

## 業 務

### 概覽

我們在華南地區提供岩土工程服務，自2002年以來擁有超過23年的岩土工程承接經驗。於2022財年、2023財年、2024財年及2025年前九個月，我們來自華南地區的收入分別為人民幣1,228.2百萬元、人民幣1,111.1百萬元、人民幣994.0百萬元及人民幣715.2百萬元，分別佔我們總收入的100.0%、99.9%、98.3%及91.7%。根據弗若斯特沙利文報告，我們(i)按2024年營收計，是華南地區最大的非國有岩土工程企業；及(ii)按2024年營收計，在參與華南地區大型岩土工程項目的非國有企業中排名第一，市場份額為1.9%；及(iii)根據中國工程機械(CCM)與全球工程機械50強峰會組委會聯合評估，我們在2024中國基礎施工企業10強(非國有)榜單中排名第二。

我們主要從事以下業務：(a)提供岩土工程服務，包括(i)樁基礎工程；(ii)基坑工程；及(iii)樁基礎與基坑支護混合工程；及(b)其他服務，包括：(i)岩土工程新材料及氣能破岩技術；及(ii)其他施工項目。

我們擁有地基基礎工程專業承包一級資質，以及涵蓋市政公用工程及環保工程的兩個二級資質及一個乙級資質。於2019年至2024年，我們連續獲得「深圳500強企業」，並於2021年至2024年獲評「深圳品牌百強」。此外，我們被認定為「高新技術企業」。

### 我們的競爭優勢

#### 1、 行業品牌影響力，鑄就堅實發展根基

我們憑藉豐富的項目經驗承接了標誌性和卓越的岩土工程項目，並在行業內塑造了品牌影響力。自成立以來，我們主要專注於華南地區的(i)總部大樓及產業園項目；(ii)商業樓項目；及(iii)市政及舊改類項目。根據弗若斯特沙利文報告，按2024財年岩土工程相關服務產生的收入計，我們在華南地區非國有岩土工程企業中排名第一。

通過向客戶提供專業岩土工程服務，不斷提升我們的市場認可度和品牌影響力，使得我們的業績得以快速增長。業績期內，我們已完成66個岩土工程項目，新簽約總金額人民幣3,492.3百萬元，包括(i)頭部高科技、互聯網企業總部大樓項目，如京東集團深圳總部綜合項目等；(ii)產業園、科技園項目，其中標桿類項目包括重鏈生物診斷科技產業園建設項目等；及(iii)市政及舊改類項目，如南山區沙河街道沙河五村城市更新單元一期項目等標桿項目。

我們積累了優質的頭部互聯網企業、高科技企業和上市公司的客戶資源，同時與經濟發達地區(例如華南地區)的國有企業及事業單位保持了長期合作關係。我們參與編寫了《特種黏土固化漿液工程應用技術規範》《全套管全回轉灌注樁施工技術標準》等行業規範。

---

## 業 務

---

### 2、 核心技術，夯實競爭壁壘

我們作為國家高新技術企業，致力於岩土工程創新及核心技術、規範和新材料的研發，以提高岩土工程項目的效率和質量，進而增強我們在岩土工程行業的競爭力，並夯實我們的競爭壁壘。

在傳統岩土工程領域核心技術創新方面，我們評估項目特性、地質條件和作業環境，為客戶提供定制化岩土工程方案，同時通過技術創新優化傳統施工工藝，顯著提升效率。其中，「逆作高精度後插巨型鋼管柱施工技術」實現了複雜環境下大型結構柱的高精度安裝；及「複雜地質條件下錨桿施工技術」有效解決了軟弱、流砂地層支護難題。

在岩土工程新技術、新材料方面，我們通過持續研發與實踐，取得了進步。岩土固化劑系列技術通過提升岩土新材料的強度、抗滲性、適配性，拓寬其在市政、礦山等領域的應用場景，實現多種固廢及渣土的協同處置及可資源化利用；氣能破岩系列技術實現了破岩作業的環保化及精準化，顯著降低對環境的不利影響。我們認為上述技術不僅鞏固了我們的行業領先地位，也為推動岩土工程向綠色化、智能化發展提供了重要支撐。

我們在堅持自主研發的同時，也積極推進與高校的合作研發。我們與哈爾濱工業大學及其他大學長期保持合作關係。我們相信，我們在研發方面的努力、投入及成果將使我們能夠察覺並適應不斷變化的市場趨勢、客戶需求及技術標準。

### 3、 實施質量和安全管理及項目的綠色、低碳和可持續發展

我們已實施國際認可的質量管理標準。我們的質量體系已獲評估及認證為通過ISO 9001:2015質量管理體系認證標準。我們建立《工程項目管理制度》《安全環保生產管理制度》《採購業務管理制度》《銷售業務管理制度》以及《資金運營管理制度》等，對項目各個環節進行嚴格把控。

我們亦致力於推動工程的綠色、低碳和可持續發展。與傳統炸藥爆破相比，我們的氣能破岩技術不但極大減少了飛石、振動、噪音和粉塵的產生，而且僅產生低濃度的有毒氣體，具有綠色環保性和安全性。此外，我們的岩土固化劑及岩土固化劑膠凝材料已應用於餘泥渣土再利用、土壤修復、道路水利工程等領域，回收再利用餘泥渣土及替代傳統水泥。與傳統方法相比，使用岩土固化劑及岩土固化劑膠凝材料可以減少二氧化碳排放。我們已應用岩土固化劑固化多餘渣土，實現高效輸送。

---

## 業 務

---

### 4、 實現高效的成本控制及管理

我們具備項目成本管理能力。我們持續密切追蹤上游直接材料如預製樁、鋼材及混凝土等的價格波動趨勢以及市場供需情況。我們已制定《採購業務管理制度》，通過規範招標或商業協商等採購方式，把控採購流程，確保規範性和透明性。我們通過採用集中採購，將採購需求整合為大宗採購訂單，實現信息共享與資源優化。我們可以以具競爭力的價格獲取直接材料，簡化採購流程，減少了重複工作，提高採購效率。

我們憑藉我們的行業規模和影響力，確定了與我們保持穩定貿易關係的供應商綜合名單，保障了直接材料、分包勞務及土方運輸的穩定供應，優化了採購條件及為項目成本控制提供支持。

此外，我們對各種機械設備的投資降低了我們對租賃設備供應商的依賴，並使我們能夠控制價格波動的影響。

### 5、 具有行業經驗豐富的管理團隊和技術人員

我們的管理團隊由我們的創始人、執行董事及控股股東陳先生和王女士領導。作為高級工程師及深圳建築業協會專家，陳先生已在工程行業具有逾20年之久的豐富經驗。陳先生與王女士均為中國一級建造師。

我們匯聚了一批在岩土工程、項目管理、研發等領域實力雄厚、經驗豐富的專業人才。我們更成立了專家委員會，委員來自哈爾濱工業大學等院校機構的專家。我們的技術人員更憑藉行業積累與市場感知能力，緊跟技術動態，貼近市場需求，預判行業趨勢，在技術創新、市場拓展以及項目執行等關鍵業務板塊中發揮核心作用。我們的總工程師張領帥先生曾參與設計「廣東LNG接收站邊坡、罐體及場地岩土工程勘察及邊坡支護設計」，獲全國優秀工程勘察設計行業獎中的「工程勘察三等獎」及核心骨幹湯暢博士曾負責多項國家科技部、工信部低碳資源化科技轉化項目，榮獲河北省科學進步獎一等獎。

此外，我們高度重視人才的培養和發展。我們的「宏領軍」計劃，專注於從高校選拔優秀畢業生，並通過在職培訓，將他們培養成我們的技術和管理骨幹。

## 業 務

### 我們的發展戰略

我們的戰略目標是深耕中國（尤其是華南地區）的市場，持續鞏固領先地位，同時積極拓展國內其他地區，並加速佈局新興業務領域，以全面提升行業競爭力。為實現這一目標，我們將通過實施以下業務策略，繼續積極尋求岩土工程行業的商機：

#### 1、鞏固行業優勢並承接更多大規模項目

根據弗若斯特沙利文的資料，中國岩土工程市場已由2020年的人民幣8,708億元增至2024年的人民幣9,520億元，於該期間的複合增長率為2.3%。到2029年市場規模估計將達到人民幣13,049億元，2025年至2029年期間的複合增長率為6.5%。到2029年大型岩土工程市場的市場規模估計將達到人民幣2,339億元，2025年至2029年期間的複合增長率為8.6%。隨著都市發展的持續，可用的建築地盤開發越來越具有挑戰性。此趨勢導致對大型岩土工程的需求日益增加，估計到2029年，大型岩土工程在整體岩土工程市場中所佔的比例將達到17.9%。

此外，根據弗若斯特沙利文的資料，根據2023年廣東省交通運輸廳印發的《廣東省普通國省道「十四五」發展規劃》，規劃期間（2021年至2025年），該省已投入約人民幣2.0萬億元用於重大交通基礎設施項目。該投資涵蓋鐵路、港口、公路、民航機場、油氣管道及交通樞紐等多個領域，旨在構建以大灣區為中心的綜合多式聯運網絡，加強區域互聯互通。《2023年全國兩會政府工作報告》進一步強調「推進大灣區融合發展」，優先考慮基礎設施互聯互通，打造世界級港口集群、機場網絡和軌道交通系統。該等政策驅動的舉措產生對岩土工程的大量潛在需求，岩土工程是基礎設施項目的關鍵初步階段。

鑒於中國（包括華南地區）岩土工程市場的預期增長，我們將繼續聚焦岩土工程主業，尤其是大型岩土工程項目。

我們根據施工合約向客戶開具進度賬單。對於相關施工合約中規定了若干訂明里程碑的情況，我們僅在達到首個里程碑後才開始向客戶開具進度賬單。因此，於業績期內，由於我們在項目初期階段就發生了付款，我們在達到有權向客戶開具賬單的里程碑之前經歷了淨現金流出。由於現金流入與流出存在時間錯配，我們在提交投標前須審慎評估各商業機會的初始營運資金需求。同時，我們密切管理和監控營運資金及銀行融資額度，以確保我們具備實施項目所需的充足財務資源。

董事認為，我們的[編纂]地位將會顯著提升市場影響力，有助我們把握中國的更多商業機遇，拓展客戶覆蓋面及提升市場地位以承接更大規模的施工項目。為更好把握中國建築市場的機遇，我們需要額外的財務資源作為我們未來項目的初始營運資金。因此，我們擬將[編纂][編纂]淨額的約[編纂]百萬港元（相當於約人民幣[編纂]百萬元），或約[編纂]%用於支付我們的前期開支。

---

## 業 務

---

### 2、 積極發展新興業務，聚焦岩土新材料及氣能破岩領域

隨著國家「十五五」規劃、綠色建築、響應「一帶一路」倡議等國家政策指引，我們將持續關注行業發展趨勢和市場需求變化，探索新興業務領域。

#### 岩土新材料及氣能破岩技術業務

在岩土新材料領域，我們的計劃重點聚焦於岩土固化劑、岩土固化劑膠凝材料及城市渣土回收業務。在氣能破岩技術領域，我們的計劃重點聚焦於持續開發第五代氣能破岩技術。

##### (1) 岩土固化劑、岩土固化劑膠凝材料及城市渣土回收業務

我們在岩土新材料領域上耕耘多年，開發出了行業內領先的岩土固化劑。未來，我們計劃持續研發投入，加強岩土固化劑的研發及渣土回收的發展。詳情請參閱「未來計劃及[編纂]」。

##### (2) 岩土工程氣能破岩業務

我們正在積極研發第五代智能破岩技術及AI大模型，旨在可減少人工，在隧道、礦山等危險場景下做到智能化、無人化操作。我們氣能破岩技術已在多個項目中應用，例如在穗莞深城際機前段海底隧道工程中，我們進行了50mm超小孔徑氣能破岩。未來，我們計劃擴展氣能破岩技術的應用場景，其中包括礦山開採爆破作業等，進一步擴大市場覆蓋面。於業績期內，本集團並無礦山開採爆破作業的客戶。相比傳統炸藥爆破，採用液氧的氣能破岩技術在爆破材料上不受管制，使得氣能破岩技術在礦產豐富、但採礦用炸藥獲取受限或難以獲得的區域成為具備競爭力的替代方案。

### 3、 加大研發投入及人才儲備

研發和人才儲備是我們的核心競爭力的基石，我們深信只有自身的產品和服務保持競爭力才能夠讓我們持續穩佔華南地區的市場地位和擴大其他地區的市場佔有率。為此，我們將持續加大研發投入，以保持和加強技術優勢。

我們致力於通過與高校和科研機構推出更多聯合項目、擴大博士後創新實踐基地規模以及積極參與科研研究課題等多種形式，提升我們科研的質量和引進優秀人才，加速科研成果的轉化。此外，我們將尋求與知名院校合作開展研究計劃，定期舉辦座談會，交流技術知識及行業經驗，確保緊跟行業技術革新的步伐。

## 業 務

我們計劃加快技術成果的轉化，推廣應用與高校和科研機構合作開發的先進技術、規範及新材料，包括擴大遠程遙控智能充液機器人等新設備的部署。

於此同時，我們也會持續加大引才力度，聘請岩土工程領域專家及專業人才，專注研發及項目管理等關鍵領域，以構建強大的人才庫，為長期增長目標提供支持。

#### 4、投入施工設備及機械，提高我們的技術裝備能力

為提高承接更多項目的能力，我們將繼續投入施工設備及機械，包括旋挖機。董事相信，(i)更換已達到或接近其可使用年期的部分現有旋挖機，及(ii)將部分現有旋挖機更換為符合現代排放標準的機型使我們能夠提升穩定性、提高運作質量及安全及控制我們的碳足跡。鑒於上文所述，我們擬將[編纂][編纂]的約[編纂]百萬港元(相當於約人民幣[編纂]百萬元)或約[編纂]%用於更換部分現有旋挖機。

#### 我們的業務模式

本公司的主營業務主要為提供岩土工程服務，戰略專注樁基礎工程及基坑工程。於業績期，岩土工程服務構成了我們總收入的絕大部分，分別貢獻我們於有關財政年度／期間總收入的98.0%、94.4%、96.0%、95.6%及97.0%。這一持續的收入貢獻凸顯了岩土工程服務在我們業務模式中的核心地位。下表載列於業績期本公司的總收入明細：

總收入	2022財年		2023財年		2024財年		2024年前九個月		2025年前九個月	
	人民幣	百分比	人民幣	百分比	人民幣	百分比	人民幣	百分比	人民幣	百分比
	(千元)	(%)	(千元)	(%)	(千元)	(%)	(千元)	(%)	(千元)	(%)
							(未經審計)		(未經審計)	
岩土地基工程										
樁基礎與基坑支護										
混合工程.....	854,205	69.5	755,128	67.9	648,614	64.1	491,226	61.8	507,397	65.0
樁基礎工程.....	129,717	10.6	189,498	17.0	193,725	19.2	168,088	21.1	220,088	28.2
基坑工程.....	220,203	17.9	105,399	9.5	128,545	12.7	101,379	12.7	29,326	3.8
小計.....	<u>1,204,125</u>	<u>98.0</u>	<u>1,050,025</u>	<u>94.4</u>	<u>970,884</u>	<u>96.0</u>	<u>760,693</u>	<u>95.6</u>	<u>756,811</u>	<u>97.0</u>
其他業務.....	24,090	2.0	62,028	5.6	40,308	4.0	34,673	4.4	23,578	3.0
總計.....	<u><u>1,228,215</u></u>	<u><u>100.0</u></u>	<u><u>1,112,053</u></u>	<u><u>100.0</u></u>	<u><u>1,011,192</u></u>	<u><u>100.0</u></u>	<u><u>795,366</u></u>	<u><u>100.0</u></u>	<u><u>780,389</u></u>	<u><u>100.0</u></u>

## 業 務

下表載列於業績期內本集團按工程服務及客戶類型劃分的總收入明細：

工程服務／客戶類型	2022財年		2023財年		2024財年		2024年前九個月		2025年前九個月	
	收入	佔總收入的百分比	收入	佔總收入的百分比	收入	佔總收入的百分比	收入	佔總收入的百分比	收入	佔總收入的百分比
	人民幣千元		人民幣千元		人民幣千元		人民幣千元		人民幣千元	
<b>國有企業</b>										
樁基礎與基坑支護										
混合工程.....	362,233	29.5	460,790	41.4	367,921	36.4	271,390	34.1	166,363	21.3
樁基礎工程.....	21,679	1.8	105,402	9.5	154,243	15.3	129,671	16.3	189,777	24.3
基坑工程.....	3,666	0.3	60,147	5.4	124,435	12.3	98,518	12.4	13,829	1.8
其他.....	3,079	0.3	34,718	3.1	22,632	2.2	21,099	2.7	14,988	1.9
小計.....	<b>390,657</b>	<b>31.8</b>	<b>661,057</b>	<b>59.4</b>	<b>669,231</b>	<b>66.2</b>	<b>520,678</b>	<b>65.5</b>	<b>384,957</b>	<b>49.3</b>
<b>民營企業</b>										
樁基礎與基坑支護										
混合工程.....	492,272	40.1	294,339	26.5	280,693	27.8	219,836	27.6	341,034	43.7
樁基礎工程.....	107,738	8.8	84,096	7.6	39,482	3.9	38,417	4.8	30,311	3.9
基坑工程.....	216,537	17.6	45,252	4.1	4,110	0.4	2,861	0.4	15,497	2.0
其他.....	21,011	1.7	27,309	2.5	17,676	1.7	13,574	1.7	8,590	1.1
小計.....	<b>837,558</b>	<b>68.2</b>	<b>450,996</b>	<b>40.6</b>	<b>341,961</b>	<b>33.8</b>	<b>274,688</b>	<b>34.5</b>	<b>395,432</b>	<b>50.7</b>
總收入.....	<b>1,228,215</b>	<b>100.0</b>	<b>1,112,053</b>	<b>100.0</b>	<b>1,011,192</b>	<b>100.0</b>	<b>795,366</b>	<b>100.0</b>	<b>780,389</b>	<b>100.0</b>

