
業 務

概覽

我們為中國處於發展階段的私營總承包建築企業，獲授五項一級施工承包資質，包括(i)建築工程施工總承包一級；(ii)市政公用工程施工總承包一級；(iii)地基基礎工程專業承包一級；(iv)建築機電安裝工程專業承包一級；及(v)建築裝修裝飾工程專業承包一級。我們亦已取得六項二級及三級施工承包資質，涵蓋石化工程施工、鋼結構施工以及環保施工等不同專業範疇。我們先後於2020年、2021年、2022年及2023年獲選為「深圳500強企業」。

自2017年成立以來，我們發揮戰略思維專攻廣東省的市政公用工程，藉此建立聲譽及擴大市場份額，並受惠於中國建築業(尤其廣東省)急速發展。根據弗若斯特沙利文報告，總承包商在廣東省建築市場佔據主導地位，而2018年至2022年廣東省建築市場總產值按複合年增長率約13.4%增長。於往績記錄期間，我們分別完成39個、35個、21個及7個市政公用工程項目。我們持續借助於市政公用工程項目方面的資質及良好往績與新客戶洽商並提交大量標書，力求把握商機。憑藉追求成功的堅定決心，本集團已於廣東省建立穩固立腳點，足跡遍及河南省、四川省、福建省、湖北省、浙江省及新疆維吾爾自治區。根據弗若斯特沙利文報告，2022年我們在總部位於廣東省的過萬間私營建築施工企業中排名前50位(按收益計)，而2022年廣東省建築業規模佔中國整體市場約8.2%(按收益計)。

於往績記錄期間，我們為公營界別(如政府部門、國有企業、公交營運商及／或法定機構)及私營界別(如私營或上市房地產開發商、建築承包商及／或地主)提供建築服務。

於往績記錄期間，我們已確認收益其中逾75%來自建築工程項目及市政公用工程項目。我們相信，積極參與建築工程項目及市政公用工程項目讓我們得以深入了解公營界別實體所提出的項目要求，並增強其對我們服務的信心。於往績記錄期間，我們從超過190個建設工程項目及市政公用工程項目中確認總收益約人民幣

業 務

4,080.0百萬元，其中22個項目的合約價值超過人民幣50百萬元，另79個項目的合約價值超過人民幣10百萬元。

我們可擔當項目總承包商或分包商的角色，視乎市場機遇而定。於往績記錄期間，我們已完成164個項目，合約總值約為人民幣2,584.1百萬元。截至最後可行日期，我們手頭共有104個項目，包括進行中項目及已承接但尚未動工的項目，積壓合約總額約為人民幣1,872.0百萬元。於上述手頭項目中，18個項目的合約價值在人民幣50百萬元或以上。該18個項目的合約總值約為人民幣3,171.3百萬元。

我們的優勢

董事相信，我們憑藉多項競爭優勢拋離競爭對手，並實現持續增長。該等競爭優勢包括：

我們取得一系列施工承包行業一級資質及牌照，可承接各類建設工程項目

我們取得一系列施工承包行業一級資質及牌照，包括(i)建築工程施工總承包一級；(ii)市政公用工程施工總承包一級；(iii)地基基礎工程專業承包一級；(iv)建築機電安裝工程專業承包一級；及(v)建築裝修裝飾工程專業承包一級。我們亦取得六項二級及三級施工承包資質，涵蓋石化工程施工、鋼結構施工以及環保施工等不同專業範疇。有關上述各施工承包資質授權範圍的詳情，請參閱本節「牌照、資質及許可證」一段。根據弗若斯特沙利文報告，2022年，廣東省有10,960家建築施工企業，其中10,148家為私營建築施工企業，812家為國有建築施工企業；2022年總部位於廣東省的私營建築施工企業中取得建築工程施工總承包一級的比例不足9%、取得市政公用工程施工總承包一級的比例不足4%、取得地基基礎工程專業承包一級的比例不足6%、取得建築機電安裝工程專業承包一級的比例不足5%，以及取得建築裝修裝飾工程專業承包一級的比例不足15%。

業 務

憑藉多元化資質，我們有能力投標及承接各類型項目組合，並專注於建築業持續發展所創造的新興市場機遇。建基於全方位建築服務組合，我們的建築承包業務涵蓋住宅、公共、工業及商業建築、市政及交通基礎設施，以及機電安裝及鋼結構施工等專業建築領域。

我們憑藉上述資質承接各類建築工程項目、市政公用工程項目及專業工程項目，成為我們超越競爭對手的競爭優勢。上述資質亦讓我們得以多元化經營，為客戶提供綜合解決方案並確保可持續發展。

通過於市政公用工程項目期間互動交流，我們對政府部門的需求及訴求瞭若指掌

縱然我們的經營實力部分歸功於廣泛服務組合及服務質量，惟通過於市政公用工程項目期間互動交流，我們深入了解政府部門的需求及訴求。於往績記錄期間，本集團分別完成39個、35個、21個及7個市政公用工程項目，而市政公用工程項目佔我們總收益分別約48.5%、36.3%、29.3%及18.7%。與之發展業務關係讓我們得以更透徹了解(i)政府部門對我們標準、要求及質量的期望；及(ii)有效管理客戶及提供服務的關鍵要素及策略。

總體而言，中國建築業對公開招標的篩選要求(包括所需專業資格及良好往績記錄)嚴格。本集團借助於市政公用工程項目方面的良好往績提交大量標書，力求把握商機。根據弗若斯特沙利文報告，開發商及政府傾向與具備多年建築業經驗且業績記錄及聲譽良好的建築施工企業合作。

我們相信，我們的往績記錄、財務狀況及資質有利於本集團競標重大新項目，而與中國政府各部門成功合作亦有助提升我們在公營界別及整個行業的聲譽，並賦予我們爭取新項目及商機的競爭優勢。

本集團由充滿活力及敬業專業的管理團隊以及資深項目經理團隊領導

我們由一支充滿活力、敬業專業的管理團隊領導，以幹勁十足、雄心萬丈及積極進取的態度帶領本集團邁向另一發展階段，同時致力於工作場所營造生機勃勃的自發性組織文化。我們的管理團隊由執行董事兼本公司首席執行官冼先生領導，彼於建築業擁有超過14年經驗。彼於中國建築服務業的經驗及淵博知識有利於本集團

業 務

了解市場動態及行業慣例，其與客戶及供應商之間的緊密業務關係亦有助提升我們的市場形象並藉此爭取更多潛在商機。彼曾於2020年7月至2021年7月擔任深圳市企業聯合會及深圳市企業家協會副會長，並於2021年12月獲深圳市企業聯合會、深圳市企業家協會、深圳報業集團及深圳廣電集團《時代商家》雜誌社評選為「第四屆百名深圳新生代創業風雲人物」，其後於2022年5月獲宜旭信用評級有限公司頒授誠信企業家證書。執行董事兼董事會主席桑先生在房地產開發及建築業積逾7年經驗，主要負責本集團戰略規劃及監督本集團政策執行。我們的執行董事及高級管理團隊平均年齡約為38歲，正值充滿幹勁的壯年，有能力應對種種挑戰及瞬息萬變的經濟環境，對塑造我們的行業名望、市場聲譽及業務成就發揮至為關鍵的作用。我們的高級管理層亦擁有淵博的技術專業及知識，足以應付建築業不斷變化的趨勢。有關彼等履歷的進一步詳情，請參閱本文件「董事及高級管理層」一節。

此外，我們旗下項目一般由經驗豐富的項目經理所管理。截至2023年6月30日，我們在中國僱有89名具有一級建造師及／或二級建造師資格的員工，相關資格對擔任負責監督及管理項目的項目經理而言至關重要；其中41名具有五年或以上相關行業經驗，且大多擁有大專學歷。

我們相信，管理團隊的經驗及知識將有助我們制定競爭性投標，同時有效管理及實施項目。此外，我們可借助管理團隊的行業洞察力及戰略思維制定穩健及可持續的業務戰略並把握市場機遇，從而加強我們在業界的影響力。

我們採用全面而嚴格的職業安全及質量控制體系

我們致力提供始終如一的高質量服務以及為員工及分包商打造安全工作環境。我們已制定嚴格的安全管理及質量管理體系。通過對員工實施系統化有效控制以及對分包商施行監督程序，我們秉持質量標準，力求減少質量或規格及標準不符等問題。我們的管理體系已通過ISO 9001:2015(質量管理)、ISO 45001:2018(職業健康與安全管理)及ISO 14001:2015(環境管理)認證標準。有關本集團質量控制措施的進一

業 務

步詳情，請參閱本節「質量控制及管理」一段。於往績記錄期間，我們的須呈報事故率及相關損失工時工傷頻率分別為零及零。有關須呈報事故率及相關損失工時工傷頻率的進一步詳情，請參閱本節「社會事宜—職業健康及安全」一段。

我們嚴格的質量控制措施以標準化操作程序為後盾，讓我們得以降低經營過程中固有的營運風險。本集團獲政府部門、行業組織及房地產開發商頒發多個獎項，足證本集團的工作質量備受認可。進一步詳情請參閱本節「獎項及認證」一段。此外，董事相信，我們的客戶（不論作為項目最終擁有人或總承包商）皆十分重視質量（包括工藝及材料質量）。因此，我們的服務質量對維護本集團聲譽至關重要，並為我們保持競爭力及拋離競爭對手的關鍵因素，故本集團致力維護及改進我們的質量管理體系，從而增強本集團信譽及客戶信心。

業務策略

我們以帶領現有業務達致可持續增長為目標，同時力求進一步增強於中國提供建築服務的整體競爭力。因此，我們計劃繼續把握本集團具有競爭優勢的機會，並實施以下策略：

1. 持續擴大建築業務

我們計劃於中國（尤其廣東省及周邊省份）持續發掘機遇，務求進一步擴大建築業務。誠如本文件「行業概覽」一節所披露，隨著中國政府出台利好政策，建築服務需求有望持續增長。過去幾年，廣東省建築市場總產值錄得雙位數增長，於2018年至2022年間以複合年增長率約13.4%上升至2022年約人民幣22,957億元，並可望以約8.3%的複合年均增長率繼續增長，於2027年前進一步增長至約人民幣34,269億元。有鑑於此，我們將借助於建築服務領域的豐富經驗及知識，通過以下方式鞏固及擴大旗下建築服務產品並提高市場佔有率，從而於中國爭取更多機會：

提升融資能力以承接更多項目

誠如本節所披露，本集團經營資本密集型業務。建設項目往往需要我們在前期投入大量現金流出，惟大部分現金流入須待項目後期方可收回，故我們有必要維持大量營運資金以應付項目現金流出，尤其於初始階段。

業 務

我們通常須於項目前期支付材料成本以及分包商成本，因而產生現金流出淨額，惟向客戶收取的進度款在項目邁入後期之前不足以填補有關成本。於往績記錄期間，本集團一般動用內部資源及控股股東墊款為該等前期成本提供資金。我們密切管理及監控營運資金，以確保我們具備足夠財務資源可用以實施觀察現金流入與流出時間錯配的項目。為進一步捕捉商機，我們計劃改善現金流狀況並提升能力以承接更多項目，而此在很大程度上取決於我們可用的營運資金。本集團日後有意承接更多規模更大及合約價值更高的項目。董事相信，通過落實[編纂]，本集團的市場佔有率將顯著提升，讓我們得以於中國不斷增長的建築市場把握未來商機，同時鞏固我們在行業中的市場地位，從而接觸更多客戶及各類型項目，並獲得額外財務資源作為日後投資項目的初始營運資金。

多元拓展及擴大客戶群

除擴大與現有客戶的業務關係外，本集團亦有意將資源部署於多元拓展及擴大客戶群，並爭取更多建設項目。除通過物色新客戶(包括地主、物業發展商及總承包商)多元拓展客戶群外，本集團亦計劃更積極參與投標。隨著本集團持續探索新商機及擴大客戶群，董事相信，上文所述預期通過[編纂]改善現金流狀況將加強我們應付潛在及／或現有客戶所提出現金相關要求以及結付投標按金及前期成本的能力，從而增強我們在擴大市場覆蓋範圍方面的前景。進一步詳情請參閱本文件「未來計劃及[編纂]」一節。

2. 加強預算管理及成本控制以提高回報率

我們相信行之有效的成本控制措施對最大化盈利能力及保持競爭力至關重要。我們將持續加強內部控制並進一步整合內部資源分配制度，務求提高效率及資源利用率。

憑藉多年來累積的建築經驗以及項目成本及支出數據，我們致力於項目管理早期階段優化調整初步項目規劃，務求採取更準確的機制估計回報。

我們已制定以市場為本的高效決策流程。我們接觸廣泛供應商，並深入了解其能力及信譽。截至最後可行日期，我們擁有逾2,000間供應商，其範圍之廣

業 務

讓我們得以輕鬆委聘最符合資格及最合適的供應商及分包商，同時簡化執行流程，從而提高採購效率並降低採購成本。

3. 保持審慎財務管理

本集團採取保守資本負債比率以維持財務狀況。我們擬在毋須過度舉債的前提下維持財務狀況，藉此實現長遠可持續增長，減少因經濟變動而蒙受任何影響。我們亦有意繼續積極管理項目流程，保證內部產生的現金足以應付持續資金需求。董事相信，審慎管理財務資本承擔可為股東提供穩健合理回報，同時確保我們的長期持續增長。

4. 進一步壯大人手

我們相信，我們在建築領域取得的成就有賴經驗豐富的管理層及技巧嫻熟的員工。為把握建築業的新興商機並推動業務擴展，我們擬運用[編纂][編纂]為工程部及技術部招聘更多資深員工。進一步詳情請參閱本文件「未來計劃及[編纂]」一節。

5. 採購建築設備及機械

截至2020年、2021年及2022年12月31日止年度以及截至2023年6月30日止六個月，本集團向設備及機械租賃供應商租用建設項目中使用的設備及機械，總成本分別約為人民幣60.8百萬元、人民幣99.2百萬元、人民幣91.5百萬元及人民幣43.9百萬元。詳情請參閱本節「原材料、設備及機械以及分包供應商—設備及機械」一段。設備及機械租賃成本與日俱增，並有可能隨著我們獲得更多項目而不斷上升，其中項目安排或須取決於相關機械及設備的供應情況。有鑑於此，董事認為自行採購機械及設備將有助降低我們在機械及設備方面的長遠開支，同時減少依賴向供應商租賃建設項目所需設備及機械以及提升日程安排的靈活性，並保持更理想的工作質量及安全水平。進一步詳情請參閱本文件「未來計劃及[編纂]」一節。

業 務

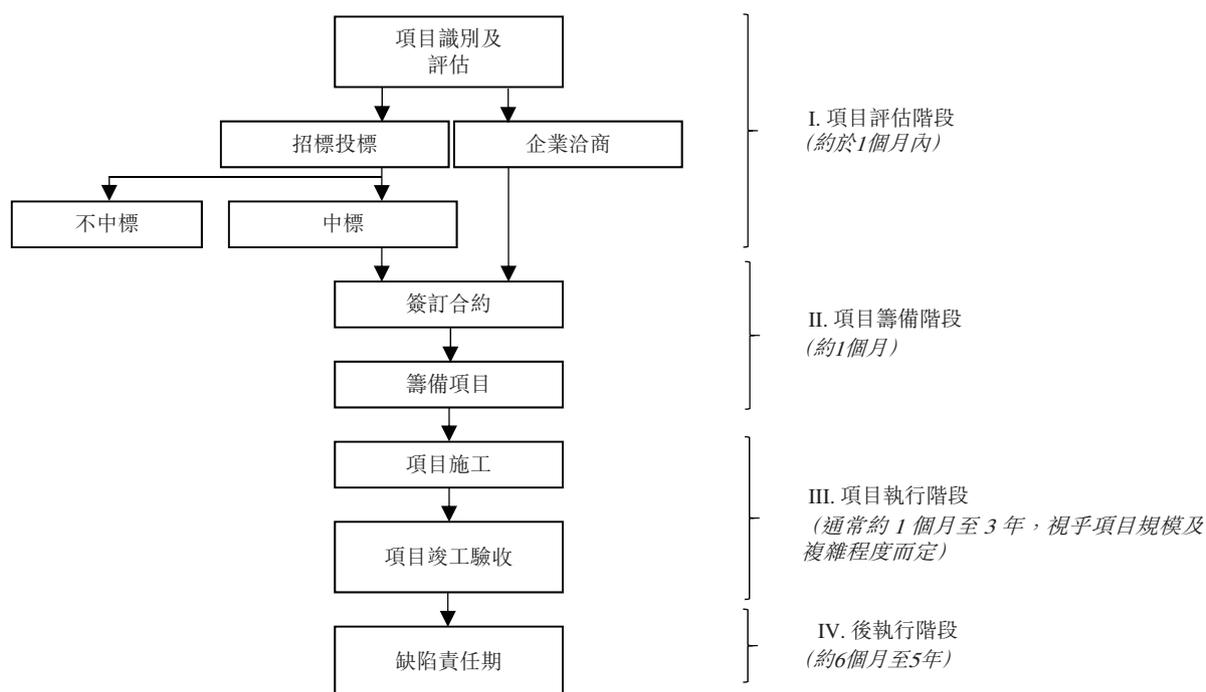
我們的業務營運及服務

服務範圍

於往績記錄期間，我們主要擔任建設項目的總承包商或分包商。我們為客戶提供專業而全面的施工服務。一般而言，我們負責建設項目的整體協調及管理，包括制定工作計劃、招聘人手、租用設備及機械、採購建築原材料、監控質量及施工進度。我們為公營及私營界別客戶提供服務，其中以政府部門、房地產開發商及商業機構為主。我們的服務涵蓋不同建築範疇，包括(i)建築工程；(ii)市政公用工程；(iii)地基基礎工程；及(iv)專業承包工程。

營運流程

以下為項目主要營運流程的簡化流程圖，以供說明：



I. 項目評估階段

我們的商務部負責從各種來源物色潛在項目，包括(i)公開招標；(ii)現有客戶或行業參與者的邀請；及(iii)企業洽商。

業 務

公營界別項目通常涉及公開招標。根據中華人民共和國招標投標法，於中國執行以下建設項目須進行招標：大型基礎設施、公用事業等關係社會公共利益、公眾安全的項目；全部或者部分使用國有資金投資或者國家融資的項目；及使用國際組織或者外國政府貸款、援助資金的項目。詳情請參閱本文件「監管概覽—招標及投標管理」一節。我們的商務部負責追蹤政府網站，從中識別合適投標項目。我們亦可能接獲投標邀請。

在確定是否提交標書時，我們將根據各種因素進行評估，包括但不限於所涉及工作範圍、所需專業知識及資格以及過往經驗。

至於私營界別項目方面，我們一般通過現有客戶或物業發展商及商業機構邀請投標或企業洽商簽訂合約。大多數私營界別項目均透過與潛在客戶積極聯絡及洽商而取得。我們將對項目擁有人進行進一步盡職審查，並透過詳細分析擬建項目釐定合約條款。待相關合約條款經內部批准後，我們將與客戶磋商合約，並按照下文所述適用於投標文件的相同審批程序編製合約。

若我們決定參與項目投標或洽商，我們將進行評估以決定可接受的價格。詳情請參閱本節下文「客戶、銷售及營銷—定價政策」一段。

我們的商務部負責編製及審查投標文件。

我們在商務部成立團隊，其成員擁有相關的經驗或資格，負責(i)審查潛在項目的可實現性、技術要求、風險及回報；(ii)投標文件中列出的關鍵財務及法律條款；及(iii)客戶的背景，特別是私營公司，主要通過使用信用報告或類似的信用搜索結果。

此外，本集團亦已建立另一層風險管理措施，要求由首席執行官、財務經理、營運經理、工程經理及法務經理組成的風險控制團隊，在向客戶提交標書之前，進一步審查更具戰略性和重大的標書，特別是與私營公司有關的標書及金額較大的標書。

業 務

以下為我們於所示年度／期間通過投標及與客戶進行企業洽商而取得項目的收益明細：

	截至12月31日止年度						截至6月30日止六個月	
	2020年		2021年		2022年		2023年	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%	人民幣千元	%	人民幣千元	%
投標	682,121	51.2	678,121	50.3	800,683	58.1%	293,566	59.2%
企業洽商	649,083	48.8	668,098	49.7	577,372	41.9%	202,214	40.8%
	<u>1,331,204</u>	<u>100.0</u>	<u>1,346,219</u>	<u>100.0</u>	<u>1,378,055</u>	<u>100.0</u>	<u>495,780</u>	<u>100.0</u>

下表載列本集團於往績記錄期間的投標結果：

	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月
	2020年	2021年	2022年	2023年
	提交標書數目	2,918	4,318	3,293
中標項目數目	45	42	29	18
中標率 (附註)	1.5%	1.0%	0.9%	1.1%

附註：中標率乃按相關年度／期間獲授項目數目除以同年／期提交的標書數目計算。

截至2020年、2021年及2022年12月31日止年度以及截至2023年6月30日止六個月，我們提交的標書數目分別為2,918份、4,318份、3,293份及1,642份，同期中標率分別約為1.5%、1.0%、0.9%及1.1%。整體而言，鑑於我們擁有所需專業資格，我們於往績記錄期間採取積極主動原則，所提交的標書數目（即截至2020年12月31日止年度的2,918份、截至2021年12月31日止年度的4,318份及截至2022年12月31日止年度的3,293份）高於中標項目數目，此乃由於我們須保持市場聲勢並藉此了解最新市場要求及狀況以及競爭對手的定價水平，上述資訊對日後投標類似項目及吸納新潛在客戶至關重要。憑藉我們的背景及經驗，加上我們在日常營運過程中爭取新招標項目的不懈努力，董事相信我們將持續把握行業湧現的新工作機遇。

