

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



**Kimou Environmental Holding Limited**  
**金茂源環保控股有限公司**

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：6805)

**截至2019年12月31日止年度的未經審核全年業績公告**

**財務摘要**

	截至2019年 12月31日 止年度 人民幣千元	截至2018年 12月31日 止年度 人民幣千元
收益	<b>640,040</b>	479,678
經營所得溢利	<b>121,806</b>	106,082
本公司權益股東應佔溢利	<b>55,146</b>	47,936
本公司權益股東應佔經調整溢利(附註)	<b>73,053</b>	51,967
資產總額	<b>2,640,564</b>	2,257,144
資產淨額	<b>1,079,909</b>	333,095
每股基本盈利	<b>0.06</b>	0.06
每股攤薄盈利	<b>0.06</b>	0.06
經營利率	<b>19.0%</b>	22.1%
淨利潤率	<b>6.5%</b>	7.6%
資產負債率	<b>0.8倍</b>	4.4倍

附註：本公司權益股東應佔經調整溢利乃來自本公司權益股東應佔溢利，不包括上市開支，而該等開支被視為非經常性質。

## 未經審核全年業績

由於下文「未經審核全年業績及進一步公告」一段所說明的原因，有關金茂源環保控股有限公司（「本公司」或「金茂源」）及其附屬公司（統稱為「本集團」）截至2019年12月31日止年度之全年業績的審核工作尚未完成。同時，本公司董事（「董事」，各為「董事」）會（「董事會」）欣然宣佈本公司截至2019年12月31日止年度（「本年度」）的未經審核綜合業績，連同摘錄自本集團截至2018年12月31日止年度經審核綜合財務報表的比較數字。

綜合損益表  
(以人民幣列示)

	附註	截至2019年 12月31日 止年度 人民幣千元	截至2018年 12月31日 止年度 人民幣千元
收益	2	640,040	479,678
折舊及攤銷	5(c)	(152,241)	(126,031)
存貨成本	5(c)	(163,827)	(101,454)
員工成本	5(b)	(60,849)	(45,677)
公用事業成本	5(c)	(20,092)	(16,514)
其他開支		(134,670)	(92,820)
其他收益	3	12,924	11,023
其他收入／(虧損)淨額	4	521	(2,123)
經營所得溢利		121,806	106,082
融資成本	5(a)	(67,112)	(60,969)
除稅前溢利	5	54,694	45,113
所得稅	6	(12,839)	(8,702)
年度溢利		41,855	36,411
以下應佔：			
權益股東		55,146	47,936
非控股權益		(13,291)	(11,525)
年度溢利		41,855	36,411
每股盈利(人民幣元)	7		
基本及攤薄		0.06	0.06

綜合損益及其他全面收益表  
(以人民幣列示)

	附註	截至2019年 12月31日 止年度 人民幣千元	截至2018年 12月31日 止年度 人民幣千元
年度溢利		41,855	36,411
年度其他全面收益			
其後可能重新分類至損益的項目：			
不使用人民幣(「人民幣」)作為功能貨幣 的實體的財務報表換算的匯兌差額		<u>3,996</u>	<u>339</u>
年度全面收益總額		<u>45,851</u>	<u>36,750</u>
以下應佔：			
權益股東		59,142	48,275
非控股權益		<u>(13,291)</u>	<u>(11,525)</u>
年度全面收益總額		<u>45,851</u>	<u>36,750</u>

綜合財務狀況表  
(以人民幣列示)

	附註	於2019年 12月31日 人民幣千元	於2018年 12月31日 人民幣千元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		917,326	871,848
投資物業		721,200	711,474
在建工程		392,765	92,890
使用權資產		279,280	213,411
無形資產		4,074	4,262
其他應收款項	8	15,788	30,679
遞延稅項資產		37,911	32,683
其他金融資產		8,165	8,475
<b>非流動資產總額</b>		<b>2,376,509</b>	<b>1,965,722</b>
<b>流動資產</b>			
存貨		3,444	4,899
貿易及其他應收款項	8	157,314	155,790
存放於銀行原始到期日超過三個月的存款		–	50,000
現金及現金等價物		103,297	80,733
<b>流動資產總額</b>		<b>264,055</b>	<b>291,422</b>
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付款項	9	552,894	966,400
合約負債		23,372	20,218
銀行貸款	10	253,558	105,666
即期稅項		12,341	11,624
租賃負債		728	–
<b>流動負債總額</b>		<b>842,893</b>	<b>1,103,908</b>
<b>流動負債淨額</b>		<b>(578,838)</b>	<b>(812,486)</b>
<b>資產總額減流動負債</b>		<b>1,797,671</b>	<b>1,153,236</b>

綜合財務狀況表  
(以人民幣列示)  
(續)

	附註	於2019年 12月31日 人民幣千元	於2018年 12月31日 人民幣千元
非流動負債			
銀行貸款	10	650,147	766,212
遞延收入		67,203	53,857
遞延稅項負債		19	72
租賃負債		393	—
非流動負債總額		<u>717,762</u>	<u>820,141</u>
資產淨額		<u>1,079,909</u>	<u>333,095</u>
資本及儲備	11		
股本		98,377	69
儲備		<u>781,555</u>	<u>127,289</u>
權益股東應佔權益總額		879,932	127,358
非控股權益		<u>199,977</u>	<u>205,737</u>
權益總額		<u>1,079,909</u>	<u>333,095</u>

## 未經審核年度財務資料附註

(除非另有說明，否則以人民幣列示)

### 1 綜合財務報表的編製及呈列基準

#### (a) 合規聲明

該等綜合財務報表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(「香港會計師公會」)頒佈的所有適用的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、香港公認的會計原則及香港公司條例的規定。該等綜合財務報表亦遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則的適用披露條文。

香港會計師公會已頒佈若干新訂及經修訂香港財務報告準則，該等修訂於本集團的本會計期間首次生效或可供提早採納。由於初步應用該等有關本集團當前及過往會計期間的發展所引致之任何會計政策變動已反映於該等財務報表中，其資料載於附註1(c)。

#### (b) 財務報表的編製基準

截至2019年12月31日止年度的綜合財務報表包括本公司及其附屬公司(統稱為「本集團」)。

於2019年12月31日，本集團的流動負債超過其流動資產人民幣578,838,000元。本公司董事已確認於根據本集團經營所得現金流量的未來預測及本集團重續或延期其銀行及其他融資來源以撥付其自本年度財務報告的報告期末起未來十二個月持續經營及其計劃及/或已承擔資本開支的預計能力，管理層相信，本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本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。

綜合財務報表的編製以歷史成本為計量基準，公允價值呈列的按公允價值計入損益的金融資產除外。持作出售的非流動資產及處置組按賬面值與公允價值減出售成本兩者之較低者列賬。

編製符合香港財務報告準則的綜合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。

## (c) 會計政策的變動

香港會計師公會已頒佈一項新訂香港財務報告準則(香港財務報告準則第16號, 租賃)及若干香港財務報告準則之修訂, 均於本集團之本會計期間首次生效。該等發展對本財務報告當前或過往期間本集團已編製或呈列之業績及財務狀況並無重大影響。本集團並未應用於本會計期間仍未生效的任何新訂準則或詮釋。

### 香港財務報告準則第16號, 租賃

香港財務報告準則第16號取代國際會計準則第17號, 租賃, 及相關詮釋、香港(國際財務報告詮釋委員會)第4號, 釐定安排是否包括租賃、香港詮釋常務委員會詮釋第15號, 經營租賃—優惠及香港詮釋常務委員會詮釋第27號, 評估涉及租賃法律形式的交易實質。其就承租人引入單一會計模式, 並規定承租人就所有租賃確認使用權資產及租賃負債, 惟租期為12月或以下的租賃(「短期租賃」)及低價值資產的租賃除外。出租人的會計要求沿用國際會計準則第17號並大致維持不變。

香港財務報告準則第16號亦引入其他定性及定量披露規定, 旨在使綜合財務報表使用者能評估租賃對實體財務狀況, 財務表現及現金流量的影響。

本集團於截至2019年及2018年12月31日止年度一直較早應用香港財務報告準則第16號。採納香港財務報告準則第16號對本集團於已編製或呈列的當前或先前期間業績及財務狀況並無重大影響。

