



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



2019

年報

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

- 02 公司資料
- 04 財務摘要
- 05 五年財務摘要
- 06 主席報告書
- 09 管理層討論與分析
- 14 企業管治報告
- 27 環境、社會及管治報告
- 48 董事及高級管理層
- 52 董事會報告
- 69 獨立核數師報告
- 75 綜合損益及其他全面收益表
- 77 綜合財務狀況表
- 79 綜合權益變動表
- 80 綜合現金流量表
- 82 財務報表附註
- 178 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

吳正平先生(主席兼行政總裁)
肖莉女士(副總裁)
朱雯女士(副總經理)
陳敏女士(財務副總監)

獨立非執行董事

戴國強先生
金荷仙博士
陳榮斌博士

公司秘書

孫亞錚女士

授權代表

朱雯女士
孫亞錚女士

審核委員會

陳榮斌博士(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

提名委員會

戴國強先生(主席)
肖莉女士
金荷仙博士

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
皇后大道東183號
合和中心54樓

核數師

安永會計師事務所
香港
中環
添美道1號
中信大廈22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
皇后大道東183號
合和中心54樓

主要往來銀行

上海銀行長寧支行

公司網站

www.greenland-broadgreenstate.com.cn

財務摘要

截至12月31日止年度

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元	變動 人民幣千元	%
收益	949,088	889,548	59,540	6.7
毛利	211,291	222,870	(11,579)	(5.2)
除稅前利潤	81,193	64,385	16,808	26
母公司擁有人應佔純利	71,383	59,243	12,140	20

12月31日

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元	變動 人民幣千元	%
總資產	3,364,005	3,395,328	(31,323)	(0.9)
母公司擁有人應佔權益總額	884,240	844,948	39,292	5

截至12月31日止年度

	2019年	2018年
盈利能力比率(%)		
毛利率	22.3	25.1
純利率	7.5	6.7
資產回報率	2.1	1.7
股本回報率	7.8	7.0
營運資金比率(倍)		
營運資金比率(倍)	1.0	1.1
資產負債比率(%)	65.8	69.4

五年財務摘要

	截止12月31日止年度				
	2019年	2018年	2017年	2016年	2015年
盈利能力數據					
收益	949,088	889,548	1,336,327	724,805	622,693
毛利	211,291	222,870	355,652	271,090	228,232
除稅前利潤	81,193	64,385	178,248	205,322	200,735
母公司擁有人應佔純利	71,383	59,243	155,619	151,707	150,506
盈利能力比率(%)					
毛利率	22.3	25.1	26.6	37.4	36.7
純利率	7.5	6.7	11.6	20.9	24.2
資產及負債數據(人民幣千元)					
非流動資產	916,698	990,497	899,091	546,330	363,868
流動資產	2,447,307	2,404,831	3,116,619	1,265,124	1,009,264
流動負債	2,439,534	2,175,097	2,677,191	1,153,292	812,303
非流動負債	21,576	333,065	425,534	6,145	6,481
母公司擁有人應佔權益總額	884,240	844,948	842,637	651,117	553,448
營運資金數據					
流動比率(倍)	1.0	1.1	1.2	1.1	1.2
資產負債比率(%)	65.8	69.4	74.1	58.1	42.9



主席 報告書

致各位尊敬的股東：

本人很榮幸能代表
中國綠地博大綠澤集團有限公司及
其附屬公司之董事會，
向各位股東欣然提呈
本集團於截至2019年12月31日
止年度之經審核綜合全年業績。



主席報告書(續)

2019年，全國生態環保固定資產投資同比增長37%。自2014年至2019年12月31日，全國已經入庫的政府與社會資本合作(「PPP」)項目共計9,440個，總投資超人民幣14萬億元。其中，市政工程、交通運輸、生態建設和環境保護、城鎮綜合開發、教育、旅遊等領域，合計佔項目總數和總投資的比重均超過75%。

在國家緊抓生態建設、文化旅遊(「文旅」)的目標引領下，本集團經過多年的行業積累，形成「資本+技術+全產業鏈」發展的成熟模式。近兩年來，本集團通過不斷的戰略調整、內部管理優化以及吸取同行業龍頭企業發展中的經驗，秉持「以生態建設為主，以環境修復和文化旅遊為兩翼」的發展策略，積極響應政策導向，遵循市場規律，順勢而為，實現與政府、客戶、社會的共贏。

截至2019年12月31日，本集團實現總收益約人民幣949.1百萬元，相比去年同期增加6.69%，年內利潤約人民幣70.2百萬元，母公司擁有人應佔純利約人民幣71.4百萬元，毛利率22.3%，純利率7.5%，這主要歸功於本集團全體人員不懈努力，審時度勢，積極盤活存量項目，加大在手項目的回款力度，才實現了逆境中的穩定增長。

市場回顧

2019年，中國經濟發展形勢嚴峻，經濟增速放緩，園林建設、生態環保行業競爭日趨激烈。2019年12月，國家發展和改革委員會(「發改委」)公佈最新的PPP項目進展情況。中國PPP項目總體規模較大，在清庫後大部分項目進展順利，規範性有所提升。為了規範有序地推廣PPP模式，發改委在原有PPP綜合信息平台項目庫的基礎上，指導各地依托全國投資項目在線審批監管平台，建立了全國PPP項目信息監測服務平台。當前經濟下行壓力加大，急需政策發力，中西部的基建設施投資潛力還很大，PPP有望成為有效拉動基建投資的重要工具。另外，中國政府亦出台PPP相關法律法規和政策，為PPP模式的規範健康發展提供了穩定制度保障。

嚴格把控項目 業績穩中有升

作為一個以生態建設為主的全產業鏈發展的多元化投資控股集團，於2019年，在市場流動性緊縮以及地方政府債務嚴格監管的雙重不利因素下，本集團審時度勢，在「穩健的現金流、恰當的規模、合理的利潤率」的經營方針指導下，積極落實「戰略政策化，經營精準化，管理精細化，利益共享化」精神，積極盤活存量項目，加大在手項目的回款力度，嚴控項目質量。縱使外部環境不利、行業發展受限、融資形勢嚴峻，由於本集團全體人員的不懈努力，仍實現了全年經營業績的同比增長。

主席報告書(續)

目前，本集團已經進入老項目的決算收尾、在建項目的穩步推進、可增量項目加大前期準備以及儲備項目有序落地的良性循環階段，整體形勢穩中向好，全年業績合乎預期。

積極佈局文旅項目推進

文化是旅遊的靈魂，旅遊是文化的載體。文化使旅遊的質量得到提升，旅遊使文化得以廣泛傳播。隨著中國推進「一帶一路」戰略和自由貿易政策的深化，服務業的對外開放必將促進文旅產業的進一步國際化，從而為文旅產業帶來新的發展機遇。

本集團圍繞園林主業，大力發展生態環保和文旅業務，成立專門的文旅管理公司和文旅產業研究院，主要為地方政府及本集團自有文旅項目提供後端商業運營服務，為項目及其投資方向進行前瞻、基礎研究。本集團通過資源調配與訂單結構改善，實現各個板塊之間的協同發展，助力企業綜合競爭力和盈利能力提升，生態建設和文旅項目快速落地。

展望

中華人民共和國財政部(「**財政部**」)日前發佈《政府會計準則第10號—政府和社會資本合作項目合同》(「**PPP會計準則**」)，將從2021年1月起正式實施。PPP會計準則對規範PPP項目形成的政府資產和相關淨資產的會計處理、對反映PPP項目各方面主體的權利和義務以及促進PPP模式健康發展具有深遠意義。

本集團始終秉持「求變」的發展方針以應對嚴峻複雜的外部形勢帶來的挑戰。2020年開始，本集團將審慎出發，在現有能力的基礎上，增強對項目投資的判斷能力，優中選優以遴選項目，做到真正的價值投資，並緊隨國家戰略回歸到長三角一體化建設中，為本集團未來的進一步發展打下更堅實的基礎。在堅持走創新變革之路的同時，本集團將不斷加強對施工質量的把控，努力做精品工程，在生態建設領域建立起強有力的品牌競爭力，努力成為行業內可以提供整體解決方案的優質生態環保服務商。

吳正平先生
主席兼行政總裁

2020年3月31日



管理層 討論與分析

行業回顧

經過五年的發展，引資規模已經超過人民幣13.5萬億元的PPP模式已進入運營落地的關鍵期。PPP的發展將更加理性、更加注重質量和可持續性。鑒於2017年至2018年期間金融去槓桿，PPP項目融資持續收緊，市政基建行業經歷資金危機。惟2019年以來，隨著融資環境的逐步回暖，園林企業開始進行業務及債務調整。於2019年，交通運輸、市政工程、城鎮綜合開發、生態建設和環境保護等行業，在入庫項目淨增數量及淨增投資額方面均排名前列。可見，PPP在加強基礎設施補短板、調動民間投資方面的作用十分顯著。

2019年下半年，隨著國家多方舉措發力穩投資、加快地方政府專項債發行及提前下達2020年專項債的部分新增額度，基礎設施建設及環境治理投資有所加速，未來發展仍有很大潛力。

管理層討論與分析(續)

業務回顧

2019年，全國兩會(即全國人大會及全國政協會)再次強調要堅持生態優先和綠色發展。在取得一系列成績的同時，中國綠色金融發展已經開始由注重規模增長向各細分領域的深入化、專業化、高質量化發展轉型。本集團作為一個以生態建設為主的全產業鏈多元化的投資平台，從研究、規劃到建設、運營，採用全產業鏈的運作模式，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，業務已延伸至全國15個省份和直轄市，以自身優秀的項目質量獲得了各地政府的高度認可。

報告期內，本集團實現總收益人民幣949.1百萬元，母公司擁有人應佔純利人民幣71.4百萬元，分別較去年上升6.69%及20.49%。有關業績上升，主要得益於本集團的審時度勢，積極盤活存量項目、加大在手項目的回款力度、嚴控項目質量；同時在考核新項目的可行性上，加強決策控制流程，選擇優勢合作方做好存量項目。

有望迎來PPP新契機

2019年3月7日，財政部印發《關於推進政府和社會資本合作規範發展的實施意見》，提出了鼓勵民營資本和外資參與、加大融資支持、聚焦重點領域等七方面要求。外資具有長期穩定、資金成熟、低成本等多方面優勢，可以彌補當前國內PPP模式發展存在的短板，能有效盤活PPP項目資產流動性。

香港資本市場的融資渠道多樣、資金供應充盈、法制完備，本集團作為一家在聯交所主板上市的公司，在尋求優質的外資資源方面相比同行業更具優勢，更有利於緩解當前的嚴峻融資形勢，為本集團各項目的建設和運營提供強有力的資金後盾。

管理層討論與分析(續)

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
上海市住房和城鄉建設管理委員會	古建築工程專業承包	一級

成本控制

本集團採用精細化的項目成本控制模式，明確項目評價標準，進行詳盡的投標準備，編製項目資金計劃表，於施工中兼顧養護方案。同時，本集團注重項目再開發，合理節約成本。制度方面，本集團發佈相應政策並進行貫徹實施；系統方面，本集團建立了統一的供應商數據庫，利用自主研發的項目管理信息平台(即OA系統)，確保項目上的所有開支都嚴格遵循預算化管理；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。

管理層討論與分析(續)

質量控制

本集團在質量控制上從制度、系統和人力三方面著手。

制度和系統方面，本集團在建立健全的流程制度的同時，配合以完善的質量控制體系，開展項目質量安全巡檢工作，以制度為標準，以精品工程為目標，嚴格把關，不落於形式，落實項目檢查考核制度；人力方面，聘請極富經驗的項目經理全程把控工程質量，完善項目經理考核制度，全面開展質量、安全巡檢工作。集團層面的質量體系崗，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。截至本年度報告日期，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

創新與開發是企業進步的源泉。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，通過科技創新推動企業發展。本集團共擁有發明專利2項，實用新型專利41項，軟件著作權3項。本集團亦有在申請中的發明專利2項，在繁殖階段的植物新品種3項，上述專業及知識產權涉及污水處理、鹽鹼地修復、生態修復、園林植物及建築等領域。

本集團積極開展與高校和科研機構的深度合作，借助高校和科研機構在生態、環保和文旅產業方面頂尖的科研和人才力量，為本公司發展提供源源不斷的技術和智力支持。本集團在各類主題公園建設、景區提升、古鎮古城修繕保護、特色小鎮及美麗鄉村建設、海綿城市、環境保護與生態修復等多種專業領域擁有雄厚的技術儲備，已經形成「資本+技術+全產業鏈」的成熟發展模式。

未來發展

回顧過去的一年，中國經濟(國內生產總值)增速放緩至6.1%，貿易和商業信心下滑導致這項備受關注的指標降至近30年來最低水準。考慮到面臨的國內外複雜環境，2020年經濟具備企穩改善潛力。2019年12月，中央經濟工作會議明確要求堅持穩字當頭，預計宏觀經濟政策逆周期調節下，基建將繼續發力。

PPP模式是「十三五」期間國家對基礎設施與公用事業項目力推的開發模式，在加強基礎設施補短板、調動民間投資方面的作用十分顯著，得到政府與各類社會資本的積極響應。近期財政部提前下達2020年新增地方政府債務限額人民幣8,480億元，加上此前提前下達的專項債務人民幣1萬億元，共提前下達2020年新增地方政府債務限額人民幣18,480億元。2020年是「十三五」最後一年，國家對基礎設施建設資金支持力度將會加大，地方政府在資金支付上也會加快；2019年冠狀病毒(「COVID-19」)疫情陰霾下，基建將再次成為當下穩增長的利器。



管理層討論與分析(續)

在園林企業普遍面臨資金壓力並放緩接單的情況下，本集團始終秉持「求變」的發展方針，進行嚴格項目篩選，合理投資控制，保持合理的資本開支，為本集團優質新項目的競標提供保障。2020年，本集團將從審慎的角度出發，緊隨國家戰略積極進行區域佈局，轉變業務發展模式，多方位補短板，堅持創新，提升自身綜合實力，實現本集團未來健康可持續的發展。

國際經濟環境的變化誠然影響基礎設施投資與建設，但毋庸置疑的是，未來本集團將繼續以「把生態建設主業做專，把環境修復、文旅運營做優」的工作方針為導向，聚焦技術競爭力，結合本公司實際情況和發展態勢，樹立危機意識，積極尋求優質合作夥伴，揚長避短，順勢而為，為客戶提供優質完善的「一站式」生態建設解決方案，為生態環境和綠色發展添磚加瓦。

企業管治報告

企業管治常規

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穩健的企業管治常規以保障其股東利益，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，除偏離守則條文第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。有關守則條文第A.2.1條及第E.1.2條偏離之詳情分別載於「主席及行政總裁」及「股東及投資者通訊」章節。

證券交易標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載之《標準守則》作為其本身董事進行證券交易的行為守則。經向董事作出特定查詢後，全體董事確認彼等於報告期間一直遵守《標準守則》所載的規定準則。

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。

董事會

組成

董事會目前由七名成員組成，其中包括四名執行董事及三名獨立非執行董事。

董事會組成載列如下：

執行董事：

吳正平先生(主席兼行政總裁)

肖莉女士

朱雯女士

陳敏女士

獨立非執行董事：

戴國強先生

金荷仙博士

陳榮斌博士



企業管治報告(續)

除吳正平先生(董事會主席、行政總裁及執行董事)為肖莉女士(一名執行董事及行政副總裁)的配偶外，董事會成員之間概無任何關係(包括財務、業務、家族或其他重大／相關關係)。

董事履歷資料及董事會成員間關係載列於本年度報告第48頁至第51頁的「董事及高級管理層」章節。

主席及行政總裁

根據企業管治守則之守則條文第A.2.1條，主席及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，本公司並無劃分主席與行政總裁，現時由吳正平先生擔任該兩個職位。因此並無載列主席與行政總裁職責劃分之書面職權範圍。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的一致性，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。

獨立非執行董事

於報告期間，董事會一直遵守上市規則有關委任至少三名獨立非執行董事(即佔董事會成員人數三分之一)及其中一名獨立非執行董事具備適當的專業資格或會計或相關財務管理專長的規定。

本公司已收到各獨立非執行董事根據上市規則第3.13條獨立性指引就其獨立性發出之年度書面確認。本公司認為全體獨立非執行董事於整個報告期間均具有獨立性。

非執行董事及重選董事

企業管治守則的守則條文第A.4.1條規定，非執行董事須有具體任期，並須接受重選，而守則條文第A.4.2條指出，所有獲委任填補臨時空缺的董事應在獲委任後的首次股東大會上由股東選任，且每位董事(包括按指定任期委任之董事)須至少每三年輪值退任一次。

本公司各非執行董事均有特定三年任期，並須每三年輪值退任一次。

根據組織章程細則，吳正平先生、肖莉女士及朱雯女士將於本公司應屆股東週年大會上退任，並合資格及願意重選連任。

董事會及管理層職責、問責及貢獻

董事會負責領導及控制本公司並監管本集團的業務、策略決策及表現以及集體負責透過指導及監管本公司的事務推動其成功發展。董事會之董事應以本公司的利益為準作出客觀決策。

董事會直接及透過其委員會間接領導並指導公司管理，方式為制定策略及監察策略落實情況，監督本集團運營及財務表現，以及確保設有良好的內部監控及風險管理系統。

全體董事(包括獨立非執行董事)均為董事會帶來多個領域的寶貴業務經驗、知識及專長，使其高效及有效地運作。獨立非執行董事亦負責確保本公司具有高標準的合規報告，並起平衡作用，使董事會在企業行動及運營方面能夠作出有效的獨立判斷。

全體董事均可全面並及時獲得本公司所有資料以及要求公司秘書及高級管理層提供服務及意見。董事可於要求時在適當情況下尋求獨立專業意見，以向本公司履行其職責，費用由本公司承擔。

董事須向本公司披露彼等擔任的其他職務的詳情，而董事會定期審閱各董事向本公司履行其職責時須作出的貢獻。

董事會保留所有重要事項的最終決定權，當中涉及政策事宜、策略及預算、內部控制及風險管理、重大交易(特別是或會涉及利益衝突者)、財務資料、委任董事及本公司其他重大營運事宜。有關執行董事會決策、指導及協調本公司日常營運及管理的職責轉授予管理層。

董事之持續專業發展

董事須及時了解作為本公司董事的職責，以及本公司的行為操守、業務活動及發展的最新資料。

每名新委任的董事均會於其獲委任之初接受正式、全面及切身之入職培訓，以確保彼等適當了解本公司業務及營運以及充分認識到上市規則及相關法定規定項下董事的職責及責任。有關培訓還包括考察本公司的中國分支機構，並與本公司的高級管理層會面。

董事應參與合適的持續專業發展以發展及更新彼等的知識及技能，以確保彼等對董事會作出知情及相關貢獻。本公司將在適當情況下為董事安排內部簡介會及向董事發出相關主題的閱讀材料。本公司鼓勵所有董事出席相關培訓課程，費用概由本公司承擔。

於報告期間，本公司董事已就閱讀材料及出席由合資格專業人士／聯交所舉辦的培訓或研討會如企業管治及董事出席會議、股息政策、不同投票權發行人的企業管治規定等相關主題。此外，本公司已向董事提供最新的法例及監管資料以供董事參考和學習，作為持續專業發展的一部分。



企業管治報告(續)

於報告期間，所有董事均已向本公司提供其所接受培訓之記錄，並由本公司保管該等記錄。

董事委員會

董事會設立三個委員會，分別為審核委員會、薪酬委員會及提名委員會，以監督本公司的特定事務。本公司所有董事委員會均訂有書面職權範圍。該等委員會的職權範圍載列於本公司及聯交所網站，可應股東於需要時查閱。

審核委員會

審核委員會現時共有三名成員，即陳榮斌博士、戴國強先生及金荷仙博士。彼等均為獨立非執行董事。陳榮斌博士現時為審核委員會主席。

審核委員會之角色及職能載列於其職權範圍內，其條款之嚴謹程度並不遜於企業管治守則中所載者。審核委員會之主要職責為協助董事會審查財務資料及申報程序、風險管理及內部控制系統、內部審核職能的有效性、委聘外部核數師、審核計劃及與外聘核數師的關係以及設定安排使本公司僱員可暗中就本公司的財務報告、內部控制或其他方面可能發生的不正當行為提出關注。

於報告期間，審核委員會審閱了截至2018年12月31日止年度的年度業績及年報、截至2019年6月30日止六個月的中期財務業績及中期報告、財務申報程序的重大問題、使僱員能就可能發生的不正當行為提出關注的安排及風險管理及內部控制系統的有效性。審核委員會亦檢討了有關外聘核數師提交的2019年年度業績內部審核功能及審核流程／計劃。審核委員會已妥為知悉環境、社會及管治報告的要求。

於報告期間，審核委員會與外聘核數師在執行董事並沒有出席的情況下舉行了三次會議。

薪酬委員會

薪酬委員會現時共有三名成員，即金荷仙博士、戴國強先生及朱雯女士。彼等大部分為獨立非執行董事。金荷仙博士現時為薪酬委員會主席。

薪酬委員會之角色及職能載列於其職權範圍內。薪酬委員會之主要職責為就個別執行董事及高級管理人員的薪酬政策及薪酬待遇向董事會提供建議、就制訂該薪酬政策而設立正式及具透明度以確保董事及其任何聯繫人將不會參與釐定其自身薪酬、釐定所有執行董事及高級管理人員的具體薪酬待遇條款、同時透過參照不時經董事會議決的公司目標和宗旨，檢討及批准按表現釐定薪酬。

企業管治報告(續)

於報告期間，薪酬委員會已審閱本公司的薪酬政策和架構、執行董事和高級管理層的薪酬待遇以及執行董事表現的評估體系，並就此向董事會提供建議。此外，薪酬委員會亦審閱其職權範圍及向董事會建議修訂職權範圍。

於報告期間，薪酬委員會召開了一次會議。

提名委員會

提名委員會現時共有三名成員，即戴國強先生、肖莉女士及金荷仙博士。彼等大部分為獨立非執行董事。戴國強先生現時為提名委員會主席。

提名委員會之角色及職能載列於其職權範圍內。提名委員會之主要職責為定期檢討董事會的架構、規模及組成、制定董事提名及委任程序、評核獨立非執行董事的獨立性，及就董事委任或重新委任及董事會繼任計劃向董事會提出建議。

就評估董事會組成及確定和挑選合適董事人選，提名委員會將考慮董事會分別於2014年8月28日及2018年11月13日採納之董事會多元化政策(「**董事會多元化政策**」)及董事提名政策(「**董事提名政策**」)載列之不同範疇及標準，其概要詳述於「**董事會多元化政策**」及「**董事提名政策**」各節。提名委員會討論並同意為達致董事會多元化而定的可計量目標(如需要)，並建議董事會採納該等目標。

於報告期間，提名委員檢討了董事會多元化政策、董事會的架構、規模及組成、獨立非執行董事的獨立性及審閱董事提名政策以及就修訂其職權範圍向董事會提出建議。提名委員會亦就重選董事向董事會提出建議。

於報告期間，提名委員會舉行了一次會議。

董事會多元化政策

本公司根據2014年8月28日所通過的董事會決議案採納了董事會多元化政策。董事會多元化政策旨在載列達致本公司董事會成員多元化的途徑及令本公司達致持續平衡發展。

提名委員會已檢討董事會多元化政策及討論達致董事會成員多元化的可計量目標並於適當時向董事會建議採納有關目標，以確保此董事會多元化政策行之有效。

董事會所有委任均以用人唯才為原則，會以適當的準則考慮人選，並會充分顧及董事會多元化的裨益。

甄選董事會人選將按一系列多元化範疇為基準，除教育背景、專業經驗、技能、知識及行業和地區經驗外，亦包括但不限於性別、年齡、文化背景、種族。最終將按人選的長處及可為董事會提供的貢獻而作決定。

企業管治報告(續)

董事提名政策

董事提名政策載列本公司董事提名及委任的準則及程序。董事提名政策乃為確保董事會具備切合本公司業務所需的技能、經驗及多元觀點，以及董事會的持續性及維持其於董事會層面上的領導角色。

董事提名政策概要載列如下：

董事的甄選及推薦採納的標準

在評估及挑選任何候選人擔任董事時，應當考慮以下標準：

- 品格與誠實。
- 資格，包括專業資格、技能、知識及與本公司業務及企業策略相關的經驗，以及董事會多元化政策所提述的多元化因素。
- 為達致董事會多元化政策而採納的任何可計量目標。
- 根據上市規則，董事會需包括獨立非執行董事的規定，以及參考《上市規則》所載考慮候選人是否被視為獨立的指引。
- 候選人在專業資格、技能、經驗、獨立性及性別多元化方面可為董事會帶來的任何潛在貢獻。
- 是否願意及是否能夠投放足夠時間履行其身為本公司董事會成員及／或董事委員會成員的職責。
- 適用於本公司業務及其繼任計劃的其他各項因素，董事會及／或提名委員會可就提名董事及繼任計劃不時採納及／或修訂有關因素(如適用)。

提名流程

(a) 委任新董事

- (i) 提名委員會及／或董事會應在收到委任新董事的建議及候選人的個人資料(或相關詳情)後，依據上述準則評估該候選人，以判斷該候選人是否合資格擔任董事。
- (ii) 如過程涉及一個或多個合意的候選人，提名委員會及／或董事會應根據本公司的需要及每位候選人的證明審查(如適用)排列他們的優先次序。
- (iii) 提名委員會隨後應就委任合適人選擔任董事向董事會提出建議(如適用)。
- (iv) 就任何於本公司股東大會上經由股東提名選舉為董事的人士，提名委員會及／或董事會應依據上述準則評估該候選人以釐定該候選人是否符合資格擔任董事。

企業管治報告(續)

提名委員會及／或董事會就於股東大會上選舉董事的提案向股東提出建議(如適用)。

(b) 於股東大會上重選董事

- (i) 提名委員會及／或董事會應檢討退任董事對本公司的整體貢獻及服務，以及在董事會的參與程度及表現。
- (ii) 提名委員會及／或董事會亦應檢討及確定退任董事是否仍然符合上述準則。
- (iii) 提名委員會及／或董事會其後應就於股東大會上重選董事的提案向股東提出建議。

若董事會擬於股東大會上提呈決議案委任或重選某候選人為董事，隨附有關股東大會通告的致股東通函及／或說明函件中將會根據上市規則及／或適用法律及法規的要求披露有關候選人的資料。

除定期檢討董事會架構、規模及組成外，提名委員會亦按董事會的委派定期檢討董事提名政策及在適當情況就董事會變動作出推薦建議以配合本公司的企業策略及業務需求。

企業管治職能

董事會負責履行企業管治守則守則條文第D.3.1條所載職能。

董事會檢討本公司之企業管治政策及常規、董事及高級管理層之培訓及持續專業發展、本公司於遵守法律及監管規定方面之政策及常規、遵守標準守則之情況、本公司遵守企業管治守則之情況及於本企業管治報告內之披露資料。

董事會會議

每年會議的計劃表及各會議之草擬議程通常會提前向董事公開。

召開董事會定期會議的通知會在會議前至少十四天向所有董事發出。至於召開其他董事會會議及轄下委員會會議，通常會發出合理通知。

董事會議程連同所有適當、完整及可靠資料應於各董事會或委員會會議前至少三天寄發予全體董事，以使董事知悉本公司最新發展及財務狀況並使其作出知情決定。

董事會及各董事亦有單獨及獨立途徑接觸高級管理層(倘必要)。

公司秘書(或其委派的代表)負責分別記錄及保管所有董事會會議及轄下之委員會會議之會議記錄。會議記錄之初稿通常會在各會議後合理的時間內發送至董事傳閱，供董事表達意見，而最後定稿亦可供董事查閱。

企業管治報告(續)

本公司組織章程細則載有條文規定，於批准董事或其任何聯繫人擁有重大利益之交易之會議上，有關董事須放棄表決，且不得計入該會議之法定人數。

董事及委員會成員出席會議記錄

各董事出席本公司於截至2019年12月31日止年度舉行之董事會及董事委員會會議以及股東大會之記錄載列於下表：

董事姓名	出席／會議次數				
	董事會	提名委員會	薪酬委員會	審核委員會	股東週年大會
吳正平(主席)	3/4	不適用	不適用	不適用	0/1
肖莉	4/4	1/1	不適用	不適用	1/1
朱雯	4/4	不適用	1/1	不適用	1/1
陳敏	4/4	不適用	不適用	不適用	1/1
戴國強	4/4	1/1	1/1	3/3	0/1
金荷仙	4/4	1/1	1/1	3/3	0/1
陳榮斌	4/4	不適用	不適用	3/3	1/1

除董事會會議外，於報告期間，主席亦與獨立非執行董事在無執行董事出席情況下舉行一次會議。

風險管理及內部控制

董事會確認其有關風險管理及內部控制系統，以及檢討其有效性之責任。該等系統乃旨在管理而非消除未能達成業務目標之風險，而且只能就不會有重大失實陳述或損失作出合理而非絕對保證。

董事會有整體評估及釐定本公司為達成策略性目標所願承擔之風險性質及程度之責任，並建立和維持合適而有效之風險管理及內部控制系統。

審核委員會協助董事會管理及監察風險管理及內部控制系統之制定、實施及監控。

本公司之風險管理及內部控制系統乃根據本公司之《風險管理內部控制制度》制定，其原則、特點及程序如下：

風險管理的原則

風險管理工作是在本公司內部控制體系基礎上開展的一項先進管理工作，須由本公司的董事會、管理層及僱員參與。其應用於本公司戰略發展規劃的制定和適用於本公司內部業務的各個環節和部門的，用於識別可能對本公司造成潛在影響的事項並在其風險偏好範圍內管理風險的，為本公司經營目標的實現提供合理保證的風險控制過程。

本公司風險管理內部控制目標為：

1. 識別可能對公司造成潛在影響的事項並在其風險偏好範圍內管理風險；及
2. 為公司董事會和經營管理層實現公司經營目標提供合理的保證。包括並不限於：有效並高效的使用資源；防止資產流失；資訊的可靠性與整體性；確保與政策、計劃、程式、法律法規一致。

風險管理及內部控制的特點和程式：

本公司的風險管理內部控制制度的內容可分為下列五個部分：

1. 目標制定：透過公司目標的制定並分類為多個目標，包括戰略目標、經營目標、報告目標及合法性目標等，使公司董事會和經營管理者能夠識別公司不同方面的風險管理。
2. 事項識別及應對：公司管理層會對具有不確定的事項進行識別，務必從中分辨風險事項的風險程度，在需求風險、技術風險、資源風險、管理風險、溝通風險及環境風險等特定風險事項上有健全的應對程式。
3. 風險評估：公司從長期發展角度認識風險，對不同風險參數作出評估，並於過程中收集相關資訊及對此資訊做出分析。
4. 各業務模組內部控制的關鍵風險控制點：公司風險管理在公司其他的內部控制制度的基礎上開展，並嚴格執行各業務模組內部控制制度，落實各風險控制點的措施。
5. 會計控制：公司嚴格執行《香港財務報告準則》、《香港公認會計原則》、《香港公司條例披露規定》、《企業會計準則》和《公司主要會計政策》，保證公司資產的安全完整，及正確反映公司的財務狀況。

管理層會將對具有不確定性的事項進行識別，並對本公司有正面影響的事項，採取行動並抓住機遇。在風險的評估和應對階段會對公司有負面影響的事項給予重點關注。

本公司有指定專門人員開展政策研究，準確把握政策變動方向，降低主營業務收入的政策性影響。對法律法規和行業標準做出研究，預測可能發生的變化；必要時向有關專家進行諮詢。公司應開展經濟形勢、經濟週期、行業態勢等多方面的宏觀經濟研究，提供決策支援，應對風險。

本公司不只關注中短期的風險，而且會從長期的發展角度認識風險。風險評估會根據風險參數，如風險發生的可能性、風險危害的程度、啟動風險監控活動的臨界值、風險監控的優先順序等，做出評估。管理層另會於風險評估的過程中收集相關資訊，以識別風險源種類，並對識別出的風險源和對其發生的概率和損失程度等進行合理的估計。管理層另會根據以往積累的經驗，確定各類業務及專案可接受的風險水準，並借此確定風險監控的重點。



企業管治報告(續)

所有部門定期進行內部控制評估，以確定可能影響本集團業務及包括主要營運及財務流程、監管合規及資料安全等方面之風險。本公司已每年進行自我評估以確認各部門已妥為遵守控制政策。

管理層與部門主管協調，評估風險發生的可能性、提供處理方案，及監督風險管理程序，並向審核委員會及董事會匯報所有調查結果及系統之有效性。

管理層已就於報告期間之風險管理及內部控制系統之有效性向董事會及審核委員會作出確認。

內部核數師負責對風險管理及內部控制系統之充足性及有效性進行獨立檢討。內部核數師檢驗有關會計慣例及所有重大控制之主要事項，並向審核委員會提供其調查結果及改進建議。

董事會透過審核委員會協助及管理層報告，對於報告期間之風險管理及內部控制系統(包括財務、營運及合規控制)進行檢討，並認為有關系統為有效及充足。年度審核亦涵蓋財務報告及內部審核職能以及僱員資格、經驗及相關資源，亦認為有關資源為有效及充足。

