

## 財務資料

閣下應將以下本集團於往績記錄期間的業務、經營業績及財務狀況的討論及分析與本文件附錄一會計師報告所載綜合財務資料連同其隨附附註一併閱讀。

以下討論及分析載有若干前瞻性陳述以及涉及重大風險及不確定因素的資料。有關該等風險及不確定因素的額外資料，請參閱本文件「風險因素」一節。

### 概況

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。我們亦已取得另外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」。

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。

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。於往績記錄期間，本集團主要從事提供不同建築服務，包括(i)建築工程；(ii)市政公用建築工程；(iii)地基基礎工程；及(iv)專業承包工程。

截至2020年、2021年及2022年12月31日止年度，本集團錄得(i)收益分別約人民幣1,331.2百萬元、人民幣1,346.2百萬元及人民幣1,378.1百萬元；(ii)毛利分別約人民幣66.4百萬元、人民幣71.2百萬元及人民幣78.9百萬元，相當於毛利率分別約5.0%、5.3%及5.7%；及(iii)年內溢利分別約人民幣13.6百萬元、人民幣28.1百萬元及人民幣25.3百萬元。

---

## 財務資料

---

截至2022年及2023年6月30日止六個月，本集團錄得(i)收益分別約人民幣371.9百萬元及人民幣495.8百萬元；(ii)毛利分別約人民幣21.7百萬元及人民幣28.5百萬元，相當於毛利率分別約5.8%及5.8%；及(iii)期內虧損約人民幣4.4百萬元及期內溢利約人民幣10.8百萬元。

### 呈列基準

緊接重組前後，本集團透過由桑先生控制的中深建業經營業務。根據重組，中深建業已轉讓予本公司並由本公司持有。本公司及於重組期間成立的中間控股公司為新公司，於重組前並無涉及任何業務，其營運亦不符合業務的定義。重組僅為本集團經營業務再資本化，並未導致有關業務的管理出現任何變動，且本集團經營業務的最終控股股東維持不變。就本文件附錄一所載會計師報告而言，歷史財務資料已作為中深建業及其附屬公司綜合財務報表的延續而編製及呈列，其中本集團的資產及負債於中深建業所有呈列期間的綜合財務報表按本集團經營業務資產、負債及經營業績的賬面值確認及計量。

### 影響我們的經營業績及財務狀況的重要因素

我們的財務狀況及經營業績一直並將繼續受到若干因素的影響，包括下文及本文件「風險因素」一節所載因素。

### 中國整體經濟狀況及監管環境

我們主要自中國建設項目產生收益。建設項目的性質、程度及時間將由多種因素的相互作用決定，包括但不限於整體經濟狀況、中國政府在建築工程及基礎設施方面的支出模式、房地產開發商的投資以及中國政府對建築業採取的監管政策。有關因素可能影響公營界別、私營界別或制度機構提供的建設項目的數量。我們的收益與中國的建築活動水平直接相關。任何經濟狀況以及與中國建築業有關的國家、省或地方政策的變化均可能對建築活動水平以及房地產開發的土地供應、項目融資、財政預算及稅項產生重大影響，從而影響我們的服務需求。倘中國的建築活動水平下降，我們的業務及經營業績可能會受到重大不利影響。

---

## 財務資料

---

### 我們獲得新項目的能力

我們的建築服務一般按個別項目基準提供，屬非經常性。於往績記錄期間，我們分別完成50個、55個、33個及26個項目。於最後可行日期，我們有104個進行中項目（在建中或尚未開始）。概不保證我們的現有客戶會將新建設項目授予我們，亦不能保證我們的現有客戶在項目完成後會再次需要我們的建築服務。我們一般通過(i)公開招標；(ii)現有客戶或行業參與者邀請；及(iii)企業洽商物色建設項目。我們的業務表現主要取決於我們通過中標或與現有客戶或行業參與者洽商以獲得項目的能力。倘我們無法從現有客戶獲得新建設項目或吸引新客戶，則可能會對本集團的財務表現產生負面影響。

### 我們的項目定價及預算編製

在招標或磋商過程中與我們的競爭對手進行競爭時，定價是至關重要的因素，直接影響到我們的收益及毛利率。有關我們定價政策的詳情，請參閱本文件「業務—客戶、銷售及營銷—定價政策」一節。我們的目標是保持我們的定價競爭力，同時盡可能提高我們的利潤率。倘未能於具備競爭力的項目定價及保持足夠利潤率之間取得平衡，將影響我們的財務表現及經營業績。

項目總成本在項目評估階段進行估算，而項目成本管理乃貫穿整個項目的持續過程，尤其於項目執行階段。概不保證進行項目期間實際成本不會超過我們的估計。倘存在(i)不利天氣狀況；(ii)與客戶、供應商、分包商及其他項目方的糾紛；(iii)實際現場情況與我們的原來預期存在重大差異；(iv)建築工程開始後原材料價格出現意外波動；(v)收到客戶的修改訂單，連同其後大量額外合約金額；及(vi)其他不可抗力事件，使本集團須在沒有足夠補償的情況下產生大量額外成本，則我們的利潤率及經營業績將受到不利影響。

### 收益成本波動

我們的收益成本主要包括原材料成本及勞動分包成本。有關成本合共分別佔我們於往績記錄期間的總收益成本約77.3%、80.8%、79.0%及79.6%。我們控制及管理收益成本的能力將提高我們的盈利能力。我們的收益成本的任何重大波動均可能對我們的財務表現產生不利影響。

## 財務資料

原材料成本乃我們的成本結構中最大組成部分，分別佔我們於往績記錄期間的總收益成本約46.7%、49.2%、47.4%及52.5%。我們建設項目使用的主要原材料包括混凝土及鋼材（螺紋鋼及鋼板樁）。有關材料的價格在很大程度上受到市場力量的影響，如商品價格波動、物流及加工成本、環境及監管要求以及其他不可預見情況。由於我們的項目合約價值一般於我們獲得項目時釐定，在我們提交標書或報價與我們購買相關材料的時間之間，任何原材料價格的大幅上漲均會大幅增加我們的原材料成本，並可能對我們的毛利率及經營業績產生重大不利影響。

我們的勞動分包成本分別佔我們於往績記錄期間的總收益成本約30.6%、31.6%、31.6%及27.1%。本集團按個別項目基準委聘分包商提供勞工服務。倘我們須在沒有任何補償的情況下因意外情況而產生大量額外分包成本，我們的毛利率及經營業績將受到重大不利影響。

以下敏感性分析說明在其他變量保持不變的情況下，原材料成本及勞動分包成本各自的假設性波動對我們於所示年度／期間的溢利／（虧損）的影響：

原材料成本假設性波動	對溢利／（虧損）的影響				
	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
增加／（減少）：					
+2%	(11,814)	(12,550)	(12,321)	(3,542)	(4,902)
+5%	(29,535)	(31,374)	(30,803)	(8,854)	(12,256)
-2%	11,814	12,550	12,321	3,542	4,902
-5%	29,535	31,374	30,803	8,854	12,256

勞動分包成本的假設性波動	對溢利／（虧損）影響				
	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
增加／（減少）：					
+2%	(7,731)	(8,068)	(8,197)	(1,958)	(2,535)
+5%	(19,328)	(20,170)	(20,493)	(4,895)	(6,339)
-2%	7,731	8,068	8,197	1,958	2,535
-5%	19,328	20,170	20,493	4,895	6,339

## 財務資料

### 貿易應收款項的開票及收款時間

於項目執行階段，除非相關合約訂明特定里程碑，否則進度款金額乃根據相關建築合約所訂明的進度付款百分比（一般介乎所進行工程的認證總價值的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。我們亦會定期向客戶提交進度報告，說明我們已進行的工程量。待客戶委任的獨立監理實體發出工程證明後，我們有權要求進度付款。已完成但未開票的部分工程價值將作為合約資產入賬。我們通常允許客戶在一個月內結算賬單金額。

於最終結算審核前，我們須完成100%的協定工程。於竣工驗收（包括最終結算審核）後，我們有權向客戶開具賬單的總金額（按累計基準）一般最多為最終結算價值（即最終結算審核後工程的最終總價值）的95%至97%。最終結算價值的餘下約3%至5%將由客戶保留作為質量保證金，並將於缺陷責任期屆滿後支付予我們。缺陷責任期一般為工程項目實際竣工後六個月至五年。已開票總額將由合約資產轉換為貿易應收款項，而未開票結餘（即質量保證金）將入賬列作合約資產。於往績記錄期間，我們於項目完成後完成最終結算審核及收取最終結算價值結餘（不包括約3%至5%質量保證金）所需的平均時間約為[306.4天／一年]。

於最後可行日期，我們共有5個在建項目，合約總價值（不含增值稅）約為人民幣219.2百萬元，我們僅有權於項目竣工後按合約金額的100%開票。

於2020年、2021年及2022年12月31日以及2023年6月30日，我們的合約資產及貿易應收款項分別約為人民幣857.0百萬元、人民幣1,072.4百萬元、人民幣1,207.2百萬元及人民幣1,095.1百萬元。倘客戶出現財務困難而延遲批准項目進度付款申請、對已完成工程價值有異議或無法及時或根本無法向本集團結清款項，則我們的流動資金狀況可能受到不利影響，並導致營運資金增加。

根據弗若斯特沙利文報告，可就已進行工程向客戶開具發票的已進行工程佔已進行工程總合約金額的百分比與業內同行相若，而本集團的開具發票程序及開具發

---

## 財務資料

---

票的時間與業內同行相若，乃基於(i)建築服務的付款一般於達致建築合約所載的主要里程碑後作出；及(ii)業內同行一般有權向客戶收取於進行工程項目期間所進行工程的核證總價值的50%至90%。

根據弗若斯特沙利文報告，在中國建築行業，認證過程普遍較長，此乃主要由於(其中包括)(i)須不同人士的多名負責人員謹慎驗收，尤其是大型及複雜項目或來自政府部門及國有企業的項目；(ii)最終結算的商談過程較長，當中包括釐定工程範圍、解決質量問題及討論調整；(iii)客戶管理層參與及／或客戶(尤其是公營部門客戶)財務部的內部審批程序冗長；及(iv)部分大型及／或複雜項目需要較長時間進行檢查，導致需要較長時間完成結算審查。我們的同業一般需時約數個月或最多一年完成結算審核。

### 建築合約的初始預算成本及實際完工成本估計

建築合約的初始預算成本主要包括(i)材料以及設備及機械成本；(ii)分包成本；及(iii)分配浮動及固定建築經常費用。於估計建築合約的初始預算成本時，管理層參考(i)類似進行中項目產生的成本；(ii)供應商的當前報價；(iii)與供應商協定的近期報價；及(iv)對材料、設備及機械成本、分包成本以及董事估算的其他成本進行之專業估算。於往績記錄期間，除10個虧損項目合計虧損約人民幣2.2百萬元外，我們的預算成本與工程項目產生的實際成本之間並無重大差異。有關虧損項目的詳情，請參閱本文件「業務—我們的項目—往績記錄期間的虧損項目」一節。

### 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活動較不活躍。有關季節性相關風險的詳情，請參閱「風險因素—我們的建築業務受季節性影響」一節。

### 主要會計政策及關鍵會計估計

本集團的經審核歷史財務資料乃按照香港財務報告準則編製。在編製符合香港財務報告準則的歷史財務資料時需要使用會計估計。此亦要求我們的管理層在應用會計政策的過程中作出判斷。我們在應用會計政策時使用的估計及作出的判斷對本

---

## 財務資料

---

集團呈報的財務狀況及經營業績有重大影響。我們根據歷史經驗和其他因素(包括對可能對本集團產生財務影響的未來事件的預期)不斷地評估有關估計及判斷，而有關估計及判斷在有關情況下被認為屬合理。

以下為本集團就編製財務報表採用的關鍵會計政策概要。有關本集團的會計政策及估計的完整詳情，請分別參閱本文件附錄一所載會計師報告附註2及附註4。

### 收益確認

收益於商品或服務的控制權轉移至客戶時確認。根據合約條款以及適用於合約的法律，商品或服務的控制權可隨時間或於某一時間點轉移。倘本集團在履約過程中滿足下列條件，則商品的控制權隨時間轉移：

- 客戶同時收到且消耗全部利益；或
- 本集團履約時創建或強化客戶所控制的資產；或
- 並無產生對本集團有替代用途的資產，且本集團可強制執行權利以收回累計至今已完成履約部分的款項。

倘商品或服務的控制權隨時間而轉移，則收益於合約期內根據完全履行該履約義務的進度確認。否則，收益於客戶取得商品或服務控制權時確認。

完全履行履約義務的進度乃根據本集團為履行履約義務所付出的努力或投入(最能反映本集團履行履約義務的表現)而計量。

就建築服務合約而言，本集團履約會隨著有關資產的創建或增強而創建或強化客戶控制的資產或在建工程，故本集團隨時間履行責任並確認收益，此乃參照完全履行該履約義務的進度(以截至報告期末已產生的實際成本佔每份合約估計總成本的百分比計量)。

### 貿易及其他應收款項

貿易應收款項為在日常業務過程中因出售貨物或提供服務而應收客戶之款項。倘貿易應收款項預計將在一年或以內(或於業務正常經營週期(倘較長))收回，則分類為流動資產。否則，則呈列為非流動資產。

---

## 財務資料

---

貿易應收款項初步無條件按代價金額確認，除非其包含重大融資部分，則按公平值確認。本集團為收取合約現金流量而持有貿易應收款項，因此其後採用實際利率法按攤銷成本計量。

票據及其他應收款項初步按公平值確認，隨後採用實際利率法按攤銷成本並扣除減值撥備計量。

### 合約資產及負債

與客戶訂立合約後，本集團取得自客戶收取代價的權利，並具有向客戶提供服務的履約責任。視乎餘下權利及履約責任的關係，該等權利及履約責任合併會帶來淨資產或淨負債。倘餘下權利的計量超過餘下履約責任的計量，則合約為資產並確認為合約資產。相反，倘餘下履約責任的計量超過餘下權利的計量，則合約為負債並確認為合約負債。

### 減值

就貿易應收款項及合約資產的減值而言，本集團採用香港財務報告準則第9號允許的簡化法，當中規定自有關資產初始確認起確認全期預期虧損。



## 財務資料

### 經營業績概要

以下載列我們於往績記錄期間的經營業績摘要，乃摘錄自本文件附錄一所載會計師報告：

	截至12月31日止年度			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 (未經審核)	人民幣千元
收益	1,331,204	1,346,219	1,378,055	371,857	495,780
收益成本	(1,264,765)	(1,274,971)	(1,299,130)	(350,199)	(467,233)
毛利	66,439	71,248	78,925	21,658	28,547
行政開支	(20,016)	(28,250)	(39,069)	(18,983)	(16,355)
金融資產及合約資產 (減值虧損)/減值虧損 撥回	(26,848)	(5,075)	(1,254)	(7,262)	4,280
其他收入及(虧損)/ 收益淨額	(212)	1,166	(2)	(40)	(7)
經營溢利/(虧損)	19,363	39,089	38,600	(4,627)	16,465
融資收入	60	96	148	48	181
融資成本	(223)	(90)	(486)	(35)	(1,418)
融資(成本)/收入淨額	(163)	6	(338)	13	(1,237)
除所得稅前溢利/ (虧損)	19,200	39,095	38,262	(4,614)	15,228
所得稅(開支)/抵免	(5,641)	(11,019)	(12,937)	233	(4,441)
本公司擁有人應佔年/ 期內溢利/(虧損)及 全面收益/(虧損)總額	<u>13,559</u>	<u>28,076</u>	<u>25,325</u>	<u>(4,381)</u>	<u>10,787</u>
本公司擁有人應佔年/ 期內每股盈利/(虧損) (以每股人民幣千元 呈列)					
—基本及攤薄	<u>1.36</u>	<u>2.81</u>	<u>2.53</u>	<u>(0.44)</u>	<u>1.08</u>

---

## 財務資料

---

### 綜合收益表選定項目討論

#### 收益

於往績記錄期間，本集團主要自建築業務產生收益。我們為客戶提供專業而全面的施工服務，其中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。我們的服務涵蓋不同建築範疇，主要包括(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。

本集團錄得收益由截至2020年12月31日止年度約人民幣1,331.2百萬元增加約人民幣15.0百萬元或1.1%至截至2021年12月31日止年度約人民幣1,346.2百萬元，主要由於建築工程項目產生的收益增加約人民幣153.3百萬元，惟因市政公用工程項目產生的收益減少約人民幣157.0百萬元而部分抵銷。

本集團錄得收益由截至2021年12月31日止年度約人民幣1,346.2百萬元增加約人民幣31.8百萬元或2.4%至截至2022年12月31日止年度約人民幣1,378.1百萬元，主要由於專業承包項目產生的收益增加約人民幣140.1百萬元，惟因建築工程項目產生的收益減少約人民幣15.9百萬元以及市政公用工程項目產生的收益減少約人民幣85.4百萬元而部分抵銷。

本集團錄得收益由截至2022年6月30日止六個月約人民幣371.9百萬元增加約人民幣123.9百萬元或33.3%至截至2023年6月30日止六個月約人民幣495.8百萬元，主要由於(i)中國部分地區於2022年3月再度爆發COVID-19疫情，受影響地區(包括我們部分建築項目所在的深圳及民權縣)不時實施臨時措施限制若干業務營運及活動，導致我們於相關時間仍在進行的45個建築項目平均停工約6.4天，繼而令截至2022年6月30日止六個月的收益有所減少；及(ii) 2023年上半年建築業經營環境向好，我們正在進行的項目數目由截至2022年6月30日止六個月的60個增加至截至2023年6月30日止六個月的95個。收益增長主要歸功於建築工程項目產生的收益增加約人民幣85.2百萬元、地基基礎工程項目產生的收益增加約人民幣52.0百萬元及專業承包項目產生的收益增加約人民幣41.8百萬元，惟因市政公用工程項目產生的收益減少約人民幣55.0百萬元而部分抵銷。

## 財務資料

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)			
<b>建設項目</b>										
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
<b>總計</b>	<b>1,331,204</b>	<b>100.0</b>	<b>1,346,219</b>	<b>100.0</b>	<b>1,378,055</b>	<b>100.0</b>	<b>371,857</b>	<b>100.0</b>	<b>495,780</b>	<b>100.0</b>

### 建築工程項目

建築工程項目主要包括商業及住宅樓宇。截至2020年、2021年及2022年12月31日止年度以及截至2022年及2023年6月30日止六個月，我們來自建築工程項目的收益分別佔總收益約47.0%、57.9%、55.4%、52.2%及56.4%

我們來自建築工程項目的收益由截至2020年12月31日止年度約人民幣626.0百萬元增加約人民幣153.3百萬元或24.5%至截至2021年12月31日止年度約人民幣779.2百萬元。該增長主要由於(i)截至2021年12月31日止年度所完成的工程量較多，帶動惠州市興盛世紀投資有限公司(客戶集團A)及新祺科技(東莞)有限公司的項目#87、項目#129及項目#144所產生的收益合計增加約人民幣155.0百萬元。截至2021年12月31日止年度，項目#87、項目#129及項目#144的累計完成百分比分別約為89.4%、87.0%及100.0%；及(ii)我們於2021年2月開展向客戶I承接的項目#190，其合約價值(不含增值稅)約為人民幣65.7百萬元，並於截至2021年12月31日止年度產生收益約人民幣55.2百萬元。截至2021年12月31日止年度，項目#190的累計完成百分比約為84.4%。該增長因我們向客戶C承接的項目#25自2020年12月起停工導致確認收益減少而部分抵銷。截至2020年12月31日止年度，項目#25產生的收益約為人民幣73.2百萬元，而在截至2021年12月31日止年度，本集團並無自該項目產生收益。截至2021年12月31日止年度，項目#25的累計完成百分比約為25.3%。有關停工項目的詳情，請參閱本文件「業務—我們的項目—項目停工及延誤」一節。

## 財務資料

我們來自建築工程項目的收益由截至2021年12月31日止年度約人民幣779.2百萬元減少約人民幣15.9百萬元或2.0%至截至2022年12月31日止年度約人民幣763.3百萬元。該減少主要由於(i)隨著項目#94(涉及客戶集團A)及項目#144已於截至2022年12月31日止年度完成，就有關項目確認的收益合計減少約人民幣101.1百萬元；及(ii)隨著項目#87、項目#129及項目#190邁入後期開發階段，就有關項目確認的收益合計減少約人民幣352.3百萬元。截至2022年12月31日止年度，項目#87、項目#129及項目#190的累計完成百分比分別約為98.8%、92.5%及91.5%。該減少因以下各項而部分抵銷：(i)我們於2021年11月開展向中交第四航務工程局有限公司承接的項目#196，其合約價值(不含增值稅)約為人民幣284.3百萬元，並於截至2022年12月31日止年度產生收益約人民幣166.2百萬元。截至2022年12月31日止年度，項目#196的累計完成百分比約為68.1%；(ii)我們於2022年4月開展向深圳市五二九七投資發展有限公司承接的項目#237，其合約價值(不含增值稅)約為人民幣242.9百萬元，並於截至2022年12月31日止年度產生收益約人民幣147.9百萬元。截至2022年12月31日止年度，項目#237的累計完成百分比約為61.1%；(iii)我們於2022年10月開展向客戶F承接的項目#266，其合約價值(不含增值稅)約為人民幣207.7百萬元，並於截至2022年12月31日止年度產生收益約人民幣65.9百萬元。截至2022年12月31日止年度，項目#266的累計完成百分比約為31.8%；及(iv)我們於2022年9月開展向惠州市興盛世紀投資有限公司承接的項目#285，其合約價值(不含增值稅)約為人民幣140.6百萬元，並於截至2022年12月31日止年度產生收益約人民幣64.3百萬元。截至2022年12月31日止年度，項目#285的累計完成百分比約為45.9%。

我們來自建築工程項目的收益由截至2022年6月30日止六個月約人民幣194.2百萬元增加約人民幣85.2百萬元或43.9%至截至2023年6月30日止六個月約人民幣279.4百萬元。我們產生收益的建築工程項目數目由截至2022年6月30日止六個月的19個增加至截至2023年6月30日止六個月的36個。收益增長主要由於(i)我們於2023年1月開展向客戶G承接的項目#302，其合約價值(不含增值稅)約為人民幣83.3百萬元，並於截至2023年6月30日止六個月產生收益約人民幣66.7百萬元。截至2023年6月30日止六個月，項目#302的累計完成百分比約為80.3%；及(ii)項目#266於截至2023年6月30日止六個月產生收益約人民幣55.7百萬元。截至2023年6月30日止六個月，項目#266的累計完成百分比約為58.7%。該增長因項目#87、項目#196及項目#237所確

---

## 財務資料

---

認收益合共減少約人民幣83.7百萬元而部分抵銷，原因是有關項目已邁入後期開發階段。截至2023年6月30日止六個月，項目#87、項目#196及項目#237的累計完成百分比分別約為99.0%、79.6%及75.3%。

### 市政公用工程項目

市政公用工程項目主要包括環境改善工程、污水處理基礎設施建設以及道路工程。截至2020年、2021年及2022年12月31日止年度以及截至2022年及2023年6月30日止六個月，我們來自市政公用工程項目的收益分別佔總收益約48.5%、36.3%、29.3%、39.8%及18.7%。

我們來自市政公用工程項目的收益由截至2020年12月31日止年度約人民幣646.2百萬元減少約人民幣157.0百萬元或24.3%至截至2021年12月31日止年度約人民幣489.2百萬元。該減少主要由於在截至2021年12月31日止年度完成數項大型市政公用工程項目，包括我們向中交第四航務工程局有限公司承接的項目#136及項目#137，且大部分工作乃於2020年完成，儘管我們過往專注於市政公用工程，惟此舉符合我們於往績記錄期間將資源分散至大型建築工程項目的策略。

我們來自市政公用工程項目的收益由截至2021年12月31日止年度約人民幣489.2百萬元減少約人民幣85.4百萬元或17.5%至截至2022年12月31日止年度約人民幣403.8百萬元。該減少主要由於(i)隨著項目#123、項目#157、項目#161、項目#195及項目#212(乃我們分別與客戶N(為一家國有企業的旗下附屬公司，於2009年在上海證券交易所上市，主要從事天然氣分銷業務)、客戶M及深圳華創訂立)於截至2022年12月31日止年度完成，就有關項目確認的收益合計減少約人民幣138.5百萬元；及(ii)隨著項目#160(涉及中交第四航工程局有限公司)邁入後期開發階段，就有關項目確認的收益減少約人民幣53.2百萬元。截至2022年12月31日止年度，項目#160的累計完成百分比約為88.3%。該減少因以下各項而部分抵銷：(i)我們於2022年2月開展向客戶集團D(承接的項目#246，其合約價值(不含增值稅)約為人民幣108.4百萬元，並於截至2022年12月31日止年度產生收益約人民幣107.4百萬元。截至2022年12月31日止年度，項目#246的累計完成百分比約為99.4%；及(ii)我們於2022年2月開展向武平縣天恆城市建設投資集團有限公司(為一家主要於中國從事工程建設活動及房地產開發的國有企業)承接的項目#165，其合約價值(不含增值稅)約為人民幣34.4百萬元，並於截至2022年12月31日止年度產生收益約人民幣30.4百萬元。截至2022年12月31日止年度，項目#165的累計完成百分比約為88.8%。

