

以下為本公司申報會計師畢馬威會計師事務所(香港執業會計師)發出的報告全文(載於第●至●頁)，以供載入本文件。



致金茂源環保控股有限公司有關過往財務資料的會計師報告

簡介

我們就第I-4至I-69頁所載金茂源環保控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)的過往財務資料發出報告，該等財務資料包括 貴集團於2016年及2017年12月31日的合併財務狀況表，截至2016年及2017年12月31日止年度各年(「有關期間」)的合併損益表、合併損益及其他全面收益表、合併權益變動表及合併現金流量表，以及重大會計政策概要及其他解釋資料(統稱為「過往財務資料」)。第I-4至I-69頁所載的過往財務資料構成本報告的一部分，乃就載入 貴公司於●為 貴公司[編纂]於香港聯合交易所有限公司主板[編纂]而刊發的文件(「文件」)而編製。

董事就過往財務資料承擔的責任

貴公司董事負責根據過往財務資料附註1所載編製及呈列基準編製作出真實公平反映的過往財務資料，並落實 貴公司董事認為必要的內部控制，以確保於編製過往財務資料時不存在因欺詐或錯誤而引致的重大錯誤陳述。

申報會計師的責任

我們的責任為就過往財務資料發表意見，並向 閣下匯報。我們根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的香港投資通函呈報聘用準則第200號「投資通函內就過往財務資料出具的會計師報告」開展工作。該準則規定我們須遵守道德準則並計劃及開展工作，以就過往財務資料有無重大錯誤陳述取得合理保證。

我們的工作涉及執程序以獲取與過往財務資料中金額及披露事項有關的憑證。選擇的程序取決於申報會計師的判斷，包括評估過往財務資料因欺詐或錯誤而出現重大錯誤陳述的風險。於作出該等風險評估時，申報會計師會考慮與實體根據過往財務

資料附註1所載編製及呈列基準編製作出真實公平反映的過往財務資料有關的內部控制，以設計於各種情況下均適當的程序，惟並非就實體內部控制的成效發表意見。我們的工作亦包括評估董事所採用的會計政策是否恰當及所作出的會計估計是否合理，以及評估過往財務資料的整體呈列情況。

我們認為，我們所獲得的憑證可充分及適當地為我們的意見提供基礎。

意見

我們認為，就會計師報告而言，根據過往財務資料附註1所載編製及呈列基準，過往財務資料真實公平地反映了貴集團於2016年及2017年12月31日的財務狀況及貴集團於有關期間的財務表現及現金流量。

審閱中期財務資料

我們已審閱貴集團的中期財務資料，該等財務資料包括貴集團於2018年9月30日的合併財務狀況表、貴公司於2018年9月30日的財務狀況表以及截至2017年及2018年9月30日止九個月合併損益表、合併損益及其他全面收益表、合併權益變動表及合併現金流量表以及其他解釋資料（「中期財務資料」）。貴公司董事負責根據過往財務資料附註1所載編製及呈列基準編製及呈列中期財務資料。我們的責任為按照我們的審閱就中期財務資料發表結論。我們根據香港會計師公會頒佈的香港審閱委聘準則第2410號「實體之獨立核數師對中期財務資料進行審閱」進行審閱。審閱工作包括主要向負責財務及會計事宜的人員作出查詢，並採用分析及其他審閱程序。審閱範圍遠較按照香港審計準則進行審核的範圍為小，故我們無法保證能得悉所有於審核工作中可能發現的重大事宜。因此，我們並不發表審核意見。根據我們的審閱，我們並無發現任何事項，令我們相信就本會計師報告而言，中期財務資料於所有重大方面未有根據過往財務資料附註1所載編製及呈列基準編製。

根據香港聯合交易所有限公司證券[編纂]規則及公司(清盤及雜項條文)條例呈報的事項

調整

於編製過往財務資料時，概無對第I-4頁所界定的相關財務報表作出調整。

股息

我們提述過往財務資料附註30(d)，當中列明 貴公司就有關期間並無派付股息。

貴公司並無擬備過往財務報表

貴公司自註冊成立以來一直並未擬備過往財務報表。

執業會計師

香港中環
遮打道10號
太子大廈8樓

[日期]

A 過往財務資料

以下所載為構成本會計師報告一部分的過往財務資料。

貴集團於有關期間的合併財務報表(「相關財務報表」)(過往財務資料以此作為依據)乃經畢馬威華振會計師事務所(特殊普通合伙)根據 貴公司的獨立委聘條款按照香港會計師公會頒佈的香港審計準則審核。

合併損益表

	附註	截至12月31日止年度		截至9月30日止九個月	
		2016年 人民幣千元	2017年 人民幣千元	2017年 人民幣千元 (未經審核)	2018年 人民幣千元 (未經審核)
收益	4	197,643	301,921	206,698	342,076
折舊及攤銷	7(c)	(65,501)	(95,230)	(67,825)	(89,919)
存貨成本	7(c)	(22,648)	(49,389)	(32,329)	(67,935)
員工成本	7(b)	(22,575)	(35,366)	(22,258)	(33,863)
公用事業成本	7(c)	(10,126)	(14,698)	(10,907)	(13,570)
其他開支		(39,443)	(56,225)	(41,897)	(64,042)
其他收益	5	5,020	7,324	4,729	8,884
其他收入/(虧損)淨額	6	433	(107)	(253)	(29)
經營所得溢利		42,803	58,230	35,958	81,602
融資成本	7(a)	(36,727)	(48,027)	(35,710)	(45,065)
除稅前溢利	7	6,076	10,203	248	36,537
所得稅	8	1,405	(1,156)	888	(8,655)
年度/期間溢利		<u>7,481</u>	<u>9,047</u>	<u>1,136</u>	<u>27,882</u>
以下應佔：					
權益股東		16,367	20,195	9,140	31,485
非控股權益		(8,886)	(11,148)	(8,004)	(3,603)
年度/期間溢利		<u>7,481</u>	<u>9,047</u>	<u>1,136</u>	<u>27,882</u>
每股盈利	12				
基本		<u>不適用</u>	<u>不適用</u>	<u>不適用</u>	<u>不適用</u>
攤薄		<u>不適用</u>	<u>不適用</u>	<u>不適用</u>	<u>不適用</u>

隨附附註構成過往財務資料的一部分。

合併損益及其他全面收益表

	截至12月31日止年度		截至9月30日止九個月	
	2016年	2017年	2017年	2018年
附註	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
			(未經審核)	(未經審核)
年度／期間溢利	7,481	9,047	1,136	27,882
年度／期間其他全面收益 (除稅及作出重新分類 調整後)	11			
其後可能重新分類至損益 的項目：				
不使用人民幣作為功能貨幣 的實體的財務資料換算 的匯兌差額	—	—	—	(1,569)
年度／期間全面收益總額	<u>7,481</u>	<u>9,047</u>	<u>1,136</u>	<u>26,313</u>
以下應佔：				
權益股東	16,367	20,195	9,140	29,916
非控股權益	<u>(8,886)</u>	<u>(11,148)</u>	<u>(8,004)</u>	<u>(3,603)</u>
年度／期間全面收益總額	<u>7,481</u>	<u>9,047</u>	<u>1,136</u>	<u>26,313</u>

隨附附註構成過往財務資料的一部分。

附錄一

會計師報告

合併財務狀況表

	附註	於12月31日		於9月30日
		2016年 人民幣千元	2017年 人民幣千元	2018年 人民幣千元 (未經審核)
非流動資產				
物業、廠房及設備	13	438,982	590,209	824,959
投資物業	14	477,169	715,482	719,395
在建工程	15	287,957	181,824	66,175
租賃預付款項	16	191,782	218,562	214,698
無形資產	17	589	435	4,526
其他應收款項	21	14,345	38,807	51,693
遞延稅項資產	29	12,174	28,650	31,177
存放於銀行原始到期日 超過一年的存款	23	—	50,000	—
其他金融資產	19	10,627	10,932	10,937
非流動資產總額		<u>1,433,625</u>	<u>1,834,901</u>	<u>1,923,560</u>
流動資產				
存貨	20	949	2,255	4,892
貿易及其他應收款項	21	374,949	156,736	211,059
持作出售非流動資產	22	—	—	600
存放於銀行原始到期日 超過三個月的存款	23	50,000	—	50,000
現金及現金等價物	24	2,047	19,283	26,785
流動資產總額		<u>427,945</u>	<u>178,274</u>	<u>293,336</u>
流動負債				
貿易及其他應付款項	25	1,053,543	641,099	713,930
合約負債	26	4,645	16,074	29,101
銀行貸款	27	158,662	177,382	124,042
即期稅項	29	2,400	10,405	11,812
流動負債總額		<u>1,219,250</u>	<u>844,960</u>	<u>878,885</u>
流動負債淨額		<u>(791,305)</u>	<u>(666,686)</u>	<u>(585,549)</u>
資產總額減流動負債		<u>642,320</u>	<u>1,168,215</u>	<u>1,338,011</u>

附錄一

會計師報告

	附註	於12月31日		於9月30日
		2016年	2017年	2018年
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
				(未經審核)
非流動負債				
銀行貸款	27	453,091	751,732	869,836
遞延收入	28	22,455	59,393	55,301
遞延稅項負債	29	305	343	315
		<u>475,851</u>	<u>811,468</u>	<u>925,452</u>
非流動負債總額				
		<u>475,851</u>	<u>811,468</u>	<u>925,452</u>
資產淨額				
		<u>475,851</u>	<u>811,468</u>	<u>925,452</u>
資本及儲備				
	30			
股本		108,200	108,200	110,016
儲備		<u>57,469</u>	<u>77,664</u>	<u>108,930</u>
權益股東應佔權益總額				
		165,669	185,864	218,946
非控股權益				
		<u>800</u>	<u>170,883</u>	<u>193,613</u>
權益總額				
		<u>166,469</u>	<u>356,747</u>	<u>412,559</u>

隨附附註構成過往財務資料的一部分。

附錄一

會計師報告

貴公司財務狀況表

	附註	於9月30日 2018年 人民幣千元 (未經審核)
流動資產		
其他應收款項		1,140
流動負債		
其他應付款項		<u>5,137</u>
負債淨額		<u><u>(3,997)</u></u>
資本及儲備		
股本	30(a)(ii)	—
儲備		<u>(3,997)</u>
權益淨額		<u><u>(3,997)</u></u>

隨附附註構成過往財務資料的一部分。

附錄一

會計師報告

合併權益變動表

	權益股東應佔					非控股 權益 人民幣 千元	權益總額 人民幣 千元
	股本	資本儲備	法定儲備	保留溢利	小計		
	人民幣 千元 附註30(a)	人民幣 千元	人民幣 千元 附註30(c)	人民幣 千元	人民幣 千元		
於2016年1月1日的結餘	80,200	18,459	667	21,976	121,302	9,686	130,988
截至2016年12月31日止年度的權益變動							
年度溢利／(虧損)	—	—	—	16,367	16,367	(8,886)	7,481
其他全面收益	—	—	—	—	—	—	—
全面收益總額	—	—	—	16,367	16,367	(8,886)	7,481
權益股東注資	28,000	250,000	—	—	278,000	—	278,000
共同控制下收購	18(a)(i) —	(250,000)	—	—	(250,000)	—	(250,000)
轉撥至法定儲備	—	—	4,551	(4,551)	—	—	—
於2016年12月31日的結餘	<u>108,200</u>	<u>18,459</u>	<u>5,218</u>	<u>33,792</u>	<u>165,669</u>	<u>800</u>	<u>166,469</u>
於2017年1月1日的結餘	108,200	18,459	5,218	33,792	165,669	800	166,469
截至2017年12月31日止年度的權益變動							
年度溢利／(虧損)	—	—	—	20,195	20,195	(11,148)	9,047
其他全面收益	—	—	—	—	—	—	—
全面收益總額	—	—	—	20,195	20,195	(11,148)	9,047
非控股權益注資	—	—	—	—	—	181,231	181,231
轉撥至法定儲備	—	—	3,204	(3,204)	—	—	—
於2017年12月31日的結餘	<u>108,200</u>	<u>18,459</u>	<u>8,422</u>	<u>50,783</u>	<u>185,864</u>	<u>170,883</u>	<u>356,747</u>
<i>未經審核</i>							
於2017年1月1日的結餘	108,200	18,459	5,218	33,792	165,669	800	166,469
截至2017年9月30日止九個月的權益變動							
年度溢利／(虧損)	—	—	—	9,140	9,140	(8,004)	1,136
其他全面收益	—	—	—	—	—	—	—
全面收益總額	—	—	—	9,140	9,140	(8,004)	1,136
非控股權益注資	—	—	—	—	—	171,500	171,500
於2017年9月30日的結餘	<u>108,200</u>	<u>18,459</u>	<u>5,218</u>	<u>42,932</u>	<u>174,809</u>	<u>164,296</u>	<u>339,105</u>

附錄一

會計師報告

	權益股東應佔						非控股	權益總額 人民幣 千元
	股本	資本儲備	法定儲備	保留溢利	匯兌儲備	小計	權益	
	人民幣 千元 附註30(a)	人民幣 千元	人民幣 千元 附註30(c)	人民幣 千元	人民幣 千元	人民幣 千元	人民幣 千元	
未經審核								
於2018年1月1日的結餘	108,200	18,459	8,422	50,783	—	185,864	170,883	356,747
截至2018年9月30日 止九個月的權益變動								
期間溢利/(虧損)	—	—	—	31,485	—	31,485	(3,603)	27,882
其他全面收益	—	—	—	—	(1,569)	(1,569)	—	(1,569)
全面收益總額	—	—	—	31,485	(1,569)	29,916	(3,603)	26,313
權益股東注資 (附註30(a)(i))	1,816	1,350	—	—	—	3,166	—	3,166
非控股權益注資	—	—	—	—	—	—	26,333	26,333
於2018年9月30日的結餘	110,016	19,809	8,422	82,268	(1,569)	218,946	193,613	412,559

隨附附註構成過往財務資料的一部分。

附錄一

會計師報告

合併現金流量表

	附註	截至12月31日止年度		截至9月30日止九個月	
		2016年 人民幣千元	2017年 人民幣千元	2017年 人民幣千元 (未經審核)	2018年 人民幣千元 (未經審核)
經營活動					
經營所得現金	24(b)	82,519	189,533	136,982	134,140
已付所得稅	29(a)	(2,824)	(9,589)	(5,231)	(9,803)
經營活動所得現金淨額		<u>79,695</u>	<u>179,944</u>	<u>131,751</u>	<u>124,337</u>
投資活動					
已收利息		86	131	104	175
就購買物業、廠房及設備 以及租賃預付款項的付款		(259,942)	(550,123)	(504,580)	(291,506)
購買無形資產的款項		—	—	—	(4,506)
收購附屬公司及 現金收購淨額的款項	18(a)	(32,349)	—	—	—
處置物業、廠房及設備的 所得款項		—	163	163	8
向其他第三方墊款		—	(9,000)	—	—
其他第三方償還款項		—	3,000	1,230	8,769
向非控股權益的個別 股東墊款		(245,079)	—	—	—
非控股權益的個別 股東償還款項		20,659	277,641	277,641	—
向關聯方墊款	33(b)	(63,392)	(322,642)	(302,638)	(19,062)
關聯方償還款項		93,179	366,006	316,463	25,905
投資活動所用現金淨額		<u>(486,838)</u>	<u>(234,824)</u>	<u>(211,617)</u>	<u>(280,217)</u>

