

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



## China Greenland Broad Greenstate Group Company Limited

### 中國綠地博大綠澤集團有限公司

(前稱博大綠澤國際有限公司)

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1253)

### 截至2016年12月31日止年度 業績公告

#### 財務摘要

		截至12月31日止年度		變動
		2016年 經審核	2015年 經審核	
收益	人民幣千元	<b>724,805</b>	622,693	102,112
毛利	人民幣千元	<b>271,090</b>	228,232	42,858
母公司擁有人應佔純利	人民幣千元	<b>151,707</b>	150,506	1,201
毛利率	%	<b>37.4</b>	36.7	+0.7個百分點
純利率	%	<b>20.9</b>	24.2	-3.3個百分點
每股建議末期股息 <sup>(1)</sup>	港仙	<b>1.2</b>	1.4	不適用
股息支付率		<b>25</b>	25	不適用

#### 附註：

(1) 於截至2016年12月31日止年度(「報告期間」)後，本公司已於2017年2月15日向一名第三方發行及配發本公司股本中35,920,957股每股面值0.025港元的新普通股。因此，本公司已發行股份由2017年2月15日之3,306,616,000股股份增加至3,342,536,957股股份(2015年12月31日：3,306,616,000股每股面值0.025港元之普通股)。

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

中國綠地博大綠澤集團有限公司(「本公司」或「母公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)欣然宣佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)於報告期間之經審核年度業績，連同上一財政年度之經審核的比較數字。

本集團於報告期間之經審核年度業績

綜合損益及其他全面收益表

截至2016年12月31日止年度

	附註	2016年 人民幣千元	2015年 人民幣千元
收益	2(a)	724,805	622,693
銷售成本		<u>(453,715)</u>	<u>(394,461)</u>
毛利		<u>271,090</u>	<u>228,232</u>
其他收入及盈利	2(b)	17,607	27,398
行政開支		(56,031)	(42,214)
財務成本	4	(27,494)	(12,667)
分佔下列公司的利潤及虧損：			
一家合資企業		150	(19)
一家聯營公司		<u>—</u>	<u>5</u>
除稅前利潤	3	<u>205,322</u>	<u>200,735</u>
所得稅開支	6	<u>(53,615)</u>	<u>(50,229)</u>
年內利潤		<u>151,707</u>	<u>150,506</u>
以下人士應佔年內利潤：			
母公司擁有人		<u>151,707</u>	<u>150,506</u>
其他全面收益			
於隨後期間將重新分類至損益的其他全面收益：			
換算海外業務之匯兌差額		<u>(21,163)</u>	<u>(5,325)</u>
將於隨後期間重新分類至損益的其他全面虧損淨額		<u>(21,163)</u>	<u>(5,325)</u>
年內其他全面虧損，扣除稅項		<u>(21,163)</u>	<u>(5,325)</u>
年內全面收益總額		<u>130,544</u>	<u>145,181</u>

	附註	2016年 人民幣千元	2015年 人民幣千元
下列人士應佔全面收益總額：			
母公司擁有人		<u>130,544</u>	<u>145,181</u>
母公司普通股權益持有人應佔每股盈利：			
基本			
— 年度利潤	8	<u>人民幣0.05元</u>	<u>人民幣0.05元</u>
攤薄			
— 年度利潤	8	<u>人民幣0.05元</u>	<u>人民幣0.05元</u>

# 綜合財務狀況表

2016年12月31日

	附註	於2016年 12月31日 人民幣千元	於2015年 12月31日 人民幣千元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		20,443	20,751
商譽		1,916	1,916
其他無形資產		24,646	25,960
於一間合資企業的投資		5,456	5,306
建設合約		486,921	305,032
遞延稅項資產		<u>6,948</u>	<u>4,903</u>
非流動資產總值		<u>546,330</u>	<u>363,868</u>
<b>流動資產</b>			
建設合約		377,984	425,010
貿易應收款項	9	691,464	281,270
預付款項、按金及其他應收款項		67,816	45,617
現金及現金等價物		<u>127,860</u>	<u>257,367</u>
流動資產總值		<u>1,265,124</u>	<u>1,009,264</u>
<b>流動負債</b>			
公司債券		277,422	248,908
貿易應付款項及應付票據	10	520,018	355,490
其他應付款項及應計款項		106,793	96,053
計息銀行借款		127,758	28,925
應付稅項		<u>121,301</u>	<u>82,927</u>
流動負債總額		<u>1,153,292</u>	<u>812,303</u>
流動資產淨值		<u>111,832</u>	<u>196,961</u>
總資產減流動負債		<u>658,162</u>	<u>560,829</u>