---

## 財務資料

---

我們來自市政公用工程項目的收益由截至2022年6月30日止六個月約人民幣147.8百萬元減少約人民幣55.0百萬元或37.2%至截至2023年6月30日止六個月約人民幣92.9百萬元。該減少主要由於項目#157及項目#246分別於2022年7月及2023年4月完成，導致就此確認的收益合計減少約人民幣55.6百萬元。該減少因我們於2023年4月開展向客戶H承接的項目#312而部分抵銷，其合約價值(不含增值稅)約為人民幣32.9百萬元，並於截至2023年6月30日止六個月產生收益約人民幣30.7百萬元。截至2023年6月30日止六個月，項目#312的累計完成百分比約為93.5%。

### 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。截至2020年、2021年及2022年12月31日止年度以及截至2022年及2023年6月30日止六個月，我們來自地基基礎工程項目的收益分別佔總收益約2.6%、4.5%、3.9%、0.5%及10.8%。

我們來自地基基礎工程項目的收益由截至2020年12月31日止年度約人民幣35.1百萬元增加約人民幣25.4百萬元或72.5%至截至2021年12月31日止年度約人民幣60.5百萬元。該增長主要由於我們開展向深圳市五二九七投資發展有限公司承接的土方及地基建設項目#177，其於截至2021年12月31日止年度產生收益約人民幣43.3百萬元。截至2021年12月31日止年度，項目#177的累計完成百分比約為92.8%。該增長因另一土方及地基建設項目#56(涉及深圳市一個政府單位)於2020年11月完成導致所確認收益減少約人民幣31.1百萬元而部分抵銷。

我們來自地基基礎工程項目的收益由截至2021年12月31日止年度約人民幣60.5百萬元減少約人民幣6.9百萬元或11.5%至截至2022年12月31日止年度約人民幣53.6百萬元。該減少主要由於(i)隨著項目#177於截至2022年12月31日止年度完成，就有關項目確認的收益減少約人民幣39.7百萬元；及(ii)隨著項目#111(涉及深圳市一個政府單位)邁入後期開發階段，就有關項目確認的收益減少約人民幣15.3百萬元。截至2022年12月31日止年度，項目#111的累計完成百分比約為[81.7]%。該減少因以下各項而部分抵銷：(i)我們於2022年7月開展向客戶F承接的項目#240，其合約價值(不含增值稅)約為人民幣14.2百萬元，並於截至2022年12月31日止年度產生收益約人民幣14.0百萬元。截至2022年12月31日止年度，項目#240的累計完成百分比約為[98.8]%；(ii)我們於2022年10月開展向客戶R承接的項目#296，其合約價值(不含

---

## 財務資料

---

增值稅)約為人民幣11.3百萬元，並於截至2022年12月31日止年度產生收益約人民幣11.0百萬元。截至2022年12月31日止年度，項目#296的累計完成百分比約為97.3%；及(iii)自2022年9月以來進行的地基基礎工程項目於截至2022年12月31日止年度合計產生收益約人民幣24.7百萬元。

我們來自地基基礎工程項目的收益由截至2022年6月30日止六個月約人民幣1.8百萬元增加約人民幣52.0百萬元或2,925.5%至截至2023年6月30日止六個月約人民幣53.7百萬元。我們產生收益的地基基礎工程項目數目由截至2022年6月30日止六個月的兩個增加至截至2023年6月30日止六個月的15個，而我們的新地基基礎工程項目數目由截至2022年6月30日止六個月的一個(合約價值(不含增值稅)約人民幣14.2百萬元)增加至截至2023年6月30日止六個月的五個(合約總值(不含增值稅)約人民幣72.0百萬元)。收益增長主要由於(i)我們於2023年1月開展向一家聯交所上市公司之附屬公司(其主要業務為環保能源項目營運及環保水項目營運)承接的項目#301，其合約價值(不含增值稅)約為人民幣9.6百萬元，並於截至2023年6月30日止六個月產生收益約人民幣8.7百萬元。截至2023年6月30日止六個月，項目#301的累計完成百分比約為[91.1]%；(ii)我們於2023年1月開展向中建河圖承接的項目#307，其合約價值(不含增值稅)約為人民幣46.1百萬元，並於截至2023年6月30日止六個月產生收益約人民幣18.4百萬元。截至2023年6月30日止六個月，項目#307的累計完成百分比約為40.1%；及(iii)我們於2023年4月開展向一家深圳證券交易所上市公司(其主要從事片式功率電感器及電子組件的研發以及生產及銷售)承接項目#316，其合約價值(不含增值稅)約為人民幣11.9百萬元，並於截至2023年6月30日止六個月產生收益約人民幣9.6百萬元。截至2023年6月30日止六個月，項目#316的累計完成百分比約為80.3%。

### 專業承包項目

專業承包項目主要包括樓宇裝修及裝潢工程服務。於截至2020年、2021年及2022年12月31日止年度以及截至2022年及2023年6月30日止六個月，我們來自專業承包項目的收益分別佔總收益約1.9%、1.3%、11.4%、7.5%及14.1%。

我們來自專業承包項目的收益由截至2020年12月31日止年度約人民幣23.9百萬元減少約人民幣6.7百萬元或28.0%至截至2021年12月31日止年度約人民幣17.2百萬元。該減少主要由於在2020年12月完成一個裝修項目。

---

## 財務資料

---

我們來自專業承包項目的收益由截至2021年12月31日止年度約人民幣17.2百萬元增加約人民幣140.1百萬元或813.4%至截至2022年12月31日止年度約人民幣157.3百萬元。該增長主要由於開展多個項目規模較大的水電工程相關專業承包項目(包括項目#249、項目#273、項目#274及項目#276)，其合約價值(不含增值稅)分別約為人民幣83.2百萬元、人民幣20.2百萬元、人民幣16.5百萬元及人民幣27.1百萬元，並於截至2022年12月31日止年度產生收益合計約人民幣82.7百萬元。項目#249的客戶是客戶集團D，項目#273號及#274號的客戶為中建河圖，而項目#276的客戶則為客戶O。截至2022年12月31日止年度，項目#249、項目#273、項目#274及項目#276的累計完成百分比分別約為39.6%、69.4%、80.2%及86.1%。該增長因多個專業承包項目(即項目#99、項目#135、項目#185、項目#209及項目#219)於2021年完工導致就此確認的收益合計減少約人民幣14.4百萬元而部分抵銷。項目#99的客戶為中國一家國有企業及一家建築施工企業，項目#135的客戶為客戶集團D，項目#185的客戶則為深圳市一個政府單位，項目#209及#219的客戶則為深圳華創。

我們來自專業承包項目的收益由截至2022年6月30日止六個月約人民幣28.0百萬元增加約人民幣41.8百萬元或149.1%至截至2023年6月30日止六個月約人民幣69.8百萬元。我們產生收益的專業承包項目數目由截至2022年6月30日止六個月的四個增加至截至2023年6月30日止六個月的十個。收益增長主要由於項目#249、項目#273、項目#275及項目#279於截至2023年6月30日止六個月合計產生收益約人民幣57.5百萬元。項目#249的客戶為客戶集團D，項目#273的客戶為中建河圖，項目#275及項目#279的客戶則為客戶J。截至2023年6月30日止六個月，項目#249、項目#273、項目#275及項目#279的累計完成百分比分別約為70.2%、100.0%、100.0%及100.0%。該增長因我們向深圳華創承接的項目#241於2022年6月竣工導致所確認收益減少約人民幣9.3百萬元及我們向一家主要在中國從事土木建築工程的私營企業承接的項目#243邁入後期發展階段導致所確認收益減少約人民幣9.4百萬元而部分抵銷。截至2023年6月30日止六個月，項目#243的累計完成百分比約為50.7%。



## 財務資料

### 收益成本

下表載列我們於所示年度／期間按性質劃分的收益成本明細：

	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	
	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)			
原材料成本										
— 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 <sup>(1)</sup>	258,439	20.4	320,089	25.1	376,032	28.9	95,821	27.4	145,711	31.2
小計	590,708	46.7	627,486	49.2	616,065	47.4	177,076	50.6	245,118	52.5
勞動分包成本	386,552	30.6	403,402	31.6	409,869	31.6	97,906	28.0	126,773	27.1
專業建築分包成本	217,025	17.2	131,078	10.3	167,627	12.9	44,814	12.8	45,067	9.6
設備及機械使用成本	60,828	4.8	99,155	7.8	91,541	7.0	26,260	7.5	43,856	9.4
其他項目成本 <sup>(2)</sup>	9,652	0.7	13,850	1.1	14,028	1.1	4,143	1.1	6,419	1.4
收益成本總額	<u>1,264,765</u>	<u>100.0</u>	<u>1,274,971</u>	<u>100.0</u>	<u>1,299,130</u>	<u>100.0</u>	<u>350,199</u>	<u>100.0</u>	<u>467,233</u>	<u>100.0</u>

附註：

1. 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。
2. 其他項目成本主要包括其他稅項及附加費用、保險開支、檢查費用及在施工現場產生的其他開支。

我們的收益成本主要包括：(i) 原材料成本，即主要用於建設項目的原材料成本；(ii) 勞動分包成本，即支付予分包商的費用以提供勞工服務；(iii) 專業建築分包成本，即支付予分包商的費用以提供若干專業建築服務，通常包括其分包工程中使用的設備及原材料成本；及(iv) 設備及機械使用成本，即為我們的建設項目租賃設備及機械而產生的成本。上述各項成本可能因項目而異，取決於各種因素，包括但不限於工程範圍及複雜性、施工方法及順序、施工階段以及必要設備及機械。

截至2020年、2021年及2022年12月31日止年度以及截至2022年及2023年6月30日止六個月，我們的收益成本分別約為人民幣1,264.8百萬元、人民幣1,275.0百萬元、人民幣1,299.1百萬元、人民幣350.2百萬元及人民幣467.2百萬元。有關變動與我們於往績記錄期間的收益變動大致相符。

截至2021年12月31日止年度，收益成本增加約人民幣10.2百萬元或0.8%，主要由於(i) 設備及機械使用成本增加約人民幣38.3百萬元；(ii) 原材料成本增加約人民幣36.8百萬元；及(iii) 勞動分包成本增加約人民幣16.9百萬元，惟因專業建築分包成本

---

## 財務資料

---

減少約人民幣85.9百萬元而部分抵銷。有關成本波動主要由於根據項目情況及性質，購買所需建築材料、委聘分包商及租賃必要設備及機械的需求有所變化。

截至2022年12月31日止年度的收益成本較截至2021年12月31日止年度增加約人民幣24.2百萬元或1.9%，主要由於(i)專業建築分包成本增加約人民幣36.5百萬元；及(ii)勞動分包成本增加約人民幣6.5百萬元，惟因原材料成本減少約人民幣11.4百萬元而部分抵銷。專業建築分包成本及勞動分包成本上升，主要由於(i)我們增聘建築分包商個別執行施工過程的非主要環節以及其他輔助建築服務；及(ii)於2021年底及2022年開展多個大型項目(即項目#196、項目#237、項目#246、項目#249、項目#266及項目#285)導致外包予分包商的工程量增加。原材料成本下降主要由於我們就部分項目增聘專業建築分包商以控制成本，而專業建築分包成本包括施工所用原材料，故2022年錄得的原材料成本有所減少。

截至2023年6月30日止六個月的收益成本較截至2022年6月30日止六個月增加約人民幣117.0百萬元或33.4%，主要由於(i)原材料成本增加約人民幣68.0百萬元；(ii)勞動分包成本增加約人民幣28.9百萬元；及(iii)設備及機械使用成本增加約人民幣17.6百萬元，與2023年上半年的收益增長一致。上述成本增加主要由於2023年開展多個大型項目以及COVID-19所帶來的負面影響逐步回復導致對原材料的需求上升以及外包予分包商的工程量增加。

### 毛利及毛利率

截至2020年、2021年及2022年12月31日止年度以及截至2022年及2023年6月30日止六個月，我們分別錄得毛利約人民幣66.4百萬元、人民幣71.2百萬元、人民幣78.9百萬元、人民幣21.7百萬元及人民幣28.5百萬元，毛利率分別約為5.0%、5.3%、5.7%、5.8%及5.8%。於往績記錄期間，我們的毛利率因項目而異。我們的毛利及毛利率取決於多項因素，包括但不限於工程範圍及複雜性、施工階段、我們的成本控制及管理、不同施工階段的成本及收益的確認時間，以及與我們的客戶就修改訂單或最終賬目的價值進行磋商的結果。

截至2021年12月31日止年度，我們的整體毛利增加約人民幣4.8百萬元或7.2%，主要由於上述原因導帶動整體收益增長以及毛利率整體上升。

## 財務資料

截至2022年12月31日止年度，我們的整體毛利較截至2021年12月31日止年度增加約人民幣7.7百萬元或10.8%，主要由於上述原因帶動整體收益增長以及毛利率整體上升。

截至2022年6月30日止六個月，我們的整體毛利較截至2023年6月30日止六個月增加約人民幣6.9百萬元或31.8%，主要由於上述原因帶動整體收益增長以及毛利率整體上升。

我們的整體毛利率由截至2020年12月31日止年度約5.0%增加至截至2021年12月31日止年度約5.3%。該增長很大程度上由我們的市政公用工程項目的毛利率增長所帶動。

我們的整體毛利率由截至2021年12月31日止年度約5.3%增加至截至2022年12月31日止年度約5.7%。該增長主要由於我們的建築工程項目及地基基礎工程項目的毛利率上升。

我們的整體毛利率於截至2022年及2023年6月30日止六個月維持於約5.8%的穩定水平。

下表載列我們於所示年度／期間按項目類型劃分的毛利及毛利率明細：

	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		2022年		2023年	
	毛利	毛利率	毛利	毛利率	毛利	毛利率	毛利	毛利率	毛利	毛利率
	人民幣千元	%	人民幣千元	%	人民幣千元	%	人民幣千元	%	人民幣千元	%
	(未經審核)									
<b>建設項目</b>										
建築工程項目	32,746	5.2	40,144	5.2	46,267	6.1	11,086	5.7	17,625	6.3
市政公用工程項目	30,940	4.8	28,211	5.8	21,560	5.3	8,945	6.1	4,346	4.7
地基基礎工程項目	1,569	4.5	2,835	4.7	2,900	5.4	93	5.2	3,173	5.9
專業承包項目	1,184	5.0	58	0.3	8,198	5.2	1,534	5.5	3,403	4.9
<b>總計</b>	<b>66,439</b>	<b>5.0</b>	<b>71,248</b>	<b>5.3</b>	<b>78,925</b>	<b>5.7</b>	<b>21,658</b>	<b>5.8</b>	<b>28,547</b>	<b>5.8</b>

### 建築工程項目

截至2020年及2021年12月31日止年度，我們的建築工程項目的毛利率仍然相對穩定，分別約為5.2%及5.2%。

---

## 財務資料

---

我們的建築工程項目的毛利率由截至2021年12月31日止年度約5.2%上升至截至2022年12月31日止年度約6.1%。有關增長主要歸功於(i)我們向客戶集團A承接的項目#19於截至2022年12月31日止年度貢獻毛利約人民幣2.5百萬元及實現毛利率約11.8%，而此較與最初預算的毛利率為高。我們借助第一期施工期間累積的經驗，透過大量採購降低原材料採購成本，並採用混凝土泵送雙滲透技術提高利用效率，大幅降低該項目的整體成本。該項目已邁入後期建設階段並於2022年竣工，原材料成本及勞動分包成本隨之減少；及(ii)於2021年底及2022年開展的項目#196、項目#252及項目#285在截至2022年12月31日止年度實現毛利率分別約7.8%、7.8%及6.7%（其毛利率與各自的初步預算毛利率水平相近）。就我們向客戶E（承接的項目#196而言，由於施工現場的土壤條件理想，土方運輸成本得以降低。因此，我們就項目#196錄得相對較高的利潤率，於截至2022年12月31日止年度貢獻毛利約人民幣13.0百萬元。我們向一所佛山市外語學校承接的項目#252為校舍建設項目，於2022年7月暑假期間動工，我們獲准於夜間施工令施工進度得以加快，實現毛利率約7.8%。我們向惠州市興盛世紀投資有限公司承接的項目#285主要涉及室內工程，施工進度受天氣影響較小，因而更有效率。此外，基於性質使然，項目#285的設備及機械成本較低，帶動毛利率提升。截至2022年12月31日止年度，項目#285貢獻的毛利約為人民幣4.3百萬元。

我們的建築工程項目的毛利率由截至2022年6月30日止六個月約5.7%上升至截至2023年6月30日止六個月約6.3%。有關增長主要歸功於(i)我們於2023年1月開展客戶G承接的項目#302於截至2023年6月30日止六個月貢獻毛利約人民幣4.5百萬元並實現毛利率約6.8%（其毛利率與其初步預算毛利率水平相近），歸功於施工現場規模龐大，我們可同時進行各項施工工序，從而提高施工效率並降低成本；及(ii)上段所述原因帶動毛利率較高的項目#196及項目#285貢獻毛利約人民幣2.5百萬元及人民幣1.1百萬元，並實現毛利率分別約7.8%及6.8%。其毛利率與各自的初步預算毛利率水平相近。

---

## 財務資料

---

### 市政公用工程項目

我們的市政公用工程項目的毛利率由截至2020年12月31日止年度約4.8%增長至截至2021年12月31日止年度約5.8%。該增加主要由於(i)2021年開展多個新市政公用工程項目(即我們分別為客戶M及深圳華創承接的項目#195及項目#212(其毛利率與各自的初步預算毛利率水平相近，且[由於有關施工項目規模較大，我們可以同時進行各種施工工序，提升施工效率，繼而降低有關成本，因此其毛利率相對高於我們的平均毛利率])；及(ii)客戶於項目施工階段變更建築材料導致本集團的原材料成本下降。

我們的市政公用工程項目的毛利率由截至2021年12月31日止年度約5.8%下降至截至2022年12月31日止年度約5.3%。該減少主要歸因於(i)我們向中交第四航務工程局有限公司承接的項目#96對我們的毛利率產生負面影響，原因為於竣工後須進行額外工程，導致於截至2022年12月31日止年度產生及確認相關成本，惟因2022年開展多個施工複雜程度較高的新道路工程項目(即項目#165、項目#216及項目#246)的毛利率與各自的初步預算毛利率水平相近且相對高於旗下市政公用工程項目的平均值而部分抵銷。項目#165的客戶為一家主要在中國從事工程建設活動及房地產開發的國有企業，項目#216的客戶為一家主要在中國從事乳業及房地產開發的國有企業，項目#246的客戶則為客戶集團D。

我們的市政公用工程項目的毛利率由截至2022年6月30日止六個月約6.1%下降至截至2023年6月30日止六個月約4.7%。該減少主要歸因於以下各項的負面影響：(i)我們向深圳市一個政府單位承接的項目#40錄得毛損約人民幣0.5百萬元，主要由於景觀維護所用原材料較預期增加；及(ii)我們向一家主要在中國從事集中供水及污水處理的國有企業承接的項目#184加大使用骨料導致原材料成本上升並產生毛損約人民幣0.3百萬元。

### 地基基礎工程項目

截至2020年及2021年12月31日止年度，我們的地基基礎工程項目的毛利率仍然相對穩定，分別約為4.5%及4.7%。

---

## 財務資料

---

我們地基工程項目的毛利率由截至2021年12月31日止年度的約4.7%增加至截至2022年12月31日止年度的約5.4%。該增長主要是由於若干地基項目（即項目#281、項目#287、項目#293、項目#294及項目#296）開始施工。項目#281的客戶為客戶J，項目#287的客戶為一家主要從事房地產開發的私營企業（深圳市萬翔寶城投資開發股份有限公司）、項目#293的客戶為杭州市一個政府單位，項目#294及項目#296的客戶則為客戶R。該等項目的毛利率分別約為5.7%、7.7%、7.7%、5.8%及5.7%，與其各自的初步預算毛利率水平相若。毛利率較高乃主要由於建築地盤的地質狀況，因此產生的設備及機械使用成本以及勞務分包成本較少。

我們的地基基礎工程項目的毛利率由截至2022年6月30日止六個月約5.2%上升至截至2023年6月30日止六個月約5.9%。該增長主要歸功於(i)2023年開展新地基基礎工程項目（即我們向一家聯交所上市公司之附屬公司（其主要業務為環保能源項目營運及環保水項目營運）承接的項目#301，其毛利率約為6.8%，與最初預算的毛利率水平相近）的毛利率相對高於旗下地基基礎工程項目的平均值，歸功於施工現場規模龐大，我們可同時進行各項施工工序，從而提高施工效率並降低成本；及(ii)項目#287號及項目#293基於上段所述原因而錄得較高毛利率。

### 專業承包項目

截至2020年、2021年及2022年12月31日止年度以及截至2022年及2023年6月30日止六個月，我們的專業承包項目的毛利率分別約為5.0%、0.3%、5.2%、5.5%及4.9%。我們的專業承包項目的毛利率一般取決於多種因素，如(i)性質；(ii)複雜性；及(iii)參與項目時長。截至2021年12月31日止年度，專業承包項目的毛利率下降主要由於截至2019年12月31日止年度竣工的兩個項目（即我們為客戶集團D承接的項目#103及項目#105）於竣工後進行了補救工程以解決出現的缺陷工程並於截至2021年12月31日止年度產生及確認合計約人民幣0.7百萬元的額外成本而並無產生收益，導致其毛利率受到負面影響。然而，項目#103及項目#105的毛利率合計為約8.3%，考慮到截至2019年12月31日止年度及直至2023年6月30日該兩個項目開工以來產生的全部收益及成本，其毛利率與初步預算毛利率相比處於相似水平。撇除項目#103及項目#105後，截至2021年12月31日止年度其餘專業承包項目的毛利率為約4.6%。

## 財務資料

### 行政開支

下表載列我們於所示年度／期間按性質劃分的行政開支明細：

	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
員工成本	14,432	17,670	22,187	11,235	9,835
[編纂]	—	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
折舊及攤銷	2,977	3,227	3,465	1,672	1,758
差旅及娛樂開支	566	569	388	279	242
專業費用	272	238	930	887	351
核數師酬金	44	645	169	149	30
其他	1,725	2,583	2,599	1,482	1,772
<b>總計</b>	<b>20,016</b>	<b>28,250</b>	<b>39,069</b>	<b>18,983</b>	<b>16,355</b>

我們的行政開支主要包括員工成本、折舊及攤銷以及[編纂]。截至2020年、2021年及2022年12月31日止年度以及截至2022年及2023年6月30日止六個月，我們的行政開支約為人民幣20.0百萬元、人民幣28.3百萬元、人民幣39.1百萬元、人民幣19.0百萬元及人民幣16.4百萬元，分別佔我們的總收益約1.5%、2.1%、2.8%、5.1%及3.3%。

行政開支於截至2021年12月31日止年度增加約人民幣8.2百萬元或41.1%及於截至2022年12月31日止年度增加約人民幣10.8百萬元或38.3%，主要由於相應年度(i)員工成本增加約人民幣3.2百萬元及人民幣4.5百萬元；及(ii)產生非經常性[編纂]約零、人民幣[編纂]百萬元及人民幣[編纂]百萬元。員工成本增加主要由於我們的每月平均員工人數由截至2020年12月31日止年度的174名增加至截至2021年12月31日止年度的211名，並進一步增加至截至2022年12月31日止年度的226名。

截至2023年6月30日止六個月，行政開支減少約人民幣2.6百萬元或13.8%，主要由於(i)員工成本減少約人民幣1.4百萬元；及(ii)[編纂]減少約人民幣[編纂]百萬元。員工成本減少主要由於平均員工人數由截至2022年6月30日止六個月的231名減少至截至2023年6月30日止六個月的193名。

## 財務資料

### 金融資產及合約資產的減值虧損淨額

下表載列我們於所示年度／期間的金融資產及合約資產的減值虧損淨額明細：

	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
合約資產(減值虧損)／減值虧損撥回	(19,973)	(4,642)	(563)	(4,686)	3,154
貿易應收款項(減值虧損)／減值虧損撥回	(6,987)	(380)	1,640	(2,612)	915
其他應收款項減值虧損撥回／(減值虧損) <sup>(附註)</sup>	112	(53)	(2,331)	36	211
<b>總計</b>	<b>(26,848)</b>	<b>(5,075)</b>	<b>(1,254)</b>	<b>(7,262)</b>	<b>4,280</b>

附註：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，我們其他應收款項減值虧損撥回／(減值虧損)主要包括投標按金、擔保按金、根據法院命令限制使用的銀行存款及應收其他第三方款項的減值虧損撥回／(減值虧損)。

我們的金融資產及合約資產減值虧損淨額指我們的合約資產、貿易應收款項及其他應收款項的預期信貸虧損。本集團應用香港財務報告準則第9號所訂明的簡化法就預期信貸虧損計提撥備，該規定要求就所有貿易應收款項及合約資產使用全期預期虧損撥備。預期虧損率乃根據過往付款情況、按行業劃分的過往信貸虧損率及外部信貸評級機構發佈的數據釐定，並作出調整以反映影響客戶結算應收款項能力的宏觀經濟因素的當前及前瞻性資料。本集團主要將中國M2貨幣供應項下的消費者價格指數及廣泛貨幣供應識別為評估前瞻性資料的相關宏觀經濟因素，並根據該等因素的預期變動相應調整虧損率。有關進一步詳情，請參閱本文件附錄一所載會計師報告附註2.8(d)及3.1(b)。