## 2 收益及分部報告

### (a) 收益

本集團的主要活動為工業園區物業發展及管理、電鍍廢水處理及其他相關業務。有關本集團主要活動的進一步詳情披露於附註2(b)。

#### 收益細分

按主要業務線劃分的客戶合約收益細分如下：

	截至2019年 12月31日 止年度 人民幣千元	截至2018年 12月31日 止年度 人民幣千元
香港財務報告準則第15號範圍內與客戶簽訂的合約收益		
按主要業務線細分		
— 設施使用及管理服務	181,798	150,612
— 廢水處理及公用事業	284,574	221,748
— 銷售貨品及配套業務	94,448	36,111
	<u>560,820</u>	<u>408,471</u>
來自其他來源的收益		
投資物業的租金總額	<u>79,220</u>	<u>71,207</u>
	<u>640,040</u>	<u>479,678</u>



按收益確認時間及按地區市場劃分的客戶合約收益細分披露於附註2(b)(i)及附註2(b)(iii)。

本集團的客戶基礎呈多元化，截至2019年12月31日止年度(2018年：零)，本集團並無任何與其交易額超過本集團總收益10%的客戶。

## (b) 分部報告

本集團按業務線劃分分部及進行管理。本集團按照與就資源分配及表現評估向本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，呈列以下三個可報告分部。本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：此分部經營電鍍廢水處理廠，並提供公用事業服務。
- 銷售貨品及配套業務：此分部提供包括銷售原材料及向客戶提供其他相關環境服務。

### (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，本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，除報告的分部間物業租金及原材料銷售外，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。

本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本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，本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2019年及2018年12月31日止年度，按收益確認時間劃分的客戶合約收益細分及就分配資源及評估分部表現向本集團最高層行政管理人員提供的本集團可報告分部的資料載列如下。

截至2019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 人民幣千元	銷售貨品及 配套業務 人民幣千元	總計 人民幣千元
<b>按收益確認時間細分</b>				
某一個時間點	-	284,574	94,448	379,022
一段時間內	<u>261,018</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>261,018</u>
來自外部客戶的收益	261,018	284,574	94,448	640,040
分部間收益	<u>2,246</u>	<u>-</u>	<u>19,334</u>	<u>21,580</u>
可報告分部收益	<u>263,264</u>	<u>284,574</u>	<u>113,782</u>	<u>661,620</u>
可報告分部溢利(經調整EBITDA)	<u>211,664</u>	<u>76,813</u>	<u>14,902</u>	<u>303,379</u>
年度折舊及攤銷	<u>(145,667)</u>	<u>(5,305)</u>	<u>(1,269)</u>	<u>(152,241)</u>
<b>截至2018年12月31日止年度</b>				
	租賃及 設施使用 人民幣千元	廢水處理 及公用事業 人民幣千元	銷售貨品及 配套業務 人民幣千元	總計 人民幣千元
<b>按收益確認時間細分</b>				
某一個時間點	-	221,748	36,111	257,859
一段時間內	<u>221,819</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>221,819</u>
來自外部客戶的收益	221,819	221,748	36,111	479,678
分部間收益	<u>11,025</u>	<u>46</u>	<u>13,188</u>	<u>24,259</u>
可報告分部收益	<u>232,844</u>	<u>221,794</u>	<u>49,299</u>	<u>503,937</u>
可報告分部溢利(經調整EBITDA)	<u>179,287</u>	<u>63,349</u>	<u>4,489</u>	<u>247,125</u>
年度折舊及攤銷	<u>(123,752)</u>	<u>(1,487)</u>	<u>(792)</u>	<u>(126,031)</u>

(ii) 可報告分部溢利的對賬

	截至2019年 12月31日 止年度 人民幣千元	截至2018年 12月31日 止年度 人民幣千元
可報告分部溢利	303,379	247,125
撇除分部間溢利	<u>-</u>	<u>-</u>
來自本集團外部客戶的可報告分部溢利	303,379	247,125
折舊及攤銷	(152,241)	(126,031)
融資成本	(67,112)	(60,969)
利息收入	1,964	2,760
未分配的總部及企業開支	<u>(31,296)</u>	<u>(17,772)</u>
綜合除稅前溢利	<u><u>54,694</u></u>	<u><u>45,113</u></u>

(iii) 地區資料

本集團的絕大部分收益及非流動資產乃產生自及位於中國。

(c) 預期將於報告日期存在的合約產生的未來確認的收益

(i) 與香港財務報告準則第15號範圍內的客戶訂立合約

於2019年12月31日，分配至本集團現有合約項下剩餘履約義務的交易價格總額為人民幣629,185,000元(2018年：人民幣650,229,000元)。該金額指預期將來物業管理合約、設施使用及客戶與本集團訂立的其他服務確認的收益。本集團將確認未來提供服務時的預期收益，主要預計將於未來一至五年內發生(2018年：未來一至五年內)。

本集團已將香港財務報告準則第15號第121段的可行之權宜之計應用於其服務及銷售合約，以使上述資料不包括本集團於履行該等合約(原始預期持續時間為一年或更短)項下的剩餘履約義務時有權獲得的收益的資料。

(ii) 經營租賃

本集團出租其投資物業。本集團已將此等租賃分類為經營租賃，因其並未轉移與資產所有權有關的大部分風險及報酬。

下表載列租賃付款的到期日分析，顯示於報告日後收到的未折現租賃付款。

	於12月31日	
	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
少於一年	79,182	70,115
一至兩年	78,151	69,426
兩至三年	31,261	68,288
三至四年	22,896	20,334
四至五年	14,082	11,873
超過五年	30,291	40,174
	<u>255,863</u>	<u>280,210</u>
未折現租賃付款總額	<u>255,863</u>	<u>280,210</u>

3 其他收益

	截至2019年 12月31日 止年度 人民幣千元	截至2018年 12月31日 止年度 人民幣千元
利息收入	1,964	2,760
政府補助		
— 無條件補貼	3,595	58
— 有條件補貼	6,654	5,786
其他收入	711	2,419
	<u>12,924</u>	<u>11,023</u>

政府補助指中國當地政府機關向本集團授予的各種形式優惠及補貼。

#### 4 其他收入／(虧損)淨額

	截至2019年 12月31日 止年度 人民幣千元	截至2018年 12月31日 止年度 人民幣千元
出售物業、廠房及設備所產生的收益／(虧損)	34	(77)
計入損益的其他金融資產的公允價值變動	(310)	(2,457)
匯兌收益淨額	1,424	378
其他	(627)	33
	<u>521</u>	<u>(2,123)</u>

#### 5 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2019年 12月31日 止年度 人民幣千元	截至2018年 12月31日 止年度 人民幣千元
銀行貸款利息	69,034	65,961
租賃負債利息	64	—
減：資本化為正在開發的物業及廠房的利息開支	(1,986)	(4,992)
	<u>67,112</u>	<u>60,969</u>

借款成本已按年利率6.82%予以資本化(2018年：6.61%)。

##### (b) 員工成本(包括董事酬金)

	截至2019年 12月31日 止年度 人民幣千元	截至2018年 12月31日 止年度 人民幣千元
薪金、工資及其他福利	55,775	41,775
退休計劃供款	5,074	3,902
	<u>60,849</u>	<u>45,677</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。

本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，本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2019年 12月31日 止年度 人民幣千元	截至2018年 12月31日 止年度 人民幣千元
折舊及攤銷		
— 物業、廠房及設備	102,581	81,438
— 投資物業	42,039	38,763
— 使用權資產	6,487	5,151
— 無形資產	1,134	679
	<u>152,241</u>	<u>126,031</u>
存貨成本(i)	163,827	101,454
公共事業成本	20,092	16,514
上市開支	17,907	4,031
持作出售非流動資產的減值虧損	—	2,630
核數師酬金	2,595	64

