



# 天津建设发展集团股份有限公司

## Tianjin Construction Development Group Co., Ltd.

(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

股份代號：2515

# 全球發售

獨家保薦人、整體協調人、  
獨家全球協調人、聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人



**光大證券 | 國際**  
EVERBRIGHT SECURITIES | INTERNATIONAL

# 重要提示

重要提示：閣下如對本招股章程的任何內容有任何疑問，應尋求獨立專業意見。



## 天津建设发展集团股份有限公司 Tianjin Construction Development Group Co., Ltd.

(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

### 全球發售

全球發售的發售股份數目	:	53,950,000股H股(視乎超額配股權獲行使與否而定)
香港發售股份數目	:	5,396,000股H股(可予重新分配)
國際發售股份數目	:	48,554,000股H股(可予重新分配及視乎超額配股權獲行使與否而定)
最高發售價	:	每股H股2.9港元，另加1.0%經紀佣金、0.0027%證監會交易徵費、0.00565%香港聯交所交易費及0.00015%會財局交易徵費(須於申請時以港元繳足且多繳股款可予退還)
面值	:	每股H股人民幣1.00元
股份代號	:	2515

獨家保薦人、整體協調人、獨家全球協調人、  
聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人



聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人



香港交易及結算所有限公司、香港聯合交易所有限公司及香港中央結算有限公司對本招股章程的內容概不負責，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招股章程全部或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。

本招股章程連同本招股章程附錄八「送呈公司註冊處處長及展示文件」一節所訂明之文件已根據香港法例第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與香港公司註冊處處長對本招股章程或上述任何其他文件的內容概不負責。

預期發售價將由本公司與整體協調人(為其本身及代表包銷商)於2024年4月19日(星期五)中午十二時正或之前以協議方式釐定。除非另有公告，否則發售價將不會高於每股發售股份2.9港元，且目前預期將不低於每股發售股份2.5港元。申請香港發售股份的投資者於申請時(視乎申請渠道)可能須就每股發售股份支付最高發售價2.9港元，連同1.0%經紀佣金、0.0027%證監會交易徵費、0.00565%香港聯交所交易費及0.00015%會財局交易徵費，倘發售價低於每股發售股份2.9港元，則多繳款項將予退還。倘我們與整體協調人(為其本身及代表包銷商)因任何理由而未能於2024年4月19日(星期五)中午十二時正(香港時間)或之前協定發售價，則全球發售(包括香港公開發售)將不會進行並將告失效。

經我們同意後，整體協調人(為其本身及代表包銷商)可於遞交香港公開發售申請截止當日上午或之前，隨時調低本招股章程所列指示性發售價範圍及/或調減根據全球發售提早發售的發售股份數目。在此情況下，有關調低指示性發售價範圍及/或調減發售股份數目的通告將刊登於香港聯交所網站[www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk)及本公司網站[www.tjcdg.com](http://www.tjcdg.com)。進一步詳情載於本招股章程「全球發售的架構」及「如何申請香港發售股份」各節。

於作出投資決定前，有意投資者應仔細考慮本招股章程所載所有資料，包括本招股章程「風險因素」一節所載的風險因素。

倘於上市日期上午八時正之前出現若干事由，則整體協調人(為其本身及代表包銷商)可終止香港包銷商於香港包銷協議項下的責任。相關理由載於本招股章程「包銷 — 包銷安排及開支 — 香港公開發售 — 香港包銷協議 — 終止理由」一節。務請 閣下參閱該節內容以獲取更多詳細資料。

發售股份未曾亦將不會根據美國證券法或美國任何州證券法登記，亦不會在美國境內或向或為美籍人士的利益發售、出售、質押或轉讓，惟根據美國證券法獲豁免登記規定或並非受該等登記規定規限的交易除外。發售股份依據美國證券法S規例以離岸交易的方式在美國境外提呈發售及出售。

#### 重要通知

我們已就香港公開發售採取全電子化申請程序。我們不會就香港公開發售向公眾人士提供本招股章程的印刷本。

本招股章程在本公司網站[www.tjcdg.com](http://www.tjcdg.com)及香港聯交所網站[www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk)可供閱覽。倘 閣下需要本招股章程的印刷本， 閣下可從上述網址下載並打印。

2024年4月15日

---

## 重要提示

---

### 致投資者的重要通知： 全電子化申請程序

我們已就香港公開發售採取全電子化申請程序。我們不會就香港公開發售向公眾人士提供本招股章程的印刷本。

本招股章程在香港聯交所網站[www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk)「披露易」新上市」新上市資料」一欄及我們的網站[www.tjcdg.com](http://www.tjcdg.com)可供閱覽。倘閣下需要本招股章程印刷本，可從上述網址下載並打印。

閣下可通過以下其中一種方法申請認購香港發售股份：

- (1) 在網上通過**IPO App**（可於App Store或Google Play中搜索「**IPO App**」下載，或於[www.hkeipo.hk/IPOApp](http://www.hkeipo.hk/IPOApp)或[www.tricorglobal.com/IPOApp](http://www.tricorglobal.com/IPOApp)下載）或[www.hkeipo.hk](http://www.hkeipo.hk)的網上白表服務提出申請；或
- (2) 通過**香港結算EIPO**渠道以電子化方式促使香港結算代理人代表閣下申請，包括通過指示閣下的**經紀或託管商**（須為香港結算參與者）透過香港結算FINI系統發出**電子認購指示**，代表閣下申請香港發售股份。

我們不會提供任何實體渠道以接收公眾人士的香港發售股份認購申請。本招股章程電子版本的內容與按照公司（清盤及雜項條文）條例第342C條向香港公司註冊處處長登記的本文件印刷本的內容相同。

倘閣下為**中介公司、經紀或代理**，務請閣下提示顧客、客戶或主事人（倘適用）注意，本招股章程於上述網址可供網上閱覽。

有關閣下可通過電子方式申請認購香港發售股份的程序之進一步詳情，請參閱本招股章程「如何申請香港發售股份」。

## 重要提示

閣下應通過網上白表服務或香港結算EIPO渠道申請認購最少2,000股香港發售股份，且為表中所列數字之一。倘閣下通過網上白表服務提出申請，請參照下表計算就所選股份數目應付的金額。閣下申請香港發售股份時必須全數支付申請時相關的應付最高金額。倘閣下通過香港結算EIPO渠道提出申請，閣下須按閣下的經紀或託管商指定的金額(按適用的香港法例及法規釐定)預先支付申請款項。

申請／ 所申請 香港發售 股份數目		申請／ 成功配發 股份時應付 最高金額 <sup>(2)</sup> 港元		申請／ 所申請 香港發售 股份數目		申請／ 成功配發 股份時應付 最高金額 <sup>(2)</sup> 港元		申請／ 所申請 香港發售 股份數目		申請／ 成功配發 股份時應付 最高金額 <sup>(2)</sup> 港元	
2,000	5,858.50	30,000	87,877.40	160,000	468,679.45	1,000,000	2,929,246.50				
4,000	11,716.99	40,000	117,169.85	180,000	527,264.36	1,200,000	3,515,095.80				
6,000	17,575.48	50,000	146,462.33	200,000	585,849.30	1,400,000	4,100,945.10				
8,000	23,433.97	60,000	175,754.79	300,000	878,773.96	1,600,000	4,686,794.40				
10,000	29,292.46	70,000	205,047.25	400,000	1,171,698.60	1,800,000	5,272,643.70				
12,000	35,150.96	80,000	234,339.72	500,000	1,464,623.26	2,000,000	5,858,493.00				
14,000	41,009.45	90,000	263,632.19	600,000	1,757,547.90	2,200,000	6,444,342.30				
16,000	46,867.94	100,000	292,924.66	700,000	2,050,472.56	2,400,000	7,030,191.60				
18,000	52,726.44	120,000	351,509.58	800,000	2,343,397.20	2,698,000 <sup>(1)</sup>	7,903,107.06				
20,000	58,584.94	140,000	410,094.51	900,000	2,636,321.86						

附註：

- (1) 閣下可申請認購的香港發售股份最高數目，佔最初提呈發售的香港發售股份50%。
- (2) 應付金額包括經紀佣金、證監會交易徵費、香港聯交所交易費及會財局交易徵費。若申請成功，經紀佣金將付予交易所參與者(定義見上市規則)或網上白表服務供應商(適用於透過網上白表服務供應商申請渠道作出的申請)，而證監會交易徵費、聯交所交易費及會財局交易徵費將分別付予證監會、香港聯交所及會財局。

申請認購任何其他數目的香港發售股份將不予考慮，且任何有關申請將不獲受理。

## 預期時間表<sup>(1)</sup>

以下香港公開發售預期時間表如有任何變更，我們將在香港於香港聯交所網站 [www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk) 及本公司網站 [www.tjcdg.com](http://www.tjcdg.com) 刊發公告。

香港公開發售開始 . . . . . 2024年4月15日(星期一)  
上午九時正

通過以下方式之一根據網上白表服務完成

電子認購申請的截止時間<sup>(2)</sup> : . . . . . 2024年4月18日(星期四)  
上午十一時三十分

(1) **IPO App**(可在App Store及Google Play搜索「**IPO App**」下載，或在 [www.hkeipo.hk/IPOApp](http://www.hkeipo.hk/IPOApp) 或 [www.tricorglobal.com/IPOApp](http://www.tricorglobal.com/IPOApp) 下載)

(2) 指定網站 [www.hkeipo.hk](http://www.hkeipo.hk)

開始辦理香港公開發售申請登記<sup>(3)</sup> . . . . . 2024年4月18日(星期四)  
上午十一時四十五分

(a) 通過網上銀行轉賬或繳費靈轉賬完成網上白表

申請付款及(b)向香港結算發出電子認購指示的  
截止時間<sup>(4)</sup> . . . . . 2024年4月18日(星期四)  
中午十二時正

倘閣下指示閣下的經紀或託管商(須為香港結算參與者)通過香港結算FINI系統發出電子認購指示，代表閣下申請香港發售股份，則閣下應聯絡閣下的經紀或託管商，查詢作出有關指示的截止時間(其可能與上文所示截止時間不同)。

截止辦理香港公開發售申請登記<sup>(3)</sup> . . . . . 2024年4月18日(星期四)  
中午十二時正

預期定價日<sup>(5)</sup> . . . . . 不遲於2024年4月19日(星期五)  
中午十二時正

於香港聯交所網站 [www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk) 及本公司

網站 [www.tjcdg.com](http://www.tjcdg.com) 公佈最終發售價、香港公開發售  
的申請水平、國際發售的踴躍程度及香港發售股份的  
分配基準<sup>(6)</sup> . . . . . 不遲於2024年4月22日(星期一)

下午十一時正

---

## 預期時間表<sup>(1)</sup>

---

通過多種渠道公佈香港公開發售分配結果(包括獲接納申請人的身份證明文件號碼(如適用))，包括：

- 分別於我們的網站[www.tjcdg.com](http://www.tjcdg.com)及聯交所網站[www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk)發佈公告 . . . . . 2024年4月22日(星期一)  
下午十一時正
- 使用IPO App中的「配發結果」功能或在[www.hkeipo.hk/IPOResult](http://www.hkeipo.hk/IPOResult) (或[www.tricor.com.hk/ipo/result](http://www.tricor.com.hk/ipo/result)) 查閱 . . . . . 2024年4月22日(星期一)  
下午十一時正至  
2024年4月28日(星期日)  
午夜十二時正
- 於上午九時正至下午六時正撥打分配結果電話查詢熱線 + 852 3691 8488 . . . . . 2024年4月23日(星期二)至  
2024年4月26日(星期五)

對於透過香港結算EIPO渠道提出申請的人士，閣下亦可向經紀或託管商查詢 . . . . . 2024年4月19日(星期五)  
下午六時正起

就全部或部分獲接納申請寄發H股股票(如適用)或將H股股票存入中央結算系統 . . . . . 2024年4月22日(星期一)或之前

就全部獲接納(如適用)或全部或部分未獲接納申請寄發網上白表電子自動退款指示／退款支票<sup>(7)</sup>. . . . . 2024年4月23日(星期二)或之前

H股開始在香港聯交所買賣 . . . . . 2024年4月23日(星期二)  
上午九時正



---

## 預期時間表<sup>(1)</sup>

---

附註：

- (1) 所有時間均指香港本地時間。有關全球發售的架構(包括全球發售的條件)的詳情，載於「全球發售的架構」一節。
- (2) 於遞交申請截止日期上午十一時三十分後，閣下不得透過**IPO App**或指定網站[www.hkeipo.hk](http://www.hkeipo.hk)遞交申請。倘閣下於上午十一時三十分之前已經遞交申請並已透過**IPO App**或指定網站取得申請參考編號，則將獲准繼續辦理申請手續(完成支付申請股款)，直至遞交申請截止日期中午十二時正截止辦理申請登記為止。
- (3) 倘於2024年4月18日(星期四)上午九時正至中午十二時正期間內任何時間在香港懸掛八號或以上熱帶氣旋警告信號或「黑色」暴雨警告信號及／或極端情況，則該日將不會開始辦理申請登記。進一步資料載於「如何申請香港發售股份 — E.惡劣天氣下的安排」一節。
- (4) 透過向香港結算發出**電子認購指示**申請香港發售股份的申請人，詳情請參閱「如何申請香港發售股份 — A.申請香港發售股份 — 2.申請渠道」一節。
- (5) 發售價預期將不遲於2024年19日(星期五)中午十二時正釐定。倘因任何理由，整體協調人(為其本身及代表包銷商)與本公司截至2024年4月19日(星期五)中午十二時正仍未協定發售價，則全球發售將不會進行。
- (6) 倘於2024年4月19日(星期五)中午十二時正釐定發售價，則本公司將於2024年4月22日(星期一)或之前公佈發售價、香港公開發售的申請水平、國際發售的踴躍程度及香港發售股份的分配基準以及獲接納申請人的身份證明文件號碼。
- (7) 根據香港公開發售申請1,000,000股或以上香港發售股份的申請人，可親身領取任何H股股票(如適用)，則可於2024年4月23日(星期二)上午九時正至下午一時正親身前往我們的H股證券登記處卓佳證券登記有限公司(地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓)領取。申請1,000,000股或以上香港發售股份並符合資格親身領取的個人申請人，不得授權任何其他人士代為領取。申請1,000,000股或以上香港發售股份並符合資格親自領取的公司申請人，須由其授權代表携同蓋有公司印鑑的公司授權書前往領取。領取時須出示我們的H股證券登記處卓佳證券登記有限公司接納的身份證明文件及(倘適用)授權文件。未獲領取的H股股票及退款支票將以普通郵遞方式寄往有關申請表格所示地址，郵誤風險由申請人自行承擔。進一步詳情載於「如何申請香港發售股份 — D.發送／領取H股股票及退回認購股款」一節。

---

## 預期時間表<sup>(1)</sup>

---

預期香港發售股份的H股股票將於2024年4月23日(星期二)發行，但僅在(1)全球發售在各方面已成為無條件，及(2)「包銷 — 包銷安排及開支 — 香港公開發售 — 終止理由」一節所述終止權利未獲行使的情況下，方會於上市日期上午八時正成為有效所有權憑證。投資者於收到H股股票及於H股股票生效前依照公開發佈的分配詳情買賣H股，風險概由投資者自行承擔。

有關全球發售架構(包括其條件及申請香港發售股份的程序)詳情，請參閱本招股章程「全球發售的架構」及「如何申請香港發售股份」章節。



**致投資者的重要通知**

本招股章程由我們僅為香港公開發售及香港發售股份而刊發，除本招股章程根據香港公開發售提呈發售的香港發售股份外，本招股章程並不構成出售任何證券的要約或購買任何有關證券的要約邀請。本招股章程不得用作亦不構成在任何其他司法權區或任何其他情況下的要約或邀請。我們並無採取任何行動以獲准在香港以外的任何司法權區公開發售發售股份或派發本招股章程。在其他司法權區內，除非已根據該等司法權區的適用證券法向有關證券監管機構登記或獲其授權或獲其豁免而獲准進行，否則派發本招股章程以及提呈發售及銷售發售股份，均須受到限制，且未必可進行。

閣下應依賴本招股章程所載資料作出投資決定。我們並無授權任何人士向閣下提供有別於本招股章程所載內容的資料。閣下不應將本招股章程並無載述的任何資料或聲明視為已獲我們、獨家保薦人、整體協調人、獨家全球協調人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、包銷商、我們或彼等各自的任何董事、高級職員或代表或參與全球發售的任何其他人士授權而加以依賴。本公司網站[www.tjcdg.com](http://www.tjcdg.com)所載資料並不構成本招股章程的一部分。

	頁次
預期時間表 .....	iii
目錄 .....	vii
概要 .....	1
釋義 .....	21
技術詞彙表 .....	32
前瞻性陳述 .....	34
風險因素 .....	36
有關本招股章程及全球發售的資料 .....	58
豁免嚴格遵守上市規則 .....	63
董事、監事及參與全球發售的各方 .....	67
公司資料 .....	76
行業概覽 .....	78

---

## 目 錄

---

	頁次
監管概覽 .....	93
歷史、重組及企業架構 .....	113
業務 .....	129
與控股股東的關係 .....	249
董事、監事及高級管理層 .....	255
主要股東 .....	270
股本 .....	272
財務資料 .....	276
未來計劃及所得款項用途 .....	370
包銷 .....	384
全球發售的架構 .....	396
如何申請香港發售股份 .....	407
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 — 物業估值 .....	III-1
附錄四 — 稅項及外匯 .....	IV-1
附錄五 — 中國及香港主要法律及監管條文概要 .....	V-1
附錄六 — 本公司組織章程細則概要 .....	VI-1
附錄七 — 法定及一般資料 .....	VII-1
附錄八 — 送呈公司註冊處處長及展示文件 .....	VIII-1

## 概 要

本概要旨在向閣下提供本招股章程所載資料的概覽。由於本節僅為概要，故並無載有對閣下而言可能屬重要的一切資料。閣下於決定投資發售股份前務請細閱整份招股章程，包括我們的財務報表及隨附附註。任何投資均附帶風險。投資於發售股份的部分特定風險載於本招股章程「風險因素」。閣下於決定投資發售股份前應細閱該節。本概要所用若干詞彙於本招股章程「釋義」及「技術詞彙表」內界定。

### 業務概覽

我們是天津市的一家建設集團，提供全面的工程施工服務。根據弗若斯特沙利文報告，2022年天津市有2,547家建築企業，按2022年天津市工程施工收入計，本集團於整個工程施工市場所佔的市場份額為0.1%。按2022年市政公用工程產生的收入計，我們在天津市市政公用工程民營公司中排名第四，約佔市場份額0.2%。於往績記錄期間，我們主要從事工程施工業務，並致力於向客戶提供優質工程施工服務。

根據弗若斯特沙利文報告，於2022年及2023年天津市分別有2,547家及3,351家建築企業中，僅分別有三家及四家建築公司同時具備石油化工工程及公路工程施工資質，其中我們是唯一一家民營建築公司。與具備較少資質的建築公司相比，除了石油化工工程及公路工程施工的資質外，我們亦擁有市政公用工程及建築工程資質，使我們能夠參與更廣泛的項目。截至最後可行日期，我們已擁有二十五項有關我們工程施工業務的資質，其中包括兩項一級施工資質：(i) 石油化工工程施工總承包壹級資質；及(ii) 地基基礎工程專業承包一級資質。詳情請參閱本招股章程「業務 — 牌照、資質及許可證」一節。

於往績記錄期間，我們主要致力於工程施工業務，包括(i) 市政公用工程，主要包括道路工程及交通設施工程；(ii) 地基基礎工程，主要包括地基基礎建設工程及土方工程；(iii) 建築工程；及(iv) 石油化工工程<sup>附註</sup>（於往績記錄期間我們主要承接加油站升級及改造、管道安裝

附註：根據《建築業企業資質標準》，石油化工工程指諸如油氣田地面、油氣儲運(管道、儲藏庫等)、石化、化工、煤化工及相關生產輔助項目的主體工程。

## 概 要

以及油罐大修項目)。下表載列於所示期間按工程施工服務類型劃分的收入明細：

	截至12月31日止年度								
	2021年			2022年			2023年		
	收入	總收入 百分比	毛利率	收入	總收入 百分比	毛利率	收入	總收入 百分比	毛利率
人民幣千元	%	%	人民幣千元	%	%	人民幣千元	%	%	
市政公用工程	144,712	52.6	29.1	86,469	30.0	24.6	186,201	58.3	27.6
— 交通設施工程施工	50,048	18.2	41.6	3,683	1.3	26.6	43,980	13.8	30.6
— 道路工程施工	94,664	34.4	22.5	82,786	28.7	24.5	142,221	44.5	26.7
地基基礎工程	89,153	32.4	27.7	20,476	7.1	27.2	83,265	26.1	22.0
— 地基基礎工程施工	84,373	30.7	27.2	20,287	7.0	27.1	38,027	11.9	21.0
— 土方工程	4,780	1.7	37.2	189	0.1	27.4	45,238	14.2	22.9
建築工程	19,236	7.0	12.8	171,286	59.5	25.2	41,155	12.9	18.6
石油化工工程	21,703	8.0	10.6	8,918	3.1	19.9	8,195	2.5	26.9
其他 <sup>(1)</sup>	140	*	100.0	811	0.3	100.0	621	0.2	100.0
總計	274,944	100.0	26.1	287,960	100.0	25.2	319,437	100.0	25.1

\* 少於0.1

附註：

- (1) 我們的其他收入包括提供軟件服務(如捷效系統的使用)產生的服務收入。於往績記錄期間，我們向供應商及其他市場用戶等外部人士提供與捷效系統有關的軟件服務，並向其收取平台訂閱費及其他服務費。有關捷效系統的詳情，請參閱本招股章程「業務 — 知識產權 — 我們的捷效系統」一節。

於往績記錄期間，我們以天津市為主要業務地點，通過十餘年的經營，已在建築行業建立了聲譽，並且憑藉我們的品牌及行業經驗，我們旨在於天津建築業所佔更多市場份額。下表載列於所示期間按地理位置劃分自我們提供工程施工服務產生的收入明細：

	截至12月31日止年度					
	2021年		2022年		2023年	
	收入	估工程施工 項目產生 收入的 百分比 <sup>(1)</sup>	收入	估工程施工 項目產生 收入的 百分比 <sup>(1)</sup>	收入	估工程施工 項目產生 收入的 百分比 <sup>(1)</sup>
人民幣千元	%	人民幣千元	%	人民幣千元	%	
天津市	255,236	92.9	279,685	97.4	276,156	86.6
陝西	1,586	0.6	195	0.1	19,662	6.2
貴州	—	—	1,007	0.3	6,112	1.9
江西	5,143	1.9	6,262	2.2	2,823	0.9
山東	5,916	2.1	—	—	—	—
遼寧	5,000	1.8	—	—	—	—
安徽	1,923	0.7	—	—	—	—
河北	—	—	—	—	14,063	4.4
總計	274,804	100.0	287,149	100.0	318,816	100.0

---

## 概 要

---

附註：

- (1) 我們自工程施工項目產生的總收入包括於往績記錄期間自市政公用工程、地基基礎工程、建築工程及石油化工工程產生的收入。

基於我們行業的性質，我們的業務以逐一項目為基礎運作，本質上並非屬經常性。於往績記錄期間，我們通過招標獲得絕大部分項目，佔我們工程施工項目總收入的95%以上。就餘下項目而言，我們透過與客戶磋商（涉及客戶詢價及比價）取得。截至2021年、2022年及2023年12月31日止三個年度各年，我們已分別提交243份、124份及110份投標書，中標率分別約為25.1%、25.0%及22.7%。於往績記錄期間，我們已完成118個工程施工項目，總合約金額為人民幣722.5百萬元。

自2020年底起，為把握天津市地方政府大量投資大型基礎設施項目帶來的商機，我們將業務重點從中小型工程施工項目調整為大型工程施工項目（即原合約價值（不含增值稅）超過人民幣10.0百萬元的項目），以拓展業務並提高我們在天津市建築行業的市場地位。於往績記錄期間，我們分別自11、19及21個大型項目中確認收入人民幣203.2百萬元、人民幣241.6百萬元及人民幣265.3百萬元，分別佔我們同年總收入的73.9%、83.9%及83.1%。截至2024年1月31日，我們有12個正在進行的大型項目，未完成項目的價值為人民幣143.0百萬元，佔未完成項目總價值的89.5%。

自2021年以來，本集團加強其營銷活動的資源分配及增加競標活動。本集團亦物色能力強且符合我們項目要求的供應商，並聘請更多項目經理以應對我們的業務規模。上述措施使本集團得以應對2021年以來的業務擴張。於2021年，我們承接多個大型市政公用工程項目，如恒盛防汛散貨堆場項目、漢沽東擴區項目及天津南港LNG應急儲備項目，於截至2021年12月31日止年度，其產生收入約人民幣49.2百萬元、人民幣18.7百萬元及人民幣16.1百萬元，分別佔我們的總收入17.9%、6.8%及5.9%。同時，我們亦於2021年承接若干大型地基基礎工程施工項目，如天津南港地基預處理項目，其產生收入人民幣47.8百萬元，佔截至2021年12月31日止年度我們總收入的17.4%。於2022年，我們承接十一個天江公寓項目中的十個。該等十個項目總合約金額（不包括變更單）約為人民幣135.2百萬元。有關天江公寓項目的詳情，請參閱本招股章程「財務資料 — 綜合損益及其他全面收益表中選定項目的說明 — 按工程施工服務類型劃分的收入明細」一節。

---

## 概 要

---

於2023年，我們承接多個大型項目，包括天津市汪子東項目二標段、天津市汪子東項目一標段、天津市濱海新區醫藥產業園建設專案土方回填工程及天津市樹人中等、高等專科學校樁基礎工程專業分包。該等四個項目的合約總金額約為人民幣179.4百萬元，產生總收入人民幣166.7百萬元，佔我們截至2023年12月31日止年度總收入的52.2%。

儘管自2020年底起我們調整業務重心，從中小型工程施工項目轉向大型工程施工項目（特別是市政公用工程），但於往績記錄期間我們的盈利能力並無發生重大變動，且於往績記錄期間毛利率保持相對穩定，分別為26.1%、25.2%及25.1%。另一方面，於往績記錄期間我們市政公用工程的毛利率亦保持相對穩定，分別為29.1%、24.6%及27.6%。就我們的流動資金而言，我們承接更多大型工程施工項目可能會導致我們的現金及現金等價物餘額出現較大波動，此乃由於我們在不同時間點的工程施工進度因項目而異。我們可能在大型項目初始階段時的特定時間遭遇大量現金流出，從而令我們產生大量前期成本，進而可能導致相關時間點現金及現金等價物金額減少。有關我們管理流動資金狀況措施的詳情，請參閱本招股章程「財務資料 — 流動資金及資本來源」一節。另一方面，鑒於我們於往績記錄期間承接的大型項目的大部分客戶為政府機構或國有企業，其通常有更多的內部計量及結算程序，我們承接更多大型項目可能導致合約資產向貿易應收款項的轉換較慢及貿易應收款項的結算時間較長。我們就監察合約資產的計量及結算流程以及貿易應收款項及應收票據的結算採納內部控制政策。有關我們內部控制政策的詳情，請參閱本招股章程「財務資料 — 綜合財務狀況表節選項目的描述 — 貿易應收款項及合約資產控制政策」一節。



## 概 要

下表載列我們於所示期間按項目性質劃分的工程施工服務的收入及毛利明細：

	截至12月31日止年度											
	2021年				2022年				2023年			
	估工程施工 項目產生 收入的 百分比 <sup>(1)</sup> %	毛利 人民幣千元	毛利率 %	估工程施工 項目產生 收入的 百分比 <sup>(1)</sup> %	毛利 人民幣千元	毛利率 %	估工程施工 項目產生 收入的 百分比 <sup>(1)</sup> %	毛利 人民幣千元	毛利率 %	估工程施工 項目產生 收入的 百分比 <sup>(1)</sup> %	毛利 人民幣千元	估工程施工 項目產生 毛利的 百分比 <sup>(1)</sup> %
公共	75.9	57,348	27.5	80.1	230,528	26.2	84.2	187,463	24.5	58.8	45,931	57.6
私營	24.1	14,218	21.4	19.9	56,620	20.1	15.8	131,353	25.7	41.2	33,754	42.4
總計	100.0	71,566	26.0	100.0	287,148	25.0	100.0	318,816	25.0	100.0	79,685	100.0

附註：

(1) 我們自工程施工項目產生的總收入包括於往績記錄期間自市政公用工程、地基基礎工程、建築工程及石油化工工程產生的收入。

於往績記錄期間，我們以總承包商或分包商的身份承接工程施工服務項目。下表載列於往績記錄期間按我們在項目中所扮演的角色劃分的收入及毛利明細：

	截至12月31日止年度					
	2021年		2022年		2023年	
	估工程施工 項目產生 收入 百分比 <sup>(1)</sup> %	估工程施工 項目產生 毛利的 百分比 <sup>(1)</sup> %	估工程施工 項目產生 收入 百分比 <sup>(1)</sup> %	估工程施工 項目產生 毛利的 百分比 <sup>(1)</sup> %	估工程施工 項目產生 收入 百分比 <sup>(1)</sup> %	估工程施工 項目產生 毛利的 百分比 <sup>(1)</sup> %
總承包商	160,267	58.3	42,550	26.5	19,518	21.0
分包商	114,537	41.7	29,016	25.3	52,266	26.9
總計	274,804	100.0	71,566	26.0	71,784	25.0
			收入 人民幣千元	毛利 人民幣千元	收入 人民幣千元	毛利 人民幣千元
			287,148	287,148	318,816	318,816
			100.0	100.0	100.0	100.0
					毛利率	毛利率
					26.9	27.4
					21.0	21.6
					32.4	36.8
					67.6	63.2
					32.4	42.5
					57.5	50,341
					42.5	29,344
					100.0	79,685
					100.0	25.0

附註：

- (1) 我們自工程施工項目產生的總收入包括於往績記錄期間自市政公用工程、地基基礎工程、建築工程及石油化工工程產生的收入。

---

## 概 要

---

我們使用自主研發的一款工程施工項目管理軟件捷效系統，其功能涵蓋了工程施工項目管理（從項目開工的合約內部審批至項目竣工結算）的各個階段。捷效系統具有成本控制、資源跟蹤、人事管理及進度監控等功能，可促進項目的有效管理。有關捷效系統的詳情，請參閱本招股章程「業務 — 知識產權 — 我們的捷效系統」一節。

憑藉多年的建築行業經驗，我們相信，通過深入了解各類客戶對不同項目的標準與需求，我們已不斷向客戶提供專業工程施工服務。鑑於中國建築行業的市場前景及未來需求，我們相信作為建築市場的參與者，我們將能夠從該行業的可持續發展中受益。

### 我們的業務模式

於往績記錄期間，我們主要致力於工程施工業務，包括(i)市政公用工程，主要包括道路工程及交通設施工程；(ii)地基基礎工程，主要包括地基基礎建設工程及土方工程；(iii)建築工程；及(iv)石油化工工程。於截至2021年、2022年及2023年12月31日止年度，我們分別獲授23、7及11宗市政公用工程項目；2、4及3宗地基基礎工程項目；25、13及3宗建築工程項目；及11、7及7宗石油化工工程項目。截至2023年12月31日，我們擁有13宗在建市政公用工程項目、4宗在建地基基礎工程項目、8宗在建建築工程項目及2宗在建石油化工工程項目。有關我們的業務模式的詳情，務請參閱本招股章程「業務 — 我們的業務模式」一節。

### 定價政策

我們根據諸多因素釐定投標或協商階段中的報價。我們通常採用成本加溢價的方式釐定費用報價，當中計及的因素包括：(i)原材料、設備及勞工的估計成本；(ii)工程範圍及複雜程度；(iii)交付時間表；(iv)預期盈利能力；(v)其他投標人可能提供的價格；及(vi)市場或政府刊發的資料或指數等。我們亦會在招標文件不時提及的價格上限以內考慮一般項目盈利能力及與客戶的戰略合作。

一般來說，由於我們的項目週期介乎一個月至一年，因此在若干情況下，可能於項目期間出現預料之外的價格波動，或存在價格變化，這可能引致承接項目的實際成本將高於我們的估計成本。就允許我們為應對不斷變化的情況而調整及修訂估計項目成本的工程施工合約，相關成本增幅可轉嫁予客戶，否則所增加的任何成本可能由我們承擔。於往績記錄期間，我們並無將任何成本增幅轉嫁予客戶，因為(i)我們項目的估計成本與實際成本之間並無重大差異，原因為我們並無遭遇重大成本波動，且我們已制定有效的內部控制措施，以確保準確估算每個建設項目的總成本；及(ii)我們有意與客戶保持良好的關係並維持我們的競爭力。另外，我們也將根據項目時間表的實際需要進行採購，在項目籌備階段估計所需勞動力及原材料數量，考慮原材料價格未來可能發生的變動，項目過程中密切監察原材料的使用以盡量減少浪費。

### 競爭格局及競爭優勢

天津市市政公用工程行業高度分散。於2022年，就市政公用工程收入而言，五大市民營營建公司佔天津市所有市政公用工程公司的總市場份額約3.0%。

於2022年，按天津市市政公用工程收入計，我們於民營市政公用工程公司中排名第四。截至最後可行日期，我們是天津市唯一一家就建設項目使用自主研發的項目管理軟件的建築公司。

我們的成功根基於以下競爭優勢的支撐：(i)我們能夠提供全面的工程施工服務且往績卓著，並能夠緊抓市場機遇以實現可觀增長；(ii)我們通過應用自主開發的捷效系統，在項目生命週期中實施嚴格的項目成本控制；(iii)我們擁有多類工程施工資質和許可，使我們成為一名綜合工程施工服務供應商；(iv)我們已制訂一套項目篩選標準，使我們能夠物色盈利能力令人滿意的項目；(v)我們擁有符合客戶要求的質量安全管理體系；(vi)我們於工程施工領域擁有強大的研發能力，在技術創新方面具有競爭優勢；及(vii)我們擁有經驗豐富的管理團隊和專業人員。詳情請參閱本招股章程「業務 — 競爭優勢」一節。

### 業務戰略

我們的目標是增加我們在天津市及中國其他地區建築市場的市場份額、同時開拓我們的項目類型，以進一步鞏固我們的行業地位。為達致該目標，我們擬實施以下策略：(i)進一步鞏固我們的行業優勢並承接更多大規模項目；(ii)我們的業務發展精力集中於政府政策支持的工程施工領域；(iii)將業務擴展至中國其他區域；及(iv)進一步提升我們的研發實力。有關更多詳情，請參閱本招股章程「業務 — 業務戰略」一節。

### 客戶及供應商

#### 客戶

我們的客戶主要包括主要位於天津市的政府機構、國有企業及民營企業。我們擁有多元化的客戶基礎，客戶行業覆蓋基礎建設、房地產、石油化工工程及物流倉儲等領域。於截至2021年、2022年及2023年12月31日止年度，我們分別有客戶48名、29名及23名，其中39名、21名及16名為政府機構及國有企業，其餘客戶為民營企業。截至2021年、2022年及2023年12月31日止年度，五大客戶應佔總收入為人民幣174.5百萬元、人民幣222.1百萬元及人民幣260.7百萬元，分別佔我們的總收入63.5%、77.0%及81.6%，而同年最大客戶應佔總收入為人民幣55.8百萬元、人民幣94.5百萬元及人民幣122.8百萬元，分別佔我們的總收入20.3%、32.8%及38.4%。有關更多詳情，請參閱本招股章程「業務 — 客戶、銷售及營銷 — 客戶」一節。

#### 供應商

我們的供應商於中國境內主要從事提供建築材料、租賃設備及機械、勞務分包及專業工程施工服務分包。截至2021年、2022年及2023年12月31日止年度，我們分別向318名、273名及224名供應商作出採購。截至2021年、2022年及2023年12月31日止年度，我們涉及五大供應商的銷售成本總額分別為人民幣48.3百萬元、人民幣47.3百萬元及人民幣64.8百萬元，分別佔我們銷售成本總額23.8%、22.0%及27.0%。同期，我們涉及最大供應商的採購總額分別為人民幣11.3百萬元、人民幣14.5百萬元及人民幣14.9百萬元，分別佔我們銷售成本總額5.6%、6.7%及6.2%。有關更多詳情請參閱本招股章程「業務 — 供應商」一節。

於往績記錄期間，我們會按逐個項目基準委聘分包商提供(i)勞務服務；及(ii)配套建築服務。截至2021年、2022年及2023年12月31日止年度，我們向委聘的分包商支付的總分包費分別為人民幣85.3百萬元、人民幣101.1百萬元及人民幣118.0百萬元，分別佔我們總銷售成本的42.0%、46.9%及49.4%。

### 身兼我們供應商的客戶

於往績記錄期間，(i)我們截至2022年12月31日止年度的五大客戶之一鑫泰智慧亦為我們的供應商；及(ii)我們截至2021年12月31日止年度的五大供應商之一天津誠宇亦為我們的客戶。就董事所深知及確信，鑫泰智慧及天津誠宇以及其最終實益擁有人均為獨立第三方。有關詳情，請參閱本招股章程「業務 — 供應商 — 身兼我們供應商的客戶」一節。

### 我們的控股股東及首次公開發售前投資

截至最後可行日期，王先生及其配偶竇女士連同王先生所控制的實體及王先生與竇女士共同控制或實益擁有的實體（即盛源集團、盛源控股、山盛源企業管理、天津匯智、天津聚勢、天津致未來及天津共美好）合共持有157,496,923股股份，相當於我們已發行股本總額的97.3%。緊隨全球發售（假設超額配股權未獲行使）完成後，王先生、竇女士、盛源集團、盛源控股、山盛源企業管理、天津匯智、天津聚勢、天津致未來及天津共美好合計將於157,496,923股股份中擁有權益，佔本公司已發行股本總額的73.0%，並將於上市後為一組控股股東成員。趙匡華先生及趙曉榮女士分別為天津聚勢及天津匯智的普通合夥人，亦被視為一組控股股東成員。詳情請參閱本招股章程「與控股股東的關係」一節。

於2023年7月19日，首次公開發售前投資者珠海中青與本公司及本公司當時的權益持有人訂立投資協議，據此，本公司將註冊資本由人民幣150,000,000元增至人民幣154,347,826元，珠海中青當時以代價人民幣10,000,000元認購本公司新增註冊資本人民幣4,347,826元，佔本公司股權約2.8%。有關首次公開發售前投資的詳情，請參閱本招股章程「歷史、重組及企業架構 — 首次公開發售前投資」一節。



## 概 要

### 節選財務資料

#### 綜合損益及其他全面收益表概要

	截至12月31日止年度		
	2021年	2022年	2023年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
收入	274,944	287,960	319,437
毛利	71,706	72,595	80,306
經營溢利	47,622	39,177	47,314
融資成本	—	—	(366)
除稅前溢利	47,622	39,177	46,948
本公司權益擁有人／股東應佔 年內溢利及全面收入總額	<u>41,414</u>	<u>35,090</u>	<u>41,045</u>
每股盈利			
基本及攤薄 (人民幣元)	<u>0.28</u>	<u>0.23</u>	<u>0.27</u>

#### 收入

於往績記錄期間，我們的收入主要來自工程施工業務。截至2021年、2022年及2023年12月31日止年度，我們的總收入分別為人民幣274.9百萬元、人民幣288.0百萬元及人民幣319.4百萬元。

我們的總收入由截至2021年12月31日止年度的人民幣274.9百萬元增加人民幣13.1百萬元或4.8%至截至2022年12月31日止年度的人民幣288.0百萬元並進一步增加人民幣31.4百萬元或10.9%至截至2023年12月31日止年度的人民幣319.4百萬元，主要由於全面擴充業務及於往績記錄期間我們承接更多大型工程施工項目。

#### 毛利及毛利率

我們的毛利維持相對平穩，截至2021年12月31日止年度為人民幣71.7百萬元，而截至2022年12月31日止年度為人民幣72.6百萬元。我們的毛利率維持相對穩定，於2021年及2022年分別為26.1%及25.2%。

我們的毛利由截至2022年12月31日止年度的人民幣72.6百萬元增加至截至2023年12月31日止年度的人民幣80.3百萬元，此乃主要由於同期收入增加。

我們的毛利率維持相對穩定，於2023年及2022年分別為25.1%及25.2%。

## 概 要

### 純利

我們的純利由截至2021年12月31日止年度的人民幣41.4百萬元減少至截至2022年12月31日止年度的人民幣35.1百萬元。2021年至2022年純利下降的主要原因是2022年貿易應收款項、租賃應收款項、其他應收款項及合約資產減損虧損增加，惟部分被同年所得稅開支減少所抵銷，收入在兩個年度保持類似水平。

我們的純利由截至2022年12月31日止年度的人民幣35.1百萬元增加至截至2023年12月31日止年度的人民幣41.0百萬元，主要由於我們的收入因我們於2023年承接的新工程施工項目(即天津市汪子東項目一標段及天津市汪子東項目二標段)基本完工及2022年下半年開始施工的天江公寓項目而增加，以及2023年5月轉讓碧水物業令同期撥回貿易應收款項、租賃應收款項、其他應收款項及合約資產減值虧損。有關詳情，請參閱本招股章程「業務 — 物業」一節。

### 綜合財務狀況表節選項目

	截至12月31日		
	2021年	2022年	2023年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
非流動資產	53,115	57,137	65,094
流動資產	252,565	374,982	491,328
非流動負債	—	—	142
流動負債	183,871	275,220	331,093
流動資產淨值	68,694	99,762	160,235
資產淨值	121,809	156,899	225,187

### 流動資產淨值

我們的流動資產淨值由截至2021年12月31日的人民幣68.7百萬元增加人民幣31.1百萬元至截至2022年12月31日的人民幣99.8百萬元。這主要由於2022年我們的合約資產增加人民幣88.1百萬元以及貿易應收款項及應收票據增加人民幣33.3百萬元所致，部分被貿易應付款項及應付票據增加90.7百萬元所抵銷。我們的流動資產淨值由截至2022年12月31日的人民幣99.8百萬元增加人民幣60.3百萬元至截至2023年12月31日的人民幣160.2百萬元，乃主要由於貿易應收款項及應收票據增加人民幣108.5百萬元及預付款項、按金及其他應收款項增加人民幣12.9百萬元，部分被銀行貸款增加人民幣20.0百萬元及貿易應付款項增加人民幣

## 概 要

44.3百萬元所抵銷。截至2024年2月29日，我們的未經審核流動資產淨值輕微減少至人民幣159.1百萬元。

### 資產淨值

我們的資產淨值由截至2021年12月31日的人民幣121.8百萬元增加人民幣35.1百萬元至截至2022年12月31日的人民幣156.9百萬元，主要是由於本集團的溢利及全面收入總額於截至2022年12月31日止年度為人民幣35.1百萬元。於2023年6月，本公司改制為股份有限公司，導致實繳資本／股本增加人民幣72.0百萬元，儲備相應減少相同金額，對我們的資產淨值並無整體影響。我們的資產淨值由截至2022年12月31日的人民幣156.9百萬元增加人民幣68.3百萬元至截至2023年12月31日的人民幣225.2百萬元，主要是由於本集團的年內溢利及全面收入總額貢獻人民幣41.0百萬元。

有關詳情，請參閱本招股章程「財務資料 — 綜合財務狀況表節選項目的描述」一節及本招股章程附錄一所載會計師報告的綜合權益變動表。

### 綜合現金流量表節選項目

下表載列於往績記錄期間我們的綜合現金流量表的概要：

	截至12月31日止年度		
	2021年	2022年	2023年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
經營活動所得／(所用)現金淨額	11,167	11,150	(33,600)
投資活動(所用)／所得現金淨額	(12,672)	748	9,300
融資活動所得／(所用)現金淨額	615	(3,010)	10,522
現金及現金等價物(減少)／增加淨額	(890)	8,888	(13,778)
年末的現金及現金等價物	11,312	20,200	6,422

截至2023年12月31日止年度，我們錄得經營活動所用現金淨額人民幣33.6百萬元，乃主要由於我們於2023年下半年完成若干大型項目且該等項目的計量程序於2023年底基本完成，令截至2023年12月31日貿易應收款項及應收票據大幅增加人民幣118.2百萬元。截至2023年12月31日，該等貿易應收款項及應收票據尚待相關客戶付款。

## 概 要

我們過去一直通過經營所產生的現金流量來滿足我們的營運資金需求。我們的主要流動資金需求為符合營運資金充足性、支付我們到期債務的其他應付款項及貸款以及為我們的業務增長提供資金。我們預計該等資金來源將繼續成為我們流動資金的主要來源，且我們可使用部分全球發售所得款項滿足我們的部分營運資金需求。截至2024年2月29日，我們的現金及現金等價物約為人民幣2.1百萬元。本集團絕大部分現金及銀行結餘以人民幣持有。

有關詳情，請參閱本招股章程「財務資料 — 流動資金及資本來源」一節。

### 主要財務比率

下表載列截至該等日期或所示期間的主要財務比率概要：

	截至12月31日		
	2021年	2022年	2023年
流動比率	1.4倍	1.4倍	1.5倍
速動比率	1.4倍	1.4倍	1.5倍
資產負債比率	不適用 <sup>(附註1)</sup>	不適用 <sup>(附註1)</sup>	8.9%

	截至12月31日止年度		
	2021年	2022年	2023年
股本回報率	34.0%	22.4%	18.2%
資產回報率	13.5%	8.1%	7.4%
利息覆蓋率	不適用 <sup>(附註1)</sup>	不適用 <sup>(附註1)</sup>	129.3倍
毛利率	26.1%	25.2%	25.1%
純利率	15.1%	12.2%	12.8%

附註：

- 截至2021年及2022年12月31日，本集團並無任何計息銀行及其他借款。因此，資產負債比率及利息覆蓋率不可用。

### 上市規則第13.46(2)條

上市規則第13.46(2)條規定，中國發行人須於與報告相關的財政年度結束後四個月內送交年度報告或財務摘要報告。由於(i)本公司已於本招股章程就截至2023年12月31日止年度的年度報告載入上市規則附錄D2所規定的財務資料；(ii)本公司將不會因未發佈或分發(倘適用)上述年度報告以及賬目而違反其章程文件或中國法律法規或其他監管規定；(iii)我們

已遵守上市規則附錄C1第2部分所載企業管治守則的適用守則條文及上市規則附錄C3所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則；就第13.46(2)條而言，本公司將不會就截至2023年12月31日止年度單獨編製並寄發年度報告予其股東。此外，本公司將於2024年4月30日前發出一份公告，表示就第13.46(2)條而言，其將不會單獨編製並寄發截至2023年12月31日止年度的年度報告予其股東，而相關財務資料已載於本招股章程。本公司仍將遵守上市規則第13.91(5)條。

### 近期發展

#### 我們業務的近期發展

於往績記錄期間後及截至2024年1月31日，我們進一步獲得五個項目，總合約金額約為人民幣78.5百萬元。

截至2024年1月31日，我們有29個正在進行的項目，未完成項目的價值為人民幣159.7百萬元，較2023年12月31日大幅增加人民幣76.5百萬元。截至2024年1月31日，未完成項目價值為人民幣159.7百萬元，包括未完成項目總價值為人民幣156.4百萬元的27個公用項目及未完成項目總價值為人民幣3.3百萬元的兩個私營項目。有關我們未完成項目的詳情，請參閱本招股章程「業務 — 我們的業務模式 — 未完成合約及新合約額」一節。根據本公司截至2024年1月31日的未經審核管理賬目，與截至2023年1月31日止一個月相比，我們於截至2024年1月31日止一個月錄得收入及毛利增加。

董事預計，與截至2023年12月31日止年度相比，我們將於截至2024年12月31日止年度錄得純利減少，主要是由於(i)預計上市公司上市後於截至2024年12月31日止年度產生的一般法律及專業費用為人民幣3.5百萬元；及(ii)由於2023年5月碧水物業獲轉讓予本集團，我們錄得截至2023年12月31日止年度的減值虧損重大撥回人民幣9.0百萬元，而董事據截至最後實際可行日期所深知及了解，預計將於截至2024年12月31日的年度不會錄得類似的重大減損虧損撥回。有關進一步詳情，請參閱「業務 — 物業 — 自持物業 — 房屋 — 將碧水物業轉讓予本公司」。

#### 近期監管發展

於2023年2月17日，經國務院批准，中國證監會公佈《境內企業境外發行證券和上市管理試行辦法》（「**試行辦法**」）及五項配套指引，自2023年3月31日起施行。試行辦法全面完善及改革現行中國境內公司證券境外發行上市監管制度。根據試行辦法，尋求直接或間接在海

外市場發行證券或者上市的中國境內企業，應當履行備案程序，並向中國證監會報送有關信息。有關更多詳情，請參閱「法規 — 有關境外發行及上市的法規」。

我們的中國法律顧問認為，根據試行辦法，全球發售應被視為境外發行及上市。因此，我們須在特定期限內就全球發售完成中國證監會備案程序。我們就全球發售向中國證監會履行的備案手續已於2023年9月14日辦理完成。在辦理該備案時，中國證監會不會對我們H股投資的價值或收入以及本招股章程或其他備案材料中任何內容的真實性、準確性或完整性承擔任何責任。

### 中國房地產市場的近期發展

根據弗若斯特沙利文的資料，於2021年及2022年，房地產融資緊縮政策的實施導致房地產開發商出現流動資金危機，房地產開發商面臨獲取項目所需資金的困難。經歷2021年及2022年的房地產低迷後，儘管自2022年底起政府出台多項促進市場穩定性的利好政策、為房地產市場注入信心，但重振房地產市場還需更多時間。於2023年，房地產開發投資為人民幣11.1萬億元，年度減少9.6%。其中，住宅投資為人民幣8.4萬億元，年度減少9.3%。於2023年，房地產開發企業工程施工面積為84億平方米，較2022年減少7.2%。具體而言，住宅工程施工面積為7億平方米，較2022年下降20.9%。根據弗若斯特沙利文的資料，政府利好政策正逐步生效，但目前中國房地產市場仍處於轉型期。

我們的董事認為，近期中國房地產市場低迷的影響不太可能對我們的業務運營及財務表現產生重大不利影響，因為我們於往績記錄期間致力於非住宅項目，而我們截至2021年及2023年12月31日止年度的大部分收入來自市政公用工程項目，佔各年度總收入的約52.6%及74.2%。根據弗若斯特沙利文的資料，中國市政公用工程行業的市場規模預期由2022年的人民幣26,601億元增加至2027年的人民幣37,762億元，複合年增長率為7.3%，並得到政府利好政策的支持。此外，我們於往績記錄期間的大部分收入來自政府部門或國有企業客戶（而非民營房地產開發商），佔各年度自工程施工項目產生的總收入的63.8%、61.5%及56.8%。



### 並無重大不利變動

我們的董事確認，彼等已進行充分的盡職審查，以確保截至本招股章程日期，我們的財務或貿易狀況自2023年12月31日（本招股章程附錄一呈報的期間結束當日）以來概無重大不利變動，且自2023年12月31日以來，概無任何事件對本招股章程附錄一所載會計師報告所示的資料造成重大影響。

### 上市開支

基於本招股章程所述的發售價的中位數並假設超額配股權並無獲行使，與全球發售有關的估計上市開支總額預期約為人民幣39.3百萬元或全球發售所得款項總額的29.7%，其中約人民幣36.9百萬元直接與發行H股有關及將於上市完成後於權益內扣除及約人民幣2.4百萬元已或預計將於綜合損益及其他全面收益表內扣除。我們的上市開支劃分為包銷相關開支，包括包銷費用及佣金約人民幣6.6百萬元，以及非包銷相關開支約人民幣32.7百萬元。非包銷相關開支可進一步劃分為：(i)法律顧問及申報會計師費用及開支約人民幣20.4百萬元；及(ii)其他費用及開支約人民幣12.3百萬元。於往績記錄期間，我們產生的上市開支為人民幣23.3百萬元，其中人民幣21.9百萬元已計入預付款並將於上市完成後於權益內扣除及人民幣1.4百萬元已於綜合損益及其他全面收益表內扣除。

### 股息

於往績記錄期間及直至最後可行日期，我們並無宣派任何股息。

儘管我們並無正式的股息政策或固定的股息分派比例，惟日後宣派或派付任何股息的決策以及任何股息的金額將取決於（其中包括）我們的經營業績、現金流量、財務狀況、我們的組織章程細則、法定及監管限制以及我們可能視為相關的其他因素。概不保證每年或任何一個年度均會宣派或分派此類金額或任何金額的股息。

### 未來計劃及前景／所得款項用途

有關我們未來計劃的詳細說明，請參閱「業務 — 業務戰略」一節。

## 概 要

假設發售價為每股發售股份2.7港元(即本招股章程所述發售價範圍的中位數)，於扣除包銷費及佣金以及我們因全球發售而應付的估計開支後及假設超額配股權未獲行使，我們估計我們將收到的全球發售所得款項淨額約為102.5百萬港元。我們擬按下列用途及金額使用全球發售所得款項淨額：

所得款項淨額金額	所得款項用途
(i) 估計所得款項淨額的約55.0%或56.3百萬港元(相當於約人民幣51.2百萬元)	為潛在項目的前期成本提供資金
(ii) 估計所得款項淨額的約15.0%或15.3百萬港元(相當於約人民幣14.0百萬元)	在天津以外的地區設立當地分支機構，並將我們的業務網絡拓展至更多中國城市
(iii) 估計所得款項淨額的約10.0%或10.3百萬港元(相當於約人民幣9.3百萬元)	提升我們的研發能力，包括(a)招聘具競爭力且有能力的專業人才領導我們的研發活動；(b)購買硬件及設備以升級及改進捷效系統；及(c)採購軟件以升級及改進捷效系統功能
(iv) 估計所得款項淨額的約10.0%或10.3百萬港元(相當於約人民幣9.3百萬元)	收購或投資其他專注於石化工程、新能源工程或新城市基礎設施建設的建築公司，該等公司持有承接有關工程的相關許可證或資質
(v) 估計所得款項淨額的約10.0%或10.3百萬港元(相當於約人民幣9.3百萬元)	用於營運資金及一般企業用途

### 法律及合規事宜

於最後可行日期，本公司於與供應商的訴訟中被列為被告。該案件目前仍在審訊階段，尚未結案。倘中國法院最終裁定本公司承擔責任，預計額外金錢賠償總額可能約為人民幣2,506,000元。有關進一步詳情，請參閱本招股章程「業務 — 法律及合規事宜 — 訴訟及申索」、「財務資料 — 或然負債」及附錄一所載會計師報告附註30。

於往績記錄期間，我們並無為僱員足額繳納社會保險及住房公積金。截至2023年12月31日，未支付的社會保險及住房公積金供款金額為人民幣2.8百萬元，估計本集團可能需要支付人民幣0.9百萬元的滯納金。於往績記錄期間，我們分別就社會保險及住房公積金供款

不足產生的潛在負債計提撥備人民幣1.7百萬元、人民幣0.4百萬元及零。截至最後可行日期，我們已制定多項內部政策及程序，確保我們足額繳納社會保險及住房公積金。進一步詳情，請參閱本招股章程「業務 — 員工 — 社會保險及住房公積金供款」一節。

截至最後可行日期，除本招股章程「業務 — 員工 — 社會保險及住房公積金供款」、「業務 — 物業 — 房屋」及「業務 — 法律及合規事宜 — 訴訟及申索」章節所披露者外，(i)我們並不知悉任何針對我們提起的現有或未決重大法律訴訟、申索或爭議，且就董事所知，概無針對我們提起的任何未決或構成威脅的重大訴訟、仲裁或申索會對我們的業務、財務狀況或經營業績造成重大不利影響；及(ii)據我們的中國法律顧問所告知，於往績記錄期間及直至最後可行日期，我們並無因違反中國適用法律法規而被處以任何罰款或其他懲罰，而該等罰款或懲罰可能個別或共同對我們的業務、財務狀況或經營業績造成重大不利影響。董事認為且中國法律顧問同意，於往績記錄期間及直至最後可行日期，我們已取得必要的牌照及許可證，並已遵守與我們的工程施工項目有關的相關招投標程序，且在所有重大方面遵守對我們的業務營運至關重要的相關中國法律及法規。

### 風險因素

我們認為，我們的營運涉及一定的風險，其中多項風險超出我們所能控制的範圍。

我們的主要風險包括：(i)我們的業務及未來增長取決於中國(特別是天津)的宏觀經濟狀況，以及我們無法控制的市場對我們服務的需求變化及有關工程施工市場之政府政策及法例的更新或修訂；(ii)倘我們的客戶延遲付款或無法結清我們的賬單，我們的業務運營、營運資金及現金流量狀況可能會受到不利影響；(iii)我們面臨的行業內激烈競爭可能會對我們的業務產生不利影響；(iv)倘我們無法完全收回我們的合約資產，或者倘質保期到期後質保金並無全數發放給我們，我們的流動資金及財務狀況可能會受到不利影響；(v)倘我們無法履行與客戶的合約及履行我們的義務，我們的財務狀況及經營業績可能會受到不利影響；(vi)倘我們無法準確估計或控制我們的項目成本，或我們需執行的工作範圍發生重大變化，我們可能會產生額外費用，這可能會對我們的盈利能力產生不利影響；(vii)我們可能無法維持目前的中標率；及(viii)概不能保證我們現有的客戶會繼續與我們接洽未來的業務。詳情請參閱本招股章程「風險因素」一節。

---

## 概 要

---

### 發售統計數據

除非另有指示，下表所有統計數據乃基於以下假設：(i)全球發售經已完成並根據全球發售發行53,950,000股H股；及(ii)超額配股權未獲行使。

	基於發售價 每股H股 2.5港元	基於發售價 每股H股 2.9港元
我們的市值 <sup>(1)</sup>	539.5百萬港元	625.8百萬港元
本集團每股未經審核備考經調整綜合有形資產 淨值 <sup>(2)</sup>	1.58港元	1.67港元

附註：

- (1) 市值乃基於215,794,749股股份及發售價分別為每股發售股份2.5港元及每股發售股份2.9港元計算得出。
- (2) 截至2023年12月31日的本集團每股未經審核備考經調整綜合有形資產淨值乃經作出「附錄二 — 未經審核備考財務資料 — A.未經審核備考經調整有形資產淨值報表」所述調整後計算得出。

## 釋 義

於本招股章程內，除非文義另有所指，否則下列詞彙具有以下所載涵義。

「會計師報告」	指	本招股章程附錄一所載會計師報告
「聯屬人士」	指	直接或間接控制該指定人士、受該指定人士控制，或與該指定人士受直接或間接共同控制的任何其他人士
「會財局」	指	香港會計及財務匯報局
「細則」或「組織章程細則」	指	本公司於2023年6月27日有條件採納並自上市日期起生效的組織章程細則（經不時修訂），其概要載於本招股章程附錄六
「董事會」	指	本公司董事會
「營業日」	指	香港銀行通常開放辦理業務的任何日子（星期六、星期日或公眾假期除外）
「複合年增長率」	指	複合年增長率
「資本市場中介人」	指	參與全球發售的資本市場中介人，具有上市規則所賦予的涵義
「中央結算系統」	指	由香港結算設立及運作的中央結算及交收系統
「中國」	指	中華人民共和國，就本招股章程而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣
「結算參與者」	指	具有香港結算一般規則所賦予之涵義
「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》（經不時修訂、補充或以其他方式修改）
「公司條例」	指	香港法例第622章《公司條例》（經不時修訂、補充或以其他方式修改）

