

以下第IA-1頁至IA-32頁所載乃 貴公司申報會計師德勤•關黃陳方會計師行(香港執業會計師)發出的報告全文，以供併入本文件。

Deloitte.

德勤

簡明綜合財務報表審閱報告

致綠城管理控股有限公司董事會

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

緒言

吾等已審閱列載於第IA-3頁至第IA-32頁綠城管理控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱為「貴集團」)的簡明綜合財務報表，其包括於2019年9月30日的簡明綜合財務狀況表與截至該日止九個月期間的相關簡明綜合損益及其他全面收益表、權益變動表及現金流量表以及若干解釋附註。香港聯合交易所有限公司證券上市規則規定必須遵照其相關條文及香港會計師公會頒佈之香港會計準則第34號「中期財務報告」(「香港會計準則第34號」)就中期財務資料編製報告。貴公司董事須負責根據香港會計準則第34號編製及列報該等簡明綜合財務報表。吾等的責任是根據吾等的審閱對該等簡明綜合財務報表作出結論，並按照吾等所協定的委聘條款，僅向全體董事會報告。除此以外，不可用作其他用途。吾等概不就本報告的內容向任何其他人士負責或承擔法律責任。

審閱範圍

吾等乃根據香港會計師公會頒佈之香港審閱工作準則第2410號「實體獨立核數師審閱中期財務資料」(「香港審閱工作準則第2410號」)進行審閱。該等簡明綜合財務報表審閱工作包括主要向負責財務及會計事項之人員查詢，並進行分析及其他審閱程序。由於審閱範圍遠較按照香港審計準則進行審核之範圍為小，因而不能保證吾等會注意到在審核中可能會被發現之所有重大事項。因此，吾等不會發表任何審核意見。

結論

根據吾等之審閱工作，吾等並無注意到任何事項，使吾等相信簡明綜合財務報表在所有重大方面未按照香港會計準則第34號之規定編製。

〔德勤•關黃陳方會計師行〕

執業會計師

香港

[編纂]

附錄 — A

截至2019年9月30日止九個月財務資料

簡明綜合損益及其他全面收益表

截至2019年9月30日止九個月

	附註	截至9月30日止九個月	
		2019年	2018年
		人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)
持續經營業務			
收入	3	1,513,048	1,127,594
銷售成本		(834,389)	(520,657)
毛利		678,659	606,937
其他收入	4	11,610	7,575
其他收益及虧損	5	7,031	2,592
銷售及營銷開支		(18,246)	(24,983)
行政開支		(241,504)	(214,038)
[編纂]		[編纂]	[編纂]
融資成本	6	(1,624)	(1,551)
預期信貸虧損模式下的減值虧損 (扣除撥回)	7	(5,812)	(7,154)
投資物業公平值變動的虧損	13	(880)	(15,520)
出售一間附屬公司的虧損淨額	20	—	(170)
出售一間聯營公司的虧損淨額		—	(1,521)
分佔聯營公司業績		(3,880)	(1,893)
分佔合營公司業績		(7,298)	(12,472)
除稅前利潤	8	410,315	337,802
所得稅開支	9	(114,136)	(100,644)
持續經營業務的期內利潤		296,179	237,158
已終止經營業務			
期內已終止經營業務所得利潤 (虧損)	10	(17,896)	5,588
期內利潤		278,283	242,746

附錄一 A

截至2019年9月30日止九個月財務資料

	附註	截至9月30日止九個月	
		2019年	2018年
		人民幣千元	人民幣千元
		(未經審核)	(未經審核)
其他全面收入			
不會重新分類至損益之項目：			
按公平值計入其他全面收入			
（「按公平值計入其他全面收入」）的			
股本工具投資公平值收益（虧損）			
（扣除稅項）：		(1,698)	28,436
期內全面收入總額		<u>276,585</u>	<u>271,182</u>
貴公司擁有人應佔期內利潤			
－ 持續經營業務		249,043	222,347
－ 已終止經營業務		(15,553)	3,321
		<u>233,490</u>	<u>225,668</u>
非控股權益應佔期內利潤			
－ 持續經營業務		47,136	14,811
－ 已終止經營業務		(2,343)	2,267
		<u>44,793</u>	<u>17,078</u>
		<u>278,283</u>	<u>242,746</u>
下列人士應佔期內全面收入總額：			
貴公司擁有人		231,792	254,104
非控股權益		44,793	17,078
		<u>276,585</u>	<u>271,182</u>
每股盈利			
持續及已終止經營業務			
－ 基本（人民幣）	12	<u>0.16</u>	<u>0.16</u>
持續經營業務			
－ 基本（人民幣）	12	<u>0.17</u>	<u>0.16</u>

附錄 — A

截至2019年9月30日止九個月財務資料

簡明綜合財務狀況表
於2019年9月30日

	附註	於2019年 9月30日 人民幣千元 (未經審核)	於2018 12月31日 人民幣千元 (經審核)
非流動資產			
物業、廠房及設備	13	115,333	125,588
使用權資產	13	17,746	44,217
投資物業	13	27,605	10,311
商譽		769,241	769,241
於聯營公司之權益		57,930	58,562
於合營公司之權益		39,983	8,439
按公平值計入其他全面收入的股本工具		70,238	77,503
遞延稅項資產		17,872	37,247
其他非流動資產	13	21,792	—
		<u>1,137,740</u>	<u>1,131,108</u>
流動資產			
存貨		—	4,805
貿易及其他應收款項	14	213,876	177,803
合約資產	15	298,635	244,044
應收關聯方欠款	22(ii)	743,203	355,402
已抵押銀行存款		5,197	6,428
銀行結餘及現金		853,159	471,563
		<u>2,114,070</u>	<u>1,260,045</u>
分類為持作出售的資產	10	109,486	—
		<u>2,223,556</u>	<u>1,260,045</u>
流動負債			
貿易及其他應付款項	16	768,487	707,942
應付關聯方欠款	22(ii)	951,673	374,378
應付所得稅項		68,619	44,478
其他應付稅項		10,352	8,980
合約負債		288,575	291,352
租賃負債		6,372	7,382
銀行及其他借款 — 一年內到期		—	10,000
		<u>2,094,078</u>	<u>1,444,512</u>
與分類為持作出售的資產相關的負債	10	77,880	—
		<u>2,171,958</u>	<u>1,444,512</u>
流動資產(負債)淨額		<u>51,598</u>	<u>(184,467)</u>
總資產減流動負債		<u>1,189,338</u>	<u>946,641</u>
股本及儲備			
股本	17	11,587	11,587
儲備		1,069,199	829,439
貴公司擁有人應佔權益		1,080,786	841,026
非控股權益		88,156	60,764
總權益		<u>1,168,942</u>	<u>901,790</u>
非流動負債			
遞延稅項負債		11,172	11,737
租賃負債		9,224	33,114
		<u>20,396</u>	<u>44,851</u>
淨資產		<u>1,168,942</u>	<u>901,790</u>

