

[待插入公司信頭]

## 致深圳宏業基岩土科技股份有限公司董事有關未經審計中期財務資料的審閱報告

### 緒言

我們已審閱列載於第[●]至[●]頁的中期財務資料，此中期財務資料包括深圳宏業基岩土科技股份有限公司（「貴公司」）及其子公司（「貴集團」）截至2025年9月30日的簡明綜合財務狀況表及截至該日止九個月期間的相關簡明綜合損益及其他全面收益表、權益變動表及現金流量表以及解釋附註。貴公司董事須負責根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的香港會計準則第34號*中期財務報告*（「香港會計準則第34號」）編製及呈列本中期財務資料。我們負責根據我們的審閱對本中期財務資料作出結論。我們按照協定的業務約定條款僅向閣下（作為整體）報告，除此之外本報告別無其他目的。我們不會就本報告的內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。

### 審閱範圍

我們已根據香港會計師公會頒佈的香港審閱準則第2410號「由實體的獨立核數師審閱中期財務資料」進行審閱。審閱中期財務資料包括主要向負責財務及會計事務的人員作出查詢，及應用分析及其他審閱程序。審閱的範圍遠較根據香港審計準則進行審計的範圍為小，故概不保證我們將知悉在審計中可能被發現的所有重大事項。因此，我們不會發表審計意見。

### 結論

根據我們的審閱，我們並無發現任何事項，令我們相信中期財務資料在所有重大方面未有根據香港會計準則第34號編製。

[●]

執業會計師

香港

2026年[●]月[●]日

附錄 — A

未經審計中期簡明綜合財務資料

I 未經審計中期簡明綜合財務資料

中期簡明綜合損益及其他全面收益表

	附註	截至9月30日止九個月	
		2025年	2024年
		人民幣千元	人民幣千元
		(未經審計)	(未經審計)
收入 .....	4	780,389	795,366
銷售成本 .....		(580,547)	(616,024)
毛利 .....		199,842	179,342
其他收入及收益 .....	4	8,738	3,657
銷售及分銷開支 .....		(4,260)	(4,675)
行政開支 .....		(46,459)	(47,183)
研發開支 .....		(28,431)	(23,844)
金融資產及合約資產減值虧損 .....		(41,990)	(20,516)
其他開支 .....		(4,978)	(5,547)
融資成本 .....	5	(15,584)	(16,141)
稅前利潤 .....	6	66,878	65,093
所得稅費用 .....	7	(5,892)	(6,546)
期內利潤及全面收益總額 .....		<u>60,986</u>	<u>58,547</u>
以下各方應佔：			
母公司擁有人 .....		59,790	58,789
非控股權益 .....		1,196	(242)
		<u>60,986</u>	<u>58,547</u>
母公司普通股權益持有人應佔每股盈利			
基本及攤薄 (每股人民幣元) .....	9	<u>0.36</u>	<u>0.36</u>

附錄一 A

未經審計中期簡明綜合財務資料

	附註	9月30日	12月31日
		2025年	2024年
		人民幣千元 (未經審計)	人民幣千元 (經審計)
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	10	144,947	160,564
投資物業	11	47,986	43,245
使用權資產		2,695	3,642
無形資產		6,294	6,832
遞延稅項資產		31,721	37,565
合約資產	14	6,259	26,486
預付款項、按金及其他應收款項	13	9,187	20,309
非流動資產總值		249,089	298,643
<b>流動資產</b>			
存貨		5,766	11,394
貿易應收款項及應收票據	12	973,556	884,175
預付款項、按金及其他應收款項	13	61,010	48,741
合約資產	14	856,671	740,066
受限制現金	15	14,443	5,392
抵押存款	15	6,426	2,624
現金及現金等價物	15	11,355	29,214
流動資產總值		1,929,227	1,721,606
<b>流動負債</b>			
貿易應付款項及應付票據	16	729,613	643,181
其他應付款項及應計費用	17	162,624	104,178
租賃負債		1,487	1,506
計息銀行及其他借款	18	492,477	539,872
撥備		1,100	1,100
流動負債總額		1,387,301	1,289,837
流動資產淨值		541,926	431,769
資產總值減流動負債		791,015	730,412

附錄 — A

未經審計中期簡明綜合財務資料

中期簡明綜合財務狀況表

		9月30日	12月31日
	附註	2025年	2024年
		人民幣千元 (未經審計)	人民幣千元 (經審計)
<b>非流動負債</b>			
計息銀行及其他借款 .....	18	4,200	13,441
租賃負債 .....		1,596	2,347
遞延收入 .....		1,120	1,120
非流動負債總額 .....		<u>6,916</u>	<u>16,908</u>
資產淨值 .....		<u>784,099</u>	<u>713,504</u>
<b>權益</b>			
母公司擁有人應佔權益			
股本 .....	19	165,366	165,366
儲備 .....		602,995	543,205
		768,361	708,571
非控股權益 .....		15,738	4,933
權益總額 .....		<u>784,099</u>	<u>713,504</u>

