



Broad Greenstate International Company Limited  
博大綠澤國際有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

股份代號：1253

年報  
2014





博採眾長  
ECLECTIC

大有作為  
ACCOMPLISHMENT

精益求精  
EXCELSIOR

深生不息  
CONTINUOUS  
SUCCESSION

# 博大精深





# 目錄

- 2 公司資料
- 4 財務摘要
- 5 四年財務摘要
- 6 主席報告
- 10 管理層討論與分析
- 20 企業管治報告
- 29 董事及高級管理層履歷
- 33 董事會報告
- 43 獨立核數師報告
- 45 綜合損益及其他全面收益表
- 46 綜合財務狀況表
- 48 綜合權益變動表
- 50 綜合現金流量表
- 52 財務狀況表
- 53 財務報表附註
- 105 釋義

## 公司名稱

博大綠澤國際有限公司

## 股份上市地點

香港聯合交易所有限公司一主板

## 股份代號

1253

## 股份名稱

博大綠澤

## 董事會

### 執行董事

吳正平先生(主席兼行政總裁)

肖莉女士(副總經理)

朱雯女士(行政經理)

王磊先生(工程部主管)

### 獨立非執行董事

戴國強先生

張清先生

金荷仙博士(於2014年8月29日獲委任)

王孝泓先生(於2014年8月29日辭任)

## 公司秘書

黃偉明先生(首席財務官)

## 授權代表

朱雯女士

黃偉明先生

## 審核委員會

張清先生(主席)

戴國強先生

金荷仙博士(於2014年8月29日獲委任)

王孝泓先生(於2014年8月29日辭任)

## 薪酬委員會

金荷仙博士(主席)(於2014年8月29日獲委任)

戴國強先生

朱雯女士

王孝泓先生(主席)(於2014年8月29日辭任)

## 提名委員會

戴國強先生(主席)

肖莉女士

金荷仙博士(於2014年8月29日獲委任)

王孝泓先生(於2014年8月29日辭任)

## 註冊辦事處

Maples Corporate Services Limited 辦事處

PO Box 309, Ugland House

Grand Cayman, KY1-1104

Cayman Islands

## 總部及中國主要營業地點

中國上海市

普陀區

梅川路1357號

宏泉大廈8樓

## 公司資料(續)

### 香港營業地點

香港  
灣仔告士打道38號  
美國萬通大廈6樓607室

### 香港法律顧問

美富律師事務所  
香港  
皇后大道中15號  
置地廣場  
公爵大廈33樓

### 核數師

安永會計師事務所  
香港  
中環  
添美道1號  
中信大廈22樓

### 合規顧問

金英証券(香港)有限公司  
香港  
皇后大道東1號  
太古廣場3座30樓

### 開曼群島股份過戶登記總處

Maples Fund Services (Cayman) Limited  
PO Box 1093  
Boundary Hall  
Cricket Square  
Grand Cayman, KY1-1102  
Cayman Islands

### 香港股份過戶登記處

卓佳證券登記有限公司  
香港  
皇后大道東183號  
合和中心22樓

### 主要往來銀行

上海銀行長寧支行

### 公司網站

[www.broad-greenstate.com.cn](http://www.broad-greenstate.com.cn)

# 財務摘要

	截至12月31日止年度		變動	
	2014年	2013年	人民幣千元	%
	人民幣千元	人民幣千元		
收益	530,109	289,883	240,226	82.9%
毛利	189,932	83,315	106,617	128.0%
除稅前利潤	148,259	71,598	76,661	107.1%
母公司擁有人應佔純利	109,342	53,500	55,842	104.4%

	12月31日		變動	
	2014年	2013年	人民幣千元	%
	人民幣千元	人民幣千元		
總資產	820,391	281,487	538,904	191.4%
母公司擁有人應佔權益總額	332,766	8,871	323,895	3,651.2%

	截至12月31日止年度	
	2014年	2013年
<b>盈利率(%)</b>		
毛利率	35.8%	28.7%
純利率	20.6%	18.5%
資產回報率	13.3%	19.0%
股本回報率	32.9%	603.1%

	12月31日	
	2014年	2013年
<b>營運資金數據</b>		
流動比率(倍)	2.1	0.9
資產負債比率(%)	69.3%	96.4%

# 四年 財務摘要

	2014年	2013年	2012年	2011年
<b>盈利能力數據(人民幣千元)</b>				
收益	530,109	289,883	221,550	176,986
毛利	189,932	83,315	44,522	29,599
除稅前利潤	148,259	71,598	32,942	19,151
母公司擁有人應佔純利	109,342	53,500	24,528	18,840
<b>盈利能力比率(%)</b>				
毛利率	35.8	28.7	20.1	16.7
純利率	20.6	18.5	11.1	10.6
<b>資產及負債數據(人民幣千元)</b>				
非流動資產	34,542	33,626	24,788	16,003
流動資產	785,849	247,861	171,919	133,216
流動負債	376,247	271,074	96,318	73,060
非流動負債	111,378	1,542	1,608	1,906
母公司擁有人應佔權益總額	332,766	8,871	98,781	74,253
<b>除稅前利潤</b>				
流動比率(倍)	2.1	0.9	1.8	1.8
資產負債比率(%)	69.3	96.4	26.6	19.0

上述概要並不構成經審核財務報表一部份。

# 主席報告

致各位股東：

本人很榮幸能代表博大綠澤國際有限公司「本公司」，連同其附屬公司統稱為「本集團」之董事（「董事」）會（「董事會」）向各位股東提呈本集團於聯交所主板上市後首份截至**2014年12月31**日止年度（「報告期間」）之經審核全年業績。





## 主席報告(續)

### 香港生態園林第一股

隨著中國城市生活質素的不斷改善，居民對城市綠化的要求，以提升整體空氣質素，減少環境污染，提升高尚的人民情懷，以推動整體城鎮以健康、快速及可持續發展的方向推進。博大綠澤作為於香港第一隻上市的生態園林股，憑藉經驗豐富的管理團隊以及大型園林項目的領先管理系統及水準，於2014年完成了於聯交所主板成功上市的里程碑。憑藉上市後更強大的資本實力，本公司於年內積極參與包攬國內多項大型市政及城市層面的生態園林綠化項目，令集團於年內奪得彪炳的業績。

截至2014年12月31日止全年，集團的總收入為人民幣530.1百萬元，較2013年同期經審核的人民幣289.9百萬元增加82.9%，共有38個項目提供收入貢獻，而當中11個初始合約價值為人民幣500萬元或以上的主要大型項目佔集團總收入將96.4%的份比。淨利潤為人民幣109.3百萬元，較2013年同期經審核的人民幣53.5百萬元，增加104.4%。集團的毛利為人民幣189.9百萬元，較去年同期經審核的人民幣83.3百萬元增加128%。2014年全年的毛利率亦由去年同期的28.7%增加至35.8%，成績令人鼓舞。

根據中國社科院發布的《中國城市發展報告》藍皮書預測，到2030年國內城鎮化率將達到約65%，新增城市人口對城市公共綠地的需求不斷增加。同時，城際高速公路、客運專線的快速發展，為道路綠化市場提供廣闊空間。隨著人民生活水準的提高，環保及旅遊意識的加強，人們對生態園林及旅遊景觀園林的需求也不斷增加。中國政府亦大力提倡綠色生活，除了於十八大會議報告首次專章論述生態文明，並提出了「建設美麗中國」的重要指導思想以外，全國各省市也推出了相應的管理法規和實施措施。這些政策法規的推出和實施，有力推動中國園林行業的進一步發展。同時，現今國內大部分城市都逐步採用了「經營城市」理念，使得國家園林城市數量快速增加。市政府集中資源發展城市園林，使整個園林綠化行業的發展能力和效率得到有效提高，規劃更加合理，對於園林綠化行業的整體發展產生積極的影響。

## 主席報告(續)

而儘管中國園林業發展勢頭良好，政府一直對業內企業實行嚴謹的進入門檻。所有能承包大型市政或政府項目的企業必須持有資質證書，而部門也會對業務資質實施按年受審及動態考核。至2012年年底，中國園林綠化行業約有12,000多家企業，市場規模以按年12%快速增長。同時，由於行業性質分散，競爭各異，當中工程合約規模屬於人民幣1,200萬元以下的二級資質市場競爭尤其激烈，而工程合約規模屬於人民幣1,200萬元以上的一級資質市場則處於寡頭競爭過程。因此，我們預期2015至2016年園林工程行業將經歷一系列併購。作為業內的知名企業，本公司憑藉香港的上市地位，理想的融資平臺，於中國擁有的城市園林綠化企業一級資質及風景園林工程設計專項乙級資質等多項行業資質和紮實的大型項目管理經驗，集團深信在行業整合併購的勢態中必能運籌帷幄，成為得益者。

為配合及加快集團的業務發展，我們正進行收購擁有「雙甲」資質(即擁有風景園林工程設計甲級及城市園林綠化一級資質)優勢的尼塔園林。至2012年底，全國擁有「雙甲」資質的企業在全國僅有16家。我們同時希望透過收購，以完善從設計到施工的一條龍產業鏈並增加與更多具潛質的客戶的接觸機會。管理層相信收購可提升項目整體設計能力及管理水平，並進行嚴格的成本控制。

### 著重傳統園林建設通過收購發展生態改良業務

除了繼續發展集團的園林工程施工、園林景觀設計、苗木種植和綠化養護的固有業務，生態改良也是我們有意發展的方向。生態改良是指天然資源的保育、改善及合理運用。當中包括加強對現有天然林木及野生動植物資源的保護，大力開展植樹種草，治理水土流失，防治荒漠化及建設生態農業等。而我們首要針對的是土壤改良及生態治理兩方面。由於現時國內的生態改良仍屬起步階段，我們必先通過收購合併以取得相關知識和技術，故此，我們正積極研究可行方案及物色合適對象，以盡快開展相關業務。

除了致力鞏固現有業務所在地區的領先地位，我們亦將憑藉獲市場高度認可的集團品牌及項目管理能力，進一步擴大業務至全國各地的省會及經濟發達的地級市。目前，我們正於哈爾濱、海口、四川及雲南商談新項目，以進行地域性拓展及提升品牌的廣泛認知度。目前我們已於哈爾濱及海口與具潛力的合作對象建立合作關係，並計劃於該地區成立分公司加強業務交流。

## 主席報告(續)

### 提升資訊管理系統掌握全國發展步伐

我們十分強調業務的長遠可持續發展，因此我們對項目的設計能力猶為重視。未來我們將投入更多資源進一步強化項目設計能力。我們計劃招攬更多設計師，擴大項目設計團隊；亦擬計劃與其他生物科技公司組成策略聯盟，藉以發揮新種植技術的優勢。我們相信只有力求創新才可以維持業內的競爭優勢。此外，服務效率及質量是我們的成功關鍵，我們將進一步完善現有的建設程式，在業務過程中廣泛應用先進技術及設備，積極發展資訊管理系統，提高項目運行功能及營運效率。

### 前瞻與鳴謝

展望未來，集團已為未來制定五年發展計劃，希望於2019年成為中國十大生態園林設計及建設企業，並為客戶提供一站式的綜合生態園林建設服務。綠化行業為中國的高速發展行業，預期隨著中國經濟的持續發展和城鎮化進程的推進，政府於市政園林的投資力度將逐年加大。就業務擴充方面，我們亦希望可於2015年承接首個公私合營模式項目，藉著新的合作方式開拓更廣闊的收入來源。我們對行業前景充滿信心，希望透過自身的高速高質量發展，滿足社會及客戶的需求，亦期望能在資本市場方面，給予投資者及股東們合理的回報。

最後，本人謹代表董事會向本公司的投資者、業務夥伴及客戶表示衷心的感謝，感謝他們一如既往的信任和支持。同時，本人也藉此機會感謝董事會成員卓有成效的工作及全體員工一直以來的辛勤努力。我們將持之以恆，通過最大的努力，為股東謀求理想的回報。

吳正平先生

主席及首席執行官

2015年3月25日

## 管理層討論 與分析

本公司作為中國一家快速增長的綜合性園林綠化景觀設計建設服務供應商，一直專注於中國各地的主要城市園林綠化項目，針對不同項目為客戶提供「一站式」園林景觀設計建設服務解決方案，包括設計及規劃、設計完善、建設、苗木種植及養護。於回顧期內成功於聯交所上市，開啟了資本市場的大門，提升了集團的管理和營運水準。

### 行業回顧

據安永會計師事務所的分析報告顯示，中國景觀園林市場於未來數年將會繼續以爆發性速度增長，報告顯示，2013年中國景觀園林市場規模為人民幣4,400億元，到2018年，將會大幅攀升至人民幣7,700億元，複合年增長達12%。

中國景觀園林行業持續增長主要有三大因素，首先，在國策推動及綠色生活意識抬頭下，預期政府將持續大力投資市政園林綠化發展。據2013年國務院發文36號關於加強城市基礎設施建議的意見，將「加強生態園林建設」列為四個重點領域之一。而國務院新型城鎮化規劃將進一步推動市政基礎設施建設，當中包括景觀園林的需求增長，預期市政園林綠化市場規模在未來幾年，仍可佔園林市場總規模的50%以上。預計到2018年，該市場規模由2013年的人民幣2,700億元，上升至人民幣4,300億元，複合增長率達10%。

其次是房地產發展商越趨重視園林綠化行業，隨著居民對居住、生活、工作環境綠化覆蓋率要求不斷提高的前提下，房地產發展商對綠化投入不斷增加。商業類景觀園林市場規模預計由2013年的人民幣1,500億元，上升至2018年的人民幣2,800億元，複合增長率為13%。隨著人均收入提高和城市空氣污染的加劇，家庭對園林綠化的需求進一步增加。目前美國家庭園藝佔景觀園藝行業70%以上的比例相比，中國與其他發達國家相比仍有很多的上升的空間。相信到2018年，該市場規模可達至人民幣600億元，較2013年的人民幣200億元上升三倍，複合增長率達24%。集團相信，在政府、企業及民眾的支持下，中國的景觀園林市場將面對前所未有的機遇。

### 業務回顧

本集團專注於市政及城市層面的園林綠化項目，為客戶提供「一站式」服務解決方案，包括設計及規劃、設計完善、建設、苗木培育及養護。本集團一般擔任總承包商，負責園林綠化項的整體管理。本集團主要為客戶提供園林綠化設計、建議及養護服務。

## 管理層討論與分析(續)

目前本集團的客戶主要分為兩類，(1)公共部門的園林綠化項目，如城市公共綠地、各類主題公園等；及(2)私營部門的園林綠化項目，如居住區綠化、度假村綠化等。本集團擁有雄厚而穩固的客戶基礎。截至2014年12月31日止全年，本集團的客戶主要包括國家及地方政府以及國資企業，該等客戶所授予的項目佔集團總收益約98%，而2013年比較期間為89%。

### 主要大型項目

於報告期間，集團共進行了11項初始合約價值為人民幣500萬元或以上的主要大型園林綠化專案，總初始合約價值達人民幣1,201百萬元，並於回顧年內確認收益共人民幣511百萬元。而於2014年12月31日止，已獲授的所有園林綠化項目的未完工合約淨值為人民幣567百萬元。

## 管理層討論與分析(續)

### 已完成的主要園林綠化項目

於報告期間，本集團已完成1個主要項目。

項目	客戶類型	初始 合約價值 (人民幣千元)	於報告期間 已確認收益金額 (人民幣千元)
項目A	國資企業	40,374	17,593

### 在建的主要園林綠化項目

下表載列集團已於報告期間開始但尚未完成的主要園林綠化項目。該等在建園林綠化項目佔集團於相同期間確認的總收益的約93%。

項目	客戶類型	初始 合約價值 (人民幣千元)	動工時間	預期完成年度	於報告期間 已確認收益金額 (人民幣千元)
項目B	國資企業	360,000	2014年11月	2015年	116,181
項目C	國資企業	350,000	2014年3月	2015年	199,284
項目D	國資企業	166,352	2012年12月	2015年	73,042
項目E	政府	101,690	2013年12月	2015年	59,312
項目F	私營企業	50,000	2013年4月	2015年	17
項目G	政府	39,860	2010年12月	2015年	—
項目H	國資企業	39,300	2013年5月	2015年	20,821
項目I	國資企業	26,397	2008年1月	2015年	1,776
項目J	國資企業	19,698	2014年7月	2015年	19,698
項目K	國資企業	7,139	2014年7月	2015年	3,310
<b>合計</b>		<b>1,160,436</b>			<b>493,441</b>

## 管理層討論與分析(續)

### 已獲得但尚未動工的新主要園林綠化項目

下表載列本集團於2013年及2014年獲授但尚未開始或於報告期內尚未確認任何相關收益的新主要園林綠化項目。

項目	客戶類型	初始 合約價值 (人民幣千元)	動工時間	預期完成年度	於報告期間 已確認收益金額 (人民幣千元)
項目L	國資企業	26,397	2015年1月	2016年	—
項目M	私營企業	17,095	2015年7月	2016年	—
<b>合計</b>		<b>43,492</b>			<b>—</b>

### 資質及牌照

本集團作為「一站式」的園林景觀設計建設服務解決方案的供應商，持有城市園林綠化企業一級資質、風景園林工程設計乙級資質等多重資質。本集團擁有完成超過62個園林綠化項目的優良往績記錄，令本集團在園林景觀設計建設市場的地位進一步提升。

本集團在中國目前的主要牌照／資質：

頒發機構	類別	牌照類別
中華人民共和國住房和城鄉建設部	城市園林綠化企業資質證書	一級
上海市城鄉建設和交通委員會	風景園林工程設計專項	乙級
上海市城鄉建設和交通委員會	建築業企業資質證書	三級

## 管理層討論與分析(續)

### 本集團成本控制

本集團一直嚴格控制銷售成本，為此本集團從兩方面著手。首先，於2014年12月底，本集團從市場上招攬了曾於其他國內大型的園林綠化公司工作並具資深管理經驗的人才加入本集團，擔任本集團工程部主管人員，負責強化整個工程管理流程，當中包括工程管理、成本管理、以及資本管理，以有效降低成本。其次，本集團擬按一體化模式經營使整個成本管理由設計、中段採購、至後期施工都能更嚴謹更有系統，以增加毛利。

### 研究開發

一如以往，本集團不斷強調透過研發以增強競爭優勢。本集團正籌辦苗木新品種研發中心，用作研發以及推廣苗木新品種。本集團可能於2015年獲得位於中國浙江，一塊約300畝土地作該用途，地點距離上海市約1.5小時車程。本集團將會繼續發掘機會，以加強培育新品種、培育稀有苗木、改良苗木品質以及推廣所研發之苗木予市場使用。

### 未來展望

展望未來，本集團將繼續透過自身發展，以及通過併購，以提升本集團的聲譽以及競爭力。大型市政府項目依然是本集團的重點發展領域。私人項目方面，本集團將集中關注大型地產項目，與一線城市的大型地產發展商合作，發展具有品牌效應的綠色園林地產項目。

為了壯大集團的項目設計能力，於2015年1月25日，集團宣報透過離岸收購及在岸收購以總代價人民幣1.28億元全資收購尼塔園林，其為擁有城市園林綠化企業一級資質以及風景園林工程設計專項甲級資質的景觀設計及建築服務供應商。藉助擁有風景園林工程設計專項甲級資質，本公司能夠承接投資額人民幣20百萬元以上的大型設計及規劃項目。我們相信收購完成後，本集團將能透過雙重一級資質提升承攬大型市政及城市層面的公共部門園林綠化項目的能力，我們的市場聲譽及項目建設的技術知識亦有望得到進一步提升。業務擴張亦將收益於該等舉措並提升本集團的整體競爭力。此外，本集團將能夠從設計初段層面控制成本，包括選用項目當地的苗木品種及高存活率的苗木。董事謹此強調，尼塔園林的收購仍在進行中，實現與否皆有可能。本公司股東及潛在投資者於買賣股份時務請謹慎行事。

