

財務資料

以下討論和分析應與本[編纂]「附錄一—會計師報告」所載綜合財務報表連同隨附附註以及本[編纂]其他章節呈列的選定歷史財務資料一併閱讀。我們的綜合財務報表已根據國際財務報告準則編製。

以下討論和分析包含涉及風險和不確定性的前瞻性陳述。此等陳述乃基於我們根據經驗和對過往趨勢、現時狀況及預期未來發展的理解，以及我們認為在有關情況下屬合適的其他因素所作的假設和分析而作出。然而，實際結果可能與前瞻性陳述所預測者有重大差異。可能導致未來業績與前瞻性陳述所預測者有重大差異的因素包括(但不限於)「風險因素」、「前瞻性陳述」及本[編纂]其他章節所討論者。

概覽

我們是中國建築工業化的開創者和領軍者，依託多年積累的深厚技術實力和持續不斷的創新研發投入，我們已成為中國建築工業化整體解決方案的平台提供方，業務覆蓋全球化、規模化、專業化、智能化的裝配式建築製造和相關服務。我們主要從事下列業務：

- PC構件製造業務：憑藉我們自行開發PC-CPS系統，我們實現了個性化PC構件的量產，並根據各項目的施工進度向不同客戶提供PC構件；
- PC生產設備製造業務：我們向聯合工廠提供就PC構件生產特別設計的設備及增值服務；及
- 施工總承包業務：我們作為特定項目的施工總承包商參與裝配式建築的建設。

截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度以及截至2019年4月30日止四個月，我們的收入分別為人民幣1,671.5百萬元、人民幣1,935.7百萬元、人民幣2,269.1百萬元及人民幣646.0百萬元，而我們的溢利分別為人民幣197.6百萬元、人民幣168.4百萬元、人民幣466.3百萬元及人民幣35.2百萬元。

呈列基準

我們的財務資料包括本公司及其附屬公司於往績記錄期間的財務報表。附屬公司的財務報表按與本公司相同的報告期編製，並採用一致的會計政策編製。附屬公司的業績由本集團取得控制權當日起直至該等控制權終止之日為止綜合列賬。

我們的財務資料乃根據國際財務報告準則編製。我們的財務資料乃按歷史成本慣例編製(除已按公允值計量的投資物業及金融資產外)，並以人民幣呈列。

財務資料

影響營運業績的因素

我們的業務及過往財務狀況及經營業績受多項重要因素影響，我們相信該等因素將繼續影響我們未來的財務狀況及經營業績。我們的經營業績主要受以下因素影響：

中國整體經濟狀況及與中國建築行業相關的政府政策

中國建築行業在很大程度上受中國經濟狀況的影響。中國的整體經濟狀況曾經並會持續影響我們的業務及經營業績。我們的收入直接與中國建築活動活躍程度相關。目前，中國的建築行業正在進行工業化轉型。隨着中國人口老齡化的加劇和勞動力的減少，以及中國對環境保護的日益關注，作為人口密集型且對環境造成較大不利影響的傳統建築行業正在向工業化生產模式下的裝配式建築進行轉型。在此背景下，中國政府出台了一系列扶持政策，已經將裝配式建築的發展上升為國家戰略之一。根據弗若斯特沙利文，2013年至2018年中國PC構件和PC生產設備市場分別按複合年增長率119.6%和134.0%增長，預計到2023年市場規模分別達人民幣3,053億元和約人民幣118億元。具體而言，根據弗若斯特沙利文，於2018年到2023年間，我們市場佔有率最高的湖南省和華東地區市場裝配式混凝土建築的新建築面積的增速將分別達到53.8%和55.6%。我們相信，作為行業龍頭企業，我們可以抓住中國裝配式建築行業大幅及快速增長所帶來的機遇，拓展我們的業務及增強我們的盈利能力。中國裝配式建築行業的快速發展已經且將持續為我們帶來盈利增長。任何與中國裝配式建築行業有關的國家或地方政策發生變化或會對該行業的活躍程度以及土地供應、項目融資、稅項、地方財政預算及私營企業涉足基礎設施行業的監管產生影響。有關詳情請參閱「風險因素 — 與我們的業務及行業有關的風險 — 我們的業務及未來增長受中國的宏觀經濟形勢的影響」及「風險因素 — 與我們的業務及行業有關的風險 — 我們的業務及未來增長受中國建築行業及政府對建築行業政策變動的影響」章節。

分部貢獻

截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度以及截至2019年4月30日止四個月，我們的收入產生自PC構件製造業務、PC生產設備製造業務及施工總承包業務。

截至2016年12月31日止年度，我們的收入主要來自於施工總承包業務，佔我們於該年總收入的53.8%；而PC構件製造業務和PC生產設備製造業務的收入分別佔我們於該年總收入的26.4%和19.8%。自2016年開始，我們決定專注於PC構件製造和PC生產設備製造業務。截至2017年12月31日止年度，來自施工總承包業務的收入佔該年度總收入跌至10.8%；而我們的PC構件製造業務和PC生產設備製造業務的收入分別佔該年度總收入的46.0%和43.2%。截至2018年12月31日止年度，來自施工總承包業務的收入佔該年度總收入跌至8.3%；而PC構件

財務資料

製造業務和PC生產設備製造業務的收入分別佔該年度總收入的37.7%和54.0%。截至2019年4月30日止四個月，PC構件製造業務所得收入佔期內總收入的百分比增加至54.3%，主要由於市場增長令PC構件銷量大幅增加；施工總承包業務所得收入佔期內總收入的百分比增加至11.9%，主要由於完成的建築工程量增加；而PC生產設備製造業務所得收入佔期內總收入的百分比減少至33.8%，主要由於總收入增加。由於不同業務分部的毛利率有所不同，我們於特定期間的整體毛利率受此三個業務分部收入的貢獻比例所影響。因此，對我們特定業務分部造成重大影響的任何因素均將對我們的整體經營業績產生重大影響。

項目進度

我們的營業收入受項目工程進度的影響。於往績記錄期間，我們的收入來自PC構件製造業務、PC生產設備製造業務及施工總承包業務。對於PC構件製造業務而言，我們的收入於客戶佔有且驗收我們的產品時確認，這通常取決於客戶項目工程施工的進度。對於施工總承包業務而言，我們的收入是根據工程進度階段性地予以確認，因此也取決於項目的施工進度。由於施工項目持續時間相對較長，其進展取決於很多我們無法控制的情況，例如天氣狀況和客戶的資金狀況等。

我們的產品定價

我們接近半數的PC構件製造項目和施工總承包項目都是通過公開招標程序而取得。在招標過程中，我們與我們的競爭者競爭，有關競爭者主要包括大型國有建築企業及其他PC構件生產商。我們預期將面臨來自國內行業參與者日益激烈的競爭。一方面，倘我們的產品和服務被定價過高及以較低利潤出售，我們的產品及服務的適銷性可能受到影響，並可能對我們的產品及服務的盈利能力產生影響。另一方面，我們的產品及服務的定價過低，可能影響我們抵銷原材料、分包、勞務或其他成本的上漲產生的額外成本的能力，進而可能降低我們的盈利能力，並對我們的財務狀況及經營業績產生重大不利影響。

我們主要根據原材料成本、勞工成本及運輸成本並參考市價後釐定PC構件及施工總承包服務項目的報價。參考設備製造成本及增值服務釐定PC生產設備的價格。在一些地區，我們遵循由地方政府部門提出的市場指導價，該等有關PC構件的市場指導價或並未計及我們實際的生產成本，從而影響我們在這些項目中的盈利能力，並可能對我們的經營業績及財務狀況產生重大影響。請參閱「風險因素 — 與我們的業務及行業有關的風險 — 我們於中國面對激烈行業競爭。」及「風險因素 — 與我們的業務及行業有關的風險 — 我們參與的預

財務資料

定價格合約可能因原材料價格波動和其他不可控制的原因而延遲、變更或終止，並因此可能產生虧損，導致溢利下降。」等章節。

材料成本

於往績記錄期間，我們的銷售成本主要為材料成本，包括PC製造業務的直接材料成本、PC生產設備製造業務的設備材料及施工總承包業務的直接材料成本。截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度以及截至2019年4月30日止四個月，材料成本分別佔我們總銷售成本41.7%、62.6%、64.5%及61.5%。2016年原材料成本所佔的比例相對較2017年、2018年及截至2019年4月30日止四個月的低，主要由於我們於2016年承接大量建築施工項目，其中大部分原材料成本計入施工總承包的分包成本以及於2017年、2018年及截至2019年4月30日止四個月的大宗商品價格較2016年的增加。大部分原材料為商品，能否獲得供應及價格區間主要視乎地域及國內市場狀況而定。僅供參考，下表載列當所有其他可變因素維持不變（其中包括合約單價或總價等），所有業務分部的原材料成本波動對所示期間溢利的影響：

	截至12月31日止年度的溢利增加／(減少)						截至4月30日止四個月的溢利增加／(減少)			
	2016年		2017年		2018年		2018年		2019年	
	金額 (人民幣 百萬元)	%	金額 (人民幣 百萬元)	%	金額 (人民幣 百萬元)	%	金額 (人民幣 百萬元)	%	金額 (人民幣 百萬元)	%
原材料成本減少5%.....	22.3	11.3	38.5	22.9	49.8	10.7	7.3	19.5	14.9	42.2
原材料成本增加5%.....	(22.3)	(11.3)	(38.5)	(22.9)	(49.8)	(10.7)	(7.3)	(19.5)	(14.9)	(42.2)

(未經審核)

大部分PC構件製造和施工總承包業務合約均基於預定單價或總價授出及訂立。雖然我們的若干合約包含價格調整條款，即規定某些原材料（通常是水泥和鋼筋）的市場價格增加幅度達一定比例（一般5%）的情況下，須對合同價格進行調價，但是當波動在5%或以下的情況下，我們則可能需要承擔成本加幅。請參閱「風險因素 — 與我們的業務及行業有關的風險 — 我們參與的預定價格合約可能因原材料價格波動和其他不可控制的原因而延遲、變更或終止，並因此可能產生虧損，導致溢利下降。」及「風險因素 — 與我們的業務及行業有關的風險 — 我們PC生產設備的客戶群體有限且PC生產設備的生產面臨OEM風險。」等章節。

研發支出

作為我們的核心競爭力之一，我們將生產及施工程序工業化及智能化，以提高施工效率。為維持裝配式建築行業的領先地位，我們需要不斷設計並開發高效的軟件、標準及

財務資料

信息模型等，優化装配式建築各個環節的資源配置，加快建設信息基建及平台，以在單一平台上實現面向全流程作業，並優化產能及利用。

長遠而言，我們開發新軟件、標準及信息模型的能力對我們的財務狀況及經營業績有積極影響。於2016年、2017年及2018年以及截至2019年4月30日止四個月，我們的研發支出總額分別為人民幣116.6百萬元、人民幣143.3百萬元、人民幣207.7百萬元及人民幣63.0百萬元，其中主要包括員工薪酬、材料費、設計與測試費。有關我們研發策略的詳情，請參閱「業務－研發」章節。

勞工成本

於往績記錄期間，我們的勞工成本主要為PC構件製造和施工總承包業務中的員工薪酬。於2016年、2017年及2018年以及截至2019年4月30日止四個月，PC構件製造業務中直接薪酬分別佔該業務板塊總銷售成本的17.9%、14.7%、14.3%及14.1%。此外，分包成本亦包括分包商的勞工成本。

我們採用OEM模式生產PC生產設備。我們向OEM服務供應商支付服務費用及向第三方承包商支付安裝費，當中勞工成本通常佔一部分。因此，倘若中國的勞工成本由於人口老齡化導致勞動力缺乏、政府勞動福利政策要求提高等因素增加，我們的銷售成本以至溢利均可能受到影響，並對我們的經營業績及財務狀況產生重大影響。

遠大聯合計劃的業務模型

於往績記錄期間，我們通過遠大聯合計劃與經挑選的當地合作夥伴投資聯合工廠以製造PC構件。聯合工廠列賬為聯營公司或按公允值計入損益的金融資產。在這些聯合工廠中，我們通常持有35%的股權，並無控制權。聯營公司為我們擁有財務及營運政策決策方面的重大影響力的實體，而該等不受來自我們的重大影響力影響的實體，我們於失去重大影響力時，將於該等聯合工廠擁有的權益入賬為按公允值計入損益的金融資產。截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度以及截至2019年4月30日止四個月，由於部分聯合工廠仍在建造或試運行中或仍處於起步階段，我們於聯營公司的投資分別整體錄得虧損人民幣17.1百萬元、人民幣69.7百萬元、人民幣98.3百萬元及人民幣26.3百萬元。另一方面，當若干聯營公司被重新計量為按公允值計入損益的金融資產時，我們錄得失去對若干聯營公司的重大影響力而所得一次性收益或虧損。由於其非經常性的性質，任何收益或虧損可能影響我們於特定時期內的溢利。截至2018年12月31日止年度及截至2019年4月30日止四個月，我們分別錄得失去於聯營公司重大影響力有關的收益人民幣261.5百萬元及人民幣87.3百萬元。倘我們於2018年及截至2019年4月30日止四個月並無將有關聯合工廠重新計量為按公允值計入損益的金融資產，我們將於截至2018年12月31日止年度及截至2019年4月30日止四個月分別錄得分佔聯營公司溢利減虧損負額人民幣136.2百萬元及人民幣61.6百萬元^{附註}。我們預期

附註：根據有關聯合工廠的管理賬目。

財務資料

該影響將於未來持續，原因為更多的聯營公司可能於未來被重新計量為按公允值計入損益的金融資產。此外，我們就按公允值計入損益的金融資產確認的公允值收益虧損將影響我們的溢利。

稅項

目前，我們及我們的部分附屬公司被認定為高新技術企業，符合享有15%的所得稅優惠稅率的資格。概無保證我們可於期限屆滿時繼續享有優惠稅收待遇。請參閱「風險因素——與中國有關的風險——根據中國企業所得稅法，我們或不再被分類為中國「高新技術企業」，由此可能為我們帶來不利稅務後果。」章節。於往績記錄期間，我們若干附屬公司須按適用於中國企業之法定所得稅率25%繳稅。此外，我們的部分合資格研發支出於2016年及2017年可享有額外50%的企業所得稅減免，而相關百分比水平於2018年升至75%。倘若我們不能保持若干附屬公司高新技術企業的地位或產品的繼續創新，或對我們的現金流和經營業績造成不利影響。

由於上述稅收優惠及減免政策，我們於2016年、2017年及2018年以及截至2019年4月30日止四個月的實際所得稅率分別為18.6%、29.4%、15.9%及13.6%。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，均會對我們的營運業績及財務狀況產生不利影響。

政府補助

於往績記錄期間，我們分別取得政府補助人民幣56.7百萬元、人民幣56.1百萬元、人民幣34.2百萬元及人民幣11.0百萬元。我們的新型牆體材料產品取得增值稅退稅審批，享受增值稅即徵即退50%的稅收優惠。倘若我們不能保持產品的繼續創新，我們或不能享受該等增值稅優惠，而將須按照13%繳納增值稅。此外，我們向中國的地方及中央政府申請並取得其他補助，其中主要包括行業發展基金及用於發展及建設物業、廠房及設備的政府補助。根據國家及地方法律及法規，政府補助（不包括增值稅退稅）並非經常性提供而是按個案基準提供。未能取得政府補助或會對我們的財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

重要會計政策

我們的重大會計政策概要載於本[編纂]「附錄一——會計師報告」章節附註2。我們的會計政策對了解我們的財務狀況及營運業績至關重要。與採納國際會計準則第39號及國際會計準則第18號相比，採納國際財務報告準則第9號及國際財務報告準則第15號對我們的財務狀況或表現並無重大影響。我們於2019年1月1日採用經修訂追溯法初步應用國際財務報告準則第16號。根據該方法，比較資料不予重列。與採納國際會計準則第17號相比，採納國際財務報告準則第16號對財務狀況及表現並無重大影響。參閱附錄一——會計師報告附註2(d)。

財務資料

無形資產 — 開發成本資本化

我們的資本化開發成本主要因工業建築結構系統技術、工藝建築技術、設備製造技術及數字支持技術產生，該等成本於其可供使用的年度開始後以十年的估計經濟壽命按直線法攤銷。考慮到以下因素，其估計經濟壽命為十年：