附錄一 A

截至2019年9月30日止九個月財務資料

簡明綜合權益變動表
截至2019年9月30日止九個月

	貴公司擁有人應佔權益							總計 人民幣千元		
	股本 人民幣千元	股份溢價 人民幣千元	法定儲備 人民幣千元 (附註i)	合併儲備 人民幣千元 (附註ii)	特別儲備 人民幣千元 (附註iii)	其他全面收入 的儲備 人民幣千元	保留盈利 人民幣千元		貴公司 擁有人應佔 人民幣千元	非控股權益 人民幣千元
於2019年1月1日(經審核).....	11,587	1,421,073	53,890	(1,478,935)	79,384	35,212	718,815	841,026	60,764	901,790
期內利潤.....	-	-	-	-	-	-	233,490	233,490	44,793	278,283
期內其他全面收入.....	-	-	-	-	(1,698)	(1,698)	-	(1,698)	-	(1,698)
期內綜合收入總額.....	-	-	-	-	-	(1,698)	233,490	231,792	44,793	276,585
股東出資.....	-	-	-	-	-	-	-	-	3,700	3,700
股息支付.....	-	-	-	-	-	-	-	-	(2,318)	(2,318)
收購一間附屬公司(附註19).....	-	-	-	-	-	-	-	-	3,000	3,000
出售一間附屬公司(附註20).....	-	-	(1,112)	-	-	-	1,112	-	(21,783)	(21,783)
視作股東就出售 一間聯營公司的注資.....	-	-	-	7,968	-	-	-	7,968	-	7,968
於2019年9月30日(未經審核).....	11,587	1,421,073	52,778	(1,470,967)	79,384	33,514	953,417	1,080,786	88,156	1,168,942

附錄一 A

截至2019年9月30日止九個月財務資料

	貴公司擁有人應佔權益									
	股本	股份溢價	法定儲備	合併儲備	特別儲備	按公平值計入 其他全面收入 的儲備	保留盈利	擁有人應佔	非控股權益	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	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於2018年1月1日 (經重列)	-	1,432,660	51,535	(1,478,935)	79,384	17,453	386,270	488,367	40,971	529,338
期內利潤.....	-	-	-	-	-	-	225,668	225,668	17,078	242,746
期內其他全面收入.....	-	-	-	-	-	28,436	-	28,436	-	28,436
期內全面收入總額.....	-	-	-	-	-	28,436	225,668	254,104	17,078	271,182
轉入法定儲備.....	-	-	408	-	-	-	(408)	-	-	-
股息支付.....	-	-	-	-	-	-	-	-	(9,651)	(9,651)
資本化發行.....	11,587	(11,587)	-	-	-	-	-	-	-	-
於2018年9月30日 (未經審核)	11,587	1,421,073	51,943	(1,478,935)	79,384	45,889	611,530	742,471	48,398	790,869

附註：

- (i) 根據於中華人民共和國(「中國」)成立的所有附屬公司組織章程細則，該等附屬公司須將除稅後利潤之10%轉撥至法定儲備，直至該儲備達到註冊資本之50%為止。轉撥至該儲備須於向權益持有人分派股息之前作出。法定儲備可用以彌補過往年度之虧損、擴充現有經營業務或轉換為該等附屬公司之額外資本。
- (ii) 合併儲備主要指(a)以重組為目的收購綠城中國控股有限公司(「綠城中國」)共同控制下的附屬公司所產生的 貴公司擁有人應佔權益變動。該等變動乃根據最終控股股東確認的淨資產賬面價值與共同控制下收購所支付代價的差額計算；(b)收購非控股權益所產生的 貴公司擁有人應佔權益變動。該等變動乃根據非控股權益經調整的金額與就收購非控股權益所支付代價的公平值之間的差額計算；(c)以不具有商業實質的代價收購聯營公司所產生的視作向股東分派。該等變動乃根據淨資產公平值與就收購有關聯營公司所支付代價的公平值之間的差額計算。
- (iii) 特別儲備反映與代建業務的運營有關的儲備金。於2018年1月1日及2019年1月1日的特別儲備為集團重組之前合併實體的當時股東在綠城建設管理中的出資額及保留盈利。

附錄 — A

截至2019年9月30日止九個月財務資料

簡明綜合現金流量表
截至2019年9月30日止九個月

	附註	截至9月30日止九個月	
		2019年	2018年
		人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)
經營活動			
期內利潤		278,283	242,746
調整項目：			
所得稅開支		114,585	103,992
融資成本		1,994	2,100
匯兌收益或虧損		(4)	(10)
利息收入		(10,479)	(6,745)
分佔聯營公司業績		3,880	1,893
分佔合營公司業績		7,298	12,472
物業、廠房及設備折舊		15,502	9,525
使用權資產折舊		9,612	7,769
預期信貸虧損模式下的減值虧損 (扣除撥回)		8,756	6,755
出售物業、廠房及設備的收益		(41)	(1,606)
提前終止租賃收益		(426)	–
投資物業公平值變動的虧損		880	15,520
出售一間附屬公司的虧損淨額		–	170
出售一間聯營公司的虧損淨額		–	1,521
營運資金變動前的經營現金流量		429,840	396,102
存貨減少(增加)		88	(213)
貿易及其他應收款項增加		(542,571)	(253,801)
合約資產增加		(68,791)	(26,711)
貿易及其他應付款項增加		737,078	280,491
合約負債(減少)增加		(1,650)	91,698
經營所得現金		553,994	487,566
已繳所得稅		(69,542)	(55,613)
經營活動所得現金淨額		484,452	431,953
投資活動			
已收利息		10,479	6,745
已收股息		800	1,000
出售物業、廠房及設備所得款項		1,086	1,608
出售一間聯營公司所得款項		–	3,500
收購於聯營公司的投資		–	(1,000)
收購於合營公司的投資		(6,245)	–
購買物業、廠房及設備		(47,975)	(21,376)
支付租金保證金		(451)	(528)
收購附屬公司產生的現金流入淨額	19	2,381	–
出售附屬公司產生的現金流出淨額	20	(43,320)	(610)
提取抵押銀行存款		2,361	2,014
存放抵押銀行存款		(1,130)	(1,943)
關聯方還款		–	611,333
向關聯方墊款		–	(141,919)
投資活動(所用)所得現金淨額		(82,014)	458,824

