



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

年報
2017

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

公司資料	2
財務摘要	4
五年財務摘要	5
主席報告書	6
管理層討論與分析	10
企業管治報告	15
環境、社會及管治報告	27
董事及高級管理層	36
董事會報告	40
獨立核數師報告	58
綜合損益及其他全面收益表	65
綜合財務狀況表	67
綜合權益變動表	69
綜合現金流量表	70
財務報表附註	72
釋義	149





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一主板

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(副總經理)

朱雯女士(行政經理)

陳敏女士(財務副總監)

(於2017年4月13日獲委任)

獨立非執行董事

戴國強先生

金荷仙博士

陳榮斌博士(於2018年3月13日獲委任)

張清先生(於2017年12月29日辭任)

公司秘書

何小碧女士 FCS, FCS (PE)

授權代表

朱雯女士

何小碧女士

審核委員會

陳榮斌博士(主席)(於2018年3月13日獲委任)

戴國強先生

金荷仙博士

張清先生(於2017年12月29日辭任)

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9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

香港法律顧問

美富律師事務所
香港
皇后大道中15號
置地廣場
公爵大廈33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

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

香港股份過戶登記處

卓佳證券登記有限公司
香港
皇后大道東183號
合和中心22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			
	2017年	2016年	變動	
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	%
收益	1,336,327	724,805	611,522	84.4
毛利	355,652	271,090	84,562	31.2
除稅前利潤	178,248	205,322	(27,074)	(13.2)
母公司擁有人應佔純利	155,619	151,707	3,912	2.6

	12月31日			
	2017年	2016年	變動	
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	%
總資產	4,015,710	1,811,454	2,204,256	121.7
母公司擁有人應佔權益總額	842,637	651,117	191,520	29.4

	截至12月31日止年度	
	2017年	2016年
	盈利能力比率(%)	
毛利率	26.6	37.4
純利率	11.6	20.9
資產回報率	3.9	8.4
股本回報率	18.5	23.3

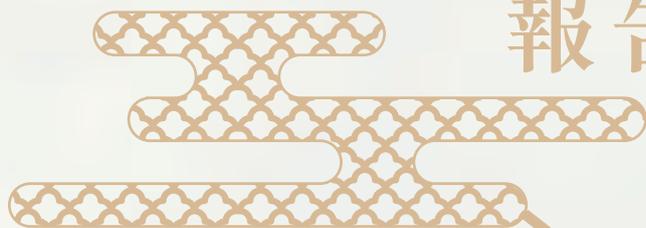
	12月31日	
	2017年	2016年
	營運資金數據	
流動比率(倍)	1.2	1.1
資產負債比率(%)	74.1	58.1

五年財務摘要

	2017年	2016年	2015年	2014年	2013年
盈利能力數據					
收益	1,336,327	724,805	622,693	530,109	289,883
毛利	355,652	271,090	228,232	189,932	83,315
除稅前利潤	178,248	205,322	200,735	148,259	71,598
母公司擁有人應佔純利	155,619	151,707	150,506	109,342	53,500
盈利能力比率(%)					
毛利率	26.6	37.4	36.7	35.8	28.7
純利率	11.6	20.9	24.2	20.6	18.5
資產及負債數據(人民幣千元)					
非流動資產	899,091	546,330	363,868	34,542	33,626
流動資產	3,116,619	1,265,124	1,009,264	785,849	247,861
流動負債	2,677,191	1,153,292	812,303	376,247	271,074
非流動負債	425,534	6,145	6,481	111,378	1,542
母公司擁有人應佔權益總額	842,637	651,117	553,448	331,866	8,871
營運資金數據					
流動比率(倍)	1.2	1.1	1.2	2.1	0.9
資產負債比率(%)	74.1	58.1	42.9	69.3	96.4



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2017年12月31日止年度之經審核綜合全年業績。近年來，中國PPP市場迅速發展。據財政部PPP中心統計，截至2017年9月末，全國PPP綜合資訊平台專案庫全國入庫專案數量合計共14,220個，累計投資額17.8萬億元，覆蓋31個省、自治區、直轄市及新疆兵團和19個行業領域。



主席報告書(續)

順應PPP近年來發展的步伐，本集團通過資質升級和產業併購獲得了更全面的項目方案解決能力，成功為客戶提供更完善的「一站式」生態建設解決方案，目前本集團持有多個施工承包類一級資質和兩個設計類甲級資質。這在行業內處於一定的領先位置，極大的提升了行業競爭力，在項目招投標時樹立更強大的競爭優勢。

於報告期間，本集團共完成5個大型項目及承包9個新大型項目，總收入為人民幣13億元，較2016年同期增加84.4%，本集團的毛利及毛利率分別為人民幣3.557億元及26.6%，純利為人民幣1.556億元。報告期間，本集團依託綠地強大的品牌及資源效應，增強核心生態建設能力的同時，圍繞生態建設產業鏈進行延伸，在環境治理、文化旅遊運營等多方面產生協同效應，取得理想的業績。

市場回顧

2017年10月，十九大報告提出「建設生態文明是中華民族永續發展的千年大計」、「生態文明建設功在當代、利在千秋」、「我們要建設的現代化是人與自然和諧共生的現代化」、「加快生態文明體制改革，建設美麗中國」等口號，並首次將「美麗」納入中國特色社會主義建設的總任務，說明生態文明建設對中國未來發展的重要性可見一斑，而打造美麗和諧的生態環境成為滿足人民美好生活需要的重要途徑。

伴隨生態文明建設的持續推進，傳統園林行業迎來新的發展機遇。2017年以來PPP落地項目穩定增長。2018年1月，由財政部等19個部委啟動評選的第4批PPP示範項目即將發布，該批項目的規模雖然會有所減少，但質量預料將大幅提升。示範項目評選著力補足短板，重點聚焦連片特困地區發展、美麗鄉村建設、生態環境治理、基本公共服務供給等領域，優先支持存量項目，通過示範項目引領帶動，有效激發市場活力，推動提升發展質量和效率。本集團亦可藉PPP模式日益成熟並規範化，從而佔得市場先機，保持快速增長。

生態建設為主，多策略協同發展

根據「全國城市生態保護與建設規劃(2015-2020年)」，到2020年城市建成區綠地率將達到38.9%，城市建成區綠化覆蓋率達到43.0%，城市人均公園綠地面積達到14.6平方米。近年來隨著中央政府對生態環保建設越發重視，園林綠化市場一直保持快速增長的趨勢，「園林+」將是階段內傳統園林行業發展的重要方向和趨勢。通過園林生態的打造、環境治理技術的修復，可以構建、修復和維護生態環境，保護生態環境的獨特性和吸引力。



主席報告書(續)

審時度勢，積極轉型PPP專案

近三年來，中國PPP項目入庫數量及投資額的年複合增長率分別為28.5%及26.2%，隨著政府對PPP專案的規範及風險控制政策的出台，雖然增速有所減緩，但總體增量仍保持在較高的水平，並呈現更可持續化的發展趨勢。於報告期間，中國PPP入庫專案再創新高，截至2017年12月31日，市政工程類落地專案增速繼續領跑，其中落地示範項目數前三位元分別是市政工程、交通運輸、生態建設和環境保護。

今年，集團重點佈局生態建設轉型以及已中標大型PPP專案的推進，目前客戶主要集中在地方政府和擁有地方政府授予的特許經營權的PPP項目公司。截止至2017年12月31日，該等客戶所授予的專案佔集團總收益約80.5%，2016年同期為94.5%。日後中國公共部門的大型專案將主要通過PPP合作模式開展，而PPP合作模式將仍為集團未來業務發展之重點。

多項技術堅持研發創新

為配合本集團在生態建設、環境治理及文化旅遊運營三大板塊進行協同發展，本集團繼續將科研創新放在首位，力求在競爭日益激烈的行業環境中保持優勢。

於報告期間，本集團的研發部門在境外特種植物移植、引種及馴化領域取得實質成果，並在土壤改良、水環境生態修復、污水處理、廢棄物生物技術及污染物處理等多項環境修復技術取得重要科研成果。為配合發展文化旅遊運營板塊業務，本集團研發部門在馴化引進境外植物的同時結合國內各地獨特的氣候及當地文化培育新優品種苗木。

展望

近年來，隨著中央政府對生態環保建設越發重視，園林綠化市場一直保持快速增長的趨勢，在行業規模迅速增長的同時，行業內優勝劣汰效應逐漸顯現。

主席報告書(續)

為此，管理層制定了「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，將從核心競爭力出發、結合公司實際情況和優勢，揚長避短，提高經營項目的精準度。作為綠地集團生態建設的投資控股集團，本集團將不斷加強與綠地的合作關係，借助其強大的資源優勢、綜合優勢，充分發揮與本集團的協同效應。展望未來，本集團將戰略規劃，積極跟進綠地集團創新轉型節奏，不斷協同開拓特色小鎮、大片區開發、城市公園等專案。同時，本集團將在一、二線重點城市遠郊及週邊結合智慧健康、文化旅遊兩大題材，利用「特色小鎮＋全域旅遊＋產鎮結合」的模式推進特色小鎮開發，緊跟國家生態文明建設和科技創新戰略的步伐，為客戶提供完善的「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。

吳正平先生

主席兼行政總裁

2018年3月28日



管理層 討論與 分析

行業回顧

中國政府近年來對生態建設愈發重視，中央政府2007年召開的「十七大」提出了生態文明建設的方針，到2012年「十八大」和2017年「十九大」，生態文明的戰略定位持續提升。國家城市規劃政策和「園林城市」、「生態城市」等標準讓地方政府在城市建設中重視生態園林的營造。同時，城市居住舒適感和房地產消費水準升級的要求也刺激了園林綠化率不斷上升，這都為園林綠化行業高速發展提供了有利的條件。

根據全國各地林業廳的計劃，中國將啟動大規模國土綠化行動，力爭在2020年令森林覆蓋率達到23.04%、到2035年達到26%，並到本世紀中葉達到世界平均水準。以2020年我國預測人口14.5億計，在2016年至

2020年五年間，新增綠地面積約28億平方米，每億平方米投資額可達人民幣450億元，五年內新增園林綠化投資額可達人民幣1.3萬億元，年均人民幣2,500億元。

截至2017年12月31日，PPP入庫項目數量為7,137個，入庫項目金額達人民幣10.8萬億元，其中市政工程類落地專案增速繼續領跑，其中落地示範項目前三位分別為市政工程項目、交通運輸項目、生態建設和環境保護項目。其中市政工程項目256個，佔落地項目總數的44.8%，落地率84.2%，環比新增31個，比去年末新增76個，同比新增194個；生態建設和環境保護項目51個，佔落地項目總數的8.9%，落地率86.4%，環比新增8個，比去年末新增21個，同比新增39個。

管理層討論與分析(續)

業務回顧

集團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。目前客戶主要集中在地方政府和擁有地方政府授予的特許經營權的PPP項目公司。截至2017年12月31日，該等客戶所授予的項目佔集團總收益約80.5%，2016年同期為94.5%。

與綠地合作的項目

於報告期內，本集團借助綠地的資源優勢與強大品牌，積極獲取質量高、資源優的市場機會，一同參與多個國內大型城市公共綠化項目的競標。

2017年12月12日，博大綠澤生態、山東綠地泉生態產業有限公司(「山東綠地泉」、杭州蕭山江南園林工程有限公司(「江南園林」)，為本集團之間接附屬公司，及上海祝臻企業管理諮詢中心(統稱「私人訂約方」)，成功競得(「中標」)商河經濟開發區道路及配套設施工程之PPP項目。根據中標，私人訂約方與商河縣城區產業投資開發有限公司將成立合營公司。PPP項目總面積為1,162平方千米，估計投資額約人民幣488百萬元。



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

成本控制

本集團秉承一貫的合理化運作，在成本控制上主要從制度、系統和人力三方面著手。制度方面，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。作為一家傳統的施工建設類企業，本公司在工程建設成本的控制上已逐漸成熟。2017年底，本公司還推出了《非工程建設類採購管理制度》，旨在對行政類採購、品牌宣傳類採購以及其他服務類採購加以規範與監管，力求全面控制集團成本支出；系統方面，集團自主投資研發的一套專案資訊管理系統，對專案的前期設計、中段採購、後期施工等各階段進行全面監督控制，該系統於2017年逐步進行了升級更新，使得成本控制更加精準化、合理化；人力方面，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。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。

品質控制

作為一家以園林建設為主要業務的公司，品質控制一向是重中之重。與成本控制類似，本公司在品質控制上同樣從制度、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，配合以完善的品質控制體系；人力方面，聘請極富經驗的專案經理全程把控工程品質。2017年，本公司新增了品質體系崗位，從集團層面對於原有的施工企業及新收購的施工企業採用標準化的品質管制體系。截止目前，公司的品質管制體系均已通過ISO9001、ISO14001以及OHSAS18001的認證。

管理層討論與分析(續)

研究發展

本集團一直於研發方面投放大量資源。為配合「生態建設、環境治理及文旅運營」三大戰略佈局，本集團的研究發展將以該佈局為核心進行技術及課題研究。為紮實發展生態建設板塊施工建設能力，配合泉州及太原植物園專案施工，針對當地區位特徵和立地條件，研發部門在境外特種植物移植、引種及馴化領域取得實質成果，該研究成果彌補了當地園林行業對境外植物引進移植和馴化的技術缺陷，同時該技術的實現也使得本公司在該些地區的業務拓展取得競爭優勢。為拓展環境修復板塊業務，本公司今年在改良防鹽、排鹽關鍵技術、人工濕地水環境生態修復與污染水域生態治理、城市近自然濕地水生植物群落構建及示範應用、以生物處理園林有機廢棄物、專類園建設品種國外引種與馴化栽培研究、非常規植物品種引種與新優品種篩選研究、植物保育農業設施建設技術、土壤改良與原位改良、污染物綜合處理及原有生態岸線修復技術等取得重要科研成果，並成功將該些技術應用到各類PPP項目中，在為政府提供多種解決方案同時降低公司的施工成本並提升效益。

前景

2017年，中國經濟持續向好。國內生產總值為82.71萬億元人民幣，按年增6.9%，增速比2016年高0.2個百分點，是七年以來首次提速。高質量發展成為中國未來經濟發展重點，預計2018年宏觀經濟將維持平穩增長。穩定的經濟增長為生態建設提供基本條件。同時，一帶一路政策的大力推進，倡議踐行綠色發展的新理念，宣導綠色、低碳、迴圈、可持續的生產生活方式，使願景成為現實。2017年5月，環保部發佈《「一帶一路」生態環境保護合作規劃》，指出生態環保合作是綠色「一帶一路」建設的根本要求，是實現區域經濟綠色轉型的重要途徑，也是落實2030年可持續發展議程的重要舉措。而在PPP發展方面，在2017年年底，中國財政部、國資委以及金融系統進一步規範PPP的幾份重要文件下發，各地PPP的工作走向更加值得關注。經歷了2017年的規範實施年，2018年PPP主旋律預計將以規範為主，入庫速度預計繼續放緩，但落地率和開工率仍將繼續提升，PPP重點領域包括交通、市政、城鎮綜合開發等競爭格局預料會趨向穩定，有望帶動PPP整體回報率保持穩健。但市場仍然憂慮PPP行業將出現融資收緊、PPP管理庫清理超出預期及部份地方政府去槓桿導致PPP項目落地大幅放緩的下行風險。



管理層討論與分析(續)

即便PPP市場將面臨不確定性，為配合十九大提出「加快生態文明體制改革，建設美麗中國」主體思想，國家城市規劃政策和「園林城市」、「生態城市」等標準讓地方政府在城市建設中重視生態園林的營造，本集團未來將會繼續維持核心園林景觀業務，主力做好生態建設，同時強化和提升環境修復、文旅運營等專案的質素。本集團於2017年正式將環保業務列入全產業鏈發展的戰略規劃，現階段的主要目標是盡快取得相關的環保工程專業承包資質，以土壤修復為主要研究和發展方向，承接土壤修復工程的施工，同時，本集團今年開展了多個專利技術的開發及課題研究，成功在植物培育、土壤改良及水生態治理領域取得重要成果，目前已擁有一批具有獨立知識產權的專利技術及專利產品，有利本集團大力推動和發展環保業務。文旅運營亦是另一重點，本集團將極力完善已完工的文旅PPP項目的商業經營，圍繞發展其文化、旅遊、娛樂、體育、現代農業、生態農業等多方位的經營元素，致力開拓創新創收的渠道。目前本集團已成立專門的文旅運營公司以開展相關業務，並聘請了行業知名學者作領軍，目標將來成為行業中標桿運營型企業。

博採眾長、精益求精，本集團憑藉政策的支援，PPP合作模式的持續推進，憑藉其產業鏈一體化經營能力、跨區域經營能力、大專案施工能力等優勢，力求通過專而優、優而精的發展路徑，提升專案運作品質、拓寬創收盈利空間、增強市場競爭能力，擴大市場佔有率。集團將圍繞持續增強核心生態建設能力的同時圍繞生態建設產業鏈進行延伸，在環境治理、文化旅遊運營等多方面進行協同發展，增強市場競爭力，形成全產業鏈協同，實現多元化利潤促進本集團長遠的持續增長。

企業管治報告

企業管治常規

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權益及提升本公司企業價值、問責性及透明度。

於截至2017年12月31日止年度，本公司已採納《上市規則》附錄十四所載企業管治守則之原則及守則條文（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條及第A.7.1條除外。有關守則條文第A.2.1條及第A.7.1條偏離之詳情分別載於「主席及行政總裁」及「董事會會議」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》作為本公司董事進行證券買賣之行為準則。上市規則項下有關董事須就證券交易遵守標準守則的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)

董事履歷資料及董事會成員間關係載列於本年度報告第36頁至第39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

根據上市規則第3.10(1)及(2)條，上市發行人之各董事會須包括至少三名獨立非執行董事，且至少其中一名獨立非執行董事須具有適當專業資格或會計或相關財務管理專長。

自張清先生於2017年12月29日辭任獨立非執行董事、審核委員會主席及成員後，本公司有兩名獨立非執行董事，且彼等均不具有上市規則第3.10條所規定的適當專業資格或會計或相關財務管理專長。

於2018年3月13日，陳榮斌先生獲委任為獨立非執行董事、審核委員會主席及成員，彼具備根據上市規則第3.10條之適當會計專業資格或相關財務管理專長。

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。

本公司各獨立非執行董事均有具體三年任期，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、朱雯女士及陳榮斌博士將退任，並合資格及願意於本公司應屆股東週年大會上重選連任。

企業管治報告(續)

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

董事須及時瞭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，以確保彼等適當瞭解本公司業務及營運以及充份認識到《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，本公司董事已就企業管治、上市規則有關關連交易的規定等相關主題研究閱讀材料及出席由合資格專業人士舉辦的培訓或研討會。此外，本公司已向董事提供最新的法律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。

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。

企業管治報告(續)

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。董事委員會的職權範圍載列於本公司網站及聯交所網站，可應股東於需要時查閱。