本公司已制定其披露政策，其為本公司董事、管理人員、高級管理人員及相關僱員處理機密資料、監管信息披露及回應查詢提供了一般指南。

董事就財務報表之責任

董事確認知悉彼等須就編製本公司於報告期間之財務報表承擔責任。

董事並不知悉有涉及可能對本公司之持續經營能力產生重大疑問之事件或情況之任何重大不明朗因素。

本公司獨立核數師就審核財務報表承擔之責任的聲明，載於第72至74頁的獨立核數師報告。

核數師薪酬

本公司於報告期間就審計服務及非審計服務已支付予本公司外聘核數師安永會計師事務所的酬金分析披露於本年度報告第116頁的「綜合財務報表附註」附註6。安永會計師事務所進行的審計服務為本集團的審計以及綠澤國際有限公司法定審計。安永會計師事務所於報告期間並未進行任何非審計服務。

公司秘書

本公司的公司秘書(「公司秘書」)負責協助董事會及董事會委員會，促進彼等與本公司管理層之間的良好資訊流通。於報告期間，本公司委聘外部服務供應商卓佳專業商務有限公司的孫亞錚女士(「孫女士」)為公司秘書。孫女士自2018年7月起擔任本公司的公司秘書。孫女士於本公司的主要聯絡人為首席財務官經長忠先生。全體董事均可向公司秘書尋求意見及服務。

於報告期間，公司秘書已遵守上市規則的培訓規定。

股東權利

為保障股東權益及權利，本公司擬於股東大會上就各項個別重大問題(包括選舉個別董事)提呈獨立決議案。在股東大會上提呈之所有決議案將根據上市規則以投票方式進行表決，而投票表決結果將於各股東大會舉行日期後登載於本公司及聯交所網站。

股東召開股東特別大會之程序

本公司的組織章程細則第12.3條規定，於下列本公司股東將召開股東大會的書面要求送達本公司的香港主要營業地點(地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓)，註明股東大會目的並經要求方簽署，則須召開股東大會，但該等要求方於送達要求日期須持有有權於本公司股東大會上表決的本公司繳足資本不少於十分之一：

- 任何兩位或以上股東；或
- 任何一位屬認可結算所(或其代名人)股東

倘本公司董事於送達要求日期起計21日內未有採取召開股東大會的適當行動，以便於其後21日內舉行會議，則要求方或代表其全體表決權總數一半以上的任何人士，可自行以盡可能與本公司董事可召開股東大會的方式相同的方式召開股東大會，但以此方式召開的任何股東大會不得於送達要求日期起計滿三個月後舉行，而要求方因董事會未能召開股東大會而產生的一切合理開支，本公司須作出補償。

附註：任何來自股東的該等書面要求須於信封註明「股東通訊」。

股東提名人選參選董事的程序

股東可提名人士參選董事，有關程序可查閱本公司網站(<http://www.greenland-broadgreenstate.com.cn>)「投資者關係」項下的「企業管治」部分。



企業管治報告(續)

股東於股東大會提呈議案的程序

於股東被視為已收取有關任何本公司股東大會(「**相關股東大會**」)的通告(「**通告**」)的10日內，兩名或以上持有有權於本公司股東大會上表決的本公司繳足資本最少十分之一的股東可共同透過向本公司(地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓)發出書面通知並註明公司秘書收，以提呈除通告載列的決議案外，將於相關股東大會提呈及考慮的額外決議案。該書面通知須隨附不多於1,000字的陳述，解釋任何該等建議決議案所指的事宜及原因。本公司收取該書面通知及隨附陳述後，本公司可全權酌情(經考慮(但不限於)就相關股東大會向全體股東發出任何補充通告的法律、監管及實際考慮)將建議決議案納入為(i)相關股東大會或(ii)相關股東大會後的本公司股東大會的事務。

本公司將按照本公司的組織章程細則分發載有任何建議決議案及隨附陳述的經修訂通告予所有股東，惟倘本公司全權認為(毋須就此提供原因)上述程序以任何方式遭濫用，本公司可全權酌情拒絕將該建議決議案納入為相關股東大會或其後的本公司股東大會的事務。

附註：任何來自股東的該等書面要求須於信封註明「股東通訊」。

股東向董事會提出查詢的程序

就向本公司董事會提出任何查詢，股東可向本公司寄發書面查詢。一般而言，本公司不會處理口頭或匿名查詢。

聯絡詳情

股東可將上述查詢或要求發送至：

地址： 中國上海市
 諸光路1588弄
 虹橋世界中心
 5幢D3棟8樓

註明首席財務官經長忠先生收

郵箱： ir@broad-greenstate.cn

為免生疑問，股東須將妥為簽署的書面要求、通告或陳述或查詢(視情況而定)的正本存放於及寄發至上述地址，並提供彼等的全名、聯絡詳情及身份，以便本公司回覆。股東資料可能根據法律規定而予以披露。

股東及投資者通訊

本公司相信與其股東及市場定期溝通，對確保彼等獲得合理所需資料以就本公司之策略、營運及財務表現作出知情評估至為重要。本公司致力於保持向其股東及市場有效及時地傳達本公司資料。

本公司努力維持與股東持續通話，尤其是通過為股東及董事會提供交流機會的股東大會。

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。董事會主席亦應邀請審核、薪酬、提名及任何其他委員會(如適用)主席出席。如其未能列席，董事會主席應邀請另一名委員會成員(或如該名成員未能出席，則由其正式委任代表)出席。該等人士應出席股東週年大會以解答提問。

於2019年5月24日舉行之本公司股東週年大會(「股東週年大會」)上，董事會主席及行政總裁吳正平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)出席並代表吳正平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時間表，以方便主席出席本公司將來的股東週年大會。而審核委員會、薪酬委員會及提名委員會主席或(在彼等未能列席情況下)彼等正式委任之代表已出席股東週年大會並解答提問。根據守則條文第E.1.2條，本公司核數師亦已出席本公司股東週年大會。

股東大會上，將就各項重要事項(包括推選個別董事)提呈獨立決議案。

股息政策

除與股東保持有效溝通外，本公司亦通過制訂可持續股息政策保護股東權益。董事會已於2018年11月13日採納一項股息政策，當中載列本公司向其股東宣派其溢利淨額作為股息的原則及指引。

組織章程文件

於報告期間，本公司並無對組織章程細則作出任何改動。可於本公司網站及聯交所網站查詢本公司組織章程大綱及細則最新版本。

環境、社會及管治報告

一、報告標準、期限和範圍

本環境、社會及管治報告(「ESG報告」)乃根據上市規則附錄二十七所載之「聯交所環境、社會及管治報告指引」而編製，旨在讓利益相關者了解本公司在財務業績及業務經營以外的環境、社會及管治(「ESG」)政策、舉措及表現。

截至2019年12月31日止年度，本集團已遵守指引載列的「不遵守就解釋」條文。

本報告涵蓋自2019年1月1日至2019年12月31日(「報告期間」)中國綠地博大綠澤集團有限公司(以下簡稱「本公司」)及其附屬公司(統稱「本集團」或「博大綠澤」或「我們」)有關ESG的管理方針、策略的相關資料。本次報告範圍涵蓋公司總部管理辦公室及事業部辦公室下屬項目。

我們的ESG數據收集系統畢竟還在發展階段當中，在收集過程中於不同項目地點仍受到不同程度的局限。儘管如此，我們仍然盡最大的努力收集相關ESG數據，務求能夠披露更精準的資料，並且不斷提升我們的ESG數據收集系統的全面性及完整性。

二、公司背景

博大綠澤是一家以生態建設為主的全產業鏈發展的投資控股集團，是擁有高水平的投融資、規劃設計、項目施工、商業運營一體化運作能力的企業，在緊抓國家生態建設、文化旅遊大發展的重大機遇目標引領下，建立了多個院士工作站，並與國家級科研院所建立了長期合作關係。本集團自成立以來，一直堅持做好園林綠化的生態保育工作，目標成為行業的領先企業，已經形成「資本+技術+全產業鏈」發展的成熟模式，積極落實「戰略政策化，經營精準化，管理精細化，利益共享化」精神，遵循市場規律，順勢而為，實現與政府、客戶、社會的共贏。

未來，博大綠澤將繼續響應國家生態文明建設號召，對相關生態景觀建設按照「特色鮮明、產業發展、綠色生態、美麗宜居」的要求進行科學規劃，因地制宜地推動當地經濟的發展，改善當地居民的生活，實現項目的可持續發展，積極構建「山青、水淨、天藍、地綠、城美、人和」的美麗家園，助力「美麗中國」早日實現。

三、我們對環境、社會和管治的承諾及方針

我們深知有效的ESG舉措在經營層面的重要性，所以博大綠澤的ESG工作方向由本公司董事會(「董事會」)領導，由管理層與外聘顧問合作負責執行評估和識別與ESG有關的風險及機遇，以制定ESG管理方針、管理目標及其實施的總體要求並載於《綜合管理手冊》內，有效地調配公司資源以確保相關風險管理和內部控制制度適當和有效地執行。為提高項目履約的效率和質量，有效控制項目風險，本公司亦建立了「三標合一」管理體系。同時通過信息技術，建立了在業內領先的項目信息管理系統，通過系統的建立及應用，使項目管理進入制度化、科學化、規範化，以確保我們能夠在快速而穩健的發展下做好經營管理。

我們的ESG工作成果除了能達成有關風險管理及披露要求外，還能充分反映了我們的核心價值「人才、誠信及品質」。人才是博大綠澤存在之基，誠信是博大綠澤發展之源，而品質是博大綠澤追求之本。

四、利益相關者與重要性評估

利益相關者

博大綠澤努力通過建設性的溝通方式採納利益相關者(包括股東、客戶、員工、供應商、監管機構和社會公眾)的意見及保障彼等權益，以確定本公司的長期發展方向及保持密切的關係。我們已安排公司各個部門的管理層及員工在其職能上檢討本公司的運作情況、識別相關ESG事宜，並評估相關事宜對我們的業務的重要性／相關性。

環境、社會及管治報告(續)

利益相關者組別、彼等期望及彼等與本公司的典型溝通渠道如下：

利益相關者	期望	溝通渠道
政府及監管機構	<ul style="list-style-type: none"> • 合規開展業務 • 遵守法律法規 • 內部檢查 • 工作場所職業衛生與安全 	<ul style="list-style-type: none"> • 財務報告／公告／通知 • 直接通過電子郵件和電話進行溝通
客戶	<ul style="list-style-type: none"> • 產品和服務質量 • 產品安全和責任 • 技術發展 • 市場趨勢 • 適合的供應商 	<ul style="list-style-type: none"> • 客戶拜訪 • 滿意度調查 • 會議和通信
供應商	<ul style="list-style-type: none"> • 法規遵從性 • 環境標準和要求 • 尊重和公平的採購 	<ul style="list-style-type: none"> • 評估調查 • 實地考察 • 供應商審核
員工	<ul style="list-style-type: none"> • 培訓和職業發展空間 • 工資福利 • 工作環境 • 健康與安全 • 職業發展和機遇 	<ul style="list-style-type: none"> • 員工活動 • 員工佈告欄 • 員工定期備忘錄 • 直接溝通收集員工意見 • 員工培訓、研討會和簡報 • 團隊建設等文化活動
股東和投資者	<ul style="list-style-type: none"> • 投資回報 • 信息披露和透明度 • 保護股東權益 • 及時、準確地披露相關信息 • 提高公司管治水平 • 按照法律法規辦事 • 反腐倡廉 	<ul style="list-style-type: none"> • 財務報告、公告、通告等公開信息 • 通過電子郵件和電話查詢本公司 • 上市公司信息披露 • 與投資者／股東進行路演／會議電話／會議 • 電話／電子郵件查詢 • 投資者現場訪問 • 聯交所及本公司網站信息披露

環境、社會及管治報告(續)

利益相關者	期望	溝通渠道
當地社區、非政府組織、 潛在客戶和公眾	<ul style="list-style-type: none"> • 就業機會 • 生態環境 • 社區發展 • 社會聯合體 • 對公益事業的熱情 • 慈善捐贈 • 減少污染物排放 • 減少廢物 	<ul style="list-style-type: none"> • 慈善活動 • 社區投資與服務 • 利益相關者參與 • 環保活動
媒體	<ul style="list-style-type: none"> • 信息透明度 • 良好的媒體關係 	<ul style="list-style-type: none"> • 聯交所及本公司網站信息披露 • 財務報告、公告和通告等公開信息

重要性評估

於報告期間，本公司透過以上渠道與利益相關者溝通後搜集到許多與ESG有關的潛在議題。我們把這些議題歸類於港交所ESG指引中的各範疇當中，並且進一步就這些議題向員工及外聘顧問搜集更多關於公司的內外信息，預估該等ESG議題對公司的影響及來評估其重要性，再經董事會及管理層仔細分析後得到以下重要性評估結果。

	議題	風險
非常重要	產品責任	<p>社會和國家對環境要求和綠化要求影響公司的戰略；</p> <p>工程設計質量和顧客滿意程度影響公司績效；及</p> <p>綠化行業新技術的發展影響公司技術的發展</p>
	供應鏈管理	<p>能否獲得符合我們質量標準的充足原料或能否以商業上可接受的價格獲得充足原料；</p> <p>依賴分包商完成我們的項目；及</p> <p>原料成本上升</p>

環境、社會及管治報告(續)

	議題	風險
重要	資源使用	能否有效地使用資源達到公司精神和思想意識影響公司戰略目標的實現
	僱傭	職工隊伍穩定性影響專業知識和能力配備；及 優秀僱員的競爭十分激烈
	健康與安全	能否提供安全工作環境及避免僱員工傷
	勞工準則	能否遵守中國勞工法規
	發展及培訓	國家園林建設法律法規和規程規範的變化影響公司技術儲備；及 能否培訓技術嫻熟及優質僱員
	反貪污	能否防止賄賂、勒索、欺詐及洗黑錢
	社區投資	能否了解社區需要和確保其業務活動考慮社區利益
	次重要	排放物
環境及天然資源		

基於此等結果，本公司會不斷改善其ESG的表現，以切合利益相關者的期望及應對公司所面對的風險。報告期間，我們在ESG報告指引中所界定且被認為與博大綠澤的運作相關並且具有重大意義的工作細節和關鍵績效指標，將在以下四個主題領域中作介紹—「我們的環境」、「我們的員工」、「我們的服務」和「我們的社區」。

五、我們的環境

博大綠澤在園藝工程項目方面主要以綠植造景為主，致力於改善生態環境，提升人類生活素質。博大綠澤在項目承建過程中嚴格選用環保及安全記錄良好的工程分包商。不過，部分的建設活動現場難以避免會產生一定量的粉塵、噪聲、廢棄物及污水等等。為減少工程施工對環境的影響，博大綠澤加強現場管控以確保參與項目建設的各分包單位遵守開發項目所在地環保及安全法律法規。另外，我們亦透過收集ESG數據來監控項目對環境的影響，來協助管理層制定適合的環保及節約資源的措施及對策。

本公司密切留意並嚴格遵循國家環境法律及規管，包括但不限於《中華人民共和國環境保護法》、《中華人民共和國水污染防治法》、《中華人民共和國大氣污染防治法》及《中華人民共和國固體廢物污染環境防治法》所載的要求。

A1 方面：排放物及廢棄物

空氣排放物

本公司於報告期間內主要涉及因自有車輛耗用汽油而產生一定量的氮氧化物、硫氧化物及顆粒物排放。因公司總部行政車輛數目及使用量較少，排放物數量處於較低水平，未對空氣造成重大污染，所以公司本年度未對行駛里程、消耗汽油的數量進行統計。

溫室氣體排放物

報告期內不同類型溫室氣體排放物的二氧化碳排放量(「CO₂e」)¹大致如下：

溫室氣體排放範圍	排放來源	2019年		2018年	
		排放量 (噸)	排放 人均密度 (噸)	排放量 (噸)	排放 人均密度 (噸)
範圍1					
直接排放	自有車輛 ²	不適用	不適用	不適用	不適用
範圍2					
間接排放	電力消耗	625	1.72	103	0.27
範圍3					
其他間接排放	<ul style="list-style-type: none"> • 公務乘機 • 用水及政府污水處理 	277	0.76	392	1.03
總計		902	2.48	495	1.30

1 以二氧化碳產生的溫室效應為基礎的一個指數，以便比較其他溫室所氣體產生的溫室效應。

2 博大綠澤直接的碳排放主要來源於自有車輛使用過程中消耗之無鉛汽油、柴油而產生的排放，因博大綠澤自有車輛數目較少，本年度日常運營過程中未對車輛行駛里程及消耗燃油情況進行統計，故上表中溫室氣體排放量數據暫缺。



環境、社會及管治報告(續)

本報告期間的溫室氣體排放總計902噸(2018：495噸)，主要是使用電力以及僱員因公務乘坐飛機所導致。其中電力消耗於2019年所產生的間接溫室氣體排放量對比2018年增加約522噸或6倍。正如前文所述，我們在各建設項目收集數據時會受到不同程度的限制，如相關數據確實難以統計、或因相關費用由分包單位承擔因而未能提供等，這些限制存在與否於每個建設項目都難以預計，故此都會成為影響該報告期間的排放量的原因之一。

2019年的其他間接排放對比2018年減少約115噸或29%，主要是由於僱員減少了公務乘機，出行次數由2018年的3,820次大幅下降至2019年的2,268次，減少了1,552次或41%。由此證明我們採取的環境保護措施奏效，成功鼓勵了不少僱員綠色出行。關於這些環境保護措施在後面題為「環境保護措施」的部分中有詳細描述。

無害及有害廢棄物

在報告期內，本公司在經營過程中沒有產生有害廢棄物。

園藝景觀項目現場施工活動會產生一定量的建築廢棄物，均為無害。現場施工因分包給專業施工單位，所產生的廢棄物亦由其負責處理。博大綠澤派駐項目現場的管理人員負責管理並監督施工單位行為，要求其對現場產生的固體廢棄物進行分類管理，最大限度地使廢棄物得到回收利用，減少二次污染，並保持施工區域和辦公區域的環境衛生。

此外，博大綠澤日常經營過程中亦會產生一定量由市政環保部門清運的生活垃圾，因為數不多沒有統計相關數量。

在報告期內，本公司沒有(2018：沒有)收到任何個人或相關部門的投訴也沒有支付或承擔由於違反有關環境法規而導致的任何處罰。本公司於報告期間並無(2018：無)發生與環境法律及法規相關的重大不循規個案。

為了減少廢物我們一直採取了一系列環境保護措施，這些措施是在我們的經營過程中長期執行的，在後面的題為「環境保護措施」的部分中有詳細描述。

環境、社會及管治報告(續)

A2方面：資源使用

於報告期內能源及水資源的總耗量及密度如下：

資源	單位	2019年		2018年	
		耗量	人均密度	耗量	人均密度
電能	千瓦時	678,477	1,864.0	127,516	334.7
水	噸	46,233	127.0	89	0.2

博大綠澤鼓勵資源應用得其所，資源若能重複使用應盡量提高使用效率，若能回收的話應妥善分類後交到合適的回收地點／回收商進行回收。關於博大綠澤的資源節約措施之詳細於後面題為「環境保護措施」的段落中作介紹。

博大綠澤總部及下屬項目管理處於2019年度人均耗電量對比2018年增加1,529千瓦時，原因在上面段落已作解釋。公司重視能源節約，在日常管理中要求僱員合理使用電能源。關於博大綠澤的能源效益計劃在後面題為「環境保護措施」的部分中作詳細介紹。

博大綠澤部分事業部辦公室水費含在物業管理費中或免收水費，2019年度可計量(即單獨收費部分)的辦公室用水量對比2018年大幅度增加，與用電量增加的原因一樣，公司會不斷檢討優化ESG數據搜集途徑及覆蓋度，務求提供準確全面資訊給予利益相關者。

項目建設過程中會使用大量水資源，主要是項目現場外包施工過程中的施工及綠植養護用水，用水來源包括地下水取水、河流水取水等。在項目建設過程中，博大綠澤提倡施工現場生活及施工用水二次利用。我們亦大力提倡員工節約用水，減少不必要的浪費，在求取適用水源供應時並未發現任何問題。

博大綠澤生產經營過程中不涉及包裝材料的消耗，因此包裝材料相關披露並不適用。

A3方面：環境及天然資源

我們的主要業務為生態建設及園林綠化，因此除了上節中描述的資源使用之外，博大綠澤在營運過程不會對生態造成重大影響或耗用來自環境的天然資源。博大綠澤不但對外積極於保護及改善環境及生態，還身體力行，在公司內部日常管理中採取了以下一系列的環境保護措施和技術來減少對環境和資源的負面影響：

環境保護措施

- 一、在公司公告欄以及公共區域內張貼提示性標語，如在洗手間內放置節約用紙標語，以提高員工及訪客的環保意識。



環境、社會及管治報告(續)

- 二、 在辦公室設置回收箱，並提醒員工把可回收及不可回收廢物嚴格分開。
- 三、 定期更新公司的政策和程序，將環境保護的規則和準則納入日常工作流程中，通過這些政策和程序，我們鼓勵員工採納以下行為工作方式以節約能源、資源及減少溫室氣體排放：
 1. 在不使用或離開辦公室時關閉電子設備以節約能源；
 2. 在可能情況下倡導綠色出行及外出出差時選用拼車以減少碳排放；
 3. 定期檢查我們的電力設備，以確保安全和運行效率。
- 四、 博大綠澤每個項目均設有專人負責防治揚塵、噪聲、水污染等工作，採取恰當措施降低排放物的影響，包括現場合理安排清洗車輛及在灑水、細顆粒的散體材料裝卸運輸時採取遮蓋措施，並做到沿途不遺撒、施工現場運輸車輛不帶泥砂出場；使用圍牆將施工區域與非施工區域隔開，防止影響施工區域以外的環境；工地現場污水不外排，經處理後才排放等，並要求施工用水盡量做到二次利用。
- 五、 博大綠澤採用電子化辦公系統，盡量減少不必要的差旅。
- 六、 博大綠澤對施工現場防治揚塵、噪聲、水污染等工作進行檢查，做到責任落實到人，並保證有效運行。
- 七、 博大綠澤在日常管理中要求採購部門在電器採購時優先選用高效節能產品，如節能電機、節能燈、節能型空調等；電腦、打印機、電熱水器等電器不使用時徹底關閉，以節能減排。
- 八、 工程材料、配件選樣工作集中處理，各項目提前擬定材料選樣計劃，一次多選幾種材料樣本，如果可以用小件樣品和圖片代替選樣的就不組織實地考察，如一定要實地考察，限定參加人員數量，同級別人員不得重複以減少不必要的差旅。

環境、社會及管治報告(續)

另外，為達到環境保護目的，博大綠澤不斷推進項目落地的同時，亦針對各個項目進行專利技術的開發及課題研究，專利技術如下：

土壤改良

根據各地區土壤結構及自然環境的差異，我們因地制宜研發了多項土壤改良技術，如：內陸鹽鹼地關鍵綠化技術研究，通過添加有機肥、石膏、草炭等材料，經過對比篩選出適合鹽鹼地的栽培介質，形成內陸鹽鹼地綠化土壤的修復技術，將物理改良方法與化學改良方法相結合，改善土壤結構，增加有機質，消除鹽鹼危害，徹底解決困擾濕地公園建設的土壤問題。在報告期內，本公司完成了鹽鹼地區改良、防鹽排鹽關鍵技術的研究及工程實施的研發項目。

水生態治理

水生態治理從根本上應遵從生態理念及自然法則，從城市、區域、流域等大尺度的空間出發，以大尺度流域作為城市水生態治理的設計，以雨洪作為資源的水資源管理的設計及以經濟為主軸的生態系統修復的設計，是從水資源、水安全、水生態系統出發的生態智能之一，與城市、水文、景觀、生態、藝術等多方面的科學融合，更是展現當代科學智能的創新衍生。在報告期內，公司完成了人工濕地水環境生態修復與污染水域生態治理關鍵技術、城市近自然濕地水生植物群落構建關鍵技術研究及示範應用、園林有機廢棄物生物處理技術研究等的研發項目。

六、我們的員工

博大綠澤的核心價值觀以人才為博大綠澤存在之基，所以僱員是企業最重要的資產之一。因此，確保所有員工都享有一個公平、和諧、舒適和安全的工作環境是本公司的首要任務。

2019年集團各項目緊鑼密鼓開工建設，為鼓舞士氣、凝心聚力，集團常務副總裁於年內率隊深入項目一線進行調研，對全國各項目進行了巡訪慰問，為奮戰在一線的員工送上慰問，讓每一位一線員工切身感受到集團的關心與關愛，並勉勵員工團結一心、扎實工作，圓滿完成項目建設任務。巡訪組通過察看施工現場，召開專題座談會，聽取項目部及管理公司的工作進展匯報，了解基層工作實情，掌握一線員工狀況，聽取員工的心聲。

環境、社會及管治報告(續)

B1 方面：僱傭

博大綠澤嚴格遵守《勞動法》、《勞動合同法》等有關法律法規規定，切實保障員工合法權益，公平對待不同國籍、種族、性別、年齡的員工，以一系列的管理制度及措施積極嚴禁用工歧視、使用童工及強制勞工的情況發生。我們建立科學有效的人才培養機制，通過向僱員提供具競爭力薪酬及福利待遇、組織多樣化的僱員活動，增強僱員歸屬感，詳情在下面段落做介紹。

薪酬

為完善與規範博大綠澤的薪酬管理，強化激勵和約束機制，充分調動員工的積極性，我們制定有《薪酬管理制度》，讓員工清楚了解勞工權益及薪酬體系，增加透明度及公平性。

招聘及晉升

博大綠澤為吸引人才、留住人才，積極打造高速發展的事業平台，制定有《聘用管理制度》。招聘採用公正原則，對所有人員一視同仁，做到任人唯賢，人力資源管理部門及用人部門在招聘過程中必須嚴格遵守本公司招聘制度、嚴格把關，堅決杜絕任人唯親和因人設崗。

本公司的人員晉升採用公平、公正、公開原則，我們制定有《績效考核管理制度》，列明考核周期、方法、內容及評分標準。另外，博大綠澤設有集團薪酬績效委員會，由集團管理層辦公室組成，負責審定公司績效考核總體原則和方向，審批公司績效考核相關管理制度，審批集團各部門、下屬單位的年度目標責任書，指導和監督績效考核工作，協調績效考核中的問題和異議，並審議績效考核結果，接受並處理績效考核相關的投訴。

福利

為了規範和加強集團員工的福利管理，充分發揮福利的保障和激勵作用，我們制定有《員工福利管理制度》，員工福利包括法定福利及企業福利。

集團根據勞動和《中華人民共和國社會保險法》等有關法律法規，為全體員工繳納相應的社會保險及設有高溫保貼。企業福利有節目賀禮、生日禮物、通訊補貼、交通補貼、餐費補貼、健康體檢、團體活動、結婚賀禮等。

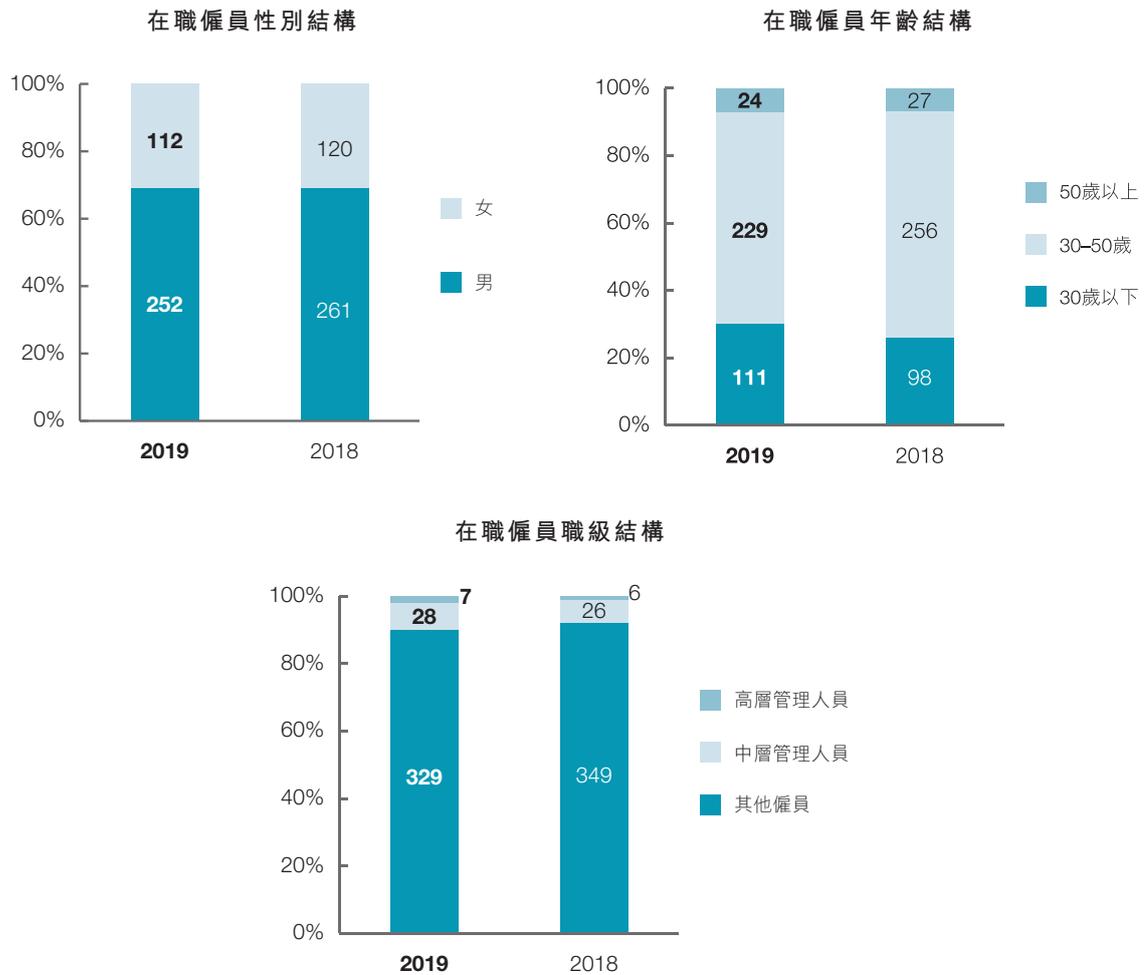
假期

為規範本公司員工的日常考勤，有效進行員工管理，依據國家相關勞動法律法規，我們制定有《考勤與請休假管理制度》，員工享有事假、病假與醫療期、生育假期、婚假、喪假、探親假及帶薪年休假。

環境、社會及管治報告(續)

我們的勞動力

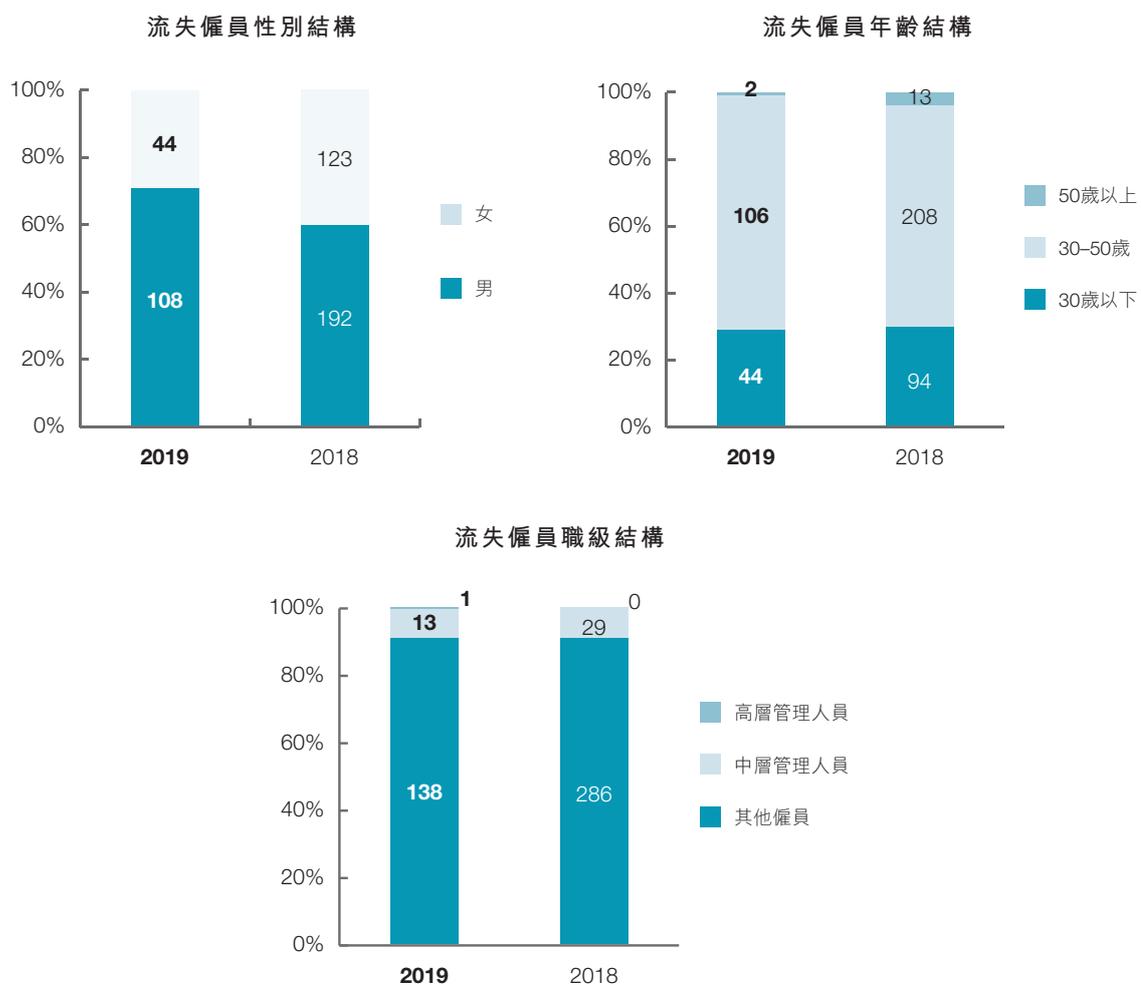
截至2019年12月31日，博大綠澤共有364名(2018：381名)僱員。僱員結構按性別、年齡和級別分類如下表所示：



