

以下第I-1至I-3頁載有本公司申報會計師羅兵咸永道會計師事務所(香港執業會計師)發出的報告全文，以供收錄於本文件。此報告乃按照香港會計師公會所頒佈香港投資通函呈報準則第200號「投資通函內就歷史財務資料出具的會計師報告」的要求編製，並以本公司董事及獨家保薦人為收件人。

## 致中深建業控股有限公司及滙富融資有限公司董事有關歷史財務資料的會計師報告

### 緒 言

吾等謹此就中深建業控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱為「貴集團」)的歷史財務資料作出報告(載於第I-4至I-72頁)，此等歷史財務資料包括於2020年、2021年及2022年12月31日以及2023年6月30日的綜合資產負債表、貴公司於2021年及2022年12月31日以及2023年6月30日的資產負債表以及截至2020年、2021年及2022年12月31日止各年度及截至2023年6月30日止六個月(「往績記錄期間」)的綜合全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表，以及重大會計政策資料及其他解釋資料(統稱為「歷史財務資料」)。第I-4至I-72頁所載的歷史財務資料為本報告的組成部分，其編製以供收錄於貴公司日期為[●]有關貴公司股份在香港聯合交易所有限公司主板首次[編纂]的文件(「文件」)內。

### 董事就歷史財務資料須承擔的責任

貴公司董事須負責根據歷史財務資料附註1.3及2.1所載的呈列及編製基準編製真實而中肯的歷史財務資料，並對其認為為使歷史財務資料的編製不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述所必需的內部控制負責。

### 申報會計師的責任

吾等的責任是對歷史財務資料發表意見，並將吾等的意見向閣下報告。吾等已按照香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的香港投資通函呈報準則第200號

「投資通函內就歷史財務資料出具的會計師報告」執行吾等的工作。該準則要求吾等遵守道德規範，並規劃及執行工作以對歷史財務資料是否不存在任何重大錯誤陳述獲取合理保證。

吾等的工作涉及執执行程序以獲取有關歷史財務資料所載金額及披露的證據。所選擇的程序取決於申報會計師的判斷，包括評估由於欺詐或錯誤而導致歷史財務資料存在重大錯誤陳述的風險。在評估該等風險時，申報會計師考慮與該實體根據歷史財務資料附註1.3及2.1所載的呈列及編製基準編製真實而中肯的歷史財務資料相關的內部控制，以設計適當的程序，但目的並非對該實體內部控制的有效性發表意見。吾等的工作亦包括評價董事所採用會計政策的恰當性及作出會計估計的合理性，以及評價歷史財務資料的整體列報方式。

吾等相信，吾等所獲得的證據能充足及適當地為吾等的意見提供基礎。

## 意見

吾等認為，就本會計師報告而言，該等歷史財務資料已根據歷史財務資料附註1.3及2.1所載的呈列及編製基準，真實而中肯地反映了 貴公司於2021年及2022年12月31日以及2023年6月30日的財務狀況及 貴集團於2020年、2021年及2022年12月31日及2023年6月30日的綜合財務狀況，及 貴集團於往績記錄期間的綜合財務表現及綜合現金流量。

## 審閱追加期間比較財務資料

吾等已審閱 貴集團的追加期間比較財務資料，此等財務資料包括截至2022年6月30日止六個月的綜合全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表以及其他解釋資料（「追加期間比較財務資料」）。 貴公司董事須負責根據歷史財務資料附註1.3及2.1所載呈列及編製基準呈列及編製追加期間比較財務資料。吾等的責任是根據吾等的審閱，對追加期間比較財務資料作出結論。吾等已根據香港會計師公會頒佈的香港審閱委聘準則第2410號「由實體獨立核數師審閱中期財務資料」進行審閱。審閱包括主要向負責財務及會計事務的人員作出查詢，以及應用分析性及其他審閱程序。審閱的範圍遠小於根據香港審計準則進行審計的範圍，故吾等無法保證將知

悉在審計中可能被發現的所有重大事項。因此，吾等不發表審計意見。根據吾等的審閱，吾等並無發現任何事項，令吾等相信就會計師報告而言，追加期間比較財務資料在各重大方面未有根據歷史財務資料附註1.3及2.1所載呈列及編製基準編製。

根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）及公司（清盤及雜項條文）條例下事項出具的報告

#### 調整

在編製歷史財務資料時，並無對第I-4頁所界定的相關財務報表作出調整。

#### 股息

吾等參考歷史財務資料附註12，當中表示中深建業控股有限公司並無就往績記錄期間支付任何股息。

#### 貴公司並無法定財務報表

貴公司自註冊成立日期以來未有編製任何法定財務報表。

[羅兵咸永道會計師事務所]

執業會計師

香港

[日期]

## I 貴集團的歷史財務資料

### 編製歷史財務資料

下文所載歷史財務資料構成本會計師報告的組成部分。

歷史財務資料據之編製的 貴集團往績記錄期間的財務報表(「相關財務報表」)已由羅兵咸永道會計師事務所根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的香港審計準則審核。

歷史財務資料乃以人民幣(「人民幣」)呈列，除另有指明者外，所有數值已四捨五入至最接近千位(人民幣千元)。

## 附錄一

## 會計師報告

### A. 綜合全面收益表

|                                       | 附註     | 截至12月31日止年度        |                    |                    | 截至6月30日止六個月              |                  |
|---------------------------------------|--------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------------|------------------|
|                                       |        | 2020年<br>人民幣千元     | 2021年<br>人民幣千元     | 2022年<br>人民幣千元     | 2022年<br>人民幣千元<br>(未經審核) | 2023年<br>人民幣千元   |
| 收益                                    | 5      | 1,331,204          | 1,346,219          | 1,378,055          | 371,857                  | 495,780          |
| 收益成本                                  | 6      | <u>(1,264,765)</u> | <u>(1,274,971)</u> | <u>(1,299,130)</u> | <u>(350,199)</u>         | <u>(467,233)</u> |
| 毛利                                    |        | 66,439             | 71,248             | 78,925             | 21,658                   | 28,547           |
| 行政開支                                  | 6      | (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                | 3.1(b) | (26,848)           | (5,075)            | (1,254)            | (7,262)                  | 4,280            |
| 其他收入及(虧損)／收益淨額                        | 8      | <u>(212)</u>       | <u>1,166</u>       | <u>(2)</u>         | <u>(40)</u>              | <u>(7)</u>       |
| 經營溢利／(虧損)                             |        | <u>19,363</u>      | <u>39,089</u>      | <u>38,600</u>      | <u>(4,627)</u>           | <u>16,465</u>    |
| 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                           | 9      | <u>(163)</u>       | <u>6</u>           | <u>(338)</u>       | <u>13</u>                | <u>(1,237)</u>   |
| 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                            | 10     | <u>(5,641)</u>     | <u>(11,019)</u>    | <u>(12,937)</u>    | <u>233</u>               | <u>(4,441)</u>   |
| 貴公司擁有人應佔年／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>    |
| 貴公司擁有人應佔年／期內每股盈利／(虧損)<br>(以每股人民幣千元呈列) |        |                    |                    |                    |                          |                  |
| —基本及攤薄                                | 11     | <u>1.36</u>        | <u>2.81</u>        | <u>2.53</u>        | <u>(0.44)</u>            | <u>1.08</u>      |

## 附錄一

## 會計師報告

### B. 綜合資產負債表

| 附註                 | 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>資產</b>          |         |                |                  |                  |                  |
| <b>非流動資產</b>       |         |                |                  |                  |                  |
| 廠房及設備              | 13      | 95             | 225              | 652              | 629              |
| 使用權資產              | 14      | 1,882          | 1,465            | 2,337            | 1,780            |
| 無形資產               | 15      | 15,436         | 13,341           | 11,246           | 10,198           |
| 按金及預付款項            | 19      | —              | —                | 214              | 8,736            |
| 遞延所得稅資產            | 24      | 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                 | 17      | 148            | 352              | 304              | 238              |
| 合約資產               | 18      | 637,725        | 803,829          | 1,019,851        | 967,469          |
| 貿易應收款項及應收票據        | 18      | 224,908        | 268,548          | 215,383          | 129,113          |
| 按金、其他應收款項及<br>預付款項 | 19      | 48,385         | 64,425           | 108,613          | 92,638           |
| 應收關聯方款項            | 19      | —              | —                | 47               | 26               |
| 受限制銀行存款            | 20      | 15,683         | 14,167           | 27,977           | 24,372           |
| 現金及現金等價物           | 20      | 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> |
| <b>資產總值</b>        |         | <u>974,216</u> | <u>1,217,985</u> | <u>1,509,207</u> | <u>1,341,490</u> |
| <b>權益</b>          |         |                |                  |                  |                  |
| 股本                 | 21      | —              | —*               | 9                | 9                |
| 其他儲備               | 22      | 103,696        | 146,050          | 314,647          | 314,647          |
| (累計虧損)／保留盈利        | 22      | (4,744)        | (9,457)          | 12,406           | 23,193           |
| <b>權益總額</b>        |         | <u>98,952</u>  | <u>136,593</u>   | <u>327,062</u>   | <u>337,849</u>   |

附錄一

會計師報告

| 附註             | 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>負債</b>      |         |                |                  |                  |                  |
| <b>非流動負債</b>   |         |                |                  |                  |                  |
| 租賃負債           | 14      | 1,001          | 388              | 1,149            | 563              |
| <b>流動負債</b>    |         |                |                  |                  |                  |
| 貿易及其他應付款項      | 23      | 741,601        | 905,141          | 1,135,520        | 963,870          |
| 應付關聯方款項        | 23      | 73,588         | 147,589          | 11,485           | 11,832           |
| 合約負債           | 5       | 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           | 14      | 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>負債總額</b>    |         | <u>875,264</u> | <u>1,081,392</u> | <u>1,182,145</u> | <u>1,003,641</u> |
| <b>權益及負債總額</b> |         | <u>974,216</u> | <u>1,217,985</u> | <u>1,509,207</u> | <u>1,341,490</u> |

\* 人民幣1,000元以下。

## 附錄一

## 會計師報告

### C. 貴公司資產負債表

|               | 附註 | 於12月31日               |                       | 於6月30日                |
|---------------|----|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
|               |    | 2021年                 | 2022年                 | 2023年                 |
|               |    | 人民幣千元                 | 人民幣千元                 | 人民幣千元                 |
| <b>資產</b>     |    |                       |                       |                       |
| <b>非流動資產</b>  |    |                       |                       |                       |
| 於附屬公司的投資      | 28 | <u>139,981</u>        | <u>306,336</u>        | <u>306,336</u>        |
| <b>流動資產</b>   |    |                       |                       |                       |
| 預付款項          | 19 | [編纂]                  | [編纂]                  | [編纂]                  |
| 應收關聯方款項       | 19 | —*                    | 2                     | 2                     |
| 應收附屬公司款項      | 19 | 16                    | —                     | —                     |
| 現金及現金等價物      |    | <u>8</u>              | <u>8</u>              | <u>8</u>              |
|               |    | <u>1,920</u>          | <u>4,081</u>          | <u>4,766</u>          |
| <b>總資產</b>    |    | <u><u>141,901</u></u> | <u><u>310,417</u></u> | <u><u>311,102</u></u> |
| <b>權益</b>     |    |                       |                       |                       |
| 股本            | 21 | —*                    | 9                     | 9                     |
| 其他儲備          | 22 | 139,981               | 306,336               | 306,336               |
| 累計虧損          | 22 | <u>(3,299)</u>        | <u>(13,686)</u>       | <u>(16,139)</u>       |
| <b>總權益</b>    |    | <u><u>136,682</u></u> | <u><u>292,659</u></u> | <u><u>290,206</u></u> |
| <b>負債</b>     |    |                       |                       |                       |
| <b>流動負債</b>   |    |                       |                       |                       |
| 其他應付款項        | 23 | [編纂]                  | [編纂]                  | [編纂]                  |
| 應付關聯方款項       | 23 | 2,599                 | 2,158                 | 2,158                 |
| 應付附屬公司款項      | 23 | <u>1,139</u>          | <u>13,933</u>         | <u>14,940</u>         |
| <b>總負債</b>    |    | <u><u>5,219</u></u>   | <u><u>17,758</u></u>  | <u><u>20,896</u></u>  |
| <b>總權益及負債</b> |    | <u><u>141,901</u></u> | <u><u>310,417</u></u> | <u><u>311,102</u></u> |

\* 人民幣1,000元以下。



D. 綜合權益變動表

|                 | 附註    | 貴公司擁有人應佔     |                |                           | 權益總額<br>人民幣千元  |
|-----------------|-------|--------------|----------------|---------------------------|----------------|
|                 |       | 股本<br>(附註21) | 其他儲備<br>(附註22) | 保留盈利/<br>(累計虧損)<br>(附註22) |                |
|                 |       | 人民幣千元        | 人民幣千元          | 人民幣千元                     |                |
| 於2020年1月1日      |       | —            | 22,820         | 21,073                    | 43,893         |
| 全面收益總額          |       |              |                |                           |                |
| 年內溢利            |       | —            | —              | 13,559                    | 13,559         |
| 與擁有人(以擁有人身份)的交易 |       |              |                |                           |                |
| 股東現金出資          | 22(c) | —            | 41,500         | —                         | 41,500         |
| 分配至法定儲備         | 22(b) | —            | 1,376          | (1,376)                   | —              |
| 由保留盈利轉撥至資本儲備    | 22(d) | —            | 38,000         | (38,000)                  | —              |
| 於2020年12月31日    |       | <u>—</u>     | <u>103,696</u> | <u>(4,744)</u>            | <u>98,952</u>  |
| 於2021年1月1日      |       | —            | 103,696        | (4,744)                   | 98,952         |
| 全面收益總額          |       |              |                |                           |                |
| 年內溢利            |       | —            | —              | 28,076                    | 28,076         |
| 與擁有人(以擁有人身份)的交易 |       |              |                |                           |                |
| 發行股份            | 21    | —*           | —              | —                         | —*             |
| 股東現金出資          | 22(c) | —            | 9,565          | —                         | 9,565          |
| 分配至法定儲備         | 22(b) | —            | 2,789          | (2,789)                   | —              |
| 由保留盈利轉撥至資本儲備    | 22(d) | —            | 30,000         | (30,000)                  | —              |
| 於2021年12月31日    |       | <u>—*</u>    | <u>146,050</u> | <u>(9,457)</u>            | <u>136,593</u> |

\* 人民幣1,000元以下。

## 附錄一

## 會計師報告

|                 | 貴公司擁有人應佔 |         |         |         |
|-----------------|----------|---------|---------|---------|
|                 | 股本       | 其他儲備    | 累計虧損    | 權益總額    |
|                 | (附註21)   | (附註22)  | (附註22)  |         |
| 附註              | 人民幣千元    | 人民幣千元   | 人民幣千元   | 人民幣千元   |
| 於2022年1月1日      | —*       | 146,050 | (9,457) | 136,593 |
| 全面收益總額          |          |         |         |         |
| 年內溢利            | —        | —       | 25,325  | 25,325  |
| 與擁有人(以擁有人身份)的交易 |          |         |         |         |
| 發行股份            | 21       | 9       | —       | 9       |
| 股東現金出資          | 22(c)    | —       | 22,435  | 22,435  |
| 分配至法定儲備         |          | —       | 3,462   | (3,462) |
| 應付股東款項資本化       | 22(e)    | —       | 143,920 | 143,920 |
| 重組項下視為分派予股東     | 22(f)    | —       | (1,220) | (1,220) |
| 於2022年12月31日    | 9        | 314,647 | 12,406  | 327,062 |
| 於2023年1月1日      | 9        | 314,647 | 12,406  | 327,062 |
| 全面收益總額          |          |         |         |         |
| 期內溢利            | —        | —       | 10,787  | 10,787  |
| 於2023年6月30日     | 9        | 314,647 | 23,193  | 337,849 |

\* 人民幣1,000元以下。

## 附錄一

## 會計師報告

|                 | 貴公司擁有人應佔 |         |          |         |
|-----------------|----------|---------|----------|---------|
|                 | 股本       | 其他儲備    | 累計虧損     | 權益總額    |
|                 | (附註21)   | (附註22)  | (附註22)   |         |
| 附註              | 人民幣千元    | 人民幣千元   | 人民幣千元    | 人民幣千元   |
| (未經審核)          |          |         |          |         |
| 於2022年1月1日      | —*       | 146,050 | (9,457)  | 136,593 |
| 全面虧損總額          |          |         |          |         |
| 期內虧損            | —        | —       | (4,381)  | (4,381) |
| 與擁有人(以擁有人身份)的交易 |          |         |          |         |
| 發行股份            | 21       | 9       | —        | 9       |
| 股東現金出資          | 22(c)    | —       | 22,435   | 22,435  |
| 重組項下視為分派予股東     | 22(f)    | —       | (1,220)  | (1,220) |
| 應付股東款項資本化       | 22(e)    | —       | 143,920  | 143,920 |
| 於2022年6月30日     | 9        | 311,185 | (13,838) | 297,356 |