- 使用相關技術帶來的經濟利益預期將通過長期開發新一代PC構件及PC生產設備、提高生產效率及生產質量以及實現工業信息化及智能製造而獲得；
- 儘管我們在相對較短的期間內經歷多次產品更新（即於2008年發佈第四代產品、於2014年發佈第五代產品及於2015年發佈第六代產品），惟基於過去十年的經驗，實際生產世代更新頻率約為每五年一次。一般而言，我們的工業建築結構系統技術、工藝建築技術、設備製造技術及數字支持技術初步開發及預期用於至少兩代產品；及
- 經參考國際會計準則第38號，十年的估計經濟壽命反映了我們從相關技術獲得未來經濟利益的模式。此外，估計經濟壽命亦反映了我們對獲得該等經濟利益擁有控制權的時間段的法律限制，原因為我們的專利的一般法律保護期限介乎十至20年。

無形資產的估計可使用年期的詳情於本[編纂]附錄一所載會計師報告中本集團於往績記錄期間的歷史財務資料附註2(k)披露。申報會計師對本集團歷史財務資料整體的意見載於本[編纂]附錄一第I-2頁。

我們的董事確認，過往作出的有關估計或相關假設一般與往績記錄期間的實際結果相符，而我們已於往績記錄期間一致應用該等估計或相關假設。我們日後將持續評估我們的假設及估計。

財務資料

財務資料摘要

下表列示所示期間我們的綜合收益表：

	截至12月31日止年度			截至4月30日止四個月	
	2016年	2017年	2018年	2018年	2019年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
收入	1,671,495	1,935,689	2,269,129	355,308	646,009
銷售成本	(1,069,012)	(1,230,759)	(1,544,582)	(251,288)	(483,173)
毛利	602,483	704,930	724,547	104,020	162,836
投資物業估值收益	—	13,966	53,871	40,468	—
其他收入	50,825	53,069	32,044	15,504	11,624
銷售及分銷開支	(80,309)	(110,611)	(111,746)	(30,771)	(61,741)
一般及行政開支	(161,226)	(174,037)	(229,182)	(58,034)	(68,449)
研發開支	(96,383)	(115,063)	(125,971)	(39,690)	(38,039)
營運利潤	315,390	372,254	343,563	31,497	6,231
財務費用	(55,322)	(77,382)	(72,412)	(24,858)	(34,098)
分佔聯營公司利潤減去虧損	(17,120)	(69,731)	(98,321)	(38,451)	(26,305)
出售附屬公司所得收益	—	13,509	108,439	—	—
失去於聯營公司重大影響力 有關的收益	—	—	261,494	70,557	87,343
出售於聯營公司的部分 權益所得收益	—	—	—	—	7,580
出售聯營公司所得收益	—	—	11,506	11,506	1
稅前利潤	242,948	238,650	554,269	50,251	40,752
所得稅	(45,302)	(70,259)	(87,965)	(12,790)	(5,535)
年度／期間利潤	197,646	168,391	466,304	37,461	35,217

我們的收益表摘要詳情

收入

於往績記錄期間，我們的收入來自PC構件製造業務、PC生產設備製造業務和施工總承包業務。

下表載列所示期間我們按業務板塊劃分的收入明細：

	截至12月31日止年度						截至4月30日止四個月			
	2016年		2017年		2018年		2018年		2019年	
	(人民幣千元)	%	(人民幣千元)	%	(人民幣千元)	%	(人民幣千元)	%	(人民幣千元)	%
	(未經審核)									
PC構件製造	441,887	26.4	891,159	46.0	854,334	37.7	132,517	37.3	350,651	54.3
PC生產設備製造	330,411	19.8	836,196	43.2	1,226,268	54.0	196,818	55.4	218,429	33.8
施工總承包	899,197	53.8	208,334	10.8	188,527	8.3	25,973	7.3	76,929	11.9
合計	<u>1,671,495</u>	<u>100.0</u>	<u>1,935,689</u>	<u>100.0</u>	<u>2,269,129</u>	<u>100.0</u>	<u>355,308</u>	<u>100.0</u>	<u>646,009</u>	<u>100.0</u>

我們於確認銷售PC生產設備的收益時合併銷售PC生產設備及知識產權使用權(如有)的合約，因PC生產設備的安裝及調試服務、生產管理培訓及售後服務與知識產權使用權之間關連緊密，且均為PC生產設備的重要組成部分。銷售PC生產設備的收益於我們交付、安

財務資料

裝及調試PC生產設備以及完成聯合工廠的生產管理培訓(包括有關使用我們的知識產權的培訓)後確認。

於往績記錄期間，我們的收益受季節性影響。如弗若斯特沙利文告知，農曆新年假期經常出現勞動力短缺，而天氣寒冷亦對施工活動有負面影響。因此，第一季度的建設項目新建建築面積通常為全年最低水平，導致PC構件的市場需求下降。同時，我們的PC生產設備製造業務亦或遭受前置作業時間較長以及安裝及委託延遲等情況。我們PC構件製造業務及PC生產設備製造業務於第一季度的收益較低符合行業普遍情況，因此，PC構件製造業務及PC生產設備製造業務的季度收益佔全年收益的比例一般較小。

銷售成本

我們的銷售成本主要包括原材料及設備採購成本、製造費用、員工成本及分包費用。

下表載列所示期間我們按業務線劃分的銷售成本明細：

	截至12月31日止年度						截至4月30日止四個月			
	2016年		2017年		2018年		2018年		2019年	
	(人民幣千元)	%	(人民幣千元)	%	(人民幣千元)	%	(人民幣千元)	%	(人民幣千元)	%
	(未經審核)									
PC構件製造	264,239	24.7	606,622	49.3	650,691	42.1	109,165	43.4	278,863	57.7
PC生產設備製造	195,198	18.3	474,730	38.6	759,864	49.2	122,380	48.7	146,348	30.3
施工總承包	609,575	57.0	149,407	12.1	134,027	8.7	19,743	7.9	57,962	12.0
合計	<u>1,069,012</u>	<u>100.0</u>	<u>1,230,759</u>	<u>100.0</u>	<u>1,544,582</u>	<u>100.0</u>	<u>251,288</u>	<u>100.0</u>	<u>483,173</u>	<u>100.0</u>

下表載列所示期間我們按性質劃分的銷售成本主要組成部分的明細：

PC構件製造業務

	截至12月31日止年度						截至4月30日止四個月			
	2016年		2017年		2018年		2018年		2019年	
	(人民幣千元)	%								
	(未經審核)									
直接材料成本	143,003	54.1	378,616	62.4	387,614	59.6	56,952	52.2	172,405	61.8
直接勞工成本	47,283	17.9	89,050	14.7	92,866	14.3	14,287	13.1	39,308	14.1
經常性開支	73,953	28.0	138,956	22.9	170,211	26.1	37,926	34.7	67,150	24.1
合計	<u>264,239</u>	<u>100.0</u>	<u>606,622</u>	<u>100.0</u>	<u>650,691</u>	<u>100.0</u>	<u>109,165</u>	<u>100.0</u>	<u>278,863</u>	<u>100.0</u>

直接材料成本主要包括就生產PC構件購買鋼鐵及混凝土材料等所需材料的成本；直

財務資料

接勞工成本主要包括生產人員的工資、社會保險及福利；及經常性開支主要包括折舊及攤銷成本、生產管理人員的工資、社會保險及福利以及水電成本。

PC生產設備製造業務

	截至12月31日止年度						截至4月30日止四個月			
	2016年		2017年		2018年		2018年		2019年	
	(人民幣千元)	%								
	(未經審核)									
設備材料.....	131,286	67.3	361,021	76.0	566,778	74.6	83,523	68.2	109,400	74.8
安裝費.....	57,901	29.7	82,365	17.4	141,310	18.6	26,762	21.9	21,821	14.9
經常性開支.....	6,011	3.0	31,344	6.6	51,776	6.8	12,095	9.9	15,127	10.3
合計.....	<u>195,198</u>	<u>100.0</u>	<u>474,730</u>	<u>100.0</u>	<u>759,864</u>	<u>100.0</u>	<u>122,380</u>	<u>100.0</u>	<u>146,348</u>	<u>100.0</u>

設備材料成本主要包括我們就生產PC生產設備向OEM服務供應商支付的成本；安裝費主要包括我們現場安裝PC生產設備的成本；經常性開支指與PC生產設備製造業務有關的其他附加開支，包括就使用及操作PC生產設備向聯合工廠提供技術支援及培訓產生的成本、PC生產設備製造業務的製造管理人員的薪金、辦公及差旅開支，以及生產設備檢測成本。

施工總承包業務

	截至12月31日止年度						截至4月30日止四個月			
	2016年		2017年		2018年		2018年		2019年	
	(人民幣千元)	%	(人民幣千元)	%	(人民幣千元)	%	(人民幣千元)	%	(人民幣千元)	%
	(未經審核)									
直接材料成本.....	171,416	28.1	31,093	20.8	41,421	30.9	5,662	28.7	15,418	26.6
分包成本.....	377,532	61.9	109,270	73.1	84,374	63.0	12,005	60.8	38,266	66.0
經常性開支.....	60,627	10.0	9,044	6.1	8,232	6.1	2,076	10.5	4,278	7.4
合計.....	<u>609,575</u>	<u>100.0</u>	<u>149,407</u>	<u>100.0</u>	<u>134,027</u>	<u>100.0</u>	<u>19,743</u>	<u>100.0</u>	<u>57,962</u>	<u>100.0</u>

直接材料成本主要包括PC構件、鋼筋、混凝土及其他配套材料等所需材料的成本；分包成本主要包括分包勞工服務、樁基工程及其他特定工程的成本；及經常性開支主要包括項目的建築工程期間產生的開支，包括項目人員的薪金。

財務資料

毛利及毛利率

我們的毛利乃按總收入扣除總銷售成本計算。各分部的毛利乃按分部收入扣除分部銷售成本計算。下表載列所示期間我們按業務板塊劃分的毛利及毛利率明細：

	截至12月31日止年度									截至4月30日止四個月					
	2016年			2017年			2018年			2018年			2019年		
	毛利	百分比	毛利率												
(人民幣千元)	%	%	(人民幣千元)	%	%	(人民幣千元)	%	%	(人民幣千元)	%	%	(人民幣千元)	%	%	
	(未經審核)														
PC構件製造	177,648	29.5	40.2	284,537	40.4	31.9	203,643	28.1	23.8	23,353	22.4	17.6	71,788	44.1	20.5
PC生產設備 製造	135,213	22.4	40.9	361,466	51.2	43.2	466,404	64.4	38.0	74,437	71.6	37.8	72,082	44.3	33.0
施工總承包	289,622	48.1	32.2	58,927	8.4	28.3	54,500	7.5	28.9	6,230	6.0	24.0	18,966	11.6	24.7
合計	<u>602,483</u>	<u>100.0</u>	<u>36.0</u>	<u>704,930</u>	<u>100.0</u>	<u>36.4</u>	<u>724,547</u>	<u>100.0</u>	<u>31.9</u>	<u>104,020</u>	<u>100.0</u>	<u>29.3</u>	<u>162,836</u>	<u>100.0</u>	<u>25.2</u>

投資物業估值收益

截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度以及截至2019年4月30日止四個月，我們錄得投資物業的估值收益為零、人民幣14.0百萬元、人民幣53.9百萬元及零，主要是由於我們的投資物業(主要是商業房地產)於2017年及2018年大幅增值。

其他收入

我們的其他收入主要包括政府補助以及資產處置而產生的收入或損失。

下表載列所示期間我們其他收入主要組成部分的明細：

	截至12月31日止年度			截至4月30日止四個月	
	2016年	2017年	2018年	2018年	2019年
	(人民幣千元)	(人民幣千元)	(人民幣千元)	(人民幣千元)	(人民幣千元)
	(未經審核)				
政府補助	56,723	56,094	34,184	15,685	11,036
出售物業、廠房及設備 的虧損	(5,417)	(2,577)	(1,514)	(77)	(1,006)
其他	(481)	(448)	(626)	(104)	1,594
合計	<u>50,825</u>	<u>53,069</u>	<u>32,044</u>	<u>15,504</u>	<u>11,624</u>

於往績記錄期間，我們享受增值稅退稅，同時我們申請且獲得了來自於中國地方政府部門和中央政府的補助，其中主要包括行業發展資金、用於發展及建設物業、廠房及設備的政府補助。雖然通常政府每年都會提供補助，但是除了增值稅退稅之外，這些補助並不是經常性的，且是政府部門根據全國及地方性法律法規而根據個案提供。

於往績記錄期間，我們產生資產處置損失，主要是與處置部分與施工總承包業務相關的機器有關。

財務資料

銷售及分銷開支

我們的銷售及分銷開支主要包括我們的運輸費用、職工薪酬、包括營運費用和推廣費用的開支、售後服務費用、折舊及攤銷等。截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度以及截至2019年4月30日止四個月，我們的銷售及分銷開支分別為人民幣80.3百萬元、人民幣110.6百萬元、人民幣111.7百萬元及人民幣61.7百萬元，分別佔我們同期總收入的4.8%、5.7%、4.9%及9.6%。截至2019年4月30日止四個月，我們的銷售及分銷開支佔總收入的比例錄得大幅增長，主要由於(i)產生大部分運輸開支的PC構件製造業務所貢獻的收入份額大幅增加，尤其是天津的全資PC工廠產生收入份額的大幅增加及產生運輸開支份額的增加，原因為北京的客戶交通距離遠及平均單位運輸開支相對較高；(ii)因收回主要與PC構件製造業務有關的應收賬款及應收票據而向銷售人員授出的花紅增加令員工薪酬大幅增加；及(iii)售後服務費大幅增加，主要由於一次單次的維修工作。

下表載列所示期間我們銷售及分銷開支的明細：

	截至12月31日止年度			截至4月30日止四個月	
	2016年	2017年	2018年	2018年	2019年
	(人民幣千元)			(人民幣千元)	
	(未經審核)				
運輸費.....	35,422	55,342	44,058	8,940	23,807
職工薪酬.....	13,576	27,088	28,013	8,719	15,848
售後服務費.....	4,857	5,669	2,626	709	11,788
營運費用及推廣費用等.....	14,162	7,288	13,789	4,293	3,988
折舊與攤銷.....	2,117	1,324	922	255	251
其他費用.....	10,175	13,900	22,338	7,855	6,059
合計.....	80,309	110,611	111,746	30,771	61,741

一般及行政開支

我們的一般及行政開支主要包括行政人員的薪酬和攤銷及折舊。截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度以及截至2019年4月30日止四個月，我們的一般及行政開支分別為人民幣161.2百萬元、人民幣174.0百萬元、人民幣229.2百萬元及人民幣68.4百萬元，分別佔我們同期總收入的9.6%、9.0%、10.1%及10.6%。

根據國際財務報告準則第9號，我們按相當於整個存續期之預期信貸虧損的金額計算貿易應收賬款、應收票據、其他應收款項及合約資產的虧損撥備，而整個存續期之預期信貸虧損則使用撥備矩陣計算。基於我們於過去五年的過往信貸虧損記錄，我們預期逾期較長的貿易應收賬款、應收票據、其他應收款項及合約資產的信貸虧損將增加。於往績記錄期間壞賬撥備由截至2016年12月31日止年度人民幣1.5百萬元增至截至2017年12月31日止年度人民幣23.1百萬元，並增至截至2018年12月31日止年度人民幣78.1百萬元，以及由截至2018

財務資料

年4月30日止四個月人民幣8.1百萬元增至截至2019年4月30日止四個月人民幣14.9百萬元，主要由於未償還應收賬款及應收票據結餘增加，以及應收賬款及應收票據的賬齡延長。尤其是於2018年，由於PC生產設備製造業務及PC構件製造業務的應收賬款、應收票據及其他應收款項的逾期情況增多，於2018年，我們錄得壞賬撥備大幅增加。

下表載列所示期間我們一般及行政開支的詳情：

	截至12月31日止年度			截至4月30日止四個月	
	2016年	2017年	2018年	2018年	2019年
	(人民幣千元)			(人民幣千元)	
	(未經審核)				
職工薪酬.....	54,673	47,383	47,481	15,173	23,810
其中：股份支付.....	13,868	13,868	13,868	4,623	6,401
稅金及附加 ⁽¹⁾	26,054	38,973	36,179	13,907	6,457
折舊與攤銷.....	26,237	26,578	22,050	8,992	8,825
壞賬撥備.....	1,501	23,073	78,120	8,093	14,944
辦公費、差旅費.....	13,008	6,984	10,434	3,141	4,496
租賃費.....	8,443	3,357	2,516	1,129	764
其他.....	31,310	27,689	32,402	7,599	9,153
合計.....	161,226	174,037	229,182	58,034	68,449

