

致中天建設(湖南)集團有限公司列位董事及均富融資有限公司就歷史財務資料 出具的會計師報告

序言

本所就第I-4至I-89頁所載的中天建設(湖南)集團有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱為「貴集團」)的歷史財務資料作出報告，該等財務資料包括於2019年、2020年及2021年12月31日以及2022年9月30日的綜合財務狀況表、貴公司於2020年12月31日、2021年12月31日及2022年9月30日的財務狀況表、截至該等日期止各期間(「有關期間」)的綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表，以及重大會計政策概要及其他解釋資料(統稱為「歷史財務資料」)。第I-4至I-89頁所載的歷史財務資料構成本報告的一部分，乃編製以供載入貴公司就貴公司股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板首次上市(「上市」)所刊發日期為2023年3月20日的招股章程(「招股章程」)。

董事須就歷史財務資料承擔的責任

貴公司董事須負責根據歷史財務資料附註2所載的編製及呈列基準編製可作出真實而公平反映的歷史財務資料，並落實董事認為就編製歷史財務資料所需的內部控制，令其不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述。

申報會計師的責任

我們的責任是對歷史財務資料發表意見，並將我們的意見向閣下報告。我們已按照香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的香港投資通函呈報準則第200號「投資通函內就歷史財務資料出具的會計師報告」執行我們的工作。該準則要求我們遵守道德規範，並規劃及執行工作以對歷史財務資料是否不存在任何重大錯誤陳述獲取合理保證。

我們的工作涉及執程序以獲取有關歷史財務資料所載金額及披露的證據。所選擇的程序取決於申報會計師的判斷，包括評估由於欺詐或錯誤而導致歷史財務資料存在重大錯誤陳述的風險。在評估該等風險時，申報會計師考慮與該實體根據歷史財務資料附註2所載的編製及呈列基準編製真實而中肯的歷史財務資料相關的內部控制，以設計適當的程序，但目的並非對該實體內部控制的有效性發表意見。我們的工作亦包括評價董事所採用會計政策的恰當性及作出會計估計的合理性，以及評價歷史財務資料的整體列報方式。

我們相信，我們獲取的證據是充分、適當的，為發表意見提供了基礎。

意見

我們認為，就會計師報告而言，根據歷史財務資料附註2所載編製及呈列基準編製的歷史財務資料真實而公平反映 貴公司於2020年及2021年12月31日以及2022年9月30日的財務狀況、 貴集團於2019年、2020年及2021年12月31日以及2022年9月30日的財務狀況以及 貴集團於有關期間的財務表現及現金流量。

審閱追加期間之比較歷史財務資料

吾等已審閱 貴集團追加期間的比較歷史財務資料，此等財務資料包括截至2021年9月30日止九個月的綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表，以及其他解釋資料(統稱「追加期間之比較歷史財務資料」)。 貴公司董事須負責根據歷史財務資料附註2所載的編製及呈列基準編製及呈列追加期間之比較歷史財務資料。吾等之責任為根據吾等之審閱，對追加期間之比較歷史財務資料作出結論。吾等已根據香港會計師公會頒佈之香港審閱委聘準則第2410號「由實體的獨立核數師執行中期財務資料審閱」進行審閱。審閱主要包括向負責財務及會計事務之人員作出查詢，以及應用分析性和其他審閱程序。審閱範圍遠較根據香港審計準則進行的審核範圍為小，故

不能令吾等保證吾等將知悉於審核中可能被發現的所有重大事項。因此，吾等不會發表審核意見。根據吾等之審閱，吾等並無發現任何事項致使吾等相信(就會計師報告而言)追加期間之比較歷史財務資料在各重大方面未有根據歷史財務資料附註2所載編製及呈列基準編製。

根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則及公司(清盤及雜項條文)條例下事項出具的報告

調整

於編製歷史財務資料時，未對第I-4頁中所述的相關財務報表作出任何調整。

股息

我們提述歷史財務資料附註12，當中列明 貴公司並無就有關期間派付股息。

香港立信德豪會計師事務所有限公司

執業會計師

尹子斌

執業證書編號：P05804

香港

2023年3月20日

貴集團歷史財務資料**編製歷史財務資料**

下文所載歷史財務資料構成本會計師報告的組成部分。

貴集團於有關期間的綜合財務報表(「**相關財務報表**」)(作為編製歷史財務資料的依據)乃根據香港會計師公會(「**香港會計師公會**」)頒佈的香港審計準則編製，並經香港立信德豪會計師事務所有限公司審計。

歷史財務資料以人民幣(「**人民幣**」)呈示。除非另有說明，所有金額均約整至最接近的千位數(人民幣千元)。

綜合損益及其他全面收益表

	附註	截至12月31日止年度			截至9月30日止九個月	
		2019年	2020年	2021年	2021年	2022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)	
收益.....	7	1,821,916	1,769,900	1,823,384	1,325,392	1,366,030
銷售成本.....		(1,638,473)	(1,580,786)	(1,627,737)	(1,181,605)	(1,217,468)
毛利.....		183,443	189,114	195,647	143,787	148,562
其他收入及其他收益淨額.....	8	3,217	6,480	1,456	1,331	482
行政開支.....		(107,914)	(112,563)	(116,526)	(81,954)	(80,158)
上市開支.....		(2,399)	(10,722)	(4,513)	(3,975)	(4,464)
應佔一家聯營公司業績.....		(423)	—	—	—	—
金融及合約資產減值淨額.....		(7,409)	(7,473)	(500)	230	(712)
財務成本.....	9	(8,921)	(5,299)	(3,549)	(2,651)	(4,776)
除稅前溢利.....	10	59,594	59,537	72,015	56,768	58,934
所得稅開支.....	11	(8,734)	(9,938)	(10,112)	(8,977)	(7,768)
年／期內溢利及全面收益總額.....		<u>50,860</u>	<u>49,599</u>	<u>61,903</u>	<u>47,791</u>	<u>51,166</u>
以下各項應佔年／期內						
溢利及全面收益總額.....						
貴公司擁有人.....		49,778	48,533	60,570	47,697	50,832
非控股權益.....		1,082	1,066	1,333	94	334
		<u>50,860</u>	<u>49,599</u>	<u>61,903</u>	<u>47,791</u>	<u>51,166</u>

綜合財務狀況表

	附註	於12月31日			於9月30日
		2019年	2020年	2021年	2022年
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
資產及負債					
非流動資產					
物業、廠房及設備.....	15	25,728	25,500	24,156	21,506
投資物業.....	16	6,919	—	—	—
於一家聯營公司的權益.....	17	—	—	—	—
遞延稅項資產.....	18	2,593	3,730	3,797	3,835
無形資產.....		55	51	48	45
		<u>35,295</u>	<u>29,281</u>	<u>28,001</u>	<u>25,386</u>
流動資產					
存貨.....	19	694	3,273	3,018	940
貿易應收款項、應收票據及其他應收款項.....	20	544,649	590,524	513,270	459,884
合約資產.....	21	1,173,525	1,227,155	1,216,095	1,179,017
應收關聯公司款項.....	22	—	3,623	6,475	10,479
應收股東款項.....	22	3,894	12,542	9,260	2,847
受限制銀行存款.....	23	27,467	26,156	18,429	9,966
現金及現金等價物.....	24	80,585	76,838	89,106	126,958
		<u>1,830,814</u>	<u>1,940,111</u>	<u>1,855,653</u>	<u>1,790,091</u>
流動負債					
貿易應付款項及應付票據.....	25	1,320,754	1,341,678	1,166,117	867,599
計提費用及其他應付款項.....	26	185,387	254,243	302,800	382,345
合約負債.....	21	29,128	37,178	24,976	50,086
應付關聯公司款項.....	22	8,267	586	4,833	5,021
應付股東款項.....	22	56,313	28,080	14,046	6,777
應付董事款項.....	22	5,328	1,870	253	462
租賃負債.....	27	533	467	28	191
借款.....	28	75,984	65,620	66,895	138,966
應付所得稅.....		4,013	7,455	9,538	14,799
		<u>1,685,707</u>	<u>1,737,177</u>	<u>1,589,486</u>	<u>1,466,246</u>
流動資產淨值.....		<u>145,107</u>	<u>202,934</u>	<u>266,167</u>	<u>323,845</u>
總資產減流動負債.....		<u>180,402</u>	<u>232,215</u>	<u>294,168</u>	<u>349,231</u>
非流動負債					
租賃負債.....	27	424	28	—	—
借款.....	28	233	—	—	3,855
		<u>657</u>	<u>28</u>	<u>—</u>	<u>3,855</u>
資產淨值.....		<u>179,745</u>	<u>232,187</u>	<u>294,168</u>	<u>345,376</u>

	附註	於12月31日			於9月30日
		2019年	2020年	2021年	2022年
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
權益					
貴公司擁有人應佔權益					
股本.....	29	—	1	1	1
儲備.....	30	173,261	224,613	285,261	336,135
		173,261	224,614	285,262	336,136
非控股權益	31	6,484	7,573	8,906	9,240
權益總額		179,745	232,187	294,168	345,376

貴公司財務狀況表

		於2020年 12月31日	於2021年 12月31日	於2022年 9月30日
	附註	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
資產及負債				
非流動資產				
於附屬公司的投資.....		—*	—*	—*
流動資產				
應收股東款項.....	22	1	1	1
流動負債				
應付附屬公司款項.....		—*	—*	—*
流動資產淨值.....		1	1	1
資產淨值.....		<u>1</u>	<u>1</u>	<u>1</u>
權益				
股本.....	29	1	1	1
總權益.....		<u>1</u>	<u>1</u>	<u>1</u>

* 金額少於人民幣1,000元。

綜合權益變動表

	法定					非控股		
	股本	其他儲備	特別儲備	法定儲備	保留盈利	總計	權益	權益總額
	人民幣千元 (附註29)	人民幣千元 (附註30(a))	人民幣千元 (附註30(b))	人民幣千元 (附註30(c))	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於2019年1月1日	—	139,869	132	5,627	40,338	185,966	4,125	190,091
年內溢利及								
全面收益總額	—	—	—	—	49,778	49,778	1,082	50,860
附屬公司派付股息	—	—	—	—	—	—	(113)	(113)
轉撥至法定儲備	—	—	—	5,502	(5,502)	—	—	—
附屬公司少數股東								
出資	—	—	—	—	(13)	(13)	1,714	1,701
收購附屬公司額外								
權益	—	—	—	—	39	39	(39)	—
轉撥至特別儲備	—	—	37,363	—	—	37,363	—	37,363
使用特別儲備	—	—	(37,292)	—	—	(37,292)	—	(37,292)
因分立而被視作分派								
(附註2.1)	—	(56,815)	—	—	—	(56,815)	(285)	(57,100)
集團重組(附註1a)	—	(5,765)	—	—	—	(5,765)	—	(5,765)
於2019年12月31日及 2020年1月1日的								
結餘	—	77,289	203	11,129	84,640	173,261	6,484	179,745
年內溢利及								
全面收益總額	—	—	—	—	48,533	48,533	1,066	49,599
附屬公司派付股息	—	—	—	—	—	—	(188)	(188)
轉撥至法定儲備	—	—	—	4,882	(4,882)	—	—	—
權益股東出資	1	—	—	—	—	1	—	1
附屬公司少數								
股東出資	—	—	—	—	(6)	(6)	306	300
收購附屬公司								
額外權益	—	—	—	—	95	95	(95)	—
轉撥至特別儲備	—	—	34,536	—	—	34,536	—	34,536

	法定					非控股		
	股本	其他儲備	特別儲備	法定儲備	保留盈利	總計	權益	權益總額
	人民幣千元 (附註29)	人民幣千元 (附註30(a))	人民幣千元 (附註30(b))	人民幣千元 (附註30(c))	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
使用特別儲備.....	—	—	(34,190)	—	—	(34,190)	—	(34,190)
集團重組(附註1b).....	—	2,384	—	—	—	2,384	—	2,384
於2020年12月31日及								
2021年1月1日的								
結餘.....	1	79,673	549	16,011	128,380	224,614	7,573	232,187
年內溢利及								
全面收益總額.....	—	—	—	—	60,570	60,570	1,333	61,903
轉撥至法定儲備.....	—	—	—	6,218	(6,218)	—	—	—
轉撥至特別儲備.....	—	—	37,612	—	—	37,612	—	37,612
使用特別儲備.....	—	—	(37,534)	—	—	(37,534)	—	(37,534)
於2021年12月31日及								
2022年1月1日的								
結餘.....	1	79,673	627	22,229	182,732	285,262	8,906	294,168

(1) 其代表現在組成 貴集團的公司當時的控股公司的已發行股本，以及現在組成 貴集團的若干附屬公司的權益持有人在重組完成前的出資。

(1a) 根據日期為2019年7月17日的股權轉讓協議，中天建設當時的全體股東參照集采商貿的註冊資本金額，以總代價人民幣100,000元收購集采商貿的全部股權。

根據日期為2019年12月5日的股份轉讓協議，中天建設的若干董事、監事及高級管理人員(亦為股東)向杭蕭材料轉讓合共99,287股中天建設的股份，總代價約為人民幣124,000元。中天建設的其他股東向杭蕭材料轉讓合共4,592,403股中天建設的股份，總代價約為人民幣5,741,000元。

(1b) 2020年3月9日，首次公開發售前投資者楊女士與集采商貿及集采商貿當時的全體股權持有人簽署了一份增資協議，據此，集采商貿將其註冊資本從人民幣100,000元增加到人民幣101,100元，楊女士認購了集采商貿的新增註冊資本人民幣1,100元，代價約為人民幣2,385,000元。

	法定				非控股			
	股本	其他儲備	特別儲備	法定儲備	保留盈利	總計	權益	權益總額
	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	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
	(附註29)	(附註30(a))	(附註30(b))	(附註30(c))				
期內溢利及全面								
收益總額	—	—	—	—	50,832	50,832	334	51,166
轉撥至法定儲備	—	—	—	5,204	(5,204)	—	—	—
轉撥至特別儲備	—	—	19,652	—	—	19,652	—	19,652
使用特別儲備	—	—	(19,610)	—	—	(19,610)	—	(19,610)
於2022年9月30日的								
結餘	<u>1</u>	<u>79,673</u>	<u>669</u>	<u>27,433</u>	<u>228,360</u>	<u>336,136</u>	<u>9,240</u>	<u>345,376</u>
於2020年12月31日及								
2021年1月1日的結餘	<u>1</u>	<u>79,673</u>	<u>549</u>	<u>16,011</u>	<u>128,380</u>	<u>224,614</u>	<u>7,573</u>	<u>232,187</u>
期內溢利及全面								
收益總額	—	—	—	—	47,697	47,697	94	47,791
轉撥至法定儲備	—	—	—	4,787	(4,787)	—	—	—
轉撥至特別儲備	—	—	27,642	—	—	27,642	—	27,642
使用特別儲備	—	—	(27,784)	—	—	(27,784)	—	(27,784)
於2021年9月30日的								
結餘(未經審核)	<u>1</u>	<u>79,673</u>	<u>407</u>	<u>20,798</u>	<u>171,290</u>	<u>272,169</u>	<u>7,667</u>	<u>279,836</u>