\* 人民幣1,000元以下。

## 附錄一

## 會計師報告

### E. 綜合現金流量表

|                        | 附註        | 截至12月31日止年度     |                 |                | 截至6月30日止六個月              |                |
|------------------------|-----------|-----------------|-----------------|----------------|--------------------------|----------------|
|                        |           | 2020年<br>人民幣千元  | 2021年<br>人民幣千元  | 2022年<br>人民幣千元 | 2022年<br>人民幣千元<br>(未經審核) | 2023年<br>人民幣千元 |
| <b>經營活動產生的現金流量</b>     |           |                 |                 |                |                          |                |
| 營運(所用)/所得現金            | 25(a)     | (15,305)        | (45,853)        | 61,097         | 1,338                    | 4,278          |
| 已付所得稅                  |           | (8,677)         | (15,216)        | (14,130)       | (7,565)                  | (9,061)        |
| <b>經營活動(所用)/所得現金淨額</b> |           | <b>(23,982)</b> | <b>(61,069)</b> | <b>46,967</b>  | <b>(6,227)</b>           | <b>(4,783)</b> |
| <b>投資活動產生的現金流量</b>     |           |                 |                 |                |                          |                |
| 關聯方還款/(向關聯方墊款)         | 13、       | 7,548           | —               | (47)           | (13)                     | 21             |
| 購買物業、廠房及設備             | 19        | (98)            | (174)           | (531)          | —                        | (8,482)        |
| 購買無形資產                 | 15        | (944)           | —               | —              | —                        | —              |
| 購買按公平值計入損益的金融資產        |           | (10)            | —               | —              | —                        | —              |
| 出售按公平值計入損益的金融資產所得款項    |           | 10              | —               | —              | —                        | —              |
| <b>投資活動所得/(所用)現金淨額</b> |           | <b>6,506</b>    | <b>(174)</b>    | <b>(578)</b>   | <b>(13)</b>              | <b>(8,461)</b> |
| <b>融資活動產生的現金流量</b>     |           |                 |                 |                |                          |                |
| 已付利息                   | 25(b)     | (109)           | —               | (422)          | —                        | (1,366)        |
| (向關聯方還款)/關聯方墊款         | 25(b)     | (11,150)        | 74,001          | 6,596          | 1,906                    | 347            |
| 償還借款                   | 25(b)     | (2,600)         | —               | —              | —                        | —              |
| 已付[編纂](股權部分)           |           | —               | [編纂]            | [編纂]           | [編纂]                     | [編纂]           |
| 支付租賃負債的本金部分            | 25(b)     | (907)           | (977)           | (1,352)        | (623)                    | (616)          |
| 支付租賃負債的利息部分            | 25(b)     | (114)           | (90)            | (64)           | (35)                     | (52)           |
| 股東現金出資                 | 22(c)     | 41,500          | 9,565           | 22,435         | 22,435                   | —              |
| <b>融資活動所得/(所用)現金淨額</b> |           | <b>26,620</b>   | <b>81,576</b>   | <b>24,560</b>  | <b>22,906</b>            | <b>(2,101)</b> |
| <b>現金及現金等價物</b>        |           |                 |                 |                |                          |                |
| 增加/(減少)淨額              |           | 9,144           | 20,333          | 70,949         | 16,666                   | (15,345)       |
| 年/期初現金及現金等價物           | 20        | 11,591          | 20,735          | 41,072         | 41,072                   | 112,117        |
| 現金及現金等價物的匯兌差額          |           | —               | 4               | 96             | 39                       | (18)           |
| <b>年/期末現金及現金等價物</b>    | <b>20</b> | <b>20,735</b>   | <b>41,072</b>   | <b>112,117</b> | <b>57,777</b>            | <b>96,754</b>  |

## II 歷史財務資料附註

### 1 一般資料、重組及編製基準

#### 1.1 一般資料

中深建業控股有限公司（「貴公司」）於2021年2月2日在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。貴公司註冊辦事處，地址為Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman, KY1-1111 Cayman Islands。

貴公司為投資控股公司。貴公司及其附屬公司（統稱「貴集團」）主要於中華人民共和國（「中國」）從事提供建築服務（「[編纂]業務」）。

桑先鋒先生（「桑先生」）及冼玉榮先生（「冼先生」）為[編纂]業務的共同創辦人。桑先生於整個往績記錄期間為貴集團的最終控股股東。

#### 1.2 重組

緊接重組（定義見下文）前及於往績記錄期間，[編纂]業務由中深建業建設集團有限公司（「中深建業」）經營。緊接重組前，中深建業由桑先生及冼先生分別擁有80%及20%權益。

為籌備貴公司股份於香港聯合交易所有限公司主板[編纂]（「[編纂]」），已進行集團重組（「重組」），據此，中深建業及[編纂]業務已轉移至貴公司。重組主要涉及以下步驟：

##### (a) 貴公司註冊成立

於2021年2月2日，貴公司於開曼群島註冊成立，並配發及發行一股認購人股份，其後轉讓予中深亨泰資本有限公司（「中深亨泰」，由桑先生全資擁有）。同日，已分別向中深持泰資本有限公司（「中深持泰」，由冼先生全資擁有）及中深亨泰配發及發行20股及79股貴公司股份。貴公司其後由桑先生及冼先生間接擁有80%及20%權益。

##### (b) 由貴公司註冊成立中間控股公司

於2021年2月22日，中深熙和實業有限公司（「中深熙和」）於英屬處女群島（「英屬處女群島」）註冊成立，已向貴公司配發及發行100股股份。自此，中深熙和成為貴公司的直接全資附屬公司。

於2021年3月2日，中深熙明資本有限公司（「中深熙明」）於香港註冊成立，已向中深熙和配發及發行100股股份。自此，中深熙明成為貴公司的間接全資附屬公司。

於2021年12月2日，深圳市中深明業信息諮詢有限公司（「中深明業」）由中深熙明於中國成立。自此，中深明業成為貴公司的間接全資附屬公司。

於2021年12月3日，中深建業(深圳)建設有限公司(「中深建業深圳」)由中深明業於中國註冊成立。自此，中深建業深圳成為 貴公司的間接全資附屬公司。

(c) 向 貴公司轉讓中深建業股權

(i) 新股東收購中深建業8%股權

根據中深建業、樂福資本有限公司(「樂福資本」)、桑先生及冼先生所訂立日期為2021年11月19日的增資協議，新股東鑫耀投資有限公司(「鑫耀投資」，由侯令女士(「侯女士」)直接全資擁有)透過樂福資本(由鑫耀投資直接全資擁有)出資人民幣32百萬元增加中深建業的註冊資本，從而認購中深建業8%股權。於2021年12月、2022年3月及2022年6月，鑫耀投資透過樂福資本向中深建業注入現金分別人民幣9,565,000元、人民幣12,515,000元及人民幣9,920,000元(附註22(c))。因此，鑫耀投資透過樂福資本擁有中深建業8%股權，而中深建業餘下92%股權則由桑先生及冼先生分別擁有73.6%及18.4%。

(ii) 向 貴集團轉讓中深建業92%股權

根據冼先生、桑先生及中深建業深圳所訂立日期為2021年12月21日的股權轉讓協議，桑先生及冼先生將各自所持中深建業73.6%及18.4%股權轉讓予中深建業深圳，以換取中深建業深圳分別0.8%及0.2%股權，據此，桑先生及冼先生認購中深建業深圳經增加註冊資本合共人民幣10,100元以及中深建業深圳分別0.8%及0.2%股權。於2021年12月24日，中深建業深圳的註冊資本由人民幣1,000,000元增加至人民幣1,010,100元，而中深建業深圳則由中深明業、桑先生及冼先生分別擁有99%、0.8%及0.2%權益。

於2022年1月5日，中深明業以現金代價人民幣976,000元及人民幣244,000元向桑先生及冼先生收購中深建業深圳分別0.8%及0.2%股權。自此，中深建業深圳為 貴公司的間接全資附屬公司。

(iii) 中深熙和收購樂福資本100%股權

於2022年6月29日、2022年6月29日及2022年6月30日， 貴公司分別按面值向中深亨泰、中深持泰及鑫耀投資發行及配發7,280股、1,820股及800股新股份。於2022年6月30日，中深熙和向鑫耀投資收購樂福資本全部100%股權，代價為 貴公司配發及發行上述800股股份。

自此， 貴公司分別由桑先生、冼先生及侯女士最終擁有73.6%、18.4%及8%權益。於2022年6月30日完成重組後， 貴公司成為現時組成 貴集團各公司的控股公司。

## 附錄一

## 會計師報告

於重組完成後及截至本報告日期，貴公司在以下附屬公司擁有直接或間接權益：

| 名稱   | 註冊成立日期及地點<br>以及法人實體類型          | 主要業務及經營地點       | 註冊／已發行股本                 | 貴集團於12月31日應佔股權 |       |       | 貴集團於                   | 貴集團於              | 附註  |
|--|--------------------------------|-----------------|--------------------------|----------------|-------|-------|------------------------|-------------------|-----|
|  |                                |                 |                          | 2020年          | 2021年 | 2022年 | 2023年<br>6月30日<br>應佔股權 | 本報告<br>日期<br>應佔股權 |     |
| 直接擁有：  |                                |                 |                          |                |       |       |                        |                   |     |
| 中深熙和實業有限公司                                     | 2021年2月22日，<br>英屬處女群島，<br>有限公司 | 於英屬處女群島投資<br>控股 | 100港元(「港元」)              | 不適用            | 100%  | 100%  | 100%                   | [100%]            | (3) |
| 間接擁有：  |                                |                 |                          |                |       |       |                        |                   |     |
| 中深建業建設集團有限公司                                   | 2017年6月8日，<br>中國，有限公司          | 於中國提供建築服務       | 人民幣400,000,000元          | 100%           | 100%  | 100%  | 100%                   | [100%]            | (1) |
| 中深熙明資本有限公司<br>(「中深熙明」)                         | 2021年3月2日，<br>香港，有限公司          | 於香港投資控股         | 100港元                    | 不適用            | 100%  | 100%  | 100%                   | [100%]            | (2) |
| 樂福資本有限公司<br>(「樂福資本」)                           | 2020年12月17日，<br>香港，有限公司        | 於香港投資控股         | 100港元及人民幣<br>32,105,370元 | 不適用            | 不適用   | 100%  | 100%                   | [100%]            | (2) |
| 深圳市中深明業信息<br>諮詢有限公司*                           | 2021年12月2日，<br>中國，有限公司         | 於中國投資控股         | 人民幣1,000,000元            | 不適用            | 100%  | 100%  | 100%                   | [100%]            | (3) |
| 中深建業(深圳)建設有<br>限公司(前稱:深圳市<br>中深卓和企業管理<br>有限公司) | 2021年12月3日，<br>中國，有限公司         | 於中國投資控股         | 人民幣1,010,100元            | 不適用            | 100%  | 100%  | 100%                   | [100%]            | (3) |
| 深圳市中業建材有限<br>公司                                | 2019年6月12日，<br>中國，有限公司         | 暫無業務            | 人民幣1,000,000元            | 100%           | 100%  | 100%  | 100%                   | [100%]            | (3) |
| 中深建業科技(深圳)有<br>限公司(前稱:深圳<br>市世豐勞務有限公<br>司)     | 2019年6月12日，<br>中國，有限公司         | 暫無業務            | 人民幣1,000,000元            | 100%           | 100%  | 100%  | 100%                   | [100%]            | (3) |

## 附錄一

## 會計師報告

| 名稱   | 註冊成立日期及地點<br>以及法人實體類型  | 主要業務及經營地點 | 註冊／已發行股本        | 貴集團於12月31日應佔股權 |       |       | 貴集團於                   | 貴集團於              | 附註       |
|--|------------------------|-----------|-----------------|----------------|-------|-------|------------------------|-------------------|----------|
|  |                        |           |                 | 2020年          | 2021年 | 2022年 | 2023年<br>6月30日<br>應佔股權 | 本報告<br>日期<br>應佔股權 |          |
| 中深建業生態建設<br>(深圳)有限公司<br>(前稱: 中建天成建設發展有限公司) | 2017年6月9日，<br>中國，有限公司  | 暫無業務      | 人民幣80,000,000元  | 100%           | 100%  | 100%  | 100%                   | [100%]            | (3)      |
| 中深(珠海)建設有限公司                               | 2021年9月18日，<br>中國，有限公司 | 暫無業務      | 人民幣5,000,000元   | 不適用            | 100%  | 100%  | 100%                   | [100%]            | (3)      |
| 河南省河圖洛書實業有限公司(「河圖洛書」)                      | 2017年3月16日，<br>中國，有限公司 | 暫無業務      | 人民幣100,000,000元 | 100%           | 不適用   | 不適用   | 不適用                    | [不適用]             | (3), (4) |
| 河南省河圖網絡信息科技有限公司(「河圖網絡」)                    | 2017年3月10日，<br>中國，有限公司 | 暫無業務      | 人民幣100,000,000元 | 100%           | 不適用   | 不適用   | 不適用                    | [不適用]             | (3), (4) |
| 駐馬店市河圖建設工程有限公司(「河圖建設」)                     | 2017年3月10日，<br>中國，有限公司 | 暫無業務      | 人民幣50,000,000元  | 不適用            | 不適用   | 不適用   | 不適用                    | [不適用]             | (3), (4) |
| 中深建業(惠州)建設有限公司                             | 2022年8月3日，<br>中國，有限公司  | 暫無業務      | 人民幣10,000,000元  | 不適用            | 不適用   | 100%  | 100%                   | [100%]            | (3)      |
| 中深建業建築設計(深圳)有限公司                           | 2022年9月26日，中<br>國，有限公司 | 暫無業務      | 人民幣1,000,000元   | 不適用            | 不適用   | 100%  | 100%                   | [100%]            | (3)      |
| 中深建業項目管理(深圳)有限公司                           | 2022年9月26日，中<br>國，有限公司 | 暫無業務      | 人民幣1,000,000元   | 不適用            | 不適用   | 100%  | 100%                   | [100%]            | (3)      |

- (1) 截至2020年、2021年及2022年12月31日止年度的法定財務報表按照中國會計準則編製，分別經深圳市華圖會計師事務所(普通合夥)、深圳市錦添會計師事務所(普通合夥)及深圳市錦添會計師事務所(普通合夥)審核。
- (2) 中深照明及樂福資本自註冊成立日起至2021年12月31日期間及截至2022年12月31日止年度的法定財務報表按照香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)編製，並經Venus W. S. Lui Certified Public Accountant (Practising)審核。



(3) 由於有關公司新近註冊成立或其各自註冊成立地點並無有關出具經審核財務報表的法定要求，故未有出具經審核財務報表。

(4) 河圖洛書、河圖網絡及河圖建設分別於2021年3月22日、2021年3月29日及2021年3月29日自願解散及撤銷註冊。

# 根據中國法律註冊為外商獨資企業。

### 1.3 呈列基準

緊接重組前後，[編纂]業務透過由桑先生控制的中深建業進行。根據重組，中深建業轉讓予 貴公司並由 貴公司持有。 貴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[編纂]業務再資本化，並未導致有關業務的管理出現任何變動，且[編纂]業務的最終控股股東維持不變。就本報告而言，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 貴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[編纂]業務資產、負債及經營業績的賬面值確認及計量。

## 2 重大會計政策概要

編製本歷史財務資料所採用的主要會計政策載列如下。

### 2.1 編製基準

歷史財務資料已根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則編製。除另有說明者外，下列主要會計政策於所有呈列年度及期間貫徹應用。歷史財務資料已根據歷史成本法編製。

編製符合香港財務報告準則的歷史財務資料需要運用若干關鍵會計估計。管理層在應用 貴集團的會計政策過程中亦需要作出判斷。涉及更高層次的判斷或複雜性的範疇，或其假設及估計對歷史財務資料而言屬重要的範疇於附註4披露。

編製歷史財務資料時， 貴集團已於整個往績記錄期間貫徹應用於2023年1月1日開始的財政期間強制生效的所有香港財務報告準則、準則修訂本及詮釋。

## 附錄一

## 會計師報告

### (a) 尚未採納的新準則及詮釋

以下新訂及經修訂準則、改進、詮釋及會計指引已頒佈，惟於往績記錄期間尚未生效且 貴集團未有提前採納。

|                                    |   | 於以下日期或之後開始<br>的年度期間生效               |
|------------------------------------|---|-------------------------------------|
| 香港會計準則第1號(修訂)                      | 附帶契諾的非流動負債(修訂)                            | 2024年1月1日                           |
| 香港會計準則第1號(修訂)                      | 負債分類為流動或非流動                               | 2024年1月1日                           |
| 香港財務報告準則第16號<br>(修訂)               | 售後租回中的租賃負債(修訂)                            | 2024年1月1日                           |
| 香港會計準則第7號及<br>香港財務報告準則第7號<br>(修訂)  | 供應商融資安排                                   | 2024年1月1日                           |
| 香港會計準則第21號<br>(修訂)                 | 缺乏可交換性(修訂)                                | 2025年1月1日                           |
| 香港詮釋第5號(經修訂)                       | 香港詮釋第5號(經修訂)財務報表的列報—借款人對包含應要求償還條款的有期貸款的分類 | 當實體應用「香港會計準則第1號(修訂)—負債分類為流動或非流動」時適用 |
| 香港財務報告準則第10號<br>及香港會計準則第28號<br>的修訂 | 投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產出售或注資                  | 待定                                  |

貴集團已著手評估上述新訂及經修訂準則、改進、詮釋及會計指引的影響。根據管理層的初步評估，預計上述各項生效後不會對 貴集團的財務表現及財務狀況構成重大影響。

### 2.2 綜合入賬原則

附屬公司為 貴集團擁有控制權的實體(包括結構性實體)。當 貴集團從參與實體業務而承擔取得其可變回報的風險或享有可變回報的權利，並有能力透過其對實體活動的主導權影響該等回報時，則表示 貴集團控制該實體。附屬公司於控制權轉移至 貴集團當日起全面綜合入賬，並於控制權終止當日不再綜合入賬。

集團內公司間交易、結餘及集團內公司間交易未變現收益均會抵銷。未變現虧損亦會抵銷，惟該交易有證據顯示已轉讓資產出現減值則除外。於有需要時，附屬公司所呈報金額已作調整，以符合 貴集團的會計政策。

當 貴集團不再擁有控制權時，在實體中的任何保留權益均按其在失去控制權當日的公平值重新計量，而賬面值變動則計入損益。

### 2.3 獨立財務報表

於附屬公司的權益按成本減減值列賬。成本包括直接應佔投資成本。附屬公司的業績由貴公司按已收及應收股息入賬。

倘股息超出附屬公司宣派股息期間全面收益總額，或倘獨立財務報表中投資的賬面值超出歷史財務資料所示投資對象資產淨值(包括商譽)的賬面值，則須於自該等投資收取股息時對有關附屬公司權益進行減值測試。

### 2.4 外幣換算

#### (a) 功能及呈列貨幣

計入貴集團各實體歷史財務資料的項目按實體經營所在主要經濟環境的貨幣(「功能貨幣」)計量。貴公司歷史財務資料以貴公司功能貨幣及貴集團呈列貨幣人民幣呈列。

#### (b) 交易及結餘

外幣交易按交易日期的匯率換算為功能貨幣。因結算該等交易及因按年結匯率換算以外幣計值的貨幣資產及負債而產生的外匯收益及虧損一般於損益中確認。

以外幣按公平值計量的非貨幣項目採用釐定公平值當日的匯率換算。按公平值列賬的資產及負債的換算差額呈報為公平值收益或虧損的一部分。舉例而言，非貨幣資產及負債(如按公平值計入損益的權益)的換算差額於損益確認為公平值收益或虧損的一部分，而非貨幣資產(如按公平值計入其他全面收益的權益)的換算差額則於其他全面收益確認。

#### (c) 集團公司

功能貨幣有別於呈列貨幣的所有集團實體(該等實體概無擁有嚴重通貨膨脹經濟的貨幣)的業績及財務狀況，均按以下方式換算為呈列貨幣：

- 於各資產負債表呈列的資產及負債乃按有關結算日的收市匯率換算；
- 各全面收益表的收支乃按平均匯率換算，除非該平均匯率並非在有關交易日期當日通行匯率累積影響的合理概約值，在該情況下，收支按交易當日匯率換算；及
- 所有因而產生的貨幣差額於其他全面收益確認。