---

## 釋 義

---

「本公司」	指 天津建设发展集团股份公司，在中國成立的股份有限公司，或如文義所指(視乎情況而定)，其前身天津建設發展集團有限公司，一間於2010年11月4日於中國成立的有限公司，前稱天津市濱海新區山盛源市政工程有限公司、天津山盛源建設有限公司及山盛源建設有限公司
「控股股東」	指 具有上市規則賦予該詞的涵義及就本招股章程而言，統指本公司控股股東，即王先生、竇女士、趙匡華先生、趙曉榮女士、盛源集團、盛源控股、山盛源企業管理、天津匯智、天津聚勢、天津共美好及天津致未來
「COVID-19」	指 2019年冠狀病毒病
「中國結算」	指 中國證券登記結算有限責任公司
「中國結算(香港)」	指 中國證券登記結算(香港)有限公司
「中國證監會」	指 中國證券監督管理委員會
「彌償保證契據」	指 控股股東以本公司(為本公司及作為我們各附屬公司的受託人)為受益人訂立日期為2024年4月3日的彌償保證契據
「不競爭契據」	指 控股股東以本公司(為本公司及作為我們各附屬公司的受託人)為受益人訂立日期為2023年12月15日的不競爭契據
「董事」	指 本公司董事
「企業所得稅」	指 企業所得稅



---

## 釋 義

---

「極端情況」	指	在八號或以上颱風信號由三號或以下颱風信號取代之前，香港任何政府當局因公共交通服務嚴重受阻、廣泛地區水浸、嚴重山泥傾瀉、大規模停電或任何其他不利情況而宣佈發生的「極端情況」
「FINI」	指	「Fast Interface for New Issuance」，由香港結算營運的法定網上交易平台，且在適用情況下收集及處理有關所有新上市認購及交收的特定資訊
「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，一家市場研究及諮詢公司及獨立第三方
「弗若斯特沙利文報告」	指	本招股章程「行業概覽」一節所述由本公司委託弗若斯特沙利文編製的獨立行業報告
「海關總署」	指	中華人民共和國海關總署
「全球發售」	指	香港公開發售及國際發售
「本集團」、「我們」或「我們的」	指	本公司連同其附屬公司及彼等各自的前身
「H股證券登記處」	指	卓佳證券登記有限公司
「H股」	指	本公司股本中每股面值人民幣1.00元的普通股，將以港元認購及買賣並將於香港聯交所上市及買賣
「網上白表」	指	通過 <b>IPO App</b> 或指定網站 <b>www.hkeipo.hk</b> 於網上遞交申請，以申請認購將以申請人本身名義獲發行的香港發售股份
「網上白表服務供應商」	指	於 <b>IPO App</b> 或指定網站 <b>www.hkeipo.hk</b> 指明的本公司指定的 <b>網上白表服務供應商</b>
「香港結算」	指	香港中央結算有限公司

---

## 釋 義

---

「香港結算EIPO」	指	促使香港結算代理人代表閣下提出申請認購以香港結算代理人名義獲發行的香港發售股份並將其直接存入中央結算系統以記存於閣下指定的香港結算參與者股份戶口，包括指示閣下的經紀或託管商(須為香港結算的結算參與者或託管商參與者)通過香港結算的FINI系統代表閣下發出 <b>電子認購指示</b> 以申請認購香港發售股份
「香港結算代理人」	指	香港中央結算(代理人)有限公司，為香港結算的全資附屬公司
「香港結算參與者」	指	獲准以直接結算參與者、一般結算參與者或託管商參與者身份參與中央結算系統的參與者
「香港」	指	中國香港特別行政區
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港發售股份」	指	香港公開發售中初步提呈發售以供認購的5,396,000股H股(可予重新分配)
「香港公開發售」	指	提呈發售香港發售股份，以供香港公眾人士認購，如本招股章程「全球發售的架構」一節所載
「香港聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「香港包銷商」	指	本招股章程「包銷 — 香港包銷商」一節所列的香港公開發售的包銷商
「香港包銷協議」	指	由(其中包括)我們、整體協調人及香港包銷商就香港公開發售所訂立日期為2024年4月12日的包銷協議，如本招股章程「包銷 — 包銷安排及開支」一節所詳述
「國際財務報告準則會計準則」	指	國際會計準則理事會頒佈的國際財務報告準則會計準則
「獨立第三方」	指	並非根據上市規則視為本公司關連人士的個人或實體

---

## 釋 義

---

「內部控制顧問」	指	大華國際諮詢有限公司，我們委聘的獨立內部控制顧問
「國際發售股份」	指	我們根據國際發售初步提呈認購或購買的48,554,000股H股連同(如相關)我們因超額配股權獲行使而可能發行的任何額外H股(可予重新分配)
「國際發售」	指	本招股章程「全球發售的架構」一節所載向機構、專業人士及其他投資者有條件發售國際發售股份
「國際包銷商」	指	國際發售的包銷商
「國際包銷協議」	指	預期將由(其中包括)我們、整體協調人及國際包銷商於定價日或前後訂立的與國際發售有關的國際包銷協議
「IPO App」	指	網上白表服務的移動應用程式，可通過在App Store或Google Play搜尋「IPO App」下載或於 <a href="http://www.hkeipo.hk/IPOApp">www.hkeipo.hk/IPOApp</a> 或 <a href="http://www.tricorglobal.com/IPOApp">www.tricorglobal.com/IPOApp</a> 下載
「捷效系統」	指	捷效系統，本公司自行開發的綜合工程施工項目管理軟件，並具有成本監控、進度計量及資源跟蹤等多種功能
「聯席賬簿管理人」	指	本招股章程「董事、監事及參與全球發售的各方」一節所載聯席賬簿管理人
「聯席牽頭經辦人」	指	本招股章程「董事、監事及參與全球發售的各方」一節所載聯席牽頭經辦人
「最後可行日期」	指	2024年4月5日，即本招股章程付印前就確定本招股章程所載若干資料而言的最後可行日期
「上市」	指	H股於香港聯交所主板上市
「上市委員會」	指	香港聯交所上市委員會

---

## 釋 義

---

「上市日期」	指	H股在香港聯交所上市及獲准在香港聯交所開始買賣的日期，預期為2024年4月23日或前後
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則(經不時修訂或補充)
「主板」	指	由香港聯交所營運的股票市場(不包括期權市場)，獨立於香港聯交所GEM並與其並行運作
「建設部」	指	中華人民共和國建設部
「住建部」	指	中華人民共和國住房和城鄉建設部
「王先生」	指	王文彬先生，為我們的控股股東之一，董事會主席兼非執行董事
「竇女士」	指	竇恩艷女士，為我們的控股股東之一，王先生的配偶
「國家發改委」	指	中華人民共和國國家發展和改革委員會
「發售價」	指	每股發售股份最終發售價(不包括1.0%經紀佣金、0.0027%證監會交易徵費、0.00015%會財局交易徵費及0.00565%香港聯交所交易費)
「發售股份」	指	香港發售股份及國際發售股份連同(如相關)我們因超額配股權獲行使而可能發行的任何額外H股
「超額配股權」	指	預期由我們授予國際包銷商的選擇權，可由整體協調人(為其本身及代表國際包銷商)行使，據此，可要求我們按發售價配發及發行合共最多8,092,000股H股以(其中包括)補足國際發售的超額分配(如有)
「整體協調人」	指	中國光大證券(香港)有限公司

## 釋 義

「中國人民銀行」	指	中國人民銀行
「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第五次會議於1993年12月29日頒佈並於1994年7月1日生效，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「中國政府」或「國家」	指	中國中央政府及所有政治分部(包括省、市及其他地區或地方政府實體)及其機構，或(如文義所指)其中任何一個
「中國法律顧問」	指	競天公誠律師事務所，本公司有關中國法律的法律顧問
「首次公開發售前投資」	指	本招股章程「歷史、重組及企業架構 — 首次公開發售前投資」一節所確定的首次公開發售前投資者對本公司作出的投資
「首次公開發售前投資者」	指	珠海中青
「定價日」	指	將釐定發售價的日期，預期為不遲於2024年4月19日
「S規例」	指	美國證券法S規例
「重組」	指	現時組成本集團的一組公司為籌備上市而進行的重組，有關詳情載於本招股章程「歷史、重組及企業架構」一節
「申報會計師」	指	畢馬威會計師事務所
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「國家外匯管理局」	指	中華人民共和國外匯管理局
「國家市場監管總局」	指	國家市場監督管理總局
「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	中華人民共和國全國人民代表大會常務委員會

---

## 釋 義

---

「證監會」	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(經不時修訂或補充)
「山盛源企業管理」	指	山盛源(天津)企業管理合夥企業(有限合夥)，於2022年3月17日根據中國法律成立的有限合夥企業，為控股股東之一。截至最後可行日期，普通合夥人為盛源控股且其合夥權益由王先生、竇女士及盛源控股分別持有約97.7%、1.3%及1%
「股份」	指	本公司股本中每股面值人民幣1.00元的普通股
「股東」	指	股份持有人
「盛源集團」	指	盛源集團(天津)有限公司，一間於2021年10月12日根據中國法律成立的有限公司。截至最後可行日期，盛源集團間接合共持有本公司的約68.5%股權，為控股股東之一
「盛源控股」	指	盛源集團控股(天津)有限公司，一間於2022年3月1日根據中國法律成立的有限公司。截至最後可行日期，盛源控股間接合共持有本公司的約68.5%股權，為控股股東之一及本公司發起人之一
「獨家全球協調人」	指	中國光大證券(香港)有限公司，根據證券及期貨條例登記獲准從事證券及期貨條例項下第1類(證券交易)、第6類(就機構融資提供意見)及第9類(提供資產管理)受規管活動的法團
「獨家保薦人」	指	中國光大融資有限公司，根據證券及期貨條例登記獲准從事證券及期貨條例項下第1類(證券交易)、第4類(就證券提供意見)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的法團，即全球發售的獨家保薦人
「穩定價格操作人」	指	中國光大證券(香港)有限公司
「國務院」	指	中華人民共和國國務院

---

## 釋 義

---

「監事」	指 本公司監事
「監事會」	指 監事會
「收購守則」	指 公司收購、合併及股份回購守則
「天津濱海」	指 天津濱海新區建設工程有限公司，一間於2020年9月11日根據中國法律成立的有限公司，並為本公司的全資附屬公司
「天津共美好」	指 共美好(天津)企業管理有限公司，一間於2023年5月29日在中國成立的有限公司，由天津匯智及天津聚勢分別擁有50%及50%權益。截至最後可行日期，其為控股股東之一及本公司發起人之一
「天津匯智」	指 匯智(天津)創業空間服務中心(有限合夥)，由王先生及執行董事兼本公司副總裁趙曉榮女士於2021年11月18日根據中國法律成立的有限合夥企業。截至最後可行日期，普通合夥人為趙曉榮女士且其合夥權益由王先生及趙曉榮女士分別持有99%及1%，天津匯智亦為控股股東之一
「天津聚勢」	指 聚勢(天津)企業管理中心(有限合夥)，由王先生與執行董事兼本公司總裁趙匡華先生於2021年11月18日根據中國法律成立的有限合夥企業。截至最後可行日期，普通合夥人為趙匡華先生，且其合夥權益由王先生及趙匡華先生分別持有99%及1%，天津聚勢亦為控股股東之一
「天津致未來」	指 致未來(天津)企業管理有限公司，一間於2023年5月24日在中國成立的有限公司，由山盛源企業管理及盛源控股分別持有99%及1%權益。截至最後可行日期，其為控股股東之一及本公司發起人之一



---

## 釋 義

---

「天津中建科」	指	中建科(天津)有限公司(前稱天津山盛源實業有限公司)，一間於2017年3月24日根據中國法律成立的有限公司，並為本公司的全資附屬公司
「往績記錄期間」	指	截至2021年、2022年及2023年12月31日止三個財政年度
「美國」	指	美利堅合眾國
「美元」	指	美元，美國法定貨幣
「美國證券法」	指	1933年美國證券法(經不時修訂)及據此頒佈的規則及規例
「包銷商」	指	香港包銷商及國際包銷商
「包銷協議」	指	香港包銷協議及國際包銷協議
「非上市股份」	指	本公司股本中每股面值人民幣1.00元的普通股，以人民幣認購及繳足且為目前並未於任何證券交易所上市或買賣的非上市股份
「增值稅」	指	增值稅
「裕嘉程」	指	裕嘉程商貿有限公司(前稱天津裕嘉程建築工程有限公司)，一間於2017年3月1日根據中國法律成立的有限公司，並為本公司的全資附屬公司
「珠海中青」	指	珠海中青恒輝八期股權投資合夥企業(有限合夥)，我們的首次公開發售前投資者

除非另有明確規定或文義另有所指，否則本招股章程的所有資料均為截至本招股章程日期的資料。

於本招股章程，除文義另有所指外，「聯繫人」、「緊密聯繫人」、「關連人士」、「核心關連人士」、「關連交易」、「附屬公司」及「主要股東」等詞彙應具有上市規則賦予該等詞彙的涵義。

---

## 釋 義

---

本招股章程所載若干數額及百分比數字均已約整。因此，若干表格列作總額的數字未必相等於其前列數字的算術總和。

本招股章程所指的中國實體、中國法例及法規，以及中國政府機構的英文名稱為其中文名稱的翻譯，以供識別。如有歧義，概以中文版本為準。名稱的英文翻譯或任何附有「\*」標記的中文描述亦僅供識別。

## 技術詞彙表

本技術詞彙表載有對本招股章程內所用若干技術詞彙的說明。因此，該等詞彙及其涵義未必與其行業標準涵義或用法相符。

「APP」	指	移動互聯網應用程序
「合約價值」	指	一份合約稅前的最終磋商或建議價格
「幕牆」	指	樓宇的外牆圍護，建築的外牆並非建築結構，其目的是承受加諸其上的所有負荷及防止空氣和水滲透圍護結構
「工程、採購及施工」	指	工程、採購及施工，乃承包模式的常見形式，即承包商受項目擁有人的委託進行工程項目的勘察、設計、採購、施工、測試及工程委託等項目工作，或任何上述的組合（無論是通過承包商本身的勞工或分包部分或所有項目工作），並對項目的質量、安全、按時交付及造價負責
「GDP」	指	國內生產總值
「整合開發環境」	指	為軟件開發提供綜合便利的軟件應用程序
「智能樓宇」	指	建築行業常用術語，指利用現代信息技術及其他相關技術手段，將樓宇架構、系統、服務及管理進行最佳整合，以滿足用戶需求，旨在提供安全、舒適及便利的人性化樓宇環境
「物聯網」	指	物聯網，將物理設備連接到一個大型互聯網絡的理念
「信息技術」	指	信息技術
「平方米」	指	平方米
「立方米」	指	立方米
「研發」	指	研究與開發
「射頻識別」	指	射頻識別

---

## 技術詞彙表

---

「鋼結構」	指 由鋼柱、桁架及樑組成的工程施工項目結構支撐件
「噸」	指 相等於1,000千克的質量單位

---

## 前瞻性陳述

---

本招股章程載有若干基於管理層的見解以及管理層所作假設及其目前所得資料作出有關我們及我們附屬公司的前瞻性陳述及資料。本招股章程所用詞彙「旨在」、「預計」、「相信」、「可能會」、「估計」、「預期」、「展望未來」、「擬」、「可能」、「應當」、「計劃」、「預測」、「尋求」、「應該」、「將會」、「會」及該等詞彙的反義詞及其他類似表述，當涉及我們或我們的管理層時，即指前瞻性陳述。該等前瞻性陳述乃以有關我們目前及未來業務策略及日後經營環境的多項假設為依據。該等陳述反映出管理層對未來事件、營運、流動性及資金來源的當前觀點，其中若干觀點可能不會實現或可能會改變。該等陳述受若干風險、不明朗因素及假設影響，包括本招股章程中所述的風險因素及其他因素，其中部分因素超出我們所能控制的範圍，可能導致我們的實際業績、表現或成就或行業業績與前瞻性陳述所表述或隱含的任何未來業績、表現或成就存在重大差異。閣下應慎重考慮，依賴任何前瞻性陳述涉及已知及未知風險以及不明朗因素。我們面對的該等風險及不明朗因素可能會影響前瞻性陳述的準確性，包括但不限於以下各項：

- 業務策略及該等策略的執行計劃；
- 資本開支計劃；
- 營運及業務前景；
- 財務狀況；
- 可動用的銀行貸款及其他形式的融資；
- 控制或減少成本的能力；
- 我們的股息政策；
- 主要客戶及供應商的行動及影響彼等的事態發展；
- 吸引及挽留使用者的能力；
- 第三方依照合約條款及規格履約的能力；
- 我們業務未來發展的規模及性質以及潛力；
- 我們經營所在行業及市場的未來發展、趨勢及狀況；
- 我們經營所在行業及市場的監管環境、政策、運營狀況及整體前景的變動；

---

## 前 瞻 性 陳 述

---

- 中國的整體經濟、政治及商業狀況；及
- 本招股章程「風險因素」、「行業概覽」、「監管概覽」、「業務」、「財務資料」及「未來計劃及所得款項用途」各節所載有關營運、利潤率、整體市場趨勢、風險管理及匯率的若干陳述。

由於性質使然，有關該等及其他風險的若干披露資料僅為估計，倘一項或多項不明朗因素或風險出現，或相關假設證實為不正確，我們的財務狀況及實際經營業績可能會受到重大不利影響，並可能與該等估計、預計或預測者以及過往業績存在重大差異。

受適用法律、規則及規例所規限，無論是由於新增資料、未來事件或其他因素，我們均無且不承擔任何更新或以其他方式修訂本招股章程所載前瞻性陳述的義務。由於該等及其他風險、不明朗因素及假設，故本招股章程所論述的前瞻性事件及情況未必會按我們預期般發生或根本不會發生。因此，前瞻性陳述並非未來表現的保證，閣下不應過分依賴任何前瞻性資料。此外，載入前瞻性陳述不應被視為我們將達成或實現計劃及目標的聲明。本節所載是項警告聲明適用於本招股章程所載全部前瞻性陳述。

於本招股章程內，有關我們或我們任何董事意向的陳述或提述乃截至本招股章程日期作出。任何有關資料可能會因未來發展而變動。

---

## 風險因素

---

投資我們的H股涉及風險。於投資我們的H股前，閣下應該仔細考慮本招股章程中的所有資料，包括我們的綜合財務報表及相關附註。

閣下應特別留意，我們的業務均位於中國，而規管我們的法律及監管環境在若干方面可能有別於其他國家。任何該等風險均可能對我們的業務、財務狀況、經營業績及前景造成重大不利影響。我們H股的成交價可能因該等風險中的任何一種下跌，閣下或會損失部分或全部投資。本招股章程亦載有涉及風險及不確定性的前瞻性資料。由於眾多因素（包括下文及本招股章程其他部分描述的風險），我們的實際結果或會與前瞻性陳述中預期的結果有重大差異。

### 與我們的業務及行業相關的風險

我們的業務及未來增長取決於中國（特別是天津）的宏觀經濟狀況，以及我們無法控制的市場對我們服務的需求變化及有關工程施工市場之政府政策及法例的更新或修訂。

我們的業務及未來增長取決於中國的宏觀經濟狀況以及工程施工及基礎設施發展水平，特別是我們業務重點所在的天津。

根據弗若斯特沙利文的資料，於2021年及2022年，房地產融資緊縮政策的實施導致房地產開發商出現流動資金危機，房地產開發商面臨獲取項目所需資金的困難。經歷2021年及2022年的房地產低迷後，儘管自2022年底起政府出台多項促進市場穩定性的利好政策、為房地產市場注入信心，但重振房地產市場還需更多時間。於2023年，房地產開發投資為人民幣11.1萬億元，年度減少9.6%。其中，住宅投資為人民幣8.4萬億元，年度減少9.3%。於2023年，房地產開發企業工程施工面積為84億平方米，較2022年減少7.2%。具體而言，住宅工程施工面積為7億平方米，較2022年下降20.9%。根據弗若斯特沙利文的資料，政府利好政策正逐步生效，但目前中國房地產市場仍處於轉型期。

我們客戶的業務及財務狀況受到中國或當地的宏觀經濟狀況、國內生產總值、固定資產投資或工程施工服務需求的影響，這可能會影響對我們服務的需求。對我們客戶的業務及財務狀況的不利影響反過來會對我們的業務、財務狀況及經營業績產生不利影響。



---

## 風險因素

---

此外，我們的業務運營受中國政府機關制定有關工程施工行業的多項法律、法規及政策規管。有關續期或授出建築工程及項目資質、牌照及許可證、批文以及遵守各項行業標準及法規的相關規定或會受到更新或修訂。

截至2021年、2022年及2023年12月31日止年度，我們自天津的工程施工項目分別產生收入人民幣255.2百萬元、人民幣279.7百萬元及人民幣276.2百萬元，佔我們工程施工服務總收入92.9%、97.4%及86.6%。因此，我們可能易受影響我們開展業務主要所在地天津工程施工行業的宏觀經濟狀況及地方監管政策的不利變化的影響，包括影響地方政府有關公用工程預算的政策及私營部門對相關行業的參與。該等政策可能會影響地方工程施工行業的活躍程度，進而影響我們可獲得的工程施工項目數量。

根據弗若斯特沙利文報告，天津市的基礎設施投資預計將繼續以約6.0%的複合年增長率增長，由2022年的人民幣0.4萬億元增加至2027年的人民幣0.5萬億元。天津市市政公用工程的市場規模預計將由2022年約人民幣459億元增加至2027年約人民幣712億元，複合年增長率約為9.2%。進一步詳情請參閱本招股章程「行業概覽」一節。無法保證我們經營及／或目標經營所在市場未來將按預測持續增長。

建築承包商須持有相關牌照或資質以證明彼等具有承接相關類型工程施工工程的專業技能。總承包商須獲得住建部以及當地政府部門批准的所需資質，以於中國承接工程施工工程。概不保證中國政府機關未來不會採取額外的行業相關政策，這可能會對我們的業務、財務狀況及經營業績產生重大不利影響。

**倘我們的客戶延遲付款或無法結清我們的賬單，我們的業務運營、營運資金及現金流量狀況可能會受到不利影響。**

我們的營運資金、未來運營及現金流量在很大程度上依賴於我們的客戶及時結算付款。我們的工程施工項目通常需一個月至一年完成所需的建築工程，視乎項目的規模及複雜性。此外，即使我們已完成規定的工程，結算流程以及客戶事後向我們結算的付款的內部程

---

## 風險因素

---

序可能需數月才能完成，因此我們可能需要相關項目竣工後一年以上的時間方能收到建設工程的相應付款，這可能會影響我們的營運資金及現金流量狀況。倘我們的客戶延遲付款，我們的貿易應收款項及應收票據將會增加。

此外，由於我們的業務以項目為基礎且我們的施工工程進度在不同時間點可能因項目而異，我們可能會在特定時間點遭遇大量現金流出，原因為我們在項目(尤其是大型項目(即原合約價值(不含增值稅)超過人民幣10.0百萬元的项目))開始時或在實現若干項目進度指標之前可能預先支付購買工程施工材料、設備及勞動力的費用，此可能會導致相關時間點的現金及現金等價物金額減少。因此，倘我們的客戶未能及時付款或拖欠款項，或者倘我們收到客戶的付款與我們欠付供應商的款項之間存在一段時間差，我們的經營業績將受到不利影響及我們的營運資金將會減少。倘我們無法從我們的業務中產生足夠的現金流量，又或無法獲得足夠的資金來彌補暫時的現金流量錯配，我們的流動資金及財務狀況或會受到重大不利影響。截至2021年、2022年及2023年12月31日，我們的現金及現金等價物分別為人民幣11.3百萬元、人民幣20.2百萬元及人民幣6.4百萬元。由於我們的大部分工程施工項目位於天津，我們在冬季的營運面臨限制。因此，我們上半年的收入較下半年普遍為低。此外，根據我們於往績記錄期間的經驗，若干客戶擬於年內某一時間點(例如中國農曆新年前)結算部分貿易應收款項及應收票據。

截至2023年12月31日止年度，我們錄得經營活動所用現金淨額人民幣33.6百萬元，乃主要由於我們於2023年下半年完成若干大型項目且該等項目的計量程序於2023年底基本完成，令截至2023年12月31日貿易應收款項及應收票據大幅增加人民幣118.2百萬元。截至2023年12月31日，該等貿易應收款項及應收票據尚待相關客戶付款。我們無法向閣下保證，未來我們將不會出現負經營現金流量淨額。我們自經營活動產生充足現金流入的能力或會受我們未來經營表現、當前經濟狀況、我們的財務、業務及其他因素的影響，其中多項因素超出我們的控制範圍。我們可能無充足的現金流量為我們的營運成本提供資金，從而使營運靈活性受限，於此情況下，我們的業務、財務狀況及經營業績或會受到不利影響。

截至2021年、2022年及2023年12月31日，我們的貿易應收款項及應收票據分別為人民幣90.7百萬元、人民幣124.0百萬元及人民幣232.5百萬元，分別佔我們總資產的29.7%、28.7%及41.8%。截至2021年、2022年及2023年12月31日，貿易應收款項及應收票據減值虧損撥備分別為人民幣2.3百萬元、人民幣6.3百萬元及人民幣16.0百萬元，分別佔我們貿易應收款項及應收票據的2.5%、4.8%及6.4%。截至2021年、2022年及2023年12月31日止年度，我們的平均貿易應收款項及應收票據週轉天數分別為83.3天、141.5天及216.0天。截至2021年、2022年及2023年12月31日，我們基於發票日期計算的賬齡超過一年的貿易應收款

---

## 風險因素

---

項分別為人民幣18.2百萬元、人民幣23.5百萬元及人民幣68.6百萬元。於往績記錄期間，本集團賬齡低於及超過一年的貿易應收款項及應收票據金額持續增加，乃主要由於(i)就政府部門或國有企業客戶而言，涉及多個審批級別的長期結算程序；(ii)對客戶嚴格的營運資金管理；及(iii)我們的客戶(為總承包商)通常僅於收取客戶付款後方會安排結算我們的發票。有關進一步詳情，請參閱本招股章程「財務資料 — 綜合財務狀況表節選項目的描述 — 貿易應收款項及應收票據」一節。概不保證我們將能夠收回我們的全部或任何貿易應收款項及應收票據，我們未來可能會錄得有關應收款項的減值虧損，這可能會對我們的業務、經營業績及財務狀況產生重大不利影響。

**我們面臨的行業內激烈競爭可能會對我們的業務產生不利影響。**

於往績記錄期間，我們的業務集中在天津，因此會面臨建築行業內的激烈競爭。根據弗若斯特沙利文報告，2022年天津市有2,547家建築企業，按2022年天津市工程施工收入計，本公司於整個工程施工市場所佔的市場份額為0.1%。另一方面，天津市市政公用工程行業高度分散，於2022年，就市政公用工程收入而言，五大市政民營建築公司佔天津市所有市政公用工程公司的總市場份額為約3.0%。

由於我們看到了陝西省、江西省及貴州省工程施工業務的發展潛力，我們計劃透過在西安、南昌及貴陽設立分公司，將業務營運拓展至天津以外的地區。由於該等地區的工程施工行業高度分散，我們可能會在該等地區面臨激烈的競爭。於2022年，西安約有1,400家建築企業，而按工程施工收入計，2022年五大建築企業佔西安所有民營建築企業的總市場份額不足12%。於2022年，南昌約有1,300家建築企業，而按工程施工收入計，2022年五大建築企業佔南昌所有民營建築企業的總市場份額不足15%。於2022年，貴陽約有500家建築企業，而按工程施工收入計，2022年五大建築企業佔貴陽所有民營建築企業的總市場份額不足7%。

因此，我們面臨着來自大量提供類似服務或替代方案的國有及國有控股建築公司的激烈競爭。我們在勞動力、原材料、客戶及供應商方面與該等競爭對手直接競爭。我們的競爭主要基於資質、經驗、服務質量、價格、資源獲取、銷售及營銷。由於與中國其他大型或國有及國有控股建築公司相比，我們的業務經營規模相對較小，我們可能無法與擁有更多資

---

## 風險因素

---

本、財務、技術及營銷資源的該等公司競爭。為把握潛在商機及發展與客戶的關係，部分市場參與者可能會採取更激進的定價方式，並可能導致市場定價下行壓力，而我們可能無法為我們的工程施工項目提供可比價格。競爭的任何顯著增加都可能導致營業利潤率下降及市場份額損失，這可能對我們的盈利能力及經營業績產生不利影響。無法保證我們將能夠增加或保持現有的市場份額並保持市場地位。與我們相比，我們的競爭對手可能能夠提供更佳的服務並更迅速、更有效地應對市場變化。未能保持我們的競爭力可能會導致業務虧損及盈利能力下降，從而降低市場份額，將對我們的業務運營及財務狀況產生重大不利影響。

**倘我們無法完全收回我們的合約資產，或者倘質保期到期後質保金並無全數發放給我們，我們的流動資金及財務狀況可能會受到不利影響。**

當本集團於可無條件根據合約載列的付款條款開具發票之前確認收入時（如結算完成時），確認合約資產。有關我們工程施工項目會計處理的詳情，請參閱本招股章程「財務資料 — 綜合財務狀況表節選項目的描述 — 合約資產」一節。當代價的權利成為無條件時，合約資產會轉移至應收款項，這通常發生在我們計量進度並向客戶開具發票時。本集團截至2021年、2022年及2023年12月31日分別錄得合約資產人民幣126.6百萬元、人民幣214.7百萬元及人民幣221.3百萬元。於往績記錄期間，本集團賬齡超過一年的合約資產金額持續增加，乃主要由於：(i)我們的大多數客戶是政府機構或國有企業，此類客戶完成計量所需的時間一般較長；(ii)若干類型項目的計量及結算流程延長；及(iii)2022年中國爆發的區域性COVID-19疫情。有關進一步詳情，請參閱本招股章程「財務資料 — 綜合財務狀況表節選項目的描述 — 合約資產」。

概不保證我們客戶的財務狀況將保持償付能力，亦不保證我們的客戶將結算進度款或於質保期屆滿後按時發放質保金或確保我們能夠在未來全額或完全收回我們的合約資產。倘我們無法收到進度款及質保金或收回合約資產，我們的流動資金及財務狀況可能會受到重大不利影響。

---

## 風險因素

---

**倘我們無法履行與客戶的合約及履行我們的義務，我們的財務狀況及經營業績可能會受到不利影響。**

一般而言，若干因素可能導致項目延誤，包括但不限於：(i) 未能如期獲得政府機構的各種監管批准、牌照或許可證；(ii) 關鍵設備、材料或勞動力短缺導致的交付延誤；(iii) 在嚴重空氣污染或其他極端天氣狀況期間，當局下令暫停若干戶外項目的工程施工；(iv) 設備質量問題；及(v) 意料之外的工程、設計、環境或地質問題。項目工程施工過程中的任何失敗或延誤均可能導致項目業主延遲或減少對我們的付款，並可能對我們的聲譽、業務、財務狀況及經營業績產生重大不利影響。

倘我們未能履行我們與客戶簽訂的合約規定的義務，我們可能無法收到客戶的付款，我們的客戶可能要求我們退還收到的款項或根據合約要求賠償損失，這可能會對我們的現金流量及流動資金狀況以及我們滿足營運資金要求的能力產生不利影響，進而可能影響我們的財務狀況及經營業績。

**倘我們無法準確估計或控制我們的項目成本，或我們需執行的工作範圍發生重大變化，我們可能會產生額外費用，這可能會對我們的盈利能力產生不利影響。**

我們簽訂的合約通常根據一段時間內提供的工程施工服務的固定單價或固定合約金額收取工程施工費。根據合約規定，我們不時負責自身的施工工程成本及風險。由於宏觀經濟狀況的變化、勞動力及設備生產力的變化、原材料價格的波動、勞動力成本的波動及不可預見的情況，可能會發生成本超支。我們的盈利能力容易受到項目成本變化的影響。成本超支可能會導致項目利潤率下降，甚至虧損。任何項目產生的總成本可能會受到多種因素的影響，包括但不限於分包商、材料及設備的可用性、項目範圍或條件的變化、材料市場價格的波動以及分包商表現，其中眾多可能超出我們的控制範圍。任何特定項目的成本增加，特別是在我們簽訂合約時不可預見的有關增加，且相關增加並無計入初始定價，亦無法以其他方式轉嫁予我們的客戶，可能會導致我們的利潤低於預期，甚至虧損，從而可能對我們的業務、財務狀況及經營業績產生重大不利影響。

**我們可能無法維持目前的中標率。**

基於我們行業的性質，我們的業務以逐一項目為基礎運作，本質上並非屬經常性。於往績記錄期間，我們通過投標獲得絕大部分項目，佔我們工程施工項目總收入的95%以上。就餘下項目而言，我們透過與客戶磋商（涉及客戶詢價及比價）取得。截至2021年、2022年及



---

## 風險因素

---

2023年12月31日止三個年度各年，我們已提交243份、124份及110份工程施工項目投標書，中標率分別約為25.1%、25.0%及22.7%。概不能保證我們會獲邀請參加招標過程，即使我們獲邀請，我們的中標率亦不受我們的控制。因此，不能保證我們會在招標過程中取得成功，並保持或提高我們的中標率。

此外，於現有合約到期後，我們的客戶可能不會授予我們新的合約。倘本集團無法維持當前的中標率，或倘我們無法持續獲得合約金額與當前項目類似或大於當前項目的新項目，我們的收入及運營可能會受到重大不利影響。此外，項目識別及合約簽訂大約耗時數個月時間，因此在投標上花費的時間及精力亦可能對本集團的業務運營產生不利影響。

**概不能保證我們現有的客戶會繼續與我們接洽未來的業務。**

我們的客戶按逐個項目基準授予我們工程施工項目。因此，我們的現有客戶概無義務將項目授予我們或下達新訂單，亦不能保證我們能夠從客戶處獲得新業務，儘管我們可能已與若干客戶建立了長期關係。因此，我們的收入及能夠獲得的項目數目或會因時期而異，難以準確預測我們未來的業務。我們的業務以逐一項目為基礎，本質上並非屬經常性。我們於往績記錄期間各年度五大客戶的組成均有變動，且於往績記錄期間，我們與五大客戶的業務關係一般在三年內。此外，概不能保證我們將能夠從現有客戶獲得未來業務，亦無法保證將能夠獲得新客戶，於該情況下，我們的業務、經營業績及前景將受到重大不利影響。

**倘不能保持或更新我們的重要牌照、資質及許可證，可能會對我們的業務運營及經營業績造成影響。**

由於我們主要從事工程施工相關業務，我們須保持及更新多項牌照、資質及許可證。截至最後可行日期，我們已擁有二十五項有關我們工程施工業務的資質，其中包括兩項一級施工資質：(i)石油化工程施工總承包壹級資質；及(ii)地基基礎工程專業承包一級資質。進一步詳情，請參閱本招股章程「業務 — 牌照、資質及許可證」一節。為保持或更新有關牌照、資質及許可證，本公司可能須面臨相關政府機構的檢查、審查及詢問。我們無法保證將能夠保持或更新必要的牌照、資質及許可證，或倘頒佈新的法律或法規或現有法律法規經修

---

## 風險因素

---

訂，則遵守維持該等牌照、資質及許可證的新規定。倘不能更新任何重大牌照、資質及許可證，可能會妨礙我們開展或進行若干類型的項目或工程，或我們可能面臨處罰或產生額外費用。因此，我們的業務、財務狀況及經營業績可能會受到不利影響。

### **我們對分包商的質量、可用性 & 表現的控制有限。**

我們可能於某項目中缺乏特定類型施工工程的技術資質，包括但不限於電力系統工程施工、消防及防水工程等。因此，我們不時聘請分包商在項目執行過程中提供勞務服務及配套工程施工服務。於往績記錄期間，我們會按逐個項目基準委聘分包商提供(i)勞務服務；及(ii)配套工程施工服務。截至2021年、2022年及2023年12月31日止年度，我們向委聘的分包商支付的總分包費分別為約人民幣85.3百萬元、人民幣101.1百萬元及人民幣118.0百萬元，分別佔我們同年總銷售成本的約42.0%、46.9%及49.4%。儘管我們已制定政策不時監督及檢查分包商的表現，惟我們可能無法如監督自身員工一般進行密切有效的監督。無法保證我們的各個分包商均具備我們所需的技能及能力。倘分包商提供的服務並無及時交付或工程質量低，我們可能會因聘請替代分包商來修復工程而產生額外成本，或者我們可能須就項目進度延誤對客戶進行賠償，從而可能影響我們的經營業績及盈利能力。

### **我們的營運面臨固有營運風險及職業危害，可能導致我們產生巨額成本、聲譽受損及失去未來業務。**

我們的工程施工項目可能將我們的員工或分包工人安置在靠近重型工程施工機械及設備、移動的機動車輛、高揮發性材料的具有潛在危險的環境中。儘管已實施安全政策及標準化的工程施工方法和技術，我們的員工及分包工人仍然面臨與我們的工程施工活動相關的風險，如設備故障、工業事故、地質災難、火災及爆炸。該等危險可能導致人身傷害或死亡，以及我們的財產及設備的損壞或破壞。截至2021年、2022年及2023年12月31日止年度，本集團分別發生零起、兩起及零起工傷事故。2022年發生的兩起工傷事故，導致兩名僱員受傷，損失共計30個工作日。有關該等事故的進一步詳情，請參閱本招股章程「業務」一節「職業健康安全」一段。儘管已實施安全政策及措施，惟無法保證未來不會發生工作場所事故。即使此類事故並非由我們的過錯或疏忽造成，此類事故也可能導致中國政府機關作出紀律處分及／或導致我們產生巨額成本及聲譽受損，可能會對我們的業務、財務狀況及經營業績產生重大不利影響。



---

## 風險因素

---

**我們的業務集中在天津，無法保證我們向中國其他地區擴張的計劃會成功。**

為了使我們的收益來源及客戶基礎多樣化，除了在天津進行業務擴張外，我們亦計劃在我們幾乎沒有經營經驗的中國其他地區探索及開發新的商業機會。該等新地區可能具有不同的競爭格局、業務及監管環境、市況及客戶偏好。該等地區的潛在客戶可能不熟識我們，我們可能需要通過加大對營銷活動的投資及參與當地項目來提高我們於該等市場的聲譽，以提高我們的知名度。我們亦可能發現，在新的地區招聘、培訓及留任與我們有着相同經營理念及文化的合資格員工更加困難。因此，我們無法保證能夠在其他地區複製我們的業務模式。

此外，我們可能需要額外資金，在擴充計劃落實的情況下，為在中國其他地區設立新辦事處的擴張及投資計劃提供資金。有關我們計劃在天津以外的地區設立當地分支機構，並將我們的業務網絡拓展至中國更多城市的詳情，請參閱本招股章程「未來計劃及所得款項用途」一節。倘我們並無足夠的運營現金流量，我們將需要獲得替代融資。概不能保證我們能夠以可接受的條款獲得足夠的資金，或根本無法獲得資金。因此，概不能向閣下保證我們向中國其他地區擴張的計劃會成功。

**我們可能會在管理未來的增長方面遇到困難。**

我們的總收入由2021年的人民幣274.9百萬元增至2023年的人民幣319.4百萬元，2021年至2023年複合年增長率為7.8%。我們持續發展工程業務的能力取決於我們持續成功實施業務戰略的能力，此乃主要取決於我們投標及競爭更多施工項目、提高盈利能力以及把握更多商業機會的能力。我們業務運營的成功及增長取決於對有關風險的有效管理，其中包括總體宏觀經濟狀況、與客戶及供應商的關係等。儘管我們業務穩定擴大，概不能保證我們的系統、程序、控制、人員及專業知識足以支持我們未來的增長。未能達成上述任何一項，或未能管理為實現上述目標而採取的措施的風險及不確定性，可能會對我們的業務、財務狀況、經營業績及增長前景產生重大不利影響。

**無法吸引、留用或穩定我們經營所需的高級管理層及主要技術人員可能會阻礙我們的持續增長及成功。**

我們的成功在很大程度上取決於高級管理層及主要人員的服務及努力以及我們吸引、留用及激勵彼等的的能力。我們的管理團隊由執行董事趙匡華先生領導，彼自2018年加入本集團並在建築行業擁有超過十年的經驗。我們的主要管理人員於建築行業或各自的專業領域擁有超過十年的管理技能及／或運營經驗，有助於我們制定具有競爭力的項目方案及應對

---

## 風險因素

---

項目挑戰及相關市場風險，這對塑造我們的市場聲譽及業務成就發揮至關重要的作用。我們可能與其他地區及國家的建築公司爭奪經驗豐富的管理及合資格人員，而競爭可能異常激烈。無法保證我們將能繼續吸引及留用對我們的增長至關重要的合資格人員。重要職位或擁有行業專長及經驗(尤其專業主要技術人員)的任何僱員的流失可能對我們的業務運營造成不利影響。倘我們無法及時招募具有同等資質的替代人員，我們的增長及成功可能會受到不利影響。

**我們目前的客戶基礎相對集中。倘我們流失一個或以上主要客戶，或未能拓闊我們的客戶基礎，或會對我們的經營業績造成負面影響。**

基於我們行業的性質，我們的業務以逐一項目為基礎運作，本質上並非屬經常性。於往績記錄期間，我們通過投標獲得絕大部分項目，佔我們工程施工項目總收入的95%以上。就餘下項目而言，我們透過與客戶磋商(涉及客戶詢價及比價)取得。截至2021年、2022年及2023年12月31日止年度，向五大客戶提供服務所賺取的收入分別佔總收入的63.5%、77.0%及81.6%。倘我們與主要客戶的業務關係終止或減少，我們就向彼等提供服務所得之收入或會大幅減少。

我們與該等主要客戶的業務量減少，我們與任何主要客戶的關係惡化，或該等客戶經營所在市場呈現任何重大負面趨勢，均或會嚴重干擾我們的營運，我們的經營活動所得收入及現金流量或會大幅減少。倘我們未能及時成功自其他具有類似需求範圍及規模以及商業條款的潛在客戶獲得項目，或根本未能獲得項目，則來自該類客戶的業務損失或會對我們的業務及經營業績以及我們吸引及挽留其他客戶的能力造成重大不利影響。倘我們未能管理該風險或與主要客戶關係惡化，我們的品牌及聲譽亦可能受到重大損害。

**我們的經營業績可能會受到原材料價格及可獲得性變化的重大影響。**

由於原材料佔我們銷售成本的很大一部分，我們容易受到原材料市場價格及可獲得性變化的影響。我們的原材料主要包括鋼筋、混凝土及其他工程施工材料。截至2021年、2022年及2023年12月31日止年度，我們的材料消耗成本分別佔我們銷售成本的48.0%、41.4%及28.8%。原材料價格取決於我們無法控制的各種因素，包括全球及中國經濟以及相關監管政策、氣候變化及行業需求。例如，根據弗若斯特沙利文報告，2021年9月由於全球大宗商品價格持續上漲以及國家發改委發佈《完善能源消費強度和總量雙控制度方案》的實施，各個

---

## 風險因素

---

城市實施限制電力消費及生產的措施，導致產量大幅下降，出現供不應求的局面。因此，原材料價格於2021年暴漲。概不能保證原材料的價格保持不變，亦無法保證我們的原材料不會短缺。如出現原材料短缺或價格波動，而我們無法將相關價格上漲轉嫁予我們的客戶，我們的利潤率可能會下降，我們的銷售成本可能會增加，我們的經營業績可能會受到不利影響。

此外，我們通常從合格供應商名單中採購主要原材料，該等供應商均為國內公司。倘市場對相關材料的需求總體增加，我們無法保證能夠及時從合格供應商處獲得必要數量的主要原材料。倘我們的供應中斷，或倘我們目前的一個或多個供應商因任何原因無法滿足我們的要求，我們可能會在運營中產生巨大的成本及延誤。儘管我們認為容易尋獲我們原材料的替代供應商，惟任何意外的供應中斷均可能對我們的業務、財務狀況及經營業績產生不利影響。

**我們未完成的合約、歷史財務及經營業績並非我們未來表現的準確參考，且我們可能無法維持歷史水準的收益及盈利能力。**

由於若干超出我們控制範圍的情況，包括項目延誤及客戶未能結算合約款項，我們面臨合約被修改、取消甚至終止的風險。概不能保證未完成合約金額可準確反映我們未來的盈利能力。我們亦不能保證我們的未完成合約金額將及時或全額確認。

此外，於往績記錄期間，本集團收益呈增長趨勢。我們的收益由截至2021年12月31日止年度的人民幣274.9百萬元增至截至2022年12月31日止年度的人民幣288.0百萬元，並進一步增至截至2023年12月31日止年度的人民幣319.4百萬元。財務資料的相關趨勢概無任何寓意，亦不一定反映我們未來的財務表現。我們未來的財務表現在很大程度上取決於我們獲得新合約、維持與現有客戶的關係，並將我們的成本保持在與當前水平相近的能力。概不能保證相關增長率能夠持續，及倘本集團未來出現任何停滯或負增長，我們的盈利能力將受到不利影響。

**我們可能無法成功識別、完成及整合未來的收購及我們於中國新地區的擴張計劃可能會延遲或面臨挑戰。**

我們擬將我們的工程施工業務擴展至新能源工程及新城市基礎設施施工工程等領域，並進一步擴大我們的石油化工工程業務。於往績記錄期間，我們的業務主要在天津，於該地區以外並無重要的區域業務。我們擬收購位於西安、南昌或貴陽的建築公司，該等公司專注

---

## 風險因素

---

於石油化工工程、新能源工程或新城市基礎設施施工工程，並持有承接此類工程的相關牌照或資質。然而，概不保證我們將能夠物色合適機會。收購涉及不確定性及風險，包括但不限於潛在持續的財務責任、不可預見或隱藏的責任、未能實現擬定目標、未能物色提高利益或收益的機會，以及分散資源及管理層的注意力。即使我們設法物色到合適的機會，我們可能無法按照有利的條款或我們可接受的條款及時完成收購，或根本無法完成收購。無法識別合適的收購目標或完成收購可能對我們的競爭力及發展前景造成重大不利影響。

此外，我們曾經及日後可能成為與建議收購有關的不完整、不準確及虛假陳述的目標。因此，我們的聲譽可能會因該等我們無法控制的不完整、不準確及虛假的陳述而受到潛在損害，而不論該等陳述實際上是否與我們有關。

我們可能對當地市場缺乏了解與經驗，而我們於該等新市場的競爭對手可能擁有更雄厚的財務資源、已建立更穩固的業務基礎及更加了解客戶的要求及喜好。我們擴大業務的地理覆蓋範圍的舉措可能取決於我們無法控制的多項因素，包括宏觀經濟狀況及監管政策、工程施工行業的競爭程度、客戶需求的變化、設備及原材料的價格、勞動力供應以及運輸成本。因此，我們可能無法有效及高效地管理我們的擴展，從而對我們的經營業績產生不利影響。

**未遵守相關法律法規，可能會對我們的業務運營產生重大影響。**

我們受到國家及地方層面的廣泛中國法律法規的約束，該等法律法規規管我們運營的各個方面。儘管我們已實施內部控制措施，惟無法保證我們的措施充足，並可有效保障本集團不會違反中國的法律法規。有關中國法律法規及其詮釋以及強制執行的變動或會令我們面臨違反法律法規的風險。倘出現違規行為，我們可能會受到行政或監管罰款及處罰，包括暫停或吊銷我們的牌照，我們的運營可能會受到阻礙或暫停，從而可能對我們的業務及經營業績產生重大不利影響。

**終止我們目前可得的任何優惠稅收待遇均可能對我們的財務狀況及經營業績產生不利影響。**

根據企業所得稅法，自2008年1月1日起，中國普遍適用的企業所得稅稅率為25%。於2019年11月，本公司被認定為高新技術企業並有權在2024年之前享受15%的企業所得稅優惠稅率，而非通常適用於中國稅務居民企業的企業所得稅稅率25%。概不能保證相關優惠企



---

## 風險因素

---

業所得稅稅率在未來保持不變或重續。因此，概不能保證本公司未來將繼續享受優惠稅率。倘本公司未能維持或重續高新技術企業認證或中國政府機關改變其支持新技術開發的稅務政策，適用於我們的企業所得稅稅率或會提高到25%或中國政府機關可能釐定的其他稅率。此可能會對我們的現金流量及財務狀況產生不利影響。

**我們的業務運營受到惡劣天氣條件、嚴重空氣污染、自然災害及其他季節性因素的影響。**

我們大部分的工程施工項目在戶外進行，因此我們的項目可能會受到惡劣天氣條件及空氣污染的不利影響。例如，我們可能會遇到惡劣天氣(如長時間的降水或極端溫度)造成的重大工程延誤或工程施工暫停。該等情況可能導致我們無法實現工程施工合約中訂明的重要進度指標，並導致我們產生額外成本。此外，自然災害及其他操作風險，如地震、洪水、颱風、山體滑坡或火災，可能會中斷我們的工程施工項目。任何該等事件或由此造成的中斷、技術或機械難題或採購困難對我們的項目造成的重大損害可能需要昂貴及耗時的修復，並可能擾亂我們的運營。此外，我們可能被迫暫停或放棄我們的工程施工項目，從而可能導致我們產生額外成本，且工程施工項目進度出現延誤。任何重大延誤或中斷均可能損害我們履行合約義務的能力，並導致我們對損害承擔責任，或導致我們的客戶取消訂單，任何該等事件均可能對我們的聲譽、業務及經營業績產生負面影響。

此外，我們的工程施工業務受到季節性的影響，主要由於農曆新年期間潛在的工程施工活動及我們工程施工業務所涵蓋的不同地區的氣候差異。我們的工程施工業務主要位於天津，在冬季可能會受到限制。此外，我們的大多數工程施工項目亦可能會在中國新年期間完全暫停。儘管隨着技術的進步及設備的改進，我們或會克服對工程施工業務的若干季節性影響，但在惡劣條件下開展工程施工業務，我們可能會產生額外費用或出現進度延誤。

**我們的業務營運日後可能會受到健康疫症或傳染病爆發的影響。**

COVID-19疫情於2020年第一季度在中國爆發，以及於2022年整年，中國若干主要城市再次出現COVID-19病例，導致採取多種疫情緩解措施，包括封鎖、暫停施工、旅行禁令以及嚴格的社交距離及隔離措施。於往績記錄期間，此等措施暫時擾亂我們的營運，且我們

---

## 風險因素

---

的部分項目的工程施工進度稍有延誤。受2022年年底天津市COVID-19防控措施的影響，我們部分項目的計量進度由2022年第四季延後至2023年下半年，導致截至2022年12月31日合約資產延遲轉換成數額為人民幣87.2百萬元的貿易應收款項。於往績記錄期間，我們產生與採購COVID-19預防用品有關的行政開支，總額約人民幣0.1百萬元。

因此，任何未來於中國或全球爆發的COVID-19或其他流行病及傳染病，包括禽流感、嚴重急性呼吸系統綜合症、H1N1病毒引起的豬流感或H1N1流感或埃博拉病毒或政府應對此類傳染病的措施，均可能對我們的業務、財務狀況及經營業績產生重大不利影響。

### **我們在日常業務過程中可能會被捲入申索及訴訟。**

在我們的日常業務過程中，我們可能會因(其中包括)服務有缺陷或被聲稱有缺陷、人身傷害、財產損壞或毀壞、付款糾紛、違約及項目延期而被捲入申索及訴訟。倘被發現對有關申索負有責任，則我們會面臨巨額資金損失，並遭到來自有關政府機關的制裁，包括罰款及失去經營執照、批文及許可證。若糾紛未通過磋商得以解決，我們可能須面臨漫長而昂貴的法律程序。另外，我們或會因有關申訴面臨負面宣傳。無法保證我們日後將不會面臨責任申索或倘有關申索勝訴，則我們的業務前景、經營業績及聲譽將不會受到重大不利影響。

### **我們可能無法防止或發現我們僱員或第三方的賄賂或其他失當行為。**

我們可能面臨我們的僱員或第三方的賄賂及其他失當行為，其中包括接受回扣、受賄或其他非法利益或所得。我們的風險管理及內部監控系統旨在監控我們的運營並確保整體合規，然而，其有效性取決於我們僱員的實施及遵守。無法保證我們的所有僱員都會遵守此類政策及程序，並且此類政策及程序的實施可能會出現人為錯誤。儘管我們已施行有關舉措，以發現及防止員工及第三方失當行為，無法保證我們的內部控制系統將有效預防腐敗、賄賂或其他非法活動。此外，我們的增長及擴張可能會影響我們實施嚴格風險管理及內部控制政策及程序的能力。如果我們無法及時採納、實施及修改(如適用)我們的風險管理及內部控制政策及程序，則我們的業務、財務狀況及經營業績可能會受到重大不利影響。

---

## 風險因素

---

**我們的保單可能不足以保障有關我們業務運營損失的所有風險。**

我們根據業務需求及相關法律及法規所載規定保有保單。然而，無法保證保單將足以保障與我們業務運營有關的所有風險。倘我們承擔不在我們保單承保範圍內的重大責任，或倘我們的業務運營長期遭受干擾或中斷，我們或會承擔重大成本及損失，這將對我們的經營業績造成重大不利影響。此外，我們的保單對發生包括地震、火災、惡劣天氣狀況、戰爭、水災、停電、設備故障及工程施工事故在內的若干意外事件以及其造成的後果、損害及破壞承保範圍可能不足或完全未予承保。任何未投保損失或責任可能會導致我們產生大量成本及令資源分散，這會對我們的業務運營造成不利影響。

**我們可能會面臨知識產權糾紛及侵權索賠，這可能會損害我們的聲譽及盈利能力。**

我們依靠專利、商標、軟件版權及域名的組合來保護我們免受侵權。截至最後可行日期，我們已登記85項知識產權。我們可能不得不訴諸訴訟以執行我們的知識產權並保護我們的專有信息。我們提起或針對我們的任何法律程序、訴訟或索賠可能產生額外費用，轉移管理層的注意力及資源，因此可能損害我們的盈利能力。此外，無法保證我們的僱員不會違反員工保密協議，因此我們無法確保專有信息不會被盜用。任何此類盜用的情況均可能導致我們的收入減少及我們的競爭力下降。

**我們的研發費用可能不會在短期內增強我們的運營及改善我們的服務。**

我們相信，由於不斷發展的工程施工行業，研發對我們的業務非常重要。截至最後可行日期，我們的研發團隊由42名僱員組成，包括具有中高級工程師、施工工程師或造價工程師資格的人員，彼等擁有豐富的經驗並對我們的業務需求有深入了解，為我們的研發活動提供技術指導並提高本集團的整體科研能力，以緊跟市場趨勢。我們投入大量精力開發我們的工程施工項目管理系統及工程施工技術。透過研發，我們致力提升工程施工解決方案的效率及成效，並開發更具創新性的工程施工解決方案，以維持甚至提升我們於工程施工行業的競爭



---

## 風險因素

---

力。然而，研發成就未必能在我們預期的時間內實現，而應用研發成果所產生的預期及實際回報亦可能存在差異。因此，倘研發產生的溢利於短期內無法覆蓋其成本，我們的收入、經營業績及業務將於短期內相應受到不利影響。

### **我們的信息技術系統(包括我們的工程施工項目管理系統)可能出現故障。**

我們於很大程度上依賴我們的信息技術系統(包括我們的工程施工項目管理系統)進行日常運營及項目管理。我們的信息技術系統對我們的運營至關重要，亦支援重要的營運流程。我們的經營效率和風險管理實踐已通過該等信息技術系統得以加強。然而，我們的信息技術系統可能發生計算機病毒、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的風險。信息技術系統冗餘(即複製系統作為備份)及保護我們系統的其他信息技術服務措施(在上述情況下的故障情況)可能不充分。該等故障或中斷可能會對我們的業務產生不利影響，其中包括阻止訪問我們的辦公室在線系統、干擾客戶交易或阻礙對我們項目中的原材料、勞動力及設備的測量或監控。該等事件可能對我們的聲譽、財務狀況及經營業績產生重大不利影響，或導致對我們不利的索賠或其他法律程序。儘管我們於往績記錄期間並無經歷任何重大信息技術系統故障，但無法保證我們的信息技術系統於未來將始終不間斷地運行。

### **我們或會未能及時有效升級、適應及應對瞬息萬變的科技及信息技術系統的新趨勢。**

我們在工程施工項目的各個階段均使用捷效系統進行項目管理，這有助於我們項目的成本控制及有效管理。

我們相信，鑒於於行業的技術進步及新趨勢，我們在工程施工服務中繼續利用技術的能力對我們未來的成功至關重要。

由於技術的發展和進步，未來對服務的偏好可能會迅速變化。倘若我們未能準確預測未來發展趨勢，我們於自身服務中應用現有信息技術系統可能過時或重要性減弱，而此等轉變可能會削弱我們的優勢。我們可能耗費巨大成本開發新信息技術系統及建立相應資源及專業知識，以在業務營運中發揮最新信息技術的作用。若我們現有信息技術系統功能未有與行業標準或趨勢同步而令其效率可能減弱，我們的客戶可能因捷效系統協助效果欠佳而減少與我們開展業務的意願。我們可能無法及時或完全未能識別和應對有關新趨勢。此外，應對瞬息萬變的轉變，我們調整信息技術系統可能需要耗費大量時間和成本。

---

## 風險因素

---

我們未能保證自身可以與我們所營運的行業中最新技術發展保持同步。若我們未能準確預測市場趨勢或適應持續變化市場需求，我們的創新及滿足利益相關者需求的能力將受到影響，我們的收入、盈利能力以及聲譽或會蒙受重大不利影響。倘若我們未能應對此等事態進展，我們的競爭力及實現增長目標的能力亦可能蒙受重大不利影響。

### 中國法律法規的更新及變動可能會對我們產生不利影響。

由於我們的業務在中國開展，我們的業務主要受中國法律法規規管。

有關規管中國工程施工行業和外國投資的中國法律法規的解釋及執行，可能會受到政策以及經濟及社會環境的變動的影響。本公司須滿足相關監管機構不時發佈的政策要求，並根據相關監管機構對此類政策的解釋和執行獲得批准並完成備案。如果未來的適用法律、法規、行政解釋或監管文件發生變化，則可能會對我們目前從事的行業提出更為嚴格的要求。在遵守有關新要求方面可能產生額外成本，或對中國工程施工行業造成不利影響。此外，如我們未能遵守與(其中包括)業務批准、工程施工、環境或安全性合規有關的新規定和要求，則中國有關監管機構可能會責令我們更改、暫停工程施工或關閉相關生產設施。另外，這些變化也可能會放寬若干要求，這可能對我們的競爭對手有利，或者可能降低市場進入壁壘並增加競爭。因此，我們的業務、財務狀況和經營業績可能受到不利影響。有關本集團目前要遵守的若干相關中國法律法規的詳情，請參閱本招股章程「監管概覽」一節。

### 我們遵守環境、社會及管治要求及責任。

我們的營運須遵守與水、空氣和噪音污染、物料及廢棄物管理、工作環境以及其他社會和道德責任相關的多項環境、健康及安全法律法規。本集團設定的質量、環境及安全目標包括：項目自檢一次合格率達到98%或以上；客戶滿意率達到90%或以上；噪音排放100%達標；實現零傷亡及零火災事故記錄。儘管我們已採取符合行業最佳慣例運作的措施，但我們無法向閣下保證我們將始終完全遵守相關法律法規。環境法規轉變可能引致有關許可證申領及監管合規的重大開支，並可能產生高額延誤支出或項目大幅減值的風險。

