

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2020年12月31日止年度 年度業績公告

#### 財務摘要

		截至12月31日止年度		
		2020年	2019年	變動
		經審核	經審核	
收益	人民幣千元	<b>676,161</b>	949,088	(272,927)
毛利	人民幣千元	<b>190,611</b>	211,291	(20,680)
母公司擁有人				
應佔純利	人民幣千元	<b>78,295</b>	71,383	6,912
毛利率	%	<b>28.2</b>	22.3	5.9
純利率	%	<b>11.6</b>	7.5	4.1

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)。

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」)於截至2020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2020年12月31日止年度

	附註	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
收益	4	676,161	949,088
銷售成本		<u>(485,550)</u>	<u>(737,797)</u>
毛利		190,611	211,291
其他收入及盈利	4	19,087	39,351
行政開支		(54,699)	(86,875)
金融及合約資產減值虧損		(58,205)	(63,012)
財務成本	6	(47,489)	(53,969)
分佔以下各方的利潤及虧損：			
合營企業		42,588	32,463
聯營公司		<u>2,153</u>	<u>1,944</u>
除稅前利潤	5	94,046	81,193
所得稅開支	8	<u>(15,512)</u>	<u>(10,979)</u>
年內利潤		<u><u>78,534</u></u>	<u><u>70,214</u></u>
以下人士應佔：			
母公司擁有人		78,295	71,383
非控股權益		<u>239</u>	<u>(1,169)</u>
		<u><u>78,534</u></u>	<u><u>70,214</u></u>

	附註	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
其他全面收益／(虧損)			
於隨後期間不會重新分類至損益的 其他全面收益／(虧損)：			
換算海外業務之匯兌差額		<u>33,396</u>	<u>(29,745)</u>
於隨後期間不會重新分類至損益的 其他全面收益／(虧損)淨額		<u>33,396</u>	<u>(29,745)</u>
年內其他全面收益／(虧損)，扣除稅項		<u>33,396</u>	<u>(29,745)</u>
年內全面收益總額		<u>111,930</u>	<u>40,469</u>
全面收益總額			
以下人士應佔：			
母公司擁有人		111,691	41,638
非控股權益		<u>239</u>	<u>(1,169)</u>
		<u>111,930</u>	<u>40,469</u>
母公司普通股權益持有人 應佔每股盈利：			
基本			
一年內利潤	10	<u>0.02</u>	<u>0.02</u>
攤薄			
一年內利潤	10	<u>0.02</u>	<u>0.02</u>

## 綜合財務狀況表

2020年12月31日

	附註	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房和設備		131,022	136,485
使用權資產	11(a)	1,488	2,976
商譽		3,060	3,060
其他無形資產		20,294	21,631
於合營企業的投資		699,899	632,031
於聯營公司的投資		—	53,544
按公平值計入損益的股權投資		65,435	—
按公平值計入損益的金融資產		20,142	17,380
合約資產	13	105,265	24,194
預付款項、其他應收款項及其他資產		44,844	7,482
其他非流動資產		19,449	—
遞延稅項資產		25,064	17,915
非流動資產總額		<u>1,135,962</u>	<u>916,698</u>
<b>流動資產</b>			
生物資產		33,539	33,427
貿易應收款項	12	615,641	815,052
合約資產	13	1,190,209	994,100
預付款項、其他應收款項及其他資產		166,828	161,620
已抵押存款		1,300	213,203
現金及現金等價物		309,292	229,905
流動資產總額		<u>2,316,809</u>	<u>2,447,307</u>
<b>流動負債</b>			
公司債券		196,947	282,132
貿易應付款項及應付票據	14	953,379	965,861
其他應付款項及應計款項		549,307	527,543
計息銀行及其他借款		280,338	500,722
租賃負債	11(b)	1,722	1,722
應付稅項		170,645	161,554
流動負債總額		<u>2,152,338</u>	<u>2,439,534</u>
流動資產淨值		<u>164,471</u>	<u>7,773</u>
總資產減流動負債		<u>1,300,433</u>	<u>924,471</u>