(i) 存貨成本主要指提供電鍍廢水處理服務期間消耗及向客戶銷售的原材料。

## 6 綜合損益表內的所得稅

綜合損益表內稅項指：

	截至2019年 12月31日 止年度 人民幣千元	截至2018年 12月31日 止年度 人民幣千元
即期稅項—中國所得稅 年度撥備	18,120	13,006
遞延稅項 產生及撥回暫時差額	<u>(5,281)</u>	<u>(4,304)</u>
	<u>12,839</u>	<u>8,702</u>

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，本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2019年12月31日止年度，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%。

截至2018年12月31日止年度，惠州金茂源環保科技有限公司(「惠州金茂源」)被批准為廣東省高新技術企業。根據中國相關稅收法規，自2018年至2020年，惠州金茂源享有15%的優惠所得稅稅率。

截至2019年12月31日止年度，天津濱港電鍍企業管理有限公司(「天津濱港」)被批准為天津市高新技術企業。根據中國相關稅收法規，自2019年至2021年，天津濱港享有15%的優惠所得稅稅率。

## 7 每股盈利

### (a) 每股基本盈利

每股基本盈利乃按本公司權益股東應佔溢利人民幣55,146,000元(2018年：人民幣47,936,000元)及年內已發行普通股的加權平均數969,644,000股(2018年：840,000,000股)計算，現計算如下：

	2019年 千股	2018年 千股
於1月1日已發行普通股	10	10
註銷股份的影響	(10)	(10)
於2019年1月7日發行股份的影響，按每股面值0.1港元	336,000	336,000
於2019年6月21日發行股份的影響，按每股面值0.1港元	504,000	504,000
根據首次公開發售股份的影響	<u>129,644</u>	<u>—</u>
於12月31日的普通股加權平均數	<u>969,644</u>	<u>840,000</u>

2018年已發行股份的加權平均數乃根據假設840,000,000股本公司普通股已於截至2018年12月31日止年度整年間發行，透過就本公司註銷10,000股股份及分別於2019年1月7日及2019年6月21日發行336,000,000股股份及504,000,000股股份(附註11(a)) (均被視為自2018年1月1日起生效)作出追溯調整。

**(b) 每股攤薄盈利**

截至2019年及2018年12月31日止年度，概無發行攤薄潛在普通股。

**8 貿易及其他應收款項**

	於2019年 12月31日 人民幣千元	於2018年 12月31日 人民幣千元
<b>流動</b>		
應收賬款	104,133	75,846
減：預期信貸虧損撥備	—	—
	<u>104,133</u>	<u>75,846</u>
應收利息	—	11,916
可扣減進項增值稅	40,316	30,199
應收關聯方款項	—	4,886
貸款保證金(i)	10,000	—
預付款項及其他應收款項	2,865	32,943
	<u>157,314</u>	<u>155,790</u>
<b>非流動</b>		
購買物業、廠房及設備的預付款項	11,789	26,097
收購土地使用權及建設之按金	3,999	4,582
	<u>15,788</u>	<u>30,679</u>
總計	<u>173,102</u>	<u>186,469</u>

(i) 指支付給銀行作為若干銀行貸款的保證金的款項。隨後於2020年1月，銀行已將人民幣10,000,000元歸還。

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

截至本報告期末，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2019年 12月31日 人民幣千元	於2018年 12月31日 人民幣千元
1個月內	95,426	69,532
1至3個月	6,890	5,306
4至6個月	949	786
超過6個月	868	222
	<u>104,133</u>	<u>75,846</u>

應收賬款在開票日期後15至60天內到期。

## 9 貿易及其他應付款項

	於2019年 12月31日 人民幣千元	於2018年 12月31日 人民幣千元
貿易應付款項	60,579	46,199
應付客戶按金	136,872	115,886
就設備及建設的應付款項	330,872	175,058
應付利息	1,732	1,694
應付薪酬	10,499	9,274
應付關聯方款項	-	603,662
其他	12,340	14,627
總計	<u>552,894</u>	<u>966,400</u>

應付客戶按金指從客戶收取的租金及設施使用按金，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。

截至本報告期末，根據發票日期的貿易應付款項賬齡分析如下：

	於2019年 12月31日 人民幣千元	於2018年 12月31日 人民幣千元
1個月內	49,190	35,159
1至3個月	9,364	10,064
4至6個月	1,984	972
超過6個月	41	4
	<u>60,579</u>	<u>46,199</u>

## 10 銀行貸款

於2019年12月31日，銀行貸款須償還如下：

	附註	於2019年 12月31日 人民幣千元	於2018年 12月31日 人民幣千元
1年內或按要求	11(c)	<u>253,558</u>	<u>105,666</u>
1年後但2年內		233,281	200,538
2年後但5年內		370,492	449,130
5年後		<u>46,374</u>	<u>116,544</u>
小計	11(c)	<u>650,147</u>	<u>766,212</u>
總計	(i)至(vi)	<u>903,705</u>	<u>871,878</u>

於2019年12月31日，銀行貸款抵押情況如下：

	於2019年 12月31日 人民幣千元	於2018年 12月31日 人民幣千元
有抵押銀行貸款	<u>903,705</u>	<u>871,878</u>

附註：

- (i) 於2019年12月31日，銀行貸款人民幣903,705,000元(2018年：人民幣871,878,000元)為浮動利率貸款，利率分別介乎5.70%至6.86%(2018年：5.64%至6.65%)。
- (ii) 於2019年及2018年12月31日，有抵押銀行貸款由本集團若干租金收入收取權以及物業、廠房及設備、投資物業、土地使用權、貸款保證金(附註8)及銀行存款作抵押。
- (iii) 於2019年12月31日，銀行貸款人民幣75,000,000元(2018年：零)由張梁洪先生及天津萬和順科技集團有限公司(持有天津濱港49%的股權)作擔保。
- (iv) 於2018年12月31日，銀行貸款人民幣28,500,000元由張梁洪先生、張海明先生、黃少波先生、李旭江先生及張梁洪先生關係密切的家庭成員張滄多女士先生作擔保。

上述擔保於2019年7月從本集團解除。

- (v) 於2018年12月31日，銀行貸款人民幣296,278,000元由張梁洪先生、張海明先生、李旭江先生及惠州金茂實業投資有限公司前股東鄒茂祺先生作擔保。此外，銀行貸款人民幣547,100,000元由張梁洪先生、張海明先生、李旭江先生及黃少波先生作擔保。

上述銀行貸款均由同一家銀行(「該銀行」)發放，而上述擔保自2019年6月起從本集團解除。

於2019年12月13日，張梁洪先生、張海明先生、李旭江先生、黃少波先生(「最終股東」)與該銀行訂立擔保協議(「該等擔保協議」)，據此，最終股東的擔保限額最多為人民幣1,280,000,000元。於2019年12月13日，該銀行與本集團訂立該等擔保協議的補充協議，進一步明確於2019年12月31日的現有銀行貸款金額人民幣804,705,000元應遵循該等擔保協議。

此外，於2020年1月13日，最終股東與該銀行就新銀行貸款訂立額外擔保協議，據此，最終股東的額外擔保限額最多為人民幣430,000,000元。

- (vi) 於2019年12月31日，銀行貸款人民幣903,705,000元(2018年：人民幣871,878,000元)須履行常存在於與金融機構訂立的借貸安排中的契諾。倘本集團違反有關契諾，則已支取的融資將按要求償還。本集團定期監察其遵守有關契諾的情況。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2019年12月31日，概無違反與已支取融資有關的契諾(2018年：零)。

## 11 股本及股息

### (a) 股本

本公司法定股本

	股份數目	美元	港元
於2018年6月28日(註冊成立日期)	—	—	—
於2018年6月28日註冊成立時增設每股面值1.0美元的股份(i)	50,000	50,000	—
於2018年12月31日	50,000	50,000	—
註銷股份(ii)	(50,000)	(50,000)	—
於2019年1月7日增設每股面值0.1港元的股份	1,680,000,000	—	168,000,000
於2019年12月31日	1,680,000,000	—	168,000,000