附錄一 A

截至2019年9月30日止九個月財務資料

	附註	截至9月30日止九個月	
		2019年	2018年
		人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)
融資活動			
已付股息.....		(2,318)	(9,651)
已付利息.....		(1,882)	(1,785)
銀行及其他借款還款.....		(10,000)	(10,000)
租賃負債還款.....		(6,700)	(11,030)
借款所得款項.....		6,000	10,000
收購共同控制下的附屬公司的已付代價.....		-	(795,010)
附屬公司的非控股股東注資.....		3,700	-
融資活動所用現金淨額.....		(11,200)	(817,476)
匯率變動之影響.....		4	10
現金及現金等價物增加淨額.....		391,242	73,311
期初現金及現金等價物.....		471,563	294,275
期末現金及現金等價物*.....		862,805	367,586

* 於2019年9月30日的現金及現金等價物包括已終止經營業務的現金及現金等價物人民幣9,646,000元，其於2019年9月30日呈列為分類為持作出售的資產。

簡明綜合財務報表附註

截至2019年9月30日止九個月

1. 一般資料及編製基準

貴公司於2016年12月12日於開曼群島成立為一間獲豁免有限公司。貴公司的註冊辦事處及主要營業地點地址載於本文件的[「公司資料」]一節。於本簡明綜合財務報表頒佈日期，貴公司的直接及最終控股公司為綠城中國控股有限公司（「綠城中國」），該公司於聯交所主板上市，並於開曼群島註冊成立。

貴公司為一間投資控股公司。貴集團的主要業務為提供代建服務。

貴公司的功能貨幣為人民幣，與簡明綜合財務報表的呈列貨幣相同。

本簡明綜合財務報表乃根據香港會計師公會頒佈之香港會計準則第34號（香港會計準則第34號）中期財務報告及香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄十六之適用披露規定而編製。

2. 主要會計政策

本簡明綜合財務報表乃按歷史成本基準編製，惟若干按公平值（如適用）計量的物業及金融工具除外。

截至2019年9月30日止九個月的簡明綜合財務報表所採用的會計政策及計算方法與本文件附錄一所載會計師報告中截至2017年及2018年12月31日止兩個年度的貴集團歷史財務資料（「歷史財務資料」）相同。

3. 收入及分部資料

(i) 來自持續經營業務的客戶合約之收入分析如下：

	截至9月30日止九個月	
	2019年	2018年
	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
隨時間確認收入：		
商業代建.....	1,098,034	896,515
政府代建.....	261,781	135,560
其他.....	153,233	95,519
	<u>1,513,048</u>	<u>1,127,594</u>

附錄一 A 截至2019年9月30日止九個月財務資料

(ii) 分部資料

貴集團按報告分部的收入及業績分析如下：

截至2019年9月30日止九個月

持續經營業務

	商業代建	政府代建	其他	分部總計	抵銷	總計
截至2019年9月30日 止期間						
分部收入						
外部收入.....	1,098,034	261,781	153,233	1,513,048	-	1,513,048
分部間收入.....	-	146,366	16,430	162,796	(162,796)	-
總計.....	1,098,034	408,147	169,663	1,675,844	(162,796)	1,513,048
分部業績.....	243,078	40,218	20,803	304,099	(3,164)	300,935
未分配其他收入.....						1
未分配行政開支.....						(4,649)
未分配融資成本.....						(108)
期內利潤.....						296,179

截至2018年9月30日止九個月

持續經營業務

	商業代建	政府代建	其他	分部總計	抵銷	總計
截至2018年9月30日 止期間						
分部收入						
外部收入.....	896,515	135,560	95,519	1,127,594	-	1,127,594
分部間收入.....	-	15,602	2,244	17,846	(17,846)	-
總計.....	896,515	151,162	97,763	1,145,440	(17,846)	1,127,594
分部業績.....	216,326	14,819	14,919	246,064	(546)	245,518
未分配其他收入.....						1
未分配行政開支.....						(8,318)
未分配融資成本.....						(43)
期內利潤.....						237,158

附錄一 A

截至2019年9月30日止九個月財務資料

4. 其他收入

	截至9月30日止九個月	
	2019年	2018年
	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)
持續經營業務		
銀行結餘的利息收入	10,437	6,337
關聯方貸款利息收入 (附註22(i)(c))	-	753
投資物業總租金收入	1,077	468
其他	96	17
	11,610	7,575
	11,610	7,575

5. 其他收益及虧損

	截至9月30日止九個月	
	2019年	2018年
	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)
持續經營業務		
出售物業、廠房及設備的收益	41	1,606
提前終止租賃收益	426	-
政府補貼	6,646	832
匯兌虧損	(94)	(27)
其他	12	181
	7,031	2,592
	7,031	2,592

6. 融資成本

	截至9月30日止九個月	
	2019年	2018年
	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)
持續經營業務		
租賃負債的利息	(1,518)	(1,538)
其他	(106)	(13)
	(1,624)	(1,551)
	(1,624)	(1,551)

附錄一 A

截至2019年9月30日止九個月財務資料

7. 預期信貸虧損模式下的減值虧損（扣除撥回）

	截至9月30日止九個月止	
	2019年	2018年
	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)
持續經營業務		
就以下項目（確認）撥回的減值虧損：		
－ 貿易應收款項	(2,783)	(4,357)
－ 合約資產	(1,491)	(1,075)
－ 其他應收款項	561	(404)
－ 應收關聯方欠款	(2,099)	(1,318)
	<u>(5,812)</u>	<u>(7,154)</u>

截至2019年9月30日止九個月之簡明綜合財務報表釐定輸入數據及假設以及估計方法所用之基準與編製載於本文件附錄一會計師報告的貴集團截至2017年及2018年12月31日止年度之歷史財務資料所遵循者相同。

