

## 財務資料

閣下閱讀以下討論及分析時，應連同本文件附錄一會計師報告所載的歷史財務資料（包括相關附註）一併閱讀。我們的歷史財務資料已根據國際財務報告準則會計準則編製。

以下討論及分析載有涉及風險及不明朗因素的前瞻性陳述。該等陳述乃基於我們憑藉經驗及對過往趨勢、現況及預期未來發展的見解以及我們認為於有關情況下屬合適的其他因素而作出的假設及分析。然而，我們的實際結果可能與前瞻性陳述所預測者大相逕庭。於評估我們的業務時，閣下應審慎考慮本文件所提供的資料，包括但不限於「風險因素」及「業務」各節。

就本節而言，除文義另有所指外，凡提及2021年、2022年及2023年均指截至相關年度12月31日止年度。

### 概覽

我們是天津市的一家建設集團，提供全面的工程施工服務。根據弗若斯特沙利文報告，按2022年市政公用工程收入計，我們在天津市所有從事市政工程的民營公司中排名第四，約佔市場份額0.2%。於往績記錄期間，我們主要從事工程施工業務，並致力於利用自主研發的捷效系統（一款全面的建設項目管理軟件，配備成本監控、進度測量及資源追蹤等多項功能），向客戶提供優質工程施工服務。

我們的總收入由2021年的人民幣274.9百萬元增長至2023年的人民幣319.4百萬元，複合年增長率為7.8%。該持續增加乃主要歸因於以下各項的綜合影響：(i)通過抓住天津地方政府大規模投資大型基礎設施項目產生的商機及憑藉於市政公用工程所積累的經驗擴大我們的工程施工業務及(ii)我們承接的更多大型項目（即原合約價值（不包括增值稅）超過人民幣10.0百萬元的項目）。於往績記錄期間，新項目平均合約金額由2021年的人民幣4.5百萬元增至2023年的人民幣12.4百萬元。我們的毛利亦由2021年的人民幣71.7百萬元增長至2023年的人民幣80.3百萬元，複合年增長率為5.8%。

---

## 財務資料

---

### 編製基準

本公司於2010年11月4日根據中國法律於中國成立為有限公司並於2023年6月6日改制為股份有限公司。本集團主要從事工程施工業務。附屬公司的資料載於本文件附錄一會計師報告附註1。

本公司於截至2021年及2022年12月31日止年度的法定財務報表乃根據適用於中國企業的企業會計準則編製，並經本文件附錄一所載會計師報告附註1所列核數師審核。截至最後可行日期，尚未提供截至2023年12月31日止年度的經審核法定財務報表。

於往績記錄期間，我們的財務資料（「**歷史財務資料**」）乃根據國際會計準則理事會（「**國際會計準則理事會**」）頒佈的所有適用國際財務報告準則會計準則編製。有關所採納重大會計政策資料的進一步詳情載於本文件附錄一所載會計師報告附註2。

國際會計準則理事會已頒佈一系列新訂及經修訂國際財務報告準則會計準則。為編製本歷史財務資料，本集團於整個往績記錄期間一貫採納所有適用的新訂及經修訂國際財務報告準則會計準則。本集團並無採納於2023年1月1日開始的會計期間尚未生效的任何新訂準則或詮釋。於2023年1月1日開始的會計期間已頒佈但尚未生效的經修訂及新訂會計準則及詮釋載於本文件附錄一所載會計師報告附註33。

歷史財務資料亦遵守上市規則的適用披露條文。

本文件附錄一所載會計師報告附註2載列的會計政策一貫適用於歷史財務資料所呈列的所有期間。

---

## 財務資料

---

### 影響我們經營業績的主要因素

我們的經營業績一直且預期會持續受到若干因素的重大影響，其中多項因素並非我們所能控制。該等因素包括但不限於以下各項因素。

### 中國的整體經濟狀況及有關中國工程施工行業的政府政策

中國工程施工行業於很大程度上受到中國經濟狀況的影響。中國的整體經濟狀況已經並可能繼續影響我們的業務及經營業績。我們的收入與中國的工程施工活動水平直接相關，特別是於天津，於往績記錄期間，我們的大多數工程施工項目均位於天津。根據弗若斯特沙利文的資料，中國工程施工行業的未來增長及盈利水平可能主要取決於大型施工工程項目的持續供應。然而，該等項目的性質、範圍及時間將取決於多項因素的相互作用，特別是中國政府於中國工程施工及基礎設施行業的開支模式、房地產開發商的投資以及中國經濟的總體狀況及前景。該等因素可能會影響公營界別、私營界別或機構提供的工程施工項目數量。除中國政府的公共開支外，還有諸多因素影響工程施工行業，包括整體經濟的週期性趨勢、利率波動以及私營界別的新項目供應。有關中國工程施工行業的國家或地方法規環境的任何變動亦可能會影響該行業的活動水平以及物業開發土地供應、項目融資、稅收及境外投資。倘中國經濟陷入衰退、通縮或中國貨幣政策發生任何變動，或中國工程施工的需求下降，我們的經營及溢利可能會受到不利影響。

### 項目性質

我們的工程施工項目由客戶逐個項目授予，並無長期承諾。截至2023年12月31日，我們共有27個在建工程施工項目，因此，於該等在建工程施工項目完成後，我們的現有客戶並無義務在後續工程施工項目中再次向我們授予項目。此外，對於我們將可能參與的工程施工項目，我們必須經歷整個投標選擇過程，方能獲得新項目。因此，工程施工服務應佔收入屬非經常性質。

儘管我們可能已與若干客戶建立了深厚關係，惟不能保證我們的現有客戶會將新的工程施工項目授予我們，亦不能保證我們現有的客戶會在項目完成後再次需要我們的工程施工服務。因此，我們的收入及我們能夠獲得的項目數量可能會因時期而異，及難以預測我們

---

## 財務資料

---

未來的業務量。倘我們無法從現有客戶獲得新的工程施工項目或吸引新客戶，本集團的收入或溢利可能會大幅下降，我們的業務、財務狀況或經營業績可能會受到不利影響。

### 我們工程施工項目的收款時間及質保金

於往績記錄期間，我們的收入主要來自工程施工業務。於截至2021年、2022年及2023年12月31日止年度，我們的總收入分別為人民幣274.9百萬元、人民幣288.0百萬元及人民幣319.4百萬元。我們通常會於完成工程施工合約所載重要進度指標時收取進度款，或定期收取進度款，於此情況下，我們能夠按協定的百分比開始開具發票，通常介乎我們已完成工程的經計量總值70.0%至85.0%。由於我們的工程施工項目通常需耗時一個月至一年方能完成，因此，我們於任何期間承接的合約數目及各份合約的進度可能會影響我們的經營業績，並導致所確認收入於不同期間出現波動。此外，我們的客戶通常會預留不超過支付予我們工程施工項目完成及驗收時計算的結算金額的3.0%的質保金。質保金通常會於質保期結束時退還予我們。質保期限通常介乎一至兩年，取決於工程施工項目的類型。

### 工程施工項目的成本波動

我們工程施工項目的主要成本組成部分為材料消耗成本、勞務分包成本、專業分包成本及機械使用成本。於截至2021年、2022年及2023年12月31日止年度，材料消耗成本分別佔我們銷售成本的48.0%、41.4%及28.8%；勞務分包成本及員工成本分別佔我們銷售成本的27.3%、30.4%及16.6%；專業分包成本分別佔我們銷售成本的17.0%、18.1%及34.5%；及機械使用成本分別佔我們銷售成本的5.1%、9.0%及13.0%。有關我們銷售成本的說明，請參閱本節「— 綜合損益及其他全面收益表中選定項目的說明 — 銷售成本」。

投標或與客戶協商階段中的報價乃基於諸多因素得出。我們通常採用成本加溢價的方式釐定報價，考慮的因素包括：(i)原材料、設備及勞工的估計成本；(ii)工程範圍及複雜程度；(iii)交付時間表；(iv)預期盈利能力；(v)其他投標人可能提供的價格；及(vi)市場或政府刊發的資料或指數等。我們亦會在招標文件不時提及的價格上限以內考慮一般項目盈利能力及與客戶的戰略合作。

---

## 財務資料

---

一般而言，由於我們在與客戶簽訂合約前不會購買原材料或租用設備，因此可能會因時間跨度而出現意外的成本波動或成本變化，導致實際承擔的項目成本可能高於我們的估計成本。如果工程施工合約允許我們對變化情況進行調整並修訂項目估計成本，成本增加可能會轉嫁給客戶，否則成本增加可能不會轉嫁給客戶。於往績記錄期間，由於我們項目的項目期間相對較短，且我們概無遭遇材料成本波動，因此我們項目的估計成本與實際成本之間並無重大差異。因此，於往績記錄期間，我們並無與客戶訂立成本調整安排。為了最大程度地減少項目進行過程中可能產生的成本和原材料價格波動的影響，我們通常在採購時選擇固定單價或固定總價，並根據實際談判情況不時建立價格調整機制。此外，我們還會根據項目進度的實際需要進行採購，估算項目準備階段所需的勞工和原材料數量，考慮原材料價格日後的可能變動，並密切監控項目中原材料的使用以減少浪費。

一般而言，我們的固定總價合約的價格在下述情況下可予以調整：倘(i)我們需提供額外服務；(ii)發生若干不可抗力；或(iii)並非由於我們導致項目嚴重延期。我們的固定單價合約包含的費用由單價和實際完成的工作量確定。

如上所述，於往績記錄期間，並無與客戶進行成本調整安排，我們銷售成本的任何重大波動可能對我們的財務表現產生不利影響。有關說明於往績記錄期間銷售成本的假設波動對除稅前溢利的影響的敏感度分析，請參閱本節下文「— 銷售成本 — 敏感度分析」一段。

### 分包商的表現及可用性

我們可能將施工工程分包予分包商。與分包商訂立的分包協議可能會使我們面臨與分包商的未履約、延遲履約或不達標履約有關的風險，此可能會對我們的盈利能力、財務表現、經營現金流及聲譽產生影響，並可能導致潛在的訴訟或損害申索。此外，由於我們不會與分包商簽訂任何長期合約，因此無法保證本集團始終能夠於需要時獲得合適的分包商，或能夠與分包商磋商達成可接受的價格及服務條款。於此情況下，我們的經營及財務狀況可能會受到不利影響。



---

## 財務資料

---

### 融資途徑及成本

我們的經營屬資本密集型。於往績記錄期間，我們主要透過經營活動產生的現金流以及現金及銀行結餘為業務提供資金。獲得銀行借款的可行性取決於中國政府或其他監管機構的現行政策，以及我們的融資銀行就通過銀行融資收購或建造物業的相關政策的執行情況。倘合適機會出現時，我們無法獲得足夠的融資以承接工程施工項目，則我們的未來擴張可能會受到不利影響。

截至2023年12月31日，我們有銀行借款總計人民幣20.0百萬元(包括三筆銀行貸款)，按年利率3.45%至4.50%計息。董事預計，於[編纂]後，本公司可依靠我們的[編纂]地位，尋求更多外部資金(如銀行融資)，為我們未來的業務擴張提供資金。因此，任何利率上升均可能對我們的財務成本造成負面影響，從而影響我們的經營業績。

### 稅項

本公司一直獲認證為高新技術企業，2019年至2024年可享有15.0%的優惠稅率。無法保證我們將於期限屆滿後繼續享受稅收優惠待遇。請參閱「風險因素 — 與我們的業務及行業相關的風險 — 終止我們目前可得任何優惠稅收待遇均可能對我們的財務狀況及經營業績產生不利影響」一節。倘我們不能維持本公司的高新技術企業地位，可能會對我們的現金流量及經營業績產生不利影響。根據中國相關稅收規定，符合條件的研發費用可於截至2021年12月31日止年度按有關開支的75%享受額外稅項扣減，該比例自2022年第四季度起上調至100%。因此，我們於往績記錄期間的實際稅率分別為13.0%、10.4%及12.6%。

於2018年4月4日，財政部及國家稅務總局聯合發佈《財政部、稅務總局關於調整增值稅稅率的通知》(或32號文)，據此，納稅人發生增值稅應稅銷售行為或者進口貨物，原適用17%和11%增值稅稅率的，稅率分別調整為16%和10%。32號文於2018年5月1日生效，並將取代與32號文不一致的現有規定。於2019年3月20日，財政部、國家稅務總局及海關總署聯合發佈《關於深化增值稅改革有關政策的公告》(或39號文)，於2019年4月1日生效，據此，

---

## 財務資料

---

增值稅一般納稅人發生增值稅應稅銷售行為或者進口貨物，原適用16%稅率的，適用增值稅稅率調整為13%；原適用10%稅率的，適用增值稅稅率調整為9%。我們及我們若干附屬公司現時所享有各類稅收優惠的終止或變更，均會對我們經營業績及財務狀況產生不利影響。

### 重大會計政策資料、判斷及估計

我們的部分會計政策要求我們應用與會計項目有關的估計及假設以及複雜判斷。我們在應用會計政策時使用的估計及假設以及作出的判斷對我們的財務狀況及經營業績有重大影響。管理層根據過往經驗及其他因素(包括行業慣例及對相關情況下認為合理的未來事件的預期)持續評估有關估計、假設及判斷。管理層的估計或假設與實際結果之間不存在任何重大偏差，且我們於往績記錄期間未對此等估計或假設作出任何重大變更。我們預期該等估計及假設於可見未來不會發生任何重大變化。

以下載列我們認為對我們至關重要或涉及編製財務報表時使用的最重大估計、假設及判斷的會計政策。進一步詳情載於本文件附錄一所載會計師報告附註2及3。

### 收入確認

當產品或服務的控制權按本集團預期有權獲取的承諾代價數額(不包括代表第三方收取的金額)轉移至客戶時，收入予以確認。我們的收入主要來自工程施工業務。我們的工程施工業務進一步劃分為市政公用工程、地基基礎工程、建築工程、石油化工工程及其他。來自工程施工項目的收入使用成本比例法隨時間逐步確認。根據成本比例法，收入按已產生的實際成本佔估計總成本的百分比為基礎確認，以提供轉讓有關服務的忠實描述。各項目的估計工程施工總成本由我們的招採部及商務聯絡部編製，當中主要參考合約金額、所需的勞工投入及原材料數量、相關供應商及分包商對各項目所涉及的所需原材料及勞工投入所提供的市場價格及報價以及本集團管理層過往於類似項目的經驗。於項目執行階段，於捷效系統的協助下各項目的現場項目經理不定期編製項目的實際成本記錄。同時，倘我們的工程施工服務包括工程施工材料銷售，則銷售工程施工材料的收入於客戶擁有並接受工程施工材料時

---

## 財務資料

---

予以確認。就我們的其他收入(即於往績記錄期間提供軟件服務產生的小部分收入)而言，收入按本集團有權根據每月完成的履約價值開具發票的金額確認。倘合約涉及提供多項軟件服務，交易價格將按其有關單獨售價分配予各項履約義務。

### 工程施工業務

工程施工業務產生的收入主要包括約定合約金額。

工程施工合約收入採用成本比例法隨時間逐步確認。根據成本比例法，收入根據實際產生的成本佔估計總成本的比例確認，以真實反映該等服務的轉移。

工程施工合約產生的合約成本包括材料消耗成本、勞務分包成本、員工成本、專業分包成本、機械使用成本、運費及其他。於項目執行階段，於捷效系統的協助下各項目的現場項目經理不定期編製項目的實際成本記錄。此外，我們的管理層不時通過將估計成本與實際成本進行比較的方式審閱項目預算。

當本集團擁有一份合約，根據合約履行責任之不可避免成本超過該合約預計將收到的經濟效益，虧損合約被視為存在。虧損合約撥備按履行合約的預期成本較低者之現值計量。履行合約成本包括履行合約之增量成本及履行合約直接相關的其他成本的分攤金額。

隨著合約的進展，我們審閱並修訂為每份工程施工合約編製的合約收入及合約估計總成本的估計。估計工程施工成本由我們的招採部及商務聯絡部門主要參考合約金額、所需的勞工投入及原材料數量、相關供應商及分包商提供的有關各項目所涉及的該等勞工投入的市場價格及報價以及本集團管理層於類似項目中的過往經驗編製。

### 應收款項及合約資產減值

我們就預期信貸虧損(「**預期信貸虧損**」，為信貸虧損之概率加權估計)確認按攤銷成本計量的金融資產(包括貿易應收款項、按金及其他應收款項)、合約資產及租賃應收款項的虧損撥備。於計量預期信貸虧損時，我們會考慮毋須花費不必要成本或精力即可獲得的合理及有理據的資料，包括有關過去事件、當前狀況及未來經濟狀況預測的資料。貿易應收款項、租賃應收款項及合約資產的虧損撥備始終按相當於全期預期信貸虧損的金額計量。該等金融資產的預期信貸虧損乃採用一種前瞻性模式進行估計，考慮了違約損失率(「**LGD**」)、違



---

## 財務資料

---

約概率（「PD」）、違約風險敞口（「EAD」）及其他因素。根據該模式，預期信貸虧損 = PD \* LGD \* 前瞻性調整 \* EAD \* 貼現系數（貼現系數並非該模式中的重要組成部分）。於應用計量預期信貸虧損的會計要求時，亦須作出多項重大判斷，包括釐定信貸風險顯著增加的標準。於評估金融工具的信貸風險是否自初始確認起顯著增加時，我們將於報告日期評估的金融工具與於初始確認日期評估的金融工具發生違約的風險進行比較。在進行是次重新評估時，本集團認為當借款人不大有可能全額支付其對我們的信貸責任，而我們又無法進行變現抵押品（若持有任何抵押）等追索行動時，即屬違約事件。具體而言，在評估信貸風險是否自初始確認起顯著增加時，我們會考慮以下資料：

- 未能按合約到期日支付本金或利息；
- 金融工具外部或內部信貸評級實際或預期顯著惡化（如有）；
- 債務人經營業績實際或預期顯著惡化；及
- 技術、市場、經濟或法律環境目前或預期變動對債務人履行其對本集團責任的能力產生重大不利影響。

如果實際減值虧損高於預期信貸虧損，我們將須修訂計提撥備的基準，且未來業績將受到影響。

本文件為草擬本，所載資料並不完整，並可能會作出修訂，閱覽資料時須一併細閱本文件封面「警告」一節。

## 財務資料

### 本集團的經營業績

下表載列本集團於所示年度的經營業績概要，摘錄自本文件附錄一所載會計師報告。

	截至12月31日止年度		
	2021年 人民幣千元	2022年 人民幣千元	2023年 人民幣千元
收入	274,944	287,960	319,437
銷售成本	<u>(203,238)</u>	<u>(215,365)</u>	<u>(239,131)</u>
毛利	71,706	72,595	80,306
其他收入淨額	4,729	1,012	1,141
經營及行政開支	(24,960)	(24,281)	(28,789)
貿易應收款項、租賃應收款項及其他應收款項以及 合約資產減值虧損	<u>(3,853)</u>	<u>(10,149)</u>	<u>(5,344)</u>
經營溢利	47,622	39,177	47,314
融資成本	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(366)</u>
除稅前溢利	47,622	39,177	46,948
所得稅	<u>(6,208)</u>	<u>(4,087)</u>	<u>(5,903)</u>
本公司權益擁有人／股東 應佔年內溢利及 全面收入總額	<u>41,414</u>	<u>35,090</u>	<u>41,045</u>
每股盈利 基本及攤薄 (人民幣元)	<u>0.28</u>	<u>0.23</u>	<u>0.27</u>

### 綜合損益及其他全面收益表中選定項目的說明

#### 收入

於往績記錄期間，我們的收入主要來自工程施工業務。截至2021年、2022年及2023年12月31日止年度，我們的總收入分別為人民幣274.9百萬元、人民幣288.0百萬元及人民幣319.4百萬元。

本文件為草擬本，所載資料並不完整，並可能會作出修訂，閱覽資料時須一併細閱本文件封面「警告」一節。

## 財務資料

### 按工程施工服務類型劃分的收入明細

下表載列於所示期間按工程施工服務類型劃分的收入明細：

	截至12月31日止年度					
	2021年		2022年		2023年	
	收入	佔總收入 百分比	收入	佔總收入 百分比	收入	佔總收入 百分比
	人民幣千元		人民幣千元	人民幣千元		
市政公用工程	144,712	52.6	86,469	30.0	186,201	58.3
— 交通設施工程施工	50,048	18.2	3,683	1.3	43,980	13.8
— 道路工程施工	94,664	34.4	82,786	28.7	142,221	44.5
地基基礎工程	89,153	32.4	20,476	7.1	83,265	26.1
— 地基基礎工程施工	84,373	30.7	20,287	7.0	38,027	11.9
— 土方工程	4,780	1.7	189	0.1	45,238	14.2
建築工程	19,236	7.0	171,286	59.5	41,155	12.9
石油化工工程	21,703	8.0	8,918	3.1	8,195	2.5
其他 <sup>(1)</sup>	140	*	811	0.3	621	0.2
總計	<u>274,944</u>	<u>100.0</u>	<u>287,960</u>	<u>100.0</u>	<u>319,437</u>	<u>100.0</u>

\* 少於0.1

附註：

(1) 我們的其他收入包括提供捷效系統等軟件服務產生的服務收入。於往績記錄期間，我們向外部人士（如我們的供應商及其他市場用戶）提供有關捷效系統的軟件服務，並向彼等收取平台訂閱費及其他服務費。

於往績記錄期間，我們的工程施工項目可分為：(i) 市政公用工程；(ii) 地基基礎工程；(iii) 建築工程；及(iv) 石油化工工程。

我們的總收入由截至2021年12月31日止年度的人民幣274.9百萬元增加人民幣13.1百萬元或4.8%至截至2022年12月31日止年度的人民幣288.0百萬元，及進一步增加人民幣31.4百萬元或10.9%至截至2023年12月31日止年度的人民幣319.4百萬元，主要由於全面擴充業務及於往績記錄期間我們承接更多大型工程施工項目。

---

## 財務資料

---

根據弗若斯特沙利文報告，於未來，根據《國民經濟和社會發展第十四個五年規劃和2035年遠景目標綱要》，天津市政府正在積極實施城市更新行動，推動城市高質量轉型，以提升市政基礎設施運行質量。正在努力創建綠色城區，到2025年完成2000年底前建成的城市老舊小區改造。此外，隨著中國城市化率的不斷提高以及建築行業的快速發展，工程施工項目變得更加複雜，且規模更為龐大，這為建築公司創造機遇，其中對項目管理在建模、評估及控制方面提出更高的要求，以於時間、成本、質量及安全達致總體平衡。此外，天津市政府正在推進濱海新區的發展，以加快完善基礎設施和公共服務。作為一個基礎設施完善及環境質量高的城市，預期天津於2023年至2027年實現快速發展。預計到2027年，天津市政公用工程市場規模將達到約人民幣712億元，於2022年起的複合年增長率約為9.2%。

