

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2023年12月31日止年度 年度業績公告

公告之財務摘要

		截至12月31日止年度		
		2023年	2022年	變動
		經審核	經審核	
收益	人民幣千元	26,908	109,275	(82,367)
毛利	人民幣千元	12,387	25,396	(13,009)
母公司擁有人應佔				
淨虧損	人民幣千元	(535,918)	(422,794)	(113,124)
毛利率	%	46.0	23.2	22.8

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)(視乎文義另有所指)。

中國綠地博大綠澤集團有限公司(「本公司」或「母公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)欣然宣佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至2023年12月31日止度(「報告期間」或「回顧年」)之經審核年度業績，連同上一財政年度之經審核比較數字。

綜合損益表

截至2023年12月31日止年度

	附註	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
收益	5	26,908	109,275
銷售成本		<u>(14,521)</u>	<u>(83,879)</u>
毛利		12,387	25,396
其他收入及盈利	5	73,678	22,569
其他開支		(49,786)	(1,397)
出售合營企業的虧損		(112,415)	—
行政開支		(31,587)	(29,282)
金融及合約資產減值虧損		(249,230)	(410,383)
財務成本	7	(63,544)	(56,385)
分佔合營企業的利潤及虧損		<u>(96,203)</u>	<u>(33,294)</u>
除稅前虧損	6	(516,700)	(482,776)
所得稅(開支)／抵免	8	<u>(24,585)</u>	<u>60,429</u>
年內虧損		<u><u>(541,285)</u></u>	<u><u>(422,347)</u></u>
以下人士應佔：			
母公司擁有人		(535,918)	(422,794)
非控股權益		<u>(5,367)</u>	<u>447</u>
		<u><u>(541,285)</u></u>	<u><u>(422,347)</u></u>
母公司普通股權益持有人 應佔每股虧損：			
基本及攤薄	10	人民幣 <u>(16.03)分</u>	人民幣 <u>(12.65)分</u>

綜合全面收益表

截至2023年12月31日止年度

	附註	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
年內虧損		(541,285)	(422,347)
其他全面收益			
於隨後期間可能重新分類至損益的 其他全面收益：			
換算集團公司財務報表之匯兌差額		<u>11,360</u>	<u>(30,370)</u>
於隨後期間可能重新分類至損益的 其他全面收益淨額		<u>11,360</u>	<u>(30,370)</u>
年內其他全面收益，扣除稅項		<u>11,360</u>	<u>(30,370)</u>
年內全面收益總額		<u>(529,925)</u>	<u>(452,717)</u>
以下人士應佔：			
母公司擁有人		(524,558)	(453,164)
非控股權益		<u>(5,367)</u>	<u>447</u>
		<u>(529,925)</u>	<u>(452,717)</u>

綜合財務狀況表

2023年12月31日

		2023年 12月31日 人民幣千元	2022年 12月31日 人民幣千元
非流動資產			
物業及設備		110,001	120,087
投資物業		18,480	21,252
商譽		3,060	3,060
其他無形資產		15,659	17,122
於合營企業的投資		483,721	781,230
按公平值計入損益的股權投資		77,225	77,844
按公平值計入損益的金融資產		21,330	21,872
合約資產	12	247,852	271,002
長期應收款項		349,766	39,398
其他非流動資產		15,238	19,449
遞延稅項資產		<u>58,640</u>	<u>83,791</u>
非流動資產總額		<u>1,400,972</u>	<u>1,456,107</u>
流動資產			
生物資產		31,429	30,412
貿易應收款項	11	156,644	302,964
合約資產	12	445,470	842,865
預付款項、其他應收款項及其他資產		59,896	267,932
受限制銀行結餘		25,400	36,069
現金及現金等價物		<u>6,227</u>	<u>2,844</u>
流動資產總額		<u>725,066</u>	<u>1,483,086</u>
流動負債			
公司債券		212,481	207,286
貿易應付款項及應付票據	13	615,968	702,827
其他應付款項及應計款項		326,171	653,029
計息銀行及其他借款		240,478	234,414
租賃負債		7,967	4,342
應付稅項		<u>167,040</u>	<u>168,060</u>
流動負債總額		<u>1,570,105</u>	<u>1,969,958</u>