	附註	於2016年 12月31日 人民幣千元	於2015年 12月31日 人民幣千元
非流動負債			
遞延稅項負債		<u>6,145</u>	<u>6,481</u>
非流動負債總額		<u>6,145</u>	<u>6,481</u>
資產淨值		<u>652,017</u>	<u>554,348</u>
權益			
母公司擁有人應佔權益			
股本		65,602	65,602
其他儲備		<u>585,515</u>	<u>487,846</u>
		<u>651,117</u>	<u>553,448</u>
非控股權益		<u>900</u>	<u>900</u>
權益總額		<u>652,017</u>	<u>554,348</u>

## 1. 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90%以上之收益及經營利潤均來自中國大陸，以及本集團90%以上之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：

	2016年 人民幣千元	2015年 人民幣千元
客戶A	472,739	—
客戶B	136,475	—
客戶C	*	243,708
客戶D	*	228,095

\* 少於總收益的10%

## 2. 收益、其他收入及盈利

收益指於本年度建設合約適當比例的合約收益以及所提供服務的價值。

收益、其他收入及盈利的分析如下：

### (a) 收益：

	2016年 人民幣千元	2015年 人民幣千元
建設合約	721,004	620,246
提供服務	3,801	2,447
	<u>724,805</u>	<u>622,693</u>

(b) 其他收入及盈利：

	2016年 人民幣千元	2015年 人民幣千元
銀行利息收入	2,918	3,123
其他利息收入*	12,921	19,255
政府補助**	2,004	5,427
出售一間聯營公司虧損	—	(407)
外匯差額淨值	(236)	—
	<u>17,607</u>	<u>27,398</u>

\* 建築收益按已收或應收代價之公平值計量，有關公平值乃透過估算利率貼現所有未來收款進行釐定。代價公平值與面值之差額確認為其他利息收入。

\*\* 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。

### 3. 除稅前利潤

本集團除稅前利潤已扣除以下各項：

	2016年 人民幣千元	2015年 人民幣千元
建設合約成本	450,206	392,326
提供服務的成本	3,509	2,135
僱員福利開支(包括附註5載列的董事及主要行政人員的薪酬)		
工資及薪金	12,008	11,551
以權益結算的購股權開支	6,299	3,229
退休金計劃供款	6,651	5,278
	<u>24,958</u>	<u>20,058</u>
折舊	1,866	1,365
其他無形資產攤銷 <sup>^</sup>	1,314	339
貿易應收款項減值	4,060	1,716
諮詢費用	10,664	7,048
核數師薪酬	1,800	1,742
出售物業、廠房及設備項目的虧損	22	237
經營租賃項下最低租賃款項	1,258	1,499

<sup>^</sup> 於本年度的其他無形資產攤銷計入綜合損益及其他全面收益表「行政開支」項下。

#### 4. 財務成本

	2016年 人民幣千元	2015年 人民幣千元
銀行貸款的利息	4,046	7,173
公司債券的利息	<u>23,448</u>	<u>5,494</u>
	<u>27,494</u>	<u>12,667</u>

#### 5. 董事及主要行政人員薪酬

董事及主要行政人員報告期間的薪酬根據上市規則、香港公司條例第383(1)(a)、(b)、(c)及(f)條以及公司(披露董事利益資料)規例第2部披露如下：

	2016年 人民幣千元	2015年 人民幣千元
袍金	<u>240</u>	<u>240</u>
其他酬金：		
薪金、津貼及實物利益	3,720	3,986
以權益結算的購股權開支	4,862	2,236
退休金計劃供款	<u>450</u>	<u>392</u>
	<u>9,272</u>	<u>6,854</u>

於截至2015年12月31日止年度，若干董事就彼等為本集團所提供的服務根據本公司購股權計劃獲授購股權。該等於歸屬期間在損益中確認之購股權之公平值已於授出日期釐定，而於本年度計入財務報表之金額已計入上文之董事及主要行政人員酬金披露內。

#### 6. 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。香港以外的其他應課稅利潤乃根據本集團營運所在司法權區的現行稅率計算稅項。

	2016年 人民幣千元	2015年 人民幣千元
即期 — 中華人民共和國(「中國」)		
年內支出	55,996	50,567
遞延稅項	<u>(2,381)</u>	<u>(338)</u>
年內稅項支出總額	<u>53,615</u>	<u>50,229</u>



根據開曼群島稅項減免法(一九九九年修訂版)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溢利、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。

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。

使用本公司及其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對賬如下：

	2016年 人民幣千元	2015年 人民幣千元
除稅前利潤	205,322	200,735
按法定稅率(25%)計算的稅項	51,331	50,184
合資企業及聯營公司應佔利潤及虧損	(38)	5
當地部門制定的較低稅率	8,631	(3,881)
未確認稅項虧損	473	2,811
就過往期間即期稅項的調整	(7,953)	—
不可扣稅開支	<u>1,171</u>	<u>1,110</u>
按本集團實際利率計算的稅項支出	<u><u>53,615</u></u>	<u><u>50,229</u></u>