自2020年底起，為把握天津市地方政府大量投資大型基礎設施項目帶來的商機，本公司將其業務重點從中小型工程施工項目調整為大型工程施工項目，以拓展業務並提高其在天津市建築行業的市場地位。其後，我們於往績記錄期間獲得單項合約價值逾人民幣10.0百萬元等多個大型市政公用工程及建築工程。自2021年以來，本集團已加強其營銷活動的資源分配並增加競標活動。本集團亦物色能力強且符合我們項目要求的供應商，並聘請更多項目經理以應對我們的業務規模。上述措施使本集團得以應對2021年以來的業務擴張。於2021年，我們承接多個大型市政公用工程項目，如恒盛防汛散貨堆場項目、漢沽東擴區項目及天津南港LNG應急儲備項目，於截至2021年12月31日止年度，其產生收入約人民幣49.2百萬元、人民幣18.7百萬元及人民幣16.1百萬元，分別佔我們的總收入的17.9%、6.8%及5.9%。同時，我們亦於2021年承接若干大型地基基礎工程施工項目，如天津南港地基預處理項目，截至2021年12月31日止年度，其產生收入人民幣47.8百萬元，佔我們總收入的17.4%。於2022年，我們承接十一個天江公寓項目中的十個。該等十個項目總合約金額(不包括變更單)約為人民幣135.2百萬元，於2022年下半年產生總收入人民幣129.7百萬元，佔截至2022年12月31日止年度我們總收入的45.0%，其中我們提供廣泛的建築翻新、改造及升級服務。我們

本文件為草擬本，所載資料並不完整，並可能會作出修訂，閱覽資料時須一併細閱本文件封面「警告」一節。

## 財務資料

於截至2022年12月31日止年度的大部分收入於該年度下半年確認，此乃由以下主要項目所貢獻：

項目名稱	客戶	項目類型	開工日期	竣工／預計 竣工日期 <sup>(1)</sup>	合約額 <sup>(2)</sup> (人民幣千元)	於2022年下半 年確認的收入 (人民幣千元)
天江公寓鑫泰機電材料採購 — 裕嘉程	鑫泰智慧 <sup>(3)</sup>	建築工程	2022年9月	2023年8月	26,846	24,904
恒盛防汛散貨堆場工程	天津市恒盛市政工程有限公司 <sup>(4)</sup>	市政公用工程	2021年5月	2022年11月	90,985	23,890
天江公寓鑫泰機電勞務分包 — 建發	鑫泰智慧 <sup>(3)</sup>	建築工程	2022年9月	2023年6月	21,137	20,673
天江公寓室外工程專業分包	客戶C <sup>(5)</sup>	建築工程	2022年9月	2023年8月	31,363	18,194
天江公寓裝修專業分包 — 建發	客戶C <sup>(5)</sup>	建築工程	2022年9月	2023年8月	22,090	16,815
天江公寓裝修專業分包 — 濱海建設	客戶C <sup>(5)</sup>	建築工程	2022年11月	2023年8月	17,040	15,867
天江公寓施工勞動專業分包 — 建發	客戶C <sup>(5)</sup>	建築工程	2022年9月	2022年12月	15,128	15,128



本文件為草擬本，所載資料並不完整，並可能會作出修訂，閱覽資料時須一併細閱本文件封面「警告」一節。

## 財務資料

項目名稱	客戶	項目類型	開工日期	竣工/預計 竣工日期 <sup>(1)</sup>	合約額 <sup>(2)</sup> (人民幣千元)	於2022年下半 年確認的收入 (人民幣千元)
濱海新區黃港職教產業園區基礎 設施工程(一期)	客戶I <sup>(6)</sup>	市政公用工程	2022年9月	2023年8月	18,794	15,097
天江公寓弱電專業分包 — 建發	客戶C <sup>(5)</sup>	建築工程	2022年9月	2023年8月	11,940	11,065
天江公寓昌弘消防材料採購 — 裕嘉程	客戶Z <sup>(7)</sup>	建築工程	2022年9月	2023年8月	4,141	3,793

### 附註：

1. 預計竣工日期乃基於相關合約或不時修訂的進度時間表確定。
2. 合約額不包括增值稅。
3. 鑫泰智慧為於中國成立的民營有限責任企業，註冊資本約為人民幣76百萬元。其主要從事建築設計、樓宇裝飾裝修。
4. 天津市恒盛市政工程有限公司為於中國成立的民營有限責任企業，註冊資本為人民幣8百萬元。其主要從事市政公用工程及銷售建築相關材料。
5. 一組中國公司，其控股公司是客戶C(一間於中國成立的國有有限責任企業，註冊資本為人民幣30,000百萬元)。其主要從事房地產開發、設計及工程施工以及項目管理。
6. 客戶I為於中國成立的國有有限責任企業，註冊資本為人民幣5,080百萬元。其主要從事工程施工、房地產開發及投資管理。
7. 客戶Z為於中國成立的民營有限責任企業，註冊資本約人民幣102百萬元。其主要從事建築工程施工、電力工程施工及景觀工程施工。

---

## 財務資料

---

於2023年，我們承接多個大型項目，包括天津市汪子東項目一標段、天津市汪子東項目二標段、天津市濱海新區醫藥產業園建設專案土方回填工程及天津市樹人中等、高等專科學校樁基礎工程專業分包。該等四個項目的合約總金額約為人民幣179.4百萬元，產生總收入人民幣166.7百萬元，佔我們截至2023年12月31日止年度總收入的52.2%。

由於我們工程施工業務的整體擴張，我們的總收入於往績記錄期間錄得持續增加。

### 市政公用工程

於往績記錄期間，我們承接市政公用工程，包括交通設施工程施工及道路工程施工。截至2021年、2022年及2023年12月31日止年度，市政公用工程產生的收入分別為人民幣144.7百萬元、人民幣86.5百萬元及人民幣186.2百萬元，分別佔同期總收入的52.6%、30.0%及58.3%。

市政公用工程產生的收入由截至2021年12月31日止年度的人民幣144.7百萬元減少人民幣58.2百萬元或40.2%至截至2022年12月31日止年度的人民幣86.5百萬元，主要歸因於2022年我們集中並將大部分資源運用於天江公寓項目及其他建築工程而令2021年至2022年交通設施工程施工項目產生的收入減少人民幣46.4百萬元所致。

市政公用工程產生的收入由截至2022年12月31日止年度的人民幣86.5百萬元增加人民幣99.7百萬元或115.3%至截至2023年12月31日止年度的人民幣186.2百萬元，主要由於若干大型項目於2023年啟動及完工，包括天津市汪子東項目一標段、天津市汪子東項目二標段及10號汪子東區臨時停車場新建工程，產生的總收入為人民幣122.8百萬元。

### 地基基礎工程

於往績記錄期間，我們承接地基基礎工程，包括地基基礎工程施工及土方工程。截至最後可行日期，我們具有地基基礎工程專業承包一級資質。截至2021年、2022年及2023年12月31日止年度，地基基礎工程產生的收入為人民幣89.2百萬元、人民幣20.5百萬元及人民幣83.3百萬元，分別佔同期總收入的32.4%、7.1%及26.1%。

---

## 財務資料

---

地基基礎工程產生的收入由截至2021年12月31日止年度的人民幣89.2百萬元減少人民幣68.7百萬元或77.0%至截至2022年12月31日止年度的人民幣20.5百萬元，主要歸因於2021年我們的兩個大型地基基礎工程項目基本完工令我們的地基基礎工程項目產生的收入減少人民幣64.1百萬元所致。

地基基礎工程產生的收入由截至2022年12月31日止年度的人民幣20.5百萬元增加人民幣62.8百萬元或306.3%至截至2023年12月31日止年度的人民幣83.3百萬元，主要由於天津市濱海新區醫藥產業園建設專案土方回填工程於2023年動工及完工，令2023年確認收入人民幣43.7百萬元。

### 建築工程

於往績記錄期間，我們承接建築工程，主要包括建築裝飾裝修及智能樓宇施工。截至2021年、2022年及2023年12月31日止年度，建築工程產生的收入分別為人民幣19.2百萬元、人民幣171.3百萬元及人民幣41.2百萬元，佔同年總收入的7.0%、59.5%及12.9%。

建築工程產生的收入由截至2021年12月31日止年度的人民幣19.2百萬元大幅增加人民幣152.1百萬元或792.2%至截至2022年12月31日止年度的人民幣171.3百萬元，主要歸因於天江公寓項目於2022年貢獻總收入人民幣129.7百萬元所致。

建築工程產生的收入由截至2022年12月31日止年度的人民幣171.3百萬元減少人民幣130.1百萬元或75.9%至截至2023年12月31日止年度的人民幣41.2百萬元，主要由於2022年天江公寓項目基本完工。

### 石油化工工程

於往績記錄期間，我們亦承接石油化工工程，主要包括加油站升級改造、設備安裝及油罐徹底檢修。截至最後可行日期，我們具有石油化工工程施工總承包壹級資質。截至2021年、2022年及2023年12月31日止年度，石油化工工程產生的收入分別為人民幣21.7百萬元、人民幣8.9百萬元及人民幣8.2百萬元，分別佔同年總收入的8.0%、3.1%及2.5%。

## 財務資料

石油化工工程產生的收入由截至2021年12月31日止年度的人民幣21.7百萬元減少人民幣12.8百萬元或59.0%至截至2022年12月31日止年度的人民幣8.9百萬元，主要歸因於我們的石油化工項目於2021年基本完工，及我們於2022年集中向天江公寓項目調派大部分資源所致。

石油化工工程產生的收入維持相對穩定，於截至2022年12月31日止年度及截至2023年12月31日止年度分別為人民幣8.9百萬元及人民幣8.2百萬元。

### 銷售成本

我們的銷售成本包括材料消耗成本、勞務分包成本、員工成本、專業分包成本、機械使用成本、運費及其他。下表載列我們於所示期間按性質劃分的銷售成本明細：

	截至12月31日止年度					
	2021年		2022年		2023年	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%	人民幣千元	%
材料消耗成本	97,522	48.0	89,172	41.4	68,775	28.8
勞務分包成本	50,770	25.0	62,055	28.8	35,615	14.9
員工成本	4,743	2.3	3,454	1.6	4,109	1.7
專業分包成本	34,577	17.0	39,085	18.1	82,402	34.5
機械使用成本	10,384	5.1	19,482	9.0	31,172	13.0
運費	1,647	0.8	133	0.1	14,940	6.2
其他	3,595	1.8	1,984	1.0	2,118	0.9
	<u>203,238</u>	<u>100.0</u>	<u>215,365</u>	<u>100.0</u>	<u>239,131</u>	<u>100.0</u>

### 材料消耗成本

我們的材料消耗成本指購買我們項目中使用的混凝土、鋼材及其他建築材料的直接成本。所需的主要材料以及各種其他輔助材料因項目類型不同而有所不同。截至2021年、2022年及2023年12月31日止年度，我們的材料消耗成本分別佔銷售成本的48.0%、41.4%及28.8%。

我們的材料消耗成本由截至2021年12月31日止年度的人民幣97.5百萬元減少人民幣8.3百萬元或8.5%至截至2022年12月31日止年度的人民幣89.2百萬元，主要歸因於我們於2022年承接的天江公寓項目所致，該項目主要涉及樓宇翻新及改造工程。因此，我們的材料消耗成本於2022年有所減少。我們的材料消耗成本由截至2022年12月31日止年度的人民幣89.2百萬元減少人民幣20.4百萬元或22.9%至截至2023年12月31日止年度的人民幣68.8百萬元，

---

## 財務資料

---

主要由於(i)我們聘用專業分包商進行天津市汪子東項目一標段及天津市汪子東項目二標段的大部分配套及非主要部分的工程；及(ii)我們於2023年承接大型土方回填工程，即天津市濱海新區醫藥產業園建設專案土方回填工程，其主要涉及土方回填工程，導致材料消耗成本降低。

### 勞務分包成本及員工成本

我們的勞務分包成本指於工程施工項目中就提供工程支付勞務分包商的成本。我們的員工成本指項目部員工的薪金、工資、保險及其他福利。於截至2021年、2022年及2023年12月31日止年度，我們的總勞務分包成本及員工成本分別為人民幣55.5百萬元、人民幣65.5百萬元及人民幣39.7百萬元，分別佔銷售成本的27.3%、30.4%及16.6%。

截至2022年12月31日止年度，我們的總勞務分包成本及員工成本進一步增加人民幣10.0百萬元或18.0%至人民幣65.5百萬元，主要歸因於天江公寓項目主要涉及樓宇翻新及改造工程，勞動密集度相對較高，因此產生更多勞務分包成本及員工成本。我們的總勞務分包成本及員工成本由截至2022年12月31日止年度的人民幣65.5百萬元減少人民幣[25.8]百萬元或[39.4]%至截至2023年12月31日止年度的人民幣[39.7]百萬元，主要由於2023年兩個大型項目(即天津市汪子東項目一標段及天津市汪子東項目二標段)聘用專業分包商進行大部分配套及非主要部分的工程所致。

### 專業分包成本

我們的專業分包成本主要指就若干需要一定專業水平的配套工程施工服務(包括電力系統施工、防火及防水工程)支付予專業分包商的成本。我們的專業分包成本分別佔截至2021年、2022年及2023年12月31日止年度我們銷售成本的17.0%、18.1%及34.5%。

我們的專業分包成本由截至2021年12月31日止年度的人民幣34.6百萬元增加人民幣4.5百萬元或13.0%至截至2022年12月31日止年度的人民幣39.1百萬元，由於我們委聘更多專業分包商進行天江公寓項目工程施工的配套部分。我們的專業分包成本由截至2022年12月31日止年度的人民幣39.1百萬元增加人民幣43.3百萬元或110.8%至截至2023年12月31日止年度的人民幣82.4百萬元，主要由於我們聘請專業分包商執行施工過程中的大部分非主要部分及其他配套工程施工服務，如2023年的天津市汪子東項目一標段及天津市汪子東項目二標段的水泥生產及水泥加固。



---

## 財務資料

---

### 機械使用成本

我們的機械使用成本指為使用機械及設備(如起重機、挖掘機、裝載機及推土機)而產生的成本。於截至2021年、2022年及2023年12月31日止年度，機械使用成本分別佔我們銷售成本的5.1%、9.0%及[13.0]%。

我們的機械使用成本由截至2021年12月31日止年度的人民幣10.4百萬元增加人民幣9.1百萬元或87.5%至截至2022年12月31日止年度的人民幣19.5百萬元。2022年機械使用成本的顯著增長乃主要歸因於我們於2022年承接兩個主要使用打樁機進行施工的地基基礎工程施工項目，因此產生更多的機械使用成本。我們的機械使用成本由截至2022年12月31日止年度的人民幣19.5百萬元增加人民幣[11.7]百萬元或[60.0]%至截至2023年12月31日止年度的人民幣[31.2]百萬元，主要由於我們承接天津港集疏運路基工程的地基基礎工程施工項目、濱海新區黃港職教產業園區基礎設施工程(一期)及天津市濱海新區醫藥產業園建設專案土方回填工程，其需要使用挖掘機、推土機、裝載機及打樁機進行樁基工程的挖掘及填充。

### 運費

我們的運費主要指水泥、沙子及混凝土的運輸產生的費用以及土方工程項目中建設的運費。於截至2021年、2022年及2023年12月31日止年度，我們的運費分別佔我們銷售成本的0.8%、0.1%及[6.2]%。截至2022年12月31日止兩個年度，我們的運費維持在相對較低水平，原因是我們於2021年及2022年並無承接涉及大量建築材料運輸的大型項目。我們的運費由截至2022年12月31日止年度的人民幣[0.1]百萬元大幅增加人民幣[14.8]百萬元至截至2023年12月31日止年度的人民幣[14.9]百萬元，主要由於天津市濱海新區醫藥產業園建設專案土方回填工程的土地修復項目土方回填工程所致，該工程於2023年動工，涉及運輸大量建築材料(如沙子、混凝土及石頭)。

## 財務資料

### 其他

其他成本為項目相關施工測試費用、零星輔助生產費用、燃料費用等。於截至2021年、2022年及2023年12月31日止年度，我們的其他成本分別佔我們銷售成本的1.8%、1.0%及[0.9]%。

其他成本由截至2021年12月31日止年度的人民幣3.6百萬元減少人民幣1.6百萬元或44.4%至截至2022年12月31日止年度的人民幣2.0百萬元，主要歸因於自2021年底起，我們加強對項目相關開支的管控，減少不必要的支出。我們的其他成本於截至2022年12月31日止年度及截至2023年12月31日止年度維持相對穩定，分別為人民幣2.0百萬元及人民幣[2.1]百萬元。

### 敏感度分析

下表顯示於所有其他變量保持不變的情況下，於往績記錄期間我們的除稅前溢利對銷售成本合理可能變動的敏感度：

	截至12月31日止年度		
	2021年	2022年	2023年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
銷售成本增加／(減少)			
+ 3.0%	(6,097)	(6,461)	(7,174)
+ 5.0%	(10,162)	(10,768)	(11,957)
- 3.0%	6,097	6,461	7,174
- 5.0%	10,162	10,768	11,957

### 毛利及毛利率

由於我們的業務乃以項目為基礎，故我們不時或會提供各種工程施工服務工程。我們根據成本加溢價的方式為我們的工程施工項目定價，根據我們部分合約的條款，我們於投標中提交的價格或在合約中談判的價格乃固定。我們採用成本加溢價的方式釐定費用報價，當中計及的因素包括：(i)原材料、設備及勞工的估計成本；(ii)工程範圍及複雜程度；(iii)交付時間表；(iv)預期盈利能力；(v)其他投標人可能提供的價格；及(vi)市場或政府刊發的資料或指數等。我們亦會在招標文件不時提及的價格上限以內考慮一般項目盈利能力及與客戶的戰略合作。我們通常與客戶簽訂固定價格的合約。有時，我們亦可能出於我們的戰略考慮（如擴大我們的客戶網絡、保持我們的市場份額或進入地區市場或部分行業的業務）而有意承接我們預期毛利率較低的合約。由於上述原因，我們總體的盈利能力以及毛利率可隨時間變化。

## 財務資料

自2020年底起，為把握天津市地方政府大量投資大型基礎設施項目帶來的商機，我們將業務重點從中小型工程施工項目調整為大型工程施工項目(即原合約價值(不含增值稅)超過人民幣10.0百萬元的项目)(特別是市政公用工程)，以拓展業務並提高我們在天津市建築行業的市場地位。儘管我們調整業務重心，從中小型工程施工項目轉向大型工程施工項目，但於往績記錄期間，我們的盈利能力並無發生重大變動，且於往績記錄期間毛利率保持相對穩定，分別為26.1%、25.2%及25.1%。於往績記錄期間我們市政公用工程的毛利率亦保持相對穩定，分別為29.1%、24.6%及27.6%。

下表載列我們於所示期間按工程施工服務類型劃分的毛利及毛利率：

	截至12月31日止年度					
	2021年		2022年		2023年	
	毛利	毛利率	毛利	毛利率	毛利	毛利率
	人民幣千元	%	人民幣千元	%	人民幣千元	%
市政公用工程	42,091	29.1	21,297	24.6	51,477	27.6
— 交通設施工程施工	20,818	41.6	981	26.6	13,445	30.6
— 道路工程施工	21,273	22.5	20,316	24.5	38,032	26.7
地基基礎工程	24,705	27.7	5,559	27.2	18,343	22.0
— 地基基礎工程施工	22,926	27.2	5,507	27.1	7,998	21.0
— 土方工程	1,779	37.2	52	27.4	10,345	22.9
建築工程	2,471	12.8	43,154	25.2	7,656	18.6
石油化工工程	2,299	10.6	1,774	19.9	2,209	26.9
其他 <sup>(1)</sup>	140	100.0	811	100.0	621	100.0
總計	<b>71,706</b>	<b>26.1</b>	<b>72,595</b>	<b>25.2</b>	<b>80,306</b>	<b>25.1</b>

附註：

- (1) 於往績記錄期間提供軟件服務的毛利率為100.0%，原因為軟件服務已悉數支銷，並無相應的攤銷成本。

於往績記錄期間，我們分別錄得毛利人民幣71.7百萬元、人民幣72.6百萬元及人民幣80.3百萬元，而整體毛利率則分別為26.1%、25.2%及25.1%。

---

## 財務資料

---

我們的毛利保持相對穩定，由截至2021年12月31日止年度的人民幣71.7百萬元至截至2022年12月31日止年度的人民幣72.6百萬元。我們的毛利由截至2022年12月31日止年度的人民幣72.6百萬元增加人民幣7.7百萬元或10.6%至截至2023年12月31日止年度的人民幣80.3百萬元，主要由於同期收入增加。

我們的毛利率維持相對穩定，於2021年、2022年及2023年分別為26.1%、25.2%及25.1%。

市政公用工程的毛利由截至2021年12月31日止年度的人民幣42.1百萬元減少人民幣20.8百萬元至截至2022年12月31日止年度的人民幣21.3百萬元及其後由截至2022年12月31日止年度的人民幣21.3百萬元增加人民幣30.2百萬元至截至2023年12月31日止年度的人民幣51.5百萬元。市政公用工程的毛利率由2021年的29.1%減少至2022年的24.6%並於2023年回升至27.6%。市政公用工程的毛利波動與市政公用工程產生收入的波動相一致。2021年市政公用工程的毛利率相對較高，主要由於作為大型交通設施之一的交通設施工程項目（即南港工業區交通設施工程項目）對收入貢獻較高，其於2021年產生收入人民幣12.3百萬元，並錄得較高毛利率。南港工業區交通設施工程項目的毛利率相對較高，主要由於我們承接該項目的大部分工程，因此產生的勞務分包成本較少。

地基基礎工程的毛利由截至2021年12月31日止年度的人民幣24.7百萬元減少人民幣19.1百萬元至截至2022年12月31日止年度的人民幣5.6百萬元，其與同年地基基礎工程產生收入的減少相一致。地基基礎工程的毛利率於2021年及2022年維持穩定，分別為27.7%及27.2%。

地基基礎工程毛利由截至2022年12月31日止年度的人民幣5.6百萬元增加人民幣12.7百萬元至截至2023年12月31日止年度的人民幣18.3百萬元，地基基礎工程毛利率由截至2022年12月31日止年度27.2%減少至截至2023年12月31日止年度的22.0%。我們的地基基礎工程毛利增加與截至2023年12月31日止年度地基基礎工程產生的收入增加相符。地基基礎工程毛利率減少主要由於我們承接大型項目（天津市樹人中等、高等專科學校樁基礎工程專業分包）產生相對較高的材料成本金額，導致2023年的毛利率降低。

---

## 財務資料

---

建築工程的毛利由截至2021年12月31日止年度的人民幣2.5百萬元增加至截至2022年12月31日止年度的人民幣43.2百萬元。同時，建築工程的毛利率由2021年的12.8%增加至2022年的25.2%。於2022年建築工程的毛利及毛利率大幅增加主要乃因天江公寓項目（於此我們主要負責樓宇翻新及改造服務）所致。由於樓宇翻新及改造工程一般屬勞動密集型，我們於天江公寓項目的材料消耗成本相對較低，因此於2022年實現較高的毛利率。

建築工程毛利由截至2022年12月31日止年度的人民幣[43.2]百萬元減少人民幣35.5百萬元至截至2023年12月31日止年度的人民幣7.7百萬元，建築工程毛利率由截至2022年12月31日止年度的25.2%減少至截至2023年12月31日止年度的18.6%。建築工程的毛利下降主要由於建築工程產生收入減少及建築工程的毛利率下降，主要歸因於2022年毛利率較高的天江公寓項目及新城家園小區環境綜合整治工程基本完工，由於樓宇翻新及改造工程一般屬勞動密集型，因此該等項目於截至2022年12月31日止年度產生的材料成本相對較低，並錄得較高毛利率。

