至2年	68,535	47,189
	<u>555,444</u>	<u>601,800</u>

於報告期末,上述所有貿易應收款均為逾期應收租金及已售物業應收款,惟並無減值。本集團並無就逾期應收租金結餘持有任何抵押品,本集團就已售物業應收款持有物業單位的業權作為該等結餘的抵押品。

12 貿易及其他應付款、已收押金及應計費用

	於2019年 6月30日 人民幣千元	於2018年 12月31日 人民幣千元
貿易應付款	3,060,214	2,277,935
應計建設支出	915,848	845,742
應付非控股權益款項	1,354,221	1,945,902
應計利息	146,407	118,480
應付工資	7,575	20,377
應付股息	50,495	2,085
其他應付款	3,992,103	3,876,792
按攤銷成本計量的金融負債	9,526,863	9,087,313
其他應付稅項	240,508	7,200
	<u>9,767,371</u>	<u>9,094,513</u>

貿易應付款及應計建設支出包括建設成本及其他項目相關開支,乃根據本集團計量的項目進度支付。本集團已制定財務風險管理政策,以確保所有應付款項於信貸期限內償還(如有)。

以下為於報告期末,貿易應付款按發票日期的賬齡分析:

	於2019年 6月30日 人民幣千元	於2018年 12月31日 人民幣千元
1年以下	2,570,345	1,935,105
1至2年	483,178	338,346
2至3年	6,691	4,484
	<u>3,060,214</u>	<u>2,277,935</u>

主席報告

尊敬的各位股東：

本人謹代表董事會，欣然提呈本集團截至2019年6月30日止之六個月之業務回顧(「回顧期」)與展望。

業績

截至2019年6月30日止六個月，本集團合約銷售額約為人民幣166.7億元。其中物業合約銷售額約為人民幣165.5億元，車位合約銷售額約為人民幣1.2億元，物業合約銷售面積約156.8萬平方米，銷售均價每平方米約為人民幣10,551元。

回顧2019年上半年

精準把控地產市場，實現業績穩健增長

2019年上半年，國家重申「房住不炒」的政策主基調，落實一城一策、城市主體責任的長效機制，金融環境逐步收緊，「穩地價、穩房價、穩預期」的局面長期持續，在政策趨勢、金融環境不穩定的大局面下，得益於對發展戰略的堅持、審慎投資佈局、高效的運營模式以及實行差異化產品路綫，本公司2019年上半年獲得持續的業績提升，實現合約銷售額約為人民幣166.7億元，同比增長24.8%，合約銷售面積約156.8萬平方米，同比增長32.4%，物業銷售全口徑回款額約為人民幣155.3億元，整體回款率達90%以上。

堅持區域深耕戰略，實現土地儲備的合理擴充

本公司堅持以持續深耕一二綫城市為依托，佈局都市圈內具備強勁增長潛力的重點城市，並於2019年上半年共獲取8個新項目，新增總建築面積(「建築面積」)達約189.0萬平方米。新獲取項目的產品佈局合理，兼顧利潤與速度，其中7個項目均屬已進駐城市，本公司對於該等區域將繼續深耕。本公司將繼續利用沉澱成熟的綠色科技技術優勢與品牌優勢，進一步拓展房地產代理服務業務。房地產代理服務為本集團以MOMA綠色科技產品特有的產品、品牌認可、管理及信用優勢，為客戶提供量身定做的全過程委託開發及運營管理解決方案。

保持穩健資本結構，為未來提供充足的資金保障

為保證本公司的可持續發展，本公司針對不斷變化中的融資環境、資本構成以及市場供求關係，適時採取合理的融資方案，選擇最優的融資結構，保持穩健的資本結構。2019年上半年本公司憑藉穩健運營效益，發展預期獲不同的投資者廣泛認可，給予良好評價。本公司擴大授信額度，獲多家金融機構授信，截止到2019年6月30日剩餘授信額度達人民幣820.6億元。本公司始終秉承穩健的在手現金，保持在手現金佔總資產的15%以上。本公司全力支持國家推動綠色金融的願景，上半年發行海外綠色債券累計超5億美元。內外資本市場聯動，融資渠道暢通。

專注綠色科技產品，擴大綠色品牌效應

本公司持續專注於綠色科技，關注客戶運營，隨著市場、客戶對綠色建築、綠色產業的要求不斷提升，本公司在綠色建築、綠色科技的優勢越趨明顯。2019年上半年本公司新獲2個專利，累計獲取綠色核心技術專利97個，應用的技術包括裝配式淨零能耗建築集成房屋—恐龍3號也正式落位，獲國際主動式建築科技創新獎，進一步夯實公司產品研發實力。同時，擴大綠色科技品牌影響力，增加產品溢價籌碼。2019年上半年，本公司共獲獎73項，其中綠色地產運營獎17項、金融獎4項、綠色認證17項。累計認證二星級以上綠色建築面積已達558.9萬平方米；累計20個社區獲全國綠色住區認證，全國佔比近六成；累計10個項目獲綠色建築三星認證。第四次榮獲2019中國綠色地產運行典範第1名，並獲得中國房協2019中國房地產上市公司創新能力5強、中國綠色地產TOP 30等多項殊榮。