## 7. 股息

	2016年 人民幣千元	2015年 人民幣千元
建議末期 — 每股普通股1.2港仙(2015年：1.4港仙)	<u><u>35,879</u></u>	<u><u>39,174</u></u>

年內建議末期股息須待本公司股東於應屆股東週年大會批准後方可作實。

## 8. 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報告期間內已發行普通股加權平均數3,306,616,000股(2015年：3,191,318,684股)計算，並經調整以反映年內進行之供股。

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，並就反映以權益結算的購股權權益進行調整(如適用)。普通股的加權平均數按照用作計算每股基本盈利的報告期間內已發行普通股數目和假設具有潛在攤薄影響的普通股全數視作行使為普通股時的零代價已發行普通股加權平均數計算。

每股基本及攤薄盈利乃按下列各項計算：

	2016年 人民幣千元	2015年 人民幣千元
<b>盈利</b>		
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	<u>151,707</u>	<u>150,506</u>
	股份數目	
	2016年	2015年
<b>股份</b>		
用於計算每股計算基本盈利之年內 已發行普通股加權平均數	3,306,616,000	3,191,318,684
攤薄影響 — 普通股加權平均數： 購股權	<u>10,007,092</u>	<u>3,198,831</u>
	<u>3,316,623,092</u>	<u>3,194,517,515</u>
每股基本盈利(人民幣元)	<u>0.05</u>	<u>0.05</u>
每股攤薄盈利(人民幣元)	<u>0.05</u>	<u>0.05</u>

## 9. 貿易應收款項

	2016年 人民幣千元	2015年 人民幣千元
貿易應收款項	704,345	290,091
減值	<u>(12,881)</u>	<u>(8,821)</u>
	<u>691,464</u>	<u>281,270</u>

本集團與客戶的貿易條款以信貸為主。信貸期乃隨實際項目而介乎7日至42日之間(應收保留金除外)。本集團致力維持對其未償還應收款項的嚴格控制，並設有信貸控制部門，以將信貸風險降至最低。逾期結餘由高級管理層定期檢討。本集團貿易應收款項主要來自政府機構。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。貿易應收款項不計息。

於本報告期末，根據交易日期計算的扣除撥備後貿易應收款項的賬齡分析如下：

	2016年 人民幣千元	2015年 人民幣千元
一年內	625,356	225,724
超過一年但不到兩年	45,878	48,736
超過兩年	<u>20,230</u>	<u>6,810</u>
	<u><b>691,464</b></u>	<u><b>281,270</b></u>

貿易應收款項的減值撥備變動如下：

	2016年 人民幣千元	2015年 人民幣千元
於2016年1月1日	8,821	4,914
已確認減值虧損(附註3)	4,060	1,716
收購附屬公司	<u>—</u>	<u>2,191</u>
	<u><b>12,881</b></u>	<u><b>8,821</b></u>

計入上述貿易應收款項減值撥備為個別已減值貿易應收款項撥備約為人民幣12,881,000元(2015年：人民幣8,821,000元)，其撥備前賬面值約為人民幣301,918,000元(2015年：人民幣276,777,000元)。

個別已減值貿易應收款項與面臨財務困難或拖欠利息及／或本金付款的客戶有關，預期僅有部分應收款項可收回。

就本集團承建的建設工程保留金應收款項而言，有關到期日一般為有關建設工程完工後一至三年。於2016年12月31日，客戶持有計入貿易應收款項的保留金約為人民幣37,234,000元(2015年：人民幣8,248,000元)，預期將於超過十二個月後收回。

無逾期亦無減值的應收款項有關客戶近期無拖欠記錄。

根據過往經驗，本公司董事認為，由於信貸質素未出現重大變動且該等結餘仍被視為可全部收回，故毋須就該等結餘作出減值撥備。

## 10. 貿易應付款項及應付票據

於報告期末，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：

	2016年 人民幣千元	2015年 人民幣千元
一年內	300,267	220,060
超過一年但不到兩年	120,110	134,883
超過兩年	<u>99,641</u>	<u>547</u>
	<u><b>520,018</b></u>	<u><b>355,490</b></u>

貿易應付款項不計息。

## 管理層討論與分析

本集團作為中國一家快速增長的綜合性園林綠化景觀設計建設服務供應商，專注於全國市政及城市層面的園林綠化項目，為客戶提供「一站式」園林景觀綠化服務解決方案，包括設計及規劃、設計完善、建設、苗木培育及養護。本集團擔任總承包商，負責園林綠化項目的整體管理，確保項目妥善完成。受惠於市場的穩定發展及利好的國家政策，本集團在2016年度的整體業績維持穩中有升，合乎預期。

