

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2019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		
		2019年	2018年	變動
		經審核	經審核	
收益	人民幣千元	<b>949,088</b>	889,548	59,540
毛利	人民幣千元	<b>211,291</b>	222,870	-11,579
母公司擁有人 應佔純利	人民幣千元	<b>71,383</b>	59,243	12,140
毛利率	%	<b>22.3</b>	25.1	-2.8%
純利率	%	<b>7.5</b>	6.7	0.9%

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)。

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2019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2019年12月31日止年度

	附註	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
收益	4	<b>949,088</b>	889,548
銷售成本		<u>(737,797)</u>	<u>(666,678)</u>
毛利		<b>211,291</b>	222,870
其他收入及盈利	4	<b>39,351</b>	51,069
行政開支		<b>(86,875)</b>	(93,947)
金融及合約資產減值虧損		<b>(63,012)</b>	(60,983)
財務成本	6	<b>(53,969)</b>	(67,757)
分佔利潤及虧損：			
合營企業		<b>32,463</b>	13,133
聯營公司		<u><b>1,944</b></u>	<u>—</u>
除稅前利潤	5	<b>81,193</b>	64,385
所得稅開支	8	<u><b>(10,979)</b></u>	<u>(22,295)</u>
年內利潤		<u><b>70,214</b></u>	<u>42,090</u>
以下人士應佔：			
母公司擁有人		<b>71,383</b>	59,243
非控股權益		<u><b>(1,169)</b></u>	<u>(17,153)</u>
		<u><b>70,214</b></u>	<u>42,090</u>

	附註	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
<b>其他全面虧損</b>			
於隨後期間重新分類至損益的 其他全面虧損：			
換算海外業務之匯兌差額		<u>(29,745)</u>	<u>(2,629)</u>
於隨後期間重新分類至損益的 其他全面虧損淨額		<u>(29,745)</u>	<u>(2,629)</u>
年內其他全面虧損，扣除稅項		<u>(29,745)</u>	<u>(2,629)</u>
年內全面收益總額		<u><b>40,469</b></u>	<u>39,461</u>
以下人士應佔全面收益總額：			
母公司擁有人		<b>41,638</b>	56,614
非控股權益		<u>(1,169)</u>	<u>(17,153)</u>
		<u><b>40,469</b></u>	<u>39,461</u>

	附註	2019年 人民幣	2018年 人民幣
<b>母公司普通股權益持有人 應佔每股盈利：</b>			
基本			
一年內利潤	10	<u><b>0.02</b></u>	<u>0.02</u>
攤薄			
一年內利潤	10	<u><b>0.02</b></u>	<u>0.02</u>

## 綜合財務狀況表

2019年12月31日

	附註	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房和設備		136,485	144,791
使用權資產	11(a)	2,976	—
商譽		3,060	3,060
其他無形資產		21,631	61,091
於合營企業的投資		632,031	248,415
於聯營公司的投資		53,544	—
按公平值計入損益的金融資產		17,380	12,410
合約資產	13	24,194	513,571
預付款項、其他應收款項及其他資產		7,482	—
已抵押存款		—	450
遞延稅項資產		17,915	6,709
非流動資產總額		<u>916,698</u>	<u>990,497</u>
<b>流動資產</b>			
生物資產		33,427	31,017
貿易應收款項	12	815,052	1,146,346
合約資產	13	994,100	593,131
預付款項、其他應收款項及其他資產		161,620	189,744
已抵押存款		213,203	13,500
現金及銀行結餘		229,905	431,093
流動資產總額		<u>2,447,307</u>	<u>2,404,831</u>
<b>流動負債</b>			
公司債券		282,132	289,752
貿易應付款項及應付票據	14	965,861	1,003,068
其他應付款項及應計款項		527,543	340,056
計息銀行及其他借款		500,722	385,550
租賃負債	11(b)	1,722	—
應付稅項		161,554	156,671
流動負債總額		<u>2,439,534</u>	<u>2,175,097</u>
流動資產淨值		<u>7,773</u>	<u>229,734</u>