	2023年 12月31日 附註 人民幣千元	2022年 12月31日 人民幣千元
流動負債淨額	<u>(845,039)</u>	<u>(486,872)</u>
總資產減流動負債	<u>555,933</u>	<u>969,235</u>
非流動負債		
其他非流動負債	92,526	—
計息銀行及其他借款	354,999	346,802
租賃負債	18,576	20,911
遞延稅項負債	<u>9,671</u>	<u>10,169</u>
非流動負債總額	<u>475,772</u>	<u>377,882</u>
資產淨值	<u>80,161</u>	<u>591,353</u>
權益		
母公司擁有人應佔權益		
股本	66,396	66,396
其他儲備	<u>(9,103)</u>	<u>496,722</u>
	<u>57,293</u>	<u>563,118</u>
非控股權益	<u>22,868</u>	<u>28,235</u>
權益總額	<u>80,161</u>	<u>591,353</u>

財務報表附註

2023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, 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，於2023年12月31日，本公司之直接控股公司及最終控股公司為博大國際有限公司（「博大國際」，一間於英屬處女群島（「英屬處女群島」）註冊成立之公司）。

於2023年12月31日後，本公司向綠地金融海外投資集團有限公司（「綠地金融」，本公司之股東）正式配發及發行列作繳足的1,979,000,000股普通股。發行上述股份後，控股公司為綠地金融（一間於英屬處女群島註冊成立之公司）及最終控股公司為綠地控股集團股份有限公司（一間根據中華人民共和國（「中國」）法律註冊成立之公司）。

2. 編製基準

此等財務報表乃按照香港會計師公會（「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）及香港公司條例之披露規定而編製。除按公平值計入損益的權益投資及按公平值計入損益的金融資產按公平值計量外，此等財務報表乃按照歷史成本法編製。此等財務報表以人民幣呈列，除另有指明外，所有價值乃約整至最接近的千位數。

綜合賬目之基準

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司（統稱為「本集團」）截至2023年12月31日止年度的財務報表。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所得的可變回報承擔風險或享有權利，且能透過對投資對象的權力（即賦予本集團現有能力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。

一般而言，假設大多數投票權導致控制權。倘本公司擁有少於投資對象大多數的投票或類似權利，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控制權終止之日為止。

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上文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（並無失去控制權），則按權益交易入賬。

倘本集團失去附屬公司的控制權，則會終止確認相關資產（包括商譽）、負債、任何非控股權益及匯兌波動儲備；並確認任何獲保留投資的公平值及計入損益的任何相關盈餘或虧絀。先前已於其他全面收益確認的本集團應佔部分，乃視乎情況按猶如本集團已直接出售有關資產或負債相同基準酌情重新分類至損益或留存溢利。

持續經營基準

於截至2023年12月31日止年度，本集團產生本公司擁有人應佔虧損淨額人民幣535,918,000元及本集團於2023年12月31日的流動負債淨額人民幣845,039,000元。該等情況顯示存在重大不確定性，可能對本集團持續經營能力造成重大疑問。

本公司董事已評估自報告期末起12個月的可持續經營能力（有關評估受宏觀經濟環境、行業環境及信貸環境加上反覆的疫情影響），並認為本公司的流動資金風險正面臨階段性挑戰。

本集團已採取及正採取若干措施以管理其流動資金需求及改善其財務狀況，當中包括以下各項：

- (a) 本集團將繼續採取措施，加快收回未償還的貿易及其他應收款項以及合約資產。
- (b) 於2023年12月31日後，本集團已向綠地金融配發及發行1,979,000,000股本公司普通股，用於清償本金額為14,708,000美元（相當於人民幣104,172,000元）之公司債券。本集團亦將本金額為15,292,000美元（相當於人民幣108,309,000元）之未償還公司債券的償還日期延長至2027年1月15日。
- (c) 於2023年12月31日後，綠地數字科技有限公司（一間中間控股公司）已同意自本公司截至2023年12月31日止年度之經審核綜合財務報表獲批准之日起不少於18個月期間向本集團提供充足財務支持，以便本公司能夠滿足其財務承擔，並有足夠的營運資金應付其日常營運，不會因營運資金不足而無法持續經營。
- (d) 本集團現正審視債務結構，並尋找融資機會。
- (e) 本集團新管理層現正審閱業務營運情況，並採取行動加強對各項營運開支的成本控制，同時積極尋求新的投資及商業機會，以實現盈利及正向現金流營運。