- (i) 本公司根據公司法於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。

- (ii) 根據董事及股東於2019年1月7日的書面決議案，本公司之法定股本透過增設額外1,680,000,000股每股面值0.1港元的股份及註銷50,000股每股面值1.0美元股份變更為168,000,000港元。

## 已發行之本公司股本

	附註	股份數目	美元	港元	人民幣元 等值
已發行及已繳足普通股 於2018年6月28日(註冊成立日期)		-	-	-	-
於2018年6月28日註冊成立時發行 每股面值1.0美元的股份		1	1	-	7
於2018年9月10日發行每股面值 1.0美元的股份		9,999	9,999	-	69,150
於2018年12月31日及2019年1月1日	(i)	<u>10,000</u>	<u>10,000</u>	<u>-</u>	<u>69,157</u>
註銷股份 於2019年1月7日按每股面值	(i)	(10,000)	(10,000)	-	(69,157)
0.1港元發行股份	(i)	336,000,000	-	33,600,000	29,386,560
於2019年6月21日按每股面值					
0.1港元發行股份	(ii)	504,000,000	-	50,400,000	44,352,000
首次股份發售後發行股份	(iii)	<u>280,000,000</u>	<u>-</u>	<u>28,000,000</u>	<u>24,638,880</u>
於2019年12月31日		<u>1,120,000,000</u>	<u>-</u>	<u>112,000,000</u>	<u>98,377,440</u>

- (i) 於2018年12月，本公司已發行10,000股10,000美元(相等於人民幣69,000元)的股份並獲支付。根據董事及股東於2019年1月7日的書面決議案，本公司註銷上述10,000股股份及已發行本公司336,000,000股每股面值0.1港元股份。於2019年，上述已發行股本已透過應付股東款項資本化悉數支付33,600,000港元(相當於人民幣29,387,000元)及股份溢價人民幣15,728,000元。
- (ii) 根據董事及股東於2019年6月21日的書面決議案，本公司已發行504,000,000股每股面值0.1港元股份。於2019年，上述已發行股本50,400,000港元(相當於人民幣44,352,000元)及股份溢價人民幣285,294,000元已透過應付股東款項資本化悉數支付。
- (iii) 本公司股份於2019年7月16日在聯交所上市，股份總數為1,120,000,000股，其中280,000,000股股份(佔本公司股份總數的25%)已發行予公眾人士。本公司自股份發售收取的所得款項淨額約為362,196,000港元(相當於人民幣318,740,000元)，其中28,000,000港元(相當於人民幣24,638,000元)確認為股本，而334,196,000港元(相當於人民幣294,102,000元)確認為股份溢價。

## (b) 股息

於年內，本公司並無宣派或派付任何股息(2018年：零)。董事會已決議概不就本年度宣派任何末期股息。

(c) 資本管理

本集團管理資本的主要目的在於維持本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。

本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，並因經濟狀況的變動調整資本架構。

本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，經調整淨負債為總負債(包括銀行貸款及租賃負債)減現金及現金等價物以及存放於銀行原始到期日超過三個月的存款。

本集團於2019年12月31日的經調整淨負債股本比率如下：

	附註	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
<b>流動負債：</b>			
銀行貸款	10	253,558	105,666
租賃負債		<u>728</u>	<u>-</u>
		<b>254,286</b>	105,666
<b>非流動負債：</b>			
銀行貸款	10	650,147	766,212
租賃負債		<u>393</u>	<u>-</u>
		<b>904,826</b>	871,878
減：現金及現金等價物		(103,297)	(80,733)
存放於銀行原始到期日超過三個月的存款		<u>-</u>	<u>(50,000)</u>
經調整淨負債		<u><b>801,529</b></u>	<u>741,145</u>
權益總額		<u><b>1,079,909</b></u>	<u>333,095</u>
經調整淨負債股本比率		<u><b>0.74</b></u>	<u>2.23</u>

## 管理層討論及分析

### 市場回顧

美國與中華人民共和國(「中國」)之間的持續貿易衝突導致全球市場環境複雜多變，且已逐漸影響了中國的市場氛圍，進而影響了本集團電鍍工業園區的租戶。

儘管在美國和中國之間貿易緊張的背景下，中國的環保意識日益提升。中國政府通過往年發佈多項國家政策建立了一個環保、綠色的社會。在2018年實施《中華人民共和國水污染防治法(2017修正)》後，中國各級政府通過出台一系列利好電鍍工業園區產業的政策和規章措施加強了環保力度。根據中國政府頒佈的《中央生態環境保護督察工作規定》等政策及規章措施，地方政府加強自身督察力度，以確保企業排放的污水符合指定環保標準。此背景進一步擴大了工業園區的需求量，從而使中國電鍍工業園區行業持續增長。本集團將繼續受益於該等出台的政策及法規。

### 業務回顧

本集團在中國發展及經營專為電鍍行業而設的大型工業園區。本公司股份自2019年7月16日起在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板成功上市(「上市」)。

於本年度，本集團的收益為約人民幣640.0百萬元(2018年：人民幣479.7百萬元)，較截至2018年12月31日止年度增加約33.4%，而本公司權益股東應佔溢利為約人民幣55.1百萬元(2018年：人民幣47.9百萬元)，增加約15.0%。本公司權益股東應佔本年度未經審核經調整溢利(不包括與上市有關的一次性項目)為約人民幣73.1百萬元(2018年：人民幣52.0百萬元)，增幅約40.6%。

## 電鍍工業園區

本集團目前經營兩個策略性位於廣東省及天津(大多數中國電鍍企業所在地)的電鍍工業園區，以受益於便利的交通網絡，且緊鄰其客戶。

### 總可出租面積及出租率

下文載列本集團兩個電鍍工業園區的總可出租面積及出租率：

	於12月31日					
	2019年		總計	2018年		總計
	廣東 惠州園區	天津 濱港園區		廣東 惠州園區	天津 濱港園區	
總可出租面積(平方米) <sup>(附註)</sup>	347,000	256,000	603,000	318,000	256,000	574,000
總已出租面積(平方米)	347,000	173,000	520,000	318,000	158,000	476,000
出租率	100%	67.6%	86.2%	100%	61.6%	82.9%

附註：四捨五入至最接近的千位。

本集團的廣東惠州園區(自2007年起運營)是惠州唯一一個電鍍工業園區。總建築面積(「總建築面積」)約29,000平方米的兩棟工廠大樓的建設竣工後，於2019年12月31日，廣東惠州園區的總可出租面積達到約347,000平方米，出租率約為100%。

本集團的天津濱港園區(自2016年起運營)是天津唯一一個大型電鍍工業園區，也是天津兩個電鍍工業園區之一。於2019年12月31日，可出租總建築面積約256,000平方米，出租率小幅提高至約67.6%，而於2018年12月31日約為61.6%。

憑藉本集團在開發及經營大型電鍍工業園區方面的豐富經驗及專長，以及對電鍍行業的深入了解，本集團於2019年12月31日的總出租率為86.2%，於2018年12月31日則約為82.9%。

## 廢水處理能力

下文載列本集團兩個電鍍工業園區的廢水處理能力

	2019年			2018年		
	廣東 惠州園區	天津 濱港園區	總計	廣東 惠州園區	天津 濱港園區	總計
已用淡水(噸) <sup>(附註)</sup>	2,503,000	486,000	2,989,000	2,593,000	407,000	3,000,000
每日廢水處理能力(噸)	10,000	6,000	16,000	10,000	6,000	16,000
每日廢水處理量(噸)						
— 每年平均	6,856	1,332	8,188	7,105	1,115	8,220
— 峰值	8,972	2,417	11,389	9,034	2,152	11,186
廢水處理能力利用率						
— 每年平均	68.6%	22.2%	51.2%	71.1%	18.6%	51.4%
— 峰值	89.7%	40.3%	71.2%	90.3%	35.9%	69.9%

附註：四捨五入至最接近的千位。

兩個電鍍工業園區的工廠有預先安裝的導管，將園區租戶產生的電鍍廢水引導至本集團的集中式廢水處理設施。本集團亦就以下方面建立系統：(i)將經處理的廢水回收予租戶以供重用；及(ii)通過渠道排放其餘經處理的廢水。該等設施對租戶的日常運作至關重要。