綜合現金流量表

	截至12月31日止年度			截至9月30日止九個月	
	2019年	2020年	2021年	2021年	2022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)
經營活動所得現金流量					
除稅前溢利	59,594	59,537	72,015	56,768	58,934
經調整：					
物業、廠房及設備折舊	6,319	6,393	6,546	4,424	3,501
投資物業折舊	745	185	—	—	—
無形資產攤銷	3	4	3	2	3
財務成本	8,921	5,299	3,549	2,651	4,776
利息收入	(384)	(459)	(222)	(199)	(310)
出售物業、廠房及設備虧損	467	3	200	181	—
處置投資物業收益	—	(5,689)	—	—	—
租賃修改收益	—	(35)	—	—	—
金融及合約資產減值／(撥回)淨額	7,409	7,473	500	(230)	712
處置一家聯營公司收益	(935)	—	—	—	—
分佔一家聯營公司業績	423	—	—	—	—
營運資金變動前的經營溢利	82,562	72,711	82,591	63,597	67,616
存貨減少／(增加)	676	(2,579)	255	2,417	2,078
貿易應收款項、應收票據及					
其他應收款項(增加)／減少	(188,229)	(51,583)	79,872	(204,767)	53,165
合約資產(增加)／減少	(436,811)	(55,817)	9,699	40,453	35,304
貿易應付款項及應付票據增加／(減少)	561,271	20,924	(175,561)	(211)	(298,518)
計提費用及其他應付款項增加	46,760	68,965	49,889	31,923	79,587
合約負債增加／(減少)	14,462	8,050	(12,202)	(11,397)	25,110
應收關聯公司款項減少／(增加)	34,101	(3,638)	(2,860)	(3,919)	(4,023)
應收股東款項(增加)／減少	(1,061)	(8,210)	1,533	9,379	7,715
受限制銀行存款(增加)／減少	(8,345)	1,311	7,727	11,625	8,463
經營所得／(所用)現金	105,386	50,134	40,943	(60,900)	(23,503)
已付所得稅	(9,256)	(7,633)	(9,350)	(3,538)	(2,545)
經營活動所得／(所用)現金淨額	96,130	42,501	31,593	(64,438)	(26,048)

	截至12月31日止年度			截至9月30日止九個月	
	2019年	2020年	2021年	2021年	2022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)
投資活動所得現金流量					
購買物業、廠房及設備	(9,700)	(6,054)	(5,569)	(5,380)	(481)
出售物業、廠房及設備所得款項.....	285	45	167	159	—
處置投資物業所得款項	—	12,660	—	—	—
處置一家聯營公司所得款項.....	75,600	—	—	—	—
已收利息	384	459	222	199	310
投資活動所得／(所用)現金淨額.....	66,569	7,110	(5,180)	(5,022)	(171)
融資活動所得現金流量					
新增借款所得款項.....	91,415	64,199	60,058	38,058	108,868
償還借款	(122,851)	(74,796)	(58,783)	(35,783)	(32,942)
已付利息	(8,921)	(5,299)	(3,549)	(2,651)	(4,776)
附屬公司派付股息.....	(113)	(188)	—	—	—
償還租賃負債.....	(954)	(586)	(467)	(457)	(207)
(向關聯公司還款)／關聯公司墊款	(84,291)	(7,681)	4,247	4,746	188
(向股東還款)／股東墊款	(28,587)	(28,233)	(14,034)	14,346	(7,269)
董事墊款／(向董事還款)	2,370	(3,458)	(1,617)	(283)	209
附屬公司少數股東注資	1,701	300	—	—	—
附屬公司權益股東注資	—	2,384	—	—	—
融資活動所得／(所用)現金淨額.....	(150,231)	(53,358)	(14,145)	17,976	64,071
現金及現金等價物增加／(減少)淨值	12,468	(3,747)	12,268	(51,484)	37,852
年／期初現金及現金等價物.....	68,117	80,585	76,838	76,838	89,106
年／期末現金及現金等價物.....	80,585	76,838	89,106	25,354	126,958

歷史財務資料附註

1. 一般資料

中天建設(湖南)集團有限公司(「貴公司」)於2020年3月27日在開曼群島註冊成立為有限公司。貴公司的註冊辦事處地址為71 Fort Street, P.O. Box 500, George Town, Grand Cayman, KY1-1106, Cayman Islands。貴公司的主要營業地點位於中華人民共和國(「中國」)。

貴公司為一家投資控股公司，與其附屬公司(統稱為「貴集團」)主要在中國從事提供建築服務(「上市業務」)。

董事認為，於本報告日期，最終控股公司為 ZT (A) Limited (一間於英屬維爾京群島註冊成立之公司)。

於本報告日期，貴公司附屬公司的詳情載列如下：

附屬公司名稱#	附註	註冊成立／	已發行及繳足股本／	貴公司應佔實	
		成立日期及地點	註冊資本	際股權比例	主要業務
<i>直接持有的權益</i>					
Head Sage Limited (「Head Sage」)	(1)	2019年12月23日， 英屬維爾京群島	1美元	100.00%	投資控股
<i>間接持有的權益</i>					
中天控股(香港)有限公司(「中天香港」)	(2)	2020年4月6日，香港	1港元	100.00%	投資控股
株洲兆麟貿易有限公司 (「兆麟貿易」)	(1)	2020年4月21日，中國	註冊資本 10,000,000港元	100.00%	投資控股
株洲集采商貿有限公司 [^] (「集采商貿」) [#]	(1)	2018年7月9日，中國	註冊資本 人民幣10,000,000元	100.00%	投資控股
株洲杭蕭材料貿易有限公司 [^] (「杭蕭材料」) [#]	(1)	2019年7月31日，中國	註冊資本 人民幣1,000,000元	100.00%	投資控股
湖南中天建設集團股份有限公司 (「中天建設」) [*]	(3)	1979年3月1日，中國	註冊資本 人民幣61,600,000元	99.50%	提供施工承包 業務

附屬公司名稱#	附註	註冊成立／	已發行及繳足股本／	貴公司應佔實	
		成立日期及地點	註冊資本	際股權比例	主要業務
湖南中天建築安全 科技有限公司 [^] (前稱為「株洲永安建設 勞務有限公司」) (「中天建築」) [#]	(3)	2006年3月13日，中國	註冊資本 人民幣5,000,000元	61.09%	建築項目分包
株洲凱大起重設備 安裝工程有限公司 [^] (「凱大設備」) [#]	(3)	2004年4月28日，中國	註冊資本 人民幣6,500,000元	56.70%	安裝建築升降設 備、翻修工程 及租賃工程機 械、管架及緊 固件
湖南中天杭蕭鋼構建設 有限公司 [^] (「中天鋼構 建設」) [#]	(1)	2021年10月22日，中國	註冊資本 人民幣35,000,000元	99.5%	從事鋼結構建設 業務

於英文版本內所有在中國成立的附屬公司的英文譯名僅供參考。

* 該附屬公司為股份有限公司。

[^] 該等實體於中國以境內有限公司形式成立。

- (1) 該等實體並無編製自成立以來的經審核財務報表，乃由於根據該等實體註冊成立的司法權區有關的法例及法規規定，其不受任何法定審計規則的限制。
- (2) 中天香港截至2020年和2021年12月31日止年度之法定財務報表乃根據香港財務報告準則編製，並經香港註冊會計師眾和國際會計師事務所有限公司審核。
- (3) 截至2019年、2020年及2021年12月31日止年度以及截至2022年9月30日止九個月，該等實體並無編製經審核財務報表，乃由於根據該等實體註冊成立的司法權區有關的法例及法規規定，其不受任何法定審計規則的限制。

就本報告的歷史財務資料而言，貴公司董事已根據下文附註2所載的呈列及編製基準及下文附註4所載的會計政策(其與香港會計師公會(「香港會計師公會」)所頒佈的

香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)一致)編製 貴集團於有關期間的綜合財務報表(「相關財務報表」)。

歷史財務資料乃根據相關財務報表編製而當中並無作出調整。

2. 重組、呈列及編製基準

2.1 重組及呈列基準

誠如本招股章程「歷史、發展及重組」一節所詳述，為籌備 貴公司股份於聯交所主板上市(「上市」)， 貴集團就上市進行重組(「重組」)以使其企業架構合理化。

貴公司於2020年3月27日根據開曼群島公司法在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。根據本招股章程「歷史、發展及重組」一節詳述的重組， 貴公司於2020年成為 貴集團現有旗下公司的控股公司。 貴公司、Head Sage、中天香港、兆麟貿易、集采商貿及杭蕭材料(統稱為「非營運公司」)乃因重組而成為新註冊成立的公司，且該等新控股公司自其註冊成立以來並未開展任何業務。非營運公司作為中天建設的控股公司而加入，並無實質內容，且沒有參與任何業務，亦不符合業務的定義。因此，就本報告而言，歷史財務資料已根據 貴集團旗下公司中天建設於有關期間的前身賬面值編製。

於2019年5月8日，中天建設的股東決定將中天建設分立為兩家公司，即：(1)繼續存在的中天建設；及(2)因該分立而於2019年6月28日成立的株洲普惠商業管理股份有限公司(「普惠商業」)(「分立」)。分立後，若干資產按其截至2019年7月2日的各自賬面淨值從中天建設轉移至普惠商業。中天建設並無向普惠商業轉移任何負債。 貴公司董事已確認，分立的目的是使 貴集團專注於作為其核心業務的施工承包業務，而非物業租賃。分立已獲得相關政府部門的批准，並於2019年7月2日完成。該分立實質上被視作一項分

派，其中作為兩間實體分派的資產於分派前後由相同人士最終控制。由於中天建設的股權結構保持不變，而普惠商業通過上述分立在中國成立為有限責任公司(其與中天建設擁有相同的股權結構)，分立未產生損益。

於分立日期，中天建設轉讓予普惠商業的資產的賬面淨值如下：

	人民幣千元
物業、廠房及設備(附註15)	13,702
投資物業(附註16)	39,378
預付款項	<u>4,020</u>
總計	<u><u>57,100</u></u>

相關收入開支及上述資產應佔損益淨額已計入 貴集團截至分立日期的歷史財務資料。

貴集團於有關期間的綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表包括 貴集團現有旗下所有公司的業績及現金流量，猶如現時架構於有關期間或自其各自的收購或註冊成立／成立日期(以較短者為準)一直存在。 貴集團於2019年、2020年及2021年12月31日以及2022年9月30日的綜合財務狀況表已編製，以按現有賬面值呈列附屬公司及／或業務的資產及負債，猶如現時架構於該等日期或自其各自的收購或註冊成立／成立日期(以較短者為準)一直存在。 貴集團並無作出任何調整，以反映公平值或確認因重組而產生的任何新資產或負債。綜合實體之間的所有集團內部交易及結餘已對銷。

2.2 編製基準

歷史財務資料根據會計政策編製，該等政策遵照香港財務報告準則，該統稱包括由香港會計師公會頒佈的所有適用個別香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋。歷史財務資料亦遵守香港公司條例及聯交所證券上市規則(「上市規則」)的適用披露規定。

香港會計師公會已頒佈若干與 貴集團有關並於有關期間開始生效的新訂及經修改香港財務報告準則。就編製及呈列有關期間的歷史財務資料而言， 貴集團已採納於相關期間內生效的所有新訂及經修改香港財務報告準則，並於整個相關期間貫徹一致。

3. 已頒佈但尚未生效的新訂或經修訂香港財務報告準則

以下為已頒佈但尚未生效的新訂或經修訂香港財務報告準則(可能與歷史財務資料有關)，且 貴集團並無提前採納。

香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號之修訂	投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產出售或注資 ¹
香港會計準則第1號之修訂	負債分類為流動或非流動 ²
香港會計準則第1號及香港財務報告準則實務公告第2號之修訂	會計政策披露 ²
香港會計準則第8號之修訂	會計估計的定義 ²
香港會計準則第12號之修訂	源自單一交易的資產及負債的相關遞延稅項 ²
香港詮釋第5號(2020年)	財務報表之呈列 — 借款人對載有按要求償還條文的定期貸款的分類 ²
香港財務報告準則第17號	保險合約及相關修訂 ²

1 於待定日期或之後開始的年度期間生效

2 於2023年1月1日或之後開始的年度期間生效

貴集團管理層預期於未來期間應用該等新訂／經修訂香港財務報告準則將不會對 貴集團的綜合財務資料造成重大影響。

4. 重大會計政策

4.1 計量基準

歷史財務資料已按歷史成本基準編製。

謹請注意，編製歷史財務資料時已運用會計估計及假設。儘管該等估計乃根據管理層對目前事件及行動之深知及判斷作出，惟實際結果最終可能與有關估計不同。涉

及更高層次判斷或複雜性的範疇，或假設及估計對歷史財務資料屬重大的範疇於附註5披露。

4.2 功能及呈列貨幣

歷史財務資料乃以人民幣(「人民幣」)呈列，人民幣為 貴公司的功能貨幣。

4.3 綜合基準

歷史財務資料包括 貴公司以及 貴集團旗下由 貴公司(其附屬公司)所控制實體於有關期間的財務報表。 貴公司在以下情況時取得控制權：

- 對被投資者行使權力；
- 參與被投資者的業務獲得可變回報的風險或權利；及
- 可行使權力以影響其回報。

倘事實及情況反映上文所列三項控制因素其中一項或多項改變，則 貴集團會重估是否仍然控制被投資方。

貴集團取得附屬公司的控制權，便將該附屬公司綜合入賬；當 貴集團失去附屬公司的控制權，便停止將該附屬公司綜合入賬。具體而言，年內收購或出售附屬公司的收入及支出會於 貴集團取得控制權當日起計入綜合損益及其他全面收益表，直至 貴集團對該附屬公司的控制權終止當日為止。

損益及其他全面收益的各項目歸屬於 貴公司擁有人以及非控股權益。附屬公司的全面收益總額亦歸屬於 貴公司擁有人以及非控股權益，即使此舉將導致非控股權益出現虧損結餘。

附屬公司的財務報表於必要時會作出調整，以使其會計政策與 貴集團會計政策一致。

所有集團內公司間的交易及其結餘及未變現收益於綜合入賬時悉數對銷。未變現虧損亦會予以對銷，除非有關交易於轉讓資產時有證據顯示減值。附屬公司的財務報表於有需要時作出調整，以確保與 貴集團所採納的政策一致。

4.4 合併會計

重組僅涉及在中天建設的基礎上增設新的控股公司，經濟實況方面並無產生任何改變並由股東繼續共同控制。因此，歷史財務資料採用合併會計原則編製，猶如現時集團架構於整個有關期間一直存在。

綜合損益及其他全面收益表包括各綜合實體自最早呈報日期或綜合實體註冊成立日期(以較短期間為準)起計的業績。所有集團內公司間交易及結餘於綜合入賬時對銷。

歷史財務資料的比較金額乃假設實體於上個報告期末已綜合入賬而呈列，除非綜合實體於較後日期註冊成立。

4.5 附屬公司

附屬公司指 貴公司能對其行使控制權之被投資方。倘具備以下全部三項要素， 貴公司即對被投資方擁有控制權：對被投資方擁有權力、就被投資方可變回報承受風險或享有權利，及其行使權力影響有關可變回報的能力。倘有事實及情況顯示任何該等控制權要素可能有變，將會重新評估有關控制權。

4.6 聯營公司

聯營公司為 貴集團對其擁有重大影響力而並非屬附屬公司或共同安排的實體。重大影響力乃有權參與被投資方的財務及經營政策決定的權力，但並非控制或共同控制該等政策。

聯營公司採用權益法入賬，據此，聯營公司初步按成本確認，此後其賬面值乃就 貴集團應佔聯營公司資產淨值的收購後變動予以調整，惟除非有責任彌補該等虧損，否則超出 貴集團於聯營公司權益的虧損不會被確認。

貴集團與其聯營公司之間的交易所產生的損益僅以不相關投資方於聯營公司的權益為限予以確認。投資方應佔該等交易所產生的聯營公司損益與聯營公司的賬面值對銷。倘未變現虧損證明所轉移資產出現減值，則於損益中實時確認。

任何就聯營公司所支付高於 貴集團應佔已收購可識別資產、負債及或有負債的公平值的溢價會撥充資本，並計入聯營公司的賬面值內。倘客觀證據證明聯營公司投資已經減值，則投資的賬面值以與其他非金融資產相同的方式進行減值測試。

當投資不再作為聯營公司當日， 貴集團終止使用權益法。聯營公司於終止使用權益法當日的賬面值及出售聯營公司權益所得任何所得款項之間的差額，乃計入於出售聯營公司時釐定的收益或虧損。

4.7 收益確認

來自客戶合同的收益於貨品或服務的控制權轉移至客戶時確認，其金額反映 貴集團預期就交換該等貨品或服務而有權獲得的代價，不包括代表第三方收取的金額。收益不包括增值稅或其他銷售稅，並扣除任何貿易折扣。

視乎合同條款及合同適用的法律，貨品或服務的控制權可在一段時間或某一時間點轉讓。倘 貴集團在履約過程中符合下列條件，則貨品或服務的控制權可在一段時間轉讓：

- 提供客戶同時收取並消耗的所有利益；
- 貴集團履約時創造或提升客戶所控制的資產；或
- 並無創造對 貴集團而言具有其他用途的資產，而 貴集團擁有可強制執行權利收取至今已完成履約部分的款項。

