

目 標 集 團 之 財 務 資 料

閣下閱讀以下討論時，應一併閱讀本通函附錄三會計師報告所載目標集團之綜合財務報表及有關附註，其中載有目標集團於往績記錄期間的經審核綜合財務資料。綜合財務報表已根據國際財務報告準則編製。目標集團的歷史業績不一定反映任何未來期間的預期業績。以下討論及分析載列牽涉風險及不明朗因素的前瞻性陳述。目標集團的實際業績或會因多項因素（包括本通函「前瞻性陳述」及「風險因素」各節所載者）而有別於前瞻性陳述所預期者。

概覽

目標集團是中國著名的建築公司。目標集團於二十世紀九十年代在福建省開始業務營運，自此將業務擴展至中國其他省份。目標集團主要從事提供建築服務，主要是作為住宅建築項目、商業及工業建築項目以及公共工程及其他建築項目的總承包商。目標集團擁有逾二十年的建築行業經驗，在中國各大省份承接了眾多建築項目。

目標集團的收益由二零一七年的約人民幣5,273.1百萬元增至二零一八年的約人民幣5,312.6百萬元，並進一步增至二零一九年的約人民幣5,586.2百萬元。目標集團的年內全面收益及溢利總額由二零一七年的約人民幣139.1百萬元減至二零一八年的約人民幣100.1百萬元，然後增至二零一九年的約人民幣111.5百萬元。

展望未來，目標集團計劃(i)提高其資質等級以強化建築實力及實現建築服務多元化；(ii)擴展業務機會，承接EPC項目；(iii)通過保持與客戶的穩固業務關係及擴大客戶基礎的方式鞏固其於福建省的領先地位；(iv)招聘更多富有經驗的人員；及(v)擴大新建樓宇的裝修服務。

有關目標集團業務運營及業務策略的進一步詳情，請參閱本通函「目標集團之業務」一節。

目標集團之財務資料

呈列基準

目標集團的財務資料乃根據符合國際財務報告準則的會計政策而編製，而有關編製及呈列基準載於本通函附錄三所載目標集團之會計師報告附註2，且財務資料的編製過程中並無作出任何調整。

影響目標集團經營業績及財務狀況之主要因素

目標集團的財務狀況、經營業績及財務業績的同期比較主要受下列因素影響：

中國整體經濟狀況及監管環境

目標集團的業務及經營業績受中國的整體經濟狀況所影響。中國的整體經濟增長將繼續受多項宏觀經濟因素影響，包括全球經濟及中國政府的財政政策的變化。中國建築活動的主要推動力包括城市化率增長、基礎設施的固定資產投資日益增加及房地產行業穩定增長，上述各項一般均視乎中國的整體經濟狀況。中國經濟於過去數年的持續發展（名義國內生產總值由二零一五年的約人民幣69.9萬億元增至二零一九年的約人民幣96.1萬億元即為佐證）推進了房地產開發及建築活動的步伐，包括目標集團運營所在的城市及地區。

此外，目標集團的業務及經營業績一直並將繼續受中國政府採取的物業市場及建築行業相關政策及措施影響。近年來，中國政府已推出及調整一系列宏觀經濟調控政策及財政措施，透過監管（其中包括）資本投資要求、土地出讓、物業預售、信貸及銀行融資供應、利率及稅收等調控建築活動。有關監管動向已改變建築行業狀況，如物業供求、建築活動時間表、開發成本及市場氣氛。

因此，中國經濟整體下滑或特別是，目標集團經營所在地區的經濟下滑或國家、省級或地方有關物業市場及建築行業監管規定的任何變動可能對目標集團的業務、財務狀況及經營業績造成不利影響。

目 標 集 團 之 財 務 資 料

建築項目之非經常性性質

於往績記錄期間，目標集團的收益來自按項目基準的建築合約，屬非經常性性質。目標集團未來收益增長及經營業績將取決於其持續獲得新建築項目合約的能力。目標集團能否成功獲得新建築合約取決於多項因素，如目標集團的資質、聲譽及定價以及所提供的其他條款及條件。倘目標集團完成手頭建築合約後，無法在新投標中中標或取得合約金額及毛利率相若之新建築合約，則目標集團的財務狀況及經營業績可能受到不利影響。

此外，由於目標集團的業務乃按項目基準（具非經常性）進行且目標集團與客戶之間並無長期承諾，目標集團每年的客戶組合及項目組合可能會有所不同。因此，目標集團的財務狀況及經營業績將受到影響。

建築項目之定價

目標集團一般按固定合約費用就建築項目遞交投標書或報價。目標集團致力維持定價的競爭力，同時實現溢利率最大化。建築項目的報價一般在考慮建築材料目前成本及預期趨勢、分包成本及勞務成本、建築項目的性質及規格以及與客戶的關係等多項因素後，按目標集團估計的項目成本加溢利加成計算。目標集團僅可於建築合約規定的若干情況下（如原材料單價發生重大變動及客戶要求提供額外服務或根據工程變更通知單更改規格）調整合約費用。倘工程變更通知單下工作範圍有所擴大，則根據合約條款與客戶磋商後釐定額外費用。

目標集團的管理層及項目經理將檢討成本預算，並與所產生的實際金額相比較。可能出現因建築成本估計不準確、建築材料成本及勞務成本意外上漲、監管規定變動、與客戶、供應商、分包商或勞工的糾紛及其他不可預見事件與情況造成的成本超支。倘目標集團不能將成本控制在初步預算內且並無價格調整條款承擔相關損失，則目標集團的業務運營、經營業績及財務狀況可能受到不利影響。

目標集團之財務資料

進度款項及質保金之付款時間及可收回性

目標集團通常於達到建築承包合約訂明的關鍵階段後向客戶提交項目進度付款申請。屆時，目標集團的客戶將確認已竣工的工程價值，並於簽署項目進度付款申請後向目標集團付款。當(i)根據工程進度作出項目的臨時付款申請，而臨時付款申請預先協定的竣工百分比定為較高水平；及(ii)客戶延遲簽署項目進度付款申請時，合約資產之巨額款項將會於綜合財務狀況表中確認。僅於客戶簽署項目進度付款申請，確認已竣工工程價值後，已開具賬單但客戶尚未支付的金額將被視為應收貿易款項。倘客戶面臨財務困難、延遲簽署項目進度付款申請或不能及時結清應付予目標集團的款項或根本無法付款，目標集團的財務狀況及經營業績可能受到重大不利影響。

此外，目標集團的客戶通常預扣合約價值的若干百分比作為質保金。當項目質保期屆滿後，客戶將向目標集團發還質保金。概無法保證目標集團所有客戶均會按時向目標集團發還全部質保金。倘客戶拖欠未償還款項或未及時清償尚未支付的質保金，目標集團的財務狀況及經營業績可能受到重大不利影響。

建築項目直接應佔成本波動

目標集團的銷售成本主要包括建築材料成本、專業分包成本及勞務分包成本。於往績記錄期間，該等成本合共分別約佔目標集團銷售成本總額的91.4%、90.2%及91.3%，因此，該等成本波動直接影響目標集團的毛利率、經營業績及財務狀況。

目標集團委聘多名分包商為建築項目提供多項專業建築工程及服務。於往績記錄期間，專業分包成本分別約為人民幣2,353.6百萬元、人民幣1,587.4百萬元及人民幣2,146.4百萬元，分別佔目標集團相關年度的銷售成本總額的約46.6%、31.0%及39.9%。倘目標集團因意外情況產生大筆額外專業分包成本而無任何補償，則專業分包成本增加將對目標集團的經營業績及財務狀況造成不利影響。

目標集團之財務資料

此外，目標集團的建築項目主要使用鋼材、混凝土及其他建築材料。於往績記錄期間，目標集團建築材料成本分別約為人民幣1,335.8百萬元、人民幣1,913.6百萬元及人民幣1,791.3百萬元，分別佔目標集團相關年度的銷售成本總額的約26.5%、37.4%及33.3%。目標集團用於生產產品的建築材料價格很大程度上取決於超出控制範圍的市場因素，如商品價格波動、物流及加工成本及政府監管和政策，以及與供應商的議價能力。倘目標集團無法於建築合約載入任何條款以計及主要建築材料的任何潛在波動因素或無法將任何額外成本轉嫁予客戶，則建築材料成本增加將對目標集團的經營業績及財務狀況造成不利影響。

於往績記錄期間，目標集團的勞務分包成本分別約為人民幣927.7百萬元、人民幣1,116.1百萬元及人民幣973.8百萬元，分別佔目標集團相關年度的銷售成本總額的約18.4%、21.8%及18.1%。目標集團的勞務分包成本主要受到勞工供需情況、包括通脹率及生活水平在內的經濟因素以及中國實施的相關勞工條例與法規等因素影響。概不保證勞工供應不會中斷，或勞務分包成本不會增加。倘勞務分包成本大幅上漲，則目標集團的業務、財務狀況及經營業績將受到重大不利影響。此外，日後可能出現勞資糾紛、停工或罷工，而這可能導致目標集團的勞務分包成本大幅增加或生產及運營中斷。因此，財務狀況及經營業績可能受到重大不利影響。

以下敏感度分析說明專業分包成本、建築材料成本及勞務分包成本各項假設性波動5%及10%而其他變量保持不變對目標集團於所示期間毛利的影響：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一七年	二零一八年	二零一九年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
專業分包成本假設性波動：			
+5%	(90,128)	(62,218)	(83,084)
+10%	(180,257)	(124,436)	(166,169)
-5%	90,128	62,218	83,084
-10%	180,257	124,436	166,169

目 標 集 團 之 財 務 資 料

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一七年	二零一八年	二零一九年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
建築材料成本假設性波動：			
+5%	(50,092)	(71,761)	(67,173)
+10%	(100,184)	(143,521)	(134,347)
-5%	50,092	71,761	67,173
-10%	100,184	143,521	134,347
勞務分包成本假設性波動：			
+5%	(34,788)	(41,853)	(36,519)
+10%	(69,577)	(83,706)	(73,038)
-5%	34,788	41,853	36,519
-10%	69,577	83,706	73,038

主要會計政策及估計

目標集團已識別對編製財務資料而言屬重大的多項會計政策。該等重大會計政策披露於本通函附錄三目標集團之會計師報告附註3，且對了解目標集團的財務狀況及經營業績而言至關重要。

於應用會計政策時，目標集團的管理層須作出影響收益、開支、資產及負債及其隨附披露的判斷、估計及假設。此等假設及估計的不確定因素可能導致日後須對收益、開支、資產或負債作出重大調整。該等估計及相關假設乃由管理層按持續基準審閱。若會計估計的修訂僅影響作出估計修訂的期間，將會於該期間確認；若修訂影響當期及未來期間，則會於修訂及未來期間確認。

各報告期間末有關未來之主要假設及估計不明朗因素之其他主要來源載於本通函附錄三目標集團之會計師報告附註5，而該等主要假設及主要來源存在導致對下一個財政年度的資產及負債賬面值作出大幅調整之重大風險。

