

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



## China Greenland Broad Greenstate Group Company Limited

### 中國綠地博大綠澤集團有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1253)

#### 截至2021年12月31日止年度 未經審核年度業績公告

財務摘要		截至12月31日止年度		變動
		2021年 未經審核	2020年 經審核	
收益	人民幣千元	<b>267,498</b>	676,161	(408,663)
毛利	人民幣千元	<b>80,259</b>	190,611	(110,352)
母公司擁有人 應佔純利	人民幣千元	<b>4,542</b>	78,295	(73,753)
毛利率	%	<b>30.0</b>	28.2	1.8
純利率	%	<b>1.7</b>	11.6	(9.9)

於本公告中，「我們」指本公司(定義見下文)及本集團(定義見下文)(視乎文義所指)。

由於下文「審核委員會審閱未經審核年度業績」所述的原因，中國綠地博大綠澤集團有限公司(「本公司」或「母公司」)及其附屬公司(統稱「本集團」)之年度業績的審核程序尚未完成。與此同時，本公司董事會(「董事會」)欣然宣佈本集團)於截至2021年12月31日止年度(「報告期間」)之未經審核年度業績，連同上一財政年度之經審核比較數字如下：

本集團於報告期間之未經審核年度業績

綜合損益及其他全面收益表

截至2021年12月31日止年度

	附註	2021年 人民幣千元 (未經審核)	2020年 人民幣千元 (經審核)
收益	4	267,498	676,161
銷售成本		<u>(187,239)</u>	<u>(485,550)</u>
毛利		80,259	190,611
其他收入及盈利	4	30,250	19,087
行政開支		(51,122)	(54,699)
金融及合約資產減值虧損		(4,237)	(58,205)
財務成本	6	(52,320)	(47,489)
分佔以下各方的利潤及虧損：			
合營企業		8,886	42,588
一間聯營公司		<u>—</u>	<u>2,153</u>
除稅前利潤	5	11,716	94,046
所得稅開支	8	<u>(7,462)</u>	<u>(15,512)</u>
年內利潤		<u><u>4,254</u></u>	<u><u>78,534</u></u>
以下人士應佔：			
母公司擁有人		4,542	78,295
非控股權益		<u>(288)</u>	<u>239</u>
		<u><u>4,254</u></u>	<u><u>78,534</u></u>

	附註	2021年 人民幣千元 (未經審核)	2020年 人民幣千元 (經審核)
<b>其他全面收益</b>			
於隨後期間不會重新分類至損益的			
其他全面收益：			
換算海外業務之匯兌差額		<u>15,809</u>	<u>33,396</u>
於隨後期間不會重新分類至損益的			
其他全面收益淨額		<u>15,809</u>	<u>33,396</u>
年內其他全面收益，扣除稅項		<u>15,809</u>	<u>33,396</u>
年內全面收益總額		<u>20,063</u>	<u>111,930</u>
全面收益總額			
以下人士應佔：			
母公司擁有人		20,351	111,691
非控股權益		<u>(288)</u>	<u>239</u>
		<u>20,063</u>	<u>111,930</u>
母公司普通股權益持有人			
應佔每股盈利：			
基本			
年內利潤	10	<u>0.0014</u>	<u>0.0234</u>
攤薄			
年內利潤	10	<u>0.0014</u>	<u>0.0234</u>

## 綜合財務狀況表

2021年12月31日

	附註	2021年 人民幣千元 (未經審核)	2020年 人民幣千元 (經審核)
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房和設備		125,247	131,022
使用權資產	11(a)	—	1,488
投資物業		24,024	—
商譽		3,060	3,060
其他無形資產		18,613	20,294
於合營企業的投資		814,281	699,899
按公平值計入損益的股權投資		80,324	65,435
按公平值計入損益的金融資產		20,098	20,142
合約資產	13	244,563	105,265
預付款項、其他應收款項及其他資產		44,194	44,844
其他非流動資產		19,449	19,449
遞延稅項資產		23,709	25,064
非流動資產總額		<u>1,417,562</u>	<u>1,135,962</u>
<b>流動資產</b>			
生物資產		31,972	33,539
貿易應收款項	12	467,884	615,641
合約資產	13	1,069,556	1,190,209
預付款項、其他應收款項及其他資產		291,536	166,828
已抵押存款		2,366	1,300
現金及現金等價物		77,465	309,292
流動資產總額		<u>1,940,779</u>	<u>2,316,809</u>
<b>流動負債</b>			
公司債券		191,413	196,947
貿易應付款項及應付票據	14	736,593	953,379
其他應付款項及應計款項		605,987	549,307
計息銀行及其他借款		292,460	280,338
租賃負債	11(b)	1,439	1,722
應付稅項		167,487	170,645
流動負債總額		<u>1,995,379</u>	<u>2,152,338</u>
流動(負債)/資產淨值		<u>(54,600)</u>	<u>164,471</u>
總資產減流動負債		<u>1,362,962</u>	<u>1,300,433</u>

	附註	2021年 人民幣千元 (未經審核)	2020年 人民幣千元 (經審核)
<b>非流動負債</b>			
計息銀行及其他借款		285,286	267,610
租賃負債	11(b)	22,437	—
遞延稅項負債		<u>11,169</u>	<u>8,816</u>
非流動負債總額		<u>318,892</u>	<u>276,426</u>
資產淨值		<u>1,044,070</u>	<u>1,024,007</u>
<b>權益</b>			
母公司擁有人應佔權益			
股本		66,396	66,396
其他儲備		<u>949,886</u>	<u>929,535</u>
		<u>1,016,282</u>	<u>995,931</u>
非控股權益		<u>27,788</u>	<u>28,076</u>
權益總額		<u>1,044,070</u>	<u>1,024,007</u>