附錄一

會計師報告

	附註	截至12月31日止年度		截至9月30日止九個月	
		2016年 人民幣千元	2017年 人民幣千元	2017年 人民幣千元 (未經審核)	2018年 人民幣千元 (未經審核)
融資活動					
銀行貸款的所得款項	24(d)	115,000	645,500	645,500	120,000
償還銀行貸款	24(d)	(94,331)	(328,139)	(294,613)	(55,236)
應收關聯方墊款	33(b)	448,728	532,835	499,141	520,433
向關聯方償還		(271,924)	(536,919)	(501,923)	(411,533)
應收其他第三方墊款		—	—	—	36,000
向其他第三方償還		—	—	—	(26,000)
應收非控股權益的個別 股東墊款		42,740	11,872	11,872	—
向非控股權益的個別 股東償還		(74,444)	(132,502)	(132,502)	—
已付利息	24(d)	(39,520)	(56,762)	(41,411)	(49,781)
受共同控制的控股					
股東注資	18(a)(i)	250,000	—	—	—
就收購附屬公司向控股 股東控制實體付款	25	—	(127,500)	(127,500)	—
就收購附屬公司向非控股 權益付款	25	—	(122,500)	(122,500)	—
權益股東注資		28,000	—	—	3,166
非控股權益注資		—	181,231	171,500	26,333
融資活動所得現金淨額		<u>404,249</u>	<u>67,116</u>	<u>107,564</u>	<u>163,382</u>
現金及現金等價物					
增加/(減少)淨額		(2,894)	17,236	27,698	7,502
年度/期間初現金及 現金等價物		<u>4,941</u>	<u>2,047</u>	<u>2,047</u>	<u>19,283</u>
年度/期間末現金及 現金等價物	24	<u>2,047</u>	<u>19,283</u>	<u>29,745</u>	<u>26,785</u>

隨附附註構成過往財務資料的一部分。

過往財務資料附註

1 過往財務資料的編製及呈列基準

1.1 一般資料

金茂源環保控股有限公司於2018年6月28日根據開曼群島法例第22章公司法(1961年第3號法例，經綜合及修訂)在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。

貴公司為一家投資控股公司，自其註冊成立日期起，除下述集團重組外，並無開展任何業務。貴集團主要從事在中華人民共和國(「中國」)的工業園區物業發展及管理業務、提供電鍍廢水處理及其他相關業務(「業務」)。

1.2 重組及呈列基準

於有關期間，業務乃透過於中國成立的惠州金茂實業投資有限公司及其附屬公司(「中國經營實體」)進行，而所有公司均由張梁洪先生(「控股股東」)控制。於籌備貴公司[編纂]於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板[編纂]過程中，為精簡公司架構，貴集團進行了重組(「重組」)，詳情載於本文件「歷史、發展及重組」一節。於2018年12月完成重組後，貴公司成為集團現時旗下各公司的控股公司。於有關期間及重組前後，貴集團現時旗下各公司由控股股東控制。此外，重組亦涉及在貴集團及中國經營實體之間加入無實質業務的實體作為控股公司。因此，最終控制權並無變動，而貴集團現時旗下各公司的業務及營運並無實質變動。

上述重組被認為是共同控制下的業務合併。因此，隨附合併財務資料乃採用合併會計法編製，猶如貴集團一直存在。貴集團於有關期間及截至2018年9月30日止九個月的合併損益表、合併損益及其他全面收益表、合併權益變動表及合併現金流量表(誠如A部所載)乃包括貴集團現時旗下各公司的財務表現及現金流量(或於2016年1月1日之後註冊成立的公司，則自註冊成立日期起至2018年9月30日止期間)。貴集團於2016年12月31日、2017年12月31日及2018年9月30日的合併財務狀況表(誠如本報告A部所載)已獲編製以呈列貴集團現時旗下各公司於該等日期的財務狀況。於編製過往財務資料時，悉數抵銷集團內結餘及交易。

1.3 附屬公司

於本報告日期，貴公司未編製經審核財務報表，乃由於其為投資控股公司，無須遵守註冊成立所在司法管轄區的相關規則及法規項下的法定審核規定。具有法定規定的貴集團附屬公司的法定財務報表乃根據適用於中國實體的相關會計規則及法規編製。

附錄一

會計師報告

於重組完成後及於本報告日期，貴公司於以下附屬公司擁有直接或間接權益，而所有附屬公司均為私營公司：

公司名稱	註冊成立／ 成立日期及地點	已發行及註冊 資本的詳情	所有者權益比例			主要活動
			貴集團 實際利益	由貴公司 持有	由一間附屬 公司持有	
金茂源環保控股有限公司(i) (vii)	2018年6月28日 開曼群島	50,000美元	100%	—	—	投資控股
金茂源控股有限公司(i) (vii)	2018年6月7日 英屬處女群島	50,000美元	100%	100%	—	投資控股
金茂環保(BVI)有限公司(i) (vii)	2018年6月7日 英屬處女群島	50,000美元	100%	—	100%	投資控股
金茂環保科技控股(BVI)有限公司(i) (vii)	2018年6月7日 英屬處女群島	50,000美元	100%	—	100%	投資控股
金茂環保有限公司(i) (vii)	2018年3月27日 香港	10,000港元	100%	—	100%	投資控股
金茂環保科技控股有限公司(i) (vii)	2018年7月12日 香港	10,000港元	100%	—	100%	投資控股
惠州金茂實業投資有限公司 (「惠州金茂」) (ii) (iv)	2005年6月8日 中國	人民幣 108,200,000元	100%	—	100%	投資物業發展 及管理
惠州金澤豐貿易有限公司 (「惠州金澤豐」) (ii) (vi)	2015年7月1日 中國	人民幣 2,000,000元	100%	—	100%	銷售化學材料
惠州金準檢測技術有限公司 (「惠州金準」) (ii) (vi)	2015年9月11日 中國	人民幣 2,000,000元	100%	—	100%	提供技術 測試服務
惠州金茂源環保科技 有限公司(「惠州金茂源」) (ii) (iii) (vi)	2016年9月6日 中國	人民幣 30,000,000元	100%	—	100%	提供電鍍廢水 處理及 相關服務

附錄一

會計師報告

公司名稱	註冊成立／ 成立日期及地點	已發行及註冊 資本的詳情	所有者權益比例			主要活動
			貴集團 實際利益	由貴公司 持有	由一間附屬 公司持有	
天津濱港電鍍企業管理 有限公司(「天津濱港」) (ii) (v) (vi)	2014年3月31日 中國	人民幣 449,880,000元	51%	—	51%	提供電鍍廢水 處理及 相關服務
金津盛環保產業投資(深圳) 有限公司(「深圳金津盛」) (ii)	2015年11月2日 中國	人民幣 250,000,000元	51%	—	100%	投資控股
天津萬達豐金屬表面處理 有限公司(「天津萬達豐」) (ii) (vi)	2015年2月6日 中國	人民幣 80,000,000元	51%	—	100%	投資物業發展 及管理
天津金華都廢品收購 有限公司(「天津金華都」) (ii) (vi)	2008年6月5日 中國	人民幣 60,000,000元	51%	—	100%	投資物業發展 及管理
天津市天特元鋼業有限公司 (「天津天特元」) (ii) (vi)	2009年2月3日 中國	人民幣 30,000,000元	51%	—	100%	投資物業發展 及管理
天津三工金屬表面處理有限 公司(「天津三工」) (ii) (vi)	2015年2月6日 中國	人民幣 80,000,000元	51%	—	100%	投資物業發展 及管理
天津金諾環境監測有限公司 (「天津金諾」) (i) (ii)	2018年3月31日 中國	人民幣 2,000,000元	51%	—	100%	提供技術 測試服務
湖北金茂環保科技有限公司 (「湖北金茂」) (ii) (vii) (viii)	2017年11月8日 中國	人民幣 250,000,000元	100%	—	100%	投資物業發展 及管理
金源(荊州)環保科技有限 公司(「荊州金源」) (ii) (vii)	2018年7月23日 中國	人民幣 60,000,000元	100%	—	100%	投資物業發展 及管理

附註：

- (i) 於有關期間，並無就該等實體編製法定經審核財務報表，乃由於彼等於2018年新註冊成立或根據註冊成立司法管轄區的相關規則及法規不受法定審核規定規限。
- (ii) 該等實體的官方名稱為中文名稱。英文名稱僅供識別。
- (iii) 此實體截至2016年及2017年12月31日止年度的法定財務報表乃根據適用於中國企業的企業會計準則編製。截至2016年及2017年12月31日止年度的法定財務報表已分別由惠州廣誠會計師事務所及惠州安信會計師事務所有限公司審核。於本報告日期，此實體截至2018年12月31日止年度的經審核法定財務報表尚未出具。
- (iv) 此實體截至2017年12月31日止年度的法定財務報表乃根據適用於中國企業的企業會計準則編製。法定財務報表已由廣東誠信德會計師事務所(普通合伙)審核。於本報告日期，此實體截至2018年12月31日止年度的經審核法定財務報表尚未出具。
- (v) 此實體於2014年註冊成立，截至2017年12月31日止年度的法定財務報表乃根據適用於中國企業的企業會計準則編製。法定財務報表已由天津市廣遠有限責任會計師事務所審核。於本報告日期，此實體截至2018年12月31日止年度的經審核法定財務報表尚未出具。
- (vi) 該等實體構成中國經營實體。
- (vii) 於有關期間，該八個實體為非活躍主體。
- (viii) 此實體於2017年註冊成立，截至2017年12月31日止年度的法定財務報表乃根據適用於中國企業的企業會計準則編製。法定財務報表已由廣東誠信德會計師事務所(普通合伙)審核。於本報告日期，此實體截至2018年12月31日止年度的經審核法定財務報表尚未出具。

1.4 編製基準

貴集團現時旗下所有公司已採用12月31日作為其財政年度結束日期。

於2018年9月30日，貴集團的流動負債人民幣878,885,000元(主要包括關聯方貸款人民幣375,471,000元、銀行貸款人民幣124,042,000元、應付客戶按金人民幣119,381,000元及貿易及其他應付款項人民幣42,646,000元)超過其流動資產人民幣585,549,000元。根據貴集團經營所得溢利及現金流入的未來預測及貴集團重續或延期其銀行及其他融資貸款以撥付其截至2019年12月31日止年度持續經營的預計能力以及現有股東所作的額外注資，管理層相信，貴集團具有足夠資源在未來十二個月內繼續作為持續經營業務，且並無有關可能個別或共同對貴集團持續經營能力構成重大疑問的事件或情況的重大不明朗因素。

過往財務資料乃根據所有適用的香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)編製，該統稱包括由香港會計師公會頒佈的所有適用個別香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋。有關採納的重大會計政策的進一步詳情載於附註2。

香港會計師公會已頒佈多項新訂及經修訂香港財務報告準則。就編製該過往財務資料，貴集團於有關期間及截至2019年9月30日止九個月採納所有適用新訂及經修訂香港財務報告準則。貴集團並未提早採納任何其他於截至2018年9月30日止會計期間尚未生效的新準則或詮釋。截至2018年9月30日止會計期間已頒佈但尚未生效的經修訂及新訂會計準則及詮釋載於附註34。

過往財務資料亦符合香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券[編纂]規則的適用披露條文。

下文載列的會計政策已於過往財務資料呈列的所有期間貫徹應用。

2 重大會計政策

(a) 計量基準

過往財務資料以人民幣呈列，並湊整至最接近的千位數（股份數據除外）。

除如附註2(d)所闡釋按公平值計入損益的金融資產按公平值列賬外，財務報表的編製以歷史成本為計量基準。

(b) 估計及判斷的使用

編製符合香港財務報告準則的財務報表需要管理層作出判斷、估計和假設，而該等判斷、估計和假設會影響政策的應用以及資產、負債、收入與支出的匯報數額。該等估計及相關假設根據過往經驗及在該等情況下認為屬合理的其他多項因素作出，其結果構成判斷不易從其他途徑得知的資產與負債賬面值的基礎。實際結果可能有別於該等估計。

該等估計及相關假設按持續經營基準檢討。假如會計估計的修訂僅影響修訂作出期間，則於該期間確認；如有關修訂對當期及未來期間均有影響，則在有關修訂作出期間及未來期間確認。

管理層採用香港財務報告準則作出對財務報表有重大影響的判斷以及估計不確定因素的主要來源於附註3討論。

(c) 綜合入賬

(i) 附屬公司及非控股權益

附屬公司指 貴集團控制的實體。貴集團可以或有權從參與實體的業務分享非固定回報，且有能力行使其對實體的權力影響該等回報時，貴集團即對實體擁有控制權。評估 貴集團是否擁有控制權時，僅考慮（貴集團及其他方持有的）實質權利。

於附屬公司的投資自控制權開始當日起至控制權終止當日期間綜合於過往財務資料。集團內公司間結餘、交易及現金流量以及集團內公司間交易產生的任何未變現溢利於編製過往財務資料時悉數抵銷。當且僅當出現減值跡象時，集團內公司間交易產生的未變現虧損方會按照抵銷未變現收益的方式抵銷。

非控股權益指並非直接或間接歸屬於 貴公司的附屬公司權益，且 貴集團並無就此與該等權益持有人協定任何額外條款，致使 貴集團整體須就該等符合金融負債定義的權益承擔合約責任。就各業務合併而言，貴集團可選擇按公平值或按非控股權益分佔附屬公司可識別淨資產的比例計量任何非控股權益。

非控股權益於綜合財務狀況表的權益內呈列，與 貴公司權益股東應佔權益獨立呈列。 貴集團業績的非控股權益乃於綜合損益表及綜合損益及其他全面收益表列作 貴公司非控股權益及權益股東之間年內損益總額及全面收益總額之分配。

倘 貴集團於附屬公司的權益變動不會導致失去控制權，則作為股權交易入賬，據此，綜合權益內的控股及非控股權益金額會作出調整，反映相關權益變動，惟不會調整商譽亦不會確認損益。

當 貴集團失去附屬公司的控制權，則按出售該附屬公司的全部權益入賬，而所產生的收益或虧損則於損益確認。於失去控制權當日仍保留於前附屬公司的任何權益按公平值確認，而該金額將被視為一項金融資產初步確認的公平值(見附註2(d))。

於 貴公司財務狀況表中，於附屬公司的投資按成本減減值虧損列賬(見附註2(h)(ii))。

(ii) 非共同控制下的業務合併

非共同控制下的業務合併於收購日(控制權轉移到 貴集團之日)按收購法進行會計處理。控制權指監管一家實體的財務及經營政策的權力，以從其業務活動中獲取利益。

遞延代價包括於未來日期支付特定金額的責任。遞延代價於收購日期按公平值確認及計量，並計入已轉讓代價。遞延代價任何利息部分的解除於損益內確認。

貴集團就業務合併產生的收購相關成本(與發行債務或股本證券相關者除外)於產生過程中支銷。任何應付或然代價於收購日期按公平值確認，並計入已轉讓代價。倘或然代價分類為權益，則不會重新計量，而結算乃於權益中入賬。否則，或然代價公平值的其後變動於損益中確認。

(iii) 涉及共同控制實體的業務合併

合併財務報表包括合併實體或業務(共同控制合併於其中產生)的財務報表項目，猶如合併實體或業務自首次受控股股東控制當日起已合併。

合併實體或業務的資產及負債按各控股股東財務報表過往確認的賬面值合併。

合併損益及全面收益表包括由最早呈列日期或合併實體或業務首次受共同控制的日期起(以較短者為準，而不論共同控制合併的日期)各合併實體或業務的業績。

合併財務報表的比較金額按猶如該等實體或業務已於呈列的最早結算日或其首次受共同控制時(以較晚者為準)合併的基準呈列。

(d) 其他債務及股本證券投資

貴集團對債務及股本證券投資(附屬公司投資以外)的政策列載如下。

債務及股本證券投資於 貴集團承諾購買／出售投資的日期確認／取消確認。投資初步按公平值加直接應佔交易成本列賬，惟以按公平值計入損益計量的投資除外，其交易成本乃直接於損益確認。有關 貴集團如何釐定金融工具公平值的闡述，請參閱附註31(e)。其後，該等投資視乎分類按下文所述入賬。