我們的國有企業客戶主要包括建築、企業集團及房地產領域的上市公司。我們的民營企業客戶主要包括科技及房地產領域的上市公司。於業績期內，鑒於國有企業的聲譽及信用狀況，我們來自國有企業客戶的收入佔比較大，於2022財年、2023財年、2024財年及2025年前九個月分別為31.8%、59.4%、66.2%及49.3%。有關業績期內本集團的收入變動詳情，請參閱「財務資料－綜合損益及其他全面收益表節選項目說明－收入」。

### 樁基礎工程

樁基礎工程將結構荷載安全傳遞到深層穩定土層或岩層。樁施工始於綜合場地整備，包括清除障礙物、測放樁位、選配適配地質條件與工程需求的施工裝備。樁施工過程依賴於實時監測及適應性技術，以應對場地特定的複雜性。例如，遇到如孤石之類的障礙物可能需要啟用預引孔工藝或特種鑽具，而樁孔中地下水的滲入則需要採用套管護壁、泥漿護壁等穩定措施。這些適應性策略彰顯我們將岩土工程理論與機械工法融合的技術理念。

## 業 務

我們的專長在於提供專業樁基礎解決方案，使我們能夠攻克需要獨有技術熟練度及適應性的挑戰。我們專攻技術複雜型及大體量型岩土工程項目的承接與實施。



(樁基礎工程項目的施工工地)

### 樁基礎工程一般工序

我們的樁基礎工程採用多種樁體施工技術，其中常見技術為全回轉鑽孔法。該工序始於挖掘泥漿池及根據工程規範安裝導管。於指定位置安裝導管，並架設旋轉鑽機，調整機具以與導管精準對位。經確認校準完成後，開始鑽進形成樁孔，並塑造至工程指定尺寸及深度。鑽孔完成後，樁孔需清除碎屑，同時測量鑽孔深度及沉澱物厚度，驗證是否符合工程規範要求。

經確認符合工程規範後，將進行鋼筋加固籠安裝，以增強樁孔壁的強度及穩定性。該鋼筋加固籠將於現場製造，並接受品質管控。經確認符合工程要求後，建造好的鋼筋加固籠將被下放至樁孔中，提供結構支撐。

鋼筋籠安裝完成後，將一根導管裝入樁孔中心內，以確保混凝土放置到位。導管安裝完成後，將徹底清理樁孔，清除雜物，並準備澆築混凝土。

混凝土澆築過程中，為了防止地下水或泥漿進入樁孔，會在導管底部裝入一個防水塞，將樁孔的底部密封。導管下放到樁孔後，防水塞在原位保持，直到灌注混凝土。混凝土注入導管時，將防水塞壓出，從而令混凝土能夠填入樁孔，同時保持樁孔沒有水或泥漿。

---

## 業 務

---

我們的混凝土澆築過程始於對混凝土進行質量控制，如混凝土坍落度和試驗塊測試。首次澆築混凝土時，應確保導管埋入混凝土面以下。末次澆築應包括超澆高度，確保在去除泥漿後混凝土達到設計強度。混凝土澆築到位後，最初安裝的鑄件將被移除，標誌著樁施工結束。然後形成灌注樁。

我們的樁基礎工程採用各種樁的施工技術，以適應不同的地質條件和地貌。有關我們的樁基礎工程技術的更多示例，請參閱「－研發－我們的工程技術亮點」。

### 基坑工程

基坑工程專注確保深基坑及複雜基坑（尤其在城市環境及複雜地質條件下）穩定性與安全性。該工藝涵蓋基坑支護系統，以保持土壤、控制地下水及保護相鄰結構物，同時保障地下施工安全。設備與支護系統將根據場地特定挑戰（如軟土、高地下水位或鄰近現有基礎設施）進行定制。我們的專長在於提供技術複雜型及大體量型的岩土解決方案，如深基坑、地下防滲、特種支護系統及地基加固。

基坑工程施工過程依賴於持續監測與調整，以應對不斷變化的場地條件。例如，遇到突發性土壤土體變形、滲漏或突湧水，可能需要快速啟動注漿、固化或其他加固措施以穩固地層。同樣，通過測斜儀或沉降儀發現鄰近結構物位移時，需即刻加固支護樁牆或安裝地錨。這些策略彰顯我們將岩土工程技術與機械工法融合，以維護安全和項目進度。

### 基坑工程的一般工序

我們的基坑工程包含各種支撐技術，例如樁柱灌注搭配預應力錨桿支撐，以及樁柱灌注搭配內部支撐支護。我們常用的技術之一是樁柱灌注與鋼筋混凝土內部支撐，工程首先進行支護樁的建造，通常以全回轉鑽孔灌注樁作為主要垂直支護結構。待支護樁強度達設計值約80%後，即進入下一階段開挖準備。

接下來的關鍵步驟為冠梁施工。此階段需將工地開挖至冠梁指定高程，清除樁頂過量混凝土或材料，並形成冠梁結構。冠梁常與擋土板進行整體澆鑄，以確保連接無縫及加強結構穩固性。

完成冠梁後，施工重點轉移至腰梁建造。腰梁經挖掘土方至指定深度，清理梁底基面，進行澆鑄後形成。腰梁提供額外側向支撐，並有效分佈荷載於基坑工程施工範圍內。

混凝土內部支撐結構同步進行施工。混凝土內部支撐系統對穩定基坑及防止土體坍塌至關重要。混凝土內部支撐通常與冠梁及腰梁進行整體澆鑄，確保支護系統連貫且結構穩固。施工過程需精準佈置鋼筋、模板並進行混凝土澆鑄，以符合設計規範並確保結構完整性。

## 業 務

混凝土灌注施工過程需進行關鍵細節管控，例如施工縫設置、接縫處理（確保新舊混凝土結合密實）、適當應用模板及鋼筋綁紮技術。混凝土澆鑄採用泵送技術以確保均勻分佈及適當澆鑄密實，並於收光階段特別注意防止裂縫產生，以確保表面光滑耐用。

最後，待混凝土強度達標後，謹慎拆除模板，並對結構進行妥善養護以增強耐久性及抗環境因素能力。整體工序需詳細規劃及執行，確保基坑於項目執行期間保持穩定及安全。

### 華南地區的岩土工程

為應對華南地區的地質挑戰，我們研發並實施了針對該地區複雜地質與氣候條件的專業岩土工程解決方案。該地區廣泛分佈的岩溶地貌、厚層風化花崗岩及軟黏土層，帶來地基失穩、地下水滲流、邊坡滑移等重大技術難題。為應對這些挑戰，我們採用了溶洞注漿加固、軟土地基深層攪拌加固等先進技術，並通過剛性支撐結構與深層阻水系統相結合，優化高地下水位和地形起伏區域的地基穩定性。這些創新措施不僅提升了工程的安全性與耐久性，還最大限度地降低了對環境的影響，為華南地區複雜地質條件下的可持續發展提供了堅實保障。有關我們在處理複雜地質條件方面的創新方法詳情，請參閱本節「－研發－我們的技術亮點－《岩土固化膠凝材料固化淤泥類軟土施工技術》」。

### 其他業務

我們的其他業務包括(i)岩土新材料、(ii)氣能破岩技術服務及(iii)其他施工項目。材料銷售包括：(i)岩土新材料銷售；(ii)氣能破岩技術中的輔助材料銷售；及(iii)我們其他施工項目中的其他材料銷售。我們的其他業務收入由2022財年的人民幣24.1百萬元增加至2023財年的人民幣62.0百萬元，主要是由於我們於2023財年成功中標項目增加，並獲得與國有企業客戶合作的建築工程新項目，以擴充我們在國有企業項目方面的往績記錄。我們的其他業務所得收入於2024財年減少至人民幣40.3百萬元，主要是由於本集團調配資源以爭取更多大型項目，因此施工工程相關項目及國有企業項目減少。

下表詳述於業績期我們其他業務的收入，各業務的收入以絕對金額及佔其他業務收入百分比列示：

其他業務收入	2022財年		2023財年		2024財年		2024年前九個月		2025年前九個月	
	人民幣 (千元)	百分比 (%)	人民幣 (千元)	百分比 (%)	人民幣 (千元)	百分比 (%)	人民幣 (千元) (未經審計)	百分比 (%) (未經審計)	人民幣 (千元) (未經審計)	百分比 (%) (未經審計)
岩土新材料.....	-	-	14,328	23.1	8,048	20.0	7,617	22.0	11,809	50.1
氣能破岩技術.....	-	-	5,543	8.9	24,407	60.6	20,413	58.9	8,789	37.3
其他施工項目 <sup>(1)</sup> .....	24,090	100.0	42,157	68.0	7,853	19.4	6,643	19.1	2,980	12.6
總計.....	<u>24,090</u>	<u>100.0</u>	<u>62,028</u>	<u>100.0</u>	<u>40,308</u>	<u>100.0</u>	<u>34,673</u>	<u>100.0</u>	<u>23,578</u>	<u>100.0</u>

---

## 業 務

---

附註：

- (1) 我們的其他施工項目指不涉及岩土地基工程的項目，如產業園及總部大樓的渣土篩分項目。

### 岩土新材料及氣能破岩技術

於整個業績期，我們推進岩土新材料及氣能破岩技術的研發。有關我們岩土新材料及氣能破岩技術業務的發展及未來計劃的詳情，請參閱本節「我們的發展戰略—積極發展新興業務，聚焦岩土新材料及氣能破岩領域」。

我們的岩土新材料業務主要利用岩土固化技術開發岩土固化劑膠凝材料等岩土新材料。岩土固化劑是一種礦物類膠凝材料，採用複合礦物設計、化學活化和土體顆粒改性技術，將鬆散土體轉化為緻密板結結構，從而提升其抗壓強度、水穩性和抗凍性。岩土固化劑膠凝材料等岩土新材料可替代傳統水泥，應用於軟土加固、水庫壩體建設及防滲層施工項目等領域，並通過利用鋼渣、粉煤灰等工業副產物，實現二次污染物低水平排放，兼具成本優勢與環保效益。

在軟弱地基（例如含水率超過50%的淤泥土）施工場景下，我們的目標為10天內實現挖掘機進場作業。我們首先採集現場土樣，分析其基本物理性質及化學成分（主要是為有機物含量）。根據結果，我們選擇合適的原材料進行實驗室測試。在這種情況下，水泥熟料通常無法有效固化土體，因此我們優先選用比表面積超過400 m<sup>2</sup>/kg的礦渣粉，結合早強和抗淤組分，以配製岩土固化。在實驗室將混合物與土樣充分拌合，製成試件，養護1至3天後進行無側限抗壓強度測試。固化劑性能達標後，即將定制岩土固化劑膠凝材料量產，並運抵施工現場。

我們的氣能破岩技術是一項解決方案，旨在應對傳統爆破方法所面臨的挑戰。該技術利用液氧、液氮等液化氣體的相變膨脹產生高壓氣體，實現高效破岩，同時最大程度降低對環境的影響。與傳統炸藥相比，該技術產生低濃度有毒氣體，顯著減少粉塵和噪音，並降低震動水平，特別適用於環境敏感區域的施工需求。我們的氣能破岩技術不僅滿足了市場對綠色、智能爆破解決方案日益增長的需求，還通過降低環境足跡和營造更安全的作業條件，有力支持可持續發展的目標。

我們於2023財年首次錄得岩土新材料及氣能破岩技術業務的收入。於2022財年、2023財年、2024財年及2025年前九個月，我們分別錄得收入零、人民幣14.3百萬元、人民幣8.0百萬元及人民幣11.8百萬元，分別佔我們其他業務收入的零、23.1%、20.0%及50.1%。

雖然本集團部分其他業務涉及使用分包勞務，但不涉及土方運輸活動。

## 業 務

### 我們的項目

#### 我們的項目承接

於業績期，我們分別承接了18個、40個、20個及18個岩土工程新項目。下表載列上述項目基於其各自的初始合約金額的明細：

初始合約金額	2022財年	2023財年	2024財年	2025年前九個月
人民幣100,000,000元或以上.....	2	1	3	2
人民幣30,000,000元至人民幣100,000,000元以下.....	5	10	4	5
人民幣10,000,000元至人民幣30,000,000元以下	7	15	9	3
人民幣10,000,000元以下.....	4	14	4	8
<b>總計.....</b>	<b>18</b>	<b>40</b>	<b>20</b>	<b>18</b>

#### 我們的項目組合

自成立以來，我們始終承接一系列技術複雜型及大體量型的岩土工程項目，彰顯我們在不同客戶群體中攻克工程挑戰的能力。我們成功承接來自國有企業和民營企業的多元化、大型及重點項目，彼等分別以建築總承包商或項目業主的身份參與這些項目。我們的項目組合主要包括產業園項目、房地產項目及市政項目。下文載列於業績期內按項目類型劃分的項目組合收入貢獻：

項目類型	2022財年		2023財年		2024財年		2024年前九個月		2025年前九個月	
	收入	佔總收入的百分比	收入	佔總收入的百分比	收入	佔總收入的百分比	收入	佔總收入的百分比	收入	佔總收入的百分比
	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	
產業園.....	920,781	75.0	616,395	55.4	325,115	32.2	254,463	32.0	405,772	52.0
房地產.....	208,657	17.0	387,665	34.9	348,333	34.4	288,882	36.3	75,788	9.7
市政.....	98,777	8.0	88,120	7.9	305,289	30.2	223,991	28.2	282,139	36.2
其他(附註)....	-	0.0	19,873	1.8	32,455	3.2	28,030	3.5	16,690	2.1
<b>總計.....</b>	<b>1,228,215</b>	<b>100.0</b>	<b>1,112,053</b>	<b>100.0</b>	<b>1,011,192</b>	<b>100.0</b>	<b>795,366</b>	<b>100.0</b>	<b>780,389</b>	<b>100.0</b>

附註：其他指岩土工程新材料及氣能破岩技術有關的收入。

#### 產業園項目

我們的產業園項目主要包括產業園及生產基地。我們的產業園項目還包括上市公司及科技公司等企業就高規格岩土工程項目委託的企業項目，如中集前海先期啟動區二期項目、字節跳動後海中心項目、深圳某最高摩天大樓的開發項目，以及其他由企業委託的總部大樓項目。我們認為該等項目共同彰顯了我們在支持科技基礎設施建設方面的作用，以及我們承接大型項目的能力。

## 業 務

### 市政項目

我們的市政項目主要包括主要承接自國有企業客戶的基礎設施及公共設施。在公共建設領域，我們交付了多個岩土地基工程及市政工程項目，包括學府小學（海文部）改擴建項目、機場設施再開發項目、醫院再開發項目及體育中心更新項目。

### 房地產項目

我們的房地產項目主要包括承接自國有企業及民營企業客戶的住宅及商業綜合體開發項目。我們的專業實力擴展到大型商業土地開發項目，包括：(i)海口華潤中心四期項目，該項目涉及樁基礎與基坑支護混合工程；及(ii)廣州亞運城項目，該項目涉及多階段城市擴建的岩土工程，彰顯了我們在複雜地形條件下高密度住宅基礎系統的醇熟技術。

大型項目指項目合約總額超過人民幣30.0百萬元的岩土工程項目。根據弗若斯特沙利文的資料，在中國，岩土工程項目的平均合約金額約為人民幣5.0百萬元。

### 客戶基礎及項目類型

國有企業是本集團的重要客戶群體。來自國有企業的收入佔比由2024年前九個月的65.5%下降至2025年前九個月的49.3%，主要由於民營企業客戶貢獻的收入由2024年前九個月的人民幣274.7百萬元增加至2025年前九個月的人民幣395.4百萬元。國有企業作為項目業主及總承包商與我們合作。

下表載列於所示期間按客戶類型劃分的收入明細：

客戶類型	2022財年		2023財年		2024財年		2024年前九個月		2025年前九個月	
	人民幣千元	佔總收入的百分比	人民幣千元	佔總收入的百分比	人民幣千元	佔總收入的百分比	人民幣千元	佔總收入的百分比	人民幣千元	佔總收入的百分比
國有企業.....	390,657	31.8	661,057	59.4	669,231	66.2	520,678	65.5	384,957	49.3
民營企業.....	837,558	68.2	450,996	40.6	341,961	33.8	274,688	34.5	395,432	50.7
總計.....	<u>1,228,215</u>	<u>100.0</u>	<u>1,112,053</u>	<u>100.0</u>	<u>1,011,192</u>	<u>100</u>	<u>795,366</u>	<u>100.0</u>	<u>780,389</u>	<u>100.0</u>

於業績期內，我們的大部分收入來自項目業主直接委託的項目，分別佔我們於2022財年、2023財年、2024財年及2025年前九個月業務收入的80.6%、77.5%、64.6%及58.7%。來自項目業主的收入主要包括產業園及房地產項目。來自項目業主的收入呈下降趨勢，主要由於業績期內房地產項目貢獻的收入減少，其金額分別為人民幣147.8百萬元、人民幣374.2百萬元、人民幣318.5百萬元及人民幣59.8百萬元。