附註：

(1) 稅金及附加主要包括中國的城市維護建設稅、教育費附加及地方教育附加，基於所示期間實繳增值稅徵稅。

研發開支

截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度以及截至2019年4月30日止四個月，我們的研發支出(包括但不限於職工薪資、材料費、設計與測試費等)總額分別為人民幣116.6百萬元、人民幣143.3百萬元、人民幣207.7百萬元及人民幣63.0百萬元；其中我們的研發開支費用分別為人民幣96.4百萬元、人民幣115.1百萬元、人民幣126.0百萬元及人民幣38.0百萬元。截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度以及截至2019年4月30日止四個月，我們的研發費用資本化分別為人民幣20.2百萬元、人民幣28.2百萬元、人民幣81.8百萬元及人民幣25.0百萬元，分別佔我們同年的研發開支17.3%、19.7%、39.4%及39.7%。

財務資料

下表載列所示期間我們研發開支的主要組成部分：

	截至12月31日止年度			截至4月30日止四個月	
	2016年 (人民幣千元)	2017年 (人民幣千元)	2018年 (人民幣千元)	2018年 (人民幣千元) (未經審核)	2019年 (人民幣千元)
職工薪酬.....	40,173	69,712	108,144	38,408	39,485
材料費.....	65,043	53,470	68,365	12,881	15,028
折舊與攤銷.....	3,480	5,410	11,555	3,619	5,238
設計與測試費.....	1,872	5,769	15,675	2,362	829
其他.....	6,000	8,898	3,984	5,543	2,466
研發支出總額.....	<u>116,568</u>	<u>143,259</u>	<u>207,723</u>	<u>62,812</u>	<u>63,045</u>
研發費用資本化.....	<u>(20,184)</u>	<u>(28,196)</u>	<u>(81,752)</u>	<u>(23,122)</u>	<u>(25,006)</u>
合計.....	<u>96,383</u>	<u>115,063</u>	<u>125,971</u>	<u>39,690</u>	<u>38,039</u>

財務費用

我們的財務費用主要包括銀行貸款及其他借款利息開支、利息支出及融資租賃承擔等。於2016年、2017年及2018年以及截至2019年4月30日止四個月，我們的財務費用分別為人民幣55.3百萬元、人民幣77.4百萬元、人民幣72.4百萬元及人民幣34.1百萬元。

下表載列所示期間我們財務費用的詳情：

	截至12月31日止年度			截至4月30日止四個月	
	2016年 (人民幣千元)	2017年 (人民幣千元)	2018年 (人民幣千元)	2018年 (人民幣千元) (未經審核)	2019年 (人民幣千元)
銀行貸款及其他借款利息....	43,990	66,077	72,030	26,064	34,317
貼現票據利息開支.....	8,700	13,578	5,649	491	302
融資租賃承擔的財務費用....	7,023	1,412	—	—	—
租賃負債的利息.....	—	—	—	—	656
利息收入.....	<u>(4,391)</u>	<u>(3,685)</u>	<u>(5,267)</u>	<u>(1,697)</u>	<u>(1,177)</u>
合計.....	<u>55,322</u>	<u>77,382</u>	<u>72,412</u>	<u>24,858</u>	<u>34,098</u>

分佔聯營公司利潤減去虧損

於往績記錄期間，我們通過遠大聯合計劃與經挑選的當地合作夥伴合作投資於聯合工廠以製造PC構件。我們分佔聯營公司利潤減去虧損乃根據我們於有關聯營公司的股權而應佔聯營公司利潤減去虧損。由於部分聯合工廠正在籌建或處於試營或起步階段且其營運尚未錄得任何利潤，故我們於往績記錄期間於聯營公司整體的投資錄得虧損。因此，截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度以及截至2019年4月30日止四個月，我們分別錄得分佔聯營公司利潤減去虧損負額人民幣17.1百萬元、人民幣69.7百萬元、人民幣98.3百萬元及人民幣26.3百萬元。然而，基於我們投資聯合工廠前進行的內部可行性研究，我們一般預期聯合工廠會自合營協議簽訂日期起計三至五年後錄得利潤，並自合營協議簽訂日期起計八年

財務資料

後達至回本。由於大部分聯合工廠成立不足三年，儘管六間聯合工廠(作為聯營公司入賬)截至2018年12月31日止年度錄得利潤^{附註}，我們預期我們於短期內或繼續錄得分佔聯營公司利潤減虧損負額。

出售附屬公司所得收益

我們於2017年因為喪失對一家附屬公司的控制權而產生出售附屬公司所得收益人民幣13.5百萬元，並於2018年，我們出售了三家附屬公司而錄得收益人民幣108.4百萬元。

失去於聯營公司重大影響力有關的收益

於往績記錄期間，我們通過建立聯合工廠成功延伸於中國城市及地區的足跡，以把握機會推廣我們的品牌及PC構件製造的生產及管理體系。僅於2017年，我們新簽合資協議的聯合工廠合共達到44家。PC構件製造業務於2017年產生的收益較2016年增加101.7%。隨著聯合工廠網絡迅速擴大以及全資工廠業務量的高速增長，我們透過委任董事，安排經驗豐富的管理人員參與每家聯合工廠的管理及決策的挑戰不斷增加。因此，我們探索並尋求適合我們目前發展狀態的聯合工廠管理模式。於2017年底，我們調整聯合工廠的管理模式並就聯合工廠制定「雙級管理策略」。自2018年初，我們開始實施「雙級管理策略」。我們在徵得聯合工廠夥伴同意的前提下，不再參與若干聯合工廠主要經營管理的決策過程，以更好地應對隨著我們實施遠大聯合計劃對我們有限的管理資源帶來的壓力。因此，30家我們已注資的聯合工廠於2018年獲重新計量為按公允值計入損益的金融資產。於2018年，我們將30家我們已注資的聯合工廠重新計量為按公允值計入損益的金融資產，因而錄得失去於聯營公司重大影響力有關的收益人民幣261.5百萬元。截至2019年4月30日止四個月，我們錄得失去於聯營公司重大影響力有關的收益人民幣87.3百萬元，原因為於本期間我們將已注資的四間聯合工廠重新計量為按公允值計入損益的金融資產。

作為按公允值計入損益的金融資產的聯合工廠的公允值採用估值方式進行釐定。我們委聘的估值師採納市場法中的可資比較交易方法釐定有關金融資產的公允值。計及聯合工廠的發展狀況及可獲得的可資比較交易，與其他估值方法(如貼現現金流量法)比較，市場法為反映金融資產的公允值的更合適方法。重新計量的聯合工廠的日後財務業績為未知之數，且不可預測，原因為有關聯合工廠均各自處於初期建設階段或尚未開始營運。此外，近期發生的數項融資及可資比較交易可支持估值。為釐定估值金融資產的合適估值倍數，已考慮聯合工廠的發展階段並將其用作主要假設。獲重新計量為金融資產的聯合工廠均處

附註：根據該等聯合工廠的管理賬目。

財務資料

於各自的初期建設階段或尚未開始營運，與可資比較交易中的聯合工廠一致。彼等由於缺乏規模經濟或尚未開始營運而處於虧蝕狀態，及一家公司初期產生的累計虧損根據市場法不能被視為初始投資成本減值，構成其他兩個主要假設。另一方面，裝配式建築業獲政府政策支持，前景良好。此外，數項可資比較交易於2017年及2018年完成。因此，可作為主要比率計算並於估值分析中採納隱含交易倍數（即價格／投入資本及市賬）。此外，公司標準法於合理性測試中獲採納。

由於金融資產的公允值超過失去對目標公司的重大影響前於聯營公司的權益的數額，已相應記錄失去於聯營公司重大影響力有關的收益。

倘我們於2018年及截至2019年4月30日止四個月並無將有關聯合工廠重新計量為按公允值計入損益的金融資產，我們將於截至2018年12月31日止年度及截至2019年4月30日止四個月分別錄得分佔聯營公司溢利減虧損負額人民幣136.2百萬元及人民幣61.6百萬元^{附註}。於2016年及2017年，我們並無將任何聯營公司重新計量為按公允值計入損益的金融資產。

出售於聯營公司的部分權益所得收益

截至2019年4月30日止四個月，我們錄得出售於聯營公司的部分權益所得收益人民幣7.6百萬元，原因為我們向第三方出售一間聯營公司的部分股權。於2016年、2017年或2018年，我們並無錄得有關收益或虧損。

出售聯營公司所得收益

我們於2016年和2017年均未錄得出售聯營公司所得收益或虧損。於2018年，由於我們停止生產其中一種產品，我們出售一家聯營公司，因而錄得出售聯營公司所得收益人民幣11.5百萬元。截至2019年4月30日止四個月，我們錄得出售聯營公司所得收益人民幣512元，乃由於一間聯營公司取消登記。

所得稅

我們的所得稅開支主要包括企業所得稅及遞延稅項資產變動。於2016年、2017年及2018年以及截至2019年4月30日止四個月，我們的所得稅分別為人民幣45.3百萬元、人民幣70.3百萬元、人民幣88.0百萬元及人民幣5.5百萬元，同年實際稅率分別為18.6%、29.4%、15.9%及13.6%。於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們已履行所有繳稅責任，而且並無任何尚未解決的稅項糾紛。

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，本公司及我們的多個下屬附屬公司享受高新技術企業的優惠稅率15%，以及其他稅項減免優惠。終止或大幅刪減目前所享有的任何稅項優惠待遇均可能對我們的經營業績及財務狀況有不利影響。請參閱「風險因素 — 與中國有關的風險 — 根據中國企業所得稅法，我們或不再被分類為中國「高新技術企業」，由此可能為我們帶來不利稅務後果」。

附註：根據有關聯合工廠的管理賬目。

財務資料

營運業績

截至2019年4月30日止四個月與截至2018年4月30日止四個月比較

收入

我們的總收入由截至2018年4月30日止四個月的人民幣355.3百萬元，增加81.8%至截至2019年4月30日止四個月的人民幣646.0百萬元。

	截至4月30日止四個月			
	2018年		2019年	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%
	(未經審核)			
收入：				
PC構件製造	132,517	37.3	350,651	54.3
PC生產設備製造	196,818	55.4	218,429	33.8
施工總承包	25,973	7.3	76,929	11.9
總額	355,308	100.0	646,009	100.0

截至2019年4月30日止四個月，PC構件製造業務的收入由截至2018年4月30日止四個月的人民幣132.5百萬元大幅增加164.6%至人民幣350.7百萬元，主要由於PC構件的銷量由截至2018年4月30日止四個月的50,415立方米大幅增加至截至2019年4月30日止四個月的128,439立方米；以及PC構件的平均單價由截至2018年4月30日止四個月的每立方米人民幣2,629元輕微增加至截至2019年4月30日止四個月的每立方米人民幣2,730元，原因為以相對較高平均單價出售PC構件的天津、杭州及上海的原材料價格上漲及銷量增加。

於截至2019年4月30日止四個月，PC生產設備製造業務的收入由截至2018年4月30日止四個月的人民幣196.8百萬元增加11.0%至人民幣218.4百萬元。在根據權益法扣除我們與聯合工廠交易所獲得的未變現內部收入前，PC生產設備製造業務收入由截至2018年4月30日止四個月的人民幣309.4百萬元減少23.2%至截至2019年4月30日止四個月的人民幣237.5百萬元，主要由於PC生產設備的平均售價^{附註}由截至2018年4月30日止四個月每條生產線人民幣19.3百萬元減少至截至2019年4月30日止四個月每條生產線人民幣18.3百萬元，以及向聯合工廠銷售的PC生產設備銷量由截至2018年4月30日止四個月的16條生產線減少至截至2019年4月30日止四個月的13條生產線。截至2019年4月30日止四個月，平均售價減少乃由於我們就現有一家聯合工廠擴大產能提供折扣售價。

於截至2019年4月30日止四個月，施工總承包業務的收入由截至2018年4月30日止四個月的人民幣26.0百萬元增加196.2%至人民幣76.9百萬元，主要由於與截至2018年4月30日止四個月相比，截至2019年4月30日止四個月完成的建築工程量增加。

附註 PC生產設備的平均售價等於PC生產設備製造業務的收益(根據權益法扣除我們與聯合工廠的交易所產生的未變現內部收益前)除以PC生產設備的銷量。

財務資料

銷售成本

我們的銷售成本由截至2018年4月30日止四個月的人民幣251.3百萬元增加92.3%至截至2019年4月30日止四個月的人民幣483.2百萬元。

	截至4月30日止四個月			
	2018年		2019年	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%
	(未經審核)			
銷售成本：				
PC構件製造	109,165	43.4	278,863	57.7
PC生產設備製造	122,380	48.7	146,348	30.3
施工總承包	19,743	7.9	57,962	12.0
總額	251,288	100.0	483,173	100.0

於截至2019年4月30日止四個月，PC構件製造業務的銷售成本由截至2018年4月30日止四個月的人民幣109.2百萬元大幅增加155.5%至人民幣278.9百萬元，主要由於截至2019年4月30日止四個月的PC構件銷量較截至2018年4月30日止四個月大幅增加154.8%。

於截至2019年4月30日止四個月，PC生產設備製造業務的銷售成本由截至2018年4月30日止四個月的人民幣122.4百萬元增加19.6%至人民幣146.3百萬元，主要由於OEM服務價格上漲。

於截至2019年4月30日止四個月，施工總承包業務的銷售成本由截至2018年4月30日止四個月的人民幣19.7百萬元大幅增加193.6%至人民幣58.0百萬元，與施工總承包業務收入的增加相符，原因為於2016年前簽約的項目的已完成工程量增加。

毛利及毛利率

我們的整體毛利由截至2018年4月30日止四個月的人民幣104.0百萬元增加56.5%至截至2019年4月30日止四個月的人民幣162.8百萬元。

	截至4月30日止四個月					
	2018年			2019年		
	毛利	百分比	毛利率	毛利	百分比	毛利率
	(人民幣千元)	%	%	(人民幣千元)	%	%
	(未經審核)					
PC構件製造	23,353	22.4	17.6	71,788	44.1	20.5
PC生產設備製造	74,437	71.6	37.8	72,082	44.3	33.0
施工總承包	6,230	6.0	24.0	18,966	11.6	24.7
總計	104,020	100.0	29.3	162,836	100.0	25.2

我們PC構件製造業務的毛利由截至2018年4月30日止四個月的人民幣23.4百萬元大幅增加207.4%至截至2019年4月30日止四個月的人民幣71.8百萬元。我們的PC構件製造業務的毛利率由截至2018年4月30日止四個月的17.6%增加至截至2019年4月30日止四個月的20.5%。

財務資料

PC構件製造業務的毛利增加乃主要由於收入大幅增加，以及毛利率增加，原因為所售PC構件的單價增加，而平均單位成本保持相對穩定。

我們PC生產設備製造業務的毛利由截至2018年4月30日止四個月的人民幣74.4百萬元輕微減少3.2%至截至2019年4月30日止四個月的人民幣72.1百萬元。PC生產設備製造業務的毛利率由截至2018年4月30日止四個月的37.8%減少至截至2019年4月30日止四個月的33.0%。PC生產設備製造業務的毛利及毛利率減少乃主要由於截至2019年4月30日止四個月的平均售價下降，原因為我們向一間現有聯合工廠就其產能擴張提供折讓售價。

我們施工總承包業務的毛利由截至2018年4月30日止四個月的人民幣6.2百萬元增加204.4%至截至2019年4月30日止四個月的人民幣19.0百萬元，主要由於截至2019年4月30日止四個月完成的建築工程量較截至2018年4月30日止四個月增加。施工總承包業務的毛利率保持相對穩定，截至2018年4月30日止四個月為24.0%及截至2019年4月30日止四個月為24.7%。

鑒於上述原因，我們的毛利率由截至2018年4月30日止四個月的29.3%減少至截至2019年4月30日止四個月的25.2%。

投資物業估值收益

我們於截至2019年4月30日止四個月並無錄得投資物業估值收益，而於截至2018年4月30日止四個月則錄得投資物業估值收益人民幣40.5百萬元，主要由於截至2018年4月30日止四個月我們物業周遭的配套設施發展，令地產價格大幅上升。

其他收入

其他收入由截至2018年4月30日止四個月的人民幣15.5百萬元減少至截至2019年4月30日止四個月的人民幣11.6百萬元，主要是由於相較於截至2018年4月30日止四個月，截至2019年4月30日止四個月增值稅退稅減少。