## 財務報表附註

2021年12月31日

### 1. 企業及集團資料

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

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

董事認為，本公司之控股公司及最終控股公司為博大國際有限公司(「博大國際」)，該公司於英屬處女群島(「英屬處女群島」)註冊成立。

### 2. 會計政策的變動及披露

本集團已就本年度的財務報表首次採納下列經修訂香港財務報告準則。

香港財務報告準則第9號、 香港會計準則第39號、 香港財務報告準則第7號、 香港會計準則第4號及 香港財務報告準則第16號(修訂本)	利率基準改革—第二階段
香港財務報告準則第16號(修訂本)	2021年6月30日之後的Covid-19相關租金寬免 (提前採納)

經修訂的香港財務報告準則的性質及影響披露如下：

- (a) 香港財務報告準則第9號、香港會計準則第39號、香港財務報告準則第7號、香港財務報告準則第4號及香港財務報告準則第16號(修訂本)於現行利率基準被替代無風險利率(「無風險利率」)替換時解決先前修訂中未處理但影響財務報告之問題。該等修訂本提供一項實際可行的權宜方法，允許對釐定金融資產及負債之合約現金流量之基準變動進行會計處理時更新實際利率而無需調整賬面值，前提是有關變動為利率基準改革之直接後果且釐定合約現金流量的新基準於經濟上等同於緊接變動前的先前基準。此外，該等修訂本允許就對沖指定項目及對沖文件作出利率基準改革所要求的變動，而不會終止對沖關係。過渡期間可能產生的任何收益或虧損均通過香港財務報告準則第9號的正常規定進行處理，以衡量及確認對沖無效性。該等修訂本亦為實體提供暫時寬免，於無風險利率被指定為風險成份時毋須滿足可單獨識別之規定。該寬免允許實體於指定對沖後假定已滿足可單獨識別之規定，惟實體須合理預期無風險利率風險成份於未來24個月內將可單獨識別。此外，該等修訂本要求實體須披露額外資料，以使財務報表的使用者能夠了解利率基準改革對實體的金融工具及風險管理策略的影響。

由於本集團並無任何以港元及美元計值的計息銀行及其他貸款，適用香港銀行同業拆息利率（「香港銀行同業拆息利率」）及倫敦銀行同業拆息利率（「倫敦銀行同業拆息利率」），該等修訂本對本集團的財務狀況及表現並無任何影響。

- (b) 2021年4月頒佈的香港財務報告準則第16號（修訂本）將承租人選擇不就covid-19疫情的直接後果產生的租金寬免應用租賃修改會計處理的實際可行的權宜方法延長12個月。因此，在滿足應用實際可行的權宜方法的其他條件下，實際可行的權宜方法適用租金寬免，即僅影響原定於2022年6月30日或之前到期付款的租賃付款削減。該修訂本於2021年4月1日或之後開始的年度期間生效，並應追溯應用，初步應用該修訂本的任何累計影響將確認為於當前會計期間開始時對保留利潤期初餘額的調整。允許提前應用。

本集團已於2021年1月1日提前採納該修訂本。然而，本集團並無收到covid-19相關租金寬免並計劃於允許的適用期內應用該實際可行的權宜方法（如適用）。

### 3. 經營分部資料

本集團主要業務為提供園林設計及園藝及相關服務。本集團的全部收益及經營利潤來自提供園林服務。概無合併經營分部以形成上述可呈報經營分部。

#### 有關地理區域的資料

由於本集團全部收益及經營利潤均來自中國大陸，以及本集團全部可識別資產及負債均位於中國大陸，故並無根據香港財務報告準則第8號經營分部呈列地理資料。

#### 有關主要客戶的資料

佔本集團總收益10%或以上的各個主要客戶之收益載列如下：

	2021年 人民幣千元 (未經審核)	2020年 人民幣千元 (經審核)
客戶A	86,315	*
客戶B	60,012	227,532
客戶C	41,636	85,875
客戶D	36,791	78,688
客戶E	*	*

\* 少於總收益的10%

#### 4. 收益、其他收入及盈利

收益的分析如下：

	2021年 人民幣千元 (未經審核)	2020年 人民幣千元 (經審核)
客戶合約收益	266,688	671,161
其他來源收益		
來自投資物業經營租賃之租金收入總額	<u>810</u>	<u>—</u>
	<u><b>267,498</b></u>	<u><b>671,161</b></u>

#### 客戶合約收益

##### (i) 分拆收益資料

服務類別	2021年 人民幣千元 (未經審核)	2020年 人民幣千元 (經審核)
建設服務	262,890	664,561
設計及保養服務	3,520	11,600
管理服務	<u>278</u>	<u>—</u>
總計	<u><b>266,688</b></u>	<u><b>676,161</b></u>
確認收益時間		
於一段時間內轉讓服務	<u><b>266,688</b></u>	<u><b>676,161</b></u>

下表列示於本報告期間確認的收益金額，其已計入報告期初的合約負債並於過往期間自履約責任確認：

	2021年 人民幣千元 (未經審核)	2020年 人民幣千元 (經審核)
建設服務	48,598	127,036
設計及保養服務	<u>7,000</u>	<u>5,472</u>
總計	<u><b>55,598</b></u>	<u><b>132,508</b></u>



(ii) 履約責任

有關本集團履約責任的資料概述如下：

建設服務

履約責任於提供服務時逐步履行且付款一般於開票日期後兩個月內支付。客戶保留若干比例的付款直至保留期結束，原因為本集團須於合約訂明的一段期間內，待客戶滿意服務質量後方有權獲得最終付款。