	附註	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
<b>非流動負債</b>			
計息銀行及其他借款		<b>267,610</b>	14,064
租賃負債	11(b)	—	1,559
遞延稅項負債		<b>8,816</b>	5,953
		<u>276,426</u>	<u>21,576</u>
<b>非流動負債總額</b>			
		<u>276,426</u>	<u>21,576</u>
<b>資產淨值</b>			
		<u>1,024,007</u>	<u>902,895</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		<b>929,535</b>	817,844
		<u>995,931</u>	<u>884,240</u>
<b>非控股權益</b>			
		<u>28,076</u>	<u>18,655</u>
<b>權益總額</b>			
		<u>1,024,007</u>	<u>902,895</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2018年財務報告概念框架及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)	業務的定義
香港財務報告準則第9號、香港會計準則第39號及香港財務報告準則第7號(修訂本)	利率基準改革
香港財務報告準則第16號(修訂本)	Covid-19相關租金寬免(提前採納)
香港會計準則第1號及香港會計準則第8號(修訂本)	重大的定義

2018年財務報告概念框架及經修訂的香港財務報告準則的性質及影響披露如下：

- (a) 2018年財務報告概念框架（「概念框架」）提出了一套全面的財務報告和準則制定概念，並為財務報表編製者制定一致的會計政策提供了指導，並協助所有各方理解並解釋標準。概念框架包括有關計量和報告財務績效的新章節，有關資產和負債終止確認的新指南以及更新的資產和負債定義和確認標準。其亦釐清了管理、審慎和計量的不確定性於財務報告中的角色。概念框架不是標準，並且其中包含的任何概念都不會凌駕任何標準中的概念或要求。概念框架對本集團的財務狀況及表現並無任何重大影響。
- (b) 香港財務報告準則第3號(修訂本)釐清並提供有關業務定義的其他指引。該等修訂本闡明，要想將一套綜合的活動和資產視為一項業務，它必須至少包括一項投入和一個實質性過程，這些活動和資產應共同大大有助於創造產出。業務可在毋須包括創造產出所需的所有投入及程序下存在。修訂本移除對市場參與者是否有能力收購業務並繼續產出的評估。相反，重點在於獲得的投入和獲得的實質性過程是否一起對創造產出的能力有重大貢獻。該等修訂本還縮小了產出的定義，以側

重於向客戶提供的商品或服務，投資收入或來自正常活動的其他收入。此外，該等修訂本為評估所購過程是否具有實質性提供了指導，並引入了可選的公平值集中度測試，以簡化對所購的一套活動和資產是否不是企業的評估。本集團已將該等修訂本預期應用於2020年1月1日或之後發生的交易或其他事件。該等修訂本對本集團的財務狀況及表現並無任何影響。

- (c) 香港財務報告準則第9號、香港會計準則第39號及香港財務報告準則第7號(修訂本)解決了影響替代無風險利率(「無風險利率」)取代現有利率基準之前的期間內財務報告的問題。該等修訂本提供了暫時性的補償，使對沖會計能夠在引入替代性無風險利率之前的不確定期間繼續進行。此外，該等修訂本要求公司向投資者提供有關其對沖關係的更多信息，這些對沖關係直接受到這些不確定因素的影響。由於本集團並無任何利率對沖關係，故該等修訂本對本集團的財務狀況及表現並無任何影響。
- (d) 香港財務報告準則第16號(修訂本)為承租人提供一個實際可行權宜方法以選擇就 covid-19 疫情的直接後果產生的租金寬免不應用租賃修改會計處理。該實際可行權宜方法僅適用於疫情直接後果產生的租金寬免，且僅當(i)租賃付款的變動使租賃代價有所修改，而經修改的代價與緊接變動前租賃代價大致相同，或少於緊接變動前租賃代價；(ii)租賃付款的任何減幅僅影響2021年6月30日或之前原到期的付款；及(iii)租賃的其他條款及條件並無實質變動。該修訂本於2020年6月1日或之後開始的年度期間有效，允許提早應用並追溯應用。

於截至2020年12月31日止年度，出租人並無因疫情導致生產規模減少而寬減或豁免本集團樓宇、土地或機器租賃之租賃付款。香港財務報告準則第16號(修訂本)對本集團並無影響。

- (e) 香港會計準則第1號及香港會計準則第8號(修訂本)提供重大的新定義。新定義列明，倘資料遭忽略、錯誤陳述或隱瞞時可合理預期會影響一般用途財務報表主要使用者根據該等財務報表作出的決定，則資料屬重大。該等修訂本澄清重大與否視乎資料的性質或幅度，或兩者兼有。該等修訂本概無對本集團的財務狀況及表現造成任何重大影響。

