香港聯合交易所有限公司與證券及期貨事務監察委員會對本申請版本的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本申請版本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。

Zhongshen Jianye Holding Limited
中深建業控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(「**本公司**」)

申請版本

警告

本申請版本乃根據香港聯合交易所有限公司(「**聯交所**」)及證券及期貨事務監察委員會的要求而刊發，僅用作向香港公眾人士提供資料。

本申請版本為草擬本，其內所載資料並不完整，亦可能會作出重大變動。 閣下閱覽本文件，即代表 閣下知悉、接納並向本公司、其保薦人、整體協調人、顧問及包銷團成員表示同意：

(a) 本文件僅為向香港公眾人士提供有關本公司的資料，概無任何其他目的。投資者不應根據本文件所載資料作出任何投資決定；

(b) 在聯交所網站登載本文件或其補充、修訂或更換附頁，並不引起本公司、其保薦人、整體協調人、顧問或包銷團成員在香港或任何其他司法權區進行發售活動的任何責任。本公司會否進行發售仍屬未知之數；

(c) 本文件或其補充、修訂或更換附頁的內容可能會亦可能不會在最終正式的上市文件內全部或部分轉載；

(d) 本文件並非最終的上市文件，本公司可能不時根據《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》作出更新或修訂；

(e) 本文件並不構成向任何司法權區的公眾人士提呈出售任何證券的招股章程、發售通函、通知、通函、小冊子或廣告，亦非邀請公眾人士提出認購或購買任何證券的要約，且不旨在邀請公眾人士提出認購或購買任何證券的要約；

(f) 本文件不應被視為誘使認購或購買任何證券，亦不擬構成該等勸誘；

(g) 本公司或其任何聯屬人士、保薦人、顧問或包銷團成員概無於任何司法權區透過刊發本文件而提出發售任何證券或徵求購買任何證券的要約；

(h) 本文件所述證券並非供任何人士申請認購，即使提出申請亦不獲接納；

(i) 本公司並無亦不會將本文件所述證券按1933年美國《證券法》(經修訂)或美國任何州證券法註冊；

(j) 由於本文件的派發或本文件所載任何資料的發佈可能受到法律限制， 閣下同意了解並遵守任何該等適用於 閣下的限制；及

(k) 本文件所涉及的上市申請並未獲批准，聯交所及證券及期貨事務監察委員會或會接納、發回或拒絕有關的公開發售及／或上市申請。

倘於適當時候向香港公眾人士提出要約或邀請，有意投資者務請僅依據於香港公司註冊處處長註冊的本公司招股章程作出投資決定，招股章程的文本將於發售期內向公眾人士發放。

重要提示

重要提示：閣下如對本文件任何內容有任何疑問，應諮詢獨立專業意見。

Zhongshen Jianye Holding Limited
中深建業控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

[編纂]

[編纂]項下[編纂]總數	：	**[編纂]股股份**
[編纂]數目	：	**[編纂]股股份(可予重新分配)**
[編纂]數目	：	**[編纂]股股份(可予重新分配)**
[編纂]	：	**每股[編纂][編纂]港元，另加1.0%經紀佣金、0.0027%證監會交易徵費、0.00565%聯交所交易費及0.00015%會財局交易徵費(須於申請時以港元繳足，多繳款項可予退還)**
面值	：	**每股[0.01]港元**
[編纂]	：	**[編纂]**

獨家保薦人

SUNWAH KINGSWAY
新華滙富
滙富融資有限公司

[編纂]

[編纂]

[編纂]

[編纂]及[編纂]

[LOGO] [LOGO] [LOGO] [LOGO]

香港交易及結算所有限公司、香港聯合交易所有限公司及[編纂]對本文件的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並表明不會就因本文件全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

本文件連同本文件附錄五「送呈香港公司註冊處處長文件」一段所述的文件，已按照香港法例第32章《公司(清盤及雜項條文)條例》第342C條的規定，送呈香港公司註冊處處長登記。香港證券及期貨事務監察委員會及香港公司註冊處處長對本文件或上述任何其他文件的內容概不負責。

投資者申請認購[編纂]必須在申請時支付[編纂]每股[編纂][編纂]港元，另加1.0%經紀佣金、0.0027%證監會交易徵費、0.00565%聯交所交易費及0.00015%會財局交易徵費。[編纂](為其本身及代表[編纂])可在本公司同意下，於遞交[編纂]申請截止日期上午之前隨時將[編纂]項下提呈發售的[編纂]數目及／或[編纂]調減至低於本文件所述者。在此情況下，有關調減通知將於實際可行情況下盡快在聯交所網站**www.hkexnews.hk**及本公司網站**www.zsjy.top**刊發，惟無論如何不得遲於遞交[編纂]申請截止日期上午。請參閱本文件「[編纂]的架構」及「如何申請[編纂]」。

於作出投資決定前，有意投資者應審慎考慮本文件所載全部資料，特別是本文件「風險因素」一節所載風險因素。

根據[編纂]所載終止條文，[編纂](為其本身及代表[編纂])有權在若干情況下，於[編纂]上午八時正前隨時全權酌情決定終止[編纂]根據[編纂]所承擔的責任。有關終止條文條款的進一步詳情載於本文件「[編纂]—[編纂]安排及開支—[編纂]—終止理由」一節。務請參閱該節以了解進一步詳情。

[編纂]未曾亦不會根據[編纂]或美國任何州證券法登記，且不得於美國境內提呈發售、出售、抵押或轉讓，惟根據[編纂]登記規定獲豁免者或不受其限制的交易中進行者除外。[編纂]可根據[編纂]於美國境外的離岸交易中提呈發售、出售或交付。

重要通知

我們已就[編纂]採用全電子化申請程序。我們不會就[編纂]向[編纂]提供本文件的印刷本或任何[編纂]的印刷本。

本文件已刊載於聯交所網站**www.hkexnews.hk**及我們的網站**www.zsjy.top**。倘　閣下需要本文件的印刷本，請自行從上述網址下載及列印。

重要提示

[編纂]

預期時間表

[編纂]

預期時間表

[編纂]

預期時間表

[編纂]

目　錄

致投資者的重要通知

本文件由中深建業控股有限公司僅就[編纂]而刊發，並不構成本文件根據[編纂]而提呈的[編纂]以外的出售要約或購買任何證券的要約招攬。本文件不得用作亦不構成於任何其他司法權區或於任何其他情況下的出售要約或要約招攬。本公司並無採取任何行動以獲准在香港以外任何司法權區[編纂][編纂]或派發本文件。在其他司法權區派發本文件以及提呈發售及出售[編纂]須受限制，亦可能無法進行，惟根據該等司法權區適用證券法向有關證券監管機關登記或獲其授權或豁免則作別論。

閣下僅應依賴本文件所載資料作出投資決定。本公司並無授權任何人士向　閣下提供與本文件所載內容不符的資料。　閣下切勿將本文件以外的任何資料或聲明視為已獲本公司、獨家保薦人、[編纂]、[編纂]、[編纂]、[編纂]、我們或彼等各自任何聯屬人士或我們或彼等各自任何董事、高級職員、員工、代表、代理或顧問或參與[編纂]的任何其他人士或各方授權而加以依賴。

頁次

預期時間表 i

目錄 iv

概要 1

釋義 18

前瞻性陳述 31

風險因素 33

豁免嚴格遵守上市規則 53

有關本文件及[編纂]的資料 55

董事及參與[編纂]的各方 59

目　錄

頁次

公司資料 64

行業概覽 66

監管概覽 79

歷史、重組及公司架構 91

業務 113

與控股股東的關係 196

董事及高級管理層 199

主要股東 211

股本 213

財務資料 216

未來計劃及[編纂] 267

[編纂] 276

[編纂]的架構 287

如何申請[編纂] 294

附錄

附錄一　— 會計師報告 I-1

附錄二　— 未經審核備考財務資料 II-1

附錄三　— 本公司組織章程及開曼群島公司法概要 III-1

附錄四　— 法定及一般資料 IV-1

附錄五　— 送呈香港公司註冊處處長及展示文件 V-1

概　要

本概要旨在向　閣下提供本文件所載資料的概覽。由於此乃概要，當中並無載列可能對　閣下屬重要的全部資料。決定投資[編纂]前，　閣下應閱讀整份文件。任何投資均涉及風險。有關投資[編纂]的若干特定風險載於本文件「風險因素」一節，　閣下於決定投資[編纂]前應細閱該節。任何投資均涉及風險。　閣下應參照該等考慮因素作出投資決定。

概覽

成立於2017年，我們為中國處於發展階段的私營總承包建築企業，獲授五項一級施工承包資質，包括(i)建築工程施工總承包一級；(ii)市政公用工程施工總承包一級；(iii)地基基礎工程專業承包一級；(iv)建築機電安裝工程專業承包一級；及(v)建築裝修裝飾工程專業承包一級。我們亦已取得六項二級及三級施工承包資質，涵蓋石化工程施工、鋼結構施工以及環保施工等不同專業範疇。我們先後於2020年、2021年及2022年獲選為「深圳500強企業」。

我們發揮戰略思維專攻廣東省的市政公用工程，藉此建立聲譽及擴大市場份額，並成功於廣東省建立穩固立腳點，足跡遍及河南省、四川省、福建省、湖北省、浙江省及新疆維吾爾自治區。根據弗若斯特沙利文報告，2022年我們在總部位於廣東省過萬家私營建築公司中排名前50位(按收益計)，而2022年廣東省建築業規模佔中國整體市場約8.2%(按收益計)。

於往績記錄期間，我們主要擔任建設項目的總承包商或分包商。我們為客戶提供專業而全面的施工服務。一般而言，我們負責建設項目的整體協調及管理，包括制定工作計劃、招聘人手、租用設備及機械、採購建築原材料、監控質量及施工進度。我們一般通過(i)公開招標；(ii)現有客戶或行業參與者邀請；及(iii)企業洽商物色建設項目。截至2020年、2021年及2022年12月31日止年度以及截至2023年6月30日止六個月，我們的中標率分別約為1.5%、1.0%、0.9%及1.1%。詳情請參閱本文件「業務—我們的業務營運及服務—營運流程」一節。

概　要

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

下表載列我們於所示年度／期間按項目類型劃分的收益及毛利率明細：

	截至12月31日止年度									截至6月30日止六個月					
	2020年			2021年			2022年			2022年			2023年		
	收益		毛利率	收益		毛利率	收益		毛利率	收益		毛利率	收益		毛利率
	人民幣千元	%	%	人民幣千元	%	%	人民幣千元	%	%	人民幣千元（未經審核）	%	%	人民幣千元	%	%
建設項目															
建築工程項目	625,968	47.0	5.2	779,248	57.9	5.2	763,321	55.4	6.1	194,213	52.2	5.7	279,378	56.4	6.3
市政公用工程項目	646,234	48.5	4.8	489,206	36.3	5.8	403,793	29.3	5.3	147,837	39.8	6.1	92,850	18.7	4.7
地基基礎工程項目	35,092	2.6	4.5	60,539	4.5	4.7	53,597	3.9	5.4	1,776	0.5	5.2	53,732	10.8	5.9
專業承包項目	23,910	1.9	5.0	17,226	1.3	0.3	157,344	11.4	5.2	28,031	7.5	5.5	69,820	14.1	4.9
總計	1,331,204	100.0	5.0	1,346,219	100.0	5.3	1,378,055	100.0	5.7	371,857	100.0	5.8	495,780	100.0	5.8

建築工程項目主要包括結構及／或土木工程，例如商業及住宅樓宇的建築、打樁、拆除及工地平整。市政公用工程項目主要包括所有城鄉公共基礎設施建設，包括但不限於環境改善工程、污水處理基礎設施建設以及道路工程。地基基礎工程項目主要包括土方及地基建設以及護坡工程，全部均屬於地下工程，而基礎工程的設計及質量與建築物安全息息相關。專業承包項目指由總承包商外包且專業要求嚴格的專業建築工程，主要包括樓宇裝修及裝潢工程服務。

概　要

下表載列於往績記錄期間及直至最後可行日期的項目數目變動：

	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	於2023年7月1日至最後可行日期
	2020年	2021年	2022年	2023年	
期初項目數目					
建築工程項目	14	18	18	24	37
市政公用項目	33	36	35	37	41
地基基礎工程項目	4	1	3	12	10
專業承包項目	2	3	1	13	7
	53	58	57	86	95
加：新增項目數目					
建築工程項目	9	13	16	19	1
市政公用項目	42	34	23	11	1
地基基礎工程項目	1	2	9	5	—
專業承包項目	3	5	14	—	—
	55	54	62	35	2
減：竣工項目數目					
建築工程項目	5	13	10	6	—
市政公用項目	39	35	21	7	—
地基基礎工程項目	4	—	—	7	—
專業承包項目	2	7	2	6	—
	50	55	33	26	—
年／期末進行中項目數目					
建築工程項目	18	18	24	37	38
市政公用項目	36	35	37	41	42
地基基礎工程項目	1	3	12	10	10
專業承包項目	3	1	13	7	7
	58	57	86	95	97

積壓及新增合約金額

下表載列我們於往績記錄期間及直至最後可行日期的積壓項目合約總額變動：

	建築工程項目	市政公用項目	地基基礎工程項目	專業承包項目	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
截至2020年12月31日止年度					
期初積壓合約總額	960,564	292,972	36,023	6,090	1,295,649
加：新訂建設項目	481,502	720,275	21,174	18,875	1,241,826
加：調整／變更訂單	198,436	5,189	(2,141)	5,825	207,309
減：已確認收益	625,968	646,234	35,092	23,910	1,331,204
期末積壓合約總額	1,014,534	372,202	19,964	6,881	1,413,582
截至2021年12月31日止年度					
期初積壓合約總額	1,014,534	372,202	19,964	6,881	1,413,582
加：新訂建設項目	432,569	353,483	48,178	52,572	886,801
加：調整／變更訂單	25,259	(8,676)	349	254	17,186
減：已確認收益	779,248	489,206	60,539	17,227	1,346,219
期末積壓合約總額	693,114	227,803	7,951	42,481	971,349
截至2022年12月31日止年度					
期初積壓合約總額	693,114	227,803	7,951	42,481	971,349
加：新訂建設項目	956,696	357,962	81,120	269,735	1,665,513
加：調整／變更訂單	94,897	14,608	(35)	(72)	109,398
減：已確認收益	763,321	403,793	53,597	157,344	1,378,055
期末積壓合約總額	981,386	196,580	35,439	154,800	1,368,205
截至2023年6月30日止六個月					
期初積壓合約總額	981,386	196,580	35,439	154,800	1,368,205
加：新訂建設項目	254,125	289,553	72,041	—	615,719
加：調整／變更訂單	(10,742)	(19,132)	6,302	(1,788)	(25,360)
減：已確認收益	279,378	92,850	53,732	69,820	495,780
期末積壓合約總額	945,391	374,151	60,050	83,192	1,462,784
於2023年7月1日至最後可行日期					
期初積壓合約總額	945,391	374,151	60,050	83,192	1,462,784
加：新訂建設項目	365,808	184,824	—	—	550,632
加：調整／變更訂單	—	—	—	—	—
減：已確認收益	69,589	44,258	14,076	7,701	135,624
期末積壓合約總額	1,241,610	514,717	45,974	75,491	1,877,792

項目停工及延誤

項目#25(位於河南省的建築工程項目，其合約價值(不含增值税)約為人民幣291.6百萬元)於2020年12月至2022年10月期間停工，歸因於COVID-19疫情令客戶C陷入財困。於往績記錄期間，項目#25產生的總收益約為人民幣76.2百萬元。詳情請參閱本文件附錄一會計師報告附註3.1(b)。

除上文及本節「近期發展—COVID-19疫情的影響」一段所披露者外，於往績記錄期間及直至最後可行日期，本集團旗下建設項目概無出現重大停工或延誤。

競爭優勢

我們相信以下優勢有助我們取得成功並讓我們得以從競爭對手脱穎而出：(i)我們取得一系列施工承包行業一級資質及牌照，可承接各類建設工程項目；(ii)通過於市政公用工程項目期間互動交流，我們對政府部門的需求及訴求瞭若指掌；(iii)本集團由充滿活力及敬業專業的管理團隊以及資深項目經理團隊領導；及(iv)我們採用全面而嚴格的職業安全及質量控制體系。詳情請參閱本文件「業務—我們的優勢」一節。

業務策略

我們以帶領現有業務達致可持續增長為目標，同時力求進一步增強於中國提供建築服務的整體競爭力，並已就此實施以下業務策略：(i)通過提升融資能力以承接更多項目以及多元拓展及擴大客戶群而持續擴大建築業務；(ii)加強預算管理及成本控制以提高回報率；(iii)保持審慎財務管理；(iv)進一步壯大人手；及(v)採購建築機械及設備。詳情請參閱本文件「業務—業務策略」一節。

業務可持續性

在日常業務營運過程中，我們可能會出現暫時性的淨現金流出。舉例而言，我們於截至2020年及2021年12月31日止年度以及截至2023年6月30日止六個月均錄得經營現金流出，原因在於我們一直專注通過積極投標及提供持續優質服務建立聲譽及市場份額，務求為長遠發展奠定堅實基礎，而非追求即時財務回報或盈利能力。

我們未來盈利能力及流動性受多項因素影響，包括我們收回合約資產及貿易應收款項的能力，以及通過識別及探索新機遇持續增加收益。請參閱本文件「風險因素」一節以了解相關風險的詳情。經考慮以下因素及基礎後，董事認為本集團業務可持續發展：

(i) ***我們的財務表現樂觀***

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

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

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

(ii) ***未來市場發展向好***

根據弗若斯特沙利文報告，預計2022年至2027年中國及廣東省建築業市場規模將穩步增長，且廣東省建築市場總收益有望進一步增加，主要受中國大型建設項目的持續發展及支持建築業發展的利好政策所推動。有關中國建築業產值及收益增長的進一步詳情，請參閱本文件「行業概覽—中國及廣東省建築業概況」一節。

作為發展中公司，憑藉一級資質及執照、對政府部門需求及要求的深入了解以及充滿活力、敬業及專業的管理團隊及經驗豐富的項目經理，我們已準備就緒把握未來數年住宅、工業及商業建設項目、公共工程以及土木工程建設需求不斷增長的趨勢，從而實現收益及溢利增長。

(iii) ***在獲取項目以及多元化拓展客戶群方面不斷取得進展***

於往績記錄期間後及直至最後可行日期，本集團獲授兩份合約總值人民幣550.6百萬元的新建築合約，其中一份來自公營界別，另一份則來自私營界別。於最後可行日期，我們共有97個進行中項目，合約總值為人民幣4,481.2百萬元。本集團不斷獲授項目彰顯其於市場持續發展的能力。此外，即使中國房地產行業低迷對建築業

增長造成負面影響，本集團仍能將毛利維持在穩定水平。此外，根據弗若斯特沙利文報告，中國房地產行業低迷對公營界別公司的影響較小。董事相信，借助我們持續獲得公營及私營界別項目與通過物色新客戶(包括地主、物業發展商及總承包商)擴大客戶群的能力所產生協同效應，我們可靈活應對行業趨勢。

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

(iv) ***提高營運資金效率***

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

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

於往績記錄期間，本集團的現金及現金等價物隨建設項目狀況循環。截至2023年6月30日，本集團的現金及現金等價物約為人民幣96.8百萬元。於最後可行日期，我們的現金及現金等價物約為人民幣127.9百萬元。

客戶及供應商

我們的客戶主要包括政府部門、國有企業、上市及私營企業。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，我們五大客戶應佔總收益約為人民幣905.1百萬元、人民幣759.2百萬元、人民幣771.3百萬元及人民幣226.9百萬元，佔我們的總收益分別約67.9%、56.5%、56.0%及45.9%，而同期最大客戶應佔總收益約為人民幣274.8百萬元、人民幣281.5百萬元、人民幣205.8百萬元及人民幣66.7百萬元，佔我們總收益分別約20.6%、20.9%、14.9%及13.5%。詳情請參閱本文件「業務—客戶、銷售及營銷—客戶」一節。

我們的供應商包括原材料供應商、機械及設備租賃服務供應商、勞動分包商以及專業建築分包商。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，我們涉及五大供應商的採購總額分別約為人民幣363.7百萬元、人民幣346.4百萬元、人民幣262.7百萬元及人民幣109.1百萬元，佔我們的採購總額分別約28.9%、27.2%、20.3%及23.4%，而同期涉及最大供應商的採購總額分別約為人民幣171.9百萬元、人民幣192.9百萬元、人民幣97.6百萬元及人民幣28.4百萬元，佔我們的採購總額分別約13.6%、15.2%、7.5%及6.1%。詳情請參閱本文件「業務—原材料、機械及設備以及分包供應商—供應商」一節。

與主要客戶(亦為我們於往績記錄期間的供應商)的關係

深圳華創建築裝飾股份有限公司(「**深圳華創**」)主要於中國從事建設工程施工承包服務及銷售建材，於往績記錄期間同時為本集團的客戶及供應商。我們向深圳華創提供建設工程及專業承包服務，並委聘深圳華創提供原材料及建築服務。中建河圖建設有限公司(「**中建河圖**」)主要於中國從事提供建設工程施工承包服務，於往績記錄期間同時為本集團的客戶及供應商。我們向中建河圖提供地基基礎工程及專業承包服務，並委聘中建河圖提供建設工程施工承包服務。詳情請參閱本文件「業務—客戶、銷售及營銷—與主要客戶(亦為我們於往績記錄期間的供應商)的關係」一節。

概　要

風險因素

我們認為旗下業務涉及若干風險，當中不少超出我們的控制範圍。與旗下業務相關的相對重大風險包括：(i)我們的收益主要來自非經常性項目，且我們面臨與競爭性投標過程相關的風險；(ii)於往績記錄期間，本集團的貿易應收款項及貿易應收款項周轉天數增加，而客戶延遲或拖欠進度付款及／或發放質量保證金可能令本集團面臨一定信貸風險；(iii)我們於往績記錄期間錄得經營活動所用現金淨額，或會令我們面臨若干流動資金風險並可能限制我們的經營靈活性；(iv)我們的現金流量或因收取客戶進度款與向分包商及供應商付款之間存在時差而惡化；及(v)我們受制於合約資產的可收回性，而旗下建築業務涉及相對較長的現金轉換周期。詳情請參閱本文件「風險因素」一節。

定價政策

我們一般於標書中提供報價或與客戶磋商價格。就招標項目而言，標書一般會根據建設項目的工程量清單設定招標上限價，而我們的投標價通常基於相關招標上限價以折扣定價。至於企業洽商項目，客戶將提供建設項目的工程量清單，我們可根據相關資料編製預算方案，定價一般按成本加成模式另加溢價釐定。詳情請參閱本文件「業務—客戶、銷售及營銷—定價政策」一節。

競爭格局

中國建築業產值已由2018年約人民幣22.6萬億元上升至2022年約人民幣31.2萬億元，相當於複合年增長率約8.4%。預計2022年至2027年建築業產值將以複合年增長率約6.5%增長，並於2027年前達到約人民幣42.7萬億元。

儘管中國龍頭建築企業以國有企業為主，惟中國建築業高度分散。按2022年中國建築收益計，私營建築企業佔市場份額約35.2%。根據弗若斯特沙利文報告，按2022年所有私營建築企業所得建築收益計，五大私營建築企業佔市場份額約4.2%。

按收益計，2022年廣東省建築業市場規模佔中國整體市場約8.2%。廣東省建築市場高度分散，按收益計，2022年廣東省五大私營建築企業佔廣東省所有私營建築企業市場份額約15.0%。

主要營運及財務數據

以下為我們於往績記錄期間的營運及財務資料概要，應連同本文件附錄一所載會計師報告中的財務資料一併閱讀。

綜合全面收益表摘要

	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
	2020年	2021年	2022年	2022年	2023年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 （未經審核）	人民幣千元
收益	1,331,204	1,346,219	1,378,055	371,857	495,780
收益成本	(1,264,765)	(1,274,971)	(1,299,130)	(350,199)	(467,233)
毛利	66,439	71,248	78,925	21,658	28,547
除所得稅前溢利／（虧損）	19,200	39,095	38,262	(4,614)	15,228
本公司擁有人應佔年／期內溢利／（虧損）及全面收益／（虧損）總額	13,559	28,076	25,325	(4,381)	10,787

截至2020年、2021年及2022年12月31日止年度以及截至2023年6月30日止六個月，我們錄得收益分別約人民幣1,331.2百萬元、人民幣1,346.2百萬元、人民幣1,378.1百萬元及人民幣495.8百萬元。截至2021年12月31日止年度收益增加主要由於建築工程項目產生的收益增加約人民幣153.3百萬元，惟因市政公用工程項目產生的收益減少約人民幣157.0百萬元而部分抵銷。截至2022年12月31日止年度收益增加主要由於專業承包項目產生的收益增加約人民幣140.1百萬元，惟因建築工程項目及市政公用工程項目產生的收益分別減少約人民幣15.9百萬元及約人民幣85.4百萬元而部分抵銷。截至2023年6月30日止六個月的收益較2022年同期增加，主要由於[建築工程項目所得收益增加約人民幣85.2百萬元、地基基礎工程項目所得收益增加約人民幣52.0百萬元及專業承包項目所得收益增加約人民幣41.8百萬元，惟因市政公用工程項目所得收益減少約人民幣55.0百萬元而部分抵銷。

綜合資產負債表摘要

	於12月31日			於2023年
	2020年	2021年	2022年	6月30日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
非流動資產	26,632	25,592	24,915	30,880
流動資產	947,584	1,192,393	1,484,292	1,310,610
流動負債	874,263	1,081,004	1,180,996	1,003,078
流動資產淨值	73,321	111,389	303,296	307,532
非流動負債	1,001	388	1,149	563
資產淨值	98,952	136,593	327,062	337,849

我們的流動資產淨值由2020年12月31日約人民幣73.3百萬元增加至2021年12月31日約人民幣111.4百萬元，主要由於(i)合約資產增加約人民幣166.1百萬元；(ii)貿易應收款項及應收票據增加約人民幣43.6百萬元；及(iii)合約負債減少約人民幣28.3百萬元，惟因(i)貿易及其他應付款項增加約人民幣163.5百萬元；及(ii)應付關聯方款項增加約人民幣74.0百萬元而部分抵銷。於2022年12月31日進一步增加至約人民幣303.3百萬元，主要由於(i)合約資產增加約人民幣216.0百萬元；(ii)應付關聯方款項減少約人民幣136.1百萬元；(iii)現金及現金等價物增加約人民幣71.0百萬元；及(iv)按金、其他應收款項及預付款項增加約人民幣44.2百萬元，惟因(i)貿易及其他應付款項增加約人民幣230.4百萬元；及(ii)貿易應收款項及應收票據減少約人民幣53.2百萬元而部分抵銷。於2023年6月30日進一步增加至約人民幣307.5百萬元，主要由於貿易及其他應付款項減少約人民幣171.7百萬元，惟因(i)貿易應收款項及應收票據減少約人民幣86.3百萬元；(ii)合約資產減少約人民幣52.4百萬元；(iii)按金、其他應收款項及預付款項減少約人民幣16.0百萬元；及(iv)現金及現金等價物減少約人民幣15.4百萬元而部分抵銷。進一步詳情請參閱本文件「財務資料—流動資金及資本資源—流動資產淨值」一節。

綜合現金流量表摘要

	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月
	2020年	2021年	2022年	2023年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
營運資金變動前經營溢利	49,252	47,483	43,370	14,136
經營活動(所用)／所得現金淨額	(23,982)	(61,069)	46,967	(4,783)
投資活動所得／(所用)現金淨額	6,506	(174)	(578)	(8,461)
融資活動所得／(所用)現金淨額	26,620	81,576	(24,560)	(2,101)
現金及現金等價物增加／(減少)淨額	9,144	20,333	70,949	(15,345)
年／期初現金及現金等價物	11,591	20,735	41,072	112,117
現金及現金等價物的匯兑差額	—	4	96	(18)
年／期末現金及現金等價物	20,735	41,072	112,117	96,754

主要財務比率

下表載列我們於往績記錄期間的主要財務比率：

	於12月31日			於2023年6月30日
	2020年	2021年	2022年	
流動比率	1.1倍	1.1倍	1.3倍	1.3倍
速動比率	1.1倍	1.1倍	1.3倍	1.3倍
資本負債比率	不適用	不適用	不適用	不適用
債務權益比率	淨現金	淨現金	淨現金	淨現金

	截至12月31日止年度			截至2023年6月30日止六個月
	2020年	2021年	2022年	
純利率	1.0%	2.1%	1.8%	2.2%
權益回報率	13.7%	20.6%	7.7%	不適用
資產回報率	1.4%	2.3%	1.7%	不適用

進一步詳情請參閱本文件「財務資料—主要財務比率」一節。

不合規事宜

於往績記錄期間，我們未能為僱員(包括現職及前任僱員)足額繳納社會保險費及住房公積金供款。董事認為，相關不合規事宜不會對我們造成任何重大不利財務及營運影響。詳情請參閱本文件「業務—法律及合規事宜—不合規事宜」一節。

控股股東及[編纂]投資

緊隨[編纂]及資本化發行完成後，中深亨泰將持有本公司已發行股本約[編纂]%，而中深亨泰則由桑先生獨資擁有。由於中深亨泰及桑先生有權在本公司股東大會上直接或間接行使或控制行使30%或以上投票權，故中深亨泰及桑先生各自被視為上市規則所界定的控股股東。詳情請參閱本文件「與控股股東的關係」一節。[編纂]後，鑫耀投資將持有本公司已發行股本[編纂]%。鑫耀投資為於英屬處女群島註冊成立的投資控股公司，由侯女士獨資擁有。侯女士為[編纂]投資者及私人投資者，在通信工程及電子工程研究項目方面擁有豐富經驗。詳情請參閱本文件「歷史、重組及公司架構」一節。

未來計劃及[編纂]

董事擬將[編纂][編纂]約[編纂]百萬港元(相當於約人民幣[編纂]百萬元)撥作以下用途：

- [編纂][編纂]其中約[編纂]%或約[編纂]百萬港元(相當於約人民幣[編纂]百萬元)將用於為截至最後可行日期我們近期所獲授若干項目提供資金應付資本需求及現金流；

- [編纂][編纂]其中約[編纂]%或約[編纂]百萬港元(相當於約人民幣[編纂]百萬元)將用於收購若干機械；

- [編纂][編纂]其中約[編纂]%或約[編纂]百萬港元(相當於約人民幣[編纂]百萬元)將用於增聘人手；及

- [編纂][編纂]其中約[編纂]%或約[編纂]百萬港元(相當於約人民幣[編纂]百萬元)將用作營運資金及其他一般企業用途。

詳情請參閱本文件「未來計劃及[編纂]」一節。

近期發展

於往績記錄期間後，我們的業務模式及成本結構大致保持不變，我們將繼續積極爭取新建設項目，尤其集中於廣東省及周邊省份。於往績記錄期間後及直至最後可行日期，我們已獲得兩個新項目，合約總值約為人民幣550.6百萬元。截至最後可行日期，我們手頭共有97個項目，包括進行中項目及已承接但尚未動工的項目，合約總值約為人民幣4,481.2百萬元，而我們分別就其中79個項目及18個項目擔任總承包商及分包商。

下表載列我們截至最後可行日期的手頭項目(包括進行中項目及已承接但尚未動工的項目)詳情：

			已確認收益		預計將確認收益		
	截至最後可行日期手頭項目數目	合約價值	直至往績記錄期間	於2023年7月1日至最後可行日期	於最後可行日期後直至2023年12月31日	截至12月31日止年度 2024年	2025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	人民幣千元
建設項目							
建築工程項目	10	3,066,975	2,030,010	69,589	399,478	439,307	159,041
市政公用工程項目	38	1,068,211	517,603	44,258	225,388	284,801	2,466
地基基礎工程項目	7	140,937	80,885	14,076	42,146	3,830	—
專業承包項目	42	205,120	121,928	7,701	36,672	29,550	12,939
總計	97	4,481,243	2,750,426	135,624	703,684	757,488	174,446

於最後可行日期，手頭項目不曾經歷任何重大中斷。預計於最後可行日期後直至2023年12月31日以及截至2024年及2025年12月31日止年度確認的收益乃我們經參考以下各項後作出的最佳估計：(i)項目工作計劃；(ii)於往績記錄期間確認的收

益；(iii)項目工作進度；及(iv)我們就客戶日後工程認證進度所作估計。估計收益不包括客戶尚未同意的變更訂單(如有)價值，故本質上存在重大不確定因素。

中國房地產業的影響

根據弗若斯特沙利文報告，中國房地產業自2021年以來呈下行趨勢。作為房地產產業鏈上游的中國建築業亦受到較大衝擊，2022年整體發展速度放緩。進一步詳情請參閱「行業概覽—近期對中國房地產業發展的影響」一節。中國房地產業低迷或會影響客戶的業務計劃及財務狀況，繼而可能影響我們的業務。有關相關風險的詳情，請參閱本文件「風險因素—我們的業務及未來增長取決於中國房地產市場的表現」及「風險因素—我們的業務或會因本集團客戶業務的任何不利影響而蒙受影響」各節。儘管2022年中國建築業整體發展步伐放緩，惟我們的收益由截至2021年12月31日止年度約人民幣1,346.2百萬元增加至截至2022年12月31日止年度約人民幣1,378.1百萬元。此外，根據弗若斯特沙利文報告，中國房地產業低迷對公營界別公司造成的影響較小。截至2020年、2021年及2022年12月31日止年度以及截至2023年6月30日止六個月，我們來自公營界別項目的收益約為人民幣807.8百萬元、人民幣578.2百萬元、人民幣846.4百萬元及人民幣291.5百萬元，分別佔總收益約60.7%、42.9%、61.4%及58.8%。由於我們的收益主要來自公營界別項目，董事認為中國房地產業低迷未有對我們造成任何重大財務或營運影響。我們於市政公用工程項目期間通過互動交流深入了解政府部門的需求及訴求，加上於公營領域累積的聲譽，預計我們將繼續以公營界別作為主要收益來源。於往績記錄期間及直至最後可行日期，旗下建設項目不曾因中國房地產業低迷而延誤或取消。

COVID-19疫情的影響

自2020年初以來，中國及世界各國相繼爆發COVID-19疫情。為降低COVID-19大規模傳播的風險，中國政府宣佈延長2020年農曆新年假期並推遲國內復工時間。中國各地政府紛紛實施臨時客運限制及措施，力求遏止COVID-19傳播。受相關限制及措施影響，我們當時進行中的50個建設項目平均停工約19.0天，惟全部均已於2020年2月29日或之前復工。由於每年第一季度建築活動水平受季節性因素影響而

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

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

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

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

進一步詳情請參閱本文件「風險因素—爆發COVID-19或任何其他嚴重傳染病可能對本集團的財務狀況及經營業績造成不利影響」一節。

股息

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

概　要

[編纂]

與[編纂]有關的估計[編纂]總額約為人民幣[編纂]百萬元(相當於約[編纂]百萬港元)，相當於[編纂][編纂]總額約[編纂]%，其中約人民幣[編纂]百萬元預計於[編纂]時撥充資本。餘下估計[編纂]約為人民幣[編纂]百萬元，其中(i)約人民幣[編纂]百萬元、人民幣[編纂]百萬元及人民幣[編纂]百萬元分別於截至2021年及2022年12月31日止年度以及截至2023年6月30日止六個月確認；及(ii)約人民幣[編纂]百萬元預計於截至2023年12月31日止六個月確認為開支。有關估計[編纂]總額包括(i)[編纂]相關開支[編纂]百萬港元；(ii)法律顧問及申報會計師費用及開支[編纂]百萬港元；及(iii)其他費用及開支[編纂]百萬港元。上述[編纂]為僅供參考的當前估計，最終於綜合收益表確認的金額有待審計，並受變量及假設的後續變動所影響。

發售統計數據

	按[編纂]每股[編纂][編纂]港元計算
股份市值	[編纂]港元
每股未經審核備考經調整有形資產淨值*(附註)*	[編纂]港元

*附註：*每股未經審核備考經調整有形資產淨值乃經作出本文件「附錄二—未經審核備考財務資料」所述調整後計算。

釋　義

於本文件內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義。

「會計師報告」	指	本文件附錄一所載會計師報告
「聯屬人士」	指	任何指定人士、任何直接或間接控制該指定人士或直接或間接受其控制或與其直接或間接受共同控制的其他人士
「會財局」	指	會計及財務匯報局
「組織章程細則」或「細則」	指	本公司於[●]有條件採納並自[編纂]起生效的經修訂及重列組織章程細則(經不時修訂)，其概要載於本文件附錄三
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「審核委員會」	指	董事會轄下審核委員會
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港銀行一般向公眾開放進行業務的日子(星期六、星期日或香港公眾假期除外)
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「複合年增長率」	指	複合年增長率
「資本化發行」	指	將本公司股份溢價賬中若干進賬金額撥充資本後發行股份，詳情載於本文件附錄四「A.有關本公司的進一步資料—3.股東於[●]通過的書面決議案」一段
「[編纂]」	指	[編纂]
「[編纂]」	指	[編纂]
「[編纂]」	指	[編纂]

釋　義

「[編纂]」	指	[編纂]
「[編纂]」	指	[編纂]
「[編纂]運作程序規則」	指	[編纂]不時生效的[編纂]運作程序規則，當中載列有關[編纂]運作及職能的實務、程序及管理規定
「[編纂]」	指	[編纂]或[編纂]或[編纂]
「主席」	指	董事會主席
「首席執行官」	指	本公司首席執行官
「中國」	指	中華人民共和國，惟就本文件而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「13號文」	指	由國家外匯管理局於2015年2月13日頒佈並自2015年6月1日起生效的《國家外匯管理局關於進一步簡化和改進直接投資外匯管理政策的通知》

釋　義

「37號文」	指	由國家外匯管理局頒佈並自2014年7月4日起生效的《國家外匯管理局關於境內居民通過特殊目的公司境外投融資及返程投資外匯管理有關問題的通知》
「緊密聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「公司法」或「開曼公司法」	指	開曼群島法例第22章公司法(1961年法例，經綜合及修訂)
「公司條例」	指	香港法例第622章公司條例，可能經不時修訂、補充或以其他方式修改
「公司(清盤及雜項條文)條例」	指	香港法例第32章公司(清盤及雜項條文)條例，可能經不時修訂、補充或以其他方式修改
「本公司」	指	中深建業控股有限公司，於2021年2月2日在開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「控股股東」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義，且除文義另有所指外，指本公司的控股股東，即桑先生及中深亨泰
「COVID-19」	指	於2019年12月首次呈報的呼吸道疾病，後由世界衛生組織正式命名為COVID-19
「中國證監會」	指	中國證券監督管理委員會，負責監督及規管中國全國證券市場的監管機構

釋　義

「彌償契據」	指	控股股東以本公司(為其本身及作為旗下各附屬公司的受託人)為受益人就(其中包括)若干彌償保證所訂立日期為[●]的彌償保證契據，進一步詳情載於本文件附錄四「D.其他資料—1.稅項及其他彌償保證」一節
「董事」	指	本公司董事
「企業所得稅」	指	中國企業所得稅
「企業所得稅法」	指	中華人民共和國企業所得稅法，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「極端情況」	指	香港政府宣佈的極端情況
「弗若斯特沙利文」	指	弗若斯特沙利文(北京)諮詢有限公司上海分公司，一間全球市場研究及諮詢公司，為獨立第三方
「弗若斯特沙利文報告」	指	我們委託弗若斯特沙利文就本集團經營所在行業的當前狀況及預測而編製的報告
「GDP」	指	國內生產總值
「廣東住房城鄉建設廳」	指	廣東省住房和城鄉建設廳
「[編纂]」	指	由本公司指定[編纂]填寫的[編纂]
「本集團」或「我們」	指	於相關時間的本公司及其附屬公司，或按文義所指，就本公司成為其現時附屬公司的控股公司之前期間而言，指該等附屬公司，猶如該等公司已於相關時間成為本公司的附屬公司
「港元」或「港仙」	分別指	香港現時法定貨幣港元及港仙

釋　義

「[編纂]」	指	[編纂]
「[編纂]」	指	[編纂]或指定網站[編纂]所示由本公司指定的[編纂]服務供應商
「香港財務報告準則」	指	香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則(包括香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋)
「[編纂]」	指	[編纂]，為香港交易及結算所有限公司的全資附屬公司
「[編纂]」	指	[編纂]
「香港」或「香港特區」	指	中國香港特別行政區
「[編纂]」	指	[編纂]
「[編纂]」	指	[編纂]
「獨立第三方」	指	獨立於本公司任何董事、最高行政人員或主要股東(定義見上市規則)、其附屬公司或彼等各自任何聯繫人且與之並無關連(定義見上市規則)的個人或公司
「[編纂]」	指	[編纂]
「[編纂]」	指	[編纂]

釋　義

「最後可行日期」	指	2023年8月9日，即本文件刊發前就確定其中所載若干資料的最後實際可行日期
「樂福資本」	指	樂福資本有限公司，於2020年12月17日在香港註冊成立的有限公司，並為本公司的間接全資附屬公司
「[編纂]」	指	[編纂]
「[編纂]」	指	聯交所[編纂]
「[編纂]」	指	[編纂]
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則(經不時修訂、補充或修改)
「併購規定」	指	關於外國投資者併購境內企業的規定，由中國六個監管機構(包括商務部、國有資產監督管理委員會、國家税務總局、市場監管總局、中國證監會及國家外匯管理局)於2006年8月8日聯合頒佈及於2006年9月8日生效，並由商務部於2009年6月22日修訂
「主板」	指	聯交所營運的證券交易所(不包括期權市場)，獨立於聯交所GEM且與其並行運作
「組織章程大綱」或「大綱」	指	本公司於[●]採納並即時生效的經修訂及重列組織章程大綱(經不時修訂)
「財政部」	指	中華人民共和國財政部
「商務部」	指	中華人民共和國商務部

釋　義

「住房和城鄉建設部」	指	中華人民共和國住房和城鄉建設部
「桑先生」	指	桑先鋒先生，執行董事、主席、控股股東兼共同創辦人之一
「冼先生」	指	冼玉榮先生，執行董事、首席執行官、主要股東兼共同創辦人之一
「侯女士」	指	侯令女士，鑫耀投資的唯一實益擁有人
「全國人民代表大會」或「全國人大」	指	中華人民共和國全國人民代表大會
「國家發改委」	指	中華人民共和國國家發展和改革委員會
「提名委員會」	指	董事會轄下提名委員會
「[編纂]」	指	認購[編纂]的價格每股[編纂][編纂]港元（不包括1.0%經紀佣金、0.0027%證監會交易徵費、0.00565%聯交所交易費及0.00015%會財局交易徵費），將按本文件「[編纂]的架構」一節所述釐定
「[編纂]」	指	[編纂]及[編纂]
「[編纂]」	指	[編纂]
「[編纂]」	指	[編纂]為及代表本公司向經選定專業、機構及／或私人投資者有條件[編纂][編纂]，詳情載於本文件「[編纂]的架構」一節

釋　義

「[編纂]」	指	根據[編纂]初步提呈發售的[編纂]股股份，可按本文件「[編纂]的架構」一節所述重新分配
「[編纂]」	指	預期由本公司、執行董事、控股股東、獨家保薦人、[編纂]、[編纂]及[編纂]就[編纂]於[●]或前後訂立的[編纂]，進一步詳情載於本文件「[編纂]」一節
「中國公司法」	指	中華人民共和國公司法，由第八屆全國人民代表大會常務委員會於1993年12月29日頒佈並於1994年7月1日生效，其後分別於1999年12月25日、2004年8月28日、2005年10月27日、2013年12月28日及2018年10月26日修訂(經不時修訂、補充或以其他方式修改)
「中國政府」或「國家」	指	中國中央政府，包括所有政府分部(如省級、市級及其他地區或地方政府實體)
「中國法律顧問」	指	我們有關中國法律的法律顧問金杜律師事務所
「[編纂]投資」	指	根據中深建業、樂福資本、桑先生及冼先生所訂立日期為2021年11月19日的增資協議對本集團作出[編纂]投資，詳情載於本文件「歷史、重組及公司架構—[編纂]投資」
「[編纂]」	指	於香港按[編纂]提呈發售[編纂]以供認購，惟須遵守本文件的條款及條件，進一步詳情載於本文件「[編纂]的架構」一節
「[編纂]」	指	本公司根據[編纂]提呈發售以供認購的[編纂]股新股份，可按本文件「[編纂]的架構」一節所述重新分配
「[編纂]」	指	「[編纂]—[編纂]」一節所列的[編纂]，為[編纂]的[編纂]

釋　義

「[編纂]」	指	由本公司、執行董事、控股股東、獨家保薦人、[編纂]、[編纂]及[編纂]就[編纂]所訂立日期為[●]的[編纂]，進一步詳情載於本文件「[編纂]」一節
「[編纂]」	指	[編纂]
「薪酬委員會」	指	董事會轄下薪酬委員會
「重組」	指	本集團為籌備[編纂]而進行的企業重組，詳情載於本文件「歷史、重組及公司架構—企業重組」
「人民幣」	指	中國現時法定貨幣人民幣
「國家外匯管理局」	指	中華人民共和國國家外匯管理局，負責外匯管理相關事宜的中國政府部門，包括地方分支機構(如適用)
「市場監管總局」	指	國家市場監督管理總局(前稱中華人民共和國國家工商行政管理總局)
「國家稅務總局」	指	中華人民共和國國家稅務總局
「全國人大常委會」	指	全國人民代表大會常務委員會
「證監會」或「證券及期貨事務監察委員會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例(經不時修訂、補充或修改)
「股份」	指	本公司股本中每股面值[0.01]港元的普通股
「[編纂]」	指	[編纂]及[編纂]

釋　義

「股東」	指	股份持有人
「國有企業」	指	由中國政府全部或部分擁有的國有企業
「獨家保薦人」	指	滙富融資有限公司，根據證券及期貨條例獲准進行第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團，即本公司有關[編纂]的獨家保薦人
「國務院」	指	中華人民共和國國務院
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「主要股東」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「深圳住房建設局」	指	深圳市住房和建設局
「收購守則」	指	證監會所頒佈的公司收購、合併及股份回購守則(經不時修訂、補充或以其他方式修改)
「往績記錄期間」	指	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
「美國」	指	美利堅合眾國、其領土、屬地及所有受其司法管轄的地區
「美元」	指	美國現時法定貨幣美元
「[編纂]」	指	1933年[編纂](經不時修訂)
「[編纂]」	指	[編纂]及[編纂]
「[編纂]」	指	[編纂]及[編纂]協議
「增值税」	指	增值税

釋　義

「鑫耀投資」	指	鑫耀投資有限公司，於2020年11月16日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，為本公司股東並由侯女士獨資實益擁有
「中深持泰」	指	中深持泰資本有限公司，於2021年1月22日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，為主要股東之一並由冼先生獨資實益擁有
「中深生態」	指	中深建業生態建設(深圳)有限公司(前稱中建天成建設發展有限公司)，於2017年6月9日在中國成立的有限公司，並為本公司的間接全資附屬公司
「中深亨泰」	指	中深亨泰資本有限公司，於2021年1月22日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，為控股股東之一並由桑先生獨資實益擁有
「中深建業」	指	中深建業建設集團有限公司(前稱中建深業建設發展有限公司)，於2017年6月8日在中國成立的有限公司，並為本公司的間接全資附屬公司
「中深建業惠州」	指	中深建業(惠州)建設有限公司，於2022年8月3日在中國成立的有限公司，並為本公司的間接全資附屬公司
「中深建業深圳」	指	中深建業(深圳)建設有限公司(前稱深圳市中深卓和企業管理有限公司)，於2021年12月3日在中國成立的有限公司，並為本公司的間接全資附屬公司
「中深建業建築設計深圳」	指	中深建業建築設計(深圳)有限公司，於2022年9月26日在中國成立的有限公司，並為本公司的間接全資附屬公司

釋　義

「中深建業項目管理深圳」	指	中深建業項目管理(深圳)有限公司，於2022年9月26日在中國成立的有限公司，並為本公司的間接全資附屬公司
「中深明業」	指	深圳市中深明業信息諮詢有限公司，於2021年12月2日在中國成立的有限公司，並為本公司的間接全資附屬公司
「中深科技」	指	中深建業科技(深圳)有限公司(前稱深圳市世豐勞務有限公司)，於2019年6月12日在中國成立的有限公司，並為本公司的間接全資附屬公司
「中深熙和」	指	中深熙和實業有限公司，於2021年2月22日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，並為本公司的直接全資附屬公司
「中深熙明」	指	中深熙明資本有限公司，於2021年3月2日在香港註冊成立的有限公司，並為本公司的間接全資附屬公司
「中深珠海」	指	中深(珠海)建設有限公司，於2021年9月18日在中國成立的有限公司，並為本公司的間接全資附屬公司
「中業建材」	指	深圳市中業建材有限公司，於2019年6月12日在中國成立的有限公司，並為本公司的間接全資附屬公司
「%」	指	百分比

釋　義

本文件所載若干金額及百分比數字已作約整調整。因此，若干表格內所示總計數字未必為之前數字的算術總和。

於本文件內，除另有指明者外，若干以人民幣計值的金額已按匯率1.0港元兑人民幣0.8686元換算為港元，僅供説明用途。該等換算不應詮釋為表示人民幣金額已經或可能已或可以按該日或任何其他日期的該等匯率或任何其他匯率兑換為港元。

倘於中國成立的實體或企業的中文名稱與其英文譯名有任何歧義，概以中文名稱為準。註有「」的中文或其他語言的公司或實體名稱的英文譯名以及註有「*」的英文公司或實體名稱的中文譯名僅供識別。*

前瞻性陳述

本文件載有與我們及旗下附屬公司有關的若干前瞻性陳述及資料，以管理層的信念以及管理層作出的假設及目前可得資料為基準。於本文件內，「目標」、「預期」、「相信」、「可能」、「估計」、「期望」、「展望」、「打算」、「可」、「可能」、「應該」、「計劃」、「潛在」、「預測」、「預計」、「尋求」、「將」、「應」、「會」及「將會」等字眼以及類似的表達方式旨在識別前瞻性陳述。該等陳述反映管理層對未來事件、營運、流動性及資本資源的當前觀點，其中部分未必一定實現或可能有變。該等陳述受若干風險、不確定因素及假設所影響，包括但不限於本文件所述風險因素。強烈提醒　閣下依賴任何前瞻性陳述涉及已知及未知風險及不確定因素。本公司所面臨可能影響前瞻性陳述準確性的風險及不確定因素包括但不限於以下各項：

- 我們的業務前景；
- 我們經營所在行業及市場的未來發展、趨勢及狀況；
- 我們的業務策略、計劃、目標及宗旨；
- 整體經濟趨勢及狀況；
- 我們經營所在行業及市場的監管及營運狀況變化；
- 我們控制成本的能力；
- 我們的股息政策；
- 未來業務發展的規模、性質及潛力；
- 資本市場發展；
- 競爭對手的行動及發展；及
- 本文件「財務資料」一節所載有關價格、數量、營運、利潤、整體市場趨勢、風險管理及匯率趨勢的若干陳述。

在適用法律、規則及法規以及上市規則的規限下，我們概不承擔更新或以其他方式修訂本文件所載前瞻性陳述的責任，不論是由於出現新資料、未來事件或其他情況而導致。鑑於該等及其他風險、不確定因素及假設，本文件內論述的前瞻性事件及情況未必會按我們預期的方式發生，或根本不會發生。因此，　閣下不應過分依賴任何前瞻性陳述及資料。

前瞻性陳述

於本文件內，有關本集團或任何董事意向的陳述或提述均於本文件日期作出。視乎未來發展，任何有關意向均可能出現變化。本節所載警告聲明適用於本文件所載全部前瞻性陳述。

風險因素

就[編纂]作出任何投資決定之前， 閣下應仔細考慮本文件所載一切資料，尤其應考慮以下與投資於本公司有關的風險及特殊考慮因素。發生下列任何風險均可能對本集團的業務、經營業績、財務狀況及未來前景造成重大不利影響。我們目前未發現或現時認為不重要的其他風險亦可能損害我們並影響 閣下的投資。

本文件載有若干與我們的計劃、目標、預期及意圖相關的前瞻性陳述，當中涉及風險及不確定性。本集團的實際業績或與本文件所討論者大相徑庭。可能導致或促成相關差異的因素包括下文以及本文件其他部分所討論者。[編纂]的成交價或因任何該等風險而下跌，可能導致 閣下損失全部或部分投資。

我們認為旗下業務涉及若干風險，當中不少超出我們的控制範圍。該等風險大致可分為：(i)與業務及行業相關的風險；(ii)與於中國開展業務相關的風險；(iii)與[編纂]相關的風險；及(iv)與本文件所載陳述相關的風險。基於我們面臨的挑戰(包括本節所論述者)， 閣下應該仔細考慮我們的業務及前景。

與業務及行業相關的風險

與業務相關的風險

我們的收益主要來自非經常性項目，且我們面臨與競爭性投標過程相關的風險。

於往績記錄期間，我們所有收益均按項目基準取得，而有關項目屬非經常性。我們與客户並無長期承諾，且我們的主要客户可能每年不同。此外，截至2020年、2021年及2022年12月31日止年度以及截至2023年6月30日止六個月，我們來自投標所得項目的收益分別佔約51.2%、50.3%、58.1%及59.2%。截至2020年、2021年及2022年12月31日止年度以及截至2023年6月30日止六個月，我們分別提交2,918份、4,318份、3,293份及1,642份標書，中標率分別約為1.5%、1.0%、0.9%及1.1%。董事認為，不論市況如何，競投建設項目所涉及的競爭無可避免且可能激烈。我們從投標中獲得合約的能力對我們的成功及持續業務增長至關重要。概不保證我們將能夠於[編纂]後在投標合約方面取得一如過往甚至更高的成功率，或我們將能夠自現有或新客户取得新合約。倘我們無法在競爭性投標中取得成功或與現有客户維持業務關係，我們的收益及經營業績將受到不利影響。

風險因素

於往績記錄期間，本集團的貿易應收款項及貿易應收款項周轉天數增加，而客戶延遲或拖欠進度付款及╱或發放質量保證金可能令本集團面臨一定信貸風險。

我們的營運資金、未來業務及現金流量很大程度上取決於客戶能否及時結清付款。我們的建設項目一般需時一個月至三年完成所需建築工程，視乎項目規模及複雜程度而定。此外，即使我們已完成所需工程，結算審核程序以及客戶向我們結算付款的內部程序可能需要一定時間完成，故我們或需假以時日方能收取建設項目的相應付款，而此可能影響我們的營運資金及現金流量狀況。倘客戶延遲付款，我們的貿易應收款項及應收票據以及貿易應收款項平均周轉天數將會增加。於2020年、2021年及2022年12月31日以及2023年6月30日，本集團錄得貿易應收款項(扣除貿易應收款項減值撥備)分別約人民幣219.3百萬元、人民幣268.5百萬元、人民幣187.4百萬元及人民幣127.6百萬元。截至2020年、2021年及2022年12月31日止年度以及截至2023年6月30日止六個月，我們的貿易應收款項周轉天數分別約為43.6天、68.1天、62.2天及59.5天。有關進一步詳情，請參閱本文件「財務資料—綜合資產負債表選定項目討論—貿易應收款項及應收票據」一節。

貿易應收款項對本集團構成信貸風險，尤其倘少數客戶的貿易應收款項金額龐大或高度集中，可能令本集團在悉數或及時收回貿易應收款項上面臨較高風險。概不保證我們將能夠於協定信貸期內向客戶悉數收回所有貿易應收款項，或根本無法收回。客戶嚴重延遲付款或不付款可能對我們的財務狀況、經營業績及現金流量造成不利影響。

我們於往績記錄期間錄得經營活動所用現金淨額，或會令我們面臨若干流動資金風險並可能限制我們的經營靈活性。倘本集團日後持續錄得經營活動產生的現金流出淨額，我們的流動資金及財務狀況或會蒙受重大不利影響。

截至2020年及2021年12月31日止年度以及截至2023年6月30日止六個月，我們錄得經營活動所用現金淨額分別約人民幣24.0百萬元、人民幣61.1百萬元及人民幣4.8百萬元。截至2020年12月31日止年度，我們錄得經營活動所用現金淨額主要由於(i)合約資產增加約人民幣246.9百萬元；及(ii)貿易應收款項及應收票據增加約人民幣141.0百萬元，惟因(i)貿易及其他應付款項增加約人民幣278.3百萬元；及(ii)營運資金變動前經營溢利約人民幣49.3百萬元而部分抵銷。截至2021年12月31日止年度，我們錄得經營活動所用現金淨額主要由於(i)合約資產增加約人民幣170.7百萬

元；及(ii)貿易應收款項及應收票據增加約人民幣44.0百萬元，惟因貿易及其他應付款項增加約人民幣163.5百萬元而部分抵銷。截至2023年6月30日止六個月，我們錄得經營活動所用現金淨額主要由於貿易及其他應付款項減少約人民幣171.7百萬元，惟因(i)貿易應收貿易款項及應收票據減少約人民幣87.2百萬元；(ii)合約資產增量減少約人民幣55.5百萬元；及(iii)按金、其他應收款項及預付款項減少約人民幣16.5百萬元而部分抵銷。

我們無法保證日後不會出現負數淨經營現金流量。我們未來流動資金、應付必要資本開支以及於到期時支付貿易及其他應付款項的能力將主要取決於我們維持來自經營活動的充足現金流入及充足外部融資的能力。我們從經營活動中產生足夠現金流入的能力或會受到我們未來經營業績、當前經濟狀況、我們的財務、業務及其他因素所影響，其中絕大部分超出我們的控制範圍。此外，我們可能無法及時或按可接受的條款或根本無法重續或再融資銀行借款或取得額外外部融資。上述任何情況均可能導致我們缺乏足夠現金流應付營運成本並限制我們的經營靈活性，而我們的業務、財務狀況及經營業績可能因此蒙受不利影響。

我們的現金流量或因收取客戶進度款與向分包商及供應商付款之間存在時差而惡化。

我們委聘分包商按個別項目基準提供勞動服務及專業建築服務。我們亦採購混凝土及鋼材等原材料以及租賃設備及機械以進行建築工程。因此，一旦於特定時期內承接大量項目，我們將錄得大額現金流出。