附錄一 A

未經審計中期簡明綜合財務資料

中期簡明綜合權益變動表

截至2025年9月30日止九個月（未經審計）

	母公司擁有人應佔								
	股本	資本儲備	以股份為基礎的		法定盈餘儲備	留存利潤	總計	非控股權益	權益總額
			付款儲備	專項儲備－安全基金					
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	
於2025年1月1日	165,366	285,119	19,125	6,623	43,714	188,624	708,571	4,933	713,504
期內利潤(未經審計)	-	-	-	-	-	59,790	59,790	1,196	60,986
轉撥至專項儲備(未經審計)	-	-	-	18,955	-	(18,955)	-	-	-
動用專項儲備(未經審計)	-	-	-	(8,889)	-	8,889	-	-	-
非控股權益出資(未經審計)	-	-	-	-	-	-	-	9,609	9,609
截至2025年9月30日(未經審計)	<u>165,366</u>	<u>285,119*</u>	<u>19,125*</u>	<u>16,689*</u>	<u>43,714*</u>	<u>238,348*</u>	<u>768,361</u>	<u>15,738</u>	<u>784,099</u>

\* 儲備賬包括截至2025年9月30日綜合財務狀況表中的綜合儲備人民幣602,995,000元。

截至2024年9月30日止九個月（未經審計）

	母公司擁有人應佔								
	股本	資本儲備	以股份為基礎的		法定盈餘儲備	留存利潤	總計	非控股權益	權益總額
			付款儲備	專項儲備－安全基金					
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	
於2024年1月1日	165,366	286,042	19,125	1,164	36,398	126,165	634,260	4,525	638,785
期內利潤(未經審計)	-	-	-	-	-	58,789	58,789	(242)	58,547
轉撥至專項儲備(未經審計)	-	-	-	20,473	-	(20,473)	-	-	-
動用專項儲備(未經審計)	-	-	-	(16,678)	-	16,678	-	-	-
非控股權益出資(未經審計)	-	-	-	-	-	-	-	600	600
收購非控股權益(未經審計)	-	(923)	-	-	-	-	(923)	(629)	(1,552)
截至2024年9月30日 (未經審計)	<u>165,366</u>	<u>285,119</u>	<u>19,125</u>	<u>4,959</u>	<u>36,398</u>	<u>181,159</u>	<u>692,126</u>	<u>4,254</u>	<u>696,380</u>

附錄 — A

未經審計中期簡明綜合財務資料

中期簡明綜合現金流量表

	附註	截至9月30日止九個月	
		2025年	2024年
		人民幣千元 (未經審計)	人民幣千元 (未經審計)
<b>經營活動現金流量</b>			
稅前利潤.....		66,878	65,093
就以下各項作出的調整：			
利息收入.....	4	(53)	(715)
融資成本.....	5	15,584	16,141
物業、廠房及設備以及投資物業折舊.....		18,662	18,393
使用權資產折舊.....		1,125	953
金融資產減值.....	12/13	26,323	26,857
合約資產減值／(減值撥回).....	14	15,667	(6,340)
無形資產攤銷.....		538	538
出售物業、廠房及設備項目以及投資物業的 (收益)／虧損.....	4	44	(896)
衍生金融工具的公允價值收益.....		—	(198)
租賃終止收益.....		—	(167)
貿易應收款項轉讓收益.....		(7,301)	—
		<u>137,467</u>	<u>119,659</u>
營運資金變動：			
存貨減少.....		5,628	13,842
貿易應收款項及應收票據增加.....		(118,472)	(271,520)
預付款項、按金及其他應收款項減少.....		5,429	23,464
合約資產(增加)／減少.....		(112,045)	4,558
受限制現金增加.....		(9,051)	(218)
抵押存款(增加)／減少.....		(3,802)	2,064
貿易應付款項及應付票據增加.....		126,848	180,110
撥備增加.....		—	1,100
其他應付款項及應計費用增加.....		54,399	14,065
		<u>86,401</u>	<u>87,124</u>
經營所得現金.....		86,401	87,124
已付所得稅.....		(5,817)	(7,667)
已收利息.....		54	715
		<u>80,638</u>	<u>80,172</u>
經營活動所得現金流量淨額.....		80,638	80,172

附錄 — A

未經審計中期簡明綜合財務資料

	附註	截至9月30日止九個月	
		2025年	2024年
		人民幣千元 (未經審計)	人民幣千元 (未經審計)
<b>投資活動現金流量</b>			
購買物業、廠房及設備項目以及投資物業 . . . . .		(7,202)	(5,010)
出售物業、廠房及設備項目以及投資物業的 所得款項 . . . . .		—	2,000
投資活動所用現金流量淨額 . . . . .		<u>(7,202)</u>	<u>(3,010)</u>
<b>融資活動現金流量</b>			
新借款 . . . . .		482,741	264,313
償還借款 . . . . .		(437,998)	(250,473)
支付銀行及其他借款的利息 . . . . .		(14,831)	(15,944)
支付董事貸款的利息 . . . . .		(106)	(28)
董事貸款所得款項 . . . . .		33,250	10,000
償還董事貸款 . . . . .		(23,750)	(10,000)
非控股權益出資 . . . . .		9,609	600
租賃付款的本金部分及利息 . . . . .		(1,118)	(939)
收購非控股權益 . . . . .		—	(1,552)
支付[編纂]開支 . . . . .		(4,041)	—
出售衍生金融工具所得款項 . . . . .		—	1,196
根據供應商融資安排向金融機構還款 . . . . .		(135,051)	(160,076)
融資活動所用現金流量淨額 . . . . .		<u>(91,295)</u>	<u>(162,903)</u>
現金及現金等價物減少淨額 . . . . .		<u>(17,859)</u>	<u>(85,741)</u>
期初現金及現金等價物 . . . . .		29,214	97,977
外匯匯率變動影響淨額 . . . . .		—	(62)
期末現金及現金等價物 . . . . .	15	11,355	12,174
現金及銀行結餘 . . . . .	15	11,355	12,174