### 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：

	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
客戶A	227,532	*
客戶B	85,875	97,683
客戶C	81,000	*
客戶D	78,688	*

\* 少於總收益的10%

### 4. 收益、其他收入及盈利

收益的分析如下：

	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
客戶合約收益	<u>676,161</u>	<u>949,088</u>



## 客戶合約收益

### (i) 分拆收益資料

	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
服務類別		
建設服務	664,561	928,427
設計及保養服務	<u>11,600</u>	<u>20,661</u>
總計	<u><u>676,161</u></u>	<u><u>949,088</u></u>
確認收益時間		
於一段時間內轉讓服務	<u><u>676,161</u></u>	<u><u>949,088</u></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：

	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
建設服務	127,036	35,990
設計及保養服務	<u>5,472</u>	<u>1,019</u>
總計	<u><u>132,508</u></u>	<u><u>37,009</u></u>

### (ii) 履行責任

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，或根據產生的時間計費。

於2020年及2019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：

	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
預期將確認的收益：		
一年內	1,067,950	856,118
超過一年	<u>3,066,163</u>	<u>3,276,026</u>
	<u><b>4,134,113</b></u>	<u><b>4,132,144</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	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
<b>其他收入</b>			
銀行利息收入		4,353	6,265
客戶合約產生之其他利息收入*		6,584	24,011
租賃收入	11	826	286
其他		<u>509</u>	<u>(44)</u>
		<u><b>12,272</b></u>	<u><b>30,518</b></u>
<b>收益</b>			
出售附屬公司收益		—	3,618
政府補助**		2,328	2,285
公平值收益／(虧損)淨額			
以公平值計入損益的金融資產		350	(1)
公平值收益淨額			
以公平值計入損益的股權投資		5,368	—
生物資產		(787)	1,048
自一間聯營公司重新分類至金融資產之			
收益		4,370	—
匯兌(虧損)／收益淨值		<u>(4,814)</u>	<u>1,883</u>
		<u><b>6,815</b></u>	<u><b>8,833</b></u>
		<u><b>19,087</b></u>	<u><b>39,351</b></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合約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	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
建設合約成本		481,194	729,383
提供服務的成本		4,356	8,414
僱員福利開支 (包括附註7載列的董事 及主要行政人員的薪酬)			
工資及薪金		10,668	11,155
註銷以股權支付的購股權安排		—	(5,690)
退休金計劃供款		3,781	7,851
		<u>14,449</u>	<u>13,316</u>
物業、廠房及設備項目折舊		6,675	7,934
使用權資產折舊	11(a)	1,488	2,086
其他無形資產攤銷*		1,705	3,051
銀行利息收入	4	(4,353)	(6,265)
客戶合約產生之利息收入	4	(6,584)	(24,011)
出售附屬公司之收益		—	(3,618)
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	45,099	73,085
合約資產減值	13	2,758	4,215
計入預付款項、其他應收款項 及其他資產的金融資產減值		10,348	(14,288)
諮詢服務費		7,317	6,740
核數師酬金(非審計費用：無)		2,200	2,150
出售物業、廠房及設備項目 的(收益)／虧損		(387)	50
未計入租賃負債計量的租賃款項	11(c)	<u>1,141</u>	<u>1,380</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	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
銀行貸款及其他借款利息		<b>21,562</b>	26,764
租賃負債利息	11(b)	<b>122</b>	204
公司債券利息		<b>25,805</b>	27,001
並非按公平值計入損益的金融負債 的利息開支總額		<b>47,489</b>	53,969

## 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	
	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
袍金	<b>240</b>	240
其他酬金：		
薪金、津貼及實物利益	<b>3,500</b>	3,650
退休金計劃供款	<b>561</b>	525
	<b>4,301</b>	4,415

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>2020年</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 <sup>(a)</sup>	—	600	118	718
<b>非執行董事</b>				
戴國強先生	80	—	—	80
陳榮斌博士 <sup>(b)</sup>	33	—	—	33
金荷仙博士	80	—	—	80
楊元廣先生 <sup>(c)</sup>	47	—	—	47
總計	<u>240</u>	<u>3,050</u>	<u>472</u>	<u>3,762</u>