## 業 務

下表列示於業績期內按客戶類型及項目類型劃分的我們業務收入的明細：

客戶類別	項目類別	2022財年		2023財年		2024財年		2024年前九個月		2025年前九個月	
		佔總收入的		佔總收入的		佔總收入的		佔總收入的		佔總收入的	
		人民幣千元	百分比	人民幣千元	百分比	人民幣千元	百分比	人民幣千元	百分比	人民幣千元	百分比
								(未經審計)			(未經審計)
項目業主...	岩土地基工程及其他										
	施工項目										
	— 產業園	842,463	68.6	478,771	43.1	284,461	28.1	221,291	27.8	388,617	49.7
	— 房地產	147,817	12.0	374,233	33.7	318,470	31.5	265,039	33.3	59,799	7.7
	— 市政	-	-	1,778	0.2	39,055	3.9	19,745	2.5	4,325	0.6
	岩土工程新材料及氣能破岩技術	-	-	6,556	0.5	10,890	1.1	6,895	0.9	5,128	0.7
小計 .....		<u>990,280</u>	<u>80.6</u>	<u>861,338</u>	<u>77.5</u>	<u>652,876</u>	<u>64.6</u>	<u>512,970</u>	<u>64.5</u>	<u>457,869</u>	<u>58.7</u>
總承包商...	岩土地基工程及其他										
	施工項目										
	— 產業園	78,318	6.4	137,624	12.4	40,654	4.0	33,172	4.2	17,156	2.2
	— 房地產	60,840	5.0	13,432	1.2	29,863	3.0	23,842	3.0	15,988	2.0
	— 市政	98,777	8.0	86,342	7.8	266,234	26.3	204,248	25.7	277,814	35.6
	岩土工程新材料及氣能破岩技術	-	-	13,317	1.1	21,565	2.1	21,134	2.6	11,562	1.5
小計 .....		<u>237,935</u>	<u>19.4</u>	<u>250,715</u>	<u>22.5</u>	<u>358,316</u>	<u>35.4</u>	<u>282,396</u>	<u>35.5</u>	<u>322,520</u>	<u>41.3</u>
總計 .....		<u><u>1,228,215</u></u>	<u><u>100.0</u></u>	<u><u>1,112,053</u></u>	<u><u>100.0</u></u>	<u><u>1,011,192</u></u>	<u><u>100.0</u></u>	<u><u>795,366</u></u>	<u><u>100.0</u></u>	<u><u>780,389</u></u>	<u><u>100.0</u></u>

下表載列於所示期間按地理位置劃分的收入明細：

項目所在省份	2022財年		2023財年		2024財年		2024年前九個月		2025年前九個月	
	佔總收入的		佔總收入的		佔總收入的		佔總收入的		佔總收入的	
	人民幣千元	百分比	人民幣千元	百分比	人民幣千元	百分比	人民幣千元	百分比	人民幣千元	百分比
廣東 .....	1,174,386	95.6	902,208	81.1	897,580	88.8	704,010	88.5	716,260	91.7
其他 .....	53,829	4.4	209,845	18.9	113,612	11.2	91,356	11.5	64,129	8.3
總計 .....	<u><u>1,228,215</u></u>	<u><u>100.0</u></u>	<u><u>1,112,053</u></u>	<u><u>100.0</u></u>	<u><u>1,011,192</u></u>	<u><u>100.0</u></u>	<u><u>795,366</u></u>	<u><u>100.0</u></u>	<u><u>780,389</u></u>	<u><u>100.0</u></u>

## 已竣工重點項目

於業績期內，我們已完成66個岩土工程項目，該等項目已通過驗收及竣工階段。下表載列於業績期我們已竣工的十大項目(按已確認的總收入計)明細：

排名	項目名稱	客戶	客戶性質	客戶類型	項目類型	項目所在地	開工日期	完工日期	初始合約金額	結算調整	變更單	於整個項目		於業績期後	
												於業績期內	於業績期後		
									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
1	項目C1	客戶J	民營企業	總承包商	房地產	廣東省深圳市	2020年11月	2024年3月	101,711	-	74,853	157,145	88,986	-	
2	項目C2	客戶E	國有企業	項目業主	產業園	廣東省深圳市	2021年9月	2024年11月	102,060	1,025	-	78,386	63,216	-	
3	項目C3	客戶K	民營企業	項目業主	產業園	廣東省深圳市	2023年4月	2024年7月	42,037	-	-	53,177	53,177	-	
4	項目C4	客戶L	上市民營企業	項目業主	產業園	廣東省深圳市	2022年6月	2024年11月	53,815	(355)	-	45,267	45,267	-	
5	項目C5	客戶M	國有企業	總承包商	產業園	廣東省深圳市	2023年11月	2024年11月	44,721	-	-	44,308	44,308	-	
6	項目C6	客戶N	民營企業	項目業主	產業園	廣東省深圳市	2021年1月	2023年1月	74,485	-	24,132	96,453	41,131	-	
7	項目C7	客戶B	上市民營企業	項目業主	產業園	廣東省深圳市	2019年4月	2024年12月	429,083	446	-	394,061	35,345	-	
8	項目C8	客戶O	國有企業	項目業主	房地產	廣東省廣州市	2023年6月	2024年11月	37,713	-	-	35,091	35,091	-	
9	項目C9	客戶P	上市民營企業	項目業主	產業園	廣東省廣州市	2022年3月	2024年8月	32,974	(89)	-	29,634	29,634	-	
10	項目C10	客戶D	國有企業	總承包商	產業園	廣東省佛山市	2023年6月	2024年12月	28,187	(3,480)	-	23,261	23,261	-	

業 務

進行中重點項目

截至2025年前九個月末，我們有80個正在進行的岩土工程項目。截至2025年前九個月末，我們錄得期末未完成合約價值人民幣786.0百萬元。下表載列於業績期我們進行中的十大項目（按已確認收入計）明細：

排名	項目名稱	客戶	客戶性質	客戶類型	項目類型	項目所在地	開工日期	初始合約金額		變更單	於業績項目工期		於業績期內		於業績期後	
								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
1	項目U1	客戶Q	上市民營企業	項目業主	產業園	廣東省深圳市	2022年2月	231,390	4,798	270,682	270,682	-	-	-	-	-
2	項目U2	客戶B	上市民營企業	項目業主	產業園	廣東省深圳市	2025年1月	246,486	19,212	275,133	247,229	27,904	27,904	27,904	27,904	27,904
3	項目U3	客戶D	國有企業	總承包商	市政	廣東省深圳市	2024年6月	501,253	-	248,010	210,351	37,659	37,659	37,659	37,659	37,659
4	項目U4	客戶R	民營企業	項目業主	產業園	廣東省東莞市	2021年8月	228,240	37,390	265,561	194,142	-	-	-	-	-
5	項目U5	客戶F	國有企業	項目業主	房地產	海南省萬寧市	2022年9月	143,585	-	168,446	168,446	-	-	-	-	-
6	項目U6	客戶B	上市民營企業	項目業主	產業園	廣東省深圳市	2021年10月	242,778	-	210,217	156,432	-	-	-	-	-
7	項目U7	客戶G	國有企業	項目業主	房地產	廣東省深圳市	2024年6月	215,434	-	200,822	154,429	46,393	46,393	46,393	46,393	46,393
8	項目U8	客戶F	國有企業	項目業主	房地產	海南省海口市	2023年8月	126,677	-	144,167	144,167	-	-	-	-	-
9	項目U9	客戶S	上市民營企業	項目業主	房地產	廣東省深圳市	2021年8月	220,557	114,123	302,228	109,892	-	-	-	-	-
10	項目U10	客戶T	民營企業	項目業主	產業園	廣東省深圳市	2024年6月	201,998	-	135,393	100,375	35,068	35,068	35,068	35,068	35,068

## 業 務

### 未完成合約

下表載列於業績期及直至最後實際可行日期我們的項目數量變動：

	2022財年	2023財年	2024財年	2025年 前九個月	業績期後及直至 最後實際可行日期
年／期初項目數量 <sup>1</sup> . . . . .	50	54	82	72	80
加：新獲得的項目數量 . . . . .	18	40	20	18	3
減：已驗收及竣工 項目數量 <sup>2</sup> . . . . .	14	12	30	10	1
年／期末項目數量 . . . . .	54	82	72	80	82

附註：

1. 年／期初項目數量指截至所示有關財政年度／期間初的進行中的項目（即未達到驗收及竣工階段的項目）數量。
2. 已驗收及竣工項目數量指於所示有關財政年度／期間通過驗收及竣工階段的項目數量。

下表載列截至以下日期我們未完成項目的合約價值變動：

	2022財年	2023財年	2024財年	2025年 前九個月
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
截至相關年／期初的				
合約價值 . . . . .	841,108	790,911	745,372	768,187
加：獲得的新合約總值 . . . . .	938,370	917,739	905,472	730,731
加：變更單 <sup>1</sup> . . . . .	231,896	140,477	128,514	79,871
加／（減）：結算調整 . . . . .	7,751	8,298	21	(12,414)
減：已確認收入 . . . . .	1,228,215	1,112,053	1,011,192	780,389
截至相關年／期末的				
未完成合約價值 <sup>2</sup> . . . . .	790,911	745,372	768,187	785,986

附註：

1. 變更單金額為對原合約金額的調整或追加款項，由原合約雙方不時協商確定；此類變更單可採用補充協議的形式，涉及我們承接的額外施工工程或對原合約先前協定的工程範圍進行修改。
2. 年／期末未完成合約價值指截至有關財政年度／期間初的期初合約價值加於所示有關財政年度／期間獲得的新合約總值、變更單及結算調整減已確認的收入。

---

## 業 務

---

於業績期內，年／期末合約價值保持穩定，分別為人民幣790.9百萬元、人民幣745.4百萬元、人民幣768.2百萬元及人民幣786.0百萬元，主要歸因於同期穩定獲得的新合約價值，分別為人民幣938.4百萬元、人民幣917.7百萬元、人民幣905.5百萬元及人民幣730.7百萬元。

我們的項目數量從2022財年的54個項目增加至2023財年的82個項目，主要由於新增40個項目。該增加主要由於初始合約金額低於人民幣30百萬元的小型項目數量從2022財年的11個項目增加至2023財年的29個項目。該增加主要由於(i)市政項目增長，以建立我們在該等項目中的業績記錄及聲譽；及(ii)與上市公司的產業園項目增長。

我們的項目數量從2023財年的82個項目減少至2024財年的72個項目，主要由於新項目簽約數量從2023財年的40個項目減少至2024財年的20個項目。新項目簽約數量的減少主要歸因於我們專注於並努力爭取更多大型項目。我們初始合約金額超過人民幣100百萬元的項目數量已從2023財年的1個項目增加至2024財年的3個項目，由佔截至2023年12月31日初始合約總額的約14.8%上升至佔截至2024年12月31日初始合約總額的約65.5%。該增加主要歸因截至與國有企業客戶的項目。我們憑藉在該等客戶項目中的經驗及聲譽，成功承接了更大規模的國有企業客戶項目。我們的市政項目初始合約價值從2022財年的人民幣84百萬元增加至2024財年的人民幣536百萬元，佔截至2024年12月31日合約價值總額的約50.3%。

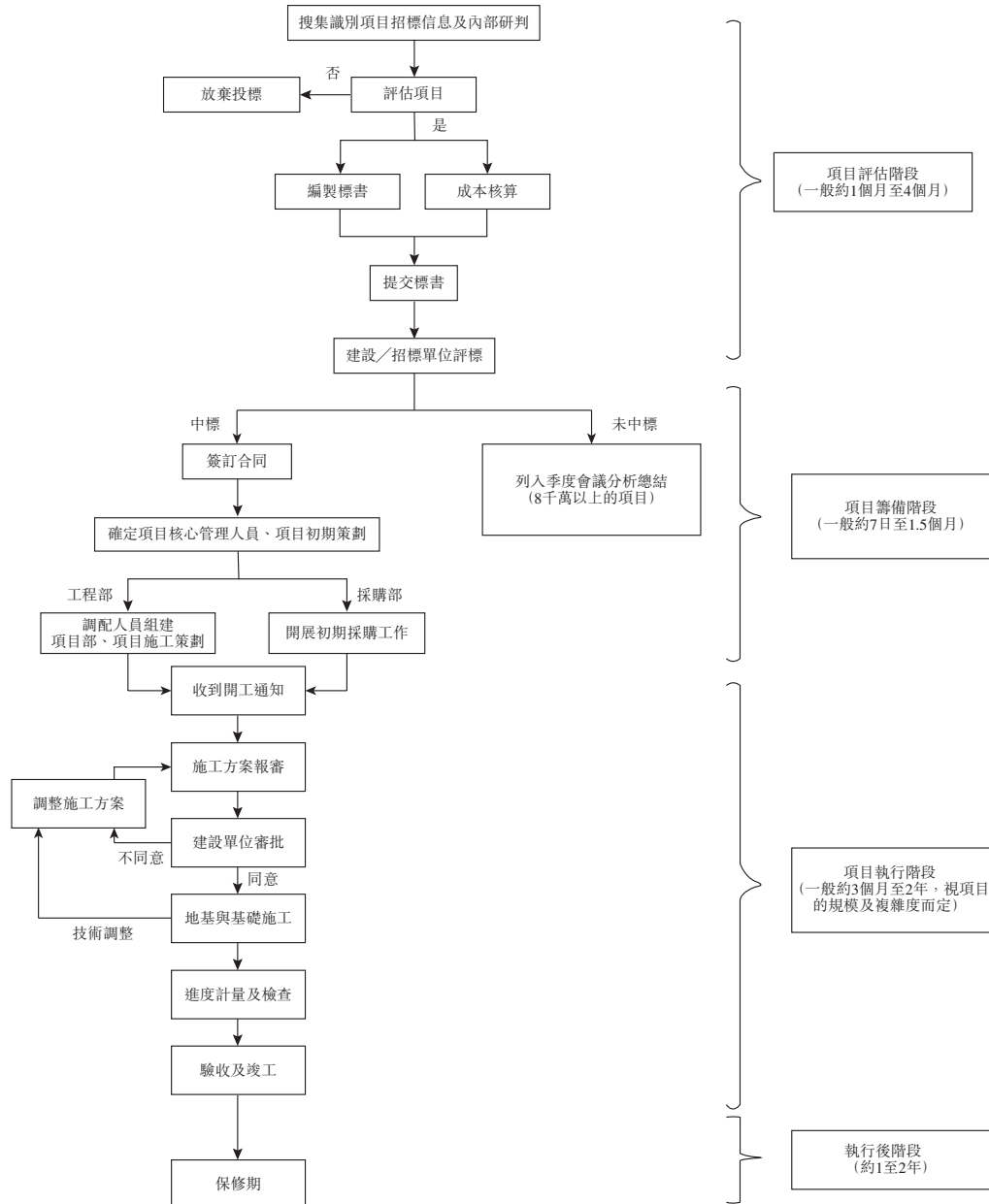
### 業績期內的虧損項目

於業績期內，我們的1個岩土地基工程項目錄得虧損。項目虧損總額約為人民幣5.1百萬元，主要是由於本公司為爭取該新客戶而採取具競爭力的項目定價策略，加上項目實施期間土方運輸價格出現預期外波動，導致成本超支。上述虧損已在有關期間內按照我們的會計政策即時計提撥備並確認。除上文所披露者外，業績期內並無其他虧損項目。

## 業 務

### 我們的業務運營

下圖展示本集團主營業務的運營流程：



附註：

1. 此工作流程代表我們典型的岩土工程項目。各階段持續時間按項目確定，上表所列時間為本公司最佳估計，因而可能會發生變動。
2. 從項目執行到驗收及竣工的週期通常在90天至2年之間。然而，在驗收和最最終結算之間還需額外時間，因為結算調整由外部審計機構進行，這可能導致流程延長相當長的時間。此外，由於大型項目相對複雜，且可能受地質環境變化的影響，施工有時也會出現延遲。

## 業 務

### 1. 項目評估階段

#### 項目物色及篩選

我們的市場部負責從各種來源發掘及收集市場資料，包括(i)招投標；及(ii)競爭性談判機會，並跟進現有客戶的業務狀況，以探索新的商機。有關我們的銷售及營銷活動的詳情，請參閱本節「一 銷售及營銷」。

在進行投標之前，我們的市場團隊將通過指定渠道（包括建築行業平台、客戶網站、正式邀請函及行業利益相關者的推薦）系統匯編招標機會，並負責將該等項目詳情錄入我們的內部信息平台。

我們的投標評估過程涉及兩項關鍵評估：

**客戶評估：**我們通常於項目物色及篩選階段對潛在客戶的信用情況進行評估。我們一般會獲取潛在客戶的經營規模、經營年限、業務性質及註冊資本、合作歷史及表現記錄等方面的背景資料。確立此評估過程乃為評估潛在客戶的運營及付款能力。我們使用評分制度確定各潛在客戶的信用評級。如果客戶屬於最高評級，我們可能會在計及其他商業因素後考慮對該等客戶的項目投標。

**投標前評估：**評估客戶的信用等級後，我們對項目成本、盈利能力及可行性進行詳細研究。這包括審查項目範圍及技術要求，分析工程量清單、成本預算及投標價格限制以及估算投標價格。我們根據(i)潛在項目的具體條件；(ii)招標文件的條款；(iii)相關供應商提供的報價；及(iv)我們於類似項目中的經驗籌備評估。通常，我們避免對預期利潤率低於我們預定水平的項目進行營銷及投標活動。對於符合我們標準的項目，我們會仔細考慮並評估投標機會。

倘潛在項目的客戶通過我們的投標評估，我們的投標人員將擬備投標申請表，投標申請表概述客戶的資料、行業排名、財務能力、項目範圍、估計合約金額、支付條款及交付條件。該申請表以及客戶的招標文件及合約條款，將經過多層級批准。我們具備相關經驗審查(i)潛在項目的可實現性、技術要求、風險及回報及(ii)招標文件中規定的條款，之後由我們的高級管理人員批准。