業 務

II. 項目籌備階段

簽訂合約

我們一般按項目基準與客戶訂立建設工程合約。若成功中標建設項目，我們將於接獲中標函後與招標人簽訂建設工程合約。就企業洽商項目而言，我們的商務部負責與客戶磋商條款細節。建設工程合約於執行前須通過我們的內部審批程序。

籌備項目

簽立建設工程合約後，我們將著手籌備建設項目所需的資源及人力，包括(i)組建項目管理團隊；及(ii)甄選及委聘原材料、設備及機械租賃服務供應商。

我們的項目管理團隊負責按照工作計劃監督項目執行情況、識別現場問題、尋求可行補救措施及定期報告工作進度。工作計劃包括設定管理里程碑，從而將項目劃分為各個階段，以便我們估計項目所需時間，並相應安排制定原材料、設備及人力採購計劃。視乎所承接工程的規模及複雜程度，我們的項目管理團隊一般包括以下核心成員，即項目經理、技術監督、施工主任、材料主任、機械主任、勞工主任、質量主任、標準化主任及安全主任。

下表載列項目管理團隊關鍵成員的主要職責：

職位	主要職責
項目經理	<ul style="list-style-type: none">— 建設項目整體管理。— 整體規劃及控制項目預算，與客戶及其他外部各方聯絡，並協調整個建設項目流程。— 確保工作效率並遵守合約及法定要求。

業 務

職位	主要職責
技術監督	<ul style="list-style-type: none">— 監督建設項目的技術工作。— 制定施工方案，就施工順序及方法提出建議，編製施工組織設計及專項施工方案，並與各方相關技術人員聯絡。
施工主任	<ul style="list-style-type: none">— 監督建設項目的現場工作。— 組織協調現場施工工作，分配生產資源，並確保施工計劃如期執行及達到技術標準要求。
材料主任	<ul style="list-style-type: none">— 監督建築材料相關事宜。— 規劃、採購及檢驗建築材料。— 物色及委聘合適供應商。— 確保所用建築材料符合規定技術標準，並可配合施工進度滿足需求。
機械主任	<ul style="list-style-type: none">— 監督設備及機械相關事宜。— 規劃及確定建設項目所需的設備及機械數量及類型。— 物色及委聘設備及機械租賃服務供應商。— 確保所用設備及機械符合規定技術標準，並可配合施工進度滿足需求。
勞工主任	<ul style="list-style-type: none">— 監督勞動力相關事宜。— 根據工作計劃規劃及確定建設項目不同階段所需的勞動力。— 物色及委聘合格分包商。— 確保勞動力可配合施工進度滿足需求。

業 務

職位	主要職責
質量主任	<ul style="list-style-type: none">— 監督建設項目相關質量事宜。— 制定質量管理計劃，並參與整個建設項目的質量審查工作。— 確保施工質量符合規定技術標準。
標準化主任	<ul style="list-style-type: none">— 監督工程施工標準的執行情況。— 參與施工圖檢討，編製施工方案及質量計劃，並組織工程施工標準培訓。— 確保工程施工標準有效執行。
安全主任	<ul style="list-style-type: none">— 監督安全相關事宜。— 針對施工現場安全事故制定及實施安全生產制度及緊急救援方案。— 參與工程機械、臨時用電及消防設施等安全檢查工作。— 開展安全教育，確保施工人員具備安全意識。

旗下建設項目所用原材料包括混凝土、鋼材、水泥及其他建築材料，全部均於當地採購。我們進行建設工程時須運用各種設備及機械，例如建築起重機、挖掘機、腳手架及翻斗車。除項目管理團隊成員外，我們在項目中部署的建築工人均由獨立第三方勞動分包商委聘。視乎我們的能力、資源水平、成本效益以及項目的複雜程度，我們或會將項目其中建築法允許的特定部分分包予第三方專業建築分包商。有關供應商及甄選標準的進一步詳情，請參閱本節下文「原材料、設備及機械以及分包供應商」一段。

業 務

III. 項目執行階段

項目施工

本集團按照建設工程合約規定的時間表及期限開展建設工程。我們通常於建設項目中擔當總承包商或分包商的角色，職責包括在合約範圍內落實全面管理，以確保達到工程質量及進度里程碑。

於整個施工過程中，我們的項目管理團隊將(i)與客戶及獨立項目監督實體定期舉行現場會議，以檢討及澄清具體項目要求、確保符合法定要求、提供技術反饋並解決建設項目所面臨的任何潛在問題；(ii)進行中期檢討以評估建設項目的狀況，從而確保本集團嚴格遵守建設工程合約規定的施工時間表；及(iii)與客戶跟進任何變更訂單事宜。

鑑於建築工地的儲存空間有限，我們普遍將建築材料存貨盡量保持在最低水平，並根據進度時間表確定所需儲存的材料數量，再因應每個建設項目的具體需求發出採購訂單。供應商會將建築材料運送至相應的建築工地以供直接使用。待建築材料運抵後，我們或須核實其數量並將材料樣品送往相關或指定合乎資格的獨立實驗室或機構進行質量檢驗檢查，視乎客戶要求及相關行業標準而定。有關本集團原材料存貨管理及質量保證的詳情，請分別參閱本節「原材料、設備及機械以及分包供應商—存貨管理」及「質量控制及管理—原材料檢驗」各段。

項目成本管理須於整個項目期間貫徹執行，尤其於項目執行階段。本集團在項目評估及籌備階段通過考慮(其中包括)分包成本、原材料成本、設備及機械成本以及其他雜項成本而估計項目總成本。我們緊貼原材料市價，亦會從供應商索取初步報價，以便更準確地估計項目成本。預算項目成本將定期審查，通常作出更新以反映我們與客戶商定的工程量或額外工程量，或於必要時反映關鍵成本組成部分及相關單價的重大變化(「滾動預算」)。滾動預算將作為一個指標，與其他關鍵指標一併由管理層用於評估

業 務

相關項目在特定時間的實際成本是否有超出預算的趨勢，或者資源的投入是否落後於原有計劃。對於預算成本與實際成本之間的重大差異，風險控制團隊將盡力實施相應的成本控制或監測措施，或者考慮對項目的整體進度和質量管理進行專題審查。

項目竣工驗收

待建設項目竣工並通過旗下項目管理團隊內部檢查滿意後，客戶連同其獨立監督實體、建築設計專業人員及相關政府機構將聯同我們進行竣工檢查。完成竣工檢查後，我們或須不時應要求進一步修正或重做。最終竣工驗收合格後，若我們為項目的總承包商，旗下項目管理團隊將編製實際竣工驗收報告，並交由我們、我們的客戶、其獨立監督實體及參與檢查過程的其他各方共同批准，以示項目實際完成。若我們為項目的分包商，我們或會協助總承包商進行最終竣工檢查程序。此後，除質量保證金的最終部分（一般不超過合約價值的5%）外，我們將通過對賬目進行內部審查並根據我們與客戶委任的獨立監督實體所協定施工審計報告與客戶委任的獨立監督實體確認最終結算金額。

IV. 後執行階段

出具實際竣工報告標誌著建設工程合約規定的缺陷責任期正式展開，一般為期六個月至五年（視乎建築工程的類型而定），我們須於期內負責施工缺陷的整改工作。防水工程的缺陷責任期可長達五年。本集團建築工程項目的缺陷責任期一般介乎六個月至五年，市政公用工程項目的缺陷責任期介乎六個月至兩年，地基基礎工程項目的缺陷責任期介乎三個月至兩年，而專業承包項目的缺陷責任期則介乎兩年至五年。根據《房屋建築工程質量保修辦法》，有關(i)房屋防水工程、具備防水要求的浴室、防止房間及外牆滲漏；(ii)電氣管道、給排水管道及設備安裝；及(iii)裝修工程的工程項目的最短保修期分別為自實際竣工日期起計5年、2年及2年。若干項目的保修期可由建築項目業主及建築施工企業另行商定。根據弗若斯特沙利文報告，根據《房屋建築工程質量保修辦法》，我們的缺陷責任期一般介乎六個月至五年（符合行業標準（一般介乎一至五年）），視乎所提供的建築服務類型而定。於2020年、2021年及2022年12月31日

業 務

以及2023年6月30日，缺陷責任期超過一年的項目所涉及的合約資產分別約為人民幣536.7百萬元、人民幣705.7百萬元、人民幣870.1百萬元及人民幣845.6百萬元。在缺陷責任期結束時，客戶將確認我們已按照建設工程合約條款履行整改義務，並向我們發放餘下質量保證金。

我們的項目

我們的項目涵蓋各類型建設工程，包括(i)建築工程；(ii)市政公用工程；(iii)地基基礎工程；及(iv)專業承包工程。

下表載列我們於所示年度／期間按項目類型劃分的收益明細：

	截至12月31日止年度						截至6月30日止六個月			
	2020年		2021年		2022年		2022年		2023年	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%	人民幣千元	%	人民幣千元	%	人民幣千元	%
							(未經審核)			
建設項目										
建築工程項目	625,968	47.0	779,248	57.9	763,321	55.4	194,213	52.2	279,378	56.4
市政公用工程項目	646,234	48.5	489,206	36.3	403,793	29.3	147,837	39.8	92,850	18.7
地基基礎工程項目	35,092	2.6	60,539	4.5	53,597	3.9	1,776	0.5	53,732	10.8
專業承包項目	23,910	1.9	17,226	1.3	157,344	11.4	28,031	7.5	69,820	14.1
總計	1,331,204	100.0	1,346,219	100.0	1,378,055	100.0	371,857	100.0	495,780	100.0

於往績記錄期間，我們所有收益均按項目基準賺取。

建築工程項目

建築工程項目主要包括結構及／或土木工程，例如商業及住宅樓宇以及社區設施(包括用於娛樂、教育、藝術、社會或文化活動的任何土地及／或建築物)的建築、打樁、拆除及工地平整。我們一般向公營及私營界別客戶提供建築工程服務，包括但不限於中國的政府部門、國有企業、上市及私營公司。於往績記錄期間，本集團就建築工程項目錄得收益分別約人民幣626.0百萬元、人民幣779.2百萬元、人民幣763.3百萬元及人民幣279.4百萬元，佔總收益分別約47.0%、57.9%、55.4%及56.4%。

業 務

市政公用工程項目

市政公用工程項目主要包括所有城鄉公共基礎設施建設，包括但不限於環境改善工程、污水處理基礎設施建設以及道路工程。我們一般以總承包商身份承接市政公用工程項目。我們的市政公用工程客戶主要為政府部門及國有企業。於往績記錄期間，本集團就市政公用工程項目錄得收益分別約人民幣646.2百萬元、人民幣489.2百萬元、人民幣403.8百萬元及人民幣92.9百萬元，佔總收益分別約48.5%、36.3%、29.3%及18.7%。

地基基礎工程項目

地基基礎工程項目主要包括土方及地基建設以及護坡工程，全部均屬於地下工程，而基礎工程的設計及質量與建築物安全息息相關。我們以總承包商身份承接公營界別的地基基礎工程項目。於往績記錄期間，本集團就地基基礎工程項目錄得收益分別約人民幣35.1百萬元、人民幣60.5百萬元、人民幣53.6百萬元及人民幣53.7百萬元，佔總收益分別約2.6%、4.5%、3.9%及10.8%。

專業承包項目

專業承包項目指由總承包商外包且專業要求嚴格的專業建築工程，主要包括樓宇裝修及裝潢工程服務。於往績記錄期間，本集團就其他專業承包項目錄得收益分別約人民幣23.9百萬元、人民幣17.2百萬元、人民幣157.3百萬元及人民幣69.8百萬元，佔總收益分別約1.9%、1.3%、11.4%及14.1%。

業 務

下表載列於往績記錄期間及直至最後可行日期的項目數目變動：

	截至12月31日止年度			截至 6月30日 止六個月	於2023年 7月1日 至最後可行 日期
	2020年	2021年	2022年	2023年	
期初項目數目					
建築工程項目	14	18	18	24	37
市政公用項目	33	36	35	37	41
地基基礎工程項目	4	1	3	12	10
專業承包項目	<u>2</u>	<u>3</u>	<u>1</u>	<u>13</u>	<u>7</u>
	53	58	57	86	95
加：新增項目數目					
建築工程項目	9	13	16	19	7
市政公用項目	42	34	23	11	5
地基基礎工程項目	1	2	9	5	2
專業承包項目	<u>3</u>	<u>5</u>	<u>14</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
	55	54	62	35	14
減：竣工項目數目					
建築工程項目	5	13	10	6	2
市政公用項目	39	35	21	7	2
地基基礎工程項目	4	—	—	7	—
專業承包項目	<u>2</u>	<u>7</u>	<u>2</u>	<u>6</u>	<u>1</u>
	50	55	33	26	5
年／期末進行中 項目數目					
建築工程項目	18	18	24	37	42
市政公用項目	36	35	37	41	44
地基基礎工程項目	1	3	12	10	12
專業承包項目	<u>3</u>	<u>1</u>	<u>13</u>	<u>7</u>	<u>6</u>
	<u>58</u>	<u>57</u>	<u>86</u>	<u>95</u>	<u>104</u>

於往績記錄期間，我們分別完成50個、55個、33個及26個項目。截至最後可行日期，我們共有104個進行中項目（施工中或尚未動工）。

業 務

下表載列旗下建築承包業務於所示年度／期間按合約價值劃分的新項目數目及相關已確認收益明細：

	截至12月31日止年度						截至6月30日止六個月	
	2020年		2021年		2022年		2023年	
	項目數目	收益 人民幣 千元	項目數目	收益 人民幣 千元	項目數目	收益 人民幣 千元	項目數目	收益 人民幣 千元
人民幣10百萬元以內	33	68,089	38	127,862	31	101,761	24	22,394
人民幣10百萬元至人民幣 50百萬元(不包括人民 幣10百萬元及人民幣 50百萬元)	15	110,562	14	195,177	24	262,813	8	58,743
人民幣50百萬元至人民幣 100百萬元	4	133,983	1	55,211	2	32,267	1	—
人民幣100百萬元以上	3	259,484	1	27,014	5	415,140	2	35
總計	55	572,118	54	405,265	62	811,982	35	81,172

於往績記錄期間，我們作為總承包商及分包商承接建設項目。下表載列我們於所示年度／期間按項目類型及於項目所擔當職責劃分的項目數目及收益明細：

	截至12月31日止年度						截至6月30日止六個月					
	2020年			2021年			2022年			2023年		
	項目數目	收益 人民幣 千元	佔總收益 百分比 %	項目數目	收益 人民幣 千元	佔總收益 百分比 %	項目數目	收益 人民幣 千元	佔總收益 百分比 %	項目數目	收益 人民幣 千元	佔總收益 百分比 %
建築工程項目												
— 總承包商	26	621,704	46.7	25	777,439	57.8	53	740,263	53.7	33	273,447	55.2
— 分包商	1	4,264	0.3	1	1,809	0.1	3	23,058	1.7	6	5,931	1.2
市政公用工程項目												
— 總承包商	62	394,222	29.6	51	331,223	24.6	107	351,267	25.5	38	75,948	15.3
— 分包商	4	252,012	18.9	13	157,983	11.7	21	52,526	3.8	4	16,902	3.4
地基基礎工程項目												
— 總承包商	4	35,092	2.6	3	60,539	4.5	8	30,620	2.2	8	29,231	5.9
— 分包商	—	—	—	—	—	—	4	22,977	1.7	7	24,501	4.9
專業承包項目												
— 總承包商	4	19,298	1.5	4	7,256	0.6	8	25,907	1.9	2	4,311	0.9
— 分包商	4	4,612	0.4	4	9,970	0.7	16	131,437	9.5	10	65,509	13.2
	105	1,331,204	100.0	101	1,346,219	100.0	220	1,378,055	100.0	108	495,780	100.0

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及或作更改。閱讀本文件資料時，須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

業 務

下表載列我們於所示年度／期間按項目類型及發展類型劃分的項目數目及收益明細：

	截至12月31日止年度									截至6月30日止六個月		
	2020年			2021年			2022年			2023年		
	項目數目	佔總收益		項目數目	佔總收益		項目數目	佔總收益		項目數目	佔總收益	
		收益	百分比		收益	百分比		收益	百分比		收益	百分比
	人民幣		人民幣		人民幣		人民幣		人民幣			
	千元	%	千元	%	千元	%	千元	%	千元	%		
建築工程項目												
— 基建及												
公共設施 (附註)	20	40,017	3.0	19	78,798	5.9	38	40,214	2.9	22	98,695	19.9
— 住宅	1	73,172	5.5	1	55,211	4.1	8	140,259	10.2	9	89,882	18.1
— 商業	6	512,779	38.5	6	645,238	47.9	10	582,849	42.3	8	90,801	18.3
市政公用工程項目												
— 基建及公共設施	66	646,234	48.5	64	489,206	36.3	128	403,793	29.3	42	92,850	18.7
— 住宅	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
— 商業	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
地基基礎工程項目												
— 基建及公共設施	4	35,092	2.6	3	60,539	4.5	10	37,609	2.7	10	42,934	8.7
— 住宅	—	—	—	—	—	—	2	15,988	1.2	5	10,798	2.2
— 商業	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
專業承包項目												
— 基建及公共設施	6	13,269	1.0	4	9,394	0.7	15	100,148	7.3	8	55,391	11.2
— 住宅	2	10,641	0.8	3	5,585	0.4	6	47,901	3.5	4	14,429	2.9
— 商業	—	—	—	1	2,248	0.2	3	9,294	0.7	—	—	—
	105	1,331,204	100.0	101	1,346,219	100.0	220	1,378,055	100.0	108	495,780	100.0

附註： 建築工程項目涉及社區設施（包括用於娛樂、教育、藝術、社會或文化活動的任何土地及／或建築物）。

業 務

主要項目

下表載列我們於往績記錄期間的主要項目（按收益貢獻計算）詳情：

截至2020年12月31日止年度

排名	項目	客戶	客戶類型	項目類型	發展類別	地點	動工日期 ⁽²⁾	竣工日期 ⁽³⁾	年內 確認收益 人民幣千元	毛利率 %	完成 百分比 %	估年內 總收益 百分比 ⁽⁴⁾ %	合約總額 ⁽⁵⁾ 人民幣千元	年未 貿易應收 款項金額 人民幣千元	年未 合約資產 金額 人民幣千元	佔合約 總額 百分比 ⁽⁶⁾ %	我們的角色
1	項目#87	惠州市興盛世紀投資有限公司	私營公司	建築工程項目	住宅	惠州	2019年7月	進行中	215,271	7.0	45.4	16.2	724,771	—	119,549	1.3	總承包商
2	項目#129	客戶集團A	上市公司	建築工程項目	住宅	商丘	2020年4月	進行中	130,375	3.9	35.8	9.8	368,313	20,979	62,281	8.5	總承包商
3	項目#136	中交第四航務工程局有限公司	國有企業	市政公用項目	基建及公共設施	東莞	2019年12月	2021年7月	105,247	2.3	100.0	7.9	107,429	34,468	36,702	零	分包商
4	項目#137	中交第四航務工程局有限公司	國有企業	市政公用項目	基建及公共設施	東莞	2019年12月	2021年7月	83,644	2.2	100.0	6.3	84,516	29,774	21,953	零	分包商
5	項目#19	客戶集團A	上市公司	建築工程項目	住宅	許昌	2019年8月	進行中	78,024	3.8	75.6	5.9	198,557	31,054	36,735	零	總承包商
6	項目#25	客戶C	國有企業	建築工程項目	商業	許昌	2020年5月	進行中	73,172	5.0	25.3	5.5	291,608	14,198	37,997	73.7	總承包商
								小計	685,733								51.6

業 務

截至2021年12月31日止年度

排名	項目	客戶	客戶類型	項目類型	發展類別	地點	動工日期 ⁽²⁾	竣工日期 ⁽³⁾	年內		佔年內		佔合約		
									確認收益	毛利率	完成	總收益	買入應收	年末	合約資產
									百分比 ⁽⁴⁾	百分比	金額	金額	百分比 ⁽⁶⁾	我們的角色	
								人民幣千元	%	%	人民幣千元	人民幣千元	%		
1	項目#87	惠州市興盛世紀投資有限公司	私營公司	建築工程項目	住宅	惠州	2019年7月	進行中	281,533	6.4	89.4	17,003	250,484	1.3	總承包商
2	項目#129	客戶集團A	上市公司	建築工程項目	住宅	商丘	2020年4月	進行中	180,982	3.7	87.0	56,892	88,756	8.5	總承包商
3	項目#160	中交第四航務工程局有限公司	國有企業	市政公用項目	基建及公共設施	福山	2020年11月	進行中	68,290	3.7	75.8	17,184	4,126	6.3	分包商
4	項目#144	新祺科技(東莞)有限公司	私營公司	建築工程項目	住宅	東莞	2020年10月	2022年5月	59,927	4.9	100.0	—	8,319	零	總承包商
5	項目#190	客戶I	私營公司	建築工程項目	商業	汕尾	2021年2月	進行中	55,211	3.5	84.4	—	33,854	0.1	總承包商
6	項目#94	客戶集團A	上市公司	建築工程項目	住宅	肇義	2019年6月	進行中	52,820	3.8	99.0	3,304	38,305	2.8	總承包商
								小計	698,763				51.9		