截至2020年、2021年及2022年12月31日止年度以及截至2022年6月30日止六個月，我們的金融資產及合約資產減值虧損淨額分別約為人民幣26.8百萬元、人民幣5.1百萬元、人民幣1.3百萬元及人民幣7.3百萬元，佔同期總收益約2.0%、0.4%、0.1%及2.0%。其中，就合約資產確認的減值虧損佔截至2020年、2021年及2022年12



---

## 財務資料

---

月31日止年度以及截至2022年6月30日止六個月的金融資產及合約資產減值虧損淨總額分別約74.4%、91.5%、44.9%及64.5%。截至2023年6月30日止六個月，我們錄得金融資產及合約資產減值虧損撥回約人民幣4.3百萬元。

截至2020年12月31日止年度，我們的金融資產及合約資產減值虧損淨額約為人民幣26.8百萬元，主要由於就項目#25向客戶C計提合約資產及貿易應收款項減值虧損合計約人民幣22.8百萬元。鑑於COVID-19疫情導致客戶C在結賬方面陷入財困，我們於2020年底評估客戶C的信貸風險。經考慮客戶C的賬單及結算狀況以及與財務狀況相關的資料後，我們就來自客戶C的貿易應收款項及合約資產確認減值撥備，從而估計所提供建築服務的可收回金額。我們亦決定暫停項目#25，直至客戶C有能力大幅結清我們所執行建築工程的未付款項為止。有關暫停項目的詳情，請參閱「業務—我們的項目—項目停工及延誤」一節。

截至2021年12月31日止年度，我們的金融資產及合約資產減值虧損淨額較截至2020年12月31日止年度減少約人民幣21.8百萬元或81.1%。該減少主要由於截至2020年12月31日止年度確認就項目#25向客戶C計提的信貸虧損撥備約人民幣22.8百萬元。於2021年12月31日，客戶C有關項目#25的合約資產及貿易應收款項虧損撥備合計約為人民幣22.9百萬元，反映截至2021年12月31日止年度確認減值虧損約人民幣0.1百萬元，遠低於截至2020年12月31日止年度。考慮到客戶預期虧損率普遍較高，我們就此計提撥備以反映中國宏觀經濟環境導致部分非國有房地產開發商及從事其他行業的企業延遲付款的不利影響，上述減少因而部分抵銷。

截至2022年12月31日止年度，我們的金融資產及合約資產減值虧損淨額較截至2021年12月31日止年度減少約人民幣3.8百萬元或75.3%，主要由於(i)截至2022年12月31日的貿易應收款項及應收票據總結餘低於2021年12月31日；及(ii)由於我們在2022年下半年已收到約人民幣20.0百萬元的付款，合約資產回收率偏高，客戶C相關合約資產的預期虧損率由2021年12月31日的88.71%下降至2022年12月31日的2.21%，導致2022年合約資產減值虧損減少約人民幣4.1百萬元，惟因以下各項而部分抵銷：(i)截至2022年12月31日的合約資產總結餘較高；及(ii)因應中國及房地產市場的整體市況，我們出於審慎考慮而進一步提高客戶的預期虧損率。

## 財務資料

截至2023年6月30日止六個月，我們錄得金融資產及合約資產減值虧損撥回約人民幣4.3百萬元，相對截至2022年6月30日止六個月則產生金融資產及合約資產減值虧損淨額約人民幣7.3百萬元，撥回乃主要由於2023年6月30日的貿易應收款項及應收票據以及合約資產的總結餘較2022年12月31日下降及我們於截至2023年6月30日止六個月自客戶集團A收到約人民幣53.4百萬元的付款，惟因我們出於審慎考慮配合中國及房地產市場的整體市況小幅提高貿易應收款項及合約資產的預期虧損率而部分抵銷。

### 融資(成本)／收入淨額

下表載列我們於所示期間的融資收入及融資成本：

	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 (未經審核)	人民幣千元
<b>融資收入</b>					
銀行存款利息收入	60	96	148	48	181
<b>融資成本</b>					
保理利息開支	—	—	(422)	—	(1,366)
銀行借款利息開支	(109)	—	—	—	—
租賃負債利息開支	(114)	(90)	(64)	(35)	(52)
	(223)	(90)	(486)	(35)	(1,418)
<b>融資(成本)／收入淨額</b>	<b>(163)</b>	<b>6</b>	<b>(338)</b>	<b>13</b>	<b>(1,237)</b>

我們的融資收入包括銀行存款產生的利息收入，而我們的融資成本主要包括保理、銀行借款及租賃負債的利息開支。截至2020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，我們的融資成本淨額分別約為人民幣0.2百萬元、人民幣0.3百萬元及人民幣1.2百萬元，而截至2021年12月31日止年度及截至2022年6月30日止六個月，我們的融資收入淨額分別約為人民幣6,000元及人民幣13,000元。

---

## 財務資料

---

### 所得稅(開支)／抵免

本集團須繳納根據本集團旗下公司註冊或經營所在地的各稅務司法權區的相關法律及法規按適用稅率計算的所得稅。根據開曼群島及英屬處女群島的當地規則及法規，本集團於開曼群島及英屬處女群島註冊成立的成員公司毋須繳納任何所得稅。由於本集團於往績記錄期間並無產生須繳納香港利得稅的估計應課稅溢利，故未有就香港利得稅計提撥備。根據企業所得稅法，本集團在中國經營的成員公司須按應課稅收入的25%繳納企業所得稅。

我們的所得稅開支主要包括企業所得稅及遞延所得稅資產變動。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，我們的所得稅開支分別約為人民幣5.6百萬元、人民幣11.0百萬元、人民幣12.9百萬元及人民幣4.4百萬元。截至2022年6月30日止六個月，我們的所得稅抵免約為人民幣0.2百萬元。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，我們的實際稅率分別約為29.4%、28.2%、33.8%及29.2%。截至2022年6月30日止六個月，我們錄得除所得稅前虧損並產生稅項抵免，故實際稅率並不適用。

董事已確認，於最後可行日期，(i)本集團已根據中國相關稅務法律及法規進行所有規定的稅務申報，並已清償所有到期未清稅務負債；及(ii)本集團與中國稅務機關並無任何爭議或潛在爭議。

### 年／期內溢利／(虧損)及全面收益／(虧損)總額

基於上文所述，我們於截至2020年、2021年及2022年12月31日止年度錄得年內溢利分別約人民幣13.6百萬元、人民幣28.1百萬元及人民幣25.3百萬元、於截至2022年6月30日止六個月錄得期內虧損約人民幣4.4百萬元，以及於截至2023年6月30日止六個月錄得期內溢利約人民幣10.8百萬元。

我們的溢利由截至2020年12月31日止年度約人民幣13.6百萬元增加約107.1%至截至2021年12月31日止年度約人民幣28.1百萬元，主要由於(i)本節「綜合收益表選定項目討論—收益」一段所述原因帶動建築工程項目收益增加；及(ii)金融資產及合約資產減值虧損減少約人民幣21.8百萬元，惟因年內行政開支增加約人民幣8.2百萬元而部分抵銷。

我們的溢利由截至2021年12月31日止年度約人民幣28.1百萬元減少約9.8%至截至2022年12月31日止年度約人民幣25.3百萬元，主要由於員工成本及[編纂]分別增加約人民幣[編纂]百萬元及人民幣[編纂]百萬元，惟因(i)本節「綜合收益表選定項目

## 財務資料

討論「收益」一段所述原因帶動專業承包項目收益增加；及(ii)金融資產及合約資產減值虧損淨額減少約人民幣3.8百萬元而部分抵銷。

截至2023年6月30日止六個月，我們錄得期內溢利約人民幣10.8百萬元。溢利較截至2022年6月30日止六個月改善，主要由於(i)本節「綜合收益表選定項目討論—收益」一段所述原因帶動建築工程項目、地基基礎工程項目及專業承包項目收益增加；(ii)金融資產及合約資產減值虧損撥回約人民幣4.3百萬元；及(iii)員工成本及[編纂]分別減少約人民幣[編纂]百萬元及人民幣[編纂]百萬元。

### 綜合資產負債表選定項目討論

	於12月31日			於2023年
	2020年	2021年	2022年	6月30日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
<b>資產及負債</b>				
<b>非流動資產</b>				
廠房及設備	95	225	652	629
使用權資產	1,882	1,465	2,337	1,780
無形資產	15,436	13,341	11,246	10,198
按金及預付款項	—	—	214	8,736
遞延所得稅資產	9,219	10,561	10,466	9,537
	<u>26,632</u>	<u>25,592</u>	<u>24,915</u>	<u>30,880</u>
<b>流動資產</b>				
存貨	148	352	304	238
合約資產	637,725	803,829	1,019,851	967,469
貿易應收款項及應收票據	224,908	268,548	215,383	129,113
按金、其他應收款項及預付款項	48,385	64,425	108,613	92,638
應收關聯方款項	—	—	47	26
受限制銀行存款	15,683	14,167	27,977	24,372
現金及現金等價物	20,735	41,072	112,117	96,754
	<u>947,584</u>	<u>1,192,393</u>	<u>1,484,292</u>	<u>1,310,610</u>

## 財務資料

	於12月31日			於2023年
	2020年	2021年	2022年	6月30日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
<b>流動負債</b>				
貿易及其他應付款項	741,601	905,141	1,135,520	963,870
應付關聯方款項	73,588	147,589	11,485	11,832
合約負債	43,188	14,936	21,917	20,813
即期所得稅負債	14,969	12,114	10,826	5,277
租賃負債	917	1,224	1,248	1,286
	<u>874,263</u>	<u>1,081,004</u>	<u>1,180,996</u>	<u>1,003,078</u>
<b>流動資產淨值</b>	<u>73,321</u>	<u>111,389</u>	<u>303,296</u>	<u>307,532</u>
<b>資產總值減流動負債</b>	<u>99,953</u>	<u>136,981</u>	<u>328,211</u>	<u>338,412</u>
<b>非流動負債</b>				
租賃負債	<u>1,001</u>	<u>388</u>	<u>1,149</u>	<u>563</u>
<b>資產淨值</b>	<u><u>98,952</u></u>	<u><u>136,593</u></u>	<u><u>327,062</u></u>	<u><u>337,849</u></u>
<b>權益</b>				
股本	—	— (附註)	9	9
其他儲備	103,696	146,050	314,647	314,647
(累計虧損) / 保留盈利	<u>(4,744)</u>	<u>(9,457)</u>	<u>12,406</u>	<u>23,193</u>
<b>權益總額</b>	<u><u>98,952</u></u>	<u><u>136,593</u></u>	<u><u>327,062</u></u>	<u><u>337,849</u></u>

附註：少於人民幣1,000元。

---

## 財務資料

---

### 無形資產

我們的無形資產主要包括與五項施工承包資質相關的施工許可證。我們的無形資產於初步確認後按成本減累計攤銷及減值虧損列賬。於2020年、2021年及2022年12月31日以及2023年6月30日，我們的無形資產分別約為人民幣15.4百萬元、人民幣13.3百萬元、人民幣11.2百萬元及人民幣10.2百萬元。於往績記錄期間有所減少主要由於相應年度／期間產生攤銷費用。

### 合約資產

我們的合約資產指我們在根據合約所載付款條款有權無條件獲得代價之前，於各報告期末就所完成工作收取代價的權利。我們的合約資產根據本文件附錄一會計師報告附註2.9所載政策評估預期信貸虧損。於我們的代價權利成為無條件時（通常發生在我們向客戶開具賬單時），我們的合約資產轉撥至應收款項。

我們按投入法隨時間確認收益，投入法以截至報告期末已發生的實際成本佔每份合約總估計成本的百分比計量。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。根據我們的客戶委任的獨立監督實體的工作證明，我們將有權要求進度付款。按建築合約所訂明，本集團一般有權無條件向客戶收取已完成工程總核證價值約60%至80%的費用。我們的客戶隨後將確認已完成工程的計費價值並安排向我們付款。(i)已完成工程餘下未開票部分；(ii)我們已確認為收益但尚未提交予客戶進行認證的工程；及(iii)我們的客戶在缺陷責任期內預扣的質量保證金將確認為合約資產。我們的合約資產僅會在達到進一步里程碑（包括於(i)建設項目完成；(ii)完成最終結算審核工作；(iii)我們進行的工程獲客戶認證；及(iv)缺陷責任期屆滿時）可無條件開具發票時方會重新分類至應收款項。

## 財務資料

項目的合約資產總額一般僅指單一付款責任。於往績記錄期間，我們的合約資產並無逾期。在合約資產於確認日期的賬齡分析中，合約資產根據相應收益確認的期間進行分類。弗若斯特沙利文報告認為，合約資產並無信貸期在建築行業並非罕見。

根據弗若斯特沙利文報告，中國建築業合約資產的一般開票時間為一至六個月。

下表載列我們於所示日期的合約資產明細：

	於12月31日			於2023年
	2020年	2021年	2022年	6月30日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
合約資產				
— 已完成但尚未開票的				
工程	309,924	364,274	387,841	325,934
— 應收質量保證金	<u>349,471</u>	<u>465,867</u>	<u>658,885</u>	<u>665,256</u>
	659,395	830,141	1,046,726	991,190
減：合約資產減值撥備	<u>(21,670)</u>	<u>(26,312)</u>	<u>(26,875)</u>	<u>(23,721)</u>
合約資產—淨額	<u><u>637,725</u></u>	<u><u>803,829</u></u>	<u><u>1,019,851</u></u>	<u><u>967,469</u></u>

## 財務資料

下表載列我們的合約資產及貿易應收款項於往績記錄期間的變動情況：

	合約資產	貿易應收款項
	人民幣千元	人民幣千元
於2020年1月1日	412,446	91,130
年內新增合約資產	1,313,265	—
年內轉入貿易應收款項的金額 <sup>(附註)</sup>	(1,066,316)	1,161,664
年內收到的金額	—	(1,026,252)
於2020年12月31日	659,395	226,542
年內新增合約資產	1,305,568	—
年內轉入貿易應收款項的金額 <sup>(附註)</sup>	(1,134,822)	1,233,128
年內收到的金額	—	(1,183,508)
於2021年12月31日	830,141	276,162
年內新增合約資產	1,369,309	—
年內轉入貿易應收款項的金額 <sup>(附註)</sup>	(1,152,724)	1,254,162
年內收到的金額	—	(1,336,976)
於2022年12月31日	1,046,726	193,348
期內新增合約資產	478,069	—
期內轉入貿易應收款項的金額 <sup>(附註)</sup>	(533,605)	581,419
期內收到的金額	—	(642,095)
於2023年6月30日	<u>991,190</u>	<u>132,672</u>

附註： 差額主要為增值稅。

我們的合約資產(扣除合約資產減值撥備)由2020年12月31日的約人民幣637.7百萬元增加約人民幣166.1百萬元或26.0%至2021年12月31日的約人民幣803.8百萬元。該增加乃主要由於(i)我們所承接但尚未獲客戶認證的項目所需的工程量增加；及(ii)自項目#87於2019年7月動工以來的累計合約資產。項目#87為惠州一項住宅物業的進行中建築工程項目，合約金額(不包括增值稅)較高，約為人民幣458.7百萬元，項目工期相對較長(超過三年)，有關結餘(除質量保證金外)將僅於項目完成後及完成最終結算審核後方成為無條件收款。



## 財務資料

我們的合約資產(扣除合約資產減值撥備)由2021年12月31日的約人民幣803.8百萬元增加約人民幣216.0百萬元或26.9%至2022年12月31日的約人民幣1,019.9百萬元。該增加主要是由於(i)我們就於2022年開始的若干大型項目進行的工程項目合共約人民幣180.4百萬元，即項目#237(深圳住宅及商業物業的建築工程項目(合約金額(不含增值稅)約人民幣242.9百萬元))、項目#246(深圳基礎設施及公共設施的市政及公共項目(合約金額(不含增值稅)約人民幣108.4百萬元))、項目#266(惠州工業物業的建築工程項目(合約金額(不含增值稅)約人民幣207.7百萬元))及項目#285(惠州住宅物業的建築工程項目(合約金額(不含增值稅)約人民幣140.6百萬元))，於2022年12月31日尚未獲客戶認證；及(ii)多個正在進行的大型項目，即項目#87、項目#129、商丘住宅物業的建築工程項目(合約金額(不含增值稅)約為人民幣360.1百萬元)及項目#196、珠海住宅物業的建築工程項目(合約金額(不含增值稅)約為人民幣284.3百萬元)。自項目開始以來，項目#87、項目#129及項目#196的累計合約資產合共約為人民幣246.4百萬元，佔我們合約資產(扣除合約資產減值撥備)的24.1%，而我們僅有權收取項目結算價值的大部分，直至最終結算審核完成為止。

我們的合約資產(扣除合約資產減值撥備)由2022年12月31日約人民幣1,019.9百萬元減少約人民幣52.4百萬元或5.1%至2023年6月30日約人民幣967.5百萬元。該減少主要由於我們努力跟進最終結算審核的進展。我們自2022年6月起採納信貸風險管理政策，指派商務部專員與項目管理團隊聯手跟進已完成工程認證及竣工項目最終結算審核的進度，從而加快開票流程。因此，完成已完成工程認證的項目數目由截至2022年6月30日止六個月的16個增加至截至2023年6月30日止六個月的25個。截至2023年6月30日止六個月，78個項目於達成更進一步的里程碑後成為無條件並可開票，其中約人民幣613.7百萬元的合約資產已轉換為貿易應收款項。此外，我們就項目#87、項目#129及項目#273(汕頭市有關水電安裝的專業承包項目)向客戶收取預付款項合計約人民幣224.9百萬元；截至2023年6月30日，來自該等客戶的預付款項已從其同一合約的相應合約資產中扣除。

### 已完成但尚未開票的工程

已完成但尚未開票的工程指我們就已完成但尚未開票的工程收取代價的權利，原因為有關權利須待客戶信納我們所完成的建築工程並就此進行認證後方可作實。

## 財務資料

於2020年、2021年及2022年12月31日以及2023年6月30日，我們已完成但尚未開票的工程約為人民幣309.9百萬元、人民幣364.3百萬元、人民幣387.8百萬元及人民幣325.9百萬元，分別佔合約資產約47.0%、43.9%、37.1%及32.9%。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，已進行但尚未開票的工程佔我們合約金額的百分比分別約為4.0%、4.7%、5.0%及4.2%。

下表載列我們於所示日期已完成但尚未開票的工程按確認日期呈列的賬齡分析：

	於12月31日			於2023年
	2020年	2021年	2022年	6月30日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
6個月內	277,403	324,554	330,559	165,581
6個月至12個月	12,569	10,232	19,365	120,793
12個月以上	<u>19,952</u>	<u>29,488</u>	<u>37,917</u>	<u>39,560</u>
	<u>309,924</u>	<u>364,274</u>	<u>387,841</u>	<u>325,934</u>

附註：單一建設項目的合約資產總額一般僅代表一項單一付款義務。已完成但尚未開票的工程並未逾期。因此，上述賬齡分析僅供說明用途。

我們於2023年6月30日已進行但尚未開具賬單的工程的賬齡一般較2022年12月31日者長。賬齡超過六個月的合約資產金額佔已進行但未開票工程總額的百分比由2022年12月31日的約14.8%增加至2023年6月30日的約49.2%，此乃主要由於我們為客戶E承接的項目#196為期較長及我們為客戶集團D承接的一個大型項目#246已完成，而該等項目分別須經工程認證及最終結算審核所致。於2023年6月30日，該等項目賬齡超過六個月的已履約但未計費工程合共約為人民幣64.8百萬元，佔於2023年6月30日賬齡超過六個月的所有已履約但未計費工程約40.4%。此外，根據弗若斯特沙利文報告，與行業慣例一致，我們的客戶一般會核證我們於年末進行的工程。

## 財務資料

下表載列於2020年、2021年及2022年12月31日以及2023年6月30日按項目劃分的已進行但尚未開票的五大工程詳情：

### 於2020年12月31日

排名	項目	客戶	於2020年							
			截至2020年 12月31日止 初始合約 金額	截至2020年 12月31日止 年度確認的 收益	於2020年 12月31日 確認的累計 收益	於2020年 12月31日 已進行 但尚未開具 賬單的工程	賬齡 為6個月內	賬齡 為6個月至 12個月	賬齡 為12個月 以上	直至 最後可行 日期的後續 賬單金額
			人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
1	項目#87	惠州市興盛世紀投資有限公司	458,716	215,271	291,689	90,380	90,380	—	—	90,380
2	項目#129	客戶集團A	360,136	130,375	130,375	36,206	36,206	—	—	36,206
3	項目#94	客戶集團A	200,516	66,407	155,051	26,993	26,993	—	—	26,993
4	項目#160	中交第四航務工程局有限公司	121,996	23,862	23,862	19,090	19,090	—	—	19,090
5	項目#25	客戶C	291,608	73,172	73,645	15,904	15,904	—	—	15,904

### 於2021年12月31日

排名	項目	客戶	於2021年							
			截至2021年 12月31日止 初始合約 金額	截至2021年 12月31日止 年度確認的 收益	於2021年 12月31日 確認的累計 收益	於2021年 12月31日 已進行 但尚未開具 賬單的工程	賬齡 為6個月內	賬齡 為6個月至 12個月	賬齡 為12個月 以上	直至 最後可行 日期的後續 賬單金額
			人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
1	項目#87	惠州市興盛世紀投資有限公司	458,716	281,533	573,223	193,162	193,162	—	—	193,162
2	項目#129	客戶集團A	360,136	180,982	311,357	26,485	26,485	—	—	26,485
3	項目#190	客戶I	65,743	55,211	55,211	22,811	22,811	—	—	22,811
4	項目#196	客戶E	284,332	27,014	27,014	18,821	18,821	—	—	18,821
5	項目#223	客戶K	14,737	14,737	14,737	9,233	9,233	—	—	—

### 於2022年12月31日

排名	項目	客戶	於2022年							
			截至2022年 12月31日止 初始合約 金額	截至2022年 12月31日止 年度確認的 收益	於2022年 12月31日 確認的累計 收益	於2022年 12月31日 已進行 但尚未開具 賬單的工程	賬齡 為6個月內	賬齡 為6個月至 12個月	賬齡 為12個月 以上	直至 最後可行 日期的後續 賬單金額
			人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
1	項目#196	客戶E	284,332	166,199	193,214	107,548	107,548	—	—	81,982
2	項目#266	客戶F	207,670	65,857	65,857	40,034	40,034	—	—	40,034
3	項目#263	惠州市宗泰實業有限公司	41,284	20,684	20,684	15,765	15,765	—	—	15,765
4	項目#246	客戶集團D	108,431	107,369	107,369	15,344	15,344	—	—	9,034
5	項目#267	客戶M	32,608	17,924	17,924	15,236	15,236	—	—	7,653

## 財務資料

於2023年6月30日

排名	項目	客戶	初始合約 金額	截至2023年 6月30日止 年度確認的 收益	於2023年 6月30日 確認的累計 收益	於2023年 6月30日			直至 最後可行 日期的後續 賬單金額	
						已進行 但尚未開具 賬單的工程	賬齡 為6個月內	賬齡 為6個月至 12個月 以上		
			人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	
1	項目#196	客戶E	284,332	32,628	225,842	82,253	32,628	49,625	—	27,312
2	項目#266	客戶F	207,670	55,737	121,594	23,226	23,226	—	—	23,226
3	項目#249	客戶集團D	83,230	25,016	57,284	17,764	17,764	—	—	1,270
4	項目#307	中建河圖建設有限公司	46,067	18,417	18,417	16,575	16,575	—	—	—
5	項目#246	客戶集團D	108,431	1,002	108,372	16,196	1,002	15,194	—	9,034

### 應收質量保證金

應收質量保證金指(i)預扣款項、所進行工程金額，由客戶根據合約價值的指定百分比(即一般介乎15%至37%)。就每筆付款預扣，並將於完成最終結算審核後成為無條件並可開票；及(ii)於缺陷責任期屆滿後發放的質量保證金。可開票進度款通常按相關建築合約所訂明可開票進度款百分比(一般為已完成工程總核證價值的60%至80%)計算。我們有權向客戶開票的總金額(按累計基準計算)一般為項目竣工驗收後最終結算價值的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發放予我們。因此，應收質量保證金的計費金額一般介乎20%至40%，而行內的有關範圍則介乎10%至40%。有關合約條款的進一步詳情載於本文件「業務—客戶、銷售及營銷—與客戶訂立典型銷售協議的主要條款」一節。於2020年、2021年及2022年12月31日以及2023年6月30日，我們的應收質量保證金約為人民幣349.5百萬元、人民幣465.9百萬元、人民幣658.9百萬元及人民幣665.3百萬元，分別佔合約資產約53.0%、56.1%、62.9%及67.1%。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，應收質量保證金佔我們合約金額的百分比分別約為4.6%、6.1%、8.5%及8.5%。