本集團計劃透過自主研發及併購來發展水及土壤等生態修復業務，並積極物色多家位於中國及海外的土壤改良及生態治理及水處理相關的併購目標，以打造成為以技術為核心的生態修復行業的領軍企業。2015年，集團將進一步研究其他收購機會，以拓展產業鏈上下游相關業務，加大市場佔有率，以提供一站式的全方位生態園林建設服務。

## 管理層討論與分析(續)

除了通過併購外，本集團將設立專門的研發中心及研發團隊，建設有效的人才培養機制，以及建立與科研機構、高校和相關企業的長期合作交流關係。生態修復業務的潛在目標客戶群包括政府和大型企業。本集團不斷強調透過研發以增強競爭優勢。本集團正籌辦苗木新品種研發中心，用作研發以及推廣苗木新品種。本集團可能於2015年獲得位於中國浙江，一塊約300畝土地作該用途，地點距離上海市約1.5小時車程。本集團將會繼續發掘機會，以加強培育新品種、培育稀有苗木、改良苗木品質以及推廣所研發之苗木予市場使用。

公司未來將主力發展三大主營業務，分別是核心景觀園林業務、生態修復業務、及公私合營模式項目。

本集團的核心業務—景觀園林業務的核心競爭力在於優質的服務，在向以客戶為導向發展的過程中，積極關注行業整合和規模積累。本集團以成為以優異品質為核心競爭力的專業景觀園林行業的領軍企業為目標。核心業務發展以客戶為導向，在目前以市政客戶為主的基礎上，開拓高回報的商業客戶群，同時，公司預料市場將會出現大規模行業整合，期望利用規模效應降低成本，以提升整體盈利水平。目前，我們正於哈爾濱、海口、四川及雲南商談新發展項目，以作更多的地域性拓展，本集團於哈爾濱及海口已擁有具潛力的合作對象，並計劃於2015年在兩地成立分公司。

生態修復業務方面，本集團的生態修復業務核心在於修復技術，設備和工藝。在發展生態修復業務時，我們特別重視獲取核心技術和團隊培養，公司以成為以技術為核心的生態修復行業的領軍企業為發展目標。

公私合營模式項目方面，集團將以大型及重要的政府項目為試點，於2015年承辦首個公私合營模式項目。集團將傾向選擇投資年期為20至30年及投資回報高，內部收益率達10至15%，以旅遊資源和遊樂場為主的項目為發展目標。在發展該等項目，本集團將不限於通過自營或引入合作夥伴共同經營有關項目。目前，政府正進一步優化公私合營模式項目的發展方向及經營模式。

此外集團亦一直強調提高管理效率，集團將繼續優化綜合資訊管理系統，於2015年開始，更新綜合資訊管理系統，該系統於2015年2月前已全部更新及調整，新系統於2月底、農曆新年後正式啟動。相關部門會定期向管理系統上載項目的最新資訊，為本集團的高級管理層更有效獲得成本及開支的最新資料，根據相關資料，管理層可追蹤項目進度，令項目進程、採購及品質控制更有功效及增加靈活性。

## 管理層討論與分析(續)

園林行業的知識綜合性特點較強，對從業人員綜合素質的要求較高。為配合未來發展，本集團將會積極培訓及增聘人材，期望員工數目由2014年年底的158人，透過內部培養及併購目標公司，逐步提升至到2015年的約500人。

本集團發展始終堅定如一，目標於五年內成為中國園林行業的十強企業。

### 財務回顧

#### 收益

自從本集團於2011年8月取得了城市園林綠化企業一級資質後，承接大型建設項目的能力大大提升。於報告期間，集團積極參與包攬國內多項大型市政及城市層面的生態園林綠化項目，共完成12項目及新接1項目，使年內錄得驕人成績。於報告期內，我們繼續保持此增長勢頭，亦不斷增強我們的項目執行能力。截至2014年12月31日止全年，集團的總收入為人民幣530.1百萬元，較2013年同期經審核的人民幣289.9百萬元增加82.9%，共有38個項目提供收入貢獻，而當中11個初始合約價值為人民幣500萬元或以上的項目提供了集團96.4%的收入。淨利潤為人民幣109.3百萬元，較2013年同期經審核的人民幣53.5百萬元，增加104.4%。集團的毛利為人民幣189.9百萬元，較去年同期經審核的人民幣83.3百萬元增加128.0%。2014年全年的毛利率亦由去年同期的28.7%增加至35.8%。

#### 毛利及毛利率

截至2014年12月31日止年度，本集團的毛利為人民幣189.9百萬元，較2013年比較期間人民幣83.3百萬元增長128.0%；而毛利率則由截至2013年12月31日止年度的28.7%上升7.1個百分點至2014年比較期間的35.8%。增長乃由於本集團能承接更大型的項目所致，由於該等項目更具複雜性及需要進行更多整合管理，其毛利率較高。

#### 行政開支

行政開支主要包括行政人員的薪金及福利、諮詢費用、折舊及攤銷、差旅開支、業務會議開支、設備開支及其他開支。於報告期內，本集團的行政開支為人民幣42.2百萬元，較2013年比較期間的人民幣15.1百萬元增加人民幣27.1百萬元，主要由於期內產生了人民幣19.3百萬元的上市相關費用及整體業務規模拓大所致。

#### 財務成本

截至2014年12月31日止年度，本集團的財務成本為人民幣9.5百萬元，而於2013年比較期間為人民幣0.8百萬元。財務成本增加主要是由於為籌備上市而安排的本集團架構重組所產生的額外計息銀行借款所致。有關本集團計息銀行借款(包括到期狀況、所用資本工具類型、貨幣及利率結構)詳情，請參閱財務報表附註25。

## 管理層討論與分析(續)

### 所得稅

本集團的所得稅由去年同期的人民幣18.1百萬元增加至截至2014年12月31日止年度的人民幣的38.9百萬元，此乃主要由於本集團的應課稅溢利增加所致。於報告期間，本集團的實際稅率為26.3%，而2013年比較期間為25.3%。

### 純利及純利率

報告期內，母公司擁有人應佔純利自去年同期的人民幣53.5百萬元增加人民幣55.8百萬元至人民幣109.3百萬元，增幅為104.4%。純利率為20.6%，而於2013年比較期間為18.5%。

### 流動資金及資本資源

過往，我們一般透過經營所得現金流量、銀行借款及自供應商取得信貸期應對我們的流動資金需求。我們的流動資金主要用作營運資金、用於支付到期債項的利息及本金、支付資本開支以及為設施及業務擴充提供資金。我們預期該等來源日後仍將為我們流動資金的主要來源，且我們或會亦將全球發售的部分所得款項用於應對我們的部分資金需求。

於2014年12月31日，本集團擁有現金及現金等價物人民幣143.9百萬元，而於2013年12月31日為人民幣10.8百萬元，而本集團之計息銀行借款及長期貸款為人民幣160.0百萬元，而於2013年12月31日為人民幣12.0百萬元。計息銀行借款的增加主要是由於本集團因籌備上市而進行的集團架構重組產生了額外長期貸款人民幣110百萬元所致。於2014年12月31日，我們尚未動用且並無限制的銀行融資額度為人民幣1億元。

### 負債比率

於2014年12月31日，本集團的負債比率(按債務淨額除以權益加債務淨額計算)為69.3%，而於2013年12月31日為96.4%。

### 資本開支及資本承擔

於報告期內，本集團的資本開支為人民幣5.0百萬元，主要用以升級我們的資訊管理系統及購置一般物業、廠房及設備。

### 資產抵押

於2014年12月31日，本集團抵押若干賬面淨額約為人民幣8,796,000元(2013年：無)之樓宇以及若干賬面淨額約為人民幣62,520,000元(2013年：無)之定期存款以擔保本集團獲授之銀行貸款。

## 管理層討論與分析(續)

### 市場風險

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

### 利率風險

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

### 信貸風險

於2014年12月31日止年度，我們因對手方未能履行其責任而就各類已確認金融資產面對的最高信貸風險為財務狀況表所列該等資產的賬面金額。為將信貸風險降至最低，我們會於各報告期末定期檢討個別貿易及其他應收款項的可收回金額，以確保已就不可收回金額作出足夠的減值虧損。於2014年12月31日，我們的現金及現金等價物均存放於高質素的金融機構，因而並無重大信貸風險。

### 流動資金風險

我們運用循環流動資金規劃工具監察資金短缺的風險。該工具計及我們金融工具及金融資產(例如貿易應收款項)的到期日及經營活動的預期現金流量。我們亦管理我們的資本架構並根據經濟狀況的變動及相關資產的風險特性對其作出調整。為維持或調整資本架構，我們或會調整向股東支付的股息、將資本退還予股東或發行新股份。我們並不受任何外部施加的資本需求所限。於截至2014年12月31日止年度，管理資本的目標、政策或程序並無變動。

### 外匯風險

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

## 管理層討論與分析(續)

### 上市所得款項用途

本集團自上市所得款項淨額總值(扣除包銷佣金、聯交所交易費、證監會交易徵費及路演費用)約為211.9百萬港元(約為人民幣168.3百萬元)。目前所得款項淨額作以下用途：

用途	佔比	所得款項 人民幣千元	已動用金額 人民幣千元
用於撥付完成郴州項目所需資金	20%	33,659	6,820
用於潛在日後項目	30%	50,488	5,831
用於對園林景觀設計建設服務公司或設計公司的潛在收購	20%	33,659	—
用於設立更多附屬公司及分公司以擴充於中國的地理覆蓋面	10%	16,829	—
用於研發活動(包括有關引入新型及稀有苗木種植技術的研究， 於香港建立研發中心以及進行有關人才招聘)	10%	16,829	—
用作本集團的一般營運資金	10%	16,829	16,829
總計：		168,293	29,480

# 企業 管治報告

## 企業管治常規

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

自上市日期後，本公司已採納上市規則附錄十四所載企業管治常規守則之原則及守則條文作為本公司企業管治常規基準。於上市日期至本年報日期整個期間，本公司已遵守企業管治守則全部適用守則條文，惟守則條文第A.2.1條除外。有關偏離之詳情載於「主席及行政總裁」章節。

## 證券交易標準守則

本公司已採納《上市規則》附錄十所載之《標準守則》。作為本公司董事進行證券買賣之行為準則。自上市日期起，上市規則中有關遵守董事進行證券交易標準守則之條文開始適用於本公司。

經向全體董事作出具體查詢後，董事確認彼等自上市日期至2014年12月31日整個期間一直遵守《標準守則》。

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

## 董事會

### 組成

董事會目前由七名成員組成，其中包括四名執行董事及三名獨立非執行董事。

董事會組成載列如下：

#### 執行董事：

吳正平先生(主席兼行政總裁)  
肖莉女士  
朱雯女士  
王磊先生

#### 獨立非執行董事：

戴國強先生  
張清先生  
金荷仙博士

## 企業管治報告(續)

董事履歷資料及董事會成員間關係載列於本年度報告第29頁至第32頁的「董事履歷資料」章節。

### 主席及行政總裁

根據企業管治守則之守則條文第A.2.1條，主席及行政總裁的角色應有區分，並不應由同一人士兼任。主席及行政總裁之職責須明確區分，並以書面形式訂明。

然而，本公司並無劃分主席與行政總裁，現時由吳先生擔任該兩個職位。因此並無載列主席與行政總裁職責劃分之書面職權範圍。董事會相信，由一人兼任主席與行政總裁的職務可確保本集團貫徹的領導，令本集團整體的策略計劃更有效益及效率。董事會認為現時的安排不會損害權力與權限之間的平衡，而該結構將令本公司有能力快捷及有效率地作出並推行決策。董事會將定期檢討管理層架構及於必要時考慮區分主席及行政總裁的職責。

### 獨立非執行董事

於上市日期至2014年12月31日期間，董事會一直遵守《上市規則》中有關委任至少三名獨立非執行董事(佔董事會成員三分之一，其中一名擁有適當專業資格或會計或相關財務管理經驗)之規定。

本公司已收到各獨立非執行董事根據《上市規則》第3.13條獨立性指引就其獨立性發出之年度書面確認。本公司認為全體獨立非執行董事均具有獨立性。

### 非執行董事及董事重選

《企業管治守則》的守則條文第A.4.1條規定，非執行董事須有具體任期，並須接受重選，而守則條文第A.4.2條指出，所有獲委任填補臨時空缺的董事應在獲委任後的首次股東大會上由股東選任，且每位董事(包括按指定任期委任之董事)須至少每三年輪值告退一次。

本公司各獨立非執行董事均有具體三年任期，並須每三年輪值告退一次。

## 企業管治報告(續)

### 董事會及管理層職責、問責及貢獻

董事會負責領導及控制本公司並監管本集團的業務、策略決策及表現以及集體負責透過指導及監管本公司的事務推動其成功發展。董事會之董事應以本公司的利益作出客觀決策。

全體董事(包括獨立非執行董事)均為董事會帶來多種領域的寶貴業務經驗、知識及專長，使其高效及有效地運作。

全體董事均可全面並及時獲得本公司所有資料以及要求公司秘書及高級管理層提供服務及意見。董事可於要求時在適當情況下尋求獨立專業意見，以向本公司履行其職責，費用由本公司承擔。

董事須向本公司披露彼等擔任的其他職務的詳情，而董事會定期審閱各董事向本公司履行其職責時須作出的貢獻。

董事會保留所有重要事項的最終決定權，當中涉及政策事宜、策略及預算、內部控制及風險管理、重大交易(特別是或會涉及利益衝突者)、財務資料、委任董事及本公司其他重大營運事宜。有關執行董事會決策、指導及協調本公司日常營運及管理的職責轉授予管理層。

### 董事之持續專業發展

董事須及時了解作為本公司董事的職責，以及本公司的行為操守、業務活動及發展的最新資料。

每名新委任的董事均會於其獲委任之初接受正式、全面及切身之入職培訓，以確保彼等適當瞭解本公司業務及營運以及充份認識到《上市規則》及相關法定規定項下董事的職責及責任。有關培訓還包括考察本公司的中國分支機構，並與本公司的高級管理層會面。

董事應參與合適的持續專業發展以發展及更新彼等的知識及技能，以確保彼等對董事會作出知情及相關貢獻。本公司將在適當情況下為董事安排內部簡介會及向董事發出相關主題的閱讀材料。本公司鼓勵所有董事出席相關培訓課程，費用概由本公司承擔。

於上市日期至2014年12月31日期間，本公司就董事的職務及職責、企業管治及《上市規則》的修訂組織了一次培訓課程，由本公司香港法律顧問主持，所有董事均有參加。

年內，所有董事均須向本公司提供其所接受之培訓記錄，並由本公司保管該等記錄。

## 企業管治報告(續)

### 董事會委員會

董事會設立三個委員會，分別為審核委員會、薪酬委員會及提名委員會，以監督本公司的特定事務。本公司所有董事會委員會均訂有書面職權範圍。董事會委員會的職權範圍載列於本公司網站及聯交所網站，可應股東要求而提供。

#### 審核委員會

審核委員會由三名成員組成，即張清先生、戴國強先生及金荷仙博士。彼等均為獨立非執行董事。審核委員會主席為張清先生。

審核委員會之角色及職能載列於其職權範圍內。審核委員會之主要職責為協助董事會審查財務資料及申報程序、檢討公司的內部控制程序和風險管理制度、審核計劃及與外聘核數師的關係以及設定安排使本公司僱員可暗中就財務報告、內部控制或其他方面可能發生的不正當行為提出關注。

於上市日期至2014年12月31日期間，審核委員會審閱了截至2014年6月30日止六個月的中期財務業績及財務報告、檢討了財務報告程序、內部控制程序的重大問題以及作出安排使僱員能就可能發生的不正當行為提出關注。

於上市日期至2014年12月31日期間，審核委員會舉行了兩次會議，與外聘核數師進行了兩次會面(在執行董事並未出席的情況下)。

#### 薪酬委員會

薪酬委員會共有三名成員，即金荷仙博士、戴國強先生及朱雯女士。彼等主要為獨立非執行董事。薪酬委員會主席為金荷仙博士。

薪酬委員會之角色及職能載列於其職權範圍內。薪酬委員會之主要職責為就個別執行董事以及高級管理人員的薪酬政策及薪酬待遇向董事會提供建議、就制訂該薪酬政策而設立正式及具透明度的程序提出建議、釐定所有執行董事及高級管理人員的具體薪酬待遇條款、同時透過參照不時經董事會議決的公司目標和宗旨，檢討及批准按表現釐定薪酬。

於上市日期至2014年12月31日期間，薪酬委員會已審閱本公司的薪酬政策和架構、執行董事和高級管理層的薪酬待遇以及執行董事表現的評估體系，並就此向董事提供意見。薪酬委員會亦審閱及批准金荷仙博士的服務協議並就此向董事會建議批准。

於上市日期至2014年12月31日期間，薪酬委員會召開了一次會議。

## 企業管治報告(續)

### 提名委員會

提名委員會共有三名成員，即戴國強先生、肖莉女士及金荷仙博士。彼等主要為獨立非執行董事。戴國強先生現時為提名委員會主席。

提名委員會之角色職能載列於其職權範圍內。提名委員會之主要職責為定期檢討董事會的架構、規模及組成、制定董事提名及委任程序、評核獨立非執行董事的獨立性，及就董事委任或重新委任及董事會繼任計劃向董事會提出建議。

就評估董事會組成及確定和挑選合適董事人選，提名委員會已就董事會多元化政策(「該政策」)考慮不同範疇，包括但不限於性別、年齡、文化、教育背景、種族、專業經驗、技能、知識及行業和地區經驗。提名委員會討論並同意為達至董事會多元化而定的可計量目標，並建議董事會採納該等目標(如需要)。

於上市日期至2014年12月31日期間，提名委員檢討了董事會的架構、規模、組成及評核獨立非執行董事的獨立性；考慮及建議董事會委任金荷仙博士為獨立非執行董事以及採納了該政策。

於上市日期至2014年12月31日期間，提名委員會舉行了一次會議。

### 董事會多元化政策

本公司根據2014年8月28日所通過的董事會決議案採納了該政策。該政策旨在載列致本公司董事會成員多元化的途徑及令本公司達致持續平衡發展。

提名委員會將檢討該政策及討論達致董事會成員多元化的可計量目標並於適當時向董事會建議採納有關目標，以確保本政策行之有效。

董事會所有委任均以用人唯才為原則，會以適當的準則考慮人選，並會充分顧及董事會多元化的裨益。

甄選董事會人選將按一系列多元化範疇為基準，除教育背景、專業經驗、技能、知識及行業和地區經驗外，亦包括但不限於性別、年齡、文化背景、種族。最終將按人選的長處及可為董事會提供的貢獻而作決定。

### 企業管治職能

董事會負責履行企業管治守則第D.3.1條所載職能。

董事會已檢討本公司之企業管治政策及常規、董事及高級管理層之培訓及持續專業發展、本公司於遵守法律及監管規定方面之政策及常規、遵守標準守則之情況、本公司遵守企業管治守則之情況及於企業管治報告內之披露資料。

## 企業管治報告(續)

### 董事會會議

每年會議的計劃表及每次會議之草擬議程通常會提前向董事公開。

召開董事會定期會議的通知會在會議前至少十四天向所有董事發出。至於召開其他董事會會議及轄下委員會會議，通常會發出合理通知。

董事會文件及所有適當、完整及可靠之資料會在各董事會會議及轄下委員會會議前至少三天送出，以向董事通報本公司之近期發展及財務狀況，從而令其作出知情決定。於任何必要之情況下，董事會及每名董事亦應有自行接觸高級管理人員之獨立途徑。