	附註	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
總資產減流動負債		<u>924,471</u>	<u>1,220,231</u>
非流動負債			
計息銀行及其他借款		14,064	327,600
租賃負債	11(b)	1,559	—
遞延稅項負債		<u>5,953</u>	<u>5,465</u>
非流動負債總額		<u>21,576</u>	<u>333,065</u>
資產淨值		<u>902,895</u>	<u>887,166</u>
權益			
母公司擁有人應佔權益			
股本		66,396	66,396
其他儲備		<u>817,844</u>	<u>778,552</u>
		<u>884,240</u>	<u>844,948</u>
非控股權益		<u>18,655</u>	<u>42,218</u>
權益總額		<u>902,895</u>	<u>887,166</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新訂及經修訂香港財務報告準則。

香港財務報告準則第9號(修訂本)	具有負補償的預付款特性
香港財務報告準則第16號	租賃
香港會計準則第19號(修訂本)	計劃修訂、縮減或償付
香港會計準則第28號(修訂本)	於聯營公司及合營企業的長期權益
香港(國際財務報告詮釋委員會)–詮釋第23號	所得稅處理不確定性
香港財務報告準則2015年至2017年週期年度改進	香港財務報告準則第3號、 香港財務報告準則第11號、 香港會計準則第12號及 香港會計準則第23號(修訂本)

除香港財務報告準則第9號(修訂本)及香港會計準則第19號以及香港財務報告準則2015年至2017年週期的年度改進(與編製本集團財務報表並無關連)外，新訂及經修訂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16號取代香港會計準則第17號租賃、香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋第4號釐定安排是否包括租賃、香港(常設詮釋委員會)詮釋第15號經營租賃—優惠及香港(常設詮釋委員會)詮釋第27號評估牽涉租賃的法律形式的交易的內容。該準則載有確認、計量、呈列及披露租賃之原則，並要求承租人在單一資產負債表模型中將所有租賃入賬，以確認及計量使用權資產及租賃負債(惟若干確認豁免情況除外)。香港財務報告準則第16號大致沿用香港會計準則第17號內出租人的會計處理方式。出租人繼續使用與香港會計準則第17號相同的分類原則將所有租賃進行分類為經營租賃或融資租賃。

香港財務報告準則第16號對本集團作為出租人的租賃並無任何重大影響。

本集團已使用經修訂追溯採納法採納香港財務報告準則第16號，並於2019年1月1日首次應用。根據該方法，本集團已追溯應用該準則，並將首次採納的累計影響

確認為對於2019年1月1日之保留盈利年初結餘的調整，且並未重列2018年的比較資料，而繼續根據香港會計準則第17號及相關詮釋將其呈報。

## 租賃的新定義

根據香港財務報告準則第16號，如果一份合約在一段時間內為換取代價而讓渡一項可識別資產使用的控制權，則該合約是一項租賃或包含了一項租賃。如果客戶有權從可識別資產的使用中獲取幾乎所有的經濟收益及有權主導可識別資產的使用，則已讓渡控制權。本集團選擇過渡時使用實際權宜方法，允許初次採納時只將準則應用於之前根據香港會計準則第17號及香港(國際財務報告詮釋委員會)-詮釋第4號識別為租賃的合約。根據香港會計準則第17號及香港(國際財務報告詮釋委員會)-詮釋第4號沒有識別為租賃的合約並無重新評估。因此，香港財務報告準則第16號的租賃定義只應用於2019年1月1日或之後簽訂或修改的合約。

## 作為承租人—之前分類為經營租賃的租賃

### 採納香港財務報告準則第16號的影響的性質

本集團擁有各類物業、機器、汽車及其他設備的租賃合約。作為承租人，本集團之前根據評估租賃是否轉移資產所有權的幾乎所有回報和風險予本集團將租賃分類為融資租賃或經營租賃。根據香港財務報告準則第16號，本集團對所有租賃採納單一的方法確認及計量使用權資產及租賃負債，惟低價值資產租賃(按逐項租賃的基礎選擇)及租期12個月或以下的租賃(「短期租賃」)(按相關資產的類別選擇)這兩項可選擇的租賃可獲豁免。本集團並無按直線法於自2019年1月1日開始的租期內確認經營租賃項下的租賃開支，而是確認使用權資產折舊(及減值，如有)及就尚未償還租賃負債應計的利息(作為融資成本)。