## 2.5 分部報告

經營分部的報告方式與向主要經營決策者（「主要經營決策者」）提供的內部報告方式一致。

主要經營決策者負責分配資源及評估經營分部表現，已識別為作出策略決定的執行董事。

## 2.6 無形資產

貴集團的無形資產包括施工許可證及軟件。

取得的施工許可證及軟件初步按成本確認。

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。

攤銷按直線基準於其估計使用年期計算如下：

|       |     |
|-------|-----|
| 施工許可證 | 10年 |
| 軟件    | 10年 |

貴集團的施工許可證及軟件的估計使用年期乃根據該等資產預計將為貴集團帶來經濟利益的期間，並參考業內同行所使用的類似資產的使用年期及中國相關法律及法規釐定。施工許可證的使用年期乃根據中國相關法律及法規估計，因為施工許可證規定的期限為五年，並可再續期五年，而貴集團管理層評估續期成本並不重大且貴集團完全可能滿足續期要求。軟件的使用年期乃根據軟件的無限許可期估計，預期經濟年期乃根據以類似方式使用的類似軟件的典型生命週期估計。

## 2.7 非金融資產（商譽除外）減值

當發生事件或情況轉變，顯示賬面值可能無法收回時，則對資產進行減值測試。當資產賬面值超逾其可收回金額，則超出的金額將確認為減值虧損。可收回金額為資產公平值減出售成本與使用價值兩者中的較高者。就評估減值而言，資產按可獨立識別現金流入的最低層次分類，有關現金流入大致上獨立於其他資產或資產組別（現金產生單位）的現金流入。出現減值的非金融資產（商譽除外）將於各報告期末檢討是否有可能作出減值撥回。

## 2.8 投資及其他金融資產

### (a) 分類

貴集團按以下計量類別對金融資產進行分類：

- 其後按公平值（計入其他全面收益或計入損益）計量的金融資產，及
- 按攤銷成本計量的金融資產。

該分類取決於貴集團管理金融資產的業務模式及現金流量的合約條款。

就按公平值計量的資產而言，其收益及虧損於損益或其他全面收益列賬。至於並非持有買賣的權益工具投資，則取決於 貴集團有否於初步確認時不可撤銷地選擇將股本投資按公平值計入其他全面收益（「按公平值計入其他全面收益」）入賬。

當且僅當管理該等資產的業務模式有變時， 貴集團方重新分類債務投資。

**(b) 確認及終止確認**

金融資產的常規買賣於交易日確認，即 貴集團承諾購買或出售資產的日期。當收取金融資產現金流量的權利已屆滿或已轉讓，且 貴集團已經轉移金融資產所有權的絕大部分風險及回報，金融資產即終止確認。

**(c) 計量**

於初步確認時， 貴集團按公平值計量金融資產，倘金融資產並非按公平值計入損益（「按公平值計入損益」），則另加收購該金融資產直接應佔的交易成本。按公平值計入損益的金融資產的交易成本於損益支銷。

**債務工具**

債務工具其後計量取決於 貴集團管理該資產的業務模式及該資產的現金流量特徵。

倘合約現金流量僅用於支付本金及利息，則為收取該等現金流量而持有的貿易應收款項及應收票據、其他應收款項按攤銷成本計量。來自該等金融資產的利息收入使用實際利率法計入融資收入。終止確認產生的任何收益或虧損直接於損益中確認，並於其他收益／（虧損）（如有）中連同外匯收益及虧損一併列示。減值虧損於綜合全面收益表中作為單獨項目列示。

**(d) 減值**

貴集團按前瞻性基準評估與按攤銷成本列賬的債務工具相關的預期信貸虧損（「預期信貸虧損」）。所採用減值方法視乎信貸風險是否大幅增加而定。

就貿易應收款項及應收質量保證金而言， 貴集團採用香港財務報告準則第9號允許的簡化法，當中規定自應收款項初始確認起確認全期預期虧損。

就其他應收款項而言， 貴集團以12個月預期信貸虧損或全期預期信貸虧損計量減值，取決於信貸風險自初步確認以來有否顯著增加。倘應收款項的信貸風險自初步確認以來顯著增加，則減值按全期預期信貸虧損計量。為管理現金及現金等價物以及受限制銀行存款所產生的風險， 貴集團僅與信譽良好的金融機構進行交易。該等金融機構近期並無違約記錄。

合約資產及貿易應收款項的減值虧損於經營溢利呈列為減值虧損淨額。後續收回先前註銷的款項計入同一欄目。

## 2.9 抵銷金融工具

金融資產及負債於有合法可強制執行權利抵銷已確認金額及於擬按淨額基準結算或同時變現資產及結算負債時予以抵銷，有關淨額則於綜合資產負債表內列賬。

## 2.10 貿易及其他應收款項

貿易應收款項指就於日常業務過程中出售產品或提供服務而應收客戶的款項。倘預期於一年或少於一年(或一般營運業務周期內(如較長))收回貿易應收款項，則該等款項會分類為流動資產。否則，會呈列為非流動資產。

貿易應收款項初步按無條件的代價金額確認，惟倘其包含重大融資成分則除外，在此情況下則按公平值確認。貴集團持有貿易應收款項，目的為收取合約現金流量，因此其後使用實際利率法以攤銷成本計量。有關貴集團貿易應收款項減值政策的進一步資料，請參閱附註2.8(d)及附註3.1(b)(ii)。

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

對於貴集團訂立的無追索權保理安排，貴集團已將應收款項所有權的幾乎所有風險及回報轉嫁予金融機構且並無持續參與，貴集團已終止確認全部該等應收款項。

## 2.11 合約資產及負債

當與客戶訂立合約後，貴集團獲得自客戶收取代價的權利，並承擔向客戶提供服務的履約責任。該等權利及履約責任共同產生淨資產或淨負債，視乎剩餘權利與履約責任之間的關係而定。倘剩餘權利計量超過剩餘履約責任計量，則該合約為一項資產，並確認為合約資產。反之，倘剩餘履約責任計量超過剩餘權利計量，則該合約為一項負債，並確認為合約負債。

## 2.12 現金及現金等價物

就呈列綜合現金流量表而言，現金及現金等價物包括手頭現金及存放於金融機構的活期存款。用途受限制的銀行存款計入綜合資產負債表的「受限制銀行存款」。受限制銀行存款不計入現金及現金等價物。

## 2.13 股本

普通股分類為權益。發行新股或購股權直接相關的增量成本，於權益中列作所得款項的減項(扣除稅項)。

## 2.14 貿易及其他應付款項

貿易應付款項指於日常業務過程中就自供應商獲得貨品或服務而付款的責任。倘付款於一年內(或正常業務營運週期(如較長))到期，貿易及其他應付款項將分類為流動負債。否則，會呈列為非流動負債。

貿易及其他應付款項初步按公平值確認，其後採用實際利率法按攤銷成本計量。

### 2.15 僱員福利

僱員福利指 貴集團所提供一切形式的代價或補償以換取僱員提供服務，包括短期僱員福利及離職後福利。

#### (a) 短期僱員福利

短期僱員福利包括工資或薪金、花紅、津貼及補助、員工福利、醫療保險保費或供款、工傷保險及生育保險、住房基金、工會營運成本及僱員教育成本、短期有薪假等等。實際產生的短期僱員福利於僱員提供服務的期間確認為負債，相關費用計入當前期間損益或相關資產成本。

#### (b) 離職後福利

貴集團透過定額供款退休計劃運營離職後計劃，就定額供款退休計劃， 貴集團按強制合約或自願基準，向公共或私人管理的退休保險計劃支付供款。一經支付供款， 貴集團即無其他付款責任。供款於到期時確認為僱員福利開支。

### 2.16 撥備

當 貴集團須因過去事件承擔現有法律或推定責任，並可能需要流出資源以償付責任且有關金額能可靠估計，則會確認法律索償、保證及妥善履行責任的撥備。概不就未來經營虧損確認任何撥備。

如有多項類似責任，償付時需要資源流出的可能性乃經考慮責任的整體類別而釐定。即使同類別責任中任何一個項目可能流出資源的機會較小，仍會確認撥備。

撥備乃按報告期末現時責任所需之管理層最佳估計開支的現值計量。使用作釐定現值之貼現率為稅前貼現率，其反映當前市場有關金錢時間價值及負債特有風險的評估。由時間推移導致撥備增加確認為利息開支。

### 2.17 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，前提為：

- 客戶同時收到且消耗由 貴集團履約所帶來的利益；或
- 貴集團履約時創建並強化客戶所控制的資產；或
- 並無產生對 貴集團有替代用途的資產，且 貴集團可強制執行其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 貴集團為履行履約義務所付出的努力或投入(最能反映 貴集團履行履約義務的表現)而計量。

收益按合約協定的交易價格計量。收益扣除折扣及抵銷集團內銷售後列示。 貴集團考慮可變代價的影響、對可變代價的限制性估計以及合約中是否存在重大融資成分，從而確定交易價格。

#### 可變代價

倘合約代價包括可變金額，則 貴集團將估計有權就轉讓商品或服務予客戶而收取的代價金額。可變代價在合約開始時進行估計並受到限制，直至與可變代價相關的不確定性隨後得到解決導致累計確認收益金額大有可能不會出現重大收益轉回為止。

於各報告期末， 貴集團更新估計交易價格(包括更新其對可變代價估計是否受到限制的評估)以真實反映各報告期末的情況以及報告期內情況的變化。

客戶可能不時於施工期間要求變更範圍，而 貴集團或會在變更範圍達成一致但尚未協定相應變更價格的情況下著手開展變更工作。尚未就價格變動達成一致的已批准範圍變動按照與可變代價相關的指引進行會計處理。

若干收益合約允許客戶選擇通過要求 貴集團將來自客戶的貿易應收款項與金融機構進行保理而結算部分合約代價。該保理安排的成本由 貴集團承擔並於釐定交易價格時予以考慮，有關交易價格為 貴集團就向客戶轉讓承諾貨品或服務而預期換取的代價金額。

應收款項於 貴集團有無條件權利收取代價時入賬。倘代價僅隨時間推移即會成為到期應付，則收取代價的權利為無條件。

倘 貴集團向客戶轉讓承諾商品前客戶支付代價或 貴集團有權無條件取得代價金額，則 貴集團在收訖付款或應收款項入賬時(以較早者為準)將合約呈列為合約負債。合約負債為 貴集團已收取代價或應向客戶支付代價金額而向客戶轉讓承諾商品的義務。

#### 建築服務收益

就建築服務合約而言， 貴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 貴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)。



## 2.18 租賃

租賃於租賃資產可供 貴集團使用之日確認為使用權資產及相應負債。

租賃條款按個別基準磋商，當中包含各種條款及條件。除出租人所持租賃資產的擔保權益外，租賃協議並無附帶任何契諾。租賃資產不得用作借款擔保。

一項租賃產生的資產及負債初步按現值基準計量。租賃負債包括以下租賃付款的現值淨額：

- 固定付款(包括實質固定付款)減去任何應收租賃優惠；
- 基於指數或利率並於開始日期按指數或利率初步計量的可變租賃付款；
- 剩餘價值擔保項下的 貴集團預期應付款項；
- 購買權的行使價格(倘 貴集團合理地確定行使該選擇權)；及
- 支付終止租賃的罰款(倘租期反映 貴集團行使該選擇權)。

租賃付款按租賃隱含利率貼現。倘有關利率無法輕易確定，則會採用承租人的增量借款利率，即個別承租人為借入在類似經濟環境下以類似條款、抵押及條件獲得與使用權資產價值接近的資產所需資金而必須支付的利率。

租賃付款於本金與融資成本之間作出分配。融資成本在租賃期間於損益扣除，藉以令各期間的負債餘額的期間利率一致。

使用權資產按成本計量，包括以下各項：

- 租賃負債的初步計量金額；
- 於開始日期或之前所作的任何租賃付款，減去所得的任何租賃獎勵；
- 任何初步直接成本；及
- 修復成本。

使用權資產一般在資產的使用年期與租賃期(以較短者為準)的期間內按直線法計提折舊。

與短期租賃相關的付款以直線法於損益確認為開支。短期租賃指租期為12個月或以下且並無購買選擇權的租賃。

租賃付款包括固定付款，減任何租賃獎勵、取決於起租日期的指數或已知費率的可變租賃付款及 貴集團合理確定行使有關購買選擇權或延期選擇權時的選擇權付款。可變租賃付款若不取決於指數或費率，則在計量租賃負債及使用權資產時不予計入，並於觸發該等付款的事件或條件發生的年度在綜合全面收益表內確認為開支。

當租期變動，用於釐定租賃付款的指數或費率變動或重新評估行使購買選擇權時，租賃負債予以重新計量。相關使用權資產則作出相應調整。

### 2.19 股息分派

向 貴公司股東的股息分派在股息獲 貴公司股東或董事(如適用)批准的期間內於 貴集團的財務報表內確認為負債。

### 2.20 政府補助

政府補助於有合理保證 貴集團將收到補助，且能符合補助的所有附帶條件時按公平值確認。

有關成本的政府補助將被遞延，並於其擬補償成本配對所需期間在綜合全面收益表的損益中確認。

## 3 財務風險管理

### 3.1 財務風險因素

貴集團的活動面對各種財務風險：市場風險、信貸風險及流動資金風險。 貴集團的整體風險管理計劃集中於金融市場的不可預測性，並尋求盡量減低對 貴集團財務表現的潛在不利影響。

#### (a) 市場風險

##### (i) 外匯風險

貴集團主要於中國內地經營業務，而 貴集團旗下大部分實體的功能貨幣為人民幣。人民幣不可自由兌換為其他外幣，將人民幣兌換為外幣受限於中國政府頒佈的外匯管制規則及規例。 貴集團大部分交易、資產及負債均以人民幣計值。

倘人民幣兌港元貶值／升值5%而所有其他變量保持不變，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日止六個月的除稅前溢利將分別減少／增加約零、人民幣133,000元、人民幣78,000元及人民幣103,000元，主要由於換算以港元計值的應付款項產生匯兌虧損／收益。

##### (ii) 現金流量及公平值利率風險

公平值利率風險主要與 貴集團按攤銷成本計量的金融資產有關。銀行存款的現金流量及公平值利率風險並不重大，原因為定息存款乃屬短期。

其他金融資產及負債不存在重大利率風險。

(b) 信貸風險

貴集團面對與其貿易應收款項、應收票據及其他應收款項、應收關聯方款項、合約資產、現金及現金等價物以及受限制銀行存款有關的信貸風險。上述各類別金融資產賬面值為貴集團就金融資產及合約資產面對的最大信貸風險。

(i) 現金及現金等價物、受限制銀行存款以及應收票據的信貸風險

為管理現金及現金等價物、受限制銀行存款以及應收票據所產生的風險，貴集團僅與在中國屬高信貸質素金融機構的知名商業銀行進行交易。該等金融機構近期並無違約記錄。貴集團將現金及現金等價物、受限制銀行存款以及應收銀行票據的預期信貸虧損率評估為不重大，並認為其信貸風險較低，故虧損撥備微不足道。

(ii) 貿易應收款項及合約資產的信貸風險

針對貿易應收款項，貴集團設有監控程序以確保採取後續行動收回逾期款項。此外，貴集團於各報告期末檢討該等貿易應收款項及合約資產的可收回性，以確保就不可收回金額計提足夠減值虧損。

貴集團採用香港財務報告準則第9號規定的簡化法計提預期信貸虧損撥備，當中要求將全期預期虧損撥備應用於所有貿易應收款項及合約資產。

為計量預期信貸虧損，貿易應收款項及合約資產根據類似信貸風險特徵分為以下四類：

- 組別1：根據中國政府制定的法規由中國政府出資設立的政府部門及機構
- 組別2：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安排設立的中國中央企業
- 組別3：非國有房地產開發商
- 組別4：其他從事各行業的企業

若干具有較高信貸風險特徵的個別重大客戶的預期信貸虧損乃與上述分組分開分析及釐定。

預期虧損率乃按過往付款記錄、行業歷史信貸虧損率及外部信貸評級機構公佈的數據而釐定，並經調整以反映影響客戶結清應收款項能力的宏觀經濟因素的當前及前瞻性資料。

貴集團主要將中國內地消費者價格指數及M2下的廣義貨幣供應量識別為相關的宏觀經濟因素以評估前瞻性資料，並根據該等因素的預期變化相應調整虧損率。

在此基礎上，截至2020年、2021年及2022年12月31日以及2023年6月30日的合約資產及貿易應收款項虧損撥備釐定如下：

|                     | <u>預期虧損率</u> | <u>賬面總值</u> | <u>虧損撥備</u> | <u>賬面淨值</u> |
|---------------------|--------------|-------------|-------------|-------------|
|                     |              | 人民幣千元       | 人民幣千元       | 人民幣千元       |
| <b>於2020年12月31日</b> |              |             |             |             |
| <b>集體基準</b>         |              |             |             |             |
| <b>組別1</b>          |              |             |             |             |
| ● 合約資產              | 0.07%        | 134,743     | 100         | 134,643     |
| ● 貿易應收款項            |              |             |             |             |
| — 1年內               | 0.08%        | 16,808      | 13          | 16,795      |
| — 1至2年              | 0.24%        | 1,260       | 3           | 1,257       |
| <b>組別2</b>          |              |             |             |             |
| ● 合約資產              | 0.03%        | 157,770     | 55          | 157,715     |
| ● 貿易應收款項            |              |             |             |             |
| — 1年內               | 0.03%        | 125,817     | 43          | 125,774     |
| — 1至2年              | 0.11%        | 3,751       | 4           | 3,747       |
| <b>組別3</b>          |              |             |             |             |
| ● 合約資產              | 1.51%        | 277,759     | 4,205       | 273,554     |
| ● 貿易應收款項            |              |             |             |             |
| — 1年內               | 1.51%        | 62,592      | 947         | 61,645      |
| <b>組別4</b>          |              |             |             |             |
| ● 合約資產              | 1.44%        | 51,126      | 737         | 50,389      |
| ● 貿易應收款項            |              |             |             |             |
| — 1年內               | 1.46%        | 1,710       | 25          | 1,685       |
| — 1至2年              | 1.48%        | 406         | 6           | 400         |
| <b>個別基準</b>         |              |             |             |             |
| <b>客戶1(附註(a))</b>   |              |             |             |             |
| ● 合約資產              | 43.62%       | 37,997      | 16,573      | 21,424      |
| ● 貿易應收款項            |              |             |             |             |
| — 1年內               | 43.62%       | 14,198      | 6,193       | 8,005       |

|                   | <u>預期虧損率</u> | <u>賬面總值</u> | <u>虧損撥備</u> | <u>賬面淨值</u> |
|-------------------|--------------|-------------|-------------|-------------|
|                   |              | 人民幣千元       | 人民幣千元       | 人民幣千元       |
| 於2021年12月31日      |              |             |             |             |
| <b>集體基準</b>       |              |             |             |             |
| <b>組別1</b>        |              |             |             |             |
| ● 合約資產            | 0.06%        | 152,431     | 98          | 152,333     |
| ● 貿易應收款項          |              |             |             |             |
| — 1年內             | 0.07%        | 17,156      | 12          | 17,144      |
| — 1至2年            | 0.38%        | 28          | —*          | 28          |
| — 2年以上            | 1.18%        | 760         | 9           | 751         |
| <b>組別2</b>        |              |             |             |             |
| ● 合約資產            | 0.07%        | 109,693     | 82          | 109,611     |
| ● 貿易應收款項          |              |             |             |             |
| — 1年內             | 0.07%        | 77,249      | 55          | 77,194      |
| — 1至2年            | 0.30%        | 48,692      | 148         | 48,544      |
| <b>組別3</b>        |              |             |             |             |
| ● 合約資產            | 1.69%        | 419,273     | 7,076       | 412,197     |
| ● 貿易應收款項          |              |             |             |             |
| — 1年內             | 1.72%        | 103,079     | 1,778       | 101,301     |
| <b>組別4</b>        |              |             |             |             |
| ● 合約資產            | 1.06%        | 128,804     | 1,368       | 127,436     |
| ● 貿易應收款項          |              |             |             |             |
| — 1年內             | 1.13%        | 22,781      | 257         | 22,524      |
| — 1至2年            | 8.92%        | 437         | 39          | 398         |
| — 2年以上            | 100.00%      | 100         | 100         | —           |
| <b>個別基準</b>       |              |             |             |             |
| <b>客戶1(附註(a))</b> |              |             |             |             |
| ● 合約資產            | 88.71%       | 19,940      | 17,688      | 2,252       |
| ● 貿易應收款項          |              |             |             |             |
| — 1年內             | 88.71%       | 5,880       | 5,216       | 664         |