## II 歷史財務資料附註

### 1. 公司資料

貴公司於中華人民共和國（「中國」）註冊成立，並於2016年10月27日改制為股份有限公司。貴公司的註冊辦事處位於中國廣東省深圳市南山區深圳灣科技生態園。

截至2025年9月30日止九個月，貴公司及其子公司（統稱「貴集團」）從事提供岩土地基工程，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。

截至2025年9月30日止九個月，陳枝東先生及王鳳梅女士被視為一組控股股東，彼等持有貴公司已發行股份約35.65%權益且於[編纂]後將為單一最大股東集團。

### 2 編製基準

截至2025年9月30日止九個月的中期簡明綜合財務資料乃根據香港會計準則第34號中期財務報告編製。中期簡明綜合財務資料並不包括年度財務報表所需的一切資料及披露，並應與文件附錄一所披露的貴集團截至2022年、2023年及2024年12月31日止年度的歷史財務資料（「歷史財務資料」）一併閱讀。編製及呈列中期簡明綜合財務資料所採納的會計政策與編製貴集團歷史財務資料所應用者一致。

### 3. 經營分部資料

管理層對貴集團整體的經營業績進行監控，以便作出資源分配及表現評估的決策，故並無呈列經營分部資料。

#### 地理資料

由於貴集團來自外部客戶的收入完全來自其中國內地的業務，且貴集團的所有非流動資產均位於中國內地，因此未按經營分部呈列地理資料。

#### 有關主要客戶的資料

來自佔貴集團收入10%或以上的主要客戶的收入載列如下：

	截至9月30日止九個月	
	2025年	2024年
	人民幣千元 (未經審計)	人民幣千元 (未經審計)
客戶B .....	247,229	不適用*
客戶E .....	163,015	145,144

\* 由於個別收入並無佔貴集團於各期間收入的10%或以上，故並未披露相應客戶收入。

### 4. 收入、其他收入及收益

收入分析如下：

	截至9月30日止九個月	
	2025年	2024年
	人民幣千元 (未經審計)	人民幣千元 (未經審計)
客戶合約收入 .....	780,389	795,366
總計 .....	<u>780,389</u>	<u>795,366</u>

附錄 — A

未經審計中期簡明綜合財務資料

	截至9月30日止九個月	
	2025年	2024年
	人民幣千元 (未經審計)	人民幣千元 (未經審計)
客戶合約收入		
分拆收入資料		
貨品或服務類型		
岩土地基工程		
樁基礎與基坑支護混合工程.....	507,397	491,226
樁基礎工程.....	220,088	168,088
基坑工程.....	29,326	101,379
岩土地基工程總計.....	756,811	760,693
其他業務*.....	23,578	34,673
客戶合約收入總額.....	<u>780,389</u>	<u>795,366</u>
地理市場		
中國內地.....	<u>780,389</u>	<u>795,366</u>
收入確認時間		
隨時間轉移的服務.....	771,594	784,258
於某個時間點轉移的產品.....	8,795	11,108
客戶合約收入總額.....	<u>780,389</u>	<u>795,366</u>

\* 其他業務收入主要包括岩土工程新材料及氣能破岩技術所產生的收入，以及其他工程施工項目所產生的收入。

下表載列於各報告期間初計入合約負債的截至2025年及2024年9月30日止九個月確認的收入金額。

	截至9月30日止九個月	
	2025年	2024年
	人民幣千元 (未經審計)	人民幣千元 (未經審計)
於各報告期間初計入合約負債的確認收入：.....	<u>400</u>	<u>21</u>

履約義務

貴集團的大部分收入來自岩土地基工程服務，根據相關交易合約規定的條款進行結算。客戶會保留一定比例的付款直至本期間結束，原因是 貴集團收取最終付款的權利須經客戶在合約規定的一段時間內信納服務質量後方可作實。

截至2025年9月30日及2024年12月31日，分配至餘下履約義務（未履行或部分未履行）的交易價格金額如下：

	截至9月30日	截至12月31日
	2025年	2024年
	人民幣千元 (未經審計)	人民幣千元 (經審計)
預期確認為收入的金額：		
一年內.....	537,993	526,125
超過一年.....	247,993	242,062
總計.....	<u>785,986</u>	<u>768,187</u>

預期將於一年後或超過一年後確認為收入的分配至餘下履約義務的交易價格金額與岩土地基工程服務有關，其履約義務將於超過一年內履行。分配至餘下履約義務的所有其他交易價格金額預期將於一年內確認為收入。上述披露的金額不包括受到限制的可變對價。

## 附錄一 A

## 未經審計中期簡明綜合財務資料

其他收入及收益的分析如下：

	截至9月30日止九個月	
	2025年	2024年
	人民幣千元 (未經審計)	人民幣千元 (未經審計)
<b>其他收入</b>		
政府補助*	107	189
租金收入	1,112	1,329
利息收入	53	715
其他收入總額	<u>1,272</u>	<u>2,233</u>
<b>收益</b>		
租賃終止收益淨額	—	167
出售投資物業的收益	—	896
衍生金融工具的公允價值收益	—	198
處置與客戶相關的應收款項收益**	7,301	—
其他	165	163
收益總額	<u>7,466</u>	<u>1,424</u>
其他收入及收益總額	<u>8,738</u>	<u>3,657</u>