目標集團之財務資料

以下各段討論（其中包括）編製目標集團財務資料所應用的主要會計政策、估計及判斷：

收益確認

目標集團客戶合約收益於貨品或服務控制權轉移至客戶時按反映目標集團預期就交換該等貨品或服務享有的代價的金額確認（不包括代表第三方收回金額）。收益不包括增值稅或其他銷售稅金且已扣減任何貿易折扣。

貨品或服務控制權可於一段時間內或於某時間點轉移，視乎合約的條款及合約適用的法律而定。倘符合以下情況，則資產控制權於一段時間內轉移：

- 客戶於目標集團履約時同時收取及利用目標集團履約所提供的利益；
- 目標集團的履約創造或提升客戶於目標集團履約時控制的資產；或
- 目標集團履約未創造對目標集團具有替代用途的資產，而目標集團有強制執行權收取至今已履約部分的款項。

倘貨品或服務控制權於一段時間內轉移，則收益參考履約責任的完成進度於合約期內確認。否則，收益於客戶取得貨品或服務控制權的時間點確認。

就建築服務項下的客戶合約而言，或有一項或多項履約責任，包括提供服務和基礎設施建設。就提供服務而言，目標集團已釐定客戶同時接受及利用目標集團履約所提供的利益，因此，目標集團認為該等服務應於一段時間內確認。就與基礎設施建設相關的履約責任而言，目標集團確定客戶在建設基礎設施時控制所有在建工程，在建設過程中，在建工程於合約期限內得到加強。因此，該等合約收益於一段時間內使用輸入法確認，以計量服務的完成進度。輸入法根據實際發生的成本佔完成建築服務估計成本總額的比例確認收益。發票按合約條款開具，通常須於開具之日支付。未開具發票的金額作為合約資產呈列。

目 標 集 團 之 財 務 資 料

如上文所述，目標集團使用輸入法確認收益以計量服務的完成進度。輸入法根據客戶的第三方監理認證支持實際發生的成本佔完成建築服務估計成本總額的比例確認收益。

建築服務的估計成本總額包括(i)直接材料成本和直接勞務；(ii)分包成本；及(iii)可變和固定建築和服務管理費用的撥款。於估計建築服務的成本總額時，目標集團參考以下資料，例如(i)分包商及供應商的現有要約；(ii)與分包商及供應商協定的近期要約；及(iii)對材料成本、勞務成本及其他成本的專業估計。

目標集團按合約進度檢討及修訂就各份建築合約編製的合約收益、合約成本及工程變更通知單的估計。

輸入法乃參考已產生的合約成本佔合約原定預算之比率計量。原定預算乃由管理層於有關項目的初步階段經參考供應商的費用報價、分包商的分包合約及目標集團的項目投標價而估計得出。滾動預算乃由管理層經參考原定預算及實際成本以及所報告變動而估計得出。目標集團的項目管理層根據期內已產生的實際建築成本估計建築服務的投入以估計項目進度。監督組內的第三方監理將分別根據建築合約項下規定的建設工期於若干指定日期及／或按年度基準確認建築項目所協定的已進行工程量。第三方監理進行的有關確認通常與目標集團項目管理層的估計相同。根據期內已產生的建築成本，已竣工工程的百分比將由第三方監理確認，合約工程產生的相應收益可由項目管理層使用輸入法經參考原定預算及／或滾動預算而估計得出。倘迄今已產生的建築成本總額與原定預算及／或滾動預算額相若，目標集團將與客戶磋商訂立補充協議，以將與估計成本增加相關的收益納入原定預算。由於建築合約內承辦的工程活動性質，訂立合約工程活動之日期與工程活動完成之日期通常處於不同之會計期間。目標集團按建築進度定期審閱及編製各建築合約的與估計成本增加相關的滾動預算。

目標集團之財務資料

合約資產及合約負債

合約資產指目標集團就目標集團已向客戶轉讓之服務而換取代價之權利（尚未成為無條件）。相反，應收款項指目標集團收取代價的無條件權利，即只要時間流逝即須到期支付代價。

合約負債指目標集團就已自客戶收取代價（或到期收取代價），而須向客戶轉讓服務的責任。

合約資產於以下情況下確認：(i)目標集團根據有關服務合約完成建築工程但尚未由客戶委任的建造師、測量師或其他代表核證；或(ii)客戶保留質保金以確保合約的適當履行。先前確認為合約資產的任何金額在向客戶開具發票時重新分類為應收貿易款項。倘若代價（包括向客戶收取的墊款）超過迄今根據輸入法確認的收益，則目標集團就差額確認合約負債。

物業、廠房及設備

物業、廠房及設備包括下文所述持作生產或供應貨品或作行政用途的樓宇（在建工程除外），按成本減後續累計折舊及累計減值虧損（如有）列賬。

只有當項目相關的未來經濟利益可能流入目標集團，且該項目的成本能可靠地計量時，後續成本方計入資產的賬面值或確認為獨立資產（如適用）。被替換部分的賬面值會終止確認。所有其他維修及保養在其產生的財政期間於損益內確認為開支。

物業、廠房及設備於其估計可使用年期內按直線法進行折舊，以撇銷其成本（經扣除估計剩餘價值）。可使用年期、剩餘價值及折舊方法於各報告期末進行檢討及調整（如適用）。可使用年期如下：

使用權資產	於租賃期內
廠房及機器	10年
汽車	5年
傢俱、裝置及辦公室設備	5年

目標集團之財務資料

在建工程按成本減去減值虧損列賬。成本包括直接建築成本以及於施工及安裝期內資本化之借款成本。當資產用於其擬定用途所需的絕大部分準備活動完成時，該等成本停止資本化，而在建工程則轉撥至適當類別之物業、廠房及設備。於在建工程完工及準備作其擬定用途前，並不就其計提任何折舊撥備。

倘資產的賬面值高於其估計可收回金額，則資產會即時撇減至其可收回金額。出售物業、廠房及設備項目的收益或虧損為出售所得款項淨額與其賬面值的差額，並於出售時在損益內確認。

金融資產減值

目標集團就應收貿易款項、合約資產、按攤銷成本計量的金融資產及按公平值計入其他全面收益的債務投資的預期信貸虧損（「**預期信貸虧損**」）確認虧損撥備。預期信貸虧損按下列任一基準計量：(1) 12個月預期信貸虧損：即報告日期後12個月內之可能違約事件所產生預期信貸虧損；及(2)全期預期信貸虧損：即金融工具預期年內所有可能違約事件所產生預期信貸虧損。估計預期信貸虧損所考慮最長期間為目標集團承擔信貸風險的最長合約期間。

預期信貸虧損為信貸虧損的概率加權估計。信貸虧損按目標集團根據合約應收的所有合約現金流量與目標集團預期收取的所有現金流量的差額計量。差額其後按與資產原有實際利率相若之利率貼現。

目標集團已選擇根據國際財務報告準則第9號簡化法計量應收貿易款項及合約資產之虧損撥備，並根據全期預期信貸虧損計算預期信貸虧損。目標集團已設立基於目標集團過往信貸虧損經驗之撥備矩陣，並按債務人及經濟環境的特定前瞻性因素作出調整。就其他債務金融資產而言，預期信貸虧損以12個月預期信貸虧損為基準。然而，倘信貸風險自開始以來大幅增加，撥備將以全期預期信貸虧損為基準。

釐定金融資產之信貸風險是否自初步確認後大幅增加時以及估計預期信貸虧損時，目標集團考慮相關及毋需付出過多成本或努力下即可獲得之合理及可靠資料。有關資料包括根據目標集團之過往經驗及詳細信貸評估得出之定量及定性資料及分析，並包括前瞻性資料。目標集團假設，倘金融資產逾期超過30天，則其信貸風險會大幅增加。目標集團於下列情況下認為金融資產出現信貸減值：(1)在目標集團不採取追索行動（例如變現擔保（如持有））情況下，借款人不大大可能向目標集團全數償還其信貸責任；或(2)金融資產逾期超過90天。

目標集團之財務資料

即期稅項及遞延稅項之估計

於釐定稅項撥備的金額及繳付相關稅項的時間時須作出重大判斷。倘最終稅項結果與初始記錄的金額有所出入，該等差別將影響作出有關釐定期間的所得稅及遞延稅項撥備。

目標集團之經營業績

下表載列截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度的綜合損益及其他全面收益表（乃摘錄自本通函附錄三目標集團之會計師報告並須與之一併閱讀）。

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一七年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
收益	5,273,077	5,312,551	5,586,233
銷售成本	(5,049,465)	(5,117,874)	(5,381,196)
毛利	223,612	194,677	205,037
其他收入及其他收益淨額	561	60	2,952
行政開支	(31,307)	(42,850)	(44,174)
金融及合約資產之撥備撥回／ （減值）撥備淨額	1,681	(7,174)	(5,592)
財務成本	(14)	(30)	(16)
除稅前溢利	194,533	144,683	158,207
所得稅開支	(55,402)	(44,616)	(46,664)
目標集團擁有人應佔年內 全面收益及溢利總額	139,131	100,067	111,543

目標集團之財務資料

綜合損益及其他全面收益表節選項目之討論

收益

於往績記錄期間，目標集團的收益自建築業務產生。目標集團使用輸入法確認收益，以計量完全滿足服務的進度。輸入法根據實際產生的成本相對於滿足建築服務的估計成本總額的比例確認收益。

於往績記錄期間，目標集團的收益自興建三大類項目產生，即(i)住宅建築項目；(ii)商業及工業建築項目；及(iii)公共工程及其他建築項目。有關目標集團建築業務的進一步詳情，請參閱本通函「目標集團之業務」一節「目標集團之建築業務」一段。

目標集團的收益由二零一七年的約人民幣5,273.1百萬元增加約0.7%至二零一八年的約人民幣5,312.6百萬元，主要由於住宅建築項目產生的收益增加，部分被(i)商業及工業建築項目；及(ii)公共工程及其他建築項目產生的收益減少所抵銷。

目標集團的收益由二零一八年的約人民幣5,312.6百萬元增加約5.2%至二零一九年的人民幣5,586.2百萬元，乃主要由於住宅建築項目產生的收益增加，部分被(i)商業及工業建築項目；及(ii)公共工程及其他建築項目產生的收益減少所抵銷。

目 標 集 團 之 財 務 資 料

下表載列目標集團於所示期間按項目類型劃分的收益明細：

	截至十二月三十一日止年度								
	二零一七年			二零一八年			二零一九年		
	項目數量	人民幣千元	%	項目數量	人民幣千元	%	項目數量	人民幣千元	%
住宅建築項目	69	4,068,854	77.2	73	4,982,103	93.8	82	5,452,457	97.6
商業及工業建築項目	12	393,167	7.4	12	195,363	3.7	6	39,738	0.7
公共工程及其他建築項目	13	811,056	15.4	7	135,085	2.5	7	94,038	1.7
總計	94	5,273,077	100.0	92	5,312,551	100.0	95	5,586,233	100.0

於往績記錄期間，目標集團的收益總額中分別約77.2%、93.8%及97.6%自住宅建築項目產生，而於往績記錄期間，商業及工業建築項目以及公共工程及其他建築項目產生的收益對餘下收益的貢獻分別約佔收益總額的22.8%、6.2%及2.4%。