\* 人民幣1,000元以下。

## 附錄一

## 會計師報告

|                     | <u>預期虧損率</u> | <u>賬面總值</u> | <u>虧損撥備</u> | <u>賬面淨值</u> |
|---------------------|--------------|-------------|-------------|-------------|
|                     |              | 人民幣千元       | 人民幣千元       | 人民幣千元       |
| <b>於2022年12月31日</b> |              |             |             |             |
| <b>集體基準</b>         |              |             |             |             |
| <b>組別1</b>          |              |             |             |             |
| ● 合約資產              | 0.05%        | 251,275     | 133         | 251,142     |
| ● 貿易應收款項            |              |             |             |             |
| — 1年內               | 0.13%        | 16,448      | 21          | 16,427      |
| — 1至2年              | 0.62%        | 321         | 2           | 319         |
| — 2年以上              | 4.17%        | 863         | 36          | 827         |
| <b>組別2</b>          |              |             |             |             |
| ● 合約資產              | 0.04%        | 169,171     | 67          | 169,104     |
| ● 貿易應收款項            |              |             |             |             |
| — 1年內               | 0.05%        | 50,061      | 27          | 50,034      |
| — 1至2年              | 0.60%        | 31,881      | 192         | 31,689      |
| — 2年以上              | 3.46%        | 34,991      | 1,210       | 33,781      |
| <b>組別3</b>          |              |             |             |             |
| ● 合約資產              | 1.70%        | 120,831     | 2,060       | 118,771     |
| ● 貿易應收款項            |              |             |             |             |
| — 1年內               | 1.70%        | 1,769       | 30          | 1,739       |
| <b>組別4</b>          |              |             |             |             |
| ● 合約資產              | 2.21%        | 378,215     | 8,357       | 369,858     |
| ● 貿易應收款項            |              |             |             |             |
| — 1年內               | 2.84%        | 32,430      | 921         | 31,509      |
| — 1至2年              | 21.79%       | 234         | 51          | 183         |
| — 2年以上              | 100.00%      | 525         | 525         | —           |
| <b>個別基準</b>         |              |             |             |             |
| <b>客戶2(附註(b))</b>   |              |             |             |             |
| ● 合約資產              | 11.83%       | 125,031     | 14,787      | 110,244     |
| ● 貿易應收款項            |              |             |             |             |
| — 1年內               | 11.83%       | 23,665      | 2,799       | 20,866      |
| <b>客戶3(附註(c))</b>   |              |             |             |             |
| ● 合約資產              | 64.08%       | 2,038       | 1,306       | 732         |
| <b>其他一個別不重大</b>     |              |             |             |             |
| ● 合約資產              | 100.00%      | 165         | 165         | —           |
| ● 貿易應收款項            | 100.00%      | 160         | 160         | —           |

## 附錄一

## 會計師報告

|                   | <u>預期虧損率</u> | <u>賬面總值</u> | <u>虧損撥備</u> | <u>賬面淨值</u> |
|-------------------|--------------|-------------|-------------|-------------|
|                   |              | 人民幣千元       | 人民幣千元       | 人民幣千元       |
| 於2023年6月30日       |              |             |             |             |
| <b>集體基準</b>       |              |             |             |             |
| <b>組別1</b>        |              |             |             |             |
| ● 合約資產            | 0.12%        | 237,626     | 278         | 237,348     |
| ● 貿易應收款項          |              |             |             |             |
| — 1年內             | 0.17%        | 18,922      | 32          | 18,890      |
| — 1至2年            | 0.72%        | 277         | 2           | 275         |
| — 2年以上            | 4.53%        | 817         | 37          | 780         |
| <b>組別2</b>        |              |             |             |             |
| ● 合約資產            | 0.05%        | 158,626     | 72          | 158,554     |
| ● 貿易應收款項          |              |             |             |             |
| — 1年內             | 0.05%        | 57,179      | 28          | 57,151      |
| — 1至2年            | 0.72%        | 1,668       | 12          | 1,656       |
| — 2年以上            | 0.48%        | 6,283       | 30          | 6,253       |
| <b>組別3</b>        |              |             |             |             |
| ● 合約資產            | 1.71%        | 123,234     | 2,110       | 121,124     |
| ● 貿易應收款項          |              |             |             |             |
| — 1年內             | 1.71%        | 7,079       | 121         | 6,958       |
| <b>組別4</b>        |              |             |             |             |
| ● 合約資產            | 2.57%        | 389,637     | 10,019      | 379,618     |
| ● 貿易應收款項          |              |             |             |             |
| — 1年內             | 8.32%        | 12,593      | 1,048       | 11,545      |
| — 1至2年            | 23.21%       | 1,034       | 240         | 794         |
| — 2年以上            | 100.00%      | 100         | 100         | —           |
| <b>個別基準</b>       |              |             |             |             |
| <b>客戶2(附註(b))</b> |              |             |             |             |
| ● 合約資產            | 12.23%       | 79,864      | 9,771       | 70,093      |
| ● 貿易應收款項          |              |             |             |             |
| — 1年內             | 12.23%       | 12,917      | 1,580       | 11,337      |
| — 1至2年            | 12.23%       | 13,643      | 1,669       | 11,974      |
| <b>客戶3(附註(c))</b> |              |             |             |             |
| ● 合約資產            | 64.08%       | 2,038       | 1,306       | 732         |
| <b>其他一個別不重大</b>   |              |             |             |             |
| ● 合約資產            | 100.00%      | 165         | 165         | —           |
| ● 貿易應收款項          | 100.00%      | 160         | 160         | —           |

- (a) 客戶1為河南省市政府成立的企業。於2020年，貴集團與客戶1訂立合約，據此，貴集團將為客戶1建造一幢樓宇，合約價為人民幣291,608,000元。臨近2020年底，貴集團經考慮賬單及結算狀況以及有關客戶1財務狀況的資料後識別客戶1的信貸風險已惡化。貴集團決定暫停該項目，直至客戶1大致上結清已完成工程的未償還款項。於2020年及2021年12月31日，貴集團根據當時可得資料，透過就來自客戶1的貿易應收款項及合約資產的賬面值確認減值撥備，估計其已提供建築服務的可收回金額。

貴公司董事了解到，於2022年9月至2023年3月期間，客戶1從三輪債券發行中籌集共人民幣90億元，而貴集團於2022年下半年及2023年上半年分別自客戶1收取現金人民幣20,000,000元及人民幣2,500,000元。於2022年6月30日，就客戶1計提的虧損撥備合共人民幣22,904,000元分別於2022年下半年及2023年上半年撥回人民幣22,678,000元及人民幣28,000元。此外，自截至2022年12月31日止年度起，貴集團已與組別4的其他客戶按集體基準評估客戶1的信貸風險。

- (b) 客戶2為於香港聯合交易所有限公司主板上市的中國最大住宅物業開發商之一。於2019年及2020年，貴集團與客戶2的附屬公司訂立三份建築合約，總合約價為人民幣738,659,000元。三份合約其中兩份的主要建築工程已於2022年完成，現正與客戶進行最終結算審核，而餘下項目預期將於2023年完成。於2020年、2021年及2022年12月31日以及2023年6月30日，來自客戶2的貿易應收款項及合約資產的總結餘分別為人民幣213,558,000元、人民幣253,965,000元、人民幣148,696,000元及人民幣106,424,000元，並已就此分別計提減值撥備人民幣3,233,000元、人民幣4,419,000元、人民幣17,586,000元及人民幣13,019,000元。

自2022年以來，中國物業開發商流動資金面臨的諸多因素大幅加劇。尤其是，大型物業開發商過去透過股權或借款形式以更容易及更相宜的手段獲得資金，而於流動資金危機爆發期間，其面臨的阻力較小型開發商更為嚴峻。因此，自截至2022年12月31日止年度起，貴公司董事決定將客戶2的信貸風險與組別3其他客戶分開評估及監察。經審慎考慮後，客戶2於2022年12月31日的預期信貸虧損率釐定為11.83%，並進一步上升至2023年6月30日的12.23%。

#### 2023年6月30日後的發展

於2023年7月，客戶2向貴集團支付人民幣20,530,000元，而於2023年7月31日，來自客戶2的合約資產及應收賬款總結餘(扣除減值虧損撥備前)減少至人民幣86,866,000元。

於2023年8月，客戶2公佈(其中包括)截至2023年6月30日止六個月的盈利警告，並面臨階段性流動資金壓力。因此，貴公司董事認為與客戶2相關的信貸風險已於2023年6月30日後大幅上升。



就會計目的而言，客戶2於2023年8月發佈的公告被視為非調整事件，而貴集團並無調整於2023年6月30日的資產負債表就客戶2確認的預期信貸虧損以反映該非調整事件。

- (c) 客戶3為深圳市政府成立的企業。於2019年，貴集團與客戶3就市政公用建設項目訂立合約，合約價為人民幣19,183,000元，其中人民幣17,384,000元已獲貴集團確認為收益，另人民幣15,346,000元已於2022年6月30日前收取。於2022年下半年，貴集團就該客戶未能支付未償餘額採取法律行動，而該客戶反起訴貴集團，聲稱其已向貴集團超額支付人民幣1,479,000元。於本報告日期，法律訴訟仍在進行中。於2022年12月31日及2023年6月30日，已就該客戶的合約資產計提減值撥備人民幣1,306,000元。

貴集團的貿易應收款項及合約資產信貸虧損撥備變動如下：

|                            | 截至12月31日止年度 |        |         | 截至6月30日止六個月 |         |
|----------------------------|-------------|--------|---------|-------------|---------|
|                            | 2020年       | 2021年  | 2022年   | 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   |
| 於年／期初                      | 1,944       | 28,904 | 33,926  | 33,926      | 32,849  |
| 已確認／(撥回)信貸虧損撥備淨額<br>(附註18) | 26,960      | 5,022  | (1,077) | 7,298       | (4,069) |
| 於年／期末                      | 28,904      | 33,926 | 32,849  | 41,224      | 28,780  |

(iii) 其他應收款項的信貸風險

其他應收款項的減值虧損按12個月預期信貸虧損計量。12個月預期信貸虧損為於報告日期後12個月內可能發生金融工具違約事件導致的全期預期信貸虧損部分。然而，倘信貸風險自初步確認以來顯著增加，則根據全期預期信貸虧損計提撥備。

於2020年、2021年及2022年12月31日以及2023年6月30日，其他應收款項主要包括投標訂金、擔保按金、根據法院命令受限制使用的銀行存款以及應收其他第三方款項。

貴集團的其他應收款項信貸虧損撥備變動如下：

|                            | 截至12月31日止年度 |           |              | 截至6月30日止六個月 |              |
|----------------------------|-------------|-----------|--------------|-------------|--------------|
|                            | 2020年       | 2021年     | 2022年        | 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        |
| 於年／期初                      | 154         | 42        | 95           | 95          | 2,426        |
| 已(撥回)／確認信貸虧損撥備淨額<br>(附註19) | (112)       | 53        | 2,331        | (36)        | (211)        |
| 於年／期末                      | <u>42</u>   | <u>95</u> | <u>2,426</u> | <u>59</u>   | <u>2,215</u> |

(a) 於2022年12月31日及2023年6月30日，由於招標公司在 貴集團決定不再參與投標時未能退還按金， 貴集團就所提供的投標按金全額計提減值撥備人民幣2,000,000元。 貴集團已向招標公司採取法律行動追討按金，並於考慮招標公司的財務能力後全額計提撥備。

(iv) 應收關聯方款項的信貸風險

由於未注意到任何拖欠付款，管理層認為 貴集團應收關聯方款項的信貸風險較低。

(c) 流動資金風險

貴集團旨在維持充足的現金及現金等價物。由於相關業務屬動態性質， 貴集團的政策是定期監控 貴集團的流動資金風險，並保持充足的現金及現金等價物或在適當情況下調整融資安排以滿足 貴集團的流動資金需求。 貴集團的流動資金風險管理亦已考慮商業環境所有可用資料，其中包括影響 貴集團以及其客戶及供應商經營所在地區經濟的宏觀經濟環境。

合約資產包括未開票收益及應收質量保證金。按照行業慣例， 貴集團僅在按照客戶內部審批程序完成對已竣工工程的結算審計後，方有權向客戶開具發票並收取款項。當 貴集團於達致 貴集團有權向客戶開具發票的里程碑前支付建築成本時，即使項目預期於項目接近竣工時產生整體正現金流量，惟於建築期間仍會產生現金流量錯配。

另外，貴集團的大量客戶為政府相關實體，其支付貿易應付款項可能需要繁複的內部結算程序及一般需要更多時間，因此，向貴集團供應商付款的到期日與貴集團提交進度發票日期之間可能存在時差。儘管向政府相關客戶的收款週期一般較長，貴集團預期來自該等客戶的合約資產及貿易應收款項可於正常營運週期內變現為現金。

同時，自2021年下半年以來，國內房地產行業經歷嚴峻挑戰，導致非國有物業發展商的流動性大幅惡化。房地產行業所面對有關艱難的商業環境是否及何時會於不久將來消退並不明朗，貴集團積極維持與其房地產行業客戶的關係，以盡量減低對貴集團流動資金及財務表現的影響。貴集團亦尋求降低與非國有物業開發商的合約資產及貿易應收款項水平，以降低運營風險，同時維持業務量。於2020年、2021年及2022年12月31日以及2023年6月30日，與非國有物業發展商的合約資產及貿易應收款項結餘總額分別為人民幣340百萬元、人民幣522百萬元、人民幣271百萬元及人民幣237百萬元。

貴公司董事已審慎考慮貴集團的未來流動資金及現金流量，以評估貴集團是否將有充足資源持續經營。就此目的，董事已編製涵蓋自2023年6月30日起計12個月期間的現金流量預測，當中計及貴集團營運將產生的預期現金流量。特別是，經計及附註3.1(b)(ii)(b)所述客戶2所面臨的流動資金問題後，貴公司董事就此進行壓力測試，當中假設客戶2不會於2023年8月至2024年6月30日期間向貴集團付款。董事認為，貴集團將有足夠營運資金，於自2023年6月30日起計未來12個月金融責任到期時作出應對。因此，貴公司董事認為按持續經營基準編製歷史財務資料乃屬合適。

現金流量預測乃基於董事對未來交易及現金流以及有關未來的其他假設而編製。實際現金流量可能有別於該等估計，原因為預期事件未全如預期般發生，且可能發生未預期事件，而有關事件或會對現金流量預測構成重大影響。

## 附錄一

## 會計師報告

下表載列 貴集團於各資產負債表日期按相關到期組別劃分的金融負債。表中披露的金額為合約未貼現現金流量。

|  | 少於1年             | 1至2年         | 2年以上       | 合約現金流<br>量總額     | 賬面值<br>負債        |
|--|------------------|--------------|------------|------------------|------------------|
|  | 人民幣千元            | 人民幣千元        | 人民幣千元      | 人民幣千元            | 人民幣千元            |
| <b>於2020年12月31日</b>                            |                  |              |            |                  |                  |
| 貿易及其他應付款項<br>(不包括應付工資、<br>其他應付稅項及撥備)<br>(附註23) | 729,620          | —            | —          | 729,620          | 729,620          |
| 應付關聯方款項(附註27)                                  | 73,588           | —            | —          | 73,588           | 73,588           |
| 租賃負債(附註14)                                     | 1,021            | 1,027        | —          | 2,048            | 1,918            |
|  | <u>804,229</u>   | <u>1,027</u> | <u>—</u>   | <u>805,256</u>   | <u>805,126</u>   |
| <b>於2021年12月31日</b>                            |                  |              |            |                  |                  |
| 貿易及其他應付款項<br>(不包括應付工資、<br>其他應付稅項及撥備)<br>(附註23) | 897,167          | —            | —          | 897,167          | 897,167          |
| 應付關聯方款項(附註27)                                  | 147,589          | —            | —          | 147,589          | 147,589          |
| 租賃負債(附註14)                                     | 1,273            | 257          | 159        | 1,689            | 1,612            |
|  | <u>1,046,029</u> | <u>257</u>   | <u>159</u> | <u>1,046,445</u> | <u>1,046,368</u> |
| <b>於2022年12月31日</b>                            |                  |              |            |                  |                  |
| 貿易及其他應付款項<br>(不包括應付工資、<br>其他應付稅項及撥備)<br>(附註23) | 1,096,684        | —            | —          | 1,096,684        | 1,096,684        |
| 應付關聯方款項(附註27)                                  | 11,485           | —            | —          | 11,485           | 11,485           |
| 租賃負債(附註14)                                     | 1,328            | 1,140        | 30         | 2,498            | 2,397            |
|  | <u>1,109,497</u> | <u>1,140</u> | <u>30</u>  | <u>1,110,667</u> | <u>1,110,566</u> |
| <b>於2023年6月30日</b>                             |                  |              |            |                  |                  |
| 貿易及其他應付款項<br>(不包括應付工資、<br>其他應付稅項及撥備)<br>(附註23) | 933,375          | —            | —          | 933,375          | 933,375          |
| 應付關聯方款項(附註27)                                  | 11,832           | —            | —          | 11,832           | 11,832           |
| 租賃負債(附註14)                                     | 1,361            | 539          | 33         | 1,933            | 1,849            |
|  | <u>946,568</u>   | <u>539</u>   | <u>33</u>  | <u>947,140</u>   | <u>947,056</u>   |