審核委員會

上市規則第3.21條規定審核委員會至少要有三名成員，至少一名為具有適當專業資格或會計或相關財務管理專長的獨立非執行董事。

如上文獨立非執行董事項下一段所述，自張清先生辭任後，審核委員會有兩名成員且彼等並不具有專業資格或會計或相關財務管理專長。

於上文所述陳榮斌博士獲委任後，擔任獨立非執行董事、審核委員會主席及成員，彼具備適當會計專業資格或相關財務管理專長。

審核委員會現時由三名成員組成，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。陳榮斌博士現時擔任主席。

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2016年12月31日止年度的年度業績及年報、截至2017年6月30日止六個月的中期財務業績及中期報告、財務報告程序的重大問題、使僱員能就可能發生的不正當行為提出關注的安排、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2017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。

企業管治報告(續)

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。彼等主要為獨立非執行董事。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。

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意見。此外，薪酬委員會亦審閱就批准本公司與執行董事訂立的自2017年7月21日起生效的經重續服務合約及自2017年7月21日起生效的向獨立非執行董事發出的新委任書，並就此向董事會提供意見。除上文所述者外，薪酬委員會亦審閱向年內獲委任為執行董事的陳敏女士提供的薪酬待遇。

於報告期間，薪酬委員會召開了兩次會議。

提名委員會

提名委員會共有三名成員，即戴國強先生、肖莉女士及金荷仙博士。彼等主要為獨立非執行董事。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，提名委員會已就董事會多元化政策(「該政策」)考慮不同範疇，包括但不限於性別、年齡、文化、教育背景、種族、專業經驗、技能、知識及行業和地區經驗。提名委員會討論並同意為達至董事會多元化而定的可計量目標，並建議董事會採納該等目標(如需要)。

於報告期間，提名委員檢討了該政策、董事會的架構、規模、組成、評核獨立非執行董事的獨立性。此外，提名委員會亦審閱陳敏女士之資格並就委任陳女士向董事會提出建議。

於報告期間，提名委員會舉行了兩次會議。



企業管治報告(續)

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該政策。該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。

提名委員會已檢討該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，以確保本政策行之有效。

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。

企業管治職能

董事會負責履行企業管治守則第D.3.1條所載職能。

董事會已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每次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。

根據企業管治守則守則條文第A.7.1條，議程及完整董事會文件應於董事會或董事委員會定期會議前至少三天(或其他協定期間)寄發予全體董事，以供董事瞭解本公司的最新發展及財務狀況，以便彼等作出知情決定。然而，於2017年3月21日舉行的本公司第一季度董事會會議以及審核、薪酬及提名委員會會議就批准末期業績之會議文件，因有待確認若干相關資料，未能於上述會議前三天內寄發予董事。將來，本公司將安排提前收集相關資料並確保會議文件能及時寄發予董事。

於任何必要之情況下，董事會及每名董事亦應有自行接觸高級管理人員之獨立途徑。

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

本公司組織章程細則亦有規定，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。

企業管治報告(續)

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2017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	其他股東大會
吳正平(主席)	3/5	不適用	不適用	不適用	1/1	0/2
肖莉	4/5	2/2	不適用	不適用	1/1	2/2
朱雯	5/5	不適用	2/2	不適用	1/1	2/2
陳敏(附註1)	3/5	不適用	不適用	不適用	1/1	1/2
王磊(附註2)	1/5	不適用	不適用	不適用	0/1	0/2
戴國強	5/5	2/2	2/2	3/3	0/1	0/2
張清(附註3)	4/5	不適用	不適用	3/3	1/1	0/2
金荷仙	5/5	2/2	2/2	3/3	0/1	0/2

附註：

1. 陳敏女士於2017年4月13日獲委任為本公司執行董事。於其獲委任後，本公司召開三次董事會會議、一次股東特別大會及一次股東週年大會。
2. 王磊先生於2017年4月13日辭任執行董事職務。於其辭任前，本公司召開一次董事會會議。
3. 張清先生於2017年12月29日辭任本公司獨立非執行董事、審核委員會主席及成員。於其辭任前，本公司召開四次董事會會議、三次審核委員會會議、兩次股東特別大會及一次股東週年大會。

除常規董事會會議外，於報告期間，主席亦與獨立非執行董事在執行董事沒有出席的情況下舉行兩次會議。

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。

董事會有整體責任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，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。

企業管治報告(續)

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

風險管理工作是在公司內部控制體系基礎上開展的一項高級管理工作，它是由公司的董事會、經營管理層和公司員工共同參與，應用於公司戰略發展規劃的制定和適用於公司內部業務的各個環節和部門的，用於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的，為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者實現公司經營目標提供合理的保證。包括並不限於：經濟並有效的使用資源；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。

企業管治報告(續)

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。

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審計。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58至64頁的獨立核數師報告。



企業管治報告(續)

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第101頁的「綜合財務報表附註」附註6。

公司秘書

外部服務供應商卓佳專業商務有限公司的何小碧女士獲本公司聘用為公司秘書。何女士與本公司的主要聯絡人為首席財務官經長忠先生。

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通知須於信封註明「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

股東可將上述書面查詢或要求發送至：

地址：中國上海市
諸光路
1588弄虹橋世界中心
5幢D3棟9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。

企業管治報告(續)

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。

於股東週年大會，董事會主席及審核委員會、薪酬委員會及提名委員會主席或(如其未能列席)彼等正式指定之代表可於股東大會回應有關詢問。根據守則條文第E.1.2條，本公司核數師亦應邀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。

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

本環境、社會及管治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，旨在讓業務有關人士及持份者瞭解本公司在財務業績及業務經營以外的環境、社會及管治政策、舉措及表現。

本報告涵蓋於報告期間本公司有關環境、社會及管治的管理方針、策略的相關資料，重點列出本公司於環境層面（排放物、資源使用、環境及天然資源），社會層面（僱傭、健康與安全、發展與培訓、勞工準則、供應鏈管理、產品責任、反貪污以及社區投資）。

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公司的運作情況、識別相關環境、社會及管治事宜，並評估相關事宜對我們的業務的重要性／相關性。但由於公司下屬項目單位發展及項目分包情況，未將項目數據納入本次報告範圍，本報告所披露的數據僅包含公司管理辦公室的相關情況。本報告所披露的數據涵蓋公司總部及事業部辦公室相關數據。

A. 環境

A1. 排放物

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。

A1.1 排放物情況

本公司於報告期間內主要涉及因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。因公司本年度未對行駛里程、消耗汽油的數量進行統計，本年度具體排放數據暫缺。但由於公司總部行政車輛數目較少，因此排放物數量處於較低水平。

公司在園藝工程項目主要以綠植造景為主，致力於改善環境，共享生態優質生活。但現場的部分建設活動還是會產生一定量的粉塵、噪聲及污水，公司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，並加強現場管控，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，減少工程施工對環境的影響。

例如，公司每個項目均設有專人負責防治揚塵、噪聲、水污染等工作，採取恰當措施減低排放物的影響，包括現場合理安排清洗車輛及灑水、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。

環境、社會及管治報告(續)

A1.2 溫室氣體的排放

溫室氣體 排放範圍	排放來源	排放量 (噸)	排放密度 (噸/人)
範圍1 直接排放	<ul style="list-style-type: none"> 自有車輛消耗之無鉛汽油、柴油 	不適用	不適用
範圍2 間接排放	<ul style="list-style-type: none"> 電力消耗 	128.96	0.209
範圍3 其他間接排放	<ul style="list-style-type: none"> 公務乘機 政府污水處理 	131.50	0.212
總計		260.46	

公司直接的碳排放主要來源於公司自有車輛使用過程中消耗之無鉛汽油、柴油而產生的排放，因公司車輛數目較少，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，故上表中碳排放量數據暫缺。公司鼓勵員工綠色出行或拼車，以減少碳排放。

公司本年度的間接碳排放128.96噸，為公司總部及事業部管理辦公室使用電力導致的間接排放。公司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。

公司其他間接排放主要是僱員因公乘坐飛機及政府污水處理，公司採用電子化辦公系統，盡量減少不必要的差旅。公司在總部及項目現場均貼有節約用水標語，培養員工節約意識，並要求施工用水盡量做到二次利用。

環境、社會及管治報告(續)

A1.3 無害廢棄物

公司日常經營過程中會產生一定量的生活垃圾等，因生活垃圾由市政環保部門清運，無法統計相關數量。

此外，園藝景觀項目現場施工活動會產生一定量的建築垃圾，基本均為無害廢棄物。公司現場施工分包給專業施工單位，因施工而產生的建築垃圾亦由其負責處理。公司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。如公司西安灤河濕地公園項目，利用常寧新區核心區5個村拆遷的建築垃圾作為材料堆山造景、變廢為寶。

公司重視環境保護與節能減排工作，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。

本公司於報告期間並無發生與環境法律及法規相關的重大不循規個案。

A2. 資源使用

公司堅持節約資源和提高資源使用效率並重，鼓勵在業務營運過程中重複及回收使用資源，保護環境並提高經營效率。

A2.1 能源總耗量及密度

公司2017年度總部及下屬項目管理處用電159,487千瓦時，人均耗電258千瓦時/人/年。公司重視能源節約，在日常管理中要求員工僱員合理使用對煤氣、汽油等能源也需合理使用，鼓勵員工僱員綠色出行，節約能資源。

A2.2 總耗水量及密度

公司部分事業部辦公室水費含在物業管理費中或免收水費，2017年度可計量(即單獨收費部分)的辦公室用水量總計1,027.00噸，人均耗水1.66噸/人。公司提倡員工節約用水，減少不必要的浪費。

此外，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，公司提倡施工現場生活及施工用水二次利用。



環境、社會及管治報告(續)

A2.3 包裝材料的消耗

本公司是綜合性園林綠化景觀設計建設服務供應商，專注於市政及城市層面的園林綠化項目，生產經營過程中不涉及包裝材料的消耗，故本指標不適用。

A3. 環境及自然資源

作為綜合性園林綠化景觀設計建設服務供應商，公司深刻意識到傳統苗木種植、景觀設計、工程施工、綠化養護已無法滿足新時代的生態文明建設需求，而生態修復+園林綠化成為當前行業趨勢。公司作為建設生態文明和美麗中國的中堅力量，肩負「生態和人文家園的引領者，可持續發展環境的開拓者」之企業使命，秉承「厚德、堅韌、合作、奉獻」的企業精神，用實際行動履行「美麗中國，福澤後人」的社會責任，努力實現「用一流的生態環境提升區域核心價值，以深厚的人文建設促進家園和諧升級」的戰略願景，爭做生態人文環境建設的倡導者和實踐者。

例如公司西安瀋河濕地公園項目，公司項目建設過程中不僅重視景觀綠化，更重視治河續水、生態修復，不斷提升該水域生態環境。項目建設過程中採用建築垃圾堆山造景，又通過透水鋪裝、水體自淨化系統等「海綿」措施打造生態涵養體系，形成良性水文循環。項目建成後，將成為西安城南最大濕地公園，並成為具有江南水鄉特色的城中河、湖光山色的城中景及休閒產業和生態經濟聚集地。

B. 社會

僱傭及勞工常規

B1. 僱傭

公司以「人才，綠地博大綠澤存在之基；誠信，綠地博大綠澤發展之源；品質，綠地博大綠澤追求之本」為核心價值觀，認為僱員是企業最重要的資產之一。本公司嚴格遵守《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，嚴禁用工歧視。

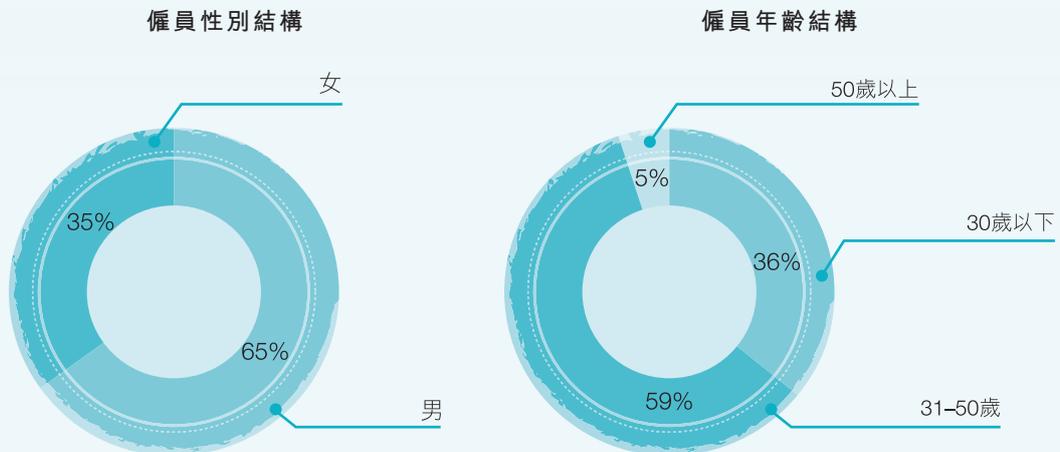
環境、社會及管治報告(續)

公司為吸引人才，留住人才，積極打造高速發展的事業平台，建立科學有效地人才培養機制，通過向僱員提供具競爭力薪酬及福利待遇，組織多樣化的員工活動，增強員工歸屬感。

公司本年度僱員整體結構及流失情況如下：

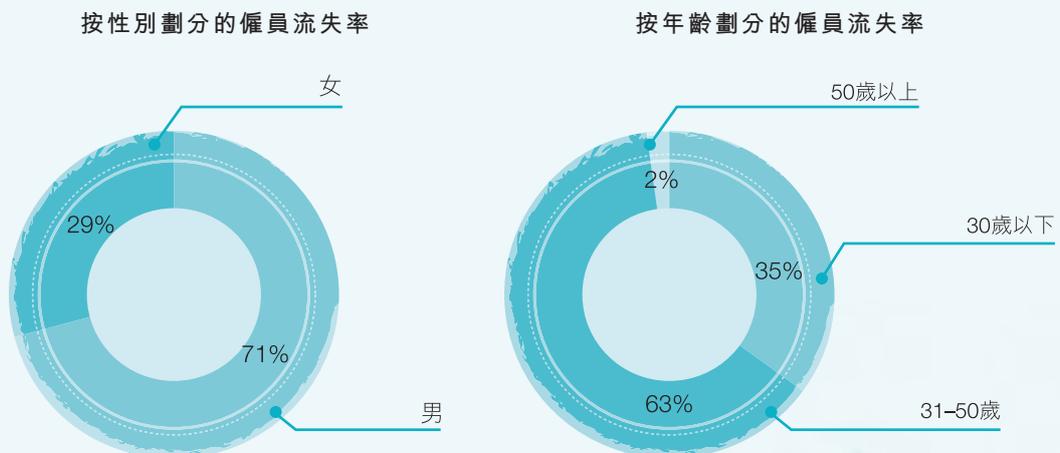
B1.1 僱員總數

截至2017年12月31日，公司共有689名僱員，均為全職；其中高級管理人員7人，中級管理人員43人。公司僱員性別及年齡構成情況如下圖所示：



B1.2 僱員流失比率

公司處於業務快速發展與調整階段，整體而言人員波動較大，2017年度公司總計離職177人，年度平均離職率14%。具體離職僱員的性別及年齡構成情況如下圖所示：



本公司於報告期間並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. 健康與安全

公司高度重視員工權益保障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。

公司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，同時為反聘人員、實習生等無法繳納社保人員購買意外商業保險，確保僱員出現意外情況時可以得到相應的保障。同時，公司每年為所有僱員安排健康體檢，便於僱員及時瞭解自身健康狀況。

公司本年度重新修訂《標化工地試行辦法》，進一步規範統一項目現場各種標識，規範安全設備及通道設置，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。

針對辦公室僱員的健康，公司特組織中醫免費義診活動，通過按摩、罐療、溫灸等方式，緩解僱員因長期伏案工作、久坐、缺乏運動導致的肩頸不適症狀。

本公司於報告期間並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。

B3. 發展及培訓

公司深信，員工是公司的寶貴資產。公司為提升僱員在各職能上應具備的專業知識、技能技巧，提升各項工作的完成質量，提高工作效率，公司為不同職能的員工提供相應的培訓，培訓內容根據公司規章制度、職工崗位職責、操作技能需要等進行設計安排。

公司2017年度組織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，累計參訓人次達2,700餘人次，累計培訓時長達7,000餘小時。

此外，公司為實現綜合管理人才儲備的戰略目標，特針對應屆大學生開展設計管理人才培養計劃，於本年6月開展2017年度的「博大之星－儲備管理幹部五年培養方案」，對2017年度新入職的應屆大學生開展定制化培訓，通過課程培訓、崗位實踐、自我學習、專業證書考試多種培訓方式相結合，實現其綜合能力培養。

環境、社會及管治報告(續)

公司整體培訓情況如下表所示：

B3.1 培訓時長

	2017年
總培訓人次(人)	2,725
總培訓時長(小時)	7,138.5
平均每名僱員培訓時數(小時/人)	13
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	15
— 女性	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)	
— 高級管理層	15
— 中級管理層	24
— 其他僱員	12

B4. 勞工準則

本公司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勞動合同法。

公司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。公司人力資源部負責核實候選人提供資料(履歷、身份證、證書)的真實性。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。

公司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，落實8小時工作制及年休假制度，並根據勞動法給予帶薪假期以及病假等休假福利。

本公司於報告期間並無發生有關法律法規所規定勞工準則的重大不循規事宜。



環境、社會及管治報告(續)

營運慣例

B5. 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，非常重視公司各類主題公園建設、景區提升、古鎮古城修繕保護、特色小镇及美麗鄉村建設、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公司項目質量保障的重要性。因此，公司以負責任的態度，優先選擇產品質量好、安全環保的供應商。

公司通過長期評估、現場考察、資格文件審閱等方式建立合格供應商名錄。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。

於報告期內，公司主要有843個合格供應商，均為國內供應商。鑒於園藝景觀工程中主要工程物資綠植苗木、分包勞務人員等特殊性的特點，公司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。

此外，公司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。

B6. 產品責任

作為中國極具潛力的生態環保服務的提供商和開發商，公司高度重視工程項目質量，建立了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。

公司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。公司堅持以高效、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，公司建立了多個院士工作站，先後與同濟大學、中科院辰山植物園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40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。

環境、社會及管治報告(續)

公司在為客戶提供優質工程產品的同時，注重對客戶的回訪溝通，以及時瞭解客戶的需求，改善施工水平與服務質量。

本公司於報告期間並無因產品及服務質量引發的法律訴訟或投訴。

B7. 反貪污

本公司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》。

公司已制定有關反貪腐及反欺詐行為之內部規例，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，彙報疑似的貪污，舞弊，欺詐等。若相關行為觸犯國家法律的，則移送司法機關依法處理。

公司於報告期間並無就對發行人或其僱員提出並已審結的貪污訴訟案件。

B8. 社區投資

本公司積極參與社區公益事業，特別是教育範疇。於報告期內，公司向上海同濟大學教育發展基金會捐款200萬元人民幣，助力同濟大學教育事業的發展。



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」），54歲，為董事會主席及自2014年1月3日起為本公司執行董事。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，並為本公司控股股東之一。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，46歲，自2014年1月3日起為本公司執行董事及自2014年6月25日起為提名委員會成員。肖女士於2004年與吳先生共同創立本集團，並為本公司控股股東之一。彼現時亦為博大綠澤生態、綠澤商業、博大國際（自2016年9月13日起）及綠澤國際（自2017年3月9日起）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。自2013年10月至2016年9月，肖女士為綠澤東方國際之董事。肖女士為吳先生的配偶。