設計及保養服務

履約責任於提供服務時逐步履行且提供服務前通常要求作出短期墊款。設計及保養服務合約的期限為一年或更短，並根據產生的時間計費。

管理服務

履約責任於提供服務時逐步履行且提供服務前通常要求作出短期墊款。管理服務合約的期限為一年至九年，並根據產生的時間計費。

於2021年及2020年12月31日，分配至餘下(未履行或部分未履行)履約責任的交易價格如下：

	2021年 人民幣千元 (未經審核)	2020年 人民幣千元 (經審核)
預期將確認的收益：		
一年內	783,779	1,067,950
超過一年	<u>3,193,479</u>	<u>3,066,163</u>
	<u><b>3,977,258</b></u>	<u><b>4,134,113</b></u>

餘下預期將於一年後確認的履約責任與將於3年內完成之建造服務有關。所有其他餘下履約責任預期將於一年內確認。上文披露之金額不包括受限制可變代價。

	附註	2021年 人民幣千元 (未經審核)	2020年 人民幣千元 (經審核)
<b>其他收入</b>			
銀行利息收入		552	4,353
客戶合約產生之其他利息收入*		19,933	6,584
租賃收入	11	1,104	826
其他		299	509
		<u>21,888</u>	<u>12,272</u>
<b>收益</b>			
政府補助**		2,219	2,328
按公平值計入損益的金融資產的公平值 (虧損)／收益淨額		(44)	350
按公平值計入損益的股權投資的公平值 收益		14,889	5,368
生物資產的公平值虧損		(1,149)	(787)
自一間聯營公司重新分類至股權投資之 收益		—	4,370
匯兌虧損淨值		<u>(7,553)</u>	<u>(4,814)</u>
		<u>8,362</u>	<u>6,815</u>
		<u><u>30,250</u></u>	<u><u>19,087</u></u>

\* 其他利息收入來自客戶合約，該客戶合約就轉讓予客戶的建築服務為客戶提供重大裨益。建設服務的承諾代價金額乃以反映客戶信貸特徵的貼現率作調整。

\*\* 已收到中國內地的地方財政局為成長性企業發展而作財務支持發放的政府補助。

## 5. 除稅前利潤

本集團除稅前利潤已扣除／(計入)以下各項：

	附註	2021年 人民幣千元 (未經審核)	2020年 人民幣千元 (經審核)
建設合約成本		180,510	481,194
提供服務的成本		5,533	4,356
投資物業折舊成本		924	—
管理服務成本		272	—
僱員福利開支 (包括附註7載列的董事 及主要行政人員薪酬)：			
工資及薪金		7,188	10,668
退休金計劃供款		3,710	3,781
		<u>10,898</u>	<u>14,449</u>
物業、廠房及設備項目折舊		5,920	6,675
使用權資產折舊	11(a)	1,488	1,488
其他無形資產攤銷*		1,688	1,705
銀行利息收入	4	(552)	(4,353)
客戶合約產生之利息收入	4	(19,933)	(6,584)
自一間聯營公司重新分類 至股權投資之收益	4	—	(4,370)
金融及合約資產減值：			
貿易應收款項減值	12	483	45,099
合約資產減值	13	(1,239)	2,758
計入預付款項、其他應收款項 及其他資產的金融資產減值		4,993	10,348
諮詢費		3,875	7,317
核數師酬金(非審計費用：無)		2,180	2,200
出售物業、廠房及設備項目的收益		(188)	(387)
未計入租賃負債計量的租賃款項	11(c)	902	1,141

\* 於本年度的許可證及軟件攤銷計入綜合損益及其他全面收益表「行政開支」項下。

## 6. 財務成本

	附註	2021年 人民幣千元 (未經審核)	2020年 人民幣千元 (經審核)
銀行貸款及其他借款利息		28,640	21,562
租賃負債利息	11(b)	512	122
公司債券利息		<u>23,168</u>	<u>25,805</u>
並非按公平值計入損益的金融負債 的利息開支總額		<u><u>52,320</u></u>	<u><u>47,489</u></u>

## 7. 董事及主要行政人員薪酬

根據上市規則、香港公司條例第381(1)(a)、(b)、(c)及(f)條以及公司(披露董事利益資料)條例第2部所披露的年內董事及主要行政人員薪酬如下：

	本集團	
	2021年 人民幣千元 (未經審核)	2020年 人民幣千元 (經審核)
袍金	<u>240</u>	<u>240</u>
其他酬金：		
薪金、津貼及實物利益	2,783	3,500
退休金計劃供款	<u>455</u>	<u>561</u>
	<u><u>3,478</u></u>	<u><u>4,301</u></u>

各執行董事及非執行董事之薪酬載列如下：

	袍金 人民幣千元	薪金、 津貼 及實物利益 人民幣千元	退休金 計劃供款 人民幣千元	總計 人民幣千元
<b>2021年(未經審核)</b>				
<b>執行董事</b>				
吳正平先生	—	960	130	1,090
肖莉女士	—	960	130	1,090
陳敏女士	—	263	65	328
朱雯女士	—	600	130	730
<b>非執行董事</b>				
戴國強先生	80	—	—	80
金荷仙博士	80	—	—	80
楊元廣先生	80	—	—	80
總計	<u>240</u>	<u>2,783</u>	<u>455</u>	<u>3,478</u>