股本投資

股本證券投資分類為按公平值計入損益，除非股本投資並非持作買賣用途及初始確認投資時 貴集團選擇指定投資為按公平值計入其他全面收益(不回收)，以致公平值的後續變動於其他全面收益確認。該等選擇乃按個別工具逐次作出，惟僅於從發行人角度看，該投資符合股本定義時方可選擇。倘作出該選擇，於其他全面收益累計的金額保留於公平值儲備(不回收)，直至售出投資為止。於出售時，於公平值儲備累計的金額(不回收)轉移至保留盈利。其不會重新計入至損益。股本證券投資的股息(不論分類為按公平值計入損益或按公平值計入其他全面收益)於損益確認為其他收入。

(e) 投資物業

投資物業指為賺取租金收入及／或作資本增值而(見附註2(s))擁有樓宇，包括現正興建或發展供未來作投資物業的物業。

投資物業以成本減累計折舊及減值虧損列賬(見附註2(h)(ii))。

投資物業折舊按下列估計可使用年期，在扣除其估計剩餘價值(如有)後，以直線法撇銷其成本計算：

投資物業 20年

資產的可使用年期及其剩餘價值(如有)每年進行檢討。

投資物業的租金收入按附註2(s)(i)所述入賬。

(f) 物業、廠房及設備及在建工程

物業、廠房及設備按成本減累計折舊及減值虧損列賬(見附註2(h)(ii))。

自建物業、廠房及設備項目的成本包括材料成本、直接人工、拆遷項目以及修復項目所在地成本的初步估計(倘有關)和適當比例的間接生產成本及借款成本(見附註2(u))。

報廢或出售一項物業、廠房及設備產生的損益為出售所得款項淨額與該項目賬面值之間的差額，於報廢或出售當日於損益中確認。

概無就在建工程計提折舊。

物業、廠房及設備項目折舊按下列估計可使用年期，在扣除其估計剩餘價值(如有)後，以直線法撇銷其成本或估值計算：

樓宇	20年
廠房及機械	3至20年
汽車	5至10年
辦公室設備及其他	3至10年

倘一項物業、廠房及設備各部分的可使用年期不同，則該項目的成本將按合理基準於各部分之間進行分配，且各部分將作單獨折舊。資產的可使用年期及剩餘價值(如有)於每年檢討。

(g) 無形資產

貴集團所收購的無形資產以成本減累計攤銷(當估計可使用年期有限)及減值虧損列賬(見附註2(h)(ii))。

具有有限可使用年期的無形資產按直線法於資產估計可使用年期內攤銷計入損益。以下具有有限可使用年期的無形資產自可供使用日期起攤銷，估計可使用年期如下：

電鍍廢水處理經營權	5年
-----------	----

攤銷期間及方法於每年檢討。

倘無形資產被評估為可無限期使用，則不會作攤銷。無形資產之可使用年期屬無限之任何結論經每年檢討，以釐定有關事件及情況是否繼續支持有關資產具有無限可使用年期之評估。如情況有變，則會自變更日期起就可使用年期從無限轉為有限之評估按未來適用基準，並根據上文所載就具有有限可使用年期之無形資產作出攤銷之政策入賬。

(h) 信貸虧損及資產減值

(i) 來自金融工具的信貸虧損

貴集團就按攤銷成本計量的金融資產(包括現金及現金等價物、貿易及其他應收款項以及向聯營公司的貸款)的預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)確認虧損撥備。

按公平值計量的金融資產毋須接受預期信貸虧損評估。

預期信貸虧損的計量

預期信貸虧損為信貸虧損的概率加權估計。信貸虧損以所有預期現金虧絀金額(即根據合約應歸還予貴集團的現金流量與貴集團預計收到的現金流量之間的差額)的現值計量。

倘貼現影響屬重大，則預期現金虧絀金額使用以下貼現率貼現：

- 固定比率金融資產、貿易及其他應收款項：於初始確認時釐定的實際利率或其概約；

估計預期信貸虧損時考慮的最長期間為貴集團承受信貸風險的最長合約期間。

計量預期信貸虧損時，貴集團計及毋須付出不相稱的成本或努力而可取得的合理及有根據資料，包括有關過往事件、當前狀況及未來經濟狀況預測的資料。

預期信貸虧損按下列其中一個基礎計量：

- 12個月預期信貸虧損：此乃報告日期後12個月內潛在違約事件所預期產生的虧損；及
- 全期預期信貸虧損：此乃預期信貸虧損模式適用的項目的預計全期內所有潛在違約事件所預期產生的虧損。

貿易應收款項的虧損撥備通常按等同全期預期信貸虧損的金額計量。該等金融資產的預期信貸虧損乃使用撥備矩陣估計，此乃基於貴集團的過往信貸虧損經驗，並按債務人獨有的因素及於報告日期的當前及預測整體經濟狀況評估予以調整。

信貸風險大幅增加

評估金融工具信貸風險是否自初始確認以來大幅增加時，貴集團比較於報告日期所評估金融工具產生的違約風險與於初始確認日期所評估者。進行該評估時，倘於貴集團不借助套現抵押品(倘持有任何抵押品)等行動下，借方不大可能向貴集團悉數支付信貸責任，則貴集團視為發生違約事件。貴集團考慮屬合理及有根據的定量及定性資料，包括過往經驗及毋須付出不相稱的成本或努力而可取得的前瞻性資料。

具體而言，評估信貸風險是否自初始確認以來大幅增加時會計及以下資料：

- 於合約到期日未能支付本金或利息；
- 金融工具的外部或內部信貸評級(如可取得)實際或預期顯著轉差；
- 債務人的營運業績實際或預期顯著轉差；及
- 技術、市場、經濟或法律環境當前或預期變動，並對債務人向貴集團履行責任的能力造成嚴重不利影響。

視乎金融工具的性质，信貸風險大幅增加的評估乃按個別或集體基準進行。倘按集體基準進行評估，金融工具乃按共有信貸風險特點分組，例如逾期情況及信貸風險評級。

預期信貸虧損於各報告日期重新計量，以反映金融工具信貸風險自初始確認以來的變動。預期信貸虧損金額的任何變動於損益確認為減值收益或虧損。貴集團對所有金融工具確認減值收益或虧損，並透過虧損撥備賬對其賬面值予以相應調整，惟按公平值計入其他全面收益(回收)計量的債務證券投資除外，其損失撥備於其他全面收益確認及於公平值儲備(回收)累計。

利息收入計算基準

按照附註2(s)(iv)確認的利息收入乃根據金融資產的賬面總值計算，除非金融資產出現信貸減值，於此情況下，利息收入按金融資產的攤銷成本(即賬面總值減虧損撥備)計算。

於各報告日期，貴集團評估金融資產是否出現信貸減值。倘發生一項或多項對金融資產估計未來現金流量造成不利影響的事件，則金融資產出現信貸減值。

金融資產出現信貸減值的證據包括以下可觀察事件：

- 債務人有重大財務困難；
- 違約，如拖欠或無法如期償還利息或本金；
- 借方可能破產或進行其他財務重組；
- 科技、市場、經濟或法律環境出現重大變化對債務人造成不利影響；或
- 發行人的財務困難令證券失去交易活躍的市場。

撇減政策

金融資產賬面總值的其中一部分或全部會被撇減，但以實際上預期不會收回的金額為限。當貴集團釐定債權人並無資產或收入來源，以產生足夠的現金流來償還須予撇減的金額時，便會出現這種常見情況。

其後收回先前已撇減的資產於收回發生的期間在損益確認為減值撥回。

(ii) 其他非流動資產減值

內部及外界資料來源於各報告期末予以檢討，以識別有否跡象顯示以下資產出現減值或先前已確認的減值虧損已不存在或可能已減少：

- 物業、廠房及設備；及
- 投資物業；
- 租賃預付款項；
- 無形資產；及
- 於貴公司財務狀況表內附屬公司、聯營公司及合營公司的投資。

若有任何此等跡象，貴集團將估計資產的可收回金額。

— 計算可收回金額

資產的可收回金額為其公平值減出售成本與使用價值兩者的較高者。評估使用價值時，採用反映當時市場對金錢時間值及有關資產特有風險評估的稅前貼現率，貼現估計未來現金流量至其現值。倘資產產生的現金流入大致上不能獨立於其他資產，則可收回金額按可獨立產生現金流入的最小資產組別(即現金產生單位(「現金產生單位」))釐定。

— 確認減值虧損

倘某項資產或其所屬現金產生單位的賬面值超過其可收回金額，則於損益內確認減值虧損。就現金產生單位確認的減值虧損，會按比例分配以減少該單位(或一組單位)內資產的賬面值，惟資產賬面值不會減至低於其本身的公平值減去出售成本(倘可計量)或使用價值(如能釐定)。

— 撥回減值虧損

就商譽以外的資產而言，倘用作釐定可收回金額的估計出現有利變動，則會撥回減值虧損。

撥回減值虧損僅限於過往年度未確認減值虧損而釐定的資產賬面值。減值虧損之撥回在確認撥回的期間計入損益。

(i) 存貨

存貨指以材料或供應品的形式於提供服務時持作消耗或於一般業務過程中出售的資產。

存貨以成本及可變現淨值兩者的較低者入賬。

成本乃使用加權平均成本公式計算，並包括所有採購成本、轉換成本及將存貨運至現址及使其達至現時狀況所產生的其他成本。

可變現淨值乃於日常業務過程中的估計售價，減去估計完成的成本及進行銷售所需的估計成本。

當存貨於提供服務時消耗或出售時，該等存貨的賬面值在相關收益確認的期間確認為開支。

存貨撇減至可實現淨值的任何金額及存貨的所有虧損，在撇減或出現虧損的期間確認為開支。撥回任何存貨撇減的金額，會於撥回期間確認為開支之存貨金額減少。

(j) 合約負債

當客戶於貴集團確認相關收益(見附註2(s))前支付代價，則確認合約負債。倘貴集團於確認相關收益前擁有收取代價的無條件權利，亦會確認合約負債。於該等情況，相關應收款項亦獲確認(見附註2(k))。

就與客戶的單一合約，合約資產淨值或合約負債淨額獲呈列。至於多份合約，非相關合約的合約資產及合約負債不會按淨額基準呈列。

當合約包括重大融資組成部分，合約餘額包括根據實際利息法累計的利息（見附註2(s)）。

(k) 貿易及其他應收款項

應收款項於貴集團有無條件權利收取代價時確認。倘於到期支付代價前僅需時間推移，則收取代價的權利為無條件。

應收款項按攤銷成本使用實際利息法減信貸虧損撥備列賬（見附註2(h)(i)）。

(l) 持作出售非流動資產

若非流動資產（或出售組別）賬面價值的收回很可能是通過出售交易而非繼續使用，則將其分類為持作出售，且該資產（或出售組別）於目前狀態下可供立即出售。出售組別是指在單獨一項交易中作為一個集體進行處置之多項資產的組合，以及將通過交易轉移，且與該等資產直接相關的負債。

在將非流動資產分類為持作出售之前，應立即對其（以及出售組別中的所有個別資產及負債）的計量方式根據分類前的會計政策進行更新。之後，在初始分類為持作出售至處置期間，非流動資產（除以下闡釋的若干資產外）或出售組別，應按其賬面價值及公平值減去成本之間的低者確認。目前，該計量政策的主要例外，且貴集團財務報表最為關注的情況有遞延稅項資產、僱員福利產生的資產、金融資產（於附屬公司、聯營公司及合營公司的投資除外）及投資物業。該等資產，即使劃為持作出售，仍就可按附註2列示的政策進行計量。

非流動資產在剛分類為持作出售時產生的，及在持作出售期間因後續再計量產生的減值虧損於損益確認。只要非流動資產被劃分為持作出售，或為持作出售組別之組成部分，則非流動資產並無折舊或攤銷。

(m) 現金及現金等價物

現金及現金等價物包括銀行及手頭現金、存於銀行及其他金融機構的活期存款，以及短期高流通性投資。此等投資可隨時轉換為已知數額的現金，所承受的價值變動風險不大，並於購入後三個月內到期。現金及現金等價物根據附註2(h)(i)所載政策進行預期信貸虧損評估。

(n) 貿易及其他應付款項

貿易及其他應付款項初始按公平值確認，其後按攤銷成本列賬，除非貼現影響不重大，於此情況下，其按成本列賬。

(o) 計息借款

計息借款初始按公平值減交易成本計量。初始確認後，計息借款按攤銷成本使用實際利息法列賬。利息開支根據貴集團就借款成本的會計政策確認（見附註2(u)）。

(p) 僱員福利

(i) 短期僱員福利

薪金、年度花紅、帶薪年假及非貨幣福利成本於僱員提供相關服務的年度計提。倘該等金額的付款或結算遞延及影響重大時則以現值列賬。

(ii) 定額供款退休計劃的供款

根據中國有關法律及法規，貴集團參與定額供款基本退休金保險，其屬於由政府機構設立管理的社會保障體系。根據政府訂明的適用基準及費用率，貴集團向基本退休金保險計劃供款。當僱員提供相關服務，基本退休金保險供款確認為資產成本的一部分或於損益扣除。

貴集團亦根據強制性公積金計劃條例（「強積金計劃」）的規則及法規為所有香港僱員參與退休金計劃，此乃定額供款退休計劃。強積金計劃供款乃根據最低法定供款規定，即合資格僱員相關總收入的5%。該退休金計劃的資產與貴集團的資產有所區分，由獨立管理基金持有。

(iii) 離職福利

離職福利於貴集團不可再撤回提供的福利與其確認涉及支付離職福利的重組成本（以較早發生者為準）時確認。

(q) 所得稅

年內所得稅包括即期稅項和遞延稅項資產及負債的變動。即期稅項和遞延稅項資產及負債的變動於損益中確認，但倘與業務合併、於其他全面收益或直接於權益中確認的項目有關，則有關稅項金額分別於其他全面收益或直接於權益中確認。

即期稅項指年內就應課稅收入按報告期末已頒佈或實質上已頒佈的稅率計算的預期應納稅款，以及就以往期間的應納稅款作出的任何調整。

遞延稅項資產及負債分別自可扣稅與應課稅之間的暫時差異（即就財務報告而言的資產及負債賬面值與其稅基之間的差額）產生。遞延稅項資產亦自未動用稅項虧損及未動用稅收抵免產生。

除若干有限的例外情況外，所有遞延稅項負債及所有遞延稅項資產（以很可能獲得未來應課稅溢利以與可動用資產相抵銷的金額為限）均會被確認。可用以支持確認可扣暫時差異所產生的遞延稅項資產的未來應課稅溢利，包括因撥回現有應課稅暫時差異而產生的金額，惟有關差異涉及同一稅務機關及同一課稅實體，並預期於可扣暫時差異預計撥回的同一期間或於遞延稅項資產所產生的稅項虧損可向後期或前期結轉的期間撥回。於釐定現有應課稅暫時差異是否支持確認可扣暫時差異及抵免所產生的遞延稅項資產時，會採用同一準則，即若有關差異涉及同一稅務機關及同一課稅實體，並預期於動用稅項虧損或抵免期間撥回，則計及有關差異。

確認遞延稅項資產及負債的有限例外情況指初步確認資產或負債產生的暫時差異（既不影響會計溢利亦不影響應課稅溢利（倘其並非業務合併的一部分））；以及與於附屬公司的投資相關的暫時差異，惟就應課稅差異而言，貴集團控制撥回時間且該等差異在可預見的未來很可能不會撥回，或就可扣稅差異而言，惟其在未來很可能撥回則除外。

