

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2022年12月31日止年度 年度業績公告 及恢復股份買賣

		截至12月31日止年度		變動
		2022年 經審核	2021年 經審核	
收益	人民幣千元	109,275	267,498	(158,223)
毛利	人民幣千元	25,396	80,259	(54,863)
母公司擁有人 應佔純利	人民幣千元	(422,794)	4,542	(427,336)
毛利率	%	23.2	30.0	(6.8)

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2022年12月31日止年度(「報告期間」)之經審核年度業績，連同上一財政年度之經審核比較數字。

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2022年12月31日止年度

	附註	2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元
收益	4	109,275	267,498
銷售成本	4	<u>(83,879)</u>	<u>(187,239)</u>
毛利		25,396	80,259
其他收入及盈利	4	22,569	30,250
其他開支		(1,397)	—
行政開支		(29,282)	(51,122)
金融及合約資產減值虧損		(410,383)	(4,237)
財務成本	6	(56,385)	(52,320)
分佔合營企業的利潤及虧損		<u>(33,294)</u>	<u>8,886</u>
除稅前(虧損)/利潤	5	(482,776)	11,716
所得稅開支	8	<u>60,429</u>	<u>(7,462)</u>
年內(虧損)/利潤		<u><u>(422,347)</u></u>	<u><u>4,254</u></u>
以下人士應佔：			
母公司擁有人		(422,794)	4,542
非控股權益		<u>447</u>	<u>(288)</u>
		<u><u>(422,347)</u></u>	<u><u>4,254</u></u>

	附註	2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元
其他全面(虧損)/收益			
於隨後期間不會重新分類至損益的			
其他全面(虧損)/收益：			
換算海外業務之匯兌差額		<u>(30,370)</u>	<u>15,809</u>
於隨後期間不會重新分類至損益的			
其他全面(虧損)/收益淨額		<u>(30,370)</u>	<u>15,809</u>
年內其他全面(虧損)/收益，扣除稅項		<u>(30,370)</u>	<u>15,809</u>
年內全面(虧損)/收益總額		<u>(452,717)</u>	<u>20,063</u>
全面(虧損)/收益總額			
以下人士應佔：			
母公司擁有人		(453,164)	20,351
非控股權益		<u>447</u>	<u>(288)</u>
		<u>(452,717)</u>	<u>20,063</u>
母公司普通股權益持有人			
應佔每股(虧損)/盈利：			
基本			
年內(虧損)/利潤	10	<u>人民幣 (12.65)分</u>	<u>人民幣 0.14分</u>
攤薄			
年內(虧損)/利潤	10	<u>人民幣 (12.65)分</u>	<u>人民幣 0.14分</u>

綜合財務狀況表

2022年12月31日

	附註	2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元
非流動資產			
物業及設備		120,087	125,247
投資物業	11(a)	21,252	24,024
商譽		3,060	3,060
其他無形資產		17,122	18,613
於合營企業的投資		781,230	814,281
按公平值計入損益的股權投資		77,844	80,324
按公平值計入損益的金融資產		21,872	20,098
合約資產	13	271,002	244,563
預付款項、其他應收款項及其他資產		39,398	44,194
其他非流動資產		19,449	19,449
遞延稅項資產		83,791	23,709
非流動資產總額		<u>1,456,107</u>	<u>1,417,562</u>
流動資產			
生物資產		30,412	31,972
貿易應收款項	12	302,964	467,884
合約資產	13	842,865	1,069,556
預付款項、其他應收款項及其他資產		267,932	291,536
已抵押存款		36,069	2,366
現金及現金等價物		2,844	77,465
流動資產總額		<u>1,483,086</u>	<u>1,940,779</u>
流動負債			
公司債券		207,286	191,413
貿易應付款項及應付票據	14	702,827	736,593
其他應付款項及應計款項		653,029	605,987
計息銀行及其他借款		234,414	292,460
租賃負債	11(b)	4,342	1,439
應付稅項		168,060	167,487
流動負債總額		<u>1,969,958</u>	<u>1,995,379</u>
流動負債淨額		<u>(486,872)</u>	<u>(54,600)</u>
總資產減流動負債		<u>969,235</u>	<u>1,362,962</u>