經管理層批准後，我們製作投標材料。我們的工程部及其他相關部門將密切合作，製作投標材料，其中工程部將籌備工程方法、設備方案及勞務方案，而市場部將參考材料成本、勞動力成本及稅率計算成本。計算結果會在工程造價指導方案中正式體現，當中概述單價、利潤率及利潤門檻。估計合約金額超過人民幣30.0百萬元的投標須經高級管理人員額外明確授權。

## 業 務

下表載列本集團於業績期的投標結果：

	2022財年	2023財年	2024財年	2025年 前九個月
已投標項目數目 .....	133	153	140	101
已中標項目數目 .....	18	41	22	18
中標率 <sup>(1)</sup> .....	13.5%	26.8%	15.7%	17.8%

附註：

(1) 中標率按相關年度／期間已中標項目數目除以同年／期已投標項目數目計算。

於2022財年、2023財年、2024財年及2025年前九個月，我們已投標項目數目分別為133個、153個、140個及101個，同期中標率分別約為13.5%、26.8%、15.7%及17.8%。鑒於我們的背景、經驗以及我們不斷努力尋求新招標，董事認為我們將繼續把握業內新工程機遇。

中標率從2022財年的13.5%上升至2023財年的26.8%主要歸因於我們中標客戶D初始合約金額低於人民幣30百萬元的项目數量增加，以在國有企業項目中建立我們的業績記錄。中標率從2023財年的26.8%下降至2024財年的15.7%，這主要是由於(1)我們專注於並努力爭取更多通常會面臨其他投標人更激烈競爭的大型項目；(2)我們從客戶D中標的項目數量減少，儘管我們於2024財年從該國有企業客戶競得一個初始合約金額為人民幣100百萬元或以上的大型項目；及(3)由於我們將更多重心放在國有企業客戶上，從民營企業中標的項目數量減少。中標率從2024財年的15.7%上升至2025年前九個月的17.8%，主要是由於我們與客戶D的中標數量增加。

### 投標

在正式投標之前，我們的投標材料會經過質量控制。我們的市場部確保投標材料與客戶要求及內部假設一致。投標材料經批准後密封保存在限制訪問的數字存儲庫中，實體副本根據保密協議保留。密封完整的投標材料原件將相應地提交予客戶。

投標結果公佈後，我們實施管理制度，確保中標所需運營狀態，若未中標則分析原因。中標通知書將下發予項目管理團隊，開始籌備活動，包括資源調動及現場協調。

對於未中標高價值項目（估計合約金額超過人民幣80.0百萬元），市場部將進行投標後審查。市場部將與客戶聯絡，收集結果反饋，分析不同關鍵維度的未中標原因，如商業定價、客戶關係動態、技術建議及調度競爭力。

---

## 業 務

---

### 2. 項目籌備階段

#### 簽訂合約

我們通常根據招標要求按逐個項目與客戶訂立協議。倘我們成功中標施工項目，於收到中標通知書後，我們會與客戶簽訂施工合約。與客戶磋商該合約的條款和條件後，該合約在簽署前將經過我們的內部審查程序。我們可能亦須在簽訂施工合約時向客戶支付可退還的履約保證金，該保證金將於項目完工後退還。

#### 項目籌備及管理

在與項目業主或總承包商簽訂正式合約後，我們將收到項目的工程圖紙。然後，我們委聘的項目經理將與工程部舉行項目規劃會議，制定項目採購方案，並與採購、技術及財務團隊共享以供執行。項目經理亦將是項目管理團隊的負責人，並為項目管理團隊的各職能委任相關人員。

項目管理團隊主要由項目經理、技術經理、安全及質量經理、採購經理及其他技術或行政人員（為我們的僱員）組成。項目管理團隊負責項目現場協調管理、進度管理、質量控制及檢查、直接材料及設備管理、人員管理及分包勞務、安全環保管理、其他一般行政工作，監督供應商篩選過程及批准項目相關採購方案。

#### 採購

在項目簽立後，我們將通過以下方式開始籌備項目所需的直接材料、勞務及土方運輸等資源：(i) 組建項目管理團隊，制定項目實施方案及進度方案；及(ii) 選擇項目所需直接材料、勞務及土方運輸或其他資源的供應商，並開展採購活動以及調整預算（如必要）。根據我們的能力、項目的規模及複雜度，我們還可能委聘勞務分包商來開展相對簡單的重複性任務。

對於我們承接的每一個岩土工程項目，我們會根據實施方案及進度方案制定我們的採購方案。由於我們採用項目制模式運營，故我們的採購活動完全按項目開展。根據項目需求，採購經理將為某一特定項目單獨或為多個項目集中採購所需直接材料、分包勞務及土方運輸。我們將獲取並比較多個供應商的報價。我們一經確定價格，將與相關供應商簽訂合約，並為項目制定相應預算方案。

直接材料將由供應商直接運送到建築工地，分包勞務將在建築工地工作。除項目管理團隊成員外，在項目中部署的勞務亦來自第三方代理。為確保合規及效率，我們建立了《採購業務管理制度》，規管採購方式。在決定合適的採購方式和採購條款時，我們會考慮勞動力需求、直接材料類型、數量和單價等不同因素。

---

## 業 務

---

於整個業績期內，本公司的採購活動主要分為材料、勞動力及土方運輸採購三類：

### (1) 材料採購

於業績期，我們採購的直接材料主要包括預製樁、混凝土及鋼材。有關業績期內我們直接材料成本的波動詳情，請參閱本文件「財務資料－綜合損益及其他全面收益表節選項目說明－銷售成本」。

### (2) 勞動力採購(勞務分包)

本集團與勞務分包商簽訂勞務分包協議。有關業績期內我們人工成本的波動詳情，請參閱本文件「財務資料－綜合損益及其他全面收益表節選項目說明－銷售成本」。

有關典型勞務分包協議的主要條款及條件詳情，請參閱本節「－我們的供應商－與勞務分包商的典型分包協議的主要條款」。由於工人由我們的分包商委聘及僱傭，分包商有責任按有關中國法律法規的要求為工人提供員工福利，包括社會保險及其他福利。

### (3) 土方運輸採購

本集團就土方運輸與運輸公司訂立協議，主要包括將渣土運輸至指定地點進行處置。有關業績期內我們土方運輸成本的波動詳情，請參閱本文件「財務資料－綜合損益及其他全面收益表節選項目說明－銷售成本」。

本集團通常在新項目的初期階段發生採購付款，包括直接材料成本的付款及土方運輸付款。根據弗若斯特沙利文的資料，該等前期付款屬常見且對施工項目開工屬必要，因為預付部分材料成本可以確保及時執行項目及管理項目成本。對於相關合約中規定了若干訂明里程碑的情況，該現金流錯配通常出現在我們達成有權向客戶開具賬單的里程碑之前的項目初期階段。經過該等項目的初期階段後，董事預計此後不再出現任何重大的現金流錯配。

## 3. 項目執行階段

### 項目實施

我們的主要生產活動圍繞岩土工程的執行及管理。我們根據合約規定及客戶提供的圖紙進行岩土工程項目。我們採取項目制執行及管理模式。與客戶訂立正式合約後，工程團隊負責及組建項目團隊。該項目團隊負責項目的整體規劃、現場執行監督、質量控制及進度管理。有關我們現場執行的詳情，請參閱本節「－我們的業務模式」。

---

## 業 務

---

於項目實施期間，項目團隊根據項目的工期要求、質量標準，對現場地質條件及周邊環境進行詳細勘察，編製工程設計及工作計劃，選擇高效、優質、安全、環保、適用的技術及工藝進行現場執行，以及安排材料、設備及人員進場。

於項目實施過程中，我們向客戶提交月度進度報告，詳細說明已完成的工程量，這使我們有權根據已完成工程認證價值的70%至80%收取進度付款。於驗收及竣工時，我們有權收取合約金額的80%至90%。最終結算通常使我們能夠收取合約金額的95%至97%，其中3%至5%作為質保金，將於保修期屆滿時支付。通常而言，在獲得客戶必要的批准後，我們的項目管理團隊將開始執行施工計劃。在項目執行過程中，我們與各參與方（包括客戶、施工檢查員、工人和供應商）保持密切互動，以確保質量達標並遵循項目計劃進度。

於項目執行過程中，我們的項目管理團隊負責通過以下等方式管理我們項目現場的日常運營：(i)參加與客戶和施工檢查員的定期會議，會上我們將報告施工進度並討論執行計劃的任何變動，客戶和施工檢查員將提出他們的意見和要求；(ii)監察項目現場的施工進度和質量；(iii)監督原材料、設備及機械以及人工的交付及／或檢查；(iv)維護施工項目的文件，提交進度計量和竣工驗收報告，並向客戶提交進度付款和結算請求；及(v)監察項目現場的安全及環保。

### 進度計量

於項目執行階段，我們定期評估我們施工項目的進度，並據此計算客戶應付的金額。通常而言，我們每月向客戶委聘的檢查員發送有關施工工作量、付款申請及相關文件的報告，該報告載列根據相關合約要求完成的施工工作量。倘檢查員對我們報告有任何異議，我們將審查我們的報告，並與客戶及其檢查員進行討論，以就實際完成的施工工作量達成共識。在收到客戶確認進度計量或進度付款金額的進度證書後，我們將向檢查員提交進度付款申請及其他相關材料。一旦完成的施工工作量得到客戶的確認及核實，他們將相應地為我們完成的工作作出付款。

### 項目驗收及竣工

於我們項目的整個執行過程中，我們的項目團隊會不時對我們的項目現場進行檢查，以確保我們工程的進度及質量符合客戶與我們之間協定的標準及要求。

最終竣工驗收通過後，載有施工檢查和質量驗收結果、各分項工程達到的合格數據、質量控制數據完整性、結構功能和安全測試結果、相關數據和驗收數據的歸檔匯總等內容的竣工驗收報告將由客戶批准，即表示項目驗收及竣工。工程質檢站或會隨機檢查施工項目中所有參與方的質量相關行為，並核驗施工數據。

## 業 務

一旦客戶完成驗收我們承接的工程，我們會啟動結算流程及結算審計。我們將完成滿足結算條件的資料移交，編製客戶要求的結算資料，匯總工程量及證書內容，報客戶審核。根據客戶的結算流程，客戶職能部門會進行審核，本公司與客戶相互核對結算金額，如有爭議，需要進行協商舉證工作。雙方確定結算金額後，本公司將核准結算函，完成流程並在要求任何調整情況下進行協定。竣工驗收報告的日期即為保修期的起始日期。一般情況下，客戶應於結算審計及結算流程完成後向我們支付所有尚未結清的款項（一部分質保金除外，通常不超過最終結算金額的5%）。截至2022年、2023年及2024年12月31日以及2025年9月30日，我們的質保金總額分別為人民幣28.2百萬元、人民幣21.1百萬元、人民幣33.6百萬元及人民幣25.7百萬元。

### 4. 執行後階段

在項目驗收及竣工後，我們通常提供為期一至兩年的保修期，在此期間我們須根據客戶需求對工程整改或修繕（如需要）。通常情況下，保修期結束時，於確認我們按照合約履行了質保義務後，客戶將向我們匯出質保金。截至2022財年、2023財年、2024財年及2025年前九個月，我們計提質保金壞賬撥備分別為人民幣6.9百萬元、人民幣0.6百萬元、人民幣1.4百萬元及人民幣1.1百萬元，分別佔我們質保金總額的24.3%、2.9%、4.1%及4.1%。壞賬撥備的主要原因是客戶因自身流動資金不足而未支付質保金。請參閱本文件「風險因素－倘我們確認額外減值虧損，我們的業務運營可能受到不利影響」。

為提高應收賬款收回效率，本公司制定了《工程款收回與結算考核辦法》，質保金作為應收賬款的一部分適用該辦法。本公司積極與客戶溝通，以促進質保金的結算及收回。倘若任何客戶持續拖欠或延遲結算質保金，或本公司認為客戶可能有較高的違約風險，本公司將考慮所有情況及可選方案，以保障本公司的利益，包括但不限於發出催款函和對第三方採取法律行動以收回質保金。此外，本公司根據工程結算團隊應收賬款收回進度及完成情況對工程結算團隊給予獎勵或處罰。為了在質保金收回中激勵工程結算團隊，一部分收款獎金在本公司收到質保金後才向工程結算團隊實際發放。有關監控及收回應收款項的內部控制措施詳情，請參閱「財務資料－監控及收回貿易應收款項及營運資金管理的內部控制措施」。

### 銷售及營銷

截至最後實際可行日期，我們的市場部由15名銷售人員組成。我們的市場部負責物色及考察項目機會、跟進潛在項目的情況、投標前準備、參與投標過程、維護客戶關係、對客戶進行評估、進行市場調研，並負責本集團的整體銷售及營銷政策。我們自身亦有招投標數據庫，並努力根據政府及互聯網的公開可得信息物色及考察新招標機會。通過我們的銷售及營銷工作，我們及時了解現有及潛在客戶的新項目及潛在項目的信息。

---

## 業 務

---

於業績期，我們絕大部分項目以投標方式取得。除投標外，我們部分施工項目通過客戶的業務推介獲得。我們的市場部開展以下活動來招攬業務：(i)與工程設計公司及檢驗公司建立牢固的聯繫，獲取可靠、最新市場資料；(ii)參加政府機構舉辦的行業研討會及會議，以增進市場洞察力及培養客戶關係；(iii)成為區域建築行業協會的會員，使我們能夠通過行業活動建立聯繫，與新客戶及供應商建立合作夥伴關係，並擴大我們的專業範圍；及(iv)與現有客戶建立長期關係，以確保持續、穩定的合作。

### 質量控制

我們致力為客戶提供優質服務。本集團於業績期一直維持ISO 9001質量管理體系認證。項目管理團隊負責質量管理及監督項目的工程質量。董事相信，提供及時、安全及優質的服務對本集團的聲譽及成功至關重要。因此，我們已實施質量控制程序，並保存涵蓋項目生命週期各個重要層面及階段（從挑選供應商及服務供應商、採購直接材料、項目實施至項目竣工）的相關報告及記錄。於業績期及直至最後實際可行日期，我們未收到客戶對我們的項目質量作出的任何重大投訴。

下文載列主要質量控制措施概要：

### 直接材料檢查

我們檢查將入場的直接材料以確保其符合我們的項目要求、技術規範及適用國家及／或行業質量標準。本集團通常會檢查相關直接材料的產品證書及／或質量控制報告，並對若干直接材料進行檢測，以確保其質量後方可用於岩土工程項目。有缺陷或不符我們要求、規格或標準的直接材料將退還予供應商。

### 內部記錄

我們已制定項目管理及控制程序，並按照相關程序開展工程，以確保我們遵守合約規定以及適用的中國法律要求。我們的項目管理團隊須保存施工期間的記錄施工進度、檢查結果、質量及問題的相關報告及記錄，供內部存檔及對外提交予獨立合資格實驗室或機構及相關政府部門。

### 項目質量控制

項目管理團隊在整個岩土工程項目期間密切監察項目質量控制，以確保按時圓滿驗收及竣工。在項目驗收及竣工後但在客戶驗收竣工項目之前，我們將於內部進行質量及安全檢查，以確保所有工程均符合合約規範及技術規範。

## 業 務

### 數據隱私及信息安全風險管理

本集團的運營不涉及任何數據收集、處理和傳輸、跨境數據傳輸或個人數據。經本集團確認及中國法律顧問核實，於業績期內及直至最後實際可行日期，本集團未因違反《中華人民共和國個人信息保護法》《中華人民共和國數據安全法》或《中華人民共和國網絡安全法》而受到主管部門的任何行政處罰。董事亦相信，本集團在業績期內及直至最後實際可行日期，已遵守相關數據隱私和安全法律法規。

### 職業健康與安全

下表載列本集團每千名工人事故率及每千名工人死亡率與中國相關建築行業平均比率的比較：

	建築行業 平均比率	本集團
	(%) (附註1)	(%) (附註2)
<b>2022財年</b>		
每千名工人事故率 .....	0.89	—
每千名工人死亡率 .....	1.01	—
<b>2023財年</b>		
每千名工人事故率 .....	0.87	—
每千名工人死亡率 .....	0.94	—
<b>2024財年</b>		
每千名工人事故率 .....	0.83	0.1
每千名工人死亡率 .....	0.90	—
<b>2025年前九個月</b>		
每千名工人事故率 .....	0.31 <sup>(附註3)</sup>	—
每千名工人死亡率 .....	0.34	—

附註：

1. 統計數據乃摘錄自住建部。
2. 本集團的事故率乃按於曆年內發生的事故數量除以1,000計算。
3. 截至最後實際可行日期尚未發佈相關數據。

於2022財年、2023財年、2024財年及2025年前九個月，我們的項目僅發生一起事故且並未發生致命傷害。於2024年8月，一名員工前往倉庫尋找工具檢測維修測量儀器時，由於倉庫門口照明不足，不慎踩到倉庫門前排水溝的兩篋子上，兩篋子隨即斷裂致使左腳踩空摔進水溝裡，導致左腳扭傷，隨即左側腳踝處充血、腫脹。經醫院檢查診斷為：左外踝撕脫性骨折，最終認定為工傷，勞動能力鑒定評定為十級傷殘。本公司與該員工就解決該事故簽署了《工傷賠償協議書》。根據該協議，本公司向該員工支付了一次性補助金人民幣2.6萬元。該協議簽訂後，雙方終結有關勞動關係及工傷事故賠償問題的一切權利義務關係，該員工不得另行向本公司主張任何權利。

## 業 務

### 我們的客戶

#### 我們於業績期的五大客戶

##### 截至2022年12月31日止年度

排名	客戶	我們提供的主要服務	業務關係起始年份	收入貢獻 人民幣千元	佔年內總收入的百分比
1	客戶A	岩土工程	2019年	250,353	20.4
2	客戶B	岩土工程	2019年	135,366	11.0
3	客戶C	岩土工程	2022年	128,594	10.5
4	客戶D	岩土工程	2009年	110,538	9.0
5	客戶E	岩土工程	2015年	61,068	5.0
			總計：	<b>685,919</b>	<b>55.9</b>