環境、社會及管治報告(續)

僱員流失

截至2019年12月31日，共有152名(2018：315名)員工離開本公司，這些員工按性別，年齡和級別分類如下表所示：



2019年離職人員比例相比2018年大幅下降50%，顯示本公司的僱傭政策行之有效，能為各員工打造安全舒適的工作環境，挽留人才。

本公司於報告期間並無(2018：無)發生有關勞工實務的重大不循規事宜。

環境、社會及管治報告(續)

B2方面：健康與安全

博大綠澤高度重視員工權益以及僱員工作環境的安全性及身體健康保障，重視職業技能培訓以及安全培訓，致力保護員工免受工傷事故或職業危害，為員工提供安全、健康的工作環境。

博大綠澤根據國家法律規定為所有員工交納包括醫療保險在內的社保，同時為不能交納法定保險的員工提供意外商業保險，主要包括退休返聘人員、實習生等，確保僱員出現意外情況時可以得到相應的保障。同時，本公司每年為所有僱員安排健康體檢，便於僱員及時了解自身健康狀況。

工作場所安全

博大綠澤的《標化工地試行辦法》規範統一項目現場各種標識、安全設備及信道設置，明確安全生產牌、文明施工牌等必須具備的標志，提醒現場工作人員注意安全。

為了進一步落實「安全第一、預防為主、綜合治理」的安全生產方針，明確公司的安全生產方向，加強工程項目部安全生產方針的規範化管理，博大綠澤制定有《安全生產管理手冊》，工程項目部以項目經理為第一責任人，成立由項目副經理、技術負責人、分管安全管理的負責人等參加的安全生產管理小組，檢查監督施工現場及班組安全制度的貫徹執行，做好安全檢查記錄，並對違反安全規定的人員進行處罰。

項目部安全領導小組，由分管安全生產的負責人擔任組長，負責工地施工安全管理、班組施工管理及安全管理，負責指揮班組工人的安全生產工作。建立和實施安全生產責任制，項目經理是安全第一責任人，主管施工生產的項目副經理是安全生產直接責任人，項目總工程師對勞動保護和安全生產的技術工作負責。

本公司工程部為安全生產管理監管部門，對安全生產管理工作進行巡檢，並對檢查出的問題提出限期整改意見。

針對辦公室僱員的健康，本公司特組織中醫免費義診活動，通過按摩、罐療、溫灸等方式，緩解僱員因長期久坐、缺乏運動導致的肩頸不適症狀。另外，本公司總部大樓辦公範圍內所有場所均為公司禁煙區，嚴格禁止吸煙並訂立處罰標準，及不定期巡視以保障場所安全及員工的健康。

本公司於報告期間並(2018：無)因工受傷或死亡的事件，未發生有關健康安全法律法規的重大違規個案。

環境、社會及管治報告(續)

B3方面：發展及培訓

為規範和促進本公司培訓工作持續、系統的進行，通過知識、經驗、能力的積累、傳播、應用與創新，提升員工職業素質與職業技能，博大綠澤制定有《培訓管理制度》。由人力資源部負責公司培訓管理體系、制度、資源平台的建立與完善，培訓需求的調研與計劃制定、培訓實施與總結，指導、監督、考核、協調和跟蹤公司部門級培訓工作，為不同職能的員工提供相應的培訓，培訓內容根據博大綠澤規章制度、職工崗位職責、操作技能需要等進行設計安排。

博大綠澤的培訓課程涵蓋安全文明施工、施工技術、工程管理、經營管理、企業文化等多個方面。人力資源部每年12月份，在綜合全公司培訓需求調研分析基礎上，制定公司層面下年度的《年度培訓計劃表》，經管理層辦公室審批後實施。每月底各單位培訓部門依據年度培訓計劃、各單位臨時培訓需求，制定每個月的《月度培訓實施計劃表》，報人力資源部備案後實施。

博大綠澤整體培訓情況每年都有增長，如下表所示：

	2019年	2018年
總培訓時長	4,190	3,901
平均每名僱員培訓時數(小時/人)	12	10
按性別劃分的平均每名僱員已完成的培訓時數(小時/人)		
男性	13	11
女性	8	10
按僱員類別劃分的平均每名僱員已完成的培訓時數(小時/人)		
高層管理人員	39	57
中層管理人員	36	35
其他僱員	9	8

B4方面：勞工準則

博大綠澤制定有避免非法僱傭的機制及招聘規例，所有招聘及僱傭嚴格遵循《中華人民共和國勞動法》及《中華人民共和國勞動合同法》。

博大綠澤嚴格要求外部施工方不得非法僱用童工，不得簽訂違反對方真實意願的勞動合同，更不得強迫僱員非法工作。招聘期間，本公司向應聘人員提供真實信息，包括工作職責、工作環境、工作地點、職業健康及安全、生產安全狀況、勞動薪酬等。博大綠澤人力資源部負責核實候選人提供資料(履歷、身份證、證書、照片、銀行卡)的真實性，進行背景調查，並通過多種方式作全面審查。同時，受僱人員須對其簽名提供的資料真實性承擔全部責任。

博大綠澤對員工的工作時間按照法定的標準工作時間做了合理安排，按照公司的《員工福利管理制度》落實8小時工作制，對加班實施管理，對於員工有效加班，公司將依法為員工安排補休或支付加班費。

本公司於報告期間並無(2018：無)發生有關法律法規所規定勞工準則的重大不循規事宜。

七、我們的服務

博大綠澤從研究、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。博大綠澤是世界500強綠地旗下以生態建設為主的全產業鏈多元化投資平台。博大綠澤形成了項目投資、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，業務佈局涵蓋全國。

博大綠澤的服務理念為「以項目策劃規劃、城市基礎設施、生態人文環境提升和金融資本相結合，提供專業技術和管理服務，致力於成為區域可持續發展服務的新動力。」博大綠澤將專業團隊合理化整合，聯合多方專業機構，嚴格遵循自然規律，特別是其中的生態規律，尋找當前項目與自然生態相融共生狀態下的差距，建立發展「水、土、氣、生」四位一體的自然生態修復、涵養、保育工作，全面創新，引領生態文明價值取向和正確健康發展的行為模式。

專業團隊制定不同的整合模式，結合實際情況，通過進一步細化分析，進而完成包裝、品牌經營、銷售、促銷等策劃，形成符合項目特色的標準化管理體系，保證項目開發、營銷策劃、服務接待、精細化養管維護的高效率與持續發展。

團隊在注重安全運營的基礎上，全面提升經營策劃項目整體效益，形成全過程整體目標與效率優化，達到目標明確、行動計劃切實有效、管理流程規範合理的效果。

環境、社會及管治報告(續)

在提供優質服務之外，博大綠澤確保公司的合規性義務，保證公司的工程施工和養護服務、經營、項目實施、管理活動符合相應的環境、職業健康安全法律法規和其他要求。為此，我們制定有《法律法規與其他要求管理程序》，由設計部負責設計方面相關的法律法規和其他要求文本的獲取、記錄和登記管理，負責適用性評價和符合性評價工作；工程部負責技術方面相關的法律法規和其他要求文本的獲取、記錄和登記管理工作；各部門負責人負責本部門相關的法律法規和其他要求的獲取、傳達和培訓，參與對相關的法律法規和其他要求的適用性評價和符合性評價工作及總師室負責對適用的法律法規和其他要求進行批准和符合性評價，以確保其有效性和必要性。

B5方面：供應鏈管理

本公司是以生態建設為主的全產業鏈發展的多元化投資控股集團，非常重視各類主題公園建設、景區提升、古鎮古城修繕保護、特色小鎮及美麗鄉村建設、海綿城市、環境保護與生態修復等項目質量，深知選擇良好的供應商對我們項目質量保障的重要性。因此，本公司以負責任的態度，優先以產品安全環保且質量好的供應商為合作夥伴。

本公司制定有《招標採購管理辦法》及《合格供貨商入庫實施辦法》，通過長期評估、現場考察、資格文件審閱等方式建立合格供應商名錄，截至2019年年底，本公司共有944家合格供應商。具體項目建設前，各項目部按「合理低價，公開競爭，誠信合作」的原則，在合格供應商中選擇分包商進行競標，工程部負責監督，最終確定具體的分包單位。

鑒於園藝景觀工程中主要工程物資(綠植苗木)及分包勞務人員等的特殊性，博大綠澤一般採取就近原則選取合格供應商，亦可達到節能減排的效果。

對於分包的項目，本公司制定有《標化工地試行辦法》以規範生活辦公區及施工區的工作環境、安全防護等。

此外，博大綠澤對貪污採取零容忍的態度，在與供應商簽約前，均要求其提交無商業賄賂的聲明或證明。

環境、社會及管治報告(續)

B6方面：產品責任

質量管理

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從制度、系統和人力三方面著手。制度和系統方面，博大綠澤制定了《工程質量管理手冊》以建立健全的流程制度，並建立嚴格的質量管理體系，強化施工質量過程控制，健全和落實工程質量責任追究制度；人力方面，聘請極富經驗的項目經理全程把控工程質量，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。截止報告期末，本集團的質量管理體系均已通過ISO9001、ISO14001以及OHSAS18001的認證。

企業的資質及牌照如下：

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
上海市住房和城鄉建設管理委員會	古建築工程專業承包	一級

在2019年，我們榮獲「2017-2018年度上海市綠化和市容管理局文明單位」稱號。

環境、社會及管治報告(續)

而且為了使園林綠化工程施工及其養護服務各階段所產生的不合格得到有效識別與控制，防止非預期的使用、轉序和交付，博大綠澤制定有《不合格輸出管理程序》及《改進管理程序》，由工程部質量員負責工程施工過程及其養護服務過程中不合格的識別，並跟蹤不合格的處理結果，處置不合格採購物料及對不合格品採取糾正和改進措施，消除不合格原因以防止再發生，對潛在的不合格採取措施，消除其原因以防止不合格的發生，以實現綜合管理體系的不斷完善和促進持續改進活動。

博大綠澤認為科技創新不僅能夠推動企業的發展，更是項目質量提升的保障。博大綠澤堅持以高效、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，在目前已有技術積累、工程經驗及產品優勢的基礎上，持續投入大量資金用於建立企業的技術中心。此外，博大綠澤建立了多個院士工作站，與同濟大學等國家級科研院所達成長期合作關係，目前已在生態修復與建設領域擁有70多項專利技術和工法，為多個合作單位的科研項目落地提供了有力技術支撐。

投訴處理

博大綠澤在為客戶提供優質工程產品的同時，還注重對客戶的回訪溝通，以及時了解客戶的需求，改善施工水平與服務質量。所以本公司制定有《顧客滿意度監視測量管理程序》對顧客進行有關公司提供的工程施工質量、養護服務質量的滿意度定期調查，掌握市場信息、動態，測量組織的質量管理業績，增強顧客滿意度，以實現本公司價值的提升。

該程序適用於客戶對本公司提供的園林綠化工程施工服務及其養護服務的滿意信息收集和滿意度測量。由工程部負責對項目現場服務時客戶意見的收集，由市場部負責對交付的工程和養護服務及其後續服務採用傳真或上門拜訪、面談等方式進行客戶滿意度調查，組織處理客戶投訴並收集統計，組織相關部門進行分析，確定責任部門並監督實施必要的糾正措施，向相關部門發整改通知單，並將收集結果記錄在《顧客反饋信息處理單》中以及將改進意見通知客戶。

知識產權保護

博大綠澤尊重和保護知識產權，我們遵守相關的法規，包括但不限於《中華人民共和國著作權法》、《中華人民共和國商標法》、《中華人民共和國侵權責任法》及《中華人民共和國專利法》。

商標和專利是公司重要的無形資產，為維護本集團的安全和利益，保障各項事業的順利進行，本公司制定有《集團保密制度》，把集團公司秘密的密級分為絕密、機密、秘密三級，定義各級數據、訪問權限，並與員工簽訂《商業秘密保護協議》確保員工在職期間以及在離職後保守公司的商業秘密。

環境、社會及管治報告(續)

博大綠澤一共擁有發明專利2項，實用新型專利41項，軟件著作權3項，申請中的發明專利有2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。

B7方面：反腐倡廉

博大綠澤致力恪守有關反貪污及洗錢的法規，包括但不限於《中華人民共和國刑法》及《中華人民共和國反洗錢法》。

博大綠澤制定有《舉報管理制度》，列明有關反貪腐及反欺詐行為之內部規例，為了貫徹落實制度及使員工對集團舉報工作流程及有關注意事項加深理解和認識，進一步明確舉報機構及舉報人的職責和權限，又制定了《舉報實施細則》。

舉報人可以通過信函、電子郵件、OA平台短消息、企業微信和現場舉報等多個方式，舉報其發現的不當行為和活動，例如，匯報疑似的貪污、舞弊、欺詐等。

博大綠澤設有明確的部門職責權限負責處理舉報。集團審計部組織與舉報相關的宣傳和培訓，管理與維護舉報渠道，接收和登記舉報資料，對舉報事項的立案資格進行審核，主導和協調舉報事項的調查工作，撰寫調查報告和處理意見，上報管理層辦公室進行批准，再對舉報事項的有關資料進行歸檔。

集團管理層辦公室對舉報事項的調查報告和處理意見進行批准。

集團人力資源部負責與涉嫌嚴重違法、違規或違紀的被舉報人的領導溝通管理層辦公室的決策意見，對被舉報人採取相應措施，如解除勞動合同、把可能構成犯罪的被舉報人移交司法機關。於報告期間，博大綠澤並無(2018：無)違反有關賄賂、勒索、欺詐及洗錢法律及法規的情況，且並無(2018：無)就對本公司或其僱員提出並已審結的貪污訴訟案件。



環境、社會及管治報告(續)

八、我們的社區

B8方面：社區投資

博大綠澤的主要業務遍佈全國，2018年更完成了全國七大經營總部的戰略佈局，充分發揮各自在所屬區域的優勢，積極探索與當地政府的合作契機以及更豐富的客戶源，為將來承接更多項目打下了良好的基礎。本公司更會憑借靠全產業鏈的綜合解決能力，通過以往及正在開展中項目的良好合作，充分發揮自身優勢並結合當地的潛在資源，為政府訂制符合當地發展需要的生態建設方案，在激烈的市場競爭中佔得一席之地，由此可見博大綠澤致力於成為一個對社會負責的企業。此外，本公司不但鼓勵員工身體力行、熱心參與公益活動，更堅持積極投資於社區公益事業，具體社區投資策略如下：

- 一、樹立社區意識 — 公司與社區的關係好壞影響到公司的發展，因此公司在社區的形象建設非常重要。本公司社區公共關係會被納入到公關體系的日常工作中，積極承擔社會責任，塑造社會形象。
- 二、加強與社區公眾的溝通 — 博大綠澤主動與社區建立聯繫，一方面可以向社區公眾通報我司各方面情況，表達願為社區發展做貢獻的良好願望，尋求社區公眾的支持；另一方面可以經常邀請社區公眾參加我們的有關活動，徵詢他們的意見和建議，了解他們的需求，從而為本公司和社區的良性互動打下堅實的基礎並為持久溝通開辟一條行之有效的途徑。
- 三、積極參與社區建設，主動贊助社區的公益事業。

博大綠澤作為一家具有高度社會責任感的企業，積極參與各種社會公益活動。博大綠澤積極開展與高校、科研機構的深入合作，本公司的間接全資附屬公司，博大綠澤生態建設集團有限公司，與同濟大學共同發起成立了「博大綠澤 — 同濟聯合科技創新中心」，此舉面向國家重大戰略需求，充分發揮雙方的資源優勢，助推博大綠澤主營業務拓展發展。我們的員工積極參與志願者活動及募捐活動，在報告期間，我們捐贈了30,000人民幣予南京林業大學，募捐了一台學習點讀機予華新鎮需要者，以及員工參與了環保志願活動，為社區做貢獻。

董事及高級管理層

截至本年度報告日期，董事會由七名董事組成，包括四名執行董事及三名獨立非執行董事。如下載列董事及高級管理層簡歷：

執行董事

吳正平先生（「吳先生」），56歲，為本公司董事會主席及執行董事。吳先生亦為行政總裁及博大綠澤生態、綠澤商業、綠澤園藝及綠澤國際的董事。吳先生自2013年10月8日起亦為博大國際的董事。吳先生於2004年與肖莉女士（「肖女士」）共同創立本集團。彼負責本集團的整體策略、業務及投資規劃。吳先生於園林景觀設計建設服務行業擁有豐富經驗，已從事相關業務超過十年。

吳先生於1985年7月取得南京林業大學的學士學位。彼於1992年12月取得工程師資格。於1985年8月至2000年12月，吳先生在上海市園林學校（現稱上海市城市建設工程學校）擔任導師。於2001年1月至2004年5月，吳先生於上海園林職工學校擔任導師。於吳先生創立本集團時，彼自2004年6月起擔任綠澤商業的董事兼總經理，並自2007年6月起擔任綠澤園藝的董事兼總經理。吳先生曾於2004年3月12日至2013年6月8日擔任綠澤商業的董事。吳先生於2013年6月8日辭任綠澤商業的執行董事，而其夫人肖女士於同日獲委任為執行董事。然而，吳先生自此仍留任綠澤商業的主管，並負責綠澤商業的營運、管理及財務事宜。吳先生亦分別自2011年8月2日及2013年11月12日起擔任博大綠澤生態及綠澤國際的董事。吳先生為本公司執行董事肖女士的配偶。

肖莉女士（「肖女士」），48歲，為本公司執行董事及提名委員會成員。肖女士亦為本公司的副總裁。肖女士於2004年與吳先生共同創立本集團。彼自2016年9月13日起擔任博大綠澤生態、綠澤商業及博大國際的董事及自2017年3月9日起擔任綠澤國際的董事。彼負責監督本集團的財務事宜及日常營運。

於1991年9月至2000年12月，肖女士在上海市園林學校（現稱上海市城市建設工程學校）擔任導師。於2001年1月至2004年5月，肖女士於上海園林職工學校擔任導師。肖女士透過遠程教育於2004年9月畢業於美國弗吉尼亞州美國管理技術大學，並取得工商管理碩士學位。肖女士於業務管理方面擁有逾十年經驗。彼亦自2004年6月起擔任綠澤商業的總經理，並自2011年8月起擔任博大綠澤生態的董事兼助理總經理。於2013年10月至2016年9月，肖女士為綠澤東方國際之董事。肖女士為本公司執行董事吳先生的配偶。

朱雯女士（「朱女士」），36歲，為本公司執行董事及薪酬委員會成員。彼於2004年6月15日加入本集團，至今約十六年。彼現任綠澤商業的行政部經理。彼亦自2011年8月起擔任博大綠澤生態的董事及本公司的副總經理。彼於2013年10月9日獲委任為綠澤東方國際之董事。朱女士負責監督本集團的行政管理事宜。

朱女士於2012年3月畢業於位於中國上海的華東理工大學，並取得工商管理碩士學位。

董事及高級管理層(續)

陳敏女士(「陳女士」)，45歲，為本公司執行董事。彼自2016年11月起擔任本公司財務副總監，負責本公司重大財務事項的監督、財會內控機制建設、財務管理與監督、會計基礎管理工作等。陳女士於2003年12月畢業於中南大學的工商管理專業。陳女士於2008年4月獲高級會計師職稱，並於2009年12月成為中國註冊會計師協會非執業會員。陳女士於財務管理方面擁有二十餘年工作經驗。陳女士曾擔任上海三盛宏業投資(集團)有限責任公司副總會計師及上海萬科股份有限公司項目公司財務負責人。陳女士於2006年10月加入上海綠地商業(集團)有限公司擔任財務經理，從2010年10月至2016年11月擔任綠地(本公司主要股東)長沙房地產事業部財務總監。陳女士於2016年11月加入本公司擔任本公司財務副總監。

獨立非執行董事

戴國強先生(「戴先生」)，67歲，為本公司獨立非執行董事以及提名委員會主席、審核委員會及薪酬委員會成員。戴先生於2017年12月29日至2018年3月13日期間獲委任為審核委員會主席。戴先生於財經方面擁有約十四年經驗。戴先生分別於1983年1月及1987年7月取得上海財經學院(現稱上海財經大學)的經濟學學士學位及碩士學位。其後，戴先生於1994年7月取得中國上海復旦大學的經濟學博士學位。

於1999年3月至2006年4月，彼於位於中國上海的上海財經大學擔任金融學院院長。於2006年4月至2007年7月，彼擔任上海財經大學金融學院黨委書記。於2007年7月至2011年4月，彼擔任上海財經大學工商管理學院院長兼書記。戴先生自1995年6月起於位於中國上海的上海財經大學金融學院擔任金融學教授，及於2011年4月至2016年3月擔任其黨支部書記兼副院長。戴先生曾於2004年2月至2009年6月擔任上海銀行股份有限公司獨立非執行董事，並自2009年6月至2017年6月擔任其外部監事。彼亦自2008年3月至2014年6月擔任上海證券交易所上市公司上海復旦復華科技股份有限公司(股票代碼：600624.SH)的獨立非執行董事。於2012年5月至2015年4月，戴先生亦為中國國際經濟貿易仲裁委員會陪審團仲裁員。戴先生曾於2006年至2010年間擔任教育部高等學校經濟學類學科教學指導委員會委員。自2011年3月以來，彼亦擔任教育部金融專業碩士教學指導委員會委員。自2018年9月起，戴先生亦被任命為上海梟之文學藝術創作有限公司的執行董事。戴先生自2017年10月18日起為聯交所上市公司榮威國際控股有限公司(股份代號：3358)的獨立非執行董事及自2018年2月11日起為上海證券交易所上市公司貴陽銀行股份有限公司(股票代碼：601997.SH)的獨立董事及自2019年4月起為上海證券交易所上市公司利群商業集團股份有限公司(股票代碼：601366.SH)。

董事及高級管理層(續)

他曾分別於2007年、2006年8月、2005年12月及2012年9月榮獲中國教育部所頒發的第三屆高等學校教學名師獎、上海市高校教學名師獎、花旗集團優秀教師獎及上海市教書育人楷模提名獎。

金荷仙博士(「金博士」)，55歲，為本公司獨立非執行董事、薪酬委員會主席以及審核及提名委員會成員。彼自南京林業大學取得園林專業學士學位以及自北京林業大學取得園林學碩士學位及博士學位，金博士現為浙江農林大學博士生導師。金博士亦為匯綠生態科技集團股份有限公司的獨立董事，該公司於中國註冊成立，主要從事園林景觀建設業務。自2017年6月26日以來，彼為浙江人文園林股份有限公司獨立董事及自2019年10月8日起為廣州山水比德設計股份有限公司的獨立董事。

金博士擔任多個職位，包括中國風景園林學會副秘書長、《中國園林》雜誌社社長及常務副主編、中國教育部高等學校教學指導委員會風景園林專業教學指導分委員會委員。金博士已發表學術論文逾100篇，編著多部風景園林專業書籍，且多次參加包括國際風景園林師聯合會(IFLA)大會、世界園藝大會及世界植物園大會等國內及國際學術會議並做發言和主持。

陳榮斌博士(「陳博士」)，55歲，自2018年3月13日起為本公司獨立非執行董事及審核委員會主席。陳博士自2019年5月1日起獲委任為綠地金融財務有限公司(本公司主要股東綠地金融投資控股集團有限公司之全資附屬公司)之總經理。陳博士已於2019年4月30日起終止其於綠地(亞洲)證券公司(綠地金融投資控股集團有限公司之全資附屬公司)之董事總經理職務。

陳博士於1988年自香港浸會學院(現為香港浸會大學)取得會計學榮譽文憑、於1992年自香港浸會大學取得工商管理學士學位、於1995年自南澳大學取得國際工商管理碩士學位、於2009年自中國人民大學取得法學碩士學位及於2015年自紐卡索大學取得工商管理博士學位。彼自1992年起為認可專業會計師、自1998年起為特許公認會計師公會的資深會員、自2000年起為香港會計師公會的執業會計師、自2007年起為英格蘭及威爾斯特許會計師公會的特許會計師及會員、自2012年起為香港董事學會的資深會員、自2014年起為香港證券及投資學會的一般會員及自2017年起為英格蘭及威爾斯會計師公會的資深會員。此外，陳博士於2018年5月及2019年5月分別成為中國海外安全研究所顧問委員會及香港獨立非執行董事協會成員。陳博士的證券及期貨事務監察委員會項下第1類受規管活動之牌照於2018年5月註銷，而其證券及期貨事務監察委員會項下第4及9類受規管活動的牌照於2019年4月註銷。

陳博士於2016年10月加入中國北方證券集團有限公司(「中國北方」)，擔任銷售主管。中國北方為聯交所的交易所參與者，並持有一項交易權利。中國北方提供一站式網上交易系統，向客戶提供股票買賣以及首次公開發售服務。



董事及高級管理層(續)

於加入中國北方前，陳博士於2015年12月至2016年9月為朝威控股有限公司(一間於聯交所上市的公司，股份代號：8059)首席營運官。陳博士於2009年2月獲LED International Holdings Limited(「LED」，一間於倫敦證券交易所另類投資市場上市的公司，另類投資市場股份代號：LED)委任為首席財務官。陳博士於2009年5月獲LED委任為執行董事，並其後於2010年12月獲晉升為行政總裁。陳博士於2016年8月辭任其於LED及其附屬公司的董事職務。

高級管理層

本公司執行董事，即吳正平先生、肖莉女士、朱雯女士及陳敏女士同時兼任本集團高級管理層職位。有關彼等各自的履歷，請參閱年度報告本節內的「執行董事」分節。

經長忠先生(「經先生」)，51歲，擁有超過15年財務及資產管理經驗。自2002年9月至2004年6月，經先生任職上海匯銀(集團)有限公司的研究部的經理，並自2004年6月至2007年4月獲委任為企業管理部副總經理。彼於2007年5月至2007年11月擔任愛建證券有限責任公司的證券投資部項目經理，並於2007年11月至2009年8月獲委任為研發部副總經理、固定收益部總經理及總裁助理。自2009年9月至2012年9月，彼為上海匯銀(集團)有限公司的總裁助理。於加入本公司前，經先生自2013年11月起任職上海浦東發展集團財務有限責任公司的副總經理，並負責投資銀行業務及信息技術管理。經先生分別於2000年及2002年畢業自日本東海大學，取得經營工學管理學士及經營工學管理碩士學位。

公司秘書

孫亞鏗女士(「孫女士」)為本公司之公司秘書。孫女士為卓佳專業商務有限公司之企業服務部經理，該公司是全球性的專業服務公司，為客戶提供商務、企業及投資者綜合服務。孫女士在公司秘書方面擁有逾10年經驗，一直為香港上市、跨國、私人及離岸公司提供專業企業服務。彼於企業諮詢及條例合規、企業重組，以致公司解散各方面均具備豐富的專業知識。孫女士同時亦為自然美生物科技有限公司(股份代號：157)之公司秘書。孫女士為特許秘書，以及為香港特許秘書公會及英國特許公司治理公會(前稱特許秘書及行政人員公會)會員。

董事會報告

董事欣然提呈本報告連同本集團於報告期間之經審核綜合財務報表。

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。

主要業務活動

本公司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，包括設計及規劃、設計完善、建設、苗木培育及養護。本集團一般擔任總承包商，負責園林綠化項目的整體管理。本集團主要為客戶提供園林綠化設計、建設及養護服務。

業績和末期股息

本集團於報告期間之綜合業績載於本年度報告第75至76頁之綜合損益及其他全面收益表。董事會並無建議派付截至2019年12月31日止年度任何末期股息(2018年：無)。

財務概要

本集團過往五個財政年度之業績、資產及負債概要載列於本年度報告第5頁。有關概要並不構成經審核綜合財務報表的一部分。

業務回顧

有關本公司業務的中肯回顧及就本集團年內表現以及與其業績及財務狀況相關的重要因素的討論與分析，載於本年度報告第9至13頁的管理層討論與分析章節。本年度報告通篇(尤其是第64至65頁的市場風險章節)均有載列有關本公司面臨之主要風險及不確定因素。有關在2019年財政年度完結後發生並對本公司有影響的重大事件(如有)之詳情亦已於以上章節及財務報表附註中披露。本公司的業務前景則於本年度報告不同部分討論，包括於本年度報告第6至8頁的主席報告書也有探討。有關本公司與其主要利益相關者之間關係詳情載於本年度報告第65頁的與僱員、供應商及客戶之關係章節。本公司環境政策及表現詳情可於本年度報告第27至47頁中環境、社會及管治報告中查閱。



董事會報告(續)

股本

本公司於報告期間之股本變動詳情載於本年度報告第154頁財務報表附註30。

購買、出售或贖回本公司上市證券

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。

優先購買權

本公司之組織章程細則或開曼群島法例並無優先購買權之條文，規定本公司須按持股比例向現有股東發售新股。

物業、廠房及設備

本集團於報告期間之物業、廠房及設備變動詳情載於本年度報告第123至124頁之財務報表附註13。

控股股東抵押股份

誠如本公司日期為2018年9月11日之公告所披露，本公司控股股東博大國際於2018年9月11日與上銀國際有限公司(「上銀國際」)訂立抵押賬戶契據(「**2018年賬戶抵押**」)，以擔保博大綠澤生態於2018年8月28日自上海銀行股份有限公司長寧支行(「**2018年貸方**」)撥發之人民幣22,000,000元之融資貸款(「**2018年融資貸款**」)，以作本公司日常營運之用。根據2018年賬戶抵押，博大國際同意於博大國際開立的賬戶(「**2018年賬戶**」)以第一抵押方式抵押該賬戶內所有權利、所有權及權益並同意將其90,850,000股股份(「**2018年股份抵押**」)(佔本公司於2018年融資貸款日期已發行股本總額約2.71%)存入其2018年賬戶。

截至2019年12月31日，2018年融資貸款以及由此產生的所有利息均已償還。截至本年度報告日期，2018年股份抵押及2018年賬戶抵押均已獲解除。

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

於截至2019年12月31日止年度，本集團已出售中博建設工程集團有限公司36%的權益及禹州神垕古鎮保護建設有限公司39%的權益予獨立第三方，代價分別為人民幣21,600,000元及人民幣85,950,000元。

於截至2019年12月31日止年度，本公司之全資附屬公司上海千頤景觀工程有限公司已持有上海賀鴻電子科技股份有限公司4,300,000股股份，持股比例為10.04%，代價為人民幣51,600,000元。

除上述披露外，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12月31日，本集團概無持有任何重大投資。

儲備

本公司及本集團於報告期間之儲備變動詳情載於本年度報告第79頁之綜合權益變動表。於2019年12月31日，本公司可供分配予股東之儲備約為人民幣685百萬元(2018年：人民幣618百萬元)。

或然負債

本公司及本集團於2019年12月31日之或然負債詳情載於本年度報告第160頁之財務報表附註35。

資產負債比率

截至2019年12月31日，本集團的資產負債比率為66%(2018年：69%)，有關詳情載於本年度報告第174頁之財務報表附註41。

銀行貸款及其他借款

本公司及本集團於2019年12月31日之銀行貸款及其他借款詳情載於本年度報告第150至151頁之財務報表附註28。

主要客戶與供應商

於報告期間，本集團五大客戶應佔項目銷售收入百分比約為66.8%，最大客戶應佔項目銷售收入百分比約為27.3%。

報告期間本集團自五大供應商採購額佔總採購額的46.5%，其中已計入的本集團自最大供應商的採購額佔年內總採購額的28.1%。



董事會報告(續)