朱雯女士（「朱女士」），34歲，自2014年1月3日起為本公司執行董事及自2014年6月25日起為薪酬委員會成員。彼於2004年6月15日加入本集團，至今約十四年。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行政部的經理。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」)，43歲，自2017年4月13日起為本公司執行董事。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」)，65歲，自2014年6月25日起為獨立非執行董事以及自2014年6月25日起為提名委員會主席、審核及薪酬委員會成員。其後，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十二年經驗。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4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(證券代碼：600624)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。戴先生自2017年10月18日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日為上海證券交易所上市公司貴陽銀行股份有限公司(股份代號：601997)的獨立董事。

彼曾分別於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。

董事及高級管理層(續)

金荷仙博士(「金博士」)，53歲，自2014年8月29日起為本公司獨立非執行董事。彼自2014年8月29日起亦為本公司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。金博士曾任教於浙江林業學院，為中國林業科學研究院博士後研究員。金博士現為浙江農林大學碩士生導師以及北京林業大學客座教授及哈爾濱工業大學兼職碩士生導師。金博士亦為匯綠園林建設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。

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》雜誌社社長及常務主編、住房和城鄉建設部高等學校土建學科風景園林專業指導委員會副主任委員、中國花卉協會花文化專業委員會副秘書長及全國科學技術名詞審定委員會風景園林學名詞審定委員會委員。金博士已發表學術論文逾80篇，編著多部風景園林專業書籍。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、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」)，53歲，自2018年3月13日起為本公司獨立非執行董事及自2018年3月13日起為審核委員會主席。彼於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。陳博士為可進行香港證券及期貨事務監察委員會項下第1及4類受規管活動的持牌人士。彼為香港保險業聯會下的註冊保險代理。

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。

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。

董事及高級管理層(續)

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，49歲，擁有超過14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

何小碧女士，現為卓佳專業商務有限公司企業服務部董事，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。何女士於公司秘書領域擁有逾二十年經驗。彼一直為香港上市公司以及跨國公司、私人公司及離岸公司提供專業的企業服務。包括本公司在內，何女士現為六間聯交所上市公司的公司秘書／聯席公司秘書，即亞洲水泥(中國)控股公司(股份代號：743)、洛陽樂川鋁業集團股份有限公司(股份代號：3993)、好孩子國際控股有限公司(股份代號：1086)、自然美生物科技有限公司(股份代號：157)及凱升控股有限公司(股份代號：102)。何女士為特許秘書，以及香港特許秘書公會(「香港特許秘書公會」)及英國特許秘書及行政人員公會的資深會員。何女士持有由香港特許秘書公會發出的執業者認可證明。



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65頁之綜合損益及其他全面收益表。董事會建議就報告期間向於2018年5月29日(星期二)名列本公司股東名冊之股東派付末期股息每股股份1.4港仙(相等於約人民幣1.2分)，合共約46,795,517港元(相等於約人民幣39,116,841元)。建議末期股息須於本公司2018年應屆股東週年大會上取得股東批准。建議末期股息預期於2018年6月22日(星期五)之前支付予股東。

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10至14頁的管理層討論與分析章節。本年度報告通篇(尤其是第144至146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2017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9頁的主席報告也有探討。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55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頁至35頁中環境、社會及管治報告中查閱。

董事會報告(續)

股本

於2017年2月15日，本公司向Golden Spring Landscape Limited(「Golden Landscape」)發行及配發35,920,957股本公司股本中每股面值0.025港元之新股份作為收購National Landscape Limited(「National Landscape」)之代價。

本公司於報告期間之股本變動詳情載於本年度報告第128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108頁之綜合財務報表附註13。

控股股東抵押股份

誠如本公司日期為2017年4月25日及2017年12月27日之公告所披露，已與上海銀行(香港)有限公司(「人民幣貸款方」)重續2016年融資，據此，最多達人民幣100,000,000元的融資到期日將為2018年5月17日(「人民幣融資」)，有關融資乃由本公司與人民幣貸款方就為現有及潛在項目提供資金、派付末期股息及用作本公司一般營運資金而訂立。人民幣融資將繼續獲股份抵押及賬戶抵押所擔保。

博大國際為擔保人民幣融資以人民幣貸款方為受益人所抵押的股份總數達350,161,440股股份，佔本公司於2017年12月31日之已發行股本總額約10.48%。於本年度報告日期，股份抵押及賬戶抵押並未獲解除。

誠如本公司日期為2017年7月25日之公告所披露，本公司於2017年7月25日從上海銀行股份有限公司長寧支行(「港元貸款方」)獲得一筆40,110,000港元的一年期貸款融資(「港元融資」)，作為本公司一般營運資金。



董事會報告(續)

作為港元融資之擔保，博大國際與港元貸款方於2017年7月25日訂立一項股份抵押，據此，博大國際同意以第一按揭方式抵押90,850,000股股份的所有權利、擁有權及權益，佔本公司於2017年12月31日之已發行股本總額約2.72%。

重大收購、出售及重大投資

於2016年11月30日，本公司、Golden Landscape、浙江雨林控股集團有限公司(「浙江雨林」)及凌紀江先生訂立購股協議，據此本公司已有條件同意按代價人民幣38,085,836元收購National Landscape之100%股本，該代價將藉向Golden Landscape(由凌紀江先生之子凌佳淵先生全資擁有)配發及發行35,920,957股新股份償付。同日，綠澤商業與浙江雨林訂立在岸購股協議，據此綠澤商業已有條件同意按代價人民幣19,042,918元收購江南園林20%股權，該代價將藉現金償付。收購於2017年2月15日完成。於完成該等收購事項後，江南園林將由本公司間接擁有60%股權。

於2017年9月21日，本公司、AllVista Holdings Limited、余煥先生及宋力先生訂立購股協議，據此，本公司已有條件地同意收購EcoVista Holdings Limited之100%已發行股本，代價為人民幣72,000,000元(可作價格調整)，其中人民幣48,000,000元將藉根據日期為2017年9月21日之離岸購股協議向AllVista Holdings Limited配發及發行新股份償付，而人民幣24,000,000元將以人民幣或其他貨幣的現金支付。完成後，EcoVista Holdings Limited將由本公司擁有100%權益，而瀋陽福瑞將由本公司間接擁有60.30%權益，並成為本公司之附屬公司。於本年度報告日期，該交易仍在進行中。

除上文所披露者外，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2017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69頁之綜合權益變動表。

銀行貸款及其他借款

本公司及本集團於2017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124頁之綜合財務報表附註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物業銷售收入百分比約為73.8%，最大客戶應佔項目物業銷售收入百分比約為28.6%。

董事會報告(續)

報告期間本集團自五大供應商採購額佔本集團總採購額的42.0%，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19.5%。

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(主席兼行政總裁)(於2014年1月3日獲委任)
肖莉女士(副總經理)(於2014年1月3日獲委任)
朱雯女士(行政經理)(於2014年1月3日獲委任)
陳敏女士(財務副總監)(於2017年4月13日獲委任)

獨立非執行董事

戴國強先生(於2014年6月25日獲委任)
金荷仙博士(於2014年8月29日獲委任)
陳榮斌博士(於2018年3月13日獲委任)
張清先生(於2017年12月29日辭任)

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2014年7月21日起初步為期三年，有關服務合約已於2017年7月20日屆滿，惟陳敏女士除外，其自2017年4月13日起初步為期三年。各執行董事(陳敏女士除外)其後已與本公司更新服務合約，自2017年7月21日起為期三年，可由任何一方以書面形式向另一方發出不少於六個月的通知終止。

戴國強先生已與本公司訂立委任書，自2014年7月21日起初步為期三年，而金荷仙博士則自2014年8月29日起至2017年7月20日初步為期三年及陳榮斌博士自2018年3月13日起初步為期三年。各獨立非執行董事(陳榮斌博士除外)已與本公司更新其委任書，自2017年7月21日起為期三年，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任職至本公司下一屆股東週年大會之時，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。

董事會報告(續)

董事資料變動

根據上市規則第13.51B(1)條，自本公司最近期刊發之中期報告起至本年度報告日期止，有關本公司董事的資料變動及最新資訊載列如下：

本公司獨立非執行董事戴國強先生：

- (a) 於2017年10月18日獲委任為榮威國際控股有限公司(一間於聯交所上市之公司，股份代號：3358)的獨立非執行董事；及
- (b) 於2018年2月11日獲委任為貴陽銀行股份有限公司(一間於上海證券交易所上市之公司，股份代號：601997)的獨立董事。

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

根據本公司之組織章程細則，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購買保險。

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各控股股東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。

董事會報告(續)

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102頁的綜合財務報表附註8。

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2017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⁾	24,000,000	991,321,041	18,000,000	1,033,321,041	30.91%
肖莉女士 ⁽²⁾⁽³⁾⁽⁴⁾	18,000,000	—	1,015,321,041	1,033,321,041	30.91%
朱雯女士 ⁽⁴⁾	4,000,000	—	—	3,000,000	0.11%

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及董事所持於報告期間後失效之購股權數目詳情載於本年度報告「購股權計劃」章節。

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)須根據標準守則知會本公司及聯交所的權益或淡倉。

董事會報告(續)

主要股東於股份及相關股份中的權益及淡倉

自上市日期起，證券及期貨條例第XV部第2及3分部以及證券及期貨條例第336條開始適用於本公司。

於2017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 (「CG Multi-Strategy」) ⁽⁴⁾	投資經理	169,742,960	5.08%
Cithara Investment International Limited (「CII」) ⁽⁵⁾⁽⁶⁾	投資經理	228,008,000	6.82%

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有限公司，而綠地金融投資控股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有限公司被視為於綠地金融擁有權益的股份中擁有權益。
- (4) 於2018年1月15日，第317條項下的一名人士購買4,469,000股股份，交易後，CG Multi-Strategy擁有本公司235,365,000股股份之權益，而一名主要股東根據第317及318條於其中擁有權益，於全部股份之權益性質由「投資經理」變更為「實益擁有人」。
- (5) 該好倉不包括源自非上市及實物交收衍生工具之於本公司31,153,040股相關股份之衍生工具權益。
- (6) 於2018年1月15日，第317條項下的一名人士購買4,469,000股股份，交易後，CII擁有本公司235,365,000股股份之權益，而一名主要股東根據第317及318條於其中擁有權益，於全部股份之權益性質為投資經理。

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。

董事會報告(續)

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。

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193,970,000份，相當於本公司於當日已發行股本的5.80%。

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。



董事會報告(續)

要約期

如董事會所釐定，授出購股權之要約可供合資格人士接納之期間不得少於三個營業日，惟要約不得於購股權計劃到期後或購股權計劃根據相關條文終止之後接納。購股權持有人可根據購股權計劃之條款於董事會於購股權授出後通知至每位購股權持有人之行使期間(該期間不得超過相關購股權授出日期起十年)任何時間行使全部或部分購股權。

購股權行使前必須持有的最短期間

本公司可指定最短持有期及約束條件，該等條件須於購股權持有人行使購股權之前達成。

購股權應付款項

購股權獲接納後，承授人須向本公司支付1.00港元作為授出代價(於任何情況下為不可退還)。

釐定行使價基準

倘購股權獲行使，根據購股權計劃項下之購股權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。

董事會報告(續)

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2017年12月31日，購股權計劃之餘期約為六(6)年。

上市發行人各董事、主要行政人員或主要股東或彼等各自聯繫人根據購股權計劃所持購股權於報告期間之變動詳情如下：

承授人	授出日期	購股權數目					於2017年 12月31日持有	每股行使價 (港元)	歸屬及行使期
		於2017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 註銷/沒收 ⁽¹⁾	於報告期間 已失效 ⁽²⁾			
吳正平	2015年9月1日	6,000,000	—	—	—	6,000,000	—	1.24	2017年9月1日至2018年8月31日
		6,000,000	—	—	—	—	6,000,000 ⁽²⁾		2018年9月1日至2019年8月31日
		9,000,000	—	—	—	—	9,000,000		2019年9月1日至2020年8月31日
		9,000,000	—	—	—	—	9,000,000		2020年9月1日至2021年8月31日
肖莉	2015年9月1日	4,500,000	—	—	—	4,500,000	—	1.24	2017年9月1日至2018年8月31日
		4,500,000	—	—	—	—	4,500,000 ⁽²⁾		2018年9月1日至2019年8月31日
		6,750,000	—	—	—	—	6,750,000		2019年9月1日至2020年8月31日
		6,750,000	—	—	—	—	6,750,000		2020年9月1日至2021年8月31日
朱雯	2015年9月1日	1,000,000	—	—	—	1,000,000	—	1.24	2017年9月1日至2018年8月31日
		1,000,000	—	—	—	—	1,000,000 ⁽²⁾		2018年9月1日至2019年8月31日
		1,500,000	—	—	—	—	1,500,000		2019年9月1日至2020年8月31日
		1,500,000	—	—	—	—	1,500,000		2020年9月1日至2021年8月31日
其他承授人 (合共)	2015年9月1日	9,250,000	—	—	—	9,250,000	—	1.24	2017年9月1日至2018年8月31日
		9,250,000	—	—	4,850,000	—	4,400,000 ⁽²⁾		2018年9月1日至2019年8月31日
		13,875,000	—	—	7,275,000	—	6,600,000		2019年9月1日至2020年8月31日
		13,875,000	—	—	7,275,000	—	6,600,000		2020年9月1日至2021年8月31日

附註：

(1) 於報告期間19,400,000份購股權被沒收。

(2) 於報告期間20,750,000份購股權失效，於報告期間後15,900,000份購股權已於2018年3月28日失效。

董事會報告(續)

董事購入股份或債權證的權利

自上市日期起，並無向任何董事或彼等各自之配偶或未成年子女授出可透過購入本公司之股份或債權證而取得利益之權利，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成年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競爭或可能存在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關連交易外，本公司或其任何附屬公司概無訂立董事或控股股東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重要合約。

關連交易

- (i) 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、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、義務及責任轉讓予綠地金融。

作為票據之抵押，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、享有權、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、享有權、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。票據將於票據發行結束日期起一年到期。票據發行已於2015年10月15日結束。

根據票據之條款及條件，綠地金融已發出延長通知，且本公司已確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。

董事會報告(續)

於2017年11月15日，本公司與綠地金融訂立契據同意書，據此，雙方有條件同意(其中包括)(i)綠地金融須簽立新票據文據，並解除及免除本公司於舊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，以及本公司於舊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年公司股份押記及2017年綠澤時代股份押記，並訂立新股份押記作為票據抵押。票據重新發行已於2018年1月15日結束。

綠地金融由綠地金融投資控股有限公司直接全資擁有，而綠地金融投資控股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、票據重新發行及彼等項下擬進行之交易(包括舊股份押記及新股份押記)之一項適用百分比率(定義見上市規則第14章)超過25%，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(包括舊股份押記及新股份押記)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2015年8月20日、2015年9月11日、2015年10月19日、2016年10月11日及2017年11月15日之公告以及本公司日期為2015年9月21日及2017年12月29日之通函。

- (ii) 於2017年6月21日，博大綠澤生態與西安綠地灤河濕地公園開發有限公司(「西安合營公司」)訂立承包協議，據此，博大綠澤生態應為建設項目之主承建商，以建設西安市常寧新區灤河濕地公園及建設其他配套設施，初始承包價值為人民幣1,097,696,900.00元。

於2017年6月30日，博大綠澤生態與太原龍城綠地植物園有限公司(「太原合營公司」)訂立承包協議，據此，博大綠澤生態應為建設項目之主承建商，以建設太原植物園第一期，初始承包價值為人民幣1,065,647,404.54元。

西安合營公司及太原合營公司均為綠地金融之聯營公司，而綠地金融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%，因此為本公司之關連人士。

由於根據上市規則第14A.81條按合計基準計算的適用百分比率超過25%，根據上市規則第14A章，承包協議須遵守申報、公告及獨立股東批准規定。

有關進一步詳情，請參閱本公司日期為2017年6月21日之公告及本公司日期為2017年7月17日之通函。



董事會報告(續)

- (iii) 於2017年12月12日，博大綠澤生態、山東綠地泉生態產業有限公司、杭州蕭山江南園林工程有限公司、上海祝臻企業管理諮詢中心及商河縣城區產業投資開發有限公司就成立合營公司訂立協議，該合營公司將負責商河經濟開發區道路及配套設施工程的融資、設計、建設、營運、維護及轉讓事宜。

山東綠地泉生態產業有限公司為綠地金融之聯營公司，而綠地金融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%，因此為本公司之關連人士。

因此，根據上市規則第14A章，成立合營公司構成本公司之關連交易。由於所有適用百分比率(盈利比率除外)均低於5%，惟總代價高於3,000,000港元，故成立合營公司須遵守申報及公告規定，惟根據上市規則第14A.76(2)條獲豁免遵守通函及獨立股東批准規定。

豁免持續關連交易

- (i) 於2017年1月1日，吳先生、肖女士及博大綠澤生態訂立租賃協議，據此，吳先生及肖女士(作為業主)同意將位於中國上海市普陀區梅川路1357號801-808室，建築面積為791平方米的一間辦公室物業租予博大綠澤生態(作為承租人)，用作本集團辦公室。租賃協議的年期由2017年1月1日至2019年12月31日止，為期三年。於截至2019年12月31日止財政年度各年，租賃協議項下的租金均為人民幣800,000元，有關租金乃經本集團與吳先生及肖女士公平協商後釐定。

就根據租賃協議擬進行的交易而言，由於其於上市規則第14.07條下的各適用百分比率(利潤比率除外)按年計算均低於5%，且年度代價低於1,000,000港元，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。

- (ii) 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。

就根據許可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。

董事會報告(續)

關連方交易

於報告期間，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137頁的綜合財務報表附註36。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。

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15頁至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10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報告期間適用於本公司。

經向全體董事作出特定查詢後，董事確認彼等於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(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。



董事會報告(續)

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，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，因此如暴風雨、熱帶氣旋及持續降雨等不利天氣狀況可能會中斷工程或在其他方面影響我們的項目工程的進度。

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信譽而定。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。

本公司環境政策及表現之詳情，請參閱本年度報告第27至35頁環境、社會及管治報告。

董事會報告(續)

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外來人才。

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，我們冀望與客戶及供應商共創三贏局面。

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。

上市所得款項用途

本集團上市合共所得款項淨額(經扣除包銷佣金、聯交所交易費、證監會交易徵費及路演費用)約為211.9百萬港元(約人民幣168.3百萬元)，該筆款項擬按照招股章程「未來計劃及所得款項用途－所得款項用途」一節以及補充招股章程「5.招股章程的修訂－5.8所得款項用途」所載列的方式使用。

於報告期間末，所得款項淨額已全部動用。

僱員及薪酬政策

於2017年12月31日，本集團於中國擁有689名全職僱員。於報告期間，本集團的員工成本約為人民幣29.6百萬元。

僱員的薪酬政策乃經參考有關當地市場的薪酬資料、行業整體薪酬標準、通脹水平、企業營運效率及各僱員之資格、職位、工齡及表現等因素釐定。

僱員的薪酬待遇包括基本薪金、津貼、花紅及其他僱員福利。本集團已設計年度審閱系統以評估其僱員表現，該系統為釐定加薪、花紅及升職之基準。



董事會報告(續)