倘貨品或服務的控制權在一段時間轉讓，則收益於合同期間經參考完成履行該履約責任的進度確認。否則，收益於客戶獲得貨品或服務控制權的某一時間點確認。

倘合同包含融資部分，就為轉讓貨品或服務予客戶融資向客戶提供重大利益一年以上，則收益按應收款項金額並按 貴集團與客戶在合同訂立時於個別融資交易內反映的貼現率貼現的現值計量。倘合同載有為 貴集團提供重大融資利益的融資部分，則收益根據有關合同確認，包括根據實際利息法合約負債附有的利息開支。就付款與轉讓承諾貨品或服務的期間為一年或以下的合同而言， 貴集團使用香港財務報告準則第15號的實際權宜方法，即交易價格不會就重大融資部分的影響作出調整。

(i) 建築服務

貴集團從事提供民用建築、市政工程、地基基礎工程、裝配式鋼結構及其他專業工程的建築服務。 貴集團的履約創造或提升客戶於資產創造或提升時控制的資產或在建工程， 貴集團因此履行履約義務並參考迄今已產生的合同成本佔估計合同成本總額的比例隨時間確認收入，而合同成本及合同進度與合同有密切關係。發票根據合同條款開具，通常於開具當日支付。未開具發票的金額作為合約資產列示。

當合同中的履約責任的結果能夠合理計量時，合同收益和相關合同成本會隨著時間的推移根據截至報告期末各自合同的進度確認。完全滿足合同履約責任的進展參照到目前為止所產生的合同成本佔估計合同成本總額的比例釐定。

當合同履約責任的結果無法合理計量，收益僅在預計將收回的合同成本的範圍內確認。

合同修改(如更改訂單)在客戶批准時予以確認。通常，對合同的修改不作為單獨的合同進行會計處理。合同修改被視為現有合同的一部分，因此構成在合同修改之日部分履行的單一履約責任的一部分。合同修改對交易價格及計量完成履約責任進度的影響於合同修改(即對收益的調整乃於累積追趕的基礎上進行)日期確認為對收益的調

整(作為收益的增加或減少)。對於尚未商定價格變動的批准修改和其他債權，乃按照與可變代價相關的要求進行會計處理，即在確認的收益金額很可能不會發生重大逆轉的情況下計入交易價格。

如果在任何時候完成合同的成本估計超過合同下的代價餘額，則按照附註4.20中所載有償合同的會計政策確認撥備。

(ii) 其他收入

利息收入就未償還本金按適用利率以時間基準累計。

(iii) 合約資產及合約負債

合約資產指 貴集團就向客戶換取 貴集團已轉讓的服務收取代價的權利(尚未成為無條件)。相反，應收款項指 貴集團收取代價的無條件權利，即代價到期付款前僅需時間推移。當(i) 貴集團根據相關服務合同完成建築工程但尚未獲建築師、測量師或客戶委任的其他代表核證；或(ii)客戶保留質保金以確保妥善履約時，則確認合約資產。合約資產就預期信貸虧損根據附註4.15(b)所載政策進行評估。合約資產虧損撥備乃按相等於全期預期信貸虧損的金額計量。合約資產的預期信貸虧損乃使用基於 貴集團過往信貸虧損經驗作出的撥備矩陣估算，並根據客戶特定因素及於報告日期對當前及預測一般經濟狀況的評估予以調整。先前確認為合約資產的任何金額在達到進度指標時重新分類為貿易應收款項。倘代價(包括已收客戶墊款)超過根據投入法迄今確認的收益，則 貴集團就差額確認合約負債。

合約負債指 貴集團因已自客戶收取代價(或應收代價金額)，而須轉讓服務予客戶的義務。

合同相關的合約資產及合約負債按淨額基準入賬及呈列。

(iv) 合同成本

貴集團在該等成本符合下列所有條件時，方從履行合同所產生的成本中確認一項資產：

- (a) 成本直接與合同或實體可以明確識別的預期合同有關；
- (b) 成本產生或增加將用於滿足(或繼續履行)未來履約責任的實體資源；及
- (c) 預計成本將會收回。

已確認資產其後應按與成本有關轉移至客戶的貨品或服務相一致的系統基準攤銷至損益。該資產需要進行減值評估。

4.8 物業、廠房及設備

下文所述持作生產或提供服務，或作行政用途的物業、廠房及設備乃以成本減後續累計折舊及累計減值虧損(如有)列賬。

物業、廠房及設備的成本包括其購買價格及採購該等項目直接應佔的成本。

僅當與項目相關的未來經濟利益很可能會流入 貴集團，且能夠可靠計量項目的成本時，其後成本方會計入資產的賬面值或確認為獨立資產(如適用)。重置部分的賬面值不作確認。所有其他維修及保養等成本於其產生的財務期間在損益中確認為開支。

物業、廠房及設備採用直線法按估計可使用年期計提折舊以撇銷其成本(經扣除估計剩餘價值)。可使用年期、剩餘價值及折舊方法於各報告期末檢討並於適當情況下作出調整。可使用年期如下：

使用權資產	租賃期
廠房及機器	8至10年
汽車	5年
傢俬、固定裝置及辦公設備	3年
租賃裝修	租賃期或5年(以較短者為準)
工具	3至5年

倘資產的賬面值高於其估計可收回金額，則會實時撇減至其可收回金額。

出售物業、廠房及設備項目的收益或虧損按出售所得款項淨額與其賬面值的差額釐定，並於出售時於損益內確認。

4.9 投資物業

投資物業為持作賺取租金或資本升值或兩者兼有，而非於日常業務過程中持作出售、用於生產或提供貨品或服務或作行政用途的物業。投資物業於初始確認時按成本計量，其後按成本減累計折舊及減值虧損(如有)計量。折舊乃以直線法按估計可使用年期扣除，以撇銷投資物業的成本(扣除估計剩餘價值)。可使用年期、剩餘價值及折舊方法於各報告期間末檢討並於適當情況下作出調整。可使用年期如下：

建築	30年
土地使用權	50年

投資物業於出售或永久終止使用及預期出售時再無日後經濟利益之時終止確認。終止確認物業所產生的任何收益或虧損(按該物業的出售所得款項淨額與賬面值之間的差額計算)於損益確認。

4.10 存貨

存貨初步按成本確認，其後按成本及可變現淨值兩者中的較低者確認。成本包括所有採購成本、轉換成本及將存貨送至現有地點及達致現有狀況所需的其他成本。成本採用先進先出法計算。可變現淨值指日常業務過程中的估計售價減完成的估計成本及進行銷售必要的估計成本。

4.11 租賃

所有租賃須於財務狀況表資本化為使用權資產及租賃負債，惟存在會計政策選擇，實體可選擇不將(i)屬短期租賃的租賃；及／或(ii)相關資產為低價值的租賃進行資本化。貴集團已選擇不就低價值資產及於開始日期租賃期為12個月或以下且不包含購買選擇權的租賃確認使用權資產及租賃負債。與該等租賃相關的租賃付款已於租賃期內按直線法支銷。

作為承租人的會計處理

使用權資產

使用權資產應按成本確認並將包括：(i)租賃負債的初步計量金額(見下文有關租賃負債入賬的會計政策)；(ii)於開始日期或之前作出的任何租賃付款減任何已收取的租賃優惠；(iii)承租人產生的任何初步直接成本；及(iv)承租人在租賃條款及條件規定的情況下拆除及移除相關資產時將產生的估計成本，惟該等成本乃因生產存貨而產生者除外。貴集團採用成本模式計量使用權資產。根據成本模式，貴集團按成本減任何累計折舊及任何減值虧損計量使用權，並就租賃負債的任何重新計量作出調整。就符合投資物業定義的使用權資產而言，其按折舊成本列賬。使用權資產按估計可使用年期或租賃期(以較短者為準)以直線法折舊。

貴集團根據香港會計準則第40號入賬為租賃或資本增值目的而持有的租賃土地及樓宇，並按成本減累計折舊列賬。除上述使用權資產外，貴集團亦已根據租賃協議

租賃多項物業，而 貴集團對有關租賃作出判斷，並確定其為持作自用的租賃土地及樓宇以外的個別資產類別。因此，租賃協議項下物業所產生的使用權資產按折舊成本列賬。

租賃負債

租賃負債應按並非於租賃開始日期支付的租賃付款的現值確認。租賃付款將採用租賃暗含的利率貼現(倘該利率可輕易釐定)。倘該利率無法輕易釐定， 貴集團將採用承租人的增量借貸利率。

下列並非於租賃開始日期支付的租賃期內就使用相關資產權利支付的款項被視為租賃付款：(i)固定付款減任何應收租賃獎勵；(ii)初步按開始日期的指數或利率計量的浮動租賃付款(取決於指數或利率)；(iii)承租人根據剩餘價值擔保預期將支付的款項；(iv)倘承租人合理確定行使購買選擇權，該選擇權的行使價；及(v)倘租賃期反映承租人行使選擇權終止租賃，終止租賃的罰款付款。

於開始日期後，承租人將透過下列方式計量租賃負債：(i)增加賬面值以反映租賃負債的利息；(ii)減少賬面值以反映作出的租賃付款；及(iii)重新計量賬面值以反映任何重估或租賃修改，如指數或利率變動導致日後租賃付款變動、租賃期變動、實質固定租賃付款變動或購買相關資產的評估變動。

作為出租人的會計處理

貴集團已將其投資物業租賃予多名租戶。經營租賃租金收入於相關租約期間按直線法於損益確認。商討及安排經營租賃時產生的起始直接成本加入租賃資產的賬面值，並於租約期間按直線法確認為開支。

4.12 無形資產及研發成本

無形資產

具有確定可使用年期20年的技術發明專利的無形資產已獲收購並按成本初步確認。有限使用年期基於專利證書規定的期間。初始確認後，專利乃按成本減任何後續累計攤銷及累計減值虧損列賬。無形資產減值測試詳情載於附註4.13。

研究及開發成本

與研究活動有關的成本於產生時計入損益支銷。開發活動直接應佔的成本確認為無形資產，惟須符合以下確認規定：

- (i) 展示潛在產品內部使用或出售的技術可行性；
- (ii) 有足夠技術、財政及其他資源可供完成；
- (iii) 具有完成該無形資產並使用或出售的意圖；
- (iv) 本集團使用或出售無形資產的能力得到證明；
- (v) 該無形資產將透過內部使用或出售產生可能的經濟利益；及
- (vi) 歸屬於該無形資產的支出能夠可靠地計量。

資本化開發成本於本集團預期可從使用或出售所開發產品中獲益的期間內攤銷。

不符合上述標準的開發開支及內部項目研究階段的開支於產生時支銷。

4.13 其他資產減值

於各報告期末，貴集團檢討以下資產的賬面值以決定有否跡象顯示該等資產出現減值虧損或之前確認的減值虧損不再存在或可能已減少：

- 物業、廠房及設備；
- 投資物業；
- 於附屬公司的投資；
- 於聯營公司的權益；及
- 無形資產。

如有任何該等跡象，則會估計資產的可收回金額，以釐定減值虧損(如有)的程度。

資產的可收回金額為其公平值減出售成本及使用價值兩者中的較高者。評估使用價值時，估計未來現金流量按可反映當時市場所評估的貨幣時間值及該資產特定風險的除稅前貼現率，貼現至其現值。如果資產未能產生大致獨立於其他資產的現金流入，則以能夠獨立產生現金流入的最小資產組別(即現金產生單位)釐定可收回金額。

當資產或其所屬的現金產生單位的賬面值高於其可收回金額，則於損益中確認減值虧損。就現金產生單位確認的減值虧損會按比例分配，以減低該現金產生單位(或一組單位)內資產的賬面值，但資產賬面值將不會減少至低於其個別公平值減出售成本(如可計量)或使用價值(如可確定)。

倘用於釐定可收回金額的估計出現任何有利變動，有關減值虧損則會撥回。減值虧損撥回後的資產賬面值不能超逾決定該資產於以往年度從來未確認減值虧損情況下的賬面值。減值虧損的撥回於確認撥回的年度計入損益內。

4.14 現金及現金等價物

現金及現金等價物包括銀行及手頭現金，以及隨時可轉換為已知現金金額及承受不重大價值變動風險，且原到期日為三個月或以內的短期高流通性的投資。

4.15 金融工具

(a) 金融資產

金融資產(並無重大融資部分的貿易應收款項除外)初步按公平值加上(就並非以公平值計入損益的項目)其收購或發行直接應佔的交易成本計量。並無重大融資部分的貿易應收款項初步按交易價格計量。

金融資產的所有常規買賣於交易日(即 貴集團承諾購買或出售該資產的日期)確認。常規買賣是指於規定或市場慣例通常設定的期間內交付資產的金融資產買賣。

釐定具有嵌入衍生工具的金融資產的現金流量是否僅為支付本金和利息時，應予以整體考慮。

債務工具

債務工具的後續計量視乎 貴集團管理該資產的業務模式及該資產的現金流量特徵而定。 貴集團將其債務工具分為三個計量類別：

攤銷成本：倘為收合同現金流量而持有的資產的現金流量僅為支付本金及利息，則該等資產按攤銷成本計量。按攤銷成本計量的金融資產其後採用實際利率法計量。利息收入、外匯盈虧及減值於損益確認。終止確認的任何收益於損益確認。

按公平值計入其他全面收益(「按公平值計入其他全面收益」)：為收取合同現金流量並為出售金融資產而持有的資產，且該資產的現金流量僅由本金和利息構成，該資產按公平值計入其他全面收益計量。按公平值計入其他全面收益的債務投資其後按公

平值計量。採用實際利率法計算的利息收入、匯兌盈虧及減值於損益中確認。其他收益及虧損淨額於其他全面收益中確認。於終止確認時，於其他全面收益中累計的收益及虧損重新分類至損益。

按公平值計入損益(「按公平值計入損益」)：按公平值計入損益的金融資產包括持作買賣的金融資產，於初步確認時指定按公平值計入損益的金融資產，或強制要求按公平值計量的金融資產。倘為於近期出售或購回而收購金融資產，則該等金融資產分類為持作買賣。衍生工具(包括獨立嵌入式衍生工具)亦分類為持作買賣，惟該等衍生工具被指定為有效對沖工具則除外。現金流量並非純粹支付本金及利息的金融資產，不論其業務模式如何，均按公平值計入損益分類及計量。儘管如上文所述債務工具可按攤銷成本或按公平值計入其他全面收益分類，但於初步確認時，倘能夠消除或顯著減少會計錯配，則債務工具可指定為按公平值計入損益。

權益工具

於初步確認並非持作買賣的權益投資時，貴集團可以不可撤回地選擇於其他全面收益中呈列投資公平值的後續變動。該選擇乃按投資逐項作出。按公平值計入其他全面收益的權益投資按公平值計量。除非股息收入明確表示收回部分投資成本，否則股息收入於損益確認。其他收益及虧損淨額於其他全面收益確認，且不會重新分類至損益。所有其他權益工具乃分類為按公平值計入損益，據此，公平值變動、股息及利息收入則於損益確認。

(b) 金融資產減值虧損

貴集團就貿易應收款項、合約資產、按攤銷成本計量的金融資產及按公平值計入其他全面收益的債券投資的預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)確認虧損撥備。預期信貸虧損將採用以下基準計量：(1) 12個月預期信貸虧損：指報告日期後12個月內可能發生的違約事件而導致的預期信貸虧損；及(2)全期預期信貸虧損：指金融工具的預計年期內所有可能發生的違約事件而導致的預期信貸虧損。於估計預期信貸虧損時所考慮的最長期間為貴集團面臨信貸風險的最長合同期限。

預期信貸虧損為信貸虧損的概率加權估計。信貸虧損乃按貴集團根據合同應付的所有合同現金流量與貴集團預期收取的所有現金流量之間的差額計量。該差額其後按資產原有實際利率相近的利率貼現。