展望2019年下半年

堅持綠色科技發展戰略，提升產品品質

2019年下半年，全球經濟形勢下的不明朗因素將會持續，國內經濟的不確定性仍然存在，預期市場調控政策不會出現鬆綁，但隨著因城施策的進一步推行，部分城市將出現機會。房地產企業的核心將進一步轉向具備高周轉能力同時兼具服務營運能力，綜合品牌影響力日趨重要，擁有核心競爭力的企業才能在激烈競爭的市場中脫穎而出。

本公司將始終堅持綠色科技的核心競爭力，不斷深化將新技術應用到產品之中，進行產品優化，在原有四條產品綫基礎上整合升級為當代府MOMΛ、當代閱MOMΛ、當代城MOMΛ，並增加頂級置業型產品綫—當代MOMΛ。全新產品綫將帶來從能源系統、技術配置、社區服務等多維度的升級，助力產品的快速佈局、品質的提升以及綜合成本的有效降低。

聚焦城市化佈局戰略，實現精準投資

本公司將持續秉承「5+15+M」的投資佈局戰略，持續深耕京津冀、長三角、粵港澳大灣區、長江中游、成渝五大城市群，積極關注西安、貴陽、南昌、鄭州等15個省會或優質二綫城市，機會型進入滿足投資標準的三四綫優質城市，重點獲取能夠實現高周轉、對現金流有保障同時具備獲取品牌溢價的項目。2019年下半年，公司將延續理性的拿地策略，保證拿地結構與金額合理性，以安全性為先，控好節奏，通過多元化手段、嚴格標準實現精準投資。

持續關注全生命周期生活家園

本公司一直致力於成為中國領先的綠色科技城市運營商，全生命周期的概念，不僅僅限於建築周期，更應該關注產品使用者在全生命周期內的需求。本公司致力於在建築全生命周期上遵循可持續理念，遵循城市規劃，匹配城市功能同時助力城市可持續發展性。在產品使用者全生命周期上，為更好的滿足人們對美好生活追求，本公司將始終傾注於「綠色科技+舒適節能+移動互聯」的全生命周期生活家園，不斷打造綠色住區、科技社區、健康社區、全齡社區+人文藝術社區的MOMΛ生活家園4+1社區。2019年下半年，本公司將在進一步以合作方式進行輕資產開發模式，並以養老產業為試點載體，著重於全產業價值鏈發展。

展望未來，本公司在2019年下半年將持續聚焦產品升級，聚焦業績規模，聚焦風控安全，致力於成為中國領先的綠色科技城市運營商，繼續發揮核心競爭力，堅持差異化路綫，實行穩健化運營，以確保2019年戰略經營目標的達成。

最後，本人謹代表董事會衷心感謝股東的鼎力支持和信任，並對本集團董事會成員、管理團隊和全體職員辛勤努力的工作深表謝意！

主席
張雷

2019年8月14日

管理層討論及分析

業務回顧

本集團的收益主要來自於物業銷售、物業投資、酒店經營、房地產代理服務及其他服務。

物業銷售

回顧期內，本集團物業銷售收益約為人民幣6,793百萬元，較2018年同期增長約43.2%。本集團於回顧期內交付物業總建築面積為607,368平方米和611個車位。截至2019年6月30日止六個月，平均交付銷售價格（「平均售價」）為人民幣11,080元／平方米，車位平均交付售價為人民幣103,272元／個。

表一：本集團物業(按項目劃分)及車位銷售收益明細

項目名稱	截至6月30日六個月					
	收益 人民幣千元	2019年	平均售價 人民幣元/ 平方米或車位	收益 人民幣千元	2018年	平均售價 人民幣元/ 平方米或車位
		總建築面積 或車位 平方米 或車位			總建築面積 或車位 平方米 或車位	
張家口滿庭春MOMA	3,183	482	6,609	12,792	1,885	6,786
武漢光谷滿庭春MOMA	-	-	-	8,407	423	19,883
長沙MOMA當代廣場	174	48	3,642	354,428	34,009	10,421
長沙當代濱江MOMA	22,677	2,395	9,469	271,479	13,708	19,804
合肥當代MOMA	7,397	571	12,958	35,602	1,394	25,533
合肥少荃湖未來城	1,083,996	121,020	8,957	1,484,769	210,856	7,042
合肥當代萬國府	1,277,202	57,253	22,308	18,226	814	22,381
蘇州獅山當代MOMA	2,108	166	12,721	4,551	200	22,709
無錫當代春風湖上MOMA	(867)	(81)	10,685	87,530	10,472	8,359
太原當代MOMA沿湖城	67,425	7,140	9,443	580,942	84,107	6,907