年內概無董事或主要行政人員放棄或同意放棄任何酬金之安排。

吳正平先生為本集團的主要行政人員。

	袍金 人民幣千元	薪金、 津貼 及實物利益 人民幣千元	退休金 計劃供款 人民幣千元	總計 人民幣千元
<b>2020年(經審核)</b>				
<b>執行董事</b>				
吳正平先生	—	960	118	1,078
肖莉女士	—	960	118	1,078
陳敏女士	—	530	118	648
朱雯女士	—	600	118	718
<b>非執行董事</b>				
戴國強先生	80	—	—	80
陳榮斌博士	33	—	—	33
金荷仙博士	80	—	—	80
楊元廣先生	47	—	—	47
總計	<u>240</u>	<u>3,050</u>	<u>472</u>	<u>3,762</u>

## 8. 所得稅

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

	2021年 人民幣千元 (未經審核)	2020年 人民幣千元 (經審核)
即期—中國		
年內支出	3,754	19,798
遞延	<u>3,708</u>	<u>(4,286)</u>
年內稅項支出總額	<u><u>7,462</u></u>	<u><u>15,512</u></u>

根據開曼群島稅項減免法(1999年修訂版)第6條，本公司已獲得總督會同行政局承諾，開曼群島並無頒佈任何法律以對本公司或其業務所得利潤、收入、收益或增值徵稅。

由於在英屬處女群島註冊成立的附屬公司於英屬處女群島並無擁有營業地點(註冊辦事處除外)或經營任何業務，因此附屬公司毋須繳納所得稅。

自2008年1月1日起中國境內企業及外商投資企業實施25%的統一所得稅稅率。

於2009年4月22日，國家稅務總局就高新技術企業所得稅優惠稅率頒佈國稅函203號，該函件載明向高新技術企業徵收15%的所得稅稅率。博大綠澤生態建設集團有限公司已申請高新技術企業認定，乃於2017年11月23日獲相關部門批准，並自2017年至2019年三個年度生效。因此，博大綠澤生態建設集團有限公司自2017年至2019年年度期間適用15%的所得稅優惠稅率。

於2020年11月12日，本公司更新高新技術企業證書，有效期自2020年至2022年，且於2020年至2022年內將採用15%的所得稅優惠稅率。

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

	2021年 人民幣千元 (未經審核)	2020年 人民幣千元 (經審核)
除稅前利潤	<u>11,716</u>	<u>94,046</u>
按法定稅率(25%)計算的稅項	2,929	23,512
特定省份或地方當局制定的較低稅率	(1,864)	(7,516)
合資格研發費用額外可扣除撥備	(4,744)	(4,153)
合營企業應佔利潤及虧損	(2,211)	(10,735)
毋須課稅的收入	(1)	(1)
不可扣稅開支	428	406
未確認稅項虧損	<u>12,925</u>	<u>13,999</u>
按本集團實際利率計算的稅項支出	<u>7,462</u>	<u>15,512</u>
按本集團實際利率計算的持續經營業務稅項支出	<u>7,462</u>	<u>15,512</u>

## 9. 股息

董事會不建議就截至2021年12月31日止年度派付任何股息(2020年：無)。

## 10. 母公司普通股權益持有人應佔每股盈利

每股基本盈利金額乃按照母公司普通股權益持有人應佔年內利潤及年內已發行普通股加權平均數3,342,536,957股(未經審核)(2020年：3,342,536,957股)計算。

於截至2021年12月31日止年度，由於所有攤薄潛在普通股被視作獲行使時的無償攤薄並無產生攤薄影響，故截至2021年及2020年12月31日止年度呈列的每股基本盈利金額並無就此作出調整(2020年：無)。

每股基本及攤薄盈利乃按下列各項計算：

	2021年 人民幣千元 (未經審核)	2020年 人民幣千元 (經審核)
<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 應佔利潤	4,542	78,295
	股份數目	
	2021年 (未經審核)	2020年 (經審核)
<b>股份</b>		
用於計算每股基本盈利之年內已發行普通股加權 平均數	3,342,536,957	3,342,536,957
每股基本盈利(人民幣元)	<u>0.0014</u>	<u>0.0234</u>
每股攤薄盈利(人民幣元)	<u>0.0014</u>	<u>0.0234</u>

## 11. 租賃

### 本集團作為承租人

本集團就其經營中使用的物業、廠房及機器及其他設備等多個項目訂立租賃合約。物業租賃的租期通常介乎於1至9年，而廠房及機器的租期通常在一年之內。其他設備的租期通常為12個月或更短及／或個別價值較低。一般而言，本集團不得在本集團以外轉讓和轉租租賃資產。若干租賃合約包含延期和終止選擇權以及可變租賃付款，下文將進一步論述。

#### (a) 使用權資產

本集團使用權資產的賬面值及年內變動如下：

	物業 人民幣千元
於2020年1月1日(經審核)	2,976
折舊費用	<u>(1,488)</u>
於2020年12月31日(經審核)及2021年1月1日(未經審核)	1,488
添置	—
折舊費用	<u>(1,488)</u>
於2021年12月31日(未經審核)	<u>—</u>



(b) 租賃負債

租賃負債的賬面值及年內變動如下：

	2021年 租賃負債 人民幣千元 (未經審核)	2020年 租賃負債 人民幣千元 (經審核)
於1月1日的賬面值	1,722	3,281
新租賃	23,408	—
年內確認的利息增加	512	122
付款	<u>(1,766)</u>	<u>(1,681)</u>
於12月31日的賬面值	<u>23,876</u>	<u>1,722</u>
分析為：		
流動部分	1,439	1,722
非流動部分	<u>22,437</u>	<u>—</u>