住宅建築項目

下表載列於所示期間按性質劃分的住宅建築項目的收益明細：

	截至十二月三十一日止年度					
	二零一七年		二零一八年		二零一九年	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%	人民幣千元	%
私人住宅	4,068,854	100.0	4,982,103	100.0	5,264,650	96.6
政府補貼住房	—	—	—	—	28,807	0.5
城中村改造及新農村建設	—	—	—	—	159,000	2.9
總計	4,068,854	100.0	4,982,103	100.0	5,452,457	100.0

於往績記錄期間，私人住宅項目為住宅建築項目的主要收益來源，其中私人住宅項目產生的收益約佔住宅建築項目收益的100.0%、100.0%及96.6%。

目 標 集 團 之 財 務 資 料

住宅建築項目的收益由二零一七年的人民幣4,068.9百萬元增加約22.4%至二零一八年的約人民幣4,982.1百萬元，乃由於私人住宅項目產生的收益增加。

私人住宅項目產生的收益增加主要由於目標集團於二零一八年在重慶市及湖南省開展若干私人住宅項目，總合約價值合共約人民幣908.7百萬元。

住宅建築項目產生的收益由二零一八年的約人民幣4,982.1百萬元增加約9.4%至二零一九年的約人民幣5,452.5百萬元，乃由於(i)私人住宅項目產生的收益由二零一八年的約人民幣4,982.1百萬元增至二零一九年的人民幣5,264.7百萬元；(ii)政府補貼住房項目於二零一九年產生收益約人民幣28.8百萬元，而目標集團於二零一八年並無自有關項目產生收益；及(iii)城中村改造及新農村建設於二零一九年產生收益約人民幣159.0百萬元，而目標集團於二零一八年並無自有關項目產生收益。

私人住宅項目產生的收益增加乃主要由於二零一九年目標集團位於重慶市及湖北省的若干私人住宅項目（合約價值合共約人民幣1,324.2百萬元）已動工。

政府補貼住房項目產生的收益增加乃主要由於目標集團於二零一九年啟動一個位於福建省的政府補貼地產建設項目，其貢獻合約收益約人民幣28.8百萬元，而於二零一八年並無確認來自任何政府補貼住房項目的收益。

城中村改造及新農村建設項目產生的收益增加乃主要由於目標集團於二零一九年啟動與陝西省城中村拆遷及改造項目有關的若干建設項目，而於二零一八年並無確認來自任何城中村改造及新農村建設項目的收益。

目標集團之財務資料

商業及工業建築項目

下表載列於所示期間按性質劃分的商業及工業建築項目的收益明細：

	截至十二月三十一日止年度					
	二零一七年		二零一八年		二零一九年	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%	人民幣千元	%
商業樓宇	117,425	29.9	185,196	94.8	37,841	95.2
工業樓宇	275,742	70.1	10,167	5.2	1,897	4.8
總計	<u>393,167</u>	<u>100.0</u>	<u>195,363</u>	<u>100.0</u>	<u>39,738</u>	<u>100.0</u>

商業及工業建築項目的收益由二零一七年的約人民幣393.2百萬元減少約50.3%至二零一八年的約人民幣195.4百萬元，主要由於工業樓宇項目產生的收益由二零一七年的約人民幣275.8百萬元減至二零一八年的約人民幣10.2百萬元，部分被商業樓宇項目產生的收益由二零一七年的約人民幣117.4百萬元增至二零一八年的約人民幣185.2百萬元所抵銷。

工業樓宇項目產生的收益減少主要由於就位於重慶市的物流樓宇建築項目於二零一七年大致竣工，確認收益約人民幣258.3百萬元。

目標集團之財務資料

商業樓宇項目產生的收益增加主要由於涉及(i)位於福建省的酒店（合約價值人民幣85.0百萬元）；及(ii)位於福建省的時尚配飾市場（合約價值人民幣70.0百萬元）的兩個建築項目於二零一八年動工並於二零一八年分別確認收益約人民幣82.5百萬元及約人民幣68.0百萬元。

商業及工業項目的收益由二零一八年的約人民幣195.4百萬元減少約79.7%至二零一九年的約人民幣39.7百萬元，主要由於(i)商業樓宇項目產生的收益由二零一八年的約人民幣185.2百萬元減至二零一九年的約人民幣37.8百萬元；及(ii)工業樓宇項目產生的收益由二零一八年的約人民幣10.2百萬元減至二零一九年的約人民幣1.9百萬元。

商業建築項目產生的收益減少乃主要由於二零一八年就兩個建設項目（與福建省的一間酒店及一個購物中心有關，合約價值合共約人民幣155百萬元，及於二零一八年已基本竣工）確認的收益，而於二零一九年並無確認與該兩個建設項目有關的收益。

工業樓宇項目產生的收益減少乃主要由於(i)二零一八年就位於福建省的一間工廠的一個建築項目確認大額收益約人民幣4.5百萬元，而該項目於二零一八年竣工；及(ii)福建省浮法玻璃生產廠的建築項目於二零一八年第一季度竣工，而於二零一九年並無確認上述項目的收益。

公共工程及其他建築項目

下表載列於所示期間按性質劃分的公共工程及其他建築項目的收益明細：

	截至十二月三十一日止年度					
	二零一七年		二零一八年		二零一九年	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%	人民幣千元	%
公共工程	60,070	7.4	48,549	35.9	43,357	46.1
其他	<u>750,986</u>	<u>92.6</u>	<u>86,536</u>	<u>64.1</u>	<u>50,681</u>	<u>53.9</u>
總計	<u>811,056</u>	<u>100.0</u>	<u>135,085</u>	<u>100.0</u>	<u>94,038</u>	<u>100.0</u>

目標集團之財務資料

公共工程及其他建築項目的收益由二零一七年的約人民幣811.1百萬元減少約83.3%至二零一八年的約人民幣135.1百萬元，主要由於(i)其他建築項目產生的收益由二零一七年的約人民幣751.0百萬元減至二零一八年的約人民幣86.5百萬元；及(ii)公共工程建築項目產生的收益由二零一七年的約人民幣60.1百萬元減至二零一八年的約人民幣48.5百萬元。

其他建築項目產生的收益減少主要由於在二零一七年就位於浙江省的科技園的若干土地改造建築項目（總合約價值為人民幣800百萬元）確認可觀收益約人民幣706.8百萬元。

公共工程建築項目產生的收益減少主要由於在二零一七年位於福建省的大學樓宇的建築項目竣工產生收益約人民幣25.2百萬元。

公共工程及其他建築項目的收益由二零一八年的約人民幣135.1百萬元減少約30.4%至二零一九年的約人民幣94.0百萬元，主要由於(i)其他建築項目產生的收益由二零一八年的約人民幣86.5百萬元減至二零一九年的約人民幣50.7百萬元；及(ii)公共工程建築項目產生的收益由二零一八年的約人民幣48.5百萬元減至二零一九年的約人民幣43.4百萬元。

目標集團之財務資料

其他建築項目產生的收益減少主要由於在二零一八年就位於浙江省的科技園的若干土地改造建築項目確認收益合共約人民幣69.7百萬元，而二零一九年並無確認該等項目的收益。其他建築項目產生的收益減少部分被二零一九年就福建省交通樞紐的建築工程確認的收益增加約人民幣33.2百萬元所抵銷。

公共工程建築項目產生的收益減少主要由於與二零一八年相比，於二零一九年就一個福建省醫院大樓建設項目確認的收益減少約人民幣9.7百萬元，其已被於二零一九年啟動的一個福建省社區中心建設的相關確認收益約人民幣2.8百萬元所抵銷。

下表載列於所示年度按地理位置劃分的收益明細：

	截至十二月三十一日止年度					
	二零一七年		二零一八年		二零一九年	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%	人民幣千元	%
福建省	2,889,716	54.8	1,644,817	31.0	1,541,562	27.6
重慶市	750,814	14.2	1,068,769	20.1	1,278,332	22.9
江蘇省	193,286	3.7	554,081	10.4	386,954	6.9
河南省	153,544	2.9	101,834	1.9	153,779	2.8
陝西省	13,407	0.3	35,922	0.7	193,410	3.5
廣東省	266,034	5.1	611,778	11.5	634,260	11.4
廣西壯族自治區	190,439	3.6	307,047	5.8	170,451	3.1
天津市	75,554	1.4	149,798	2.8	560,027	10.0
山東省	25,765	0.5	105,387	2.0	11,990	0.2
河北省	—	—	109,737	2.1	177,205	3.2
浙江省	706,783	13.3	69,688	1.3	—	—
湖北省	7,380	0.1	222,585	4.2	284,077	5.1
上海市	355	0.1	—	—	—	—
湖南省	—	—	331,108	6.2	188,856	3.4
四川省	—	—	—	—	5,330	0.1
總計	<u>5,273,077</u>	<u>100.0</u>	<u>5,312,551</u>	<u>100.0</u>	<u>5,586,233</u>	<u>100.0</u>

目標集團之財務資料

於往績記錄期間，目標集團的合約收益主要源自福建省，分別貢獻收益總額的約54.8%、31.0%及27.6%。重慶市及廣東省為下一個較大型市場，於往績記錄期間，該等地區產生的合約收益合共分別約佔收益總額的19.3%、31.6%及34.3%。

於福建省產生的合約收益由二零一七年的約人民幣2,889.7百萬元減少約43.1%至二零一八年的約人民幣1,644.8百萬元，其中約人民幣1,059.6百萬元的收益差額乃由於二零一七年位於福建省的兩個住宅樓宇的若干建築項目大致竣工。

於福建省產生的合約收益由二零一八年的約人民幣1,644.8百萬元減少約6.3%至二零一九年的約人民幣1,541.6百萬元，主要由於目標集團於二零一九年分配更多資源擴張其於其他省份的業務，舉例而言，二零一九年天津市產生的收益與二零一八年的收益相比增加約人民幣410.2百萬元。

於福建省外的省份產生的合約收益由二零一七年的約人民幣2,383.4百萬元增加約53.9%至二零一八年的約人民幣3,667.7百萬元，主要由於位於重慶市、廣東省、湖北省及湖南省的若干住宅樓宇建築項目分別確認收益約人民幣439.6百萬元、人民幣221.2百萬元、人民幣222.6百萬元及人民幣331.1百萬元。

於福建省外的省份產生的合約收益由二零一八年的約人民幣3,667.7百萬元增加約10.3%至二零一九年的約人民幣4,044.7百萬元，主要由於目標集團於二零一九年分配更多資源擴張其於其他省份的業務。

目 標 集 團 之 財 務 資 料

收益之敏感度分析

以下敏感度分析說明目標集團的收益假設性波動5%及10%而在其他變量維持不變的情況下對所示期間毛利的影響：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一七年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
+5%	197,740	199,221	209,484
+10%	395,481	398,441	418,967
-5%	(197,740)	(199,221)	(209,484)
-10%	(395,481)	(398,441)	(418,967)

銷售成本

於往績記錄期間，目標集團的銷售成本包括(i)建築材料成本；(ii)勞務分包成本；(iii)專業分包成本；(iv)建築營業稅；(v)安全、文明施工及臨時設施成本；(vi)勞動保險；及(vii)其他成本。