\* 政府補助主要指地方政府為補償員工薪資和社會保險以及地方經濟貢獻而提供的獎勵。概無有關該等補助的未達成條件或或然事項。

\*\* 應收客戶的貿易應收款項以人民幣14,000,000元的對價轉讓予獨立第三方，該對價於2025年4月全額收到，產生終止確認收益人民幣7,301,000元。

### 5. 融資成本

融資成本的分析如下：

	截至9月30日止九個月	
	2025年	2024年
	人民幣千元 (未經審計)	人民幣千元 (未經審計)
銀行及其他借款利息	14,833	15,944
董事貸款利息	400	28
票據貼現的利息開支	181	47
租賃負債利息	170	122
總計	<u>15,584</u>	<u>16,141</u>

### 6. 稅前利潤

貴集團的稅前利潤乃經扣除／(計入)下列各項後達致：

	附註	截至9月30日止九個月	
		2025年	2024年
		人民幣千元 (未經審計)	人民幣千元 (未經審計)
提供建築服務的成本		573,345	606,504
材料銷售成本		7,202	9,520
研發開支		28,431	23,844
物業、廠房及設備折舊*		16,657	17,109
投資物業折舊**		2,005	1,284
使用權資產折舊*		1,125	953
無形資產攤銷*		538	538
金融資產減值	12/13	26,323	26,856
合約資產減值／(減值撥回)	14	15,667	(6,340)

## 附錄 — A

## 未經審計中期簡明綜合財務資料

	截至9月30日止九個月	
	2025年	2024年
	人民幣千元 (未經審計)	人民幣千元 (未經審計)
與短期租賃及低價值資產租賃有關的開支	1,067	1,561
捐贈	—	1,100
衍生金融工具的公允價值收益	—	(198)
銀行利息收入	(53)	(715)
租賃終止收益淨額	—	(167)
出售物業、廠房及設備的虧損	44	—
出售投資物業的收益	—	(896)
貿易應收款項轉讓收益	(7,301)	—
[編纂]開支	8,006	—
員工成本(不包括董事及最高行政人員的薪酬)：		
— 工資及薪金	52,067	64,041
— 退休金計劃供款	5,152	4,736

\* 截至2025年及2024年9月30日止九個月的物業、廠房及設備折舊、使用權資產折舊及無形資產攤銷計入損益的「銷售及分銷開支」、「行政開支」、「研發開支」及「銷售成本」。

\*\* 投資物業的折舊計入損益的「其他開支」。

### 7. 所得稅

貴集團須按實體基準就於 貴集團成員公司所在地及經營地的司法權區所產生或獲得的利潤繳納所得稅。

#### 中國內地

根據中國企業所得稅法及相關法規(「企業所得稅法」)，在中國內地營運的子公司須就應課稅收入按25%的稅率繳納企業所得稅，惟享受以下稅項優惠的子公司除外：

- 於2019年12月9日，貴公司被認定為「高新技術企業」(「高新技術企業」)。高新技術企業實質於2022年獲重續。因此，貴公司於截至2025年9月30日止九個月可享受15%的企業所得稅優惠稅率。
- 截至2025年9月30日止九個月，貴集團若干子公司的適用稅率為20%，原因是根據中國內地相關稅法，相關實體符合小型微利企業資格。

貴集團於截至2025年及2024年9月30日止九個月的所得稅費用分析如下：

	截至9月30日止九個月	
	2025年	2024年
	人民幣千元 (未經審計)	人民幣千元 (未經審計)
即期所得稅	48	9,812
遞延所得稅	5,844	(3,266)
總計	5,892	6,546

## 附錄一 A

## 未經審計中期簡明綜合財務資料

按 貴公司及其大部分子公司所在及運營所在的中國內地適用稅率計算的稅前利潤適用的稅項開支與按實際稅率計算的稅項開支的對賬如下：

	截至9月30日止九個月	
	2025年	2024年
	人民幣千元 (未經審計)	人民幣千元 (未經審計)
稅前利潤.....	66,878	65,093
按法定稅率計算的稅項.....	16,720	16,273
當地機關頒佈的優惠稅率的影響.....	(6,734)	(6,761)
不可扣稅開支.....	233	327
合資格研發成本的加計扣除.....	(4,320)	(3,480)
未確認遞延稅項的可抵扣稅項虧損.....	203	319
動用過往期間的稅項虧損.....	(280)	-
過往期間的即期所得稅調整.....	48	-
稅率變動的影響.....	22	(132)
按實際稅率計算的稅費.....	5,892	6,546

### 8. 股息

貴公司於截至2025年及2024年9月30日止九個月並無派付或宣派股息。

### 9. 母公司普通權益持有人應佔每股盈利

每股基本盈利金額乃根據截至2025年及2024年9月30日止九個月母公司普通權益持有人應佔年內利潤及已發行普通股加權平均數計算。

由於 貴集團於報告期間並無已發行潛在攤薄普通股，因此並無對截至2025年及2024年9月30日止九個月所呈列的每股基本盈利金額作出攤薄調整。

每股基本及攤薄盈利的計算乃基於：

	截至9月30日止九個月	
	2025年	2024年
	人民幣千元 (未經審計)	人民幣千元 (未經審計)
<u>盈利</u>		
母公司普通權益持有人應佔利潤(人民幣千元).....	59,790	58,789
<u>股份數目</u>		
計算每股基本盈利所使用的年內已發行普通股 加權平均數(千股).....	165,366	165,366
每股盈利(每股人民幣元).....	0.36	0.36