(c) 就租賃於損益確認的金額如下：

	2021年 人民幣千元 (未經審核)	2020年 人民幣千元 (經審核)
租賃負債利息	512	122
使用權資產折舊費用	1,488	1,488
短期租賃有關的開支(計入行政開支)	433	784
與低價值資產租賃有關的開支(計入行政開支)	119	7
並未計入租賃負債之計量的可變租賃付款(計入銷售成本)	<u>350</u>	<u>350</u>
於損益確認的總金額	<u>2,902</u>	<u>2,751</u>

- (d) 本集團就位於長興縣的一幅土地訂有租賃合約，其包含基於該縣農業局公佈之大米價格的可變付款條款。該條款乃管理層就用作種植生物資產的土地而磋商。以下提供有關本集團可變租賃付款的資料：

**2021年(未經審核)**

	固定付款 人民幣千元	可變付款 人民幣千元	總計 人民幣千元
固定租金	—	—	—
含最低付款額的可變租金	—	—	—
僅可變租金	—	<b>350</b>	<b>350</b>
	<u>—</u>	<u><b>350</b></u>	<u><b>350</b></u>

**2020年(經審核)**

	固定付款 人民幣千元	可變付款 人民幣千元	總計 人民幣千元
固定租金	—	—	—
含最低付款額的可變租金	—	—	—
僅可變租金	—	<b>350</b>	<b>350</b>
	<u>—</u>	<u><b>350</b></u>	<u><b>350</b></u>

**本集團作為出租人**

本集團根據經營租賃安排出租其於上海的物業，該租賃安排已於2021年12月31日終止。租賃條款一般要求租戶支付保證金並根據當時的現行市況定期調租。本集團年內確認的租金收入為人民幣1,104,000元(未經審核)(2020年：人民幣826,000元)，有關詳情載於財務報表附註4。

本集團根據經營租賃協議將其於岐山的店舖轉租予個別商戶，該等店舖為根據經營合約自岐山縣太平塔文化旅遊開發有限公司(「岐山太平」)租得。租賃條款一般要求租戶支付保證金並根據當時的現行市況定期調租。本集團年內確認的租金收入為人民幣810,000元(未經審核)(2020年：無)，有關詳情載於財務報表附註4。

## 12. 貿易應收款項

	2021年 人民幣千元 (未經審核)	2020年 人民幣千元 (經審核)
貿易應收款項	615,678	762,952
減值	<u>(147,794)</u>	<u>(147,311)</u>
	<u><b>467,884</b></u>	<u><b>615,641</b></u>

本集團與其客戶的貿易條款以信貸為主。信貸期通常兩個月。本集團致力維持對其未償還應收款項的嚴格控制，並設有信貸監控部門，以將信貸風險降至最低。逾期結餘由高級管理層定期檢討。本集團貿易應收款項主要來自政府機構，其餘來自房地產公司。本集團並無就其貿易應收款項結餘持有任何抵押品或其他信用增強。

計入本集團貿易應收款項的為應收本集團合營企業款項人民幣253,457,000元(未經審核)(2020年：人民幣380,779,000元)，須按提供予本集團主要客戶的類似信貸條款償還。

概無抵押貿易應收款項以為獲授之銀行貸款提供擔保(2020年：無)。

於報告期末，根據交易日期計算的扣除虧損撥備後貿易應收款項的賬齡分析如下：

	2021年 人民幣千元 (未經審核)	2020年 人民幣千元 (經審核)
一年內	134,196	298,554
超過一年但不到兩年	65,196	271,405
超過兩年但不到三年	210,912	45,682
超過三年	<u>57,580</u>	<u>—</u>
	<u><b>467,884</b></u>	<u><b>615,641</b></u>

貿易應收款項的減值虧損撥備變動如下：

	2021年 人民幣千元 (未經審核)	2020年 人民幣千元 (經審核)
於年初	147,311	105,776
已確認減值虧損(附註5)	26,229	45,635
已撥回減值虧損(附註5)	(25,746)	(536)
撇銷不可收回金額	<u>—</u>	<u>(3,564)</u>
於年末	<u><b>147,794</b></u>	<u><b>147,311</b></u>

已逾期超過1年的貿易應收款項增加人民幣16,975,000元(未經審核)(2020年：人民幣201,799,000元)導致虧損撥備增加人民幣483,000元(未經審核)(2020年：人民幣41,535,000元)。

於各報告日期採用撥備矩陣進行減值分析，以計量預期信貸虧損。撥備率乃基於具有類似虧損模式(即按客戶類別及評級)的多個客戶分部組別的逾期日數釐定。該計算反映或然率加權結果、貨幣時間價值及於報告日期可得的有關過往事項、當前狀況及未來經濟狀況預測的合理及可靠資料。

### 13. 合約資產

	2021年 12月31日 人民幣千元 (未經審核)	2020年 12月31日 人民幣千元 (經審核)	2020年 1月1日 人民幣千元 (經審核)
下列項目產生之合約資產：			
建設服務	1,326,721	1,309,315	1,029,377
減值	<u>(12,602)</u>	<u>(13,841)</u>	<u>(11,083)</u>
	<u><b>1,314,119</b></u>	<u><b>1,295,474</b></u>	<u><b>1,018,294</b></u>

合約資產初步就建設服務撥備所得收益確認，原因為代價須待建設完成後方可收取。應收保留金計入建設服務的合約資產內。就本集團承建的建設工程應收保留金而言，有關到期日一般為有關建設工程完工後一至三年。於2021年12月31日，客戶持有計入合約資產的保留金約為人民幣15,854,000元(未經審核)(2020年：人民幣10,292,000元)，其中人民幣15,854,000元(未經審核)(2020年：人民幣10,292,000元)預期將於超過十二個月後收回。