已確認的遞延稅項金額採用於報告期末已頒佈或實質上已頒佈的稅率，按照資產及負債賬面值的預期變現或結算方式計量。遞延稅項資產及負債均不折現。

遞延稅項資產的賬面值於各報告期末檢討，倘不再可能獲得足夠的應課稅溢利以動用相關稅項利益，該遞延稅項資產的賬面值便會作出削減。如可能獲得足夠的應課稅溢利，則撥回任何有關削減。

分派股息產生的額外所得稅於確認支付相關股息的責任時確認。

即期稅項結餘和遞延稅項結餘及其變動分開呈列，且不予抵銷。倘貴集團或貴公司有權依法強制執行即期稅項資產與即期稅項負債的抵銷，且符合以下額外條件，則即期稅項資產與即期稅項負債抵銷，遞延稅項資產則與遞延稅項負債抵銷：

- 就即期稅項資產及負債而言，貴集團或貴公司計劃按淨額基準結算，或同時變現資產及結算負債；或
- 就遞延稅項資產及負債而言，如其涉及由同一稅務機關就以下其中一項徵收的所得稅：
 - 同一課稅實體；或
 - 不同的課稅實體（計劃於日後預期結算大額遞延稅項負債或收回大額遞延稅項資產的各期間，按淨額基準變現即期稅項資產及結算即期稅項負債，或同時變現及結算）。

(r) 撥備及或然負債

倘貴集團須就已發生的事件承擔法定或推定義務，且可能須付出經濟利益以償付該義務及可作出可靠估計時，須確認撥備。倘貨幣時間價值重大，則撥備按預計償付義務所需開支的現值列賬。

倘可能無須付出經濟利益，或無法可靠地估計有關金額，則將義務披露為或有負債，惟付出經濟利益的可能性極低的情況則除外。倘義務須視乎某項或多項未來事件是否發生方能確定是否存在，亦會披露為或有負債，惟付出經濟利益的可能性極低的情況則除外。

(s) 收益及其他收入

倘於貴集團一般業務過程中，收益源於提供服務、貨品銷售或他人根據租賃使用貴集團的資產，則收呵由貴集團分類為收入。

倘對產品或服務的控制轉讓予客戶，或承租人有權使用資產，則收益按貴集團預期享有的承諾代價金額確認，不包括代表第三方收取的金額。收益不包括增值稅（「增值稅」）或其他銷售稅及已扣除任何買賣折扣。

倘合約載有融資部分，為客戶提供超過12個月的重大融資利益，則收益按應收款項現值計量，並使用於客戶的獨立融資交易中反映的貼現率貼現，而利息收入根據實際利息法另行累計。倘合約載有融資部分，為貴集團提供重大融資利益，根據該合約確認的收益包括根據實際利息法附帶於合約負債的利息開支。貴集團利用香港財務報告準則第15號第63段的可行權宜方法，於融資期間為12個月或以下時並無就重大融資部分的任何影響調整代價。

貴集團收益及其他收入確認政策的進一步詳情列載如下：

(i) 經營租賃的租金收入

經營租賃項下應收的租金收入乃於租賃期涵蓋的期間內分期等額於損益確認，但如有其他基準能更清楚地反映使用租賃資產所得利益的模式則除外。授出的租賃優惠於損益確認為應收淨租賃付款總額的組成部分。或然租金於賺取的會計期間確認為收入。

(ii) 提供電鍍廢水處理服務及其他相關服務的收益

提供電鍍廢水處理服務及其他相關服務的收益於提供服務時確認。

(iii) 銷售貨品

收益於客戶取得合約內貨品的控制權時確認。收益不包括增值稅或其他銷售稅，並已扣除任何貿易折扣。

(iv) 利息收入

利息收入按實際利率法於應計時確認。就信貸減值金融資產，實際利率應用於資產的攤銷成本(即賬面總值減虧損撥備)(見附註2(h)(i))。

(v) 政府補助

當可以合理確定貴集團將會收到政府補助並會遵守其附帶條件時，政府補助會初步於財務狀況表內予以確認。用作補償貴集團所產生開支的補助於產生開支的同一期間有系統地於損益內確認為收入。補償貴集團資產成本的補助確認為遞延收入，其後按資產可使用年期有系統地於損益內實際確認。

(t) 外幣換算

年內進行的外幣交易按交易日的匯率換算。以外幣計值的貨幣資產及負債則按報告期末的匯率換算。匯兌收益及虧損於損益內確認。

以外幣按歷史成本計算的非貨幣資產及負債，使用交易日當時的匯率換算。交易日為貴集團或貴公司初始確認該等非貨幣資產或負債的日期。以外幣計值按公平值列賬的非貨幣資產及負債於計量公平值日期通用的匯率換算。

海外業務之業績按與交易日之外幣匯率相若之匯率換算為人民幣。財務狀況表項目乃以報告期末之收市匯率換算為人民幣。所產生之匯兌差額於其他全面收益中確認並於匯兌儲備中單獨於權益累計。

(u) 借款成本

與收購、建築或生產需要大量時間方可投入擬定用途或出售的資產直接相關的借款成本資本化為該資產的部分成本。其他借款成本則在產生期間計為費用。

借款成本於資產開支產生、借款成本產生及籌備資產投入擬定用途或出售所需的活動進行時，即資本化為合資格資產的部分成本。當所有有關籌備合資格資產投入擬定用途或出售所需的活動大致上中斷或完成時，則暫時中止或停止資本化借款成本。

(v) 關聯方

(a) 倘一名人士符合下列條件，則該名人士或其家庭近親成員與 貴集團有關聯：

- (i) 控制或共同控制 貴集團；
- (ii) 對 貴集團有重大影響力；或
- (iii) 為 貴集團或 貴集團母公司的主要管理層成員。

(b) 倘一個實體符合下列任何條件，則該實體與 貴集團有關聯：

- (i) 該實體與 貴集團屬同一集團的成員公司(即各母公司、附屬公司及同系附屬公司相互關聯)。
- (ii) 一個實體為另一實體的聯營公司或合營公司(或另一實體為成員公司的集團旗下成員公司的聯營公司或合營公司)。
- (iii) 兩個實體均為同一第三方的合營公司。
- (iv) 一個實體為第三方實體的合營公司，而另一實體為該第三方實體的聯營公司。
- (v) 實體為 貴集團或與 貴集團有關聯的實體就僱員福利設立的離職後福利計劃。
- (vi) 實體受(a)所述人士控制或共同控制。
- (vii) (a)(i)所述人士對實體有重大影響力或屬該實體(或該實體的母公司)主要管理層成員。
- (viii) 實體或實體作為集團任何成員公司其中一部分向 貴集團或 貴集團母公司提供主要管理人員服務。

一名人士的近親家庭成員指預期在與實體的交易中可影響該人士或受該人士影響的家庭成員。

(w) 分部報告

經營分部及過往財務資料所呈報各分部項目的金額，乃根據向 貴集團各條業務線及地區分配資源及評估其表現而定期向 貴集團最高行政管理層提供的財務資料當中識別出來。

除非分部具備相似的經濟特徵及在產品及服務性質、生產工序性質、客戶類型或類別、用作分配產品或提供服務的方法及監管環境的性質方面相似，否則各個重大經營分部不會進行合併計算(就財務申報而言)。個別非重大的經營分部，如果符合上述大部分標準，則可進行合併計算。

3 會計判斷及估計

附註31載有與金融資產公平值有關的假設及其風險因素的資料。應用 貴集團的會計政策時涉及的估計不確定因素及重要會計判斷的其他主要來源描述如下。

(a) 折舊及攤銷

物業、廠房及設備、投資物業、租賃預付款項及無形資產於估計可使用年期內，經計及估計剩餘價值後按直線法折舊或攤銷。

貴集團每年檢討資產的可使用年期及其剩餘價值(如有)。倘先前估計發生重大變動，則調整未來年度的折舊及攤銷開支。

(b) 減值

在考慮若干物業、廠房及設備、投資物業、租賃預付款項及無形資產的減值虧損時，須釐定該等資產的可收回款項。可收回款項為淨售價與使用值兩者之較高者。由於不易取得該等資產的市場報價，故難以精確估計售價。於釐定使用值時，將預期有關資產所得現金流量貼現至其現值時，需要對營業額水平及營運成本金額等項目作出重大判斷。 貴集團會運用一切可得資料，釐定可收回款項之合理約數，包括根據對營業額及營運成本等項目之合理且可以證據支持之假設和預測作出之估計。

呆賬減值虧損按管理層定期檢討的賬齡分析和可收回程度評估進行評估及撥備。董事在評估各客戶的信貸評級及過往收賬紀錄時作出很大程度上的判斷。

(c) 確認遞延稅項資產

有關已結轉稅項虧損及其他可扣稅暫時差額的遞延稅項資產基於預期變現或結算資產賬面價值的方式採用於報告期末已生效或實質已生效的稅率確認及計量。釐定遞延稅項資產的賬面價值時，預期應課稅溢利的估計涉及有關 貴集團經營環境的多項假設，並須董事作出重要判斷。該等假設及判斷的任何變化均會影響確認的遞延稅項資產的賬面價值，因此影響未來年度的純利。

4 收益及分部報告

(a) 收益

貴集團的主要活動為投資物業發展及管理以及提供電鍍廢水處理及其他相關業務。有關 貴集團主要活動的進一步詳情披露於附註4(b)。

收益細分

按主要服務線劃分的客戶合約收益細分如下：

	截至12月31日止年度		截至9月30日止九個月	
	2016年 人民幣千元	2017年 人民幣千元	2017年 人民幣千元 (未經審核)	2018年 人民幣千元 (未經審核)
收益				
租賃及設施使用	107,320	154,258	107,800	163,937
廢水處理及公用事業	88,005	135,947	94,115	155,634
配套業務	2,318	11,716	4,783	22,505
	<u>197,643</u>	<u>301,921</u>	<u>206,698</u>	<u>342,076</u>

配套業務主要指銷售貨品。

貴集團的客戶基礎呈多元化，截至2016年及2017年12月31日止年度各年及截至2017年及2018年9月30日止九個月，貴集團並無任何與其交易額超過 貴集團總收益10%的客戶。

(b) 分部報告

貴集團按業務性質劃分分部及進行管理。貴集團按照與就資源分配及表現評估向 貴集團最高層行政管理人員內部呈報資料所用方式一致的方式，呈列以下兩個可報告分部。貴集團並無合併計算經營分部，以組成下列可報告分部。

- 租賃及設施使用：此分部進行工業園區物業發展及管理業務。
- 廢水處理及公用事業以及配套業務：此分部經營電鍍廢水處理廠，並提供相關的環境服務。

(i) 分部業績、資產及負債

就評估分部表現及於分部間分配資源而言，貴集團的高層行政管理人員按以下基準監察各可報告分部的應佔業績：

收益及開支參考有關分部產生之銷售，或有關分部應佔資產折舊或攤銷所產生之開支分配至可報告分部。然而，除報告的投資物業發展及管理服務分部間銷售外，由其中一個分部向另一個分部提供的協助(包括共用資產)不予計量。

貴集團的高層行政管理人員獲提供有關分部收益及溢利的分部資料。分部資產及負債並非定期向 貴集團的高層行政管理人員呈報。

用於報告分部溢利所用的計量方式為「經調整EBITDA」(即經調整扣除融資成本、利息收入、稅項、折舊及攤銷前的盈利)。為計算經調整EBITDA，貴集團的盈利已進一步就未具體分配至個別分部的項目作出調整，如董事及核數師薪酬及其他總部或企業管理成本。

截至2016年及2017年12月31日止年度各年及截至2017年及2018年9月30日止九個月，就分配資源及評估分部表現向 貴集團最高層行政管理人員提供的 貴集團可報告分部的資料載列如下。

截至2016年12月31日止年度	租賃及 設施使用 人民幣千元	廢水處理及 公用事業以及 配套業務 人民幣千元	總計 人民幣千元
來自外部客戶的收益	107,320	90,323	197,643
分部間收益	12,285	—	12,285
可報告分部收益	<u>119,605</u>	<u>90,323</u>	<u>209,928</u>
可報告分部溢利(經調整EBITDA)	<u>71,500</u>	<u>41,248</u>	<u>112,748</u>
年度折舊及攤銷	<u>(63,736)</u>	<u>(1,765)</u>	<u>(65,501)</u>
截至2017年12月31日止年度	租賃及 設施使用 人民幣千元	廢水處理及 公用事業以及 配套業務 人民幣千元	總計 人民幣千元
來自外部客戶的收益	154,258	147,663	301,921
分部間收益	8,626	—	8,626
可報告分部收益	<u>162,884</u>	<u>147,663</u>	<u>310,547</u>
可報告分部溢利(經調整EBITDA)	<u>120,242</u>	<u>45,403</u>	<u>165,645</u>
年度折舊及攤銷	<u>(93,351)</u>	<u>(1,879)</u>	<u>(95,230)</u>

附錄一

會計師報告

截至2017年9月30日止九個月(未經審核)	租賃及 設施使用 人民幣千元	廢水處理及 公用事業以及 配套業務 人民幣千元	總計 人民幣千元
來自外部客戶的收益	107,800	98,898	206,698
分部間收益	6,319	—	6,319
可報告分部收益	<u>114,119</u>	<u>98,898</u>	<u>213,017</u>
可報告分部溢利(經調整EBITDA)	<u>83,273</u>	<u>26,828</u>	<u>110,101</u>
期間折舊及攤銷	<u>(66,830)</u>	<u>(995)</u>	<u>(67,825)</u>
截至2018年9月30日止九個月(未經審核)	租賃及 設施使用 人民幣千元	廢水處理及 公用事業以及 配套業務 人民幣千元	總計 人民幣千元
來自外部客戶的收益	163,937	178,139	342,076
分部間收益	8,519	212	8,731
可報告分部收益	<u>172,456</u>	<u>178,351</u>	<u>350,807</u>
可報告分部溢利(經調整EBITDA)	<u>115,823</u>	<u>64,094</u>	<u>179,917</u>
期間折舊及攤銷	<u>(73,847)</u>	<u>(16,072)</u>	<u>(89,919)</u>

附錄一

會計師報告

(ii) 可報告分部溢利的對賬

	截至12月31日止年度		截至9月30日止九個月	
	2016年 人民幣千元	2017年 人民幣千元	2017年 人民幣千元 (未經審核)	2018年 人民幣千元 (未經審核)
可報告分部溢利	112,748	165,645	110,101	179,917
撇除分部間溢利	—	(1,599)	(1,599)	—
來自 貴集團外部客戶的 可報告分部溢利	112,748	164,046	108,502	179,917
折舊及攤銷	(65,501)	(95,230)	(67,825)	(89,919)
融資成本	(36,727)	(48,027)	(35,710)	(45,065)
利息收入	2,699	2,744	2,063	2,134
未分配的總部及企業開支	(7,143)	(13,330)	(6,782)	(10,530)
合併除稅前溢利	<u>6,076</u>	<u>10,203</u>	<u>248</u>	<u>36,537</u>

(iii) 地區資料

貴集團按地區市場收益的分析尚未呈列，乃由於 貴集團的絕大部分收益及資產乃產生自及位於中國。

(c) 貴集團應收未來最低租賃付款總額

貴集團於未來期間將應收截至報告期末不可撤銷經營租賃項下未來最低租賃付款總額如下：

	於12月31日		於9月30日
	2016年 人民幣千元	2017年 人民幣千元	2018年 人民幣千元 (未經審核)
1年內	<u>6,294</u>	<u>17,370</u>	<u>17,910</u>

5 其他收益

	截至12月31日止年度		截至9月30日止九個月	
	2016年 人民幣千元	2017年 人民幣千元	2017年 人民幣千元 (未經審核)	2018年 人民幣千元 (未經審核)
利息收入(附註24(b))	2,699	2,744	2,063	2,134
政府補助				
— 無條件補貼	—	100	50	82
— 有條件補貼(附註28)	2,226	4,098	2,423	4,342
其他收入	<u>95</u>	<u>382</u>	<u>193</u>	<u>2,326</u>
	<u>5,020</u>	<u>7,324</u>	<u>4,729</u>	<u>8,884</u>