董事會已審閱管理層編製的涵蓋自2023年12月31日起十二個月期間的本集團現金流量預測。彼等認為，考慮到上述計劃及措施，本集團將具備足夠的營運資金撥付其營運及應付其自2023年12月31日起十二個月內到期的財務責任。因此，董事信納，按持續經營基準編製綜合財務報表屬恰當。

儘管如上所述，本集團能否落實上述計劃及措施仍存在重大不確定性。

倘持續經營假設並不恰當，則可能必須進行調整以將資產價值撇減至其可收回金額，就可能出現的任何其他負債計提撥備，並將非流動資產及非流動負債分別重新分類為流動資產及流動負債。該等調整的影響並未於綜合財務資料中反映。

3. 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新訂及經修訂香港財務報告準則。

香港財務報告準則第17號	保險合約
香港會計準則第1號及香港財務報告準則實務報告第2號(修訂本)	會計政策的披露
香港會計準則第8號(修訂本)	會計估計的定義
香港會計準則第12號(修訂本)	與單一交易產生的資產及負債相關的遞延稅項
香港會計準則第12號(修訂本)	國際稅務改革一支柱二立法模版

適用於本集團的新訂及經修訂香港財務報告準則之性質及影響於下文描述：

- (a) 香港會計準則第1號的修訂要求實體披露重要會計政策資料，而非重大會計政策。倘連同實體財務報表內其他資料一併考慮，會計政策資料可以合理預期會影響通用財務報表的主要使用者根據該等財務報表所作出的決定，則該會計政策資料屬重大。香港財務報告準則實務報告第2號作出重要性判斷的修訂就如何將重要性概念應用於會計政策的披露提供非強制性指引。該等修訂對本集團財務報表中任何項目的計量、確認或呈列並無任何影響。
- (b) 香港會計準則第8號的修訂澄清會計估計變動與會計政策變動之間的區別。會計估計被界定為財務報表中存在計量不確定性的貨幣金額。該等修訂還闡明實體如何使用計量技術及輸入值以制定會計估計。由於本集團使用的方法及政策與該等修訂一致，因此該等修訂對本集團的財務報表並無影響。
- (c) 香港會計準則第12號與單一交易產生的資產及負債相關的遞延稅項的修訂收窄了香港會計準則第12號的初始確認豁免的範圍，使其不再適用於產生同等應課稅及可扣減暫時性差異的交易，如租賃及棄置義務。因此，實體須就該等交易產生的暫時性差異確認遞延稅項資產(惟須有足夠的應課稅溢利)及遞延稅項負債。

本集團於過往年度未應用初始確認例外情況，並已對屬於修訂範圍內的所有交易分別確認遞延稅項資產及遞延稅項負債，因此該等修訂對本集團的財務報表並無影響。

- (d) 香港會計準則第12號(修訂本)國際稅務改革—支柱二立法模版對執行由經濟合作與發展組織發佈的支柱二立法模板而產生的遞延稅項的確認及披露引進了一項強制性臨時豁免。該修訂亦對受影響的實體引進了披露要求以協助財務報表的使用者更加了解實體面臨的支柱二所得稅風險，包括於支柱二立法生效期間單獨披露支柱二所得稅相關的即期稅項，以及於立法制定或實質上制定但尚未生效期間披露其支柱二所得稅風險的已知或可合理估計的資料。本集團已追溯應用該等修訂。由於本集團不屬於支柱二立法模板的範圍內，故該等修訂對本集團並無任何影響。

4. 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95%的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。

地理資料

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號經營分部呈列進一步地理資料。

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：

	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
客戶A	8,802	*
客戶B	8,771	*
客戶C	6,213	*
客戶D	—	49,563
客戶E	—	24,998
客戶F	*	14,163

* 少於總收益的10%。

5. 收益、其他收入及盈利

收益的分析如下：

	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
客戶合約收益	<u>26,908</u>	<u>109,275</u>
客戶合約收益		