### 3.2 資本管理

貴集團管理資本的目的乃保障貴集團持續經營的能力，以為股東提供回報及為其他持份者提供利益，並維持最佳資本結構而減少資本成本。

為維持或調整資本結構，貴集團可能會調整支付予股東的股息金額、向股東發還資金、籌集新資金或出售資產以減少債務。

貴集團根據資本負債率監控資本。該比率按淨債務除以總資本(淨債務/(現金)與總權益的總和)計算。於2020年、2021年及2022年12月31日以及2023年6月30日的資本負債率如下：

|                          | 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    |
| 租賃負債(附註14)               | 1,918    | 1,612    | 2,397     | 1,849    |
| 應付關聯方款項(非貿易性質)<br>(附註27) | 73,588   | 147,589  | 11,485    | 11,832   |
| 減：                       |          |          |           |          |
| 現金及現金等價物(附註20)           | (20,735) | (41,072) | (112,117) | (96,754) |
| 淨債務/(現金)                 | 54,771   | 108,129  | (98,235)  | (83,073) |
| 總權益                      | 98,952   | 136,593  | 327,062   | 337,849  |
| 總資本                      | 153,723  | 244,722  | 228,827   | 254,776  |
| 資本負債率                    | 36%      | 44%      | 不適用*      | 不適用*     |

往績記錄期間的資本負債率變動主要源於股東的現金注資的水平及時間(附註22(c))及應付股東款項資本化撥入權益(附註22(e))。

\* 由於出現淨現金狀況，資本負債率於2022年12月31日及2023年6月30日呈列為不適用。

### 3.3 公平值估計

貴集團金融資產及負債(包括貿易應收款項及應收票據、按金及其他應收款項、應收關聯方款項、受限制銀行存款、現金及現金等價物、貿易及其他應付款項、應付關聯方款項以及租賃負債)即期部分的賬面值因短期內到期而與其公平值相若。

#### 4 關鍵會計估計及判斷

編製歷史財務資料需要使用會計估計，顧名思義，會計估計很少等於實際結果。管理層亦需對應用貴集團的會計政策作出判斷。

對估計及判斷作出持續評估，而評估乃基於過往經驗及其他因素進行，包括就可能對實體產生財務影響且在當時情況下被認為合理的未來事件的預期。

##### (a) 就提供建築服務確認收益

就建築服務合約而言，貴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，故貴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建築合約估計總成本的百分比計量）。估計總成本由管理層根據與主要分包商、供應商或提供商不時訂立的合約及／或提供的報價以及管理層的經驗而編製。每個項目的盈利能力取決於對合約總結果的估計，以及迄今為止完成的工作。隨著合約推進，貴集團管理層審閱及修訂就每份建築合約估計的合約收益、完工合約成本、變更訂單結果及合約申索。估計合約收益、完工合約成本、變更訂單及合約申索時需要作出重大判斷，而此可能對完全履行履約責任及確認溢利的進度產生影響。報告期末合約總收益及合約成本的實際結果可能高於或低於估計，足以影響未來年度確認收益及溢利為對迄今為止記錄金額的調整。

##### (b) 貿易及其他應收款項以及合約資產減值

貴集團根據有關違約風險及預期信貸虧損率的假設就貿易及其他應收款項以及合約資產計提撥備。貴集團行使判斷作出假設，根據貴集團過往收回記錄、現行市況及各報告期末的前瞻性估計選擇減值計算所用輸入數據。

倘預期有別於原先估計，有關差額將影響有關估計出現變動期間貿易及其他應收款項以及合約資產的賬面值及減值支出。有關減值評估所用關鍵假設及輸入數據的詳情，見附註3.1(b)。

##### (c) 所得稅

貴集團主要須繳納中國所得稅。於釐定所得稅撥備時須作出重大判斷。於日常業務過程中，若干交易及計算的最終稅項釐定並不確定。倘該等事宜的最終稅務結果與最初記錄的金額不同，有關差額將影響作出有關釐定期間的所得稅及遞延所得稅撥備。

與若干暫時差額有關的遞延稅項資產於管理層認為可能有未來應課稅溢利可用於抵銷暫時差額時確認。倘預期有別於原先估計，則有關差額將影響有關估計變動期間遞延稅項資產及稅項開支的確認。

## 附錄一

## 會計師報告

### (d) 建築牌照的可使用年期

經計及估計剩餘價值後，貴集團的建築牌照於其估計可使用年內按直線法攤銷。貴集團定期審閱建築牌照的估計可使用年期，以釐定於任何報告期內記錄的攤銷開支金額。可使用年期以貴集團使用牌照的擬定期限以及預期根據中國相關法律及法規維持及重續牌照而毋須產生重大重續成本為基準。倘過往估計出現重大變動，則會調整未來期間的攤銷開支。

## 5 收益及分部資料

貴公司為投資控股公司，而現時組成貴集團各附屬公司主要從事向客戶提供建築服務。

主要經營決策者已識別為貴公司執行董事。董事審閱貴集團的內部報告以評估表現及分配資源。董事已根據該等報告釐定經營分部。

董事從商業角度考慮貴集團經營業務，並釐定貴集團有一個經營分部，即提供建築服務。

有關分部資產及負債的資料未作披露，原因為貴集團於一個經營分部監控資產及負債。

### (a) 收益

|           | 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<br>(未經審核) | 人民幣千元          |
| 提供建築服務的收益 | <u>1,331,204</u> | <u>1,346,219</u> | <u>1,378,055</u> | <u>371,857</u>  | <u>495,780</u> |

貴集團隨時間確認所有收益。

### (b) 來自個別已貢獻超過貴集團總收益10%或以上的主要客戶的收益：

|        | 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<br>(未經審核) | 人民幣千元  |
| 客戶I    | *           | *       | 151,424 | 70,597          | *      |
| 客戶II   | *           | *       | 166,199 | 55,978          | *      |
| 客戶III  | *           | *       | 168,065 | 55,851          | *      |
| 客戶IV   | 274,807     | 276,764 | *       | *               | *      |
| 客戶V    | 215,271     | 281,533 | 205,806 | *               | *      |
| 客戶VI   | 252,012     | *       | *       | *               | *      |
| 客戶VII  | *           | *       | *       | *               | 66,692 |
| 客戶VIII | *           | *       | *       | *               | 55,954 |

\* 與客戶進行的交易佔貴集團各年度或期間收益不足10%。

## 附錄一

## 會計師報告

在計算來自主要客戶的收益金額時，受同一最終控制方控制的公司被視為單一客戶。

(c) 按客戶地理位置劃分的分部收益

貴集團以中國為註冊地。於往績記錄期間，所有收益均來自中國的外部客戶。

(d) 合約負債詳情

|      | 於1月1日  | 於12月31日 |        | 於6月30日 |        |
|------|--------|---------|--------|--------|--------|
|      | 2020年  | 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  | 人民幣千元  |
| 合約負債 | 18,237 | 43,188  | 14,936 | 21,917 | 20,813 |

(i) 貴集團的合約負債主要來自客戶墊款，而相關服務尚未提供。

(ii) 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，年／期初結轉合約負債分別約人民幣17,939,000元、人民幣42,340,000元、人民幣9,145,000元及人民幣17,759,000元確認為收益。

(e) 與建築服務有關的未履行合約：

|                | 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     |
| 預計於一年內確認       | 920,775   | 471,656 | 968,196   | 1,104,565 |
| 預計於一年後確認       | 234,195   | 183,188 | 332,777   | 362,811   |
| 分配至未履行合約的總交易價格 | 1,154,970 | 654,844 | 1,300,973 | 1,467,376 |

(f) 按地域劃分的非流動資產

截至2020年、2021年及2022年12月31日以及2023年6月30日，貴集團所有非流動資產均位於中國。



## 附錄一

## 會計師報告

### 6 按性質劃分的開支

計入收益成本及行政開支的開支分析如下：

|                        | 截至12月31日止年度      |                  |                  | 截至6月30日止六個月    |                |
|------------------------|------------------|------------------|------------------|----------------|----------------|
|                        | 2020年            | 2021年            | 2022年            | 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          |
| 所用原材料及消耗品              | 590,708          | 627,486          | 616,065          | 177,076        | 245,118        |
| 僱員福利開支及勞動<br>分包成本(附註7) | 400,984          | 421,072          | 432,056          | 109,141        | 136,608        |
| 專業建築分包成本               | 217,025          | 131,078          | 167,627          | 44,814         | 45,067         |
| 設備及機械使用成本              | 60,828           | 99,155           | 91,541           | 26,260         | 43,856         |
| 設計及測試服務成本              | 2,498            | 3,672            | 4,530            | 1,326          | 2,483          |
| 折舊及攤銷開支                | 2,977            | 3,227            | 3,465            | 1,672          | 1,758          |
| — 廠房及設備折舊<br>(附註13)    | 27               | 44               | 104              | 36             | 79             |
| — 使用權資產折舊<br>(附註14)    | 942              | 1,088            | 1,266            | 588            | 631            |
| — 無形資產攤銷<br>(附註15)     | 2,008            | 2,095            | 2,095            | 1,048          | 1,048          |
| [編纂]                   | —                | [編纂]             | [編纂]             | [編纂]           | [編纂]           |
| 銀行收費                   | 553              | 996              | 1,248            | 427            | 1,091          |
| 保險開支                   | 2,044            | 2,690            | 2,081            | 704            | 914            |
| 稅項、附加費及徵費              | 3,507            | 5,251            | 4,247            | 1,336          | 845            |
| 專業費用                   | 272              | 238              | 930              | 887            | 351            |
| 差旅及娛樂開支                | 566              | 569              | 388              | 279            | 242            |
| 核數師酬金                  | 44               | 645              | 169              | 149            | 30             |
| 其他開支                   | 2,775            | 3,824            | 4,521            | 1,832          | 2,858          |
|                        | <u>1,284,781</u> | <u>1,303,221</u> | <u>1,338,199</u> | <u>369,182</u> | <u>483,588</u> |

## 附錄一

## 會計師報告

### 7 僱員福利開支及勞動分包成本

|                 | 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<br>(未經審核)       | 人民幣千元                 |
| 工資、薪金及花紅        | 12,729                | 15,589                | 18,448                | 9,489                 | 8,132                 |
| 退休金支出一定額供款計劃(a) | 44                    | 954                   | 2,267                 | 1,057                 | 1,083                 |
| 其他僱員福利          | 1,659                 | 1,127                 | 1,472                 | 689                   | 620                   |
|                 | <u>14,432</u>         | <u>17,670</u>         | <u>22,187</u>         | <u>11,235</u>         | <u>9,835</u>          |
| 勞動分包成本(b)       | <u>386,552</u>        | <u>403,402</u>        | <u>409,869</u>        | <u>97,906</u>         | <u>126,773</u>        |
|                 | <u><u>400,984</u></u> | <u><u>421,072</u></u> | <u><u>432,056</u></u> | <u><u>109,141</u></u> | <u><u>136,608</u></u> |

#### (a) 退休金支出一定額供款計劃

貴集團於中國成立之附屬公司之僱員參與由相關省市政府組織之定額供款退休福利計劃，據此 貴集團須按僱員之每月薪金及工資之若干百分比向該等計劃作出每月供款，除每月供款外， 貴集團並無實際支付退休金或退休後福利之其他責任。

(b) 勞動分包成本來自 貴集團與勞動分包商就獲取建築工人負責 貴集團不涉及複雜操作的建設項目所訂立的安排。

#### (c) 五名最高薪人士

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， 貴集團五名最高薪人士包括1名、2名、2名、2名及2名董事，彼等的酬金於附註7(d)的分析中呈列。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，向其餘人士支付的酬金如下：

|              | 截至12月31日止年度       |                   |                   | 截至6月30日止六個月       |                   |
|--------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
|              | 2020年             | 2021年             | 2022年             | 2022年             | 2023年             |
|              | 人民幣千元             | 人民幣千元             | 人民幣千元             | 人民幣千元<br>(未經審核)   | 人民幣千元             |
| 工資、薪金及花紅     | <u>650</u>        | <u>775</u>        | <u>847</u>        | <u>386</u>        | <u>387</u>        |
| 退休金支出一定額供款計劃 | 1                 | 12                | 76                | 33                | 42                |
| 其他僱員福利       | <u>26</u>         | <u>17</u>         | <u>43</u>         | <u>19</u>         | <u>20</u>         |
|              | <u><u>677</u></u> | <u><u>804</u></u> | <u><u>966</u></u> | <u><u>438</u></u> | <u><u>449</u></u> |

## 附錄一

## 會計師報告

其餘人士的酬金介乎以下範圍：

|             | 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 |
| 薪酬範圍        |             |       |       | (未經審核)      |       |
| 零至500,000港元 | 4           | 3     | 3     | 3           | 3     |

### (d) 董事酬金

各董事的酬金載列如下：

截至2020年12月31日止年度：

| 董事姓名       | 董事袍金  | 工資、薪金<br>及花紅 | 退休金支出<br>一定額供款<br>計劃 | 其他社保                   | 總計    |
|------------|-------|--------------|----------------------|------------------------|-------|
|            |       |              |                      | 成本、住房<br>福利及其他<br>僱員福利 |       |
|            | 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 |
| 主席         |       |              |                      |                        |       |
| 桑先生(i)     | —     | 41           | —*                   | 1                      | 42    |
| 執行董事兼首席執行官 |       |              |                      |                        |       |
| 冼先生(i)     | —     | 134          | —*                   | 817                    | 951   |
| 總計         | —     | 175          | —*                   | 818                    | 993   |

\* 人民幣1,000元以下。

截至2021年12月31日止年度：

| 董事姓名       | 董事袍金  | 工資、薪金<br>及花紅 | 退休金支出<br>一定額供款<br>計劃 | 其他社保                   | 總計    |
|------------|-------|--------------|----------------------|------------------------|-------|
|            |       |              |                      | 成本、住房<br>福利及其他<br>僱員福利 |       |
|            | 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 |
| 主席         |       |              |                      |                        |       |
| 桑先生(i)     | —     | 368          | 4                    | 2                      | 374   |
| 執行董事兼首席執行官 |       |              |                      |                        |       |
| 冼先生(i)     | —     | 374          | 4                    | 5                      | 383   |
| 總計         | —     | 742          | 8                    | 7                      | 757   |

## 附錄一

## 會計師報告

截至2022年12月31日止年度：

| 董事姓名                 | 董事袍金  | 工資、薪金<br>及花紅 | 退休金支出<br>一定額供款<br>計劃 | 其他社保<br>成本、住房<br>福利及其他<br>僱員福利 | 總計    |
|----------------------|-------|--------------|----------------------|--------------------------------|-------|
|                      | 人民幣千元 | 人民幣千元        | 人民幣千元                | 人民幣千元                          | 人民幣千元 |
| 主席<br>桑先生(i)         | —     | 358          | 13                   | 7                              | 378   |
| 執行董事兼首席執行官<br>冼先生(i) | —     | 419          | 30                   | 24                             | 473   |
| 總計                   | —     | 777          | 43                   | 31                             | 851   |

截至2023年6月30日止六個月：

| 董事姓名                 | 董事袍金  | 工資、薪金<br>及花紅 | 退休金支出<br>一定額供款<br>計劃 | 其他社保<br>成本、住房<br>福利及其他<br>僱員福利 | 總計    |
|----------------------|-------|--------------|----------------------|--------------------------------|-------|
|                      | 人民幣千元 | 人民幣千元        | 人民幣千元                | 人民幣千元                          | 人民幣千元 |
| 主席<br>桑先生(i)         | —     | 179          | 7                    | 2                              | 188   |
| 執行董事兼首席執行官<br>冼先生(i) | —     | 180          | 17                   | 12                             | 209   |
| 總計                   | —     | 359          | 24                   | 14                             | 397   |

## 附錄一

## 會計師報告

截至2022年6月30日止六個月（未經審核）：

| 董事姓名       | 董事袍金  | 工資、薪金<br>及花紅 | 退休金支出<br>一定額供款<br>計劃 | 其他社保                   | 總計    |
|------------|-------|--------------|----------------------|------------------------|-------|
|            |       |              |                      | 成本、住房<br>福利及其他<br>僱員福利 |       |
|            | 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 |
| 主席         |       |              |                      |                        |       |
| 桑先生(i)     | —     | 151          | 6                    | 1                      | 158   |
| 執行董事兼首席執行官 |       |              |                      |                        |       |
| 冼先生(i)     | —     | 182          | 13                   | 7                      | 202   |
| 總計         | —     | 333          | 19                   | 8                      | 360   |

(i) 冼先生及桑先生於2021年2月2日獲委任為 貴公司董事。上述酬金指該等執行董事以僱員或／及現時組成 貴集團各公司的董事身份向 貴集團收取及應收的酬金。[劉志紅]小姐、[曾慶禮]先生及[謝華剛]先生於[●]獲委任為 貴公司獨立非執行董事。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，獨立非執行董事尚未獲委任，故並無以獨立非執行董事身份收取董事酬金。

### (e) 董事的退休及解僱福利

於往績記錄期間，概無就與管理 貴公司或其附屬公司業務的事務有關的其他服務向任何董事支付或應付退休福利。

於往績記錄期間，概無向董事支付提前終止委任的補償。

### (f) 就提供董事服務向第三方提供的代價

於各報告期末或往績記錄期間內任何時間，概無就提供董事服務向第三方提供代價。

### (g) 有關有利於董事、其受控法團及關連實體的貸款、準貸款及其他交易的資料

除附註27所披露外，於各報告期末或往績記錄期間內任何時間，概無有利於董事、其受控法團及關連實體的貸款、準貸款及其他交易。

### (h) 董事於交易、安排或合約中的重大權益

除附註27所披露外，於各報告期末或往績記錄期間內任何時間概無存續由 貴公司所訂立與 貴集團業務有關且 貴公司董事於當中直接或間接擁有重大權益的重大交易、安排及合約。