8. 除稅前利潤

持續經營業務的除稅前利潤已扣除（計入）：

	截至9月30日止九個月	
	2019年	2018年
	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)
除稅前利潤經扣除（計入）：		
董事薪酬	3,348	7,050
薪金及其他福利	473,568	414,312
退休福利計劃供款	20,120	16,971
員工成本（包括董事酬金）	<u>497,036</u>	<u>438,333</u>
物業、廠房及設備折舊	15,174	9,167
使用權資產折舊	<u>9,061</u>	<u>7,245</u>

9. 所得稅開支

	截至9月30日止九個月	
	2019年	2018年
	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)
持續經營業務		
即期稅項：		
－ 中國企業所得稅	95,787	101,373
過往年度撥備不足：		
－ 中國企業所得稅	1,075	348
遞延稅項：		
－ 本期	17,274	(1,077)
	<u>114,136</u>	<u>100,644</u>

附錄 — A

截至2019年9月30日止九個月財務資料

由於 貴集團於截至2018年及2019年9月30日止九個月內概無任何受香港利得稅規限的應課稅收入，故無對香港利得稅計提撥備。

根據中國企業所得稅法（「企業所得稅法」）及企業所得稅法實施條例，中國附屬公司的企業所得稅稅率為25%。

貴公司註冊為一間獲豁免公司，因此無須在開曼群島繳納稅項。

10. 已終止經營業務／持作出售的出售組別

於2019年9月30日，董事決定出售 貴集團全部的景觀設計業務。其後已開始與有意向方磋商。該業務的資產及負債（其預期將於十二個月內出售）已分類為持作出售組別，並於簡明綜合財務狀況表中單獨呈列（請見下文）。預計出售所得款項淨額將超過相關資產及負債的賬面淨額，因此，並無確認減值虧損。

截至2019年9月30日止九個月的已終止經營景觀設計業務截至2019年9月30日止九個月的利潤／虧損載列如下。簡明綜合損益及其他全面收益表中於截至2018年9月30日止期間的數字已重列，以將景觀設計業務列為已終止經營業務。

	截至9月30日止九個月	
	2019年	2018年
	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
收入	153,451	162,561
銷售成本	(160,690)	(146,003)
毛（損）利	(7,239)	16,558
其他收入	42	38
其他收益及虧損	(55)	—
銷售及營銷開支	—	(105)
行政開支	(6,881)	(7,022)
融資成本	(370)	(932)
預期信貸虧損模式下的減值虧損（扣除撥回）	(2,944)	399
除稅前（虧損）利潤	(17,447)	8,936
所得稅開支	(449)	(3,348)
期內（虧損）利潤	(17,896)	5,588
已終止經營業務期內（虧損）／利潤包括以下項目：		
物業、廠房及設備折舊及攤銷	328	358
使用權資產折舊	551	524
租賃負債利息	19	20

附錄 — A

截至2019年9月30日止九個月財務資料

截至2018年及2019年9月30日止九個月內，景觀設計業務為 貴集團之經營現金流入及 貴集團之經營現金流出分別貢獻人民幣9,039,000元及人民幣9,535,000元，就投資活動分別支付人民幣7,000元及收取人民幣3,000元，以及就融資活動分別支付人民幣4,711,000元及收取人民幣13,266,000元。

於2019年9月30日，已於簡明綜合財務狀況表內單獨呈列的景觀設計業務的主要資產及負債類別如下：

	<u>於2019年9月30日</u>
	人民幣千元
物業、廠房及設備	4,340
使用權資產	401
存貨	4,717
貿易及其他應收款項	28,000
合約資產	14,200
應收關聯方欠款	47,159
可收回稅項	1,023
銀行結餘及現金	<u>9,646</u>
分類為持作出售的總資產	<u><u>109,486</u></u>
貿易及其他應付款項	61,031
應付關聯方欠款	8,762
其他應付稅項	810
合約負債	913
銀行及其他借款	6,000
租賃負債	<u>364</u>
分類為持作出售的總負債	<u><u>77,880</u></u>

11. 股息

於本報告期間， 貴集團並無議決及派付任何股息。

附錄一 A

截至2019年9月30日止九個月財務資料

12. 每股盈利

就持續經營業務而言

貴公司擁有人應佔每股基本盈利乃根據以下數據計算：

盈利數據計算如下：

	截至9月30日止九個月	
	2019年	2018年
	人民幣千元	人民幣千元
貴公司擁有人應佔期內利潤.....	233,490	225,668
減：		
貴公司擁有人應佔已終止經營業務的期內利潤（虧損）..	(15,553)	3,321
用以計算持續經營業務的每股基本盈利的盈利.....	<u>249,043</u>	<u>222,347</u>

股份數目

	截至9月30日止九個月	
	2019年	2018年
	千股	千股
用以計算每股基本盈利的普通股加權平均數.....	<u>1,432,660</u>	<u>1,432,660</u>

用以計算每股基本盈利的普通股加權平均數已於2018年2月13日就股份資本化調整。

來自持續及已終止經營業務

貴公司擁有人應佔來自持續及已終止經營業務的每股基本及攤薄盈利乃根據以下數據計算：

盈利

	截至9月30日止九個月	
	2019年	2018年
	人民幣千元	人民幣千元
用以計算每股基本盈利的盈利 （貴公司擁有人應佔年內利潤）.....	<u>233,490</u>	<u>225,668</u>

所用分母與上文每股基本盈利所詳述者相同。

來自已終止經營業務

已終止經營業務的每股基本盈利（虧損）為每股人民幣(1.09)分（截至2018年9月30日止九個月：每股人民幣0.23分），乃根據已終止經營業務的年內利潤（虧損）人民幣(15.55)百萬元（截至2018年9月30日止九個月：人民幣3.32百萬元）以及與上文每股基本盈利所詳述者相同的分母得出。

由於相關年度內並無潛在已發行普通股，故截至2018年及2019年9月30日止九個月並無呈列每股攤薄盈利。

13. 物業、廠房及設備、使用權資產、其他非流動資產及投資物業變動

截至2019年9月30日止九個月，貴集團所增物業、廠房及設備額外開支為人民幣20,693,000元（截至2018年9月30日止九個月：人民幣18,549,000元）。

截至2019年9月30日止九個月，貴集團就辦公室物業訂立額外新租賃協議。貴集團須每月支付固定款項。租賃開始後，貴集團確認使用權資產人民幣5,641,000元（截至2018年9月30日止九個月：人民幣16,644,000元）及租賃負債人民幣5,641,000元（截至2018年9月30日止九個月：人民幣16,644,000元）。