於2019年12月31日，本集團的每日廢水處理能力總額達到16,000噸。每年平均每日廢水處理量約為8,188噸及廢水處理的年均利用率約為51.2%。

於2019年12月31日，廣東惠州園區的每日廢水處理能力總額達到10,000噸。每年平均每日廢水處理量為6,856噸及廢水處理的年均利用率為68.6%，與2018年相比處於相似水平。

於2019年12月31日，天津濱港園區的每日廢水處理能力總額達到6,000噸。每年平均每日廢水處理量為1,332噸及廢水處理的年均利用率為22.2%，與2018年相比處於相似水平。



## 研究與開發

研發一直以來是本集團的首要任務及重心，有助於本集團開發出先進的技術，以達致日益嚴格的環保標準及進一步提升本集團的經營效益和成本效益。於2019年12月31日，本集團取得了44項註冊專利，有12項專利正在申請註冊當中。

## 銷售及營銷

本集團展開營銷及推廣活動，並通過參與國內展會及研討會建立客戶關係。於本年度，本集團參加了10次展會及1次研討會。

## 展望

新冠病毒的爆發令中國經濟面臨不確定性。中國政府大力遏制冠狀病毒的擴散。本集團位於廣東省及天津的電鍍工業園區的生產廠房已於2020年2月中下旬逐漸恢復業務經營及生產，而本集團位於湖北省的新電鍍工業園區的建設工程由於湖北省限制出行而已押後，該限制將開始運營時間延後至2022年底。由於園區租戶產生的已用淡水、蒸汽及公用事業消耗量預期會因此減少，故預計冠狀病毒可能對本集團業務經營及財務表現造成比較大的影響。本集團將密切監控中國經濟環境的最新發展情況及與租戶保持緊密聯絡，藉此竭力確保電鍍工業園區的業務順利經營，並為園區租戶提供優質服務。本集團的電鍍工業園區預計將於日後，尤其是在其廢水處理能力提升及其於湖北省的新電鍍工業園區於2022年底開始運營後繼續作出貢獻。

## 增加我們的電鍍工業園區數目

為配合本集團的業務擴充及把握未來機遇，本集團就四川青神項目與青神政府訂立一份協議(「**新協議**」)，茲提述本公司日期為2019年11月8日的自願公告，內容有關本集團就四川青神項目與青神政府訂立新協議，根據新協議，本集團及青神政府已同意配合工業開發區的四川青神項目的建立及開發。該四川青神項目的開發將覆蓋約1,170畝的建議佔地面積(相等於約780,000平方米)，

總開發成本約為人民幣20億元及預期廢水處理能力約為每天20,000噸。根據新協議，四川青神項目的落實將須(i)取得環境保護評估批文；(ii)完成有關四川青神項目的準備工作；及(iii)成功取得位於工業開發區的兩幅土地的土地使用權。截至本公告日期，本集團尚無四川青神項目開發的具體時間，亦未就四川青神項目產生重大成本。

### 提升電鍍工業園區的廢水處理能力

於天津濱港園區的新增廢水處理設施已自2018年6月起開始興建。由於天津市零下溫度的影響及建設廢水處理設施的技術要求的複雜性，以及冠狀病毒的爆發，該建設的竣工日期預計將會延期至2020年第四季度。然而，基於天津濱港園區租戶目前對淡水使用及廢水處理的需求，我們的廢水處理設施有盈餘的運營能力來滿足該等需求。管理層預期該新增廢水處理設施建設的竣工日期將會延期至2020年第四季度。

為進一步擴充本集團廢水處理能力以滿足廣東惠州園區租戶的需求，本集團已向相關政府部門申請將該園區內處理的最大廢水量由每天10,000噸提高至每天15,000噸。於本公告日期，當地政府部門仍在審議本集團的申請。

### 增加可供出租的建築面積

除為開發新電鍍工業園區物色新地點外，本集團必須充分利用現有土地資源，以增加可供出租的建築面積及擴大工業園區內可以容納的租戶數目，進而為本集團創造更多收益。本集團計劃在廣東惠州園區興建八棟總建築面積約為113,000平方米及預算成本約為人民幣193.6百萬元的工廠大樓。該項目將分為兩期。項目第一期涉及興建四棟總建築面積約為48,000平方米及預算成本約為人民幣82.4百萬元的工廠大樓，第一期已於2019年第四季度動工，其估計竣工日期將為2020年底。項目第二期涉及興建四棟總建築面積約為65,000平方米及預算成本約為人民幣111.2百萬元的工廠大樓，其預期將於2020年第三季度動工，且將在2021年第三季度竣工。

## 經營業績

### 收益

本集團的業務主要涉及向廣東惠州園區及天津濱港園區的租戶提供工廠物業及集中廢水處理服務。本集團的主要業務可分為三個分部，即(1)租賃及設施使用；(2)廢水處理及公用事業；及(3)銷售產品及配套業務。

於本年度，本集團的總收益為約人民幣640.0百萬元，較2018年同期增加33.4%，主要是由於本集團的三個業務分部每個的收益均有所增加。

分部收益	截至12月31日止年度						總變動 %
	2019年			2018年			
	廣東 惠州園區	天津 濱港園區	總計	廣東 惠州園區	天津 濱港園區	總計	
人民幣千元							
租金及設施使用							
廠房租金	55,064	24,156	79,220	50,105	21,102	71,207	11.3%
物業管理費	11,379	3,680	15,059	4,878	2,931	7,809	92.8%
設施使用費	104,682	62,057	166,739	94,217	48,586	142,803	16.8%
小計	171,125	89,893	261,018	149,200	72,619	221,819	17.7%
廢水處理及公用事業							
廢水處理費	116,334	28,937	145,271	87,730	23,331	111,061	30.8%
蒸汽費	53,127	27,933	81,060	40,060	21,208	61,268	32.3%
公用事業系統維修費	42,639	15,604	58,243	37,720	11,699	49,419	17.9%
小計	212,100	72,474	284,574	165,510	56,238	221,748	28.3%
貨物銷售及配套業務							
銷售化學品	77,945	337	78,282	26,065	–	26,065	200.3%
其他收入	13,214	2,952	16,166	6,076	3,970	10,046	60.9%
小計	91,159	3,289	94,448	32,141	3,970	36,111	161.5%
總計	474,384	165,656	640,040	346,851	132,827	479,678	33.4%

## 來自租賃及設施使用服務的收益

工廠物業租金、設施使用費及物業管理費根據租戶租賃的工廠物業建築面積收取。下文載列於本年度及2018年同期電鍍工業園區的收益、平均每日已租用面積及平均每月單價：

	截至12月31日止年度					
	2019年		總計	2018年		總計
	廣東 惠州園區	天津 濱港園區		廣東 惠州園區	天津 濱港園區	
收益(人民幣千元)						
— 工廠物業租金	55,064	24,156	79,220	50,105	21,102	71,207
— 物業管理費	11,379	3,680	15,059	4,878	2,931	7,809
— 設施使用費	104,682	62,057	166,739	94,217	48,586	142,803
<b>總計(人民幣千元)</b>	<b>171,125</b>	<b>89,893</b>	<b>261,018</b>	<b>149,200</b>	<b>72,619</b>	<b>221,819</b>
平均每日已租用面積 (平方米) <sup>(附註)</sup>	342,000	165,000	507,000	314,000	144,000	458,000
平均每月單價 (每平方米人民幣元)						
— 廠房租金	13.4	12.2	13.0	13.3	12.2	13.0
— 管理服務費	2.8	1.9	2.5	1.3	1.7	1.4
— 設施使用費	25.5	31.3	27.4	25.0	28.0	26.0
<b>總計</b>	<b>41.7</b>	<b>45.4</b>	<b>42.9</b>	<b>39.6</b>	<b>41.9</b>	<b>40.4</b>

