

## 概 要

本概要旨在為閣下提供本招股章程所載資料的概覽。由於此為概要，其並不包括可能對閣下而言屬重要的所有資料。閣下決定投資於發售股份前，務請閱畢整份招股章程。任何投資均存在風險。投資於發售股份的若干具體風險載於本招股章程「風險因素」一節。閣下決定投資於發售股份前，務請細閱該節。

### 概覽

我們成立於二零零七年四月，為中國福建省廈門市的混凝土建材製造商及供應商。我們的主要產品大致分為(i)預拌混凝土；及(ii)預製混凝土構件(「預製混凝土構件」)。於往績記錄期間及直至最後可行日期，我們的所有產品均於中國出售，主要集中於福建省。根據弗若斯特沙利文報告，於二零一九年，我們的預拌混凝土的產量佔廈門市市場份額約7.2%。於同年，本集團以約1,034,000立方米的產量計於中國商品預拌混凝土市場佔據約0.04%的市場份額。根據弗若斯特沙利文報告，於二零一九年，福建省及廈門市的預製混凝土構件市場規模以總產量計分別佔中國整體市場3.0%及0.5%，以銷售價值計則佔3.6%及0.5%。

作為行業價值鏈的中游預拌混凝土及預製混凝土構件製造商，本集團主要向建築公司供應用於樓宇及建築項目的產品。憑藉與建築公司就(i)基礎設施、(ii)住宅、(iii)商業及工業以及(iv)市政等各類樓宇及建築項目合作已逾13年的經驗，我們已在福建省建築行業建立良好聲譽。

十年間，我們躍升成為商品混凝土產品的龍頭製造商。抓緊廈門市急速發展及城市化的勢頭，我們經驗豐富的管理團隊在創辦人、董事會主席兼執行董事葉先生精明領導及高瞻遠見帶領下，使我們成功由寂寂無名的攪拌工廠發展成廈門市主要的預拌混凝土供應商。於二零一四年九月，因應裝配式建築技術於西方國家日趨進步和成熟且於華北地區的滲透率日增，我們抓緊機遇，透過取得一幅土地(其後用作興建預製混凝土構件廠房)的土地使用權，開始對裝配式建築的預製混凝土構件生產進行資本投資，並成為廈門市首批業務擴展至預製混凝土構件製造行業的企業。預製混凝土構件廠房於二零一七年下半年逐步開始投入商業運作。

本集團目前擁有及經營兩間生產廠房，即預拌混凝土廠房及預製混凝土構件廠房，並於廈門市租賃一個生產車間(即集美車間)，現時預拌混凝土及預製混凝土構件的年總產能分別約為1,439,000立方米及約119,800立方米。於往績記錄期間，我們的預拌混凝土廠房利用率分別約為76.0%、75.8%、71.9%及78.5%，而預製混凝土構件廠房利用率分別約為12.6%、42.9%、70.1%及84.7%。由於預製混凝土構件廠房自二零一七年下半年起逐步開始投入商業運作，生產規模相對低於估計產能，導致利用率偏低。於往績記錄期間，集美車間(於二零一九年十月開始投產)的利用率分別為零、零、約28.6%及61.2%。有關詳情，請參閱本招股章程「業務—生產設施、產能及利用率」一節。

## 概 要

以下載列我們於往績記錄期間按產品類別劃分的收益貢獻及毛利率分析：

	截至十二月三十一日止年度									截至十月三十一日止十個月					
	二零一七年			二零一八年			二零一九年			二零一九年			二零二零年		
	收益	毛利率		收益	毛利率		收益	毛利率		收益	毛利率		收益	毛利率	
人民幣 千元	%	%	人民幣 千元	%	%	人民幣 千元	%	%	人民幣 千元	%	%	人民幣 千元	%	%	
	(未經審核)														
<b>預拌混凝土<sup>(1)</sup></b>															
— 低強度	190,711	47.7	6.0	164,441	32.2	9.4	237,845	40.2	13.4	160,215	36.6	13.4	190,885	31.6	11.3
— 標準強度	151,939	38.0	14.5	179,079	35.0	15.9	133,205	22.5	17.5	97,414	22.3	18.6	141,991	23.6	18.9
— 高強度	43,779	11.0	26.1	97,868	19.1	26.7	52,414	8.9	28.0	45,722	10.5	27.2	37,903	6.3	27.1
— 水泥處理底層	7,453	1.9	5.9	11,684	2.3	10.7	23,368	4.0	12.7	16,855	3.9	11.7	37,109	6.2	11.7
小計	<u>393,882</u>	<u>98.6</u>	11.5	<u>453,072</u>	<u>88.6</u>	15.7	<u>446,832</u>	<u>75.6</u>	16.3	<u>320,206</u>	<u>73.3</u>	16.9	<u>407,888</u>	<u>67.7</u>	15.5
<b>預製混凝土構件</b>															
— 盾構管片	—	—	—	31,303	6.1	34.7	43,583	7.4	31.8	35,789	8.2	34.0	1,230	0.2	34.6
— 其他建築構件 <sup>(2)</sup>	<u>5,637</u>	<u>1.4</u>	(102.0)	<u>26,892</u>	<u>5.3</u>	(21.2)	<u>100,382</u>	<u>17.0</u>	27.6	<u>81,110</u>	<u>18.5</u>	24.3	<u>193,037</u>	<u>32.1</u>	28.7
小計	<u>5,637</u>	<u>1.4</u>	(102.0)	<u>58,195</u>	<u>11.4</u>	8.9	<u>143,965</u>	<u>24.4</u>	28.8	<u>116,899</u>	<u>26.7</u>	27.3	<u>194,267</u>	<u>32.3</u>	28.7
<b>總計</b>	<u>399,519</u>	<u>100.0</u>	9.9	<u>511,267</u>	<u>100.0</u>	15.0	<u>590,797</u>	<u>100.0</u>	19.4	<u>437,105</u>	<u>100.0</u>	19.6	<u>602,155</u>	<u>100.0</u>	19.8

附註：

1. 預拌混凝土的實際抗壓強度按立方試塊於養護28日後對其進行的抗壓強度測試釐定。
2. 其他建築構件主要包括樓板、方樁、橫樑及綜合管廊。

於往績記錄期間，總收益分別約為人民幣399.5百萬元、人民幣511.3百萬元、人民幣590.8百萬元及人民幣602.2百萬元，而銷量分別約為1,086,382立方米、1,129,299立方米、1,104,321立方米及1,002,218立方米。

截至二零一九年十二月三十一日止三個年度，我們的整體毛利由截至二零一七年十二月三十一日止年度約人民幣39.7百萬元增加至截至二零一八年十二月三十一日止年度約人民幣76.5百萬元，並進一步增加至截至二零一九年十二月三十一日止年度約人民幣114.4百萬元。該增加主要歸因於整體收益增長及整體毛利率上升。預拌混凝土的毛利率上升，主要由於(i)我們將生產成本波動轉嫁至客戶的能力；(ii)我們就預拌混凝土項目商議更佳的定價條款的能力；及(iii)產品強度組合變動(即較高強度等級的產品一般產生較高毛利率)。預製混凝土構件的毛利率上升主要由於其他建築構件的毛利率增加。截至二零一七年及二零一八年十二月三十一日止年度，其他建築構件錄得負毛利率，是由於我們的預製混凝土構件業務尚處於產能提升初期，且我們的預製混凝土構件生產規模尚未達致盈利水平。截至二零一九年十二月三十一日止年度，我們其他建築構件的毛利率大幅提升至約27.6%，主要由於其他建築構件生產線的生產規模提升。請參閱本招股章程中「風險因素—我們的過往業績(包括預製混凝土構件業務經營的分部業績)未必反映我們的未來收益及利潤率」一節，以瞭解於往績記錄期間與其他建築構件負毛利率相關的風險。