截至6月30日六個月

項目名稱	2019年			2018年		
	收益 人民幣千元	總建築面積 或車位 平方米 或車位	平均售價 人民幣元/ 平方米或車位	收益 人民幣千元	總建築面積 或車位 平方米 或車位	平均售價 人民幣元/ 平方米或車位
太原當代MOMA廣場	49,145	4,723	10,405	1,398	138	10,119
武漢漢陽當代萬國城	1,188,307	82,353	14,429	177,925	11,619	15,314
武漢當代中銳萬國府	48,631	1,611	30,192	31,858	1,128	28,237
武漢陽邏滿庭春MOMA	32,707	4,602	7,107	30,498	5,194	5,872
湖北荊州當代滿堂悅MOMA	14,510	2,198	6,602	6,338	1,160	5,462
佛山當代萬國府MOMA	256,332	10,573	24,244	768,780	36,648	20,977
佛山當代上品灣MOMA	231,102	14,461	15,981	3,708	218	16,998
福建當代晉江萬國城MOMA	1,045,860	111,136	9,411	56,970	5,998	9,498
惠州滿堂悅MOMA	82,433	8,178	10,079	9,861	904	10,912
湖南當代株洲上品灣MOMA	41,165	5,254	7,836	3,316	512	6,481
仙桃滿庭春MOMA	602,694	121,979	4,941	536,322	157,494	3,405
東戴河·白金海MOMA	9,070	1,558	5,822	79,397	11,685	6,795
仙桃滿庭春當代城MOMA	6,694	1,318	5,081	-	-	-
南京當代萬國府MOMA	143,622	3,676	39,071	-	-	-
湖州當代上品學府	9,274	1,205	7,693	-	-	-
江西撫州當代城MOMA	1,949	314	6,216	-	-	-
山西當代晉中上品學府	23,340	2,757	8,467	-	-	-
天津武清當代拾光里MOMA	475,887	40,104	11,866	-	-	-
其他	3,583	374	9,580	21,652	1,794	12,069
小計	6,729,600	607,368	11,080	4,586,749	592,360	7,743
車位	63,099	611個車位	103,272 /個車位	156,104	1,008個車位	154,865 /個車位
總計	6,792,699			4,742,853		

合約銷售

回顧期內，本集團及其合營企業及聯營公司合約銷售額達人民幣16,668百萬元，較2018年同期上升24.8%。本集團及其合營企業和聯營公司銷售總建築面積1,568,470平方米及2,267車位，較2018年同期分別增長32.4%及139.1%。

表二：本集團合約銷售明細

項目名稱	本集團 應佔權益 (%)	截至6月30日止六個月					
		2019年 合約銷售 人民幣千元	2019年 建築面積 (平方米) 或車位	2019年 平均售價 人民幣元/ 平方米 或車位	2018年 合約銷售 人民幣千元	2018年 建築面積 (平方米) 或車位	2018年 平均售價 人民幣元/ 平方米 或車位
北京當代北辰·悅MOMA	50.00%	-	-	-	31,163	774	40,237
張家口滿庭春MOMA	35.00%	106,652	15,881	6,716	377,327	48,221	7,825
當代通州萬國府MOMA	51.00%	207,343	2,945	70,405	993,607	14,602	68,044
蘇州當代萬國府MOMA	100.00%	5,478	176	31,125	10,144	348	29,156
當代蘇州府MOMA	50.00%	36,065	1,011	35,673	109,124	3,088	35,336
蘇州相城萬國墅	50.00%	53,716	1,808	29,710	126,949	5,933	21,396
蘇州獅山當代MOMA	20.00%	77,583	4,449	17,438	139,955	7,992	17,517
無錫當代春風湖上MOMA	100.00%	111,633	10,010	11,152	52,112	5,341	9,757
太原當代MOMA沿湖城	50.00%	-	-	-	2,326	279	8,327
太原當代MOMA廣場	51.00%	252,607	17,879	14,129	786,168	72,418	10,856
長沙開福滿庭春MOMA	100.00%	9,486	1,104	8,592	-	-	-
長沙當代濱江MOMA	100.00%	17,364	1,464	11,861	268,331	13,289	20,192
長沙MOMA當代廣場	100.00%	8,624	355	24,293	356,619	34,239	10,416
長沙當代芙蓉萬國城MOMA	51.00%	60,911	3,258	18,696	536,132	56,025	9,569
湖南當代株洲上品灣MOMA	70.00%	118,433	12,224	9,689	781,863	96,010	8,144
武漢光谷滿庭春MOMA	100.00%	-	-	-	5,022	201	25,000
武漢北辰當代·光谷綠色家園	45.00%	-	-	-	49,775	2,787	17,859
武漢當代中銳萬國府	51.00%	27,352	921	29,698	208,950	6,584	31,735
武漢漢陽當代萬國城	75.00%	8,730	488	17,889	1,042,921	67,454	15,461
武漢陽邏滿庭春MOMA	20.00%	3,014	384	7,849	368,380	57,463	6,411
湖北荊州當代滿堂悅MOMA	30.00%	16,098	2,859	5,631	333,384	55,181	6,042
合肥當代MOMA	100.00%	5,192	282	18,411	19,689	1,041	18,901