## 財務資料

下表載列應收質量保證金於所示日期按確認日期呈列的賬齡分析：

	於12月31日			於2023年
	2020年	2021年	2022年	6月30日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
1年內	294,790	313,684	396,374	430,008
1年後	54,681	152,183	262,511	235,248
	<u>349,471</u>	<u>465,867</u>	<u>658,885</u>	<u>665,256</u>

附註：單一建設項目的合約資產總額一般僅代表一項單一付款義務。已完成但尚未開票的工程並未逾期。因此，上述賬齡分析僅供說明用途。

為更詳細解應收質量保證金，下文載列於所示日期應收質量保證金的明細，連同其後賬單及直至最後可行日期的其後結算：

	於12月31日			於6月30日	直至最後	直至最後
	2020年	2021年	2022年	2023年	可行日期的	可行日期的
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	後續賬單	後續結算
	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
應收質量保證金						
— 預扣款項	278,266	364,602	533,128	541,405	96,032	80,355
— 質量保證金	71,205	101,265	125,757	123,851	15,625	13,326
	<u>349,471</u>	<u>465,867</u>	<u>658,885</u>	<u>665,256</u>	<u>111,657</u>	<u>93,681</u>

應收質量保證金由2020年12月31日的約人民幣349.5百萬元增加約人民幣116.4百萬元或33.3%至2021年12月31日的人民幣465.9百萬元，主要由於(i)客戶集團的項目#129、惠州市興盛世紀投資有限公司的項目#87及客戶I的項目#190的預扣款項分別增加約人民幣30.8百萬元、人民幣19.7百萬元及人民幣9.4百萬元；及(ii)與中交第四航務工程局有限公司的項目#87、項目#129及項目#160的質量保證金分別增加約人民幣8.4百萬元、人民幣5.4百萬元及人民幣2.0百萬元。

我們的應收質量保證金進一步增加至2022年12月31日的約人民幣658.9百萬元，並於2023年6月30日保持相對穩定，約為人民幣665.2百萬元，主要歸因於2022年與惠州市興盛世紀投資有限公司的項目#285、深圳市五二九七投資發展有限公司的項

## 財務資料

目#237、客戶O的項目#276及客戶集團D的項目#246的預扣款項分別增加約人民幣64.3百萬元、人民幣25.1百萬元、人民幣23.2百萬元及人民幣12.9百萬元。根據項目#285的銷售協議，我們有權於完成後無條件收取100%賬款，因此項目#285的未償還結餘須待其竣工後方可作實，且尚未開具賬單。

下表載列於2020年、2021年及2022年12月31日以及2023年6月30日按項目劃分的五大應收質量保證金詳情：

### 於2020年12月31日

排名	項目	客戶	截至2020年 12月31日止		於2020年 12月31日	於2020年 12月31日	賬齡 為12個月內	賬齡 為12個月 以上	直至最後 可行日期 的後續賬單 金額
			初始 合約金額	年度確認的 收益	確認的累計 收益	的應收質量 保證金			
			人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	
1	項目#94	客戶集團A	200,516	66,407	155,051	31,010	31,010	—	31,010
2	項目#96	中交第四航務工程局有限公司	272,754	39,258	272,754	29,987	29,987	—	29,838
3	項目#87	惠州市興盛世紀投資有限公司	458,716	215,271	291,689	29,169	29,169	—	29,169
4	項目#19	客戶集團A	178,007	78,024	130,929	26,186	26,186	—	26,186
5	項目#129	客戶集團A	360,136	130,375	130,375	26,075	26,075	—	26,075

### 於2021年12月31日

排名	項目	客戶	截至2021年 12月31日止		於2021年 12月31日	於2021年 12月31日	賬齡 為12個月內	賬齡 為12個月 以上	直至最後 可行日期 的後續賬單 金額
			初始 合約金額	年度確認的 收益	確認的累計 收益	的應收質量 保證金			
			人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	
1	項目#129	客戶集團A	360,136	180,982	311,357	62,271	62,271	—	62,271
2	項目#87	惠州市興盛世紀投資有限公司	458,716	281,533	573,223	57,322	57,322	—	57,322
3	項目#94	客戶集團A	200,516	52,820	207,871	38,305	38,305	—	26,402
4	項目#19	客戶集團A	178,007	42,962	173,891	34,778	34,778	—	26,868
5	項目#136	中交第四航務工程局有限公司	101,295	2,066	107,313	21,463	—	21,463	12,785

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。

## 財務資料

### 於2022年12月31日

排名	項目	客戶	截至2022年		於2022年	於2022年	賬齡	賬齡	直至最後
			初始	年度確認的	12月31日	12月31日			
			合約金額	收益	收益	保證金	為12個月內	為12個月以上	的後續賬單
			人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
1	項目#129	客戶集團A	360,136	19,243	330,600	66,120	16,524	49,596	62,913
2	項目#285	惠州市興盛世紀投資有限公司	140,574	64,296	64,296	64,296	64,296	—	—
3	項目#87	惠州市興盛世紀投資有限公司	458,716	141,509	714,732	50,698	50,698	—	36,697
4	項目#237	深圳市五二九七投資發展有限公司	242,897	147,882	147,882	29,576	29,576	—	29,576
5	項目#19	客戶集團A	178,007	21,156	195,047	29,066	21,156	7,910	—

### 於2023年6月30日

排名	項目	客戶	截至2023年		於2023年	於2023年	賬齡	賬齡	直至最後
			初始	年度確認的	6月30日	6月30日			
			合約金額	收益	收益	保證金	為12個月內	為12個月以上	的後續賬單
			人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
1	項目#285	惠州市興盛世紀投資有限公司	140,574	16,006	80,302	80,302	80,302	—	—
2	項目#87	惠州市興盛世紀投資有限公司	458,716	836	715,568	42,360	42,360	—	27,523
3	項目#237	深圳市五二九七投資發展有限公司	242,897	34,533	182,415	36,483	36,483	—	11,826
4	項目#19	客戶集團A	178,007	—	195,041	29,060	6,750	22,310	—
5	項目#129	客戶集團A	360,136	6,490	337,090	28,683	12,215	16,468	18,986

下表載列合約資產於所示日期按確認日期呈列的賬齡分析：

	於12月31日			於2023年
	2020年	2021年	2022年	6月30日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
1年內	584,761	648,471	746,298	716,381
1年至2年	71,297	148,075	179,628	165,515
2年以上	3,337	33,595	120,800	109,294
	<u>659,395</u>	<u>830,141</u>	<u>1,046,726</u>	<u>991,190</u>

附註：單一建設項目的合約資產總額一般僅代表一項單一付款義務。已完成但尚未開票的工程並未逾期。因此，上述賬齡分析僅供說明用途。

## 財務資料

於最後可行日期，截至2020年、2021年及2022年12月31日以及2023年6月30日約13.1%、22.0%、50.7%及76.3%的合約資產(約人民幣86.7百萬元、人民幣182.6百萬元、人民幣531.2百萬元及人民幣756.4百萬元)尚未轉換為貿易應收款項，其中分別約人民幣52.9百萬元、人民幣78.2百萬元、人民幣220.3百萬元及人民幣277.9百萬元(佔未轉換合約資產總額約61.0%、42.8%、41.5%及36.7%)預計將於2023年底前轉換為貿易應收款項，餘下未償結餘則預計於2024年底前轉換為貿易應收款項。上述估計乃由董事主要根據以下各項作出：(i)合約資產於往績記錄期間的歷史轉換記錄；(ii)現有項目的最新狀況及進展；及(iii)我們就若干大型項目與客戶進行的口頭洽商。據董事所深知、盡悉及確信，該等未轉換合約資產主要涉及以下項目：

- (i) 項目#87(合約價值最大的項目)及項目#285(我們於惠州向惠州市興盛世紀投資有限公司(「惠州興盛」)承接的項目)。於2020年、2021年及2022年12月31日以及2023年6月30日，項目#87及項目#285的合約資產總額約為人民幣119.5百萬元、人民幣250.5百萬元、人民幣115.0百萬元及人民幣122.7百萬元，分別佔合約資產約18.1%、30.2%、11.0%及12.4%。

就項目#87而言，初始合約金額約為人民幣458.7百萬元，於2023年6月30日的調整／變更訂單總金額約為人民幣266.1百萬元，而於2023年6月30日的餘下合約金額約為人民幣9.2百萬元。項目#87於2019年7月動工及於2023年9月竣工。直至最後可行日期，自項目#87確認的總收益約為人民幣724.4百萬元(佔總合約金額約99.9%)，累計已開票金額約為人民幣515.0百萬元(佔總合約金額約71.1%)，而累計已開票金額約為人民幣700.7百萬元(佔總合約金額約96.7%)。於2023年6月30日，項目#87的預期信貸虧損的虧損撥備約為人民幣0.7百萬元。

就項目#285而言，初始合約金額約為人民幣140.6百萬元，而於2023年6月30日的餘下合約金額約為人民幣60.3百萬元。項目#285於2022年9月動工，預期將於2024年6月或前後竣工。截至最後可行日期，自項目#285確認的總收益約為人民幣81.5百萬元(佔總合約金額約58.0%)，累計已開票金額為零，原因在於根據銷售協議，我們僅有權於完成後收取100%的賬單金額。於2023年6月30日，項目#285的預期信貸虧損的虧損撥備約為人民幣1.4百萬元。



## 財務資料

有關項目的進一步詳情如下：

項目	所達成里程碑事件的詳情 及估計達成日期	建造期間 進度計費 百分比	於2023年 6月30日的 完工百分比	進度款申請時間	直至最後可行	直至最後可行
					日期的後續開票 金額及日期	日期的後續結算 金額及日期
					人民幣千元	人民幣千元
項目#87	項目已竣工，合約資產的餘額將於完成最終結算審核後開票（預期將為2024年12月前）	80.0%	99.0%	項目實施期間，按月申請	9,174 (2023年7月)	27,523 (2023年8月至9月)
項目#285	合約資產的餘額將於完成最終結算審核後開票（預期將為2024年6月前）	0.0%	57.3%	項目竣工及獲該客戶批准後	—	—

截至最後可行日期，項目#285尚未完成。項目#87及項目#285的經認證合約資產金額預計將於里程碑達成後轉換為貿易應收款項。自項目#87及項目#285動工至最後可行日期止，惠州興盛就上述項目作出認證約人民幣700.7百萬元。

- (ii) 我們向客戶集團A承接的多個項目，即項目#19、項目#94及項目#129。於2020年、2021年及2022年12月31日以及2023年6月30日，該等項目的合約資產總額約為人民幣157.0百萬元、人民幣168.0百萬元、人民幣125.0百萬元及人民幣79.9百萬元，分別佔合約資產約23.8%、20.2%、11.9%及8.1%。

就項目#19而言，初始合約金額約為人民幣178.0百萬元，於2023年6月30日的調整／變更訂單總金額約為人民幣20.6百萬元，而於2023年6月30日的餘下合約金額為零。項目#19於2019年8月動工，並於2022年7月竣工。截至最後可行日期，自項目#19確認的總收益約為人民幣195.3百萬元（佔總合約金額約98.4%），累計已開票金額約為人民幣166.8百萬元（佔總合約金額約84.0%），而累計已開票金額約為人民幣161.4百萬元（佔總合約金額約81.3%）。於2023年6月30日，項目#19的預期信貸虧損的虧損撥備約為人民幣3.6百萬元。

就項目#94而言，初始合約金額約為人民幣200.5百萬元，於2023年6月30日的調整／變更訂單總金額約為人民幣23.9百萬元，而於2023年6月30日的餘下總合約金額為零。項目#94於2019年6月動工，並於2022年7月竣工。直至最後可行日期，自項目#94確認的總收益約為人民幣218.1百萬元（佔總合約金額約97.2%），累計已開票金額約為人民幣201.3百萬元（佔總合約金額

## 財務資料

約89.7%)，而累計已開票金額約為人民幣193.1百萬元(佔總合約金額約86.0%)。於2023年6月30日，項目#94的預期信貸虧損的虧損撥備約為人民幣2.7百萬元。

就項目#129而言，初始合約金額約為人民幣360.1百萬元，於2023年6月30日的調整／變更訂單總金額約為人民幣8.2百萬元，而於2023年6月30日的餘下合約金額約為人民幣31.2百萬元。項目#129於2020年4月動工，預期將於2023年12月或前後竣工。截至最後可行日期，自項目#129確認的總收益約為人民幣338.1百萬元(佔總合約金額約91.8%)，累計已開票金額約為人民幣315.4百萬元(佔總合約金額約85.6%)，而結算的累計已開票金額約為人民幣336.4百萬元(佔總合約金額約91.3%)。於2023年6月30日，項目#129的預期信貸虧損的虧損撥備約為人民幣3.5百萬元。

有關項目的進一步詳情如下：

項目	所達成里程碑事件的詳情 及估計達成日期	建造期間	於2023年		直至最後可行	直至最後可行	
		進度計費 百分比	6月30日的 完工百分比	進度款申請時間	日期的後續開票金 額及日期	日期的後續結算 金額及日期	
						人民幣千元	人民幣千元
項目#19	項目已完成，合約資產的餘額將於完成最終結算審核後開票(預期將為2024年8月前)	80.0%	100.0%	項目實施期間， 按月申請	—	4,587 (2023年9月)	
項目#94	項目已完成，合約資產的餘額將於完成最終結算審核後開票(預期將為2024年8月前)	80.0%	100.0%	項目實施期間， 按月申請	—	6,069 (2023年7月至9月)	
項目#129	合約資產的餘額將於完成最終結算審核後開票(預期將為2025年1月前)	80.0%	94.3%	項目實施期間， 按月申請	24,621 (2023年7月至9月)	18,986 (2023年7月至9月)	

截至最後可行日期，除項目#129外，上述項目經已完成。上述項目的合約資產金額預計將於里程碑達成後轉換為貿易應收款項。自上述項目動工至最後可行日期止，客戶集團A就上述項目作出認證約人民幣690.8百萬元。

## 財務資料

- (iii) 我們向客戶E承接的項目#196。於2020年、2021年及2022年12月31日以及2023年6月30日，項目#196的合約資產約為零、人民幣21.5百萬元、人民幣126.9百萬元及人民幣104.8百萬元，分別佔合約資產約零、2.6%、12.1%及10.6%。就項目#196而言，初始合約金額約為人民幣284.3百萬元，而於2023年6月30日的餘下合約金額約為人民幣58.5百萬元。項目#196於2021年11月動工，預期將於2024年5月或前後竣工。截至最後可行日期，自項目#196確認的總收益約為人民幣241.6百萬元(佔總合約金額約85.0%)，累計已開票金額約為人民幣148.3百萬元(佔總合約金額約52.2%)及已結算累計已開票金額約為人民幣148.3百萬元(佔總合約金額約52.2%)。於2023年6月30日，項目#196的預期信貸虧損的虧損撥備約為人民幣2.7百萬元。有關項目的進一步詳情如下：

項目	所達成里程碑事件的詳情 及估計達成日期	建造期間 進度計費 百分比	於2023年 6月30日的 完工百分比	進度款申請時間	直至最後可行	直至最後可行
					日期的後續開票金 額及日期	日期的後續結算 金額及日期
					人民幣千元	人民幣千元
項目#196	合約資產結餘將在2023年12月前拆除外牆棚架及在2025年5月前完成最終結算審核後開票	主要結構封頂前為75.0%，主要結構封頂後為80.0%	79.6%	項目實施期間，按月申請	27,321 (2023年7月至9月)	27,321 (2023年7月至9月)

截至最後可行日期，項目#196尚未完成。項目#196的經認證合約資產金額預計將於里程碑達成後轉換為貿易應收款項。自項目#196動工至最後可行日期止，客戶E就該項目作出認證約人民幣148.3百萬元。

- (iv) 項目#177及項目#237(我們向深圳市五二九七投資發展有限公司(「深圳五二九七」)承接的主要項目之一)。於2020年、2021年及2022年12月31日以及2023年6月30日，該等項目的合約資產約為零、人民幣14.4百萬元、人民幣43.7百萬元及人民幣52.1百萬元，分別佔合約資產約零、1.7%、4.2%及5.3%。

就項目#177而言，初始合約金額約為人民幣46.5百萬元，於2023年6月30日的調整／變更訂單總金額約為人民幣6.7百萬元，而於2023年6月30日的餘下合約金額為零。項目#177於2021年4月動工，基礎土方及樁基分別於2022

## 財務資料

年11月及2023年4月竣工。截至最後可行日期，就項目#177確認的總收益約為人民幣53.2百萬元（佔總合約金額約99.9%），累計已開票金額約為人民幣37.8百萬元（佔總合約金額約71.1%），而累計已開票金額約為人民幣45.2百萬元（佔總合約金額約84.8%）。於2023年6月30日，項目#177的預期信貸虧損的虧損撥備約為人民幣4,000元。

就項目#237而言，初始合約金額約為人民幣242.9百萬元，而於2023年6月30日的餘下合約金額約為人民幣60.5百萬元。項目#237於2022年4月動工，預期將於2024年4月或前後竣工。截至最後可行日期，就項目#237確認的總收益約為人民幣213.7百萬元（佔總合約金額約88.0%），累計已開票金額約為人民幣157.8百萬元（佔總合約金額約64.9%），而結算的累計已開票金額約為人民幣157.8百萬元（佔總合約金額約64.9%）。於2023年6月30日，項目237的預期信貸虧損的虧損撥備約為人民幣20,000元。

有關項目的進一步詳情如下：

項目	所達成里程碑事件的詳情 及估計達成日期	建造期間	於2023年		直至最後可行	直至最後可行
		進度計費 百分比	6月30日的 完工百分比	進度款申請時間	日期的後續開票金 額及日期	日期的後續結算 金額及日期
					人民幣千元	人民幣千元
項目#177	項目已完成，合約資產餘額 將於完成最終結算審核後 開票（預期將為2024年3月 前）	85.0%	100.0%	項目實施期間， 按月申請	—	—
項目#237	合約資產餘額將按月向深圳 市五二九七投資發展有限 公司認證已履約工程的核 證價值後開票	85.0%	75.3%	項目實施期間， 按月申請	19,448 (2023年7月至9月)	26,097 (2023年7月至9月)

截至最後可行日期，項目#237尚未完成。項目#177及項目#237的經認證合約資產金額預計將於里程碑達成後轉換為貿易應收款項。自項目#177及項目#237動工至最後可行日期止，深圳五二九七就該項目作出認證約人民幣202.9百萬元。

- (v) 我們向客戶集團D承接的多個項目，即項目#103、項目#105、項目#107、項目#135、項目#157、項目#162、項目#163、項目#246、項目#249及項目#288。於2020年、2021年及2022年12月31日以及2023年6月30日，該等項目

---

## 財務資料

---

的合約資產總額約為人民幣9.0百萬元、人民幣18.0百萬元、人民幣64.4百萬元及人民幣69.9百萬元，分別佔合約資產約1.4%、2.2%、6.2%及7.0%。

就項目#103而言，初始合約金額約為人民幣43.7百萬元，於2023年6月30日的調整／變更訂單總金額約為人民幣26.3百萬元，而於2023年6月30日的餘下合約金額為零。項目#103於2019年1月動工，並於2019年12月竣工。截至最後可行日期，自項目#103確認的總收益約為人民幣69.9百萬元（佔總合約金額約99.9%），累計已開票金額約為人民幣69.9百萬元（佔總合約金額約100.0%），而累計已開票金額約為人民幣67.8百萬元（佔總合約金額約97.0%）。於2023年6月30日，項目#103的預期信貸虧損的虧損撥備為零。根據與客戶集團D的銷售協議，我們須於最終結算審核完成後10天內開具質量保證金發票，缺陷責任期為項目完成後五年。最終結算審核已於2020年11月完成，截至2023年6月30日的貿易應收款剩餘項餘額約人民幣3.1百萬元將於缺陷責任期屆滿後於2024年12月結清。經考慮(i)客戶集團D（一家國有企業集團）於結清應付我們的未償款項方面具有良好的信譽記錄；(ii)據我們所知，客戶集團D保持著穩定的業務運營，財務狀況良好；(iii)客戶集團D已結清項目#103的大部分，剩餘餘額將於缺陷責任期到期時結清，我們概不知悉項目#103存在任何重大可收回程度問題。

就項目#105而言，初始合約金額約為人民幣23.1百萬元，於2023年6月30日的調整／變更訂單總金額約為人民幣4.4百萬元，而於2023年6月30日的餘下合約金額為零。項目#105於2019年1月動工，並於2019年12月竣工。截至最後可行日期，自項目#105確認的總收益約為人民幣27.4百萬元（佔總合約金額約100.0%），累計已開票金額約為人民幣27.4百萬元（佔總合約金額約100.0%），而累計已開票金額約為人民幣26.1百萬元（佔總合約金額約95.0%）。於2023年6月30日，項目#105的預期信貸虧損的虧損撥備為零。根據與客戶集團D的銷售協議，我們須於最終結算審核完成後10天內開具質量保證金發票，缺陷責任期為項目完成後五年。最終結算審核已於2020年12月及2021年1月完成，截至2023年6月30日的貿易應收款項剩餘餘額約人民幣1.4百萬元將於缺陷責任期屆滿後於2024年12月結清。經考慮(i)客戶集團D（一家國有企業集團）於結清應付我們的未償款項方面具有良好的信譽記錄；(ii)據我們所知，客戶集團D保持著穩定的業務運營，財務狀況良

---

## 財務資料

---

好；(iii) 客戶集團D已結清項目#105的大部分，剩餘餘額將於缺陷責任期到期時結清，我們概不知悉項目#105存在任何重大可收回程度問題。

就項目#107而言，初始合約金額約為人民幣13.8百萬元，於2023年6月30日的調整／變更訂單總金額約為人民幣負1.5百萬元，而於2023年6月30日的餘下合約金額為零。項目#107於2019年1月動工，並於2020年6月竣工。截至最後可行日期，自項目#107確認的總收益約為人民幣12.2百萬元（佔總合約金額約99.1%），累計已開票金額約為人民幣12.3百萬元（佔總合約金額約100.0%），而累計已開票金額約為人民幣12.3百萬元（佔總合約金額約100.0%）。於2023年6月30日，項目#107的預期信貸虧損的虧損撥備為零。

就項目#135而言，初始合約金額約為人民幣5.1百萬元，於2023年6月30日的調整／變更訂單總金額約為人民幣5.0百萬元，而於2023年6月30日的餘下合約金額為零。項目#135於2019年12月動工，並於2021年8月竣工。截至最後可行日期，自項目#135確認的總收益約為人民幣10.1百萬元（佔總合約金額約99.4%），累計已開票金額約為人民幣9.5百萬元（佔總合約金額約93.5%），而累計已開票金額約為人民幣10.2百萬元（佔總合約金額約100.0%）。於2023年6月30日，項目#135的預期信貸虧損的虧損撥備少於人民幣1,000元。最終結算審核一經完成並獲得開發商批准後，客戶集團D（作為項目#135的總承包商）將向我們結算付款。截至最後可行日期，約人民幣1.6百萬元的貿易應收款項剩餘餘額已全部結清，及截至2023年6月30日，約人民幣0.7百萬元的合約資產剩餘餘額已隨後轉至貿易應收款項並全部結清。

就項目#157而言，初始合約金額約為人民幣53.8百萬元，於2023年6月30日的調整／變更訂單總金額約為人民幣7.0百萬元，而於2023年6月30日的餘下合約金額為零。項目#157於2020年11月動工，並於2022年7月竣工。截至最後可行日期，自項目#157確認的總收益約為人民幣60.8百萬元（佔總合約金額約99.9%），累計已開票金額約為人民幣54.4百萬元（佔總合約金額約89.4%），而累計已開票金額約為人民幣52.4百萬元（佔總合約金額約86.1%）。於2023年6月30日，項目#157的預期信貸虧損的虧損撥備約為人民幣3,000元。

---

## 財務資料

---

就項目#162而言，初始合約金額約為人民幣9.2百萬元，於2023年6月30日的調整／變更訂單總金額約為人民幣負1.3百萬元，而於2023年6月30日的餘下合約金額為零。項目#162於2020年12月動工，並於2021年11月竣工。截至最後可行日期，自項目#162確認的總收益約為人民幣7.9百萬元（佔總合約金額約100.0%），累計已開票金額約為人民幣7.7百萬元（佔總合約金額約97.0%），而累計已開票金額約為人民幣7.7百萬元（佔總合約金額約97.0%）。於2023年6月30日，項目#162的預期信貸虧損的虧損撥備少於人民幣1,000元。

就項目#163而言，初始合約金額約為人民幣5.5百萬元，於2023年6月30日的調整／變更訂單總金額約為人民幣0.5百萬元，而於2023年6月30日的餘下合約金額為零。項目#163於2020年12月動工，並於2021年11月竣工。截至最後可行日期，自項目#163確認的總收益約為人民幣6.0百萬元（佔總合約金額約100.0%），累計已開票金額約為人民幣5.8百萬元（佔總合約金額約97.0%），而累計已開票金額約為人民幣5.8百萬元（佔總合約金額約97.0%）。於2023年6月30日，項目#163的預期信貸虧損的虧損撥備少於人民幣1,000元。