下表載列目標集團於所示期間按開支性質劃分的銷售成本明細：

	截至十二月三十一日止年度					
	二零一七年 人民幣千元	%	二零一八年 人民幣千元	%	二零一九年 人民幣千元	%
建築材料成本：						
－水泥	521,557	10.4	589,414	11.5	517,815	9.6
－鋼筋	506,681	10.0	774,562	15.1	591,329	11.0
－其他 (附註1)	307,553	6.1	549,638	10.8	682,145	12.7
小計	1,335,791	26.5	1,913,614	37.4	1,791,289	33.3
勞務分包成本	927,693	18.4	1,116,086	21.8	973,835	18.1
專業分包成本	2,403,425	47.6	1,659,152	32.4	2,215,584	41.2
建築營業稅	24,133	0.5	33,370	0.7	33,367	0.6
安全、文明施工及 臨時設施成本	148,935	2.9	173,858	3.4	177,394	3.3
勞動保險	148,391	2.9	140,222	2.7	70,151	1.3
其他成本 (附註2)	61,097	1.2	81,572	1.6	119,576	2.2
總計	5,049,465	100.0	5,117,874	100.0	5,381,196	100.0

目標集團之財務資料

附註：

- (1) 其他主要包括磚、砂石、水泥及其他建築材料。
- (2) 其他成本主要包括水電費開支、工傷意外保險費用及建築工地產生的其他開支。

建築材料成本、勞務分包成本及專業分包成本為銷售成本的核心部分，於往績記錄期間合共分別約佔銷售成本總額的92.5%、91.6%及92.6%。

目標集團於往績記錄期間的銷售成本包括：

- (1) 建築材料成本，主要包括建築項目所用的鋼筋及混凝土；
- (2) 勞務分包成本，主要指就提供勞務服務支付予分包商的分包成本；
- (3) 專業分包成本，主要指就提供若干專門建築服務及建築機械設備支付予分包商的分包成本；
- (4) 建築營業稅，主要指因提供建築服務而應付中國地方稅務機關的營業稅；
- (5) 安全、文明施工及臨時設施成本，主要指根據有關中國規章及法規為改善建築工地的安全狀況及運作環境而採購施工防護設備及設施產生的成本；
及
- (6) 勞動保險開支，主要指為分包勞工作出的社會保險供款。

目標集團的銷售成本由二零一七年的約人民幣5,049.5百萬元增加約1.4%至二零一八年的約人民幣5,117.9百萬元，並由二零一八年的約人民幣5,117.9百萬元增加約5.1%至二零一九年的約人民幣5,381.2百萬元，與往績記錄期間之目標集團的收益變動一致。

目標集團之財務資料

二零一七年至二零一八年目標集團銷售成本增加主要反映為(i)建築材料成本由二零一七年的約人民幣1,335.8百萬元增加約43.3%至二零一八年的約人民幣1,913.6百萬元；及(ii)勞務分包成本由二零一七年的約人民幣927.7百萬元增加約20.3%至二零一八年的約人民幣1,116.1百萬元，部分被專業分包成本由截至二零一七年十二月三十一日止年度的約人民幣2,403.4百萬元減少約31.0%至截至二零一八年十二月三十一日止年度的約人民幣1,659.2百萬元所抵銷。

二零一八年至二零一九年銷售成本增加主要反映為專業分包成本由二零一八年的約人民幣1,659.2百萬元增加約33.5%至二零一九年的人民幣2,215.6百萬元，部分被(i)建築材料成本由二零一八年的約人民幣1,913.6百萬元減少約6.4%至二零一九年的約人民幣1,791.3百萬元；及(ii)勞務分包成本由二零一八年的約人民幣1,116.1百萬元減少約12.8%至二零一九年的約人民幣973.8百萬元所抵銷。

於往績記錄期間產生的專業分包成本波動主要由於根據建築合約的情況及性質而委聘專業分包商的需求變動。由於專業分包商通常自行採購所需建築材料並自行僱用有關勞動力，故專業分包成本減少一般會導致建築材料成本及勞務分包成本增加，反之亦然。

銷售成本之收支平衡分析

倘截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度，目標集團的銷售成本分別增加約3.9%、2.8%及2.9%，而其他變量維持不變，目標集團的除稅前溢利將達致收支平衡點。

毛利及毛利率

目標集團的毛利等於收益減銷售成本，而目標集團的毛利率等於毛利除以收益再乘以100%。於往績記錄期間，目標集團錄得的毛利分別約為人民幣223.6百萬元、人民幣194.7百萬元及人民幣205.0百萬元，而毛利率分別約為4.2%、3.7%及3.7%。

目標集團之財務資料

下表載列於所示年度按項目類型劃分的毛利及毛利率明細：

	截至十二月三十一日止年度					
	二零一七年		二零一八年		二零一九年	
	毛利 人民幣千元	毛利率 %	毛利 人民幣千元	毛利率 %	毛利 人民幣千元	毛利率 %
住宅建築項目						
－私人住宅	149,280	3.7	177,972	3.6	192,583	3.7
－政府補貼住房	–	–	–	–	1,209	4.2
－城中村改造及 新農村建設	–	–	–	–	6,892	4.3
小計	149,280	3.7	177,972	3.6	200,684	3.7
商業及工業建築項目						
－商業樓宇	3,189	2.7	7,697	4.2	391	1.0
－工業樓宇	10,474	3.8	361	3.6	69	3.6
小計	13,663	3.5	8,058	4.1	460	1.2
公共工程及其他建築項目						
－公共工程	2,023	3.4	2,093	4.3	1,678	3.9
－其他	58,646	7.8	6,554	7.6	2,215	4.4
小計	60,669	7.5	8,647	6.4	3,893	4.1
總計	223,612	4.2	194,677	3.7	205,037	3.7

目標集團之財務資料

目標集團的毛利由二零一七年的約人民幣223.6百萬元減少約12.9%至二零一八年的約人民幣194.7百萬元，主要由於在二零一七年就位於浙江省的科技園的若干土地改造建築項目確認可觀收益，該等項目之毛利率高於目標集團大部分其他項目。目標集團的毛利由二零一八年的約人民幣194.7百萬元增加約5.3%至二零一九年的約人民幣205.0百萬元，主要由於在二零一九年就位於重慶市及廣西壯族自治區的四個新住宅建設項目確認新增收益約人民幣7.3百萬元。

整體毛利率由二零一七年的約4.2%降至二零一八年的約3.7%，主要由於在二零一八年就位於浙江省的科技園的若干土地改造建築項目確認之收益較二零一七年有所減少。

目標集團於二零一九年的整體毛利率約為3.7%，與二零一八年相比保持相對穩定。

目 標 集 團 之 財 務 資 料

其他收入及其他收益淨額

下表載列於所示年度的其他收入及其他收益淨額明細：

	截至十二月三十一日止年度					
	二零一七年		二零一八年		二零一九年	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%	人民幣千元	%
其他收入：						
以下各項之利息收入：						
一 銀行存款	583	103.9	841	1,401.7	772	26.2
賠償收入	—	—	—	—	1,500	50.8
其他	100	17.8	116	193.3	945	32.0
	<u>683</u>	<u>121.7</u>	<u>957</u>	<u>1,595.0</u>	<u>3,217</u>	<u>109.0</u>
其他收益及虧損：						
匯兌（虧損）／收益淨額	(122)	(21.7)	(897)	(1,495.0)	(265)	(9.0)
	<u>561</u>	<u>100.0</u>	<u>60</u>	<u>100.0</u>	<u>2,952</u>	<u>100.0</u>

目標集團的利息收入主要包括銀行存款的實際利息收入，乃按0.35%的實際利率計算。

目 標 集 團 之 財 務 資 料

匯兌收益／(虧損) 主要指結算現金及銀行結餘以及應收／應付一名董事款項的貨幣項目產生的匯兌差額。

目標集團之財務資料

行政開支

下表載列目標集團於所示年度的行政開支明細：

	截至十二月三十一日止年度					
	二零一七年		二零一八年		二零一九年	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%	人民幣千元	%
薪金	10,865	34.7	13,767	32.1	15,789	35.7
員工福利	613	2.0	1,434	3.3	1,283	2.9
社會保險	2,623	8.4	8,702	20.3	4,467	10.1
核數師薪酬	320	1.0	235	0.5	290	0.7
法律及專業費用	1,721	5.5	5,125	12.0	6,704	15.2
辦公開支	1,504	4.8	1,048	2.4	257	0.6
招待	1,440	4.6	2,277	5.3	893	2.0
折舊	4,185	13.4	3,937	9.2	4,203	9.5
租金開支	695	2.2	829	1.9	1,096	2.5
差旅費	1,101	3.5	1,470	3.4	1,202	2.7
訴訟撥備	—	—	—	—	6,096	13.8
其他 (附註)	6,240	19.9	4,026	9.6	1,894	4.3
總計	<u>31,307</u>	<u>100.0</u>	<u>42,850</u>	<u>100.0</u>	<u>44,174</u>	<u>100.0</u>

附註：其他主要包括汽車開支及水電費開支。

目標集團於往績記錄期間之行政開支主要包括：

- (1) 薪金開支，指目標集團向其管理層、行政及其他員工支付的薪金及工資；
- (2) 員工福利開支，指目標集團就其管理層、行政及其他員工所承擔的福利支出；
- (3) 社會保險開支，指目標集團就其管理層、行政及其他員工所承擔的中國養老保險及其他保險供款；
- (4) 核數師薪酬，指就審核及核證服務向核數師支付的開支；
- (5) 法律及專業費用，主要指就法律及專業意見以及法律訴訟向律師及其他專業人士支付的開支；
- (6) 辦公開支，主要指目標集團就所用辦公室文具及其他低耗材所產生的開支；

目標集團之財務資料

- (7) 招待費，主要指就目標集團業務及管理層會議所用膳食及紀念品所支付的開支；
- (8) 折舊，主要指目標集團傢俱、裝置及辦公室設備以及汽車的折舊開支；
- (9) 租金開支，主要指目標集團就經營租賃辦公物業所支付的租金開支；
- (10) 差旅費，主要指目標集團就管理層及員工出差所支付的開支；及
- (11) 二零一九年之訴訟撥備，主要指目標集團之客戶（作為申索人）就與指稱違反建築合同有關之糾紛向宏盛建設提起民事訴訟的撥備，該糾紛乃因目標集團未能按時完成建設工程所致。建築工程已於二零一七年一月一日完成。於一審審理期間，法院裁定，目標集團須支付賠償金額約人民幣6.1百萬元。於最後實際可行日期，該訴訟正在等待二審審理。

目標集團的行政開支由二零一七年的約人民幣31.3百萬元增加約37.0%至二零一八年的約人民幣42.9百萬元，主要由於二零一七年至二零一八年社會保險開支及法律及專業費用分別增加約人民幣6.1百萬元及人民幣3.4百萬元，因目標集團(i)於二零一八年作出社會保險供款，其包括未能於二零一六年及二零一七年作出的社會保險供款差額；及(ii)為籌備收購事項及[編纂]聘請專業人士。