截至2019年9月30日止九個月，由於出售附屬公司，貴集團的使用權資產減少人民幣15,832,000元（截至2018年9月30日止九個月：人民幣零元），有關詳情載於附註20。此外，貴集團的使用權資產減少人民幣7,374,000元（截至2018年9月30日止九個月：人民幣零元），而由於提前終止的租賃修訂，貴集團的租賃負債減少人民幣7,800,000元（截至2018年9月30日止九個月：人民幣零元），導致產生提前終止租賃的收益人民幣426,000元。

此外，於截至2019年9月30日止九個月，貴集團就作為自用的物業預付約人民幣21,792,000元，並於2019年9月30日呈列為其他非流動資產（截至2018年9月30日止九個月：人民幣零元）。

截至2019年9月30日止九個月，貴公司按代價人民幣18,174,000元向貴集團其中一名項目擁有人收購投資物業。代價由項目擁有人的貿易應收款項結付。

於本中期期間末，貴集團的投資物業由外部估值師天源資產評估有限公司（註冊地址為中國浙江省杭州市江干區新業路8號華聯UDC時代大廈A座1202室）估值。截至2019年9月30日止九個月所得出的投資物業公平值減少人民幣880,000元（截至2018年9月30日止九個月：人民幣15,520,000元）直接於損益中確認。

附錄一 A

截至2019年9月30日止九個月財務資料

下表提供該等投資物業公平值釐定方法（特別是所用估值技術及輸入數據）有關的資料，以及公平值計量根據公平值輸入數據的可觀察程度而獲分類（第3級）的公平值等級。

貴集團於 簡明綜合財務狀況表 持有的投資物業賬面值	公平值 等級	估值技術及 關鍵輸入數據	重大不可觀察 輸入數據	公平值不可 觀察輸入 數據關係
<p>嵯州的商業店舖單位及 停車場單位：</p> <p>2019年9月30日 人民幣10,427,000元 (2018年12月31日： 人民幣10,311,000元)...</p>	第3級	<p>直接比較法</p> <p>— 根據類似物業的 市場可觀察交易 並經調整以反映 出目標物業的 地點及狀況。</p>	<p>店舖單位： 每平方米價格（採用市場 直接可資比較並考慮到 地點、屋齡及其他單獨 因素）於2019年9月30日 為每平方米人民幣 8,200元（2018年12月 31日：人民幣8,100元）</p> <p>停車場單位： 每單位價格為每單位 人民幣107,800元（2018年 12月31日： 人民幣108,900元）</p>	每平方米價格愈高， 公平值越高。
<p>臨安的商業店舖單位：</p> <p>2019年9月30日 人民幣17,178,000元...</p>	第3級	<p>直接比較法</p> <p>— 根據類似物業的 市場可觀察交易 並經調整以反映 出目標物業的 地點及狀況。</p>	<p>每平方米價格（採用市場直 接可資比較數據並考慮到 地點、屋齡及其他個別 因素）於2019年9月30日為 每平方米人民幣21,200元</p>	每平方米價格越高， 公平值越高。

附錄一 A **截至2019年9月30日止九個月財務資料**

14. 貿易及其他應收款項

	於2019年 9月30日	於2018年 12月31日
	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (經審核)
貿易應收款項.....	119,348	97,707
減：信貸虧損撥備.....	(15,452)	(19,474)
貿易應收款項，扣除信貸虧損撥備.....	<u>103,896</u>	<u>78,233</u>
其他應收款項.....	108,967	95,771
減：信貸虧損撥備.....	(2,413)	(2,974)
其他應收款項，扣除信貸虧損撥備.....	<u>106,554</u>	<u>92,797</u>
預付款項.....	1,302	6,773
[編纂].....	<u>[編纂]</u>	<u>[編纂]</u>
	<u><u>213,876</u></u>	<u><u>177,803</u></u>

於2019年9月30日，貿易應收款項包括應收票據為人民幣7,900,000元（2018年12月31日：人民幣12,706,000元）。所有 貴集團已收票據的到期日均少於一年。

貴集團通常不允許向客戶授出信貸期。下表為按發票日期呈列的貿易應收款項（包括應收票據）（經扣除信貸虧損撥備）的賬齡分析：

	於2019年 9月30日	於2018年 12月31日
	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (經審核)
180天內.....	93,875	67,641
180天至365天.....	4,576	10,286
365天以上.....	<u>5,445</u>	<u>306</u>
總計.....	<u><u>103,896</u></u>	<u><u>78,233</u></u>

減值評估之詳情載於附註7。

附錄一 A **截至2019年9月30日止九個月財務資料**

15. 合約資產

	於2019年 9月30日	於2018年 12月31日
	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (經審核)
代建服務 (附註)		
合約資產	315,696	259,614
減：信貸虧損撥備	(17,061)	(15,570)
	298,635	244,044

附註：於截至2019年9月30日止期間的大幅增加乃因 貴集團代建業務擴展所致。

16. 貿易及其他應付款項

	於2019年 9月30日	於2018年 12月31日
	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (經審核)
貿易應付款項.....	16,147	41,021
其他應付款項.....	545,926	448,703
應付工資.....	160,295	182,309
就超過投資權益的分佔聯營公司虧損計提撥備.....	-	2,968
就超過投資權益的分佔合營公司虧損計提撥備.....	46,119	32,941
	768,487	707,942

下列為根據發票日期呈列的貿易應付款項的賬齡分析。

	於2019年 9月30日	於2018年 12月31日
	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (經審核)
1年內	15,022	38,999
1至2年	1,071	1,844
2至3年	-	124
3年以上	54	54
	16,147	41,021

附錄一 A

截至2019年9月30日止九個月財務資料

17. 股本

貴公司於2016年12月12日於開曼群島註冊成立及登記為獲豁免公司，其法定股本為380,000港元，分為38,000,000股每股面值0.01港元的股份。貴公司註冊成立後，由綠城中國發行一股股份。

股本代表 貴公司的已發行股本。

於本報告期間， 貴公司法定及已發行普通股變動詳情載列如下：

	法定股份數目	港元
每股面值0.10港元的普通股		
於2019年1月1日及2019年9月30日	<u>100,000,000,000</u>	<u>1,000,000,000</u>
	已發行及 已繳足股份數目	於簡明綜合財務 狀況表呈列 港元 人民幣千元
於2019年1月1日及2019年9月30日	<u>1,432,660,000</u>	<u>14,326,600.00</u> <u>11,587</u>