### 過渡的影響

於2019年1月1日的租賃負債按剩餘租賃款項經使用2019年1月1日的增量借款利率貼現後的現值予以確認並計入計息銀行及其他借款。使用權資產按就緊接2019年1月1日前財務狀況表內已確認租賃相關的任何預付或應計租賃款項金額作出調整後的租賃負債金額計量。

所有該等資產於該日根據香港會計準則第36號就任何減值作出評估。本集團選擇於財務狀況表中單獨列示使用權資產。概無先前根據融資租賃確認的租賃資產自物業、廠房及設備重新分類。

就先前計入投資物業及按公平值計量的租賃土地及樓宇(持作賺取租金收入及／或資本升值)而言，本集團繼續將其計入於2019年1月1日的投資物業，繼續應用香港會計準則第40號按公平值計量。

於2019年1月1日應用香港財務報告準則第16號時，本集團使用以下選擇性可行權宜方法：

- 對租賃期於初始應用日期起計12個月內屆滿的租賃應用短期租賃豁免
- 倘合約包含延長／終止租賃的選擇權，則事後釐定租賃期限

#### 作為承租人—先前分類為融資租賃的租賃

本集團並未更改在初始應用日期分類為融資租賃的租賃所確認資產及負債的初步賬面值。因此，使用權資產及租賃負債於2019年1月1日的賬面值為根據香港會計準則第17號計量的已確認資產及負債(即融資租賃應付款項)的賬面值。

#### 於2019年1月1日的財務影響

於2019年1月1日採納香港財務報告準則第16號產生的影響如下：

	人民幣千元
<b>資產</b>	
使用權資產增加	5,062
遞延稅項資產增加	<u>720</u>
資產總值增加	<u><u>5,782</u></u>
<b>負債</b>	
租賃負債增加	(4,802)
遞延稅項負債增加	<u>(759)</u>
負債總額增加	<u><u>(5,561)</u></u>
保留盈利增加	<u><u>221</u></u>

於2019年1月1日的租賃負債與2018年12月31日的經營租賃承擔的對賬如下：

人民幣千元

於2018年12月31日的經營租賃承擔	11,157
減：	
短期租賃及低價值資產租賃相關承擔	<u>(94)</u>
	11,063
於2019年1月1日的加權平均增量借款利率	<u>4.75%</u>
於2019年1月1日的貼現經營租賃承擔	<u>4,802</u>
於2019年1月1日的租賃負債	<u>4,802</u>

- (b) 香港會計準則第28號之修訂澄清，香港財務報告準則第9號的範圍豁免僅包括聯營公司或合營企業的權益(可應用權益法)，並不包括實質上構成於聯營公司或合營企業淨投資一部分的長期權益(不應用權益法)。因此，實體將該等長期權益入賬時採用香港財務報告準則第9號而非香港會計準則第28號，包括香港財務報告準則第9號的減值規定。香港會計準則第28號可應用於淨投資，包括長期權益，惟僅在確認聯營公司或合營企業虧損及於聯營公司或合營企業的淨投資減值的情況下方可應用。本集團評估於2019年1月1日採納修訂後有關於聯營公司及合營企業長期權益的業務模式並認為於聯營公司及合營企業長期權益繼續根據香港財務報告準則第9號按攤銷成本計量。因此，該等修訂對本集團的財務狀況或表現並無任何影響。
- (c) 香港(國際財務報告詮釋委員會)-詮釋第23號於稅項處理涉及影響香港會計準則第12號應用的不確定性(通常稱為「不確定稅項狀況」)時，處理該情況下的利得稅(現時及遞延)的會計處理。該詮釋不適用於香港會計準則第12號範圍以外的稅項或徵稅，尤其亦不包括不確定稅項處理相關的權益及處罰相關規定。該詮釋具體處理以下事項：(i)實體是否考慮分開處理不確定稅項；(ii)實體對稅務機關的稅項處理檢查所作的假設；(iii)實體如何釐定應課稅溢利或稅項虧損、稅基、未動用稅項虧損、未動用稅收抵免及稅率；以及(iv)實體如何考慮事實及情況變動。本集團已於採納該詮釋時考慮其是否有任何因集團內公司間銷售的轉讓定價導致的不確定稅務狀況。基於本集團稅務合規及轉讓定價研究，本集團認為稅務機關很可能接納其轉讓定價政策。因此，該詮釋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：