---

## 風險因素

---

若採用新頒環境、健康及安全法律、政策或法規，或現行環境、健康及安全法律、政策及法規的詮釋或應用轉變，以致當前監管環境變化，可能導致合規程序相應成本增加，會嚴重損害我們項目的經營能力。倘我們未能符合相關法律法規的變化，我們可能無法續新我們的許可證、維持我們的資質或取得工程施工業務新資質。此外，倘我們未來被認定未遵守環境、健康及安全法律及法規，政府機關、環保團體、其他實體或其他個人或會對我們提起行政、民事及刑事訴訟，而我們可能因此遭巨額罰款及處罰，或須根據法院或行政命令限制或暫停營業。

任何該等因素如無妥善處理，可能會對我們的業務、財務狀況、經營業績及前景產生重大不利影響。

**閣下於向我們及我們的管理層送達法律程序文件及執行判決方面的資源可能有限。**

我們是一家根據中國法律註冊成立的公司，且我們的所有業務、資產及營運均位於中國。此外，我們的大多數董事、監事及高級管理層均居住在中國。因此，投資者可能無法向我們或居住於中國的董事、監事或高級管理層送達法律程序文件。中國並無訂有規定認可和執行若干其他司法權區法院判決的條約或安排。

就中國與香港之間而言，中國最高人民法院與香港政府於2019年1月18日訂立的新安排已解除在先前的相互認可和執行機制下民商事案件的書面管轄協議規定。然而，新安排將僅於中國最高人民法院頒佈司法解釋並於香港完成有關立法程序後方可生效，及於有關新安排正式生效前，倘爭議各方不同意訂立書面管轄協議，則可能難以或無法在中國執行香港法院作出的判決。因此，投資者在中國尋求認可及執行外國判決時，彼等的資源可能有限。

**閣下或須繳納中國稅項。**

根據中國適用稅法，我們支付予非中國居民H股個人持有人的股息和非中國居民H股個人持有人出售或以其他方式處置H股所獲收益，均須繳納中國個人所得稅。根據國家稅務總局於2011年6月28日發佈的《關於國稅發[1993]045號文件廢止後有關個人所得稅徵管問題的

---

## 風險因素

---

通知》，股息稅率介乎5%至20%，視乎中國與有關非中國居民H股個人持有人居住所在特定司法權區訂立的適用稅收協定或安排而定，或倘並無訂立稅收協定或安排，則按20%的稅率扣繳。然而，根據中國財政部及國家稅務總局於1998年3月30日發佈的《關於個人轉讓股票所得繼續暫免徵收個人所得稅的通知》，轉讓上市企業股份的個人所得可免交個人所得稅。就我們所知，實際上截至目前為止，中國稅務機關尚未就非中國居民個人出售或以其他方式處置H股所獲收益徵稅，亦無收取中國公司所付股息之稅項超出最初預扣金額的差額。

根據中國國家稅務總局所頒佈於2008年11月6日生效的《關於中國居民企業向境外H股非居民企業股東派發股息代扣代繳企業所得稅有關問題的通知》，付予非中國居民H股企業持有人的股息及非中國居民H股企業持有人所獲收益，均須按10%的稅率繳納中國企業所得稅。與H股持有人收取股息及股票轉讓相關的適用稅法的詮釋和應用因若干相關稅法的歷史相對較短等若干因素而存在不確定因素，包括即使有關股息乃透過中央結算系統等機構派付，非中國居民H股個人持有人是否須按20%的統一稅率繳納中國個人所得稅，而在這種情況下，中國稅務機關日後會否及如何收取我們向非中國居民H股個人持有人所付股息之中國個人所得稅超出我們任何預扣金額的差額，以及中國稅務機關日後會否及如何就非中國居民出售或以其他方式處置H股所獲收益收取所得稅。倘中國相關稅法和該等稅法的詮釋或應用發生任何變化，H股持有人或須就我們派付的股息和出售或以其他方式處置H股所獲收益繳納中國所得稅（倘為個人，稅率則高達20%），而中國稅務機關實際上未曾徵收過上述所得稅。

### 與全球發售有關的風險

**我們的H股過往並無公開市場。我們的H股可能不會形成或維持活躍的交易市場，且我們的H股的流動性可能有限。**

於全球發售前，我們的H股並無公開市場。我們的H股的初步發售價範圍將視整體協調人（為其本身及代表包銷商）與我們之間的磋商結果而定。

此外，儘管我們已申請H股於香港聯交所上市，但概不能保證我們H股將於全球發售完成後形成及維持具有充足流通量及成交量的公開市場。

---

## 風險因素

---

此外，我們所有控股股東均須受自上市日期起12個月的禁售期的規限，且將發行予我們基石投資者(如有)的H股須受自上市日期起6個月的禁售期的規限，在禁售期期間，彼等將不會(其中包括)直接或間接出售或訂立任何協議出售任何股份，或以其他方式就任何股份設立任何購股權、權利、權益或產權負擔。

因此，53,950,000股H股(佔我們股本總額的約25%)於緊隨全球發售完成後可自由買賣(假設超額配股權未獲行使)。因此，在香港聯交所上市並不能保證我們的H股將形成一個活躍且流動的交易市場，尤其是於我們的大部分H股受禁售承諾所規限的期間內，或倘其形成一個活躍且流動的交易市場，亦不能保證其將於全球發售後持續，或H股的市價將於全球發售後上漲。

**我們的H股的價格及成交量可能出現波動，這可能導致在全球發售中購買我們的H股的投資者蒙受重大虧損。**

我們的H股的價格及成交量可能出現大幅波動。若干因素可能會導致我們H股買賣的成交量及價格出現巨變及突變，其中部分因素並非我們所能控制，包括我們經營業績的變化、定價政策的變更、證券分析師對我們財務表現估計的改變、我們或競爭對手刊發的公告、影響我們或我們行業的中國監管發展或市場變化、戰略聯盟、合資或收購事項、自然災害或事故導致任何業務中止、主要人員加盟或離職、禁售限制或我們股份的其他轉讓限制解除或屆滿以及牽涉訴訟等。

此外，業務、經營業績、財務狀況及從事類似業務的其他公司的股份市價或會影響我們股份的價格及成交量。此外，香港聯交所及其他證券市場不時經歷價格及成交量大幅波動，惟與任何特定公司的營運表現無關，因此，我們的H股或會發生與我們業績無直接關聯的價格變化。

**我們的H股或其他與我們的H股有關的證券於公開市場大量出售或預期出售，可能會對我們的H股的市價造成不利影響。**

我們的H股股東日後或預期於全球發售後出售我們的H股可能會導致H股當時的市價大幅下跌。由於有關處置及新發行的合約及監管限制，緊隨全球發售後，僅有有限數目的當前發行在外的H股可供出售或發行。有關可能適用於我們H股未來出售限制的更詳細討論，進一步詳情請參閱本招股章程「有關本招股章程及全球發售的資料 — 發售股份的發售及銷售



---

## 風險因素

---

限制」一節。然而，於該等限制失效或倘被豁免之後，日後在公開市場大量出售H股或預期該等出售可能發生，均可能會顯著降低H股當時的市價及削弱未來我們籌集權益資本的能力。

**倘我們日後增發股份，全球發售H股買家將面臨即時攤薄，並可能面臨進一步攤薄。**

倘我們日後增發H股，我們的全球發售H股投資者或會面臨所有權比例進一步攤薄。我們可能需於日後籌集額外資金，以撥資與現有業務有關的擴展或新發展或進行新收購。倘透過向現有股東發行本公司之新股本或股本掛鈎證券（並非按比例基準）籌得額外資金，則本公司相關股東的所有權百分比或會降低或該等新證券可能賦予較全球發售更為優先的權利及特權。

**我們可能需要額外資金，而出售或發行額外H股或其他股本證券可導致對股東造成額外攤薄。**

儘管有現存的現金及現金等價物及來自全球發售所得款項淨額，我們可能需要額外現金資源為我們的持續增長或其他未來發展提供資金。我們無法向閣下保證能夠以我們接受的金額或條款取得融資，或根本無法取得融資。如果我們無法籌集額外資金，則我們可能需要出售額外股本證券，並導致對股東造成額外攤薄。

**無法保證我們日後會否派付股息。**

我們派付股息的能力取決於我們能否產生足夠的盈利。我們並無正式股息政策或固定派息率。無法保證我們日後會否派息。股息宣派及分派應由董事會酌情提出及擬訂，並須經股東批准。宣派或派付任何股息的決定及任何股息的金額將取決於多項因素，包括但不限於我們的經營業績、現金流量、財務狀況、我們的組織章程細則、法定及監管限制、營運及資本開支需求、可分派利潤、未來前景及董事會認定的其他重要因素。因此，股息分派（如有）並不反映任何未來股息分派政策，同時潛在投資者務請注意，已派付股息（如有）的金額不應被用作釐定未來股息的參考或基準。

---

## 風險因素

---

本招股章程所載的若干統計數據來自第三方報告及公眾可獲得的官方數據源。

本招股章程(尤其是本招股章程「行業概覽」一節)所載的資料及統計數據包括但不限於中國與工程施工行業的資料及統計數據。該等資料及統計數據來自各種官方政府來源、公開來源以及我們委託弗若斯特沙利文編製的第三方報告。我們認為有關資料來自適當的來源，且已合理審慎摘錄及轉載有關資料。我們並無理由認為有關資料屬虛假或具有誤導成分，或遺漏任何事實導致有關資料屬虛假或具有誤導成分。然而，概不保證該等數據的陳述或編製基準或準確程度(視情況而定)與其他司法權區的情況一致。閣下應仔細閱讀整份招股章程，我們強烈建議閣下不應對報章報導或其他媒體報導所載有關我們及全球發售的任何資料予以依賴。

媒體或會對全球發售及我們的業務作出報道，而此並非我們所能控制。我們對該等媒體報道或前瞻性陳述的準確性或完整性不承擔任何責任，且對媒體發佈的任何資料的適當性、準確性、完整性或可靠性不發表任何聲明。媒體發佈的任何資料如與本招股章程所載資料不一致或衝突，我們概不承擔任何責任。因此，有意投資者不應依賴報章或其他媒體報道發佈的任何資料。

**本招股章程的前瞻性陳述受風險及不確定因素所影響。**

本招股章程載有前瞻性及使用「預期」、「相信」、「能夠」、「潛在」、「今後」、「擬」、「計劃」、「預料」、「尋求」、「預期」、「或會」、「應當」、「應該」、「將會」或「會」等前瞻性詞語及類似表述的若干陳述及資料。我們的前瞻性陳述主要基於我們對未來事件的預期及預測。閣下應慎重考慮，依賴任何前瞻性陳述涉及風險及不確定因素，且任何或所有該等假設可能證實不準確，因此基於該等假設之前瞻性陳述亦可能有誤。由於該等及其他風險及不確定因素，於本招股章程載列前瞻性陳述並非我們保證計劃及目標將會實現，而該等前瞻性陳述須基於多項重要因素(包括本節所載者)考慮。根據上市規則的規定，我們不擬因新增資料、未來事件或其他因素而公開更新或以其他方式修訂本招股章程所載前瞻性陳述。因此，閣下不應過度依賴任何前瞻性資料。本警示聲明適用於本招股章程所載的所有前瞻性陳述。



### 董事對本招股章程內容的責任

本招股章程載有遵照公司(清盤及雜項條文)條例、香港法例第571V章證券及期貨(在證券市場上市)規則及上市規則而提供的詳情，旨在向公眾提供有關本集團的資料，而董事對本招股章程共同及個別承擔全部責任。董事經作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本招股章程所載資料在各重大方面均屬準確完整，且並無誤導或欺詐成分，亦無遺漏其他事項致使本招股章程或當中所載任何陳述產生誤導。

### 中國證監會備案手續

就我們的H股於香港聯交所上市及全球發售向中國證監會履行的備案手續已於2023年9月14日辦理完成。在辦理該備案時，中國證監會不會對我們H股投資的價值或收入以及本招股章程或其他備案材料中任何內容的真實性、準確性或完整性承擔任何責任。

### 包銷及有關全球發售的資料

本招股章程僅就香港公開發售而刊發。就香港公開發售項下的申請而言，本招股章程載有香港公開發售的條款及條件。全球發售包括香港公開發售(初步提呈發售5,396,000股H股)及國際發售(初步提呈發售48,554,000股H股)，兩者均可按本招股章程「全球發售的架構」一節項下的基準重新分配。

H股在香港聯交所上市乃由獨家保薦人保薦。根據香港包銷協議，香港公開發售由香港包銷商包銷，惟發售價須由整體協調人(為其本身及代表包銷商)與我們協定。國際包銷協議預計將於定價日或前後簽訂，惟須就發售價達成協議。有關包銷商及包銷安排的進一步詳情載於本招股章程「包銷」一節。

發售股份僅以本招股章程所載的資料及所作的聲明為基準提呈發售，並根據當中所載條款進行並受其所載條件規限。概無任何人士獲授權提供有關全球發售的任何資料或作出本招股章程並無載列的任何聲明，而本招股章程並無載列的任何資料或聲明概不得視作已獲本公司、獨家保薦人、整體協調人、獨家全球協調人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、包銷商、資本市場中介人、彼等各自的任何董事、代理人、僱員或顧問或參與全球發售的任何其他各方授權作出而加以依賴。

---

## 有關本招股章程及全球發售的資料

---

在任何情況下，交付本招股章程及根據其作出的任何認購或收購並不暗示我們的事務自本招股章程日期以來並無變動或本招股章程所載資料於任何後續時間仍正確。

有關全球發售架構的詳情(包括其條件)載於本招股章程「全球發售的架構」一節，而申請香港發售股份的程序載於本招股章程「如何申請香港發售股份」。

### 釐定發售價

發售股份按發售價提呈發售，發售價將由整體協調人(為其本身及代表包銷商)與我們於2024年4月19日(星期五)中午十二時正或之前釐定。倘整體協調人(為其本身及代表包銷商)與本公司未能於有關時間及日期就發售價達成協議，則全球發售將不會進行。

### 發售股份的發售及銷售限制

我們並無採取任何行動以獲准在香港以外的任何司法權區公開發售發售股份或於香港以外任何司法權區派發本招股章程。因此，在未獲授權提呈發售或提出認購邀請的任何司法權區，或在向任何人士提呈發售或提出認購邀請即屬違法的任何情況下，本招股章程不可用作亦不構成提呈發售或認購邀請。在其他司法權區派發本招股章程以及提呈發售及銷售發售股份須受到限制，且除非在該等司法權區適用的證券法律准許情況下根據相關證券監管機構的登記或授權或授出的豁免，否則概不得進行該等事項。每名根據香港公開發售購買香港發售股份的人士將須確認，或因其購買香港發售股份而被視為確認，其知悉本招股章程所述香港發售股份的發售及銷售限制。尤其是，香港發售股份尚無直接或間接於中國或美國公開發售。

### 申請於香港聯交所上市

我們已向香港聯交所上市委員會申請批准根據全球發售及因超額配股權獲行使而將予發行的H股上市及買賣。非上市股份可於獲得中國證監會或國務院授權批准部門的批准後轉換為H股，其詳情載於本招股章程「股本 — 轉換非上市股份為H股」。

---

## 有關本招股章程及全球發售的資料

---

H股預期於2024年4月23日(星期二)上午九時正開始在香港聯交所買賣。除將向香港聯交所申請批准H股上市及買賣外，我們概無任何部分股份或借貸資本在任何其他證券交易所上市或買賣，且目前或不久將來亦不會擬尋求有關上市或批准上市。

H股將以每手2,000股H股為單位進行買賣。H股的股份代號為2515。

根據公司條例第44B(1)條，若於截止辦理認購申請登記當日起計三個星期屆滿前或香港聯交所或其代表於上述三個星期內知會本公司的較長期間(不超過六個星期)內，H股遭拒絕批准於香港聯交所上市及買賣，則就任何申請作出的任何配發將會無效。

### 遵守上市規則

我們將遵守香港的適用法例及法規(包括上市規則)及不時以香港聯交所為受益人作出的任何其他承諾。倘上市委員會發現我們違反上市規則或不時以香港聯交所為受益人作出的該等其他承諾，則上市委員會可能根據上市規則啟動註銷上市地位或紀律程序。

### 認購、購買及轉讓H股的登記

我們已指示H股證券登記處，而H股證券登記處已同意，除非個別持有人將有關H股的經簽署表格遞交予H股證券登記處，且表格中載有以下聲明，否則不會以其名義登記認購、購買或轉讓任何H股：

- (a) 持有人向我們及各股東表示同意，而我們亦向各股東表示同意遵守並符合中國公司法及組織章程細則；
- (b) 持有人向我們、各股東、董事、監事、經理及高級職員表示同意，而我們亦代表本身及各董事、監事、經理及高級職員向各股東表示同意，所有因組織章程細則或中國公司法或其他相關法律及行政法規所賦予或施行的任何權利或責任而產生與我們事務有關的所有分歧及索償均(倘適用)依照組織章程細則提交仲裁，而一旦提出仲裁，則視為授權仲裁庭進行公開聆訊及公佈其裁決，有關裁決為最終裁決且不可推翻；

- (c) 持有人向我們及各股東表示同意，我們的H股可由H股持有人自由轉讓；及
- (d) 持有人授權我們代其與各董事、監事、經理及高級職員訂立合約，據此該等董事、監事、經理及高級職員承諾遵守並符合組織章程細則所列明有關彼等對股東的責任。

### 建議徵詢專業稅務意見

建議全球發售的潛在投資者就認購、購買、持有或出售及／或買賣H股或行使H股隨附權利的稅務影響諮詢彼等的專業顧問。謹此強調，我們、獨家保薦人、整體協調人、獨家全球協調人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、包銷商、資本市場中介人、彼等各自的任何董事、高級職員、僱員、代理或代表或任何其他參與全球發售的人士或各方概不就因任何人士認購、購買、持有、出售或買賣H股，或行使H股附帶的任何權利而產生的稅務影響或負債承擔任何責任。

### 超額配股及穩定價格

有關超額配股權及穩定價格行動的安排詳情載於本招股章程「包銷」一節。

### 申請認購H股的程序

申請認購香港發售股份的程序載於本招股章程「如何申請香港發售股份」一節。

### 全球發售的架構

有關全球發售的架構的詳情(包括其條件)載於本招股章程「全球發售的架構」一節。

### H股股東名冊及印花稅

根據香港公開發售及國際發售所作申請而發行的所有H股將於香港存置的本公司H股股東名冊中登記。我們將股東名冊總冊存置於我們於中國的總辦事處。

在香港買賣於本公司H股股東名冊登記的H股將須繳納香港印花稅。

---

## 有關本招股章程及全球發售的資料

---

除非本公司另有釐定，否則將以港元向名列本公司香港H股股東名冊的股東派付有關H股的應付股息，並以普通郵遞方式寄往各股東的登記地址，郵誤風險概由股東承擔。

### 股份將合資格獲納入中央結算系統

待H股獲批准於香港聯交所上市及買賣，且符合香港結算的股份收納規定後，我們的H股獲香港結算接受為合資格證券，可由H股在香港聯交所開始買賣日期或香港結算選定的任何其他日期起在中央結算系統記存、結算及交收。香港聯交所參與者之間的交易須於任何交易日後第二個交收日在中央結算系統內進行交收。所有在中央結算系統進行的活動均須符合不時生效的《香港結算一般規則》及《香港結算運作程序規則》。投資者應就交收安排的詳情諮詢其股票經紀或其他專業顧問的意見，因為該等安排或會影響其權利及權益。本公司已作出一切讓H股獲准納入中央結算系統所需的安排。

### 匯率換算

僅為方便閣下，本招股章程載有若干以人民幣及港元計值款項之間的換算。閣下概不得認為該等換算表示某一貨幣的金額可按所示匯率實際或已經兌換為其他貨幣，或甚至根本無法兌換為其他貨幣。除非另有所指，本招股章程內人民幣與港元按照人民幣0.9091元兌1.00港元的匯率進行換算，僅供說明。

### 語言

倘本招股章程中文譯本與其英文版本如有任何不一致，概以英文版本為準。然而，本招股章程所載並無正式英文名稱的中國公民、實體、部門、設施、證書、業權、法律、法規(包括本公司附屬公司)及類似文件的英文名稱均為其中文名稱的非正式翻譯，載入僅供參考。如有任何不一致，概以中文名稱為準。

### 約整

本招股章程所載若干金額及百分比數字已經約整，或約整至小數點後一位或兩位數。任何表格內所列總額與當中所列各數字之和之間的差異乃因約整所致。

為籌備全球發售，我們已尋求豁免嚴格遵守下列上市規則相關條文：

### 有關管理層人員留駐香港的豁免

根據上市規則第8.12條，本公司必須有足夠的管理層人員在香港。此一般是指至少須有兩名執行董事通常居於香港。上市規則第19A.15條進一步規定，除考慮其他因素外，考慮到我們對維持與香港聯交所的經常聯繫方面所作的安排，可豁免遵守上市規則第8.12條的規定。

我們的總部位於中國，且本公司及附屬公司的業務營運均在中國管理及進行。執行董事通常居於中國，且彼等在本公司的業務營運中發揮著極其重要的作用。彼等常駐於本集團有重大營運的地方符合我們的最佳利益。我們認為，安排兩名執行董事通常居於香港（無論是通過重新安排我們現有執行董事或委任額外執行董事），這實際上極為困難且商業上並不合理。因此，本公司目前並無且認為於可預見的未來亦不會有足夠的管理層人員留駐香港以符合上市規則第8.12條的規定。

因此，根據上市規則第19A.15條，我們已向香港聯交所申請且香港聯交所已向我們授出有關嚴格遵守上市規則第8.12條及第19A.15條的豁免，惟須符合以下條件：

- (i) 本公司已根據上市規則第3.05條委任李凱先生及呂穎一先生為我們的授權代表（「**授權代表**」）。授權代表將作為本公司與香港聯交所的主要溝通渠道。授權代表可隨時通過電話、傳真及電郵與香港聯交所聯絡，以迅速處理香港聯交所的查詢，亦可應香港聯交所要求於合理時間內與香港聯交所會面商討任何事宜；
- (ii) 倘香港聯交所擬就任何事宜與董事聯絡，各授權代表將有一切必要途徑可隨時迅速聯絡所有董事（包括獨立非執行董事）。倘授權代表出現任何變動，本公司亦將即時知會香港聯交所。我們已向香港聯交所提供全體董事的聯絡資料（即手機號碼、辦公室電話號碼及電郵地址），以方便與香港聯交所進行溝通；



- (iii) 所有並非常居於香港的董事均確認，彼等持有或可申請有效訪港旅遊證件，並可於合理期間內與香港聯交所會面；
- (iv) 本公司已根據上市規則第3A.19條委任中國光大融資有限公司為合規顧問（「合規顧問」），自上市日期起至本公司就其上市日期後開始的首個完整財政年度之財務業績遵守上市規則第13.46條之日止期間，作為與香港聯交所溝通的另一渠道。合規顧問將就持續遵守上市規則項下規定及所產生其他事宜以及上市後香港的其他適用法律法規向本公司提供建議，並可隨時聯絡授權代表及董事；及
- (v) 香港聯交所與董事之間的任何會面均可在合理時間內通過授權代表或合規顧問或直接與董事作出安排。本公司將就授權代表及合規顧問的任何變動盡快知會香港聯交所。

### 有關委任聯席公司秘書的豁免

根據上市規則第3.28條及第8.17條，本公司必須委任一名公司秘書，該名人士必須為香港聯交所認為在學術或專業資格或有關經驗方面足以履行公司秘書職責的人士。根據上市規則第3.28條附註1，香港聯交所接納下列各項為認可學術或專業資格：

- (i) 香港公司治理公會會員；
- (ii) 香港法例第159章《法律執業者條例》所界定的律師或大律師；及
- (iii) 香港法例第50章《專業會計師條例》所界定的執業會計師。

上市規則第3.28條附註2進一步規定，評估該名人士是否具備「有關經驗」時，香港聯交所會考慮下列各項：

- (i) 該名人士任職於發行人及其他發行人的年期及其所擔當的角色；



---

## 豁免嚴格遵守上市規則

---

- (ii) 該名人士對上市規則以及其他相關法例及規則(包括證券及期貨條例、公司條例、公司(清盤及雜項條文)條例及收購守則)的熟悉程度；
- (iii) 除上市規則第3.29條的最低要求外，該名人士是否曾經及／或將會參加相關培訓；及
- (iv) 該名人士於其他司法權區的專業資格。

本公司已於2023年6月26日委任李凱先生(「李先生」)擔任其中一名聯席公司秘書。李先生擁有豐富的董事會管理及企業管理經驗，惟目前並未具備上市規則第3.28條及第8.17條規定的任何資格，可能不完全符合上市規則的規定。因此，我們已委任呂穎一先生(「呂先生」)，為香港居民並具備上市規則第3.28條及第8.17條規定的資格及有關經驗)擔任本公司另一名聯席公司秘書。有關李先生及呂先生履歷的更多詳情，請參閱本招股章程「董事、監事及高級管理層 — 聯席公司秘書」一節。

鑒於公司秘書於上市發行人的企業管治方面扮演重要角色，尤其是於協助上市發行人及其董事遵守上市規則以及其他相關法例及規則方面，我們已向香港聯交所申請，且香港聯交所根據下列建議安排已批准豁免嚴格遵守上市規則第3.28條及第8.17條的規定：

- (i) 本公司聯席公司秘書之一呂先生滿足上市規則第3.28條的要求，將協助李先生，以令其能夠履行其作為本公司聯席公司秘書的職責及責任。鑒於呂先生的相關經驗，呂先生將能夠就上市規則的相關規定及香港其他適用法律法規向李先生及本公司提供建議；
- (ii) 倘呂先生不再滿足上市規則第3.28條的要求或因其他原因不再擔任聯席公司秘書，本公司承諾重新向香港聯交所申請；
- (iii) 呂先生將就有關企業管治、上市規則及與本公司營運及事務相關的其他香港適用法律法規的事宜定期與李先生溝通。呂先生將與李先生緊密合作，並協助李先生履行公司秘書的職責及責任，包括但不限於組織董事會會議及股東大會；

---

## 豁免嚴格遵守上市規則

---

- (iv) 根據上市規則第3.29條，李先生及呂先生亦將於各財政年度參加不少於15個小時的相關專業培訓課程，熟悉上市規則規定及香港其他法律法規規定。李先生及呂先生均將於適當及有需求時獲得本公司法律顧問就香港法例提供的建議以及本公司合規顧問的建議；
- (v) 本公司將確保李先生參加相關培訓，並將為其熟悉上市規則及作為香港上市公司的公司秘書須履行的職責提供支持，而李先生將竭力參加有關培訓；及
- (vi) 本公司已根據上市規則第3A.19條委任中國光大融資有限公司為合規顧問，其將作為本公司與香港聯交所的另一溝通渠道(自上市日期起至本公司就其上市日期後首個完整財政年度之財務業績遵守上市規則第13.46條之日止期間，或直至終止聘用(以較早者為準))，並就遵守上市規則及所有其他適用法律法規向本公司及李先生提供專業指導及意見。

該豁免自上市起三年初始期間有效，倘呂先生不再向李先生提供協助及指導，或倘本公司出現嚴重違反上市規則的情況，該豁免將立即被撤銷。在初始三年期屆滿前，本公司將重新評估李先生的資格及經驗，並與香港聯交所聯絡重新審視情況，以期屆時我們能夠向香港聯交所證明並令其信納，李先生在獲得呂先生協助三年後，已獲得上市規則第3.28條附註2所界定的有關經驗，因此無需進一步豁免。

---

## 董事、監事及參與全球發售的各方

---

### 董事

姓名	住址	國籍
<b>執行董事</b>		
趙匡華先生	中國 天津 濱海新區 塘沽 伴山人家 4-1-3102室	中國
李凱先生	中國 天津 濱海新區 CCB建融家園 啟航嘉園店 8棟1單元1201室	中國
趙曉榮女士	中國 天津 濱海新區 塘沽北路 迎年里5棟 4號門103室	中國
楊友華先生	中國 天津 濱海新區 海濱街道8號 西苑社區 19棟 1單元101室	中國
倪拔群先生	中國 天津 武清區 河西務 扶頭后街村 4區1排9號	中國

---

董事、監事及參與全球發售的各方

---

姓名	住址	國籍
<b>非執行董事</b>		
王文彬先生	中國 天津市 大港區 港西街 鑫泰社區 6棟3號門402室	中國
<b>獨立非執行董事</b>		
嚴兵博士	中國 天津市 南開區 衛津路94號	中國
楊世泰先生	中國 天津 塘沽區 東鹽路7號	中國
蕭恕明先生	香港 新界 大埔區 汀角路72號 雅景花園 C11室	中國

---

## 董事、監事及參與全球發售的各方

---

### 監事

姓名	住址	國籍
王玲女士	中國 天津 濱海新區 塘沽北路 慶豐園6樓 4號門602室	中國
胡世新先生	中國 河北省 南宮 大屯鄉 大午及村145號	中國
朱藝偉女士	中國 天津 濱海新區 胡家園街 周莊子村 周旺里一排15號	中國

有關董事及監事的履歷及進一步詳情，請參閱本招股章程「董事、監事及高級管理層」一節。

參與的各方

獨家保薦人

中國光大融資有限公司  
香港  
灣仔  
告士打道108號  
光大中心12樓

整體協調人

中國光大證券(香港)有限公司  
香港  
灣仔  
告士打道108號  
光大中心33樓

獨家全球協調人

中國光大證券(香港)有限公司  
香港  
灣仔  
告士打道108號  
光大中心33樓

聯席賬簿管理人

中國光大證券(香港)有限公司  
香港  
灣仔  
告士打道108號  
光大中心33樓

農銀國際融資有限公司  
香港  
中環  
干諾道中50號  
中國農業銀行大廈10樓

貝塔國際證券有限公司  
香港  
上環  
干諾道中168-200號  
招商局大廈東座  
3326室

交銀國際證券有限公司  
香港  
中環  
德輔道中68號  
萬宜大廈9樓



**建銀國際金融有限公司**

香港  
中環  
干諾道中3號  
中國建設銀行大廈12樓

**光銀國際資本有限公司**

香港  
中環  
干諾道中1號  
友邦金融中心22層

**鉅誠證券有限公司**

香港  
灣仔  
軒尼詩道303號  
協成行灣仔中心22樓2201室

**民銀證券有限公司**

香港  
中環  
康樂廣場8號  
交易廣場一期45樓

**富中證券有限公司**

香港  
中環干諾道中88號  
南豐大廈404-405室

**華業證券有限公司**

香港  
中環  
皇后大道中50-52號  
陸佑行5樓503室

**利弗莫爾證券有限公司**

香港  
九龍  
長沙灣道833號  
長沙灣廣場二座  
12樓1214A室

長橋證券(香港)有限公司  
香港  
干諾道中168-200號  
信德中心西座  
33樓3302室

偉祿亞太證券有限公司  
香港  
中環  
康樂廣場1號  
怡和大廈24樓2402室

浦銀國際融資有限公司  
香港  
軒尼詩道1號  
浦發銀行大廈33樓

聯席牽頭經辦人

中國光大證券(香港)有限公司  
香港  
灣仔  
告士打道108號  
光大中心33樓

農銀國際證券有限公司  
香港  
中環  
干諾道中50號  
中國農業銀行大廈11樓

貝塔國際證券有限公司  
香港  
上環  
干諾道中168-200號  
招商局大廈東座  
3326室

交銀國際證券有限公司  
香港  
中環  
德輔道中68號  
萬宜大廈9樓

**建銀國際金融有限公司**

香港  
中環  
干諾道中3號  
中國建設銀行大廈12樓

**光銀國際資本有限公司**

香港  
中環  
干諾道中1號  
友邦金融中心22層

**鉅誠證券有限公司**

香港  
灣仔  
軒尼詩道303號  
協成行灣仔中心22樓2201室

**民銀證券有限公司**

香港  
中環  
康樂廣場8號  
交易廣場一期45樓

**富中證券有限公司**

香港  
中環干諾道中88號  
南豐大廈404-405室

**華業證券有限公司**

香港  
中環  
皇后大道中50-52號  
陸佑行5樓503室

**利弗莫爾證券有限公司**

香港  
九龍  
長沙灣道833號  
長沙灣廣場二座  
12樓1214A室

長橋證券(香港)有限公司  
香港  
干諾道中168-200號  
信德中心西座  
33樓3302室

偉祿亞太證券有限公司  
香港  
中環  
康樂廣場1號  
怡和大廈24樓2402室

浦銀國際融資有限公司  
香港  
軒尼詩道1號  
浦發銀行大廈33樓

本公司法律顧問

有關香港法律：  
天元律師事務所(有限法律責任合夥)  
香港  
中環  
康樂廣場1號怡和大廈  
33樓3304-3309室

有關中國法律：  
競天公誠律師事務所  
中國  
北京市  
建國路77號  
華貿中心  
3號寫字樓34層

獨家保薦人及包銷商的法律顧問

有關香港法律：  
周俊軒律師事務所  
與北京市通商律師事務所聯營  
香港  
中環遮打道18號  
歷山大廈3401室

有關中國法律：  
通商律師事務所  
中國  
北京市  
建國門外大街1號  
國貿寫字樓2座12-14層

---

董事、監事及參與全球發售的各方

---

核數師及申報會計師

畢馬威會計師事務所

執業會計師

香港

中環

遮打道10號

太子大廈8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

南京西路1717號

會德豐國際廣場2504室

獨立物業估值師

今麒聯行評估諮詢有限公司

中國

上海

建國東路525號

巴士大廈21樓

內部控制顧問

大華國際諮詢有限公司

香港

九龍

尖沙咀

廣東道30號

新港中心1座812室

合規顧問

中國光大融資有限公司

香港

灣仔

告士打道108號

光大中心12樓

收款銀行

中信銀行(國際)有限公司

香港

德輔道中61-65號

---

## 公司資料

---

註冊地址	中國 天津市 天津經濟技術開發區 濱海-中關村科技園企業 總部基地B1區(原融匯商務3區) 13號樓507
總部及中國主要營業地點	中國 天津市 濱海新區 經濟技術開發區 洞庭路112號
香港主要營業地點	香港 九龍 觀塘道348號 宏利廣場5樓
公司網站	<a href="http://www.tjcdg.com">http://www.tjcdg.com</a> (網站內容並不構成本招股章程的一部分)
聯席公司秘書	<b>李凱先生</b> 中國 天津 濱海新區 CCB建融家園 啟航嘉園店 8棟1單元1201室  <b>呂穎一先生</b> (ACG, HKACG) 香港 九龍 觀塘道348號 宏利廣場5樓



---

## 公司資料

---

### 授權代表

李凱先生  
中國  
天津  
濱海新區  
CCB建融家園  
啟航嘉園店  
8棟1單元1201室

呂穎一先生  
香港  
九龍  
觀塘道348號  
宏利廣場5樓

### 董事委員會

**審核委員會**  
蕭恕明先生 (主席)  
嚴兵博士  
楊世泰先生

**提名委員會**  
王文彬先生 (主席)  
嚴兵博士  
楊世泰先生

**薪酬委員會**  
嚴兵博士 (主席)  
趙匡華先生  
楊世泰先生

### H股證券登記處

卓佳證券登記有限公司  
香港  
夏慤道16號  
遠東金融中心17樓

### 主要往來銀行

中國農業銀行  
天津河北路支行  
中國  
天津  
濱海  
華蓉里14-101

天津濱海惠民村鎮銀行  
國泰大廈支行  
中國  
天津  
天津自由貿易試驗區  
國泰大廈C座

## 行業概覽

本節及本招股章程其他章節所載資料及統計數據摘自不同的官方政府刊物、可供查閱的公開市場研究資料來源及獨立供應商的其他資料來源，以及弗若斯特沙利文報告。我們委聘弗若斯特沙利文編製有關全球發售的獨立行業報告弗若斯特沙利文報告。我們認為本資料來自適當的來源，且已合理審慎摘錄及轉載有關資料。我們並無理由認為有關資料屬虛假或具有誤導成分，亦無遺漏任何事實導致有關資料屬虛假或具有誤導成分。來自官方政府來源的資料並無經我們、獨家保薦人、整體協調人、獨家全球協調人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、任何包銷商、資本市場中介人、彼等各自的任何董事及顧問或參與全球發售的任何其他人士或各方獨立核實且概無就其準確性發表任何聲明。

### 行業資料來源

我們已委聘弗若斯特沙利文分析及編製2018年至2027年間有關中國工程施工行業及中國市政公用工程行業的報告。弗若斯特沙利文為一家於1961年成立於紐約的獨立全球諮詢公司，提供行業調查及市場戰略，亦提供增長諮詢及企業培訓。根據經公平磋商達成的服務協議，我們同意向弗若斯特沙利文支付佣金人民幣960,000元。除另有說明外，本節所有數據及預測均來自弗若斯特沙利文報告。我們亦提述「概要」、「風險因素」、「業務」及「財務資料」各節若干資料，以更全面介紹我們運營所在行業。

弗若斯特沙利文編製報告時，已進行一手和二手研究，並依賴不同的資料來源。一手研究乃透過與主要行業專家及領先的行業參與者面談而進行，二手研究則涉及對取自多個可公開查閱的數據來源（如中國國家統計局及其他行業協會）的市場數據進行分析。弗若斯特沙利文報告中的市場預測乃基於以下關鍵假設：(i)中國的整體社會、經濟及政治環境於預測期內有望保持穩定；(ii)中國的經濟及工業發展於預測期內可能保持穩定增長；(iii)相關行業關鍵驅動因素於預測期內可能推動中國工程施工行業及市政公用工程行業的增長，如持續的城市化、穩定的市場需求、完善的監管體系及政府的有利政策等；及(iv)並無市場可能受到巨大或根本影響的極端不可抗力或行業監管。

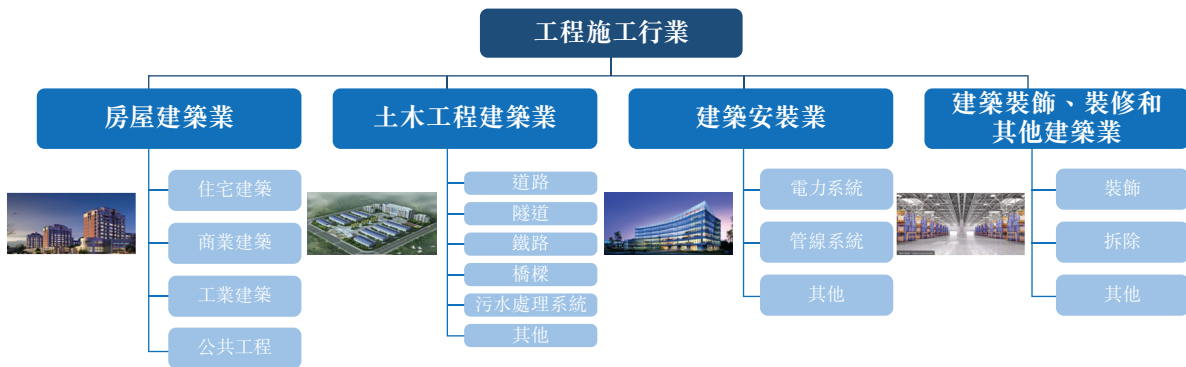
董事確認，據彼等作出合理查詢及合理審慎行事後深知，自弗若斯特沙利文報告所載相關數據日期以來市場資料並無任何重大不利變化，而可能對本節資料產生保留意見、矛盾或影響。

## 中國及天津工程施工行業概況

### 中國工程施工行業的定義及分類

工程施工行業長期以來一直是中國的支柱產業之一，在國家發展中發揮重要作用。工程施工行業指透過建造各類建築物、構築物及設備安裝而形成的工程實體，主要包括設計、建造、裝飾及管理部分。特別是，中央及地方政府機構密集出台激勵政策，促進城市與農村地區更好的綠色發展及基礎設施，以及涉及高質量綠色建築及綠色生活方式形成的更佳發展模式。

根據中國國家統計局發佈的《國民經濟行業分類》，中國的工程施工行業包括(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。



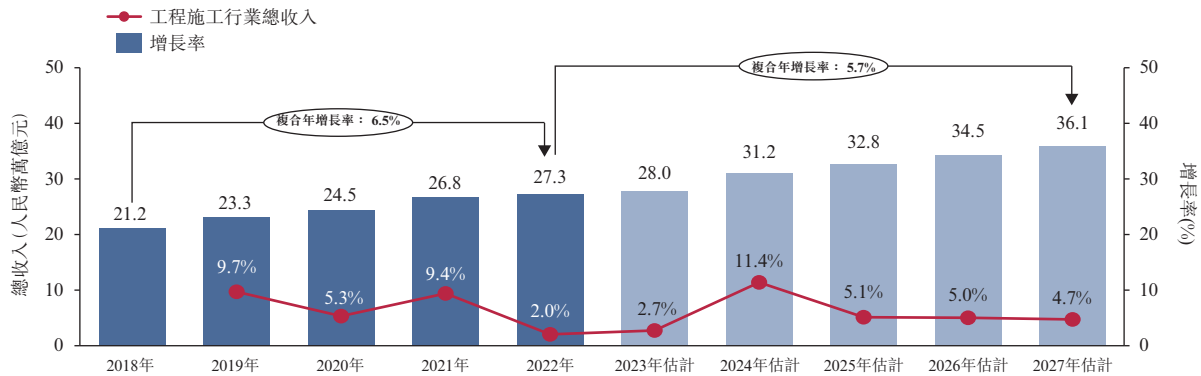
資料來源：國家統計局、弗若斯特沙利文

### 中國工程施工行業市場規模

2018年至2022年，中國工程施工行業的總收入由人民幣21.2萬億元增加至人民幣27.3萬億元，複合年增長率為6.5%。2020年，由於COVID-19疫情造成的意外中斷導致工程施工延誤，工程施工行業增長放緩。然而，由於中國政府對COVID-19的有效控制，工程施工行業的總收入於2021年有所回升。

未來，工程施工行業總收入預計將持續增長，並預期於2027年達到人民幣36.1萬億元，2022年至2027年的複合年增長率為5.7%。

## 2018年至2027年(估計)工程施工行業總收入(中國)



資料來源：國家統計局、弗若斯特沙利文

### 中國工程施工行業的市場趨勢

**工程施工項目的複雜性和規模增加以及服務的綜合性。**隨著中國城市化率的提高及工程施工行業的快速發展，工程施工項目變得愈加複雜，規模愈加龐大，給建築公司帶來機遇的同時亦要求建築公司在建模、評估及控制等項目管理方面提高標準，以實現時間、成本、質量及安全的全面平衡。此外，建築公司近年來更為積極地制定內部增長戰略，或通過併購轉變為綜合性的全方位服務建築公司，以便更好地搶佔不斷增長的市場。

**工程施工過程的機械化、機器人化及自動化。**隨著中國經濟社會的發展，工程施工行業勞動力日益稀缺，導致勞工成本不斷攀升。根據住房和城鄉建設部於2022年頒佈的《「十四五」建築業發展規劃》，將大力推廣零部件生產機器人，探索運維機器人的應用場景。此外，計劃到2025年在工程施工行業部署工程施工機器人，進行大規模應用。因此，隨著工程施工過程機械化、機器人化及自動化的發展，未來對勞工的需求將會減少，效率亦將有望提高。

## 行業概覽

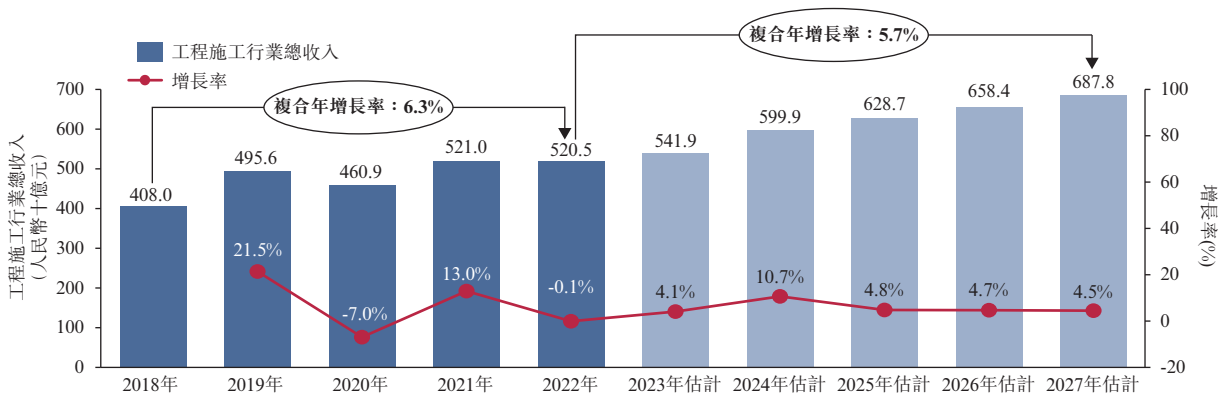
**採用綠色建築技術。**綠色建築對國家工程施工行業轉型升級戰略而言變得愈發重要。綠色建築乃實現碳達峰、碳中和目標的起點。根據於2021年提出的《中華人民共和國國民經濟和社會發展第十四個五年規劃和2035年遠景目標綱要(草案)》，中國政府強調發展綠色產業，眾多省政府已制定激勵政策，為參與綠色建築發展的房地產開發商提供補貼或稅收優惠。相信未來綠色建築的發展將有效帶動工程施工行業的增長，包括新型建築材料、新能源及相關服務等細分行業。

**使用數字化工程計量管理軟件。**數字化工程計量管理軟件的使用被視為工程施工行業的趨勢。該類專門工具能夠透過提供精確及高效的計量、分析及備案功能，有效管理建築進度。透過使用該軟件，工程施工項目能夠從提高準確性、減少錯誤，及增加生產力中受益。數字化計量軟件的關鍵優勢之一為其能夠提供即時數據，有助於提高建築安全性，減少事故發生。

### 天津工程施工行業市場規模

天津工程施工行業總收入由2018年的人民幣4,080億元增至2022年的人民幣5,205億元，2022年起複合年增長率為6.3%。未來，天津市有望繼續穩步推進工程施工行業發展，尤其是預製裝配工程施工及綠色建築等領域。天津市政府提供多方面支持，包括財稅支持、交通保障等。因此，預計2027年天津工程施工行業總收入將達人民幣6,878億元，自2022年起複合年增長率為5.7%。

2018年至2027年(估計)工程施工行業總收入(天津)



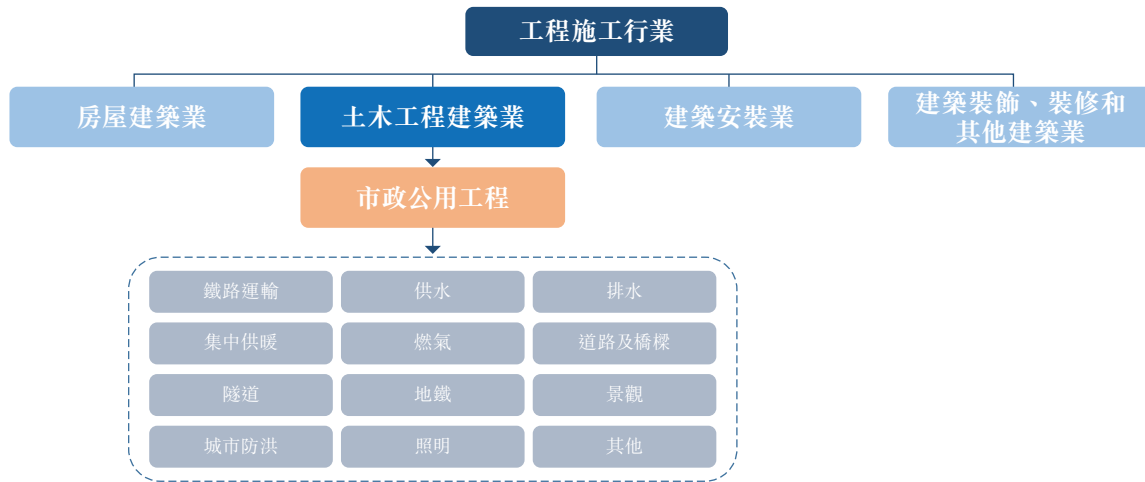
資料來源：國家統計局、弗若斯特沙利文

## 中國及天津市市政公用工程行業概況

### 市政公用工程行業的定義及分類

市政公用工程指公共運輸設施、供水設施、排水、燃氣、城市防洪、環境衛生、照明等基礎設施建設。市政公用工程為城市發展的重要基礎，亦為提高人民生活水平的基本條件。

市政公用工程主要包括鐵路運輸項目、供水項目(包括水廠)、排水項目(包括污水處理廠)、集中供暖項目(包括集中供暖鍋爐站及換熱站)、燃氣建設(包括加油站)、道路及橋樑建設、隧道建設、地鐵建設、景觀建設、城市防洪建設、照明建設等。



資料來源：國家統計局、弗若斯特沙利文

### 中國市政公用工程行業的市場規模

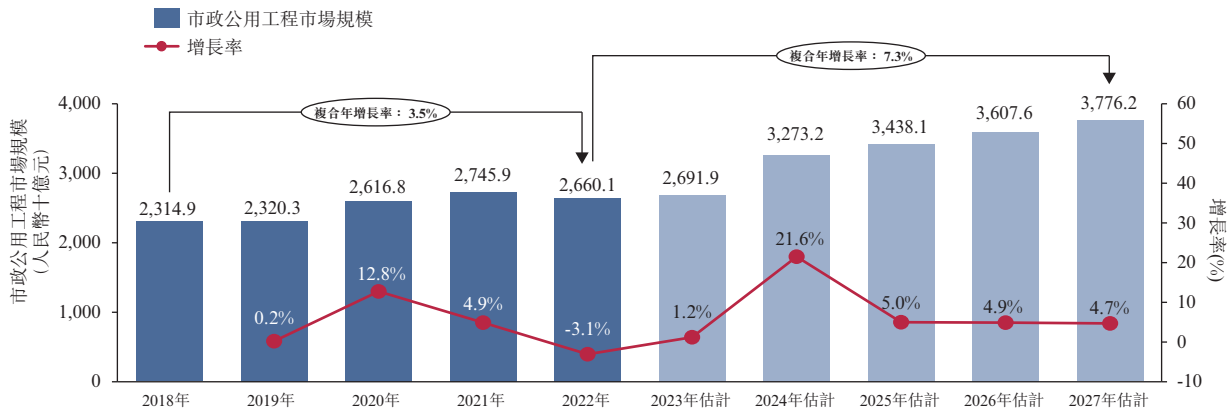
作為國民經濟的支柱產業，工程施工行業的作用於近年來不斷突出，為促進經濟增長作出巨大貢獻。作為工程施工行業的重要組成部分，按中國市政公用工程固定資產的投資計市場規模指城市建設的總社會投資，其由2018年的人民幣23,149億元快速增長至2022年的人民幣26,601億元，複合年增長率為3.5%。

根據住建部於2022年1月頒佈的《「十四五」建築業發展規劃》，到2035年，預計工程施工行業工業化將全面實現，建築品質顯著提升，企業創新能力大幅提高。政府將通過鼓勵建築企業、互聯網企業和研究所等開展合作，促進信息技術在工程施工行業的應用。「十四五」時

## 行業概覽

期是加快建築業轉型發展的關鍵時期。在政策及工程施工行業發展的支持下，中國市政公用工程行業的市場規模預期自2022年的人民幣26,601億元增加至2027年的人民幣37,762億元，複合年增長率為7.3%。

### 2018年至2027年(估計)市政公用工程行業的市場規模(中國)



資料來源：國家統計局、弗若斯特沙利文

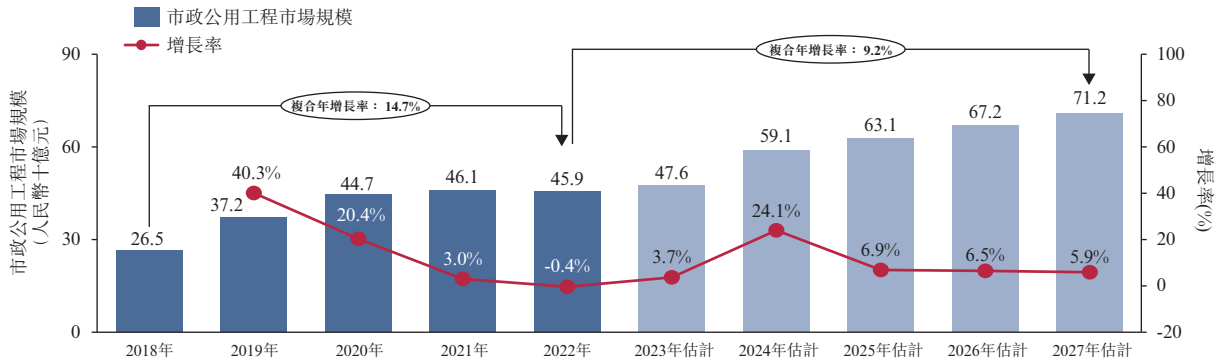
### 天津市市政公用工程行業的市場規模

天津市的市政公用工程於過往數年迅速發展，城市功能日益增強。儘管2020年及2022年天津市市政公用工程市場的增長率出現暫時性下滑，但天津市市政公用工程固定資產投資佔中國市政公用工程固定資產總投資的比例已自2018年的1.1%增加至2022年的1.7%。天津市市政公用工程市場自2018年的人民幣265億元增至2022年的人民幣459億元，複合年增長率為14.7%。

未來，根據《國民經濟和社會發展第十四個五年規劃和2035年遠景目標綱要》，天津市政府積極實施城市更新行動，推動高質量城市轉型，提升市政基礎設施的營運品質，著力打造綠色城市區域，並計劃於2025年前完成建於2000年底前建成的老城區翻新。此外，天津市政府現正推動「濱海新區」的發展，加快改善基礎設施及公共服務。作為一個基礎設施完善、環境質量高的城市，天津市預計自2023年至2027年迎來快速發展。預計到2027年，天津市市政公用工程市場規模將達到人民幣712億元，自2022年起至2027年的複合年增長率為9.2%。



2018年至2027年(估計)市政公用工程的市場規模(天津)



資料來源：國家統計局、弗若斯特沙利文

天津以外其他地區工程施工行業的市場規模

陝西省工程施工行業的產值自2018年至2022年保持穩定增長，表明2018年至2022年的複合年增長率為9.0%，並預計於2027年達到人民幣13,762億元，相當於2022年至2027年的複合年增長率為6.5%。江西省工程施工行業的產值經歷快速增長，由2018年的人民幣6,993億元增至2022年的人民幣10,695億元，相當於2018年至2022年的複合年增長率為11.2%，並預計於2027年增至人民幣15,525億元，表明2022年至2027年的複合年增長率為7.7%。貴州省工程施工行業的產值由2018年的人民幣3,330億元增至2022年的人民幣4,260億元，表明2018年至2022年的複合年增長率為6.4%，並預計於2027年達致人民幣5,432億元，2022年至2027年複合年增長率為5.0%。

陝西省市政公用工程的市場規模經歷快速增長，由2018年的人民幣569億元增至2022年的人民幣1,127億元，相當於2018年至2022年的複合年增長率為18.6%，並預計於2027年進一步增至人民幣2,825億元，表明2022年至2027年的複合年增長率為20.2%。江西省及貴州省市政公用工程的市場規模呈快速增長，由2018年的人民幣982億元及人民幣590億元增至2022年的人民幣1,017億元及人民幣904億元，表明2018年至2022年的複合年增長率分別為0.9%及11.3%，並預計於2027年達致人民幣1,975億元及人民幣1,889億元，2022年至2027年複合年增長率分別為14.2%及15.9%。

天津以外地區工程施工行業的市場驅動力

**持續城鎮化。**根據各省統計局的數據，西安、南昌及貴陽的城鎮化率於2022年分別達到約79.6%、78.9%及80.3%。城鎮化率預計將持續增長，到2027年將達到約85.5%、88.7%及81.4%。持續城鎮化將帶動住宅、工業及商業建築工程、公共工程及土木工程的需求，從而刺激這三個城市的工程施工行業發展。

---

## 行業概覽

---

**經濟及基礎設施投資增長。**西安、南昌及貴陽的經濟在過去幾年中都經歷了快速增長。具體而言，西安的名義GDP及工程施工行業產值的複合年增長率於2018年至2022年分別達到7.8%及11.4%。南昌的名義GDP及工程施工行業產值的複合年增長率於2018年至2022年分別達到8.9%及11.3%。貴陽的名義GDP及工程施工行業產值的複合年增長率於2018年至2022年分別達到7.2%及11.4%。工程施工行業作為資本驅動型產業，其發展很大程度上得益於固定資產投資的持續增長。於2022年，西安、南昌及貴陽工程施工行業的產值分別達到人民幣6,001億元、人民幣5,590億元及人民幣3,149億元，較2021年分別增長11.0%、9.5%及9.0%。該等城市的政府始終堅持將公共支出用於基礎設施建設，以此刺激宏觀經濟及進一步促進工程施工行業增長。

**政府利好政策。**近年來，地方政府部門密集推出鼓勵政策，促進工程施工行業發展。根據西安市住房和城鄉建設局於2023年5月發佈的《西安市優化建築市場營商環境二十四條措施》，該政策主要旨在推動西安建築行業高質量發展，支持企業轉型升級，聚焦建築市場環境不斷優化。此外，根據南昌市人民政府於2023年2月發佈的《關於推進南昌市建築業高品質發展的若干措施的通知》，南昌市將著力提升南昌市建築業企業的競爭力，促進建築業提質增效，充分發揮建築業對全市經濟社會發展的帶動作用 — 具體措施包括支持建築業企業進入基礎設施建設領域、積極推廣工程項目總承包模式等。根據貴陽市人民政府於2023年8月發佈的《貴陽市促進建築業高品質發展若干措施的通知》，貴陽市將著力扶持企業做大做強，鼓勵社會投資項目在選擇實施企業時優先選擇有強烈社會責任感的建築業企業，發揮項目引導示範作用，持續優化工程建設項目審批管理系統，並深化工程建設項目審批制度改革。所有該等利好政策都是工程施工行業發展的主要驅動力之一。

## 行業概覽

### 天津市市政公用工程行業的競爭格局

2022年天津市有2,547家建築企業，按2022年天津市工程施工收入計，本公司於整個工程施工市場所佔的市場份額為0.1%。

天津市市政公用工程行業高度分散。於2022年，就市政公用工程收入而言，五大及十大市政民營建築公司分別佔天津市所有市政公用工程公司的總市場份額為3.0%及4.0%。

於2022年，就天津市市政公用工程收入而言，本公司於民營市政公用工程公司中排名第四，約佔市場份額0.2%。

#### 2022年總部位於天津的前十大民營市政公用工程公司

排名	民營市政公用工程公司	市政公用 工程收入 (人民幣百萬元)	市場份額 (%)
1	公司A	762.9	1.7%
2	公司B	253.6	0.6%
3	公司C	138.2	0.3%
<b>4</b>	<b>本公司</b>	<b>86.5</b>	<b>0.2%</b>
5	公司D	84.0	0.2%
6	公司E	82.9	0.2%
7	公司F	80.0	0.2%
8	公司G	75.4	0.2%
9	公司H	73.3	0.2%
10	公司I	69.7	0.2%
	<b>前五大</b>	<b>1,325.2</b>	<b>3.0%</b>
	<b>前十大</b>	<b>1,706.5</b>	<b>4.0%</b>
	<b>總計</b>	<b>45,900.0</b>	<b>100.0%</b>