截至二零二零年十月三十一日止十個月，我們的整體毛利由截至二零一九年十月三十一日止十個月約人民幣85.9百萬元增加至約人民幣119.0百萬元，主要由於預製混凝土構件的毛利增加及整體收益增長。截至二零一九年及二零二零年十月三十一日止十個月，本集團的整體毛利率分別維持穩定於約19.6%及19.8%，乃由於以下

## 概 要

各項的綜合影響所致：(i)其他建築構件產品的生產規模增長令生產效率提升，帶動其他建築構件產品的毛利率上升；及(ii)預拌混凝土產品的毛利率下降，主要由於產品強度組合變動。

於往績記錄期間，我們成本結構的主要組成部分包括原料成本、直接勞工成本及外包成本。於往績記錄期間，我們的原料成本分別約為人民幣295.3百萬元、人民幣351.0百萬元、人民幣386.6百萬元及人民幣374.8百萬元，分別佔我們總生產成本約80.9%、80.7%、79.3%及74.8%。於往績記錄期間，我們的直接勞工成本分別約為人民幣31.0百萬元、人民幣38.0百萬元、人民幣39.0百萬元及人民幣38.4百萬元，分別佔我們總生產成本約8.5%、8.7%、8.0%及7.7%。於往績記錄期間，我們的外包成本分別為人民幣1.5百萬元、人民幣6.0百萬元、人民幣14.5百萬元及人民幣40.2百萬元，分別佔我們總生產成本約0.4%、1.4%、3.0%及8.0%。

下表載列於往績記錄期間本集團按產品類別劃分的產品銷量及平均售價明細：

	截至十二月三十一日止年度						截至十月三十一日止十個月			
	二零一七年		二零一八年		二零一九年		二零一九年		二零二零年	
	總銷量 (附註)	平均售價 (附註)	總銷量 (附註)	平均售價 (附註)	總銷量 (附註)	平均售價 (附註)	總銷量 (附註)	平均售價 (附註)	總銷量 (附註)	平均售價 (附註)
(立方米)	人民幣/ 立方米	(立方米)	人民幣/ 立方米	(立方米)	人民幣/ 立方米	(立方米)	人民幣/ 立方米 (未經審核)	(立方米)	人民幣/ 立方米	
<b>預拌混凝土</b>										
— 低強度	562,894	338.8	431,324	381.2	552,818	430.2	386,086	415.0	423,891	450.3
— 標準強度	393,856	385.8	416,841	429.6	281,393	473.4	210,998	461.7	283,165	501.4
— 高強度	93,430	468.6	187,888	520.9	94,274	556.0	83,236	549.3	64,475	587.9
— 水泥處理底層	33,769	220.7	50,256	232.5	97,249	240.3	70,424	239.3	156,089	237.7
小計	<u>1,083,949</u>	363.4	<u>1,086,309</u>	417.1	<u>1,025,734</u>	435.6	<u>750,744</u>	426.5	<u>927,620</u>	439.7
<b>預製混凝土構件</b>										
— 盾構管片	—	—	25,918	1,207.7	36,106	1,207.1	29,650	1,207.1	1,028	1,196.8
— 其他建築構件	2,433	2,317.5	17,072	1,575.2	42,481	2,363.0	33,937	2,390.0	73,570	2,623.9
小計	<u>2,433</u>	2,317.5	<u>42,990</u>	1,353.7	<u>78,587</u>	1,831.9	<u>63,587</u>	1,838.4	<u>74,598</u>	2,604.2
<b>總計</b>	<u>1,086,382</u>	367.8	<u>1,129,299</u>	452.7	<u>1,104,321</u>	535.0	<u>814,331</u>	536.8	<u>1,002,218</u>	600.8

附註：平均售價指年／期內的收益除以年／期內的總銷量。

其他建築構件的平均售價由截至二零一七年十二月三十一日止年度每立方米約人民幣2,317.5元下降至截至二零一八年十二月三十一日止年度每立方米約人民幣1,575.2元。其他建築構件的平均售價下降主要由於我們的產品組合有所變化，即出售約89立方米及12,455立方米的方樁，分別佔截至二零一八年十二月三十一日止兩個年度其他建築構件銷量約3.7%及73.0%。方樁的每立方米平均價格相對較低，原因為其生產程序較不繁瑣。有關其他建築構件價格範圍的進一步詳情，請參閱本招股章程「業務—我們的產品—(ii)預製混凝土構件—其他建築構件」一節。

## 概 要

於往績記錄期間，我們的預拌混凝土及預製混凝土構件主要以項目形式出售。於往績記錄期間，我們分別約99.9%、98.2%、88.9%及77.4%的收益來自廈門市。

下表載列於往績記錄期間我們按產品及項目性質<sup>(1)</sup>產生的收益明細：

	截至十二月三十一日止年度						截至十月三十一日止十個月			
	二零一七年		二零一八年		二零一九年		二零一九年		二零二零年	
	人民幣 千元	%	人民幣 千元	%	人民幣 千元	%	人民幣 千元	%	人民幣 千元	%
	(未經審核)									
<b>預拌混凝土</b>										
— 基礎設施	165,537	41.4	200,041	39.1	143,074	24.2	116,734	26.7	123,334	20.5
— 住宅	125,683	31.5	108,346	21.2	86,176	14.6	57,806	13.2	65,670	10.9
— 商業及工業	34,461	8.6	15,935	3.1	103,228	17.5	51,777	11.8	177,749	29.5
— 市政	49,551	12.4	118,797	23.2	108,586	18.4	90,982	20.8	37,166	6.2
— 其他 <sup>(2)</sup>	18,650	4.7	9,953	2.0	5,768	0.9	2,907	0.8	3,969	0.6
小計	<u>393,882</u>	<u>98.6</u>	<u>453,072</u>	<u>88.6</u>	<u>446,832</u>	<u>75.6</u>	<u>320,206</u>	<u>73.3</u>	<u>407,888</u>	<u>67.7</u>
<b>預製混凝土構件</b>										
— 基礎設施	1,479	0.4	40,794	8.0	53,937	9.1	45,292	10.4	47,824	7.9
— 住宅	4,158	1.0	12,501	2.4	59,576	10.1	46,729	10.7	146,389	24.3
— 商業及工業	—	—	53	0.1	24,613	4.2	23,367	5.3	34	0.1
— 市政	—	—	4,842	0.9	5,839	1.0	1,511	0.3	—	—
— 其他 <sup>(2)</sup>	—	—	5	—	—	—	—	—	20	—
小計	<u>5,637</u>	<u>1.4</u>	<u>58,195</u>	<u>11.4</u>	<u>143,965</u>	<u>24.4</u>	<u>116,899</u>	<u>26.7</u>	<u>194,267</u>	<u>32.3</u>
<b>總計</b>	<u>399,519</u>	<u>100.0</u>	<u>511,267</u>	<u>100.0</u>	<u>590,797</u>	<u>100.0</u>	<u>437,105</u>	<u>100.0</u>	<u>602,155</u>	<u>100.0</u>