截至6月30日止六個月

項目名稱	本集團 應佔權益 (%)	合約銷售 人民幣千元	2019年		2018年		
			建築面積 (平方米) 或車位	平均售價 人民幣元/ 平方米 或車位	合約銷售 人民幣千元	建築面積 (平方米) 或車位	平均售價 人民幣元/ 平方米 或車位
合肥少荃湖未來城	100.00%	4,853	760	6,386	297,939	17,280	17,242
合肥當代萬國府	30.60%	188,828	6,338	29,793	758,568	33,790	22,449
南昌當代濱江上品MOMA	25.50%	2,172,858	177,978	12,208	-	-	-
南昌滿庭春MOMA	100.00%	-	-	-	1,608	113	14,200
南昌當代MOMA新城	100.00%	-	-	-	7,601	764	9,953
南昌當代國際MOMA	100.00%	-	-	-	-	-	-
佛山當代萬國府MOMA	51.00%	269,246	6,790	39,653	401,183	19,850	20,211
福建當代晉江萬國城MOMA	60.00%	39,970	3,000	13,323	1,387,621	125,838	11,027
佛山當代上品灣MOMA	100.00%	-	-	-	2,076	120	17,366
惠州滿堂悅MOMA	100.00%	10,132	921	11,001	1,234,001	103,868	11,881
當代嘉興滿堂悅	51.00%	-	-	-	393,527	34,310	11,470
貴州當代興義上品灣	60.00%	16,327	4,383	3,725	260,582	62,756	4,152
湖州當代上品學府	65.24%	28,743	2,877	9,991	672,508	69,980	9,610
湖州當代天譽	40.00%	52,011	4,681	11,111	219,221	21,041	10,419
九江滿庭春MOMA (附註)	100.00%	1,100	60	18,333	-	-	-
仙桃滿庭春MOMA	100.00%	37,284	4,346	8,579	457,140	85,654	5,337
仙桃滿庭春當代城MOMA	82.00%	189,635	34,264	5,535	-	-	-
東戴河·白金海MOMA	100.00%	15,611	2,163	7,217	523,922	60,284	8,691
太原當代城	51.00%	3,998,735	302,491	13,219	-	-	-
安徽臨泉當代MOMA	26.01%	1,403,469	210,331	6,673	-	-	-
北京當代西山上品灣MOMA	51.00%	1,154,784	30,716	37,596	-	-	-
山西當代晉中上品學府	49.00%	1,152,982	133,406	8,643	-	-	-
陝西當代高陵上品灣MOMA	60.00%	1,036,465	142,648	7,266	-	-	-
陝西當代嘉寶公園悅MOMA	51.02%	649,419	59,162	10,977	-	-	-
張家口垣著MOMA	48.45%	408,588	30,000	13,620	-	-	-
湖北當代黃石滿堂悅MOMA	51.00%	399,331	48,413	8,248	-	-	-
蘇州當代大湖上品MOMA	80.00%	375,174	25,829	14,525	-	-	-
湖北石首顯揚府MOMA	30.00%	371,683	73,249	5,074	-	-	-
江西撫州當代城MOMA	51.00%	369,608	53,071	6,964	-	-	-
湖北當代孝感拾光里MOMA	52.50%	359,755	66,312	5,425	-	-	-
安徽當代九華山蓮花小鎮	51.00%	276,083	18,461	14,955	-	-	-
南京當代萬國府MOMA	51.00%	181,055	4,231	42,792	-	-	-

項目名稱	本集團 應佔權益 (%)	合約銷售 人民幣千元	截至6月30日止六個月		2018年		
			2019年	2018年	建築面積 (平方米) 或車位	平均售價 人民幣元/ 平方米 或車位	建築面積 (平方米) 或車位
天門濱江滿庭春MOMA	60.00%	93,763	22,022	4,258	-	-	-
貴州當代MOMA未來城	62.20%	73,789	11,452	6,443	-	-	-
天津武清當代拾光裡MOMA	70.00%	47,285	3,625	13,044	-	-	-
安徽阜陽當代城MOMA	74.00%	35,001	5,191	6,743	-	-	-
福建當代鴻山府	75.00%	7,820	1,515	5,162	-	-	-
湖州當代上品灣	69.15%	1,898	286	6,636	-	-	-
小計		<u>16,549,566</u>	<u>1,568,470</u>	<u>10,551</u>	<u>13,217,438</u>	<u>1,184,918</u>	<u>11,155</u>
車位		<u>118,735</u>	<u>2,267</u> 個車位	<u>52,375</u> /個車位	<u>139,427</u>	<u>948</u> 個車位	<u>147,075</u> /個車位
總計		<u><u>16,668,301</u></u>			<u><u>13,356,865</u></u>		

附註：九江朝陽裡MOMA之相關數據已合併於九江滿庭春MOMA中呈列，不再單獨列示。

物業投資、酒店經營、房地產代理服務及其他服務

回顧期內，本集團物業投資收益約為人民幣28.6百萬元，較2018年同期的約為人民幣35.6百萬元下降約19.7%。

房地產代理服務為集團以MOMA綠色科技產品特有的產品、品牌認可、管理及信用優勢，為客戶提供量身定做的全過程委託開發及運營管理解決方案。截至2019年6月30日止六個月，本集團在房地產代理服務的收益約為人民幣168.0百萬元，較2018年同期的約為人民幣40.2百萬元增長約317.8%。

本集團擁有自行運營的精品酒店蔓蘭酒店，分佈在北京及太原。截至2019年6月30日止六個月酒店收益約為人民幣33.1百萬元，較2018年同期的約為人民幣33.5百萬元下降約1.0%。回顧期內，其他服務的收益約為人民幣4.5百萬元，較2018年同期的約為人民幣6.9百萬元下降約35.0%。