##### 截至2023年12月31日止年度

排名	客戶	我們提供的主要服務	業務關係起始年份	收入貢獻 人民幣千元	佔年內總收入的百分比
1	客戶F	岩土工程	2012年	181,999	16.4
2	客戶D	岩土工程	2009年	134,265	12.1
3	客戶E	岩土工程	2015年	120,567	10.8
4	客戶C	岩土工程	2022年	109,613	9.9
5	客戶A	岩土工程	2019年	50,231	4.5
			總計：	<b>596,675</b>	<b>53.7</b>

##### 截至2024年12月31日止年度

排名	客戶	我們提供的主要服務	業務關係起始年份	收入貢獻 人民幣千元	佔年內總收入的百分比
1	客戶D	岩土工程	2009年	185,525	18.3
2	客戶E	岩土工程	2015年	99,305	9.8
3	客戶F	岩土工程	2012年	87,531	8.7
4	客戶G	岩土工程	2024年	86,557	8.6
5	客戶H	岩土工程	2011年	67,259	6.7
			總計：	<b>526,177</b>	<b>52.1</b>

## 業 務

### 截至2025年9月30日止九個月

排名	客戶	我們提供 的主要服務	業務關係 起始年份	收入貢獻  人民幣千元	佔年內總收入 的百分比
1.....	客戶B	岩土工程	2019年	247,229	31.7
2.....	客戶D	岩土工程	2009年	163,014	20.9
3.....	客戶H	岩土工程	2011年	149,594	19.2
4.....	客戶G	岩土工程	2024年	67,871	8.7
5.....	客戶I	岩土工程	2025年	45,688	5.9
			總計：	<u>673,396</u>	<u>86.4</u>

附註：

- 客戶A包括(i)一家於中國註冊成立的中國信息技術公司，其總部位於東莞，主要從事電子裝置及設備銷售及電子商務業務；及(ii)其聯屬公司和關聯公司。
- 客戶B包括(i)一家在開曼群島註冊成立的中國科技公司，其總部位於深圳，於2004年6月在聯交所上市，主要提供增值服務、媒體廣告、社交及其他廣告業務；及(ii)其聯屬公司和關聯公司。
- 客戶C包括(i)一家在開曼群島註冊成立的中國電子商務公司，於2014年5月在納斯達克上市，於2020年6月在聯交所完成第二上市；及(ii)其聯屬公司和關聯公司。
- 客戶D包括(i)一家於中國註冊成立的中國建築國有企業，其總部位於北京，於2009年7月在上海證券交易所上市，主要從事房地產開發及建築業務；及(ii)其聯屬公司和關聯公司。
- 客戶E包括(i)一家於中國註冊成立的中國土地開發公眾公司，其總部位於深圳，於2014年6月及1991年1月分別在聯交所及深圳證券交易所上市，主要從事土地開發及建築業務；及(ii)其聯屬公司和關聯公司。
- 客戶F包括(i)一家於開曼群島註冊成立的中國土地開發公眾公司，其總部位於香港，於1996年11月在聯交所上市，主要從事土地開發業務；及(ii)其聯屬公司和關聯公司。
- 客戶G包括(i)一家於中國註冊成立的中國地鐵運營國有企業，其總部位於深圳，主要從事建築及地鐵運營業務；及(ii)其聯屬公司和關聯公司。
- 客戶H包括(i)一家於中國註冊成立的中國建築國有企業，其總部位於北京，於2008年3月在聯交所及上海證券交易所上市，主要從事高原鐵路、高速鐵路和城市軌道交通工程的設計及建設；及(ii)其聯屬公司和關聯公司。
- 客戶I包括(i)一家於中國註冊成立的中國房地產開發公司，其總部位於深圳，主要從事城市更新及房地產開發業務；及(ii)其聯屬公司和關聯公司。

於業績期，董事、彼等各自的緊密聯繫人或截至最後實際可行日期擁有本公司已發行股本5%以上的任何股東概無於本集團任何五大客戶中擁有任何權益。五大客戶均為獨立第三方。

## 業 務

### 與客戶的典型銷售協議的主要條款

我們通常於動工前按逐個項目基準與客戶訂立合約，董事認為這符合岩土工程行業一般市場慣例。合約訂明條款及條件，包括項目地點、工期及付款條款。本集團與客戶訂立每份合約的條款或因項目工期、性質及複雜程度等多項因素而有較大差別。

下表概述與客戶的合約的典型主要條款及條件：

合約期限.....： 一般約為三個月至三年，視項目的規模及複雜程度而定。

定價及  
價格調整.....： 施工費通常按單價基準或固定合約金額收取。固定單價的最終合約金額按協定單價及實際開展的工程量計算。固定合約金額在簽訂合約時確定，且僅在合約訂明的若干情況下（如客戶請求並核准的額外服務或變更證書下的規格變更）才可調整。

倘於項目過程中工作範圍（如工程量變更、工期延長或要求額外工程）或成本出現任何重大變更，我們將與客戶訂立補充協議。

支付條款.....： 我們通常於岩土工程合約中採用進度款方式。

在項目實施期間，一般按照以下方式支付：(i)按每月進度付款及(ii)達到合約的部分主要進度里程碑後付款。我們會每月向客戶提交進度報告，說明我們已執行的工作量並要求支付進度款。進度款通常按已完成工作的計量總值的進度計費百分比計算，一般介乎70%至80%。本集團通常允許客戶於發出進度證明日期起計最長90天結算付款。項目驗收及竣工後，我們通常有權獲得合約金額的80%至90%。項目結算後，我們通常有權獲得合約金額的95%至97%，將於項目完工後90天內結算，客戶將保留最終結算金額的約3%至5%作為質保金，並將於保修期屆滿時支付予我們。然而，授予客戶的信用期可能並未嚴格執行，根據弗若斯特沙利文的資料，這在我們所處行業屬常見慣例。有關進一步詳情，請參閱「財務資料－綜合財務狀況表節選項目說明－貿易應收款項及應收票據」及「風險因素－我們面臨與貿易應收款項及應收票據以及合約資產可收回性相關的信貸風險」；

## 業 務

- 合約變更** . . . . . : 若施工設計或施工範圍發生變更，客戶將會發出變更單。除非施工合約中另有規定，否則變更證書所涉工程的價款，將由客戶與我們另行協定。
- 保修期** . . . . . : 我們或須提供介乎一年至兩年的保修期。於保修期內，本集團須負責進行因工程或材料缺陷而可能招致的補救工程。
- 違反合約** . . . . . : 通常，如果我們(i)未能達到合約的質量標準；(ii)未經批准變更項目範圍或項目管理團隊成員；(iii)在沒有任何合理理由的情況下造成項目延誤；(iv)造成嚴重人身傷害；及(v)由於我方違約造成任何事故或質量事故，給我們的客戶造成損失，則我們或會被視為違反合約。我們可能須支付固定合約價值比例的損害賠償金，以補償客戶損失。
- 終止** . . . . . : 一般而言，合約會在保修期屆滿且質保金結算後終止。倘項目驗收及竣工前無正當理由暫停項目，或未能按照協定的時間表勤勉開展項目，或我們嚴重違反合約或經客戶與我們之間共同協定，我們的客戶有權終止合約。

### 第三方付款安排

於業績期內，我們的三名客戶（「**有關客戶**」）通過以下方式向我們結算付款：(i) 總承包商代表項目業主付款或項目業主代表總承包商付款；及(ii) 中國政府監管的賬戶（統稱「**第三方付款安排**」）。

下文載列訂立第三方付款安排的客戶及其各自背景以及訂立該安排原因的詳情：

客戶	第三方 付款性質	2022財年		2023財年		2024財年		2024年前九個月		2025年前九個月	
		估總收入	估總收入	估總收入	估總收入	估總收入	估總收入	估總收入	估總收入	估總收入	
		人民幣 的百分比	人民幣 的百分比	人民幣 的百分比	人民幣 的百分比	人民幣 的百分比	人民幣 的百分比	人民幣 的百分比	人民幣 的百分比	人民幣 的百分比	
		千元	(%)	千元	(%)	千元	(%)	千元	(%)	千元	(%)
客戶U、 客戶V . . . . .	總承包商代表 項目業主付 款或項目業 主代表總承 包商付款 <sup>1</sup>	20,373	1.7	700	0.0	-	-	-	-	-	-
客戶W . . . . .	自政府監管 的賬戶 <sup>2</sup>	17,485	1.4	17	0.0	214	0.0	214	0.0	-	-
	<b>總計</b>	<b>37,858</b>	<b>3.1</b>	<b>717</b>	<b>0.0</b>	<b>214</b>	<b>0.0</b>	<b>214</b>	<b>0.0</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

## 業 務

附註：

1. 客戶U是一家於聯交所上市的國有企業，主要從事物業業務。2022年，客戶U作為客戶及項目業主，向該項目的總承包商發出付款指示，代其向本集團支付人民幣20.4百萬元。

客戶V是一家從事建築業務的民營企業。2023財年，客戶V作為客戶及項目業主，代總承包商支付作出項目付款人民幣0.7百萬元。

據董事作出合理查詢後所深知，項目業主可指示項目的總承包商就有關項目作出付款，反之亦然，此乃出於有關方的業務便利或融資需要，以避免對整個項目的時間表造成延誤。

2. 客戶W是一家在中國從事物業開發的民營企業，其為一家曾在聯交所上市、後於2025年被摘牌的公司的子公司。由於客戶W的母公司面臨流動性問題，香港高等法院於2024年1月對該母公司發出清盤令。中國政府干預並設立了監管專戶，旨在確保資金用於保障項目竣工及債務償還。在該政府監督安排下，購房者支付的款項存入由中國政府監管的賬戶，該賬戶優先結算項目的建設成本。之後，款項從政府監管賬戶支付予本公司。根據弗若斯特沙利文的資料，鑒於房地產市場的不確定性，該措施已開始實施，旨在降低爛尾樓風險及債權人的流動性。因此，客戶W欠我們的部分服務費用乃收自上述監管賬戶。

3. 數字已約整。因此，顯示為0.0的數字未必為零，但低於所呈列的最小單位數額。

於2022財年、2023財年、2024財年、2024年前九個月及2025年前九個月，第三方付款總額分別為人民幣37.8百萬元、人民幣0.7百萬元、人民幣0.2百萬元、人民幣0.2百萬元及零，分別佔我們同期總收入的3.1%、0.0%、0.0%、0.0%及0.0%，對我們的業務而言並不重大。據董事作出合理查詢後所深知，項目業主可指示項目總承包商就有關項目作出付款，反之亦然。根據弗若斯特沙利文的資料，項目業主有時要求總承包商代其作出付款，反之亦然，此可能出於有關方的業務便利或融資需要。於業績期內，有關客戶均非我們的五大客戶，亦無為我們的收入作出個別重大貢獻。所有有關客戶均為獨立第三方。除上文所披露者外，有關客戶或其各自第三方付款人與本公司、其子公司、股東、董事或高級管理層或其各自的任何聯繫人過往或現時均無任何關係。經董事確認，所有第三方付款安排均已完成，自2025年以來及直至最後實際可行日期，本集團未再進行任何第三方付款交易。

據我們的中國法律顧問告知，第三方付款安排並無違反《中華人民共和國民法典》（「中國民法典」）及其他有關土建合約的中國適用法律法規的強制性規定，依據如下：

- (a) 中國民法典為調解中國境內平等主體的自然人、法人及非法人組織之間個人關係及財產關係的核心法律。根據中國民法典，對採用第三方付款安排並無明確限制；
- (b) 一旦生效，第三方付款安排對參與各方均構成有效且具約束力的責任，且只要第三方付款安排的設計符合中國民法典的規定，該等安排並未被中國民法典明確禁止。

## 業 務

- (c) 於業績期內，據我們所深知，我們並不知悉客戶與第三方付款提供商因第三方付款安排而發生任何糾紛；及
- (d) 經計及上文所述的第三方付款安排，我們的中國法律顧問認為，第三方付款安排並無違反中國民法典及其他有關土建合約的中國適用法律法規的強制性規定。

### 內部控制措施

為保障我們的利益免受第三方付款安排相關風險的影響，我們已實施多項內部控制措施，管理並減少有關實踐，包括(其中包括)：

- (a) 本集團更新了銷售管理政策，明確規定禁止不合規的第三方付款。我們亦向全體員工發佈了《關於禁止不合規第三方付／收款的公告》。該公告明確規定，除以物抵付、從政府監管的專項賬戶收款以及開發貸款的指定放款外，嚴禁任何不合規的第三方付款或收款行為。所有業務款項的收付(包括但不限於採購付款、服務費、銷售收款、項目結算款等)均須通過本公司指定的公司銀行賬戶進行結算。禁止使用個人賬戶、無關聯的第三方賬戶或任何其他非正規渠道進行收款或付款；
- (b) 為了向全體董事、高級管理層和相關員工強調關於第三方付／收款的新政策和程序，本公司已在《進度付款申請表》(標準化模板)的備註欄中加入註釋，明確提醒業務人員：「……除以物抵付、從政府監管的專項賬戶收款以及開發貸款的指定放款等特定合規情況外，嚴禁不合規的第三方付款或收款行為」；
- (c) 本集團將向董事、高級管理層及相關員工提供關於遵守「禁止通過第三方收款」的政策要求的培訓、發展計劃和最新信息；及
- (d) 我們的內部審計部門須不時對上述措施的實施情況進行檢查，以確保合規。

董事認為，上述內部控制措施有效且足以預防第三方付款安排及相關風險，且未來董事將監督上述有關第三方付款安排的內部控制的有效性。

### 季節性

於業績期內，我們在下半年實現的收入通常相對高於上半年，因為春節期間施工活動通常相對滯緩。詳情請參閱本文件「風險因素－我們的業務運營受到惡劣天氣條件、嚴重空氣污染、自然災害及其他季節性因素的影響」一節。

## 業 務

### 我們的供應商

我們的供應商為在中國主要提供直接材料、勞務分包及土方運輸服務的商業實體。本公司僅委聘分包商進行勞務分包。

### 供應商的選擇

截至最後實際可行日期，我們的認可供應商名單上有約1,200家供應商，該名單會定期審閱及更新。供應商須經評估各項因素後方可納入我們的認可名單，包括但不限於：(i)監管合規情況；(ii)過往表現；(iii)產品質量；(iv)業務聲譽及能力及(v)具備相關法律法規要求的資質情況。

我們一般是依據訂單來安排項目所需的直接材料（包括混凝土、木材、化學品、電力等）、分包勞務及土方運輸，因此不會與供應商簽訂任何長期供應協議。我們認為，我們全面的認可供應商名單已確保可靠供應商基礎合理多元化，這些供應商提供有競爭力的價格。於業績期內，我們並無面臨因任何供應商在交付直接材料、分包勞務及土方運輸時出現任何重大短缺或延誤情況，而導致我們的工程受影響。

### 我們於業績期的五大供應商

#### 截至2022年12月31日止年度

排名	供應商	本集團採購的主要項目／服務	業務關係開始年份	採購額 人民幣千元	佔年內採購總額的百分比
1	供應商A	運輸服務	2021年	64,281	6.2
2	供應商B	直接材料	2017年	39,281	3.8
3	供應商C	運輸服務	2020年	38,716	3.7
4	供應商D	勞務分包	2016年	31,187	3.0
5	供應商E	直接材料	2018年	27,168	2.6
		總計：		<b>200,633</b>	<b>19.3</b>

#### 截至2023年12月31日止年度

排名	供應商	本集團採購的主要項目／服務	業務關係開始年份	採購額 人民幣千元	佔年內採購總額的百分比
1	供應商B	直接材料	2017年	56,553	6.6
2	供應商F	直接材料	2018年	40,997	4.8
3	供應商C	運輸服務	2020年	35,426	4.1
4	供應商G	勞務分包	2020年	33,725	3.9
5	供應商H	直接材料	2017年	29,067	3.4
		總計：		<b>195,768</b>	<b>22.8</b>

## 業 務

### 截至2024年12月31日止年度

排名	供應商	本集團採購的主要項目／服務	業務關係開始年份	採購額 人民幣千元	佔年內採購總額的百分比
1	供應商I	運輸服務	2024年	32,819	4.6
2	供應商D	勞務分包	2016年	27,104	3.8
3	供應商G	勞務分包	2020年	26,495	3.7
4	供應商H	直接材料	2017年	26,321	3.7
5	供應商J	勞務分包	2023年	22,812	3.2
<b>總計：</b>				<b>135,551</b>	<b>19.0</b>

### 截至2025年9月30日止九個月

排名	供應商	本集團採購的項目／服務	業務關係開始年份	採購額 人民幣千元	佔年內採購總額的百分比
1	供應商K	運輸服務及機械租賃	2023年	57,912	10.4
2	供應商I	運輸服務	2024年	53,305	9.6
3	供應商L	機械租賃	2020年	27,599	4.9
4	供應商J	勞務分包	2023年	27,452	4.9
5	供應商M	直接材料	2024年	22,756	4.1
<b>總計：</b>				<b>189,024</b>	<b>33.9</b>