於報告期間任何時間，概無董事、彼等緊密聯繫人或任何股東(就董事所知，擁有本公司已發行股本5%以上)於本集團任何五大客戶及供應商擁有任何直接權益。

董事

於報告期間及截至本年度報告日期之在任董事如下：

執行董事

吳正平先生
肖莉女士
朱雯女士
陳敏女士

獨立非執行董事

戴國強先生
金荷仙博士
陳榮斌博士

董事及高級管理層履歷詳情載列於本年度報告「董事及高級管理層」一節。

各執行董事已與本公司訂立服務合約，自2017年7月21日起至2020年7月20日止，為期三年，惟陳敏女士除外，其任期自2017年4月13日起至2020年4月12日止。吳正平先生、肖莉女士、朱雯女士和陳敏女士已以相同的條款續簽其服務合約，分別延長至2023年7月20日和2023年4月12日。上述執行董事的服務合約，可由任何一方向另一方發出不少於六個月的書面通知終止。

各獨立非執行董事已與本公司訂立委任書，自2017年7月21日起至2020年7月20日止，為期三年，惟陳榮斌博士除外，其任期自2018年3月13日起至2021年3月12日止。戴國強先生和金荷仙博士已以相同的條款續簽其委任書，延長至2023年7月20日。上述獨立非執行董事的委任書，可由任何一方向另一方發出不少於三個月的書面通知終止。

根據組織章程細則，於本公司每屆股東週年大會上，當時三分之一的董事須輪席退任，惟每名董事(包括按指定任期委任的董事)須最少每三年輪席退任一次。於報告期間由董事委任的所有董事僅任職至本公司下一屆股東週年大會，屆時其符合資格於股東週年大會膺選連任。建議在股東週年大會上重選之董事概無與本集團訂立任何本集團不可在一年內毋須支付補償(法定補償除外)而終止之服務合約。

獨立非執行董事之獨立性確認

本公司已收到各現有獨立非執行董事根據上市規則第3.13條發出之年度獨立性確認書。根據上市規則，本公司認為所有獨立非執行董事均為獨立人士。

董事於合約的權益

本公司或其任何附屬公司概無訂立任何董事於其中擁有直接或間接重大權益，並且於報告期間末或報告期間任何時間仍然生效之有關本集團業務之重要交易、安排或合約。

獲准許之彌償條文

根據組織章程細則，在公司法的條文規限下，每名董事應有權獲得保障，從本公司於其資產中補償因執行職務或與此有關的其他方面可能蒙受或招致之所有成本、費用、開支、損失及責任。本公司已就本集團董事可能就任何訴訟作出抗辯而產生的責任及相關成本安排保險。

管理合約

於報告期間，就本公司整體或任何重要環節業務方面並無訂立或存在管理及行政合約。

不競爭承諾

各控股股東已向本公司確認，彼等已遵守根據不競爭契據於2014年6月25日向本公司提供的不競爭承諾。有關不競爭契據的詳情，載列於招股章程「與控股股東的關係」一節。

獨立非執行董事已審閱他們遵守不競爭承諾的情況，並確認控股股東已經遵守所有不競爭承諾。

董事及五名最高薪酬人士之酬金

有關董事及五名最高薪酬人士於報告期間之酬金詳情，載列於本年度報告第117至120頁的財務報表附註8及9。

於報告期間，本集團並無向任何董事或任何五位最高薪酬人士支付任何酬金，作為吸引彼等加入本集團或加入本集團時之報酬或離職補償。於報告期間，概無董事放棄任何酬金。

董事會報告(續)

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

證券及期貨條例第XV部第7及8分部項下有關本公司任何董事或主要行政人員於本公司或其任何相聯法團(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的權益或淡倉的披露規定自上市日期開始適用於本公司。

於2019年12月31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)須記錄於根據證券及期貨條例第352條規定須存置之登記冊內，或(ii)須根據標準守則另行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 ⁽¹⁾			總權益	佔已發行股本 概約百分比
	個人權益	公司權益	配偶權益		
吳正平先生 ⁽²⁾⁽³⁾⁽⁴⁾	9,000,000	991,321,041	6,750,000	1,007,071,041	30.12%
肖莉女士 ⁽²⁾⁽³⁾⁽⁴⁾	6,750,000	—	1,000,321,041	1,007,071,041	30.12%
朱雯女士 ⁽⁴⁾	1,500,000	—	—	1,500,000	0.04%

附註：

- (1) 所有上述股份均以好倉(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。
- (3) 吳正平先生為肖莉女士的配偶。根據證券及期貨條例，吳正平先生被視為於肖莉女士擁有權益的相同數目股份中擁有權益，而肖莉女士被視為於吳正平先生擁有權益的相同數目股份中擁有權益。
- (4) 董事根據購股權計劃持有之相關股份數目詳情載於本年度報告「購股權計劃」章節。此外，董事已於2020年3月31日停止持有相關股份權益，前提是授予各董事購股權已於該日期屆滿。

除以上所披露者外，於本年度報告日期，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(i)須記錄於根據證券及期貨條例第352條規定須存置之登記冊內，或(ii)須根據標準守則另行知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉。

主要股東於股份及相關股份中的權益及淡倉

於2019年12月31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 ⁽¹⁾	佔已發行股本 概約百分比
博大國際 ⁽²⁾	實益擁有人	991,321,041	29.66%
綠澤東方國際 ⁽²⁾	實益擁有人	306,313,662	9.16%
綠地 ⁽³⁾	於受控制法團的權益	991,321,041	29.66%
綠地金融投資控股集團有限公司 ⁽³⁾	於受控制法團的權益	991,321,041	29.66%
綠地金融 ⁽³⁾	實益擁有人	991,321,041	29.66%
Cithara Global Multi-Strategy SPC-Series 6 SP	實益擁有人	235,365,000	7.04%
Cithara Investment International Limited	投資經理	236,073,000	7.06%

附註：

- (1) 所有上述股份均以好倉(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。

除上文披露者外，於本年度報告日期，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。



董事會報告(續)

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%。

於本年度報告日期，購股權計劃項下可供發行購股權總數為91,875,000份，相當於本公司已發行股本的2.75%。

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(本公司董事、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、註銷或仍未行使之購股權)後向該人士發行或將發行股份總額，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。

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表現條件，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就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最高者：

- (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2019年12月31日，購股權計劃之餘期約為四(4)年。

董事會報告(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，而合共109,542,856股股份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2019年12月31日之尚未償還詳情如下：

承授人	授出日期	購股權數目						於2019年 12月31日 持有	每股行使價 (港元)	歸屬及行使期
		已授出 購股權	於2019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 ⁽¹⁾	於報告期間 已失效 ⁽²⁾			
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
		—	—	—	—	—	—	—		
		9,000,000	—	—	—	—	9,000,000	—		
		9,000,000	—	—	—	—	—	9,000,000		
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
		—	—	—	—	—	—	—		
		6,750,000	—	—	—	—	6,750,000	—		
		6,750,000	—	—	—	—	—	6,750,000		
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
		—	—	—	—	—	—	—		
		1,500,000	—	—	—	—	1,500,000	—		
		1,500,000	—	—	—	—	—	1,500,000		
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
		—	—	—	—	—	—	—		
		4,350,000	—	—	—	—	4,350,000	—		
		4,350,000	—	—	—	—	—	4,350,000		
	2018年6月12日	110,267,856	—	20,803,571	—	2,428,571	—	18,375,000	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
		—	—	20,803,571	—	2,428,571	—	18,375,000		
		—	—	31,205,357	—	3,642,857	—	27,562,500		
		—	—	31,205,357	—	3,642,857	—	27,562,500		

附註：

(1) 於報告期間，12,142,856份購股權被註銷/沒收。

(2) 於報告期間，21,600,000份購股權已失效，並且於報告期後，21,600,000份購股權已於2020年3月31日失效。

董事購入股份或債權證的權利

於整個報告期間內，並無向任何董事或彼等各自之配偶或未滿18歲之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，彼等亦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滿18歲之子女可取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有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。

董事及控股股東於重大合約中的權益

除於本年度報告所披露的本集團的關連交易外，於報告期間末或報告期間任何時間，本公司或其任何附屬公司概無訂立及董事或控股股東或其任何附屬公司於其中直接或間接擁有重大權益的重大合約，且概無存在有關控股股東或其任何附屬公司向本公司或其任何附屬公司提供服務的重大合約。

關連交易

於2015年8月20日，本公司與綠地租賃訂立票據購買協議，據此，本公司有條件同意發行及出售，而綠地租賃有條件同意購買於2016年到期的本金額為40,000,000美元(按1美元兌換人民幣6.46元換算，相當於約人民幣258.4百萬元)按年利率9.00厘計息之可贖回固定票息承兌票據。於2015年9月11日，本公司與綠地租賃及綠地金融訂立更替契據，據此，綠地租賃應將其於票據購買協議項下之所有權利、義務及責任轉讓予綠地金融。

作為2015年票據之抵押，本公司(作為法定及實益擁有人)已同意以第一固定押記公司押記股份之所有權利、所有權、權益及利益以及本公司將作出之所有衍生權益之方式以綠地金融為受益人進行押記，以及綠澤時代(作為法定及實益擁有人)已同意以第一固定押記綠澤時代押記股份之所有權利、所有權、權益及利益以及綠澤時代將作出之所有衍生權益之方式以綠地金融為受益人進行押記。票據將於票據發行完成日期起一年到期。票據發行已於2015年10月15日完成。

根據2015年票據之條款及條件，綠地金融已發出延長通知，且本公司已承認及同意該延長通知，據此，票據之到期日將由2016年10月15日延長一個曆年至2017年10月15日。

於2017年11月15日，本公司與綠地金融訂立2017年契據同意書，據此，雙方有條件同意(其中包括)(i)綠地金融須簽立2017年票據文據，並解除及免除本公司於2015年票據文據項下結欠及/或應付綠地金融之當前及日後所有契諾、負債及責任，以及本公司於2015年票據文據項下可能承擔的任何其他義務，及(ii)綠地金融須以解除契據方式解除2015年公司股份押記及2015年綠澤時代股份押記，並訂立2017年股份押記作為票據抵押。票據重新發行已於2018年1月15日完成。

根據票據之條款及條件，綠地金融已發出延長通知，且本公司已承認及同意該延長通知，據此，票據之到期日將由2019年1月15日延長一個曆年至2020年1月15日。



董事會報告(續)

於2019年12月4日，本公司與綠地金融訂立2019年契據同意書，據此，雙方有條件同意(其中包括)(i)綠地金融須簽立2019年票據文據，並解除及免除本公司於2017年票據文據項下結欠及／或應付綠地金融之當前及日後所有契諾、負債及責任，以及本公司於2017年票據文據項下可能承擔的任何其他責任，及(ii)綠地金融須以解除契據方式解除2017年股份押記，並訂立2019年股份押記作為2019年票據的擔保。

根據2019年票據之條款及條件，2019年票據之到期日為2020年7月14日(除非提前贖回或購回及取消或延期)，且2019年票據期限可按2019年票據文據所述相同付息票券、條款及條件延期六個月。

綠地金融由綠地金融投資控股集團有限公司直接全資擁有，而綠地金融投資控股集團有限公司由綠地直接全資擁有。綠地金融為本公司之主要股東，直接持有本公司已發行股本約29.66%。

由於(i)有關票據發行、票據重新發行及其項下擬進行之交易(包括2019年股份押記)之最高適用百分比率(定義見上市規則第14章)超過5%，及(ii)由於票據發行由股份押記抵押擔保，上市規則第14A.90條規定之豁免不適用，票據發行及其項下擬進行之交易(包括2019年股份押記)均須遵守上市規則第14A章項下之申報、公告及獨立股東批准之規定。

有關進一步詳情，請參閱本公司日期為2017年11月15日、2019年1月15日及2019年12月4日之公告以及本公司日期為2017年12月28日及2020年1月6日之通函。

豁免持續關連交易

於2014年1月7日，吳傑先生(吳先生的親屬及根據上市規則第14A.07(4)條為本公司關連人士)與綠澤園藝訂立一份許可協議，據此，綠澤園藝可使用位於中國上海市金山區金山衛鎮張橋村17組，總建築面積為100平方米的一間辦公室物業作為其於上海的註冊地址。應付予吳傑先生的許可費用為零。

就根據租賃協議擬進行的交易而言，由於其於上市規則第14A章下的各適用百分比率(利潤比率除外)按年計算均低於0.1%，故該持續關連交易為符合最低豁免水平的交易，根據上市規則第14A章，獲豁免遵守申報、年度審閱、公告及獨立股東批准規定。

關連方交易

截至2019年12月31日止年度，若干董事及彼等的近親以及由若干董事及／或彼等的近親控制的公司與本集團訂立關連方交易，披露於本年度報告第162頁的財務報表附註38。該等交易不被視為關連交易或獲豁免遵守上市規則第14A章項下之申報、年度審閱、公告及獨立股東批准規定。因此，本公司已遵守本年度報告所載上市規則第14A章項下有關關連交易及持續關連交易的規定。

企業管治

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本公司股東利益，同時提高本公司的價值、問責性及透明度。

本公司採納的主要企業管治常規相關資料規載列於本年度報告第14至26頁的企業管治報告。

證券交易標準守則

本公司已採納載於上市規則附錄十之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，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(可能知悉本公司未公佈的內部資料)進行證券交易之書面指南。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。

主要風險及不確定性

業務受中國的政治及經濟狀況影響

倘中國經濟增長進一步放緩或中國經濟出現衰退，市場對我們的園林景觀設計建設服務的需求便有可能下降，而我們的業務、財務狀況、經營業績及營運或會受到重大不利影響。

綠化項目工程進度可能受不利天氣狀況影響

由於我們的項目主要位於戶外，因此任何不利的天氣狀況，如暴風雨、熱帶氣旋及持續降雨等可能會中斷或在其他方面影響我們的項目工程的進度。



董事會報告(續)

我們面對與投標過程有關的風險

我們所承攬的項目主要按個別基準而贏得。我們必須完成競標以獲取新項目。倘我們無法與現有客戶保持業務關係，或不能繼續從客戶獲取新項目，我們的財務狀況及經營業績便可能會受到重大不利影響。

我們與客戶並無長期承諾

我們與主要客戶之間的關係建立在合約之上，視乎具體項目而定，主要客戶與我們之間並無長期承諾。此外，我們與客戶之間的關係亦並非獨家關係，並在很大程度上視乎商譽而定。我們不能保證我們能維持或增進與客戶的業務關係，且任何客戶均可隨時終止其各自與我們的業務關係。從客戶獲得的項目出現任何重大延誤、所獲項目終止或其數量或合約價值減少均可導致我們的收益大幅減低。

我們經營業務須具備相關資格及牌照

我們須具備展開業務所需的經營資格及牌照。倘我們未能遵守任何該等法規，我們的資格及牌照可能會遭臨時中止甚至被吊銷，我們的資格及牌照於到期後在續新方面亦可能會出現延誤或遭拒絕。因此，我們的業務、財務狀況及經營業績可能會受到重大不利影響。

環境政策及表現

就工程及施工承包過程中的環境保護而言，根據《中華人民共和國環境保護法》、《中華人民共和國節約能源法》、《中華人民共和國環境影響評價法》、《中華人民共和國固體廢物污染環境防治法》、《建設項目環境保護管理條例》及《建設項目環境保護設施竣工驗收管理規定》等有關法律法規，建設污染環境的項目，必須遵守中國政府有關建設項目環境保護的規定。中國政府實行建設項目環境影響評價制度。建設企業須根據環境保護及安全生產法律法規採取措施，控制施工現場產生的粉塵、廢氣、廢水、廢渣、噪音及振動對環境的污染和危害。

與僱員、供應商及客戶之關係

本集團相信，僱員是本集團的寶貴資產，中國園林景觀設計建設服務行業，對於優秀僱員的競爭十分激烈，本集團提供具競爭力之薪酬待遇吸引及挽留人才。本集團會定期檢討僱員之待遇，以挽留優秀員工及吸納對本集團而言有價值的人才。

由於我們與主要客戶之間的關係建立在合約之上，本集團十分珍惜與客戶之互惠關係。我們會提供最優秀之服務予客戶，以建立及鞏固本集團在行業的優良信譽。同樣，我們相信，與供應商保持融洽關係是本集團成功的重要因素。本集團會不斷與客戶及供應商加強彼此間的合作關係，我們冀望共創三贏局面。

遵守法律法規

於報告期間，本集團已實行與我們行業相關的政策和程序，旨在確保遵守大部分相關法律法規，惟無法保證本集團的僱員或代理將不會違反有關法律法規或本集團的政策和程序。

於報告期間及直至本年度報告日期，我們於所有重大方面已遵守中國及香港的所有有關法律及法規。

僱員及薪酬政策

於2019年12月31日，本集團於中國擁有364名全職僱員。於報告期間，本集團的員工成本約為人民幣13.3百萬元。

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。本集團已制定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。

薪酬委員會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。

董事及主要行政人員之薪酬已披露於本年度報告第117頁至119頁財務報表附註8。

足夠的公眾持股量

上市規則第8.08條規定，尋求上市的證券必須有一個公開市場，且發行人的上市證券須維持足夠的公眾持股量，即無論何時發行人已發行股本總額至少有25%須由公眾人士持有。

根據於刊發本年度報告前截至最後實際可行日期本公司可公開獲得的資料及就董事所知，董事確認本公司已自上市日期起維持上市規則所規定之足夠公眾持股量。



董事會報告(續)

報告期後事項

本集團謹此更新以下資料：

- (a) 自2020年1月以來，中國各地爆發了COVID-19，此次疫情給所有園林綠化行業的公司帶來了嚴峻的局勢，如2020年首兩個月的建築停工以及因國家旅遊出行限令導致現場缺少工人。對於本集團而言，建設服務已從3月初開始逐步恢復，所有業務在可見將來將重新步入正軌。本集團將密切監察來自客戶的應收款項可收回性及其PPP項目的融資進度。另一方面，鑒於COVID-19疫情，預計政府將實施鼓勵政策及為基礎設施行業提供財務支持，刺激經濟增長。
- (b) 於2020年1月，本公司償還2017年票據本金額中的5,000,000美元以及應計的所有利息。詳情請參閱本公司日期為2019年12月4日及2019年12月30日之公告以及本公司日期為2020年1月6日之通函。

除上文所披露者外，本集團於2019年12月31日後並無任何重大事項而對本集團於本年度報告日期之經營及財務表現造成重大影響。

未來發展

本公司業務的可能未來發展請參閱本年度報告管理層討論與分析一節第12至13頁。

記錄日期

為釐定股東出席2020年股東週年大會並於會上投票的資格，記錄日期為2020年5月15日(星期五)。為符合資格出席大會並於會上投票，股東須於2020年5月15日(星期五)下午4時30分前將所有股份過戶文件連同有關股票送交本公司香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓。

審核委員會

審核委員會(連同管理層及外部核數師)已審閱本集團採納的會計原則及政策以及報告期間的經審核年度業績。

核數師

報告期間的綜合財務報表已獲安永會計師事務所審核，其將於應屆股東週年大會退任，並合資格及願意於應屆股東週年大會重選連任。續聘安永會計師事務所為本公司核數師的決議案將於本公司應屆股東週年大會提呈。

代表董事會

中國綠地博大綠澤集團有限公司

主席

吳正平先生

中國上海

2020年3月31日

獨立核數師報告



Ernst & Young
22/F, CITIC Tower
1 Tim Mei Avenue
Central, Hong Kong

安永會計師事務所
香港中環添美道1號
中信大廈22樓

Tel 電話: +852 2846 9888
Fax 傳真: +852 2868 4432
ey.com

致中國綠地博大綠澤集團有限公司股東
(於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司)

意見

吾等已完成審核第75頁至第177頁所載中國綠地博大綠澤集團有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(「貴集團」)之綜合財務報表，此綜合財務報表包括於2019年12月31日之綜合財務狀況表，與截至該日止年度之綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表，以及綜合財務報表附註，包括主要會計政策概要。

吾等認為，綜合財務報表已按照香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)真實而公平地反映貴集團於2019年12月31日之綜合財務狀況以及其截至該日止年度之綜合財務表現及綜合現金流量，並已按照香港公司條例之披露規定妥為編製。

意見基礎

吾等按照香港會計師公會頒佈之香港審計準則(「香港審計準則」)執行了審核工作。吾等於該等準則項下之責任於本報告「核數師就審核綜合財務報表承擔的責任」一節中詳述。根據香港會計師公會頒佈之「職業會計師道德守則」(「守則」)，吾等獨立於貴集團，並已根據守則履行其他職業道德責任。吾等相信，吾等所獲得之審核憑證能充足及適當地為吾等之意見提供基礎。

關鍵審核事項

關鍵審核事項是根據吾等的專業判斷，認為對本期綜合財務報表之審核最為重要之事項。這些事項是在對綜合財務報表整體進行審核並形成意見的背景下來進行處理的，吾等不對這些事項提供單獨的意見。吾等對下述每一事項在審核中是如何處理的描述也以此為背景。

獨立核數師報告(續)

致中國綠地博太綠澤集團有限公司股東
(於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司)

吾等已履行本報告「核數師就審核綜合財務報表承擔的責任」一節所述的責任，包括有關該等事項的責任。因此，吾等的審核包括執行為應對綜合財務報表重大錯誤陳述風險的評估而設的程序。吾等審核程序的結果包括處理以下事項的程序，為我們就隨附的綜合財務報表的審核意見提供基礎。

關鍵審核事項

關鍵審核事項在審核中是如何處理的

客戶建設合約收益之確認

截至2019年12月31日止年度，來自園林綠化項目建設類合約之收益(佔貴集團總收益之97.82%)乃於建設期間參考報告期末的合約活動完工進度確認，惟合約投入可根據香港財務報告準則第15號的應用可靠地計量。投入法涉及管理層運用重大判斷及估計，包括估計完工進度、可變合約收益及合約風險。此外，有關合約之收益、成本及可實現之毛利亦可能由於狀況變動而與貴公司原有估計顯著不同。

客戶建設合約收益之相關披露載於財務報表附註2.4、3及5。

為處理此關鍵審核事項，吾等執行以下程序：

- 執行穿行測試及對識別出的控制點進行測試；
- 檢查本年度簽訂的建設合約情況及審閱項目目標與主要條款；
- 審閱每個項目之預測總預算成本，考慮先前預測之準確性，並對比持續產生之實際成本與預測成本；
- 評估管理層對可變合約收益限制的釐定；
- 與貴集團管理層、財務負責人及技術人員討論在建項目之狀況；
- 按樣本抽樣核對供應商發票，以評估每個項目之完工狀況，並訪問主要客戶；及
- 對在建中之重大項目進行實地視察。

獨立核數師報告(續)

致中國綠地博大綠澤集團有限公司股東
(於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司)

關鍵審核事項

關鍵審核事項在審核中是如何處理的

貿易應收款項及合約資產之減值

於2019年12月31日，貴集團的貿易應收款項及合約資產總額分別為人民幣920.8百萬元及人民幣1,029.4百萬元，扣除減值撥備人民幣105.8百萬元及人民幣11.1百萬元後的金額，佔貴集團總資產的54.50%。

減值評估涉及管理層作出重大判斷及估計，乃根據將產生的預期信貸虧損，並考慮貿易應收款項結餘及合約資產結餘的賬齡、債務人的信貸質素及信貸虧損歷史及特定客戶的不同特徵而作出。管理層在估計時亦已考慮當前及日後的一般經濟狀況。倘預期與原估計不同，該差異將影響該估計變更當年的貿易應收款項及合約資產的賬面值以及貿易應收款項及合約資產的虧損撥備。

就貿易應收款項及合約資產確認減值之會計判斷及估計以及披露載於財務報表附註3、21及22。

我們的程序包括(其中包括)：

- 檢測對貴集團於各期間末進行撥備評估的控制；
- 審閱吾等通過抽樣方式檢測的賬齡分析；
- 檢查管理層用以估計貿易應收款項虧損撥備的資料，包括測試歷史違約數據，根據當前經濟狀況評估對歷史虧損率的調整，並通過檢查公佈的宏觀經濟因素評估前瞻性資料，以及檢查本財政年度錄得的實際信貸虧損；
- 抽樣檢測年末之後向客戶收取應收款項的情況及審閱於預期結算日期與客戶進行的任何通訊；
- 取得其他確鑿證據，包括證實所涉人士之間任何糾紛的通訊、管理層試圖收回尚未償還款項的嘗試及重大交易對手方的信貸狀況(如可獲得)；

獨立核數師報告(續)

致中國綠地博太綠澤集團有限公司股東
(於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司)

年度報告所載的其他資料

貴公司董事須對其他資料負責。其他資料包括年度報告所載資料(綜合財務報表及吾等就此發出的核數師報告除外)。

吾等對綜合財務報表的意見並不涵蓋其他資料，吾等亦不會就其發表任何形式的鑒證結論。

就審核綜合財務報表而言，吾等的責任是閱讀其他資料，及在此過程中，考慮其他資料是否與綜合財務報表或吾等在審核過程中所了解的情況有重大不符，或者似乎有重大錯誤陳述。基於吾等已執行的工作，如果吾等認為其他資料有重大錯誤陳述，吾等需要報告有關事實。就此而言，吾等無需報告任何事項。

董事編製綜合財務報表之責任

貴公司董事負責按照香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則及香港公司條例之披露規定編製作出真實公平反映的該等綜合財務報表，並對董事認為對編製綜合財務報表屬必要的有關內部控制負責，致使相關財務報表不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述。

在編製綜合財務報表時，貴公司董事負責評估貴集團持續經營的能力，並在適用情況下披露與持續經營有關的事項，以及使用持續經營為會計基礎，除非貴公司董事有意將貴集團清盤或停止經營，或別無其他實際的替代方案。

審核委員會協助貴公司董事履行監督貴集團財務報告過程的責任。

核數師就審核綜合財務報表承擔的責任

吾等的目標，是對綜合財務報表整體是否不存在由於欺詐或錯誤而導致的任何重大錯誤陳述取得合理保證，並出具包括吾等意見的核數師報告。吾等僅向閣下(作為整體)報告，除此之外本報告別無其他目的。吾等不會就本報告的內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。



獨立核數師報告(續)

致中國綠地博大綠澤集團有限公司股東
(於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司)

核數師就審核綜合財務報表承擔的責任(續)

合理保證是高水平的保證，但不能保證按香港審計準則進行的審核於重大錯誤陳述出現時總能發現。錯誤陳述可以由欺詐或錯誤引起，如果按合理預期該等錯誤陳述個別或匯總起來可能影響該等綜合財務報表使用者所作出的經濟決定，則有關的錯誤陳述可被視作重大。

吾等根據香港審計準則進行審計的工作之一，是運用專業判斷，在整個審計過程中抱持職業懷疑態度。吾等亦：

- 識別和評估由於欺詐或錯誤而導致綜合財務報表存在重大錯誤陳述的風險，設計及執行審計程序以應對該等風險，以及取得充足和適當的審計憑證，作為吾等意見的基礎。由於欺詐可能涉及串謀、偽造、蓄意遺漏、虛假陳述，或凌駕於內部控制之上，因此未能發現因欺詐而導致的重大錯誤陳述的風險高於因錯誤而導致的重大錯誤陳述的風險。
- 了解與審計相關的內部控制，以設計適當的審計程序，但目的並非對貴集團內部控制的有效性發表意見。
- 評價董事所採用會計政策的恰當性及所作出會計估計和相關披露的合理性。
- 對董事採用持續經營會計基礎的恰當性及根據所得的審核憑證，可能對貴集團持續經營的能力構成重大疑慮的相關事件或情況是否存在重大不確定性作出結論。倘吾等認為存在重大不確定性，則吾等須在核數師報告中提請使用者對綜合財務報表中的相關披露資料的關注，倘有關披露資料不足，則修訂吾等的意見。吾等的結論乃基於截至核數師報告日期止所取得的審計憑證。然而，未來事件或情況可能導致貴集團不能繼續持續經營。
- 評價綜合財務報表(包括披露資料)的整體列報方式、結構及內容，以及綜合財務報表是否公允反映有關交易和事項。
- 就貴集團中實體或業務活動的財務資料獲取充分及適當的審核憑證，以對綜合財務報表發表意見。吾等負責指導、監督及執行集團審核。吾等僅對吾等之審核意見承擔責任。

獨立核數師報告(續)

致中國綠地博大綠澤集團有限公司股東
(於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司)

核數師就審核綜合財務報表承擔的責任(續)

吾等與審核委員會溝通了計劃的審核範圍、時間安排、重大審核發現等事項，包括吾等在審核中識別出內部控制的任何重大缺陷。

吾等亦向審核委員會提交聲明，說明吾等已符合有關獨立性的相關職業道德要求，並與彼等溝通所有可能合理地被認為會影響吾等獨立性的關係及其他事項，以及相關防範措施(倘適用)。

從與審核委員會溝通的事項中，吾等決定哪些事項對本期間綜合財務報表的審計最為重要，因而構成關鍵審計事項。吾等會在核數師報告中描述這些事項，惟法律法規不允許對某件事項作出公開披露，或在極端罕見的情況下，若有合理預期在吾等的報告中溝通某事項而造成的負面後果將會超過其產生的公眾利益，吾等將不會在此等情況下在報告中溝通該事項。

出具本獨立核數師報告的審計項目合夥人是黎志光。

安永會計師事務所
執業會計師
香港

2020年3月31日

綜合損益及其他全面收益表

截至2019年12月31日止年度

	附註	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
收益	5	949,088	889,548
銷售成本		(737,797)	(666,678)
毛利		211,291	222,870
其他收入及盈利	5	39,351	51,069
行政開支		(86,875)	(93,947)
金融及合約資產減值虧損		(63,012)	(60,983)
財務成本	7	(53,969)	(67,757)
分佔以下各方的利潤及虧損：			
合營企業	17	32,463	13,133
聯營公司		1,944	—
除稅前利潤	6	81,193	64,385
所得稅開支	10	(10,979)	(22,295)
年內利潤		70,214	42,090
以下人士應佔：			
母公司擁有人		71,383	59,243
非控股權益		(1,169)	(17,153)
		70,214	42,090
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		(29,745)	(2,629)
可於隨後期間重新分類至損益的其他全面虧損淨額		(29,745)	(2,629)
年內其他全面虧損，扣除稅項		(29,745)	(2,629)
年內全面收益總額		40,469	39,461

綜合損益及其他全面收益表(續)

截至2019年12月31日止年度

	附註	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
全面收益總額			
以下人士應佔：			
母公司擁有人		41,638	56,614
非控股權益		(1,169)	(17,153)
		40,469	39,461
		2019年 人民幣	2018年 人民幣
母公司普通股權益持有人應佔每股盈利：			
基本			
一年內利潤	12	0.02	0.02
攤薄			
一年內利潤	12	0.02	0.02

綜合財務狀況表

2019年12月31日

	附註	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
非流動資產			
物業、廠房及設備	13	136,485	144,791
使用權資產	14(a)	2,976	—
商譽	15	3,060	3,060
其他無形資產	16	21,631	61,091
於合營企業的投資	17	632,031	248,415
於聯營公司的投資	18	53,544	—
按公平值計入損益的金融資產	19	17,380	12,410
合約資產	22	24,194	513,571
預付款項、其他應收款項及其他資產	23	7,482	—
已抵押存款	24	—	450
遞延稅項資產	29	17,915	6,709
非流動資產總額		916,698	990,497
流動資產			
生物資產	20	33,427	31,017
貿易應收款項	21	815,052	1,146,346
合約資產	22	994,100	593,131
預付款項、其他應收款項及其他資產	23	161,620	189,744
已抵押存款	24	213,203	13,500
現金及銀行結餘	24	229,905	431,093
流動資產總額		2,447,307	2,404,831
流動負債			
公司債券	25	282,132	289,752
貿易應付款項及應付票據	26	965,861	1,003,068
其他應付款項及應計款項	27	527,543	340,056
計息銀行及其他借款	28	500,722	385,550
租賃負債	14(b)	1,722	—
應付稅項		161,554	156,671
流動負債總額		2,439,534	2,175,097
流動資產淨值		7,773	229,734
總資產減流動負債		924,471	1,220,231

綜合財務狀況表(續)

2019年12月31日

	附註	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
非流動負債			
計息銀行及其他借款	28	14,064	327,600
租賃負債	14(b)	1,559	—
遞延稅項負債	29	5,953	5,465
非流動負債總額		21,576	333,065
資產淨值			
權益			
母公司擁有人應佔權益			
股本	30	66,396	66,396
其他儲備	31	817,844	778,552
		884,240	844,948
非控股權益		18,655	42,218
權益總額		902,895	887,166

吳正平
董事

肖莉
董事

綜合權益變動表

截至2019年12月31日止年度

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	法定及 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2018年12月31日	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	2.2	—	—	—	—	221	221	—	221
於2019年1月1日	66,396	151,609	5,690	6,740	(3,932)	618,666	845,169	42,218	887,387
年內利潤	—	—	—	—	—	71,383	71,383	(1,169)	70,214
年內其他全面虧損：									
換算海外業務之匯兌差額	—	—	—	—	(29,745)	—	(29,745)	—	(29,745)
年內全面收益總額	—	—	—	—	(29,745)	71,383	41,638	(1,169)	40,469
收購非控股權益之額外代價	—	—	—	(1,626)	—	—	(1,626)	—	(1,626)
出售附屬公司	33	—	—	4,749	—	—	4,749	(29,719)	(24,970)
以權益結算的購股權安排	32	—	(5,690)	—	—	—	(5,690)	—	(5,690)
轉撥自保留利潤	—	—	—	5,357	—	(5,357)	—	—	—
非控股股東注資	—	—	—	—	—	—	—	7,325	7,325
於2019年12月31日	66,396	151,609*	—	15,220*	(33,677)*	684,692*	884,240	18,655	902,895