業 務

截至2022年12月31日止年度

排名	項目	客戶	客戶類型	項目類型	發展類別	地點	動工日期 ⁽²⁾	竣工日期 ⁽³⁾	年內 確認收益 人民幣千元	毛利率 %	完成 百分比 %	佔年內 總收益 百分比 ⁽⁴⁾ %	合約總額 ⁽⁵⁾ 人民幣千元	年未 貿易應收 款項金額 人民幣千元	年未 合約資產 金額 人民幣千元	佔合約 餘額 百分比 ⁽⁶⁾ %	我們的角色
1	項目#196	客戶E	國有企業	建築工程項目	住宅	珠海	2021年11月	進行中	166,199	7.8	68.1	12.1	284,332	—	126,869	20.6	總承包商
2	項目#237	深圳市五二九七投資發展有限公司	國有企業	建築工程項目	住宅及商業	深圳	2022年4月	進行中	147,882	5.7	61.1	10.7	242,897	—	34,719	24.9	總承包商
3	項目#87	惠州市興盛世紀投資有限公司	私營公司	建築工程項目	住宅及商業	惠州	2019年7月	進行中	141,509	5.8	98.8	10.3	724,771	—	50,698	1.3	總承包商
4	項目#246	客戶集團D	國有企業	市政公用項目	基建及公共設施	深圳	2022年2月	2023年4月	107,369	6.2	99.4	7.8	108,431	—	31,450	零	總承包商
5	項目#266	客戶F	私營公司	建築工程項目	工業	惠州	2022年10月	進行中	65,857	5.8	31.8	4.8	207,670	—	49,912	41.5	總承包商
6	項目#285	惠州市興盛世紀投資有限公司	私營公司	建築工程項目	住宅	惠州	2022年9月	進行中	64,296	6.7	45.9	4.7	140,574	—	64,296	42.9	分包商
								小計	693,112			50.4					

業 務

截至2023年6月30日止六個月

排名	項目	客戶	客戶類型	項目類型	發展類別	地點	動工日期 ⁽²⁾	竣工日期 ⁽³⁾	期內 確認收益	毛利率	完成 百分比	佔期內 總收益 百分比 ⁽⁴⁾	合約總額 ⁽⁵⁾	期末 貿易應收 款項金額	期末 合約資產 金額	佔合約 餘額 百分比 ⁽⁶⁾	我們的角色
									人民幣千元	%	%	%	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	%	
1	項目#302	客戶G	國有企業	建築工程項目	公共設施	汕尾	2023年1月	進行中	66,692	6.8	80.3	13.5	83,258	—	—	19.9	總承包商
2	項目#266	客戶F	私營公司	建築工程項目	工業	惠州	2022年10月	進行中	55,737	5.8	58.7	11.2	207,670	—	41,465	41.5	總承包商
3	項目#237	深圳市五二九七投資發展有限公司	國有企業	建築工程項目	住宅及商業	深圳	2022年4月	進行中	34,533	5.8	75.3	7.0	242,897	7,248	44,104	24.9	總承包商
4	項目#196	客戶E	國有企業	建築工程項目	住宅	珠海	2021年11月	進行中	32,628	7.8	79.6	6.6	284,332	—	104,837	20.6	總承包商
5	項目#312	客戶H	國有企業	市政公用項目	裝修	汕尾	2023年4月	進行中	30,708	6.3	93.5	6.2	32,929	2,140	7,545	6.7	總承包商
6	項目#249	客戶集團D	國有企業	專業承包項目	水電安裝	深圳	2022年7月	進行中	25,016	4.3	70.2	5.0	83,230	4,783	29,221	31.2	分包商
7	項目#275	客戶J	私營公司	專業承包項目	排水	汕尾	2022年9月	2023年3月	18,837	5.8	100.0	3.8	24,085	1,440	14,898	零	分包商
								小計	264,151								

附註：

- 截至2020年、2021年及2022年12月31日止各年度以及截至2023年6月30日止六個月的主要項目總收益佔各年度／期間總收益不低於50%。
- 動工日期指相關建築工程動工許可證的日期。
- 竣工日期指相關實際竣工報告的日期。
- 收益百分比乃按相關項目於相關年度／期間確認的收益除以相關年度／期間的總收益計算。
- 合約總額指截至2023年6月30日合約價值與變更訂單的總金額。
- 合約餘額按合約總額減去截至2023年6月30日已確認收益總額計算。

業 務

項目停工及延誤

項目#25(位於河南省的建築工程項目，其合約價值(不含增值稅)約為人民幣291.6百萬元)於2020年12月至2022年10月期間停工，歸因於COVID-19疫情令客戶C陷入財困。客戶C為一家於2009年成立的國有企業，主要從事投資業務。於往績記錄期間，項目#25產生的總收益約為人民幣76.2百萬元。於最後可行日期，項目#25已復工。

於2020年、2021年及2022年12月31日、2023年6月30日及最後可行日期，項目#25的合約資產分別約為人民幣38.0百萬元、人民幣19.9百萬元、人民幣9.1百萬元、人民幣7.7百萬元及人民幣10.4百萬元，及項目#25的貿易應收款項分別約為人民幣14.2百萬元、人民幣5.9百萬元、零、零及人民幣18.4百萬元。截至2020年及2021年12月31日止年度，我們就項目#25確認的減值虧損分別約為人民幣22.8百萬元及人民幣0.1百萬元，而截至2022年12月31日止年度及截至2023年6月30日止六個月，我們就項目#25的減值虧損撥回分別約為人民幣22.7百萬元及人民幣28,000元。因此，於2020年、2021年及2022年12月31日以及2023年6月30日，我們分別就項目#25確認減值虧損合共約人民幣22.8百萬元、人民幣22.9百萬元、人民幣0.2百萬元及人民幣0.2百萬元。於2020年、2021年及2022年12月31日以及2023年6月30日，合約資產減值虧損撥備分別約為人民幣16.6百萬元、人民幣17.7百萬元、零及零，而貿易應收款項的減值虧損撥備則分別約為人民幣6.2百萬元、人民幣5.2百萬元、零及零。詳情請參閱本文件附錄一會計師報告附註3.1(b)。就客戶C相關合約資產及貿易應收款項的可收回性而言，考慮到(i)我們於2022年下半年及2023年上半年收取款項合共約人民幣22.5百萬元；(ii)COVID-19疫情導致客戶C在結算付款時面臨財務困難，而COVID-19疫情已結束且所有相關限制已解除；及(iii)客戶C的財務狀況於發行債券後有所改善，我們認為相關合約資產及貿易應收款項可收回。

除上文所披露者外，於往績記錄期間，本集團概無嚴重停工或延誤的建設項目。

往績記錄期間的虧損項目

於往績記錄期間，我們就10個建設項目錄得虧損。於往績記錄期間的虧損總額約為人民幣2.2百萬元，主要由於項目實施複雜程度超出預期導致成本超支。該等虧損已於相關期間計提撥備並即時確認，符合我們的會計政策。除上文所披露者外，於往績記錄期間概無其他虧損項目。請參閱本文件「風險因素—本集團根據定價政策釐定投標價，實際產生的成本或會因突發情況而超出估計，繼而導致我們的營運及財務業績蒙受不利影響」以了解相關風險詳情。

業 務

積壓及新增合約金額

積壓指估計截至2020年、2021年及2022年12月31日止各年度以及截至2023年6月30日止六個月的建設項目剩餘合約總額。有關詳情，請參閱本文件「風險因素—與業務及行業相關的風險—積壓合約或面臨無法預計的調整及取消，因此未必反映我們日後的經營業績」一節。於最後可行日期，我們的積壓項目概無推遲或取消或預期將推遲或取消。新增合約金額指我們於特定期間內承接建設項目的合約總額。下表載列我們於往績記錄期間及直至最後可行日期的積壓項目合約總額變動：

	建築工程 項目	市政 公用項目	地基基礎 工程項目	專業承包 項目	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
截至2020年12月31日止年度					
期初積壓合約總額	761,558	267,228	33,882	6,100	1,068,768
加：新訂建設項目	481,502	720,275	21,174	18,875	1,241,826
加：調整／變更訂單	151,121	18,396	—	6,062	175,579
減：已確認收益	625,968	646,234	35,092	23,910	1,331,204
期末積壓合約總額	768,213	359,665	19,964	7,128	1,154,970
截至2021年12月31日止年度					
期初積壓合約總額	768,213	359,665	19,964	7,128	1,154,970
加：新訂建設項目	432,569	353,483	48,178	52,572	886,801
加：調整／變更訂單	37,607	(44,866)	349	(33,797)	(40,708)
減：已確認收益	779,248	489,206	60,539	17,227	1,346,219
期末積壓合約總額	459,140	179,077	7,951	8,676	654,844
截至2022年12月31日止年度					
期初積壓合約總額	459,140	179,077	7,951	8,676	654,844
加：新訂建設項目	956,696	357,962	81,120	269,735	1,665,513
加：調整／變更訂單	273,890	39,721	9,502	35,557	358,670
減：已確認收益	763,321	403,793	53,597	157,343	1,378,055
期末積壓合約總額	926,405	172,966	44,977	156,625	1,300,973
截至2023年6月30日止六個月					
期初積壓合約總額	926,405	172,966	44,977	156,625	1,300,973
加：新訂建設項目	254,125	289,553	72,041	—	615,719
加：調整／變更訂單	45,159	4,482	(3,324)	58,021	46,464
減：已確認收益	279,378	92,850	53,732	69,820	495,780
期末積壓合約總額	946,311	374,151	60,052	86,863	1,467,376
於2023年7月1日至最後可行日期					
期初積壓合約總額	946,311	374,151	60,052	86,863	1,467,376
加：新訂建設項目	627,795	221,656	21,998	—	871,449
加：調整／變更訂單	6,379	(3)	—	(1)	6,375
減：已確認收益	318,464	107,344	27,392	19,955	473,154
期末積壓合約總額	1,262,021	488,459	54,658	66,908	1,872,045

業 務

期末積壓合約總額由截至2020年12月31日止年度約人民幣1,155.0百萬元減少至截至2021年12月31日止年度約人民幣654.8百萬元，主要歸因於新訂建設項目減少。新訂建設項目的合約總值由截至2020年12月31日止年度約人民幣1,241.8百萬元減少至截至2021年12月31日止年度約人民幣886.8百萬元，主要由於2020年本集團中標較多合約價值超過人民幣100.0百萬元的建設項目，例如合約價值(不含增值稅)約人民幣360.1百萬元的项目#129、合約價值(不含增值稅)約人民幣101.3百萬元的项目#136及合約價值(不含增值稅)約人民幣122.0百萬元的项目#160，而合約價值(不含增值稅)約人民幣284.3百萬元的项目#196乃本集團於2021年唯一獲授合約價值超過人民幣100.0百萬元的建設項目。

期末積壓合約總額由截至2021年12月31日止年度約人民幣654.8百萬元增加約人民幣646.2百萬元或98.7%至截至2022年12月31日止年度約人民幣1,301.0百萬元，主要由於截至2022年12月31日止年度新訂建設項目合約總值約人民幣1,665.5百萬元，主要包括合約價值(不含增值稅)約人民幣242.9百萬元的项目#237(建築工程項目)、合約價值(不含增值稅)約人民幣108.4百萬元的项目#246(市政公用項目)、合約價值(不含增值稅)約人民幣207.7百萬元的项目#266(建築工程項目)、合約價值(不含增值稅)約人民幣171.7百萬元的项目#265(建築工程項目)、合約價值(不含增值稅)約人民幣140.6百萬元的项目#285(建築工程項目)、合約價值(不含增值稅)約人民幣83.3百萬元的项目#302(建築工程項目)及合約價值(不含增值稅)約人民幣83.2百萬元的项目#249(專業承包項目)。

期末積壓合約總額由截至2022年12月31日止年度約人民幣1,301.0百萬元進一步增加約人民幣166.4百萬元或12.8%至截至2023年6月30日止六個月約人民幣1,467.4百萬元，主要由於新訂建設項目合約總值約人民幣615.7百萬元，主要包括合約價值(不含增值稅)約人民幣109.5百萬元的项目#333(市政公用項目)、合約價值(不含增值稅)約人民幣102.1百萬元的项目#329(市政公用項目)及合約價值(不含增值稅)約人民幣99.3百萬元的项目#311(建築工程項目)。

截至最後可行日期，手頭項目的積壓價值進一步上升至約人民幣1,872.0百萬元，高於2023年6月30日的積壓價值(即約人民幣1,467.4百萬元)、2022年12月31日的積壓價值(即約人民幣1,301.0百萬元)、2021年12月31日的積壓價值(即約人民幣654.8百萬元)及2020年12月31日的積壓價值(即約人民幣1,155.0百萬元)。基於上文

業 務

所述，董事相信，憑藉本集團良好往績記錄、積極主動的投標取態以及當前手頭項目，假若得以持續增加人力、機器及財政資源等可用資源，本集團將能夠在目前經營規模之上獲得及承接更多項目。

截至2020年、2021年及2022年12月31日止年度以及截至2023年6月30日止六個月，來自調整／變更訂單的收益分別約為負人民幣51.3百萬元、負人民幣40.7百萬元、人民幣358.7百萬元及人民幣46.5百萬元。

下表載列於最後可行日期按地理位置及客戶類別劃分的積壓合約價值：

	於最後可行日期的 積壓合約價值
	人民幣千元
廣東省	
政府	176,753
國有企業	431,577
上市國有企業	48,250
私營公司	349,269
上市公司	511,340
河南省	
國有企業	195,430
上市公司	30,170
四川省	
政府	17,110
國有企業	15,222
福建省	
政府	10,333
國有企業	8,484
其他 (附註)	
政府	5,507
國有企業	2,971
私營公司	69,630
	<u>1,872,045</u>

附註： 其他建設項目分別位於湖北省、浙江省及新疆維吾爾自治區。

業 務

業務可持續性

在日常業務營運過程中，我們可能會出現暫時性的淨現金流出。舉例而言，我們於截至2020年及2021年12月31日止年度以及截至2023年6月30日止六個月均錄得經營現金流出，原因在於我們一直專注通過積極投標及提供持續優質服務建立聲譽及市場份額，務求為長遠發展奠定堅實基礎，而非追求即時財務回報或盈利能力。我們未來盈利能力及流動性受多項因素影響，包括我們收回合約資產及貿易應收款項的能力，以及通過識別及探索新機遇持續增加收益。請參閱本文件「風險因素—與業務及行業相關的風險—與業務相關的風險」一節以了解相關風險的詳情。董事經考慮以下各項後認為本集團業務可持續發展：

(i) 我們的財務表現樂觀

截至2020年、2021年及2022年12月31日止年度以及截至2023年6月30日止六個月，我們錄得溢利分別約人民幣13.6百萬元、人民幣28.1百萬元、人民幣25.3百萬元及人民幣10.8百萬元。

本集團收益持續錄得增長，由截至2020年12月31日止年度約人民幣1,331.2百萬元增至截至2021年12月31日止年度約人民幣1,346.2百萬元，並進一步增至截至2022年12月31日止年度約人民幣1,378.1百萬元。

董事相信，我們的財務狀況、優異往績及多元化資質均有助本集團競投重要新項目，並使我們在新項目及商機方面具有競爭優勢。

(ii) 未來市場發展向好

根據弗若斯特沙利文報告，預計2022年至2027年中國及廣東省建築業市場規模將穩步增長。儘管房地產發展(尤其是住宅物業)投資放緩，中國及廣東省建築業的總體增長及需求預計將得到「十四五」規劃(2021年至2025年)及廣東省政府發佈的相應五年計劃等有利政策的支持，以加強基礎設施及其他建築界別的發展。有關中國建築業產值及收益增長的進一步詳情，請參閱本文件「行業概覽—中國及廣東省建築業概況」一節。

作為發展中公司，憑藉一級資質及執照、對政府部門需求及要求的深入了解以及充滿活力、敬業及專業的管理團隊及經驗豐富的項目經理，我們已準備就緒把握

業 務

未來數年住宅、工業及商業建設項目、公共工程以及土木工程建設需求不斷增長的趨勢，從而實現收益及溢利增長。

(iii) 在獲取項目以及多元化拓展客戶群方面不斷取得進展

於往績記錄期間後及直至最後可行日期，本集團獲授兩份合約總值人民幣550.6百萬元的新建築合約，其中一份來自公營界別，另一份則來自私營界別。於最後可行日期，我們共有104個進行中項目，積壓合約總額為人民幣1,872.0百萬元。本集團不斷獲授項目彰顯其於市場持續發展的能力。此外，即使中國房地產行業低迷對建築業增長造成負面影響，本集團仍能將毛利維持在穩定水平。此外，根據弗若斯特沙利文報告，中國房地產行業低迷對公營界別公司的影響較小。董事相信，借助我們持續獲得公營及私營界別項目與通過物色新客戶(包括地主、物業發展商及總承包商)擴大客戶群的能力所產生協同效應，我們可靈活應對行業趨勢。

董事相信，我們與客戶的穩定關係及我們良好的往績記錄可提高我們在投標時的競爭力，連同[編纂]地位將有助我們把握預期未來市場增長。有關我們競爭優勢的進一步詳情，請參閱本文件「業務—我們的優勢」一節。

(iv) 提高營運資金效率

現金流管理對我們的營運至關重要。我們需要充足的營運資金支持日常運作。我們每月營運開支主要包括分包成本、材料成本、員工成本及行政開支。我們非常重視履行付款義務，尤其著眼於向工人及供應商付款。於往績記錄期間及直至最後可行日期，我們經歷若干客戶延遲付款，對營運及財務狀況造成影響。為滿足現金流需求，我們亦有意將[編纂]其中約[編纂]%用於資助指定項目。此外，根據行業慣例，我們一般於項目前期產生現金流出，並於項目完成階段錄得現金流入。視乎所承接項目的性質、範圍及複雜程度，我們一般須承擔龐大初始成本。有鑑於此，向供應商付款與收取客戶款項之間或會出現時差，因而可能造成現金流錯配。

為進一步加強現金流管理，我們密切監控項目的付款進度。對於付款落後一定程度的項目，財務部將預先警告切勿批准及承接相關客戶的項目。針對已竣工項目，我們會審視結算進度並共同尋求解決方案，力求加強收回未結算款項。我們亦

業 務

針對貿易應收款項及合約資產制定信貸風險管理政策，據此採用預防性及檢測性的定性及定量措施，力求最大限度地降低違約風險並促進及時收款。有關信貸風險管理的進一步詳情，請參閱本節「信貸風險管理」一段。

於往績記錄期間，本集團的現金及現金等價物隨建設項目狀況循環。截至2023年6月30日，本集團的現金及現金等價物約為人民幣96.8百萬元。於最後可行日期，我們的現金及現金等價物約為人民幣125.5百萬元。

客戶、銷售及營銷

銷售及營銷

我們的商務部負責編製標書、維護客戶關係、處理公共關係、評估客戶及進行市場調查，並負責本集團整體銷售及營銷政策。我們亦自設招投標數據庫，並設法根據政府及互聯網公開可得資料識別及探索新投標機會。通過銷售及營銷工作，我們時刻捕捉現有及潛在客戶的新項目及潛在項目資訊。

我們的客戶主要包括政府部門、國有企業、上市及私營企業。我們通過投標方式取得絕大部分建設項目。於往績記錄期間，我們分別提交2,918份、4,318份、3,293份及1,642份標書，中標率分別為1.5%、1.0%、0.9%及1.1%。

客戶

截至2020年、2021年及2022年12月31日止年度以及截至2023年6月30日止六個月，我們的總收益分別約為人民幣1,331.2百萬元、人民幣1,346.2百萬元、人民幣1,378.1百萬元及人民幣495.8百萬元。

業 務

我們的客戶主要包括政府部門、國有企業、上市及私營企業。旗下項目可進一步細分為公營界別項目及私營界別項目。公營界別項目指客戶為政府部門及國有企業的項目，而私營界別項目則指客戶為從事各行各業的非國有企業以及其他上市及私營企業的項目。於往績記錄期間，我們絕大部分收益源自公營界別項目。下表載列我們於所示年度／期間根據客戶類型按項目類型及項目界別劃分的項目數目以及收益及毛利率明細：

	截至12月31日止年度												截至6月30日止六個月			
	2020年				2021年				2022年				2023年			
	項目 數目	收益	佔總 收益 百分比	毛利率	項目 數目	收益	佔總 收益 百分比	毛利率	項目 數目	收益	佔總 收益 百分比	毛利率	項目 數目	收益	佔總 收益 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	%	%	
建築工程項目																
— 公營界別	21	113,189	8.5	5.3	20	105,813	7.9	6.7	42	388,588	28.2	6.3	22	169,335	34.2	6.7
— 私營界別	6	512,779	38.5	5.2	6	673,435	50.0	4.9	14	374,733	27.2	5.8	17	110,043	22.2	5.7
市政公用工程項目																
— 公營界別	66	646,234	48.5	4.8	54	402,451	29.9	5.5	111	377,804	27.4	5.3	40	85,854	17.3	4.6
— 私營界別	—	—	—	不適用	10	86,755	6.4	7.0	17	25,989	1.9	5.3	2	6,996	1.4	6.2
地基基礎工程項目																
— 公營界別	4	35,092	2.6	4.5	3	60,539	4.5	4.7	7	16,625	1.2	4.1	5	10,728	2.1	4.9
— 私營界別	—	—	—	不適用	—	—	—	不適用	5	36,972	2.7	6.0	10	43,004	8.7	6.2
專業承包項目																
— 公營界別	6	13,269	1.0	3.5	4	9,393	0.7	-4.6 ^(附註)	11	63,363	4.6	4.3	4	25,575	5.2	3.4
— 私營界別	2	10,641	0.9	6.8	4	7,833	0.6	6.3	13	93,981	6.8	5.8	8	44,245	8.9	5.7
	<u>105</u>	<u>1,331,204</u>	<u>100.0</u>	<u>5.0</u>	<u>101</u>	<u>1,346,219</u>	<u>100.0</u>	<u>5.3</u>	<u>220</u>	<u>1,378,055</u>	<u>100.0</u>	<u>5.7</u>	<u>108</u>	<u>495,780</u>	<u>100.0</u>	<u>5.8</u>