18. 金融工具的公平值計量

根據經常性基準按公平值計量的 貴集團金融資產及負債公平值

貴集團部分金融資產及金融負債於各報告期末按公平值計量。下表提供此等金融資產及金融負債公平值釐定方法（特別是所用估值技術及輸入數據）有關的資料，以及根據公平值計量的輸入數據的可觀察程度而將公平值計量分類歸入公平值等級（第1至3級）的資料。

- 第1級公平值計量指以相同資產或負債在活躍市場的報價（未經調整）所進行之計量；
- 第2級公平值計量指以第1級報價以外之資產或負債之可觀察輸入數據，無論是直接（即價格）或間接（即按價格推算）所進行之計量；及
- 第3級公平值計量指透過運用並非基於可觀察市場數據之資產或負債輸入數據（不可觀察輸入數據）之估值技術所進行之計量。

附錄一 A 截至2019年9月30日止九個月財務資料

金融工具	公平值	公平值 等級	估值技術及 關鍵輸入數據	重大不可 觀察輸入數據
	人民幣千元			
無報價 權益投資...	按公平值計入其他 全面收入的股本 工具：14,743 (2018年12月31日： 11,077)	第三級	收入法－於此法中，貼 現現金流量法用於計算 預期股息收入及最終出 售所得款項的現值。	貼現率6.2% (2018年：6.4%)。 (附註1)
	按公平值計入其他 全面收入的股本 工具：22,816 (2018年12月31日： 31,084)	第三級	市場法－於此法中，一 項資產或證券的價值乃 基於市價比率發展(市 場上之投資者就類似資 產或證券支付之價格)釐 定。	市盈率9.0 (2018年：8.9)，經 參考類似行業中上市 實體之市盈率釐定。 (附註2) 缺乏市場流通性貼現29.5% (2018年：29.3%)，經參考相 似行業上市實體之股份價格釐 定。
	按公平值計入其他 全面收入的股本 工具：32,679 (2018年12月31日： 35,412)	第三級	相關淨資產價值乃基於 開發中物業的預期可變 現淨值而得出，其透過 由該開發中物業之未來 銷售產生的貼現未來收 入減達成銷售條件將產 生之成本，加上相關淨 資產的其他可識別資產 及負債之調整價值而計 算。	用於釐定在建物業價值的貼現 率11.8% (2018年：12.1%)，計 入使用資本資產定價模式釐定 的加權平均資本成本。 (附註1) 每平方米預期價格，用以釐定 開發中物業價值，範圍為人民 幣10,430元至人民幣28,500元 (2018年：人民幣10,430元至人 民幣28,500元) (附註3)

附註1：所使用貼現率單獨增加將導致未報價股本投資的公平值計量減少，且反之亦然。

附註2：所使用市盈率單獨增加將導致未報價股本投資的公平值計量增加，且反之亦然。

附註3：每平方米預期價格單獨增加將導致未報價股本投資的公平值計量增加，且反之亦然。

附錄一 A 截至2019年9月30日止九個月財務資料

按公平值計入其他全面收入的股本工具包括：

	於2019年9月30日	於2018年12月31日
	人民幣千元	人民幣千元
非上市股本證券	70,238	77,503
	<u>70,238</u>	<u>77,503</u>
		總計
		人民幣千元
於2018年1月1日		53,824
未實現公平值收益		23,679
於2018年12月31日		77,503
出售		(5,000)
未實現公平值虧損		(2,265)
於2019年9月30日		<u>70,238</u>

計入其他全面收入的所有收益及虧損與於2018年12月31日及2019年9月30日持有的按公平值計入其他全面收入的未報價股本工具有關，並作為按公平值計入其他全面收入儲備變動呈報。

並非根據經常性基準按公平值計量的金融資產及金融負債的公平值（但須披露公平值）

董事認為，簡明綜合財務報表中按攤銷成本列賬的金融資產及金融負債的賬面值與公平值相若。

19. 收購一間附屬公司

截至2019年9月30日止九個月收購的附屬公司詳情如下：

收購公司	主要業務	收購日期	收購股權	代價
				人民幣千元
山東綠城青和建築設計有限公司 （「綠城青和」）(附註(i))	建築設計 及諮詢	2019年2月1日	50.98%	— (附註(i))

附註：

- (i) 貴集團全資附屬公司綠城房地產建設管理集團有限公司透過注資人民幣3,120,000元取得綠城青和50.98%股權。貴集團收購綠城青和旨在持續擴大貴集團於華北的建築設計及諮詢業務。綠城青和的董事會獲授權指導綠城青和的相關業務。綠城青和的五名董事中的四名乃由貴集團委任，且有效的董事會決議案須經過半數董事投票權通過。因此，本集團可對綠城青和行使控制權。

截至2018年9月30日止九個月，概無附屬公司被收購。

附錄一 A

截至2019年9月30日止九個月財務資料

收購附屬公司的影響概要如下：

	於收購日期 的公平值 綠城青和 人民幣千元
使用權資產.....	1,107
貿易及其他應收款項.....	758
銀行結餘及現金.....	5,501
貿易及其他應付款項.....	(220)
其他應付稅項.....	(30)
租賃負債.....	(996)
	<u>6,120</u>
非控股權益.....	(3,000)
	<u>3,120</u>
減：注資.....	(3,120)
	<u>—</u>
收購產生現金流量淨額：	
注資.....	(3,120)
所收購銀行結餘及現金.....	5,501
	<u>2,381</u>

於收購日期收取的公平值為人民幣758,000元的應收款項（主要包括貿易及其他應收款項）的合約總金額（預期將全額收回）為人民幣758,000元。

收購附屬公司已採用收購法入賬。於收購日期確認的非控股權益乃參考截至2019年9月30日止九個月期間達人民幣3,000,000元的按比例應佔附屬公司已確認淨資產金額計量。

於收購日期至2019年9月19日（出售日期），綠城青和為 貴集團貢獻收入人民幣27,573,000元。

綠城青和應佔利潤人民幣5,523,000元已於收購日期至2019年9月30日期間於 貴集團期內利潤確認。

假設收購一間附屬公司已於截至2019年9月30日止九個月初進行，則 貴集團於截至2019年9月30日止九個月來自持續經營業務的總收入應為人民幣1,513,860,000元，截至2019年9月30日止九個月來自持續經營業務的利潤金額應為人民幣296,219,000元。備考資料僅供說明用途，不一定表示假設收購已於年初完成而應實際達致的 貴集團收入和業績，亦非旨在作為對未來業績的預測。