目標集團的行政開支由二零一八年的約人民幣42.9百萬元增加約3.0%至二零一九年的約人民幣44.2百萬元，主要由於二零一九年之訴訟撥備約人民幣6.1百萬元，部分為二零一八年至二零一九年社會保險開支減少約人民幣4.2百萬元所抵銷。目標集團於二零一八年作出社會保險供款，其包括未能於二零一六年及二零一七年作出的社會保險供款差額，因此目標集團二零一八年的社會保險開支高於二零一九年的社會保險開支。

財務成本

財務成本指租賃負債的利息費用。於二零一七年、二零一八年及二零一九年，財務成本保持相對穩定，分別約為人民幣14,000元、人民幣30,000元及人民幣16,000元。

目標集團之財務資料

所得稅開支

於往績記錄期間，目標集團的所得稅開支包括年內確認的即期稅項及遞延稅項。下表載列於所示期間的稅項及實際所得稅率明細：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一七年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
即期稅項：			
— 本年度	39,052	28,429	35,162
遞延稅項			
— 扣除自年內損益	16,350	16,187	11,502
總計	<u>55,402</u>	<u>44,616</u>	<u>46,664</u>
實際所得稅率	28.5%	30.8%	29.5%

即期稅項

目標集團根據其經營或註冊所在各稅務司法權區的相關法律法規按適用稅率繳納所得稅。

由於目標集團於往績記錄期間並無於香港產生任何估計應課稅溢利，故並未就香港利得稅作出撥備。

企業所得稅乃根據中國稅項法律法規按目標集團中國附屬公司的法定溢利經就若干毋須課稅或不可扣減所得稅的收入及開支項目作出調整後計算。於往績記錄期間，根據企業所得稅法，適用企業所得稅稅率為25%。

遞延稅項

目標集團的遞延稅項主要指年內的遞延稅項資產／負債的變動，主要由於與目標公司中國附屬公司的未確認溢利／（虧損）相關的臨時性差額的遞延稅項影響所致。

目標集團的所得稅開支由二零一七年的人民幣55.4百萬元減少約19.5%至二零一八年的約人民幣44.6百萬元，主要由於二零一八年除稅前溢利減少所致。

目標集團之財務資料

目標集團的所得稅開支由二零一八年的約人民幣44.6百萬元增加約4.7%至二零一九年的約人民幣46.7百萬元，主要由於二零一九年除稅前溢利增加所致。

於往績記錄期間，目標集團的實際稅率保持穩定，分別約為28.5%、30.8%及29.5%。目標集團於二零一八年的實際稅率略高，乃由於預期信貸虧損撥備約人民幣7.2百萬元不可扣稅。

目標集團確認，於最後實際可行日期，(i)目標集團已根據中國相關稅項法律法規作出所有必需的稅項申報，並已繳付所有到期應付的未償還稅項負債；及(ii)目標集團並無面臨與中國稅務機關的任何其他糾紛或潛在糾紛。

年內溢利

目標集團的年內溢利由二零一七年的約人民幣139.1百萬元減少約28.0%至二零一八年的約人民幣100.1百萬元，主要由於二零一八年(i)毛利減少；(ii)行政開支增加；及(iii)金融及合約資產減值撥備淨額增加。

目標集團的年內溢利由二零一八年的約人民幣100.1百萬元增加約11.4%至二零一九年的約人民幣111.5百萬元，主要由於(i)毛利增加；(ii)金融及合約資產減值撥備淨額減少；及(iii)二零一九年的其他收入及其他收益淨額增加。

目 標 集 團 之 財 務 資 料

目標集團綜合財務狀況表節選項目之討論

下表載列目標集團於二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日之綜合財務狀況表，摘錄自本通函附錄三目標集團之會計師報告並應與之一併閱讀。

	於十二月三十一日		
	二零一七年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
資產及負債			
非流動資產			
物業、廠房及設備	14,870	57,227	121,303
	14,870	57,227	121,303
流動資產			
存貨	28,418	28,263	25,407
應收貿易賬款及其他應收款項	996,254	832,475	514,773
合約資產	4,269,390	5,291,702	5,187,029
已質押銀行存款	—	—	19,065
現金及現金等價物	124,922	171,700	257,370
	5,418,984	6,324,140	6,003,644
流動負債			
應付貿易款項及應付票據	3,194,055	3,552,446	4,136,372
應計費用及其他應付款項	160,884	707,350	965,379
合約負債	1,519,597	1,447,033	153,944
應付一名董事款項	114	9,250	73,837
租賃負債	266	387	246
應付稅項	20,369	10,078	17,301
	4,895,285	5,726,544	5,347,079
流動資產淨值	523,699	597,596	656,565
資產總值減流動負債	538,569	654,823	777,868
非流動負債			
遞延稅項負債	29,058	45,245	56,747
	29,058	45,245	56,747
資產淨值	509,511	609,578	721,121
資本及儲備			
股本	—*	—*	—*
儲備	509,511	609,578	721,121
權益總額	509,511	609,578	721,121

* 金額少於人民幣1,000元。

目標集團之財務資料

物業、廠房及設備

目標集團的物業、廠房及設備主要指用於目標集團建築項目的廠房及機器。

目標集團的物業、廠房及設備由二零一七年十二月三十一日的約人民幣14.9百萬元分別增至二零一八年及二零一九年十二月三十一日的約人民幣57.2百萬元及人民幣121.3百萬元，主要歸因於與新辦公樓有關之在建工程於二零一八年及二零一九年十二月三十一日有所增加，合共約為人民幣97.9百萬元。

存貨

存貨指目標集團為其合約工程所購買的原材料。

下表載列目標集團於所示日期之存貨明細：

	於十二月三十一日		
	二零一七年	二零一八年	二零一九年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
原材料	<u>28,418</u>	<u>28,263</u>	<u>25,407</u>

目標集團的存貨於二零一七年及二零一八年十二月三十一日維持穩定，分別約為人民幣28.4百萬元及人民幣28.3百萬元。目標集團的存貨由二零一八年十二月三十一日的約人民幣28.3百萬元減少約10.2%至二零一九年十二月三十一日的約人民幣25.4百萬元，主要是由於目標集團致力維持更嚴格的存貨控制及管理程序，以保持較低的存貨水平以及較短的平均存貨週轉天數。

目標集團根據建築工程的預期需求管理其存貨水平。目標集團亦採用存貨控制及程序，透過有效的存貨管理維持營運所需的低存貨水平。此外，目標集團定期檢討其存貨水平，以減少損耗並確保存貨的利用。

目 標 集 團 之 財 務 資 料

下表載列於所示日期存貨之平均週轉天數概要：

	於十二月三十一日		
	二零一七年	二零一八年	二零一九年
	天	天	天
平均存貨週轉天數 (附註)	2.6	2.0	1.8

附註：目標集團之平均存貨週轉天數等於存貨年初及年末平均結餘除以銷售成本，然後乘以365天（就截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度而言）。

於往績記錄期間之平均存貨週轉天數較低，分別為2.6天、2.0天及1.8天。

於二零二零年三月三十一日，目標集團於二零一九年十二月三十一日之存貨中有約人民幣5.6百萬元或21.9%已獲使用。

應收貿易賬款及其他應收款項

下表載列目標集團於所示日期之應收貿易賬款及其他應收款項結餘：

	於十二月三十一日		
	二零一七年	二零一八年	二零一九年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
應收貿易款項	533,984	710,796	427,570
按金	15,797	24,931	49,370
預付款項	445,480	86,110	22,117
其他應收款項	993	10,638	15,716
	<u>996,254</u>	<u>832,475</u>	<u>514,773</u>

應收貿易款項

目標集團的應收貿易款項主要指將予收取客戶之建築項目未結進度付款。

目 標 集 團 之 財 務 資 料

應收貿易款項由二零一七年十二月三十一日的約人民幣534.0百萬元增加約33.1%至二零一八年十二月三十一日的約人民幣710.8百萬元，主要由於新項目的建築工程動工，新項目包括(i)湖北省的住宅樓宇建築項目，於二零一八年錄得應收貿易款項約人民幣36.8百萬元；(ii)重慶市的住宅樓宇建築項目，於二零一八年錄得應收貿易款項總額約人民幣46.2百萬元；(iii)天津市的住宅樓宇建築項目，於二零一八年錄得應收貿易款項約人民幣21.8百萬元；及(iv)福建省的時尚配飾市場建築項目，於二零一八年錄得應收貿易款項人民幣68.7百萬元。應收貿易款項由二零一八年十二月三十一日的約人民幣710.8百萬元減少約39.8%至二零一九年十二月三十一日的約人民幣427.6百萬元，主要由於二零一九年結清重慶市及陝西省的若干建設項目款項合共約人民幣307.9百萬元。

下表載列於所示日期之應收貿易款項週轉天數：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一七年	二零一八年	二零一九年
	天	天	天
平均應收貿易款項			
週轉天數 (附註)	37.5	42.8	37.2

附註：目標集團的平均應收貿易款項週轉天數等於應收貿易款項年初及年末平均結餘（扣除虧損撥備）除以收益，然後乘以365天（就截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度而言）。

目標集團通常允許其客戶自發票日期起計60天內結算應收貿易款項。平均應收貿易款項週轉天數由截至二零一七年十二月三十一日止年度的約37.5天增至截至二零一八年十二月三十一日止年度的約42.8天，主要由於應收一名客戶款項約人民幣68.7百萬元（於二零一八年十二月三十一日的賬齡為91至180天）延遲至二零一九年六月前結算。平均應收貿易款項週轉天數由截至二零一八年十二月三十一日止年度的約42.8天

目 標 集 團 之 財 務 資 料

減至截至二零一九年十二月三十一日止年度的約37.2天，主要由於二零一九年的建設項目數量增加及目標集團於重慶市及陝西省的若干建設項目的進度提前，導致於二零一九年較預期提前收回應收貿易款項。

下表載列目標集團於所示日期的應收貿易款項的賬齡分析（基於發票日期）：

	於十二月三十一日		
	二零一七年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
1至30天	307,466	150,584	182,660
31至90天	25,842	182,403	113,684
91至180天	40,122	30,902	48,766
181至360天	71,871	7,761	61,865
360天以上	88,683	339,146	20,595
總計	<u>533,984</u>	<u>710,796</u>	<u>427,570</u>

目標集團根據本節「主要會計政策及估計」一段「金融資產減值」分段所述會計政策確認減值虧損。應收貿易款項自賬單日期起到期。於二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日，目標集團分別錄得應收貿易款項減值虧損撥備約人民幣1.6百萬元、人民幣7.6百萬元及人民幣3.7百萬元。

有關目標集團的信貸政策及應收貿易賬款及應收票據產生的信貸風險的進一步詳情，請參閱本通函附錄三目標集團之會計師報告附註35。

於二零二零年三月三十一日，於二零一九年十二月三十一日的應收貿易款項中有約人民幣353.9百萬元（或約82.1%）隨後已結算。

目 標 集 團 之 財 務 資 料

按金、預付款項及其他應收款項

下表載列目標集團於所示日期的按金、預付款項及其他應收款項結餘：

	於十二月三十一日		
	二零一七年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
按金			
－ 保證金	15,630	24,773	49,192
－ 租賃保證金	167	158	178
小計	15,797	24,931	49,370
預付款項			
－ 預付建築材料成本	234,279	66,541	18,919
－ 預付分包服務成本	163,525	5,399	1,895
－ 其他預付款項	47,676	14,170	1,303
小計	445,480	86,110	22,117
其他應收款項	993	10,638	15,716
總計	462,270	121,679	87,203