我們依靠來自客戶的現金流入履行向供應商付款的義務。我們的現金流入取決於客戶能否及時結清進度款及適時發放質量保證金。無法保證客戶定必按時足額結清發票。此外，客戶將保留約3%至5%的最終結算價值作為質量保證金，並將於缺陷責任期屆滿時發放予我們。無法保證客戶會在缺陷責任期屆滿時及時向我們全額發放該等質量保證金。

因此，就採購原材料、設備及機械以及分包而支付的現金流出未必與將收取的進度款一致。因此，若客戶未能及時付款或拖欠付款，或我們接獲客戶付款與向供應商付款之間存在時差，我們的經營業績將對現金流量及財務狀況造成不利影響。有關進一步詳情，請參閱本文件「財務資料—綜合資產負債表選定項目討論—貿易應收款項及應收票據」及「財務資料—流動資金及資本資源—現金流量」各節。

風險因素

我們受制於合約資產的可收回性，而旗下建築業務涉及相對較長的現金轉換周期。

合約資產指我們從客戶收取代價的權利超過我們在合約項下的履約義務時收取相關代價的權利。當我們收取代價的權利成為無條件(泛指我們向客戶收費時)時，合約資產將轉移至貿易應收款項。旗下建築業務受合約資產的可收回性影響，並涉及相對較長的現金轉換周期。

我們的合約資產(扣除合約資產減值撥備)由2020年12月31日約人民幣637.7百萬元增加至2021年12月31日約人民幣803.8百萬元，並於2022年12月31日增加至約人民幣1,019.9百萬元，其後減少至2023年6月30日約人民幣967.5百萬元，主要由於(i)我們於相關年度為若干大型項目進行的建築工程截至相關年末／期末尚未獲得客戶認證；(ii)我們所承擔尚未獲得客戶認證的項目所需工作量增加；及(iii)多個大型在建項目累積合約資產。有關進一步詳情，請參閱本文件「財務資料—綜合資產負債表選定項目討論—合約資產」一節。因此，我們日後可能繼續經歷合約資產結賬緩慢及相對較長的現金轉換周期，從而可能影響我們的經營業績及財務狀況。

倘我們無法履行與客户的合約及無法履行有關合約負債的責任，我們的財務狀況及經營業績可能受到不利影響。

我們可因應個別情況就提供建築服務向客户收取預付款項，因而產生合約負債。於2020年、2021年及2022年12月31日以及2023年6月30日，我們的合約負債分別約為人民幣43.2百萬元、人民幣14.9百萬元、人民幣21.9百萬元及人民幣20.8百萬元。有關進一步詳情，請參閱本文件「財務資料—綜合資產負債表選定項目討論—合約負債」一節。倘我們未能履行與客户訂立的合約項下的責任，我們可能無法將該等合約負債轉換為收益，而客户亦可能要求我們退還已收取的款項，我們的現金流量及流動資金狀況以及我們滿足營運資金需求的能力可能因而受到不利影響，繼而導致我們的財務狀況及經營業績面臨不利影響。

我們的業務或會因本集團客戶業務的任何不利影響而蒙受影響。

我們的業務受客戶對我們建築服務的需求及客戶按時悉數結算發票的能力所影響。我們客戶的業務可能受其行業的業務或融資環境的任何不利影響或變動或法律

及法規變動的影響。該等不利影響或變動可能影響其業務計劃及財務狀況以及其按時悉數結算發票的能力，繼而可能對我們的財務表現及經營業績造成不利影響。

本集團根據定價政策釐定投標價，實際產生的成本或會因突發情況而超出估計，繼而導致我們的營運及財務業績蒙受不利影響。

我們絕大部分收益來自合約，價格乃參考我們的標書釐定，並於我們提交標書時大致協定。由於我們一般負責所有項目成本，我們須承擔大部分成本波動風險，而我們於任何項目達致目標盈利能力的能力在很大程度上取決於我們準確估計及控制該等成本的能力。

然而，完成項目所產生的實際成本可能受多項非我們所能控制的因素影響，包括惡劣天氣狀況、原材料及勞工短缺及成本上漲、項目範圍或客戶要求或訂單變動、意外、監管規定變動以及其他不可預見情況。儘管我們部分合約規定在發生若干特定事件時定價可作調整，但倘成本超支，該等調整條文未必足以保障我們。任何該等情況均可能導致完成項目所產生的實際時間及成本超出我們的初步估計。於往績記錄期間，我們錄得10個虧損建設項目，虧損總額約為人民幣2.2百萬元。進一步詳情請參閱本文件「業務—我們的項目—往績記錄期間的虧損項目」一節。

概不保證完成項目所產生的實際成本將不會超過我們於項目實際執行期間的初步估計。倘我們未能準確估計完成項目所需的成本，或倘實際成本超出我們的估計成本，且相關合約中的價格調整條文並不或不足以彌補額外成本，我們的項目可能實現較低利潤，甚至可能產生虧損，繼而可能對我們的經營業績及財務狀況造成重大不利影響。

積壓合約或面臨無法預計的調整及取消，因此未必反映我們日後的經營業績。

積壓合約反映旗下建設項目於某一日期的估計剩餘合約總額。項目的合約金額指假設合約根據其條款履行，我們預期根據合約條款收取的金額。積壓合約並非公認會計原則所界定的計量方法，且未必能夠反映未來經營業績。詳情請參閱本文件「業務—我們的項目—積壓及新增合約金額」一節。於2023年6月30日，我們的積壓

合約總值約為人民幣1,462.8百萬元。然而，該數字乃假設我們的相關合約將根據其條款全面履行。終止或修改任何一項或多項主要合約均可能對我們的積壓合約造成重大及即時影響。然而，我們無法保證積壓合約的估計金額將及時悉數變現或按任何方式變現，亦無法保證該等積壓合約(即使變現)將按預期產生溢利。因此， 閣下不應依賴我們的積壓合約資料作為我們未來盈利的指標。

受變更訂單等因素影響，我們可從項目獲得的收益金額或與合約價值不同。

於項目執行階段，客戶或會不時發出變更訂單以增加、修改或取消若干建設工程。進一步詳情請參閱本文件「業務—客戶、銷售及營銷—與客戶訂立典型銷售協議的主要條款」一節。因此，我們可從項目獲得的收益總額或有別於項目相關合約所訂明的合約價值。故此，概不保證旗下項目產生的收益金額不會與相關合約所訂明的合約價值出現重大差異，我們的財務狀況或會因變更訂單導致收益減少而蒙受不利影響。

我們的業務營運依賴主要管理人員的專業知識及持續表現，概不保證本集團可僱用及挽留相關人員。

我們的成功及增長取決於我們物色、聘用、培訓及挽留合適、熟練及合資格僱員(包括具備必要行業專業知識的管理人員)的能力。執行董事及高級管理層對我們極其重要，尤其在籌備投標、管理建設項目、管理客戶關係以及遵守發牌規定等方面。我們依賴主席兼執行董事桑先生及執行董事兼首席執行官冼先生的管理及領導。桑先生及冼先生於2017年6月成立本集團，共同負責本集團的策略規劃及監督本集團政策的實施。此外，我們的日常營運亦有賴本集團的高級管理層。有關執行董事及高級管理層所具備專業知識及經驗的詳情載於本文件「董事及高級管理層」一節。

概不保證本集團可挽留執行董事及其他高級管理層成員持續效力。倘我們無法挽留彼等持續為本集團提供管理服務，且我們無法及時覓得合適的替代人選，則可能對本集團的業務、經營業績及盈利能力造成重大不利影響。

由於我們委聘分包商進行工程，分包商表現未如理想有可能影響我們的盈利能力及營運。

我們委聘分包商為個別項目提供專業建築服務。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，專業建築分包成本分別約為人民幣217.0百萬元、人民幣131.1百萬元、人民幣167.6百萬元及人民幣45.1百萬元，分別佔總收益成本約17.2%、10.3%、12.9%及9.6%分包可能導致我們面臨與分包商不履約、延遲履約或不達標履約相關的風險。儘管我們將工程分包予分包商，我們就分包商完成的工程向客户承擔最終責任。因此，倘分包商未獲妥善監督，我們可能會遭遇工程質量或交付下降，並因管理及監督分包商的表現以及補救分包商造成的延誤、缺陷或不合標準的材料、設備或服務而產生額外成本。該等事件可能影響我們的盈利能力、財務表現及聲譽，或導致訴訟或損害申索。

倘分包商違反任何有關健康、安全及環境事宜的法律、規則或法規，我們可能成為相關機關提出檢控的義務人，並可能須承擔損失及損害申索。倘我們負責的地盤發生任何違反法律、規則或法規的行為(不論性質重大或輕微)，我們的營運及財務狀況可能受到不利影響。

我們依賴中國勞動分包商提供的工人，而我們的業務營運可能因該等工人的資歷、工作表現及供應而受到重大不利影響。

於往績記錄期間，我們委聘中國勞動分包商為分包商，以進行項目實施所涉及的勞動工作。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，勞動分包成本分別約為人民幣386.6百萬元、人民幣403.4百萬元、人民幣409.9百萬元及人民幣126.8百萬元，分別佔總收益成本約30.6%、31.6%、31.6%及27.1%。

倘我們缺乏足夠工人，我們可能難以完成項目。概不保證彼等所承接的工程將及時完成或質量令人滿意。倘工人未能按時完成工作或倘彼等的工作質量不合格，我們可能需要產生額外成本以委聘其他工人完成工作或進行補救工作，而此可能對我們的經營業績及我們於業內的聲譽造成重大不利影響。概不保證我們將能夠按商業上可接受的條款或任何條款委聘替代勞動分包商。

我們的經營業績或受原材料價格及供應變動的重大影響。

我們易受市價波動及原材料供應影響。旗下建設項目所用的主要原材料包括混凝土及鋼材(鋼筋及板樁)。於往績記錄期間，原材料成本為本集團成本架構的最大組成部分。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，原材料成本佔總收益成本分別約46.7%、49.2%、47.4%及52.5%。

原材料價格取決於我們無法控制的多項因素，包括全球財務狀況、經濟以及相關規定及政策。於往績記錄期間，我們不曾經歷任何原材料短缺或任何原材料成本大幅增加而導致項目時間表出現重大延誤或溢利大幅減少。然而，我們無法保證日後將免受原材料短缺或成本增加的影響，或我們的項目時間表或盈利能力不會因此受到不利影響。倘我們面臨短缺，我們可能被迫以較高成本採購原材料。因此，我們的利潤率或會下降，而我們的經營業績可能受到重大不利影響。

項目延誤可能導致重大負債，繼而可能對我們的現金流量狀況及財務狀況造成重大不利影響。

我們一般須於相關合約訂明的協定日期前根據固定時間表完成項目。倘我們未能按照時間表完成項目，我們可能須就相關延誤所造成的損失或損害向客戶作出賠償。項目竣工的任何延誤(不論是否由我們造成)亦可能導致產生額外成本，包括僱用額外工人及暫存原材料的成本。

概不保證我們日後不會在完成項目方面出現延誤。倘我們未能及時完成項目，不僅可能導致本集團承擔重大責任及蒙受財務損失，亦可能招致負面報導並損害我們的企業形象及業內聲譽，而我們的業務、經營業績及財務狀況可能受到重大不利影響。

此外，由於我們通常根據合約分階段收取付款，項目延遲完成或導致延遲收取預期付款，繼而可能對我們的現金流量狀況造成重大不利影響。

我們可能就提供予客戶的質量保證金產生成本。

我們可能就提供予客戶的質量保證金產生成本。我們負責糾正建設項目中可能產生成本的質量缺陷。缺陷責任期限普遍介乎六個月至五年，視乎所提供建築服務的類型而定。客戶保留的質量保證金一般相當於合約價約3%至5%。我們通常於缺陷責任期滿時獲退還質量保證金。於往績記錄期間，我們根據合約條款於到期時收取客戶保留的大部分質量保證金。然而，我們無法保證日後不會被要求糾正建築項目的質量缺陷或定能收回客戶就保修目的而保留的全部或任何款項。倘我們須負責糾正建築項目的質量缺陷或無法收回客戶保留作質量保證金的大部分款項，我們的未來業務、財務狀況及經營業績可能受到重大不利影響。

未能重續或延遲取得牌照、資質及許可證可能對我們的業務營運造成重大不利影響。

我們必須從多個政府或監管機構取得若干牌照、資質及許可證，方可開展及進行業務營運。有關進一步詳情，請參閱本文件「業務—牌照、資質及許可證」一節。然而，該等牌照、資質及許可證須經相關政府或監管機構定期審閱及續期，並須持續遵守若干標準及規定。

概不保證我們日後將能夠重續或我們於取得所有必要牌照、資質及許可證時不會出現任何延誤。未能重續或延遲取得任何必要牌照、資質及許可證可能妨礙我們承接或進行若干類型的項目或工程，繼而可能中斷我們的業務營運，並可能對我們的業務、經營業績及財務狀況造成重大不利影響。

我們的建築業務受季節性影響。

我們一般於每年首季度錄得較低銷售額，原因為農曆新年期間建築活動較不活躍。因此，我們第一季度的經營業績普遍遜於年內其他季度。有鑑於此，潛在投資者在比較我們的經營業績時應注意上述季節性波動。此外，我們於特定季節進行業務營運時可能會面臨成本增加或延誤。因此，我們的經營業務、業績及財務狀況或會不時波動。

我們的中文公司名稱可能與在中國成立的其他建築公司相同或相似。

本公司及其附屬公司的中文公司名稱包含「中深」。具體而言，旗下主要營運附屬公司中深建業自2019年以來一直沿用「中深」為其名稱。於最後可行日期，我們已於香港註冊一個包含「中深」的商標。有關知識產權的更多資料，請參閱本文件附錄四「法定及一般資料— B.有關本公司業務的進一步資料—2.知識產權」一節。同時，不少中國及香港公司(包括建築公司)的名稱包含「中深」。

由於公眾可能無法區分我們與其他名稱包含「中深」的公司，倘該等公司遭受任何投訴、訴訟、監管行動或其他負面報導，我們的聲譽、市場知名度、業務、增長前景、經營業績及財務狀況可能受到不利影響。

我們亦可能因使用含有「中深」的公司名稱而與名稱包含「中深」的其他公司產生糾紛。我們無法保證我們將能夠以有利於我們的方式解決該等糾紛。倘任何該等糾紛針對我們，即使毫無根據，我們的聲譽、市場知名度及業務亦可能受到不利影響。

爆發疫症或其他嚴重傳染病可能對本集團的財務狀況及經營業績造成不利影響。

我們的業務可能因疫症或其他傳染病(如嚴重急性呼吸系統綜合症(SARS)、中東呼吸綜合症(MERS)、H5N1流感、H7N9流感、H1N1流感及埃博拉病毒)的廣泛傳播而受到重大不利影響。倘任何僱員疑似感染或感染流行病，我們可能需要隔離部分或全部僱員並對樓宇或場所進行消毒，因而可能導致營運受到干擾。此外，疫情亦可能造成原材料及勞工短缺，繼而可能導致建設項目暫停並有機會面臨延遲問題。此外，由於政府可能採取監管或行政措施隔離受影響地區或推行其他措施以控制或遏止嚴重傳染病爆發，疫情亦可能嚴重影響及限制經濟活動水平。任何因嚴重傳染病導致的經濟衰退及旅遊限制均可能導致客户延遲付款及／或項目終止。一旦發生任何上述情況，我們的財務狀況及經營業績可能受到不利影響。於往績記錄期間，我們部分建設項目因疫症爆發而需要停工。有關進一步詳情，請參閱本文件「概要—近期發展」一節。

我們的業務營運受惡劣天氣狀況、嚴重空氣污染、自然災害及其他營運災害影響。

我們大部分建築服務在户外進行，可能受到惡劣天氣狀況及嚴重空氣污染的重大不利影響。例如，我們可能因惡劣天氣狀況(如長時間降雨或極端氣溫)而遭遇重大項目延誤。若空氣污染嚴重，我們亦可能需要暫停部分建設項目。該等情況可能導致我們無法達到建設承包合約所載的關鍵里程碑，並導致我們產生額外成本。此外，自然災害及其他營運災害(如地震、水災、颱風、山泥傾瀉或火災)可能會中斷我們的建設項目。任何該等事件或由此造成的中斷、技術或機械故障或採購困難導致項目蒙受的重大損害可能耗費大量成本及時間進行維修，並可能中斷我們的營運。此外，我們可能被迫暫停或放棄建設項目，繼而可能導致產生額外成本及建設項目時間表出現延誤。任何重大延誤或中斷均可能損害我們履行合約責任的能力，並導致我們須承擔損害賠償責任或導致客户取消訂單，任何該等情況均可能對我們的聲譽、業務及經營業績造成不利影響。

成功實施業務策略及未來計劃存在不確定因素。

我們計劃通過實施一系列策略實現業務增長，例如持續投資項目、加強預算管理及成本控制、招聘人才以及採購建築設備及機械。有關進一步詳情，請參閱「業務—業務策略」及「未來計劃及[編纂]」各節。概不保證我們將能夠成功實施任何業務策略及未來計劃，而該等策略及計劃受不確定因素以及不斷變化的市場、經濟及政治狀況影響。我們的發展及業務增長計劃乃基於對發生若干未來事件的假設而制定，惟該等事件並非必然實現。我們亦可能無法在合適商機出現時及時獲得充足的資本融資。此外，概不保證任何業務策略將產生利益或達到我們預期的盈利水平。來自已實施計劃的利潤可能不足以彌補開辦開支及經營成本增加。

我們的風險管理及內部控制系統可能無法完全保障我們免受業務固有的各種風險影響。

我們已建立風險管理及內部控制系統，包括相關組織框架政策、風險管理政策及風險管理程序。該等系統旨在協助我們管理風險敞口，主要為營運風險、法律風險及流動資金風險。然而，我們未必能夠成功實施風險管理及內部控制系統。儘管

我們不時尋求繼續加強風險管理及內部控制系統，但無法向　閣下保證風險管理及內部控制系統在我們努力下定必充分或有效。未能解決任何潛在風險及內部控制缺陷可能對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

由於風險管理及內部控制系統全賴僱員有效施行，我們無法向　閣下保證全體僱員將遵守該等政策及程序，且該等政策及程序的實施可能涉及人為錯誤。我們無法保證風險管理及內部控制系統將有效防止貪污、賄賂或其他非法活動的發生。此外，隨著業務不斷發展，我們實施嚴格風險管理及內部控制政策及程序的能力或受增長及擴張所影響。倘我們未能及時採納、實施及修訂(如適用)風險管理及內部控制政策及程序，我們的業務、財務狀況及經營業績可能受到重大不利影響。

我們的保單未必足以涵蓋申索及訴訟所產生的責任，且保險開支可能不時上升。

我們已根據行業慣例投購保險，以涵蓋與業務營運相關的風險。然而，若干類型的風險(如自然災害)一般無法以商業上可接受的條款或任何條款獲得保險保障。概不保證我們目前的保險保障將能夠涵蓋業務營運所涉及的各類型風險，或足以涵蓋由此產生的全部損失、損害或責任。倘我們於業務營運過程中因欠缺任何或充足保險保障的事件而蒙受任何損失、損害或責任，我們將須承擔全部或若干部分的相關損失、損害或責任。在此情況下，我們的業務營運、經營業績及財務狀況可能受到重大不利影響。

此外，概不保證我們的保險開支不會增加或我們日後毋須應法律要求取得額外保險保障。保險成本的任何進一步增加均可能對我們的經營業績及財務狀況造成重大不利影響。

未能按照中國法律及法規足額繳納社會保險及住房公積金。

根據中國相關法律及法規，我們須為本集團所有中國附屬公司的僱員繳納(其中包括)社會保險及住房公積金供款。於往績記錄期間，我們未能嚴格遵守所需規定。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，社會保險供款缺額分別約為人民幣0.1百萬元、人民幣1.2百萬元、人民幣0.1百萬元及零元。我們已於往績記錄期間的歷史財務資料就住房公積金缺額充分計提撥備分別約人民幣0.6百萬元、人民幣0.7百萬元、人民幣0.1百萬元及零元。據中國法

律顧問表示，對於未能足額繳納社會保險，我們或須繳付自相關社會保險金應付之日起每日按缺額0.05%計算的滯納金。若未能於規定期限內支付相關款項，我們或被處以相當於缺額一至三倍的罰款。至於未能足額繳納住房公積金，住房公積金管理中心可要求我們在規定期限內補繳逾期繳存的款項，逾期不予繳納的，可針對我們尋求法院命令並追繳未繳納的住房公積金供款。有關進一步詳情，請參閱本文件「業務—法律及合規事宜」一節。無法保證不會有任何員工針對我們未能足額繳納社會保險及住房公積金而提出投訴。此外，亦無法保證我們不會因該等事件而被責令糾正或受到中國有關當局施加處罰。任何有關投訴、命令或處罰均可能對我們的財務狀況及經營業績產生不利影響。倘中國有關當局裁定我們應繳納足額社會保險及住房公積金或我們因未能為員工足額繳納社會保險及住房公積金而面臨罰款及法律制裁，我們的業務、財務狀況及經營業績可能蒙受不利影響。

我們或因未有登記租賃協議而面臨罰款。

根據住房和城鄉建設部於2010年12月1日頒佈並自2011年2月1日起生效的商品房屋租賃管理辦法，出租人及承租人均須對租賃協議進行備案登記，並就租賃取得租賃備案證明。截至最後可行日期，我們有10份租賃協議尚未登記。相關政府部門或會要求我們在期限內為相關租賃協議辦理備案登記，並可能針對每份租賃協議處以最高罰款人民幣10,000元，即10份未登記租賃協議合計為人民幣100,000元。

第三方可能針對物業所有權提出質疑，我們或須就此面臨潛在財務損失，而使用租賃物業的能力亦將蒙受負面影響。

於最後可行日期，我們其中五項租賃物業的出租人並無向我們提供相關所有權證書或任何其他證明其有權向我們出租該等物業的文件。據中國法律顧問表示，倘出租人並非物業的擁有人且未取得業主或其出租人的同意，則我們的租約或會失效。在此情況下，我們或須與擁有人或其他有權租賃該物業的相關人士重新協商租

約，而新租約的條款可能對我們不利。此外，我們或會與擁有租賃物業權利或權益的業主或第三方發生糾紛。我們無法保證定能及時按照我們可接受的條款物色合適的替代處所，亦未能確保不會因第三方質疑我們使用相關物業而承擔重大責任。

我們可能無法充分保護知識產權，並可能面臨侵犯或盜用知識產權的第三方申索。

於最後可行日期，本集團已在中國及香港註冊42項專利及六項商標，另有五項專利申請及一項商標申請在中國審查中。我們無法向　閣下保證，我們為保護及保障知識產權所採取的措施屬充分，或我們的知識產權日後不會被任何第三方侵犯。我們可能訴諸法律程序以保護及執行知識產權，而有關程序涉及的法律費用及開支可能龐大。此外，分散資源以及管理層處理該等知識產權申索的精力及注意力可能嚴重影響我們的業務表現並阻礙業務發展。

此外，我們可能面臨涉及侵犯專利或侵犯第三方知識產權申索的訴訟。知識產權訴訟、專利異議訴訟以及相關法律及行政程序的抗辯可能成本高昂且耗時較長。任何該等訴訟的不利判決均可能導致我們承擔重大責任。此外，我們可能需要以巨額成本自第三方取得牌照。在該等情況下，我們的聲譽、財務狀況及經營業績可能受到重大不利影響。

我們的信息技術系統可能出現故障。

我們的信息技術系統可能面臨與電腦病毒、硬件及軟件故障、通訊故障、停電、火災、自然災害及其他類似事件相關的風險。任何信息系統故障將中斷我們的營運，並將招致額外時間及成本以恢復遺失或損壞的資料。我們無法保證所有遺失或損壞的資料均可全面恢復，而倘任何對業務營運至關重要的資料未能恢復，我們的營運或會受到不利影響。

與行業相關的風險

我們的業務及未來增長受中國(尤其是廣東省及河南省)的宏觀經濟狀況影響，而該等狀況並非我們所能控制。

我們的業務及未來增長取決於中國(尤其是業務重點所在的廣東省及河南省)建築業增長，而相關增長則取決於相關規定及政策，例如出台第十三個五年規劃以推動農村危房改造，加快棚户區改造和保障性住房建設，加快城市中心城區主幹道系統和支線道路系統建設，推動交通基礎設施建設。截至2020年、2021年及2022年12

月31日止年度以及截至2023年6月30日止六個月，我們位於廣東省及河南省的建設項目產生收益合計人民幣1,330.2百萬元、人民幣1,297.1百萬元、人民幣1,268.5百萬元及人民幣457.7百萬元，分別佔總收益的99.9%、96.4%、92.0%及92.3%。根據弗若斯特沙利文報告，中國名義GDP由2018年約人民幣91.9萬億元增加至2022年約人民幣121.0萬億元，複合年增長率約為7.1%。中國建築業產值於2022年達到人民幣31.2萬億元，即2018年至2022年五年期間的複合年增長率約為8.4%。然而，我們的收益可能受到中國經濟或建築消費的影響。此外，由於我們於往績記錄期間錄得的大部分收益來自廣東省，而廣東省對我們服務的需求受制於當地經濟狀況。倘經濟狀況惡化，我們已投入大量資源及資本的進行中項目或須暫停或停止，且我們可能無法收取付款及收回成本。

我們的業務及未來增長取決於中國房地產市場的表現。

作為中國私營總承包建築企業，我們的增長潛力備受並將繼續受到中國房地產市場整體表現的影響。中國整體或尤其是我們業務集中的省份的任何房地產市場波動可能對中國建築市場發展產生影響，繼而導致我們的服務需求下降。中國房地產行業相關法規不時改變。例如，中國於2020年底出台「三條紅線」政策，針對中國房地產開發商設定若干融資標準，部分房地產開發商因而陷入嚴重資金鏈斷裂危機，並於2021年出現債務違約問題。倘中國房地產市場持續低迷，我們的業務、經營業績及財務狀況或會受到重大不利影響。

我們的行業競爭激烈，未能有效競爭可能導致我們失去市場份額。

儘管中國龍頭建築企業以國有企業為主，惟中國建築業高度分散。根據弗若斯特沙利文報告，按2022年中國建築收益計，私營建築企業佔市場份額約35.2%。按2022年所有私營建築企業所得建築收益計，五大私營建築企業佔市場份額約4.2%。我們部分競爭對手可能較我們擁有更悠久的經營歷史、更雄厚的資本資源、更龐大的客戶基礎、更穩固的客戶關係、更顯赫的品牌知名度、更豐富的財務、技術、營銷及公共關係資源，又或提供更廣泛的服務。因此，我們部分競爭對手可能在開發卓越服務及產品或適應市場趨勢方面較我們處於更有利的位置。我們的競爭力取決

於及時交付項目的記錄、多元化優質服務及產品以及創新及技術能力。競爭壓力可能導致我們須降低價格或增加成本，並可能對我們的利潤率造成不利影響。我們未能有效競爭可能對我們的業務、財務狀況、經營業績及市場地位造成重大不利影響。

我們須承擔環境責任，倘通過有關環境保護的額外或更嚴苛的法律及法規，則可能產生重大資本開支。

我們的業務營運須遵守中國多項環保法律、法規、政策及標準，包括中華人民共和國固體廢物污染環境防治法及中華人民共和國噪聲污染防治法。倘我們未能遵守或符合適用環保法律、法規及政策，我們或被處以巨額罰款或處罰、被要求採取補救措施或被責令暫停業務營運，繼而可能對我們的業務營運、經營業績及財務狀況造成重大不利影響。

我們還受限於不時修訂的法律、法規。該等法律、法規或政策的任何修訂可能要求我們投入大量財務或其他資源以調整我們開展工程的方式、引入新的預防或補救措施、購買新的污染控制設備以及更新我們的合規及監察系統，從而確保遵守該等經修訂法律、法規、政策或標準。未能及時或根本無法確保合規可能招致重大處罰或罰款，並有機會導致業務營運中斷，繼而對我們的經營業績及財務狀況造成重大不利影響。

我們的營運面臨固有營運風險及職業危害，可能導致我們產生大量成本、聲譽受損及未來業務損失。

建築地盤為危機四伏的工作場所，而我們的建設項目經常將僱員、工人及其他人員置於鄰近重型建築設備及機械、移動汽車、高度管制及揮發性材料以及化學過程的位置。儘管我們已實施安全政策以及標準化的施工方法及技術，我們依然面臨涉及該等活動的風險，例如設備故障、工業事故、地質災害、火災及爆炸。該等危害可能導致人身傷害或死亡，以及財產及設備損壞或損毀。於往績記錄期間，我們錄得一宗涉及分包商的職業安全相關致命事故。有關致命事故的詳情，請參閱「業務—職業健康及安全—涉及專業建築分包商的致命事故」一節。儘管我們已採取安全政策及措施，惟無法保證日後不會發生重大工作場所事故。即使該等事故並非由我們的過失或疏忽造成，該等事故仍可能導致我們產生巨額成本、聲譽受損及未來業務損失，繼而可能對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

風險因素

與於中國開展業務相關的風險

我們的業務受中國經濟、政治或社會狀況或政府政策變動所影響。

我們的業務、資產及營運主要位於中國，因此，我們的業務、財務狀況、經營業績及前景在很大程度上受中國整體政治、經濟及社會發展的影響，尤其是建築行業。與一眾其他國家及地區類似，中國通過不時實施及調整行業、財政或貨幣政策監管其經濟。我們的業務一直並將繼續受到中國經濟的影響，而中國經濟日益受到全球經濟的影響。全球經濟及全球多個地區的地緣政治或社會環境的不確定性將繼續影響中國的經濟增長，並可能令我們的前景面臨不確定因素。經濟、政治、社會及監管狀況的未來變動可能繼續影響我們的業務、財務狀況、經營業績及前景。

貨幣兑換的相關規定及人民幣兑其他貨幣的匯率變動可能對我們的財務狀況、營運及派付股息的能力造成不利影響。

外幣兑換及匯款須遵守中國外匯法規。由於我們可能將人民幣收入兑換成其他貨幣以履行外匯義務(如支付股份的股息)，故無法保證我們將有足夠外匯可滿足相關要求。旗下中國附屬公司須遵守中國有關貨幣兑換的規則及法規。於中國，國家外匯管理局規管人民幣兑換為外幣。外商投資企業須申請外匯登記證。

根據中國相關外匯法律及法規，經常項目付款(包括溢利分派及利息付款)可毋須經政府事先批准而以外幣作出，惟須遵守若干程序規定。根據中國適用法律及法規將人民幣兑換成外幣並匯出中國以支付資本支出須獲得有關政府部門的批准。

分派及轉撥資金可能受中國法律規限。

本公司為於開曼群島註冊成立的控股公司，除於附屬公司的投資外，並無任何業務營運。本公司完全依賴附屬公司派付的股息。

根據中國法律，來自中國附屬公司的股息僅可從可分派除税後溢利(扣除任何收回累計虧損及分配至不可用作現金股息分派的法定基金)中派付。於某一年度未

予分派的任何可分派溢利將予以保留，並可於往後年度作出分派。根據中國會計原則計算的可分派溢利在眾多方面與香港會計原則不同。

旗下中國附屬公司向本公司作出分派可能須遵守相關法規及政策。該等法規及政策可能影響我們向股東派付股息的能力。本公司向中國附屬公司轉撥任何資金(不論作為股東貸款或增加註冊資本)均須經若干機關登記及╱或取得相關主管部門的批准。有關本公司與中國附屬公司之間資金自由流動的法規及政策可能會影響我們及時應對不斷變化的市場狀況的能力。

中國稅法可能影響本公司及股東所收取股息的稅務豁免，並增加我們的企業所得稅稅率。

本公司根據開曼群島法律註冊成立，並透過多間於英屬處女群島及香港註冊成立的附屬公司持有中國附屬公司的權益。根據企業所得稅法及中華人民共和國企業所得稅法實施條例，倘本公司被視為在中國並無辦事處或場所的非中國稅務居民企業，則向本公司派付的任何股息須按10%的稅率繳納預扣稅，除非本公司有權減免或抵銷有關稅項(包括透過稅務條約)。根據內地和香港特別行政區關於對所得避免雙重徵稅和防止偷漏稅的安排，倘香港稅務居民企業擁有分派股息的中國公司25%以上股權，則有關股息預扣稅稅率減至5%。根據國家稅務總局於2009年2月20日發佈的關於執行稅收協定股息條款有關問題的通知，中國企業所派付股息的公司收取人的直接持股比例，在取得股息前連續12個月以內任何時間均應符合稅務條約規定的最低比例。任何影響股息稅項豁免的中國稅法更新均可能減少可分派予本公司及股東的股息金額。

此外，企業所得稅法規定，倘於中國境外註冊成立的企業的「實際管理機構」位於中國境內，則該企業可能被認定為中國稅務居民企業，因而可能須就其全球收入按25%的稅率繳納法定企業所得稅。我們絕大部分管理層成員均位於中國，我們可能被視為中國稅務居民企業，因而須就全球收入(不包括直接自另一中國稅務居民收取的股息)按25%的法定企業所得稅稅率繳稅。基於上述變動，我們過往經營業績無法反映未來經營業績，而股份價值將受不利影響。

風險因素

與[編纂]相關的風險

股份過往並無公開市場，其市價或會波動，且股份未必可形成交投活躍的市場。

於[編纂]前，股份並無公開市場。股份獲准於聯交所[編纂]及買賣並不保證[編纂]完成後會形成交投活躍的公開市場或該市場的可持續性。本集團收益、盈利及現金流量的變動、本集團或其競爭對手作出的策略性收購、主要人員流失、訴訟、我們的服務於中國的市價波動、股份的市場流通性及建造業整體市場氣氛等因素，均可能導致股份市價及成交量大幅變動。此外，股份的市價及流動性可能受到超出本集團控制範圍且與本集團業務表現無關的因素的不利影響，尤其當香港金融市場經歷重大價格及成交量波動時。在該等情況下，投資者可能無法以[編纂]或高於[編纂]的價格出售其股份。

日後在公開市場大量拋售或市場預期大量拋售股份(包括任何日後[編纂])均可能對股份市價造成重大不利影響，並導致　閣下難以收回全部投資價值。

股份市價可能因日後在公開市場大量拋售股份或與股份有關的其他證券，或發行新股份或與股份有關的其他證券，或預期可能發生該等出售或發行而下跌。日後出售或預期出售大量股份可能對股份市價造成重大不利影響，亦可能對我們日後籌集資金的能力造成重大不利影響。此外，我們在未來[編纂]中發行或出售額外證券可能導致股東的股權被攤薄。

倘我們日後發行額外股份，股份投資者可能面臨攤薄。

倘我們日後發行額外股份，[編纂]中的股份投資者的擁有權百分比或會進一步攤薄。我們日後可能需要籌集額外資金為現有業務的擴展或新發展或新收購提供資金。倘透過發行本公司新股本或股本掛鈎證券而非按比例向現有股東籌集額外資金，則該等股東於本公司的擁有權百分比或會減少，而該等新證券亦可能賦予較[編纂]所賦予者優先的權利及特權。

風險因素

與本文件所載陳述相關的風險

我們無法保證本文件所載來自研究報告及由其他各方所提供若干資料的相關事實及其他統計數據的準確性。

本文件所引用的若干事實及統計數據乃基於多份官方政府及非官方刊物，包括行業報告。我們無法保證該等事實及統計數據的質量或可靠性。該等資料未經我們獨立核實，並可能不一致、不準確、不完整或已過時。本公司、獨家保薦人、[編纂]、[編纂]、[編纂]、[編纂]、我們或彼等各自任何聯屬人士或我們或彼等各自任何董事、高級職員、僱員、代表、代理或顧問或參與[編纂]的任何其他人士或各方概無就該等事實及統計數據的準確性或完整性作出任何聲明。該等事實及統計數據可能與中國境內外編製的其他資料不一致。此外，該等事實及統計數據可能無法與其他國家的經濟統計數據相比較，且無法保證該等統計數據的呈列或編製基準或準確性與其他國家所呈列或編製者相同。因此，不應過度依賴該等事實及統計數據。

豁免嚴格遵守上市規則

為籌備[編纂]，我們已尋求於下列方面豁免嚴格遵守上市規則相關條文。

豁免嚴格遵守上市規則第8.12條

根據上市規則第8.12條，本公司須有足夠的管理層留駐香港。此規定一般指至少須有兩名執行董事常居香港。鑑於我們的總部、業務及營運主要位於中國並於中國管理及經營，且執行董事均非常居香港，本公司並無亦不會於可見未來擁有兩名執行董事居於香港。

因此，我們已向聯交所申請豁免遵守上市規則第8.12條的規定。聯交所[已批准]本公司就豁免嚴格遵守上市規則第8.12條項下規定所提出的要求，前提為本公司須採取以下安排以與聯交所保持定期溝通：

(a) 本公司已根據上市規則第3.05委任兩名授權代表，彼等將作為本公司與聯交所溝通的主要渠道。獲委任的兩名授權代表分別為執行董事冼先生及公司秘書吳家齊先生(香港常住居民)。儘管冼先生居於中國，其持有有效旅行證件並可於旅行證件到期時續簽以便前往香港。授權代表各自可應要求於合理時間內與聯交所在港會面，並可通過電話、傳真或電子郵件隨時聯絡。兩名授權代表各自獲授權代本公司與聯交所進行溝通；

(b) 兩名授權代表均可隨時及於聯交所欲就任何事宜與相關人士聯繫時隨時聯繫董事會全體成員(包括獨立非執行董事)及高級管理團隊；

(c) 為加強聯交所、授權代表與董事之間的溝通，本公司將實施多項政策，其中(i)各執行董事及獨立非執行董事須向授權代表提供其流動電話號碼、住宅電話號碼、辦公室電話號碼、傳真號碼(如有)及電郵地址；(ii)如執行董事或獨立非執行董事計劃出差或外遊，應向授權代表提供有效電話號碼或通訊方式；及(iii)全體董事及授權代表將向聯交所提供其各自的流動電話號碼、辦公室電話號碼、傳真號碼(如有)及電郵地址；

(d) 如有必要，董事會可在短時間內以組織章程細則允許的方式召開及舉行董事會會議，及時討論及解決聯交所提出的任何問題；

(e) [滙富融資有限公司]已根據上市規則第3A.19條[獲委任]為本公司的合規顧問，就上市規則項下持續責任為本公司提供專業意見，並於[編纂]起至本公司就其於[編纂]後首個完整財政年度刊發年報當日止期間作為與聯交所的額外溝通渠道；

(f) 聯交所與董事之間會議可在合理期限內通過授權代表或合規顧問安排或直接與董事接洽安排。倘授權代表或合規顧問出現任何變動，本公司將根據上市規則及時知會聯交所；及

(g) 全體董事已確認，彼等持有或可申請有效旅行證件以於必要時前往香港，並可視乎需要於合理期限內來港與聯交所相關成員會面。

有關本文件及[編纂]的資料

[編纂]

有關本文件及[編纂]的資料

[編纂]

有關本文件及[編纂]的資料

[編纂]

有關本文件及[編纂]的資料

[編纂]

董事及參與[編纂]的各方

董事

姓名	住址	國籍
執行董事		
桑先鋒先生	中國 廣東省 深圳市福田區 福民路博倫花園 2棟3單元506室	中國
冼玉榮先生	中國 廣東省 深圳市福田區 福民路眾孚新村 3棟1單元803室	中國
獨立非執行董事		
劉志紅小姐	香港 港灣道28號 灣景中心大廈 C座12樓8室	中國
曾慶禮先生	中國 廣東省 深圳市龍崗區 龍城街道 黃閣路黃閣翠苑 3棟902室	中國
謝華剛先生	中國 安徽省 銅陵市 官塘新村 99棟203室	中國

高級管理層

姓名	住址	國籍
郭騰飛先生	中國廣東省 惠州市惠陽區 淡水街道辦事處 尚城世家三期 2號樓3004室	中國
吳堅民先生	中國 廣東省 深圳市福田區 沙尾西村 46棟401房	中國
張磊先生	中國 廣東省 深圳市龍華區 新區大道 玖龍璽花園二期 南區1棟K座16E	中國
桑永威先生	中國 廣東省 深圳市龍華區 大浪街道赤嶺頭新一村 141房	中國
王旭光先生	中國 廣東省 深圳市福田區 皇崗村上圍三村 16棟403號	中國
劉傳文先生	中國 廣東省 深圳市南山區 正風路16號名家富居 1棟12B室	中國

有關董事背景的進一步資料，請參閱本文件「董事及高級管理層」一節。

董事及參與[編纂]的各方

參與[編纂]的各方

獨家保薦人	**滙富融資有限公司** *根據證券及期貨條例獲准進行第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團* 香港 金鐘道89號 力寶中心一座7樓
[編纂]	[編纂]
[編纂]及[編纂]	[編纂]

董事及參與[編纂]的各方

本公司的法律顧問

有關香港法律
張世文蔡敏律師事務所
香港
灣仔
港灣道18號中環廣場
38樓3804–05室

有關中國法律
金杜律師事務所
中國
廣東省
廣州市天河區珠江新城
珠江東路6號
廣州周大福金融中心
25層
郵編：510623

有關開曼群島法律
康德明律師事務所
香港
中環
康樂廣場8號
交易廣場第一期
29樓

獨家保薦人及[編纂]的法律顧問

有關香港法律
樂博律師事務所有限法律責任合夥
香港
中環
康樂廣場1號
怡和大廈2206–19室

有關中國法律
北京大成律師事務所
中國
北京市
朝陽區朝陽門南大街10號
兆泰國際中心
B座16至21層

董事及參與[編纂]的各方

核數師及申報會計師	**羅兵咸永道會計師事務所** *執業會計師及註冊公眾利益實體核數師* 香港中環 太子大廈22樓
合規顧問	**滙富融資有限公司** 香港 金鐘道89號 力寶中心一座7樓
行業顧問	**弗若斯特沙利文(北京)諮詢有限公司上海分公司** 中國 上海市 靜安區 南京西路1717號 會德豐國際廣場2504室
收款銀行	[●]

公司資料

註冊辦事處	Cricket Square Hutchins Drive P.O. Box 2681 Grand Cayman KY1-1111 Cayman Islands
總部及中國主要營業地點	中國 廣東省 深圳市 光明區 光明大道與東長路交叉口東南側 南太雲創谷 2棟615–616號
香港主要營業地點	香港灣仔 軒尼詩道302–308號 集成中心 12樓1204室
公司網站	**www.zsjy.top** *(該網站所載資料並不構成本文件的一部分)*
公司秘書	吳家齊先生*(香港會計師公會)* 香港九龍 九龍灣 德福花園M座 11樓1115室
授權代表	冼玉榮先生 中國 廣東省 深圳市福田區 福民路眾孚新村 3棟1單元803室 吳家齊先生*(香港會計師公會)* 香港九龍 九龍灣 德福花園M座 11樓1115室

公司資料

審核委員會	劉志紅小姐*(主席)* 謝華剛先生 曾慶禮先生
薪酬委員會	謝華剛先生*(主席)* 劉志紅小姐 曾慶禮先生
提名委員會	曾慶禮先生*(主席)* 劉志紅小姐 謝華剛先生
開曼群島[編纂]	[編纂]
[編纂]	**[編纂]** [編纂]
主要往來銀行	**中國建設銀行** **深圳蓮花山支行** 中國 廣東省 深圳市福田區 紅荔西路 市住宅局辦公樓 **深圳福田銀座村鎮銀行** 中國 廣東省 深圳市福田區 福虹路世界貿易廣場 裙樓 271

除另有指明者外，本節及本文件其他章節所載資料及統計數據乃摘錄自各項政府官方刊物、其他公開可得刊物以及我們委託弗若斯特沙利文編製的報告。我們委託弗若斯特沙利文就[編纂]編製弗若斯特沙利文報告(為獨立行業報告)。我們認為有關資料來源就其本身而言乃屬適當的來源，且我們於摘錄及複製有關資料時已採取合理謹慎措施。我們並無理由相信有關資料及統計數據屬虛假或具有誤導成份，又或遺漏任何將導致有關資料及統計數據在任何重大方面屬虛假或具有誤導成份的事實。來自政府官方刊物的資料未經我們、獨家保薦人、[編纂]、[編纂]、[編纂]、[編纂]、其各自任何董事及顧問或參與[編纂]的任何其他人士獨立核實，亦無對其準確性發表任何聲明。

中國宏觀經濟概況

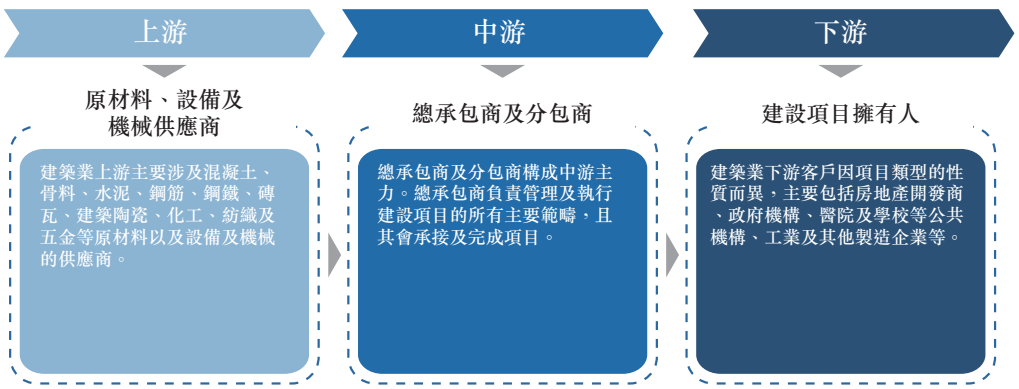
儘管出現全球金融危機，惟中國經濟多年來一直保持穩健增長。中國名義GDP由2018年約人民幣91.9萬億元增加至2022年約人民幣121.0萬億元，複合年增長率約為7.1%。此外，中國人均名義GDP由2018年約人民幣66,006元增加至2022年約人民幣85,698元，複合年增長率約為6.7%。根據國際貨幣基金組織的數據，預計2022年至2027年名義GDP及人均名義GDP將以複合年增長率約5.9%及6.0%增長，並於2027年前分別達到約人民幣161.3萬億元及約人民幣114,873元。

中國建築業產值由2018年約人民幣22.6萬億元上升至2022年約人民幣31.2萬億元，相當於複合年增長率約8.4%。根據國務院頒佈的《「十四五」建築業發展規劃》，預計建築業將大力推進產業鏈現代化，初步形成綠色低碳生產模式。截至2025年，建築信息模型(「**BIM**」)框架標準有望成形，預料將促成基礎設施項目質量及安全體系更趨健全。因此，預計2022年至2027年建築業產值將以複合年增長率約6.5%增長，並於2027年前達到約人民幣42.7萬億元。

中國及廣東省建築業概況

建築業長久以來一直是中國的支柱產業之一，在國民經濟發展中佔有舉足輕重的地位。特別是，中央及地方政府密集出台激勵政策，不單提升城鄉綠色發展及基礎設施水平，同時亦促成以優質綠色建築及綠色生活構建更理想的發展模式。

中國建築業價值鏈



資料來源：弗若斯特沙利文

建築業的價值鏈由三個主要部分組成：(i)上游原材料、設備及機械供應商；(ii)中游總承包商及分包商；及(iii)下游建設項目擁有人。

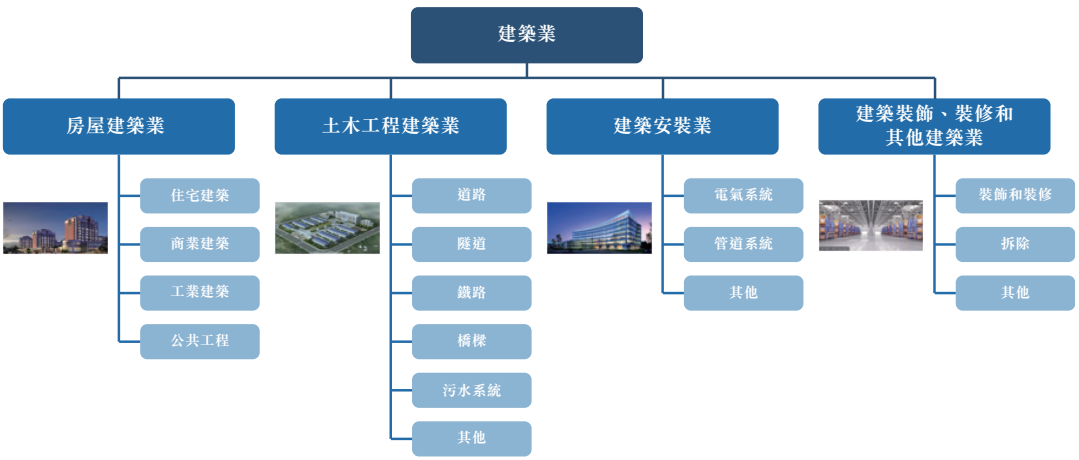
上游原材料、設備及機械供應商主要包括挖掘商、製造商、貿易商及設備出租商。

中游總承包商及分包商在價值鏈中扮演重要角色。總承包商通常負責管理及執行建設項目的所有主要範疇，包括但不限於地基工程、樓宇建設、幕牆施工、裝修、翻新及防火。總承包商亦負責委聘分包商提供建築服務以及建設項目所需的勞動力及其他專業建築服務。

行業概覽

建築業分類

根據中國國家統計局發佈的《國民經濟行業分類》，中國建築業可分為四大範疇，包括(i)房屋建築業；(ii)土木工程建築業；(iii)建築安裝業；及(iv)建築裝飾、裝修和其他建築業，並可進一步細分如下：



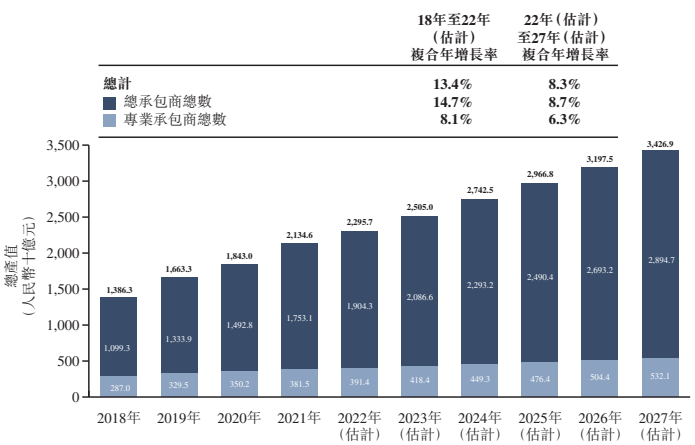
資料來源：中國國家統計局及弗若斯特沙利文

中國及廣東省建築業市場規模

總產值

建築業總產值指建築業生產規模、發展效率及總產值的定量計量，包括(i)建築工程產值，指建築現場工程、設備安裝及建築維修；(ii)輔助建築產品及產業工作產值；(iii)外包建築服務及機械租賃服務產值；(iv)計劃、設計及監理服務產值；及(v)其他建築相關工作、產品及服務產值。

2018年至2027年(估計)
按承包商劃分建築業總產值(廣東省)



資料來源：中國國家統計局及弗若斯特沙利文

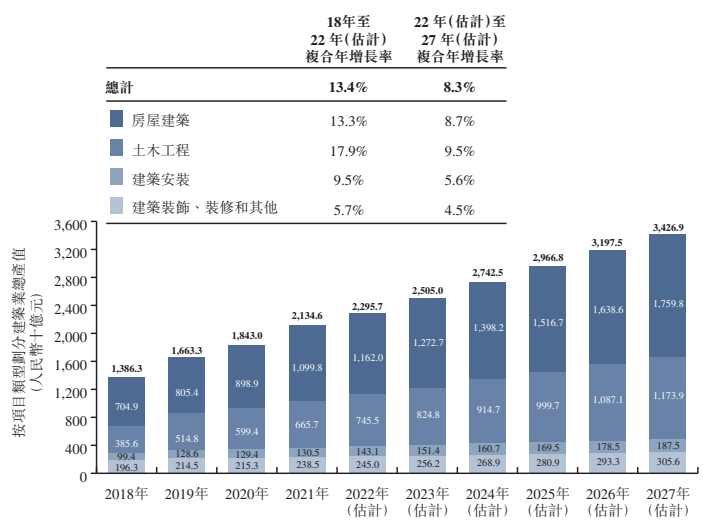
行業概覽

根據弗若斯特沙利文報告，除有特殊要求的項目外，項目擁有人通常傾向委聘總承包商負責管理整個建設項目，而非委聘多名專業承包商。因此，按產值計，廣東省由總承包商建設的項目佔據建築業大部分市場份額。於2018年，廣東省的總承包商佔廣東省建築市場份額的79.3%，而此市場佔有率於2022年進一步提高至83.0%。

隨著中國大型建設項目不斷發展，按建築產值計，廣東省建築市場由總承包商主導，建築產值由2018年約人民幣10,993億元按複合年增長率約14.7%增長至2022年的人民幣19,043億元，預計2022年至2027年的複合年增長率約為8.7%，並於2027年前達到約人民幣28,947億元的建築產值。

根據國務院於2021年5月頒佈的《關於深化「證照分離」改革進一步激發市場主體發展活力的通知》，取消建築企業三級資質並相應調整二級資質，且不再設專業承包商三級資質分類，因此，預計未來將針對總承包及專業承包商大力推進施工許可證減證、簡化審批，中國建築業資質標準可望逐步優化。

2018年至2027年(估計)
按項目類型劃分建築業總產值(廣東省)

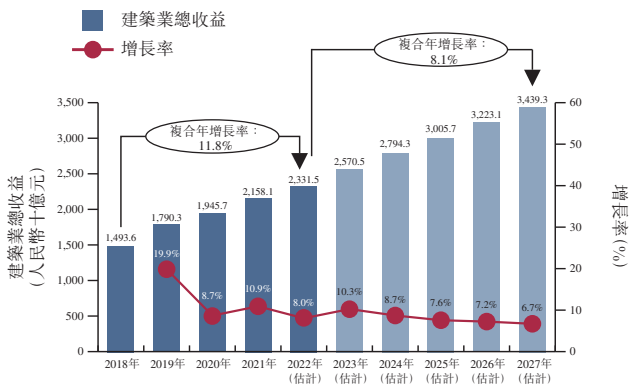


資料來源：中國國家統計局及弗若斯特沙利文

於建築業各個範疇中，房屋建築在廣東省佔據市場主導地位，佔2018年市場份額約50.9%以及2022年市場份額約50.6%。土木工程構成廣東省第二大範疇，佔2018年市場份額約27.8%以及2022年市場份額約32.5%。繼2016年頒佈《關於進一步加強城市規劃建設管理工作的若干意見》後，廣東省土木工程範疇於2018年至2022年以複合年增長率約17.9%快速增長，預計2022年至2027年的複合年增長率約為9.5%，繼續穩佔廣東省建築業增長最快範疇。

總收益

2018年至2027年(估計)
建築業總收益(廣東省)



資料來源：中國國家統計局及弗若斯特沙利文

過去幾年，廣東省建築市場總收益錄得穩健增長，其中廣東省於2018年至2022年間甚至實現雙位數增長，以複合年增長率約11.8%上升至2022年約人民幣23,315億元，並可望於2027年前進一步增長至約人民幣34,393億元。

近期對中國房地產業發展的影響

中國房地產業低迷對建築業增長產生負面影響。中國房地產業自2021年以來呈下行趨勢。作為房地產產業鏈上游的建築業亦受到較大衝擊，2022年建築業(尤其建築施工界別)整體發展步伐放緩。儘管建築業面臨COVID-19、需求收縮、預期減弱以及短期預料下行趨勢的影響，惟中國政府實施有效措施可望支持未來長期增長勢頭。根據住房和城鄉建設部聯同其他七個部門於2021年7月發佈的《關於持續整治規範房地產市場秩序的通知》，有必要著力規範房地產開發質量及整治違規建設等問題，從而促進房地產市場健康穩定發展。2022年，中國政府繼續規範市場秩序，加強市場監管，構建建築業有效機制，完善供需側政策，堅持「房住不炒，因城施策」，力求實現「穩地價，穩房價，穩預期」的目標。於2022年11月，中央銀行與中國銀行保險監督管理委員會聯合發佈《關於做好當前金融支持房地產市場平穩健康

發展工作的通知》，從金融機構角度加大對房地產企業的支持力度，穩定房地產市場發展。此外，於2022年12月，中央經濟工作會議探索中國房地產行業的新發展模式，並強調促進中國房地產行業的良性循環及健康發展。自2023年以來，地方政府亦持續推出政策，透過降低採購及貸款限制、放寬家居規定及增加中央公積金貸款限額，刺激行業需求。

中國及廣東省建築業競爭格局

儘管中國龍頭建築企業以國有企業為主，惟中國建築業高度分散。該等國有企業嚴重依賴國內基礎設施投資，而相關投資主要受政府支出計劃所推動；其他新興非國有私營建築企業通過專注建立自身實力及競爭優勢，在中國龐大建築市場中尋求機會。根據弗若斯特沙利文報告，按2022年中國建築收益計，私營建築企業佔市場份額約35.2%。按2022年所有私營建築企業所得建築收益計，五大私營建築企業佔2022年所有私營建築企業市場份額約4.2%。

按收益計，2022年廣東省建築業市場規模佔中國整體市場約8.2%。廣東省建築市場高度分散，按收益計，2022年廣東省五大私營建築企業佔廣東省所有私營建築企業市場份額約15.0%。

2022年廣東省五大私營建築企業(以廣東省為總部)按收益計排名及市場份額

排名	私營建築企業	身份及背景	收益 (人民幣十億元)	市場份額
1	公司A	香港上市公司碧桂園控股有限公司(股份代號：2007)位於廣東省佛山市的附屬公司，主要從事工程建築及樓宇建設項目。	37.3	6.2%
2	公司B	位於廣東省茂名市的私營公司，主要從事樓宇建設、建築材料、建築勞務管理及房地產開發。	16.5	2.8%
3	公司C	位於廣東省廣州市的私營公司，主要從事樓宇建設、市政公用事業、機電安裝及建築裝飾。	15.0	2.5%
4	公司D	位於廣東省茂名市的私營公司，主要從事基礎設施建設、樓宇建設及工程服務。	13.5	2.3%
5	公司E	香港上市公司廣州富力地產股份有限公司(股份代號：2777)位於廣東省廣州市的的附屬公司，主要從事設計、開發、銷售及管理大型房地產項目。	7.1	1.2%
	五大		**89.4**	**15.0%**
	私營總計		**600.0**	**100.0%**