石油化工工程的毛利由截至2021年12月31日止年度的人民幣2.3百萬元減少人民幣0.5百萬元至截至2022年12月31日止年度的人民幣1.8百萬元，與石油化工工程收入的波動一致。然而，石油化工工程的毛利率由2021年的10.6%增加至2022年的19.9%，主要歸因於自2020年起我們將石油化工工程業務拓展至天津以外的業務策略。我們於2020年首次進軍新市場時，於天津以外地區採納具競爭力的定價策略，以確立我們的市場地位。於2021年獲授新市場（包括南昌）若干項目後，我們自2022年起逐步調整石油化工工程的定價策略，以增強我們於該類工程施工項目的盈利能力。

石油化工工程毛利由截至2022年12月31日止年度的人民幣1.8百萬元增加人民幣[0.4]百萬元至截至2023年12月31日止年度的人民幣[2.2]百萬元，石油化工工程毛利率由截至2022年12月31日止年度的19.9%增加至截至2023年12月31日止年度的[26.9]%。我們石油化工工程毛利的增加主要由於石油化工工程的毛利率增加。石油化工工程的毛利率上升乃由於(i) 豐西新城天然氣高壓供氣管道工程二標段產生收入人民幣4.9百萬元，毛利率較高，原因為據董事所知，該項目涉及較高的技術知識；及(ii) 我們就客戶所要求未包括在現有石化工程



## 財務資料

項目原工程範圍內的額外工程收取較高的定價加價。未來，倘我們的客戶要求進行額外工程及經計及我們目前已在天津以外的石油化工工程領域建立的市場份額及少許聲譽，我們可能會調整有關項目的定價。有關我們於石油化工工程方面的資質詳情，請參閱本文件「業務—概覽」一節。

### 其他收入淨額

其他收入淨額主要包括出售拆遷權淨收益、物業管理服務收入、融資租賃利息收入、銀行存款利息收入、政府補助、出售物業、廠房及設備的收益淨額及其他。下表載列我們於所示年度的其他收入淨額明細：

	截至12月31日止年度		
	2021年 人民幣千元	2022年 人民幣千元	2023年 人民幣千元
出售拆遷權淨收益	3,284	—	—
物業管理服務	572	572	572
融資租賃利息收入	565	550	534
銀行存款利息收入	21	25	20
政府補助	290	171	26
出售物業、廠房及設備的收益淨額	—	80	—
其他	(3)	(386)	(11)
	<u>4,729</u>	<u>1,012</u>	<u>1,141</u>

### 出售拆遷權淨收益

我們出售拆遷權的淨收益指2021年出售位於甘肅省的一個煉油站的拆遷權的收入，主要包括煉油機械裝置及配套工廠設施。我們於2020年提交競標獲得該拆遷權，總代價為人民幣9.9百萬元。其後，我們於考慮我們於相關關鍵時間的能力後決定不繼續通過招標進行該項目並出售拆遷權以更好地將我們的資源分配在其他項目。我們就出售拆遷權向客戶T收取代價人民幣14.9百萬元，其乃提交予我們的標書中最高的價格。據董事所知，價格乃由客戶T經考慮相關資產的轉售價值後釐定。出售拆遷權的淨收益人民幣3.3百萬元乃經自售價人

---

## 財務資料

---

人民幣14.9百萬元中扣除我們獲得該拆遷權的原始成本(人民幣9.9百萬元)及相關稅項開支(人民幣1.7百萬元)後達致。客戶T向我們購得拆遷權，原因為客戶T主要從事建築材料貿易、廢舊材料回收並於近年參與若干拆遷項目。我們並未向客戶T提供任何融資，作為向我們購入拆遷權的資金。有關我們與客戶T關係的進一步詳情，請參閱本節「— 預付款項、按金及其他應收款項」。

### **物業管理服務**

於往績記錄期間，我們的物業管理服務收入源自向本集團出租予獨立第三方用作辦公室用途的部分物業提供停車位及清潔服務。於截至2021年、2022年及2023年12月31日止年度，我們來自物業管理服務的收入維持穩定，為人民幣0.6百萬元。

### **融資租賃利息收入**

我們的融資租賃利息收入來自本公司於往績記錄期間將其部分物業以融資租賃的方式出租予獨立第三方作辦公用途。對外租賃作為融資租賃處理。

於截至2021年、2022年及2023年12月31日止年度，我們的融資租賃利息收入維持穩定，分別為人民幣0.6百萬元、人民幣0.6百萬元及人民幣0.5百萬元。

### **政府補助**

我們2021年的政府補助為人民幣0.3百萬元，其中包括(i)人力資源和社會保障局 — 社保穩崗返還補貼；(ii)天津市市級高新認定獎勵金；(iii)首次入選瞪羚企業的獎勵款；及(iv)研發費用補貼。

本文件為草擬本，所載資料並不完整，並可能會作出修訂，閱覽資料時須一併細閱本文件封面「警告」一節。

## 財務資料

我們2022年的政府補助為人民幣0.2百萬元，其中包括(i)天津經濟技術開發區科技創新局 — 企業研發後補助；(ii)穩崗補貼失業險返還及天津市瞪羚企業復評獎勵。

我們截至2023年12月31日止年度的政府補助為人民幣[26,000]元，主要包括天津市社會保險基金管理中心退失業保險。

### 經營及行政開支

經營及行政開支主要包括研發成本、員工成本、物業、廠房及設備折舊、辦公成本、酬酢及差旅開支、[編纂]、公用設施費用及其他。下表載列我們於所示期間的經營及行政開支明細：

	截至12月31日止年度					
	2021年		2022年		2023年	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%	人民幣千元	%
研發成本	11,092	44.4	10,233	42.1	8,309	28.9
員工成本	5,228	20.9	5,819	24.0	8,270	28.7
酬酢及差旅開支	1,082	4.3	1,154	4.8	3,888	13.5
物業、廠房及設備折舊	3,185	12.8	3,179	13.1	4,091	14.2
辦公成本	1,141	4.6	745	3.1	1,089	3.8
公用設施費用	598	2.4	690	2.8	592	2.1
[編纂]	197	0.8	863	3.6	331	1.1
其他	2,437	9.8	1,598	6.5	2,219	7.7
<b>總計</b>	<b>24,960</b>	<b>100.0</b>	<b>24,281</b>	<b>100.0</b>	<b>28,789</b>	<b>100.0</b>

### 研發成本

於往績記錄期間，我們的研發成本主要用於路基危害的處理方法、地下管道施工方法、咬合樁施工方法及捷效系統升級改進的研發項目。

我們的研發成本由截至2021年12月31日止年度的人民幣11.1百萬元輕微下降人民幣0.9百萬元或8.1%至截至2022年12月31日止年度的人民幣10.2百萬元，主要由於2022年研發人員人數減少所致。我們的研發成本由截至2022年12月31日止年度的人民幣[10.2]百萬元減少人民幣[1.9]百萬元或[18.8]%至截至2023年12月31日止年度的人民幣[8.3]百萬元，主要由於2023年我們研發項目中用於研發機械租賃費用及研發材料的成本減少所致。

---

## 財務資料

---

### 酬酢及差旅開支

我們於截至2021年及2022年12月31日止年度的酬酢及差旅開支維持相對穩定，分別為人民幣1.1百萬元及人民幣1.2百萬元。酬酢及差旅開支由截至2022年12月31日止年度的人民幣1.2百萬元增加人民幣[2.7]百萬元或236.9%至截至2023年12月31日止年度的人民幣[3.9]百萬元，主要是由於截至2023年12月31日止年度本集團[編纂]產生的差旅開支增加所致，與收入增加相符。

### 員工成本

我們的員工成本指我們為員工(項目部及研發部員工除外)的利益而支付或應支付的工資、花紅及其他福利的開支。

我們的員工成本保持相對穩定，於截至2021年12月31日止年度為人民幣5.2百萬元及於截至2022年12月31日止年度為人民幣5.8百萬元。我們的員工成本由截至2022年12月31日止年度的人民幣5.8百萬元增加人民幣[2.5]百萬元或[42.1]%至截至2023年12月31日止年度的人人民幣[8.3]百萬元，主要由於員工數目於2023年有所增加所致。

### 物業、廠房及設備折舊

我們的物業、廠房及設備折舊指樓宇裝修、汽車及其他設備的折舊。

截至2021年及2022年12月31日止年度，我們的物業、廠房及設備折舊維持穩定，為人民幣3.2百萬元。物業、廠房及設備折舊由截至2022年12月31日止年度的人民幣3.2百萬元增加人民幣0.9百萬元或28.7%至截至2023年12月31日止年度的人民幣4.1百萬元，主要由於2022年下半年所購入的固定資產折舊所致。

### 辦公成本

我們的辦公成本主要指辦公用品成本。

我們的辦公成本由截至2021年12月31日止年度的人民幣1.1百萬元減少至截至2022年12月31日止年度的人民幣0.7百萬元，主要由於我們於2022年產生較少辦公成本所致。我們的辦公成本由截至2022年12月31日止年度的人民幣[0.7]百萬元增加人民幣[0.3]百萬元或[46.2]%至截至2023年12月31日止年度的人民幣[1.1]百萬元，主要由於採購額外辦公用品。

---

## 財務資料

---

### 公用設施費用

我們於截至2021年、2022年及2023年12月31日止年度的公用設施費用維持相對穩定，分別為人民幣0.6百萬元、人民幣0.7百萬元及人民幣0.6百萬元。

### [編纂]

[編纂]指為[編纂]而產生的專業服務費。我們於2021年、2022年及2023年分別產生人民幣[編纂]元、人民幣[編纂]元及人民幣[編纂]元的[編纂]。有關詳情，請參閱本文件「財務資料— [編纂]」一節。

### 其他

其他經營及行政開支包括保險費、交通費、我們加入的專業協會的會員費及其他雜項費用。於截至2021年及2022年12月31日止年度，我們的其他經營及行政開支維持相對穩定，分別為人民幣2.4百萬元及人民幣1.6百萬元。其他經營及行政開支由截至2022年12月31日止年度的人民幣[1.6]百萬元增加人民幣[0.6]百萬元或38.9%至截至2023年12月31日止年度的人民幣[2.2]百萬元，主要是由於員工人數及相關行政開支增加所致。

### 貿易應收款項、租賃應收款項及其他應收款項以及合約資產減值虧損

於往績記錄期間，我們錄得貿易應收款項、租賃應收款項及其他應收款項以及合約資產減值虧損，即貿易應收款項及應收票據、租賃應收款項、合約資產、預付款項、按金及其他應收款項的預期信貸虧損。我們於往績記錄期間內各年年底進行減值分析。信貸虧損按照全部預期現金短缺（即根據合約應付本集團的現金流與本集團預期收取的現金流之間的差額）的現值計量。於計量預期信貸虧損時，本集團計及無需付出過多成本及精力即可獲得的合理證明資料。該等資料包括有關過往事件、當前狀況及對未來經濟狀況的預測的資料。倘用於釐定可收回金額的估計發生有利變動，則減值虧損予以撥回。

## 財務資料

下表載列貿易應收款項、租賃應收款項及其他應收款項以及合約資產減值虧損於所示期間的詳情：

	截至12月31日止年度		
	2021年 人民幣千元	2022年 人民幣千元	2023年 人民幣千元
貿易應收款項及應收票據			
減值虧損	1,564	4,015	672
租賃應收款項減值虧損／(減值虧損撥回)	35	34	(66)
合約資產減值虧損	2,121	3,505	7,406
預付款項、按金及其他應收款項減值虧損／(減值虧損撥回)	133	2,595	(2,668)
	<u>3,853</u>	<u>10,149</u>	<u>5,344</u>

截至2021年12月31日止年度，我們錄得貿易應收款項、租賃應收款項及其他應收款項以及合約資產減值虧損人民幣3.9百萬元，主要由於貿易應收款項及應收票據減值虧損人民幣1.6百萬元以及合約資產減值虧損人民幣2.1百萬元所致，與我們於2021年業務擴張帶來的收入增長一致。截至2022年12月31日止年度，我們的貿易應收款項、租賃應收款項及其他應收款項以及合約資產減值虧損增加人民幣6.2百萬元或159.0%至人民幣10.1百萬元，主要原因為貿易應收款項及應收票據、合約資產及其他應收款項賬齡超過一年的結餘不斷增加。截至2023年12月31日止年度，我們錄得貿易應收款項、租賃應收款項及其他應收款項以及合約資產減值虧損減少人民幣4.8百萬元或47.5%至人民幣5.3百萬元，主要由於因於2023年5月向我們轉讓碧水物業使貿易應收款項減值虧損撥回人民幣9.0百萬元所致。有關詳情，請參閱本文件「業務 — 物業」一節。



本文件為草擬本，所載資料並不完整，並可能會作出修訂，閱覽資料時須一併細閱本文件封面「警告」一節。

## 財務資料

下表載列於所示期間適用於合約資產以及貿易應收款項及應收票據不同賬齡組別的預期信貸虧損率：

### 合約資產

	12月31日止年度					
	2021年		2022年		2023年	
	預期信貸 虧損率	預期信貸 虧損	預期信貸 虧損率	預期信貸 虧損	預期信貸 虧損率	預期信貸 虧損
	%	人民幣千元	%	人民幣千元	%	人民幣千元
一年內	2.09%	2,446	2.29%	4,568	2.52%	4,669
一至兩年	3.80%	415	3.99%	413	4.96%	1,770
兩至三年	5.67%	81	6.02%	611	7.55%	411
超過三年	—	—	63.33%	855	81.55%	7,003
總計		<u>2,942</u>		<u>6,447</u>		<u>13,853</u>

### 貿易應收款項及應收票據

	12月31日止年度					
	2021年		2022年		2023年	
	預期信貸 虧損率	預期信貸 虧損	預期信貸 虧損率	預期信貸 虧損	預期信貸 虧損率	預期信貸 虧損
	%	人民幣千元	%	人民幣千元	%	人民幣千元
一年內	1.83%	1,352	1.87%	1,918	2.74%	5,282
一至兩年	3.76%	344	3.98%	646	4.96%	1,914
兩至三年	5.73%	570	6.04%	384	7.55%	501
超過三年	—	—	63.29%	3,333	79.51%	8,299
總計		<u>2,266</u>		<u>6,281</u>		<u>15,996</u>

本集團選擇使用國際財務報告準則第9號簡化方法計量合約資產及貿易應收款項的虧損撥備，並根據全期預期信貸虧損計算預期信貸虧損。於本集團委聘的獨立估值師所作估值的支持下，本集團已建立以違約風險（「**違約風險**」）、違約損失率（「**違約損失率**」）（即發生違約時的損失程度）及違約概率（「**違約概率**」）為基礎的公式，並參考現行的宏觀經濟環境狀況就前瞻性因素（「**前瞻性因素**」）作出調整。

於往績記錄期間，本集團就各年度採用的上述預期信貸虧損率根據多個參數釐定，其中包括(i)穆迪（全球最大信用評級機構之一，定期於其年度違約研究報告（「**年度違約研究報告**」）中公佈各行業的年度違約率及違約債券回收率，因而為信貸相關資料的權威及可靠來源並廣泛用於信貸風險評估領域）公佈的工程施工及建築業的平均違約概率及違約損失率；及(ii)根據宏觀經濟環境的最新發展並參考中國最新的GDP增長納入前瞻性因素調整。因

---

## 財務資料

---

此，於往績記錄期間，本集團於各年度採用的預期信貸虧損率隨着上述參數以及本集團貿易應收款項及應收票據以及合約資產的賬齡結構的變化而波動。管理層定期審查預期信貸虧損，以確保更新項目的具體方向或原因的相關資料。

董事認為預期信貸虧損率屬公平合理，於往績記錄期間，我們的貿易應收款項及應收票據以及合約資產的減值虧損撥備充足，理據為(其中包括)：

- (i) 根據國際財務報告準則第9號所採用的估值方法；
- (ii) 違約概率及違約損失率基於全球最大的信貸評級機構之一穆迪發佈的年度違約研究報告中的資料。董事認為有關資料屬適當，因為(a)年度違約研究報告被視為信貸相關資料的權威及可靠來源，在信貸風險評估領域被廣泛使用，且基於違約率及信貸評級的專有數據庫編製，當中涵蓋全球約30,000家擁有長期評級債券及／或貸款的公司；(b)儘管本公司的客戶建基於中國，但並無關於中國建築公司違約率的權威、普遍參考及定期公佈的公開數據庫或研究。年度違約研究報告涵蓋中國公司及其他國家的公司，其提供一個相關的起點，且本公司無需付出過多成本及努力即可獲得；(c)就違約概率而言，由於本公司絕大部分客戶均屬工程施工及建築業，因此董事參考年度違約研究報告中的工程施工及建築業實體的平均違約率。此外，年度違約研究報告中的違約率反映該行業實體的違約概率，即並不針對具體的工具類型(如貸款、債券、貿易應收款項等)；(d)鑒於本公司的貿易應收款項及合約資產並無抵押或擔保，因此就違約損失率採用工程施工及建築業實體所發行的無抵押債券的回收率；(e)違約風險乃基於貿易應收款項及合約資產的賬面總值；(f)鑒於中國工程施工及建築業的發展以及本公司客戶的業績表現(進而影響其支付能力)與GDP等宏觀經濟因素密切相關，虧損撥備已根據中國GDP增長率進行調整，以計及當前及前瞻性資料；及(g)亦考慮是否可使用撥備矩陣估計貿易應收款項及合約資產的虧損撥備，因為此乃實踐中常用的方法。然而，我們的業務於往績記錄期間前仍處於發展階段，規模相對較小，工程施工項目數量相對較少，因此生成適合估算虧損率撥備矩陣的過往資料有限。因此，考慮到上述情況，在計算預期信貸虧損時，使用年度違約研究報告中的輸入數據為毋需花費過多成本及精力即可獲得的正確方式及合理資料；

---

## 財務資料

---

- (iii) 聘請獨立估值師進行符合市場慣例的評估；
- (iv) 由於我們並不知悉客戶的信譽出現任何重大惡化，因此於往績記錄期間並無計提具體撥備；
- (v) 於往績記錄期間及直至最後可行日期，我們與客戶並無就合約資產的後續開具發票以及貿易應收款項及應收票據的後續結算發生重大糾紛；及
- (vi) 根據我們從公開資料所得的最新瞭解及據董事所深知，我們並不知悉任何截至2023年12月31日的貿易應收款項及合約資產債務人於最後可行日期已被清盤或解散。

由於釐定預期信貸虧損率的參數並無重大變動，我們的預期信貸虧損率在整個往績記錄期間均保持穩定。

### 所得稅開支

截至2021年、2022年及2023年12月31日止年度，所得稅開支分別為人民幣6.2百萬元、人民幣4.1百萬元及人民幣[5.9]百萬元。於同一年度，實際稅率分別為13.0%、10.4%及[12.6]%。

於往績記錄期間，我們與相關稅務機關並無任何重大糾紛或懸而未決的問題。

### 溢利及全面收入總額

我們於截至2021年、2022年及2023年12月31日止年度的溢利及全面收入總額分別為人民幣41.4百萬元、人民幣35.1百萬元及人民幣[41.0]百萬元。

### 回顧我們經營的歷史業績

#### 2023年與2022年相比較

##### 收入

收入由截至2022年12月31日止年度的人民幣288.0百萬元增加人民幣31.4百萬元或10.9%至截至2023年12月31日止年度的人民幣319.4百萬元，主要由於天津市汪子東項目一標段、天津市汪子東項目二標段、天津市濱海新區醫藥產業園建設專案土方回填工程及天津市樹人中等、高等專科學校樁基礎工程專業分包等若干大型項目基本完工，該等項目均於2023年動工，合約總額約為人民幣179.4百萬元，使得截至2023年12月31日止年度收入增加。

---

## 財務資料

---

### 銷售成本

銷售成本由截至2022年12月31日止年度的人民幣215.4百萬元增加人民幣[23.7]百萬元或[11.0]%至截至2023年12月31日止年度的人民幣239.1百萬元。該增幅與同期我們的收入增加基本一致。

### 毛利及毛利率

毛利由截至2022年12月31日止年度的人民幣72.6百萬元增加人民幣7.7百萬元或10.6%至截至2023年12月31日止年度的人民幣80.3百萬元，此與同期收入增長大體一致。

毛利率維持相對穩定，於截至2022年12月31日止年度及截至2023年12月31日止年度分別為25.2%及25.1%。

### 其他收入淨額

其他收入淨額維持相對穩定，截至2022年12月31日止年度為人民幣1.0百萬元及截至2023年12月31日止年度為人民幣[1.1]百萬元。

### 經營及行政開支

經營及行政開支由截至2022年12月31日止年度的人民幣24.3百萬元增加人民幣[4.5]百萬元或[18.5]%至截至2023年12月31日止年度的人民幣[28.8]百萬元，主要由於本集團[編纂]期間產生差旅開支導致酬酢及差旅開支增加及截至2023年12月31日止年度員工人數增加導致員工成本增加所致。

### 貿易應收款項、租賃應收款項及其他應收款項以及合約資產減值虧損

貿易應收款項、租賃應收款項及其他應收款項及合約資產減值虧損由截至2022年12月31日止年度的人民幣[10.1]百萬元減少人民幣4.8百萬元至截至2023年12月31日止年度的人民幣5.3百萬元，主要由於根據日期為2018年9月29日的法院裁決為償還債務而向本公司轉讓碧水物業。於有關轉讓碧水物業的法律程序完成後，該等物業於2023年5月按其截至2023年5月31日的市值確認為投資物業人民幣9.0百萬元，並於截至2023年12月31日止年度確認相應貿易應收款項及應收票據減值虧損撥回金額人民幣9.0百萬元。

### 所得稅開支

我們的所得稅開支由截至2022年12月31日止年度的人民幣[4.1]百萬元增加人民幣1.8百萬元或43.9%至截至2023年12月31日止年度的人民幣[5.9]百萬元，主要由於截至2023年12月31日止年度應課稅溢利增加所致。

---

## 財務資料

---

我們的實際稅率由截至2022年12月31日止年度的10.4%增加至截至2023年12月31日止年度的[12.6]%，主要由於2023年符合條件的研發費用佔應課稅溢利的稅項扣除比例下降所致。

### **期內溢利及全面收入總額以及純利率**

由於上述原因，本集團確認溢利及全面收入總額由截至2022年12月31日止年度的人民幣35.1百萬元增加至截至2023年12月31日止年度的人民幣41.0百萬元。純利率維持相對穩定，於截至2022年12月31日止年度及截至2023年12月31日止年度分別為12.2%及[12.8]%。

### **2022年與2021年相比較**

#### **收入**

收入由截至2021年12月31日止年度的人民幣274.9百萬元增加人民幣13.1百萬元或4.8%至截至2022年12月31日止年度的人民幣288.0百萬元。該增加乃主要由於我們承接天江公寓項目導致建築工程產生收入大幅增加人民幣152.1百萬元，部分被市政公用工程產生收入減少人民幣58.2百萬元及地基基礎工程產生的收入減少人民幣68.7百萬元抵銷。鑒於天江公寓項目的規模及急迫的施工時間表，我們於2022年專注並調配我們的大部分資源以確保天江公寓項目的質量及及時完工。因此，我們承接的其他建築類型的項目相對較少。