就項目#246而言，初始合約金額約為人民幣108.4百萬元，而於2023年6月30日的餘下合約金額為零。項目#246於2022年2月動工，並於2023年4月竣工。截至最後可行日期，自項目#246確認的總收益約為人民幣108.4百萬元（佔總合約金額約99.9%），累計已開票金額約為人民幣[85.0]百萬元（佔總合約金額約[78.3]%），而累計已開票金額約為人民幣75.9百萬元（佔總合約金額約70.0%）。於2023年6月30日，項目#246的預期信貸虧損的虧損撥備約為人民幣15,000元。

就項目#249而言，初始合約金額約為人民幣83.2百萬元，而於2023年6月30日的餘下合約金額約為人民幣25.9百萬元。項目#249於2022年7月動工，預期將於2024年3月或前後竣工。直至最後可行日期，自項目#249確認的總收益約為人民幣71.6百萬元（佔總合約金額約86.0%），累計已開票金額約為人民幣29.4百萬元（佔總合約金額約[35.3]%），而累計已開票金額約為人民幣[26.4]百萬元（佔總合約金額約[31.8]%）。於2023年6月30日，項目#249的預期信貸虧損的虧損撥備約為人民幣13,000元。

## 財務資料

就項目#288而言，初始合約金額約為人民幣14.6百萬元，而於2023年6月30日的餘下總合約金額約為人民幣0.2百萬元。項目#288於2022年10月動工，預期將於2023年12月或前後竣工。直至最後可行日期，就項目#288確認的總收益約為人民幣14.6百萬元(佔總合約金額約99.4%)，累計已開票金額約為人民幣13.8百萬元(佔總合約金額約94.3%)，而累計已開票金額約為人民幣9.2百萬元(佔總合約金額約62.8%)。於2023年6月30日，項目#288的預期信貸虧損的虧損撥備少於人民幣1,000元。

有關項目的進一步詳情如下：

項目	所達成里程碑事件的詳情 及估計達成日期	建造期間 進度計費 百分比	於2023年 6月30日的		直至最後可行 日期的後續開票金 額及日期	直至最後可行 日期的後續結算 金額及日期	
			完工百分比	進度款申請時間			
						人民幣千元	人民幣千元
項目#103	項目已完成，剩餘貿易應收款項餘額將於缺陷責任期屆滿後於2024年12月結付	85.0%	100.0%	項目實施期間， 按月申請	—	943 (2023年8月)	
項目#105	項目已完成，剩餘貿易應收款項餘額將於缺陷責任期屆滿後於2024年12月結付	80.0%	100.0%	項目實施期間， 按月申請	—	—	
項目#107	項目已完成	85.0%	100.0%	項目實施期間， 按月申請	—	261 (2023年9月)	
項目#135	項目已完成，合約資產餘額將於完成最終結算審核後開票(預期將為2024年3月前)	85.0%	100.0%	項目實施期間， 按月申請	—	2,102 (2023年9月)	
項目#157	項目已完成，合約資產餘額將於完成最終結算審核後開票(預期將為2024年6月前)	80.0%	100.0%	項目實施期間， 按月申請	—	5,505 (2023年8月)	
項目#162	[項目已完成，合約資產餘額將於缺陷責任期於2023年11月屆滿後開票。]	85.0%	100.0%	項目實施期間， 按月申請	—	—	
項目#163	[項目已完成，合約資產餘額將於缺陷責任期於2023年11月屆滿後開票]	85.0%	100.0%	項目實施期間， 按月申請	—	—	
項目#246	[項目已完成，合約資產餘額將於2024年6月完成最終結算審核後開票]	85.0%	100.0%	項目實施期間， 按月申請	9,034 (2023年9月)	—	



## 財務資料

項目	所達成里程碑事件的詳情 及估計達成日期	建造期間 進度計費 百分比	於2023年 6月30日的 完工百分比	進度款申請時間	直至最後可行	直至最後可行
					日期的後續開票金 額及日期	日期的後續結算 金額及日期
					人民幣千元	人民幣千元
項目#249	於每個月監理單位及造價諮詢單位完成審閱程序後	80.0%	70.2%	項目實施期間， 按月申請	1,270 (2023年7月至9月)	2,685 (2023年9月)
項目#288	[合約資產的餘額將於2024年6月完成最終結算審核後開票]	70.0%	99.3%	項目實施期間， 按月申請	—	—

截至最後可行日期，除項目#249及項目#288外，上述項目經已完成。上述項目的合約資產金額預計將於里程碑達成後轉換為貿易應收款項。自上述項目動工至最後可行日期止，客戶集團D就上述項目作出認證約人民幣315.2百萬元。

- (vi) 我們向客戶F承接的項目#240及項目#266。於2020年、2021年及2022年12月31日以及2023年6月30日，上述項目的合約資產總額約為零、零、人民幣49.9百萬元及人民幣41.5百萬元，分別佔合約資產約零、零、4.8%及4.2%。

就項目#240而言，初始合約金額約為人民幣14.2百萬元，而於2023年6月30日的餘下合約金額為零。項目#240於2022年7月動工，並於2023年3月竣工。截至最後可行日期，自項目#240確認的總收益約為人民幣14.2百萬元（佔總合約金額約99.9%），累計已開票金額約為人民幣14.2百萬元（佔總合約金額約100.0%），而累計已開票金額約為人民幣14.2百萬元（佔總合約金額約100.0%）。於2023年6月30日，項目#240的預期信貸虧損的虧損撥備為零。

## 財務資料

就項目#266而言，初始合約金額約為人民幣207.7百萬元，而於2023年6月30日的餘下合約金額約為人民幣86.1百萬元。項目#266於2022年10月動工，預期將於2024年4月或前後竣工。直至最後可行日期，自項目#266確認的總收益約為人民幣186.8百萬元（佔總合約金額約90.0%），累計已開票金額約為人民幣125.6百萬元（佔總合約金額約60.5%），而累計已開票金額約為人民幣122.0百萬元（佔總合約金額約58.7%）。於2023年6月30日，項目#266的預期信貸虧損的虧損撥備約為人民幣1.1百萬元。有關項目的進一步詳情如下：

項目	所達成里程碑事件的詳情 及估計達成日期	建造期間 進度計費 百分比	於2023年 6月30日的		直至最後可行 日期的後續開票金 額及日期	直至最後可行 日期的後續結算 金額及日期
			完工百分比	進度款申請時間		
					人民幣千元	人民幣千元
項目#240	項目已完成	85.0%	100.0%	項目進行期間， 每兩個月申請	—	—
項目#266	客戶認證後由於每兩個月由 客戶認證已履約工程的核 證價值後提供	85.0%	58.7%	項目進行期間， 每兩個月申請	45,520 (2023年7月至9月)	41,850 (2023年7月至8月)

截至最後可行日期，項目#266尚未完成。上述項目的合約資產金額預計將於里程碑達成後轉換為貿易應收款項。自上述項目動工至最後可行日期止，客戶F就上述項目作出認證約人民幣139.9百萬元。

董事概不知悉任何將嚴重影響上文所披露將未轉換合約資產日後轉換為貿易應收款項的事宜，並預期截至2020年、2021年及2022年12月31日的未轉換合約資產其中約82.9%、70.3%及65.6%將於2023年前轉換為貿易應收款項，當中考慮到客戶的認證記錄。此外，董事經審慎周詳查詢後預計，大部分此類合約資產將於2024年前轉換為貿易應收款項。

於往績記錄期間，據董事所深知，我們所估計的建設進度與相關客戶所認證的建設進度並無重大分歧或爭議。

## 財務資料

下表載列按客戶劃分我們分別於2022年12月31日及2023年6月30日的十大合約資產詳情：

於2022年12月31日

排名	客戶	主要業務	已完工 但未開票工程		截至2022年 12月31日的 合約資產總額		直至最後 可行日期的 後續開票金額		未開票餘額的成因
			人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	
1	客戶E	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	107,548	19,321	126,869	81,982		根據與客戶訂立的銷售協議，我們有權每月就主體結構封頂前已完成工程總價值最多75%、主體結構封頂至完成前已完成工程總價值的80%、主體結構拆除外牆腳手架後主體結構封頂前累計已完成的80%、主體結構拆除外牆腳手架後主體結構封頂前累計已完成的工程總價值的2.5%及完工後主體結構封頂前累計已完成的工程總價值的2.5%開票。因此，未償結餘須待達成進一步里程碑後方可作實，故尚未能開票。	
2	客戶集團A	房地產開發商集團（於1996年在聯交所上市的公司旗下附屬公司），於最後可行日期的市值約為2,442億港元	2,718	122,312	125,030	70,612		根據與客戶訂立的銷售協議，我們有權於項目施工期間每月就已完成工程總價值最多80%及累計合約價值最多80%開票。因此，未償結餘須待達成進一步里程碑後方可作實，故尚未能開票。	
3	惠州市興盛世紀投資有限公司	主要從事房地產開發的私營公司	—	114,994	114,994	36,697		根據與客戶訂立的銷售協議，我們有權於項目施工期間每月無條件就已完成工程總價值最多80%或於完工後100%開票，視乎項目而定。因此，未償結餘須待達成進一步里程碑後方可作實，故尚未能開票。	
4	客戶集團D	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	24,957	39,465	64,422	32,907		根據與客戶訂立的銷售協議，我們有權於項目施工期間每月就已完成工程總價值最多70%至85%（及視情況而定）累計合約價值最多80%至85%開票。因此，未償結餘須待達成進一步里程碑後方可作實，故尚未能開票。	

## 財務資料

排名	客戶	主要業務	已完成 但未開票工程		應收質量 保證金		截至2022年 12月31日的 合約資產總額		直至最後 可行日期的 後續開票金額		未開票餘額的成因
			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			
5	客戶M	深圳市政府單位	34,187	16,814	51,001	26,924	根據與客戶訂立的銷售協議，我們有權於項目施工期間每月就已完成工程總價值最多80%至85%及累計合約價值最多80%開票。因此，未償結餘須待達成進一步里程碑後方可作實，故尚未能開票。				
6	客戶F	主要從事電子元件製造的私營公司	40,034	9,878	49,912	49,912	截至最後可行日期，截至2022年12月31日的所有未清償結餘隨後均已開具賬單。				
7	深圳市五二九七 投資發展有限 公司	主要從事房地產開發的國有企業	7,103	36,601	43,704	42,058	根據與客戶訂立的銷售協議，我們有權於項目施工期間每月就已完成工程總價值最多85%及累計合約價值最多80%開票。因此，未償結餘須待達成進一步里程碑後方可作實，故尚未能開票。				
8	中交第四航務工程 局有限公司	主要於中國從事市政公用事業建設承包工程以及PC零件銷售及製造的國有企業	—	29,249	29,249	16,937	根據與客戶訂立的銷售協議，我們有權於項目施工期間每月就已完成工程總價值最多80%及累計合約價值最多80%開票。因此，未償結餘須待達成進一步里程碑後方可作實，故尚未能開票。				
9	客戶N	深圳市政府街道辦事處	9,056	15,611	24,667	3,941	根據與客戶訂立的銷售協議，我們有權於項目施工期間每月就已完成工程總價值最多70%至85%及累計合約價值最多60%至70%或於完工後就投標價的70%至80%開票，視乎項目而定。因此，未償結餘須待達成進一步里程碑後方可作實，故尚未能開票。				
10	客戶O	主要於中國從事建築承包服務的私營公司	—	23,238	23,238	—	根據與客戶訂立的銷售協議，我們僅有權於項目完成後就已完成工程總價值開票。因此，未償結餘須待達成進一步里程碑後方可作實，故尚未能開票。				

## 財務資料

於2023年6月30日

排名	客戶	主要業務	已完成 但未開票工程	應收質量 保證金	截至2022年 12月31日的 合約資產總額	直至最後 可行日期的 後續開票金額	未開票餘額的成因
			人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	
1	惠州市興盛世紀 投資有限公司	主要從事房地產開發的私營公司	—	122,662	122,662	27,523	根據與客戶訂立的銷售協議，我們有權於項目施工期間每月無條件就已完成工程總價值最多80%或於完工後100%開票，視乎項目而定。因此，未償結餘須待達成進一步里程碑後方可作實，故尚未能開票。
2	客戶E	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	82,253	22,584	104,837	27,321	根據與客戶訂立的銷售協議，我們有權每月就主體結構封頂前已完成工程總價值最多75%、主體結構封頂至完成前已完成工程總價值的80%、主體結構拆除外牆腳手架後主體結構封頂前累計已完成的工程總價值的2.5%及完工後主體結構封頂前累計已完成的工程總價值的2.5%開票。因此，未償結餘須待達成進一步里程碑後方可作實，故尚未能開票。
3	客戶集團A	房地產開發商集團 (於1996年在聯交所上市的公司旗下附屬公司)，於最後可行日期的市值約為2,442億港元	—	79,864	79,864	18,986	根據與客戶訂立的銷售協議，我們有權於項目施工期間每月就已完成工程總價值最多80%及累計合約價值最多80%開票。因此，未償結餘須待達成進一步里程碑後方可作實，故尚未能開票。
4	客戶集團D	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	33,961	35,906	69,867	10,959	根據與客戶訂立的銷售協議，我們有權於項目施工期間每月就已完成工程總價值最多70%至85%(及視情況而定)累計合約價值最多80%至85%)開票。因此，未償結餘須待達成進一步里程碑後方可作實，故尚未能開票。

## 財務資料

排名	客戶	主要業務	已完成 但未開票工程		應收質量 保證金		截至2022年 12月31日的 合約資產總額		直至最後 可行日期的 後續開票金額		未開票餘額的成因
			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			
5	深圳市五二九七 投資發展有限 公司	主要從事房地產開發的國有企業	7,677	44,466	52,143	19,448	根據與客戶訂立的銷售協議，我們有權於項目施工期間每月就已完成工程總價值最多85%及累計合約價值最多80%開票。因此，未償結餘須待達成進一步里程碑後方可作實，故尚未能開票。				
6	客戶F	主要從事電子元件製造的私營公司	23,226	18,239	41,465	41,465	截至最後可行日期，截至2023年6月30日的所有未清償結餘隨後均已開具賬單。				
7	客戶M	深圳市政府單位	20,509	16,633	37,142	9,653	根據與客戶訂立的銷售協議，我們有權於項目施工期間每月就已完成工程總價值最多80%至85%及累計合約價值最多80%開票。因此，未償結餘須待達成進一步里程碑後方可作實，故尚未能開票。				
8	客戶O	主要於中國從事建築承包服務的私營公司	—	24,365	24,365	—	根據與客戶訂立的銷售協議，我們僅有權於項目完成後就已完成工程總價值開票。因此，未償結餘須待達成進一步里程碑後方可作實，故尚未能開票。				
9	客戶J	於2013年成立的私營公司，主要從事房地產開發及建築服務	—	23,804	23,804	9,450	根據與客戶訂立的銷售協議，我們僅有權於項目完成後就已完成工程總價值開票。因此，未償結餘須待達成進一步里程碑後方可作實，故尚未能開票。				
10	客戶N	深圳市政府街建辦事處	7,319	15,615	22,934	2,180	根據與客戶訂立的銷售協議，我們有權於項目施工期間每月就已完成工程總價值最多70%至85%及累計合約價值最多60%或於完工後就投標價的70%至80%開票，視乎項目而定。因此，未償結餘須待達成進一步里程碑後方可作實，故尚未能開票。				

## 財務資料

本集團應用香港財務報告準則第9號所訂明的簡化法就預期信貸虧損計提撥備，該規定要求就所有合約資產使用全期預期虧損撥備。預期虧損率乃根據過往付款情況、按行業劃分的過往信貸虧損率及外部信貸評級機構發佈的數據釐定，並作出調整以反映影響客戶結算應收款項能力的宏觀經濟因素的當前及前瞻性資料。本集團主要將中國M2貨幣供應項下的消費者價格指數及廣泛貨幣供應識別為評估前瞻性資料的相關宏觀經濟因素，並根據該等因素的預期變動相應調整虧損率。於2020年、2021年及2022年12月31日以及2023年6月30日，我們的合約資產虧損撥備分別約為人民幣21.7百萬元、人民幣26.3百萬元、人民幣26.9百萬元及人民幣23.7百萬元，分別佔合約資產約3.3%、3.2%、2.6%及2.4%。有關合約資產減值的進一步詳情，請參閱本文件附錄一所載會計師報告附註3.1(b)(ii)。根據弗若斯特沙利文報告，於2022年12月31日，業內同行的合約資產減值撥備約佔其未清償合約資產金額的0.2%至3.3%。董事認為，我們的合約資產減值撥備與業內同行一致，應收客戶合約資產之減值虧損撥備屬充足。

下表載列於所示日期按客戶類型劃分的合約資產減值虧損撥備：

	於12月31日			於6月30日
	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
<b>按集體基準</b>				
— 第一組別	100	98	133	278
— 第二組別	55	82	67	72
— 第三組別	4,205	7,076	2,060	2,110
— 第四組別	737	1,368	8,357	10,019
<b>按個別基準</b>				
— 客戶C	16,573	17,688	—	—
— 客戶集團A	—	—	14,787	9,771
— 客戶P	—	—	1,306	1,306
— 其他	—	—	165	165
	<u>21,670</u>	<u>26,312</u>	<u>26,875</u>	<u>23,721</u>

附註：

第一組別指根據中國政府制定的法規成立的政府部門及機構，其資金由中國政府提供。

## 財務資料

第二組別指根據《中華人民共和國企業國有資產法》及國務院國有資產監督管理委員會的安排成立的中國中央國有企業。

第三組別指非國有物業發展商。

第四組別指從事不同行業的其他企業。

下表載列我們的合約資產於往績記錄期間的減值虧損撥備變動：

	<u>合約資產減值準備</u> 人民幣千元
於2020年1月1日的虧損撥備	1,697
於截至2020年12月31日止年度確認的減值虧損	<u>19,973</u>
於2020年12月31日的虧損撥備	21,670
於截至2021年12月31日止年度確認的減值虧損	<u>4,642</u>
於2021年12月31日的虧損撥備	26,312
於截至2022年12月31日止年度確認的減值虧損	<u>563</u>
於2022年12月31日的虧損撥備	26,875
於截至2023年6月30日止六個月確認的減值虧損撥回	<u>(3,154)</u>
於2023年6月30日的虧損撥備	<u><u>23,721</u></u>

下表載列我們的合約資產於往績記錄期間的周轉天數：

	<u>截至12月31日止年度</u>			<u>截至2023年</u> <u>6月30日</u> <u>止六個月</u>
	<u>2020年</u>	<u>2021年</u>	<u>2022年</u>	
合約資產周轉天數 (附註)	<u>146.9</u>	<u>201.9</u>	<u>248.6</u>	<u>372.0</u>

附註：合約資產周轉天數乃按年初／期初及年末及期末合約資產結餘的平均值除以年內／期內收益再乘以年內／期內天數計算。



## 財務資料

我們的合約資產周轉天數由截至2020年12月31日止年度約146.9天增加約55.0天至截至2021年12月31日止年度約201.9天，並進一步增加約46.7天至截至2022年12月31日止年度約248.6天。該增長與合約資產結餘增幅（尤其應收質量保證金增幅）大致相符。合約資產的周轉天數增加，主要歸因於(i)截至2021年12月31日止年度與客戶集團A的項目#129、與惠州市興盛世紀投資有限公司的項目#87及與客戶I的項目#190的預扣款項增加，以及與中交第四航務工程局有限公司的項目#87、項目#129及項目#160的質量保證金增加；及(ii)截至2022年12月31日止年度，與惠州市興盛世紀投資有限公司的項目#285、與深圳市五二九七投資發展有限公司的項目#237、與客戶O的項目#276及與客戶集團D的項目#246的預扣款項增加。截至2023年6月30日止六個月，我們的合約資產周轉天數上升至約372.0天，主要由於上半年建築及業務活動受季節性因素影響而減少，導致上半年確認的收益隨之下降，而一般而言，年末認證的合約資產較多。

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，我們的合計貿易應收款項及合約資產周轉天數分別約為190.5天、270.0天、310.8天及431.5天，我們的合計貿易應收款項及合約資產周轉天數（不包括客戶集團A）分別約為185.1天、260.2天、267.2天及390.0天，根據弗若斯特沙利文報告，介乎我們業內同行的163.9天至442.0天的範圍內。如上所述，我們的合計貿易應收款項及合約資產周轉天數的變動與年內／期內合約資產周轉天數的變動一致。與截至2020年12月31日止年度相比，截至2021年及2022年12月31日止年度以及截至2023年6月30日止六個月的合計貿易應收款項及合約資產周轉天數較長，主要由於以下因素：

### 大型項目進行中，項目工期較長

於2021年及2022年12月31日以及2023年6月30日，進行中項目的合約資產分別約為人民幣642.1百萬元、人民幣755.8百萬元及人民幣645.9百萬元。於2021年及2022年12月31日以及2023年6月30日，項目#87、項目#129、項目#196及項目#285等項目的合約資產結餘總額分別約為人民幣360.8百萬元、人民幣310.7百萬元及人民幣256.2百萬元。於2021年及2022年12月31日以及2023年6月30日，該等四個項目的合約資產總額分別佔所有進行中項目的合約資產總額約56.2%、41.1%及39.7%。項目#87已於2023年9月竣工。於最後可行日期，剩餘三個大型項目仍在進行中及其項目期限預期約為或超過兩年。

## 財務資料

### 較長的最最終結算審核程序及行業基準

貿易應收款項及合約資產周轉天數較長乃主要由於認證過程(包括最終結算審核過程)延長所致。於截至2020年、2021年及2022年12月31日止年度及截至2023年6月30日止六個月期間，我們自政府部門及國有企業獲得的新項目的總合約價值(不含增值稅)分別約為人民幣791.2百萬元、人民幣715.3百萬元、人民幣1,001.7百萬元及人民幣236.1百萬元。於2020年、2021年及2022年12月31日以及2023年6月30日，我們應收政府部門及國有企業的合約資產分別約為人民幣366.5百萬元、人民幣346.0百萬元、人民幣632.4百萬元及人民幣575.0百萬元，我們應收政府部門及國有企業的貿易應收款項分別約為人民幣163.6百萬元、人民幣165.3百萬元、人民幣158.2百萬元及人民幣88.3百萬元。根據弗若斯特沙利文報告，認證過程較長在中國建築行業(尤其是大型及複雜項目或自政府部門及國有企業獲得的項目)並非罕見。根據弗若斯特沙利文報告，截至2021年及2022年12月31日止年度，我們的貿易應收款項及合約資產周轉天數總額分別約為270.0天及310.8天，介乎我們同業的163.9天至343.3天的範圍內。董事認為，貿易應收款項及合約資產周轉天數相對較長在中國建築行業(尤其是客戶涉及政府部門及國有企業的情況)屬常見，我們合約資產的平均轉換期及與政府部門、國有企業及公營部門其他客戶有關的貿易應收款項的平均結算期分別約為八個月及兩個月。董事確認，於往績記錄期間及直至最後可行日期，我們並無遇到任何政府部門及國有企業拖欠款項的情況。

於往績記錄期間及直至最後可行日期，我們與客戶並無有關賬單或已進行工程金額的重大糾紛。

截至最後可行日期，我們於2020年、2021年及2022年12月31日以及2023年6月30日的合約資產其中約人民幣572.6百萬元或86.8%、人民幣647.5百萬元或78.0%、人民幣515.5百萬元或49.3%及人民幣234.8百萬元或23.7%隨後在開票時分別轉撥至貿易應收款項。考慮到我們的大型項目通常需要或將需要(視乎情況而定)平均兩年或更多時間方能完成，且於往績記錄期間，完成項目的最最終結算審核平均需要一，故此我們可能需時多年方可收取項目的大部分結算價值。

經考慮公開可得資料的最新監控結果及據董事所深知，於最後可行日期，我們於2023年6月30日的所有貿易應收款項及合約資產債務人均處於正常營運狀態(即並

## 財務資料

無清盤或解散，並擁有有效營業執照(如適用)，且彼等於最後可行日期概無接獲任何清盤呈請，故此董事認為合約資產並無重大可收回程度的問題。

### 貿易應收款項及應收票據

下表載列我們於所示日期的貿易應收款項及應收票據明細：

	於12月31日			於2023年
	2020年	2021年	2022年	6月30日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
貿易應收款項	226,542	276,162	193,348	132,672
減：貿易應收款項減值撥備	(7,234)	(7,614)	(5,974)	(5,059)
貿易應收款項淨額	219,308	268,548	187,374	127,613
應收票據	5,600	—	28,009	1,500
	<u>224,908</u>	<u>268,548</u>	<u>215,383</u>	<u>129,113</u>

### 貿易應收款項

我們的貿易應收款項指與執行認證工程有關的應收客戶未償結餘以及向客戶出具但尚未結算的賬單。一般而言，貿易應收款項結餘增幅超越往績記錄期間收益增幅的主要原因為(i)於2020年、2021年及2022年12月31日以及2023年6月30日，來自公營界別項目的應收款項分別佔貿易應收款項約72.1%、59.6%、81.8%及66.6%；及(ii)來自多個大型私營界別項目(即項目#19、項目#87、項目#94及項目#129)的應收款項分別佔同期末貿易應收款項約25.0%、37.5%、12.2%及20.0%。考慮到(i)公營界別客戶通常需要較長結算期，原因為其內部結算程序普遍繁瑣導致無法及時結清欠款；(ii)由於COVID-19疫情對中國整體經濟狀況造成短暫影響，若干私營界別客戶須延長結算週期；及(iii)各自的持續結算記錄、財務狀況及信用度，我們認為未償款項可於日後收回。