## 附錄一

## 會計師報告

### 8 其他收入及(虧損)/收益淨額

|            | 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      |
| 諮詢費收入      | —            | 1,689        | 399        | 42          | 48         |
| 政府補助(a)    | 10           | 41           | 343        | 185         | 18         |
| 申索或罰款(b)   | (70)         | (476)        | (512)      | (73)        | (11)       |
| 出售廠房及設備的虧損 | (4)          | —            | —          | —           | —          |
| 提前終止租賃的收益  | —            | —            | 1          | —           | 6          |
| 匯兌收益/(虧損)  | —            | 66           | (246)      | (201)       | (68)       |
| 其他         | (148)        | (154)        | 13         | 7           | —*         |
|            | <u>(212)</u> | <u>1,166</u> | <u>(2)</u> | <u>(40)</u> | <u>(7)</u> |

\* 人民幣1,000元以下。

- (a) 政府補助主要涉及 貴集團對地方當局發佈的專門就業政策作出貢獻而收取的補貼。該等補助並無附帶任何待履行條件或或然事項。
- (b) 貴集團須就其建築業務產生的若干申索支付罰金。該等申索主要與 貴集團被發現部分項目不遵守有關環境保護及職業安全的規章制度有關。

### 9 融資(成本)/收入淨額

|               | 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          |
| 融資收入          |              |             |              |             |                |
| — 銀行存款所產生利息收入 | 60           | 96          | 148          | 48          | 181            |
| 融資成本          |              |             |              |             |                |
| — 保理利息開支      | —            | —           | (422)        | —           | (1,366)        |
| — 借款利息開支      | (109)        | —           | —            | —           | —              |
| — 租賃負債利息開支    | (114)        | (90)        | (64)         | (35)        | (52)           |
|               | <u>(223)</u> | <u>(90)</u> | <u>(486)</u> | <u>(35)</u> | <u>(1,418)</u> |
| 融資(成本)/收入淨額   | <u>(163)</u> | <u>6</u>    | <u>(338)</u> | <u>13</u>   | <u>(1,237)</u> |

## 10 所得稅開支／(抵免)

貴集團截至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日止六個月的所得稅開支／(抵免)分析如下：

|             | 截至12月31日止年度  |               |               | 截至6月30日止六個月  |              |
|-------------|--------------|---------------|---------------|--------------|--------------|
|             | 2020年        | 2021年         | 2022年         | 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        |
| 即期所得稅       | 13,259       | 12,361        | 12,842        | 1,154        | 3,512        |
| 遞延所得稅(附註24) | (7,618)      | (1,342)       | 95            | (1,387)      | 929          |
|             | <u>5,641</u> | <u>11,019</u> | <u>12,937</u> | <u>(233)</u> | <u>4,441</u> |

貴集團須就源自或來自 貴集團成員公司註冊及經營所在稅務管轄區的溢利按實體基準繳納所得稅。

### (a) 開曼群島及英屬處女群島所得稅

根據開曼群島及英屬處女群島的規則及法規， 貴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。

### (b) 香港利得稅

由於 貴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，故並無就香港利得稅計提撥備。

### (c) 中國企業所得稅(「企業所得稅」)

貴集團就其中國內地業務計提的所得稅撥備乃根據相關現行法例、詮釋及慣例按呈列年度／期間應課稅溢利的25%計算。

## 附錄一

## 會計師報告

貴集團除所得稅前溢利／(虧損)相關稅項與使用適用於合併實體溢利／(虧損)的稅率所產生的理論數額差異如下：

|                       | 截至12月31日止年度 |        |        | 截至6月30日止六個月 |        |
|-----------------------|-------------|--------|--------|-------------|--------|
|                       | 2020年       | 2021年  | 2022年  | 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  |
| 除所得稅前溢利／<br>(虧損)      | 19,200      | 39,095 | 38,262 | (4,614)     | 15,228 |
| 按適用企業所得稅率計<br>算的稅項    | 4,800       | 10,378 | 11,194 | (582)       | 3,919  |
| 以下各項的稅務影響             |             |        |        |             |        |
| — 未確認遞延所得稅<br>資產的稅項虧損 | 28          | 20     | 208    | 40          | 188    |
| — 不可扣稅的開支             | 813         | 621    | 1,535  | 309         | 334    |
| 所得稅開支／(抵免)            | 5,641       | 11,019 | 12,937 | (233)       | 4,441  |

貴集團僅在可能有未來應課稅金額可用於抵銷該等稅項虧損時，方會確認累計稅項虧損的遞延所得稅資產。於往績記錄期間，管理層並無確認來自中深建業若干中國分公司及中間控股公司的稅項虧損。

根據現行稅法，稅項虧損於產生年度起五年內到期。該等稅項虧損的到期年度詳情如下：

|       | 截至12月31日止年度 |       |       | 截至6月30日止六個月 |       |
|-------|-------------|-------|-------|-------------|-------|
|       | 2020年       | 2021年 | 2022年 | 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 |
| 到期年度  |             |       |       |             |       |
| 2025年 | 112         | 112   | 112   | 112         | 112   |
| 2026年 | —           | 81    | 81    | 81          | 81    |
| 2027年 | —           | —     | 730   | 161         | 730   |
| 2028年 | —           | —     | —     | —           | 753   |
|       | 112         | 193   | 923   | 354         | 1,676 |



## 附錄一

## 會計師報告

### 11 每股盈利／(虧損)

每股基本盈利／(虧損)按 貴公司擁有人應佔 貴集團溢利／(虧損)除以往績記錄期間發行在外普通股加權平均數計算。

在計算往績記錄期間發行在外普通股加權平均數時，重組期間向 貴公司擁有人發行的10,000股股份已追溯調整，猶如該等股份已自2020年1月1日起發行。

|                             | 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  |
|                             |             |        |        | (未經審核)      |        |
| 貴公司擁有人應佔溢利／(虧損)(人民幣千元)      | 13,559      | 28,076 | 25,325 | (4,381)     | 10,787 |
| 已發行普通股加權平均數                 | 10,000      | 10,000 | 10,000 | 10,000      | 10,000 |
| 每股基本盈利／(虧損)<br>(以每股人民幣千元列示) | 1.36        | 2.81   | 2.53   | (0.44)      | 1.08   |

由於往績記錄期間並無潛在發行在外攤薄股份，每股攤薄盈利／(虧損)相等於每股基本盈利／(虧損)。

### 12 股息

於截至2020年、2021年及2022年12月31日止各年度以及截至2022年及2023年6月30日止六個月， 貴公司或現時組成 貴集團各公司概無派付或宣派任何股息。

### 13 廠房及設備

|                  | 電腦及<br>辦公室設備 | 家具及固定<br>裝置 | 汽車    | 總計    |
|------------------|--------------|-------------|-------|-------|
|                  | 人民幣千元        | 人民幣千元       | 人民幣千元 | 人民幣千元 |
| 於2020年1月1日       |              |             |       |       |
| 成本               | 27           | 13          | —     | 40    |
| 累計折舊             | (7)          | (5)         | —     | (12)  |
| 賬面淨值             | 20           | 8           | —     | 28    |
| 截至2020年12月31日止年度 |              |             |       |       |
| 年初賬面淨值           | 20           | 8           | —     | 28    |
| 添置               | 38           | 60          | —     | 98    |
| 出售               | —            | (4)         | —     | (4)   |
| 折舊(附註6)          | (15)         | (12)        | —     | (27)  |
| 年末賬面淨值           | 43           | 52          | —     | 95    |

## 附錄一

## 會計師報告

|                         | 電腦及<br>辦公室設備 | 家具及固定<br>裝置 | 汽車         | 總計         |
|-------------------------|--------------|-------------|------------|------------|
|                         | 人民幣千元        | 人民幣千元       | 人民幣千元      | 人民幣千元      |
| <b>於2020年12月31日</b>     |              |             |            |            |
| 成本                      | 65           | 69          | —          | 134        |
| 累計折舊                    | (22)         | (17)        | —          | (39)       |
| 賬面淨值                    | <u>43</u>    | <u>52</u>   | <u>—</u>   | <u>95</u>  |
| <b>截至2021年12月31日止年度</b> |              |             |            |            |
| 年初賬面淨值                  | 43           | 52          | —          | 95         |
| 添置                      | 11           | 163         | —          | 174        |
| 折舊(附註6)                 | (20)         | (24)        | —          | (44)       |
| 年末賬面淨值                  | <u>34</u>    | <u>191</u>  | <u>—</u>   | <u>225</u> |
| <b>於2021年12月31日</b>     |              |             |            |            |
| 成本                      | 76           | 232         | —          | 308        |
| 累計折舊                    | (42)         | (41)        | —          | (83)       |
| 賬面淨值                    | <u>34</u>    | <u>191</u>  | <u>—</u>   | <u>225</u> |
| <b>截至2022年12月31日止年度</b> |              |             |            |            |
| 年初賬面淨值                  | 34           | 191         | —          | 225        |
| 添置                      | 16           | 21          | 494        | 531        |
| 折舊(附註6)                 | (17)         | (61)        | (26)       | (104)      |
| 年末賬面淨值                  | <u>33</u>    | <u>151</u>  | <u>468</u> | <u>652</u> |
| <b>於2022年12月31日</b>     |              |             |            |            |
| 成本                      | 92           | 253         | 494        | 839        |
| 累計折舊                    | (59)         | (102)       | (26)       | (187)      |
| 賬面淨值                    | <u>33</u>    | <u>151</u>  | <u>468</u> | <u>652</u> |
| <b>截至2023年6月30日止六個月</b> |              |             |            |            |
| 期初賬面淨值                  | 33           | 151         | 468        | 652        |
| 添置                      | 39           | 17          | —          | 56         |
| 折舊(附註6)                 | (9)          | (31)        | (39)       | (79)       |
| 期末賬面淨值                  | <u>63</u>    | <u>137</u>  | <u>429</u> | <u>629</u> |

## 附錄一

## 會計師報告

|                               | 電腦及<br>辦公室設備 | 家具及固定<br>裝置 | 汽車         | 總計         |
|-------------------------------|--------------|-------------|------------|------------|
|                               | 人民幣千元        | 人民幣千元       | 人民幣千元      | 人民幣千元      |
| <b>於2023年6月30日</b>            |              |             |            |            |
| 成本                            | 131          | 270         | 494        | 895        |
| 累計折舊                          | (68)         | (133)       | (65)       | (266)      |
| 賬面淨值                          | <u>63</u>    | <u>137</u>  | <u>429</u> | <u>629</u> |
| <b>截至2022年6月30日止六個月(未經審核)</b> |              |             |            |            |
| 期初賬面淨值                        | 34           | 191         | —          | 225        |
| 折舊(附註6)                       | (7)          | (29)        | —          | (36)       |
| 期末賬面淨值                        | <u>27</u>    | <u>162</u>  | <u>—</u>   | <u>189</u> |
| <b>於2022年6月30日(未經審核)</b>      |              |             |            |            |
| 成本                            | 76           | 232         | —          | 308        |
| 累計折舊                          | (49)         | (70)        | —          | (119)      |
| 賬面淨值                          | <u>27</u>    | <u>162</u>  | <u>—</u>   | <u>189</u> |

於綜合全面收益表扣除的折舊開支如下：

|      | 截至12月31日止年度 |           |            | 截至6月30日止六個月 |           |
|------|-------------|-----------|------------|-------------|-----------|
|      | 2020年       | 2021年     | 2022年      | 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     |
| 行政開支 | <u>27</u>   | <u>44</u> | <u>104</u> | <u>36</u>   | <u>79</u> |

## 附錄一

## 會計師報告

### 14 租賃

本附註提供有關 貴集團作為承租人的租賃的資料。

#### (a) 於綜合資產負債表確認的金額

綜合資產負債表載列以下與租賃有關的金額：

|              | 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>使用權資產</b> |              |              |              |              |
| 辦公室          | 1,882        | 1,465        | 2,337        | 1,780        |
| <b>租賃負債</b>  |              |              |              |              |
| 即期           | 917          | 1,224        | 1,248        | 1,286        |
| 非即期          | 1,001        | 388          | 1,149        | 563          |
|              | <u>1,918</u> | <u>1,612</u> | <u>2,397</u> | <u>1,849</u> |

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，添置使用權資產分別為人民幣80,000元、人民幣671,000元、人民幣2,165,000元、人民幣183,000元及人民幣100,000元。

#### (b) 於綜合全面收益表確認的金額

綜合全面收益表載列以下與租賃有關的金額：

|                         | 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         |
| <b>使用權資產折舊費用</b>        |               |               |               |               |               |
| 辦公室                     | 942           | 1,088         | 1,266         | 588           | 631           |
| <b>利息開支(計入融資成本)</b>     | 114           | 90            | 64            | 35            | 52            |
| <b>短期租賃相關開支(計入收益成本)</b> | <u>60,828</u> | <u>99,155</u> | <u>91,541</u> | <u>26,260</u> | <u>43,856</u> |

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，租賃現金流出總額分別為人民幣59,218,000元、人民幣100,027,000元、人民幣51,496,000元、人民幣25,449,000元及人民幣74,576,000元。

#### (c) 貴集團的租賃活動及其入賬方式

貴集團租賃各種辦公室、設備及機械。設備及機械租賃合約所涉及租期通常少於一年或不設固定租期。與短期租賃相關的付款按直線法於損益確認為開支。

## 附錄一

## 會計師報告

租賃條款按個別基準磋商，當中包含各種條款及條件。除出租人所持租賃資產的擔保權益外，租賃協議並無附帶任何契諾。租賃資產不得用作擔保。

### 15 無形資產

|                         | <u>施工許可證</u>   | <u>軟件</u>    | <u>總計</u>      |
|-------------------------|----------------|--------------|----------------|
|                         | 人民幣千元          | 人民幣千元        | 人民幣千元          |
| <b>於2020年1月1日</b>       |                |              |                |
| 成本                      | 20,000         | —            | 20,000         |
| 累計攤銷                    | <u>(3,500)</u> | <u>—</u>     | <u>(3,500)</u> |
| 賬面淨值                    | <u>16,500</u>  | <u>—</u>     | <u>16,500</u>  |
| <b>截至2020年12月31日止年度</b> |                |              |                |
| 年初賬面淨值                  | 16,500         | —            | 16,500         |
| 添置                      | —              | 944          | 944            |
| 攤銷費用(附註6)               | <u>(2,000)</u> | <u>(8)</u>   | <u>(2,008)</u> |
| 年末賬面淨值                  | <u>14,500</u>  | <u>936</u>   | <u>15,436</u>  |
| <b>於2020年12月31日</b>     |                |              |                |
| 成本                      | 20,000         | 944          | 20,944         |
| 累計攤銷                    | <u>(5,500)</u> | <u>(8)</u>   | <u>(5,508)</u> |
| 賬面淨值                    | <u>14,500</u>  | <u>936</u>   | <u>15,436</u>  |
| <b>截至2021年12月31日止年度</b> |                |              |                |
| 年初賬面淨值                  | 14,500         | 936          | 15,436         |
| 攤銷費用(附註6)               | <u>(2,000)</u> | <u>(95)</u>  | <u>(2,095)</u> |
| 年末賬面淨值                  | <u>12,500</u>  | <u>841</u>   | <u>13,341</u>  |
| <b>於2021年12月31日</b>     |                |              |                |
| 成本                      | 20,000         | 944          | 20,944         |
| 累計攤銷                    | <u>(7,500)</u> | <u>(103)</u> | <u>(7,603)</u> |
| 賬面淨值                    | <u>12,500</u>  | <u>841</u>   | <u>13,341</u>  |

## 附錄一

## 會計師報告

|                         | <u>施工許可證</u>    | <u>軟件</u>    | <u>總計</u>       |
|-------------------------|-----------------|--------------|-----------------|
|                         | 人民幣千元           | 人民幣千元        | 人民幣千元           |
| <b>截至2022年12月31日止年度</b> |                 |              |                 |
| 年初賬面淨值                  | 12,500          | 841          | 13,341          |
| 攤銷費用(附註6)               | <u>(2,000)</u>  | <u>(95)</u>  | <u>(2,095)</u>  |
| 年末賬面淨值                  | <u>10,500</u>   | <u>746</u>   | <u>11,246</u>   |
| <b>於2022年12月31日</b>     |                 |              |                 |
| 成本                      | 20,000          | 944          | 20,944          |
| 累計攤銷                    | <u>(9,500)</u>  | <u>(198)</u> | <u>(9,698)</u>  |
| 賬面淨值                    | <u>10,500</u>   | <u>746</u>   | <u>11,246</u>   |
| <b>截至2023年6月30日止六個月</b> |                 |              |                 |
| 期初賬面淨值                  | 10,500          | 746          | 11,246          |
| 攤銷費用(附註6)               | <u>(1,000)</u>  | <u>(48)</u>  | <u>(1,048)</u>  |
| 期末賬面淨值                  | <u>9,500</u>    | <u>698</u>   | <u>10,198</u>   |
| <b>於2023年6月30日</b>      |                 |              |                 |
| 成本                      | 20,000          | 944          | 20,944          |
| 累計攤銷                    | <u>(10,500)</u> | <u>(246)</u> | <u>(10,746)</u> |
| 賬面淨值                    | <u>9,500</u>    | <u>698</u>   | <u>10,198</u>   |
| <b>(未經審核)</b>           |                 |              |                 |
| <b>截至2022年6月30日止六個月</b> |                 |              |                 |
| 期初賬面淨值                  | 12,500          | 841          | 13,341          |
| 攤銷費用(附註6)               | <u>(1,000)</u>  | <u>(48)</u>  | <u>(1,048)</u>  |
| 期末賬面淨值                  | <u>11,500</u>   | <u>793</u>   | <u>12,293</u>   |
| <b>(未經審核)</b>           |                 |              |                 |
| <b>於2022年6月30日</b>      |                 |              |                 |
| 成本                      | 20,000          | 944          | 20,944          |
| 累計攤銷                    | <u>(8,500)</u>  | <u>(151)</u> | <u>(8,651)</u>  |
| 賬面淨值                    | <u>11,500</u>   | <u>793</u>   | <u>12,293</u>   |