目標集團的按金主要指(i)建築勞工薪金付款的保證金；及(ii)租賃保證金。保證金由二零一八年的約人民幣24.8百萬元增至二零一九年的人民幣49.2百萬元，原因是建築勞工薪金付款的保證金增加，與二零一九年未償付建築合約價值增加一致。

目標集團的預付款項主要指(i)向供應商預付的建築材料成本；及(ii)向分包商預付的專業及勞務分包服務成本。

目標集團的按金、預付款項及其他應收款項由二零一七年十二月三十一日的約人民幣462.3百萬元減少約73.7%至二零一八年十二月三十一日的約人民幣121.7百萬元，主要歸因於新建築項目的預付款項減少，原因是目標集團自二零一八年起對新建築項目預付款項實施更嚴格的信貸控制。

目 標 集 團 之 財 務 資 料

目標集團的按金、預付款項及其他應收款項由二零一八年十二月三十一日的約人民幣121.7百萬元減少約28.3%至二零一九年十二月三十一日的約人民幣87.2百萬元，主要由於目標集團收緊其預付款項政策以加強對其資金的監察及減少向其供應商及分包商作出的預付款項。

下表載列於往績記錄期間預付款項的概要：

					利用率 (附註3) (%)		
		截至以下 預付款項 日期止年度的 金額 銷售成本 (附註1) (附註2) (人民幣千元) (人民幣千元)	預付 款項佔銷售 成本百分比 (%)	截至十二月三十一日 止年度 二零一八年 二零一九年 (%) (%)	截至 三月三十一日 止期間 二零二零年 (%)		
於十二月三十一日		十二月三十一日					
二零一七年	建築材料	234,279	2,313,357	10.1	78.6	19.3	0.6
	分包服務	163,525	2,353,552	6.9	91.1	8.7	–
	其他 (附註)	47,676	382,556	12.5	58.7	39.4	–
	總計	445,480	5,049,465	8.8	81.1	17.6	0.3
二零一八年	建築材料	66,541	3,101,472	2.1	–	92.1	1.5
	分包服務	5,399	1,587,380	0.3	–	80.1	0.2
	其他 (附註)	14,170	429,022	3.3	–	85.9	1.2
	總計	86,110	5,117,874	1.7	–	90.3	1.4
二零一九年	建築材料	18,919	2,250,809	0.8	–	–	38.0
	分包服務	1,895	2,732,136	0.1	–	–	19.3
	其他 (附註)	1,303	398,251	0.3	–	–	16.8
	總計	22,117	5,381,196	0.4	–	–	35.1

附註：

其他主要指有關建築工地的預付水電費、勞工保險及遵守關於安全生產法規的開支。

目標集團之財務資料

附註：

1. 目標集團向按預付款項金額排名的十大供應商作出的個別預付款項金額載列如下：

預付款項（按預付款項金額排名的十大供應商）

於十二月三十一日	預付款項金額
二零一七年	約人民幣6.4百萬元至約人民幣31.4百萬元
二零一八年	約人民幣0.8百萬元至約人民幣18.2百萬元
二零一九年	約人民幣0.2百萬元至約人民幣2百萬元

2. 銷售成本指目標集團於上表所示相應參考年度的預算成本總額。
3. 利用率指隨後確認為實際成本的預付款項的百分比。
4. 由於涉及目標集團（作為原告）及其供應商（作為被告）的與一個項目有關的正在進行之訴訟，預付款項約人民幣24.5百萬元及人民幣22.0百萬元（分別佔二零一七年及二零一八年十二月三十一日的預付款項總額的約5.5%及25.6%）並未動用。於二零一九年十二月三十一日，相關預付款項已悉數確認為目標集團之銷售成本。於最後實際可行日期，與該項目有關的建設已經暫停。

預付款項預期於預付款項日期起一年內使用。於二零二零年三月三十一日，預付款項約人民幣7.8百萬元（佔於二零一九年十二月三十一日的預付款項約35.1%）隨後於往績記錄期間後使用。

合約資產及負債

目標集團的合約資產主要與目標集團就各報告期末已竣工但尚未結算的工程收取代價之權利相關。目標集團的合約資產於成為無條件時轉撥至應收款項並向其客戶開具發票。合約負債於目標集團收到客戶墊付代價時予以確認。

目 標 集 團 之 財 務 資 料

目標集團於各報告日期的合約資產及負債載列如下：

	於十二月三十一日		
	二零一七年	二零一八年	二零一九年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
來自建築服務的合約資產	4,270,886	5,293,932	5,198,563
減：虧損撥備	(1,496)	(2,230)	(11,534)
合約資產	<u>4,269,390</u>	<u>5,291,702</u>	<u>5,187,029</u>
合約負債	<u>1,519,597</u>	<u>1,447,033</u>	<u>153,944</u>

合約資產

目標集團的合約資產由二零一七年十二月三十一日的約人民幣4,269.4百萬元增加約23.9%至二零一八年十二月三十一日的人民幣5,291.7百萬元，主要由於(i)二零一八年獲授的建築項目數目及規模以及確認的建築項目合約收益增加；及(ii)大型建築項目之建築工程竣工日期與進度付款日期之間通常存在時間差，而建築項目的工期一般需要一到四年，這導致合約資產的累積效應。於二零一八年及二零一九年十二月三十一日，目標集團的合約資產保持相對穩定，分別為約人民幣5,291.7百萬元及約人民幣5,187.0百萬元。

目標集團的建築合約包括付款時間表，該時間表要求於建築期間一旦進程達標即須支付進度款項。該等付款時間表可防止積累重大合約資產。

目 標 集 團 之 財 務 資 料

目標集團通常同意就不高於5%的合約價值設立不超過五年的保修期，此數額於質保期結束前列入合約資產，前提是目標集團之工程圓滿通過驗收。於二零一九年十二月三十一日，收回或結算合約資產的預期時間如下：

	於十二月三十一日		
	二零一七年	二零一八年	二零一九年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
一年內到期	3,118	4,552	12,801
一年後到期	153,239	122,046	184,373
	<u>156,357</u>	<u>126,598</u>	<u>197,174</u>

於往績記錄期間，餘下合約資產分別約人民幣4,114.5百萬元、人民幣5,167.3百萬元及人民幣5,011.4百萬元預期將於建築工程竣工及經客戶驗收後兩至五年內收回或結清。

合約負債

目標集團的合約負債由二零一七年十二月三十一日的約人民幣1,519.6百萬元減少4.8%至二零一八年十二月三十一日的約人民幣1,447.0百萬元，主要由於位於福建省的一個酒店大樓項目的建築工程於二零一八年開始動工。於二零一九年十二月三十一日，合約負債進一步減少89.4%至約人民幣153.9百萬元，主要由於二零一九年建設項目的進度整體提前。

目標集團之財務資料

下表載列截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度之合約負債概要：

			動用百分比 (附註3)					截至
			合約	合約總額	合約負債	截至十二月三十一日止年度		三月三十一日止期間
位置			負債金額 (附註1) 人民幣千元	(附註2) 人民幣千元	佔合約 總額百分比 %	二零一八年 %	二零一九年 %	二零二零年 %
於十二月三十一日								
二零一七年	住宅	重慶市	537,694	630,463	85.3	94.3	5.7	–
	住宅	廣東省	322,663	1,263,707	25.5	81.3	18.7	–
	住宅	江蘇省	100,106	571,300	17.5	100.0	–	–
	住宅	陝西省	98,478	125,200	78.7	–	99.7	–
	住宅	重慶市	96,167	790,216	12.2	100.0	–	–
	其他		364,489	6,948,341	5.2	58.9	40.1	–
	總計		<u>1,519,597</u>	<u>10,329,227</u>	<u>14.7</u>	<u>77.7</u>	<u>22.1</u>	<u>–</u>
二零一八年	住宅	重慶市	555,740	1,922,743	28.9		100	–
	住宅	福建省	275,750	3,249,601	8.5		96.5	3.5
	住宅	廣東省	118,603	1,263,707	9.4		100	–
	住宅	陝西省	84,474	125,200	67.5		99.7	–
	住宅	福建省	78,049	985,981	7.9		100	–
	其他		334,417	6,094,512	5.5		97.1	–
	總計		<u>1,447,033</u>	<u>13,641,744</u>	<u>10.6</u>		<u>98.6</u>	<u>0.7</u>
二零一九年	住宅	重慶市	28,373	2,909,776	1.0			40.4
	住宅	福建省	27,352	430,484	6.4			100
	住宅	湖北省	19,885	310,805	6.4			14.4
	住宅	福建省	18,567	223,647	8.3			100
	公共工程	福建省	17,524	106,261	16.5			100
	其他		42,243	2,242,410	1.9			29.3
	總計		<u>153,944</u>	<u>6,223,383</u>	<u>2.5</u>			<u>58.6</u>

附註：

1. 按於相關年度合約負債最高的五個建築項目排名。
2. 合約總額指該等建築項目的合約價值。
3. 動用百分比指其後確認為收益的合約負債的百分比。

目標集團之財務資料

於二零一八年十二月三十一日，於二零一七年十二月三十一日的合約負債約人民幣1,180.4百萬元（佔二零一七年十二月三十一日的合約負債約77.7%）已確認為收益。於二零一九年十二月三十一日，於二零一八年十二月三十一日的合約負債約人民幣1,427.5百萬元（佔二零一八年十二月三十一日的合約負債約98.6%）已確認為收益。於二零二零年三月三十一日，於二零一九年十二月三十一日的合約負債約人民幣90.2百萬元（佔二零一九年十二月三十一日的合約負債約58.6%）已確認為收益。

應付一名董事款項

下表載列目標集團於所示日期應付一名董事款項之明細：

	於十二月三十一日		
	二零一七年	二零一八年	二零一九年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
胡先生	(114)	(9,250)	(73,837)

應付一名董事胡先生的款項主要指胡先生向目標集團轉入的資金淨額。有關款項屬非貿易性質、無抵押、免息及須按要求償還。於二零一九年十二月三十一日之尚未償還款項預計將於完成前清償。

現金及現金等價物

於二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日，目標集團的現金及現金等價物分別約為人民幣124.9百萬元、人民幣171.7百萬元及人民幣257.4百萬元。有關目標集團的現金及現金等價物變動原因的進一步詳情，請參閱本節「流動資金及資本資源」。

目 標 集 團 之 財 務 資 料

應付貿易款項及應付票據

於二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日，目標集團的應付貿易款項及應付票據分別約為人民幣3,194.1百萬元、人民幣3,552.4百萬元及人民幣4,136.4百萬元。目標集團的應付貿易款項及應付票據主要為應付供應商的採購原材料款項及應付分包商提供分包服務的款項。