貴集團使用香港財務報告準則第9號簡化法計量貿易應收款項及合約資產的虧損撥備，並已根據全期預期信貸虧損計算預期信貸虧損。貴集團已設立根據貴集團過往信貸虧損經驗計算的撥備矩陣，並按債務人特定的前瞻性因素及經濟環境作出調整。

貴公司採用的預期信貸虧損率乃釐定，經考慮(其中包括)貴集團在清償所結欠債務的合約工程中，對出售或拍賣相關物業項目所得款項的優先補償權，並已委聘獨立估值師評估應收賬款相關物業的市值。上述各年度的預期信貸虧損率指各賬齡組別相關信貸虧損率的平均值，乃根據多項參數釐定，包括(i)採用自計量日期起計兩至五年內的歷史信貸虧損率的分析；(ii)對相關物業價值應用30%的折讓，以達致對本公司根據優先補償可收回的所得款項的保守估計；(iii)與貿易應收款項及合約資產相關的相關物業的評估市值，以及根據保守估計從未償還合約資產及應收賬款結餘收回的任何潛在所得款項差額；及(iv)根據違約率與宏觀經濟因素(指示性整體市況)之間的相關性作出的前瞻性調整。

就其他債務金融資產而言，預期信貸虧損乃根據12個月預期信貸虧損計算。然而，倘信貸風險自產生以來顯著增加，則撥備將根據全期預期信貸虧損計算。

當釐定金融資產的信貸風險自初步確認以來是否有大幅增加及於估計預期信貸虧損時，貴集團考慮相關且無需付出過多成本或努力便可取得的合理及有根據資料。此包括根據貴集團的過往經驗及已知信貸評估作出的定量及定性資料分析，並包括前瞻性資料。

不論上述評估結果如何，貴集團假定於合同付款逾期超過60天時，金融資產的信貸風險自首次確認以來已大幅增加，原因是延遲付款乃由於交易對手方的行政疏忽而非財務困難，且過往資料表明，僅於付款逾期超過60天時，信貸風險方會大幅增加。

信貸風險大幅增加的評估乃按個別基準或共同基準進行，視乎金融工具的性質而定。倘按共同基準進行評估，金融工具將按共同信貸風險特徵(如逾期狀況及信貸風險評級)進行分組。

當發生對金融資產估計未來現金流量有不利影響之一個或多個事件時，金融資產出現信貸減值。金融資產信貸減值的證據包括以下事項的可觀察數據：

- 發行人或借款人出現嚴重財務困難；
- 基於與借款人財務困難有關的經濟或合同理由，借款人之一名或多名借貸人給與借款人在其他情況下不會考慮的優惠；
- 借款人有可能進入破產程序或進行其他財務重組；或
- 違反合同，如拖欠或逾期事件。

此外，貴集團認為當對手方違反財務契據；或內部產生或獲取自外部來源的資料表明，債務人不太可能向債權人(包括貴集團)全額還款(不考慮貴集團持有的任何抵押品)時構成違約事件。不論上文所述，貴集團認為倘金融資產已逾期超過90天，則違約已經發生，惟貴集團擁有合理有據資料顯示一項更滯後的違約標準更為合適，則另作別論。

信貸減值金融資產的利息收入乃根據金融資產的攤銷成本(即賬面總值減虧損撥備)計算。對於非信貸減值金融資產而言，利息收入根據賬面總值計算。

貴集團於損益確認所有金融工具的減值收益或虧損，其賬面值的相應調整透過虧損撥備賬確認。倘有資料顯示對手方陷入嚴重財務困難，且並無可能實際收回時(例如當對手方已清算或進入破產程序)，貴集團會撤銷金融資產。已撤銷的金融資產仍可根據貴集團的收回程序實施強制執行，並在適當情況下考慮法律意見。任何收回的金額於損益確認。

(c) 金融負債

貴集團視乎負債產生的目的將其金融負債分類。按攤銷成本計量的金融負債初步按公平值減所產生的直接應佔成本計量。

按攤銷成本計量的金融負債

按攤銷成本計量的金融負債(包括貿易應付款項及應付票據、計提費用及其他應付款項、借款、應付關聯公司／股東／董事款項)初步按公平值確認(扣除所產生的交易成本)及其後採用實際利率法按攤銷成本計量。相關利息開支於損益中確認。

收益或虧損於終止確認負債時及透過攤銷過程於損益中確認。

借款

借款最初乃按公平值(扣除已產生的直接應佔交易成本)確認。借款其後以攤銷成本列賬；所得款項(扣除交易成本)與贖回價值之間的差額以實際利率法於借款期間在損益內確認。

除非 貴集團擁有無條件權利將負債的結算遞延至報告日期後最少12個月，否則借款分類為流動負債。

租賃負債

租賃負債按現值減租賃還款計量(見附註4.11)。

(d) 實際利率法

實際利率法為計算金融資產或金融負債攤銷成本及於有關期間內分配利息收入或利息支出的方法。實際利率為金融資產或負債於預計年期或於較短時間(如適用)內準確貼現估計未來現金收入或付款的利率。

(e) 權益工具

貴公司發行的權益工具乃按已收所得款項減直接發行成本後入賬。

(f) 終止確認

當有關金融資產的未來現金流量的合同權利屆滿，或當金融資產經已轉讓且轉讓符合香港財務報告準則第9號規定的終止確認準則，則 貴集團終止確認該金融資產。

倘有關合同規定的責任獲解除、取消或到期，則金融負債將被終止確認。

4.16 外幣兌換

集團實體以其功能貨幣以外的貨幣進行的交易，以進行交易時的匯率入賬。外幣貨幣資產及負債則以報告期末的匯率換算。以外幣歷史成本計量的非貨幣項目毋須重新換算。

因結算貨幣項目及換算貨幣項目產生的匯兌差額於其產生期間在損益內確認。

合併賬目時，海外業務的收支項目以年內平均匯率換算為人民幣，除非期內匯率大幅波動，則按進行交易時的匯率換算。所有海外業務的資產及負債均以報告期末的適用匯率換算。所產生的匯兌差額(如有)於其他全面收益確認，並於權益內累計入賬為外匯儲備。於換算構成 貴集團於所涉海外業務的部分投資淨額的長期貨幣項目時，在集團實體獨立財務報表的損益內確認的匯兌差額則重新分類至其他全面收益，並於權益內累計入賬為外匯儲備。

4.17 所得稅

年內所得稅包括即期稅項及遞延稅項。

即期稅項基於毋須就所得稅課稅或不可扣減所得稅的項目作出調整的日常業務溢利或虧損，按報告期末已頒佈或實際頒佈的稅率計算。

遞延稅項按作財務報告的資產與負債賬面值，與就稅務所用相應數值的暫時差額確認。通常會就所有應課稅暫時差額確認遞延稅項負債。遞延稅項資產於存在可動用

可扣稅暫時差額抵銷的應課稅溢利的情況下確認。遞延稅項按適用於資產或負債的賬面值獲變現或結算的預期方式及於報告期末已頒佈或實際頒佈的稅率計量。

遞延稅項負債乃按因於附屬公司及聯營公司的投資而引致的應課稅暫時差額而確認，惟若 貴集團可控制暫時差額的撥回，以及暫時差額可能不會於可見將來撥回則除外。

所得稅於損益確認，惟倘其與於其他全面收益或直接於權益確認的項目有關，則該等稅項亦於其他全面收益確認，或當其與直接於權益確認的項目有關，則該等稅項亦直接於權益確認。

4.18 僱員福利

(a) 界定供款退休計劃

根據中國政府的相關規例， 貴集團參與由地方市級政府運作的中央退休金計劃（「計劃」），據此， 貴集團須按僱員基本薪金的若干百分比向計劃作出供款，以提供退休福利的資金。地方市級政府承諾承擔 貴集團所有現有及未來退休僱員的退休福利責任， 貴集團有關計劃的唯一責任是根據計劃持續作出所需供款。計劃的供款於產生時在損益中扣除。概無根據計劃作出撥備，已沒收的供款可用於減少未來供款。

(b) 短期僱員福利

短期僱員福利是指預計在僱員提供相關服務的年度報告期末後十二個月以前將全數結付的僱員福利（離職福利除外）。短期僱員福利於僱員提供相關服務的年度確認。

(c) 終止福利

終止福利於以下日期的較早者確認： 貴集團不再撤回提供該等福利的日期及 貴集團確認涉及支付終止福利的重組成本的日期。

4.19 分部報告

貴集團根據定期向執行董事報告以供彼等就 貴集團業務組成部分的資源分配作出決定及檢討該等組成部分表現的內部財務資料，識別經營分部及編製分部資料。內部財務資料中向執行董事報告的業務組成部分按 貴集團服務項目釐定。

就評估分部表現及分部之間的資源分配而言，董事根據香港財務報告準則在財務報表中計量的損益總額評估分部損益。

就呈列 貴集團來自外界客戶的收益及 貴集團非流動資產的地域位置而言，業務註冊國家乃參考 貴集團大部分附屬公司經營所在的國家釐定。

4.20 撥備及或有負債

撥備乃於 貴集團因過往事件而產生現有責任(法定或推定)，且經濟利益有可能流出以結清責任，並就責任金額作出可靠估計時確認。倘貨幣的時間價值屬重大，則撥備按結清責任預計開支的現值列賬。

倘須經濟利益流出的可能性不大，或無法可靠估計有關金額，有關責任則披露為或有負債，惟經濟利益流出的可能性極低除外。當可能發生的責任存在與否由一項或多項不完全於 貴集團控制範圍內的未來不確定事件發生與否所決定，此等責任亦披露為或有負債，惟經濟利益流出的可能性極低除外。

有償合同

當 貴集團為達成合同責任所產生的不可避免成本超逾預期自該合同收取的經濟利益，即視為存在有償合同。有償合同撥備按終止合同的預期成本及繼續合同的成本淨額兩者的較低者的現值計量。

4.21 借貸成本

收購、建造或生產合資格資產(須耗用較長時間方可作擬定用途或銷售)直接產生的借貸成本均撥充資本,作為該等資產成本的一部分,直至該等資產大部分可作其擬定用途或出售時間為止。特定借貸撥作合資格資產支出前暫時用作投資所賺取的收入須自合資格資本化的借貸成本中扣除。所有其他借貸成本於產生期間於損益內確認。

4.22 政府補助

政府補助於合理確定 貴集團將符合所附帶的條件及將獲發補助前不予確認。

用作補償 貴集團已產生開支或虧損或旨在為 貴集團提供實時資助(而無未來相關成本)的應收政府補助,乃於應收期間於損益確認。

4.23 財務擔保發放

財務擔保合同於發出擔保時確認為金融負債。該負債初步按公平值計量,其後按以下較高者計量:

- 根據香港財務報告準則第9號金融工具項下的預期信貸虧損模式釐定的金額; 及
- 初步確認的金額減(如適用)根據香港財務報告準則第15號客戶合約收入的原則確認的累計收入金額。

財務擔保的公平值乃根據債務工具項下規定的合同付款與在並無擔保下將須作出的付款之間的現金流量差額的現值,或就承擔責任而可能須付予第三方的估計金額釐定。

如與附屬公司的貸款或其他應付款項有關的擔保是以免償方式提供,公允價值入賬為出資並確認為投資成本的一部分。

4.24 關聯方

就歷史財務資料而言，倘某一方屬以下任何一項，則被視為與 貴集團有關聯：

- (a) 倘屬以下人士，即該人士或該人士的近親與 貴集團有關聯：
 - (i) 控制或共同控制 貴集團；
 - (ii) 對 貴集團有重大影響力；或
 - (iii) 為 貴集團或 貴公司母公司的主要管理層成員。
- (b) 倘符合下列任何條件，即實體與 貴集團有關聯：
 - (i) 該實體與 貴集團屬同一集團的成員公司(即各自的母公司、附屬公司及同系附屬公司彼此間有關聯)。
 - (ii) 一家實體為另一實體的聯營公司或合營企業(或另一實體為成員公司的集團旗下成員公司的聯營公司或合營企業)。
 - (iii) 兩間實體均為同一第三方的合營企業。
 - (iv) 一家實體為第三方實體的合營企業，而另一實體為該第三方實體的聯營公司。
 - (v) 實體為 貴集團或與 貴集團有關聯的實體就僱員福利設立的離職後福利計劃。
 - (vi) 實體受(a)所識別人士控制或受共同控制。
 - (vii) (a)(i)中所識別的人士對實體有重大影響力或屬該實體(或該實體的母公司)主要管理層成員。
 - (viii) 實體或其所屬集團任何成員公司為 貴集團或 貴公司母公司提供主要管理人員服務。

某一人士的近親家屬成員指預期可影響該人士與實體進行買賣或於買賣時受該人士影響的有關家屬成員，包括：

- (i) 該名人士的子女及配偶或家庭伴侶；
- (ii) 該名人士的配偶或家庭伴侶的子女；及
- (iii) 該名人士或該名人士的配偶或家庭伴侶的受養人。

5. 重大會計估計及判斷

貴集團根據過往經驗及其他因素，包括預期日後在合理情況下相信會出現的事件，對所作的估計和判斷持續進行評估。

貴集團就未來作出估計和判斷，按定義所得出的會計估計難免偏離實際結果。對下一財政年度的資產及負債賬面值有重大調整的重大風險的估計及判斷討論如下：

金融及合約資產減值

計量按攤銷成本計量的金融資產及合約資產的預期信貸虧損撥備，要求使用對未來經濟狀況及信貸行為(如客戶違約及引致虧損的可能性)的重大假設。在應用計量預期信貸虧損的會計規定時亦須作出多項重大判斷(包括確定信貸風險顯著上升的標準)。有關計量預期信貸虧損所使用的判斷及假設詳情載於歷史財務資料附註4.15(b)及附註37(b)。此等估計及假設的變動可能會導致預期信貸虧損將予確認的時間及數額出現重大變動。

提供建築服務產生的收入

建築合同收益乃根據個別建築合同的完成百分比確認，經參考迄今已產生的合同成本佔估計合同成本總額的比例計量。合約資產／合約負債乃根據已產生的合同成本、工程進度款單、任何可預見虧損及已確認溢利(亦依賴估計合同成本)釐定。確認合同收益及合約資產／合約負債須管理層作出重大判斷及涉及估計不確定性。個別合同的估計合同成本(主要包括分包費用、材料及項目員工成本)由合同預算支持，合同預算

由 貴公司董事制定。為確保估計合同成本總額為準確及最新從而可靠估計合同收益，管理層定期審閱合同預算、迄今已產生的成本及完工成本，尤其是於超支的情況，及於有需要修訂估計合同成本。確認變動及申索亦須管理層作出估計及判斷。儘管管理層在該等建築合同進展期間定期審閱及修訂合同預算，實際合同成本及達致的毛利率可能高於或低於估計，這將會影響於綜合財務報表中已確認的收益及毛利。

完成建築合同的預算成本總額與成本估計

建築合同的預算成本總額包括(i)原料及加工費用以及項目員工成本；(ii)分包成本；及(iii)可變及固定建設經常開支。估計建築合同的預算成本總額時，管理層會參考多項因素，例如(i)最新產生的成本；(ii)分包商及供應商的現時定價；(iii)分包商及供應商協議的短期報價；及(iv)董事對有關原料及加工費用、項目員工成本及其他成本的專業估計。

即期稅項及遞延稅項估計

決定稅項撥備金額及支付相關稅項時須作出重大判斷，當最後稅務結果與最初記錄的金額不同時，有關差額將對作出決定期間的所得稅及遞延稅項撥備構成影響。

6. 分部資料

(a) 經營分部資料

貴集團根據定期向 貴集團執行董事報告以供彼等就 貴集團業務組成部分的資源分配作出決定及檢討該等組成部分表現的內部財務資料，識別其經營分部及編製分部資料。

管理層已基於由主要經營決策者審閱的報告釐定經營分部。主要經營決策者負責分配資源及評估經營分部表現，其獲確定為 貴公司的執行董事。

於有關期間，貴集團主要在中國從事提供建築服務。管理層將業務的經營業績作為一個經營分部進行審閱，以決定是否分配資源。因此，貴公司主要經營決策者認為僅有一個分部用於制定戰略決策。