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
客戶A	259,556	*
客戶B	136,751	*
客戶C	97,683	331,758
客戶D	95,320	*

\* 少於總收益的10%

### 4. 收益、其他收入及盈利

收益的分析如下：

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
客戶合約收益	<u>949,088</u>	<u>889,548</u>

## 客戶合約收益

### (i) 收益分拆資料

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
服務類別		
建設服務	928,427	875,562
設計及保養服務	<u>20,661</u>	<u>13,986</u>
總計	<u><b>949,088</b></u>	<u><b>889,548</b></u>
確認收益時間		
隨時間轉移服務	<u><b>949,088</b></u>	<u><b>889,548</b></u>

下表列示於報告期初計入合約負債及自先前期間已達成的履約責任所確認於本報告期間確認的收益金額：

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
建設服務	35,990	4,729
設計及保養服務	<u>1,019</u>	<u>—</u>
總計	<u><b>37,009</b></u>	<u><b>4,729</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

履約責任隨著服務的提供逐漸完成，且付款一般於開票後兩個月內到期。客戶保留若干比例的付款直至保留期結束，原因為本集團須待於合約訂明的一段期間內，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完成，而於提供服務之前通常需要短期墊款。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12月31日，分配至未履行(或部分未履行)履約責任的交易價格金額如下：

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
預期確認為收益的金額：		
一年內	856,118	433,374
超過一年	<u>3,276,026</u>	<u>891,318</u>
	<u><b>4,132,144</b></u>	<u><b>1,324,692</b></u>

預期將於一年後確認為收益的分配至餘下履約責任的交易價金額與將於兩年內達成履約責任之建設服務有關。分配至餘下履約責任的所有其他交易價金額預期將於一年內確認為收益。上文披露之金額不包括受限制可變代價。

	附註	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
<b>其他收入</b>			
銀行利息收入		6,265	1,536
收益合約產生之利息收入*		24,011	44,958
租賃收入	11	286	627
其他		<u>(44)</u>	<u>(990)</u>
		<u><b>30,518</b></u>	<u>46,131</u>
<b>收益</b>			
出售附屬公司收益		3,618	6,829
政府補助**		2,285	2,712
公平值虧損淨額			
以公平值計入損益的非上市金融資產投資		(1)	(4)
生物資產		1,048	676
出售投資物業虧損		—	(4,822)
匯兌收益／(虧損)淨值		<u>1,883</u>	<u>(453)</u>
		<u><b>8,833</b></u>	<u>4,938</u>
		<u><b>39,351</b></u>	<u><b>51,069</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	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
建設合約成本		729,383	658,340
提供服務的成本		8,414	8,338
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		11,155	15,212
註銷以股權支付的購股權安排		(5,690)	(3,434)
退休金計劃供款		7,851	9,720
		<u>13,316</u>	<u>21,498</u>
物業、廠房及設備項目折舊		7,934	6,229
使用權資產折舊	11(a)	2,086	—
其他無形資產攤銷*		3,051	3,663
預付土地租賃款項攤銷		—	12
銀行利息收入	4	(6,265)	(1,536)
收益合約產生之利息收入	4	(24,011)	(44,958)
出售附屬公司之收益	4	(3,618)	(6,829)
出售投資物業虧損		—	4,822
金融及合約資產減值：			
貿易應收款項減值	12	73,085	44,635
合約資產減值	13	4,215	526
計入預付款項、其他應收款項 及其他資產的金融資產減值		(14,288)	15,822
諮詢服務費		6,740	8,770
核數師酬金		2,150	2,200
出售物業、廠房及設備項目 的(虧損)／收益		(50)	3
經營租賃項下最低租賃款項		—	6,782
未計入租賃負債計量的租賃款項	11(c)	<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	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
銀行貸款、透支及其他借款利息		26,764	41,181
租賃負債利息	11(b)	204	—
公司債券利息		<u>27,001</u>	<u>26,576</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>53,969</u></u>	<u><u>67,757</u></u>

## 7. 董事及主要行政人員薪酬

	本集團	
	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
袍金	<u>240</u>	<u>224</u>
其他酬金：		
薪金、津貼及實物利益	3,650	3,479
以權益結算的購股權開支	—	—
退休金計劃供款	<u>525</u>	<u>450</u>
	<u><u>4,415</u></u>	<u><u>4,153</u></u>