附註：平均每日已租用面積乃根據本度每日租用總面積除本年度日數計算，四捨五入至最接近千位。

來自租賃及設施使用服務的收益由截至2018年12月31日止年度的約人民幣221.8百萬元增加約人民幣39.2百萬元或17.7%至本年度的約人民幣261.0百萬元。該增加主要是由於(i)平均每日已租用面積增加及(ii)根據與租戶訂立的各份協議管理服務費用及設施使用費按年增加。

## 來自廢水處理及公用事業的收益

該業務分部的收益包括根據實際淡水、蒸汽及公用事業消耗量向租戶應收的廢水處理費、蒸汽費及公用事業系統維修費。

### (i) 廢水處理費

	截至12月31日止年度					
	2019年			2018年		
	廣東 惠州園區	天津 濱港園區	總計	廣東 惠州園區	天津 濱港園區	總計
收益(人民幣千元)						
— 廢水處理費	<u>116,334</u>	<u>28,937</u>	<u>145,271</u>	<u>87,730</u>	<u>23,331</u>	<u>111,061</u>
已用淡水(噸) <sup>(附註)</sup>	<u>2,503,000</u>	<u>486,000</u>	<u>2,989,000</u>	<u>2,593,000</u>	<u>407,000</u>	<u>3,000,000</u>
平均廢水處理單價 (每噸人民幣元)	<u>46.5</u>	<u>59.5</u>	<u>48.6</u>	<u>33.8</u>	<u>57.3</u>	<u>37.0</u>

附註：四捨五入至最接近千位。

廢水處理費用由截至2018年12月31日止年度的約人民幣111.1百萬元增加約人民幣34.2百萬元或30.8%至本年度的約人民幣145.3百萬元。該增加主要是由於隨著廣東惠州園區租戶排放化學污染物不斷加重，以及處理廢水的成本上升，廢水處理單價因而上漲。

### (ii) 蒸汽費

	截至12月31日止年度					
	2019年			2018年		
	廣東 惠州園區	天津 濱港園區	總計	廣東 惠州園區	天津 濱港園區	總計
收益(人民幣千元)						
— 蒸汽費	<u>53,127</u>	<u>27,933</u>	<u>81,060</u>	<u>40,060</u>	<u>21,208</u>	<u>61,268</u>
已消耗蒸汽(噸) <sup>(附註)</sup>	<u>126,000</u>	<u>61,000</u>	<u>187,000</u>	<u>109,000</u>	<u>47,000</u>	<u>156,000</u>
平均蒸汽費單價 (每噸人民幣元)	<u>421.6</u>	<u>457.9</u>	<u>433.5</u>	<u>367.7</u>	<u>454.6</u>	<u>392.7</u>

附註：四捨五入至最接近千位。

蒸汽費由截至2018年12月31日止年度的約人民幣61.3百萬元增加約人民幣19.8百萬元或32.3%至本年度的約人民幣81.1百萬元。該增加主要是由於(i)主要因新租戶數量增加而導致租戶蒸汽消耗量增加；及(ii)蒸汽費單價增加，乃主要由於自2018年年中起，廣東惠州園區的燃料由煤炭改為天然氣致使生產每噸蒸汽的原材料成本增加。

### (iii) 公用事業系統維修費

	2019年			2018年		
	廣東 惠州園區	天津 濱港園區	總計	廣東 惠州園區	天津 濱港園區	總計
收益(人民幣千元)						
— 公用事業系統維修費	<u>42,639</u>	<u>15,604</u>	<u>58,243</u>	<u>37,720</u>	<u>11,699</u>	<u>49,419</u>
已消耗電力(千瓦時) <sup>(附註)</sup>	<u>183,200,000</u>	<u>46,835,000</u>	<u>230,035,000</u>	<u>160,200,000</u>	<u>35,200,000</u>	<u>195,400,000</u>
平均單價(每千瓦時人民幣元)	<u>0.23</u>	<u>0.33</u>	<u>0.25</u>	<u>0.24</u>	<u>0.33</u>	<u>0.25</u>

附註：四捨五入至最接近千位。

本集團根據該等公用設施的消耗量向租戶收取使用其供電及供水系統的費用。於本年度，超過99%的公用事業系統維修費乃自使用電力公用事業系統而產生。公用事業系統維修費由截至2018年12月31日止年度的約人民幣49.4百萬元增加約人民幣8.8百萬元或17.8%至本年度的約人民幣58.2百萬元。該增加主要是由於其租戶的電力消耗量增加。

### 貨物銷售及配套業務產生的收益

貨物銷售及配套業務主要包括化學品銷售，佔該業務分部的82.9% (2018年：72.2%)。

化學原材料的銷售由截至2018年12月31日止年度的約人民幣26.1百萬元增加約人民幣52.2百萬元至本年度的約人民幣78.3百萬元。為獲得更大的批量購買折扣以降低其租戶的原材料成本並嚴格控制安全隱患風險，本集團已加強租戶所用的集中採購系統從而令此業務分部驟增。

## 營運成本

本集團的營運成本主要包括折舊及攤銷、存貨成本、員工成本、公用事業成本及其他開支。

營運成本由截至2018年12月31日止年度的約人民幣382.5百萬元增加約人民幣149.2百萬元或39.0%至本年度的約人民幣531.7百萬元。與年內本集團收益增加大致一致。

## 折舊及攤銷

隨著本集團大量添置投資物業及電鍍工業園區的物業、廠房及設備，折舊及攤銷由截至2018年12月31日止年度的約人民幣126.0百萬元增加約人民幣26.2百萬元或20.8%至本年度的約人民幣152.2百萬元。

## 存貨成本

存貨成本主要包括電鍍工業園區營運的已消耗存貨(包括廢水處理所用材料以及生產蒸汽所用的天然氣，及售予租戶的化學品)。

存貨成本由截至2018年12月31日止年度的約人民幣101.5百萬元增加約人民幣62.3百萬元或61.4%至本年度的約人民幣163.8百萬元，有關增加主要歸因於(i)廢水處理材料的成本增加，因廣東惠州園區租戶排放的高濃度化學污染物排放量不斷增加所致；(ii)廣東惠州園區及天津濱港園區租戶所消耗的蒸汽量增加，連同本集團於2018年年中在廣東惠州園區的燃料由煤炭改為天然氣致使生產蒸汽的原材料平均成本增加；及(iii)售予電鍍工業園區租戶的化學品大幅增加約人民幣50.2百萬元。

## 員工成本

員工成本包括本年度員工薪金、花紅及其他福利以及董事薪酬約人民幣60.8百萬元，較截至2018年12月31日止年度的約人民幣45.7百萬元增加33.0%。本集團員工成本增加主要歸因於(i)本集團經營範圍及規模擴大導致僱員人數增加及(ii)員工薪金普遍上漲。

## 公用事業成本

公用事業成本主要包括本集團廢水處理過程、生產蒸汽及其他活動(如電鍍園區內的照明及園藝)中消耗的電力及用水成本。公用事業成本由截至2018年12月31日止年度的約人民幣16.5百萬元增加約人民幣3.6百萬元或21.8%至本年度的約人民幣20.1百萬元，與本集團不斷擴大的經營規模一致。

## 其他開支

其他開支主要包括專業服務費、廢物處理開支、其他稅項及附加費、保安費及其他等。

	截至2019年 12月31日 止年度 人民幣千元	截至2018年 12月31日 止年度 人民幣千元
專業服務費	22,770	6,168
廢物處理開支	38,097	17,805
其他稅項及附加費	17,574	14,372
保安費	7,121	6,491
其他	49,108	47,984
總計	<u>134,670</u>	<u>92,820</u>

其他開支由截至2018年12月31日止年度的約人民幣92.8百萬元增加約人民幣41.9百萬元或45.2%至本年度的約人民幣134.7百萬元，有關增加主要由於(i)確認上市開支約人民幣17.9百萬元；及(ii)廢物處理開支增加約人民幣20.3百萬元，乃由於廣東惠州園區租戶的高濃度化學污染物排放量不斷增加。

## 經營所得溢利及經營溢利率

本集團的經營所得溢利由截至2018年12月31日止年度的約人民幣106.1百萬元增加約人民幣15.7百萬元或14.8%至本年度的約人民幣121.8百萬元。經營溢利率由截至2018年12月31日止年度的22.1%輕微下降至本年度的19.0%，主要歸因於(i)確認上市開支約人民幣17.9百萬元；及(ii)面向租戶的化學品銷售量增加，且其毛利率低於運營電鍍工業園區的整體毛利率。