政府補助指中國當地政府機關向 貴集團授予的各種形式優惠及補貼。

附錄一

會計師報告

6 其他收入／(虧損)淨額

	截至12月31日止年度		截至9月30日止九個月	
	2016年 人民幣千元	2017年 人民幣千元	2017年 人民幣千元 (未經審核)	2018年 人民幣千元 (未經審核)
出售物業、廠房及設備所產生的虧損	—	(241)	(241)	(34)
計入損益的其他金融資產				
公平值變動	1,083	305	229	5
匯兌收益淨額	—	—	—	300
其他	(650)	(171)	(241)	(300)
	<u>433</u>	<u>(107)</u>	<u>(253)</u>	<u>(29)</u>

7 除稅前溢利

除稅前溢利乃經扣除／(計入)下列各項後達致：

(a) 融資成本

	截至12月31日止年度		截至9月30日止九個月	
	2016年 人民幣千元	2017年 人民幣千元	2017年 人民幣千元 (未經審核)	2018年 人民幣千元 (未經審核)
銀行貸款利息	39,567	57,445	42,046	50,030
減：資本化為正在開發的物業的利息開支	(2,840)	(9,418)	(6,336)	(4,965)
	<u>36,727</u>	<u>48,027</u>	<u>35,710</u>	<u>45,065</u>

借款成本已按截至2016年及2017年12月31日止年度及截至2017年及2018年9月30日止九個月年利率分別5.63%至6.47%、5.63%至6.47%、5.63%至6.47%及5.63%至6.61%撥充資本。

(b) 員工成本(包括董事酬金)

	截至12月31日止年度		截至9月30日止九個月	
	2016年 人民幣千元	2017年 人民幣千元	2017年 人民幣千元 (未經審核)	2018年 人民幣千元 (未經審核)
薪金、工資及其他福利	21,571	32,710	20,587	30,955
退休計劃供款	1,004	2,656	1,671	2,908
	<u>22,575</u>	<u>35,366</u>	<u>22,258</u>	<u>33,863</u>

中國實體參與由中國市級及省級政府機關組織的定額供款退休福利計劃(「計劃」)，據此中國實體須按照不同地方政府機關要求的支付比例作出供款。地方政府機關負責向參與計劃的退休員工支付退休金。

附錄一

會計師報告

貴集團亦根據香港強制性公積金計劃條例為根據香港僱傭條例的司法管轄權聘用的僱員運作一項強制性公積金計劃（「強積金計劃」）。強積金計劃為一項由獨立受託人管理的定額供款退休計劃。根據強積金計劃，僱主及其僱員各自須按僱員相關收入的5%向計劃供款，最高每月相關收入為30,000港元。向計劃作出之供款即時生效。

除上述供款以外，貴集團並無其他重大的支付退休金福利義務。

(c) 其他項目

	截至12月31日止年度		截至9月30日止九個月	
	2016年 人民幣千元	2017年 人民幣千元	2017年 人民幣千元 (未經審核)	2018年 人民幣千元 (未經審核)
折舊及攤銷				
— 物業、廠房及設備	36,758	62,159	45,297	57,004
— 投資物業	24,747	28,310	19,327	28,636
— 租賃預付款項	3,842	4,607	3,086	3,864
— 無形資產	154	154	115	415
研究及開發開支	2,343	7,682	5,071	6,443
存貨成本	22,648	49,389	32,329	67,935
公共事業成本	10,126	14,698	10,907	13,570
持作出售非流動資產的減值虧損 (附註22)	—	—	—	2,630
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>

存貨成本主要指提供電鍍廢水處理服務期間消耗的原材料。

8 合併損益表內的所得稅

(a) 合併損益表內稅項指：

	截至12月31日止年度		截至9月30日止九個月	
	2016年 人民幣千元	2017年 人民幣千元	2017年 人民幣千元 (未經審核)	2018年 人民幣千元 (未經審核)
即期稅項 — 中國所得稅 年度/期間撥備(附註29(a))	<u>4,007</u>	<u>17,594</u>	<u>13,339</u>	<u>11,210</u>
	4,007	17,594	13,339	11,210
遞延稅項 產生及撥回暫時差額(附註29(b))	<u>(5,412)</u>	<u>(16,438)</u>	<u>(14,227)</u>	<u>(2,555)</u>
	<u>(1,405)</u>	<u>1,156</u>	<u>(888)</u>	<u>8,655</u>

附錄一

會計師報告

(b) 稅項開支與按適用稅率計算的會計溢利的對賬：

	截至12月31日止年度		截至9月30日止九個月	
	2016年 人民幣千元	2017年 人民幣千元	2017年 人民幣千元 (未經審核)	2018年 人民幣千元 (未經審核)
除稅前溢利	6,076	10,203	248	36,537
有關除稅前溢利的名義稅項， 按有關司法權區適用的 溢利稅率計算(i)	1,519	2,551	62	9,426
不可扣減開支的影響	404	490	529	250
稅務優惠待遇的影響(ii)	(3,365)	(855)	(845)	(796)
就研究及開發開支的額外扣減(iii)	—	(1,031)	(635)	(883)
尚未確認稅項虧損的影響(iv)	37	1	1	658
所得稅(抵免)／開支	(1,405)	1,156	(888)	8,655

附註：

- (i) 根據開曼群島及英屬處女群島(「英屬處女群島」)的規則及法規，貴集團毋須繳納開曼群島及英屬處女群島任何所得稅。

香港利得稅撥備按估計應課稅溢利的16.5%計算。截至2018年9月30日止九個月，香港的附屬公司並無任何應課稅溢利。

中國附屬公司的法定所得稅稅率為25%。

- (ii) 貴集團若干附屬公司享有以下中國稅務優惠待遇：

截至2016年12月31日止年度，惠州金茂(為從事投資物業發展及管理以及電鍍廢水處理的實體)享有環保裝置稅務優惠政策。據此，截至2016年12月31日止年度，惠州金茂所得稅減少人民幣2,257,000元。額外減稅額等於環保設備採購額的10%，將在採購環保設備後未來五年內使用。

截至2016年及2017年12月31日止年度及截至2017年及2018年9月30日止九個月，惠州金茂源(為從事電鍍廢水處理的實體)享有環保裝置稅務優惠政策。據此，截至2016年及2017年12月31日止年度及截至2017年及2018年9月30日止九個月，惠州金茂源所得稅分別減少人民幣1,108,000元、人民幣855,000元、人民幣845,000元以及796,000元。額外減稅額等於環保設備採購額的10%，將在採購環保設備後未來五年內使用。

- (iii) 截至2017年12月31日止年度及截至2017年及2018年9月30日止九個月，惠州金茂源及天津濱港取得當地稅務機關的批准，要求研究及開發開支額外扣減。因此，截至2017年12月31日止年度及截至2017年及2018年9月30日止九個月的所得稅分別減少人民幣841,000元及人民幣190,000元、人民幣627,000元及人民幣8,000元、人民幣728,000元及人民幣155,000元。研究及開發開支的額外減稅額等於實際產生的研究及開發開支金額的50%。

- (iv) 根據附註2(q)所載的會計政策，截至2016年及2017年12月31日止年度及截至2017年及2018年9月30日止九個月，貴集團並無就若干位於香港的附屬公司及一間位於中國的附屬公司的累計稅項虧損確認遞延稅項資產分別人民幣37,000元、人民幣1,000元、人民幣1,000元及人民幣658,000元。

9 董事酬金

貴公司若干董事於有關期間收到 貴集團現時旗下營運附屬公司的酬金，其已計入附註7(b)所披露的員工成本。所記錄的董事酬金如下：

	截至2016年12月31日止年度				
	董事及 監事袍金 人民幣千元	薪金、津貼 及其他福利 人民幣千元	定額供款 退休計劃 人民幣千元	酌情花紅 人民幣千元	總計 人民幣千元
執行董事					
張梁洪	—	204	6	17	227
朱和平	—	364	—	2,887	3,251
總計	—	568	6	2,904	3,478
	截至2017年12月31日止年度				
	董事及 監事袍金 人民幣千元	薪金、津貼 及其他福利 人民幣千元	定額供款 退休計劃 人民幣千元	酌情花紅 人民幣千元	總計 人民幣千元
執行董事					
張梁洪	—	219	38	18	275
朱和平	—	591	—	2,632	3,223
總計	—	810	38	2,650	3,498
	截至2017年9月30日止九個月(未經審核)				
	董事及 監事袍金 人民幣千元	薪金、津貼 及其他福利 人民幣千元	定額供款 退休計劃 人民幣千元	酌情花紅 人民幣千元	總計 人民幣千元
執行董事					
張梁洪	—	165	29	—	194
朱和平	—	433	—	—	433
總計	—	598	29	—	627

附錄一

會計師報告

	截至2018年9月30日止九個月(未經審核)				總計 人民幣千元
	董事及 監事袍金 人民幣千元	薪金、津貼 及其他福利 人民幣千元	定額供款 退休計劃 人民幣千元	酌情花紅 人民幣千元	
執行董事					
張梁洪	—	165	29	—	194
朱和平	—	293	—	—	293
總計	—	458	29	—	487

於有關期間，貴集團並無向下文附註10所載的董事或任何五名最高薪酬人士支付或應付任何款項，作為於彼等加入貴集團時或吸引彼等加入貴集團的獎勵，或作為失去職務的補償。於有關期間，並無董事根據任何安排放棄或同意放棄收取任何薪酬。

10 最高酬金人士

5名最高酬金人士中分別有2名為董事，其酬金披露於附註9。其他3名人士的酬金總額如下：

	截至12月31日止年度		截至9月30日止九個月	
	2016年 人民幣千元	2017年 人民幣千元	2017年 人民幣千元 (未經審核)	2018年 人民幣千元 (未經審核)
薪金及其他酬金	572	623	455	798
酌情花紅	129	445	—	—
退休計劃供款	13	111	82	59
	714	1,179	537	857

5名最高酬金人士之列的人士酬金範圍如下：

	截至12月31日止年度		截至9月30日止九個月	
	2016年 人數	2017年 人數	2017年 人數 (未經審核)	2018年 人數 (未經審核)
零至1,000,000港元	4	4	5	5
1,000,001港元至1,500,000港元	1	1	—	—
	5	5	5	5

11 其他全面收益

與其他全面收益各組成部分有關的稅項影響

	2016年12月31日			2017年12月31日			2018年9月30日(未經審核)		
	除稅前	經扣除		除稅前	經扣除		除稅前	經扣除	
	金額	稅項開支	稅項金額	金額	稅項開支	稅項金額	金額	稅項開支	稅項金額
	人民幣	人民幣	人民幣	人民幣	人民幣	人民幣	人民幣	人民幣	人民幣
	千元	千元	千元	千元	千元	千元	千元	千元	千元
不使用人民幣作為功能貨幣的實體的財務資料換算的匯兌差額	—	—	—	—	—	—	(1,569)	—	(1,569)

12 每股盈利

由於重組及截至2016年及2017年12月31日止年度及截至2017年及2018年9月30日止九個月的業績採用附註1所披露的編製及呈列基準編製，故就本報告而言，並無呈列每股盈利資料。

13 物業、廠房及設備

	樓宇		廠房及機械		汽車		辦公室設備及其他		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	人民幣千元		
成本：									
於2016年1月1日	85,663	251,139	3,843	4,445	345,090				
添置	—	31,819	788	1,169	33,776				
轉撥自在建工程(附註15)	7,427	166,506	—	—	173,933				
於2016年12月31日	93,090	449,464	4,631	5,614	552,799				
添置	—	50,160	1,186	514	51,860				
轉撥自在建工程(附註15)	6,960	154,970	—	—	161,930				
出售	—	(571)	—	—	(571)				
於2017年12月31日	100,050	654,023	5,817	6,128	766,018				
添置	—	49,146	1,274	2,173	52,593				
轉撥自在建工程(附註15)	3,279	239,154	—	—	242,433				
轉撥至持作出售非流動資產(附註22)	—	(4,867)	—	—	(4,867)				
出售	—	(83)	(288)	(10)	(381)				
於2018年9月30日(未經審核)	103,329	937,373	6,803	8,291	1,055,796				

附錄一

會計師報告

	樓宇 人民幣千元	廠房及機械 人民幣千元	汽車 人民幣千元	辦公室設備 及其他 人民幣千元	總計 人民幣千元
累計折舊：					
於2016年1月1日	(32,686)	(40,557)	(1,279)	(2,537)	(77,059)
年度扣除	<u>(7,296)</u>	<u>(28,319)</u>	<u>(625)</u>	<u>(518)</u>	<u>(36,758)</u>
於2016年12月31日	(39,982)	(68,876)	(1,904)	(3,055)	(113,817)
年度扣除	(4,522)	(56,144)	(288)	(1,205)	(62,159)
出售時撥回	<u>—</u>	<u>167</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>167</u>
於2017年12月31日	(44,504)	(124,853)	(2,192)	(4,260)	(175,809)
期間扣除	(3,642)	(52,063)	(707)	(592)	(57,004)
轉撥至持作出售非流動資產 (附註22)	<u>—</u>	<u>1,637</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>1,637</u>
出售時撥回	<u>—</u>	<u>62</u>	<u>273</u>	<u>4</u>	<u>339</u>
於2018年9月30日(未經審核)	<u><u>(48,146)</u></u>	<u><u>(175,217)</u></u>	<u><u>(2,626)</u></u>	<u><u>(4,848)</u></u>	<u><u>(230,837)</u></u>
賬面淨值：					
於2018年9月30日(未經審核)	<u><u>55,183</u></u>	<u><u>762,156</u></u>	<u><u>4,177</u></u>	<u><u>3,443</u></u>	<u><u>824,959</u></u>
於2017年12月31日	<u><u>55,546</u></u>	<u><u>529,170</u></u>	<u><u>3,625</u></u>	<u><u>1,868</u></u>	<u><u>590,209</u></u>
於2016年12月31日	<u><u>53,108</u></u>	<u><u>380,588</u></u>	<u><u>2,727</u></u>	<u><u>2,559</u></u>	<u><u>438,982</u></u>

於2016年及2017年12月31日及2018年9月30日，若干物業、廠房及設備賬面值分別人民幣40,199,000元、人民幣37,504,000元及人民幣184,655,000元已被質押為貴集團銀行貸款的抵押品(附註27(ii))。

14 投資物業

人民幣千元

成本：

於2016年1月1日	335,420
透過收購附屬公司添置(附註18)	<u>212,056</u>

於2016年12月31日	547,476
轉撥自在建工程(附註15)	<u>266,623</u>

於2017年12月31日	814,099
轉撥自在建工程(附註15)	<u>32,549</u>

於2018年9月30日(未經審核)	<u>846,648</u>
-------------------	----------------

累計攤銷：

於2016年1月1日	(45,560)
年度扣除	<u>(24,747)</u>

於2016年12月31日	(70,307)
年度扣除	<u>(28,310)</u>

於2017年12月31日	(98,617)
期間扣除	<u>(28,636)</u>

於2018年9月30日(未經審核)	<u>(127,253)</u>
-------------------	------------------

賬面淨值：

於2018年9月30日(未經審核)	<u>719,395</u>
-------------------	----------------

於2017年12月31日	<u>715,482</u>
--------------	----------------

於2016年12月31日	<u>477,169</u>
--------------	----------------

截至2016年12月31日止年度透過收購附屬公司添置包括投資物業人民幣212,056,000元(附註18(a)(ii)及(iii))。

於2016年及2017年12月31日及2018年9月30日，貴集團投資物業的公平值分別為人民幣884,300,000元、人民幣1,236,700,000元及人民幣1,284,600,000元。公平值乃由貴公司董事主要參考獨立合資格專業估值師漢華評值有限公司進行的估值釐定，有關估值採用收入資本化方法，並參考將現有租期內按資本化率折現約定年租金計算的期限價值及復歸價值，以及現有租期後按資本化率的平均單位市場租金總和。