銷售及營銷開支

銷售及營銷開支由截至2018年4月30日止四個月的人民幣30.8百萬元大幅增加100.3%至截至2019年4月30日止四個月的人民幣61.7百萬元，分別佔各自期間收益的8.7%及9.6%。銷售及營銷開支大幅增加乃主要由於(i)運輸費因PC構件的銷量大幅增加而大幅上升；(ii)售後服務費因一個建築項目的一次性維修費用而增加；及(iii)員工薪酬增加，原因為PC構件製造業務的銷售及營銷人員的薪酬增加。

一般及行政開支

於截至2018年及2019年4月30日止四個月，我們的一般及行政開支分別為人民幣58.0

財務資料

百萬元及人民幣68.4百萬元，增幅為17.9%，分別佔各自期間收入的16.3%及10.6%。一般及行政開支增加乃主要由於(i)壞賬撥備增加，原因為應收賬款及應收票據結餘增加以及應收賬款及應收票據的賬齡延長；及(ii)員工薪酬增加，部分被截至2019年4月30日止四個月相比截至2018年4月30日止四個月降低的營業稅及附加抵銷，該等降低是由於在此期間支付的增值稅降低，構成營業稅及附加主要部分為中國城市維護建設稅、教育費附加及地方教育附加，此類稅費按照實際繳付的增值稅徵收。於2018年1月，我們產生增值稅付款人民幣80.4百萬元，而於2019年1月則產生增值稅付款人民幣6.2百萬元，主要由於2017年12月我們就自若干客戶收取的預付款項開具增值稅發票（根據中國適用稅法我們的增值稅繳納義務於開具發票當日產生並於次月支付）及於2017年及2018年12月採購相關增值稅抵銷銷售相關增值稅。

研發開支

研發開支由截至2018年4月30日止四個月人民幣39.7百萬元輕微減少至截至2019年4月30日止四個月人民幣38.0百萬元，維持相對穩定。

財務費用

財務費用由截至2018年4月30日止四個月的人民幣24.9百萬元增加37.2%至截至2019年4月30日止四個月的人民幣34.1百萬元，主要是由於我們的借款增加。

分佔聯營公司利潤減虧損

我們的分佔聯營公司虧損（減利潤）由截至2018年4月30日止四個月的人民幣38.5百萬元減少31.6%至截至2019年4月30日止四個月的人民幣26.3百萬元，主要是由於記錄為聯營公司的聯合工廠的財務表現改善。

失去於聯營公司重大影響力有關的收益

截至2018年4月30日及2019年4月30日止四個月，我們錄得失去於聯營公司重大影響力有關的收益分別為人民幣70.6百萬元及人民幣87.3百萬元，乃由於我們於相應期間重新計量我們已注資的聯合工廠。

出售於聯營公司的部分權益所得收益

截至2019年4月30日止四個月，我們錄得出售於聯營公司的部分權益所得收益人民幣7.6百萬元，原因為我們將一間聯合工廠的部分股權出售予第三方。截至2018年4月30日止四個月，我們並無錄得出售於聯營公司的部分權益所得收益。

出售聯營公司所得收益

截至2019年4月30日止四個月，我們錄得出售聯營公司所得收益人民幣512元，原因為一家聯營公司註銷登記。截至2018年4月30日止四個月，由於我們停止生產其中一種產品，故出售一家聯營公司，因而錄得出售聯營公司所得收益人民幣11.5百萬元。

財務資料

稅前利潤

我們的稅前利潤由截至2018年4月30日止四個月的人民幣50.3百萬元減少至截至2019年4月30日止四個月的人民幣40.8百萬元。

所得稅

我們的所得稅由截至2018年4月30日止四個月的人民幣12.8百萬元減少56.7%至截至2019年4月30日止四個月的人民幣5.5百萬元，主要由於(i)稅前利潤減少；(ii)失去對聯營公司重大影響力的無需課稅收益增加；及(iii)分佔聯營公司無需課稅利潤減去虧損增加。我們於截至2018年及2019年4月30日止四個月的實際稅率分別為25.5%及13.6%。我們的實際稅率大幅降低主要由於所得稅減少。

年度利潤

鑒於上述原因，我們的年度利潤保持相對穩定，截至2018年及2019年4月30日止四個月為人民幣37.5百萬元及人民幣35.2百萬元。

2018年與2017年比較

收入

我們的總收入由截至2017年的人民幣1,935.7百萬元，增加17.2%至截至2018年的人民幣2,269.1百萬元。

	2017年		2018年	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%
收入：				
PC構件製造	891,159	46.0	854,334	37.7
PC生產設備製造	836,196	43.2	1,226,268	54.0
施工總承包	208,334	10.8	188,527	8.3
總額	1,935,689	100.0	2,269,129	100.0

於2018年，PC構件製造業務的收入由2017年人民幣891.2百萬元稍降4.1%至人民幣854.3百萬元，主要由於PC構件銷量由2017年378,852立方米下降至2018年294,160立方米，原因為部分客戶的建築項目施工進度延誤及中國若干地區的施工活動減少導致PC構件需求下降，其部分被PC構件平均單價由2017年每立方米人民幣2,352元增加至2018年每立方米人民幣2,904元所抵銷，原因為原材料(主要為水泥)成本增加。

於2018年，PC生產設備製造業務的收入由2017年人民幣836.2百萬元增加46.7%至人民幣1,226.3百萬元，主要由於(i)向聯合工廠銷售的PC生產設備銷量由2017年70條生產線增加至2018年82條生產線，原因為隨着我們拓展聯合工廠網絡，聯合工廠數目增加，從而導致需求上升；及(ii)PC生產設備平均售價^{附註}由2017年每條生產線人民幣18.1百萬元增加至2018年

附註：PC生產設備的平均售價等於PC生產設備製造業務的收益(根據權益法扣除我們與聯合工廠的交易所產生的未變現內部收益前)除以PC生產設備的銷量。

財務資料

每條生產線人民幣19.0百萬元，反映就我們提供知識產權作為增值服務所收取的費用增加。

於2018年，我們施工總承包業務的收入由2017年的人民幣208.3百萬元下降9.5%至人民幣188.5百萬元，主要由於與2017年相比，2018年完成的建築工程數量減少，原因為(i)我們的業務重心由施工總承包業務轉為PC構件製造業務及PC生產設備製造業務；及(ii)手頭建築項目的完工。

銷售成本

我們的銷售成本由2017年的人民幣1,230.8百萬元增加25.5%至2018年的人民幣1,544.6百萬元。

	2017年		2018年	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%
銷售成本：				
PC構件製造	606,622	49.3	650,691	42.1
PC生產設備製造	474,730	38.6	759,864	49.2
施工總承包	149,407	12.1	134,027	8.7
總計	1,230,759	100.0	1,544,582	100.0

於2018年，我們PC構件製造業務的銷售成本由2017年的人民幣606.2百萬元增加7.3%至人民幣650.7百萬元，主要由於(i)勞工成本、折舊及攤銷因業務擴展而增加；及(ii)原材料（主要為水泥）價格上漲。

於2018年，我們PC生產設備製造業務的銷售成本由2017年的人民幣474.7百萬元增加60.1%至人民幣759.9百萬元，主要是由於我們擴張了聯合工廠網絡而增加了聯合工廠的數量，以及OEM服務價格因市場大宗商品（主要為鋼鐵）價格上漲而上漲。

於2018年，我們施工總承包業務的銷售成本由2017年的人民幣149.4百萬元減少10.3%至人民幣134.0百萬元，與施工總承包業務的收益減少相符，原因為(i)我們的業務重心由施工總承包業務轉為PC構件製造業務及PC生產設備製造業務；及(ii)已完成手頭建築項目。

毛利及毛利率

我們的整體毛利由2017年的人民幣704.9百萬元略微增加至2018年的人民幣724.5百萬元，大致保持穩定。

	2017年			2018年		
	毛利 人民幣千元	百分比 %	毛利率 %	毛利 人民幣千元	百分比 %	毛利率 %
PC構件製造	284,537	40.4	31.9	203,643	28.1	23.8
PC生產設備製造	361,466	51.2	43.2	466,404	64.4	38.0
施工總承包	58,927	8.4	28.3	54,500	7.5	28.9
總計	704,930	100.0	36.4	724,547	100.0	31.9

財務資料

我們的PC構件製造業務的毛利由2017年的人民幣284.5百萬元下降28.4%至2018年的人民幣203.6百萬元。我們的PC構件製造業務的毛利率由2017年的31.9%下降至2018年的23.8%。我們的PC構件製造業務的毛利及毛利率下降主要因為(i)2018年的鋼鐵、水泥及砂石等原材料價格上漲，而我們及時及全面調整合約價格的能力因若干預定價格合約而受限；(ii)折舊增加，原因為因業務擴張而增加設備數量，惟該等設備的使用率相對較低；及(iii)生產人員的薪金因業務擴展而上升。

我們的PC生產設備製造業務的毛利由2017年的人民幣361.5百萬元增加29.0%至2018年的人民幣466.4百萬元，主要因為我們擴張了聯合工廠網絡而增加了聯合工廠的數量，從而增加了對這些聯合工廠的銷售。我們的PC生產設備製造業務的毛利率由2017年的43.2%減少至2018年的38.0%，主要因為OEM服務費因市場大宗商品（主要為鋼鐵）價格上漲而上漲。

我們的施工總承包業務的毛利由2017年的人民幣58.9百萬元略微減少至2018年的人民幣54.5百萬元，與我們收益減少一致。我們的施工總承包業務的毛利率於同年保持相對穩定。

鑒於上述原因，我們的毛利率由2017年的36.4%降至2018年的31.9%。

投資物業估值收益

我們的投資物業估值收益由2017年的人民幣14.0百萬元大幅增加至2018年的人民幣53.9百萬元，主要是由於我們物業周邊的配套設施發展而令地產價格的大幅上漲。

其他收入

我們的其他收入由2017年的人民幣53.1百萬元減少至2018年的人民幣32.0百萬元。減少主要是由於我們收到的政府補助減少及享受的增值稅退稅金額因年內繳納增值稅金額減少而減少，部分被出售資產損失的減少所抵銷。

銷售及營銷開支

於2017年及2018年，我們的銷售及營銷開支分別為人民幣110.6百萬元及人民幣111.7百萬元，分別佔同年收益5.7%及4.9%。2018年的銷售及營銷開支佔收益的百分比較2017年下降，主要由於與2017年相比，2018年收益增加。

一般及行政開支

於2017年及2018年，我們的一般及行政開支分別為人民幣174.0百萬元及人民幣229.2百萬元，分別佔同年收益9.0%及10.1%。一般及行政開支的增加主要是由於(i)合同資產、貿

財務資料

易應收款項、應收票據以及其他應收款的壞賬撥備因相關資產的賬齡長而增加；及(ii)同年辦公費差旅費的增加。

研發開支

於2017年及2018年，我們的研發開支分別為人民幣115.1百萬元及人民幣126.0百萬元，分別佔同年收益5.9%及5.5%。研發開支的增加主要是由於加快開發新產品及PC-CPS，導致研發支出大幅增加，其影響部分因研發支出符合研發進度而增加資本化所抵銷。

財務費用

財務費用由2017年的人民幣77.4百萬元減少6.4%至2018年的人民幣72.4百萬元，主要是由於貼現票據的利息減少。

分佔聯營公司利潤減虧損

我們的分佔聯營公司虧損(減利潤)由2017年的人民幣69.7百萬元增加41.0%至2018年的人民幣98.3百萬元，主要是由於聯合工廠網絡的擴張且部分在籌建或處於試營階段或仍處於起步階段。

出售附屬公司所得收益

於2017年及2018年，我們分別錄得出售附屬公司收益人民幣13.5百萬元及人民幣108.4百萬元。出售附屬公司所得收益增加主要由於我們於2018年出售三家附屬公司。

失去於聯營公司重大影響力有關的收益

於2018年，我們錄得失去於聯營公司重大影響力有關的收益人民幣261.5百萬元，乃主要由於失去對聯營公司(即我們於2018年重新計量為按公允值計入損益的金融資產的30家我們已注資的聯合工廠)的重大影響。

出售聯營公司所得收益

於2018年，由於我們停止生產其中一種產品，故出售一家聯營公司，因而錄得出售聯營公司所得收益人民幣11.5百萬元。於2017年，概無錄得／出售聯營公司所得收益或虧損。

稅前利潤

我們的稅前利潤由2017年的人民幣238.7百萬元大幅上漲至2018年的人民幣554.3百萬元，主要由於(i)我們於2018年進一步拓展業務；(ii)失去於聯營公司重大影響力有關的收益，

財務資料

原因為於2018年重新計量30家我們已注資的聯合工廠為按公允值計入損益的金融資產；及(iii) 2018年出售附屬公司及聯營公司所得收益合共人民幣119.9百萬元。

所得稅

我們的所得稅由2017年的人民幣70.3百萬元增加25.2%至2018年的人民幣88.0百萬元，主要由於稅前利潤隨業務擴展增加。我們於2017年及2018年的實際稅率分別為29.4%及15.9%。我們的實際稅率大幅降低主要由於失去於聯營公司重大影響力有關的收益毋須納稅。

年度利潤

鑒於上述原因，我們的淨利潤由2017年的人民幣168.4百萬元大幅上漲至2018年的人民幣466.3百萬元。

2017年與2016年比較

收入

我們的總收入由2016年的人民幣1,671.5百萬元增加15.8%至2017年的人民幣1,935.7百萬元。

	2016年		2017年	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%
收入：				
PC構件製造	441,887	26.4	891,159	46.0
PC生產設備製造	330,411	19.8	836,196	43.2
施工總承包	899,197	53.8	208,334	10.8
總計	1,671,495	100.0	1,935,689	100.0

於2017年，PC構件製造業務的收入由2016年人民幣441.9百萬元增加101.7%至人民幣891.2百萬元，主要由於(i)因PC構件製造業務增長及中國裝配式建築市場因政府推廣裝配式建築而大幅增長，PC構件銷量由2016年191,800立方米大幅增加至2017年378,852立方米；及(ii)PC構件單價由2016年每立方米人民幣2,304元增加至2017年每立方米人民幣2,352元，原因為原材料(主要為水泥)價格上升。

於2017年，PC生產設備製造業務的收入由2016年人民幣330.4百萬元增加153.1%至人民幣836.2百萬元，主要由於(i)向聯合工廠銷售的PC生產設備銷量由2016年28條生產線大幅增加至2017年70條生產線，原因為聯合工廠數目因我們擴大聯合工廠網絡而增加；及(ii)PC生產設備平均售價由2016年每條生產線人民幣18.0百萬元稍增至2017年每條生產線人民幣18.1百萬元。

於2017年，我們施工總承包業務的收入由2016年的人民幣899.2百萬元減少76.8%至人民幣208.3百萬元，主要是由於(i)我們的業務重心由施工承包轉至PC構件製造業務及PC生產設備製造業務；及(ii)手頭工程項目的完工。

財務資料

附註：

PC生產設備生產線的平均售價等於扣除權益法下與聯合工廠交易所獲得的未變現內部收入前的PC生產設備製造業務收入除以PC生產設備生產線銷量。

銷售成本

我們的銷售成本由2016年的人民幣1,069.0百萬元增加15.1%至2017年的人民幣1,230.8百萬元。

	2016年		2017年	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%
銷售成本：				
PC構件製造	264,239	24.7	606,622	49.3
PC生產設備製造	195,198	18.3	474,730	38.6
施工總承包	609,575	57.0	149,407	12.1
總計	1,069,012	100.0	1,230,759	100.0

於2017年，我們PC構件製造業務的銷售成本由2016年的人民幣264.2百萬元增加129.6%至人民幣606.6百萬元，主要是由於PC構件銷量大幅增加（與中國政府鼓勵裝配式建築而導致的中國裝配式建築市場的大幅增長一致），以及原材料（特別是水泥和鋼材）價格上漲。

於2017年，我們PC生產設備製造業務的銷售成本由2016年的人民幣195.2百萬元增加143.2%至人民幣474.7百萬元，主要是由於PC生產設備銷量大幅增加（與中國政府鼓勵裝配式建築而導致的中國裝配式建築市場的大幅增長一致）。

於2017年，我們施工總承包業務的銷售成本由2016年的人民幣609.6百萬元減少75.5%至人民幣149.4百萬元，主要是由於本公司業務重心由施工總承包業務轉為PC構件製造業務及PC生產設備製造業務及手頭項目的完工，令工程量減少，從而導致原材料及人力需求的下降。

毛利及毛利率

我們的整體毛利由2016年的人民幣602.5百萬元上漲17.0%至2017年的人民幣704.9百萬元。2016年及2017年的整體毛利率維持穩定，分別為36.0%及36.4%。