貿易應收款項(扣除貿易應收款項減值撥備)由2020年12月31日約人民幣219.3百萬元增加約人民幣49.2百萬元或22.5%至2021年12月31日約人民幣268.5百萬元，主

---

## 財務資料

---

要由於(i)截至2021年12月31日止年度若干大型項目其中大部分工程獲客戶認證；及(ii)多個項目完成最終結算審核導致大量合約資產轉換為貿易應收款項，惟因結算若干建設項目而部分抵銷。

貿易應收款項(扣除貿易應收款項減值撥備)由2021年12月31日約人民幣268.5百萬元減少約人民幣81.2百萬元或30.2%至2022年12月31日約人民幣187.4百萬元，並於2023年6月30日進一步減少約人民幣59.8百萬元或31.9%至約人民幣127.6百萬元。該減少主要由於我們不斷設法與客戶不時就結算進行積極溝通以改善貿易應收款項的催收情況，加上客戶擺脫COVID-19的負面影響並加快付款速度。於2022年12月31日，貿易應收款項結算主要涉及(i)惠州市興盛世紀投資有限公司就項目#87的付款約人民幣389.0百萬元；(ii)深圳市五二九七投資發展有限公司就項目#237的付款約人民幣123.3百萬元；及(iii)客戶集團A就項目#19、項目#94及項目#129的付款合計約人民幣166.2百萬元。於2023年6月30日，貿易應收款項結算主要涉及(i)客戶G就項目#302的付款約人民幣81.8百萬元；(ii)客戶F就項目#266的付款約人民幣70.0百萬元；(iii)客戶E就項目#196的付款約人民幣59.6百萬元；及(iv)中交第四航務工程局有限公司就項目#96、項目#136、項目#137及項目#160的付款合計約人民幣87.2百萬元。

## 財務資料

於2020年、2021年及2022年12月31日以及2023年6月30日按項目劃分的五大貿易應收款項之詳情如下：

### 於2020年12月31日

排名	項目	客戶	客戶類型	主營業務	於2020年12月31日	於2020年12月31日	
					的貿易應收款項	初始合約金額	
					人民幣千元	人民幣千元	
1	項目#96	中交第四航務工程局有限公司	國有企業	一家國有企業，主要於中國從事市政公用事業的建築承包工程以及銷售及製造預製混凝土構件	51,293	272,754	100.0%
2	項目#136	中交第四航務工程局有限公司	國有企業	一家國有企業，主要於中國從事市政公用事業的建築承包工程以及銷售及製造預製混凝土構件	34,468	101,295	100.0%
3	項目#19	客戶集團A	上市公司	一組物業發展商，為於2007年在聯交所上市的公司的附屬公司	31,054	178,007	75.6%
4	項目#137	中交第四航務工程局有限公司	國有企業	一家國有企業，主要於中國從事市政公用事業的建築承包工程以及銷售及製造預製混凝土構件	29,774	80,812	100.0%
5	項目#129	客戶集團A	上市公司	一組物業發展商，為於2007年在聯交所上市的公司的附屬公司	20,979	360,136	35.8%

### 於2021年12月31日

排名	項目	客戶	客戶類型	主營業務	於2021年12月31日	於2021年12月31日	
					的貿易應收款項	初始合約金額	
					人民幣千元	人民幣千元	
1	項目#129	客戶集團A	上市公司	一組物業發展商，為於2007年在聯交所上市的公司的附屬公司	56,892	360,136	87.0%
2	項目#96	中交第四航務工程局有限公司	國有企業	一家國有企業，主要於中國從事市政公用事業的建築承包工程以及銷售及製造預製混凝土構件	55,440	272,754	100.0%
3	項目#19	客戶集團A	上市公司	一組物業發展商，為於2007年在聯交所上市的公司的附屬公司	25,721	178,007	90.1%
4	項目#137	中交第四航務工程局有限公司	國有企業	一家國有企業，主要於中國從事市政公用事業的建築承包工程以及銷售及製造預製混凝土構件	24,585	80,812	100.0%
5	項目#160	中交第四航務工程局有限公司	國有企業	一家國有企業，主要於中國從事市政公用事業的建築承包工程以及銷售及製造預製混凝土構件	17,184	121,996	75.8%

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。

## 財務資料

### 於2022年12月31日

排名	項目	客戶	客戶類型	主營業務	於2022年12月31日	於2022年12月31日	
					的貿易應收款項	初始合約金額	的完工百分比
					人民幣千元	人民幣千元	
1	項目#96	中交第四航務工程局有限公司	國有企業	一家國有企業，主要於中國從事市政公用事業的建築承包工程以及銷售及製造預製混凝土構件	55,440	272,754	100.0%
2	項目#160	中交第四航務工程局有限公司	國有企業	一家國有企業，主要於中國從事市政公用事業的建築承包工程以及銷售及製造預製混凝土構件	26,297	121,996	88.3%
3	項目#265	深圳市玉塘田寮股份合作公司	國有企業	一家國有企業，主要從事物業管理	18,000	171,697	17.4%
4	項目#94	客戶集團A	上市公司	一組物業發展商，為於2007年在聯交所上市的公司的附屬公司	12,714	200,516	100.0%
5	項目#19	客戶集團A	上市公司	一組物業發展商，為於2007年在聯交所上市的公司的附屬公司	10,951	178,007	100.0%

### 於2023年6月30日

排名	項目	客戶	客戶類型	主營業務	於2023年6月30日	於2023年6月30日	
					的貿易應收款項	初始合約金額	的完工百分比
					人民幣千元	人民幣千元	
1	項目#160	中交第四航務工程局有限公司	國有企業	一家國有企業，主要於中國從事市政公用事業的建築承包工程以及銷售及製造預製混凝土構件	20,168	121,996	94.1%
2	項目#94	客戶集團A	上市公司	一組物業發展商，為於2007年在聯交所上市的公司的附屬公司	15,609	200,516	100.0%
3	項目#19	客戶集團A	上市公司	一組物業發展商，為於2007年在聯交所上市的公司的附屬公司	10,951	178,007	100.0%
4	項目#96	中交第四航務工程局有限公司	國有企業	一家國有企業，主要於中國從事市政公用事業的建築承包工程以及銷售及製造預製混凝土構件	10,294	272,754	100.0%
5	項目#157	客戶集團D	國有企業	一組國有企業，主要於中國從事樓宇及市政公用事業的建築承包工程	8,159	53,840	100.0%

## 財務資料

我們的貿易應收款項結餘不包括無追索權條款的保理協議項下貿易應收款項。於往績記錄期間，我們與12家保理提供商（其中六家為主要在中國從事保理業務的保理機構及六家為主要在中國從事銀行、融資及其他金融服務的持牌銀行集團）訂立無追索權條款的保理協議。以下為無追索權保理協議的主要條款：

年期	保理協議將持續有效，除非訂約方根據相關協議終止則另當別論。
貼現支出	須就使用資金繳付介乎約2.7%至6.9%的貼現費用。
服務費	佣金或服務費的百分比（介乎約0.11%至1.8%）
最高付款條款	自收取付款日期起計介乎83日至368日。

於按無追索權基準選擇保理安排的貿易應收款項時，我們已考慮多種因素，包括(i)客戶的背景、信譽度及與我們的業務關係（主要關注國有企業及上市公司）；(ii)客戶訂立保理安排的意願；(iii)客戶的還款計劃；(iv)保理的成本和運營效率；及(v)相關建設項目的狀況。與保理提供商訂立保理協議後，我們所選擇的保理貿易應收款項的客戶將直接與保理提供商結算所選擇的貿易應收款項。

於截至2020年、2021年及2022年12月31日止年度以及截至2023年6月30日止六個月期間，根據相關無追索權保理協議向該等保理提供商分別轉讓貿易應收款項約人民幣83.8百萬元、人民幣147.5百萬元、人民幣48.6百萬元及人民幣44.0百萬元。董事認為，與貿易應收款項相關的重大風險及回報已轉移至該等保理提供商。因此，為數分別約人民幣83.8百萬元、人民幣147.5百萬元、人民幣48.6百萬元及人民幣44.0百萬元的保理貿易應收款項並無於截至2020年12月31日、2021年12月31日、2022年12月31日及2023年6月30日的賬目內確認為貿易應收款項，亦無記入相關日期的資產負債表內。於往績記錄期間，我們概無基於追索權基準訂立任何保理安排。據董事所深知，於最後可行日期，該等保理提供商均為獨立第三方，過去或目前與本集團、董事、股東、高級管理層或任何彼等各自的聯繫人概無任何關係（包括但不限於家庭、商業、僱傭、信託、融資或其他關係）。

## 財務資料

下表載列貿易應收款項於所示日期按發票日期呈列的賬齡分析：

	於12月31日			於2023年
	2020年	2021年	2022年	6月30日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
1年內	221,125	226,145	124,373	108,690
1年至2年	5,417	49,157	32,596	16,622
2年以上	—	860	36,379	7,360
	<u>226,542</u>	<u>276,162</u>	<u>193,348</u>	<u>132,672</u>

下表載列貿易應收款項截至所示日期按到期日呈列的賬齡分析：

	於12月31日			於2023年
	2020年	2021年	2022年	6月30日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
未逾期	25,269	56,808	42,821	31,002
1年內	197,124	169,315	81,798	77,691
1年至2年	4,149	49,941	32,397	16,619
2年以上	—	98	36,332	7,360
	<u>226,542</u>	<u>276,162</u>	<u>193,348</u>	<u>132,672</u>

我們的項目期限一般介乎約一個月至三年，視乎項目規模及複雜程度而定。於釐定適用信貸條款時，我們參考多項因素對每名客戶進行信貸評估，包括我們與彼等的過往業務關係、付款記錄、聲譽、財務實力及我們對彼等未來營運風險的評估。我們通常允許客戶於一個月內結清賬款。於2020年、2021年及2022年12月31日以及2023年6月30日，我們分別約100.0%、100.0%、75.9%及92.8%的逾期貿易應收款項的賬齡少於兩年。我們於各期末賬齡少於兩年的逾期貿易應收款項主要為應收客戶（即政府部門、國有企業或其各自行業的市場領導者）的款項，該等客戶一般具有良好付款能力及持續結算記錄。根據我們對該等客戶的信貸記錄及我們與該等客戶的業務關係的評估，我們認為無法收回賬齡少於兩年的相關貿易應收款項的風險相對較低。



---

## 財務資料

---

我們於2022年12月31日的貿易應收款項的賬齡一般較2021年12月31日長。逾期超過兩年的貿易應收款項金額佔貿易應收款項總額的百分比由2021年12月31日約0.3%增加至2022年12月31日約18.8%，主要歸因於應收國有企業中交第四航務工程局有限公司的貿易款項，其因內部結算程序複雜而需要較長時間結算到期的貿易應收款項，導致中交第四航務工程局有限公司的整體賬齡模式較長。

逾期超過兩年的貿易應收款項金額佔貿易應收款項總額的百分比由2022年12月31日約18.8%下降至2023年6月30日約5.5%，主要由於客戶償還大部分長期未償還貿易應收款項。具體而言，於2022年12月31日，我們為中交第四航務工程局有限公司承接的項目#96賬齡超過兩年的貿易應收款項約人民幣34.7百萬元已於2023年6月30日前結清。

## 財務資料

下表載列我們分別於2022年12月31日及2023年6月30日按客戶劃分的十大貿易應收款項詳情：

### 於2022年12月31日

排名	客戶	主要業務	截至2022年 12月31日的 貿易應收款項總額 人民幣千元	直至最後可行日期的 後續結算金額 人民幣千元	延遲付款的原因
1.	中交第四航務工程局 有限公司	主要於中國從事市政公用事業建設承包工程以及PC零件銷售及製造的國有企業	91,505	78,946	該客戶(作為國有企業)的內部發票結算及付款程序繁瑣，往往需要較長的結算週期。我們不時與該客戶就結算事宜進行積極溝通
2.	客戶集團A	房地產開發商集團(於1996年在聯交所上市的公司旗下附屬公司)，於最後可行日期的市值約為2,442億港元	23,665	14,149	該客戶為中國規模較大且信譽良好的房地產開發商，我們自2019年以來一直與該客戶保持業務關係。據董事所深知及確信，該客戶通常需要較長的結算期。我們不時與該客戶就結算進行積極溝通，並已收訖該客戶於2023年6月30日後及直至最後可行日期的付款。
3.	客戶集團D	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	23,346	19,749	該客戶(作為國有企業)的內部發票結算及付款程序繁瑣，往往需要較長的結算週期。我們不時與該客戶就結算事宜進行積極溝通。
4.	深圳市玉塘田寮股份 合作公司	主要從事物業管理的國有企業	18,000	18,000	於最後可行日期，截至2022年12月31日的所有未償結餘隨後已結清。
5.	客戶R	主要於中國從事建築承包服務的私營公司	4,795	4,231	該客戶作為有關項目的總承包商，尚未收到相關開發商的付款。我們不時與該客戶積極商討結算事宜，並預計在該客戶收到開發商付款後接獲其付款。

## 財務資料

排名	客戶	主要業務	截至2022年 12月31日的 貿易應收款項總額 人民幣千元	直至最後可行日期的 後續結算金額 人民幣千元	延遲付款的原因
6.	客戶 S	深圳市政府街道辦事處	4,331	794	該客戶(作為政府實體)的內部發票結算及付款程序繁瑣，往往需要較長的結算週期。我們不時與該客戶就結算事宜進行積極溝通。
7.	客戶 T	深圳市政府街道辦事處	3,598	—	該客戶(作為政府實體)的內部發票結算及付款程序繁瑣，往往需要較長的結算週期。我們不時與該客戶就結算事宜進行積極溝通。
8.	客戶集團B	房地產開發商集團(於1996年在聯交所上市的公司旗下附屬公司)，於最後可行日期的市值約為2,442億港元	3,287	1,793	該客戶(作為國有企業)的內部發票結算及付款程序繁瑣，往往需要較長的結算週期。我們不時與該客戶就結算事宜進行積極溝通。
9.	客戶 U	主要於中國從事建築承包服務的私營公司	3,000	3,000	於最後可行日期，截至2022年12月31日的所有未償結餘隨後已結清。
10.	客戶 V	深圳市政府街道辦事處	2,413	2,378	該客戶(作為政府實體)的內部發票結算及付款程序繁瑣，往往需要較長的結算週期。我們不時與該客戶就結算事宜進行積極溝通。

## 財務資料

於2023年6月30日

排名	客戶	主要業務	截至2022年 12月31日的 貿易收款項總額 人民幣千元	直至最後可行日期的 後續結算金額 人民幣千元	延遲付款的原因
1.	中交第四航務工程局有限公司	主要於中國從事市政公用事業建設承包工程以及PC零件銷售及製造的國有企業	30,462	600	該客戶(作為國有企業)的內部發票結算及付款程序繁瑣，往往需要較長的結算週期。我們不時與該客戶就結算事宜進行積極溝通。
2.	客戶集團A	房地產開發商集團(於1996年在聯交所上市的公司旗下附屬公司)，於最後可行日期的市值約為2,442億港元	26,560	11,615	該客戶為中國規模較大且信譽良好的房地產開發商，我們自2019年以來一直與該客戶保持業務關係。據董事所深知及確信，該客戶通常需要較長的結算期。我們不時與該客戶就結算進行積極溝通，並於近期收訖該客戶自2023年7月至8月的付款。
3.	客戶集團D	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	24,385	11,754	該客戶(作為國有企業)的內部發票結算及付款程序繁瑣，往往需要較長的結算週期。我們不時與該客戶就結算事宜進行積極溝通。
4.	客戶集團B	房地產開發商集團(於1996年在聯交所上市的公司旗下附屬公司)，於最後可行日期的市值約為2,442億港元	9,204	7,079	該客戶(作為國有企業)的內部發票結算及付款程序繁瑣，往往需要較長的結算週期。我們不時與該客戶就結算事宜進行積極溝通。
5.	深圳市五二九七投資發展有限公司	主要從事房地產開發的國有企業	7,248	7,248	於最後可行日期，截至2023年6月30日的所有未償結餘隨後已結清。

## 財務資料

排名	客戶	主要業務	截至2022年		延遲付款的原因
			12月31日的 貿易應收款項總額	直至最後可行日期的 後續結算金額	
			人民幣千元	人民幣千元	
6.	客戶T	深圳市政府街道辦事處	4,642	—	該客戶(作為政府實體)的內部發票結算及付款程序繁瑣，往往需要較長的結算週期。我們不時與該客戶就結算事宜進行積極溝通。
7.	客戶S	深圳市政府街道辦事處	3,537	—	該客戶(作為政府實體)的內部發票結算及付款程序繁瑣，往往需要較長的結算週期。我們不時與該客戶就結算事宜進行積極溝通。
8.	客戶W	主要於中國從事建築承包服務的 私營公司	3,070	—	該客戶(作為項目總承包商)尚未接獲相關開發商的付款。我們不時與該客戶積極溝通結算事宜，並預期於該客戶收訖開發商付款後收取款項。
9.	客戶R	主要於中國從事建築承包服務的 私營公司	2,700	2,136	該客戶作為有關項目的總承包商，尚未收到相關開發商的付款。我們不時與該客戶積極商討結算事宜，並預計在該客戶收到開發商付款後收到付款。
10.	新祺科技(東莞)有限公司	主要從事電子元件製造及銷售的 私營公司	2,615	—	根據與客戶簽訂的銷售協議，客戶將於缺陷責任期屆滿時支付貿易應收款項餘額。

## 財務資料

本集團應用香港財務報告準則第9號所訂明的簡化法就預期信貸虧損計提撥備，該規定要求就所有貿易應收款項使用全期預期虧損撥備。預期虧損率乃根據過往付款情況、按行業劃分的過往信貸虧損率及外部信貸評級機構發佈的數據釐定，並作出調整以反映影響客戶結算應收款項能力的宏觀經濟因素的當前及前瞻性資料。本集團主要將中國M2貨幣供應項下的消費者價格指數及廣泛貨幣供應識別為評估前瞻性資料的相關宏觀經濟因素，並根據該等因素的預期變動相應調整虧損率。於2020年、2021年及2022年12月31日以及2023年6月30日，貿易應收款項虧損撥備約為人民幣7.2百萬元、人民幣7.6百萬元、人民幣6.0百萬元及人民幣5.1百萬元，分別佔貿易應收款項總額約3.2%、2.8%、3.1%及3.8%。有關貿易應收款項減值的進一步詳情，請參閱本文件附錄一所載會計師報告附註3.1(b)(ii)。根據弗若斯特沙利文報告，於2022年12月31日，業內同行的貿易應收款項減值撥備約佔其未清償貿易應收款項總額的1.9%至14.7%。董事認為，我們的貿易應收款項減值撥備與業內同行一致，應收客戶貿易應收款項之減值虧損撥備屬充足。

下表載列於所示日期按客戶類型劃分的貿易應收款項減值虧損撥備：

	於12月31日			於6月30日
	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
<b>按集體基準</b>				
— 第一組別	16	21	59	71
— 第二組別	47	203	1,429	70
— 第三組別	947	1,778	30	121
— 第四組別	31	396	1,497	1,388
<b>按個別基準</b>				
— 客戶C	6,193	5,216	—	—
— 客戶集團A	—	—	2,799	3,249
— 客戶P	—	—	—	—
— 其他	—	—	160	160
	<u>7,234</u>	<u>7,614</u>	<u>5,974</u>	<u>5,059</u>

附註：

第一組別指根據中國政府制定的法規成立的政府部門及機構，其資金由中國政府提供。

## 財務資料

第二組別指根據《中華人民共和國企業國有資產法》及國務院國有資產監督管理委員會的安排成立的中國中央國有企業。

第三組別指非國有物業發展商。

第四組別指從事不同行業的其他企業。

下表載列我們的合約資產於往績記錄期間的減值虧損撥備變動：

	<u>合約資產減值準備</u> 人民幣千元
於2020年1月1日的虧損撥備	247
於截至2020年12月31日止年度確認的減值虧損	<u>6,987</u>
於2020年12月31日的虧損撥備	7,234
於截至2021年12月31日止年度確認的減值虧損	<u>380</u>
於2021年12月31日的虧損撥備	7,614
於截至2022年12月31日止年度確認的減值虧損	<u>(1,640)</u>
於2022年12月31日的虧損撥備	5,974
於截至2023年6月30日止六個月確認的減值虧損撥回	<u>(915)</u>
於2023年6月30日的虧損撥備	<u><u>5,059</u></u>

## 財務資料

於2023年6月30日，賬齡超過一年的大型項目的貿易應收款項總額約88.6%。於2023年6月30日，該等賬齡一年以上的貿易應收款項的大型項目詳情如下：

項目	客戶名稱	於2023年 6月30日 賬齡超過 一年的貿易 應收款項	於2023年6月30日 的預期信貸虧損的 虧損撥備	董事對各客戶減值虧損撥備是否充足之評估的詳情
項目#19	客戶集團A	10,951	約人民幣1.3百萬元	該客戶為中國具規模及聲譽良好的物業發展商，我們自2019年起與該客戶維持業務關係。其於往績記錄期間一直清償款項，並於截至2020年、2021年及2022年12月31日止年度及截至2023年6月30日止六個月以及2023年6月30日後及直至最後可行日期期間分別結清約人民幣64.5百萬元、人民幣47.5百萬元、人民幣50.8百萬元、零及人民幣[5.0]百萬元。
項目#103	客戶集團D	3,162	約人民幣3,000元	鑑於(i)於往績記錄期間的持續清償款項記錄；及(ii)該客戶於2022年12月31日的預期信貸虧損率釐定為11.83%，並進一步增加至2023年6月30日的12.23%，董事認為，我們就應收該客戶的貿易應收款項作出的減值虧損撥備屬充足。
				該客戶作為國有企業，在結算及支付發票方面有繁複的內部程序。其於往績記錄期間一直清償款項，並於截至2020年、2021年及2022年12月31日止年度以及截至2023年6月30日止六個月以及2023年6月30日後及直至最後可行日期期間分別結清約人民幣7.7百萬元、人民幣3.0百萬元、零、零及人民幣[1.0]百萬元。
				鑑於(i)於往績記錄期間的持續清償款項記錄；及(ii)其作為國有企業的背景，董事認為我們就應收該客戶的貿易應收款項減值虧損作出的撥備屬充足。



## 財務資料

項目	客戶名稱	於2023年 6月30日 賬齡超過 一年的貿易 應收款項	於2023年6月30日 的預期信貸虧損的 虧損撥備	董事對各客戶減值虧損撥備是否充足之評估的詳情
項目#94	客戶集團A	2,693	約人民幣1.9百萬元	<p>該客戶為中國具規模及聲譽良好的物業發展商，我們自2019年起與該客戶維持業務關係。其於往績記錄期間一直清償款項，並於截至2020年、2021年及2022年12月31日止年度及截至2023年6月30日止六個月以及2023年6月30日後及直至最後可行日期期間分別結清約人民幣68.7百萬元、人民幣83.6百萬元、人民幣14.1百萬元、人民幣2.5百萬元及人民幣[6.6]百萬元。</p> <p>鑑於(i)於往績記錄期間的持續清償款項記錄；及(ii)該客戶於2022年12月31日的預期信貸虧損率釐定為11.83%，並進一步增加至2023年6月30日的12.23%，董事認為，我們就應收該客戶的貿易應收款項作出的減值虧損撥備屬充足。</p>
項目#135	客戶集團D	1,571	約人民幣2,000元	<p>該客戶作為國有企業，在結算及支付發票方面有繁複的內部程序。其於往績記錄期間一直清償款項，並於截至2020年、2021年及2022年12月31日止年度及截至2023年6月30日止六個月以及2023年6月30日後及直至最後可行日期期間分別結清約人民幣3.3百萬元、人民幣3.8百萬元、人民幣0.7百萬元、人民幣1.0百萬元及人民幣[2.3]百萬元。</p> <p>鑑於(i)於往績記錄期間的持續清償款項記錄；及(ii)其作為國有企業的背景，董事認為我們就應收該客戶的貿易應收款項減值虧損作出的撥備屬充足。</p>

## 財務資料

項目	客戶名稱	於2023年 6月30日 賬齡超過 一年的貿易 應收款項	於2023年6月30日 的預期信貸虧損的 虧損撥備	董事對各客戶減值虧損撥備是否充足之評估的詳情
項目#160	中交第四航務工程 局有限公司	1,457	約人民幣22,000元	該客戶作為國有企業，在結算及支付發票方面有繁複的內部程序。其於往 續記錄期間一直清償款項，並於截至2020年、2021年及2022年12月31日 止年度及截至2023年6月30日止六個月以及2023年6月30日後及直至最後 可行日期期間分別結清約零、人民幣78.8百萬元、人民幣12.7百萬元、 人民幣13.7百萬元及零。
項目#105	客戶集團D	1,404	約人民幣2,000元	鑑於(i)於往續記錄期間的持續清償款項記錄；及(ii)其作為國有企業的背 景，董事認為我們就應收該客戶的貿易應收款項減值虧損作出的撥備屬 充足。 該客戶作為國有企業，在結算及支付發票方面有繁複的內部程序。其於往 續記錄期間一直清償款項，並於截至2020年、2021年及2022年12月31日 止年度以及截至2023年6月30日止六個月以及2023年6月30日後及直至最 後可行日期期間分別結清約人民幣10.6百萬元、人民幣4.3百萬元、零、 零及零。 鑑於(i)於往續記錄期間的持續清償款項記錄；及(ii)其作為國有企業的背 景，董事認為我們就應收該客戶的貿易應收款項減值虧損作出的撥備屬 充足。