收購相關成本並不重大，並已於綜合損益及其他全面收益表內的行政開支項目內確認為截至2019年9月30日止九個月的開支。

附錄 — A

截至2019年9月30日止九個月財務資料

20. 出售一間附屬公司

於2019年9月18日，貴集團與浙江綠城利普建築設計有限公司（「綠城利普」）的其他股東就修訂綠城利普組織章程細則訂立協議，各訂約方同意綠城利普相關業務的有效董事會決議案須獲多於三分之二董事投票權通過。綠城利普的五名董事中的三名乃由貴集團委任。因此，綠城利普其後入賬列作合營公司。

於2019年9月19日，貴集團與綠城青和的另一名股東就修訂綠城青和組織章程細則訂立協議，各訂約方同意綠城青和相關業務的有效董事會決議案須獲多於三分之二董事投票權通過。綠城青和的五名董事中的三名乃由貴集團委任。因此，綠城青和其後入賬列作合營公司。

於2018年3月20日，貴集團出售其於杭州綠城濱峰建設管理有限公司（「杭州濱峰」）的49%股權予一名第三方，代價為人民幣零元。杭州濱峰的三名董事中的兩名乃由貴集團委任，而相關業務的有效董事會決議案須獲多於三分之二董事投票權通過，因此，餘下51%股權作為合營公司權益入賬。

出售該等附屬公司的影響概要如下：

	截至9月30日止九個月	
	2019年	2018年
	人民幣千元	人民幣千元
物業、廠房及設備	10,061	444
使用權資產	15,832	—
遞延稅項資產	1,206	—
貿易及其他應收款項	27,017	6,436
應收關聯方欠款	—	1,000
銀行結餘及現金	43,320	610
貿易及其他應付款項	(31,637)	—
合約負債	(214)	(7,941)
應付所得稅	(3,758)	(170)
其他應付稅項	(703)	(32)
租賃負債	(16,674)	—
	44,450	347
出售附屬公司收益淨額	—	(170)
非控股權益	(21,783)	—
	<u>22,667</u>	<u>177</u>
以下列項目償付：		
於一間合營公司的權益	<u>22,667</u>	<u>177</u>
出售產生的現金流出淨額：		
出售銀行結餘及現金	<u>(43,320)</u>	<u>(610)</u>

21. 或然負債

於各報告期末，貴集團概無重大或然負債。

附錄一 A 截至2019年9月30日止九個月財務資料

22. 關聯方披露

(i) 期內，除簡明綜合財務報表其他附註中披露的事項外，貴集團與關聯方訂立以下交易：

(a) 為關聯方提供代建服務

	附註	截至9月30日止九個月	
		2019年	2018年
		人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)
綠城房地產集團有限公司(「綠城房地產集團」)	(1)	28,342	54,801
山東高速綠城置業投資有限公司(「山東高速」)	(4)	26,730	23,401
山東藍城建設管理有限公司(「山東藍城」)	(2)	8,709	16,381
杭州綠城鼎力建設管理有限公司	(2)	3,380	4,758
綠城北方建設管理有限公司	(2)	2,802	2,172
杭州綠城濱峰建設管理有限公司	(2)	1,668	1,195
綠城景豐房地產建設管理有限公司 (「綠城景豐」)	(2)	1,488	158
其他		1,424	268
		<u>74,543</u>	<u>103,134</u>

(b) 為關聯方提供建築設計及教育諮詢服務

	附註	截至9月30日止九個月	
		2019年	2018年
		人民幣千元	人民幣千元
溫州綠城樂居企業管理有限公司	(1)	15,025	—
溫州綠城樂居項目管理有限公司	(1)	9,543	—
綠城房地產集團	(1)	701	145
其他		3,994	1,252
		<u>29,263</u>	<u>1,397</u>

附錄一 A 截至2019年9月30日止九個月財務資料

(c) 關聯方貸款產生的利息收入

	附註	截至9月30日止九個月	
		2019年	2018年
		人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)
綠城房地產集團	(1)	–	370
其他		–	383
		–	753

(d) 自關聯方獲取諮詢服務

	附註	截至9月30日止九個月	
		2019年	2018年
		人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)
山東藍城	(2)	54,971	5,255
綠城綠明建設管理有限公司 (「綠城綠明」)	(2)	50,701	38,468
浙江綠城坤業房產建設管理有限公司 (「綠城坤業」)	(2)	48,007	11,652
綠城北方建設管理有限公司 (「綠城北方」)	(2)	45,425	26,056
浙江綠城時代建設管理有限公司 (「浙江時代」)	(2)	43,373	16,006
綠城創新建設管理有限公司 (「綠城創新」)	(2)	39,248	9,736
綠城田園城市建設發展有限公司 (「綠城田園」)	(2)	30,072	2,217
浙江綠城繁星管理諮詢有限公司	(4)	23,428	–
綠城景豐房地產建設管理有限公司	(2)	21,826	18,720
綠城正弘 (北京) 建設管理有限公司 (「綠城正弘」)	(2)	12,536	3,448
上海輔秦建設工程管理有限公司 (「上海輔秦」)	(2)	7,860	6,785
新疆綠城創景建設管理有限公司 (「新疆藍城」)	(2)	905	11,238
浙江綠城華贏建設管理有限公司 (「浙江華贏」)	(2)	–	2,156
其他		4,678	1,849
		383,030	153,586