資料來源：廣東省建築業協會及弗若斯特沙利文

影響中國建築業表現的驅動因素

1. ***持續城鎮化***

根據中國國家統計局的資料，2022年中國城鎮化率達到約65.2%，預計2027年將達到約72.0%，複合年增長率約為2.0%。持續城鎮化將推動住宅、工業及商業建設項目、公共工程以及土木工程建築需求，因而刺激中國建築業發展。

2. ***加大基礎設施投資***

建築業由資本驅動，其發展大大受惠於固定資產投資的持續增長。在COVID-19疫情肆虐期間，中國政府尋求通過加大基礎設施項目投資支出促進經濟增長。2022年固定資產投資總額增至約人民幣58.0萬億元，較2021年增長約4.8%。中國政府一直將公共支出投放於基礎設施建設，以此作為刺激宏觀經濟及進一步促進建築業增長的手段。

3. ***利好國策***

近年，中央及地方政府機關密集出台激勵政策，致力促進BIM等工業化及信息化技術應用以及裝配式建築發展。《國民經濟和社會發展「十四五規劃」(2021–2025)》提出加快中國交通、水利及能源等基礎設施建設，進一步提高國家基本公共服務水平。此外，廣東省政府亦相應發佈建築業五年發展規劃，其中將著力加強基礎設施及其他建築範疇的發展。

中國建築業市場趨勢及發展

受惠於經濟高速增長及房地產市場暢旺，中國建築業近年蓬勃發展。中國主要建築公司逐步採用創新技術、建築技術及實踐、概念以及建築產品。舉例而言：

1. ***建設項目複雜程度及規模以及服務全面性日益提高***

隨著中國城鎮化率持續上升及建築業快速發展，建設項目的複雜程度及規模雙雙提高，一方面為建築企業創造機會，同時亦對建模、評估及控制等範疇要求更嚴

格的項目管理標準，致力於時間、成本、質量與安全之間實現整體平衡。此外，建築企業近年一直積極制定有機增長戰略或通過併購轉型為綜合全方位服務建築企業，務求加強優勢佔領不斷增長的市場。

2. ***施工過程邁向機械化、機器人化及自動化***

隨著中國經濟及社會發展，建築業人手日益稀缺，導致勞動成本不斷上漲。國家「十四五」規劃大力推廣零部件生產機器人，同時探索運維機器人應用場景，並計劃於2025年前在建築業部署建築機器人以實現大規模應用。因此，隨著施工過程邁向機械化、機器人化及自動化，勞動力需求將有所減少，未來有望提升效率。

3. ***採用綠色建築技術***

作為助力達到二氧化碳排放峰值及實現碳中和的起點，綠色建築在國家建築業轉型升級戰略中日益重要。於「十四五」規劃下，中國政府高度重視綠色產業發展，省級政府紛紛制定激勵政策，為從事綠色建築發展的房地產開發商提供補貼或稅收優惠。相信未來綠色建築發展將有效帶動包括新型建材、新能源及相關服務等子行業在內的建築業向前邁進。

中國建築業主要入行門檻

1. ***資質及往績記錄障礙***

總承包商必須獲得住房和城鄉建設部及當地政府部門批准的資質，方可於中國執行建設項目。施工總承包資質分為不同等級，基於不同因素而授予，包括但不限於註冊資本、往績記錄、經營規模、設備機械能力、技術創新、技術及管理人員最低人數等。具有入門級資質的總承包合約僅限於從事中小型建設項目。由於開發商及政府傾向與擁有多年建築業經驗且往績記錄及聲譽良好的建築公司合作，缺乏優秀往績記錄的新力軍在爭取招標項目及合約方面處於劣勢。

2. ***資本及現金流障礙***

投身建築業需要大量資金及穩健現金流管理，以支持為建設項目採購原材料、招聘人手以及購買／租賃設備及機械所需的龐大前期支出。若收取客戶款項時間與

向供應商付款時間之間出現任何現金流錯配，建築企業甚至需要預留資金，其中可能包括客戶在項目期間直至協定缺陷責任期結束為止持有的質量保證金。此外，大型建設項目一般對承接項目的建築企業施加較為嚴格的註冊資本要求。因此，缺乏充足資金及現金流的新力軍難以承接大型建設項目。

3. ***環境合規障礙***

隨著各界對環境可持續性日益重視，預計建築企業將於噪聲控制、大氣污染控制及廢物處理等方面面臨更嚴格的環保法律及法規。新力軍需要投入大量時間及精力以遵守各種法規，足以構成新力軍的潛在障礙。

中國建築業所面臨的威脅及挑戰

1. ***勞動力短缺***

勞動力短缺早已成為建築業所面對日益嚴峻的挑戰。願意在傳統建築業工作的工人數量不斷減少，影響國內建築工人供應。此外，隨著勞動力老齡化，加上熟練勞動力持續短缺，對業界構成重大挑戰。然而，現今智能製造施工方式相較傳統施工方式大大減少對人手的依賴，同時提高生產力。

2. ***成本上漲***

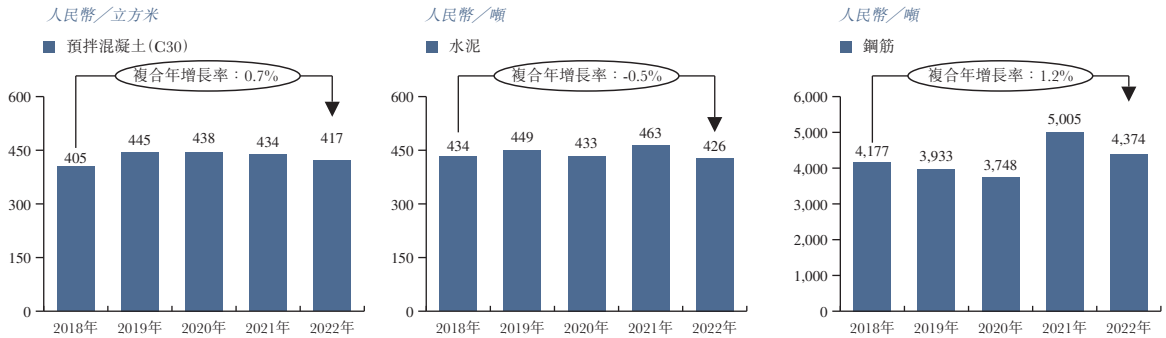
勞工及原材料成本上漲對建築業構成主要威脅。勞工及原材料乃建設項目不可或缺的組成部分，相關成本基於多項因素而波動，例如國內供需變化、全球及當地經濟以及其他相關政府政策。

中國建築業主要成本元素的價格走勢

原材料

預拌混凝土、水泥及鋼材(為鋼筋)為建築業常用的三大原材料，其中鋼筋為用於建築的主要鋼材類型。水泥為混凝土的主要成分，故混凝土價格與水泥價格掛鈎並隨之波動。相關原材料的現行市價或存在重大差異，具體取決於其等級質量以及於任何特定時間在不同地區的供需情況。

2018年至2022年中國主要建築材料(混凝土、水泥、鋼筋)價格走勢



資料來源：中國國家統計局、中國混凝土與水泥製品協會及弗若斯特沙利文

附註：

1. 所有價格均不含税。

2. 混凝土等級由字母「C」旁邊的數字定義，表示混凝土在28天後必須具備的最低抗壓強度。上圖採用C30預拌混凝土的價格作展示。

3. 2018年至2022年的價格乃根據相關年度內每月平均價格的平均值計算。

於2018年至2022年，中國主要建築材料價格相對穩定。儘管2020年第一季度原材料價格上漲，但由於COVID-19爆發期間建築活動放緩，2020年出現短暫下降趨勢，隨後於2021年重拾升勢。

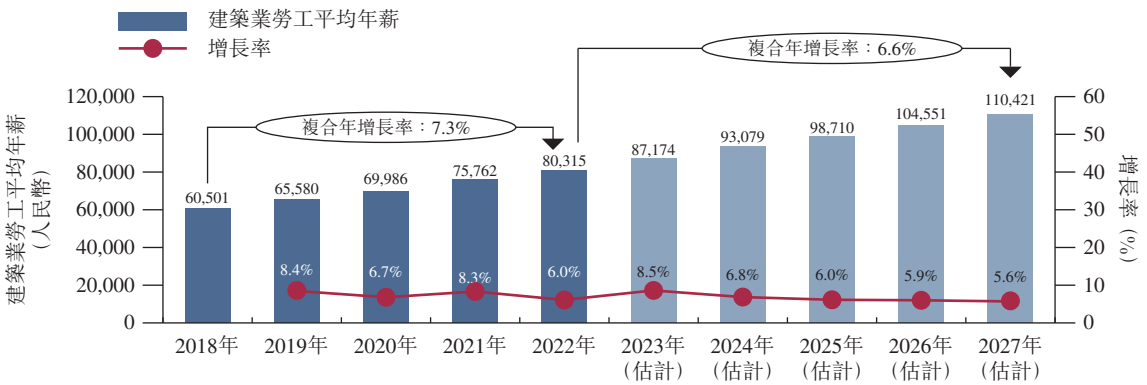
2018年至2022年C30預拌混凝土價格走勢相對平穩，平均價由2018年每立方米約人民幣405元上漲至2022年每立方米約人民幣417元，複合年增長率約為0.7%。

於2018年至2022年間，水泥平均價相對穩定，由2018年每噸約人民幣434元下降至2022年每噸約人民幣426元，複合年增長率約為-0.5%。

鋼筋平均價由2018年每噸約人民幣4,177元下降至2019年約人民幣3,933元，並於2020年進一步下降至約人民幣3,748元。於2021年，隨著建築、家電及汽車等下游行業需求增加，鋼筋平均價於2021年底急升至每噸約人民幣5,005元。2022年，鋼筋平均價下降至每噸人民幣4,374元，自2018年以來的複合年增長率約為1.2%。

勞工

2018年至2027年(估計)中國建築業從業員平均年薪



資料來源：中國國家統計局及弗若斯特沙利文

由於過去幾年其他行業的收入不斷增長，業界出現勞動力短缺問題，並且益發難以挽留資深人才及吸引年輕新力軍。因此，2018年至2022年中國建築業從業員平均工資以複合年增長率約7.3%快速增長，並可望於2022年至2027年繼續維持複合年增長率約6.6%，截至2027年底前達到約人民幣110,421元。

隨著勞工成本不斷上漲，總承包商將面臨挑戰，一方面需要提供具吸引力的薪酬以挽留及招聘人才，另一方面又需要嚴格控制勞工成本以維持項目盈利能力。

COVID-19疫情對建築業的影響

1. 原材料成本上漲

於COVID-19肆虐期間，建築原材料供需短暫失衡，相關原材料價格在2020年第一季度飆升，影響一眾建築企業的利潤率。

2. 勞動力短缺

作為典型勞動密集型行業，2020年初受農曆新年假期延長以及中國政府實施限制及封鎖政策導致延遲復工所影響，建築企業面臨嚴峻的勞動力短缺問題。據《中國建築業協會》於2020年4月15日發佈一項共有804家企業參與的調查所顯示，約90.6%受訪者表示COVID-19疫情對施工進度造成負面影響，另約66.0%受訪者反映出現勞動力短缺情況。

3. 現金流緊絀

於2020年初，中國政府為控制COVID-19傳播而實施各種限制及封鎖政策，導致商業活動中斷。停工以及原材料、設備及機械成本上漲為建築企業帶來沉重負擔，歸因於(i)向客戶收取應收款項的進度減慢；(ii)成本控制難度加大；及(iii)應付款項與應收款項之間錯配加劇。

資料來源

我們已委託獨立第三方弗若斯特沙利文就中國建築業進行研究並編製弗若斯特沙利文報告，涉及費用合共人民幣725,000元。弗若斯特沙利文為於1961年在紐約成立的獨立全球諮詢公司，提供行業研究及市場策略、增長諮詢以及企業培訓，擁有40多個辦事處以及超過2,000名行業顧問、市場研究分析師及經濟學家。

弗若斯特沙利文已進行(i)初步研究，涉及與領先的行業參與者及行業專家討論行業狀況；及(ii)二次研究，涉及審查公司年報、獨立研究報告以及源自其自設研究數據庫的數據。弗若斯特沙利文報告乃根據以下假設而編製：(i)中國經濟有望在預測期內保持穩定增長；(ii)中國的社會、經濟及政治環境有望在預測期內保持穩定；及(iii)經濟持續增長及城鎮化、加大基礎設施投資、推廣裝配式建築以及利好國策等市場驅動因素預計將推動中國及廣東省建築業的發展。

監管概覽

本節概述與我們的業務及營運相關的主要中國法律及法規。由於此為概述，本節並不包含與我們的業務及營運相關的中國法律的詳細分析。

資質

中華人民共和國建築法(「**建築法**」)(由全國人大常委會於1997年11月1日頒佈，於1998年3月1日生效及最後於2019年4月23日修訂)、建築業企業資質管理規定(由住房和城鄉建設部於2015年1月22日頒佈，於2015年3月1日生效及最後於2018年12月22日修訂)、住房和城鄉建設部關於印發《建築業企業資質標準》的通知(由住房和城鄉建設部於2014年11月6日頒佈，於2015年1月1日生效及於2016年10月14日修訂)、住房和城鄉建設部關於印發《建築業企業資質管理規定和資質標準實施意見》的通知(由住房和城鄉建設部於2015年1月31日頒佈，於2015年3月1日生效及最後於2020年1月16日修訂)連同其他法規，規定了承包建築企業的申請要求及業務範圍。

建築企業須遵守上述法規並申請相關資質以從事建築承包業務。一般建築承包資質共有12個類別，一般分為四個等級，即特級、一級、二級及三級。專業分包資質則有36個類別，一般分為三個等級，即一級、二級及三級。建築業企業資質標準載列上述資質各類別及各等級的申請要求的詳細規定。

持有一般建築承包工作資質的企業可根據資質範圍承接建設項目管理服務。有關企業可對各項建築工程全部自行施工，或將專業建築工程分包予分包企業。有關企業亦可僱用勞務分包代理進行建築工程。建築工程應分包給具有相應資質的分包企業，而勞務作業應分包給具有相關資質的勞務分包代理。

持有專業分包資質的企業可以承接依相關法規由施工總承包商分包或由建築單位承包的專業項目。取得分包資質的企業應自行進行整個分包項目，惟分包企業可根據相關中國法律及法規將任何勞務分包予具有相應資質的勞務分包代理。

倘建築企業於資質證書有效期屆滿後繼續使用有關證書，則須於屆滿前三個月內作出續期申請。

根據2021年5月19日國務院關於深化「證照分離」改革進一步激發市場主體發展活力的通知，承包建築企業的資質由三級調整為兩級，第三級被廢除，而第二級的條件則作相應調整。於最後可行日期，住房和城鄉建設部尚未就該等改革事項正式發佈新的建築業企業資質標準。

招標及投標管理

根據中華人民共和國招標投標法(由全國人大常委會於1999年8月30日頒佈及於2017年12月27日修訂)，在中國境內進行項目的勘察、設計、施工及監理必須進行招標，該等項目包括大型基建設施及公用設施等有關公眾利益及安全的項目，全部或者部分使用國有資金或者國家貸款融資的項目及使用國際組織或外國政府貸款及援助資金融資的項目。

必須招標的工程項目規定(由國家發改委於2018年3月27日頒佈及於2018年6月1日生效)及房屋建築和市政基礎設施工程施工招標投標管理辦法(由住房和城鄉建設部於2001年6月1日頒佈及於2019年3月13日最終修訂)已規定須進行招標的建築工程範圍，並就有關招標作出特定要求。工程建設項目勘察設計招標投標辦法(由國家發改委於2003年3月8日頒佈及於2013年3月11日修訂)及中華人民共和國招標投標法實施條例(由國務院於2011年12月20日頒佈及於2019年3月2日最終修訂)訂明有關招標的要求及程序。

建設項目質量管理

根據建設工程質量管理條例(由國務院於2000年1月30日頒佈及於2019年4月23日最終修訂)，建築企業、測量行、設計師及項目監督企業須對建築工程的質量負責。就建設項目而言，所有建築工程由一份總合約監管，而建設項目總承包商須對整個項目質量負責。倘總承包商將建築工程分包予分包商的，於分包工程質量未達

彼等所訂立合約規定的標準時，分包商須向總承包商負責，而總承包商及分包商共同及個別對分包工程質量負責。

建築安全

中華人民共和國安全生產法(於2002年6月29日頒佈，於2021年6月10日最終修訂並於2021年9月1日生效)規定，生產企業須達到安全生產方面的國家標準或行業標準，並具備有關法律、行政法規和國家或行業標準規定的工作條件。不具備規定工作條件的實體不得從事生產活動。

根據建設工程安全生產管理條例(於2003年11月24日頒佈及於2004年2月1日生效)，總承包商將負責建築地盤的整體安全生產，並與分包商共同及個別承擔項目分包部分的責任。

安全生產許可證

根據中華人民共和國安全生產法、建設工程安全生產管理條例、安全生產許可證條例(由國務院於2004年1月13日頒佈並於2014年7月29日最終修訂)及建築施工企業安全生產許可證管理規定(由商務部於2004年7月5日頒佈並於同日執行，並由住房和城鄉建設部於2015年1月22日進一步修訂)，建築企業受限於中國政府實行的安全生產許可證制度，並須申請安全生產許可證。於從事任何建築活動前，建築企業須向省級或以上的主管建築部門提交申請，以取得安全生產許可證。建築企業如未取得安全生產許可證，則不得從事建築活動。

建築主管部門進行審查及發出建築許可證時，應審查建築企業是否已取得安全生產許可證。如企業未能取得安全生產許可證，則不得獲發建築許可證。

生產安全事故條例

生產安全事故報告和調查處理條例(由國務院於2007年4月9日頒佈並於2007年6月1日生效)，造成人員傷亡或直接經濟損失的生產安全事故一般分為以下等級：

(i) 特別重大事故是指造成30人以上死亡，或100人以上重傷(包括急性工業中毒，下同)，或人民幣100百萬元以上直接經濟損失的事故；

(ii) 重大事故是指造成10人以上30人以下死亡，或50人以上100人以下重傷，或人民幣50百萬元以上人民幣100百萬元以下直接經濟損失的事故；

(iii) 較大事故，是指造成3人以上10人以下死亡，或10人以上50人以下重傷，或人民幣10百萬元以上人民幣50百萬元以下直接經濟損失的事故；及

(iv) 一般事故，是指造成3人以下死亡，或10人以下重傷，或人民幣10百萬元以下直接經濟損失的事故。

有關環境保護的規例

根據中華人民共和國環境保護法(由全國人大常委會於1989年12月26日頒佈及於2014年4月24日最終修訂)、中華人民共和國固體廢物污染環境防治法(由全國人大常委會於1995年10月30日頒佈及於2020年4月29日最終修訂)及中華人民共和國噪聲污染防治法(由全國人大常委會於2021年12月24日頒佈並於2022年6月5日生效)，任何會導致污染的項目工程須採納措施控制於建築地盤由塵埃、固廢物料、噪音及震動所造成的環境污染及破壞。國家環境保護部及負責環境保護的地方機關負責於建築過程中監督及管理環境保護。

對違反環境保護法例的實體的制裁視乎污染程度及違反情況而定。該等制裁包括警告、罰款、於規定時間內進行補救行動、暫停或終止營運。違法實體亦有責任向因污染而蒙受損失的實體作出彌償。

監管概覽

稅項

企業所得稅

根據中華人民共和國企業所得稅法(「**企業所得稅法**」)(由全國人民代表大會於2007年3月16日頒佈並於2018年12月29日最終修訂)及中華人民共和國企業所得稅法實施條例(由國務院於2007年12月6日頒佈，自2008年1月1日起生效並於2019年4月23日最終修訂並於同日生效)，居民企業及在中國境內設立機構或場所的非居民企業適用統一所得稅稅率25%，以來自中國境內設立的機構或場所的收入或自中國境外取得但與所設機構或場所有實際聯繫的收入為限。此外，居民企業指根據中國法律成立的企業，或根據外國(地區)法律成立但實際管理機構在中國境內的企業，應就其來源於中國境內及境外的收入繳納企業所得稅。非居民企業在中國境內設立機構或場所，應就機構或設立物所取得源於中國境內的收入，以及在中國境外產生但與其所設機構或設立物有實際聯繫的收入繳納企業所得稅。並無在中國境內設立機構或設立物的非居民企業或雖設立機構或設立物但取得的收入與其所設機構或設立物沒有實際聯繫的，應就其來源於中國的收入繳納企業所得稅。

預扣所得稅

此外，根據內地和香港特別行政區關於對所得避免雙重徵稅和防止偷漏稅的安排(於2006年8月21日簽署，於2019年12月31日最終修訂)，於香港註冊成立的公司須按稅率5%就來自其中國附屬公司(倘於分派時持有各有關附屬公司25%或上權益)的股息繳納預扣所得稅，或按稅率10%就來自中國附屬公司(倘持有該附屬公司25%以下權益)的股息繳納預扣所得稅。

根據關於執行稅收協定股息條款有關問題的通知)(由國家稅務總局於2009年2月20日發出)，對方稅務居民所擁有權益比例，在取得股息前連續12個月以內任何時候均須符合稅收協定所規定特定比例。

增值稅

根據於2016年3月23日頒佈並於2019年3月20日最終修訂的財政部、國家稅務總局關於全面推開營業稅改徵增值稅試點的通知(「**36號文**」)，經國務院批准，自2016

年5月1日起在全國實施營業稅改徵增值稅試點，其中建築業、房地產業、金融業及消費服務業等所有營業稅納稅人獲納入營業稅改徵增值稅試點範圍。

根據36號文及中華人民共和國增值稅暫行條例(由國務院於1993年12月13日頒佈及於2017年11月19日最終修訂)，建築服務的增值稅稅率為11%。根據財政部、稅務總局關於調整增值稅稅率的通知(於2018年4月4日頒佈)規定，適用於任何納稅人增值稅應課稅建築服務的11%稅率調整為10%。根據財政部、稅務總局、海關總署關於深化增值稅改革有關政策的公告(於2019年3月20日頒佈及於2019年4月1日生效)，適用於任何納稅人增值稅應課稅建築服務的10.0%稅率調整為9.0%。

根據國家稅務總局關於發佈《納稅人跨縣(市、區)提供建築服務增值稅徵收管理暫行辦法》的公告(於2016年3月31日發出及於2018年6月15日修訂)，一般納稅人跨縣(市或區)計提的建築服務應預繳的稅款按簡易計稅方法徵稅，應按所取得總代價與其他費用減已付分包價格的結餘為基準，按3%預繳稅率計算。

勞動保護及社保

於1994年7月5日，全國人大常委會頒佈中華人民共和國勞動法(自1995年1月1日起執行及於2018年12月29日最終修訂)。於2007年6月29日，全國人大常委會頒佈中華人民共和國勞動合同法(自2008年1月1日起執行及於2012年12月28日最終修訂)。另外，國務院於2008年9月18日頒佈中華人民共和國勞動合同法實施條例。根據上述法律及法規，僱主僱用僱員時應與僱員簽署書面勞動合同，而僱員的薪金不得低於地方最低工資。

根據中華人民共和國社會保險法(由全國人大常委會於2010年10月28日頒佈及於2018年12月29日最終修訂)及實施〈中華人民共和國社會保險法〉若干規定(於2011年6月29日頒佈及於2011年7月1日生效)規定，企業有責任向中國僱員提供福利計劃，涵蓋養老保險、失業保險、生育保險、工傷保險及醫療保險。倘僱主未有進行

社會保險登記，則社會保險管理機關將責令僱主於規定期間內進行整改。如僱主未有於規定期間內進行整改，其將有責任支付相當於評估社會保險供款一至三倍的罰款。如僱主未按時足額繳納社會保險供款，社會保險供款徵收機構將責令其於規定期間內繳納全部或未支付供款，並施加滯納金，自有關供款到期之日起根據按每日0.05%計算。如僱主未有於有關規定期間內繳納逾期供款，則由相關管理機關施加相當於逾期金額一至三倍的罰款。

根據住房公積金管理條例(由國務院於1999年4月3日頒佈並於2019年3月24日最終修訂)，企業應向主管的住房公積金管理中心辦理住房公積金繳存登記，為僱員辦理住房公積金賬戶設立手續。企業如未申請辦理住房公積金繳存登記或為僱員設立住房公積金賬戶，住房公積金管理中心將責令相關企業於指定期間內作出改正，而倘相關企業於指定期間內仍未能作出改正，其須承擔罰款介乎人民幣10,000元至人民幣50,000元。僮主須代表其僱員向住房公積金供款。僱主應按時向向住房公積作全數供款且不得延誤或少付。如僱主未有繳付或繳足住房公積金，則住房公積金管理中心將責令其於規定期間付款；如其未有於有關規定期間付款，則中心將向人民法院申請強制執行。

有關外商投資的法規

於中國成立、經營及管理企業實體受中國法監管。除非外商投資法另有規定，外商投資公司亦受中國公司法規限。

根據中華人民共和國外商投資法(於2019年3月15日頒佈及於2020年1月1日生效)及中華人民共和國外商投資法實施條例(由國務院於2019年12月26日頒佈及於2020年1月1日生效)，國家於外商投資進入前實施國家待遇管理系統，另加負面清單。外國投資者不得投資於外商投資准入負面清單規定禁止投資的範疇。外國投資者如投資於外商投資准入負面清單規定限制投資的範疇，則須符合負面清單規定的條件。負面清單範疇外的外商投資須按照內外資一致的原則實施管理。外商投資法

相關條文及其實施條例適用於外商投資企業於中國境內的投資。如香港特別行政區及澳門特別行政區的投資者進行投資，則外商投資法及外商投資法實施條例將適用。

根據外商投資准入特別管理措施(負面清單)(2021年版)(由商務部及國家法改委於2021年12月27日頒佈及於2022年1月1日生效)，本集團目前之業務涉及建築承包，不屬負面清單範圍內。

於2019年12月30日，商務部及國家市場監督管理總局共同發佈外商投資信息報告辦法(「**外商投資信息辦法**」，於2020年1月1日生效)。自2020年1月1日起，倘外商投資者直接或間接於中國進行投資活動，外商投資者或外商投資企業則應透過國家市場監督管理總局運作的企業登記系統及國家企業信用信息公示系統提交投資信息。外商投資者或外商投資企業應根據外商投資信息辦法提交有關其設立、變更及註銷之報告及年度報告，從而匯報投資信息。

根據商務部及其他五個機構於2006年8月8日頒佈並於2009年6月22日修訂的併購規定，外商投資者須於下列情況遵守併購規定：(i)透過購買境內非外商投資企業的權益或透過增加註冊資本認購境內公司新權益設立外商資助企業；或(ii)設立外商投資企業，而該企業購買及運營境內企業資產，或購買境內企業資產並以有關資產設立外商投資企業。倘境內公司或企業或境內自然人透過其設立或控制的海外公司收購與其有關連或聯繫的境內公司，則須獲商務部批准。

外匯

中國規管外匯的主要法規為外匯管理條例(「**外匯管理條例**」，由國務院於1996年1月29日頒佈並於2008年8月5日最終修訂)。根據外匯管理條例，人民幣一般可就經常賬項目(包括股息分派、貿易及服務相關外匯交易)進行自由兑換，惟除非事先取得國家外匯管理局(「**國家外匯管理局**」)批准，否則不可就資本賬項目(如直接投資、貸款、將投資和證券投資資金調離中國)自由兑換。

監管概覽

根據國家外匯管理局關於境內居民通過特殊目的公司境外投融資及返程投資外匯管理有關問題的通知(於2014年7月4日頒佈及執行)，境內居民(包括境內機構和自然人)以投融資為目的，以其合法擁有的境內外資產及權益直接設立或間接控制的境外企業應向國家外匯管理局申請辦理境外投資外匯登記手續。如已登記境外特殊目的公司發生境內個人股東、名稱、經營期限等基本信息變更，或發生境內居民個人增資、減資、股權轉讓或置換、合併、分拆或其他重要事項修訂，應及時向國家外匯管理局辦理境外投資外匯變更登記手續。返程投資設立的外商投資企業應按照現行外商直接投資外匯管理規定辦理相關外匯登記手續，並應如實披露實際控制人及股東的其他相關信息。特殊目的公司完成境外融資後，融資資金如調回境內使用的，應遵守中國外商投資和外債管理等相關規定。

根據國家外匯管理局關於進一步簡化和改進直接投資外匯管理政策的通知(於2015年2月13日頒佈並於2015年6月1日起執行及於2019年12月30日經最終修訂並執行)，國家外匯管理局決定在全國範圍內進一步簡化和改進直接投資外匯管理政策，取消兩項行政審批事項：境內直接投資項下外匯登記核准和境外直接投資項下外匯登記核准，並改為由銀行直接審查辦理境內直接投資項下外匯登記和境外直接投資項下外匯登記，而國家外匯管理局及其分支機構通過銀行對直接投資外匯登記實施間接監管，並簡化部分直接投資外匯業務辦理手續。

知識產權

專利

全國人大常委會於1984年採納中華人民共和國專利法(最近期於2020年10月17日修訂)。發明、實用新型或設計必須滿足三個條件方可獲得專利權：新穎性、創造性及實用性。發明專利的有效期限為二十年，而實用新型專利的有效期限則為十

年，均自申請日起計算。除法律規定的若干特定情況外，第三方使用者必須向專利擁有人取得同意或合適授權方可使用專利。否則，使用專利將構成侵犯專利權。

商標

根據中華人民共和國商標法(於1982年8月23日發佈及由全國人大常委會於2019年4月23日最新修訂)，國務院工商行政管理部門轄下的商標局負責中國商標註冊及管理的工作。國務院工商行政管理部門已設立商標評審委員會，負責處理商標爭議事宜。倘任何自然人、法人或其他實體須就其生產、製造、加工、挑選或營銷商品而取得商標獨家專用權，其須向商標局申請商標註冊。註冊商標有效期為自註冊獲批當日起計十年。註冊商標有效期屆滿後，倘需要繼續使用該商標，則須於屆滿前12個月內申請註冊續期。倘未能於該期間內提出申請，可獲額外六個月的寬限期。每次註冊續期的有效期應為上一有效期翌日起計十年。倘寬限期屆滿仍未辦理續期申請，則有關註冊商標將被註銷。

境外上市

於2021年7月6日，中國政府當局頒佈關於依法從嚴打擊證券違法活動的意見，當中提及將加強對境外上市中概股公司的管理及監督，以及修訂國務院關於中國公司境外發行及上市的特別規定，並明確相關境內行業主管部門及其他監管部門的職責。然而，鑑於關於依法從嚴打擊證券違法活動的意見乃於近期出台，其詮釋和實施應根據屆時有效的法律法規確定。

於2023年2月17日，中國證監會頒佈六項規則及法規，包括境外上市試行辦法及五項配套指引，於2023年3月31日生效。境外上市試行辦法適用於下列境外發行：(i)中國境內公司的直接海外發售及上市，及(ii)主要業務營運及／或資產位於中國的外國公司的間接海外發售及上市。倘發行人符合以下兩項條件，其將符合上述第(ii)種情況的資格：(1)發行人的境內公司佔其最近一個會計年度經審計財務指標(營業收入、利潤、總資產或淨資產)的50%以上；及(2)主要業務活動或營運於中國

進行，或主要營業地點位於中國或大部分高級管理層常駐中國或為中國公民。儘管如此，監管機構可酌情決定境外發售及上市是否按實質重於形式的基準間接進行。境外上市試行辦法規定的證券包括股權、存托憑證、可轉換為股權的公司債券及其他股權證券。

根據境外上市試行辦法，發行人應在向相關境外監管機構或上市地提交境外上市申請後三個工作日內向中國證監會提交所需備案文件。一般而言，備案文件一經完成並符合規定要求，中國證監會將於20個工作日內完成審查程序並於中國證監會網站公佈備案結果。倘備案文件不完整或不符合規定要求，中國證監會將於接獲備案文件後五個工作日內要求補充及修訂備案。隨後，發行人有30個工作日準備任何要求的補充／修訂備案。此外，於境外市場上市後，發行人須於下列涉及發行人的事件發生及公開披露後三個工作日內向中國證監會提交報告：(1)控制權變動；(2)海外監管機構展開調查或制裁；(3)上市地位變更；及(4)自願或非自願除牌。此外，於境外發行上市後，如發行人主營業務及經營情況發生任何重大變化，導致發行人不再屬於境外上市試行辦法規定的備案範圍，發行人應當在發生變化後三個工作日內，向中國證監會提交中國律師事務所出具的專項報告及法律意見，以說明相關情況。

境外上市試行辦法亦規定明確禁止境外發售及上市的情況，包括：(1)法律法規明確禁止發行和上市的；(2)發行及上市可能危害國家安全；(3)上市申請人的中國境內公司或其控股股東或實際控制人最近三年涉及貪污、賄賂、侵佔財產、挪用財產等刑事犯罪；(4)上市涉及涉嫌刑事犯罪的調查或涉及重大違法違規行為，且尚未定案；或(5)控股股東(或受控股股東或實際控制人控制的股東)所持股權存在重大權屬糾紛。

倘境內公司未按規定辦理備案手續或在受禁止情況下於中國境外上市，中國證監會將責令境內公司改正，給予警告，並處以人民幣1,000,000元以上及人民幣10,000,000元以下的罰款。直接負責人及其他直接負責人員須接受警告，並處以人民幣500,000元以上及人民幣5,000,000元以下的罰款。倘境內公司的控股股東或實際控制人組織或指示其從事上述違法行為，其將被處以人民幣1,000,000元以上人民幣10,000,000元以下的罰款。直接負責人及其他直接負責人員將面臨人民幣500,000元以上人民幣5,000,000元以下的罰款。

監管概覽

於2023年2月24日，中國證監會、財政部、國家保密局及國家檔案局聯合發佈保密規定，於2023年3月31日生效。根據保密規定，倘直接在境外上市的境內股份有限公司或間接在境外上市的境內經營實體提供或公開披露或通過其境外上市實體提供或公開披露涉及國家秘密或國家機關工作秘密的文件或資料，或披露可能對國家安全或公眾利益造成不利影響的其他文件或資料，應嚴格按照國家有關規定履行相應程序。

歷史、重組及公司架構

本集團業務發展

我們的歷史可追溯至2017年，即中深建業成立之際。於2016年，桑先生與冼先生因就職於同一建築公司而結緣。桑先生及冼先生認為，自2016年國家推行利好政策以來，近幾年可謂深圳乃至整個大灣區發展的黃金時期，而建築業在2016年全國人大發佈的「十三五」規劃綱要、2016年國務院發佈的《國務院關於深化泛珠三角區域合作的指導意見》及2016年5月深圳市發展和改革委員會發佈的《深圳城市基礎設施建設五年行動計劃(2016–2020年)》等國家政策推動下坐擁其中最有利的發展基礎及願景，預計大灣區基礎設施互聯互通將得到改善，帶領深圳建築業向前邁進，其中構建跨省合作平台將進一步促進區內重點項目發展。

此外，桑先生的父親桑鐵達先生在中國建築業擁有豐富經驗，自2000年代起參與深圳建築工程分包業務，深知中國建築業(尤其廣東省)別具發展潛力。於2017年6月8日，桑先生與冼先生在中國成立有限公司—中深建業，力求把握深圳建築市場日益蓬勃所造就的潛在商機，同時加強融入大灣區發展趨勢，善用自身對建築工程的濃厚興趣及於中國建築業累積的豐富經驗。

本集團早年建立及發展業務所需的行業知識、經驗及客戶網絡大多有賴冼先生借助其教育背景及過往工作經驗作出貢獻。從汕頭職業技術學院畢業後，冼先生於2009年7月至2010年6月在河源市城市建設工程有限公司(於2009年成立並主要從事市政公用工程建設的公司)擔任預算員，期間參與合約價值約人民幣1.5百萬元的項目，主要負責編製成本核算，包括進行施工圖預算、編製施工成本控制計劃、完工後核算施工成本並出具成本控制總結。於2010年10月至2013年3月，冼先生在深圳市福田建安建設集團有限公司(於1993年成立並主要從事市政公用工程建設的公司)擔任成本核算專員，期間參與合約金額介乎約人民幣28.7百萬元至人民幣483.9百萬元的項目，主要負責進行成本核算及把控、進行商務對接(包括與投標方對接)、參與現場勘察、編製投標文件及參與商務洽談。於2013年5月至2017年5月，冼先生在深圳建安置業工程有限公司(於2013年成立並主要從事房地產開發建設的公司)擔任副總經理，期間參與合約金額介乎約人民幣7.8百萬元至人民幣101.2百萬元的項目，主要負責日常營運管理，包括牽頭建立供應商信息庫、編製工程施工成本、擬定成本目標值，以及根據擬定的成本目標值建立激勵管理體系及進行商務談判。彼

於效力深圳建安置業工程有限公司期間完成華中科技大學的學位課程並取得土木工程(在線教育)學士學位，藉此提高對建築業的知識。隨後，彼於2018年8月在清華大學深圳研究生院修畢新實戰型房地產高級戰略研修班，進一步於業界實踐抱負及追求專業。憑藉過往於深圳、惠州、東莞及河源與公私營界別客戶建立的建築工程經驗，彼累積與建築業營運相關的實戰知識，從成本預算及把控以至商務洽商及談判無一不曉，為其於業界獨立開展新業務奠定基礎。與此同時，本集團早年業務資金主要由桑先生以個人財務資源加上家族經濟支援提供。桑先生的父母提供合計約人民幣200.8百萬元的資金(即自1990年代末以來投資深圳房地產市場的回報)以滿足本集團的資金需求。由於桑先生與冼先生於2017年決定成立中深建業時桑鐵達先生已屆退休之齡，桑先生的父母以上述資金支持本集團業務發展。有關桑先生及冼先生於中國建築業所累積經驗的進一步詳情，請參閱本文件「董事及高級管理層」一節所載桑先生及冼先生的履歷。

中深建業的初始註冊資本為人民幣100.0百萬元，其中桑先生及冼先生分別出資80%及20%。自成立以來，中深建業一直主力於中國提供建築服務。中深建業已獲授五項一級施工承包資質，包括(i)建築工程施工總承包一級；(ii)市政公用工程施工總承包一級；(iii)地基基礎工程專業承包一級；(iv)建築機電安裝工程專業承包一級；及(v)建築裝修裝飾工程專業承包一級。

於最後可行日期，中深建業持有在中國成立的中深科技、中業建材、中深生態、中深珠海、中深建業惠州、中深建業建築設計深圳及中深建業項目管理深圳各自100%股權。有關我們旗下附屬公司的進一步詳情，請參閱本節「企業歷史」一段。

業務里程碑

以下載列我們的業務發展里程碑：

年份	里程碑事件
2017年	● 旗下主要營運附屬公司中深建業於中國成立
2018年	● 中深建業首獲GB/T19001-2016/ISO9001:2015及GB/T50430-2007標準相關質量管理體系認證證書、GB/T28001-2011/OHSAS18001:2007標準相關職業健康安全管理體系認證證書以及GB/T24001-2016/ISO14001:2015標準相關環境管理體系認證證書
2019年	● 中深建業於2020年獲深圳市市場監督管理局認定為2019年度廣東省守合同重信用企業 ● 中深建業於2020年獲深圳建築業協會認定為2019年度房建一組(房建施工總承包特級、一級)A信用企業
2020年	● 中深建業獲中國建築業協會賦予「AAA」信用企業評級 ● 中深建業獲深圳市企業聯合會及深圳市企業家協會評選為2020深圳500強企業之一 ● 中深建業旗下建設項目珠海(陽江)合作共建園區金港大道市政配套工程(排水工程)獲陽江市建築業協會認定為2020年度上半年陽江市房屋市政工程安全生產文明施工示範工地

年份	里程碑事件
	• 中深建業旗下建築工地凱旋府(東地塊)獲深圳建築業協會頒授2020年度下半年深圳市建設工程安全生產與文明施工優良工地獎
	• 中深建業旗下建設項目坪山區疾病預防控制中心項目獲深圳建築業協會頒授2020年度下半年深圳市建設工程安全生產與文明施工優良工地獎
	• 中深建業獲深商總會、深圳市商業聯合會、深圳市老字號協會及深圳市中小企業公共服務聯盟評選為2020深商抗疫先鋒企業
	• 中深建業旗下建築工地鞏義碧桂園三期1#–7#樓獲深圳建築業協會頒授2020年度下半年深圳市建設工程安全生產與文明施工優良工地獎
	• 中深建業旗下建築工地凱旋府(東地塊)獲深圳建築業協會頒授2020年度下半年深圳市優質結構工程獎
	• 中深建業旗下建築工地民權縣碧桂園三期獲商丘市住房和城鄉建設局認定為2020年下半年度商丘市建築工程安全文明標準化示範工地

年份	里程碑事件
	● 中深建業於2023年獲深圳建築業協會評選為2020年度深圳市建築行業綜合競爭力評估百強企業之一
2021年	● 中深建業旗下建築工地民權碧桂園項目三期15#、16#樓獲商丘市住房和城鄉建設局頒授商丘市優質結構工程獎
	● 中深建業旗下建築工地民權縣碧桂園三期獲河南省住房和城鄉建設廳認定為2021年度上半年河南省建築工程質量標準化示範工地
	● 中深建業獲深圳市企業聯合會及深圳市企業家協會評選為2021深圳500強企業之一
	● 中深建業獲廣東省建築業協會認定為廣東省建築業AAA級信用企業
	● 中深建業旗下建築工地羅湖區環銀湖水庫碧道建設工程獲深圳建築業協會頒授2021年度下半年深圳市建設工程安全生產與文明施工優良工地獎
	● 中深建業旗下建築工地新祺科技產業項目1號辦公樓獲東莞市建築業協會認定為2021年東莞市房屋市政工程安全生產文明施工示範工地

年份	里程碑事件
2022年	• 中深建業旗下建築工地新祺科技產業項目1號辦公樓、3號廠房、6號地下室工程獲廣東省建築業協會頒授2022年廣東省建設工程優質結構獎
	• 中深建業旗下建設項目峰境譽府項目(A520–0175)主體工程獲深圳建築業協會頒授2022年下半年深圳市建設工程安全生產與文明施工優良工地獎
	• 中深建業旗下建設項目未移交市政管理公共道路市政化改造項目工程獲深圳建築業協會頒授2022年下半年深圳市建設工程安全生產與文明施工優良工地獎
	• 中深建業獲宜旭信用有限公司頒發「AAA級」誠信供應商證書、企業信用等級證書、重服務守信用證書、重合同守信用證書、重質量守信用證書及資信等級證書
	• 中深建業獲宜旭信用有限公司認可為AAA級誠信經營示範單位
	• 中深建業於2023年獲深圳建築業協會認定為2022年度深圳市建築施工企業房建一組(房建施工總承包特級、一級)AAA信用企業

年份	里程碑事件
	• 中深建業獲深圳市企業聯合會及深圳市企業家協會評選為2022深圳500強企業之一
	• 中深建業獲光明區住房和建設局評選為2022年度光明區建築業產值十強企業之一
	• 中深建業獲深圳市羅湖區住房和建設局評選為2022年度深圳市羅湖區建築市場誠信優質企業(市政公用工程施工總承包組)
	• 中深建業獲深圳市羅湖區住房和建設局評選為2022年度深圳市羅湖區建築市場誠信優質企業(建築工程施工總承包組)
	• 中深建業獲廣東省建築安全協會認可為廣東省建築安全協會會員單位(特級／一級)
	• 中深建業獲廣東省建築業協會評選為2022年全國行業職業技能競賽—全國數字化機房安裝技能競賽(廣東省地區選拔賽)優秀組織單位

年份	里程碑事件
2023年	• 中深建業旗下建設項目峰境譽府項目(A520–0175)主體工程獲廣東省建築安全協會評選為2023年上半年廣東省房屋市政工程安全生產文明施工示範工地、省建設工程項目施工安全生產標準化工地
	• 中深建業獲深圳市光明區建築科技產業促進會認可為副會長單位

企業歷史

中深建業

下文載列我們旗下主要營運附屬公司中深建業成立及股權變動的簡要企業歷史。

中深建業(原名中建深業建設發展有限公司)為於2017年6月8日在中國成立的有限公司，初始註冊資本為人民幣100.0百萬元。於成立之時，中深建業由桑先生及冼先生分別持有80%及20%權益。中深建業主要於中國提供建築服務。

於2018年3月15日，中深建業通過股東決議案，議決批准將中深建業的註冊資本由人民幣100.0百萬元增加至人民幣368.0百萬元，而桑先生及冼先生須分別出資人民幣294.4百萬元及人民幣73.6百萬元，以維持各自於中深建業的80%及20%股權。上述增資已於2018年3月19日經深圳市市場監督管理局批准。

根據獨立會計師事務所所出具日期為2020年12月16日的驗資報告，截至2020年7月31日，中深建業的註冊資本人民幣43.9百萬元(其中人民幣5.9百萬元以現金出資，另人民幣38.0百萬元來自未分派溢利)已繳足。根據獨立會計師事務所所出具日期為2020年12月16日的驗資報告，截至2020年12月10日，中深建業的註冊資本人民幣36.1百萬元(其中人民幣30.7百萬元及人民幣5.4百萬元分別由桑先生及冼先生出資)以現金繳足。根據獨立會計師事務所所出具日期為2021年11月17日的驗資報

告，截至2021年8月31日，中深建業的註冊資本人民幣30,000,000元以未分派溢利以及由桑先生及冼先生按所持中深建業的股權比例進一步繳足。

於2021年12月1日，中深建業的註冊資本由人民幣368,000,000元增加至人民幣400,000,000元，另樂福資本向中深建業出資現金人民幣32,000,000元以認購中深建業8%股權。其後，中深建業由桑先生、冼先生及樂福資本分別持有約73.6%、18.4%及8.0%權益。有關增資及[編纂]的詳情，請參閱本節「企業重組」及「[編纂]投資」各段。根據獨立會計師事務所所出具日期為2021年12月23日的驗資報告，截至2021年12月21日，中深建業的註冊資本人民幣9,565,200元由樂福資本以現金繳足。

於2021年12月21日，中深建業由中深建業深圳及樂福資本分別擁有92%及8%權益。有關中深建業是項股權變動的詳情，請參閱本節「企業重組」一段。根據獨立會計師事務所所出具日期為2022年3月28日的驗資報告，截至2022年3月24日，中深建業的註冊資本人民幣156,434,800元(其中人民幣143,920,016元透過將中深建業應付中深建業深圳的其他應付款項轉換為權益而撥資，另人民幣12,514,784元則由樂福資本以現金出資)由中深建業深圳及樂福資本按所持中深建業的股權比例繳足。根據獨立會計師事務所所出具日期為2022年6月14日的驗資報告，截至2022年6月9日，中深建業的註冊資本人民幣9,920,016元由樂福資本以現金繳足。其後，中深建業的累計繳足註冊資本為人民幣285,920,016元，佔其註冊資本的71.48%。根據中深建業的組織章程細則，中深建業的待繳足註冊資本將由其股東參照中深建業的實際業務需要釐定。截至最後可行日期，中深建業由中深建業深圳及樂福資本分別直接擁有92%及8%權益。

於最後可行日期，中深建業在中國擁有7間附屬公司及15間分公司。進一步詳情請參閱本節「中深建業旗下附屬公司」一段。

中深建業旗下附屬公司

下表載列中深建業於最後可行日期的附屬公司資料。於最後可行日期，中深建業各附屬公司由中深建業全資擁有，自成立以來尚未開展業務：

編號	附屬公司名稱	性質及地點	成立日期	擬定主要業務
1.	中深生態	中深建業位於深圳的附屬公司	2017年6月9日	於中國提供建築工程施工服務
2.	中深建材	中深建業位於深圳的附屬公司	2019年6月12日	於中國買賣材料
3.	中深科技	中深建業位於深圳的附屬公司	2019年6月12日	於中國提供物聯網相關服務
4.	中深珠海	中深建業位於珠海的附屬公司	2021年9月18日	於中國提供建築工程施工服務
5.	中深建業惠州	中深建業位於惠州的附屬公司	2022年8月3日	於中國提供建築工程施工服務
6.	中深建業建築設計深圳	中深建業位於深圳的附屬公司	2022年9月26日	於中國提供工程管理服務
7.	中深建業項目管理深圳	中深建業位於深圳的附屬公司	2022年9月26日	於中國提供信息技術諮詢服務

企業重組

為籌備[編纂]，本集團旗下各公司進行重組，據此，本公司成為本集團的控股公司。重組的主要步驟如下：

(1) 中深亨泰及中深持泰註冊成立

於2021年1月22日，中深亨泰根據英屬處女群島法律註冊成立為英屬處女群島商業公司。其獲授權發行最多50,000股每股面值1.00港元的單一類別股份，其中100股按面值以繳足方式配發及發行予桑先生。

於2021年1月22日，中深持泰根據英屬處女群島法律註冊成立為英屬處女群島商業公司。其獲授權發行最多50,000股每股面值1.00港元的單一類別股份，其中100股按面值以繳足方式配發及發行予冼先生。

(2) 本公司、中深熙和及中深熙明註冊成立

於2021年2月2日，本公司於開曼群島註冊成立為獲豁免公司，初始法定股本為100港元，分為100股每股面值1.00港元的股份，其中一股按面值以繳足方式配發及發行予初始認購人(作為獨立第三方)，其後再按面值轉讓予中深亨泰。同日，分別向中深亨泰及中深持泰按面值以繳足方式配發及發行79股及20股股份。以下為本公司於2021年2月2日的股權結構：

股東名稱	持股百分比 (%)
中深亨泰	80.00
中深持泰	20.00
總計	100.00

於2021年2月22日，中深熙和於英屬處女群島註冊成立為有限公司，並獲授權發行最多50,000股每股面值1.00港元的單一類別股份，其中100股按面值以繳足方式配發及發行予本公司。

於2021年3月2日，中深熙明於香港註冊成立為有限公司，其中100股配發及發行予中深熙和。

中深熙和及中深熙明將作為本集團的中間控股公司。

(3) 中深明業及中深建業深圳成立

於2021年12月2日，中深明業於中國成立為有限公司，註冊資本為人民幣1,000,000元。於最後可行日期，中深明業的註冊資本尚未繳足，而其組織章程細則規定的繳付期限為2041年11月30日之前。於成立之時及截至最後可行日期，中深明業由中深熙明直接全資擁有。

於2021年12月3日，中深建業深圳(原名深圳市中深卓和企業管理有限公司)於中國成立為有限公司，初始註冊資本為人民幣1,000,000元。於最後可行日期，中深建業深圳的註冊資本人民幣1,000,000元尚未繳足，繳付期限為2040年12月31日之前。於成立之時及截至最後可行日期，中深建業深圳由中深明業直接全資擁有。

(4) 樂福資本認購中深建業8%股權

於2021年11月19日，根據中深建業、樂福資本、桑先生及冼先生訂立的增資協議，訂約各方同意將中深建業的註冊資本由人民幣368,000,000元增加至人民幣400,000,000元，而樂福資本同意以現金向中深建業出資人民幣32百萬元以認購中深建業8%股權。認購代價經訂約各方磋商後釐定，當中計及獨立估值師採用資產法評估中深建業截至2021年8月31日的股東總股權估值人民幣122,002,300元(「**估值**」)以及鑫耀投資(透過樂福資本)為本集團帶來的戰略利益。

於2021年12月1日完成增資協議及登記註冊資本增加後，中深建業分別由桑先生、冼先生及樂福資本擁有73.6%、18.4%及8.0%權益。

有關進一步詳情，請參閱本節「[編纂]投資」一段。

(5) 桑先生及冼先生向中深建業深圳轉讓中深建業分別73.6%及18.4%股權以及桑先生及冼先生認購中深建業深圳分別0.8%及0.2%股權

於2021年12月15日，中深建業深圳通過股東決議案，議決批准將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。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，桑先生及冼先生向中深建業深圳轉讓所持中深建業分別73.6%及18.4%股權，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。

據中國法律顧問表示，上述轉讓及認購的工商登記手續已妥善及合法完成。

於2021年12月21日完成上述轉讓後，中深建業分別由中深建業深圳及樂福資本擁有92%及8%權益。於2021年12月24日完成上述認購的工商登記手續後，中深建業深圳分別由中深明業、桑先生及冼先生擁有99%、0.8%及0.2%權益。

(6) 中深明業收購中深建業深圳1%股權

於2022年1月5日，桑先生與中深明業訂立股權轉讓協議，據此，中深明業向桑先生收購中深建業深圳0.8%股權，現金代價人民幣976,000元由訂約各方經參考估值後公平磋商而釐定。代價已於2022年8月30日悉數償付。

於2022年1月5日，冼先生與中深明業訂立股權轉讓協議，據此，中深明業向冼先生收購中深建業深圳0.2%股權，現金代價人民幣244,000元由訂約各方經參考估值後公平磋商而釐定。代價已於2022年8月29日悉數償付。

據中國法律顧問表示，上述轉讓的工商登記手續已於2022年1月11日妥善及合法完成。

於2022年1月5日完成上述步驟後，中深建業深圳由中深明業直接全資擁有。

(7) 增加本公司法定股本、本公司配發股份及中深熙和收購樂福資本100%權益

於2022年6月28日，透過增設379,900股每股面值1.00港元的股份，本公司的法定股本由100港元（分為100股每股面值1.00港元的股份）增加至380,000港元（分為380,000股每股面值1.00港元的股份），各自與當時已發行股份於各方面享有同等地位。於2022年6月29日，本公司分別按面值向中深亨泰及中深持泰配發及發行7,280股及1,820股每股面值1.00港元的新股份。於2022年6月30日，中深熙和向鑫耀投資收購樂福資本全部已發行股本，代價為本公司向鑫耀投資配發及發行800股每股面值1.00港元的入賬列作繳足股份。於2022年6月30日完成向鑫耀投資收購樂福資本全部已發行股本。

以下為本公司於2022年6月30日的股權結構：

股東名稱	持股百分比 (%)
中深亨泰	73.60
中深持泰	18.40
鑫耀投資	8.00
總計	100.00

完成重組後：

(i) 本公司分別由中深亨泰、中深持泰及鑫耀投資擁有73.60%、18.40%及8.00%權益；

(ii) 中深熙和成為本公司的直接全資附屬公司；

(iii) 中深熙明、樂福資本、中深明業、中深建業深圳、中深建業、中深科技、中業建材、中深生態及中深珠海各自成為本公司的間接全資附屬公司；

(iv) 於2022年8月3日，中深建業於中國成立中深建業惠州，中深建業惠州其後成為本公司的間接全資附屬公司；及

(v) 於2022年9月26日，中深建業於中國成立中深建業建築設計深圳及中深建業項目管理深圳，中深建業建築設計深圳及中深建業項目管理深圳其後成為本公司的間接全資附屬公司。

據中國法律顧問表示，就中國法律而言，重組各項步驟已妥善及合法完成及解決，並符合中國適用法律及法規，包括任何與獲得監管批准及備案相關的要求。

[編纂]投資

鑫耀投資(透過樂福資本)作出投資

根據中深建業、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，樂福資本同意以現金人民幣32百萬元出資中深建業的經增加註冊資本。註冊資本增加於2021年12月1日經深圳市市場監督管理局登記，而樂福資本於同日取得中深建業8%股權。根據增資協議，人民幣32百萬元其中人民幣9,565,200元已於2021年12月16日注入中深建業，由樂福資本以現金結付。餘下資本合共人民幣22,434,800元已於2022年6月9日完成注資，由樂福資本以現金結付。進行上述注資時，樂福資本(於香港註冊成立的有限公司)由鑫耀投資(於英屬處女群島註冊成立的有限公司)全資擁有，而鑫耀投資則由侯女士全資擁有。於2022年6月30日，作為重組其中一部分，鑫耀投資將樂福資本全部已發行股本轉讓予中深熙和，代價為本公司向鑫耀投資發行及配發800股每股面值1.00港元的股份。上述[編纂]投資的詳情如下：

投資者名稱：	鑫耀投資(透過樂福資本)
所收購中深建業股權：	8%
已付代價金額：	人民幣32百萬元
代價釐定基準：	經訂約各方磋商後釐定，當中計及獨立估值師採用資產法評估中深建業截至2021年8月31日的股東總股權估值人民幣122,002,300元以及鑫耀投資(透過樂福資本)為本集團帶來的戰略利益。

[編纂]投資相關協議日期：	2021年11月19日
代價結清日期：	2022年6月9日
鑫耀投資持股總數	資本化發行及[編纂]完成前：[編纂]股股份 資本化發行及[編纂]完成後：[編纂]股股份
所付每股成本：	資本化發行及[編纂]完成前：每股約人民幣400元（相當於約460.51港元） 資本化發行及[編纂]完成後：每股約人民幣[編纂]元（相當於約[編纂]港元）
相對[編纂]溢價：	較[編纂][編纂]港元溢價約[編纂]%
[編纂]後佔本公司概約實際股權：	[編纂]%
特殊權利：	未授予任何特殊權利
[編纂]：	於最後可行日期，[編纂]投資全部[編纂]已用作一般營運資金。
禁售期：	禁售期自本文件披露鑫耀投資股權之日起至[編纂]起計六個月當日止。

投資者為本集團帶來的戰略利益：	董事認為，[編纂]投資有助擴大股東基礎，對本集團有利。此外，侯女士作為本公司戰略投資者的定位，加上其在通信工程及電子工程方面的研究經驗，可為本公司組合增添價值。憑藉其經驗，董事相信侯女士可就我們於中國的業務發展及擴張提供具體見解及意見。

鑫耀投資及侯女士的背景

鑫耀投資為於英屬處女群島註冊成立的投資控股公司，由侯女士獨資擁有。侯女士為[編纂]投資者及私人投資者，在通信工程及電子工程研究項目方面擁有豐富經驗。於2017年11月至2020年8月，彼亦曾在一間主要從事離岸基金管理及項目投資的離岸資產管理公司擔任董事。於2016年，侯女士透過通信工程及電子工程技術方面的業務聯繫結識冼先生，因而得悉本集團業務。

據董事所深知、盡悉及確信，侯女士對中國市政公用工程業(尤其中國大灣區)展望深感樂觀，並於會見我們的管理團隊並了解我們旗下業務的願景及運作後看好本公司的前景，因而決定投資於本集團。另一方面，我們相信侯女士在通信工程及電子工程方面的專業知識可為員工培訓提供技術支持，並加強員工及項目創新。經公平磋商後，侯女士通過上述[編纂]投資安排投資於本集團。