附註：

1. 項目性質根據其各自的主合約中規定的項目說明及我們產品的主要用途進行分類。
2. 其他指無主合約作項目性質分類的銷售。

## 概 要

下表載列於所示期間按我們產品類別劃分的訂單積壓合約價值變動：

	截至十二月三十一日止年度			截至 二零二零年 十月三十一日 止十個月	自二零二零年 十一月一日起 直至二零二一年 一月三十一日
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
<b>預拌混凝土：</b>					
期初訂單積壓項目價值	121,814	173,045	205,993	367,854	414,552
新簽合約價值	162,062	266,037	511,885	438,578	86,039
已確認收益 <sup>(1)</sup>	(141,429)	(249,560)	(358,250)	(372,093)	(178,384)
其後糾正、修改或 調整價值 <sup>(2)</sup>	<u>30,598</u>	<u>16,471</u>	<u>8,226</u>	<u>(19,787)</u>	<u>(19,002)</u>
期末訂單積壓項目 價值 <sup>(3)</sup>	<u>173,045</u>	<u>205,993</u>	<u>367,854</u>	<u>414,552</u>	<u>303,205</u>
<b>預製混凝土構件：</b>					
期初訂單積壓項目價值	—	6,486	115,401	185,202	401,562
新簽合約價值	14,687	161,564	196,312	413,109	93,880
已確認收益 <sup>(1)</sup>	(5,637)	(49,827)	(122,669)	(192,213)	(66,546)
其後糾正、修改或 調整價值 <sup>(2)</sup>	<u>(2,564)</u>	<u>(2,822)</u>	<u>(3,842)</u>	<u>(4,536)</u>	<u>(6,275)</u>
期末訂單積壓項目 價值 <sup>(3)</sup>	<u>6,486</u>	<u>115,401</u>	<u>185,202</u>	<u>401,562</u>	<u>422,621</u>
<b>總計</b>	<u><u>179,531</u></u>	<u><u>321,394</u></u>	<u><u>553,056</u></u>	<u><u>816,114</u></u>	<u><u>725,826</u></u>

附註：

- 並非所有的收益會計入訂單積壓，原因有多個，包括(i)部分由本集團與客戶訂立的合約並無特定合約價值；及(ii)小規模臨時訂單並無主合約。
- 若干合約的實際收益可能有別於其原合約的價值，原因是我們確認的收益取決於客戶實際訂購產品的數量及基於合約中訂明的各項產品現行市場單價而作出的價格調整。此舉可能導致於往績記錄期間項目原合約價值的增加或減少，故呈列為其後糾正、修改或調整價值。
- 於往績記錄期間及截至二零二一年一月三十一日止三個月，我們分別有62份、51份、30份、23份及12份並無訂明合約價值有關預拌混凝土的持續合約，並分別有零份、三份、一份、零份及零份並無訂明合約價值有關預製混凝土構件的持續合約，故於計算訂單積壓時並無計入。
- 我們的訂單積壓未必可反映我們未來的經營業績。詳情請參閱本招股章程「風險因素—我們的訂單積壓及新簽合約價值未必可反映我們未來的經營業績」一節。

### 競爭優勢

我們認為，我們具備以下領先於我們競爭對手的競爭優勢：(i)我們為廈門市的領先製造商，具備提供優質預拌混凝土的卓越往績；(ii)作為廈門市預製混凝土構件行業的先驅，我們已準備就緒，能夠在迅速發展的裝配式建築行業中把握新商機；(iii)我們採納全面嚴格的品質監控系統；及(iv)我們擁有行業知識淵博的資深管理團隊及技能純熟的僱員。有關詳情，請參閱本招股章程「業務—我們的競爭優勢」一節。

### 業務策略

我們已制定以下業務策略，以鞏固我們於福建省的市場領導地位，及繼續擴充業務規模以達致長期可持續業務增長，並增加我們於發展迅速的預製混凝土構件行業的市場份額：

- 透過提高生產自動化程度提升預製混凝土構件的產能，以達致更高生產效率
- 提升資訊科技系統
- 進一步改善環境保護系統
- 卡車車隊擴充及更換策略

有關詳情，請參閱本招股章程「業務—業務策略」一節。

### 我們的客戶

我們的客戶一般為建築公司。於往績記錄期間，國有企業客戶是我們的主要收益來源，分別佔總收益約59.8%、69.9%、67.2%及54.9%。

鑒於福建省為本集團的主要市場，我們的生產廠房戰略性毗鄰主要客戶，廠房連接廣泛的高速公路網絡，使本集團能夠為客戶提供具成本效益且及時的交付服務。

於往績記錄期間，本集團五大客戶應佔總收益分別約為人民幣169.7百萬元、人民幣253.1百萬元、人民幣242.3百萬元及人民幣238.0百萬元，佔我們總收益分別約42.5%、49.5%、41.0%及39.5%。同期，最大客戶應佔總收益分別約為人民幣39.3百萬元、人民幣69.5百萬元、人民幣61.3百萬元及人民幣93.1百萬元，佔本集團總收益分別約9.8%、13.6%、10.4%及15.5%。

### 我們的供應商

我們的供應商主要向我們供應以下材料：(i)水泥；(ii)骨料；(iii)外加劑；(iv)粉煤灰；(v)礦物粉；及(vi)鋼筋。於二零一七年十二月三十一日、二零一八年十二月三十一日、二零一九年十二月三十一日及二零二零年十月三十一日，我們分別共有297間、362間、284間及188間原料供應商，當中有63間、99間、114間及115間為經常性供應商，相當於該等有關期間的供應商總數分別約21.2%、27.3%、40.1%及61.2%。

於往績記錄期間，本集團五大供應商的總採購額分別約為人民幣89.2百萬元、人民幣152.5百萬元、人民幣187.5百萬元及人民幣216.7百萬元，佔本集團總採購額分別約30.3%、41.9%、48.0%及55.9%。本集團最大供應商於同期的總採購額分別約為人民幣32.6百萬元、人民幣91.3百萬元、人民幣71.2百萬元及人民幣71.6百萬元，佔本集團總採購額分別約11.1%、25.1%、18.2%及18.5%。

---

## 概 要

---

### 風險因素

我們相信，我們的營運涉及若干風險及不明朗因素，其中部分並非我們所能控制。我們認為，與我們業務相關的更重大風險如下：

- 我們的業務依賴福建省及廈門市建築業的活躍程度及增長水平。
- 我們的主要原料價格波動可能對財務業績造成不利影響。
- 倘未能及時以具成本效益的方式取得原料或滿足客戶訂單，可能對我們的業務營運造成重大不利影響。
- 我們混凝土產品的需求受季節因素(尤其是氣候季節因素)所限，故天氣狀況或會影響建築活動的工序。
- 我們可能無法就租賃生產設施重續租約。
- 我們的收益主要來自就基礎設施建設項目及更新工程為客戶製造及銷售預拌混凝土及預製混凝土構件，該等項目及工程屬非經常性質，概不保證我們將能夠於日後取得現有或新客戶的新項目。