(a) 分拆收益資料

服務類別	截至2023年 12月31日 止年度 人民幣千元	截至2022年 12月31日 止年度 人民幣千元
建設服務	24,258	102,618
設計及保養服務	1,396	5,990
管理服務	<u>1,254</u>	<u>667</u>
總計	<u>26,908</u>	<u>109,275</u>
確認收益時間		
於一段時間內轉讓服務	<u>26,908</u>	<u>109,275</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：

	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
建設服務	<u>8,802</u>	<u>49,563</u>

(b) 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一年內支付。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2023年及2022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：

	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
預期將確認的收益：		
一年內	161,307	358,391
超過一年	<u>2,043,156</u>	<u>3,264,516</u>
	<u><u>2,204,463</u></u>	<u><u>3,622,907</u></u>

預計將於一年後確認為收益的分配至餘下履約責任的交易價格金額與建設服務有關。分配至餘下履約責任的所有其他交易價格金額預計將於一年內確認為收益。以上披露的金額不包括受限制的可變代價。

	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
其他收入		
政府補助*	54	1,154
銀行利息收入	139	91
客戶合約產生之其他利息收入**	54,081	16,712
租賃收入	3,605	3,461
其他	—	652
其他收入總額	<u>57,879</u>	<u>22,070</u>
收益		
公平值收益淨值：	—	—
按公平值計入損益的金融資產	—	1,774
按公平值計入損益的股權投資	—	(2,480)
生物資產的公平值收益	905	42
出售物業及設備項目的收益***	6,916	637
匯兌差額收益淨值	<u>7,978</u>	<u>526</u>
收益總額	<u>15,799</u>	<u>499</u>
其他收入及盈利總額	<u><u>73,678</u></u>	<u><u>22,569</u></u>

* 已收到中國內地的地方財政局發放的政府補助，作為對企業成長的財務支持。該等補助並無未滿足的條件或或然事項。

** 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設服務為客戶提供重大裨益。建設服務的承諾代價金額乃採用反映客戶信貸特徵的貼現率進行調整。

*** 截至2023年12月31日止年度，本集團以其物業清償債務並確認出售收益人民幣6,916,000元，產生非現金影響。

6. 除稅前虧損

本集團除稅前虧損已扣除／(計入)以下各項：

	附註	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
提供建設合約服務的成本		11,362	71,151
提供設計及保養服務的成本		2,378	6,449
管理服務成本		781	6,279
僱員福利開支(包括附註8載列的董事 及主要行政人員薪酬)：			
工資及薪金		4,970	4,757
退休金計劃供款		2,353	3,216
總計		<u>7,323</u>	<u>10,898</u>
物業及設備項目折舊		4,218	5,153
投資物業折舊		2,772	2,772
其他無形資產攤銷		1,463	1,499
研發成本		2,582	7,880
銀行利息收入	5	(139)	(91)
客戶合約產生之利息收入	5	(54,081)	(16,712)
金融及合約資產減值淨值：			
貿易應收款項減值淨值	11	73,516	169,600
合約資產減值淨值		146,581	233,552
計入其他應收款項及其他資產的 金融資產減值		29,133	7,231
撇銷預付款項		2,400	—
其他非流動資產減值*		4,211	—
出售合營企業的虧損		112,415	—
不會導致終止確認的金融負債 變動虧損		35,866	—
核數師酬金		1,793	2,580
出售物業及設備項目的收益		(6,916)	(637)
公平值虧損／(收益)淨值			
按公平值計入損益的金融資產		542	(1,774)
按公平值計入損益的股權投資		619	2,480
未計入租賃負債計量的租賃款項		<u>465</u>	<u>902</u>

* 於2023年12月31日，本集團收購但尚未取得產權證的物業計入其他非流動資產。於2023年12月31日，按現行公平值減出售成本作出減值撥備人民幣4,211,000元。

7. 財務成本

	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
銀行貸款及其他借款利息	35,646	31,031
公司債券利息	26,608	23,977
租賃負債利息	<u>1,290</u>	<u>1,377</u>
總計	<u><u>63,544</u></u>	<u><u>56,385</u></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。

	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
即期—中國		
年內支出	—	653
過往年度超額撥備	(68)	—
遞延	<u>24,653</u>	<u>(61,082)</u>
年內稅項開支／(抵免)總額	<u><u>24,585</u></u>	<u><u>(60,429)</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，因此在英屬處女群島註冊成立的附屬公司毋須繳納所得稅。