## 行業回顧

### 政府項目

自2014年底開始，財政部、發改委等多個部門就開始積極推行政府和社會資本合作項目（「PPP」）模式，到2015年，「美麗中國」被正式提升到「十三五規劃」的發展策略之中，從此PPP項目在政策利好的催化下加速落地，發展一日千里。

中國財政部於2016年10月發佈《關於聯合公佈第三批政府和社會資本合作示範項目加快推動示範項目建設的通知》，確定516個項目作為第三批PPP示範項目，計劃總投資金額約人民幣1.17萬億元。第三批PPP示範項目在項目數量、投資總規模、所涉及的省市範圍和所覆蓋的行業領域方面都有空前的突破，其中生態建設和環境保護行業名列前三，所涉項目數及佔比為46個（9%）；而在人民幣1.17萬億元的投資中，生態建設和環境保護則佔人民幣1,120億元，可見隨著經濟結構轉型、綠色理念貫徹，生態環保項目始終是PPP領域的重中之重。

### 私人項目

中國園林綠化私人項目以地產發展項目為主。回顧2016年上半年，中國房地產市場表現延續了2015年末的向好局勢，一、二線城市成交火熱，庫存壓力較大的三、四線城市成交量走勢平穩。在中國經濟下行和庫存壓力並存的背景下，中央政府堅持因城施策，在延續全國層面的寬鬆政策的同時，出台若干地方調控收緊措施，以保持房地產市場健康穩定發展。因此，即使宏觀經濟不明朗因素仍在，預期房地產行業將受惠於加快城鎮化建設、戶口改革、全面放開二孩等政策，並可繼續平穩發展。

## 業務回顧

本集團現時的主要客戶與往年相同，主要分為兩類：(i)地方政府和國資企業，此類客戶主要與本集團合作的項目為市政綠化、公共綠地、主題公園等，隨著PPP項目模式的積極推廣，此類客戶將轉變為擁有地方政府授予的特許經營權的PPP項目公司；(ii)私營市場的房產開發商和物業擁有人，此類客戶與本集團合作的項目多為居住區域配套綠化工程。於報告期間，本集團的客戶主要包括地方政府及國資企業，該等客戶所授予的項目佔集團總收益約91%，而2015年為97%。

### 收購杭州蕭山江南園林工程有限公司60%權益的貢獻

於2016年11月30日，本公司訂立股份購買協議，據此，本公司同意以約人民幣38,085,836元的價格向Golden Spring Landscape Limited(「Golden Landscape」)收購National Landscape Limited(「National Landscape」)之全部股權，將以向Golden Landscape配發及發行35,920,957股股份之方式支付。於同日，本公司全資附屬公司上海綠澤商業管理有限公司(「綠澤商業」)訂立股份購買協議，據此，綠澤商業同意以人民幣19,042,918元代價向一名獨立第三方浙江雨林控股集團有限公司收購杭州蕭山江南園林工程有限公司(「江南園林工程」)之20%股權，將以現金方式支付。兩項收購於2017年2月完成。收購完成後，本集團間接持有江南園林工程60%股權。

江南園林工程主要從事培育、研發、批發及零售樹苗；銷售及種植盆景；景觀項目、市政項目、城市照明項目、樓宇建設及挖掘工程，以及設計及建設中式園林及古代建築。收購江南園林工程將有助鞏固本集團的大型園林工程承辦能力，並進一步強化本集團的綜合競爭力及實現業務多元化發展。

### 與綠地控股集團股份有限公司(「綠地集團」)合作的項目

於報告期間，本集團與綠地集團組成聯合體參與多個國內大型城市公共綠化項目的競標，年內中標的項目包括：

- (1) 2016年9月22日，本公司全資附屬公司上海博大園林建設發展有限公司(「博大園林」)，連同上海綠地建設(集團)有限公司(「上海綠地建設」)及綠地城市投資集團有限公司(「綠地城市投資」)(統稱「私人訂約方」)，成功競得就建設太原植物園第一期之PPP項

目。根據中標，私人訂約方及太原植物園將成立一間合營企業（「合營企業」），註冊資本為人民幣1億元，其由私人訂約方擁有70%及太原植物園擁有30%權益。估計總投資額約為人民幣23.55億元及總用地面積約為1,828.89畝。於建設完成後，PPP項目將以興建—營運—移交模式經營，項目特許期為14年。

- (2) 2016年11月1日，博大園林連同綠地地鐵投資發展有限公司（合稱「私人訂約方」），成功競得就建設西安市常寧新區灤河濕地公園及建設其他配套設施之PPP項目。根據中標，私人訂約方及西安市常寧開發建設有限公司將成立合營企業以發展PPP項目。PPP項目總面積為2,634畝，估計投資額約人民幣1,175.61百萬元。