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817,844,000元(2018年：人民幣778,552,000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	法定及其他 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2017年12月31日	66,396	190,109	9,124	3,471	(1,303)	574,840	842,637	70,348	912,985
採納香港財務報告準則第9號的影響	2.2	—	—	—	—	(9,246)	(9,246)	—	(9,246)
於2018年1月1日	66,396	190,109	9,124	3,471	(1,303)	565,594	833,391	70,348	903,739
年內利潤	—	—	—	—	—	59,243	59,243	(17,153)	42,090
年內其他全面虧損：									
換算海外業務之匯兌差額	—	—	—	—	(2,629)	—	(2,629)	—	(2,629)
年內全面收益總額	—	—	—	—	(2,629)	59,243	56,614	(17,153)	39,461
收購附屬公司	—	—	—	—	—	—	—	8,017	8,017
收購非控股權益	—	—	—	(3,123)	—	—	(3,123)	(13,373)	(16,496)
出售附屬公司	—	—	—	—	—	—	—	(11,146)	(11,146)
以股權支付的購股權安排	32	—	(3,434)	—	—	—	(3,434)	—	(3,434)
已宣派2017年末期股息	—	(38,500)	—	—	—	—	(38,500)	—	(38,500)
轉撥自保留利潤	—	—	—	6,392	—	(6,392)	—	—	—
非控股股東注資	—	—	—	—	—	—	—	5,525	5,525
於2018年12月31日	66,396	151,609*	5,690*	6,740*	(3,932)*	618,445*	844,948	42,218	887,166

綜合現金流量表

截至2019年12月31日止年度

	附註	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
經營活動產生的現金流量			
除稅前利潤		81,193	64,385
就下列項目作出調整：			
財務成本	7	53,969	67,757
分佔以下各方的利潤及虧損：			
合營企業		(32,463)	(13,133)
聯營公司		(1,944)	—
出售附屬公司盈利	33	(3,618)	(6,829)
出售物業、廠房及設備項目的虧損	6	50	3
出售投資物業虧損	6	—	4,822
生物資產公平值收益	5	(1,048)	(676)
按公平值計入損益的金融資產投資的公平值虧損	5	1	4
物業、廠房及設備折舊	6,13	7,934	6,229
使用權資產折舊	6,14	2,086	—
其他無形資產攤銷	6,16	3,051	3,663
預付土地租賃款項攤銷		—	12
貿易應收款項減值	6,21	73,085	44,635
合約資產減值	6,22	4,215	526
預付款項及其他應收款項減值	6,23	(14,288)	15,822
註銷以股權支付的購股權安排	6	(5,690)	(3,434)
		166,533	183,786
貿易應收款項減少／(增加)		58,606	(116,791)
預付款項及其他應收款項增加		(96,395)	(62,694)
合約資產增加		(451,956)	(147,567)
生物資產(增加)／減少		(1,362)	2,093
貿易應付款項及應付票據增加		136,861	81,651
其他應付款項及應計款項增加		353,755	66,471
合約資產已抵押存款減少		5,250	65,068
經營業務所得現金		171,292	72,017
已付中國稅項		(18,923)	(11,741)
經營活動所得現金流量淨額		152,369	60,276
投資活動所得現金流量			
購置物業、廠房及設備項目		(793)	(105,768)
出售投資物業所得款項		—	10,988
出售物業、廠房及設備所得款項		325	4,512
購買無形資產		(866)	(210)
購買按公平值計入損益的金融資產		(4,971)	(5,118)
購買合營企業股權		(207,376)	(131,785)
購買聯營公司股權		(51,600)	—
收購附屬公司		—	3,447
出售附屬公司	33	41,832	(12,933)
原到期日超出三個月之定期存款減少		(200,000)	11,003
投資活動所用現金流量淨額		(423,449)	(225,864)

綜合現金流量表(續)

截至2019年12月31日止年度

	附註	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
融資活動所得現金流量			
新增銀行貸款		521,906	449,350
償還銀行貸款		(440,270)	(347,069)
應付關連方款項增加		28,256	66,157
租賃付款本金部分	34	(1,521)	—
非控股股東注資		7,325	5,525
已付股息		—	(38,500)
收購非控股權益		—	(7,922)
已付其他借款利息		(12,563)	(42,141)
已付債券利息		(33,212)	—
融資活動所得現金流量淨額		69,921	85,400
現金及銀行結餘減少淨額		(201,159)	(80,188)
年初的現金及銀行結餘		431,093	511,292
匯率變動影響淨額		(29)	(11)
年末的現金及銀行結餘	24	229,905	431,093

財務報表附註

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。於本年度內，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 [#]	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
上海嘉轉實業有限公司 [#]	中國／中國大陸	人民幣48,500,000元	—	100%	投資控股
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
長興綠澤生態園藝有限公司 [#]	中國／中國大陸	人民幣30,000,000元	—	100%	園林綠化

財務報表附註(續)

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 百分比		主要業務活動
			直接	間接	
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%	設計
上海東江建築園林工程有限公司 (「東江園林」) [#]	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
上海祝柏企業管理有限公司 [#]	中國／中國大陸	人民幣1,000,000元	—	100%	投資控股
上海城投綠化科技發展有限公司 (「上海城投」) [#]	中國／中國大陸	人民幣36,000,000元	—	75%	園林綠化
上海鹿佑投資中心(有限合夥) [#]	中國／中國大陸	人民幣20,000,000元	—	80%	投資控股
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 [#]	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 [#]	中國／中國大陸	人民幣153,034,100元	—	95%	項目管理
上海融金建築工程有限公司 [#]	中國／中國大陸	人民幣20,000,000元	—	100%	園林綠化

[#] 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，有關附屬公司對本年度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。

2.1 編製基準

此等財務報表乃按照由香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(包括所有香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋)、香港公認會計原則及香港公司條例之披露規定而編製。除生物資產外，此等財務報表乃按照歷史成本法編製。此等財務報表以人民幣(「人民幣」)呈列，除另有指明外，所有價值乃約整至最接近的千位。

綜合賬目之基準

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司(統稱為「本集團」)截至2019年12月31日止年度的財務報表。附屬公司為本公司直接或間接控制的實體(包括結構性實體)。當本集團承受或享有參與投資對象業務所得的可變回報，且能透過對投資對象的權力(即賦予本集團現有有能力主導投資對象相關活動的既存權利)影響該等回報時，即取得控制權。

倘本公司直接或間接擁有少於投資對象大多數的投票或類似權利，則本集團於評估其是否擁有對投資對象的權力時，會考慮一切相關事實及情況，包括：

- (a) 與投資對象其他投票持有人的合約安排；
- (b) 其他合約安排所產生的權利；及
- (c) 本集團的投票權及潛在投票權。

附屬公司與本公司的財務報表的報告期間相同，並採用一致會計政策編製。附屬公司的業績由本集團取得控制權之日起計綜合入賬，並繼續綜合入賬至該控制權終止之時為止。

損益及其他綜合收益各組成部分乃歸屬於本集團母公司擁有人及非控股權益，即使此舉引致非控股權益結餘為負數。有關本集團成員公司之間交易的所有集團內公司間資產及負債、權益、收入、開支及現金流量均於合併賬目時全數抵銷。

倘有事實及情況顯示上文所述的三個控制因素中有一個或以上出現變動，則本集團將重新評估是否仍控制投資對象。附屬公司的所有權權益發生變動(並無失去控制權)，則按權益交易入賬。

倘本集團失去對附屬公司的控制權，則其撤銷確認(i)該附屬公司的資產(包括商譽)及負債；(ii)任何非控股權益的賬面值及(iii)於權益內記錄的累計交易差額；並確認(i)所收代價的公平值；(ii)所保留任何投資的公平值及(iii)損益內任何因此產生的盈餘或虧損。先前於其他綜合收益內確認的本集團應佔部分重新分類至損益或保留利潤(如適用)，所依據的基準與倘本集團直接出售相關資產或負債所須依據者相同。

財務報表附註(續)

2.2 會計政策的變動及披露

本集團已就本年度的財務報表首次採納下列新訂及經修訂香港財務報告準則。

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
香港會計準則第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)	於聯營公司及合營企業的長期權益
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第23號	所得稅處理不確定性
香港財務報告準則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)

除香港財務報告準則第9號(修訂本)及香港會計準則第19號(修訂本)以及香港財務報告準則2015年至2017年週期的年度改進外，該等準則與編製本集團的財務報表並無關聯。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：

- (a) 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計量所有租賃以確認及計量使用權資產及租賃負債，惟若干確認豁免除外。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。

香港財務報告準則第16號並無對本集團作為出租人的租賃造成任何重大影響。

本集團已使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日留存溢利期初結餘的調整，且2018年比較資料並無重列，並繼續根據香港會計準則第17號及相關詮釋呈報。

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)—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)—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。

2.2 會計政策的變動及披露(續)

(a) (續)

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)及租期為12個月或以下的租賃(「短期租賃」)(按相關資產類別選擇)兩項選擇豁免除外。本集團並無就自2019年1月1日開始的租期按直線法於經營租賃下確認租金開支，而是就未償還租賃負債確認使用權資產折舊(及減值，如有)及應計利息(作為財務成本)。

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。使用權資產按租賃負債金額計量，並按任何緊接2019年1月1日前於財務狀況表確認的租賃相關預付或應計租賃付款金額進行調整。

所有該等資產於該日根據香港會計準則第36號就任何減值作出評估。本集團選擇於財務狀況表中單獨列示使用權資產。概無先前於融資租賃項下確認的租賃資產自物業、廠房及設備重新分配。

就先前計入投資物業及按公平值計量的租賃土地及樓宇(持作賺取租金收入及/或資本增值)而言，本集團繼續將其計入於2019年1月1日的投資物業，繼續應用香港會計準則第40號按公平值計量。

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

作為承租人 – 先前分類為融資租賃的租賃

對於先前分類為融資租賃的租賃，本集團並無更改於首次應用日期已確認資產及負債的初始賬面值。因此，於2019年1月1日的使用權資產及租賃負債之賬面值與根據香港會計準則第17號計量的已確認資產及負債(即融資租賃應付款項)的賬面值一致。

財務報表附註(續)

2.2 會計政策的變動及披露(續)

(a) (續)

於2019年1月1日的財務影響

於2019年1月1日，因採納香港財務報告準則第16號產生的影響如下：

	人民幣千元
資產	
使用權資產增加	5,062
遞延稅項資產增加	720
總資產增加	5,782
負債	
租賃負債增加	(4,802)
遞延稅項負債增加	(759)
總負債增加	(5,561)
留存收益增加	221

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
於2018年12月31日經營租賃承擔	11,157
減：	
與短期租賃及低價值資產租賃有關的承擔	(94)
	11,063
於2019年1月1日的加權平均增量借款利率	4.75%
於2019年1月1日經折現的經營租賃承擔	4,802
於2019年1月1日租賃負債	4,802

2.2 會計政策的變動及披露(續)

- (b) 香港會計準則第28號(修訂本)澄清香港財務報告準則第9號的剔除範圍僅包括適用權益法的於聯營公司或合營企業的權益，而不包括實質上構成於聯營公司或合營企業投資淨額一部分且不適用權益法的長期權益。因此，實體在對該等長期權益入賬時應用香港財務報告準則第9號而非香港會計準則第28號，包括香港財務報告準則第9號項下的減值規定。僅當確認聯營公司或合營企業虧損及於聯營公司或合營企業投資淨額的減值時，香港會計準則第28號則適用於該投資淨額，其中包括長期權益。本集團已於2019年1月1日採納該等修訂時評估其於聯營公司或合營企業的長期權益的業務模式並認為於聯營公司或合營企業的長期權益繼續根據香港財務報告準則第9號按攤銷成本計量。因此，該等修訂並無對本集團的財務狀況或表現造成任何影響。
- (c) 香港(國際財務報告詮釋委員會)–詮釋第23號針對當稅項處理涉及影響香港會計準則第12號應用的不確定性(常稱為「不確定稅項狀況」)時的所得稅(即期及遞延)會計處理。該詮釋並不適用於香港會計準則第12號範圍之外的稅項或徵費，尤其亦不包括涉及有關不確定稅項處理的權益及罰金的規定。該詮釋具體針對(i)實體是否單獨考慮不確定稅項處理；(ii)實體對稅務機關的稅項處理檢查所作的假設；(iii)實體如何釐定應課稅利潤或稅項虧損、稅基、未動用稅項虧損、未動用稅項抵免及稅率；及(iv)實體如何考慮事實及情況變動。採納本項詮釋後，本集團會考慮對集團間銷售進行轉讓定價會否造成任何不確定的稅務狀況。根據本集團的稅務合規研究，本集團釐定其轉讓定價政策將可能獲稅務部門接納。因此，本項詮釋對本集團的財務狀況或表現並無任何重大影響。

財務報表附註(續)

2.3 已頒佈但尚未生效的香港財務報告準則

本集團尚未於此等財務報表內採用以下已頒佈但未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則。

香港財務報告準則第3號(修訂本)	業務的定義 ¹
香港財務報告準則第9號、香港會計準則第39號及香港財務報告準則第7號(修訂本)	利率基準改革 ¹
香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號(2011年)(修訂本)	投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產出售或注資 ³
香港會計準則第7號	保險合約 ²
香港財務報告準則第1號及香港會計準則第8號(修訂本)	重要性的定義 ¹

¹ 於2020年1月1日或之後開始之年度期間生效

² 於2021年1月1日或之後開始之年度期間生效

³ 可採納但尚未釐定強制生效日期

預期將適用於本集團的該等香港財務報告準則的進一步資料載於下文。

香港財務報告準則第3號之修訂對業務定義作出澄清，並提供更多指引。該等修訂說明，就被視為業務之一系列綜合活動及資產而言，其須包括最少一項對共同創造產出能力有顯著貢獻之投入及實質程序。業務可以不包括創造產出所需之所有投入及過程而存在。該等修訂取消對市場參與者是否有能力收購業務並繼續創造產出之評估。相反，重點在於獲得之投入及實質性過程是否共同對創造產出能力有顯著貢獻。該等修訂還縮窄產出之定義，重點關注向客戶提供之貨品或服務、投資收入或源自普通活動之其他收入。此外，修訂提供指引，以評估所收購之流程是否具重要性，並引入可選之公平值集中測試，以便簡化評估所獲得之一系列活動及資產是否並非業務。本集團預期即將自2020年1月1日起採納該等修訂。由於該等修訂預期適用於首次應用日期或之後發生之交易或其他事件，故本集團於交易日期將不受該等修訂影響。

香港財務報告準則第9號、香港會計準則第39號及香港財務報告準則第7號之修訂旨在解決銀行同業拆息改革對財務申報之影響。該等修訂提供可在替換現有利率基準前之不確定期限內繼續進行對沖會計處理之暫時性補救措施。此外，該等修訂規訂公司須向投資者提供有關直接受該等不確定因素影響之對沖關係之額外資料。該等修訂自2020年1月1日或之後開始之年度期間生效，並獲准提前採納。預期該等修訂將不會對本集團財務報表造成任何重大影響。

2.3 已頒佈但尚未生效的香港財務報告準則(續)

香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號(2011年)(修訂本)處理香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號(2011年)之間有關投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產出售或注資兩者規定的不一致性。該等修訂規定，當投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產出售或注資構成一項業務時，須確認全數收益或虧損。當交易涉及不構成一項業務的資產時，由該交易產生的收益或虧損於該投資者的損益內確認，惟僅以不相關投資者於該聯營公司或合營企業的權益為限。該等修訂即將應用。香港會計師公會已於2016年1月撤銷香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號(2011年)(修訂本)先前的強制性生效日期，而新強制性生效日期將於完成對聯營公司及合營企業會計處理更廣泛的審閱後釐定。然而，該等修訂現時可供採納。

香港會計準則第1號及香港會計準則第8號修訂本提供一個新的重大定義。新定義訂明，倘資料遺漏、失實或模糊不清，而合理預期可能會影響用作一般用途的財務報表的主要使用者按該等財務報表作出的決定，則資料屬重大。該等修訂本澄清，重要性將視乎資料的性質或重要性而定。倘資料失實可能合理預期影響主要使用者作出的決定，則屬重大。本集團預期自2020年1月1日起採納該等修訂本。該等修訂本預期不會對本集團的財務報表造成任何重大影響。

2.4 主要會計政策概要

於聯營公司及合營企業的投資

聯營公司為本集團於其一般不少於20%股本投票權中擁有長期權益之實體，且可對其發揮重大影響力。重大影響力指參與投資對象之財務及經營決策之權力，但並非控制或共同控制該等決策之權力。

合營企業指一種合營安排，對安排擁有共同控制權的各方據此對合營企業的資產淨值擁有權利。共同控制權指按照合約協定而分佔一項安排的控制權，其僅在有關活動要求分佔控制權的各方作出一致同意的決定時存在。

本集團於聯營及合營企業的投資按本集團根據權益會計法分佔的資產淨值減任何減值虧損於綜合財務狀況表內列賬。

倘存有任何不相符的會計政策，即會作出相應調整。

本集團分佔聯營公司或合營企業的收購後業績及其他全面收益分別計入綜合損益及綜合其他全面收益表。此外，倘直接於聯營公司或合營企業的權益確認有關變動，則本集團會視乎情況於綜合權益變動表確認其應佔任何變動。本集團與其聯營公司或合營企業間交易的未變現收益及虧損將以本集團於聯營公司或合營企業的投資為限對銷，惟倘未變現虧損為所轉讓資產減值的憑證則除外。收購聯營公司或合營企業產生之商譽納入到本集團於聯營公司或合營企業投資之一部分。

財務報表附註(續)

2.4 主要會計政策概要(續)

於聯營公司及合營企業的投資(續)

倘於聯營公司的投資成為於合營企業的投資或相反，則保留權益不予重新計量。而有關投資繼續使用權益法入賬。於所有其他情況下，在失去對聯營公司的重大影響力或對合營企業的共同控制權後，本集團會按其公平值計量並確認其保留投資。失去對聯營公司或合營企業重大影響力或共同控制權後的賬面值與保留投資及出售所得款項公平值間的任何差額於損益內確認。

當於聯營公司或合營企業的投資被分類為持作出售，則該項投資應根據香港財務報告準則第5號持作出售非流動資產及已終止業務入賬。

業務合併與商譽

業務合併乃採用收購法入賬。所轉讓的代價按收購日期的公平值計量，而公平值為本集團所轉讓資產於收購日期的公平值、本集團向被收購方原擁有人承擔的負債及本集團為交換被收購方的控制權而發行的股本權益的總和。就各項業務合併而言，本集團可選擇按公平值或被收購方可識別資產淨值所佔比例，計量現時為所有權權益並賦予其持有人於清算時按比例攤分資產淨值的被收購方非控股權益。非控股權益的所有其他組成部分按公平值計量。收購的相關成本於產生時支銷。

本集團於收購一項業務時，會根據合約條款以及於收購日期的經濟環境和相關條件，評估將承擔的金融資產及負債，以作出合適的分類及指定。此包括將被收購方主合約中的嵌入式衍生工具進行分離。

倘業務合併乃分段進行，則先前持有的股本權益乃按收購日期的公平值重新計量，而由此產生的任何收益或虧損則會於損益確認。

收購方將轉讓的任何或然代價按收購日期的公平值確認。分類為資產或負債的或然代價按公平值計量，而公平值變動則於損益確認。分類為權益的或然代價不會重新計量，而其後結算於權益入賬。

商譽初始按成本計量，即所轉讓代價、已確認非控股權益數額以及本集團先前所持被收購方權益的公平值總額超出所收購可識別資產淨值及所承擔負債的差額。倘該代價與其他項目的總和低於所收購資產淨值的公平值，則差額經重新評估後於損益賬確認為議價購買收益。

初始確認後，商譽按成本減任何累計減值虧損計量。商譽每年進行減值測試，倘有事件或情況變化顯示賬面值可能出現減值，則進行更為頻密的減值測試。本集團會於12月31日對其商譽進行年度減值測試。就進行減值測試而言，業務合併中購入的商譽自收購日期起，被分配至預期將從合併的協同效應中受益的本集團各現金產生單位(或現金產生單位組別)，不論本集團其他資產或負債是否被分配至該等單位或單位組別。

2.4 主要會計政策概要(續)

業務合併與商譽(續)

減值按對與商譽有關的現金產生單位(現金產生單位組別)可收回金額進行的評估釐定。倘現金產生單位(現金產生單位組別)的可收回金額少於其賬面值，則確認減值虧損。就商譽確認的減值虧損不會於隨後期間撥回。

倘商譽已被劃撥至現金產生單位(或現金產生單位組別)且該單位內的部分業務被出售，則於釐定出售業務的收益或虧損時，與出售業務相關的商譽將計入該業務的賬面金額內。於該等情況下出售的商譽將以出售業務和保留的現金產生單位部分相對價值為基礎作計量。

公平值計量

本集團於各報告期間末按公平值計量其生物資產。公平值為市場參與者於計量日期在有序交易中出售資產所收取的價格或轉讓負債所支付的價格。公平值計量乃根據假設出售資產或轉讓負債的交易於資產或負債主要市場或(在無主要市場情況下)最具優勢市場進行而作出。主要或最具優勢市場須為本集團可進入的市場。資產或負債的公平值乃按假設市場參與者於資產或負債定價時會以最佳經濟利益行事計量。

非金融資產的公平值計量須計及市場參與者能自最大限度使用該資產達致最佳用途，或將該資產出售予將最大限度使用該資產達致最佳用途的其他市場參與者所產生的經濟效益。

本集團採納適用於不同情況且具備充分數據以供計量公平值的估值方法，以盡量使用相關可觀察輸入數據及盡量減少使用不可觀察輸入數據。

所有載於本財務報表計量或披露公平值的資產及負債乃基於對公平值計量整體而言屬重大的最低層輸入數據按以下公平值等級分類：

- 第一級 — 基於相同資產或負債於活躍市場的報價(未經調整)
- 第二級 — 基於對公平值計量而言屬重大的可觀察(直接或間接)最低層輸入數據的估值方法
- 第三級 — 基於對公平值計量而言屬重大的不可觀察最低層輸入數據的估值方法

就按經常性基準於本財務報表確認的資產及負債而言，本集團透過於各報告期間末重新評估分類(基於對公平值計量整體而言屬重大的最低層輸入數據)確定是否發生不同等級轉移。

財務報表附註(續)

2.4 主要會計政策概要(續)

非金融資產減值

倘存在減值跡象，或當資產須進行年度減值測試時(合約資產、遞延稅項資產、金融資產、其他無形資產及商譽除外)，會估計資產的可收回金額。資產的可收回金額按資產或現金產生單位的使用價值與其公平值減出售成本兩者中的較高者計算，並就個別資產釐定，除非資產產生的現金流入在很大程度上獨立於其他資產或資產組合所產生者，在此情況下，可收回金額就資產所屬的現金產生單位釐定。

減值虧損僅於資產賬面金額超過其可收回金額時確認。評估使用價值時，估計未來現金流量乃以反映貨幣時間價值的現時市場評估及資產特定風險的除稅前折現率折現至其現值。減值虧損於其產生期間自損益中扣除，並計入與減值資產的功能一致的相關費用類別內。

於各報告期間末會評估是否有跡象顯示先前確認的減值虧損可能已不存在或有所減少。如有該等跡象，則會估計可收回金額。只有在釐定資產的可收回金額所用的估計發生變化時，才會撥回先前確認的資產減值虧損(商譽除外)，然而，撥回金額不得高於倘資產於過往年度未確認減值虧損的情況下原應釐定的賬面金額(扣除任何折舊／攤銷)。該等減值虧損的撥回在其產生期間計入損益。除非該等資產以重估金額列賬，在此情況下，減值虧損撥回根據相關重估資產的會計政策入賬。

關連方

在下列情況下，有關方被視為本集團的關連方：

(a) 有關方為個人或與該個人關係密切的家庭成員，且該個人

- (i) 對本集團擁有控制權或共同控制權；
- (ii) 對本集團擁有重大影響力；或
- (iii) 為本集團或其母公司的主要管理層人員的其中一名成員；

或

(b) 有關方為適用以下任何情形的實體：

- (i) 該實體及本集團為同一集團的成員；
- (ii) 某實體為另一實體的聯營公司或合營企業(或為該另一實體的母公司、附屬公司或同系附屬公司)；
- (iii) 該實體及本集團為同一第三方的合營企業；
- (iv) 某實體為第三方的合營企業且另一實體為該第三方的聯營公司；

2.4 主要會計政策概要(續)

關連方(續)

(b) (續)

- (v) 該實體為就本集團或與本集團關聯的實體的僱員福利所設的離職後福利計劃及為離職後福利計劃提供資助的僱主；
- (vi) 該實體受(a)項所界定的人士控制或共同控制；
- (vii) (a)(i)項所界定的人士對該實體有重大影響力或為該實體(或其母公司)的主要管理層人員的其中一名人員；及
- (viii) 向本集團或其母公司提供主要管理人員服務之實體或其所屬集團之任何成員公司。

物業、廠房及設備以及折舊

物業、廠房及設備(不包括在建工程)按成本減累計折舊及任何減值虧損列賬。當一項物業、廠房及設備被分類為持作待售或其為分類為持作待售的出售組別的一部份，則不作折舊處理並根據香港財務報告準則第5號入賬，誠如「分類為持作待售之非流動資產及出售組別」之會計政策已作出進一步闡述。物業、廠房及設備項目的成本包括其購買價及任何使資產達致其運轉狀態及地點作擬定用途的直接應佔成本。

成本亦可能包括以外幣購買物業、廠房及設備的合資格現金流量對沖所產生的任何收益或虧損而自權益轉出的部分。

物業、廠房及設備項目投入營運後所產生的支出，如維修及保養等，一般於產生期間自損益扣除。倘符合確認標準，主要檢查的支出會作為重置於資產賬面值撥充資本。倘若物業、廠房及設備的主要部分須不時更換，本集團會將有關部分確認為具有特定可使用年期的個別資產並相應折舊。

折舊使用直線法計算，以按各項物業、廠房及設備的估計可使用年期將其成本撇銷至其殘值。用於此用途的主要年度比率如下：

樓宇	2%至5%
傢俱及固定裝置	19%至32%
汽車	10%至32%
機器	10%至32%
租賃樓宇裝修	租賃期及20%(以較短者為準)

財務報表附註(續)

2.4 主要會計政策概要(續)

物業、廠房及設備以及折舊(續)

倘一項物業、廠房及設備的各個部分具有不同的可使用年期，則該項目的成本依照合理基準分配予各個部分，而每個部分均分開計提折舊。殘值、可使用年期及折舊方法會至少於各財政年度末進行檢討及按需要作出調整。

一項物業、廠房及設備(包括初始確認的任何重大部分)在出售時或預期不會從其使用或出售獲得未來經濟利益時終止確認。於終止確認資產年度在損益中確認的任何出售或報廢收益或虧損為相關資產出售所得款項淨額與其賬面值的差額。

在建工程指在建樓宇，按成本減任何減值虧損列示，不進行折舊。成本包括直接建造成本及建造期間相關借款的資本化借貸成本。完工及可供使用後，在建工程將在物業、廠房及設備內適當地重新分類。

無形資產(商譽除外)

單獨收購的無形資產於初始確認時按成本計量。自業務合併所收購無形資產的成本為收購日期的公平值。無形資產的可使用年期乃評估為有限或無固定年期。具有有限年期的無形資產其後於可使用經濟年期攤銷，並於該無形資產出現可能減值跡象時作減值評估。具有有限可使用年期的無形資產的攤銷期限及攤銷方法須至少於各財政年度末作出評估。

無固定年期的無形資產將每年個別地或者於現金產生單位層面進行減值測試。該等無形資產不進行攤銷。無固定年期的無形資產須每年評估其可使用年期，以確定無固定年期的評估是否依然可行。若不可行，可使用年期的評估從無固定年期變更為有限年期，將採用未來適用法進行會計處理。

許可證及軟件

許可證及軟件乃按成本減任何減值虧損列賬，並按其估計可使用年期20年以直線法攤銷。

2.4 主要會計政策概要(續)

租賃(自2019年1月1日起適用)

本集團於合約開始時評估合約是否為或包含租賃。倘合約為換取代價而給予在一段時間內控制已識別資產使用的權利，則該合約為或包含租賃。

本集團作為承租人

本集團對所有租賃(短期租賃及低價值資產租賃除外)採用單一確認及計量方法。本集團確認作出租賃款項的租賃負債及代表使用相關資產權利的使用權資產。

(a) 使用權資產

使用權資產於租賃開始當日(即相關資產可供使用的日期)予以確認。使用權資產按成本減任何累計折舊及任何減值虧損計量，並就任何重新計量的租賃負債作出調整。使用權資產的成本包括已確認的租賃負債金額、已產生的初步直接成本及於開始日期或之前作出的租賃付款減已收取的任何租賃優惠。使用權資產按直線法於資產的租期及估計可使用年期(以較短者為準)內折舊如下：

租賃物業	1至3年
------	------

倘租賃資產的擁有權於租期結束前轉讓至本集團或成本反映購買權的行使，折舊則根據資產的估計可使用年期計算。

(b) 租賃負債

租賃負債於租賃開始當日按租期內作出的租賃付款現值予以確認。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、取決於某一指數或比率的可變租賃付款以及於剩餘價值保證下預期支付的金額。租賃付款亦包括可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(倘租期反映本集團會行使終止權)。倘可變租賃付款並非取決於某一指數或比率，其支付的款項於導致付款的事件或條件發生的期間確認為開支。

於計算租賃付款的現值時，若租賃中所隱含的利率不易確定，則本集團於租賃開始日期使用增量借款利率。於開始日期後，租賃負債的金額將隨利息的增加而增加，並就已作出的租賃付款作出扣減。此外，如有修改、租期改變、租賃付款變動(如因某一指數或比率變動而導致未來租賃付款變動)或購買相關資產選擇權的評估改變，則租賃負債的賬面值將重新計量。

本集團之租賃負債納入計息銀行及其他借款。

財務報表附註(續)

2.4 主要會計政策概要(續)

租賃(自2019年1月1日起適用)(續)

本集團作為承租人(續)

(c) 短期租賃及低價值資產租賃

本集團就其機器及設備的短期租賃(即租期為自開始日期起12個月或以下且不包含購買權的租賃)採用短期租賃確認豁免。其亦對被視作低價值之辦公設備及手提電腦的租賃應用低價值資產租賃的確認豁免。

短期租賃及低價值資產租賃之租賃付款於租期內按直線法確認為開支。

本集團作為出租人

當本集團作為出租人時，其於租賃開始時(或發生租賃修改時)將其各租賃分類為經營租賃或融資租賃。

本集團並未轉讓資產所有權所附帶的絕大部分風險及回報的租賃歸類為經營租賃。當合約包含租賃及非租賃組成部分時，本集團按相對獨立之銷售價格基準將合約代價分配予各組成部分。租金收入於租期內按直線法入賬且因其經營性質而計入損益表之收益。磋商及安排經營租賃所產生初步直接成本計入租賃資產賬面值，並按與租金收入相同之基準於租期內確認。或有租金於賺取期間確認為收益。

向承租人轉讓相關資產所有權所附帶的絕大部分風險及回報的租賃入賬為融資租賃。

租賃(於2019年1月1日之前適用)

除法定所有權外，將資產所有權的絕大部分回報及風險轉移至本集團的租賃作為融資租賃入賬。於融資租賃開始時，租賃資產的成本按最低租賃付款之現值資本化，並與義務(不包括利息要素)一併記錄，以反映購買及融資。資本化融資租賃項下持有的資產(包括融資租賃項下之預付土地租賃款項)計入物業、廠房及設備中，並按資產的租賃期及估計可使用年期的較短者折舊。相關租賃的融資成本自損益表扣除，以於租賃期內提供固定的定期收費率。

通過融資性質之租購合約收購之資產作為融資租賃入賬，但按其估計可使用年期折舊。

凡資產所有權的絕大部分回報與風險仍歸於出租人的租賃，均列作經營租賃。如本集團為出租人，則經營租賃項下本集團出租的資產計入非流動資產，而經營租賃項下應收的租金按租賃期以直線法計入損益表。如本集團為承租人，則經營租賃項下應付的租金(扣除自出租人所得的任何回報)按租賃期以直線法自損益表扣除。

2.4 主要會計政策概要(續)

租賃(於2019年1月1日之前適用)(續)