附註：

1. 本公司的數據由本公司提供。
2. 公司A為於1986年成立且總部位於天津的民營市政公用工程公司，註冊資本為人民幣70.3百萬元。其主要從事市政公用工程、建築裝修及石油化工項目。

---

## 行業概覽

---

3. 公司B為於2011年成立且總部位於天津的民營市政公用工程公司，註冊資本為人民幣50.0百萬元。其主要從事市政公用工程、土方工程及園林綠化項目。
4. 公司C為於2009年成立且總部位於天津的民營市政公用工程公司，註冊資本為人民幣110.0百萬元。其主要從事市政公用工程、建築工程及建築室內裝修項目。
5. 公司D為於2013年成立且總部位於天津的民營市政公用工程公司，註冊資本為人民幣58.0百萬元。其主要從事市政公用工程、建築工程項目及園林綠化項目。
6. 公司E為於2007年成立且總部位於天津的民營市政公用工程公司，註冊資本為人民幣110.0百萬元。其主要從事市政工程，包括園林綠化建設、道路及橋樑建設等。
7. 公司F為於2010年成立且總部位於天津的民營市政公用工程公司，註冊資本為人民幣51.7百萬元。其主要從事市政工程、建築安裝工程、土方工程及地基基礎工程。
8. 公司G為於2017年成立且總部位於天津的民營市政公用工程公司，註冊資本為人民幣100.0百萬元。其主要從事市政工程、專業設備安裝項目等。
9. 公司H為於1997年成立且總部位於天津的民營市政公用工程公司，註冊資本為人民幣150.0百萬元。其主要從事市政工程、機電安裝項目、環保項目等。
10. 公司I為於2015年成立且總部位於天津的民營市政公用工程公司，註冊資本為人民幣50.0百萬元。其主要從事市政工程及建築工程。

資料來源：弗若斯特沙利文

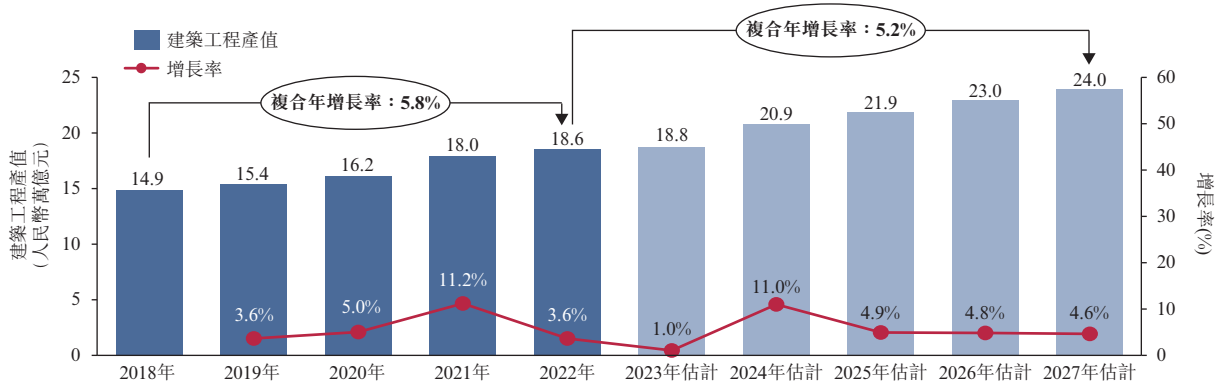
### 中國及天津建築工程行業概覽

#### 中國建築工程行業市場規模

城市化發展推動建築工程項目的需求。過去數年，中國建築工程產值由2018年的人民幣14.9萬億元增至2022年的人民幣18.6萬億元，自2018年呈現5.8%的複合年增長率。隨著信息技術於工程施工領域日益廣泛的應用及新型建材的使用，房屋安全及質量穩步提升。此外，根據住房和城鄉建設部2022年工作會議，2023年將重點增加保障性租賃住房供應，推進棚戶區改造，加快解決城鎮新居民及其他群體住房困難。

因此，預計自2022年起中國建築工程產值將以5.2%的複合年增長率增長，預計2027年底將達人民幣24.0萬億元。

## 2018年至2027年(估計)建築工程產值(中國)



資料來源：國家統計局、弗若斯特沙利文

### 天津建築工程行業市場規模

按產值計，建築施工在天津建築業的市場份額中佔第二大份額。天津市建築工程的產值從2018年的人民幣1,243億元增加至2022年的人民幣1,537億元，2018年至2022年的複合年增長率為5.5%。於2022年，建築工程產值佔天津市建築行業總產值的32.4%。在建立自由貿易試驗區、建設國家自主創新示範區及開放濱海新區等政策的支持下，天津的建築行業有望於未來得到進一步發展。

隨著建築行業的發展，預計2027年天津市建築工程行業的產值將達到人民幣2,015億元，2022年至2027年的複合年增長率為5.6%。預計到2027年底，建築行業的產值將佔建築工程行業總產值的約32.9%。

### 工程施工行業的准入壁壘

**資本壁壘。**工程施工行業需要大量資本，包括支付大筆按金、擔保、淨資產及充足的現金流。其對新進入者而言為一個重要壁壘，原因為其對符合資格要求及項目的順利運行至關重要。一般來說，投標人的資金能力是公開招標的一個重要選擇標準。並無足夠資金及現金流的新進入者難以承接工程施工項目。

---

## 行業概覽

---

**專業及技術壁壘。**該行業需要土木工程、結構工程、機械工程及給排水系統等各領域的專業知識及技能，要求承包商具有豐富的經驗及實踐能力，以應對技術挑戰及複雜的項目，從而形成高度專業及技術壁壘。為最大限度地發揮建築公司承接不同類型工程施工項目的能力，建築公司須具備各種專業知識及資質。

**良好的聲譽及往績記錄。**品牌聲譽及往績記錄對承包商於工程施工行業的成功運營發揮重要作用，由於彼等的良好往績記錄及聲譽被視為是對其工程施工質量及合約能力的明確認可，此乃對彼等的客戶具有吸引力。此外，隨著工程施工行業信貸管理系統的不斷改革，聲譽及良好往績記錄的重要性有望進一步提升。具有良好聲譽的成熟建築公司於獲取項目及吸引客戶方面具有優勢，使得新進入者於市場競爭中具有挑戰性。

**資質壁壘。**建築承包商須持有相關牌照或資質以證明彼等具有承接相關類型工程施工工程的專業技能。總承包商須獲得住建部以及當地政府部門批准的所需資質，以於中國承接工程施工工程。此外，彼等須獲得若干信譽，以確保彼等有履行合約義務。

### 工程施工行業面臨的挑戰

- **原材料及勞工成本的增加：**成本的上升乃工程施工行業面臨的挑戰之一。原材料成本的增加受到各種因素的影響，如全球商品價格、供求關係的波動及政府法規及政策的變化。此外，不斷上漲的勞工成本亦給工程施工行業帶來了挑戰。技術工人需求量大，導致彼等工資穩步上漲。因此，僱主必須提供更具競爭力的薪金以吸引技術工人，這對建築公司構成了挑戰。
- **勞工短缺：**技術工人的短缺進一步加劇挑戰，原因為尋找合格工人變得更加困難及競爭更激烈。由於工程施工週期長，工況複雜，許多年輕人更喜歡其他行業的工作，導致建築勞工中年輕工人短缺。此外，隨着生育率的下降，人口紅利正在逐漸減少。對於勞動密集型的工程施工行業而言，勞工短缺進一步加劇工程施工行業的老齡化。勞工短缺影響項目的完成效率及質量，亦可能導致更高的建築成本。因此，勞工短缺乃工程施工行業發展面臨的挑戰之一。

## 行業概覽

- **技術升級：**綠色建築的發展對研發、設計、工程施工、以及運營及維護等整個工程施工過程提出很高的要求。例如，發展綠色建築乃工程施工行業的未來趨勢之一，實現綠色建築目標需要先進的工業製造技術、生產技術等。然而，大多數公司的技術仍然相對落後，對工程施工行業而言，於未來加強必要的技術改造成為一個挑戰。

### 具有自主開發工程施工項目管理軟件的天津民營建築公司的競爭格局

截至最後可行日期，本公司為天津市唯一一家應用自主開發工程施工項目管理軟件進行工程施工項目的民營建築公司。

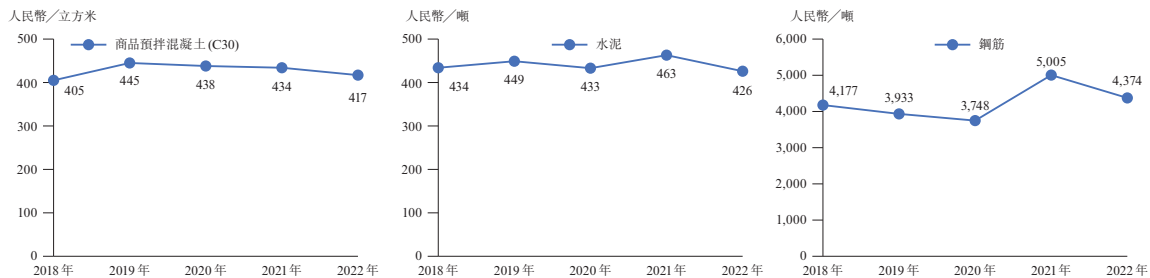
數字化工程計量管理為建築市場的一個重要方面。其使企業能夠有效地管理項目成本、進度及質量。

由於數字化工程計量管理軟件具有工料估算、成本分析、合約管理、進度控制及質量檢測等多種功能，建築公司可通過該軟件簡化流程、優化資源分配、改善項目協調、及通過有效利用該軟件提高工程計量管理的效率及準確性增強其競爭優勢。

藉助數字化工程計量管理軟件，建築公司可以更高效地交付項目，以建立更高的客戶信任，並保持行業領先地位。

### 工程施工成本過往價格趨勢

#### 2018年至2022年中國主要原材料(商品預拌混凝土、水泥、鋼筋)的歷史價格走勢



附註：

1. 所有價格不包括稅項。



---

## 行業概覽

---

2. 混凝土強度由字母「C」旁邊的數字界定，該數字表示於28日後混凝土必須具有的最低抗壓強度。上圖使用C30預拌混凝土的價格，以供說明。
3. 2018年至2022年的價格按相關年度的每月平均價格的平均數計算。

資料來源：國家統計局、國家發展和改革委員會、弗若斯特沙利文

商品預拌混凝土、水泥及鋼筋乃工程施工行業的三大原材料。

原材料價格於2020年經歷暫時性下降，並於2021年逐漸恢復，主要歸因於(i)第一季度出現週期性下降，此乃一年中的傳統淡季；(ii) COVID-19疫情導致供應減少；及(iii)中國政府的嚴格控制有助於工程施工行業的復工及需求恢復。2022年原材料價格下降主要由於新工程施工項目總數減少，導致房地產市場不景氣。房地產行業的低迷導致對商品預拌混凝土、水泥及鋼筋等原材料的需求下降。因此，2022年原材料價格呈下降趨勢。由於原材料產能過剩，2023年商品預拌混凝土、水泥及鋼筋價格整體呈下降趨勢。

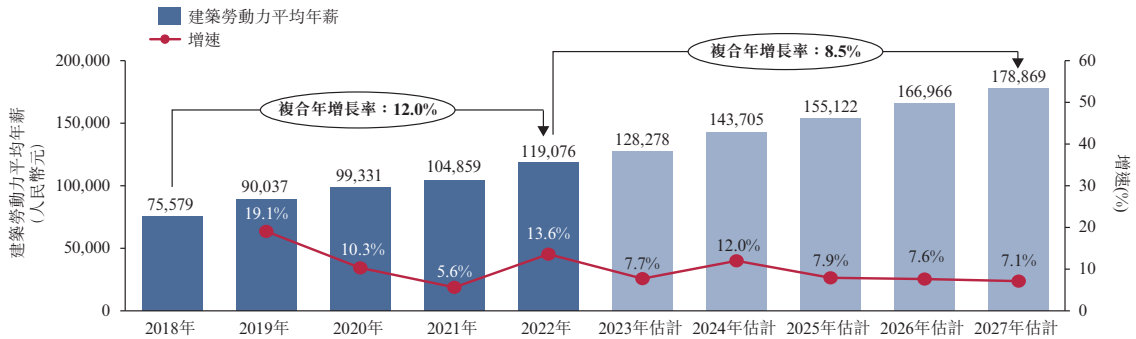
2018年至2022年，商品預拌混凝土的價格呈現相對穩定的趨勢。價格從2018年的每立方米人民幣405元上漲至2022年的每立方米人民幣417元，2018年至2022年的複合年增長率為0.7%。於2023年，商品預拌混凝土價格進一步跌至每立方米人民幣366元。

從2020年至2022年，水泥及鋼筋的價格呈相同趨勢。水泥及鋼筋的價格從2020年的每噸人民幣433元及每噸人民幣3,748元分別上漲至2021年的每噸人民幣463元及每噸人民幣5,005元。於2021年9月，由於全球大宗商品價格持續上漲及國家發改委發佈的《完善能源消費強度和總量雙控制度方案》的實施，各城市實施了限制用電和限產的措施，導致產量大幅下降，出現了供不應求的局面。因此，原材料價格於2021年暴漲。2022年，水泥及鋼筋價格分別降至每噸人民幣426元及每噸人民幣4,374元，自2018年起的複合年增長率分別為-0.5%及1.2%。於2023年，水泥價格進一步跌至每噸人民幣348元。

主要原材料價格趨勢預計在預測期內將保持相對穩定。由於工程施工行業存在變數及不確定性，因此無法提供主要原材料的具體價格預測。

## 行業概覽

### 2018年至2027年(估計)工程施工勞動力平均年薪(天津)



資料來源：國家統計局、弗若斯特沙利文

天津市工程施工行業就業人員的平均年薪於2018年至2022年呈快速增長，複合年增長率達12.0%。

工程施工行業的穩步發展持續為社會提供新的就業機會。此外，由於建築供應鏈現代化水平不斷提高，建築信息模型(BIM)、大數據、智能系統、數字化工程計量管理軟件、雲計算及物聯網(IoT)等信息技術的集成及應用能力不斷增強，工程施工行業企業因此需提供更高的薪資以吸引人才。未來，天津市工程施工行業就業人員平均年薪預計將以8.5%的複合年增長率增長，從2022年的人民幣119,076元上升至2027年的人民幣178,869元。

本章節概述影響及規管我們目前於中國的主要業務活動及營運的最重要的法律、法規及規則。

### 有關建築的法律法規

#### 建築資質

全國人大常委會於1997年11月1日頒佈的《中華人民共和國建築法》(「**建築法**」)(於1998年3月1日生效且最新於2019年4月23日修訂)、建設部(現已廢止,「**建設部**」)於1995年10月6日頒佈的《建築業企業資質管理規定》(「**資質管理規定**」)(於1995年10月15日生效且由住建部於2018年12月22日最新修訂)、住建部於2014年11月6日頒佈的《住房和城鄉建設部關於印發〈建築業企業資質標準〉的通知》(於2015年1月1日實施且最新於2016年10月14日修訂)、住建部於2015年1月31日頒佈的《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》(於2015年3月1日生效且最新於2020年1月16日修訂)連同其他規例,訂明承包建築企業的適用要求及活動範圍。建築企業從事施工承包業務須符合上述規定並申請取得相關資質。建築企業的資質分為三類,即施工總承包、專業分包及勞務分包。施工總承包資質有12個類別,一般分為四個等級(即特級、一級、二級及三級)。專業分包資質有36個類別,一般分為3個等級(即一級、二級、三級)。勞務分包並無劃分類別或等級。《建築業企業資質標準》載列有關申請上述各類別、各等級資質的規定的條文。

取得資質的建築企業可根據其資質範圍承接施工工程。施工總承包企業可以對所承接的施工工程全部自行施工,也可以將次要的施工工程(即建築工程主體結構的施工以外的施工工程)分包給分包企業。有關企業亦可聘請勞務分包機構提供勞務服務。

---

## 監管概覽

---

《建築業企業資質標準》對上述各類別、各等級的標準作出了具體的規定。申請特定的資質類別及等級應符合有關申請人的資產、關鍵人員、項目績效及／或技術及設備方面的規定。持有不同等級資質的企業根據《建築業企業資質標準》承接不同規模及不同複雜程度的工程。

例如，僅石油化工工程施工一級資質持有人獲許參與各類石油化工工程施工項目，包括「大型石油化工工程項目」、「中型石油化工工程項目」及其他石油化工工程項目。同時，二級資質持有人僅可承接非「大型石油化工工程項目」，三級資質持有人僅可承接非「大型石油化工工程項目」及非「中型石油化工工程項目」。根據《建築業企業資質標準》規定，

- 「大型石油化工工程項目」指(1)30萬噸以上／年生產能力的油(汽)田主體及配套建設項目；(2)50萬立方米以上／日的氣體處理項目；及(3)300萬噸以上／年原油、成品油管線運輸項目及配套建設項目及80億立方米以上／年輸氣項目。
- 「中型石油化工工程項目」指(1)10萬噸以上／年生產能力的油(汽)田主體及配套建設項目；(2)20萬立方米以上／日的氣體處理項目；及(3)100萬噸以上／年原油、成品油管線運輸項目及配套建設項目及20億立方米以上／年輸氣項目。

同樣，地基基礎工程一級資質的持有者可以不受任何限制地參與各種地基基礎工程，而地基基礎工程二級資質的持有者僅能參與有限制的工程，例如高度100米以下的建築，三級資質的持有者則有更多限制，等等。

根據住建部於2015年11月9日頒佈的《關於調整建築業企業資質標準中淨資產指標考核有關問題的通知》，淨資產以於申請資質認證前一年度或當期合法財務報表所示數字為準。

---

## 監管概覽

---

根據建設部於2004年2月3日發佈且經住建部最新修訂並於2019年3月13日生效的《房屋建築和市政基礎設施工程施工分包管理辦法》，專業施工工程應分包給持有相關資質的分包企業，而勞務服務應分包給持有相關資質的勞務分包機構。持有分包資質的企業可以根據相關規定承接施工總承包企業分包的工程，並對分包工程自行施工。此外，根據《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》，建築企業於資質證書有效期屆滿後仍需要繼續使用的，應於資質證書有效期屆滿前三個月申請資質延續。

根據國務院於2000年1月30日頒佈及最新於2019年4月23日修訂的建築法及《建設工程質量管理條例》，禁止建築施工企業允許其他單位或個人以本企業名義承攬工程或使用本企業的質量證書。

根據住建部於2019年1月3日頒佈的《建築工程施工發包與承包違法行為認定查處管理辦法的通知》（「**通知**」），「掛靠」指單位或個人以任何其他有資質的施工單位的名義承攬工程的行為。《通知》進一步規定，屬於下列情形之一的，屬於掛靠：(i)沒有資質的單位或個人借用其他施工單位資質承攬工程的；(ii)有資質的施工單位相互借用資質承攬工程的，包括資質等級低的借用資質等級高的，資質等級高的借用資質等級低的，相同資質等級相互借用的；或(iii)有證據證明合約轉讓屬於掛靠的。

根據全國人大常委會於1999年8月30日頒佈並於2017年12月27日修訂的《中華人民共和國招標投標法》（「**招標投標法**」）、建築法及《建設工程質量管理條例》，對被認定存在掛靠行為的施工單位及個人，由有關行政主管部門給予處罰，包括糾正不符合之處、沒收違法所得、罰款、限制競標新的建築工程或者責令停業整頓及降低資質等級。情節嚴重者，可吊銷相關施工單位或個人的資質。

### 建設工程的質量管理

根據《建設工程質量管理條例》，建築施工企業、勘察單位、設計單位、建築企業及工程監理企業應對其建設工程質量負責。建築工程而實施總承包的，總承包單位應當對全部建設工程質量負責。總承包單位依法將建設工程分包給分包單位的，分包單位應當按照總承包單位與分包單位之間訂立的合約規定的標準的分包工程質量向總承包單位負責，總承包單位與分包單位對分包工程的質量承擔連帶責任。建設工程實行質量保修制度。建設工程在保修範圍和質保期限內發生質量問題的，施工單位應當履行保修義務，並對造成的損失承擔賠償責任。

根據住建部於2009年10月19日頒佈及實施的《房屋建築和市政基礎設施工程竣工驗收備案管理辦法》及住建部於2013年12月2日頒佈及實施的《房屋建築和市政基礎設施工程竣工驗收規定》，房屋建築和市政基礎設施工程竣工後，建築企業應當向建設單位提交竣工報告，並申請工程竣工驗收。本工程建設單位應當組織主管機構進行工程竣工驗收，並自驗收合格之日起15日內向工程所在地的縣級以上政府建設主管部門備案。

### 建築工程施工許可證

根據建設部於1999年12月15日頒佈並由住建部最新於2021年3月30日修訂的《建築工程施工許可管理辦法》，從事各類房屋建築及其附屬設施的建造、裝修裝飾和與其配套的線路、管道、設備的安裝，以及城鎮市政基礎設施工程的施工，建築企業在開工前應當依照管理辦法的規定，向工程所在地的縣級以上地方人民政府住房城鄉建設主管部門申請領取施工許可證。

工程投資額在人民幣30萬元以下或者建築面積在300平方米以下的建築工程，可以不申請辦理施工許可證。省、自治區、直轄市人民政府住房城鄉建設主管部門可以根據當地的實際情況，對限額進行調整，並報國務院住房城鄉建設主管部門備案。按照國務院規定的權限和程序批准開工報告的建築工程，建築企業不再領取施工許可證。

### 建設工程計價

建設部於2001年11月5日發佈的《建築工程施工發包與承包計價管理辦法》(由住建部於2013年12月11日修訂並於2014年2月1日生效)以及財政部(「**財政部**」)及建設部於2004年10月20日發佈的《建設工程價款結算暫行辦法》列明建設工程的造價、計價、估值方法、付款時間及爭議解決辦法。

### 招投標管理

根據招標投標法，下列工程施工項目必須進行招標：(i)涉及一般公共利益及公共安全的大型基礎設施、公用事業及其他項目；(ii)全部或部分使用國有資金投資或者國家融資的項目；及(iii)使用國際組織及外國政府貸款或援助資金的項目。

國家發改委於2018年3月27日頒佈並於2018年6月1日生效的《必須招標的工程項目規定》及建設部於2001年6月1日頒佈且由住建部最新於2019年3月13日修訂的《房屋建築和市政基礎設施工程施工招標投標管理辦法》規定了必須進行招標的工程施工項目的範圍及招標的具體要求。國家發展計劃委員會及若干其他部門於2003年3月8日頒佈並由國家發改委及若干其他部門於2013年3月11日修訂的《工程建設項目施工招標投標辦法》及國務院於2011年12月20日頒佈且最新於2019年3月2日修訂的《中華人民共和國招標投標法實施條例》規定了招標的要求及程序。



### 有關建設工程安全的法律法規

#### 建設工程安全

《中華人民共和國安全生產法》(「安全生產法」)於2002年6月29日頒佈且最新於2021年6月10日修訂並於2021年9月1日生效，規定生產經營單位必須符合安全生產的國家標準或者行業標準並提供有關法律、行政法規和國家標準或者行業標準規定的安全生產條件。不具備安全生產條件的，不得從事生產經營活動。生產經營單位應當在有較大危險因素的生產經營場所和有關設施、設備上，設置明顯的安全警示標誌。

根據於2003年11月24日頒佈並於2004年2月1日生效的《建設工程安全生產管理條例》，建設工程實行施工總承包的，由總承包單位對施工現場的安全生產負總責。總承包單位依法將建設工程分包給其他單位的，分包合約中應當明確各自的安全生產方面的權利、義務。總承包單位和分包單位對分包工程的安全生產承擔連帶責任。建設工程實行施工總承包的，由總承包單位支付意外傷害保險費。保險期限自建設工程開工之日起至工程竣工驗收合格止。

#### 安全生產許可證

根據《安全生產法》、《建設工程安全生產管理條例》、國務院於2004年1月13日發佈並最新於2014年7月29日修訂的《安全生產許可證條例》及建設部於2004年7月5日頒佈並於同日實施且由住建部於2015年1月22日進一步修訂的《建築施工企業安全生產許可證管理規定》，建築企業應遵守中國政府實施的安全生產許可證制度，並申請《安全生產許可證》。《安全生產許可證》有效期為三年。建築企業應當於期滿前三個月申請辦理許可證延期手續。於承擔任何建築施工活動前，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》。建築企業未取得《安全生產許可證》的，不得從事建築施工活動。建設主管部門在審核發放施工許可證時，應當對已經確定的建築企業是否有安全生產許可證進行審查，對沒有取得《安全生產許可證》的，不得頒發施工許可證。

### 事故預防

為保證施工安全及預防事故發生，建設部於2003年4月17日頒佈的《建築工程預防高處墜落事故若干規定》對高處作業的人員及設備要求等作出了嚴格的規定，並規定了嚴格的責任制度。根據建設部於2003年4月17日頒佈的《建築工程預防坍塌事故若干規定》，為預防事故發生，保證施工安全，凡從事建築工程新建、改建、擴建等活動的有關單位，應當嚴格根據地質情況、施工工藝、作業條件及周邊環境編製施工方案。

### 安全培訓與勞動保護

根據全國人大常委會於1994年7月5日發佈且最新於2018年12月29日修訂及生效的《中華人民共和國勞動法》(「**勞動法**」)，用人單位必須建立、健全勞動安全衛生制度，嚴格執行國家勞動安全衛生制度和標準，對勞動者進行勞動安全衛生教育，防止事故，減少職業危害。勞動者必須嚴格遵守安全操作規程。

根據建設部於2007年11月5日發佈及生效的《建築施工人員個人勞動保護用品使用管理暫行規定》，建築施工人員必須定期接受安全培訓教育，而建築企業應有教育培訓的記錄。此外，對建築施工現場和建築施工人員個人勞動保護用品的使用管理亦進行了嚴格的規定。

### 生產安全事故條例

根據國務院於2007年4月9日發佈並於2007年6月1日生效的《生產安全事故報告和調查處理條例》，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，或者100人以上重傷(包括急性工業中毒，下同)，或者人民幣1億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，或者50人以上100人以下重傷，或者人民幣5,000萬元以上人民幣1億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，或者10人以上50人以下重傷，或者人民幣1,000萬元以上人民幣5,000萬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，或者10人以下重傷，或者人民幣1,000萬元以下直接經濟損失的事故。

### 與環境保護有關的法律法規

根據全國人大常委會於1989年12月26日頒佈及於2014年4月24日最新修訂的《中華人民共和國環境保護法》、全國人大常委會於1984年5月11日頒佈及於2017年6月27日最新修訂的《中華人民共和國水污染防治法》、全國人大常委會於1987年9月5日頒佈及於2018年10月26日最新修訂的《中華人民共和國大氣污染防治法》、全國人大常委會於1995年10月30日頒佈及於2020年4月29日最新修訂的《中華人民共和國固體廢物污染環境防治法》以及由全國人大常委會於2021年12月24日頒佈的《中華人民共和國噪聲污染防治法》，造成污染的工程建設應當採取措施，防止和控制施工過程中產生的廢氣、廢水、廢渣、醫療廢物、粉塵、惡臭氣體、放射性物質、噪聲、振動、光輻射、電磁輻射及其他物質對環境的污染及破壞。不遵守上述法律可能會根據個別情況及污染程度受到各種處罰。有關處罰可能包括警告、罰款、責令停產，甚至在若干嚴重情況下關停。

### 有關增值電信業務的法律法規

#### 增值電信業務經營許可證

國務院於2000年9月25日發佈《中華人民共和國電信條例》（「**電信條例**」），且最新於2016年2月6日對其作出修訂。電信條例將電信業務分為兩類，即「基礎電信業務」及「增值電信業務」。根據電信條例，增值電信業務經營者必須先取得中華人民共和國工業和信息化部（「**工信部**」）或省級主管部門頒發的《增值電信業務經營許可證》（「**增值電信業務許可證**」）。工信部於2009年3月1日頒佈《電信業務經營許可管理辦法》且最新於2017年7月3日對其作出修訂，旨在對涉及經營增值電信業務所需許可證的種類、取得有關許可證的資質及程序以及有關許可證的管理監督作出更具體的規定。

### 外商投資增值電信業務

《外商投資電信企業管理規定》(「**外商投資規定**」)是規管外商直接投資中國境內電信公司的主要法規，該法規於2002年1月1日生效且最新於2022年3月29日修訂並於2022年5月1日施行。根據最新修訂的外商投資規定，經營增值電信業務的外商投資電信企業的外方投資者在企業中的出資比例，最終不得超過50%，國家另有規定的除外。

於2006年7月13日，信息產業部(現已廢止，「**信產部**」)發佈《關於加強外商投資經營增值電信業務管理的通知》(「**信產部2006年通知**」)，當中規定(i)外國投資者須設立電信企業並持有有效的電信業務經營許可證，方可在中國境內經營電信業務；(ii)境內經營許可證持有人不得以任何形式向外國投資者變相租借、轉讓、倒賣電信業務經營許可證，亦不得以任何形式為外國投資者在中國境內非法經營電信業務提供資源、場地或設施；(iii)增值電信業務經營者或其股東須直接持有日常經營中所使用的域名及註冊商標；(iv)增值電信業務經營者應當有經營其獲準的業務所必要的設施，且有關設施應當在其經營許可證業務覆蓋範圍內設置；及(v)增值電信業務經營者應當完善網絡與信息安全保障措施、制定相應的信息安全管理制度及建立網絡與信息安全應急流程。

工信部於2015年6月19日發佈《關於放開在線數據處理與交易處理業務(經營類電子商務)外資股比限制的通告》，對外商投資規定的相關條文作出修訂，允許外國投資者持有EDI服務(電子商務)營運企業50%以上的股權。然而，外國投資者仍不得持有其他類別增值電信服務(如ICP服務)經營者50%以上的股權。

國家發改委與商務部於2021年12月27日聯合頒發《外商投資准入特別管理措施(負面清單)(2021年版)》(「**2021年負面清單**」)，並於2022年1月1日施行。根據2021年負面清單，增值電信業務的外資股比例不超過50%(電子商務、國內多方通信、存儲轉發類、呼叫中心除外)。

### 有關移動互聯網應用程序信息服務的法律法規

移動互聯網應用程序(或應用程序)，具體受《移動互聯網應用程序信息服務管理規定》(「**應用程序管理規定**」)規管，該管理規定由國家互聯網信息辦公室(「**國家網信辦**」)於2016年6月28日頒佈並於2022年6月14日修訂，而其最新修訂本自2022年8月1日起施行。根據應用程序管理規定，提供應用程序信息服務以及從事互聯網應用商店等應用程序分發服務，應當取得法律法規規定的相關資質。國家網信辦及其地方分支機構應當分別負責全國及本地應用程序信息的監督管理工作。

應用程序提供者須履行信息安全管理責任，並履行以下職責，包括但不限於：(i)按照「後台實名、前台自願」的原則，透過移動電話號碼、身份證件號碼或者統一社會信用代碼與註冊用戶進行身份信息認證；(ii)建立健全規範個人信息處理與用戶信息安全保護機制，處理個人信息應當遵循「合法、正當、必要和誠信」原則，具有明確、合理的目的；(iii)建立健全信息內容審核管理機制，建立完善用戶註冊、賬號管理、信息審核、日常巡查、應急處置等管理措施，配備與服務規模相適應的專業人員和技術能力；(iv)堅持最有利於未成年人的原則，依法嚴格落實未成年人用戶賬號真實身份信息註冊和登錄要求；(v)不得通過虛假宣傳、捆綁下載等行為，或者通過機械或者人工控評，或者利用違法和不良信息誘導用戶下載應用程序；(vi)履行數據安全保護義務，建立健全全流程數據安全管理制度，採取保障數據安全的技術措施和其他安全措施，加強風險監測，不得危害國家安全、公共利益，不得損害他人合法權益。

### 公司法及有關外商投資的法律法規

於中國成立及經營的公司須遵守全國人大常委會於1993年12月29日頒佈，於1994年7月1日生效並分別於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日作出修訂以及於2023年12月29日作出最新修訂並將於2024年7月1日生效的《中華人民共和國公司法》(「**公司法**」)。公司法訂明公司的設立、公司結構及公司管理，其亦適用於中國外商投資企業。除於中國外商投資法另有訂明者外，概以公司法的條文為準。公

司法規定，有限責任公司應當置備股東名冊，記載下列事項：(1)各股東的姓名或者名稱及住所；(2)各股東的出資額；及(3)每份出資證明書編號。記載於股東名冊的股東，可以依股東名冊主張行使股東權利。公司應當將股東的姓名或者名稱及其出資額向公司登記機關登記；登記事項發生變更的，應當辦理變更登記。未經登記或者變更登記的，不得對抗第三人。

於2019年3月15日，全國人民代表大會（「**全國人大**」）通過了《中華人民共和國外商投資法》（「**外商投資法**」），自2020年1月1日起施行，並取代中國的三部現行外商投資法律，即《中華人民共和國中外合資經營企業法》、《中華人民共和國中外合作經營企業法》及《中華人民共和國外資企業法》。於2019年12月26日，國務院發佈了《中華人民共和國外商投資法實施條例》，自2020年1月1日起施行，並取代《中華人民共和國中外合資經營企業法實施條例》、《中外合資經營企業合營期限暫行規定》、《中華人民共和國外資企業法實施細則》及《中華人民共和國中外合作經營企業法實施細則》。外商投資法體現了中國按照現行國際慣例優化其外商投資監管制度的可預測監管趨勢，以及統一中國針對境外及境內投資企業的公司法律規定的立法努力。外商投資法基於投資保護及公平競爭建立了獲取、促進、保護及管理外商投資的基本框架。

於2019年12月30日，中華人民共和國商務部（「**商務部**」）及國家市場監督管理總局發佈《外商投資信息報告辦法》，自2020年1月1日起實施。根據《外商投資信息報告辦法》，外國投資者或者外商投資企業應當通過企業登記系統以及國家企業信用信息公示系統向商務主管部門報送投資信息。外商投資企業應於每年1月1日至6月30日通過國家企業信用信息公示系統提交上一年度的年度報告。

國家發改委及商務部於2022年10月26日聯合頒佈《鼓勵外商投資產業目錄（2022年版）》（「**鼓勵目錄**」），自2023年1月1日起施行。鼓勵目錄及2021年負面清單將行業分為三類，即



「鼓勵類」、「限制類」及「禁止類」(所有未列入「鼓勵類」、「限制類」或「禁止類」類別的行業均被視為「允許類」)。鼓勵目錄及2021年負面清單將由中國政府不時檢討及更新。

### 有關派息的法律法規

根據外商投資法，外國投資者在中國境內的出資、利潤、資本收益、資產處置所得、知識產權許可使用費、依法獲得的補償或者賠償、清算所得等，可以依據中國現行法律以人民幣或者任何其他外匯自由匯入、匯出。此外，根據公司法，在中國成立的公司每年須根據中國會計準則至少提取10%的除稅後利潤作為其一般儲備，直到其累計儲備基金總額達至其註冊資本的50%。然而，該等儲備基金可能不會作為現金股息進行分配。

### 有關稅務的法律法規

#### 企業所得稅(「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**」)(於2007年3月16日頒佈並自2008年1月1日起施行以及於2018年12月29日作出新修訂)以及《中華人民共和國企業所得稅法實施條例》(於2007年12月6日頒佈並自2008年1月1日起施行，以及於2019年4月23日作出修訂)，企業分為「居民企業」和「非居民企業」。「居民企業」是指依法在中國境內成立，或者依照外國(地區)法律成立但實際管理機構在中國境內的企業。依照外國(地區)法律成立且「實際管理機構」不在中國境內，但在中國境內設立機構、場所的，或者在中國境內未設立機構、場所，但有來源於中國境內所得的企業應被視為「非居民企業」。居民企業應當就其境內、境外的所得按25%的企業所得稅率繳納企業所得稅。非居民企業在中國境內設立機構、場所的，應當就其所設機構、場所取得的來源於中國境內的所得，以及發生在中國境外但與其所設機構、場所有實際聯繫的所得，按25%的企業所得稅率繳納企業所得稅。非居民企業在中國境內未設立機構、場所的，或者雖設立機構、場所但取得的所得與其所設機構、場所沒有實際聯繫的，應當就其來源於中國境內的被動所得，減按10%的企業所得稅率繳納企業所得稅。

科技部、財政部及國家稅務總局(「**國家稅務總局**」)於2008年4月14日發佈及於2008年1月1日施行並於2016年1月29日修訂的《高新技術企業認定管理辦法》及企業所得稅法規定了



享受減稅優惠的企業類別。根據2017年6月19日發佈的《國家稅務總局關於實施高新技術企業所得稅優惠政策有關問題的公告》，國家重點扶持的高新技術企業減按15%稅率征收企業所得稅。國家重點支持的高新技術領域、高新技術企業認定管理辦法及企業所得稅法規定了享受減稅的經營類型。

### 增值稅(「增值稅」)

根據《中華人民共和國增值稅暫行條例》(「**增值稅條例**」)(國務院於1993年12月13日頒佈，於1994年1月1日實施，於2017年11月19日作出新修訂)及《中華人民共和國增值稅暫行條例實施細則(2011修訂)》(由財政部頒佈，於2011年10月28日最新修訂並自2011年11月1日起施行)，在中國境內銷售貨物或加工、修理修配勞務、銷售服務、無形資產、不動產以及進口貨物的單位和個人，為增值稅的納稅人，應當依照本條例繳納增值稅。應繳納增值稅額按「銷項增值稅」減「進項增值稅」計算。根據增值稅條例，納稅人銷售貨物、勞務、有形動產租賃服務或者進口貨物，除增值稅條例另有規定外，稅率為17%。納稅人銷售交通運輸、郵政、基礎電信、建築、不動產租賃服務，銷售不動產，轉讓土地使用權，銷售或者進口增值稅條例所列貨物，稅率為11%。

於2018年4月4日，財政部及國家稅務總局聯合發佈《財政部、稅務總局關於調整增值稅稅率的通知》(或32號文)，據此，納稅人發生增值稅應稅銷售行為或者進口貨物，原適用17%和11%增值稅稅率的，稅率分別調整為16%和10%。32號文於2018年5月1日生效，並將取代與32號文不一致的現有規定。於2019年3月20日，財政部、國家稅務總局及海關總署(「**海關總署**」)聯合發佈《關於深化增值稅改革有關政策的公告》(或39號文)，據此，增值稅一般納稅人發生增值稅應稅銷售行為或者進口貨物，原適用16%稅率的，適用增值稅稅率調整為13%；原適用10%稅率的，適用增值稅稅率調整為9%。該公告自2019年4月1日起施行。

### 有關外匯的法律法規

根據《中華人民共和國外匯管理條例》(「**外匯管理條例**」)(國務院於1996年1月29日頒佈，於2008年8月5日作出新修訂)，人民幣一般可為支付經常項目(如與貿易及服務有關的外匯交易及股息付款)而自由兌換為外幣，但除非事先取得外匯行政主管部門的批准，則不

---

## 監管概覽

---

可為資本項目(如直接投資或從事有價證券或衍生產品發行或交易)對人民幣進行自由兌換。根據外匯管理條例，中國的外商投資企業無須經國家外匯管理局(「**國家外匯管理局**」)批准即可通過提供若干證明文件(董事會決議、納稅證明等)為支付股息而購買外匯，或通過提供證明有關交易的商業文件就與貿易及服務相關的外匯交易購買外匯。該等企業亦獲準保留外匯(不得超過國家外匯管理局批准的上限)以償還外匯負債。此外，涉及境外直接投資或從事境外投資及買賣證券、衍生產品的外匯交易，須向外匯主管部門登記，並經相關政府機關批准或備案(如必要)。

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》(匯發[2015]13號)(「**13號文**」)(國家外匯管理局於2015年2月13日頒佈、於2015年6月1日生效及於2019年12月30日修訂)，銀行按照13號文直接審核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。國家外匯管理局及其分支機構通過銀行對外匯登記實施間接監管。

根據《關於改革外商投資企業外匯資本金結匯管理方式的通知》(「**19號文**」)(國家外匯管理局於2015年3月30日頒佈並於2015年6月1日施行，以及於2019年12月30日部分廢除)，外商投資企業外匯資本金實行意願結匯(「**意願結匯**」)。意願結匯是指外商投資企業資本金賬戶中經當地外匯局辦理貨幣出資權益確認(或經銀行辦理貨幣出資入賬登記)的外匯資本金可根據外商投資企業的實際經營需要在銀行辦理結匯。外商投資企業外匯資本金意願結匯比例暫定為100%。外匯資本金意願結匯所得人民幣資金納入結匯待支付賬戶管理。倘外商投資企業需要通過該結匯待支付賬戶實施進一步支付，其仍需提供證明材料並通過銀行的審核程序。

根據《關於改革和規範資本項目結匯管理政策的通知》(或「**16號文**」)(匯發[2016]16號)(國家外匯管理局於2016年6月9日頒佈並施行及於2023年12月4日修訂)，境內企業(包括中資企業和外商投資企業，不含金融機構)外債資金均可按照意願結匯方式辦理結匯手續。16

號文規定了有關資本項目外匯收入(包括但不限於外匯資本金及外債資金)意願結匯的統一標準，適用於在中國註冊成立的所有企業。16號文重申了一項原則，公司外幣資本結匯所得人民幣資金不得直接或間接用於企業經營範圍之外或國家法律法規禁止的支出，亦不得用於向非關聯企業發放貸款，經營範圍明確許可的情形除外。

根據《國家外匯管理局關於進一步促進跨境貿易投資便利化的通知》(匯發[2019]28號)(國家外匯管理局於2019年10月23日發佈並施行及於2023年12月4日修訂)，允許非投資性外商投資企業以人民幣結算外匯資本金，並在不違反現行外商投資准入特別管理措施(負面清單)且境內所投項目真實、合規的前提下，依法以該人民幣資本金進行境內股權投資。

根據《國家外匯管理局關於進一步深化改革促進跨境貿易投資便利化的通知》(匯發[2023]28號)(國家外匯管理局於2023年12月4日發佈並施行)，境內實體欠付境內股權轉讓方(包括機構及個人)的外幣股權轉讓代價，以及境內企業境外上市募集的外匯資金，可直接匯入資本項目結匯賬戶。資本項目結算賬戶中的資金可自主結算及使用。

### 有關勞動及社會福利的法律法規

#### 勞動保護

根據《中華人民共和國勞動法》(全國人大常委會於1994年7月5日頒佈、於1995年1月1日施行並於2009年8月27日及2018年12月29日修訂)，企業及機構必須於中國建立、健全工作場所的安全衛生制度，嚴格遵守國家有關工作場所安全的規程及標準，對勞動者進行勞動安全衛生教育。勞動安全衛生設施必須符合國家規定的標準。企業及機構必須為職工提供符合國家規定及相關勞動保護細則的工作場所安全衛生條件。

根據《中華人民共和國勞動合同法》(於2007年6月29日頒佈並於2008年1月1日起施行，以及於2012年12月28日修訂並於2013年7月1日起施行)及《中華人民共和國勞動合同法實施條例》(國務院令第535號)(於2008年9月18日頒佈並施行)，勞動合同必須以書面形式訂立。

用人單位與勞動者協商一致，可以訂立固定期限勞動合同、無固定期限勞動合同或以完成一定工作任務為期限的勞動合同。用人單位與勞動者協商一致或在符合法定條件的其他情況下，可依法終止勞動合同，並遣散其勞動者。於《勞動法》頒佈前訂立的勞動合同及於其有效期內存續的勞動合同應繼續履行。

### 社會保險及住房公積金

根據於2004年1月1日實施並於2010年12月20日修訂的《工傷保險條例》、於1995年1月1日實施的《企業職工生育保險試行辦法》、於1997年7月16日發佈的《國務院關於建立統一的企業職工基本養老保險制度的決定》、於1998年12月14日頒佈的《國務院關於建立城鎮職工基本醫療保險制度的決定》、於1999年1月22日頒佈的《失業保險條例》、於1999年1月22日實施並於2019年3月24日修訂的《社會保險費徵繳暫行條例》以及於2010年10月28日頒佈並2018年12月29日修訂的《中華人民共和國社會保險法》規定，企業有義務向其在中國內地的僱員提供福利計劃，當中涵蓋養老保險、失業保險、生育保險、工傷保險及醫療保險。該等款項支付予地方行政機關，而未能作出供款的任何僱主可能會被罰款並責令在規定時限內補繳。用人單位未按時足額繳納社會保險費的，由社會保險費徵收機構責令限期繳納或者補足，並自欠繳之日起，按日加收萬分之五的滯納金；逾期仍不繳納的，由有關行政部門處欠繳數額一倍以上三倍以下的罰款。

根據《住房公積金管理條例》（國務院於1999年4月3日頒佈並於2002年3月24日及2019年3月24日修訂），單位必須向主管住房公積金管理中心辦理登記，經相關住房公積金管理中心審核後，該等單位應當為職工辦理住房公積金繳存賬戶設立手續。單位亦須為職工按時足額

繳存住房公積金。違反《住房公積金管理條例》的規定，倘單位逾期不繳或者少繳住房公積金的，由住房公積金管理中心責令限期繳存；逾期仍不繳存的，可以申請人民法院強制執行。

### 有關知識產權的法律法規

#### 著作權

中國為若干有關著作權保護的主要國際公約的締約國，並於1992年10月、1992年10月及於2001年12月加入世界貿易組織時分別成為《保護文學藝術作品伯爾尼公約》、《世界版權公約》及《與貿易有關的知識產權協議》的成員。此外，中國已制定各種有關著作權保護的法律及法規。《中華人民共和國著作權法》（「**著作權法**」）於1990年9月7日頒佈並於2020年11月11日作出新修訂，以及於2021年6月1日生效。《中華人民共和國著作權法實施條例》（「**著作權法實施條例**」）於2002年8月2日頒佈，於2013年1月30日修訂。根據著作權法，中國公民、法人或者非法人組織的作品，不論是否發表，享有著作權。在作品上署名的自然人、法人或者非法人組織為作者，且該作品上存在相應權利，但有相反證明的除外。作者等著作權人可以向國家著作權主管部門認定的登記機構辦理作品登記。

《計算機軟件保護條例》（由國務院於1991年6月4日頒佈，於2013年1月30日最新修訂並於2013年3月1日生效）及國家版權局於1992年4月6日發佈的《計算機軟件著作權登記辦法》（於2002年2月20日修訂）適用於軟件著作權登記、軟件著作權專有許可合約和轉讓合約登記。中國國家版權局主管全國軟件著作權登記管理工作，並認定中國版權保護中心（「**中國版權保護中心**」）為軟件登記機構。中國版權保護中心將向符合《計算機軟件著作權登記辦法》及《計算機軟件保護條例》（2013年修訂）規定的計算機軟件著作權申請人授予登記證書。

#### 專利

根據全國人大常委會於1984年3月12日頒佈及於1985年4月1日施行並於2020年10月17日新修訂的《中華人民共和國專利法》及中國專利局（現已廢止）於1985年1月19日頒佈及於1985年4月1日施行並由國務院於2023年12月11日作出新修訂的《中華人民共和國專利法實施細則》，國務院專利行政部門負責管理全國的專利工作；統一受理和審查專利申請，依法授



予發明創造專利權。省、自治區、直轄市人民政府管理專利工作的部門負責本行政區域內的專利管理工作。授予專利權的發明和實用新型，應當具備新穎性、創造性和實用性。授予專利權的外觀設計，應當不屬於現有設計；也沒有任何單位或者個人就同樣的外觀設計在申請日以前向國務院專利行政部門提出過申請，並記載在申請日以後公告的專利文件中。發明專利權的期限為二十年，實用新型專利權的期限為十年，外觀設計專利權的期限為十五年，均自申請日起計算。任何單位或者個人實施他人專利的，應當與專利權人訂立實施許可合約，向專利權人支付專利使用費。未經專利權人許可，實施其專利，即侵犯其專利權。

### 商標

商標受《中華人民共和國商標法》(全國人大常委會於1982年8月23日頒佈，於1983年3月1日生效，並於1993年2月22日、2001年10月27日、2013年8月30日及2019年4月23日修訂)以及《中華人民共和國商標法實施條例》(國務院於2002年8月3日頒佈及於2002年9月15日實行並於2014年4月29日修訂)保護。工商行政管理總局轄下的商標局負責商標註冊，並就註冊商標授出為期10年的有效期。商標註冊人可申請續展註冊，每次續展註冊的有效期為10年。商標註冊人可以通過簽訂商標使用許可合約，許可他人使用其註冊商標。商標使用許可合約應當報商標局備案。就商標而言，商標法在處理商標註冊時採用「申請在先」原則。申請註冊的商標，凡同他人在同一種商品或服務或者類似商品或服務上已經註冊的或者初步審定的商標相同或者近似的，商標註冊申請將被駁回。申請商標註冊的任何人士不得損害他人現有的在先權利，或搶先註冊他人已經使用並有「一定影響」的商標。

### 域名

工信部於2017年8月24日頒佈《互聯網域名管理辦法》(「**域名管理辦法**」)，自2017年11月1日起施行。根據域名管理辦法，域名所有者需要註冊其域名，而工信部則負責管理中國互聯網域名。域名服務原則上實行「先申請先註冊」。域名註冊申請者應當提供其真實、準確、完整的域名註冊信息，並與域名註冊服務機構訂立註冊協議。申請者將在完成註冊程序後成

為該等域名的持有者。工信部於2017年11月27日頒佈並於2018年1月1日生效的《工業和信息化部關於規範互聯網信息服務使用域名的通知》規定了互聯網信息服務提供者等單位打擊恐怖主義、維護網絡安全的義務。

### 有關境外發行及上市的法規

於2023年2月17日，經國務院批准，中國證監會公佈《境內企業境外發行證券和上市管理試行辦法》(「**試行辦法**」)及五項配套指引，自2023年3月31日起施行。

根據試行辦法，(i)直接或者間接境外發行證券或者上市的境內企業，應當履行備案程序，並向中國證監會報送有關信息；境內企業未辦理備案程序或者在備案文件中隱瞞重要事實或者編造重大虛假內容的，可能受到責令改正、警告、罰款等行政處罰，亦可對其控股股東、實際控制人、直接負責的主管人員和其他直接責任人員給予警告、罰款等行政處罰；(ii)境內企業直接境外發行證券或者上市，是指境內股份有限公司在境外證券市場發行證券或者上市；及(iii)任何中國股份有限公司須在其境外上市申請提交後三個工作日內向中國證監會備案。境內企業違反試行辦法未履行備案程序，由中國證監會責令改正，給予警告，並處以人民幣100萬元以上人民幣1000萬元以下的罰款。

此外，境內企業境外發行上市活動，應當嚴格遵守外商投資、國有資產管理、行業監管、境外投資等法律、行政法規和國家有關規定，不得擾亂境內市場秩序，不得損害國家利益、社會公共利益和境內投資者合法權益。試行辦法亦規定了明確禁止境外發行上市的情形，包括：(i)中國特定法律法規明確禁止有關證券發行及上市的；(ii)威脅或危害國家安全的；(iii)境內企業或者其控股股東、實際控制人最近三年內存在貪污、賄賂、侵佔財產、挪



---

## 監管概覽

---

用財產或者破壞社會主義市場經濟秩序的刑事犯罪的；(iv)境內企業因涉嫌犯罪或者重大違法違規行為正在被依法立案調查，尚未有明確結論意見的；或(v)控股股東或者受控股股東及／或實際控制人支配的股東持有的股權存在重大權屬糾紛的。

於2023年2月24日，中國證監會及其他相關政府部門頒佈《關於境內企業境外發行證券和上市相關保密和檔案管理工作的規定》(「**保密規定**」)，自2023年3月31日起施行。根據保密規定，境內企業向有關證券公司、證券服務機構、境外監管機構等單位和個人提供、公開披露，或者通過其境外上市主體等提供、公開披露涉及國家秘密、國家機關工作秘密的文件、資料的，應當依法報有審批權限的主管部門批准，並報同級保密行政管理部門備案。境內企業向有關證券公司、證券服務機構、境外監管機構等單位和個人提供會計檔案或會計檔案複製件的，應當按照國家有關規定履行相應程序。為境內企業境外發行上市提供相應服務的證券公司、證券服務機構在境內形成的工作底稿應當存放在境內。需要出境的，按照國家有關規定辦理審批手續。

### 概覽

我們的歷史可追溯至2010年11月，當時王先生善用其工作經驗、行業知識及資源，決定把握中國天津於2009年成立天津濱海新區為行政區為建築行業帶來的潛在機會。本公司由王先生於2010年11月4日在中國成立為一間有限公司，名為天津市濱海新區山盛源市政工程有限公司。有關王先生的背景及經驗詳情，請參閱本招股章程「董事、監事及高級管理層」一節。於成立時，本公司的註冊資本為人民幣10,000,000元，由王先生全資擁有及當時主要從事市政公用工程。根據弗若斯特沙利文報告，於2022年及2023年天津市分別有2,547家及3,351家建築企業，當中僅分別有三家及四家建築公司同時具備石油化工工程及公路工程施工資質，其中我們是唯一一家民營建築公司。與具備較少資質的建築公司相比，除了石油化工工程及公路工程施工的資質外，我們亦擁有市政公用工程及建築工程資質，使我們能夠參與更廣泛的項目。截至最後可行日期，我們已擁有二十五項有關我們工程施工業務的資質，其中包括兩項一級施工資質：(i) 石油化工工程施工總承包壹級資質；及(ii) 地基基礎工程專業承包一級資質。詳情請參見本招股章程「業務 — 牌照、資質及許可證」一節。

為籌備上市，本集團已進行一系列公司重組。根據盛源控股、天津致未來與天津共美好於2023年6月2日訂立的發起人協議，並經股東於2023年6月5日舉行的股東大會上批准，本公司於2023年6月6日轉制為股份公司。截至最後可行日期，盛源控股、天津致未來、天津共美好及珠海中青分別持有本公司已發行股本的68.5%、19.5%、9.3%及2.7%。進一步詳情，請參閱本節「重組」一段。

截至最後可行日期，本公司持有天津中建科、裕嘉程及天津濱海各100%的股權，該等公司均於中國成立。有關我們附屬公司的進一步詳情，請參閱本節「我們的附屬公司」一段。

### 業務發展里程碑

下表概述我們業務發展中的主要里程碑：

年度	里程碑
2010年	本公司於11月成立。
2013年	本公司承接天津臨港產業區經三路(三期)工程施工項目，進入天津市政 公用工程行業。
2018年	本公司註冊第一個工程施工項目管理軟件和實用新型專利。
2019年	本公司獲天津市科學技術局、天津市財政局及國家稅務總局天津市稅務 局認定為「高新技術企業」。  本公司自主研發的捷效系統首次亮相並首次應用於我們的工程施工項 目。
2020年	本公司獲天津市濱海新區人才辦認定為「天津市戰略性新興產業領軍企 業」及獲天津市科學技術局認定為「天津市瞪羚企業」。
2022年	本公司與天津經濟技術開發區管理委員會簽訂投資合作協議，據此天津 經濟技術開發區管理委員會同意向我們有條件提供包括經營、技術創 新、人才補貼、稅務及市場推廣等各方面支持性政策。  本公司獲天津市工業和信息化局及天津市財政局認定為「天津市「專精特 新」中小企業」及獲天津市科學技術局認定為「天津市科技領軍培育企 業」。

### 我們的集團公司

#### 本公司

#### 成立於2010年

2010年11月4日，本公司於中國成立為一間有限公司，初始註冊資本為人民幣10,000,000元。於成立時，本公司由王先生全資擁有。本公司當時的主要業務為以分包商身份與國有企業合作進行工程施工項目。

#### 本公司註冊資本的變動

2014年2月25日，本公司的註冊資本增至人民幣77,000,000元，註冊資本增加的金額已於當日悉數結清，及本公司仍由王先生全資擁有。

2017年2月15日，由於竇女士同意認購本公司增加的註冊資本人民幣1,000,000元並將於2029年12月31日或之前繳足注資，因此本公司的註冊資本進一步增至人民幣78,000,000元。上述認購完成後，本公司由王先生及竇女士分別擁有98.7%及1.3%權益。

#### 與江盛源及天津貽成之間的股權轉讓

於2017年，王先生考慮整合本公司與江盛源建設有限公司（「江盛源」，一間於中國成立且當時主要從事土方工程及地基基礎工程的公司）的業務，原因為彼擬整合兩家公司的資源及實力以達致更大的業務規模。在此背景下，王先生與付金鵬先生及付金婕女士（兩者均為王先生的表親，且為當時江盛源的最終實益擁有人）於2017年10月12日訂立合資合作協議書，據此，（其中包括）王先生與竇女士同意將其於本公司的全部股權轉讓予江盛源，而作為代價，江盛源當時的股東付金鵬先生及付金婕女士同意於向江盛源轉讓本公司股權完成後將江盛源的40%股權轉讓予王先生及竇女士。根據王先生及竇女士提供的資料，訂約方在確定交易項下擬轉讓股權的比例時已考慮標的公司當時的實繳資本、資產淨值狀況（如營運資金及固定資產）、業務前景及最終比例乃商業討論的結果。於2017年11月14日，王先生及竇女士各自與江盛源訂立股權轉讓協議，據此，王先生及竇女士將各自於本公司的股權轉讓予江盛源。轉讓完成後，王先生及竇女士不再持有本公司任何股權，而本公司成為江盛源的全資附屬公司。

由於各方其後未能就整合公司的管理及發展方向達成一致意見，因此業務整合計劃失敗。於2018年4月4日，江盛源將其於本公司的全部股權轉回予王先生及竇女士。於2018年4月4日轉讓完成後，本公司分別由王先生及竇女士擁有98.7%及1.3%權益，恢復至與江盛源擬進行業務整合前的股權狀況及架構。

王先生及竇女士於本公司的股權已於訂約方就整合公司的管理及發展方向達成協定前轉讓予江盛源，原因為王先生及竇女士的股權轉讓乃於合資合作協議書訂明，因此，王先生及竇女士僅為遵守協議條款行事。經王先生及竇女士確認，鑒於江盛源的最終實益擁有人為王先生的表親，彼等認為當時建議的整合將按計劃完成並信任江盛源。

根據本公司與江盛源當時的建議整合，於轉讓王先生及竇女士於本公司的股權(相當於本公司100%股權)後，付金鵬先生及付金婕女士將於其後將江盛源40%的股權轉讓予王先生及竇女士作為代價。因此，轉讓該40%股權因業務整合的失敗而並未發生。由於本公司的相同股權最終轉回予王先生及竇女士，而經王先生及竇女士確認，江盛源的相關股權從未發生轉讓，故其並不存在任何損益。

為繼續擴大本公司業務規模，王先生與獨立第三方天津貽成化工建設工程有限公司(「天津貽成」，一家於中國成立的有限公司)進行磋商，導致王先生及竇女士於2018年6月22日與天津貽成訂立合資協議書，據此，王先生及竇女士將向天津貽成轉讓各自於本公司的股權，而作為代價，天津貽成將促使其股東向王先生及竇女士轉讓天津貽成30%股權。根據王先生及竇女士提供的資料，雙方在確定建議交易項下擬轉讓股權的比例時已考慮標的公司當時的實繳資本、資產淨值狀況(如營運資金及固定資產)、業務前景及最終比例乃商業討論的結果。王先生洞悉合併兩家公司的潛力，原因為天津貽成擁有市政公用工程經驗，並擁有為本集團帶來國有企業及地方政府商機的潛力；擁有天津貽成10%權益的天津渤海化工集團有限責任公司(一家位於天津的國有石化公司)，其多數股權由天津市政府下屬的投資公司天津國有資本投資營運有限公司擁有。於2018年6月26日，王先生及竇女士分別與天