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

本公司組織章程細則亦有規定，於批准董事或其任何聯繫人擁有重大利益之交易之會議上，有關董事須放棄表決，且不得計入該會議之法定人數。

### 董事出席會議記錄及委員會成員

於上市日期至2014年12月31日並無舉行股東大會。期間內，每位董事出席董事會、提名委員會、薪酬委員會及審核委員會會議記錄載列於下表：

董事姓名	出席／會議次數			
	董事會	提名委員會	薪酬委員會	審核委員會
吳正平(主席)	3/3	不適用	不適用	不適用
肖莉	3/3	1/1	不適用	不適用
朱雯	3/3	不適用	1/1	不適用
王磊	3/3	不適用	不適用	不適用
戴國強	2/3	1/1	1/1	2/2
張清	2/3	不適用	不適用	2/2
王孝泓 <sup>(1)</sup>	1/3	1/1	1/1	1/2
金荷仙 <sup>(2)</sup>	1/3	—	—	1/2

附註：

(1) 於2014年8月29日，王孝泓先生辭任獨立非執行董事、薪酬委員會主席和提名委員會及審核委員會成員。於彼辭任前舉行一次董事會會議、一次提名委員會會議、一次薪酬委員會會議及一次審核委員會會議。

(2) 於2014年8月29日，金荷仙博士獲委任為獨立非執行董事、薪酬委員會主席和提名委員會及審核委員會成員。於彼獲委任後舉行兩次董事會會議及一次審核委員會會議。

## 企業管治報告(續)

鑒於本公司於2013年10月22日註冊成立且於2014年7月21日於聯交所上市，本公司自註冊成立日期起並無召開任何股東週年大會，而自上市日期至2014年12月31日期間，僅召開三次董事會會議。在未來，本公司將根據《上市規則》規定的要求及本公司組織章程細則舉行股東週年大會，並每年定期舉行最少四次董事會會議，大約每季舉行一次。應屆股東週年大會將於2015年4月21日召開。

除董事會會議外，於上市日期至2014年12月31日期間，主席亦與獨立非執行董事在執行董事並不出席的情況下舉行會議。

### 董事就財務報表之責任

董事確認須就編製本公司截至2014年12月31日止年度財務報表承擔責任。

董事並不知悉有涉及可能對本公司之持續經營能力產生重大疑問之事件或情況之任何重大不明朗因素。

本公司獨立核數師有關其對財務報表負有的申報責任的聲明，乃載於第43至44頁的獨立核數師報告。

### 核數師薪酬

本公司於截至2014年12月31日止年度就審計服務及非審計服務已支付予本公司外聘核數師安永會計師事務所的酬金分析披露於第76頁的「綜合財務報表附註」中的附註6。

### 內部控制

於上市日期至2014年12月31日期間，董事會透過審核委員會對本公司內部控制系統的有效性進行檢討，包括本公司在會計及財務匯報職能方面的資源、員工資歷及經驗是否足夠，以及員工所接受的培訓課程及有關預算是否充足。

### 股東權利

為保障股東權益及權利，本公司擬於股東大會上就各項個別重大問題(包括選舉個別董事)提呈獨立決議案。在股東大會上提呈之所有決議案將根據《上市規則》以投票方式進行表決，而投票表決結果將於股東大會舉行日期後登載於本公司及聯交所網站。

## 企業管治報告(續)

### 股東召開股東特別大會之程序

本公司的組織章程細則第12.3條規定，於下列本公司股東將召開股東大會的書面要求送達本公司的香港主要營業地點(地址為香港灣仔告士打道38號美國萬通大廈6樓607室)，註明股東大會目的並經要求方簽署，則須召開股東大會，但該等要求方於送達日期須持有有權於本公司股東大會上表決的本公司繳足資本不少於十分之一：

- 任何兩位或以上股東；或
- 任何一位認可結算所(或其代名人)股東

倘本公司董事於送達要求日期起計21日內未有採取召開股東大會的適當行動，以便於其後21日內舉行會議，則要求方或代表其全體表決權總數一半以上的任何人士，可自行以盡可能與本公司董事可召開股東大會的方式相同的方式召開股東大會，但以此方式召開的任何股東大會不得於送達要求日期起計滿三個月後舉行，要求方因董事會未能召開股東大會而產生的一切合理開支，本公司須作出補償。

附註：任何來自股東的該等書面要求須於信封註明「股東通訊」。

### 股東提名人選參選董事的程序

股東可提名人士參選董事，有關程序可查閱本公司網站(<http://www.broad-greenstate.com.cn>)「投資者關係」項下的「企業管治」章節。

### 股東於股東大會提呈議案的程序

於股東被視為已收取有關任何本公司股東大會(「相關股東大會」)的通告(「通告」)的10日內，兩名或以上持有有權於本公司股東大會上表決的本公司繳足資本最少十分之一的股東可共同將致公司秘書的書面通知送達本公司(地址為香港灣仔告士打道38號美國萬通大廈6樓607室)，以建議除通告載列的決議案外，將於相關股東大會提呈及考慮的額外決議案。該書面通知須隨附不多於1,000字的陳述，解釋任何該等建議決議案所指的事宜及原因。本公司收取該書面通知及隨附陳述後，本公司可全權酌情(經考慮(但不限於)就相關股東大會向全體股東發出任何補充通告的法律、監管及實際考慮)將建議決議案納入為(i)相關股東大會或(ii)相關股東大會後的本公司股東大會的事務。

本公司將按照本公司的組織章程細則分發載有任何建議決議案及隨附陳述的經修訂通告予所有股東，惟倘本公司全權認為(毋須就此提供原因)上述程序以任何其他方式遭濫用，本公司可全權酌情拒絕將該建議決議案納入為相關股東大會或其後的本公司股東大會的事務。

附註：任何來自股東的該等書面通知須於信封註明「股東通訊」。

## 企業管治報告(續)

### 股東向董事會提出查詢的程序

就向本公司董事會提出任何查詢，股東可向本公司寄發書面查詢。一般而言，本公司不會處理口頭或匿名查詢。

### 聯絡詳情

股東可將上述書面查詢或要求發送至本公司香港主要營業地點：

地址： 香港灣仔告士打道38號美國萬通大廈6樓607室  
電話號碼： 2638-8022  
傳真號碼： 2638-8037  
郵箱： ir@broad-greenstate.cn  
收信人： 公司秘書

為免生疑問，股東須將妥為簽署的書面要求、通知或聲明或查詢(視情況而定)的正本存放於及寄發至上述地址，並提供彼等的全名、聯絡詳情及身份，以便本公司回覆。股東資料可能根據法律規定而予以披露。

### 股東通訊及投資者關係

本公司相信與其股東及市場定期溝通，對確保彼等獲得合理所需資料以就本公司之策略、營運及財務表現作出知情評估至為重要。本公司致力於保持向其股東及市場有效及時地傳達本公司資料。

本公司努力維持與股東持續通話，尤其是通過為股東及董事會提供交流機會的股東大會。

於股東週年大會，董事會主席及審核委員會、薪酬委員會及提名委員會主席或(如其未能列席)彼等正式指定之代表可於股東大會回應有關詢問。本公司核數師亦應邀出席本公司股東週年大會，且可協助董事回應股東就審核及獨立核數師報告之編製及內容提出之查詢。

股東大會上，將就各項重要事項(包括推選個別董事)提呈獨立決議案。

自上市日期至2014年12月31日期間，本公司並無對組織章程細則作出任何改動。可於本公司網站及聯交所網站查詢本公司組織章程大綱及細則最新版本。

## 董事及 高級管理層履歷

### 執行董事

**吳正平先生**，51歲，於2014年1月3日獲委任為本公司執行董事及於2014年6月25日獲委任為董事會主席。吳先生亦為行政總裁及博大園林、綠澤景觀、綠澤園藝及博大國際的董事。吳先生於2004年與肖莉女士共同創立本集團，並為本公司控股股東之一。彼負責本集團的整體策略、業務及投資規劃。吳先生於園林景觀設計建設服務行業擁有豐富經驗，已從事相關業務超過十年。

吳先生於1981年9月至1985年7月取得南京林業大學的學士學位。彼於1992年12月取得工程師資格。於1985年8月至2000年12月，吳先生在上海市園林學校(現稱上海市城市建設工程學校)擔任導師。於2001年1月至2004年5月，吳先生於上海園林職工學校擔任導師。於吳先生創立本集團時，彼自2004年6月起擔任綠澤景觀的董事兼總經理，並自2007年6月起擔任綠澤園藝的董事兼總經理。吳先生曾於2004年3月12日至2013年6月8日擔任綠澤景觀的董事。吳先生於2013年6月8日辭任綠澤景觀的執行董事，而其夫人肖女士於同日獲委任為執行董事。然而，吳先生自此仍留任綠澤景觀的主管，並負責綠澤景觀的營運、管理及財務事宜。吳先生亦自2011年8月2日起擔任博大園林的董事。吳先生為本公司執行董事肖女士的配偶。

**肖莉女士**，43歲，於2014年1月3日獲委任為本公司執行董事及於2014年6月25日獲委任為提名委員會成員。肖女士於2004年與吳先生共同創立本集團，並為本公司控股股東之一。彼為博大園林、綠澤景觀及綠澤東方國際的董事。彼負責監督本集團的財務事宜及日常營運。

於1991年9月至2000年12月，肖女士在上海市園林學校(現稱上海市城市建設工程學校)擔任導師。於2001年1月至2004年5月，肖女士於上海園林職工學校擔任導師。肖女士透過遠程教育於2004年9月畢業於美國弗吉尼亞州美國管理技術大學，並取得工商管理碩士學位。肖女士於業務管理方面擁有逾十年經驗。彼亦自2004年6月起擔任綠澤景觀的總經理，並自2011年8月起擔任博大園林的董事兼助理總經理。肖女士為吳正平先生的配偶。

**朱雯女士**，31歲，於2014年1月3日獲委任為本公司執行董事及於2014年6月25日獲委任為薪酬委員會成員。彼於2004年6月15日加入本集團，至今約十年。彼現任綠澤景觀的行政部經理。彼亦自2011年8月起擔任博大園林的董事及本公司行政部的經理。彼於2013年10月9日獲委任為綠澤東方國際之董事。朱女士負責監督本集團的行政管理事宜。

朱女士於2012年3月畢業於位於中國上海的華東理工大學，並取得工商管理碩士學位。

## 董事及高級管理層履歷(續)

王磊先生，42歲，於2013年1月3日獲委任為本公司執行董事。彼亦為博大園林的董事及工程部經理。彼亦於2013年10月9日獲委任為綠澤東方國際之董事。王先生負責監督本集團的園林景觀設計建設項目。王先生於1997年12月畢業於武漢工業大學(現稱武漢理工大學)的工業與民用建築專業。彼於2002年4月取得工程師資格。王先生於土木工程方面擁有逾15年經驗。彼於1991年7月加入黃石市園林建築工程有限公司(現稱湖北綠之韻景觀工程有限公司)並擔任助理工程師。彼隨後於2002年4月晉升為工程師，並任職至2006年4月。彼於2006年5月11日加入本集團。彼自加入本集團起多年來一直擔任綠澤景觀工程部助理經理。彼亦自2011年8月起擔任博大園林的董事及工程部經理。

### 獨立非執行董事

戴國強先生，62歲，於2014年6月25日獲委任為本公司獨立非執行董事，並於2014年6月25日獲委任為提名委員會主席、審核委員會成員及薪酬委員會成員。戴先生於財經方面擁有約十年經驗。戴先生分別於1983年1月及1987年7月取得上海財經學院(現稱上海財經大學)的經濟學學士學位及碩士學位。其後，戴先生於1994年7月取得中國上海復旦大學的經濟學博士學位。

於1999年3月至2006年4月，彼於位於中國上海的上海財經大學擔任金融學院院長。於2006年4月至2007年7月，彼擔任上海財經大學金融學院黨委書記。於2007年7月至2011年4月，彼擔任上海財經大學工商管理學院院長兼書記。戴先生分別自1995年6月及2011年4月分別於上海財經大學金融學院擔任金融學教授及黨支部書記兼副院長。戴先生於2004年2月至2009年6月擔任上海銀行股份有限公司獨立非執行董事，並自2009年6月起擔任其外部監事。彼亦自2008年3月起至2014年6月擔任上海證券交易所上市公司上海復旦複華科技股份有限公司(證券代碼：600624)的獨立非執行董事。於2012年5月至2015年4月，戴先生亦為中國國際經濟貿易仲裁委員會陪審團仲裁員。戴先生曾於2006年至2010年間擔任教育部高等學校經濟學類學科教學指導委員會委員。彼亦自2011年3月起擔任教育部金融專業碩士教學指導委員會委員。

彼曾分別於2007年、2006年8月、2005年12月及2012年9月榮獲中國教育部所頒發的第三屆高等學校教學名師獎、上海市高校教學名師獎、花旗集團優秀教師獎及上海市教書育人楷模提名獎。

## 董事及高級管理層履歷(續)

**張清先生**，46歲，於2014年6月25日獲委任為本公司獨立非執行董事，並於2014年6月25日獲委任為審核委員會主席。張先生於1991年畢業於上海交通大學並取得工業管理工程本科學歷。彼亦於2000年5月取得美國芝加哥伊利諾州立大學工商管理碩士學位。張先生於財務及會計行業擁有逾20年經驗。於1991年8月至1994年4月，張先生擔任日本興業銀行上海分行於中國外匯交易中心的交易商代表。張先生曾於1994年4月至1995年8月擔任英美煙草中國公司華中區域財務主任。於1995年9月至1999年3月，張先生擔任陶氏化學(中國)投資有限公司財務經理。於2000年7月至2005年5月，張先生擔任Avis & Budget Car Rental, LLC金融部金融分析經理。彼隨後於2005年5月至2008年7月擔任Kraton Polymers US LLC公司財務經理。於2008年7月至2012年3月，彼擔任艾肯(中國)廚衛有限公司中國區首席財務官。彼隨後於2012年3月至2014年7月擔任Asia Timber Products Ltd的集團首席財務官。彼自2014年8月起擔任Xerium Technologies Inc.的亞太區財務副總裁。

張先生自2003年3月起成為英國特許公認會計師公會會員，並自2008年3月起成為英國特許會計師公會資深會員。

**金荷仙博士**，50歲，彼於2014年8月29日獲委任為本公司獨立非執行董事，並於2014年8月29日獲委任為本公司薪酬委員會主席及成員、審核委員會及提名委員會成員。彼自南京林業大學取得園林專業學士學位以及自北京林業大學取得園林學碩士學位及博士學位。金博士曾任教於浙江林業學院，曾於中國林業科學研究院博士後流動站工作。金博士現為浙江農林大學風景園林與建築學院教授及北京林業大學客座教授、哈爾濱工業大學建築學院及北京工業大學兼職碩士生導師。金博士亦為匯綠園林建設股份有限公司的獨立董事，該公司於中國註冊成立，主要從事園林景觀建設業務。

金博士曾出任多個職位，包括中國風景園林學會副秘書長、《中國園林》雜誌社副社長及常務副主編、住房和城鄉建設部高等學校土建學科風景園林專業指導委員會副主任委員、中國花卉協會花文化專業委員會副秘書長、全國科學技術名詞審定委員會風景園林學名詞審定委員會委員。金博士已發表學術論文逾70篇，編著多部風景園林專業書籍。多次參加包括國際風景園林師聯合會(IFLA)大會、世界園藝大會、世界植物園大會等國際及國內學術會議並做發言和主持。

## 董事及高級管理層履歷(續)

### 高級管理層及公司秘書

我們的執行董事，即吳正平先生、肖莉女士、朱雯女士及王磊先生同時兼任本集團高級管理層職位。有關彼等各自的履歷，請參閱本年度報告本節內的「執行董事」分節。

**黃偉明先生**，42歲，於2014年1月13日獲委任為本集團的首席財務官兼公司秘書。黃先生於會計及財務方面擁有逾20年經驗。1994年至1996年，彼於摩斯倫擔任會計員。彼於1996年至2001年擔任安永的會計員及核數經理。其後，彼於2001年加入建溢集團有限公司(一家於聯交所主板上市的公司，股份代號：638)並擔任財務經理，並於2005年晉升為財務總監。其後，彼於2007年至2010年擔任該公司的財務董事。於2011年至2013年，黃先生加入寶峰時尚國際控股有限公司(一家於聯交所主板上市的公司，股份代號：1121)並擔任首席財務官。黃先生現以兼職形式擔任中國兒童護理有限公司(一家於聯交所主板上市的公司，股份代號：1259)的獨立非執行董事。黃先生於1994年取得香港中文大學工商管理學士學位。彼分別自2002年11月1日及2006年3月1日起成為特許公認會計師公會及香港會計師公會資深會員。

董事欣然提呈本報告連同本集團於報告期間之經審核綜合財務報表。

## 公司資料及全球發售

本公司於2013年10月22日在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司，本公司股票於2014年7月21日於聯交所主板上市。

## 主要業務活動

本公司專注於市政及城市層面的園林綠化項目，為客戶提供「一站式」服務解決方案，包括設計及規劃、設計完善、建設、苗木培育及養護。本集團一般擔任總承包商，負責園林綠化項目的整體管理。本集團主要為客戶提供園林綠化設計、建設及養護服務。

## 業績和末期股息

本集團於報告期間之綜合業績載於本年度報告第45頁之綜合損益表。

於2015年3月25日舉行的董事會會議上，董事會建議就報告期間向於2015年5月5日(星期二)下午四時三十分營業時間結束時名列本公司股東名冊之股東派付末期股息每股股份0.045港元(相等於約人民幣0.036元)，合共約34,524,630港元(相等於約人民幣27,606,000元)。建議末期股息須取得股東於本公司將於2015年4月21日召開的2015年股東週年大會上批准。建議末期股息預期於2015年5月21日之前支付予股東。

並無本公司股東放棄或同意放棄任何股息之安排。

## 財務概要

本集團過往四個財政年度之業績、資產及負債概要載列於本年度報告第5頁。有關概要並不構成經審核綜合財務報表的一部分。

## 股本

本公司於報告期間之股本變動詳情載於本年度報告第95頁至第96頁的綜合財務報表附註27。

## 董事會報告(續)

### 購買、出售或贖回本公司股份

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

### 優先購買權

本公司之組織章程細則或開曼群島法例並無優先購買權之規定，致使本公司須按持股比例向現有股東發售新股。

### 物業、廠房及設備

本公司於報告期間之物業、廠房及設備變動詳情載於本年度報告第82頁之綜合財務報表附註14。

### 重大收購、出售及重大投資

於報告期間，本集團概無就附屬公司及聯營公司作出任何重大收購及出售事項。於2014年12月31日，本集團概無持有任何重大投資。

### 儲備

本公司及本集團於報告期間之儲備變動詳情載於本年度報告第48頁至第49頁之綜合權益變動表。

### 可分派儲備

於2014年12月31日，根據開曼群島法例來計算，本集團可供派儲備總額約為人民幣123,100,000元。

### 銀行貸款及其他借款

本公司及本集團於2014年12月31日之銀行貸款及其他借款詳情載於本年度報告第93頁綜合財務報表附註25。

### 主要客戶與供應商

於報告期間，本集團五大客戶應佔園林景觀園藝服務收入百分比約為88.4%，最大客戶應佔園林景觀園藝服務收入百分比約為37.6%。

## 董事會報告(續)

年內本集團自五大供應商採購額佔本集團總採購額的38%，其中已計入本集團自最大供應商採購額(佔年內總採購額的17%)。

於報告期間任何時間，概無董事、彼等聯繫人或任何股東(就董事所知，擁有本公司已發行股本5%以上)於本公司任何五大客戶及供應商擁有任何權益。

### 董事

於報告期間及截至本年度報告日期之在任董事如下：

#### 執行董事

吳正平先生(主席兼行政總裁)(於2014年1月3日獲委任)

肖莉女士(副總經理)(於2014年1月3日獲委任)

朱雯女士(行政經理)(於2014年1月3日獲委任)

王磊先生(工程部主管)(於2014年1月3日獲委任)

#### 獨立非執行董事

戴國強先生(於2014年6月25日獲委任)

張清先生(於2014年6月25日獲委任)

金荷仙博士(於2014年8月29日獲委任)

