

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日止年度的
年度業績的最新資料**

茲提述中國綠地博大綠澤集團有限公司(「本公司」)日期為2022年3月30日的公告，內容有關本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至2021年12月31日止年度的未經審核年度業績(「未經審核年度業績公告」)。除另有界定者外，本公告所用詞彙與未經審核年度業績公告所界定者具有相同涵義。

誠如未經審核年度業績公告所述，本集團截至2021年12月31日止年度的經審核年度業績延遲刊發，原因是本集團截至2021年12月31日止年度的年度業績的審核程序尚未完成。董事會欣然宣佈，本集團截至2021年12月31日止年度的綜合年度業績審核程序已完成。截至2021年12月31日止年度(「報告期間」)的經審核綜合年度業績連同截至2020年12月31日止年度的比較數字如下：

本集團於報告期間之經審核年度業績

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 (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 (經審核)	2020年 人民幣千元 (經審核)
其他全面收益			
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	9	人民幣 <u>0.14分</u>	人民幣 <u>0.23分</u>
攤薄			
年內利潤	9	人民幣 <u>0.14分</u>	人民幣 <u>0.23分</u>

綜合財務狀況表

2021年12月31日

	附註	2021年 人民幣千元 (經審核)	2020年 人民幣千元 (經審核)
非流動資產			
物業和設備		125,247	131,022
使用權資產	10(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	12	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>
流動資產			
生物資產		31,972	33,539
貿易應收款項	11	467,884	615,641
合約資產	12	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>
流動負債			
公司債券		191,413	196,947
貿易應付款項及應付票據	13	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	10(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 (經審核)	2020年 人民幣千元 (經審核)
非流動負債			
計息銀行及其他借款		285,286	267,610
租賃負債	10(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>
權益			
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

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, 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。

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 (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 (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		
租金收入	<u>810</u>	<u>—</u>
	<u>267,498</u>	<u>671,161</u>

客戶合約收益

(i) 分拆收益資料

	2021年 人民幣千元 (經審核)	2020年 人民幣千元 (經審核)
服務類別		
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>266,688</u>	<u>676,161</u>
確認收益時間		
於一段時間內轉讓服務	<u>266,688</u>	<u>676,161</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 (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>31</u>	<u>5,472</u>
總計	<u>48,629</u>	<u>132,508</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 (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>3,977,258</u>	<u>4,134,113</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 (經審核)	2020年 人民幣千元 (經審核)
其他收入			
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	10	1,104	826
其他		299	509
		<u>21,888</u>	<u>12,272</u>
收益			
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 (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		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>
物業及設備項目折舊		5,920	6,675
使用權資產折舊	10(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	11	483	45,099
合約資產(撥回)／減值撥備	12	(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
出售物業及設備項目的收益		(188)	(387)
未計入租賃負債計量的租賃款項	10(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 (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	10(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 (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
2021年(經審核)				
執行董事				
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
獨立非執行董事				
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
2020年(經審核)				
執行董事				
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
獨立非執行董事				
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 (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。

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 (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)
合營企業及金融資產應佔利潤及虧損	(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. 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(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 (經審核)	2020年 人民幣千元 (經審核)
盈利		
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 (經審核)	2020年 (經審核)
股份		
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	<u>人民幣0.14分</u>	<u>人民幣0.23分</u>
每股攤薄盈利	<u>人民幣0.14分</u>	<u>人民幣0.23分</u>

10. 租賃

本集團作為承租人

本集團就其經營中使用的物業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(經審核)	1,488
折舊費用	<u>(1,488)</u>
於2021年12月31日(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 (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 (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(經審核)

	可變付款 人民幣千元	總計 人民幣千元
僅可變租金	<u>350</u>	<u>350</u>

2020年(經審核)

	可變付款 人民幣千元	總計 人民幣千元
僅可變租金	<u>350</u>	<u>350</u>

本集團作為出租人

本集團根據經營租賃安排出租其於中國上海市的物業，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(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安排出租其投資物業。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(2020年：無)，有關詳情載於財務報表附註4。

11. 貿易應收款項

	2021年 人民幣千元 (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>467,884</u>	<u>615,641</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(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 (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>467,884</u>	<u>615,641</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 (經審核)	2020年 人民幣千元 (經審核)
於年初	147,311	105,776
減值虧損淨額(附註5)	483	45,099
撇銷不可收回金額	<u>—</u>	<u>(3,564)</u>
於年末	<u>147,794</u>	<u>147,311</u>

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

12. 合約資產

	2021年 12月31日 人民幣千元 (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>1,314,119</u>	<u>1,295,474</u>	<u>1,018,294</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(2020年：人民幣10,292,000元)，其中人民幣15,854,000元(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(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11。

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 (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><u>1,314,119</u></u>	<u><u>1,295,474</u></u>

合約資產減值虧損撥備變動如下：

	2021年 人民幣千元 (經審核)	2020年 人民幣千元 (經審核)
於年初	13,841	11,083
(撥備撥回)／減值虧損	<u>(1,239)</u>	<u>2,758</u>
於年末	<u><u>12,602</u></u>	<u><u>13,841</u></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 (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（2020年：人民幣584,169,000元）。

13. 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 (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>736,593</u>	<u>953,379</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。

刊發年度業績

本公告與未經審核年度業績公告之間並無重大差異。本集團截至2021年12月31日止年度的經審核綜合財務報表已由本公司審核委員會審閱並於2022年4月22日獲董事會批准。

本公司核數師的工作範圍

未經審核年度業績公告所載本集團截至2021年12月31日止年度的綜合損益及其他全面收益表、綜合財務狀況表及相關附註之有關數字已獲得本公司核數師安永會計師事務所同意，與本集團截至2021年12月31日止年度的經審核綜合財務報表所載數額一致。安永會計師事務所就此執行的相關工作並不構成按香港會計師公會所頒佈的香港審計準則、香港審閱業務準則或香港鑒證業務準則而進行的鑒證業務約定，因此安永會計師事務所並無就未經審核年度業績公告或本公告作出具體保證。

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4月22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。