	附註	2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元
非流動負債			
計息銀行及其他借款		346,802	285,286
租賃負債	11(b)	20,911	22,437
遞延稅項負債		10,169	11,169
		<u>377,882</u>	<u>318,892</u>
非流動負債總額		377,882	318,892
資產淨值		591,353	1,044,070
權益			
母公司擁有人應佔權益			
股本		66,396	66,396
其他儲備		496,722	949,886
		<u>563,118</u>	<u>1,016,282</u>
非控股權益		28,235	27,788
權益總額		591,353	1,044,070

財務報表附註

2022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3號(修訂本)	概念框架之提述
香港會計準則第16號(修訂本)	物業、廠房及設備：作擬定用途前之所得款項
香港會計準則第37號(修訂本)	虧損性合約—履行合約之成本
香港財務報告準則2018年至2020年的年度改進	香港財務報告準則第1號、香港財務報告準則第9號、香港財務報告準則第16號隨附說明性示例及香港會計準則第41號(修訂本)

適用於本集團的經修訂香港財務報告準則之性質及影響於下文描述：

- (a) 香港財務報告準則第3號(修訂本)以2018年6月頒佈的財務報告概念框架之提述(「概念框架」)取代先前財務報表編製及呈列框架之提述，而毋須大幅更改其規定。該等修訂本亦對香港財務報告準則第3號有關實體參考概念框架以釐定資產或負債之構成之確認原則加入一項例外情況。該例外情況規定，對於屬香港會計準則第37號或香港(國際財務報告詮釋委員會)一詮釋第21號範圍內的負債及或然負債而言，倘該等負債屬單獨產生而非於業務合併中產生，則應用香港財務報告準則第3號的實體應分別參考香港會計準則第37號或香港(國際財務報告詮釋委員會)一詮釋第21號而非概念框架。此外，該等修訂本澄清或然資產於收購日期不符合確認條件。本集團已預先對2022年1月1日或之後發生的業務合併應用該修訂本。由於年內並無業務合併，故該等修訂本並無對本集團的財務狀況及表現造成任何影響。
- (b) 香港會計準則第16號(修訂本)禁止實體從物業、廠房及設備項目的成本中扣除使資產達到管理層擬定之營運狀態所需位置與條件過程中產生的項目銷售之任何所得款項。相反，實體須於損益中確認銷售任何有關項目之所得款項及據香港會計

準則第2號存貨所釐定之該等項目之成本。本集團已對2021年1月1日或之後可供使用的物業、廠房及設備項目追溯應用該等修訂本。由於在物業、廠房及設備可供使用之前，並無生產項目被出售，故該等修訂本並無對本集團的財務狀況或表現造成任何影響。

- (c) 香港會計準則第37號(修訂本)澄清，為評估合約在香港會計準則第37號下是否虧損，履行合約的成本包括與合約直接相關的成本。與合約直接相關的成本包括履行該合約的增量成本(例如，直接人工及材料)及與履行該合約直接相關的其他成本的分配(例如，對用於履行該合約的物業、廠房及設備項目的折舊開支分配以及合約管理及監督成本)。一般及行政成本與合約並無直接關係，除非根據合約明確向對方收取，否則不包括在內。本集團已對於2022年1月1日尚未履行所有義務的合約採用未來適用法進行修訂，且並無識別出虧損性合約。因此，該等修訂本對本集團的財務狀況或表現並無任何影響。
- (d) 香港財務報告準則2018年至2020年的年度改進列出對香港財務報告準則第1號、香港財務報告準則第9號、香港財務報告準則第16號隨附說明性示例及香港會計準則第41號的修訂。適用於本集團的修訂本詳情如下：
- 香港財務報告準則第9號金融工具：闡明實體在評估新的或修改後的金融負債的條款是否與原始金融負債的條款存在重大差異時所包含的費用。該等費用僅包括借款人與貸款人之間支付或收取的費用，包括由借款人或貸款人代表另一方支付或收到的費用。本集團自2022年1月1日起採用未來適用法進行修訂。由於本年度內本集團的金融負債未發生變更或交換，該修訂本對本集團的財務狀況或表現並無任何影響。