侯女士為本公司附屬公司樂福資本的董事。因此，彼為本公司的核心關連人士。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，除上文披露者外，鑫耀投資及其最終實益擁有人侯女士均為獨立第三方。侯女士確認以自有資金來源認購中深建業的註冊資本，並非由本公司任何關連人士直接或間接出資。

禁售及[編纂]

鑫耀投資所持股份將受禁售期(自本文件披露鑫耀投資股權之日起至[編纂]起計六個月當日止)約束。由於鑫耀投資的唯一股東侯女士為本公司附屬公司的董事，

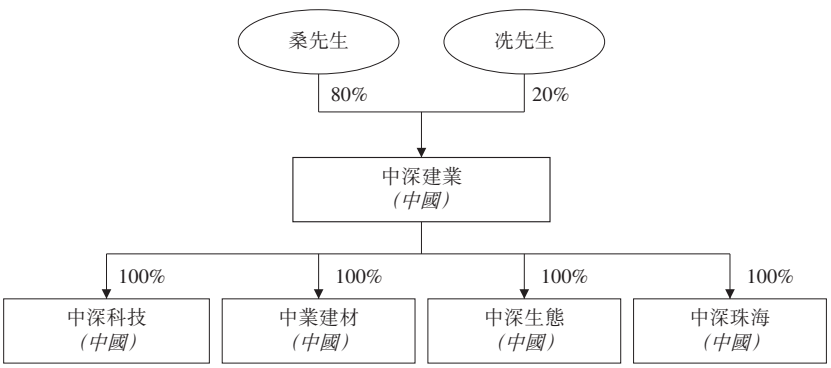
鑫耀投資為本公司核心關連人士的聯繫人。[編纂]後，鑫耀投資所持股份不會計入[編纂]。

符合臨時指引

獨家保薦人認為，由於[編纂]投資所涉及的代價已於2022年6月9日(即本公司首次呈交首次[編纂][編纂]日期前足28天)前悉數結清，[編纂]投資符合《有關[編纂]投資的臨時指引》(HKEx-GL29-12)及《有關[編纂]投資的指引》(HKEx-GL43-12)；而由於[編纂]投資並不涉及可換股工具，故毋須遵守《有關[編纂]投資可換股工具的指引》(HKEX-GL44-12)。

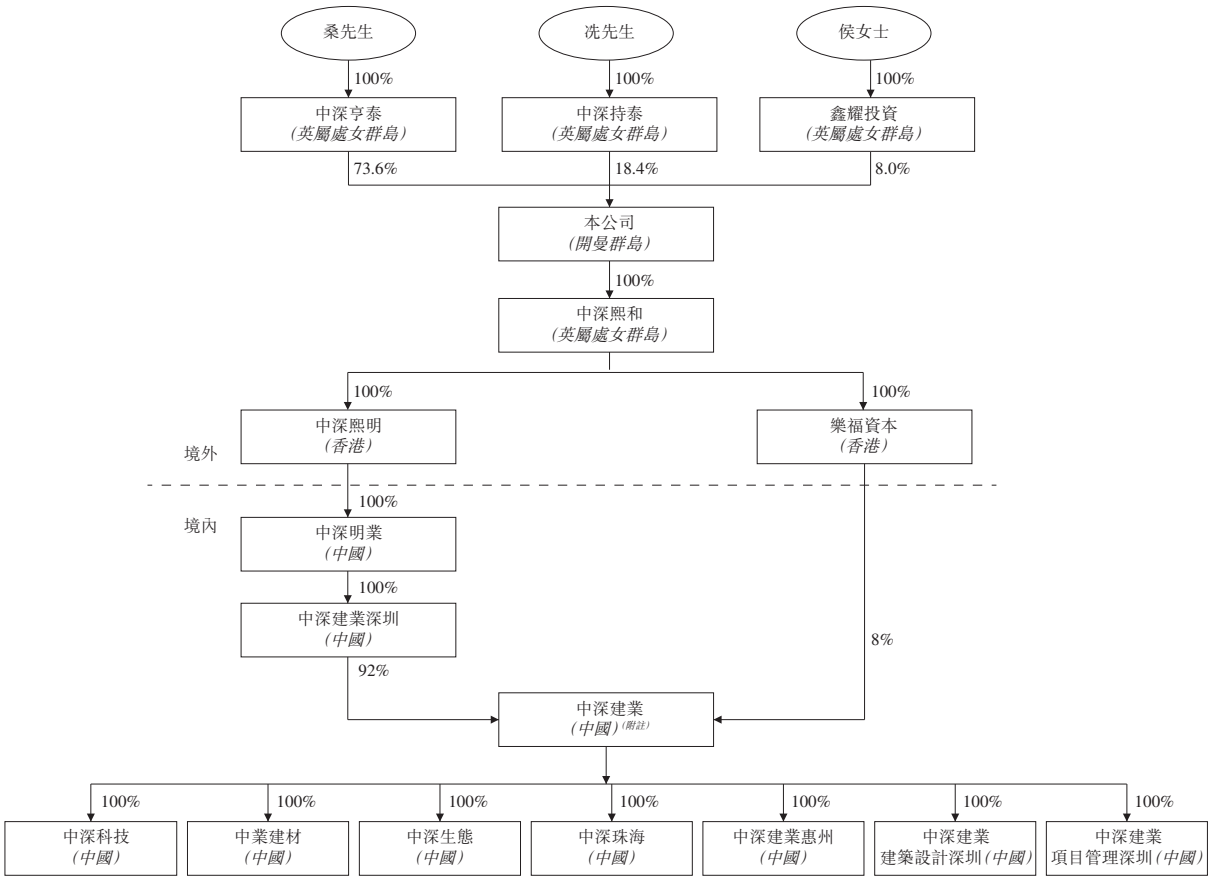
集團架構

以下為本集團於緊接重組前的公司架構：



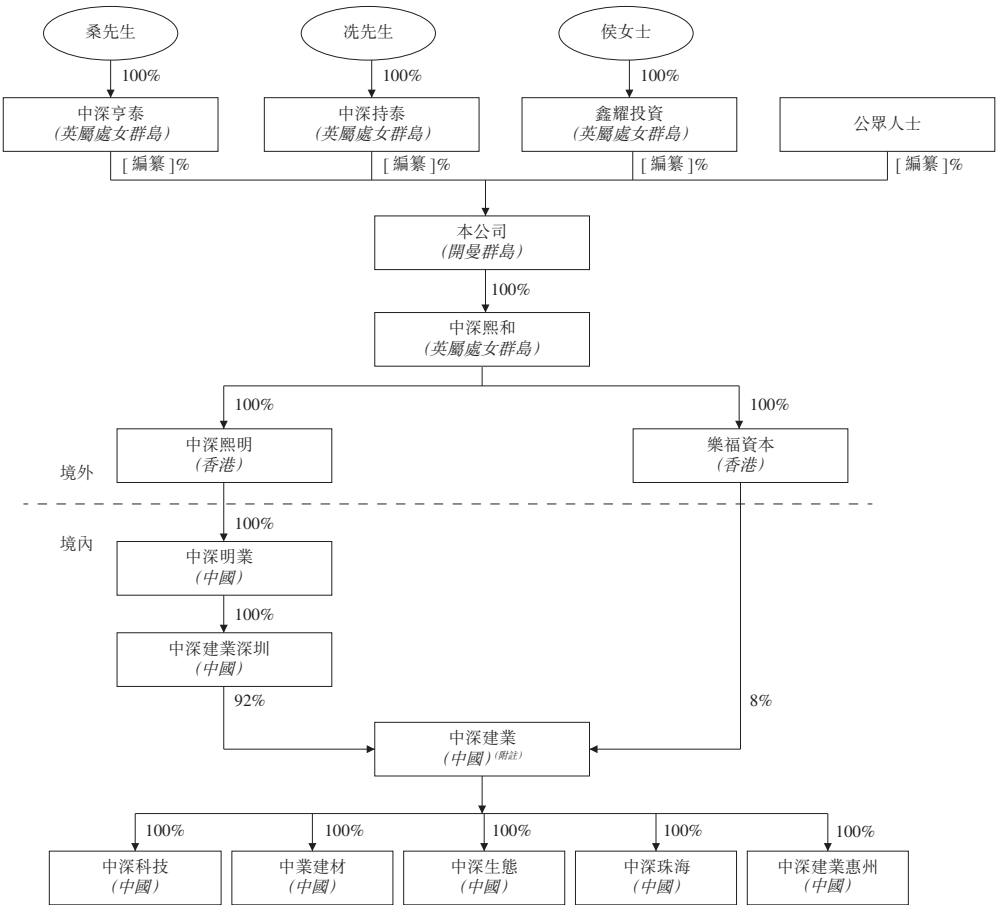
歷史、重組及公司架構

以下為本集團於重組後但緊接資本化發行及[編纂]前的公司架構：



歷史、重組及公司架構

以下為本集團於資本化發行及[編纂]完成後的公司架構：



*附註：*截至最後可行日期，中深建業已於中國各地設立15間分公司，包括珠海、深圳、汕尾、陽江、泉州、龍岩、武漢、杭州、銅陵及惠州。

一般事項

於最後可行日期，我們所有境內附屬公司尚未全部或部分繳足註冊資本，合計約為人民幣215百萬元。根據各附屬公司的組織章程細則，(i)相關附屬公司的註冊資本合計約人民幣99百萬元須分別於2033年、2040年、2050年及2060年(視情況而定)繳足；及(ii)餘下待繳足註冊資本約人民幣116百萬元將由其各自的股東參照相關附屬公司的實際業務需要釐定。據中國法律顧問表示，附屬公司未繳足註冊資本並不違反中國法律及法規以及其組織章程細則的規定。

併購規定

根據併購規定，當(i)外國投資者購買境內非外商投資企業的股權，使該境內非外商投資企業變更設立為外商投資企業，或通過增加境內非外商投資企業的註冊資本以認購新股本，從而使該境內非外商投資企業變更設立為外商投資企業；或(ii)外國投資者設立外商投資企業，並通過該企業協議購買境內非外商投資企業資產且運營該資產；或(iii)外國投資者協議購買境內非外商投資企業資產，並以該資產投資設立外商投資企業運營該資產時，外國投資者須取得必要的批准。根據併購規定第11條，境內公司或企業或境內自然人以其在境外設立或控制的公司名義併購與其有關聯關係的境內企業，應報商務部審批。

據中國法律顧問表示，併購規定第十一條不適用於(i)樂福資本認購中深建業8%股權，原因為樂福資本的最終股東侯女士為香港永久居民，且於認購事項前與中深建業並無關聯或關連，故上述認購8%股權不屬於關聯交易；及(ii)中深建業深圳收購中深建業92%股權，原因為中深建業在收購時已不再為內資企業，而是外商投資企業。中國法律顧問認為，重組及[編纂]毋須根據併購規定取得中國證監會及／或任何其他政府機構的批准。

遵守37號文及13號文

根據37號文，特殊目的公司(「**特殊目的公司**」)指境內居民(含境內機構和境內居民個人)以投融資為目的，以其合法持有的境內企業資產或權益，或者以其合法持有的境外資產或權益，在境外直接設立或間接控制的境外企業。根據37號文，(i)境內居民以境外投融資為目的，以其合法持有的境內企業資產或權益，或者以其合法持有的境外資產或權益向特殊目的公司出資前，應向國家外匯管理局地方分局辦理登記手續；及(ii)初次登記後，任何重大變更應及時向國家外匯管理局報告辦理登記手續，未能遵守37號文所載登記手續可能會受到處罰。

根據13號文，國家外匯管理局已授權符合條件的地方銀行根據37號文直接審理及辦理(其中包括)境外投資外匯登記等事項，國家外匯管理局及其分支機構通過銀行對相關登記實施間接監管。

據中國法律顧問表示，桑先生及冼先生屬於37號文所指的境內居民，並已於2021年11月在平安銀行深圳支行完成境內居民個人境外投資外匯登記。由於侯女士為香港永久居民，其不屬於37號文所指的境內居民，故毋須辦理37號文規定的外匯登記。

業　務

概覽

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

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

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

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

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

我們可擔當項目總承包商或分包商的角色，視乎市場機遇而定。於往績記錄期間，我們已完成164個項目，合約總值約為人民幣2,584.1百萬元。截至最後可行日期，我們手頭共有97個項目，包括進行中項目及已承接但尚未動工的項目，合約總值約為人民幣4,481.2百萬元。於上述手頭項目中，18個項目的合約價值在人民幣50百萬元或以上。該18個項目的合約總值約為人民幣3,485.2百萬元。

我們的優勢

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

我們取得一系列施工承包行業一級資質及牌照，可承接各類建設工程項目

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

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

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

通過於市政公用工程項目期間互動交流，我們對政府部門的需求及訴求瞭若指掌

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

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

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

本集團由充滿活力及敬業專業的管理團隊以及資深項目經理團隊領導

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

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

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

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

我們採用全面而嚴格的職業安全及質量控制體系

我們致力提供始終如一的高質量服務以及為員工及分包商打造安全工作環境。我們已制定嚴格的安全管理及質量管理體系。通過對員工實施系統化有效控制以及對分包商施行監督程序，我們秉持質量標準，力求減少質量或規格及標準不符等問題。我們的管理體系已通過ISO 9001 : 2015（質量管理）、ISO45001 : 2018（職業健康與安全管理）及ISO14001 : 2015（環境管理）認證標準。有關本集團質量控制措施的進一

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

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

業務策略

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

1. 持續擴大建築業務

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

提升融資能力以承接更多項目

誠如本節所披露，本集團經營資本密集型業務。建設項目往往需要我們在前期投入大量現金流出，惟大部分現金流入須待項目後期方可收回，故我們有必要維持大量營運資金以應付項目現金流出，尤其於初始階段。我們通常須於項目前期支付材料成本以及分包商成本，因而產生現金流出淨額，惟向客戶收取的進度款在項目邁入後期之前不足以填補有關成本。於往績記錄期間，本集團一般動用內部資源及控股股東墊款為該等前期成本提供資金。我們密切管理及監控營運資金，以確保我們具備足夠財務資

源可用以實施觀察現金流入與流出時間錯配的項目。為進一步捕捉商機，我們計劃改善現金流狀況並提升能力以承接更多項目，而此在很大程度上取決於我們可用的營運資金。本集團日後有意承接更多規模更大及合約價值更高的項目。董事相信，通過落實[編纂]，本集團的市場佔有率將顯著提升，讓我們得以於中國不斷增長的建築市場把握未來商機，同時鞏固我們在行業中的市場地位，從而接觸更多客戶及各類型項目，並獲得額外財務資源作為日後投資項目的初始營運資金。

多元拓展及擴大客戶群

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

2. 加強預算管理及成本控制以提高回報率

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

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

我們已制定以市場為本的高效決策流程。我們接觸廣泛供應商，並深入了解其能力及信譽。截至最後可行日期，我們擁有逾2,000間供應商，其範圍之廣讓我們得以輕鬆委聘最符合資格及最合適的供應商及分包商，同時簡化執行流程，從而提高採購效率並降低採購成本。

3. 保持審慎財務管理

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

4. 進一步壯大人手

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

5. 採購建築設備及機械

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

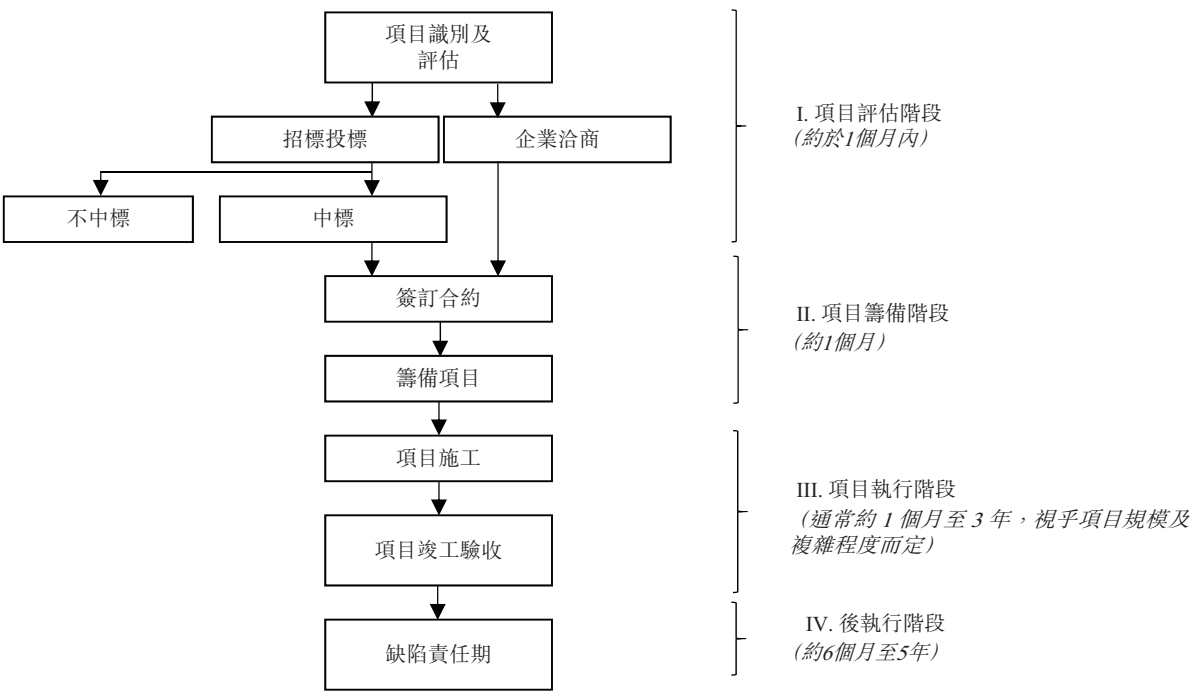
我們的業務營運及服務

服務範圍

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

營運流程

以下為項目主要營運流程的簡化流程圖，以供說明：



I. *項目評估階段*

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

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

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

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

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

我們的商務部負責編製及審查投標文件。

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

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

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

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

下表載列本集團於往績記錄期間的投標結果：

	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月
	2020年	2021年	2022年	2023年
提交標書數目	2,918	4,318	3,293	1,642
中標項目數目	45	42	29	18
中標率*（附註）*	1.5%	1.0%	0.9%	1.1%

附註： 中標率乃按相關年度／期間獲授項目數目除以同年／期提交的標書數目計算。

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

II. *項目籌備階段*

簽訂合約

我們一般按項目基準與客戶訂立建設工程合約。若成功中標建設項目，我們將於接獲中標函後與招標人簽訂建設工程合約。就企業洽商項目

而言，我們的商務部負責與客戶磋商條款細節。建設工程合約於執行前須通過我們的內部審批程序。

籌備項目

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

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

下表載列項目管理團隊關鍵成員的主要職責：

職位	主要職責
項目經理	— 建設項目整體管理。 — 整體規劃及控制項目預算，與客戶及其他外部各方聯絡，並協調整個建設項目流程。 — 確保工作效率並遵守合約及法定要求。
技術監督	— 監督建設項目的技術工作。 — 制定施工方案，就施工順序及方法提出建議，編製施工組織設計及專項施工方案，並與各方相關技術人員聯絡。

職位	主要職責
施工主任	— 監督建設項目的現場工作。 — 組織協調現場施工工作，分配生產資源，並確保施工計劃如期執行及達到技術標準要求。
材料主任	— 監督建築材料相關事宜。 — 規劃、採購及檢驗建築材料。 — 物色及委聘合適供應商。 — 確保所用建築材料符合規定技術標準，並可配合施工進度滿足需求。
機械主任	— 監督設備及機械相關事宜。 — 規劃及確定建設項目所需的設備及機械數量及類型。 — 物色及委聘設備及機械租賃服務供應商。 — 確保所用設備及機械符合規定技術標準，並可配合施工進度滿足需求。
勞工主任	— 監督勞動力相關事宜。 — 根據工作計劃規劃及確定建設項目不同階段所需的勞動力。 — 物色及委聘合格分包商。 — 確保勞動力可配合施工進度滿足需求。

職位	主要職責
品質主任	— 監督建設項目相關質量事宜。 — 制定質量管理計劃，並參與整個建設項目的質量審查工作。 — 確保施工質量符合規定技術標準。
標準化主任	— 監督工程施工標準的執行情況。 — 參與施工圖檢討，編製施工方案及質量計劃，並組織工程施工標準培訓。 — 確保工程施工標準有效執行。
安全主任	— 監督安全相關事宜。 — 針對施工現場安全事故制定及實施安全生產制度及緊急救援方案。 — 參與工程機械、臨時用電及消防設施等安全檢查工作。 — 開展安全教育，確保施工人員具備安全意識。

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

III. *項目執行階段*

項目施工

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

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

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

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

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

項目竣工驗收

待建設項目竣工並通過旗下項目管理團隊內部檢查滿意後，客戶連同其獨立監督實體、建築設計專業人員及相關政府機構將聯同我們進行竣工檢查。完成竣工檢查後，我們或須不時應要求進一步修正或重做。最終竣工驗收合格後，若我們為項目的總承包商，旗下項目管理團隊將編製實際竣工報告，並交由我們、我們的客戶、其獨立監督實體及參與檢查過程的其他各方共同批准，以示項目實際完成。若我們為項目的分包商，我們或會協助總承包商進行最終竣工檢查程序。此後，除質量保證金的最終部分(一般不超過合約價值的3%)外，我們將通過對賬目進行內部審查並根據我們與客戶委任的獨立監督實體所協定施工審計報告與客戶委任的獨立監督實體確認最終結算金額。

IV. *後執行階段*

出具實際竣工報告標誌著建設工程合約規定的缺陷責任期正式展開，一般為期六個月至五年(視乎建築工程的類型而定)，我們須於期內負責施工缺陷的整改工作。防水工程的缺陷責任期可長達五年。於2020年、2021年及2022年12月31日以及2023年6月30日，缺陷責任期超過一年的項目所涉及的合約資產分別約為人民幣536.7百萬元、人民幣705.7百萬元、人民幣870.1百萬元及人民幣845.6百萬元。在缺陷責任期結束時，客戶將確認我們已按照建設工程合約條款履行整改義務，並向我們發放餘下質量保證金。

根據弗若斯特沙利文報告，本集團的缺陷責任期介乎六個月至五年，符合行業標準(一般介乎一至五年，視乎所提供建築服務類型而定)。

我們的項目

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

下表載列我們於所示年度／期間按項目類型劃分的收益明細：

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

於往績記錄期間，我們所有收益均按項目基準賺取。

建築工程項目

建築工程項目主要包括結構及／或土木工程，例如商業及住宅樓宇的建築、打樁、拆除及工地平整。我們一般向公營及私營界別客戶提供建築工程服務，包括但不限於中國的政府部門、國有企業、上市及私營公司。於往績記錄期間，本集團就建築工程項目錄得收益分別約人民幣626.0百萬元、人民幣779.2百萬元、人民幣763.3百萬元及人民幣279.4百萬元，佔總收益分別約47.0%、57.9%、55.4%及56.4%。

市政公用工程項目

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

地基基礎工程項目

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

專業承包項目

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

下表載列於往績記錄期間及直至最後可行日期的項目數目變動：

	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	於2023年7月1日至最後可行日期
	2020年	2021年	2022年	2023年	
期初項目數目					
建築工程項目	14	18	18	24	37
市政公用項目	33	36	35	37	41
地基基礎工程項目	4	1	3	12	10
專業承包項目	2	3	1	13	7
	53	58	57	86	95
加：新增項目數目					
建築工程項目	9	13	16	19	1
市政公用項目	42	34	23	11	1
地基基礎工程項目	1	2	9	5	—
專業承包項目	3	5	14	—	—
	55	54	62	35	2
減：竣工項目數目					
建築工程項目	5	13	10	6	—
市政公用項目	39	35	21	7	—
地基基礎工程項目	4	—	—	7	—
專業承包項目	2	7	2	6	—
	50	55	33	26	—
年／期末進行中項目數目					
建築工程項目	18	18	24	37	38
市政公用項目	36	35	37	41	42
地基基礎工程項目	1	3	12	10	10
專業承包項目	3	1	13	7	7
	58	57	86	95	97

於往績記錄期間，我們分別完成50個、55個、33個及26個項目。截至最後可行日期，我們共有97個進行中項目(施工中或尚未動工)。

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

	截至12月31日止年度						截至6月30日止六個月	
	2020年		2021年		2022年		2023年	
	項目數目	收益	項目數目	收益	項目數目	收益	項目數目	收益
		人民幣千元		人民幣千元		人民幣千元		人民幣千元
人民幣10百萬元以內	33	68,089	38	127,862	31	101,761	24	22,394
人民幣10百萬元至人民幣50百萬元(不包括人民幣10百萬元及人民幣50百萬元)	15	110,562	14	195,177	24	262,813	8	58,743
人民幣50百萬元至人民幣100百萬元	4	133,983	1	55,211	2	32,267	1	—
人民幣100百萬元以上	3	295,484	1	27,014	5	415,140	2	35
總計	55	572,118	54	405,265	62	811,982	35	81,172

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

	截至12月31日止年度									截至6月30日止六個月		
	2020年			2021年			2022年			2023年		
	項目數目	收益	佔總收益百分比	項目數目	收益	佔總收益百分比	項目數目	收益	佔總收益百分比	項目數目	收益	佔總收益百分比
		人民幣千元	%		人民幣千元	%		人民幣千元	%		人民幣千元	%
總承包商	96	1,070,316	80.4	83	1,176,457	87.4	184	1,148,058	83.3	106	382,937	77.2
分包商	9	260,888	19.6	18	169,762	12.6	44	229,997	16.7	28	112,843	22.8
	105	1,331,204	100.0	101	1,346,219	100.0	228	1,378,055	100.0	134	495,780	100.0

下表載列本集團於所示年度／期間按發展類型劃分的項目數目及收益明細：

	截至12月31日止年度									截至6月30日止六個月		
	2020年			2021年			2022年			2023年		
	項目數目	收益	佔總收益百分比	項目數目	收益	佔總收益百分比	項目數目	收益	佔總收益百分比	項目數目	收益	佔總收益百分比
		人民幣千元	%		人民幣千元	%		人民幣千元	%		人民幣千元	%
基建及公共設施	96	734,612	55.2	89	628,194	46.7	197	581,771	42.2	107	289,870	58.5
住宅	6	512,779	38.5	7	647,487	48.1	14	592,141	43.0	9	90,801	18.3
商業	3	83,813	6.3	5	70,538	5.2	17	204,143	14.8	18	115,109	23.2
	105	1,331,204	100.0	101	1,346,219	100.0	228	1,378,055	100.0	134	495,780	100.0

主要項目

下表載列我們於往績記錄期間的主要項目(按收益貢獻計算)詳情：

截至2020年12月31日止年度

排名	項目	客戶	客戶類型	項目類型	發展類別	地點	動工日期[2]	竣工日期[3]	年內確認收益	佔年內總收益概約百分比[4]	合約總額[5]	佔合約餘額概約百分比[6]	我們的角色
									人民幣千元	%	人民幣千元	%	
1	項目#87	惠州市興盛世紀投資有限公司	私營公司	建築工程項目	住宅	惠州	2019年7月	進行中	215,271	16.2	724,771	1.3	總承包商
2	項目#129	客戶集團A	上市公司	建築工程項目	住宅	商丘	2020年4月	進行中	130,375	9.8	368,313	8.5	總承包商
3	項目#136	中交第四航務工程局有限公司	國有企業	市政公用項目	基建及公共設施	東莞	2019年12月	2021年7月	105,247	7.9	107,429	零	分包商
4	項目#137	中交第四航務工程局有限公司	國有企業	市政公用項目	基建及公共設施	東莞	2019年12月	2021年7月	83,644	6.3	84,516	零	分包商
5	項目#19	客戶集團A	上市公司	建築工程項目	住宅	許昌	2019年8月	進行中	78,024	5.9	198,557	零	總承包商
6	項目#25	客戶C	國有企業	建築工程項目	商業	許昌	2020年5月	進行中	73,172	5.5	291,608	73.7	總承包商
								小計	685,733	51.6			

截至2021年12月31日止年度

排名	項目	客戶	客戶類型	項目類型	發展類別	地點	動工日期[2]	竣工日期[3]	年內確認收益	佔年內總收益概約百分比[4]	合約總額[5]	佔合約餘額概約百分比[6]	我們的角色
									人民幣千元	%	人民幣千元	%	
1	項目#87	惠州市興盛世紀投資有限公司	私營公司	建築工程項目	住宅	惠州	2019年7月	進行中	281,533	20.9	724,771	1.3	總承包商
2	項目#129	客戶集團A	上市公司	建築工程項目	住宅	商丘	2020年4月	進行中	180,982	13.4	368,313	8.5	總承包商
3	項目#160	中交第四航務工程局有限公司	國有企業	市政公用項目	基建及公共設施	福山	2020年11月	進行中	68,290	5.1	121,996	6.3	分包商
4	項目#144	新祺科技(東莞)有限公司	私營公司	建築工程項目	住宅	東莞	2020年10月	2022年5月	59,927	4.5	83,051	零	總承包商
5	項目#190	客戶I	私營公司	建築工程項目	商業	汕尾	2021年2月	進行中	55,211	4.1	65,743	0.1	總承包商
6	項目#94	客戶集團A	上市公司	建築工程項目	住宅	肇義	2019年6月	進行中	52,820	3.9	224,419	2.8	總承包商
								小計	698,763	51.9			

截至2022年12月31日止年度

排名	項目	客戶	客戶類型	項目類型	發展類別	地點	動工日期[2]	竣工日期[3]	年內確認收益	佔年內總收益概約百分比[4]	合約總額[5]	佔合約餘額概約百分比[6]	我們的角色
									人民幣千元	%	人民幣千元	%	
1	項目#196	客戶E	國有企業	建築工程項目	住宅	珠海	2021年11月	進行中	166,199	12.1	284,332	20.6	總承包商
2	項目#237	深圳市五二九七投資發展有限公司	國有企業	建築工程項目	住宅及商業	深圳	2022年4月	進行中	147,882	10.7	242,897	24.9	總承包商
3	項目#87	惠州市興盛世紀投資有限公司	私營公司	建築工程項目	住宅及商業	惠州	2019年7月	進行中	141,509	10.3	724,771	1.3	總承包商
4	項目#246	客戶集團D	國有企業	市政公用項目	基建及公共設施	深圳	2022年2月	2023年4月	107,369	7.8	108,431	零	總承包商
5	項目#266	客戶F	私營公司	建築工程項目	工業	惠州	2022年10月	進行中	65,857	4.8	207,670	41.5	總承包商
6	項目#285	惠州市興盛世紀投資有限公司	私營公司	建築工程項目	住宅	惠州	2022年9月	進行中	64,296	4.7	140,574	42.9	分包商
								小計	693,112	50.4			

截至2023年6月30日止六個月

排名	項目	客戶	客戶類型	項目類型	發展類別	地點	動工日期[2]	竣工日期[3]	期內確認收益	佔期內總收益概約百分比[4]	合約總額[5]	佔合約餘額概約百分比[6]	我們的角色
									人民幣千元	%	人民幣千元	%	
1	項目#302	客戶G	國有企業	建築工程項目	公共設施	汕尾	2023年1月	進行中	66,692	13.5	83,258	19.9	總承包商
2	項目#266	客戶F	私營公司	建築工程項目	工業	惠州	2022年10月	進行中	55,737	11.2	207,670	41.5	總承包商
3	項目#237	深圳市五二九七投資發展有限公司	國有企業	建築工程項目	住宅及商業	深圳	2022年4月	進行中	34,533	7.0	242,897	24.9	總承包商
4	項目#196	客戶E	國有企業	建築工程項目	住宅	珠海	2021年11月	進行中	32,628	6.6	284,332	20.6	總承包商
5	項目#312	客戶H	國有企業	市政公用項目	裝修	汕尾	2023年4月	進行中	30,708	6.2	32,929	6.7	總承包商
6	項目#249	客戶集團D	國有企業	專業承包項目	水電安裝	深圳	2022年7月	進行中	25,016	5.0	83,230	31.2	分包商
7	項目#275	客戶J	私營公司	專業承包項目	排水	汕尾	2022年9月	2023年3月	18,837	3.8	24,085	零	分包商
								小計	264,151	53.3			

附註：

1. 截至2020年、2021年及2022年12月31日止各年度以及截至2023年6月30日止六個月的主要項目總收益佔各年度／期間總收益不低於50%。

2. 動工日期指相關建築工程動工許可證的日期。

3. 竣工日期指相關實際竣工報告的日期。

4. 收益百分比乃按相關項目於相關年度／期間確認的收益除以相關年度／期間的總收益計算。

5. 合約總額指截至2023年6月30日合約價值與變更訂單的總金額。

6. 合約餘額按合約總額減去截至2023年6月30日已確認收益總額計算。

項目停工及延誤

項目#25(位於河南省的建築工程項目，其合約價值(不含增值税)約為人民幣291.6百萬元)於2020年12月至2022年10月期間停工，歸因於COVID-19疫情令客戶C陷入財困。於往績記錄期間，項目#25產生的總收益約為人民幣76.2百萬元。詳情請參閱本文件附錄一會計師報告附註3.1(b)。

除上文所披露者外，於往績記錄期間，本集團概無嚴重停工或延誤的建設項目。

往績記錄期間的虧損項目

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

積壓及新增合約金額

積壓指估計截至2020年、2021年及2022年12月31日止各年度以及截至2023年6月30日止六個月的建設項目剩餘合約總額。新增合約金額指我們於特定期間內承接建設項目的合約總額。下表載列我們於往績記錄期間及直至最後可行日期的積壓項目合約總額變動：

	建築工程項目	市政公用項目	地基基礎工程項目	專業承包項目	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
截至2020年12月31日止年度					
期初積壓合約總額	960,564	292,972	36,023	6,090	1,295,649
加：新訂建設項目	481,502	720,275	21,174	18,875	1,241,826
加：調整／變更訂單	198,436	5,189	(2,141)	5,825	207,309
減：已確認收益	625,968	646,234	35,092	23,910	1,331,204
期末積壓合約總額	1,014,534	372,202	19,964	6,881	1,413,582
截至2021年12月31日止年度					
期初積壓合約總額	1,014,534	372,202	19,964	6,881	1,413,582
加：新訂建設項目	432,569	353,483	48,178	52,572	886,801
加：調整／變更訂單	25,259	(8,676)	349	254	17,186
減：已確認收益	779,248	489,206	60,539	17,227	1,346,219
期末積壓合約總額	693,114	227,803	7,951	42,481	971,349
截至2022年12月31日止年度					
期初積壓合約總額	693,114	227,803	7,951	42,481	971,349
加：新訂建設項目	956,696	357,962	81,120	269,735	1,665,513
加：調整／變更訂單	94,897	14,608	(35)	(72)	109,398
減：已確認收益	763,321	403,793	53,597	157,344	1,378,055
期末積壓合約總額	981,386	196,580	35,439	154,800	1,368,205
截至2023年6月30日止六個月					
期初積壓合約總額	981,386	196,580	35,439	154,800	1,368,205
加：新訂建設項目	254,125	289,553	72,041	—	615,719
加：調整／變更訂單	(10,742)	(19,132)	6,302	(1,788)	(25,360)
減：已確認收益	279,378	92,850	53,732	69,820	495,780
期末積壓合約總額	945,391	374,151	60,050	83,192	1,462,784
於2023年7月1日至最後可行日期					
期初積壓合約總額	945,391	374,151	60,050	83,192	1,462,784
加：新訂建設項目	365,808	184,824	—	—	550,632
加：調整／變更訂單	—	—	—	—	—
減：已確認收益	69,589	44,258	14,076	7,701	135,624
期末積壓合約總額	1,241,610	514,717	45,974	75,491	1,877,792

期末積壓合約總額由截至2020年12月31日止年度約人民幣1,413.6百萬元減少至截至2021年12月31日止年度約人民幣971.3百萬元，主要歸因於新訂建設項目減少。新訂建設項目的合約總值由截至2020年12月31日止年度約人民幣1,241.8百萬元減少至截至2021年12月31日止年度約人民幣886.8百萬元，主要由於2020年本集團中標較多合約價值超過人民幣100.0百萬元的建設項目，例如合約價值(不含增值税)約人民幣360.1百萬元的項目#129、合約價值(不含增值税)約人民幣101.3百萬元的項目#136及合約價值(不含增值税)約人民幣122.0百萬元的項目#160，而合約價值(不含增值税)約人民幣284.3百萬元的項目#196乃本集團於2021年唯一獲授合約價值超過人民幣100.0百萬元的建設項目。

期末積壓合約總額由截至2021年12月31日止年度約人民幣971.3百萬元增加約人民幣396.9百萬元或40.9%至截至2022年12月31日止年度約人民幣1,368.2百萬元，主要由於截至2022年12月31日止年度新訂建設項目合約總值約人民幣1,665.5百萬元，主要包括合約價值(不含增值税)約人民幣242.9百萬元的項目#237(建築工程項目)、合約價值(不含增值税)約人民幣108.4百萬元的項目#246(市政公用項目)、合約價值(不含增值税)約人民幣207.7百萬元的項目#266(建築工程項目)、合約價值(不含增值税)約人民幣171.7百萬元的項目#265(建築工程項目)、合約價值(不含增值税)約人民幣140.6百萬元的項目#285(建築工程項目)、合約價值(不含增值税)約人民幣83.3百萬元的項目#302(建築工程項目)及合約價值(不含增值税)約人民幣83.2百萬元的項目#249(專業承包項目)。

期末積壓合約總額由截至2022年12月31日止年度約人民幣1,368.2百萬元進一步增加約人民幣94.6百萬元或6.9%至截至2023年6月30日止六個月約人民幣1,462.8百萬元，主要由於新訂建設項目合約總值約人民幣615.7百萬元，主要包括合約價值(不含增值税)約人民幣109.5百萬元的項目#333(市政公用項目)、合約價值(不含增值税)約人民幣102.1百萬元的項目#329(市政公用項目)及合約價值(不含增值税)約人民幣99.3百萬元的項目#311(建築工程項目)。

截至最後可行日期，手頭項目的積壓價值進一步上升至約人民幣1,877.8百萬元，高於2023年6月30日的積壓價值(即約人民幣1,462.8百萬元)、2022年12月31日的積壓價值(即約人民幣1,368.2百萬元)、2021年12月31日的積壓價值(即約人民幣971.3百萬元)及2020年12月31日的積壓價值(即約人民幣1,413.6百萬元)。基於上文

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

截至2020年、2021年及2022年12月31日止年度以及截至2023年6月30日止六個月，來自變更訂單的收益分別約為人民幣88.6百萬元、人民幣127.6百萬元、人民幣112.2百萬元及人民幣10.0百萬元。

業務可持續性

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

(i) ***我們的財務表現樂觀***

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

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

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

(ii) ***未來市場發展向好***

根據弗若斯特沙利文報告，預計2022年至2027年中國及廣東省建築業市場規模將穩步增長，且廣東省建築市場總收益有望進一步增加，主要受中國大型建設項目

的持續發展及支持建築業發展的利好政策所推動。有關中國建築業產值及收益增長的進一步詳情，請參閱本文件「行業概覽—中國及廣東省建築業概況」一節。

作為發展中公司，憑藉一級資質及執照、對政府部門需求及要求的深入了解以及充滿活力、敬業及專業的管理團隊及經驗豐富的項目經理，我們已準備就緒把握未來數年住宅、工業及商業建設項目、公共工程以及土木工程建設需求不斷增長的趨勢，從而實現收益及溢利增長。

(iii) ***在獲取項目以及多元化拓展客戶群方面不斷取得進展***

於往績記錄期間後及直至最後可行日期，本集團獲授兩份合約總值人民幣550.6百萬元的新建築合約，其中一份來自公營界別，另一份則來自私營界別。於最後可行日期，我們共有97個進行中項目，合約總值為人民幣4,481.2百萬元。本集團不斷獲授項目彰顯其於市場持續發展的能力。此外，即使中國房地產行業低迷對建築業增長造成負面影響，本集團仍能將毛利維持在穩定水平。此外，根據弗若斯特沙利文報告，中國房地產行業低迷對公營界別公司的影響較小。董事相信，借助我們持續獲得公營及私營界別項目與通過物色新客戶(包括地主、物業發展商及總承包商)擴大客戶群的能力所產生協同效應，我們可靈活應對行業趨勢。

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

(iv) ***提高營運資金效率***

現金流管理對我們的營運至關重要。我們需要充足的營運資金支持日常運作。我們每月營運開支主要包括分包成本、材料成本、員工成本及行政開支。我們非常重視履行付款義務，尤其著眼於向工人及供應商付款。於往績記錄期間及直至最後可行日期，我們經歷若干客戶延遲付款，對營運及財務狀況造成影響。為滿足現金

流需求，我們亦有意將[編纂]其中約[編纂]%用於資助指定項目。此外，根據行業慣例，我們一般於項目前期產生現金流出，並於項目完成階段錄得現金流入。視乎所承接項目的性質、範圍及複雜程度，我們一般須承擔龐大初始成本。有鑑於此，向供應商付款與收取客戶款項之間或會出現時差，因而可能造成現金流錯配。

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

於往績記錄期間，本集團的現金及現金等價物隨建設項目狀況循環。截至2023年6月30日，本集團的現金及現金等價物約為人民幣96.8百萬元。於最後可行日期，我們的現金及現金等價物約為人民幣127.9百萬元。

客戶、銷售及營銷

銷售及營銷

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

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

客戶

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

我們的客戶主要包括政府部門、國有企業、上市及私營企業。旗下項目可進一步細分為公營界別項目及私營界別項目。公營界別項目指客戶為政府部門及國有企業的項目，而私營界別項目則指客戶為從事各行各業的非國有企業以及其他上市及

私營企業的項目。於往績記錄期間，我們絕大部分收益源自公營界別項目。下表載列我們於所示年度／期間按項目界別劃分的項目數目及收益明細：

	截至12月31日止年度									截至6月30日止六個月		
	2020年			2021年			2022年			2023年		
	項目數目	收益	佔總收益百分比	項目數目	收益	佔總收益百分比	項目數目	收益	佔總收益百分比	項目數目	收益	佔總收益百分比
		人民幣千元	%		人民幣千元	%		人民幣千元	%		人民幣千元	%
公營界別	97	807,784	60.7	81	578,196	42.9	179	846,380	61.4	96	291,492	58.8
私營界別	8	523,420	39.3	20	768,023	57.1	49	531,675	38.6	38	204,288	41.2
	105	1,331,204	100.0	101	1,346,219	100.0	228	1,378,055	100.0	134	495,780	100.0

下表載列我們於所示年度／期間按項目地理位置劃分的收益明細：

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

附註： 其他建設項目位於湖北省、浙江省及新疆維吾爾自治區。

於往績記錄期間，我們的收益主要來自位於廣東省及河南省的建設項目，合計分別約為人民幣1,330.2百萬元、人民幣1,297.1百萬元、人民幣1,268.5百萬元及人民幣457.7百萬元，佔總收益分別約99.9%、96.4%、92.0%及92.3%。其他建設項目位於四川省、福建省、浙江省及新疆維吾爾自治區。

下表載列我們於往績記錄期間的五大客戶基本資料：

截至2020年12月31日止年度

排名	客戶	成立年份	註冊資本	主要業務	業務關係開展年份	信貸期	付款方式	收益	佔總收益概約百分比
								人民幣千元	%
1.	客戶集團A *(附註2)*	2015年	人民幣60.0百萬元	房地產開發商集團，為一家於2007年在聯交所上市的公司旗下附屬公司，截至2023年8月9日的市值約為304億港元	2019年	自發票日期起7天	銀行匯款	274,807	20.6
2.	中交第四航務工程局有限公司	1983年	人民幣50億元	主要於中國從事市政公用事業施工承包工程以及PC部件銷售及製造的國有企業	2019年	自發票日期起7天	銀行匯款	252,012	18.9
3.	惠州市興盛世紀投資有限公司	2016年	人民幣40.0百萬元	主要從事房地產開發的私營公司	2018年	自發票日期起7天	銀行匯款	215,271	16.2
4.	客戶集團B *(附註3)*	2000年	72億港元	房地產開發商集團，為一家於1996年在聯交所上市的公司旗下附屬公司，截至2023年8月9日的市值約為2,442億港元	2019年	不適用*(附註1)*	銀行匯款	89,791	6.7
5.	客戶C	2009年	人民幣12億元	主要從事投資業務的國有企業	2019年	不適用*(附註1)*	銀行匯款	73,172	5.5
							五大客戶合計	905,053	67.9
							其他客戶	426,151	32.1
							總計	1,331,204	100.0

截至2021年12月31日止年度

排名	客戶	成立年份	註冊資本	主要業務	業務關係開展年份	信貸期	付款方式	收益	佔總收益概約百分比
								人民幣千元	%
1.	惠州市興盛世紀投資有限公司	2016年	人民幣40.0百萬元	主要從事房地產開發的私營公司	2018年	自發票日期起7天	銀行匯款	281,533	20.9
2.	客戶集團A *(附註2)*	2016年	人民幣60.0百萬元	房地產開發商集團，為一家於2007年在聯交所上市的公司旗下附屬公司，截至2023年8月9日的市值約為308億港元	2019年	自發票日期起7天	銀行匯款	276,764	20.6
3.	中交第四航務工程局有限公司	1983年	人民幣50億元	主要於中國從事市政公用事業施工承包工程以及PC部件銷售及製造的國有企業	2019年	自發票日期起7天	銀行匯款	71,228	5.3
4.	深圳華創建築裝飾股份有限公司 *(附註5)*	2005年	人民幣89.6百萬元	主要於中國從事建築施工承包工程及銷售建材的私營公司	2021年	不適用*(附註1)*	銀行匯款	69,702	5.2
5.	新祺科技(東莞)有限公司	2003年	7.2百萬美元	主要從事電子元件製造及銷售的私營公司	2020年	自發票日期起15天	銀行匯款	59,927	4.5
							五大客戶合計	759,154	56.5
							其他客戶	587,065	43.5
							總計	1,346,219	100.0

截至2022年12月31日止年度

排名	客戶	成立年份	註冊資本	主要業務	業務關係開展年份	信貸期	付款方式	收益	佔總收益概約百分比
								人民幣千元	%
1.	惠州市興盛世紀投資有限公司	2016年	人民幣40.0百萬元	主要從事房地產開發的私營公司	2018年	自發票日期起7天	銀行匯款	205,806	14.9
2.	客戶集團D *(附註4)*	1953年	人民幣440億元	主要於中國從事建築及市政公用事業建設承包工程的國有企業集團	2018年	自付款證明日期起7天	銀行匯款	168,065	12.2
3.	客戶E	1992年	人民幣50.0百萬元	主要從事投資、資產管理、房地產開發及物業管理的國有企業	2021年	自發票日期起30天	銀行匯款	166,199	12.1
4.	深圳市五二九七投資發展有限公司	2015年	人民幣1.0百萬元	主要從事房地產開發的國有企業	2021年	自發票日期起30天	銀行匯款	151,424	11.0
5.	客戶F	2007年	人民幣175.0百萬元	主要從事電子元件製造的私營公司	2022年	自付款證明日期起14天	銀行匯款	79,852	5.8
							五大客戶合計	771,346	56.0
							其他客戶	606,709	44.0
							總計	1,378,055	100.0

截至2023年6月30日止六個月

排名	客戶	成立年份	註冊資本	主要業務	業務關係開展年份	信貸期	付款方式	收益	佔總收益概約百分比
								人民幣千元	%
1.	客戶G	不適用	不適用	海豐縣政府單位	2023年	自發票日期起14天	銀行匯款	66,692	13.5
2.	客戶F	2007年	人民幣175.0百萬元	主要從事電子元件製造的私營公司	2022年	自付款證明日期起14天	銀行匯款	55,954	11.3
3.	深圳市五二九七投資發展有限公司	2015年	人民幣1.0百萬元	主要從事房地產開發的國有企業	2021年	自發票日期起30天	銀行匯款	40,926	8.3
4.	客戶E	1992年	人民幣50.0百萬元	主要從事投資、資產管理、房地產開發及物業管理的國有企業	2021年	自發票日期起30天	銀行匯款	32,628	6.6
5.	客戶H	不適用	不適用	海豐縣政府單位	2023年	自發票日期起7天	銀行匯款	30,709	6.2
							五大客戶合計	226,909	45.9
							其他客戶	268,871	54.1
							總計	495,780	100.0

附註：

1. 銷售一般在未有假定客戶信貸期的情況下進行。

2. 客戶集團A代表總部設於中國的集團公司，總註冊資本為人民幣60百萬元，其最終控股公司相同，並於聯交所上市。上述控股公司主要從事物業銷售、物業開發、建築裝修及裝備、物業投資、物業管理以及酒店營運。

3. 客戶集團B代表總部設於中國的國有企業集團，總註冊資本約為72億港元，其最終控股公司相同，並於聯交所上市。上述控股公司主要從事開發待售物業。

4. 客戶集團D代表總部設於中國的國有企業集團，總註冊資本為人民幣500億元，其最終控股公司相同。

5. 於往績記錄期間，深圳華創建築裝飾股份有限公司亦為我們的供應商及分包商。詳情請參閱下文「與主要客戶(亦為我們於往績記錄期間的供應商)的關係」一段。

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，五大客戶應佔總收益約為人民幣905.1百萬元、人民幣759.2百萬元、人民幣771.3百萬元及人民幣226.9百萬元，佔我們的總收益分別約67.9%、56.5%、56.0%及

45.9%，而同期最大客戶應佔總收益約為人民幣274.8百萬元、人民幣281.5百萬元、人民幣205.8百萬元及人民幣66.7百萬元，佔我們的總收益分別約20.6%、20.9%、14.9%及13.5%。

董事確認，截至最後可行日期，我們於往績記錄期間各年度／期間的五大客戶均為獨立第三方，且彼等過去或目前與本集團、其董事、股東、高級管理層或其各自任何聯繫人概無任何關係(包括但不限於僱傭、信託、融資或家族關係)。於往績記錄期間，概無董事及彼等各自的緊密聯繫人或任何股東(據董事所深知於緊隨[編纂]及資本化發行完成後擁有超過5%已發行股份)於該等五大客戶其中任何一名擁有任何權益。

與主要客戶(亦為我們於往績記錄期間的供應商)的關係

深圳華創建築裝飾股份有限公司(「深圳華創」)

深圳華創主要於中國從事建設工程施工承包服務及銷售建材。

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

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

中建河圖建設有限公司(「中建河圖」)

中建河圖主要於中國從事提供建築承包工程服務。

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

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

與客戶訂立典型銷售協議的主要條款

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

下表載列我們與客戶訂立協議的典型主要條款及條件概要：

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

付款條款：

我們於建設工程合約中採用進度款方式。一般而言，在項目開始之前，大約需要0%至30%的合約價值作為預付款。在項目執行階段，我們會定期向客戶提交進度報告，說明我們已執行的工作量。在客戶指定獨立監督實體的工作證明下，我們將有權要求收取進度款。應付進度款通常按相關建設工程合約所規定已完成工作總核證價值的進度計費百分比(一般介乎60%至80%)計算。我們有權向客戶開具賬單的總金額(按累計基準計算)一般佔項目竣工驗收後最終結算價值最多95%至97%。客戶將保留約3%至5%的最終結算價值作為質量保證金，並將於缺陷責任期屆滿時支付予我們。

履約擔保：

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

缺陷責任期：

我們或須提供介乎6個月至5年不等的缺陷責任期，以確保建設項目實際竣工。於缺陷責任期內，本集團須負責進行因工程或材料缺陷而可能招致的補救工程。

分包：

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

違約／終止：

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

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

定價政策

我們一般於標書中提供報價或與客戶磋商價格。就招標項目而言，標書一般會根據建設項目的工程量清單設定招標上限價，而我們的投標價通常基於相關招標上限價以折扣定價。至於企業洽商項目，客戶將提供建設項目的工程量清單，我們可根據相關資料編製預算方案，定價一般按成本加成模式另加溢價釐定。我們通常根據以下因素釐定個別項目的投標價或報價，包括(i)工作範圍及複雜程度；(ii)交付時間表；(iii)所需材料以及租賃設備及機械的估計成本；(iv)估計分包成本；(v)主要成本項目的歷史價格波動；(vi)類似規模的現行項目定價；(vii)其他投標人可能提出的價格；(viii)預期利潤率；及(ix)付款條款。投標價或報價通常由旗下商務部編製，並經高級管理團隊批准。我們的目標是保持定價競爭力，同時盡量提高利潤率。

我們的建設工程項目合約通常按固定單價或固定總價授予及執行。固定單價合約的最終合約金額以協定單價及完成工程量為準。固定總價合約的合約價值屬固定性質，僅可於合約訂明的若干情況下予以調整，例如客戶要求提供額外服務或變更

訂單項下規格變動。有關收費相關風險的詳情，請參閱本文件「風險因素—本集團根據定價政策釐定投標價，實際產生的成本或會因突發情況而超出估計，繼而導致我們的營運及財務業績蒙受不利影響」一節。

信貸政策及信貸管理

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

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

信貸風險管理

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

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

1. ***信貸記錄檢查***

我們已在投標前為所有客戶建立信用記錄檢查程序。有關信用記錄檢查程序重點評估私營公司客戶的信用狀況。旗下管理團隊通過綜合考慮信貸報告所披露客戶或其股東的付款歷史及信貸狀況而評估客戶的信貸水平。

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

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

2. ***具體信貸風險控制***

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

- 客戶有明確的信貸違約或無力償債趨勢。

- 客戶擁有超過本集團貿易應收款項及合約資產總額15%的未償還貿易應收款項及合約資產。

具體而言，執行董事將作出行政命令，針對信貸風險趨勢或信號似乎符合上述標準的客戶制定行動計劃。行動計劃包括(i)暫停與該客戶進行新招標及相關項目，以盡量降低進一步信貸風險；及(ii)監察相關進行中項目的進度。

3. ***整體收款目標***

我們已建立監控程序，以設定收回貿易應收款項及合約資產的目標，確保逐步收回。自2022年起，旗下管理團隊將整體回收率基準目標定為75%(與當前收入相比)。旗下管理團隊亦設有監察機制，每季監察收回情況。根據管理團隊進行的收回分析，本集團已達成預設比率。

4. ***對賬及跟進***

我們已制定程序，與分類為十大客戶(按貿易應收款項及合約資產劃分)的客戶；或逾期貿易應收款項(即一個月)及合約資產超過本集團合約資產總額5%的客戶進行正式對賬及跟進。

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

5. ***應急行動計劃***

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

6. ***報告及披露***

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

評估結果

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

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

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

季節性

由於農曆新年期間建築活動不太活躍，我們一般於第一季度錄得較低銷售額。詳情請參閱「風險因素—與業務及行業相關的風險—與業務相關的風險—我們的建築業務受季節性影響」各節。

原材料、設備及機械以及分包供應商

原材料

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

下表載列本集團於所示年度／期間按原材料類別劃分的原材料成本明細：

	截至12月31日止年度						截至6月30日止六個月			
	2020年		2021年		2022年		2022年		2023年	
	人民幣千元	佔總收益成本百分比(%)	人民幣千元	佔總收益成本百分比(%)	人民幣千元	佔總收益成本百分比(%)	人民幣千元	佔總收益成本百分比(%)	人民幣千元	佔總收益成本百分比(%)
							(未經審核)			
混凝土	163,122	12.9	164,179	12.9	128,781	9.9	50,575	14.4	34,088	7.3
鋼材	169,147	13.4	143,218	11.2	111,252	8.6	30,680	8.8	65,319	14.0
其他[1]	256,439	20.4	320,089	25.1	376,032	28.9	95,821	27.4	145,711	31.2
原材料總成本	590,708	46.7	627,486	49.2	616,065	47.4	177,076	50.6	245,118	52.5

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

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

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

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

與原材料供應商訂立典型採購協議的主要條款

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

產品單價、數量及規格： 合約列明本集團將予採購產品的規格、單價及預期數量(如適用)。本集團毋須作出最低採購承諾。

定價： 採購協議項下原材料總價並非固定，視乎單價及原材料交付總量而定。單價經(i)參考現行市價；或(ii)參考現行市價與供應商協商後釐定。

價格調整： 單價將於以下情況下調整：(i)於每項採購訂單納入市價波動因素；或(ii)原材料市價變動超過一定比例時。

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

倘質量遜於相關協議規定的要求，供應商將負責更換貨品。

付款條款：

根據採購協議，本集團一般須按月結算我們在上一月份進行的採購或於收貨時結算。我們通常須於發票日期起計7天至一個月內結清付款。

視乎個別情況及磋商結果，採購原材料或須預付款項。

存貨管理

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

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

設備及機械

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

我們將因應項目規模、項目性質、預期成本及項目規格，針對各個項目釐定所需設備及機械的類型、持續時間及數量。我們根據多項因素挑選設備及機械租賃服務供應商，包括地理位置、價格、服務以及所提供設備及機械的規格。我們的設備

及機械租賃服務供應商一般負責將設備及機械運送至指定施工現場、提供相關合資格操作人員以及在相應租賃期內維護設備及機械。

於往績記錄期間，我們在租賃足夠設備及機械方面並無遭遇任何困難。

分包

於往績記錄期間，我們委聘分包商提供(i)勞動服務；及(ii)個別項目的專業建築服務。除項目管理團隊成員(其中包括項目經理、技術監督、施工主任、機械主任、採購主任、勞工主任、標準化主任、安全主任、質量主任及信息主任)外，我們所有建築勞工及專業建築工人均源自第三方分包商。我們相信，本集團可透過委聘分包商(i)調配寶貴資源並將重點投放於核心業務需求，包括項目投標、項目管理、成本控制、質量控制、職業健康及安全管理及工程進度；(ii)避免僱用全職僱員的繁瑣行政程序，例如招聘、培訓及工資管理；(iii)盡量減少法律風險及義務；(iv)盡量降低勞動力短缺風險；(v)提高生產力及成本效益；及(vi)在毋須給予長期僱傭承諾的情況下善用具有特殊施工經驗的專業工人。

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

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

在我們與分包商合作的過程中，我們的項目經理負責:

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

- 要求分包商制定工作時間表，並及時提交進度報告。

我們定期對重要戰略分包商進行績效評估。

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

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

勞動分包

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

與勞動分包商訂立典型分包協議的主要條款

與勞動分包商訂立典型分包協議的主要條款概列如下：

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

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

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

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

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

專業建築分包

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

與專業建築分包商訂立典型分包協議的主要條款

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

職責：

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

質量與安全：

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

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

設備及原材料：

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

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

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

視乎項目對原材料的需求及磋商結果，專業建築分包商或要求預付款項。

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

供應商

我們的供應商包括原材料供應商、設備及機械租賃服務供應商、勞動分包商以及專業建築分包商。截至2020年、2021年及2022年12月31日止年度以及截至2023年6月30日止六個月，我們涉及五大供應商的採購總額分別約為人民幣363.7百萬元、人民幣346.4百萬元、人民幣262.7百萬元及人民幣109.1百萬元，佔我們採購總額分別約28.9%、27.2%、20.3%及23.4%。同期，我們涉及最大供應商的採購總額分別約

為人民幣171.9百萬元、人民幣192.9百萬元、人民幣97.6百萬元及人民幣28.4百萬元，佔我們採購總額分別約13.6%、15.2%、7.5%及6.1%。下表載列我們於往績記錄期間的五大供應商的基本資料：

截至2020年12月31日止年度

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

業　務

截至2021年12月31日止年度

排名	供應商	成立年份	註冊資本	主要業務活動	主要供應材料／提供服務	業務關係開展年份	信貸期	付款方式	採購額	佔採購總額概約百分比
									人民幣千元	%
1	供應商A	2013年	人民幣10.0百萬元	主要從事勞動分包的私營公司	勞動服務	2019年	自發票日期起7天內	銀行匯款	192,935	15.2
2	供應商B	2017年	人民幣10.0百萬元	主要從事鋼材產品貿易的私營公司	鋼材	2019年	自發票日期起7天內	銀行匯款	48,552	3.8
3	深圳市鐵塔實業有限公司	2005年	人民幣100.0百萬元	主要從事鋼材產品及其他建築材料貿易的私營公司	鋼材	2019年	自發票日期起1個月內	銀行匯款	39,646	3.1
4	供應商D	2003年	人民幣25.0百萬元	主要從事混凝土製造及銷售的私營公司	混凝土	2019年	自發票日期起10天內	銀行匯款	33,075	2.6
5	深圳市綠創勞務有限公司	2018年	人民幣50.0百萬元	主要從事勞動分包的私營公司	勞動服務	2019年	自發票日期起7天內	銀行匯款	32,237	2.5
								五大供應商	346,445	27.2
								所有其他供應商	922,093	72.8
								採購總額	1,268,538	100.0

截至2022年12月31日止年度

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

截至2023年6月30日止六個月

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

據董事所深知，於往績記錄期間，本集團五大供應商均為獨立第三方，且概無董事及彼等各自的緊密聯繫人或任何股東(據董事所深知於緊隨[編纂]及資本化發行完成後擁有超過5%已發行股份)於該等五大供應商其中任何一名擁有任何權益。

COVID-19疫情的影響

自2020年初以來，中國及世界各國相繼爆發COVID-19疫情。為降低COVID-19大規模傳播的風險，中國政府宣佈延長2020年農曆新年假期並推遲國內復工時間。中國各地政府紛紛實施臨時客運限制及措施，力求遏止COVID-19傳播。受相關限制及措施影響，我們當時進行中的50個建設項目平均停工約19.0天，惟全部均已於2020年2月29日或之前復工。由於每年第一季度建築活動水平受季節性因素影響而普遍偏低，董事經審視所有相關項目的狀況後認為，停工未有導致旗下建設項目出現重大延誤。儘管2020年爆發COVID-19疫情，惟我們於截至2020年12月31日止年度仍錄得收益約人民幣1,331.2百萬元。

業　務

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

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

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

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

質量控制及管理

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

主要質量控制措施概列如下：

原材料檢驗

我們檢查進貨原材料以確保其符合我們的項目要求、技術規範及適用國家及╱或行業質量標準。本集團通常會檢查相關原材料的產品證書及╱或質量檢測報告，並對若干原材料進行取樣及測試，待確保其質量後方可用於旗下建設項目。有缺陷或不符合我們要求、規格或標準的原材料將退還予供應商。

分包商

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

內部記錄

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

項目質量控制

項目管理團隊在整個建設項目期間密切監察項目質量控制，以確保按時圓滿竣工。在項目竣工後但在客戶驗收竣工項目之前，我們將於內部進行質量及安全檢查，以確保所有工程均符合合約規範及技術規範。

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

社會事宜

職業健康及安全

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

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

涉及專業建築分包商的致命事故

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

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

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

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

三層職業體系

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

1. *標準設定*

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

- 我們設有制度要求分包商遵守我們的職業安全要求及標準。根據我們與分包商訂立的典型分包協議，分包商主要負責遵守安全標準、對其

工人進行培訓以及監督其遵守安全措施及程序的情況。

- 在項目工程開工前，我們必須對旗下員工及分包商的工人進行必要及相關的安全生產培訓及相關測試，並獲得其對理解相關安全標準的確認書。

2. *具體安全保障措施*

- 我們在項目工程開工前為僱員及分包商的工作人員提供必要的工作安全工具，例如安全帽及安全帶。

- 我們在項目期間對本集團或分包商的必要安全設施及措施進行例行檢查，並出具檢查及跟進報告。

- 我們對規模較大或風險較高的項目進行更高層次或相對更獨立的現場或主題性檢查以及密切監察項目的進展情況(包括工程安全問題)，並出具檢查及跟蹤報告。

3. *事故報告*

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

我們相信所實施的健康及安全控制措施屬有效及充分，且符合中國適用國家及地方健康安全法律及法規。根據國務院於2007年4月9日頒佈並自2007年6月1日起生效的《生產安全事故報告和調查處理條例》，須呈報施工事故分為四級：(i)特別重大事故指造成30人以上死亡，或者100人以上重傷(包括急性工業中毒，下同)，或者人民幣100百萬元以上直接經濟損失的事故；(ii)重大事故指造成10人以上30人以下死亡，或者50人以上100人以下重傷，或者人民幣50百萬元以上人民幣100百萬元以下直接經濟損失的事故；(iii)較大事故指造成3人以上10人以下死亡，或者10人以上50人以下重傷，或者人民幣10百萬元以上人民幣50百萬元以下直接經濟損失的事故；及(iv)一般事故指造成3人以下死亡，或者10人以下重傷，或者人民幣10百萬元以下直接經濟損失的事故。詳情請參閱本文件「監管概覽—建築安全—生產安全事故條例」一節。於往績記錄期間，本集團概無發生屬於上述四個事故級別的須呈報事故。因此，於往績記錄期間，我們的須呈報事故率及相關損失工時工傷頻率分別為零及零。事故率是指事故數量除以工人(包括經勞動分包商僱用的工人)總人數。

損失工時工傷頻率是指工傷造成的損失時間(天數)除以總工作時間(天數)。根據弗若斯特沙利文報告，採用《生產安全事故報告和調查處理條例》所界定四個事故級別計算須呈報事故率及相關損失工時工傷頻率屬行業常見做法。

員工多樣性及工作場所平等

本集團高度重視人才的多樣性，包括性別多樣性。

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

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

反腐倡廉及舉報政策

本公司高度重視道德標準，因此已建立一個三層的反腐倡廉體系。

1. 在政策層面，我們為員工制定內部行為準則及為戰略供應商制定供應商行為準則，當中指明我們對賄賂及貪污的零容忍態度。

2. 在監控層面，董事會已指示內部審計部及法律部將反欺詐風險(包括反腐敗風險)納入其內部審計計劃。

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

環境事宜

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

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

溫室氣體排放及廢氣排放

本集團的直接溫室氣體排放有兩個主要排放源，分別為用於項目的電力消耗及柴油消耗。

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

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

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

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

柴油消耗

根據項目產值對柴油消耗量進行量化及預測如下：

	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月
	2020年	2021年	2022年	2023年
總量(噸)	3,646.36	3,578.86	3,588.46	1,274.43
每百萬收入的消耗量(噸)	2.74	2.66	2.60	2.57

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

電力消耗

根據項目產值對電力消耗量進行量化及預測如下：

	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月
	2020年	2021年	2022年	2023年
總量(千瓦時)	4,652,456	4,652,456	4,652,456	1,809,129
每百萬收入的消耗量(千瓦時)	3,496	3,879	3,701	3,649

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

水資源

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

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

根據項目產值對用水量進行量化及預測如下：

	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月
	2020年	**2021年**	**2022年**	**2023年**
總量(立方米)	176,552	178,543	183,121	58,161
每百萬收入的消耗量(立方米)	118	121	123	117

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

為實現柴油、電力和水消耗的量化目標，我們承諾實施以下措施：

(i) *環境、社會及企業管治工作團隊*

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

(ii) *分包商選擇*

優先選擇具有清潔環境記錄或認證的分包商，以確保在價值鏈中有效執行節約措施。

(iii) *培訓*

為項目團隊提供節能培訓，確保其了解最新的節能技術和工藝。

(iv) *具體措施*

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

項目噪音控制

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

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

固體及液體廢物

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

- *對於建築廢物*

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

- *對於廢水*

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

風險控制團隊負責監督此方面的整體遵守情況。

氣候變化影響

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

(i) *風險*

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

物理風險：由急性事件或長期的慢性轉變造成並對本集團產生財務影響的物理風險。

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

在此基礎上，風險控制團隊考慮以下與氣候變化有關的具體因素。

1. *國家及行業政策*

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

2. *事件及事故*

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

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

相關風險(按TCFD標準)		氣候變化對本集團的影響	潛在影響程度	緩解措施
顯然由氣候變化引起的暴雨事件	物理風險	暴雨(6級或以上)將影響客戶的項目進度，或可能在一定程度上對建築工地的工程造成實際損害	中	本集團一直監察物理風險的趨勢，並將進一步加強監察及披露控制
	物理風險	暴雨可能在一定程度上影響主要材料供應鏈的穩定性	低	本集團一直並將繼續保持多元化的供應商基礎，以達致彈性水平並減輕相關影響
「十四五」建築業發展規劃	過渡風險(中長期)	我們的主要客戶為政府、國有企業及大型開發商，在時間推移及國家政策要求下，可能日漸傾向綠色施工隊伍。	低	本集團一直並將繼續保持有效的環境資格，日後亦會投入必要資源獲取要求的新資格

相關風險(按TCFD標準)	氣候變化對本集團的影響	潛在影響程度	緩解措施
過渡風險(中長期)	政府有關部門將組織更多檢查並收緊許可條件，而此可能影響我們選擇供應商的依據	低	本集團一直並將繼續執行有效的供應商評估系統，包括從環境角度定期(每年不少於一次)監察其主要供應商的計劃

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

(ii) *機會*

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

1. 資源效率及成本節約

2. 採用低排放能源

3. 開發新產品及服務

4. 進入新市場；及

5. 在供應鏈上建立復原能力。

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

1. 本集團一直並將繼續維持多元化的供應商基礎，讓本公司在供應鏈上建立復原能力方面保持穩定的競爭力。

2. 本集團一直並將繼續維持相關的產品質量保證程序及相關環境證書，讓本公司在市場將傾向從更環保的公司進行採購方面保持穩定的競爭力。

供應鏈管理(環境方面)

本集團十分重視供應鏈的潛在環境及社會風險管理。

本集團已採納嚴格及標準化的採購系統及供應商甄選流程，包括通過背景調查及年度質量評估定期評估供應商於環境、質量、社會、企業管治以及商業道德方面是否達到標準。在此過程中，本集團管理層一般會評估供應商的ESG相關資質、許可證及合規記錄，並傾向選擇並無重大違規或不道德行為的供應商。我們將考慮終止或不重續與可能導致或已導致發生重大ESG影響的有關企業或供應商的合作關係。

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

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

於往績記錄期間及直至最後可行日期，本集團因施工作業引起的各類事故(構成違反與水土保持、廢水排放、噪聲及大氣污染控制有關的環境法律及法規)而遭罰款合共約人民幣459,500元。我們就上述每項不合規事宜所承擔的相關罰款介乎人民幣2,000元至人民幣275,000元不等。儘管若干不合規事宜歸咎於分包商，惟我們(作為總承包商)須對相關不合規事宜負責。根據標準分包協議，分包商必須遵守安

全文明生產相關法規，並應對任何第三方因分包商不合規而蒙受的一切傷害及╱或金錢損失負責。於最後可行日期，所有與分包商不合規有關的罰款已由相關分包商全額支付。

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

保險

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

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

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

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

知識產權

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

於往績記錄期間及直至最後可行日期，本集團並無因侵犯知識產權而牽涉任何重大申索或爭議。董事並不知悉任何第三方使用我們的知識產權，並相信旗下業務未有因知識產權受侵犯而面臨重大潛在影響。

研發

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

市場及競爭

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

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

僱員

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

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

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

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

物業

自置物業

於最後可行日期，本集團並無擁有任何土地使用權及物業。

截至2023年6月30日止六個月，本集團訂立一份購買協議，據此本集團同意以現金代價約人民幣42.1百萬元收購深圳市光明區的一處商業物業。根據購買協議的條款，已預付約人民幣8.4百萬元，預計餘下代價將於2023年12月前支付。

租賃物業

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

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

下表載列我們於最後可行日期的主要租賃物業概要：

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

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

物業估值報告

於最後可行日期，我們並無單項物業的賬面值佔總資產15%或以上，故毋須根據上市規則第5.01A條於本文件載入任何估值報告。根據香港法例第32L章公司(豁免公司及招股章程遵從條文)公告第6(2)條，本文件獲豁免遵守公司(清盤及雜項條文)條例第342(1)(b)條有關公司(清盤及雜項條文)條例附表三第34(2)段的規定，當中要求我們就所有土地或建築物權益提交估值報告。

牌照、資質及許可證

本集團須持有牌照、資質及許可證，方可在中國開展業務及承接各類型建設項目。進一步詳情請參閱本文件「監管概覽—資質」一節。據中國法律顧問表示，於往績記錄期間及直至最後可行日期，我們已就業務各重大方面向相關中國監管機構取得必要牌照、資質及許可證。該等資質讓我們得以承接各類建設項目。

下表載列我們於最後可行日期的主要經營牌照、資質及許可證：

編號	牌照／資質及許可證名稱	資質範圍	授權範圍	持有人	發證機關	有效期
1.	建築業企業資質證書	市政公用工程施工總承包一級	承接各類市政公用工程施工。	中深建業	廣東住房城鄉建設廳	2022年3月22日至2023年12月31日
		地基基礎工程專業承包一級	承接各類地基基礎工程。			
		建築機電安裝工程專業承包一級	承接以下建築工程： 1. 各類施工設備、線路及管道安裝。 2. 不超過35kV的變電站工程。 3. 非標鋼結構件製作及安裝。			
		石油化工工程施工總承包二級	1. 承接中小石化施工。 2. 各類石化工程檢查及維護。			
		特種工程(結構補強)專業承包不分等級	承接各類專業項目的建築工程。特種工程指建築物整改平移、結構加固、特種設備起重吊裝及特種防雷工程。			

編號	牌照／資質及許可證名稱	資質範圍	授權範圍	持有人	發證機關	有效期
		建築工程施工總承包一級	承接以下單項合約價值超過人民幣30.0百萬元的建築工程： 1. 高度不超過200米的工業及住宅建築。 2. 高度不超過240米的構築物。			
		建築裝修裝飾工程專業承包一級	承接各類裝修工程及其附屬工程。			
2.	建築業企業資質證書	環保工程專業承包三級	承接污染修復項目及生活垃圾處理項目等中小型環保項目。	中深建業	深圳住房建設局	2022年3月24日至2023年12月31日
		城市及道路照明工程專業承包三級	承接單項合約價值不超過人民幣6.0百萬元的各類城市及道路照明工程。			
		消防設施工程專業承包二級	承接以下總建築面積不超過50,000平方米的消防設施工程： 1. 第一類高層民用建築以外的民用建築。 2. 火災危險等級為C級或以下的工廠、倉庫、儲罐及堆場。			
		建築幕牆工程專業承包二級	承接總面積不超過8,000平方米的幕牆建築工程。			
		鋼結構工程專業承包三級	承接以下鋼結構建築工程： 1. 高度不超過60米的鋼結構。 2. 單跨高度不超過30米的鋼結構。 3. 網殼短邊邊跨跨度及高度不超過33米的網架結構。 4. 總重量不超過3,000噸的單體鋼結構。 5. 總建築面積不超過15,000平方米的單體鋼結構。			
3.	工程監理資質證書	市政公用工程監理甲級	承接所有市政公用工程的工程監理業務。	中深建業	廣東住房城鄉建設廳	2021年11月22日至2026年11月22日
		房屋建築工程監理甲級	承擔所有建築工程的工程監理業務。			
4.	安全生產許可證	建築施工	承接建築工程。	中深建業	廣東住房城鄉建設廳	2020年9月29日至2023年9月29日
5.	承裝(修、試)電力設施許可證	承裝類五級	安裝電壓等級不超過10 kV的電力設施。	中深建業	國家能源局南方監管局	2020年12月7日至2026年12月6日
		承修類五級	維修及保養電壓等級不超過10 kV的電力設施。			

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

證書

下表載列於最後可行日期有關質量控制的若干證書：

編號	證書名稱	證書	頒發機構或機關	持有人	有效期
1.	質量管理體系認證證書(資質範圍內的建築工程、市政公用工程、地基基礎工程、建築電安裝工程、建築裝修裝飾工程的施工)	GB/T19001-2016/ ISO9001:2015 GB/ T50430-2017	北京興國環球認證有限公司	中深建業	2023年1月10日至2026年1月9日
2.	質量管理體系認證證書(資質範圍內的市政公用工程監理)	GB/T19001-2016/ ISO9001:2015	北京興國環球認證有限公司	中深建業	2023年1月10日至2026年1月9日
3.	職業健康安全管理體系認證證書	GB/T45001-2020/ ISO45001:2018	北京興國環球認證有限公司	中深建業	2023年1月10日至2026年1月9日
4.	環境管理體系認證證書	GB/T24001-2016/ ISO14001:2015	北京興國環球認證有限公司	中深建業	2023年1月10日至2026年1月9日

獎項及認證

下表載列本集團於往績記錄期間榮獲的主要獎項及嘉許：

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

編號	嘉許及獎項	項目名稱	頒發機構或機關	頒發年份
7.	2020年度下半年深圳市建設工程安全生產與文明施工優良工地獎	凱旋府(東地塊)	深圳建築業協會	2020年
8.	2020年度下半年深圳市建設工程安全生產與文明施工優良工地獎	坪山區疾病預防控制中心項目	深圳建築業協會	2020年
9.	2020年度下半年深圳市建設工程安全生產與文明施工優良工地獎	鞏義碧桂園三期1#-7#樓	深圳建築業協會	2020年
10.	2020年度下半年深圳市優質結構工程獎	凱旋府(東地塊)	深圳建築業協會	2021年
11.	2020年下半年度商丘市建築工程安全文明標準化示範工地	民權縣碧桂園三期	商丘市住房和城鄉建設局	2021年
12.	商丘市優秀結構工程獎	民權碧桂園三期15#、16#樓	商丘市住房和城鄉建設局	2021年
13.	2021年度上半年河南省建築工程質量標準化示範工地	民權縣碧桂園三期	河南省住房和城鄉建設廳	2021年
14.	2021年度下半年深圳市建設工程安全生產與文明施工優良工地獎	羅湖區環銀湖水庫碧道建設工程	深圳建築業協會	2021年

編號	嘉許及獎項	項目名稱	頒發機構或機關	頒發年份
15.	2021年東莞市房屋市政工程安全生產文明施工示範工地	新祺科技產業項目1號辦公樓	東莞市建築業協會	2021年
16.	廣東省建築業AAA級信用企業	不適用	廣東省建築業協會	2021年
17.	2021深圳500強企業	不適用	深圳市企業聯合會及深圳市企業家協會	2021年
18.	2022年廣東省建設工程優質結構獎	新祺科技產業項目1號辦公樓、3號廠房、6號地下室工程	廣東省建築業協會	2022年
19.	2022年下半年深圳市建設工程安全生產與文明施工優良工地獎	峰境譽府項目(A520–0175)主體工程	深圳建築業協會	2022年
20.	2022年下半年深圳市建設工程安全生產與文明施工優良工地獎	未移交市政管理公共道路市政化改造項目工程	深圳建築業協會	2022年

編號	嘉許及獎項	項目名稱	頒發機構或機關	頒發年份
21.	「AAA」級誠信供應商證書、企業信用等級證書、重服務守信用證書、重合同守信用證書、重質量守信用證書及資信等級證書	不適用	宜旭信用有限公司	2022年
22.	AAA級誠信經營示範單位	不適用	宜旭信用有限公司	2022年
23.	2022深圳500強企業	不適用	深圳市企業聯合會及深圳市企業家協會	2022年
24.	廣東省建築安全協會會員單位(特級／一級)	不適用	廣東省建築安全協會	2022年
25.	2022年全國行業職業技能競賽—全國數字化機房安裝技能競賽(廣東省地區選拔賽)優秀組織單位	不適用	廣東省建築業協會	2022年
26.	2022年度深圳市羅湖區建築市場誠信優質企業(市政公用工程施工總承包組)	不適用	深圳市羅湖區住房和建設局	2023年
27.	2022年度光明區建築業產值十強企業	不適用	光明區住房和建設局	2023年

編號	嘉許及獎項	項目名稱	頒發機構或機關	頒發年份
28.	2022年度深圳市建築施工企業房建一組(房建施工總承包特級、一級)AAA信用企業	不適用	深圳建築業協會	2023年
29.	2020年度深圳市建築行業綜合競爭力評估百強企業	不適用	深圳建築業協會	2023年
30.	2023年上半年廣東省房屋市政工程安全生產文明施工示範工地、省建設工程項目施工安全生產標準化工地	峰境譽府項目(A520–0175)主體工程	廣東省建築安全協會	2023年
31.	副會長單位	不適用	深圳市光明區建築科技產業促進會	2023年

法律及合規事宜

訴訟及申索

於往績記錄期間，我們可能不時於日常業務過程中面臨法律訴訟、調查及申索。

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

不合規事宜

未能足額繳納社會保險費及住房公積金供款

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

發生不合規事宜的原因

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

法律後果(包括潛在最高處罰)

據中國法律顧問表示，自2011年7月1日起，用人單位未按照中華人民共和國社會保險法規定繳納社會保險費的，監管部門可責令其在規定的期限內支付逾期款項，並處以逾期金額每日0.05%的逾期罰款。用人單位逾期仍不繳納的，監管部門可處以逾期金額一倍以上三倍以下的罰款。用人單位未按照住房公積金管理條例繳納住房公積金供款的，監管部門可責令其在規定的期限內供款，逾期不繳的，可向人民法院申請強制執行。

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

(i) 我們接獲深圳市社會保險基金管理局日期為2022年7月19日的確認函，當中確認我們毋須支付社會保險缺額及／或因此面臨任何處罰，我們亦不曾因違反社會保險法律及法規而遭受處罰。據中國法律顧問表示，深圳市社會保險基金管理局有權並有能力作出上述確認；

(ii) 中國法律顧問已於2022年5月27日造訪深圳市住房公積金管理中心，確認我們自2019年1月1日以來不曾因違反住房公積金法律及法規而遭受處罰。據中國法律顧問表示，深圳市住房公積金管理中心有權並有能力作出上述確認；

(iii) 截至最後可行日期，我們並無接獲中國有關當局發出任何通知，要求我們繳付與社會保險及住房公積金相關的重大缺額；

(iv) 於往績記錄期間及直至最後可行日期，我們並無遭受任何重大行政處罰；

(v) 我們概無獲悉任何重大僱員投訴，與員工之間亦無發生任何牽涉社會保險及住房公積金的重大勞資糾紛；

(vi) 控股股東已承諾就任何不合規事宜所引致或與之相關的任何損害、損失及責任向本集團作出全額彌償；及

(vii) 於往績記錄期間，我們已就未繳住房公積金供款充分計提撥備分別約人民幣0.6百萬元、人民幣0.7百萬元、人民幣0.1百萬元及零。

中國法律顧問認為，中深建業就社會保險面臨深圳市社會保險基金管理局處罰的可能性極微。中國法律顧問認為，若我們接獲任何員工要求繳納住房公積金或中國有關部門要求繳納相關款項的通知，而我們能夠於規定期限內繳納相關款項，則深圳市住房公積金管理中心就住房公積金供款施以處罰的風險相對較低。

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

控股股東提供的彌償保證

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

內部控制措施

(a) 針對合規問題實施的內部控制措施

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

新訂及經修訂內部控制措施

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

1. *定期監管要求更新*

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

2. *執行*

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

3. *監督報告*

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

4. *獨立監察*

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

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

(b) 內部控制顧問的內部控制審查

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

風險管理

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

流動資金風險

請參閱本文件「財務資料—財務風險管理」一節。

信貸風險

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

潛在成本估算不確及成本超支的風險

請參閱本節「客戶、銷售及營銷—定價政策」一段。

質量控制風險

請參閱本節「質量控制及管理」一段。

與分包商表現相關的風險

請參閱本節「原材料、設備及機械以及分包供應商—分包」一段。

職業健康及安全風險

請參閱本節「社會事宜—職業健康及安全」一段。

環境合規風險

請參閱本節「環境事宜」一段。

監管風險管理

反貪污及反賄賂措施

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

i. 索取或收受他人的任何利益，以獎勵或誘使作出與本集團業務相關的任何行為；

ii. 向另一人的代理提供任何利益，以獎勵或誘使作出與後者業務相關的任何行為；

iii. 向政府或公職人員提供任何利益，以獎勵或誘使其以公職身份或在與其所屬政府部門或公共機構進行業務往來時作出任何行為；

iv. 我們的董事及員工向與其有業務往來的人士(如供應商及承包商)索取或收受利益；及

v. 向與本集團有業務往來的其他公司的董事／員工提供利益。

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

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

企業管治措施

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

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

與[編纂]後遵守上市規則相關的風險管理

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

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

與控股股東的關係

獨立於控股股東

緊隨[編纂]及資本化發行完成後，中深亨泰將持有本公司已發行股本約[編纂]%，而中深亨泰則由桑先生獨資擁有。由於中深亨泰及桑先生有權在本公司股東大會上直接或間接行使或控制行使30%或以上投票權，故中深亨泰及桑先生各自被視為上市規則所界定的控股股東。

本集團管理、營運、行政及財政獨立

董事認為，本集團有能力獨立於控股股東及其各自的緊密聯繫人經營業務，理據如下：

管理獨立

董事會由兩名執行董事及三名獨立非執行董事組成。董事會主席兼執行董事桑先生為控股股東之一及中深亨泰的唯一董事。

各董事均知悉其作為董事的受信責任，當中規定(其中包括)彼為本公司的福祉及最佳利益行事，且其作為董事的職責不得與其個人利益存在任何衝突。倘本集團與董事或其各自聯繫人之間將進行的任何交易產生潛在利益衝突，有利害關係的董事須於本公司相關董事會會議上就該等交易放棄投票，且不計入法定人數。

三名獨立非執行董事亦將為董事會的決策過程帶來獨立判斷。除董事外，我們的高級管理團隊獨立執行本集團的業務決策。董事信納高級管理團隊能夠在本公司獨立履行其職責，且董事認為我們有能力在[編纂]後獨立於控股股東及其各自的緊密聯繫人管理旗下業務。

營運、行政及財政獨立

本集團擁有獨立的營運、行政及企業管治架構，由獨立的個別部門組成，各有特定的職責範圍，包括財務及會計管理以及業務發展。於往績記錄期間，由於我們自行僱用營運人員及行政人員，本集團在營運及行政上獨立於控股股東及其各自的緊密聯繫人。

董事會相信，我們一直獨立於控股股東及其各自的緊密聯繫人經營，並將於[編纂]後繼續奉行此原則。本集團獨立作出業務決策，並擁有足夠的資金、設備及員工，可獨立於控股股東及其各自的緊密聯繫人經營業務。本集團亦已制定一套內部控制措施以促進其業務有效運作。本集團五大客戶及供應商均獨立於控股股東。我們具有獨立渠道可自行管理採購，毋須依賴控股股東或其各自任何緊密聯繫人接洽供應商及客戶。董事目前預計[編纂]後本集團不會與控股股東進行交易。

於2023年6月30日，應付冼先生及中深亨泰的結餘合計約為人民幣11.8百萬元。應付關聯方款項的所有未償還結餘將於[編纂]前資本化為其他儲備。董事確認，控股股東概無就本集團於最後可行日期切實履行及遵守合約義務提供擔保。董事亦認為，我們能夠獨立於控股股東及其各自的緊密聯繫人取得融資。於往績記錄期間及直至最後可行日期，我們自設財務部及獨立會計系統。

基於上述各項，董事認為本集團業務營運毋須依賴控股股東，且本集團能夠在財務上不依賴控股股東的情況下獨立經營。

上市規則第8.10條

除本集團業務外，控股股東、董事及其各自的緊密聯繫人概無於與本集團業務構成或可能構成直接或間接競爭而須根據上市規則第8.10條予以披露的業務中擁有任何權益。

企業管治措施

各控股股東已確認完全理解為本公司及其股東整體最佳利益行事的義務。為避免潛在利益衝突，本集團將採取以下措施：

(a) 倘本集團與控股股東(或其聯繫人)之間將進行的任何交易產生潛在利益衝突，有利害關係的董事須於相關董事會會議上放棄投票，且不計入法定人數；

(b) 董事會認同董事會應由執行董事及獨立非執行董事均衡組成，從而賦予董事會強大的獨立元素以有效地行使獨立判斷。本公司已委任三名獨立非執行董事。董事相信，獨立非執行董事具備足夠才能，且不存在任何可能以任何重大方式干預其獨立判斷的業務或其他關係，並將能夠提供公正及專業的意見以保護少數股東權益。有關獨立非執行董事的詳情載於本文件「董事及高級管理層」一節；及

(c) 本公司已委任滙富融資有限公司為合規顧問，負責就遵守上市規則(包括有關董事職責及內部控制的各項規定)向我們提供意見及指引。有關委任合規顧問的詳情，請參閱本文件「董事及高級管理層—合規顧問」一節。

董事及高級管理層

董事會目前由五名董事組成，包括兩名執行董事及三名獨立非執行董事。下表載列有關董事會成員的若干資料：

姓名	年齡	加入本集團日期	獲委任為董事日期	職位	職務及職責	與其他董事及高級管理層的關係
桑先鋒先生	27	2017年6月	2021年2月2日	主席兼執行董事	負責本集團策略規劃及監督本集團政策執行	桑永威先生為桑先鋒先生的堂侄子。
冼玉榮先生	37	2017年6月	2021年2月2日	首席執行官兼執行董事	負責本集團策略規劃及監督本集團政策執行	無
劉志紅小姐	45	[●]	[●]	獨立非執行董事	監督並向董事會提供獨立意見及判斷，並擔任審核委員會主席、薪酬委員會成員及提名委員會成員	無
曾慶禮先生	46	[●]	[●]	獨立非執行董事	監督並向董事會提供獨立意見及判斷，並擔任提名委員會主席、審核委員會成員及薪酬委員會成員	無
謝華剛先生	45	[●]	[●]	獨立非執行董事	監督並向董事會提供獨立意見及判斷，並擔任薪酬委員會主席、審核委員會成員及提名委員會成員	無

執行董事

桑先鋒先生，27歲，本集團共同創辦人之一。桑先生為執行董事兼董事會主席，主要負責本集團策略規劃及監督本集團政策執行。彼亦分別於中深科技、中業建材、中深生態、中深熙和、中深熙明、樂福資本及中深建業惠州擔任董事。

桑先生於2020年7月畢業於中國東北大學建築工程技術(網絡教育)專科學習。彼於2022年8月修畢清華大學深圳國際研究生院新實戰型房地產高級戰略研修班。

加入本集團前，桑先生於2016年4月至2017年5月就職於深圳建安置業工程有限公司(主要從事房地產開發及建築業務)，最終職位為營銷經理，主要負責營運部日常工作。

緊隨[編纂]及資本化發行完成後，根據證券及期貨條例第XV部，桑先生將擁有[編纂]股股份權益，相當於本公司已發行股本約[編纂]%；全部股份將由桑先生獨資擁有的中深亨泰持有。

冼玉榮先生，37歲，本集團共同創辦人之一。冼先生為本公司執行董事兼首席執行官，主要負責本集團策略規劃及監督本集團政策執行。彼亦分別於中深建業、中深熙和、中深熙明、樂福資本、中深明業、中深建業深圳、中深建業建築設計深圳及中深建業項目管理深圳擔任董事。

冼先生於2009年7月畢業於汕頭職業技術學院建築工程管理(工程造價)專科學習，並於2016年7月取得華中科技大學土木工程(在線教育)學士學位。彼於2018年8月在清華大學深圳研究生院修畢新實戰型房地產高級戰略研修班。自2020年5月起，冼先生一直在長江商學院攻讀高級管理人員工商管理課程。彼於2021年12月獲深圳市企業聯合會、深圳市企業家協會、深圳報業集團及深圳廣電集團《時代商家》雜誌社評選為第四屆百名深圳新生付代創業風雲人物，並於2022年5月獲宜旭信用評級有限公司頒授誠信企業家證書。

冼先生於2020年7月至2021年7月擔任深圳市企業聯合會及深圳市企業家協會副會長。

加入本集團前，冼先生於2009年7月至2010年6月在河源市城市建設工程有限公司(主要從事市政公用工程建設)擔任預算員，主要負責編製成本核算，包括進行施工圖預算、編製施工成本控制計劃、完工後核算施工成本並出具成本控制總結。於2010年10月至2013年3月，冼先生在深圳市福田建安建設集團有限公司(主要從事房屋建築工程及市政公用工程建設)擔任成本核算專員，主要負責進行成本核算及把控、進行商務對接(包括與投標方對接)、參與現場勘察、編製投標文件及參與商務洽談。於2013年5月至2017年5月，冼先生在深圳建安置業工程有限公司(主要從事房地產開發建設)擔任副總經理，主要負責日常營運管理，包括牽頭建立供應商信息庫、編製工程施工成本、擬定成本目標值以及根據擬定的成本目標值進行商務談判。

緊隨[編纂]及資本化發行完成後，根據證券及期貨條例第XV部，冼先生將擁有[編纂]股股份權益，相當於本公司已發行股本約[編纂]%；全部股份將由冼先生獨資擁有的中深持泰持有。

獨立非執行董事

劉志紅小姐(「劉小姐」)，45歲，於[●]獲委任為獨立非執行董事。彼亦擔任審核委員會主席以及薪酬委員會及提名委員會成員，負責監督並向董事會提供獨立意見及判斷。劉小姐於2020年1月取得北京大學工商管理碩士學位。彼為中國註冊會計師協會會員。自2021年4月以來，劉小姐一直擔任友邦保險香港的高級財富管理經理，主要負責提供專業金融服務、財富管理及投資組合建議。

劉小姐於會計領域累積逾17年經驗。於2000年7月至2008年3月，劉女士就職於北京立信會計師事務所有限公司，最終職位為高級審計師。於2008年3月至2012年12月，劉小姐在香港立信德豪會計師事務所有限公司工作，最終職位為助理經理。

於2016年10月至2021年3月，劉小姐擔任同景新能源集團控股有限公司(其股份於聯交所GEM上市，股份代號：8326)的首席財務官。彼自2023年6月起獲中油燃氣集團有限公司(其已發行股份於聯交所主板上市，股份代號：603)委任為獨立非執行董事、審核委員會主席、薪酬委員會主席及提名委員會成員。

曾慶禮先生(「曾先生」)，46歲，於[●]獲委任為獨立非執行董事。彼亦擔任提名委員會主席以及審核委員會及薪酬委員會成員，負責監督並向董事會提供獨立意見及判斷。曾先生於2001年7月取得河南財經學院(現稱河南財經政法大學)法學(經濟法專業)學士學位。曾先生於2001年6月成為合資格中國律師。

曾先生在法律領域累積逾21年經驗。於2002年8月至2011年8月，曾先生在廣東吉光律師事務所擔任執業律師，主力提供工程及房地產相關法律服務。自2011年9月起，曾先生擔任廣東巨航律師事務所主任律師，主要負責為建築工程領域提供法律服務。

謝華剛先生(「謝先生」)，45歲，於[●]獲委任為獨立非執行董事。彼亦擔任薪酬委員會主席以及審核委員會及提名委員會成員，負責監督並向董事會提供獨立意見及判斷。謝先生於2003年7月取得焦作工學院(現稱河南理工大學)土木工程學士學位、於2006年6月取得河南理工大學工程力學碩士學位及於2011年12月取得河海大學工學(岩土工程)博士學位。

謝先生於工程教育方面擁有逾17年經驗。自2006年8月以來，謝先生擔任銅陵學院土木工程學院教授(碩士生導師)，主要負責教授土木工程相關講座及課程。

除上文及本文件「主要股東」一節所披露者外，各董事確認：(i)過去三年並無於任何證券在香港或海外任何證券市場上市的公眾公司擔任任何董事職務；(ii)與本公司任何其他董事、高級管理層或主要或控股股東並無任何關係；(iii)概無於股份中擁有證券及期貨條例第XV部所指的任何權益；(iv)概無其他根據上市規則第13.51(2)(h)至13.51(2)(v)條須予披露的資料；及(v)概無其他事宜須促請本公司證券持有人垂注。

高級管理層

下表載列有關高級管理層成員的若干資料：

姓名	年齡	首次加入本集團日期	現時職位	職位及職責	與其他董事及高級管理層的關係
郭騰飛先生	36	2018年7月	財務經理	負責本集團整體財務管理	無
吳堅民先生	28	2018年1月	審計經理	負責本集團整體會計及審計事宜	無
張磊先生	41	2019年11月	營運經理	負責本集團整體營運及管理	無
桑永威先生	31	2021年3月	人力資源及行政經理	負責本集團整體人力資源及行政管理	桑永威先生為桑先鋒先生的堂侄子。
王旭光先生	48	2018年7月	工程經理	負責本集團整體項目管理建設事宜	無
劉傳文先生	52	2020年7月	技術部高級工程師	負責為本集團項目提供技術支援以及研發及質量管理	無

郭騰飛先生(「**郭先生**」)，36歲，於2018年7月首次加入本集團，並擔任財務經理至2019年8月，其後於2020年11月再度加入本集團。彼目前擔任中深建業財務經理，主要負責本集團整體財務管理。

郭先生於2009年7月畢業於開封大學會計電算化專科學習。郭先生於2015年11月獲中國註冊會計師協會註冊為註冊會計師。

郭先生於審計、會計及財務方面擁有逾11年經驗。加入本集團前，郭先生於2012年2月至2016年12月擔任北京華信宏景稅務師事務所有限公司惠州分公司的審計部經理。於2017年2月至2017年8月，郭先生在深圳公眾信息技術有限公司(主要從事通信網絡技術)擔任財務經理，主要負責財務事宜。於2017年9月至2018年7

月，郭先生在中建河圖建設有限公司(主要從事房屋建築工程及市政公用工程建設)擔任財務部經理，主要負責財務事宜。於2019年9月至2020年10月，郭先生於深圳中倫會計師事務所擔任審計項目經理，主要負責審計事宜。

吳堅民先生(「吳先生」)，28歲，於2018年1月加入本集團。彼目前擔任中深建業審計經理，自加入本集團以來主要負責整體會計及審計事宜。

吳先生於2017年6月畢業於廣東水利電力職業技術學院環境地質工程技術專科學習。

吳先生於2017年8月獲得廣東省建設教育協會土建質量檢驗員資格。彼亦於2020年7月獲得深圳市人力資源和社會保障局項目管理助理工程師資格，後於2020年12月獲得廣東省人力資源和社會保障廳建築工程二級建造師資格。彼於2021年4月獲廣東省住房和城鄉建設廳註冊為建築工程二級建造師。

加入本集團前，吳先生於2016年11月至2017年12月在深圳市新藝勞務有限公司(主要從事建築業務)擔任建築工人，主要負責現場施工。

張磊先生(「張先生」)，41歲，於2019年11月加入本集團。彼目前擔任中深建業營運經理，主要負責本集團整體營運及管理。

張先生於2016年12月取得南昌大學工程造價與管理(自學)學士學位。張先生於2016年12月獲河北省職稱改革領導小組辦公室頒授高級專業技術職務任職資格並認可為高級工程師。

張先生於建築營運領域累積逾16年經驗。加入本集團前，張先生於2007年1月至2012年9月在深圳市鵬潤達控股集團有限公司(主要從事土木工程)擔任市場經理，主要負責業務發展。於2012年10月至2014年3月，張先生在中恒建設集團有限

公司(主要從事房屋建築工程)擔任市場開發經理，主要負責業務發展及部門人員管理與培訓。於2014年4月至2019年12月，張先生在深圳建安置業工程有限公司(主要從事房地產開發建設)擔任營銷經理，主要負責營運及市場拓展。

桑永威先生(「桑先生」)，31歲，於2021年3月加入本集團。彼目前擔任中深建業人力資源經理，主要負責本集團整體人力資源及行政管理。

桑永威先生於2015年7月取得鄭州航空工業管理學院人力資源管理學士學位。

桑永威先生於2013年12月獲得中華人民共和國人力資源和社會保障部職業技能鑒定中心三級企業人力資源專業資格。

桑永威先生在人力資源管理方面擁有逾8年經驗。加入本集團前，桑永威先生於2015年6月至2018年5月在深圳市中合銀融資擔保有限公司(主要從事提供工程金融服務)擔任人事專員，主要負責新員工招聘及初步培訓。於2018年4月至2021年2月，桑永威先生在深圳市赫德工程擔保有限公司(主要從事提供工程金融服務)擔任區域人力資源及行政經理，主要負責區域人力資源及行政管理。

王旭光先生(「王先生」)，48歲，於2018年7月加入本集團。彼目前擔任中深建業工程經理，主要負責本集團整體項目管理建設事宜。

王先生於1997年7月畢業於河南廣播電視大學(現稱河南開放大學)工業與民用建築專科學習。彼於2000年12月獲河南省建設廳授予工業與土木工程助理工程師資格，並於2020年1月註冊為建築工程二級建造師，後於2021年4月獲得廣東省住房和城鄉建設廳市政公用工程資格。王先生具備多年建築工程行業工作經驗。

劉傳文先生(「劉先生」)，52歲，於2020年7月加入本集團。彼目前擔任中深建業技術部高級工程師，主要負責為本集團項目提供技術支援以及研發及質量管理。

劉先生於2006年1月取得中國地質大學(北京)土木工程(在線教育)學士學位。彼於2021年6月獲中華人民共和國住房和城鄉建設部註冊為建築工程一級建造師。

劉先生於建築業累積逾18年經驗。加入本集團前，劉先生於2005年7月至2020年6月在中國建築第四工程局有限公司(主要從事房屋建築工程及市政公用工程建設)擔任項目經理，主要負責項目管理及協調工作。

於最後可行日期及緊接該日前三個年度，各高級管理層成員確認過去三年並無於任何證券在香港或海外任何證券市場上市的公眾公司擔任任何董事職務。

公司秘書

吳家齊先生(「吳先生」)，40歲，於2022年1月加入本集團。彼為本公司首席財務官、公司秘書兼授權代表，負責本集團財務申報及公司秘書事宜。

吳先生於2004年7月取得香港中文大學工商管理學士學位，並自2015年7月起成為香港會計師公會會員。

吳先生於審計領域累積逾15年經驗。加入本集團前，彼曾於2008年8月至2010年7月在陳美寶會計師事務所擔任會計師。彼於2010年7月至2016年4月在國富浩華(香港)會計師事務所有限公司任職，最終職位為經理。於2016年6月至2016年11月，彼在和正會計師事務所有限公司擔任高級經理。於2019年5月至2019年8月，吳先生擔任浙江展望股份有限公司(股份代號：8273，其已發行股份已於2019年9月根據聯交所GEM證券上市規則第9.14A條退市)的首席財務官、公司秘書及授權代表，負責企業管治、財務報告及內部控制事宜。

自2016年12月起，彼擔任金泰豐國際控股有限公司(其已發行股份目前於聯交所主板上市，股份代號：9689)的首席財務官、公司秘書及授權代表，負責企業管治、財務報告及內部控制事宜。

董事委員會

我們已成立以下三個委員會：審核委員會、薪酬委員會及提名委員會。各委員會根據董事會制定的職權範圍運作。

審核委員會

我們已於[●]成立審核委員會，其書面職權範圍符合上市規則第3.21條。

審核委員會由三名成員組成，分別為劉志紅小姐、曾慶禮先生及謝華剛先生，各自為獨立非執行董事。審核委員會主席為劉志紅小姐。

審核委員會的主要職責其中包括(i)就本集團財務報告流程、內部控制、合規及風險管理系統的有效性提供獨立意見；(ii)監督審計過程並履行董事會分配的其他職務及職責；(iii)制定及檢討我們有關企業管治、遵守法律及監管規定以及上市規則規定的政策及常規；及(iv)制定、檢討及監督適用於員工及董事的行為準則。

薪酬委員會

我們已於[●]成立薪酬委員會，其書面職權範圍符合上市規則第3.25條。

薪酬委員會由三名成員組成，分別為謝華剛先生、劉志紅小姐及曾慶禮先生，各自為獨立非執行董事。薪酬委員會主席為謝華剛先生。

薪酬委員會的主要職責其中包括(i)就全體董事及高級管理層的薪酬政策及結構以及建立與制定上述薪酬政策相關的正式透明程序向董事會提出推薦建議；(ii)參考董事會的企業目標及宗旨而審閱及批准管理層的薪酬建議；及(iii)就董事及高級管理層的薪酬待遇向董事會提出推薦建議。

提名委員會

我們已於[●]成立提名委員會，其書面職權範圍符合上市規則第3.27A條。

提名委員會由三名成員組成，分別為曾慶禮先生、劉志紅小姐及謝華剛先生，各自為獨立非執行董事。提名委員會主席為曾慶禮先生。

提名委員會的主要職責其中包括(i)定期檢討董事會的架構、規模及組成；(ii)識別符合資格成為董事會成員的人選；(iii)評估獨立非執行董事的獨立性；及(iv)就委任或重新委任董事的相關事宜向董事會提出推薦建議。

企業管治職能

董事會的職權範圍其中包括(i)制定及檢討本公司有關企業管治的政策及常規，並向董事會提出推薦建議；(ii)檢討及監察董事及高級管理層相關培訓及持續專業發展；(iii)檢討及監督本公司遵守法律及監管要求的政策及常規；(iv)制定、檢討及監督適用於員工及董事的行為守則及合規手冊(如有)；及(v)檢討本公司遵守[上市規則附錄14所載企業管治守則以及在企業管治報告中披露及遵守上市規則附錄14所載企業管治守則的情況]。

董事會多元化政策

本公司已採納董事會多元化政策(「**董事會多元化政策**」)，當中載列實現及維持董事會多元化以提高董事會效率的方法。本公司明白並深信董事會多元化有助提高其表現質素，並致力確保董事會在支持其業務戰略執行所需技能、經驗及觀點方面維持適當平衡及水平。本公司通過考慮多項因素(包括但不限於性別、年齡、文化及教育背景、專業經驗、技能、知識及服務年期)遴選董事會候選人，力求實現董事會多元化。本公司亦已採取並將繼續因應業務模式及不時的具體需要考慮各項因素，從而確定董事會的最佳組成。所有董事會任命將繼續以任人唯賢為基礎，並適當考慮董事會多元化的好處。最終決定仍會以選定候選人將為董事會帶來的優點及貢獻為基礎。

董事會由五名成員組成，其中包括一名女董事。董事在會計、法律及工程領域亦具備均衡的知識及經驗。概無董事相互關聯。我們擁有三名各具不同行業背景的獨立非執行董事，約佔董事會成員的三分之二。此外，董事的年齡介乎27歲至46歲不等。

我們將不時檢討董事會多元化政策的目標，以確保其適當性並確定在實現相關目標方面取得的進展。[編纂]後，提名委員會將檢討董事會多元化政策並監察其執行情況。提名委員會將每年在本公司年報的企業管治章節向股東報告就董事會委任所採納的程序以及對董事會多元化的考量。

合規顧問

本公司已根據上市規則第3A.19條委任滙富融資有限公司為合規顧問。根據上市規則第3A.23條，合規顧問將針對下列情況向本公司提供意見：

(i) 在發佈任何監管公告、通函或財務報告之前；

(ii) 擬進行可能構成須予公佈或關連交易的交易，包括股份發行及股份購回；

(iii) 本公司擬以有別於本文件所詳述的方式運用[編纂][編纂]，或其業務活動、發展或業績與本文件所載任何預測、估計或其他資料有偏差；及

(iv) 聯交所就股份價格或成交量的異常變動作出查詢。

委任期自[編纂]起至本公司就其於[編纂]後開始的首個完整財政年度的財務業績派發年報之日止，而有關委任可在雙方協定下延長。

董事及高級管理層薪酬

截至2020年、2021年及2022年12月31日止各年度以及截至2023年6月30日止六個月，我們支付予董事的薪酬總額(包括薪金、津貼及退休福利計劃供款)分別約為人民幣993,000元、人民幣757,000元、人民幣851,000元及人民幣397,000元。

截至2020年、2021年及2022年12月31日止各年度以及截至2023年6月30日止六個月，應付五名最高薪酬人士(不包括董事)的薪酬總額(包括薪金、津貼及退休福利計劃供款)分別約為人民幣677,000元、人民幣804,000元、人民幣966,000元及人民幣449,000元。

於往績記錄期間，我們並無向董事或五名最高薪酬人士支付任何酬金，作為加入或加入我們時的獎勵或作為離職補償。同期，概無董事放棄任何酬金。

根據現行安排，我們估計就截至2023年12月31日止年度向董事支付合共約人民幣795,000元作為薪酬(不包括任何酌情花紅)。

主要股東

主要股東

據董事所知，緊隨[編纂]及資本化發行完成後，下列人士／實體將於股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司及聯交所披露的權益或淡倉，或將直接或間接於本公司或本集團任何其他成員公司已發行附投票權股份中擁有10%或以上權益：

		於最後可行日期		緊隨[編纂]及資本化發行完成後	
股東姓名／名稱	身份	股份數目[1]	佔股權概約百分比	股份數目[1]	佔股權概約百分比
中深亨泰	實益擁有人	7,360 (L)	73.6%	[編纂] (L)	[編纂]%
桑先生	受控法團權益	7,360 (L)[2]	73.6%	[編纂] (L)[2]	[編纂]%
中深持泰	實益擁有人	1,840 (L)	18.4%	[編纂] (L)	[編纂]%
冼先生	受控法團權益	1,840 (L)[3]	18.4%	[編纂] (L)[3]	[編纂]%
Jin Wei女士	配偶權益	1,840 (L)[4]	18.4%	[編纂] (L)[4]	[編纂]%
鑫耀投資	實益擁有人	800 (L)	8.0%	[編纂] (L)	[編纂]%
侯女士	受控法團權益	800 (L)[5]	8.0%	[編纂] (L)[5]	[編纂]%
Wang Jing先生	配偶權益	800 (L)[6]	8.0%	[編纂] (L)[6]	[編纂]%

附註：

1. 「L」表示於股份的好倉。

2. 該等股份由／將由桑先生全資擁有的中深亨泰持有。

3. 該等股份由／將由冼先生全資擁有的中深持泰持有。

4. Jin Wei女士為冼先生的配偶。根據證券及期貨條例，Jin Wei女士被視為於冼先生擁有權益的所有股份中擁有權益。

5. 該等股份由／將由侯女士全資擁有的鑫耀投資持有。

6. Wang Jing先生為侯女士的配偶。根據證券及期貨條例，Wang Jing先生被視為於侯女士擁有權益的所有股份中擁有權益。

主要股東

除上文所披露者外，董事概不知悉有任何人士或任何實體將於緊隨[編纂]及資本化發行完成後，於股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司及聯交所披露的權益或淡倉，或直接或間接於本公司或本集團任何其他成員公司已發行附投票權股份中擁有10%或以上權益。董事概不知悉任何可能於其後日期導致本公司控制權出現變動的安排。

股　本

股本

以下概述緊隨[編纂]及資本化發行完成後本公司已發行及將予發行的繳足或入賬列作繳足的股本：

法定股本

		港元
2,000,000,000股	股份	20,000,000

已發行及將予發行、繳足或入賬列作繳足：

		港元
[編纂]股	於本文件日期的已發行股份	[編纂]
[編纂]股	根據資本化發行將予發行股份	[編纂]
[編纂]股	根據[編纂]將予發行股份	[編纂]
[編纂]股	緊隨[編纂]後已發行股份	[編纂]

假設

上表假設[編纂]及資本化發行成為無條件，而據此發行[編纂]按本文所述進行，當中並不計及(i)根據本節下文「發行股份的一般授權」所述一般授權而可予配發及發行的任何股份；或(ii)根據本節下文「購回股份的一般授權」所述購回授權而可由本公司購回的任何股份。

本公司須於[編纂]後維持的最低[編纂]為本公司已發行股本的[編纂]%。

地位

[編纂]將於各方面與本文件所述所有其他現有已發行股份享有同等地位，尤其享有於本文件日期後就股份宣派、支付或作出的所有股息及其他分派(根據資本化發行享有的權利除外)。

須召開股東大會及類別大會的情況

根據開曼公司法以及組織章程細則的條款，本公司可不時通過股東普通決議案以(i)增加股本；(ii)將股本合併及分拆為面值較高的股份；(iii)將股份劃分為若干類別；(iv)將股份拆細為面值較低的股份；及(v)註銷任何未獲承購的股份。此外，根據開曼公司法，本公司可藉股東通過特別決議案削減股本或資本贖回儲備。

進一步詳情請參閱本文件附錄三「2.組織章程細則—(a)股份—(iii)更改股本」一段。根據開曼公司法以及組織章程細則的條款，股份或類別股份所附帶一切或任何特別權利可在持有該類別已發行股份面值不少於四份之三的人士書面同意下或經由該類別股份持有人在股東大會上通過特別決議案批准而予以更改、修訂或廢除。

進一步詳情請參閱本文件附錄三「2.組織章程細則—(a) 股份—(ii)更改現有股份或類別股份的權利」一段。除上述情況外，若干企業行動亦可能須經股東於股東大會上批准。進一步詳情請參閱本文件附錄三「2.組織章程細則」一段。

發行股份的一般授權

待[編纂]成為無條件後，董事已獲授一般無條件授權以發行、配發及處置總數不超過以下總和的股份：

(a) 緊隨[編纂]及資本化發行完成後本公司已發行股份總數的20%；及

(b) 本公司根據下文所述購回授權購回的已發行股份(如有)總數。

是項一般授權乃董事根據任何供股、以股代息計劃或按照本公司組織章程細則配發及發行股份取代全部或部分股息的類似安排，或行使我們可能不時發行的任何認股權證所附帶任何認購權時配發、發行或處置股份的權力以外的權力。

是項發行股份的一般授權將一直有效，直至以下最早時限為止：

(a) 本公司下屆股東週年大會結束時；

(b) 組織章程細則或公司法或開曼群島任何適用法律規定本公司須舉行下屆股東週年大會的期限屆滿時；或

(c) 股東於股東大會上通過普通決議案撤銷或修訂該項授權時。

有關是項一般授權的進一步詳情，請參閱本文件附錄四「A.有關本公司的進一步資料—3.股東於[●]通過的書面決議案」一段。

購回股份的一般授權

在[編纂]成為無條件的前提下，董事獲授一般無條件授權以行使本公司一切權力購回股份，惟總數不得超過緊隨[編纂]及資本化發行完成後已發行股份總數的10%。是項授權僅涉及於聯交所或股份上市(且就此獲證監會及聯交所認可)的任何其他證券交易所根據上市規則進行的購回。相關上市規則的概要載於本文件附錄四「A.有關本公司的進一步資料—6.本公司購回股份」一段。

發行及購回股份的一般授權將一直有效，直至以下最早時限為止：

(1) 本公司下屆股東週年大會結束時；

(2) 組織章程細則或公司法或開曼群島任何適用法律規定本公司須舉行下屆股東週年大會的期限屆滿時；或

(3) 股東於股東大會上通過普通決議案撤銷或修訂該項授權時。

財務資料

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

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

概況

我們為中國處於發展階段的私營總承包建築企業，獲授五項一級施工承包資質，包括(i)建築工程施工總承包一級；(ii)市政公用工程施工總承包一級；(iii)地基基礎工程專業承包一級；(iv)建築機電安裝工程專業承包一級；及(v)建築裝修裝飾工程專業承包一級。我們亦已取得另外六項二級及三級施工承包資質，涵蓋石化工程施工、鋼結構施工以及環保施工等不同專業範疇。我們先後於2020年、2021年及2022年獲選為「深圳500強企業」。

我們可擔當項目總承包商或分包商的角色，視乎市場機遇而定。

我們為客戶提供專業而全面的施工服務。一般而言，我們負責建設項目的整體協調及管理，包括制定工作計劃、招聘人手、租用設備及機械、採購建築原材料、監控質量及施工進度。於往績記錄期間，本集團主要從事提供不同建築服務，包括(i)建築工程；(ii)市政公用建築工程；(iii)地基基礎工程；及(iv)專業承包工程。

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

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

呈列基準

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

影響我們的經營業績及財務狀況的重要因素

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

中國整體經濟狀況及監管環境

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

我們獲得新項目的能力

我們的建築服務一般按個別項目基準提供，屬非經常性。於往績記錄期間，我們分別完成50個、55個、33個及26個項目。於最後可行日期，我們有97個進行中項目(在建中或尚未開始)。概不保證我們的現有客戶會將新建設項目授予我們，亦不能保證我們的現有客戶在項目完成後會再次需要我們的建築服務。我們一般通過(i)公開招標；(ii)現有客戶或行業參與者邀請；及(iii)企業洽商物色建設項目。我們的業務表現主要取決於我們通過中標或與現有客戶或行業參與者洽商以獲得項目的能力。倘我們無法從現有客戶獲得新建設項目或吸引新客戶，則可能會對本集團的財務表現產生負面影響。