有關風險因素的詳細討論載於本招股章程「風險因素」一節，投資者於作出投資發售股份的決定前，務請細閱該章節。

### 定價政策

我們在編製投標或報價時採用成本加成定價模式。就預拌混凝土而言，價格將主要釐定為廈門建設工程信息所載不時生效的指導價以下的特定百分比(一般為13%以內)。上述指導價的價差水平一般參考多項因素釐定，例如(i)現行市場價格；(ii)所需產品的規格及數量；(iii)客戶關係；(iv)項目的複雜性；及(v)本集團於相關時間的產能及資源。預製混凝土構件單價根據(i)原料；(ii)勞工；(iii)生產；及(iv)運輸的估計成本確定，並按合理的利潤而變動。

### 競爭格局

根據弗若斯特沙利文報告，我們於二零一九年按產量計為廈門市最大的預拌混凝土製造商及供應商，佔有的市場份額約為7.2%。於二零一九年，本集團按預製混凝土構件產量計於福建省及廈門市排名第一，分別佔市場份額約15.4%及88.8%。根據弗若斯特沙利文報告，於二零一九年，福建省及廈門市的預製混凝土構件市場規模以總產量計分別佔中國整體市場3.0%及0.5%，以銷售價值計則佔3.6%及0.5%。

預計福建省及廈門市的預拌混凝土產量將繼續增長，並於二零二四年分別達至105,600,000立方米及20,000,000立方米。根據弗若斯特沙利文報告，在中國中央及省市政府頒佈的多項政府政策支持下，福建省及廈門市的預製混凝土構件行業將經歷進一步增長，到二零二四年，總產量將分別達到約4,166,200立方米及530,000立方米。

## 概 要

### 主要營運及財務數據

下文為我們的往績記錄期間營運及財務資料概要，有關概要應與本招股章程附錄一所載會計師報告的財務資料一併閱讀。

### 綜合全面收益表摘要

	截至十二月三十一日止年度			截至十月三十一日止十個月	
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零一九年	二零二零年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
收益	399,519	511,267	590,797	437,105	602,155
毛利	39,666	76,492	114,377	85,860	118,988
除所得稅前溢利	15,617	37,384	57,937	43,323	59,375
年／期內溢利及全面收益總額	12,239	27,369	41,822	30,457	42,973
以下人士應佔溢利：					
本公司擁有人	16,087	27,369	41,822	30,457	42,973
非控股權益	(3,848)	—	—	—	—

### 非香港財務報告準則的財務計量<sup>(1)</sup>

	截至十二月三十一日止年度			截至十月三十一日止十個月	
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零一九年	二零二零年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
年／期內溢利	12,239	27,369	41,822	30,457	42,973
加：上市開支	—	—	6,512	5,220	5,662
年／期內經調整溢利(未經審核) <sup>(2)</sup>	<u>12,239</u>	<u>27,369</u>	<u>48,334</u>	<u>35,677</u>	<u>48,635</u>
經調整純利率(未經審核) <sup>(3)</sup>	3.1%	5.4%	8.2%	8.2%	8.1%

### 附註：

- 為補充我們根據香港財務報告準則呈列的綜合財務報表，我們亦呈列並非香港財務報告準則所規定或據此呈列的經調整溢利及經調整純利率作為非香港財務報告準則的財務計量。我們認為，於列示相應香港財務報告準則的財務計量的同時，一併呈報非香港財務報告準則的財務計量可消除不會對我們持續經營表現產生影響的非經常性項目的潛在影響，為潛在投資者及管理層提供有用資料，以瞭解及評估我們各期間的經營表現。有關進一步詳情，請參閱本招股章程「財務資料—非香港財務報告準則的財務計量」一節。
- 我們按根據香港財務報告準則呈列的年／期內溢利加上上市開支計算年／期內經調整溢利。
- 我們按年／期內經調整純利除以相關年／期末收益再乘以100%計算經調整純利率。



## 概 要

截至二零一九年十二月三十一日止三個年度，我們的收益於截至二零一八年十二月三十一日止年度增加約人民幣111.7百萬元或約28.0%，並於截至二零一九年十二月三十一日止年度進一步增加約人民幣79.5百萬元或約15.6%。截至二零二零年十月三十一日止十個月，我們的收益約為人民幣602.2百萬元，較截至二零一九年十月三十一日止十個月約人民幣437.1百萬元增加約人民幣165.1百萬元或37.8%。

截至二零一八年十二月三十一日止年度的收益增加主要歸因於(i)標準強度及高強度預拌混凝土銷量增加，主要由於若干軌道交通項目對高抗壓強度預拌混凝土的需求上升；及(ii)預製混凝土構件銷量增加，原因為本集團成功奪得新預製混凝土構件項目，特別是軌道交通項目，提供盾構管片、樓板及方樁。截至二零一九年十二月三十一日止年度收益增加，主要是由於我們於截至二零一九年十二月三十一日止年度獲得28項新的預製混凝土構件項目，帶動預製混凝土構件銷量增加。截至二零二零年十月三十一日止十個月的收益增長主要由於銷售預拌混凝土及預製混凝土構件的收益分別增加約人民幣87.7百萬元及人民幣77.4百萬元所致。有關我們銷售表現的進一步詳情，請參閱本招股章程「財務資料—綜合全面收益表的主要項目討論—收益」一節。

### 綜合現金流量表摘要

	截至十二月三十一日止年度			截至十月三十一日止十個月	
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零一九年	二零二零年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)				
營運資金變動前經營活動所得					
現金淨額	32,188	62,213	88,882	67,219	90,751
營運資金變動	(62,037)	(38,363)	(73,663)	(117,230)	(106,777)
已付所得稅	(3,702)	(4,430)	(18,220)	(18,220)	(10,681)
經營活動(所用)/所得現金					
淨額	(33,551)	19,420	(3,001)	(68,231)	(26,707)
投資活動所用現金淨額	(19,228)	(1,576)	(4,313)	(2,331)	(14,113)
融資活動所得/(所用)					
現金淨額	83,759	(60,327)	19,651	70,566	27,143
現金及現金等價物增加/					
(減少)淨額	30,980	(42,483)	12,337	4	(13,677)
年/期初現金及現金等價物	15,310	46,290	3,807	3,807	16,144
年/期末現金及現金等價物	46,290	3,807	16,144	3,811	2,467

我們於截至二零一七年十二月三十一日止年度錄得經營活動所用現金淨額約人民幣33.6百萬元，主要由於我們的預製混凝土構件業務於二零一七年下半年開始投入商業生產，該業務尚處於產能提升初期，預製混凝土構件生產規模尚未達致盈利水平以承擔相關固定及間接經營成本，故本集團的預製混凝土構件業務出現負毛利約人民幣5.8百萬元。