### 10. 物業、廠房及設備

截至2025年9月30日止九個月， 貴集團以成本人民幣1,013,000元收購物業、廠房及設備項目(截至2024年9月30日止九個月：人民幣4,359,000元)。

截至2025年9月30日， 貴集團賬面值為人民幣119,024,000元(2024年12月31日：人民幣105,150,000元)的物業、廠房及設備已抵押，作為 貴集團獲授一般銀行信貸的擔保(附註18)。

截至2025年9月30日， 貴集團賬面淨值為人民幣52,398,000元(2024年12月31日：人民幣20,928,000元)的機械乃根據融資租賃安排持有，據此 貴集團保留對資產的控制權，因此負債確認為其他借款。

## 附錄一 A

## 未經審計中期簡明綜合財務資料

### 11. 投資物業

貴集團的投資物業包括位於中國內地的商業物業、住宅公寓及停車位。貴公司董事根據投資物業的性質、特徵及風險將該物業確定為商業物業。

截至2025年9月30日止九個月，貴集團按成本人民幣6,746,000元（截至2024年9月30日止九個月：人民幣4,776,000元）收購投資物業項目。

截至2025年9月30日，貴集團賬面值為人民幣43,187,000元（2024年12月31日：人民幣10,241,000元）的投資物業已抵押，作為貴集團獲授一般銀行信貸的擔保（附註18）。

### 12. 貿易應收款項及應收票據

	截至9月30日	截至12月31日
	2025年	2024年
	人民幣千元 (未經審計)	人民幣千元 (經審計)
貿易應收款項	1,061,105	1,074,899
應收票據	25,454	4,375
減值	(113,003)	(195,099)
賬面淨值	<u>973,556</u>	<u>884,175</u>

貴集團的大部分收入來自建築服務，根據相關交易合約規定的條款進行結算。貴集團與客戶的交易主要按除銷條款進行。貴集團致力嚴格控制其應收未償還款項，並設有信貸控制部門以盡量降低信貸風險。高級管理層定期審核逾期結餘。貿易應收款項為免息。

截至2025年9月30日，貴集團賬面總值約為人民幣165,421,000元（2024年12月31日：人民幣132,009,000元）的若干貿易應收款項已抵押，作為貴集團獲授一般銀行信貸的擔保（附註18）。

截至各報告期間末，貿易應收款項及應收票據的總賬面值賬齡分析（基於進度付款證明日期）如下：

#### 貿易應收款項

	截至9月30日	截至12月31日
	2025年	2024年
	人民幣千元 (未經審計)	人民幣千元 (經審計)
一年內	621,053	669,580
一年至兩年	292,220	147,976
兩年至三年	90,883	92,236
三年至四年	47,239	78,091
四年至五年	2,090	48,844
五年以上	7,620	38,172
總計	<u>1,061,105</u>	<u>1,074,899</u>

#### 應收票據

	截至9月30日	截至12月31日
	2025年	2024年
	人民幣千元 (未經審計)	人民幣千元 (經審計)
一年內	25,454	4,375
總計	<u>25,454</u>	<u>4,375</u>

附錄一 A

未經審計中期簡明綜合財務資料

貿易應收款項及應收票據減值的虧損撥備變動如下：

	截至9月30日	截至12月31日
	2025年	2024年
	人民幣千元 (未經審計)	人民幣千元 (經審計)
於期／年初	195,099	159,798
減值虧損淨額	26,619	31,067
轉自合約資產	5,232	4,251
轉讓後終止確認的款項	(113,947)	–
撇銷為不可收回的款項	–	(17)
於期／年末	<u>113,003</u>	<u>195,099</u>

就貿易應收款項及應收票據而言，貴集團已應用香港財務報告準則第9號的簡化方法，按等於全期預期信貸虧損的金額計量虧損撥備。貴集團使用根據債務人的財務質素及基於貿易應收款項賬齡計算的過往信貸虧損經驗估計的撥備矩陣釐定該等項目的預期信貸虧損，並作出適當調整以反映現行情況及估計未來經濟狀況。

下表詳述貿易應收款項及應收票據的風險狀況：

	截至2025年9月30日(未經審計)		
	總賬面值	預期信貸虧損率	預期信貸虧損
	人民幣千元		人民幣千元
按組合基準：			
一年內	625,054	3.00%	18,731
一年至兩年	266,680	14.56%	38,815
兩年至三年	73,291	22.45%	16,455
三年至四年	47,235	45.62%	21,550
四年至五年	846	71.91%	608
五年以上	7,620	100.00%	7,620
於期末	<u>1,020,726</u>	<u>10.17%</u>	<u>103,779</u>
單項評估：	65,833	14.01%	9,224
總計	<u>1,086,559</u>	<u>10.40%</u>	<u>113,003</u>

	截至2024年12月31日(經審計)		
	總賬面值	預期信貸虧損率	預期信貸虧損
	人民幣千元		人民幣千元
按組合基準：			
一年內	671,961	2.41%	16,221
一年至兩年	147,975	14.64%	21,669
兩年至三年	92,225	21.74%	20,048
三年至四年	22,072	47.25%	10,429
四年至五年	19,737	67.82%	13,386
五年以上	5,720	100.00%	5,720
於年末	<u>959,690</u>	<u>9.11%</u>	<u>87,473</u>
單項評估：	119,584	90.00%	107,626
總計	<u>1,079,274</u>	<u>18.08%</u>	<u>195,099</u>