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：

	2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元
客戶A	49,563	41,636
客戶B	24,998	60,012
客戶C	14,163	10,528
客戶D	*	*
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：

	2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元
客戶合約收益	109,275	266,688
其他來源收益		
租金收入	—	810
	<u>109,275</u>	<u>267,498</u>

客戶合約收益

(i) 分拆收益資料

	2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元
服務類別		
建設服務	102,618	262,890
設計及保養服務	5,990	3,520
管理服務	667	278
	<u>109,275</u>	<u>266,688</u>
總計	<u>109,275</u>	<u>266,688</u>
確認收益時間		
隨時間內轉讓服務	<u>109,275</u>	<u>266,688</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：

	2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元
建設服務	49,563	48,598
設計及保養服務	—	31
	<u>49,563</u>	<u>48,629</u>
總計	<u><u>49,563</u></u>	<u><u>48,629</u></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2022年及2021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：

	2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元
預期將確認的收益：		
一年內	358,391	783,779
超過一年	<u>3,264,516</u>	<u>3,193,479</u>
	<u><u>3,622,907</u></u>	<u><u>3,977,258</u></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。

	附註	2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元
其他收入			
銀行利息收入		91	552
客戶合約產生之其他利息收入*		16,712	19,933
租賃收入	11	3,461	1,104
其他		1,331	299
		<u>21,595</u>	<u>21,888</u>
收益			
政府補助**		1,154	2,219
按公平值計入損益的金融資產的公平值 收益／(虧損)淨額		1,774	(44)
按公平值計入損益的股權投資的公平值 (虧損)／收益		(2,480)	14,889
生物資產的公平值虧損		—	(1,149)
匯兌收益／(虧損)淨值		526	(7,553)
		<u>974</u>	<u>8,362</u>
		<u>22,569</u>	<u>30,250</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(虧損)/利潤

本集團除稅前利潤已扣除/(計入)以下各項：

	附註	2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元
建設合約成本		71,151	180,510
提供服務的成本		6,449	5,533
投資物業折舊成本		3,507	924
管理服務成本		2,772	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		4,757	7,188
退休金計劃供款		<u>3,216</u>	<u>3,710</u>
		<u>7,973</u>	<u>10,898</u>
物業、廠房及設備項目折舊		5,153	5,920
使用權資產折舊	11(a)	—	1,488
其他無形資產攤銷*		1,499	1,688
研發成本		7,880	14,710
銀行利息收入	4	(91)	(552)
客戶合約產生之利息收入	4	(16,712)	(19,933)
金融及合約資產減值：			
貿易應收款項撥備減值	12	169,600	483
合約資產撥備減值/(減值撥回)	13	233,552	(1,239)
計入預付款項、其他應收款項 及其他資產的金融資產撥備減值		7,231	4,993
諮詢費		781	3,875
核數師酬金(非審計費用：無)		2,580	2,180
出售物業及設備項目的收益		(637)	(188)
未計入租賃負債計量的租賃款項	11(c)	<u>904</u>	<u>902</u>

* 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	2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元
銀行貸款及其他借款利息		31,031	28,640
租賃負債利息	11(b)	1,377	512
公司債券利息		23,977	23,168
並非按公平值計入損益的金融負債 的利息開支總額		56,385	52,320

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	
	2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元
袍金	240	240
其他酬金：		
薪金、津貼及實物利益	1,784	2,783
退休金計劃供款	478	455
	2,502	3,478

各執行董事及獨立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
2022年				
執行董事				
吳正平先生	—	690	137	827
肖莉女士	—	500	137	637
陳敏女士	—	154	67	221
朱雯女士	—	440	137	577
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>1,784</u>	<u>478</u>	<u>2,502</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
2021年				
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>