我們的項目定價及預算編製

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

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

收益成本波動

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

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

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

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

	對溢利／(虧損)的影響				
原材料成本假設性波動	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
	2020年	2021年	2022年	2022年	2023年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
增加／(減少)：					
+2%	(11,814)	(12,550)	(12,321)	(3,542)	(4,902)
+5%	(29,535)	(31,374)	(30,803)	(8,854)	(12,256)
–2%	11,814	12,550	12,321	3,542	4,902
–5%	29,535	31,374	30,803	8,854	12,256

	對溢利／(虧損)影響				
勞動分包成本的假設性波動	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
	2020年	2021年	2022年	2022年	2023年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
增加／(減少)：					
+2%	(7,731)	(8,068)	(8,197)	(1,958)	(2,535)
+5%	(19,328)	(20,170)	(20,493)	(4,895)	(6,339)
–2%	7,731	8,068	8,197	1,958	2,535
–5%	19,328	20,170	20,493	4,895	6,339

貿易應收款項的開票及收款時間

在項目執行階段，我們會定期向客戶提交進度報告，說明我們已執行的工作量。在客戶指定獨立監督實體的工作證明下，我們將有權要求收取進度款。已完成但未開票的工程價值部分將作為合約資產入賬。我們通常容許客戶於一個月內結清賬單金額。此外，客戶將保留最終結算價值約3%至5%作為質量保證金，並將於缺陷責任期(通常自建設項目實際竣工起計為期六個月至五年)屆滿時支付予我們。截至2020年、2021年及2022年12月31日以及2023年6月30日，我們的合約資產及貿易應收款項分別約為人民幣857.0百萬元、人民幣1,072.4百萬元、人民幣1,207.2百萬元及人民幣1,095.1百萬元。倘客戶出現財務困難而延遲批准項目進度付款申請、對已完成工程價值有異議或無法及時或根本無法向本集團結清款項，則我們的流動資金狀況可能受到不利影響，並導致營運資金增加。

季節性

由於農曆新年期間建築活動不太活躍，我們一般於每年第一季度錄得較低銷售額。有關季節性相關風險的詳情，請參閱「風險因素—我們的建築業務受季節性影響」一節。

主要會計政策及關鍵會計估計

本集團的經審核歷史財務資料乃按照香港財務報告準則編製。在編製符合香港財務報告準則的歷史財務資料時需要使用會計估計。此亦要求我們的管理層在應用會計政策的過程中作出判斷。我們在應用會計政策時使用的估計及作出的判斷對本集團呈報的財務狀況及經營業績有重大影響。我們根據歷史經驗和其他因素(包括對可能對本集團產生財務影響的未來事件的預期)不斷地評估有關估計及判斷，而有關估計及判斷在有關情況下被認為屬合理。

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

收益確認

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

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

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

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

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

貿易及其他應收款項

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

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

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

財務資料

合約資產及負債

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

減值

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

經營業績概要

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

	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
	2020年	2021年	2022年	2022年	2023年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 （未經審核）	人民幣千元
收益	1,331,204	1,346,219	1,378,055	371,857	495,780
收益成本	(1,264,765)	(1,274,971)	(1,299,130)	(350,199)	(467,233)
毛利	66,439	71,248	78,925	21,658	28,547
行政開支	(20,016)	(28,250)	(39,069)	(18,983)	(16,355)
金融資產及合約資產（減值虧損）／減值虧損撥回	(26,848)	(5,075)	(1,254)	(7,262)	4,280
其他收入及（虧損）／收益淨額	(212)	1,166	(2)	(40)	(7)
經營溢利／（虧損）	19,363	39,089	38,600	(4,627)	16,465
融資收入	60	96	148	48	181
融資成本	(223)	(90)	(486)	(35)	(1,418)
融資（成本）／收入淨額	(163)	6	(338)	13	(1,237)
除所得稅前溢利／（虧損）	19,200	39,095	38,262	(4,614)	15,228
所得稅（開支）／抵免	(5,641)	(11,019)	(12,937)	233	(4,441)
本公司擁有人應佔年／期內溢利／（虧損）及全面收益／（虧損）總額	13,559	28,076	25,325	(4,381)	10,787
本公司擁有人應佔年／期內每股盈利／（虧損）（以每股人民幣千元呈列）					
—基本及攤薄	1.36	2.81	2.53	(0.44)	1.08

綜合收益表選定項目討論

收益

於往績記錄期間，本集團主要自建築業務產生收益。我們為客戶提供專業而全面的施工服務，其中我們負責建設項目的整體協調及管理，包括制定工作計劃、招聘人手、租用設備及機械、採購建築原材料、監控質量及施工進度。我們的服務涵蓋不同建築範疇，主要包括(i)建築工程；(ii)市政公用工程；(iii)地基基礎工程；及(iv)專業承包工程。

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

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

本集團錄得收益由截至2022年6月30日止六個月約人民幣371.9百萬元增加約人民幣123.9百萬元或33.3%至截至2023年6月30日止六個月約人民幣495.8百萬元，主要由於建築工程項目產生的收益增加約人民幣85.2百萬元、地基基礎工程項目產生的收益增加約人民幣52.0百萬元及專業承包項目產生的收益增加約人民幣41.8百萬元，惟因市政公用工程項目產生的收益減少約人民幣55.0百萬元而部分抵銷。

下表載列我們於所示年度／期間按項目類型劃分的收益明細：

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

建築工程項目

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

我們來自建築工程項目的收益由截至2020年12月31日止年度約人民幣626.0百萬元增加約人民幣153.3百萬元或24.5%至截至2021年12月31日止年度約人民幣779.2百萬元。該增長主要由於(i)截至2021年12月31日止年度所完成的工程量較多，帶動項目#87、項目#129及項目#144產生的收益合計增加約人民幣155.0百萬元；及(ii)於2021年2月開始進行項目#190，其合約價值(不包括增值稅)約為人民幣65.7百萬元，並於截至2021年12月31日止年度產生收益約人民幣55.2百萬元。該增長因項目#25自2020年12月起停工導致確認收益減少而部分抵銷。截至2020年12月31日止年度，項目#25產生的收益約為人民幣73.2百萬元，而在截至2021年12月31日止年度，本集團並無自該項目產生收益。有關停工項目的詳情，請參閱本文件「業務—我們的項目—項目停工及延誤」一節。

我們來自建築工程項目的收益由截至2021年12月31日止年度約人民幣779.2百萬元減少約人民幣15.9百萬元或2.0%至截至2022年12月31日止年度約人民幣763.3百萬元。該減少主要由於(i)隨著項目#94及項目#144已於截至2022年12月31日止年度完成，就有關項目確認的收益合計減少約人民幣101.1百萬元；及(ii)隨著項目#87、項目#129及項目#190邁入後期開發階段，就有關項目確認的收益合計減少約人民幣352.3百萬元，惟因以下各項而部分抵銷：(i)於2021年11月開展合約價值(不含增值稅)約為人民幣284.3百萬元的項目#196，並就此於截至2022年12月31日止年度錄得收益約人民幣166.2百萬元；(ii)於2022年4月開展合約價值(不含增值稅)約為人民幣242.9百萬元的項目#237，並就此於截至2022年12月31日止年度錄得收益約人民幣147.9百萬元；(iii)於2022年10月開展合約價值(不含增值稅)約為人民幣207.7百萬元

的項目#266，並就此於截至2022年12月31日止年度錄得收益約人民幣65.9百萬元；及(iv)於2022年9月開展合約價值(不含增值税)約為人民幣140.6百萬元的項目#285，並就此於截至2022年12月31日止年度錄得收益約人民幣64.3百萬元。

我們來自建築工程項目的收益由截至2022年6月30日止六個月約人民幣194.2百萬元增加約人民幣85.2百萬元或43.9%至截至2023年6月30日止六個月約人民幣279.4百萬元。該增長主要由於(i)於2023年1月開始進行項目#302，其合約價值(不包括增值税)約為人民幣83.3百萬元，並於截至2023年6月30日止六個月產生收益約人民幣66.7百萬元；及(ii)項目#266於截至2023年6月30日止六個月產生收益約人民幣55.7百萬元。該增長因項目#87、項目#196及項目#237所確認收益合共減少約人民幣83.7百萬元而部分抵銷，原因是有關項目已邁入後期開發階段。

市政公用工程項目

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

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

我們來自市政公用工程項目的收益由截至2021年12月31日止年度約人民幣489.2百萬元減少約人民幣85.4百萬元或17.5%至截至2022年12月31日止年度約人民幣403.8百萬元。該減少主要由於(i)隨著項目#123、項目#157、項目#161、項目#195及項目#212於截至2022年12月31日止年度完成，就有關項目確認的收益合計減少約人民幣138.5百萬元；及(ii)隨著項目#160邁入後期開發階段，就有關項目確認的收益減少約人民幣53.2百萬元，惟因以下各項而部分抵銷：(i)於2022年2月開展合約價值(不含增值稅)約為人民幣108.4百萬元的項目#246，並就此於截至2022年12月31日止年度錄得收益約人民幣107.4百萬元；及(ii)於2022年2月開展合約價值(不含增值稅)約為人民幣34.4百萬元的項目#165，並就此於截至2022年12月31日止年度錄得收益約人民幣30.4百萬元。

我們來自市政公用工程項目的收益由截至2022年6月30日止六個月約人民幣147.8百萬元減少約人民幣55.0百萬元或37.2%至截至2023年6月30日止六個月約人民幣92.9百萬元。該減少主要由於項目#157及項目#246分別於2022年7月及2023年4月完成，導致就此確認的收益合計減少約人民幣55.6百萬元。該減少因於2023年4月開展合約價值(不含增值稅)約為人民幣32.9百萬元的項目#312，並就此於截至2023年6月30日止六個月錄得收益約人民幣30.7百萬元而部分抵銷。

地基基礎工程項目

地基基礎工程項目主要包括土方及地基建設以及護坡工程。截至2020年、2021年及2022年12月31日止年度以及截至2022年及2023年6月30日止六個月，我們來自地基基礎工程項目的收益分別佔總收益約2.6%、4.5%、3.9%、0.5%及10.8%。

我們來自地基基礎工程項目的收益由截至2020年12月31日止年度約人民幣35.1百萬元增加約人民幣25.4百萬元或72.5%至截至2021年12月31日止年度約人民幣60.5百萬元。該增長主要由於開始土方及地基建設項目#177，該項目於截至2021年12月31日止年度產生收益約人民幣43.3百萬元。該增長因另一個土方及地基建設項目#56所確認收益減少約人民幣31.1百萬元而部分抵銷，原因是該項目已於2020年11月完成。

我們來自地基基礎工程項目的收益由截至2021年12月31日止年度約人民幣60.5百萬元減少約人民幣6.9百萬元或11.5%至截至2022年12月31日止年度約人民幣53.6百萬元。該減少主要由於(i)隨著項目#177於截至2022年12月31日止年度完成，就有關項目確認的收益減少約人民幣39.7百萬元；及(ii)隨著項目#111邁入後期開發階

段，就有關項目確認的收益減少約人民幣15.3百萬元，惟因以下各項而部分抵銷：(i)於2022年7月開展合約價值(不含增值稅)約為人民幣14.2百萬元的項目#240，並就此於截至2022年12月31日止年度錄得收益約人民幣14.0百萬元；(ii)於2022年10月開展合約價值(不含增值稅)約為人民幣11.3百萬元的項目#296，並就此於截至2022年12月31日止年度錄得收益約人民幣11.0百萬元；及(iii)自2022年9月以來進行的地基基礎工程項目於截至2022年12月31日止年度合計產生收益約人民幣24.7百萬元。

我們來自地基基礎工程項目的收益由截至2022年6月30日止六個月約人民幣1.8百萬元增加約人民幣52.0百萬元或2,925.5%至截至2023年6月30日止六個月約人民幣53.7百萬元。該增長主要由於(i)於2023年1月開展合約價值(不含增值稅)約為人民幣9.6百萬元的項目#301，並就此於截至2023年6月30日止六個月錄得收益約人民幣8.7百萬元；(ii)於2023年1月開展合約價值(不含增值稅)約為人民幣46.1百萬元的項目#307，並就此於截至2023年6月30日止六個月錄得收益約人民幣18.4百萬元；及(iii)於2023年4月開展合約價值(不含增值稅)約為人民幣11.9百萬元的項目#316，並就此於截至2023年6月30日止六個月錄得收益約人民幣9.6百萬元。

專業承包項目

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

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

我們來自專業承包項目的收益由截至2021年12月31日止年度約人民幣17.2百萬元增加約人民幣140.1百萬元或813.4%至截至2022年12月31日止年度約人民幣157.3百萬元。該增長主要由於開展多個項目規模較大的水電工程相關專業承包項目(包括項目#249、項目#273、項目#274及項目#276，合約金額(不含增值稅)分別約為人民幣83.2百萬元、人民幣20.2百萬元、人民幣16.5百萬元及人民幣27.1百萬元)並就此於截至2022年12月31日止年度錄得收益合計約人民幣82.7百萬元。該增長因多個專業承包項目(即項目#99、項目#135、項目#185、項目#209及項目#219)於2021年完工導致就此確認的收益合計減少約人民幣14.4百萬元而部分抵銷。

財務資料

我們來自專業承包項目的收益由截至2022年6月30日止六個月約人民幣28.0百萬元增加約人民幣41.8百萬元或149.1%至截至2023年6月30日止六個月約人民幣69.8百萬元。該增長主要由於項目#249、項目#273、項目#275及項目#279於截至2023年6月30日止六個月合計產生收益約人民幣57.5百萬元。該增長因項目#241於2022年6月竣工導致所確認收益減少約人民幣9.3百萬元及項目#243邁入後期發展階段導致所確認收益減少約人民幣9.4百萬元而部分抵銷。

收益成本

下表載列我們於所示年度／期間按性質劃分的收益成本明細：

	截至12月31日止年度						截至6月30日止六個月			
	2020年		2021年		2022年		2022年		2023年	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%	人民幣千元	%	人民幣千元（未經審核）	%	人民幣千元	%
原材料成本										
—混凝土	163,122	12.9	164,179	12.9	128,781	9.9	50,575	14.4	34,088	7.3
—鋼材	169,147	13.4	143,218	11.2	111,252	8.6	30,680	8.8	65,319	14.0
—其他[(1)]	258,439	20.4	320,089	25.1	376,032	28.9	95,821	27.4	145,711	31.2
小計	590,708	46.7	627,486	49.2	616,065	47.4	177,076	50.6	245,118	52.5
勞動分包成本	386,552	30.6	403,402	31.6	409,869	31.6	97,906	28.0	126,773	27.1
專業建築分包成本	217,025	17.2	131,078	10.3	167,627	12.9	44,814	12.8	45,067	9.6
設備及機械使用成本	60,828	4.8	99,155	7.8	91,541	7.0	26,260	7.5	43,856	9.4
其他項目成本[(2)]	9,652	0.7	13,850	1.1	14,028	1.1	4,143	1.1	6,419	1.4
收益成本總額	1,264,765	100.0	1,274,971	100.0	1,299,130	100.0	350,199	100.0	467,233	100.0

附註：

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

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

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

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

截至2021年12月31日止年度，收益成本增加約人民幣10.2百萬元或0.8%，主要由於(i)設備及機械使用成本增加約人民幣38.3百萬元；(ii)原材料成本增加約人民幣36.8百萬元；及(iii)勞動分包成本增加約人民幣16.9百萬元，惟因專業建築分包成本減少約人民幣85.9百萬元而部分抵銷。有關成本波動主要由於根據項目情況及性質，購買所需建築材料、委聘分包商及租賃必要設備及機械的需求有所變化。

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

截至2023年6月30日止六個月的收益成本較截至2022年6月30日止六個月增加約人民幣117.0百萬元或33.4%，主要由於(i)原材料成本增加約人民幣68.0百萬元；(ii)

勞動分包成本增加約人民幣28.9百萬元；及(iii)設備及機械使用成本增加約人民幣17.6百萬元。上述成本增加主要由於2023年開展多個大型項目以及COVID-19所帶來的負面影響逐步回復導致對原材料的需求上升以及外包予分包商的工程量增加。

毛利及毛利率

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

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

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

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

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

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

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

下表載列我們於所示年度／期間按項目類型劃分的毛利及毛利率明細：

	截至12月31日止年度						截至6月30日止六個月			
	2020年		2021年		2022年		2022年		2023年	
	毛利	毛利率	毛利	毛利率	毛利	毛利率	毛利	毛利率	毛利	毛利率
	人民幣千元	%	人民幣千元	%	人民幣千元	%	人民幣千元（未經審核）	%	人民幣千元	%
建設項目										
建築工程項目	32,746	5.2	40,144	5.2	46,267	6.1	11,086	5.7	17,625	6.3
市政公用工程項目	30,940	4.8	28,211	5.8	21,560	5.3	8,945	6.1	4,346	4.7
地基基礎工程項目	1,569	4.5	2,835	4.7	2,900	5.4	93	5.2	3,173	5.9
專業承包項目	1,184	5.0	58	0.3	8,198	5.2	1,534	5.5	3,403	4.9
總計	66,439	5.0	71,248	5.3	78,925	5.7	21,658	5.8	28,547	5.8

建築工程項目

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

我們的建築工程項目的毛利率由截至2021年12月31日止年度約5.2%上升至截至2022年12月31日止年度約6.1%。有關增長主要歸功於(i)項目#19邁入後期建設階段並於2022年竣工，於截至2022年12月31日止年度貢獻毛利約人民幣2.5百萬元及實現毛利率約11.8%，令原材料成本及勞動分包成本有所減少；及(ii)於2021年底及2022年開展的項目#196、項目#252及項目#285在截至2022年12月31日止年度實現毛利率分別約7.8%、7.8%及6.7%。就項目#196而言，由於施工現場的土壤條件理想，土方運輸成本得以降低。因此，我們就項目#196錄得相對較高的利潤率，於截至2022年12月31日止年度貢獻毛利約人民幣13.0百萬元。項目#252為校舍建設項目，於2022年7月暑假期間動工，我們獲准於夜間施工令施工進度得以加快，實現毛利率約7.8%。項目#285主要涉及室內工程，施工進度受天氣影響較小，因而更有效率。此外，基於性質使然，項目#285的設備及機械成本較低，帶動毛利率提升。截至2022年12月31日止年度，項目#285貢獻的毛利約為人民幣4.3百萬元。

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

市政公用工程項目

我們的市政公用工程項目的毛利率由截至2020年12月31日止年度約4.8%增長至截至2021年12月31日止年度約5.8%。該增加主要由於(i)2021年開展多個毛利率相對高於平均毛利率的新市政公用工程項目(即項目#195及項目#121)；及(ii)客戶於項目施工階段變更建築材料導致本集團的原材料成本下降。

我們的市政公用工程項目的毛利率由截至2021年12月31日止年度約5.8%下降至截至2022年12月31日止年度約5.3%。有關減少主要歸因於(i)項目#96對我們的毛利率產生負面影響，原因為於竣工後須進行額外工程，導致於截至2022年12月31日止年度產生及確認相關成本，惟因2022年開展多個施工複雜程度較高的新道路工程項目(即項目#165、項目#216及項目#246)的毛利率相對高於旗下市政公用工程項目的平均值而部分抵銷。

我們的市政公用工程項目的毛利率由截至2022年6月30日止六個月約6.1%下降至截至2023年6月30日止六個月約4.7%。有關減少主要歸因於以下各項的負面影響：(i)項目#40錄得毛損約人民幣0.5百萬元，主要由於景觀維護所用原材料增加；及(ii)項目#184加大使用骨料導致原材料成本上升並產生毛損約人民幣0.3百萬元。

地基基礎工程項目

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

我們的地基基礎工程項目的毛利率由截至2021年12月31日止年度約4.7%上升至截至2022年12月31日止年度約5.4%。該增長主要歸功於2022年開展的多個地基基礎工程項目(即項目# 240、項目# 281、項目# 287、項目# 293、項目# 294及項目# 296)所在建築地盤的地質狀況良好，帶動毛利率相對上升，繼而令設備及機械使用成本以及勞動分包成本有所減少。

我們的地基基礎工程項目的毛利率由截至2022年6月30日止六個月約5.2%上升至截至2023年6月30日止六個月約5.9%。該增長主要歸功於(i)2023年開展新地基基礎工程項目(即項目#301)，其毛利率相對高於旗下地基基礎工程項目的平均值，歸功於施工現場規模龐大，我們可同時進行各項施工工序，從而提高施工效率並降低成本；及(ii)項目#287號及項目#293基於上段所述原因而錄得較高毛利率。

專業承包項目

截至2020年、2021年及2022年12月31日止年度以及截至2022年及2023年6月30日止六個月，我們的專業承包項目的毛利率分別約為5.0%、0.3%、5.2%、5.5%及4.9%。我們的專業承包項目的毛利率一般取決於多種因素，如(i)性質；(ii)複雜性；及(iii)參與項目時長。

行政開支

下表載列我們於所示年度／期間按性質劃分的行政開支明細：

	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
	2020年	2021年	2022年	2022年	2023年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元
員工成本	14,432	17,670	22,187	11,235	9,835
[編纂]	—	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
折舊及攤銷	2,977	3,227	3,465	1,672	1,758
差旅及娛樂開支	566	569	388	279	242
專業費用	272	238	930	887	351
核數師酬金	44	645	169	149	30
其他	1,725	2,583	2,599	1,482	1,772
總計	20,016	28,250	39,069	18,983	16,355

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

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

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

金融資產及合約資產的減值虧損淨額

下表載列我們於所示年度／期間的金融資產及合約資產的減值虧損淨額明細：

	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
	2020年	2021年	2022年	2022年	2023年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 （未經審核）	人民幣千元
合約資產（減值虧損）／減值虧損撥回	(19,973)	(4,642)	(563)	(4,686)	3,154
貿易應收款項（減值虧損）／減值虧損撥回	(6,987)	(380)	1,640	(2,612)	915
其他應收款項減值虧損撥回／（減值虧損）	112	(53)	(2,331)	36	211
總計	(26,848)	(5,075)	(1,254)	(7,262)	4,280

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

截至2020年、2021年及2022年12月31日止年度以及截至2022年6月30日止六個月，我們的金融資產及合約資產減值虧損淨額分別約為人民幣26.8百萬元、人民幣5.1百萬元、人民幣1.3百萬元及人民幣7.3百萬元，佔同期總收益約2.0%、0.4%、0.1%及2.0%。其中，就合約資產確認的減值虧損佔截至2020年、2021年及2022年12月31日止年度以及截至2022年6月30日止六個月的金融資產及合約資產減值虧損淨總額分別約74.4%、91.5%、44.9%及64.5%。截至2023年6月30日止六個月，我們錄得金融資產及合約資產減值虧損撥回約人民幣4.3百萬元。

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

截至2021年12月31日止年度，我們的金融資產及合約資產減值虧損淨額較截至2020年12月31日止年度減少約人民幣21.8百萬元或81.1%。該減少主要由於截至2020年12月31日止年度確認就項目#25向客戶C計提的信貸虧損撥備約人民幣22.8百萬元。於2021年12月31日，客戶C有關項目#25的合約資產及貿易應收款項虧損撥備合計約為人民幣22.9百萬元，反映截至2021年12月31日止年度確認減值虧損約人民幣

0.1百萬元，遠低於截至2020年12月31日止年度。考慮到客戶預期虧損率普遍較高，我們就此計提撥備以反映中國宏觀經濟環境導致部分非國有房地產開發商及從事其他行業的企業延遲付款的不利影響，上述減少因而部分抵銷。

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

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

融資(成本)／收入淨額

下表載列我們於所示期間的融資收入及融資成本：

	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
	2020年	2021年	2022年	2022年	2023年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元
融資收入					
銀行存款利息收入	60	96	148	48	181
融資成本					
保理利息開支	—	—	(422)	—	(1,366)
銀行借款利息開支	(109)	—	—	—	—
租賃負債利息開支	(114)	(90)	(64)	(35)	(52)
	(223)	(90)	(486)	(35)	(1,418)
融資(成本)／收入淨額	(163)	6	(338)	13	(1,237)

我們的融資收入包括銀行存款產生的利息收入，而我們的融資成本主要包括保理、銀行借款及租賃負債的利息開支。截至2020年及2022年12月31日止年度以及截至2023年6月30日止六個月，我們的融資成本淨額分別約為人民幣0.2百萬元、人民幣0.3百萬元及人民幣1.2百萬元，而截至2021年12月31日止年度及截至2022年6月30日止六個月，我們的融資收入淨額分別約為人民幣6,000元及人民幣13,000元。

所得稅(開支)／抵免

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

我們的所得稅開支主要包括企業所得稅及遞延所得稅資產變動。截至2020年、2021年及2022年12月31日止年度以及截至2023年6月30日止六個月，我們的所得稅開支分別約為人民幣5.6百萬元、人民幣11.0百萬元、人民幣12.9百萬元及人民幣4.4百萬元。截至2022年6月30日止六個月，我們的所得稅抵免約為人民幣0.2百萬元。截至2020年、2021年及2022年12月31日止年度以及截至2023年6月30日止六個月，我們的實際稅率分別約為29.4%、28.2%、33.8%及29.2%。截至2022年6月30日止六個月，我們錄得除所得稅前虧損並產生稅項抵免，故實際稅率並不適用。

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

年／期內溢利／(虧損)及全面收益／(虧損)總額

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

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

我們的溢利由截至2021年12月31日止年度約人民幣28.1百萬元減少約9.8%至截至2022年12月31日止年度約人民幣25.3百萬元，主要由於員工成本及[編纂]分別增加約人民幣[編纂]百萬元及人民幣[編纂]百萬元，惟因(i)本節「綜合收益表選定項目討論—收益」一段所述原因帶動專業承包項目收益增加；及(ii)金融資產及合約資產減值虧損淨額減少約人民幣3.8百萬元而部分抵銷。

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

綜合資產負債表選定項目討論

	於12月31日			於2023年
	2020年	2021年	2022年	6月30日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
資產及負債				
非流動資產				
廠房及設備	95	225	652	629
使用權資產	1,882	1,465	2,337	1,780
無形資產	15,436	13,341	11,246	10,198
按金及預付款項	—	—	214	8,736
遞延所得稅資產	9,219	10,561	10,466	9,537
	26,632	25,592	24,915	30,880
流動資產				
存貨	148	352	304	238
合約資產	637,725	803,829	1,019,851	967,469
貿易應收款項及應收票據	224,908	268,548	215,383	129,113
按金、其他應收款項及預付款項	48,385	64,425	108,613	92,638
應收關聯方款項	—	—	47	26
受限制銀行存款	15,683	14,167	27,977	24,372
現金及現金等價物	20,735	41,072	112,117	96,754
	947,584	1,192,393	1,484,292	1,310,610
流動負債				
貿易及其他應付款項	741,601	905,141	1,135,520	963,870
應付關聯方款項	73,588	147,589	11,485	11,832
合約負債	43,188	14,936	21,917	20,813
即期所得稅負債	14,969	12,114	10,826	5,277
租賃負債	917	1,224	1,248	1,286
	874,263	1,081,004	1,180,996	1,003,078
流動資產淨值	73,321	111,389	303,296	307,532
資產總值減流動負債	99,953	136,981	328,211	338,412

	於12月31日			於2023年6月30日
	2020年	2021年	2022年	
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
非流動負債				
租賃負債	1,001	388	1,149	563
資產淨值	98,952	136,593	327,062	337,849
權益				
股本	—	—*(附註)*	9	9
其他儲備	103,696	146,050	314,647	314,647
(累計虧損)／保留盈利	(4,744)	(9,457)	12,406	23,193
權益總額	98,952	136,593	327,062	337,849

*附註：*少於人民幣1,000元。

無形資產

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

合約資產

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

我們按投入法隨時間確認收益，投入法以截至報告期末已發生的實際成本佔每份合約總估計成本的百分比計量。在項目執行階段，我們會定期向客戶提交進度報告，說明我們已執行的工作量。根據我們的客戶委任的獨立監督實體的工作證明，我們將有權要求進度付款。按建築合約所訂明，本集團一般有權無條件向客戶收取已完成工程總核證價值約60%至80%的費用。我們的客戶隨後將確認已完成工程的

計費價值並安排向我們付款。(i)已完成工程餘下未開票部分；(ii)我們已確認為收益但尚未提交予客戶進行認證的工程；及(iii)我們的客戶在缺陷責任期內預扣的質量保證金將確認為合約資產。我們的合約資產僅會在達到進一步里程碑(包括於(i)建設項目完成；(ii)完成最終結算審計工作；(iii)我們進行的工程獲客戶認證；及(iv)缺陷責任期屆滿時)可無條件開具發票時方會重新分類至應收款項。

根據弗若斯特沙利文報告，可向客戶開票的已完成工程佔已完成工程合約總值的百分比與同業相當，而本集團的開票流程及開票時間可與同業比擬，基準在於(i)建築服務付款通常於達到建築合約所規定的關鍵里程碑時支付；及(ii)同業一般有權向客戶收取建築工程施工期間已完成工程總認證價值其中50%至90%的費用。此外，中國建築業合約資產的一般開票時間為一至六個月。

根據弗若斯特沙利文報告，延長認證程序乃中國建築業常見現象，主要由於(其中包括)(i)須待不同單位的負責人員仔細驗收，尤其大型複雜項目或從政府部門及國有企業獲得的項目；(ii)延長最終結算磋商，包括釐定工程範圍、解決質量問題及商討調整；(iii)客戶管理層參與及／或客戶財務部內部審批程序冗長，尤其公營界別客戶；及(iv)部分較大型及／或複雜項目需要較長時間進行檢查，導致完成結算審查亦需時較久。

下表載列我們於所示日期的合約資產明細：

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

我們的合約資產(扣除合約資產減值撥備)由2020年12月31日約人民幣637.7百萬元增加約人民幣166.1百萬元或26.0%至2021年12月31日約人民幣803.8百萬元。該增加主要由於(i)我們已承接的項目所需的工作量增加，該等工作尚未獲得客戶認證；及(ii)項目#87(合約價值較高及項目持續時間相對較長的進行中項目)自2019年7月開展以來持續累積合約資產。除質量保證金外，有關餘額僅會於項目完成後及最終結算審計工作完成時方會無條件開具發票。

我們的合約資產(扣除合約資產減值撥備)由2021年12月31日約人民幣803.8百萬元增加約人民幣216.0百萬元或26.9%至2022年12月31日約人民幣1,019.9百萬元。該增加主要由於(i)我們就於2022年開展的多個大型項目(即項目#237、項目#246、項目#266及項目#285)所進行的建築工程(合計約人民幣180.4百萬元)截至2022年12月31日尚未獲得客戶認證；及(ii)多個在建大型項目(即項目#87、項目#129及項目#196)自項目動工以來累計產生合約資產合共約人民幣246.4百萬元，佔合約資產(扣除合約資產減值撥備)的24.1%，而我們須待最終結算審計完成後始有權就有關項目的大部分結算價值開票。

我們的合約資產(扣除合約資產減值撥備)由2022年12月31日約人民幣1,019.9百萬元減少約人民幣52.4百萬元或5.1%至2023年6月30日約人民幣967.5百萬元。該減少主要由於我們努力跟進最終結算審計的進展。截至2023年6月30日止六個月，78個項目於達成更進一步的里程碑後成為無條件並可開票，其中約人民幣613.7百萬元的合約資產已轉換為貿易應收款項。此外，我們就項目#87、項目#129及項目#273向客戶收取預付款項合計約人民幣224.9百萬元。

已完成但尚未開票的工程

已完成但尚未開票的工程指我們就已完成但尚未開票的工程收取代價的權利，原因為有關權利須待客戶信納我們所完成的建築工程並就此進行認證後方可作實。於2020年、2021年及2022年12月31日以及2023年6月30日，我們已完成但尚未開票的工程約為人民幣309.9百萬元、人民幣364.3百萬元、人民幣387.8百萬元及人民幣325.9百萬元，分別佔合約資產約47.0%、43.9%、37.1%及32.9%。下表載列我們於所示日期已完成但尚未開票的工程按確認日期呈列的賬齡分析：

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

應收質量保證金

應收質量保證金指(i)所進行工程金額，由客戶根據合約價值的指定百分比就每筆付款預扣，並將於達致進一步里程碑後成為無條件並可開票；及(ii)於缺陷責任期屆滿後發放的質量保證金。可開票進度款通常按相關建築合約所訂明可開票進度款百分比(一般為已完成工程總核證價值的60%至80%)計算。我們有權向客戶開票的總金額(按累計基準計算)一般為項目竣工驗收後最終結算價值的95%至97%。客戶將保留約3%至5%的最終結算價值作為質量保證金，並將於缺陷責任期屆滿時發放予我們。有關合約條款的進一步詳情載於本文件「業務—客戶、銷售及營銷—與客戶訂立典型銷售協議的主要條款」一節。於2020年、2021年及2022年12月31日以及2023年6月30日，我們的應收質量保證金約為人民幣349.5百萬元、人民幣465.9百萬元、人民幣658.9百萬元及人民幣665.3百萬元，分別佔合約資產約53.0%、56.1%、62.9%及67.1%。下表載列應收質量保證金於所示日期按確認日期呈列的賬齡分析：

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

下表載列合約資產於所示日期按確認日期呈列的賬齡分析：

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

於最後可行日期，截至2020年、2021年及2022年12月31日約13.6%、22.1%及55.7%的合約資產(約人民幣89.6百萬元、人民幣183.1百萬元及人民幣583.5百萬元)尚未轉換為貿易應收款項，其中分別約人民幣74.3百萬元、人民幣128.7百萬元及人民幣382.5百萬元(佔未轉換合約資產總額約82.9%、70.3%及65.6%)預計將於2023年底前轉換為貿易應收款項，餘下未償結餘則預計於2024年底前轉換為貿易應收款項。上述估計乃由董事主要根據以下各項作出：(i)合約資產於往績記錄期間的歷史轉換記錄；(ii)現有項目的最新狀況及進展；及(iii)我們就若干大型項目與客戶進行的口頭洽商。據董事所深知、盡悉及確信，該等未轉換合約資產主要涉及以下項目：

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

金額預計將於里程碑達成後轉換為貿易應收款項。自項目#87及項目#285動工至最後可行日期止，惠州興盛就上述項目作出認證約人民幣682.4百萬元。

(ii) 我們向客戶集團A承接的多個項目，即項目#19、項目#94及項目#129。於2020年、2021年及2022年12月31日以及2023年6月30日，該等項目的合約資產總額約為人民幣157.0百萬元、人民幣168.0百萬元、人民幣125.0百萬元及人民幣79.9百萬元，分別佔合約資產約23.8%、20.2%、11.9%及8.1%。截至最後可行日期，除項目#129外，上述項目經已完成。上述項目的合約資產金額預計將於里程碑達成後轉換為貿易應收款項。自上述項目動工至最後可行日期止，客戶集團A就上述項目作出認證約人民幣684.5百萬元。

(iii) 我們向客戶E承接的項目#196。於2020年、2021年及2022年12月31日以及2023年6月30日，項目#196的合約資產約為零元、人民幣21.5百萬元、人民幣126.9百萬元及人民幣104.8百萬元，分別佔合約資產約零、2.6%、12.1%及10.6%。截至最後可行日期，項目#196尚未完成。項目#196的經認證合約資產金額預計將於里程碑達成後轉換為貿易應收款項。自項目#196動工至最後可行日期止，客戶E就該項目作出認證約人民幣[141.6]百萬元。

(iv) 項目#177及項目#237(我們向深圳市五二九七投資發展有限公司(「**深圳五二九七**」)承接的主要項目之一)。於2020年、2021年及2022年12月31日以及2023年6月30日，該等項目的合約資產約為零、人民幣14.4百萬元、人民幣43.7百萬元及人民幣52.1百萬元，分別佔合約資產約零、1.7%、4.2%及5.3%。截至最後可行日期，項目#237尚未完成。項目#177及項目#237的經認證合約資產金額預計將於里程碑達成後轉換為貿易應收款項。自項目#177及項目#237動工至最後可行日期止，深圳五二九七就該項目作出認證約人民幣189.6百萬元。

(v) 我們向客戶集團D承接的多個項目，即項目#103、項目#105、項目#107、項目#135、項目#157、項目#162、項目#163、項目#246、項目#249及項目#288。於2020年、2021年及2022年12月31日以及2023年6月30日，該等項目的合約資產總額約為人民幣9.0百萬元、人民幣18.0百萬元、人民幣64.4百萬元及人民幣69.9百萬元，分別佔合約資產約1.4%、2.2%、6.2%及7.0%。

截至最後可行日期，除項目#246、項目#249及項目#288外，上述項目經已完成。上述項目的合約資產金額預計將於里程碑達成後轉換為貿易應收款項。自上述項目動工至最後可行日期止，客戶集團D就上述項目作出認證約人民幣305.6百萬元。

(vi) 我們向客戶F承接的項目#240及項目#266。於2020年、2021年及2022年12月31日以及2023年6月30日，上述項目的合約資產總額約為零、零、人民幣49.9百萬元及人民幣41.5百萬元，分別佔合約資產約零、零、4.8%及4.2%。截至最後可行日期，項目#266尚未完成。上述項目的合約資產金額預計將於里程碑達成後轉換為貿易應收款項。自上述項目動工至最後可行日期止，客戶F就上述項目作出認證約人民幣135.8百萬元。

根據上述項目相關合約的付款條款，我們有權無條件向客戶收取按已完成工程經認證價值若干百分比計算的費用，餘款則於達成若干里程碑(如項目完成或缺陷責任期屆滿)後方可無條件向客戶收取。董事概不知悉任何將嚴重影響上文所披露未轉換合約資產日後轉換為貿易應收款項的事宜，並預期截至2020年、2021年及2022年12月31日的未轉換合約資產其中約82.9%、70.3%及65.6%將於2023年前轉換為貿易應收款項，當中考慮到客戶的認證記錄。此外，董事經審慎周詳查詢後預計，大部分此類合約資產將於2024年前轉換為貿易應收款項。

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

本集團應用香港財務報告準則第9號所訂明的簡化法就預期信貸虧損計提撥備，該規定要求就所有合約資產使用全期預期虧損撥備。預期虧損率乃根據過往付款情況、按行業劃分的過往信貸虧損率及外部信貸評級機構發佈的數據釐定，並作出調整以反映影響客戶結算應收款項能力的宏觀經濟因素的當前及前瞻性資料。本集團主要將中國M2貨幣供應項下的消費者價格指數及廣泛貨幣供應識別為評估前瞻性資料的相關宏觀經濟因素，並根據該等因素的預期變動相應調整虧損率。於2020

年、2021年及2022年12月31日以及2023年6月30日，我們的合約資產虧損撥備分別約為人民幣21.7百萬元、人民幣26.3百萬元、人民幣26.9百萬元及人民幣23.7百萬元，分別佔合約資產約3.3%、3.2%、2.6%及2.4%。有關合約資產減值的進一步詳情，請參閱本文件附錄一所載會計師報告附註3.1(b)(ii)。

下表載列我們的合約資產於往績記錄期間的周轉天數：

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

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

我們的合約資產周轉天數由截至2020年12月31日止年度約146.9天增加約55.0天至截至2021年12月31日止年度約201.9天，並進一步增加約46.7天至截至2022年12月31日止年度約248.6天。該增長與合約資產結餘增幅(尤其應收質量保證金增幅)大致相符。截至2023年6月30日止六個月，我們的合約資產周轉天數上升至約372.0天，主要由於年內第一季度建築活動受季節性因素影響而減少，導致上半年確認的收益隨之下降。

截至最後可行日期，我們於2023年6月30日的合約資產其中約人民幣141.4百萬元或14.3%隨後在開票時轉撥至貿易應收款項。

貿易應收款項及應收票據

下表載列我們於所示日期的貿易應收款項及應收票據明細：

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

貿易應收款項

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

貿易應收款項(扣除貿易應收款項減值撥備)由2020年12月31日約人民幣219.3百萬元增加約人民幣49.2百萬元或22.5%至2021年12月31日約人民幣268.5百萬元，主要由於(i)截至2021年12月31日止年度若干大型項目其中大部分工程獲客戶認證；及(ii)多個項目完成最終結算審計導致大量合約資產轉換為貿易應收款項，惟因結算若干建設項目而部分抵銷。

貿易應收款項(扣除貿易應收款項減值撥備)由2021年12月31日約人民幣268.5百萬元減少約人民幣81.2百萬元或30.2%至2022年12月31日約人民幣187.4百萬元，並於2023年6月30日進一步減少約人民幣59.8百萬元或31.9%至約人民幣127.6百萬元。該減少主要由於我們不斷努力加強催收貿易應收款項，加上客戶擺脫COVID-19的負面影響並加快付款速度。

下表載列貿易應收款項於所示日期按發票日期呈列的賬齡分析：

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

下表載列貿易應收款項截至所示日期按到期日呈列的賬齡分析：

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

我們的項目期限一般介乎約一個月至三年，視乎項目規模及複雜程度而定。於釐定適用信貸條款時，我們參考多項因素對每名客戶進行信貸評估，包括我們與彼等的過往業務關係、付款記錄、聲譽、財務實力及我們對彼等未來營運風險的評估。我們

通常允許客戶於一個月內結清賬款。於2020年、2021年及2022年12月31日以及2023年6月30日，我們分別約100.0%、100.0%、75.9%及92.8%的逾期貿易應收款項的賬齡少於兩年。我們於各期末賬齡少於兩年的逾期貿易應收款項主要為應收客戶(即政府部門、國有企業或其各自行業的市場領導者)的款項，該等客戶一般具有良好付款能力及持續結算記錄。根據我們對該等客戶的信貸記錄及我們與該等客戶的業務關係的評估，我們認為無法收回賬齡少於兩年的相關貿易應收款項的風險相對較低。

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

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

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

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

董事確認，我們並無就未償還債務、擔保或其他或然承擔訂立任何重大契諾及承諾。

下表載列貿易應收款項於往績記錄期間的周轉天數：

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

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

貿易應收款項周轉天數由截至2020年12月31日止年度約43.6天增加約24.5天至截至2021年12月31日止年度約68.1天。由於我們有權收取較大額合約資產，有關增幅與年內貿易應收款項結餘增長基本一致。隨著我們改善貿易應收款項催收進度，截至2022年12月31日止年度及截至2023年6月30日止六個月的貿易應收款項周轉天數分別下降至62.2天及59.5天。

截至最後可行日期，我們於2023年6月30日的貿易應收款項其中約人民幣23.6百萬元或17.8%隨後已結清。

應收票據

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

按金、其他應收款項、預付款項及應收關聯方款項

下表載列我們於所示日期的按金、其他應收款項、預付款項及應收關聯方款項明細：

	於12月31日			於2023年
	2020年	2021年	2022年	6月30日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
向供應商預付款項	40,589	51,981	65,084	80,759
預付[編纂]	—	[編纂]	[編纂]	[編纂]
購買物業的預付款項	—	—	—	8,426
按金	3,195	4,396	41,497	7,955
應收其他第三方款項	4,643	4,516	601	1,693
根據法院命令限制使用的銀行存款	—	1,731	—	—
應收關聯方款項	—	—	47	26
減：其他應收款項減值撥備	(42)	(95)	(2,426)	(2,215)
總計	48,385	64,425	108,874	101,400
減：非流動部分	—	—	(214)	(8,736)
流動部分	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，我們向供應商預付款項分別約為人民幣40.6百萬元、人民幣52.0百萬元、人民幣65.1百萬元及人民幣80.8百萬元，主要指就採購原材料向供應商預付的款項。

按金指(i)我們競投目標項目時提供的投標按金，通常於投標結果公佈時發放；及(ii)我們成功中標建設項目時提供的保證金。按金金額視乎投標條款及合約價值按個別項目釐定。於2020年、2021年及2022年12月31日以及2023年6月30日，按金分別約為人民幣3.2百萬元、人民幣4.4百萬元、人民幣41.5百萬元及人民幣8.0百萬元。我們於2022年12月31日的按金較2021年12月31日有所增加，主要由於我們為目標項目支付投標按金約人民幣32.0百萬元。上述投標按金已於2023年1月公佈投標結果後退還。

於2020年、2021年及2022年12月31日以及2023年6月30日，應收其他第三方款項分別約為人民幣4.6百萬元、人民幣4.5百萬元、人民幣0.6百萬元及人民幣1.7百萬元，主要指就籌備項目(包括準備建設項目所需的必要資源及人力)向其他第三方墊款。

貿易及其他應付款項

下表載列我們於所示日期的貿易及其他應付款項明細：

	於12月31日			於2023年
	2020年	2021年	2022年	6月30日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
貿易應付款項	724,170	891,789	1,091,566	926,100
其他應付款項及應計費用	17,431	13,352	43,954	37,770
	741,601	905,141	1,135,520	963,870

貿易應付款項

我們的貿易應付款項指就採購原材料及提供服務應付供應商的未償結餘。

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

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

貿易應付款項由2022年12月31日約人民幣1,091.6百萬元減少約人民幣165.5百萬元或15.2%至2023年6月30日約人民幣926.1百萬元，主要由於年內第一季度建築活動受季節性因素影響而減少，導致上半年的採購量隨之下降。

下表載列貿易應付款項於所示日期按發票日期呈列的賬齡分析：

	於12月31日			於2023年6月30日
	2020年	2021年	2022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年至2年	153,860	160,056	337,764	349,744
2年以上	9,601	24,284	105,606	124,445
	724,170	891,789	1,091,566	926,100

下表載列貿易應付款項於往績記錄期間的周轉天數：

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

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

截至2020年、2021年及2022年12月31日止年度以及截至2023年6月30日止六個月，我們的貿易應付款項周轉天數分別約為169.8天、231.3天、278.6天及390.8天。該增長與相關年度／期間貿易應收款項總額及合約資產周轉天數的變動一致，此乃由於我們會因應貿易應收款項的結算狀況及流動資金狀況調整向供應商付款的時間表。截至2023年6月30日止六個月，我們的貿易應付款項周轉天數上升至約[390.8]天，主要由於年內第一季度建築活動受季節性因素影響而減少，導致上半年產生的收益成本隨之下降。

截至最後可行日期，我們於2023年6月30日的貿易應付款項其中約人民幣55.9百萬元或6.0%隨後已結清。

其他應付款項及應計費用

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

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

應計稅項及附加費主要為應付增值稅。應計稅項及附加費由截至2021年12月31日約人民幣3.6百萬元大幅增加至截至2022年12月31日約人民幣34.2百萬元，主要由於2022年下半年收益增加帶動應付輸出增值稅(截至2022年12月31日尚未結清)上升。

客戶墊款約人民幣3.0百萬元指客戶向我們其中一個指定銀行賬戶存入保證金以支付民工工資。有關墊款為無抵押、免息及將於項目完成時支付。

應付關聯方款項

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

合約負債

我們的合約負債指我們就收取客戶所墊付代價而向客戶提供服務的義務。於2020年、2021年及2022年12月31日以及2023年6月30日，我們的合約負債分別約為人民幣43.2百萬元、人民幣14.9百萬元、人民幣21.9百萬元及人民幣20.8百萬元。

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

流動資金及資本資源

現金流量

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

下表載列我們於所示年度／期間的綜合現金流量表選定概要：

	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
	2020年	2021年	2022年	2022年	2023年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 （未經審核）	人民幣千元
營運資金變動前					
經營溢利	49,252	47,483	43,370	4,316	14,136
營運資金變動	(64,557)	(93,336)	17,727	(2,978)	(9,858)
已付所得稅	(8,677)	(15,216)	(14,130)	(7,565)	(9,061)
經營活動(所用)／所得現金淨額	(23,982)	(61,069)	46,967	(6,227)	(4,783)
投資活動所得／(所用)現金淨額	6,506	(174)	(578)	(13)	(8,461)
融資活動所得／(所用)現金淨額	26,620	81,576	24,560	22,906	(2,101)
現金及現金等價物增加／(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	11,591	20,735	41,072	41,072	112,117
現金及現金等價物的匯兑差額	—	4	96	39	(18)
年／期末現金及現金等價物	20,735	41,072	112,117	57,777	96,754

經營活動(所用)／所得現金淨額

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

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

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

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

投資活動所得／(所用)現金淨額

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

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

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

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

融資活動所得／(所用)現金淨額

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

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

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

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

流動資產淨值

下表載列我們於所示日期的流動資產及流動負債：

	於12月31日			於2023年
	2020年	2021年	2022年	6月30日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
流動資產				
存貨	148	352	304	238
合約資產	637,725	803,829	1,019,851	967,469
貿易應收款項及應收票據	224,908	268,548	215,383	129,113
按金、其他應收款項及預付款項	48,385	64,425	108,613	92,638
應收關聯方款項	—	—	47	26
受限制銀行存款	15,683	14,167	27,977	24,372
現金及現金等價物	20,735	41,072	112,117	96,754
	947,584	1,192,393	1,484,292	1,310,610
流動負債				
貿易及其他應付款項	741,601	905,141	1,135,520	963,870
應付關聯方款項	73,588	147,589	11,485	11,832
合約負債	43,188	14,936	21,917	20,813
即期所得稅負債	14,969	12,114	10,826	5,277
租賃負債	917	1,224	1,248	1,286
	874,263	1,081,004	1,180,996	1,003,078
流動資產淨值	73,321	111,389	303,296	307,532

我們的流動資產淨值由2020年12月31日約人民幣73.3百萬元增加至2021年12月31日約人民幣111.4百萬元，主要由於(i)合約資產增加約人民幣166.1百萬元；(ii)貿易應收款項及應收票據增加約人民幣43.6百萬元；及(iii)合約負債減少約人民幣28.3

百萬元，惟因(i)貿易及其他應付款項增加約人民幣163.5百萬元；及(ii)應付關聯方款項增加約人民幣74.0百萬元而部分抵銷。

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

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

營運資金充足性

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

債務

下表載列我們於所示日期的債務組成情況：

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

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

於2023年6月30日，根據一份本集團據此同意收購一所商業物業的購買協議，本集團承諾支付未付結餘約人民幣33.7百萬元，而除上文所述者或本文另有披露者外，本集團並無未償還按揭、抵押、債權證、銀行透支、貸款或其他類似債務、融資租賃或租購承擔、承兑負債或承兑信貸或任何擔保或其他未償還重大或然負債。

資產負債表外承擔及安排

於往績記錄期間及直至最後可行日期，我們並無訂立資產負債表外承擔及安排。

資本開支及承擔

截至2020年、2021年及2022年12月31日止年度以及截至2023年6月30日止六個月，本集團產生資本開支分別約人民幣98,000元、人民幣0.2百萬元、人民幣0.5百萬元及人民幣8.5百萬元。該等資本開支大多與購買物業、廠房及設備有關，主要以內部資源撥付。於2020年、2021年及2022年12月31日以及2023年6月30日，除一份本集團據此同意收購一所商業物業的購買協議項下未付結餘約人民幣33.7百萬元外，我們並無重大資本承擔。

主要財務比率

下表載列我們於往績記錄期間的主要財務比率：

	於12月31日			於2023年6月30日
	2020年	2021年	2022年	
流動比率[(1)]	1.1倍	1.1倍	1.3倍	1.3倍
速動比率[(2)]	1.1倍	1.1倍	1.3倍	1.3倍
資本負債比率[(3)]	不適用	不適用	不適用	不適用
債務權益比率[(4)]	淨現金	淨現金	淨現金	淨現金

	截至12月31日止年度			截至2023年6月30日止六個月
	2020年	2021年	2022年	
純利率[(5)]	1.0%	2.1%	1.8%	2.2%
權益回報率[(6)]	13.7%	20.6%	7.7%	不適用[(8)]
資產回報率[(7)]	1.4%	2.3%	1.7%	不適用[(8)]

附註：

(1) 流動比率乃按相關年／期末流動資產總值除以流動負債總額計算。

(2) 速動比率指於相關年／期末的流動資產(扣除存貨)除以流動負債總額。

(3) 資本負債比率乃按相關年／期末總債務除以總權益再乘以100%計算。總債務指計息債務總額(其中包括銀行借款)。

(4) 債務權益比率指於相關年／期末的負債淨額(即總債務扣除現金及應收現金)除以總權益再乘以100%。

(5) 純利率乃按年／期內溢利除以相關年／期末收益再乘以100%計算。

(6) 權益回報率乃按年內溢利除以相關年末股東權益總額再乘以100%計算。

(7) 資產回報率乃按年內溢利除以相關年末總資產再乘以100%計算。

(8) 資產回報率及權益回報率按全年基準計算。

財務資料

流動比率

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

速動比率

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

資本負債比率

於2020年、2021年及2022年12月31日以及2023年6月30日，我們並無任何未償還債務。

債務權益比率

於2020年、2021年及2022年12月31日以及2023年6月30日，我們維持淨現金狀況。因此，債務權益比率不適用於本集團。

純利率

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

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

我們的純利率由截至2022年12月31日止年度約1.8%上升至截至2023年6月30日止六個月約2.2%，主要由於截至2023年6月30日止六個月撥回金融資產及合約資產減值虧損約人民幣4.3百萬元，惟因毛利減少而部分抵銷，歸因於年內第一季度建築活動受季節性因素影響而減少，導致上半年確認的收益隨之下降。

權益回報率

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

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

資產回報率

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

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

股息

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

重大不利變動

董事確認，除估計非經常性[編纂]外，本集團的財務或經營狀況或前景自2023年6月30日(即本集團最近期綜合財務報表的結算日)以來及直至本文件日期概無重

大不利變動，且自2023年6月30日以來及直至本文件日期亦無出現任何足以嚴重影響本文件附錄一內會計師報告所載資料的事宜。

[編纂]

與[編纂]有關的估計[編纂]總額約為人民幣[編纂]百萬元(相當於約[編纂]百萬港元)，相當於[編纂]所得款項總額約[編纂]%，其中約人民幣[編纂]百萬元預計於[編纂]時撥充資本。餘下估計[編纂]約為人民幣[編纂]百萬元，其中(i)約人民幣[編纂]百萬元、人民幣[編纂]百萬元及人民幣[編纂]百萬元分別於截至2021年及2022年12月31日止年度以及截至2023年6月30日止六個月確認；及(ii)約人民幣[編纂]百萬元預計於截至2023年12月31日止六個月確認為開支。有關估計[編纂]總額包括(i)[編纂]相關開支[編纂]百萬港元；(ii)法律顧問及申報會計師費用及開支[編纂]百萬港元；及(iii)其他費用及開支[編纂]百萬港元。上述[編纂]為僅供參考的當前估計，最終於綜合收益表確認的金額有待審計，並受變量及假設的後續變動所影響。

可分派儲備

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

財務風險管理

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

[編纂]

[編纂]

根據上市規則第13.13至13.19條作出的披露

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

未來計劃

有關我們未來計劃的詳細討論，請參閱本文件「業務—業務策略」一節。

[編纂]原因

董事相信，[編纂]將於各方面為本集團帶來裨益，詳述如下：

提升我們的企業形象及市場知名度

[編纂]將提升我們的企業形象、認受性及市場知名度，令客戶及供應商增添信心。董事認為，[編纂]將提升我們的內部控制及企業管治常規，一方面可加強客戶及供應商對我們的信心，另一方面有助提升我們於建築行業的競爭力水平。

董事亦相信，鑑於[編纂]公司的透明度較高，且相關監管監督及穩定性普遍較佳，客戶傾向與[編纂]公司而非私營公司進行業務往來。[編纂]地位所賦予具有透明度的財務披露及監管監督構成明確競爭優勢，在競標過程中備受客戶重視，有助提高我們成功中標的機會(與非[編纂]公司相比)。

實踐業務策略

根據弗若斯特沙利文報告，預計(i)2022年至2027年中國建築業市場規模(以產值計)將以複合年增長率約6.5%增長，並於2027年前達到約人民幣42.7萬億元；及(ii)2022年至2027年廣東省建築業市場規模(以產值計)將以複合年增長率約8.3%增長，並於2027年前達到約人民幣3.4萬億元。於往績記錄期間，我們專注於中國提供建築服務，所確認收益均來自提供建築服務。於往績記錄期間，我們已完成164個項目，合約總值約為人民幣2,584.1百萬元。於往績記錄期間，本集團榮獲本文件「業務—獎項及認證」一節所載多項獎項及認可。本集團將繼續把握中國建築業預期增長所帶來的商機，務求進一步擴展旗下建築業務。

受惠於中國建築業預期增長及我們卓越的往績記錄，董事預期我們的業務將穩步向前發展。我們力求運用[編纂][編纂]進一步加強財務狀況，並實施本文件「業務—業務策略」一節及本節「[編纂]」一段所載業務策略。

我們確實需要資金擴大市場份額

本集團經營資本密集型業務。從事建築業的公司普遍需要於項目前期產生龐大現金流出，惟大部分現金流入須待項目後期方可收回。因此，建築公司有必要維持大量營運資金以應付項目現金流出，尤其於項目初始階段。建築公司通常須於項目前期支付材料成本以及分包商成本，因而產生現金流出淨額，惟向客戶收取的進度款在項目邁入後期之前往往不足以填補有關成本。

於往績記錄期間，我們已承接259個項目，合約總值約為人民幣6,514.7百萬元。基於承接的項目數目，我們在日常業務營運過程中產生淨現金流出，於截至2020年12月31日止年度、截至2021年12月31日止年度及截至2023年6月30日止六個月錄得經營現金流出分別約人民幣24.0百萬元、人民幣61.1百萬元及人民幣4.8百萬元。截至最後可行日期，我們手頭共有97個項目，包括已動工但尚未竣工的項目及已獲授但尚未動工的項目，合約總值為人民幣4,481.2百萬元。

為配合我們於中國進一步擴展建築業務的策略，我們預期需要投入額外財務資源建立初始資本基金，用於投資現有及未來項目。因此，我們擬將部分[編纂][編纂]撥作支付與現有及未來項目相關的營運成本，從而支持我們的增長及發展。

股權融資較債務融資可取

一旦欠缺[編纂][編纂]，本集團只可借助以下渠道為獲授項目及營運業務提供資金：(i)內部資源(包括未來經營活動所得現金流量)；(ii)銀行融資；(iii)控股股東墊款；及(iv)以認購中深建業新註冊資本的方式引入新投資者，而由於我們未必能夠憑藉上述措施以優惠條款獲取充足資金，加上我們承接更多潛在

項目及擴大計劃營運規模的能力可能因此面臨限制，故董事並不認為上述替代融資計劃均符合我們的最佳利益。來自銀行及控股股東的額外貸款亦將增加我們的債務水平以及對控股股東的依賴程度。