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。

高級管理層之薪酬已披露於本年度報告第102頁綜合財務報表附註8。

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。

結算日後事項

本集團於結算日後未發生重大事項。

記錄日期

為釐定股東出席應屆2018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2018年5月11日(星期五)。為符合資格出席大會並於會上投票，股東須於2018年5月11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

為釐定股東獲派付末期股息的資格，本公司將自2018年5月28日(星期一)至2018年5月29日(星期二)暫停辦理股份過戶手續，期間將不會辦理股份過戶登記手續。股東須於2018年5月25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。

董事會報告(續)

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

2018年3月28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65頁至第148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2017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2017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須承擔之責任」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)

吾等已履行本報告「核數師就審核綜合財務報表承擔之責任」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

建設合約收益之確認

截至2017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99.8%，此乃應用完工百分比法計算得出。完工百分比法涉及管理層運用重大判斷及估計，包括估計完工進度、總合約成本、完工所需餘下成本及合約風險。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。

收益及完工百分比之相關披露載於財務報表附註3、5及20。

為處理此關鍵審核事項，吾等已執行以下程序：

- 檢查建設合約及審閱項目目標與主要條款；
- 測試貴公司在合約成本及合約收益記錄以及完工階段之計算流程中設計並實施之控制；
- 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；
- 與貴公司管理層、財務負責人及技術人員討論在建項目之狀況，並審閱由外部測量師出具之完工狀況表；
- 按樣本抽樣核對供應商發票，以評估每個項目之完工狀況，並訪問主要客戶及供應商；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

貿易應收款項之可收回性

於2017年12月31日，貴集團扣除減值撥備人民幣46.2百萬元前的貿易應收款項為人民幣1,687百萬元，佔貴集團總資產的41%。

鑒於貴集團業務性質，貴集團貿易應收款項的4%屬還款期較長的保留款項。釐定貿易應收款項是否可收回須管理層作出判斷。管理層考慮的具體因素包括結餘賬齡、對手方的位置及財力、是否存在糾紛及近期歷史付款模式。吾等重點關注該範疇，原因為其須管理層作出高水平的判斷且所涉金額重大。

就貿易應收款項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及22。

關鍵審核事項在審核中是如何處理的

就已確認減值撥備的貿易應收款項結餘而言，吾等選取重點項目以了解管理層判斷所依據的理據。吾等亦就減值結餘及並無確認撥備的結餘執行以下程序，以評估管理層所作判斷：

- 檢測對貴集團於各期間末所進行撥備評估的控制；
- 吾等通過抽樣檢測審閱賬齡分析；
- 抽樣檢測年末之後客戶現金收款及審閱於預期結算日期與客戶進行的任何通訊；
- 通過考慮各地區的歷史現金收款趨勢及當地經濟環境以評估貴集團的撥備程度；及
- 取得其他確鑿證據，包括支持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

業務合併

2017年，貴集團以發行股份及現金支付方式收購杭州蕭山江南園林工程有限公司(「江南」)的60%權益。貴集團聘請具備相關資質的第三方估值師就可識別資產及負債(主要為江南之樓宇及生物資產)於收購日期之公平值進行估值。餘下收購代價乃分配至商譽，即購買代價超出貴集團收購之可識別資產淨值之公平值結餘。收購價分配涉及重大管理層判斷及估計，如估值方法、所採用之折現率、收購日期公平值之釐定以及業務合併之控制及會計處理分析。

會計判斷及估計以及業務合併相關披露載於財務報表附註3及33(a)。

吾等已執行以下程序評估於收購日期所作判斷及估計：

- 檢查協議生效條件、業務合併代價支付情況及貴集團實際控制對江南之財務、營運政策及相應風險的時間；
- 評估貴集團所聘第三方估值師之客觀性、獨立性及專業能力；
- 評估樓宇及生物資產公平值評估所使用之方法、假設及估計；
- 審閱業務合併之會計處理；及
- 加入吾等之內部估值專家審閱公平值評估所使用之方法及關鍵假設。



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)

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瞭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並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)

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)

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

2018年3月28日

綜合損益及其他全面收益表

截至2017年12月31日止年度

	附註	2017年 人民幣千元	2016年 人民幣千元
收益	5(a)	1,336,327	724,805
銷售成本		(980,675)	(453,715)
毛利		355,652	271,090
其他收入及盈利	5(b)	1,934	17,607
行政開支		(133,241)	(56,031)
財務成本	7	(44,537)	(27,494)
分佔下列公司的利潤及虧損： 合資企業	18	(1,560)	150
除稅前利潤	6	178,248	205,322
所得稅開支	10	(34,004)	(53,615)
年內利潤		144,244	151,707
以下人士應佔年內利潤：			
母公司擁有人		155,619	151,707
非控股權益		(11,375)	—
		144,244	151,707
其他全面收益／(虧損)			
並無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		25,938	(21,163)
並無於隨後期間將重新分類至損益的其他全面收益／(虧損)淨額		25,938	(21,163)
年內其他全面收益／(虧損)，扣除稅項		25,938	(21,163)
年內全面收益總額		170,182	130,544



綜合損益及其他全面收益表(續)

截至2017年12月31日止年度

	附註	2017年 人民幣千元	2016年 人民幣千元
以下人士應佔全面收益總額：			
母公司擁有人		181,557	130,544
非控股權益		(11,375)	—
		170,182	130,544
		2017年 人民幣元	2016年 人民幣元
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	0.05	0.05
攤薄			
一年內利潤	12	0.05	0.05

綜合財務狀況表

2017年12月31日

	附註	2017年 12月31日 人民幣千元	2016年 12月31日 人民幣千元
非流動資產			
物業、廠房和設備	13	31,934	20,443
投資物業	14	19,079	—
預付土地租賃款項	15	594	—
商譽	16	8,378	1,916
其他無形資產	17	64,544	24,646
於合資企業的投資	18	108,397	5,456
可供出售投資	19	7,296	—
建設合約	20	537,618	486,921
預付款項、按金及其他應收款項	23	47,616	—
遞延稅項資產	29	20,117	6,948
已抵押存款	24	53,518	—
非流動資產總額		899,091	546,330
流動資產			
建設合約	20	667,134	377,984
生物資產	21	40,413	—
貿易應收款項	22	1,640,557	691,464
預付款項、按金及其他應收款項	23	220,720	67,816
已抵押存款	24	25,500	—
現金及現金等價物	24	522,295	127,860
流動資產總額		3,116,619	1,265,124
流動負債			
公司債券	25	261,609	277,422
貿易應付款項及應付票據	26	1,736,386	520,018
其他應付款項及應計款項	27	269,887	106,793
計息銀行及其他借款	28	253,069	127,758
應付稅項		156,240	121,301
流動負債總額		2,677,191	1,153,292
流動資產淨值		439,428	111,832
總資產減流動負債		1,338,519	658,162

綜合財務狀況表(續)

2017年12月31日

	附註	2017年 12月31日 人民幣千元	2016年 12月31日 人民幣千元
非流動負債			
計息銀行及其他借款	28	415,200	—
遞延稅項負債	29	10,334	6,145
非流動負債總額		425,534	6,145
資產淨值		912,985	652,017
權益			
母公司擁有人應佔權益			
股本	30	66,396	65,602
其他儲備	31	776,241	585,515
		842,637	651,117
非控股權益		70,348	900
權益總額		912,985	652,017

吳正平
董事

肖莉
董事

綜合權益變動表

截至2017年12月31日止年度

	母公司擁有人應佔									
	附註	匯率波動					保留利潤	總額	非控股權益	權益總額
		股本	股份溢價賬	購股權儲備	其他儲備	儲備				
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	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	
於2016年1月1日		65,602	219,710	3,229	3,471	(6,078)	267,514	553,448	900	554,348
年內利潤		—	—	—	—	—	151,707	151,707	—	151,707
年內其他全面收益：		—	—	—	—	—	—	—	—	—
換算海外業務之匯兌差額		—	—	—	—	(21,163)	—	(21,163)	—	(21,163)
年內全面收益總額		—	—	—	—	(21,163)	151,707	130,544	—	130,544
已宣派股息		—	(39,174)	—	—	—	—	(39,174)	—	(39,174)
以股權支付的購股權安排	32	—	—	6,299	—	—	—	6,299	—	6,299
於2016年12月31日		65,602	180,536*	9,528*	3,471*	(27,241)*	419,221*	651,117	900	652,017

	母公司擁有人應佔									
	附註	匯率波動					保留利潤	總額	非控股權益	權益總額
		股本	股份溢價賬	購股權儲備	其他儲備	儲備				
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	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	
於2017年1月1日		65,602	180,536	9,528	3,471	(27,241)	419,221	651,117	900	652,017
年內利潤		—	—	—	—	—	155,619	155,619	(11,375)	144,244
年內其他全面收益：		—	—	—	—	—	—	—	—	—
換算海外業務之匯兌差額		—	—	—	—	25,938	—	25,938	—	25,938
年內全面收益總額		—	—	—	—	25,938	155,619	181,557	(11,375)	170,182
收購附屬公司	33	794	44,604	—	—	—	—	45,398	38,676	84,074
以股權支付的購股權安排	32	—	—	(404)	—	—	—	(404)	—	(404)
已宣派股息		—	(35,031)	—	—	—	—	(35,031)	—	(35,031)
向非控股股東出售 附屬公司股份		—	—	—	—	—	—	—	20,580	20,580
非控股股東注資		—	—	—	—	—	—	—	21,567	21,567
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

* 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776,241,000元(2016年：人民幣585,515,000元)。



綜合現金流量表

截至2017年12月31日止年度

	附註	2017年 人民幣千元	2016年 人民幣千元
經營活動產生的現金流量			
除稅前利潤		178,248	205,322
就下列項目作出調整：			
財務成本	7	44,537	27,494
分佔合資企業的利潤及虧損		1,560	(150)
收購附屬公司盈利	33	(36)	—
出售物業、廠房及設備項目的虧損／(收益)	6	(59)	22
生物資產公平值虧損	5	1,584	—
折舊	6,13,14	4,252	1,866
其他無形資產攤銷	6,17	2,657	1,314
預付土地租賃款項攤銷	15	12	—
貿易應收款項減值	6,22	33,315	4,060
以權益結算的購股權開支	6	(404)	6,299
		265,666	246,227
貿易應收款項增加		(421,440)	(414,254)
預付款項、按金及其他應收款項之減少／(增加)		52,730	(22,199)
建設合約增加		(192,688)	(134,863)
生物資產增加		(344)	—
貿易應付款項及應付票據之增加		463,637	164,528
其他應付款項及應計款項之增加		112,002	12,233
建設合約已抵押存款之增加		(79,018)	—
經營業務所得／(所用)現金		200,545	(148,328)
已付中國稅項		(16,505)	(17,622)
經營活動所得／(所用)現金流量淨額		184,040	(165,950)
投資活動產生的現金流量			
購買物業、廠房及設備項目		(38,338)	(1,579)
出售物業、廠房及設備所得款項		3,352	—
購買無形資產	17	(42,555)	—
購買可供出售投資	19	(7,296)	—
購買合資企業股權		(104,501)	—
收購附屬公司	33	6,017	—
投資活動所用現金流量淨額		(183,321)	(1,579)

綜合現金流量表(續)

截至2017年12月31日止年度

	附註	2017年 人民幣千元	2016年 人民幣千元
融資活動產生的現金流量			
新增銀行貸款		752,797	217,456
償還銀行貸款		(328,044)	(123,626)
非控股股東注資		21,567	—
向非控股股東出售附屬公司股份		18,480	—
已付股息		(35,031)	(39,174)
已付利息		(36,206)	(16,312)
融資活動所得現金流量淨額		393,563	38,344
現金及現金等價物增加／(減少)淨額			
年初的現金及現金等價物		127,860	257,367
匯率變動影響淨額		153	(322)
年末的現金及現金等價物	24	522,295	127,860

財務報表附註

2017年12月31日

1. 企業及集團資料

本公司為一家根據開曼群島公司法在開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司。本公司的註冊辦事處地址為PO BOX 309, Uglund 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	註冊成立日期	已發行普通/ 法定股本面值	本公司應佔權益百分比				主要業務活動
				2016年		2017年		
				直接	間接	直接	間接	
綠澤時代國際有限公司 （「綠澤時代」）	英屬處女群島	2013年10月30日	50,000美元	100%	—	100%	—	投資控股
綠澤國際有限公司 （「綠澤國際」）	香港	2013年11月12日	10,000港元	—	100%	—	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	2013年12月26日	37,000,000美元	—	100%	—	100%	投資控股
上海千頤投資管理有限 公司*	中國/中國大陸	2015年5月20日	人民幣 2,000,000元	—	100%	—	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	2004年6月15日	人民幣 32,000,000元	—	100%	—	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	1999年7月1日	人民幣 1,050,000,000元	—	100%	—	100%	園林綠化
上海綠澤園藝有限公司 （「綠澤園藝」）*	中國/中國大陸	2004年9月17日	人民幣 5,000,000元	—	100%	—	100%	園林綠化
山西博大偉業園林綠化 工程有限公司 （「山西博大」）*	中國/中國大陸	2013年9月11日	人民幣 2,000,000元	—	55%	—	55%	園林綠化

財務報表附註(續)

2017年12月31日

1. 企業及集團資料(續)

名稱	註冊成立/註冊 地點及營業地點	註冊成立日期	已發行普通/ 法定股本面值	本公司應佔權益百分比				主要業務活動
				2016年		2017年		
				直接	間接	直接	間接	
浙江綠澤生態園藝有限公司(「浙江綠澤」) [#]	中國/中國大陸	2015年4月14日	人民幣 30,000,000元	—	100%	—	100%	園林綠化
上海東江建築勘察設計 工程有限公司 (「上海東江」) [#]	中國/中國大陸	2010年3月26日	人民幣 13,000,000元	—	100%	—	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	2010年5月25日	人民幣 10,000,000元	—	100%	—	100%	園林綠化
上海必府投資中心 (有限合夥) [#]	中國/中國大陸	2015年12月31日	人民幣 190,000,000元	—	100%	—	100%	投資控股
禹州神垕古鎮保護建設 有限公司 [#]	中國/中國大陸	2016年5月12日	人民幣 50,000,000元	—	90%	—	90%	項目管理
杭州蕭山江南園林工程 有限公司 [#]	中國/中國大陸	1996年1月11日	人民幣 100,000,000元	—	—	—	60%	園林綠化
中博建設工程集團有限 公司(「中博建設」) [#]	中國/中國大陸	2002年1月16日	人民幣 321,000,000元	—	—	—	51%	園林綠化
同藍環保技術有限公司 [#]	中國/中國大陸	2015年12月31日	人民幣 10,000,000元	—	—	—	60%	環境治理
上海鹿佑投資中心 (有限合夥) [#]	中國/中國大陸	2015年10月14日	人民幣 20,000,000元	—	80%	—	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	2017年3月17日	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	2016年12月30日	人民幣 20,000,000元	—	100%	—	100%	投資控股

[#] 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，各董事認為，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。

財務報表附註(續)

2017年12月31日

2.1 編製基準

本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,本財務報表乃按照歷史成本法編製。本財務報表以人民幣(「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2017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)

2017年12月31日

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經修訂香港財務報告準則。

香港會計準則第7號(修訂本)	披露計劃
香港會計準則第12號(修訂本)	就未變現虧損確認遞延稅項資產
香港財務報告準則2014年至2016年週期的年度改進的香港財務報告準則第12號(修訂本)	在其他實體的權益披露：澄清香港財務報告準則第12號的範圍

上述香港財務報告準則的修訂本對本財務報表並無重大財務影響。香港會計準則第7號(修訂本)要求實體作出披露以便財務報表的使用者評估融資活動所產生的負債變動，包括現金流量所產生的變動及非現金變動，本公司已於採納該修訂本後於財務報表附註34(b)作出披露。

有關修訂的性質及影響載列如下：

- (a) 香港會計準則第7號(修訂本)要求實體作出披露以便財務報表的使用者評估融資活動所產生的負債變動，包括現金流量所產生的變動及非現金變動。財務報表附註34(b)已提供融資活動所產生的負債變動的披露。
- (b) 香港會計準則第12號(修訂本)釐清，當評估應課稅利潤是否將可供其利用可扣減暫時性差異時，實體需要考慮稅法是否就撥回可扣減暫時性差異限制實體可作出扣減的應課稅利潤來源。此外，該等修訂就實體應如何釐定未來應課稅利潤提供指引並解釋了應課稅利潤可包括收回超過賬面值的部分資產的情況。由於本集團並無任何可扣減暫時性差異或該等修訂範圍內的資產，故該等修訂對本集團的財務狀況或表現並無任何影響。
- (c) 香港財務報告準則第12號(修訂本)釐清香港財務報告準則第12號的披露規定(香港財務報告準則第12號第B10至B16段的披露規定除外)適用於實體於附屬公司、合資企業或聯營公司的權益，或其於分類為持作出售或列於分類為持作出售的出售組別的部分權益。該等修訂本對本集團的財務報表並不構成任何影響。

財務報表附註(續)

2017年12月31日

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2號(修訂本)	股份支付交易之分類及計量 ¹
香港財務報告準則第4號(修訂本)	採用香港財務報告準則第4號保險合約時一併應用 香港財務報告準則第9號金融工具 ¹
香港財務報告準則第9號	金融工具 ¹
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 ²
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資企業之間的資產出售或注資 ⁴
香港財務報告準則第15號	客戶合約收益 ¹
香港財務報告準則第15號(修訂本)	澄清香港財務報告準則第15號客戶合約收益 ¹
香港財務報告準則第16號	租賃 ²
香港財務報告準則第17號	保險合約 ³
香港會計準則第28號(修訂本)	於聯營公司及合資企業的長期權益 ²
香港會計準則第40號(修訂本)	投資物業轉讓 ¹
香港(國際財務報告詮釋委員會)-詮釋第22號	外幣交易及預付代價 ¹
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 ²
2014年至2016年週期的年度改進	香港財務報告準則第1號及香港會計準則第28號(修訂本) ¹
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) ²

¹ 於2018年1月1日或之後開始之年度期間生效

² 於2019年1月1日或之後開始之年度期間生效

³ 於2021年1月1日或之後開始之年度期間生效

⁴ 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。

香港會計師公會於2016年8月頒佈之香港財務報告準則第2號之修訂涉及三個主要方面：歸屬條件對現金結算股份支付交易之計量之影響；附帶就預扣若干金額進行淨額結算之特點之股份支付交易之分類，以符合有關股份支付之僱員扣稅責任；及會計處理，在此情況下，對股份支付交易之條款及條件之修訂將其分類由現金結算轉變為股權結算。該等修訂釐清用於解釋當計量股權結算股份支付亦適用於現金結算股份支付之歸屬條件之方法。該等修訂引入一項例外情況，使為符合僱員扣稅責任之附帶就預扣若干金額進行淨額股份結算特點之股份支付交易可於若干條件達成時完全分類為股權結算股份支付交易。此外，該等修訂釐清倘現金結算股份支付交易之條款及條件經修訂，並成為股權結算股份支付交易，則有關交易將自修訂日期起入賬列為股權結算交易。於採納時，實體須應用該等修訂而無需重列過往期間，惟當彼等選擇採納所有三項修訂並滿足其他標準時，可允許追溯應用。本集團將自2018年1月1日起採納該等修訂。該等修訂預期不會對本集團的財務報表有任何重大影響。