下表載列應付貿易款項及應付票據於所示日期的賬齡分析及所示期間的平均應付貿易款項週轉天數：

	於十二月三十一日		
	二零一七年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
0至90天	853,091	832,902	930,853
91至180天	649,452	560,575	747,092
181至360天	874,755	1,097,482	1,239,253
360天以上	816,757	1,061,487	1,219,174
總計	<u>3,194,055</u>	<u>3,552,446</u>	<u>4,136,372</u>
	截至十二月三十一日止年度		
	二零一七年 天	二零一八年 天	二零一九年 天
平均應付貿易款項			
週轉天數 (附註)	224.1	240.6	260.1

附註：目標集團的平均應付貿易款項週轉天數等於應付貿易款項及應付票據的年初及年末平均結餘除以銷售成本，然後乘以365天（就截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度而言）。

目標集團之財務資料

目標集團的應付貿易款項由二零一七年十二月三十一日的約人民幣3,194.1百萬元增加約11.2%至二零一八年十二月三十一日的約人民幣3,552.4百萬元，主要由於目標集團自二零一八年以來收緊預付款項政策導致原材料採購應付貿易款項增加。目標集團的應付貿易款項由二零一八年十二月三十一日的約人民幣3,552.4百萬元增加約16.4%至二零一九年十二月三十一日的人民幣4,136.4百萬元，主要由於目標集團於二零一九年承接的建築項目增加導致原材料採購應付貿易款項增加。

賬齡一年以上的應付貿易款項由二零一七年十二月三十一日的約人民幣816.8百萬元增至二零一八年十二月三十一日的約人民幣1,061.5百萬元，並進一步增至二零一九年十二月三十一日的約人民幣1,219.2百萬元。於二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日，賬齡一年以上的應付貿易款項佔應付款項總額的比例分別約為25.6%、29.9%及29.5%。

平均應付貿易款項週轉天數由截至二零一七年十二月三十一日止年度的約224.1天增至截至二零一八年十二月三十一日止年度的約240.6天，並進一步增至截至二零一九年十二月三十一日止年度的約260.1天，主要由於上文所述應付貿易款項增加。

目標集團確認，其於往績記錄期間並無嚴重拖欠應付貿易款項。

於二零二零年三月三十一日，於二零一九年十二月三十一日的應付貿易款項中有約人民幣835.1百萬元（或約20.3%）隨後於往績記錄期間後支付。

目 標 集 團 之 財 務 資 料

應計費用及其他應付款項

下表載列目標集團於所示日期的應計費用及其他應付款項明細：

	於十二月三十一日		
	二零一七年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
應計費用	3,165	3,655	2,370
其他應付款項	65,925	319,982	519,928
其他應付稅項	91,794	383,713	443,081
總計	<u>160,884</u>	<u>707,350</u>	<u>965,379</u>

目標集團的其他應付款項主要為分包商向目標集團支付之可退還履約擔保之即期應付款項。

目標集團的其他應付稅項主要為營業稅、增值稅及其他附加費應付款項。

目標集團的應計費用及其他應付款項由二零一七年十二月三十一日的約人民幣160.9百萬元增至二零一八年十二月三十一日的約人民幣707.4百萬元，主要由於分包商於二零一八年就位於新區域（即天津市及河北省）的新建築項目向目標集團支付的可退還履約擔保增加。於二零一九年十二月三十一日，目標集團的應計費用及其他應付款項進一步增至約人民幣965.4百萬元，主要由於目標集團自二零一九年以來就新訂立的建築合約須繳納之增值稅由3%增至11%而導致其他應付稅項增加。

目標集團之財務資料

流動資金及資本資源

目標集團主要通過以下方式為其營運融資，包括(i)經營活動的現金流入淨額；及(ii)借款所得款項。

目標集團的營運資金需求主要包括就以下各項的付款：(i)建築材料成本；(ii)勞務及專業分包成本；(iii)行政開支；(iv)財務成本；及(v)資本支出。

於往績記錄期間，目標集團並無出現任何流動資金短缺情況，並能夠及時償還到期借款。目標集團通過維持足夠儲備、貸款融資、持續監控預測及實際現金流量及匹配資產及負債的到期情況管理其流動資金風險。

目標集團日後可能因(i)業務狀況的變動或其他發展；及(ii)投資、收購及其他類似活動的合作機會而需要額外現金資源。目標集團預期營運資金及其他流動資金需求將主要通過綜合(i)經營活動的現金流入淨額；及(ii)目標集團可獲得的銀行融資來滿足。

然而，目標集團為營運資金需求提供資金、償還債項及撥付其他債務的能力取決於目標集團日後的經營表現及現金流量，而經營表現及現金流量則受當前經濟狀況、客戶的支出水平及其他因素所規限，其中大部分因素均超出目標集團的控制範圍。倘現有現金資源不足以滿足需求，目標集團或尋求獲得額外信貸融資。

目標集團之財務資料

現金流量

於二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日，目標集團的現金及現金等價物分別為約人民幣124.9百萬元、人民幣171.7百萬元及人民幣257.4百萬元。下表載列於所示年度的現金流量概要：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一七年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
經營活動 (所用)／所得現金淨額	(45,107)	82,857	108,655
投資活動 (所用)／所得現金淨額	164	(32,315)	(86,265)
融資活動 (所用)／所得現金淨額	(64)	(3,725)	63,239
現金及現金等價物 (減少)／增加淨額	<u>(45,007)</u>	<u>46,817</u>	<u>85,629</u>

經營活動

於往績記錄期間，目標集團之經營活動所得現金主要源於向客戶收取的進度付款，而經營活動所用現金主要與支付建築成本、經營活動相關開支及所得稅有關。

經營活動所得現金淨額反映除稅前溢利，並就以下各項進行調整：(i)非現金項目，主要包括物業、廠房及設備折舊、利息收入以及金融及合約資產撥回／減值撥備淨額；及(ii)營運資金變動的影響，主要包括應收貿易賬款及其他應收款項、合約資產、應付貿易款項、合約負債以及應計費用及其他應付款項。

目標集團之財務資料

於二零一七年，目標集團的經營活動所用現金淨額為約人民幣45.1百萬元，包括經營所用現金約人民幣8.0百萬元，加上已付利得稅約人民幣37.1百萬元。經營所用現金包括營運資金變動前經營溢利約人民幣197.0百萬元，並就營運資金變動作出調整，包括(i)存貨減少約人民幣13.7百萬元；(ii)應收貿易賬款及其他應收款項增加約人民幣133.3百萬元；(iii)合約資產增加約人民幣955.3百萬元；(iv)應付貿易款項增加約人民幣189.0百萬元；(v)合約負債增加約人民幣580.1百萬元；(vi)應付一名董事款項減少約人民幣0.2百萬元；及(vii)應計費用及其他應付款項增加約人民幣100.9百萬元。

於二零一八年，目標集團的經營活動所得現金淨額為約人民幣82.9百萬元，包括經營所得現金約人民幣121.6百萬元，扣減已付利得稅約人民幣38.7百萬元。經營所得現金包括營運資金變動前經營溢利約人民幣155.9百萬元，並就營運資金變動作出調整，包括(i)存貨減少約人民幣0.2百萬元；(ii)應收貿易賬款及其他應收款項減少約人民幣157.3百萬元；(iii)合約資產增加約人民幣1,023.0百萬元；(iv)應付貿易款項增加約人民幣358.4百萬元；(v)合約負債減少約人民幣72.6百萬元；(vi)應付一名董事款項減少約人民幣0.1百萬元；及(vii)應計費用及其他應付款項增加約人民幣545.5百萬元。

目標集團之財務資料

於二零一九年，目標集團的經營活動所得現金淨額為約人民幣108.7百萬元，包括經營所得現金約人民幣136.6百萬元，扣減已付利得稅約人民幣27.9百萬元。經營所得現金包括營運資金變動前經營溢利約人民幣167.5百萬元，並就營運資金變動作出調整，包括(i)存貨減少約人民幣2.9百萬元；(ii)應收貿易賬款及其他應收款項減少約人民幣321.5百萬元；(iii)合約資產減少約人民幣95.4百萬元；(iv)應付貿易款項及應付票據增加約人民幣583.9百萬元；(v)合約負債減少約人民幣1,293.1百萬元；(vi)應付一名董事款項增加約人民幣0.5百萬元；及(vii)應計費用及其他應付款項增加約人民幣258.0百萬元。

有關目標集團營運資金的進一步詳情及分析，請參閱本節「目標集團綜合財務狀況表節選項目之討論」。

投資活動

於往績記錄期間，目標集團投資活動所用現金包括採購物業、廠房及設備以及存入已抵押銀行存款，而投資活動所得現金為已收利息。

於二零一七年，投資活動所得現金淨額為約人民幣0.2百萬元，歸因於已收銀行利息約人民幣0.6百萬元，部分被購買物業、廠房及設備約人民幣0.4百萬元所抵銷。

於二零一八年，目標集團的投資活動所用現金淨額為約人民幣32.3百萬元，歸因於購買物業、廠房及設備約人民幣33.2百萬元，部分被已收銀行利息約人民幣0.8百萬元所抵銷。

於二零一九年，目標集團的投資活動所用現金淨額為約人民幣86.3百萬元，歸因於購買物業、廠房及設備約人民幣68.0百萬元以及存入已抵押銀行存款約人民幣19.1百萬元，部分被已收銀行利息約人民幣0.8百萬元所抵銷。

目標集團之財務資料

融資活動

於往績記錄期間，目標集團的融資活動所得現金主要包括借款所得款項，而融資活動所用現金主要包括償還借款及利息付款。

於二零一七年，目標集團的融資活動所用現金淨額為約人民幣0.1百萬元，主要歸因於(i)向一名董事還款約人民幣0.6百萬元；及(ii)償還租賃負債約人民幣0.3百萬元，部分被一名董事墊款約人民幣0.9百萬元所抵銷。

於二零一八年，目標集團的融資活動所用現金淨額為約人民幣3.7百萬元，主要歸因於償還租賃負債約人民幣13.0百萬元，部分被一名董事墊款約人民幣9.3百萬元所抵銷。

於二零一九年，目標集團的融資活動所得現金淨額為約人民幣63.2百萬元，歸因於一名董事墊款，部分被償還租賃負債約人民幣0.5百萬元所抵銷。

營運資金充足性

鑒於經擴大集團可用的財務資源（包括配售事項所得款項淨額、手頭現金及現金等價物、經營及可動用融資活動所得現金流量）且不存在不可預見情形，董事及候選董事認為，經擴大集團將擁有充足營運資金可滿足當前及自本通函日期起至少12個月的需求。