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。

	2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元
即期—中國		
年內支出	653	3,754
遞延	<u>(61,082)</u>	<u>3,708</u>
年內稅項支出總額	<u><u>(60,429)</u></u>	<u><u>7,462</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(「高新技術企業待遇」)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2020年三個年度生效。

於2020年11月12日，本公司更新有效期自2020年至2023年的高新技術企業證書，且於2020年至2023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(虧損)/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：

	2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元
除稅前(虧損)/利潤	<u>(482,776)</u>	<u>11,716</u>
按法定稅率(25%)計算的稅項	(120,694)	2,929
特定省份或地方當局制定的較低稅率	40,055	(1,864)
合資格研發費用額外可扣除撥備	(264)	(4,744)
合營企業應佔利潤及虧損	7,880	(2,211)
毋須課稅的收入	(1)	(1)
不可扣稅開支	82	428
未確認稅項虧損	<u>12,513</u>	<u>12,925</u>
按本集團實際利率計算的稅項(抵免)/支出	<u>(60,429)</u>	<u>7,462</u>

9. 股息

董事會不建議派付截至2022年12月31日止年度任何末期股息(2021年：無)。

10. 母公司普通股權益持有人應佔每股(虧損)/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(2021年：3,342,536,957股)計算。

於截至2022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2022年及2021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(2021年：無)。

每股基本及攤薄盈利乃按下列各項計算：

	2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元
(虧損)／盈利		
用以計算每股基本(虧損)／盈利之母公司普通 股權益持有人應佔(虧損)／盈利	(422,794)	4,542
	股份數目	
	2022年	2021年
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(虧損)／盈利	<u>人民幣(12.65)分</u>	<u>人民幣0.14分</u>
每股攤薄(虧損)／盈利	<u>人民幣(12.65)分</u>	<u>人民幣0.14分</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2021年1月1日	1,488
折舊費用	<u>(1,488)</u>
於2021年12月31日及2022年1月1日及2022年12月31日	<u>—</u>

(b) 租賃負債

租賃負債的賬面值及年內變動如下：

	2022年 租賃負債 人民幣千元	2021年 租賃負債 人民幣千元
於1月1日的賬面值	23,876	1,722
新租賃	—	23,408
年內確認的利息增加	1,377	512
付款	—	(1,766)
於12月31日的賬面值	<u>25,253</u>	<u>23,876</u>
分析為：		
流動部分	4,342	1,439
非流動部分	<u>20,911</u>	<u>22,437</u>

(c) 就租賃於損益確認的金額如下：

	2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元
租賃負債利息	1,377	512
使用權資產折舊費用	—	1,488
短期租賃有關的開支(計入行政開支)	391	433
與低價值資產租賃有關的開支(計入行政開支)	163	119
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>2,281</u>	<u>2,902</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：

2022年

	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>

2021年

	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上海的物業，該租賃安排已於2022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283,000元(2021年：人民幣1,104,000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租賃其投資物業(附註4)，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3,178,000元(2021年：人民幣810,000元)，有關詳情載於財務報表附註4。

12. 貿易應收款項

	2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元
貿易應收款項	620,358	615,678
減值	<u>(317,394)</u>	<u>(147,794)</u>
	<u>302,964</u>	<u>467,884</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230,810,000元(2021年：人民幣253,457,000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(2021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：

	2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元
一年內	77,311	134,196
超過一年但不到兩年	109,555	65,196
超過兩年但不到三年	40,329	210,912
超過三年	<u>75,769</u>	<u>57,580</u>
	<u>302,964</u>	<u>467,884</u>

貿易應收款項的減值虧損撥備變動如下：

	2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元
於年初	147,794	147,311
減值虧損淨額(附註5)	190,179	483
已撥回減值虧損(附註5)	<u>(20,579)</u>	<u>—</u>
於年末	<u>317,394</u>	<u>147,794</u>

已逾期超過1年的貿易應收款項過去3年增加人民幣315,354,000元(2021年:人民幣173,730,000元)導致虧損撥備增加人民幣169,600,000元(2021年:人民幣483,000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。