財務報表附註(續)

2017年12月31日

2.3 已頒佈但尚未生效的香港財務報告準則(續)

於2014年9月，香港會計師公會頒佈香港財務報告準則第9號的最終版本，匯集金融工具項目的所有階段以代替香港會計準則第39號及香港財務報告準則第9號的全部先前版本。該準則引入分類及計量、減值及對沖會計處理的新規定。本集團將自2018年1月1日起採納香港財務報告準則第9號。本集團不會重列比較資料並將確認就於2018年1月1日的期初股權結餘作出的任何過渡調整。於2017年，本集團已詳細評估採納香港財務報告準則第9號的影響。涉及分類及計量以及減值規定的預期影響概述如下：

(a) 分類及計量

本集團預期採納香港財務報告準則第9號不會對其金融資產的分類及計量造成重大影響。本集團現時概無持有按公平值計量的金融資產。由於該等投資擬於可見未來持有，且本集團預期選擇於其他全面收益呈列本集團公平值變動，現時持作出售的股權投資將以按公平值計入其他全面收益的方式計量。該等投資取消確認時，於其他全面收益列賬的股權投資收益及虧損不得重新計入損益。

(b) 減值

香港財務報告準則第9號規定，按攤銷成本或按公平值計入其他全面收益的債務工具、租賃應收款項、貸款承諾及並非根據香港財務報告準則第9號按公平值計入損益的財務擔保合約的減值，須按十二個月基準或可使用年期基準以預期信貸虧損模型入賬。本集團將應用簡化方法，並將根據所有其貿易及其他應收款項餘下年期內的所有現金差額現值而估計的可使用年期預期虧損入賬。此外，本集團將採用一般方法，並將根據其其他應收款項於未來十二個月內可能發生的違約事件估計的十二個月預期信貸虧損入賬。本集團已釐定，由於其貿易及其他應收款項性質使然，預期將不會有重大影響。

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資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資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資企業的權益為限。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資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。

財務報表附註(續)

2017年12月31日

2.3 已頒佈但尚未生效的香港財務報告準則(續)

(b) 減值(續)

於2014年7月頒佈的香港財務報告準則第15號建立一個新的五步模式，以入賬自客戶合約產生的收益。根據香港財務報告準則第15號，收益按能反映實體預期就交換向客戶轉讓貨物或服務而有權獲得的代價金額確認。香港財務報告準則第15號的原則為計量及確認收益提供更加結構化的方法。該準則亦引入廣泛的定性及定量披露規定，包括分拆收益總額，關於履行責任、不同期間之合約資產及負債賬目結餘的變動以及主要判斷及估計的資料。該準則將取代香港財務報告準則項下所有現時收益確認的規定。於初始應用該準則時，須作出全面追溯應用或經修訂追溯採納。於2016年6月，香港會計師公會頒佈香港財務報告準則第15號(修訂本)，以處理識別履約責任、主事人與代理的應用指引、知識產權許可及過渡安排的實施問題。該等修訂亦旨在幫助確保於實體採納香港財務報告準則第15號時更一致之應用及降低應用準則的成本及複雜性。本集團計劃採納香港財務報告準則第15號之過渡性條文，以確認初次採納之累計影響，作為對2018年1月1日保留盈利的期初結餘的調整。本集團預期將於2018年1月1日初始採納香港財務報告準則第15號後作出的過渡性調整並不重大。會計政策的預期變動(如下文進一步所述)對本集團2018年起的財務報表的影響不大。於2017年，本集團已詳細評估採納香港財務報告準則第15號的影響。

本集團的主要業務包括提供園林設計及園藝及相關服務。採納香港財務報告準則第15號對本集團的預期影響概述如下：

(a) 保留金

根據合約條款，部分項目的最終結算款項視為保留金，並於保修期(常為一至三年)後支付予本集團。目前，本集團按完成百分比法確認總收益(包括保留金)。採納香港財務報告準則第15號後，倘保障服務可與建築合約分開，則應收保留金可單獨確認為或然事項。然而，客戶無法選擇單獨購買保修，質量保證的服務成本無法與總成本分開。因此，香港財務報告準則第15號對本集團收益確認的影響甚微。

(b) 呈列及披露

香港財務報告準則第15號的呈列及披露規定較現時香港會計準則第18號所列者更為詳細。該等呈列規定引致現有方式出現重大變動，且會引致須於本集團財務報表披露的內容大幅增加。香港財務報告準則第15號中的多項披露規定為新規定，而本集團經評估後認為部分該等披露規定將產生重大影響。特別是，本集團預期財務報表附註將因披露決定該等合約(包括可變代價)的交易價格、將交易價格分配至履約責任的方式所作重大判斷以及估計各項履約責任的獨立售價所作假設而增加。此外，根據香港財務報告準則第15號的規定，本集團將分拆自客戶合約確認收益為多個類別，其中說明收益及現金流量的性質、金額、時間及不確定性受經濟因素影響的程度。其亦會披露有關分拆收益的披露與就各可呈報分部披露收益資料的關係的資料。

財務報表附註(續)

2017年12月31日

2.3 已頒佈但尚未生效的香港財務報告準則(續)

(b) 減值(續)

(b) 呈列及披露(續)

於2016年5月頒佈的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，並要求承租人確認絕大部分租賃資產及負債。該準則包括給予承租人兩項租賃確認豁免可供選擇：租賃低價值資產及短期租賃。於租賃開始日期，承租人將確認負債以作出租賃付款(即租賃負債)，而資產指於租期使用相關資產的權利(即使用權資產)。使用權資產其後按成本減累計折舊及任何減值虧損計量，除非使用權資產符合於香港會計準則第40號中投資物業之定義，或與重估模型適用的某類別物業、廠房及設備有關。租賃負債將於其後增加以反映有關租賃負債利息並因租賃付款而減少。承租人將須單獨確認有關租賃負債的利息開支及有關使用權資產的折舊費。承租人亦將須於發生若干事件(如租期變動及用於釐定未來租賃付款的指數或利率變動導致的該等付款變動)時重新計量租賃負債。承租人將一般確認重新計量租賃負債金額，作為對使用權資產的調整。香港財務報告準則第16號項下的出租人會計與香港會計準則第17號項下的會計相比並無大幅改變。出租人將繼續使用香港會計準則第17號中的相同劃分原則劃分所有租賃及區分經營租賃及融資租賃。香港財務報告準則第16號要求承租人及出租人較根據香港會計準則第17號作出更廣泛的披露。承租人可選擇以全面追溯或經修訂追溯方法應用該準則。本集團預期自2019年1月1日起採納香港財務報告準則第16號。本集團現正評估採納香港財務報告準則第16號後的影響，且正考慮會否選擇利用現有可行權宜方式，以及將會採納的過渡方法及寬免。如財務報表附註35所披露，於2017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約為人民幣16,036,000元。採納香港財務報告準則第16號後，當中所列若干金額或需確認為新使用權資產及租賃負債。然而，本集團需作進一步分析，以釐定將予確認的新使用權資產及租賃負債的金額，包括但不限於涉及租賃低價值資產及短期租賃的任何金額、所選其他可行權宜方法及寬免以及採納日期前訂立的新租約。

財務報表附註(續)

2017年12月31日

2.3 已頒佈但尚未生效的香港財務報告準則(續)

於2018年1月頒佈的香港會計準則第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資企業的權益，而不包括實質上構成於聯營公司或合資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資企業虧損及於聯營公司或合資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。本集團預期於2019年1月1日採納該等修訂，並將使用修訂中的過渡規定基於2019年1月1日存在的事實及情況評估該等長期權益的業務模式。本集團亦擬於採納該等修訂時申請豁免重列過往期間的比較資料。

於2017年4月頒佈的香港會計準則第40號(修訂本)澄清實體應將物業(包括在建或發展中物業)轉撥至或轉撥自投資物業的時間。該等修訂訂明，物業用途於該物業符合或不再符合投資物業的定義且有證據證明用途發生變動時才會發生變動。僅憑管理層就物業用途的意向改變不足以證明其用途有所變動。實體應就實體首次應用該等修訂的年度報告期初或其後產生的物業用途變動，以未來適用法應用該等修訂。實體應重新評估於其首次採用該等修訂當日所持有的物業分類，並(如適用)重新分類物業以反映當日的實際情況。倘毋須採用事後確認，方可追溯應用。本集團預期自2018年1月1日起以未來適用法採納該等修訂。該等修訂預期不會對本集團的財務報表造成任何重大影響。

於2017年6月頒佈的香港(國際財務報告詮釋委員會)–詮釋第22號為在實體以外幣收取或支付預付代價及確認非貨幣資產或負債的情況下，當應用香港會計準則第21號時如何釐定交易日期提供指引。該詮釋澄清，就釐定於初始確認有關資產、開支或收入(或其中部分)時所用匯率而言，交易日期為實體初始確認因支付或收取預付代價而產生的非貨幣資產(如預付款項)或非貨幣負債(如遞延收入)的日期。倘確認有關項目前存在多筆付款或收款，實體應就每筆預付代價的付款或收款釐定交易日期。實體可自實體首次應用該詮釋的報告期初起或實體首次應用該詮釋的報告期的財務報表內比較資料所示前一報告期初按全面追溯基準或未來適用基準應用該詮釋。本集團預期自2018年1月1日起以未來適用法採納該詮釋。該詮釋預期不會對本集團的財務報表造成任何重大影響。

於2017年7月頒佈的香港(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。實體將不採用事後確認地全面追溯或以作為於初始應用日期的期初權益的調整而應用的累計效應追溯應用該詮釋，而不重列比較資料。本集團預期自2019年1月1日起採納該詮釋。該詮釋預期不會對本集團的財務報表造成任何重大影響。

財務報表附註(續)

2017年12月31日

2.4 主要會計政策概要

於合資企業的投資

合資企業指一種合資安排，對安排擁有共同控制權的各方據此對合資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。

本集團於合資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。

本集團分佔合資企業的收購後業績及其他全面收益計入綜合損益及其他全面收益。此外，倘直接於合資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。本集團與其合資企業間交易的未變現收益及虧損將以本集團於合資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。

倘於聯營公司的投資成為於合資企業的投資或相反，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資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資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。

當於聯營公司或合資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。

財務報表附註(續)

2017年12月31日

2.4 主要會計政策概要(續)

業務合併與商譽(續)

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。

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。

財務報表附註(續)

2017年12月31日

2.4 主要會計政策概要(續)

公平值計量(續)

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。

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(建設合約資產、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並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貼現率貼現至其現值。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表。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。

財務報表附註(續)

2017年12月31日

2.4 主要會計政策概要(續)

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企業或合資企業(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資企業；
- (iv) 某實體為第三方的合資企業且另一實體為該第三方的聯營企業；
- (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屬一個集團之一部分之任何成員公司。

財務報表附註(續)

2017年12月31日

2.4 主要會計政策概要(續)

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。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。

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	租賃期或20%(以較短者為準)

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解除確認。於解除確認資產年度在損益中確認的任何出售或報廢盈虧為相關資產出售所得款項淨額與其賬面金額的差額。

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。



財務報表附註(續)

2017年12月31日

2.4 主要會計政策概要(續)

投資物業

投資物業為持作賺取租金收入及／或資本增值(而非用於生產或供應貨品或服務或行政目的)或作日常業務過程中出售的土地及樓宇的權益(包括就原應符合投資物業定義的物業根據經營租賃而持有的租賃權益)。該等物業初始按成本(包括交易成本)計量。

報廢或出售投資物業的任何收益或虧損，在報廢或出售年度於損益表中確認。

無形資產(商譽除外)

分開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限。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固定年期，將採用未來適用法進行會計處理。

許可證

許可證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。

租賃

凡資產所有權的絕大部分回報與風險仍歸於出租方的租賃，均列作經營租賃。如本集團為出租方，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。如本集團為承租方，則經營租賃項下應付的租金(扣除自出租方所得的任何回報)按租賃期以直線法自損益表扣除。

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。

投資及其他金融資產

初始確認及計量

金融資產在初始確認時按適用情況分類為按公平值計入損益的金融資產、貸款及應收款項以及可供出售金融投資，或於有效對沖時指定作對沖工具的衍生工具(如適用)。金融資產於初始確認時以公平值加收購金融資產應佔的交易成本計量，而按公平值計入損益的金融資產則除外。

財務報表附註(續)

2017年12月31日

2.4 主要會計政策概要(續)

投資及其他金融資產(續)

初始確認及計量(續)

凡以常規方式買賣金融資產，均於交易日(即本集團承諾買賣資產的日期)進行確認。以常規方式買賣乃指按照一般市場規定或慣例須在一定期間內交付資產的金融資產買賣。

後續計量

金融資產的後續計量取決於其分類，載列如下：

貸款及應收款項

貸款及應收款項為有固定或可確定付款金額及並無在活躍市場報價的非衍生金融資產。於初始計量後，該等資產其後使用實際利率法按攤銷成本減任何減值撥備計量。計算攤銷成本時須計及收購時的任何折讓或溢價，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的其他收入及盈利。貸款的減值虧損於損益的財務成本內確認，而應收款項的減值虧損則於行政開支內確認。

可供出售金融投資

可供出售金融投資乃於上市及非上市股本投資及債務證券中的非衍生金融資產。列為可供出售的股本投資乃既未分類為持作交易亦未指定為按公平值計量並計入損益的股本投資。該類別之債務證券指擬於無限期內持有並可能因流動資金需要或因市況變動而出售的金融投資。

於初始確認後，可供出售金融投資後續按公平值計量，未變現收益或虧損則於可供出售投資重估儲備內確認為其他全面收益，直至取消確認投資(屆時累計收益或虧損於損益表中的其他收入確認)或直至投資被釐定為出現減值時(屆時累計收益或虧損從可供出售投資重估儲備重新分類至損益表中其他收益或虧損)。於持有可供出售金融投資期間所賺取的利息及股息分別列作利息收入及股息收入呈報，並根據下文「收益確認」所載的方式在損益表確認為其他收入。

倘由於(a)合理公平值估計範圍的波動對該投資而言屬重大或(b)在該範圍內各項估計的可能性難以合理評估並用於估計公平值而導致非上市股本投資的公平值無法可靠計量，則該等投資按成本減任何減值虧損列賬。

本集團會評估在短期內出售可供出售金融資產的能力及意向是否仍屬適當。在罕有的情況下，當因市場不活躍而導致本集團無法買賣該等金融資產時，在管理層有能力且有意向於可預見未來持有該等資產或持有該等資產至到期的情況下，本集團可選擇重新分類該等金融資產。

財務報表附註(續)

2017年12月31日

2.4 主要會計政策概要(續)

投資及其他金融資產(續)

可供出售金融投資(續)

倘金融資產從可供出售類別重新分類為其他類別，則重新分類當日的公平面值為其新攤銷成本，任何先前於權益確認的該資產收益或虧損採用實際利率法於投資剩餘年期內在損益攤銷。新攤銷成本與到期金額的任何差額亦採用實際利率法於資產剩餘年期內攤銷。倘資產後續被釐定為已減值，則計入權益的金額重新分類至損益表。

取消確認金融資產

當下列情況出現時，金融資產(或(如適用)金融資產的一部分或一組類似金融資產的一部分)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

本集團於各報告期間末會進行評估，以判斷是否存在客觀證據表明某項金融資產或某組金融資產出現減值。如果於資產初始確認後發生的一個或多個事件對某項金融資產或某組金融資產的估計未來現金流量的影響能可靠地估計，則存在減值。減值證據可包括某債務人或某組債務人發生重大財務困難，不履行或拖欠利息或本金的支付，彼等很可能破產或進行其他財務重組，以及有可觀察數據表明估計未來現金流量出現顯著減少，例如，與拖欠相聯繫的欠款或經濟狀況改變。

財務報表附註(續)

2017年12月31日

2.4 主要會計政策概要(續)

金融資產減值(續)

按攤銷成本列賬的金融資產

對於按攤銷成本列賬的金融資產，本集團首先會評估個別屬重大的金融資產是否存在個別客觀減值證據，或對個別不屬重大的金融資產進行組合評估。倘本集團確定沒有客觀證據顯示所評估的個別金融資產(無論重大與否)發生減值，則將該資產計入一組具有相似信貸風險特徵的金融資產，並對整個組別進行減值評估。已進行個別減值評估並確認或繼續確認減值虧損的資產，不計入整體減值評估。

所認別任何減值虧損的金額按資產的賬面金額與估計未來現金流量的現值(不包括尚未發生的未來信貸虧損)之間的差額計量。估計未來現金流量的現值按金融資產的初始實際利率(即初始確認時計算的實際利率)貼現。

資產的賬面金額透過使用撥備賬抵減，虧損金額於損益確認。利息收入繼續按減少後的賬面金額累計，利率為計量減值虧損時用以將未來現金流量貼現的利率。當實際上已沒有希望在未來收回，且所有抵押品已變現或轉讓予本集團時，貸款及應收款項連同任何相關撥備予以一併撇銷。

在後續期間，倘估計減值虧損金額因確認減值後發生的事件而增加或減少，則先前確認的減值虧損會透過撥備賬調整而增加或減少。倘撇銷金額在其後被收回，則收回金額會計入損益的行政開支。

按成本列賬的資產

倘有客觀證據表明一項無報價權益工具已發生減值虧損，而該項工具由於公平值無法可靠計量而並無按公平值列賬，或一項衍生資產已發生減值虧損，而該衍生資產與該無報價權益工具相聯繫或以該無報價權益工具進行交割，則應以資產的賬面金額與估計未來現金流量的現值(以當前市場某項相似金融資產的回報率為貼現率貼現)之間的差額計算虧損金額。該等資產的減值虧損不予撥回。

可供出售金融投資

對於可供出售金融投資，本集團於各報告期間末會進行評估，以判斷是否存在客觀證據表明某項投資或某組投資出現減值。

當可供出售資產減值時，其成本(扣除任何本金付款及攤銷)與其現有公平值，扣減先前曾於損益表確認之任何減值虧損之差額，將自其他全面收益移除，並於損益表內確認。

財務報表附註(續)

2017年12月31日

2.4 主要會計政策概要(續)

金融資產減值(續)

可供出售金融投資(續)

倘股權投資被列作可供出售類別，則客觀證據將包括該項投資之公平值顯著或長期跌至低於其成本值。「顯著」是相對於投資之原始成本評估，而「長期」則相對於公平值低於原始成本之時期而評估。倘出現減值證據，則累計虧損(按收購成本與現時公平值之差額減該項投資先前於損益表確認之任何減值虧損計量)將從其他全面收益移除，並於損益表內確認。歸類為可供出售之股權工具之減值虧損不可透過損益表撥回，而其公平值於減值後的增加部分會直接於其他全面收益中確認。

確定是否屬「顯著」或「長期」時須作出判斷。在作出判斷時，本集團會評估(其中包括)一項投資的公平值少於其成本的持續時間或程度。

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，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，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應付票據、其他應付款項及應計款項、公司債券，以及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：

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，惟若貼現有重大影響，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確認。

計算攤銷成本時須計及收購時的任何折讓或溢價，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內的財務成本。

財務報表附註(續)