貴集團的主要經營實體位於中國。因此，貴集團於有關期間的所有收入均於中國產生。

於2019年、2020年及2021年12月31日以及2022年9月30日，所有非流動資產均位於中國。

(b) 有關主要客戶的資料

於有關期間自主要客戶產生的收入各自佔貴集團收入的10%或以上的情況如下：

	截至12月31日止年度			截至9月30日止九個月	
	2019年	2020年	2021年	2021年	2022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)	
中天控股集團	328,490	312,131	367,739	294,754	223,330
客戶群2	183,203	不適用*	不適用*	不適用*	不適用*
客戶3	不適用*	220,518	不適用*	不適用*	不適用*
客戶4	不適用*	不適用*	不適用*	不適用*	136,128

* 相應收入並未佔貴集團於該年度／期間總收入的10%以上。

7. 收益

收益指建築合同及為建築項目提供工程機械及設備產生的收益。

	截至12月31日止年度			截至9月30日止九個月	
	2019年	2020年	2021年	2021年	2022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)	
建築合同產生的收益					
民用建築工程	888,497	1,031,904	885,259	657,407	670,050
市政工程	669,011	485,033	427,745	262,359	461,373
地基基礎工程	146,162	120,067	114,195	81,161	22,455
裝配式鋼結構工程	62,650	106,345	369,761	305,023	202,563
其他專業承包工程	49,666	17,857	17,170	12,924	3,796
提供工程機械及設備服務					
收入					
其他專業承包工程	5,930	8,694	9,254	6,518	5,793
	<u>1,821,916</u>	<u>1,769,900</u>	<u>1,823,384</u>	<u>1,325,392</u>	<u>1,366,030</u>
收入確認時間					
— 在一段時間轉撥	<u>1,821,916</u>	<u>1,769,900</u>	<u>1,823,384</u>	<u>1,325,392</u>	<u>1,366,030</u>

下表提供有關自客戶產生的收入的地理區域資料：

	截至12月31日止年度			截至9月30日止九個月	
	2019年	2020年	2021年	2021年	2022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)	
湖南	1,302,621	1,326,848	1,381,893	1,024,227	921,761
海南	402,306	376,546	388,687	263,981	388,745
	1,704,927	1,703,394	1,770,580	1,288,208	1,310,506
其他	116,989	66,506	52,804	37,184	55,524
	<u>1,821,916</u>	<u>1,769,900</u>	<u>1,823,384</u>	<u>1,325,392</u>	<u>1,366,030</u>

下表提供有關與客戶合同產生的貿易應收款項、合約資產及合約負債的資料。

	於12月31日			於9月30日
	2019年	2020年	2021年	2022年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
貿易應收款項(附註20)	472,945	504,686	444,386	386,487
合約資產(附註21(a))	1,173,525	1,227,155	1,216,095	1,179,017
合約負債(附註21(b))	<u>29,128</u>	<u>37,178</u>	<u>24,976</u>	<u>50,086</u>

合約資產主要與貴集團就報告日期已完工工程並就提供建築服務相關的收入收取代價的權利有關。先前確認為合約資產的任何金額於其成為無條件且達到進度指標時重新分類為貿易應收款項。

合約負債主要與自客戶收取的預付代價有關。

(i) 於有關期間期初就合約負債確認的收益

下表列示於有關期間就結轉合約負債確認的收益金額：

	截至12月31日止年度			截至9月30日止
	2019年	2020年	2021年	九個月
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於年內／期內確認的收益	<u>8,383</u>	<u>19,307</u>	<u>20,830</u>	<u>8,954</u>

(ii) 分配至剩餘履約責任的交易價格

下表列示於有關期間部分未達成履約責任的金額。

	於12月31日			於9月30日
	2019年	2020年	2021年	2022年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
部分未達成履約責任	<u>1,636,230</u>	<u>2,541,776</u>	<u>1,351,916</u>	<u>1,543,092</u>

於2021年12月31日及2022年9月30日，未達成履約責任分別約為人民幣776,881,000元及人民幣1,221,459,000元，即完全未履行的收入合約。該等金額指日後預期自長期建築合同確認的收入。貴集團將於工程竣工時確認未來預期收入，預計工程將於未來1至23個月內完工。

8. 其他收入及其他收益淨額

	截至12月31日止年度			截至9月30日止九個月	
	2019年	2020年	2021年	2021年	2022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)	
銀行存款利息收入.....	384	459	222	199	310
租金收入	1,324	—	—	—	—
諮詢費收入	1,023	—	—	—	—
政府補助(附註).....	152	334	1,435	1,313	84
出售一家聯營公司的收益	935	—	—	—	—
出售物業、廠房及設備的 虧損.....	(467)	(3)	(200)	(181)	—
處置投資物業收益.....	—	5,689	—	—	—
租賃修改收益.....	—	35	—	—	—
其他.....	(134)	(34)	(1)	—	88
	<u>3,217</u>	<u>6,480</u>	<u>1,456</u>	<u>1,331</u>	<u>482</u>

附註：該等金額為激勵 貴集團發展的補助，當中的權利為無條件且屬於一次性。

9. 財務成本

	截至12月31日止年度			截至9月30日止九個月	
	2019年	2020年	2021年	2021年	2022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)	
租賃負債利息開支.....	48	35	6	4	5
應付關聯公司款項					
利息開支.....	165	106	—	—	—
借款利息開支.....	8,708	5,158	3,543	2,647	4,771
	<u>8,921</u>	<u>5,299</u>	<u>3,549</u>	<u>2,651</u>	<u>4,776</u>

10. 除稅前溢利

除稅前溢利乃經扣除以下各項後釐定：

	截至12月31日止年度			截至9月30日止九個月	
	2019年	2020年	2021年	2021年	2022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)	
存貨成本.....	796,440	687,710	642,700	432,035	531,603
核數師酬金.....	58	140	98	98	19
自有物業、廠房及					
設備折舊.....	5,180	5,757	6,041	4,045	3,138
使用權資產折舊.....	1,139	636	505	379	363
投資物業折舊.....	745	185	—	—	—
無形資產攤銷.....	3	4	3	2	3
上市開支	2,399	10,722	4,513	3,975	4,464
研發成本.....	60,752	54,141	56,726	42,007	42,107
短期租賃開支					
— 辦公室物業.....	67	67	67	34	36
— 機械和設備.....	35,463	116,984	199,353	145,263	139,525
員工成本(包括董事酬金					
(附註14)):					
— 薪金及工資.....	69,348	42,101	39,224	32,046	29,548
— 退休計劃供款.....	4,550	4,178	4,193	3,690	3,106
	<u>69,348</u>	<u>42,101</u>	<u>39,224</u>	<u>32,046</u>	<u>29,548</u>
	<u>4,550</u>	<u>4,178</u>	<u>4,193</u>	<u>3,690</u>	<u>3,106</u>

11. 所得稅開支

有關期間的中國企業所得稅(「**企業所得稅**」)撥備根據適用於在中國經營的附屬公司的有關所得稅法例及規例計算所得的估計應課稅溢利作出。

	截至12月31日止年度			截至9月30日止九個月	
	2019年	2020年	2021年	2021年	2022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)	
中國企業所得稅					
本年度.....	9,857	11,075	10,179	8,919	7,806
遞延稅項(附註18).....	(1,123)	(1,137)	(67)	58	(38)
	<u>8,734</u>	<u>9,938</u>	<u>10,112</u>	<u>8,977</u>	<u>7,768</u>

根據中國企業所得稅法(「**企業所得稅法**」)及企業所得稅法實施條例，截至2019年、2020年及2021年12月31日止三個年度以及截至2021年及2022年9月30日止九個月，貴集團的稅率為25%，以下附屬公司除外：

貴公司的一家附屬公司在中國獲認證為高新技術企業，並於截至2019年、2020年及2021年12月31日止年度以及截至2021年及2022年9月30日止九個月享有15%的企業所得稅優惠稅率。

截至2019年、2020年及2021年12月31日止年度以及截至2021年及2022年9月30日止九個月，貴公司的兩家附屬公司符合微小企業資格，有權享受優惠稅率。

有關期間的所得稅開支與綜合損益及其他全面收益表所列的除稅前溢利對賬如下：

	截至12月31日止年度			截至9月30日止九個月	
	2019年	2020年	2021年	2021年	2022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
除稅前溢利	<u>59,594</u>	<u>59,537</u>	<u>72,015</u>	<u>56,768</u>	<u>58,934</u>
按適用於有關稅收司法權區溢利的稅率計算的					
稅項	14,899	14,884	18,004	14,192	14,734
不可扣減項目的稅項影響 .	515	3,199	712	556	1,691
額外扣除研發成本的影響 .	(1,644)	(966)	(1,854)	(1,463)	(1,966)
優惠稅率的稅收影響	<u>(5,036)</u>	<u>(7,179)</u>	<u>(6,750)</u>	<u>(4,308)</u>	<u>(6,691)</u>
所得稅開支	<u>8,734</u>	<u>9,938</u>	<u>10,112</u>	<u>8,977</u>	<u>7,768</u>

12. 股息

貴公司於有關期間並無派付或宣派股息。

截至2019年、2020年及2021年12月31日止年度以及截至2021年及2022年9月30日止九個月，貴公司一家附屬公司宣派及派付股息分別為人民幣113,000元、人民幣188,000元、零、零(未經審核)及零。

13. 每股盈利

由於重組及按附註2所載的呈列及編製基準呈列 貴集團於有關期間的業績，故就本報告而言，載列每股盈利資料的意義不大，故並無呈列有關資料。

	袍金		津貼及 其他福利		退休計劃 供款	總計
	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	人民幣千元
截至2022年9月30日						
止九個月						
執行董事						
楊中杰	—	111	—	39	150	
劉小紅	—	64	43	38	145	
閔世雄	—	60	33	35	128	
沈強	—	51	34	26	111	
陳衛武	—	99	—	18	117	
	<u>—</u>	<u>385</u>	<u>110</u>	<u>156</u>	<u>651</u>	
非執行董事						
劉建龍(附註)	—	—	—	—	—	
鄧建華(附註)	—	—	—	—	—	
劉國輝(附註)	—	—	—	—	—	
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	

附註：自2023年3月10日起被委任為非執行董事。

(b) 五位最高薪人士

於有關期間 貴集團五位最高薪人士的分析如下：

	截至12月31日止年度			截至9月30日止九個月	
	2019年	2020年	2021年	2021年	2022年
	人數	人數	人數	人數	人數
董事	3	4	4	4	4
最高薪非董事人士	2	1	1	1	1

(未經審核)

於有關期間，上述最高薪非董事人士的薪酬詳情如下：

	截至12月31日止年度			截至9月30日止九個月	
	2019年	2020年	2021年	2021年	2022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)	
薪金及其他酬金.....	199	71	71	53	53
酌情花紅.....	209	157	57	36	36
退休計劃供款.....	52	26	26	27	31
	<u>460</u>	<u>254</u>	<u>154</u>	<u>116</u>	<u>120</u>

酬金介乎以下區間的最高薪非董事人士人數：

	截至12月31日止年度			截至9月30日止九個月	
	2019年	2020年	2021年	2021年	2022年
	人數	人數	人數	人數	人數
				(未經審核)	
零至1,000,000港元.....	<u>2</u>	<u>1</u>	<u>1</u>	<u>1</u>	<u>1</u>

於有關期間，貴集團概無向任何董事或五位最高薪人士任何一人支付酬金，作為邀請加入貴集團或加入貴集團後的獎勵或作為辭去職位的補償。於有關期間，概無董事放棄或同意放棄收取任何酬金的安排。

15. 物業、廠房及設備

	傢俬、固定 裝置及						
	使用權資產	廠房及機器	汽車	辦公設備	租賃裝修	工具	總計
	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	人民幣千元	人民幣千元
於2019年1月1日	19,759	34,563	4,335	675	60	6,299	65,691
添置	860	3,470	1,921	198	—	4,111	10,560
處置	—	(4,694)	(239)	—	—	(12)	(4,945)
分立後轉讓(附註2.1)	(16,909)	—	—	—	(60)	—	(16,969)
於2019年12月31日	3,710	33,339	6,017	873	—	10,398	54,337
添置	492	4,458	281	127	—	1,173	6,531
處置	(1,285)	(858)	(91)	(184)	—	(609)	(3,027)
於2020年12月31日	2,917	36,939	6,207	816	—	10,962	57,841
添置	—	5,259	—	41	—	269	5,569
處置	—	(900)	—	—	—	(583)	(1,483)
於2021年12月31日	2,917	41,298	6,207	857	—	10,648	61,927
添置	370	247	—	—	—	234	851
處置	—	—	—	—	—	—	—
於2022年9月30日	<u>3,287</u>	<u>41,545</u>	<u>6,207</u>	<u>857</u>	<u>—</u>	<u>10,882</u>	<u>62,778</u>
於2019年1月1日	(4,794)	(17,871)	(2,762)	(425)	(33)	(3,865)	(29,750)
年內支出	(1,139)	(3,080)	(667)	(163)	(1)	(1,269)	(6,319)
處置	—	3,961	232	—	—	—	4,193
分立後轉讓(附註2.1)	3,233	—	—	—	34	—	3,267
於2019年12月31日	(2,700)	(16,990)	(3,197)	(588)	—	(5,134)	(28,609)
年內支出	(636)	(3,867)	(846)	(154)	—	(890)	(6,393)
處置	952	830	89	181	—	609	2,661
於2020年12月31日	(2,384)	(20,027)	(3,954)	(561)	—	(5,415)	(32,341)
年內支出	(505)	(3,600)	(797)	(134)	—	(1,510)	(6,546)
處置	—	873	—	—	—	243	1,116
於2021年12月31日	(2,889)	(22,754)	(4,751)	(695)	—	(6,682)	(37,771)
期內支出	(363)	(2,441)	(389)	(63)	—	(245)	(3,501)
處置	—	—	—	—	—	—	—
於2022年9月30日	<u>(3,252)</u>	<u>(25,195)</u>	<u>(5,140)</u>	<u>(758)</u>	<u>—</u>	<u>(6,927)</u>	<u>(41,272)</u>

	傢俬、固定 裝置及						總計
	使用權資產	廠房及機器	汽車	辦公設備	租賃裝修	工具	
	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	人民幣千元	
賬面淨值							
於2019年12月31日	1,010	16,349	2,820	285	—	5,264	25,728
於2020年12月31日	533	16,912	2,253	255	—	5,547	25,500
於2021年12月31日	28	18,544	1,456	162	—	3,966	24,156
於2022年9月30日	35	16,350	1,067	99	—	3,955	21,506

上述物業、廠房及設備於計及其估計剩餘價值後按直線法於估計使用年期或租賃期折舊。

於2019年、2020年及2021年12月31日及2022年9月30日，賬面值分別約人民幣1,057,000元、人民幣950,000元、人民幣4,852,000元及人民幣7,539,000元的若干設備已抵押作貴集團借款的抵押物(附註28)。

使用權資產於各有關期間末的賬面值及使用權資產按類別劃分的折舊載列如下：

	於12月31日			於9月30日
	2019年	2020年	2021年	2022年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
賬面值				
— 租作自用的其他物業	1,010	533	28	35
				截至9月30日
	截至12月31日止年度			止九個月
	2019年	2020年	2021年	2022年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
折舊開支				
— 土地及建築	(177)	—	—	—
— 租作自用的其他物業	(962)	(636)	(505)	(363)
	(1,139)	(636)	(505)	(363)

16. 投資物業

	於12月31日			於9月30日
	2019年	2020年	2021年	2022年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
成本				
於年初／期初.....	61,966	7,663	—	—
添置.....	—	—	—	—
處置.....	—	(7,663)	—	—
分立後轉讓(附註2.1).....	(54,303)	—	—	—
於年末／期末.....	<u>7,663</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
累計折舊				
於年初／期初.....	(14,924)	(744)	—	—
年內／期內支出.....	(745)	(185)	—	—
處置.....	—	929	—	—
分立後轉讓(附註2.1).....	14,925	—	—	—
於年末／期末.....	<u>(744)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
賬面淨值				
於年末／期末.....	<u>6,919</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