以下載列本集團貿易應收款項使用撥備矩陣之信貸風險資料:

於2022年12月31日(人民幣千元):

	即期	逾期			總計
		一年內	一至 兩年	兩至 三年	
預期信貸虧損率	6.90%	16.21%	30.49%	32.57%	75.97%
賬面總值	41,214	46,475	157,605	59,810	315,254
預期信貸虧損	(2,843)	(7,535)	(48,050)	(19,481)	(317,394)

於2021年12月31日(人民幣千元):

	即期	逾期			總計
		一年內	一至 兩年	兩至 三年	
預期信貸虧損率	0.81%	6.66%	10.30%	17.96%	59.94%
賬面總值	25,201	116,990	72,683	257,074	615,678
預期信貸虧損	(205)	(7,790)	(7,487)	(46,162)	(86,150)

13. 合約資產

	2022年 12月31日 人民幣千元	2021年 12月31日 人民幣千元	2021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	1,360,021	1,326,721	1,309,315
減值	(246,154)	(12,602)	(13,841)
	<u>1,113,867</u>	<u>1,314,119</u>	<u>1,295,474</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2022年12月31日，客戶持有計入合約資產的保留金約為人民幣78,897,000元(2021年：人民幣15,854,000元)，其中並無(2021年：人民幣15,854,000元)預期於十二個月後收回。

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2022年末的合約資產期末餘額較2021年末增加3%，其為年內確認的建設服務收益。

人民幣377,529,000元(2021年：人民幣342,418,000元)的合約資產已抵押作為獲授銀行貸款的擔保。

於截至2022年12月31日止年度，人民幣233,552,000元(2021年：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：

	2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元
一年內	842,865	1,069,556
超過一年	<u>271,002</u>	<u>244,563</u>
合約資產總值	<u><u>1,113,867</u></u>	<u><u>1,314,119</u></u>

合約資產減值虧損撥備變動如下：

	2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元
於年初	12,602	13,841
減值虧損／(撥備撥回)	<u>233,552</u>	<u>(1,239)</u>
於年末	<u><u>246,154</u></u>	<u><u>12,602</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。

以下載列本集團合約資產使用撥備矩陣之信貸風險資料：

	於2022年 12月31日	於2021年 12月31日
預期信貸虧損率	2.15%	0.95%
	人民幣千元	人民幣千元
賬面總值	849,913	1,326,721
預期信貸虧損	18,273	12,602

以下載列個別應計減值的資料：

	於2022年 12月31日	於2021年 12月31日
	人民幣千元	人民幣千元
賬面總值	510,108	—
預期信貸虧損	227,881	—

計入本集團的合約資產為與本集團合營企業的款項人民幣523,385,000元(2021年：人民幣523,385,000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：

	2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元
一年內	99,277	91,963
超過一年但不到兩年	68,633	279,060
超過兩年	<u>534,917</u>	<u>365,570</u>
	<u>702,827</u>	<u>736,593</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

國家頒佈的「十四五」全國城市基礎設施建設規劃中，大力強調促進城市可持續發展，當中重點提到提升城市智慧化水平，加強城市公共服務建設，及強化城市基礎設施的維護和管理。而中國政府和社會資本合作（「PPP」）發展更被列入「十四五」規劃和2035年遠景目標中。此意味著生態建設和環境保護類PPP項目中長線將迎來更大發展空間。據中研業華產業研究院報告，各地政府都在大力推進城市綠化項目投資，預計到2025年園林工程行業市場需求接近人民幣11,000億元。儘管如此，回顧年內PPP項目的推進並未受到宏觀經營環境不確定性影響，新入庫項目51個、投資額人民幣1,478億元，同比增加人民幣347億元或24.8%。