附註：

1. 供應商A為一家在中國註冊成立的私人公司，總部位於深圳。其主要從事建築勞務分包及土方業務。
2. 供應商B包括(i)一家在中國註冊成立的中國私人貿易公司，其總部位於句容，主要從事建築材料銷售；及(ii)其聯屬公司和關聯公司。
3. 供應商C為一家在中國註冊成立的私人公司，總部位於深圳。其主要從事物流、土方運輸業務及建築材料銷售。
4. 供應商D為一家在中國註冊成立的私人公司，總部位於深圳。其主要從事建築勞務分包業務。
5. 供應商E為一家在中國註冊成立的私人公司，總部位於深圳。其主要從事建築材料銷售。
6. 供應商F為一家在中國註冊成立的私人公司，總部位於深圳。其主要從事建築材料銷售。
7. 供應商G為一家在中國註冊成立的私人公司，總部位於深圳。其主要從事建築、勞務分包業務及建築材料銷售。
8. 供應商H包括(i)一家在中國註冊成立的中國貿易公眾公司，其總部位於中山，主要從事樁及樁相關機械銷售；及(ii)其聯屬公司和關聯公司。
9. 供應商I為一家在中國註冊成立的私人公司，總部位於深圳。其主要從事信息技術、供應鏈及物流業務。
10. 供應商J為一家在中國註冊成立的私人公司，總部位於太原。其主要從事建築勞務分包業務。
11. 供應商K為一家在中國註冊成立的私人公司，總部位於深圳。其主要從事大型土石方道路運輸業務。
12. 供應商L為一家在中國註冊成立的私人公司，總部位於深圳。其主要從事大型土石方道路運輸業務。
13. 供應商M為一家在中國註冊成立的私人公司，總部位於深圳。其主要從事建築材料和鋼材產品的銷售及國內貿易業務。

## 業 務

於業績期，董事、彼等各自的緊密聯繫人或任何股東（據董事所知，截至最後實際可行日期擁有本公司已發行股本5%以上者）概無於我們的五大供應商中擁有任何權益。該等五大供應商均為獨立第三方。

### 直接材料

我們的直接材料成本佔銷售成本的很大一部分。我們施工項目所用的直接材料包括但不限於預製樁、水泥、混凝土及鋼材。我們已制定嚴格的供應商遴選標準及供應商管理制度，包括其業績記錄、聲譽、所持有的必要許可證以及產品和服務的價格與質量。原材料的訂購數量和時間由項目管理團隊根據各項目的進展及具體要求進行個別評估。為確保我們的服務符合客戶要求的規格，我們對原材料實施嚴格的質量控制程序。我們仔細檢查供應商提供的原材料，以確保其符合我們的項目要求、技術規格以及適用的國家及／或行業質量標準。本集團通常會與客戶及其獨立督察員一起檢查相關原材料的產品證書及／或質量檢驗報告，並在將若干原材料用於我們的施工項目之前進行取樣並檢測，以確保其質量。有缺陷或未能滿足我們要求、規格或標準的原材料將退回供應商。

### 與直接材料供應商的典型採購協議的主要條款

我們通常按逐個項目基準與直接材料供應商訂立框架採購協議。典型直接材料採購協議的主要條款概述如下：

- 定價 . . . . . : 直接材料的總價款由單價及交付量決定，而單價則參考現行市場價格與我們的供應商磋商確定。
- 交付、檢查及  
驗收 . . . . . : 供應商將直接材料運到建築工地。交貨時，我們的員工將根據我們的規格和標準檢查直接材料的質量和數量，或將交付的直接材料送交驗收及檢驗。通常而言，交貨產生的磨損風險由供應商承擔。
- 支付條款 . . . . . : 我們通常按月向供應商付款。
- 信用期 . . . . . : 通常於收到供應商發票及工程量清單後30個工作日內。
- 違約賠償 . . . . . : 一般而言，倘(i)延遲交付直接材料；(ii)供應商實施欺詐方法、欺詐測量或任何其他欺詐行為；(iii)直接材料的品種、型號、規格、數量與合約規定不符；或(iv)不符合直接材料的質量標準，我們的供應商應負責償付違約賠償金，並須賠償我們所遭受的損失（如有）。

---

## 業 務

---

### 存貨管理

我們按項目基準採購原材料，並在相應施工合約獲授後進行。一般而言，我們採購的原材料直接從我們的供應商運往相關施工工地，並在交付後不久用於相關項目，以盡量減少浪費及避免存貨積壓。因此，於業績期內，我們維持了較低的存貨水平。

### 勞務分包

於業績期內，我們按項目基準訂立勞務分包服務合約，以提供我們施工項目的勞動力。我們分包勞務以執行鋼筋籠作業、鑽孔作業和岩石掘進作業等任務，這些任務通常是項目中的重複性勞動密集型任務。我們在選擇分包商時遵循嚴格的標準，且我們備存一份合資格分包商名單，他們能夠在需要時以可接受的價格為我們提供合適的分包服務。

據中國法律顧問告知，我們的勞務分包協議不構成勞務派遣協議。即使於業績期內及直至最後實際可行日期的若干安排被認定為勞務分包安排，本集團實施的有關安排亦不違反中國民法典中關於勞務外包的任何強制性規定。

此外，我們的分包商須遵循嚴格的安全指引及政策及採取措施避免在提供服務過程中發生安全或其他事故。如果我們的分包商未能嚴格遵守分包商的安全或質量指引，我們可能會終止與他們的合作及／或向他們索賠。由於我們最終須就分包商於合約或適用法律下的履約情況對客戶負責，我們嚴格管理和監督分包商的質量、進度安排、健康、安全及環境記錄。我們要求分包商嚴格遵守相關安全法律法規。董事確認，於業績期及直至最後實際可行日期，我們並未因分包商的違約或不當行為而遭受任何重大損害、罰款或其他負債。

### 勞務分包商的選擇和管理

我們根據我們的評估（包括專業資格、資歷、行業聲譽、過往表現、服務質素及價格競爭力等多項因素）保存一份合資格分包商名單。分包商亦須向我們提供有效文件，包括但不限於有效營業執照、銀行開戶許可證、安全生產許可證及建築業企業資質證書。我們的合資格分包商名單須定期檢討。分包商的記錄也將根據該等評估不時更新。如表現持續低於標準，有關分包商的服務將被終止。於業績期及直至最後實際可行日期，除「業務－法律程序及合規事宜－法律程序」一節所披露的涉及分包商不具備履行其於勞務分包協議項下責任的資質、能力及人力資源的事件外，並無任何其他事件表明我們的任何勞務分包商未能具備開展其各自業務活動所需的必要資質及能力。

我們通常通過招標流程與分包商合作，該流程由我們的內部遴選委員會管理，該委員會由管理層成員、財務人員、質量控制人員和技術人員組成。對於名單上的每名分包商，我們均擬備了一份檔案記錄，以跟蹤其背景、資歷及過去為我們提供分包服務的表現。通過與分包商的協商，我們努力確保向分包商明確表達服務要求，並確保分包商能夠履行合同規定的義務。

---

## 業 務

---

### 與勞務分包商的典型分包協議的主要條款

與勞務分包商的典型分包協議的主要條款概述如下：

**職責** ..... : 我們的勞務分包商負責在項目管理團隊的監督下按照我們的要求和決定提供勞動力及其人員及服務的整體管理。我們的勞務分包商還負責其勞動力的薪酬以及繳納社會保險、住房公積金及稅務責任。通常情況下，我們為勞務分包商的分包勞務提供免費住宿。

本集團為分包工人提供免費的現場住宿，以方便項目期間的輪班工作，可讓下班的工人在不需要作業時休息一夜。此外，將工人安置在現場使他們能夠及時響應任何不可預見的項目需求。提供的住宿是建築工地的「活動板房」。除部分工具及小型機械外，勞務分包商一般不提供本集團所提供的設備、機器或主要材料。

據弗若斯特沙利文告知，建築工地普遍配置供員工住宿的「活動板房」(一種以彩鋼板為骨架，夾芯板為圍護材料，採用標準模塊系列的空間組合及構件螺栓連接的活動板房)，而有關住宿通常是免費提供，符合行業慣例。

據中國法律顧問告知，根據中國適用法律，住宿地發生火災等事故引起的責任通常為侵權責任，本集團及勞務分包商將根據相關事故的過錯程度承擔相應比例的責任。此外，根據本集團與勞務分包商簽訂的勞務分包協議，通常約定勞務分包商應承擔因勞務分包商違反安全操作規程而造成的事體的相應損失。

**分包費用及定價** ..... : 分包費用一般按照固定單價並參考訂立分包協議時的市價收取。分包費用參照勞務分包商完成的工程量計算。

---

## 業 務

---

竣工時間 . . . . . : 勞務分包商全權負責在勞務分包協議規定的期限內完成施工任務。他們應對由此造成的工程延誤承擔責任。

支付條款 . . . . . : 我們一般須於確認勞務分包商提交的工程量清單後定期向其支付進度款。於項目竣工前，進度款總額通常佔應付勞務分包商總額的70%至80%。

於其工程驗收及竣工後，我們一般將於完成對勞務分包商提交的結算信息審查後一個月內向勞務分包商全額支付結算金額。

信用期 . . . . . : 通常於收到供應商發票及工程量清單後30個工作日內。

質量及安全條款 . . . . . : 我們的勞務分包商負責遵守其工程及施工所用所有材料、設備或機器的質量及安全標準。一般而言，我們負責我們施工項目有關岩土工程現場人員的全面管理，制定安全措施及監督施工進度，以確保我們施工項目的質量標準。根據中國相關法律法規，作為承包商，我們可能對施工項目的任何安全事故承擔連帶責任。如果安全事故是因勞務分包商未遵守承包商的生產安全管理所造成，我們的勞務分包商應承擔主要責任。據董事所深知，於業績期內，作為承包商，我們未因施工項目的任何安全事故的連帶責任而面臨任何索賠和訴訟。

倘不符合我們或相關法規要求的質量標準，則我們的勞務分包商須承擔返工責任及相關成本。

違反合約 . . . . . : 倘勞務分包商不符合質量、安全標準或我們的工程進度等要求，則構成或被視為構成違反合約。

在上述情況下，我們保留追究勞務分包商責任，甚至單方面終止合約的權利。

---

## 業 務

---

### 土方運輸

我們已委聘運輸公司進行土方運輸，主要包括將渣土自項目運輸至指定地點進行處置。

#### 與土方運輸供應商的典型協議的主要條款

與土方運輸供應商的典型協議的主要條款概述如下：

**職責** ..... : 土方運輸供應商負責將我們建築工地特定區域的土方運輸至指定的合法地點，根據我們的要求進行處置。部分運輸供應商須指定一名代表到現場，而其他供應商可以在收到我們的訂單後派遣司機及車輛進行運輸。

土方運輸供應商負責確保其車輛狀況良好以及其人員的管理、安全和工資。土方運輸供應商還負責從交警和其他相關部門獲得所有必要的許可證。其負責於土方運輸過程中在建築工地以外發生的所有費用、成本、損害或罰款(如有)。

**土方運輸費用及定價** ..... : 土方運輸費用一般按照固定單價並參考訂立協議時的市價收取。費用參照其實際完成的工程量計算。

**支付條款** ..... : 對於有現場代表的土方運輸供應商，我們一般須於確認供應商提交的工程量清單後定期向其支付進度款。

**信用期** ..... : 通常於收到供應商發票及工程量清單後15至30個工作日內。

**質量及安全條款** .. : 土方運輸供應商負責在符合我們或相關法規的所有質量及安全規定的情況下，在建築工地的若干區域運輸特定數量的土方，否則其將被我們罰款或單獨承擔有關部門的罰款。

**終止** ..... : 如果供應商在工程量清單上作出虛假聲明或未能按照我們或有關部門的要求獲得相關證書等，我們保留單方面終止合約的權利。

## 業 務

### 第三方付款安排

於2023財年，我們錄得第三方向我們的供應商作出的付款人民幣0.5百萬元以結算貿易應付款項，佔同一財年我們銷售成本總額的0.1%。有關款項通過法院支付予我們的供應商，以滿足法院命令。

### 設備及機械

我們依靠一系列設備及機械進行操作。我們經考慮項目規模、項目性質、建築物高度、成本和資源分配以及各項目業主要求的項目規格等因素後，根據具體項目情況確定每個項目所需設備及機械的規格、時間及數量。我們根據項目位置的評估情況、我們的資源分配及成本，為施工項目租賃或使用自有設備及機械。開展施工承包業務所需的機械及設備主要包括起重式挖掘機、旋挖機及自卸卡車。於業績期內，我們擁有業務運營中所需的一些大型施工機械及設備，主要為旋挖機及其他機械及設備，如套管旋轉器。旋挖機通常用於樁基礎工程的全回轉鑽孔，而套管旋轉器通常用於樁基礎工程的回轉鑽孔灌注樁。本集團的主要機械及設備主要包括旋挖機，截至2025年9月30日，其剩餘平均可使用年期約為2.9年。

下表載列截至所示日期我們所擁有的各主要類型施工機械及設備的資料：

	2022財年			2023財年			2024財年			2025年前九個月		
	數量	賬面淨值	平均	數量	賬面淨值	平均	數量	賬面淨值	平均	數量	賬面淨值	平均
	台	人民幣千元	(%)	台	人民幣千元	(%)	台	人民幣千元	(%)	台	人民幣千元	(%)
旋挖機 .....	29	87,432	87.9	29	73,685	86.8	29	61,034	87.2	29	52,287	86.8
其他 <sup>(1)</sup> .....	8	12,131	86.3	10	17,590	87.0	10	15,650	87.0	10	15,956	81.8
總計 .....	<u>37</u>	<u>99,563</u>		<u>39</u>	<u>91,275</u>		<u>39</u>	<u>76,684</u>		<u>39</u>	<u>68,243</u>	

附註：

- (1) 其他主要包括套管旋轉器、液壓抓鬥、一體化液壓打樁機及洗砂脫水系統。

根據適用的會計準則，本集團的設備及機械採用直線法於10年可使用年期內按10%殘值率計提折舊。

我們還租賃多功能大型施工設備及機械，如起重式挖掘機、自卸卡車等，以滿足我們的營運需求。起重式挖掘機通常用於進行土方運輸、挖掘及物料搬運任務，而自卸卡車通常用於在項目區域內運輸挖掘物料。對於租賃設備及機械，我們的設備及機械租賃服務供應商通常負責將設備及機械運送到指定的建築工地，並負責租賃期間的維修或更換。該等租約的期限相對較短，且租約中並無指定特定設備單位。出租人保留在整個租賃期內更換設備的權利。鑒於該等特徵，該等安排並不符合國際財務報告準則第16號租賃會計準則。本集團於2022財年、2023財年、2024財年及2025年前九個月就該等租約分別產生機械租金人民幣71.6百萬元、人民幣63.1百萬元、人民幣64.4百萬元及人民幣111.3百萬元。

---

## 業 務

---

於業績期內，我們能夠通過有效分配自有及租賃施工設備及機械，確保我們的項目有足夠的施工設備及機械，且在使用適當的設備及機械方面並未遇到困難。

於2022財年、2023財年、2024財年及2025年前九個月，我們擁有賬面淨值分別為人民幣99.6百萬元、人民幣91.3百萬元、人民幣76.7百萬元及人民幣68.2百萬元的機械，分別佔我們物業、廠房及設備總值的55.7%、51.7%、47.8%及47.1%。

### 研發

我們致力於持續研發。截至最後實際可行日期，我們的研發部由70名員工組成，其中包括擁有中高級工程資質的經驗豐富人員，為研發活動提供技術指導，提高本集團的整體研發能力，緊跟市場趨勢。

### 我們的研發投資及成果

我們被認定為「高新技術企業」。我們目前享受15%的企業所得稅優惠稅率。「高新技術企業」資格每三年須接受中國有關部門審查。倘到期時我們無法通過「高新技術企業」資格審查，我們將自到期當年起按25%的統一企業所得稅稅率繳稅，這將導致我們的所得稅增加。於2022財年、2023財年、2024財年及2025年前九個月，我們分別投入人民幣38.4百萬元、人民幣35.2百萬元、人民幣35.3百萬元及人民幣28.4百萬元作為研發開支。

### 我們的工程技術亮點

為了滿足我們的項目需求，我們部署了一系列工藝技術，這是我們在技術專業化方面的核心優勢。我們於下文載列我們的主要方法，有助於獲得需要技術專長的重大合約：(i)全套管全回轉灌注樁施工技術是一種基於傳統回轉鑽孔技術開發的先進灌注樁施工技術，有關傳統回轉鑽孔技術的詳情，請參閱「我們的業務模式－樁基礎工程一般工序」。其為建造回轉灌注樁的一種經濟高效的替代方法，尤其是在溶洞地區等複雜地理條件下，對於需要超長工程樁的項目而言具有顯著優勢，並為克服溶洞地形帶來的挑戰提供了解決方案；及(ii)岩土固化膠凝材料固化淤泥類軟土施工技術，採用岩土固化劑現場配製岩土固化劑膠凝材料等岩土新材料，供進一步施工。

與在淤泥類軟土上加入傳統膠凝材料相比，用淤泥類軟土現場配製的岩土固化劑膠凝材料具有較高的力學強度、抗滲性和耐久性，可提供滿足工程要求的地基承載力。相較於傳統材料、傳統工藝，採用淤泥類軟土現場配製岩土固化劑膠凝材料，可縮短施工工期，降低綜合成本，減少直接材料運輸成本，實現工業固廢資源化利用，降低碳排放。

## 業 務

### 市場及競爭

有關本集團經營所在中國岩土工程行業的競爭格局、進入壁壘及概覽的詳情，請參閱本文件「行業概覽」。

鑒於我們所參與的市場及行業的競爭，我們的董事認為，我們的競爭優勢已促成本集團成功，在董事及高級管理層的管理下，本集團完全有能力把握中國岩土工程行業不斷增長的需求。有關我們競爭優勢的詳情，請參閱本節「我們的競爭優勢」。

有關我們的行業競爭力的風險，請參閱本文件「風險因素 – 我們面臨行業激烈競爭，這可能對我們的業務造成不利影響」。

### 員工

我們十分重視吸引及留住合資格員工。我們致力於投資員工培訓及發展。截至最後實際可行日期，我們擁有395名全職員工，全部位於中國。下表載列截至最後實際可行日期我們按職能劃分的員工人數：