2017年12月31日

2.4 主要會計政策概要(續)

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，而各賬面金額間的差額會於損益確認。

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。

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。

現金及現金等價物

就綜合現金流量表而言，現金及現金等價物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，現金及現金等價物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(法律上或推定)，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的增加會計入損益的財務成本。



財務報表附註(續)

2017年12月31日

2.4 主要會計政策概要(續)

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於權益中確認。

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金額之間的所有暫時性差額，須按負債法計提遞延稅項撥備。

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
- 對於涉及附屬公司及合資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以日後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
- 對於涉及附屬公司及合資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金額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。

財務報表附註(續)

2017年12月31日

2.4 主要會計政策概要(續)

所得稅(續)

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。

政府補助

倘有合理保證可收取政府補助並可符合所有附帶條件，會按公平值確認政府補助。倘有關補助涉及開支項目，則其將於計劃補助的成本支銷期間按系統基準確認為收入。

若補助與資產有關，其公平值計入遞延收入賬，並於有關資產的預計可使用年期內，以減少折舊費用之方式每年等額撥往損益或從資產賬面值扣減，並撥往損益。

收益確認

當經濟利益可能流向本集團且收益能可靠計算時，按下列基準確認收益：

- (a) 來自建設合約的收益，按完工百分比基準確認，進一步詳情載於下文有關「建設合約」的會計政策中；
- (b) 提供服務產生的收益，按完工百分比基準確認，進一步詳情載於下文有關「服務合約」的會計政策中；
- (c) 利息收入，按應計基準以實際利率法計算，所用利率為在金融工具的預期壽命或更短期間內(如適用)將估計未來現金收入準確貼現至金融資產賬面淨值的比率；及
- (d) 股息收入，在股東收取股息的權利確立時確認。

建設合約

合約收益包括已協定合約金額及由工程變更通知單、索償及獎金所得的適當金額。所產生的合約成本包括直接原料、分包成本、直接勞工成本及適當比例的可變及固定建設成本。

固定價格建設合約的收益按完工百分比法確認，並參考至今所錄得的成本佔相關合約估計總成本的比例計算。

成本加建設合約的收益按完工百分比法確認，經參考期內產生的可收回成本加所賺取的相關費用，按至今錄得的成本佔相關合約估計總成本的比例計算。



財務報表附註(續)

2017年12月31日

2.4 主要會計政策概要(續)

建設合約(續)

倘管理層預計到於可見未來出現虧損，則將就此計提撥備。倘至今錄得的合約成本加上已確認利潤再減去已確認虧損後超過所收取的進度款項，則有關盈餘被視作應收合約客戶款項處理。倘所收取的進度款項超過至今錄得的合約成本加已確認利潤減已確認虧損，則有關盈餘被視作應付合約客戶款項處理。

服務合約

提供服務的合約收益包括協定的合約金額。提供服務的成本包括直接參與提供服務的人員的勞工及其他成本以及相關開支。

提供服務產生的收益按完成交易百分比確認，惟相關收益、已產生的成本及完成所需的估計成本必須能夠可靠計量。完工百分比乃參考至今錄得的成本所佔交易將產生之總成本的比例而釐定。倘合約的結果無法可靠計量，則收益僅在已產生的開支可予收回時確認。

倘管理層預計到於可見未來出現虧損，則將就此計提撥備。倘至今錄得的合約成本加上已確認利潤再減去已確認虧損超過所收取的進度款項，則有關盈餘被視作應收合約客戶款項處理。倘所收取的進度款項超過至今錄得的合約成本加已確認利潤減已確認虧損，則有關盈餘被視作應付合約客戶款項處理。

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。

財務報表附註(續)

2017年12月31日

2.4 主要會計政策概要(續)

以股份支付(續)

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基礎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。

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。

財務報表附註(續)

2017年12月31日

2.4 主要會計政策概要(續)

股息

末期股息於股東大會上獲股東批准後確認為負債。

外幣

財務報表以人民幣呈列。本公司的功能貨幣為港元。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。由於本集團的收入、利潤及現金流量均主要以人民幣計價，並且預計在將來仍以人民幣計價為主，故本公司董事認為，以人民幣列報本集團綜合財務報表能給股東提供更準確反映本集團之基本財務表現及財務狀況。

因結算或換算貨幣項目產生的所有匯兌差額於損益中確認，惟就指定作為對沖本集團的海外業務投資淨額一部分的貨幣項目則除外。這些於其他全面收益確認，直至投資淨額已出售，此時累算金額乃重新分類至損益。就該等貨幣項目匯兌差額應佔的稅項支出及抵免亦計入其他全面收益內。

按歷史成本列賬、以外幣計量的非貨幣項目，採用初始交易日期的匯率換算。按公平值列賬、以外幣計量的非貨幣項目，採用計量公平值日期的匯率換算。換算按公平值列賬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)。

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，非於中國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。非於中國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。

財務報表附註(續)

2017年12月31日

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，管理層已作出對財務報表內已確認金額構成最大影響的以下判斷。

經營租賃承擔 — 本集團作為出租人

本集團就旗下的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，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。

投資物業和自用物業的劃分

本集團判斷物業是否符合投資物業的條件，並已制定出此類判斷的標準。投資物業指為賺取租金或資本升值或同時為這兩個目的而持有的物業。因此，本集團考慮一項物業產生的現金流量是否大部分獨立於本集團持有的其他資產。若干物業的一部分是為賺取租金或資本升值而持有，而另一部分是為用於生產或提供商品或服務或行政用途而持有。倘該等部分可以分開出售或按融資租賃分開出租，則本集團對該等部分分開進行會計處理。如果該等部分不能分開出售，則只有在為用於生產或提供商品或服務或行政用途而持有的部分不重大的情況下，該物業才是投資物業。本集團對各項物業作判斷，決定配套服務是否重要以使物業並不符合投資物業的資格。

估計的不確定性

很大可能導致下一個財政年度資產及負債賬面值須作出重大調整的未來主要假設及於報告期間末的估計不明朗因素的其他主要來源於下文討論。

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，亦須選用合適的貼現率以計算該等現金流量的現值。於2017年12月31日，商譽的賬面值為人民幣8,378,000元(2016年：人民幣1,916,000元)。進一步詳情載於附註16。

財務報表附註(續)

2017年12月31日

3. 重大會計判斷及估計(續)

估計的不確定性(續)

建設合約工程完工百分比

本集團根據個別建設工程合約的完工百分比確認收益，而完工百分比需要管理層作出估計。完工階段乃經參考已錄得的實際成本與總預算成本的比例而估計得出，其乃根據過往經驗、項目複雜程度及已取得材料或服務的現行報價或市價而得出。由於根據建設合約所承接活動的性質使然，訂立合約所在日期及完成合約所在日期通常處於不同的會計期間。因此，隨著合約的進行，本集團會審閱及修訂就各合約訂立的預算所估計的合約成本。倘實際合約成本高於預期，有關項目之毛利將會波動及將產生預計虧損。進一步詳情載於財務報表附註5及附註20。

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2017年12月31日，遞延稅項資產的賬面值為人民幣20,117,000元(2016年：人民幣6,948,000元)(附註29)。

貿易應收款項減值

本集團應收款項的減值撥備政策乃建基於對未償還應收款項可收回性的持續評估及賬齡分析以及管理層的判斷。評估該等應收款項的最終變現時須作出大量判斷，包括各客戶的信用(參考結餘賬齡、交易對手位置、存在的糾紛)及過往收款記錄。倘本集團客戶的財務狀況惡化導致其無力償付，則可能需要計提額外撥備。於2017年12月31日，應收款項減值撥備約為人民幣46,196,000元(2016年：人民幣12,881,000元)。進一步詳情載於財務報表附註22。

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，非金融資產會進行減值測試。當一項資產或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，並選用合適的貼現率，以計算現金流量的現值。

物業、廠房及設備及其他無形資產的可使用年期

本集團管理層釐定本集團物業、廠房及設備及其他無形資產的估計可使用年期及相關折舊及攤銷費用。有關估計乃以類似性質及功能的物業、廠房及設備或無形資產的實際可使用年期的過往經驗為依據。倘可使用年期短於以往所估計的年期，則管理層會增加折舊及攤銷費用，或撇銷或撇減技術陳舊或已經閒置或出售的非策略性資產。實際經濟年期或有別於估計可使用年期。定期檢討可能使可折舊及可攤銷年期出現變動，因而引致未來期間的折舊及攤銷費用出現變動。

財務報表附註(續)

2017年12月31日

3. 重大會計判斷及估計(續)

估計的不確定性(續)

購買價分配之應用

於就業務合併中所收購附屬公司進行購買價分配時，本集團於釐定可識別資產及負債之公平值方面會作出數項估計，包括：

- (a) 貼現現金流量預測，根據對自租賃投資物業的未來現金流量之可靠估計作出，受現有租賃協議、外部證據(例如於同一地點及狀況之類似生物資產及類似物業之現時市價)所支持，並使用反映當前市場對現金流量金額及時機之不確定性作出評估之貼現率；及
- (b) 因公平值調整產生的企業所得稅的估計遞延稅項。

業務合併之進一步詳情載於綜合財務報表附註33。

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：

	2017年 人民幣千元	2016年 人民幣千元
客戶A	382,401	*
客戶B	226,917	*
客戶C	134,718	*
客戶D	134,568	*
客戶E	*	472,739
客戶F	*	136,475

* 少於總收益的10%

財務報表附註(續)

2017年12月31日

5. 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：

	2017年 人民幣千元	2016年 人民幣千元
建設合約	1,334,200	721,004
提供服務	2,127	3,801
	1,336,327	724,805

(b) 其他收入及盈利：

	2017年 人民幣千元	2016年 人民幣千元
銀行利息收入	836	2,918
其他利息收入*	3,401	9,318
政府補助**	2,846	2,004
外匯差額淨值	(3,696)	3,367
公平值虧損淨值：		
生物資產	(1,584)	—
租賃收入	95	—
其他	36	—
	1,934	17,607

* 建設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。

財務報表附註(續)

2017年12月31日

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	2017年 人民幣千元	2016年 人民幣千元
建設合約成本		979,189	450,206
提供服務的成本		1,486	3,509
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		20,511	12,008
以權益結算的購股權開支		(404)	6,299
退休金計劃供款		9,514	6,651
		29,621	24,958
折舊	13,14	4,252	1,866
其他無形資產攤銷*	17	2,657	1,314
預付土地租賃款項攤銷	15	12	—
貿易應收款項減值	22	33,315	4,060
預付款項、按金及其他應收款項之減值	23	3,400	—
諮詢服務費		7,970	10,664
核數師酬金		2,400	1,800
出售物業、廠房及設備項目的(收益)／虧損		(59)	22
經營租賃下最低租賃款項		5,574	1,258

* 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。

財務報表附註(續)

2017年12月31日

7. 財務成本

	2017年 人民幣千元	2016年 人民幣千元
計息銀行及其他借款的利息	19,855	4,046
公司債券的利息	24,682	23,448
	44,537	27,494

8. 董事、主要行政人員及高級管理層薪酬

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，董事、主要行政人員及高級管理層於本年度的薪酬披露如下：

	2017年 人民幣千元	2016年 人民幣千元
袍金	240	240
其他酬金：		
薪金、津貼及實物利益	3,697	3,720
以權益結算的購股權開支	1,337	4,862
退休金計劃供款	540	450
	5,814	9,272

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，進一步詳情已載於財務報表附註32。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、主要行政人員及高級管理層酬金披露內。

財務報表附註(續)

2017年12月31日

8. 董事、主要行政人員及高級管理層薪酬(續)

各董事及高級管理層各成員之薪酬載列如下：

董事及高級管理層姓名	袍金 人民幣千元	薪金、津貼 及實物利益 人民幣千元	退休金 計劃供款 人民幣千元	以權益結算	總計 人民幣千元
				的購股權 開支 人民幣千元	
截至2017年12月31日止年度					
執行董事					
吳正平先生(a)	—	960	90	642	1,692
肖莉女士(a)	—	960	90	481	1,531
王磊先生(b)	—	200	90	107	397
陳敏女士(d)	—	359	90	—	449
朱雯女士(a)	—	600	90	107	797
非執行董事					
戴國強先生(c)	80	—	—	—	80
張清先生(e)	80	—	—	—	80
金荷仙博士(f)	80	—	—	—	80
高級管理層					
張軼華先生(g)	—	412	60	—	472
經長忠先生(h)	—	206	30	—	236
總計	240	3,697	540	1,337	5,814

年內概無董事或高級管理層據此放棄或同意放棄任何酬金之安排。

吳正平先生為本集團的行政總裁。

財務報表附註(續)

2017年12月31日

8. 董事、主要行政人員及高級管理層薪酬(續)

各董事及高級管理層之薪酬載列如下：(續)

董事及高級管理層姓名	袍金 人民幣千元	薪金、津貼 及實物利益 人民幣千元	退休金 計劃供款 人民幣千元	以權益結算	總計 人民幣千元
				的購股權 開支 人民幣千元	
截至2016年12月31日止年度					
執行董事					
吳正平先生(a)	—	960	90	1,919	2,969
肖莉女士(a)	—	960	90	1,439	2,489
王磊先生(b)	—	600	90	320	1,010
朱雯女士(a)	—	600	90	320	1,010
非執行董事					
戴國強先生(c)	80	—	—	—	80
張清先生(e)	80	—	—	—	80
金荷仙博士(f)	80	—	—	—	80
高級管理層					
張軼華先生(g)	—	600	90	864	1,554
總計	240	3,720	450	4,862	9,272

附註：

- (a) 於2014年1月3日獲委任
- (b) 於2014年1月3日獲委任及於2017年4月13日辭任
- (c) 於2014年6月25日獲委任
- (d) 於2017年4月13日獲委任
- (e) 於2014年6月25日獲委任及於2017年12月29日辭任
- (f) 於2014年8月29日獲委任
- (g) 於2015年8月31日獲委聘及於2017年9月1日辭任
- (h) 於2017年9月1日獲委聘

財務報表附註(續)

2017年12月31日

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及首席財務官(2016年：四名執行董事及首席財務官)，其酬金詳情載於上文附註8。

薪酬在以下範疇的非董事亦非主要行政人員的最高薪酬僱員的人數如下：

	僱員人數	
	2017年	2016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。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。

	2017年 人民幣千元	2016年 人民幣千元
即期－中國 年內支出	40,120	55,996
遞延稅項(附註29)	(6,116)	(2,381)
年內稅項支出總額	34,004	53,615

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。

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日獲批。



財務報表附註(續)

2017年12月31日

10. 所得稅(續)

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對賬如下：

	2017年 人民幣千元	2016年 人民幣千元
除稅前利潤	178,248	205,322
按法定稅率(25%)計算的稅項	44,562	51,331
當地部門制定的較低稅率	(23,731)	8,631
稅率下降對期初遞延稅項的影響	1,069	—
就過往期間即期稅項的調整	(66)	(7,953)
合資企業應佔利潤及虧損	390	(38)
不可扣稅開支	1,178	1,171
未確認稅項虧損	10,602	473
按本集團實際利率計算的稅項支出	34,004	53,615

11. 股息

	2017年 人民幣千元	2016年 人民幣千元
建議末期一每股普通股1.4港仙(2016年：1.2港仙)	39,117	35,031

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。

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擁有人應佔年內利潤及年內已發行普通股加權平均數3,338,009,932股(2016年：3,306,616,000股)計算。

每股攤薄盈利金額乃按母公司擁有人應佔年內利潤計算，並就反映以權益結算的購股權開支進行調整(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年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。

財務報表附註(續)

2017年12月31日

12. 母公司普通股權益持有人應佔每股盈利(續)

每股基本及攤薄盈利乃按下列各項計算：

	2017年 人民幣千元	2016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擁有人應佔利潤	155,619	151,707
	股份數目	
	2017年	2016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	3,338,009,932	3,306,616,000
攤薄影響－普通股加權平均數：		
購股權	13,349,402	10,007,092
	3,351,359,334	3,316,623,092
每股基本盈利(人民幣元)	0.05	0.05
每股攤薄盈利(人民幣元)	0.05	0.05

財務報表附註(續)

2017年12月31日

13. 物業、廠房及設備

2017年12月31日

	傢俱及		汽車	機器	租賃物業		總計
	樓宇	固定裝置			裝修	在建工程	
	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	人民幣千元	人民幣千元
於2016年12月31日及 2017年1月1日：							
成本	12,811	2,843	9,903	200	967	884	27,608
累計折舊及減值	(1,543)	(2,127)	(3,202)	(193)	(100)	—	(7,165)
賬面淨值	11,268	716	6,701	7	867	884	20,443
於2017年1月1日，							
扣除累計折舊及減值	11,268	716	6,701	7	867	884	20,443
添置	—	3,064	4,435	397	3,106	106	11,108
收購附屬公司(附註33)	6,610	128	497	33	—	—	7,268
出售	(3,293)	—	—	—	—	—	(3,293)
年內折舊準備(附註6)	(729)	(1,500)	(355)	(12)	(996)	—	(3,592)
於2017年12月31日，							
扣除累計折舊及減值	13,856	2,408	11,278	425	2,977	990	31,934
於2017年12月31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2017年12月31日，本集團賬面淨值為約人民幣7,480,000元(2016年：人民幣7,684,000元)的若干樓宇已予抵押，作為本集團獲批銀行貸款的擔保。

財務報表附註(續)

2017年12月31日

13. 物業、廠房及設備(續)

2016年12月31日

	傢俱及		汽車	租賃物業			總計
	樓宇	固定裝置		機器	裝修	在建工程	
	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	人民幣千元	人民幣千元
於2015年12月31日及 2016年1月1日：							
成本	12,811	2,565	10,156	200	500	539	26,771
累計折舊及減值	(934)	(1,892)	(3,012)	(182)	—	—	(6,020)
賬面淨值	11,877	673	7,144	18	500	539	20,751
於2016年1月1日，							
扣除累計折舊及減值	11,877	673	7,144	18	500	539	20,751
添置	—	411	357	—	467	345	1,580
出售	—	(1)	(21)	—	—	—	(22)
年內折舊準備(附註6)	(609)	(367)	(779)	(11)	(100)	—	(1,866)
於2016年12月31日，							
扣除累計折舊及減值	11,268	716	6,701	7	867	884	20,443
於2016年12月31日：							
成本	12,811	2,843	9,903	200	967	884	27,608
累計折舊及減值	(1,543)	(2,127)	(3,202)	(193)	(100)	—	(7,165)
賬面淨值	11,268	716	6,701	7	867	884	20,443

14. 投資物業

	2017年 人民幣千元	2016年 人民幣千元
於1月1日的賬面值	—	—
收購一間附屬公司(附註33(a))	19,739	—
折舊	(660)	—
於12月31日的賬面值	19,079	—

財務報表附註(續)

2017年12月31日

14. 投資物業(續)

投資物業根據經營租賃出租予第三方，有關進一步詳情概要載於財務報表附註35(a)。

於2017年12月31日，本集團賬面淨值為約人民幣19,079,000元(2016年：無)的若干投資物業已予抵押，作為本集團獲批銀行貸款的擔保。

本集團於報告期間末的投資物業由獨立專業合資格估值師上海任一資產評估有限公司按現時用途單獨重估，總公開市值為人民幣20,800,000元。

按公平值披露的資產：

於2017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	
投資物業	—	20,800	—	20,800
	—	20,800	—	20,800