在國家穩增長基調下，基礎設施建設有望加快推進。從去年《政府工作報告》提出，積極擴大有效投資，適度超前開展基礎設施投資，政府投資更多向民生項目傾斜。到今年中央經濟工作會議提出，2023年要堅持穩中求進的經濟發展方針。各地區在落實中央經濟工作會議精神的基礎上，注重穩定經濟、促進發展，並根據各自的特點，在擴大投資、促進消費、穩定外貿、幫助企業、推動創新等方面提出了一系列新的舉措，從而穩定了市場的預期，亦提高了各行業的發展信心。同時，各地區政府亦抓緊時間並積極行動，力求將經濟政策快速落地。國內經營氣氛向好，經濟動能充足，政策紅利持續釋放，多項指針顯示加快回暖，2023年中國經濟有望實現良好開局。而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，將成為中國有效實現重大經濟目標及應對各種挑戰的必然選擇，PPP模式有望實現明顯的反彈。

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。為應對複雜多變的國內外經濟情況，本集團適度調整經營策略，重點消化已進行的投資項目，積極優化集團管理模式，於2022年繼續積極推進全面高質量發展。回顧年內，本集團重點消化已進行的投資、優化項

目管理、提升自身實力並致力開源節流，成功把控經營風險及實現穩健持續經營。回顧年內，本集團實現總收益人民幣109.3百萬元，母公司擁有人應佔純虧損人民幣422.8百萬元；毛利率為23.2%，較去年同期下跌6.8個百分點。

本公司間接股東綠地金融投資控股集團有限公司於2023年4月27日發函表示，其將就自本公司截至2022年經審核財務報表獲批准之日起不少於12個月期間向本公司提供充足財務支持，使本公司得以履行其財務承擔，有足够的流動資金應付日常運營所需，不會因運營資金短缺而面臨有關持續經營方面的問題。

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，確保項目上的所有開支都嚴格遵循預算化管理。回顧年內，本集團已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，對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。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。

未來發展

「十四五」規劃不單清晰化國家未來綠色循環經濟發展的路向，更明確了要「構建連續完整的城市生態基礎設施體系」。踏入2023年，國務院於1月19日發佈《新時代的中國綠色發展》白皮書，當中提及推進綠色發展的重大決策部署、實踐成就和經驗做法，提倡國家建設人與自然的和諧共生，及簡介了中國積極參與全球生態環境治理、應對氣候變化的理念、行動和預期貢獻。作為中國一家以園林建設為主要業務的集團，本集團將順勢而為，緊抓各種利好政策所帶來的龐大機遇。

面對於行業機遇與挑戰並存的局面，本集團將繼續穩字當頭，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，練好企業內功，深耕生態建設領域的核心技術以形成獨特競爭力，提高集團之行業地位及抗風險能力，使本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。

展望未來，本集團將積極響應國家號召，更傾向於承接節能環保、綠色發展類的重點項目之餘，將善用在「雙碳」相關的綠色領域上所加強的技術創新，在施工建設過程整合減碳、零碳和負碳技術，推動項目現場更多的使用節能環保設備，同時結合大數據及人工智能等前沿技術，項目的後期運營也將更加高效化、綠色化、節能化、可持續化發展的營運模式。本集團亦將一如既往採取PPP與工程總承包並駕齊驅的模式，取長補短，提高經營項目的精準度並繼續加快項目的產值轉化，進一步加強存量項目去化，強化運營管理，全產業鏈布局促進業務發展，進一步強化自身戰略優勢，持續深化品牌形象，為建設美麗中國貢獻可持續發展的力量。

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2022年12月31日後，本集團已延長其他借款人民幣173,094,000元及將於2023年12月31日之後償還的公司債券。

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C.2.1條除外。

根據企業管治守則之守則條文第C.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。

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及其他全面收益表、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。

股東週年大會

本公司的股東週年大會將於2023年6月30日(星期五)(「**2023年度股東週年大會**」)舉行。召開2023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2022年12月31日止年度的末期股息(2021年：無)。

記錄日期

為釐定股東出席2023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2023年6月26日(星期一)。為符合資格出席2023年度股東週年大會並於會上投票，股東須於2023年6月26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分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。

刊發年度業績及2022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2022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。

恢復股份買賣

應本公司要求，股份已自2023年4月3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2023年5月2日上午9時正起恢復股份於聯交所買賣。

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
2023年4月28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。