## 概 要

我們亦於截至二零一九年十二月三十一日止年度錄得經營活動所用現金淨額約人民幣3.0百萬元，主要由於預製混凝土構件銷售額增加，致使貿易應收款項增加約人民幣112.7百萬元；及(ii)已付所得稅約人民幣18.2百萬元；及部分被下列各項所抵銷：(i)營運資金變動前經營溢利約人民幣88.9百萬元；及(ii)由於預製混凝土構件產量增加使原料採購額增加，故貿易應付款項及應付票據增加約人民幣37.9百萬元。

截至二零一九年十月三十一日止十個月，我們錄得經營活動所用現金淨額約人民幣68.2百萬元，主要歸因於(i)貿易應收款項增加約人民幣57.1百萬元，原因主要為預製混凝土構件銷售額增加；(ii)因結清應付葉先生及黃先生的股息，使應付關聯方款項減少約人民幣48.1百萬元；及(iii)已付所得稅約人民幣18.2百萬元；上述有關金額部分被營運資金變動前經營溢利約人民幣67.2百萬元所抵銷。

截至二零二零年十月三十一日止十個月，我們錄得經營活動所用現金淨額約人民幣26.7百萬元，主要由於(i)貿易應收款項增加約人民幣122.5百萬元，原因主要為產品銷售額增加及COVID-19爆發導致二零二零年二月至五月收回貿易應收款項的速度較慢；(ii)存貨增加約人民幣23.8百萬元，原因是預製混凝土構件項目的製成品維持較高的存貨量；及(iii)合約負債減少約人民幣10.8百萬元；上述有關金額部分被(i)營運資金變動前經營溢利約人民幣90.8百萬元；及(ii)因我們按照貿易應收款項的結算狀況及流動資金狀況，調整向供應商的付款時間表，使貿易應付款項及應付票據增加約人民幣41.3百萬元所抵銷。

經營活動所用現金淨額部分由於我們自客戶收取款項的金額及時間以及向供應商支付款項的金額及時間，以及我們銷售及業務經營的大幅增長。截至二零一九年十二月三十一日止年度及截至二零二零年十月三十一日止十個月，我們的平均貿易應收款項周轉日數分別約為223.3日及242.6日，而我們的平均貿易應付款項周轉日數分別約為205.0日及193.9日。

### 綜合財務狀況表摘要

	於十二月三十一日			於二零二零年
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	十月三十一日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
非流動資產	198,256	207,036	211,133	211,184
物業、廠房及設備	116,630	139,763	140,431	140,913
貿易應收款項	18,660	22,266	17,343	17,136
流動資產	365,986	344,165	464,507	598,320
存貨	17,818	20,531	27,825	51,593
貿易應收款項	227,778	282,796	400,446	523,178
現金及現金等價物	46,290	3,807	16,144	2,467
流動負債	445,471	486,027	462,133	605,190
貿易應付款項及應付票據	259,610	248,562	286,494	327,832
其他應付款項及應計費用	24,446	34,209	31,435	35,896
借款	98,500	101,000	122,000	217,872
流動(負債)/資產淨額	(79,485)	(141,862)	2,374	(6,870)
非流動負債	825	2,659	109,161	56,995
資產總值減流動負債	118,771	65,174	213,507	204,314
權益總額/資產淨值	117,946	62,515	104,346	147,319

我們的流動資產主要包括貿易應收款項、存貨以及預付款項、按金及其他應收款項。我們的流動負債主要包括貿易應付款項及應付票據、借款以及其他應付款項及應計費用。

---

## 概 要

---

我們於二零一七年及二零一八年十二月三十一日錄得流動負債淨額。我們的流動負債淨額狀況主要由於本集團於二零一四年將業務擴展至預製混凝土構件製造業的策略決定所致。為把握預製混凝土構件市場預期帶來的長遠機遇，本集團動用我們持有的大量現金資源，就生產預製混凝土構件於土地、物業、廠房及設備作出資本投資，該等項目隨後分類為非流動資產。於二零一九年十二月三十一日，本集團的流動資金狀況有所改善，錄得流動資產淨值。於二零二零年十月三十一日，本集團錄得流動負債淨額約人民幣6.9百萬元。流動負債淨額狀況主要由於(i)即期借款增加約人民幣95.9百萬元，原因主要為該筆款項須於二零二一年十月償還，故自非即期借款重新分類委託貸款約人民幣52.2百萬元；及(ii)貿易應付款項及應付票據增加約人民幣41.3百萬元；上述有關金額部分被(i)貿易應收款項增加約人民幣122.7百萬元；及(ii)存貨增加約人民幣23.8百萬元所抵銷。有關我們財務狀況的進一步詳情，請參閱本招股章程「財務資料—有關綜合財務狀況表主要項目的討論—流動(負債)/資產淨額」一節。

於二零一七年十二月三十一日、二零一八年十二月三十一日、二零一九年十二月三十一日及二零二零年十月三十一日，我們錄得資產淨值分別約人民幣117.9百萬元、人民幣62.5百萬元、人民幣104.3百萬元及人民幣147.3百萬元。於二零一八年十二月三十一日資產淨值減少的主要因為於二零一八年十二月三十一日的累計虧損約人民幣40.5百萬元，主要由於(i)智欣建材向其當時股東宣派股息人民幣82.8百萬元；及(ii)透過智欣建工科技的預製混凝土構件業務營運初期錄得累計虧損，原因為我們的預製混凝土構件業務經營於二零一七年下半年方開始商業生產。因此，我們於截至二零一八年十二月三十一日止兩個年度各年分別錄得分部虧損約人民幣12.1百萬元及人民幣5.7百萬元。於二零一九年十二月三十一日資產淨值增加的主要因為預製混凝土構件分部業績有所改善，致使於二零一九年十二月三十一日的累計虧損結餘減少至約人民幣1.3百萬元，而由於截至二零一九年十二月三十一日止年度預製混凝土構件業務表現好轉，我們於截至二零一九年十二月三十一日止年度錄得分部溢利約人民幣24.5百萬元。於二零二零年十月三十一日資產淨值增加的主要因為期內純利約為人民幣43.0百萬元，因此我們於二零二零年十月三十一日錄得保留盈利約人民幣41.7百萬元。請參閱本招股章程「風險因素—我們的過往業績(包括預製混凝土構件業務經營的分部業績)未必反映我們的未來收益及利潤率」一節，以瞭解於往績記錄期間與累計虧損相關的風險。

## 概 要

### 債務摘要

於二零二一年一月三十一日(即本集團就債務而言的最後可行日期)，本集團的未償還債務為人民幣295.8百萬元，包括借款、租賃負債及應付關聯方款項。下表載列於所示日期的債務：

	於十二月三十一日			於二零二零年 十月三十一日	於二零二一年 一月三十一日
	二零一七年	二零一八年	二零一九年		
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)
<b>流動負債</b>					
借款	98,500	101,000	122,000	217,872	149,080
租賃負債	497	1,009	5,695	6,707	6,430
應付關聯方款項 (不包括應付股息)	54,178	95	—	4,920	4,789
小計	<u>153,175</u>	<u>102,104</u>	<u>127,695</u>	<u>229,499</u>	<u>160,299</u>
<b>非流動負債</b>					
借款	—	—	68,790	16,590	98,190
租賃負債	—	1,241	12,406	11,333	10,401
應付關聯方款項	—	—	26,283	26,963	26,876
小計	<u>—</u>	<u>1,241</u>	<u>107,479</u>	<u>54,886</u>	<u>135,467</u>
總計	<u>153,175</u>	<u>103,345</u>	<u>235,174</u>	<u>284,385</u>	<u>295,766</u>