## 苗木新品種研發中心

於報告期間，本集團順應國家綠化苗木產業轉型升級的趨勢，針對新優行道樹種、特殊生態環境關鍵綠化植物和高觀賞價值植物進行引種馴化，從歐美地區引進綠化植物新品種32個，繁育、種植各類苗木70餘萬株（芽）。本集團亦聯合上海應用技術大學開展產學研合作，共同建立了大花萱草新品種選育示範基地，收集大花萱草品種300餘個。本集團同時積極進行項目申報，於報告期間獲得湖州市「南太湖精英計劃」項目資助。

## 主要大型項目

### 已完成的主要園林綠化項目

於報告期間，本集團已完成4個主要項目，詳情載於下表。

項目	客戶類型	初始合約價值 人民幣千元	更新後 合約價值 人民幣千元	動工時間	完成年度	報告期間內 確認之收入 人民幣千元
項目A	國資企業	350,000	441,000	2014年3月	2016年	—
項目B	國資企業	39,300	39,300	2013年5月	2016年	—
項目C	國資企業	26,397	26,397	2015年1月	2016年	—
項目D	國資企業	7,139	7,139	2014年7月	2016年	5,890

### 在建的主要園林綠化項目

下表載列集團已於報告期間開始但尚未完成的主要園林綠化項目。該等在建園林綠化項目佔集團於相同期間確認總收益的96.6%。

項目	客戶類型	初始合約價值 人民幣千元	更新後 合約價值 人民幣千元	動工時間	預計完成 年度	報告期間內 確認之收入 人民幣千元
項目E	政府	500,000	500,000	2016年4月	2018年	472,739
項目F	政府	214,561	214,561	2016年7月	2017年	136,475
項目G	政府	42,189	42,189	2016年1月	2017年	40,960
項目H	營業單位	34,979	34,979	2016年1月	2017年	33,960
項目I	私營企業	17,095	17,095	2016年3月	2017年	15,828
項目J	國資企業	360,000	360,000	2014年11月	2017年	—
項目K	國資企業	166,352	172,082	2012年12月	2017年	—

### 已獲得但尚未動工的新主要園林綠化項目

下表載列集團於已獲授但尚未動工或於報告期間內尚未確認任何相關收益的新主要園林綠化項目。

項目	客戶類型	合約價值 人民幣千元	動工時間	預計完成年度
項目L	國資企業	1,484,504	2017年3月	2019年
項目M	國資企業	1,097,697	2017年3月	2018年
項目N	政府	513,200	2017年4月	2019年

### 資質及牌照

本集團已於2016年2月4日，獲中華人民共和國住房和城鄉建設部授予風景園林工程設計甲級資質。其將使本集團可進行所有規模的園林項目設計工作。其亦將加強本集團承攬大型市政及城市層面的公共部門項目的能力。本集團亦持有城市園林綠化企業一級資質、建築工程專業設計甲級資質、城鄉規劃編製乙級資質等多種資質。目前完成超過70個大型園林綠化項目。



本集團在中國目前的主要資質／牌照：

頒發機構	類別	牌照類別
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	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
上海市規劃和國土資源管理局	城鄉規劃編製資質	乙級

隨著本集團繼續擴大城鄉規劃，全產業鏈亦已全面開通，本集團將通過積極併購獲取更多資質及牌照以強化其項目承攬能力。當中本集團計劃獲得包括房屋建築工程施工總承包資質、市政公用工程施工總承包資質、建築裝修裝飾工程專業承包資質、鋼結構工程專業承包資質、機電設備安裝工程專業承包資質及地基與基礎工程專業承包資質等。

### 設計及施工能力

設計方面，於2015年12月初，本集團通過收購上海東江建築勘察設計工程有限公司全部股權及其他相關投資，目前已擁有多項設計專項資質，包括由中華人民共和國住建部頒發的風景園林工程設計甲級資質、建築行業(建築工程)設計甲級資質、以及由上海市規劃和國土資源管理局頒發的城鄉規劃編製乙級資質；施工能力方面，本集團已於2016年2月獲得由中華人民共和國住建部頒發的城市園林綠化企業一級資質。本集團是目前國內為數不多的擁有設計及施工雙甲資質的企業。

### 成本控制

本集團秉承一貫的合理化運作政策，在成本控制上主要從制度、系統和人力三方面著手。政策方面，本集團實行全面預算管理，其覆蓋預算、控制、監督、分析和考核，力求提高資金使用效率；系統方面，本集團投資研發的一套項目信息管理系統，對項目的前期設計、中段採購、後期施工等不同階段進行全面監督控制；人力方面，本公司聘請了一批在