於建設完成及客戶驗收後，已確認為合約資產的金額重新分類至貿易應收款項。於2021年末的合約資產期末餘額較2020年末增加1%，其為年內確認的建築服務收益。

人民幣342,418,000元(未經審核)(2020年：無)的合約資產已抵押作為獲授銀行貸款的擔保。

於截至2021年12月31日止年度，人民幣1,239,000元(未經審核)確認為合約資產預期信貸虧損的撥備。本集團與客戶的貿易條款及信貸政策披露於財務報表附註12。

於12月31日，合約資產的估計可收回或結算時間（視乎具體合約條款及履約進度而定）如下：

	2021年 人民幣千元 (未經審核)	2020年 人民幣千元 (經審核)
一年內	1,069,556	1,190,209
超過一年	<u>244,563</u>	<u>105,265</u>
合約資產總值	<u><b>1,314,119</b></u>	<u>1,295,474</u>

合約資產減值虧損撥備變動如下：

	2021年 人民幣千元 (未經審核)	2020年 人民幣千元 (經審核)
於年初	13,841	11,083
減值虧損	<u>(1,239)</u>	<u>2,758</u>
於年末	<u><b>12,602</b></u>	<u>13,841</u>

於各報告日期採用撥備矩陣進行減值分析，以計量預期信貸虧損。計量合約資產預期信貸虧損的撥備率乃基於該等貿易應收款項，原因為合約資產及貿易應收款項均來自同一客戶群。合約資產的撥備率乃基於未逾期貿易應收款項的估計虧損率釐定。該計算反映概率加權結果、貨幣時值及於報告日期可得的有關過往事項、當前狀況及未來經濟狀況預測的合理及可靠資料。

以下載列本集團合約資產使用撥備矩陣之信貸風險資料：

	於2021年 12月31日 (未經審核)	於2020年 12月31日 (經審核)
預期信貸虧損率	0.95%	1.06%
	人民幣千元	人民幣千元
賬面總值	1,326,721	1,309,315
預期信貸虧損	12,602	13,841

計入本集團的合約資產為應收本集團合營企業款項人民幣523,385,000元（未經審核）（2020年：人民幣584,169,000元）。

#### 14. 貿易應付款項及應付票據

於報告期間末，根據交易日期計算的貿易應付款項及應付票據的賬齡分析如下：

	2021年 人民幣千元 (未經審核)	2020年 人民幣千元 (經審核)
一年內	91,963	411,930
超過一年但不到兩年	279,060	403,380
超過兩年	<u>365,570</u>	<u>138,069</u>
	<u><b>736,593</b></u>	<u><b>953,379</b></u>

貿易應付款項不計息，且根據完成進度一般於六個月期限內部分結算。保留若干比例的付款直至保留期結束。

## 管理層討論與分析

### 行業回顧

根據《「十四五」工業綠色發展規劃》，2025年中國綠色環保產業產值將達到人民幣11萬億元。在「雙碳」可持續發展的國策下，中國園林行業正式走上綠色低碳轉型新賽道，大型綠色產業集團也有望乘產業的新風口加速發展。2021年中國國內生產總值更取得了8.1%的增長。在經濟加快恢復的背景下，許多園林建設項目也逐漸恢復，帶動園林企業業績回暖。

預計中國城市園林綠化市場規模將由2020年人民幣2,158億元上升至2027年人民幣4,266億元，2021至2027年複合年增長率為11.01%。而中國城市景觀設計行業之市場規模在艱巨的環境下，將仍能保持7%的平均增長率，預計2022年行業市場規模有望達人民幣3,500億元。

於2021年年底，國務院辦公廳印發《關於鼓勵和支持社會資本參與生態保護修復的意見》，鼓勵和支持社會資本參與生態保護修復項目投資、設計、修復、管護等全過程，圍繞生態保護修復開展生態產品開發、產業發展、科技創新、技術服務等活動，意味著生態環保類政府和社會資本合作（「PPP」）項目迎來發展新機遇。據財政部PPP中心統計，截至2021年9月，中國已累計有污染防治和綠色低碳PPP項目5,861個、投資額人民幣5.7萬億元；其中，簽約落地項目4,228個、投資額人民幣4.4萬億元，開工建設項目2,629個、投資額人民幣2.5萬億元。作為地方政府的剛性需求，生態環保仍然是PPP重點推進的領域。

然而，國內外經濟發展依舊存在諸多不確定性，做好「穩投資、穩經濟、補短板」仍將是國家今年的主要任務。PPP作為公共基礎設施建設中的一種旨在鼓勵社會資本參與公共基礎建設的運作模式，將成為中國有效應對各種風險及挑戰的必然選擇，PPP亦將進入高質量可持續發展的新階段。

## 業務回顧

本集團持續以「把生態建設主業做專，把環境修復、文旅運營做優」作為堅定的工作方針。藉「十四五」規劃出台在綠色發展及「雙碳」國策的機遇，積極強化自身優勢，以迎對反覆的新冠疫情所帶來經濟不穩的情況。本集團及時調整經營策略，重點消化已進行的投資項目，積極優化集團管理模式，於2021年全面向高質量發展積極邁進。

報告期間內，在本集團推出優化管理模式、提升實力、開源節流等一系列改革措施下，在把控經營風險及實現穩健持續經營方面取得了成效。報告期間內，本集團實現總收益人民幣267.5百萬元(未經審核)，母公司擁有人應佔純利人民幣4.5百萬元(未經審核)；毛利率為30.0%(未經審核)，較去年上升1.8個百分點(未經審核)。