經營租賃項下之預付土地租賃款項初始按成本列賬並隨後按租賃期以直線法確認。

倘租賃款項不能可靠地劃分至土地及樓宇要素，則全部租賃款項計入土地及樓宇成本，列作物業、廠房及設備之融資租賃。

投資及其他金融資產

初步確認及計量

金融資產於初步確認時分類為其後按攤銷成本、按公平值計入其他全面收益及按公平值計入損益計量。

於初步確認時，金融資產分類取決於金融資產的合約現金流量特徵及本集團管理該等金融資產的業務模式。除並無重大融資成分或本集團已應用不調整重大融資成分影響的可行權宜方法的貿易應收款項外，本集團初步按公平值加上(倘金融資產並非按公平值計入損益)交易成本計量金融資產。並無重大融資成分或本集團已應用可行權宜方法的貿易應收款項按照下文「收益確認」所載政策根據香港財務報告準則第15號釐定的交易價格計量。

為使金融資產按攤銷成本或按公平值計入其他全面收益進行分類及計量，需產生純粹為支付本金及未償還本金利息(「純粹為支付本金及利息」)的現金流量。現金流量不純粹為支付本金及利息支付之金融資產，其以公平值計入損益進行分類及計量，不論其業務模式如何。

本集團管理金融資產的業務模式指其如何管理其金融資產以產生現金流量。業務模式確定現金流量是否來自收集合約現金流量、出售金融資產，或兩者兼有。按攤銷成本分類及計量之金融資產為於目的為持有金融資產以收取合約現金流量的業務模式中持有，而按公平值計入其他全面收益分類及計量之金融資產則於目的為收取合約現金流量及出售的業務模式中持有。不屬於上述業務模式持有之金融資產則按公平值計入損益分類及計量。

所有以常規方式購買及銷售的金融資產於交易日(即本集團承諾購買或出售資產當日)確認。常規買賣指規定於一般由市場規例或慣例確立的期間內交付資產的金融資產買賣。

財務報表附註(續)

2.4 主要會計政策概要(續)

投資及其他金融資產(續)

後續計量

金融資產的後續計量視乎以下分類而定：

按攤銷成本列賬的金融資產(債務工具)

按攤銷成本列賬的金融資產其後使用實際利率法計量，並可能受減值影響。當資產終止確認、修訂或減值時，收益及虧損於損益表中確認。

按公平值計入其他全面收益的金融資產(債務工具)

就按公平值計入其他全面收益的債務投資而言，利息收入、外匯重估及減值虧損或撥回於損益表中確認，並按與按攤銷成本計量的金融資產相同的方式計算。其餘公平值變動於其他全面收益中確認。終止確認時，於其他全面收益中確認的累計公平值變動將轉入損益表。

指定按公平值計入其他全面收益的金融資產(股本投資)

於初始確認時，本集團可選擇於股本投資符合香港會計準則第32號金融工具：呈列項下的股本定義且並非持作買賣時，將其股本投資不可撤回地分類為指定按公平值計入其他全面收益的股本投資。分類乃按個別工具基準釐定。

該等金融資產的收益及虧損概不會轉入損益表。當確立支付權時，倘與股息相關的經濟利益有可能流入本集團且股息金額能可靠計量，股息於損益表中確認為其他收入，惟當本集團於作為收回金融資產一部分成本的所得款項中獲益時則除外，於此情況下，該等收益於其他全面收益入賬。指定按公平值計入其他全面收益的股本投資毋須進行減值評估。

按公平值計入損益的金融資產

按公平值計入損益的金融資產按公平值於財務狀況表列賬，而公平值變動淨額於損益表中確認。

該類別包括本集團並無不可撤回地選擇按公平值計入其他全面收益進行分類的衍生工具及股本投資。在支付權確立時，倘與股息相關的經濟利益有可能流入本集團且股息金額能可靠計量，分類為按公平值計入損益的金融資產的股本投資的股息亦於損益表中確認為其他收入。

當嵌入混合合約(包含金融負債及非金融主體)的衍生工具具備與主體不緊密相關的經濟特徵及風險；具備與嵌入式衍生工具相同條款的個別工具符合衍生工具的定義；且混合合約並非按公平值計入損益計量，則該衍生工具與主體分開並作為個別衍生工具列賬。嵌入式衍生工具按公平值計量，而公平值變動於損益表確認。只有在合約條款出現變動而須就現金流量作出重大修訂或將金融資產重新分類至按公平值計入損益類別時，方會進行重估。

2.4 主要會計政策概要(續)

投資及其他金融資產(續)

後續計量(續)

按公平值計入損益的金融資產(續)

嵌入於混合合約(包含金融資產主合約)的衍生工具並非單獨入賬。金融資產主合約連同嵌入式衍生工具須全部分類為按公平值計入損益的金融資產。

取消確認金融資產

當下列情況出現時，金融資產將取消確認(即自本集團的綜合財務狀況表內移除)：

- 從資產收取現金流量的權利已屆滿；或
- 本集團已轉讓其從資產收取現金流量的權利，或根據「轉付」安排，承擔向第三方在無嚴重延遲的情況下全數支付獲取的現金流量的義務；並屬以下情況之一：(a)本集團已轉讓資產的絕大部分風險及回報，或(b)本集團並無轉讓或保留資產的絕大部分風險及回報，但已轉讓資產控制權。

本集團在轉讓其從資產收取現金流量的權利或訂立轉付安排之後，將評估其有否保留該資產所有權的風險及回報以及保留的程度。倘並無轉讓或保留資產的絕大部分風險及回報，亦無轉讓資產控制權，本集團繼續以本集團持續參與的程度為限確認所轉讓資產。在此情況下，本集團亦確認相關負債。已轉讓的資產及相關負債按反映本集團所保留的權利及義務的基準計量。

本集團就已轉讓資產作出一項保證而導致持續涉及時，已轉讓資產乃以該項資產的原賬面值及本集團或須償還的代價數額上限之較低者計算。

金融資產減值

本集團確認對並非按公平值計入損益的所有債務工具預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)的撥備。預期信貸虧損乃基於根據合約到期的合約現金流量與本集團預期收取的所有現金流量之間的差額而釐定，並以原實際利率的近似值折現。預期現金流量將包括出售所持抵押的現金流量或組成合約條款的其他信貸提升措施。

一般方法

預期信貸虧損分兩個階段進行確認。就自初始確認起未有顯著增加的信貸風險而言，預期信貸虧損提供予由未來十二個月內可能發生違約事件而導致的信貸虧損(十二個月預期信貸虧損)。就自初始確認起經已顯著增加的信貸風險而言，不論何時發生違約，於餘下風險年期內的預期信貸虧損均須計提虧損撥備(全期預期信貸虧損)。

財務報表附註(續)

2.4 主要會計政策概要(續)

金融資產減值(續)

一般方法(續)

於各報告日期，本集團評估金融工具信貸風險自初始確認起是否顯著增加。作出評估時，本集團比較報告日期金融工具發生違約的風險與初始確認日期金融工具發生違約的風險，並考慮無須過多成本或精力即可獲得的合理可靠資料，包括過往及前瞻性資料。

本集團認為倘合約付款逾期90天，則金融資產出現違約。然而，在若干情況下，本集團亦可能認為，倘有內部或外部資料顯示於計及本集團所持任何信貸提升措施前本集團不大可能全數收取應收合約金額，則金融資產出現違約。倘並無合理預期將收回合約現金流量，金融資產會予以撇銷。

按公平值計入其他全面收益的債務投資及按攤銷成本計量的金融資產須根據一般方法進行減值及於下列計量預期信貸虧損的階段內分類，惟貿易應收款項及合約資產應用下文詳述的簡化方法。

- 階段1 — 信貸風險自初始確認起並無顯著增加且虧損撥備按等於十二個月預期信貸虧損的金額計量的金融工具。
- 階段2 — 信貸風險自初始確認起顯著增加但並非信貸減值金融資產且虧損撥備按等於全期預期信貸虧損的金額計量的金融工具。
- 階段3 — 於報告日期出現信貸減值(但並非購買或原先就信貸減值)且虧損撥備按等於全期預期信貸虧損的金額計量的金融工具。

簡化方法

就並不包含重大融資組成部分的貿易應收款項及合約資產而言或倘本集團應用實務中的簡易處理方法不調整重大融資組成部分的影響，本集團於計算預期信貸虧損時應用簡化方法。根據簡化方法，本集團不會追蹤信貸風險的變化，而是於各報告日期根據全期預期信貸虧損確認虧損撥備。本集團已根據其過往信貸虧損經驗設立撥備矩陣，就債務人及經濟環境的特定前瞻性因素作出調整。

就包含重大融資組成部分的貿易應收款項及合約資產以及租賃應收款項而言，本集團於運用上述政策計算預期信貸虧損時採納簡化方法作為其會計政策。

2.4 主要會計政策概要(續)

金融負債

初始確認及計量

金融負債在初始確認時分類為按公平值計入損益的金融負債、貸款及借款、應付款項，或指定作為有效對沖的對沖工具衍生產品(如適用)。

所有金融負債初始按公平值確認，而如屬貸款及借款及應付款項，則扣除直接應佔的交易成本。

本集團的金融負債包括貿易應付款項及其他應付款項、計息銀行及其他借款。

後續計量

金融負債的後續計量取決於其如下分類：

按攤銷成本列賬的金融負債(貸款及借款)

於初始確認後，計息貸款及借款其後採用實際利率法按攤銷成本計量，惟若折現有重大影響，則按成本列賬。當取消確認負債時及在採用實際利率法的攤銷過程中，收益及虧損會於損益表內確認。

計算攤銷成本時須計及收購時的任何折現或溢價，且包括組成實際利率不可缺少的費用或成本。實際利率攤銷計入損益表內的財務成本。

財務擔保合約

本集團作出的財務擔保合約即要求發行人作出特定付款以償付持有人因特定債務人未能根據債務工具的條款償還到期款項而招致損失的合約。財務擔保合約初步按其公平值確認為一項負債，並就作出該擔保直接產生的交易成本作出調整。於初始確認後，本集團按：(i)根據「金融資產減值」所載政策釐定的預期信貸虧損撥備；及(ii)初始確認的金額減(如適用)累計已確認收入金額(以較高者為準)計量財務擔保合約。

取消確認金融負債

金融負債於負債責任履行、註銷或到期時取消確認。

倘現行金融負債以由相同借款人按極為不同條款作出的另一項金融負債取代，或現行負債之條款大幅修訂，則有關取代或修訂視作取消確認原有負債及確認新負債處理，而各賬面值間的差額會於損益表確認。

對銷金融工具

倘有現行可強制執行的法律權利對銷已確認金額，並且擬以淨額基準進行結算或同時將資產變現及清償負債，方可將金融資產與金融負債對銷，淨額於財務狀況表呈報。



財務報表附註(續)

2.4 主要會計政策概要(續)

生物資產

生物資產於初始確認時及各報告期間末按公平值減銷售成本計量，而其任何盈虧變動則會於其產生期間在損益確認。銷售成本即出售該資產直接應佔的增量成本，主要為運輸成本且不包括財務成本及所得稅。公平值乃根據其目前位置及狀況由專業估值師獨立估值而釐定。

現金及現金等價物

就綜合現金流量表而言，現金及銀行結餘包括手頭現金及活期存款以及可隨時兌換為已知數額現金的短期高流動性投資，其須承受的價值變動風險較低且為短期投資項目(一般於購入後三個月內到期)，經減除須應要求償還並構成本集團現金管理必不可少部分的銀行透支。

就綜合財務狀況表而言，現金及銀行結餘包括手頭現金及銀行存款(包括定期存款)以及與現金性質類似且用途不受限制的資產。

撥備

倘由於過往發生的事件引致目前出現債務(法定或推定)，而該等債務可能導致日後資源流出以清還負債，並能夠可靠估計債務金額時，撥備會被確認。

倘折現影響屬重大，就撥備而確認的金額為預期清償債務所需的未來開支於報告期間末的現值。因時間流逝而引致的折現現值金額的增加會計入損益的財務成本。

本集團就於保修期間發生的缺陷提供一般修理的建設服務作出保證。本集團對若干產品作出的該等保證類型的擔保撥備乃根據銷售量及維修及退貨水平的過往經驗予以確認，並按其現值適當進行折現。

所得稅

所得稅包括即期稅項及遞延稅項。與在損益外確認的項目有關的所得稅，於損益外在其他全面收益或直接在權益中確認。

即期稅項資產及負債，以於報告期間末已執行的或實質上已執行的稅率(及稅法)為基礎，根據本集團經營所在國家的現行詮釋及慣例，按預期從稅務機關返還或支付予稅務機關的金額計量。

於報告期間末的資產及負債的稅基與其在財務報告的賬面值之間的所有暫時性差額，須按負債法計提遞延稅項撥備。

2.4 主要會計政策概要(續)

所得稅(續)

所有應課稅暫時性差額均會確認為遞延稅項負債，除非：

- 遞延稅項負債乃因商譽或資產或負債在一宗不屬業務合併的交易中獲初始確認而產生，並且於交易時對會計利潤或應課稅損益均無影響；及
- 對於涉及附屬公司、聯營公司及合營企業之投資的應課稅暫時性差額，若撥回暫時性差額的時間可以控制，並且暫時性差額不太可能在可見未來撥回。

所有可扣減暫時性差額、承前未動用稅項抵免及任何未動用稅務虧損均會確認為遞延稅項資產。遞延稅項資產的確認有可能以應課稅利潤抵扣該等可扣減暫時性差額、承前未動用稅項抵免及未動用稅務虧損的金額為限，除非：

- 有關可扣減暫時性差額的遞延稅項資產乃因資產或負債在一宗不屬業務合併的交易中獲初始確認而產生，並且於交易時對會計利潤或應課稅損益均無影響；及
- 對於涉及附屬公司、聯營公司及合營企業之投資的可扣減暫時性差額，遞延稅項資產僅於暫時性差額有可能在可見未來撥回並且將會出現可利用該等暫時性差額予以抵扣的應課稅利潤時，方會確認。

遞延稅項資產的賬面值於各報告期間末進行檢討，當不再可能出現足夠的應課稅利潤以動用全部或部分遞延稅項資產時予以相應調低。尚未確認的遞延稅項資產於各報告期間末重新評估，當可能有足夠的應課稅利潤用以收回全部或部分遞延稅項資產時予以確認。

遞延稅項資產及負債乃以報告期間末前已執行的或實質上已執行的稅率(及稅法)為基礎，按預期在變現資產或償還負債期間應用的稅率計算。

當且僅當本集團擁有法律上可執行的權利可將即期稅項資產與即期稅項負債相互抵銷及遞延稅項資產與遞延稅項負債與由同一稅務機關對同一應課稅實體或不同的應課稅實體所徵收的所得稅有關，而該等實體有意在日後每個預計有大額遞延稅項負債需要清償或大額遞延稅項資產可以收回的期間內，按淨額基準清償即期稅項負債及資產，或同時變現該資產及清償該負債，即遞延稅項資產可與遞延稅項負債互相抵銷。

財務報表附註(續)

2.4 主要會計政策概要(續)

政府補助

政府補助於合理確定將能收取有關補助及符合所有附帶條件的情況下，按其公平值確認。當補助與一個開支項目有關，則於其擬定補償的費用支銷期間按系統化基準確認為收入。

收益確認

客戶合約收益

客戶合約收益於貨品或服務的控制權轉移予客戶時以本集團預期相關貨品或服務可換取的代價確認。

若合同代價包含可變金額，本集團會估計因向客戶轉讓貨品或服務而有權收取的代價金額。可變代價於合同開始時估計，並一直受限，直至可變代價的相關不確定性在後續解決，應不會發生自己確認累計收益撥回重大收益為止。

當合約中包含融資成分，該融資成分為客戶提供超過一年的商品或服務轉讓融資的重大利益時，收益按應收款項的現值計量，使用折現率折現，該折現率將反映在本集團與客戶在合同開始時的單獨融資交易中。當合約中包含融資部分，該融資部分為在本集團提供了一年以上的重大財務利益時，合約項下確認的收益包括按實際利息法在合約負債上加算的利息開支。就客戶付款至轉讓承諾商品或者服務的期限為一年或者更短的合約而言，交易價格採用香港財務報告準則第15號中實際權宜之計，不會對重大融資部分的影響作出調整。

建造、設計及保養服務

提供建設服務的收益使用輸入法隨時間確認以計量完全履行服務的進度，因為本集團履約產生或提升了在產生或提升資產時客戶控制之資產。輸入法乃根據所產生的實際成本佔履行建設服務之估計成本總額之比例確認收益。

向客戶提出之付款要求為本集團尋求向客戶收取以作為並未納入原建築合約之工作範圍的成本及利潤的補償。有關要求入賬列為可變代價並受到限制直至可變代價的相關不確定性在後續解決，應不會發生自己確認累計收益撥回重大收益為止。本集團使用預期估值法估計要求之金額，因為該方法最能預測本集團將有權收取的可變代價金額。

2.4 主要會計政策概要(續)

收益確認(續)

其他來源之收益

租金收入

租金收入於租期內按時間比例基準確認。

其他收入

利息收入

利息收入採用於金融工具的預期年限或(倘適用)較短期間內將估計未來現金收入準確折現至金融資產賬面淨值的利率，使用實際利率法累計確認。

股息收入

股息收入於確立股東收取款項的權利時確認，並在股息相關經濟利益可能會流入本集團及股息收入之金額能可靠地計量時予以確認。

合約資產

合約資產乃就換取已向客戶轉讓的貨品或服務而收取代價的權利。倘本集團於客戶支付代價或付款到期前將貨品或服務轉讓予客戶，則就附帶條件的已賺取代價確認合約資產。合約資產須進行減值評估，有關詳情已載列於金融資產減值之會計政策中。

合約負債

倘本集團轉讓相關貨品或服務前已收客戶之支付款項或來自客戶之支付款項已到期(以較早發生者為準)，則確認合約負債。當本集團根據合約履約(即將相關貨品或服務之控制權轉讓予客戶)時，合約負債確認為收益。

合約成本

除資本化為存貨、物業、廠房及設備及無形資產之成本外，倘符合以下所有標準，則有關履行客戶合約產生之成本資本化為資產：

- (a) 有關成本與實體可明確識別之合約或預期合約有直接關係。
- (b) 有關成本令實體將用於履行(或持續履行)日後履約責任之資源得以產生或有所增加。
- (c) 有關成本預期可收回。

資本化合約成本按系統化基準攤銷並自損益表扣除，該基準與已確認有關資產收益之模式一致。其他合約成本於產生時支銷。

財務報表附註(續)

2.4 主要會計政策概要(續)

以股份支付

本公司實施購股權計劃，旨在為對本集團業務成功作出貢獻之合資格參與者提供激勵與獎勵。本集團僱員(包括董事)以股份支付之方式收取報酬，而僱員提供服務作為收取股本工具之代價(「股本結算之交易」)。

於2002年11月7日之後之與僱員進行股本結算之交易之成本，乃參照授出日期之公平值而計量。公平值乃由外聘估值師採用二項式模型釐定，進一步詳情載於財務報表附註32。

股本結算之交易的成本，連同在表現及/或服務條件得到履行的期間內相應增加的權益在僱員福利開支中確認。於歸屬日期前的各報告期終，股本結算之交易所確認的累計開支，反映了歸屬期屆滿的程度及本集團對於最終將歸屬的股本工具數量的最佳估計。期內於損益扣除或計入的金額，指該期初及期終所確認的累計開支的變動。

釐定回報的授出日期公平值時，不會計及服務及非市場表現條件，但會評估達成該等條件的可能性，作為本集團對最終將歸屬的股本工具數量的最佳估計。市場表現條件反映於授出日期公平值內。回報所附帶但並無相關服務要求的任何其他條件視為非歸屬條件。除非有另外的服務及/或表現條件，否則非歸屬條件反映於回報的公平值內，並將即時支銷回報。

基於未能達成非市場表現及/或服務條件而最終並無歸屬的回報不會確認開支。倘回報包括市場或非歸屬條件，交易視為歸屬，而不論市場或非歸屬條件是否達成，惟所有其他表現及/或服務條件須已達成。

倘若以股權結算報酬的條款有所更改，則在達致報酬原定條款的情況下，所確認的開支最少須達到猶如條款並無任何更改的水平。此外，倘若按更改日期計量，任何更改導致以股份支付的總公平值有所增加，或對僱員帶來其他利益，則應就該等更改確認開支。

倘若註銷以股權結算報酬，應被視為已於註銷日期歸屬，任何尚未確認報酬的開支，均應立刻確認，包括在本集團或其僱員控制下的非歸屬條件並未達成的任何報酬。然而，若授予新報酬代替已註銷的報酬，並於授出日期指定為替代報酬，則已註銷的報酬及新報酬，誠如前段所述，均應被視為原報酬的更改。

尚未行使購股權的攤薄影響於計算每股盈利時反映為額外股份攤薄。

2.4 主要會計政策概要(續)

其他僱員福利

退休金計劃

本集團於中國內地營運的附屬公司的僱員，須參與由當地市政府籌辦的中央退休金計劃。本集團根據員工總薪金之百分比，每月向該退休金計劃供款，惟受若干上限所規限。供款於根據中央退休金計劃規則應付時自損益中扣除。

借款成本

直接歸屬於收購、興建或生產合資格資產(即必須經過一段相當長的時間方可作擬定用途或出售的資產)的借款成本，將作為該等資產的一部分成本撥充資本。當資產大致上可作擬定用途或出售時，該等借款成本不再撥充資本。合資格資產未支出的專項借款作暫時性投資所賺取的投資收入，從已撥充資本的借款成本中扣除。所有其他借款成本於產生期間內支銷。借款成本包括實體就借入資金所產生的利息及其他成本。

股息

末期股息於股東大會上獲股東批准後確認為負債。

中期股息同時建議及宣派，因為本公司組織章程大綱及細則已授予董事宣派中期股息的權利。因此，中期股息於建議及宣派時即時確認為負債。

外幣

財務報表以人民幣呈列。本集團各實體自行決定其功能貨幣，各實體的財務報表項目均以該功能貨幣計值。本集團各實體錄得的外幣交易初始按交易日彼等各自功能貨幣的匯率入賬。以外幣計值的貨幣資產及負債按報告期間末的功能貨幣匯率重新換算。結算或換算貨幣項目產生的差額於損益中確認。

以外幣按歷史成本計量的非貨幣項目乃採用初始交易日期的匯率換算。以外幣按公平值計量的非貨幣項目，採用計量公平值日期的匯率換算。換算按公平值計量的非貨幣項目產生的收益或虧損按與確認項目公平值變動的收益或虧損一致的方式處理(即公平值收益或虧損於其他全面收益或損益內確認的項目的換算差額亦分別於其他全面收益或損益內確認)。

於釐定初步確認有關資產之匯率、有關預付代價之非貨幣資產或非貨幣負債終止確認之開支或收益，初步確認之日期為本集團初步確認預付代價產生之非貨幣資產或非貨幣負債之日期。如果有多筆提前支付或收取的款項，本集團就每筆支付或收取的預付代價釐定交易日期。

財務報表附註(續)

2.4 主要會計政策概要(續)

外幣(續)

若干海外附屬公司的功能貨幣為人民幣以外貨幣。於報告期間末，該等實體的資產與負債按報告期間末的匯率換算為人民幣，其損益及其他全面收益表則按年內的加權平均匯率換算為人民幣。

因此而產生的匯兌差額於其他全面收益內確認，並累計為匯兌波動儲備。出售海外業務時，就該項特定海外業務有關的其他全面收益的部分於損益中確認。

收購海外業務產生的任何商譽及對收購產生的資產及負債賬面值作出的任何公平值調整作海外業務的資產及負債處理，並按收市匯率換算。

就綜合現金流量表而言，於海外成立的附屬公司的現金流量按現金流量日期的通行匯率換算為人民幣。於海外成立的附屬公司於年內產生的經常性現金流量則按該年度的加權平均匯率換算為人民幣。

3. 重大會計判斷及估計

本集團財務報表的編製需要管理層作出會影響所呈報收益、開支、資產及負債的金額及其隨附披露以及或然負債披露的判斷、估計及假設。有關該等假設及估計的不明朗因素可能導致須就日後受影響的資產或負債的賬面值作出重大調整。

判斷

於應用本集團的會計政策過程中，除作出涉及估計的判斷外，管理層已作出對於財務報表內已確認金額構成最大影響的以下判斷。

客戶合約收益

本集團應用以下對釐定客戶合約收益之金額及時間有重大影響之判斷：

釐定估計可變代價之方法及評估建設服務之限制

本集團尋求向客戶收取付款，作為並未納入原香港會計準則第17號租賃範圍的成本及利潤的補償，這將產生可變代價。鑒於存在多種須與第三方磋商後得出的可能結果，本集團認為預期估值法乃估計建設服務付款要求可變代價的適當方法。

3. 重大會計判斷及估計(續)

判斷(續)

客戶合約收益(續)

釐定估計可變代價之方法及評估建設服務之限制(續)

於將可變代價金額計入交易價格前，本集團會考慮可變代價的金額是否受到限制。根據其歷史經驗、目前與客戶的談判情況、客戶主合約的盈利能力以及當前的經濟狀況，本集團釐定可變代價的估計並無受限制。

物業租賃分類－本集團作為出租人

本集團已就其投資物業組合訂立商業物業租賃。本集團認為，根據對有關安排的條款及條件的評估，如租期不構成商用物業之經濟壽命的主要部分且最低租賃款項現值不等於商用物業之絕大部分公平價值，本集團保留了透過經營租賃出租的該等物業的所有權的所有重大風險和回報，並將有關合約以經營租賃入賬。

估計的不確定性

具有導致下一財政年度內資產及負債賬面值出現重大調整的重大風險的有關未來及報告期間之其他估計不確定性主要來源的主要假設於下文討論。

向客戶申索之可變代價

本集團已就估計預期成功付款請求制定統計模型。該模型使用歷史索賠數據，包括與類似客戶的歷史經驗、客戶主合約的盈利能力及經濟狀況，以估計預期成功付款請求百分比。該等百分比用於確定可變代價之預期價值。與歷史成功付款請求模式相比，任何重大的經驗變化將影響本集團估計的預期成功付款請求百分比。

本集團每年更新對預期付款請求的評估。預期索賠成功索賠的估計對情況的變化敏感，本集團過去關於付款請求談判的經驗可能無法代表未來的實際結果。

完成建築合約工程之百分比

本集團按完成個別建築工程合約的百分比確認收益，而有關百分比須由管理層作出估計。完工之百分比乃經參考實際產生成本佔總預算成本的比例進行估計，而總預算成本乃根據過往經驗、項目的複雜程度及目前所獲得的材料或服務的報價或市場價格計算。由於建築合同進行活動的性質，合約訂立日期和合約完成日期通常屬於不同的會計期間。因此，本集團隨合約進度檢討及修改為每份合約編製的預算中的合約成本估計。倘實際合同成本超過預期，相關項目毛利將發生波動及可能發生預期損失。進一步詳情載於財務報表附註5及21。

財務報表附註(續)

3. 重大會計判斷及估計(續)

估計的不確定性(續)

商譽減值

本集團至少按年基準評估商譽是否出現減值。該過程需要估計獲分配商譽的現金產生單位的使用價值。本集團須於估計使用價值時對現金產生單位的預期未來現金流量作出估計，亦須選用合適的折現率以計算該等現金流量的現值。於2019年12月31日，商譽的賬面值為人民幣3,060,000元(2018年：人民幣3,060,000元)。進一步詳情載於附註15。

貿易應收款項及合約資產之預期信貸虧損撥備

本集團使用撥備矩陣計算貿易應收款項及合約資產的預期信貸虧損。撥備率乃根據具有類似損失模式(即按客戶種類及評級)的多個客戶分部組別之逾期天數計算。

撥備矩陣初步基於本集團歷史可觀察違約率釐定。本集團將以前瞻性資料校正矩陣以調整歷史信貸虧損經驗。例如，倘預測經濟狀況(如國內生產總值)預期於下一年度惡化，導致建造分部違約事件增加，將會調整歷史違約率。於各報告日期將更新歷史可觀察違約率並分析前瞻性估計變動。

對歷史可觀察違約率、預測經濟狀況及預期信貸虧損之間的相關性進行的評估屬重大估計。預期信貸虧損金額對環境及預測經濟狀況之變動相當敏感。本集團之歷史信貸虧損經驗及預測經濟狀況可能亦未必能代表客戶未來實際違約情況。有關本集團貿易應收款項及合約資產之預期信貸虧損之資料分別披露於財務報表附註21及附註22。

其他應收款項預期信貸虧損撥備

本集團乃經考慮付款期限安排、信貸風險階段及提供的抵押品計算其他應收款項的預期信貸虧損。對信貸風險階段及預期信貸虧損的評估屬重大估計。其他應收款項的估計預期信貸虧損可能無法代表債務人未來的實際違約情況。有關本集團其他應收款項的預期信貸虧損的資料於財務報表附註23中披露。

非金融資產(商譽除外)減值

本集團於各報告期間末評估是否有任何跡象顯示非金融資產已出現減值。當有跡象顯示賬面值可能無法收回時，非金融資產(包括使用權資產)會進行減值測試。當一項資產或一個現金產生單位的賬面值超過其可收回金額時則存在減值，有關減值為其公平值減銷售成本及其使用價值的較高者。公平值減銷售成本乃根據來自類似資產或可觀察市價減出售資產的增量成本的公平交易的有約束力銷售交易的可用數據計算。當計算使用價值時，管理層須估計資產或現金產生單位的預期未來現金流量，並選用合適的折現率，以計算現金流量的現值。進一步詳情載於財務報表附註13、14及16。

3. 重大會計判斷及估計(續)

估計的不確定性(續)

遞延稅項資產

遞延稅項資產乃就所有可扣減暫時性差額及未動用稅項虧損而確認，惟以應課稅利潤可用以扣減虧損為限。在釐定可予確認的遞延稅項資產金額時，管理層須根據可能出現未來應課稅利潤的時間及水平連同未來稅項計劃策略作出重大判斷。於2019年12月31日，遞延稅項資產的賬面值為人民幣17,915,000元(2018年：人民幣6,709,000元)(附註29)。

非上市股本投資的公平值

非上市股權投資乃根據市場基準評估技術進行估值，詳情載於財務報表附註40。估值要求本集團確定可比上市公司(同業)及選擇價格比率。此外，本集團就非流動性及規模差異之折算作出估計。本集團將該等投資之公平值分類為第3級。非上市股本投資的公平值於2019年12月31日為人民幣17,380,000元(2018年：人民幣12,410,000元)。進一步詳情載於財務報表附註19。

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。本集團的全部收益及經營利潤來自提供園林服務。概無合併經營分部以形成上述可呈報經營分部。

有關地理區域的資料

由於本集團全部收益及經營利潤均來自中國大陸，以及本集團全部可識別資產及負債均位於中國大陸，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：

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
客戶A	259,556	*
客戶B	136,751	*
客戶C	97,683	331,758
客戶D	95,320	*

* 少於總收益的10%

財務報表附註(續)

5. 收益、其他收入及盈利

收益的分析如下：

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
客戶合約收益	949,088	889,548

客戶合約收益

(i) 分拆收益資料

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
服務類別		
建設服務	928,427	875,562
設計及保養服務	20,661	13,986
總計	949,088	889,548
確認收益時間		
於一段時間內轉讓服務	949,088	889,548

下表列示於本報告期間確認的收益金額，其已計入報告期初的合約負債並於過往期間自履約責任確認：

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
建設服務	35,990	4,729
設計及保養服務	1,019	—
總計	37,009	4,729

5. 收益、其他收入及盈利(續)

客戶合約收益(續)

(ii) 履行責任

有關本集團履約責任的資料概述如下：

建設服務

履約責任隨著服務的提供逐漸完成，且付款一般於開票後兩個月內到期。客戶保留若干比例的付款直至保留期結束，原因為本集團須於合約訂明的一段期間內，待客戶滿意服務質量後方有權獲得最終付款。

設計及保養服務

履約責任於提供服務時完成，而於提供服務之前通常需要短期墊款。設計及保養服務合約的期限為一年或更短，或根據產生的時間計費。

於12月31日，分配至餘下(未履行或部分未履行)履約責任的交易價格如下：

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
預期將確認的收入：		
一年內	856,118	433,374
超過一年	3,276,026	891,318
	4,132,144	1,324,692

有關建設服務之分配至餘下履約責任的交易價格金額預計於一年後確認為收益，當中履約責任須於兩年內達成。分配至餘下履約責任的所有其他交易價格金額預計於一年內確認為收益。上述所披露之金額不包括受限制之可變代價。

財務報表附註(續)

5. 收益、其他收入及盈利(續)

客戶合約收益(續)

	附註	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
其他收入			
銀行利息收入		6,265	1,536
合約收益產生之其他利息收入*		24,011	44,958
租賃收入	14	286	627
其他		(44)	(990)
		30,518	46,131
收益			
出售附屬公司的收益	33	3,618	6,829
政府補助**		2,285	2,712
公平值收益/(虧損)淨額			
以公平值計入損益的非上市金融資產		(1)	(4)
生物資產		1,048	676
出售一項投資物業虧損		—	(4,822)
匯兌收益/(虧損)淨值		1,883	(453)
		8,833	4,938
		39,351	51,069