	2016年			2017年		
	毛利	百分比	毛利率	毛利	百分比	毛利率
	人民幣千元	%	%	人民幣千元	%	%
PC構件製造	177,648	29.5	40.2	284,537	40.4	31.9
PC生產設備製造	135,213	22.4	40.9	361,466	51.2	43.2
施工總承包	289,622	48.1	32.2	58,927	8.4	28.3
總計	602,483	100.0	36.0	704,930	100.0	36.4

我們的PC構件製造業務的毛利由截至2016年12月31日止年度的人民幣177.6百萬元增

財務資料

加60.2%至截至2017年12月31日止年度的人民幣284.5百萬元，乃由於我們PC構件製造業務收入增加。於2017年，我們的PC構件製造業務的毛利率由2016年的40.2%下降至31.9%，主要是由於(i)勞工成本及折舊及攤銷因我們的業務擴張而上漲；及(ii)我們的原材料價格因市場上大宗商品價格上漲而增加。

我們的PC生產設備製造業務的毛利由截至2016年12月31日止年度的人民幣135.2百萬元增加167.3%至截至2017年12月31日止年度的人民幣361.5百萬元，與我們增長的PC生產設備製造業務收入相一致。我們的PC生產設備製造業務的毛利率由2016年40.9%增至2017年43.2%，主要由於政府政策的扶持下推動PC構件製造市場大幅增長而導致業務量增加。

我們的施工總承包業務的毛利由截至2016年12月31日止年度的人民幣289.6百萬元大幅減少至截至2017年12月31日止年度的人民幣58.9百萬元，與我們的收益下降相一致。於2016年及2017年，我們的施工總承包業務保持相對穩定。

銷售及營銷開支

於2016年及2017年，我們的銷售及營銷開支分別為人民幣80.3百萬元及人民幣110.6百萬元，分別佔同年收益4.8%及5.7%。銷售及營銷開支的增加，主要是由於(i)PC構件銷售數量大幅增長，導致所需的運輸費隨之增長；及(ii)我們的業務規模擴大，導致銷售活動增加，僱員人數及薪酬隨之增長。

一般及行政開支

於2016年及2017年，我們的一般及行政開支分別為人民幣161.2百萬元及人民幣174.0百萬元，分別佔同年收益9.6%及9.0%。一般及行政開支的增加主要是由於包括合同資產、貿易應收款項、應收票據以及其他應收款的壞賬撥備增加。資產減值損失的增長主要是由於相關合同資產、應收賬款和應收票據的賬齡長。

研發開支

於2016年及2017年，我們的研發開支分別為人民幣96.4百萬元及人民幣115.1百萬元，分別佔同年收益5.8%及5.9%。研發開支的增加主要是由於(i)我們的研發項目增加，該等項目與預製板生產安裝工藝有關；及(ii)我們的研究人員數量增加且相應配套研發設施投入增加。

財務費用

我們的財務費用由2016年的人民幣55.3百萬元增加39.9%至2017年的人民幣77.4百萬元，主要是由於期內我們的業務擴張，導致未償還借貸餘額上漲，利息費用亦因而上漲。

財務資料

分佔聯營公司利潤減虧損

我們的分佔聯營公司虧損(減利潤)由2016年的人民幣17.1百萬元大幅增加至2017年的人民幣69.7百萬元，主要是由於聯合工廠網絡的擴張，以及若干聯合工廠在籌建或試生產階段。

出售附屬公司所得收益

我們於2017年錄得出售附屬公司所得收益人民幣13.5百萬元，主要是由於我們於一家全資附屬公司的股權遭攤薄，進而喪失對該公司的控制權。於2016年，我們並無錄得任何出售附屬公司所得收益。

稅前利潤

我們的稅前利潤由2016年的人民幣242.9百萬元略微減少至2017年的人民幣238.7百萬元。

所得稅

我們的所得稅由2016年的人民幣45.3百萬元增加55.1%至2017年的人民幣70.3百萬元。我們於2016年及2017年的實際稅率分別為18.6%及29.4%。我們的實際稅率增加乃主要由於並無確認遞延稅項資產的短暫差異大幅增加，部分被稅務優惠的稅務影響所抵銷。

年度利潤

基於上述理由，我們的淨利潤由2016年的人民幣197.6百萬元減少14.8%至2017年的人民幣168.4百萬元。

流動資金和資本資源

我們過往透過營運及融資所得現金流量滿足流動資金需求。我們的主要流動資金需求為撥付營運資金、支付到期債務利息及本金、撥付資本開支需求及為增加設施與擴大業務提供資金。展望未來，我們預計上述資金需求將繼續為我們主要的流動資金需求，我們可能將部分[編纂][編纂]用於為部分資金需求撥資。

於2019年8月31日(即釐定我們債項的最後實際可行日期)，我們約有人民幣4,460.0百萬元的銀行融資(當中約人民幣1,347.0百萬元仍未動用)與約人民幣308.6百萬元的現金及現金等價物。

財務資料

現金流量

下表載列所示期間我們的現金流量概況：

	截至12月31日止年度			截至4月30日止四個月	
	2016年	2017年	2018年	2018年	2019年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	(人民幣千元)	(人民幣千元)
營運活動所得／(所用)					
現金淨額.....	497,484	883,488	618,296	218,009	120,589
投資活動所用現金淨額.....	(576,501)	(1,105,251)	(785,560)	(521,074)	(286,929)
融資活動所得／(所用)					
現金淨額.....	217,813	617,916	(212,203)	(90,381)	164,791
年／期初現金及現金等價物..	140,993	279,789	675,942	675,942	296,475
年／期末現金及現金等價物..	279,789	675,942	296,475	282,496	294,926

營運活動所得／(所用)現金淨額

營運活動所得／(所用)現金淨額主要包括經調整非現金項目(例如物業、廠房及設備折舊、預付租賃款及無形資產攤銷與財務費用)的除稅前利潤以及存貨、應收賬款及應收票據、合約資產、合約負債及其他應收款項與貿易及其他應付款項增減等營運資金變動的影響。

營運活動所得現金流量可能受日常業務過程中收取應收賬款及應收票據、收取客戶預付款時間與貿易應付款項及其他應付款項的金額等因素的重大影響。

截至2019年4月30日止四個月，我們錄得營運活動所得現金淨額人民幣120.6百萬元，主要是由於運營資金變動前營運活動所得現金流入人民幣72.5百萬元，並就以下各項作出調整：(i)合同資產減少人民幣104.6百萬元，主要由於項目合同資產核證；(ii)合同負債增加人民幣18.4百萬元，主要由於已收取的預付款項因PC構件製造業務增長而增加，其影響部分被以下各項抵銷：(i)存貨增加人民幣32.8百萬元，主要由於PC構件產量增加；及(ii)貿易及其他應付款項減少人民幣29.8百萬元，主要由於供應商與我們於截至2019年4月30日止四個月的結算。

於2018年，我們的營運活動所得現金淨額為人民幣618.3百萬元，主要是由於運營資金變動前營運活動所得現金流入人民幣503.4百萬元，並就以下各項作出調整：(i)存貨降低人民幣203.8百萬元，主要由於PC-CPS的使用及多家聯合工廠開始投產，導致存貨中PC生產設備成品減少；及(ii)合同資產降低人民幣187.1百萬元，主要由於工程項目完成，其影響部分被(i)合約負債減少人民幣230.9百萬元，主要原因為完成若干項目使確認的收入增加，從而抵銷合約負債；及(ii)已付所得稅人民幣95.1百萬元所抵銷。

財務資料

於2017年，我們錄得營運活動所得現金淨額為人民幣883.5百萬元，主要是由於運營資金變動前營運活動所得現金流入人民幣508.1百萬元，並就以下各項作出調整：(i)合同資產降低人民幣515.5百萬元，主要由於工程項目完工；(ii)貿易及其他應付款項增加人民幣191.2百萬元，主要由於業務量增加導致我們需要支付予第三方的款項增加；以及(iii)合同負債增加人民幣224.9百萬元，主要由於業務量增加；其影響部分被(i)貿易及其他應收款項因業務量增加而增加人民幣360.9百萬元和(ii)存貨主要因業務量增加而增加人民幣151.5百萬元所抵銷。

於2016年，我們的營運活動所得現金淨額為人民幣497.5百萬元，主要是由於運營資金變動前營運活動所得現金流入人民幣420.2百萬元，並就以下各項作出調整：(i)合同資產降低人民幣134.8百萬元，主要由於工程項目完工；(ii)貿易及其他應付款項增加人民幣135.6百萬元，主要由於業務量增加；以及(iii)合同負債增加人民幣373.4百萬元，主要由於業務量增加而導致預收款項增加；其影響部分被(i)貿易及其他應收款項主要因業務量增加而增加人民幣306.1百萬元和(ii)存貨主要因業務量增加而增加人民幣207.5百萬元所抵銷。有關於所示期間貿易及其他應收款項和存貨增加之理由的詳情，請參閱「— 流動資金和資本資源 — 存貨」及「— 流動資金和資本資源 — 貿易及其他應收款項」各節。

投資活動所用／所得現金淨額

我們投資活動的現金流出主要包括支付購買物業、廠房及設備，租賃預付款項及無形資產和支付投資於聯營公司的款項。我們投資活動的現金流入主要包括出售物業、廠房及設備所得款項和已收利息。

截至2019年4月30日止四個月，我們投資活動錄得現金流出淨額人民幣286.9百萬元，主要是由於(i)購買物業、廠房及設備的款項、租賃預付款項及支付無形資產人民幣247.4百萬元；(ii)支付購買按公允值計入損益的金融資產人民幣63.2百萬元；及(iii)於聯營公司的權益付款人民幣39.1百萬元，其影響部分被(i)出售於附屬公司的投資的所得款項人民幣46.6百萬元；及(ii)出售於聯營公司的權益的所得款項人民幣15.0百萬元所抵銷。

截至2018年12月31日止年度，我們投資活動錄得現金流出淨額人民幣785.6百萬元，主要是由於(i)購買物業、廠房及設備、租賃預付款項及支付無形資產人民幣524.9百萬元；(ii)支付於聯營公司之投資人民幣359.0百萬元；及(iii)支付購買按公允值計入損益的金融資產人民幣91.0百萬元，其影響部分被出售附屬公司所得款項人民幣144.9百萬元而抵銷。

於2017年，我們投資活動錄得現金流出淨額人民幣1,105.3百萬元，主要是由於(i)購買物業、廠房及設備及支付無形資產人民幣343.4百萬元；和(ii)支付於聯營公司之投資人民幣749.0百萬元。

財務資料

於2016年，我們投資活動錄得現金流出淨額人民幣576.5百萬元，主要是由於(i)購買物業、廠房及設備以及支付無形資產人民幣208.0百萬元；以及(ii)支付於聯營公司之投資人民幣361.3百萬元。

融資活動所用／所得現金淨額

我們融資活動所得現金流入主要包括有息借款。我們融資活動所得現金流出主要包括利息支出以及融資租賃支出。

截至2019年4月30日止四個月，我們融資活動錄得現金流入淨額人民幣164.8百萬元，主要是由於貸款及借款所得款項人民幣622.1百萬元，其影響部分被(i)償還貸款及借款人民幣416.1百萬元；及(ii)支付租賃負債人民幣8.6百萬元所抵銷。

截至2018年12月31日止年度，我們融資活動錄得現金流出淨額為人民幣212.2百萬元，主要是由於(i)償還貸款及借款人民幣1,434.0百萬元；(ii)支付股息人民幣304.7百萬元；及(iii)已付利息人民幣95.8百萬元，相關影響部分被貸款及借款人民幣1,622.3百萬元所得款項抵銷。

於2017年，我們融資活動錄得現金流入淨額為人民幣617.9百萬元，主要是由於(i)新增銀行貸款及其他借款人民幣2,081.3百萬元；和(ii)資本注入人民幣661.5百萬元，其影響部分被(i)償還貸款及借款人民幣1,946.3百萬元；(ii)支付利息人民幣109.9百萬元；以及(iii)支付融資租賃安排人民幣68.6百萬元所抵銷。

於2016年，我們融資活動錄得現金流入淨額為人民幣217.8百萬元，主要是由於(i)新增銀行貸款及其他借款人民幣1,938.7百萬元；其影響部分被(i)償還貸款及借款人民幣1,500.1百萬元；(ii)支付利息人民幣98.2百萬元；以及(iii)支付融資租賃安排人民幣122.5百萬元所抵銷。

資本開支

我們過往產生的資本開支主要由於購買物業、廠房及設備、租賃預付款項及無形資產、購買投資物業、購買透過損益以公允值計量的金融資產以及聯營公司權益付款。我們於2016年、2017年及2018年以及截至2019年4月30日止四個月的資本開支分別為人民幣586.0百萬元、人民幣1,120.4百萬元、人民幣975.0百萬元及人民幣349.7百萬元。

財務資料

下表載列所示期間我們的資本開支組成部分的詳情：

	截至12月31日止年度			截至4月30日止四個月	
	2016年	2017年	2018年	2018年	2019年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	(人民幣千元)	(人民幣千元)
購買物業、廠房及設備、租賃 預付款項及無形資產付款	(207,987)	(343,390)	(524,934)	(202,081)	(247,388)
購買投資物業付款	(16,645)	—	—	—	—
購買透過損益以公允值計量的 金融資產付款	—	(28,000)	(91,049)	(152,721)	(63,185)
聯營公司權益付款	(361,346)	(748,967)	(359,007)	(172,973)	(39,133)
總計	(585,978)	(1,120,357)	(974,990)	(527,775)	(349,706)

我們估計截至2019年12月31日止年度的資本開支約為人民幣906.2百萬元。該等資本開支將以[編纂][編纂]撥付。詳情請參閱「未來計劃及[編纂]」章節。

雖然該等開支為我們目前的資本開支估算，但相關估算或會因情況不同而改變，實際開支數額或會因市況變化、競爭及其他因素等多種原因而與估計開支數額有所不同。我們的持續增長或會產生額外的資本開支。我們能否為日後的資本開支獲得額外融資受多項不明朗因素影響，包括我們日後的營運業績、財務狀況及現金流量以及中國及香港的經濟、政治及其他條件。

營運資金

於往績記錄期間，我們主要以手頭現金及現金等價物、經營所產生的現金、借款及股權融資滿足我們的營運資金需求。我們管理現金流量及營運資金的措施是：密切監控及管理(其中包括)(i)我們的貿易應付及應收款項水平及(ii)我們獲得外部融資的能力。我們亦仔細評估未來現金流量需求及評估我們滿足償債時間表的能力，並於必要時調整投資、融資及股息支付方案，以確保我們保持充足營運資金。

截至2019年8月31日，我們有未動用額度合共約人民幣1,347.0百萬元。經計及我們可動用的銀行融資及營運活動所得現金流量，董事認為及聯席保薦人同意我們擁有充足營運資金，足以應付我們自本[編纂]日期起未來至少12個月的財務需求。

我們會根據經濟狀況的變動定期對我們的資本架構作出調整，藉此管理我們的資本架構。倘我們的現有現金資源不足以應付需求，我們或會尋求取得信貸融資或發行股本證券，這可能導致我們股東的權益受到攤薄。在需要額外現金資源時，我們可能僅可按我們未必能接受的金額或條款取得融資或根本無法取得融資。倘出現任何上述情況，或會令我們的業務及財務業績受到不利影響。

財務資料

董事認為，我們將能夠在[編纂]後通過密切監察應付賬款及應收賬款的水平為經營產生足夠的營運資金，原因如下：

- (1) 我們預期三個業務分部將產生足夠的現金流量以支付經營成本。

就PC構件製造業務分部而言，自2018年起，我們通過積極與房地產開發商合作並參與增加房地產項目數目(而非政府資助項目)提高合同質量。與房地產項目相比，若干政府項目傾向有更長的應收賬款及應收票據結算期。此外，我們改善了PC構件製造業務的信貸政策，要求大部分合同的預付款及進度分期付款於一年內至少達到合同價格的80%。我們預期預付款及進度分期付款總額足以支付PC構件產品的生產成本。

就PC生產設備製造業務分部而言，我們已制定利好的信貸政策，據此，PC生產設備製造業務產生的現金流量能夠支付PC生產設備的生產成本。有關詳情，請參閱「業務—供應—信貸政策」章節。

就施工承包業務分部而言，由於建築施工項目一般有較長的建設期，且我們獲取的支付款按期支付並須視乎建築施工項目的進度，故應收賬款及應收票據的結算期較長。自2016年起，我們不再訂立新合同，此後一直專注於完成手頭的建築施工項目。截至最後實際可行日期，我們已完成手頭建築施工項目的大部分建設工作，並專注於結算未償還的應收賬款及應收票據。