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>2019年</b>				
<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
總計	<b>240</b>	<b>3,050</b>	<b>420</b>	<b>3,710</b>

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。

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>2018年</b>				
<b>執行董事</b>				
吳正平先生	—	960	90	1,050
肖莉女士	—	960	90	1,050
陳敏女士	—	359	90	449
朱雯女士	—	600	90	690
<b>非執行董事</b>				
戴國強先生	80	—	—	80
陳榮斌博士	64	—	—	64
金荷仙博士	80	—	—	80
總計	<b>224</b>	<b>2,879</b>	<b>360</b>	<b>3,463</b>

## 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。

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
即期—中華人民共和國(「中國」)		
年內支出	23,806	22,733
遞延	<u>(12,827)</u>	<u>(438)</u>
年內稅項支出總額	<u>10,979</u>	<u>22,295</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，不會對本公司或其業務應用開曼群島所頒佈對所得利潤、收入、收益或增值徵稅的法律。

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(僅擁有註冊辦事處)或經營任何業務，因此附屬公司毋須繳納所得稅。

全國人民代表大會於2007年3月16日根據國家主席令63號頒佈《中華人民共和國企業所得稅法》(「新企業所得稅法」)，並於2008年1月1日起生效。國務院於2007年12月6日頒佈新企業所得稅法實施條例。根據新企業所得稅法及實施條例，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。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。

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：

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
除稅前利潤	<u>81,193</u>	<u>64,385</u>
按法定稅率(25%)計算的稅項	20,298	16,096
特定省份或地方當局制定的較低稅率	(1,604)	(9,054)
就過往期間即期稅項的調整	(70)	1,704
研發費用額外可扣除免稅額	(4,999)	(2,051)
合營企業應佔利潤及虧損	(7,546)	(3,283)
不適用於所得稅的收入	(763)	(1,707)
不可扣稅開支	1,621	12,838
動用過往期間之稅項虧損	(2,477)	(1,120)
未確認稅項虧損	<u>6,519</u>	<u>8,872</u>
按本集團實際利率計算的稅項支出	<u>10,979</u>	<u>22,295</u>
按本集團實際利率計算的持續經營業務稅項支出	<u>10,979</u>	<u>22,295</u>

## 9. 股息

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
概無就截至2019年12月31日止年度建議 派付任何末期股息(2018年：無)	<u>—</u>	<u>—</u>

董事會不建議就截至2019年12月31日止年度派付任何股息(2018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(2018年：3,342,536,957股)計算。

每股攤薄盈利金額乃按母公司普通股權益持有人應佔年內利潤計算，並就反映以權益結算的購股權開支進行調整(如適用)。普通股的加權平均數按照用作計算每股基本盈

利的年內已發行普通股數目和假設具有潛在攤薄影響的普通股全數視作行使為普通股時的零代價已發行普通股加權平均數計算。

每股基本及攤薄盈利乃按下列各項計算：

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
<b>盈利</b>		
用於計算每股基本及攤薄盈利之母公司 普通權益持有人應佔利潤	71,383	59,243
	股份數目	
	2019年	2018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	3,342,536,957	3,342,536,957
攤薄影響—普通股加權平均數： 購股權	—	—
	<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各種物業、廠房及機器、汽車及其他設備項目訂立租賃合約。物業租賃的租期通常在1至3年之間，而廠房、機器及汽車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	<u><u>2,976</u></u>

#### (b) 租賃負債

租賃負債的賬面值及年內變動如下：

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

(c) 就租賃於損益確認的金額如下：

	2019年 人民幣千元
租賃負債利息	204
使用權資產折舊費用	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)	1,026
與低價值資產租賃有關的開支(計入行政開支)	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>
於損益確認的總金額	<u><u>3,670</u></u>

(d) 本集團就位於長興縣的一塊土地訂有租賃合約，當中包含基於縣農業局所公佈的米價計算的可變付款。管理層就一塊用於種植生物資產的土地協定該條款。下表載列本集團可變租賃付款的資料：

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	—	—	—
有最低付款的可變租金	—	—	—
僅可變租金	<u>—</u>	<u>350</u>	<u>350</u>
	<u>—</u>	<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。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286,000元(2018年：人民幣627,000元)，有關詳情載於財務報表附註4。