於2016年及2017年12月31日及2018年9月30日，若干投資物業賬面值分別人民幣466,552,000元、人民幣604,291,000及人民幣699,891,000已被質押為貴集團銀行貸款的抵押品(附註27(ii))。

貴集團根據經營租賃出租投資物業。經營租賃通常最初為期3至5年，並可選擇在該日期後重續租賃，屆時所有條款將重新磋商。租賃付款通常每年增加以反映市場租金。租賃均不包括或然租金。

15 在建工程

人民幣千元

成本：

於2016年1月1日	55,022
添置	398,951
透過收購附屬公司添置(附註18)	7,917
轉撥至物業、廠房及設備(附註13)	(173,933)
	<hr/>
於2016年12月31日	287,957
添置	322,420
轉撥至物業、廠房及設備(附註13)	(161,930)
轉撥至投資物業(附註14)	(266,623)
	<hr/>
於2017年12月31日	181,824
添置	159,333
轉撥至物業、廠房及設備(附註13)	(242,433)
轉撥至投資物業(附註14)	(32,549)
	<hr/>
於2018年9月30日(未經審核)	<u>66,175</u>

截至2016年12月31日止年度透過收購附屬公司添置包括在建工程的投資物業人民幣7,917,000元(附註18(a)(ii)及(iii))。

於2016年及2017年12月31日及2018年9月30日，在建工程主要包括投資物業及廠房及機械分別人民幣158,724,000元及人民幣129,233,000元、人民幣29,007,000元及人民幣152,817,000元，及人民幣27,039,000元及人民幣39,136,000元。在建工程毋須折舊。

於2016年及2017年12月31日及2018年9月30日，若干在建工程賬面值分別零、零及人民幣5,610,000元已被質押為貴集團銀行貸款的抵押品(附註27(ii))。

16 租賃預付款項

人民幣千元

成本：

於2016年1月1日	62,136
透過收購附屬公司添置(附註18)	120,785
添置	<u>20,137</u>

於2016年12月31日	203,058
添置	<u>31,387</u>

於2017年12月31日	234,445
添置	<u>—</u>

於2018年9月30日(未經審核)	<u>234,445</u>
-------------------	----------------

累計攤銷：

於2016年1月1日	(7,434)
年度扣除	<u>(3,842)</u>

於2016年12月31日	(11,276)
年度扣除	<u>(4,607)</u>

於2017年12月31日	(15,883)
期間扣除	<u>(3,864)</u>

於2018年9月30日(未經審核)	<u>(19,747)</u>
-------------------	-----------------

賬面淨值：

於2018年9月30日(未經審核)	<u>214,698</u>
-------------------	----------------

於2017年12月31日	<u>218,562</u>
--------------	----------------

於2016年12月31日	<u>191,782</u>
--------------	----------------

租賃預付款項指 貴集團位於中國的租賃土地的土地使用權。於2016年及2017年12月31日及2018年9月30日，土地使用權的餘下期間分別介乎39至50年、38至49年及37至48年。

於2016年及2017年12月31日及2018年9月30日，租賃預付款項賬面淨值分別人民幣136,050,000元、人民幣159,474,000元及人民幣98,480,000元已就銀行貸款質押(附註27(ii))。

17 無形資產

電鍍廢水
處理經營權
人民幣千元

成本：

於2016年1月1日、2016年及2017年12月31日
添置

	768
	<u>4,506</u>

於2018年9月30日(未經審核)

	<u>5,274</u>
--	--------------

累計攤銷：

於2016年1月1日
年度扣除

	(25)
	<u>(154)</u>

於2016年12月31日
年度扣除

	(179)
	<u>(154)</u>

於2017年12月31日
期間扣除

	(333)
	<u>(415)</u>

於2018年9月30日(未經審核)

	<u>(748)</u>
--	--------------

賬面淨值：

於2018年9月30日(未經審核)

	<u>4,526</u>
--	--------------

於2017年12月31日

	<u>435</u>
--	------------

於2016年12月31日

	<u>589</u>
--	------------

18 於附屬公司的投資

(a) 收購附屬公司

(i) 深圳金津盛

於2016年12月28日，貴集團的附屬公司天津濱港自貴集團控股股東及其他個別股東獲得深圳金津盛及其附屬公司(統稱「深圳金津盛集團」)的51%及49%股權，總代價為人民幣250,000,000元。代價已於2017年4月全數償付。

深圳金津盛於2015年11月2日在廣東省深圳成立。深圳金津盛持有4間附屬公司，包括天津萬達豐、天津三工、天津天特元及天津金華都。深圳金津盛由貴集團控股股東最終控制。

深圳金津盛集團已納入合併範圍，猶如收購於最終控股股東張梁洪先生首次獲得控制權之日發生。根據附註2(c)(iii)，貴集團對合併財務報表的比較數字進行追溯調整。

(ii) 天津萬達豐

天津萬達豐的主要業務為投資物業發展及管理。於2016年1月，深圳金津盛向天津萬達豐注資，深圳金津盛以人民幣70,000,000元收購天津萬達豐87.5%的股份。其後，於2016年4月，深圳金津盛進一步與天津萬達豐個別股東達成協議，以代價人民幣10,000,000元收購餘下少數股份。該收購被視為收購資產，乃由於此公司的業務尚未開展。

以下概述轉讓代價的性質，以及於收購日期所收購資產及所承擔負債的已確認金額：

	附註	人民幣千元
投資物業	14	115,017
在建工程	15	1,596
租賃預付款項	16	24,472
其他應收款項		400
現金及現金等價物		60
其他應付款項		<u>(131,545)</u>
可識別淨資產		<u>10,000</u>
現金代價		<u>10,000</u>
就收購的現金流出淨額分析：		
截至2016年12月31日止年度已付現金		10,000
減：獲得現金		<u>(60)</u>
截至2016年12月31日止年度現金流出淨額		<u>9,940</u>

(iii) 天津三工

天津三工的主要業務為投資物業發展及管理。於2016年1月，深圳金津盛向天津三工注資，深圳金津盛以人民幣70,000,000元收購天津三工87.5%的股份。其後，於2016年4月，深圳金津盛進一步與天津三工個別股東達成協議，以代價人民幣10,000,000元收購餘下少數股份。該收購被視為收購資產，乃由於此公司的業務尚未開展。

以下概述轉讓代價的性質，以及於收購日期所收購資產及所承擔負債的已確認金額：

	附註	人民幣千元
投資物業	14	97,039
在建工程	15	6,321
租賃預付款項	16	51,018
其他應收款項		18,207
現金及現金等價物		591
其他應付款項		<u>(163,176)</u>
可識別淨資產		<u>10,000</u>
現金代價		<u>10,000</u>
就收購的現金流出淨額分析：		
截至2016年12月31日止年度已付現金		10,000
減：獲得現金		<u>(591)</u>
截至2016年12月31日止年度現金流出淨額		<u>9,409</u>

(iv) 天津天特元

天津天特元的主要業務為投資物業發展及管理。於2016年1月，深圳金津盛向天津天特元注資，深圳金津盛以人民幣25,500,000元收購天津天特元85%的股份。其後，於2016年4月，深圳金津盛進一步與天津天特元個別股東達成協議，以代價人民幣4,500,000元收購餘下少數股份。該收購被視為收購資產，乃由於此公司的業務尚未開展。

以下概述轉讓代價的性質，以及於收購日期所收購資產及所承擔負債的已確認金額：

	附註	人民幣千元
租賃預付款項	16	34,481
其他應付款項		<u>(29,981)</u>
可識別淨資產		<u>4,500</u>
現金代價		<u>4,500</u>
就收購的現金流出淨額分析：		
截至2016年12月31日止年度已付現金及現金流出淨額		<u>4,500</u>

(v) 天津金華都

天津金華都的主要業務為投資物業發展及管理。於2016年1月，深圳金津盛向天津金華都注資，深圳金津盛以人民幣51,500,000元收購天津金華都85.83%的股份。其後，於2016年4月，深圳金津盛進一步與天津金華都個別股東達成協議，以代價人民幣8,500,000元收購餘下少數股份。該收購被視為收購資產，乃由於此公司的業務尚未開展。

以下概述轉讓代價的性質，以及於收購日期所收購資產及所承擔負債的已確認金額：

	附註	人民幣千元
租賃預付款項	16	10,814
其他應付款項		<u>(2,314)</u>
可識別淨資產		<u>8,500</u>
現金代價		<u>8,500</u>
就收購的現金流出淨額分析：		
截至2016年12月31日止年度已付現金及現金流出淨額		<u>8,500</u>

附錄一

會計師報告

- (b) 下表列出與天津濱港有關的資料，天津濱港為 貴集團唯一擁有重大非控股權益（「非控股權益」）的附屬公司。以下呈列的摘要財務資料為任何公司間對銷前的金額。

	於12月31日		於9月30日
	2016年 人民幣千元	2017年 人民幣千元	2018年 人民幣千元 (未經審核)
非控股權益百分比	49%	49%	49%
流動資產	240,671	57,604	91,102
非流動資產	649,507	951,162	1,086,564
流動負債	(772,095)	(230,650)	(263,995)
非流動負債	—	(410,000)	(490,488)
資產淨額	118,083	368,116	423,183
非控股權益賬面金額	800	170,883	193,613
收益	3,907	51,172	91,233
年度／期間虧損	(18,020)	(22,639)	(7,266)
全面收益總額	(18,020)	(22,639)	(7,266)
分配予非控股權益的虧損	(8,886)	(11,148)	(3,603)
經營活動所得／(所用)現金淨額	(51,479)	21,649	27,834
投資活動所用現金淨額	(392,972)	(468,273)	(246,214)
融資活動所得現金淨額	443,043	452,110	220,464

19 其他金融資產

	於12月31日		於9月30日
	2016年 人民幣千元	2017年 人民幣千元	2018年 人民幣千元 (未經審核)
非上市股本證券	10,627	10,932	10,937

非上市股本證券指於博羅長江村鎮銀行的5%股份，其一家在中國註冊成立並從事提供銀行及融資服務的金融機構。

20 存貨

	於12月31日		於9月30日
	2016年 人民幣千元	2017年 人民幣千元	2018年 人民幣千元 (未經審核)
原材料	853	1,935	3,672
消耗品	96	320	1,220
	949	2,255	4,892

附錄一

會計師報告

已確認為開支並計入合併損益表的存貨金額分析如下：

	截至12月31日止年度		截至9月30日止九個月	
	2016年 人民幣千元	2017年 人民幣千元	2017年 人民幣千元 (未經審核)	2018年 人民幣千元 (未經審核)
已售及已消耗存貨賬面金額	22,648	49,389	32,329	67,935

21 貿易及其他應收款項

	於12月31日		於9月30日
	2016年 人民幣千元	2017年 人民幣千元	2018年 人民幣千元 (未經審核)
流動			
應收賬款	24,631	55,119	82,019
減：呆賬撥備(附註31(a))	—	—	—
	24,631	55,119	82,019
應收利息	6,691	9,304	11,263
可扣減進項增值稅	1,703	17,130	35,516
應收關聯方款項(附註33(c))	97,202	55,167	53,522
預付款項及其他應收款項	244,722	20,016	28,739
	374,949	156,736	211,059
非流動			
購買物業、廠房及設備的預付款項	14,345	38,807	51,693
總計	389,294	195,543	262,752

所有貿易及其他應收款項，除分類為非流動部分外，預期於一年內收回或確認為開支。

賬齡分析

截至報告期末，根據發票日期呈列並扣除虧損撥備的應收賬款的賬齡分析如下：

	於12月31日		於9月30日
	2016年 人民幣千元	2017年 人民幣千元	2018年 人民幣千元 (未經審核)
1個月內	22,247	51,805	74,486
1至3個月	357	1,925	5,700
3個月以上	2,027	1,389	1,833
	24,631	55,119	82,019

附錄一

會計師報告

應收賬款在結算日期後15至60天內到期。有關 貴集團信貸政策及應收賬款產生信貸風險的進一步詳情載於附註31(a)。

22 持作出售非流動資產

持作出售非流動資產指計劃於未來12個月內出售的機械，按其賬面金額及公平值減銷售成本的較低者計量。

	於12月31日		於9月30日
	2016年 人民幣千元	2017年 人民幣千元	2018年 人民幣千元 (未經審核)
持作出售非流動資產	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>600</u>

截至2018年9月30日止九個月期間， 貴集團用新機器取代一些提供加熱服務的機器，並閒置該等機器（「閒置機器」）。 貴集團的管理層決定將該等閒置機器出售予獨立第三方。預計將於2019年2月完成該項出售。閒置機器的可收回金額為人民幣600,000元，該金額是根據與上述獨立第三方商定的售價減去銷售成本估計。 貴集團將人民幣2,630,000元的減值虧損於可收回金額撇減閒置機器的賬面金額內確認。

23 存放於銀行原始到期日超過三個月／一年的存款

於2016年及2017年12月31日及2018年9月30日，存款已與銀行作為證券抵押（附註27(ii)）。

24 現金及現金等價物

(a) 現金及現金等價物包括：

	於12月31日		於9月30日
	2016年 人民幣千元	2017年 人民幣千元	2018年 人民幣千元 (未經審核)
手頭現金	562	147	570
銀行現金	<u>1,485</u>	<u>19,136</u>	<u>26,215</u>
	<u>2,047</u>	<u>19,283</u>	<u>26,785</u>

於2016年及2017年12月31日及2018年9月30日，存置於中國內地銀行的現金及現金等價物分別為人民幣1,485,000元、人民幣19,136,000元及人民幣26,215,000元。將資金匯出中國內地受中國政府所頒佈的外匯管制相關法規及規例規限。

附錄一

會計師報告

(b) 除稅前溢利與經營所得現金的對賬：

	截至12月31日止年度		截至9月30日止九個月	
	2016年 人民幣千元	2017年 人民幣千元	2017年 人民幣千元 (未經審核)	2018年 人民幣千元 (未經審核)
除稅前溢利	6,076	10,203	248	36,537
就以下各項作出調整：				
折舊	61,505	90,469	64,624	85,640
攤銷	3,996	4,761	3,201	4,279
融資成本	36,727	48,027	35,710	45,065
利息收入	(2,699)	(2,744)	(2,063)	(2,134)
外匯收益	—	—	—	(1,570)
出售物業、廠房及設備產生的虧損	—	241	241	34
計入損益的其他金融資產 公平值變動	(1,083)	(305)	(229)	(5)
持作出售資產的減值虧損	—	—	—	2,630
營運資金變動：				
存貨增加	(448)	(1,306)	(823)	(2,637)
貿易及其他應收款項增加	(4,307)	(53,519)	(31,142)	(67,974)
貿易及其他應付款項(減少)/增加	(21,277)	56,768	31,225	38,367
遞延收入增加/(減少)	4,029	36,938	35,990	(4,092)
經營所得現金	<u>82,519</u>	<u>189,533</u>	<u>136,982</u>	<u>134,140</u>

(c) 毋須使用現金的重大投資活動：

	截至12月31日止年度		截至9月30日止九個月	
	2016年 人民幣千元	2017年 人民幣千元	2017年 人民幣千元 (未經審核)	2018年 人民幣千元 (未經審核)
以票據背書償付購買物業、廠房 及設備	<u>1,000</u>	<u>1,560</u>	<u>200</u>	<u>12,739</u>