- (2) 於往績記錄期間，我們錄得營運活動所得正現金流量。有關詳情，請參閱「附錄一」。我們預期2019年及2020年上半年的營運活動將繼續產生正現金流量。

流動資產或負債淨額

於2018年12月31日，我們錄得流動負債淨額約人民幣135.8百萬元，而2016年及2017年則分別錄得流動資產淨額人民幣294.8百萬元及人民幣423.7百萬元，主要由於我們現金的使用大幅增加，以滿足業務擴張及研發活動的龐大資金需求。流動負債淨額由2018年12月31日的人民幣135.8百萬元增加至2019年4月30日的人民幣412.9百萬元，主要由於我們於全資PC工廠投資合共人民幣193.8百萬元，主要有關(i)建設中項目約人民幣145.1百萬元；(ii)無形資產(即湖北省武漢的全資PC工廠的土地使用權)約人民幣30.8百萬元及(iii)固定資產約人民幣17.9百萬元。於2019年8月31日，流動負債淨額進一步增加至人民幣853.0百萬元。我們計劃透過下列措施以改善我們的流動負債淨額狀況：(i)主要通過採用股權融資改善我們的資金管理，同時減少利用滿足資金需求的短期借款，以支持業務擴張；(ii)擴大融資渠道並在長

財務資料

期資產投資方面減少使用我們的自有資金；及(iii)就結算應收賬款及應收票據與客戶進行協調並加快落實客戶項目，以將已收取的預付款項及時確認為收益。

下表載列截至所示日期我們的流動資產、流動負債及流動資產淨額：

	於12月31日			於4月30日	於8月31日
	2016年	2017年	2018年	2019年	2019年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)
流動資產					
存貨.....	420,096	571,555	375,689	408,537	438,180
合約資產.....	1,646,736	1,113,960	929,992	821,089	589,732
貿易及其他應收款項.....	1,315,119	1,757,503	2,062,994	2,036,411	2,281,850
按公允值計入損益之					
金融資產.....	—	28,000	—	—	—
受限制及已抵押之銀行存款..	166,039	99,702	187,349	210,689	196,186
現金及現金等價物.....	279,789	675,942	296,475	294,926	308,631
流動資產總值.....	3,827,779	4,246,662	3,852,499	3,771,652	3,814,579
流動負債					
短期借款.....	1,252,100	1,352,389	1,543,894	1,744,417	1,925,367
貿易及其他應付款項.....	1,689,656	1,713,389	1,933,213	1,922,382	1,952,636
合約負債.....	503,089	727,988	497,102	475,473	749,343
融資租賃承擔.....	67,183	—	—	—	—
租賃負債.....	—	—	—	28,122	27,404
遞延收入.....	12,265	5,502	4,538	4,839	7,720
即期稅項.....	8,646	23,671	9,532	9,335	5,125
流動負債總額.....	3,532,939	3,822,939	3,988,279	4,184,568	4,667,595
流動資產／(負債)淨額.....	294,840	423,723	(135,780)	(412,916)	(853,016)

存貨

截至2016年、2017年及2018年12月31日以及2019年4月30日，我們的存貨分別為人民幣420.1百萬元、人民幣571.6百萬元、人民幣375.7百萬元及人民幣408.5百萬元，分別佔我們流動資產總值的11.0%、13.5%、9.8%及10.8%。

於2019年6月30日，存貨為人民幣378.4百萬元，佔流動資產總額9.4%。自2016年12月31日起至2017年12月31日止期間，存貨增加乃主要由於正在安裝的PC生產設備因聯合工廠快速發展而增加，而於2018年12月31日至2019年4月30日期間，存貨增加乃主要由於PC構件製造業務的原材料及成品的存貨增加，與收益增加一致。存貨由截至2017年12月31日的人民幣571.6百萬元減少至截至2018年12月31日的人民幣375.7百萬元，主要由於透過使用PC-CPS提升管理效率及多家聯合工廠開始投產，導致存貨中PC生產設備成品減少。

財務資料

下表載列截至所示日期我們存貨的組成部分及2019年4月30日至2019年6月30日期間後續存貨的利用／銷售：

	於12月31日			於4月30日	2019年 4月30日至 2019年 6月30日的 後續利用／ 銷售
	2016年	2017年	2018年	2019年	人民幣千元 (未經審核)
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	
原材料.....	69,425	84,120	102,423	127,267	72,270
在產品.....	121,328	197,779	179,259	180,671	34,414
產成品.....	229,343	287,584	92,456	99,310	75,877
寄賣存貨.....	—	2,072	1,551	1,289	—
總計.....	420,096	571,555	375,689	408,537	182,561

我們的原材料主要包括水泥、沙、鋼筋、保溫材料及強塑劑。在產品主要指正在生產過程中的PC構件及正在安裝的PC生產設備。產成品主要指生產完成的PC構件。我們的存貨由截至2016年12月31日的人民幣420.1百萬元增加至截至2017年12月31日的人民幣571.6百萬元，主要是因為(i)我們對聯合工廠投資增加導致聯合工廠增加PC生產設備的採購，使得與PC生產設備有關的在產品大幅上升；及(ii)PC構件銷量增長導致原材料其他在產品材料餘額增加。

下表載列於所示日期我們的平均存貨週轉天數：

	截至12月31日			截至4月30日
	2016年	2017年	2018年	2019年
存貨週轉天數 ⁽¹⁾	不適用	147	112	97

附註：

(1) 截至有關期間的平均存貨週轉天數等於期初與期末存貨的平均結餘除以期內銷售成本再乘以365天(截至2016年、2017年及2018年)及120天(截至2019年4月30日)。

我們的存貨週轉天數於往績記錄期間縮短，乃由於(i)我們的業務重點由施工總承包業務轉移至PC構件生產設備製造業務及PC設備製造業務，其生產週期較短，無需大量存貨；(ii)PC-CPS的應用提高了管理效率，從而提高了存貨週轉率。

貿易及其他應收款項

我們的貿易及其他應收款項主要指客戶應付的產品或服務信貸銷售款。

財務資料

下表載列於所示日期我們的貿易及其他應收款項的組成部分：

	於12月31日			於4月30日
	2016年	2017年	2018年	2019年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
應收賬款.....	1,080,260	1,535,114	1,807,123	1,805,276
應收票據.....	3,753	1,379	6,900	5,927
減：呆賬撥備.....	(3,117)	(8,290)	(81,438)	(98,726)
	1,080,896	1,528,203	1,732,585	1,712,477
其他應收款項.....	157,654	168,092	228,163	188,086
減：呆賬撥備.....	(20,134)	(20,336)	(25,342)	(17,715)
	137,520	147,756	202,821	170,371
預付款項.....	54,139	32,791	81,887	88,752
預付開支.....	15,847	14,487	14,251	31,931
可收回增值稅.....	14,591	22,140	19,501	20,471
其他.....	12,126	12,126	11,949	12,409
總計.....	1,315,119	1,757,503	2,062,994	2,036,411

下表載列於所示日期應收賬款及應收票據（基於票據日期並扣除減值虧損）的賬齡分析：

	於12月31日			於4月30日
	2016年	2017年	2018年	2019年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
一個月以內.....	560,957	695,601	260,812	145,670
一個月以上但少於一年.....	168,800	406,087	722,569	773,203
一至兩年.....	119,838	247,498	589,471	645,489
兩至三年.....	217,341	79,928	121,680	102,338
三至四年.....	9,768	95,953	34,031	30,484
四至五年.....	4,192	3,136	4,022	10,623
五年以上.....	—	—	—	4,670
總計.....	1,080,896	1,528,203	1,732,585	1,712,477

於2016年、2017年及2018年12月31日以及2019年4月30日，我們有關貿易及其他應收款項的減值虧損撥備分別為人民幣23.3百萬元、人民幣28.6百萬元、人民幣106.8百萬元及人民幣116.4百萬元。就2017年至2018年有關貿易及其他應收款項減值虧損所作的撥備增加，主要歸因於逾期還款增加導致的預期信貸虧損增加。截至2019年4月30日，我們有關貿易及其他應收款項的減值虧損撥備進一步增至人民幣116.4百萬元，主要由於貿易及其他應收款項的賬齡增加。

於2019年8月31日，我們已收取於2019年4月30日尚未結付的應收賬款及應收票據約人民幣371.4百萬元（或20.5%）。我們將盡力收回尚未結付的應收賬款及應收票據。餘下於2018年12月31日尚未結付的應收賬款及應收票據，主要歸因於(i)應收賬款及應收票據尚未進入結算階段；及(ii)客戶保留的保證金並預期於質保期屆滿後結清。

財務資料

下表載列截至2016年、2017年及2018年12月31日以及2019年4月30日未償還應收賬款及應收票據於所示日期的結算狀況：

截至2016年12月31日 未償還應收賬款及應收票據	於12月31日隨後結算				於4月30日隨後結算		於8月31日隨後結算	
	2017年		2018年		2019年		2019年	
	金額 (人民幣 百萬元)	百分比 (%)	金額 (人民幣 百萬元)	百分比 (%)	金額 (人民幣 百萬元)	百分比 (%)	金額 (人民幣 百萬元)	百分比 (%)
(人民幣百萬元)								(未經審核)
1,084.0	682.5	63.0	859.7	79.3	887.6	81.9	910.2	84.0
截至2017年12月31日 未償還應收賬款及應收票據	於2018年12月31日 隨後結算				於2019年4月30日 隨後結算		於2019年8月31日 隨後結算	
	金額 (人民幣 百萬元)	百分比 (%)	金額 (人民幣 百萬元)	百分比 (%)	金額 (人民幣 百萬元)	百分比 (%)	金額 (人民幣 百萬元)	百分比 (%)
(人民幣百萬元)								(未經審核)
1,536.5	644.0	41.9	748.7	48.7	845.7	55.0		
截至2018年12月31日 未償還應收賬款及應收票據	於2019年4月30日隨後結算				於2019年8月31日隨後結算			
	金額 (人民幣百萬元)	百分比 (%)	金額 (人民幣百萬元)	百分比 (%)	金額 (人民幣百萬元)	百分比 (%)	金額 (人民幣百萬元)	百分比 (%)
(人民幣百萬元)								(未經審核)
1,814.0	358.7	19.8	602.6	33.2				
截至2019年4月30日 未償還應收賬款及應收票據	於2019年8月31日隨後結算							
	金額 (人民幣百萬元)	百分比 (%)	金額 (人民幣百萬元)	百分比 (%)	金額 (人民幣百萬元)	百分比 (%)	金額 (人民幣百萬元)	百分比 (%)
(人民幣百萬元)								(未經審核)
1,811.2	371.4	20.5						

下表載列按業務分部劃分的應收賬款及應收票據及相關的週轉天數⁽¹⁾ (計提減值撥備前) 以及合約資產及合計應收賬款及應收票據及合約資產週轉天數的分析：

	於12月31日及截至該日止年度									於4月30日及 截至該日止四個月		
	2016年			2017年			2018年			2019年		
	金額 (人民幣 百萬元)	%	週轉天數	金額 (人民幣 百萬元)	%	週轉天數	金額 (人民幣 百萬元)	%	週轉天數	金額 (人民幣 百萬元)	%	週轉天數
PC構件製造.....	467.2	43.1	不適用	843.7	54.9	268	926.5	51.1	378	931.9	51.5	318
PC生產設備製造.....	168.5	15.5	不適用	367.0	23.9	117	702.4	38.7	159	690.8	38.1	383
施工總承包.....	448.3	41.4	不適用	325.8	21.2	678	185.1	10.2	495	188.5	10.4	291
應收賬款及 應收票據.....	1,084.0	100.0	不適用	1,536.5	100.0	247	1,814.0	100.0	269	1,811.2	100.0	337
合約資產.....	1,646.7	不適用	不適用	1,131.3	不適用	不適用	944.1	不適用	不適用	839.5	不適用	不適用
合計應收賬款及 應收票據及 合約資產.....	2,730.7	不適用	不適用	2,667.7	不適用	509	2,757.9	不適用	436	2,650.7	不適用	502

財務資料

附註：

- (1) 截至有關期間的平均應收賬款及應收票據週轉天數及合計應收賬款及應收票據及合約資產週轉天數等於期初與期末的平均結餘除以期內收益再乘以365天(截至2016年、2017年及2018年)或120天(截至2019年4月30日)。

如上表所示，截至2019年4月30日止四個月應收賬款及應收票據的週轉天數較長乃主要由於PC生產設備製造的業務分部。截至2019年4月30日止四個月，我們於PC生產設備製造業務分部錄得應收賬款及應收票據週轉天數較長，主要由於(i)PC生產設備製造業務的收益相對較低；及(ii)PC生產設備製造業務的應收賬款及應收票據的未償還結餘的賬齡增長。於2016年、2017年及2018年應收賬款及應收票據的週轉天數期間較長乃主要由於PC構件製造及施工總承包業務分部。我們於該兩個業務分部2017年及2018年錄得較長的應收賬款及應收票據週轉天數，主要由於(i)與較長建設期有關聯的該兩個業務分部的信貸政策；及(ii)於PC構件製造業務產生大額應收賬款及應收票據的政府資助項目有較長結算期。由於本公司作出的努力，如上表所示，該等兩個業務分部的應收賬款及應收票據的週轉天數已大幅改善。

合約資產來自施工總承包業務分部的建築合約。於往績記錄期間，隨著我們履行現有手頭項目的工作及客戶完成核證程序，合約資產結餘大幅減少。合計應收賬款及應收票據及合約資產週轉天數由截至2018年12月31日止年度的436天增加至截至2019年4月30日止四個月的502天，主要由於PC生產設備製造業務分部的應收賬款及應收票據週轉天數增加，部分被施工總承包業務分部的週轉天數減少所抵銷。合計應收賬款及應收票據及合約資產週轉天數由2017年的509天減少至2018年的436天，主要由於施工總承包業務分部的週轉天數大幅減少。

1. 信貸政策

PC構件製造業務及施工總承包業務的信貸政策與建築項目的進度有關。就PC構件製造業務而言，我們一般要求客戶於訂立合同時預付總合同價格約20%，總合同價格的80%的結算額則與客戶項目的建設進度相關。就施工總承包業務而言，我們一般要求客戶於開展建設前支付不多於總合同價格5%至20%，而總合同價格的50%至75%則與我們作為總承包商的項目建設進度相關。此外，我們一般要求客戶於項目最終驗收後結清總合同價格的15%至25%(大多為15%)，並容許保留總合同價格的5%作為有關項目的保證金。由於建設期可延長至約2.5至4.5年，已收賬款及票據的結算期可能因而延長。再者，部分合同價格(倘為PC構件製造業務，為10%–30%，倘為施工總承包業務，為15%)僅可於建立項目竣工、驗收及/或最終結付後結清，從而進一進延長應收賬款及應收票據的結算期。截至2019年4月30

財務資料

日，大部分應收賬款及應收票據乃歸因於將於項目竣工及驗收後結清的款項（進度分期付款後）。因此，我們錄得較長的應收賬款及應收票據結算期。

2018年前，裝配式建築的滲透率低至少於3.0%。因此，PC構件製造業務及施工總承包業務（全為裝配式建築）於2016年及2017年在政府支持政策尚未由地方政府全面及嚴格地進行時面對採用傳統建設方式的競爭對手的激烈競爭。此外，由當時市場持份者進行的裝配式建築的接受水平於當時而言相對較低，且我們可能須就若干合同條款提供更高靈活性及作出妥協，以進入市場及吸引更多客戶。因此，我們於往績記錄期間向客戶提供優惠信貸條款，尤其為首兩個財政年度。於PC構件製造業務中，我們一般要求客戶支付最少總合同價格約20%，惟將佔總合同價格較高百分比（即60%至85%）的結算額留為進度分期付款，與我們供應PC構件的項目的建設進度（封頂前）相關。因此，於往績記錄期間，若干合同所載的有關信貸條款已進一步增加應收賬款及應收票據的金額，並延長週轉天數。

2. 於PC構件製造業務產生大額應收賬款及應收票據的政府資助項目

於往績記錄期間，我們承辦多項由政府控制實體開發或資助的項目，並於中國為該等項目供應PC構件，包括但不限於價格實惠的保障房項目及政府監督的城市公共建設項目。於中國的政府控制實體一般具有償內部財政預算及結算程序。因此，來自該等實體的款項一般規定須取得多層部門的批准及一般需時較長。於PC構件製造業務中，大額應收賬款及應收票據由政府資助項目中產生，我們一般需要較長時間結付應收賬款及應收票據。因此，我們有相對較長的應收賬款及應收票據週轉天數。