## 附錄一

## 會計師報告

- (a) 施工許可證乃由 貴集團的最終控股股東於往績記錄期之前無償提供。就會計而言，於提供時有關許可證的估計公平值為人民幣20百萬元，乃被視為 貴集團獲得許可證的視作成本，而股東權益中的資本儲備賬戶已在提供時相應增加許可證估計公平值的金額。
- (b) 於綜合全面收益表扣除的攤銷如下：

|      | 截至12月31日止年度 |       |       | 截至6月30日止六個月 |       |
|------|-------------|-------|-------|-------------|-------|
|      | 2020年       | 2021年 | 2022年 | 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 |
| 行政開支 | 2,008       | 2,095 | 2,095 | 1,048       | 1,048 |

### 16 按類別劃分的金融工具

#### 貴集團

|                                     | 於12月31日        |                  |                  | 於6月30日         |       |
|-------------------------------------|----------------|------------------|------------------|----------------|-------|
|                                     | 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 |
| <b>按攤銷成本計量的金融資產</b>                 |                |                  |                  |                |       |
| 貿易應收款項(附註18)                        | 219,308        | 268,548          | 187,374          | 127,613        |       |
| 應收票據(附註18)                          | 5,600          | —                | 28,009           | 1,500          |       |
| 其他應收款項(附註19)                        | 7,796          | 10,548           | 39,672           | 7,433          |       |
| 應收關聯方款項(附註27)                       | —              | —                | 47               | 26             |       |
| 受限制銀行存款(附註20)                       | 15,683         | 14,167           | 27,977           | 24,372         |       |
| 現金及現金等價物(附註20)                      | 20,735         | 41,072           | 112,117          | 96,754         |       |
|                                     | <u>269,122</u> | <u>334,335</u>   | <u>395,196</u>   | <u>257,698</u> |       |
| <b>按攤銷成本計量的金融負債</b>                 |                |                  |                  |                |       |
| 貿易應付款項(附註23)                        | 724,170        | 891,789          | 1,091,566        | 926,100        |       |
| 其他應付款項(不包括應付工資、<br>其他應付稅項及撥備)(附註23) | 5,450          | 5,378            | 5,118            | 7,275          |       |
| 應付關聯方款項(附註27)                       | 73,588         | 147,589          | 11,485           | 11,832         |       |
| 租賃負債(附註14)                          | 1,918          | 1,612            | 2,397            | 1,849          |       |
|                                     | <u>805,126</u> | <u>1,046,368</u> | <u>1,110,566</u> | <u>947,056</u> |       |

## 附錄一

## 會計師報告

### 貴公司

|                     | 於12月31日      |               | 於6月30日        |
|---------------------|--------------|---------------|---------------|
|                     | 2021年        | 2022年         | 2023年         |
|                     | 人民幣千元        | 人民幣千元         | 人民幣千元         |
| <b>按攤銷成本計量的金融資產</b> |              |               |               |
| 應收關聯方款項(附註19)       | —*           | 2             | 2             |
| 應收附屬公司款項(附註19)      | 16           | —             | —             |
| 現金及現金等價物            | 8            | 8             | 8             |
|                     | <u>24</u>    | <u>10</u>     | <u>10</u>     |
| <b>按攤銷成本計量的金融負債</b> |              |               |               |
| 其他應付款項(附註23)        | [編纂]         | [編纂]          | [編纂]          |
| 應付關聯方款項(附註23)       | 2,599        | 2,158         | 2,158         |
| 應付附屬公司款項(附註23)      | 1,139        | 13,933        | 14,940        |
|                     | <u>5,219</u> | <u>17,758</u> | <u>20,896</u> |

\* 人民幣1,000元以下。

### 17 存貨

|     | 於12月31日    |            | 於6月30日     |
|-----|------------|------------|------------|
|     | 2020年      | 2021年      | 2023年      |
|     | 人民幣千元      | 人民幣千元      | 人民幣千元      |
| 原材料 | <u>148</u> | <u>352</u> | <u>304</u> |
|     |            |            | <u>238</u> |

於往績記錄期間，概無就存貨作出撥備。

### 18 合約資產以及貿易應收款項及應收票據

#### (a) 合約資產

|                              | 於1月1日          | 於12月31日         |                 | 於6月30日           |
|------------------------------|----------------|-----------------|-----------------|------------------|
|                              | 2020年          | 2020年           | 2021年           | 2023年            |
|                              | 人民幣千元          | 人民幣千元           | 人民幣千元           | 人民幣千元            |
| 未開票收益(i)                     | 378,687        | 588,190         | 728,876         | 920,969          |
| 質量保證金(ii)                    | <u>33,759</u>  | <u>71,205</u>   | <u>101,265</u>  | <u>123,851</u>   |
|                              | 412,446        | 659,395         | 830,141         | 1,046,726        |
| 減：合約資產減值撥備<br>(附註3.1(b)(ii)) | <u>(1,697)</u> | <u>(21,670)</u> | <u>(26,312)</u> | <u>(26,875)</u>  |
|                              | <u>410,749</u> | <u>637,725</u>  | <u>803,829</u>  | <u>1,019,851</u> |
|                              |                |                 |                 | <u>967,469</u>   |



## 附錄一

## 會計師報告

- (i) 未開票收益初步就提供建築服務所賺取的收益確認，原因為代價須待客戶驗收後方可開票。於客戶驗收後，確認為未開票收益的金額即可開票，並重新分類為貿易應收款項。
- (ii) 質量保證金根據相關合約的條款結算。有關解除質量保證金的條款及條件因合約而異，視乎實際完工、缺陷責任期或預先協定期限的到期日而定。於綜合資產負債表內，應收質量保證金根據其正常營運週期分類為流動資產。

### (b) 貿易應收款項及應收票據

|                            | 於1月1日         |                | 於12月31日        |                | 於6月30日         |
|----------------------------|---------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
|                            | 2020年         | 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          | 人民幣千元          |
| 貿易應收款項(i)                  | 91,130        | 226,542        | 276,162        | 193,348        | 132,672        |
| 減：貿易應收款項減值撥備(附註3.1(b)(ii)) | (247)         | (7,234)        | (7,614)        | (5,974)        | (5,059)        |
| 貿易應收款項淨額                   | 90,883        | 219,308        | 268,548        | 187,374        | 127,613        |
| 應收票據(ii)                   | —             | 5,600          | —              | 28,009         | 1,500          |
|                            | <u>90,883</u> | <u>224,908</u> | <u>268,548</u> | <u>215,383</u> | <u>129,113</u> |

- (i) 貴集團通常給予客戶不多於一個月的信貸期。貿易應收款項基於發票日期的賬齡分析如下：

|      | 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          |
| 1年內  | 221,125        | 226,145        | 124,373        | 108,690        |
| 1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> |

- (ii) 應收票據指應收客戶付款的銀行承兌匯票。應收票據的期限在一年以內。
- (iii) 貴集團的貿易應收款項及應收票據以人民幣計值。
- (iv) 貴集團並無持有任何抵押品作為擔保。
- (v) 貴集團與金融機構訂立無追索權保理安排，據此，貴集團將若干應收款項所有權的絕大部分風險及回報轉嫁予金融機構，而貴集團無需繼續參與。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，根據該等無追索權保理安排，分別於資產負債表終止確認貿易應收款項人民幣83,778,000元、人民幣147,509,000元、人民幣48,610,000元及人民幣44,009,000元。

## 附錄一

## 會計師報告

### 19 按金、其他應收款項、預付款項及應收關聯方款項

#### 貴集團

|                                 | 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   |
| 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 (d)                   | —       | —      | —       | 8,426   |
| 按金(a)                           | 3,195   | 4,396  | 41,497  | 7,955   |
| 應收其他第三方款項(b)                    | 4,643   | 4,516  | 601     | 1,693   |
| 根據法院命令限制使用的銀行存款(c)              | —       | 1,731  | —       | —       |
| 應收關聯方款項(b)(附註27)                | —       | —      | 47      | 26      |
| 減：其他應收款項減值撥備<br>(附註3.1(b)(iii)) | (42)    | (95)   | (2,426) | (2,215) |
| 總計                              | 48,385  | 64,425 | 108,874 | 101,400 |
| 減：非即期部分                         | —       | —      | (214)   | (8,736) |
| 即期部分                            | 48,385  | 64,425 | 108,660 | 92,664  |

於2020年、2021年及2022年12月31日以及2023年6月30日，按金、應收關聯方款項及應收其他第三方款項均以人民幣計值。

- (a) 於2020年、2021年及2022年12月31日以及2023年6月30日，按金賬面值主要包括投標按金及保證金。
- (b) 於2020年、2021年及2022年12月31日以及2023年6月30日，應收關聯方款項及應收其他第三方款項為無抵押、免息及須應要求償還。
- (c) 於2021年12月31日，由於兩家供應商就貿易糾紛向貴集團提出法律申索，法院頒令限制貴集團使用為數人民幣1,731,000元的銀行存款。於2022年7月及2022年10月，根據法院頒令限制使用的銀行存款在法律申索解決後解除。
- (d) 於截至2023年6月30日止六個月，貴集團訂立購買協議，據此，貴集團同意以現金代價人民幣42,130,000元收購位於深圳市光明區的商業物業。根據購買協議條款已預付人民幣8,426,000元，餘下代價預計於2023年12月之前支付。

## 附錄一

## 會計師報告

### 貴公司

|                | 於12月31日      |              | 於6月30日       |
|----------------|--------------|--------------|--------------|
|                | 2021年        | 2022年        | 2023年        |
|                | 人民幣千元        | 人民幣千元        | 人民幣千元        |
| 預付[編纂]         | [編纂]         | [編纂]         | [編纂]         |
| 應收關聯方款項(附註27)  | —*           | 2            | 2            |
| 應收附屬公司款項(附註27) | 16           | —            | —            |
|                | <u>1,912</u> | <u>4,073</u> | <u>4,758</u> |

\* 人民幣1,000元以下。

於2021年及2022年12月31日以及2023年6月30日，應收關聯方款項及應收附屬公司款項為無抵押、免息及須按要求償還。

### 20 現金及現金等價物

|              | 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           |
| 銀行及手頭現金      | <u>36,418</u>   | <u>55,239</u>   | <u>140,094</u>  | <u>121,126</u>  |
| 減：受限制銀行存款(a) | <u>(15,683)</u> | <u>(14,167)</u> | <u>(27,977)</u> | <u>(24,372)</u> |
| 現金及現金等價物     | <u>20,735</u>   | <u>41,072</u>   | <u>112,117</u>  | <u>96,754</u>   |

銀行及手頭現金以下列貨幣計值：

|     | 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          |
| 人民幣 | <u>36,418</u> | <u>55,214</u> | <u>139,970</u> | <u>120,674</u> |
| 港元  | <u>—</u>      | <u>25</u>     | <u>124</u>     | <u>452</u>     |
|     | <u>36,418</u> | <u>55,239</u> | <u>140,094</u> | <u>121,126</u> |

(a) 受限制銀行存款指僅用於結算就建設項目所調配民工工資的指定銀行賬戶存款。

## 附錄一

## 會計師報告

### 21 股本

#### 貴集團及 貴公司

於往績記錄期間， 貴集團及 貴公司股本變動包括：

|   | 每股面值<br>1.00 港元的<br>普通股數目 | 普通股面值<br>千港元 |
|---|---------------------------|--------------|
| 法定<br>每股面值1.00港元的普通股：<br>於2021年2月2日（註冊成立日期）及<br>2021年12月31日 | 100                       | —*           |
| 於2022年1月1日<br>增加(a)   | 100<br>379,900            | —*<br>380    |
| 於2022年12月31日  | <u>380,000</u>            | <u>380</u>   |
| 於2023年1月1日及於2023年6月30日                                      | <u>380,000</u>            | <u>380</u>   |

|   | 每股面值<br>1.00 港元的<br>普通股數目 | 股本        |           |
|---|---------------------------|-----------|-----------|
|   |                           | 千港元       | 人民幣千元     |
| 已發行<br>於2021年2月2日（註冊成立日期）<br>發行股份（附註1.2(a)） | 100                       | —*        | —*        |
| 於2021年12月31日                                | <u>100</u>                | <u>—*</u> | <u>—*</u> |
| 於2022年1月1日<br>發行股份（附註1.2(c)(iii)）           | 100<br>9,900              | —*<br>10  | —*<br>9   |
| 於2022年12月31日                                | <u>10,000</u>             | <u>10</u> | <u>9</u>  |
| 於2023年1月1日及於2023年6月30日                      | <u>10,000</u>             | <u>10</u> | <u>9</u>  |

\* 人民幣1,000元以下。

(a) 根據 貴公司股東於2022年6月28日通過的決議案， 貴公司法定股份數目由100股每股面值1.00港元的股份增加至380,000股每股面值1.00港元的股份。

(b) [根據股東大會於[●]通過的決議案，以[編纂]為條件， 貴公司法定股份已增至[●]股每股面值1.00港元的股份。合計[●]股普通股將發行及配發予截至該等決議案日期名列 貴公司股東名冊的股東，另[●]股股份將根據與[編纂]相關的[編纂]而發行（以獲准[編纂]為條件）。]

## 附錄一

## 會計師報告

### 22 其他儲備及(累計虧損)/保留盈利

#### 貴集團

|                 | 法定儲備         | 資本儲備           | 保留盈利/<br>(累計虧損) | 總計             |
|-----------------|--------------|----------------|-----------------|----------------|
|                 | 人民幣千元        | 人民幣千元          | 人民幣千元           | 人民幣千元          |
| 於2020年1月1日      | 2,320        | 20,500         | 21,073          | 43,893         |
| 年內溢利            | —            | —              | 13,559          | 13,559         |
| 分配至法定儲備(b)      | 1,376        | —              | (1,376)         | —              |
| 股東現金出資(c)       | —            | 41,500         | —               | 41,500         |
| 由保留盈利轉撥至資本儲備(d) | —            | 38,000         | (38,000)        | —              |
| 於2020年12月31日    | <u>3,696</u> | <u>100,000</u> | <u>(4,744)</u>  | <u>98,952</u>  |
| 於2021年1月1日      | 3,696        | 100,000        | (4,744)         | 98,952         |
| 年內溢利            | —            | —              | 28,076          | 28,076         |
| 分配至法定儲備(b)      | 2,789        | —              | (2,789)         | —              |
| 股東現金出資(c)       | —            | 9,565          | —               | 9,565          |
| 由保留盈利轉撥至資本儲備(d) | —            | 30,000         | (30,000)        | —              |
| 於2021年12月31日    | <u>6,485</u> | <u>139,565</u> | <u>(9,457)</u>  | <u>136,593</u> |
| 於2022年1月1日      | 6,485        | 139,565        | (9,457)         | 136,593        |
| 年內溢利            | —            | —              | 25,325          | 25,325         |
| 分配至法定儲備(b)      | 3,462        | —              | (3,462)         | —              |
| 股東現金出資(c)       | —            | 22,435         | —               | 22,435         |
| 應付股東款項資本化(e)    | —            | 143,920        | —               | 143,920        |
| 重組項下視為分派予股東(f)  | —            | (1,220)        | —               | (1,220)        |
| 於2022年12月31日    | <u>9,947</u> | <u>304,700</u> | <u>12,406</u>   | <u>327,053</u> |
| 於2023年1月1日      | 9,947        | 304,700        | 12,406          | 327,053        |
| 期內溢利            | —            | —              | 10,787          | 10,787         |
| 於2023年6月30日     | <u>9,947</u> | <u>304,700</u> | <u>23,193</u>   | <u>337,840</u> |
| (未經審核)          |              |                |                 |                |
| 於2022年1月1日      | 6,485        | 139,565        | (9,457)         | 136,593        |
| 期內虧損            | —            | —              | (4,381)         | (4,381)        |
| 股東現金出資(c)       | —            | 22,435         | —               | 22,435         |
| 應付股東款項資本化(e)    | —            | 143,920        | —               | 143,920        |
| 重組項下視為分派予股東(f)  | —            | (1,220)        | —               | (1,220)        |
| 於2022年6月30日     | <u>6,485</u> | <u>304,700</u> | <u>(13,838)</u> | <u>297,347</u> |

- (a) 於2020年1月1日，資本儲備包括中深建業的實收資本人民幣500,000元及桑先生向中深建業提供初始公平值為人民幣20,000,000元的施工許可證(附註15(a))。
- (b) 根據中國相關法律及法規以及附屬公司的組織章程細則，貴集團於中國成立的實體須於分派純利前將根據中國會計準則所釐定並扣除任何過往年度虧損後的年度法定純利的10%轉撥至法定盈餘公積金。當法定盈餘公積金餘額達到實繳股本50%時，股東可酌情決定是否進一步撥款。法定盈餘公積金可用於彌補過往年度虧損(如有)，亦可通過按股東的現有持股比例向有關股東發行新股份或增加彼等現時持有的股份面值的方式轉換為實繳股本，惟發行後法定盈餘公積金的餘額須不少於註冊資本的25%。
- (c) 於截至2020年12月31日止年度，桑先生及冼先生分別支付現金人民幣33,100,000元及人民幣8,400,000元作為中深建業的註冊資本。

根據中深建業、樂福資本、桑先生及冼先生於2021年11月19日簽訂的增資協議，樂福資本以人民幣32百萬元認購中深建業8%股權。代價人民幣9,565,000元、人民幣12,515,000元及人民幣9,920,000元已分別於2021年12月、2022年3月及2022年6月支付(附註1.2(c)(i))。

- (d) 根據中深建業股東於2020年11月20日及2021年5月9日通過的決議案，中深建業註冊資本分別人民幣38,000,000元及人民幣30,000,000元以其未分派溢利繳足。
- (e) 根據中深建業與其股東所訂立日期為2022年1月31日的協議以及中深建業股東於2022年2月22日通過的決議案，股東議決以將股東墊款資本化撥入權益的方式繳納註冊資本約人民幣143,920,000元。
- (f) 根據中深明業、桑先生及冼先生所訂立日期為2022年1月5日的股權轉讓協議，桑先生及冼先生將所持中深建業深圳的1%股權轉讓予中深明業，代價為人民幣1,220,000元(附註1.2(c))。應付股東的代價被當作視為分派予股東。中深明業已於2022年8月30日向股東支付視為分派。