附註：毛利率之所以為負數，乃由於在截至2021年12月31日止年度，我們為客戶集團D承接的項目#103及項目#105產生並確認合計人民幣約0.7百萬元的額外成本，繼而對其產生負面影響。一直以來，上述項目均為獲利項目。

業 務

下表載列我們於所示年度／期間按客戶類型劃分的項目數目以及來自公營界別及私營界別的收益明細：

	截至12月31日止年度						截至6月30日止六個月					
	2020年		2021年		2022年		2023年		2023年		2023年	
	項目數目	佔總收益		項目數目	佔總收益		項目數目	佔總收益		項目數目	佔總收益	
		收益	百分比		收益	百分比		收益	百分比		收益	百分比
	人民幣		人民幣		人民幣		人民幣		人民幣		人民幣	
	千元	%	千元	%	千元	%	千元	%	千元	%	千元	%
公營界別												
—政府	70	284,708	21.4	56	267,314	19.9	120	201,426	14.6	42	154,101	31.1
—國有企業	15	413,840	31.1	17	215,001	16.0	34	473,360	34.3	19	107,582	21.7
—上市國有企業	12	109,236	8.2	8	95,881	7.1	17	171,594	12.5	10	29,809	6.0
私營界別												
—上市公司	3	274,807	20.6	3	276,763	20.5	3	50,640	3.7	3	6,460	1.3
—私營公司	5	248,613	18.7	17	491,260	36.5	46	481,035	34.9	34	197,828	39.9
	105	1,331,204	100.0	101	1,346,219	100.0	220	1,378,055	100.0	108	495,780	100.0

下表載列我們於所示年度／期間按項目地理位置劃分的收益明細：

省份	截至12月31日止年度						截至6月30日止六個月	
	2020年		2021年		2022年		2023年	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%	人民幣千元	%	人民幣千元	%
廣東省	982,248	73.8	1,020,376	75.8	1,215,710	88.2	450,402	90.8
河南省	347,979	26.1	276,764	20.6	52,771	3.8	7,334	1.5
四川省	—	—	9,784	0.7	38,056	2.8	14,088	2.8
福建省	—	—	22,905	1.7	36,328	2.6	2,088	0.4
其他(附註)	977	0.1	16,390	1.2	35,190	2.6	21,868	4.5
總計	1,331,204	100.0	1,346,219	100.0	1,378,055	100.0	495,780	100.0

附註：其他建設項目位於湖北省、浙江省及新疆維吾爾自治區。

於往績記錄期間，我們的收益主要來自位於廣東省及河南省的建設項目，合計分別約為人民幣1,330.2百萬元、人民幣1,297.1百萬元、人民幣1,268.5百萬元及人民幣457.7百萬元，佔總收益分別約99.9%、96.4%、92.0%及92.3%。我們在河南省產生的收益由截至2020年12月31日止年度的約人民幣348.0百萬元減少至截至2021年12月31日止年度的約人民幣276.8百萬元。該減少主要是由於截至2021年12月31日止年度，我們為客戶集團A進行的項目#19及為客戶C進行的項目#25所確認的收益減少所致，原因為(i)就截至2020年12月31日止年度的收益貢獻而言，項目#19及項目#25為我們的主要項目，(ii)截至2020年12月31日止年度，項目#19的累計完工百分比已達約75.6%，因此截至2021年12月31日止年度，項目#19已接近後期發展階段，及(iii)項目#25自2020年12月至2022年10月期間曾停工。截至2022年12月31日止年

業 務

度，我們在河南省產生的收益進一步減少至約人民幣52.8百萬元，該減少乃主要由於截至2022年12月31日止年度，我們為客戶集團A承接的項目#94及項目#129確認的收益減少，此乃由於(i)就截至2021年12月31日止年度的收益貢獻而言，項目#94及項目#129為我們的主要項目，(ii)截至2021年12月31日止年度，其累計完工百分比已分別達到約87.0%及99.0%，因此截至2022年12月31日止年度，該兩個項目已接近後期開發階段。其他建設項目位於四川省、福建省、浙江省及新疆維吾爾自治區。

下表載列我們於往績記錄期間各年度／期間的五大客戶基本資料：

截至2020年12月31日止年度

排名	客戶	成立年份	註冊資本	主要業務	業務關係 開展年份	信貸期	付款方式	佔總收益 概約		
								收益	百分比	
								人民幣千元	%	
1.	客戶集團A (附註2)	2015年	人民幣60.0百萬元	房地產開發商集團，為一家於2007年在聯交所上市的公司旗下附屬公司，截至2023年8月9日的市值約為304億港元	2019年	自發票日期起7天	銀行匯款	274,807	20.6	
2.	中交第四航務工程局有限公司	1983年	人民幣50億元	主要於中國從事市政公用事業施工承包工程以及PC部件銷售及製造的國有企業	2019年	自發票日期起7天	銀行匯款	252,012	18.9	
3.	惠州市興盛世紀投資有限公司	2016年	人民幣40.0百萬元	主要從事房地產開發的私營公司	2018年	自發票日期起7天	銀行匯款	215,271	16.2	
4.	客戶集團B (附註3)	2000年	72億港元	房地產開發商集團，為一家於1996年在聯交所上市的公司旗下附屬公司，截至2023年8月9日的市值約為2,442億港元	2019年	不適用(附註1)	銀行匯款	89,791	6.7	
5.	客戶C	2009年	人民幣12億元	主要從事投資業務的國有企業	2019年	不適用(附註1)	銀行匯款	73,172	5.5	
								五大客戶合計	905,053	67.9
								其他客戶	426,151	32.1
								總計	<u>1,331,204</u>	<u>100.0</u>

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及或作更改。閱讀本文件資料時，須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

業 務

截至2021年12月31日止年度

排名	客戶	成立年份	註冊資本	主要業務	業務關係 開展年份	信貸期	付款方式	佔總收益 概約		
								收益	百分比	
								人民幣千元	%	
1.	惠州市興盛世紀投資有限公司	2016年	人民幣40.0百萬元	主要從事房地產開發的私營公司	2018年	自發票日期起7天	銀行匯款	281,533	20.9	
2.	客戶集團A (附註2)	2016年	人民幣60.0百萬元	房地產開發商集團，為一家於2007年在聯交所上市的公司旗下附屬公司，截至2023年8月9日的市值約為308億港元	2019年	自發票日期起7天	銀行匯款	276,764	20.6	
3.	中交第四航務工程局有限公司	1983年	人民幣50億元	主要於中國從事市政公用事業施工承包工程以及PC部件銷售及製造的國有企業	2019年	自發票日期起7天	銀行匯款	71,228	5.3	
4.	深圳華創建築裝飾股份有限公司 (附註5)	2005年	人民幣89.6百萬元	主要於中國從事建築施工承包工程及銷售建材的私營公司	2021年	不適用(附註1)	銀行匯款	69,702	5.2	
5.	新祺科技(東莞)有限公司	2003年	7.2百萬美元	主要從事電子元件製造及銷售的私營公司	2020年	自發票日期起15天	銀行匯款	59,927	4.5	
								五大客戶合計	759,154	56.5
								其他客戶	587,065	43.5
								總計	<u>1,346,219</u>	<u>100.0</u>

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及或作更改。閱讀本文件資料時，須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

業 務

截至2022年12月31日止年度

排名	客戶	成立年份	註冊資本	主要業務	業務關係 開展年份	信貸期	付款方式	佔總收益 概約	
								收益	百分比
								人民幣千元	%
1.	惠州市興盛世紀 投資有限公司	2016年	人民幣40.0百萬元	主要從事房地產開發的私 營公司	2018年	自發票日期起7天	銀行匯款	205,806	14.9
2.	客戶集團D (附註4)	1953年	人民幣440億元	主要於中國從事建築及市 政公用事業建設承包工 程的國有企業集團	2018年	自付款證明日期起 7天	銀行匯款	168,065	12.2
3.	客戶E	1992年	人民幣50.0百萬元	主要從事投資、資產管 理、房地產開發及物業 管理的國有企業	2021年	自發票日期起30天	銀行匯款	166,199	12.1
4.	深圳市 五二九七 投資發展 有限公司	2015年	人民幣1.0百萬元	主要從事房地產開發的國 有企業	2021年	自發票日期起30天	銀行匯款	151,424	11.0
5.	客戶F	2007年	人民幣175.0 百萬元	主要從事電子元件製造的 私營公司	2022年	自付款證明日期起 14天	銀行匯款	79,852	5.8
五大客戶合計								771,346	56.0
其他客戶								606,709	44.0
總計								<u>1,378,055</u>	<u>100.0</u>

業 務

截至2023年6月30日止六個月

排名	客戶	成立年份	註冊資本	主要業務	業務關係 開展年份	信貸期	付款方式	佔總收益 概約	
								收益	百分比
								人民幣千元	%
1.	客戶G	不適用	不適用	海豐縣政府單位	2023年	自發票日期起14天	銀行匯款	66,692	13.5
2.	客戶F	2007年	人民幣175.0 百萬元	主要從事電子元件製造的 私營公司	2022年	自付款證明日期起 14天	銀行匯款	55,954	11.3
3.	深圳市 五二九七 投資發展 有限公司	2015年	人民幣1.0百萬元	主要從事房地產開發的國 有企業	2021年	自發票日期起30天	銀行匯款	40,926	8.3
4.	客戶E	1992年	人民幣50.0百萬元	主要從事投資、資產管 理、房地產開發及物業 管理的國有企業	2021年	自發票日期起30天	銀行匯款	32,628	6.6
5.	客戶H	不適用	不適用	海豐縣政府單位	2023年	自發票日期起7天	銀行匯款	30,709	6.2
五大客戶合計								226,909	45.9
其他客戶								268,871	54.1
總計								<u>495,780</u>	<u>100.0</u>

附註：

- 銷售一般在未有假定客戶信貸期的情況下進行。
- 客戶集團A代表總部設於中國的集團公司，總註冊資本為人民幣60百萬元，其最終控股公司相同，並於聯交所上市。上述控股公司主要從事物業銷售、物業開發、建築裝修及裝備、物業投資、物業管理以及酒店營運。
- 客戶集團B代表總部設於中國的國有企業集團，總註冊資本約為72億港元，其最終控股公司相同，並於聯交所上市。上述控股公司主要從事開發待售物業。
- 客戶集團D代表總部設於中國的國有企業集團，總註冊資本為人民幣500億元，其最終控股公司相同。
- 於往績記錄期間，深圳華創建築裝飾股份有限公司亦為我們的供應商及分包商。詳情請參閱下文「與主要客戶（亦為我們於往績記錄期間的供應商）的關係」一段。

業 務

截至2020年、2021年及2022年12月31日止各年度以及截至2023年6月30日止六個月，五大客戶應佔總收益約為人民幣905.1百萬元、人民幣759.2百萬元、人民幣771.3百萬元及人民幣226.9百萬元，佔我們的總收益分別約67.9%、56.5%、56.0%及45.9%，而各同年／同期最大客戶應佔總收益約為人民幣274.8百萬元、人民幣281.5百萬元、人民幣205.8百萬元及人民幣66.7百萬元，佔我們的總收益分別約20.6%、20.9%、14.9%及13.5%。

董事確認，截至最後可行日期，我們於往績記錄期間各年度／期間的五大客戶均為獨立第三方，且彼等過去或目前與本集團、其董事、股東、高級管理層或其各自任何聯繫人概無任何關係(包括但不限於僱傭、信託、融資或家族關係)。概無董事及彼等各自的緊密聯繫人或任何股東(據董事所深知於緊隨[編纂]及資本化發行完成後擁有超過5%已發行股份)於往績記錄期間各年度／期間我們五大客戶其中任何一名中擁有任何權益。

與主要客戶(亦為我們於往績記錄期間的供應商)的關係

深圳華創建築裝飾股份有限公司(「深圳華創」)

深圳華創主要於中國從事建設工程施工承包服務及銷售建材。

於往績記錄期間，我們向深圳華創提供建設工程及專業承包服務。截至2020年、2021年及2022年12月31日止各年度以及截至2023年6月30日止六個月，我們來自深圳華創的總收益分別約為零、人民幣69.7百萬元、人民幣16.8百萬元及零，佔同期總收益分別約零、5.2%、1.2%及零。截至2020年、2021年及2022年12月31日止年度以及截至2023年6月30日止六個月向深圳華創進行銷售的毛利分別約為零、人民幣4.6百萬元、人民幣0.8百萬元及零。

於往績記錄期間，我們亦委聘深圳華創為我們的供應商以提供原材料及建築服務。截至2020年、2021年及2022年12月31日止各年度以及截至2023年6月30日止六個月，我們向深圳華創作出的採購總額分別約為人民幣4.8百萬元、人民幣1.4百萬元、零及零，佔同期採購總額分別約0.4%、0.1%、零及零。董事確認，我們與深圳華創訂立的委聘條款類似於我們與其他客戶及供應商所訂立者。

中建河圖建設有限公司(「中建河圖」)

中建河圖主要於中國從事提供建築承包工程服務。

業 務

於往績記錄期間，我們向中建河圖提供地基基礎工程及專業承包服務。截至2020年、2021年及2022年12月31日止各年度以及截至2023年6月30日止六個月，我們來自中建河圖的總收益分別約為零、零、人民幣27.2百萬元及人民幣27.9百萬元，佔同期總收益分別約零、零、2.0%及5.6%。截至2020年、2021年及2022年12月31日止年度以及截至2023年6月30日止六個月向中建河圖進行銷售的毛利分別約為零、零、人民幣1.5百萬元及人民幣1.6百萬元。

於往績記錄期間，我們亦委聘中建河圖為我們的分包商以提供建築承包工程服務。截至2020年、2021年及2022年12月31日止各年度以及截至2023年6月30日止六個月，我們向中建河圖作出的採購總額分別約為人民幣3.9百萬元、零、零及零，佔同期採購總額分別約0.3%、零、零及零。董事確認，我們與中建河圖訂立的委聘條款類似於我們與其他客戶及供應商所訂立者。

與客戶訂立典型銷售協議的主要條款

我們通常按項目基準與客戶訂立總銷售合約，董事相信此舉符合業界的一般市場慣例。主合約訂明條款及條件，包括項目地點、項目工期及付款方式。本集團與客戶所訂立每份主合約的條款或因項目的持續時間、性質及複雜程度等多種因素而顯著有別。

下表載列我們與客戶訂立協議的典型主要條款及條件概要：

合約期：	通常為期1個月至3年，取決於建設項目的規模及複雜程度。
定價及價格調整：	通常按固定單價或固定總價計算。固定單價合約的最終合約金額以協定單價及完成工程量計量為準。固定總價合約的合約價值屬固定性質，僅可於合約訂明的若干情況下予以調整，例如客戶要求提供額外服務或變更訂單項下規格變動。倘於項目過程中工作範圍出現任何重大變更（如變更工作量、項目時間表或需要額外工作），我們將與客戶訂立補充協議以記錄價格調整。

業 務

付款條款：

我們於建設工程合約中採用進度款方式。一般而言，在項目開始之前，大約需要0%至30%的合約價值作為預付款。在項目執行階段，我們會定期向客戶提交進度報告，說明我們已執行的工作量。在客戶指定獨立監督實體的工作證明下，我們將有權要求收取進度款。除非相關合約已規定具體的里程碑事件，否則應付進度款通常按相關建設工程合約所規定已完成工作總核證價值的進度計費百分比（一般介乎60%至80%）計算。倘合約訂明特定里程碑，一般而言，我們可按協定百分比（一般介乎達成相關里程碑後所進行工程的認證總價值的20%至100%）開始計費。可計費百分比可能因達到不同里程碑而有所不同，而建築合約規定的一般里程碑事件包括(i)項目竣工；(ii)完成約定工作的若干百分比；(iii)樓宇主體結構及／或屋頂竣工；及(iv)移除樓宇的外部框架。

我們有權向客戶開具賬單的總金額（按累計基準計算）一般佔項目竣工驗收後最終結算價值最多95%至97%。客戶將保留約3%至5%的最終結算價值作為質量保證金，並將於缺陷責任期屆滿時支付予我們。

履約擔保：

我們或須以不超過合約價值15%或建設工程合約所訂明特定金額的保函形式支付履約擔保。

業 務

缺陷責任期： 我們或須提供介乎6個月至5年不等的缺陷責任期，以確保建設項目實際竣工。於缺陷責任期內，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。

分包： 視乎每個項目的規模及複雜程度，我們可能獲准委聘分包商提供部分必要的專業建築服務。一般而言，我們在委聘分包商前須知會客戶並取得客戶批准。

違約／終止： 我們一旦違反合約，客戶可能有權終止合約。一般而言，倘我們(i)未能達到協定質量或監管標準；或(ii)在未有任何合理解釋的情況下延誤建築工程，我們將被視為違約。我們可能需要向受害方支付固定金額的損害賠償以補償其損失。

一般而言，我們的建設工程合約可於以下情況下終止：(i)經雙方共同協議終止；(ii)倘客戶在未經事先同意下延遲付款，且有關拖欠情況未能於建設工程合約規定的期限內糾正，則可由我們終止；(iii)倘我們未經客戶事先批准而將全部或部分建築工程分包，則可由客戶終止；或(iv)倘另一方的違約行為導致妨礙合約履行，則可由任何一方終止。在此情況下，客戶須向本集團結清所有未付款項，而所有剩餘建築工程將停止。

定價政策

我們一般於標書中提供報價或與客戶磋商價格。就招標項目而言，標書一般會根據建設項目的工程量清單設定招標上限價，而我們的投標價通常基於相關招標上限價以折扣定價。至於企業洽商項目，客戶將提供建設項目的工程量清單，我們可根據相關資料編製預算方案，定價一般按成本加成模式另加溢價釐定。我們通常根

業 務

據以下因素釐定個別項目的投標價或報價，包括(i)工作範圍及複雜程度；(ii)交付時間表；(iii)所需材料以及租賃設備及機械的估計成本；(iv)估計分包成本；(v)主要成本項目的歷史價格波動；(vi)類似規模的現行項目定價；(vii)其他投標人可能提出的價格；(viii)預期利潤率；及(ix)付款條款。投標價或報價通常由旗下商務部編製，並經高級管理團隊批准。我們的目標是保持定價競爭力，同時盡量提高利潤率。

我們的建設工程項目合約通常按固定單價或固定總價授予及執行。固定單價合約的最終合約金額以協定單價及完成工程量為準。固定總價合約的合約價值屬固定性質，僅可於合約訂明的若干情況下予以調整，例如客戶要求提供額外服務或變更訂單項下規格變動。有關收費相關風險的詳情，請參閱本文件「風險因素—本集團根據定價政策釐定投標價，實際產生的成本或會因突發情況而超出估計，繼而導致我們的營運及財務業績蒙受不利影響」一節。

信貸政策及信貸管理

本集團一般容許客戶在發票日期起計一個月內結算。在釐定每位客戶的適用信貸期時，我們會考慮各種因素，包括業務關係長短、付款記錄、經營規模、客戶聲譽及建設項目規模。客戶通常以銀行轉賬方式結賬。

截至2020年、2021年及2022年12月31日止各年度以及截至2023年6月30日止六個月的貿易應收款項周轉天數分別約為43.6天、68.1天、62.2天及59.5天。我們實施內部控制措施並定期審閱逾期貿易應收款項，並適時就相關貿易應收款項計提減值撥備。於往績記錄期間，本集團並無錄得任何重大壞賬。有關貿易應收款項周轉天數的進一步詳情，載於本文件「財務資料—綜合資產負債表選定項目討論—貿易應收款項及應收票據—貿易應收款項」一節。

信貸風險管理

我們已就其貿易應收款項及合約資產實施信貸風險管理。我們已採用定性及定量的預防及偵測措施，旨在(i)盡量降低違約風險、(ii)促進及時收回、(iii)採取積極行動；及(iv)就任何潛在影響向公眾作出適當披露。

業 務

董事會肩負其管理整體信貸風險及監察管理團隊(包括財務經理及獲授權執行日常信貸風險管理措施的其他人員)的最終責任。主要信貸風險管理措施包括：

1. 信貸記錄檢查

自2022年6月起，我們就所有客戶建立投標前信貸記錄檢查程序。有關信貸記錄檢查為評估所有類型客戶(包括私營公司、上市公司、國有企業及政府單位)的信用狀況的基礎，其中重點關注私營公司客戶。旗下管理團隊通過綜合考慮信貸報告所披露客戶或其股東的付款歷史及信用狀況而評估客戶的信貸水平。