於2019年12月31日，貴集團投資物業的公平值約為人民幣13,900,000元。投資物業的公平值乃經獨立估值師亞太資產評估及顧問有限公司按市場法計算得出。亞太資產評估及顧問有限公司持有獲認可及相關專業資格，並於被評估投資物業的所在地及類別具有近期的估值經驗。投資物業公平值屬第三級公平值計量。公平值乃基於直接比較法參考可資比較物業的市場交易或收入資本化法釐定，該方法涉及若干估計，包括資本化率及復歸租值。

於2020年及2021年12月31日及2022年9月30日，投資物業已處置。

17. 於聯營公司的權益

	於12月31日			於9月30日
	2019年	2020年	2021年	2022年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於年初／期初	75,088	—	—	—
分佔一家聯營公司業績	(423)	—	—	—
出售一家聯營公司	(74,665)	—	—	—
於年末／期末	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

聯營公司的詳情如下：

名稱	註冊成立地	貴集團持有的應佔權益				註冊資本	主要業務
		於12月31日		於9月30日			
		2019年	2020年	2021年	2022年		
湖南中天杭蕭鋼構科技股份 有限公司* (「杭蕭科技」)	中國	不適用	不適用	不適用	不適用	註冊資本人民幣 120,000,000元	鋼結構設計及 製造

* 儘管 貴集團於杭蕭科技的所有權權益超過50%，但 貴集團僅有權在杭蕭科技董事會任命七分之二三的董事，因此 貴集團並未控制杭蕭科技的財務和經營政策，但對其擁有重大影響力。因此， 貴公司董事將於杭蕭科技的權益視作聯營公司。

於2019年3月5日， 貴集團以現金代價人民幣75,600,000元向一家關聯公司出售其於杭蕭科技的全部63%股權，並產生出售收益約人民幣935,000元。杭蕭科技已於2019年3月5日完成出售。出售事項完成後，杭蕭科技不再分類為聯營公司。

杭蕭科技的財務資料概述如下：

	於12月31日
	2018年
	人民幣千元
流動資產	17,456
非流動資產	102,324
流動負債	(593)
非流動負債	—
資產淨值	119,187
貴集團分佔聯營公司的資產淨值	75,088
	<u> </u>
	<u> </u>
	截至12月31日
	止年度
	2018年
	人民幣千元
收益	1,019
年內虧損	(737)
其他全面收益	—
全面收益總額	(737)
	<u> </u>
	<u> </u>

18. 遞延稅項資產

於有關期間確認的遞延稅項資產及其變動如下：

	金融及合約資產 減值虧損
	人民幣千元
於2019年1月1日	1,470
年內計入(附註11)	1,123
於2019年12月31日及2020年1月1日	2,593
年內計入(附註11)	1,137
於2020年12月31日	3,730
年內計入(附註11)	67
於2021年12月31日	3,797
期內計入(附註11)	38
於2022年9月30日	3,835
	<u> </u>
	<u> </u>

19. 存貨

	於12月31日			於9月30日
	2019年	2020年	2021年	2022年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
原材料.....	692	3,271	3,015	937
消耗品.....	2	2	3	3
	<u>694</u>	<u>3,273</u>	<u>3,018</u>	<u>940</u>

20. 貿易應收款項、應收票據及其他應收款項

	於12月31日			於9月30日
	2019年	2020年	2021年	2022年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
貿易應收款項				
— 關聯方	43,304	76,304	36,060	13,763
— 第三方	<u>435,516</u>	<u>437,142</u>	<u>416,661</u>	<u>380,481</u>
	478,820	513,446	452,721	394,244
應收票據	9,931	5,280	1,050	310
減值撥備				
— 貿易應收款項.....	(5,875)	(8,760)	(8,335)	(7,757)
— 應收票據	<u>(79)</u>	<u>(29)</u>	<u>(7)</u>	<u>(3)</u>
	(5,954)	(8,789)	(8,342)	(7,760)
貿易應收款項及應收票據淨額.....	482,797	509,937	445,429	386,794
保證金及其他應收款項	66,421	64,086	56,001	56,789
預付款項	1,341	25,284	18,453	23,717
保證金及其他應收款項減值撥備	<u>(5,910)</u>	<u>(8,783)</u>	<u>(6,613)</u>	<u>(7,416)</u>
其他應收款項、預付款項及				
保證金淨額	<u>61,852</u>	<u>80,587</u>	<u>67,841</u>	<u>73,090</u>
	<u>544,649</u>	<u>590,524</u>	<u>513,270</u>	<u>459,884</u>

截至各報告期末，計入貿易應收款項的應收款項(扣除減值虧損)基於發票日期的賬齡分析如下：

	於12月31日			於9月30日
	2019年	2020年	2021年	2022年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
貿易應收款項，賬齡為				
0至90天.....	286,512	246,923	216,064	185,590
91至180天.....	30,126	67,563	59,846	32,331
181至365天.....	61,854	69,243	61,334	54,207
1至2年.....	51,798	73,909	65,467	80,775
2至3年.....	15,849	17,855	15,816	13,684
超過3年.....	26,806	29,193	25,859	19,900
	<u>472,945</u>	<u>504,686</u>	<u>444,386</u>	<u>386,487</u>

截至有關期間末，計入貿易應收款項的應收款項(扣除減值虧損)基於到期日期的賬齡分析如下：

	於12月31日			於9月30日
	2019年	2020年	2021年	2022年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
貿易應收款項，賬齡為				
尚未到期.....	291,347	252,345	211,004	227,139
0至90天.....	30,195	67,734	60,927	27,143
91至180天.....	27,046	22,114	74,906	21,262
181至365天.....	56,758	101,182	77,400	77,431
1至2年.....	35,922	27,512	2,184	15,596
2至3年.....	7,699	10,664	953	907
超過3年.....	23,978	23,135	17,012	17,009
	<u>472,945</u>	<u>504,686</u>	<u>444,386</u>	<u>386,487</u>

貴集團根據附註4.15(b)所載的會計政策確認減值虧損。貿易應收款項通常自開具發票日期起10至90天內到期。

有關貴集團的信貸政策及貿易應收款項、應收票據及其他應收款項產生的信貸風險分析的進一步詳情載於附註37(b)。

於2019年、2020年及2021年12月31日及2022年9月30日，提供建築服務產生的若干貿易應收款項及應收票據約人民幣21,651,000元、人民幣3,295,000元、人民幣6,612,000元及人民幣1,910,000元已抵押作為 貴集團借款的抵押物(附註28)。

21. 合約資產及合約負債

(a) 合約資產

	於12月31日			於9月30日
	2019年	2020年	2021年	2022年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
自建築服務產生的合約資產：				
－關聯方	136,213	104,780	140,237	132,188
－第三方	1,041,885	1,129,135	1,083,979	1,056,724
	1,178,098	1,233,915	1,224,216	1,188,912
減：虧損撥備準備.....	(4,573)	(6,760)	(8,121)	(9,895)
	<u>1,173,525</u>	<u>1,227,155</u>	<u>1,216,095</u>	<u>1,179,017</u>

合約資產變動如下：

	截至12月31日止年度			截至9月30日
	2019年	2020年	2021年	2022年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於年初／期初	741,287	1,178,098	1,233,915	1,224,216
年內／期內新合約資產	1,122,648	904,133	714,640	654,637
年內／期內確認為貿易應收款項的金額	(685,837)	(848,316)	(724,339)	(689,941)
於年末／期末	1,178,098	1,233,915	1,224,216	1,188,912
減：虧損撥備準備.....	(4,573)	(6,760)	(8,121)	(9,895)
	<u>1,173,525</u>	<u>1,227,155</u>	<u>1,216,095</u>	<u>1,179,017</u>

貴集團的建築合同包括在工期內一旦進度指標達標，要求分階段付款的付款時間表。此外，貴集團通常同意就3%至5%的合同金額設置2個月至2年的保留期，該金額計入合約資產內直至保留期結束為止，原因是貴集團獲得此最終款項的權利於貴集團工程完滿通過檢測後方可作實。概無合同含有重大融資成分。

於各有關期間，合約資產收回或結算的預期時間如下：

應收質保金：

	於12月31日			於9月30日
	2019年	2020年	2021年	2022年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
一年內到期	13,244	8,358	12,038	25,312
一年後到期	9,567	49,677	36,442	83,071
	<u>22,811</u>	<u>58,035</u>	<u>48,480</u>	<u>108,383</u>

於2019年、2020年及2021年12月31日及2022年9月30日，剩餘合約資產人民幣1,150,714,000元、人民幣1,169,120,000元、人民幣1,167,615,000元及人民幣1,080,529,000元預期通常於日後服務完成且客戶驗收後的2年內結清。

有關貴集團的信貸政策及因合約資產引致的信貸風險分析的進一步詳情載於附註37(b)。

(b) 合約負債

	截至12月31日止年度			於9月30日
	2019年	2020年	2021年	2022年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
自建建築服務產生的合約負債：				
— 關聯方	2,181	1,900	166	166
— 第三方	26,947	35,278	24,810	49,920
	<u>29,128</u>	<u>37,178</u>	<u>24,976</u>	<u>50,086</u>

當進度指標付款與 貴集團對完工階段的評估產生差異時，即產生合約負債。

合約負債變動如下：

	截至12月31日止年度			截至9月30日
				止九個月
	2019年	2020年	2021年	2022年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於1月1日.....	14,666	29,128	37,178	24,976
年內／期內確認為收入的金額.....	(8,383)	(19,307)	(20,830)	(8,954)
因在建築活動前開具發票導致新的 合約負債	22,845	27,357	8,628	34,064
於12月31日／9月30日.....	<u>29,128</u>	<u>37,178</u>	<u>24,976</u>	<u>50,086</u>

22. 應收／(應付)關聯公司／股東／董事款項

(a) 應付董事款項

應付董事款項詳情如下：

	於12月31日			於9月30日
				2022年
	2019年	2020年	2021年	
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
劉小紅.....	—	240	240	240
閔世雄.....	2,550	1,503	13	13
陳衛武.....	2,778	127	—	209
	<u>5,328</u>	<u>1,870</u>	<u>253</u>	<u>462</u>

於2019年、2020年及2021年12月31日及2022年9月30日，應付董事款項均為無抵押、免息且按要求償還。

應付董事的款項並非貿易相關款項，結餘將於上市前或上市後悉數結清。

(b) 應收／(應付)關聯公司／股東款項

於2019年12月31日，應付一家關聯公司的若干款項人民幣1,900,000元均為無抵押、按固定年利率8.7%計息且須於一年內償還。應收／(應付)關聯公司／股東款項的剩餘部分均為無抵押、免息且按要求償還。

於2020年及2021年12月31日及2022年9月30日，應收／(應付)關聯公司／股東款項為無抵押、免息且按要求償還。

應收／(應付)關聯公司／股東的款項並非貿易相關款項，結餘將於上市前或上市後悉數結清。

有關 貴集團的信貸政策及因應收關聯公司／股東款項引致的信貸風險分析的進一步詳情載於附註37(b)。

23. 受限制銀行存款

由於正在進行的法律案件，法院判令限制銀行存款用於建設項目的保證金以及存放於中國的銀行的保證金用作 貴集團應付票據及貸款的抵押物。

24. 現金及現金等價物

貴集團的現金及現金等價物包括按每日銀行存款利率計息的浮息銀行存款以及按現行市場利率計息的短期銀行存款。董事認為於各報告期末，存款的賬面值接近其公平值。

於有關期間末， 貴集團的所有銀行及手頭現金按人民幣計值，並存放於中國。人民幣並非可自由兌換的貨幣。根據中國的外匯管制條例及結匯、售匯及付匯管理規定， 貴集團及 貴公司獲批准透過授權進行外匯業務的銀行將人民幣兌換為外幣。

25. 貿易應付款項及應付票據

	於12月31日			於9月30日
	2019年	2020年	2021年	2022年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
貿易應付款項				
－ 第三方	1,289,724	1,298,586	1,106,920	838,069
－ 關聯方	9,630	21,692	37,797	14,530
	1,299,354	1,320,278	1,144,717	852,599
應付票據(附註28)	21,400	21,400	21,400	15,000
	<u>1,320,754</u>	<u>1,341,678</u>	<u>1,166,117</u>	<u>867,599</u>

自開票日期起，貴集團的貿易供應商通常授出長達3個月(倘適用)的信貸期。於各報告期末，基於通常與發票日期相同的服務及貨品收據日期，貴集團的貿易應付款項的賬齡分析如下：

	於12月31日			於9月30日
	2019年	2020年	2021年	2022年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
0至90天	515,028	327,035	293,430	146,039
91至180天	216,810	171,980	147,400	119,726
181至365天	250,496	197,232	169,043	223,090
1至2年	196,172	491,110	420,920	266,039
超過2年	120,848	132,921	113,924	97,705
	<u>1,299,354</u>	<u>1,320,278</u>	<u>1,144,717</u>	<u>852,599</u>

26. 計提費用及其他應付款項

	於12月31日			於9月30日
	2019年	2020年	2021年	2022年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
已收保證金	14,427	13,442	12,008	11,998
其他應付款項	79,893	95,733	93,120	83,931
其他應付稅項	87,056	140,699	192,729	281,925
計提費用	4,011	4,369	4,943	4,491
	<u>185,387</u>	<u>254,243</u>	<u>302,800</u>	<u>382,345</u>

27. 租賃負債

貴集團租賃物業經營其業務。該等租賃的固定期限一般為1至15年。租賃條款乃在個別基礎上協商，並包含各種不同的付款及條件。租賃協議並無施加任何契約，惟租賃資產不得用作借貸擔保。

貴集團亦租賃期限少於一年的物業。該等租賃為短期租賃，且 貴集團選擇不確認該等租賃的使用權資產及租賃負債。

貴集團租賃的未來租賃付款的現值分析如下：

	於12月31日			於9月30日
	2019年	2020年	2021年	2022年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
即期.....	533	467	28	191
非即期.....	424	28	—	—
	<u>957</u>	<u>495</u>	<u>28</u>	<u>191</u>

貴集團租賃負債的變動分析如下：

	截至12月31日止年度			截至9月30日
	2019年	2020年	2021年	止九個月
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於年初／期初.....	1,051	957	495	28
新增租賃.....	860	492	—	370
租賃修改的影響.....	—	(368)	—	—
利息開支.....	48	35	6	5
租賃付款的利息部分.....	(48)	(35)	(6)	(5)
租賃付款的本金部分.....	<u>(954)</u>	<u>(586)</u>	<u>(467)</u>	<u>(207)</u>
於年末／期末.....	<u>957</u>	<u>495</u>	<u>28</u>	<u>191</u>

截至2019年、2020年及2021年12月31日止年度，租賃負債本金部分的現金流出總額分別為人民幣954,000元、人民幣586,000元及人民幣467,000元，以及截至2021年及2022年9月30日止九個月，其分別為人民幣457,000元及人民幣207,000元。

貴集團租賃(短期租賃除外)的未來租賃付款的償還計劃如下：

	最低租賃付款	利息	現值
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於2019年12月31日			
— 1年內	561	(28)	533
— 1至2年(含首尾兩年)	115	(18)	97
— 3至5年(含首尾兩年)	248	(29)	219
— 5年以上	111	(3)	108
	<u>1,035</u>	<u>(78)</u>	<u>957</u>
於2020年12月31日			
— 1年內	474	(7)	467
— 1至2年(含首尾兩年)	29	(1)	28
— 3至5年(含首尾兩年)	—	—	—
— 5年以上	—	—	—
	<u>503</u>	<u>(8)</u>	<u>495</u>
於2021年12月31日			
— 1年內	31	(3)	28
— 1至2年(含首尾兩年)	—	—	—
— 3至5年(含首尾兩年)	—	—	—
— 5年以上	—	—	—
	<u>31</u>	<u>(3)</u>	<u>28</u>
於2022年9月30日			
— 1年內	194	(3)	191
— 1至2年(含首尾兩年)	—	—	—
— 3至5年(含首尾兩年)	—	—	—
— 5年以上	—	—	—
	<u>194</u>	<u>(3)</u>	<u>191</u>