採購與工程管理方面極富經驗的管理人員，加強了流程管理和成本監督。於報告期間內，以上措施的採用對成本的控制取得了一定的成效。

## 質量控制

園林建設作為本集團核心業務，質量控制一向是重中之重。與成本控制類似，本集團在質量控制上同樣從制度、系統和人力三方面著手。制度和系統方面，建立健全的流程制度的同時，配合以完善的質量控制體系；人力方面，聘請極富經驗的項目經理全程把控工程質量。本公司的質量管理體系均已通過ISO9001、ISO14001以及OHSAS18001的認證。

## 研究發展

為增強其競爭優勢，本集團投入大量資源於研究開發。除了苗木新品種研發中心之更新外，本集團於2016年度內與同濟大學共同成立「綠地博大綠澤 — 同濟聯合科技創新中心」（「科技創新中心」）。科技創新中心作為本集團生態拓展板塊的技術平台，其將在專家團隊及技術人員的支持下，為本集團拓展生態建設事業的需求提供全面的解決方案，其亦促進同濟大學相關技術成果轉化。科技創新中心將於同濟大學校內掛牌成立，採用理事會管理制度。同時雙方共同設立「綠地博大綠澤 — 同濟科創基金」，資助科技創新中心的建設、促進技術轉化、開展園林建設行業領域學術研究和應用拓展。

科技創新中心具體研究方向與目標如下：

- 生態城鎮與美麗鄉村建設的規劃、設計與建設：提升規劃研究、組織專家指導規劃工作、提供較為完善的規劃體系架構；
- 城鄉歷史文化保護：進行遺產調研、完善歷史建築、街區、古鎮、古村的保護與發展；
- 環境治理及生態修復：開展污染防治技術集成研究、建立綠色技術標準體系、污染防治綠色技術集成評估標準與方法研究；
- 景區及主題公園建設：提出主題公園景區建設規劃設計方法、加強全域旅遊研究、指導項目實施；

- 海綿城市研究：海綿城市技術集成研究、完成實施示範；
- 綠色基礎設施研究：在城鄉基礎設施建設領域研發綠色新型技術；
- 綠色金融研究：融入國家綠色技術銀行發展戰略，不斷進行經驗總結和動態評估；及
- 國際交流合作：於園林相關學術和技術方面與國際先進研究機構、院校、企業等開展信息交流及合作。

## 前景

面對資源的趨緊、環境污染的日趨嚴重以及生態系統退化的嚴峻形勢，生態文明建設早已被放在突出地位。為此，生態文明建設與可持續發展的概念於過去數年一直為中國政府所重視。在各方利好政策推動下，中國園林設計及建設行業迎來一片春天，並預計會在未來成為國家發展戰略部署的關鍵行業之一。

作為一家成立多年的園林企業，本集團在中國園林景觀建設方面積累了豐富的經驗，其行業地位進一步得到確立，加上內部管理日趨成熟，完成交付的項目亦廣為社會大眾認同，成為行業內的排頭兵。隨著2016年度與綠地集團更緊密合作及雙方的協同效應陸續實現，為本集團帶來更大突破的空間，同時亦將本集團推送到行業內更有利位置。

本集團將憑藉與綠地集團業務平台的更深入結合，依托雙方強大的創新能力與資源共融，引領整個中國園林行業步向更廣闊更輝煌的未來。本集團會採納以「生態建設」、「投資併購」以及「全產業鏈發展」的三輪驅動模式、提倡創新發展，及積極發展生態建設核心業務。展望未來，本集團希望在市值提升及業務多元方面持續擴充，特別是在規劃設計、文旅運營、管理養護、文物保育復修及海綿城市等專業領域繼續努力，期望在5年內做到園林行業前三強企業之一。

最後，本集團將抱著服務生態、建立人文家園及可持續性發展環境的理念，致力實現「美麗中國」。

## 財務回顧

### 收益

於報告期間，本集團積極參與包攬國內多項大型市政及城市層面的生態園林綠化項目，共完成4個大型項目及新承包6個大型項目，使年內取得驕人成績。

於報告期間，本集團的總收入為人民幣724.8百萬元，較2015年比較期間人民幣622.7百萬元增加16.4%，共有21個項目提供收入貢獻，而當中6個初始合約價值為人民幣5百萬元或以上的項目為本集團提供近97.4%的收入。淨利潤為人民幣151.7百萬元，較2015年同期人民幣150.5百萬元增加0.8%。

### 毛利及毛利率

於報告期間，本集團的毛利為人民幣271.1百萬元，較2015年比較期間人民幣228.2百萬元增長18.8%；截至2016年12月31日止年度之毛利率為37.4%，較2015年比較期間的36.7%升幅0.7%，乃主要由於具有較高毛利率的大型項目更為複雜且需要更多綜合管理，來自該等大型項目的收入佔比略微增加所致。