自2008年1月1日起國內及於中國境內的外商投資企業實施25%的統一所得稅稅率。

本公司之附屬公司博大綠澤生態建設集團有限公司符合「高新技術企業」資格並於2020年至2025年間享受15%的優惠企業所得稅(「企業所得稅」)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／(抵免)的對賬如下：

	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
除稅前虧損	<u>(516,700)</u>	<u>(482,776)</u>
按法定稅率(25%)計算的稅項	(129,175)	(120,694)
地方當局制定的較低稅率	37,748	40,055
過往期間即期稅項調整	(68)	—
合資格研發費用額外扣除	(45)	(264)
分佔合營企業的利潤及虧損	14,430	7,880
毋須課稅的收入	—	(1)
未確認可抵扣暫時性差額	65,907	—
不可扣稅開支	6,412	82
未確認稅項虧損	<u>29,376</u>	<u>12,513</u>
按實際利率計算的稅項開支／(抵免)	<u>24,585</u>	<u>(60,429)</u>

9. 股息

截至2023年及2022年12月31日止年度，並無派付、宣派或建議任何末期股息。

10. 母公司普通股權益持有人應佔每股虧損

每股基本虧損金額乃按照母公司普通股權益持有人應佔年內虧損及年內已發行普通股加權平均數3,342,536,957股(2022年：3,342,536,957股)計算。

於截至2023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2023年及2022年12月31日止年度呈列的每股基本虧損金額並無就此作出調整(2022年：無)。

每股基本及攤薄虧損乃按下列各項計算：

	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
虧損		
用以計算每股基本及攤薄虧損之母公司普通 股權益持有人應佔虧損	<u>(535,918)</u>	<u>(422,794)</u>
	股份數目	
	2023年	2022年
股份		
用於計算每股基本虧損之年內 已發行普通股加權平均數	<u>3,342,536,957</u>	<u>3,342,536,957</u>
每股基本虧損	<u>人民幣(16.03)分</u>	<u>人民幣(12.65)分</u>

11. 貿易應收款項

	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
貿易應收款項	526,752	620,358
減值	<u>(370,108)</u>	<u>(317,394)</u>
賬面淨值	<u>156,644</u>	<u>302,964</u>

本集團與其客戶的貿易條款以信貸為主。信貸期通常為一年。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85,701,000元(2022年：人民幣230,810,000元)，須按提供予本集團主要客戶的類似信貸條款償還。

於報告期間末，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：

	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
逾期1年內	74,993	77,311
逾期1至2年	27,555	109,555
逾期2至3年	20,090	40,329
逾期超過3年	<u>34,006</u>	<u>75,769</u>
總計	<u><u>156,644</u></u>	<u><u>302,964</u></u>

貿易應收款項的減值虧損撥備變動如下：

	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
於年初	317,394	147,794
減值虧損淨額(附註6)	73,516	169,600
撇銷為不可收回的款項	<u>(20,802)</u>	<u>—</u>
於年末	<u><u>370,108</u></u>	<u><u>317,394</u></u>

已逾期超過三年的貿易應收款項增加導致虧損撥備增加(2022年：增加)人民幣52,714,000元(2022年：人民幣169,600,000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。

以下載列就本集團貿易應收款項使用撥備矩陣之信貸風險資料：

於2023年12月31日

	逾期					總計
	即期	1年內	1至2年	2至3年	超過3年	
預期信貸虧損率	5.5%	21.8%	30.9%	56.4%	90.5%	
賬面總值	69,536	11,867	39,875	46,025	359,449	526,752
預期信貸虧損	3,826	2,584	12,320	25,935	325,443	370,108

於2022年12月31日(人民幣千元)：

	即期	逾期				總計
		1年內	1至2年	2至3年	超過3年	
預期信貸虧損率	6.9%	16.2%	30.5%	32.6%	76.0%	
賬面總值	41,214	46,475	157,605	59,810	315,254	620,358
預期信貸虧損	2,843	7,535	48,050	19,481	239,485	317,394