## 附錄 — A

## 未經審計中期簡明綜合財務資料

### 13. 預付款項、按金及其他應收款項

	截至9月30日	截至12月31日
	2025年	2024年
	人民幣千元 (未經審計)	人民幣千元 (經審計)
預付款項.....	29,479	19,833
其他資產.....	262	9,276
按金.....	11,407	17,333
預付所得稅.....	20,153	14,385
預付其他稅項.....	2,523	4,561
可收回增值稅.....	710	3,285
遞延發行成本.....	4,041	—
其他應收款項.....	2,193	1,242
應收董事款項 (附註21).....	—	2
減：減值虧損.....	(571)	(867)
總計.....	<u>70,197</u>	<u>69,050</u>
非即期部分		
預付款項.....	421	978
其他資產.....	262	9,276
按金.....	8,965	10,583
減：減值虧損.....	(461)	(528)
非即期部分總額.....	<u>9,187</u>	<u>20,309</u>
即期部分總額.....	<u>61,010</u>	<u>48,741</u>

其他資產指客戶根據以房抵債安排向 貴集團轉讓的物業。

其他應收款項及按金為免息，且不以抵押品作擔保。按金主要是租金按金及供應商按金。

截至2025年9月30日及2024年12月31日，其他應收款項及按金減值乃根據12個月的預期信貸虧損計量，前提是該等應收款項及按金並未逾期，且並無資料顯示金融資產的信貸風險自初步確認以來大幅增加。否則，則根據全期預期信貸虧損計量。

其他應收款項及按金的減值虧損撥備變動如下：

	截至9月30日	截至12月31日
	2025年	2024年
	人民幣千元 (未經審計)	人民幣千元 (經審計)
於期／年初.....	867	1,332
減值虧損淨額.....	(296)	(465)
於期／年末.....	<u>571</u>	<u>867</u>

### 14. 合約資產

	截至9月30日	截至12月31日
	2025年	2024年
	人民幣千元 (未經審計)	人民幣千元 (經審計)
岩土地基工程產生的合約資產.....	924,576	817,763
減：減值.....	(61,646)	(51,211)
賬面淨值.....	<u>862,930</u>	<u>766,552</u>
分析為：		
流動部分.....	856,671	740,066
非流動部分.....	6,259	26,486
總計.....	<u>862,930</u>	<u>766,552</u>

## 附錄 — A

## 未經審計中期簡明綜合財務資料

合約資產主要來自 貴集團的建築工程承包業務。貴集團根據與客戶簽訂的建築合約提供建築服務，並根據合約期內的履約進度確認收入。根據合約條款，貴集團的客戶根據實現的里程碑向 貴集團支付進度款項，及須根據合約中規定的結算條款付款。根據履約進度確認的收入超過進度結算賬單金額的部分作為合約資產呈列，而進度結算賬單金額超過根據履約進度確認的收入的部分作為合約負債呈列。

於2025年9月30日及2024年12月31日，合約資產的預期收回或結算時間取決於具體合約條款及合約所載進度及里程碑情況。

合約資產減值的虧損撥備變動如下：

	截至9月30日	截至12月31日
	2025年	2024年
	人民幣千元 (未經審計)	人民幣千元 (經審計)
於期／年初	51,211	60,401
減值虧損／(減值撥回)淨額	15,667	(4,939)
轉入貿易應收款項及應收票據	(5,232)	(4,251)
於期／年末	<u>61,646</u>	<u>51,211</u>

於各報告日期使用撥備矩陣進行減值分析，以計量預期信貸虧損。由於合約資產與貿易應收款項及應收票據來自相同客戶群，用於計量合約資產預期信貸虧損的撥備率乃參考貿易應收款項及應收票據的撥備率。合約資產的撥備率亦考慮違約概率、歷史虧損記錄及前瞻性資料。計算結果會酌情調整，以反映當前狀況及對未來經濟狀況的估計。

### 15. 現金及現金等價物、受限制現金以及抵押存款

	截至9月30日	截至12月31日
	2025年	2024年
	人民幣千元 (未經審計)	人民幣千元 (經審計)
現金及銀行結餘	32,224	37,230
減：抵押存款	(6,426)	(2,624)
減：受限制現金	(14,443)	(5,392)
現金及現金等價物總額	<u>11,355</u>	<u>29,214</u>

截至2025年9月30日及2024年12月31日，貴集團以非人民幣貨幣計值的現金及銀行結餘甚微。人民幣不可自由兌換成其他貨幣，但根據中國內地的《外匯管理條例》及《結匯、售匯及付匯管理規定》，貴集團可通過獲准進行外匯業務的銀行將人民幣兌換成其他貨幣。

銀行現金根據每日銀行存款利率按浮動利率賺取利息。銀行結餘、受限制現金及抵押存款均存入信譽良好且近期並無違約記錄的銀行。截至2025年9月30日及2024年12月31日，貴集團及貴公司已評估現金及現金等價物、受限制現金以及抵押存款的信貸風險極低，原因是其存放於信譽良好的金融機構。