員工職能	員工人數
辦公室管理.....	75
財務.....	9
營銷.....	15
研發.....	70
工程技術.....	12
項目管理及生產.....	214
<b>總計.....</b>	<b>395</b>

於業績期，我們主要通過官網及招聘網站、校園招聘及社會招聘計劃招聘員工。在所有招聘實踐中，我們致力於提供公平、平等機會，已採納政策及程序以確保公平甄選及僱傭程序。我們為員工提供有競爭力的薪酬待遇。我們採用員工評估制度，在審查員工工資及確定獎金金額時，會考慮每名員工的評估結果。

我們亦按照員工的職責（涵蓋專業知識、技術、營運及管理技能、企業文化、內部控制及其他領域）為員工建立了一套培訓體系。該等計劃旨在促進員工的職業發展，為我們人力資源的未來投資。我們已成立工會以保障員工的合法權益。我們認為，我們通常與我們的員工及工會保持良好的工作關係。於業績期，我們未經歷任何重大勞資糾紛。

## 業 務

### 薪酬及福利

我們的成功取決於我們吸引、留住及激勵合格人才的能力。我們為員工提供有競爭力的工資、績效獎金及其他激勵。獎金通常基於本公司的績效考核制度、員工的個人表現及我們業務的整體表現而定。根據中國法律法規的規定，我們通過中國政府強制性福利供款計劃，參與市級和省級政府組織的各項員工社會保障計劃，包括但不限於養老、醫療保險、失業保險、生育保險、工傷保險和住房公積金計劃。根據中國法律規定，我們須按員工工資、獎金和若干津貼的一定比例金額（上限為由當地政府不時規定的金額）對員工福利計劃作出供款。

### 社會保險及住房公積金供款

截至2022年、2023年、2024年12月31日及2025年9月30日，我們分別未為452名、501名、448名及399名員工繳足社會保險及住房公積金，主要是由於這些員工因繳足其應繳款額部分會導致其實際收到的薪金減少而不願意繳足。於2022財年、2023財年、2024財年及2025年前九個月，住房公積金及社會保險基金欠繳總額分別約為人民幣6.3百萬元、人民幣6.4百萬元、人民幣6.1百萬元及人民幣3.8百萬元。於業績期內，我們並未就住房公積金欠繳金額計提了足額撥備。於業績期內的年／期末，我們對欠繳社會保險費在財務報表計提了足額撥備，金額分別為人民幣10.3百萬元、人民幣10.3百萬元、人民幣9.9百萬元及人民幣9.2百萬元。

於業績期內，中國法律顧問與深圳市住房公積金管理中心（中國深圳的住房公積金法定主管部門，「住房公積金部門」）的一名官員進行了面談。根據面談結果，住房公積金部門確認，於業績期內，並無就住房公積金供款施加行政處罰的記錄。基於上文所述，中國法律顧問認為，根據現行政策法規以及地方政府的現有實施及監管要求，在沒有員工投訴的情況下，我們因未足額繳納社會保險及住房公積金而被處以重大行政處罰的可能性極低。

控股股東已承諾，就與少繳社會保險及住房公積金有關的任何不合規引起的潛在責任，對我們計提的撥備不足、任何負債、處罰、罰款或賠償向本集團作出全額彌償。我們承諾，倘政府主管部門要求，我們將盡快及時繳納少繳款額。

截至最後實際可行日期，(i)相關政府部門並未因員工投訴我們未能按相關規定繳納社會保險及住房公積金而對我們開展仍在進行中的執法行動或提起仍在進行中的行政訴訟；(ii)我們就住房公積金與上述相關政府部門進行了面談，其表示於業績期內，其並無本公司因住房公積金而被處以相關行政處罰的任何記錄；(iii)於業績期內及直至最後實際可行日期，現任員工或前任員工並無因我們欠繳社會保險及住房公積金而對我們提起待決勞工糾紛、行政訴訟或法院案件；及(iv)倘相關政府部門要求，我們將於規定期限內足額繳納或補繳欠款。基於上文所述，董事認為(i)我們已就業績期內社會保險及住房公積金欠繳金額計提足額撥備；及(ii)我們因未全額繳納社會保險及住房公積金而遭受重大行政處罰的可能性極低。

## 業 務

鑒於上文所述，考慮到(i)中國法律顧問告知，本集團因未足額繳納社會保險及住房公積金而被處以重大行政處罰的風險極低；(ii)上文董事對撥備充足性及重大行政處罰風險的意見；及(iii)控股股東同意以本集團為受益人提供彌償，對不合規引起的任何申索、指控、罰款及其他責任向我們作出彌償，獨家保薦人認同董事的意見，即本集團因本公司未全額繳納社會保險及住房公積金而遭受重大行政處罰的風險極低。

## 環境、社會和治理

### 概覽

作為一家岩土工程及建築公司，我們致力於將ESG原則融入我們的運營中。我們深明，可持續發展及企業社會責任是我們在這個對環境和社會有重大影響的行業中取得成功的基礎。我們將環境、社會及管治戰略融入我們的決策過程中，確保在為利益相關者及環境創造價值的同時實現負責任的運營。

董事會負責監督環境、社會及管治戰略的實施，評估風險，確保實施有效的內部控制措施，並進行年度業績評估，以保持責任落實。董事會亦負責確保各項政策的實施與我們的使命保持一致。各部門均有指定人員組成環境、社會及管治執行團隊，向高級管理層匯報工作，確保環境、社會及管治相關考量在各個層面得到優先考慮，並反映行業的最佳實踐。每年，我們均會對環境、社會及管治表現和報告進行檢討，以確保我們對所作出的承諾負責。我們的環境、社會及管治執行團隊在評估及監督我們的環境、社會及管治管理工作和戰略方面發揮重要作用，以確保其與我們的使命和價值觀保持一致。各部門均有指定人員負責管理所有與環境、社會及管治相關的事項，在各自團隊中融入環境、社會及管治實踐。環境、社會及管治執行團隊定期向高級管理層匯報其團隊在環境、社會及管治方面的表現。這種合作方式確保將環境、社會及管治相關考量能夠融入我們組織的各個方面。

### 風險與機遇管治

本集團已建立全面的風險管理框架，以識別、評估、優次排列及管理特定風險與機遇，包括與技術、聲譽、環境及氣候變化相關的風險與機遇。該框架涵蓋短期、中期及長期視角及其對我們業務、戰略及財務表現的潛在影響。於短期內，我們處理與項目直接相關的環境影響（如挖掘導致的土壤侵蝕）以及因持份者認知而產生的聲譽風險，確保迅速採取緩解措施，以維護項目進度及公眾信任。於中期內，我們專注於適應不斷變化的監管要求並採用先進技術（如先進的鑽探方法），以提高效率及合規性。長期而言，我們將氣候變化的影響（如溫度上升對材料耐久性的影響）及市場對可持續實踐的需求納入我們的戰略中，使用情景分析評估財務影響，例如綠色項目帶來的成本增加或創收機遇。

對於技術風險，我們定期進行審計並與研究機構合作，以了解岩土工程領域的創新，並培訓員工應用該等技術，從而提升運營效率及競爭力。聲譽風險通過積極的溝通策略及危機管理計劃進行管理，以減輕對客戶信任及財務表現的影響。環境和氣候相關風險進一步詳述於「環境」一節，其管治已納入此框架中。

各部門均設有專責ESG協調員，通常為高級管理人員或部門負責人，他們在其領域內實施並監督ESG實踐。該等協調員向ESG執行團隊報告，確保其無縫融入運營中。

---

## 業 務

---

### 環境

作為一家專門從事岩土工程的建築公司，我們的業務（如地基工程及隧道工程）會通過資源消耗、廢物產生和生態破壞對環境造成影響。我們致力於通過符合行業標準的可持續實踐方式和嚴格的環境政策來減輕該等影響。

我們已經實施若干重要政策來指導我們的環境管理工作：

- 風險要素識別評價制度：該政策使我們能夠識別和評估與項目相關的環境風險。例如，深基坑開挖可能導致水土流失或地下水污染。我們會在項目開展前進行風險評估，並採取諸如設置淤泥圍欄以防止泥沙流失，以及進行地下水監測以便盡早發現污染等措施，確保能夠積極主動地應對風險。
- 安全環保生產管理制度：該制度確保我們的項目符合環境標準，最大限度地減少污染。在隧道施工過程中，我們會採用諸如噴水降塵等抑塵技術和安裝隔音屏障，以減少空氣和噪音污染。我們以負責任的方式處理廢棄物，對混凝土碎塊進行回收利用，並確保由經過認證的專業人員處理化學殘留物等有害物質，以防止污染。
- 項目安全文明措施費預算單列專用：我們為揚塵控制和場地修復等環保措施分配預算。地基工程完工後，我們會重新種植植被並加固土壤，以防止生態遭到破壞，確保將可持續發展理念融入項目規劃中。

我們正在積極努力，通過上述政策最大限度地減少對環境的影響。我們在項目中優先使用環保材料和技術，例如使用低排放機械，以減少施工過程中的溫室氣體排放。

### 過往環境合規成本與記錄

於業績期，本集團於2022財年、2023財年、2024財年及2025年前九個月分別產生約人民幣945,000元、人民幣729,000元、人民幣1,024,000元及人民幣674,000元的環境合規費用。該等費用主要用於強制性環境影響評估、常規監測與檢測、第三方審計、許可證申請及續期費用以及員工環境管理培訓。於上述期間，本集團未因違反環境法律法規而受到任何重大行政處罰、罰款或其他執法行動。

### 過往資源消耗與排放

鑒於建築行業的業務模式特點，項目執行過程中消耗的大部分資源（包括水、電和燃料）通常由現場承包商在其各自的工作範圍內發生、管理和控制。這些資源主要用於施工設備運行、現場作業和臨時設施，實際使用在項目層面。基於上述行業慣例和管理邊界，本公司能夠直接收集和披露的資源消耗數據主要涉及自身可控的運營活動，包括辦公場所及本公司直接管理的其他活動。因此，所披露的數據客觀反映了本公司在直接控制範圍內的運營層面的資源使用情況。

## 業 務

未來，本公司將繼續加強其可持續發展管理實踐，並在合理且實際可行的情況下，評估逐步擴大項目層面資源使用相關數據收集和管理範圍的可行性。

### 資源使用數據

資源類型.....	單位	2022財年	2023財年	2024財年	2025年 1月1日至 最後實際 可行日期
水.....	千噸	265,563.8	251,828.3	225,270.6	158,261.5
電.....	千瓦時	914,970.5	871,049.9	777,791.2	481,142.4
柴油.....	噸	4,718.7	4,120.6	4,718.7	2,332.2

關於本公司的溫室氣體排放，本公司於2022財年、2023財年、2024財年及2025年1月1日至最後實際可行日期的範圍1排放量分別為14,628.0噸二氧化碳當量、12,773.9噸二氧化碳當量、14,628.0噸二氧化碳當量及7,229.8噸二氧化碳當量；而相應的範圍2排放量分別為521.5噸二氧化碳當量、496.5噸二氧化碳當量、443.3噸二氧化碳當量及274.3噸二氧化碳當量。

鑒於建築行業的項目制運營模式以及承包商和供應鏈在項目執行中的深度參與，本公司於報告期內的溫室氣體排放主要源於自身可控運營產生的範圍1及範圍2排放。本公司亦認識到範圍3排放對於更全面展示其整體碳足跡的重要性。未來，本公司擬在合理且實際可行的情況下，逐步加強對相關範圍3排放類別的識別、數據收集和管理，並持續提高相關披露的完整性和透明度。

### 氣候變化及業務韌性

建築行業面臨與氣候相關的風險，如會擾亂項目進程的極端天氣事件。我們會對暴風雨和洪水等風險進行監測，並採用諸如高架地基和耐熱材料等具備氣候適應性的設計方案。我們還制定了應急計劃，如在惡劣天氣期間對設備進行加固保護，以確保員工的安全和業務的持續開展。有關氣候方面的監管變化帶來過渡風險。隨著中國加強碳減排目標，我們採用了低碳技術，比如使用節能設備和綠色材料，以確保符合相關規定，並為全球氣候保護行動做出貢獻，使我們成為可持續建築領域的領導者。

### 社會責任

我們致力於營造一個支持性強、包容且安全的工作環境。我們的社會責任舉措重點關注員工的福祉、公平的勞動實踐以及對高道德標準的堅守，反映了建築行業的最佳實踐。

### 員工統計、職場多元化及僱傭慣例

截至2024財年，我們的員工隊伍由448名全職員工組成，其中382名男性，66名女性。建築行業傳統上以男性為主導，但我們正在積極推動性別多元化及平等機會。我們深明多元化的員工隊伍在推動創新和改進決策方面的價值，並且我們致力於營造一個包容的工作環境，讓所有員工，無論性別，均能獲得相同的成長和發展機會。

---

## 業 務

---

我們通過主要政策確保公平待遇：

- 薪酬管理制度：我們的薪酬框架優先考慮基於績效的獎勵、外部競爭力和內部公平性。我們對表現優異的員工給予獎勵，參照行業標準確定薪資，並確保同類職位之間的薪酬公平，以此營造公平的氛圍並激勵員工。
- 人力資源管理制度：該制度涵蓋了招聘、晉升、工時、休假、平等機會、多元化及反歧視等方面。我們根據候選人的技能對其進行評估，確保員工能夠實現工作與生活的平衡，並擇優晉升。該制度禁止使用童工和強迫勞工，在招聘過程中進行嚴格審查以防止出現剝削行為，並通過紀律處分措施處理違規行為。

### 職業健康與工作安全

在我們這個高風險行業中，安全是首要任務，這得到以下措施的有力支持：

- 安全環保生產管理制度：我們對工人進行安全規程方面的培訓，並對設備進行檢查以防止事故發生。我們會為工人提供安全帽和防塵口罩等防護用具，並制定了應急計劃，以確保在事故發生時能夠迅速採取行動，將危害降至最低。我們的安全管理體系包括定期風險評估、強制性安全培訓計劃（如危害識別、設備操作）及明確的事故報告規程。我們針對工作場所事故的處理規程涉及：
  - 立即響應：確保受傷人員及時獲得醫療救治並確保現場安全。
  - 調查：由安全委員會進行徹查以確定事故原因。
  - 糾正措施：落實預防性措施，如加強培訓或設備升級。
- 安全部門負責人持有職業安全與健康管理認證，負責監督該等措施執行，確保符合OHSAS 18001及ISO 45001標準。安全委員會審查事故並相應更新實踐。
- 每年全員體檢及勞務人員補充血壓檢測：我們提供年度健康體檢，篩查呼吸系統疾病等問題，並為勞務人員提供補充血壓檢測，以監測其心血管健康狀況，從而盡早應對與工作相關的健康風險。

### 發展與培訓

我們通過年度培訓計劃對員工的成長進行投資：該計劃確保我們的員工能夠定期參加內部和外部的培訓課程，以提升其知識和技能。我們還為所有員工提供安全培訓，涵蓋危險識別和應急響應等主題，這在我們這個高風險行業中至關重要。此外，我們為具有管理潛質的員工提供領導力發展計劃，幫助他們為將來在公司內發揮作用做好準備。對持續學習的重視確保了我們的員工始終保持熟練的技能和適應能力，既有助於員工個人的成長，也對公司的整體成功作出貢獻。

---

## 業 務

---

### 供應鏈管理

我們的供應鏈政策確保我們選擇的供應商能夠達到我們在環境及社會績效方面的高標準。我們制定有供應商行為準則，明確了對可持續發展的期望。選擇過程包括對供應商資質的ESG評估，重點關注其環境影響及勞工準則。對於化學品及直接材料，我們優先選擇環境影響較小的產品，如低揮發性有機化合物(VOC)密封劑及黏合劑，以及經公認標準認證的材料，以減少有害排放及支持可持續發展。

### 反賄賂及反腐敗

鑒於我們參與公營項目，我們已實施嚴格的反賄賂及反腐敗措施。我們全面的反腐敗政策包括：

- 強制培訓：全員接受有關道德行為及反腐敗法律的培訓。
- 盡職調查：我們對業務夥伴進行背景調查，以確保其道德標準與我們一致。
- 舉報機制：設立保密熱線，保障員工無懼報復舉報不道德行為。

合規部門在我們的首席合規官的領導下執行該項政策，定期進行審計，並對違規行為迅速採取即時行動。該等措施確保我們恪守最高的道德標準，這對於贏得公營部門的信任至關重要。內部控制顧問與獨家保薦人已對我們有關供應鏈管理及職業健康及工作場所安全的內部控制措施進行評估，且並無報告任何重大缺陷。

### 知識產權

我們依靠專利、著作權、商標及域名註冊等組合方式建立及保護知識產權。截至最後實際可行日期，我們在中國擁有我們認為對我們業務屬或可能屬重要的17項註冊商標、10項軟件著作權、130項專利、2項作品著作權及3個域名。詳情請參閱本文件「附錄六－法定及一般資料」。

於業績期及直至最後實際可行日期，我們並無因侵犯知識產權而面臨會對我們的業務造成重大不利影響的任何受威脅或待決的糾紛。詳情請參閱本文件「風險因素－我們的保單可能不足以保障與我們業務運營相關的所有損失風險」。

### 物業

我們的總部位於中國廣東省深圳市。

### 樓宇

#### 自有樓宇

截至最後實際可行日期，我們在中國擁有50幢樓宇，總建築面積約為6,251.2平方米。該等樓宇位於廣東省、雲南省及海南省，主要用作住宅、宿舍、研發、辦公室及商業服務用途。其中，總佔地面積約6,098.5平方米的47幢樓宇已抵押作金融機構借