---

## 財務資料

---

### 合約資產及貿易應收款項的可收回程度

#### 客戶集團A

客戶集團A為一組房地產開發商，其為一間於2007年在聯交所上市之公司的附屬公司。客戶集團A的控股公司為中國一間規模龐大、聲譽卓著的房地產開發商。根據客戶集團A的控股公司刊發的財務資料，其於2023年6月30日錄得流動資產淨值狀況。此外，根據客戶集團A的控股公司刊發的公告，鑒於中國房地產行業經歷了深刻的調整，自2023年初以來，客戶集團A的控股公司及其附屬公司的銷售一直承受著巨大的壓力，與2021年及2022年同期相較，合約銷售額於2023年1月至9月期間錄得大幅下跌。同時，由於物業銷售並無任何顯著改善，客戶集團A的控股公司及其附屬公司在資產出售方面面臨重大不確定性，預計其流動性狀況將在中短期內持續惡化。此外，據披露，客戶集團A的控股公司並未按期償還其若干債務，並預期其將無法於到期時或於相關寬限期內履行所有境外付款義務。

鑑於自2022年起中國物業行業的發展令物業發展商面臨財務困難，我們決定自截至2022年12月31日止年度起評估及監控客戶集團A與其他非國有物業發展商客戶分開的信貸風險。客戶集團A於2022年12月31日的預期信貸虧損率釐定為11.83%，並進一步增加至2023年6月30日的12.23%。於2020年、2021年及2022年12月31日以及2023年6月30日，我們就應收客戶集團A的合約資產分別錄得虧損撥備約人民幣2.4百萬元、人民幣2.9百萬元、人民幣14.8百萬元及人民幣9.8百萬元，以及就應收客戶集團A的貿易應收款項分別錄得虧損撥備約人民幣0.9百萬元、人民幣1.5百萬元、人民幣2.8百萬元及人民幣3.2百萬元。

## 財務資料

於往績記錄期間，我們為客戶集團A承接的項目詳情如下：

項目	初始合約金額	直至	直至	截至	截至12月31日止年度確認的收益			截至	於2023年	於2023年	於2023年6月30日的	
		最後可行日期	最後可行日期	最後可行日期	2020年	2021年	2022年	6月30日止	6月30日的	6月30日的	逾期貿易應收款項	
		已確認	累計已開票進度	已結算累計	人民幣	人民幣	人民幣	六個月確認	合約資產	貿易應收款項	賬齡為	賬齡為
項目	百分比	款的百分比	已開票金額	千元	千元	千元	的收益	2023年	2023年	1年內	1年至2年內	
	千元		百分比	千元	千元	千元	千元	千元	千元	千元	千元	千元
項目#19	178,007	98.4%	84.0%	81.3%	78,024	42,962	21,156	—	29,060	10,951	—	10,951
項目#94	200,516	97.2%	89.7%	86.0%	66,407	52,820	10,241	—	22,121	15,609	12,917	2,692
項目#129	360,136	91.8%	85.6%	91.3%	130,375	180,982	19,243	6,490	28,683	—	—	—

於最後可行日期，項目#19及項目#94已完成，有待進行最終結算審核，而項目#129則正在進行中。於2020年、2021年及2022年12月31日以及2023年6月30日，應收客戶集團A的合約資產分別約為人民幣157.0百萬元、人民幣168.0百萬元、人民幣125.0百萬元及人民幣79.9百萬元，而應收客戶集團A的貿易應收款項則分別約為人民幣56.5百萬元、人民幣85.9百萬元、人民幣23.7百萬元及人民幣26.6百萬元。客戶集團A於往績記錄期間一直清償款項，並於截至2020年、2021年及2022年12月31日止年度以及截至2023年6月30日止六個月及2023年6月30日後直至最後可行日期期間分別結清約人民幣188.6百萬元、人民幣269.6百萬元、人民幣166.2百萬元、人民幣53.4百萬元及人民幣[32.3]百萬元。

### 與客戶集團A的工程項目商品房預售

根據《城市商品房預售管理辦法》(「預售辦法」)及其他適用中國法律及法規的規定，商品房預售所得款項須用於為有關項目的物業建設成本提供資金。與客戶集團A的項目#19、項目#94及項目#129已進行預售，屬於預售辦法的範圍。因此，該等項目的物業預售所得款項必須存入監管賬戶。重點監控下的預售所得款項金額僅可用於清償有關項目的物業建設成本，包括向相關承包建築業企業支付的建築款項。我們已於2023年9月自河南省相關政府部門取得確認，確認(a)我們與客戶集團A的工程項目全部或絕大部分預售物業已售出；(b)截至確認之日，項目#19、項目#94及項目#129的監管賬戶餘額分別約為人民幣45.0百萬元、人民幣50.0百萬元及人民幣33.0百萬元；及(c)上述監管賬戶的資金將用於結算物業建設成本，以確保交付預售物業。根據我們中國法律顧問的意見，河南省相關政府部門有權並合資格發佈此類確認。

---

## 財務資料

---

下文載列監管賬戶資金的使用程序：

### (1) 有關供應商物業施工成本的結算

據中國法律顧問表示，根據《住房和城鄉建設部關於進一步加強房地產市場監管完善商品住房預售制度有關問題的通知》，商品房預售所得款項應全部劃入監管賬戶，並接受有關監管部門的監管，確保預售所得款項用於相應項目的開發建設，預售款將根據施工進度進行分配，並預留充足資金確保項目竣工交付。

根據《河南省住房和城鄉建設廳、中國人民銀行鄭州中心支行、中國銀行保險監督管理委員會河南監管局關於進一步規範商品房預售資金監管工作的意見》(「意見」)，監管賬戶中重點監管的預售所得款項應根據工程進度撥付。在達到付款節點後，房地產開發商應根據市或縣住房城鄉建設(房地產管理)部門、房地產開發商及監管銀行訂立的三方監管協議，以及施工的書面證據、施工監管等有關實體、施工現場照片等證明材料，申請使用預售所得款項。經市、縣住房城鄉建設(房地產管理)部門核實批准後，監管銀行應及時撥付預售所得款項。

### (2) 有關提取任何盈餘供開發商自用

據中國法律顧問表示，根據《鄭州市商品房預售款監管實施細則》，監管銀行應與房地產開發商、施工承包商及項目監理單位共同釐定監管資金限額。監管資金額度不得低於項目施工成本總額，並應於預售所得款項監管協議中訂明。房地產開發商可按照預售所得款項監管協議項下的資金使用計劃，向監管銀行申請從監管賬戶中提取資金。監管銀行通過現場檢查了解項目進度，對請求進行審核，然後出具相關現場檢查報告和審核意見。監管機構通過審查房地

---

## 財務資料

---

產開發商編製的資金使用計劃、施工承包商、項目監理單位編製的有關項目進度及完成項目剩餘工程所需資金的說明等文件，對監管銀行出具的審核意見進行核實，進而提出批款核實意見。倘監管賬戶中的預售所得款項餘額超過項目竣工及備案條件所需的金額，房地產開發商經監管銀行核驗及監管機構批准後，可提取及使用超出的資金。惟超出部分的預售所得款項應優先用於相關預售項目的建設。

根據《商丘市住房和城鄉建設局關於進一步加強市區商品房預售款監管工作的通知》，在確保項目竣工所需資金的前提下，房地產開發商可提取及使用監管賬戶中超過監管預留金額的部分。

根據《許昌市住房和城鄉建設局、中國人民銀行許昌市中心支行、許昌銀保監分局、許昌市住房公積金中心關於進一步加強中心城區商品房預售資金監管工作的通知》，房地產開發商可依照「留在項目、留在當地」的原則，提取並使用監管賬戶中超過重點監管金額上限的預售所得款項。

### **(3) 監管保障到位以確保資金首先用於結算應付工程款**

據中國法律顧問表示，根據意見，市、縣住房和城鄉建設(房地產管理)部門應建立完善預售資金監管系統，與商品房網簽備案管理系統、公積金管理系統、商業銀行業務管理系統以及銀聯網銀系統進行連接，共享房屋網簽備案、監管賬戶資金、銀行按揭貸款、房地產開發企業貸款、公積金貸款等數據，動態監控監管賬戶內資金繳存和撥付情況。對於監管賬戶中重點監管的預售資金，於項目房屋所有權首次登記完成前，未經許可，監管銀行不得劃扣其中任何款項。

根據最高人民法院、住房和城鄉建設部、中國人民銀行關於規範人民法院保全執行措施確保商品房預售資金用於項目建設的通知(「**法院通知**」)，除當事人申請執行因建設該商品房項目而產生的工程建設進度款、材料款、設備款等

---

## 財務資料

---

債權案件之外，商品房項目完成房屋所有權首次登記前，對於預售資金監管賬戶中監管額度內的款項，人民法院不得採取劃扣措施。商品房預售資金監管賬戶被人民法院凍結後，房地產開發企業、建設工程款、材料款及／或租賃設備款債權人等請求以預售資金監管賬戶資金支付有關款項，經有關住房和城鄉建設部門審核同意的，監管銀行應當及時支付，並將付款情況及時向人民法院報告。

根據意見，監管賬戶中重點監管的預售所得款項為確保相關項目竣工交付所需的資金，應根據施工進度撥付。經上述若干批准後，監管賬戶中重點監管的預售所得款項將專門用於結算相關項目的施工成本，包括材料及設備款、工程進度款及其他相關成本。此外，根據法院通知，除當事人申請執行因建設該商品房項目而產生的工程建設進度款、材料款、設備款等債權案件之外，商品房項目完成房屋所有權首次登記前，人民法院不得採取任何措施劃扣預售所得款項監管賬戶中受監管的預售所得款項。據中國法律顧問表示，除上述情況外，概無具體規定根據中國法律法規，在不同類型供應商的監管賬戶中，在關鍵監督下使用預售所得款項的索賠優先權。

根據《中華人民共和國民法典》第807條，承包人的工程造價在規定期限內未支付的，承包人可依法申請人民法院拍賣該工程，相關工程項目的工程造價應當優先從拍賣所得中支付。《最高人民法院關於審理建設工程施工合同糾紛案件適用法律問題的解釋（一）》第35及36條進一步確認承包人工程造價的優先權，並規定該優先權高於抵押權和其他債權，人民法院應當支持該優先權。

監管賬戶中的預售所得款項將於獲得有關部門批准後由監管銀行直接發放予供應商用於支付結算。

## 財務資料

於往績記錄期間後，我們注意到客戶集團A面臨階段性流動資金壓力。經考慮(i)上述預售辦法(據此存放於監管賬戶的預售所得款項僅可用於清償物業建設成本)；(ii)於2023年9月自河南省相關政府部門取得的確認；(iii)於2023年9月取得客戶集團A的書面確認，重申彼等將於2023年底前支付約人民幣29.0百萬元，用於按照合約條款根據進度證明結算未支付的貿易應收款項及未支付的合約資產。於書面確認日期後及直至2023年10月31日，客戶集團A已結算約人民幣31.0百萬元，優於書面確認所述償還計劃；(iv)截至2023年6月30日，項目#19、項目#94及項目#129的監管賬戶餘額分別超過各自的合約資產及貿易應收款項總額約人民幣5.0百萬元、人民幣12.3百萬元及人民幣4.3百萬元；及(v)客戶集團A於往績記錄期間及往績記錄期間後直至最後可行日期的持續清償款項記錄，董事認為，應收客戶集團A的合約資產及貿易應收款項並無面臨任何重大潛在可收回性問題，且於往績記錄期間及其後客戶集團A經歷的階段性流動資金壓力對我們的財務狀況及經營業績並無潛在重大影響。董事將密切監察客戶集團A的情況，並於需要時相應調整其貿易應收款項的預期信貸虧損。

### 整體客戶

下表載列於2023年6月30日按合約資產及貿易應收款項總額計算的十大客戶(不包括客戶集團A)的詳情：

排名	客戶	合約資產	貿易應收款項	合約資產及 貿易應收款項 總額
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
1	惠州市興盛世紀投資有限公司	122,662	—	122,662
2	客戶E	104,837	—	104,837
3	客戶集團D	69,867	24,385	94,252
4	深圳市五二九七投資發展有限公司	52,143	7,248	59,391
5	中交第四航務工程局有限公司	12,312	30,462	42,774
6	客戶F	41,465	—	41,465
7	客戶M	37,142	—	37,142
8	客戶J	23,804	1,440	25,244
9	客戶N	22,934	2,298	25,232
10	客戶集團B	15,841	9,204	25,045



## 財務資料

截至2023年6月30日，在與我們的合約資產總額及應收款項總額排名前十大客戶(不包括客戶集團A)合作的建設項目中，只有與惠州市興盛世紀投資有限公司合作的項目#87進行了預售，並屬於預售辦法的範圍並受預售辦法的規管，因此相應的預售收益須存入監管賬戶。於2023年6月30日，我們與按合約資產及貿易應收款項總額計算的其餘十大客戶的建設項目均不屬於預售辦法的範圍並不受預售辦法的規管，因此並無設立監管賬戶。

董事認為，基於以下基準，應收客戶的合約資產及貿易應收款項並無出現重大可收回程度問題：

- 於往績記錄期間，我們在向客戶開具合約資產賬單或收取貿易應收款項方面並無遇到任何重大困難。鑑於我們於2023年6月30日的合約資產及貿易應收款項的五大債務人為我們於往績記錄期間的五大客戶，該等客戶包括(i)中國的大型知名物業發展商及／或國有企業；及(ii)信貸記錄良好，我們自2018年起與彼等維持業務關係，董事認為與該等客戶相關的信貸風險較低。
- 董事確認，我們與客戶之間並無因重大分歧或糾紛而可能對未開票及／或未結算應收全部客戶的合約資產及貿易應收款項的可收回程度造成不利影響。
- 根據香港財務報告準則，於2020年、2021年及2022年12月31日以及2023年6月30日，我們已分別就約人民幣21.7百萬元、人民幣26.3百萬元、人民幣26.9百萬元及人民幣23.7百萬元的合約資產及約人民幣7.2百萬元、人民幣7.6百萬元、人民幣6.0百萬元及人民幣5.1百萬元的貿易應收款項計提充足虧損撥備，以反映與未償還金額相關的不明朗因素，並將繼續計提充足撥備以應對任何潛在撇銷及或然因素。
- 管理層密切監察合約資產及貿易應收款項的金額及周轉天數，以盡量降低及控制信貸風險。管理層亦按季度監測收回狀況，以確定貿易應收款項的可收回程度，如有需要，我們會與客戶跟進客戶的逾期結餘，並就收款狀況向管理層報告。
- 此外，我們亦對貿易應收款項及合約資產實施信貸風險管理，以盡量降低我們的信貸風險。我們的財務團隊會每季度向高級管理層及業務團隊提供有關合約資產及貿易應收款項的最新資訊(如賬齡情況)，並跟進客戶的業務表現及財務狀況，以便及時了解是否有任何異常情況。我們的高級管理

---

## 財務資料

---

層亦會密切關注合約資產的開票情況及貿易應收款項的結算情況。我們相信，較長的貿易應收款項及合約資產周轉天數不會對我們的流動性及現金管理造成重大不利影響。

基於上述情況，並考慮到(i)我們不時與客戶溝通，以了解彼等的經營業績及財務狀況；(ii)我們大多數客戶的過往結算記錄良好，足證彼等有能力履行合約義務；及(iii)我們已傾盡全力收取逾期結餘款項，並評估客戶的還款時間表，我們概無發現任何重大可收回程度問題，並已相應計提充足撥備。

經考慮董事意見及基於獨家保薦人進行的盡職審查工作，包括但不限於(i)與於往績記錄期間各年度／期間的合約資產及貿易應收款項的債務人面談，以了解彼等各自的背景、經營歷史及最新財務狀況；(ii)取得及審閱與債務人的銷售協議及直至最後可行日期合約資產及貿易應收款項的後續結算清單，並注意到大部分債務人於往績記錄期間後及直至最後可行日期支付進度款；(iii)透過獨立調查代理對往績記錄期間各年度／期間的合約資產及貿易應收款項的債務人進行調查(包括清盤及訴訟調查)，除客戶集團A於2023年8月前後曾遇到財務困難外，並不知悉彼等任何一方面臨清盤訴訟或財務困難；(iv)審閱本集團就信貸風險管理採納的內部政策及程序以及該等政策及程序的實施情況，並注意到本集團已就客戶信貸控制採取充分及有效的措施；及(v)考慮本文件附錄一所載申報會計師對我們過往財務資料整體發表的無保留意見，獨家保薦人並無注意到任何事宜可合理導致彼等對上述董事意見的合理性產生疑問。

## 財務資料

下表載列於2023年6月30日按地理位置及客戶類別劃分的合約資產及貿易應收款項總額：

	合約資產	貿易應收款項	合約資產 及貿易應收款項 總額
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
<b>廣東省</b>			
政府	198,004	19,994	217,998
國有企業	205,121	38,897	244,018
上市國有企業	94,569	26,863	121,432
私營公司	330,801	17,584	348,385
<b>河南省</b>			
國有企業	7,698	—	7,698
上市公司	79,864	26,560	106,424
<b>四川省</b>			
政府	30,665	—	30,665
國有企業	16,306	—	16,306
<b>福建省</b>			
國有企業	16,459	2,000	18,459
<b>其他 (附註)</b>			
政府	2,882	23	2,905
國有企業	3,269	540	3,809
私營公司	5,552	211	5,763
	<u>991,190</u>	<u>132,672</u>	<u>1,123,862</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。

董事確認，於往績記錄期間及直至最後可行日期，我們並無在支付任何到期貿易或非貿易應付款項及借款方面出現任何重大違約狀況，亦無違反任何契諾。

董事確認，我們並無就未償還債務、擔保或其他或然承擔訂立任何重大契諾及承諾。

## 財務資料

下表載列貿易應收款項於往績記錄期間的周轉天數：

	截至12月31日止年度			截至2023年
	2020年	2021年	2022年	6月30日 止六個月
貿易應收款項周轉天數 (附註)	43.6	68.1	62.2	59.5

附註：貿易應收款項周轉天數按該年度／期間的年／期初及年／期末貿易應收款項平均結餘除以該年度／期間的收益再乘以該年度／期間的天數計算。

貿易應收款項周轉天數由截至2020年12月31日止年度約43.6天增加約24.5天至截至2021年12月31日止年度約68.1天。由於若干大型項目的大部分工程均獲得客戶的認可且我們有權於年內收取較大額合約資產，截至2021年12月31日止年度的較高貿易應收款項周轉天數與年內貿易應收款項結餘增長基本一致。隨著我們改善貿易應收款項催收進度，截至2022年12月31日止年度及截至2023年6月30日止六個月的貿易應收款項周轉天數分別下降至62.2天及59.5天。

截至最後可行日期，我們於2020年、2021年及2022年12月31日以及2023年6月30日的貿易應收款項其中約人民幣224.4百萬元或99.1%、人民幣261.0百萬元或94.5%、人民幣151.1百萬元或78.2%及人民幣47.1百萬元或35.5%隨後已分別結清。

### 應收票據

應收票據指就客戶付款收取的銀行承兌匯票。於2020年、2021年及2022年12月31日以及2023年6月30日，我們的應收票據分別約為人民幣5.6百萬元、零、人民幣28.0百萬元及人民幣1.5百萬元。

## 財務資料

### 按金、其他應收款項、預付款項及應收關聯方款項

下表載列我們於所示日期的按金、其他應收款項、預付款項及應收關聯方款項明細：

	於12月31日			於2023年
	2020年	2021年	2022年	6月30日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
向供應商預付款項	40,589	51,981	65,084	80,759
預付[編纂]	—	[編纂]	[編纂]	[編纂]
購買物業的預付款項	—	—	—	8,426
按金	3,195	4,396	41,497	7,955
應收其他第三方款項	4,643	4,516	601	1,693
根據法院命令限制使用的銀行存款	—	1,731	—	—
應收關聯方款項	—	—	47	26
減：其他應收款項減值撥備 <sup>(附註)</sup>	(42)	(95)	(2,426)	(2,215)
總計	48,385	64,425	108,874	101,400
減：非流動部分	—	—	(214)	(8,736)
流動部分	<u>48,385</u>	<u>64,425</u>	<u>108,660</u>	<u>92,664</u>

附註：於2020年、2021年及2022年12月31日以及2023年6月30日，其他應收款項減值撥備主要包括投標按金、擔保按金、根據法院命令限制使用的銀行存款及應收其他第三方款項的減值撥備。

於2020年、2021年及2022年12月31日以及2023年6月30日，我們向供應商預付款項分別約為人民幣40.6百萬元、人民幣52.0百萬元、人民幣65.1百萬元及人民幣80.8百萬元，主要指就採購原材料向供應商預付的款項。截至最後可行日期，我們於2023年6月30日向供應商預付的款項其中約人民幣55.6百萬元或68.9%隨後已動用。

按金指(i)我們競投目標項目時提供的投標按金，通常於投標結果公佈時發放；及(ii)我們成功中標建設項目時提供的保證金。按金金額視乎投標條款及合約價值按個別項目釐定。於2020年、2021年及2022年12月31日以及2023年6月30日，按金分別約為人民幣3.2百萬元、人民幣4.4百萬元、人民幣41.5百萬元及人民幣8.0百萬元。我們於2022年12月31日的按金較2021年12月31日有所增加，主要由於我們就估計合約價值(不含增值稅)約人民幣320.0百萬元的目標項目向潛在客戶(該公司為深圳證券交易所上市公司，主要從事棉基醫用敷料、一次性醫用產品和消費品)支付

---

## 財務資料

---

投標按金擔保約人民幣32.0百萬元。然而，由於目標項目需要大量前期成本，我們未有繼續落實投標程序。因此，上述投標按金擔保已於2023年1月退還予我們。截至最後可行日期，於2023年6月30日的按金中約人民幣2.8百萬元或35.2%已隨後解除／退還。

於2020年、2021年及2022年12月31日以及2023年6月30日，應收其他第三方款項分別約為人民幣4.6百萬元、人民幣4.5百萬元、人民幣0.6百萬元及人民幣1.7百萬元，主要指就籌備項目(包括準備建設項目所需的必要資源及人力)向其他第三方墊款。截至最後可行日期，於2023年6月30日的應收其他第三方款項中約人民幣1.1百萬元或64.9%已隨後結清。

於2020年、2021年及2022年12月31日以及2023年6月30日，應收關聯方款項分別約為零、零、人民幣47,000元及人民幣26,000元。所有餘額均屬非貿易性質、無抵押、免息及需按要求償還。所有應收關聯方款項的未償還餘額將於[編纂]時或緊接[編纂]前結清。

### 受限制銀行存款

我們的受限制銀行存款指存放於指定銀行賬戶的存款，僅限用於結算建設項目的民工工資。根據人力資源和社會保障部及其他九所中國機關於2021年7月7日頒佈的《工程建設領域農民工工資專用賬戶管理暫行辦法》，建設項目總承包商須開立指定銀行賬戶用於民工工資結算，並負責向民工支付工資。因此，我們認為且弗若斯特沙利文亦同意，存放於指定銀行賬戶的存款僅限用於結算建設項目的民工工資屬行業常態。於2020年、2021年及2022年12月31日以及2023年6月30日，我們錄得受限制銀行存款分別約人民幣15.7百萬元、人民幣14.2百萬元、人民幣28.0百萬元及人民幣24.4百萬元。於往績記錄期間，57個項目須遵守有關規定。根據適用法律及法規，相關指定銀行賬戶或會於有關項目完成後關閉，惟須待接受若干法定程序及接獲相關部門的通知後方告作實，而受限制銀行存款的結餘屆時將釋放予總承包商。

## 財務資料

### 貿易及其他應付款項

下表載列我們於所示日期的貿易及其他應付款項明細：

	於12月31日			於2023年
	2020年	2021年	2022年	6月30日
	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	724,170	891,789	1,091,566	926,100
其他應付款項及應計費用	<u>17,431</u>	<u>13,352</u>	<u>43,954</u>	<u>37,770</u>
	<u>741,601</u>	<u>905,141</u>	<u>1,135,520</u>	<u>963,870</u>

### 貿易應付款項

我們的貿易應付款項指就採購原材料及提供服務應付供應商的未償結餘。

貿易應付款項由2020年12月31日約人民幣724.2百萬元增加約人民幣167.6百萬元或23.1%至2021年12月31日約人民幣891.8百萬元，主要由於我們的現金流及結算貿易應付款項的能力因貿易應收款項增加而受限。作為現金流管理其中一環，我們一般於向供應商付款之前評估客戶結算貿易應收款項的狀況以及我們的流動資金狀況。