截至2025年9月30日及2024年12月31日，抵押存款主要包括簽發銀行承兌匯票、信用證及投標保函的保證金。

截至2025年9月30日及2024年12月31日，受限制現金主要為司法機關因若干訴訟案件而凍結的現金。

由於現金及現金等價物、抵押存款及受限制現金的到期日較短，其賬面值與其公允價值相若。

附錄一 A

未經審計中期簡明綜合財務資料

16. 貿易應付款項及應付票據

	截至9月30日 2025年	截至12月31日 2024年
	人民幣千元 (未經審計)	人民幣千元 (經審計)
貿易應付款項.....	715,463	643,181
應付票據.....	14,150	-
總計.....	<u>729,613</u>	<u>643,181</u>

截至報告期間末，基於發票日期的貿易應付款項的賬齡分析如下：

	截至9月30日 2025年	截至12月31日 2024年
	人民幣千元 (未經審計)	人民幣千元 (經審計)
一年內.....	562,114	512,664
超過一年.....	153,349	130,517
總計.....	<u>715,463</u>	<u>643,181</u>

17. 其他應付款項及應計費用

	截至9月30日 2025年	截至12月31日 2024年
	人民幣千元 (未經審計)	人民幣千元 (經審計)
應付工資及福利.....	15,108	17,543
其他應付稅項.....	1,321	4,368
待轉增值稅銷項.....	74,081	65,067
購買物業、廠房及設備的應付款項.....	42	42
董事貸款(附註21).....	22,793	13,000
合約負債.....	14,383	400
按金.....	15,916	2,664
應付董事款項(附註21).....	4	-
其他應付款項*.....	18,976	1,094
總計.....	<u>162,624</u>	<u>104,178</u>

\* 其他應付款項為無抵押且應按要求償還。

18. 計息銀行及其他借款

	實際利率	到期日	人民幣千元 (經審計)
截至2024年12月31日			
即期			
銀行貸款－有抵押.....	3.00%-5.00%	2025年	511,115
長期銀行貸款即期部分－有抵押.....	4.94%-5.39%	2025年	2,124
其他借款即期部分，有抵押.....	6.29%-10.93%	2025年	26,633
			<u>539,872</u>
非即期			
銀行貸款－有抵押.....	4.94%-5.39%	2026年	940
其他借款，有抵押.....	6.05%-9.32%	2026年	12,501
			<u>13,441</u>
總計.....			<u>553,313</u>

附錄一 A

未經審計中期簡明綜合財務資料

	實際利率	到期日	人民幣千元 (未經審計)
截至2025年9月30日			
即期			
銀行貸款－有抵押.....	2.97%-5.0%	2026年	449,367
長期銀行貸款即期部分－有抵押.....	4.94%	2026年	1,321
其他借款即期部分，有抵押.....	6.05%-16.5%	2026年	41,789
			<u>492,477</u>
非即期			
其他借款，有抵押.....	8.77%-16.5%	2028年	4,200
			<u>4,200</u>
總計.....			<u><u>496,677</u></u>

作為 貴集團供應商融資安排一部分的金融負債計入計息銀行及其他借款，一般於360天期限結算。

貴集團已制定供應商融資安排，提供予 貴集團部分中國內地主要供應商。供應商自行酌情決定參與該安排。參與供應商融資安排的供應商將從 貴集團外部金融服務供應商收取預付款或按發送予 貴集團的發票上原到期日收取付款。如果供應商選擇收取預付款，其將向金融服務供應商支付費用。 貴集團必須收到或獲提供貨物，並已批准發票，金融服務供應商方會支付發票。由金融服務供應商於發票到期日前或於發票到期日向供應商付款，在所有情況下， 貴集團通過按原發票到期日或與金融服務供應商協定的較後日期向金融服務供應商付款，來結清原發票。與供應商的付款條款尚未與該安排一起重新磋商。 貴集團向金融服務供應商提供抵押。

作為供應商融資安排一部分的所有金融負債均計入財務狀況表中的計息銀行及其他借款。

	截至9月30日 2025年 人民幣千元 (未經審計)	截至12月31日 2024年 人民幣千元 (經審計)
供應商已收取付款的計息銀行及其他借款.....	<u>33,892</u>	<u>135,051</u>

借款到期日的分析如下：

	截至9月30日 2025年 人民幣千元 (未經審計)	截至12月31日 2024年 人民幣千元 (經審計)
分析為：		
銀行貸款及其他借款：		
一年內或按要求.....	492,477	539,872
於第二年.....	1,958	13,441
於第三年至第五年(包含首尾兩年).....	2,242	-
總計.....	<u>496,677</u>	<u>553,313</u>

附註：

- (i) 所有銀行借款均以人民幣計值。
- (ii) 截至2025年9月30日，賬面淨值為人民幣119,024,000元(2024年12月31日：人民幣105,150,000元)的樓宇、機械及其他設備已獲抵押作為銀行借款及其他借款的抵押品(附註10)。
- (iii) 截至2025年9月30日，賬面淨值為人民幣43,187,000元(2024年12月31日：人民幣10,241,000元)的投資物業已獲抵押作為銀行借款及其他借款的抵押品(附註11)。
- (iv) 截至2025年9月30日及2024年12月31日，若干銀行借款乃以質押若干建築項目的若干貿易應收款項作抵押(附註12)。

## 附錄一 A

## 未經審計中期簡明綜合財務資料

- (v) 截至2025年9月30日及2024年12月31日，貴公司若干董事為貴集團的銀行貸款提供個人擔保(附註21)。
- (vi) 銀行及其他借款的賬面值與其公允價值相若。