於二零二一年一月三十一日，本集團擁有人民幣310.0百萬元可用銀行融資，其中人民幣129.5百萬元尚未動用及並無受限制。銀行融資及若干尚未償還的借款人民幣169.5百萬元以(i)本集團若干土地、物業、廠房及設備；(ii)投資物業；(iii)葉先生、黃先生及其配偶林玲玲女士作出的有限個人擔保；(iv)智欣建材作出的有限公司擔保；及／或(v)一間信貸擔保公司(為獨立第三方)作出的有限公司擔保作抵押。就獨立第三方信貸擔保公司所作出的公司擔保而言，(i)本集團若干物業、廠房及設備；(ii)葉先生及其配偶洪偉女士；(iii)黃先生；(iv)智欣建材；(v)智欣物流；及／或(vi)智欣建工科技已向擔保人作出反向彌償保證。於最後可行日期，所有相關銀行及獨立第三方信貸擔保公司已同意，上述葉先生、洪偉女士、黃先生及林玲玲女士向擔保人作出的個人擔保及反向彌償保證將於上市後全部解除，並由本集團提供的公司擔保取代。有關詳情，請參閱本招股章程「財務資料—債務」一節。

---

## 概 要

---

### 為改善流動負債淨額及負營運現金流量狀況以及確保本集團營運資金充裕的措施

鑒於我們於二零一七年十二月三十一日、二零一八年十二月三十一日及二零二零年十月三十一日錄得流動負債淨額、截至二零一七年及二零一九年十二月三十一日止年度以及截至二零二零年十月三十一日止十個月錄得經營活動所得現金流出、於二零二零年十月三十一日錄得現金及銀行結餘人民幣2.5百萬元以及於二零二一年一月三十一日錄得債務狀況，我們已經並將繼續採取下列措施加強流動資金：

#### (i) 與主要往來銀行維持穩定關係

我們將繼續與主要往來銀行維持關係，以於必要按本集團接受的條款及時取得／重續銀行借款。於往績記錄期間後及直至最後可行日期，本集團能取得長期還款期為三年的新增銀行融資人民幣100.0百萬元，其中約人民幣40.0百萬元已於最後可行日期動用。

#### (ii) 等待再融資安排之同時使用短期過渡貸款

倘本集團並無充足未動用銀行融資或營運資金以償還我們的未償還債務，則我們擬使用未動用銀行融資以將未償還債務再融資，我們將使用持牌金融機構提供的短期過渡貸款，通常於約15個營業日內提取以償還到期銀行貸款，與此同時等待再融資安排。於往績記錄期間後及直至最後可行日期，本集團能夠取得過渡貸款人民幣120.5百萬元及將相同金額的銀行借款再融資。

#### (iii) 尋求其他長期債務融資

我們將繼續按本集團接受的條款取得其他形式的長期債務融資，以減輕短期流動資金壓力。於往績記錄期間後及直至最後可行日期，本集團能分別延長三筆委託貸款約人民幣25.9百萬元、人民幣26.4百萬元及人民幣16.6百萬元至二零二二年十月二十二日、二零二二年十月二十八日及二零二二年十二月二十七日償還。

#### (iv) 透過股本融資減少整體負債

我們將審慎評估本集團的未來業務擴展以及長遠發展需要及目標，以決定於上市後是否自資本市場集資，從而減低本集團對債務融資的依賴及相關財務風險。股本融資將使本集團得以開拓流動資金來源，更切合我們的長遠發展目標，原因為此舉不會將來自業務的資金分散至定期向貸款人償還債務（不論業務表現），即我們將有充足時間發展業務營運。

#### (v) 與主要供應商維持穩定的長期關係

我們將繼續與原料、勞工及物流服務的主要供應商維持關係，從而取得更優惠的付款條款，以進一步處理自客戶收取款項的時間與向供應商支付款項的時間所出現的錯配。本集團亦將評估貿易應收款項的結算狀況及流動資金狀況，並相應調整向供應商的付款時間表。於往績記錄期間後及直至最後可行日期，本集團於二零二零年十月三十一日能夠與十大非國有企業供應商進行磋商，以延長其各自二零二一年主合約的信貸期，較二零二零年延長平均約25日。

## 概 要

### (vi) 客戶、貿易應收款項及現金流量管理

鑒於我們在往績記錄期間的貿易應收款項周轉日數相對較長及錄得負經營所得現金流量，本集團已採納下列多項措施：

- (a) 我們的銷售團隊將就合約的商業方面進行磋商，特別是付款條款、客戶預扣的保固金金額及客戶預付款項金額；
- (b) 我們的財務部會就我們整體業務營運編製現金流入及流出的預測金額以及時間的分析，以確保我們的財務資源充足；
- (c) 就逾期的貿易應收款項而言，我們會按個別情況持續監察及評估重大逾期付款，在考慮客戶的一般付款處理程序、與客戶的關係、其付款記錄、財務狀況及整體經濟情況後採取合適的跟進行動，包括(i)主動與客戶的相關人員溝通；(ii)停止處理該客戶的任何進一步採購訂單，直至逾期餘額結清；(iii)於各報告期末審閱各個別貿易應收款項的可收回金額，以確保為不可收回金額計提足夠的減值虧損撥備；及(iv)於需要時尋求法律意見；及
- (d) 基於我們財務部的日常監察，倘預期內部財務資源有任何短缺，我們可(i)避免承接新項目；(ii)加快收回貿易應收款項；(iii)延遲非緊急付款；及／或(iv)考慮不同的融資方法，包括但不限於提取未動用銀行融資及／或向銀行及其他金融機構取得充足的銀行融資。

有關流動資金管理的其他詳情，請參閱本招股章程「財務資料—流動資金及資本資源—流動資金管理」一節。有關現金流量狀況相關風險的進一步詳情，請參閱「風險因素—倘我們未能妥善管理現金流量錯配的情況，我們的現金流量狀況可能因收到客戶付款與向供應商付款出現時間錯配而惡化」一節。

### 主要財務比率

下表載列我們於往績記錄期間的主要財務比率：

	於十二月三十一日			於二零二零年 十月三十一日
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	
流動比率	0.8倍	0.7倍	1.0倍	1.0倍
速動比率	0.8倍	0.7倍	0.9倍	0.9倍
資產負債比率	83.5%	161.6%	208.0%	177.5%
債務股本比率	44.3%	155.5%	192.6%	175.8%

## 概 要

	截至十二月三十一日止年度			截至 二零二零年 十月三十一日 止十個月
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	
股本回報率	10.4%	43.8%	40.1%	35.0%
資產回報率	2.2%	5.0%	6.2%	6.4%
純利率	3.1%	5.4%	7.1%	7.1%
利息償付比率	9.7倍	6.4倍	7.6倍	6.3倍