#### **銷售成本**

銷售成本由截至2021年12月31日止年度的人民幣203.2百萬元增加人民幣12.2百萬元或6.0%至截至2022年12月31日止年度的人民幣215.4百萬元。該增加與我們於同年收入增加一致。

#### **毛利及毛利率**

我們的毛利維持相對穩定，於截至2021年12月31日止年度及截至2022年12月31日止年度分別為人民幣71.7百萬元及人民幣72.6百萬元。我們的整體毛利率亦維持相對穩定，於截至2021年12月31日止年度及截至2022年12月31日止年度分別為26.1%及25.2%。

#### **其他收入淨額**

我們的其他收入淨額由截至2021年12月31日止年度的人民幣4.7百萬元減少至截至2022年12月31日止年度的人民幣1.0百萬元，此乃由於我們於2021年錄得出售拆遷權淨收益。



---

## 財務資料

---

### 經營及行政開支

經營及行政開支維持相對穩定，於截至2021年12月31日止年度及截至2022年12月31日止年度分別為人民幣25.0百萬元及人民幣24.3百萬元。

### 貿易應收款項、租賃應收款項及其他應收款項以及合約資產減值虧損

我們的貿易應收款項、租賃應收款項及其他應收款項以及合約資產減值虧損由截至2021年12月31日止年度的人民幣3.9百萬元增加人民幣6.2百萬元或159.0%至截至2022年12月31日止年度的人民幣10.1百萬元，主要原因為於2022年貿易應收款項及應收票據減值虧損以及合約資產減值虧損分別為人民幣4.0百萬元及人民幣3.5百萬元，以及預付款項、按金及其他應收款項減值虧損為人民幣2.6百萬元，乃主要由於相關貿易應收款項及應收票據、合約資產以及預付款項、按金及其他應收款項的賬齡較長。

### 所得稅開支

所得稅開支由截至2021年12月31日止年度的人民幣6.2百萬元減少人民幣2.1百萬元或33.9%至截至2022年12月31日止年度的人民幣4.1百萬元，此乃主要歸因於應課稅溢利減少。

實際稅率由截至2021年12月31日止年度的13.0%減少至截至2022年12月31日止年度的10.4%，此乃主要歸因於2022年符合條件的研發費用稅項在應課稅溢利中的扣除比例增加所致。

### 年內溢利及全面收入總額以及純利率

由於上述原因，本集團確認溢利及全面收入總額由截至2021年12月31日止年度的人民幣41.4百萬元減少至截至2022年12月31日止年度的人民幣35.1百萬元。純利率由截至2021年12月31日止年度的15.1%減少至截至2022年12月31日止年度的12.2%。

### 流動資金及資本來源

我們過去一直通過經營所產生的現金流量來滿足我們的營運資金需求。我們的主要流動資金需求為符合營運資金充足性、支付我們到期債務的其他應付款項及貸款以及為我們的業務增長提供資金。我們預計該等資金來源將繼續成為我們流動資金的主要來源，且我們可使用部分[編纂]滿足我們的部分營運資金需求。



---

## 財務資料

---

截至2021年、2022年及2023年12月31日，我們的現金及現金等價物分別為人民幣11.3百萬元、人民幣20.2百萬元及人民幣6.4百萬元。我們的現金及現金等價物結餘出現該等波動的原因主要由於我們的業務以項目為基礎，而我們的施工工程進度在不同時間點因項目而異。當若干項目(尤其是大型項目)處於初始階段時，我們可能會在特定時間點遭遇大量現金流出，我們可能會產生大量前期成本，此可能會導致相關時間點的現金及現金等價物金額減少。

儘管我們的現金及現金等價物於往績記錄期間不時波動，但自2021年起，我們在並無遭遇財務困難的情況下成功擴充業務。加上我們的內部控制措施，董事認為我們的業務營運於往績記錄期間並無受到現金及現金等價物波動的影響。

截至2024年2月29日，我們的現金及現金等價物為人民幣2.1百萬元。本集團絕大部分現金及銀行結餘以人民幣持有。

### 充足的營運資金

為根據我們支付工程施工項目的前期成本的營運資金需求管理我們的流動資金狀況，我們已採取以下措施：

- 我們通過密切監控及管理(其中包括)(i)貿易應收款項及應收票據以及合約資產與貿易應付款項及應付票據相若的水平，及(ii)利用我們在市場上的議價能力，應付供應商的貿易應付款項及應付票據的結算率，管理我們的現金流及營運資金；
- 我們亦審慎審閱未來現金流量需求，並評估我們滿足債務償還時間表的能力，並在必要時調整我們的投資及進行融資，以確保我們維持充足的營運資金；
- 在承接各項新合約前，我們的財務部將編製有關項目現金流入及現金流出的預測金額及時間以及我們與進行中項目有關的其他流動資金需求及我們的整體業務營運的分析，以確保我們有充足的財務資源；
- 為加強我們對現金流量及流動資金管理的內部控制，我們的指定員工每月進行現金流量預測，並密切監控現金流量狀況。倘預計下個月將出現經營現金流出，我們的高級管理層將評估其影響，並考慮加強現金流量狀況的措施；及

## 財務資料

- 基於我們指定員工的日常監控情況，如內部財務資源出現任何預期短缺，則我們將會考慮不同的融資方案，包括自銀行及其他金融機構取得充足的資金承諾額度。

經計及[編纂]的估計[編纂]、可得銀行融資、現金及現金等價物及我們的經營所產生的現金流量，董事認為，我們擁有足夠的營運資金，可應付我們自本文件日期起至少未來12個月的財務需求。

### 現金流量

下表載列於所示期間我們綜合現金流量表的概要：

	截至12月31日止年度		
	2021年	2022年	2023年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
營運資金變動前經營溢利	47,622	39,177	46,948
營運資金變動	(42,612)	(34,227)	(82,950)
已付所得稅	(380)	(6,579)	(6,865)
經營活動所得／(所用)現金淨額	11,167	11,150	(33,600)
投資活動(所用)／所得現金淨額	(12,672)	748	9,300
融資活動所得／(所用)現金淨額	615	(3,010)	10,522
現金及現金等價物(減少)／增加淨額	(890)	8,888	(13,778)
年初的現金及現金等價物	12,202	11,312	20,200
年底的現金及現金等價物	11,312	20,200	6,422

### 經營活動

於往績記錄期間，我們主要自我們的工程施工業務收取付款產生現金流入。我們的經營所用現金主要包括材料消耗成本、勞務分包成本、員工成本、專業分包成本、機械使用成本、運費以及經營及行政開支。

---

## 財務資料

---

截至2021年12月31日止年度，我們錄得除稅前溢利人民幣47.6百萬元及經營活動所得現金淨額人民幣11.2百萬元。產生差額人民幣36.4百萬元乃主要由於我們的合約資產增加人民幣82.3百萬元及我們的貿易應收款項及應收票據增加人民幣60.4百萬元，部分被我們的貿易應付款項及應付票據增加人民幣89.0百萬元所抵銷。

截至2022年12月31日止年度，我們錄得除稅前溢利人民幣39.2百萬元及經營活動所得現金淨額人民幣11.2百萬元。產生差額人民幣28.0百萬元乃主要由於我們的合約資產增加人民幣91.6百萬元、我們的貿易應收款項及應收票據增加人民幣37.3百萬元及已付所得稅人民幣6.6百萬元，部分被我們的貿易應付款項及應付票據增加人民幣90.7百萬元所抵銷。

截至2023年12月31日止年度，我們錄得除稅前溢利人民幣46.9百萬元及經營活動所用現金淨額人民幣33.6百萬元。產生差額人民幣80.5百萬元乃主要由於我們若干大型項目於2023年下半年完工及該等項目的計量程序於2023年底基本完成(截至2023年12月31日，該等貿易應收款項及應收票據尚待相關客戶付款)，貿易應收款項及應收票據增加人民幣118.2百萬元以及已付所得稅人民幣6.9百萬元，部分被貿易應付款項及應付票據增加人民幣44.3百萬元所抵銷。

儘管我們於截至2023年12月31日止年度錄得經營活動所用暫時性現金淨額，因大型項目計量程序導致年內貿易應收款項及應收票據增加的賬齡屬一年內。此外，我們與相關客戶之間並無就付款結算出現重大爭議，且董事並不知悉任何貿易應收款項的賬齡超過一年的客戶出現任何具體的財務流動性問題。

為改善經營現金流狀況，我們致力於將客戶的付款條款與供應商保持一致，以將暫時性現金流錯配的機率降至最低。此外，我們定期監測貿易應收款項的結算及賬齡。根據財務部編製的合約資產及貿易應收款項的賬齡分析，我們的工程管理部下屬的項目管理團隊通過電話及電子郵件監測及與客戶討論收回貿易應收款項，識別存在長期未收回合約資產及貿易應收款項的項目，並單獨評估每個項目的未付清金額的可回收性。具體而言，本集團將對客戶長期未付清金額採取的主要措施概述如下：

- 指定人員應制定收回貿易應收款項的跟進計劃，並與客戶密切溝通以協定付款時間表，確保在合理的時間內(通常在12個月內)結清未結付款項。例如，於恆盛防汛散貨堆場項目及天江公寓鑫泰機電材料採購 — 裕嘉程的貿易應收款項及應收票

---

## 財務資料

---

據中，截至2023年12月31日賬齡已超過一年的金額達人民幣19.2百萬元，經我們採取的積極方法及與相關客戶的持續跟進，截至最後可行日期，人民幣8.3百萬元已於隨後結清；及

- 對於賬齡明顯嚴重超過預期的尚未結付款項，經總經理與財務部及工程管理部負責人員討論後，我們會與相關客戶溝通，推進客戶加快計量及結算程序。我們亦不會對此類客戶的項目進行招標。

### 投資活動

於往績記錄期間，我們於投資活動所用之現金淨額乃主要用於購買物業、廠房及設備的付款及支付予關聯方及第三方的墊款。我們於投資活動所得現金淨額主要包括出售物業、廠房及設備的所得款項（經扣除交易成本）及支付予關聯方及第三方的墊款所減少的金額。

截至2021年12月31日止年度，我們於投資活動所用之現金淨額為人民幣12.7百萬元，主要歸因於授予關聯方的墊款的付款人民幣11.6百萬元及購買物業、廠房及設備的付款人民幣3.5百萬元。

截至2022年12月31日止年度，我們於投資活動所得之現金淨額為人民幣0.7百萬元，主要歸因於授予第三方的墊款的還款所得款項人民幣40.0百萬元及向關聯方償還墊款的所得款項人民幣9.0百萬元，部分被授予第三方的墊款的付款人民幣40.0百萬元及購買物業、廠房及設備的付款人民幣8.3百萬元所抵銷。

截至2023年12月31日止年度，我們於投資活動所得之現金淨額為人民幣9.3百萬元，乃主要由於已收租金人民幣2.6百萬元及償還授予第三方墊款的所得款項人民幣8.2百萬元，惟部分被購買物業、廠房及設備人民幣1.4百萬元所抵銷。

### 融資活動

於往績記錄期間，我們於融資活動所得之現金淨額包括出資所得款項以及來自第三方及關聯方之墊款。我們於融資活動所用之現金淨額主要包括股份發行開支付款、來自第三方及關聯方之墊款減少淨額。

截至2021年12月31日止年度，我們於融資活動所得之現金淨額為人民幣0.6百萬元，主要歸因於第三方墊款約人民幣5.4百萬元及注資所得款項人民幣1.0百萬元，部分被向第三方還款人民幣5.9百萬元所抵銷。

本文件為草擬本，所載資料並不完整，並可能會作出修訂，閱覽資料時須一併細閱本文件封面「警告」一節。

## 財務資料

截至2022年12月31日止年度，我們於融資活動所用之現金淨額為人民幣3.0百萬元，主要由於向關聯方還款人民幣32.2百萬元及與建議[編纂]本公司[編纂]有關的發行成本付款人民幣[編纂]元，部分被關聯方墊款人民幣32.1百萬元所抵銷。

截至2023年12月31日止年度，我們於融資活動所得之現金淨額為人民幣10.5百萬元，乃主要由於銀行貸款所得款項人民幣30.0百萬元及出資所得款項人民幣10.0百萬元，惟部分被償還銀行貸款人民幣10.0百萬元及償還自關聯方收取的墊款人民幣5.4百萬元所抵銷。

### 流動資產及流動負債

#### 流動資產淨值

下表載列我們截至所示日期的綜合財務狀況表的節選資料(摘錄自本文件附錄一會計師報告的歷史財務資料)：

	截至12月31日			截至2024年
	2021年	2022年	2023年	2月29日
	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>流動資產</b>				
存貨	175	194	282	47
合約資產	126,628	214,735	221,275	184,134
貿易應收款項及應收票據	90,680	123,983	232,497	222,663
租賃應收款項	2,335	3,135	1,473	713
預付款項、按金及其他應收款項	20,860	12,160	25,010	25,586
受限制銀行存款	575	575	4,369	4,369
現金及現金等價物	11,312	20,200	6,422	2,082
	<u>252,565</u>	<u>374,982</u>	<u>491,328</u>	<u>439,594</u>
<b>流動負債</b>				
貿易應付款項及應付票據	140,811	231,469	275,784	222,050
合約負債	365	746	749	515
應計費用及其他應付款項	36,051	37,459	27,797	25,370
租賃負債	—	—	81	83
短期銀行貸款	—	—	20,000	30,000
應付所得稅	6,644	5,546	6,682	2,452
	<u>183,871</u>	<u>275,220</u>	<u>331,093</u>	<u>280,470</u>
<b>流動資產淨值</b>	<u>68,694</u>	<u>99,762</u>	<u>160,235</u>	<u>159,124</u>

截至2021年、2022年及2023年12月31日，我們分別錄得流動資產淨值人民幣68.7百萬元、人民幣99.8百萬元及人民幣160.2百萬元。

## 財務資料

我們的流動資產淨值由截至2021年12月31日的人民幣68.7百萬元增加人民幣31.1百萬元至截至2022年12月31日的人民幣99.8百萬元，乃主要由於2022年我們的合約資產增加人民幣88.1百萬元以及貿易應收款項及應收票據增加人民幣33.3百萬元所致，部分被貿易應付款項及應付票據增加人民幣90.7百萬元所抵銷。

我們的流動資產淨值由截至2022年12月31日的人民幣99.8百萬元增加人民幣60.4百萬元至截至2023年12月31日的人民幣160.2百萬元，乃主要由於貿易應收款項及應收票據增加人民幣108.5百萬元及預付款項、按金及其他應收款項增加人民幣12.9百萬元，部分被銀行貸款增加人民幣20.0百萬元及貿易應付款項及應付票據增加人民幣44.3百萬元所抵銷。

截至2024年2月29日，我們的未經審核流動資產淨值減少至人民幣159.1百萬元。

### 綜合財務狀況表節選項目的描述

#### 物業、廠房及設備

下表載列截至所示日期本集團的物業、廠房及設備的相關賬面淨值：

	截至12月31日		
	2021年	2022年	2023年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
樓宇及樓宇裝修	43,320	42,029	39,635
汽車及其他設備	2,136	6,270	5,749
<b>總計</b>	<b>45,456</b>	<b>48,299</b>	<b>45,384</b>

物業、廠房及設備主要包括(i)樓宇及樓宇裝修及(ii)汽車及其他設備。物業、廠房及設備的賬面淨值由截至2021年12月31日的人民幣45.5百萬元增加至截至2022年12月31日的人民幣48.3百萬元，乃主要由於採購額外研發相關機器及設備所致。物業、廠房及設備的賬面淨值由截至2022年12月31日的人民幣48.3百萬元減少至截至2023年12月31日的人民幣45.4百萬元，乃主要由於已確認折舊所致。

#### 存貨

於往績記錄期間，我們將業務營運的存貨保持在較低水平，原因為我們所採購的原材料乃由供應商運至施工現場，並於交付後不久被使用。



---

## 財務資料

---

### 合約資產

#### 確認合約資產及合約資產的組成

合約資產指我們就報告日期已完工但尚未達到開具發票進度指標的工程收取有關提供工程施工服務相關收入的代價的權利。合約資產於本集團根據工程施工項目進度確認收入時但於根據合約所載付款條款無條件享有代價前（一般於工程施工項目計量或結算完成時）確認。我們採用成本比例法隨時間確認收入，即根據與估計施工總成本相關的實際成本佔相應項目合約總價值的百分比計量。有關收入確認政策的詳情，請參閱本節「— 重大會計政策、判斷及估計」。實際上，於項目開始後，根據合約條款，我們將評估我們已開展的工程量。我們已制定有效的內部控制措施，以確保(i)準確估算各工程施工項目的總成本；及(ii)各工程施工項目的收入與產生的相關成本於相同年度確認，避免收入與成本確認的時間差。有關內部控制措施的詳情，請參閱本節「綜合財務狀況表節選項目的描述 — 貿易應收款項及應收票據 — 貿易應收款項及合約資產控制政策」。於往績記錄期間，我們的估計成本與工程施工項目產生的實際成本之間並無重大差異。

本集團的合約資產包括：

- (i) 我們已確認為收入，但尚未提交予客戶進行計量的已完工工程，主要是由於我們完工的工程臨近年末，而我們仍在編製客戶就計量該等工程所要求的必要文件；
- (ii) 我們已確認為收入且已提交予客戶進行計量但客戶尚未授出計量的已完工工程；及
- (iii) 我們已完成且獲客戶計量但尚未根據合約的付款條款（即完成結算、移交已完成工程施工項目或合約規定的其他付款進度指標時）可無條件開具發票的工程。

上文第(i)及(ii)項情況下的合約資產分類為「已逾期」，而上文第(iii)項分類為「未逾期」。

本集團擁有收取代價的無條件權利時，合約資產重新分類為貿易應收款項。合約資產乃根據我們的會計政策就預期信貸虧損進行評估。

---

## 財務資料

---

### 我們建築工程的計量流程及有關合約資產開票程序的行業常態

一般而言，於工程施工期間，我們將向客戶聘請的施工監理及我們的客戶提交進度報告，說明我們按月完成的工程或實現合約所列明的若干主要進度指標，以供客戶進行計量。我們有權根據合約訂明的條款，按我們所完成工程的協定經計量價值的協定可開具發票百分比，向客戶開具工程進度款單。

- 通常，根據合約條款，本集團將能夠收取每項計量已完成工程的經計量價值的70%至85%的費用。所完成工程價值的70%至85%原先確認為合約資產（已逾期），將於計量過程完成後由合約資產重新分類為貿易應收款項。因此，本集團一般於計量流程完成後向客戶開具發票，所完成工程的經計量價值通常由客戶委聘的施工監理釐定。受項目複雜程度及規模所限，客戶或會耗時數月甚至長達數年辦理計量的內部程序。
- 就已完成工程經計量價值的餘下15%至30%而言，其將繼續被確認為合約資產（未逾期），並僅於結算完成後無條件開具發票（通常佔最終結算價值約3%的質保金除外）時，方會被重新歸類為貿易應收款項。質保金於質保期結束後全額開具發票，通常自接受我們向客戶提交的竣工驗收報告後的一至兩年內。

根據弗若斯特沙利文的資料，我們於結算完成前有權向客戶開票的已完工工程佔經計量總值的百分比與我們的業內同行相若，業內同行一般有權於結算完成前向客戶收取已完工工程經計量總值的50%至90%。從項目開工到結算完成可能需時數年並不罕見，屆時建築公司有權對項目的大部分結算價值開具發票。合約資產至貿易應收款項的轉換期的行業範圍約為半年至三年，取決於項目的複雜性及規模。尤其是對於大型項目、複雜項目及以政府機關或國有企業作為客戶的項目，計量及結算流程通常較長。

關於我們典型的工程施工合約的付款條款詳情，請參閱本文件「業務 — 客戶、銷售及營銷 — 工程施工合約」一節。

本文件為草擬本，所載資料並不完整，並可能會作出修訂，閱覽資料時須一併細閱本文件封面「警告」一節。

## 財務資料

下表載列截至所示日期我們的合約資產：

	截至12月31日		
	2021年 人民幣千元	2022年 人民幣千元	2023年 人民幣千元
合約資產			
因履行工程施工合約而產生			
— 應收一名關聯方	2,548	—	—
— 應收第三方	<u>127,022</u>	<u>221,182</u>	<u>235,128</u>
	129,570	221,182	235,128
減：虧損撥備	<u>(2,942)</u>	<u>(6,447)</u>	<u>(13,853)</u>
	<u><u>126,628</u></u>	<u><u>214,735</u></u>	<u><u>221,275</u></u>

## 財務資料

下表載列我們分別於截至2021年、2022年及2023年12月31日按項目劃分的五大合約資產的詳情：

### 截至2021年12月31日

項目名稱	客戶名稱	客戶類型	項目描述	合約資產 (總額) 人民幣千元	預期信貸虧損 人民幣千元	合約資產 (淨額) 人民幣千元	賬齡分析		截至最後 可行日期 的合約 資產後續開票 金額 人民幣千元
							未逾期及 一年內 人民幣千元	超過一年 人民幣千元	
恒盛防汛散貨堆場工程	天津市恒盛市政工程有限 公司	民營企業	道路工程施工	35,126	(644)	34,482	34,482	—	33,697
五一陽光樁基項目	客戶F	民營企業	地基礎工程	11,436	(210)	11,226	11,226	—	1,751
南港工業區交通設施工程	客戶L	政府部門及國有企業	交通設施工程施工	6,474	(166)	6,308	6,308	—	6,474
漢沽東擴區項目	客戶G	政府部門及國有企業	交通設施工程施工	5,472	(116)	5,356	5,356	—	1,998
萬年橋北路道路提升工程	客戶D	政府部門及國有企業	道路工程施工	5,285	(105)	5,180	5,180	—	1,771

本文件為草擬本，所載資料並不完整，並可能會作出修訂，閱覽資料時須一併細閱本文件封面「警告」一節。

## 財務資料

截至2022年12月31日

項目名稱	客戶名稱	客戶類型	項目描述	合約資產 (總額) 人民幣千元	預期信貸虧損 人民幣千元	合約資產 (淨額) 人民幣千元	賬齡分析		截至最後 可行日期 的合約 資產後續開票 金額 人民幣千元
							未逾期及 一年內 人民幣千元	超過一年 人民幣千元	
恒盛防汛散貨堆場工程	天津市恒盛市政工程有限公司	民營企業	道路工程施工	27,296	(525)	26,771	—	—	25,866
天江公寓裝修專業分包 — 濱海建設	客戶C	政府部門及國有企業	建築工程	15,867	(305)	15,562	—	—	15,867
天江公寓施工勞務專業分包	客戶C	政府部門及國有企業	建築工程	15,128	(291)	14,837	—	—	13,615
濱海新區黃港職教產業園區基礎設施工程(一期)	客戶I	政府部門及國有企業	道路工程施工	15,097	(481)	14,616	—	—	9,209
天江公寓室外工程專業分包	客戶C	政府部門及國有企業	管道工程施工	11,851	(227)	11,624	—	—	11,851