### 行政開支

行政開支主要包括行政人員的薪金及福利、諮詢費用、折舊及攤銷、差旅開支、業務會議開支、設備開支及其他開支。於報告期間，本集團的行政開支為人民幣56.0百萬元，較2015年比較期間的人民幣42.2百萬元增加人民幣13.8百萬元，主要由於整體業務規模擴大所致。

### 財務成本

於報告期間，本集團的財務成本為人民幣27.5百萬元，而於2015年比較期間為人民幣12.7百萬元。這一上升乃由於為現有及潛在項目提供資金、分派末期股息及補充一般營運資金（各類計息借款（包括向綠地金融海外投資集團有限公司（「綠地金融」）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）增加）所致。

### 所得稅

本集團的所得稅由2015年比較期間的人民幣50.2百萬元增加至報告期間的人民幣53.6百萬元，此乃主要由於本集團的應課稅利潤增加所致。於報告期間，本集團的實際稅率為26.1%，而2015年比較期間為25.0%。

## 純利及純利率

於報告期間，母公司擁有人應佔純利自去年同期的人民幣150.5百萬元增加人民幣1.2百萬元至人民幣151.7百萬元，增幅為0.8%。純利率為20.9%，而於2015年比較期間為24.2%。

## 流動資金及資本資源

過往，我們一般透過經營所得現金流量、銀行借款及自供應商取得信貸期應對我們的流動資金需求。我們的流動資金主要用作營運資金、用於支付到期債項的利息及本金、支付資本開支以及為設施及業務擴充提供資金。我們預期該等來源日後將繼續為我們流動資金的主要來源。

於2016年12月31日，本集團擁有現金及現金等價物人民幣127.9百萬元，而於2015年12月31日為人民幣257.4百萬元，而本集團之計息銀行借款為人民幣127.8百萬元，而於2015年12月31日為人民幣28.9百萬元。於2016年12月31日，我們擁有尚未動用且並無限制的銀行融資額度為人民幣120百萬元。

## 資產負債比率

於2016年12月31日，本集團的資產負債比率（按債務淨額除以資本加債務淨額計算）為58.1%，而於2015年12月31日為42.9%。

## 資本開支及資本承擔

於報告期間，本集團未發生重大的資本開支或重大資本承擔。

## 資產抵押

於2016年12月31日，綠澤時代國際有限公司及綠澤國際有限公司（均為本公司之全資附屬公司）之全部已發行股本均須進行股份質押，以擔保向綠地金融發行之本金額為40,000,000美元之可贖回固定息率承兌票據。

## 或然負債

於報告期末，本集團及本公司概無任何重大或然負債。

## 市場風險

我們於日常業務過程中面對各種市場風險，包括利率波動、信貸風險及流動資金風險。我們透過定期的經營及財務活動管理我們所面對的該等風險及其他市場風險。

## 利率風險

我們主要因我們以浮動利率計息的銀行借款而面對市場利率變動的風險。我們目前並無利率對沖政策。然而，我們會監察利率風險並會於預期有重大利率風險時考慮採取其他必要行動。

## 信貸風險

於2016年12月31日，我們因對手方面未能履行其責任而就各類已確認金融資產面對的最高信貸風險為財務狀況表所列該等資產的賬面金額。為將信貸風險降至最低，我們會於各報告期末定期檢討個別貿易及其他應收款項的可收回金額，以確保已就不可收回金額作出足夠的減值虧損。於2016年12月31日，我們的現金及現金等價物均存放於高質素的金融機構，因而並無重大信貸風險。

## 流動資金風險

我們運用循環流動資金規劃工具監察資金短缺的風險。該工具計及我們金融工具及金融資產（例如貿易應收款項）的到期日及經營活動的預期現金流量。我們亦管理我們的資本架構並根據經濟狀況的變動及相關資產的風險特性對其作出調整。為維持或調整資本架構，我們或會調整向股東支付的股息、將資本退還予股東或發行新股份。我們並不受任何外部施加的資本需求所限。於報告期間，管理資本的目標、政策或程式並無變動。

## 外匯風險

本集團的業務位於中國，且絕大部分交易以人民幣計值。本集團定期檢討其外匯風險，並認為概無面臨重大外匯風險。本集團並無利用對沖管理其外匯風險。

## 上市所得款項用途

本集團上市所得款項淨額總值(扣除包銷佣金、聯交所費用、證券及期貨事務監察委員會(「證監會」)交易徵費及路演費用)約為211.9百萬港元(約為人民幣168.3百萬元)。於2016年12月31日，所得款項淨額將作以下用途：

