

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



**CENTRAL CHINA MANAGEMENT COMPANY LIMITED**

**中原建業有限公司**

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：9982)

**有關截至2023年12月31日止年度的  
年度業績公告的補充公告**

茲提述中原建業有限公司(「本公司」，連同其附屬公司統稱「本集團」)刊發於2025年1月9日的截至2023年12月31日止年度的年度業績公告(「**2023年年度業績公告**」)。除另有說明外，本公告所用詞彙與2023年年度業績公告所界定者具有相同涵義。

本公告提供2023年年度業績公告的補充資料，內容有關截至2023年12月31日止年度本集團確認的貿易及其他應收款項及合約資產的減值虧損。

## 貿易及其他應收款項及合約資產的減值虧損明細

本集團截至2022年及2023年12月31日止兩個年度的貿易及其他應收款項及合約資產的減值虧損明細呈列如下：

	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
減值虧損		
— 貿易應收款項	95,096	17,287
— 合約資產	12,972	12,166
— 其他應收款項	<u>3,461</u>	<u>7,180</u>
	<u>111,529</u>	<u>36,633</u>

## 減值評估的基準

### 信貸風險管理

信貸風險指因交易對手不履行其合約責任而導致本集團遭受財務虧損的風險。本集團的信貸風險主要來自貿易及其他應收款項及合約資產。本集團因現金及現金等價物產生的信貸風險有限，原因為交易對手均為銀行及具備良好信貸評級的金融機構，故本集團認為信貸風險屬低。

本集團並無提供可能會令本集團面臨信貸風險的任何其他擔保。最高信貸風險敞口指財務狀況表中各項金融資產的賬面值（經扣除任何減值撥備後）。本集團並無重大集中信貸風險。

### (i) 貿易應收款項及合約資產

本集團並無重大集中信貸風險。貿易應收款項於開票日期到期。本集團按金額相等於使用撥備矩陣計算的全期預期信貸虧損計量貿易應收款項及合約資產（包括應收票據及應收關聯方的貿易相關款項）的虧損撥備。由於本集團的過往信貸虧損經驗並無顯示不同客戶分類的虧損模式有重大差異，故虧損撥備基於逾期狀況計算，並無再於本集團的不同客戶群之間區分。

下表提供有關本集團就貿易應收款項(包括應收票據及應收關聯方的貿易相關款項)承受的信貸風險及預期信貸虧損的資料：

	2023年		
	預期 虧損率	總賬面值 人民幣千元	預期信貸 虧損撥備 人民幣千元
6個月內	25.63%	258,833	66,328
6個月至1年	47.29%	115,758	54,742
超過1年	59.22%	<u>21,905</u>	<u>12,972</u>
		<u>396,496</u>	<u>134,042</u>
	2022年		
	預期 虧損率	總賬面值 人民幣千元	預期信貸 虧損撥備 人民幣千元
6個月內	6.6%	131,958	8,693
6個月至1年	31.6%	24,695	7,795
超過1年	57.5%	<u>39,075</u>	<u>22,458</u>
		<u>195,728</u>	<u>38,946</u>

下表提供有關本集團就合約資產的信貸風險及預期信貸虧損的資料：

	2023年			2022年		
	預期 虧損率	總賬面值 人民幣千元	預期信貸 虧損撥備 人民幣千元	預期 虧損率	總賬面值 人民幣千元	預期信貸 虧損撥備 人民幣千元
合約資產	25.63%	<u>168,530</u>	<u>43,187</u>	6.6%	<u>455,243</u>	<u>30,215</u>

預期虧損率乃根據過往年度之實際虧損經驗得出。該等比率經過調整，以反映歷史數據收集期間的經濟狀況、目前狀況與本集團就應收款項預期年期內的經濟狀況的看法之間的差異。

既無逾期亦無減值之應收款項與近期並無拖欠記錄之多名不同客戶有關。

已逾期但並無減值之應收款項與多名於本集團有良好過往記錄之客戶有關。根據過往經驗，管理層認為，由於信貸質素並無重大變動且結餘仍被視為可悉數收回，故毋須就該等結餘作出減值撥備。

年內與貿易應收款項及合約資產有關的虧損撥備賬變動如下：

	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
於1月1日	-----69,161	-----39,708
年內確認的減值虧損	<u>108,068</u>	<u>29,453</u>
於12月31日	<u><u>177,229</u></u>	<u><u>69,161</u></u>

## (ii) 源自其他應收款項的信貸風險

就其他應收款項而言，本集團根據歷史結算記錄及過往經驗、當前狀況及對未來經濟狀況的預測監控風險及管理有關風險。

於各報告日期，本集團按下列方式計量其他應收款項的預期信貸虧損：

若於報告日期，其他應收款項的信貸風險自初始確認以來並未大幅上升，則本集團按相等於12個月的預期信貸虧損的金額計量其他應收款項的虧損撥備。若其他應收款項的信貸風險自初始確認以來大幅上升且未

發生減值虧損，則本集團按相等於全期預期信貸虧損的金額計量其他應收款項的虧損撥備。若自初始確認以來已發生減值虧損，則本集團按相等於全期預期信貸虧損的金額計量其他應收款項的虧損撥備。

董事認為，本集團未償還按金及預付款項結餘並無固有重大信貸風險。因此，按金及預付款項的預期虧損率被評估為並不重大，且於截至2023年及2022年12月31日止年度並無就該等按金及預付款項計提虧損撥備。

下表提供有關本集團的信貸風險及其他應收款項(包括應收關聯方的非貿易相關款項)的預期信貸虧損的資料：

	2023年			2022年		
	預期	預期信貸		預期	預期信貸	
	虧損率	總賬面值	虧損撥備	虧損率	總賬面值	虧損撥備
	人民幣千元	人民幣千元		人民幣千元	人民幣千元	
就信貸風險自初始 確認以來並無 大幅上升的其他 應收款項而言	1.46%	<u>857,396</u>	<u>12,536</u>	1.80%	<u>504,998</u>	<u>9,075</u>

預期虧損率乃根據歷史虧損經驗得出。該等比率經過調整，以反映歷史數據收集期間的經濟狀況、目前狀況與本集團就應收款項預期年期內的經濟狀況的看法之間的差異。

年內與其他應收款項有關的虧損撥備賬變動如下：

	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
於1月1日	<u>9,075</u>	<u>1,895</u>
年內確認的減值虧損	<u>3,461</u>	<u>7,180</u>
於12月31日	<u>12,536</u>	<u>9,075</u>

除本公告所披露者外，2023年年度業績公告內的其餘內容均保持不變。

承董事會命  
中原建業有限公司  
主席  
胡葆森

香港，2025年1月15日

於本公告日期：(1)主席及非執行董事為胡葆森先生；(2)執行董事為胡冰先生、陳愛國先生及段居偉先生；及(3)獨立非執行董事徐穎先生、劉殿臣先生及閆穎春女士。