資產負債比率按相關年／期末的債務總額(即(i)借款總額及(ii)葉先生及黃先生的計息貸款)除以權益總額再乘以100%計算。於往績記錄期間，我們主要依靠借款以撥充業務營運。我們的資產負債比率由二零一七年十二月三十一日約83.5%上升至二零一八年十二月三十一日約161.6%，並進一步上升至二零一九年十二月三十一日約208.0%，有關上升主要由於(i)借款總額增加及(ii)來自葉先生及黃先生的計息貸款於二零一七年十二月三十一日、二零一八年十二月三十一日、二零一九年十二月三十一日及二零二零年十月三十一日分別約為人民幣98.5百萬元、人民幣101.0百萬元、人民幣217.1百萬元及人民幣261.4百萬元。資產負債比率於二零二零年十月三十一日下降至約177.5%，主要由於截至二零二零年十月三十一日止十個月累積溢利而使權益總額增加約人民幣43.0百萬元。

我們的債務權益比率由二零一七年十二月三十一日約44.3%上升至二零一八年十二月三十一日約155.5%，並進一步上升至二零一九年十二月三十一日約192.6%及下降至二零二零年十月三十一日約175.8%，有關升降主要由於(i)債務淨額因現金及現金等價物減少而有所增加；及(ii)與上述資產負債比率波動相同的理由。

我們的股本回報率由截至二零一八年十二月三十一日止年度約43.8%下降至截至二零一九年十二月三十一日止年度約40.1%，乃由於我們純利累積加強了股本基礎，而於截至二零二零年十月三十一日止十個月進一步下降至約35.0%，主要由於純利累積加強了股本基礎。

有關我們財務狀況的進一步詳情，請參閱本招股章程「財務資料—主要財務比率」一節。

### 不合規

於往績記錄期間，我們並無為部分僱員就社會保險及住房公積金作出全額供款。有關詳情，請參閱本招股章程「業務—不合規」一節。於往績記錄期間及直至最後可行日期，我們並無涉及任何不合規事宜，而董事認為其已對或可能對我們的業務經營及財務狀況造成重大影響。

### 控股股東

緊隨股份發售及資本化發行完成後，智欣投資BVI將持有本公司已發行股本約48.7575%，而智欣投資BVI由葉先生全資擁有。由於智欣投資BVI及葉先生直接或間接有權於本公司股東大會上行使或控制行使30%或以上的表決權，故根據上市規則智欣投資BVI及葉先生各被視為我們的控股股東。有關詳情，請參閱本招股章程「與控股股東的關係」一節。

### 未來計劃及所得款項用途

董事擬將股份發售所得款項淨額約241.4百萬港元(相當於人民幣219.4百萬元)用作以下用途：

- 約199.6百萬港元(相當於人民幣181.5百萬元)，佔股份發售所得款項淨額約82.7%，將用於擴大預製混凝土構件廠房的預製混凝土構件產能，其中(i)約115.7百萬港元(相當於人民幣105.2百萬元)，佔股份發售所得款項淨額約47.9%，將用於設置預製混凝土構件設施，包括廠房、配套設施及生產線；(ii)約4.7百萬港元(相當於人民幣4.3百萬元)，佔股份發售所得款項淨額約2.0%，將用於租賃儲存場以支持擴大產能；(iii)約45.4百萬港元(相當於人民幣41.3百萬元)，佔股份發售所得款項淨額約18.8%，將用於購買於新生產線生產預製混凝土構件的原料；(iv)約19.8百萬港元(相當於人民幣18.0百萬元)，佔股份發售所得款項淨額約8.2%，將用於購置平板卡車；及(v)約14.0百萬港元(相當於人民幣12.7百萬元)，佔股份發售所得款項淨額約5.8%，將用於加強及擴大人力資源以支持我們的業務擴展；
- 約8.8百萬港元(相當於人民幣8.0百萬元)，佔股份發售所得款項淨額約3.6%，將用於透過引入企業資源規劃系統提升資訊科技系統，以便更妥善地維持及監管業務營運；
- 約7.7百萬港元(相當於人民幣7.0百萬元)，佔股份發售所得款項淨額約3.2%，將用於進一步改善環境保護系統，以應對擴展計劃導致廢物棄置量及污染物排放量的預期增幅；
- 約8.5百萬港元(相當於人民幣7.7百萬元)，將用於購置五輛攪拌車及兩輛混凝土泵車，其中約1.1百萬港元(相當於人民幣1.0百萬元)將由股份發售所得款項淨額(佔股份發售所得款項淨額約0.5%)撥付，而餘額約7.4百萬港元(相當於人民幣6.7百萬元)將由內部資源撥付；及
- 約24.2百萬港元(相當於人民幣21.9百萬元)，佔股份發售所得款項淨額約10.0%，將用作一般營運資金。

有關詳情，請參閱本招股章程「未來計劃及所得款項用途」一節。

### 近期發展

於往績記錄期間後，我們的業務模式及成本結構大致維持不變，我們將繼續積極爭取福建省的新項目。於往績記錄期間後及直至最後可行日期，我們分別獲得23個及9個新的預拌混凝土及預製混凝土構件項目，新簽合約價值分別約為人民幣142.6百萬元及人民幣98.5百萬元。於最後可行日期，我們的預拌混凝土及預製混凝土構件分別有92個及33個持續進行的項目(進行中或尚未開始)。



---

## 概 要

---

截至二零二零年十二月三十一日止年度，根據本集團的未經審核管理賬目（其乃遵照上市規則第13.49條有關初步業績公告的內容規定編製，且由申報會計師根據香港會計師公會頒佈的應用指引第730號「有關年度業績初步公告的核數師指引」進行審閱工作後核對一致），本集團就預拌混凝土及預製混凝土構件業務分別錄得(i)收益約人民幣537.4百萬元及人民幣247.5百萬元；及(ii)毛利約人民幣84.2百萬元及人民幣68.3百萬元。有關截至二零二零年十二月三十一日止年度的未經審核初步財務資料，請參閱本招股章程附錄三。

截至二零二零年十二月三十一日止年度，預拌混凝土廠房、預製混凝土構件廠房及集美車間的利用率分別約為85.6%、93.4%及60.5%。利用率較截至二零一九年十二月三十一日止年度有所上升，主要歸因於預拌混凝土及預製混凝土構件的產量增加。

董事確認，除估計非經常性上市開支外，自二零二零年十月三十一日（即本集團最新綜合財務報表的結算日）起及直至本招股章程日期，本集團的財務或營業狀況或前景並無重大不利變動，及自二零二零年十月三十一日起及直至本招股章程日期，並無發生任何事件而會對本招股章程附錄一所載會計師報告內所示資料構成重大影響。

### COVID-19爆發

自二零二零年初，中國及全球若干國家爆發高度傳染性疾病COVID-19。為降低COVID-19的傳播風險，中國政府宣佈中國延長春節假期及延後復工。為控制COVID-19的傳播，中國不同地方政府對旅客運輸實行臨時限制或禁令。