信貸記錄檢查包括以下關鍵程序：

- 從市場認可的信貸及背景調查服務提供者處提取信貸報告，以確保我們的信貸記錄檢查乃基於可靠的來源資料進行。
- 評估信貸報告中與信貸相關的資料，以評估客戶的固有信貸狀況。審閱的重要信貸相關資料包括：(i)股東及資本結構；(ii)股東及董事的背景及穩定性；(iii)客戶的主要業務及預期經營規模；及(iv)歷史或潛在拖欠或爭議付款案件、訴訟或法院命令(如有)的方式及影響。
- 通過比較客戶的固有信貸狀況及項目的主要屬性來估算剩餘信貸風險，主要考慮(i)項目的規模及複雜程度；(ii)投標書中規定的付款條件，如首次付款、付款間隔及期限；及(iii)與客戶的合作歷史及其付款歷史及方式。

管理層負責在投標或公司談判階段進行信貸記錄檢查，並在日常管理中監督隨後的變化。董事認為，我們的信貸記錄檢查經參考客觀資料及具體業務條款，以便在信貸風險及業務發展之間取得平衡。

此外，所有大型項目(合約金額佔每年總收入約5%的項目，目前設定為人民幣67百萬元)須經風險控制團隊批准，該團隊由首席執行官、財務經理及各

業 務

部門主管(如工程部)組成。此外，管理團隊負責審閱客戶的信貸報告，並確保彼等擁有健全的信貸記錄，包括客戶或其股東並無重大拖欠記錄。

2. 具體信貸風險控制

於最後可行日期，我們已建立監控程序，以限制與受以下違約趨勢或信號影響的新客戶及現有客戶開展新業務。監控程序旨在為潛在違約個案制定具體行動計劃。

- 客戶有明確的信貸違約或無力償債趨勢。
- 客戶擁有超過本集團貿易應收款項及合約資產總額15%的未償還貿易應收款項及合約資產。

於最後可行日期，執行董事已審視客戶的最新情況，並據此發出行政命令，針對信貸風險趨勢或訊號似乎符合上述標準的客戶集團A制定行動計劃。行動計劃包括(i)暫停與該客戶進行新招標及相關項目，以盡量降低進一步信貸風險；及(ii)監察相關進行中項目的進度。

於往績記錄期間後及直至最後可行日期，我們並無就任何新項目與客戶集團A訂立合約或投標。

3. 強化收款程序

我們的管理層認識到有必要加快我們的客戶收款期，以此作為降低我們的信貸風險及改善我們的現金流狀況的一項措施。因此，本公司已實施以下收款管理措施：

- 基線收款目標

我們已制定一套控制程序，設定了貿易應收款項及合約資產的收回目標，以確保自2022年起逐步收回款項。尤其是，我們的管理團隊將總體基線收款目標設定為當前收入的75%。我們的管理團隊亦設有監測機制，每季度監測一次收回情況。根據管理團隊進行的收回分析，本集團已完成75%的整體基線目標。

- 監測和跟進認證進展

我們已建立一套控制程序，以與客戶保持聯繫並監督客戶對我們所進行工作的最新認證進度。我們的管理層根據相關合約條款，不斷與客

業 務

戶審查和跟進項目的認證進度，並在雙方認可的情況下，加快發票開具流程，在此基礎上，我們一般預計在兩個月左右收回相關款項。

4. 對賬及跟進

我們已制定一套程序，針對貿易應收款項或合約資產相對較大的客戶進行正式對賬及跟進行動。

根據截至2023年6月30日的貿易應收款項及合約資產結餘進行的對賬程序涵蓋13名客戶，包括：

- 未清償貿易應收款項結餘佔貿易應收款項結餘總額5%以上的客戶
- 未清償合約資產結餘佔合約資產結餘總額5%以上的客戶

該程序應定期進行，至少每年一次，並旨在向相關客戶發出正式通知，提醒彼等適時結清款項；及作為表達業務壓力的展示，為日後可能採取的法律行動提供依據。

根據我們的結算記錄及對客戶關係的分析(如下所述)，董事認為上述措施能夠有效地管理我們的信貸風險並加快我們的收款過程。

- 正如本節前文「客戶、銷售及營銷—信貸政策及信貸管理」一段所披露，我們的貿易應收款項周轉天數自2022年以來一直呈下降趨勢。
- 儘管2023年上半年有季節性因素，我們的程序仍能發揮效用，將貿易應收款項及合約資產的總周轉天數由2023年6月30日的431.5天縮減至2023年9月30日的352.3天，於2023年7月1日至2023年9月30日三個月期間，貿易應收款項及合約資產的總周轉天數減少至231.9天，即處於一般最終結算審核的一年時限內。
- 截至最後可行日期，我們在執行收款過程中並無遇到任何重大的行政障礙或客戶的不公平偏好做法。董事認為，我們的政府部門及國有企業客戶致力於公平對待包括我們在內的業務夥伴。我們亦了解到，我

業 務

們的私營公司客戶將在其能力範圍內盡力協助我們的收款工作。這說明我們與客戶保持了必要的客戶關係。

5. 應急行動計劃

於最後可行日期，我們已制定採取積極行動跟進重大長期未清償貿易應收款項及合約資產的政策。我們的信貸風險管理政策要求我們採取進一步行動，例如針對超過貿易應收款項總金額3%的長期拖欠超過3年的款項指定收賬機構或提出法律索賠。對於突然出現的違約情況，我們應將其視為董事會的保留事項，因此，在接受對方提出的或由我們發起的任何重組計劃之前，必須獲得董事會的批准。

6. 報告及披露

我們自2022年6月起建立月度報告制度，據此，管理層應向董事會更新該月的財務資料及營運資料，如貿易應收款項賬齡分析、收回狀況及客戶的任何違約信號。

評估結果

董事會已檢討本集團客戶的整體可收回性及流動性，並會於出現重大違約時考慮作出適當及適時的內幕信息披露。董事會亦已考慮若干基本因素，例如(i)貿易應收款項及合約資產中來自國有企業客戶的比例相對較高；(ii)客戶基礎及相關貿易應收款項及合約資產相對多樣化；及(iii)未出現重大違約情況。在此基礎上，董事會認為，通過實施上述措施，本集團能夠將信貸風險控制在合理水平。董事會亦承諾及時告知公眾任何潛在影響。

內部監控顧問已於2023年8月10日完成審閱上述措施截至2023年6月30日的實施情況，當中並無發現重大內部控制缺陷。根據內部控制顧問審查，董事及內部控制顧問認為該等措施就擬定目的而言屬有效及充分，有助(i)降低違約風險；(ii)促進及時收款；(iii)採取積極行動；及(iv)就任何潛在影響向公眾作出適當披露。

獨家保薦人亦已採取額外步驟，包括審閱本集團的最新整體貿易應收款項及合約資產概況、與管理層討論信貸虧損撥備以及考慮實際可收回性，而獨家保薦人同意董事的意見。

業 務

季節性

我們一般於下半年錄得較上半年更高的銷售額，原因為農曆新年長假期間建築及業務活動較不活躍。截至2021年及2022年6月30日止六個月，我們的收益分別約為人民幣332.9百萬元及人民幣371.9百萬元，分別佔截至2021年及2022年12月31日止年度收益的約24.7%及27.0%。詳情請參閱「風險因素—與業務及行業相關的風險—與業務相關的風險—我們的建築業務受季節性影響」各節。

原材料、設備及機械以及分包供應商

原材料

原材料成本為本集團成本結構中最大的組成部分，佔往績記錄期間總收益成本分別約46.7%、49.2%、47.4%及52.5%。我們的建設項目所用主要原材料包括混凝土及鋼材（鋼筋及板樁），全部原材料均採購自中國供應商。除專業建築分包商採購的原材料外，我們的項目管理團隊分別負責根據各自的項目規格制定採購計劃及預算。

下表載列本集團於所示年度／期間按原材料類別劃分的原材料成本明細：

	截至12月31日止年度						截至6月30日止六個月			
	2020年		2021年		2022年		2022年		2023年	
	估總收益 成本百分比	估總收益 成本百分比	估總收益 成本百分比	估總收益 成本百分比	估總收益 成本百分比	估總收益 成本百分比	估總收益 成本百分比	估總收益 成本百分比	估總收益 成本百分比	
	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	(%)
	(未經審核)									
混凝土	163,122	12.9	164,179	12.9	128,781	9.9	50,575	14.4	34,088	7.3
鋼材	169,147	13.4	143,218	11.2	111,252	8.6	30,680	8.8	65,319	14.0
其他 ⁽¹⁾	256,439	20.4	320,089	25.1	376,032	28.9	95,821	27.4	145,711	31.2
原材料總成本	<u>590,708</u>	<u>46.7</u>	<u>627,486</u>	<u>49.2</u>	<u>616,065</u>	<u>47.4</u>	<u>177,076</u>	<u>50.6</u>	<u>245,118</u>	<u>52.5</u>

附註：其他原材料成本主要包括骨料、瀝青、磚、水泥、喉管及其他建築材料的成本。

有關上表的討論及分析，請參閱「財務資料—綜合收益表選定項目討論—收益成本」一節。

業 務

除非客戶另有要求，否則項目管理團隊將向本集團預先批准的供應商採購原材料，而審批供應商的若干標準包括其往績記錄、聲譽、所持必要牌照、產品及服務價格及質量。我們一般會挑選靠近建築工地的原材料供應商，以縮短訂單交貨時間並降低運輸成本，前提是其必須符合上述審批標準。我們的項目管理團隊通常會在發出訂單前向供應商索取報價及／或樣品。訂購原材料的數量及時間由項目管理團隊根據各個項目的進度及具體要求個別評估。為確保服務符合客戶要求規格，我們對進貨原材料實施嚴格的質量控制程序。詳情請參閱本節「質量控制及管理—原材料檢驗」一段。

本集團與客戶訂立的若干建設工程合約可能包含價格調整條款，我們可據此將部分價格波幅轉嫁至客戶以減輕相關風險。詳情請參閱本節「客戶、銷售及營銷—定價政策」一段。有關原材料成本假設變動對往績記錄期間本集團溢利所構成影響的敏感度分析，請參閱本文件「財務資料—影響我們的經營業績及財務狀況的重要因素—收益成本波動」一節。

與原材料供應商訂立典型採購協議的主要條款

我們一般按項目基準與原材料供應商訂立框架採購協議。主要原材料相關典型採購協議的主要條款概列如下：

- | | |
|--------------------|---|
| 產品單價、數量及規格： | 合約列明本集團將予採購產品的規格、單價及預期數量（如適用）。本集團毋須作出最低採購承諾。 |
| 定價： | 採購協議項下原材料總價並非固定，視乎單價及原材料交付總量而定。單價經(i)參考現行市價；或(ii)參考現行市價與供應商協商後釐定。 |
| 價格調整： | 單價將於以下情況下調整：(i)於每項採購訂單納入市價波動因素；或(ii)原材料市價變動超過一定比例時。 |

業 務

交付、檢查及驗收： 原材料一般由供應商直接運送至我們指定的建築工地。交付成本及風險通常由供應商承擔。收貨後，我們的員工將(i)進行檢查；(ii)收集相關質量檢測報告；及／或(iii)收集樣品作進一步測試，以確保數目／數量及質量符合我們的規格及標準。

倘質量遜於相關協議規定的要求，供應商將負責更換貨品。

付款條款： 根據採購協議，本集團一般須按月結算我們在上月份進行的採購或於收貨時結算。我們通常須於發票日期起計7天至一個月內結清付款。

視乎個別情況及磋商結果，採購原材料或須預付款項。

存貨管理

我們的存貨以原材料為主，主要為我們在建設過程中使用的鋼材及消耗品。本集團按照預期施工時間表準備及採購原材料，務求盡量減少浪費並避免囤積過時存貨。我們採購的原材料一般由供應商直接運送至相關建築工地以供即時消耗，我們按類別儲存原材料。我們採購的原材料大多對建築業而言不可或缺，故於公開市場唾手可得。於往績記錄期間，我們的原材料供應不曾出現任何導致工程中斷的重大延誤或短缺，且我們預計在有需要時另覓替代供應來源方面不會遭遇嚴重困難。有關原材料供應相關風險的詳情，請參閱本文件「風險因素—我們的經營業績或受原材料價格及供應變動的重大影響」一節。

基於業務性質使然，我們為經營業務維持較低的存貨水平。因此，存貨周轉天數未能反映我們的經營狀況。於2020年12月31日、2021年12月31日、2022年12月31日及2023年6月30日，本集團有存貨分別約人民幣0.1百萬元、人民幣0.4百萬元、人民幣0.3百萬元及人民幣0.2百萬元。

業 務

設備及機械

我們進行建設工程施工時須運用各種設備及機械，例如建築起重機、挖掘機、腳手架及翻斗車。我們在經營過程中使用的設備及機械租自租賃服務供應商。於往績記錄期間，設備及機械使用成本約為人民幣60.8百萬元、人民幣99.2百萬元、人民幣91.5百萬元及人民幣43.9百萬元，佔總收益成本分別約4.8%、7.8%、7.0%及9.4%。

我們將因應項目規模、項目性質、預期成本及項目規格，針對各個項目釐定所需設備及機械的類型、持續時間及數量。我們根據多項因素挑選設備及機械租賃服務供應商，包括地理位置、價格、服務以及所提供設備及機械的規格。我們的設備及機械租賃服務供應商一般負責將設備及機械運送至指定施工現場、提供相關合資格操作人員以及在相應租賃期內維護設備及機械。

於往績記錄期間，我們在租賃足夠設備及機械方面並無遭遇任何困難。

分包

我們承接項目的大部分工程，通常委聘分包商提供(i)勞動服務；及(ii)為個別項目提供專業建築服務，如污水系統、土方工程、鋼結構、樁基工程及防火工程的施工。於往績記錄期間，歸屬於勞動服務的分包成本約佔我們總收益成本的27.1%至31.6%，而歸屬於專業建築服務的分包成本佔我們總收益成本的約9.6%至17.2%。除項目管理團隊成員(其中包括項目經理、技術監督、施工主任、機械主任、採購主任、勞工主任、標準化主任、安全主任、質量主任及信息主任)外，我們所有建築勞工及專業建築工人均源自第三方分包商。我們相信，本集團可透過委聘分包商(i)調配寶貴資源並將重點投放於核心業務需求，包括項目投標、項目管理、成本控制、質量控制、職業健康及安全管理及工程進度；(ii)避免僱用全職僱員的繁瑣行政程序，例如招聘、培訓及工資管理；(iii)盡量減少法律風險及義務；(iv)盡量降低勞動力短缺風險；(v)提高生產力及成本效益；及(vi)在毋須給予長期僱傭承諾的情況下善用具有特殊施工經驗的專業工人。

業 務

我們在挑選合作分包商時考慮眾多因素，包括但不限於往績記錄及經驗、過往表現、所持必要牌照及資格、技術能力、勞動資源、價格、聲譽及安全記錄。

在選擇分包商時，我們已制定具體的政策及做法，以(i)確保所有分包商擁有其將從事的工程的必要許可證；(ii)查詢相關董事及股東的背景、資本承諾及合規記錄以及檢查其可能擁有的其他證書。我們選擇合規記錄、道德標準及工程質量水平較高的分包商，並計及其他重要商業條款考慮因素，我們針對所有重要戰略供應商保存經批准的供應商名單，包括勞動分包商及專業建築分包商。

在我們與分包商合作的過程中，我們的項目經理負責：

- 與分包商的指定代表舉行會議，溝通工程要求，制定雙方都能接受的工作時間表；
- 監督分包商的表現，並在建築工地向分包商的指定代表提出要求和關注；及
- 要求分包商制定工作時間表，並及時提交進度報告。

我們定期對重要戰略分包商進行績效評估。

有關勞動及專業建築服務分包相關風險的詳情，請參閱本文件「風險因素—與業務相關的風險—由於我們委聘分包商進行工程，分包商表現未如理想有可能影響我們的盈利能力及營運」一節。

於往績記錄期間及直至最後可行日期，我們並無因與分包商出現任何爭議或可能對本集團業務產生重大不利影響的其他不確定因素及或然事項而面臨任何重大營運中斷。

勞動分包

本集團與勞動分包商訂立勞動分包協議。於往績記錄期間，勞動服務應佔分包成本約為人民幣386.6百萬元、人民幣403.4百萬元、人民幣409.9百萬元及人民幣126.8百萬元，佔總收益成本分別約30.6%、31.6%、31.6%及27.1%。

業 務

與勞動分包商訂立典型分包協議的主要條款

與勞動分包商訂立典型分包協議的主要條款概列如下：

職責： 勞動分包商負責在項目管理團隊的監督下按我們的要求及決定提供勞動人手承擔工作。勞動分包商負責其工人的整體管理、培訓以及所需的牌照及許可證。勞動分包商亦負責承擔其勞動人手的工資及社會保險、住房公積金及稅務責任。

質量與安全： 勞動分包商主要負責遵守質量及安全標準、培訓工人並監督其遵守安全措施及程序的情況。倘工作質量未能達到我們、相關法規或當地政府部門要求的質量標準，勞動分包商須承擔重做責任及相關成本。一般而言，我們的勞動分包協議大多規定勞動分包商須對施工期間發生的安全事故負責。

根據中國相關法律及法規，我們（作為總承包商）及我們的勞動分包商對建設項目的任何安全事故承擔連帶責任。然而，倘安全事故是由於勞動分包商不遵守總承包商的健康及安全管理程序而造成，則勞動分包商須承擔主要責任。

分包費用： 我們的勞動分包協議一般按固定總價基準編製，而固定總價普遍根據簽訂分包合約時的市價釐定。勞動分包費參照勞動分包商實際完成的工作量計算，並將於建設項目過程中進行調整。

業 務

付款條款： 本集團一般須於檢查及驗收勞動分包商完成的工作後按月向勞動分包商支付進度款。

誠如我們的中國法律顧問所告知，經審閱於往績記錄期間及直至最後可行日期各年度／期間按收益貢獻計的十大工程項目的勞務分包協議，該等勞務分包協議在所有重大方面並無違反中國法律及行政法規的強制性及禁止性條文。因此，董事確認，於往績記錄期間及直至最後可行日期，勞務分包協議在重大方面已遵守所有適用中國法律、規則及法規。

專業建築分包

我們不時委聘專業建築分包商提供若干專業建築服務，例如建造污水系統、土方工程、鋼結構、樁基工程及防火工程。於往績記錄期間，專業建築服務應佔分包成本約為人民幣217.0百萬元、人民幣131.1百萬元、人民幣167.6百萬元及人民幣45.1百萬元，佔總收益成本分別約17.2%、10.3%、12.9%及9.6%。

與專業建築分包商訂立典型分包協議的主要條款

我們與專業建築分包商訂立分包安排的條款或因客戶相關合約而異。與專業建築分包商訂立典型分包協議的主要條款概列如下：

職責： 我們於分包協議訂明預期將由專業建築分包商提供的工作範圍。專業建築分包商一般負責分包工程所需的工人、建築材料、設備及機械並遵循我們的項目時間表。

業 務

質量與安全：

專業建築分包商主要負責遵守質量及安全標準、培訓工人並監督其遵守安全措施及程序的情況。倘工作質量未能達到我們、相關法規或當地政府部門要求的質量標準，專業建築分包商須承擔重做責任及相關成本。一般而言，我們的專業建築分包協議大多規定專業建築分包商須對施工期間發生的安全事故負責。

根據中國相關法律及法規，我們（作為總承包商）及我們的專業建築分包商對建設項目的任何安全事故承擔連帶責任。然而，倘安全事故是由於專業建築分包商不遵守總承包商的健康及安全管理程序而造成，則專業建築分包商須承擔主要責任。

設備及原材料：

專業建築分包商通常須提供其分包工程所使用的設備及原材料，而相關成本已包含在分包費用中。

分包費用：

我們的專業建築分包協議一般按固定單價基準編製，而單價普遍根據簽訂分包合約時的市價釐定。專業建築分包費參照專業建築分包商實際完成的工作量計算，並將於建設項目過程中進行調整。

業 務

付款條款：

本集團一般須於檢查及驗收專業建築分包商完成的工作後向專業建築分包商支付進度款，其中(i)80%進度款應按月結算或在達成若干關鍵里程碑時結算；(ii)97%總進度款應在工程竣工及驗收後結算；及(iii)3%總進度款將由我們保留作為質量保證金，並將於缺陷責任期屆滿時支付予專業建築分包商。

視乎項目對原材料的需求及磋商結果，專業建築分包商或要求預付款項。

缺陷責任期：

本集團或要求專業建築分包商在工程竣工及認證後提供為期6個月至5年的缺陷責任期。於缺陷責任期內，專業建築分包商須負責進行因工程缺陷而可能招致的補救工程。

業 務

供應商

我們的供應商包括原材料供應商、設備及機械租賃服務供應商、勞動分包商以及專業建築分包商。截至2020年、2021年及2022年12月31日止各年度以及截至2023年6月30日止六個月，我們涉及五大供應商的採購總額分別約為人民幣363.7百萬元、人民幣346.4百萬元、人民幣262.7百萬元及人民幣109.1百萬元，佔我們採購總額分別約28.9%、27.2%、20.3%及23.4%。各同年／同期，我們涉及最大供應商的採購總額分別約為人民幣171.9百萬元、人民幣192.9百萬元、人民幣97.6百萬元及人民幣28.4百萬元，佔我們採購總額分別約13.6%、15.2%、7.5%及6.1%。下表載列我們於往績記錄期間各年度／期間的五大供應商的基本資料：