本文件為草擬本，所載資料並不完整，並可能會作出修訂，閱覽資料時須一併細閱本文件封面「警告」一節。

## 財務資料

截至2023年12月31日

項目名稱	客戶名稱	客戶類型	項目描述	合約資產 (總額) 人民幣千元	預期信貸虧損 人民幣千元	合約資產 (淨額) 人民幣千元	賬齡分析		截至最後 可行日期 的合約 資產後續開票 金額 人民幣千元
							未逾期及 一年內 人民幣千元	超過一年 人民幣千元	
天津市樹人中等、高等專科學校 學校樁基礎工程專業分包	客戶C	政府部門及國有企業	樁基礎工程	27,876	(673)	27,203	27,203	—	27,876
濱海新區10號汪子東區臨時 停車場新建工程(一期)	天津市和眾工貿有限公司	民營企業	路面工程	27,757	(670)	27,087	27,087	—	27,757
天江公寓室外工程 專業分包	客戶C	政府部門及國有企業	管道工程施工	16,648	(443)	16,205	14,684	1,521	11,851
高新區兩類設施 建設工程二期	客戶D	政府部門及國有企業	交通設施工程施工	14,809	(358)	14,451	14,451	—	7,794
華澤偉業新建廠房項目	天津市華澤偉業科技有限 公司	民營企業	道路工程施工	10,721	(532)	10,189	—	10,189	8,855



## 財務資料

### 合約資產的賬齡分析

截至2021年、2022年及2023年12月31日，基於逾期天數按債務人類型分類的合約資產的賬齡分析及基於逾期天數直至最後可行日期的合約資產後續開票金額如下：

	2021年						截至12月31日 2022年						2023年												
	政府機構或 國有企業		民營企業		總計		估總合約資 產的百分比		減：直至 最後 可行日期的 後續開票 金額		直至最後 可行日期 的剩餘餘額		政府機構或 國有企業		民營企業		總計		估總合約資 產的百分比		減：直至 最後 可行日期的 後續開票 金額		直至最後 可行日期 的剩餘餘額		
	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	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	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
未逾期	28,488	46,617	75,105	59.3	57,501	17,604	28,644	36,701	65,345	30.4	34,751	30,594	37,311	5,441	42,752	19.3	42,752	113	42,639						
一年內	34,992	4,666	39,658	31.3	37,742	1,916	102,445	26,981	129,426	60.3	129,426	—	97,047	40,940	137,987	62.4	137,987	87,072	50,915						
一至兩年	9,475	1,044	10,519	8.3	8,376	2,143	9,747	180	9,927	4.6	7,314	2,613	21,104	12,813	33,917	15.3	33,917	13,204	20,713						
兩至三年	1,271	75	1,346	1.1	96	1,250	9,297	244	9,541	4.4	7,550	1,991	4,947	88	5,035	2.3	5,035	2,365	2,670						
超過三年	—	—	—	—	—	—	496	—	496	0.3	—	496	1,541	43	1,584	0.7	1,584	1,584	—						
	74,226	52,402	126,628	100.0	103,715	22,913	150,629	64,106	214,735	100.0	179,041	35,694	161,950	59,325	221,275	100.0	221,275	104,338	116,937						

我們的董事認為，基於確認日期編製的合約資產的賬齡分析可反映相關施工工程的持續時間，有助於闡明各個賬齡組別確認的合約資產金額。

截至2021年、2022年及2023年12月31日，我們未逾期的合約資產分別為人民幣75.1百萬元、人民幣65.3百萬元及人民幣42.8百萬元，佔各自期間合約資產總額的59.3%、30.4%及19.3%。我們截至2023年12月31日的未逾期合約資產減少乃主要由於2023年年中恒盛防汛散貨堆場工程的結算流程完成，導致人民幣27.3百萬元的未逾期合約資產轉入貿易應收款項及應收票據。

---

## 財務資料

---

儘管我們會按月或在完成若干進度指標後向客戶提交進度報告，我們大部分合約資產於往績記錄期間已逾期。截至2021年、2022年及2023年12月31日，我們的已逾期合約資產分別為人民幣51.5百萬元、人民幣149.4百萬元及人民幣178.5百萬元，分別佔同期合約資產總額的40.7%、69.6%及80.7%。我們大部分合約資產於往績記錄期間已逾期，原因為(a)我們並無向客戶提交計量申請，主要原因為我們可能已經完成我們的工程，但尚未按客戶要求準備必要的文件進行相關工程計量；或(b)我們已向客戶提交計量申請，但由於我們無法控制的原因，客戶尚未進行計量。截至2021年、2022年及2023年12月31日，我們賬齡於一年內的合約資產分別為人民幣39.7百萬元、人民幣129.4百萬元及人民幣138.0百萬元，分別佔同期合約資產總額的31.3%、60.3%及62.4%。我們賬齡超過一年的合約資產佔合約資產總額的比例於截至2021年12月31日及截至2022年12月31日分別保持相對穩定於9.4%及9.3%，而截至2023年12月31日增至18.3%。

董事認為，經計及(i)根據董事的經驗，我們的大部分合約資產可以於收入確認起計一年內結算；(ii)截至2021年、2022年及2023年12月31日止年度本集團的合約資產週轉天數平均為200.1天(即一年內)；及(iii)根據弗若斯特沙利文的資料，截至2021年、2022年及2023年12月31日止年度，我們同業的平均合約資產週轉天數範圍為199.6天至265.0天(即一年內)，故採用一年的賬齡臨界值對我們的合約資產進行賬齡分析屬適當。截至2023年12月31日止年度，業內同行的合約資產週轉天數乃根據業內同行截至2023年6月30日止六個月的財務數據計算的年化數字。

### **我們能夠維持合約資產的相對健康賬齡**

如上表所示，儘管我們的合約資產總額整體增加，賬齡超過一年的合約資產佔合約資產總額的比率於截至2021年12月31日及截至2022年12月31日保持相對穩定，分別為9.4%及9.3%。截至2023年12月31日，該比率增至18.3%，主要由於我們自2021年起承接的更多大型項目，該等大型項目通常需要較長時間進行計量及結算。例如，截至2023年12月31日，合約金額為人民幣19.3百萬元的華澤偉業新建廠房項目擁有賬齡超過一年的合約資產人民幣10.2百萬元，其中人民幣8.9百萬元其後於截至最後可行日期轉撥至貿易應收款項及應收票據。因此，儘管我們的合約資產總額隨著我們於往績記錄期間的收入增長而增加，我們能夠於到期日後一年內通過促進認證將大部分合約資產轉換為貿易應收款項及應收票據，我們合約資產的整體賬齡組合維持健康發展趨勢。

---

## 財務資料

---

### 往績記錄期間合約資產的波動

我們的合約資產結餘：於往績記錄期間，我們的合約資產結餘由截至2021年12月31日的人民幣126.6百萬元增加至截至2022年12月31日的人民幣214.7百萬元，主要由於天江公寓項目確認的收入因2022年COVID-19疫情在中國各省份再次爆發而大於經計量的工程進度款單。我們的合約資產維持相對穩定，於截至2022年12月31日及截至2023年12月31日分別為人民幣214.7百萬元及人民幣221.3百萬元。

我們的平均合約金額：於往績記錄期間，我們的總收入由2021年的人民幣274.9百萬元增加至2023年的人民幣319.4百萬元，複合年增長率為[7.8]％。另一方面，新項目的平均合約金額由2021年的人民幣4.5百萬元增至2023年的人民幣12.4百萬元，原因為我們自2021年起承接更多大型項目。根據弗若斯特沙利文的資料，大型項目的工期以及計量及結算流程相比小型項目而言較長。因此大型項目的合約資產金額通常大於小型項目。因此，由於2021年我們進行業務擴展，我們的合約資產於往績記錄期間有所增加。

我們賬齡超過一年的合約資產：我們賬齡超過一年的合約資產由截至2021年12月31日的人民幣11.9百萬元增加人民幣8.1百萬元或68.2％至截至2022年12月31日的人民幣20.0百萬元，主要由於COVID-19的影響，導致我們項目的相關地區旅行限制，致使計量過程延遲。截至2023年12月31日，我們賬齡超過一年的合約資產進一步增至人民幣[40.5]百萬元，主要由於我們自2021年起承接的更多大型項目，該等大型項目通常需要較長時間進行計量及結算。例如，截至2023年12月，合約金額為人民幣19.3百萬元的華澤偉業新建廠房項目擁有賬齡超過一年的合約資產人民幣10.2百萬元，其中人民幣8.9百萬元其後於截至最後可行日期轉撥至貿易應收款項及應收票據。

於往績記錄期間，我們向政府機構或國有企業確認的合約資產結餘由截至2021年12月31日的人民幣74.2百萬元增加至截至2022年12月31日的人民幣150.6百萬元，主要歸因於天江公寓項目確認的收入因2022年COVID-19疫情在中國各省份再次爆發而大於經計量的工程進度款單。截至2022年12月31日及截至2023年12月31日，我們向政府機構或國有企業確認的合約資產結餘保持相對穩定，分別為人民幣150.6百萬元及人民幣162.0百萬元。

## 財務資料

於往績記錄期間，我們向民營企業確認的合約資產結餘由截至2021年12月31日的人民幣52.4百萬元增加至截至2022年12月31日的人民幣64.1百萬元，此乃與我們截至2022年12月31日止年度向民營企業獲得的收入增加一致。我們向民營企業確認的合約資產結餘由截至2022年12月31日的人民幣64.1百萬元減少至截至2023年12月31日的人民幣[59.3]百萬元，主要歸因於恒盛防汛散貨堆場工程結算流程完成。

### 合約資產週轉天數分析

下表載列我們截至所示日期的平均合約資產週轉天數：

	截至12月31日		
	2021年	2022年	2023年
平均合約資產週轉天數 <sup>(1)</sup>	117.4	222.3	260.7

附註：

- (1) 平均合約資產週轉天數等於相關期間總合約資產期初及期末結餘平均值除以相關期間收入，再乘以截至2021年、2022年及2023年12月31日止各年度的365天計算。

截至2021年、2022年及2023年12月31日，我們的平均合約資產週轉天數分別為117.4天、222.3天及[260.7]天。

我們的合約資產週轉天數由截至2021年12月31日止年度的117.4天增加至截至2022年12月31日止年度的222.3天。該增加主要是由於該年度多個項目基本完工，包括天江公寓項目及濱海新區黃港職教產業園區基礎設施工程(一期)，受2022年COVID-19疫情反復影響，且有關客戶要求我們提交計量所需額外資料，因而該等項目計量或結算程序遭延遲。

我們於截至2023年12月31日止年度的合約資產週轉天數進一步增加至260.7天，主要由於我們自2021年起承接的更多大型項目，該等大型項目通常需要較長時間進行計量及結算。例如，截至2023年12月31日，合約金額為人民幣19.3百萬元的華澤偉業新建廠房項目擁有賬齡超過一年的合約資產人民幣10.2百萬元，其中人民幣8.9百萬元其後於截至最後可行日期轉撥至貿易應收款項及應收票據。

---

## 財務資料

---

### 往績記錄期間我們合約資產波動的原因

於往績記錄期間，本集團的合約資產金額增加，主要原因如下：

- 我們的大多數客戶是政府機構或國有企業

於往績記錄期間，我們的收入主要來自政府機構或國有企業，總額分別為人民幣175.4百萬元、人民幣176.5百萬元及人民幣180.6百萬元，佔相關年度工程施工項目所得總收入之63.8%、61.5%及56.7%。對於此類客戶，我們的計量及結算流程較長。截至2021年、2022年及2023年12月31日，政府機構或國有企業應佔合約資產分別為人民幣74.2百萬元、人民幣150.6百萬元及人民幣[161.9]百萬元，分別佔合約資產總額的58.6%、70.1%及[73.2]%。根據弗若斯特沙利文的資料，由於多個部門及／或多名人員參與其中，政府機構或國有企業有關計量及結算的內部程序通常更繁雜，可能需要多輪討論與溝通方能確定計量金額並就計量達成協定。該等客戶冗長的內部審批程序通常導致計量流程延遲，因此延遲我們將合約資產轉換為貿易應收款項。例如，濱海新區黃港職教產業園區基礎設施工程（一期）（乃截至2022年12月31日止年度十大項目之一）於截至2023年12月31日錄得賬齡超過一年的合約資產為人民幣5.6百萬元，佔截至2023年12月31日賬齡超過一年的總合約資產的13.8%。

此外，於往績記錄期間，據董事所知，我們與政府機構或國有企業（作為客戶）若干項目的計量流程進一步延遲，原因為(i)若干客戶進行重組或公司重組；及(ii)若干項目的負責人於相關項目工期內出現變動，因此該等客戶需要更多時間熟悉項目進度及計量狀況及完成所有該等項目的內部審批程序。該等項目包括：(i)天津龍源樁施工項目，於截至2023年12月31日錄得賬齡超過一年的合約資產為人民幣3.0百萬元，佔賬齡超過一年的合約資產總額的7.5%；及(ii)鹽光發電項目，於截至2023年12月31日錄得賬齡超過一年的合約資產為人民幣2.6百萬元，佔賬齡超過一年的合約資產總額的6.5%。



---

## 財務資料

---

於整個往績記錄期間，儘管該等客戶的計量流程耗時較長，惟本集團合約資產債務人(即政府機構或國有企業)概無就計量及結算與本集團存在重大爭議；

- 若干類型項目的計量及結算流程

- (i) 規模龐大的大型項目

於往績記錄期間，我們通過把握天津政府大力投資大型基礎設施項目所帶來的商機，承接更多大型項目，擴大工程施工業務。於往績記錄期間，新項目的平均合約金額由2021年的人民幣[4.5]百萬元增至2023年的人民幣12.4百萬元。根據弗若斯特沙利文的資料，大型項目通常需要較長時間進行計量及結算流程，因為此類項目通常需要由各方進行仔細驗收，且通常伴隨將予執行的工程範圍會頻繁變更。例如，由本集團於2021年承接的天津南港LNG應急儲備項目之原合約金額為人民幣15.1百萬元，其變更單總額為人民幣20.1百萬元。由於對我們將進行的工程的總體範圍進行多次調整，延長了施工進度，項目工期為兩年左右。該項目截至2022年12月31日錄得合約資產金額人民幣7.5百萬元。

- (ii) 僅於整個項目完工後方進行結算

於往績記錄期間，本集團受聘為若干項目的分包商，僅參與該等項目的若干部分工作，例如地基基礎工程，而結算僅於整個項目完工後方進行。例如，我們於2022年作為分包商承接天津龍源樁施工項目，合約金額為人民幣7.5百萬元。我們於2022年底完成該項目的施工工程。我們錄得截至2022年12月31日該項目合約資產金額人民幣6.1百萬元。截至2023年12月31日，該項目的結算流程尚未完成並錄得賬齡超過一年的合約資產人民幣3.0百萬元。由於本集團對該等項目所涉及其他部分的完工時長並無控制權，故該等項目的結算流程出現重大延遲。



---

## 財務資料

---

- 2022年中國爆發的區域性COVID-19疫情

我們認為，過去數年的COVID-19疫情亦於一定程度上導致我們的合約資產增加及金額高企，儘管相關影響屬短期及一次性。根據弗若斯特沙利文報告，2020年COVID-19疫情及2022年中國多個省份COVID-19疫情反復對中國工程施工行業造成不利影響。COVID-19疫情對中國工程施工行業造成短期不利影響，包括由於為遏制COVID-19傳播實施多項社交隔離措施(包括封鎖及旅行限制、隔離措施及強制暫停若干地區的業務營運)而導致計量流程及結算流程遭延遲。根據2022年底天津實施的強制封鎖措施，我們若干項目的計量或結算流程遭延遲。例如，我們錄得截至2022年12月31日天江公寓項目的合約資產金額人民幣72.6百萬元。於2023年年初中國解除COVID-19限制後，截至2022年12月31日天江公寓項目的合約資產人民幣88.2百萬元轉撥至我們的貿易應收款項及應收票據，原因為截至2023年12月31日止年度該項目的計量流程基本完成。

董事承認我們部分項目的計量及結算時間過長(於部分極端情況下需要三年以上)，並努力縮短於往績記錄期間已完成項目的結算期限。我們就監察合約資產的計量及結算流程採用內部控制政策，我們商務合約部將指定僱員與項目管理團隊跟進已完成工作的計量及已完工項目的結算進展。有關我們的合約資產控制政策的詳情，請參閱本節「— 綜合財務狀況表節選項目的描述 — 貿易應收款項及應收票據 — 貿易應收款項及合約資產控制政策」。據董事所深知，於往績記錄期間，我們與合約資產債務人之間在計量及結算方面並無重大糾紛(即客戶提出的法律訴訟或投訴)。

直至最後可行日期，我們截至2021年、2022年及2023年12月31日的合約資產中分別約人民幣103.7百萬元、人民幣179.3百萬元及人民幣104.3百萬元，或81.9%、83.4%及47.2%其後於開票後轉撥至貿易應收款項，導致結餘淨額分別約人民幣22.9百萬元、人民幣35.7百萬元及人民幣116.9百萬元。直至最後可行日期，截至2021年12月31日的結餘淨額人民幣22.9百萬元尚未轉撥至貿易應收款項，乃主要由於我們以政府部門或國有企業作為客戶的部分項目的計量流程延長。

---

## 財務資料

---

截至最後可行日期，我們截至2023年12月31日的合約資產約人民幣104.3百萬元或47.2%隨後已轉至貿易應收款項。於2024年第一季度，我們將合約資產轉換為貿易應收款項及應收票據的進度有所放緩，主要由於中國農曆新年期間暫停工程施工活動，且本集團的部分負責人員及行政人員以及客戶在此期間休假，導致我們於該期間項目的計量進度放緩。根據弗若斯特沙利文的資料，建築公司在中國農曆新年期間暫停項目及營運約2至4週屬行業慣例。

我們的董事認為，經考慮以下各項，我們截至2023年12月31日的合約資產可收回：

- 在往績記錄期內，我們能夠保持相對穩健的合約資產賬齡。儘管於往績記錄期間，我們的合約資產總額隨著我們收入的增長而增加，我們能夠通過加快計量，在到期日後一年內將大部分合約資產轉換為貿易應收款項及應收票據，使我們的合約資產整體賬齡組合保持穩健趨勢。
- 我們一直積極與合約資產結餘相對較大之項目的客戶進行溝通，跟進項目的計量及結算程序。例如，截至最後可行日期，預計將就天津市濱海新區醫藥產業園建設專案土方回填工程、南大港濱海產業園區基礎設施建設項目 — 二經路南路及萬年橋北路道路提升工程(合約總額為人民幣78.0百萬元)的已完工工程進行計量，且該等項目的相應合約資產金額將於2024年4月轉撥至貿易應收款項及應收票據。此外，預計五一陽光樁基項目、漢沽東擴區項目及濱海新區黃港職教產業園區基礎設施工程(一期)(合約總額為人民幣75.8百萬元)的結算程序將於2024年上半年完成，且該等項目已獲計量，相應合約資產金額將轉撥至貿易應收款項及應收票據；

## 財務資料

- 我們已就截至2023年12月31日的合約資產減值虧損計提充足撥備，方法為在不同賬齡組別中採用不同的預期信貸虧損率，且由於我們的董事並不知悉任何客戶存在任何具體的財務流動性問題，亦未發現我們與相關客戶在計量或結算方面存在重大爭議，因此並未計提具體撥備。
- 我們能夠成功就長期賬齡的合約資產開具發票。例如，截至2023年12月31日已逾期三年的合約資產人民幣1.6百萬元其後已於最後可行日期悉數開票。

### 貿易應收款項及應收票據

我們的貿易應收款項及應收票據主要為就我們向客戶提供的服務的應收未支付結餘。下表載列我們於截至所示日期的貿易應收款項及應收票據詳情：

	截至12月31日		
	2021年	2022年	2023年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
應收以下各項的合約工程貿易應收款項：			
— 第三方	92,896	130,214	248,493
應收票據	50	50	—
	92,946	130,264	248,493
減：虧損撥備	(2,266)	(6,281)	(15,996)
	<u>90,680</u>	<u>123,983</u>	<u>232,497</u>

---

## 財務資料

---

### 於往績記錄期間我們的貿易應收款項及應收票據波動情況

我們的貿易應收款項及應收票據由截至2021年12月31日的人民幣90.7百萬元增加至截至2022年12月31日的人民幣124.0百萬元，主要由於恆盛防汛散貨堆場項目及高新區兩類設施建設工程二期於截至2022年12月31日尚未悉數結算巨額賬單。我們的貿易應收款項及應收票據由截至2022年12月31日的人民幣124.0百萬元增加至截至2023年12月31日的人民幣232.5百萬元，乃主要由於天津市汪子東項目一標段、天津市汪子東項目二標段的計量流程完成及天津市濱海新區醫藥產業園建設專案土方回填工程的計量流程基本完成，其中貿易應收款項及應收票據合共為人民幣105.4百萬元。

於往績記錄期間，我們來自政府機構或國有企業的貿易應收款項及應收票據由截至2021年12月31日的人民幣67.2百萬元減少至截至2022年12月31日的人民幣51.8百萬元，主要歸因於受COVID-19影響，我們項目的相關地區差旅受限，導致計量流程延誤。我們來自政府機構或國有企業的貿易應收款項及應收票據由截至2022年12月31日的人民幣51.8百萬元增加至截至2023年12月31日的人民幣85.4百萬元，主要歸因於天津市濱海新區醫藥產業園建設專案土方回填工程及天津港集疏運路基工程的計量流程基本完成。

於往績記錄期間，我們來自民營企業的貿易應收款項及應收票據由截至2021年12月31日的人民幣23.5百萬元增加至截至2022年12月31日的人民幣72.1百萬元，主要歸因於恆盛防汛散貨堆場工程的計量流程基本完成。我們來自民營企業的貿易應收款項及應收票據由截至2022年12月31日的人民幣72.1百萬元增加至截至2023年12月31日的人民幣147.1百萬元，主要由於天津市汪子東項目一段及天津市汪子東項目二段的計量流程基本完成。

## 財務資料

下表載列我們分別截至2021年、2022年及2023年12月31日按項目劃分的五大貿易應收款項及應收票據的詳情：

### 截至2021年12月31日

項目名稱	客戶名稱	客戶類型	項目描述	貿易應收款項 及應收票據 (總額) 人民幣千元	預期信貸虧損 人民幣千元	貿易應收款項 及應收票據 (淨額) 人民幣千元	賬齡分析 一年內 人民幣千元	超過一年 人民幣千元	直至最後 可行日期的 貿易應收款項 及應收票據後 續結算金額 人民幣千元
天津南港地基預處理項目	客戶E	政府部門及國有企業	土方工程	15,944	(291)	15,653	15,653	—	15,944
恒盛防汛散貨堆場工程	天津市恒盛市政工程有限公司	民營企業	道路工程	15,316	(281)	15,035	15,035	—	15,316
漢沽東擴區項目	客戶G	政府部門及國有企業	交通設施工程	9,449	(173)	9,276	9,276	—	5,000
日照站3#罐大修項目	客戶M	政府部門及國有企業	石油化工工程	4,932	(90)	4,842	4,842	—	4,932
高新區兩類設施建設工程 二期	客戶D	政府部門及國有企業	交通設施工程	4,015	(74)	3,941	3,941	—	4,015