(a) 朱雯女士自2020年9月21日起獲委任為本集團之首席財務官。

(b) 陳榮斌博士於2020年5月23日辭任本公司獨立非執行董事。

(c) 楊元廣先生自2020年5月23日獲委任為本公司獨立非執行董事。

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
2019年				
<b>執行董事</b>				
吳正平先生	—	960	105	1,065
肖莉女士	—	960	105	1,065
陳敏女士	—	530	105	635
朱雯女士	—	600	105	705
<b>非執行董事</b>				
戴國強先生	80	—	—	80
陳榮斌博士	80	—	—	80
金荷仙博士	80	—	—	80
	<u>240</u>	<u>3,050</u>	<u>420</u>	<u>3,710</u>
總計	<u>240</u>	<u>3,050</u>	<u>420</u>	<u>3,710</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。

	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
即期—中華人民共和國(「中國」)		
年內支出	19,798	23,806
遞延	<u>(4,286)</u>	<u>(12,827)</u>
年內稅項支出總額	<u>15,512</u>	<u>10,979</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（「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。因此，博大綠澤生態自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：

	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
除稅前利潤	<u>94,046</u>	<u>81,193</u>
按法定稅率(25%)計算的稅項	23,512	20,298
特定省份或地方當局制定的較低稅率	(7,516)	(1,604)
就過往期間即期稅項的調整	—	(70)
研發費用額外可扣除撥備	(4,153)	(4,999)
合營企業應佔利潤及虧損	(10,735)	(7,546)
毋須課稅的收入	(1)	(763)
不可扣稅開支	406	1,621
動用過往期間之稅項虧損	—	(2,477)
未確認稅項虧損	<u>13,999</u>	<u>6,519</u>
按本集團實際利率計算的稅項支出	<u>15,512</u>	<u>10,979</u>
按本集團實際利率計算的持續經營業務稅項支出	<u>15,512</u>	<u>10,979</u>

## 9. 股息

	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
概無就截至2020年12月31日止年度建議 派付任何末期股息(2019年：無)	<u>—</u>	<u>—</u>

董事會不建議就截至2020年12月31日止年度派付任何股息(2019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(2019年：3,342,536,957股)計算。

於截至2020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2020年及2019年12月31日止年度呈列的每股基本溢利金額及每股基本虧損金額並無就此作出調整(2019年：無)。

每股基本及攤薄盈利乃按下列各項計算：

	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
<b>盈利</b>		
用以計算每股基本及攤薄盈利之母公司普通股權益持有人應佔利潤	78,295	71,383
	股份數目	
	2020年	2019年
<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	<u>3,342,536,957</u>	<u>3,342,536,957</u>
每股基本盈利(人民幣元)	<u>0.02</u>	<u>0.02</u>
每股攤薄盈利(人民幣元)	<u>0.02</u>	<u>0.02</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3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2019年1月1日	5,062
折舊費用	<u>(2,086)</u>
於2019年12月31日及2020年1月1日	2,976
折舊費用	<u>(1,488)</u>
於2020年12月31日	<u><u>1,488</u></u>

#### (b) 租賃負債

租賃負債的賬面值及年內變動如下：

	2020年 租賃負債 人民幣千元	2019年 租賃負債 人民幣千元
於1月1日的賬面值	3,281	4,802
年內確認的利息增加	122	204
付款	<u>(1,681)</u>	<u>(1,725)</u>
於12月31日的賬面值	<u><u>1,722</u></u>	<u><u>3,281</u></u>
分析為：		
流動部分	1,722	1,722
非流動部分	<u>—</u>	<u>1,559</u>

(c) 就租賃於損益確認的金額如下：

	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
租賃負債利息	122	204
使用權資產折舊費用	1,488	2,086
與餘下租期於2019年12月31日或之前結束的短期租賃及其他租賃有關的開支(計入行政開支)	784	1,026
與低價值資產租賃有關的開支(計入行政開支)	7	4
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><u>2,751</u></u>	<u><u>3,670</u></u>

(d) 本集團就位於長興縣的土地訂有租賃合約，其包含基於該縣農業局公佈之大米價格的可變付款。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：

#### 2020年

	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	<u>—</u>	<u>350</u>	<u>350</u>
	<u><u>—</u></u>	<u><u>350</u></u>	<u><u>350</u></u>