## 其他收益

其他收益由截至2018年12月31日止年度的約人民幣11.0百萬元增加約人民幣1.9百萬元或17.3%至本年度的約人民幣12.9百萬元。有關增加主要由於本集團就建設天津濱港園區的廢水處理設施於2019年上半年收到的政府補助人民幣20.0百萬元。此政府補助初步列為非流動負債下的遞延收入，並將於相關資產的可使用年期時確認為其他收益。

## 融資成本

融資成本主要包括銀行借款利息。融資成本由截至2018年12月31日止年度的約人民幣61.0百萬元增加約人民幣6.1百萬元或10.0%至本年度的約人民幣67.1百萬元，主要歸因於年內平均銀行借款增加。本集團將本年度建造工程直接產生的融資成本部分資本化。

## 除稅前溢利

除稅前溢利由截至2018年12月31日止年度的約人民幣45.1百萬元增加約人民幣9.6百萬元至本年度的約人民幣54.7百萬元，主要歸因於本節上述因素。

## 所得稅開支

所得稅開支由截至2018年12月31日止年度的約人民幣8.7百萬元增加約人民幣4.1百萬元至本年度的約人民幣12.8百萬元，主要歸因於(i)廣東惠州園區營運於年內維持具有盈利。

## 本公司權益股東應佔溢利

本公司權益股東應佔溢利由截至2018年12月31日止年度約人民幣47.9百萬元增加約人民幣7.2百萬元至本年度的約人民幣55.1百萬元，主要歸因於本節上述因素。

## 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備指樓宇、廠房及設備、機動車及辦公設備及其他。於2019年12月31日的結餘相比2018年12月31日增加約人民幣45.5百萬元，主要歸因於約人民幣148.1百萬元主要用於升級及添置電鍍工業園區的廢水處理設施、公用設施及配套設施；其已經年內減值約人民幣102.6百萬元部分抵銷。

## 在建工程

在建工程指電鍍工業園區內建設中的工廠物業及營運設施。於2019年12月31日的結餘相比2018年12月31日增加約人民幣299.9百萬元，該增加乃主要歸因於增加約人民幣494.7百萬元主要用於發展廠房、升級及添置電鍍工業園區的廢水處理設施、公用設施及配套設施；其已經轉撥至物業、廠房及設備以及投資物業的完成建設約人民幣194.8百萬元部分抵銷。

## 流動資金及財務資源

下表概述本集團未經審核綜合現金流量表：

	截至12月31日止年度	
	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
經營活動所得現金淨額	275,419	218,466
投資活動所用現金淨額	(309,159)	(355,504)
融資活動所得現金淨額	56,006	198,488
現金及現金等價物增加淨額	22,266	61,450
匯率變動的影響	298	—

於年內，本集團經營活動所得現金淨額約為人民幣275.4百萬元，該金額乃主要來自於2019年營運產生的除所得稅開支前溢利約人民幣54.7百萬元，經以下初步調整：

- (i) 折舊及攤銷約人民幣152.2百萬元；
- (ii) 融資成本約人民幣67.1百萬元；
- (iii) 貿易及其他應付款項增加約人民幣60.3百萬元；
- (iv) 遞延收入增加約人民幣13.3百萬元；其部分經；
- (v) 貿易及其他應收款項增加約人民幣59.2百萬元；及
- (vi) 已付所得稅約人民幣17.4百萬元所抵銷。

於年內，本集團投資活動所用現金淨額約人民幣309.1百萬元，主要由於：

- (i) 購買物業、廠房及設備、投資物業、土地使用權及無形資產的付款約人民幣373.3百萬元；
- (ii) 關聯方墊款淨額約人民幣21.9百萬元；其部分經；
- (iii) 來自其他第三方還款淨額約人民幣23.0百萬元所抵銷；
- (iv) 提取原到期日超過三個月的銀行存款約人民幣50.0百萬元；及
- (v) 收取利息約人民幣13.9百萬元。

於年內，本集團融資活動所得現金淨額約人民幣56.0百萬元，主要由於：

- (i) 上市所得款項約人民幣322.2百萬元；
- (ii) 銀行貸款所得款項約人民幣210.0百萬元；
- (iii) 來自關聯方的墊款淨額約人民幣61.4百萬元；
- (iv) 來自非控股權益的注資約人民幣7.5百萬元；其部分經；
- (v) 償還銀行貸款約人民幣198.2百萬元；
- (vi) 償還關連方款項人民幣約263.4百萬元；及
- (vii) 已付利息約人民幣69.0百萬元所抵銷。

於2019年12月31日，本集團的現金及現金等價物約為人民幣103.3百萬元(2018年12月31日：約人民幣80.7百萬元)。

## 流動負債淨額

於2019年12月31日，本集團的流動負債淨額由於2018年12月31日的約人民幣812.5百萬元減少約人民幣233.7百萬元至於2019年12月31日的約人民幣578.8百萬元。

於2019年12月31日，本集團的流動資產總額約為人民幣264.1百萬元，相比於2018年12月31日的約人民幣291.4百萬元減少約人民幣27.3百萬元。該減少主要歸因於：

(i) 現金及現金等價物增加約人民幣22.6百萬元；但部分經抵銷；

(ii) 原到期日超過三個月的銀行存款增加約人民幣50.0百萬元。

於2019年12月31日，本集團的流動負債總額約為人民幣842.9百萬元，相比於2018年12月31日的約人民幣1,103.9百萬元減少約人民幣261.0百萬元。該減少主要歸因於：

(i) 貿易及其他應付款項減少約人民幣413.5百萬元；其部分經抵銷；

(ii) 借款的即期部分增加約人民幣147.9百萬元。

## 借款及資產負債比率

於年內，本集團的現金及現金等價物主要用於發展湖北荊州項目及天津濱港園區的廢水處理設施。本集團主要透過結合經營活動所得現金及借款的方式滿足其資金需求：

於2019年12月31日，計息借款總額為人民幣903.7百萬元，於以下期間到期償還：

	於12月31日	
	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
一年內或按要求	253,558	105,666
一年後但兩年內	233,281	200,538
兩年後但五年內	370,492	449,130
五年後	46,374	116,544
總計	<u>903,705</u>	<u>871,878</u>

本集團於2019年12月31日的資產負債比率約為0.8倍(2018年12月31日：4.4倍)。該比率根據有關日期的負債總額(包括所有銀行借款及應付關聯方款項)除以有關日期的總權益再乘以100%計算。

## 抵押資產

於2019年12月29日，本集團已將賬面值分別約人民幣301.2百萬元及約人民幣655.5百萬元(2018年12月31日：分別約人民幣194.4百萬元及約人民幣692.2百萬元)的若干物業、廠房及設備及投資物業、賬面淨值約人民幣95.9百萬元(2018年12月31日：約人民幣98.1百萬元)的土地使用權以及銀行保證金約人民幣10.0百萬元(2018年12月31日：零)被質押為賬面值約人民幣903.7百萬元(2018年12月31日：約人民幣871.9百萬元)銀行借款的抵押品。

本公司控股股東在本公司於聯交所上市之前就本集團之銀行貸款提供的所有個人擔保均於本公司上市日期獲解除。

有關本公司關聯人士於2019年12月13日及2020年1月13日對本集團之負債所作質押而訂立的新擔保之詳情，請參閱本公告未經審核年度財務資料附註10。該等擔保乃按一般或更優商業條款進行，並無本集團資產所質押。

## 或然負債

於2019年12月31日，本集團並無任何重大或然負債(2018年12月31日：零)。

## 僱員及薪酬政策

於2019年12月31日，本集團有519名全職僱員(2018年：475名全職僱員)，負責管理、營運、物業管理、採購、測試、維修、客戶服務、研究及開發、財務及行政事務管理工作。年內，僱員成本(包括董事酬金)約為人民幣60.8百萬元，較截至2018年12月31日止年度的人民幣45.7百萬元增加約33.0%。董事及高級管理層成員的薪酬乃根據彼等資歷、工作經驗、工作職責及於本集團的職級。本集團實施年審制度評核僱員表現，作為釐定加薪幅度、酌情花紅及晉升的基準。