津貽成訂立股權轉讓協議，以將彼等各自於本公司的股權轉讓予天津貽成。有關轉讓後，本公司由天津貽成擁有100%權益。

本公司與天津貽成的合作計劃宣告失敗，因天津貽成的股東未能就將彼等各自於天津貽成的股權分別轉讓予王先生及竇女士達成協議。因此，於2018年10月19日，天津貽成將其持有的本公司全部股權轉讓予王先生及竇女士。於2018年10月19日轉讓完成後，本公司分別由王先生及竇女士持有98.7%及1.3%權益，恢復至與天津貽成擬進行業務合作前的股權狀況及架構。

王先生及竇女士於本公司的股權已於天津貽成股東向王先生及竇女士各自轉讓天津貽成股權前轉讓予天津貽成，原因為王先生及竇女士的股權轉讓乃於合資協議書訂明，因此，王先生及竇女士僅為遵守協議條款行事。經王先生及竇女士確認，鑒於上述天津貽成的國有股東地位，彼等高度尊重及信任天津貽成。

根據本公司與天津貽成當時的建議合作計劃，於轉讓王先生及竇女士於本公司的股權（相當於本公司100%股權）後，天津貽成的股東將於其後將天津貽成30%的股權轉讓予王先生及竇女士作為代價。因此，轉讓天津貽成的股權最終因合作計劃的失敗而並未發生。由於本公司的相同股權最終轉回予王先生及竇女士，而經王先生及竇女士確認，天津貽成的相關股權從未發生轉讓，故其並不存在任何損益。

### **2020年至2022年的資本變動**

於2020年6月17日，由於王先生及竇女士同意參照各自於本公司的股權按比例分別認購本公司新增註冊資本人民幣87,633,744元及人民幣1,136,256元，本公司註冊資本增至人民幣166,770,000元。王先生及竇女士的注資於2030年11月1日或之前悉數結清。

2022年9月19日，鑒於本公司部分註冊資本尚未繳足，股東通過一項決議案，將本公司的註冊資本由人民幣166,770,000元減至人民幣77,998,400元。減少的註冊資本為本公司未繳註冊資本的一部分。王先生的注資已於2014年2月25日之前全部結清及竇女士的注資已於



2021年10月20日全額結清。於2022年9月23日該減資完成後，王先生持有本公司98.7%的股權，對應的註冊資本為人民幣77,000,000元，竇女士持有本公司1.3%的股權，對應的註冊資本為人民幣998,400元。

緊接重組前，本公司的註冊資本為人民幣77,998,400元，由王先生及竇女士分別擁有98.7%及1.3%。

有關重組步驟的詳情，請參閱本節「— 重組」一段。

### **2023年7月增資**

於2023年7月19日，首次公開發售前投資者珠海中青與本公司及本公司當時的權益持有人訂立投資協議，據此，本公司將註冊資本由人民幣150,000,000元增至人民幣154,347,826元，珠海中青以代價人民幣10,000,000元認購本公司新增註冊資本人民幣4,347,826元，佔本公司股權約2.8%。首次公開發售前投資完成後，本公司分別由盛源控股、天津致未來、天津共美好及珠海中青擁有68.0%、19.5%、9.7%及2.8%權益。有關首次公開發售前投資的詳情，請參閱本節「— 首次公開發售前投資」一段。

### **2023年12月增資**

2023年12月1日，盛源控股、天津致未來及本公司訂立貸款資本化協議，據此，本公司註冊資本由人民幣154,347,826元增至人民幣161,844,749元。盛源控股及天津致未來分別以貸款資本化的方式按代價人民幣13,411,164元及人民幣3,831,761元認購5,830,940股及1,665,983股股份。增資完成後，本公司由盛源控股持有68.5%權益，由天津致未來持有19.5%權益，由天津共美好持有9.3%權益及由珠海中青持有2.7%權益。有關增資詳情請參閱本節「— 貸款資本化」一段。

## **我們的附屬公司**

### **天津中建科**

天津中建科於2017年3月24日在中國以天津山盛源實業有限公司的名稱成立為一間有限公司，初始註冊資本為人民幣50,000,000元。於成立時，天津中建科由本公司全資擁有。天津中建科於2020年4月30日更名為中建科(天津)有限公司。截至最後可行日期，天津中建科為一間物業持有公司，持有主要供本集團作辦公室用途且部分已出租予獨立第三方的物業，且並無其他業務運營。



### 裕嘉程

裕嘉程於2017年3月1日在中國成立為一間有限公司，名為天津裕嘉程建築工程有限公司，初始註冊資本為人民幣50,000,000元。於成立時，裕嘉程由本公司全資擁有。裕嘉程於2019年11月12日更名為裕嘉程商貿有限公司。截至最後可行日期，裕嘉程的主要業務為建築材料銷售。

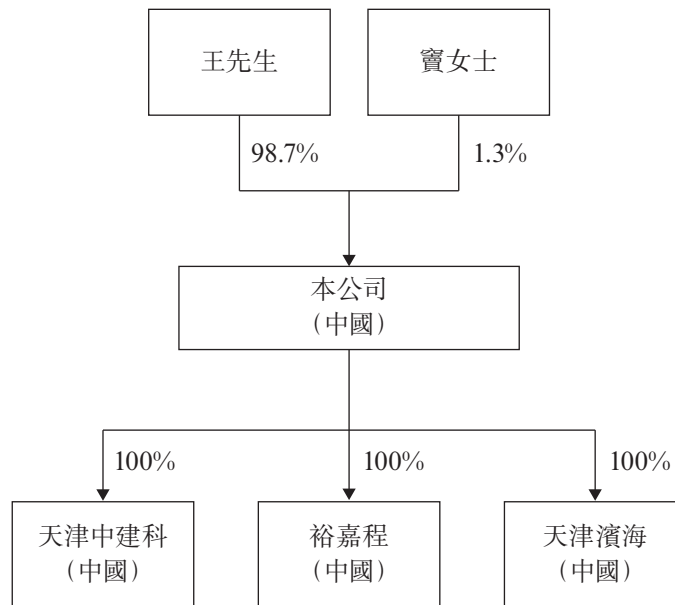
### 天津濱海

天津濱海於2020年9月11日於中國成立為一間有限公司，初始註冊資本為人民幣100,000,000元。於成立時，天津濱海由本公司及獨立第三方郝沛濤先生（於2020年9月透過共同的相熟人士引薦予我們的執行董事兼總裁趙匡華先生）分別擁有80%及20%權益。本公司與郝沛濤先生共同創辦天津濱海，相信藉助郝沛濤先生於工程施工行業的知識及資源，本公司能夠進一步發展工程施工設計業務。隨後，郝沛濤先生決定將其於天津濱海的股權轉讓予本公司，並辭去天津濱海監事一職，原因為彼打算投入更多時間用於其他個人事務及業務承擔。因此，郝沛濤先生與本公司訂立日期為2022年8月11日的股權轉讓協議，據此，考慮到天津濱海的註冊資本尚未繳足，郝沛濤先生同意將其於天津濱海所持的20%股權無償轉讓予本公司。轉讓完成後，天津濱海成為本公司的全資公司。截至最後可行日期，天津濱海的主要業務為建築施工。

截至最後可行日期，本公司的註冊資本已繳足，而天津中建科、裕嘉程及天津濱海的註冊資本尚未悉數繳足，須分別於2037年12月31日、2037年12月31日及2050年9月1日前繳足。

重組

緊接重組前本集團的股權及企業架構載列於下圖：



預期進行全球發售，我們開展重組，詳情載列如下：

於2022年11月21日，王先生將其持有的本公司19.7%、69%、5%及5%權益以向該等實體的股權出資的方式轉讓予由王先生及其他控股股東控制的山盛源企業管理、盛源集團、天津聚勢及天津匯智，代價分別為人民幣29,957,187元、人民幣104,819,763元、人民幣7,595,635元及人民幣7,595,635元，乃參考(其中包括)獨立評估機構於2022年5月31日對本公司股東權益的評估價值釐定。竇女士將其持有的本公司0.3%及1%的股權分別以向該等實體作出股權出資的方式轉讓予山盛源企業管理及盛源集團，代價分別為人民幣425,356元及人民幣1,519,127元，乃參考(其中包括)獨立評估機構於2022年5月31日對本公司股東權益的評估價值釐定。於該等轉讓完成後，本公司分別由盛源集團、山盛源企業管理、天津聚勢及天津匯智擁有70%、20%、5%及5%權益。

於2022年11月24日，盛源集團將其於本公司的全部股權轉讓予其全資附屬公司盛源控股，代價為人民幣54,598,880元，乃參考截至2022年11月16日本公司股權的賬面淨值釐定。

於2023年5月30日，山盛源企業管理將其於本公司的20%股權以向天津致未來股權出資方式轉讓予天津致未來，代價為人民幣30,382,540元，乃參考(其中包括)獨立評估機構於2022年5月31日對本公司股東權益的評估價值釐定。於同日，天津匯智及天津聚勢分別將其持有的本公司5%的股權以向天津共美好股權出資方式轉讓予天津共美好，代價為人民幣7,595,635元，乃參考(其中包括)獨立評估機構於2022年5月31日對本公司股東權益的評估價值釐定。於2023年5月31日完成轉讓後，本公司分別由盛源控股、天津致未來及天津共美好分別擁有70%、20%及10%股權。

根據日期為2023年6月2日的發起人協議及股東於2023年6月5日通過的決議案，股東同意將本公司轉制為中國的股份有限公司，初始註冊股本為人民幣150,000,000元，分為150,000,000股每股面值為人民幣1.0元的股份。於2023年6月6日，本公司已註冊為一家股份有限公司並已更名為天津建设发展集团股份公司。

### 貸款資本化

2023年10月，王先生、盛源控股、天津致未來與本公司訂立債權轉讓協議，據此，王先生分別將應收本公司款項人民幣13,411,164元轉讓予盛源控股，及將應收本公司款項人民幣3,831,761元轉讓予天津致未來。2023年12月1日，本公司、盛源控股及天津致未來訂立債權出資協議，據此，盛源控股及天津致未來分別以債權出資方式以代價人民幣13,411,164元及人民幣3,831,761元認購5,830,940股股份及1,665,983股股份。

確認上述債權出資乃根據中勤資產評估有限公司出具的參考日期為2023年10月31日的估值報告釐定。

緊隨上述認購完成後，盛源控股及天津致未來分別持有110,830,940股及31,665,983股股份。

有關本集團緊隨重組完成後的股權架構詳情，參閱本節「— 企業架構」一段。

### 中國監管規定

誠如我們的中國法律顧問所告知，「一重組」所述所有收購及股權轉讓均已適當及合法完成，並已完成有關中國機構的所有必要登記及備案。

### 首次公開發售前投資

下表載列珠海中青的首次公開發售前投資的主要詳情：

<b>首次公開發售前投資者名稱</b>	珠海中青
<b>投資協議日期</b>	2023年7月19日
<b>認購股份數目</b>	4,347,826股股份
<b>已付代價金額</b>	人民幣10,000,000元
<b>釐定代價基準</b>	該代價乃訂約方經計及本公司的歷史財務狀況、未來增長前景及表現後公平磋商釐定。於本公司與珠海中青磋商時，已有一個估計的市值範圍。首次公開發售前投資貼現率應用於估計的市值範圍，以釐定代價。首次公開發售前投資貼現乃經雙方討論，並經考慮本公司已提交其上市申請及固有投資風險可能與尚未提交上市申請時不同而釐定
<b>代價結算日期</b>	2023年7月20日
<b>每股成本及較發售價折讓</b>	每股人民幣2.3元（相當於約每股2.5港元），較發售價每股發售股份2.7港元（即本招股章程所述發售價範圍的中位數）折讓6.3%

<b>首次公開發售前投資所得款項用途</b>	首次公開發售前投資所得款項用於本集團的業務擴展、資本支出及首次公開發售前投資者批准的其他用途。截至最後可行日期，我們已使用100%所得款項
<b>戰略利益</b>	我們的董事認為，本集團可受益於首次公開發售前投資，原因是其表明投資者對我們業務營運的信心並為本集團提供額外資本，為我們的營運及擴張提供資金。此外，首次公開發售前投資者將加強及多元化股東的投資組合
<b>上市後於本公司的股權</b>	2.0%
<b>禁售</b>	自上市日期起計一年
<b>公眾持股量</b>	珠海中青為獨立第三方，於上市後，就上市規則第8.08條而言，其於本公司的股權將計入公眾持股量
<b>特別權利</b>	概無向首次公開發售前投資者授出任何特別權利

### 首次公開發售前投資者的背景

珠海中青為一間於中國成立的有限合夥企業，且為私募股權基金，主要從事電子設備製造行業的股權投資，亦投資於若干位於天津及中國其他省份的半導體及芯片設備公司。珠海中青於2021年通過參加商業會議結識本公司。珠海中青由其普通合夥人中青恒輝私募基金管理有限公司（「**中青恒輝**」）控制及管理。中青恒輝為紫光集團有限公司（「**紫光集團**」，主要從事集成電路的生產及開發，於1993年在中國成立，註冊資本為人民幣670百萬元）的間接附屬公司，並一直管理投資於中國各行業企業的私募股權投資基金。經與本公司討論後，珠海中青對天津建築行業的前景持樂觀態度，對我們的高級管理層及營運團隊提供貫徹的營運及財務表現充滿信心。珠海中青在瞭解我們業務模式的同時，深信我們自主研發的捷效系統在建築行業應用方面的潛力。此外，珠海中青當時正在天津尋求首次公開發售前投資目標，因此，彼等有意成為首次公開發售前投資者，期待我們上市。種種因素使珠海中青進行首次公開發售前投資。

---

## 歷史、重組及企業架構

---

截至最後可行日期，珠海中青分別由中青恒輝、珠海領翔投資合夥企業(有限合夥)(「**珠海領翔**」)、珠海恒輝潤智投資管理合夥企業(有限合夥)(「**珠海恒輝**」)、寧波嘉信鼎誠商務諮詢合夥企業(有限合夥)(「**寧波嘉信**」)及海南盛世匯聯企業管理合夥企業(有限合夥)(「**盛世匯聯**」)持有0.5%、29.6%、10.8%、29.6%及29.6%的權益。珠海領翔、珠海恒輝、寧波嘉信及盛世匯聯(其最終實益擁有人分別為王海勇及高雪、吳莉芳及蔣錦華、張大鵬及張麗，以及劉秀清及鄭素華)為珠海中青的有限合夥人。上述個人為持牌投資經理及／或有權行使投票權的普通合夥人或最終持有珠海中青各相關有限合夥人三分之一以上股權總額的投資者。

珠海領翔於2022年12月13日於中國成立，由王海勇及高雪分別擁有66.7%及33.3%權益。其主要從事投資活動。

珠海恒輝於2016年12月20日於中國成立，由珠海恒順瑞達股權投資合夥企業(有限合夥)、中青恒輝及珠海恒順鑫榮股權投資合夥企業(有限合夥)分別持有40%、35%及25%權益。珠海恒輝最終由吳麗芳及蔣錦華控制。其主要從事投資活動。

寧波嘉信由張麗及張大鵬分別擁有66.7%及33.3%權益。其主要從事商業諮詢服務。

盛世匯聯於2022年12月9日成立，由鄭素華及劉秀清分別擁有66%及34%權益。其主要從事諮詢服務。

誠如珠海中青所確認，紫光集團由北京智廣芯控股有限公司（「北京智廣芯」）全資擁有，而北京智廣芯由無實際控制人的聯合體持有。北京智廣芯由10多名權益持有人（「權益持有人」）持有，其中北京智廣芯50%以上股權由北京智路資產管理有限公司（「北京智路」）控制的有限合夥企業作為普通合夥人持有。北京智路最終由李濱控制。權益持有人的最終實益擁有人包括（其中包括）北京市昌平區人民政府國有資產監督管理委員會、李厚文及李濱。

據董事所深知，首次公開發售前投資者、其普通合夥人、有限合夥人及最終實益擁有人均為獨立第三方。除招股章程所披露者外，珠海中青（包括其普通合夥人及有限合夥人以及彼等各自的實益擁有人）過去或現在與本集團、任何股東或高級管理層以及彼等各自的聯繫人概無任何關係（包括但不限於家族、信託、業務、僱傭關係），亦無訂立任何協議、安排或諒解。珠海中青確認，其認購代價由來自其有限合夥人的內部資源撥付。

### 獨家保薦人確認

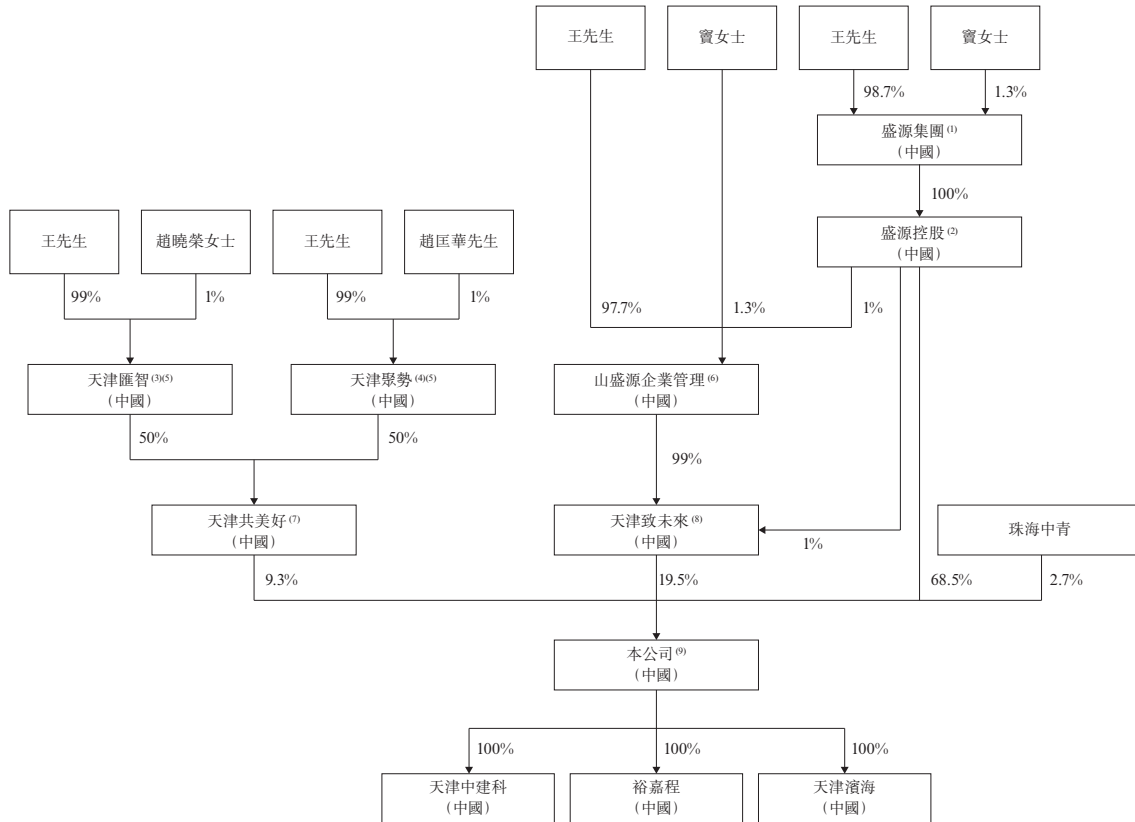
根據香港聯交所刊發的《新上市申請人指南》第4.2章，若任何首次公開發售前投資在首次向香港聯交所遞交上市申請表日期或之後完成，香港聯交所一般會將首日交易推遲至最後一筆首次公開發售前投資完成後120個整日。首次公開發售前投資的代價已於2023年7月20日結算。基於(i)首次公開發售前投資完成後超過120個整日方可上市；及(ii)首次公開發售前投資者並無獲授任何特別權利，獨家保薦人確認首次公開發售前投資符合香港聯交所刊發的《新上市申請人指南》第4.2章的規定。



企業架構

重組後及緊接全球發售前的企業架構

我們於重組後及緊接全球發售前的企業及股權架構如下：



附註：

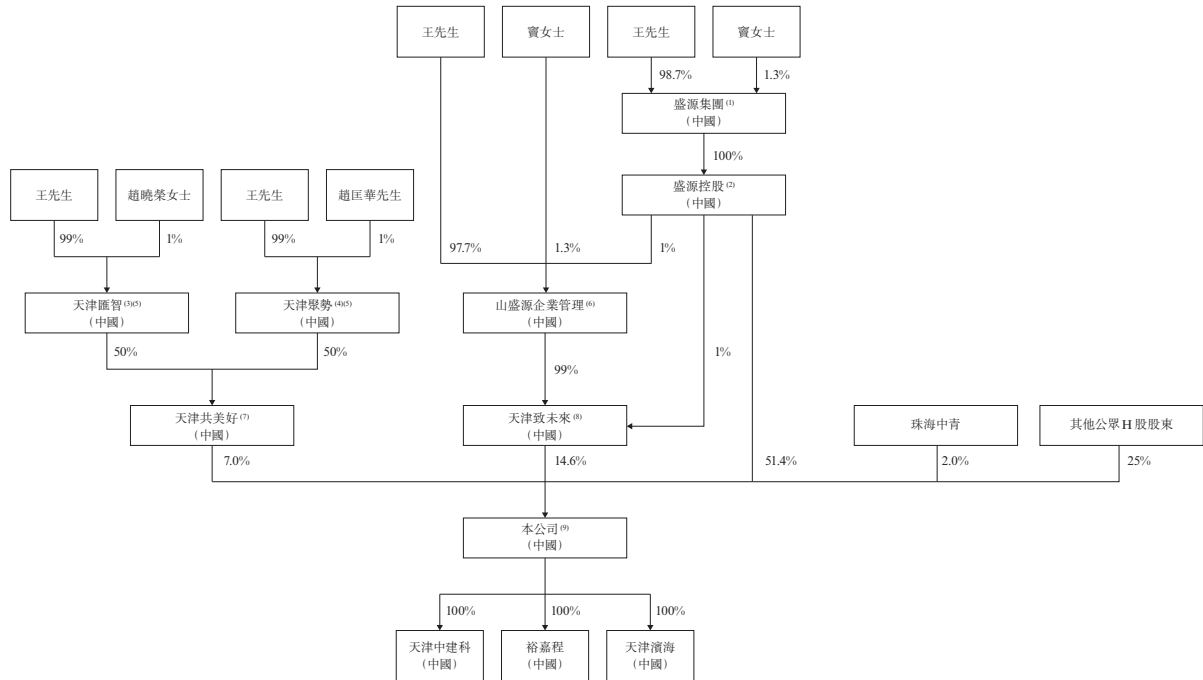
- (1) 盛源集團為一間於2021年10月12日依據中國法律成立的有限公司，除截至最後可行日期透過其附屬公司持有股份外，並無業務營運。截至最後可行日期，盛源集團由王先生及竇女士分別擁有98.7%及1.3%權益。
- (2) 盛源控股為一間於2022年3月1日依據中國法律成立的有限公司，是盛源集團的全資附屬公司。除截至最後可行日期直接及間接持有股份外，盛源控股並無業務營運。

## 歷史、重組及企業架構

- (3) 天津匯智為一間於2021年11月18日依據中國法律成立的有限合夥企業，除截至最後可行日期透過其附屬公司持有股份外，並無業務營運。截至最後可行日期，天津匯智由王先生(作為有限合夥人)及執行董事兼本公司副總裁趙曉榮女士(作為普通合夥人)分別擁有99%及1%權益。根據證券及期貨條例第XV部，王先生作為持有天津匯智99%股權(即出資超過三分之一股本)的有限合夥人，須披露天津匯智擁有權益的股份權益。因此，天津匯智連同王先生擁有控制權的其他控股股東被視為控股股東集團成員。另一方面，趙曉榮女士作為天津匯智的普通合夥人，被視為對其擁有實際控制權，因此為天津匯智的控制人。因此，趙曉榮女士亦為控股股東。
- (4) 天津聚勢為一間於2021年11月18日依據中國法律成立的有限合夥企業，除截至最後可行日期透過其附屬公司於本公司持有股份外，並無業務營運。截至最後可行日期，天津聚勢由王先生(作為有限合夥人)及執行董事兼本公司總裁趙匡華先生(作為普通合夥人)分別擁有99%及1%權益。根據證券及期貨條例第XV部，王先生作為持有天津聚勢99%股權(即出資超過三分之一股本)的有限合夥人，須披露天津聚勢擁有權益的股份權益。因此，天津聚勢連同王先生擁有控制權的其他控股股東被視為控股股東集團成員。另一方面，趙匡華先生作為天津聚勢的普通合夥人，被視為對其擁有實際控制權，因此為天津聚勢的控制人。因此，趙匡華先生亦為控股股東。
- (5) 為免生疑問，天津匯智及天津聚勢透過天津共美好於本公司持有的總權益相加僅為於本公司的9.3%投票權，趙曉榮女士及趙匡華先生分別作為天津匯智及天津聚勢的普通合夥人，被視為一組控股股東成員。據董事所知，趙曉榮女士及趙匡華先生與一組控股股東其他成員之間並無投票安排或一致行動人士安排。
- (6) 山盛源企業管理為一間於2022年3月17日依據中國法律成立的有限合夥企業，除截至最後可行日期透過其附屬公司持有股份外，並無業務營運。截至最後可行日期，山盛源企業管理由王先生(作為有限合夥人)、竇女士(作為有限合夥人)及盛源控股(作為普通合夥人)分別擁有97.7%、1.3%及1%權益。
- (7) 天津共美好為一間於2023年5月29日依據中國法律成立的有限公司，除截至最後可行日期持有股份外，並無業務營運。截至最後可行日期，天津共美好由天津匯智及天津聚勢分別擁有50%及50%權益。
- (8) 天津致未來為一間於2023年5月24日依據中國法律成立的有限公司，除截至最後可行日期持有股份外，並無業務營運。截至最後可行日期，天津致未來由山盛源企業管理及盛源控股分別擁有99%及1%權益。
- (9) 截至最後可行日期，本公司於深圳設有一家分支機構。

緊隨全球發售後的企業架構

我們於緊隨全球發售完成後(假設超額配股權未獲行使)的企業及股權架構將如下：



附註：詳情請參閱第123至124頁之附註(1)至(9)。

### 概述

我們是天津市的一家建設集團，提供全面的工程施工服務。根據弗若斯特沙利文報告，2022年天津市有2,547家建築企業，按2022年天津市工程施工收入計，本集團於整個工程施工市場所佔的市場份額為0.1%。按2022年市政公用工程產生的收入計，我們在天津市市政公用工程民營公司中排名第四，約佔市場份額0.2%。於往績記錄期間，我們主要從事工程施工業務，並致力於利用自主研发的捷效系統(一款全面的工程施工項目管理軟件，配備成本監控、進度計量及資源追蹤等多項功能)，向客戶提供優質工程施工服務。

根據弗若斯特沙利文報告，於2022年及2023年天津市分別有2,547家及3,351家建築企業，當中僅分別有三家及四家建築公司同時具備石油化工工程及公路工程施工資質，其中我們是唯一一家民營建築公司。與具備較少資質的建築公司相比，除了石油化工工程及公路工程施工的資質外，我們亦擁有市政公用工程及建築工程資質，使我們能夠參與更廣泛的項目。截至最後可行日期，我們已擁有二十五項有關我們工程施工業務的資質，其中包括兩項一級施工資質：(i)石油化工工程施工總承包壹級資質；及(ii)地基基礎工程專業承包一級資質。詳情請參閱本節「— 牌照、資質及許可證」一段。

於往績記錄期間，我們在工程施工領域的科技創新及數字化探索方面獲得多項榮譽證書，包括「天津市戰略性新興產業領軍企業」、「天津市「專精特新」中小企業」、「天津市科技領軍培育企業」以及「高新技術企業」等稱號。此外，截至最後可行日期，我們擁有二十三項專利及十七項軟件著作權。

於往績記錄期間，我們主要致力於工程施工業務，包括(i)市政公用工程，主要包括道路工程及交通設施工程；(ii)地基基礎工程，主要包括地基基礎建設工程及土方工程；(iii)建築工程；及(iv)石油化工工程。

---

## 業 務

---

我們的工程施工項目主要位於天津市，於截至2021年、2022年及2023年12月31日止年度，相關收入分別佔我們產生自工程施工項目的總收入的92.9%、97.4%及86.6%。

於往績記錄期間，通過十餘年的經營，我們已在天津市建築行業建立了聲譽。憑藉我們的品牌及行業經驗，我們旨在擴大於相關市場所佔份額。

憑藉行業經驗及優質服務，於往績記錄期間，我們承接145項工程施工項目並服務67名客戶(包括政府部門、國企及民營企業)。截至2023年12月31日，我們共有27個在建項目(包括進行中的項目及由我方承接但尚未開始的項目)，合約總金額(不包括變更單)約為人民幣262.2百萬元。

自2020年底起，為把握天津市地方政府大量投資大型基礎設施項目帶來的商機，我們將業務重點從中小型工程施工項目調整為大型工程施工項目(即原合約價值(不含增值稅)超過人民幣10.0百萬元的項目)(特別是市政公用工程)，以拓展業務並提高我們在天津市建築行業的市場地位。於往績記錄期間，我們分別自11、19及21個大型項目中確認收入人民幣203.2百萬元、人民幣241.6百萬元及人民幣265.3百萬元，分別佔我們同年總收入的73.9%、83.9%及83.3%。截至2024年1月31日，我們有12個正在進行的大型項目，未完成項目的價值為人民幣143.0百萬元，佔未完成項目總價值的89.5%。儘管自2020年年底起我們調整業務重心，從中小型工程施工項目轉向大型工程施工項目，但於往績記錄期間我們的盈利能力並無發生重大變動，且於往績記錄期間毛利率保持相對穩定，分別為26.1%、25.2%及25.1%。另一方面，於往績記錄期間我們市政工程的毛利率亦保持相對穩定，分別為29.1%、24.6%及27.6%。就我們的流動資金而言，我們承接更多大型工程施工項目可能會導致我們的現金及現金等價物餘額出現較大波動，此乃由於我們在不同時間點的工程施工進度因項目而異。我們可能在大型項目初始階段時的特定時間遭遇大量現金流出，從而令我們產生大量前期成本，進而可能導致相關時間點現金及現金等價物金額減少。有關我們管理流動資金狀況措施的詳情，請參閱本招股章程「財務資料 — 流動資金及資本來源」一節。另一方面，鑒於我們於往績記錄期間承接的大型項目的大部分客戶為政府機構或國有企業，其通常有更多的內部計量及結算程序，我們承接更多大型項目可能導致合約資產向貿易應收款項的轉換較慢及貿易應收款項的結算時間較長。我們就監察合約資產的計量及結算流程

以及貿易應收款項及應收票據的結算採納內部控制政策。有關我們內部控制政策的詳情，請參閱本招股章程「財務資料 — 綜合財務狀況表節選項目的描述 — 貿易應收款項及合約資產控制政策」一節。

我們的總收入由2021年的人民幣274.9百萬元增長至2023年的人民幣319.4百萬元，2021年至2023年的複合年增長率為7.8%。該增加主要是由於我們工程施工業務的整體擴張。於往績記錄期間，我們新項目的平均合約金額由2021年的人民幣4.5百萬元增加至2023年的人民幣12.4百萬元。我們的毛利由2021年的人民幣71.7百萬元增長至2023年的人民幣80.3百萬元，2021年至2023年的複合年增長率為5.8%。我們相信，強化業務進度管控，尤其是採用捷效系統，將使我們能夠持續更好控制材料、設備及勞動力的使用情況以及減少浪費，並使我們能夠於業務量不斷增長的情況下減少超支。

我們使用自主研发的一款工程施工項目管理軟件捷效系統，其功能涵蓋了工程施工項目管理（從項目開工的合約內部審批至項目竣工結算）的各個階段。捷效系統具有成本控制、資源跟蹤、人事管理及進度監控等功能，可促進項目的有效管理。有關捷效系統的詳情，請參閱本節「— 知識產權 — 我們的捷效系統」一段。

憑藉多年的建築行業經驗，我們相信，通過深入了解各類客戶對不同項目的標準與需求，我們已不斷向客戶提供專業工程施工服務。根據弗若斯特沙利文報告，2018年至2022年中國建築行業的總收入由約人民幣21.2萬億元增加至約人民幣27.3萬億元，複合年增長率約為6.5%。預期與建築行業總產值的增長及發展一致，建築行業總收入預計將持續增長，並預期達到約人民幣36.1萬億元，2022年至2027年的複合年增長率約為5.7%。鑑於中國建築行業的市場前景及未來需求，我們相信作為建築市場的參與者，我們將能夠從該行業的可持續發展中受益。

### 競爭優勢

我們相信我們的成功根基乃由以下競爭優勢作支撐：

#### 我們能夠提供全面的工程施工服務且往績卓著，並能夠緊抓市場機遇以實現可觀增長

自成立以來，我們主要專注於天津的市政公用工程，並於過去的十年中在市場站穩了腳跟。根據弗若斯特沙利文報告，按2022年市政公用工程產生的收入計，我們在天津市市政公用工程民營公司中排名第四。我們也因在工程施工方面的科技創新和數字化探索而被評定為「天津市戰略性新興產業領軍企業」、「天津市「專精特新」中小企業」及「天津市科技領軍培育企業」等稱號。

通過向客戶提供專業工程施工服務的承諾及不斷努力提升我們的市場認可度，我們的業績得以快速增長。於往績記錄期間，我們共計服務67名客戶，承接了145個工程施工項目；我們分別獲授23、7及11宗市政公用工程項目；我們分別獲授2、4及3宗地基基礎工程項目；我們分別獲授25、13及3宗建築工程項目；及我們分別獲授11、7及7宗石油化工工程項目。

我們的總收入由2021年的人民幣274.9百萬元增加至2023年的人民幣319.4百萬元，複合年增長率為7.8%。於往績記錄期間，我們就已竣工項目及大部分客戶反饋開展客戶調查，顯示就項目進度、項目質量、履行合約責任、項目管理及人員素質而言對我們的服務表示滿意，並顯示日後彼等願意與我們再次合作。於往績記錄期間，於我們的67名客戶中24名客戶為我們貢獻了一個年度以上的收入，收入合共人民幣582.4百萬元，佔我們總收入的66.1%。

於往績記錄期間，我們的客戶大部分位於天津市。根據弗若斯特沙利文報告，天津市的基礎設施投資由2018年約人民幣0.3萬億元持續增加至2022年約人民幣0.4萬億元，複合年增長率約為10.3%。從2022年到2027年，預計將按約6.0%的複合年增長率增長。天津市市政工程的市場規模預計將由2022年約人民幣459億元增加至2027年約人民幣712億元，複合年增長率約為9.2%。進一步詳情請參閱本招股章程「行業概覽」一節。



從上述市場數據所示，天津市市政公用工程市場未來數年預計將進一步增長。根據弗若斯特沙利文報告的資料，天津市市政公用工程市場高度分散，市場上並無主導企業。鑑於市場規模與本集團相比相當龐大，本集團認為在天津市市政公用工程行業具有巨大的增長潛力。因此，在該地區具有競爭優勢並有能力克服相關進入壁壘的建築公司(如本集團)，如能夠緊抓市場機遇，將能夠實現可觀增長。根據弗若斯特沙利文的資料，隨著中國城市化率的不斷提高以及建築行業的快速發展，工程施工項目變得更加複雜，且規模更為龐大，因此，這為建築公司創造機遇，其中對項目管理在建模、評估及控制方面提出更高的要求，以於時間、成本、質量及安全達致總體平衡。此外，該行業要求承包商具有豐富的經驗及實踐能力，以應對技術挑戰及複雜的項目，從而形成高度專業及技術壁壘。為最大限度地發揮建築公司承接不同類型工程施工項目的能力，建築公司須具備各種專業知識及資質。我們具備廣泛的施工資質及許可證，使我們能夠提供全面的工程施工服務，並於往績記錄期間實現大幅增長，即我們的收入由截至2021年12月31日止年度的人民幣274.9百萬元增加至截至2023年12月31日止年度人民幣319.4百萬元可證實，複合年增長率為7.8%。

鑑於上述情況，我們相信，天津市相關市場的發展空間將為我們的業務發展提供廣闊的市場前景。此外，由於我們於研發方面的不斷努力及於工程施工領域的能力，地方政府部門給予我們支持。於2022年5月16日，我們與天津經濟技術開發區管理委員會訂立了投資合作協議，據此，天津經濟技術開發區管理委員會有條件同意在經營、科技創新、人才補貼、稅收及市場推廣等各方面給予我們支持。一般而言，上述支持政策將持續至2027年11月30日。有關進一步詳情，請參閱本節「—投資合作協議」。

考慮到上述的有利因素，我們相信我們有充分的能力利用該等市場驅動因素，進一步開發我們的業務。我們亦相信，我們豐富的項目經驗及專業工程施工服務已經並將使我們能夠在這個不斷發展的行業中處於有利地位，並在競爭中超越同行。

### 我們通過應用自主開發的捷效系統，在項目生命週期中實施嚴格的項目成本控制

根據弗若斯特沙利文報告，十四五期間為加快建築業轉型及發展的重要時期。根據《「十四五」建築業發展規劃》，預計到2035年，中國建築業將實現全面工業化，樓宇質量及商業創新能力將得到極大改善。政府將通過鼓勵建築公司、互聯網企業與研究機構之間的合作，促進信息技術在建築行業的應用。

為配合政府制定的政策方向，以及本公司持續專注於工程施工項目內部控制及成本管理，我們自主開發一套全面的工程施工項目管理軟件，配備成本監控、進度計量以及資源追蹤等多種功能。通過捷效系統，我們可進行成本分析、合約管理、進度監控、質量檢查等，允許我們精簡流程、優化資源配置，並強化項目協調。有關捷效系統的進一步詳情，請參閱本節「— 知識產權 — 我們的捷效系統」一段。

我們認為，捷效系統可：(i)通過記錄合約、工程量清單及執行過程中的重要數量化信息，提升項目進度控制；(ii)有助於管理團隊持續監察項目進度以及材料、設備、人力的使用情況，從而減少超支及偏離付款安排的情況和工程量清單；及(iii)利用物聯網和射頻識別技術實現自動計測，從而有助於精確測量，減少成本浪費、數據篡改以及人為輸入錯誤。因此，本公司可以通過及時發現與我們的成本評估的任何偏差來進行嚴格的成本控制。任何超支將須於捷效系統得到相關授權人員的批准。

中國工業和信息化部於2021年頒佈的《「十四五」信息化和工業化深度融合發展規劃》及天津市政府亦實施相關政策。為配合相關政策指示，我們將我們的軟件融合至我們的工程施工項目管理中及於2022年1月21日獲得兩化融合管理體系評定證書。

### 我們擁有多類工程施工資質和許可，使我們成為一名綜合工程施工服務供應商

根據弗若斯特沙利文報告，於2022年及2023年天津市分別有2,547家及3,351家建築企業，當中僅分別有三家及四家建築公司同時具備石油化工工程及公路工程施工資質，其中我們是唯一一家民營建築公司。與具備較少資質的建築公司相比，除了石油化工工程及公路工程施工的資質外，我們亦擁有市政公用工程及建築工程資質，使我們能夠參與更廣泛的項目。我們的資質範圍涵蓋了絕大多數工程施工類別，這加強了我們向客戶提供多樣化專業工程施工服務的能力。截至最後可行日期，我們的施工資質包括兩項一級資質、二十一項二級資質及兩項不分等級的資質。我們的資質涵蓋了工程承包行業十二個總承包資質類別中的六項及三十六個專業承包資質類別中的十四項。有關進一步詳情，請參見本節「— 牌照、資質及許可證」一段。

根據弗若斯特沙利文報告，承包商須持有其承接工程施工行業的項目類別相關牌照或資質，並證明其具有高效完成項目的專業技能及經驗。與此同時，除資金要求外，於決定是否批准工程施工資質時，根據我們的過往經驗，當局通常考慮具備適當資質人員的人數、大型項目中的過往經驗。因此，建築公司於彼等獲得該資質前通常需要時間累積經驗及資源，而我們認為資質是工程施工行業准入壁壘之一。我們認為，擁有該等資質尤其令我們在獲取該等要求工程施工服務提供商持有多種資質的項目上處於有利位置，如天津頂正溶劑罐改造項目同時需要建築工程施工總承包及石油化工工程施工總承包資質。

另一方面，我們的多種資質有助於我們承接多種類型的工程，有利於我們實現收入來源多元化，在應對不斷變化的經濟週期和市場狀況時更具靈活性。我們相信，隨著我們的資質數量及級別提升，我們的競爭優勢於一段時間內將繼續超越我們的行業競爭對手。

### 我們已制訂一套項目篩選標準，使我們能夠物色盈利能力令人滿意的項目

我們非常注重潛在競標項目選擇，旨在最大化盈利並維持可以接受的付款期，以此來保證有序且可持續的業務運營。我們傾向選擇盈利能力高且客戶付款記錄良好的項目。我們的項目篩選標準由以下客戶評估及標前評估組成：

- **客戶評估**：根據弗若斯特沙利文報告，中國建築公司通常錄得大額合約資產以及貿易應收款項及應收票據，該等款項回收往往與客戶的條件有關。因此，我們通常於項目確定及選擇階段對潛在客戶的信用狀況進行評估。對潛在項目進行競標之前，我們將一般從各種渠道(包括潛在客戶、資料查詢網站及我們的業務合作夥伴)獲取潛在客戶的背景資料，包括其營運規模、成立年限、業務性質、註冊資本、業務合作年限及業績記錄。該評估流程旨在評估潛在客戶的運營及支付能力，以識別具有良好的付款記錄的客戶。我們使用評級系統對潛在客戶進行從A至E的不同信用評級。倘客戶屬於前兩個評級級別，我們可在計及其他商業因素後考慮競標該等客戶的項目。
- **標前評估**：於評估潛在客戶的信貸評級後，我們會制訂項目可行性研究、項目成本評估及競標策略，包括項目概述、技術要求、工程量清單、成本預算、投標限價及估計投標價，以釐定更準確的溢利／成本估計。我們根據(i)潛在項目的實際情況；(ii)競標檔案的條款；(iii)相關供應商提供的報價；以及(iv)我們先前在類似項目中的經驗，編製有關評估。一般而言，我們不會就預期利潤率低於預設下限的項目開展營銷及競標活動，且我們將會審慎地考慮符合我們評估標準的項目。

我們認為自身的項目篩選標準屬一種重要手段，有助於我們承接對我們的利潤有正面影響的項目，並確保有序的業務運營。

### 我們擁有符合客戶要求的質量安全管理體系

於向客戶提供服務的過程中，我們已實施國際認可的質量管理標準。我們的質量體系已獲評估及認證為滿足GB/T19001-2016/ISO9001:2015及GB/T50430-2017質量管理體系認證要求。有關我們採納的質量標準的進一步資料，請參見本節「—質量控制及管理」一段。我們亦建立職業健康及安全管理體系，已獲認證符合GB/T 45001-2020/ISO 45001: 2018標準的要求。

我們於2021年9月在北京燃氣天津南港LNG應急儲備項目中，獲得客戶H頒發的「質量管理先進單位」。該項目是本集團參與的首個能源轉換和空氣質量改善項目。我們認為，獲得客戶認可對於我們今後承接石油化工工程及新能源建築工程相關項目至關重要。

我們認為，我們業務的持續成功主要有賴我們滿足客戶要求的能力，尤其是質量及安全方面的要求，這將為我們帶來商機及助力我們維持我們在市場上的競爭力。我們認為，我們的質量及安全體系可幫助我們為客戶提供長期一致及專業工程施工服務，並有助於留住客戶。

### 我們於工程施工領域擁有強大的研發能力，在技術創新方面具有競爭優勢

我們致力於開發並採用創新的施工技術及工藝，以提高工程施工項目的效率和質量，進而增強本集團在建築行業的競爭力。我們相信，我們的研發能力對我們的成功貢獻頗多。截至最後可行日期，本集團擁有與施工技術相關的十九項實用新型和四項發明專利，主要涉及建築設備、管道結構、市政公共基礎設施。例如，我們開發了一種路基危害的處理方法，將用於鹽鹼地鹽漬土地區，以減少道路裂縫及腐蝕。進一步詳情，請參見本招股章程附錄七「法定及一般資料」一節。

我們認為，現代化的基礎建設會較傳統的工程施工項目更注重先進工藝及技術的應用並提出更高的質量要求。因此，增強技術和創新的水平對把握未來市場機遇至關重要。

截至最後可行日期，我們的研發團隊由42名僱員組成，包括具有中高級工程師、施工工程師或造價工程師資格的人員，為我們的研發活動提供技術指導。我們認為，我們在施工技術創新方面較競爭對手更具有競爭優勢，因為施工方案的優化及技術創新帶來的成本降低是中標、維持及提高盈利能力及競爭力的重要因素。此外，我們在工程施工領域的科技創新及數字化發展方面獲得多項榮譽證書，包括「天津市戰略性新興產業領軍企業」、「天津市「專精特新」中小企業」、「天津市科技領軍培育企業」以及「高新技術企業」等稱號。

我們相信，我們在研發方面的潛心努力、行業經驗及技能將使本集團能夠敏銳察覺並適應不斷變化的市場趨勢和客戶需求，緊跟建築行業不斷發展的技術進步，從而使本集團從業內同行中脫穎而出，進而鞏固本集團的行業聲譽及市場地位。

### 我們擁有經驗豐富的管理團隊和專業人員

我們的管理團隊經驗豐富且能力出眾，擁有豐富的運營知識並且對中國的工程施工行業有深刻的瞭解，這對我們的業務發展而言十分重要。

我們的管理團隊由執行董事趙匡華先生領導，彼自2018年加入本集團並在建築行業擁有超過十年的經驗。其憑藉豐富經歷及戰略眼光幫助我們制定可持續性的業務策略，確定了本公司整體的運營模式，從而造就了我們今天的成功。我們的主要管理人員於建築行業或各自的專業領域擁有超過十年的管理技能及／或運營經驗，有助於我們能夠制定具有競爭力的項目方案及有能力應對項目挑戰及相關市場風險，這對塑造我們的市場聲譽及業務成就發揮至關重要的作用。進一步詳情請參閱本招股章程「董事、監事及高級管理層」一節。

在本集團的發展過程中，我們的管理團隊得到擁有豐富行業專長及知識的人才支持，足以應對行業不斷變化的趨勢。為保證員工的專業性，我們為員工提供多種培訓活動，包括技術技巧培訓及領導力培訓，協助彼等持續發展技術知識及管理知識，並熟悉我們的項目及企業文化。董事認為，我們的培訓足以令員工執行彼等各自的任務，繼而激勵僱員提供專業工程施工服務及更好地服務客戶。



憑藉我們管理團隊的經驗及技術知識，董事有信心，本集團將於行業中保持競爭力，因此鞏固我們於中國建築業的市場地位。

### 業務戰略

我們的目標是增加我們在天津市及中國其他地區建築市場的市場份額、同時開拓我們的項目類型，以進一步鞏固我們的行業地位。為達致該目標，我們擬實施以下策略：

#### 進一步鞏固我們的行業優勢並承接更多大規模項目

根據弗若斯特沙利文報告，於未來，根據《國民經濟和社會發展第十四個五年規劃和2035年遠景目標綱要》，天津市政府正在積極實施城市更新行動，推動城市高質量轉型，提升市政基礎設施運行質量。正在努力創建綠色城區，到2025年完成2000年底前建成的城市老舊小區改造。此外，隨著中國城市化率的不斷提高以及建築行業的快速發展，工程施工項目變得更加複雜，且規模更為龐大，這為建築公司創造機遇，其中對項目管理在建模、評估及控制方面提出更高的要求，以於時間、成本、質量及安全達致總體平衡。未來，建築行業總收入預計將持續增長，並預期達到人民幣36.1萬億元，2022年至2027年的複合年增長率約為5.7%，與建築行業總產值的增長及發展一致。此外，天津市政府正在推進濱海新區的發展，以加快完善基礎設施和公共服務。作為一個基礎設施完善及環境質量高的城市，預期天津於2022年至2027年實現快速發展。預計到2027年，天津市政公用工程市場規模將達到約人民幣711億元，於2022年起的複合年增長率約為9.1%。

自2020年底起，為把握天津市地方政府大量投資大型基礎設施項目帶來的商機，我們將業務重點從中小型工程施工項目調整為大型工程施工項目(即原合約價值(不含增值稅)超過人民幣10.0百萬元的項目)，以拓展業務並提高我們在天津市建築行業的市場地位。我們認為，原合約價值(不包括增值稅)超過人民幣10.0百萬元的項目為釐定項目是否「大型」的適當門檻，原因為(i)本集團截至2021年、2022年及2023年12月31日止年度獲得的新項目的平均原合約價值分別為人民幣4.5百萬元、人民幣8.0百萬元及人民幣12.4百萬元；(ii)本集團於往績記錄期間獲得的新項目的整體平均原合約價值為人民幣6.9百萬元；及(iii)本集團於往績



記錄期間獲得的116個項目中，僅25個項目（即21.6%）的原合約價值超過人民幣10.0百萬元。於往績記錄期間，我們分別自11、19及21個大型項目中確認收入人民幣203.2百萬元、人民幣241.6百萬元及人民幣265.3百萬元，分別佔我們同年總收入的73.9%、83.9%及83.1%。截至2024年1月31日，我們有12個正在進行的大型項目，未完成項目的價值為人民幣143.0百萬元，佔未完成項目總價值的89.5%。

2023年初，本集團與兩家總部位於天津的國有城市開發建設集團（均為獨立第三方）就一項大型城市更新項目及潛在城市基礎設施建設項目訂立無法定約束力的合作框架協議（分別為「**城市更新合作框架協議**」及「**城市基礎設施合作框架協議**」）。合作框架協議的主要條款及訂約方資料如下：

### 城市更新合作框架協議

城市更新合作框架協議日期： 2023年2月28日

訂約方：

(1) 於中國成立的國有企業，為有限公司，註冊資本約為人民幣5,000百萬元，總部設於天津（「**甲方**」）。甲方為一家城投公司，主要於天津從事城市更新及發展（包括天津經濟技術開發區），其母公司為具有30多年經營歷史的大型國有企業，於天津市國有資產監督管理委員會監管下在天津濱海新區開發房地產、城市綜合更新開發公用事業、高端製造業及金融。其母公司於截至2022年12月31日止年度擁有總資產超過人民幣4,000億元、權益超過人民幣1,000億元及收入超過人民幣800億元；及

### (2) 本公司

本集團通過天江公寓項目與甲方結識，甲方為項目業主。天江公寓項目包括11個建築工程項目，其中我們已提供廣泛的建築裝飾、改造及升級服務，於2022年下半年及2023年的合約總額為人民幣137.3百萬元。本集團亦於2023年7月在天津另一個地點獲甲方授予一個土壤回填項目，合約金額為約人民幣43.7百萬元。

甲方為項目實施主體之一。項目由中國最大的綜合性建設集團之一及中國最大的鐵路及公路工程承包商牽頭並與其他數家國有建築企業(作為聯合體)共同實施，甲方為項目實施主體之一。

城市更新合作框架協議的性質：

天津濱海新區大型城市更新項目，預計總投資規模約為人民幣462億元，其中涵蓋基礎設施、公共服務設施建設、工業用地開發及住宅用地開發。該項目已列入天津市規劃和自然資源局濱海新區分局編製的濱海新區城市更新專項規劃，作為優先推進的城市更新項目之一。

城市更新合作框架協議的期限： 自2023年2月28日起生效，無具體結束日期。

將就本集團獲授的每個項目訂立單獨具體協議。

合作範圍：

該項目由一個國有建設集團的聯合體聯合實施，該聯合體由最大綜合性建設集團之一牽頭，是中國最大的鐵路及公路工程承包商，甲方為項目實施主體之一。本集團將參與前期工程，並為城市更新項目提供工程施工服務，包括建築工程設計及安排、新材料應用及項目成本控制。本集團可透過投標參與預計合約總金額最高可達人民幣15億元的項目。

於2024年1月，包括甲方在內的項目實施主體訂立《華北陶瓷地區城市更新項目開發協議》，標誌著本協議標的大型城市更新項目正式啟動。據董事所深知及了解，截至2024年2月29日，本項目處於設計及規劃階段，且正在制定項目區內現有居住者的搬遷計劃。預計與本項目有關的工程及施工合約招標(包括但不限於拆除該地區以及後續的基礎設施及建築工程)將於拆除階段後開始。因此，本集團尚未就上述城市更新項目提交投標書。我們將繼續就項目的進度與甲方保持密切聯繫，並於適當的時候提交城市更新項目的投標書。

城市基礎設施合作框架協議

城市基礎設施合作框架協議的  
日期：

2023年1月10日

訂約方：

(1) 客戶L為於中國成立的國有企業，為有限公司，註冊資本約為人民幣15,000百萬元，且資產規模超過人民幣800億元，總部設於天津(「乙方」)。其以發展天津市南港工業區、服務企業為己任。其主要從事物業及工程管理、社會及經濟諮詢服務、機械及設備租賃。其重點投資於天津市的土地復墾及土地開發、市政基礎設施及其他城市服務設施的建設；及

(2) 本公司。

本公司於2021年通過南港工業區交通設施工程結識客戶L，其合約金額為人民幣12.3百萬元。於往績記錄期間，本集團參與位於南港工業區的兩個其他項目(其中客戶L為項目業主，而本公司作為分包商承接此兩個項目)，即(i)於2021年的南港工業區石化管廊項目一標段，合約金額為人民幣12.9百萬元；及(ii)於2023年的南港工業照明交通設施(第二階段)，合約金額為人民幣1.8百萬元。

城市基礎設施合作框架協議的性質：	於天津市的天津市南港工業區進行城市基礎設施建設工程、配套工程、道路工程、水利工程、管道工程、綠化工程等各類型工程施工項目。
城市基礎設施合作框架協議的期限：	自2023年4月20日起生效至2029年4月20日止。 將就本集團獲授的每個項目訂立單獨具體協議。
合作範圍：	本集團可透過投標參與預計合約總金額最高可達人民幣10億元的項目。

天津市南港工業區是天津市經濟技術開發區內專門設立的國家級石化工業區。其具有規劃面積200平方公里，設立以完善化工新材料、精細化工、新能源電池、清潔能源等下游產業鏈，旨在打造具有國際競爭力的世界一流化工新材料產業基地。於2009年，中共中央政治局於2015年頒佈《京津冀協同發展規劃綱要》，將天津市南港工業區定位為世界一流石化產業基地。其後，國家政策將天津市南港工業區指定為國家能源戰略儲備基地及國家新型工業化示範基地(石化產業)。根據客戶L的官網資料，天津市南港工業區已獲評為「中國化工園區潛力10強」。於其他發展中，其亦正發展成為石化新材料產業的樞紐。此外，根據天津市南港工業區「十四五」規劃，預計石油化工生產設施的產值將達人民幣1,300億元。憑藉其戰略定位及發展舉措，根據董事所深知及了解，市政工程、地基基礎工程、建築工程及石油化工工程領域存在多個在建或將不時動工的工程施工項目。我們將繼續就相關及合適的機會與客戶L保持密切聯繫，並於適當的時候提交項目的投標書。

董事認為，甲方及客戶L與我們訂立框架協議歸因於我們先前與甲方及客戶L合作的項目表現令人滿意以及我們在建築行業的能力、聲譽、資質及經驗，將為各自的項目作出正面貢獻。

我們認為龐大的基礎設施建設需求將帶來建築行業的持續增長。作為一家在天津建築市場擁有十多年經驗的積極參與者，我們預期透過利用政策及戰略帶來的機遇繼續擴大我們的業務規模。往後，我們在注意整體利潤率的情況下，綜合考慮項目的特點及影響力，優選規模大、週期長及影響力廣的項目，以實現策略性發展的目標。然而，本集團的業務運營本質上屬於資本密集型。工程施工項目往往要求我們在前期有大量的現金流出，但大部分現金流入僅於後期收回，且我們需要維持大量的營運資金結算項目的現金流出，尤其是在工程施工的前期。我們通常於項目的早期階段擁有現金流出淨額，原因為我們須支付材料成本以及分包商成本，而客戶的進度款直至後期方可足以支付該等成本。於往績記錄期間，本集團一般利用內部資源以及控股股東的預付款撥付該等前期成本。

我們擬從全球發售所得款項淨額中使用約56.3百萬港元(約合人民幣51.2百萬元)或55.0%以撥付符合我們發展要求的潛在項目所需的前期費用。有關進一步詳情，請見本招股章程中「未來計劃及所得款項用途」一節。

### **我們的業務發展精力集中於政府政策支持的工程施工領域**

根據弗若斯特沙利文報告，《國民經濟和社會發展「十四五」規劃(2021–2025)》提出將加快中國交通、水利、能源設施等領域的基礎設施建設，進一步提高國家基本公共服務水平。鑒於相關市場的預期增長及政策利好，我們擬充分發揮本集團現有優勢、市場地位及行業經驗，開拓石油化工、新能源以及新城市基礎設施建設等具備高發展潛能領域的工程施工業務。

除宏觀的國家「十四五」規劃外，針對相關工程施工領域的具體省／市利好政府政策載列如下：

- **天津：**天津市商務局出台《天津市加油站空間佈局規劃(2021–2035年)》。預計到2035年，各加油站的日均銷量達13,000升左右，加油站總數在1,050個至1,150個之間。同時，根據《天津省級公路網規劃(2020–2035年)》，2035年前的目標是基本建成安全、便捷、高效、綠色及經濟型公路交通體系，形成國家級及省級公路交通體系。於2023年9月，天津市城鄉建設委員會印發《天津市城市更新行動計劃(2023–2027年)》，該計劃概述優化地區協調發展及加強對產業發展的支持，旨在提升濱海新區的城市職能及公共服務。

於2023年，天津市發展和改革委員會公佈重點建設及儲備項目清單，包括855個項目，總投資人民幣1.9萬億元。2023年市級重點項目中，計劃投資人民幣100億元及以上的項目有296個，其中投資人民幣1,000億元及以上項目有52個。該規劃強調2023年的基礎設施發展，重點是能源、交通、城市建設、產業園區及城市更新等領域。目標是加強市政基礎設施體系及全面提升產業園區的承載能力。報告亦概述高速鐵路的建設情況，包括濱海新區軌道交通Z2、Z4及B1線項目，以及地鐵4、7、8、10及11號線的建設情況。此外，總投資人民幣146億元的京津塘高速公路擴建項目於2023年初獲批，預計擴建項目建成後將帶動天津港發展並於交通運輸中發揮龍頭作用。

於2023年11月，天津市人民政府頒佈《關於促進民營經濟成長發展的若干措施》，旨在進一步優化民營經濟發展環境。該等措施包括加強對民營經濟的政策支持，加強民營經濟發展的法律保障，建立適合民營資本參與的重大項目、產業項目、特許經營項目清單等。有關舉措涉及選擇具有一定效益、條件相對成熟的優質項目，集中力量向民營企業推廣，支持民營企業參與國家資助項目建設，建立民營企業緊急救助機制。