截至2020年12月31日止年度

排名	供應商	成立年份	註冊資本	主要業務活動	主要供應材料 ／提供服務	業務關係 開展年份	信貸期	付款方式	採購額 人民幣千元	佔採購總額 概約百分比 %	
1.	供應商A	2013年	人民幣10.0百萬元	主要從事勞動 分包的私營公司	勞動服務	2019年	自發票日期起7天內	銀行匯款	171,866	13.6	
2.	深圳市綠創勞務 有限公司	2018年	人民幣50.0百萬元	主要從事勞動 分包的私營公司	勞動服務	2018年	自發票日期起7天內	銀行匯款	69,976	5.6	
3.	供應商B	2017年	人民幣10.0百萬元	主要從事鋼材 產品貿易的私營 公司	鋼材	2019年	自發票日期起7天內	銀行匯款	61,366	4.9	
4.	供應商C	2016年	人民幣10.0百萬元	主要從事鋼材 產品貿易的私營 公司	鋼材	2019年	自發票日期起7天內	銀行匯款	31,303	2.5	
5.	供應商D	2003年	人民幣25.0百萬元	主要從事混凝土 製造及銷售的私營 公司	混凝土	2020年	自發票日期起10天內	銀行匯款	29,235	2.3	
									五大供應商	363,746	28.9
									所有其他供應商	896,638	71.1
									採購總額	1,260,384	100.0

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及或作更改。閱讀本文件資料時，須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

業 務

截至2021年12月31日止年度

排名	供應商	成立年份	註冊資本	主要業務活動	主要供應材料 ／提供服務	業務關係 開展年份	信貸期	付款方式	採購額	佔採購總額	
									人民幣千元	%	
1.	供應商A	2013年	人民幣10.0百萬元	主要從事勞動分包的私 營公司	勞動服務	2019年	自發票日期起7天內	銀行匯款	192,935	15.2	
2.	供應商B	2017年	人民幣10.0百萬元	主要從事鋼材產品貿易 的私營公司	鋼材	2019年	自發票日期起7天內	銀行匯款	48,552	3.8	
3.	深圳市鐵塔實業 有限公司	2005年	人民幣100.0 百萬元	主要從事鋼材產品及其 他建築材料貿易的 私營公司	鋼材	2019年	自發票日期起1個月 內	銀行匯款	39,646	3.1	
4.	供應商D	2003年	人民幣25.0百萬元	主要從事混凝土製造及 銷售的私營公司	混凝土	2019年	自發票日期起10天內	銀行匯款	33,075	2.6	
5.	深圳市綠創勞務 有限公司	2018年	人民幣50.0百萬元	主要從事勞動分包的私 營公司	勞動服務	2019年	自發票日期起7天內	銀行匯款	32,237	2.5	
									五大供應商	346,445	27.2
									所有其他供應商	922,093	72.8
									採購總額	<u>1,268,538</u>	<u>100.0</u>

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及或作更改。閱讀本文件資料時，須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

業 務

截至2022年12月31日止年度

排名	供應商	成立年份	註冊資本	主要業務活動	主要供應材料 ／提供服務	業務關係 開展年份	信貸期	付款方式	採購總額		
									採購額	佔採購總額 概約百分比	
									人民幣千元	%	
1.	深圳市中農建勞務工程有限公司 供應商A	2013年	人民幣10.0百萬元	主要從事勞動分包的私營公司	勞動服務	2019年	自發票日期起7天內	銀行匯款	97,578	7.5	
2.	深圳市航順鑫貿易有限公司	2007年	人民幣50.0百萬元	主要從事鋼材產品及其他建築材料貿易的私營公司	鋼材	2021年	自發票日期起10天內	銀行匯款	54,344	4.2	
3.	深圳市緣創勞務有限公司	2018年	人民幣50.0百萬元	主要從事勞動分包的私營公司	勞動服務	2019年	自發票日期起7天內	銀行匯款	42,143	3.3	
4.	供應商E	2020年	人民幣5.0百萬元	主要從事建築及裝飾材料貿易的私營公司	建築材料	2020年	自發票日期起15天內	銀行匯款	39,022	3.0	
5.	供應商F	2020年	人民幣80.0百萬元	主要從事勞動分包的私營公司	勞動服務	2020年	自發票日期起14天內	銀行匯款	29,595	2.3	
									五大供應商	262,682	20.3
									所有其他供應商	1,030,101	79.7
									採購總額	1,292,783	100.0

業 務

截至2023年6月30日止六個月

排名	供應商	成立年份	註冊資本	主要業務活動	主要供應材料 ／提供服務	業務關係 開展年份	信貸期	付款方式	採購額 人民幣千元	佔採購總額 概約百分比 %	
1.	供應商F	2020年	人民幣80.0百萬元	主要從事勞動分包的私 營公司	勞動服務	2020年	自發票日期起14天內	銀行匯款	28,355	6.1	
2.	供應商G	2019年	人民幣20.0百萬元	主要從事鋼材產品及其 他建築材料貿易的 私營公司	鋼材	2022年	自發票日期起15天內	銀行匯款	23,897	5.1	
3.	汕尾市藝鋒輕鋼 結構有限公司	2021年	人民幣5.0百萬元	主要從事鋼材產品及其 他建築材料貿易的 私營公司	鋼材	2023年	自發票日期起7天內	銀行匯款	20,971	4.5	
4.	供應商I	2018年	人民幣30.0百萬元	主要從事勞動分包的私 營公司	勞動服務	2019年	自發票日期起7天內	銀行匯款	20,808	4.5	
5.	供應商A	2013年	人民幣10.0百萬元	主要從事勞動分包的私 營公司	勞動服務	2019年	自發票日期起7天內	銀行匯款	15,091	3.2	
									五大供應商	109,122	23.4
									所有其他供應商	356,943	76.6
									採購總額	466,065	100.0

據董事所深知，於往績記錄期間，本集團於各年度／期間的五大供應商均為獨立第三方，且概無董事及彼等各自的緊密聯繫人或任何股東（據董事所深知於緊隨[編纂]及資本化發行完成後擁有超過5%已發行股份）於往績記錄期間各年度／期間我們五大供應商其中任何一名中擁有任何權益。

COVID-19 疫情的影響

自2020年初以來，中國及世界各國相繼爆發COVID-19疫情。為降低COVID-19大規模傳播的風險，中國政府宣佈延長2020年農曆新年假期並推遲國內復工時間。中國各地政府紛紛實施臨時客運限制及措施，力求遏止COVID-19傳播。受相關限制及措施影響，我們當時進行中的50個建設項目平均停工約19.0天，惟全部均已於2020年2月29日或之前復工。由於上半年建築及業務活動水平受季節性因素影響而

業 務

普遍偏低，董事經審視所有相關項目的狀況後認為，停工未有導致旗下建設項目出現重大延誤。儘管2020年爆發COVID-19疫情，惟我們於截至2020年12月31日止年度仍錄得收益約人民幣1,331.2百萬元。

於2022年3月前後，中國部分地區再度面臨COVID-19的威脅，深圳及民權縣(我們部分建設項目所在地)等受影響區域不時實施臨時措施限制若干商業活動及營運。於2022年底，中國開始修改與COVID-19相關的政策，並於2022年12月取消大部分旅遊限制及檢疫要求。自2022年3月1日起至2022年12月31日止，我們當時進行中的45個建設項目平均停工約6.4天，惟全部均已於2022年9月5日或之前復工。儘管COVID-19於2022年捲土重來，我們的收益仍然由截至2021年12月31日止年度約人民幣1,346.2百萬元增至截至2022年12月31日止年度約人民幣1,378.1百萬元。截至最後可行日期，旗下建設項目不曾因中國政府針對COVID-19實施相關措施而暫停。

董事確認，我們於COVID-19相關措施解除後恢復建設項目施工之際，供應商及分包商亦同步復工。於往績記錄期間及直至最後可行日期，COVID-19疫情並無導致供應商的原材料、勞動及分包服務供應出現任何重大中斷。

基於上文所述，董事認為，由於停工時間相對較短，加上未有對受影響建設項目的進度造成重大影響，受影響建設項目停工對本集團財務狀況的影響不大。因此，COVID-19疫情並無對本集團的業務或財務狀況造成重大不利影響。

截至最後可行日期，我們密切關注中國COVID-19疫情發展。與COVID-19疫情相關的不確定因素仍然重大，包括疫情的嚴重程度及持續時間以及世界各地政府當局為遏制病毒可能採取的進一步行動，而COVID-19疫情直接或間接影響我們的業務、經營業績、現金流量及財務狀況的程度將取決於高度不確定且無法準確預測的未來發展。進一步詳情請參閱本文件「風險因素—與業務及行業相關的風險—爆發疫症或其他嚴重傳染病可能對本集團的財務狀況及經營業績造成不利影響」一節。董事已全面檢討COVID-19對我們營運產生的影響，並確認基於中國中央及地方政府截至最後可行日期實施的措施，預計COVID-19不會對我們的業務營運及財務業績造成任何永久性或重大影響。

業 務

質量控制及管理

我們致力為客戶提供優質服務。本集團於往績記錄期間一直維持ISO 9001質量管理體系認證。在工程部的支持下，項目管理團隊負責質量管理及監督建設項目的工程質量。董事相信，提供及時、安全及優質的建設工程施工服務對本集團的聲譽及成功至關重要。因此，我們已實施嚴格的質量控制程序，並保存涵蓋建設項目生命週期各個層面及階段（從挑選供應商及服務供應商、採購原材料、實施以至項目竣工）的相關報告及記錄。

主要質量控制措施概列如下：

原材料檢驗

我們檢查進貨原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原材料的產品證書及／或質量檢測報告，並對若干原材料進行取樣及測試，待確保其質量後方可用於旗下建設項目。有缺陷或不符合我們要求、規格或標準的原材料將退還予供應商。

分包商

我們要求分包商在履行建設項目期間遵守我們的質量控制措施並奉行我們的質量標準。進一步詳情請參閱本節「分包」一段。

內部記錄

我們已制定項目管理及控制程序，並按照相關程序進行建設工程，以確保我們遵守建設工程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於施工過程中保存相關報告及記錄，藉此記錄施工進度、檢查結果、質量及問題以供內部存檔以及對外提交予合乎資格的獨立實驗室或機構及相關政府機構。

項目質量控制

項目管理團隊在整個建設項目期間密切監察項目質量控制，以確保按時圓滿竣工。在項目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

於往績記錄期間及直至最後可行日期，我們並無遭遇任何重大質量問題或接獲客戶就建設項目質量提出的任何重大投訴。

社會事宜

職業健康及安全

由於建築業的固有危險性，我們的業務營運受中國若干職業健康及工作安全相關法律及法規所約束，例如中華人民共和國安全生產法、建築工程安全生產管理條例、安全生產許可證條例及建築施工企業安全生產許可證管理規定。本集團致力確保遵守中國相關法律及法規，矢志為僱員及工人提供安全及健康的工作環境。

我們已制定安全生產及預防措施，務求盡量減少工業事故及施工風險。我們已取得符合GB/T45001-2020/13045001:2018標準的職業健康安全管理体系認證，而本集團亦持有廣東住房城鄉建設廳簽發的安全生產許可證。王旭光先生(高級管理人員之一)負責制定及監督職業健康及安全政策並確保我們符合國家標準，而建設項目各項目經理則負責於整個項目生命週期內監察及監督安全生產措施的實施情況。

除本節「社會事宜—涉及專業建築分包商的致命事故」一段所披露者外，於往績記錄期間及直至最後可行日期，我們並無遭遇任何其他致命意外及重大事故，亦不曾面臨任何涉及工作場所安全的監管處罰或調查。

涉及專業建築分包商的致命事故

於2020年11月，一項市政公用項目(我們擔任總承包商並委聘專業建築分包商提供外牆改造服務)的施工現場發生致命事故。專業建築分包商所僱用的已故工人在粉刷一幢六層高樓宇的外牆時不慎摔死。經政府相關部門調查後發現，儘管獲提供防護裝備及安全培訓，惟基於安全意識等個人因素，已故工人未有穿戴充足防護裝備及正確繫上安全帶，而專業建築分包商亦因管理疏忽而未有設置適當的外牆腳手架以確保工作安全。專業建築分包商及其負責人被裁定違反中華人民共和國安全

業 務

生產法並受到行政處罰。根據政府相關部門的調查報告，本集團並無牽涉上述事故，亦毋須就此負責。我們在事故發生時設有安全管理制度，包括針對分包商的安全管理措施，例如在委聘分包商之前審視其工作安全合規記錄、為分包商制定工作安全政策、向分包商工人提供安全培訓，以及於動工前檢查安全措施的执行情況。於事故發生前，我們的安全主任已為工地工人(包括已故工人)提供安全培訓，並為工地工人提供安全帶及頭盔等必要個人防護及安全設備。於施工過程中，我們的安全主任親赴施工現場進行安全檢查，要求分包商及時整改安全漏洞，並跟進整改落實情況。於事故發生後，我們與該項目的所有分包商召開安全預警會。為防止未來再次發生類似事故，我們已實施強化安全管理措施，包括加強對分包商進行盡職審查、針對施工現場及管理層面建立定期報告制度以便及時決策、每週檢查以及施工現場整改。

據中國法律顧問表示，該事故並無導致本集團面臨任何行政處罰。董事確認，截至最後可行日期，概無任何政府機關就該事故對本集團施加行政處罰。基於上述原因，董事認為該事故不會對本集團的合規記錄及營運造成任何不利影響。儘管如此，本公司風險控制團隊已採取審慎風險管理方針並作出管理決策，於事故發生後不再與該分包商開展任何新項目的業務合作。經(i)審閱政府有關當局的調查報告；(ii)檢討我們實施的安全管理措施；(iii)該項目的安全記錄；(iv)審閱管理層就該事故編製的備忘錄；及(iv)與中國法律顧問討論本集團的法律責任後，董事認為且獨家保薦人認同該事故並非由本集團疏忽或內部控制缺陷而引致。

除上文所披露者外，於往績記錄期間及直至最後可行日期，我們並無遭遇任何其他重大事故及致命意外，亦不曾面臨任何涉及工作場所安全的監管處罰或調查。

三層職業體系

基於經營行業性質使然，我們在建築工地面臨較高的固有職業安全風險。我們高度重視員工的職業安全，因此已建立一個三層的職業安全體系。

1. 標準設定

- 我們已制定安全生產管理規程等內部安全政策，當中載列對於職業安全的主要要求及標準。

業 務

- 我們設有制度要求分包商遵守我們的職業安全要求及標準。根據我們與分包商訂立的典型分包協議，分包商主要負責遵守安全標準、對其工人進行培訓以及監督其遵守安全措施及程序的情況。
- 在項目工程開工前，我們必須對旗下員工及分包商的工人進行必要及相關的安全生產培訓及相關測試，並獲得其對理解相關安全標準的確認書。

2. 具體安全保障措施

- 我們在項目工程開工前為僱員及分包商的工作人員提供必要的工作安全工具，例如安全帽及安全帶。
- 我們在項目期間對本集團或分包商的必要安全設施及措施進行例行檢查，並出具檢查及跟進報告。
- 我們對規模較大或風險較高的項目進行更高層次或相對更獨立的現場或主題性檢查以及密切監察項目的進展情況（包括工程安全問題），並出具檢查及跟蹤報告。

3. 事故報告

- 項目經理必須在任何嚴重事故（包括與安全有關的問題）發生後24小時內向風險控制團隊報告。

我們相信所實施的健康及安全控制措施屬有效及充分，且符合中國適用國家及地方健康安全法律及法規。根據國務院於2007年4月9日頒佈並自2007年6月1日起生效的《生產安全事故報告和調查處理條例》，須呈報施工事故分為四級：(i)特別重大事故指造成30人以上死亡，或者100人以上重傷（包括急性工業中毒，下同），或者人民幣100百萬元以上直接經濟損失的事故；(ii)重大事故指造成10人以上30人以下死亡，或者50人以上100人以下重傷，或者人民幣50百萬元以上人民幣100百萬元以下直接經濟損失的事故；(iii)較大事故指造成3人以上10人以下死亡，或者10人以上50人以下重傷，或者人民幣10百萬元以上人民幣50百萬元以下直接經濟損失的事故；及(iv)一般事故指造成3人以下死亡，或者10人以下重傷，或者人民幣10百萬元

業 務

以下直接經濟損失的事故。詳情請參閱本文件「監管概覽—建築安全—生產安全事故條例」一節。於往績記錄期間，本集團概無發生屬於上述四個事故級別的須呈報事故。因此，於往績記錄期間，我們的須呈報事故率及相關損失工時工傷頻率分別為零及零。事故率是指事故數量除以工人（包括經勞動分包商僱用的工人）總人數。損失工時工傷頻率是指工傷造成的損失時間（天數）除以總工作時間（天數）。根據弗若斯特沙利文報告，採用《生產安全事故報告和調查處理條例》所界定四個事故級別計算須呈報事故率及相關損失工時工傷頻率屬行業常見做法。

員工多樣性及工作場所平等

本集團高度重視人才的多樣性，包括性別多樣性。

截至2023年6月30日，本集團共有187名員工，其中約73.3%屬於30至50歲的年齡組別。本集團在全職員工層面的性別比例（女性：男性）為18.7%：81.2%。

董事會認為性別比例符合我們行業的特點及勞動力供應的屬性。我們已採取有關薪酬及解僱、機會均等、多元化、反歧視以及其他福利及福祉的政策。本集團尊重每個人的性別、年齡及種族，並為各求職者提供平等的工作機會。我們一直致力實現公平的工作場所，我們平等對待所有員工，保護其不受任何年齡、種族、性別或宗教背景的歧視。此外，本集團任何內部晉升完全以員工的表現、經驗及能力為依歸。因此，任何與工作無關的因素均不會影響員工晉升。至於董事會多元化方面，請參閱「董事及高級管理層—董事會多元化政策」一節。

反腐倡廉及舉報政策

本公司高度重視道德標準，因此已建立一個三層的反腐倡廉體系。

1. 在政策層面，我們為員工制定內部行為準則及為戰略供應商制定供應商行為準則，當中指明我們對賄賂及貪污的零容忍態度。
2. 在監控層面，董事會已指示內部審計部及法律部將反欺詐風險（包括反腐敗風險）納入其內部審計計劃。

業 務

3. 在報告機制層面，我們已建立舉報政策。我們的舉報機制構成獨立舉報渠道，接受匿名舉報以及訂有保護善意舉報人免於被歧視或被報復的條款，並由審核委員會直接管理。我們將於網站上刊載舉報政策，以供全體利益相關者查閱。

環境事宜

我們受中國多項環境保護法律及法規所約束，其中包括中華人民共和國環境保護法、中華人民共和國水污染防治法、中華人民共和國噪聲污染防治法及中華人民共和國固體廢物污染環境防治法。進一步詳情請參閱本文件「監管概覽」一節。

於往績記錄期間及直至最後可行日期，我們維持符合 GB/T24001-2016/13014001:2015 標準的環境管理體系認證。我們力求盡量減少業務活動對環境造成的任何不利影響，為確保遵守中國相關法律及法規，我們已制定及實施(其中包括)以下環保措施：

溫室氣體排放及廢氣排放

本集團的直接溫室氣體排放有兩個主要排放源，分別為用於項目的柴油及電力消耗。

在項目過程中，我們一般會通過客戶的電力系統在項目現場使用電力，用於操作機械及項目工作站等。我們提倡綠色概念，鼓勵僱員減少能源消耗，包括提倡節約用電(如在非工作時間關閉公共區域的照明燈)，盡可能減少對環境的影響。

我們部分項目需要通過使用以柴油為燃料的發電機來供電，故我們的氣體排放密度主要取決於在主要用於項目所在地為生產電力消耗的柴油水平。本集團堅持使用合格柴油。

電力供應一般由政府監督的電網提供，故我們於物色適用電力供應方面並無遭遇任何困難。

在衡量消耗水平時，我們已根據國際可持續發展標準委員會制定的最新原則考慮旗下項目的各種消耗率以及價值鏈上各分包商的預期消耗率。

業 務

柴油消耗

根據項目產值對柴油消耗量進行量化及預測如下：

	截至12月31日止年度			截至6月30日 止六個月
	2020年	2021年	2022年	2023年
本集團應佔總消耗量 (噸)	831	815	816	290
供應商應佔總消耗量 (噸)	<u>2,815</u>	<u>2,764</u>	<u>2,765</u>	<u>984</u>
本集團總消耗量(噸)	<u><u>3,646</u></u>	<u><u>3,579</u></u>	<u><u>3,581</u></u>	<u><u>1,274</u></u>
每百萬收益的消耗量 (噸)	2.7	2.7	2.6	2.6

我們為柴油消耗量管理設定了量化目標，在2023年和2024年將每百萬收益的柴油消耗量保持在2.6噸，在2025年降至2.5噸。

業 務

電力消耗

根據項目產值對電力消耗量進行量化及預測如下：

	截至12月31日止年度			截至6月30日 止六個月
	2020年	2021年	2022年	2023年
本集團應佔總消耗量 (千瓦時)	1,116,684	1,253,204	1,224,078	434,125
供應商應佔總消耗量 (千瓦時)	<u>3,536,872</u>	<u>3,969,270</u>	<u>3,877,018</u>	<u>1,375,004</u>
本集團總消耗量 (千瓦時)	<u><u>4,653,556</u></u>	<u><u>5,222,474</u></u>	<u><u>5,101,096</u></u>	<u><u>1,809,129</u></u>
每百萬收益的消耗量 (千瓦時)	3,496	3,879	3,702	3,649