## 12. 貿易應收款項

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
貿易應收款項	920,828	1,181,949
減值	<u>(105,776)</u>	<u>(35,603)</u>
	<u><b>815,052</b></u>	<u><b>1,146,346</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，並設有信貸控制部門，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。

計入本集團的貿易應收款項為應收本集團合營企業款項人民幣381,568,000元(2018年：人民幣120,767,000元)，須按提供予本集團主要客戶的類似信貸條款償還。

本集團已質押貿易應收款項約人民幣26,198,000元(2018年：人民幣58,229,000元)，以就獲授之銀行貸款提供擔保。

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：

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
一年內	643,449	1,012,579
超過一年但不到兩年	121,172	108,733
超過兩年但不到三年	<u>50,431</u>	<u>25,034</u>
	<u><b>815,052</b></u>	<u><b>1,146,346</b></u>

貿易應收款項的減值虧損撥備變動如下：

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
於年初	35,603	50,756
已確認減值虧損(附註5)	73,085	44,635
出售附屬公司	<u>(2,912)</u>	<u>(59,788)</u>
於年末	<u><b>105,776</b></u>	<u><b>35,603</b></u>

已逾期超過1年的貿易應收款項增加人民幣100,851,000元(2018年：人民幣87,510,000元)導致虧損撥備增加人民幣70,173,000元(2018年：人民幣13,265,000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的多個客戶分部組別的逾期日數釐定(即按客戶類別及評級)。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	<b>1.08 %</b>	<b>4.48 %</b>	<b>22.34 %</b>	<b>46.37 %</b>	<b>100.00 %</b>	<b>11.49 %</b>
賬面總值	<b>211,295</b>	<b>454,820</b>	<b>156,032</b>	<b>94,037</b>	<b>4,644</b>	<b>920,828</b>
預期信貸虧損	<b>(2,276)</b>	<b>(20,390)</b>	<b>(34,860)</b>	<b>(43,606)</b>	<b>(4,644)</b>	<b>(105,776)</b>

於2018年12月31日(人民幣千元)：

	即期	一年內	逾期		總計
			一至兩年	超過兩年	
預期信貸虧損率	0.62 %	4.79 %	7.04 %	32.15 %	3.01 %
賬面總值	808,580	219,507	116,966	36,896	1,181,949
預期信貸虧損	(4,993)	(10,515)	(8,233)	(11,862)	(35,603)

### 13. 合約資產

	2019年 12月31日 人民幣千元	2018年 12月31日 人民幣千元
下列項目產生之合約資產：		
建設服務	1,029,377	1,113,570
減值	<u>(11,083)</u>	<u>(6,868)</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2019年12月31日，客戶持有計入合約資產的保留金約為人民幣15,623,000元(2018年：人民幣10,292,000元)，其中人民幣15,623,000元(2018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。2019年及2018年合約資產減少乃為出售附屬公司與於各年度之建設服務撥備增加之合併結果。

於截至2019年12月31日止年度，人民幣4,215,000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如下：

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
一年內	1,004,920	593,131
超過一年	<u>24,457</u>	<u>513,571</u>
合約資產總值	<u><b>1,029,377</b></u>	<u><b>1,106,702</b></u>

合約資產減值虧損撥備變動如下：

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
於年初	<u>6,868</u>	<u>6,342</u>
減值虧損	<u>4,215</u>	<u>526</u>
於年末	<u><b>11,083</b></u>	<u><b>6,868</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貿易應收款項的撥備率，原因為合約資產及貿易應收款項來自相同客戶群。合約資產的撥備率乃基於尚未逾期的貿易應收款項的估計虧損率計算。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2019年 12月31日	於2018年 12月31日
預期信貸虧損率	1.08%	0.62%
	人民幣千元	人民幣千元
賬面總值	1,029,377	1,113,570
預期信貸虧損	11,083	6,868

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503,650,000元(2018年：人民幣122,380,000元)，須按提供予本集團主要客戶的類似信貸條款償還。

#### 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：

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
一年內	596,730	421,755
超過一年但不到兩年	185,389	549,296
超過兩年	183,742	32,017
	<u>965,861</u>	<u>1,003,068</u>