28. 借款

	於12月31日			於9月30日
	2019年	2020年	2021年	2022年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
流動				
— 銀行借款，有抵押／擔保	50,000 ¹	61,550 ²	62,550 ³	137,550 ⁴
— 銀行借款，無抵押	—	—	508	508
— 其他借款，有抵押	25,984	4,070	3,837	908
	<u>75,984</u>	<u>65,620</u>	<u>66,895</u>	<u>138,966</u>
非流動				
銀行借款，有抵押	—	—	—	1,900 ⁴
其他借款，有抵押	233	—	—	1,955
	<u>233</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>3,855</u>
	<u><u>76,217</u></u>	<u><u>65,620</u></u>	<u><u>66,895</u></u>	<u><u>142,821</u></u>

銀行借款償還如下：

	於12月31日			於9月30日
	2019年	2020年	2021年	2022年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
1年內	50,000	61,550	63,058	138,058
2至5年	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>1,900</u>

其他借款償還如下：

	於12月31日			於9月30日
	2019年	2020年	2021年	2022年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
1年內	25,984	4,070	3,837	908
1至2年	233	—	—	908
2至5年	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>1,047</u>

貴集團借款的利率詳情如下：

	於12月31日			於9月30日
	2019年	2020年	2021年	2022年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
定息借款	26,217	15,620	16,895	91,821
浮息借款	50,000	50,000	50,000	51,000
	<u>76,217</u>	<u>65,620</u>	<u>66,895</u>	<u>142,821</u>
年利率範圍	<u>4.6% – 15.0%</u>	<u>3.9% – 14.0%</u>	<u>4.2% – 14.0%</u>	<u>3.7% – 8.6%</u>

借款由以下資產作抵押：

	於12月31日			於9月30日
	2019年	2020年	2021年	2022年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
物業、廠房及設備(附註15)	1,057	950	4,852	7,539
貿易應收款項及應收票據(附註20)	21,651	3,295	6,612	1,910
	<u>22,708</u>	<u>4,245</u>	<u>11,464</u>	<u>9,449</u>

- 1) 於2019年12月31日，貴集團本金為人民幣50,000,000元的銀行借款、人民幣21,400,000元的應付票據(附註25)及銀行發行的以貴集團建設項目的若干客戶為受益人的總值為人民幣20,484,000元的履約保證金由關聯公司的物業擔保。
- 2) 於2020年12月31日，貴集團本金為人民幣50,000,000元的銀行借款、人民幣21,400,000元的應付票據(附註25)及銀行發行的以貴集團建設項目的若干客戶為受益人的總值為人民幣12,464,000元的履約保證金由關聯公司的物業擔保；本金為人民幣6,550,000元的銀行貸款由一家關聯公司、貴公司的一名董事及其配偶擔保；本金為人民幣3,000,000元的銀行貸款由獨立第三方(即一家擔保公司)提供擔保，並由一間附屬公司的三名董事及其配偶提供反擔保；人民幣2,000,000元的銀行貸款由獨立第三方(即一家擔保公司)提供擔保，並由一間附屬公司的四名董事及其配偶提供反擔保。

- 3) 於2021年12月31日，貴集團本金為人民幣50,000,000元的銀行借款、人民幣21,400,000元的應付票據(附註25)由關聯公司的物業擔保；本金為人民幣6,550,000元的銀行貸款由貴公司的一名董事及其配偶擔保；本金為人民幣3,000,000元的銀行貸款由獨立第三方(即一家擔保公司)提供擔保，並由一間附屬公司的三名董事及其配偶提供反擔保；人民幣1,000,000元的銀行貸款由獨立第三方(即一家擔保公司)提供擔保，並由一間附屬公司的四名董事及其配偶提供反擔保；銀行貸款人民幣2,000,000元以貴集團物業擔保。
- 4) 於2022年9月30日，貴集團本金額為人民幣50,000,000元的銀行借款、人民幣15,000,000元的應付票據(附註25)及以貴集團建設項目的若干客戶為受益人的總值為人民幣2,459,000元的履約保證金由關聯公司的物業擔保；本金額為人民幣6,550,000元的銀行貸款由貴公司的一名董事及其配偶擔保；本金額為人民幣1,000,000元的銀行貸款由獨立第三方(即一家擔保公司)提供擔保，並由一間附屬公司的四名董事及其配偶提供反擔保；本金額為人民幣3,000,000元的銀行貸款由一名獨立第三方(一家擔保公司)擔保，並由一間附屬公司的一名董事及其配偶提供反擔保；本金額為人民幣2,000,000元的銀行貸款以貴集團物業擔保；本金額為人民幣60,000,000元的銀行貸款以關聯公司的物業及一家關聯公司的股票擔保，由關聯公司、貴公司一名董事及其配偶擔保；本金額為人民幣8,000,000元的銀行貸款以關聯公司物業擔保，由一家關聯公司擔保，由貴公司一名董事及其配偶擔保；本金額為人民幣1,900,000元的銀行貸款以銀行存款擔保；及本金額為人民幣7,000,000元的銀行貸款以貿易應收款項擔保，由一家關聯公司、一家附屬公司的四名董事及貴公司的一名董事及其配偶擔保。上述證券和擔保將於上市前或上市時解除。

29. 股本

貴公司於2020年3月27日在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司，法定股本380,000港元，分為38,000,000股每股0.01港元的股份，並發行100,000股每股0.01港元的股份。

30. 儲備

截至2019年、2020年及2021年12月31日止年度以及截至2021年及2022年9月30日止九個月，貴集團的儲備及其變動於綜合權益變動表分別呈列。

(a) 其他儲備

貴集團的其他儲備指，於完成重組前，貴集團現時旗下公司的當時控股公司的已發行股本，以及貴集團現時旗下若干附屬公司權益持有人的注資。

(b) 法定特別儲備

截至2019年、2020年及2021年12月31日止年度以及截至2021年及2022年9月30日止九個月，貴集團於編製綜合財務報表時按照中國相關政府機關發出的指示規定將若干金額的保留盈利分別劃撥至特別儲備基金，作安全生產開支用途。於安全生產開支產生時，貴集團將有關開支計入損益表，並同時動用該等特別儲備基金，將之撥回至保留盈利，直至該特別儲備獲悉數動用為止。

(c) 法定儲備

根據《中華人民共和國公司法》及於中國成立的附屬公司的組織章程細則，貴集團須將除稅後純利的10%撥作法定盈餘儲備，此乃根據中國一般公認會計原則釐定，直至儲備結餘達到其註冊資本50%為止。受相關中國法規及貴集團組織章程細則所載若干限制的規限，法定盈餘儲備可用於抵銷虧損或轉換為增加股本，但轉換後結餘不得少於貴集團註冊資本的25%。儲備不得用作其設立目的以外的其他用途，亦不得作為現金股息分派。

31. 非控股權益

	截至12月31日止年度			截至9月30日
				止九個月
	2019年	2020年	2021年	2022年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於年／期初	4,125	6,484	7,573	8,906
資本出資	1,714	306	—	—
收購額外權益	(39)	(95)	—	—
已宣派股息	(113)	(188)	—	—
分立後轉讓(附註2.1)	(285)	—	—	—
年內溢利	1,082	1,066	1,333	334
於年／期末	<u>6,484</u>	<u>7,573</u>	<u>8,906</u>	<u>9,240</u>

32. 綜合現金流量表附註

(a) 非現金交易

- (i) 截至2019年12月31日止年度，於附註2.1所載的分立後，約為人民幣13,702,000元、人民幣39,378,000元及人民幣4,020,000元的若干物業、廠房及設備、投資物業及預付款項已轉讓予普惠管理。該等資產的轉讓通過與普惠管理的往來賬戶進行。

(b) 融資活動產生負債的對賬

下表列示 貴集團融資活動產生的負債變動詳情。融資活動所產生的負債指於 貴集團綜合現金流量表內分類為融資活動所產生的每筆現金流量或未來現金流量的負債。

	借款	租賃負債	應付關聯 公司款項	應付股東 款項	應付董事 款項	總計
	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	人民幣千元
於2019年1月1日	107,653	1,051	92,558	84,900	2,958	289,120
現金流量變動：						
新增借款的所得款項	91,415	—	—	—	—	91,415
償還借款	(122,851)	—	—	—	—	(122,851)
已付利息	(8,708)	(48)	(165)	—	—	(8,921)
償還租賃負債	—	(954)	—	—	—	(954)
向關聯公司還款	—	—	(84,291)	—	—	(84,291)
向股東還款	—	—	—	(28,587)	—	(28,587)
董事墊款	—	—	—	—	2,370	2,370
融資現金流量變動總額	(40,144)	(1,002)	(84,456)	(28,587)	2,370	(151,819)
其他變動：						
利息開支	8,708	48	165	—	—	8,921
新增租賃	—	860	—	—	—	860
其他變動總額	8,708	908	165	—	—	9,781
於2019年12月31日	<u>76,217</u>	<u>957</u>	<u>8,267</u>	<u>56,313</u>	<u>5,328</u>	<u>147,082</u>

	借款	租賃負債	應付關聯 公司款項	應付股東 款項	應付董事 款項	總計
	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	人民幣千元
於2020年1月1日	76,217	957	8,267	56,313	5,328	147,082
現金流量變動：						
新增借款的所得款項	64,199	—	—	—	—	64,199
償還借款	(74,796)	—	—	—	—	(74,796)
已付利息	(5,158)	(35)	(106)	—	—	(5,299)
償還租賃負債	—	(586)	—	—	—	(586)
向關聯公司還款	—	—	(7,681)	—	—	(7,681)
向股東還款	—	—	—	(28,233)	—	(28,233)
向董事還款	—	—	—	—	(3,458)	(3,458)
融資現金流量變動總額	(15,755)	(621)	(7,787)	(28,233)	(3,458)	(55,854)
其他變動：						
利息開支	5,158	35	106	—	—	5,299
租賃修改的影響	—	(368)	—	—	—	(368)
新增租賃	—	492	—	—	—	492
其他變動總額	5,158	159	106	—	—	5,423
於2020年12月31日	<u>65,620</u>	<u>495</u>	<u>586</u>	<u>28,080</u>	<u>1,870</u>	<u>96,651</u>

	借款	租賃負債	應付關聯 公司款項	應付股東 款項	應付董事 款項	總計
	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	人民幣千元
於2021年1月1日	65,620	495	586	28,080	1,870	96,651
現金流量變動：						
新增借款的所得款項	60,058	—	—	—	—	60,058
償還借款	(58,783)	—	—	—	—	(58,783)
已付利息	(3,543)	(6)	—	—	—	(3,549)
償還租賃負債	—	(467)	—	—	—	(467)
向關聯公司墊款	—	—	4,247	—	—	4,247
向股東還款	—	—	—	(14,034)	—	(14,034)
向董事還款	—	—	—	—	(1,617)	(1,617)
融資現金流量變動總額	(2,268)	(473)	4,247	(14,034)	(1,617)	(14,145)
其他變動：						
利息開支	3,543	6	—	—	—	3,549
其他變動總額	3,543	6	—	—	—	3,549
於2021年12月31日	<u>66,895</u>	<u>28</u>	<u>4,833</u>	<u>14,046</u>	<u>253</u>	<u>86,055</u>

	借款	租賃負債	應付關聯 公司款項	應付股東 款項	應付董事 款項	總計
	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	人民幣千元
於2022年1月1日	66,895	28	4,833	14,046	253	86,055
現金流量變動：						
新增借款所得款項	108,868	—	—	—	—	108,868
償還借款	(32,942)	—	—	—	—	(32,942)
已付利息	(4,771)	(5)	—	—	—	(4,776)
償還租賃負債	—	(207)	—	—	—	(207)
向關聯公司墊款	—	—	188	—	—	188
向股東還款	—	—	—	(7,269)	—	(7,269)
董事墊款	—	—	—	—	209	209
融資現金流量變動總額	71,155	(212)	188	(7,269)	209	64,071
其他變動：						
利息開支	4,771	5	—	—	—	4,776
新增租賃	—	370	—	—	—	370
其他變動總額	4,771	375	—	—	—	5,146
於2022年9月30日	<u>142,821</u>	<u>191</u>	<u>5,021</u>	<u>6,777</u>	<u>462</u>	<u>155,272</u>

			應付關聯	應付股東	應付董事	總計
	借款	租賃負債	公司款項	款項	款項	
	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	人民幣千元
於2021年1月1日	65,620	495	586	28,080	1,870	96,651
現金流量變動：						
新增借款所得款項	38,058	—	—	—	—	38,058
償還借款	(35,783)	—	—	—	—	(35,783)
已付利息	(2,647)	(4)	—	—	—	(2,651)
償還租賃負債	—	(457)	—	—	—	(457)
向關聯公司墊款	—	—	4,746	—	—	4,746
股東墊款	—	—	—	14,346	—	14,346
向董事還款	—	—	—	—	(283)	(283)
融資現金流量變動總額	(372)	(461)	4,746	14,346	(283)	17,976
其他變動：						
利息開支	2,647	4	—	—	—	2,651
其他變動總額	2,647	4	—	—	—	2,651
於2021年9月30日						
（未經審核）	<u>67,895</u>	<u>38</u>	<u>5,332</u>	<u>42,426</u>	<u>1,587</u>	<u>117,278</u>

33. 資本承擔

	於12月31日			於9月30日
	2019年	2020年	2021年	2022年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
收購物業、廠房及設備的承擔：				
已訂約但未撥備	<u>—</u>	<u>14,542</u>	<u>14,542</u>	<u>14,542</u>

34. 關聯方交易

(a) 於有關期間，貴集團與關聯公司訂立以下關聯方交易：

	截至12月31日止年度			截至9月30日止九個月	
	2019年	2020年	2021年	2021年	2022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)	
向一家關聯公司支付的					
利息開支	165	106	—	—	—
自關聯公司賺取的租金					
收入	111	—	—	—	—
向一家關聯公司支付／					
計提的租金開支	—	443	443	323	319
自關聯公司購買材料	21,860	22,236	92,270	71,973	55,720
自關聯公司獲取的建築					
服務收入	328,490	312,131	367,739	294,754	223,330
向關聯公司支付諮詢費 ...	1,570	337	—	—	—
自關聯公司賺取的諮詢費 .	1,023	—	—	—	—
向關聯公司支付的分包服					
務費	3,216	8,008	642	—	6,571
分立後向一家關聯公司					
轉讓若干資產(附註2.1)	57,100	—	—	—	—
向關聯公司支付管理費 ...	339	12	—	—	—
向一家關聯公司處置一家					
聯營公司收益(附註17) .	935	—	—	—	—
向一家關聯公司購買物業、					
廠房及設備	—	57	—	—	—

有關期間內實施的關聯方交易條款乃經貴集團與關聯公司共同協定。

(b) 貴集團主要管理人員的薪酬

於有關期間，貴集團主要管理人員的薪酬指歷史財務資料附註14(a)所披露的董事薪酬。

35. 資本管理政策及程序

貴集團管理資本以確保貴集團各實體可持續經營，並透過優化債務及股本結餘為股東帶來最大回報。

貴集團的資本架構分別包括扣除現金及現金等價物的淨債務以及貴公司擁有人應佔權益(包括已發行股本、儲備及保留盈利)。

董事按持續基準審閱資本架構，並會考慮資本成本及與資本相關的風險。如有需要，貴集團將透過支付股息、發行新股份及股份購回以及發行新債或贖回現有債務平衡其整體資本架構。

管理層將權益總額視為資本。於2019年、2020年及2021年12月31日及2022年9月30日，資本金額分別約為人民幣179,745,000元、人民幣232,187,000元、人民幣294,168,000元及人民幣345,202,000元，管理層經考慮預測資本開支及預測戰略投資機會後，認為資本金額的水平最佳。