貿易應付款項由2021年12月31日約人民幣891.8百萬元增加約人民幣199.8百萬元或[22.4]%至2022年12月31日約人民幣1,091.6百萬元，主要由於(i)應付供應商B的款項約人民幣41.2百萬元；(ii)應付深圳市航順鑫貿易有限公司(建設項目的鋼材供應商)的款項增加約人民幣25.6百萬元；(iii)應付供應商E(項目#87的建築材料供應商)的款項增加約人民幣21.7百萬元；及(iv)應付供應商J(項目#196的勞動分包商)的款項增加約人民幣18.3百萬元，惟因應付供應商A的款項減少約人民幣97.3百萬元而部分抵銷。

貿易應付款項由2022年12月31日約人民幣1,091.6百萬元減少約人民幣165.5百萬元或15.2%至2023年6月30日約人民幣926.1百萬元，主要由於上半年建築及業務活動受季節性因素影響而減少，導致上半年的採購量隨之下降。

## 財務資料

下表載列貿易應付款項於所示日期按發票日期呈列的賬齡分析：

	於12月31日			於2023年
	2020年	2021年	2022年	6月30日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
1年內	560,709	707,449	648,196	451,911
1年至2年	153,860	160,056	337,764	349,744
2年以上	9,601	24,284	105,606	124,445
	<u>724,170</u>	<u>891,789</u>	<u>1,091,566</u>	<u>926,100</u>

下表載列貿易應付款項於往績記錄期間的周轉天數：

	截至12月31日止年度			截至2023年
	2020年	2021年	2022年	6月30日
				止六個月
貿易應付款項周轉天數 <sup>(附註)</sup>	<u>169.8</u>	<u>231.3</u>	<u>278.6</u>	<u>390.8</u>

附註：貿易應付款項周轉天數按該年度／期間的年／期初及年／期末貿易應付款項平均結餘除以該年度／期間的收益成本再乘以該年度／期間的天數計算。

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，我們的貿易應付款項周轉天數分別約為169.8天、231.3天、278.6天及390.8天。該增長與相關年度／期間貿易應收款項總額及合約資產周轉天數的變動一致。我們會因應貿易應收款項結算狀況及流動資金狀況透過友好協商與供應商調整付款時間表。截至2023年6月30日止六個月，我們的貿易應付款項周轉天數上升至約[390.8]天，主要由於上半年建築及業務活動受季節性因素影響而減少，導致上半年產生的收益成本隨之下降。

截至最後可行日期，我們於2023年6月30日的貿易應付款項其中約人民幣103.5百萬元或11.2%隨後已結清。



## 財務資料

### 其他應付款項及應計費用

我們的其他應付款項及應計費用主要包括應付[編纂]、應計僱員福利、應計稅項及附加費、客戶墊款以及其他應付經營開支及應計費用。下表載列我們於所示日期的其他應付款項明細：

	於12月31日			於2023年
	2020年	2021年	2022年	6月30日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
應計稅項及附加費	9,412	3,602	34,233	26,982
應計僱員福利	2,559	4,136	3,852	3,503
客戶墊款	3,000	3,000	3,000	3,000
應付[編纂]	—	[編纂]	[編纂]	[編纂]
其他應付經營開支及應計費用	2,460	1,134	1,202	487
	<u>17,431</u>	<u>13,352</u>	<u>43,954</u>	<u>37,770</u>

應計稅項及附加費主要為應付增值稅。應計稅項及附加費由截至2021年12月31日約人民幣3.6百萬元大幅增加至截至2022年12月31日約人民幣34.2百萬元，主要由於2022年下半年收益增加帶動應付輸出增值稅(截至2022年12月31日尚未結清)上升。截至最後可行日期，我們於2023年6月30日的應計稅項其中約人民幣27.0百萬元或99.9%隨後已結清。

客戶墊款約人民幣3.0百萬元指項目#33的客戶(為一間主要從事建築項目投資的國有企業)就項目#33(於2019年11月動工的廣東省市政公用建設項目，合約價值(不含增值稅)約為人民幣111.9百萬元)向我們其中一個指定銀行賬戶存入的保證金，以支付民工工資。有關墊款為無抵押、免息及將於項目完成時支付。根據《陽江市建築施工企業工人工資支付保證金管理辦法》，於訂立建築合約後，建築施工企業須於項目所在地的銀行設立指定銀行賬戶。於申請施工許可證前，建設單位須將總合約金額的4.0%(但不超過人民幣3.0百萬元)存入建築施工企業的指定銀行賬戶。因此，董事認為，且弗若斯特沙利文同意，建築承包商使用指定銀行賬戶及存放保證金以結算農民工工資符合中國的慣例。截至最後可行日期，我們於2023年6月30日的任何客戶墊款均未於隨後結清。

---

## 財務資料

---

### 應付關聯方款項

於2020年、2021年及2022年12月31日以及2023年6月30日，我們的應付關聯方款項分別約為人民幣73.6百萬元、人民幣147.6百萬元、人民幣11.5百萬元及人民幣11.8百萬元，主要指(i)冼先生及桑先生所墊付的資金；及(ii)中深亨泰代表本集團支付的[編纂]。詳情請參閱本文件附錄一所載會計師報告附註27。所有結餘均屬非貿易性質、無抵押、免息及須應要求償還。應付關聯方款項的所有未償還結餘將於上市之時或緊接[編纂]前撥充資本。

除向員工償還其於日常業務過程中履行職責所產生的可報銷費用以及上述應付關聯方的款項外，於往績記錄期間，我們自行直接償付與旗下業務有關的開支，而非經由或透過任何其他第三方(包括本集團任何關連人士或關聯方)。

### 合約負債

我們的合約負債指我們就收取客戶所墊付代價而向客戶提供服務的義務。於2020年、2021年及2022年12月31日以及2023年6月30日，我們的合約負債分別約為人民幣43.2百萬元、人民幣14.9百萬元、人民幣21.9百萬元及人民幣20.8百萬元。我們的合約負債降至2021年12月31日的約人民幣14.9百萬元，主要是由於項目#157的墊付款項約人民幣15.5百萬元已於年內使用。

截至最後可行日期，於2023年6月30日的合約負債中約人民幣16.9百萬元或81.1%已隨後使用。

於往績記錄期間出現波動主要由於本集團因應個別情況與客戶協商預先付款安排導致不同項目的付款條款各異。

### 流動資金及資本資源

#### 現金流量

於2020年、2021年及2022年12月31日以及2023年6月30日，我們的現金及現金等價物分別約為人民幣20.7百萬元、人民幣41.1百萬元、人民幣112.1百萬元及人民幣96.8百萬元。我們主要將現金用於為日常營運及執行項目相關營運資金需求提供資金，包括支付原材料採購及分包成本。於[編纂]完成後，除[編纂][編纂]將提供額外資金以供實施本文件「未來計劃及[編纂]」所詳述的未來計劃外，我們預計本集團未來現金來源及用途不會出現任何重大變化。

## 財務資料

下表載列我們於所示年度／期間的綜合現金流量表選定概要：

	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 (未經審核)	人民幣千元
<b>營運資金變動前</b>					
經營溢利	49,252	47,483	43,370	4,316	14,136
營運資金變動	(64,557)	(93,336)	17,727	(2,978)	(9,858)
已付所得稅	(8,677)	(15,216)	(14,130)	(7,565)	(9,061)
<b>經營活動(所用)／所得</b>					
現金淨額	(23,982)	(61,069)	46,967	(6,227)	(4,783)
<b>投資活動所得／(所用)</b>					
現金淨額	6,506	(174)	(578)	(13)	(8,461)
<b>融資活動所得／(所用)</b>					
現金淨額	26,620	81,576	24,560	22,906	(2,101)
<b>現金及現金等價物增加</b>					
／(減少)淨額	9,144	20,333	70,949	16,666	(15,345)
<b>年／期初現金及</b>					
現金等價物	11,591	20,735	41,072	41,072	112,117
<b>現金及現金等價物的</b>					
匯兌差額	—	4	96	39	(18)
<b>年／期末現金及</b>					
現金等價物	20,735	41,072	112,117	57,777	96,754

### 經營活動(所用)／所得現金淨額

截至2020年12月31日止年度，我們錄得經營活動所用現金淨額約人民幣24.0百萬元，主要由於(i)合約資產增加約人民幣246.9百萬元；及(ii)貿易應收款項及應收票據增加約人民幣141.0百萬元，惟因(i)貿易及其他應付款項增加約人民幣278.3百萬元；及(ii)營運資金變動前經營溢利約人民幣49.3百萬元而部分抵銷。

截至2021年12月31日止年度，我們錄得經營活動所用現金淨額約人民幣61.1百萬元，主要由於(i)合約資產增加約人民幣170.7百萬元；及(ii)貿易應收款項及應收票據增加約人民幣44.0百萬元，惟因貿易及其他應付款項增加約人民幣163.5百萬元而部分抵銷。

## 財務資料

截至2022年12月31日止年度，我們錄得經營活動所得現金淨額約人民幣47.0百萬元，主要由於(i)貿易及其他應付款項增加約人民幣230.4百萬元；(ii)貿易應收款項及應收票據減少約人民幣54.8百萬元，惟因(i)合約資產增加約人民幣216.6百萬元；及(ii)按金、其他應收款項及預付款項增加約人民幣44.1百萬元而部分抵銷。

截至2023年6月30日止六個月，我們錄得經營活動所用現金淨額約人民幣4.8百萬元，主要由於貿易及其他應付款項減少約人民幣171.7百萬元，惟因(i)貿易應收款項及應收票據減少約人民幣87.2百萬元；(ii)合約資產減少約人民幣55.5百萬元；及(iii)按金、其他應收款項及預付款項減少約人民幣16.5百萬元而部分抵銷。

隨著我們業務的發展，我們期望通過從經營活動產生更多淨現金並改進我們的成本控制及運營效率來改善我們的經營現金淨流出狀況。鑒於截至2023年6月30日止六個月的經營現金淨流出，我們計劃通過以下方式改善我們的經營現金流狀況：(i)實施本文件「業務—客戶、銷售及營銷—信貸風險管理」一節披露的信貸風險管理措施，包括：(a)在投標或公司談判階段持續進行信貸記錄檢查，以儘量減少我們的信貸和收款風險；(b)設定基線收款目標，確保我們的貿易應收款項收回率達到基準並受到監控，以此穩定我們的運營現金流入；(c)監測認證進度，加快發票開具和收款流程，進而加快運營現金流入；(d)定期與客戶對賬，並跟進逾期的貿易應收款項，以此作為提醒和表達商業壓力的措施；(ii)密切監察貿易應收款項的收款狀況並積極與客戶跟進收款情況；(iii)利用供應商提供的信貸條款；及(iv)利用我們的銀行融資(如有)來彌補我們現金流狀況的任何潛在缺口。

### 投資活動所得／(所用)現金淨額

截至2020年12月31日止年度，我們錄得投資活動所得現金淨額約人民幣6.5百萬元，主要由於關聯方還款約人民幣7.5百萬元，惟因購買無形資產約人民幣0.9百萬元而部分抵銷。

截至2021年12月31日止年度，我們錄得投資活動所用現金淨額約人民幣0.2百萬元，主要由於購買物業、廠房及設備約人民幣0.2百萬元。

截至2022年12月31日止年度，我們錄得投資活動所用現金淨額約人民幣0.6百萬元，主要由於購買物業、廠房及設備約人民幣0.5百萬元以及向關聯方墊款約人民幣47,000元。

---

## 財務資料

---

截至2023年6月30日止六個月，我們錄得投資活動所用現金淨額約人民幣8.5百萬元，主要由於購買物業、廠房及設備約人民幣8.5百萬元。

### 融資活動所得／(所用)現金淨額

截至2020年12月31日止年度，我們錄得融資活動所得現金淨額約人民幣26.6百萬元，主要由於股東現金出資約人民幣41.5百萬元，惟因(i)向關聯方還款約人民幣11.2百萬元；及(ii)償還銀行借款約人民幣2.6百萬元而部分抵銷。

截至2021年12月31日止年度，我們錄得融資活動所得現金淨額約人民幣81.6百萬元，主要由於(i)關聯方墊款約人民幣74.0百萬元；及(ii)股東現金出資約人民幣9.6百萬元。

截至2022年12月31日止年度，我們錄得融資活動所得現金淨額約人民幣24.6百萬元，主要由於(i)股東現金出資約人民幣22.4百萬元；(ii)關聯方墊款約人民幣6.6百萬元，惟因支付[編纂]約人民幣[編纂]百萬元而部分抵銷。

截至2023年6月30日止六個月，我們錄得融資活動所用現金淨額約人民幣2.1百萬元，主要由於派付利息約人民幣1.4百萬元及支付租賃負債本金部分約人民幣0.6百萬元，惟因關聯方墊款約人民幣0.3百萬元而部分抵銷。

## 財務資料

### 流動資產淨值

下表載列我們於所示日期的流動資產及流動負債：

	於12月31日			於2023年	於2023年
	2020年	2021年	2022年	6月30日	9月30日
	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)
<b>流動資產</b>					
存貨	148	352	304	238	156
合約資產	637,725	803,829	1,019,851	967,469	1,067,051
貿易應收款項 及應收票據	224,908	268,548	215,383	129,113	160,454
按金、其他應收 款項及預付款項	48,385	64,425	108,613	92,638	77,105
應收關聯方款項	—	—	47	26	33
受限制銀行存款	15,683	14,167	27,977	24,372	25,169
現金及現金等價物	20,735	41,072	112,117	96,754	100,380
	<u>947,584</u>	<u>1,192,393</u>	<u>1,484,292</u>	<u>1,310,610</u>	<u>1,430,348</u>
<b>流動負債</b>					
貿易及其他應付 款項	741,601	905,141	1,135,520	963,870	1,085,504
應付關聯方款項	73,588	147,589	11,485	11,832	12,655
合約負債	43,188	14,936	21,917	20,813	5,861
即期所得稅負債	14,969	12,114	10,826	5,277	7,488
租賃負債	917	1,224	1,248	1,286	1,253
	<u>874,263</u>	<u>1,081,004</u>	<u>1,180,996</u>	<u>1,003,078</u>	<u>1,112,761</u>
<b>流動資產淨值</b>	<u>73,321</u>	<u>111,389</u>	<u>303,296</u>	<u>307,532</u>	<u>317,587</u>

我們的流動資產淨值由2020年12月31日約人民幣73.3百萬元增加至2021年12月31日約人民幣111.4百萬元，主要由於(i)合約資產增加約人民幣166.1百萬元；(ii)貿易應收款項及應收票據增加約人民幣43.6百萬元；及(iii)合約負債減少約人民幣28.3百萬元，惟因(i)貿易及其他應付款項增加約人民幣163.5百萬元；及(ii)應付關聯方款項增加約人民幣74.0百萬元而部分抵銷。

---

## 財務資料

---

我們的流動資產淨值由2021年12月31日約人民幣111.4百萬元增加至2022年12月31日約人民幣303.3百萬元，主要由於(i)合約資產增加約人民幣216.0百萬元；(ii)應付關聯方款項減少約人民幣136.1百萬元；(iii)現金及現金等價物增加約人民幣71.0百萬元；及(iv)按金、其他應收款項及預付款項增加約人民幣44.2百萬元，惟因(i)貿易及其他應付款項增加約人民幣230.4百萬元；及(ii)貿易應收款項及應收票據減少約人民幣53.2百萬元而部分抵銷。

我們的流動資產淨值由2022年12月31日約人民幣303.3百萬元增加至截至2023年6月30日約人民幣307.5百萬元，主要由於貿易及其他應付款項減少約人民幣171.7百萬元，惟因(i)貿易應收款項及應收票據減少約人民幣86.3百萬元；(ii)合約資產減少約人民幣52.4百萬元；(iii)按金、其他應收款項及預付款項減少約人民幣16.0百萬元；及(iv)現金及現金等價物減少約人民幣15.4百萬元而部分抵銷。

我們的流動資產淨值由截至2023年6月30日約人民幣307.5百萬元增加至截至2023年9月30日約人民幣317.6百萬元。該增加主要由於(i)合約資產增加約人民幣99.6百萬元；(ii)貿易應收款項及應收票據增加約人民幣31.3百萬元；及(iii)合約負債減少約人民幣15.0百萬元，惟因(i)貿易及其他應付款項增加約人民幣121.6百萬元；及(ii)按金、其他應收款項及預付款項減少約人民幣15.5百萬元而部分抵銷。於2023年9月30日，我們並無任何銀行借款。

### 營運資金充足性

董事確認，經計及本集團目前可用財務資源(包括我們的內部資源及[編纂]估計[編纂]以及於[編纂]之時或緊接[編纂]前將應付關聯方款項撥充資本)後，本集團具備充足營運資金可應付我們自本文件日期起至少未來12個月的目前需求。

## 財務資料

### 債務

下表載列我們於所示日期的債務組成情況：

	於12月31日			於2023年
	2020年	2021年	2022年	6月30日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
<b>流動負債</b>				
應付關聯方款項	73,588	147,589	11,485	11,832
租賃負債	<u>917</u>	<u>1,224</u>	<u>1,248</u>	<u>1,286</u>
	<u>74,505</u>	<u>148,813</u>	<u>12,733</u>	<u>13,118</u>
<b>非流動負債</b>				
租賃負債	<u>1,001</u>	<u>388</u>	<u>1,149</u>	<u>563</u>
	<u>75,506</u>	<u>149,201</u>	<u>13,882</u>	<u>13,681</u>

除上述借款外，於往績記錄期間及直至2023年6月30日（即就本債務報表而言的最後可行日期），我們並無任何其他銀行借款或銀行融資。董事確認，考慮到本集團整體財務狀況良好，預期我們日後因應業務需要取得融資時不會遭遇任何問題。

於2023年6月30日，根據一份本集團據此同意收購一處商業物業的購買協議，本集團承諾支付未付結餘約人民幣33.7百萬元，本集團並無未償還按揭、抵押、債權證、銀行透支、貸款或其他類似債務、融資租賃或租購承擔、承兌負債或承兌信貸或任何擔保或其他未償還重大或然負債。於2023年11月30日，我們本金約人民幣29.5百萬元的銀行借款乃以商業物業作抵押。董事確認，自最後可行日期起及直至本文件日期，我們的債務或或然負債並無任何重大變動。

### 資產負債表外承擔及安排

於往績記錄期間及直至最後可行日期，我們並無訂立資產負債表外承擔及安排。

### 資本開支及承擔

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，本集團產生資本開支分別約人民幣98,000元、人民幣0.2百萬元、人民幣0.5百萬元及人民幣8.5百萬元。該等資本開支大多與購買物業、廠房及設備有關，主要以內



## 財務資料

部資源撥付。於2020年、2021年及2022年12月31日以及2023年6月30日，除一份本集團據此同意收購一處商業物業的購買協議項下未付結餘約人民幣33.7百萬元外，我們並無重大資本承擔。

### 主要財務比率

下表載列我們於往績記錄期間的主要財務比率：

	於12月31日			於2023年
	2020年	2021年	2022年	6月30日
流動比率 <sup>(1)</sup>	1.1倍	1.1倍	1.3倍	1.3倍
速動比率 <sup>(2)</sup>	1.1倍	1.1倍	1.3倍	1.3倍

  

	截至12月31日止年度			截至2023年
	2020年	2021年	2022年	6月30日 止六個月
純利率 <sup>(3)</sup>	1.0%	2.1%	1.8%	2.2%
權益回報率 <sup>(4)</sup>	13.7%	20.6%	7.7%	6.4%
資產回報率 <sup>(5)</sup>	1.4%	2.3%	1.7%	1.6%

附註：

- (1) 流動比率乃按相關年／期末流動資產總值除以流動負債總額計算。
- (2) 速動比率指於相關年／期末的流動資產(扣除存貨)除以流動負債總額。
- (3) 純利率乃按年／期內溢利除以相關年／期末收益再乘以100%計算。
- (4) 權益回報率乃按年／期內溢利／年化溢利除以相關年／期末股東權益總額再乘以100%計算。
- (5) 資產回報率乃按年／期內溢利／年化溢利除以相關年／期末總資產再乘以100%計算。

### 流動比率

於2020年、2021年及2022年12月31日以及2023年6月30日，我們的流動比率分別維持在約1.1倍、1.1倍、1.3倍及1.3倍的穩定水平。

### 速動比率

於2020年、2021年及2022年12月31日以及2023年6月30日，我們的速動比率分別維持在約1.1倍、1.1倍、1.3倍及1.3倍的穩定水平。

---

## 財務資料

---

### 純利率

我們的純利率由截至2020年12月31日止年度約1.0%上升至截至2021年12月31日止年度約2.1%，主要由於純利提高約107.1%，而此大多歸功於(i)金融資產及合約資產減值虧損淨額減少；及(ii)毛利率由截至2020年12月31日止年度約5.0%上升至截至2021年12月31日止年度約5.3%，相關原因於本節「毛利及毛利率」一段闡述。

我們的純利率由截至2021年12月31日止年度約2.1%下降至截至2022年12月31日止年度約1.8%，主要由於純利減少約9.8%，其主要受員工成本及[編纂]分別增加約人民幣[編纂]百萬元及人民幣[編纂]百萬元所影響，該減少因(i)截至2022年12月31日止年度金融資產及合約資產減值虧損減少約人民幣3.8百萬元；及(ii)毛利率由截至2021年12月31日止年度約5.3%上升至截至2022年12月31日止年度約5.7%（相關原因於本節「毛利及毛利率」一段闡述）而部分抵銷。

我們的純利率由截至2022年12月31日止年度約1.8%上升至截至2023年6月30日止六個月約2.2%，主要由於截至2023年6月30日止六個月撥回金融資產及合約資產減值虧損約人民幣4.3百萬元，惟因毛利減少而部分抵銷，歸因於上半年建築及業務活動受季節性因素影響而減少，導致上半年確認的收益隨之下降。

### 權益回報率

我們的權益回報率由截至2020年12月31日止年度約13.7%上升至截至2021年12月31日止年度約20.6%，主要由於上述因素帶動純利增長約107.1%。

我們的權益回報率由截至2021年12月31日止年度約20.6%下降至截至2022年12月31日止年度約7.7%，於截至2023年6月30日止六個月內保持相對穩定在6.4%，主要由於將應付股東款項約人民幣143.9百萬元撥充資本以及純利受上述因素影響而下跌約9.8%，導致其他儲備由2021年12月31日約人民幣146.5百萬元增加至2022年12月31日約人民幣314.6百萬元。

---

## 財務資料

---

### 資產回報率

我們的資產回報率由截至2020年12月31日止年度約1.4%上升至截至2021年12月31日止年度約2.3%，主要由於上述因素帶動純利增長約107.1%。

我們的資產回報率由截至2021年12月31日止年度約2.3%下降至截至2022年12月31日止年度約1.7%，於截至2023年6月30日止六個月內保持穩定在1.6%，主要由於總資產由2021年12月31日約人民幣1,218.0百萬元增加至約人民幣1,509.2百萬元以及純利受上述因素影響而下跌約9.8%。

### 股息

於往績記錄期間及直至最後可行日期，本集團概無建議及宣派任何股息。本集團概無股息政策或任何預設派息率。未來宣派股息及任何股息金額將由董事會根據組織章程細則酌情建議，並須取決於多項因素，包括市況、我們的策略規劃及前景、商機、財務狀況及經營業績、營運資金需求及預期現金需求、我們派付股息的法定及合約限制以及董事會為相關的其他因素。本公司宣派末期股息亦須獲得股東批准。

### 重大不利變動

董事確認，除估計非經常性[編纂]外，本集團的財務或經營狀況或前景自2023年6月30日（即本集團最近期綜合財務報表的結算日）以來及直至本文件日期概無重大不利變動，且自2023年6月30日以來及直至本文件日期亦無出現任何足以嚴重影響本文件附錄一內會計師報告所載資料的事宜。

### [編纂]

與[編纂]有關的估計[編纂]總額約為人民幣[編纂]百萬元（相當於約[編纂]百萬港元），相當於[編纂][編纂]總額約[編纂]%，其中發行[編纂]直接應佔的約人民幣[編纂]百萬元預計將根據相關會計準則於[編纂]時自權益扣除。餘下估計[編纂]約為人民幣[編纂]百萬元，其中(i)約人民幣[編纂]百萬元、人民幣[編纂]百萬元及人民幣[編纂]百萬元分別於截至2021年及2022年12月31日止年度以及截至2023年6月30日止六個月確認；及(ii)約人民幣[編纂]百萬元預計於截至2023年12月31日止六個

---

## 財務資料

---

月確認為開支。有關估計[編纂]總額包括(i)[編纂]相關開支[編纂]百萬港元；(ii)法律顧問及申報會計師費用及開支[編纂]百萬港元；及(iii)其他費用及開支[編纂]百萬港元。上述[編纂]為僅供參考的當前估計，最終於綜合收益表確認的金額有待審計，並受變量及假設的後續變動所影響。

### 可分派儲備

本公司於2021年2月2日在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。有關本公司儲備的詳情，請參閱本文件附錄一所載會計師報告附註22。

### 財務風險管理

本集團於日常業務過程中面臨各類財務風險，包括市場風險、信貸風險及流動資金風險。我們所面臨風險的詳情載於本文件附錄一所載會計師報告附註3。

### [編纂]

[編纂]

### 根據上市規則第13.13至13.19條作出的披露

董事確認，截至最後可行日期，概無任何情況將觸發上市規則第13.13至13.19條項下的披露規定。