* 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合約為客戶提供重大利益。建設服務的承諾代價金額乃以反映客戶信貸特徵的折現率作調整。

** 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。

財務報表附註(續)

6. 除稅前利潤

本集團除稅前利潤已扣除／(計入)以下各項：

	附註	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
建設合約成本		729,383	658,340
提供服務的成本		8,414	8,338
僱員福利開支(包括附註8載列的董事及主要行政人員的薪酬)			
工資及薪金		11,155	15,212
註銷以股權支付的購股權安排		(5,690)	(3,434)
退休金計劃供款		7,851	9,720
		13,316	21,498
物業、廠房及設備項目折舊	13	7,934	6,229
使用權資產折舊	14(a)	2,086	—
其他無形資產攤銷*	16	3,051	3,663
預付土地租賃款項攤銷		—	12
銀行利息收入	5	(6,265)	(1,536)
合約收益利息收入	5	(24,011)	(44,958)
出售附屬公司的收益	5,33	(3,618)	(6,829)
出售一項投資物業的虧損		—	4,822
金融及合約資產減值：			
貿易應收款項減值	21	73,085	44,635
合約資產減值	22	4,215	526
計入預付款項、其他應收款項及其他資產的金融資產減值	23	(14,288)	15,822
諮詢服務費		6,740	8,770
核數師酬金(非審計費用：無)		2,150	2,200
出售物業、廠房及設備項目的虧損／(收益)		(50)	3
經營租賃項下最低租賃款項		—	6,782
並無計入租賃負債計量的租賃款項	14(c)	1,380	—

* 於本年度的許可證及軟件攤銷計入綜合損益及其他全面收益表「行政開支」項下。

財務報表附註(續)

7. 財務成本

	附註	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
銀行貸款、透支及其他借款的利息		26,764	41,181
租賃負債利息	14(b)	204	—
公司債券利息		27,001	26,576
並非按公平值計入損益的金融負債利息開支總額		53,969	67,757

8. 董事及主要行政人員薪酬

	本集團	
	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
袍金	240	224
其他酬金：		
薪金、津貼及實物利益	3,650	3,479
以權益結算的購股權開支	—	—
退休金計劃供款	525	450
	4,415	4,153

財務報表附註(續)

8. 董事及主要行政人員薪酬(續)

執行董事及非執行董事之薪酬載列如下：

	薪金、津貼及 袍金		退休金計劃 供款	總計
	實物利益	實物利益	實物利益	
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
2019年				
執行董事				
吳正平先生	—	960	105	1,065
肖莉女士	—	960	105	1,065
陳敏女士	—	530	105	635
朱雯女士	—	600	105	705
非執行董事				
戴國強先生	80	—	—	80
陳榮斌博士	80	—	—	80
金荷仙博士	80	—	—	80
總計	240	3,050	420	3,710

年內概無董事或主要行政人員放棄或同意放棄任何酬金之安排。

吳正平先生為本集團的主要行政人員。

財務報表附註(續)

8. 董事及主要行政人員薪酬(續)

執行董事及非執行董事之薪酬載列如下：

	薪金、津貼及 袍金		退休金計劃	總計
	實物利益	供款	供款	
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
2018年				
執行董事				
吳正平先生	—	960	90	1,050
肖莉女士	—	960	90	1,050
陳敏女士	—	359	90	449
朱雯女士	—	600	90	690
非執行董事				
戴國強先生	80	—	—	80
陳榮斌博士	64	—	—	64
金荷仙博士	80	—	—	80
總計	224	2,879	360	3,463

9. 五名最高薪酬僱員

於本年度內，五名最高薪酬僱員包括四名執行董事(2018年：四名執行董事)，其酬金詳情載於上文附註8。年內，餘下一名(2018年：一名)最高薪酬僱員(並非本公司董事或主要行政人員)之薪酬詳情如下：

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
薪金、津貼及實物利益	600	600
退休金計劃供款	105	90
	705	690

非董事亦非行政人員的最高薪酬僱員的薪酬介乎於以下範疇：

	僱員人數 2019年	2018年
零至1,000,000港元	1	1

10. 所得稅

由於本集團於本年度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。其他地區的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。

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
即期－中國		
年內支出	23,806	22,733
遞延(附註29)	(12,827)	(438)
年內稅項支出總額	10,979	22,295

根據開曼群島稅項減免法(1999年修訂版)第6條，本公司已獲得總督會同行政局承諾，不會對本公司或其業務應用開曼群島所頒佈對所得利潤、收入、收益或增值徵稅的法律。

由於在英屬維京群島註冊成立的附屬公司於英屬維京群島並無擁有營業地點(僅擁有註冊辦事處)或經營任何業務，因此附屬公司毋須繳納所得稅。

財務報表附註(續)

10. 所得稅(續)

全國人民代表大會於2007年3月16日根據國家主席令63號頒佈《中華人民共和國企業所得稅法》(「新企業所得稅法」)，並於2008年1月1日起生效。國務院於2007年12月6日頒佈新企業所得稅法實施條例。根據新企業所得稅法及實施條例，自2008年1月1日起中國境內企業及外商投資企業實施25%的統一所得稅稅率。於2009年4月22日，國家稅務總局就高新技術企業所得稅優惠稅率頒佈國稅函203號。該函件載明向高新技術企業徵收15%的所得稅稅率。博大綠澤生態已申請高新技術企業認定，並於2017年11月23日獲有關當局批准，並於2017年至2019年之三年期間生效。因此，博大綠澤生態於2017年至2019年採用15%的優惠所得稅稅率。

使用本公司大多數附屬公司所在司法權區的法定稅率計算的除稅前利潤的適用稅項開支，與按實際稅率計算的稅項開支的調節如下：

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
除稅前利潤	81,193	64,385
按法定稅率(25%)計算的稅項	20,298	16,096
特定省份或地方當局制定的較低稅率	(1,604)	(9,054)
就過往期間即期稅項的調整	(70)	1,704
研發費用額外可扣除撥備	(4,999)	(2,051)
合營企業應佔利潤及虧損	(7,546)	(3,283)
毋須繳納所得稅的收入	(763)	(1,707)
不可扣稅開支	1,621	12,838
使用過往期間的稅項虧損	(2,477)	(1,120)
未確認稅項虧損	6,519	8,872
按本集團實際利率計算的稅項支出	10,979	22,295
按本集團實際利率計算的持續經營業務的稅項支出	10,979	22,295

11. 股息

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
截至2019年12月31日止年度並無就每股普通股建議末期股息 (2018年：無)	—	—

董事會不建議就截至2019年12月31日止年度派付任何股息(2018年：無)。

12. 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年內利潤及年內已發行普通股加權平均數3,342,536,957股(2018年：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年內利潤計算得出，並就反映以權益結算的購股權開支進行調整(如適用)。計算時所用之普通股加權平均數為年內已發行普通股數目(與用於計算每股基本盈利者相同)，假設有潛在攤薄影響的普通股視作獲悉數行使為普通股時的零代價已發行普通股加權平均數計算。

每股基本及攤薄盈利乃按下列各項計算：

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
盈利		
用以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	71,383	59,243

	股份數目	
	2019年	2018年
股份		
用於計算每股基本盈利之年內已發行普通股加權平均數	3,342,536,957	3,342,536,957
攤薄影響 — 普通股加權平均數： 購股權	—	—
	3,342,536,957	3,342,536,957
每股基本盈利(人民幣元)	0.02	0.02
每股攤薄盈利(人民幣元)	0.02	0.02

財務報表附註(續)

13. 物業、廠房及設備

2019年12月31日

	樓宇 人民幣千元	傢俱及 固定裝置 人民幣千元	汽車 人民幣千元	機器 人民幣千元	租賃物業 裝修 人民幣千元	總計 人民幣千元
於2018年12月31日及2019年1月1日：						
成本	131,851	6,179	13,849	597	8,111	160,587
累計折舊及減值	(3,164)	(4,652)	(4,041)	(201)	(3,738)	(15,796)
賬面淨值	128,687	1,527	9,808	396	4,373	144,791
於2019年1月1日，扣除累計折舊及減值	128,687	1,527	9,808	396	4,373	144,791
添置	35	431	39	—	288	793
出售	(30)	(27)	(315)	—	(3)	(375)
出售附屬公司(附註33)	—	(78)	(323)	(389)	—	(790)
年內折舊撥備(附註6)	(3,340)	(376)	(2,226)	—	(1,992)	(7,934)
於2019年12月31日，扣除累計折舊及減值	125,352	1,477	6,983	7	2,666	136,485
於2019年12月31日：						
成本	131,279	6,286	12,540	200	8,396	158,701
累計折舊及減值	(5,927)	(4,809)	(5,557)	(193)	(5,730)	(22,216)
賬面淨值	125,352	1,477	6,983	7	2,666	136,485

於2019年12月31日，已抵押本集團賬面淨值為約人民幣125,121,000元(2018年：人民幣128,657,000元)的若干樓宇，作為本集團獲批銀行貸款的擔保。

財務報表附註(續)

13. 物業、廠房及設備(續)

2018年12月31日

	樓宇 人民幣千元	傢俱及 固定裝置 人民幣千元	汽車 人民幣千元	機器 人民幣千元	租賃物業 裝修 人民幣千元	在建工程 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：							
成本	15,845	6,035	14,835	630	4,073	990	42,408
累計折舊及減值	(1,989)	(3,627)	(3,557)	(205)	(1,096)	—	(10,474)
賬面淨值	13,856	2,408	11,278	425	2,977	990	31,934
於2018年1月1日，扣除 累計折舊及減值	13,856	2,408	11,278	425	2,977	990	31,934
添置	122,586	608	1,486	—	5,267	—	129,947
收購一間附屬公司	30	25	63	—	—	—	118
出售	—	(258)	(2,038)	—	(2,219)	—	(4,515)
出售一間附屬公司	(6,292)	(207)	(453)	(25)	—	—	(6,977)
年內折舊撥備(附註6)	(1,493)	(1,049)	(528)	(4)	(2,642)	—	(5,716)
轉讓	—	—	—	—	990	(990)	—
於2018年12月31日，扣除 累計折舊及減值	128,687	1,527	9,808	396	4,373	—	144,791
於2018年12月31日：							
成本	131,851	6,179	13,849	597	8,111	—	160,587
累計折舊及減值	(3,164)	(4,652)	(4,041)	(201)	(3,738)	—	(15,796)
賬面淨值	128,687	1,527	9,808	396	4,373	—	144,791

財務報表附註(續)

14. 租賃

本集團作為承租人

本集團就其經營中使用的物業、廠房及機器、汽車及其他設備等多個項目訂立租賃合約。物業租賃的租期通常介乎於1至3年，而廠房、機器及汽車的租期通常在一年之內。其他設備的租期通常為12個月或更短及／或個別價值較低。一般而言，本集團不得在本集團以外轉讓和轉租租賃資產。若干租賃合約包含延期和終止選擇權以及可變租賃付款，下文將進一步論述。

(a) 使用權資產

本集團使用權資產的賬面值及年內變動如下：

	物業 人民幣千元
於2019年1月1日	5,062
折舊費用	(2,086)
於2019年12月31日	2,976

(b) 租賃負債

租賃負債的賬面值及年內變動如下：

	2019年 租賃負債 人民幣千元
於1月1日的賬面值	4,802
年內確認的利息增加	204
付款	(1,725)
於12月31日的賬面值	3,281
分析為：	
流動部分	1,722
非流動部分	1,559

租賃負債的到期日分析披露於財務報表附註41。

14. 租賃(續)

本集團作為承租人(續)

(c) 就租賃於損益確認的金額如下：

	2019年 人民幣千元
租賃負債利息	204
使用權資產折舊費用	2,086
與餘下租期於2019年12月31日或之前結束的短期租賃及其他租賃有關的開支 (計入行政開支)	1,026
與低價值資產租賃有關的開支(計入行政開支)	4
並未計入租賃負債之計量的可變租賃付款(計入銷售成本)	350
於損益確認的總金額	3,670

(d) 租賃的現金流出總額及與尚未開始之租賃有關的未來現金流出分別披露於財務報表附註34(c)及37。

(e) 本集團就位於長興縣的土地訂有租賃合約，其包含基於該縣農業局公佈之大米價格的可變付款。該條款乃管理層就用作種植生物資產的土地而磋商。以下提供有關本集團可變租賃付款的資料：

2019年

	固定付款 人民幣千元	可變付款 人民幣千元	總計 人民幣千元
固定租金	—	—	—
含最低付款額的可變租金	—	—	—
僅可變租金	—	350	350
	—	350	350

本集團作為出租人

本集團根據經營租賃安排出租其於上海的物業。租賃條款一般要求租戶支付保證金並根據當時的現行市況定期調租。本集團年內確認的租金收入為人民幣286,000元(2018年：人民幣627,000元)，有關詳情載於財務報表附註5。

財務報表附註(續)

15. 商譽

人民幣千元

於2018年1月1日

成本	8,378
累計減值	—

賬面淨值	8,378
------	-------

於2018年1月1日之成本，扣除累計減值	8,378
收購一間附屬公司	1,144
出售一間附屬公司	(6,462)

於2018年12月31日	3,060
--------------	-------

於2018年12月31日

成本	3,060
累計減值	—

賬面淨值	3,060
------	-------

於2019年1月1日之成本，扣除累計減值	3,060
----------------------	-------

於2019年12月31日之成本及賬面淨值	3,060
----------------------	-------

於2019年12月31日

成本	3,060
累計減值	—

賬面淨值	3,060
------	-------

15. 商譽(續)

商譽減值測試

透過業務合併取得的商譽已分配予涉及園林綠化服務的現金產生單位(「單位」)。

單位的可收回金額按使用價值釐定，使用價值乃基於管理層批准的五年期財務預算的現金流量預測計算。現金流量預測所應用的折現率為16%(2018年：16%)，於五年期以後的現金流量使用3%(2018年：3%)的增長率預測，該增長率與行業長期平均增長率相同。

於2019年12月31日及2018年12月31日，單位在計算使用價值時使用有關假設。下文描述管理層根據其現金流量預測進行商譽減值測試的各項主要假設：

預算毛利率 — 用以釐定預算毛利率價值的基準為緊接預算年度前一年所達致的平均毛利率，因預期的效率提高及預期的市場發展而增加。

折現率 — 所採用的折現率為除稅前並反映相關單位的特定風險。

原料價格通脹 — 用以釐定原料價格通脹價值的基準為預算年度內原料來源地的預測價格指數。

用於園林景觀服務的市場發展、預算毛利率、折現率及原料價格通脹的主要假設的數值與外部資料來源一致。

財務報表附註(續)

16. 其他無形資產

許可證及軟件
人民幣千元

2019年12月31日

於2019年1月1日的成本(扣除累計攤銷)	61,091
添置	866
出售附屬公司(附註33)	(37,275)
年內攤銷撥備(附註6)	(3,051)

於2019年12月31日

21,631

於2019年12月31日：

成本	29,168
累計攤銷	(7,537)

賬面淨值

21,631

2018年12月31日

於2018年1月1日的成本(扣除累計攤銷)	64,544
添置	210
年內攤銷撥備	(3,663)

於2018年12月31日

61,091

於2018年12月31日：

成本	70,302
累計攤銷	(9,211)

賬面淨值

61,091

許可證包括由中國住房和城鄉建設部頒發的風景園林設計專項甲級資質證書及由上海住房和城鄉建設部頒發的古建築工程專業甲級資質證書等。

財務報表附註(續)

17. 於合營企業的投資

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
分佔資產淨值	632,031	248,415

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21及附註22披露。

本集團合營企業的詳情如下：

名稱	持有之註冊資本詳情	註冊及經營地點	應佔以下百分比			主要業務活動
			擁有權權益	投票權	應佔利潤	
泉州海西植物園開發有限公司 (「泉州海西」)	人民幣105,000,000元	中國／中國內地	79.50%	40.00%	79.50%	項目管理
岐山縣太平塔文化旅遊開發 有限公司(「岐山太平」)	人民幣87,900,000元	中國／中國內地	79.55%	57.14%*	79.55%	項目管理
肇慶市高新區將軍山體育公園投資 發展有限公司(「肇慶公園」)	人民幣10,000,000元	中國／中國內地	78.32%	40.00%	81.76%	項目管理
固始綠地博大綠澤南湖文化 有限公司(「固始南湖」)	人民幣320,000,000元	中國／中國內地	68.75%	40.00%	71.54%	項目管理
綿竹綠澤文化旅遊發展有限公司 (「綿竹綠澤」)	人民幣100,000,000元	中國／中國內地	90.00%	40.00%	90.00%	項目管理
鎮平縣博大綠澤生態發展 有限公司(「鎮平綠澤」)	人民幣11,129,660,000元	中國／中國內地	89.50%	40.00%	90.49%	項目管理
中博建設工程集團有限公司 (「中博建設」)	人民幣321,000,000元	中國／中國內地	49.00%	43.00%	49.00%	園林綠化
禹州神屋古鎮保護建設有限公司 (「禹州神屋」)	人民幣50,000,000元	中國／中國內地	51.00%	50.00%	51.00%	項目管理
貴定陽寶山文化旅遊發展有限公司 (「貴定陽寶山」)	人民幣50,000,000元	中國／中國內地	75.00%	20.00%	75.00%	項目管理

* 於決策過程中，採納各決議案須獲得董事會三分之二之大多數支持。

財務報表附註(續)

17. 於合營企業的投資(續)

- (a) 泉州海西被視為本集團於中國內地的重要合營企業之一，以權益法入賬。

下表列示泉州海西的財務資料概要，有關資料已就會計政策的任何差異作出調整，並已與財務報表內的賬面金額調節：

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
現金及銀行結餘	49,192	109,358
其他流動資產	133,750	57,138
流動資產	182,942	166,496
非流動資產	82,789	286,534
流動負債	(9,003)	(204,813)
非流動資產負債	(140,000)	(140,000)
資產淨值	116,728	108,217
與本集團所持合營企業權益的對賬：		
本集團所有權所佔比例	79.50%	79.50%
本集團分佔合營企業的資產淨值(不包括商譽)	92,799	86,033
投資的賬面金額	92,799	86,033
折舊及攤銷	(105)	(97)
利息收入	12,971	7,163
稅項	(2,837)	(1,542)
年度利潤及年度全面收益總額	8,511	4,627

17. 於合營企業的投資(續)

(b) 岐山太平被視為本集團於中國內地的重要合營企業之一，以權益法入賬。

下表列示岐山太平的財務資料概要，有關資料已就會計政策的任何差異作出調整，並已與財務報表內的賬面金額調節：

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
現金及銀行結餘	1,506	5
其他流動資產	360,297	—
流動資產	361,803	5
非流動資產	52,684	286,597
流動負債	(3,410)	(142,786)
非流動負債	(250,000)	—
資產淨值	161,077	143,816
與本集團所持合營企業權益的對賬：		
本集團所有權所佔比例	79.55%	80.00%
本集團分佔合營企業的資產淨值(不包括商譽)	128,138	115,053
投資的賬面金額	128,138	115,053
利息收入	23,016	15,954)
所得稅	(5,754)	(3,988)
年度利潤及年度全面收益總額	17,262	11,966)

財務報表附註(續)

17. 於合營企業的投資(續)

(c) 肇慶公園被視為本集團於中國內地的重要合營企業之一，以權益法入賬。

下表列示肇慶公園的財務資料概要，有關資料已就會計政策的任何差異作出調整，並已與財務報表內的賬面金額調節：

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
現金及銀行結餘	530	6,190
其他流動資產	42,920	16
流動資產	43,450	6,206
非流動資產	36,486	53,956
流動負債	(2,175)	(12,498)
非流動負債	(10,000)	—
資產淨值	67,761	47,664
與本集團所持合營企業權益的對賬：		
本集團所有權所佔比例	81.76%	78.32%
本集團分佔合營企業的資產淨值(不包括商譽)	55,403	37,330
投資的賬面金額	55,403	37,330
利息收入	7,730	—
所得稅	(1,932)	—
年度利潤及年度全面收益總額	5,797	—
注資	13,333	—

17. 於合營企業的投資(續)

(d) 固始南湖被視為本集團於中國內地的重要合營企業之一，以權益法入賬。

下表列示固始南湖的財務資料概要，有關資料已就會計政策的任何差異作出調整，並已與財務報表內的賬面金額調節：

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
現金及銀行結餘	7,591	294
其他流動資產	45,461	51
流動資產	53,052	345
非流動資產	192,999	9,861
流動負債	(51)	(206)
資產淨值	246,000	10,000
與本集團所持合營企業權益的對賬：		
現時本集團所有權所佔比例	71.54%	100.00%
本集團分佔合營企業的資產淨值(不包括商譽)	176,000	10,000
投資的賬面金額	176,000	10,000
年度利潤及年度全面收益總額	—	—

財務報表附註(續)

17. 於合營企業的投資(續)

- (e) 綿竹綠澤被視為本集團於中國內地的重要合營企業之一，以權益法入賬。

下表列示綿竹綠澤的財務資料概要，有關資料已就會計政策的任何差異作出調整，並已與財務報表內的賬面金額調節：

	2019年 人民幣千元
現金及銀行結餘	198
其他流動資產	—
流動資產	198
非流動資產	69,282
流動負債	(49,480)
資產淨值	20,000
與本集團所持合營企業權益的對賬：	
現時本集團所有權所佔比例	90.00%
本集團分佔合營企業的資產淨值(不包括商譽)	18,000
投資的賬面金額	18,000
年度利潤及年度全面收益總額	—

17. 於合營企業的投資(續)

- (f) 鎮平綠澤被視為本集團於中國內地的重要合營企業之一，並以權益法入賬。

下表列示鎮平綠澤的財務資料概要，有關資料已就會計政策的任何差異作出調整，並已與財務報表內的賬面金額調節：

	2019年 人民幣千元
現金及銀行結餘	3,880
其他流動資產	—
流動資產	3,880
非流動資產	20,383
流動負債	(13,163)
資產淨值	11,100
與本集團所持合營企業權益的對賬：	
現時本集團所有權所佔比例	90.49%
本集團分佔合營企業的資產淨值(不包括商譽)	10,044
投資的賬面金額	10,044
年度利潤及全面收益總額	—

財務報表附註(續)

17. 於合營企業的投資(續)

- (g) 中博建設從事園林綠化業務，於2018年12月31日其被視為本集團主要附屬公司之一。於2019年8月29日，本集團以人民幣21,600,000元出售中博建設另外36%的股本，且中博建設成為本集團的合營企業。詳情載於附註33。

下表列示中博建設的財務資料概要，有關資料已就會計政策的任何差異作出調整，並已與財務報表內的賬面金額調節：

	2019年 人民幣千元
現金及銀行結餘	29,538
其他流動資產	159,928
流動資產	189,466
非流動資產	251,134
流動負債	(386,542)
資產淨值	54,058
與本集團所持合營企業權益的對賬：	
現時本集團所有權所佔比例	49.00%
本集團分佔合營企業的資產淨值(不包括商譽)	26,488
收購產生之商譽	5,960
投資的賬面金額	32,448
期內收益*	228,818
期內所得稅*	(2,323)
期內利潤及全面收益總額*	6,221

17. 於合營企業的投資(續)

- (h) 禹州神屋從事項目管理，於2018年12月31日被視為本集團主要附屬公司之一。於2019年9月2日，本集團以人民幣85,950,000元出售禹州神屋另外39%的股本，且禹州神屋成為本集團的一間合營企業。詳情載於附註33。

下表列示禹州神屋的財務資料概要，有關資料已就會計政策的任何差異作出調整，並已與財務報表內的賬面金額調節：

	2019年 人民幣千元
現金及銀行結餘	36,936
其他流動資產	165,509
流動資產	202,445
非流動資產	485,410
流動負債	(204,133)
非流動負債	(250,000)
資產淨值	233,722
與本集團所持合營企業權益的對賬：	
現時本集團所有權所佔比例	51.00%
本集團分佔合營企業的資產淨值(不包括商譽)	119,198
投資的賬面金額	119,198
期內收益*	23,825
期內所得稅*	(3,604)
期內利潤及全面收益總額*	8,279

財務報表附註(續)

17. 於合營企業的投資(續)

- (i) 貴定陽寶山被視為本集團於中國內地的重要合營企業之一，並以權益法入賬。

下表列示貴定陽寶山的財務資料概要，有關資料已就會計政策的任何差異作出調整，並已與財務報表內的賬面金額調節：

	2019年 人民幣千元
非流動資產	259,556
流動負債	(259,556)
資產淨值	—
與本集團所持合營企業權益的對賬：	
現時本集團所有權所佔比例	75%
本集團分佔合營企業的資產淨值(不包括商譽)	—
投資的賬面金額	—
年度利潤及全面收益總額	—

* 期間是指從出售日期至年度結算日止的期間

18. 於聯營公司的投資

	2019年 人民幣千元
分佔資產淨值	19,507
收購產生之商譽	34,037
	53,544

18. 於聯營公司的投資(續)

聯營公司詳情如下：

名稱	持有註冊 資本詳情	登記及 營業地點	本集團應佔 所有權權益 百分比	主要活動
上海賀鴻電子科技股份有限公司 (「上海賀鴻」)	人民幣42,817,300元	中國／中國內地	10.04%	半導體

於上海賀鴻之投資由本公司全資附屬公司上海千頤景觀直接持有。本集團對上海賀鴻擁有重大影響，原因為本集團擁有七股投票股份中的一股，且本集團其中一名高級管理層亦為上海賀鴻的董事會主席。

19. 按公平值計入損益的金融資產

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
按公平值計入損益的非上市金融資產投資		
非上市金融資產投資，以公平值計量		
西安綠地灤河濕地公園開發有限公司(「西安綠地」)	12,584	7,614
太原龍城綠地植物園有限公司(「太原龍城」)	4,796	4,796
	17,380	12,410

上述於2019年12月31日之非上市金融資產投資乃分類為按公平值計入損益的金融資產。

20. 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。

財務報表附註(續)

20. 生物資產(續)

B. 植物苗木價值

於2019年12月31日的植物苗木價值為：

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
植物苗木	33,427	31,017

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獨立估值。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： 基於對入賬價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： 基於對入賬價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。

按公平值計量的資產：

於2019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	33,427	—	—	33,427
	33,427	—	—	33,427

20. 生物資產(續)

C. 公平值層級(續)

於2018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	31,017	—	—	31,017
	31,017	—	—	31,017

於本年度，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。

21. 貿易應收款項

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
貿易應收款項	920,828	1,181,949
減值	(105,776)	(35,603)
	815,052	1,146,346

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。

計入本集團的貿易應收款項為應收本集團合營企業款項人民幣381,568,000元(2018年：人民幣120,767,000元)，須按提供予本集團主要客戶的類似信貸條款償還。

本集團已質押貿易應收款項約人民幣26,198,000元(2018年：人民幣58,229,000元)，以就獲授之其他借款提供擔保。

財務報表附註(續)

21. 貿易應收款項(續)

於報告期末，根據交易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 人民幣千元	2018年 人民幣千元
一年內	643,449	1,012,579
超過一年但不到兩年	121,172	108,733
超過兩年但不到三年	50,431	25,034
	815,052	1,146,346

貿易應收款項的虧損撥備變動如下：

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
於年初	35,603	50,756
已確認減值虧損(附註6)	73,085	44,635
出售附屬公司	(2,912)	(59,788)
於年末	105,776	35,603

虧損撥備增加人民幣70,173,000元(2018年：人民幣13,265,000元)乃由於已逾期一年以上的貿易應收款項增加人民幣100,851,000元(2018年：人民幣87,510,000元)。

於各報告日期採用撥備矩陣進行減值分析，以計量預期信貸虧損。撥備率乃基於具有類似虧損模式(即客戶類別及評級)的多個客戶分部組別的逾期日數釐定。該計算反映概率加權結果、貨幣時間價值及於報告日期可得的有關過往事項、當前狀況及未來經濟狀況預測的合理及可靠資料。

財務報表附註(續)

21. 貿易應收款項(續)

以下載列本集團貿易應收款項使用撥備矩陣之信貸風險資料：

於2019年12月31日(人民幣千元)：

	逾期					總計
	即期	一年內	一至兩年	兩至三年	超過三年	
預期信貸虧損率	1.08%	4.48%	22.34%	46.37%	100.00%	11.49%
賬面總值	211,295	454,820	156,032	94,037	4,644	920,828
預期信貸虧損	(2,276)	(20,390)	(34,860)	(43,606)	(4,644)	(105,776)

於2018年12月31日(人民幣千元)：

	逾期				總計
	即期	一年內	一至兩年	超過兩年	
預期信貸虧損率	0.62%	4.79%	7.04%	32.15%	3.01%
賬面總值	808,580	219,507	116,966	36,896	1,181,949
預期信貸虧損	(4,993)	(10,515)	(8,233)	(11,862)	(35,603)

22. 合約資產

	2019年 12月31日 人民幣千元	2019年 1月1日 人民幣千元
下列項目產生之合約資產：		
建設服務	1,029,377	1,113,570
減值	(11,083)	(6,868)
	1,018,294	1,106,702

財務報表附註(續)

22. 合約資產(續)

合約資產初步就建設服務撥備所得收益確認，原因為代價須待建設完成後方可收取。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應收保留金而言，有關到期日一般為有關建設工程完工後一至三年。於2019年12月31日，客戶持有計入合約資產的保留金約為人民幣15,623,000元(2018年：人民幣10,292,000元)，其中人民幣15,623,000元(2018年：人民幣10,292,000元)，預期將於超過十二個月後收回。

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。於2019年及2018年各年合約資產減少乃為出售附屬公司(披露於附註33)及於各年末的建設服務撥備增加之合併結果。

於截至2019年12月31日止年度，人民幣4,215,000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21。

於2019年12月31日，合約資產的估計可收回或結算時間如下：

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
一年內	1,004,920	593,131
超過一年	24,457	513,571
合約資產總值	1,029,377	1,106,702

合約資產減值虧損撥備變動如下：

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
於年初	6,868	6,342
減值虧損	4,215	526
於年末	11,083	6,868

於各報告日期採用撥備矩陣進行減值分析，以計量預期信貸虧損。計量合約資產預期信貸虧損的撥備率乃基於該等貿易應收款項，原因為合約資產及貿易應收款項均來自同一客戶群。合約資產的撥備率乃基於未逾期貿易應收款項的估計虧損率釐定。該計算反映概率加權結果、貨幣時值及於報告日期可得的有關過往事項、當前狀況及未來經濟狀況預測的合理及可靠資料。

財務報表附註(續)

22. 合約資產(續)

以下載列本集團合約資產使用撥備矩陣之信貸風險資料：

	於2019年 12月31日	於2019年 1月1日
預期信貸虧損率	1.08%	0.62%
	人民幣千元	人民幣千元
賬面總值	1,029,377	1,113,570
預期信貸虧損	11,083	6,868

計入本集團的合約資產為應收本集團合營企業款項人民幣503,650,000元(2018年：人民幣122,380,000元)，須按提供予本集團主要客戶的類似信貸條款償還。

23. 預付款項、其他應收款項及其他資產

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
流動		
預付款項	61,353	57,632
按金及其他應收款項	107,418	133,551
減值	(7,151)	(1,439)
	161,620	189,744
非流動		
其他應收款項	7,482	20,000
減值	—	(20,000)
	7,482	—
	169,102	189,744

財務報表附註(續)

23. 預付款項、其他應收款項及其他資產(續)

就預付款項、其他應收款項及其他資產作出的減值撥備變動如下：

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
於1月1日	21,439	3,436
已確認減值虧損	5,747	37,822
已撥回減值虧損	(20,035)	(2,000)
已撇銷減值虧損	—	(13,200)
出售一間附屬公司	—	(4,619)
	7,151	21,439

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7,151,000元(2018年：人民幣21,439,000元)，其撥備前賬面值為人民幣7,151,000元(2018年：人民幣43,439,000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建設按金及出售一間附屬公司產生的應收款項。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。

24. 現金及銀行結餘及已抵押存款

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
現金及銀行結餘	229,905	431,093
定期存款	213,203	13,950
	443,108	445,043
減：已抵押定期存款		
建設合約抵押	8,700	13,950
銀行貸款抵押	204,503	—
現金及銀行結餘	229,905	431,093

於報告期末，本集團以美元計值的現金及銀行結餘為人民幣1,718,700元(2018年：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194,000元(2018年：人民幣798,000元)。

24. 現金及銀行結餘及已抵押存款(續)

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。

25. 公司債券

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
即期公司債券	282,132	289,752

2015年票據文據

於2015年10月15日，本公司向綠地金融海外投資集團有限公司(「綠地金融」)(非控股股東關連方)發行面值為40,000,000美元的公司債券。債券由本公司直接及間接持有的100,000股綠澤時代國際有限公司股份提供擔保。於2016年10月11日，本公司將債券之到期日由2016年10月15日延後一個曆年至2017年10月15日。