用途	佔比	所得款項 人民幣千元	已動用資金 人民幣千元
用於撥付完成郴州項目所需資金	20%	33,659	33,659
用於潛在日後項目	30%	50,488	50,488
用於對園林景觀設計建設服務公司或設計公司的潛在收購	20%	33,659	3,000
用於設立更多附屬公司及分公司以擴充於中國的地理覆蓋面	10%	16,829	16,829
用於研發活動	10%	16,829	16,829
用作本集團的一般營運資金	10%	<u>16,829</u>	<u>16,829</u>
		<u>168,293</u>	<u>137,634</u>

## 公司資料

本公司於2013年10月22日在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。本公司股份(「股份」)於2014年7月21日(「上市日期」)在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。

## 購買、出售或贖回本公司股份上市證券

於報告期間，本公司及其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何於聯交所上市之證券。

## 企業管治

本公司認為維持高水平企業管治乃有效管理及成功增長之基礎。本公司致力於發展及維持強健企業管治常規，以維護本公司的股東(「股東」)權益及提升本公司企業價值、問責性及透明度。

於報告期間，本公司已採納聯交所證券上市規則(「上市規則」)附錄十四所載企業管治守則及企業管治報告之原則及守則條文(「企業管治守則」)(不時生效)作為本公司企業管治常規基準。本公司已遵守企業管治守則全部適用守則條文，惟守則條文第A.2.1及E.1.2條除外。

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，令本集團整體的策略計劃更有效益及效率。董事會認為現時的安排不會損害權力與權限之間的平衡，而該結構將令本公司有能力快捷及有效率地作出並推行決策。董事會將定期檢討管理層架構及於必要時考慮區分主席及行政總裁的職責。

根據守則條文第E.1.2條，外部核數師應出席股東週年大會以回答有關審核之疑問。由於航班延誤，本公司外部核數師安永會計師事務所並未出席本公司於2016年5月6日舉行之2016年股東週年大會。核數師將安排更靈活之時間表以於日後出席本公司股東週年大會，協助董事回應股東就審核及獨立核數師報告之編製及內容提出之查詢。

### **證券交易標準守則**

本公司已採納上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）作為董事買賣本公司證券的行為守則。上市規則內有關遵守董事進行證券交易標準守則之條文於整個報告期間均適用於本公司。

經向全體董事作出具體查詢後，全體董事確認彼等於整個報告期間一直遵守標準守則。

本公司已採納標準守則作為僱員（有可能持有本公司未公佈的內部資料）進行證券交易之書面指南。於報告期間，本公司並不知悉有關僱員違反標準守則之事件。

### **審核委員會審閱年度業績**

本公司已設立審核委員會，其職權範圍符合企業管治守則規定。於本年度業績公告日期，審核委員會由三名成員組成，即張清先生、戴國強先生及金荷仙博士。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之經審核年度業績。



## 股東週年大會

本公司的2017年股東週年大會將於2017年5月12日(星期五)舉行。相關的股東週年大會通告將會於適當時候按上市規則的要求刊載及寄發予股東。

## 末期股息

董事會建議宣派報告期間的末期股息為每股股份0.012港元(相當於約人民幣0.011元)，合共約40,110,443港元(相當於約人民幣35,879,000元)，將向於2017年5月23日(星期二)名列本公司股東名冊的股東支付。建議末期股息須待股東於本公司應屆2017年股東週年大會批准後方可落實。建議末期股息預期將於2017年6月16日(星期五)支付予股東。

## 記錄日期

為釐定股東出席應屆2017年股東週年大會並於會上投票的資格，本公司的記錄日期為2017年5月5日(星期五)。為符合資格出席大會並於會上投票，股東須於2017年5月5日(星期五)下午四時三十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22樓。

## 暫停辦理股份過戶登記手續

為釐定股東獲得末期股息之資格，本公司將於2017年5月22日(星期一)至2017年5月23日(星期二)期間暫停辦理股份過戶登記手續，於該期間不會進行股份過戶登記。股東須於2017年5月19日(星期五)下午四時三十分前將其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22樓。

## 刊發年度業績及2016年年度報告

本公告刊發於本公司網站([www.greenland-broadgreenstate.com.cn](http://www.greenland-broadgreenstate.com.cn))及聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)。本公司將向股東寄發2016年年度報告，並於適當之時刊載於本公司及聯交所網站。

承董事會命  
中國綠地博大綠澤集團有限公司  
董事長及執行董事  
吳正平

中華人民共和國，上海  
2017年3月21日

於本公告日期，我們的執行董事為吳正平先生、肖莉女士、朱雯女士及王磊先生，而我們的獨立非執行董事為戴國強先生、張清先生及金荷仙博士。