## 附錄一

## 會計師報告

### 貴公司

|                        | <u>資本儲備</u>    | <u>累計虧損</u>     | <u>總計</u>      |
|------------------------|----------------|-----------------|----------------|
|                        | 人民幣千元          | 人民幣千元           | 人民幣千元          |
| 於2021年2月2日(註冊成立日期)     | —              | —               | —              |
| 期內虧損                   | —              | (3,299)         | (3,299)        |
| 重組項下視為股東出資(g)          | <u>139,981</u> | <u>—</u>        | <u>139,981</u> |
| 於2021年12月31日及2022年1月1日 | <u>139,981</u> | <u>(3,299)</u>  | <u>136,682</u> |
| 年內虧損                   | —              | (10,387)        | (10,387)       |
| 股東現金出資(附註22(c))        | 22,435         | —               | 22,435         |
| 應付股東款項資本化(附註22(e))     | <u>143,920</u> | <u>—</u>        | <u>143,920</u> |
| 於2022年12月31日及2023年1月1日 | <u>306,336</u> | <u>(13,686)</u> | <u>292,650</u> |
| 期內虧損                   | —              | (2,453)         | (2,453)        |
| 於2023年6月30日            | <u>306,336</u> | <u>(16,139)</u> | <u>290,197</u> |
| (未經審核)                 |                |                 |                |
| 於2021年12月31日及2022年1月1日 | <u>139,981</u> | <u>(3,299)</u>  | <u>136,682</u> |
| 期內虧損                   | —              | (4,236)         | (4,236)        |
| 股東現金出資(附註22(c))        | 22,435         | —               | 22,435         |
| 應付股東款項資本化(附註22(e))     | <u>143,920</u> | <u>—</u>        | <u>143,920</u> |
| 於2022年6月30日            | <u>306,336</u> | <u>(7,535)</u>  | <u>298,801</u> |

(g) 貴公司的資本儲備指根據重組取得附屬公司的資產淨值(附註1.2)。

貴公司附屬公司名單載於附註1.2。

### 23 貿易及其他應付款項以及應付關聯方款項

#### 貴集團

|                | <u>於12月31日</u> |                  | <u>於6月30日</u>    |                |
|----------------|----------------|------------------|------------------|----------------|
|                | <u>2020年</u>   | <u>2021年</u>     | <u>2022年</u>     | <u>2023年</u>   |
|                | 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(a)      | 724,170        | 891,789          | 1,091,566        | 926,100        |
| 其他應付款項及應計費用(b) | <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> |
| 應付關聯方款項(附註27)  | <u>73,588</u>  | <u>147,589</u>   | <u>11,485</u>    | <u>11,832</u>  |
|                | <u>815,189</u> | <u>1,052,730</u> | <u>1,147,005</u> | <u>975,702</u> |

## 附錄一

## 會計師報告

貿易及其他應付款項以及應付關聯方款項以下列貨幣計值：

|     | 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          |
| 人民幣 | 815,189        | 1,050,071        | 1,145,329        | 973,200        |
| 港元  | —              | 2,659            | 1,676            | 2,502          |
|     | <u>815,189</u> | <u>1,052,730</u> | <u>1,147,005</u> | <u>975,702</u> |

(a) 貿易應付款項基於發票日期的賬齡分析如下：

|      | 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          |
| 1年內  | 560,709        | 707,449        | 648,196          | 451,911        |
| 1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> |

(b) 其他應付款項及應計費用

|               | 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         |
| 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(i)       | 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> |

(i) 客戶墊款指客戶向貴集團其中一個指定銀行賬戶存入保證金以支付民工工資(附註20(a))。有關墊款為無抵押、不計息及將於項目完成時支付。



## 附錄一

## 會計師報告

### 貴公司

|                | 於12月31日 |        | 於6月30日 |
|----------------|---------|--------|--------|
|                | 2021年   | 2022年  | 2023年  |
|                | 人民幣千元   | 人民幣千元  | 人民幣千元  |
| 應付[編纂]         | [編纂]    | [編纂]   | [編纂]   |
| 其他應付款項         | 1       | —      | —      |
|                | [編纂]    | [編纂]   | [編纂]   |
| 應付關聯方款項(附註27)  | 2,599   | 2,158  | 2,158  |
| 應付附屬公司款項(附註27) | 1,139   | 13,933 | 14,940 |
|                | 5,219   | 17,758 | 20,896 |

### 24 遞延所得稅資產

遞延所得稅資產及負債在具有將即期所得稅資產抵銷即期所得稅負債的合法可執行權利且遞延所得稅涉及同一稅務機關時予以抵銷。

|            | 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  |
| 遞延所得稅資產(a) | 9,219   | 10,561 | 10,466 | 9,537  |
| 遞延所得稅負債    | —       | —      | —      | —      |
|            | 9,219   | 10,561 | 10,466 | 9,537  |

## 附錄一

## 會計師報告

### (a) 遞延所得稅資產

於往績記錄期間，遞延所得稅資產及負債的變動（不計及同一稅務管轄區的餘額抵銷）如下：

|                  | <u>減值撥備</u>    | <u>其他</u>    | <u>總計</u>     |
|------------------|----------------|--------------|---------------|
|                  | 人民幣千元          | 人民幣千元        | 人民幣千元         |
| 於2020年1月1日       | 525            | 1,076        | 1,601         |
| 於損益計入（附註10）      | <u>6,712</u>   | <u>906</u>   | <u>7,618</u>  |
| 於2020年12月31日     | <u>7,237</u>   | <u>1,982</u> | <u>9,219</u>  |
| 於2021年1月1日       | 7,237          | 1,982        | 9,219         |
| 於損益計入（附註10）      | <u>1,269</u>   | <u>73</u>    | <u>1,342</u>  |
| 於2021年12月31日     | <u>8,506</u>   | <u>2,055</u> | <u>10,561</u> |
| 於2022年1月1日       | 8,506          | 2,055        | 10,561        |
| 於損益計入／（扣除）（附註10） | <u>313</u>     | <u>(408)</u> | <u>(95)</u>   |
| 於2022年12月31日     | <u>8,819</u>   | <u>1,647</u> | <u>10,466</u> |
| 於2023年1月1日       | 8,819          | 1,647        | 10,466        |
| 於損益（扣除）／計入（附註10） | <u>(1,070)</u> | <u>141</u>   | <u>(929)</u>  |
| 於2023年6月30日      | <u>7,749</u>   | <u>1,788</u> | <u>9,537</u>  |
| <b>（未經審核）</b>    |                |              |               |
| 於2022年1月1日       | 8,506          | 2,055        | 10,561        |
| 於損益計入／（扣除）（附註10） | <u>1,815</u>   | <u>(428)</u> | <u>1,387</u>  |
| 於2022年6月30日      | <u>10,321</u>  | <u>1,627</u> | <u>11,948</u> |

## 附錄一

## 會計師報告

### 25 現金流量資料

#### (a) 除所得稅前溢利／(虧損)與經營(所用)／所得現金的對賬

|  | 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            |
| 除所得稅前溢利／(虧損)                               | 19,200          | 39,095          | 38,262         | (4,614)         | 15,228           |
| 經以下各項調整：                                   |                 |                 |                |                 |                  |
| — 廠房及設備折舊(附註6)                             | 27              | 44              | 104            | 36              | 79               |
| — 使用權資產折舊<br>(附註6)                         | 942             | 1,088           | 1,266          | 588             | 631              |
| — 無形資產攤銷(附註6)                              | 2,008           | 2,095           | 2,095          | 1,048           | 1,048            |
| — 金融資產及合約資產減<br>值虧損／(減值虧損撥<br>回)(附註3.1(b)) | 26,848          | 5,075           | 1,254          | 7,262           | (4,280)          |
| — 融資成本(附註9)                                | 223             | 90              | 486            | 35              | 1,418            |
| — 匯兌(收益)／虧損                                | —               | (4)             | (96)           | (39)            | 18               |
| — 提前終止租賃的收益<br>(附註8)                       | —               | —               | (1)            | —               | (6)              |
| — 出售廠房及設備的虧損<br>(附註8)                      | 4               | —               | —              | —               | —                |
|  | <u>49,252</u>   | <u>47,483</u>   | <u>43,370</u>  | <u>4,316</u>    | <u>14,136</u>    |
| 營運資金變動：                                    |                 |                 |                |                 |                  |
| — 存貨                                       | (40)            | (204)           | 48             | 148             | 66               |
| — 受限制銀行存款                                  | (7,380)         | 1,516           | (13,810)       | (1,906)         | 3,605            |
| — 貿易應收款項及<br>應收票據                          | (141,012)       | (44,020)        | 54,805         | 33,417          | 87,185           |
| — 按金、其他應收款項及<br>預付款項                       | 27,524          | (15,170)        | (44,097)       | 26,121          | 16,504           |
| — 合約資產                                     | (246,949)       | (170,746)       | (216,585)      | (22,672)        | 55,536           |
| — 合約負債                                     | 24,951          | (28,252)        | 6,981          | (2,912)         | (1,104)          |
| — 貿易及其他應付款項                                | <u>278,349</u>  | <u>163,540</u>  | <u>230,385</u> | <u>(35,174)</u> | <u>(171,650)</u> |
| 經營(所用)／所得現金淨額                              | <u>(15,305)</u> | <u>(45,853)</u> | <u>61,097</u>  | <u>1,338</u>    | <u>4,278</u>     |

## 附錄一

## 會計師報告

### (b) 融資活動所產生負債的對賬

|                            | 借款       | 租賃負債         | 應付關聯方<br>款項(非貿<br>易性質) | 總計             |
|----------------------------|----------|--------------|------------------------|----------------|
|                            | 人民幣千元    | 人民幣千元        | 人民幣千元                  | 人民幣千元          |
| 於2020年1月1日                 | 2,600    | 2,745        | 84,738                 | 90,083         |
| 融資現金流量                     |          |              |                        |                |
| — 本金                       | (2,600)  | (907)        | (11,150)               | (14,657)       |
| — 利息                       | (109)    | (114)        | —                      | (223)          |
| 非現金項目：                     |          |              |                        |                |
| — 收購一租賃                    | —        | 80           | —                      | 80             |
| — 已確認利息開支                  | 109      | 114          | —                      | 223            |
| 於2020年12月31日               | <u>—</u> | <u>1,918</u> | <u>73,588</u>          | <u>75,506</u>  |
| 於2021年1月1日                 | —        | 1,918        | 73,588                 | 75,506         |
| 融資現金流量                     |          |              |                        |                |
| — 本金                       | —        | (977)        | 74,001                 | 73,024         |
| — 利息                       | —        | (90)         | —                      | (90)           |
| 非現金項目：                     |          |              |                        |                |
| — 收購一租賃                    | —        | 671          | —                      | 671            |
| — 已確認利息開支                  | —        | 90           | —                      | 90             |
| 於2021年12月31日               | <u>—</u> | <u>1,612</u> | <u>147,589</u>         | <u>149,201</u> |
| 於2022年1月1日                 | —        | 1,612        | 147,589                | 149,201        |
| 融資現金流量                     |          |              |                        |                |
| — 本金                       | —        | (1,352)      | 6,596                  | 5,244          |
| — 利息                       | (422)    | (64)         | —                      | (486)          |
| 非現金項目：                     |          |              |                        |                |
| — 收購一租賃                    | —        | 2,165        | —                      | 2,165          |
| — 已確認利息開支                  | 422      | 64           | —                      | 486            |
| — 應付股東款項資本化<br>(附註25(c))   | —        | —            | (143,920)              | (143,920)      |
| — 提前終止租賃                   | —        | (28)         | —                      | (28)           |
| — 重組項下視為分派予股東<br>(附註22(f)) | —        | —            | 1,220                  | 1,220          |
| 於2022年12月31日               | <u>—</u> | <u>2,397</u> | <u>11,485</u>          | <u>13,882</u>  |
| 於2023年1月1日                 | —        | 2,397        | 11,485                 | 13,882         |
| 融資現金流量                     |          |              |                        |                |
| — 本金                       | —        | (616)        | 347                    | (269)          |
| — 利息                       | (1,366)  | (52)         | —                      | (1,418)        |
| 非現金項目：                     |          |              |                        |                |
| — 收購一租賃                    | —        | 100          | —                      | 100            |
| — 已確認利息開支                  | 1,366    | 52           | —                      | 1,418          |
| — 提前終止租賃                   | —        | (32)         | —                      | (32)           |
| 於2023年6月30日                | <u>—</u> | <u>1,849</u> | <u>11,832</u>          | <u>13,681</u>  |

## 附錄一

## 會計師報告

|                          | 借款    | 租賃負債  | 應付關聯方<br>款項(非貿<br>易性質) | 總計        |
|--------------------------|-------|-------|------------------------|-----------|
|                          | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元                  | 人民幣千元     |
| (未經審核)                   |       |       |                        |           |
| 於2022年1月1日               | —     | 1,612 | 147,589                | 149,201   |
| 融資現金流量                   |       |       |                        |           |
| — 本金                     | —     | (623) | 1,906                  | 1,283     |
| — 利息                     | —     | (35)  | —                      | (35)      |
| 非現金項目：                   |       |       |                        |           |
| — 收購一租賃                  | —     | 183   | —                      | 183       |
| — 已確認利息開支                | —     | 35    | —                      | 35        |
| — 應付股東款項資本化<br>(附註25(c)) | —     | —     | (143,920)              | (143,920) |
| — 重組項下視為分派予股東            | —     | —     | 1,220                  | 1,220     |
| 於2022年6月30日              | —     | 1,172 | 6,795                  | 7,967     |

### (c) 重大非現金交易

|                        | 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 |
| 應付股東款項資本化<br>(附註22(e)) | —           | —     | 143,920 | 143,920     | —     |

## 26 承擔

### (a) 資本承擔

於2023年6月30日，貴集團已承諾於2023年6月30日根據收購商業物業的購買協議支付未償還結餘人民幣33,704,000元(附註19(d))。

於2020年、2021年及2022年12月31日，貴集團並無任何重大資本承擔。

### (b) 經營租賃承擔

貴集團根據不可撤銷經營租賃就辦公室應付的未來最低租賃總額如下：

|        | 於12月31日 |       |       | 於6月30日 |       |
|--------|---------|-------|-------|--------|-------|
|        | 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 |
| 辦公室：   |         |       |       |        |       |
| — 少於1年 | —       | 32    | —     | —      | —     |

## 27 關聯方交易

關聯方是指一方有能力控制另一方或在其財務和經營決策上施加重大影響。任何受到共同控制的人士亦屬於關聯方。

### (a) 關聯方姓名／名稱及關係

以下個人／實體為於截至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日止六個月與貴集團產生結餘及／或交易的貴集團關聯方。

| 姓名／名稱 | 關係           |
|-------|--------------|
| 桑先生   | 貴公司董事及最終控股股東 |
| 冼先生   | 貴公司董事及主要股東   |
| 中深亨泰  | 貴公司直接控股公司    |
| 中深持泰  | 貴公司股東        |

### (b) 與關聯方的結餘

#### 貴集團

非貿易性質：

|                     | 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  |
| (i) 應收關聯方款項：(附註19)  |         |         |        |        |
| — 冼先生               | —       | —       | 34     | —      |
| — 中深持泰              | —       | —       | 13     | 26     |
|                     | —       | —       | 47     | 26     |
| (ii) 應付關聯方款項：(附註23) |         |         |        |        |
| — 冼先生               | 26,282  | 98,750  | —      | 11     |
| — 桑先生               | 47,306  | 46,180  | —      | —      |
| — 中深亨泰              | —       | 2,659   | 11,485 | 11,821 |
|                     | 73,588  | 147,589 | 11,485 | 11,832 |

上述與關聯方的結餘屬非貿易性質，並為無抵押、免息及須應要求償還。於2022年2月，應付冼先生及桑先生的款項分別約人民幣62,440,000元及人民幣81,480,000元已資本化至權益(附註22(e))。應收關聯方款項的所有未償還結餘將於[編纂]時或緊接[編纂]前清償，而應付關聯方款項的所有未償還結餘將於[編纂]時或緊接[編纂]前資本化。

## 附錄一

## 會計師報告

### 貴公司

貴公司與關聯方的結餘如下：

#### 非貿易性質：

|                      | 於12月31日 |        | 於6月30日 |
|----------------------|---------|--------|--------|
|                      | 2021年   | 2022年  | 2023年  |
|                      | 人民幣千元   | 人民幣千元  | 人民幣千元  |
| (i) 應收關聯方款項：(附註19)   |         |        |        |
| — 中深持泰               | —*      | 2      | 2      |
| (ii) 應收附屬公司款項：(附註19) |         |        |        |
| — 中深熙和               | 16      | —      | —      |
| (iii) 應付關聯方款項：(附註23) |         |        |        |
| — 中深亨泰               | 2,599   | 2,158  | 2,158  |
| (iv) 應付附屬公司款項：(附註23) |         |        |        |
| — 中深照明               | —       | 9,072  | 9,072  |
| — 中深建業               | 1,139   | 4,861  | 5,868  |
|                      | 1,139   | 13,933 | 14,940 |

\* 人民幣1,000元以下。

上述與關聯方的結餘屬非貿易性質，並為無抵押、免息及須應要求償還。

#### (c) 主要管理層薪酬

主要管理層包括 貴集團主席、執行董事及高級管理層。

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日止六個月已付或應付主要管理層的薪酬(包括附註7所披露已付或應付執行董事的薪酬)載於下文。

|              | 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 |
| 工資、薪金及花紅     | 1,368       | 1,860 | 2,207 | 926         | 1,040 |
| 退休金支出一定額供款計劃 | —           | 38    | 159   | 70          | 88    |
| 其他僱員福利       | 13          | 34    | 104   | 42          | 51    |
|              | 1,381       | 1,932 | 2,470 | 1,038       | 1,179 |

(d) 就銀行貸款向桑先生提供的擔保：

於2020年7月16日，貴集團訂立協議，就桑先生所獲授本金額為人民幣4,400,000元的銀行貸款提供擔保，有關貸款於2020年7月16日起計三年內到期。有關貸款已於2022年7月16日提早償還，故有關擔保已相應解除。

28 於附屬公司的投資—貴公司

|                        | 於12月31日        |                | 於6月30日         |
|------------------------|----------------|----------------|----------------|
|                        | 2021年          | 2022年          | 2023年          |
|                        | 人民幣千元          | 人民幣千元          | 人民幣千元          |
| 於附屬公司的投資—按成本 (附註22(g)) | <u>139,981</u> | <u>306,336</u> | <u>306,336</u> |

29 或然事項

貴集團曾涉及與其建築業務有關的若干申索／訴訟。經徵求法律意見後，貴公司董事認為已就負債計提足夠撥備或資產已撇減至其可收回價值。

30 資產負債表日期後事項

[除附註[3.1(b)(ii)(b)]所披露外，於資產負債表日期後並無發生重大期後事項。]

III. 其後財務報表

[貴公司或現時組成貴集團的任何公司概無就2023年6月30日後的任何期間編製任何經審核財務報表。]