本文件為草擬本，所載資料並不完整，並可能會作出修訂，閱覽資料時須一併細閱本文件封面「警告」一節。

## 財務資料

截至2022年12月31日

項目名稱	客戶名稱	客戶類型	項目描述	貿易應收款項 及應收票據 (總額) 人民幣千元	預期信貸虧損 人民幣千元	貿易應收款項 及應收票據 (淨額) 人民幣千元	賬齡分析 一年內 人民幣千元	超過一年 人民幣千元	直至最後 可行日期的 貿易應收款項 及應收票據後 續結算金額 人民幣千元
恒盛防汛散貨堆場工程	天津市恒盛市政工程有限公司	民營企業	道路工程	38,521	(740)	37,781	37,781	—	38,521
天江公寓鑫泰機電材料採購—裕嘉程	鑫泰智慧	民營企業	建築工程	23,142	(391)	22,751	22,751	—	11,219
高新區兩類設施建設工程二期	客戶D	政府部門及國有企業	交通設施工程	5,457	(192)	5,265	1,419	3,846	5,457
雅安里房屋裝修工程	客戶J	政府部門及國有企業	建築工程	5,103	(87)	5,016	5,016	—	1,500
漢沽東擴區項目	天津市漢濱投資集團有限公司	政府部門及國有企業	交通設施工程	4,449	(150)	4,299	—	4,299	—



本文件為草擬本，所載資料並不完整，並可能會作出修訂，閱覽資料時須一併細閱本文件封面「警告」一節。

## 財務資料

截至2023年12月31日

項目名稱	客戶名稱	客戶類型	項目描述	貿易應收款項 及應收票據 (總額) 人民幣千元	預期信貸虧損 人民幣千元	貿易應收款項 及應收票據 (淨額) 人民幣千元	賬齡分析 一年內 人民幣千元	超過一年 人民幣千元	直至最後 可行日期的 貿易應收款項 及應收票據後 續結算金額 人民幣千元
天津市汪子東項目二標段	天津市和眾工貿有限公司	民營企業	路面工程	58,708	(1,418)	57,290	57,290	—	—
恒盛防汛散貨堆場工程	天津市恒盛市政工程有限公司	民營企業	道路工程	31,723	(1,573)	30,150	23,600	6,550	11,810
天津市汪子東項目一標段	天津市和眾工貿有限公司	民營企業	路面工程	30,608	(739)	29,869	29,869	—	5,800
天江公禹鑫泰機電材料 採購 — 裕嘉程	鑫泰智慧	民營企業	建築工程	25,197	(948)	24,249	11,575	12,674	1,413
天津市濱海新區醫藥產業園 建設專案土方回填工程	客戶B	政府部門及國有企業	土方工程	18,700	(452)	18,248	18,248	—	18,700

本文件為草擬本，所載資料並不完整，並可能會作出修訂，閱覽資料時須一併細閱本文件封面「警告」一節。

---

## 財務資料

---

### 我們的貿易應收款項及應收票據賬齡分析

以下為基於發票日期的貿易應收款項及應收票據(已扣除虧損撥備)賬齡分析：

	截至12月31日		
	2021年	2022年	2023年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
1年內	72,486	100,502	187,537
1至2年	8,813	15,575	36,682
2至3年	9,381	5,973	6,139
3年以上	—	1,933	2,139
	<u>90,680</u>	<u>123,983</u>	<u>232,497</u>

## 財務資料

截至2021年、2022年及2023年12月31日，基於到期日並按應收賬款類型分類的貿易應收款項及應收票據以及直至最後可行日期的貿易應收款項及應收票據的後續結算金額的賬齡分析如下：

	截至12月31日 2021年				截至12月31日 2022年				2023年								
	政府機構或 國有企業 人民幣千元	民營企業 人民幣千元	總計 人民幣千元	估貿易應收 款項及應收 票據總額的 百分比 %	減：直至 最後 可行日期 的後續結算 金額 人民幣千元	直至最後 可行日期 的剩餘金額 人民幣千元	政府機構或 國有企業 人民幣千元	民營企業 人民幣千元	總計 人民幣千元	估貿易應收 款項及應收 票據總額的 百分比 %	減：直至 最後 可行日期 的後續結算 金額 人民幣千元	直至最後 可行日期 的剩餘金額 人民幣千元	政府機構或 國有企業 人民幣千元	民營企業 人民幣千元	總計 人民幣千元	估貿易應收 款項及應收 票據總額的 百分比 %	減：直至 最後 可行日期 的後續結算 金額 人民幣千元
一年內	54,121	18,365	72,486	79.9	65,231	7,255	31,046	69,456	100,502	81.1	75,209	25,243	63,052	124,485	187,537	46,318	141,219
一至兩年	6,188	2,625	8,813	9.7	3,649	5,164	14,882	693	15,575	12.6	8,370	7,205	14,458	22,224	36,682	11,694	24,988
兩至三年	6,895	2,486	9,381	10.4	6,617	2,764	4,220	1,753	5,973	4.8	980	4,993	6,132	7	6,139	—	6,139
超過三年	—	—	—	—	—	—	1,688	245	1,933	1.5	1,933	—	1,744	395	2,139	400	1,739
	67,204	23,476	90,680	100.0	75,497	15,183	51,836	72,147	123,983	100.0	86,492	37,441	85,386	147,111	232,497	58,412	174,085

---

## 財務資料

---

於往績記錄期間，我們於向客戶開具發票後的一年內收回大部分貿易應收款項及應收票據，我們的大部分貿易應收款項及應收票據的賬齡通常為1年內。截至2021年、2022年及2023年12月31日，賬齡超過一年的貿易應收款項及應收票據金額為人民幣18.2百萬元、人民幣23.5百萬元及人民幣45.0百萬元，分別佔我們的貿易應收款項及應收票據總額的20.1%、18.9%及19.3%。我們的貿易應收款項及應收票據總額隨著往績記錄期間我們實現收入增長而相應增加的同時，我們於往績記錄期間的貿易應收款項及應收票據的整體賬齡組合保持平穩。

我們賬齡超過一年的貿易應收款項及應收票據的金額從截至2021年12月31日的人民幣18.2百萬元增加至截至2022年12月31日的人民幣23.5百萬元，但佔年內貿易應收款項及應收票據總額的比例分別為20.1%及18.9%，相對持平，主要是由於高新區兩類設施建設二期項目因項目設計調整導致施工工程進度延誤，導致該項目延期結算金額人民幣5.3百萬元，其中人民幣3.8百萬元賬齡超過一年。

儘管截至2023年12月31日，我們賬齡超過一年的貿易應收款項及應收票據佔貿易應收款項及應收票據總額的比例與2021年和2022年相比保持穩定，為19.3%，但截至2023年12月31日，賬齡超過一年的貿易應收款項及應收票據金額增至人民幣45.0百萬元，乃主要由於恒盛防汛散貨堆場項目及天江公寓鑫泰機電材料採購 — 裕嘉程餘額結算的處理時間較長，該等項目為通常具有較長付款結算期的大型項目。該等項目的貿易應收款項及應收票據為人民幣54.4百萬元，其中截至2023年12月31日賬齡超過一年的金額為人民幣19.2百萬元及人民幣13.2百萬元隨後已於截至最後可行日期結算。於往績記錄期間，我們不時收到客戶就該等兩個項目作出的付款。於截至最後可行日期，我們分別收到有關恒盛防汛散貨堆場項目及天江公寓鑫泰機電材料採購 — 裕嘉程的付款人民幣11.8百萬元及人民幣1.4百萬元。

賬齡超過兩年的貿易應收款項及應收票據的金額由截至2022年12月31日的人民幣7.9百萬元增加至截至2023年12月31日的人民幣8.3百萬元，而其佔貿易應收款項及應收票據的比例由截至2022年12月31日的6.3%下降至截至2023年12月31日的3.6%。

## 財務資料

### 貿易應收款項及應收票據週轉天數分析

下表載列我們截至所示日期平均貿易應收款項及應收票據的週轉天數：

	截至12月31日		
	2021年	2022年	2023年
平均貿易應收款項及 應收票據週轉天數 <sup>(1)</sup>	83.3	141.5	216.4

附註：

- (1) 平均貿易應收款項及應收票據週轉天數等於相關期間總貿易應收款項及應收票據期初及期末結餘平均值除以相關期間收入，再乘以截至2021年、2022年及2023年12月31日止各年度的365天計算。

截至2021年、2022年及2023年12月31日，我們的平均貿易應收款項及應收票據週轉天數分別為83.3天、141.5天及216.4天。我們的平均貿易應收款項及應收票據週轉天數由2021年的83.3天增加至2022年的141.5天，這主要是由於我們在年內承接更多的大型工程施工項目，以及我們的大型項目（包括恆盛防汛散貨堆場項目）的貿易應收款項及應收票據賬齡相對較長。根據我們有關預期信貸虧損的會計政策，對貿易應收款項及應收票據以及全部項目的合約資產計提撥備。我們的平均貿易應收款項及應收票據週轉天數由截至2022年12月31日的141.5天增加至截至2023年12月31日的[216.4]天，乃由於截至2023年12月31日止年度已完成天江公寓項目、天津市汪子東項目一標段及天津市汪子東項目二標段的主要計量程序，而相應餘額於截至2023年12月31日尚未結清所致。根據弗若斯特沙利文的資料，中國大型工程施工項目的貿易應收款項的週轉天數通常較長，因為相當大部分的進度付款通常於項目後期階段進行結算。

根據弗若斯特沙利文報告，中國工程施工行業的貿易應收款項及應收票據的週轉天數一般較長，特別是對部分政府機構或國有企業客戶及大型項目而言。本集團於截至2021年、2022年及2023年12月31日止年度貿易應收款項及應收票據的平均週轉天數為147.1天，介於業內同行範圍內（即93.5天至190.9天）。截至2023年12月31日止年度，業內同行的貿易應收款項及應收票據週轉天數乃根據業內同行業截至2023年6月30日止六個月財務數據計算的年化數字。

經計及上述因素後，董事認為，我們貿易應收款項及應收票據的週轉天數符合我們的業務發展及行業慣例。

---

## 財務資料

---

### 往績記錄期間貿易應收款項及應收票據波動的原因

於往績記錄期間，本集團賬齡於一年內及超過一年的貿易應收款項及應收票據金額持續增加，主要原因如下：

- 就政府機關或國有企業客戶而言

於往績記錄期間，我們的大多數客戶為政府機關或國有企業，來自政府機關或國有企業的收入分別為人民幣175.4百萬元、人民幣176.5百萬元及人民幣180.6百萬元，其佔賬齡較長的貿易應收款項及應收票據的比例非常高。截至2021年、2022年及2023年12月31日，政府機關或國有企業應佔的賬齡超過一年的貿易應收款項及應收票據分別為人民幣13.1百萬元、人民幣20.8百萬元及人民幣22.3百萬元，分別佔賬齡超過一年的貿易應收款項及應收票據總額的72.0%、88.5%及32.6%。

截至2023年12月31日，政府機關或國有企業應佔的賬齡超過一年的貿易應收款項及應收票據暫佔賬齡超過一年的貿易應收款項及應收票據總額的比例較低，主要是由於恆盛防汛散貨堆場項目及天江公寓鑫泰機電材料採購 — 裕嘉程(該等項目的客戶乃民營企業)對賬齡超過一年的貿易應收款項及應收票據貢獻人民幣19.2百萬元，佔賬齡超過一年的貿易應收款項及應收票據總額的42.7%。於上述人民幣19.2百萬元中，人民幣8.3百萬元隨後於最後可行日期結清。於往績記錄期間，我們不時收到客戶就該等兩個項目作出的付款。於截至最後可行日期，我們分別收到有關恆盛防汛散貨堆場項目及天江公寓鑫泰機電材料採購 — 裕嘉程的付款人民幣11.8百萬元及人民幣1.4百萬元。

- (i) 涉及多個審批級別的結算程序

根據弗若斯特沙利文的資料，就工程施工行業公司而言，仍未結算且賬齡超過一年的貿易應收款項及應收票據佔比相對較高屬行業慣例。尤其是，就政府機關或國有企業客戶或最終項目擁有人的項目而言，行業內的貿易應收款項及應收票據結算期範圍介乎三個月至兩年，視乎項目規模而定，原因是此類客戶通常具有複雜的內部結算程序(包括但不限於該等實體的各級管理層及領導層的批准)，因此需要更多時間結算其貿易應付款項及應付票據。



---

## 財務資料

---

### (ii) 客戶的營運資金管理

根據弗若斯特沙利文的資料，屬政府機關或國有企業的客戶的營運資金管理政策一般更為嚴格，導致貿易應收款項及應收票據的結算延長。儘管通常規模較大及具有更高的資本基礎，該等客戶可能會實施嚴格的內部財務控制，以保障彼等的財務狀況及流動性狀況。彼等在與我們結算貿易應收款項時通常會更加謹慎。

- *就本集團作為分包商所參與的項目而言*

於往績記錄期間，我們受聘為若干項目的分包商，我們的客戶通常為項目的總承包商，彼等通常僅於收取客戶付款後方會安排結算我們的發票，以保留其營運資金。由於本集團無法控制該等項目總承包商客戶的付款時間表，因此結算該等項目的發票存在重大延誤的情況。例如於2022年，我們獲委聘為分包商就天江公寓鑫泰機電材料採購 — 裕嘉程採購機電設備。截至2023年12月31日，該項目賬齡超過一年的貿易應收款項及應收票據為人民幣12.7百萬元。於往績記錄期間，我們不時收到客戶就該項目作出的付款並於截至最後可行日期已收到付款人民幣12.6百萬元。

### **貿易應收款項及應收票據與同業對比**

根據弗若斯特沙利文報告，對比我們與同業的賬齡情況，本集團截至2021年、2022年及2023年12月31日賬齡超過一年的貿易應收款項及應收票據佔貿易應收款項及應收票據總額的平均比率為19.4%，低於同業的比率（即根據弗若斯特沙利文報告為26.1%至36.8%）。截至2023年12月31日，賬齡超過一年的貿易應收款項及應收票據佔業內同行貿易應收款項及應收票據總額的比率乃根據業內同行2023年6月30日的財務數據計算的年化數字。

## 財務資料

下表載列於截至2021年、2022年及2023年12月31日止各年按項目劃分逾期超過一年的前五名貿易應收款項及應收票據的詳情：

### 截至2021年12月31日

項目名稱	客戶	客戶類型	本集團的角色	項目起算日期	預期/實際項目完成日期	按國際財務報告準則第15號確認收入		截至2021年12月31日止年度確認收入 <sup>(1)</sup>	貿易應收款項(總額)	預期信貸虧損之虧損撥備	質押應收款項(淨額)	賬齡分析		
						變單/備案累計金額	已完工工程餘額(即已確認收入)					本集團目前應收一年內貿易應收款項金額	直至最後可行日期後繼續計算金額	
						(A) <sup>(1)</sup>	(B) <sup>(1)(2)</sup>	(C) <sup>(1)</sup>	(D) <sup>(1)(3)</sup>	(E) <sup>(1)(3)</sup>	(F) <sup>(1)(3)</sup>	人民幣千元	人民幣千元	
瀋陽新區小緯路二期道路及附屬設施工程(海河南路)	客戶C	政府部門及擁有企業	分包商	2017年1月	2021年7月	12,048	2,004	100	14,052	260	3,486	154	3,332	—
天津市滨海新区公安廳交巡管理分局交巡管理科技建設道路口電子警察項目	中星智能系統技術有限公司	民營企業	總承包商	2019年4月	2020年9月	5,321	(732)	100	4,589	—	2,100	117	1,983	1,967
天津港集裝箱物流中心項目	客戶A	政府部門及擁有企業	分包商	2019年9月	2020年12月	16,392	—	100	16,392	—	3,755	102	3,653	3,732
交通管理科技及安全設施	客戶B	民營企業	總承包商	2019年7月	2020年7月	1,741	(199)	100	1,542	—	1,449	66	1,383	—
瀋陽新區小緯路一期道路及附屬設施工程(欣大路)	客戶X	政府部門及擁有企業	分包商	2017年4月	2019年12月	11,154	—	100	11,154	—	1,170	65	1,105	—

## 財務資料

截至2022年12月31日

項目名稱	客戶	客戶類型	本集團的角色	項目起算日期	預期/實際項目完成日期	按國際財務報告準則第15號確認收入			截至2022年12月31日止			賬務分析				
						原合約金額 (A) <sup>(1)</sup>	變更單/調整累計金額 (B) <sup>(1)(2)</sup>	項目完成百分比 (C) <sup>(3)</sup>	已完工程合約價值 (即已確認收入) (D) = (A + B) × C <sup>(1)(3)</sup>	截至2022年12月31日止年度確認收入 <sup>(1)</sup>	貿易應收賬項(總額)	預備信貸减值之虧損撥備	貿易應收賬項(淨額)	未逾期賬目應收在一年內的貿易應收賬項金額	逾期超過一年的貿易應收賬項	直至最後可行日期後繼續計算金額
淡汝東橋區項目	客戶G	政府部門及擁有企業	總承包商	2021年6月	2021年12月	18,728	—	100	18,728	—	4,299	150	4,299	—	4,299	—
高新區橋樑建設工程二期	客戶D	政府部門及擁有企業	分包商	2021年6月	2023年12月	30,244	—	44	13,358	1,324	5,457	192	5,265	1,419	3,846	5,457
濟南新區小緯二路道路及附屬設施工程(特河兩路)	客戶C	政府部門及擁有企業	分包商	2017年1月	2021年7月	12,048	2,084	100	14,052	—	3,486	833	2,651	—	2,651	—
津東路交通設施工程	天津城市道路管理配套建設投資有限公司	政府部門及擁有企業	總承包商	2020年7月	2021年9月	2,994	250	100	3,244	—	1,477	81	1,396	—	1,396	300
天津地鐵11號線土石工程項目	客戶K	政府部門及擁有企業	分包商	2020年3月	2023年12月	14,591	—	76	11,050	182	2,446	75	2,371	1,109	1,262	2,446

## 財務資料

截至2023年12月31日

項目名稱	客戶	客戶類型	本集團的角色	項目開始日期	預期/實際項目完成日期	按國際財務報告準則第15號確認收入			截至2023年12月31日止年度確認收入 <sup>(1)</sup>	截至2023年12月31日止年度已完成的工程的累計價值(即已確認收入) <sup>(2)</sup>	賬齡分析				
						原合約金額 <sup>(A)</sup> <sup>(3)</sup>	變更單/調整累計金額 <sup>(B)</sup> <sup>(4)</sup>	項目完成百分比 <sup>(C)</sup> <sup>(5)</sup>			已確認收入 <sup>(1)</sup>	工程結算金額	在一年內的貿易應收款項金額	一年以上的貿易應收款項	直至最終可行日期的後續結算金額
天江公路養護機電材料採購一標投標	鑫泰智慧	民營企業	分包商	2022年9月	2023年12月	26,846	4,130	100	30,976	24,499	948	24,499	11,575	12,674	1,413
恒盛防污噴漆噴漆工程	天津市恒盛市政工程有限公司	民營企業	總承包商	2022年5月	2022年11月	90,985	—	100	90,985	31,723	1,573	30,150	23,600	6,550	11,810
雅安里房屋裝修工程	客戶	政府部門及擁有企業	總承包商	2022年5月	2022年9月	147,600	(301)	100	14,459	4,802	238	4,564	—	4,564	1,500
濱沽東橋區項目	客戶G	政府部門及擁有企業	總承包商	2021年6月	2021年12月	18,728	—	100	18,728	4,449	336	4,113	—	4,113	—
南港工業區交建設施工程	客戶H	政府部門及擁有企業	總承包商	2021年4月	2021年12月	10,277	2,023	100	12,300	3,342	166	3,176	—	3,176	—

附註：

- 金額不包括任何增值稅。
- 變更單金額指對原合約訂約方不時議定的原合約金額的調整或附加金額，且相關變更單的形式可為就我們進行的額外施工工程訂立補充協議，或對原合約中先前已議定的工程範圍進行修改。
- 工程施工合約收入按個別工程施工合約完成百分比確認，即按已產生合約成本佔預算成本總額的比例計量。

## 財務資料

截至2021年、2022年及2023年12月31日，我們貿易應收款項的減值撥備分別為人民幣2.3百萬元、人民幣6.3百萬元及人民幣16.0百萬元，分別佔我們貿易應收款項及應收票據總額的2.4%、4.8%及[6.9]%。

截至最後可行日期，我們截至2023年12月31日的貿易應收款項及應收票據(扣除虧損撥備)中約人民幣58.4百萬元或25.1%隨後已由客戶結清。有關本集團預期信貸虧損撥備的詳情，請參閱本節「—綜合損益及其他全面收益表中選定項目的說明 — 貿易應收款項、租賃應收款項及其他應收款項以及合約資產(減值虧損撥回)/減值虧損」。

### 合約資產以及貿易應收款項及應收票據的合併分析

下表載列於往績記錄期間基於合約資產以及貿易應收款項及應收票據總額的週轉天數：

	截至12月31日		
	2021年	2022年	2023年
平均合約資產以及貿易 應收款項及應收票據週轉天數 <sup>(1)</sup>	200.7	363.8	477.1

附註：

- (1) 平均合約資產以及貿易應收款項及應收票據週轉天數等於相關期間總合約資產以及貿易應收款項及應收票據期初及期末結餘合計金額的平均值除以相關期間收入，再乘以截至2021年、2022年及2023年12月31日止各年度的365天計算。

截至2021年、2022年及2023年12月31日，我們基於合約資產以及貿易應收款項及應收票據總額的平均週轉天數分別約為200.7天、363.8天及[477.1]天。

合約資產以及貿易應收款項及應收票據週轉天數由截至2021年12月31日的200.7天增加至截至2023年12月31日的[477.1]天，主要是由於我們的大多數客戶是政府機構或國有企業以及我們承接更多大型項目，該等合約資產以及貿易應收款項及應收票據的賬齡相對較長，詳見本文件「財務資料 — 綜合財務狀況表節選項目的描述」一節項下「合約資產」及「貿易應收款項及應收票據」各段。根據弗若斯特沙利文報告，合約資產以及貿易應收款項及應收票據的週轉天數較長的情況在中國工程施工行業並不罕見，特別是對部分政府機構或國有企業客戶及大型項目而言。

---

## 財務資料

---

其中，我們的平均合約資產以及貿易應收款項及應收票據週轉天數由截至2021年12月31日的200.7天增加至截至2022年12月31日的363.8天，主要是由於(i)我們的若干大型項目已基本完工，包括恆盛防汛散貨堆場項目及天江公寓項目(包括11個建築工程施工項目，合約總額為人民幣137.3百萬元)；及(ii)受2022年COVID-19疫情反復影響而導致若干項目計量程序延遲。我們的平均合約資產以及貿易應收款項及應收票據週轉天數由截至2022年12月31日的363.8天增加至截至2023年12月31日的477.1天，乃由於截至2023年12月31日止年度，天津市汪子東項目一標段及天津市汪子東項目二段等施工工程已基本完工、恆盛防汛散貨堆場項目已完成結算及天江公寓項目已完成主要計量程序，而相應結餘截至2023年12月31日尚未結算。