目標集團之財務資料

流動資產淨值

下表載列於所示日期目標集團的流動資產及流動負債明細：

	於十二月三十一日			於 四月三十日
	二零一七年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元 (未經審核)
流動資產				
存貨	28,418	28,263	25,407	27,342
應收貿易賬款及 其他應收款項	996,254	832,475	514,773	471,274
合約資產	4,269,390	5,291,702	5,187,029	5,504,987
已抵押銀行存款	—	—	19,065	61,645
現金及現金等價物	124,922	171,700	257,370	376,715
	<u>5,418,984</u>	<u>6,324,140</u>	<u>6,003,644</u>	<u>6,441,963</u>
流動負債				
應付貿易款項及 應付票據	3,194,055	3,552,446	4,136,372	4,272,210
應計費用及 其他應付款項	160,884	707,350	965,379	1,038,027
合約負債	1,519,597	1,447,033	153,944	286,722
應付一名董事款項	114	9,250	73,837	80,003
租賃負債	266	387	246	270
應付稅項	20,369	10,078	17,301	12,720
	<u>4,895,285</u>	<u>5,726,544</u>	<u>5,347,079</u>	<u>5,689,952</u>
流動資產淨值	<u>523,699</u>	<u>597,596</u>	<u>656,565</u>	<u>752,011</u>

目標集團的流動資產淨值由二零一七年十二月三十一日的約人民幣523.7百萬元分別增至二零一八年、二零一九年十二月三十一日及二零二零年四月三十日的約人民幣597.6百萬元、人民幣656.6百萬元及人民幣752.0百萬元，歸因於截至二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度以及截至二零二零年四月三十日止四個月產生的正面溢利。

有關目標集團於往績記錄期間流動資產及流動負債重大項目變動的進一步詳情及分析，請參閱本節「目標集團綜合財務狀況表節選項目之討論」。

目標集團之財務資料

債項

或然負債

於往績記錄期間，由於少數承包商已就若干滯納金及賠償向目標集團聘用的分包商及目標集團提出以下申索，因此，於二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日之或然負債總額分別約為人民幣16.0百萬元、人民幣16.0百萬元及零：

- (a) 截至二零一六年十二月三十一日止年度，提出人民幣1,750,000元連同利息的申索，申索金額估計約為人民幣3,644,000元。董事認為，由於目標集團須共同及個別承擔申索人責任，故金額被視為於截至二零一七年及二零一八年十二月三十一日止年度的或然負債。截至二零一九年十二月三十一日止年度，當地地區法院裁定目標集團須承擔申索人責任，並須支付人民幣1,288,000元連同利息，估計約為人民幣2,805,000元。截至二零一九年十二月三十一日止年度相應作出撥備；
- (b) 截至二零一六年十二月三十一日止年度，當地地區法院就提出的約人民幣4.9百萬元的申索作出裁決，目標集團須共同及個別承擔預期將由分包商結清的申索。因此，該金額被視為於二零一六年十二月三十一日之或然負債。截至二零一七年十二月三十一日止年度就該裁決於市法院上訴，但該法院駁回該裁決並將申索金額調整為約人民幣4.1百萬元，但由目標集團悉數承擔。已就截至二零一七年十二月三十一日止年度作出相應撥備，並於截至二零一八年十二月三十一日止年度悉數結清；及
- (c) 截至二零一六年十二月三十一日止年度提出約人民幣13.1百萬元的申索。截至二零一七年十二月三十一日止年度，當地地區法院已作出裁決，目標集團與另一方須共同及個別承擔申索責任。當地地區法院對申索作出裁決並將其金額調整為約人民幣12.4百萬元，預期另一方將結清該金額。因此，該金額被視為於二零一七年及二零一八年十二月三十一日的或然負債，並於二零一九年由另一方悉數結清。

就本債項聲明而言，目標集團於二零二零年三月三十一日並無擁有或然負債。

銀行借款

於二零二零年三月三十一日營業時間結束時（即在本通函刊印前可查證目標集團債項之最後實際可行日期），目標集團的銀行借款為約人民幣50,000,000元。

目 標 集 團 之 財 務 資 料

資產質押

質押目標集團資產指目標集團就發行票據而質押銀行存款作為抵押。於二零一九年十二月三十一日及二零二零年三月三十一日的質押銀行存款分別約人民幣19.1百萬元及人民幣61.6百萬元。

於二零二零年三月三十一日營業時間結束時，目標集團的在建工程已作質押，以取得授予目標集團的銀行融資。

租賃負債

目標集團的租賃負債指租賃用作經營目標集團業務的物業。租賃通常以一至兩年的固定期限進行。於往績記錄期間，目標集團的租賃負債維持穩定，分別約為人民幣0.3百萬元、人民幣0.4百萬元及人民幣0.2百萬元。於二零二零年三月三十一日，目標集團的租賃負債約為人民幣0.3百萬元。

目標集團之財務資料

免責聲明

除本節所披露者外，於二零二零年三月三十一日（即就本債項聲明而言的最後實際可行日期），目標集團並無未償還按揭、抵押、債券、借貸資本、銀行透支、未動用銀行融資、貸款、政府貸款、債務證券或其他類似債項、租購承擔的融資租賃、承兌負債或承兌信貸或其他未償還重大或然負債的任何擔保。

重大債項變動

目標集團的債項自二零二零年三月三十一日直至最後實際可行日期並無重大變動。於最後實際可行日期，目標集團並無任何計劃於完成後短期內籌集任何重大債務融資。

資產負債表外交易

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，目標集團並無訂立任何重大資產負債表外交易或安排。

資本支出

截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度各年，目標集團主要就購買若干傢俱、裝置、辦公室設備、汽車及在建工程支付總額分別約為人民幣0.8百萬元、人民幣46.3百萬元及人民幣68.4百萬元的資本支出。

目標集團預計二零二零年的資本支出將為約人民幣40.0百萬元，主要與購買物業、廠房及設備有關。

承擔

資本承擔

有關目標集團資本承擔的進一步詳情，請參閱本通函附錄三目標集團之會計師報告附註31。

物業權益

有關目標集團物業權益的進一步詳情，請參閱本通函「目標集團之業務」一節「物業」一段。

重大關聯方交易

就本通函所載的重大關聯方交易而言，董事及候選董事認為該等重大關聯方交易乃按正常商業條款進行。

有關目標集團重大關聯方交易的進一步詳情，請參閱本通函附錄三目標集團之會計師報告附註32。

目 標 集 團 之 財 務 資 料

主要財務比率

下表載列於所示日期／年度目標集團的若干主要財務比率：

		截至十二月三十一日止年度／於該日		
	附註	二零一七年	二零一八年	二零一九年
盈利能力比率：				
除息稅前純利率 (%)	1	3.7%	2.7%	2.8%
純利率 (%)	2	2.6%	1.9%	2.0%
股本收益率 (%)	3	27.3%	16.4%	15.5%
資產總值收益率 (%)	4	2.6%	1.6%	1.8%
流動資金比率：				
流動比率	5	1.1	1.1	1.1
速動比率	6	1.1	1.1	1.1
資本充足率：				
資本負債率	7	—	—	—
債務權益率	8	—	—	—
利息償付率	9	—	—	—

附註：

1. 目標集團的除息稅前純利率乃根據扣除財務成本及所得稅開支後的溢利除以各年度的收益再乘以100%計算。
2. 純利率等於溢利除以各年度的收益再乘以100%。
3. 股本收益率等於各年度的溢利除以於各年末的權益總額再乘以100%。
4. 資產總值收益率等於各年度的溢利除以於各年末的資產總值再乘以100%。
5. 流動比率等於流動資產總值除以於各年末的流動負債總額。
6. 速動比率等於流動資產總值減存貨後，除以於各年末的流動負債總額。
7. 資本負債率等於債務總額（其為銀行借款）除以於各年末的權益總額。
8. 債務權益率等於債務淨額（即扣除現金及現金等價物的計息借款總額）除以於各年末的權益總額。
9. 利息償付率等於加上銀行利息開支及所得稅開支後的溢利除以各年度的銀行利息開支。

目標集團之財務資料

除息稅前純利率及純利率

除息稅前純利率及純利率分別由二零一七年的約3.7%及2.6%降至二零一八年的約2.7%及1.9%，而於二零一九年維持穩定，分別約為2.8%及2.0%，主要由於本節「綜合損益及其他全面收益表節選項目之討論」所討論的上述原因。

股本收益率

目標集團的股本收益率由二零一七年的約27.3%降至二零一八年的約16.4%，並進一步降至二零一九年的約15.5%，主要由於目標集團於二零一八年及二零一九年的純利增加分別少於目標集團於二零一七年及二零一八年的資產淨值。

目標集團整體財務表現的進一步詳情載於本節「目標集團之經營業績」一段。

資產總值收益率

目標集團的資產總值收益率由二零一七年的約2.6%降至二零一八年的約1.6%，主要由於目標集團於二零一八年將其收益投資於其物業、廠房及設備。目標集團於二零一八年及二零一九年的資產總值收益率維持穩定，分別約為1.6%及1.8%。

流動比率及速動比率

由於目標集團於二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日的存貨相對較少，故目標集團的速動比率與其流動比率之間的差異極小。

目標集團的流動比率及速動比率保持穩定，於二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日均約為1.1。

資本負債率及債務權益率

由於在二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日，目標集團並無任何銀行借款，故於二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日，目標集團的資本負債率及債務權益率均為零。

目標集團之財務資料

利息償付率

由於目標集團於二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日並無任何銀行借款，目標集團於二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日的利息償還率仍為零。

未經審核備考經調整綜合有形資產淨值

有關未經審核備考經調整綜合有形資產淨值的詳情，請參閱本通函附錄五未經審核備考財務資料。

市場風險

於往績記錄期間，目標集團主要面臨利率風險、信貸風險及流動資金風險。有關市場風險的進一步詳情，請參閱本通函附錄三會計師報告附註35。

股息及可分派儲備

於往績記錄期間以及於往績記錄期間後直至最後實際可行日期，目標集團並無建議及宣派股息。目標集團目前並無任何預設股息支付比率。倘以溢利分派股息，則有關溢利將不可用於再投資於目標集團的業務。

目標集團的歷史股息分派記錄不得用作釐定日後可能宣派或派付股息水平的參考或基準。目標集團不能保證今後將派付股息或今後可能派付任何股息的時間。於完成後，經擴大集團可以現金或我們認為合適之其他方式分派股息。任何建議分派股息均須由董事會釐定及經股東批准。董事會將就是否宣派任何股息提出建議，且宣派金額將取決於多項因素，包括經擴大集團之經營業績、現金流量、財務狀況、未來前景以及董事及候選董事（倘適用）可能認為合適之其他因素。根據企業所得稅法及實施條例，目標公司的中國附屬公司向非中國居民企業分派股息會被徵收預扣稅。進一步詳情請參閱本通函附錄二「監管概覽」一節「企業所得稅」一段。

於二零一九年十二月三十一日，目標集團並無可分派予其股東之可分派儲備。

上市規則規定之披露

除本通函另行披露者外，董事及候選董事已確認，於最後實際可行日期，彼等並不知悉任何根據上市規則第13.13至13.19條須予披露之情況。

目 標 集 團 之 財 務 資 料

無重大不利變動

董事及候選董事確認，除本通函「概要－近期發展及重大不利變動－COVID-19爆發之影響」一段所披露者外，於最後實際可行日期，目標集團之財務、營運或經營狀況並無重大變動，且目標集團自二零一九年十二月三十一日（即目標集團最近期刊發之經審核財務報表編製日期）以來之前景並無重大變動，且自二零一九年十二月三十一日以來並無發生任何會對本通函附錄三目標集團之會計師報告所示資料造成重大影響之事件。