附錄 — A 截至 2019 年 9 月 30 日止九個月財務資料

(ii) 貴集團有關聯方結餘（均為無抵押及免息）如下：

集團層面

	附註	於2019年 9月30日	於2018年 12月31日
		人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (經審核)
應收關聯方欠款			
<u>交易相關</u>			
綠城北方	(2)	27,572	13,000
綠城房地產集團	(1)	14,024	15,817
上海輔秦	(2)	9,000	5,215
綠城長裕建設管理有限公司（「綠城長裕」）	(2)	4,057	2,700
山東藍城	(2)	1,101	44,619
瀋陽全運村建設有限公司（「瀋陽全運村」）	(4)	—	14,678
濟南海爾綠城置業有限公司	(4)	—	6,962
嘉興綠城塘匯房地產開發有限公司	(1)	—	5,832
大連九龍倉綠城置業有限公司（「大連九龍倉」）	(4)	—	5,643
安徽綠城玫瑰園房地產開發有限公司（「安徽玫瑰園」）	(1)	—	1,658
其他		279	3,653
		<u>56,033</u>	<u>119,777</u>
<u>非交易相關</u>			
綠城楊柳郡房地產有限公司（「綠城楊柳郡」）	(1)	513,082	125,307
浙江時代	(2)	44,579	28,950
浙江坤業	(2)	33,540	21,542
綠城田園	(2)	26,679	26,400
綠城創新	(2)	12,540	10,700
浙江綠城房地產投資有限公司	(1)	8,700	—
山東綠城萬合房地產建設管理有限公司（「山東萬合」）	(2)	8,400	8,430
綠城正弘	(2)	7,470	4,000
綠城綠明	(2)	7,324	8,000
新疆藍城	(2)	6,180	3,500
浙江綠城建築科技有限公司	(1)	5,000	—
北京雲溪綠城房地產開發有限公司	(1)	4,853	—
浙江綠城匠信建設管理有限公司（「浙江匠信」）	(2)	4,646	2,400
其他		11,591	3,465
		<u>694,584</u>	<u>242,694</u>
		<u><u>750,617</u></u>	<u><u>362,471</u></u>

附錄一 A

截至2019年9月30日止九個月財務資料

上述非交易相關的應收關聯方欠款乃主要為向關聯方支付的履約保證金及代關聯方支付的工程基金，有關金額均預期將於日常經營活動中按需求或於正常經營週期內收取。因此，於2018年12月31日及2019年9月30日，非交易相關的應收關聯方欠款呈列為流動資產。

上述應收關聯方欠款未計提累計減值虧損人民幣7,414,000元（2018年：人民幣7,069,000元）。

下表為按發票日期呈列的交易相關的應收關聯方欠款總額的賬齡分析。

		於2019年 9月30日	於2018年 12月31日
		人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (經審核)
180天內		34,482	100,352
180天至365天		21,518	18,969
365天以上		33	456
		<u>56,033</u>	<u>119,777</u>
	附註	於2019年 9月30日	於2018年 12月31日
		人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (經審核)
應付關聯方欠款			
交易相關			
綠城綠明	(2)	29,355	16,464
綠城景豐	(2)	28,213	19,738
綠城田園	(2)	14,096	-
綠城坤業	(2)	9,866	3,176
新疆藍城	(2)	8,676	6,196
綠城北方	(2)	7,318	227
浙江時代	(2)	3,550	1,912
山東萬合	(2)	3,541	1,441
綠城正弘	(2)	2,820	136
上海輔秦	(2)	1,650	-
其他		866	1,388
		<u>109,951</u>	<u>50,678</u>

附錄 — A

截至2019年9月30日止九個月財務資料

	附註	於2019年 9月30日	於2018年 12月31日
		人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (經審核)
應付關聯方欠款			
非交易相關			
浙江綠城房地產投資有限公司	(1)	506,676	96,229
綠城房地產集團	(1)	200,000	200,000
綠城楊柳郡	(1)	31,066	–
杭州錢江綠星樂居建設管理有限公司	(1)	26,200	–
溫州綠城樂居企業管理有限公司	(1)	25,250	–
溫州綠城樂居項目管理有限公司	(1)	20,290	–
海南島三亞日出觀光有限公司	(1)	20,000	20,000
綠城中國控股有限公司	(3)	4,230	2,418
山東高速	(4)	3,000	–
杭州方氏織造有限公司（「杭州方氏」）	(1)	1,000	1,000
新疆藍城	(2)	–	2,000
其他		4,010	2,053
		<u>841,722</u>	<u>323,700</u>
		<u>951,673</u>	<u>374,378</u>

下表為按發票日期呈列的交易相關的應付關聯方欠款的賬齡分析。

	於2019年9月30日	於2018年12月31日
	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (經審核)
1年內	101,255	50,203
1至2年	8,221	475
2至3年	475	–
	<u>109,951</u>	<u>50,678</u>

附錄一 A

截至2019年9月30日止九個月財務資料

	附註	於2019年 9月30日	於2018年 12月31日
		人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (經審核)
關聯方合約資產			
綠城房地產集團	(1)	38,734	34,724
山東高速	(4)	29,773	23,062
		<u>68,507</u>	<u>57,786</u>

	附註	於2019年 9月30日	於2018年 12月31日
		人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (經審核)
關聯方合約資產			
綠城房地產集團	(1)	–	1,774
浙江綠城房地產投資有限公司	(1)	–	20
		<u>–</u>	<u>1,794</u>

附註：

- (1) 貴集團的同系附屬公司。
- (2) 貴集團的聯營公司或合營公司。
- (3) 母公司。
- (4) 貴集團控股股東的聯營公司或合營公司。

(iii) 主要管理人員報酬

截至2018年及2019年9月30日止九個月，貴公司董事及貴集團主要管理層其他成員的薪酬如下：

	截至9月30日止九個月	
	2019年	2018年
	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)
薪金及其他福利	7,027	11,355
績效獎金	373	7,245
退休福利計劃供款	390	636
	<u>7,790</u>	<u>19,236</u>

主要管理層薪酬乃參考個人績效及市場趨勢釐定。

23. 主要非現金交易

截至2019年9月30日止九個月期間，貴公司以代價人民幣18,174,000元向貴集團一名項目擁有人收購投資物業。代價以應收該項目擁有人貿易賬款結算。

24. 結算日後事項

[新型冠狀病毒（「COVID-19」）於2019年12月在中國武漢首次被發現，由於貴集團營運位於中國，疫情爆發後對貴集團的業務和運營造成影響。自COVID-19爆發以來，貴集團營運所在的各省市地方政府採取一系列措施以防控該流行病，包括但不限於暫停現場工作，限制企業復工和嚴格控制衛生措施的要求。自2020年2月[24日]起，貴集團已正式復工。然而，為控制COVID-19疫情，部分代建項目仍須遵守多種規管或行政措施而尚未恢復彼等的現場工作，造成(i)在建及待建的代建項目暫停及人力及原材料短缺；(ii)項目的建設、出售及交付延遲；(iii)成本及營運開支，以及若干項目的現金流量狀況壓力日益增加；及(iv)對貴集團財務業績造成潛在影響，影響程度無法於本報告日期作出估計。

貴集團將持續密切監控COVID-19疫情的發展，評估並積極應對其對貴集團財務狀況、經營成果及其他方面的影響。截至本歷史財務資料發布日期，評估仍在進行中。隨著形勢持續發展並可能獲得進一步資料，實際影響可能與這些估計有所不同。]