於報告期間辭任的董事如下：

博大國際(於2013年10月22日獲委任並於2014年1月3日辭任)

綠澤東方國際(於2013年10月22日獲委任並於2014年1月3日辭任)

乙羽國際(於2013年10月22日獲委任並於2014年1月3日辭任)

王孝泓先生(於2014年6月25日獲委任並於2014年8月29日辭任)

於本年度報告日期的董事履歷詳情載列於本年度報告「董事及高級管理層履歷」一節。

## 董事會報告(續)

### 董事服務合約

各執行董事已與本公司訂立服務合約，自上市日期起初始為期三年，其後將繼續有效，直至任何一方向另一方發出不少於六個月的書面通知終止。戴國強先生及張清先生已各自與本公司訂立委任書，自上市日期起為期三年。金荷仙博士已與本公司訂立委任書，自2014年8月29日起至2017年7月20日止。

根據組織章程細則，於本公司每屆股東週年大會上，當時三分之一的董事須輪席退任，惟每名董事(包括按指定任期委任的董事)須最少每三年輪席退任一次。於報告期間由董事委任的所有董事任職至本公司下一屆股東週年大會之時，屆時其符合資格於股東週年大會膺選連任。建議在股東週年大會上重選之董事概無與本集團訂立任何本集團不可在一年內毋須支付補償(法定補償除外)而終止之服務合約。

### 獨立非執行董事之獨立性確認

本公司已收到各現有獨立非執行董事根據上市規則第3.13條發出之年度獨立性確認書。根據《上市規則》，本公司認為所有獨立非執行董事均為獨立人士。

### 董事於合約的權益

本公司或其任何附屬公司概無訂立任何董事於其中擁有直接或間接重大權益，並且於報告期末或報告期間任何時間仍然生效之有關本集團業務之重要合約。

### 管理合約

於報告期間，就本公司整體或任何重要環節業務方面並無訂立或存在管理及行政合約。

### 不競爭承諾

各控股股東已向本公司確認，彼等已遵守根據不競爭契據於2014年6月25日向本公司提供的不競爭承諾。有關不競爭契據的詳情，載列於招股章程「與控股股東的關係」一節。獨立非執行董事已審閱各控股股東遵守不競爭承諾的情況，並確認控股股東已經遵守所有不競爭承諾。

## 董事會報告(續)

### 董事及五名最高薪酬人士之酬金

有關董事及五名最高薪酬人士之酬金詳情，載列於本年度報告第77頁至第78頁的綜合財務報表附註8及9。

於報告期間，本公司並無向董事或任何五位最高薪酬人士支付任何酬金，作為吸引彼等加入本集團或加入本集團時之報酬或離職補償。於報告期間，概無董事放棄任何酬金。

### 董事及主要行政人員於股份、相關股份及債權證中的權益及淡倉

根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部，本公司任何董事或主要行政人員於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份或債權證中的權益或淡倉的披露規定自上市日期開始適用於本公司。

於2014年12月31日，本公司董事及主要行政人員於本公司或其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份或債權證中擁有(i)須根據證券及期貨條例第352條記錄於該條例所指登記冊內；或(ii)須根據標準守則知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

董事姓名	權益性質	股份數目 <sup>(1)</sup>	股權概約百分比
吳正平先生 <sup>(2)(3)</sup>	與另一人士共同持有的權益； 於受控制法團的權益；配偶權益	543,798,936	70.88%
肖莉女士 <sup>(2)(3)</sup>	與另一人士共同持有的權益； 於受控制法團的權益；配偶權益	543,798,936	70.88%
朱雯女士 <sup>(2)</sup>	與另一人士共同持有的權益； 於受控制法團的權益	543,798,936	70.88%
王磊先生 <sup>(2)</sup>	與另一人士共同持有的權益； 於受控制法團的權益	543,798,936	70.88%

附註：

- (1) 以上所有股份均以好倉(定義見證券及期貨條例第XV部)持有。
- (2) 吳正平先生持有博大國際100%股本權益，根據證券及期貨條例，吳正平先生被視為於博大國際持有的379,146,720股股份中擁有權益。肖莉女士於綠澤東方國際股東大會上控制三分之一以上投票權，因此，根據證券及期貨條例，肖莉女士被視為於綠澤東方國際所持有的164,652,216股股份中擁有權益。根據一致行動契據，吳正平先生、肖莉女士、朱雯女士、王磊先生及其他管理層股東各自同意共同控制彼等各自於本公司的權益，而有關於本集團業務及經營的決定須經彼等一致同意方可作出。因此，根據證券及期貨條例，彼等各自被視為於彼等持有的所有股份中擁有權益。
- (3) 吳正平先生為肖莉女士的配偶。根據證券及期貨條例，吳正平先生被視為於肖莉女士擁有權益的相同數目股份中擁有權益。

## 董事會報告(續)

除以上所披露者外，於本年度報告日期，據本公司董事或主要行政人員所知，概無本公司董事或主要行政人員於本公司或其相聯法團的股份、相關股份或債權證中擁有(i)須根據證券及期貨條例第352條記錄於該條例所指登記冊內；或(ii)須根據標準守則知會本公司及聯交所的權益或淡倉。

### 主要股東於股份及相關股份中的權益及淡倉

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

於2014年12月31日，據董事所知，以下人士(並非本公司董事或主要行政人員)於本公司的股份或相關股份中擁有或被視為或被當作擁有須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文須予披露，或根據證券及期貨條例第336條須記錄於該條例所指登記冊內的權益或淡倉如下：

股東姓名／名稱	權益性質	股份數目 <sup>(1)</sup>	股權概約百分比
沈文林先生 <sup>(2)</sup>	與另一人士共同持有的權益； 於受控制法團的權益	543,798,936	70.88%
宋曙東先生 <sup>(2)</sup>	與另一人士共同持有的權益； 於受控制法團的權益	543,798,936	70.88%
張克泉先生 <sup>(2)</sup>	與另一人士共同持有的權益； 於受控制法團的權益	543,798,936	70.88%
焦曄先生 <sup>(2)</sup>	與另一人士共同持有的權益； 於受控制法團的權益	543,798,936	70.88%
李秋亮先生 <sup>(2)</sup>	與另一人士共同持有的權益； 於受控制法團的權益	543,798,936	70.88%
肖旭先生 <sup>(2)</sup>	與另一人士共同持有的權益； 於受控制法團的權益	543,798,936	70.88%
佘磊先生 <sup>(2)</sup>	與另一人士共同持有的權益； 於受控制法團的權益	543,798,936	70.88%
博大國際 <sup>(2)</sup>	實益擁有人	379,146,720	49.42%
綠澤東方國際 <sup>(2)</sup>	實益擁有人	164,652,216	21.46%
綠地控股集團有限公司 <sup>(3)</sup>	於受控制法團的權益	47,216,000	6.15%
綠地金融投資控股有限公司 <sup>(3)</sup>	於受控制法團的權益	47,216,000	6.15%
綠地金融海外投資集團有限公司 <sup>(3)</sup>	實益擁有人	47,216,000	6.15%

## 董事會報告(續)

附註：

- (1) 以上所有股份均以好倉(定義見證券及期貨條例第XV部)持有。
- (2) 吳正平先生持有博大國際100%股本權益，根據證券及期貨條例，吳正平先生被視為於博大國際持有的379,146,720股股份中擁有權益。肖莉女士於綠澤東方國際股東大會上控制三分之一以上投票權，因此，根據證券及期貨條例，肖莉女士被視為於綠澤東方國際所持有的164,652,216股股份中擁有權益。根據一致行動契據，吳正平先生、肖莉女士、朱雯女士、王磊先生及其他管理層股東各自同意共同控制彼等各自於本公司的權益，而有關本集團業務及經營的決定須經彼等一致同意方可作出。因此，根據證券及期貨條例，彼等各自被視為於彼等持有的所有股份中擁有權益。
- (3) 綠地控股集團有限公司全資擁有綠地金融投資控股有限公司，而綠地金融投資控股有限公司全資擁有綠地金融海外投資集團有限公司，因此根據證券及期貨條例第XV部，綠地控股集團有限公司及綠地金融投資控股有限公司被視為於綠地金融海外投資集團有限公司擁有權益的股份中擁有權益。

除上文披露者外，於本年度報告日期，概無任何人士(並非本公司董事或主要行政人員)知會董事其於本公司股份或相關股份中擁有須記錄於根據證券及期貨條例第336條須予存置的登記冊內的權益或淡倉。

### 購股權計劃

本公司採納購股權計劃以為本集團僱員、董事、諮詢人及顧問提供額外獎勵。自於上市日期實施以來至本年度報告日期，概無購股權根據購股權計劃授出。

### 董事購入股份或債權證的權利

自上市日期起，並無向任何董事或彼等各自之配偶或未成年子女授出可透過購入本公司之股份或債權證而取得利益之權利，彼等亦無行使任何該等權利；而本公司或其任何附屬公司亦無訂立任何安排，以致董事或彼等各自之配偶或未成年子女可購入任何其他法人團體之上述權利。

### 董事於競爭業務的權益

於報告期間，概無董事於與本集團之業務有直接或間接競爭或可能存在競爭之任何業務中擁有任何權益。

### 董事及控股股東於重大合約中的權益

除於本年度報告所披露的本集團關連交易外，本公司或其任何附屬公司概無訂立任何董事或控股股東於其中擁有直接或間接重大權益，並且於報告期末或報告期間任何時間仍然生效之重要合約。

## 董事會報告(續)

### 獲豁免持續關連交易

於報告期間，本集團進行了以下獲豁免持續關連交易：

- (i) 於2013年12月26日，吳先生、肖女士及綠澤景觀訂立租賃協議，據此，吳先生及肖女士(作為業主)同意將位於中國上海市普陀區梅川路1357號801-808室，總建築面積為791平方米的一家辦公室物業租予綠澤景觀(作為承租人)，用作本集團辦公室。租賃協議的年期由2014年1月1日至2016年12月31日止，為期三年。於截至2014年、2015年及2016年12月31日止財政年度各年，租賃協議項下的租金均為人民幣360,000元，有關租金乃經本集團與吳先生及肖女士公平協商後釐定。

就根據租賃協議擬進行的交易而言，由於其於上市規則第14.07條下的各適用百分比率(利潤比率除外)按年計算低於5%，且年度代價低於1,000,000港元，故該持續關連交易為符合最低豁免水平的交易，根據上市規則第14A章，獲豁免遵守申報、年度審核、公告及獨立股東批准規定。

- (ii) 於2014年1月7日，吳傑先生(吳先生的親屬及根據上市規則第14A.07(4)條為本公司關連人士)與綠澤園藝訂立一份無償使用許可協議，據此，綠澤園藝可繼續使用位於中國上海市金山區金山衛鎮張橋村17組，總建築面積為100平方米的一家辦公室物業用作其於上海的註冊地址，期限由2014年1月7日至2014年8月17日。應付予吳傑先生的許可費用為零。

就根據無償許可協議擬進行的交易而言，由於其於上市規則第14A章下的各適用百分比率(利潤比率除外)按年計算均低於0.1%，故該持續關連交易為符合最低豁免水平的交易，根據上市規則第14A章，獲豁免遵守申報、年度審核、公告及獨立股東批准規定。

### 關連方交易

於報告期間，若干董事及彼等的近親以及由若干董事及/或彼等的近親控制的公司與本集團訂立關連方交易，披露於本年度報告第97至第98頁的綜合財務報表附註29。

### 企業管治

本公司致力於發展及維持良好的企業管治常規以保障本公司股東利益，同時提高本公司價值、問責性及透明度。本公司採納的主要企業管治常規相關資料規載列於本年度報告第20頁至28頁的企業管治報告。

## 董事會報告(續)

### 上市所得款項用途

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

於報告期末，所得款項淨額的約29.5百萬港元已動用。

### 僱員及薪酬政策

於2014年12月31日，本集團於中國擁有158名全職僱員。於報告期間，本集團的員工成本約為人民幣10.4百萬元。

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

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

薪酬委員會就董事及高級管理層的薪酬政策訂立正式及具透明度的程序，釐定各執行董事及高級管理層特定薪酬待遇的條款，以及參照董事不時決議的公司目標審閱及批准按表現釐定的薪酬。

### 公眾持股量

上市規則第8.08條規定，尋求上市的證券必須有一個公開市場，且發行人的上市證券須維持足夠的公眾持股量，即無論何時發行人已發行股本總額至少有25%須由公眾人士持有。

根據於刊發本年度報告前截至最後實際可行日期本公司可公開獲得的資料及就董事所知，董事確認本公司已自上市日期起維持上市規則所規定之足夠公眾持股量。

### 結算日後事項

於結算日後發生之重大事項詳情載於綜合財務報表附註35。

## 董事會報告(續)

### 記錄日期

為釐定股東出席股東週年大會並於會上投票的資格，本公司的記錄日期為2015年4月21日(星期二)上午九時正。為符合資格出席大會並於會上投票，股東須於2015年4月20日(星期一)下午四時三十分前將所有股份過戶文件連同有關股票送交本公司香港股份過戶登記處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。

茲提述本公司日期均為2015年3月18日之股東週年大會通告及通函(「股東週年大會通告及通函」)，為釐定股東獲派付末期股息的資格，本公司的記錄日期由股東週年大會通告及通函所載之2015年5月6日更改為2015年5月5日(星期二)下午四時三十分。為符合資格獲派發建議的末期股息，股東須於2015年5月5日(星期二)下午四時三十分前將所有股份過戶文件連同有關股票送交本公司香港股份過戶登記處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。

### 審核委員會

審核委員會(連同管理層及外部核數師)已審閱本集團採納的會計原則及政策以及報告期間的經審核年度業績。

### 核數師

報告期間的綜合財務報表已獲安永會計師事務所審核，其將於應屆股東週年大會退任，並合資格及願意於應屆股東週年大會重選連任。續聘安永會計師事務所為本公司核數師的決議案將於本公司應屆股東週年大會提呈。

代表董事會

主席

吳正平先生

中國上海

2015年3月25日



致博大綠澤國際有限公司股東

(於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司)

吾等已審核博大綠澤國際有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)載於第45頁至第104頁之綜合財務報表，該等綜合財務報表包括於2014年12月31日之綜合及公司財務狀況表，以及截至該日止年度之綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表，以及重大會計政策概要及其他說明資料。

## 董事編製綜合財務報表之責任

貴公司董事負責按照香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則及香港公司條例披露規定編製並真實公平地反映該等綜合財務報表，並對董事認為對編製綜合財務報表屬必要的有關內部控制負責，致使相關財務報表不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述。

## 核數師之責任

吾等之責任為根據吾等之審核對該等綜合財務報表發表意見。本報告乃僅向閣下(作為一個整體)作出，而不作其他用途。吾等概不就本報告之內容對任何其他人士負責或承擔任何責任。

吾等乃按照香港會計師公會頒佈之香港核數準則進行審核工作。該等準則要求吾等遵守道德規定並策劃及進行審核工作，以就綜合財務報表是否存有重大錯誤陳述取得合理保證。

審核範圍包括進程序以取得與綜合財務報表所載數額及披露事項有關之審核憑證。選取之程序依賴核數師之判斷，包括評估綜合財務報表是否存有重大錯誤陳述(不論由於欺詐或錯誤引起)之風險。在作出該等風險評估時，核數師將考慮與實體編製反映真實公平意見之綜合財務報表有關之內部控制，以為不同情況設計適當之審核程序，但並非旨在就實體內部控制之有效性發表意見。審核範圍亦包括評估所採用會計政策之恰當性及董事所作出會計估算之合理性，並評估綜合財務報表之整體呈列方式。

吾等相信，吾等所取得之審核憑證就提出審核意見而言屬充分恰當。

## 獨立核數師報告(續)

致博大綠澤國際有限公司股東

(於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司)

### 意見

吾等認為，綜合財務報表已按照香港財務報告準則真實公平地反映 貴公司及 貴集團於2014年12月31日之財務狀況及 貴集團於截至該日止年度之利潤及現金流量，並已按照香港公司條例披露規定妥善編製。

執業會計師

香港

2015年3月25日

## 綜合損益及 其他全面收益表

截至2014年12月31日止年度

	附註	2014年 人民幣千元	2013年 人民幣千元
收益	5(a)	530,109	289,883
銷售成本		(340,177)	(206,568)
毛利		189,932	83,315
其他收入及盈利	5(b)	9,294	4,340
行政開支		(42,202)	(15,079)
財務成本	7	(9,475)	(752)
分佔下列公司的利潤及虧損：			
家合資企業		70	7
家聯營公司		640	(233)
除稅前利潤		148,259	71,598
所得稅開支	10	(38,917)	(18,098)
年內利潤		109,342	53,500
下列人士應佔：			
母公司擁有人	11	109,342	53,500
換算海外業務之匯兌差額		(753)	—
年內其他全面收益，扣除稅項		(753)	—
年內全面收益總額		108,589	53,500
母公司普通股權益持有人應佔每股盈利：			
基本及攤薄	13	人民幣0.18元	人民幣0.11元

本年度應付及建議股息詳情披露於財務報表附註12。

第53頁至104頁的附註為此綜合財務報表的組成部分。

# 綜合財務狀況表

2014年12月31日

	附註	於2014年 12月31日 人民幣千元	於2013年 12月31日 人民幣千元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	14	10,323	11,357
商譽	15	1,916	1,916
其他無形資產	16	5,546	5,841
於合資企業的投資	17	5,325	5,255
於聯營公司的投資	18	8,507	7,867
遞延稅項資產	26	2,925	1,390
<b>非流動資產總值</b>		<b>34,542</b>	33,626
<b>流動資產</b>			
生物資產		—	1,810
建設合約	19	324,939	28,051
貿易應收款項	20	209,900	173,941
預付款項、按金及其他應收款項	21	44,571	32,961
應收關連方款項	29	—	305
已抵押存款	22	62,520	—
現金及現金等價物	22	143,919	10,793
<b>流動資產總值</b>		<b>785,849</b>	247,861
<b>流動負債</b>			
貿易應付款項及應付票據	23	228,366	72,966
其他應付款項及應計款項	24	47,869	43,897
計息銀行借款	25	50,000	11,984
應付創始股東款項		—	120,682
應付稅項		50,012	21,545
<b>流動負債總額</b>		<b>376,247</b>	271,074
<b>流動資產/(負債)淨值</b>		<b>409,602</b>	(23,213)
<b>總資產減流動負債</b>		<b>444,144</b>	10,413

## 綜合財務狀況表(續)

2014年12月31日

	附註	於2014年 12月31日 人民幣千元	於2013年 12月31日 人民幣千元
<b>非流動負債</b>			
計息銀行借款	25	110,000	—
遞延稅項負債	26	1,378	1,542
<b>非流動負債總額</b>		<b>111,378</b>	1,542
<b>資產淨值</b>		<b>332,766</b>	8,871
<b>權益</b>			
<b>母公司擁有人應佔權益</b>			
已發行股本		184,534	305
其他儲備		119,726	7,666
建議末期股息	12	27,606	—
		<b>331,866</b>	7,971
<b>非控股權益</b>		<b>900</b>	900
<b>權益總額</b>		<b>332,766</b>	8,871

吳正平  
董事

肖莉  
董事

第53頁至104頁的附註為此綜合財務報表的組成部分。

# 綜合權益 變動表

截至2014年12月31日止年度

	母公司擁有人應佔				總額 人民幣千元	非控股權益 人民幣千元	權益總額 人民幣千元
	已發行股本 人民幣千元 附註27	其他儲備 人民幣千元 附註28(a)	法定儲備 人民幣千元 附註28(b)	保留利潤 人民幣千元			
於2013年1月1日	—	42,100	3,788	52,893	98,781	—	98,781
年內利潤及年內全面收益總額	—	—	—	53,500	53,500	—	53,500
附屬公司非控股權益注資	—	—	—	—	—	900	900
未導致控股權變動的非控股 權益變動	—	(3,030)	—	—	(3,030)	3,030	—
發行股份	305	—	—	—	305	—	305
本集團自當時權益股東收購 股本權益	—	(39,070)	(9,159)	(93,356)	(141,585)	(3,030)	(144,615)
轉撥自保留利潤	—	—	5,371	(5,371)	—	—	—
於2013年12月31日	305	—*	—*	7,666*	7,971	900	8,871