## 資質及牌照

頒發機構	類別	資質級別
中華人民共和國住房和城鄉建設部	城市園林綠化企業資質證書	一級
中華人民共和國住房和城鄉建設部	房屋建築工程施工總承包	特級
中華人民共和國住房和城鄉建設部	市政公用工程施工總承包	一級
中華人民共和國住房和城鄉建設部	鋼結構工程專業承包	一級
浙江省住房和城鄉建設廳	機電設備安裝工程專業承包	一級
浙江省住房和城鄉建設廳	建築裝修裝飾工程專業承包	一級
浙江省住房和城鄉建設廳	地基與基礎工程專業承包	一級



頒發機構	類別	資質級別
中華人民共和國住房和城鄉建設部	風景園林工程設計專項	甲級
中華人民共和國住房和城鄉建設部	建築行業建築工程設計資質證書	甲級
上海市住房和城鄉建設管理委員會	古建築工程專業承包	一級

## 成本控制

本集團秉承一貫的科學化、合理化、節約化運作，採用精細化的項目成本控制模式，藉全集團建立的統一的供應商數據庫，利用自主研發的綫上項目管理信息平台（「**OA系統**」），確保項目上的所有開支都嚴格遵循預算化管理。報告期間內，本集團亦完成於國內知名企業採購平台的籌備及試運行，全面打開供應鏈渠道。

在項目後期的運營養護上，本集團亦充分利用旗下運營管理公司與優質的運營團隊合作，在施工中兼顧養護方案。同時非常注重項目的再開發，在項目實施過程中提出優化方案，利用已建立的友好合作關係，對項目所在地周邊的資源進行開發。

得益於上述成本控制模式，本集團歷年來均保持著行業內領先的毛利率水平。於報告期間內，以上措施的採用對成本的控制取得了一定的成效。

## 質量控制

作為中國極具潛力及具有優質信譽的生態環保服務的提供商和開發商，所承接的大部份是政府重點項目，因此質量控制及品牌建設一向是本集團重中之重。為了優化業務流程、提高協同效率，本集團在項目所在地成立相關的特殊目的機構(SPV)公司，進一步加強內控管理，嚴把工程質量，促進公司穩

健發展。本集團還通過線上OA系統建立了職能部門與各經營項目部門之間的聯動機制，完善內控管理體系，加強部門間的協作。

本集團亦持續從制度、系統和人力三方面進行質量控制。在制度和系統上，本集團建立健全的流程制度及完善的質量控制體系，開展項目質量安全巡檢工作，以制度為標準，以精品工程為目標，嚴格把關，落實項目檢查考核制度，不流於形式。人力方面，本集團聘請極富經驗的項目經理全程把控工程質量，並設完善的項目經理考核制度，以開展質量及安全巡檢工作。在集團層面上，亦設有質量體系崗，對合作中的及新合作的施工企業採用標準化的質量管理體系，現時本集團的質量管理體系均已通過ISO 9001、ISO 14001以及OHSAS 18001的認證。

## 研究開發

配合國家的綠色低碳政策，本集團堅持以高效、節能、清潔的綠色技術應用與設計為導向，以國際先進、國內領先為目標，通過科技創新推動生態環保項目的發展。在已有的領先技術、工程經驗及產品優勢上，投入更多資金建立技術中心，堅持以自主開發為主、引進消化吸收為輔，不斷加強產學研合作與知識產權建設，並積極實現科技產業化。本集團堅持把科學研究作為實現可持續發展的重要戰略，通過科研創新為集團提供有力的技術支撐，為集團的健康發展保駕護航。

本集團在不斷推進項目落地的同時針對各個項目進行專利技術的開發及課題研究，在植物培育、土壤改良及水生態治理領域取得重要成果，目前已擁有一批具有獨立知識產權的專利技術及專利產品，並掌握生態建設領域的核心技術，在行業內具有強勁的競爭優勢。

本集團目前共擁有發明專利2項，實用新型專利59項，商標版權五項，軟件著作權三項，集成電路佈圖設計專有權一項，在申請中的發明專利二項，在繁殖階段的植物新品種三項，涉及污水處理、鹽鹼地修復、生態修復、園林植物及建築等領域。

## 未來發展

「十四五」規劃不單清晰列出未來國家的綠色發展的路向，更明確了「以推動高質量發展為主題」，「雙碳」戰略的落實將是中國追求可持續發展、人與自然和諧共生的主旋律。作為中國一家以園林建設為主要業務的集團公司，這機遇正是集團發展的命脈所在，未來集團將順勢而上，牢牢把握政策所帶來的重大機遇。

隨著PPP政策逐步趨緊，以及地方政府隱性負債清查管控的大背景下，園林企業快速轉型擴張趨勢有所放緩，但全國產業鏈發展和投資拉動規模擴張仍是突破企業發展瓶頸的重要方向。面對行業機遇與挑戰並存，本集團將穩字當頭，以守為攻，加強存量項目的合規管理，確保項目有序推進；加強基礎實力，深耕生態建設領域的核心技術形成獨特競爭力，提高行業地位及風險抵抗能力，使集團有能力承接金額更大的項目，進一步提高利潤率和淨資產收益率。

集團將在「雙碳」相關的綠色領域上加強技術創新，在施工領域整合減碳、零碳和負碳技術，推動項目現場節能減排。同時，致力結合大數據及人工智能等前沿技術，以提升業務用能效率，降低用能成本，提倡高效化、清潔化、可持續化發展的營運模式。

由於本集團之PPP項目的收益主要來自項目運維期的政府付費、可行性缺口補助、使用者付費，回款周期相對長，十分考驗企業的全周期管理能力。本集團將積極探索由PPP向工程總承包（「EPC」）、工程總承包+金融（EPC+F）、