土地儲備

於2019年6月30日，本集團、其合營企業及聯營公司於中國的土地儲備(不包括投資性物業及持作自用的物業)合計9,952,419平方米。

本集團，其合營企業及聯營公司的土地儲備分佈如下：

表三：本集團土地儲備

項目名稱	於2019年6月30日		
	本集團 應佔權益 (%)	未售總 建築面積 (附註) (平方米)	累計已簽 銷售合同的 已出售但 未交付的 建築面積 (平方米)
北京當代MOMA	100.00%	17,895	—
北京MOMA萬萬樹	100.00%	7,985	—
北京上第MOMA	100.00%	11,163	—
北京當代·旭輝墅	50.00%	993	—
北京當代北辰·悅MOMA	50.00%	5,731	—
北京當代雲鏡MOMA	51.00%	163,593	—
當代通州萬國府MOMA	51.00%	220,733	105,816
北京當代西山上品灣MOMA	51.00%	130,030	30,716
天津武清當代拾光里MOMA	70.00%	219	—
張家口滿庭春MOMA	35.00%	340,841	97,150
張家口垣著MOMA	48.45%	121,909	30,000
東戴河·白金海MOMA	100.00%	215,881	99,193
太原萬國城MOMA	100.00%	49,078	—
太原當代MOMA沿湖城	50.00%	109,631	101,303
太原當代MOMA廣場	51.00%	140,788	120,757
太原當代城	51.00%	508,309	302,491
山西當代晉中上品學府	49.00%	355,388	248,939
長沙開福滿庭春MOMA	100.00%	40,853	—
長沙當代濱江MOMA	100.00%	12,971	800
長沙MOMA當代廣場	100.00%	37,507	19,032
長沙當代芙蓉萬國城MOMA	51.00%	67,007	31,954

於2019年6月30日

項目名稱	本集團 應佔權益 (%)	未售總 建築面積 (附註) (平方米)	累計已簽 銷售合同的 已出售但 未交付的 建築面積 (平方米)
湖南當代株洲上品灣MOMΛ	70.00%	164,595	127,299
合肥當代MOMΛ	100.00%	7,492	326
合肥少荃湖未來城	100.00%	54,460	35,133
合肥當代萬國府	30.60%	202,553	155,913
安徽當代九華山蓮花小鎮	51.00%	48,477	18,461
安徽阜陽當代城MOMΛ	74.00%	357,186	298,744
安徽臨泉當代MOMΛ	26.01%	393,857	210,389
斌峰當代萬國府MOMΛ	51.00%	108,671	–
南京當代萬國府MOMΛ	51.00%	54,486	43,185
南昌滿庭春MOMΛ	100.00%	7,760	–
南昌當代MOMΛ新城	100.00%	11,304	–
南昌當代國際MOMΛ	100.00%	20,586	–
九江滿庭春MOMΛ	100.00%	25,839	–
仙桃滿庭春MOMΛ	100.00%	86,145	28,686
仙桃滿庭春當代城MOMΛ	82.00%	300,138	128,658
天門濱江滿庭春MOMΛ	60.00%	131,697	51,844
仙桃交投滿庭春	50.00%	599,485	–
武漢漢陽滿庭春MOMΛ	99.02%	8,056	–
武漢光谷滿庭春MOMΛ	100.00%	21,459	–
武漢北辰當代·光谷綠色家園	45.00%	6,759	–
武漢當代中銳萬國府	51.00%	39,810	37,212
武漢漢陽當代萬國城	75.00%	19,684	17,262
武漢陽邏滿庭春MOMΛ	20.00%	217,017	203,613
湖北荊州當代滿堂悅MOMΛ	30.00%	67,244	51,716
湖北當代黃石滿堂悅MOMΛ	51.00%	162,865	87,357
湖北當代孝感拾光里MOMΛ	52.50%	239,398	66,312
湖北石首顯揚府MOMΛ	30.00%	164,700	73,249
江西撫州當代城MOMΛ	51.00%	264,145	53,071
武漢當代城MOMΛ	70.00%	284,050	–
蘇州當代萬國府MOMΛ	100.00%	2,458	176