12. 合約資產

	2023年 12月31日 人民幣千元	2022年 12月31日 人民幣千元	2022年 1月1日 人民幣千元
下列項目產生之合約資產：			
建設服務	1,086,057	1,360,021	1,326,721
減值	<u>(392,735)</u>	<u>(246,154)</u>	<u>(12,602)</u>
	693,322	1,113,867	1,314,119
減：合約資產的非流動部分	<u>247,852</u>	<u>271,002</u>	<u>244,563</u>
賬面淨值	<u><u>445,470</u></u>	<u><u>842,865</u></u>	<u><u>1,069,556</u></u>

合約資產初步就提供建設服務所得收益確認，原因為代價須待建設順利完成後方可收取。應收保留金計入建設服務的合約資產內。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。2023年及2022年的合約資產減少乃由於各年度末減值撥備增加。

人民幣436,324,000元(2022年：人民幣377,529,000元)的合約資產已抵押作為獲授銀行貸款的擔保。

於截至2023年12月31日止年度，人民幣146,581,000元(2022年：人民幣233,552,000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附註11。

於12月31日，合約資產的估計可收回或結算時間如下：

	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
一年內	445,470	842,865
超過一年	<u>247,852</u>	<u>271,002</u>
合約資產總值	<u><u>693,322</u></u>	<u><u>1,113,867</u></u>

合約資產減值虧損撥備變動如下：

	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
於年初	246,154	12,602
減值虧損淨額	<u>146,581</u>	<u>233,552</u>
於年末	<u><u>392,735</u></u>	<u><u>246,154</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具有類似虧損模式（即按客戶類別及評級）的多個客戶的逾期日數釐定。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。

以下載列就本集團合約資產使用撥備矩陣之信貸風險資料：

	於2023年 12月31日	於2022年 12月31日
預期信貸虧損率	36.16%	18.10%
賬面總值(人民幣千元)	1,086,057	1,360,021
預期信貸虧損(人民幣千元)	392,735	246,154

於2023年12月31日，本集團的合約資產包括應收本集團合營企業款項人民幣286,738,000元(2022年12月31日：人民幣523,385,000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：

	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
1年內	12,115	99,277
1至2年	91,054	68,633
超過2年	<u>512,799</u>	<u>534,917</u>
總計	<u><u>615,968</u></u>	<u><u>702,827</u></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

回顧年內，中國園林產業受到國家政策的積極推動，迎來新的發展機會與挑戰。中央於2023年11月7日主持的中央全面深化改革委員會第三次會議強調，建設美麗中國是實現社會主義現代化的重要目標。為此，中國設定了2035年基本實現美麗中國的目標，計劃持續推動污染防治，加速向綠色發展方式轉型，提升生態系統的多樣性、穩定性和持續性，並守護生態環境安全底線。這要求高質量生態環境支撐高質量發展，同時鼓勵環保產業的發展。

另外，產業規範的加強，推動行業朝著一體化經營、多元化發展的方向轉型，這不僅有助於提高園林工程的質量和效率，也有助於產業的長期永續發展。同時，隨著對生態文明建設重視程度的提升，園林綠化產業的發展前景廣闊。

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，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，包括投融資、規劃設計、項目施工及商業運營。由於近年行業發展放緩，本集團積極調整經營策略，重點消化已進行的投資、優化項目管理、提升自身實力。回顧年內，以PPP模式為主的投資項目中，已有五個項目進入運維期，其餘項目均處於在建或前期準備階段。至2023年12月31日止，本集團實現總收益人民幣26.9百萬元，母公司擁有人應佔淨虧損人民幣535.9百萬元；毛利率為46.0%，較去年同期上升22.8個百分點。

成本控制

本集團秉承一貫的科學化、合理化、節約化運作，開源節流。有別於行業中傳統的粗放式承包制的項目管理模式，本集團採用精細化的項目成本控制模式，建立了全集團統一的供貨商數據庫，利用自主研發的項目管理信息平台（「**OA系統**」），確保項目上的所有開支都嚴格遵循預算化管理。回顧年內，本集團獲得國內知名企業採購平台的支持，全面打開供應鏈管道，實現降本增效。在項目的後期的運營養護上，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。同時本集團一直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，深耕於項目所在地周邊的資源進行開發。

研究開發

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。同時，與本集團上下游行業的優質技術企業合作，實現技術資源共享，共同為項目賦能。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。

未來展望

近年來，中國高度重視生態文明建設，強調顯著改善城鄉人居環境，並建立「美麗中國」。產業各方積極響應國家2035年綠色生產生活的目標，力爭實現碳中和、碳峰值，使生態環境實現根本好轉。國家亦全面推動鄉村振興的政