### 營運影響

- 生產：由於中國政府於二零二零年初宣佈延長春節假期，我們的生產於二零二零年一月下旬至二零二零年二月中旬暫停，並自二零二零年二月中旬起逐步恢復，並於二零二零年三月中旬全面恢復。因此，儘管我們於二零一九年十二月三十一日的積壓訂單較二零一八年十二月三十一日的積壓訂單多，惟我們於二零二零年第一季度錄得較低預拌混凝土及預製混凝土構件產量約159,067立方米，而二零一九年第一季度則錄得約168,329立方米。
- 產品需求：據董事作出一切合理查詢後所深知，於二零一九年十二月三十一日，102個及21個初始合約金額分別約為人民幣879.5百萬元及人民幣290.1百萬元的預拌混凝土及預製混凝土構件進行中項目因COVID-19爆發而於二零二零年一月下旬暫停，於最後可行日期，所有進行中項目已於二零二零年五月底前恢復施工。儘管出現上述負面影響，惟截至二零二零年六月三十日止六個月，預拌混凝土的銷量較截至二零一九年六月三十日止六個月增加約117,095立方米或32.3%，主要由於進行地基及道路工程的項目需求增加；同時，預製混凝土構件的銷量較截至二零一九年六月三十日止六個月減少約10,841立方米或29.1%，主要由於我們手頭上的盾構管片項目已接近完工。

### 財務影響

- 銷售額：儘管我們的生產及客戶的進行中建築項目分別於二零二零年一月下旬至二零二零年二月中旬及二零二零年一月下旬至二零二零年五月暫停，惟本集團於截至二零二零年六月三十日止六個月錄得收益增加。該增加主要受截至二零二零年六月三十日止六個月銷售預拌混凝土所得收益較截至二零一九年六月三十日止六個月增加約人民幣59.7百萬元或38.6%所帶動，主要由於(i)預拌混凝土的銷量增加；及(ii)預拌混凝土的平均售價主要因我們能與客戶商議優惠的定價條款而增加。截至二零一九年及二零二零年六月三十日止六個月，來自銷售預製混凝土構件的收益維持穩定，分別約為人民幣64.5百萬元及人民幣68.8百萬元。
- 收回貿易應收款項：由於客戶暫停營運，我們於二零二零年(尤其是二零二零年上半年)收回貿易應收款項的速度較慢，原因為貿易應收款項周轉日數由二零一九年十二月三十一日約223.3日急增至二零二零年六月三十日約273.5日。貿易應收款項收款率其後隨中國的COVID-19爆發影響逐步消退而上升。於二零二零年十月三十一日，貿易應收款項周轉日數已減至約242.6日，而董事預期，至二零二零年底，有關收款率將進一步上升。

由於中國春節的緣故，一月至三月期間內的建築活動通常較不活躍，而我們與主要供應商及客戶一直維持穩定的工作關係。根據我們的過往經驗，客戶一般會加速施工以趕上因COVID-19爆發影響等不可預計干擾而延誤的施工進度。因此，與截至二零一九年十月三十一日止四個月相比，我們於截至二零二零年十月三十一日止四個月錄得(i)產量增加約86,184立方米；(ii)銷量增加約81,631立方米；及(iii)總收益增加約人民幣101.1百萬元。

### 財務穩健程度

我們已作出最壞情況假設：(i)自二零二一年一月起，我們業務營運全面暫停，故將不會產生任何收益；(ii)根據過往結算模式清償貿易應收款項；(iii)清償到期應付的貿易應付款項；(iv)我們將自股份發售所收取的估計所得款項淨額10%用作一般營運資金；(v)於銀行借款到期時清償；及(vi)假設所有其他變量保持不變，董事認為，於最後可行日期，我們的營運資金足以讓本集團於本招股章程日期起計約17個月內保持財務穩健。

董事已就COVID-19對我們營運的影響進行全面審視，並確認基於中國中央及地方政府截至最後可行日期採取的措施，預計COVID-19不會對我們的業務營運及財務表現造成任何永久或重大影響。本集團亦已實施應急方案，以減低COVID-19爆發對我們的業務造成的影響。有關進一步詳情，請參閱「業務—COVID-19爆發」一節。

### 股息

於往績記錄期間，本公司並無派付或應付任何股息。截至二零一九年十二月三十一日止三個年度及截至二零二零年十月三十一日止十個月，智欣建材向其當時股東宣派的股息分別為零、人民幣82.8百萬元、零及零。根據中國公司法，倘於彌補過往年度結轉的任何未彌補累計虧損後的年度稅後溢利的10%已撥至其法定盈餘公積，則公司可以將其保留盈利分派為股息。倘已達至公司註冊資本的50%，則公司

## 概 要

可以選擇不撥至法定盈餘公積。董事確認，智欣建材並無結轉累計虧損，並已於二零一八年在公司層面分派股息後依法將其年度稅後溢利的10%撥至法定盈餘公積。於二零一八年十二月三十一日，本集團的累計虧損約為人民幣40.5百萬元，主要為因本集團於預製混凝土構件業務初期累積虧損而導致主要附屬公司(即智欣建工科技)產生的累計虧損。基於上文所述，儘管在集團層面產生累計虧損，中國法律顧問認為，智欣建材於二零一八年的股息分派符合中國適用的法律及法規。

就上述截至二零一八年十二月三十一日止年度股息宣派而言，約人民幣62.9百萬元已於二零一九年十二月三十一日以前部資源結算，而餘額約人民幣19.9百萬元已轉換為應付本集團股東葉先生及黃先生的三年期計息貸款，須於二零二二年十二月三十一日前償還。所有應付葉先生及黃先生的未償還結餘將於上市後撥充資本並計入其他儲備。

本公司並無股息政策或任何預先釐定的股息分派比例。未來股息將根據組織章程細則按董事會的建議酌情宣派，並將取決於若干因素，包括市況、策略計劃及前景、業務機遇、財務狀況及經營業績、營運資金需求及預計現金需求、派付股息的法定及合約限制，以及董事會認為相關的其他因素。此外，控股股東將能影響我們的股息政策。股份的現金股息(倘有)將以港元支付。

### 上市開支

與股份發售有關的上市開支、佣金連同證監會交易徵費以及聯交所交易費總金額估計約為人民幣35.6百萬元(佔股份發售所得款項總額約280.5百萬港元(相當於人民幣255.0百萬元)約14.0%)，其中約人民幣15.4百萬元預期於上市後資本化。餘下估計上市開支約為人民幣20.2百萬元，包括(i)截至二零一九年十二月三十一日止年度及截至二零二零年十月三十一日止十個月已分別確認約人民幣6.5百萬元及人民幣5.7百萬元；及(ii)截至二零二一年十二月三十一日止十四個月預計將確認約人民幣8.0百萬元為開支。上述上市開支為現時估計，僅供參考，而將於綜合全面收益表確認的最終金額有待審核，且受限於當時可變因素及假設的變動。

### 發售統計數字

根據每股發售股份的  
發售價1.50港元計算

股份市值	11.22億港元
於二零二零年十月三十一日每股未經審核備考經調整綜合 有形資產淨值 <sup>(附註)</sup>	0.56港元

附註：有關進一步詳情，請參閱本招股章程附錄二「未經審核備考財務資料」一節。