評估採用直接比較法，重大可觀察輸入數據為相同地區及狀況之類似物業之現行市價。

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。

15. 預付土地租賃款項

	2017年 人民幣千元	2016年 人民幣千元
於1月1日的賬面值	—	—
收購一間附屬公司(附註33(a))	606	—
年內攤銷撥備	(12)	—
於12月31日的賬面值	594	—

本集團預付土地租賃款項的賬面值指位於中國內地的土地使用權的賬面值。本集團正申請於2017年12月31日賬面值為人民幣594,000元(2016年：無)的土地證。

財務報表附註(續)

2017年12月31日

16. 商譽

人民幣千元

於2016年1月1日	
成本	1,916
累計減值	—
賬面淨值	1,916
於2016年1月1日之成本，扣除累計減值	1,916
年內減值	—
於2016年12月31日	1,916
於2016年12月31日	
成本	1,916
累計減值	—
賬面淨值	1,916
於2017年1月1日之成本，扣除累計減值	1,916
收購一間附屬公司(附註33(a))	6,462
年內減值	—
於2017年12月31日之成本及賬面淨值	8,378
於2017年12月31日	
成本	8,378
累計減值	—
賬面淨值	8,378

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貼現率為16%(2016年：16%)，於五年期以後的現金流量使用5%(2016年：5%)的增長率預測，該增長率與行業長期平均增長率相同。

財務報表附註(續)

2017年12月31日

16. 商譽(續)

於2017年12月31日及2016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。

貼現率 — 所採用的貼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、貼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)

2017年12月31日

17. 其他無形資產

許可證
人民幣千元

2017年12月31日

於2017年1月1日的成本(扣除累計攤銷)	24,646
添置	42,555
年內攤銷撥備(附註6)	(2,657)

於2017年12月31日	64,544
--------------	--------

於2017年12月31日：

成本	70,092
累計攤銷	(5,548)

賬面淨值	64,544
------	--------

2016年12月31日

於2016年1月1日的成本(扣除累計攤銷)	25,960
年內攤銷撥備(附註6)	(1,314)

於2016年12月31日	24,646
--------------	--------

於2016年12月31日：

成本	27,443
累計攤銷	(2,797)

賬面淨值	24,646
------	--------

許可證指由中國住房和城鄉建設部頒發的房屋建築工程施工總承包特級資質證書、中國住房和城鄉建設部頒發的城市園林綠化企業一級資質證書、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中國住房和城鄉建設部頒發的建築行業建築工程設計甲級資質等，所有證書令本集團得以承攬要求具有若干資質的項目。

財務報表附註(續)

2017年12月31日

18. 於合資企業的投資

	2017年 人民幣千元	2016年 人民幣千元
分佔資產淨值	108,397	5,456

本集團應收合資企業的貿易應收款項結餘於財務報表附註22披露。

本集團合資企業的詳情如下：

名稱	已發行持有股份詳情	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	
上海城投綠化科技發展有限公司(「上海城投」)	人民幣36,000,000元	中國／中國內地	15%	15%	15%	園林綠化
泉州海西植物園開發有限公司(「泉州海西」)	人民幣100,000,000元	中國／中國內地	79.5%	79.5%	79.5%	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	80%	80%	80%	項目管理

財務報表附註(續)

2017年12月31日

18. 於合資企業的投資(續)

(a) 上海城投投資乃由本公司的一家全資附屬公司綠澤商業直接持有。

上海城投被視為本集團於中國內地的重要合資企業之一，以權益法入賬。

下表列示上海城投的財務資料概要，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對賬：

	2017年 人民幣千元	2016年 人民幣千元
現金及現金等價物	3,581	2,172
其他流動資產	33,081	37,669
流動資產	36,662	39,841
非流動資產	343	34
流動負債	(3,557)	(3,499)
資產淨值	33,448	36,376
與本集團所持合資企業權益的對賬：		
本集團所有權所佔比例	15%	15%
本集團分佔合資企業的資產淨值(不包括商譽)	5,017	5,456
投資的賬面金額	5,017	5,456
收益	3,538	3,075
折舊及攤銷	(3)	(132)
年度利潤/(虧損)及年度全面收益/(虧損)總額	(2,928)	1,000

財務報表附註(續)

2017年12月31日

18. 於合資企業的投資(續)

(b) 泉州海西投資乃由本公司的兩家全資附屬公司上海嘉轉實業有限公司及綠澤生態直接持有。

泉州海西被視為本集團於中國內地的重要合資企業之一，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對賬：

	2017年 人民幣千元	2016年 人民幣千元
現金及現金等價物	17,964	—
其他流動資產	230,189	—
流動資產	248,153	—
非流動資產	374	—
流動負債	(149,936)	—
資產淨值	98,591	—

	2017年 人民幣千元	2016年 人民幣千元
與本集團所持合資企業權益的對賬：		
本集團所有權所佔比例	79.5%	—
本集團分佔合資企業的資產淨值(不包括商譽)	78,380	—
投資的賬面金額	78,380	—
收益	226,917	—
折舊及攤銷	(28)	—
年度虧損及年度全面虧損總額	(1,409)	—

財務報表附註(續)

2017年12月31日

18. 於合資企業的投資(續)

- (c) 岐山太平投資乃由上海慶府、綠澤生態、中博建設及上海東江直接持有。綠澤生態及上海東江均為本公司的全資附屬公司，而上海慶府及中博建設乃部分持有之附屬公司。

岐山太平被視為本集團於中國內地的重要合資企業之一，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對賬：

	2017年 人民幣千元	2016年 人民幣千元
現金及現金等價物	5,002	—
其他流動資產	162,166	—
流動資產	167,168	—
非流動資產	—	—
流動負債	(135,918)	—
資產淨值	31,250	—
與本集團所持合資企業權益的對賬：		
本集團所有權所佔比例	80%	—
本集團分佔合資企業的資產淨值(不包括商譽)	25,000	—
投資的賬面金額	25,000	—
收益	134,718	—
折舊及攤銷	—	—
年度利潤及年度全面收益總額	—	—

財務報表附註(續)

2017年12月31日

19. 可供出售投資

	2017年 人民幣千元	2016年 人民幣千元
未上市股權投資，以成本計量	7,296	—

於2017年12月31日，賬面值為人民幣7,296,000元(2016年：無)的若干未上市股權投資按成本扣除減值列賬，由於合理公平值的估算範圍較寬，董事認為其公平值無法可靠計量。本集團於近期未來並無出售意向。

上述投資包括於股權證券的投資，該等投資指定為可供出售金融資產及並無固定到期日或票息率。

20. 建設合約

	2017年 人民幣千元	2016年 人民幣千元
應收合約客戶的總金額		
即期	667,134	377,984
非即期	537,618	486,921
	1,204,752	864,905
至今已產生合約成本加上已確認利潤 再減去已確認虧損 減：進度款項	2,322,353 (1,117,601)	1,443,330 (578,425)
	1,204,752	864,905

21. 生物資產

A. 業務性質

本集團擁有的植物苗木乃用作未來園林綠化。

B. 植物苗木價值

於2017年12月31日的植物苗木價值為：

	2017年 人民幣千元	2016年 人民幣千元
植物苗木	40,413	—

財務報表附註(續)

2017年12月31日

21. 生物資產(續)

B. 植物苗木價值(續)

本集團之植物苗木乃由具備適當資格及擁有近期為生物資產估值的經驗且與本集團概無關連之獨立合資格專業估值師行獨立估值。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2017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	重大可觀察	重大不可觀察	
	報價	輸入數據	輸入數據	
	(第一級)	(第二級)	(第三級)	
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
生物資產	40,413	—	—	40,413
	40,413	—	—	40,413

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。

財務報表附註(續)

2017年12月31日

22. 貿易應收款項

	2017年 人民幣千元	2016年 人民幣千元
貿易應收款項	1,686,753	704,345
減值	(46,196)	(12,881)
	1,640,557	691,464

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180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，部分來自房地產公司。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。

於本報告期間末，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：

	2017年 人民幣千元	2016年 人民幣千元
一年內	1,194,100	625,356
超過一年但不到兩年	393,926	45,878
超過兩年	52,531	20,230
	1,640,557	691,464

貿易應收款項的減值撥備變動如下：

	2017年 人民幣千元	2016年 人民幣千元
於1月1日	12,881	8,821
已確認減值虧損(附註6)	37,771	4,060
撥回減值虧損(附註6)	(4,456)	—
	46,196	12,881

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46,196,000元(2016年：人民幣12,881,000元)，其撥備前賬面值約為人民幣784,995,000元(2016年：人民幣268,606,000元)。

財務報表附註(續)

2017年12月31日

22. 貿易應收款項(續)

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。

貿易應收款項中並無被視為個別地或共同地減值的賬齡分析如下：

	2017年 人民幣千元	2016年 人民幣千元
無逾期亦無減值	901,758	435,739

無逾期亦無減值的應收款項與近期無拖欠記錄的多個客戶有關。

計入本集團的貿易應收款項為應收本集團合資企業款項人民幣361,635,000元(2016年：無)，須按提供予本集團主要客戶的類似信貸條款償還。

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2017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69,694,000元(2016年：人民幣38,212,000元)，其中人民幣59,073,000元(2016年：人民幣37,234,000元)，預期將於超過十二個月後收回。

23. 預付款項、按金及其他應收款項

	2017年 人民幣千元	2016年 人民幣千元
即期 預付款項 按金及其他應收款項	8,899 211,821	8,101 59,715
	220,720	67,816
非即期 預付款項	47,616	—
	268,336	67,816

扣除預付款項、按金及其他應收款項為人民幣3,436,000元(2016年：人民幣36,000元)的撥備。



財務報表附註(續)

2017年12月31日

23. 預付款項、按金及其他應收款項(續)

預付款項、按金及其他應收款項的減值撥備變動如下：

	2017年 人民幣千元	2016年 人民幣千元
於1月1日	36	36
已確認減值虧損	3,400	—
	3,436	36

計入預付款項、按金及其他應收款項的減值撥備為個別已減值應收款項撥備人民幣3,436,000元(2016年：人民幣36,000元)，其撥備前賬面值為人民幣3,436,000元(2016年：人民幣36,000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。

包括在應收款項有關之剩下結餘內的金融資產，近期並無欠款記錄。

24. 現金及現金等價物及已抵押存款

	2017年 人民幣千元	2016年 人民幣千元
現金及銀行結餘	511,292	127,860
定期存款	90,021	—
	601,313	127,860
減：已抵押定期存款	79,018	—
建設合約抵押	—	—
現金及現金等價物	522,295	127,860

於報告期間末，本集團以美元計值的現金及銀行結餘為人民幣2,186,000元(2016年：人民幣2,185,000元)及以港元計值的現金及銀行結餘為人民幣244,000元(2016年：人民幣176,000元)。

人民幣不可自由兌換為其他貨幣，惟根據中國內地外匯管理條例以及結匯、售匯及付匯管理規定，本集團可透過獲授權進行外匯業務的銀行將人民幣兌換為其他貨幣。

存於銀行的現金按每日銀行存款利率的浮動利率賺取利息。銀行結餘乃存於並無近期拖欠記錄而具信譽的銀行。現金及現金等價物的賬面金額與其公平值相若。

財務報表附註(續)

2017年12月31日

25. 公司債券

	2017年 人民幣千元	2016年 人民幣千元
即期公司債券	261,609	277,422

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(非控制權益股東關連方)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。於2017年11月10日，本公司與綠地金融海外投資集團有限公司簽訂協議，同意按將於2018年訂立之新文據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。

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：

	2017年 人民幣千元	2016年 人民幣千元
一年內	1,589,999	300,267
超過一年但不到兩年	92,162	120,110
超過兩年	54,225	99,641
	1,736,386	520,018

貿易應付款項不計息，且一般於六個月內結算。

財務報表附註(續)

2017年12月31日

27. 其他應付款項及應計款項

	2017年 人民幣千元	2016年 人民幣千元
其他應付稅項	104,657	53,238
其他應付款項	121,732	38,785
來自分包商的按金	37,938	5,886
應付員工工資及福利	1,856	4,231
應付利息	3,704	4,653
	269,887	106,793

其他應付款項不計息，且一般於三個月內結算。

28. 計息銀行及其他借款

		2017年			2016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	(i)	3.24–7.2	2018年	212,069	3.25–4.57	2017年	127,758
銀行貸款－無抵押		5.87	2018年	13,000			
其他貸款－無抵押		8.5	2018年	28,000			
				253,069			127,758
非流動							
銀行貸款－有抵押	(i)	5.74	2028年	300,000			—
其他貸款－有抵押	(i)	6.8	2020年	115,200			—
				415,200			—
				668,269			127,758

財務報表附註(續)

2017年12月31日

28. 計息銀行及其他借款(續)

	2017年 人民幣千元	2016年 人民幣千元
分析為：		
償還銀行貸款：		
一年內或按要求	225,069	127,758
第二年	—	—
第三年至第五年(包括首尾兩年)	—	—
超過五年	300,000	—
	525,069	127,758
償還其他借款：		
一年內或按要求	28,000	—
第二年	57,600	—
第三年至第五年(包括首尾兩年)	57,600	—
超過五年	—	—
	143,200	—
	668,269	127,758

附註：

(i) 於2017年12月31日，銀行及其他貸款之抵押如下：

	附註	2017年 12月31日 人民幣千元	2016年 12月31日 人民幣千元
441,011,440股(2016：330,000,000股)股份之股份押記	(a)	128,869	117,758
以物業作抵押	(b)	18,500	10,000
由吳正平先生提供擔保	(c)	15,000	—
由杭州蕭山永和園林綠化工程有限公司(「蕭山永和」)及凌紀江先生提供擔保	(d)	27,700	—
由蕭山永和、凌紀江先生及陳建芬女士提供擔保	(d)	10,000	—
由浙江雨林控股集團有限公司提供擔保	(d)	12,000	—
以上海必府投資中心股份作抵押	(e)	115,200	—
由河南神屋古鎮發展有限公司提供擔保及禹州神屋古鎮保護建設有限公司 (本公司附屬公司)應收河南禹州神屋政府之貿易應收款項作抵押		300,000	—
		627,269	127,758

(a) 控股公司及最終控股公司所持本公司350,161,440股(2016年：330,000,000股)股份已予抵押，作為獲取人民幣95,340,000元之銀行貸款的擔保：

控股公司及最終控股公司所持本公司90,850,000股(2016年：無)股份之股份押記已予抵押，作為獲取人民幣33,529,000元之銀行貸款的擔保：



財務報表附註(續)

2017年12月31日

28. 計息銀行及其他借款(續)

附註：(續)

(i) (續)

- (b) 本集團位於上海之樓宇(於2017年12月31日之賬面總值為人民幣7,480,000元(2016年：人民幣7,684,000元))已予抵押，作為獲取人民幣10,000,000元(2016年：人民幣10,000,000元)之銀行貸款的擔保：

本集團位於杭州之投資物業(於報告期間末賬面總值為人民幣19,079,000元)已予抵押，作為獲取人民幣8,500,000元(2016年：無)之銀行貸款的擔保：

- (c) 本集團執行董事吳正平位於上海之物業(估值師評估公平值總值為人民幣15,030,000元)已予抵押，作為獲取人民幣15,000,000元之銀行貸款的擔保：
- (d) 除杭州蕭山永和為第三方，凌紀江、陳建芬及浙江雨林控股集團有限公司為杭州蕭山江南園林工程有限公司的非控股股東：
- (e) 已抵押的上海必府投資中心的股份由本公司持有。

(ii) 除40,110,000港元(2016年：46,293,000港元)有抵押銀行貸款以港元計值外，所有借款均以人民幣計值。

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：

	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	其他暫時性 差額 人民幣千元	總計 人民幣千元
2017年				
於2017年1月1日	—	4,211	2,737	6,948
由收購產生的遞延稅項(附註33(a))	—	—	7,553	7,553
年度於損益內計入/(扣除)的遞延稅項(附註10)	396	(2,685)	7,905	5,616
於2017年12月31日	396	1,526	18,195	20,117
2016年				
於2016年1月1日	—	3,237	1,666	4,903
年度於損益內計入的遞延稅項(附註10)	—	974	1,071	2,045
於2016年12月31日	—	4,211	2,737	6,948

財務報表附註(續)

2017年12月31日

29. 遞延稅項(續)

遞延稅項負債：

	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
2017年			
於2017年1月1日	6,145	—	6,145
由收購產生的遞延稅項(附註33(a))	3,970	719	4,689
年度於損益內計入的遞延稅項(附註10)	(500)	—	(500)
於2017年12月31日	9,615	719	10,334
2016年			
於2016年1月1日	6,481	—	6,481
年度於損益內計入的遞延稅項(附註10)	(336)	—	(336)
於2016年12月31日	6,145	—	6,145

並無就於2017年12月31日之人民幣43,855,000元(2016年：人民幣2,104,000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2017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資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，該等附屬公司及合資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資企業的投資有關，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764,002,000元(2016年：人民幣564,481,000元)。

財務報表附註(續)

2017年12月31日

30. 股本

股份

	2017年 人民幣千元	2016年 人民幣千元
發行及繳足： 3,342,536,957股(2016年：3,306,616,000股)每股面值0.025港元之 普通股	66,396	65,602

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2015年12月31日及2016年1月1日	3,306,616,000	65,602	219,710	285,312
已宣派股息	—	—	(39,174)	(39,174)
於2016年12月31日及2017年1月1日	3,306,616,000	65,602	180,536	246,138
發行股份(a)	35,920,957	794	44,604	45,398
已宣派股息	—	—	(35,031)	(35,031)
於2017年12月31日	3,342,536,957	66,396	190,109	256,505

附註：

(a) 截至2017年12月31日止年度以每股認購價1.43港元發行35,920,957股股份以收購一間附屬公司。

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69頁綜合權益變動表內。

財務報表附註(續)

2017年12月31日

32. 購股權計劃

本公司設有購股權計劃(「該計劃」)，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。該計劃之合資格參與者包括本公司董事及本集團之其他僱員。該計劃於2015年9月1日生效，除另行註銷或修訂外，該計劃將於自該日起6年內持續有效。

根據該計劃，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，佔本公司任何時候已發行股份的3.41%。於任何十二個月期間，根據購股權可發行予該計劃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計劃的屆滿日期(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。



財務報表附註(續)

2017年12月31日

32. 購股權計劃(續)

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。

年內根據該計劃尚未行使之購股權如下：

	2017年	
	加權平均 行使價 港元	購股權數目 千份
於2017年1月1日	1.24	103,750
年內已沒收	1.24	(40,150)
於2017年12月31日	1.24	63,600

年內概無購股權獲行使。

	2016年	
	加權平均 行使價 港元	購股權數目 千份
於2016年1月1日	1.24	109,750
年內已沒收	1.24	(6,000)
於2016年12月31日	1.24	103,750

財務報表附註(續)

2017年12月31日

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：

2017年

	購股權數目 千份	行使價* 每股港元	行使期間
	15,900	1.24	2018年9月1日至2019年8月31日
	23,850	1.24	2019年9月1日至2020年8月31日
	23,850	1.24	2020年9月1日至2021年8月31日
	63,600		