#### 2019年

	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	<u>—</u>	<u>350</u>	<u>350</u>
	<u><u>—</u></u>	<u><u>350</u></u>	<u><u>350</u></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。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826,000元(2019年：人民幣286,000元)，有關詳情載於財務報表附註4。

## 12. 貿易應收款項

	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
貿易應收款項	762,952	920,828
減值	<u>(147,311)</u>	<u>(105,776)</u>
	<u><b>615,641</b></u>	<u><b>815,052</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，部分來自房地產公司。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380,779,000元(2019年：人民幣381,568,000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(2019年：人民幣26,198,000元)。

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：

	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
一年內	298,554	643,449
超過一年但不到兩年	271,405	121,172
超過兩年但不到三年	<u>45,682</u>	<u>50,431</u>
	<u><b>615,641</b></u>	<u><b>815,052</b></u>

貿易應收款項的減值虧損撥備變動如下：

	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
於年初	105,776	35,603
已確認減值虧損(附註5)	45,635	73,085
已撥回減值虧損(附註5)	(536)	—
撇銷不可收回金額	(3,564)	—
出售附屬公司	—	(2,912)
於年末	<u>147,311</u>	<u>105,776</u>

已逾期超過1年的貿易應收款項增加人民幣201,799,000元(2019年：人民幣100,851,000元)導致虧損撥備增加人民幣41,535,000元(2019年：人民幣70,173,000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。

以下載列就本集團貿易應收款項使用撥備矩陣之信貸風險資料：

於2020年12月31日(人民幣千元)

	即期	一年內	逾期			總計
			一至 兩年	兩至 三年	超過 三年	
預期信貸虧損率	1.06 %	6.58 %	9.95 %	51.51 %	100.00 %	
賬面總值	222,309	84,131	301,400	94,210	60,902	762,952
預期信貸虧損	(2,350)	(5,536)	(29,995)	(48,528)	(60,902)	(147,311)

於2019年12月31日(人民幣千元)：

	即期	一年內	逾期			總計
			一至 兩年	兩至 三年	超過 三年	
預期信貸虧損率	1.08 %	4.48 %	22.34 %	46.37 %	100.00 %	
賬面總值	211,295	454,820	156,032	94,037	4,644	920,828
預期信貸虧損	(2,276)	(20,390)	(34,860)	(43,606)	(4,644)	(105,776)

### 13. 合約資產

	2020年 12月31日 人民幣千元	2019年 12月31日 人民幣千元	2019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	1,309,315	1,029,377	1,113,570
減值	<u>(13,841)</u>	<u>(11,083)</u>	<u>(6,868)</u>
	<u><b>1,295,474</b></u>	<u><b>1,018,294</b></u>	<u><b>1,106,702</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2020年12月31日，客戶持有計入合約資產的保留金約為人民幣10,292,000元(2019年：人民幣15,623,000元)，其中人民幣10,292,000元(2019年：人民幣15,623,000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2020年末的合約資產期末餘額較2019年末增加27%，其為年內確認的建築服務收益。

於截至2020年12月31日止年度，人民幣2,758,000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：

	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
一年內	1,190,209	994,100
超過一年	<u>105,265</u>	<u>24,194</u>
合約資產總值	<u><b>1,295,474</b></u>	<u><b>1,018,294</b></u>

合約資產減值虧損撥備變動如下：

	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
於年初	11,083	6,868
減值虧損	<u>2,758</u>	<u>4,215</u>
於年末	<u><b>13,841</b></u>	<u><b>11,083</b></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2020年 12月31日	於2019年 12月31日
預期信貸虧損率	1.06%	1.08%
	人民幣千元	人民幣千元
賬面總值	1,309,315	1,029,377
預期信貸虧損	13,841	11,083

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584,169,000元(2019年：人民幣503,650,000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：

	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
一年內	411,930	596,730
超過一年但不到兩年	403,380	185,389
超過兩年	<u>138,069</u>	<u>183,742</u>
	<u><b>953,379</b></u>	<u><b>965,861</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

2020年，在疫情衝擊和全球經濟下行的影響下，中國工商業活動、基建投資以至整體經濟均受到衝擊。中國政府一直積極應對，在基建投資方面，出台一系列政策穩經濟增長，包括提高赤字率至3.6%以上、發行人民幣1萬億元抗疫特別國債、新增專項債限額至人民幣3.75萬億元以及增加國家鐵路建設資本金人民幣1,000億元等。總體來看，針對疫情出台的多項穩增長政策成效顯著，各地重大基建項目的開工、復工力度不斷加強，資金投放精準有力，基建累計投資增速回正，多個板塊投資明顯反彈。