於2019年6月30日

項目名稱	本集團 應佔權益 (%)	未售總 建築面積 (附註) (平方米)	累計已簽 銷售合同的 已出售但 未交付的 建築面積 (平方米)
當代蘇州府MOMΛ	50.00%	13,682	8,623
蘇州相城萬國墅	50.00%	18,962	13,136
蘇州獅山當代MOMΛ	20.00%	52,530	26,125
蘇州中翔萬國城MOMΛ	80.00%	154,294	–
無錫當代春風湖上MOMΛ	100.00%	17,835	15,387
陝西當代高陵上品灣MOMΛ	60.00%	637,559	444,732
陝西當代嘉寶公園悅MOMΛ	51.02%	202,970	175,697
佛山當代萬國府MOMΛ	51.00%	125,362	98,713
佛山當代上品灣MOMΛ	100.00%	15,197	12,452
佛山裡水上品灣MOMΛ	100.00%	37,776	–
福建當代晉江萬國城MOMΛ	60.00%	312,854	276,614
福建當代鴻山府	75.00%	19,800	8,608
福建當代御泉府	51.00%	88,257	–
惠州滿堂悅MOMΛ	100.00%	115,847	16,381
上海當代萬國府MOMΛ	100.00%	17,704	–
當代嘉興滿堂悅MOMΛ	51.00%	55,027	51,565
湖州當代上品學府	65.24%	223,850	113,254
湖州當代上品灣	69.15%	71,447	41,090
湖州當代天譽	40.00%	42,883	40,998
蘇州當代大湖上品MOMΛ	80.00%	57,578	25,829
貴州當代興義上品灣	60.00%	174,542	149,630
貴州當代MOMΛ未來城	62.20%	263,055	215,930
廣州東莞莊項目	38.25%	284,596	–
南昌當代濱江上品MOMΛ	25.50%	291,534	177,981
鄭州滎陽公園悅MOMΛ	49.00%	26,397	–
小計		<u>9,952,419</u>	<u>4,789,502</u>

附註：總建築面積包括累計已簽銷售合同的已出售但未交付建築面積。

2019年土地獲取

於2019年，本集團堅持穩健及均衡之土地獲取策略。回顧期內，本集團透過政府公開招標、一二級聯動的土地開發模式及合作等多種方式購入共8個新項目的相應地塊或相關權益。獲取中國土地的總建築面積約為1,895,751平方米，總代價約為人民幣4,676百萬元。

項目所在省份	新項目個數	預計 總建築面積 (平方米)
安徽	2	502,528
湖北	3	1,053,954
江西	1	291,534
山西	1	21,338
河南	1	26,397
	<hr/>	<hr/>
合共	8	1,895,751
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

財務回顧

收益

截至2019年6月30日止六個月，本集團的收益約為人民幣7,027百萬元，較截止2018年同期約為人民幣4,859百萬元的收益增加約44.6%，主要受惠於物業銷售的收入同期增加約為人民幣2,050百萬元。

銷售成本

本集團截至2019年6月30日止六個月的銷售成本約為人民幣5,166百萬元，比2018年同期增加約32.1%。

毛利及毛利率

本集團截至2019年6月30日止六個月的毛利約為人民幣1,861百萬元，毛利率為26.5%，比2018年同期增加了約7.0個百分比，原因為於回顧期內交房集中在二線城市，物業銷售毛利率增加所致。

其他收入、收益及虧損

本集團之其他收入、收益及虧損由截至2018年6月30日止六個月約為人民幣205百萬元減少約52.6%至截至2019年6月30日止六個月約為人民幣97百萬元，該減少主要由於2018年同期本集團處置部分合營企業權益所致。

公允價值變動

公允價值變動由截至2018年6月30日止六個月約為人民幣38百萬元增加約616.8%至截至2019年6月30日止六個月約為人民幣274百萬元。主要因為新增投資物業面積相比2018年同期增加所致。

銷售及分銷開支

截至2019年6月30日止六個月的銷售及分銷開支約為人民幣259百萬元，較2018年同期約為人民幣196百萬元增加約32.4%，主要乃由於回顧期內物業銷售收入增加，對應的佣金費用增加所致。2019年上半年銷售及分銷開支佔本集團合約銷售額約1.6%，與2018年上半年約1.5%相若。

行政開支

截至2019年6月30日止六個月，本集團的行政開支約為人民幣306百萬元，較截止2018年同期增加約26.6%，主要由於開工項目增加所致。

本集團持續對行政開支進行嚴格控制，2019年上半年行政開支佔合約銷售額約1.8%，較2018年上半年約1.8%保持相若水平。

融資成本

本集團的融資成本由截至2018年6月30日止六個月約為人民幣139百萬元增加約52.2%至截至2019年6月30日止六個月約為人民幣212百萬元。在國內及海外市場利率普遍上升的情況下，本集團的加權平均借貸利率由2018年12月31日止年度的8.2%上升至2019年6月30日的9.8%，主要原因為海外融資成本增加所致。

稅前溢利及期內溢利

本集團的稅前溢利由截至2018年6月30日止六個月約為人民幣662百萬元增加約115.0%至回顧期約為人民幣1,424百萬元，期內溢利由截至2018年6月30日止六個月約為人民幣361百萬元增加約47.0%至回顧期內約為人民幣531百萬元，主要由於物業銷售利潤增加所致。

流動資金、財務及資本資源

現金狀況

於2019年6月30日，本集團的現金、受限制現金及銀行結餘由2018年12月31日約為人民幣9,717百萬元增加約6.8%至約為人民幣10,381百萬元。現金流狀況保持穩健，主要由於回顧期內銷售規模持續擴張及合作項目產生盈利所致。於2019年6月30日，銀行結餘及現金(包括受限制現金)佔總資產約18.1%，使本集團能夠維持穩健的現金狀況。