[編纂]將為我們提供進入資本市場進行集資的渠道，有助促進未來業務發展及提升競爭力。我們可於[編纂]後借助二次集資為未來擴充計劃提供資金，並於必要時發行股本及╱或債務證券。通過集資活動加強財務狀況亦讓我們與客戶及供應商磋商條款時得以享有更強大議價能力。

壯大人手將提升我們的服務能力及競爭力

除財務資源外，我們認為壯大人手有助提升執行能力以實現持續增長，實屬業務發展的關鍵所在。我們相信，增聘員工可促進及支持我們的擴充計劃。我們的收益由截至2020年12月31日止年度約人民幣1,331.2百萬元增加至截至2021年12月31日止年度約人民幣1,346.2百萬元，並進一步增加至截至2022年12月31日止年度約人民幣1,378.1百萬元；我們相信上述增長歸功於人手上升，每月平均員工人數由截至2020年12月31日止年度的174人增加至截至2021年12月31日止年度的211人，並進一步增加至截至2022年12月31日止年度的266人，反映本集團收益增長與人手所造就的執行能力息息相關，原因在於收益增長需要更多勞動力支持。

本集團採購機械勢在必行

我們向租賃服務供應商租賃經營業務所用設備及機械。於往績記錄期間，設備及機械使用成本約為人民幣60.8百萬元、人民幣99.2百萬元、人民幣91.5百萬元及人民幣43.9百萬元，分別佔總收益成本約4.8%、7.8%、7.0%及9.4%。考慮到設備及機械使用成本持續上升，本集團採購機械勢在必行。

採購機械並非單純基於設備及機械使用成本持續上升，而是本集團有必要確保即使設備及機械租賃服務供應商與本集團未有訂立長期合約安排導致缺乏可自設備及機械租賃服務供應商租賃的設備及機械，本集團亦可隨時利用自置機械滿足客戶要求並履行合約義務。

[編纂]

我們估計就[編纂]收取[編纂]約[編纂]百萬港元(相當於約人民幣[編纂]百萬元)(經扣除我們應付的[編纂]及估計開支並假設[編纂]為每股[編纂][編纂]港元)。

我們擬將[編纂][編纂]悉數撥作以下用途：

- [編纂][編纂]其中約[編纂]%或約[編纂]百萬港元(相當於約人民幣[編纂]百萬元)將用於為截至最後可行日期我們近期所獲授若干項目提供資金應付資本需求及現金流。我們未能就上述項目收取墊款或所收墊款不足以應付將於早期階段(通常為項目各自動工日期起計首三至六個月，視乎有關項目的預期持續時間而定)產生的前期成本。該等項目截至最後可行日期的詳情如下：

	項目	地點	建築工程類型	動工日期	預計竣工日期	合約總值	估計前期成本(附註)	客戶付款	估計現金流出(附註)
						人民幣百萬元	人民幣百萬元	人民幣百萬元	人民幣百萬元
1	拆遷項目	廣東省深圳市	建築工程	2023年10月	2025年10月	99.3	[編纂]	8	[編纂]
2	改造項目	湖南省長沙市	建築工程	2023年10月	2024年6月	33.9	[編纂]	7	[編纂]
3	建築機電項目	廣東省深圳市	建築工程	2023年9月	2025年12月	31.2	[編纂]	1	[編纂]
4	道路改善項目	廣東省河源市	市政公用工程	2023年11月	2024年12月	184.8	[編纂]	10	[編纂]
5	住宅建築項目	廣東省廣州市	建築工程	2023年10月	2026年8月	365.8	[編纂]	20	[編纂]
					總計	715.0	[編纂]	46	[編纂]

附註： 該等項目的估計前期成本及現金流出乃參考我們於往績記錄期間的歷史項目並根據該等項目的合約價值、年期、規模及複雜程度而估計。

鑑於前期成本屬項目相關開支(如材料成本及分包費用)，董事認為，礙於內部資源有限，單單依靠其他現有或已完成項目的未來現金流量為上述前期成本提供資金將妨礙業務增長。預計前期成本於客戶支付首筆在建工程款項後仍然存在。因此，於日常業務營運過程中，我們或會產生暫時性現金流出淨額。舉例而言，截至2020年12月31日止年度、截至2021年12月31日止年度及截至2023年6月30日止六個月，我們分別錄得經營現金流出約人民幣24.0百萬元、人民幣61.1百萬元及人民幣4.8百萬元。儘管截至2022年12月31日止年度本集團錄得經營現金流入約人民幣47.0百萬元，惟本集團需要維持較高水平的營運資金以擴大經營規模。因此，基於上述及其他原因(如我們將承接的大型項目數目預計會隨擴充計劃而增加，而客戶或難免需要額外時間驗證更大規模的工程)，董事認為無法保證我們定能隨時產生充足現金流量支持業務營運及增長。在此情況下，我們的業務策略或受產生足夠現金的時間所影響，而我們實施業務策略的進度亦難免有所延誤，導致我們可能無法充分把握行業預期增長以及本集團未來增長所帶來的新興商機。根據往績記錄期間的過往經驗，我們承接了23個合約價值超過人民幣30百萬元的項目，而客戶概未就此支付墊款，儘管視乎我們與供應商的付款安排，我們隨後可能會出現暫時性淨現金流出，惟合約價值超過人民幣30百萬元的項目首次產生正現金流量淨額的平均時間約為4個月。

根據董事參考我們於往績記錄期間的歷史項目所作估計，我們一般須墊付或預留相當於合約價值約[編纂]%的款項以滿足客戶毋須墊款項目的前期成本要求。

除上述項目外，本集團持續參與投標以維持市場地位，並將繼續採取參與新招標項目的策略，力求擴大市場規模及拓闊商機。

考慮到(i)五個合約總值約人民幣715.0百萬元的項目預計將投入建設並需要前期成本及現金流；及(ii)我們採取積極主動態度參與投標以拓闊商機，董事相信，本集團有能力爭取多個新項目並把握中國建築服務需求升溫所造就的潛在業務。

- [編纂][編纂]其中約[編纂]%或約[編纂]百萬港元(相當於約人民幣[編纂]百萬元)將用於收購若干機械。以下為分配作收購機械的[編纂][編纂]明細：

設備／機械類型	數量	估計單位成本	估計總成本
		人民幣千元	人民幣千元
大型挖掘機	1	[編纂]	[編纂]
大型挖掘機	1	[編纂]	[編纂]
大型壓路機	2	[編纂]	[編纂]
鏟車	2	[編纂]	[編纂]
推土機	1	[編纂]	[編纂]
液壓挖掘機	4	[編纂]	[編纂]
吸污車	2	[編纂]	[編纂]
灑水車	2	[編纂]	[編纂]
自卸工程車	2	[編纂]	[編纂]
叉車	2	[編纂]	[編纂]
吊車	2	[編纂]	[編纂]
履帶式挖掘機	2	[編纂]	[編纂]
輪式挖掘機—挖斗	2	[編纂]	[編纂]
輪式挖掘機—破碎錘	2	[編纂]	[編纂]
輪式鏟車	2	[編纂]	[編纂]
灑水車	2	[編纂]	[編纂]
汽車	2	[編纂]	[編纂]
瀝青攤鋪機	2	[編纂]	[編纂]
重型自卸貨車	3	[編纂]	[編纂]
旋挖鑽機	4	[編纂]	[編纂]
履帶式推土機	1	[編纂]	[編纂]
塔式起重機	2	[編纂]	[編纂]
			[編纂]

餘款將以我們的內部資源撥付。

我們需要使用一系列設備及機械(如建築起重機、挖掘機、腳手架及自卸卡車)以進行建築工程。鑑於建築業務本質上屬於資本密集型且需要大量營運資金，本集團並無購買任何機械及設備。於往績記錄期間，設備及機械使用成本分別約為人民幣60.8百萬元、人民幣99.2百萬元、人民幣91.5百萬元及人民幣43.9百萬元。

於往績記錄期間，我們的業務營運取得顯著增長。截至2020年、2021年及2022年12月31日止年度以及截至2023年6月30日止六個月，我們錄得收益分別約人民幣1,331.2百萬元、人民幣1,346.2百萬元、人民幣1,378.1百萬元及人民幣495.8百萬元。儘管我們普遍可選擇價格具有競爭力的供應商，惟誠如下文成本效益分析所述，使用自置機械及設備而非向機械及設備租賃服務供應商租賃將有助我們加強控制設備及機械成本。董事預計，考慮到預期新商機(積壓項目普遍超過人民幣1,000百萬元)、新承包建築項目的合約價值以及對本集團服務需求持續上升(2022年至2027年廣東省建築業市場規模(按產值計)複合年增長率約為8.3%)，我們會將計劃購買的機械及設備迅速部署到不同建築工地，預期不會有任何機械處於閒置狀態而需要存放。機械及設備日後一旦閒置，我們計劃與獨立服務供應商訂立租賃安排，以便將相關機械及設備存放於租賃區域。

為便於說明，假設所有機械及設備均由我們自置，與向機械及設備租賃服務供應商租賃相比，我們每年估計節省成本淨額的成本效益分析如下:

	人民幣千元
每年估計節省成本淨額	
—機械及設備租金*(附註1)*	21,260
減	
—額外員工成本*(附註2)*	708
—額外折舊開支、維修保養及其他雜項成本*(附註3)*	4,342
	16,210

附註:

1. 機械及設備租金基於機械及設備租賃服務供應商過往收費，包括(i)不同類型機械的數量；(ii)租用不同類型機械及設備的成本；及(iii)每年使用不同類型機械及設備的天數。

2. 額外員工成本包括起重機、塔式起重機及旋挖鑽機相關機械及設備操作員的員工成本。

3. 根據本集團採納的會計政策，機械折舊採用直線法計算，於5年估計可使用年期內分配成本(扣除剩餘價值)。維修保養成本乃根據執行董事參考我們的機械所需維修及保養水平及頻率所作估計而釐定。

誠如上文成本效益分析所示，假設相關機械由我們自置，與向第三方租賃相比，我們每年估計節省成本淨額將為約人民幣16.2百萬元。

經計及建造業及我們所承接項目的增長趨勢後，執行董事認為我們目前將部分[編纂][編纂]用於購置機械的計劃切合我們不斷增長的機械需求。

- [編纂][編纂]其中約[編纂]%或約[編纂]百萬港元(相當於約人民幣[編纂]百萬元)將用於增聘人手應付業務營運預期增長，確保為進行中及其他未來項目預留足夠人手。

董事相信，我們向客戶提供優質建造工程的能力有賴強大工程團隊作後盾，該團隊由具備相關技能及經驗的專業人員組成，負責規劃及密切監控項目進度及分包商工作。根據弗若斯特沙利文報告，預計(i)2022年至2027年中國建築業市場規模(以產值計)將以複合年增長率約6.5%增長，並於2027年前達到約人民幣42.7萬億元；及(ii)2022年至2027年廣東省建築業市場規模(以產值計)將以複合年增長率約8.3%增長，並於2027年前達到約人民幣3.4萬億元。為配合業務發展及中國建築業預期增長，我們不斷擴大員工隊伍，每月平均員工人數由截至2020年12月31日止年度的174人大增至截至2021年12月31日止年度的211人，並進一步增加至截至2022年12月31日止年度的266人。展望未來，為維持本集團競爭力及進一步提升工程質素，董事擬進一步壯大人手以配合業務擴展。

基於上述原因，董事認為需要大量人手。為此，我們擬於截至2026年12月31日止三個年度各年增聘以下僱員：

職位	資歷及經驗	將聘用的僱員人數	每名僱員概約年薪 人民幣千元
項目經理	一級建造師及／或二級建造師，具5至10年相關經驗	5	[編纂]
工程師	工程師，具2至5年相關經驗	5	[編纂]

有鑑於此，董事認為，透過增聘項目管理人員及支援人員，本集團可承接更多大型項目、加強質量控制及進一步改善工地項目管理，從而推動經常性或潛在客戶委聘我們參與未來項目，並鞏固我們在中國整體建築市場的聲譽。因此，本集團的收益及盈利能力可望得到改善。

董事認為，鑑於(i)我們計劃提供的薪金以(i)我們所提供薪金介乎現有同類員工的範圍內；及(ii)我們的招聘計劃將逐步實施為前提，故上述招聘方案誠屬可行。因此，董事預計在實施招聘計劃時不會遭遇任何實際困難。

- [編纂][編纂]其中約[編纂]%或約[編纂]百萬港元(相當於約人民幣[編纂]百萬元)將用作營運資金及其他一般企業用途。

倘[編纂]不足以滿足上述目的的營運資金需求，我們擬通過營運所得現金及銀行融資等方式補足差額。

倘[編纂][編纂]未即時撥作上述用途並在適用法律及法規允許的範圍內，我們僅會將未動用[編纂]存入香港及／或中國認可金融機構及／或持牌銀行作為短期活期存款，以免[編纂]面臨投資風險。

[編 纂]

[編纂]

[編 纂]

[編纂]

[編 纂]

[編纂]

[編 纂]

[編纂]

[編 纂]

[編纂]

[編 纂]

[編纂]

[編 纂]

[編纂]

[編 纂]

[編纂]

[編 纂]

[編纂]

[編 纂]

[編纂]

[編 纂]

[編纂]

[編纂]的架構

[編纂]

[編纂]的架構

[編纂]

[編纂]的架構

[編纂]

[編纂]的架構

[編纂]

[編纂]的架構

[編纂]

[編纂]的架構

[編纂]

[編纂]的架構

[編纂]

如何申請[編纂]

[編纂]

如何申請[編纂]

[編纂]

如何申請[編纂]

[編纂]

如何申請[編纂]

[編纂]

如何申請[編纂]

[編纂]

如何申請[編纂]

[編纂]

如何申請[編纂]

[編纂]

如何申請[編纂]

[編纂]

如何申請[編纂]

[編纂]

如何申請[編纂]

[編纂]

如何申請[編纂]

[編纂]

如何申請[編纂]

[編纂]

如何申請[編纂]

[編纂]

如何申請[編纂]

[編纂]

如何申請[編纂]

[編纂]

如何申請[編纂]

[編纂]

如何申請[編纂]

[編纂]

如何申請[編纂]

[編纂]

如何申請[編纂]

[編纂]

如何申請[編纂]

[編纂]

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

我們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

我們的責任是對歷史財務資料發表意見，並將我們的意見向 閣下報告。我們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*」執行我們的工作。該準則要求我們遵守道德規範，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。

我們的工作涉及執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。我們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。

我們相信，我們所獲得的證據能充足及適當地為我們的意見提供基礎。

意見

我們認為，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

我們已審閱 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。我們的責任是根據我們的審閱，對追加期間比較財務資料作出結論。我們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，故我們無法保證將知

悉在審計中可能被發現的所有重大事項。因此，我們不發表審計意見。根據我們的審閱，我們並無發現任何事項，令我們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

我們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」)。

A. 綜合全面收益表

		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
	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）	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*	(1,264,765)	(1,274,971)	(1,299,130)	(350,199)	(467,233)
毛利		66,439	71,248	78,925	21,658	28,547
行政開支	*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*	(212)	1,166	(2)	(40)	(7)
經營溢利／（虧損）		19,363	39,089	38,600	(4,627)	16,465
融資收入		60	96	148	48	181
融資成本		(223)	(90)	(486)	(35)	(1,418)
融資(成本)/收入淨額	*9*	(163)	6	(338)	13	(1,237)
除所得稅前溢利／（虧損）		19,200	39,095	38,262	(4,614)	15,228
所得稅（開支）／抵免	*10*	(5,641)	(11,019)	(12,937)	233	(4,441)
貴公司擁有人應佔年／期內溢利／（虧損）及全面收益／（虧損）總額		13,559	28,076	25,325	(4,381)	10,787
貴公司擁有人應佔年／期內每股盈利／（虧損）（以每股人民幣千元呈列）						
—基本及攤薄	*11*	1.36	2.81	2.53	(0.44)	1.08

B. 綜合資產負債表

		於12月31日			於6月30日
		2020年	2021年	2022年	2023年
	附註	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
資產					
非流動資產					
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
		26,632	25,592	24,915	30,880
流動資產					
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
		947,584	1,192,393	1,484,292	1,310,610
資產總值		974,216	1,217,985	1,509,207	1,341,490
權益					
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
權益總額		98,952	136,593	327,062	337,849

		於12月31日			於6月30日
		2020年	2021年	2022年	2023年
	附註	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
負債					
非流動負債					
租賃負債	*14*	1,001	388	1,149	563
流動負債					
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
		874,263	1,081,004	1,180,996	1,003,078
負債總額		875,264	1,081,392	1,182,145	1,003,641
權益及負債總額		974,216	1,217,985	1,509,207	1,341,490

* 人民幣1,000元以下。

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
資產				
非流動資產				
於附屬公司的投資	*28*	139,981	306,336	306,336
流動資產				
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		8	8	8
		1,920	4,081	4,766
總資產		141,901	310,417	311,102
權益				
股本	*21*	—*	9	9
其他儲備	*22*	139,981	306,336	306,336
累計虧損	*22*	(3,299)	(13,686)	(16,139)
總權益		136,682	292,659	290,206
負債				
流動負債				
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*	1,139	13,933	14,940
總負債		5,219	17,758	20,896
總權益及負債		141,901	310,417	311,102

* 人民幣1,000元以下。

D. 綜合權益變動表

		貴公司擁有人應佔			
		股本（附註21）	其他儲備（附註22）	保留盈利／（累計虧損）（附註22）	權益總額
	附註	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		—	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		—	103,696	(4,744)	98,952
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		—*	146,050	(9,457)	136,593

* 人民幣1,000元以下。

		貴公司擁有人應佔			
		股本（附註21）	其他儲備（附註22）	累計虧損（附註22）	權益總額
	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(b)*	—	(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。

		貴公司擁有人應佔			
		股本（附註21）	其他儲備（附註22）	累計虧損（附註22）	權益總額
	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。

E. 綜合現金流量表

		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
	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）	人民幣千元
經營活動產生的現金流量						
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)
經營活動(所用)／所得現金淨額		(23,982)	(61,069)	46,967	(6,227)	(4,783)
投資活動產生的現金流量						
關聯方還款／(向關聯方墊款)		7,548	—	(47)	(13)	21
購買物業、廠房及設備	*13, 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	—	—	—	—
投資活動所得／(所用)現金淨額		6,506	(174)	(578)	(13)	(8,461)
融資活動產生的現金流量						
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	—
融資活動所得／(所用)現金淨額		26,620	81,576	(24,560)	22,906	(2,101)
現金及現金等價物增加／(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兑差額		—	4	96	39	(18)
年／期末現金及現金等價物	*20*	20,735	41,072	112,117	57,777	96,754

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。

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2023年6月30日應佔股權	貴集團於本報告日期應佔股權	附註
				2020年	2021年	2022年			
直接擁有:									
中深熙和實業有限公司	2021年2月22日，英屬處女群島，有限公司	於英屬處女群島投資控股	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，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(「中深熙明」)	2021年3月2日，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(「樂福資本」)	2020年12月17日，香港，有限公司	於香港投資控股	100港元及人民幣32,105,370元	不適用	不適用	100%	100%	[100%]	(2)
深圳市中深明業信息諮詢有限公司#	2021年12月2日，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)建設有限公司(前稱:深圳市中深卓和企業管理有限公司)	2021年12月3日，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公司	2019年6月12日，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)有限公司(前稱: 深圳市世豐勞務有限公司)	2019年6月12日，中國，有限公司	暫無業務	人民幣1,000,000元	100%	100%	100%	100%	[100%]	(3)

名稱	註冊成立日期及地點以及法人實體類型	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2023年6月30日應佔股權	貴集團於本報告日期應佔股權	附註
				2020年	2021年	2022年			
中深建業生態建設（深圳）有限公司（前稱：中建天成建設發展有限公司）	2017年6月9日，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，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，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)
河南省河圖網路信息科技有限公司(「河圖網路」)	2017年3月10日，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，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，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) 中深熙明及樂福資本自註冊成立日起至2021年12月31日期間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、河圖網路及河圖建設分別於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。

(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(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號及香港財務報告準則第7號(修訂)	供應商融資安排	2024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號及香港會計準則第28號的修訂	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

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。至於並非持作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。

2.11 合約資產及負債

當與客戶訂立合約後， 貴集團獲得權利自客戶收取代價，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(扣除税項)。

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之的代價金額。

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。人民幣不可自由兑換為其他外幣，將人民幣兑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。

倘人民幣兑港元貶值／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日止六個月的除税前溢利將分別減少／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兑虧損／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：

	預期虧損率	賬面總值	虧損撥備	賬面淨值
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於2020年12月31日				
集體基準				
組別1				
• 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
組別2				
• 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
組別3				
• 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
組別4				
• 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
個別基準				
客戶1（附註(a)）				
• 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

	預期虧損率	賬面總值	虧損撥備	賬面淨值
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於2021年12月31日				
集體基準				
組別1				
• 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
組別2				
• 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
組別3				
• 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
組別4				
• 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	—
個別基準				
客戶1(附註(a))				
• 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。

	預期虧損率	賬面總值	虧損撥備	賬面淨值
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於2022年12月31日				
集體基準				
組別1				
● 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
組別2				
● 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
組別3				
● 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
組別4				
● 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	—
個別基準				
客戶2(附註(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
客戶3(附註(c))				
● 合約資產	64.08%	2,038	1,306	732
其他—個別不重大				
● 合約資產	100.00%	165	165	—
● 貿易應收款項	100.00%	160	160	—

	預期虧損率	賬面總值	虧損撥備	賬面淨值
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於2023年6月30日				
集體基準				
組別1				
• 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
組別2				
• 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
組別3				
• 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
組別4				
• 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	—
個別基準				
客戶2(附註(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
客戶3(附註(c))				
• 合約資產	64.08%	2,038	1,306	732
其他—個別不重大				
• 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合共人民幣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，並已就此計提減值撥備分別人民幣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 （未經審核）	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 *（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（未經審核）	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（*附註19*）	(112)	53	2,331	(36)	(211)
於年／期末	42	95	2,426	59	2,215

(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。

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	合約現金流量總額	賬面值負債
	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
於2020年12月31日					
貿易及其他應付款項（不包括應付工資、其他應付稅項及撥備）*（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
	804,229	1,027	—	805,256	805,126
於2021年12月31日					
貿易及其他應付款項（不包括應付工資、其他應付稅項及撥備）*（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
	1,046,029	257	159	1,046,445	1,046,368
於2022年12月31日					
貿易及其他應付款項（不包括應付工資、其他應付稅項及撥備）*（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
	1,109,497	1,140	30	1,110,667	1,110,566
於2023年6月30日					
貿易及其他應付款項（不包括應付工資、其他應付稅項及撥備）*（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
	946,568	539	33	947,140	947,056

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) *(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。

(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期內按直線法攤銷。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 （未經審核）	人民幣千元
提供建築服務的收益	1,331,204	1,346,219	1,378,055	371,857	495,780

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 （未經審核）	人民幣千元
客戶A	*	*	151,424	70,597	*
客戶B	*	*	166,199	55,978	*
客戶C	*	*	168,065	55,851	*
客戶D	274,807	276,764	*	*	*
客戶E	215,271	281,533	205,806	*	*
客戶F	252,012	*	*	*	*
客戶G	*	*	*	*	66,692
客戶H	*	*	*	*	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%。

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。

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（未經審核）	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*（附註13）*	27	44	104	36	79
— 使用權資產折舊*（附註14）*	942	1,088	1,266	588	631
— 無形資產攤銷*（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
	1,284,781	1,303,221	1,338,199	369,182	483,588

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（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—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
	14,432	17,670	22,187	11,235	9,835
勞動分包成本(b)	386,552	403,402	409,869	97,906	126,773
	400,984	421,072	432,056	109,141	136,608

(a) 退休金支出—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（未經審核）	人民幣千元
工資、薪金及花紅	650	775	847	386	387
退休金支出—定額供款計劃	1	12	76	33	42
其他僱員福利	26	17	43	19	20
	677	804	966	438	449

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
				（未經審核）	
薪酬範圍					
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、薪金及花紅	退休金支出—定額供款計劃	其他社保成本、住房福利及其他僱員福利	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					
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、薪金及花紅	退休金支出—定額供款計劃	其他社保成本、住房福利及其他僱員福利	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					
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

截至2022年12月31日止年度：

董事姓名	董事袍金	工資、薪金及花紅	退休金支出一定額供款計劃	其他社保成本、住房福利及其他僱員福利	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					
桑先生(i)	—	358	13	7	378
執行董事兼首席執行官					
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、薪金及花紅	退休金支出一定額供款計劃	其他社保成本、住房福利及其他僱員福利	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					
桑先生(i)	—	179	7	2	188
執行董事兼首席執行官					
冼先生(i)	—	180	17	12	209
總計	—	359	24	14	397

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、薪金及花紅	退休金支出一定額供款計劃	其他社保成本、住房福利及其他僱員福利	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					
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[日期]獲委任為 貴公司獨立非執行董事。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。

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
				(未經審核)	
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
匯兑收益／(虧損)	—	66	(246)	(201)	(68)
其他	(148)	(154)	13	7	—*
	(212)	1,166	(2)	(40)	(7)

* 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
				(未經審核)	
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)
	(223)	(90)	(486)	(35)	(1,418)
融資(成本)／收入淨額	(163)	6	(338)	13	(1,237)

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 (未經審核)	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
	5,641	11,019	12,937	(233)	4,441

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。

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 (未經審核)	人民幣千元
除所得稅前溢利／(虧損)	19,200	39,095	38,262	(4,614)	15,228
按適用企業所得稅率計算的稅項	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 (未經審核)	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

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)(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

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

	電腦及辦公室設備	家具及固定裝置	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

	電腦及辦公室設備	家具及固定裝置	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12月31日				
成本	65	69	—	134
累計折舊	(22)	(17)	—	(39)
賬面淨值	43	52	—	95
截至2021年12月31日止年度				
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	34	191	—	225
於2021年12月31日				
成本	76	232	—	308
累計折舊	(42)	(41)	—	(83)
賬面淨值	34	191	—	225
截至2022年12月31日止年度				
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	33	151	468	652
於2022年12月31日				
成本	92	253	494	839
累計折舊	(59)	(102)	(26)	(187)
賬面淨值	33	151	468	652
截至2023年6月30日止六個月				
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	63	137	429	629

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

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（未經審核）	人民幣千元
行政開支	27	44	104	36	79

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

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（未經審核）	人民幣千元
使用權資產折舊費用					
辦公室	942	1,088	1,266	588	631
利息開支（計入融資成本）	114	90	64	35	52
短期租賃相關開支（計入收益成本）	60,828	99,155	91,541	26,260	43,856

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。

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

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

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

(a) 施工許可證乃由最終控股股東按零代價貢獻予 貴集團。施工許可證初步按其估計公平值確認。股東權益的資本儲備賬已於出資時按有關許可證的估計公平值增加。

(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 （未經審核）	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	2023年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
按攤銷成本計量的金融資產				
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
	269,122	334,335	395,196	257,698
按攤銷成本計量的金融負債				
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、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
	805,126	1,046,368	1,110,566	947,056

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
按攤銷成本計量的金融資產			
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
	24	10	10
按攤銷成本計量的金融負債			
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
	5,219	17,758	20,896

* 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	2022年	2023年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
原材料	148	352	304	238

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	2022年	2023年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
未開票收益(i)	378,687	588,190	728,876	920,969	867,339
質量保證金(ii)	33,759	71,205	101,265	125,757	123,851
減：合約資產減值撥備 *(附註3.1(b)(ii))*	(1,697)	(21,670)	(26,312)	(26,875)	(23,721)
	410,749	637,725	803,829	1,019,851	967,469

(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
	90,883	224,908	268,548	215,383	129,113

(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
	226,542	276,162	193,348	132,672

(ii) 應收票據指應收客戶付款的銀行承兑匯票。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。

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 *(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) 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。

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	—	—
	1,912	4,073	4,758

* 少於人民幣1,000元。

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

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	36,418	55,214	139,970	120,674
港元	—	25	124	452
	36,418	55,239	140,094	121,126

(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。

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

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

* 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)。]

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／(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	3,696	100,000	(4,744)	98,952
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	6,485	139,565	(9,457)	136,593
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	9,947	304,700	12,406	327,053
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	9,947	304,700	23,193	337,840
(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	6,485	304,700	(13,838)	297,347

(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) 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。

貴公司

	資本儲備	累計虧損	總計
	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)	139,981	—	139,981
於2021年12月31日及2022年1月1日	139,981	(3,299)	136,682
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))*	143,920	—	143,920
於2022年12月31日及2023年1月1日	306,336	(13,686)	292,650
期內虧損	—	(2,453)	(2,453)
於2023年6月30日	306,336	(16,139)	290,197
(未經審核)			
於2021年12月31日及2022年1月1日	139,981	(3,299)	136,682
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))*	143,920	—	143,920
於2022年6月30日	306,336	(7,535)	298,801

(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

	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
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)	17,431	13,352	43,954	37,770
	741,601	905,141	1,135,520	963,870
應付關聯方款項*(附註27)*	73,588	147,589	11,485	11,832
	815,189	1,052,730	1,147,005	975,702

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
	815,189	1,052,730	1,147,005	975,702

(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
	724,170	891,789	1,091,566	926,100

(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
	17,431	13,352	43,954	37,770

(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。

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

(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：

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

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 (未經審核)	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 *(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值虧損／(減值虧損撥回)*(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
— 匯兑(收益)／虧損	—	(4)	(96)	(39)	18
— 提前終止租賃的收益 *(附註8)*	—	—	(1)	—	(6)
— 出售廠房及設備的虧損 *(附註8)*	4	—	—	—	—
	49,252	47,483	43,370	4,316	14,136
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
— 貿易應收款項及應收票據	(141,012)	(44,020)	54,805	33,417	87,185
— 按金、其他應收款項及預付款項	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	278,349	163,540	230,385	(35,174)	(171,650)
經營(所用)／所得現金淨額	(15,305)	(45,853)	61,097	1,338	4,278

(b) 融資活動所產生負債的對賬

	借款	租賃負債	應付關聯方款項(非貿易性質)	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	—	1,918	73,588	75,506
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	—	1,612	147,589	149,201
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 *(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 *(附註22(f))*	—	—	1,220	1,220
於2022年12月31日	—	2,397	11,485	13,882
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	—	1,849	11,832	13,681

	借款	租賃負債	應付關聯方款項(非貿易性質)	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—租賃	—	183	—	183
— 已確認利息開支	—	35	—	35
— 應付股東款項資本化 *(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 (未經審核)	人民幣千元
應付股東款項資本化 *(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	2023年
	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))。[應付關聯方款項的所有未償還結餘將於[編纂]前結清。]

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)*			
	— 中深熙明	—	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。

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 (未經審核)	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—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))*	139,981	306,336	306,336

29 或然事項

貴集團曾涉及與其建築業務有關的若干索賠／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。]

附錄二　未經審核備考財務資料

[編纂]

[編纂]

[編纂]

[編纂]

[編纂]

以下為本公司組織章程大綱及細則的若干條文與開曼公司法若干內容的概要。

本公司於2021年2月2日根據開曼群島公司法(經修訂)(「公司法」)在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。本公司的組織章程文件包括其經修訂及重列組織章程大綱(「大綱」)及其經修訂及重列組織章程細則(「細則」)。

1. 組織章程大綱

(a) 大綱列明(其中包括)本公司股東所承擔責任以其當時各自所持有股份之未繳股款(如有)為限，而本公司之成立宗旨並無限制(包括作為投資公司)，及本公司擁有且能夠全面行使公司法第27(2)條所規定作為一名有完全行為能力的自然人可行使之全部職能，而不論是否涉及公司利益。由於本公司為獲豁免公司，故本公司不會在開曼群島與任何人士、商號或公司交易，惟就促進本公司在開曼群島境外之業務而進行者除外。

(b) 本公司可通過特別決議案修訂大綱所列之任何宗旨、權力或其他事項。

2. 組織章程細則

細則於[●]獲有條件採納並自[編纂]起生效。以下為細則若干條文之概要：

(a) 股份

(i) *股份類別*

本公司股本包括普通股。

(ii) *更改現有股份或類別股份的權利*

在公司法的規限下，倘本公司股本在任何時間分拆為不同類別股份，則股份或任何類別股份所附的所有或任何特別權利可(除非該類別股份的發行條款另有規定)藉由持有該類已發行股份面值不少於四分之三的持有人的書面同意或該類股份持有人另行召開的股東大會上通過的特別決議案批准予以更改、修改或廢除。細則內有關股東大會的條文在加以必要變通後均適用於上述各另行召開的股東大會，惟所需法定人數(包括續會)應為

兩名持有該類別已發行股份面值不少於三分之一的人士或其受委代表。該類別股份的每名持有人有權於投票表決時就其所持每股股份投一票。

除非有關股份的發行條款所附權利另行明文規定，否則賦予任何股份或類別股份持有人的任何特別權利，均不會因增設或發行與該等股份享有相同地位的額外股份而被視為遭變更。

(iii) ***更改股本***

本公司可藉股東通過普通決議案：

(i) 增設新股份，以增加其股本；

(ii) 將其全部或任何股本合併為面額高於其現有股份的股份；

(iii) 將其股份劃分為多個類別，並分別將本公司於股東大會或董事可能決定的任何優先、遞延、合資格或特別權利、特權、條件或限制附於該等股份；

(iv) 將其股份或任何部分股份拆細為面額較大綱所訂定者為細的股份；或

(v) 註銷於決議案通過當日仍未獲承購的任何股份，並按所註銷的股份數額削減股本金額。

本公司可藉特別決議案以任何方式削減其股本或任何股本贖回儲備或其他不可分派儲備。

(iv) ***股份轉讓***

所有股份轉讓均須以一般或通用格式或香港聯合交易所有限公司(「**聯交所**」)所訂明的格式或董事會可能批准的相關其他格式的轉讓文件進行，並必須親筆簽署。如轉讓人或承讓人為結算所或其代理人，則可親筆或以機印方式簽署或以董事會不時批准的其他方式簽署。

儘管有前述規定，只要任何股份在聯交所上市，該等上市股份的權屬可以依據適用於該等上市股份的法律以及適用於或應當適用於該等上市股份的聯交所規則及規例予以證明及轉讓。本公司就其上市股份存置的股東

名冊(無論是股東名冊總冊或股東名冊分冊)可採用非可辨識的形式記錄公司法第40條所規定的詳情，前提是該等記錄須符合適用於該等上市股份的法律以及適用於或應當適用於該等上市股份的聯交所規則及規例。

任何轉讓文件均須由轉讓人及承讓人親身或其代表簽署，惟董事會可豁免承讓人簽署轉讓文件。在有關股份以承讓人名義登記於股東名冊前，轉讓人仍被視為股份的持有人。

董事會有絕對酌情決定權在任何時候將股東名冊總冊中之任何股份轉移至任何股東名冊分冊，或將任何股東名冊分冊中之任何股份轉移至股東名冊總冊或任何其他股東名冊分冊。

除非已就轉讓文件向本公司繳付董事釐定的費用(不超過聯交所可能釐定的應付最高費用)，而轉讓文件已正式繳付印花稅(如適用)，且僅涉及一類股份，並連同有關股票及董事會可合理要求證明轉讓人的轉讓權的其他證明文件(及倘轉讓文件由其他人士代為簽署，則包括該名人士如此行事的授權書)送交有關登記處或註冊辦事處或存置股東名冊總冊的其他地點，否則董事會可拒絕承認任何轉讓文件。

按聯交所的規定在任何報章以廣告方式或透過任何其他途徑發出通告後，可於董事會釐定的時間及期間，暫停辦理股份過戶登記。暫停辦理過戶登記期間合計每年不得超過三十(30)天。倘股東以普通決議案批准，該三十(30)天期限可於任何年度進一步延長一個或多個不超過三十(30)天的期限。

在上文所述的規限下，繳足股款的股份可自由轉讓，不受任何限制，而本公司於股份並無留置權。

(v) ***本公司購回本身股份的權力***

公司法及細則授權本公司在若干限制下購回本身股份，且董事會只可根據聯交所不時規定的任何適用規定而代表本公司行使該權力。

董事會可接受無償交回的任何繳足股份。

(vi) ***本公司的任何附屬公司擁有本公司股份的權力***

細則並無關於附屬公司擁有本公司股份的條文。

(vii) ***催繳股款及沒收股份***

董事會可不時向股東催繳有關彼等所持股份尚未繳付的任何款項(無論按股份的面值或溢價計算)。催繳股款可一次付清，亦可分期付清。倘任何催繳股款或分期股款在指定付款日期或之前尚未繳付，則欠款人士須按董事會可能同意接受的有關利率(不超過年息二十厘(20%))支付由指定付款日期至實際付款日期間的有關款項的利息，惟董事會可豁免繳付全部或部分有關利息。董事會如認為恰當，可向任何願意預繳股款的股東收取就其持有任何股份應付的全部或任何部分未催繳及未付股款或分期股款(以貨幣或貨幣等值項目繳付)，而本公司可就預繳的全部或任何款項按董事會可能釐定的有關利率(如有)支付利息。

倘股東於指定付款日期未能支付任何催繳股款，董事會可向股東發出不少於十四(14)個完整日的通知，要求彼支付尚未支付的催繳股款，連同任何應計並可能仍累計至實際付款日期的任何利息，並聲明若在指定時間或之前仍未付款，則有關催繳股款的股份可被沒收。

倘股東不遵守有關通知的要求，則有關該通知的任何股份於其後在支付通知所規定的款項前可隨時由董事會通過決議案予以沒收。有關沒收將包括有關被沒收股份的已宣派但於沒收前仍未實際支付的所有股息及紅利。

股份被沒收的人士將不再為有關被沒收股份的股東，惟仍有責任向本公司支付於沒收之日應就該等股份付予本公司的全部款項，連同(倘董事會酌情決定要求)由沒收之日至實際付款日期的有關利息，息率由董事會釐定，惟不得超過年息二十厘(20%)。

(b) 董事

(i) ***委任、退任及罷免***

於每屆股東週年大會上，當時三分之一的董事(倘其人數並非三的倍數，則以最接近但不少於三分之一的人數)將輪席退任，惟每名董事須最少每三年於股東週年大會上退任一次。將輪席退任的董事須包括希望退任且不參加應選連任的董事。任何其他將退任的董事乃自上次獲選連任或聘任以來任期最長的董事，但若多名董事上次乃於同一日獲選連任，則以抽籤決定須退任的董事(除非彼等另有協定)。

董事或替任董事均毋須持有本公司任何股份以符合資格。此外，細則並無規定董事到達某一年齡上限時必須退任。

董事有權委任任何人士出任董事，以填補董事會的臨時空缺或增加現有董事會成員名額。任何獲委任的董事，僅任職至其獲委任後的本公司首次股東週年大會為止，屆時將符合資格重選連任。

本公司可藉普通決議案將任期未滿的董事(包括常務或其他執行董事)罷免(惟並不損害該董事就彼與本公司的任何合約被違反而提出的損害賠償申索的權利)，且本公司股東可藉普通決議案委任另一名人士出任其職位。除非本公司於股東大會上另有決定，董事人數不得少於兩名，惟並無董事人數上限。

董事如有下述情形，即須停任董事職位：

(aa) 彼向本公司提交書面通知辭職；

(bb) 精神不健全或去世；

(cc) 未經特別批准而連續六(6)個月缺席董事會會議，而董事會議決將其撤職；

(dd) 彼破產或接獲針對彼作出的破產接管令或暫停付款或與其債權人訂立債務重整協議；

(ee) 彼被法律禁止擔任董事；或

(ff) 彼因法律的任何條文須停任董事或根據細則被罷免。

董事會可委任一名或多名成員為本公司董事總經理、聯席董事總經理、副董事總經理或擔任任何其他職位或行政職位，任期及條款由董事會決定，而董事會可撤銷或終止任何此等委任。董事會可將其任何權力、職權及酌情決定權授予董事會認為合適的董事及其他人士組成的委員會，並可不時就任何人士或事宜全部或部分撤回有關授權或撤回委任及解散任何該等委員會，惟所有以此方式成立的委員會在行使獲授予的權力、職權及酌情決定權時，須遵守董事會可能不時施行的任何規則。

(ii) ***配發及發行股份及認股權證的權力***

根據公司法、大綱及細則的規定，及在賦予任何股份或類別股份持有人的任何特別權利的規限下，董事可(a)決定發行具有或附有有關股息、投票權、歸還資本或其他方面的權利或限制的任何股份，或(b)發行任何股份，發行條款為本公司或其持有人有權選擇贖回該等股份。

董事會可發行認股權證或可轉換證券或類似性質的證券，賦予其持有人權利按董事會可能釐定的有關條款認購本公司股本中的任何類別股份或證券。

在遵照公司法及細則的條文及(如適用)聯交所的規則，且不影響任何股份或任何類別股份當時所附的任何特別權利或限制的情況下，本公司所有未發行的股份由董事會處置，董事會可全權酌情決定按其認為適當的時間、代價、條款及條件向其認為適當的人士提呈發售或配發股份或就此授出購股權或以其他方式出售股份，惟股份不得以其面值的折讓價發行。

在配發、提呈發售或就此授出購股權或出售股份時，本公司或董事會均毋須向登記地址位於董事會認為尚未辦理登記聲明或其他特別手續而於當地進行配發、提呈發售、授出購股權或出售股份即屬違法或不可行的任何地區或多個地區的股東或其他人士作出上述行動。就任何方面而言，因前句而受影響的股東將不會成為或被視為另一類別的股東。

(iii) ***出售本公司或其任何附屬公司資產的權力***

細則並無載列關於出售本公司或其任何附屬公司資產的明確條文規定，惟董事可行使及執行本公司可行使、執行或批准的一切權力及一切行為及事宜，而該等權力、行為及事宜並非細則或公司法規定須由本公司於股東大會行使或執行。

(iv) ***借貸權力***

董事會可行使本公司的一切權力集資或借貸款項，並可將本公司全部或任何部分業務、物業及資產及未催繳股本按揭或抵押，並在公司法的規限下，發行本公司的債權證、債券及其他證券作為本公司或任何第三方的任何債項、負債或承擔的全部或附帶抵押。

(v) ***酬金***

本公司可於股東大會上釐定董事的一般酬金，該等酬金(除經投票通過的決議案另有規定外)將按董事會協定的比例及方式分派，如未能達成協議，則由各董事平分，惟任何董事任職時間短於應付酬金的相應期間者，僅可按其任職時間比例收取酬金。董事亦有權預支或報銷因出席任何董事會會議、委員會會議或股東大會或本公司任何類別股份或債券的獨立會議或執行董事職務而合理預期支出或已支出的所有旅費、酒店費及其他額外開支。

倘任何董事應本公司的要求往海外公幹或居駐海外，或執行董事會認為超逾董事日常職責範圍的職務，董事會可作出決定向該董事支付額外酬金，作為任何一般董事酬金以外的額外報酬或代替該等一般酬金。執行董事獲委任為董事總經理、聯席董事總經理、副董事總經理或其他行政人員可收取董事會不時決定的酬金、其他福利及津貼。上述酬金可作為董事酬金以外的額外報酬或代替董事酬金。

董事會可為本公司僱員(此詞在本段及下段均包括可能或曾經擔任本公司或其任何附屬公司任何行政職位或任何受薪職務的任何現任董事或前任董事)及前任僱員及彼等供養的人士或上述任何一類或多類人士，設立或

聯同其他公司(指本公司的附屬公司或與本公司有業務聯繫的公司)設立養老金、疾病津貼或撫恤金、人壽保險或其他福利的任何計劃或基金，並由本公司負責供款。

董事會可在須遵守或毋須遵守任何條款或條件的情況下支付或訂立協議支付或給予可撤回或不可撤回的養老金或其他福利予僱員及前任僱員及彼等供養的人士或上述任何人士，包括該等僱員或前任僱員或彼等供養的人士根據上段所述計劃或基金已經或可以享有者(如有)以外的養老金或其他福利。在董事會認為適當的情況下，任何上述養老金或福利可在僱員預期實際退休前、實際退休時或退休後任何時間授予僱員。

董事會可議決將任何儲備或基金(包括股份溢價賬及損益賬)當時的進賬金額全部或任何部分資本化(不論該款項是否可供分派)，方式為將該等金額用於繳足未發行股份，以供配發予(i)本公司及／或其聯屬人士(指直接或透過一家或多家中間公司間接地控制本公司或受本公司控制或與本公司受共同控制的任何個人、法團、合夥公司、聯營公司、股份公司、信託、未註冊的聯營公司或其他實體(本公司除外))的僱員(包括董事)，時間為根據任何股份獎勵計劃或僱員福利計劃或與該等人士有關且已獲股東於股東大會上採納或批准的其他安排而授出的任何購股權或獎勵獲行使或歸屬後，或(ii)將獲本公司就運作任何股份獎勵計劃或僱員福利計劃或與該等人士有關且已獲股東於股東大會上採納或批准的其他安排而予以配發及發行股份的信託的受託人。

(vi) ***對離職的補償或付款***

根據細則，凡向任何董事或前任董事支付款項，以作為離職補償或有關退任的代價(此項付款並非董事根據合約的規定而享有)，須經本公司在股東大會上批准。

(vii) ***向董事貸款及提供貸款抵押***

本公司不得直接或間接向董事或其緊密聯繫人作出為香港法例第622章公司條例所禁止的任何貸款，猶如本公司為一家在香港註冊成立的公司。

(viii)*披露在與本公司或其任何附屬公司所訂立的合約中擁有的權益*

董事可於在任期間兼任本公司任何其他職務或受薪職位(本公司的核數師除外)，任期及條款可由董事會釐定，而董事可收取任何細則規定或據此給予任何酬金以外的額外酬金。董事可擔任或出任由本公司創辦的任何公司或本公司擁有權益的任何其他公司的董事或其他高級人員或在該等公司擁有權益，而毋須向本公司或股東交代其因出任該等其他公司的董事、高級人員或股東，或在該等其他公司擁有權益而收取的任何酬金、溢利或其他利益。董事會亦可促使以其認為在各方面均屬適當的方式行使本公司持有或擁有任何其他公司的股份所賦予的投票權(包括投票贊成任命董事或任何董事為該等其他公司的董事或高級人員的決議案，或投票贊成或規定向該等其他公司的董事或高級人員支付酬金)。

董事或建議委任或候任董事概不應因其職務而失去與本公司訂立有關其兼任受薪職務或職位任期的合約或以賣方、買方或任何其他身份與本公司訂立合約的資格；而任何此等合約或任何董事於其中有利益關係的任何其他合約或安排亦不得被撤銷；參加訂約或有此利益關係的董事亦毋須因其兼任職務或由此而建立的受託關係而向本公司或股東交代其從任何此等合約或安排中所得的任何酬金、溢利或其他利益。倘董事知悉其於本公司所訂立或擬訂立的合約或安排中有任何直接或間接的利益關係，必須於首次考慮訂立該合約或安排的董事會會議上申明其利益性質(倘董事知悉其當時的利益關係)，或於任何其他情況下，則須於知悉此項利益關係後的首次董事會會議上申明其利益性質。

董事不得就其或其任何緊密聯繫人於當中涉及重大利益關係的任何合約或安排或其他建議的董事會決議案投票(亦不得被列入會議的法定人數內)，惟此項限制不適用於下列任何事項，即：

(aa) 提供任何抵押或彌償保證予以下任何一方：

(aaa) 就任何董事應本公司或其任何附屬公司的要求或為本公司或其任何附屬公司的利益而借出的款項或產生或承擔的責任，而提供予董事或其緊密聯繫人；或

(bbb) 就董事或其緊密聯繫人本身承擔全部或部分責任(不論是單獨或共同根據一項擔保或彌償保證或透過提供抵押)的本公司或其任何附屬公司的債務或責任，而提供予第三方；

(bb) 有關發售本公司的或本公司可能創辦的或於其中擁有權益的任何其他公司的股份或債權證或其他證券(或由本公司或該等公司發售)以供認購或購買的任何提案，而董事或其緊密聯繫人因參與發售的包銷或分包銷而擁有或將擁有權益；

(cc) 有關本公司或其任何附屬公司的僱員利益的任何提案或安排，包括：

(aaa) 採納、修改或董事或其緊密聯繫人據其可能擁有利益的任何僱員股份計劃或任何股份獎勵計劃或購股權計劃；或

(bbb) 採納、修改或執行有關本公司或其任何附屬公司的董事、其緊密聯繫人及僱員的養老金或退休、身故或傷殘撫恤計劃，而並無給予任何董事或其緊密聯繫人一般不會給予與該計劃或基金有關類別的人士的任何特權或利益；及

(dd) 任何下述合同或安排：在其中董事或其緊密聯繫人僅因其於本公司股份或債權證或其他證券中的權益而與持有本公司股份或債權證或其他證券的其他持有人以相同方式擁有權益。

(c) 董事會議事程序

董事會如認為合適，可舉行會議以處理事務、將會議延期及以其他方式規管會議。在任何會議上產生的問題，須由過半數票決定。如票數均等，會議主席有權投第二票或決定票。

(d) 更改組織章程文件及本公司名稱

本公司可在股東大會上透過特別決議案廢除、更改或修訂細則。細則訂明，更改大綱的條文、修訂細則或更改本公司的名稱均須通過特別決議案進行。

(e) 股東大會

(i) ***特別及普通決議案***

根據細則，本公司的特別決議案須在股東大會上獲親身或(若股東為公司)由正式授權代表或(若允許委任代表)委派代表出席股東大會(股東大會通告已根據細則正式發出)並有權投票的股東以不少於四分之三的大多數票通過。

根據公司法，任何特別決議案須於通過後十五(15)天內提交開曼群島公司註冊處處長。

按照細則的定義，普通決議案指在股東大會上獲親身或(若股東為公司)由正式授權代表或(若允許委任代表)委派代表出席股東大會(股東大會通告已根據細則正式發出)並有權投票的本公司股東以簡單大多數票通過的決議案。

(ii) ***表決權及要求以投票方式表決的權利***

在有關任何股份當時所附的任何表決特別權利或限制的規限下，於任何股東大會上以投票方式表決時，每名親身(或若股東為公司，則由其正式授權代表)或委派代表出席的股東每持有一股繳足股份可投一票，惟於催繳股款或分期股款之前就股份繳付或入賬列為實繳的股款，就上述情況而言不得作實繳股款論。凡有權投一票以上的股東毋須盡用其票，亦毋須以同一方式盡投其票。

於任何股東大會上，任何提呈大會表決的決議案須以投票方式表決。除非大會主席以誠實信用的原則作出決定，容許純粹有關程序或行政事宜的決議案以舉手方式表決，則在該情況下，每名親身(或若股東為公司，由其正式授權代表)或委派代表出席的股東可投一票，惟倘超過一名受委代表獲身為結算所(或其代理人)的股東委任，各有關受委代表於以舉手方式表決時可投一票。投票(不論是以舉手方式或以股數投票方式)可按董事或大會主席可能決定的方式(電子或其他方式)進行。

身為股東之任何公司可透過其董事或其他管治機構之決議，授權其認為適合之人士作為本公司任何股東大會或任何類別股東大會之代表。獲授權人士有權代表該公司行使倘公司為個人股東可行使之同等權力，而倘某

人獲授權出席會議，則有關公司須就細則而言，被視為親身出席任何有關會議。

倘本公司股東為一家認可結算所(或其代理人)，則可授權其認為合適的一名或多名人士於本公司任何大會或任何類別的股東大會上擔任代表，惟倘就此授權超過一名人士，則該授權應列明各獲授權人士所代表股份的數目及類別。根據此規定獲授權的人士應被視為獲正式授權(無需進一步事實憑證)及有權代表該認可結算所(或其代理人)行使相同權力，猶如該人士為該結算所(或其代理人)所持有本公司股份的登記持有人(包括發言及投票的權利，以及(若允許舉手投票)於舉手投票時作出獨立投票的權利)。

全體股東均有權在股東大會上發言及投票，除非根據聯交所的規則，一名股東須放棄投票批准所審議事項。

倘本公司知悉任何股東根據聯交所的規則須就本公司任何特定決議案放棄投票或受限制僅投票贊成或反對本公司任何特定決議案，則由或代表該股東作出而違反該規定或限制的任何票數將不予計算。

(iii) ***股東週年大會及股東特別大會***

本公司每個財政年度須舉行一次股東週年大會，而有關股東大會必須於本公司財政年度結束後六(6)個月內舉行，除非較長的期間不違反聯交所的規則。

股東特別大會可由一名或多名股東要求召開，該等股東於提出要求當日須持有本公司實繳股本不少於十分之一並有權在股東大會上按一股一票基準投票。有關要求須以書面形式向董事會或秘書提出，藉以要求董事會就處理有關要求所指明之任何事務或決議而召開股東特別大會。有關會議須在提呈該要求後2個月內召開。如董事會在提呈日期起計21日內未有進行安排召開有關會議，則請求人(或多名請求人)可用相同方式自行召開會議，且請求人因董事會未有妥為召開會議而招致的所有合理費用，須由本公司償還請求人。

儘管細則載有任何規定，任何股東大會或任何類別大會可藉電話、電子或其他通訊設備舉行，其中此等通訊設備須使參與會議的所有人士可同時及即時互相溝通，且以此等方式參與會議須視為出席有關會議。

(iv) ***會議通告及其商議的事務***

召開股東週年大會須發出不少於二十一(21)個完整日的通知。所有其他股東大會須發出至少十四(14)個完整日的通知。該通告不包括發出或視作發出通告當日及送達通告當日，且須列明大會舉行的時間及地點，及將於會上考慮之決議案詳情，以及(倘有特別事項)該事項的一般性質。

此外，每份股東大會通告須發予本公司全體股東(按照細則或所持股份的發行條款規定無權收取該等通告的股東除外)及(當中包括)本公司當時的核數師。

任何人士根據細則發出或收到的任何通告，均可親身向本公司任何股東發出或送遞、透過郵遞方式寄送至有關股東的註冊地址或以刊登於報章公佈發出或送遞通告，並須遵守聯交所的規定。遵照開曼群島法律及聯交所規則的規定，本公司亦可以電子方式向任何股東發出或送遞通告。

在股東特別大會及股東週年大會上所處理的一切事務，均被視為特別事務，而在股東週年大會上所處理的以下各項事務均被視為一般事務：

(aa) 宣派及批准股息；

(bb) 考慮及採納賬目、資產負債表及董事會與核數師報告；

(cc) 選舉董事接替退任董事；

(dd) 委任核數師及其他高級人員；及

(ee) 釐定董事及核數師酬金。

(v) ***會議及另行召開的各類別會議的法定人數***

任何股東大會在處理事項時如未達到法定人數，概不可處理任何事項，惟未達法定人數亦可委任主席。

股東大會的法定人數為兩名有權親身(或若股東為公司，則為其正式授權代表)或其受委代表投票及出席的股東，或僅就法定人數而言，由結算所委任為授權代表或委任代表的兩名人士。為批准修訂某類別股份權利而另行召開的類別會議所需的法定人數為持有該類別已發行股份面值不少於三分之一的兩名人士或其受委代表。

(vi) ***受委代表***

任何有權出席本公司會議並於會上投票的本公司股東，均有權委任另一名人士作為其代表，代其出席會議及投票。持有兩股或以上股份的股東可委任一名以上的代表代其出席本公司股東大會或類別會議並於會上代其投票。受委代表毋須為本公司股東，且有權代表其代表的該名個人股東行使該名股東可行使的相同權力。此外，受委代表有權代表其代表的該名公司股東行使該名股東可行使的相同權力(猶如其為個人股東)。股東可親身(若股東為公司，則其正式授權代表)或由受委代表投票。

(f) 賬目及核數

董事會須安排保存有關本公司收支款項及有關該等收支的事項，及本公司的物業、資產、信貸及負債，以及公司法所規定或真實公平反映本公司事務及解釋其交易所需的所有其他事項的真實賬目。

會計紀錄須保存於註冊辦事處或董事會決定的其他一個或多個地點，並須隨時可供任何董事查閱。任何股東(董事除外)概無權查閱本公司任何會計紀錄或賬冊或文件，除非該權利乃法例賦予或由董事會或本公司在股東大會上批准。然而，獲豁免公司須於接獲稅務資訊局根據開曼群島的稅務資訊局法例發出的法令或通知後以電子形式或任何其他媒介於其註冊辦事處提供其賬冊副本或當中部分賬冊。

將於股東大會向本公司提呈的每份資產負債表及損益賬(包括法例規定須附加的所有文件)的副本，連同董事會報告的印刷本及核數師報告的副本，須於大會舉行日期前不少於二十一(21)日於發出股東週年大會通告的同時寄交每名按照細則規定有權收取本公司股東大會通告的人士；然而，在遵守所有適用法例，包括聯交所的規則的前提下，本公司可寄發自本公司年度賬目摘錄的財務報表概要及董事會報告予該等人士作為代替，惟該等人士可向本公司送達書面通知，除財務報表概要以外，要求本公司寄發一份本公司年度財務報表及董事會報告的完整印刷本。

於每年的股東週年大會或其後的股東特別大會上，股東須以普通決議案委任核數師審核本公司的賬目，該核數師的任期將直至下屆股東週年大會為止。此外，股東可於任何股東大會上通過普通決議案在核數師任期屆滿前隨時將其罷免，並須在該大會上通過普通決議案委任另一名核數師代其完成餘下任期。核數師的酬金須由本公司於股東大會上通過普通決議案釐定及批准或按照股東可能透過普通決議案決定的方式釐定。

本公司的財務報表須由核數師按照可能為除開曼群島以外其他國家或司法權區的公認核數準則進行審核。核數師須按照公認核數準則編製有關報告書，並於股東大會上向股東提呈。

(g) 股息及其他分派方法

本公司可於股東大會以任何貨幣向股東宣派股息，惟所宣派股息不得超過董事會建議的數額。

細則規定股息可自本公司的已變現或未變現溢利或自任何董事決定不再需要的儲備(除溢利外)作出宣派及派付。在通過普通決議案後，股息亦可根據公司法就此批准的股份溢價賬或任何其他基金或賬目作出宣派及派付。

除任何股份所附權利或發行條款另有規定者外，(i)一切股息須按派息股份的實繳股款宣派及派付，惟就此而言，凡在催繳前就股份所繳付的股款將不被視為股份的實繳股款及(ii)一切股息須按派付股息的任何部分期間的股份實繳股款比例分配及派付。如股東結欠本公司催繳股款或其他欠款，則董事可將結欠