在政府和社會資本合作(「**PPP**」)方面，國家發展和改革委員會於2020年11月再次強調生態文明和環境保護建設的重要性，並大力推廣如城鎮污水垃圾處理、生態治理、危險廢棄物處理、醫療廢物處理、可再生能源及資源化利用等環保領域的綠色**PPP**項目，意於發揮良好示範帶動作用。中央政府亦鼓勵社會各方積極探索**PPP**+房地產投資信託基金(「**REITs**」)模式，通過**PPP**與**REITs**結合發展以發揮實質性示範效應。同時近年「兩新一重」，即新型基礎設施建設，新型城鎮化建設，交通、水利等重大工程建設項目成為**PPP**投資熱點，加上各種通過**PPP**形式實踐的助力脫貧攻堅、鄉村振興計劃及生態環保工程等均得到大力推動，**PPP**的發展將邁入新階段。

在國家多重政策扶持下，園林行業已逐步邁過經營環境最差的階段，同時隨著近年行業融資環境逐漸改善，生態建設和環境保護投資繼續保持高增長，園林企業有望顯著加速成長，成為新一輪發展中崛起的新星。

## 業務回顧

本集團一直堅持「把生態建設主業做專，把環境修復、文旅運營做優」的工作方針。經過多年的不懈努力，本集團通過優化管理模式、提升實力、開源節流等一系列改革措施，成功把控經營風險，實現穩健持續經營，並致力向全面高品質發展邁進。

面對新冠疫情帶來的嚴峻經濟形勢，本集團在困難和挫折中積極進行變革和探索。本集團建立了更為完善有效的控制機制，同時積極進行業務拓展模式的調整和創新，多元化佈局，積極探索由PPP向工程總承包（「EPC」）、工程總承包+融資（「EPC+F」）、工程總承包+運營（「EPC+O」）等模式的轉換；從收入的單一化向多元化轉型，努力實現財務收入的多元化發展，最終實現投資收益、建設收益、運營收益的多元化，真正實現本集團利益的最大化。本集團還成立了科技創新小組，加快推進科技創新的步伐，在施工工藝、工作模式、經營體制等方面的創新進行了積極的探索，並取得了相關成果，實現企業在創新中穩步發展，始終秉持「求變」的發展方針以應對嚴峻複雜的外部形勢帶來的挑戰。

報告期內，本集團實現總收益人民幣676.2百萬元，母公司擁有人應佔純利人民幣78.3百萬元；毛利率為28.2%，純利率為11.6%，分別較去年上升5.9個百分點和4.1個百分點。綜合業績上升主要得益於本集團積極響應中央政府號召迅速復工復產，專注完成在手項目並加大在手項目的回款力度，並審時度勢緊抓發展機遇，積極優化管理模式。



## 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	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	建築機電安裝工程專業承包	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	地基基礎工程專業承包	一級
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，繼續採用精細化的項目成本控制模式，建立了全集團統一的供應商資料庫，並利用自主研發的項目管理資訊平台（「**OA系統**」），確保項目上的所有開支都嚴格遵循預算化管理。報告期內，本集團亦完成了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。

嚴格的成本管理為本集團的穩健發展打下基礎，亦使本集團歷年來均保持著行業內領先的毛利率水準。於報告期間內，本集團於成本控制方面取得了一定的成效。

## 品質控制

作為一家以生態建設為主要業務的集團公司，品質控制一向是重中之重。本集團注重品牌建設，所承接的大都是政府重點項目，在優化業務流程、提高協同效率的前提下，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，嚴把工程品質，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項目部之間的聯動機制，完善內控與管理體系，加強協作。此外，本集團在各項目部均設有專職品質管控崗位，以進行項目品質的日常監督；本集團管理層也會不定期進行項目巡查，全力保障項目建設的品質與施工進度。