貿易應付款項不計息，一般根據完工進度按六個月期限結算部分款項。留存期結束前按某一百分比保留付款。

## 管理層討論與分析

### 行業回顧

經過五年的發展，引資規模已經超過人民幣13.5萬億元的政府和社會資本合作(「PPP」)模式已進入運營落地的關鍵期。PPP的發展將更加理性、更加注重質量和可持續性。鑒於2017年至2018年期間金融去槓桿，PPP項目融資持續收緊，市政基建行業經歷資金危機。惟2019年以來，隨著融資環境的逐步回暖，園林企業開始進行業務及債務調整。於2019年，交通運輸、市政工程、城鎮綜合開發、生態建設和環境保護等行業，在入庫項目淨增數量及淨增投資額方面均排名前列。可見，PPP在加強基礎設施補短板、調動民間投資方面的作用十分顯著。

2019年下半年，隨著國家多方舉措發力穩投資、加快地方政府專項債發行及提前下達2020年專項債的部分新增額度，基礎設施建設及環境治理投資有所加速，未來發展仍有很大潛力。

### 業務回顧

2019年，全國兩會(即全國人大會及全國政協會)再次強調要堅持生態優先和綠色發展。在取得一系列成績的同時，中國綠色金融發展已經開始由注重規模增長向各細分領域的深入化、專業化、高質量化發展轉型。本集團作為一個以生態建設為主的全產業鏈多元化的投資平台，從研究、規劃到建設、運營，採用全產業鏈的運作模式，形成了項目投資、設計規劃、工程施工、商業運營、苗木研究、文旅管理六大板塊佈局，業務已延伸至全國15個省份和直轄市，以自身優秀的項目質量獲得了各地政府的高度認可。

報告期內，本集團實現總收益人民幣949.1百萬元，母公司擁有人應佔純利人民幣71.4百萬元，分別較去年上升6.69%及20.49%。有關業績上升，主要得

益於本集團的審時度勢，積極盤活存量項目、加大在手項目的回款力度、嚴控項目質量；同時在考核新項目的可行性上，加強決策控制流程，選擇優勢合作方做好存量項目。

### **有望迎來PPP新契機**

2019年3月7日，中華人民共和國財政部印發《關於推進政府和社會資本合作規範發展的實施意見》，提出了鼓勵民營資本和外資參與、加大融資支持、聚焦重點領域等七方面要求。外資具有長期穩定、資金成熟、低成本等多方面優勢，可以彌補當前國內PPP模式發展存在的短板，能有效盤活PPP項目資產流動性。

香港資本市場的融資渠道多樣、資金供應充盈、法制完備，本集團作為一家在香港聯合交易所有限公司（「**聯交所**」）主板上市的公司，在尋求優質的外資資源方面相比同行業更具優勢，更有利於緩解當前的嚴峻融資形勢，為本集團各項目的建設和運營提供強有力的資金後盾。

## 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
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

本集團採用精細化的項目成本控制模式，明確項目評價標準，進行詳盡的投標準備，編製項目資金計劃表，於施工中兼顧養護方案。同時，本集團注重項目再開發，合理節約成本。制度方面，本集團發佈相應政策並進行貫徹實施；系統方面，本集團建立了統一的供應商數據庫，利用自主研發的項目管

理信息平台(即OA系統)，確保項目上的所有開支都嚴格遵循預算化管理；人力方面，本集團組建了一支在採購與工程管理方面極富經驗的管理人員團隊，加強了流程管理和成本監督。

## 質量控制

本集團在質量控制上從制度、系統和人力三方面著手。

制度和系統方面，本集團在建立健全的流程制度的同時，配合以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，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質量，完善項目經理考核制度，全面開展質量、安全巡檢工作。集團層面的質量體系崗，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。截至本公告日期，本集團的質量管理體系均已通過ISO9001、ISO14001以及OHSAS18001的認證。

## 研究與開發

創新與開發是企業進步的源泉。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。本集團共擁有發明專利4項，省、部級工法20項，實用新型專利46項，軟件著作權3項。本集團亦有在申請中的發明專利2項，在繁殖階段的植物新品種3項，上述專業及知識產權涉及污水處理、鹽鹼地修復、生態修復、園林植物及建築等領域。