借款及抵押本集團資產

於2019年6月30日，本集團的總借款賬面餘額約為人民幣16,583百萬元，包括銀行及其他貸款約為人民幣8,224百萬元，優先票據約為人民幣8,240百萬元及公司債券約為人民幣119百萬元，較2018年12月31日的約為15,928百萬元增加約4.1%。於2019年6月30日，本集團以賬面值約為人民幣12,363百萬元(2018年12月31日：人民幣12,251百萬元)的投資物業、發展中待售物業、持作銷售物業、物業、廠房及設備，於多家附屬公司的股權及銀行存款等本集團資產作為獲授的若干銀行及其他融資的抵押擔保。本集團銀行貸款的大部份賬面值均以人民幣計值。

借款明細

按借款類型及到期情況劃分

	2019年 6月30日 人民幣千元	2018年 12月31日 人民幣千元
銀行及其他貸款		
一年內或按要求	5,801,983	5,550,716
一年以上，但不超過兩年	2,152,900	3,031,390
兩年以上，但不超過五年	200,000	630,000
五年以上	69,500	70,000
小計	<u>8,224,383</u>	<u>9,282,106</u>
優先票據		
一年內	1,645,321	3,286,031
一年以上，但不超過兩年	4,612,113	—
兩年以上，但不超過五年	1,983,056	2,327,846
小計	<u>8,240,490</u>	<u>5,613,877</u>
公司債券	<u>118,797</u>	<u>1,032,175</u>
總計	<u>16,583,670</u>	<u>15,928,158</u>
減：		
銀行結餘及現金(包括受限制現金)	<u>10,380,585</u>	<u>9,717,210</u>
淨負債	<u>(6,203,085)</u>	<u>(6,210,948)</u>
權益總額	<u>8,011,614</u>	<u>7,581,959</u>
淨負債率	<u>77.4%</u>	<u>81.9%</u>
按貨幣種類劃分		
—以人民幣計值	7,287,057	8,538,706
—以美元計值	8,682,781	6,147,467
—以港元計值	613,832	1,241,985
	<u>16,583,670</u>	<u>15,928,158</u>

槓桿

本集團之淨負債率由2018年12月31日的約81.9%下降至2019年6月30日的約77.4%。本集團淨流動資產(流動資產減流動負債)由2018年12月31日的約為人民幣3,484百萬元上升約45.3%至2019年6月30日的約為人民幣5,062百萬元，而流動比率(流動資產／流動負債)則由2018年12月31日的約1.09倍上升至2019年6月30日的約1.13倍。

外幣風險

本公司主要附屬公司的功能貨幣為人民幣。絕大部分的交易以人民幣計值。本集團海外業務的交易(如購買持作日後發展的土地)及若干已產生的開支則以外幣計值。於2019年6月30日，本集團分別擁有以美元及港元計值的貨幣資產約為人民幣764百萬元及約為人民幣19百萬元，及以美元及港元計值的負債約為人民幣8,683百萬元及約為人民幣614百萬元。該等款項均承受外幣風險。綜合考慮市場形勢及匯兌波動對本集團在回顧期內的實際影響，目前暫未施行外幣對沖政策，但管理層會持續監控外匯風險，並研究適合本集團的外幣對沖政策，將於需要時考慮對沖重大外匯風險。

或然負債

- (a) 於2019年6月30日，本集團就與國內銀行向其客戶提供按揭銀行貸款有關的擔保擁有或然負債約為人民幣8,644百萬元(2018年12月31日：約為人民幣11,587百萬元)。根據該等擔保的條款，倘買家拖欠按揭款項，本集團須負責支付失責買家欠付銀行的未償還按揭本金連同累計利息及罰款，而本集團則有權接管相關物業的法定業權及擁有權。該等擔保將於以下較早者發生時獲得解除：(i)物業買家償還按揭貸款；及(ii)就按揭物業發出物業所有權證並完成按揭的取消登記。
- (b) 於2019年6月30日，本集團並未就任何合營企業的銀行貸款及其他貸款提供擔保(2018年12月31日：人民幣998,000,000元)。

僱員及薪酬政策

於2019年6月30日，本集團共有1,903名僱員(2018年12月31日：1,842名)。僱員薪酬乃基於僱員的表現、技能、知識、經驗及市場趨勢所得出。本集團定期檢討薪酬政策及方案，並會作出必要調整以使其與行業薪酬水平相符。除基本薪金外，僱員可能會按個別表現獲授期權、酌情花紅及現金獎勵。

資金及庫務政策及目標

管理團隊在每個月的第一個星期舉行會議，與財務及經營團隊討論現金狀況及負債情況。此外，董事會辦公室每月向董事會成員傳閱資本市場報告，故董事會可評估股本／債務融資契機。在項目層面，預期全部項目內部投資回報率將超過15%至20%水平，取決於項目所在地及類別。