本集團在品質控制上從制度、系統和人力三方面著手：

制度和系統方面，在建立健全流程制度的同時，配合以完善的品質控制體系，開展項目品質安全巡檢工作，以制度為標準，以精品工程為目標，嚴格把關，不落於形式，落實項目檢查考核制度；人力方面，聘請極富經驗的項目經理全程把控工程品質，完善項目經理考核制度，全面開展品質、安全巡檢工作。集團層面的品質體系崗，對合作中的及新合作的施工企業採用標準化的品質管制體系，本集團的品質管理體系均已通過ISO 9001、ISO 14001以及OHSAS 18001的認證。

## 研究開發

作為中國領先的生態建設、文化旅遊、環境治理領域的服務提供者和投資運營商，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，通過科技創新推動企業發展。在目前已有技術積累、工程經驗及產品優勢的基礎上，本集團持續投入大量資金用於建立企業的技術中心，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，目前本集團已擁有一批具有獨立知識產權的專利技術及專利產品，現已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。本集團共擁有發明專利三項，實用新型專利59項，商標版權五項，軟件著作權三項，集成電路布圖設計專有權一項，在申請中的發明專利一項，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

自中國共產黨（「中國共產黨」）第十八次全國代表大會以來，生態文明建設已成為重大國家戰略，各項政策均為生態園林企業的快速發展奠定良好的基礎。中央於中國共產黨第十九次全國代表大會上明確提出「2035年美麗中國建設目標基本實現」的社會主義現代化遠景目標和「十四五」時期「生態文明建設實現新進步」的新目標新任務，將綠色發展和生態環保要求體現到經濟社會發展的各領域各方面，並從加快推動綠色低碳發展、持續改善環境品質、提升生態系統品質和穩定性、全面提高資源利用效率等方面作出專門部署。在大力推動生態文明建設的大背景下，生態環保產業將迎來新機遇。

本集團將積極響應國家戰略，牢牢抓住「十四五」規劃的黃金時期，做國家所想，利百姓所期，奮力拼搏，用實際行動建設美好家園，為講好中國故事做出文化貢獻，將生態建設事業推上新高峰。本集團將繼續堅持穩中求進，通過資質升級和產業並購提高自身的綜合能力。本集團將採取PPP與EPC並駕

齊驅的模式，取長補短，提高經營項目的精準度並加快項目的產值轉化，進一步加強存量項目去化，強化經營管理，佈局業務發展，加快形成自身戰略優勢，持續深化品牌形象，為公司在「十四五」規劃初始發展開好局，奠定扎實基礎，為建設美麗中國貢獻力量。

## 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2020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及企業管治報告(「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。

於2020年5月22日舉行之本公司股東週年大會上（「**2020年度股東週年大會**」），本公司董事會主席及行政總裁吳先生因其他業務事宜未能出席2020年度股東週年大會。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（「**提名委員會**」）成員）出席並代表吳先生主持2020年度股東週年大會並解答股東提問。本公司將採納更具彈性的時間表，以方便董事會主席出席本公司將來的股東週年大會。而本公司審核委員會（「**審核委員會**」）、本公司薪酬委員會及提名委員會主席或（在彼等未能列席情況下）彼等正式委任之代表已出席2020年度股東週年大會並解答提問。根據守則條文第E.1.2條，本公司核數師亦已出席本公司2020年度股東週年大會。

## 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。

### **審核委員會審閱年度業績**

本公司已設立審核委員會，其職權範圍符合企業管治守則規定。於本年度業績公告日期，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。

審核委員會連同本公司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本集團之經審核綜合年度業績，且認為該等年度業績之編製符合適用會計準則及規定並已作出充分披露。

### **安永會計師事務所的工作範圍**

本年度業績公告所載本集團於報告期間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中的數字已經本公司核數師安永會計師事務所與本集團報告期間的已審核綜合財務報表所載數字核對。根據香港會計師公會所頒佈的香港審計準則、香港審閱工作準則或香港核證委聘準則，安永會計師事務所就此進行的工作並不構成核證委聘，因此安永會計師事務所並無就本年度業績公告發表任何保證。

## 股東週年大會

本公司的股東週年大會將於2021年5月21日(星期五)(「**2021年度股東週年大會**」)舉行。召開2021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2020年12月31日止年度的末期股息(2019年：無)。

## 記錄日期

為釐定股東出席2021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2021年5月13日(星期四)。為符合資格出席2021年度股東週年大會並於會上投票，股東須於2021年5月13日(星期四)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。

## 刊發年度業績及2020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2020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。

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  
2021年3月31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。