36. 按類別劃分的金融資產及金融負債概要

下表載列金融資產及負債的賬面值：

	於12月31日			於9月30日
	2019年	2020年	2021年	2022年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
金融資產				
<i>按攤銷成本計量的金融資產：</i>				
貿易應收款項、應收票據及				
其他應收款項.....	543,308	565,240	494,817	436,167
應收關聯公司款項.....	—	3,623	6,475	10,479
應收股東款項.....	3,894	12,542	9,260	2,847
受限制銀行存款.....	27,467	26,156	18,429	9,966
現金及現金等價物.....	80,585	76,838	89,106	126,958
	<u>655,254</u>	<u>684,399</u>	<u>618,087</u>	<u>586,417</u>
金融負債				
<i>按攤銷成本計量的金融負債</i>				
貿易應付款項及應付票據.....	1,320,754	1,341,678	1,166,117	867,599
計提費用及其他應付款項.....	98,331	113,544	110,071	100,420
應付關聯公司款項.....	8,267	586	4,833	5,021
應付股東款項.....	56,313	28,080	14,046	6,777
應付董事款項.....	5,328	1,870	253	462
租賃負債.....	957	495	28	191
借款.....	76,217	65,620	66,895	142,821
	<u>1,566,167</u>	<u>1,551,873</u>	<u>1,362,243</u>	<u>1,123,291</u>

37. 財務風險管理目的及政策

貴集團於日常業務過程中由金融工具產生的主要風險為利率風險、信貸風險及流動資金風險。貴集團限制此等風險的財務管理政策及慣例於下文闡述。貴集團一般採取保守策略管理風險。貴集團並無採用任何衍生工具及其他工具對沖風險，亦無持有或發行作交易用途的衍生金融工具。

(a) 利率風險

利率風險乃關於因市場利率變動而導致金融工具公平值或現金流量出現波動的風險。貴集團承受的利率風險主要來自借款。若干借款以浮息安排，致使貴集團須承受現金流量利率風險。於各報告期末，尚未償還借款的利率及償還期限於附註28披露。

現時，貴集團並無利率對沖政策。然而，管理層會監察利率風險，並將於有需要時考慮對沖重大利率風險。

下表闡述自報告期初起計，有關期間的純利及保留盈利對出現+50個基點及-50個基點利率變動的敏感度，此乃根據貴集團於各報告期末持有的借款計算。所有其他變量維持不變。

	截至12月31日止年度			截至9月30日止九個月	
	2019年	2020年	2021年	2021年	2022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)	
倘利率上升50個基點					
年／期內純利及保留盈					
利將減少：.....	<u>(381)</u>	<u>(328)</u>	<u>(334)</u>	<u>(255)</u>	<u>(536)</u>
倘利率下跌50個基點					
年／期內純利及保留盈					
利將增加：.....	<u>381</u>	<u>328</u>	<u>334</u>	<u>255</u>	<u>536</u>

貴集團已遵循利率風險的管理政策，該等政策被認為有效。

(b) 信貸風險

貴集團的信貸風險主要來自貿易應收款項、應收票據及其他應收款項以及合約資產。管理層已設立信貸政策，而所承擔的該等信貸風險獲持續監控。

就貿易及其他應收款項以及合約資產而言，貴集團對所有客戶均會進行個別信貸評估。該等評估針對客戶過往償還到期款項的記錄及現時的還款能力，並會參考有關客戶資料及客戶經營業務的經濟環境。貴集團會對貿易客戶的財務狀況進行持續信貸評估，並(如適用)購買信貸擔保保險。貿易應收款項自開具發票日期到期。一般而言，貴集團並無向客戶取得抵押物。

貴集團承受之信貸風險主要受每個客戶之個別特性所影響。客戶所從事的行業及所在國家出現違約風險亦影響信貸風險，但程度較微。於2019年、2020年及2021年12月31日及2022年9月30日，貴集團應收其建築業務分部的最大客戶及五大客戶的貿易應收款項、應收票據及其他應收款項以及合約資產分別佔10.3%、9.8%、14.8%、12.2%及31.9%、25.2%、26.7%、27.0%。

(i) 貿易應收款項及應收票據／合約資產

貴集團按相當於全期預期信貸虧損的金額(乃用撥備矩陣計算)計量貿易應收款項、應收票據及合約資產的虧損撥備。因貴集團的過往信貸虧損經驗沒有顯示不同客戶基礎有重大差異的虧損型態，故按逾期狀態計算的虧損撥備沒有在貴集團不同客戶群間進一步區分。

下表提供有關 貴集團於各報告期末就貿易應收款項及應收票據以及合約資產面臨的信貸風險及預期信貸虧損資料：

	即期	1至90天	91至180天	181至365天	1至2年	超過2至3年	超過3年	總計
於2019年12月31日								
預期虧損率(%)	0.39%	0.39%	2.21%	2.51%	3.18%	4.05%	4.08%	
賬面總值(人民幣千元)	1,480,538	30,312	27,657	58,220	37,101	8,024	24,997	1,666,849
虧損撥備(人民幣千元)	5,814	117	611	1,462	1,179	325	1,019	10,527
於2020年12月31日								
預期虧損率(%)	0.55%	0.55%	2.78%	3.27%	4.09%	4.75%	5.07%	
賬面總值(人民幣千元)	1,492,931	68,107	22,747	104,605	28,684	11,196	24,371	1,752,641
虧損撥備(人民幣千元)	8,180	373	633	3,423	1,172	532	1,236	15,549
於2021年12月31日								
預期虧損率(%)	0.66%	0.66%	3.16%	3.75%	4.46%	4.99%	5.03%	
賬面總值(人民幣千元)	1,437,679	61,334	77,353	80,419	2,286	1,003	17,913	1,677,987
虧損撥備(人民幣千元)	9,537	407	2,447	3,019	102	50	901	16,463
於2022年9月30日								
預期虧損率(%)	0.83%	0.83%	3.25%	3.89%	4.73%	5.22%	5.29%	
賬面總值(人民幣千元)	1,418,267	27,371	21,977	80,563	16,371	958	17,959	1,583,466
虧損撥備(人民幣千元)	11,804	228	715	3,132	775	50	951	17,655

預期虧損率乃基於過去3年的實際虧損經驗而釐定。該等虧損率會作出調整，以反映收集過往數據的有關期間內經濟狀況、現行狀況及 貴集團認為應收款項預期年期內經濟狀況之間的差異。

貿易應收款項及應收票據減值的虧損撥備變動如下：

	截至12月31日止年度			截至9月30日
				止九個月
	2019年	2020年	2021年	2022年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於1月1日.....	2,352	5,954	8,789	8,342
虧損撥備準備／(撥回).....	3,602	2,835	(447)	(582)
於12月31日／9月30日.....	<u>5,954</u>	<u>8,789</u>	<u>8,342</u>	<u>7,760</u>

於有關期間，貿易應收款項及應收票據減值虧損撥備的變動主要產生自以下方面：

- 截至2019年及2020年12月31日止年度，逾期貿易應收款項及應收票據的增加導致虧損撥備分別增加人民幣3,602,000元及人民幣2,835,000元；
- 截至2021年12月31日止年度及截至2022年9月30日止九個月，逾期貿易應收款項及應收票據的減少導致虧損撥備分別減少人民幣447,000元及人民幣582,000元。

合約資產減值虧損撥備變動如下：

	截至12月31日止年度			截至9月30日
				止九個月
	2019年	2020年	2021年	2022年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於1月1日.....	1,594	4,573	6,760	8,121
虧損撥備準備.....	2,979	2,187	1,361	1,774
於12月31日／9月30日.....	<u>4,573</u>	<u>6,760</u>	<u>8,121</u>	<u>9,895</u>

於有關期間，合約資產減值虧損撥備變動乃主要由於新增合約資產(扣除已結算者)，導致截至2019年、2020年及2021年12月31日止年度以及截至2022年9月30日止九個月的虧損撥備分別增加人民幣2,979,000元、人民幣2,187,000元及人民幣1,361,000元以及人民幣1,774,000元。

(ii) 保證金及其他應收款項／應收關聯公司／股東款項

就保證金及其他應收款項，以及應收關聯公司／股東款項而言，貴集團採用香港財務報告準則第9號規定的一般方法，對保證金及其他應收款項以及應收關聯公司／股東款項按相當於12個月的預期信貸虧損金額計量虧損撥備。為衡量預期信貸虧損，保證金及其他應收款項以及應收關聯公司／股東款項根據共同的信貸風險特徵進行分組，預期信貸虧損根據歷史信貸虧損經驗進行估計，並根據債務人的具體因素和一般經濟條件進行調整。

於各報告期末，所有保證金及其他應收款項以及應收關聯公司／股東款項按相當於12個月的預期信貸虧損金額計量。下表提供有關貴集團就保證金及其他應收款項以及應收關聯公司／股東款項面臨的信貸風險及預期信貸虧損資料：

	於12月31日			於9月30日
	2019年	2020年	2021年	2022年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
賬面總值				
— 保證金及其他應收款項.....	66,421	64,086	56,001	56,789
— 應收關聯公司款項.....	—	3,638	6,498	10,521
— 應收股東款項.....	4,568	12,779	11,245	3,530
	<u>70,989</u>	<u>80,503</u>	<u>73,744</u>	<u>70,840</u>
虧損撥備				
— 保證金及其他應收款項.....	5,910	8,783	6,613	7,416
— 應收關聯公司款項.....	—	15	23	42
— 應收股東款項.....	674	237	1,985	683
	<u>6,584</u>	<u>9,035</u>	<u>8,621</u>	<u>8,141</u>

於有關期間，保證金及其他應收款項以及應收關聯公司／股東款項減值的虧損撥備賬的變動如下：

	截至12月31日止年度			截至9月30日
				止九個月
	2019年	2020年	2021年	2022年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於1月1日.....	5,756	6,584	9,035	8,621
虧損撥備準備／(撥回).....	828	2,451	(414)	(480)
於12月31日／9月30日.....	<u>6,584</u>	<u>9,035</u>	<u>8,621</u>	<u>8,141</u>

於有關期間，保證金及其他應收款項以及應收關聯公司／股東款項減值虧損撥備的變動乃主要產生自以下方面：

- 截至2019年12月31日止年度，保證金及其他應收款項以及應收關聯公司／股東款項期末結餘的增加導致虧損撥備增加人民幣828,000元。
- 截至2020年12月31日止年度，保證金及其他應收款項以及應收關聯公司／股東款項期末結餘的增加導致虧損撥備增加人民幣2,451,000元。
- 截至2021年12月31日止年度，保證金及其他應收款項以及應收關聯公司款項期末結餘的減少導致虧損撥備減少人民幣414,000元。
- 截至2022年9月30日止九個月，保證金及其他應收款項以及應收關聯公司款項期末結餘的減少導致虧損撥備減少人民幣480,000元。

就 貴集團的現金及現金等價物以及受限制銀行存款而言，由於對手方為高信貸評級或聲譽良好的金融機構，董事認為該等結餘的違約可能性較低。

(c) 流動資金風險

董事承擔流動資金風險管理的最終責任，彼等已建立適當的流動資金風險管理框架，以管理 貴集團的短期、中期及長期資金以及流動資金管理規定。 貴集團維持足夠的儲備，以管理流動資金風險。

下表詳列 貴集團非衍生金融負債的剩餘合同到期日。該表根據 貴集團最早可被要求還款當日的金融負債未貼現現金流量擬備，包括利息及本金現金流量。倘按浮動利率計息，則未貼現金額按各報告期末的當期利率計算。

	賬面值	未貼現合同				超過5年
		現金流量 總額	1年內或 按要求	1年以上 但少於2年	超過2年 但少於5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	人民幣千元
於2019年12月31日						
貿易應付款項及應付票據..	1,320,754	1,320,754	1,320,754	—	—	—
計提費用及其他應付款項..	98,331	98,331	98,331	—	—	—
應付關聯公司款項.....	8,267	8,432	8,432	—	—	—
應付股東款項.....	56,313	56,313	56,313	—	—	—
應付董事款項.....	5,328	5,328	5,328	—	—	—
借款.....	76,217	77,959	77,719	240	—	—
租賃負債	957	1,035	561	115	248	111
	<u>1,566,167</u>	<u>1,568,152</u>	<u>1,567,438</u>	<u>355</u>	<u>248</u>	<u>111</u>
已發出財務擔保						
— 最高未償還擔保金額						
(附註38)	<u>—</u>	<u>93,510</u>	<u>7,218</u>	<u>10,432</u>	<u>34,074</u>	<u>41,786</u>

	未貼現合同					
	賬面值	現金流量	1年內或	1年以上	超過2年	超過5年
		總額	按要求	但少於2年	但少於5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	人民幣千元
於2020年12月31日						
貿易應付款項及應付票據..	1,341,678	1,341,678	1,341,678	—	—	—
計提費用及其他應付款項..	113,544	113,544	113,544	—	—	—
應付關聯公司款項.....	586	586	586	—	—	—
應付股東款項.....	28,080	28,080	28,080	—	—	—
應付董事款項.....	1,870	1,870	1,870	—	—	—
借款.....	65,620	67,176	67,176	—	—	—
租賃負債.....	495	503	474	29	—	—
	<u>1,551,873</u>	<u>1,553,437</u>	<u>1,553,408</u>	<u>29</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
已發出財務擔保						
— 最高未償還擔保金額						
(附註38).....	<u>—</u>	<u>87,215</u>	<u>10,603</u>	<u>10,261</u>	<u>37,247</u>	<u>29,104</u>
	未貼現合同					
	賬面值	現金流量	1年內或	1年以上	超過2年	超過5年
		總額	按要求	但少於2年	但少於5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	人民幣千元
於2021年12月31日						
貿易應付款項及應付票據..	1,166,117	1,166,117	1,166,117	—	—	—
計提費用及其他應付款項..	110,071	110,071	110,071	—	—	—
應付關聯公司款項.....	4,833	4,833	4,833	—	—	—
應付股東款項.....	14,046	14,046	14,046	—	—	—
應付董事款項.....	253	253	253	—	—	—
借款.....	66,895	67,737	67,737	—	—	—
租賃負債.....	28	31	31	—	—	—
	<u>1,362,243</u>	<u>1,363,088</u>	<u>1,363,088</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
已發出財務擔保						
— 最高未償還擔保金額						
(附註38).....	<u>—</u>	<u>85,455</u>	<u>8,031</u>	<u>12,200</u>	<u>65,224</u>	<u>—</u>

	未貼現合同					
	賬面值	現金流量	1年內或	1年以上	超過2年	超過5年
		總額	按要求	但少於2年	但少於5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	人民幣千元
於2022年9月30日						
貿易應付款項及應付票據	867,599	867,599	867,599	—	—	—
計提費用及其他應付款項	100,420	100,420	100,420	—	—	—
應付關聯公司款項	5,021	5,021	5,021	—	—	—
應付股東款項	6,777	6,777	6,777	—	—	—
應付董事款項	462	462	462	—	—	—
借款	142,821	146,445	142,342	2,962	1,141	—
租賃負債	191	194	194	—	—	—
已發出財務擔保	<u>1,123,291</u>	<u>1,126,918</u>	<u>1,122,815</u>	<u>2,962</u>	<u>1,141</u>	<u>—</u>
—最高未償還擔保金額 (附註38)	<u>—</u>	<u>81,786</u>	<u>10,513</u>	<u>11,990</u>	<u>59,283</u>	<u>—</u>

38. 財務擔保

於2019年、2020年及2021年12月31日及2022年9月30日，貴集團為一家前聯營公司提供擔保，該聯營公司於出售後成為貴集團的關聯公司，該擔保乃與該關聯公司最高金額分別為人民幣120,450,000元及人民幣84,200,000元及人民幣84,200,000元及人民幣84,200,000元的銀行融資有關。於2019年、2020年及2021年12月31日及2022年9月30日，根據擔保提取的銀行貸款未償還金額分別約為人民幣76,000,000元及人民幣75,000,000元及人民幣73,000,000元及人民幣72,000,000元。董事認為並無可能根據擔保向貴集團提出索償。貴集團並無就財務擔保確認任何遞延收入或預期信貸虧損的虧損撥備，原因為其公平值及預期信貸虧損金額被視為並不重大。提供予前聯營公司的擔保於上市前或上市後將獲解除。

39. 法律訴訟

貴集團於日常業務過程中遭提出若干訴訟及索償，且於有關期間末尚未解決。根據中國律師的法律意見，董事認為，該等訴訟及索償可能產生的相關工程應付款項已計提撥備，並於 貴集團綜合財務報表中確認。

40. 有關期間結束後的事項

貴集團於2022年9月30日後並無訂立任何重大期後事項。

41. 後續財務資料

貴公司或 貴集團旗下任何公司概無就2022年9月30日之後的任何期間編製任何經審核財務報表。