2017年票據文據

於2017年11月10日，本公司與綠地金融簽訂協議，同意按將於2018年訂立之新文據協議所載對債券條件加以修訂及重列。此外，於2017年10月15日至發行新文據日期期間，本公司應免息。於2018年1月15日，本公司宣佈其決定自2017年11月15日建議向綠地金融發行本金額為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，由綠澤時代國際有限公司50,000股普通股及綠澤國際有限公司5,000股普通股提供擔保。於2019年1月15日，本公司將債券之到期日延後至2020年1月15日。其他條款及條件均維持不變。

2019年票據文據

於2019年12月4日，本公司與綠地金融訂立2019年契據同意書，據此，雙方有條件同意(i)綠地金融須簽立2019年票據文據，並解除及免除本公司於2017年票據文據項下結欠及／或應付綠地金融之當前及日後所有契諾、負債及責任，及(ii)綠地金融須根據2017年票據文據解除所有股份押記，並訂立2019年票據文據項下股份押記作為票據的擔保。2019年票據文據的本金額為35,000,000美元，按年利率12.00厘計息。2019年票據文據由43,000股綠澤時代國際有限公司普通股及4,300股綠澤國際有限公司普通股提供擔保。於2020年1月20日，發行事項已進行及到期日期將為2020年7月14日。於2020年1月，本公司已支付2017年票據文據項下本金額5,000,000美元，另加所有應計利息。

財務報表附註(續)

26. 貿易應付款項及應付票據

於報告期間末，根據交易日期計算的貿易應付款項及應付票據的賬齡分析如下：

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
一年內	596,730	421,755
超過一年但不到兩年	185,389	549,296
超過兩年	183,742	32,017
	965,861	1,003,068

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。

27. 其他應付款項及應計款項

	附註	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
合約負債	(a)	234,851	37,010
其他應付稅項		120,368	98,387
應付關聯方款項		94,413	66,157
其他應付款項	(b)	53,817	104,864
應付利息		11,792	3,598
來自分包商的按金		10,381	19,679
應付員工工資及福利		1,921	1,788
收購附屬公司股權的應付款項		—	8,573
		527,543	340,056

(a) 合約負債於2019年12月31日及2019年1月1日的詳情如下：

	2019年 12月31日 人民幣千元	2019年 1月1日 人民幣千元
收取客戶之短期墊款 建設服務	234,851	37,010
合約負債總額	234,851	37,010

27. 其他應付款項及應計款項(續)

(a) (續)

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2019年增加乃主要由於年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。

28. 計息銀行及其他借款

附註	2019年			2018年			
	實際利率 (%)	到期日	人民幣千元	實際利率 (%)	到期日	人民幣千元	
流動							
銀行貸款－有抵押及擔保	—	2020年	—	5.8	2019年	127,300	
銀行貸款－有抵押	(a)i及ii	4.6	2020年	209,950	5.0	2019年	20,000
其他貸款－有抵押	(a)iii及iv及v	8.9	2020年	84,600	7.2	2019年	57,600
其他貸款－無抵押		10.2	2020年	54,692			
其他貸款－無抵押		—	2020年	91,000	5.2	按要求	118,170
長期流動部分							
銀行貸款－有抵押	(a)vi	6.1	按要求	60,480	6.1	按要求	62,480
				500,722			385,550
非流動							
銀行貸款－有抵押及擔保		—	—	—	5.4	2028年	270,000
其他貸款－有抵押		—	—	—	6.8	2020年	57,600
其他貸款－無抵押	(b)	9.0	2021年	14,064			—
				14,064			327,600
				514,786			713,150

財務報表附註(續)

28. 計息銀行及其他借款(續)

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
分析為：		
償還銀行貸款：		
一年內或按要求	270,430	209,780
第二年	—	20,000
第三年至第五年(包括首尾兩年)	—	85,000
超過五年	—	165,000
	270,430	479,780
償還其他借款：		
一年內或按要求	230,292	175,770
第二年	14,064	57,600
	244,356	233,370
	514,786	713,150

附註：

(a) 本集團若干銀行借款及其他借款以下列各項作為抵押：

- i. 本集團金額為人民幣19,950,000元之若干銀行借款以吳正平先生及肖莉女士所持之抵押樓宇作為抵押；
- ii. 本集團金額為人民幣190,000,000元之若干銀行借款以金額為人民幣204,503,000元之定期存款作為抵押；
- iii. 本集團金額為人民幣57,600,000元之若干其他借款以本集團於一間附屬公司上海必府投資中心之股份抵押作為抵押；
- iv. 本集團金額為人民幣20,000,000元之若干其他借款以應收賬款(附註21)及合約資產(附註22)作抵押；
- v. 本集團金額為人民幣7,000,000元之若干其他借款以本集團賬面值為人民幣6,406,000元之抵押樓宇作為抵押；
- vi. 本集團金額為人民幣60,480,000元之若干銀行借款以本集團賬面值為人民幣118,715,000元之抵押樓宇作為抵押。

(b) 若干其他借款來自股東無抵押借款。

29. 遞延稅項

於本年度，遞延稅項資產及負債的變動如下：

遞延稅項資產：

	金融及合約 資產之減值 人民幣千元	生物資產之 公平值變動 人民幣千元	用於對銷未來 應課稅利潤 之虧損 人民幣千元	租賃負債 人民幣千元	其他暫時性 差額 人民幣千元	總計 人民幣千元
2019年						
於2019年1月1日	6,176	215	—	—	318	6,709
採納香港財務報告準則第16號之 影響	—	—	—	720	—	720
於2019年1月1日	6,176	215	—	720	318	7,429
出售附屬公司(附註33)	(1,509)	—	—	—	(561)	(2,070)
年度於損益內計入/(扣除)的遞延 稅項(附註10)	12,627	(102)	—	31	—	12,556
於2019年12月31日	17,294	113	—	751	(243)	17,915
2018年						
於2018年1月1日	16,937	396	1,526	—	1,258	20,117
採納香港財務報告準則第9號之 影響	1,656	—	—	—	—	1,656
於2018年1月1日	18,593	396	1,526	—	1,258	21,773
出售附屬公司	(14,266)	(396)	—	—	(874)	(15,536)
收購一間附屬公司	—	384	—	—	—	384
年度於損益內計入/(扣除)的遞延 稅項(附註10)	1,849	(169)	(1,526)	—	(66)	88
於2018年12月31日	6,176	215	—	—	318	6,709

財務報表附註(續)

29. 遞延稅項(續)

年內遞延稅項資產及負債的變動如下：

遞延稅項負債：

	使用權資產 人民幣千元	由收購一家 附屬公司產生 的公平值調整 人民幣千元	其他暫時性 差額 人民幣千元	總計 人民幣千元
2019年				
於2019年1月1日	—	5,465	—	5,465
採納香港財務報告準則第16號之影響	759	—	—	759
於2019年1月1日	759	5,465	—	6,224
年度於損益內計入的遞延稅項(附註10)	71	(342)	—	(271)
於2019年12月31日	830	5,123	—	5,953
2018年				
於2018年1月1日	—	9,615	719	10,334
出售附屬公司	—	(1,044)	(719)	(1,763)
出售投資物業	—	(2,756)	—	(2,756)
年度於損益內計入的遞延稅項(附註10)	—	(350)	—	(350)
於2018年12月31日	5,465	5,465	—	5,465

並無就於2019年12月31日之人民幣26,076,000元(2018年：人民幣79,343,000元)的稅項虧損確認遞延稅項資產，乃由於該等虧損由近期一直處於虧損狀態的附屬公司產生，並認為不大可能有可動用應課稅利潤用於抵銷稅項虧損。

於2019年12月31日，並無就本集團於中國內地成立的附屬公司及合營企業應付的未匯出盈利所產生的預扣稅確認遞延稅項。董事認為，該等附屬公司及合營企業於可見未來不大可能分派有關盈利。與中國內地附屬公司及合營企業的投資有關，且並未確認遞延稅項負債之暫時性差額總額合共約為人民幣882,123,000元(2018年：人民幣854,244,000元)。

30. 股本

股份

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
發行及繳足： 3,342,536,957股(2018年：3,342,536,957股)每股面值0.025港元之 普通股	66,396	66,396

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	3,342,536,957	66,396	190,109	256,505
已宣派股息	—	—	(38,500)	(38,500)
於2018年12月31日及2019年1月1日	3,342,536,957	66,396	151,609	218,005
出售一間附屬公司	—	—	—	—
於2019年12月31日	3,342,536,957	66,396	151,609	218,005

31. 儲備

於本年度及過往年度本集團儲備及其變動金額呈列於財務報表第79頁綜合權益變動表內。

32. 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。

財務報表附註(續)

32. 購股權計劃(續)

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。

於報告期間末尚未行使購股權之行使價及行使期間如下：

	2019年		2018年	
	加權平均 行使價 港元	購股權數目 千份	加權平均 行使價 港元	購股權數目 千份
於1月1日	1.07	147,218	1.24	63,600
年內已授予	—	—	1.04	110,268
年內已沒收	1.17	(33,742)	1.19	(26,650)
於12月31日	1.08	113,476	1.07	147,218

年內概無購股權獲行使。

32. 購股權計劃(續)

於報告期間末尚未行使購股權之行使價及行使期間如下(續)：

2019年

	購股權數目 千份	行使價* 每股港元	行使期間
	21,600	1.24	2020年9月1日至2021年8月31日
	18,375	1.04	2020年6月12日至2021年6月11日
	18,375	1.04	2021年6月12日至2022年6月11日
	27,563	1.04	2022年6月12日至2023年6月11日
	27,563	1.04	2023年6月12日至2024年6月11日
	113,476		

2018年

	購股權數目 千份	行使價* 每股港元	行使期間
	21,600	1.24	2019年9月1日至2020年8月31日
	21,600	1.24	2020年9月1日至2021年8月31日
	20,804	1.04	2020年6月12日至2021年6月11日
	20,804	1.04	2021年6月12日至2022年6月11日
	31,205	1.04	2022年6月12日至2023年6月11日
	31,205	1.04	2023年6月12日至2024年6月11日
	147,218		

* 購股權的行使價於本公司配股或派發紅股或在股本發生其他類似變動時可予調整。

財務報表附註(續)

32. 購股權計劃(續)

年內授出之以權益結算購股權之公平值乃使用二項式模型，經計及所授出購股權之條款及條件於授出日期進行估計。下表載列該模型所用之輸入數據：

	管理層	其他僱員
股息收益率(%)	1.35	1.35
預期波幅(%)	58.70	58.70
無風險利率(%)	2.30	2.30
購股權之預期年期(年)	6.00	6.00
加權平均股價(每股港元)	1.04	1.04
辭職率(%)	4.00	21.30

購股權之預期年期乃基於過往三年之歷史數據，未必反映可能發生之行使情況。預期波幅乃假設歷史波幅可反映未來趨勢，其亦未必代表實際結果。

所授出購股權之其他特徵並無納入至公平值之計量中。

於報告期間末，本公司於系列一及系列二項下有113,476,000份購股權尚未行使。根據本公司現行資本結構，悉數行使尚未行使購股權將會導致本公司發行104,814,286股額外普通股，並產生額外股本2,837,000港元(2018年：3,680,000港元)(扣除發行開支前)。

報告期間末後，合共21,600,000份購股權已於2020年3月31日被沒收。

於該等財務報表批准之日，本公司於系列一及系列二項下有91,875,000份購股權尚未行使，相當於本公司於該日已發行股份約2.75%。

33. 出售附屬公司

於截至2019年12月31日止年度，本集團已出售中博建設工程集團有限公司36%以及禹州神屋39%的權益予獨立第三方，代價分別為人民幣21,600,000元及人民幣85,950,000元。

	總計 2019年 人民幣千元
出售之資產淨值：	
物業、廠房及設備(附註13)	790
其他無形資產(附註16)	37,275
於合營企業之投資	51,262
遞延稅項資產(附註29)	2,070
現金及銀行結餘	60,918
貿易應收款項	199,436
預付款項及其他應收款項	131,791
其他流動資產	3,463
合約資產	532,687
銀行貸款	(280,000)
貿易應付款項	(174,068)
其他應付款項及應計款項	(277,539)
應付稅項	(14,807)
	273,278
非控股權益	29,720
以下人士應佔：	
母公司擁有人	243,559
出售附屬公司收益	3,618
資本儲備	4,749
	251,926
以下列方式支付：	
合營企業剩餘權益	144,376
現金	102,750
其他應收款項淨額	4,800
	251,926

財務報表附註(續)

33. 出售附屬公司(續)

有關附屬公司之現金及銀行結餘流入淨額分析如下：

	總計 2019年 人民幣千元
現金代價	102,750
已出售之現金及銀行結餘	(60,918)
有關出售附屬公司之現金及銀行結餘流出淨額	41,832

34. 綜合現金流量表附註

(a) 主要非現金交易

於本年度內，本集團就廠房及設備之租賃安排增加非現金項目，分別為人民幣2,976,000元(附註14(a))的使用權資產及人民幣3,281,000元(附註14(b))的租賃負債(2018年：無)。

(b) 融資活動產生的負債變動

	銀行及 其他借款 人民幣千元	公司債券 人民幣千元	應付關連方 款項 人民幣千元
於2019年1月1日	713,150	289,752	66,157
融資現金流量變動	81,636	(33,212)	28,256
外匯變動	—	(1,409)	—
利息開支	—	27,001	—
出售附屬公司產生的減少	(280,000)	—	—
於2019年12月31日	514,786	282,132	94,413
	銀行及 其他貸款 人民幣千元	公司債券 人民幣千元	應付關連方 款項 人民幣千元
於2018年1月1日	668,269	261,609	—
融資現金流量變動	102,281	—	66,157
外匯變動	—	1,567	—
利息開支	—	26,576	—
出售附屬公司產生的減少	(57,400)	—	—
於2018年12月31日	713,150	289,752	66,157

34. 綜合現金流量表附註(續)

(c) 租賃現金流出總額

	2019年 人民幣千元
於經營活動	1,584
於融資活動	1,521
	3,105

35. 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 人民幣千元	2018年 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
就授予合營企業之融資額度向銀行作出之擔保(i)	400,000	140,000
	400,000	174,300

(i) 本集團就授予合營企業之融資額度(泉州海西、岐山太平及肇慶公園)人民幣400,000,000元向銀行作出擔保。由於合營企業的銀行借款由合約資產、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乃應收政府機構，高於借款，且政府融資穩步上升。因此，其預期信貸虧損為零。

除個別情況外，本集團不提供財務擔保。所有擔保均已獲得執行董事批准。

金融擔保合同的信用風險分類為第1階段。本年度風險並未在各階段之間轉移。

36. 資產抵押

本集團就本集團若干銀行借款及其他借款而抵押資產之詳情分別載於財務報表附註21、22、24及28。

財務報表附註(續)

37. 承諾

(a) 本集團於報告期間末擁有以下資本承諾：

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
已訂約但尚未撥備： 合營企業注資(i)	243,000	194,000
	243,000	194,000

(i) 於2019年，本集團承諾於未來幾年投資包括固始南湖、綿竹綠澤、鎮平綠澤及貴定陽寶山在內的多間重大合營企業，總金額達人民幣243,000,000元。

(b) 於2019年12月31日之經營租賃承諾：

本集團根據經營租賃安排租賃辦公室物業。物業租期經協商後介乎一年至十四年。

於2019年12月31日，本集團根據不可撤銷經營租賃擁有的未來最低租賃款項總額如下：

	2019年 人民幣千元
一年內	2,999
第二年至第五年(包括首尾兩年)	5,585
五年以後	2,573
	11,157

財務報表附註(續)

38. 關連方交易

(a) 除該等財務報表其他地方所詳述的交易外，本集團於本年度與關連方進行的交易如下：

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
向關連方提供建設服務*	668,767	482,382
來自綠澤東方國際有限公司**借款	14,064	—
向上海愷泰房地產開發有限公司購買一座樓宇	—	122,586
向綠地合肥紫峰置業有限公司租賃一間辦公室	—	239
向吳正平先生及肖莉女士租賃一間辦公室	—	200

* 上述建設服務包括為下列各方提供的服務：

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
貴定陽寶山(i)	259,556	—
固始南湖(i)	136,751	—
西安綠地(ii)	97,683	332,663
綿竹綠澤(i)	95,320	—
肇慶公園(i)	41,948	34,307
鎮平綠澤(i)	29,742	—
岐山太平(i)	7,767	51,034
泉州海西(i)	—	64,378

(i) 貴定陽寶山、固始南湖、綿竹綠澤、肇慶公園、鎮平綠澤、岐山太平及泉州海西均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。

** 綠澤東方國際有限公司為本公司一名股東。

(b) 與關連方的其他交易：

- (i) 於本年度，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2019年1月15日，本公司延長向綠地金融發行之公司債券之期限(進一步詳情載於財務報表附註25)。截至2019年12月31日止年度，向綠地金融發行之公司債券利息為人民幣24,883,920元(2018年：人民幣26,576,000元)。
- (iii) 若干銀行貸款以本公司控股公司持有的本公司股份作抵押，並由吳正平先生及肖莉女士的物業擔保。進一步詳情載於財務報表附註28。

財務報表附註(續)

38. 關連方交易(續)

(c) 本集團主要管理層人員薪酬請參閱附註8。

(d) 與關連方的未結算結餘

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
(i) 應收關連方款項		
貿易應收款項		
禹州神垕	152,806	—
固始南湖	96,888	—
綿竹綠澤	67,559	—
太原龍城	61,631	62,252
泉州海西	47,155	99,824
鎮平綠澤	17,072	—
綠地集團成都青羊房地產開發有限公司	3,300	—
肇慶公園	48	19,006
西安綠地	—	204,054
岐山太平	—	1,937
合約資產		
貴定陽寶山	259,556	—
西安綠地	122,585	106,355
泉州海西	87,688	86,647
固始南湖	47,863	—
肇慶公園	45,261	17,184
綿竹綠澤	33,362	—
岐山太平	19,510	18,549
太原龍城	10,890	10,755
鎮平綠澤	10,410	—

38. 關連方交易(續)

(d) 與關連方的未結算結餘(續)

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
(i) 應收關連方款項(續)		
預付款項、按金及其他應收款項		
山東綠地泉生態產業有限公司	34,788	18,182
中博建設*	5,481	—
上海愷泰房地產開發有限公司	3,902	3,902
禹州神屋	2,000	—
博大國際有限公司	567	—
肇慶公園	559	—
固始南湖	—	187
岐山太平	—	11

* 中博建設為本集團的一間合營企業。

(ii) 應付關連方款項		
其他應付款項		
岐山太平	41,892	—
山東綠地泉生態產業有限公司	33,783	17,680
上海祝博企業諮詢管理中心	18,150	18,550
中博建設	6,000	—
綠地金融投資	314	—
博大國際有限公司*	274	—
上海千鹿投資管理有限公司	—	29,927

* 博大國際有限公司為本集團一名股東。

合約負債		
固始南湖	142,150	—
岐山太平	33,709	—
肇慶公園	25,597	35,540
綿竹綠澤	18,000	—
西安綠地	8,042	—

財務報表附註(續)

39. 按類別劃分的金融工具

於報告期間末，各類金融工具的賬面值如下：

2019年12月31日

金融資產

	按攤銷成本列賬 的金融資產 人民幣千元	按公平值計入 損益的金融資產 人民幣千元	總計 人民幣千元
按公平值計入損益的金融資產	—	17,380	17,380
貿易應收款項	815,052	—	815,052
計入預付款項、按金及其他應收款項的金融資產	107,418	—	107,418
現金及銀行結餘	229,905	—	229,905
已抵押存款	213,203	—	213,203
	1,365,578	17,380	1,382,958

金融負債

	按攤銷成本列賬 的金融負債 人民幣千元
公司債券	282,132
貿易應付款項及應付票據	965,861
計入其他應付款項及應計款項的金融負債	170,403
計息銀行及其他借款	514,786
	1,933,182

39. 按類別劃分的金融工具(續)

2018年12月31日

金融資產

	按攤銷成本列賬 的金融資產 人民幣千元	按公平值計入 損益的金融資產 人民幣千元	總計 人民幣千元
按公平值計入損益的金融資產	—	12,410	12,410
貿易應收款項	1,146,346	—	1,146,346
計入預付款項、按金及其他應收款項的金融資產	133,551	—	133,551
現金及銀行結餘	431,093	—	431,093
已抵押存款	13,950	—	13,950
	1,724,940	12,410	1,737,350

金融負債

	按攤銷成本列賬 的金融負債 人民幣千元
公司債券	289,752
貿易應付款項及應付票據	1,003,068
計入其他應付款項及應計款項的金融負債	239,611
計息銀行及其他借款	713,150
	2,245,581

財務報表附註(續)

40. 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及公平值如下，惟賬面值與公平值合理相若者除外：

	賬面值		公平值	
	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
金融資產				
已抵押存款，非即期部分	—	450	—	450
按公平值計入損益的金融資產	17,380	12,410	17,380	12,410
	17,380	12,860	17,380	12,860
金融負債				
計息銀行借款	270,430	479,780	270,926	486,748
其他借款	244,356	233,370	245,076	235,259
公司債券	282,132	289,752	294,730	310,795
	796,918	1,002,902	810,732	1,032,802

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折現至可預期的未來現金流量而計算。

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折現預計未來現金流量以計算其公平值。經評估，於2019年12月31日，本集團自身的計息銀行及其他借款之違約風險並不重大。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2019年12月31日，本集團按公平值計入損益的金融資產賬面值約為人民幣17,380,000元（2018年：人民幣12,410,000元）。

於本年度，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。

40. 金融工具公平值及公平值層級(續)

公平值層級：

下表列示本集團金融工具公平值計量層級：

按公平值計量或已披露公平值的資產：

於2019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	
已抵押存款，非即期部分	—	—	—	—
按公平值計入損益的金融資產	—	17,380	—	17,380
	—	17,380	—	17,380

於2018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	
已抵押存款，非即期部分	—	450	—	450
按公平值計入損益的金融資產	—	12,410	—	12,410
	—	12,860	—	12,860

財務報表附註(續)

40. 金融工具公平值及公平值層級(續)

公平值層級：(續)

已披露公平值之負債：

於2019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	
計息銀行借款	—	270,926	—	270,926
其他借款	—	245,076	—	245,076
公司債券	—	294,730	—	294,730
	—	810,732	—	810,732

於2018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	
計息銀行借款	—	486,748	—	486,748
其他借款	—	235,259	—	235,259
公司債券	—	310,795	—	310,795
	—	1,032,802	—	1,032,802

41. 金融風險管理目標及政策

本集團的主要金融工具包括貿易應收款項、貿易應付款項及應付票據、計入預付款項、按金及其他應收款項的金融資產以及計入其他應付款項及應計款項的金融負債(直接產生自業務營運)。本集團使用現金及銀行結餘、計息銀行及其他借款及公司債券為本集團的業務營運籌集資金。

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。

41. 金融風險管理目標及政策(續)

外匯風險

本集團業務位於中國內地，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2019年12月31日，本集團並未有重大外匯風險。於2019年12月31日，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)持有的本集團資產及負債以美元及港元計值。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。

下表闡述由於美元及港元匯率的合理可能變動，在所有其他變數保持不變的情況下，對本集團於報告期間末的除稅前利潤及本集團權益的敏感度分析。

	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
2019年			
倘人民幣兌美元貶值	1	(3,089)	—
倘人民幣兌美元升值	(1)	3,089	—
倘人民幣兌港元貶值	1	2	(675)
倘人民幣兌港元升值	(1)	(2)	675

* 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部門。計入綜合財務報表內的現金及銀行結餘、貿易及其他應收款項及合約資產的賬面值即本集團就金融資產面對的最大信貸風險。

於報告期間末，所有現金及銀行結餘已存入無重大信貸風險的優質金融機構。

財務報表附註(續)

41. 金融風險管理目標及政策(續)

信貸風險(續)

最大風險承擔及年節日階段

下表載列根據本集團信貸政策得出的信貸質量及最大信貸風險承擔(其主要依據過往逾期資料編製, 除非其他資料可於合理成本或努力下取得)及於12月31日的年節日階段分級。

所呈列數額為金融資產的賬面總值以及就金融擔保合約所面臨的信用風險。

於2019年12月31日

	12個月預期信貸虧損			全週期預期	總計
	階段1	階段2	階段3	信貸虧損	
	簡化方法	簡化方法	簡化方法	簡化方法	
	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
合約資產*	—	—	—	1,004,920	1,004,920
貿易應收款項*	—	—	—	920,828	920,828
計入預付款項、其他應收款項及 其他資產的金融資產					
— 正常**	80,267	—	—	—	80,267
— 可疑**	—	7,151	20,000	—	27,151
已抵押存款					
— 尚未逾期	213,203	—	—	—	213,203
現金及現金等價物					
— 尚未逾期	229,905	—	—	—	229,905
就授予合營企業之融資額度向 銀行作出之擔保					
— 尚未由合營企業提取	130,000	—	—	—	130,000
— 合營企業已提取之融資額度					
— 尚未逾期	400,000	—	—	—	400,000
	1,053,375	7,151	20,000	1,925,748	3,006,274

41. 金融風險管理目標及政策(續)

信貸風險(續)

於2018年12月31日

	12個月預期信貸虧損			全週期預期	總計 人民幣千元
	階段1	階段2	階段3	信貸虧損 簡化方法 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	
合約資產*	—	—	—	1,113,570	1,113,570
貿易應收款項*	—	—	—	1,181,949	1,181,949
計入預付款項、其他應收款項及 其他資產的金融資產					
— 正常**	110,112	—	—	—	110,112
— 可疑**	—	3,439	40,000	—	43,439
已抵押存款					
— 尚未逾期	13,950	—	—	—	13,950
現金及現金等價物					
— 尚未逾期	431,093	—	—	—	431,093
就授予一間合營企業之融資額度 向銀行作出之擔保					
— 尚未由合營企業提取	—	—	—	—	—
— 合營企業已提取之融資額度 — 尚未逾期	140,000	—	40,000	—	140,000
	695,155	3,439	40,000	2,295,519	3,034,113

* 就本集團應用簡化方法計算減值的貿易應收款項及金融資產，基於撥備矩陣的資料乃分別披露於財務報表附註21及22。

** 當有關款項尚未逾期且並無資料顯示金融資產自初始確認以來的信貸風險有重大增加，計入預付款項、其他應收款項及其他資產的金融資產的信貸質量認定為「正常」，否則，有關金融資產的信貸質量將被認定為「可疑」。

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。

本集團的目標為透過動用銀行透支、銀行貸款、可換股債券、租賃負債以及其他計息貸款，在資金存續性以及靈活性之間保持平衡。本集團的政策為不超過75%的借貸須於任何12個月期間內屆滿。根據財務報表所載的借貸賬面值，於2019年12月31日，本集團66%的債務將於1年內到期(2018年：69%)。

財務報表附註(續)

41. 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：

2019年12月31日

	按要求 人民幣千元	3個月內 人民幣千元	3至12個月 人民幣千元	1至5年 人民幣千元	超過5年 人民幣千元	總計 人民幣千元
公司債券	—	47,438	258,817	—	—	306,255
計息銀行及其他借款	184,211	20,055	342,604	14,563	—	561,433
租賃負債	—	458	1,222	1,766	—	3,446
貿易應付款項及應付票據	965,861	—	—	—	—	965,861
其他應付款項	390,256	—	—	—	—	390,256
	1,540,328	67,951	602,643	16,329	—	2,227,251

2018年12月31日

	按要求 人民幣千元	3個月內 人民幣千元	3至12個月 人民幣千元	1至5年 人民幣千元	超過5年 人民幣千元	總計 人民幣千元
公司債券	—	—	289,752	—	—	289,752
計息銀行及其他借款	186,100	59,368	169,727	223,041	179,388	817,624
貿易應付款項及應付票據	1,003,068	—	—	—	—	1,003,068
其他應付款項	239,611	—	—	—	—	239,611
	1,428,779	59,368	459,479	223,041	179,388	2,350,055

41. 金融風險管理目標及政策(續)

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。

本集團管理資本結構並根據經濟狀況轉變及有關資產的風險特徵作出調整。本集團可以透過調整對股東支付的股息、向股東返還資本或發行新股保持或調整資本結構。本集團不受任何外來資本要求規限。於截至2019年12月31日及2018年12月31日止年度，本集團管理資本的目標、政策或程序並無出現任何變動。

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。本集團以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、減現金及銀行結餘來計算債務淨額。資本指權益總額。於報告期間末的資產負債比率如下：

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
計息銀行及其他借款	514,786	713,150
公司債券	282,132	289,752
貿易應付款項及應付票據	965,861	1,003,068
其他應付款項及應計款項	170,403	340,056
減：現金及銀行結餘	(229,905)	(431,093)
債務淨額	1,703,277	1,914,933
母公司擁有人應佔權益	884,240	844,948
資本及債務淨額	2,587,517	2,759,881
資產負債比率	66%	69%



財務報表附註(續)

42. 報告期後事項

- (a) 自2020年1月以來，中國各地爆發了COVID-19，此次疫情給所有園林綠化行業的公司帶來了嚴峻的局勢，如2020年首兩個月的建築停工以及因國家旅遊出行限令導致現場缺少工人。對於本集團而言，建設服務已從3月初開始逐步恢復，所有業務在可見將來將重新步入正軌。本集團將密切監察來自客戶的應收款項可收回性及其PPP項目的融資進度。另一方面，鑒於COVID-19疫情，預計政府將實施鼓勵政策及為基礎設施行業提供財務支持，刺激經濟增長。
- (b) 於2020年1月，本公司已償還2017年票據文據(附註25)項下之公司債券本金額中的5,000,000美元以及應計的所有利息。

43. 可比數字

誠如財務報表附註2.2所詳盡闡釋，本集團採用經修訂的追溯法於2019年1月1日採納香港財務報告準則第16號。根據該方法，財務報表中的可比數字不進行重述而繼續按照以前的香港會計準則第17號及相關詮釋的標準要求呈報。

44. 本公司財務狀況表

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
非流動資產		
物業、廠房及設備	3	2
投資附屬公司	608,359	608,359
非流動資產總值	608,362	608,361
流動資產		
現金及銀行結餘	196	1,736
預付款項、其他應收款項及其他資產	566	533
流動資產總值	762	2,269
流動負債		
公司債券	282,132	289,752
計息銀行借款及其他借款	14,692	—
其他應付款項及應計款項	224,375	183,171
流動負債總額	521,199	472,923
流動負債淨額	(520,437)	(470,654)
總資產減流動負債	87,925	137,707
計息銀行借款及其他借款	14,064	—
資產淨值	73,861	137,707
權益		
母公司擁有人應佔權益		
股本	66,396	66,396
其他儲備	7,465	71,311
權益總額	73,861	137,707

財務報表附註(續)

44. 本公司財務狀況表(續)

附註：

本公司儲備概要如下：

	股份溢價賬 人民幣千元	購股權儲備 人民幣千元	其他儲備 人民幣千元	匯兌波動儲備 人民幣千元	保留利潤 人民幣千元	總額 人民幣千元
於2018年1月1日	190,109	9,124	3,471	21,032	(79,086)	144,650
年內全面虧損總額	—	—	—	(2,628)	(28,777)	(31,405)
購股權沒收時轉撥購股權儲備	—	(3,434)	—	—	—	(3,434)
已宣派股息	(38,500)	—	—	—	—	(38,500)
於2018年12月31日及2019年1月1日	151,609	5,690	3,471	18,404	(107,863)	71,311
全面虧損總額	—	—	—	(29,745)	(28,411)	(58,156)
購股權沒收時轉撥購股權儲備	—	(5,690)	—	—	—	(5,690)
已宣派股息	—	—	—	—	—	—
於2019年12月31日	151,609	—	3,471	(11,341)	(136,274)	7,465

購股權儲備包括已授出但未行使的購股權公平值(於財務報表附註2.4會計政策之以股份支付中作進一步闡釋)。該金額將於相關購股權獲行使時轉撥至股份溢價賬，或倘相關購股權到期或被註銷，則轉撥至保留利潤。

45. 批准財務報表

本財務報表於2020年3月31日獲董事會批准並授權刊發。

「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計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計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
「賬戶抵押」	指	於2016年5月9日，博大國際與上海銀行(香港)有限公司訂立一項抵押，據此博大國際同意以第一固定抵押方式抵押博大國際之一個銀行賬戶、其於該賬戶的一切現有及將來的權利、擁有權及權益，以及屬於上海銀行(香港)有限公司的所有款項(包括作為2016年融資抵押賬戶的進賬利息)予上海銀行(香港)有限公司
「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(前稱上海博大園林建設發展有限公司)，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

釋義(續)

「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
「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
「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
「綠澤商業」	指	上海綠澤商業管理有限公司(前稱上海綠澤景觀置業有限公司)，一間於2004年6月15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



釋義 (續)

「綠澤園藝」	指	上海綠澤園藝有限公司，一間於2004年9月17日在中國成立的有限公司，為上海千頤的全資附屬公司
「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
「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
「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
「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
「不競爭契據」	指	控股股東與本公司簽立的日期為2014年6月25日的不競爭契據
「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

釋義(續)

「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	截至2019年12月31日止年度
「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、補充或修正
「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
「補充招股章程」	指	本公司於2014年7月14日刊發的補充招股章程

於本年度報告內，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。