附錄一

會計師報告

(d) 融資活動所產生負債的對賬

	銀行貸款 人民幣千元 (附註27)	應付利息 人民幣千元 (附註25)	關聯方所 產生負債 人民幣千元	總計 人民幣千元
於2018年1月1日	929,114	1,864	180,287	1,111,265
融資現金流量變動：				
銀行貸款所得款項	120,000	—	—	120,000
償還銀行貸款	(55,236)	—	—	(55,236)
已付利息	—	(49,781)	—	(49,781)
應收關聯方墊款(附註33(b))	—	—	520,433	520,433
償還關聯方	—	—	(411,533)	(411,533)
融資現金流量總變動	64,764	(49,781)	108,900	123,883
匯率調整	—	—	—	—
其他變動：				
銀行貸款利息(附註7(a))	—	50,030	—	50,030
其他總變動	—	50,030	—	50,030
於2018年9月30日(未經審核)	993,878	2,113	289,187	1,285,178
	銀行貸款 人民幣千元 (附註27)	應付利息 人民幣千元 (附註25)	關聯方所 產生負債 人民幣千元	總計 人民幣千元
於2017年1月1日	611,753	1,181	179,371	792,305
融資現金流量變動：				
銀行貸款所得款項	645,500	—	—	645,500
償還銀行貸款	(294,613)	—	—	(294,613)
已付利息	—	(41,411)	—	(41,411)
應收關聯方墊款(附註33(b))	—	—	499,141	499,141
償還關聯方	—	—	(501,923)	(501,923)
融資現金流量總變動	350,887	(41,411)	(2,782)	306,694
匯率調整	—	—	—	—
其他變動：				
銀行貸款利息(附註7(a))	—	42,046	—	42,046
其他總變動	—	42,046	—	42,046
於2017年9月30日(未經審核)	962,640	1,816	176,589	1,141,045

附錄一

會計師報告

	銀行貸款 人民幣千元 (附註27)	應付利息 人民幣千元 (附註25)	關聯方所 產生負債 人民幣千元	總計 人民幣千元
於2017年1月1日	611,753	1,181	179,371	792,305
融資現金流量變動：				
銀行貸款所得款項	645,500	—	—	645,500
償還銀行貸款	(328,139)	—	—	(328,139)
已付利息	—	(56,762)	—	(56,762)
應收關聯方墊款(附註33(b))	—	—	537,835	537,835
償還關聯方	—	—	(536,919)	(536,919)
融資現金流量總變動	317,361	(56,762)	916	261,515
匯率調整	—	—	—	—
其他變動：				
銀行貸款利息(附註7(a))	—	57,445	—	57,445
其他總變動	—	57,445	—	57,445
於2017年12月31日(未經審核)	929,114	1,864	180,287	1,111,265
	銀行貸款 人民幣千元 (附註27)	應付利息 人民幣千元 (附註25)	關聯方所 產生負債 人民幣千元	總計 人民幣千元
於2016年1月1日	591,084	1,134	2,567	594,785
融資現金流量變動：				
銀行貸款所得款項	115,000	—	—	115,000
償還銀行貸款	(94,331)	—	—	(94,331)
已付利息	—	(39,520)	—	(39,520)
應收關聯方墊款(附註33(b))	—	—	448,728	448,728
償還關聯方	—	—	(271,924)	(271,924)
融資現金流量總變動	20,669	(39,520)	176,804	157,953
匯率調整	—	—	—	—
其他變動：				
銀行貸款利息(附註7(a))	—	39,567	—	39,567
其他總變動	—	39,567	—	39,567
於2016年12月31日(未經審核)	611,753	1,181	179,371	792,305

附錄一

會計師報告

25 貿易及其他應付款項

	於12月31日		於9月30日
	2016年 人民幣千元	2017年 人民幣千元	2018年 人民幣千元 (未經審核)
貿易應付款項	24,846	30,144	42,646
應付客戶按金	71,908	113,402	119,381
就設備及建設的應付款項	309,631	214,631	142,972
應付受控股股東控制款項	127,500	—	—
應付非控股權益款項	122,500	—	—
應付利息(附註24(d))	1,181	1,864	2,113
應付薪酬	6,894	10,157	10,114
應付其他關聯方款項(附註33(c))	278,239	266,571	375,471
其他應付其他第三方款項	110,844	4,330	21,233
總計	<u>1,053,543</u>	<u>641,099</u>	<u>713,930</u>

應付客戶按金指從客戶收取的租賃及設施使用按金，可能在超過一年後償還予客戶。所有其他貿易應付款項、其他應付款項、應計費用及應付其他關聯方款項預期於一年內結清或按要求償還。

供應商授予的信貸期為30天至60天。

截至報告期末，根據發票日期的貿易應付款項賬齡分析如下：

	於12月31日		於9月30日
	2016年 人民幣千元	2017年 人民幣千元	2018年 人民幣千元 (未經審核)
1個月內	17,955	24,476	26,200
1至3個月	4,943	4,133	11,910
3個月以上	1,948	1,535	4,536
	<u>24,846</u>	<u>30,144</u>	<u>42,646</u>

26 合約負債

	於12月31日		於9月30日
	2016年 人民幣千元	2017年 人民幣千元	2018年 人民幣千元 (未經審核)
客戶預付的租金及設施使用費	<u>4,645</u>	<u>16,074</u>	<u>29,101</u>

客戶的預付租金及設施使用費於收到時在合併財務狀況表入賬列為合約負債。租賃及設施使用收益根據附註2(s)所載會計政策確認。

附錄一

會計師報告

合約負債變動

	於12月31日		於9月30日
	2016年 人民幣千元	2017年 人民幣千元	2018年 人民幣千元 (未經審核)
年度／期間初	2,044	4,645	16,074
年度／期間收取預付租金的付款致使合約負債增加	13,661	53,019	68,127
年度／期間確認收益致使合約負債減少	(11,060)	(41,590)	(55,100)
	<u>4,645</u>	<u>16,074</u>	<u>29,101</u>

27 銀行貸款

於2016年及2017年12月31日及2018年9月30日，銀行貸款須償還如下：

	於12月31日		於9月30日
	2016年 人民幣千元	2017年 人民幣千元	2018年 人民幣千元 (未經審核)
1年內或按要求	158,662	177,382	124,042
1年後但2年內	116,451	238,796	285,022
2年後但5年內	216,483	342,593	444,893
5年後	120,157	170,343	139,921
小計	<u>453,091</u>	<u>751,732</u>	<u>869,836</u>
總計	<u>611,753</u>	<u>929,114</u>	<u>993,878</u>

附註：

- (i) 於2016年及2017年12月31日及2018年9月30日，銀行貸款人民幣47,500,000元、人民幣38,000,000元及零為固定利率貸款，年利率分別為5.22%、4.35%及零。銀行貸款人民幣564,253,000元、人民幣891,114,000元及人民幣993,878,000元為浮動利率貸款，利率分別介乎5.64%至6.86%、5.64%至6.65%及5.64%至6.65%。

於2016年及2017年12月31日及2018年9月30日，銀行貸款抵押情況如下：

	於12月31日		於9月30日
	2016年 人民幣千元	2017年 人民幣千元	2018年 人民幣千元 (未經審核)
有抵押銀行貸款	<u>611,753</u>	<u>929,114</u>	<u>993,878</u>

- (ii) 於2016年及2017年12月31日及2018年9月30日，有抵押銀行貸款由貴集團若干租金收入收取權以及物業、廠房及設備(附註13)、投資物業(附註14)、租賃預付款項(附註16)及銀行存款(附註23)作抵押。

附錄一

會計師報告

於2016年及2017年12月31日及2018年9月30日，銀行貸款人民幣360,542,000元、人民幣709,691,000元及人民幣993,878,000元由惠州金茂股東作擔保。

於2016年及2017年12月31日，銀行貸款人民幣251,211,000元及人民幣181,423,000元由惠州金茂股東及關聯公司惠州金昌房地產開發有限公司(由張梁洪先生實際擁有)、關聯公司東莞永嘉盛針織有限公司(由李旭江先生實際擁有)作擔保。

於2017年12月31日，銀行貸款人民幣38,000,000元由博羅縣金昌貿易有限公司(由張梁洪先生實際擁有)的銀行存款作抵押。

- (iii) 於2016年及2017年12月31日及2018年9月30日，銀行貸款人民幣611,753,000元、人民幣929,114,000元及人民幣993,878,000元須待常存在於與銀行機構訂立的借貸安排中的契諾獲履行後方可作實。倘貴集團違反有關契諾，則已支取的融資將按的要求償還。貴集團定期監察其遵守有關契諾的情況。有關貴集團流動資金風險管理的進一步詳情載於附註31(b)。此外，根據銀行貸款協議的條款，若干附屬公司在貸方批准前不得分配溢利及/或取得其他外部融資。於2016年及2017年12月31日及2018年9月30日，概無違反與已動用融資有關的契諾。

28 遞延收入

	於12月31日		於9月30日
	2016年	2017年	2018年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)
年度/期間初	18,426	22,455	59,393
添置	6,255	41,036	250
計入損益(附註5)	(2,226)	(4,098)	(4,342)
年度/期間末	<u>22,455</u>	<u>59,393</u>	<u>55,301</u>

遞延收入包括遞延政府補助及就收購租賃預付款項的補貼。地方政府的補助及補貼為有條件，有關條件於完成收購租賃預付款項或建設貴集團若干物業、廠房及設備後履行。有關補助將於租賃預付款項及物業、廠房及設備可使用年期內按系統基準於損益確認為收入。

29 合併財務狀況表的所得稅

- (a) 合併財務狀況表內的即期稅項指：

	於12月31日		於9月30日
	2016年	2017年	2018年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)
年度/期間初	1,217	2,400	10,405
年度/期間就中國所得稅撥備(附註8(a))	4,007	17,594	11,210
已付中國所得稅	(2,824)	(9,589)	(9,803)
年度/期間末	<u>2,400</u>	<u>10,405</u>	<u>11,812</u>

(b) 已確認遞延稅項資產及負債：

(i) 遞延稅項資產及負債各組成部分的變動

於截至2016年及2017年12月31日止年度及截至2018年9月30日止九個月在合併財務狀況表確認的遞延稅項(資產)/負債的組成部分及其變動如下：

	未動用 稅項虧損 人民幣千元	政府補助 人民幣千元	持作 出售資產 人民幣千元	無形資產 人民幣千元	其他金融 資產重估 人民幣千元	其他 人民幣千元	總計 人民幣千元
所產生遞延稅項：							
於2016年1月1日	(2,071)	(4,607)	—	186	35	—	(6,457)
(計入)/扣除自損益(附註8(a))	(4,390)	(1,007)	—	(38)	122	(99)	(5,412)
於2016年12月31日	(6,461)	(5,614)	—	148	157	(99)	(11,869)
(計入)/扣除自損益(附註8(a))	(7,237)	(9,234)	—	(38)	76	(5)	(16,438)
於2017年12月31日	(13,698)	(14,848)	—	110	233	(104)	(28,307)
(計入)/扣除自損益(附註8(a))	(2,954)	1,084	(657)	(29)	1	—	(2,555)
於2018年9月30日(未經審核)	(16,652)	(13,764)	(657)	81	234	(104)	(30,862)

(ii) 合併財務狀況表的對賬：

	於12月31日		於9月30日
	2016年	2017年	2018年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於合併財務狀況表確認的 遞延稅項資產淨額	(12,174)	(28,650)	(31,177)
於合併財務狀況表確認的 遞延稅項負債淨額	305	343	315
	(11,869)	(28,307)	(30,862)

(c) 未確認的遞延稅項資產

根據附註2(q)所載的會計政策，貴集團於2016年及2017年12月31日及2018年9月30日並無就累計稅項虧損分別人民幣148,000元、人民幣151,000元及人民幣4,135,000元確認遞延稅項資產，因為未來應課稅溢利在有關稅務司法權區及實體不大可能用於抵銷虧損。位於香港附屬公司的稅項虧損根據現行稅務法規並無到期。

(d) 未確認的遞延稅項負債

股息預扣稅

根據中國企業所得稅(「企業所得稅」)法及其實施細則，除非有稅務條約或安排可扣減稅率，否則就自2008年1月1日起所賺取的溢利而言，非中國企業居民由中國企業所收取的股息須按10%稅率繳交預扣稅。

於2016年及2017年12月31日及2018年9月30日，由於 貴公司控制其附屬公司的股息政策，故並無就與該等附屬公司未分派溢利相關的股息預扣稅確認遞延稅項負債。根據管理層於2016年及2017年12月31日及2018年9月30日所作出的評估，其認為 貴公司附屬公司若干未分派溢利不會於可見將來作出分派。 貴公司附屬公司未分派溢利金額如下：

	於12月31日		於9月30日
	2016年	2017年	2018年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)
2008年1月1日或以後中國附屬公司 所賺取的可分派溢利	26,207	54,965	98,687

30 資本、儲備及股息

(a) 股本

(i) 就本報告而言，於2016年1月1日、2016年12月31日、2017年1月1日、2017年12月31日及2018年9月30日的資本指現時組成 貴集團的公司之實繳股本總額(已撇除於附屬公司的投資)。

(ii) 貴公司股本

貴公司根據公司法於2018年6月28日在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司，初步法定股本為50,000美元，分為50,000股每股面值1.0美元股份。於2018年9月30日，已發行10,000股10,000美元(相等於人民幣68,139元)但仍未支付。

根據董事及股東於2019年1月7日的書面決議案， 貴公司之法定股本透過增設額外[編纂]股每股面值[編纂]股份及註銷50,000股每股面值1.0美元股份變更為[編纂]。

根據股東於2019年1月7日的書面決議案， 貴公司發行[編纂]股股份，每股面值0.1港元。

附錄一

會計師報告

(b) 股本組成部分的變動

	股本 人民幣千元	匯兌儲備 人民幣千元	累計虧損 人民幣千元	總計 人民幣千元
於2018年1月1日	—	—	—	—
期間虧損	—	—	(3,777)	(3,777)
其他全面收益	—	(220)	—	(220)
全面收益總額	—	(220)	(3,777)	(3,997)
於2018年9月30日(未經審核)	—	(220)	(3,777)	(3,997)

(c) 儲備性質及目的

(i) 資本儲備

資本儲備指除股本以外，惠州金茂股東的注資額。

(ii) 法定儲備

根據中國公司法，貴公司的中國附屬公司須將根據中國會計規例釐定的除稅後溢利10%轉撥至法定儲備，直至儲備結餘達至註冊資本50%。轉撥至該儲備後方可派付股息予股東。

法定儲備可用於減少往年虧損(如有)，亦可按當時投資者的股權比例轉為實繳股本。

(d) 股息

截至2016年及2017年12月31日止年度及截至2018年9月30日止九個月，貴公司或貴集團現時旗下公司並無宣派或派付股息。

(e) 資本管理

貴集團管理資本的主要目的在於維持貴集團持續經營的能力，從而使其能夠通過根據風險水平就產品及服務設定合適的價格並以合理成本獲得融資，不斷為股東提供回報，同時為其他利益相關者提供裨益。

貴集團積極定期檢討及管理其資本架構，以在維持較高股東回報(可能需較高的借款水平方能實現)與穩健資本狀況所提供的優勢及保障兩者之間取得平衡，並因應經濟狀況的變動調整資本架構。

貴集團以經調整淨負債資本比率為基準監控其資本結構。就此而言，經調整淨負債計算為銀行貸款總額減存放於銀行原始到期日超過三個月/一年的存款及現金及現金等價物。

貴集團於2016年及2017年12月31日及2018年9月30日的經調整淨負債股本比率列載如下：

	附註	於12月31日		於9月30日
		2016年 人民幣千元	2017年 人民幣千元	2018年 人民幣千元 (未經審核)
銀行貸款：				
流動負債	27	158,662	177,382	124,042
非流動負債	27	453,091	751,732	869,836
債務總額		611,753	929,114	993,878
減：現金及現金等價	24	2,047	19,283	26,785
存放於銀行原始到期日				
超過一年的存款	23	—	50,000	—
存放於銀行原始到期日超過				
三個的存款	23	50,000	—	50,000
經調整淨負債		559,706	859,831	917,093
權益總額		166,469	356,747	412,559
經調整淨負債股本比率		3.36	2.41	2.22