我們為電力消耗量管理設定了量化目標，在2023年和2024年將每百萬收益的用電量保持在3,700千瓦時，在2025年降至3,600千瓦時。

業 務

碳排放

根據上述我們的柴油及電力消耗量並參考香港聯交所發出的《環境關鍵績效指標報告指引》所載的適用計算方法，本公司呈列直接及間接碳排放的量化資料如下：

排放類型	關鍵績效指標	截至12月31日止年度			截至 6月30日止 六個月
		2020年	2021年	2022年	2023年
溫室氣體	範圍1排放 (噸二氧化碳) ⁽¹⁾	2,369.0	2,323.0	2,326.0	827.0
	範圍2排放 (噸二氧化碳) ⁽²⁾	782.0	877.0	857.0	304.0
	範圍3排放 (噸二氧化碳) ⁽³⁾	<u>10,500.0</u>	<u>10,657.0</u>	<u>10,596.0</u>	<u>3,768.0</u>
	排放總量(噸二氧化碳)	<u>13,651.0</u>	<u>13,857.0</u>	<u>13,779.0</u>	<u>4,899.0</u>
	溫室氣體排放密度 (噸二氧化碳/ 人民幣千元) ⁽⁴⁾	0.01025	0.01029	0.01000	0.01317

附註：

1. 範圍1排放指本集團擁有或控制的業務活動的直接溫室氣體排放，例如燃燒燃料以發電，用於我們在項目現場控制的設備和機械的操作。
2. 範圍2排放指與消耗購買電力相關的間接溫室氣體排放，例如我們為照明及於項目現場控制的設備和機械的操作而購買的電力。
3. 範圍3排放指與我們外包活動有關的排放，例如員工通勤以及使用非我們所有或經營的車輛／設施購買的材料的運輸及分配。
4. 溫室氣體排放密度為我們的溫室氣體排放總量除以我們的收入。

水資源

我們在項目過程中產生一定程度的耗水。在建築工地，水主要用於清潔(如卡車)以及供我們的項目團隊及分包商的工作人員一般使用。我們的項目一般不涉及消耗大量水及產生高度污染的廢水。水供應一般由政府監督的供水系統提供，故我們於物色適用水資源方面並無遭遇任何困難。

業 務

建築工地利用廢水過濾和沉澱系統(如沉澱池)將廢水過濾和沉澱到可接受的水平，並將處理後的水排放到合適的排水系統。

根據項目產值對用水量進行量化及預測如下：

	截至12月31日止年度			截至6月30日
	2020年	2021年	2022年	止六個月
本集團應佔總消耗量(立方米)	8,943	9,275	9,232	3,309
供應商應佔總消耗量(立方米)	<u>148,269</u>	<u>153,773</u>	<u>153,054</u>	<u>54,852</u>
本集團總消耗量(立方米)	<u>157,212</u>	<u>163,048</u>	<u>162,286</u>	<u>58,161</u>
每百萬收益的消耗量(立方米)	118	121	118	117

我們為用水量管理設定了量化目標，在2023年和2024年將每百萬收益的用水量保持在120立方米，在2025年降至115立方米。

為降低碳排放及實現柴油、電力和水消耗的量化目標，我們承諾實施以下措施：

(i) *ESG 團隊*

將管理環境、社會及企業管治事務的職責交給一個管理層小組(即ESG團隊)，該小組將執行我們的節約措施、監測結果並定期向董事會報告。

(ii) *分包商選擇*

優先選擇具有清潔環境記錄或認證的分包商，以確保在價值鏈中有效執行節約措施。

(iii) *培訓*

為項目團隊提供節能培訓，確保其了解最新的節能技術和工藝。

業 務

(iv) 具體措施

指導環境、社會及企業管治工作團隊研究並實施具體措施，例如使用質量更好的柴油、定期保養機器以減少柴油的低效消耗和相關排放，以及更好地安排工作以避免不必要的電力消耗。

(v) ESG相關一般慣例

繼續致力於良好的ESG相關一般慣例，例如：

- 要求我們的分包商更好地規劃物流路線，以減少資源的使用；
- 在不使用設備及機器時，將其關閉；
- 使用節能照明設備，如LED照明；及
- 在閑置時間關閉照明設備。

(vi) 綠色交通公共政策

繼續積極關注並回應有關綠色交通的公共政策。有一些公共政策，如深圳市交通運輸局、深圳市發展和改革委員會、深圳市財政局及深圳市住房和建設局發佈的《深圳市純電動泥頭車推廣使用實施方案》的通知，提倡使用新能源泥頭車，並建議淘汰老舊、能效低的泥頭車。為此，我們鼓勵供應商響應該等政策，採用新能源運輸工具，並將該等因素納入供應商的選擇或優先順序中。

(vii) 分包商設備

繼續積極督促分包商對其進入現場的施工設備及機械進行全面的檢查和維護保養，以保證施工設備及機械始終處於良好的運行狀態，從而減少項目無效能耗。

(viii) 新型建築業管理模式及技術進步

積極關注並回應新的建築行業管理模式及技術進步，包括與安全和環保相關的技術。例如，根據參考北京市住房和城鄉建設委員會發佈的《2023年建築施工安全生產和綠色施工管理要點》的通知，我們已在部分工程項目中採用建

業 務

築信息模型（「BIM」）。從長遠來看，通過採用該模型，我們將實現更高效的項目管理，進而幫助我們降低能源消耗。

(ix) 設備及機械

在條件允許的情況下，優先考慮使用節能以及能耗較低的作業設備及機械。對於柴油設備不可或缺的個別機型，我們優先選擇環保排放設備及機械。

我們減少範圍3排放的措施如下：

- (i) 根據我們的政策，在選擇供應商及分包商的過程中，我們須考慮其環境合規歷史和認證。
- (ii) 在執行層面，我們的工程部負責在項目現場進行持續監測，並不時檢查分包商遵守環保規定的情況。工程部將建議並監督分包商採取補救措施，而分包商的相關環境績效則計入我們對分包商的定期評估。
- (iii) 長期以來，我們一直鼓勵員工在旅行和通勤時盡可能節約能源。例如，我們的做法要求我們的員工選擇經濟艙作為商務旅行的首選。
- (iv) 我們根據項目的特徵、複雜程度、地理位置等選擇合適的供應商，並在處置廢棄設備和無使用價值的廢金屬前確認處理單位的現場技術條件。我們的工程部負責對供應商的資質和處置過程的合規性進行監督和管理。

為推動供應商（包括原材料供應商及分包商）協助本集團實現量化目標，我們已制定及實施以下定量措施：

- (i) 自2022年2月起，我們在聘用主要供應商之時及其後持續進行背景及績效評估。評估內容包括與環境及工作安全相關的記錄及資質／認證。我們亦已制定政策，規定管理層在挑選或起用供應商時考慮相關環境、社會及企業管治因素。

業 務

(ii) 自2022年2月起，我們已制定向主要供應商分發《供應商行為守則》的程序；供應商應通過在守則上蓋章，積極確認其理解本集團對其行為及表現的道德以及環境、社會及企業管治期望。

(iii) 在執行層面，供應商的表現(包括與環境、社會及企業管治相關的活動)由現場的項目經理進行監督，並由工程部進行定期檢查。項目經理及工程部負責向執行董事報告發現的重大環境、社會及企業管治問題及相關解決方案。

截至最後可行日期，我們並無發現供應商出現任何重大環境、社會及企業管治問題。

項目噪音控制

在建築工地，項目管理團隊擁有基本的噪聲控制設備。此外，本集團主要通過在法律允許及社區更容易接受的時段內適當安排項目工程而實施項目噪音控制。我們的政策是將建築工地的噪聲排放水平限制在日間70分貝及夜間55分貝以內。

考慮到噪音控制方面的整體合規情況，董事認為，於往績記錄期間及直至2023年6月30日的重要時間內，噪音排放水平一直控制在上述限制範圍內。我們承諾在未來期間繼續執行政策和相關噪聲排放控制水平。環境、社會及企業管治工作團隊將持續監測相關合規情況。

固體及液體廢物

本集團於項目過程中產生建築廢物及廢水。本集團已制定內部廢棄物管理政策。由項目經理領導的團隊負責按照各地建築廢棄物管理辦法處理建築廢物及廢水，關鍵程序包括：

- 對於建築廢物

一般而言，我們的客戶(作為項目擁有人)委託合格的環境保護處理公司在建築工地收集及處理有害的建築廢物。我們的做法是將建築廢物(主要是無害原材料中的殘留物或不可再利用的建築垃圾)拉到指定區域。我們在工地的項目經理負責監督這一過程。

業 務

- 對於廢水

我們在建築工地利用廢水過濾及沉澱系統(如沉澱池)將廢水過濾及沉澱到一個可接受的水平，再將處理後的水排放到合適的排水系統。

風險控制團隊負責監督此方面的整體遵守情況。

氣候變化影響

在評估氣候變化對本集團的影響時，風險控制團隊已參考金融穩定委員會(Financial Stability Board,「FSB」)轄下氣候相關財務披露工作組(Task Force on Climate-related Financial Disclosures,「TCFD」)提出的建議及方法，從風險及機會方面評估氣候變化對本集團構成的影響。本集團涉及氣候變化的影響從(i)風險及(ii)機會兩方面進行評估。

- (i) 風險

根據TCFD的建議及方法，本集團將與氣候變化有關的風險分為兩大類：(a)與氣候變化的物理影響有關的物理風險及(b)與走向低碳經濟有關的過渡風險。

物理風險：由急性事件或長期的慢性轉變造成並對本集團產生財務影響的物理風險。

過渡風險：在走向低碳經濟的過渡時期中，部分變化可能對本集團產生影響，主要涉及四個關鍵方面，即政策及法律、技術、市場以及聲譽。

在此基礎上，風險控制團隊考慮以下與氣候變化有關的具體因素。

1. 國家及行業政策

- 生態環境部發佈的《中國應對氣候變化的政策與行動2020年度報告》
- 住房和城鄉建設部發佈的《「十四五」建築業發展規劃》

2. 事件及事故

- 近期明顯由氣候變化引起的事故及其對本集團業務範圍造成的影響，例如2021年中國(尤其河南省)錄得的暴雨情況。

業 務

風險控制團隊相信，本集團面臨以下氣候變化相關影響，並已就此實施下表所列緩解措施。

相關風險 (按TCFD標準)	氣候變化對本集團的影響	潛在影響程度	緩解措施	
顯然由氣候變化引起的暴雨事件	物理風險	暴雨(6級或以上)將影響客戶的項目進度，或可能在一定程度上對建築工地的工程造成實際損害	中	本集團一直監察物理風險的趨勢，並將進一步加強監察及披露控制
	物理風險	暴雨可能在一定程度上影響主要材料供應鏈的穩定性	低	本集團一直並將繼續保持多元化的供應商基礎，以達致彈性水平並減輕相關影響
「十四五」建築業發展規劃	過渡風險 (中長期)	我們的主要客戶為政府、國有企業及大型開發商，在時間推移及國家政策要求下，可能日漸傾向綠色施工隊伍。	低	本集團一直並將繼續保持有效的環境資格，日後亦會投入必要資源獲取要求的新資格
	過渡風險 (中長期)	政府有關部門將組織更多檢查並收緊許可條件，而此可能影響我們選擇供應商的依據	低	本集團一直並將繼續執行有效的供應商評估系統，包括從環境角度定期(每年不少於一次)監察其主要供應商的計劃

業 務

風險控制團隊認為物理風險屬固有存在，本集團無法徹底控制氣候變化的外部及固有影響。然而，本集團承諾針對暴雨等急性事件進行監測，並在必要時通過我們的披露制度（如項目層面的每周項目報告系統及董事會層面的每月管理報告系統）向市場披露相關影響。然而，董事會認為主要由政策變化及市場預期造成的過渡風險相對可控，原因為本集團有緩衝時間可通過採用或調整新程序而應對相關變化。

(ii) 機會

根據TCFD的建議，風險控制團隊經考慮後劃分以下五大類與氣候變化有關的機會：

1. 資源效率及成本節約
2. 採用低排放能源
3. 開發新產品及服務
4. 進入新市場；及
5. 在供應鏈上建立復原能力。

風險控制團隊認為，就本集團而言，來自氣候變化影響的機會應細化為以下兩個範疇。風險控制團隊亦已評估本集團在把握相關機會方面的情況。

1. 本集團一直並將繼續維持多元化的供應商基礎，讓本公司在供應鏈上建立復原能力方面保持穩定的競爭力。
2. 本集團一直並將繼續維持相關的產品質量保證程序及相關環境證書，讓本公司在市場將傾向從更環保的公司進行採購方面保持穩定的競爭力。

供應鏈管理(環境方面)

本集團十分重視供應鏈的潛在環境及社會風險管理。

本集團已採納嚴格及標準化的採購系統及供應商甄選流程，包括通過背景調查及年度質量評估定期評估供應商於環境、質量、社會、企業管治以及商業道德方面是否達到標準。在此過程中，本集團管理層一般會評估供應商的ESG相關資質、許

業 務

可證及合規記錄，並傾向選擇並無重大違規或不道德行為的供應商。我們將考慮終止或不重續與可能導致或已導致發生重大ESG影響的有關企業或供應商的合作關係。

本集團高度重視供應商的道德標準及ESG意識，因此制定供應商行為守則及分發予更具戰略性的供應商，並尋求其理解確認。我們要求供應商滿足本集團對人權、反腐及環境保護的期望。

於往績記錄期間，我們遵守適用環保法律、法規及政策的成本(主要包括建築垃圾處理費)分別約為人民幣264,200元、人民幣128,000元、人民幣25,000元及人民幣138,000元。董事認為，我們的環保合規成本已經並將繼續與我們的經營規模保持一致，而我們預計相關成本升幅不會對我們的財務表現造成任何重大影響。

於往績記錄期間及直至最後可行日期，本集團因施工作業引起的各類事故(構成違反與水土保持、廢水排放、噪聲及大氣污染控制有關的環境法律及法規)而遭罰款合共約人民幣480,000元。我們就上述每項不合規事宜所承擔的相關罰款介乎人民幣2,000元至人民幣275,000元不等。儘管若干不合規事宜歸咎於分包商，惟我們(作為總承包商)須對相關不合規事宜負責。根據標準分包協議，分包商必須遵守安全文明生產相關法規，並應對任何第三方因分包商不合規而蒙受的一切傷害及／或金錢損失負責。於最後可行日期，所有與分包商不合規有關的罰款已由相關分包商全額支付。

我們相信，我們已採取充分措施，務求在工作過程中盡量減少浪費及污染。相關措施符合行業慣例以及適用的環保法律、法規及標準。據中國法律顧問表示，除上文所披露者外，我們並無因嚴重不符合或違反環保法律及法規而遭受行政處罰並導致業務營運及財務狀況面臨重大或不利影響。董事確認，於往績記錄期間及直至最後可行日期，我們並無面臨任何重大環保相關申索或處分。

業 務

關愛社區

我們關心社區，我們的重點貢獻領域是普通勞動者和工人、我們行業和社會的貢獻者以及處於危險中或需要幫助的少數群體。

於COVID-19疫情期間，我們以贈送口罩和消毒液等防護用品的形式，為當時需要幫助的社區做出了一些貢獻。於2023年9月，我們向公共衛生人員派發約人民幣55,000元的禮物，以表達我們對彼等在COVID-19疫情期間所作出貢獻和努力的感激和讚賞。

展望未來，董事將委託我們的ESG工作團隊：

- 制定合理的預算和行動計劃，進一步鞏固我們在重點貢獻領域的行動；
- 在員工中推廣「關愛社區」精神；及
- 將「關愛社區」精神作為關鍵績效指標納入我們的企業文化中。

保險

我們按照中國相關法律及法規要求投保，並基於對營運需求及行業慣例所作評估而投購相關保險。中國社會保障法律及法規要求我們為員工投購強制性社會保險，並為員工繳納強制性社會保險基金供款。我們亦根據中國適用法律及法規以及投標文件及合約所載要求參照項目相關風險為旗下項目投購必要的保險（「項目保險」）。

我們直接向合資格保險公司投購項目保險，主要包括安全生產責任險、承包商一切險及施工意外險。本公司就履約相關保險（即履約保證金）採取行業慣常做法，利用受保公司出具的保函彌補相關負債，同時減輕現金流負擔。

董事相信，我們目前所投購保險有效覆蓋我們可能面臨的風險，並符合行業慣例。於往績記錄期間，我們的保險開支總額分別約為人民幣2.0百萬元、人民幣2.7百萬元、人民幣2.1百萬元及人民幣0.9百萬元。有關保單承保範圍相關風險的詳情，請參閱「風險因素—我們的保單未必足以涵蓋申索及訴訟所產生的責任，且保險開支可能不時上升」一節。

業 務

於往績記錄期間及直至最後可行日期，我們並無面臨任何重大保險糾紛，亦未提出任何重大保險申索或牽涉其中。

知識產權

我們依靠專利、著作權、商標及域名註冊等方式建立及保護知識產權。於最後可行日期，我們已註冊42項專利、20項軟件著作權、五項商標及兩項域名，另有五項專利及一項商標於中國待註冊，並於香港擁有一項註冊商標。有關重大知識產權的進一步詳情，請參閱本文件附錄四「有關本公司業務的進一步資料—2.知識產權」一段。

於往績記錄期間及直至最後可行日期，本集團並無因侵犯知識產權而牽涉任何重大申索或爭議。董事並不知悉任何第三方使用我們的知識產權，並相信旗下業務未有因知識產權受侵犯而面臨重大潛在影響。請參閱本文件「風險因素—我們可能無法充分保護知識產權，並可能面臨侵犯或盜用知識產權的第三方申索。」一節以了解相關風險詳情。

研發

於往績記錄期間及直至最後可行日期，我們並無設立研發部門，亦未有產生任何研究開支。

市場及競爭

有關本集團經營所在中國建築業的競爭格局、入行門檻及概況詳情，請參閱本文件「行業概覽」一節。

鑑於我們所投身市場及行業充滿競爭，董事相信我們的競爭優勢有助促成本集團的成就，且在董事及高級管理層的管理下，本集團有能力把握中國建築業不斷增長的需求。有關我們競爭優勢的進一步詳情，請參閱本節「我們的優勢」各段。

業 務

僱員

截至2023年6月30日，本集團共有187名僱員，全部均位於中國。下表載列本集團按工作職能劃分的僱員人數：

職能	僱員人數
綜合管理	2
商業	30
工程	132
技術	7
財務	9
內部審計及法律	1
人力資源及行政	6
總計	187

我們一般通過刊登招聘廣告從公開市場招聘僱員。我們向僱員提供具競爭力的薪酬待遇。我們為僱員提供培訓課程，確保其能力得宜之餘，亦讓其緊貼行業最新發展及最佳實踐，從而提升工作表現。於往績記錄期間，我們的僱員總成本分別約為人民幣14.4百萬元、人民幣17.7百萬元、人民幣22.2百萬元及人民幣9.8百萬元。

董事認為我們與僱員維持良好關係。於往績記錄期間及最後可行日期，我們不曾面臨任何重大僱員相關問題，亦未有因勞資糾紛而對營運造成任何干擾，且在招聘或留聘資深員工或技術人員方面亦無遭遇任何困難。

物業

自置物業

於最後可行日期，本集團並無擁有任何土地使用權及物業。

截至2023年6月30日止六個月，本集團與深圳華強高新產業園投資發展有限公司（「深圳華強」）訂立購買協議，據此，我們同意收購深圳市光明區華強創意產業園內24個總建築面積約4,299平方米的單位（「新辦公室」），現金代價約為人民幣42.1百萬元。代價人民幣42.1百萬元乃由本集團與深圳華強參考華強創意產業園內其他物

業 務

業的現行市值後經公平磋商而釐定。根據購買協議的條款，本集團以內部資源支付首期款約人民幣8.4百萬元，餘下代價預計於2023年12月之前透過向銀行取得按揭貸款的方式支付。

華強創意產業園為多元產業綜合工業園區，總建築面積約為770,000平方米，位於深圳市光明區黃金地段。隨著我們於2020年、2021年、2022年及2023年榮獲「深圳企業500強」獎項，深圳華強於2023年上半年與我們討論將辦公室搬遷至華強創意產業園的可能性。

考慮到(i)新辦公室面積較我們於福田區及光明區兩大租賃辦公室的總建築面積更大，詳情載於本節「物業—租賃物業」一段；(ii)現有員工人數及擴大業務營運可能產生的額外人手需求；及(iii)華強創意產業園位置便利，我們擬將福田區及光明區兩大租賃辦公室搬遷至新辦公室。我們相信，構建規模較大的新辦公室以及合併福田區及光明區兩大租賃辦公室有助提升業務營運效率。我們預計於2024年中旬之前完成搬遷，概不會對業務營運造成任何重大干擾。

深圳華強由中國政府最終擁有24%權益，另76%權益則由1,850名個別人士所擁有。除與深圳華強訂立購買協議外，據董事經作出一切合理查詢後確認就其所深知、盡悉及確信，深圳華強及其最終實益擁有人均為獨立第三方，過去或目前與本集團及其各自的股東、董事或高級管理層或其各自任何聯繫人概無任何關係(包括但不限於僱傭、信託、融資或家屬關係)。

租賃物業

於最後可行日期，我們於中國向獨立第三方租賃及佔用17項物業，總建築面積約為1,578平方米，主要作辦公用途。租期一般介乎一年至三年。於最後可行日期，我們其中五項租賃物業的出租人並無向我們提供相關所有權證書或任何其他證明其有權向我們出租該等物業的文件。詳情請參閱「風險因素—與業務及行業相關的風險—與業務相關的風險—第三方可能針對物業所有權提出質疑，我們或須就此面臨潛在財務損失，而使用租賃物業的能力亦將蒙受負面影響」一節。