## 綜合權益變動表(續)

截至2014年12月31日止年度

	母公司擁有人應佔									
	附註	股份面值	股份溢價賬	其他儲備	匯率 波動儲備	保留利潤	建議 末期股息	總額	非控股權益	權益總額
		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2014年1月1日		305	—	—	—	7,666	—	7,971	900	8,871
年內利潤		—	—	—	—	109,342	—	109,342	—	109,342
換算海外業務之匯兌差額		—	—	—	(753)	—	—	(753)	—	(753)
年度全面收益總額		—	—	—	(753)	109,342	—	108,589	—	108,589
當時權益股東捐款		—	—	3,471	—	—	—	3,471	—	3,471
回購股份		(305)	—	—	—	—	—	(305)	—	(305)
發行股份	27	60,917	161,703	—	—	—	—	222,620	—	222,620
股份發行開支		—	(10,480)	—	—	—	—	(10,480)	—	(10,480)
建議2014年末期股息	12	—	(27,606)	—	—	—	27,606	—	—	—
於2014年12月31日		60,917	123,617	3,471*	(753)*	117,008*	27,606	331,866	900	332,766

\* 該等儲備賬包括綜合財務狀況表內的綜合其他儲備人民幣119,726,000元(2013年：人民幣7,666,000元)。

# 綜合現金 流量表

截至2014年12月31日止年度

	附註	2014年 人民幣千元	2013年 人民幣千元
<b>經營活動產生的現金流量</b>			
除稅前利潤		148,259	71,598
就下列項目作出調整：			
分佔一家合資企業及一家 聯營公司的利潤及虧損		(710)	226
物業、廠房及設備折舊	6,14	1,504	1,012
其他無形資產攤銷	6,16	335	335
貿易應收款項減值撥備	20	4,688	—
出售物業、廠房及設備項目的虧損	6	—	20
財務成本	7	9,475	752
股份發行開支	6	19,279	—
生物資產公平值收益	5(b)	—	(69)
		<b>182,830</b>	<b>73,874</b>
貿易應收款項增加		(42,234)	(88,471)
預付款項、按金及其他應收款項增加		(12,862)	(169)
應收關連方款項減少		305	—
建設合約增加		(296,888)	(28,051)
生物資產減少		1,810	—
貿易應付款項及應付票據增加		155,400	11,119
其他應付款項及應計款項增加		11,868	1,585
		<b>229</b>	<b>(30,113)</b>
已付中國稅項		(12,149)	(5,568)
		<b>(11,920)</b>	<b>(35,681)</b>
<b>經營活動所用現金流量淨額</b>			
<b>投資活動產生的現金流量</b>			
購買物業、廠房及設備項目		(4,936)	(5,583)
購買無形資產		(40)	—
出售物業、廠房及設備項目所得款項		—	18
		<b>(4,976)</b>	<b>(5,565)</b>
<b>投資活動所用現金流量淨額</b>			

## 綜合現金流量表(續)

截至2014年12月31日止年度

	2014年 人民幣千元	2013年 人民幣千元
<b>融資活動產生的現金流量</b>		
新增銀行貸款	377,172	11,984
償還銀行貸款	(291,676)	(12,000)
發行股份所得款項	173,289	—
當時的權益股東注資	50,022	—
當時的權益股東捐款	3,471	—
股份發行開支	(30,031)	—
償還收購當時本集團權益股東權益	(124,112)	—
非控股權益注資	—	900
已付利息	(8,113)	(752)
<b>融資活動產生的現金流量淨額</b>	<b>150,022</b>	<b>132</b>
<b>現金及現金等價物增加／(減少)淨額</b>	<b>133,126</b>	<b>(41,123)</b>
年初的現金及現金等價物	10,793	51,916
<b>年末的現金及現金等價物</b>	<b>143,919</b>	<b>10,793</b>

第53頁至104頁的附註為此綜合財務報表的組成部分。

# 財務狀況表

2014年12月31日

	附註	2014年 人民幣千元	2013年 人民幣千元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		4	—
非流動資產總值		4	—
<b>流動資產</b>			
應收關連方款項		—	305
應收附屬公司款項		167,576	—
現金及現金等價物		62,599	—
流動資產總值		230,175	305
<b>流動負債</b>			
其他應付款項及應計款項		15,433	—
流動負債總額		15,433	—
流動資產淨值		214,742	305
總資產減流動負債		214,746	305
資產淨值		214,746	305
<b>權益</b>			
已發行股本	27	184,534	305
建議末期股息	12	27,606	—
其他儲備		2,606	—
權益總額		214,746	305

吳正平  
董事

肖莉  
董事

第53頁至104頁的附註為此綜合財務報表的組成部分。

2014年12月31日

## 1. 公司資料

本公司為一家根據開曼群島公司法在開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司。本公司的註冊辦事處地址為PO BOX 309, Ugland House, Grand Cayman KY1-1104, Cayman Islands。

本公司為一家投資控股公司。於本年度內，本公司的附屬公司主要從事園林設計服務及園藝及相關服務。

現時組成本集團的附屬公司的詳情如下：

名稱	註冊成立/ 註冊地點及 營業地點	註冊成立日期	已發行普通/ 法定股本面值	本公司應佔權益百分比				主要 業務活動
				2014年		2013年		
				直接	間接	直接	間接	
綠澤時代國際有限公司**	英屬處女群島	2013年10月30日	50,000美元	100%	—	100%	—	投資控股
綠澤國際有限公司	香港	2013年11月12日	10,000港元	—	100%	—	100%	投資控股
上海千頤景觀工程 有限公司#	中華人民共和國 (「中國」)	2013年12月26日	22,000,000美元	—	100%	—	100%	投資控股
上海綠澤景觀置業 有限公司#	中國	2004年6月15日	人民幣 32,000,000元	—	100%	—	100%	園林綠化
上海博大園林建設發展 有限公司(「上海博大」)#	中國	1999年6月1日	人民幣 20,000,000元	—	100%	—	100%	園林綠化
上海綠澤園藝有限公司 (「上海綠澤」)#	中國	2004年9月17日	人民幣 500,000元	—	100%	—	100%	園林綠化
山西博大偉業園林綠化工程 有限公司(「山西博大」)*#	中國	2013年9月11日	人民幣 2,000,000元	—	55%	—	55%	園林綠化

\* 山西博大乃作為上海博大一家非全資附屬公司的附屬公司而註冊成立，由於上海博大對其擁有控制權，故其應被視作一家附屬公司。

\*\* 未經香港安永會計師事務所或安永國際網絡其他成員公司審核。

# 根據中國法律註冊為國內有限公司。

## 財務報表附註(續)

2014年12月31日

### 2.1 呈列基準

本財務報表乃按照由香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(包括所有香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋)、香港公認會計原則而編製。本財務報表亦符合香港公司條例有關編製財務報表之適用披露規定,根據香港公司條例(第622章)第9部分「賬目及審計」的過渡及保留安排(詳情載於該條例附表11第76至87條),舊公司條例(第32章)仍適用於本財政年度及比較期間。本財務報表乃按照歷史成本法編製。本財務報表以人民幣(「人民幣」)呈列,除另有指明外,所有價值乃約整至最接近的千位。

#### 綜合賬目之基準

綜合財務報告包括本集團截至2014年12月31日止年度之財務報表。附屬公司與本公司的財務報表的報告期間相同,並採用一致會計政策編製。附屬公司的業績由本集團取得控制權之日起計綜合入賬,並繼續綜合入賬至該等控制權終止之時為止。

損益及其他綜合收益各組成部分乃歸屬於本集團母公司擁有人及非控股權益,即使此舉引致非控股權益結餘為負數。有關本集團成員公司之間交易的所有集團內公司間資產及負債、權益、收入、開支及現金流量均於合併賬目時全數抵銷。

倘有事實及情況顯示下文附屬公司會計政策所述的三個控制因素中有一個或以上出現變動,則本集團將重新評估是否仍控制投資對象。附屬公司的所有權權益發生變動(控制權並未發生變動),則按權益交易入賬。

倘本集團失去對附屬公司的控制權,則其撤銷確認(i)該附屬公司的資產(包括商譽)及負債;(ii)任何非控股權益的賬面值;及(iii)於權益內記錄的累計交易差額;並於損益確認(i)所收代價的公平值;(ii)所保留任何投資的公平值;及(iii)任何因此產生的盈餘或虧損。先前於其他綜合收益內確認的本集團應佔部分重新分類為損益或保留溢利(如適用),所依據的基準與倘本集團直接出售相關資產或負債所需依據者相同。

## 2.2 會計政策及披露的變動

本集團已就本年度的財務報表首次採納下列經修訂準則及新詮釋。

香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第12號及香港會計準則第27號(2011年)(修訂本)	投資實體
香港會計準則第32號(修訂本)	抵銷金融資產及金融負債
香港會計準則第36號(修訂本)	非金融資產可回收金額披露
香港會計準則第39號(修訂本)	衍生工具的更替及對沖會計法的延續
香港(國際財務報告詮釋委員會)–詮釋第21號	徵費
香港財務報告準則第2號(修訂本)	界定歸屬條件 <sup>1</sup>
列入2010年至2012年週期之年度改進	
香港財務報告準則第3號(修訂本)	業務合併或然代價的會計處理 <sup>1</sup>
列入2010年至2012年週期之年度改進	
香港財務報告準則第13號(修訂本)	短期應收及應付款項
列入2010年至2012年週期之年度改進	
香港財務報告準則第1號(修訂本)	香港財務報告準則生效的涵義
列入2011年至2013年週期之年度改進	

<sup>1</sup> 自2014年7月1日生效

採納上述新訂及經修訂香港財務報告準則對此等財務報表並無重大財務影響。

## 財務報表附註(續)

2014年12月31日

### 2.3 尚未採納的新訂及經修訂香港財務報告準則以及香港公司條例項下新披露規定

本集團尚未於此等財務報表內採用以下已公佈但未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則。

香港財務報告準則第9號	金融工具 <sup>4</sup>
香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號 (2011年)(修訂本)	投資者與其聯營或合營企業之間的資產出售或贈送 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第11號(修訂本)	收購合營業務權益的會計方法 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第14號	規管遞延賬目 <sup>5</sup>
香港財務報告準則第15號	客戶合約收益 <sup>3</sup>
香港會計準則第16號及香港會計準則第38號(修訂本)	澄清折舊及攤銷的可接受方法 <sup>2</sup>
香港會計準則第16號及香港會計準則第41號(修訂本)	農業：生產性植物 <sup>2</sup>
香港會計準則第19號修訂本	定額福利計劃：僱員供款 <sup>1</sup>
香港會計準則第27號(2011年)(修訂本)	獨立財務報表之權益法 <sup>2</sup>
香港會計準則第1號(修訂本)	披露計劃 <sup>2</sup>
2010年至2012年週期之年度改進	多項香港財務報告準則修訂本 <sup>1</sup>
2011年至2013年週期之年度改進	多項香港財務報告準則修訂本 <sup>1</sup>
2012年至2014年週期之年度改進	多項香港財務報告準則修訂本 <sup>2</sup>

<sup>1</sup> 於2014年7月1日或之後開始之年度期間生效

<sup>2</sup> 於2016年1月1日或之後開始之年度期間生效

<sup>3</sup> 於2017年1月1日或之後開始之年度期間生效

<sup>4</sup> 於2018年1月1日或之後開始之年度期間生效

<sup>5</sup> 首次採納香港財務報告準則的實體，適用於2016年1月1日或之後開始的年度財務報表，因此不適用於本集團

此外，根據香港公司條例(第622章)將影響截至2015年12月31日止年度綜合財務報表若干資料的呈列及披露。本集團正對該等變動之影響進行評估。

預期將適用於本集團的該等香港財務報告準則的進一步資料如下：

於二零一四年九月，香港會計師公會頒佈香港財務報告準則第9號的最終版本，將金融工具項目的所有階段集於一起以代替香港會計準則第39號及香港財務報告準則第9號的全部先前版本。該準則引入分類及計量、減值及對沖會計處理的新規定。本集團預期自二零一八年一月一日起採納香港財務報告準則第9號。本集團預期採納香港財務報告準則第9號將對本集團金融資產的分類及計量產生影響。有關影響的進一步資料將於接近該準則的實施日期獲得。

## 2.4 主要會計政策概要

### 附屬公司

附屬公司為本公司直接或間接控制的實體(包括結構性實體)。當本集團對參與投資對象業務的浮動回報承擔風險或享有權利以及能透過對投資對象的權力(如本集團獲賦予現有能以主導投資對象相關活動的既存權利)影響該等回報時，即取得控制權。

倘本公司直接或間接擁有少於投資對象大多數投票或類似權利的權利，則本集團於評估其是否擁有對投資對象的權力時會考慮一切相關事實及情況，包括：

- (a) 與投資對象其他投票持有人的合約安排；
- (b) 其他合約安排所產生的權利；及
- (c) 本集團的投票權及潛在投票權。

附屬公司的業績按已收及應收股息計入本公司的損益。本公司於附屬公司的未根據香港財務報告準則第5號持作出售非流動資產及已終止業務分類為持作出售的投資按成本減任何減值虧損列賬。

### 於聯營公司及合資企業的投資

聯營公司指本集團擁有一般不少於20%股權投票權的長期權益並對其擁有重大影響力的實體。重大影響力指參與投資對象財務及經營決策的權力，但並非對該等政策的控制權或共同控制權。

合資企業指一種合資安排，對安排擁有共同控制權的各方據此對合資企業的資產淨值擁有權利。共同控制權指按照合約協定而分佔一項安排的控制權，其僅在有關活動要求分佔控制權的各方作出一致同意的決定時存在。

本集團於其聯營公司及合資企業的投資按本集團根據權益會計法分佔的資產淨值減任何減值虧損於綜合財務狀況表內列賬。

本集團分佔聯營公司及合資企業的收購後業績及其他全面收益計入綜合損益及其他全面收益表。此外，倘直接於聯營公司或合資企業的權益確認有關變動，則本集團會視乎情況於綜合權益變動表確認其應佔任何變動。本集團與其聯營公司或合資企業間交易的未變現收益及虧損將以本集團於聯營公司或合資企業的投資為限對銷，惟倘未變現虧損為所轉讓資產減值的憑證。收購聯營公司或合資企業所產生的商譽作為本集團於聯營公司或合資企業的投資的一部分入賬。

## 財務報表附註(續)

2014年12月31日

### 2.4 主要會計政策概要(續)

#### 於聯營公司及合資企業的投資(續)

倘於聯營公司的投資成為於合資企業的投資或相反，則保留利益不予重新計量。反之，有關投資繼續使用權益法入賬。於所有其他情況下，在失去對聯營公司的重大影響力或對合資企業的共同控制權後，本集團會計量並按其公平值確認其保留投資。聯營公司或合資企業於失去重大影響力或共同控制權後的賬面值與保留投資及出售所得款項公平值間的任何差額於損益內確認。

聯營公司及合資企業的業績按已收及應收股息計入本公司的損益及其他全面收益表。本公司於聯營公司及合資企業的投資作為非流動資產處理，並按成本減任何減值虧損列賬。

當於聯營公司或合資企業的投資被分類為持作出售，則該項投資應根據香港財務報告準則第5號入賬。

#### 業務合併及商譽

業務合併乃採用收購法入賬。所轉讓的代價按收購日期的公平值計量，而公平值為本集團所轉讓資產於收購日期的公平值、本集團向被收購方原擁有人承擔的負債及本集團為交換被收購方的控制權而發行的股本權益的總和。就各項業務合併而言，本集團可選擇按公平值或被收購方可識別資產淨值所佔比例，計量現時為所有權權益並賦予其持有人於清算時按比例攤分資產淨值的被收購方非控股權益。非控股權益的所有其他組成部分按公平值計量。收購的相關成本於產生時支銷。

本集團於收購一項業務時，會根據合約條款以及於收購日期的經濟環境和相關條件，評估將承擔的金融資產及負債，以作出合適的分類及指令。此包括將被收購方主合約中的嵌入式衍生工具進行分離。

倘業務合併乃分段進行，則先前持有的股本權益乃按收購日期的公平值重新計量，而由此產生的任何損益則會於損益確認。

收購方將轉讓的任何或然代價於收購日期按公平值確認。分類為金融工具且在香港會計準則第39號範圍內的資產或負債的或然代價按公平值計量，而公平值變動則於損益確認或作為其他全面收益的變動確認。倘或然代價並非在香港會計準則第39號範圍內，則按合適的香港財務報告準則計量。分類為權益的或然代價不會重新計量，而其後結算於權益入賬。

## 2.4 主要會計政策概要(續)

### 業務合併及商譽(續)

商譽初始按成本計量，即所轉讓代價、已確認非控股權益數額以及本集團先前所持被收購方權益的公平值總額超出所收購可識別資產淨值及所承擔負債的差額。倘該代價與其他項目的總和低於所收購資產淨值的公平值，則差額經重新評估後於損益賬確認為議價購買收益。

初始確認後，商譽按成本減任何累計減值虧損計量。商譽每年進行減值測試，倘有事件或情況變化顯示賬面值可能出現減值，則進行更為頻密的減值測試。本集團會於12月31日對其商譽進行年度減值測試。就進行減值測試而言，業務合併中購入的商譽自收購日期起，被分配至預期將從合併的協同效應中受益的本集團各現金產生單位(或現金產生單位組別)，不論本集團其他資產或負債是否被分配至該等單位或單位組別。

減值按對與商譽有關的現金產生單位(現金產生單位組別)可收回金額進行的評估釐定。倘現金產生單位(現金產生單位組別)的可收回金額少於其賬面值，則確認減值虧損。就商譽確認的減值虧損不會於隨後期間撥回。

倘商譽已被劃撥至現金產生單位(或現金產生單位組別)且該單位內的部分業務被出售，則於釐定出售業務的收益或虧損時，與出售業務相關的商譽將包括在該業務的賬面金額內。於該等情況下出售的商譽將以出售業務和保留的現金產生單位部分相對價值為基礎作計量。

### 公平值計量

公平值為市場參與者於計量日期在有序交易中出售資產所收取的價格或轉讓負債所支付的價格。公平值計量乃根據假設出售資產或轉讓負債的交易於資產或負債主要市場或(在無主要市場情況下)最具優勢市場進行而作出。主要及最具優勢市場須為本集團可進入的市場。資產或負債的公平值乃按假設市場參與者於資產或負債定價時會以最佳經濟利益行事計量。

非金融資產的公平值計量須計及市場參與者能自最大限度使用該資產達致最佳用途，或將該資產出售予將最大限度使用該資產達致最佳用途的其他市場參與者，所產生的經濟效益。

本集團採納適用於不同情況且具備充分數據以供計量公平值的估值方法，以盡量使用相關可觀察輸入數據及盡量減少使用不可觀察輸入數據。

## 財務報表附註(續)

2014年12月31日

### 2.4 主要會計政策概要(續)

#### 公平值計量(續)

所有載於本財務報表計量或披露公平值的資產及負債乃基於對公平值計量整體而言屬重大的最低層輸入數據按以下公平值等級分類：

- 第一級 — 基於相同資產或負債於活躍市場的報價(未經調整)
- 第二級 — 基於對公平值計量而言屬重大的可觀察(直接或間接)最低層輸入數據的估值方法
- 第三級 — 基於對公平值計量而言屬重大的不可觀察最低層輸入數據的估值方法