## 業 務

款擔保。該等抵押預計將在2026年年中前解除。有關該抵押目的的詳情，請參閱本文件「財務資料－債務」。

據中國法律顧問告知，我們有權佔用、使用土地使用權已實際抵押的土地並從中獲得收入，但根據中國法律法規，轉讓、抵押或以其他方式交易土地使用權須事先獲得承押權人的同意。

### 租賃物業

截至最後實際可行日期，我們在中國主要租賃了三幢樓宇，主要用於生產經營、研發及辦公室，其總建築面積約為3,338.4平方米。

序號	地點	出租人	建築面積 (平方米)	租期	用途
1.....	深圳市南山區深圳灣科技生態園2棟B座(研發)2層202號	獨立第三方	約528.4	2024年4月18日至 2029年4月17日	研發
2.....	廣東省中山市民眾鎮接源村浪源路4號眾富科創園4棟7樓	獨立第三方	1,610	2024年8月1日至 2026年12月31日	生產經營
3.....	廣東省中山市火炬區民眾街道彩迅科技園南區一棟第6層西面	獨立第三方	1,200	2024年1月1日至 2026年12月31日	辦公室及研發

截至最後實際可行日期，上述三項租賃物業尚未向相關政府部門登記。於業績期及直至最後實際可行日期，任何部門未頒令要求我們登記任何租賃協議。根據《商品房屋租賃管理辦法》，租賃協議須於中國住房和城鄉建設部的地方分支機構登記。根據中國法律顧問的資料，(i)我們未能完成租賃登記備案可能會導致相關部門責令我們限期

---

## 業 務

---

改正，逾期不改正的，我們可能被處最高達人民幣10,000元的罰款；(ii)未能完成租賃登記備案不會使租賃協議無效，我們有權根據相關法律及租賃協議在租賃期內佔用並使用租賃物業；及(iii)未能完成租賃登記備案不會對我們的業務經營及[編纂]造成重大不利影響。

然而，我們採取了內部控制措施，日後簽署任何租賃協議前，確保出租人已獲得不動產權證。對於上述租賃物業，董事確認，鑒於市場上有類似替代物業，預計無需大量時間或成本即可物色類似替代物業或將我們的經營搬遷至類似替代物業。董事進一步確認，倘需要搬遷，該搬遷不會對本集團的運營及財務狀況造成重大影響。

### 物業估值

經考慮上市規則第5.01A條的涵義後，毋須估值的權益指(i)屬於我們物業業務且賬面值少於我們資產總值1%的物業權益，該等毋須估值的物業權益賬面值合計不超過我們資產總值的10%，或(ii)不屬於我們物業業務的物業權益，該等物業權益賬面值少於我們資產總值的15%。因此，根據上市規則第五章及《公司（豁免公司及招股章程遵從條文）公告》第6(2)條，本文件獲豁免遵守公司（清盤及雜項條文）條例第342(1)(b)條的規定，即根據公司（清盤及雜項條文）條例附表3第34(2)段所述將任何土地或樓宇權益納入估值報告。

### 以房抵債安排

#### 背景

於業績期內，我們已通過與客戶及供應商訂立背對背安排中的「以房抵債」協議結算部分項目成本。據此，(i)應收客戶的貿易應收款項與(ii)應付供應商的貿易應付款項以等額方式進行抵銷結算。我們訂立此安排是為了滿足供應商（主要為對流動資金需求較高的勞務分包商）的營運資金需求。鑒於供應商的資金需求，本集團採取措施向客戶定期催收款項，包括就回款進展與客戶保持主動溝通、發送催款函及對客戶採取法律行動以推動未結清應收款項的回款。然而，催收效果未達預期，客戶結算出現延遲。此類延遲主要歸因於(i)國有企業客戶通常需要結算流程（詳情請參閱本文件「財務資料－業績期內合約資產波動的原因」）；及(ii)房地產開發商客戶面臨的流動性問題。

於業績期內，我們亦與部分客戶訂立「以房抵債」安排，據此，有關客戶通過向本集團轉讓物業的方式結清其未結清貿易應收款項及合約資產。

## 業 務

下表概述於業績期內「以房抵債」安排項下的交易：

客戶性質	2022財年			2023財年			2024財年			2025年前九個月			
	客戶數量	物業數量	交易總值 人民幣千元	估交易 價值 百分比	物業數量	交易總值 人民幣千元	估交易 價值 百分比	物業數量	交易總值 人民幣千元	估交易 價值 百分比	物業數量	交易總值 人民幣千元	估交易 價值 百分比
民營企業.....	8 (附註1)	-	-	-	24	26,836	61.3%	23	19,122	43.4%	-	-	-
國有企業.....	6 (附註2)	8	11,353	100.0%	2	16,939	38.7%	19	24,937	56.6%	3	3,930	100.0%
小計 .....	14	8	11,353	100.0%	26	43,775	100.0%	42	44,059	100.0%	3	3,930	100.0%
待結算的貿易應收款項及 合約資產總額.....			11,353			43,775			44,059			3,930	
待結算的貿易應付款項總額.....			3,650			28,888			31,821			5,746	

附註：

- (1) 該等物業主要位於深圳及珠海，主要包括住宅、公寓及商業物業。
- (2) 該等物業主要位於深圳、廣州及海口，主要包括住宅、公寓及商業物業。

## 業 務

於業績期內，我們訂立了「以房抵債」安排，據此(i) 63項物業涉及與客戶及供應商的安排，根據安排，應收客戶的貿易應收款項總額人民幣70.1百萬元及應付供應商的貿易應付款項總額人民幣70.1百萬元已結算；(ii) 15項物業已協定轉讓予本集團作為投資物業及員工辦公場所，以清償我們的貿易應收款項及合約資產總額人民幣33.0百萬元(其中(a) 10項物業由本集團受讓並留用及(b) 5項物業因客戶結算而未轉讓予客戶，現金總額為人民幣7.7百萬元)。

於業績期內，總計約人民幣103.1百萬元的貿易應收款項及合約資產以及總計人民幣70.1百萬元的貿易應付款項根據「以房抵債」協議結算。「以房抵債」安排乃基於本集團、客戶及供應商之間的商業磋商達成，本集團並無接受「以房抵債」協議的合約義務。根據弗若斯特沙利文的資料，與客戶及供應商訂立的「以房抵債」安排在岩土工程行業並不罕見。中國法律顧問亦認為，相關「以房抵債」協議乃(i)根據《中華人民共和國合同法》訂立或(ii)根據《中華人民共和國民法典》訂立，在任何重大方面未違反中國相關法律法規具有約束力的強制性規定。

於業績期內，我們受讓或獲得10項截至2025年9月30日的賬面值為人民幣23.9百萬元的物業，且仍持有該等物業。該等物業受於業績期內訂立及於相關岩土工程驗收及竣工之後或之前不久分別訂立的「以房抵債」協議規管。受「以房抵債」安排規管的物業為住宅及商業物業。就本集團受讓並留用的物業而言，這些物業主要位於深圳、海口及惠州，這些物業擬出租或使用中。根據獨立第三方估值師截至2025年12月31日進行的估值，本集團受讓並留用的物業估值總額約為人民幣24.9百萬元。於業績期內本集團並未就該等受讓或獲得的物業產生重大收益或遭受重大損失。除本集團已轉出的物業外，上述物業的維護通常由我們承擔。於業績期內，我們已出售1項物業，對價為人民幣1.8百萬元，且並無確認任何虧損。

### **以房抵債安排的安排及條款**

就本集團與客戶及供應商訂立的「以房抵債」安排而言，經參考將轉讓物業的公允價值，應收客戶的貿易應收款項及合約資產以及應付供應商的貿易應付款項予以終止確認。本集團終止確認的貿易應付款項結餘為「以房抵債」安排中所列金額，與獨立第三方估值師評估的將轉讓物業的公允價值大致相同。客戶、本集團及供應商簽署「以房抵債」安排項下的協議(即物業銷售合約)時，貿易應付款項將予以終止確認，因為供應商同意接受來自客戶的物業轉讓以作為本集團債務的全額清償。這構成對應付供應商的貿易應付款項的不可撤銷償還，意味著本集團不再有向供應商支付現金(或其他對價)的合約義務。

## 業 務

根據該安排，客戶已承擔交付物業的責任。若協議明確解除了本集團對供應商所負債務的後續義務，則本集團通常可免除該等義務。若客戶未向供應商交付物業，供應商可依據該安排直接向客戶提出申索，在此情況下將不會向本集團追索付款，從而在很大程度終止本集團於原金融工具的參與，但視乎有關協議的條款而定。

相應的應收款項結餘將在簽署「以房抵債」安排時予以終止確認，同時客戶的債務通過將物業轉讓至買家予以悉數清償，本公司不再對客戶擁有任何申索權，因此本集團應同時終止確認相同金額的應收款項結餘。本集團不會將此類「以房抵債」安排項下的有關物業確認為物業、廠房及設備。由於轉讓資產的公允價值與終止確認的應收款項或應付款項賬面值大致相同，故概無確認「以房抵債」安排項下的任何收益或虧損。

就本集團根據「以房抵債」安排獲得的物業而言，本集團收到並接納有關物業時，經參考將轉讓物業的公允價值按「以房抵債」安排中所列金額確認為物業、廠房及設備項目或投資物業。物業的公允價值由獨立第三方估值師評估。由於轉讓資產的公允價值與終止確認的應收款項賬面值大致相同，故概無確認該等「以房抵債」安排項下的任何重大收益或虧損。

我們於業績期內因抵債受讓的所有物業均經獨立第三方估值師評估。由於訂立「以房抵債」協議，我們尚未對相關岩土工程的未結清合約款項作出減值，這是因為已結清合約款項未超過我們根據相關協議受讓的物業的估值。

截至2022財年末，我們與客戶訂立的機械抵債協議項下已結清的貿易應收款項總額約為人民幣1.1百萬元。有關詳情，請參閱本文件附錄一所載會計師報告附註31「主要非現金交易」。

雖然我們於業績期內已與客戶和供應商訂立「以房抵債」安排，但我們不擬於[編纂]後就物業收購目的而訂立此類安排。

### 內部控制措施

為保障我們的利益，避免「以房抵債」安排相關的風險，我們實施了多項內部控制措施，以管理及減少這一做法，包括：

- (a) 本集團更新了銷售管理政策，以對客戶所要求的「以房抵債」進行管理。「以房抵債」的付款方式須經主管負責人、項目副總經理及董事長審核批准。

## 業 務

- (b) 若「以房抵債」安排得到確認，我們將邀請評估公司對房產價值進行評估，並與客戶確認該價值。隨後雙方將簽署「以房抵債」協議。

內部控制顧問對本集團有關「以房抵債」安排的內部控制措施進行檢討。根據檢討結果，內部控制顧問並未呈報任何重大缺陷。董事認為，且獨家保薦人認同，本集團在「以房抵債」安排方面所採取的內部控制措施屬充分且有效。

## 保險

我們投購我們認為保額與我們的損失風險及行業慣例一致的保險。於業績期，根據中國相關法律法規，我們已妥為投購所有重大保險，如我們的業務經營及岩土工程項目的安全生產責任險及機動車保險，以及養老保險、醫療保險、失業保險、員工工傷保險及生育保險。我們亦為若干機械、設備及工具投購保險，承保因火災、爆炸、地震、颱風、洪災以及若干其他風險引起的損失。

於業績期，我們並無就我們的業務提出任何重大保險理賠。我們將持續審查及評估風險，並根據我們的需要及中國行業慣例對保險範圍作出必要調整。我們相信，我們業務的現有投保範圍符合行業慣例，對現有經營而言屬足夠。然而，概不保證我們所投購的保單足以保障我們的所有經營風險。詳情請參閱本文件「風險因素－我們的保單可能不足以保障與我們業務運營相關的所有損失風險」。

## 牌照、資質及許可證

本集團須持有牌照、資質及許可證，方可在中國開展業務及承接各類型岩土工程項目。詳情請參閱本文件「監管概覽－資質」。我們的中國法律顧問告知，於業績期及直至最後實際可行日期，我們已就業務在各重大方面向相關中國監管機構取得必要牌照、資質及許可證。

下表載列截至最後實際可行日期我們已取得的我們認為對或可能對我們業務及經營屬重大的重要牌照、資質及許可證概要：

序號	經營牌照、資質或許可證名稱	頒發組織或機構	持有人	資質	頒發日期 <sup>(1)</sup>	到期日
1.....	地基基礎工程專業承包	廣東住建廳	本公司	一級	2024年10月18日	2028年12月4日

## 業 務

序號	經營牌照、資質或許可證名稱	頒發組織或機構	持有人	資質	頒發日期 <sup>(1)</sup>	到期日
2.....	市政公用工程施工總承包	廣東住建廳	本公司	二級	2024年10月18日	2028年12月4日
3.....	環保工程專業承包	廣東住建廳	本公司	二級	2025年10月11日	2030年10月11日
4.....	安全生產許可證	廣東住建廳	本公司	-	2025年9月2日	2028年9月1日
5.....	道路運輸經營許可證	深圳市交通運輸局	本公司	-	2022年10月24日	2026年10月23日
6.....	施工勞務	深圳市南山區住房和建設局	本公司	-	2023年8月28日	2028年8月28日
7.....	施工勞務	中山市住房和城鄉建設局	廣東宏凱	-	2024年4月3日	2029年4月3日
8.....	安全生產許可證	廣東住建廳	廣東宏凱	-	2024年4月11日	2026年12月22日
9.....	施工勞務	深圳市南山區住房和建設局	深圳宏垚	-	2024年4月30日	2029年4月30日
10.....	安全生產許可證	廣東住建廳	深圳宏垚	-	2024年7月22日	2027年7月22日

附註：

(1) 頒發日期指最新的經營牌照、資質或許可證的頒發日期。

## 業 務

於業績期及直至最後實際可行日期，據我們的中國法律顧問告知，我們已從有關部門取得對我們在中國的業務經營而言屬重要的所有必要牌照、資質及許可證。所有該等重要牌照、批文及許可證均為有效及生效，不存在會對我們的業務經營造成法律障礙的情況。據我們的中國法律顧問告知，只要我們遵守相關法律規定，並根據適用法律法規的規定採取必要措施、提交相關申請，以及相關法律、法規及政策並無重大變動，我們在中國的業務及經營不存在重續該等重要牌照、批文或許可證的重大法律障礙。

### 獎項及表彰

於業績期，我們的業務經營、產品及研發能力獲得多個獎項及表彰，包括但不限於：

序號	獎項／表彰	頒發組織／機構	獲授年份
1.....	深圳、灣區知名品牌	深圳知名品牌評價委員會	2024年
2.....	廣東省土木建築學會科學技術一等獎	廣東省土木建築學會	2024年
3.....	廣東省地質科學技術二等獎	廣東省地質學會	2024年
4.....	深圳品牌百強	深圳市質量強市促進會	2021年至2024年
5.....	深圳500強企業	深圳市企業聯合會 深圳市企業家協會	2019年至2024年
6.....	中國基礎施工企業10強(非國有)	全球工程機械產業大會暨50強峰會組委會 中國工程機械雜誌	2019年、2020年、 2022年及2024年
7.....	廣東省土木建築學會科學技術三等獎	廣東省土木建築學會	2023年

## 業 務

序號	獎項／表彰	頒發組織／機構	獲授年份
8.....	廣東省科技成果轉化促進會科學技術三等獎	廣東省科技成果轉化促進會	2023年
9.....	廣東省建築業龍頭骨幹企業(專業領域)	廣東住建廳	2022年

### 法律程序及合規事宜

#### 法律程序

我們於我們日常業務過程中牽涉若干法律程序。

截至最後實際可行日期，本集團作為被告牽涉四起重大進行中法律訴訟，每起案件的賠償可能超過人民幣3.0百萬元。對於該四起法律訴訟的其中三起，我們已簽署和解協議，約定分別支付和解金額人民幣1.5百萬元、人民幣3.1百萬元及人民幣6.4百萬元，加利息及成本，待於約定時間前支付和解金額。下表載列截至最後實際可行日期我們尚未簽署和解協議的餘下一起訴訟的詳情。

糾紛／ 申索性質	糾紛／ 申索日期	糾紛概要	索賠金額／ 估計金額  (概約人民幣)	最新狀態
1..... 關於勞務外包服務費的合約糾紛	2023年10月9日	本公司(作為承包商)與原告(作為勞務分包商)(「原告C」)訂立了勞務分包協議。由於我們意識到原告C不具備履行合約的資質、能力及人力資源，故我們將樁基礎工程委託予另一家勞務分包商。  原告C隨後向深圳市南山區人民法院提起訴訟，稱該工程已按合約在惠州市完成，但我們未能按約定支付全部合約金額。  截至最後實際可行日期，法院仍未裁定原告C是否開展施工並有權獲得付款。	4.7百萬元(本金)  加利息及成本	於2024年6月25日，深圳市南山區人民法院發佈民事裁定書，裁定將案件移送廣東省惠州市惠陽區人民法院審理。  截至最後實際可行日期，該案件的一審尚未開始。  據我們就該案件委聘的訴訟律師告知，原告C的全部訴求缺乏基本的法律或事實依據，毫無根據，合理預期原告C的訴求將被全部駁回。

---

## 業 務

---

中國法律顧問認為，上述正在進行的重大法律程序（最高責任可能超過人民幣3.0百萬元）對我們的業務活動並無重大不利影響。

董事確認，於業績期及截至最後實際可行日期，除本文件所披露者外，概無針對我們或董事的任何法律程序可能單獨或共同對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

### 不合規事件

於業績期及直至最後實際可行日期，據中國法律顧問告知，我們概未參與亦未涉及任何重大不合規事件。董事認為，於業績期及直至最後實際可行日期，我們已在所有重大方面遵守中國所有相關法律法規。