業 務

於最後可行日期，我們將所有租賃物業用作辦公室。考慮到我們在缺乏相關所有權證書或任何其他證明出租人有權向我們出租相關物業的文件的情況下使用租賃物業，加上旗下業務主要於建築工地進行，我們認為(i)以可比成本物色替代物業所需時間不多；(ii)搬遷費用微不足道；及(iii)倘租賃因欠缺所有權證書而失效，我們的業務不會受到任何重大干擾。

下表載列我們於最後可行日期的主要租賃物業概要：

序號	地點	用途	年期	租期	月租	概約建築面積 (平方米)
1.	深圳市福田區益田路6013號 江蘇大廈A座1703-1706室	辦公室	2年	2022年12月16日 至2024年12月 15日	第一年人民幣 84,000元 第二年人民幣 86,520元	800.00
2.	深圳市光明區光明大道與 東長路交叉口東南側 南太雲創谷2棟615-616號	辦公室	3年	2021年5月17日至 2024年5月16日	人民幣9,035元至 人民幣19,922元 (附註)	347.49

附註：於2021年5月17日至2021年12月31日的月租約為人民幣9,035元，於2022年1月1日至2022年5月16日的月租約為人民幣18,069元，自第二年起每年遞增5.0%。

物業估值報告

於最後可行日期，我們並無單項物業的賬面值佔總資產15%或以上，故毋須根據上市規則第5.01A條於本文件載入任何估值報告。根據香港法例第32L章公司(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)條有關公司(清盤及雜項條文)條例附表三第34(2)段的規定，當中要求我們就所有土地或建築物權益提交估值報告。

業 務

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建設項目。進一步詳情請參閱本文件「監管概覽—資質」一節。據中國法律顧問表示，於往績記錄期間及直至最後可行日期，我們已就業務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。該等資質讓我們得以承接各類建設項目。

下表載列我們於最後可行日期的主要經營牌照、資質及許可證：

序號	牌照/資質及許可證名稱	資質範圍	授權範圍	持有人	發證機關	有效期
1.	建築業企業資質證書	市政公用工程施工總承包一級 地基基礎工程專業承包一級 建築機電安裝工程專業承包一級 石油化工工程施工總承包二級 特種工程(結構補強)專業承包不分等級 建築工程施工總承包一級 建築裝修裝飾工程專業承包一級	承接各類市政公用工程施工。 承接各類地基基礎工程。 承接以下建築工程： 1. 各類施工設備、線路及管道安裝。 2. 不超過35kV的變電站工程。 3. 非標鋼結構件製作及安裝。 1. 承接中小石化施工。 2. 各類石化工程檢查及維護。 承接各類專業項目的建築工程。特種工程指建築物整改平移、結構加固、特種設備起重吊裝及特種防雷工程。 承接以下單項合約價值超過人民幣30.0百萬元的建築工程： 1. 高度不超過200米的工業及住宅建築。 2. 高度不超過240米的構築物。 承接各類裝修工程及其附屬工程。	中深建業	廣東住房城鄉建設廳	2022年3月22日至2023年12月31日

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及或作更改。閱讀本文件資料時，須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

業 務

序號	牌照／資質及許可證名稱	資質範圍	授權範圍	持有人	發證機關	有效期
2.	建築業企業資質證書	環保工程專業承包三級	承接污染修復項目及生活垃圾處理項目等中小型環保項目。	中深建業	深圳市住建局	2022年3月24日至2023年12月31日
		城市及道路照明工程專業承包三級	承接單項合約價值不超過人民幣6.0百萬元各類城市及道路照明工程。			
		消防設施工程專業承包二級	承接以下總建築面積不超過50,000平方米的消防設施工程： <ol style="list-style-type: none"> 1. 第一類高層民用建築以外的民用建築。 2. 火災危險等級為C級或以下的工廠、倉庫、儲罐及堆場。 			
		建築幕牆工程專業承包二級	承接總面積不超過8,000平方米的幕牆建築工程。			
		鋼結構工程專業承包三級	承接以下鋼結構建築工程： <ol style="list-style-type: none"> 1. 高度不超過60米的鋼結構。 2. 單跨高度不超過30米的鋼結構。 3. 網殼短邊跨跨度及高度不超過33米的網架結構。 4. 總重量不超過3,000噸的單體鋼結構。 5. 總建築面積不超過15,000平方米的單體鋼結構。 			
3.	工程監理資質證書	市政公用工程監理甲級	承接所有市政公用工程的工程監理業務。	中深建業	廣東住房城鄉建設廳	2021年11月22日至2026年11月22日
		房屋建築工程監理甲級	承擔所有建築工程的工程監理業務。			
4.	安全生產許可證	建築施工	承接建築工程。	中深建業	廣東住房城鄉建設廳	2023年9月1日至2026年9月1日
5.	承裝(修、試)電力設施許可證	承裝類五級	安裝電壓等級不超過10 kV的電力設施。	中深建業	國家能源局南方監管局	2020年12月7日至2026年12月6日
		承修類五級	維修及保養電壓等級不超過10 kV的電力設施。			

針對將於2023年到期的牌照／許可證，我們會於相關牌照／許可證到期前與相關政府部門續簽。據中國法律顧問表示，只要我們符合適用要求及條件，並按照相關政府部門的要求遵守相關法律及法規所規定程序，則重續牌照／許可證不存在任何法律障礙。

業 務

證書

下表載列於最後可行日期有關質量控制的若干證書：

序號	證書名稱	證書	頒發機構或機關	持有人	有效期
1.	質量管理體系 認證證書 證書範圍：資質 範圍內的建築工 程、市政公用工 程、地基基礎工 程、建築電安裝 工程、建築裝修 裝飾工程的施工	GB/T19001-2016/ ISO 9001:2015 GB/ T50430-2017	北京興國環球認證 有限公司	中深建業	2023年1月10日至 2026年1月9日
2.	質量管理體系 認證證書 證書範圍：資質 範圍內的市政公 用工程監理	GB/T19001-2016/ ISO 9001:2015	北京興國環球認證 有限公司	中深建業	2023年1月10日至 2026年1月9日
3.	職業健康安全管 理體系認證證書	GB/T45001-2020/ ISO45001:2018	北京興國環球認證 有限公司	中深建業	2023年1月10日至 2026年1月9日
4.	環境管理體系認 證證書	GB/T24001-2016/ ISO14001:2015	北京興國環球認證 有限公司	中深建業	2023年1月10日至 2026年1月9日

業 務

獎項及認證

下表載列本集團於往績記錄期間榮獲的主要獎項及嘉許：

序號	嘉許及獎項	項目名稱	頒發機構或機關	頒發年份
1.	2019年度廣東省「守合同重信用」企業	不適用	深圳市市場監督管理局	2020年
2.	2019年度房建一組(房建施工總承包特級、一級) A信用企業	不適用	深圳建築業協會	2020年
3.	「AAA」信用企業	不適用	中國建築業協會	2020年
4.	2020深圳500強企業	不適用	深圳市企業聯合會及 深圳市企業家協會	2020年
5.	2020深商抗疫先鋒企業	不適用	深商總會、深圳市商業聯合會、深圳市老字號協會及深圳市中小企業公共服務聯盟	2020年
6.	2020年度上半年陽江市房屋市政工程安全生產文明施工示範工地	珠海(陽江)合作 共建園區金港大道市政配套工程 (排水工程)	陽江市建築業協會	2020年

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及或作更改。閱讀本文件資料時，須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

業 務

序號	嘉許及獎項	項目名稱	頒發機構或機關	頒發年份
7.	2020年度下半年深圳市建設工程安全生產與文明施工優良工地獎	凱旋府(東地塊)	深圳建築業協會	2020年
8.	2020年度下半年深圳市建設工程安全生產與文明施工優良工地獎	坪山區疾病預防控制中心項目	深圳建築業協會	2020年
9.	2020年度下半年深圳市建設工程安全生產與文明施工優良工地獎	鞏義碧桂園三期1#-7#樓	深圳建築業協會	2020年
10.	2020年度下半年深圳市優質結構工程獎	凱旋府(東地塊)	深圳建築業協會	2021年
11.	2020年下半年度商丘市建築工程安全文明標準化示範工地	民權縣碧桂園三期	商丘市住房和城鄉建設局	2021年
12.	商丘市優秀結構工程獎	民權碧桂園三期15#、16#樓	商丘市住房和城鄉建設局	2021年
13.	2021年度上半年河南省建築工程質量標準化示範工地	民權縣碧桂園三期	河南省住房和城鄉建設廳	2021年

業 務

序號	嘉許及獎項	項目名稱	頒發機構或機關	頒發年份
14.	2021年度下半年深圳市建設工程安全生產與文明施工優良工地獎	羅湖區環銀湖水庫碧道建設工程	深圳建築業協會	2021年
15.	2021年東莞市房屋市政工程安全生產文明施工示範工地	新祺科技產業項目1號辦公樓	東莞市建築業協會	2021年
16.	廣東省建築業AAA級信用企業	不適用	廣東省建築業協會	2021年
17.	2021深圳500強企業	不適用	深圳市企業聯合會及深圳市企業家協會	2021年
18.	2022年廣東省建設工程優質結構獎	新祺科技產業項目1號辦公樓、3號廠房、6號地下室工程	廣東省建築業協會	2022年
19.	2022年下半年深圳市建設工程安全生產與文明施工優良工地獎	峰境譽府項目(A520-0175)主體工程	深圳建築業協會	2022年

業 務

序號	嘉許及獎項	項目名稱	頒發機構或機關	頒發年份
20.	2022年下半年深圳市建設工程安全生產與文明施工優良工地獎	未移交市政管理公共道路市政化改造項目工程	深圳建築業協會	2022年
21.	「AAA」級誠信供應商證書、企業信用等級證書、重服務守信用證書、重合同守信用證書、重質量守信用證書及資信等級證書	不適用	宜旭信用有限公司	2022年
22.	AAA級誠信經營示範單位	不適用	宜旭信用有限公司	2022年
23.	2022深圳500強企業	不適用	深圳市企業聯合會及深圳市企業家協會	2022年
24.	廣東省建築安全協會會員單位(特級/一級)	不適用	廣東省建築安全協會	2022年
25.	2022年全國行業職業技能競賽—全國數字化機房安裝技能競賽(廣東省地區選拔賽)優秀組織單位	不適用	廣東省建築業協會	2022年

業 務

序號	嘉許及獎項	項目名稱	頒發機構或機關	頒發年份
26.	2022年度深圳市羅湖區建築市場誠信優質企業(市政公用工程施工總承包組)	不適用	深圳市羅湖區住房和建設局	2023年
27.	2022年度光明區建築業產值十強企業	不適用	光明區住房和建設局	2023年
28.	2022年度深圳市建築施工企業房建一組(房建施工總承包特級、一級)AAA信用企業	不適用	深圳建築業協會	2023年
29.	2020年度深圳市建築行業綜合競爭力評估百強企業	不適用	深圳建築業協會	2023年
30.	2023年上半年廣東省房屋市政工程安全生產文明施工示範工地、省建設工程項目施工安全生產標準化工地	峰境譽府項目(A520-0175)主體工程	廣東省建築安全協會	2023年
31.	副會長單位	不適用	深圳市光明區建築科技產業促進會	2023年
32.	「AAA」信用企業	不適用	中國建築業協會	2023年

業 務

序號	嘉許及獎項	項目名稱	頒發機構或機關	頒發年份
33.	2023深圳500強企業	不適用	深圳市企業聯合會及 深圳市企業家協會	2023年

法律及合規事宜

訴訟及申索

於往績記錄期間，我們可能不時於日常業務過程中面臨法律訴訟、調查及申索。

於最後可行日期，我們並無牽涉預期會對旗下業務或經營業績造成重大不利影響的任何重大仲裁、訴訟或行政程序，亦不知悉任何針對我們的待決或面臨威脅的仲裁、訴訟或行政程序。

不合規事宜

未能足額繳納社會保險費及住房公積金供款

於往績記錄期間，我們未能為僱員（包括現職及前任僱員）足額繳納社會保險費及住房公積金供款。

發生不合規事宜的原因

發生不合規事宜主要歸因於(i)旗下財務部當時對相關監管要求不盡了解，於繳納社會保險費及住房公積金供款時以當地最低工資為基準；及(ii)若干僱員不願繳納相關社會保險費。

法律後果（包括潛在最高處罰）

據中國法律顧問表示，自2011年7月1日起，用人單位未按照中華人民共和國社會保險法規定繳納社會保險費的，監管部門可責令其在規定的期限內支付逾期款項，並處以逾期金額每日0.05%的逾期罰款。用人單位逾期仍不繳納的，監管部門

業 務

可處以逾期金額一倍以上三倍以下的罰款。用人單位未按照住房公積金管理條例繳納住房公積金供款的，監管部門可責令其在規定的期限內供款，逾期不繳的，可向人民法院申請強制執行。

董事相信，該不合規事宜不會對我們的業務及經營業績造成重大不利影響，原因在於：

- (i) 我們接獲深圳市社會保險基金管理局日期為2022年7月19日的確認函，當中確認我們毋須支付社會保險缺額及／或因此面臨任何處罰，我們亦不曾因違反社會保險法律及法規而遭受處罰。據中國法律顧問表示，深圳市社會保險基金管理局有權並有能力作出上述確認；
- (ii) 中國法律顧問已於2022年5月27日造訪深圳市住房公積金管理中心，確認我們自2019年1月1日以來不曾因違反住房公積金法律及法規而遭受處罰。據中國法律顧問表示，深圳市住房公積金管理中心有權並有能力作出上述確認；
- (iii) 截至最後可行日期，我們並無接獲中國有關當局發出任何通知，要求我們繳付與社會保險及住房公積金相關的重大缺額；
- (iv) 於往績記錄期間及直至最後可行日期，我們並無遭受任何重大行政處罰；
- (v) 我們概無獲悉任何重大僱員投訴，與員工之間亦無發生任何牽涉社會保險及住房公積金的重大勞資糾紛；
- (vi) 控股股東已承諾就任何不合規事宜所引致或與之相關的任何損害、損失及責任向本集團作出全額彌償；及
- (vii) 於往績記錄期間，我們已就未繳住房公積金供款充分計提撥備分別約人民幣0.6百萬元、人民幣0.7百萬元、人民幣0.1百萬元及零。

中國法律顧問認為，中深建業就社會保險面臨深圳市社會保險基金管理局處罰的可能性極微。中國法律顧問認為，若我們接獲任何員工要求繳納住房公積金或中

業 務

國有關部門要求繳納相關款項的通知，而我們能夠於規定期限內繳納相關款項，則深圳市住房公積金管理中心就住房公積金供款施以處罰的風險相對較低。

董事認為，基於上述原因，相關不合規事宜不會對我們造成任何重大不利財務及營運影響。

控股股東提供的彌償保證

根據彌償契據，控股股東已承諾就因上文所詳述任何不合規事宜或截至[編纂]可能對本集團提出的任何申索及法律訴訟而產生或與之相關的任何損害、損失及責任向本集團作出全額賠償。進一步詳情載於本文件附錄四「D.其他資料—1.稅項及其他彌償保證」一節。

內部控制措施

(a) 針對合規問題實施的內部控制措施

為確保[編纂]後持續遵守適用法律及法規以及防止日後再次發生不合規事宜，本集團已實施及採納以下強化內部控制措施：

新訂及經修訂內部控制措施

本集團已採取以下補救措施。自2022年3月起，本集團已為全體員工足額繳納社會保險費及公積金供款。

1. 定期監管要求更新

法律部將負責根據中華人民共和國勞動法、中華人民共和國社會保險法及住房公積金管理條例定期審視社會保險及公積金的最新要求，並向管理層提供更新資料。

2. 執行

人力資源部將負責確保按最新監管要求每月計算並繳納社會保險費及住房公積金供款。

業 務

3. 監督報告

財務經理將負責通過每月管理報告向董事會提供本集團主要財務、合規及經營最新資料，包括社會保險及公積金方面的持續合規情況。

4. 獨立監察

內部審計部將負責檢討與社會保險及公積金相關的關鍵監控及風險。董事會已指示內部審計部將相關領域納入其最新內部審計計劃。

董事會相信，由各管理職能部門執行上述預防、檢察及監控措施對糾正問題及防止未來發生類似事件而言屬有效及充分。

(b) 內部控制顧問的內部控制審查

於2021年12月，我們委聘大華國際諮詢有限公司為獨立內部控制顧問（「**內部控制顧問**」），針對本集團的內部控制系統進行全面審查（「**內部控制審查**」）。內部控制顧問進行的內部控制審查範圍包括：(i)實體層面的治理，如治理結構和上市規則合規控制；及(ii)活動層面的控制，涵蓋本集團的關鍵業務流程，包括但不限於收益和招標及項目管理、收益及貿易應收款項、採購、分包及應付賬款、人力資源管理、現金流和資金管理、財務報告和預算編製。董事認為該範圍具有合理的覆蓋面，並與本集團的業務模式、活動和風險水平相稱。內部控制顧問已進一步就上文所識別的不合規事宜進行審查（「**內部控制專家審查**」）。內部控制顧問已向本公司管理層提出建議，目的是協助本集團：(i)建立風險管理和內部控制體系，將本集團遇到的主要風險合理地管理到合理水平；及(ii)建立相關政策和程序，合理地防止（包括及時發現）未來發生上述重大不合規事宜。內部控制專家審查由內部控制顧問針對本集團就上文所識別不合規事宜新採納的政策及經改進內部控制的執行情況而進行。除與上述重大不合規事宜有關的內部控制問題外，內部控制顧問並無發現任何其他重大內部控制缺陷。本集團亦參照內部控制顧問的建議，根據相關風險水平實施補救措施。本集團已採納並實施所有主要建議。內部控制顧問隨後已進行跟進審查，以審視本集團新採納的政策及經改進內部控制的執行情況。根據於2023年8月10日完成最後一次跟進審查的結果，本集團所有必要關鍵監控及新採納措施已自相關實施日期起至2023年6月30日止妥為設計及有效實施。經考慮我們採取的補救行動及內

業 務

部控制顧問的審查結果後，董事認為，根據上市規則，相關經強化內部控制措施可充分及有效確保本集團持續遵守相關法律及法規。在與董事類似的基礎上，獨家保薦人同意董事的見解。

風險管理

與業務營運相關的主要風險載於本文件「風險因素」一節。以下載列我們在風險管理及內部控制系統下為管理與業務營運相關的具體營運及財務風險而採取的主要措施：

流動資金風險

請參閱本文件「財務資料—財務風險管理」一節。

信貸風險

請參閱本節「客戶、銷售及營銷—信貸政策及信貸管理」一段及本文件「財務資料—財務風險管理」一節。

潛在成本估算不準確及成本超支的風險

請參閱本節「客戶、銷售及營銷—定價政策」一段。

質量控制風險

請參閱本節「質量控制及管理」一段。

與分包商表現相關的風險

請參閱本節「原材料、設備及機械以及分包供應商—分包」一段。

職業健康及安全風險

請參閱本節「社會事宜—職業健康及安全」一段。

環境合規風險

請參閱本節「環境事宜」一段。

業 務

監管風險管理

反貪污及反賄賂措施

我們對賄賂及貪污行為採取零容忍態度，並致力於所有業務交易及關係中秉持公平及誠信原則。為遵守有關反貪污及反賄賂的適用法律及法規，我們已制定及實施反貪污及反賄賂政策及措施，以禁止一切形式的賄賂及貪污行為或意圖，具體總結如下：

- i. 索取或收受他人的任何利益，以獎勵或誘使作出與本集團業務相關的任何行為；
- ii. 向另一人的代理提供任何利益，以獎勵或誘使作出與後者業務相關的任何行為；
- iii. 向政府或公職人員提供任何利益，以獎勵或誘使其以公職身份或在與其所屬政府部門或公共機構進行業務往來時作出任何行為；
- iv. 我們的董事及員工向與其有業務往來的人士（如供應商及承包商）索取或收受利益；及
- v. 向與本集團有業務往來的其他公司的董事／員工提供利益。

該政策亦訂明處理任何潛在利益衝突的方法、公司內部反賄賂及反貪污培訓的要求以及在違反該政策及／或相關法律及法規的情況下應採取的紀律處分行動，包括終止僱傭／服務及提出法律訴訟。

我們亦已建立由審核委員會監督的舉報制度，從而威懾及監督欺詐、不當行為、瀆職及違規行為。

企業管治措施

我們將遵守上市規則附錄14所載企業管治守則。我們已設立三個董事委員會，分別為審核委員會、提名委員會及薪酬委員會，其職權範圍均符合企業管治守則。特別是，審核委員會其中一項主要職責為檢討內部審計活動、內部控制及風險管理

業 務

系統的成效，並制定及檢討我們的企業管治政策及慣例。有關三個董事委員會的進一步詳情，請參閱本文件「董事及高級管理層—董事委員會」一節。董事將於各財政年度檢討企業管治措施以及我們遵守企業管治守則的情況。

與[編纂]後遵守上市規則相關的風險管理

為確保[編纂]後持續遵守上市規則，董事已參加由香港法律顧問張世文蔡敏律師事務所舉辦的培訓課程，內容有關股份在聯交所上市的公司旗下董事的持續義務及職責。我們亦已委任滙富融資有限公司為合規顧問，以就合規事宜向我們提供建議。

於[編纂]後，執行董事將負責監督我們的合規事宜。於必要及適當情況下，我們亦會就法律合規相關事宜尋求獨立專業顧問的專業意見及協助。