我們已採取多項措施縮短應收賬款及應收票據的週轉天數：

1. 我們已大幅改善我們訂立的合同及承辦的項目質量。具體而言，我們致力改善PC構件製造業務的信貸政策。因此，就PC構件製造業務而言，要求預付款項最少20%的合同數量由2016年佔總合同量的45%增至2018年佔總合同量的81%，而要求一年內分期付款最少80%的合同數量由2016年佔總合同量的21%增至2018年佔總合同量的61%。由於2018年PC構件製造業務大部分收益來自於2016年及2017年訂立向客戶提供優惠信貸條款的合同，截至2018年12月31日，來自PC構件製造業務的應收賬款及應收票據與截至2017年12月31日相比並無改善，其尚未全面反映自2018年起來自己改善信貸政策的新合同就應收賬款及應收票據的利益。截至

財務資料

2019年4月30日，PC構件製造業務的應收賬款及應收票據週轉天數較截至2018年12月31日的週轉天數有所改善。憑藉已改善的信貸政策及具備有利信貸政策的合同量增加，我們預期來自PC構件製造業務的應收賬款及應收票據將於未來大幅改善。此外，我們亦透過積極與房地產開發商合作及增加房地產項目而非政府資助項目(就應收賬款及應收票據而言較房地產項目的結算期長)改善合同質量。

2. 我們具有信貸評估系統，並於與潛在客戶訂立合同前對潛在客戶的財政狀況及合同履行記錄(如有)進行評估。我們致力與具有良好財政狀況、信譽及合同履行記錄的客戶訂立合同。
3. 我們已設立應收賬款及應收票據的結算系統及特別部門負責應收賬款及應收票據的結算。我們已實行獎勵計劃，將該部門的員工薪酬與應收賬款及應收票據的結算掛鉤。我們亦已採取措施提升客戶關係管理及售後服務以加快結算程序。

除上述措施外，我們亦就各業務分部採用具有針對性的措施縮短應收賬款及應收票據的週轉天數：

- 就施工總承包業務而言，我們已組建專門的團隊加快結付及收回貿易應收賬款及應收票據，特別是主要項目的應收賬款及應收票據。此外，就逾期較長時間的應收賬款及應收票據而言，我們將付諸法律行動收回付款。倘無法解決逾期超過兩年的應收賬款及應收票據的付款，我們將根據施工總承包業務的相關管理辦法於發出催繳單後30天內付諸法律行動收回付款。
- 就PC構件製造業務而言，我們修訂應收賬款及應收票據管理機制，以進一步闡明問責管理。制定應收賬款及應收票據管理機制以防止壞賬發生及盡量降低付款成本，其載列有關應收賬款及應收票據應如何處理的各方面詳情，例如確認、結算、員工評估、信貸評估及減值虧損撥備。經修訂的應收賬款及應收票據管理機制加強通過先前管理(其規範合約結算條款及客戶信用調查程序)對應收賬款及應收票據的控制，亦就收付款的結果設立評估制度及獎勵機制，以及加大收付款的力度(包括在必要時採取法律補救措施)。例如，經修訂的應收賬款及應收票據管理機制規定，倘應收賬款及應收票據付款逾期90天以上，我們將向

財務資料

相關客戶發出要求付款函件以收回付款。倘未收到付款，我們將於發出要求付款函件後30天後付諸法律行動收回付款。

- 就PC生產設備製造業務而言，我們亦格式化收回應收賬款及應收票據的評估詳情，以包括關鍵財務指標的考慮因素，例如資產總值、資產淨值及收益、已收取的注資及聯合工廠的合作意願。我們亦組建專門的團隊負責收回及結付不同地區的應收賬款及應收票據並舉行定期會議監督收款進度。此外，我們向客戶發出書面通知書以敦促還款，並且在新簽PC生產設備合同時一般分別提升預付款比率及貨物付運前支付比率至50%及30%至40%。此外，倘應收賬款及應收票據的付款逾期時間較長，我們將向相關客戶發出要求付款函件以收回付款。倘未收到付款，我們將於發出要求付款函件後30/60/90天（視乎具體項目而定）後付諸法律行動收回付款。尤其是，鑒於截至2019年4月30日止四個月PC生產設備製造業務的應收賬款及應收票據週轉天數增加，我們成立一支由高級管理層組成的特別的團隊，通過加強與聯合工廠之間的溝通以了解推遲付款的原因及彼等的結算計劃，及促使聯合工廠加強彼等的流動性管理，例如擴展彼等的融資來源以確保其擁有充足的現金流量按時結付，以監督及協調應收賬款及應收票據的收款及結付。

受惠於上述措施，我們預期應收賬款及應收票據的整體週轉天數將於未來進一步減少。

於往績記錄期間，我們並無就應收賬款及應收票據的逾期結餘而收取罰款或利息。鑒於建築業業務週期較長及存在多個無法控制並可能導致工程延誤的因素，例如天氣改變、政府土地改造及城市化規劃政策，我們難以識別工程延誤的實際原因及根據相關合約就逾期結餘收取罰款或利息。此外，鑒於為維持與承包方長遠的業務關係，我們計劃透過進行友善協商，以結清應收賬款及應收票據的逾期結餘。

於往績記錄期間，我們的貿易及其他應收款項增長與我們的業務增長相一致。我們的應收賬款及應收票據的週轉天數於往績記錄期間增長，乃由於大量應收賬款及應收票據因我們於2017年及2018年快速擴張而累計及結轉至2018年及截至2019年4月30日止四個月。

財務資料

下表載列截至所示日期按業務分部的應收賬款及應收票據(計提減值撥備前)的賬齡分析：

截至2019年4月30日

	PC 構件製造	PC生產 設備製造	施工 總承包	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
一年內.....	563,049	306,587	62,624	932,266
一年至三年.....	357,884	384,198	73,154	815,237
三年及以上.....	10,857	—	52,850	63,707
總計.....	931,780	690,785	188,629	1,811,204

截至2018年12月31日

	PC 構件製造	PC生產 設備製造	施工 總承包	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
一年內.....	502,886	440,210	48,715	991,811
一年至三年.....	412,436	262,173	75,328	749,937
三年及以上.....	11,408	—	60,867	72,274
總計.....	926,730	702,383	184,910	1,814,022

截至2017年12月31日

	PC 構件製造	PC生產 設備製造	施工 總承包	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
一年內.....	723,753	259,031	100,058	1,082,842
一年至三年.....	119,518	107,980	122,157	349,656
三年及以上.....	460	—	103,535	103,995
總計.....	843,731	367,011	325,750	1,536,493

截至2016年12月31日

	PC 構件製造	PC生產 設備製造	施工 總承包	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
一年內.....	399,636	150,903	162,269	712,808
一年至三年.....	65,161	17,605	272,746	355,512
三年及以上.....	2,430	—	13,264	15,694
總計.....	467,227	168,508	448,279	1,084,014

合同資產及合同負債

我們的合同資產來自於我們的建築施工合同。我們通常要求客戶在施工期間內關鍵里程碑完成後付進度款。該等進度付款安排可有效防止我們的合同資產過度累計。通常工程完工驗收合格辦理終審結算後我們向客戶收取合同價值的95%，並留存合同價值5%的質保金於工程驗收日期後一至五年內歸還。

我們在生產活動開始前收取預付款項，此舉將產生合約負債。我們通常在PC構件生

財務資料

產前收取總合約價值20%的預付款項，以及在PC生產設備生產前收取總合約價值50%的預付款項。

下表載列於所示日期我們的合同資產詳情及2019年4月30日至2019年6月30日期間按客戶劃分的後續核證：

	於12月31日			於4月30日	2019年 4月30日 至2019年 6月30日 期間的 後續核證
	2016年	2017年	2018年	2019年	
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)
由履行建築合同產生	1,646,736	1,113,960	929,992	821,089	52,264

下表載列於2019年4月30日十大項目的合同資產各自的賬齡分析及2019年4月30日至2019年6月30日期間按客戶劃分的後續核證：

項目名稱	於2019年4月30日							2019年4月30日至 2019年6月30日期間的 後續核證		該等項目 的長期 未償還結餘 的原因 ⁽¹⁾
	合約資產 結餘	一年內	一至兩年	兩至三年	三至四年	四至五年	多於五年	金額	百分比 ⁽¹⁾	
	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	%	
								(未經審核)		
項目A.....	294,967	10,559	60,482	162,458	61,468	—	—	—	—	①, ⑤
項目B.....	163,360	23,451	48,511	91,398	—	—	—	—	—	①, ②, ⑤
項目C.....	96,871	79,263	17,608	—	—	—	—	48,540	50.1	③
項目D.....	57,948	7,103	11,914	38,931	—	—	—	—	—	④, ⑤
項目E.....	54,237	30	—	33	5,078	49,096	—	—	—	①, ②, ⑤
項目F.....	37,074	—	—	—	20,026	17,048	—	—	—	②, ⑤
項目G.....	27,821	—	—	17,852	9,969	—	—	—	—	②, ⑤
項目H.....	23,809	—	—	23,809	—	—	—	—	—	④, ⑤
項目I.....	22,417	492	1,919	20,006	—	—	—	—	—	④, ⑤
項目J.....	15,717	—	—	—	15,717	—	—	—	—	⑤
總計	<u>794,221</u>	<u>120,898</u>	<u>140,434</u>	<u>354,487</u>	<u>112,258</u>	<u>66,144</u>	<u>—</u>	<u>48,540</u>	<u>6.1</u>	

附註：

- (1) 指自2019年4月30日至2019年6月30日止兩個月核證的金額對截至2019年4月30日所示項目合約資產總結餘的比值。
- (2) ① 大型項目的建設期相對較長。
② 政府資助項目的結算週期相對較長。
③ 在建項目。
④ 處於結算程序的項目。
⑤ 質保期未屆滿。

下表載列於所示日期的合約負債詳情：

	於12月31日			於4月30日
	2016年	2017年	2018年	2019年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
履約預付款項(就銷售PC構件及 PC生產設備而言)	503,089	727,988	497,102	475,473

財務資料

於2016年、2017年及2018年12月31日以及2019年4月30日，我們的合同資產持續減少的主要原因是建築項目完成及我們加強合同資產結算力度。

貿易及其他應付款項

我們的貿易及其他應付款項主要包括為採購我們產品所使用的原材料及零部件而應付予供應商的款項。我們的貿易及其他應付款項自2016年12月31日至2018年12月31日增長，與我們的業務增長一致。我們的貿易及其他應付款項由截至2018年12月31日人民幣1,933.2百萬元減至人民幣1,922.4百萬元，乃主要由於我們於截至2019年4月30日止四個月與供應商結算。

	於12月31日			於4月30日
	2016年	2017年	2018年	2019年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
貿易應付款項	928,171	1,038,817	1,130,019	1,045,738
應付票據	559,748	491,599	711,195	747,912
貿易應付款項及應付票據	1,487,919	1,530,416	1,841,214	1,793,650
累計員工成本	5,704	5,814	13,557	14,036
應付增值稅	88,074	92,860	30,437	48,930
應付其他稅項	46,867	29,945	12,177	12,181
押金保證金	19,049	12,376	15,882	19,671
應付利息	2,385	1,803	2,527	5,330
預扣稅	24,802	21,497	3,005	1,721
其他應計開支及應付款項	14,856	18,678	14,414	26,863
合計	1,689,656	1,713,389	1,933,213	1,922,382

我們向多個供應商購買原材料、設備及服務。於PC構件製造業務分部中，我們向原材料供應商購買水泥、鋼筋及砂石等原材料；於PC生產設備製造業務分部中，我們根據設備的技術複雜性向多個OEM服務供應商購買設備；而於施工總承包業務分部中，我們聘請第三方分包商就我們作為施工總承包商承接的項目提供施工服務。縱使原材料供應商一般向我們授予30日信貸期，當中若干可能容許信貸期達兩至三個月。於PC生產設備製造業務分部及施工總承包業務分部的供應商一般向我們授予較長信貸期，當中若干可能容許信貸期達三至12個月。我們相信我們與供應商的長期合作關係、我們的良好信貸記錄及強大的市場影響力均為我們獲授予較長信貸期的原因。

我們使用承兌滙票（一般於發出日期後一年內到期）以結清貿易應付款項及應付票據。我們相信此舉符合行業慣例。由於承兌滙票可背書及貼現且流動性良好，因此成為業內獲廣泛用作付款的工具。該慣例將貿易應付款項及應付票據的實際結算日期延長至授予我們的30日至三個月的信貸期到期後一年內。因此，我們就貿易應付款項及應付票據錄得較長結算日。大部份承兌滙票由財務機構擔保。雖然於若干情況中承兌滙票並不計息，然而根據我們與供應商訂立的採購協議，我們與供應商就使用承兌滙票協定的結算價格通常高於

財務資料

現金結算，其溢價按銀行於特定還款期內指定的借貸率計算。下表載列於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：

	於12月31日			於4月30日
	2016年	2017年	2018年	2019年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
一年以內.....	1,365,381	1,350,461	1,619,563	1,609,162
一至兩年.....	67,834	120,652	102,046	68,141
兩至三年.....	40,538	26,821	72,816	57,621
三年以上.....	14,166	32,482	46,789	58,726
合計.....	1,487,919	1,530,416	1,841,214	1,793,650

於2019年6月30日，約人民幣226.5百萬元或於2019年4月30日尚未支付的貿易應付款項及應付票據的12.6%已結清。

下表載列於所示日期我們的貿易應付款項及應付票據的週轉天數：

	於12月31日			於4月30日
	2016年	2017年	2018年	2019年
貿易應付款項及應付票據週轉天數 ⁽¹⁾	不適用	448	398	451

附註：

(1) 截至有關期間的平均貿易應付款項及應付票據週轉天數等於期初與期末的平均結餘除以期內銷售成本再乘以365天（截至2016年、2017年及2018年）或120天（截至2019年4月30日）。

董事確認，我們於往績記錄期間並無嚴重拖欠貿易及其他應付款項。

債項

下表載列於所示日期我們債項的組成部分：

	於12月31日			於4月30日	於8月31日
	2016年	2017年	2018年	2019年	2019年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)
即期					
一年內到期的長期借款.....	223,100	250,639	468,894	477,364	236,800
短期借款.....	1,029,000	1,101,750	1,075,000	1,267,053	1,688,567
租賃負債.....	—	—	—	28,122	27,404
非即期					
長期借款.....	366,477	401,137	397,888	403,358	410,584
租賃負債.....	—	—	—	50,673	43,697
合計.....	1,618,577	1,753,526	1,941,782	2,226,570	2,407,052

截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度以及截至2019年4月30日止四個月，我們的固定利率借款的實際利率分別介乎4.57%至6.50%、4.70%至9.00%、4.70%至6.00%及4.70%至6.00%，而我們的浮動利率借款的實際利率分別介乎4.35%至5.23%、4.35%至6.00%、4.57%至5.70%及4.35%至5.70%。

財務資料

於往績記錄期間及截至最後實際可行日期，我們的董事確認，就彼等所深知，我們並無重大欠付非貿易應付款項或銀行借款或違反任何財務契諾。

我們的董事確認，除上文披露者外，自2019年4月30日至本[編纂]日期，我們的債項並無重大變動。

或有負債

除上文披露者外，於最後實際可行日期，我們並無任何重大購買承擔、擔保或其他重大或有負債。

承擔

經營租賃

我們根據經營租賃安排租賃若干樓宇及廠房，租金通常按租期釐定。我們截至所示日期根據不可撤銷經營租賃的未來最低租賃付款如下：

	於12月31日		
	2016年	2017年	2018年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
1年以內.....	25,321	22,650	32,303
1年後但2年以內.....	22,650	15,616	19,284
2年後但3年以內.....	15,616	9,049	13,685
3年後但4年以內.....	9,049	6,782	3,119
4年後但5年以內.....	6,782	346	638
其後.....	346	—	—
總計.....	79,764	54,443	69,029

我們為多項物業及先前根據國際會計準則第17號分類為經營租賃的租約所持廠房及機械及辦公室設備項目的承租人。我們已採用經修訂追溯法初步應用國際財務報告準則第16號。根據該方法，我們已調整2019年1月1日的期初結餘以確認與該等租約有關的租賃負債。自2019年1月1日起，未來租賃付款於財務狀況表內確認為租賃負債。有關未來租賃付款的更多詳情，請參閱附錄一——會計師報告的附註27。