就按經常性基準於本財務報表確認的資產及負債而言，本集團透過於各報告期末重新評估分類(基於對公平值計量整體而言屬重大的最低層輸入數據)確定是否發生不同等級轉移。

#### 非金融資產減值

倘存在減值跡象，或當資產須進行年度減值測試時(建設合約資產、遞延稅項資產、金融資產及商譽除外)，會估計資產的可收回金額。資產的可收回金額按資產或現金產生單位的使用價值與其公平值減出售成本兩者中的較高者計算，並就個別資產釐定，除非資產產生的現金流入在很大程度上並不獨立於其他資產或資產組合所產生者，在此情況下，可收回金額就資產所屬的現金產生單位釐定。

減值虧損僅於資產賬面金額超過其可收回金額時確認。評估使用價值時，估計未來現金流量乃以反映貨幣時間價值的現時市場評估及資產特定風險的除稅前貼現率貼現至其現值。減值虧損於其產生期間自損益扣除，並計入與減值資產的功能一致的相關費用類別內。

於各報告期末會評估是否有跡象顯示先前確認的減值虧損可能已不存在或有所減少。如有該等跡象，則會估計可收回金額。只有在釐定資產的可收回金額所用的估計發生變化時，才會撥回先前確認的資產減值虧損(商譽除外)，然而，撥回金額不得高於倘資產於過往年度未確認減值虧損的情況下原應釐定的賬面金額(扣除任何折舊/攤銷)。該等減值虧損的撥回在其產生期間計入損益。除非該等資產以重估金額列賬，在此情況下，減值虧損撥回根據相關重估資產的會計政策入賬。

## 2.4 主要會計政策概要(續)

### 關連方

在下列情況下，有關方被視為本集團的關連方：

(a) 有關方為個人或與該個人關係密切的家庭成員，且該個人：

- (i) 對本集團擁有控制權或共同控制權；
- (ii) 對本集團擁有重大影響力；或
- (iii) 為本集團或本集團母公司的主要管理層人員；

或

(b) 有關方為適用以下任何情形的實體：

- (i) 該實體及本集團為同一集團的成員；
- (ii) 某實體為另一實體的聯繫人或合資企業(或為該另一實體的母公司、附屬公司或同系附屬公司)；
- (iii) 該實體及本集團為同一第三方的合資企業；
- (iv) 某實體為第三方的合資企業且另一實體為該第三方的聯繫人；
- (v) 該實體為就本集團或與本集團關聯的實體的僱員福利所設的離職後福利計劃；
- (vi) 該實體受(a)項所界定的個人控制或共同控制；及
- (vii) (a)(i)項所界定的個人對該實體有重大影響力或為該實體(或其母公司)的主要管理層人員。

## 財務報表附註(續)

2014年12月31日

### 2.4 主要會計政策概要(續)

#### 物業、廠房及設備以及折舊

物業、廠房及設備按成本減累計折舊及任何減值虧損列賬。物業、廠房及設備項目的成本包括其購買價及任何使資產達致其運轉狀態及地點作擬定用途的直接應佔成本。

物業、廠房及設備項目投入營運後所產生的支出，如維修及保養等，一般於產生期間自損益扣除。倘符合確認標準，主要檢查的支出會作為重置於資產賬面值撥充資本。倘若物業、廠房及設備的主要部分須不時更換，本集團會將有關部分確認為具有特定可使用年期的個別資產並相應折舊。

折舊使用直線法計算，以按各項物業、廠房及設備的估計可使用年期將其成本撇銷至其殘值。用於此用途的主要年度比率如下：

樓宇	5%
傢俱及固定裝置	19%至32%
汽車	10%至32%
機器	12%至32%

倘一項物業、廠房及設備的各個部分具有不同的可使用年期，則該項目的成本依照合理基準分配予各個部分，而每個部分均分開計提折舊。殘值、可使用年期及折舊方法會至少於各財政年度末進行檢討及按需要作出調整。

一項物業、廠房及設備(包括初始確認的任何重大部分)在出售時或預期不會從其使用或出售獲得未來經濟利益時解除確認。於解除確認資產年度在損益確認的任何出售或報廢盈虧為相關資產出售所得款項淨額與其賬面金額的差額。

#### 無形資產(商譽除外)

分開收購的無形資產於初始確認時按成本計量。自業務合併所收購無形資產的成本為收購日期的公平值。無形資產的可使用年期乃評估為有限或無限。具有有限年期的無形資產其後於可使用經濟年期攤銷，並於該無形資產出現可能減值跡象時作減值評估。具有有限可使用年期的無形資產的攤銷期限及攤銷方法須至少於各財政年度末作出評估。

#### 許可證

許可證乃按成本減任何減值虧損列賬，並按其估計可使用年期20年以直線法攤銷。

## 2.4 主要會計政策概要(續)

### 租賃

凡資產所有權(法定業權除外)的絕大部分回報與風險轉移至本集團的租賃，均列作融資租賃。於融資租賃生效日，租賃資產的成本乃按最低租賃款項的現值撥充資本，並連同債務(不包括利息部分)一併入賬，以反映購買及融資。根據資本化融資租賃持有的資產(包括融資租賃項下預付土地租賃款項)均列作物業、廠房及設備，並按租賃期或資產的估計可使用年期(以較短者為準)計算折舊。該等租賃的財務成本自損益扣除，以在租賃期內提供固定分期支出費用率。

凡資產所有權的絕大部分回報與風險仍歸於出租方的租賃，均列作經營租賃。如本集團為出租方，則本集團根據經營租賃出租的資產計入非流動資產，且經營租賃項下應收的租金按租賃期以直線法計入損益。如本集團為承租方，則經營租賃項下應付的租金(扣除出租方所得的任何回報)按租賃期以直線法自損益扣除。

### 投資及其他金融資產

#### 初始確認及計量

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

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

#### 後續計量

金融資產的後續計量取決於其分類，載列如下：

#### 貸款及應收款項

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

## 財務報表附註(續)

2014年12月31日

### 2.4 主要會計政策概要(續)

#### 取消確認金融資產

當下列情況出現時，金融資產(或(如適用)金融資產的一部分或一組類似金融資產的一部分)將取消確認(即自本集團的綜合財務狀況表內移除)：

- 從資產收取現金流量的權利已屆滿；或
- 本集團已轉讓其從資產收取現金流量的權利，或根據「轉付」安排，承擔向第三方在無嚴重延遲的情況下全數支付獲取的現金流量的義務；並且：(a)本集團已轉讓資產的絕大部分風險及回報，或(b)本集團並無轉讓或保留資產的絕大部分風險及回報，但已轉讓資產控制權。

本集團在轉讓其從資產收取現金流量的權利或訂立轉付安排之後，將評估其有否保留該資產所有權的風險及回報以及保留的程度。倘並無轉讓或保留資產的絕大部分風險及回報，亦無轉讓資產控制權，本集團繼續以本集團持續參予的程度為限確認所轉讓資產。在此情況下，本集團亦確認相關負債。已轉讓的資產及相關負債按反映本集團所保留的權利及義務的基準計量。

本集團就已轉讓資產作出一項保證而導致持續涉及時，已轉讓資產乃以該項資產的原賬面值及本集團或須償還的代價數額上限計算。

#### 金融資產減值

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

#### 按攤銷成本列賬的金融資產

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

## 2.4 主要會計政策概要(續)

### 金融資產減值(續)

#### 按攤銷成本列賬的金融資產(續)

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

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

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

#### 按成本列賬的資產

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

### 金融負債

#### 初始確認及計量

金融負債在初始確認時分類為按公平值計入損益的金融負債、貸款及借款，或指定作為有效對沖的對沖工具衍生產品(如適用)。

所有金融負債初始按公平值確認，而如屬貸款及借款，則扣除直接應佔的交易成本。

本集團的金融負債包括貿易應付款項及應付票據、其他應付款項及應計款項，以及計息銀行借款。

## 財務報表附註(續)

2014年12月31日

### 2.4 主要會計政策概要(續)

#### 金融負債(續)

##### 後續計量

金融負債的後續計量取決於其如下分類：

##### 貸款及借款

於初始確認後，計息貸款及借款其後採用實際利率法按攤銷成本計量，惟若貼現並無重大影響，則按成本列賬。當取消確認負債時及在採用實際利率法的攤銷過程中，收益及虧損會於損益確認。

計算攤銷成本時須計及收購時的任何折讓或溢價，且包括組成實際利率不可缺少的費用或成本。實際利率攤銷計入損益內的財務成本。

#### 取消確認金融負債

金融負債於負債責任履行、註銷或到期時取消確認。

倘現行金融負債以由相同借款人按極為不同條款作出的另一項金融負債取代，或現行負債之條款大幅修訂，則有關取代或修訂視作取消確認原有負債及確認新負債處理，而各賬面金額間的差額會於損益確認。

#### 對銷金融工具

倘有現行可強制執行的法律權利對銷已確認金額，並且擬以淨額基準進行結算或同時將資產變現及清償負債，方可將金融資產與金融負債對銷，淨額於財務狀況表呈報。

#### 生物資產

生物資產於初始確認時及各報告期末按公平值減銷售成本計量，而其任何損益變動則會於其產生期間在損益確認。銷售成本即出售該資產直接應佔的增量成本，主要為運輸成本且不包括財務成本及所得稅。公平值乃根據其目前位置及狀況釐定並由專業估值師獨立評估。

2014年12月31日

### 2.4 主要會計政策概要(續)

#### 現金及現金等價物

就綜合現金流量表而言，現金及現金等價物包括手頭現金及活期存款以及可隨時兌換為已知數額現金的短期高流動性投資，其須承受的價值變動風險較低且為短期投資項目(一般於購入後三個月內到期)，經減除須應要求償還並構成本集團現金管理必不可少部分的銀行透支。

就財務狀況表而言，現金及現金等價物包括手頭現金及銀行存款(包括定期存款)以及與現金性質類似且用途不受限制的資產。

#### 撥備

倘由於過往發生的事件引致目前出現債務(法律上或推定)，而該等債務可能導致日後資源流出以清還負債，並能夠可靠估計負債金額時，撥備會被確認。

倘折現影響屬重大，就撥備而確認的金額為預期清償債務所需的未來開支於期末的現值。因時間流逝而引致的折現值的增加會計入損益的財務成本。

#### 所得稅

所得稅包括即期稅項及遞延稅項。與在損益外確認的項目有關的所得稅，在其他全面收益或直接在權益中確認。

即期稅項資產及負債，以於各期末已執行的或實質上已執行的稅率(及稅法)為基礎，根據本集團經營所在國家的現行詮釋及慣例，按預期從稅務機關返還或支付予稅務機關的金額計量。

於期末的資產及負債的稅基與其在財務報告的賬面金額之間的所有暫時性差額，須按負債法計提遞延稅項。

所有應課稅暫時性差額均會確認為遞延稅項負債，除非：

- 遞延稅項負債乃因商譽或資產或負債在一宗不屬業務合併的交易中獲初始確認而產生，並且於交易時對會計利潤或應課稅損益均無影響；及
- 對於涉及附屬公司、聯營公司及合資企業之投資的應課稅暫時性差額，若撥回暫時性差額的時間可以控制，並且暫時性差額不太可能在可見未來撥回。

## 財務報表附註(續)

2014年12月31日

### 2.4 主要會計政策概要(續)

#### 所得稅(續)

所有可扣減暫時性差額、承前未動用稅項抵免及任何未動用稅務虧損均會確認為遞延稅項資產。遞延稅項資產的確認以日後有可能以應課稅利潤抵扣該等可扣減暫時性差額、承前未動用稅項抵免及未動用稅務虧損的金額為限，除非：

- 有關可扣減暫時性差額的遞延稅項資產乃因資產或負債在一宗不屬業務合併的交易中獲初始確認而產生，並且於交易時對會計利潤或應課稅損益均無影響；及
- 對於涉及附屬公司、聯營公司及合資企業之投資的可扣減暫時性差額，遞延稅項資產僅於暫時性差額有可能在可見未來撥回並且將會出現可利用該等暫時性差額予以抵扣的應課稅利潤時，方會確認。

遞延稅項資產的賬面金額於各報告期末進行檢討，當不會再出現足夠的應課稅利潤以動用全部或部分遞延稅項資產時予以相應調低。尚未確認的遞延稅項資產於各報告期末重新評估，當可能有足夠的應課稅利潤用以收回全部或部分遞延稅項資產時予以確認。

遞延稅項資產及負債乃以報告期末已執行的或實質上已執行的稅率(及稅法)為基礎，按預期在變現資產或償還負債期間應用的稅率計算。

倘存在法律上可執行的權利將即期稅項資產與即期稅項負債互相抵銷，而遞延稅項涉及同一應課稅實體及同一稅務機關，則遞延稅項資產與遞延稅項負債將互相抵銷。

#### 政府補助

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

## 2.4 主要會計政策概要(續)

### 收益確認

當經濟利益可能流向本集團且收益能可靠計算時，按下列基準確認收益：

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

### 建設合約

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

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

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

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

## 財務報表附註(續)

2014年12月31日

### 2.4 主要會計政策概要(續)

#### 服務合約

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

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

倘管理層預計到於可見未來出現虧損，則將就此計提撥備。

倘至今錄得的合約成本加上已確認利潤再減去已確認虧損超過所收取的進度款項，則有關盈餘被視作應收合約客戶款項處理。倘所收取的進度款項超過至今錄得的合約成本加已確認利潤減已確認虧損，則有關盈餘被視作應付合約客戶款項處理。

#### 僱員福利

##### 退休金計劃

本集團於中國內地營運的附屬公司的僱員，須參與由當地市政府籌辦的中央退休金計劃。本集團根據員工總薪金之百分比，每月向該退休金計劃供款，惟受若干上限所規限。供款於根據中央退休金計劃規則應付時自損益扣除。

#### 借款成本

直接歸屬於收購、興建或生產合資格資產(即必須經過一段相當長的時間方可作擬定用途或出售的資產)的借款成本，將作為該等資產的一部分成本撥充資本。當資產大致上可作擬定用途或出售時，該等借款成本不再撥充資本。合資格資產未支出的專項借款作暫時性投資所賺取的投資收入，從已撥充資本的借款成本中扣除。所有其他借款成本於產生期間內支銷。借款成本包括實體就借入資金所產生的利息及其他成本。

#### 股息

董事建議的末期股息分類為財務狀況表內權益項目中保留利潤的獨立分配，直至在股東大會上獲股東批准為止。當該等股息獲股東批准及宣派時，即確認為負債。

中期股息於建議同時宣派，此乃由於本公司的組織章程大綱及細則已授權董事宣派中期股息。因此，中期股息於建議及宣派後即時確認為負債。

## 2.4 主要會計政策概要(續)

### 外幣

財務報表以人民幣呈列，且人民幣為本公司的功能貨幣及列賬貨幣。本集團各實體自行決定其功能貨幣，各實體的財務報表項目均以該功能貨幣計值。本集團各實體錄得的外幣交易初始按交易日彼等各自功能貨幣的匯率入賬。以外幣計值的貨幣資產及負債按報告期末的功能貨幣匯率重新換算。結算或換算貨幣項目產生的所有差額於損益確認。

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

按歷史成本列賬、以外幣計量的非貨幣項目，採用初始交易日期的匯率換算。按公平值列賬、以外幣計量的非貨幣項目，採用計量公平值日期的匯率換算。換算按公平值列賬的非貨幣項目產生的收益或虧損按與確認項目公平值變動的收益或虧損一致的方式處理(即公平值收益或虧損於其他全面收益或損益內確認的項目的換算差額亦分別於其他全面收益或損益內確認)。

非中國附屬公司的功能貨幣為人民幣以外貨幣。於期末，該等實體的資產與負債按報告期末的匯率換算為人民幣，其損益及其他全面收益表則按年內的加權平均匯率換算為人民幣。

因此而產生的匯兌差額於其他全面收益內確認，並累計為匯兌波動儲備。出售海外業務時，就該項特定海外業務有關的其他全面收益的部分於損益確認。

收購海外業務產生的任何商譽及對收購產生的資產及負債賬面值作出的任何公平值調整作海外業務的資產及負債處理，並按收市匯率換算。

就綜合現金流量表而言，非中國附屬公司的現金流量按現金流量日期的匯率換算為人民幣。非中國附屬公司於年內經常產生的現金流量則按該年度的加權平均匯率換算為人民幣。

## 財務報表附註(續)

2014年12月31日

### 3. 重大會計判斷及估計

本集團財務報表的編製需要管理層作出會影響所呈報收益、開支、資產及負債的金額及其隨附披露以及或然負債披露的判斷、估計及假設。有關該等假設及估計的不明朗因素可能導致須就日後受影響的資產或負債的賬面值作出重大調整。

#### 判斷

於應用本集團的會計政策過程中，除作出涉及估計的判斷外，管理層已作出對財務報表內已確認金額構成最大影響的以下判斷。

#### 遞延稅項資產

遞延稅項資產乃就所有可扣減暫時性差額及未動用稅項虧損而確認，惟以應課稅利潤可用以扣減虧損為限。在釐定可予確認的遞延稅項資產金額時，管理層須根據可能出現未來應課稅利潤的時間及水平連同未來稅項計劃策略作出重大判斷。於2014年12月31日，遞延稅項資產的賬面值為人民幣2,925,000元(2013年：人民幣1,390,000元)(附註26)。

#### 估計的不確定性

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

#### 建設合約工程完工百分比

本集團根據個別建設工程合約的完工百分比確認收益，而完工百分比需要管理層作出估計。完工階段乃經參考已錄得的實際成本與總預算成本的比例而估計得出，而相應合約收益亦由管理層估計得出。由於根據建設合約所承接活動的性質使然，訂立活動所在日期及完成活動所在日期通常處於不同的會計期間。因此，隨著合約的進行，本集團會審閱及修訂就各合約訂立的預算所估計的合約收益及合約成本。倘實際合約收益低於預期或實際合約成本高於預期，則可能會引致減值虧損。

#### 貿易應收款項減值

本集團貿易應收款項的減值撥備政策乃建基於對未償還應收款項可收回性的持續評估及賬齡分析以及管理層的判斷。評估該等應收款項的最終變現時須作出大量判斷，包括各客戶的信用及過往收款記錄。倘本集團客戶的財務狀況惡化導致其無力償付，則可能需要計提額外撥備。於2014年12月31日，應收款項減值撥備約為人民幣4,914,000元(2013年：人民幣226,000元)。進一步詳情載於附註20。

### 3. 重大會計判斷及估計(續)

#### 估計的不確定性(續)

##### 商譽減值

本集團至少按年基準評估商譽是否出現減值。該過程需要估計獲分配商譽的現金產生單位的使用價值。本集團須於估計使用價值時對現金產生單位的預期未來現金流量作出估計，亦須選用合適的貼現率以計算該等現金流量的現值。於2014年12月31日，商譽的賬面值為人民幣1,916,000元(2013年：人民幣1,916,000元)。進一步詳情載於附註15。

##### 非金融資產(商譽除外)減值

本集團於各報告期末評估是否有任何跡象顯示非金融資產已出現減值。當有跡象顯示賬面值可能無法收回時，非金融資產會進行減值測試。當一項資產或現金產生單位的賬面值超過其可收回金額時則存在減值，有關減值為其公平值減銷售成本及其使用價值的較高者。公平值減銷售成本乃根據來自類似資產或可觀察市價減出售資產的增量成本的公平交易的有約束力銷售交易的可用數據計算。當計算使用價值時，管理層須估計資產或現金產生單位的預期未來現金流量，並選用合適的貼現率，以計算現金流量的現值。包括關鍵假設敏感度分析的進一步詳情披露於財務報表附註15。

##### 物業、廠房及設備及其他無形資產的可使用年期

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

## 財務報表附註(續)

2014年12月31日

### 4. 經營分部資料

本集團主要業務為提供園林綠化服務。本集團的全部收益及經營利潤來自提供中國內地的園林綠化服務，本集團的全部可識別資產及負債均位於中國內地。因此，並無提供報告期內業務及地理分部的分析。