貴公司或其任何附屬公司均不受外部施加的資本要求所限制。

31 金融風險管理及金融工具公平值

貴集團於正常業務過程中承受信貸、流動資金、利率及貨幣風險。貴集團承受該等風險及貴集團管理該等風險所採用的金融風險管理政策及常規載於下文。

(a) 信貸風險

信貸風險指因對手方不履行其合約責任而導致貴集團承受金融虧損的風險。貴集團的信貸風險主要來自貿易應收款項。貴集團面臨來自現金及現金等價物、存放於銀行原始到期日超過三個月／一年的存款及應收利息的信貸風險有限，原因是對手方為銀行及金融機構，貴集團認為信貸風險屬於低。

除附註33(b)所載貴集團提供的財務擔保外，貴集團並無提供任何可能令貴集團承擔信貸風險的其他擔保。於2016年及2017年12月31日及2018年9月30日，有關財務擔保的最大信貸風險披露於附註33(b)。

貿易應收款項

貴集團從客戶收取租賃和設施使用按金以降低潛在信貸風險。貴集團一般不會從客戶獲得其他抵押品。

貴集團承擔的信貸風險主要受各客戶的個別特徵影響，而非客戶經營所在的行業或國家，因此，信貸風險過份集中主要在貴集團承擔個別客戶的重大風險時產生。於2016年及2017年12月31日及2018年9月30日，就貿易應收款項而言，從客戶收取充足的租賃和設施使用按金以彌補潛在信貸風險，貴集團認為由貿易應收款項引起的信貸風險屬於低。

附錄一

會計師報告

(b) 流動資金風險

貴集團內部的個別營運實體負責其本身的現金管理，包括以現金盈餘進行短期投資及籌措貸款以應付預期的現金需求，惟倘借款超過若干預定授權金額，則須獲母公司董事會批准。貴集團的政策為定期監察其流動資金需求，及對借貸契諾的遵守情況，以確保其維持充足的現金儲備及可隨時實現有價證券以及獲大型金融機構提供充足的承諾資金額度，以應對其短期及長期流動資金需求。

下表顯示 貴集團的非衍生金融負債於2016年及2017年12月31日及2018年9月30日的剩餘合約到期情況，該等數據乃根據合約未貼現現金流量(包括使用合約利率或(倘屬浮動)根據報告期末當時的利率計算的利息付款)及 貴集團可能被要求付款的最早日期計算得出：

	2018年9月30日(未經審核)					賬面金額 人民幣千元
	1年內 或按要求 人民幣千元	超過1年 但少於2年 人民幣千元	超過2年 但少於5年 人民幣千元	超過5年 人民幣千元	總計 人民幣千元	
銀行貸款	188,805	337,588	516,199	147,172	1,189,764	993,878
貿易及其他應付款項	713,930	—	—	—	713,930	713,930
總計	<u>902,735</u>	<u>337,588</u>	<u>516,199</u>	<u>147,172</u>	<u>1,903,694</u>	<u>1,707,808</u>
	2017年12月31日					
	1年內 或按要求 人民幣千元	超過1年 但少於2年 人民幣千元	超過2年 但少於5年 人民幣千元	超過5年 人民幣千元	總計 人民幣千元	賬面金額 人民幣千元
銀行貸款	238,050	287,166	418,064	186,542	1,129,822	929,114
貿易及其他應付款項	641,099	—	—	—	641,099	641,099
總計	<u>879,149</u>	<u>287,166</u>	<u>418,064</u>	<u>186,542</u>	<u>1,770,921</u>	<u>1,570,213</u>
	2016年12月31日					
	1年內 或按要求 人民幣千元	超過1年 但少於2年 人民幣千元	超過2年 但少於5年 人民幣千元	超過5年 人民幣千元	總計 人民幣千元	賬面金額 人民幣千元
銀行貸款	209,145	156,280	262,465	136,402	764,292	611,753
貿易及其他應付款項	1,053,543	—	—	—	1,053,543	1,053,543
總計	<u>1,262,688</u>	<u>156,280</u>	<u>262,465</u>	<u>136,402</u>	<u>1,817,835</u>	<u>1,665,296</u>

(c) 利率風險

利率風險為金融工具之公平值或未來現金流量將由於市場利率變化而波動之風險。貴集團的利率風險主要來自按固定利率及浮動利率發出的銀行貸款，使貴集團面臨現金流量利率風險。管理層監察的貴集團利率情況載於下文(i)。

(i) 利率情況

下表詳述貴集團的銀行貸款於報告期末的利率情況：

	於12月31日				於9月30日	
	2016年		2017年		2018年	
	實際利率		實際利率		實際利率	
	%	人民幣千元	%	人民幣千元	%	人民幣千元
					(未經審核)	(未經審核)
固定利率銀行貸款：						
銀行貸款	5.22	47,500	4.35	38,000	—	—
浮動利率銀行貸款：						
銀行貸款	5.64至6.86	564,253	5.64至6.65	891,114	5.64至6.65	993,878
銀行貸款總額		<u>611,753</u>		<u>929,114</u>		<u>993,878</u>
固定利率銀行貸款 佔銀行貸款總額的 百分比		<u>7.76%</u>		<u>4.09%</u>		<u>3.98%</u>

(ii) 敏感度分析

於2016年及2017年12月31日及2018年9月30日，估計利率整體上升／下降100個基點，在所有其他變量保持不變的情況下，貴集團的除稅後溢利及保留溢利分別減少／增加約人民幣4,232,000元、人民幣6,683,000元及人民幣7,454,000元。貴集團除稅後溢利所受的影響乃按有關利率變動對利息開支的年化影響估計。截至2016年及2017年12月31日止年度及截至2018年9月30日止九個月按相同基準進行分析。

(d) 貨幣風險

貴集團內部的個別公司的外幣風險有限，乃由於大部分交易以與其相關業務的功能貨幣相同的貨幣計值。

(e) 公平值計量

按公平值計量的金融資產及負債

公平值層級

下表呈列 貴集團金融工具於報告期末按經常性基準計量的公平值，並分類為香港財務報告準則第13號公平值計量所界定的三級公平值階層。將公平值計量分類的等級乃經參考以下估值方法所用輸入數據的可觀察性及重要性後釐定：

- 第一級估值：僅使用第一級輸入數據(即於計量日期相同資產或負債於活躍市場的未經調整報價)計量的公平值
- 第二級估值：使用第二級輸入數據(即未能達到第一級的可觀察輸入數據)且並非使用重大不可觀察輸入數據計量的公平值。不可觀察輸入數據為市場數據欠奉的輸入數據。
- 第三級估值：使用重大不可觀察輸入數據計量的公平值

	於2016年	於2016年12月31日分類		
	12月31日	為下列等級的公平值計量		
的公平值	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	

經常性公平值計量

其他金融資產：				
非上市股本證券	10,627	—	10,627	—

	於2017年	於2017年12月31日分類		
	12月31日	為下列等級的公平值計量		
的公平值	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	

經常性公平值計量

其他金融資產：				
非上市股本證券	10,932	—	10,932	—

	於2018年	於2018年9月30日分類		
	9月30日	為下列等級的公平值計量(未經審核)		
的公平值	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	

經常性公平值計量

其他金融資產：				
非上市股本證券	10,937	—	10,937	—

於2016年及2017年12月31日，第二級非上市股本證券的公平值乃參考博羅長江村鎮銀行的經審核財務報表釐定。於2018年9月30日，第二級非上市股本證券的公平值乃參考博羅長江村鎮銀行的未經審核財務報表釐定。

32 承擔

(a) 於2016年及2017年12月31日及2018年9月30日未於財務報表作出撥備的未償還資本承擔如下：

	於12月31日		於9月30日
	2016年 人民幣千元	2017年 人民幣千元	2018年 人民幣千元 (未經審核)
已訂約	121,420	44,580	130,449
已授權但未訂約	—	—	—
	<u>121,420</u>	<u>44,580</u>	<u>130,449</u>

33 重大關聯方交易

除過往財務資料其他地方披露的關聯方資料外，貴集團訂立以下重大關聯方交易。截至2016年及2017年12月31日止年度及截至2018年9月30日止九個月，董事認為以下為貴集團的關聯方：

關聯方名稱	關係
張梁洪先生	控股股東、董事會主席
黃少波先生	主要管理人員
張海明先生	主要管理人員
李旭江先生	李旭江先生的直系親屬
葉素儀女士	李旭江先生的直系親屬
陳麗芬女士	主要管理人員
李旭江先生	貴公司股東
天津萬和順科技有限公司(i)	非控股權益
惠州金津盛實業投資有限公司(i)	由張梁洪先生實際擁有
博羅縣金昌貿易有限公司(i)	由張梁洪先生實際擁有
惠州金昌房地產開發有限公司(i)	由張梁洪先生實際擁有
惠州金尚房地產開發有限公司(i)	張梁洪先生對實體擁有重大影響
博羅縣龍溪金昌達污水處理有限公司(i)	張梁洪先生對實體擁有重大影響
惠州市建築基礎工程總公司龍溪工程處(i)	張梁洪先生為實體的主要管理人員的成員
廣州市中梁投資有限公司(i)	於2016年1月1日至2016年12月27日由張梁洪先生 實際擁有，其後自2016年12月28日起由其 直系親屬實際擁有
惠州和茂貿易有限公司(i)	由張梁洪先生的直系親屬實際擁有
廣州足跡電子商務有限公司(i)	李旭江先生為實體的主要管理人員的成員
東莞永嘉盛針織有限公司(i)	由李旭江先生實際擁有
東莞市東明貿易有限公司(i)	張梁洪先生及張海明先生對實體擁有重大影響
惠州永嘉盛實業有限公司(i)	由李旭江先生實際擁有
廣東誠信德會計師事務所(普通合夥)(i)	由黃少波先生實際擁有
金茂環保科技有限公司	由李旭江先生擁有
金豪投資有限公司	由張海明先生擁有
德信資產管理有限公司	由黃少波先生擁有
金昌投資有限公司	由張梁洪先生擁有
金尚投資有限公司	由李旭江先生擁有

附註：

(i) 上述實體的官方名稱為中文。英文名稱僅供識別。

(a) 主要管理人員薪酬

貴集團主要管理人員的薪酬(包括附註9披露的已付 貴公司董事及附註10披露的若干最高薪酬人士的金額)如下。

	截至12月31日止年度		截至9月30日止九個月	
	2016年 人民幣千元	2017年 人民幣千元	2017年 人民幣千元 (未經審核)	2018年 人民幣千元 (未經審核)
薪金及其他福利	4,755	5,409	1,534	1,577
退休計劃供款	45	238	177	206
	<u>4,800</u>	<u>5,647</u>	<u>1,711</u>	<u>1,783</u>

薪酬總額已納入「員工成本」(見附註7(b))。

附錄一

會計師報告

	截至12月31日止年度		截至9月30日止九個月	
	2016年 人民幣千元	2017年 人民幣千元	2017年 人民幣千元 (未經審核)	2018年 人民幣千元 (未經審核)
墊款來自：				
— 張梁洪先生	—	—	—	155,630
— 博羅縣金昌貿易有限公司	—	236,594	234,594	—
— 廣州市中深投資有限公司	—	38,000	38,000	—
— 惠州市建築基礎工程總公司 龍溪工程處	137,194	—	—	—
— 惠州和茂貿易有限公司	—	240,066	220,070	47,998
— 黃少波先生	—	1,275	—	1,275
— 東莞永嘉盛針織有限公司	102,000	14,425	1,425	3,000
— 李加志先生	14,100	52	52	120
— 天津萬和順科技有限公司	112,700	—	—	—
— 張海明先生	—	2,423	—	19,010
— 博羅縣金昌貿易有限公司	82,734	—	—	—
— 惠州金昌房地產開發有限公司	—	—	—	13,000
— 惠州金尚房地產開發有限公司	—	—	—	245,820
— 惠州永嘉盛實業有限公司	—	—	—	14,535
— 金尚投資有限公司	—	—	—	2,289
— 李旭江先生	—	—	—	17,678
— 陳麗芬女士	—	—	—	78
— 葉素儀女士	—	5,000	5,000	—
	<u>448,728</u>	<u>537,835</u>	<u>499,141</u>	<u>520,433</u>

附錄一

會計師報告

(c) 與關聯方的結餘

應收關聯方款項(附註21)

	於12月31日		於9月30日
	2016年 人民幣千元	2017年 人民幣千元	2018年 人民幣千元 (未經審核)
來自以下各方的貿易應收款項：			
— 博羅縣龍溪金昌達污水處理有限公司	—	—	4
來自以下各方的其他應收款項：			
— 張梁洪先生	27,981	27,981	27,981
— 張海明先生	3,864	3,864	3,864
— 李加志先生	1,700	1,700	—
— 葉素儀女士	40,500	—	—
— 惠州永嘉盛實業有限公司	21,618	21,618	21,618
— 惠州市建築基礎工程總公司龍溪工程處	1,169	—	—
— 廣州足跡電子商務有限公司	350	—	—
— 惠州金津盛實業投資有限公司	20	—	—
— 惠州和茂貿易有限公司	—	4	2
— 金茂環保科技有限公司	—	—	8
— 金昌投資有限公司	—	—	11
— 金尚投資有限公司	—	—	11
— 金豪投資有限公司	—	—	11
— 德信資產管理有限公司	—	—	12
	<u>97,202</u>	<u>55,167</u>	<u>53,522</u>

應付關聯方款項(附註25)

	於12月31日		於9月30日
	2016年	2017年	2018年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)
向以下各方的其他應付款項：			
— 東莞永嘉盛針織有限公司	90,500	104,925	116,460
— 博羅縣金昌貿易有限公司	43,297	87,820	—
— 惠州市建築基礎工程總公司龍溪工程處	78,442	—	—
— 張梁洪先生	—	26,828	41,364
— 李加志先生	13,200	12,500	12,500
— 張海明先生	—	2,423	21,432
— 黃少波先生	—	1,275	2,550
— 葉素儀女士	27,000	5,000	5,000
— 惠州金昌房地產開發有限公司	—	—	6,000
— 惠州金尚房地產開發有限公司	—	—	126,608
— 陳麗芬女士	—	—	79
— 李旭江先生	—	—	17,678
— 東莞市東明貿易有限公司	25,800	25,800	25,800
總計	<u>278,239</u>	<u>266,571</u>	<u>375,471</u>

與該等關聯方的結餘為無抵押、免息且無固定還款條款。

貴公司董事已確認，所有非貿易應付關聯方款項將於[編纂]前全數結清。

34 截至2018年9月30日止會計期間已頒佈但尚未生效之修訂、新訂準則及詮釋的可能影響

直至過往財務資料刊發日期，香港會計師公會已頒佈若干修訂、新訂準則及詮釋於2018年9月30日止九個月期間尚未生效，且並未於過往財務資料內獲採納。該等包括可能與 貴集團相關的以下各項。

	於下列日期或 之後開始的 會計期間生效
香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋第23號， <i>所得稅處理的不確定性</i>	2019年1月1日
香港財務報告準則2015年至2017年週期年度改進	2019年1月1日

貴集團正評估該等修訂、新訂準則及詮釋預期於首次應用期間的影響。目前，貴集團已識別部分新訂準則可能對合併財務報表產生重大影響的若干方面。

35 期後財務報表

貴公司及 貴集團旗下的附屬公司並無就2018年9月30日後任何期間編製經審核財務報表。