重大收購及出售附屬公司、聯營公司及合營企業

下文載列本集團於2019年上半年進行或終止的主要收購事項的概要。

1. 於2018年10月16日，本公司全資附屬公司Modern Land (HKNo. 7) Co., Limited (「**Modern Land No. 7**」) 與Modern Commercial Holdings (Canada) Ltd (「**Modern Commercial**」) 及Kunyuan International Group Ltd (「**Kunyuan International**」) 訂立購股協議(「**購股協議**」)，據此，(其中包括) Modern Commercial及Kunyuan International有條件同意出售而Modern Land No. 7有條件同意購買Modern Kunyuan Commercial Holdings (Canada) Ltd的1,000股類別「A」普通具投票權股份(相當於全部已發行股份)，代價為220,000,000加元(惟須進行若干調整)。其後，上述交易已根據2019年3月4日由Modern Land No. 7、Modern Commercial及Kunyuan International簽定的終止協議所終止。詳情請參閱本公司日期分別為2018年10月16日、2018年11月30日、2019年1月17日及2019年3月4日之公告。
2. 於2019年4月18日，南昌明伯置業有限公司(「**明伯置業**」)與南昌縣城市建設投資發展有限公司(「**南昌縣城投**」)訂立合作協議，當中載有各訂約方共同開發位於中國江西省南昌市之三塊地塊及管理江西晟城房地產開發有限公司(「**江西晟城**」)之權利與義務。同日，躍動智業投資(北京)有限公司(「**躍動智業**」)(本公司全資附屬公司)與農工商房地產(集團)有限公司(「**農工商房地產**」)訂立另一合作協議，據此，訂約方同意(其中包括)根據彼等各自於明伯置業之股權比例(各為50%)就收購江西晟城之51%股權支付代價人民幣72,546,597.25元及江西晟城欠付南昌縣城投之相關債務人民幣887,544,476.83元。因此，本集團應付之總代價為人民幣480,045,537.04元。詳情請參閱本公司日期為2019年4月18日之公告。

3. 於2019年6月28日，仙桃原綠置業有限公司(「仙桃原綠」)(本公司之間接全資附屬公司)透過武漢光谷聯合產權交易所組織的公開掛牌出售程序競得湖北交投仙桃城市發展有限公司(「目標公司」)之50%股權。同日，仙桃原綠(作為買方)與湖北交投產城控股集團有限公司(「賣方」)訂立股權轉讓協議，據此，仙桃原綠同意向賣方收購目標公司之50%股權，代價為人民幣209,250,000元。目標公司目前持有六塊地塊之土地使用權，該等地塊位於中國湖北省仙桃市南城新區，全部作為住宅用途，總佔地面積約為450畝。詳情請參閱本公司日期為2019年6月28日之公告。

除上文所述外，本集團於回顧期間並無任何其他重大收購及出售附屬公司、聯營公司及合營企業事項。

前景展望

展望2019年下半年，全球經濟形勢下的不明朗因素將會持續。儘管如此，本集團將堅持綠色科技的核心競爭力，不斷為產品進行優化，擴大業績規模，亦透過多元化手段，配合風控安全，實現精準投資。同時，本集團將堅持全產業價值鏈發展，致力於成為中國領先的綠色科技城市運營商，繼續發揮其核心競爭力，並確保2019年戰略經營目標的達成。

遵守上市規則附錄十六

根據香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)《證券上市規則》(「上市規則」)附錄十六第四十段，除了在本公告及即將刊發回顧期間的中期報告所作披露外，本公司確認有關附錄十六第三十二段所列事宜的現有公司資料與本公司2018年年報所披露的資料並無重大變動。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

於截至2019年6月30日止六個月期間，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

中期股息

董事會就截至2019年6月30日止六個月宣派中期股息每股3.7港仙。上述中期股息將於2019年10月31日(星期四)或前後派發予於2019年10月16日(星期三)名列本公司股東名冊的股東。

暫停辦理股份過戶登記

本公司將於2019年10月14日(星期一)至2019年10月16日(星期三)(包括首尾兩天)暫停辦理股份過戶登記，期間將不會處理股份過戶登記手續。為符合資格收取中期股息，所有填妥的過戶表格連同有關股票最遲須於2019年10月11日(星期五)下午4時30分前送達本公司香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司以辦理登記，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓。

審核委員會

本公司審核委員會(「審核委員會」)由四位獨立非執行董事組成，彼等於審計、法律、商業、會計、企業內部監控及監管事務方面擁有豐富經驗。

審核委員會已與管理層及外聘核數師討論本集團所採納的會計原則及政策，並審閱截至2019年6月30日止六個月的中期業績及認為中期業績的編製符合適用之會計準則及規定，並已相應作出適當披露。

遵守企業管治守則

本公司致力於保持高水平之企業管治。本公司於截至2019年6月30日止六個月期間，一直遵守上市規則附錄十四所載之《企業管治守則》載列的守則條文。

董事進行證券交易之標準守則

本公司已採納了上市規則附錄十之上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)以規範董事的證券交易。經本公司向董事作出特定查詢後，所有董事已確認在截至2019年6月30日止六個月期間均已遵守標準守則。

刊登業績公告及中期報告

本2019年中期業績公告登載在本公司網頁www.modernland.hk及聯交所網站www.hkexnews.hk上。2019年中期報告將於適當時候在聯交所網站及本公司網站上登載，並寄發予股東。

承董事會命
當代置業(中國)有限公司
總裁兼執行董事
張鵬

香港，2019年8月14日

於本公告日期，董事會由十名董事組成，包括執行董事張雷先生、張鵬先生及陳音先生；非執行董事范慶國先生、陳志偉先生及陳安華先生；及獨立非執行董事秦佑國先生、崔健先生、許俊浩先生及鍾彬先生。