本集團積極開展與高校和科研機構的深度合作，借助高校和科研機構在生態、環保和文旅產業方面頂尖的科研和人才力量，為本公司發展提供源源不斷的技術和智力支持。本集團在各類主題公園建設、景區提升、古鎮古城修繕保護、特色小鎮及美麗鄉村建設、海綿城市、環境保護與生態修復等多種專業領域擁有雄厚的技術儲備，已經形成「資本+技術+全產業鏈」的成熟發展模式。

## 未來發展

回顧過去的一年，中國經濟(國內生產總值)增速放緩至6.1%，貿易和商業信心下滑導致這項備受關注的指標降至近30年來最低水準。考慮到面臨的國內外複雜環境，2020年經濟具備企穩改善潛力。2019年12月，中央經濟工作會議明確要求堅持穩字當頭，預計宏觀經濟政策逆周期調節下，基建將繼續發力。

PPP模式是「十三五」期間國家對基礎設施與公用事業項目力推的開發模式，在加強基礎設施補短板、調動民間投資方面的作用十分顯著，得到政府與各類社會資本的積極響應。近期財政部提前下達2020年新增地方政府債務限額人民幣8,480億元，加上此前提前下達的專項債務人民幣1萬億元，共提前下達2020年新增地方政府債務限額人民幣18,480億元。2020年是「十三五」最後一年，國家對基礎設施建設資金支持力度將會加大，地方政府在資金支付上也會加快；2019年冠狀病毒(「**COVID-19**」)疫情陰霾下，基建將再次成為當下穩增長的利器。

在園林企業普遍面臨資金壓力並放緩接單的情況下，本集團始終秉持「求變」的發展方針，進行嚴格項目篩選，合理投資控制，保持合理的資本開支，為本集團優質新項目的競標提供保障。2020年，本集團將從審慎的角度出發，緊隨國家戰略積極進行區域布局，轉變業務發展模式，多方位補短板，堅持創新，提升自身綜合實力，實現本集團未來健康可持續的發展。

國際經濟環境的變化誠然影響基礎設施投資與建設，但毋庸置疑的是，未來本集團將繼續以「把生態建設主業做專，把環境修復、文旅運營做優」的工作方針為導向，聚焦技術競爭力，結合本公司實際情況和發展態勢，樹立危機

意識，積極尋求優質合作夥伴，揚長避短，順勢而為，為客戶提供優質完善的「一站式」生態建設解決方案，為生態環境和綠色發展添磚加瓦。

## 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日在聯交所上市。

## 報告期後事項

本集團謹此更新以下資料：

- (a) 自2020年1月以來，中國各地爆發了COVID-19，此次疫情給所有園林綠化行業的公司帶來了嚴峻的局勢，如2020年首兩個月的建築停工以及因國家旅遊出行限令導致現場缺少工人。對於本集團而言，建築服務已從3月初開始逐步恢復，所有業務在可見將來將重新步入正軌。本集團將密切監察來自客戶的應收款項可收回性及其PPP項目的融資進度。另一方面，鑒於COVID-19疫情，預計政府將實施鼓勵政策及為基礎設施行業提供財務支持，刺激經濟增長。
- (b) 於2020年1月20日，本公司償還2017年票據本金額中的5,000,000美元以及應計的所有利息。詳情請參閱本公司於2019年12月4日及2019年12月30日之公告以及本公司於2020年1月6日之通函。

除上文所披露者外，本集團於2019年12月31日後並無任何重大事項而對本集團於本公告日期之經營及財務表現造成重大影響。

## 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，以維護其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2019年5月24日舉行之本公司股東週年大會上(「**2019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2019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2019年度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2019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2019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，即陳榮斌博士、戴國強先生及金荷仙博士。

審核委員會連同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之經審核年度業績，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2020年5月22日(星期五)(「**2020年度股東週年大會**」)舉行。舉行2020年度股東週年大會通告將會於適當時候按上市規則的要求刊載及寄發予本公司股東(「**股東**」)。

## 末期股息

董事會不建議派付截至2019年12月31日止年度的末期股息(2018年：無)。

## 記錄日期

為釐定股東出席2020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2020年5月15日(星期五)。為符合資格出席2020年度股東週年大會並於會上投票，股東須於2020年5月15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。

## 刊發年度業績及2019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2019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  
2020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、金荷仙博士及陳榮斌博士。