2016年

	購股權數目 千份	行使價* 每股港元	行使期間
	20,750	1.24	2017年9月1日至2018年8月31日
	20,750	1.24	2018年9月1日至2019年8月31日
	31,125	1.24	2019年9月1日至2020年8月31日
	31,125	1.24	2020年9月1日至2021年8月31日
	103,750		

* 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。

於報告期間末，本公司於該計劃項下有63,600,000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63,600,000股額外普通股，並產生額外股本1,590,000港元(2016年：2,593,750港元)(扣除發行開支前)。

報告期間末後，15,900,000份購股權已於2018年3月28日失效。

於該等財務報表批准之日，本公司於該計劃項下有47,700,000份購股權尚未行使，相當於本公司於該日已發行股份約1.43%。

財務報表附註(續)

2017年12月31日

33. 業務合併

- (a) 於2017年2月15日，本集團收購杭州蕭山江南園林有限公司的60%權益。該公司從事園林景觀業務。該項收購乃作為本集團擴展業務範圍戰略之一部分而作出。收購之購買代價以現金形式支付，且已於收購日期支付人民幣19,042,918元及於收購日期按收市價每股股份1.43港元發行35,920,957股股份。

本集團已選擇按非控股權益分佔杭州蕭山江南園林有限公司可識別資產淨值之比例計量該附屬公司之非控股權益。

杭州蕭山江南園林有限公司可識別資產及負債於收購日期之公平值如下：

	於收購時確認 之公平值 人民幣千元
投資物業(附註14)	19,739
物業、廠房及設備(附註13)	7,215
預付土地租賃款項(附註15)	606
遞延稅項資產(附註29)	7,553
建設合約	147,159
生物資產(附註21)	41,653
貿易應收款項	559,188
預付款項、按金及其他應收款項	223,377
現金及現金等價物	25,007
貿易應付款項及應付票據	(750,896)
其他應付款項及應計款項	(50,558)
計息銀行借款	(117,400)
應付稅項	(11,322)
遞延稅項負債(附註29)	(4,689)
按公平值計量之可識別資產淨值總額	96,632
非控股權益	(38,652)
收購產生之商譽	6,462
購買代價	64,441
以下列方式支付	
— 發行股份	45,398
— 現金	19,043

財務報表附註(續)

2017年12月31日

33. 業務合併(續)

投資物業及物業、廠房及設備於收購日期之公平值分別為人民幣19,739,000元及人民幣7,215,000元。投資物業及物業、廠房及設備之賬面值分別為人民幣8,145,000元及人民幣2,928,000元，其中江南擁有之兩項物業已於評估時增值。

貿易應收款項以及預付款項、按金及其他應收款項於收購日期之公平值分別為人民幣559,188,000元及人民幣223,377,000元。貿易應收款項以及預付款項、按金及其他應收款項之合約總額分別為人民幣587,563,000元及人民幣233,954,000元，其中貿易應收款項人民幣28,375,000元及其他應收款項人民幣10,577,000元預計無法收回。

本集團就該項收購產生之交易成本為人民幣1,602,000元。該等交易成本列作開支並計入綜合損益及其他全面收益表內行政開支項下。

有關收購一間附屬公司之現金流量分析如下：

	人民幣千元
現金代價	(19,043)
所收購現金及銀行結餘	25,007
計入投資活動產生的現金流量的現金及現金等價物流入淨額	5,964
計入經營活動產生的現金流量的收購事項交易成本	(1,602)
	4,362

自收購事項起，杭州蕭山江南園林有限公司為本集團截至2017年12月31日止年度分別貢獻收益人民幣199,404,000元及綜合利潤中虧損人民幣24,882,000元。

倘於年初合併，則本年度來自本集團持續經營業務之收益及本集團之利潤將分別為人民幣1,367,908,000元及人民幣145,605,000元。

- (b) 於2017年6月27日，本集團收購同藍環保技術有限公司的60%權益。該公司從事水環境治理。該項收購乃作為本集團擴展業務範圍戰略之一部分而作出。收購之購買代價以現金形式支付，且於收購日期已支付人民幣1元。

本集團已選擇按非控股權益分佔同藍環保技術有限公司可識別資產淨值之比例計量該附屬公司之非控股權益。

財務報表附註(續)

2017年12月31日

33. 業務合併(續)

同藍環保技術有限公司可識別資產及負債於收購日期之公平值如下：

	於收購時 確認之公平值 人民幣千元
物業、廠房及設備	53
貿易應收款項	1,780
預付款項、按金及其他應收款項	543
現金及現金等價物	53
貿易應付款項及應付票據	(1,835)
其他應付款項及應計款項	(534)
按公平值計量之可識別資產淨值總額	60
非控股權益	(24)
於綜合損益及其他全面收益表內其他收入及盈利確認之議價購買收益	(36)
購買代價	—
以現金支付	—

本集團並無就該項收購產生任何交易成本。

貿易應收款項以及預付款項、按金及其他應收款項於收購日期之公平值分別為人民幣1,780,000元及人民幣543,000元。貿易應收款項以及預付款項、按金及其他應收款項之合約總額分別為人民幣1,780,000元及人民幣543,000元(並無減值)。

有關收購一間附屬公司之現金流量分析如下：

	人民幣千元
現金代價	—
所收購現金及銀行結餘	53
計入投資活動產生的現金流量的現金及現金等價物流入淨額	53

財務報表附註(續)

2017年12月31日

33. 業務合併(續)

自收購事項起，同藍環保技術有限公司為本集團截至2017年12月31日止年度貢獻收益人民幣2,088,000元及綜合利潤中虧損人民幣827,000元。

倘於年初合併，則本年度來自本集團持續經營業務之收益及本集團之利潤將分別為人民幣1,339,603,000元及人民幣143,325,000元。

34. 綜合現金流量表附註

(a) 主要非現金交易

於本年度，本公司以認購價每股股份1.43港元發行35,920,957股股份收購杭州蕭山江南園林有限公司。

(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
於2017年1月1日	127,758	277,422
融資現金流量變動	424,753	(23,944)
外匯變動	(1,642)	(16,551)
利息開支	—	24,682
收購附屬公司產生的增加	117,400	—
於2017年12月31日	668,269	261,609

財務報表附註(續)

2017年12月31日

35. 經營租賃安排

(a) 作為出租人

本集團根據經營租賃安排出租其投資物業(財務報表附註14)，租期經協商為期五年。此外，租約條款一般要求租戶支付押金及規定可根據當時現行市況定期調整租金。

於2017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：

	2017年 人民幣千元	2016年 人民幣千元
一年內	88	—
第二年至第五年(包括首尾兩年)	299	—
	387	—

(b) 作為承租人

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二十年。

於2017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：

	2017年 人民幣千元	2016年 人民幣千元
一年內	5,752	1,258
第二年至第五年(包括首尾兩年)	6,765	2,612
五年以後	5,119	3,466
	17,636	7,336

財務報表附註(續)

2017年12月31日

36. 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：

	2017年 人民幣千元	2016年 人民幣千元
向關連方提供建造服務*	852,307	—
向吳正平先生及肖莉女士租賃辦公室	800	800

* 上述建造服務包括為下列各方提供的服務：

西安綠地瀟河濕地公園開發有限公司(i)	382,401	—
太原龍城綠地植物園有限公司(ii)	108,271	—
泉州海西植物園開發有限公司(iii)	226,917	—
岐山縣太平塔文化旅遊開發有限公司(iv)	134,718	—

(i) 西安綠地瀟河濕地公園開發有限公司為綠地集團的一間合資企業(為非控股權益的最終控股公司)，而本公司為綠地集團的一間聯營公司。

(ii) 太原龍城綠地植物園有限公司為綠地集團的一間合資企業，而本公司為綠地集團的一間聯營公司。

(iii) 泉州海西植物園開發有限公司為本集團的一間合資企業。

(iv) 岐山縣太平塔文化旅遊開發有限公司為本集團的一間合資企業。

(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2017年11月10日，本公司與綠地金融海外投資集團有限公司(「綠地金融」)簽訂協議，同意按2018年將予訂立之新文據所載對公司債券(財務報表附註25)的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。截至2017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24,682,000元(2016年：人民幣23,448,000元)。
- (iii) 本公司之控股公司及最終控股公司已押記本公司若干股份，以就銀行貸款作擔保。進一步詳情載於財務報表附註28。

財務報表附註(續)

2017年12月31日

36. 關連方交易(續)

(c) 本集團主要管理層人員薪酬

	2017年 人民幣千元	2016年 人民幣千元
袍金	240	240
薪金	3,697	3,720
以權益結算的購股權開支	1,337	4,862
退休金計劃供款	540	450
	5,814	9,272

(d) 與關連方的未結算結餘

	2017年 人民幣千元	2016年 人民幣千元
(i) 應收關連方款項		
貿易應收款項		
西安綠地灤河濕地公園開發有限公司	263,175	—
太原龍城綠地植物園有限公司	101,162	—
泉州海西植物園開發有限公司	99,335	—
岐山縣太平塔文化旅遊開發有限公司	134,583	—
預付款項、按金及其他應收款項		
上海城投綠化科技發展有限公司*	243	—

* 上海城投綠化科技發展有限公司為本集團的一間合資企業。

財務報表附註(續)

2017年12月31日

37. 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：

2017年12月31日

金融資產

	貸款及 應收款項 人民幣千元	可供出售 金融資產 人民幣千元	總計 人民幣千元
貿易應收款項	1,640,557	—	1,640,557
計入預付款項、按金及其他應收款項的金融資產	211,821	—	211,821
現金及現金等價物	522,295	—	522,295
已抵押存款	79,018	—	79,018
可供出售投資	—	7,296	7,296
	2,453,691	7,296	2,460,987

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	261,609
貿易應付款項及應付票據	1,736,386
計入其他應付款項及應計款項的金融負債	163,374
計息銀行及其他借款	668,269
	2,829,638

財務報表附註(續)

2017年12月31日

37. 按類別劃分的金融工具(續)

2016年12月31日

金融資產

	貸款及 應收款項 人民幣千元
貿易應收款項	691,464
計入預付款項、按金及其他應收款項的金融資產	59,715
現金及現金等價物	127,860
	879,039

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	277,422
貿易應付款項及應付票據	520,018
計入其他應付款項及應計款項的金融負債	49,324
計息銀行借款	127,758
	974,522

財務報表附註(續)

2017年12月31日

38. 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	
	2017年 人民幣千元	2016年 人民幣千元	2017年 人民幣千元	2016年 人民幣千元
金融資產				
已抵押存款，非即期部分	53,518	—	53,518	—
可供出售投資	7,296	—	7,296	—
	60,814	—	60,814	—
金融負債				
計息銀行借款	525,069	127,758	525,069	127,758
其他借款	143,200	—	143,200	—
公司債券	261,609	277,422	274,229	281,581
	929,878	405,180	942,498	409,339

管理層已評估，現金及現金等價物、已抵押存款即期部分、貿易應收款項、計入預付款項、按金及其他應收款項的金融資產、公司債券、貿易應付款項及應付票據、計息銀行及其他借款的流動狀況及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。這些金融工具的公平值乃按現行利率貼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、計息銀行及其他借款按條款、信貸風險及餘下年期所相若工具之目前適用的利率貼現預計未來現金流量以計算其公平值。經評估，於2017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2017年12月31日，本集團並無持有任何按公平值計量的金融資產或負債（2016年：並無按公平值計量的金融資產或負債）。

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。

財務報表附註(續)

2017年12月31日

38. 金融工具公平值及公平值層級(續)

已披露公平值之資產：

於2017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	重大可觀察	重大不可觀察	
	市場的報價	輸入數據	輸入數據	
	(第一級)	(第二級)	(第三級)	
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	
已抵押存款，非即期部分	—	53,518	—	53,518
可供出售投資	—	7,296	—	7,296
	—	60,814	—	60,814

已披露公平值之負債：

於2017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	重大可觀察	重大不可觀察	
	市場的報價	輸入數據	輸入數據	
	(第一級)	(第二級)	(第三級)	
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	
計息銀行借款	—	525,069	—	525,069
其他借款	—	143,200	—	143,200
公司債券	—	274,229	—	274,229
	—	942,498	—	942,498

於2016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	重大可觀察	重大不可觀察	
	市場的報價	輸入數據	輸入數據	
	(第一級)	(第二級)	(第三級)	
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	
計息銀行借款	—	127,758	—	127,758
公司債券	—	281,581	—	281,581
	—	409,339	—	409,339

財務報表附註(續)

2017年12月31日

39. 承擔

除上文附註35所詳述之經營租賃承擔外，本集團於報告期間末擁有以下資本承擔：

	2017年 人民幣千元	2016年 人民幣千元
已訂約但尚未撥備：		
土地及樓宇	235,061	—
收購一家附屬公司	72,000	—
	307,061	—

40. 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：

	2017年 人民幣千元	2016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	86,193	—

於2017年12月31日，本集團擔保之授予第三方之銀行融資額度已動用約人民幣86,193,000元(2016年：無)。



財務報表附註(續)

2017年12月31日

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)。本集團使用現金及現金等價物、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。

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2017年12月31日，本集團並未有重大外匯風險。於2017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。

下表闡述由於港元及美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
2017年			
倘港元兌美元貶值	1	(2,586)	—
倘港元兌美元升值	(1)	2,586	—
倘人民幣兌港元貶值	1	(845)	(1,787)
倘人民幣兌港元升值	(1)	845	1,787

* 不包括保留利潤

信貸風險

本集團的貿易應收款項主要來自政府部門。計入綜合財務報表內的現金及現金等價物以及貿易及其他應收款項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，所有現金及現金等價物已存入無重大信貸風險的優質金融機構。

財務報表附註(續)

2017年12月31日

41. 金融風險管理目標及政策(續)

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。

本集團的金融負債於報告期間末基於已訂約未貼現付款的到期情況如下：

	2017年12月31日					
	按要求	3個月內	3至12個月	1至5年	超過5年	總計
	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	人民幣千元
公司債券	—	—	279,010	—	—	279,010
計息銀行及其他借款	1,533	71,968	192,893	364,724	92,811	723,929
貿易應付款項及應付票據	1,736,386	—	—	—	—	1,736,386
其他應付款項	163,374	—	—	—	—	163,374
	1,901,293	71,968	471,903	364,724	92,811	2,902,699

	2016年12月31日					
	按要求	3個月內	3至12個月	1至5年	超過5年	總計
	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	人民幣千元
公司債券	—	—	302,454	—	—	302,454
計息銀行借款	—	—	129,528	—	—	129,528
貿易應付款項及應付票據	520,018	—	—	—	—	520,018
其他應付款項	49,324	—	—	—	—	49,324
	569,342	—	431,982	—	—	1,001,324

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2017年12月31日及2016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。



財務報表附註(續)

2017年12月31日

41. 金融風險管理目標及政策(續)

資本管理(續)

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、減現金及現金等價物來計算債務淨額。資本包括權益總額。於報告期間末的資產負債比率如下：

	2017年 人民幣千元	2016年 人民幣千元
計息銀行及其他借款	668,269	127,758
公司債券	261,609	277,422
貿易應付款項及應付票據	1,736,386	520,018
其他應付款項及應計款項	269,887	106,793
減：現金及現金等價物	(522,295)	(127,860)
債務淨額	2,413,856	904,131
母公司擁有人應佔權益	842,637	651,117
資本及債務淨額	3,256,493	1,555,248
資產負債比率	74%	58%

42. 報告期後事項

本集團自報告期間後未有重大事項發生。

財務報表附註(續)

2017年12月31日

43. 本公司財務狀況表

	2017年 12月31日 人民幣千元	2016年 12月31日 人民幣千元
非流動資產		
物業、廠房及設備	2	2
投資附屬公司	608,359	562,902
非流動資產總值	608,361	562,904
流動資產		
現金及現金等價物	592	4,821
流動資產總值	592	4,821
流動負債		
公司債券	261,609	277,422
計息銀行借款	33,529	41,409
其他應付款項及應計款項	102,769	42,814
流動負債總額	397,907	361,645
流動負債淨額	(397,315)	(356,824)
總資產減流動負債	211,046	206,080
資產淨值	211,046	206,080
權益		
母公司擁有人應佔權益		
股本	66,396	65,602
其他儲備(附註)	144,650	140,478
權益總額	211,046	206,080

財務報表附註(續)

2017年12月31日

43. 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2016年1月1日	219,710	3,229	3,471	16,258	(9,668)	233,000
年內全面虧損總額	—	—	—	(21,164)	(38,483)	(59,647)
以股權支付的購股權安排	—	6,299	—	—	—	6,299
已宣派股息	(39,174)	—	—	—	—	(39,174)
於2016年12月31日及2017年1月1日	180,536	9,528	3,471	(4,906)	(48,151)	140,478
年內全面收益/(虧損)總額	—	—	—	25,938	(30,935)	(4,997)
收購一家附屬公司	44,604	—	—	—	—	44,604
以股權支付的購股權安排	—	(404)	—	—	—	(404)
已宣派股息	(35,031)	—	—	—	—	(35,031)
於2017年12月31日	190,109	9,124	3,471	21,032	(79,086)	144,650

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沒收時，則轉撥至保留利潤。

44. 批准財務報表

本財務報表於2018年3月28日獲董事會批准並授權刊發。

釋義

「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
「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
「公司股份押記」	指	本公司與綠地金融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
「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
「契據同意書」	指	本公司與綠地金融就票據重新發行於2017年11月15日訂立契據同意書
「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



釋義(續)

「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，由王磊先生、朱雯女士及其他人士分別擁有5.62%、2.81%及81.77%的權益
「創始股東」	指	吳正平先生、肖莉女士及管理層股東
「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
「綠地園藝」	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
「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根據綠澤時代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
「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
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元

釋義(續)

「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及我們關連人士且與之概無關連(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
「管理層股東」	指	沈文林先生、宋曙東先生、張克泉先生、焦擘先生、王磊先生、李秋亮先生、肖旭先生、朱雯女士及余磊先生，於招股章程日期均為本集團全職僱員及本公司間接股東
「標準守則」	指	載列於上市規則附錄十之上市發行人董事進行證券交易的標準守則
「新公司股份押記」	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數已發行股本之50%
「新綠澤時代股份押記」	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數已發行股本之50%
「新票據文據」	指	本公司根據契據同意書以綠地金融為受益人就票據重新發行將予發行之文據
「新股份押記」	指	新公司股份押記及新綠澤時代股份押記
「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
「票據購買協議」	指	本公司與綠地租賃(隨後根據約務更替契據變更為綠地金融)於2015年8月20日訂立之票據購買協議，據此，本公司有條件同意發行及出售，而綠地租賃(隨後根據約務更替契據變更為綠地金融)，有條件同意購買於2016年到期、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



釋義(續)

「票據」	指	根據票據購買協議之條款及條件發行之於2016年到期、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
「舊票據文據」	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票據發行之文據
「舊股份押記」	指	公司股份押記及綠澤時代股份押記
「PPP」	指	政府和社會資本合作
「招股章程」	指	本公司於2014年6月30日刊發之招股章程,內容有關本公司股份於2014年7月21日於聯交所主板首次公開發售及上市
「票據重新發行」	指	本公司按新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2017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、補充或以其他方式修正
「上海千頤」	指	上海千頤景觀工程有限公司,一家於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。