的全部數額(如有)自本公司現時應向其派付的任何股息或與任何股份有關的款項中扣除。

董事會或本公司於股東大會上議決派付或宣派本公司股本的股息時，董事會可繼而按董事會的酌情決定議決(a)以配發入賬列為繳足的股份方式派發全部或部分有關股息，惟有權獲派股息的股東可選擇收取現金或部分現金作為股息以代替配發股份，或(b)有權獲派有關股息的股東可選擇獲配發入賬列為繳足的股份以代替全部或部分股息。

本公司在董事會建議下，亦可通過普通決議案就本公司任何特定股息議決以配發入賬列為繳足的股份方式派發全部股息，而不給予股東任何選擇收取現金股息以代替配發股份的權利。

本公司向股份持有人以現金派付的任何股息、利息或其他款項可以支票或股息單的形式支付，並郵寄往持有人的登記地址，或如屬聯名持有人，則寄往就股份名列本公司股東名冊首位的持有人在股東名稱上顯示的地址，或寄往持有人或聯名持有人可能以書面指示的任何有關人士及有關地址。除持有人或聯名持有人另有指示外，每張有關支票或股息單的抬頭人須為持有人，或如屬聯名持有人，則為就有關股份名列股東名冊首位的持有人，郵誤風險概由彼等自行承擔，而當付款銀行支付支票或股息單後，即代表本公司已充分解除責任。兩名或以上聯名持有人的任何一名人士可發出該等聯名持有人就所持股份的任何股息或其他應付款項或可分配財產的有效收據。

如董事會或本公司於股東大會上已議決派付或宣派股息，董事會可繼而議決以分派任何類別指定資產的方式支付全部或部分股息。

所有於宣派一年後未獲認領的股息或紅利，可由董事會用作投資或其他用途，收益撥歸本公司所有，直至獲認領為止，而本公司不會就此成為有關款項的受託人。所有於宣派六年後仍未獲認領的股息或紅利，可由董事會沒收，撥歸本公司所有。

本公司就或有關任何股份應付的股息或其他款項概不附帶利息。

(h) 查閱公司記錄

除非根據細則而暫停辦理股份過戶登記，否則根據細則股東名冊及股東名冊分冊必須於辦公時間內在註冊辦事處或根據公司法存置股東名冊的該等其他地點免費供股東查閱最少兩(2)個小時，而任何其他人士在繳付最多2.50港元或董事會訂明的較低金額的費用後亦可查閱，倘在存置股東名冊分冊的辦事處查閱，則須先繳付最多1.00港元或董事會訂明的較低金額的費用。

(i) 少數股東被欺詐或壓制時可行使的權利

細則並無有關少數股東在被欺詐或壓制時可行使的權利的條文。然而，開曼群島法例載有保障本公司股東的若干補救方法，其概要見本附錄第3(f)段。

(j) 清盤程序

除公司法另有指明外，有關本公司被法院頒令清盤或自動清盤的決議案須為特別決議案。

在清盤當時任何類別股份所附有關可供分配剩餘資產的任何特別權利、特權或限制的規限下：

(i) 倘本公司清盤而可供分派予本公司股東的資產超過足夠償還清盤開始時的全部繳足股本，則超額資產將根據該等股東分別所持已繳足股份的數額按比例分配；及

(ii) 倘本公司清盤而可供分派予股東的資產不足以償還全部繳足股本，則該等資產的分派將盡可能令股東按開始清盤時分別持有已繳足或應已繳足股本按比例承擔虧損。

倘本公司清盤(不論為自動清盤或遭法院頒令清盤)，清盤人可在獲得特別決議案授權及公司法規定的任何其他批准的情況下，將本公司全部或任何部分資產以貨幣或實物分派予股東，而不論該等資產為一類或多類不同的財產。就此而言，清盤人可就前述將予分發的任何一類或多類財產釐定其認為公平的有關價值，並可決定股東或不同類別股東間的分派方式。清盤人可在獲得相同授

權的情況下，將任何部分資產授予清盤人在獲得相同授權的情況下認為適當並為股東利益而設立的信託的受託人，惟不得強逼股東接受任何負有債務的股份或其他財產。

(k) 認購權儲備

細則規定，如公司法未予禁止及在遵守公司法的情況下，若本公司已發行可認購股份的認股權證，而本公司採取的任何措施或進行的任何交易會導致該等認股權證的認購價降至低於股份面值，則須設立認購權儲備，用以繳足任何認股權證獲行使時認購價與股份面值的差額。

3. 開曼群島公司法

本公司根據公司法在開曼群島註冊成立，因而依據開曼群島法律經營業務。下文所載乃開曼群島公司法若干規定的概要，儘管此舉並非意圖涵蓋所有適用的約制及例外情況，或成為對開曼群島公司法及稅項的所有事項的完整概覽(此等條文可能與利益當事人更為熟識的司法權區的相當規定有差異)：

(a) 公司經營

作為一家獲豁免公司，本公司的經營必須主要在開曼群島以外進行。本公司須每年將其週年申報表向開曼群島公司註冊處處長備案，並繳付根據其法定股本數額而定的一筆費用。

(b) 股本

公司法規定若公司不論為現金或為其他目的以溢價發行股份，應將相當於該等股份溢價總額的數額轉入一個稱為「股份溢價賬」的賬目。對於公司根據任何安排而作為收購或註銷任何其他公司股份的代價配發及以溢價發行股份的溢價，該公司可選擇不按上述條文處理。

在不抵觸其組織章程大綱及細則的規定(如有)前提下，公司法規定該公司可為以下目的使用股份溢價賬：(a)向股東支付分派或股息；(b)繳足該公司準備作為繳足紅股向股東發行的未發行股份；(c)股份的贖回及購回(以公司法第37

條的規定為準)；(d)撇銷該公司的開辦費用；及(e)撇銷該公司發行股份或債權證的費用或就該公司發行股份或債權證而支付佣金或允許的折扣。

公司不得自股份溢價賬向股東支付分派或股息，除非緊隨該公司在建議的支付分派或股息日後有能力償還在日常業務中到期應付的債項。

公司法規定，經開曼群島大法院(「**法院**」)確認，股份有限公司或具有股本的擔保有限公司，如其組織章程細則許可，可以特別決議案以任何方式削減其股本。

(c) 購買公司本身或其控股公司股份的財務資助

在開曼群島並無法定限制公司向另一名人士提供財務資助購買或認購其本身或其控股公司的股份。相應地，倘一家公司的董事在審慎履行職責及誠信行事時認為為了該公司的適當目的及利益適合提供財務資助，該公司可適當提供此資助。該資助應在公平的基礎上進行。

(d) 公司及其附屬公司購買股份及認股權證

股份有限公司或具有股本的擔保有限公司，如其組織章程細則許可，可發行由公司或股東可選擇贖回或有責任贖回的股份，且公司法明確規定，在公司組織章程細則條文的規限下，任何股份所附權利的變動屬合法，從而訂明該等股份將被或有責任被贖回。此外，如該公司的公司組織章程細則許可，則公司可購買本身的股份，包括任何可贖回股份。然而，倘若組織章程細則並無授權購買的方式及條款，則未獲公司以普通決議案批准購買的方式及條款前，公司不得購買本身的任何股份。公司只可贖回或購買本身已繳足股款的股份。如公司贖回或購買本身股份後再無任何已發行股份(持作庫存股份的股份除外)，則公司不可贖回或購買本身的任何股份。除非在緊隨建議付款日期後公司有能力償還在日常業務中到期應付的債項，否則公司以其股本贖回或購買本身的股份乃屬違法。

公司購買的股份將作註銷處理，惟在公司組織章程大綱及細則規限下，於購買前，公司董事議決以公司名義持有該等股份作庫存股份除外。倘公司股份被持作庫存股份，公司須因持有該等股份而被記入股東名冊。然而，儘管存在上文所述情況，公司組織章程細則或公司法均規定，公司不應就任何目的視作為股東且不得行使庫存股份的任何權利，且任何相關權利的有意行使屬無效，且庫存股份不得直接或間接於公司任何會議投票且不應於釐定任何指定時間已發行股份總數時被計算在內。

公司並無被禁止購買本身的認股權證，故可根據有關認股權證文據或證書的條款及條件購買本身的認股權證。開曼群島法律並無規定公司組織章程大綱或細則須載有允許該等購回的具體規定，公司董事可運用組織章程大綱賦予的一般權力買賣及處理一切個人財產。

根據開曼群島法律，附屬公司可持有其控股公司的股份，而在若干情況下，亦可購買該等股份。

(e) 股息及分派

公司法規定，如具備償還能力且遵守公司組織章程大綱及細則的規定(如有)，則可由股份溢價賬支付股息及分派。除上文所述外，並無有關派息的法律規定。根據英國案例法(於開曼群島在此方面具有說服力)，股息只可以從溢利中派付。

公司不得就庫存股份宣派或支付任何股息或以現金或其他方式作出公司資產的任何其他分派(包括就清盤向股東進行的任何資產分派)。

(f) 保障少數股東及股東訴訟

法院一般預期會依從英國案例法的先例，允許少數股東就以下各項提出代表訴訟或以公司名義提出派生訴訟：(a)超越公司權力或非法的行為，(b)欺詐少數股東的行為，而過失方為對公司有控制權的人士，及(c)須以認可(或特別)大多數票通過的決議案以違規方式通過。

如公司並非銀行且其股本已分拆為股份，則法院可根據持有公司已發行股份不少於五分之一的股東申請，委派調查員審查公司的事務並按法院指定的有關方式呈報結果。

公司任何股東可入稟法院，及倘法院認為公司清盤乃屬公平公正，則可發出清盤令，或發出(a)規管日後公司事務經營操守的命令，(b)要求公司停止作出或繼續股東入稟人所投訴的行動或要求公司作出股東入稟人投訴其沒有作出的行動的命令，(c)授權由股東入稟人按法院指示的條款以公司名義及代表公司進行民事訴訟的命令，或(d)規定其他股東或公司本身購回公司任何股東的股份，並因此削減公司的資本(倘股份由公司本身購回)的命令，以作為清盤令的替代法令。

一般而言，股東對公司的索償，須根據適用於開曼群島的一般契約或民事侵權法，或根據公司組織章程大綱及細則賦予股東的個別權利而提出。

(g) 出售資產

公司法並無就董事出售公司資產的權力作出特別規限，然而，在一般法律上，公司各高級人員(包括董事、董事總經理及秘書)在行使本身權力及執行本身職責時，須為公司的最佳利益忠實、本著誠信行事，並以合理審慎的人士於類似情況下應有的謹慎、勤勉態度及技巧處事。

(h) 會計及審核規定

公司須促使存置有關下述事項的正確賬冊記錄：(i)公司所有收支款項及有關收支的事項；(ii)公司所有銷貨與購貨；及(iii)公司的資產與負債。

如賬冊不能真實、公平地反映公司事務狀況及解釋有關的交易，則不視為存置正確賬冊記錄。

獲豁免公司須於接收稅務資訊局根據開曼群島的稅務資訊局法例發出的法令或通知後，以電子形式或任何其他媒介於其註冊辦事處提供其賬冊副本或部分賬冊。

(i) 外匯管制

開曼群島並無外匯管制規定或貨幣限制。

(j) 稅項

根據開曼群島稅務減免法，本公司已獲得保證：

(1) 開曼群島並無頒佈法律對本公司或其業務的溢利、收入、收益或增值徵稅；及

(2) 毋須就本公司股份、債權證或其他承擔繳交上述稅項或性質為遺產稅或承繼稅的任何稅項。

對本公司的保證自2022年10月12日起二十年有效。

開曼群島現時對個人或公司的溢利、收入、收益或增值並不徵收任何稅項，且無承繼稅或遺產稅性質的稅項。除不時可能因在開曼群島司法權區內訂立若干文據或將該等文據帶入開曼群島司法權區內而須支付的若干印花稅外，開曼群島政府不大可能對本公司徵收其他重大稅項。開曼群島為於2010年與英國簽訂雙重徵稅公約的締約方，惟並無參與訂立任何雙重徵稅公約。

(k) 轉讓時的印花稅

開曼群島對開曼群島公司股份轉讓並不徵收印花稅，惟轉讓在開曼群島擁有土地權益的公司的股份除外。

(l) 貸款予董事

公司法並無明確規定禁止公司向其任何董事提供貸款。

(m) 查閱公司記錄冊

註冊辦事處通告乃公開記錄。公司註冊處處長備存現任董事及候補董事(如適用)名單，可供任何人於繳納費用後查閱。抵押登記冊可供債權人及股東查閱。

本公司股東根據公司法並無查閱或獲得本公司股東名冊或公司記錄冊副本的一般權利，惟本公司的細則可能賦予彼等該等權利。

(n) 股東名冊

獲豁免公司可在董事不時認為適當的開曼群島以內或以外的地點設立股東名冊總冊及分冊。股東名冊應根據公司法第40條的要求登記該等事項。分冊須按公司法要求或許可存置總冊的相同方式存置。公司須於存置公司股東名冊總冊的地點存置不時正式記錄的任何分冊副本。

公司法並無規定獲豁免公司向開曼群島公司註冊處處長提交股東名單，因此股東姓名及地址並非公開資料，不會供給公眾查閱。然而，獲豁免公司須於接收稅務資訊局根據開曼群島的稅務資訊局法例發出的法令或通知後，以電子形式或任何其他媒介於其註冊辦事處提供有關股東名冊(包括任何股東名冊分冊)。

(o) 董事及高級人員的登記冊

本公司須在其註冊辦事處存置董事及高級人員的登記冊，惟公眾不得查閱。該登記冊副本須提交開曼群島公司註冊處處長登記，而任何董事或高級人員的變動須於三十(30)天內知會公司註冊處處長。

(p) 實益擁有權登記冊

獲豁免公司須於其註冊辦事處存置實益擁有權登記冊，記錄最終直接或間接擁有或控制該公司25%或以上股權或投票權或擁有權利委任或罷免該公司大多數董事的人士的詳情。實益擁有權登記冊並非公開文件，僅可由開曼群島的

指定主管機關查閱。然而，有關規定並不適用於其股份於認可證券交易所(包括聯交所)上市的獲豁免公司。因此，只要本公司股份於聯交所上市，本公司則毋須存置實益擁有權登記。

(q) 清盤

公司可(a)根據法院指令強制清盤、(b)自動清盤或(c)在法院監督下清盤。

法院有權在若干特定情況下頒令清盤，包括公司股東通過特別決議案要求公司由法院清盤或公司無力償債或在法院認為屬公平公正的情況下清盤。倘公司任何股東基於公司清盤乃屬公平公正作為連帶責任人入稟法院，則法院可發出若干其他指令代替清盤令，如發出規管日後公司事務經營操守的命令，或發出授權由入稟人按法院指示的條款以公司名義及代表公司進行民事訴訟的命令，或發出規定其他股東或公司本身購回公司任何股東股份的命令。

如公司(有限期公司除外)以特別決議案議決或公司於股東大會上透過普通決議案作出決議，公司因無力償還到期債務而自動清盤，則該公司可自動清盤。倘公司自動清盤，該公司須由自動清盤的決議案獲通過或於上述期間屆滿或由上述情況發生起停止營業(對清盤有利的業務除外)。

為進行公司清盤程序及輔助法院進行公司清盤程序，可委任一名或多名正式清盤人，而法院可酌情臨時或以其他方式委任該名或該等人士執行該職務，倘超過一名人士獲委任執行該職務，則法院須聲明所須採取或授權正式清盤人採取的任何行動將由全部或任何一名或以上該等人士進行。法院亦可決定在正式清盤人出任時是否需要提供擔保及擔保的內容。倘並無委任正式清盤人或於該職位出缺期間，則公司的所有財產將由法院保管。

待公司的業務完全結束後，清盤人即須編製有關清盤的報告及賬目，顯示清盤的過程及售出的公司財產的過程，並在其後召開公司股東大會以便向公司

提呈賬目及加以說明。召開最後股東大會須按公司組織章程細則授權的任何形式，向各名出資人發出最少21天的通知，並於憲報刊登。

(r) 重組

法定條款規定進行重組及合併須在就此召開的大會獲得價值相當於親身或委派代表出席並投票的(i)債權人百分之七十五(75%)的大多數票，或(ii)股東或類別股東(視情況而定)百分之七十五(75%)票數批准，且其後獲法院批准。在持異議股東有權向法院表達其觀點認為尋求批准的交易將不會為股東提供其股份的公平值的同時，在缺乏代表管理層欺詐或不誠實證據的情況下，法院不大可能僅以該理由而不批准該項交易。

公司法亦載有法定條款，規定公司可以下列理由向法院提出呈請，要求任命重組事務主任：(a)該公司無法或可能無法償還公司法第93條所界定的債務；及(b)根據公司法、外國法律或通過達成一致重組，該公司擬向其債權人(或多類債權人)提出債務償還方案或安排。有關呈請可由公司的董事提出，而不需要股東決議案或組織章程細則中的明示權力。法院在聽取該等呈請後，可(其中包括)下令委任重組事務主任或作出法院認為合適的任何其他命令。

(s) 收購

如一家公司提出收購另一家公司的股份，且在提出收購建議後四(4)個月內，不少於百分之九十(90%)的收購建議所涉及股份的持有人接納收購，則收購人在上述四(4)個月期滿後的兩(2)個月內任何時間，可按規定方式發出通知要求持異議的股東按收購建議的條款轉讓其股份。持異議的股東可在該通知發出後一(1)個月內向法院提出反對轉讓。持異議的股東須證明法院應行使其酌情權，惟法院一般不大可能行使其酌情權，除非有證據顯示收購人與接納收購建議的股份持有人之間有欺詐或不誠實或勾結，以不公平手法迫退少數股東。

(t) 彌償保證

開曼群島法律並不限制公司的組織章程細則規定的對高級人員及董事作出彌償保證的範圍，惟不包括法院認為違反公共政策的條文(例如表示對觸犯法律的後果作出彌償保證)。

(u) 經濟實質規定

根據於2019年1月1日生效的開曼群島2018年國際稅務合作(經濟實質)法(「經濟實質法」)，「相關實體」須滿足經濟實質法所載的經濟實質測試。「相關實體」包括於開曼群島註冊成立的獲豁免公司(如本公司)，然而，其並不包括在開曼群島之外有稅務居住處所的實體。因此，只要本公司為開曼群島境外(包括香港)的稅務居民，即無須滿足經濟實質法所載的經濟實質測試。

4. 一般事項

本公司有關開曼群島法律的特別法律顧問康德明律師事務所已向本公司發出一份意見函件，概述開曼群島公司法的若干方面。按本文件附錄五「展示文件」一段所述，該函件連同公司法的副本可供查閱。任何人士如欲查閱開曼群島公司法的詳細概要，或欲了解該法律與其較熟悉的任何司法權區法律間的差異，應尋求獨立法律意見。

A. 有關本公司的進一步資料

1. 本公司註冊成立

本公司於2021年2月2日在開曼群島根據公司法註冊成立為獲豁免有限公司。本公司已於2022年3月11日根據公司條例第16部註冊為非香港公司，我們的香港主要營業地點為香港灣仔軒尼詩道302–308號集成中心12樓1204室。吳家齊先生已獲委任為本公司的授權代表，代表本公司在香港接收法律程序文件及通知。

由於本公司在開曼群島註冊成立，本公司須遵守開曼群島相關法例及其組織章程(包括組織章程大綱及組織章程細則)。公司法相關方面及組織章程細則若干條文的概要載於本文件附錄三。

2. 本公司股本變動

(a) 於本公司註冊成立之日，法定股本為100港元，分為100股每股面值1.00港元的股份。於2021年2月2日，本公司向初始認購人發行並配發一股繳足股份，其後以1.00港元的代價轉讓予中深亨泰，隨後又以現金方式按面值向中深亨泰及中深持泰配發及發行79股及20股本公司股份。

(b) 於2022年6月28日，股東議決通過增設379,900股本公司每股面值1.00港元的股份，將本公司的法定股本由100港元增至380,000港元，每股股份在各方面與本公司當時已發行每股面值1.00港元的股份享有同等地位。

(c) 於2022年6月29日，7,280股及1,820股本公司每股面值1.00港元的股份已分別以現金方式按面值發行及配發予中深亨泰及中深持泰。根據重組及於2022年6月30日，本公司向鑫耀投資發行及配發800股每股面值1.00港元的入賬列作繳足股份，作為本公司全資附屬公司中深熙和向鑫耀投資收購樂福資本全部已發行股本的代價。

(d) 於[●]，本公司每股面值1.00港元的已發行及未發行普通股被拆細為100股每股面值0.01港元的股份，在本公司股本拆細後，本公司法定股本

為380,000港元，分為38,000,000股每股面值0.01港元的股份，而我們的已發行股本為10,000港元，分為1,000,000股每股面值0.01港元的股份。

(e) 於[●]，進行上文(d)分段所述股份拆細後，通過增設1,962,000,000股股份，本公司的法定股本由380,000港元增加至20,000,000港元，每股股份在各方面與當時已發行現有股份享有同等地位。

(f) 緊隨[編纂]及資本化發行完成後，[編纂]股繳足或入賬列作繳足股份將獲發行，另[編纂]股股份將仍未發行。

(g) 除根據本附錄「A.有關本公司的進一步資料—3.股東於[●]通過的書面決議案」一段所述發行股份的一般授權外，本公司目前無意發行本公司的任何法定但未發行股本，並且在未經股東在股東大會上事先批准的情況下，將不會發行股份以實際改變本公司的控制權。

(h) 除本文件「股本」一節及「2.本公司股本變動」一段所披露者外，本公司股本自其註冊成立以來並無任何變動。

3. 股東於[●]通過的書面決議案

透過股東於[●]通過的書面決議案：

(a) 本公司批准及採納即時生效的組織章程大綱及有條件自[編纂]起生效的組織章程細則，有關組織章程細則條款概述於本文件附錄三；

(b) 於本文件日期後滿30日或之前，在[編纂]批准本文件所述已發行及將予發行的股份[編纂]及買賣，及[編纂]在[編纂]下的責任成為無條件且並無根據[編纂]的條款或因其他原因而終止的情況下：

(i) 批准[編纂]並授權董事根據[編纂]配發及發行在所有方面與當時已發行股份享有同等地位的[編纂]；及

(ii) 在本公司股份溢價賬因[編纂]而獲得進賬的進一步條件下，批准資本化發行，並授權董事將本公司股份溢價賬中金額[編纂]港元的進賬款額撥充資本，及將該款項撥充資本以按面值繳足[編纂]股股份，以向股東(即於[●]營業時間結束時名列本公司股東名冊的人士)(或其可能指定者)配發及發行，每股股份與當時現有已發行股份在所有方面享有同等地位，並授權董事落實該資本化及分派；

(c) 授予董事一般無條件授權以行使本公司一切權力以配發、發行及處置(透過供股或因根據本公司任何其他購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而發行股份，或為代替股份全部或部分股息而配發的任何股份，或根據組織章程大綱及組織章程細則的類似安排，或根據股東於股東大會上授出的特定授權或根據[編纂]除外)股份或可轉換為股份的證券或購股權、認股權證或可認購股份或可轉換為股份的證券或購股權、認股權證的類似權利或可認購股份或有關可換股證券的類似權利，及作出或提出可能須行使該權力的要約、協議或購股權，數目不超過緊隨[編纂]及資本化發行完成後本公司已發行股份總數的20%，此授權將一直有效，直至以下最早發生者為止：

(i) 本公司下屆股東週年大會結束；或

(ii) 組織章程細則或公司法或開曼群島任何其他適用法律規定本公司須召開下屆股東週年大會的期限屆滿；或

(iii) 股東於股東大會上通過普通決議案撤銷或修改此項授權時；

(d) 授予董事一般無條件授權以行使本公司一切權力，在聯交所或本公司證券可能上市並就此獲證監會及聯交所認可的任何其他證券交易所購回股份數目最高為緊隨[編纂]及資本化發行完成後本公司已發行股份總數的10%，此項授權將一直有效，直至以下最早發生者為止：

(i) 本公司下屆股東週年大會結束；或

(ii) 組織章程細則或公司法或開曼群島任何其他適用法律規定本公司須召開下屆股東週年大會的期限屆滿；或

(iii) 股東於股東大會上通過普通決議案撤銷或修改此項授權時；及

(e) 擴大上文(c)分段所述的一般無條件授權，方式為於董事根據此項一般授權而可能配發或同意配發的股份總數中，加入相當於本公司根據上文(d)分段所述購回股份的授權所購回本公司的股份總數，惟此經擴大數額不得超過緊隨[編纂]及資本化發行完成後股份數目的10%。

4. 公司重組

為籌備[編纂]，本集團已進行重組以理順本集團架構，而本公司成為本集團的控股公司。有關重組的資料，請參閱本文件「歷史、重組及公司架構—公司重組」一節。

5. 附屬公司股本變動

本公司的附屬公司列於會計師報告中，全文載於本文件附錄一。

除上文所披露，以及本附錄上文「A.有關本公司的進一步資料—4.公司重組」一段及本文件「歷史、重組及公司架構—公司重組」一節所述外，緊接本文件日期前兩年內，本公司任何附屬公司的股本並無變動。

6. 本公司購回股份

本節載有聯交所規定須載於文件有關本公司購回股份的資料。

(a) *上市規則的條文*

上市規則允許以聯交所為第一[編纂]地的公司在聯交所購回其股份，但須遵守若干限制。

(i) *股東批准*

上市規則規定，以聯交所為第一[編纂]地的公司擬進行的所有股份(股份必須為已繳足股份)購回事宜，必須事先獲普通決議案(以一般授權或就特定交易作出特別批准的方式)批准。

附註： 根據股東於[●]通過的書面決議案，已授予董事一般無條件授權(「購回授權」)，以授權董事行使本公司一切權力，在聯交所或本公司證券可能上市並獲證監會及聯交所就此認可的任何其他證券交易所購回數目不超過緊隨[編纂]及資本化發行完成後已發行股份數目10%的股份。該項購回授權的有效期一直有效直至下列情況發生(以最早者為準)時為止：本公司下屆股東週年大會結束時、根據組織章程細則或公司法或開曼群島任何其他適用法例規定本公司須舉行下屆股東週年大會的期限屆滿時或股東於股東大會通過普通決議案撤銷或修訂購回授權時。

(ii) *資金來源*

購回時，本公司僅可動用根據組織章程細則及開曼群島法例可合法作此用途的資金。上市公司不得以非現金代價或非聯交所交易規則規定的結算方式於聯交所購回其股份。

本公司購回其任何股份將以本公司股份溢價賬中溢利或就此新發行股份的所得款項撥付，或倘組織章程細則授權及符合公司法規定，則以資本撥付；而倘購回須支付任何溢價，則以本公司溢利或購回股份之前或之時本公司的股份溢價賬撥付；或倘組織章程細則授權及符合公司法規定，則以資本撥付。

(iii) *關連人士*

上市規則禁止本公司蓄意於聯交所向「核心關連人士」(包括董事、主要行政人員或本公司主要股東或本公司任何附屬公司或彼等的任何緊密聯繫人)購回股份，且核心關連人士亦不得蓄意向本公司出售股份。

(b) ***購回的理由***

董事相信，股東授予董事可令本公司於市場購回股份的一般授權，乃符合本公司及股東的最佳利益。購回可能會增加本公司的每股資產淨值及／或每股盈利(視乎當時市況及融資安排而定)且僅於我們的董事相信購回對本公司及股東有利時，方會進行。

(c) ***行使購回授權***

倘全面行使購回授權，則根據[編纂]及資本化發行完成後已發行[編纂]股股份計算，本公司於購回授權有效期間最多可購回[編纂]股股份。

(d) ***購回的資金***

購回股份時，本公司僅可動用根據組織章程細則、上市規則及開曼群島適用法例可合法作此用途的資金。董事計劃不會在對本公司的營運資金需求或董事認為應不時適合本公司的負債水平造成重大不利影響的情況下行使購回授權。

(e) ***一般資料***

概無董事或(經作出一切合理查詢後就彼等所深知)彼等任何的緊密聯繫人現時有意在購回授權獲行使下向本公司出售任何股份。

董事已向聯交所承諾，在適當情況下，彼等將根據上市規則及開曼群島適用法律規定行使購回授權。

倘根據購回授權購回股份導致股東所佔本公司投票權權益的比例增加，則根據收購守則，有關增加將被視為一項收購。因此，視乎股東權益增幅而定，有關增加可能會使一名股東或一群一致行動的股東取得或鞏固本公司的控制權，因而須遵照收購守則規則26提出強制收購建議。除上文

所披露者外，董事並不知悉在收購守則下根據購回授權購回，將會產生的任何後果。

倘購回導致[編纂]數目佔已發行股份總數[編纂]%（或上市規則可能指定的其他[編纂]百分比）以下，董事將不會行使購回授權。

本公司核心關連人士概無向本公司表示，彼現時有意在購回授權獲行使的情況下向本公司出售股份，亦無承諾不會向本公司出售股份。

B. 有關本公司業務的進一步資料

1. 重大合約概要

本集團成員公司自本文件日期前兩年內訂立下列對本公司整體業務而言屬或可能屬重大的合約（並非日常業務過程中訂立的合約）：

(a) 樂福資本、中深建業、桑先生及冼先生所訂立日期為2021年11月19日的增資協議，據此，（其中包括）樂福資本認購中深建業合共8%註冊資本，現金代價為人民幣32,000,000元；

(b) 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，據此(i)冼先生將中深建業18.4%股權轉讓予中深建業深圳，以換取中深建業深圳0.2%股權；及(ii)桑先生將中深建業73.6%股權轉讓予中深建業深圳，以換取中深建業深圳0.8%股權；

(c) 桑先生與中深明業所訂立日期為2022年1月5日的股權轉讓協議，據此，桑先生將中深建業深圳0.8%股權轉讓予中深明業，現金代價為人民幣976,000元；

(d) 冼先生與中深明業所訂立日期為2022年1月5日的股權轉讓協議，據此，冼先生將中深建業深圳0.2%股權轉讓予中深明業，現金代價為人民幣244,000元；

(e) 桑先生與中深建業深圳所訂立日期為2022年2月22日的債務轉讓協議，據此，桑先生(中深建業深圳最終實益擁有人之一)向中深建業深圳無償轉讓中深建業結欠桑先生的債務合共人民幣81,479,543.36元；

(f) 冼先生與中深建業深圳所訂立日期為2022年2月22日的債務轉讓協議，據此，冼先生(中深建業深圳最終實益擁有人之一)向中深建業深圳無償轉讓中深建業結欠冼先生的債務合共人民幣62,440,472.64元；

(g) 鑫耀投資、中深熙和、本公司與侯女士所訂立日期為2022年6月30日的買賣協議，據此，中深熙和向鑫耀投資收購樂福資本全部已發行股本，代價人民幣32,012,818.21元將由本公司通過向鑫耀投資發行及配發合共800股每股面值1.00港元的入賬列作繳足股份而償付；

(h) 深圳華強高新產業園投資發展有限公司與中深建業所訂立日期為2023年6月7日的購買協議(於2023年8月7日補充)，據此，中深建業同意收購位於華強創意產業園項目的二期4棟B座601、602、603、604、605、606、607、608、801、802、803、804、805、806、807、808、901、902、903、904、905、906、907、908單元的研發廠房(總建築面積為4,299.02平方米)，代價為人民幣42,130,396.00元；

(i) 彌償契據；及

(j) [編纂]。

2. 知識產權

以下為我們的重大知識產權概要。我們的重大知識產權乃由董事根據其對業務營運、財務狀況及前景的重要性釐定。

於最後可行日期，本集團成員公司已註冊以下對業務營運、財務狀況及前景有重大影響的專利：

編號	名稱	類別	註冊地點	註冊編號	授出日期	屆滿日期
1.	一種建築工程用水泥鋪設裝置	發明	中國	ZL201910591703.9	2021年10月1日	2039年7月3日
2.	一種建築用牆體開槽裝置	發明	中國	ZL201910545584.3	2021年10月1日	2039年6月22日
3.	一種建築施工用廢料回收裝置	發明	中國	ZL201910487975.4	2021年10月1日	2039年6月5日
4.	一種建築垃圾粉碎分類裝置	發明	中國	ZL201910545582.4	2021年9月17日	2039年6月22日
5.	一種建築領域用砂石乾燥裝置	發明	中國	ZL201910545585.8	2021年9月17日	2039年6月22日
6.	一種建築工地用智能冷卻鑽機	發明	中國	ZL201910545583.9	2021年9月17日	2039年6月22日
7.	一種建築工程用戶外移動支撐架	實用專利	中國	ZL202021606139.8	2021年7月16日	2030年8月5日
8.	一種建築工程用瓷磚填縫裝置	實用專利	中國	ZL202021593339.4	2021年7月16日	2030年8月4日
9.	一種建築用手持防塵打孔裝置	實用專利	中國	ZL202021593348.3	2021年7月16日	2030年8月4日
10.	一種建築工程用玻璃放置架	發明	中國	ZL201910591377.1	2021年7月13日	2039年7月3日
11.	一種建築工地用防吹倒便攜圍欄	發明	中國	ZL201910591702.4	2021年4月20日	2039年7月3日
12.	一種便攜式警示裝置	實用專利	中國	ZL202020081346.X	2021年1月5日	2030年1月14日

編號	名稱	類別	註冊地點	註冊編號	授出日期	屆滿日期
13.	一種橋樑加固結構	實用專利	中國	ZL201920888907.4	2020年9月25日	2029年6月13日
14.	一種方便裝卸沙土電動助力斗車	實用專利	中國	ZL201920960761.X	2020年9月4日	2029年6月25日
15.	一種建築施工架上的管線固定裝置	實用專利	中國	ZL202020280391.8	2020年8月14日	2030年3月9日
16.	一種自動供給水泥的砌牆刀	實用專利	中國	ZL201920961197.3	2020年7月17日	2029年6月25日
17.	一種道路橋樑施工用箱梁內壁修復輔助裝置	實用專利	中國	ZL201920889473.X	2020年7月10日	2029年6月13日
18.	一種橋樑路面修補裝置	實用專利	中國	ZL201920888904.0	2020年7月10日	2029年6月13日
19.	一種建築工地用沙子篩選裝置	實用專利	中國	ZL201920961199.2	2020年7月3日	2029年6月25日
20.	一種建築施工用垃圾處理裝置	實用專利	中國	ZL201920888905.5	2020年7月3日	2029年6月13日
21.	一種助力取釘機	實用專利	中國	ZL201921018776.0	2020年6月30日	2029年7月3日
22.	一種建築工地安全帽	實用專利	中國	ZL201920960705.6	2020年6月19日	2029年6月25日
23.	一種道路橋樑用混料筒清洗裝置	實用專利	中國	ZL201920889472.5	2020年6月19日	2029年6月13日
24.	一種道路施工用垃圾清運裝置	實用專利	中國	ZL201920888910.6	2020年6月19日	2029年6月13日
25.	一種城市公路清灰裝置	實用專利	中國	ZL201920589742.0	2020年5月26日	2029年4月28日

編號	名稱	類別	註冊地點	註冊編號	授出日期	屆滿日期
26.	一種橋樑限高防撞裝置	實用專利	中國	ZL201920589743.5	2020年5月22日	2029年4月28日
27.	一種建築工地用拋插式腳手架	實用專利	中國	ZL201920589741.6	2020年5月22日	2029年4月28日
28.	一種施工現場用的安全防護裝置	實用專利	中國	ZL201920230551.5	2020年5月8日	2029年2月22日
29.	一種具有抗菌功能的環保塗料添加劑及其製備方法	發明	中國	ZL201810534297.8	2020年4月21日	2038年5月29日
30.	一種道路除塵裝置	實用專利	中國	ZL201920488343.5	2020年4月17日	2029年4月11日
31.	一種道路施工路障	實用專利	中國	ZL201920488342.0	2020年4月17日	2029年4月11日
32.	一種道路施工用照明裝置	實用專利	中國	ZL201920888908.9	2020年4月10日	2029年6月13日
33.	一種橋樑橋墩檢測用手提固定架	實用專利	中國	ZL201920589724.2	2020年2月28日	2029年4月28日
34.	一種建築施工用砂箱落砂裝置	實用專利	中國	ZL201920230552.X	2020年1月10日	2029年2月22日
35.	一種建築施工用地面平整裝置	實用專利	中國	ZL201920221426.8	2019年11月19日	2029年2月20日
36.	一種建築施工用運輸裝置	實用專利	中國	ZL201920228156.3	2019年10月29日	2029年2月20日
37.	一種建築工程施工除塵裝置	實用專利	中國	ZL201920221427.2	2019年10月29日	2029年2月20日

編號	名稱	類別	註冊地點	註冊編號	授出日期	屆滿日期
38.	一種用於環保工程用施工工具箱	實用專利	中國	ZL201920230586.9	2019年10月18日	2029年2月20日
39.	一種建築室內牆體施工用噴塗式粉刷架	實用專利	中國	ZL201820817128.0	2019年1月11日	2028年5月29日
40.	一種移動式用於建築施工的鏟斗	實用專利	中國	ZL201820815185.5	2019年1月11日	2028年5月29日
41.	一種可調節屋頂溫度的建築裝置	實用專利	中國	ZL201820793624.7	2019年1月11日	2028年5月25日
42.	一種便於殘葉收集的綠化帶整平修剪裝置	實用專利	中國	ZL201820793896.7	2018年12月21日	2028年5月25日

於最後可行日期，我們已申請註冊以下被視為對業務具有重要意義的專利：

編號	名稱	類別	申請地點	申請編號	申請日期
1.	一種建築用基坑快速旋轉回土裝置	發明	中國	ZL201911115680.0	2019年11月14日
2.	一種牆壁水泥抹光機	發明	中國	201911115012.8	2019年11月14日
3.	一種建築工程用混凝土牆面定位自動鑽孔裝置	發明	中國	201911033228.X	2019年10月28日
4.	一種裝配式鋼管桁架節點連接裝置	發明	中國	201911030531.4	2019年10月28日
5.	一種建築外牆滲水檢測裝置	發明	中國	201911115011.3	2019年11月14日

商標

於最後可行日期，本集團成員公司已註冊以下商標：

編號	商標	註冊地點	類別	註冊編號	註冊日期	屆滿日期
1.	ZSJY	中國	37(1)	62115008	2022年7月14日	2032年7月13日
2.		中國	37(2)	28909077	2019年1月7日	2029年1月6日
3.		中國	42(3)	28932098	2019年1月7日	2029年1月6日
4.		中國	37(1)	64858946	2022年11月7日	2032年11月6日
5.		中國	42(3)	64866577	2022年11月7日	2032年11月6日
6.	中深建業 中深建業	香港	37(1)及42(3)	305916312	2022年3月24日	2032年3月23日

附註：

1. 該等商標根據中國或香港商標法(如適用)所註冊各類別項下的特定貨品或服務(視情況而定)如下：

類別	貨品／服務
37	建築；鋪路；工廠建設；棚架；喉管鋪設及維護；水管安裝及維護；室內外油漆；建築防水；港口建設；商業住房建設。

2. 該等商標根據中國商標法所註冊各類別項下的特定貨品或服務(視情況而定)如下：

類別	貨品／服務
37	建築防水；工廠建設；棚架；喉管鋪設及維護；商品房建設；建築施工監督；室內外油漆；道路鋪設；水管安裝及維護；港口建設。

3. 該等商標根據中國或香港商標法(如適用)所註冊各類別項下的特定貨品或服務(視情況而定)如下：

類別	貨品／服務
42	技術研究；技術項目研究；節能諮詢；城市規劃；環境保護研究；水質分析；質量體系認證；質量控制；質量評估；科學研究。

於最後可行日期，本集團已申請註冊以下商標：

商標	註冊地點	類別	申請編號	申請日期
ZSJY	中國	42*(附註)*	62101831	2022年1月12日

附註：

42. 對特定貨品或服務(視情況而定)(不包括須予審查者)進行質量評估；質量控制；質量體系認證。

域名

於最後可行日期，本集團成員公司已註冊以下域名：

編號	域名	註冊日期	屆滿日期
1.	zsjy.top	2019年11月19日	2024年11月19日
2.	zjsy.vip	2019年9月30日	2024年9月30日

軟件版權

於最後可行日期，本集團成員公司已註冊以下對業務而言屬重大的軟件版權：

編號	註冊編號	軟件名稱	版權範圍	首次發表日期
1.	2019SR0237490	工程施工進度數據信息綜合化管理系統V1.0	全部	2019年1月14日
2.	2019SR0237822	工程施工進度設計輔助系統V1.0	全部	2019年1月15日
3.	2019SR0239122	工程施工進度人員信息管理系統V1.0	全部	2019年1月15日
4.	2019SR0239141	工程施工進度安全可視化管理系統V1.0	全部	2019年1月21日
5.	2019SR0239134	工程施工進度過程監管系統V1.0	全部	2019年1月14日

編號	註冊編號	軟件名稱	版權範圍	首次發表日期
6.	2019SR0237526	工程施工視頻監控信息管理系統V1.0	全部	2019年1月14日
7.	2019SR0237512	工程施工現場監控管理系統V1.0	全部	2019年1月6日
8.	2019SR0241107	工程施工承包信息數據化管理系統V1.0	全部	2019年1月13日
9.	2019SR0237542	工程施工進度信息數據化監管系統V1.0	全部	2019年1月8日
10.	2019SR0238331	工程施工材料數據信息軟件V1.0	全部	2019年1月15日
11.	2019SR0436981	智能化安裝工程信息化管理系統V1.0	全部	2018年11月20日
12.	2019SR0441723	市政工程項目成本管理系統V1.0	全部	2018年7月20日
13.	2019SR0441403	地基深基坑安全監測系統V1.0	全部	2018年9月20日
14.	2019SR0441413	房建工程鋼筋結構仿真系統V1.0	全部	2018年5月20日
15.	2019SR0441426	房建綜合管理系統V1.0	全部	2018年4月20日
16.	2019SR0441362	城市照明工程與設計管理軟件V1.0	全部	2018年10月20日
17.	2019SR0440189	市政工程項目文檔管理系統V1.0	全部	2018年8月20日
18.	2019SR0436723	房建工程檢查軟件V1.0	全部	2018年3月20日
19.	2019SR0436729	房建施工計劃運行實時管理平台V1.0	全部	2018年2月20日
20.	2019SR0436732	市政工程預算軟件V1.0	全部	2018年6月20日

C. 有關董事、主要股東及專家的進一步資料

1. 董事

(a) *董事權益披露*

桑先生及冼先生各自於重組中擁有權益。

(b) *董事服務協議及委任函詳情*

執行董事

各執行董事已與本公司訂立服務協議。各服務協議的條款及條件在所有重大方面均類似(薪金金額及花紅除外)。各服務協議的初始年期自[編纂]開始為期三(3)年，並可由任一方向另一方發出至少三(3)個月之事先書面通知予以終止或按照服務協議的終止條款及組織章程細則所載董事輪席退任條款終止。根據服務協議，應付執行董事的初步年度薪酬如下：

姓名	年度薪酬 人民幣元
桑先生	295,000
冼先生	359,000

各執行董事有權享有將由本公司薪酬委員會建議並由董事會釐定的酌情花紅，花紅金額參照本集團的經營業績及有關執行董事的表現釐定。各執行董事須在審議任何有關應付其自身的年薪及酌情花紅金額的董事會決議案時放棄投票，且不得計入法定人數。

獨立非執行董事

各獨立非執行董事已與本公司訂立委任函。各委任函的條款及條件在所有重大方面均類似。各委任函的初步年期自[編纂]起計為期三(3)年，可經一方向另一方發出至少三(3)個月之書面通知或按照委任

函的終止條款及組織章程細則所載董事輪席退任條款終止。根據各委任函應付獨立非執行董事的年度董事袍金如下：

姓名	年度董事袍金 港元
劉小姐	120,000
曾先生	120,000
謝先生	120,000

除上述年度董事袍金外，概無獨立非執行董事有權收取任何其他酬金作為其擔任獨立非執行董事職位的報酬。

(c) ***董事酬金***

截至2020年、2021年及2022年12月31日止年度及截至2023年6月30日止六個月，本集團向董事支付的薪酬總額(包括薪金、津貼及退休福利計劃供款)分別為人民幣993,000元、人民幣757,000元、人民幣851,000元及人民幣397,000元。

根據現時生效的安排，截至2023年12月31日止年度本集團應付董事的薪酬總額(不包括根據任何酌情福利或花紅或其他附加福利支付的報酬)將約為人民幣795,000元。

截至2020年、2021年及2022年12月31日止各年度以及截至2023年6月30日止六個月，概無董事或本集團任何成員公司的任何前任董事獲支付任何金額，作為(i)加入本公司或加入本公司時的獎勵；或(ii)辭去本集團任何成員公司董事職位或與管理本集團任何成員公司事務有關的任何其他職位的補償。

截至2020年、2021年及2022年12月31日止各年度以及截至2023年6月30日止六個月，概無有關董事放棄或同意放棄任何酬金的安排。

(d) ***[編纂]及資本化發行後董事或最高行政人員於本公司及其相聯法團的股份、相關股份或債權證中的權益及淡倉***

緊隨[編纂]及資本化發行完成後，董事或最高行政人員於本公司及其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份或債權證中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部將須知會本公司及聯交所的權益

或淡倉(包括根據證券及期貨條例有關條文彼等被當作或視為擁有的權益及淡倉)，或根據上市規則所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則將須知會本公司及聯交所的權益或淡倉將會如下：

(i) *於股份的好倉*

董事姓名	身份	股份數目[(1)]	股權概約百分比(%)
桑先生	受控法團權益	[編纂](L)[(2)]	[編纂]%
冼先生	受控法團權益	[編纂](L)[(3)]	[編纂]%

附註：

1. 字母「L」指於股份的好倉。

2. 指由桑先生全資擁有的中深亨泰持有的股份。

3. 指由冼先生全資擁有的中深持泰持有的股份。

(ii) *於相聯法團普通股的好倉*

董事姓名	相聯法團名稱	身份	持有股份數目	股權百分比(%)
桑先生	中深亨泰	實益擁有人	100*(附註)*	100%

附註： 桑先生實益擁有中深亨泰全部已發行股本。桑先生亦為中深亨泰唯一董事。

2. 主要股東

據我們的董事所知，緊隨[編纂]及資本化發行完成後，以下人士(並非董事或本公司最高行政人員)將於股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部條文須向本公司及聯交所披露的權益或淡倉或將直接或間接擁有附帶權利可於所有情況下在本公司或本集團任何其他成員公司股東大會上投票的任何類別股本面值10%或以上權益：

主要股東姓名	身份	股份數目[(1)]	股權概約百分比(%)
中深亨泰	實益擁有人	[編纂](L)	[編纂]%
中深持泰	實益擁有人	[編纂](L)	[編纂]%
Jin Wei女士	配偶權益	[編纂](L)[(2)]	[編纂]%
鑫耀投資	實益擁有人	[編纂](L)	[編纂]%
侯女士	受控法團權益	[編纂](L)[(3)]	[編纂]%
Wang Jing先生	配偶權益	[編纂](L)[(4)]	[編纂]%

附註：

1. 字母「L」指於股份的好倉。
2. Jin Wei女士為冼先生的配偶。根據證券及期貨條例，Jin Wei女士被視為於冼先生擁有權益的所有股份中擁有權益。
3. 相關股份將由鑫耀投資持有，鑫耀投資為侯女士全資擁有的公司。
4. Wang Jing先生為侯女士的配偶。根據證券及期貨條例，Wang Jing先生被視為於侯女士擁有權益的所有股份中擁有權益。

3. 已收取的代理費或佣金

除本文件「[編纂]」一節及本附錄所披露者外，概無董事或名列本附錄「D.其他資料—6.專家資格」一段的專家於緊接本文件日期前兩年內曾自本集團收取任何代理費或佣金。

4. 關聯方交易

有關關聯方交易的詳情載於本文件附錄一會計師報告附註27。

5. 免責聲明

除本文件披露者外：

(a) 董事與本集團任何成員公司間概無存續或擬訂立服務合約(不包括於一年內到期或可由僱主於一年內終止而毋須支付賠償(法定賠償除外)的合約)；

(b) 概無董事或名列本附錄「D.其他資料—6.專家資格」一段的專家在本集團任何成員公司的創辦過程中或本集團任何成員公司於緊接本文件日期前兩年內收購或出售或租用或擬收購或出售或租用的任何資產中擁有任何直接或間接權益；

(c) 概無董事或名列本附錄「D.其他資料—6.專家資格」一段的專家於本文件日期仍然生效而與本集團整體業務有重大關係的任何合約或安排中擁有重大權益；

(d) 不計及根據[編纂]可能承購的任何股份，董事並不知悉有任何人士(並非董事或本公司最高行政人員)將於緊隨[編纂]及資本化發行完成後，於股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部條文須向本公司披露的任何權益，或將直接或間接擁有附有權利可於任何情況下在本集團任何其他成員公司股東大會上投票的任何類別股本面值10%或以上的權益；

(e) 概無董事或本公司最高行政人員於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例)的股份、相關股份或債權證中擁有一旦股份於聯交所上市後將根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例的該等條文彼將被當作或被視為擁有的任何權益及淡倉)，或根據證券及期貨條例第352條須登記於該條例所指的登記冊的任何權益或淡倉，或根據上市規則所載上市公司董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉；及

(f) 據董事所知，概無董事、彼等各自的聯繫人(定義見上市規則)或擁有本公司已發行股本5%以上權益的股東於本集團五大客戶或五大供應商中擁有任何權益。

D. 其他資料

1. 稅項及其他彌償保證

桑先生及中深亨泰(統稱「彌償人」)已根據本附錄「B.有關本公司業務的進一步資料—1.重大合約概要」一節(h)段提及的彌償契據，向本公司(為其本身及作為我們附屬公司的受託人)就(其中包括)以下各項作出共同及各別彌償保證：(a)本集團任何成員公司因向本集團任何成員公司轉讓任何財產的任何人士於[編纂]成為無條件當日或之前任何時間身故而須根據香港法例第111章遺產稅條例第35及／或43條的條文或香港以外任何相關司法權區的其他類似法例可能應付的任何香港遺產稅的責任；(b)本集團任何成員公司就(i)於[編纂]成為無條件當日或之前，賺取、應計或收取，或被視作已賺取、應計或收取的任何收入、溢利及收益可能應付的稅項；或(ii)於[編纂]成為無條件當日或之前發生或被視作發生任何行動、疏忽或事件所產生的後果可能應付的稅項；(c)任何性質的資產值損耗或減少、負債增加、損失(包括但不限於收入及／或資產被沒收、營運中止)、罰款、申索、法律行動、要求、法律程序、訴訟、判決、虧損、付款、負債、損害、和解費用、成本、行政或其他收費、費用、開支及罰款，該等費用乃本集團任何成員公司直接或間接因或涉及(i)於[編纂]成為無條件當日或之前發生之任何行動、不履行、忽略、事件或其他事項而由本集團提起或針對本集團任何成員公司頒佈的任何訴訟、仲裁、索償(包括反索償)、投訴、要求、調查、查詢、執法程序或進程及／或法律程序(不論屬刑事、行政、合約、侵權或其他任何性質)；及(ii)本集團任何成員公司於[編纂]成為無條件當日或之前未有遵守適用法律、規則或法規(包括但不限於本文件「業務—法律及合規事宜—不合規事宜」所披露的違規事件)而可能被施加或須蒙受或承擔。然而，根據彌償契據，彌償人並不就下列情況承擔任何稅務責任(其中包括)：

(a) 本集團任何成員公司往績記錄期間的經審核綜合財務報表已就有關稅務責任或稅務申索作出的具體撥備、儲備或備抵；或

(b) 因於[編纂]成為無條件當日後生效的追溯性法律變動或追溯性税率上調而產生或招致的税務責任；或

(c) 於2023年6月30日後直至及包括[編纂]成為無條件當日於本集團日常業務過程中產生的税務責任。

董事獲悉，根據開曼群島法律本集團不大可能須承擔重大的遺產税責任。

2. 訴訟

於最後可行日期，本集團成員公司概無涉及任何重大訴訟或仲裁，而就董事所知，本集團任何成員公司概無尚未了結或面臨的重大訴訟或索償。

3. 獨家保薦人

獨家保薦人已代表本公司向[編纂]申請批准本文件所述已發行及將發行的股份[編纂]及買賣。

獨家保薦人已向聯交所確認其符合上市規則第3A.07條所規定的獨立性測試。

本公司與獨家保薦人訂立協議，據此，本公司同意就獨家保薦人擔任本公司[編纂]的保薦人而向其支付6百萬港元。

4. 開辦費用

本公司的開辦費用估計約為30,000港元，由本公司支付。

5. 發起人

就上市規則而言，本公司並無發起人。

6. 專家資格

於本文件內提供意見或建議的專家資格如下：

名稱	資格
滙富融資有限公司	根據證券及期貨條例可進行第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團
羅兵咸永道會計師事務所	根據香港法例第50章專業會計師條例的會計師及根據香港法例第588章會計及財務匯報局條例的註冊公眾利益實體核數師
北京市金杜(廣州)律師事務所	中國法律顧問
康德明律師事務所	開曼群島律師
弗若斯特沙利文	內部行業顧問

7. 專家同意書

滙富融資有限公司、羅兵咸永道會計師事務所、北京市金杜(廣州)律師事務所、康德明律師事務所及弗若斯特沙利文已各自就刊發本文件發出書面同意書，表示同意按本文件所載的形式和內容轉載其報告及／或其函件及／或意見及／或概要(視情況而定)及／或引用彼等的名稱，且迄今並無撤回其同意書。

8. 約束力

倘根據本文件作出申請，則本文件即具效力，所有有關人士須受公司(清盤及雜項條文)條例第44A及44B條所有適用條文約束，惟處罰條文除外。

9. 股份持有人的稅項

(a) *香港*

買賣登記於本公司香港股東名冊分冊的股份須繳納香港印花稅。

(b) ***開曼群島***

開曼群島對開曼群島公司股份轉讓並不徵收印花稅，惟轉讓在開曼群島擁有土地權益的公司股份除外。

(c) ***諮詢專業顧問***

有意持有我們的股份的人士如對認購、購買、持有或出售或買賣我們的股份而產生的稅務影響有任何疑問，務請諮詢彼等的專業顧問。謹請注意，本公司、董事或參與[編纂]的其他各方不會對股份持有人因認購、購買、持有、出售或買賣股份而產生的任何稅務影響或債務負責。

10. 無重大不利變動

董事確認，除產生估計非經常性[編纂]外，本集團的財務或經營狀況或前景自2023年6月30日(即本集團最近期經審核綜合財務報表的結算日)以來並無任何重大不利變動。

11. 其他事項

(a) 除本文件所披露者外，緊接本文件日期前兩年內：

(i) 本公司或其任何附屬公司概無發行、同意發行繳足或未繳足的股份或借貸資本，以換取現金或現金以外的代價；

(ii) 概無就發行或出售本公司或其任何附屬公司的任何資本而授出任何佣金、折扣、經紀佣金或其他特別條款；及概無就發行或出售本公司或任何附屬公司任何資本支付或應付任何佣金；

(iii) 概無就認購或同意認購，或促使或同意促使認購本公司或其任何附屬公司任何股份或債權證而支付或應付任何佣金；及

(iv) 本公司或其任何附屬公司的股份或貸款資本並無附有購股權或有條件或無條件同意附有購股權。

(b) 本公司或其任何附屬公司並無發行或同意發行任何創辦人股份、管理層股份、遞延股份或任何債權證。

(c) 除本文件「[編纂]」一節所披露者外，名列本附錄「D.其他資料—6.專家資格」一段的專家概無於本公司或其任何附屬公司的任何證券中擁有法定或實益權益；或擁有任何權利或選擇權(不論可否依法執行)以認購或提名他人認購本公司或其任何附屬公司的任何證券。

(d) 本公司的股東名冊分冊將由香港股份過戶登記分處存置於香港。除董事另行同意外，股份的一切過戶文件及其他所有權文件必須遞交到本公司的香港股份過戶登記分處辦理登記，而非遞交到開曼群島。本公司已作出一切必要安排使股份獲准納入[編纂]以供結算及交收。

(e) 緊接本文件日期前12個月內，本集團業務概無受到任何干擾而可能或已對本集團的財務狀況造成重大影響。

(f) 本集團旗下各公司現時概無於任何證券交易所上市或於任何交易系統交易；

(g) 本集團並無發行在外的可換股債務證券。

(h) 本文件的中英文版本如有歧異，概以英文版本為準。

12. 雙語文件

本公司已依據香港法例第32L章公司(豁免公司及招股章程遵從條文)公告第4條所規定的豁免分別刊發本文件的英文及中文版本。

送呈香港公司註冊處處長文件

隨本文件副本一併送呈香港公司註冊處處長登記的文件為(其中包括)[編纂]副本、本文件附錄四「法定及一般資料—D.其他資料—7.專家同意書」一節所述的同意書及本文件附錄四「法定及一般資料—B.有關本公司業務的進一步資料—1.重大合約概要」一節所述的重大合約副本。

展示文件

下列文件的副本將於本文件日期起計14日(包括該日)內，於聯交所網站(**www.hkexnews.hk**)及本公司網站(**www.zsjy.top**)上刊載：

(a) 組織章程大綱及組織章程細則；

(b) 羅兵咸永道會計師事務所發出有關本集團截至2020年、2021年及2022年12月31日止年度以及截至2023年6月30日止六個月的歷史財務資料的會計師報告，全文載於本文件附錄一；

(c) 本集團截至2020年、2021年及2022年12月31日止年度以及截至2023年6月30日止六個月的經審核綜合財務報表；

(d) 羅兵咸永道會計師事務所發出有關本集團未經審核備考財務資料的報告，全文載於本文件附錄二；

(e) 開曼公司法；

(f) 本文件附錄三所述康德明律師事務所編製的意見函件，其中概述開曼群島公司法若干方面；

(g) 我們的中國法律顧問所編製有關本集團在中國的業務營運及本集團在中國的租賃物業的法律意見；

(h) 本文件附錄四「法定及一般資料—B.有關本公司業務的進一步資料—1.重大合約概要」一段所述的重大合約；

(i) 本文件附錄四「法定及一般資料—D.其他資料—7.專家同意書」一段所述的同意書；

(j) 本文件附錄四「法定及一般資料—C.有關董事、主要股東及專家的進一步資料—1.董事—(b)董事服務協議及委任函詳情」一段所述的服務合約；及

(k) 弗若斯特沙利文編製的行業報告。