#### 有關主要客戶的資料

佔總收益10%或以上的各個主要客戶載列如下：

	本集團	
	2014年 人民幣千元	2013年 人民幣千元
客戶A	199,284	—
客戶B	116,181	—
客戶C	73,042	46,622
客戶D	59,312	*
客戶E	—	111,955

\* 少於總收益的10%。

## 財務報表附註(續)

2014年12月31日

### 5. 收益、其他收入及盈利

收益(亦為本集團的營業額)指於本年度建設合約適當比例的合約收益以及所提供服務的價值。

收益、其他收入及盈利的分析如下：

#### (a) 收益：

	本集團	
	2014年 人民幣千元	2013年 人民幣千元
建設合約	522,914	267,067
提供服務	7,195	22,816
	530,109	289,883

#### (b) 其他收入及盈利：

	本集團	
	2014年 人民幣千元	2013年 人民幣千元
銀行利息收入	653	357
其他利息收入	4,471	2,800
政府補助*	3,021	1,111
外匯差額淨值	1,149	—
生物資產公平值收益	—	69
其他	—	3
	9,294	4,340

\* 已收到中國內地的地方財政局為支持成長性企業發展而發放的政府補助。

## 財務報表附註(續)

2014年12月31日

### 6. 除稅前利潤

本集團除稅前利潤已扣除以下各項：

	附註	本集團	
		2014年 人民幣千元	2013年 人民幣千元
建設合約成本		333,108	198,270
提供服務的成本		7,069	8,298
僱員福利開支(包括附註8載列的董事及主要行政人員的薪酬)			
工資及薪金		7,944	4,312
退休金計劃供款		2,457	1,106
		10,401	5,418
折舊	14	1,504	1,012
其他無形資產攤銷 <sup>^</sup>	16	335	335
貿易應收款項減值	20	4,688	—
股份發行開支		19,279	—
諮詢費用		1,889	454
核數師薪酬		1,900	880
出售物業、廠房及設備項目的虧損		—	20
經營租賃項下最低租賃款項：			
土地及樓宇		454	360

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

### 7. 財務成本

	本集團	
	2014年 人民幣千元	2013年 人民幣千元
銀行貸款的利息	8,113	752
其他財務成本	1,362	—
	9,475	752

## 財務報表附註(續)

2014年12月31日

### 8. 董事及主要行政人員薪酬

根據上市規則及香港法例第622章香港公司條例附表11第78條(參考前香港法例第32章香港公司條例第161條)披露的年內董事及主要行政人員薪酬載列如下：

	2014年 人民幣千元	2013年 人民幣千元
薪金、津貼及實物利益	4,324	—

各董事及高管的酬金如下：

董事姓名	袍金 人民幣千元	薪資 人民幣千元	退休金及其他		總計 人民幣千元
			社會福利 人民幣千元		
截至2014年12月31日止年度					
執行董事					
吳正平先生(a)	—	960	75		1,035
肖莉女士(a)	—	960	74		1,034
王磊先生(a)	—	600	74		674
朱雯女士(a)	—	600	74		674
非執行董事					
戴國強先生(b)	39	—	—		39
張清先生(b)	39	—	—		39
金荷仙博士(c)	26	—	—		26
王孝泓先生(d)	—	—	—		—
高級管理層					
黃偉明先生(e)	—	803	—		803
總計	104	3,923	297		4,324

附註：

- (a) 於2014年1月3日獲委任
- (b) 於2014年6月25日獲委任
- (c) 於2014年8月29日獲委任
- (d) 於2014年6月25日獲委任及於2014年8月29日辭任
- (e) 於2014年1月13日獲委任

## 財務報表附註(續)

2014年12月31日

## 9. 五名最高薪酬僱員

於本年度內，五名最高薪酬僱員包括四名董事及首席財務官，其酬金詳情載於上述附註8。

	本集團	
	2014年 人民幣千元	2013年 人民幣千元
薪金、津貼及實物利益	3,923	1,600
退休金計劃供款	297	380
	4,220	1,980

年內，非董事及非主要行政人員的最高薪酬僱員的薪酬介乎於零至人民幣1百萬元之間。

## 10. 所得稅

由於本集團於本年度並無於香港產生或賺取任何應課稅利潤，故並無就香港利得稅計提撥備。香港以外的其他應課稅利潤乃根據本集團營運所在國家(或司法權區)的現行稅率計算稅項。

	本集團	
	2014年 人民幣千元	2013年 人民幣千元
即期—中華人民共和國(「中國」)		
年內支出	40,616	18,564
遞延稅項(附註26)	(1,699)	(466)
年內稅項支出總額	38,917	18,098

全國人民代表大會於2007年3月16日根據國家主席令63號頒佈《中華人民共和國企業所得稅法》(「新企業所得稅法」)，並於2008年1月1日起生效。國務院於2007年12月6日頒佈新企業所得稅法實施條例。根據新企業所得稅法及實施條例，自2008年1月1日起中國境內企業及外商投資企業實施25%的統一所得稅稅率。

## 財務報表附註(續)

2014年12月31日

### 10. 所得稅(續)

#### 本集團

使用本公司及其大多數附屬公司所在國家(或司法權區)的法定稅率計算的除稅前利潤的適用稅項開支，與按實際稅率計算的稅項開支的對賬如下：

	2014年 人民幣千元	2013年 人民幣千元
除稅前利潤	148,259	71,598
按法定稅率(25%)計算的稅項	37,065	17,900
合資企業及聯繫人應佔利潤及虧損	(177)	57
未確認稅項虧損	1,260	—
不可扣稅開支	769	141
按本集團實際利率計算的稅項支出	38,917	18,098

### 11. 母公司擁有人應佔每股利潤

截至2014年12月31日止年度，母公司擁有人應佔綜合利潤包括一項已於本公司財務報表處理的虧損人民幣517,220元。

### 12. 股息

	2014年 12月31日 人民幣千元	2013年 12月31日 人民幣千元
建議末期—每股普通股 4.5港仙(2013年：無)	27,606	—

年內建議末期股息須待本公司股東於應屆股東週年大會批准後方可作實。

## 財務報表附註(續)

2014年12月31日

### 13. 本公司擁有人應佔每股盈利

每股基本盈利金額乃按照母公司普通股權益持有人應佔年內溢利及年內已發行普通股加權平均數609,035,879股(2013年: 475,000,000股)計算;並經調整以反映年內進行之供股。

為進一步提升本公司的營運資本狀況,於2014年7月16日,綠澤東方國際、博大國際及乙羽國際根據彼等各自於本公司的權益,共向本公司出資63.0百萬港元,作為額外注資。作為代價,本公司根據各股東於本公司的權益向彼等合共配發及發行1,000,000股股份。此外,本公司向綠澤時代注入63.0百萬港元作為資本注資,而綠澤時代國際有限公司(「綠澤時代」)向本公司發行50,000股額外股份作為代價。

於2014年7月21日,本公司於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。發售價釐定為每股發售股份1.30港元(不包括1%的經紀佣金、0.03%的證監會交易徵費及0.005%的聯交所交易費)。發售股份最終數目包括香港公開發售項下的9,182,000股發售股份(相當於全球發售項下發售股份的約4.27%)。發售股份數目包括國際發售項下的205,618,000股發售股份(已全部配發),相當於全球發售項下發售股份的約95.73%。

於2014年7月31日,招股章程及補充招股章程中所述的超額配股權已獲聯席全球協調人代表國際包銷商部分行使,涉及414,000股股份(相當於全球發售項下初始可供認購發售股份數目的約0.19%)。超額配售股份已獲本公司按每股股份1.30港元(即全球發售項下每股股份的發售價)的價格發行及配發(不包括1%的經紀佣金、0.03%的證監會交易徵費及0.005%的聯交所交易費)。

## 財務報表附註(續)

2014年12月31日

### 13. 本公司擁有人應佔每股盈利(續)

每股基本及攤薄盈利乃按下列各項計算：

	2014年 人民幣千元	2013年 人民幣千元
<b>盈利</b>		
用以計算每股基本盈利之母公司普通股 權益持有人應佔溢利：	<b>109,342</b>	53,500
	股份數目	2013年
	2014年	
<b>股份</b>		
用於計算基本盈利之年內已發行普通股 加權平均數	<b>609,035,879</b>	475,000,000
每股基本盈利(人民幣)	<b>0.18</b>	0.11

截至2014年12月31日止年度期間本公司無任何可攤薄潛在普通股(2013年：無)，故每股攤薄盈利等同於每股基本盈利。

截至2013年12月31日止年度，用於計算每股基本盈利的普通股加權平均數為475,000,000股，被視作已於2013年發行。

## 財務報表附註(續)

2014年12月31日

### 14. 物業、廠房及設備

#### 本集團

	樓宇 人民幣千元	傢俱及 固定裝置 人民幣千元	汽車 人民幣千元	機器 人民幣千元	總計 人民幣千元
<b>於2014年12月31日</b>					
於2013年12月31日及2014年1月1日：					
成本	8,966	2,141	3,201	200	14,508
累計折舊及減值	—	(1,119)	(1,896)	(136)	(3,151)
賬面淨值	8,966	1,022	1,305	64	11,357
於2014年1月1日，扣除累計折舊及減值	8,966	1,022	1,305	64	11,357
添置	269	201	—	—	470
年度折舊撥備(附註6)	(439)	(450)	(580)	(35)	(1,504)
於2014年12月31日，扣除累計折舊及減值	8,796	773	725	29	10,323
於2014年12月31日：					
成本	9,235	2,342	3,201	200	14,978
累計折舊及減值	(439)	(1,569)	(2,476)	(171)	(4,655)
賬面淨值	8,796	773	725	29	10,323
<b>於2013年12月31日</b>					
於2013年1月1日：					
成本	—	1,896	2,435	166	4,497
累計折舊及減值	—	(725)	(1,304)	(110)	(2,139)
賬面淨值	—	1,171	1,131	56	2,358
於2013年1月1日，扣除累計折舊及減值	—	1,171	1,131	56	2,358
添置	8,966	245	804	34	10,049
出售	—	—	(38)	—	(38)
年度折舊撥備	—	(394)	(592)	(26)	(1,012)
於2013年12月31日，扣除累計折舊及減值	8,966	1,022	1,305	64	11,357
於2013年12月31日：					
成本	8,966	2,141	3,201	200	14,508
累計折舊及減值	—	(1,119)	(1,896)	(136)	(3,151)
賬面淨值	8,966	1,022	1,305	64	11,357

於2014年12月31日，本集團賬面值為約人民幣8,796,000元(2013年：無)的部分樓宇款項已予抵押，作為本集團獲批銀行貸款的擔保(附註25)。

2014年12月31日

## 15. 商譽

本集團

人民幣千元

於2014年12月31日及2013年12月31日

成本及賬面淨值

1,916

### 商譽減值測試

透過業務合併取得的商譽已分配予涉及園林綠化服務的現金產生單位(「單位」)。

現金產生單位的可收回金額按使用價值釐定，使用價值乃基於管理層批准的五年期財務預算的現金流量預測計算。現金流量預測所應用的貼現率為16%，於五年期以後的現金流量使用5%的增長率預測，與行業長期平均增長率相同。

於2014年12月31日及2013年12月31日，單位在計算使用價值時使用有關假設。下文描述管理層根據其現金流量預測進行商譽減值測試的各項主要假設：

預算毛利率—用以釐定預算毛利率價值的基準為緊接預算年度前一年所達致的平均毛利率，因預期的效率提高及預期的市場發展而增加。

貼現率—所採用的貼現率為除稅前並反映相關單位的特定風險。

原料價格通脹—用以釐定原料價格通脹價值的基準為預算年度內原料來源地的預測價格指數。

用於工業產品及基礎設施行業市場發展、貼現率及原料價格通脹的主要假設的數值與外部資料來源一致。

## 財務報表附註(續)

2014年12月31日

### 16. 其他無形資產

#### 本集團

許可證  
人民幣千元

#### 於2014年12月31日

於2014年1月1日的成本(扣除累計攤銷)	5,841
添置	40
年內攤銷撥備(附註6)	(335)

於2014年12月31日 5,546

#### 於2014年12月31日：

成本	6,690
累計攤銷	(1,144)

賬面淨值 5,546

#### 於2013年12月31日

於2013年1月1日的成本(扣除累計攤銷)	6,176
年內攤銷撥備	(335)

於2013年12月31日 5,841

#### 於2013年12月31日：

成本	6,650
累計攤銷	(809)

賬面淨值 5,841

許可證指由中國住房和城鄉建設部頒發的園林綠化企業一級資質證書，及由上海城鄉建設與交通委員會頒發的園林設計二級資質證書，該兩份證書令本集團得以承攬要求具有若干資質的項目。

## 財務報表附註(續)

2014年12月31日

### 17. 於合資企業的投資

	本集團	
	2014年 人民幣千元	2013年 人民幣千元
分佔資產淨值	5,325	5,255

本集團合資企業的詳情如下：

名稱	註冊及經營地點	註冊資本面值	本集團應佔權益百分比		主要 業務活動
			2014年	2013年	
上海城投綠化科技發展 有限公司(「上海城投」)	中國/ 中國內地	人民幣 36,000,000元	15%	15%	園林綠化

本集團就上海城投持有的投票權及訂立的利潤分成安排的分成比例均為15%(2013年:15%)。本集團於合資企業的投資乃透過本公司的一家全資附屬公司持有。

上海城投被視為本集團於中國內地的重要合資企業，以權益法入賬。

## 財務報表附註(續)

2014年12月31日

### 17. 於合資企業的投資(續)

下表列示上海城投的財務資料概要，有關資料已就會計政策的任何差異作出調整，並已與財務報表內的賬面金額對賬：

	2014年 人民幣千元	2013年 人民幣千元
現金及現金等價物	8,945	10,457
其他流動資產	32,024	29,928
流動資產	40,969	40,385
非流動資產	473	773
流動負債	(5,942)	(6,126)
資產淨值	35,500	35,032
資產淨值(不包括商譽)	35,500	35,032
與本集團所持合資企業權益的對賬：		
本集團所有權所佔比例	15%	15%
本集團分佔合資企業的資產淨值(不包括商譽)	5,325	5,255
投資的賬面金額	5,325	5,255
收益	3,702	4,318
折舊及攤銷	(139)	(139)
年度利潤及年度全面收益總額	467	46

## 財務報表附註(續)

2014年12月31日

### 18. 於一家聯營公司的投資

	本集團	
	2014年 人民幣千元	2013年 人民幣千元
分佔資產淨值	8,507	7,867

聯營公司的詳情如下：

名稱	註冊成立登記及 經營地點	註冊資本面值	本集團應佔權益百分比		主要 業務活動
			2014年	2013年	
上海泰孚典當 有限公司(「上海泰孚」)	中國／中國內地	人民幣 30,000,000元	27%	27%	典當

本集團就上海泰孚持有的投票權及訂立的利潤分成安排的分成比例均為27% (2013年：27%)。

本集團於聯營公司的投資乃透過本公司的一家全資附屬公司持有。

上海泰孚是本集團於中國內地的重要聯營公司，以權益法入賬。

## 財務報表附註(續)

2014年12月31日

### 18. 於一家聯營公司的投資(續)

下表列示上海泰孚的財務資料概要，有關資料已就會計政策的任何差異作出調整，並已與財務資料內的賬面金額對賬：

	2014年 人民幣千元	2013年 人民幣千元
流動資產	32,573	29,233
非流動資產	353	71
流動負債	(1,421)	(168)
資產淨值	31,505	29,136
資產淨值(不包括商譽)	31,505	29,136
與本集團持有聯營公司權益的對賬：		
本集團所有權所佔比例	27%	27%
本集團分佔聯營公司的資產淨值(不包括商譽)	8,507	7,867
投資的賬面值	8,507	7,867
收益	5,557	94
年度利潤/(虧損)及年度全面收益總額	2,370	(864)

### 19. 建設合約

	本集團	
	2014年 人民幣千元	2013年 人民幣千元
應收合約客戶的總金額	324,939	28,051
至今已產生合約成本加上已確認利潤再減去已確認虧損 減：進度款項	388,507 (63,568)	94,959 (66,908)
	324,939	28,051

## 財務報表附註(續)

2014年12月31日

### 20. 貿易應收款項

	本集團	
	2014年 人民幣千元	2013年 人民幣千元
貿易應收款項	214,814	174,167
減值	(4,914)	(226)
	209,900	173,941

本集團與客戶的貿易條款以信貸為主。信貸期乃隨實際項目而介乎7日至42日之間(應收保留金除外)。本集團致力維持對其未償還應收款項的嚴格控制，並設有信貸控制部門，以將信貸風險降至最低。逾期結餘由高級管理層定期檢討。鑒於上述情況及本集團貿易應收款項與多類客戶有關，因此概無嚴重集中信貸風險的問題。貿易應收款項不計息。

於本報告期末，根據交易日期計算的扣除撥備後貿易應收款項的賬齡分析如下：

	本集團	
	2014年 人民幣千元	2013年 人民幣千元
一年內	192,599	157,316
超過一年但不到兩年	15,515	13,019
超過兩年	1,786	3,606
	209,900	173,941

貿易應收款項的減值撥備變動如下：

	本集團	
	2014年 人民幣千元	2013年 人民幣千元
於2014年1月1日	226	226
已確認減值虧損(附註6)	4,688	—
	4,914	226

## 財務報表附註(續)

2014年12月31日

### 20. 貿易應收款項(續)

計入貿易應收款項減值撥備為個別已減值貿易應收款項撥備約為人民幣4,913,414元(2013年: 人民幣226,000元), 其撥備前賬面值約為人民幣184,111,023元(2013年: 人民幣226,000元)。

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

就本集團承建的建設工程保留金應收款項而言, 有關到期日一般為有關工程完工後一至三年。於2014年12月31日, 客戶持有計入貿易應收款項的保留金約為人民幣30,667,731元, 而於2013年12月31日為人民幣46,948,000元。

無逾期亦無減值的應收款項與多類客戶有關, 彼等近期無拖欠記錄。

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

### 21. 預付款項、按金及其他應收款項

	本集團	
	2014年 人民幣千元	2013年 人民幣千元
預付款項	6,716	4,035
按金及其他應收款項	37,855	28,926
	44,571	32,961

預付款項、按金及其他應收款項不包括一項金額為人民幣36,000元(2013年: 人民幣36,000元)的撥備。

## 財務報表附註(續)

2014年12月31日

### 21. 預付款項、按金及其他應收款項(續)

預付款項、按金及其他應收款項的減值撥備變動如下：

	本集團	
	2014年 人民幣千元	2013年 人民幣千元
於12月31日	36	36

計入預付款項、按金及其他應收款項的減值撥備為個別已減值應收款項撥備人民幣36,000元(2013年：人民幣36,000元)，其撥備前賬面金額為人民幣36,000元(2013年：人民幣36,000元)。個別已減值應收款項與預期不可收回之部分應收款項有關。

計入上述於2014年12月31日的其他應收款項為自當地政府機關獲得的無抵押應收款項，金額為人民幣12,000,000元(2013年12月31日：人民幣12,000,000元)，該款項按實際年利率14%(2013年：14%)計算。除上文所述者外，其他應收款項為無抵押、不計息且無固定償還期限。

### 22. 現金及現金等價物及銀行保證金

	本集團	
	2014年 人民幣千元	2013年 人民幣千元
現金及銀行結餘	206,439	10,793
減：		
計息銀行借款擔保(附註25(ii))	62,520	—
現金及現金等價物	143,919	10,793

於報告期末，本集團現金及現金等價物均以人民幣計值。人民幣不可自由兌換為其他貨幣，惟根據中國內地外匯管理條例以及結匯、售匯及付匯管理規定，本集團可透過獲授權進行外匯業務的銀行將人民幣兌換為其他貨幣。

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

## 財務報表附註(續)

2014年12月31日

### 23. 貿易應付款項及應付票據

於報告期末，基於交易日期之貿易應付款項及應付票據的賬齡分析如下：

	本集團	
	2014年 人民幣千元	2013年 人民幣千元
一年內	225,885	67,395
超過一年但不到兩年	2,403	3,775
超過兩年	78	1,796
	<b>228,366</b>	72,966