### 本集團合約資產以及貿易應收款項及應收票據的可回收性

- **我們的大部分合約資產並未逾期或賬齡為一年內**

於往績記錄期間，我們的大部分合約資產並未逾期或賬齡為一年內，佔截至2021年、2022年及2023年12月31日合約資產總額的90.6%、90.7%及81.7%。同樣地，本集團大部分貿易應收款項及應收票據的賬齡均為一年內，截至2021年、2022年及2023年12月31日，分別佔貿易應收款項及應收票據總額的79.9%、81.1%及80.7%。於往績記錄期間，本集團成功控制其合約資產以及貿易應收款項及應收票據的賬齡，使得就賬齡超過一年的合約資產佔總合約資產的百分比以及賬齡超過一年的貿易應收款項及應收票據佔貿易應收款項及應收票據總額的百分比而言，本集團的合約資產以及貿易應收款項及應收票據的賬齡已普遍改善。

- **我們大部分賬齡超過一年的合約資產以及貿易應收款項及應收票據均來自政府機關或國有企業客戶**

於往績記錄期間，我們絕大部分賬齡超過一年的合約資產以及貿易應收款項及應收票據均來自政府機關或國有企業客戶，分別佔我們賬齡超過一年的合約資產總額的90.6%、97.9%及[68.1]%，以及賬齡超過一年的貿易應收款項及應收票據總額的71.9%、88.5%及49.7%。截至2023年12月31日止年度，政府機關或國有企業應佔的賬齡超過一年的貿易應收款項及應收票據暫佔賬齡超過一年的貿易應收款項及應收票據總額的比例較低，主要是由於恆盛防汛散貨堆場項目及天江公寓鑫泰機電材料採購——裕嘉程對賬齡超過一年的貿易應收款項及應收票據貢獻人民幣19.2百萬元，佔賬齡超過一年的貿易應收款項及應收票據總額



---

## 財務資料

---

的42.8%。於人民幣19.2百萬元中，人民幣8.3百萬元隨後已於最後可行日期結清。根據弗若斯特沙利文的資料，與政府相關的實體客戶一般信譽良好，因此違約風險較低。政府機關或國有企業的合約資產以及貿易應收款項及應收票據賬齡較長亦為行業慣例，原因為該等實體的內部審批程序通常較長，經常導致計量及開票程序延遲。

- **採取有效的內部控制政策**

本集團已採取內部控制政策，以監督其合約資產的計量及結算程序以及貿易應收款項及應收票據的結算。本集團指定僱員跟進已完成工程的計量及已完成項目的結算進度。本集團亦已成立指定工作小組，與客戶緊密溝通，並提醒彼等任何逾期或即將到期的未償還款項。就可能無法收回的債務而言，財務部門應提出壞賬處理請求，報其管理層批准。對於本集團經長期跟進無果的長期未償還合約資產以及貿易應收款項及應收票據，本集團管理層經審慎考慮後可能會選擇採取法律行動追討債務，或要求客戶完成計量或結算。有關我們內部控制政策的更多詳情，請參考本節下文「貿易應收款項及合約資產控制政策」一段。

- **與主要客戶建立穩定的業務關係**

於往績記錄期間，本集團與多名客戶建立穩定的業務關係，該等客戶的合約資產或貿易應收款項及應收票據（按賬齡超過一年的項目計）佔前五位。其中部分客戶於往績記錄期間與我們合作不止一個項目，並於整個往績記錄期間為我們貢獻收入。儘管該等客戶於若干項目中的計量及結算程序較長，但本集團於往績記錄期仍能就其他項目向該等客戶作出工程進度款單及／或收取進度付款。

- **我們能夠收到部分賬齡較長的貿易應收款項及應收票據的結算款**

於往績記錄期間後及直至最後可行日期，我們就三個賬齡超過兩年的項目收到貿易應收款項及應收票據結算，總額為人民幣0.4百萬元。

---

## 財務資料

---

- 我們與相關客戶之間在付款結算方面，或我們與合約資產債務人之間在進度計量或結算方面，均未發現重大爭議
- 根據弗若斯特沙利文的資料，截至2021年、2022年及2023年12月31日止年度，本集團的合約資產以及貿易應收款項及應收票據的平均週轉天數(即347.2天)低於同業(即358.5天至390.5天)。截至2023年12月31日，業內同行的合約資產、貿易應收款項及應收票據平均週轉天數乃根據業內同行2023年6月30日的財務數據計算的年化數字
- 據董事所深知，董事並不知悉任何賬齡超過一年的合約資產或貿易應收款項的客戶存在任何具體的財務流動性問題

鑒於上文所述，儘管截至2022年12月31日及2023年12月31日，本集團擁有金額重大的合約資產以及貿易應收款項及應收票據，但董事認為這符合行業規範，本集團現時及過往均無任何具體的可收回性問題。董事認為，對合約資產以及貿易應收款項及應收票據計提預期信貸虧損撥備屬合理及充分。有關本集團預期信貸虧損撥備的詳情，請參閱本節「— 綜合損益及其他全面收益表中選定項目的說明 — 貿易應收款項、租賃應收款項及其他應收款項以及合約資產(減值虧損撥回)/減值虧損」。

### 貿易應收款項及合約資產控制政策

我們已制定有效的內部控制措施，以確保(i)準確估算各工程施工項目的總成本；及(ii)各工程施工項目的收入與產生的相關成本於同年度確認，避免收入與成本確認的時間差。各工程施工項目的估計總成本由採購部及商務合約部共同編製，當中考慮(i)估計所需人手、設備及原材料數量；(ii)有關供應商及分包商提供的報價；及(iii)我們此前進行同類工程的經驗。另一方面，我們定期監督及審查各工程施工項目於項目期間產生的實際成本金額及時間，確保產生的成本於相應財政年度確認。

我們已制定若干內部控制政策，規定定期審查貿易應收款項及合約資產的賬齡，並制定相關的跟進程序。我們指定工作組負責提醒客戶合約資產已逾期或即將到期，並收回未償還的款項，旨在清算債務。工作組由總經理、財務經理、項目部及本集團商務合約部負責人組成。

---

## 財務資料

---

本集團按月監測合約資產及貿易應收款項的賬齡。我們的工程管理部下屬的項目管理團隊通過電話及電子郵件跟進及與客戶討論合約資產的發票開具情況及收回貿易應收款項，識別存在長期未收回合約資產及貿易應收款項的項目，並單獨評估每個項目的未付清金額的可回收性。

具體而言，本集團將對客戶長期未付清金額採取的主要措施概述如下：

- 指定人員應制定計量流程、收回貿易應收款項的跟進計劃，與客戶密切溝通；及
- 對於賬齡大幅超過預期的未付清款項，經總經理及財務部、工程管理部負責人商議後，我們可暫停或放慢項目施工進度，促使客戶加快計量結算進程。

項目會計人員須每月向商務合約部提供貿易應收款項報告，當中列明合約資產及貿易應收款項的詳情。商務合約部結算責任人在與各收債責任人溝通後，應按月填寫債務結算匯總表。對於可能無法收回的債務，財務部應提出壞賬處理要求，報管理層批准。

就我們已長期跟進但未見成效的長期未付合約資產、貿易應收款項及應收票據而言，管理層於審慎考慮後，可選擇採取法律行動收回債務，或要求客戶完成計量或結算。

本文件為草擬本，所載資料並不完整，並可能會作出修訂，閱覽資料時須一併細閱本文件封面「警告」一節。

## 財務資料

### 租賃應收款項

於往績記錄期間，我們將我們的部份物業出租予獨立第三方。下表載列截至所示日期我們的租賃應收款項：

	截至12月31日		
	2021年	2022年	2023年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
最低租賃付款總額	15,308	15,308	12,958
減：代表融資費用的金額	(6,109)	(5,490)	(5,099)
	9,199	9,818	7,859
減：虧損撥備	(47)	(81)	(15)
	9,152	9,737	7,844
減：即期部分	(2,335)	(3,135)	(1,473)
	6,817	6,602	6,371

我們的租賃應收款項來自我們的融資租賃，其於2020年至2040年為固定期限。融資租賃應收款項的實際利率為7.3%。

## 財務資料

### 預付款項、按金及其他應收款項

我們的預付款項、按金及其他應收款項主要包括向第三方墊款、向員工墊款、向一名關聯方墊款以及工程施工合約投標及履約保證金。下表載列截至所示日期我們預付款項、按金及其他應收款項的詳情：

	截至12月31日		
	2021年	2022年	2023年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
向第三方墊款	8,184	8,184	—
向員工墊款	356	1,064	584
向一名關聯方墊款 <sup>(1)</sup>	9,011	—	—
可收回增值稅	1,299	155	356
購買存貨預付款項及服務	700	1,796	1,093
工程施工合約投標及履約保證金	1,277	1,571	996
就建議[編纂]本公司[編纂]產生的成本的預付款項 <sup>(2)</sup>	[編纂]	[編纂]	[編纂]
其他	395	107	378
	[編纂]	[編纂]	[編纂]
減：虧損撥備	(362)	(2,957)	(289)
	[編纂]	[編纂]	[編纂]

所有預付款項、按金及其他應收款項預計將在一年內收回，確認為開支或轉入權益。

附註：

- (1) 關聯方(即江盛源)為王先生表親控制的一家公司。
- (2) 截至2023年12月31日的餘額將於[編纂]後轉入權益中的資本儲備賬。

## 財務資料

向第三方墊款屬非貿易性質，主要指我們就短期融資向(i)我們的客戶及供應商；及(ii)王先生的熟人作出的墊款。截至2021年、2022年及2023年12月31日，向第三方墊款分別為人民幣8.2百萬元、人民幣8.2百萬元及零，其中人民幣7.9百萬元、人民幣7.9百萬元及零分別向我們的客戶及供應商作出，分別佔向第三方墊款的96.3%、96.3%及零；而餘下則主要向王先生的熟人作出。

該等墊款為無抵押、不計息且須按要求償還。於往績記錄期間，該等墊款結餘逐步減少且截至2023年12月31日已結清。除所披露者外，我們與該等第三方並無其他過往及現有關係。董事認為，本集團停止向客戶或供應商提供墊款後，不會對本集團留住客戶／尋找供應商產生不利影響，因為(i)向其提供墊款並非建立業務關係或交易的要求或先決條件，及與本集團選擇項目或供應商的標準無關，而我們認為客戶的標書甄選標準並無將我們向彼等提供的墊款納入考量；(ii)鑑於該等關聯方亦向我們提供墊款，向彼等提供墊款為一種對應的互惠姿態；(iii)根據弗若斯特沙利文的資料，該等墊款安排在工程施工行業並不少見；及(iv)結清墊款結餘後，我們並無終止與該等客戶及供應商的業務關係。

下表載列於往績記錄期間向第三方墊款的明細：

	截至 2021年 1月1日 的餘額			截至 2021年 12月31日 的餘額			截至 2022年 12月31日 的餘額			截至 2023年 12月31日 的餘額		
	付款	回款		付款	回款		付款	回款		付款	回款	
(人民幣千元)												
<b>業務相關</b>												
客戶S <sup>(1)</sup>	—	—	—	—	40,000	(40,000)	—	—	—	—	—	—
<b>非業務相關</b>												
<b>類別一：客戶</b>												
客戶T <sup>(2)</sup>	5,786	1,065	—	6,851	—	—	6,851	—	(6,851)	—	—	—
	<u>5,786</u>			<u>6,851</u>			<u>6,851</u>					
<b>類別二：供應商</b>												
天津鳴晟商貿有限 公司 <sup>(3)</sup>	748	315	—	1,063	—	—	1,063	—	(1,063)	—	—	—
供應商G <sup>(4)</sup>	—	220	(220)	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	<u>748</u>			<u>1,063</u>			<u>1,063</u>					
<b>類別三：王先生的熟人</b>												
公司A <sup>(5)</sup>	1,000	—	(1,000)	—	—	—	—	—	—	—	—	—
公司B <sup>(6)</sup>	270	—	—	270	—	—	270	—	(270)	—	—	—
公司C <sup>(7)</sup>	66	—	(66)	—	—	—	—	—	—	—	—	—
公司E <sup>(8)</sup>	—	10	(10)	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	<u>1,336</u>			<u>270</u>			<u>270</u>					
<b>總計</b>	<u>7,870</u>	<u>1,610</u>	<u>(1,296)</u>	<u>8,184</u>	<u>40,000</u>	<u>(40,000)</u>	<u>8,184</u>	<u>—</u>	<u>(8,184)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>



---

## 財務資料

---

附註：

- (1) 客戶S為天江公寓項目的項目擁有人，而我們擔任該項目分包商。該客戶主要從事房地產開發及營運、城市更新、基礎設施和保障性住房承建、投資及經營。該筆墊款乃客戶S要求我們支付的一次性誠意金，以證明我們在2022年8月承接天江公寓項目的財務能力。該餘額隨後分別於2022年8月及10月分兩期退還予我們。
- (2) 客戶T為租賃我們辦公物業的租戶之一，其中王先生於相關時間擁有該物業10%的權益。該客戶為於中國成立的民營有限責任企業，註冊資本為人民幣50百萬元，主要從事體育競賽的組織策劃，主要包括組織信鴿比賽、研發信鴿比賽相關軟硬件、信鴿飼養等，以及建築材料貿易、廢料回收並於近年參與若干拆遷項目。於2021年，我們將甘肅省一處煉油站拆遷權出售予客戶T。經我們的董事確認，本集團並未向客戶T提供任何融資，以撥付其向我們購買煉油站拆遷權。有關詳情，請參閱文件「財務資料 — 其他收入淨額」一節。大部分墊款於往績記錄期間之前提供，人民幣1.1百萬元的墊款已於截至2021年12月31日止年度提供。有關款項乃主要用於組織信鴿比賽的短期融資。餘額人民幣6.9百萬元於截至2023年12月31日止年度償還。除所披露者外，客戶T與本公司及其附屬公司(包括其董事、股東或高級管理層以及彼等各自的聯繫人)過去或現在均無任何其他關係、交易或安排(家族、僱傭、持股、信託、融資、人員、場所或其他資源共享或其他)。
- (3) 天津鳴晟商貿有限公司主要從事砂石材料等建築材料的銷售及勞務服務。於往績記錄期間，該供應商為我們工程施工項目的供應商。該等墊款用作短期融資需求。大部分墊款人民幣0.8百萬元已於往績記錄期間之前支付及人民幣0.3百萬元於截至2021年12月31日止年度支付。餘額人民幣1.1百萬元已於截至2023年12月31日止年度償還。
- (4) 供應商G主要從事建築材料、機械設備及電子產品的銷售。於往績記錄期間，該供應商為我們工程施工項目的供應商。一次性墊款主要用作短期融資。
- (5) 公司A主要從事組織及參與信鴿比賽、信鴿飼養以及相關培訓及交流活動。王先生結識公司A的控股股東。於往績記錄期間之前就短期融資需求作出一次性墊款項並於截至2021年12月31日止年度償還。
- (6) 公司B主要從事組織及參與信鴿比賽、信鴿飼養以及相關培訓及交流活動。王先生結識公司B的控股股東。該等墊款已於往績記錄期間之前支付，主要用作短期營運需求並已於截至2023年12月31日止年度償還。
- (7) 公司C主要從事工程施工業務、勞務分包及道路貨運。王先生結識公司C的控股股東。該等墊款用作短期融資需求並已於截至2021年12月31日止年度償還。

## 財務資料

- (8) 公司E主要從事電腦軟件及電腦網絡技術的開發、諮詢、服務、轉讓。王先生結識公司E的控股股東。一次性墊款乃用作短期融資需求。

向員工墊款主要指向員工作出的墊款，以開展我們的業務活動，如支付稅項及雜項開支。向員工墊款由截至2021年12月31日的人民幣0.4百萬元增至截至2022年12月31日的人民幣1.1百萬元，原因為於2022年業務營運活動增加，我們需要向員工支付更多的預付款項，以結算營運活動開支。向員工墊款由截至2022年12月31日的人民幣1.1百萬元減少至截至2023年12月31日的人民幣0.6百萬元，主要由於採取更嚴格的政策以監察及監控向員工支付的預付款項。

向一名關聯方墊款屬非貿易性質，主要指我們向王先生表親控制的一家公司(即江盛源)作出的短期融資墊款。於往績記錄期間，江盛源為我們兩個工程施工項目的客戶，於截至2021年、2022年及2023年12月31日止年度分別貢獻收入人民幣2.0百萬元、零及零。江盛源亦為我們於往績記錄期間前的前任股東。詳情請參閱本文件「歷史、重組及企業架構 — 我們的集團公司 — 與江盛源及天津貽成之間的股權轉讓」一節。於往績記錄期間，向一名關聯方墊款分別為人民幣9.0百萬元、零及零。於往績記錄期間之前及於截至2021年12月31日止年度就短期融資作出的墊款分別為人民幣0.2百萬元及人民幣11.6百萬元。墊款人民幣2.8百萬元已於截至2021年12月31日止年度償還，而所有剩餘餘額人民幣9.0百萬元已於截至2022年12月31日止年度償還。該等墊款為無抵押、不計息且須按要求償還，已於截至2022年12月31日結清，此後及直至最後可行日期並未產生。

截至最後可行日期，我們已不再向第三方提供任何相關非貿易性質墊款，並自2023年5月起實施強化後的內部控制措施，確保任何借貸及短期融資活動於簽約前將由董事會審批。

### 貿易應付款項及應付票據

我們的貿易應付款項及應付票據主要指應付予我們供應商及分包商的款項。下表載列截至所示日期我們的貿易應付款項及應付票據：

	截至12月31日		
	2021年	2022年	2023年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
貿易應付款項及應付票據			
— 應付第三方	<u>140,811</u>	<u>231,469</u>	<u>275,784</u>

## 財務資料

我們的貿易應付款項及應付票據由截至2021年12月31日的人民幣140.8百萬元增加至截至2022年12月31日的人民幣231.5百萬元，主要是由於我們供應商及分包商開具主要關於天江公寓項目的賬單增加，且該項目於2022年底基本完工。我們的貿易應付款項及應付票據由截至2022年12月31日的人民幣[231.5]百萬元增加至截至2023年12月31日的人民幣[275.8]百萬元，與2023年銷售成本增加相一致。

下表載列我們截至所示日期平均貿易應付款項及應付票據週轉天數：

	截至12月31日		
	2021年	2022年	2023年
平均貿易應付款項及應付票據週轉天數 <sup>(1)</sup>	172.9	315.5	387.1

附註：

- (1) 平均貿易應付款項及應付票據週轉天數等於相關期間總貿易應付款項及應付票據期初及期末餘額平均值除以相關期間銷售成本，再乘以截至2021年、2022年及2023年12月31日止年度各年的365天計算。

截至2021年、2022年及2023年12月31日，我們的平均貿易應付款項及應付票據週轉天數分別為172.9天、315.5天及[387.1]天。我們的平均貿易應付款項及應付票據週轉天數由2021年的172.9天增加至2022年的315.5天，並進一步增至截至2023年12月31日的[387.1]天，主要由於我們的供應商及分包商因若干大型項目於2023年年底基本完工而產生大量賬單。我們根據貿易應收款項及應收票據的收回情況管理貿易應付款項及應付票據的結算以管理現金流，方式是於收到相關項目客戶付款前透過與供應商及分包商磋商延長付款日期。根據弗若斯特沙利文的資料，該做法屬中國建築業之慣例。

下表載列截至所示日期基於發票日期的貿易應付款項及應付票據的賬齡分析：

	截至12月31日		
	2021年 人民幣千元	2022年 人民幣千元	2023年 人民幣千元
1年內	129,228	178,927	182,260
1至3年	11,583	51,644	88,171
3年以上	—	898	5,353
	140,811	231,469	275,784

## 財務資料

於往績記錄期間，我們大部分貿易應付款項及應付票據已在一年內未結清。

所有貿易應付款項及應付票據預計於一年內結清或按要求償還。

截至最後可行日期，我們截至2023年12月31日的貿易應付款項及應付票據中的人民幣68.7百萬元(或24.9%)已結清。

### 應計費用及其他應付款項

我們的應計費用及其他應付款項主要包括應付關聯方款項、應付第三方款項、就建議[編纂]本公司[編纂]所產生成本的應付款項、員工相關成本應付款項、其他、按攤銷成本計量的金融負債及其他應付款項。下表載列我們截至所示日期的應計費用及其他應付款項組成部分：

	截至12月31日		
	2021年	2022年	2023年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
應付關聯方款項 <sup>(1)</sup>	17,563	17,452	—
應付第三方款項	6,056	5,396	—
就建議[編纂]本公司[編纂]所產生成本的 應付款項	[編纂]	[編纂]	[編纂]
員工相關成本應付款項	3,501	3,809	4,824
其他	3,854	2,220	1,383
按攤銷成本計量的金融負債	30,974	28,877	12,407
其他應付稅項	5,077	8,582	15,390
	<u>36,051</u>	<u>37,459</u>	<u>27,797</u>

附註：

(1) 關聯方包括王先生及其表親控制的一家公司(即江盛源)。

截至2021年12月31日及截至2022年12月31日，我們的應計費用及其他應付款項維持穩定，分別為人民幣36.0百萬元及人民幣37.5百萬元。我們的應計費用及其他應付款項由截至2022年12月31日的人民幣37.5百萬元減少至截至2023年12月31日的人民幣27.8百萬元，乃主要由於2023年結算應付關聯方款項及應付第三方款項，惟部分被建議[編纂]本公司[編纂]所產生成本的應付款項所抵銷。

---

## 財務資料

---

應付關聯方款項屬非貿易性質，主要指王先生於2019年向我們作出的墊款，用於支持本公司收購總部所在物業，截至2021年、2022年及2023年12月31日分別為人民幣17.5百萬元、人民幣17.2百萬元及零。該餘額(包括來自王先生表親控制的一家公司江盛源的墊款)截至2021年、2022年及2023年12月31日分別為人民幣50,000元、人民幣0.2百萬元及零。截至2021年及2022年12月31日止年度，江盛源墊款分別為人民幣0.1百萬元及人民幣32.1百萬元，以滿足我們的短期融資需求。大部分墊款人民幣32.0百萬元已於截至2022年12月31日止年度償還，剩餘餘額人民幣0.2百萬元已於截至2023年12月31日止六個月償還。有關我們與江盛源關係的進一步詳情，請參閱本節「— 綜合財務狀況表節選項目的描述 — 預付款項、按金及其他應收款項」及本文件「歷史、重組及企業架構 — 我們的集團公司 — 與江盛源及天津貽成之間的股權轉讓」。該等餘額為無抵押、不計息且須按要求償還，將於[編纂]前結清。

應付第三方款項屬非貿易性質，主要指(i)我們的客戶及供應商；及(ii)王先生的熟人就短期融資向我們作出的墊款。截至2021年、2022年及2023年12月31日，應付第三方款項分別為人民幣6.1百萬元、人民幣5.4百萬元及零，其中人民幣1.2百萬元、人民幣1.2百萬元及零由我們的客戶及供應商向我們作出，分別佔應付第三方款項的19.7%、22.2%及零；而餘下部分則主要由王先生的熟人向我們作出。該等墊款為無抵押、不計息、須按要求償還。於往績記錄期間，該等墊款的餘額逐步減少並預期將於[編纂]前結清。截至最後可行日期，我們已終止所有該等墊款安排。我們與該等第三方並無其他過往及現有關係。