於2022年，天津市住房城鄉建設局發佈《住房城鄉建設品質安全工作要點的通知》及《住房城鄉建設領域推廣技術(產品)項目的通知》等年度通知。天津市住房城鄉建設品質安全工作要點著重強調安全生產責任、強化重大工程施工項目的安全管控及建築材料質量管理。著力以風險管控及隱患排查為重點的雙重防範機制。此外，天津市根據住房城鄉建設領域技術(產品)項目推廣情況，選擇符合國家、產業及地方工程建設指引及標準的措施。有關措施應是先進、科學合理、適合在城市廣泛使用。這進一步推動住房和城鄉建設技術創新，加速建築業轉型升級。

- **貴州**：於2023年，貴州省提出加快重點項目建設，助推高品質發展。貴州省已規劃4,000多個重大工程項目，年度投資目標超過人民幣8,000億元。於2023年第一季度，致力於將產業扶持及其他基礎設施作為重要支撐，啟動88個項目，總投資達人民幣313億元。於2023年7月，貴州省發展和改革委員會發佈《貴州省新型城鎮化實施方案(2023-2025年)》。該政策強調推動貴安新區的高品質發展。制定進一步加快貴安新區高品質發展的具體政策文件，支持深化改革、創新完善交通網絡，以及強化土地、能源及資金保障，並給予相應的政策優惠。政策亦提到推進城市轉型、建設宜居城市，以及完善市政公共設施。

於2023年，貴陽市人民政府官網披露了對政協會議各項提案的答覆。在對《破解交通瓶頸改善交通擁堵》提案的答覆中提到，於2023年，貴陽市計劃開放15條與其他相應路網不連通的公路或鐵路。該提議旨在實現行業間快速互聯互通並滿足城市經濟社會發展需求。在《關於暢通對內對外開放通道以交通引領助推強省會高品質

發展的建議》的答覆中，貴陽市表示擬推進貴廣高鐵提速改造、新建渝貴高鐵及黔桂鐵路增建二線。該市計劃合理配置優質資源，更好地發揮交通對發展的引領及帶動作用。答覆亦強調協調的重要性，並表示貴陽將加快環城高速公路及其他重大交通基礎設施項目的擴建、解決城區的交通瓶頸問題並加強沿線城市的聯繫及合作。

貴陽市人民政府於2022年印發《貴陽市加快發展裝配式建築實施方案》。就社會投資新建項目而言，2022年至2025年實施裝配式建築比例分別不低於30%、40%、50%及60%。全面推行建築全裝修。實行裝飾裝修與土建協同設計、施工，推動傳統裝修企業轉型，提供一站式服務，滿足消費者的個性化需求。

- **江西**：2023年，江西省住房和城鄉建設廳印發《江西省房屋市政工程安全生產治理行動鞏固提升實施方案》。工作目標的重點是房屋市政工程的安全隱患排查，旨在有效防範和化解各類風險隱患。著力提升監管效能，推進施工安全監管數位化轉型。

於2023年，江西省重點推進3,558個大中型建設項目。與2022年相比，增加103個項目，自2022年起年增長率為3.0%。2023年的總投資為人民幣4.6萬億元，較2022年增加人民幣7,775億元，年增長率為20.5%。該等項目主要集中在基礎設施領域，重點實施交通、能源、水利、市政基礎設施等854個大中型項目，總投資額為人民幣11,698億元。此外，亦有產業升級領域的項目，重點是機械製造、電子信息等。除此之外，於公共服務及生態環保領域亦有舉措。

同年，江西省住房和城鄉建設廳印發《江西省「數位住建」建設三年行動計劃》。該政策方案旨在到2023年底，全省住房城鄉建設領域應用數位技術能力大幅提升；到2025年底，全省住房城鄉建設領域應用數位技術能力達到國內領先水準，實現各行業「統一平台、資料共用、協同高效」。此舉將涉及建立省級住房和城鄉建設大數據中心，同時推動城市信息模型(CIM)基礎平台及建築信息模型(BIM)技術平台建設。此外，該計劃旨在推動「數字+」在城市健康評估、城市安全、智慧建設等多個領域的研究及應用。

根據2023年南昌市政府報告，2023年南昌市將繼續推進高質量經濟發展並擴大有效投資。強調加強全產業鏈招商引資，優先推進全市650個重大重點項目，年度計劃投資人民幣2,250億元。報告亦強調，加快推進重大基礎設施建設，持續努力推進洪州大橋、復興大橋、隆興大橋、南昌東站等重點項目。此外，報告概述致力於進一步完善城市功能配套、全面推進海綿城市建設，實現城區內海綿城市建設面積超過42.0%。此外，計劃對303個城市老舊住宅社區進行改造。

- **陝西**：於2023年初，陝西省公佈其年度重點項目規劃，其中包括643個省級重點項目，總投資為人民幣20,356億元。全年計劃投資人民幣4,818億元。於重大基礎設施推進項目中，在建項目41個，新增項目29個，包括地鐵8號線及10號線、東莊水利樞紐及變電工程等建設。

於2023年，西安政府報告中提出，秉持以建設國家中心城市為引領，明確2023年優化城市空間佈局的任務。舉措包括啟動北辰大道北延等項目。支持西安新區創新發展，加大推進城東規劃、設計及道路改造力度。報告亦強調加快建設6條地鐵線路，新開通3條地鐵線，運營總里程突破300公里。此外，2023年規劃新建及擴

建26所中小學及幼兒園。同時，陝西省正在逐步推進西安都市圈的建設，包括加強交通互聯互通，加快世紀大道的綜合改造及升級工程。

陝西省地方政府出台了一系列鼓勵和促進建築業發展的政策法規。陝西省人民政府辦公廳於2022年印發《關於推動建築業高品質發展的實施意見》。到2025年，智慧建造發展取得積極進展，建築產業結構持續優化，品質保證體系更加完善。同時，著力搭建省內企業海外發展平台，支援企業對外承包工程。

於2023年，陝西省人民政府印發《陝西省關於貫徹落實《品質強國建設綱要》的實施意見》。該文件旨在實施建設工程品質提升工程、開展品質示範工程創建活動、提高建築材料質量水平及強化工程質量保障。積極推進工程總承包，完善監理、造價等工程諮詢服務技術水準，提供功能適用、經濟合理及安全可靠的產品。加強大數據、建築信息模型(BIM)等新技術的集成與創新應用，推動建築產業向工業化、數字化、智能化升級。

### 石油化工工程

我們可以利用已取得的石油化工工程施工總承包壹級資質並結合其他相關工程施工資質，有能力通過深度發掘並抓住有利的市場環境形成的機遇，開拓並承接公共及工業管道工程施工等更多類型的石油化工工程項目。於往績記錄期間，我們共承接28個石油化工工程項目，相關總收入為人民幣38.8百萬元，合約金額介乎人民幣16,600元至人民幣18.1百萬元。本集團自2020年以來一直參與南昌的石油化工工程項目並將其業務進一步擴展至江西省其他地區。

具備石油化工工程施工一級資質將使本集團能夠承接各類《建築業企業資質標準》規定的石油化工工程施工項目，包括「大型石油化工工程項目」、「中型石油化工工程項目」及其他石油化工工程項目。於往績記錄期間，本集團參與若干需要石油化工工程施工一級資質的石油化工工程項目投標並成功中標該等項目，如陝西省的豐西新城天然氣高壓供氣管道工程二標段及天津的天津南港LNG應急儲備項目。展望未來，本集團相信，憑藉其石油化工工程施工一級資質，將能夠從大型石油化工企業獲得不同類別的石油化工工程施工項目。由於本集團具備相關的知識及技能、擁有所需資質及經驗的人員，以及在石油化工工程施工方面的彪炳往績，董事認為本集團有更大機會獲得不同類別的石油化工工程施工項目及實現收入增長。此外，擁有包括石油化工工程施工在內的一級資質可提升本集團的聲譽及信譽，從而使得本集團在可能要求承包商同時具備多種資質以滿足發展需求的領域參與更多的多階段、更大規模及備受關注的項目。

### **新能源工程**

根據弗若斯特沙利文報告，在國家發改委、國家能源局等九個部門聯合印發的《「十四五」可再生能源發展規劃》中，提出統籌推進綠氫終端供應設施和能力建設，提高交通領域綠氫使用比例。隨著各地方政府不斷出台鼓勵氫能發展的政策，以及交通運輸領域氫燃料汽車滲透率的不斷提升，預計我國氫能站建設將快速增長。我們將憑藉往績記錄期間參與氫能站建設的工程施工經驗，積極參與可再生能源於交通領域應用相關項目的建設。

### 新城市基礎設施施工工程

於往績記錄期間，我們參與了多項房建智慧化工程及智慧化城市工程相關項目，因此積累了豐富的產業拓展及項目運營經驗。根據弗若斯特沙利文的資料，智能樓宇為建築行業常用術語，指利用現代信息技術及其他相關技術手段，將樓宇架構、系統、服務及管理進行最佳整合，以滿足用戶需求，旨在提供安全、舒適及便利的人性化樓宇環境。根據弗若斯特沙利文報告，《「十四五」全國城市基礎設施建設規劃》提出要推進城市基礎設施系統性建設，全面提高城市基礎設施運行效率，營造共建共享的環境，推動形成城鄉協調發展的新格局。該規劃亦將城市基礎設施建設投資佔全社會固定資產投資比重設定為大於等於8%，高於「十三五」期間規定的約6.7%。有鑑於此，我們認為，「十四五」期間我們所面對的工程施工領域仍將有較大市場空間。我們認為憑藉本集團的經驗能夠在保持現有市場地位的同時積極融入國家戰略，搶抓區域發展機遇，並提升我們的優勢地位。

我們擬動用全球發售所得款項淨額的約10.3百萬港元(相當於約人民幣9.3百萬元)或約10.0%以收購及投資於其他專注於石油化工工程、新能源工程及新城市基礎設施建設的建築公司，該等公司持有承接有關工程的相關許可證或資質。有關進一步詳情，務請參閱本招股章程「未來計劃及所得款項用途」一節。

### 將業務擴展至中國其他區域

於往績記錄期間及直至最後可行日期，我們的總部設於天津，業務營運主要在天津進行。儘管往績記錄期間我們大部分項目於天津進行，且相當一部分收益來自天津，惟我們亦於往績記錄期間在天津以外地區(如南昌、西安及貴陽)競標並獲得項目。截至2021年、2022年及2023年12月31日止年度，我們在天津以外地區的工程施工項目收入分別佔我們工程施工項目總收入約7.1%、2.6%及13.4%。根據我們過去在天津以外地區承接工程施工項目的經驗，董事認為，本公司抓住當地的商業機會以進一步擴大我們的足跡以及在天津以外的地區建立業務是有利及可行的。



根據弗若斯特沙利文的資料，(i)2022年陝西省建築業產值約為人民幣10,068億元，在中國所有省份中建築業產值排名第四，預計2027年將達到約人民幣13,762億元，複合年增長率為6.5%；(ii)江西省建築業產值快速增長，由2018年的約人民幣6,993億元增長至2022年的約人民幣10,695億元，複合年增長率為11.2%，預計2027年將增長到約人民幣15,525億元，複合年增長率為7.7%；及(iii)貴州省建築業產值由2018年的約人民幣3,330億元增長到2022年的約人民幣4,260億元，複合年增長率為6.4%，預計2027年將達到約人民幣5,432億元，複合年增長率為5.0%。有關進一步詳情，請參閱本招股章程「行業概覽」一節。

基於上述情況，我們擬於不久的將來在西安、南昌及貴陽設立分公司或代表辦事處，以便於我們與陝西省、江西省和貴州省的客戶或潛在客戶進行溝通，旨在更好地了解客戶的服務需求，在該等地區獲得更多的工程施工項目，以及向當地客戶提供及時及響應迅速的服務。

我們擬從全球發售所得款項淨額中使用約15.3百萬港元(相當於約人民幣14.0百萬元)或約15.0%以於天津以外地區成立當地分支機構並在中國其他擴張我們的業務。有關進一步詳情，請見本招股章程中「未來計劃及所得款項用途」一節。

### **進一步提升我們的研發實力**

我們相信研發工作既可以提高我們開發新技術及軟件的實力，亦可提高服務品質、工程施工效率及市場競爭力，這最終將有助於擴大我們的業務規模及改善我們的經營業績。於往績記錄期間，我們不斷投資於我們的工程施工項目管理軟件以提高我們的技術能力並簡化我們的工程施工項目。未來我們將進一步投資於研發基礎設施，以加強我們的技術優勢。

我們計劃招聘更多在軟件開發以及工程施工行業的創新方面有相關往記的經驗豐富的研發人員，以加速科研成果的轉化。

此外，我們將尋求與國內知名院校合作進行研究，跟蹤行業技術革新的步伐，以及時增強我們獲得新的工程施工技術及提升本集團現有數字化管理軟件的能力。我們亦將投資於進行此類研究所需的各種設備及軟件。



## 業 務

我們在研發能力及技術革新方面的投資增長有助於增強我們的工程施工能力和技術優勢，將使我們能夠預計並及時回應客戶瞬息萬變的需求，並最終改善我們服務的品質。有鑑於此，我們擬將全球發售所得款項淨額約10.3百萬港元（相當於約人民幣9.3百萬元）或約10.0%用於提升我們的研發能力，包括(i)購買硬件及設備以升級及改進捷效系統；(ii)招聘有能力且具競爭力的專業人才領導我們研發活動；及(iii)採購升級及改進捷效系統功能的軟件。

### 我們的業務模式

我們提供的服務按其性質大致可分為四類業務：(i)市政公用工程；(ii)地基基礎工程；(iii)建築工程；及(iv)石油化工工程。應用我們自主研發的管理軟件，我們亦統一及集中管理本集團工程施工項目，從而有助提升本集團的成本效益。

下表載列於所示期間按工程施工服務類型劃分的收入明細：

	截至12月31日止年度					
	2021年		2022年		2023年	
	收入	總收入百分比	收入	總收入百分比	收入	總收入百分比
	人民幣千元	%	人民幣千元	%	人民幣千元	%
市政公用工程	144,712	52.6	86,469	30.0	186,201	58.3
— 交通設施工程施工	50,048	18.2	3,683	1.3	43,980	13.8
— 道路工程施工	94,664	34.4	82,786	28.7	142,221	44.5
地基基礎工程	89,153	32.4	20,476	7.1	83,265	26.1
— 地基基礎工程施工	84,373	30.7	20,287	7.0	38,027	11.9
— 土方工程	4,780	1.7	189	0.1	45,238	14.2
建築工程	19,236	7.0	171,286	59.5	41,155	12.9
石油化工工程	21,703	8.0	8,918	3.1	8,195	2.5
其他 <sup>(1)</sup>	140	*	811	0.3	621	0.2
總計	274,944	100.0	287,960	100.0	319,437	100.0

\* 少於0.1

附註：

- (1) 我們的其他收入包括提供軟件服務(如捷效系統的使用)產生的服務收入。於往績記錄期間，我們向供應商及其他市場用戶等外部人士提供與捷效系統有關的軟件服務，並向其收取平台訂閱費及其他服務費。有關捷效系統的詳情，請參閱本節「知識產權—我們的捷效系統」。

自成立以來，我們一直主要專注於市政公用工程，截至2022年12月31日止年度，我們源自建築工程的收入貢獻增加，主要乃由於我們於2022年下半年承接了十一個有關整體翻新及改造天津市政府補貼公寓的建築工程（「天江公寓項目」）中的十個。我們於相關政府部門於2022年8月上旬公佈天江公寓項目登記時獲悉天江公寓項目，並自2022年8月下旬起獲知參與該項目的招標。我們於2022年下半年透過招標獲得天江公寓項目。我們的中國法律顧問認為，根據經查閱的相關招投標資料及其他相關文件，本集團獲授天江公寓項目符合《中華人民共和國招標投標法》以及其他相關招標法律法規。該等項目當時為應對COVID-19被市政府歸類為補貼住房及衛生站應急項目，我們須於緊張的合約工期內完成該等項目。因此，本集團於2022年將大部分資源集中部署於天江公寓項目，並承接較少其他工程施工類型的項目，導致建築工程所產生的收入大幅增加。天江公寓項目於2022年底基本完工後，截至2023年12月31日止年度，我們自市政公用工程產生的收入佔總收入的58.3%，為期內收入佔比最大的部分。

由於我們是一家提供全面工程施工服務的工程施工集團，並持有市政公用工程、建築工程、石油化工工程及公路工程施工的總承包資質的相關資格，因此我們能夠滿足不同時期的市場需求，並可承接所有四個分部的工程施工項目。基於我們繼續專注於市政公用工程，我們將嘗試把握所有商機，並在我們的能力範圍內參與項目。預期我們日後將繼續維持該業務戰略。

於往績記錄期間，我們為三名客戶（即鑫泰智慧（天津）科技有限公司（「鑫泰智慧」）、客戶C及客戶Z）執行天江公寓項目，包括十一個建築工程相關項目。於該等十一個項目中，其中三個為材料採購項目，且與我們為該等客戶提供工程施工服務有關。我們根據客戶要求訂立該等材料採購合約。鑫泰智慧為一間於中國成立的民營有限責任企業，註冊資本約為人民幣76百萬元。其主要從事建築設計及建築裝飾裝修。客戶Z為一家於中國成立的民營有限責任企業，註冊資本約為人民幣102百萬元。其主要從事建築工程施工、電力工程施工及景觀

## 業 務

工程施工。客戶C為我們於往績記錄期間的五大客戶之一。有關客戶C的進一步詳情，請參閱本節「—客戶、銷售及營銷—客戶」。

截至2022年12月31日止年度以及截至2023年12月31日止年度，就向鑫泰智慧、客戶Z及客戶C提供材料採購服務確認的收入分別為人民幣24.9百萬元、人民幣3.8百萬元及人民幣0.1百萬元以及人民幣6.1百萬元、人民幣1.4百萬元及人民幣2.8百萬元。由於我們僅於2022年開始該等三個材料採購項目，因此於截至2021年12月31日止年度並無自材料採購項目中確認任何收入。

截至2021年12月31日止年度，就鑫泰智慧、客戶Z及客戶C的工程施工服務確認的收入分別為零、零及人民幣3.1百萬元；截至2022年12月31日止年度分別為人民幣20.7百萬元、人民幣3.2百萬元及人民幣94.4百萬元；及截至2023年12月31日止年度，分別為人民幣0.5百萬元、人民幣0.2百萬元及人民幣63.8百萬元。

下表載列於所示期間按地理位置劃分自我們提供工程施工服務產生的收入明細：

	截至12月31日止年度					
	2021年		2022年		2023年	
	估工程施工項 目產生 收入的 收入 百分比 <sup>(1)</sup> 人民幣千元	%	估工程施工項 目產生 收入的 收入 百分比 <sup>(1)</sup> 人民幣千元	%	估工程施工項 目產生 收入的 收入 百分比 <sup>(1)</sup> 人民幣千元	%
天津	255,236	92.9	279,685	97.4	276,156	86.6
陝西	1,586	0.6	195	0.1	19,662	6.2
貴州	—	—	1,007	0.3	6,112	1.9
江西	5,143	1.9	6,262	2.2	2,823	0.9
山東	5,916	2.1	—	—	—	—
遼寧	5,000	1.8	—	—	—	—
安徽	1,923	0.7	—	—	—	—
河北	—	—	—	—	14,063	4.4
<b>總計</b>	<b>274,804</b>	<b>100.0</b>	<b>287,149</b>	<b>100.0</b>	<b>318,816</b>	<b>100.0</b>

附註：

- (1) 我們自工程施工項目產生的總收入包括於往績記錄期間自市政公用工程、地基基礎工程、建築工程及石油化工工程產生的收入。



於往績記錄期間，我們以總承包商或分包商的身份承接工程施工服務項目。下表載列於往績記錄期間按我們在項目中所扮演的角色劃分的收入及毛利明細：

	截至12月31日止年度					
	2021年		2022年		2023年	
	估工程 施工項目 產生 收入的 百分比 <sup>(1)</sup> %	估工程 施工項目 產生 的毛利 百分比 <sup>(1)</sup> %	估工程 施工項目 產生 收入的 百分比 <sup>(1)</sup> %	估工程 施工項目 產生 的毛利 百分比 <sup>(1)</sup> %	估工程 施工項目 產生 收入的 百分比 <sup>(1)</sup> %	估工程 施工項目 產生 的毛利 百分比 <sup>(1)</sup> %
收入 人民幣千元	58.3	42,550	32.4	19,518	27.2	183,397
	41.7	29,016	67.6	52,266	72.8	135,419
	100.0	71,566	100.0	71,784	100.0	318,816
毛利 人民幣千元	26.5	26.0	21.0	25.0	21.0	25.0
	25.3	26.0	26.9	26.9	21.0	21.7
	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
總計	160,267	42,550	93,121	19,518	183,397	50,341
	114,537	29,016	194,027	52,266	135,419	29,344
	274,804	71,566	287,148	71,784	318,816	79,685
	100.0	26.0	100.0	25.0	100.0	25.0
	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0

附註：

(1) 我們自工程施工項目產生的總收入包括於往績記錄期間自市政公用工程、地基基礎工程、建築工程及石油化工工程產生的收入。

### 市政公用工程

於往績記錄期間，我們的大部分收入來自市政公用工程。我們的市政公用工程主要包括道路工程施工及交通設施工程施工。我們的市政公用工程的客戶主要為政府部門及國有企業。於往績記錄期間，我們分別獲授23個、七個及11個市政公用工程項目。截至2023年12月31日，我們有13個在建的市政公用工程項目。

### 地基基礎工程

我們提供地基基礎工程服務，主要包括地基基礎建設以及土方工程。我們擁有地基基礎工程專業承包一級資質。我們的地基基礎工程的客戶主要為國有企業和民營企業。於往績記錄期間，我們分別獲授兩個、四個及三個地基基礎工程項目。截至2023年12月31日，我們有四個在建的地基基礎工程項目。

### 建築工程

我們提供建築工程服務，主要包括建築裝飾裝修及智慧建築工程等。我們的建築工程客戶主要是政府部門、國有企業及民營企業。於往績記錄期間，我們分別獲授25個、13個及三個建築工程項目。截至2023年12月31日，我們有八個在建的建築工程項目。

### 石油化工工程

我們提供石油化工工程服務<sup>附註</sup>，指涉及石油化工工藝或石油化工廠的工程施工，於往績記錄期間我們主要承接加油站升級及改造、管道安裝以及油罐大修項目。我們擁有石油化工工程施工總承包壹級資質。我們的石油化工工程的客戶主要為國有企業。於往績記錄期間，我們分別新獲授11個、七個及七個石油化工工程項目。截至2023年12月31日，我們有兩個在建的石油化工工程項目。

附註： 根據《建築業企業資質標準》，石油化工工程指諸如油氣田地面、油氣儲運(管道、儲藏庫等)、石化、化工、煤化工及相關生產輔助項目的主體工程。

## 業 務

下表載列於往績記錄期間，按項目類型劃分的本集團的在建及已竣工工程施工項目的數目變動詳情：

	市政公用工程		地基礎工程		建築工程		石油化工工程		總計	
	歸屬合約數	合約額 <sup>(2)</sup>	歸屬合約數	合約額 <sup>(2)</sup>	歸屬合約數	合約額 <sup>(2)</sup>	歸屬合約數	合約額 <sup>(2)</sup>	歸屬合約數	合約額 <sup>(2)</sup>
	人民幣千元		人民幣千元		人民幣千元		人民幣千元		人民幣千元	
<b>截至2021年12月31日止年度</b>										
年初在建工程施工項目	17	87,843	3	66,610	6	8,988	3	3,813	29	167,254
加：新訂約工程施工項目	23	170,215	2	56,472	25	29,804	11	17,618	61	274,109
減：竣工工程施工項目 <sup>(1)</sup>	28	77,886	1	47,782	25	13,047	8	13,798	62	152,513
年末在建工程施工項目	12	180,172	4	75,300	6	25,745	6	7,633	28	288,850
<b>截至2022年12月31日止年度</b>										
年初在建工程施工項目	12	180,172	4	75,300	6	25,745	6	7,633	28	288,850
加：新訂約工程施工項目	7	34,890	4	18,563	13	169,104	7	24,359	31	246,916
減：竣工工程施工項目 <sup>(1)</sup>	7	114,422	3	59,549	10	80,734	9	8,825	29	263,530
年末在建工程施工項目	12	100,640	5	34,314	9	114,115	4	23,167	30	272,236
<b>截至2023年12月31日止年度</b>										
年初在建工程施工項目	12	100,640	5	34,314	9	114,115	4	23,167	30	272,236
加：新訂約工程施工項目	11	193,046	3	87,065	3	13,197	7	3,177	24	296,485
減：竣工工程施工項目 <sup>(1)</sup>	10	188,016	4	64,624	4	49,427	9	4,426	27	306,492
年末在建工程施工項目	13	105,670	4	56,755	8	77,885	2	21,918	27	262,229

附註：

1. 竣工日期基於(i)我們客戶或其授權人員出具的項目竣工檢驗報告的日期；或(ii)合約價值已全部確認為收入的日期。「竣工工程施工項目」指工程施工在此期間全部竣工的項目，上表中扣除的金額為有關項目的合約價值。
2. 合約額不包括增值稅及變更單。



竣工工程施工項目

截至2023年12月31日，我們已完成118個工程施工項目，於往績記錄期間，總合約金額(不包括變更單)為人民幣722.5百萬元。下表載列本集團截至2023年12月31日已完成的前十大工程施工項目(以往績記錄期間確認的總收入計算)的資料：

排名	項目名稱	客戶	項目類型	工程描述	項目所在地	開工日期	竣工日期 <sup>(1)</sup>	總約項目期	於往績記錄期間確認的收入		截至2021年12月31日止年度確認的收入		截至2022年12月31日止年度確認的收入		於往績記錄期間確認的總收入	
									人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
1	恒盛防汛電貨堆棧工程	天津市恒盛市政工程有限公司	市政公用工程	路面工程	天津市濱海新區	2021年5月	2022年11月	19個月	90,985	—	49,178	41,807	—	—	90,985	
2	天津市莊子集項目二樓段	天津市和眾工貿有限公司	市政公用工程	路面工程	天津市濱海新區	2023年8月	2023年11月	4個月	55,714	—	—	—	55,714	—	55,714	
3	天津南港臨基領處理項目	客戶E	地基礎工程	地基礎工程施工	天津市濱海新區	2021年3月	2021年9月	7個月	47,769	—	47,769	—	—	—	47,769	
4	天津市濱海新區醫藥產業園建設專案土方回填工程	客戶B	地基礎工程	土方工程	天津市濱海新區	2023年8月	2023年12月	4個月	43,733	—	—	—	—	43,733	43,733	
5	天津市莊子集項目一樓段	天津市和眾工貿有限公司	市政公用工程	道路工程施工	天津市濱海新區	2023年4月	2023年7月	4個月	39,339	—	—	—	—	39,339	39,339	
6	天津南港LNG急儲備項目	客戶H	市政公用工程	供水及排水	天津市濱海新區	2021年6月	2023年4月	23個月	35,355	—	16,107	18,251	997	—	35,355	
7	五一陽光樓項目	客戶F	地基礎工程	樁基工程	天津市武清區	2018年11月	2022年1月	39個月	38,258	3,482	34,728	48	—	—	34,776	

排名	項目名稱	客戶	項目類型	工程描述	項目所在地	開工日期	竣工日期 <sup>(1)</sup>	概約日期	於往來結算期 間所確認		截至2021年 12月31日 止年度確認		截至2022年 12月31日 止年度確認		截至2023年 12月31日 止年度確認	
									的收入 人民幣千元	合約額 <sup>(2)</sup> 人民幣千元	的收入 人民幣千元	的收入 人民幣千元	的收入 人民幣千元	的收入 人民幣千元	的收入 人民幣千元	總收入 人民幣千元
8	天江公寓鑫泰機電材料採購一裕嘉程	鑫泰智慧	建築工程	機電設備採購	天津市濱海新區	2022年9月	2023年12月	16個月	—	30,976	—	24,904	6,072	30,976		
9	10號莊子車庫臨時停車場工程	天津市和眾工貿有限公司	市政公用工程	路面工程	天津市濱海新區	2023年12月	2023年12月	1個月	—	27,757	—	—	27,757	27,757		
10	天江公寓裝修專業外包一建發	客戶C	建築工程	建築裝飾裝修	天津市濱海新區	2022年9月	2023年11月	15個月	—	22,090	—	16,815	5,275	22,090		

附註：

1. 竣工日期基於(i)我們客戶或其授權人員出具的項目竣工檢驗報告的日期；或(ii)根據不時修訂的合約金額全額確認收入的日期。
2. 合約額不包括增值稅。

在建工程施工項目

截至2023年12月31日，我們有27個在建工程施工項目，合約總額（不包括變更單）為人民幣262.2百萬元。下表載列本集團截至2023年12月31日所承接的前十大在建工程施工項目（以往績記錄期間確認的總收入計算）的資料：

排名	項目名稱	客戶	項目類型	工程描述	項目所在地	開工日期	預計竣工日期 <sup>(1)</sup>	概約項目期	合約額 <sup>(2)</sup>		截至2021年		截至2022年		截至2023年		預計將於	
									人民幣千元	人民幣千元	截至2021年12月31日止年度確認的收入	截至2021年12月31日止年度確認的收入	截至2022年12月31日止年度確認的收入	截至2022年12月31日止年度確認的收入	於往績記錄期間確認的收入	於往績記錄期間確認的總收入	於往績記錄期間確認的收入	於往績記錄期間確認的總收入
1	天江公寓室外工程專業分包	客戶C	建築工程	管道施工工程	天津濱海新區	2022年9月	2024年1月	17個月	31,363	—	18,194	13,110	31,304	59				
2	天津市蘭人中等、高等專科學校樓基礎工程專業分包	客戶C	地基基礎工程	樁基工程	天津寶坻區	2023年10月	2024年12月	15個月	32,668	—	—	27,876	27,876	4,792				
3	高新區新韻地鐵建設工程二期	客戶D	市政公用工程	交通設施工程施工	天津西青區及瀋陽新區	2021年6月	2024年12月	43個月	30,244	—	11,835	11,083	24,242	6,002				
4	天江公寓裝修專業分包 — 濱海建設	客戶C	建築工程	建築裝飾裝修	天津濱海新區	2022年11月	2024年2月	16個月	17,040	—	15,867	1,155	17,002	38				
5	南大濱海產藥園基礎設施建設項目 — 二院路精設集團建設交通環線管理中心	客戶C	市政公用工程	交通設施工程施工	河北滄州	2023年8月	2024年7月	12個月	24,166	—	—	12,757	12,757	11,409				
6	天江公寓發電專業分包 — 建設	客戶C	建築工程	智能樓宇工程施工	天津濱海新區	2022年9月	2024年1月	17個月	11,940	—	11,065	863	11,928	12				
7	新城茶園小區環站綜合管溝工程	客戶C	建築工程	建築裝飾裝修	天津濱海新區	2022年2月	2024年3月	26個月	16,630	—	9,320	—	9,320	7,310				

排名	項目名稱	客戶	項目類型	工程描述	項目所在地	開工日期	預計竣工日期 <sup>(1)</sup>	概約項目期	合約額 <sup>(2)</sup>	截至2021年		截至2022年		截至2023年		預計將於	
										截至12月31日止年度確認為收入	截至12月31日止年度確認為收入	截至12月31日止年度確認為收入	截至12月31日止年度確認為收入	於往績記錄期間前確認為收入	於往績記錄期間確認為收入	於往績記錄期間確認為收入	於往績記錄期間確認為收入
8	天津港廠區IC站後方堆場工程	客戶N	建築工程	樓宇及配套設施 建設	天津港海新區	2023年10月	2024年4月	7個月	9,633	—	—	6,676	6,676	6,676	2,957	2,957	
9	天津地鐵1號線土石工程項目	客戶K	地基樁工程	土方工程	天津東麗區	2020年3月	2024年3月	49個月	14,591	6,941	182	1,505	5,595	5,595	2,055	2,055	
10	遼西新成天然氣高壓供氣管道工程二標段	客戶O	石油化工工程施工	天然氣高壓供氣管 道工程施工	陝西咸陽	2023年5月	2024年12月	20個月	8,131	—	—	4,884	4,884	4,884	3,247	3,247	

附註：

1. 預計竣工日期乃基於相關合約或不時修訂的進度時間表確定。
2. 合約額不包括增值稅。
3. 該金額僅為估計數，可能會因項目的實際進度及完工日期而發生變化。

## 業 務

### 重大工程施工項目

下表載列我們於往績記錄期間按收入貢獻計的十大工程施工項目：

**截至2021年12月31日止年度**

排名	項目名稱	客戶	項目類型	工程描述	項目所在地	於本年度確	估本年度總
						認的總收入	收入的
						人民幣千元	%
1	恒盛防汛散貨堆場項目	天津市恒盛市政工程有限公司	市政公用工程	路面工程	天津市濱海新區	49,178	17.9
2	天津南港地基預處理項目	客戶E	地基基礎工程	地基基礎工程施工	天津市濱海新區	47,769	17.4
3	五一陽光樁基項目	客戶F	地基基礎工程	樁基工程	天津市武清區	34,728	12.6
4	漢沽東擴區項目	客戶G	市政公用工程	交通設施工程施工	天津市濱海新區	18,728	6.8
5	天津南港LNG應急儲備項目	客戶H	市政公用工程	給排水工程	天津市濱海新區	16,107	5.9
6	南港工業區交通設施工程	客戶L	市政公用工程	交通設施工程施工	天津市濱海新區	12,253	4.5

## 業 務

排名	項目名稱	客戶	項目類型	工程描述	項目所在地	估本年度總	
						於本年度確 認的總收入 人民幣千元	收入的 百分比 %
7	高新區兩類設施 建設工程二期	客戶D	市政公用工程	交通設施工程施工	天津市西青區和濱 海新區	11,835	4.3
8	華澤偉業新建廠房項目	天津市華澤偉業科 技有限公司	建築工程	工業工程施工	天津市西青區	7,556	2.8
9	日照站3#罐大修項目	客戶M	石油化工工程	油罐改造	山東省日照市嵐山 區	5,916	2.2
10	澤城花園管網及泵房安裝 工程	天津濱隆地熱能源 有限公司	市政公用工程	供熱管道工程	天津市濱海新區	5,107	1.9

## 業 務

截至2022年12月31日止年度

排名	項目名稱	客戶	項目類型	工程描述	項目所在地	估本年度總	
						於本年度確 認的總收入 人民幣千元	收入的 百分比 %
1	恒盛防汛散貨堆場項目	天津市恒盛市政工 程有限公司	市政公用工程	路面工程	天津市濱海新區	41,807	14.5
2	天江公寓鑫泰機電材料 採購 — 裕嘉程	鑫泰智慧	建築工程	機電設備採購	天津市濱海新區	24,904	8.7
3	天江公寓鑫泰機電勞務 分包 — 建發	鑫泰智慧	建築工程	電力設備安裝	天津市濱海新區	20,673	7.2
4	天津南港LNG應急儲備 項目	客戶H	市政公用工程	給排水工程	天津市濱海新區	18,251	6.3
5	天江公寓室外工程專業 分包	客戶C	建築工程	管道施工工程	天津市濱海新區	18,194	6.3



## 業 務

排名	項目名稱	客戶	項目類型	工程描述	項目所在地	估本年度總	
						於本年度確 認的總收入 人民幣千元	收入的 百分比 %
6	天江公寓裝修專業分包 — 建發	客戶C	建築工程	建築裝飾裝修	天津市濱海新區	16,815	5.8
7	天江公寓裝修專業分包 — 濱海建設	客戶C	建築工程	建築裝飾裝修	天津市濱海新區	15,867	5.5
8	天江公寓房屋裝修項目	客戶C	建築工程	建築裝飾裝修	天津市濱海新區	15,128	5.3
9	濱海新區黃港職教產業園 區基礎設施工程(一期)	客戶I	市政公用工程	道路施工工程	天津市濱海新區	15,097	5.2
10	雅安里房屋裝修工程	客戶J	建築工程	建築裝飾裝修	天津市濱海新區	14,760	5.1

## 業 務

截至2023年12月31日止年度

排名	項目名稱	客戶	項目類型	工程描述	項目所在地	於期間內確	估期間總
						認的總收入	收入的
						人民幣千元	%
1	天津市汪子東項目二標段	天津市和眾工貿有限公司	市政公用工程	路面工程	天津濱海新區	55,714	17.4
2	天津市濱海新區醫藥產業園建設專案土方回填工程	客戶B	地基礎工程	土方工程	天津濱海新區	43,733	13.7
3	天津市汪子東項目一標段	天津市和眾工貿有限公司	市政公用工程	路面工程	天津濱海新區	39,340	12.3
4	天津市樹人中等、高等專科學校樁基礎工程專業分包	客戶C	地基礎工程	樁基工程	天津寶坻區	27,876	8.7
5	10號汪子東區臨時停車場工程	天津市和眾工貿有限公司	市政公用工程	路面工程	天津濱海新區	27,757	8.7
6	禦井路熱網工程	西安市熱力集團有限公司	市政公用工程	交通設施工程施工	陝西省西安市	14,778	4.6

## 業 務

排名	項目名稱	客戶	項目類型	工程描述	項目所在地	於期間內確	估期間總
						認的總收入	收入的
						人民幣千元	百分比
							%
7	天江公寓室外工程專業 分包	客戶C	建築工程	管道施工工程	天津濱海新區	13,110	4.1
8	南大港濱海產業園區基礎 設施建設項目 — 二經 路南路	滄州渤海新區南大 港產業園區建設 交通環保管理 中心	市政公用工程	交通設施工程施工	河北滄州	12,757	4.0
9	高新區兩類設施建設工程 二期	客戶D	市政公用工程	交通設施工程施工	天津濱海新區及 西青區	11,083	3.5
10	天江公寓鑫泰機電材料 採購 — 裕嘉程	鑫泰智慧	建築工程	機電設備採購	天津濱海新區	6,072	1.9

## 業 務

### 未完成合約及新合約額

未完成合約指對我們的工程施工項目於往績記錄期間的三個年度各年的剩餘合約額的估計。新合約額指我們在特定年度內承接的工程施工項目合約總金額。下表載列我們於往績記錄期間所承接項目的未完成合約額變動：

	市政公用工程 人民幣千元	地基礎工程 人民幣千元	建築工程 人民幣千元	石油化工工程 人民幣千元	總計 人民幣千元
<b>截至2021年12月31日止年度</b>					
年初未完成合約額*	49,139	43,305	5,336	3,707	101,487
加：新訂約項目	170,215	56,472	29,804	17,618	274,109
加：調整／變更單	13,793	(12)	(27)	2,755	16,509
減：已確認收入	144,712	89,153	19,236	21,703	274,804
年末未完成合約額*	88,435	10,612	15,877	2,377	117,301
<b>截至2022年12月31日止年度</b>					
年初未完成合約額*	88,435	10,612	15,877	2,377	117,301
加：新訂約項目	34,890	18,563	169,104	24,359	246,916
加：調整／變更單	7,412	—	4,437	701	12,550
減：已確認收入	86,469	20,476	171,286	8,918	287,149
年末未完成合約額*	44,268	8,699	18,132	18,519	89,618

## 業 務

	市政公用工程 人民幣千元	地基基礎工程 人民幣千元	建築工程 人民幣千元	石油化工工程 人民幣千元	總計 人民幣千元
<b>截至2023年12月31日止年度</b>					
年初未完成合約額*	44,268	8,699	18,132	18,519	89,618
加：新訂約項目	193,046	87,065	13,197	3,177	296,485
加：調整／變更單	5,318	(1,628)	22,076	(9,859)	15,907
減：已確認收入	186,201	83,265	41,155	8,195	318,816
年末未完成合約額*	56,431	10,871	12,250	3,642	83,194
<b>截至2024年1月31日止一個月</b>					
期初未完成合約額*	56,431	10,871	12,250	3,642	83,194
加：新訂約項目	16,351	31,309	—	30,862	78,522
加：調整／變更單	—	—	379	—	379
減：已確認收入	877	205	1,305	—	2,387
期末未完成合約額*	71,905	41,975	11,324	34,504	159,708

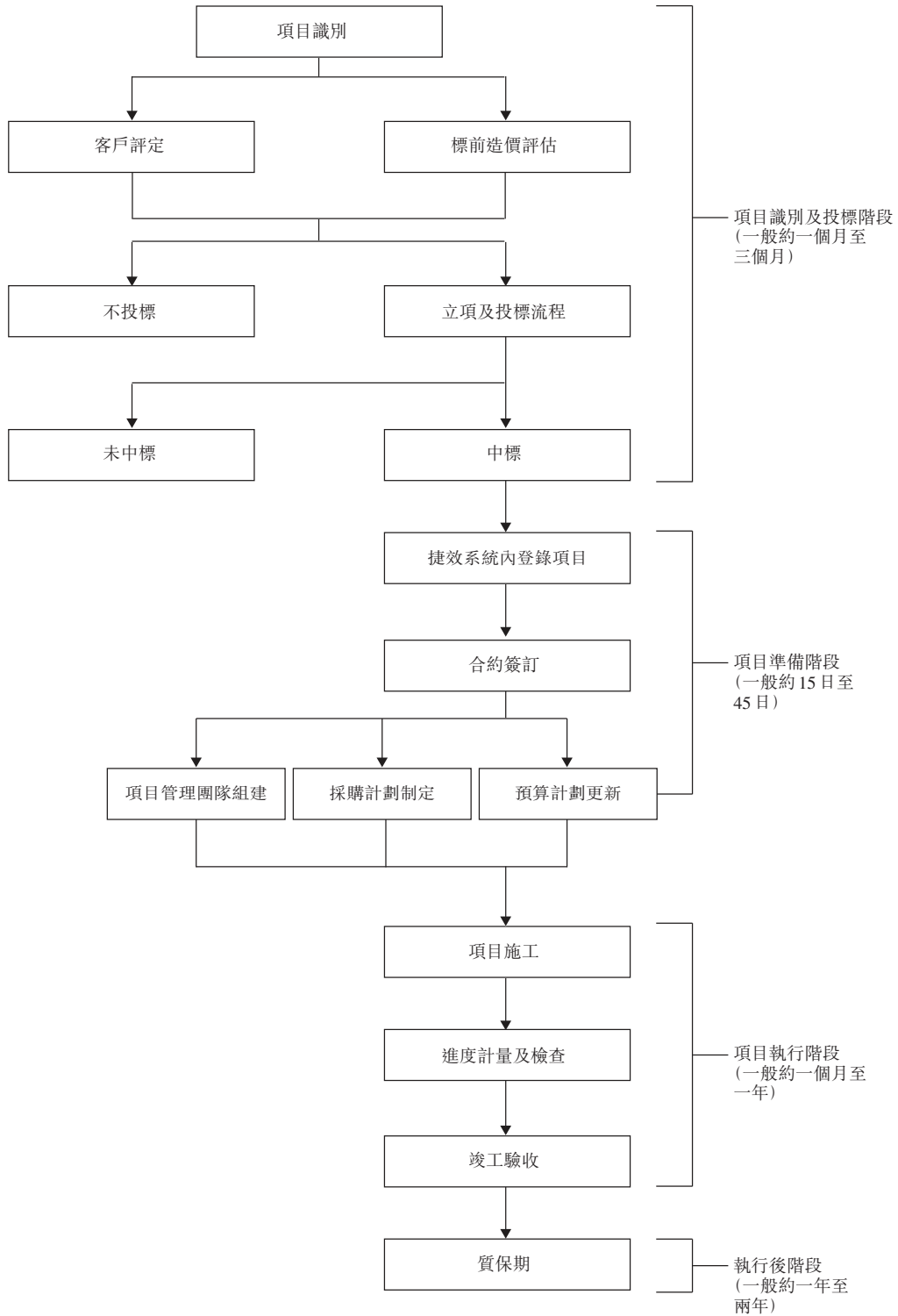
\* 指預計將履行的剩餘履約義務

截至2024年1月31日，我們有未完成項目價值為人民幣159.7百萬元的29個正在進行項目，包括(i)未完成項目總價值為人民幣156.4百萬元的27個公用項目；及(ii)未完成項目總價值為人民幣3.3百萬元的兩個私營項目。

截至2023年12月31日止年度，我們在建築工程中收到了相對較多的調整／變更單，這主要是由於天江公寓項目於2023年初處於完工階段。

營運流程

下圖說明我們業務的主要營運流程：



### 項目識別及投標階段

#### 項目識別及篩選

我們主要通過招標方式獲取新工程施工項目。我們的市場部負責開展公共來源市場信息的收集整理工作，並跟蹤現有客戶的業務狀況，以探索新的商機。有關我們的銷售和營銷活動的進一步詳情，請參見本節「— 銷售及營銷」一段。

於進行投標之前，我們根據本集團的項目篩選標準，進行客戶評定及標前評估。我們於我們的客戶評價中考慮的因素主要包括客戶的營運規模、業務運營及支付能力，以便更好地瞭解客戶的業務及財務狀況，並進行信貸評級評估。我們通常將客戶的信貸評級從高到低排序，以將我們所面臨的貿易應收款項及應收票據的可收回風險降至最低。

倘潛在項目的客戶通過我們的客戶評估，我們將編備招標文件，並進行項目可行性研究且就已確定的項目進行招標前評估。根據評估結果，我們決定是否參加特定項目的招標。通常我們會對不同的客戶進行評估，及當我們決定是否為相關客戶投標時設定不同項目的毛利率上限。若符合項目篩選標準，我們會在經內部審批後開展投標程序。

#### 立項及投標

通常情況，通過識別及選擇潛在項目後，潛在項目將進一步與我們的資金、資源及人力等狀況進行匹配。我們的擬投標項目將在捷效系統中由授權人士審批，並將在捷效系統中確立項目初始名稱及編號，以備後期管理及成本的關聯匹配。相關潛在項目的詳情及要求將會分配至不同的業務部門進行審閱及分析，其中，我們的項目管理團隊負責安排實地考察，以評估項目地盤的情況並據此制定適當的工程施工計劃；我們的商務合約部及招採部負責標前造價評估；而我們的市場部負責製作標書、參與投標程序。

為確保投標階段遵守中國相關法律法規，我們建立並實施內部措施及管理控制制度，包括執行與投標人員行為、投標資金及印章管理、保密及反腐管理有關的政策，並定期對相關人員進行培訓，以確保我們遵守相關法律法規。



視乎潛在項目的招標要求，我們可能需要於投標時向潛在客戶或投標組織方支付可予退還的投標按金，將通常於(i)簽署工程施工合約後(倘投標成功)；或(ii)於投標結果公佈日期起五日內(倘投標不成功)退還予我們。截至2021年、2022年及2023年12月31日止年度，我們分別就工程施工項目遞交243份、124份及110份投標書，中標率分別約為25.1%、25.0%及22.7%。

### 項目準備階段

#### 捷效系統內登錄項目

確定中標後，我們將包括中標價格及負責人在內的項目資料輸入捷效系統，且捷效系統所記錄的各個項目都將獲分配一個唯一的項目名稱及參考編號。因此，與該特定項目相關的流程及資料，包括預算編製、所產生成本確認、發票開具、付款申請等，均應按項目名稱及參考編號於捷效系統中與該項目進行鏈接及關聯。因此，使用捷效系統，不僅使項目現場的人機材投入能夠全部以數據化方式呈現，而且有助於我們保證項目的財務表現。於往績記錄期間，本集團並無產生虧損的項目。

#### 合約簽訂

我們一般根據招標要求按逐個項目基準與客戶訂立協議。倘我們成功投標一個工程施工項目，於收到中標通知書後，我們將與客戶簽訂一份工程施工合約。我們的商務合約部負責與客戶磋商該合約的條款及條件，而該合約簽訂前，須通過我們的內部評審程序。我們亦可能被要求於簽訂工程施工合約後向客戶支付可退還履約保證金，該筆款項將於項目完成後退還。

#### 籌備項目

簽訂項目合約後，我們將著手準備項目所需的原材料、設備及機械、勞務及其他資源，具體包括：(i)組建管理團隊(制定項目實施方案及進度計劃)；(ii)遴選項目原材料、勞務、設備及機械或其他所需資源的供應商及進行採購活動以及調整預算；及(iii)將合約及預算上傳至捷效系統。

項目管理團隊主要包括項目經理、技術經理、安全及質量經理及其他技術或行政人員等。項目管理團隊負責項目現場協調管理、進度管理、質量控制及檢查、原材料及設備管理、人員管理、安全環保管理以及與工程施工項目相關的其他一般行政工作。

我們會為我們承接的每一個工程施工項目制定實施方案及進度計劃，由此來制定我們的採購計劃。通常情況下，項目經理需簽署一份責任書，當中概述其相應責任以及於工程施工項目中將實現的規定目標。通過採用該種責任書的要求，我們相信我們可更好地控制工程的進度及質量。

我們的工程施工項目的原材料包括混凝土、鋼材及其他建築材料。我們於項目現場進行建築施工時所需的設備及機械通常包括起重機、挖掘機、裝載機及推土機等。除項目管理團隊成員外，我們在項目中部署的建築工人，均來源於第三方代理。視乎我們的能力、項目的規模及複雜性，我們亦可能將要求電力和熱力工程等專業知識的施工環節進行分包。有關進一步詳情，請參見本節「— 原材料」、「— 設備及機械」以及「分包供應商」各段。在這一階段，我們將向多名供應商取得報價並加以比較。一旦我們確認價格，我們將與相關供應商簽訂合約並制定相應的項目預算方案，該合約將上傳至捷效系統。此類預算方案可能會在項目的後期階段不時進行調整。

### 項目執行階段

#### 項目施工

工程開始施工前，我們的項目經理會按照合約條款、設計以及客戶提供的圖紙制定執行計劃。我們亦將設定施工進度指標，隨後會估計各階段所需時間。通常情況，我們的項目管理團隊會於我們取得客戶的必要批准後立即開始執行施工計劃。在項目實施過程中，我們會與客戶、施工監理、工人及供應商等不同參與方密切互動，以確保質量達標及遵守工程進度。

於項目執行過程中，我們的項目管理團隊負責管理我們項目現場的日常營運，其中包括(i)參與我們的客戶及施工監理的定期會議，會議期間，我們將匯報施工進度並討論執行計劃的任何變更，而客戶及施工監理將會發表意見、提出要求；(ii)監督項目現場施工工程的進度及質量；(iii)監督原材料、設備及機器以及勞務的交付及／或檢測，並將相關信息上傳至我們的捷效系統以確認實際產生的成本的準確性及真實性；(iv)保存施工項目的文檔，提交進度計量及竣工驗收報告，並向我們的客戶提交進度付款及結算請求；及(v)監控項目現場的安全及環境保護。

為確保執行階段遵守中國相關法律法規，我們就施工項目建立並實施質量管理體系、安全管理體系、職業健康安全管理體系及環境保護管理體系等內部控制措施及管理控制體系。我們建立了職業健康安全管理體系，並經認證符合GB/T 45001-2020/ISO 45001：2018標準的要求。此外，我們的質量體系經已評估認證，符合GB/T19001-2016/ISO9001：2015及GB/T50430-2017質量管理體系認證的要求。有關我們所採納質量標準的進一步資料，請參閱本節「— 質量控制及管理」一段。我們的工程管理部門負責監控項目執行的整體合規性，而項目管理團隊則在施工現場進行現場檢查，確保我們的工程施工項目執行符合我們的內部管理體系以及相關法律法規。

於項目執行階段，我們的管理團隊使用捷效系統審閱合約及監控我們施工項目中產生的成本。項目的不同部分工程內容均設有成本限額。我們的管理團隊以日為單位確定收到的原材料的數量及價格、設備的使用情況及勞務人員的分配。我們的工作人員會拍攝原材料、機械設備的交付及使用情況以及勞務人員的出勤情況，並將有關照片上傳至捷效系統，作為項目執行期間所發生實際成本的證明，隨後亦將用作計算與我們的客戶及供應商結算款項的依據。除非得到我們客戶或管理團隊的批准，否則所產生的相關成本不能超出我們先前所設定的限額。

### 進度計量

於項目執行階段，我們定期評估施工項目的進度，並相應地計算我們的客戶應付的款項。我們一般會於每月向客戶聘請的監理報送工程量報告、付款申請及相關文件，當中列明根據與客戶簽訂的相關合約完成的施工工程量。若監理對我們的報告有任何異議，屆時我們將審閱我們的報告並與我們的客戶及其監理進行討論，以期就實際完成的施工工程量達成共識。一旦已完成施工工程量獲確認及計量，客戶將相應地就我們已完成的工程向我們付款。

於收到客戶有關確認進度計量或進度付款金額的產值確認單後，我們將向監理提交進度付款申請及其他相關材料。

### 竣工驗收

於我們施工項目的整個執行過程中，我們的項目管理團隊會不時對我們的項目現場進行定期檢驗，以確保我們施工工程的進度及質量符合客戶與我們之間達成的標準及要求。施工工程竣工後，我們將對施工工程進行竣工驗收，並向我們的客戶聘請的施工監理報送驗收報告，隨後施工監理將親自對我們的施工工程進行驗收，經審閱竣工驗收報告後向客戶報送。若施工監理認為我們的施工工程尚未達到客戶要求，我們屆時將按監理的要求進行施工工程，並在此類工程完工後再次進行驗收。

一旦我們的客戶完成驗收我們承接的施工工程，我們會向客戶發出啟動結算流程請求。我們提交竣工驗收報告的日期即為質保期的開始日期。一般情況下，客戶應於結算流程完成後向我們支付所有尚未結清的款項（一部分質保金除外，通常不超過最終結算金額的3%）。

### 執行後階段

在項目竣工後，我們通常就工程施工提供保修。視乎工程施工類型，質保期通常為一年至兩年，我們將在此期限內根據客戶需求針對工程進一步整改或修繕。通常情況下，質保期結束，於確認我們按照合約履行了質保義務後，客戶將向我們劃撥剩餘的質保金。

### 客戶、銷售及營銷

#### 銷售及營銷

我們的市場部負責識別項目機會、開拓市場、跟進潛在項目狀態、投標前準備及參與投標過程以及其他營銷活動。我們的市場部主要從政府發佈的工程施工項目公告、互聯網及其他公共來源以及現有客戶分享的資料中獲取市場資料。根據我們不時獲得的市場資料，我們的營銷部門開展以下營銷活動推廣我們的業務：

- (i) 我們與招標代理機構、工程設計公司及監理公司保持聯繫，以獲得準確的最新市場資料；
- (ii) 我們參加政府部門組織的行業相關會議及展會，以更好地了解市場並加強與客戶的關係；
- (iii) 我們加入若干地區建築行業協會。透過參加該等協會舉辦的活動，我們可擴大我們的業務網絡並與新客戶及供應商發展業務關係；
- (iv) 我們努力維護與現有客戶的關係，確保與彼等維持長期穩定的合作關係；及
- (v) 我們透過企業網站及社交媒體平台（例如微信公眾號）推廣我們的服務。

我們的董事認為，透過上述各種渠道進行營銷活動可令我們捕捉更多商機、提升我們的企業形象並鞏固我們於行業中的聲譽。

我們認為，對我們的營銷人員而言，建築專業知識不可或缺，以便彼等能夠更好地了解工程施工項目的開展方式，從而使彼等能夠編製更加適合本集團需求以及滿足客戶要求的標書。目前，我們的部分營銷人員為一級或二級註冊建築師，且我們已要求營銷人員參加與建築工程執行相關的會議，以加深對建築工程的了解。

於往績記錄期間，我們通過招標獲得絕大部分項目，佔我們工程施工項目總收入的95%以上。

## 業 務

截至2021年、2022年及2023年12月31日止年度，我們分別提交了243份、124份及110份投標書，中標率分別為約25.1%、25.0%及22.7%。下表載列我們於往績記錄期間向潛在客戶投標的數據：

	截至12月31日止年度		
	2021年	2022年	2023年
<b>已提交投標書的數量</b>	<b>243</b>	<b>124</b>	<b>110</b>
政府部門及國有企業	235	115	94
民營企業	8	9	16
<b>已獲項目的數量</b>	<b>61</b>	<b>31</b>	<b>25</b>
政府部門及國有企業	58	26	15
民營企業	3	5	10
<b>中標率(%)<sup>(1)</sup></b>	<b>25.1</b>	<b>25.0</b>	<b>22.7</b>
政府部門及國有企業	24.7	22.6	16.0
民營企業	37.5	55.6	62.5

附註：

- (1) 某一財政年度的中標率乃根據該財政年度已提交的標書而言獲得項目(無論是於同一財政年度或隨後獲得)的數量計算。

## 客戶

我們的客戶主要包括主要位於天津市的政府機構、國有企業及民營企業。我們擁有多元化的客戶基礎，客戶行業覆蓋基礎建設、房地產、石油化工工程及物流倉儲等領域。

於截至2021年、2022年及2023年12月31日止年度，我們分別有客戶48名、29名及23名，其中39名、21名及16名為政府機構及國有企業，其餘客戶為民營企業，包括(其中包括)工程施工服務公司、物流服務公司及房地產開發商。於往績記錄期間，我們的工程施工收入主要來源於政府機構及國有企業客戶，合計分別有人民幣175.4百萬元、人民幣176.5百萬元及人民幣180.6百萬元，分別佔我們同期總收入63.8%、61.5%及56.7%。

於往績記錄期間，我們的項目部負責人與客戶保持關係，不時進行訪問以收集彼等的反饋並了解彼等的商機。由於我們行業的性質，我們的業務以逐一項目基礎運作。此外，主要客戶授予我們的項目主要是通過投標方式以及有關合約按一次性基準獲授，故我們於往績記錄期間五大客戶的組成各期均有變動，且彼等於各年度的身份一般有所不同。於截至2021年、2022年及2023年12月31日止年度，五大客戶應佔收入為人民幣174.5百萬元、人民幣222.1百萬元及人民幣260.7百萬元，分別佔我們同年總收入63.5%、77.0%及81.6%，而同期最大客戶應佔收入為人民幣55.8百萬元、人民幣94.5百萬元及人民幣122.8百萬元，分別佔我們的總收入20.3%、32.8%及38.4%。

於往績記錄期間，我們通過招標獲得絕大部分項目，佔我們工程施工項目總收入的95%以上。就餘下項目而言，我們透過與客戶磋商(涉及客戶詢價及比價)取得該等項目。因此我們無法控制招標結果，故無法控制最終項目及客戶組合以及彼此相關的項目規模。於往績記錄期間，我們向67家客戶提供建築工程服務並承接145個建築工程項目。我們的客戶群相對集中，乃主要由於我們於往績記錄期間承接更多大型項目，其中我們在相關時間將大部分資源、產能及可用人力分配至該等項目。此外，我們於往績記錄期間競投及承接了更多大型項目，導致五大客戶的收入貢獻增加。然而，於往績記錄期間，我們於各年度的五大客戶一般不同，且我們不依賴任何主要客戶。根據弗若斯特沙利文的資料，由於建築行業以項目為基礎的性質，中國建築承包商於特定年度的收入相對集中於數個大型項目的情況並不罕見。



## 業 務

下表載列我們於往績記錄期間在各年度按收入貢獻劃分的五大客戶：

### 截至2021年12月31日止年度

排名	客戶	成立年份	與本集團 開始業務 關係的年份	付款期限	付款方式	收入 人民幣千元	佔年度 總收入 百分比 %
1	客戶E <sup>(2)</sup>	1983年	2021年	最多30天	銀行轉賬	55,800	20.3
2	天津市恒盛市政工程 有限公司 <sup>(3)</sup>	2008年	2021年	最多30天	銀行轉賬	49,178	17.9
3	客戶F <sup>(4)</sup>	2009年	2018年	最多30天	銀行轉賬	34,728	12.6
4	客戶G <sup>(5)</sup>	2001年	2021年	最多30天	銀行轉賬	18,728	6.8
5	客戶H <sup>(6)</sup>	1992年	2021年	最多30天	銀行轉賬	16,107	5.9
					五大客戶	174,541	63.5
					所有其他客戶	100,403	36.5
					<b>總收入</b>	<b>274,944</b>	<b>100.0</b>