貿易應付款項不計息，且一般於三至九個月內結算。

### 24. 其他應付款項及應計款項

	本集團	
	2014年 人民幣千元	2013年 人民幣千元
其他應付稅項	37,941	25,493
其他應付款項	1,374	5,703
來自分包商的按金	6,047	4,277
應付員工工資及福利	2,507	4,994
因向非控股權益購買股權而應支付的款項	—	3,430
	<b>47,869</b>	43,897

其他應付款項不計息，且一般於三個月內結算。

## 財務報表附註(續)

2014年12月31日

### 25. 計息銀行借款

本集團	2014年			2013年		
	實際利率 (%)	到期日	人民幣千元	實際利率 (%)	到期日	人民幣千元
<b>流動</b>						
銀行貸款—無抵押	6.16	2015年	27,000	6.6	2014年	11,984
銀行貸款—有抵押 (i)	6.60	2015年	23,000			—
			50,000			11,984
<b>非流動</b>						
其他有抵押銀行貸款 (ii)	4.5	2016年	110,000			—

(i) (a) 本集團部份銀行貸款由本集團樓宇抵押作擔保，於報告期末已擁有約人民幣8,796,000元(2013年：無)的賬面價值。

(b) 此外，於報告期末，某獨立第三方已為本集團合共人民幣15,000,000元(2013年：無)的部份銀行貸款作出擔保。

(ii) (a) 本集團部份銀行貸款由本集團部份擔保按金約為人民幣62,520,000元(2013年：無)作擔保。

(b) 獨立第三方已為本集團合共人民幣52,000,000元(2013年：無)的部份銀行貸款作出擔保。

(iii) 借款均以人民幣計值並以浮動利率計息。

## 財務報表附註(續)

2014年12月31日

### 26. 遞延稅項

於本年度，遞延稅項資產及負債的變動如下：

遞延稅項資產：

本集團

	應付工資 人民幣千元	其他 人民幣千元	總計 人民幣千元
於2014年1月1日	1,206	184	1,390
年度於損益內扣除／(計入)的遞延稅項(附註10)	(1,156)	2,691	1,535
於2014年12月31日	50	2,875	2,925
於2013年1月1日	806	184	990
年度於損益內扣除的遞延稅項(附註10)	400	—	400
於2013年12月31日	1,206	184	1,390

遞延稅項負債：

	由收購一家 附屬公司產生 的公平值調整 人民幣千元	生物資產 公平值變動 人民幣千元	總計 人民幣千元
於2014年1月1日	1,508	34	1,542
年度於損益計入的遞延稅項(附註10)	(130)	(34)	(164)
於2014年12月31日	1,378	—	1,378
於2013年1月1日	1,592	16	1,608
年度於損益(計入)／扣除的遞延稅項(附註10)	(84)	18	(66)
於2013年12月31日	1,508	34	1,542

2014年12月31日

## 26. 遞延稅項(續)

於2014年12月31日,並無就本集團於中國內地成立的附屬公司及合資企業應付的未匯出盈利所產生的預扣稅確認遞延稅項。董事認為,該等附屬公司及合資企業於可見未來不大可能分派有關盈利。與中國內地附屬公司及合資企業的投資有關,且並未確認遞延稅項負債之暫時性差額總額合共約為零(2013年:零)。

## 27. 已發行股本

### 股份

	2014年 人民幣千元	2013年 人民幣千元
法定： 每股0.1港元的普通股	60,917	305
發行及繳足： 767,214,000股(2013年12月31日：50,000股)的普通股	60,917	305

於2014年1月3日,本公司通過增設額外3,800,000股每股面值0.10港元的股份(與先前的股份在各方面享有同等權益),將其法定股本增加至50,000美元(分為50,000股每股面值1.00美元的股份)及380,000港元(分為3,800,000股每股面值0.10港元的股份)。

於2014年1月3日,博大國際有限公司、綠澤東方國際有限公司及乙羽國際有限公司分別認購2,610,068股、1,133,475股及56,457股每股面值0.10港元的普通股。

於2014年1月3日,本公司以50,000美元的總代價自博大國際有限公司、綠澤東方國際有限公司及乙羽國際有限公司合共購回50,000股每股面值1.00美元的普通股。

年內有關本公司首次公開發售詳情披露於財務報表附註13。

## 財務報表附註(續)

2014年12月31日

### 27. 已發行股本(續)

本公司股本變動概要如下：

#### 本集團

	已發行 股份數目	股份面值 人民幣千元	股票溢價金額 人民幣千元	總計 人民幣千元
於2013年1月1日	—	—	—	—
股份發行	50,000	305	—	305
於2013年12月31日	50,000	305	—	305
於2013年12月31日及2014年1月1日	50,000	305	—	305
購回股份	(50,000)	(305)	—	(305)
發行股份	600,000,000	47,640	2,382	50,022
就首次公開發售發行股份	167,214,000	13,277	159,321	172,598
	767,214,000	60,917	161,703	222,620
股份發行費用	—	—	(10,480)	(10,480)
建議2014年末期股息	—	—	(27,606)	(27,606)
於2014年12月31日	767,214,000	60,917	123,617	184,534

## 財務報表附註(續)

2014年12月31日

### 28. 經營租賃安排

#### 作為承租方

本集團根據經營租賃安排租賃辦公室物業。物業租期經協商後一般介乎一年至二十年。

於2014年12月31日,本集團根據不可撤銷經營租賃應付款項擁有未來最低租賃款項如下:

	本集團	
	2014年 人民幣千元	2013年 人民幣千元
一年內	374	26
第二年至第五年(包括首尾兩年)	418	101
五年以後	74	88
	866	215

### 29. 關連方交易

(a) 除該等財務報表所詳述的交易外,本集團於本報告期間內與關連方進行下列交易:

	本集團	
	2014年 人民幣千元	2013年 人民幣千元
向吳正平先生及肖莉女士租賃辦公室	360	360

(b) 與關連方的其他交易:

- (i) 於本年度,上海綠澤免費使用位於中國上海金山區金山衛鎮張橋村17號總建築面積為100平方米的辦公室物業(由吳先生的近親家屬吳傑先生擁有)。
- (ii) 於報告期末,本公司控股股東已為本集團合共人民幣110,000,000元的部份銀行貸款作出擔保,詳情見於本財務報表之附註25。

## 財務報表附註(續)

2014年12月31日

### 29. 關連方交易(續)

**(c)** 與關連方的未結算結餘：

本公司無結欠關連方的未結算結餘(2013年：人民幣305,000元)。該等結餘為無抵押、免息且並無固定償還期。

**(d)** 本集團主要管理層人員酬金

	2014年 人民幣千元	2013年 人民幣千元
薪金	3,923	1,400
退休金計劃供款	297	304
	4,220	1,704

### 30. 按類別劃分的金融工具

於本報告期末，各類金融工具的賬面值如下：

**本集團**

2014年12月31日

**金融資產**

	貸款及 應收款項 人民幣千元
貿易應收款項	209,900
計入預付款項、按金及其他應收款項的金融資產	37,855
已抵押銀行存款	62,520
現金及現金等價物	143,919
	454,194

## 財務報表附註(續)

2014年12月31日

### 30. 按類別劃分的金融工具(續)

#### 本集團(續)

##### 金融負債

按攤銷成本列  
賬的金融負債  
人民幣千元

貿易應付款項及應付票據	228,366
計入其他應付款項及應計款項的金融負債	7,421
計息銀行借款	160,000
	<b>395,787</b>

2013年12月31日

##### 金融資產

貸款及  
應收款項  
人民幣千元

貿易應收款項	173,941
計入預付款項、按金及其他應收款項的金融資產	28,926
現金及現金等價物	10,793
應收關連方款項	305
	<b>213,965</b>

##### 金融負債

按攤銷成本列  
賬的金融負債  
人民幣千元

貿易應付款項及應付票據	72,966
計入其他應付款項及應計款項的金融負債	9,980
計息銀行借款	11,984
應付創始股東款項	120,682
	<b>215,612</b>

## 財務報表附註(續)

2014年12月31日

### 31. 金融工具公平值及公平值層級

本集團及本公司之金融工具的賬面值與其公平值相若。

管理層已評估，現金及現金等價物、已抵押存款、貿易應收款項、計入預付款項的金融資產、貿易應付款項及應付票據、計息銀行借款、計入其他應付款項及應計款項的金融負債、應收關連方款項及應付創始股東款項的公平值與各自的賬面值相若，主要是由於該等工具於短期內到期。

金融資產及負債之公平值乃按當前交易中雙方自願進行交換之工具入賬，強迫或清算出售除外。這些金融工具的公平值乃按現行利率貼現至可預期的未來現金流量而計算。

於2014年12月31日，本集團並無持有任何按公平值計量的資產或負債(2013年：並無持有任何按公平值計量的資產或負債，惟生物資產除外)。

於本年度，第1級與第2級之間並無公平值計量之轉撥，亦無金融資產及金融負債轉入或轉出第3級的情況。

### 32. 承擔

於本年度末期，本集團及本公司概無任何重大承擔。

### 33. 或然負債

於本年度末期，本集團及本公司概無任何重大或然負債。

### 34. 金融風險管理目標及政策

本集團的主要金融工具包括貿易應收款項、貿易及應付款項、計入預付款項、按金及其他應收款項的金融資產以及計入其他應付款項及應計款項的金融負債(直接產生自業務營運)。本集團使用現金及現金等價物以及計息銀行借款為本集團的業務營運籌集資金。

本集團的金融工具所產生的主要風險為利率風險、信貸風險及流動資金風險。董事會就管理各項該等風險的政策進行審閱及協定，該等政策概述如下。

#### 利率風險

本集團主要因本集團以浮動利率計息的銀行借款而面對市場利率變動的風險。

下表顯示在所有其他變數維持不變的情況下，本集團除稅前利潤對利率的合理可能變動的敏感度(透過對浮動利率借款的影響)。

	基點 增加/(減少)	除稅前利潤 增加/(減少) 人民幣千元	權益 增加/(減少) 人民幣千元
<b>2014年</b>			
人民幣	15	(3,198)	(2,399)
人民幣	(15)	3,198	2,399
<b>2013年</b>			
人民幣	15	(10)	(7)
人民幣	(15)	10	7

#### 信貸風險

本集團並無重大集中信貸風險。計入綜合財務報表內的現金及現金等價物以及貿易及其他應收款項的賬面值即本集團就金融資產面對的最大信貸風險。

於報告期末，所有現金及現金等價物已存入無重大信貸風險信譽良好的金融機構。

## 財務報表附註(續)

2014年12月31日

### 34. 金融風險管理目標及政策(續)

#### 流動資金風險

本集團運用循環流動資金規劃工具監察資金短缺的風險。該工具計及本集團金融工具及金融資產(如貿易應收款項)的到期日及經營業務的預期現金流量。

本集團的金融負債於報告期末根據已訂約未貼現付款計算的到期情況如下：

#### 本集團

	2014年12月31日					
	按要 求	3個月 內	3至12 個月	1至5 年	超過 5年	總計
	人民 幣千 元	人民 幣千 元	人民 幣千 元	人民 幣千 元	人民 幣千 元	人民 幣千 元
計息銀行借款	—	784	51,363	—	—	52,147
長期貸款	—	1,221	3,729	114,489	—	119,439
貿易應付款項及應付票據	228,366	—	—	—	—	228,366
其他應付款項	7,421	—	—	—	—	7,421
	235,787	2,005	55,092	114,489	—	407,373

	2013年12月31日					
	按要 求	3個月 內	3至12 個月	1至5 年	超過 5年	總計
	人民 幣千 元	人民 幣千 元	人民 幣千 元	人民 幣千 元	人民 幣千 元	人民 幣千 元
計息銀行借款	—	197	12,182	—	—	12,379
貿易應付款項及應付票據	72,966	—	—	—	—	72,966
其他應付款項	9,980	—	—	—	—	9,980
應付創始股東款項	120,682	—	—	—	—	120,682
	203,628	197	12,182	—	—	216,007

## 財務報表附註(續)

2014年12月31日

### 34. 金融風險管理目標及政策(續)

#### 資本管理

本集團資本管理的主要目標是為了保障本集團持續經營能力及保持健康的資本比率以支持其業務及盡量提高股東價值。

本集團管理資本結構並根據經濟狀況轉變及有關資產的風險特徵作出調整。本集團可以透過調整對股東支付的股息、向股東返還資本或發行新股保持或調整資本結構。本集團不受任何外來資本要求規限。於截至2014年12月31日及2013年12月31日止年度期間，本集團管理資本的目標、政策或程序並無出現任何變動。

本集團運用資產負債比率(按債務淨額除以權益與債務淨額之和)監察資本。本集團以計息銀行借款、貿易應付款項及應付票據、其他應付款項及應計款項、應付創始股東款項減現金及現金等價物來計算債務淨額。於報告期末的資產負債比率如下：

	本集團	
	2014年 人民幣千元	2013年 人民幣千元
計息銀行借款	160,000	11,984
貿易應付款項及應付票據	228,366	72,966
其他應付款項及應計款項	7,421	9,980
應付創始股東款項	—	120,682
減：現金及現金等價物	143,919	10,793
債務淨額	251,868	204,819
權益	111,378	7,666
資本及債務淨額	363,246	212,485
資產負債比率	69%	96%

## 財務報表附註(續)

2014年12月31日

### 35. 報告期後事項

於2015年1月25日，本公司及離岸賣方(寧波艾聯投資有限公司及寧波奧爾尼塔投資有限公司)訂立離岸股份購買協議，據此，本公司有條件同意以代價人民幣115.2百萬元(相當於約145.6百萬港元)收購離岸目標公司(即Allynita International Holding Co. Ltd)的全部股本，有關代價將透過配發及發行代價股份結清。同日，綠澤景觀及在岸賣方(即徐雄文先生)訂立在岸股份購買協議，據此，上海綠澤景觀置業有限公司(「綠澤景觀」)有條件同意以代價人民幣12.8百萬元(相當於約16.2百萬港元)收購在岸目標公司(即尼塔園林)的10%股權，有關代價將以現金結清。在岸收購事項將須待離岸收購事項完成後方可完。收購事項完成後，尼塔園林將成為本公司之間接全資附屬公司。

### 36. 財務報表批准

本財務報表已於2015年3月25日獲董事會批准及授權刊發。

「一致行動契據」	指 日期為2014年1月12日的確認契據，由吳正平先生、肖莉女士及管理層股東簽立，據此，彼等確認過往的一致行動安排。一致行動契據的概要載於招股章程「與控股股東的關係」一節
「股東週年大會」	指 將於2015年4月21日舉行之股東週年大會
「組織章程細則」	指 本公司於2014年6月25日有條件採納的組織章程細則，於上市日期無條件生效並經不時修訂
「聯繫人」	指 具有上市規則賦予該詞的涵義
「審核委員會」	指 本公司審核委員會
「董事會」	指 本公司董事會
「博大園林」	指 上海博大園林建設發展有限公司，一家於1999年7月1日在中國成立的有限公司，為上海千頤的全資附屬公司，並為本公司的間接全資附屬公司
「博大國際」	指 博大國際有限公司，一家於2013年10月8日於英屬處女群島註冊成立的公司，並為一家由吳正平先生全資擁有的公司
「英屬處女群島」	指 英屬處女群島
「複合年增長率」	指 複合年增長率，評估隨時間推移的增長率的計量方法
「企業管治守則」	指 載於上市規則附錄十四經不時修訂的企業管治守則及企業管治報告
「中國」	指 中華人民共和國，就本報告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「城投綠化」	指 上海城投綠化科技發展有限公司，一家於1994年3月10日在中國成立的有限公司，由綠澤景觀、上海市城市建設投資開發總公司(獨立第三方)及上海市園林科學研究所(獨立第三方)分別擁有15%、75%及10%的權益
「本公司」、「母公司」或「我們」	指 博大綠澤國際有限公司，一間於2013年10月22日於開曼群島註冊成立的有限公司
「關連人士」	指 具有上市規則賦予該詞的涵義

## 釋義(續)

「控股股東」	指 具有上市規則賦予該詞的涵義，就本年度報告而言，指博大國際、綠澤東方國際、吳正平先生、肖莉女士、管理層股東
「董事」	指 本公司董事
「綠澤東方國際」	指 綠澤東方國際有限公司，一家於2013年10月9日在英屬處女群島註冊成立的公司，由肖莉女士、沈文林先生、宋曙東先生、張克泉先生、焦擘先生、王磊先生、李秋亮先生、肖旭先生、朱雯女士、余磊先生、趙光華先生及周維女士分別擁有48.3%、16.1049%、8.1%、6.4%、4.0%、3.2%、3.2%、2.4%、1.6%、1.6%、1.7%及3.3%的權益
「創始股東」	指 吳正平先生、肖莉女士及管理層股東
「綠澤園藝」	指 上海綠澤園藝有限公司，一家於2004年9月17日在中國成立的有限公司，為上海千頤的全資附屬公司，並為本公司的間接全資附屬公司
「綠澤國際」	指 綠澤國際有限公司，一家於2013年11月12日在香港註冊成立的有限公司，為本公司的全資附屬公司
「綠澤景觀」	指 上海綠澤景觀置業有限公司，一家於2004年6月15日在中國成立的有限公司，為上海千頤的全資附屬公司，並為本公司的間接全資附屬公司
「綠澤時代」	指 綠澤時代國際有限公司，一家於2013年10月30日在英屬處女群島註冊成立的公司，為本公司的全資附屬公司
「本集團」	指 本公司及其附屬公司
「港元」	指 香港法定貨幣港元
「香港」	指 中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指 獨立於本公司及我們關連人士且與之概無關連(按上市規則所載的涵義)的人士或公司
「益普索」	指 Ipsos Hong Kong Limited
「上市」	指 股份於聯交所主板上市

## 釋義(續)

「上市日期」	指 2014年7月21日，股份於聯交所上市的日期及自該日起股份獲允許在聯交所進行買賣之日期
「上市規則」	指 聯交所證券上市規則
「管理層股東」	指 沈文林先生、宋曙東先生、張克泉先生、焦曄先生、王磊先生、李秋亮先生、肖旭先生、朱雯女士及余磊先生，於招股章程日期，彼等均為本集團的全職僱員及本公司的間接股東
「標準守則」	指 載列於上市規則附錄十之上市發行人董事進行證券交易的標準守則
「尼塔園林」	指 浙江尼塔園林景觀發展有限公司
「提名委員會」	指 本公司提名委員會
「不競爭契據」	指 控股股東與本公司簽立的日期為2014年6月25日的不競爭契據
「招股章程」	指 本公司於2014年6月30日就首次公開發售及於2014年7月21日股份於聯交所主板上市而刊發之招股章程
「薪酬委員會」	指 本公司薪酬委員會
「人民幣」	指 中國的法定貨幣
「報告期間」	指 截至2014年12月31日止年度
「證券及期貨條例」	指 香港法例第571章證券及期貨條例，經不時修訂、補充或修正
「上海千頤」	指 上海千頤景觀工程有限公司，一家於2013年12月26日在中國成立的外商獨資有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「購股權計劃」	指 本公司於2014年6月25日有條件批准及採納的購股權計劃，於上市日期無條件生效，其主要條款概述於招股章程附錄五「購股權計劃一條款概要」分節
「股東」	指 股份不時持有人
「股份」	指 本公司股本中每股面值0.10港元之普通股

## 釋義(續)

「聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指 具有上市規則賦予的涵義
「補充招股章程」	指 本公司於2014年7月14日刊發的補充招股章程
「乙羽國際」	指 乙羽國際有限公司，一家於2013年10月8日在英屬處女群島註冊成立的公司，由陳正亮先生全資擁有

於本年度報告內，倘於中國成立的實體或企業的中文名稱與其英文譯名有任何歧義，概以中文名稱為準。