工程總承包+營運(EPC+O)的模式轉換。總體而言，本集團務求加強整體競爭優勢，優化資產配置，為更穩健及長遠的發展方向邁進，為中國未來的環境、經濟及社會的可持續發展貢獻力量。

## 公司資料

本公司於2013年10月22日在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。本公司股份(「股份」)於2014年7月21日在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市。

## 報告期後事項

於2021年12月31日後，概無對本集團於本公告日期之經營及財務表現構成重大影響之重大事項。

## 購買、出售或贖回本公司上市證券

於報告期間，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。

## 企業管治

本公司認為維持高水平企業管治乃有效管理及實現業務增長之基礎。本公司致力於發展及維持穩健企業管治常規，以維護本公司股東(「股東」)權益及提升本公司企業價值、問責性及透明度。

本公司已採納聯交所證券上市規則(「上市規則」)附錄十四所載企業管治守則(「企業管治守則」)(不時生效)之原則及守則條文作為本公司企業管治常規基準。於整個報告期間，本公司已於年內遵守企業管治守則全部守則條文，惟守則條文第A.2.1條和第E.1.2條除外。

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。主席及行政總裁之間職責的分工須明確區分，並以書面形式訂明。然而，本公司並無劃分主席與行政總裁，現時由吳正平先生(「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加有效及高效。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迅速及有效地作出並推行決策。董事會將適時檢討管理層架構及於必要時考慮區分主席及行政總裁的角色。

根據企業管治守則之守則條文第E.1.2條，董事會主席應出席股東週年大會。董事會主席亦應邀請審核委員會、薪酬委員會、提名委員會及任何其他委員會(如適用)主席出席股東週年大會。如其未能列席，董事會主席應邀請另一名委員會成員(或如該名成員未能出席，則由其正式委任代表)出席。該等人士應出席股東週年大會以解答提問。

在本公司於2021年5月21日舉行的股東週年大會(「**2021股東週年大會**」)上，本公司董事會主席兼行政總裁吳先生因其他業務事宜未能出席2021股東週年大會。董事會已安排深諳本集團各項業務活動和運作的肖莉女士(本公司執行董事、副總裁及提名委員會成員)出席並代表吳先生主持2021股東週年大會並解答股東提問。本公司將安排更具彈性的時間表，以便主席出席本公司將來的股東週年大會。

## 證券交易標準守則

本公司已採納載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(「**標準守則**」)作為董事買賣本公司證券的行為守則。上市規則內有關董事就證券交易遵守之標準守則之條文於整個報告期間適用於本公司。

經向全體董事作出特定查詢後，全體董事確認彼等於整個報告期間一直遵守標準守則。

本公司亦已採納標準守則作為僱員(其可能知悉本公司未公佈的內幕消息)進行證券交易之書面指引。本公司並不知悉有關僱員違反標準守則之事件。

## 審核委員會審閱未經審核年度業績

本公司已設立審核委員會(「**審核委員會**」)，其職權範圍符合企業管治守則規定。於本公告日期，審核委員會由三名成員組成，即楊元廣先生(主席)、戴國強先生及金荷仙博士。

審核委員會已審閱報告期間本集團之未經審核綜合年度業績。

由於中國內地若干城市實行COVID-19防控隔離措施，包括郵政服務延遲導致向銀行、供應商及客戶發送及接收審計確認函延遲，以及由於中國內地隔離措施導致多間公司位於中國內地的若干辦事處停工及關閉，影響了審計工作中所需文件及資料的編製及收集程序，本集團截至2021年12月31日止年度財務報表之審計工作至今尚未完成。本公告所載截至2021年12月31日止年度之未經審核年度業績未按照上市規則第13.49(2)條的規定經本公司核數師同意。因此，未經審核財務資料可能會因應審計工作的完成需要而作出調整。

於審核程序完成完成後(目前預計將於2022年4月22日或之前完成)，本公司將就本公司核數師同意的截至2021年12月31日止年度的經審核業績以及與本公告載列之未經審核年度業績相比的重大差異(如有)另行刊發公告。此外，倘完成審核程序中有其他重大進展，本公司將於必要時另行刊發公告。

## 股東週年大會

本公司的股東週年大會將於2022年6月2日(星期四)(「**2022年度股東週年大會**」)舉行。召開2022年度股東週年大會的通告將會於適當時候按上市規則之規定刊載及寄發予股東。

## 末期股息

董事會不建議派付截至2021年12月31日止年度的末期股息(2020年：無)。



## 記錄日期

為釐定股東出席2022年度股東週年大會並於會上投票的資格，本公司的記錄日期為2022年5月27日（星期五）。為符合資格出席2022年度股東週年大會並於會上投票，股東須於2022年5月27日（星期五）下午四時三十分前將所有股份過戶文件連同有關股票送交本公司香港股份過戶登記分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54樓。

## 刊發未經審核年度業績及2021年年報

本公告刊發於本公司網站(<http://www.greenland-broadgreenstate.com.cn>)及聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)。本公司將向股東寄發本公司2021年年報，並根據上市規則之規定刊載於本公司及聯交所網站。

本公告所載有關本集團年度業績的財務資料乃未經審核，且尚未經核數師同意。本公司股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

承董事會命  
中國綠地博大綠澤集團有限公司  
董事長及執行董事  
吳正平

中華人民共和國，上海  
2022年3月30日

於本公告日期，我們的執行董事為吳正平先生、肖莉女士、朱雯女士及陳敏女士，而我們的獨立非執行董事為戴國強先生、金荷仙博士及楊元廣先生。