### 截至2022年12月31日止年度

排名	客戶	成立年份	與本集團 開始業務 關係的年份	付款期限	付款方式	收入 人民幣千元	佔年度 總收入 百分比 %
1	客戶C <sup>(1)</sup>	2007年	2016年	最多30天	銀行轉賬	94,505	32.8
2	鑫泰智慧 <sup>(7)</sup>	1994年	2022年	最多30天	銀行轉賬	45,577	15.8
3	天津市恒盛市政工程 有限公司 <sup>(3)</sup>	2008年	2021年	最多30天	銀行轉賬	41,807	14.5
4	客戶I <sup>(8)</sup>	2001年	2022年	最多28天	銀行轉賬	21,943	7.6
5	客戶H <sup>(6)</sup>	1992年	2021年	最多30天	銀行轉賬	18,251	6.3
					五大客戶	222,083	77.0
					所有其他客戶	65,877	23.0
					<b>總收入</b>	<b>287,960</b>	<b>100.0</b>

## 業 務

截至2023年12月31日止年度

排名	客戶	成立年份	與本集團 開始業務 關係的年份	付款期限	付款方式	收入	估期間 總收入 百分比
						人民幣千元	%
1	天津市和眾工貿有限公司 <sup>(9)</sup>	2002年	2023年	最多30天	銀行轉賬	122,811	38.4
2	客戶C <sup>(1)</sup>	2007年	2016年	最多30天	銀行轉賬	66,600	20.8
3	客戶B <sup>(11)</sup>	1990年	2023年	最多30天	銀行轉賬	43,733	13.7
4	西安市熱力集團有限責任 公司 <sup>(10)</sup>	1997年	2020年	最多30天	銀行轉賬	14,778	4.6
5	滄洲渤海新區南大港產業園區 建設交通環保管理中心 <sup>(12)</sup>	2019年	2023年	最多14天	銀行轉賬	12,757	4.1
					五大客戶	260,679	81.6
					所有其他客戶	58,758	18.4
					總收入	<u>319,437</u>	<u>100.0</u>

附註：

- 一組中國公司，其控股公司是客戶C，一間於中國成立的國有有限責任企業，註冊資本為人民幣30,000百萬元，總部設於北京。其主要從事國內公共及民用住宅建設、安裝及諮詢，基礎建設項目投資及施工以及國內房地產投資及開發。於往績記錄期間，我們分別與其四間、三間及三間附屬公司進行交易。

---

## 業 務

---

2. 一組中國公司，其控股公司是客戶E，一間於中國成立的國有有限責任企業，註冊資本約為人民幣326,547.2百萬元，總部設於北京。其主要從事油氣勘探、石化產品生產及銷售，以及石油與石化項目施工及安裝。於往績記錄期間，我們分別與其十六間、九間及八間附屬公司或彼等各自的分公司進行交易。
3. 天津市恒盛市政工程有限公司為於中國成立的民營有限責任企業，註冊資本為人民幣8百萬元，總部設於天津。其主要從事土方工程施工、市政公用工程及銷售建築相關材料。
4. 客戶F為於中國成立的民營有限責任企業，註冊資本為人民幣140百萬元，總部設於天津。其主要從事房地產開發、租賃、商品房銷售及物業服務。
5. 客戶G為於中國成立的國有有限責任企業，註冊資本為人民幣1,800百萬元，總部設於天津。其主要從事國有物業投資、經營與管理、房地產開發與銷售以及綠化工程建設。
6. 客戶H為於中國成立的國有有限責任企業，註冊資本約為人民幣1,480.2百萬元，總部設於北京。其主要從事工程施工及設計、石油及天然氣工程建設、電力工程項目以及其他施工相關活動。
7. 鑫泰智慧為於中國成立的民營有限責任企業，註冊資本約為人民幣76百萬元，總部設於天津。其主要從事建設工程設計、樓宇裝飾與裝修、住宅室內裝修、建築智能化系統設計及電氣安裝服務。
8. 客戶I為於中國成立的國有有限責任企業，註冊資本為人民幣5,080百萬元，總部設於北京。其主要從事工程施工、房地產開發及投資管理以及公路貨物運輸。

9. 天津市和眾工貿有限公司為於中國成立的民營有限責任企業，註冊資本約為人民幣5百萬元，總部設於天津。其主要從事貨物及技術的進出口、一般貨物倉儲服務、成品油倉儲以及機械設備租賃。於往績記錄期間，我們為天津市和眾工貿有限公司的散雜貨堆場提供涉及路面鋪設的道路工程施工服務。我們通過招標從天津市和眾工貿有限公司獲得該道路工程施工項目。
10. 西安市熱力集團有限責任公司為於中國成立的國有有限責任企業，註冊資本為約人民幣825百萬元，總部設於西安。其主要從事電力及熱力的生產及供應、熱力工程設計、施工安裝、技術諮詢服務。
11. 客戶B為一間於中國成立的民營有限責任企業，註冊資本為人民幣100.0百萬元，總部位於天津。其主要從事工程施工項目、文物保護項目及地質災害治理項目的設計、施工、監理及勘測。
12. 滄州渤海新區南大港產業園區建設交通環保管理中心為於中國成立之事業單位，啟動資金為人民幣914.99百萬元，總部設在河北省滄州。其主要負責規劃、基礎設施建設、交通、國土資源及環境保護。

據董事所深知，我們於截至2021年、2022年及2023年12月31日止年度的五大客戶均為獨立第三方。於往績記錄期間，我們的董事或其緊密聯繫人或股東(據董事所知，擁有本公司已發行股本的5%以上)概無於我們的任何五大客戶中擁有任何權益。

### 工程施工合約

我們通常於動工前按逐個項目基準與客戶訂立工程施工合約。該等合約一般訂明條款及條件，包括合約期限、定價及調價機制、付款條款及質保期等。本集團與客戶所訂立每份合約的條款或因特定項目的持續時間、性質及複雜程度等多種因素可能會有較大差別。有關合約可能包括為工程施工項目採購若干材料的要求。我們亦會不時因項目情況變更與客戶訂立補充合約。

下表載列我們與客戶訂立工程施工合約的典型主要條款及條件概要：

合約期	根據項目複雜程度通常介乎一個月至一年。
定價及價格調整	<p>通常按固定單價或固定合約金額計算施工費。固定單價合約的最終施工費以協議單價及實際完成的工程量為準。固定合約金額乃於合約簽訂時釐定，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證書項下規格變動。</p> <p>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、延期或需要額外工作)，我們將與客戶訂立補充協議以記錄價格調整。</p>
付款條款	<p>我們通常於工程施工合約中採用進度款方式。一般而言，我們的合約並無預付款條款。根據個別情況，我們可就預付款安排與客戶進行協商。因此，取決於與客戶的磋商結果，總體結果為客戶於開工前可能向我們支付合約金額的零至30%。</p> <p>在項目執行期間，一般按照以下方式支付：(i)以每月進度付款；或(ii)實現合約的部分重要進度指標後付款。我們會每月向客戶提交進度報告，說明我們已執行的工作量並要求收取進度款。進度款通常按已完成工作的計量總值的進度計費百分比計算，一般介乎70%至85%。</p> <p>項目竣工後，我們通常有權獲得合約金額的97%。客戶將保留約3%的最終結算金額作為質保金，並將於質保期屆滿時支付予我們。</p>

合約變更	倘工程施工設計或工程施工範圍發生變化，我們的客戶將出具變更證書。除非工程施工合約中另行規定，否則變更證書的價格將由我們的客戶與我們單獨協定。
質保期	我們或須提供介乎一年至兩年不等的質保期。於質保期內，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。
違反合約	<p>通常，如果我們(i)未能達到合約的質量標準；(ii)未經批准變更項目範圍或項目管理團隊成員；(iii)在沒有任何合理理由的情況下造成項目延誤；(iv)造成嚴重人身傷害；及(v)由於我方違約造成任何事故或質量事故，給我們的客戶造成損失，則我們或會被視為違反合約。</p> <p>我們可能需要支付固定金額的損害賠償金，以補償客戶損失。</p>
終止事件	一般而言，合約會在質保期屆滿且質保金結算後終止。我們的客戶有權在項目延誤而並無得到整改或我們嚴重違反合約或客戶與我們之間共同協定的情況下終止合約。

### 定價政策

我們根據諸多因素釐定投標或協商階段中的報價。我們通常採用成本加溢價的方式釐定費用報價，當中計及的因素包括：(i)原材料、設備及勞工的估計成本；(ii)工程範圍及複雜程度；(iii)交付時間表；(iv)預期利潤率；(v)其他投標人可能提供的價格；及(vi)市場或政府刊發的資料或指數等。我們亦會在招標文件不時提及的價格上限以內考慮一般項目利潤及與客戶的戰略合作。

於往績記錄期間，(i)市政公用工程項目的合約金額介乎人民幣0.1百萬元至人民幣91.0百萬元；(ii)地基基礎工程項目的合約金額介乎人民幣1.5百萬元至人民幣49.5百萬元；(iii)建築工程項目的合約金額介乎人民幣39,000元至人民幣26.8百萬元；及(iv)石油化工工程項目的合約金額介乎人民幣16,600元至人民幣18.1百萬元。

一般來說，由於我們的項目週期介乎一個月至一年，因此在若干情況下，可能於項目期間出現預料之外的價格波動，或存在價格變化，這可能引致承接項目的實際成本將高於我們的估計成本。就允許我們為應對不斷變化的情況而調整及修訂估計項目成本的工程施工合約，相關成本增幅可轉嫁予客戶，否則所增加的任何成本可能由我們承擔。於往績記錄期間，我們並無將任何成本增幅轉嫁予客戶，因為(i)我們項目的估計成本與實際成本之間並無重大差異，原因為我們並無遭遇重大成本波動，且我們已制定有效的內部控制措施，以確保準確估算每個建設項目的總成本；及(ii)我們有意與客戶保持良好的關係並維持我們的競爭力。另外，我們也將根據項目時間表的實際需要進行採購，在項目籌備階段估計所需勞動力及原材料數量，考慮原材料價格未來可能發生的變動，項目過程中密切監察原材料的使用以盡量減少浪費。

### 信貸政策及信貸管理

客戶的支付條款及信貸政策按逐個項目基準磋商，不同客戶完成該程序所需時間相差甚遠。本集團一般容許客戶在簽發產值確認單之日起計最多30天結算付款。我們定期積極監督及審查客戶的付款期。根據我們的內部控制政策，我們須對所有以信貸條款交易的客戶執行核實程序，並嚴格控制未收取的貿易應收款項。

有關我們貿易應收款項及應收票據以及我們的貿易應收款項及應收票據的週轉天數的計算方法的進一步詳情，請參閱本招股章程「財務資料 — 貿易應收款項及應收票據」一節。我們的管理層定期審閱我們的逾期結餘。



### 季節性

於往績記錄期間，我們的施工業務主要在天津市進行，受到季節性因素所影響。由於農曆新年期間建築活動通常比較集中及冬季天氣狀況可能對建築運營造成不利影響，我們於下半年實現的收入普遍高於上半年。詳情請參閱本招股章程「風險因素 — 我們的業務運營受到惡劣天氣條件、嚴重空氣污染、自然災害及其他季節性因素的影響」一節。

### 供應商

我們的供應商為中國境內主要從事提供建築材料、租賃設備及機械、勞務分包及專業工程施工服務分包的企業實體。於截至2021年、2022年及2023年12月31日止年度，我們分別向318名、273名及224名供應商作出採購。我們制定多元供應商政策，並向至少三名供應商尋求購買主要原材料及設備的報價，以避免過度依賴任何單一供應商。此外，我們傾向於從當地供應商購買水泥及鋼材等建築材料。編製每個項目的預算時，我們會計及原材料的潛在價格波動等因素，考慮成本的任何預期增加，並在可行情況下把有關增幅轉嫁予我們的客戶。為了最大限度地減少項目過程中可能出現的成本及原材料價格波動的影響，我們通常在採購時考慮市場價格，以固定單價與供應商訂立長期合約，並根據實際磋商不時建立價格調整機制。除非合約中另行規定，否則固定單價不得更改。

## 業 務

於截至2021年、2022年及2023年12月31日止年度，我們涉及五大供應商的銷售成本總額分別為人民幣48.3百萬元、人民幣47.3百萬元及人民幣64.8百萬元，分別佔我們同年銷售成本總額23.8%、22.0%及27.0%。同年，我們涉及最大供應商的銷售成本總額分別為人民幣11.3百萬元、人民幣14.5百萬元及人民幣14.9百萬元，分別佔我們同年銷售成本總額5.6%、6.7%及6.2%。下表載列我們於往績記錄期間在各年度的五大供應商：

### 截至2021年12月31日止年度

排名	供應商	供應/提供的主要材料或服務	與本集團開始業務關係的年份	付款期限	付款方式	估年度銷售成本總額	
						採購額 人民幣千元	百分比 %
1	天津誠宇建築工程有限公司 (「天津誠宇」) <sup>(1)</sup>	專業分包	2020年	最高30天	銀行轉賬	11,334	5.6
2	天津晟騰建材商貿有限公司 <sup>(2)</sup>	原材料	2021年	最高30天	銀行轉賬	11,208	5.5
3	供應商A <sup>(3)</sup>	原材料	2020年	不適用 <sup>(13)</sup>	銀行轉賬	10,097	5.0
4	天津雲澤建築工程有限公司 <sup>(4)</sup>	專業分包及勞務服務	2021年	不適用 <sup>(13)</sup>	銀行轉賬	8,829	4.3
5	供應商B <sup>(5)</sup>	專業分包	2021年	不適用 <sup>(13)</sup>	銀行轉賬	6,850	3.4
					五大供應商	48,318	23.8
					所有其他供應商	154,920	76.2
					<b>銷售成本總額</b>	<b>203,238</b>	<b>100.0</b>

## 業 務

### 截至2022年12月31日止年度

排名	供應商	供應／提供的主要材料或服務	與本集團開始業務關係的年份	付款期限	付款方式	估年度銷售成本總額	
						採購額 人民幣千元	百分比 %
1	天津錦源建築工程有限公司 <sup>(6)</sup>	專業分包	2022年	不適用 <sup>(13)</sup>	銀行轉賬	14,478	6.7
2	天津惠昇商貿有限公司 <sup>(7)</sup>	原材料	2022年	最高10天	銀行轉賬	9,282	4.3
3	供應商C <sup>(8)</sup>	勞務服務	2022年	不適用 <sup>(13)</sup>	銀行轉賬	9,012	4.2
4	天津正標津達線纜集團有限公司 <sup>(9)</sup>	原材料	2022年	最高30天	銀行轉賬	8,504	3.9
5	供應商D <sup>(10)</sup>	原材料	2022年	最高20天	銀行轉賬	6,009	2.8
					五大供應商	47,285	22.0
					所有其他供應商	168,080	78.0
					<b>銷售成本總額</b>	<b>215,365</b>	<b>100.0</b>

### 截至2023年12月31日止年度

排名	供應商	供應／提供的主要材料或服務	與本集團開始業務關係的年份	付款期限	付款方式	估期間銷售成本總額	
						採購額 人民幣千元	百分比 %
1	天津艾爾微商貿有限公司 <sup>(11)</sup>	原材料	2022年	最多30天	銀行轉賬	14,901	6.2
2	天津惠昇商貿有限公司 <sup>(7)</sup>	原材料	2022年	最多30天	銀行轉賬	13,892	5.8
3	天津津門豫商建築工程有限公司 <sup>(12)</sup>	專業分包	2020年	不適用 <sup>(13)</sup>	銀行轉賬	13,208	5.5
4	天津錦源建築工程有限公司 <sup>(6)</sup>	專業分包	2022年	不適用 <sup>(13)</sup>	銀行轉賬	12,673	5.3
5	天津雲澤建築工程有限公司 <sup>(4)</sup>	專業分包	2021年	不適用 <sup>(13)</sup>	銀行轉賬	10,104	4.2
					五大供應商	64,778	27.0
					所有其他供應商	174,353	73.0
					<b>銷售成本總額</b>	<b>239,131</b>	<b>100.0</b>

---

## 業 務

---

附註：

1. 天津誠宇為於中國成立的民營有限責任企業，註冊資本為人民幣30百萬元，總部設於天津。其主要從事建築施工、消防、防水防腐保溫工程服務、鋼結構工程及建築裝飾裝修工程。
2. 天津晟騰建材商貿有限公司(前稱為天津飛赫科技發展有限公司)為於中國成立的民營有限責任企業，註冊資本為人民幣8百萬元，總部設於天津。其主要從事建材銷售、機械零部件銷售、機械設備租賃及電子產品銷售。
3. 供應商A為於中國成立的民營有限責任企業，註冊資本為人民幣44.1百萬元，總部設於天津。其主要從事混凝土加工及銷售、建築材料批發零售、機械設備租賃以及特種貨物運輸。
4. 天津雲澤建築工程有限公司為於中國成立的民營有限責任企業，註冊資本為人民幣30百萬元，總部設於天津。其主要從事市政道路工程設計與施工、消防工程及防水、建築智能化系統設計、特殊設備安裝及防腐保溫工程服務。
5. 供應商B為於中國成立的民營有限責任企業，註冊資本為人民幣50百萬元，總部設於天津。其主要從事建築工程、低壓工程、市政公用工程、環保工程及土方工程。
6. 天津錦源建築工程有限公司為於中國成立的民營有限責任企業，註冊資本為人民幣12百萬元，總部設於天津。其主要從事幕牆施工、環保工程、消防、防水防腐保溫工程服務、園林景觀工程及市政工程。
7. 天津惠昇商貿有限公司為於中國成立的民營有限責任企業，註冊資本為人民幣10百萬元，總部設於天津。其主要從事建材銷售以及日用品銷售及貿易。
8. 一組中國公司及其控股公司為供應商C，一間於中國成立的民營有限責任企業，註冊資本為人民幣10百萬元，總部設於天津。其主要從事勞務、技術開發、技術諮詢及項目管理服務。
9. 天津正標津達線纜集團有限公司為於中國成立的民營有限責任企業，註冊資本為人民幣420百萬元，總部設於天津。其主要從事電線電纜製造、道路貨物運輸、輸電業務及電氣設備製造。
10. 供應商D於中國成立的民營有限責任企業，註冊資本為人民幣5百萬元，總部設於天津。其主要從事建材銷售及道路貨物運輸、安全設備及電子產品銷售。

---

## 業 務

---

11. 天津艾爾微商貿有限公司為一間於中國成立的民營有限責任企業，註冊資本為人民幣2.0百萬元，總部位於天津。其主要從事批發及零售貿易。
12. 天津津門豫商建築工程有限公司為於中國成立的民營有限責任企業，註冊資本為人民幣50百萬元，總部設於天津。其主要從事土木建築工程、土方工程、鋼結構工程及管線工程、防水保溫工程及室內外裝飾工程。
13. 我們須按訂約方協定的付款時間表付款。

據董事所知，我們截至2021年、2022年及2023年12月31日止年度的五大供應商均為獨立第三方。於往績記錄期間，我們的董事或其緊密聯繫人士或股東(據董事所知，擁有本公司已發行股本的5%以上)概無於任何五大供應商中擁有任何權益。

### 原材料

材料消耗成本佔我們銷售成本的絕大一部分。我們的工程施工項目所用材料包括混凝土、鋼筋及其他建築材料等，全部材料均採購自中國供應商。除專業建築分包商為特定項目採購的原材料外，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。截至2021年、2022年及2023年12月31日止年度，我們所耗原材料成本分別為人民幣97.5百萬元、人民幣89.2百萬元及人民幣68.8百萬元，分別佔我們同年總銷售成本的48.0%、41.4%及28.8%。

我們設有嚴格的供應商選擇標準及供應商管理系統，當中包括其往績記錄、聲譽、所持必要牌照、產品及服務價格及質量。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，我們對原材料實施嚴格的質量控制程序。更多詳情請參閱本節「— 原材料檢驗」一段。

本集團與客戶訂立的若干工程施工合約包含價格調整機制，因此我們可將部分價格上漲轉嫁予我們的客戶。詳情請參閱本節「— 定價政策」一段。

### 與原材料供應商訂立典型採購協議的主要條款

一般而言，我們於取得工程施工合約後方會發出原材料的採購訂單，而我們的供應商會向我們開具發貨單或發票，當中載有我們訂單的說明、數量及價格。主要原材料典型採購協議的主要條款及條件概列如下：

定價	原材料的總價款由單價及交付量決定，而單價則參考現行市場價格與我們的供應商磋商而確定。
交付、檢查及驗收	供應商將原材料運到我們指定的地點，如建築工地。交貨時，我們的員工將根據我們的規格和標準檢查原材料的質量和數量。  通常而言，交貨產生的磨損風險由供應商承擔。
付款條款	我們通常按月向供應商付款。  有時需要高達50%的合約金額作為預付款。
違約賠償	一般而言，倘(i)延遲交付原材料；(ii)未能提供質量證明書；(iii)原材料的品種、型號、規格與合約規定不符；或(iv)不符合原材料的質量標準，我們的供應商應負責償付違約賠償金，並須賠償我們所遭受的損失(如有)。

### 存貨管理

我們會按逐個項目基準及在取得相應工程施工合約後作出原材料採購。通常而言，我們所採購的原材料會由我們的供應商直接運往有關施工現場，並於運送後不久用於相關項目，務求儘量減少浪費及避免囤積存貨。因此，我們於往績記錄期間維持較低水平的存貨。我們認為，我們所需的原材料於中國可輕易獲得。我們的董事確認，於往績記錄期間，除因COVID-19疫情而導致的材料交付延誤外，我們並無經歷任何會影響我們營運的原材料供應重大延誤或短缺，且我們預計於獲取替代供應源(如必要)方面不會遭遇重大困難。有關原材料供應相關風險的詳情，請參閱本招股章程「風險因素 — 我們的經營業績可能會受到原材料價格及可獲得性變化的重大影響」一節。

### 設備及機械

我們進行工程施工時須運用各種設備及機械，例如起重機、挖掘機、裝載機及推土機等。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以滿足我們工程施工項目的需求。就租用的設備及機械而言，於租賃期間我們的供應商負責維修或更換。截至2021年、2022年及2023年12月31日止年度，機械使用成本為人民幣10.4百萬元、人民幣19.5百萬元及人民幣31.2百萬元，分別佔同年總銷售成本的5.1%、9.0%及13.0%。

我們因應項目規模、項目類型及預期成本，針對各個項目釐定所需設備及機械的類型、數量及持續時間，且我們編製定期的需求計劃。我們根據多項因素挑選設備及機械租賃服務供應商，包括但不限於地理位置、成本、服務以及設備及機械的規格。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，我們在使用足夠設備及機械方面並無遇到任何困難。

### 分包

於往績記錄期間，我們會按逐個項目基準委聘分包商提供(i)勞務服務；及(ii)配套建築服務。我們於挑選分包商時遵循嚴格的標準，且我們備有一份合格分包商名單，該等分包商可於有需要時以可接受價格為我們提供合適的分包服務。我們的分包商均為獨立第三方。截至2021年、2022年及2023年12月31日止年度，我們向委聘的分包商支付的總分包費分別約為人民幣85.3百萬元、人民幣101.1百萬元及人民幣118.0百萬元，分別佔我們同年／期總銷售成本的約42.0%、46.9%及49.4%。進一步資料，請參閱本招股章程「財務資料 — 綜合損益及其他全面收益表中選定項目的說明 — 銷售成本」一節。

我們相信，本集團可透過委聘分包商(i)調配珍貴資源並將重點投放於核心業務需求，包括項目投標、合約管理、成本控制、質量控制、職業健康及安全管理及項目進度監督；(ii)儘量減少以其他方式僱用全職僱員的行政程序，例如招聘、培訓及工資管理；(iii)儘量減少與僱傭相關的法律風險及義務；(iv)儘量降低勞動力短缺風險；(v)提高生產力及成本效益；及(vi)善用具有施工專業知識及經驗的專業工人。



我們將分包商按所提供的服務類型進行分類，並保持每類分包商有超過15家。參與投標的分包商應通過我們的內部評估並隨後成為我們的合格分包商。我們在挑選合作分包商時考慮多種因素，包括但不限於往績記錄及經驗、財務狀況、過往表現、與本集團合作年限、所持牌照及資格、技術能力、勞動力資源、價格及安全記錄。通過招標程序，我們能夠考慮各種因素選擇滿意的供應商，以保證項目的質量及進度。按逐個項目基準作出分包安排，各分包協議的期限通常取決於特定項目的時間表、工作範圍及其他要求。

根據相關中國法律及法規，一般禁止分包商將其合約工程進一步轉授予其他分包商，即將其全部合約工程轉授予其他分包商（「轉包」）。然而，根據相關中國法律及法規及受限於分包合約所載條款，在本集團不時使用的分包服務中，專業分包商獲准許將若干勞工服務分包予其他勞工分包商，而勞工分包商則不得將其服務進一步分包予其他分包商。

此外，我們要求分包商嚴格遵守安全準則和政策，並採取措施避免在提供服務的過程中發生安全或其他事故。倘我們的分包商未能嚴格遵守分包商安全或質量準則，我們或會終止與彼等的合作及／或向其提出損害索償。由於我們須根據合約或根據適用法律就分包商的履約情況最終向客戶負責，我們嚴格管理並監督分包商的工作質量、進度、健康、安全及環保記錄。

我們要求分包商嚴格遵守相關的安全法律法規。我們的董事確認，於往績記錄期間及直至最後可行日期，我們並無因分包商違反合約或行為失當而招致任何重大損害、罰款或其他責任。

### **勞務分包**

本集團與勞務分包商訂立勞務分包協議。於往績記錄期間，勞務分包服務費用為人民幣50.8百萬元、人民幣62.1百萬元及人民幣35.6百萬元，分別佔總銷售成本25.0%、28.8%及14.9%。

與勞務分包商訂立的典型分包協議的主要條款及條件概述如下：

職責	我們的勞務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及對其人員及服務進行全面管理。我們的勞務分包商亦負責其勞動力的工資及社會保險、住房公積金的繳納及納稅義務。
質量與安全	我們的勞務分包商主要負責遵守質量及安全標準以及管理工人。  倘工程質量未能達到我們、相關法規或當地政府部門要求的質量標準，我們的勞務分包商須承擔返工責任及相關成本。
分包費用及定價	分包費用一般按照固定單價基準並參考訂立勞務分包協議時的市價收取。勞務分包費用參照勞務分包商實際完成的工程量計算。
付款條款	本集團一般須定期或於驗收勞務分包商的工程後向其支付進度款。  於其工程完成後，我們將支付結算金額的97%，並保留結算金額的3%作為質保金。
質保期及質保金	在若干情況下，我們的勞務分包協議或會規定勞務分包商就分包工程質量提供最多二年的質保期，且質保金通常為結算金額的3%。
終止條款	若勞務分包商未能完成項目進度或達到質量要求，則我們有權終止勞務分包協議。

### 專業分包

如有需要，我們會委聘專業分包商提供若干需要一定專業水平的配套工程施工服務(包括電力系統施工、防火及防水工程等)。我們根據具體項目以委聘專業分包商進行配套工程施工工程，我們的專業分包商將根據合約負責完成特定的配套工程施工工程。

截至2021年、2022年及2023年12月31日止年度，我們向專業分包商支付的總分包費分別約為人民幣34.6百萬元、人民幣39.1百萬元及人民幣82.4百萬元，分別佔我們同期總銷售成本約17.0%、18.2%及34.5%。

我們典型專業分包協議的主要條款概述如下：

**職責** 專業分包商一般負責工程施工所需的工人、材料及設備並須遵循我們的項目時間表。

**質量與安全** 專業分包商主要負責管理並監督其遵守我們的質量與安全規定。一般而言，我們的專業分包協議大多規定專業分包商須對工程施工期間發生的安全事故負責。

專業分包商須於整個工程施工期間接受項目管理團隊的監督及管理。我們有權進行現場檢查，以確保專業分包商遵守相關的安全和環保要求。

於工程施工完成後，我們會在工地進行竣工檢查。倘工程質量未能達到我們的質量標準、相關法規、行業或當地政府部門要求，專業分包商須承擔返工責任及相關成本。

**設備及原材料** 專業分包商通常須提供設備及採購所需原材料，而相關成本已包含在分包費用中。

---

## 業 務

---

分包費用及定價	我們的專業分包協議一般按固定單價基準編製，而單價普遍根據所需人工、材料及設備的市價釐定。專業分包費用參照專業分包商實際完成的工程量計算。
付款條款	本集團一般須於檢查及驗收專業分包商所完成的工程後向其支付進度款，且我們一般同意支付進度款的70%，並於工程竣工後向專業分包商支付最多97%的合約金額，而最後結算款項的3%將由我們保留作為質保金，並將於質保期屆滿時支付予專業分包商。
質保期	我們或要求專業分包商在工程竣工及驗收後提供為期一年至兩年的質保期。於質保期內，專業分包商須負責進行因工程缺陷而可能招致的補救工程。
終止條款	<p>一般而言，質保期屆滿且分包費用支付完畢時，合約將會終止。</p> <p>若專業分包商未能完成項目進度或達到質量要求，則我們有權終止專業分包協議。</p>

### 身兼我們供應商的客戶

於往績記錄期間，(i)我們截至2022年12月31日止年度的五大客戶之一鑫泰智慧亦為我們的供應商；及(ii)我們截至2021年12月31日止年度的五大供應商之一天津誠宇亦為我們的客戶。就董事所知及所信，鑫泰智慧及天津誠宇以及其各自最終實益擁有人均為獨立第三方。

### 我們與鑫泰智慧的業務合作

鑫泰智慧為一家總部位於天津的企業，成立於1994年，主要從事工程設計以及建築改造及裝飾。

---

## 業 務

---

鑫泰智慧為我們截至2022年12月31日止年度的五大客戶之一。於往績記錄期間，我們於2022年通過投標獲鑫泰智慧授予有關提供工程施工服務的兩個項目。

截至2021年、2022年及2023年12月31日止年度，鑫泰智慧產生的收入分別為零、人民幣45.6百萬元及人民幣6.6百萬元，而毛利分別為零、人民幣12.9百萬元及人民幣0.5百萬元，平均毛利率為25.9%，與往績記錄期間其他客戶(不包括鑫泰智慧)授出的其他項目的整體毛利率25.4%相若。

我們的董事認為，鑫泰智慧的項目乃根據真實的業務需求並於鑫泰智慧正常的業務過程中，經正當程序及審慎考慮後通過招標程序授予我們。

於往績記錄期間，鑫泰智慧為我們於2022年的五大客戶之一，同時我們於2022年委聘鑫泰智慧為主要提供建築翻新及裝飾服務的供應商。經計及鑫泰智慧合適的價格及其所具備的資質後，我們聘請鑫泰智慧提供專業的工程施工承包服務。截至2021年、2022年及2023年12月31日止年度，我們支付予鑫泰智慧的分包成本分別為零、人民幣2.0百萬元及零，分別佔我們同期總銷售成本的零、0.9%及零。

我們的董事確認，我們與鑫泰智慧訂立的工程施工合約及分包協議的條款乃經公平磋商後按正常商業條款訂立。我們向鑫泰智慧提供工程施工服務及鑫泰智慧向我們提供專業分包服務相互之間並無關聯或因其他原因相互制約。

### **與鑫泰智慧進行結算的方式**

我們授予鑫泰智慧自簽發產值確認單之日起計30日的信貸期以結算付款，同時鑫泰智慧授予我們自鑫泰智慧所提供服務或原材料驗收之日起計最多30日的信貸期。我們的董事確認，相關付款條款與本集團其他供應商的付款條款基本一致。

### **鑫泰智慧成為我們客戶的原因**

我們於2022年承接的鑫泰智慧的兩個項目為天江公寓項目的一部分，該項目包括十一個獨立的建築項目。天江公寓項目由鑫泰智慧及本公司等三家工程施工承包商承建。考慮到大型工程施工項目的整體協調需要、我們與鑫泰智慧的過往合作關係以及我們在天津的行業聲譽，鑫泰智慧聘請我們進行該等工程施工項目。

### **我們與鑫泰智慧的業務關係符合行業慣例**

我們的董事確認，在弗若斯特沙利文的觀點支持下，鑫泰智慧與我們之間的業務關係總體上符合行業慣例。

根據弗若斯特沙利文報告，提供工程施工工程若干領域的專業承包商可對需要廣泛服務的項目進行投標。在承包商並無所需資源、設備、人力、能力或專業知識進行某一界別的工程施工工程的情況下，承包商邀請其他具備有關資質的承包商進行所需工程的情況並不罕見。

### **我們與天津誠宇的業務合作**

天津誠宇為一家在天津成立的企業，主要從事房屋建築工程、消防、防水防腐保溫工程服務。

於往績記錄期間，我們聘請天津誠宇為供應商，為若干項目提供專業工程施工分包服務及勞務分包服務，同時為我們截至2021年12月31日止年度的五大供應商之一。截至2021年、2022年及2023年12月31日止年度，我們支付予天津誠宇的分包成本分別為人民幣11.3百萬元、零及零，分別佔我們同期總銷售成本5.6%、零及零。

於往績記錄期間，我們於截至2021年12月31日止年度向天津誠宇提供軟件服務。截至2021年、2022年及2023年12月31日止年度，我們自天津誠宇產生的收入為人民幣81,698元、零及零，分別佔我們同期總收入的0.03%、零及零。

### **與天津誠宇進行結算的方式**

天津誠宇將於簽訂軟件服務合約後一年內支付用戶費，而天津誠宇授予我們的信貸期最長為30天。我們的董事確認該支付條款總體與本集團與其他客戶之間的條款一致。

### **天津誠宇成為我們客戶的原因**

於2021年12月，於考慮到其需求及對我們的捷效系統的認可，天津誠宇出於營運目的聘請我們提供軟件服務。於往績記錄期間，除天津誠宇外，我們從向41家其他供應商提供軟件服務中分別獲得總收入人民幣140,000元、人民幣0.8百萬元及人民幣0.6百萬元。

據董事所知、所悉及所信，除上文所披露者外，於往績記錄期間，我們的客戶均非我們的供應商，反之亦然。

### COVID-19疫情

於2020年第一季度，中國爆發COVID-19疫情，導致中國政府採取各種疫情緩解措施，包括封鎖、暫停施工工程、旅行禁令以及嚴格的社交距離及隔離措施。於2022年，中國若干主要城市再次出現COVID-19病例。根據弗若斯特沙利文報告，2022年，天津市實施了為期共299天的COVID-19防控措施。2022年，天江公寓項目等我們的重大工程施工項目並未因建築工地實施封閉管理措施而出現停工情況。2022年，我們的部分項目施工進度出現輕微延誤，但並不影響該年度收入。然而，由於若干客戶暫停業務營運或遠程辦公安排，本集團若干項目的計量、結算及付款結算流程出現延誤，部分導致往績記錄期間內合約資產以及貿易應收款項及應收票據增加。我們的部分項目計量進度從2022年第四季度推遲至2023年上半年，導致截至2022年12月31日合約資產延遲轉為數額為人民幣87.2百萬元的貿易應收款項。截至最後可行日期，該人民幣87.2百萬元中，人民幣74.5百萬元隨後轉換為貿易應收款項。於2022年年底，中國開始放鬆與COVID-19相關的政策，大部分旅行限制和隔離要求於2022年12月取消。

於COVID-19疫情期間，政府的公共衛生政策及客戶對項目進度的要求變得更嚴格，我們在辦公室及建築工地實施了COVID-19預防措施，以遵守有關規定，包括向員工及建築工人分發口罩和溫度計等COVID-19預防物資，定期對我們的辦公室和建築工地進行消毒，並在特定時期採取集中辦公或遠程辦公措施，以防止人員感染。為提升員工的健康安全意識，我們根據崗位及職責需求為員工提供了在線培訓課程及測評。我們在業務營運並無重大中斷的情況下提供專業服務的過程中仍能夠保護自身安全，這得益於我們加強員工培訓，尤其是環境衛生方面的培訓。於往績記錄期間，我們產生與採購COVID-19預防用品有關的行政開支總額約人民幣0.1百萬元。



儘管本集團於COVID-19疫情期間經歷上文所述若干項目的計量、結算及付款結算流程延長，董事認為COVID-19疫情並無且預期不會對本集團的財務及營運造成重大不利影響。我們的董事認為，隨著2023年COVID-19限制措施的解除，加上中國建築市場的持續增長，COVID-19疫情餘波將逐步消除。我們的董事對客戶計量及付款結算流程的進度以及本集團合約資產及貿易應收款項及應收票據結餘的改善持樂觀態度。

我們將繼續積極跟進相關客戶，以更新彼等的付款審批流程狀態，並敦促彼等結清我們的未償還貿易應收款項及應收票據。

### 質量控制及管理

我們致力為客戶提供專業工程施工服務。本集團於往績記錄期間仍具備ISO 9001質量管理體系認證。項目管理團隊負責監督及管理工程施工項目的工程質量。對於工程施工項目而言，提供及時、安全及優質的工程施工工程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，並保存涵蓋工程施工項目不同階段(包括但不限於挑選供應商、採購原材料、項目執行及項目檢驗)的相關報告及記錄。

為確保客戶對我們項目的滿意度，我們的標準做法是在項目合約完成後進一步收集及保留客戶對我們服務的反饋，並因此持續改善我們的表現。於往績記錄期間，本集團所有竣工工程施工項目均通過質量安全檢驗。

### 原材料檢驗

我們仔細檢查供應商提供的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。本集團通常會與客戶及其獨立監理一同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，以確保其質量後方可用於旗下工程施工項目。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工程施工項目期間嚴格遵守我們的質量控制措施並按照工程施工合同約定奉行我們的質量標準或同等標準。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工程施工工程，以確保我們遵守工程施工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保存工程施工進度、檢查結果、質量及問題的報告及記錄以供我們內部存盤或(如必要)提交經認證的實驗室或政府。

### 客戶反饋

為保持及提高我們的服務質量並加強客戶滿意度，我們尋求並接受客戶對我們在日常業務過程中表現的反饋。我們通常會通過客戶回訪的方式，收集客戶對已竣工的項目的意見，並對意見進行記錄和存檔。客戶的反饋通常是與我們的工程質量有關。我們已建立內部政策及程序以應對及記錄客戶反饋，並跟進客戶以審查我們的回應。我們的客戶滿意度調查收集了客戶對我們服務的若干方面的反饋，包括但不限於我們的項目進度、項目質量、履約責任、項目管理及人員素質。該等內部政策及程序適用於我們所有的工程施工工程項目。收到客戶的反饋後，項目團隊會根據反饋及項目情況，主要以現場整改、維修及返工的方式改進項目質量，直至客戶滿意。大多數客戶向我們反饋表明彼等未來與本集團的合作意向。

### 環境、社會及管治事項

#### ESG管理

本集團知悉環境、社會及管治(ESG)事宜可能會對本集團的業務產生影響，主動識別、確認本集團於此方面的責任，並承諾於上市後遵守香港聯交所有關ESG的報告規定。

我們的董事會於履行其ESG職責時，共同及整體負責：(i)監督ESG策略的制定和報告、目標及內部控制措施；(ii)評估和釐定ESG相關風險；及(iii)監督ESG相關的績效指標與目標的進展。本集團已成立環保管理領導小組，由本集團總裁為組長，副總裁為副組長，成員包括本集團安全環保部、工程管理部等部門的主要負責人。該領導小組主要負責審核及批准環境保護管理制度、長遠規劃，開展危險源的隱患整改和監控，以及環境保護的考核工作

等。為持續提升ESG表現，我們已委聘專業ESG顧問協助我們做出必要改進，並計劃於上市後組建ESG領導小組，負責整體評估ESG相關風險，制定和實施的ESG願景、策略及目標，定期向董事會報告我們的ESG表現及ESG政策的有效性。

本集團已制定了ESG相關的關鍵性的政策與制度文件，涵蓋工程質量安全、能源資源使用、環境影響管理、安全生產、勞工實踐、職業健康管理、員工發展及培訓、供應鏈管理、反腐敗等方面，以確保我們在各個方面規範、有效地開展ESG相關實踐。本集團亦制定了《質量、職業健康安全、環境管理手冊》，用於指導本集團質量、職業健康安全、環境管理體系的建立、實施、保持及審核。經第三方機構審核，本集團已通過了ISO9000質量管理體系、ISO14000環境管理體系、ISO45001職業安全健康管理體系認證。

### **ESG風險評估及管理**

我們積極識別及管理ESG風險，以達成業務目標及確保穩定發展。本集團建立和實施《應對風險和機遇控制程序》，於其中詳細規定了應對風險和機遇的識別方法、途徑和評價方式、制定應對風險和機遇的措施、評價措施有效性的操作規程，督促各部門依據本部門的活動、產品和服務過程等，分析其風險和機遇並確定對應的管理措施。

本集團的ESG風險主要包括：(i)自然環境風險，包括：工程地質和水文地質的影響；氣候變化影響(如：高溫、嚴寒、雨、雪、風、雷等)；自然災害的影響(如地震、海嘯、颶風等)；(ii)社會環境風險，包括：與工程所在地周邊社區關係、工人權益保障等，可能對工程施工造成影響、嚴重時則可能直接造成工程的停工、帶來工期風險；及(iii)商業道德風險，包括：員工、供應商或承包商若未能遵守商業道德要求(如腐敗和不誠信事件等)，將會造成我們商業利益的損失，並嚴重損害我們的企業形象。上述ESG風險可能影響我們的經營績效並降低我們吸引投資者的競爭力。我們的商業機會亦可能受到不利影響，例如，在投標某項合約時，我們可能因聲譽受損及信譽欠佳而處於不利地位。為了堅持可持續發展價值觀，本集團已將ESG因素納入本集團的業務之中。

為有效應對並緩解上述風險，我們採取多項措施來應對風險及機遇，以加強對上述ESG風險的識別、監測及控制，包括為主要ESG風險類別設定關鍵績效指標（「**關鍵績效指標**」）及目標。具體包括：

### 自然環境風險

我們打算記錄因惡劣天氣情況、嚴重空氣污染及自然災害而延誤的工程施工項目數量以及項目運營時間內延誤的天數，以評估其對工程施工項目進度的影響，並加強對極端天氣的預防及應急反應。我們計劃，將「因惡劣天氣而停工的天數」納入工程進度監察系統，並於2024年前實現該在建工程指標的100%（統計口徑）。於往績記錄期間，我們於制定項目計劃之前考慮天氣因素，例如在易受不利天氣條件影響的工程施工動工之前觀察天氣預報，確認作業的天氣條件。隨著我們進一步加強資訊科技系統及完善我們的管理政策及程序，這一目標有望實現。我們將適度增加氣候相關監測及備案的人員以及設備投入，以實現上述目標，我們相信此舉可減少極端天氣對我們運營的影響。

### 社會環境風險

我們致力於與分包商及分包工人建立平等互利的合作關係，按照約定的付款條款及時間表向指定的分包商付款，並監督分包商按時足額支付分包工人的工資。我們計劃於2024年與我們的分包商在付款事宜上保持「零糾紛」。於最後可行日期，本集團並無涉及任何正在進行／未決的重大申索或與我們分包商付款相關的糾紛。實現該目標將使我們能夠與我們的分包商建立更穩定的合作關係。為達致該目標，我們將與分包商密切監察付款時間表及付款進度，檢討分包商工資付款時間表等。

### 商業道德風險

本集團嚴禁員工以任何形式或方式接受或索要客戶及利益相關者的賄賂及向客戶及利益相關者索賄，且我們鼓勵及獎勵對腐敗行為的監測、制止及舉報。我們計劃到2024年在所有採購合約中納入與誠信相關的條款，並實現我們的員工誠信培訓100%覆蓋的目標。我們加強了反賄賂政策及措施，並自2023年初起要求主要供應商向我們提供反賄賂承諾。自加強相關政策及措施以來，我們的所有主要供應商已提供對本集團有利的反賄賂承諾或類似承擔。

### ESG目標管理

我們聚焦行業相關的關鍵ESG議題，圍繞質量、職業健康安全、環境等領域制定了管理方針，作為ESG事務的戰略性聚焦方向，並已就本集團制定相關策略、行動計劃及關鍵目標。本集團的質量、職業健康安全、環境方針為：以人為本，保證安全；預防為主；保護環境；顧客為根，精益求精。本集團設定了質量環境安全目標，包括：工程一次自檢合格率98%以上；顧客滿意率90%以上；噪聲排放100%達標；實現傷亡事故及火災事故零記錄。截至2023年12月31日止年度，我們能夠實現上述質量及環境安全目標。

### 環境保護

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招股章程「監管概覽」一節。

我們堅持環境友好的經營方式，致力於降低其日常營運對環境的影響，以實現長期的可持續發展。針對在施工現場生產和日常運營中產生的廢氣(粉塵)、廢水、固體廢棄物及噪聲等環境污染源，本集團充分辨識了環境污染源及關鍵控制措施，制定了《工程環保管理制

度》、《廢氣、廢水、固體廢棄物管理制度》、《能源資源管理制度》及《污染物控制程序》等規範性文件。此外，我們積極採納專業的環保措施以確保遵守GB/T 24001-2016/ISO14001：2015標準和中國相關法律法規。

經中國法律顧問確認，於往績記錄期間，本集團並無因環境法律法規而受到任何重大的處罰、索償、法律訴訟。

### **施工現場環保管理**

本集團於施工現場的營運須遵守中國法律的若干環境規定，主要包括與大氣污染防治、噪聲防治及廢物處理相關的規定。本集團立足於事前預防而非末端治理，要求在正式投入生產經營活動前充分考慮重大環境要素和環境影響。我們認為此將有助於確定生產經營中具體環節對環境帶來的具體影響，其後進行全面剖析，以解決業務流程中可能產生的環保合規風險以及確定需要承擔的合規義務。此外，將確定風險應對措施和解決方案，制定風險應對措施清單並落實執行。

在施工過程中，本集團嚴格落實工程施工項目「三同時」制度，實行環境保護設施與主體工程同步設計、同時施工、同時投產使用。本集團在施工現場採取的關鍵舉措包括：(i)要求分包商對環保法規和規範要求進行深入學習，確保施工過程符合國家和地方環保要求；(ii)分包商和項目負責人須制定施工環保責任矩陣，各自明確在施工環保方面的責任和義務，在部分環保管理人員的支持下，項目負責人對施工現場環保負責；及(iii)項目負責人定期組織環保培訓，對缺漏事項進行補課或補講。

#### **主要污染源**

噪聲管理

#### **主要治理措施**

- 設定施工場界噪聲限值，對土方、打樁、結構、裝修等項目明確規定了晝間、夜間的噪聲限值。
- 對施工現場的噪聲進行控制，採用圍擋、屏擋等措施，減輕噪聲擴散，從源頭控制施工現場產生的噪音。



### 主要污染源

### 主要治理措施

- 在居民區進行作業時嚴格控制作業時間，避免在22時至次日6時作業，若必需在夜間履行工程施工，須強制提前通知周邊居民，並報工地所在的環保局備案。
  - 在各種生產活動中注意改善工藝流程及工作程序，減少各種設備因長時間運轉所產生的噪聲。
  - 加強施工現場環境噪聲的監測，測量結果凡超過《施工場界噪聲限值》標準的，及時對施工現場噪聲超標的有關因素進行調整。
- 大氣污染物管理
- 優化施工現場的交通管理，對施工道路進行清掃及灑水，以減少汽車尾氣污染。
  - 對倉庫水泥、白灰等細顆粒粉狀材料進行嚴密遮蓋防止揚塵。
  - 對於施工現場中出現的粉塵污染應當及時清理，控制揚塵，現場配合揚塵監測設備，實時檢測揚塵指標，發現超標及時調整。
  - 禁止在作業區域範圍內焚燒瀝青，油氈、塑料、垃圾或其他有毒有害煙塵和惡臭氣體的物質。
- 廢水管理
- 根據施工人員數量和現場情況，在施工區域及生活區域設置沉澱池、隔油池等，並指定人員清理，防止污水外溢。



### 主要污染源

### 主要治理措施

### 固體廢棄物管理

- 在工程正式開工前制定完善的施工用水管理措施，依據項目情況設置臨時排水系統，將產生的廢水排入相應的市政管道。
- 禁止在施工現場中直接排放有害廢水，並對污水進行分流利用。
- 制定廢棄物清單，將廢棄物劃分為可回收廢棄物、不可回收廢棄物，明確定義各類廢棄物的材質，對應的存放、回收及處理措施。
- 建築垃圾的處理應當符合國家和地方相關規定，嚴格執行垃圾分類措施，採取固體廢物減量化、再利用、資源化等措施，盡量減少建築垃圾的產生。
- 現場若有廢舊日光燈管、廢舊乾電池等危險廢棄物進行回收後統一存放，暫存到一定數量後交給專業第三方進行處置。
- 施工生產中若產生含油固體廢棄物，回收到確定的鍋爐房焚燒處置。

### 能源與資源使用

本集團的日常運營、施工及加工過程消耗電力、燃料及水並須遵守《中華人民共和國節約能源法》及《中華人民共和國水法》等相關條文。本集團已制定《能源資源管理制度》，以有效地配置和利用能源、資源，以減少施工現場及辦公活動中的電力、燃料及水消耗。

本集團建立了完善的能源資源管理體系，明確了由總裁負責對能源的計劃、使用、統計、監督、計量進行總體管理，協同專業部門開展能源消耗情況的統計監測、制訂節約能源的技術方案、開展節約能源技術研發和推廣等。本集團制定年度能源目標指標，根據單位產值能耗量制定節能工作計劃和措施。

能源資源類別	主要節能措施
施工材料	<ul style="list-style-type: none"><li>● 建立材料消耗台帳，制定材料控制辦法和降耗措施。</li><li>● 開展廢舊材料回收，通過完善材料採購、檢驗、領用和回收利用制度，在確保材料可用前提下進行有效的回收。</li></ul>
生產用電	<ul style="list-style-type: none"><li>● 合理配置和使用電能，按規定計量用電量，並做好用電量統計記錄。</li><li>● 用電機具和設備隨用隨開，禁止長時間空載運行。</li><li>● 施工現場照明燈既要選用節能型產品，又要合理配備，根據需要使用。</li></ul>
生產用油	<ul style="list-style-type: none"><li>● 機械設備應隨用隨開，禁止長時間空載運轉，並建立相應台帳，設置專人管理。</li><li>● 定期檢查機械設備，若發現機械設備出現跑、冒、滴、漏等現象，將及時維修並保養。</li><li>● 根據機械設備運行時間和能耗狀況，定期進行能源成本統計，如發現能耗異常原因將及時整改。</li></ul>

能源資源類別	主要節能措施
生產用水	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 施工中採用先進的節水施工工藝；現場攪拌用水、養護用水等均採取有效的節水措施。</li> <li>● 施工現場供水管網根據用水量設計佈置，採取有效措施減少管網和用水器具的漏損。</li> <li>● 施工現場機具、設備、車輛沖洗用水均應設立循環用水裝置。</li> <li>● 施工現場辦公區、生活區的生活用水應採用節水器具，並安裝計量裝置，採取針對性的節水措施。</li> </ul>

於往績記錄期間，本集團的主要能源消耗及溫室氣體排放量明細如下：

	截至12月31日止年度		
	2021年	2022年	2023年
電力消耗(兆瓦時)	774.9	903.4	613.6
天然氣(千立方米)	2.0	4.0	2.0
汽油(噸)	31.8	27.8	16.7
綜合能源消耗量(噸標準煤)	144.7	157.3	102.6
綜合能源消耗強度 (噸標準煤／每人民幣百萬元收入)	0.53	0.55	0.32
溫室氣體排放量(噸二氧化碳當量)	572.7	643.5	428.8
範圍1溫室氣體排放量 (噸二氧化碳當量)	99.9	92.3	54.4
範圍2溫室氣體排放量 (噸二氧化碳當量)	472.8	551.2	374.3
溫室氣體排放強度(噸二氧化碳 當量／每人民幣百萬元收入)	2.1	2.2	1.4

附註：由於我們的業務性質及受季節性因素的影響，我們在下半年產生的能源和碳排放通常較上半年更多。

如上所述，與2021年相比，本集團於2022年的能源消耗整體呈上升趨勢。此乃主要由於我們承接的工程施工項目規模增加，整體上與我們的業務發展保持一致。由於本集團於2023年開展光伏發電項目以及將汽油車部分升級為電動車，本集團於2023年的能源消耗與2022年相比有所減少。與2022年相比，我們於2023年的綜合能源消耗強度及溫室氣體排放強度整體呈下降趨勢。我們的目標是在未來幾年繼續保持下降趨勢，且我們計劃到2025年將我們的溫室氣體排放強度控制至不超過2.0噸二氧化碳當量／每人民幣百萬元收入。

上表中溫室氣體排放數據涵蓋我們運營過程中產生的範圍1及範圍2排放。根據溫室氣體核算體系，我們在價值鏈中的範圍3排放來自採購的貨物及服務、上游運輸及分銷、商務旅行、僱員通勤以及其他活動類別。我們意識到減少範圍3排放的重要性，計劃根據《氣候信息披露指引》開始相關數據的收集與計算，並在未來逐步擴大範圍3排放的披露範圍。

### 氣候相關風險及潛在影響

為促進可持續發展，考慮到氣候相關財務信息披露工作組的建議，本集團通過研究政府政策及針對同行的實踐基準，識別出若干可能對我們的業務、經營業績及財務狀況產生不利影響的氣候變化風險，包括實體風險和轉型風險。本集團將此類風險納入風險管理體系，科學地優化業務佈局，綜合性地採取行動措施以提升自身抵禦氣候風險的韌性。

氣候風險類別	氣候風險因子	風險描述	衝擊程度	潛在影響
急性物理風險	極端天氣事件	災害性的颱風、暴雨、暴雪、乾旱等天氣的發生頻率增加可能導致本公司運營中斷、工期延長，並可能引發次生災害，造成人身安全、環境污染等事件。	高	運營成本增加 資產減值與折舊

## 業 務

氣候風險類別	氣候風險因子	風險描述	衝擊程度	潛在影響
長期物理風險	慢性自然災害	降雨量變化、平均氣溫上升等慢性自然災害將逐漸影響沿海及內陸地區。中長期的氣候變遷可能影響本公司業務連續性與業務成本支出，如：與冷卻或更換受損資產需求增加有關的運營開支或成本增加。	低	運營成本增加 資產減值與折舊
轉型風險	能源管控要求	在中國能源結構轉型的背景下，我們可能面臨停電、限電措施，可能導致本公司短中期內面臨運營中斷，或在能源設施改造方面的投入增加、運維成本上升，導致生產中斷或工期延長。	中	運營成本增加
	市場需求轉變	隨著綠色建造、綠色施工理念在社會的普及，發包方可能將綠色建造納入發包要求或施工標準。若本集團在工程建設的綠色化、低碳化不及市場預期，從而影響本公司的市場拓展。	低	產品和服務需求下降 銷售收入下降

除上述氣候風險因素外，氣候變化亦可能對本集團在綠色建築等業務發展方面帶來新興的業務機會，包括但不限於：(i) 在全球應對氣候變化、推動實現碳中和目標的背景下，政府積極制定政策和規劃推動綠色建築發展，促進綠色建築或既有建築節能綠色改造等相關業務機會；(ii) 市場及客戶偏好轉變可能為擁有綠色建築技術並在其樓宇建造中應用環保措

施的建築工程企業帶來更多商機；及(iii)建築工程企業若通過實施建築電氣化工程、推廣新型綠色建造方式、促進綠色建材推廣應用等能夠加速綠色轉型進程，塑造良好的聲譽與社會口碑，並贏得投資者的認可。

### 職業健康安全

本集團須遵守《中華人民共和國安全生產法》、《中華人民共和國職業病防治法》、《中華人民共和國消防法》及《中華人民共和國突發事件應對法》等有關勞工、安全及工傷意外的中國法律，以及《建設工程安全生產管理條例》、《生產安全事故報告和調查處理條例》及《生產安全事故應急條例》等中國法規。於往績記錄期間，本集團並無經歷任何涉及人身傷害或財產損害的重大事故，且未受到任何安全生產、職業健康方面違法違規的行政處罰或賠償要求。

### 職業健康安全管理體系

本集團充分貫徹「安全第一，預防為主」的安全方針，落實各項安全管理措施，保證項目生產經營正常進行，積極致力於實現傷亡事故「零記錄」。為減少潛在的安全風險，本集團制定《安全管理制度》、《安全生產事故應急預案》及《工程施工安全操作規程》等安全生產、職業衛生相關規章制度，建立了全面的職業健康安全生產管理體系。本集團定期識別安全生產、職業健康相關規章制度，更新環境及職業健康安全目標指標及其管理方案，並對環境、職業健康安全目標與指標進行評審。

本集團設立了安全生產委員會，由總裁任主任委員、安全環保部經理任副主任委員，成員包括工程管理部負責人及各項目部負責人。本集團亦建立了安全管理員團隊，負責組織落實施工現場安全教育，組織各班組定期、不定期安全檢查，組織施工現場事故調查和處理等。

同時，本集團全面實施項目安全生產責任制，由項目經理對本項目部的安全生產負全面責任，每月召開安全生產會議，分析並研究安全生產情況並有會議記錄；項目技術負責人則對施工生產中的一切技術問題負全面責任，領導安全技術方面的宣傳、教育、培訓工作，並針對安全隱患從技術措施方面提出改進意見。

### 安全風險分級管控

本集團編製了《安全風險分級管控清單》，針對施工現場機械設備、施工現場公共管理、道路及排水施工、辦公區生活區等涉及的作業活動及危險源進行了全方位的辨識。可能因相關風險導致的事故類型包括：高處墜落、物體打擊、坍塌、機械傷害、車輛傷害、火災及觸電。

針對在施工工程中的潛在安全風險，本集團主要採取的安全措施包括：

#### 潛在安全風險

#### 安全防範措施

##### 高處墜落

- 對相關人員作專項教育及安全交底，定期進行安全培訓及考核。
- 制定安全管理制度，定期進行安全巡查。
- 在作業場所貼上維護欄杆、安全警示標識。
- 要求所有人員在建築工地佩戴安全帽；高空作業工人需佩戴安全帶。

##### 物體打擊

- 對相關人員作專項教育及安全交底，定期進行安全培訓及考核。
- 禁止發生物料堆積過高現象（不超過1.5米），盡量選擇人員稀少的空曠場地堆積物料。
- 腳手架搭設穩固，架上不存放物料及工具。



### 潛在安全風險

### 安全防範措施

坍塌

- 對相關人員作專項教育及安全交底，定期進行安全培訓及考核。
- 規範放坡，溝邊載荷不超限(坑邊1米內禁止堆料)，監測坡體變化。
- 聘請專人組織拆除工作，互相協調配合。

機械傷害

- 對相關人員作專項教育及安全交底，定期進行安全培訓及考核。
- 制定施工現場內車輛安全操作規程，禁止施工車輛故障作業、超載等。
- 各類土方工程機械不帶故障運行，距坑邊保持安全距離，必須做到持證上崗。
- 各類機械不帶故障運轉，防護罩齊全，禁止違章操作與誤操作及維修時指定人員看護。