資本承擔

除經營租賃承擔外，我們截至所示日期有關收購物業、廠房及設備的資本承擔如下：

	於12月31日			於4月30日
	2016年	2017年	2018年	2019年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
已訂約.....	7,097	1,225	90,587	78,738
總計.....	7,097	1,225	90,587	78,738

我們的資本承擔從截至2017年12月31日的人民幣1.2百萬元大幅上漲至截至2018年12

財務資料

月31日的人民幣90.6百萬元，主要是因為2018年我們就浙江省杭州市的附屬公司購買生產線以及安徽省六安二期工廠施工。截至2019年4月30日，我們的資本承擔減至人民幣78.7百萬元，主要由於與採購六安二期工廠的固定資產有關的履約所致。

資產負債表外安排

於最後實際可行日期，我們並無任何資產負債表外安排。

財務比率

下表載列我們於往績記錄期間的主要財務比率概要：

財務比率	於12月31日			於4月30日
	2016年	2017年	2018年	2019年 ⁽⁷⁾
流動比率 ⁽¹⁾	1.1	1.1	1.0	0.9
速動比率 ⁽²⁾	1.0	1.0	0.9	0.8
資本負債比率 ⁽³⁾	86.9%	64.8%	67.4%	73.4%
總資產回報率 ⁽⁴⁾	不適用	2.6%	6.5%	1.4%
權益回報率 ⁽⁵⁾	不適用	7.4%	16.7%	3.7%
利息覆蓋率 ⁽⁶⁾	5.4	4.1	8.7	2.2

附註：

- (1) 流動比率等於年／期末的流動資產除以流動負債。
- (2) 速動比率等於年／期末的流動資產(不包括存貨)除以流動負債。
- (3) 資本負債比率等於年／期末的計息銀行及其他借款總額除以權益總額。
- (4) 總資產回報率等於年度／年度化溢利除以年／期初及年／期末的總資產的平均數。
- (5) 權益回報率等於年度／年度化溢利除以年／期初及年／期末的總權益平均數。
- (6) 利息覆蓋率等於息稅前利潤除以財務費用。
- (7) 於2019年4月30日的主要財務比率按年度化基準呈列，乃按截至2019年4月30日止四個月的財務數據除以365，再乘以120計算。

流動比率

於2016年、2017年、2018年及截至2019年4月30日止四個月，我們的流動比率分別為1.1、1.1、1.0及0.9。有關我們流動資產與流動負債於往績記錄期間的變動的進一步詳情，請參閱「— 流動資產淨值」。

速動比率

於2016年、2017年及2018年12月31日以及2019年4月30日，我們的速動比率分別為1.0、1.0、0.9及0.8。有關我們流動資產與流動負債於往績記錄期間的變動的進一步詳情，請參閱「財務資料— 流動資產淨值」。

資本負債比率

於2016年、2017年及2018年12月31日以及2019年4月30日，我們的資本負債比率分別為86.9%、64.8%、67.4%及73.4%。有關變動的原因主要為於2017年我們引進的金融投資及利潤增加。有關詳情請參閱「債項」章節。

財務資料

總資產回報率

於2016年、2017年、2018年及截至2019年4月30日止四個月，我們的總資產回報率分別為零、2.6%、6.5%及1.4%。詳情請參閱「我們的收益表摘要詳情」章節。

權益回報率

於2016年、2017年、2018年及截至2019年4月30日止四個月，我們的權益回報率分別為零、7.4%、16.7%及3.7%。詳情請參閱「我們的收益表摘要詳情」章節。

利息覆蓋率

於2016年、2017年、2018年及截至2019年4月30日止四個月，我們的利息覆蓋率分別為5.4、4.1、8.7及2.2。詳情請參閱「我們的收益表摘要詳情」章節。

[編纂]

市場風險的定量及定性分析

我們於日常業務中面對各類市場風險，包括信貸風險、流動資金風險及利率風險。我們透過日常營運及融資活動管理上述及其他市場風險。

信貸風險

我們的信貸風險主要來自於貿易應收款項、應收票據、其他應收款項及合同資產。我們自現金及現金等價物、受限制及已抵押存款及理財產品面臨的信貸風險有限，因為對手方為我們評估信貸風險較低的銀行。此外，我們認為我們面臨的壞賬風險有限。我們的主要客戶為政府控制的投資實體和大型房地產開發商，我們評估此等客戶的信貸風險並不重大。

我們已制訂信貸政策，持續監察信貸風險。我們的信貸風險主要受客戶個體特徵的影響，而非我們客戶營運所在的行業或國家，因此當我們與個體客戶的重大合作增多時，我們的信貸風險亦會集中。對此，我們對信貸金額要求超過一定金額的客戶進行個體信用評估以管理風險。該等評估側重於客戶的付款歷史及當前支付能力，並考慮客戶的具體情

財務資料

況及與客戶經營所在的經濟環境有關的信息。我們的貿易應收款項通常在結算日起30天內到期，而我們一般不要求客戶提供擔保。我們亦持續監察應收款項結餘情況。

流動資金風險

我們致力運用償債期限各異的各類銀行及其他借款確保資金持續充足兼具靈活性，保證我們有關未償還借款的責任於任何年度均無重大償還風險。我們的附屬公司可根據其經營狀況及業務需求自主安排其流動資金，包括現金盈餘的短期投資及獲得貸款以滿足其現金需求，但在超過其授權時需要取得我們董事會的同意。我們經常監察即期及預期流動資金需求，確保維持充足的現金儲備和來自主要融資機構的充足承諾資金額度，以應付短期及長期流動資金需求。

此外，我們積極及定期審視及管理我們的資本結構並按經濟狀況變動對資本結構作調整。於2016年、2017年及2018年12月31日以及2019年4月30日，概無對資本管理的目的、政策或程序作出任何變動。

利率風險

我們的利率變動風險主要由長期借款所致。我們因浮息借款及定息借款而分別面臨現金流量利率風險及公允值利率風險。我們的管理層通過審查定息及浮息借款以控制我們的利率風險。於往績記錄期間，我們認為無需使用利率掉期對沖利率風險。

截至2016年、2017年及2018年12月31日以及2019年4月30日，浮息借貸分別佔我們借款總額的25%、24%、47%及50%，而定息借貸分別佔借款總額的75%、76%、53%及50%。截至2016年、2017年及2018年12月31日以及2019年4月30日，倘預計淨浮息借款利率一般上升／下降1%（其他所有因素維持不變），我們的稅後利潤將分別減少／增加人民幣3.1百萬元、人民幣3.2百萬元、人民幣6.9百萬元及人民幣8.4百萬元。綜合損益表的其他組成部分將不受利率的一般上升／下降影響。

公允值計量

截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度以及截至2019年4月30日止四個月，物業及金融工具的公允值乃按經常性基準計量，並分類為國際財務報告準則第13號公允值計量所界定的三級公允值層級。於往績記錄期間，第三級估值（即使用重大不可觀察輸入數據計量之公允值）適用於投資物業及金融工具的估值。

投資物業的公允值乃經參考可比較物業按每平方米價格基準的最近售價使用市場比

財務資料

較法釐定，並以我們與最近銷售相比的樓宇質量特定的溢價或折讓作出調整。質量較高的樓宇的溢價較高，將導致較高的公允值計量。

於銀行發行的理財產品的投資之公允值乃使用風險調整折讓率將與產品相關的現金流量貼現而釐定，風險調整折讓率為產品說明書所述的預期回報率。公允值計量與風險調整折讓率呈反比關係。於2017年12月31日，當所有其他可變因素維持不變，估計風險調整折讓率下降／上升1%將不會對我們於理財產品的投資之估值收益造成重大影響。

未上市股權投資的公允值乃使用可比較交易法釐定。於公允值計量中使用的重大不可觀察輸入數據為價格／投入資本率及市賬率。公允值計量與價格／投入資本率及市賬率呈正向關係。於2018年12月31日，當所有其他可變因素維持不變，估計價格／投入資本率及市賬率上升／下降1%將使我們於股權投資之估值收益增加／減少人民幣8.3百萬元。於2019年4月30日，當所有其他可變因素維持不變，估計價格／投入資本率及市賬率上升／下降1%將使我們於股權投資之估值收益增加／減少人民幣10.6百萬元。

就按公允值計入損益（「按公允值計入損益」）的金融資產估值之第三級公允值計量而言，我們已採納以下程序：

- (i) 於(a)查詢獨立專業估值師艾華迪評估諮詢有限公司（「估值師」）的獨立性、專業資格及合適程度；及(b)與其商討授權範圍後，本公司已委聘估值師就第三級金融資產（尤其是，就未上市股本投資類別而言，本公司於二級聯合工廠的投資）進行估值；
- (ii) 於估值過程中，我們已自願或應估值師要求提供所有可能影響估值師進行估值的重要資料，並就重大事宜與估值師保持緊密聯繫；
- (iii) 於估值師向我們呈列估值報告草稿後，我們透過審閱及分析報告（尤其是計算基準、審閱範圍、假設、限制及專業資格以及估值方法），對報告保持熱切批判態度；及
- (iv) 我們已就估值師有關估值報告的疑問與彼等進行內部討論及外部討論，以確保估值報告的公平性。

於採取上述程序後，我們信納本集團第三級金融資產的估值。

有關投資物業及金融工具的公允值計量的詳情披露於附錄一所載會計師報告附註30。申報會計師已按照香港會計師公會頒佈之香港投資通函呈報準則第200號「投資通函內就歷史財務資料出具的會計師報告」（「香港投資通函呈報準則第200號」）執行工作，以對歷史財務資料（定義見[編纂]附錄一）發表意見。該準則規定申報會計師規劃及執行其工作，包括評估本集團對按公允值計入損益的金融資產的價值進行的估計（「估值」），以就歷史財務資料

財務資料

整體而言是否不存在任何重大錯誤陳述獲取合理保證。本公司管理層負責估值。然而，根據香港投資通函呈報準則第200號，申報會計師已(i)對有關金融工具的估值、獨立價格核定及估值模式批核等關鍵內部控制的設計、實行及運行成效進行評估；及(ii)根據國際審計準則第620號利用核數師專家的工作，委派申報會計師的內部估值專業人員，協助評估本集團用於評估特定第三級金融工具公允值的估值模型，對第三級金融工具抽樣進行獨立估值並與本集團的估值結果進行比對。這包括就本集團的估值模型與申報會計師對當前市場慣例的理解進行比對、對公允值計算的輸入數據進行測試以及建立申報會計師本身的估值模型進行重新估值。基於上述已執行的程序，申報會計師認為，預期本[編纂]會計師報告不會作出重大調整。

就本集團第三級金融資產估值之公允值計量(包括(其中包括)價格/投入資本率及二級聯合工廠估值所用市賬率)而言，聯席保薦人已：

- (i) 訪問估值師，評估其專業資格及能力以及了解(a)估值師進行的估值程序詳情，包括選擇可資比較交易以及該等交易的價格/投入資本率及市賬率的原因及基準；及(b)本集團第三級金融資產估值結果的合理性；
- (ii) 審閱估值師出具的估值報告，以及本公司及估值師提供的相關文件及資料；
- (iii) 與本公司商討，了解(a)本公司就本集團第三級金融資產估值編製相關資料；及(b)本公司就有關估值的假設、基準及方法之公平性及合理性的意見；及
- (iv) 訪問申報會計師，了解彼等就有關估值執行的工作及彼等就有關估值的準確性進行的評估。

基於上述聯席保薦人所進行的盡職審查工作，並考慮到申報會計師的意見，概無任何重大發現會致使聯席保薦人不同意本公司的結論。

股息政策

於往績記錄期間，我們於2018年向股東派發股息約人民幣304.7百萬元。我們的公司章程規定，我們可以現金、股票或現金與股票相結合的方式派息。擬派股息須由董事會制定，並須獲得股東批准。我們目前並無固定的派息比率。宣派及派付的股息金額視乎以下因素而定，包括我們的整體業務狀況、營運業績、財務業績、營運資金、資本需求、未來前

財務資料

景、現金流量及董事會視為相關的任何其他因素。我們或會在考慮董事會視為相關的因素後宣派中期股息。

[編纂]，本公司用於派息的稅後利潤為(i)根據中國公認會計原則所釐定的淨利潤，與(ii)根據國際財務報告準則所釐定的淨利潤的較低者。然而，我們無法保證能夠在各個年度或任何年度宣派或分派任何金額的股息。股息宣派及派付或須遵守法定限制或日後我們可能訂立的融資安排。

[編纂]前的股息分派

根據日期為[●]的股東大會決議案，我們於[編纂]前的累計分派溢利如下：[●]

可分派儲備金

截至2019年4月30日，我們可供分派儲備金總額約為人民幣892.7百萬元(即我們的留存收益)。

未經審核備考經調整有形資產淨值

以下本公司股權持有人應佔未經審核備考經調整有形資產淨值報表乃根據上市規則第4.29條編製，以說明倘[編纂]已於2019年4月30日進行對本公司2019年4月30日股權持有人應佔合併有形資產淨額的影響。

本未經審核備考經調整有形資產淨值報表僅就說明用途而編製，且因其假設性質使然，其未必能真實反映倘[編纂]於2019年4月30日或任何未來日期完成時我們的財務狀況。

	權益 股東於 2019年4月 30日應佔 合併有形 資產淨值	[編纂] 估計[編纂] 淨額	權益 股東應佔 未經審核 備考經調整 合併有形 資產淨值	權益股東應佔未經審核備 考經調整每股合併有形資 產淨值	
	附註1	附註2	附註3	附註4	附註5
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣	港元
按[編纂]每股[編纂]計算	[2,738,299]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
按[編纂]每股[編纂]計算	[2,738,299]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]

附註：

- (1) 權益股東於2019年4月30日應佔合併有形資產淨值乃按本[編纂]附錄一會計師報告所載於2019年4月30日的合併資產淨值人民幣29.24341億元，並就無形資產人民幣1.86042億元進行調整後計算。
- (2) [編纂]估計[編纂]淨額乃分別以發行[編纂]及估計[編纂]每股H股[編纂]([編纂])為基準，並經扣減應付的估計[編纂]及其他估計相關開支(不包括已於2019年4月30日前入賬的[編纂])，且未計及因[編纂]獲行使而可能發行的任何H股。
[編纂]估計[編纂]淨額乃按中國人民銀行於2019年10月15日公佈的現行匯率1港元兌人民幣0.90133元換算為人民幣。並不表示港元款項已經、可能已經或可以按該匯率或任何其他匯率換算為人民幣，或根本不能換算，反之亦然。

財務資料

- (3) 並無對本公司權益股東應佔未經審核備考經調整合併有形資產淨值作出調整，以反映我們於2019年4月30日後的[編纂]業績或所訂立的其他交易，包括但不限於2019年6月6日宣派的股息。倘於2019年4月30日宣派該股息，2019年4月30日本公司權益股東應佔未經審核備考經調整合併有形資產淨值將減少約[編纂]，而我們的未經審核備考經調整每股合併有形資產淨值將減少[編纂]。
- (4) 未經審核備考經調整每股合併有形資產淨值乃假設[編纂]已於2019年4月30日完成，以緊隨[編纂]完成後[編纂]為基礎計算，惟並無計及因[編纂]獲行使而可能發行的任何H股。
- (5) 未經審核備考經調整每股合併有形資產淨值乃按中國人民銀行於2019年10月15日公佈的現行匯率1港元兌人民幣0.90133元換算為港元。並不表示港元款項已經、可能已經或可以按該匯率或任何其他匯率換算為人民幣，或根本不能換算，反之亦然。

物業權益估值

正如艾華迪評估諮詢有限公司(一間獨立估值公司)的估值，物業權益於2019年8月31日的價值為人民幣318.1百萬元。其函件全文及估值證書載於本[編纂]附錄三物業估值報告。

遵照香港上市規則第13.13至13.19條的規定作出披露

我們的董事確認，截至最後實際可行日期，概無任何情況須根據上市規則第13.13至13.19條有關給予實體的墊款、發行人為聯屬公司提供財務資助及作出擔保、控股股東質押股份、貸款協議載有關於控股股東須履行特定責任的條件以及發行人違反貸款協議的規定予以披露。

關聯方交易

董事認為，載於本[編纂]附錄一會計師報告附註33的各項關聯方交易均於日常業務中按訂約方的一般商業條款進行，該等條款公平合理，符合本公司及我們股東的整體利益。

無重大不利變動

我們的董事確認已進行充分的盡職審查，確保自2019年4月30日(即本公司最近期綜合財務業績的編製日期)至本[編纂]日期，我們的財務或交易狀況並無重大不利變動，且自2019年4月30日以來並無發生任何事件嚴重影響本[編纂]附錄一會計師報告所示資料。