策，強調農業農村優先發展，城鄉融合發展，以及加強鄉村基礎建設。這些政策的實施將為生態環保、農業和鄉村振興領域帶來新的發展機會。本集團將憑借豐富的產業經驗、技術儲備和優秀管理，堅定掌握市場機會。

展望未來，本集團將聚焦在綠色事業及永續發展上，並透過與綠地金融的更緊密合作，實現業務上的協同與共同成長。我們意識到，綠色經濟和可持續發展是商業以至國家發展的重要方向，因此，我們在持續投入生態建設、環境修復和文旅運營等核心業務領域的同時，也將積極推動ESG原則的深入實施。

中國在光伏產業發展成熟，無論是在製造太陽能板還是部署太陽能項目，均於世界領先地位。自國家承諾在2030年前達到碳排放高峰和在2060年前實現碳中和，太陽能板塊的增長更為顯著，對大型太陽能農場以至分布式太陽能系統的投資大幅增加。另外，國家認識到儲能技術在穩定電網和最大化利用再生能源的重要性，近年也積極推動儲能領域的發展。電池儲能系統的部署迅速增加，既服務於大規模再生能源項目，也用於住宅和商業應用。隨著國家推動交通部門電氣化，中國的電動車充電基礎設施也迅速擴張。政府引入了各種激勵措施和政策，以加速電動車市場的成長，這同時推動了對廣泛而可靠充電網絡的需求。中國的能源管理日趨完善，亦正變得越來越精細，國內正加大實施智能電網應用和推出需求響應措施，以提高能源效率和減少碳排放。國家正在投資數字解決方案和技術，以優化能源消費模式，改善再生能源來源的整合，並確保穩定且有效率的能源供應。

在此背景下，本集團計劃利用現有的基礎建設項目經驗和技術積累，依托綠地集團的資源和支持，探索與原有業務相結合或合理延伸的領域和機會。透過這一系列的業務重新部署，本集團力爭實現從傳統園林業務向生態科技領

域的升級轉型。這不僅符合本集團長期發展策略，也將為業務帶來多元增長動力。

本集團將持續秉持「綠水青山就是金山銀山」的理念，透過與綠地集團的更緊密合作，能夠為社會和環境帶來更多正面的貢獻，並實現公司長期、穩定和可持續的發展。

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（「上市日期」）於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）主板上市。

購買、出售或贖回本公司股份

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的證券。

企業管治

本公司認為，維持高水平的企業管治為有效管理及業務成功增長的基礎。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（「股東」）的利益，同時提高本公司的企業價值、問責性及透明度。

自上市日期起，本公司已採納聯交所證券上市規則（「上市規則」）附錄C1之企業管治守則（「企業管治守則」）的原則及守則條文（經不時修訂）作為本公司企業管治常規的基礎。於報告期間，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C.2.1條除外。

根據企業管治守則守則條文第C.2.1條，主席與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。隨著吳正平先生於2023年9月1日辭任本公司執行董事，主席以及行政總裁後，本公司董事會主席及本公司行政總裁（「行政總裁」）分別由裴剛先生及

林光青先生擔任。董事會主席負責就本集團的發展提供戰略建議及指引，而行政總裁則負責本集團的日常運營。

證券交易標準守則

本公司已採納載於上市規則附錄C3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。上市規則內有關遵守董事進行證券交易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。

審核委員會已與管理層審閱本集團所採納之會計原則及政策以及本集團於報告期間之經審核綜合年度業績，並認為有關年度業績已遵照適用會計準則及規定編製，當中已作充分披露。

安永會計師事務所之工作範圍

本年度業績公告所載有關本集團於報告期間之綜合損益表、綜合全面收益表、綜合財務狀況表及其相關附註之數字已由本公司核數師安永會計師事務所與本集團於報告期間之經審核綜合財務報表所載數額比對一致。安永會計

師事務所就此進行之工作並不構成根據香港會計師公會頒佈之香港審計準則、香港審閱委聘準則或香港核證工作準則而進行之核證委聘工作，故安永會計師事務所並無就本年度業績公告發表任何核證。