### 19. 股本

	截至9月30日	截至12月31日
	2025年	2024年
	人民幣千元 (未經審計)	人民幣千元 (經審計)
已發行及繳足：		
165,366,294股普通股	165,366	165,366

### 20. 承擔

於2020年12月，貴集團與哈爾濱工業大學教育發展基金會簽署捐贈協議。該協議規定，2020年至2030年，貴集團每年向基金會捐贈人民幣1,000,000元，捐贈總額為人民幣10,000,000元，用於哈爾濱工業大學土木工程學科的發展和建設。

### 21. 關聯方交易

- (a) 於截至2025年及2024年9月30日止九個月，貴集團與關聯方有下列交易：

	截至9月30日止九個月	
	2025年	2024年
	人民幣千元 (未經審計)	人民幣千元 (未經審計)
自以下人士借入的貸款		
陳枝東先生	25,250	10,000
王鳳梅女士	8,000	-
總計	33,250	10,000
向以下人士償還的貸款		
陳枝東先生	19,750	10,000
王鳳梅女士	4,000	-
總計	23,750	10,000
來自以下人士的貸款的利息開支		
陳枝東先生	307	28
王鳳梅女士	93	-
總計	400	28

附註：

- (i) 該交易乃按照相關各方共同協定的條款及條件進行。
- (ii) 截至2025年9月30日止九個月，貴集團董事陳枝東先生向貴集團提供金額為人民幣25,250,000元(截至2024年9月30日止九個月：人民幣10,000,000元)的貸款。該貸款為無抵押貸款，實際年利率為3.50%及3.00%。
- (iii) 截至2025年9月30日止九個月，貴集團董事王鳳梅女士向貴集團提供金額為人民幣8,000,000元(截至2024年9月30日止九個月：零)的貸款。該貸款為無抵押貸款，利率不高於當時的銀行貸款利率。
- 陳枝東先生及王鳳梅女士提供的貸款已用於補充貴集團運營所需的營運資金。
- (iv) 截至2025年9月30日，貴集團金額為人民幣466,236,000元(2024年12月31日：人民幣546,877,000元)的若干銀行及其他借款由貴公司若干董事擔保。由董事提供的擔保預計將於上市前解除，並由貴公司提供的公司擔保取代。

附錄一 A

未經審計中期簡明綜合財務資料

(b) 貴集團與關聯方有下列未償還結餘：

	截至9月30日		截至12月31日	
	2025年		2024年	
	人民幣千元 (未經審計)		人民幣千元 (經審計)	
應收董事款項				
陳枝東先生.....		—		—
曲新紅先生.....		—		2
總計.....		—		2
應付董事款項				
姬建民先生.....		4		不適用
董事貸款				
陳枝東先生.....		15,793		10,000
王鳳梅女士.....		7,000		3,000
總計.....		22,793		13,000

上述結餘為非貿易性質，預計將於[編纂]前結清。

(c) 貴集團主要管理人員的薪酬：

	截至9月30日止九個月			
	2025年		2024年	
	人民幣千元 (未經審計)		人民幣千元 (未經審計)	
袍金.....		162		162
薪金、津貼及實物利益.....		2,909		3,087
績效獎金.....		1,043		2,601
退休金計劃供款.....		605		650
總計.....		4,719		6,500

22. 金融工具的公允價值及公允價值層級

貴集團的金融工具賬面值與公允價值並無重大差異。

管理層已評估，現金及現金等價物、質押存款、貿易應收款項及應收票據、貿易應付款項及應付票據、計入預付款項、按金及其他應收款項的金融資產、計入其他應付款項及應計費用的金融負債、計息銀行及其他借款的即期部分以及應收／應付子公司款項的公允價值與其賬面值相若，主要因為該等工具於短期內到期。

貴集團財務部門在財務經理的領導下負責制定有關金融工具公允價值計量的政策及程序。財務經理直接向財務總監和審計委員會報告。在各報告日期，財務部門分析金融工具價值的變動，並確定用於估值中的主要輸入值。估值須經財務總監審批。

除被強迫或清盤出售外，金融資產及負債的公允價值乃按自願交易方於當前交易中可交換工具的金額列賬。以下方法及假設被用於估計公允價值：

計息銀行及其他借款的非即期部分的公允價值按照對預期未來現金流量使用具有類似條款、信貸風險及餘下到期期限的工具目前適用的比率進行折現計算。貴集團截至報告期間末就計息銀行及其他借款的自身不履約風險導致的公允價值變動被評定為微不足道。

於報告期間，金融資產及金融負債於第一級及第二級之間並無公允價值計量轉移，亦無轉入或轉出第三級。

### 23. 或然負債

貴集團過去曾捲入與若干施工項目有關的訴訟和索償。截至本報告日期，相關訴訟仍在進行中。管理層已參考法律顧問的意見，對該等訴訟和索償引起的或然負債進行了評估。貴集團已根據管理層的最佳估計及判斷就可能承擔的負債計提撥備。詳情請參閱本文件「業務 — 法律程序及合規事宜 — 法律程序」。

### 24. 報告期後事項

於2025年10月29日，貴集團訂立一份股權轉讓協議，內容有關以名義對價人民幣1元向一名第三方收購廣東鼎泰智能建築科技有限公司60%股權。