本文件為草擬本，所載資料並不完整，並可能會作出修訂，閱覽資料時須一併細閱本文件封面「警告」一節。

## 財務資料

下表載列於往績記錄期間應付第三方款項的明細：

	截至 2021年 1月1日 的餘額			截至 2021年 12月31日 的餘額			截至 2022年 12月31日 的餘額			截至 2023年 12月31日 的餘額		
	還款	所得款項	的餘額	還款	所得款項	的餘額	還款	所得款項	的餘額	還款	所得款項	的餘額
(人民幣千元)												
<b>非業務相關</b>												
<b>類別一：客戶</b>												
客戶U <sup>(1)</sup>	23	—	—	23	—	—	23	(23)	—	—	—	—
客戶Y <sup>(2)</sup>	—	—	39	39	—	—	39	(39)	—	—	—	—
	<u>23</u>		<u>39</u>	<u>62</u>		<u>39</u>	<u>62</u>		<u>—</u>		<u>—</u>	<u>—</u>
<b>類別二：供應商</b>												
鑫泰智慧(天津)科技有限公司 <sup>(3)</sup>	1,676	(1,676)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
供應商E <sup>(4)</sup>	1,500	(1,500)	562	562	—	—	562	(562)	—	—	—	—
供應商H <sup>(5)</sup>	589	—	—	589	—	—	589	(589)	—	—	—	—
供應商I <sup>(6)</sup>	367	(367)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	<u>4,132</u>		<u>—</u>	<u>1,151</u>		<u>—</u>	<u>1,151</u>		<u>—</u>		<u>—</u>	<u>—</u>
<b>類別三：王先生的熟人</b>												
公司F <sup>(7)</sup>	300	(300)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
公司G <sup>(8)</sup>	2,000	(2,000)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
個人A <sup>(9)</sup>	—	—	4,500	4,500	(500)	—	4,000	(4,000)	—	—	—	—
公司C <sup>(10)</sup>	—	—	343	343	(343)	183	183	(183)	—	—	—	—
	<u>2,300</u>		<u>4,843</u>	<u>4,843</u>		<u>4,183</u>	<u>4,183</u>		<u>—</u>		<u>—</u>	<u>—</u>
<b>類別四：其他個人<sup>(11)</sup></b>												
個人B	19	(19)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
個人C	10	(10)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
個人D	4	(4)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	<u>33</u>		<u>—</u>	<u>—</u>		<u>—</u>	<u>—</u>		<u>—</u>		<u>—</u>	<u>—</u>
<b>總計</b>	<u>6,488</u>	<u>(5,876)</u>	<u>5,444</u>	<u>6,056</u>	<u>(843)</u>	<u>183</u>	<u>5,396</u>	<u>(5,396)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

附註：

- 客戶U主要從事新興能源技術研發、站用加氫及儲氫設施銷售、車輛租售及充電樁業務。於往績記錄期間，客戶U為我們的客戶，且我們擔任其工程施工項目的總承包商。於往績記錄期間之前已就短期融資需求提供一次性墊款。
- 客戶Y為租賃我們辦公物業的租戶之一。該客戶主要從事汽車租賃、一般貨運、道路客運及網約車業務。截至2021年12月31日止年度的一次性墊款為本集團餐廳向員工提供用餐的預付款項。
- 鑫泰智慧(天津)科技有限公司，自2019年以來一直為我們工程施工項目的供應商。於往績記錄期間之前已就短期融資需求提供墊款並已於截至2021年12月31日止年度償還。



---

## 財務資料

---

4. 供應商E主要從事建築材料及建築裝飾材料(如鋼結構、燈具、板材及其他建築材料)的銷售。於往績記錄期間，該供應商為我們工程施工項目的供應商。於往績記錄期間之前及截至2021年12月31日止年度，就短期融資需求提供的墊款金額分別為人民幣1.5百萬元及人民幣0.6百萬元。墊款人民幣1.5百萬元及人民幣0.6百萬元分別於截至2021年12月31日止年度以及截至2023年12月31日止年度償還。
5. 供應商H主要從事建築工程、園林綠化工程、市政道路工程及勞務服務。於往績記錄期間，該供應商為我們工程施工項目的供應商。一次性墊款乃用作短期融資需求。
6. 供應商I主要從事勞務服務、建築工程、園林綠化及市政管理、管道建設及鋼結構工程。自2020年以來，該供應商為我們工程施工項目的供應商。墊款乃用作短期融資需求。該等墊款已於往績記錄期間之前提供並已於截至2021年12月31日止年度償還。
7. 公司F主要從事建築工程、市政建設工程、管道給排水配套工程、樁基工程。王先生結識公司F的控股股東。於往績記錄期間之前就短期融資需求提供墊款並已於截至2021年12月31日止年度償還。
8. 公司G主要從事房屋拆遷、勞務分包以及建築工程及市政基礎設施工程的總承包。王先生結識公司G的控股股東。於往績記錄期間之前就短期融資需求提供墊款並已於截至2021年12月31日止年度償還。
9. 個人A擁有一家主要從事市政基礎設施、裝修等工程施工項目的公司。王先生與其相識。於截至2021年12月31日止年度就短期融資需求提供一次性墊款，且部分於截至2022年12月31日止年度償還，而餘額已於截至2023年12月31日止年度償還。
10. 公司C主要從事工程施工業務、勞務分包及道路貨運。王先生結識公司C的控股股東。於截至2021年及2022年12月31日止年度就短期融資需求提供的墊款金額分別為人民幣0.3百萬元及人民幣0.2百萬元。大部分的墊款人民幣0.3百萬元於截至2022年12月31日止年度償還，而剩餘餘額人民幣0.2百萬元於截至2023年12月31日止年度內償還。
11. 該等總額指當地政府向部分僱員退還社會保險及住房公積金供款。該等金額首次向我們支付作分派，其後於同年退還予有關僱員。

員工相關成本應付款項主要指我們員工的薪酬、花紅及社會福利供款。員工相關成本應付款項由截至2021年12月31日的人民幣3.5百萬元增加至截至2022年12月31日的人民幣3.8百萬元，此乃由於計提少繳職工社會保險及住房公積金撥備所致。有關詳情，請參閱本

本文件為草擬本，所載資料並不完整，並可能會作出修訂，閱覽資料時須一併細閱本文件封面「警告」一節。

---

## 財務資料

---

文件「業務 — 法律及合規事宜」一節。截至2023年12月31日，員工相關成本應付款項增至人民幣[4.8]百萬元與2023年員工人數增加相一致。

於往績記錄期間，我們分別自第三方(其中包括本集團控股股東的若干客戶、供應商及熟人)收取墊款及向第三方提供墊款。該等墊款於一年中為經常性項目。自第三方收取墊款的原因是出於方便及並無利息成本，以替代銀行貸款。本集團可以通過使用其辦公物業作為銀行貸款抵押品向銀行取得借款，然而，該等貸款的條款，尤其是抵押品價值的釐定，未必對本集團而言有利，乃因通常而言無視租賃裝修所致，因此本集團於往績記錄期間並無尋求此類銀行借款。本集團於2023年年底在並無控股股東提供抵押品及擔保的情況下獲得三筆銀行貸款合共人民幣20.0百萬元，表明銀行融資的可獲得性。

根據弗若斯特沙利文的資料，在建築行業中，向客戶、供應商及關聯方提供墊款以及自彼等獲得墊款的情況並非罕見。

所有其他應付款項預計於一年內結清或按要求償還。

### 租賃負債

有關我們租賃負債的詳情，請參閱本節「— 債項 — 租賃負債」一段。

### 債項

截至2024年2月29日(即就本債務聲明而言的最近期可行日期)，除下文所披露者外，本集團並無未償還按揭、押記、債權證、銀行透支、貸款或其他類似債務、融資租賃或租購承擔、承兌負債或承兌信貸或任何擔保或其他重大尚未償還或然負債。

董事確認，截至2024年2月29日(即就本債務聲明而言的最近期可行日期)，我們的任何未償還債務不存在重大契約，且於往績記錄期間及直至最近期可行日期不存在違反任何契約的情況。董事進一步確認，於往績記錄期間及直至最近期可行日期，本集團在取得銀行貸款及其他借款方面並無遭遇任何困難，亦無拖欠償還銀行貸款及其他借款或違反契約。董事確認，自最近期可行日期起直至本文件日期，我們的債務並無任何重大變動。

本文件為草擬本，所載資料並不完整，並可能會作出修訂，閱覽資料時須一併細閱本文件封面「警告」一節。

## 財務資料

下表載列本集團截至所示日期的債務明細：

	截至12月31日			截至2024年
	2021年	2022年	2023年	2月29日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)
銀行貸款：				
無擔保及無抵押	—	—	20,000	30,000
租賃負債	—	—	223	226
應付關聯方款項	17,563	17,452	—	—
應付第三方款項	6,056	5,396	—	—
	<u>23,619</u>	<u>22,848</u>	<u>20,223</u>	<u>30,226</u>

### 銀行貸款

截至2024年2月29日，我們有無擔保及無抵押的銀行貸款人民幣30.0百萬元。截至2024年2月29日，我們並無任何未動用銀行融資。

### 租賃負債

截至2021年及2022年12月31日，本集團並無任何租賃負債。截至2023年12月31日及2024年2月29日，我們分別錄得租賃負債分別為人民幣[0.2]百萬元及人民幣[0.2]百萬元。

### 應付關聯方及第三方款項

應付關聯方款項屬非貿易性質，為應付王先生及其表親控制的一間公司的款項，截至2021年、2022年及2023年12月31日以及2024年2月29日，分別為人民幣17.6百萬元、人民幣17.5百萬元、零及零。

截至2021年、2022年及2023年12月31日以及2024年2月29日，應付第三方款項分別為人民幣6.0百萬元、人民幣5.4百萬元、零及零。

上述應付關聯方款項及應付第三方款項為無抵押、不計息及按要求償還，並將於[編纂]前償付。

### 或然負債

截至最後可行日期，本公司被指定為一起訴訟中的被告。倘中國法院最終裁定本公司承擔責任，預計額外金錢賠償總額可能約為人民幣2,506,000元。根據法律意見及董事的評估，我們並未就該索賠計提撥備。有關詳情，請參閱本文件「業務 — 法律及合規事宜 — 訴訟及申索」及附錄一所載會計師報告附註30。儘管存在上述訴訟，我們並無涉及任何預期在

本文件為草擬本，所載資料並不完整，並可能會作出修訂，閱覽資料時須一併細閱本文件封面「警告」一節。

## 財務資料

獲得不利裁決情況下將對我們財務狀況或經營業績產生重大不利影響的重大法律、仲裁或行政訴訟。董事確認，截至2024年2月29日（即釐定本文件債務聲明的最後可行日期），於往績記錄期間及直至2024年2月29日，並無任何未償還債務的契諾，亦無違反任何契諾。

我們的董事進一步確認，自2023年12月31日起，我們的或然負債並無重大不利變動。

### 資本承擔

下表載列我們截至所示日期的資本承擔：

	截至12月31日		
	2021年	2022年	2023年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
已訂約	—	77	—

### 資本開支

下表載列所示期間我們的資本開支：

	截至12月31日止年度		
	2021年	2022年	2023年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
樓宇及樓宇裝修	1,737	1,210	74
汽車及其他設備	286	4,893	786
總計	2,023	6,103	860

我們於往績記錄期間的資本開支主要包括於業務過程中收購物業及購買廠房及設備的開支。截至2021年、2022年及2023年12月31日止年度，我們所產生的資本支出分別為人民幣2.0百萬元、人民幣6.1百萬元及人民幣[0.9]百萬元。我們主要通過營運所得現金流入為往績記錄期間的資金開支撥資。

## 財務資料

我們預期動用內部資源、銀行貸款及其他借款以及[編纂]為我們的擬定資本開支撥資。我們的擬定資本開支可能會因我們日後現金流量的變動、營運業績及財務狀況、中國及世界經濟的變動、以我們能接受的條款取得融資的可能性、獲得及安裝設備的技術及其他問題、中國監管環境的變動及其他因素而有所變動。

### 資產負債表外承擔及安排

截至2024年2月29日，即就本文件所載債務聲明而言的最後可行日期，我們並無訂立任何資產負債表外交易。

### 重大關聯方交易

董事認為，以下人士為於往績記錄期間與本集團有交易或結餘的關聯方：

關聯方姓名／名稱	關係
王先生	我們的控股股東之一
江盛源	由王先生的表親控制的公司

有關我們於往績記錄期間進行的關聯方交易的更多詳情，請參閱「綜合財務狀況表節選項目的描述 — 預付款項、按金及其他應收款項」及「綜合財務狀況表節選項目的描述 — 應計費用及其他應付款項」各段以及本文件附錄一所載會計師報告附註29。

我們的董事確認，我們於往績記錄期間與關聯方的交易按公平基準進行，概無扭曲我們的經營業績，亦無致使我們的過往業績不能反映我們未來的表現。

### 主要財務比率

下表載列截至該等日期或所示期間的主要財務比率概要：

	截至12月31日		
	2021年	2022年	2023年
流動比率	1.4倍	1.4倍	1.5倍
速動比率	1.4倍	1.4倍	1.5倍
資產負債比率	不適用 <sup>(1)</sup>	不適用 <sup>(1)</sup>	8.9%

本文件為草擬本，所載資料並不完整，並可能會作出修訂，閱覽資料時須一併細閱本文件封面「警告」一節。

## 財務資料

	截至12月31日止年度		
	2021年	2022年	2023年
股本回報率	34.0%	22.4%	18.2%
資產回報率	13.5%	8.1%	7.4%
利息覆蓋率	不適用 <sup>(1)</sup>	不適用 <sup>(1)</sup>	129.3倍
毛利率	26.1%	25.2%	25.1%
純利率	15.1%	12.2%	12.8%

附註：

- 截至2021年及2022年12月31日，本集團並無任何計息銀行及其他借款。因此，資產負債比率及利息覆蓋率不可用。

### 流動比率

我們的流動比率乃根據截至相關期間末的總流動資產除以總流動負債計算。我們的流動比率於截至2021年、2022年及2023年12月31日維持相對穩定，分別為1.4倍、1.4倍及[1.5]倍。

### 速動比率

我們的速動比率乃根據相關期間末的總流動資產減去存貨再除以總流動負債計算。我們於截至2021年、2022年及2023年12月31日的速動比率與流動比率相同，原因為我們於往績記錄期間維持較低水平的存貨。

### 資產負債比率

我們的資產負債比率乃根據截至相關期間末的銀行貸款總額除以總權益計算。本集團於截至2021年及2022年12月31日並無任何借款，因此，資產負債比率不適用。截至2023年12月31日，資產負債比率為8.9%，乃由於我們於2023年取得用於營運資金及一般企業用途的計息銀行貸款合共人民幣30.0百萬元，其中人民幣10.0百萬元已於2023年償還及於2023年12月31日的銀行貸款結餘金額為人民幣20.0百萬元。

### 股本回報率

我們的股本回報率乃根據年內純利除以相關年度末的總權益再乘以100%計算。我們的股本回報率由截至2021年12月31日止年度的34.0%下降至截至2022年12月31日止年度的22.4%，主要由於純利減少及股本增加。截至2023年12月31日止年度，我們的股本回報率進一步下降至18.2%，主要由於股本增加所致，惟部分被純利增加所抵銷。



---

## 財務資料

---

### 資產回報率

我們的資產回報率乃根據相關年度的純利除以相關年度末的總資產再乘以100%計算。我們的資產回報率由截至2021年12月31日止年度的13.5%下降至截至2022年12月31日止年度的8.1%，主要由於純利減少及總資產增加。資產回報率於截至2023年12月31日止年度維持相對穩定，為7.4%。

### 利息覆蓋率

我們的利息覆蓋率乃根據相關期間的除息稅前溢利除以融資成本計算。本集團於截至2021年及2022年12月31日止年度並無產生任何融資成本，故利息覆蓋率並不適用。我們於2023年簽訂計息貸款合共人民幣30.0百萬元，其中人民幣10.0百萬元已於截至2023年12月31日償還。截至2023年12月31日止年度的利息覆蓋率為129.3倍，乃由於該期間產生的融資成本人民幣0.4百萬元。

### 財務風險管理目標及政策

於往績記錄期間，我們主要面臨我們日常業務過程中產生的流動資金風險及信貸風險。有關詳情，請參閱本文件附錄一所載會計師報告附註27。

### 股息

於往績記錄期間及直至最後可行日期，我們並無宣派任何股息。

儘管我們並無正式的股息政策或固定的股息分派比例，惟日後宣派或派付任何股息的決策以及任何股息的金額將取決於(其中包括)我們的經營業績、現金流量、財務狀況、我們的組織章程細則、法定及監管限制以及我們可能視為相關的其他因素。概不保證每年或任何一個年度均會宣派或分派此類金額或任何金額的股息。

---

## 財務資料

---

### 可供分派儲備

根據中國法律，可供分派儲備包括根據中國會計原則計算的純利，而中國會計原則在許多方面與其他司法權區的公認會計原則（包括國際財務報告準則會計準則）有所不同。此外，中國法律法規亦規定，在中國註冊成立的企業須每年將根據中國會計準則計算的除稅後溢利（如有）的至少10%轉撥至若干法定儲備，且不可作現金股息分派（當法定儲備達到且維持在其註冊資本的50%或以上時，則毋須向該法定儲備作出進一步劃撥）。該等法定儲備不可作現金股息分派。

截至2023年12月31日，本公司可供分派予我們股東的儲備總額為人民幣27.3百萬元。

### 物業權益及物業估值

於往績記錄期間，本集團擁有三類物業：(i)持作自用物業；(ii)持作投資物業；及(iii)持作出售物業。對於持作投資物業，由於其已按20年租期出租且分類為融資租賃，故其相關資產的賬面值不再確認及租賃應收款項已進行確認。因此，其截至2023年12月31日的賬面淨值與公平值之間不需要進行對賬。下表載列我們的持作自用物業截至2023年12月31日的賬面淨值（摘自本文件附錄一所載會計師報告）與其截至2024年1月31日的公平值（如本文件附錄三物業估值報告所陳述）之間的對賬。

人民幣千元

物業截至2023年12月31日的賬面淨值	48,374
加：估值盈餘	6,042
減：已計折舊	<u>(277)</u>
本文件附錄三所載標的物業截至2024年1月31日的估值	<u>54,139</u>

本文件為草擬本，所載資料並不完整，並可能會作出修訂，閱覽資料時須一併細閱本文件封面「警告」一節。

## 財務資料

### 未經審核[編纂]經調整有形資產淨值

下文本集團未經審核[編纂]經調整有形資產淨值報表乃根據上市規則第4.29條編製，載列於下文以說明[編纂]對截至2023年12月31日本集團綜合有形資產淨值的影響，猶如[編纂]已於2023年12月31日進行。

編製未經審核[編纂]經調整有形資產淨值報表僅供說明之用，且由於其假設性質使然，未必可真實反映倘[編纂]於截至2023年12月31日或任何未來日期完成時本集團的財務狀況。

	本集團 截至2023年 12月31日的 綜合有形 資產淨值 <sup>(1)</sup> 人民幣千元	估計[編纂] <sup>(2)</sup> 人民幣千元	本集團 未經審核 [編纂]經調整 綜合有形 資產淨值 人民幣千元	本集團每股未經審核[編纂]經 調整綜合有形資產淨值 <sup>(3)</sup> 人民幣元 <sup>(3)</sup>	港元 <sup>(4)</sup>
基於[編纂] 每股[編纂]港元	225,187	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
基於[編纂] 每股[編纂]港元	225,187	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]

附註：

- (1) 截至2023年12月31日本集團綜合有形資產淨值摘錄自本文件附錄一所載會計師報告，基於本集團截至2023年12月31日的綜合資產淨值人民幣225,187,000元。
- (2) 經扣除本集團已付或應付的估計[編纂]及其他相關開支(不包括截至2023年12月31日已計入損益的[編纂])後，估計[編纂]乃基於根據[編纂]將予[編纂]的[編纂]及指示性[編纂]每股[編纂]港元及每股[編纂]港元(分別為[編纂]範圍的下限及上限)，且並無計入因[編纂]獲行使而可能[編纂]的任何[編纂]。[編纂]的估計[編纂]已按2023年12月31日的現行匯率1.0000港元兌人民幣0.9091元折算為人民幣。概不表示港元金額已經、可以或可能按該匯率或任何其他匯率兌換成人民幣，反之亦然。

本文件為草擬本，所載資料並不完整，並可能會作出修訂，閱覽資料時須一併細閱本文件封面「警告」一節。

---

## 財務資料

---

- (3) 本集團每股未經審核[編纂]經調整綜合有形資產淨值通過將本集團未經審核[編纂]經調整綜合有形資產淨值除以[編纂](即截至2023年12月31日已發行及流通在外的161,844,749股股份及根據[編纂]將新[編纂]的[編纂])計算，且並無計入因[編纂]獲行使而可能[編纂]的任何[編纂]。
- (4) 本集團每股未經審核[編纂]經調整綜合有形資產淨值的人民幣金額乃按於2023年12月31日的現行匯率人民幣0.9091元兌1.0000港元折算為港元。概不表示人民幣金額已經、可以或可能按該匯率或任何其他匯率兌換成港元，反之亦然。
- (5) 本集團載於截至2024年1月31日綜合財務報表的樓宇及樓宇裝修以及投資物業已由獨立物業估值師今麒麟行評估諮詢有限公司估值。估值的詳情載於本文件附錄三。上述未經審核[編纂]經調整綜合有形資產淨值報表並無計及本集團物業權益的重估盈餘約人民幣6,042,000元。重估盈餘尚未在本集團的歷史財務資料入賬，亦不會在本集團未來期間的綜合財務報表入賬，原因是本集團的物業、廠房及設備以及投資物業乃按成本減累計折舊及減值虧損(如有)列賬。倘估值盈餘在本集團的綜合財務報表入賬，則將會於未來期間的溢利內列支約人民幣426,000元的額外年度折舊。
- (6) 未作出任何調整以反映本集團於2023年12月31日後的任何成交結果或所進行的其他交易。

### 並無重大不利變動

我們的董事確認，彼等已進行充分的盡職審查，以確保截至本文件日期，我們的財務或貿易狀況自2023年12月31日(本文件附錄一呈報的期間結束當日)以來概無重大不利變動，且自2023年12月31日以來，概無任何事件對本文件附錄一所載會計師報告所示的資料造成重大影響。

### 上市規則下的披露規定

我們的董事確認，截至最後可行日期，彼等並不知悉有任何情況將導致須根據上市規則第13.13條至第13.19條規定作出披露。

---

## 財務資料

---

### [編纂]

基於本文件所述的[編纂]的中位數並假設[編纂]並無獲行使，與[編纂]有關的估計[編纂]總額(包括[編纂]佣金)預期為人民幣[編纂]元或[編纂]總額的[編纂]，其中人民幣[編纂]元直接與[編纂]有關及將於[編纂]完成後於權益內扣除及人民幣[編纂]元已或預計將於綜合損益及其他全面收益表內扣除。我們的[編纂]劃分為[編纂]開支，包括[編纂]費及佣金約人民幣[編纂]元，以及[編纂]開支約人民幣[編纂]元。[編纂]開支可進一步劃分為：(i)法律顧問及申報會計師費用及開支約人民幣[編纂]元；及(ii)其他費用及開支約人民幣[編纂]元。於往績記錄期間，我們產生的[編纂]為人民幣[編纂]元，其中人民幣[編纂]元已計入預付款並將於[編纂]完成後於權益內扣除，人民幣[編纂]元已計入綜合損益及其他全面收益表。