本集團亦制定各種福利計劃，包括根據中國法律法規及當地政府現有政策要求為僱員提供基本醫療保險、失業保險及其他相關保險。本集團亦為其香港僱員提供法定強制性公積金計劃供款。

本集團非常重視員工培訓。本集團為新僱員安排入職培訓計劃，以便彼等熟悉本公司工作環境及文化。本集團亦定期為僱員提供在職培訓，以確保彼等工作表現將符合本集團的戰略目標、營運標準、客戶及監管要求。

本公司於2019年6月18日採納購股權計劃，以向本集團合資格董事及僱員提供激勵及回報。

## 資本承擔

於2019年12月31日，本集團為發展湖北荊州項目的廢水處理設施及廠房、發展廣東惠州園區的廠房及發展天津濱港園區以及發展廣東惠州園區的廠房的廢水處理設施產生的已訂約但尚未招致的總資本承擔約為人民幣498.3百萬元。該等資本開支主要以本公司上市所得款項淨額、內部資源及銀行貸款撥付。

## 外匯風險

由於本集團各成員公司大部份交易採用的貨幣與其營運有關功能貨幣相同，即人民幣，因此此等公司僅承受有限的外幣風險。然而，該等主要附屬公司資產及負債以其他貨幣記錄(例如於2019年7月上市所得款項之港元)，且因此港元兌人民幣的任何升值或貶值將對本集團的綜合財務狀況產生影響並反映於匯兌波動儲備。

## 利率風險

本集團的利率風險主要來自以浮動利率發出的銀行貸款，令本集團面臨利率風險。本集團管理層密切監察本集團的貸款組合，以管理本集團的利率風險。

## 信貸風險

本集團的信貸風險主要來自貿易應收款項。本集團向客戶收取按金以減少潛在的信貸風險。此外，對需要超過若干金額信貸的所有客戶進行個別信貸評估。該等評估集中於客戶過去的付款記錄，當中計及彼等財務狀況及其他相關因素。本集團認為貿易應收款項產生的信貸風險有限。

於2019年12月31日，本集團自現金及現金等價物產生的信貸風險有限，乃由於其交易對手為具有高信貸質素的銀行及金融機構。

## 流動資金風險

本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，以確保本集團具有充足現金及獲主要金融機構提供足夠信貸資金，以應付流動資金需求。本集團未曾且預期不會在履行到期的信貸責任時遇到任何困難。

### 自本公司上市所得款項淨額的用途

本公司於2018年6月28日根據開曼群島公司法在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。

於2019年7月16日，本公司普通股(「股份」)緊隨本公司完成上市後首次於聯交所上市。扣除包銷佣金及所有相關開支後，本公司於上市獲得的所得款項淨額(「所得款項淨額」)約為337.0百萬港元(約人民幣296.7百萬元)。於2019年12月31日，本公司已動用所得款項淨額於以下用途：

擬定用途	所得款項淨額		於2019年12月31日 已動用金額		於2019年12月31日 未動用金額	
	百萬港元	人民幣百萬元	百萬港元	人民幣百萬元	百萬港元	人民幣百萬元
就湖北荊州項目收購土地及 相關基礎建設	74.1	65.3	(74.1)	(65.3)	-	-
擴建天津濱港園區的現有 廢水處理設施	124.0	109.2	(55.9)	(48.3)	68.1	60.9
撥付廣東惠州園區兩棟工廠 樓宇的建設成本	62.0	54.6	(62.0)	(54.6)	-	-
償還短期銀行貸款	62.0	54.6	(62.0)	(54.6)	-	-
一般營運資金	14.9	13.0	(5.0)	(4.3)	9.9	8.7
總計	<u>337.0</u>	<u>296.7</u>	<u>(259.0)</u>	<u>(227.1)</u>	<u>78.0</u>	<u>69.6</u>

於2019年12月31日，上市所得款項淨額中約人民幣227.1百萬元已使用。餘下未動用所得款項淨額已存入中國及香港的持牌銀行。本公司擬按本公司日期為2019年6月29日的招股章程內所述的方式運用所得款項淨額。董事將不斷評估本集團的業務目標，及不時的特定需求。倘所得款項用途有任何變動，本公司將適時另行作出公佈。預計於2020年年底運用該未動用所得款項淨額。

## 企業管治守則

本公司知悉就管理及內部監控程序實施良好企業管治以實現有效問責制的重要性。本公司已採納上市規則附錄十四所載企業管治守則(「企業管治守則」)的守則條文。

董事認為，於2019年7月16日(即上市日期)至2019年12月31日(「回顧期間」)期間內，本公司已在適用及許可的情況下遵守企業管治守則所載的守則條文，而董事亦將竭盡所能促使本公司符合該守則，以及根據上市規則就偏離該守則的事項作出披露。

## 董事遵守標準守則

本公司已採納上市規則附錄10所載的上市發行人董事進行證券交易的標準守則。董事須定期獲提醒彼等於標準守則項下的責任。經本公司向全體董事作出具體查詢後，彼等確認其於回顧期間內一直遵守標準守則所載列的規定準則。

## 購買、銷售及購回本公司上市證券

於回顧期間，本公司或其任何附屬公司概未購買、銷售或贖回任何本公司上市證券。

## 建議股息

董事會已決議概不就本年度宣派任何末期股息。

## 審核委員會

本公司已遵照上市規則第3.21條及企業管治守則第C.3段成立審核委員會，旨在審閱及監督本集團的財務申報程序、風險管理及內部控制。審核委員會包括三名成員，即獨立非執行董事李引泉(主席)、簡松年及李曉岩。未經審核全年業績已由審核委員會進行審閱。

## 未經審核全年業績及進一步公告

由於新型冠狀病毒於中國爆發致使核數師現場工作推遲，故截至2019年12月31日止年度全年業績的審核流程尚未完成。所載未經審核全年業績尚未根據上市規則第13.49(2)條的要求獲得本公司核數師的同意並可能於審核完成後有所調整。本公司預計將於2020年4月20日或之前取得核數師的同意。在取得核



數師就截至2019年12月31日止年度之全年業績的同意後將刊發進一步公告，而其同意中說明(i)本公告所載全年業績已取得核數師的同意或；(ii)倘需對本公告所載未經審核全年業績作出調整，需就該等調整作出解釋，必要時經修訂的全年業績需取得核數師的同意。

## 股東週年大會及暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將於2020年5月28日(星期四)至2020年6月2日(星期二)(包括首尾兩日)期間暫停辦理股份過戶登記手續，期間將不會進行任何股份過戶登記，以確定股東出席本公司將於2020年6月2日(星期二)舉行的股東週年大會(「**2020年股東週年大會**」)並於會上投票的資格。為符合資格出席2020年股東週年大會並於會上投票，所有股份過戶文件連同有關股票須不遲於2020年5月27日(星期三)下午四時三十分送達本公司的香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司(地址為香港皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖)，以供登記。

## 刊發全年業績及年度報告

此公告將刊發在聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))和本公司網站([www.platingbase.com](http://www.platingbase.com))。載有上市規則規定全部資料的本公司本年度報告，將適時寄發予股東並刊登於上述網站。

## 致謝

本公司藉此機會感謝全體股東及各利益相關者一直以來給予的支持。同時，本公司亦對全體員工為本集團作出的努力與貢獻深表謝意。

本公告所載列有關本集團全年業績的財務資料並未經核數師審核及同意。股東及本公司潛在投資者在買賣本公司證券時務請審慎行事。

代表董事會  
金茂源環保控股有限公司  
主席  
張梁洪

香港，2020年3月31日

於本公告日期，董事會包括執行董事為張梁洪先生(主席)、朱和平先生(行政總裁)、李旭江先生及黃少波先生；獨立非執行董事為李曉岩先生、李引泉先生及簡松年先生SBS, JP。