獨立核數師報告摘錄

下文乃摘錄自獨立核數師就本集團截至2023年12月31日止年度之年度財務報表發出的報告：

意見

吾等認為，綜合財務報表已按照香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）真實而公平地反映 貴集團於2023年12月31日之綜合財務狀況以及其截至該日止年度之綜合財務表現及綜合現金流量，並已按照香港公司條例之披露規定妥為編製。

關於持續經營的重大不確定性

吾等注意到綜合財務報表附註2.1，其中顯示截至2023年12月31日止年度， 貴集團產生 貴公司擁有人應佔虧損人民幣535,918,000元，於2023年12月31日， 貴集團擁有流動負債淨額人民幣845,039,000元。該等情況連同附註2.1所載的其他事宜顯示存在重大不確定性，可能對 貴集團持續經營能力造成重大疑問。吾等之意見未有就此事項作出修訂。

末期股息

董事會不建議派付截至2023年12月31日止年度的末期股息（2022年：無）。

報告期後事項

於2024年1月3日，本公司按每股普通股0.1港元的發行價向綠地金融正式配發及發行列作繳足的1,979,000,000股普通股；及本公司按每股普通股0.1港元的發行價分別向Inscription Capital Holdings Limited（當時的獨立第三方）及Easten Capital Holdings Limited（由上饒市靚秋財務諮詢服務中心（有限合夥）

的一位股東所持有的公司，該實體由本集團前董事肖莉女士及吳正平先生於其中分別擁有股本權益及股本實益權益)正式配發及發行列作繳足的300,796,510股及199,476,490股普通股。已發行股份佔本公司當時經擴大繳足已發行股本的約42.59%。

於上述股份發行完成後，本公司已發行股份總數為5,821,809,957股。綠地金融持有本公司已發行股份的51.02%，並成為本公司的直接控股公司。

於2023年12月31日之後，本集團已擴大公司債券的未償還本金額至15,292,000美元(相當於人民幣108,309,000元)，到期日為2024年12月31日之後。

於2023年12月31日之後，本集團在本公司之附屬公司商河綠地博大綠泉建設有限公司的30%股權因法律訴訟被法院凍結。

刊發年度業績及2023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2023年年報(按要求)，並根據上市規則之規定刊載於本公司及聯交所網站。

恢復股份買賣

應本公司要求，股份已自2024年4月2日上午9時正起暫停於聯交所買賣，以待刊發載於本公告的報告期間之全年業績。於刊發本公告後，本公司已向聯交所申請自2024年6月3日上午9時正起恢復股份於聯交所買賣。

定義

「換股」	指	根據換股協議的條款，綠地金融認購換股股份以結算本公司欠付綠地金融的未償及逾期債務的相應金額
「換股協議」	指	本公司與綠地金融就換股而簽訂的換股協議
「換股完成」	指	完成換股
「換股股份」	指	本公司將根據換股協議向綠地金融配發及發行的合共1,979,000,000股新股份
「債權人」	指	Inscription Capital及Easten Capital
「Easten Capital」	指	Easten Capital Holdings Limited，一間根據英屬處女群島法律註冊成立的公司，其由屠國勤先生（獨立第三方，並非股東或綠地金融一致行動人士）實益全資擁有
「增加法定股本」	指	建議透過增設4,000,000,000股新股份將本公司法定股本由100,000,000港元（分為4,000,000,000股股份）增至200,000,000港元（分為8,000,000,000股股份）
「Inscription Capital」	指	Inscription Capital Holdings Limited，一間根據英屬處女群島法律註冊成立的公司，其由朱晗皓先生（獨立第三方，並非股東或綠地金融一致行動人士）全資實益擁有
「結算」	指	債權人根據結算協議之條款就結算本公司結欠各債權人的相關未償及逾期債項而認購結算股份

「結算協議」	指	本公司與各債權人就結算訂立的結算協議，各為一份結算協議
「結算完成」	指	完成結算
「結算股份」	指	本公司將根據結算協議向債權人配發及發行的合共500,273,000股新股份

承董事會命
中國綠地博大綠澤集團有限公司
主席兼執行董事
裴剛

中華人民共和國，上海
2024年5月31日

於本公告日期，執行董事為裴剛先生及林光青先生，獨立非執行董事為戴國強先生、金荷仙博士及楊元廣先生。