### 安全檢查與事故報告

本集團定期對施工現場進行檢查考評，檢查了解安全生產狀態，及時發現不安全行為和事故隱患，如實反映隱患部位、危險程度、定性和定量地分析原因，及時制定整改措施方案，限期限時組織整改。尤其是：公司級的檢查每月一次，由工程管理部組織，安全環保部參加；項目級的檢查每週一次，技術負責人、安全員、施工員參加；班組每天一次安全檢查。

本集團制定了《安全生產事故應急預案》，建立了針對各類事故的應急預案體系，包括綜合應急預案、專項應急預案和現場處置方案，並按照安全生產事故的可控性、嚴重程度和影響範圍開展應急行動，並根據事故等級及時上報。本集團要求各類安全事故要詳細記錄，及時上報，組織全體人員分析原因，提出防範措施。在事故調查過程中，我們將客觀、公正、準確、及時地查清事故原因、發生過程、恢復情況、事故損失、事故責任、善後賠償等，其後出具事故報告並提出預防措施和事故責任處理意見。

### 安全教育培訓

本集團要求凡新入項目部職工(包括外包工、合約工、臨時工及管理人員)必須進行「三級」(公司、項目部、班組)安全教育，經教育合格後方準上崗。各項目部統一建立和管理職工個人「安全教育記錄卡」，分施工隊、班組整理歸檔。本集團要求全體施工作业人員每年需學習本工種安全操作規程和有關安全制度二至三次。對從事電氣、塔吊、施工電梯、焊接、車輛駕駛等人員除進行一般安全教育外，還應進行專門培訓，並經考試合格，取得操作證方可作業，並每兩年複審一次。

為進一步落實安全生產主體責任，強化安全防範措施，本集團於2022年6月組織開展了「安全生產月」主題系列活動，以「遵守安全生產法當好第一責任人」為主題，重點開展了消防安全知識培訓、消防應急演練。同時，本集團還積極配合總承包單位開展各類安全生產培訓，切實促進施工人員在操作水平上提升安全意識。



## 業 務

於往績記錄期間，本集團的職業健康安全記錄明細如下：

	截至12月31日止年度		
	2021年	2022年	2023年
與工作相關死亡人數	—	—	—
與工作相關死亡率(%)	—	—	—
工傷人數	—	2	—
因工傷損失天數(天)	—	30	—

附註：本表格中的統計數據僅涵蓋本集團，不包括我們供應商或分包商的統計數據。

截至2021年、2022年及2023年12月31日止年度，本集團分別發生零起、兩起及零起工傷事故。2022年發生的兩起工傷事故，導致兩名僱員受傷，損失共計30個工作日。

上述事故發生後，本集團向當地社會保險行政部門申請工傷鑑定，並申請工傷保險賠償。相關員工獲准享受帶薪病假。經工傷鑑定，兩起工傷事故按嚴重程度均不歸類為傷殘等級，亦不影響員工勞動能力，兩名員工經休養15天後恢復正常工作。根據天津市經濟技術開發區人力資源和社會保障局作出的工傷認定決定書，上述兩起受傷事件均為工傷事故，因此，社會保險基金對受傷員工作出了賠償。該兩起受傷事件主要是由於員工疏忽所致，不涉及本集團的過錯。

於往績記錄期間及直至最後可行日期，關於兩起工傷，本集團並未收到有關政府部門發出的任何整改通知或已受到有關政府部門作出的任何行政處罰，且未受到與任何工傷事故相關的任何索賠或處罰。

兩起工傷事故均為輕傷，未達到國家有關部門規定的認定生產安全事故的最低標準。基於上述情況，董事認為且中國法律顧問同意，該兩起工傷並不構成本集團違反適用的中國法律法規。除受傷僱員的工作日損失外，本集團其他方面並無受到重大負面影響。截至最後可行日期，本集團並不知悉我們在安全生產方面存在不良信用記錄，亦未曾因工傷事故記錄而導致投標受限或暫停。

本集團的職業健康安全管理體系包括施工現場安全事故報告及記錄制度。倘本集團施工場地範圍內發生安全事故，本集團將立即啟動安全生產應急預案制度，並按照相關規定的要求逐級報告事故。我們同時要求我們的分包商遵守相關職業健康和安全管理要求。詳情請參閱本節「— 環境、社會及管治事項 — 職業健康安全 — 承包商安全管理」一段。

### **承包商安全管理**

本集團制定了《分包方控制程序》，著力確保分包方在施工質量、職業健康安全和環境保護符合規定要求。在安全方面，本集團對承攬分包工程的分包商進行營業執照、企業資質、安全生產許可證和相關人員安全生產資格的審查備案，要求分包商根據每天工作任務的不同特點，對施工作業人員進行有針對性的班前安全交底，並於每月25日前將交底記錄報送項目部存檔。本集團的商務合約部負責組織相關部門對分包方進行考察、評價工作，對分包方的履約情況進行評價。

### **勞動權益保障**

本集團嚴格禁止童工與強制勞動行為，並與員工自願平等地簽訂勞動關係。員工招聘均通過正規招聘網站進行，並於招聘條件中對面試候選人進行年齡限制，如其年齡不滿18歲則無法進入本集團的面試流程。同時，本集團注重員工行為管理，嚴厲禁止謾罵同事或相互謾罵、對下屬打擊報復，並鼓勵員工對不當行為進行揭發或投訴。在績效和薪酬方面，本集團依據《績效管理制度》及《工作任務完成情況考核辦法》對員工進行月度、年度考核，考核成績將直接影響該員工的績效工資數額和未來的薪酬調整事宜。

### 員工福利與關愛

本集團於《員工手冊》中詳細列載了員工的工作時間、員工假期、薪酬和福利、崗位職責及績效及員工行為管理措施等。全體員工均實行每週五天工作制，除法定節假日外，為員工提供婚假、產假／陪產假、帶薪年假、患病或非因工負傷醫療期等福利假期。同時，本集團還開展多樣化的員工關懷活動，包括：(i)年會、月度生日會及員工團建活動；(ii)籃球比賽、攝影比賽、羽毛球賽、徵文比賽等文體活動；及(iii)在婦女節及兒童節當天為女性職工、有14歲以下子女的職工提供額外假期。

### 員工培訓與發展

本集團根據其業務需要為員工提供必需的上崗培訓以及適時的崗位培訓，幫助員工勝任專業技術技能工作和日常項目工作管理。本集團鼓勵員工成為複合型人才，通過專業技能晉級培訓，跨領域技能培訓、中高級管理能力培訓等實現多元化成長。

本集團於2023年起實施新的績效管理制度和晉升晉級制度，旨在給予員工更明確的績效激勵方案和職業規劃晉升路線，為表現優異的員工給予更多晉升機會。尤其是，績效管理中以捷效系統的數據為依託，對員工任務達成情況和工作審批流程中節點時效情況做出客觀評價，生成對應績效分數，對員工進行平衡績效管理。



### 廉潔與商業道德

本集團致力於營造公平、公正及公開的經營管理環境，於《反舞弊與舉報制度》中詳細界定了舞弊行為的定義和行為，並明確了由董事會負責督促管理層建立集團範圍內的反舞弊文化環境，建立健全預防舞弊在內的內部控制體系。本集團要求全體員工遵守本集團行為準則、道德規範及國家及行業所涉及法律法規。如發現任何舞弊情況，應通過正當渠道向本集團進行舉報。本集團設立了負責管理舞弊案件的舉報電話熱線、電子郵件，接收員工實名或匿名、外部第三方實名或匿名舉報，留下書面記錄並及時向管理層或董事會報告，禁止對舉報人員進行任何非法歧視或報復行為，或對於參與調查的員工採取敵對措施。

本集團嚴禁員工以任何形式或任何方式接受或索取來自客戶及利益相關者的行賄索賄行為。同時，我們鼓勵並獎勵對腐敗行為監督、制止和舉報行為。針對經甄選分包商，要求在評標和招標過程中，不得以不合理的情況限制或者排斥潛在投標人，或對潛在投標人存在歧視行為。於往績記錄期間，並無發現本集團或我們的僱員涉及任何法律程序中的貪腐行為。

### 公益與社區貢獻

本集團致力於成為對當地社會和環境負責任的企業公民，積極向所在的社區貢獻企業力量。於往績記錄期間，本集團開展的社區貢獻活動主要包括：

- 捐贈支持校園活動：本集團向位於甘肅省平涼市的崆峒區白水鎮幸福小學進行愛心捐贈，支持該校開展了2021年度「六一兒童節文藝匯演」，通過該活動為在校學生提供展現自我、鍛鍊自我的平台。
- 支持疫情防控工作：在COVID-19疫情期間，本集團嚴格遵守當地防疫政策，配合當地社區防控安排，並鼓勵員工參與疫情防控崗位執勤、核酸採集維護秩序等力所能及的志願者服務工作，獲得了街道工委及辦事處的表彰。
- 參與社區冬季掃雪：在2021至2022年度冬季強降雪期間，本集團派出員工和專業車輛參與掃雪除冰工作，支持城市道路通暢和市民安全出行。



### 保險

我們購買中國法律法規所要求的保險，並根據對我們的運營需求和行業慣例的評估來購買保險。我們須遵守中國社會保險制度，須為我們的僱員繳納社會保險，包括為僱員繳納基本養老金、基本醫療、失業、工傷及生育保險。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、工程一切險及施工意外險。我們就履約相關保險(即履約保證金)採取行業慣常做法，利用保險公司出具的保函彌補相關負債，同時減輕現金流負擔。

董事認為，我們目前所投購保險範圍符合行業慣例，就現有運營而言屬充足。有關更多詳情，請參閱本招股章程「風險因素 — 我們的保單可能不足以保障有關我們業務運營損失的所有風險」。於往績記錄期間，我們並未遇到任何重大保險糾紛。

### 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。截至最後可行日期，我們已於中國註冊二十三項專利、十七項軟件著作權、三十五項商標及七項域名，且於香港註冊三項商標，另有兩項專利於中國待註冊。有關重大知識產權的進一步詳情，請參閱本招股章程附錄七「法定及一般資料 — B. 關於我們業務的其他資料 — 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

作為一家提供全面的工程施工服務的建設集團，集中於技術創新與開發數字化管理系統的研發活動對業務至關重要。截至最後可行日期，我們的研發團隊共有42名僱員，其中包括具有中高級工程師、建築工程師或造價工程師等資格的人士，其具有豐富的經驗，對我們的業務需求有深入的瞭解，為我們的研發活動提供技術指導，提升本集團的整體研究能力，以跟上市場發展趨勢。



### 我們的研發投資及技術成果

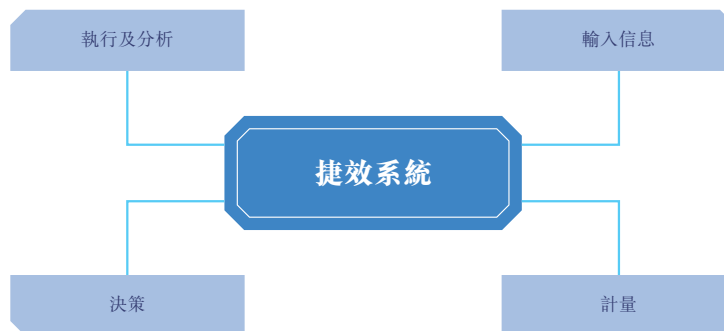
截至2021年、2022年及2023年12月31日止年度，我們於相應期間分別投資人民幣11.0百萬元、人民幣10.2百萬元及人民幣8.3百萬元作為研發費用。為保持我們的市場競爭力及市場地位，我們致力開發工程施工技術及採用最佳行業慣例。截至最後可行日期，本集團具有十九項與工程施工技術相關的實用新型專利和四項發明專利，其中主要涉及建築設備、管道結構、市政和公共設施等方面的工程施工技術的研究。

憑藉我們的研發能力、主動性及成就，自2019年以來，我們被認定為「高新技術企業」，並持續享受15%的企業所得稅優惠稅率。我們已於2022年12月重續該證書，有權於2022年至2024年三年間享受15%的優惠所得稅率。「高新技術企業」資格每三年須經過中國有關機關審查。倘我們未能於「高新技術企業」資格屆滿後重續，則自屆滿當年起，我們須按25%的統一企業所得稅稅率繳稅，進而使我們的所得稅增加。

### 我們的捷效系統

我們致力於應用信息技術增強競爭力、提高服務質量、減少對人工的依賴及降低所產生的成本和費用。於往績記錄期間，我們擁有自主研發的用於我們的業務及日常運營的捷效系統，其已被廣泛用於我們的項目管理。隨著建設項目相關的各種數據被輸入到系統中，我們的管理團隊可利用捷效系統的不同功能來(其中包括)密切監控並計量我們建設項目的進度及成本。

下圖說明了捷效系統的主要功能：



捷效系統包含多種功能，可分為：(i)輸入信息；(ii)計量；(iii)執行及分析；及(iv)決策。該四種類型的功能詳情載列如下：

### **(i) 輸入信息**

在我們的整個建設項目過程中，我們將各種信息輸入到捷效系統，包括有關建設項目、合約、客戶及供應商的信息。通過將該等基本信息輸入到捷效系統中，我們已建立一個有關我們建設項目、合約、客戶及供應商的資料庫。因此，我們可將建設項目中的後續流程(如進度監控、原材料採購及接收、計算所產生的成本、付款、開具發票等)與捷效系統中相對應的建設項目、合約、客戶及供應商關聯或掛鉤。

### **(ii) 計量**

我們的工作人員在日常操作過程中使用移動設備將各種數據輸入捷效系統。我們使用相關數據，每天(a)透過上傳原材料照片(帶浮水印作為交付及數量的真實性的證明)及相關交付單記錄所交付原材料數量，計量原材料產生的費用；(b)透過使用前後上傳機器操作面板帶浮水印的照片確定機器的使用時間，計量設備所產生的費用；以及(c)通過捷效系統的人臉掃描功能記錄分包工人的工作時間，並要求分包工人佩戴RFID標籤，以便我們的管理團隊能夠進行現場考勤檢查，計量勞務分包所產生的費用。

### **(iii) 執行及分析**

捷效系統亦協助我們的管理團隊(a)管理建設項目的預算及成本；(b)管理建設項目的進度；(c)處理付款申請及收款；及(d)處理開具發票的申請。

**管理預算及成本** — 在每個建設項目的準備階段，我們會編製該建設項目的預算並上傳至捷效系統，作為控制所產生成本的依據。在我們的整個建設項目過程中，如果我們注意到任何採購會導致所產生的成本超出上傳預算中的預計金額時，則該請求中超出預算金額的部分採購將被拒絕，除非得到我們總裁的批准(在這種情況下，我們將要求對上傳的預算及時進行相應調整)，從而防止超額支出。

*管理進度* — 透過比較預算和我們實際產生的成本，我們可以確定建設項目的進度，並在發現與計劃進度有任何偏差時進行調整。

*處理付款申請及收款* — 向供應商的付款申請及客戶的收款均透過捷效系統處理。我們的員工將向捷效系統提交相關申請並提供必要的信息及文件。我們的管理團隊將審核申請並決定是否批准該申請。

*處理開具發票的申請* — 我們的員工將透過捷效系統根據必要的信息及文件提出開具發票的申請，並僅在獲得我們的管理團隊批准後開具發票。

### **(iv) 決策**

捷效系統具有以下功能：(a)信息統計；(b)目標管理；及(c)安排會議。我們的管理團隊可以透過捷效系統的移動或網絡應用程序界面及時處理我們建設項目的各個流程及根據系統中存儲的數據做出決策。

*信息統計* — 通過歸集有關項目、合約、客戶、供應商的信息，我們可對這些信息生成統計數據及指標，以掌握建設項目產生的成本、進度及質量。

*目標管理* — 我們的管理團隊會為員工需完成的任務及目標設定最後期限。捷效系統記錄目標完成進度及情況、實際完成時間等信息。我們的管理團隊會對目標完成的情況進行每週審閱。

*安排會議* — 我們的員工亦可以透過捷效系統安排會議，邀請相關參會人員，通過及時溝通促進解決問題。



捷效系統網絡應用程序界面的截圖

於往績記錄期間，我們將捷效系統應用於本集團所承的項目營運。透過捷效系統的實際應用及其功能的不斷完善，我們增強了對建設項目過程、合約履行、所產生成本、質量、目標完成情況等的監控能力，從而提高了客戶的滿意度並增強我們的市場競爭力。我們亦努力透過使用軟件及技術，提高我們更為方便及準確地確認及控制我們所產生的成本的能力，如原材料、設備及勞動力成本。

於往績記錄期間，我們向供應商及其他建築公司等外部人士提供與捷效系統有關的軟件服務。我們的服務包括根據軟件訂閱者的要求提供捷效系統的平台配置服務、雲存儲服務及提供技術支持及培訓服務。我們向訂閱者收取平台訂閱費及其他服務費，一般按成本加成基準收費。於釐定服務費時，我們考慮服務範圍、所需人力及競爭程度等因素。截至2021年、2022年及2023年12月31日止年度，我們提供軟件服務產生的收入分別為人民幣0.1百萬元、人民幣0.8百萬元及人民幣0.6百萬元。

### 捷效系統的獨特性

根據弗若斯特沙利文報告，與其他現成的工程施工管理軟件相比，我們自主研發的軟件捷效系統是市場上為數不多提供全面功能的工程施工管理軟件，功能覆蓋工程施工過程各階段，包括成本監控、進度計量、資源追蹤等功能。雖然市場上有類似的軟件，但軟件開發商可能並不具備建築行業的專業知識。因此，該等軟件的功能可能並非為迎合建築公司而量身定制。建築行業現有的大部分軟件具有局限性，可能缺乏覆蓋材料管理、人員管理、機械管理等施工過程若干階段的功能。該等軟件的全面性可能不及我們的捷效系統。另一方面，捷效系統乃根據我們對建築行業的綜合知識及認知而開發，其與其他軟件的不同之處在於其提供量身定制的豐富功能，包括材料管理、人員管理、機械管理、工程施工合約管理、成本管理、生產與進度管理以及營運管理系統，使其成為建設項目各方面的全面解決方案。

作為一家建築公司，我們相信信息化對我們未來的發展至關重要。由於市場上現有的工程施工管理軟件並不適用於本集團，因此，我們應用我們的建設項目參數並結合我們在工程施工行業的經驗及知識，自行開發捷效系統。與其他現成的工程施工管理軟件相比，董事認為我們的捷效系統具有以下優點：

- (i) 捷效系統切合我們的業務及項目需要，且可以根據我們的項目狀況調整各項功能；
- (ii) 捷效系統可應用於從項目啟動到項目完成的整個建設項目週期，並能夠在系統上保留及儲存不可修改的資料；
- (iii) 捷效系統可實時顯示項目進度，讓我們能夠有效率地監控項目進度；
- (iv) 捷效系統上用戶友好的界面具有拖放功能，且可輕鬆存取資料來源及連結頁面；  
及
- (v) 捷效系統的預警功能會在所記錄成本金額出現異常時發出通知，使我們能夠更好地控制成本。

### 我們工程施工技術的亮點

#### 一種路基危害的處理方法

我們路基危害的處理方法是鑒於在鹽鹼地鹽漬土地區工程施工過程中可能出現道路裂縫及工程施工腐蝕的情況下，為提高工程施工安全及使用壽命而開發。該方法可提高路基的抗壓及抗凍能力。

我們認為使用該方法能讓我們在不同的條件下擴大服務範圍，提高工程施工質量。

#### 全套管、旋挖鑽機鑽孔咬合樁施工裝備及其施工方法

我們的全套管、旋挖鑽機鑽孔咬合樁施工裝備及其施工方法，能夠讓我們避免泥漿污染，提高鑽探孔的質量。透過利用該設備及其施工方法，我們可提高樁的承載能力，並於建築物旁進行地下管道工程施工。

我們認為採用此設備及方法可提高我們工程施工的安全性，並減少環境污染。

### 投資合作協議

於2022年5月16日，本公司與天津經濟技術開發區管理委員會（「天津經濟技術開發區管理委員會」）訂立投資合作協議（「投資合作協議」），據此，天津經濟技術開發區管理委員會有條件同意向我們提供支持，以提升本集團在數字化工程方面的業務表現及能力。協議的主要條款如下：

期限： 2022年5月16日至2027年11月30日

宗旨： 提升本集團在數字化工程方面的業務表現及能力。

- 本集團的義務： 為有資格獲得天津經濟技術開發區管理委員會提供的支持，本集團應遵守投資合作協議中規定的若干義務，包括：
- (i) 本集團遵守國家及地方法律法規；
  - (ii) 本集團須於天津經濟技術開發區註冊及經營；及
  - (iii) 本集團須實現若干業務及財務指標，包括每個財政年度的收入目標及研發投資金額。
- 天津經濟技術開發區管理委員會將予提供的支持： 天津經濟技術開發區管理委員會將向本集團提供包括經營、投資、技術創新、人才補貼、上市、稅務及市場推廣等各方面的經濟支持。
- 終止： 倘我們未能達成投資合作協議中的相關要求，天津經濟技術開發區管理委員會有權修改或終止支持條款及可單方面終止投資合作協議。

於往績記錄期間，除天津經濟技術開發區管理委員會提供合共人民幣0.1百萬元的經濟支持外，天津經濟技術開發區管理委員會亦通過統籌本集團並將與潛在客戶（包括國有企業）組織交流會，為我們提供業務支持。我們正持續與天津經濟技術開發區管理委員會進行跟進，以獲得投資合作協議項下提供的其他支持。

### 市場及競爭

有關本集團經營所在中國建築業的競爭格局、入行壁壘及概況詳情，請參閱本招股章程「行業概覽」一節。

鑒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「— 競爭優勢」各段。



## 員工

截至最後可行日期，我們的員工已組成代表員工權益的工會。截至最後可行日期，本集團共有133名員工，全部均位於中國。下表載列本集團按工作職能劃分的員工人數：

職能	員工人數
綜合管理人員	15
項目部 <i>(附註)</i>	45
商務合約部	5
市場部	5
招採部	3
財務部	5
安全及環保部	2
研發部	42
人力資源及行政部	<u>11</u>
<b>總計</b>	<b><u>133</u></b>

*附註：* 項目部包括(其中包括)三個項目團隊及一個項目管理團隊。

我們委聘分包商為我們的工程施工項目提供勞務服務，通常並不會僱傭任何工程施工工人。有關詳情，請參閱本招股章程「— 勞務分包」。

我們一般通過刊登招聘廣告從公開市場招聘員工。我們向員工提供具競爭力的薪酬待遇。我們亦為員工提供定期及不定期的培訓課程，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。截至2021年、2022年及2023年12月31日止年度，我們的員工成本總額分別為人民幣18.5百萬元、人民幣17.2百萬元及人民幣19.8百萬元。

董事認為我們與員工維持良好關係。於往績記錄期間及直至最後可行日期，我們不曾面臨任何重大的僱傭相關問題，亦未有因勞務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遇到任何困難。

### 社會保險及住房公積金供款

於往績記錄期間，我們並無為233名、164名及零名僱員足額繳納社會保險及住房公積金，主要是因為我們的若干僱員不願意按實際工資繳納社會保險及住房公積金，因為彼等須承擔自身的部分供款，從而使得與基於較低標準的供款相比，彼等實際獲得的工資將減少。

誠如我們的中國法律顧問所告知，根據有關社會保險供款的相關中國法律法規，倘我們未按規定全額繳納社會保險供款，則有關部門或會要求我們於其規定的期限內繳納未支付的社會保險供款，且我們可能須就延遲支付按日支付相當於未繳金額0.05%的滯納金。倘我們未能於規定期限內支付該等款項，則我們可能被處以未繳供款金額一至三倍的罰款。根據《住房公積金管理條例》，對於我們未在規定期限內支付的住房公積金供款，住房公積金管理中心可責令我們限期繳存未繳存的住房公積金；如我們逾期未繳存，住房公積金管理中心可向人民法院申請強制徵收。

我們已自地方社會保險及住房公積金主管部門獲得書面確認，均表明(i)自2021年1月1日／本集團各公司成立日期至2024年1月22日期間，未發現我們違反勞動及社會保險方面法律法規的情況，我們亦未受到任何與社會保險有關的行政處罰；及(ii)自我們開設賬戶繳存住房公積金日期(即就本公司、天津濱海、裕嘉程及天津中建科而言分別為2018年12月、2022年11月、2022年12月及2023年2月)至2024年1月期間，未發現我們違反住房公積金方面法律法規的情況，我們亦未受到任何與住房公積金有關的行政處罰。我們的中國法律顧問認為，相關書面確認為主管部門發出。

截至最後可行日期，我們並無接獲中國相關主管部門發出的任何通知，指控我們未足額繳納社會保險或住房公積金，要求我們限期繳納上述款項。我們亦無獲悉任何僱員關於繳納社會保險或住房公積金供款的重大投訴或繳納該等費用的要求，亦無接獲勞動仲裁法庭或中國法院就此方面的糾紛而發出的任何重要法律文件。

截至最後可行日期，(i)當地社會保險及住房公積金主管部門已出具確認函，表明未發現我們違反勞動、社會保險及住房公積金方面法律法規的情況，我們亦未受到任何與社會保險或住房公積金有關的行政處罰；(ii)根據2018年9月21日刊發的《人力資源社會保障部辦公廳關於貫徹落實國務院常務會議精神切實做好穩定社保費徵收工作的緊急通知》，禁止自行組織收集及清理企業過往所有欠款；(iii)我們沒有收到任何僱員關於繳納社會保險或住房公積金的投訴、異議或要求，僱員與我們之間並無社會保險或住房公積金的糾紛；及(iv)我們承諾將妥善、及時處理僱員就過往繳納社會保險及住房公積金提出的投訴或要求，並在未來社會保險及住房公積金主管部門要求的情況下，及時補充繳納社會保險或住房公積金，或繳納相關滯納金。基於上述情況，我們的中國法律顧問認為，我們因於往績記錄期間繳納社會保險或住房公積金而被有關部門處以罰款或滯納金的風險為低。因此，董事認為，我們於往績記錄期間及截至最後可行日期未能全額繳納社會保險及住房公積金，不會對我們的業務運營或經營業績產生任何重大不利影響。經董事確認，自2023年1月以來，我們已為全體僱員繳足住房公積金及社會保險供款。

截至2023年12月31日，未支付的社會保險及住房公積金供款金額為人民幣2.8百萬元，估計本集團可能需要支付人民幣0.9百萬元的滯納金。由於我們承諾於社會保險及住房公積金主管部門要求我們補繳社會保險或住房公積金時及時補繳，董事認為，根據適用中國法律及法規，不會對我們處以罰款。考慮到中國法律顧問的意見，我們於往績記錄期間因社會保險及住房公積金供款情況被相關部門處以罰款或須繳納滯納金的風險很低，於往績記錄期間，我們分別就社會保險及住房公積金供款不足產生的潛在負債計提撥備人民幣1.7百萬元、人民幣0.4百萬元及零。

此外，截至最後可行日期，我們已制定多項內部政策及程序，確保我們足額繳納社會保險及住房公積金。該等內部政策及程序包括根據相關法律法規制定計算及繳納方法。

### 物業

#### 自持物業

##### 土地

截至2023年12月31日，我們擁有位於天津市經濟技術開發區洞庭路112號的一塊總面積約10,380.2平方米的土地的土地使用權，規劃用作工業用途（「**辦公用地**」），及位於天津市濱海新區中央商務區碧水莊園26/27號樓的兩塊總面積約85,261.8平方米的共有宗地的土地使用權，規劃用作商業用途。就上述土地使用權而言，我們已取得相關不動產證書。我們有權於不動產證書指定的使用範圍內佔有並使用該等土地，我們擁有的部分土地使用權不存在任何抵押、查封、凍結等權利限制。截至最後可行日期，位於辦公用地的物業實際上用作辦公用途。有關進一步詳情，請參閱本節「一 房屋」一段。

##### 房屋

截至2023年12月31日，我們擁有總建築面積13,064.4平方米的三項物業，包括(i)位於天津市經濟技術開發區洞庭路112號總建築面積12,595.4平方米的一項物業，規劃用作工業用途（「**辦公物業**」）；及(ii)位於天津市濱海新區中央商務區碧水莊園26/27號樓總建築面積約469平方米的兩項物業，規劃用作非住宅用途（「**碧水物業**」）。截至最後可行日期，我們獲得上述物業的所有權證。我們有權於不動產證書指定的使用範圍內佔有並使用該等物業，該等物業不存在任何抵押、查封、凍結等權利限制。

截至最後可行日期，儘管辦公物業規劃用作工業用途，但辦公物業實際上由我們全資附屬公司天津中建科出租予本公司並由本集團以及若干租戶使用，用作辦公用途。據中國法律顧問所告知，辦公物業的實際用途與其規劃用途不符，根據商品房屋租賃管理辦法的相關法規，物業如違反適用規定而改變用途，不得出租。倘違反上述規定出租物業，建設（不動產）行政主管部門可責令違規者限期改正，對並無違法所得的，可處以人民幣5,000元以下罰款；對有違法所得的，可處以違法所得3倍以上5倍以下，但不超過人民幣30,000元的罰款。

根據天津市經濟技術開發區規劃和自然資源局於2023年6月出具的確認書，於往績記錄期間及直至確認日期，天津中建科並無因土地或規劃事項受到該局行政處罰的記錄，且工業用地的兼容使用乃為當前城市改造政策的鼓勵做法。此外，根據天津市濱海新區住房和建設委員會於2023年6月出具的一份確認書，截至確認書日期，本公司及天津中建科並未因違反建設及房屋管理法律法規而受到委員會的行政處罰。

由於天津市經濟技術開發區規劃和自然資源局及天津市濱海新區住房和建設委員會(均經中國法律顧問確認為主管政府部門)已出具上述確認書，確認我們將辦公物業用作辦公用途符合當前城市改造政策且我們並未受到任何與土地或物業有關的行政處罰，針對本集團關於辦公物業用途的諮詢，截至最後可行日期，董事認為，上述政府機構對本集團現時辦公物業的用途並無異議，而本集團可繼續將辦公物業用作辦公用途。另一方面，本公司將繼續與當地政府機構就土地規劃政策的最新更新進行溝通，以確保符合有關辦公物業用途的任何政府未來要求。

此外，即使未來我們被要求不得將辦公物業用作辦公用途並進行搬遷，由於辦公物業已被用作辦公用途，則董事認為我們將於尋求其他搬遷場所方面並不會遇到任何困難且我們的施工作業亦不會受到干擾。搬遷的估計成本將為約人民幣1.1百萬元(主要包括房屋租賃及裝修費)，此數額不大，且將不會對我們的財務狀況產生重大不利影響。

根據彌償保證契據，控股股東已承諾就因其規劃用途而未能繼續使用辦公物業或就將辦公物業用作辦公用途而被主管政府部門徵收罰款而引致或與之相關的任何損害、損失及責任向本集團作出全數賠償。

據中國法律顧問所告知，天津市經濟技術開發區規劃和自然資源局及天津市濱海新區住房及建設委員會為辦公物業各自的規劃和住房管理行政機關，因此彼等為出具上述確認書的主管政府部門。根據上述確認書及彌償保證契據，中國法律顧問認為本集團因無法繼續使用辦公物業或因該物業的實際用途與規劃用途不一致而被罰款而受到重大不利影響的風險相對較低。

將碧水物業轉讓予本公司

於2023年5月，總建築面積約469平方米的碧水物業已轉讓予本公司，以根據日期為2018年9月29日的法院裁決償還債務付款，詳情如下：

2014年，本公司與獨立第三方天津市恒增房地產開發有限公司（「天津恒增」）訂立工程施工合約，據此，我們承接天津恒增的道路路面及景觀綠化工程的施工工程，合同價為人民幣14,608,545元。施工期為2014年11月至2015年6月。雖然我們按照合同規定完成施工工程，但天津恒增並未按照合同向我們作出付款。隨後，我們於2015年11月向天津恒增提起訴訟，要求(i)支付合同價人民幣14,608,545元；及(ii)對用於清償天津恒增所欠付款項的出售或拍賣該項目所得款項擁有優先受償權（「優先受償權」）。

2016年11月，法院出具民事調解書，據此，本公司與天津恒增雙方同意：(i)天津恒增應於2016年11月7日之前向本公司支付工程價人民幣11,000,000元，以結算未付款項；或(ii)本公司擁有優先受償權。因此，本公司於截至2016年12月31日就貿易應收款項計提虧損撥備人民幣14.6百萬元。

因天津恒增未履行民事調解書規定的義務，本公司向法院申請強制執行。法院於2018年9月29日作出判決，碧水物業總建築面積約為469平方米須轉讓予本公司以清償債務。法院判決後，天津恒增未配合辦理轉讓碧水物業的法律手續，導致轉讓流程延長。最終，於2023年5月，有關碧水物業過戶的法律手續已辦理完畢。相應地，(i)人民幣9.0百萬元根據碧水物業截至2023年5月31日的市值於2023年5月確認為投資物業；及(ii)截至2023年12月31日止年度，貿易應收款項及應收票據減值虧損撥回錄得相應金額人民幣9.0百萬元。

碧水物業轉讓後，並無應收天津恒增的未收回餘額。

截至最後可行日期，碧水物業仍空置，且本公司計劃出售碧水物業或將該等物業用作獲得銀行借款的抵押品。

於往績記錄期間及截至最後可行日期，除碧水物業外，本集團並無通過轉讓物業清償應收任何其他客戶／債務人款項。



由於我們擁有位於天津的物業作賺取租金收入的投資的賬面值佔本集團總資產1%或以上，因此，根據上市規則第5.01A(1)條，有關物業權益的物業估值報告載入本招股章程附錄三。根據物業估值報告，截至2024年1月31日，該等物業的估值約為人民幣17.3百萬元。

除物業估值中所述的物業權益外，根據上市規則第5.01B(2)(b)條，本集團並無構成我們非物業活動一部分且其賬面值佔資產總值15%或以上的其他自用物業權益。

### 租賃物業

截至最後可行日期，我們自天津中建科租賃辦公物業，用作辦公用途。此外，我們從一名第三方租賃建築面積約為43.51平方米的物業，自2024年2月16日開始為期一年，作登記地址用途。我們的中國法律顧問認為，該等租賃物業相應的租賃協議合法有效，對訂約各方具有約束力。

此外，截至最後可行日期，我們作為業主訂立兩份租賃協議，以向第三方租賃總建築面積約1,997平方米的辦公物業。然而，該物業的實際用途與其規劃用途不符。有關進一步詳情，請參閱本節「— 房屋」一段。

### 風險管理及內部控制

我們未來的經營表現可能會受到與我們業務有關的風險所影響。其中一些風險為我們所特有，而其他風險則涉及經濟狀況以及我們經營所在的整體行業和市場。有關更多資料，請參閱本招股章程「風險因素」一節。

我們已制定並實施風險管理政策，以識別和解決我們運營相關的潛在風險，包括運營風險、財務風險及法律風險等。我們的風險管理政策載列識別、分析、分類、降低及監控風險的程序。我們的風險管理政策亦列明我們運營中所識別風險的分類。在不影響董事會整體責任的前提下，董事會審核委員會監督財務和業務風險管理，並討論管理層評估和管理本公司對該等風險的敞口所使用的流程以及監測及控制該等風險敞口所使用的措施。有關更多資料，請參閱本招股章程「董事、監事及高級管理層 — 董事委員會」一節。



董事會和高級管理層有責任建立和維護有效的風險管理和內部控制系統，包括但不限於保障本集團遵照所有既定的制度及流程，以及相關的法律法規。風險管理是旨在識別可能影響本公司的潛在事件並將風險控制在其風險偏好之內的過程。內部控制是旨在為實現與運營有效性和效率、財務報告的可靠性以及遵守適用法律和法規有關的目標提供合理保證的過程。我們的內部控制系統覆蓋我們運營的所有主要方面，包括但不限於加強企業治理、銷售及應付賬款管理、採購至付款管理、存貨管理、人力資源、固定資產、現金和資金、財務報告、稅務管理、資訊技術管理及無形資產管理。

我們同時制定了防止賄賂及回扣活動的政策及程序，並設立舉報及投訴渠道。下文載列有關政策及措施的主要特點概要：

- (i) 我們的人力資源部門在招聘或晉升過程中對管理層或關鍵職位人員進行背景調查，以核實彼等的背景及可能存在的犯罪記錄；
- (ii) 我們嚴格禁止員工以任何形式或方式收受或索取賄賂，或向客戶及利益相關者索取賄賂；
- (iii) 我們的員工須遵守本集團行為準則、道德規範及中國法律法規；
- (iv) 我們的員工於入職時須簽署反貪污及自律承諾，當中包括反賄賂、禁止回扣或其他不道德行為的承諾；及
- (v) 我們已建立諸如舉報熱線及郵箱的舉報機制，以處理賄賂舉報案件，我們的內部審核部門負責記錄並向董事會或高級管理層匯報潛在的賄賂或回扣案件。

管理層負責實施控制措施，並在發生此類不當行為時及時採取補救措施。我們的員工必須遵守該等政策及程序，我們亦鼓勵員工向相關部門報告任何可疑活動。於往績記錄期間及截至最後可行日期，我們並無經歷任何重大賄賂或回扣案件。我們的董事認為，反賄賂及回扣活動的政策及措施屬充分有效。

我們已委聘獨立內部控制顧問按實際情況對我們的內部控制系統和程序進行審查，並提供建議採取一系列步驟和措施，進一步確保我們內部控制和企業治理實踐的有效性。內部控制顧問進行的審查範圍涵蓋我們營運主要方面的內部控制系統、政策及程序，包括但不限於掛靠、反賄賂及回扣以及僱傭。

在內部控制顧問進行內部控制審查後，本集團已執行內部控制顧問提出的所有建議。下表載列內部控制顧問發現的重大缺陷，以及我們實施補救措施的整改情況：

**內部控制審查的**

**主要結果發現**

**建議**

**補救措施的實施情況**

本集團並無有關董事會角色及職責的書面政策及程序。

本集團應根據上市規則的規定，盡快設立董事會，並編製「董事會章程」。

本集團已成立董事會，並確定相關人員。此外，本集團亦制定了董事會規則，以規範其工作目標及程序。

本集團並未委任合資格的公司秘書以符合上市規則第3.28及8.17條的規定。

本集團應根據上市規則的規定，盡快聘請一名合資格的公司秘書。此外，管理層應要求公司秘書遵守上市規則的專業培訓規定。

本集團已委任合資格的公司秘書，以符合上市規則的規定。

內部控制審查的

主要結果發現

建議

補救措施的實施情況

本集團尚未制定有關環境、社會及管治方面的政策及程序，以符合上市規則第27章的規定。

本集團應設立「環境、社會及管治披露制度」，以確保本集團能夠建立適當及有效的環境、社會及管治風險管理和內部控制系統。

本集團已設立相關環境、社會及管治披露制度。

我們的內部控制顧問亦就我們採取的補救措施對我們的內部控制系統執行跟進程序。我們的內部控制顧問於後續審查中並無發現任何其他問題或重大的內部控制不足，亦無提出任何進一步建議。上述內部控制審查及後續審查基於我們所提供之資料進行，內部控制顧問並無作出任何保證或發表任何意見。

於往績記錄期間及直至最後可行日期，據董事所深知，本集團並無從事任何「掛靠」活動，亦無發生此方面的違規事件。我們僅投標及承接本集團具備相關資質的建設項目，未涉及任何借用他人資質或將我們的資質出借予其他單位或個人的行為。就此而言，獨立內部控制顧問進行了內部控制審查，並無注意到任何與「掛靠」有關的事件或發現與此相關的任何重大發現或作出推薦意見。本集團已制定防止「掛靠」活動方面的政策及程序，包括我們施工團隊的選擇過程，通過檢查外部勞務的資質及施工能力來確定使用外部勞務的程序，並確保分包商具有相關的所需資質，且我們認為該等政策及程序將有效最大限度地降低「掛靠」的風險。

董事及獨家保薦人已審閱內部控制顧問獨立編製的內部控制審查報告，內部控制顧問並無發現有關資質從屬關係、賄賂及回扣的內部控制措施存在重大內部控制弱點。從內部控制審查報告亦注意到，本集團已根據內部控制顧問的建議實施加強僱傭內部控制政策，而內

部控制顧問並無發現任何其他問題，亦無就加強本集團加強僱傭的內部控制提出進一步建議。董事認為且獨家保薦人同意，本集團目前採取的掛靠、反賄賂、回扣及僱傭的內部控制措施，屬充分且有效。

為確保我們制定的合規文化貫徹落實到日常工作中並在整個組織中對個人行為設定期望值，我們將定期開展內部合規檢討及檢查、採納嚴格的內部問責措施及開展合規培訓。

我們亦採取適當的內部控制政策，以確保繼續遵守上市規則，包括(但不限於)識別及管理須予公佈及關連交易以及其他須披露事項。同時，我們亦為董事及高級管理層及員工提供合規培訓，以培養良好的合規文化，並為董事及高級管理層舉辦培訓研討會，以滿足上市規則的要求。

### 牌照、資質及許可證

本集團須持有相關牌照、資質及許可證，方可在中國開展業務及承接各類型工程施工項目。進一步詳情請參閱本招股章程「監管概覽 — 建築資質」一節。據中國法律顧問表示，截至最後可行日期，我們已於所有重大方面向相關中國監管機構取得開展我們現有業務所需要的牌照、資質及許可證。

下表載列我們截至最後可行日期的主要經營牌照、資質及許可證：

序號	經營牌照、資質或許可證的名稱	簽發機構或機關	持有人	資質	簽發日期 <sup>(1)</sup>	屆滿日期
1	石油化工工程施工總承包	住建部	本公司	一級	2024年1月23日	2028年12月22日
2	地基礎工程專業承包	天津市住房和城鄉建設委員會	本公司	一級	2024年3月12日 <sup>(5)</sup>	2026年4月6日
3	建築工程施工總承包	天津市住房和城鄉建設委員會	本公司	二級	2024年3月12日 <sup>(5)</sup>	2026年4月6日

## 業 務

序號	經營牌照、資質或許可證的名稱	簽發機構或機關	持有人	資質	簽發日期 <sup>(1)</sup>	屆滿日期
4	市政公用工程施工總承包	天津市住房和城鄉建設委員會	本公司	二級	2024年3月12日 <sup>(5)</sup>	2026年4月6日
5	機電工程施工總承包	天津市住房和城鄉建設委員會	本公司	二級	2024年3月12日 <sup>(5)</sup>	2026年4月6日
6	電子與智能化工程專業承包	天津市住房和城鄉建設委員會	本公司	二級	2024年3月12日 <sup>(5)</sup>	2026年4月6日
7	防水防腐保溫工程專業承包	天津市住房和城鄉建設委員會	本公司	二級	2024年3月12日 <sup>(5)</sup>	2026年4月6日
8	建築裝修裝飾工程專業承包	天津市住房和城鄉建設委員會	本公司	二級	2024年3月12日 <sup>(5)</sup>	2026年4月6日
9	建築幕牆工程專業承包	天津市住房和城鄉建設委員會	本公司	二級	2024年3月12日 <sup>(5)</sup>	2026年4月6日
10	公路交通工程(公路安全設施)專業承包	天津市住房和城鄉建設委員會	本公司	二級	2024年3月12日 <sup>(5)</sup>	2026年4月6日

## 業 務

序號	經營牌照、資質或許可證的名稱	簽發機構或機關	持有人	資質	簽發日期 <sup>(1)</sup>	屆滿日期
11	公路交通工程(公路機電工程)專業承包	天津市住房和城鄉建設委員會	本公司	二級	2024年3月12日 <sup>(5)</sup>	2026年4月6日
12	建築機電安裝工程專業承包	天津市住房和城鄉建設委員會	本公司	二級	2024年3月12日 <sup>(5)</sup>	2026年4月6日
13	公路工程施工總承包	天津市住房和城鄉建設委員會	本公司	二級	2024年3月12日 <sup>(5)</sup>	2025年3月12日
14	電力工程施工總承包	天津市住房和城鄉建設委員會	本公司	二級	2024年3月12日 <sup>(5)</sup>	2025年3月12日
15	鋼結構工程專業承包	天津市住房和城鄉建設委員會	本公司	二級	2024年3月12日 <sup>(5)</sup>	2025年3月12日
16	古建築工程專業承包	天津市住房和城鄉建設委員會	本公司	二級	2024年3月12日 <sup>(5)</sup>	2025年3月12日
17	城市及道路照明工程專業承包	天津市住房和城鄉建設委員會	本公司	二級	2024年3月12日 <sup>(5)</sup>	2025年3月12日

## 業 務

序號	經營牌照、資質或許可證的名稱	簽發機構或機關	持有人	資質	簽發日期 <sup>(1)</sup>	屆滿日期
18	公路路面工程專業承包	天津市住房和城鄉建設委員會	本公司	二級	2024年3月12日 <sup>(5)</sup>	2025年3月12日
19	公路路基工程專業承包	天津市住房和城鄉建設委員會	本公司	二級	2024年3月12日 <sup>(5)</sup>	2025年3月12日
20	環保工程專業承包	天津市住房和城鄉建設委員會	本公司	二級	2024年3月12日 <sup>(5)</sup>	2025年3月12日
21	施工勞務	天津市住房和城鄉建設委員會	本公司	不適用	2024年3月12日 <sup>(5)</sup>	2026年4月6日
22	特種工程專業承包	天津市住房和城鄉建設委員會	本公司	不適用	2024年3月12日 <sup>(5)</sup>	2026年4月6日
23	增值電信業務經營許可證 <sup>(3)</sup>	天津市通信管理局	本公司	不適用	2023年7月18日 <sup>(2)</sup>	2026年6月24日
24	特種設備生產許可證	天津市市場監督管理委員會	本公司	不適用	2024年1月17日 <sup>(2)</sup>	2028年1月16日



## 業 務

序號	經營牌照、資質或許可證的名稱	簽發機構或機關	持有人	資質	簽發日期 <sup>(1)</sup>	屆滿日期
25	安全生產許可證	天津市住房和城鄉建設委員會	本公司	不適用	2023年7月6日 <sup>(2)</sup>	2026年2月8日
26	建築裝修裝飾工程專業承包	天津市住房和城鄉建設委員會	天津濱海	二級	2023年10月12日 <sup>(4)</sup>	2027年10月25日
27	市政公用工程施工總承包	天津市住房和城鄉建設委員會	天津濱海	二級	2023年10月12日	2027年10月25日
28	地基基礎工程專業承包	天津市住房和城鄉建設委員會	天津濱海	二級	2023年10月12日	2027年10月25日
29	安全生產許可證	天津市住房和城鄉建設委員會	天津濱海	不適用	2022年11月21日	2025年11月21日

附註：

- (1) 簽發日期為最新經營牌照、資質或許可證的簽發日期。
- (2) 本公司因更名或增加註冊資本而獲重新簽發牌照、資質或許可證。
- (3) 增值電信業務經營許可證與捷效系統無關，原因為捷效系統並不涉及增值電信服務。相反，於2021年，為開發一款提供建設項目設備及機械租賃在線平台的APP（「平台APP」），本公司於2021年6月申請獲天津市通信管理局簽發的增值電信業務經營許可證，並於2023年7月最近一次續新。由於平台APP擬作為一個促進設備及機械所有者與用戶之間的進行建設項目設備及機械租賃的平台，我們須

---

## 業 務

---

持有增值電信業務經營許可證才能運營這款APP。截至最後可行日期，由於我們仍處於平台APP業務的邏輯規劃階段，因此該APP的相關開發工作已暫停。

- (4) 於2023年10月，天津濱海因其資質擴展而重新獲發許可證。
- (5) 於2024年3月，本公司因若干資質升級而重新獲發資質證明。

### 證書及獎項

下表載列本集團於往績記錄期間榮獲的主要證書及獎項：

<u>序號</u>	<u>證書</u>	<u>頒發實體</u>	<u>授予年份</u>
1	化工拆除服務企業資質等級證書(一級)	中霆譽國際信用評價有限公司	2022年
2	兩化融合管理體系評定證書	北京賽西科技發展有限責任公司	2022年
3	天津市科技領軍培育企業	天津市科學技術局	2022年
4	天津市「專精特新」中小企業	天津市工業和信息化局 天津市財政局	2022年

---

## 業 務

---

<u>序號</u>	<u>證書</u>	<u>頒發實體</u>	<u>授予年份</u>
5	職業健康安全管理體系認證證書	北京中經科環質量認證有限公司	2021年
6	環境管理體系認證證書	北京中經科環質量認證有限公司	2021年
7	質量管理體系認證證書	北京中經科環質量認證有限公司	2021年
8	天津市戰略性新興產業領軍企業	天津市濱海新區人才辦	2020年
9	高新技術企業證書	天津市科學技術局 天津市財政局 國家稅務總局天津市稅務局	2019年(於2022年更新)

### 法律及合規事宜

#### 訴訟及申索

我們可能會不時牽涉於一般營運過程中引致的法律訴訟。於最後可行日期，本公司於與供應商的訴訟中被列為被告。該案件目前仍在審訊階段，尚未結案。倘中國法院最終裁定本公司承擔責任，預計額外金錢賠償總額可能約為人民幣2,506,000元。根據法律意見及董事的評估，供應商申索的金額遠遠超出本公司根據發票應支付的金額，且供應商向中國法院提交的發票與收據不符，因此，供應商申索的超出金額不太可能得到中國法院的支持，且我們並無就該索賠計提撥備。有關進一步詳情，請參閱本招股章程「財務資料 — 或然負債」及附錄一會計師報告附註30所載。儘管有上述申索，本集團或任何董事概無任何尚未解決或受威脅或面臨的重大訴訟、仲裁、行政程序或申索而將對其經營業績或財務狀況造成重大不利影響。

#### 不合規事宜

於往績記錄期間，我們並未按照中國相關社會保險及住房公積金管理法律法規的要求為僱員足額繳納社會保險及住房公積金。有關詳情，請參閱本節「社會保險及住房公積金供款」一段。

於往績記錄期間及直至最後可行日期，本集團擁有及用作辦公用途的物業規劃作工業用途，而該物業的實際用途與規劃用途不符，我們可能會被處以罰款或面臨其他行政措施。有關詳情，請參閱本節「物業」一段。

據中國法律顧問所告知，於往績記錄期間及直至最後可行日期，我們並無因違反適用中國法律法規而受到可能個別或共同對我們的業務、財務狀況或經營業績造成重大不利影響的罰款或其他處罰。

董事認為且中國法律顧問同意，於往績記錄期間及直至最後可行日期，我們已取得必要的牌照及許可證，並已遵守與我們的工程施工項目有關的相關招投標程序，且在所有重大方面遵守對我們的業務營運至關重要的相關中國法律及法規。

### 概覽

截至最後可行日期，王先生及其配偶竇女士連同王先生所控制的實體及王先生與竇女士共同控制或實益擁有的實體（即盛源集團、盛源控股、山盛源企業管理、天津匯智、天津聚勢、天津致未來及天津共美好）合共持有157,496,923股股份，相當於我們已發行股本總額的97.3%。緊隨全球發售（假設超額配股權未獲行使）完成後，王先生、竇女士、盛源集團、盛源控股、山盛源企業管理、天津匯智、天津聚勢、天津致未來及天津共美好合計將於157,496,923股股份中擁有權益，佔本公司已發行股本總額的73.0%，並將於上市後為一組控股股東成員。趙匡華先生及趙曉榮女士分別為天津聚勢及天津匯智的普通合夥人，預計於上市後仍將繼續擔任其普通合夥人，因此亦為一組控股股東成員。

作為本集團創始人及控股股東之一，王先生乃本集團的關鍵人員，自2010年11月起負責本公司的整體策略規劃、重大決策、管理及營運。鑒於(i)本公司的業務已步入正軌；(ii)作為當時的副總裁負責本公司的日常管理及經營，趙匡華先生已於業內積累豐富經驗及資源；及(iii)王先生一直專注於本公司的策略及整體規劃方面，王先生自2018年起逐步卸任並將本集團的日常經營及管理職責移交予其他董事（包括趙匡華先生）及本公司高級管理層以投入更多時間用於個人事務，例如花更多時間陪伴家人，同時仍參與本集團的策略規劃，並持續向本集團提供專業意見及建議。儘管王先生不參與日常業務運作，彼仍參與本公司的整體策略規劃及關鍵決策，並為本集團的營運提供指引。有關詳情，請參閱本招股章程「董事、監事及高級管理層 — 董事會 — 非執行董事」一節。

竇女士，51歲，為王先生的配偶，並因其與王先生的配偶關係而成為一組控股股東成員。竇女士除作為創始成員之一注入股本外，亦為本集團的被動及少數權益投資者，未曾且並無參與本集團的營運或管理。自2010年9月起及直至最後可行日期，彼擔任天津市明新電子有限公司副經理。

---

## 與控股股東的關係

---

趙匡華先生及趙曉榮女士(分別為天津聚勢及天津匯智的普通合夥人，預計於上市後仍將繼續擔任其普通合夥人)為天津聚勢及天津匯智的控制人，因此被視為一組控股股東成員。有關趙曉榮女士及趙匡華先生的詳情，請參閱本招股章程「董事、監事及高級管理層 — 董事會 — 執行董事」一節。

### 競爭權益

各董事及控股股東已確認，彼等及其任何各自緊密聯繫人概無於本集團業務以外之任何直接或間接與我們的業務構成競爭或可能構成競爭而須根據上市規則第8.10條另行披露的業務中擁有權益。

### 獨立於控股股東

我們相信，上市後，我們有能力獨立於我們的控股股東及其各自緊密聯繫人(本集團除外)開展業務，原因如下：

#### 管理獨立性

我們的管理及營運決策由董事會及高級管理層作出。董事會由5名執行董事、1名非執行董事及3名獨立非執行董事組成。我們的董事及高級管理層成員具備擔任董事或本公司高級管理層所需的相關管理及／或行業相關經驗。有關進一步詳情，請參閱本招股章程「董事、監事及高級管理層」一節。

儘管王先生將於全球發售完成後保留於本公司的控股權益，本集團的每日管理及日常營運將為全體資深高級管理團隊的職責。除王先生、趙匡華先生及趙曉榮女士外，六名董事並無於我們的公司控股股東及我們的控股股東的各自緊密聯繫人中擔任任何管理職務。我們具備能力且擁有獨立履行一切基本管理職能的人員，包括財務及會計、人力資源、業務營運及管理以及技術支援。

各董事均知悉其作為董事的受信責任，其要求(其中包括)董事須為本公司利益及符合本公司最佳利益而行事，且不容許彼等作為董事的職責與其利益之間存在任何衝突。倘本集團與董事或彼等各自的緊密聯繫人之間將訂立的任何交易產生潛在利益衝突，擁有利益的董事須就有關交易在相關董事會會議上放棄投票，且不得計入法定人數內。

---

## 與控股股東的關係

---

有鑒於上述，董事信納本公司具備充足有效的監控機制，以確保董事各司其職，保障本公司及股東的整體利益。

### 經營獨立性

我們的業務經營獨立於控股股東，且與任何控股股東並無關連。經考慮(i)我們已成立自身的組織架構，並由設有具體職責範圍的個別部門組成；(ii)本集團並無與控股股東及／或彼等的緊密聯繫人共用其運營資源，如客戶、市場推廣、銷售及一般行政資源等；(iii)本集團已制定一套內部控制措施，以促進業務的有效運營；(iv)截至最後可行日期，控股股東並無於我們的任何客戶、供應商或其他業務夥伴中持有權益；(v)截至最後可行日期，本集團可獨立接觸本集團的供應商或客戶；及(vi)我們持有所需牌照，可以自身名義經營本集團業務，董事認為，就經營方面而言，本集團可獨立於控股股東經營業務。

### 財務獨立性

我們已制定自身內部監控及財務系統，並根據自身業務需求作出財務決策。我們自身的會計部門能夠獨立於控股股東及彼等各自之緊密聯繫人履行有關現金收支、會計、申報及內部控制的財政職能。

截至最後可行日期，所有應付或應收控股股東及其聯繫人款項已全部結清。於往績記錄期間及直至最後可行日期，我們透過結合銀行借款或融資、內部產生的資金及來自一名控股股東的墊款為我們的營運撥資。截至最後可行日期，概無由本集團向任何控股股東成員或其緊密聯繫人提供的任何未償還貸款或擔保，反之亦然。我們預期於全球發售完成後，我們的營運將主要由全球發售所得款項淨額、內部產生的資金及來自金融機構的借款或融資撥資。



---

## 與控股股東的關係

---

經考慮上述因素，董事認為，控股股東於往績記錄期間所提供的財務援助並不會影響我們對控股股東的財務獨立性，且本公司日後將仍有能力於不依賴控股股東及彼等各自之緊密聯繫人的情況下，自獨立外部來源按一般商業條款取得財務援助，以撥資其業務營運。

### 不競爭契據

控股股東已以本公司為受益人訂立不競爭契據，據此，其已向本公司作出無條件及不可撤回的承諾，彼等不會並將促使其緊密聯繫人(本集團成員公司除外)不會直接或間接參與或進行任何與我們的業務直接或間接構成競爭或可能構成競爭的業務(統稱為「**受限制業務**」)，或於當中擁有權益，或於任何直接或間接與我們不時從事的業務構成競爭或可能構成競爭的公司或業務中持有股份或權益，或進行任何受限制業務，惟倘控股股東及其緊密聯繫人持有從事與本集團任何成員公司所從事的任何業務構成競爭或可能構成競爭的任何業務的該公司少於10%權益及彼等並無擁有控制該公司董事會的權利則除外。

控股股東亦於不競爭契據內承諾，倘其或其任何聯繫人(本集團成員公司除外)獲悉擁有、投資、參與、發展、經營或從事任何受限制業務的任何商機(「**商機**」)，其應及應促使其聯繫人(本集團成員公司除外)在獲悉商機後首先即時以書面方式將商機轉介予本公司，指出目標公司或業務、商機性質、投資或收購成本以及本公司認為就是否爭取有關商機而言屬合理必要的所有其他詳情。凡有關是否接受商機的決策均由我們的獨立非執行董事決定。控股股東或其任何聯繫人(本集團成員公司除外)僅可於本公司發出經獨立非執行董事簽署的書面確認，確認本公司已決定不接受商機後，或在本公司未能於20個營業日內回覆的情況下，方可接受商機。

倘控股股東或其聯繫人所爭取的有關商機在性質、條款或條件方面出現任何重大變動，則其將及將促使其聯繫人按猶如該商機為新商機的方式將按此修訂後的有關商機轉介予本公司。

---

## 與控股股東的關係

---

控股股東已於不競爭契據內承諾，倘其或其任何聯繫人(本集團成員公司除外)有意將任何受限制業務向第三方轉讓、出售、租賃或授予特許權(統稱「處置」)，在相關法律法規或與第三方的合約安排的規限下，其將及將促使其聯繫人(本集團成員公司除外)按同等條款給予本集團有關該等業務及權益的優先購買權。

控股股東已於不競爭契據內承諾，在不違反適用法律法規及遵守與第三方的協議的前提下，本集團有權收購控股股東或其任何聯繫人(本集團成員公司除外)經營的任何在受限制業務範圍內的業務，或透過上述商機已取得的任何業務或者權益(「購買選擇權」)。本集團有權隨時行使購買選擇權，而控股股東或其任何聯繫人(本集團成員公司除外)應根據以下條件給予本集團購買選擇權：收購的商業條款完全經由獨立非執行董事組成的委員會在徵求獨立專家的意見後形成，且該等商業條款應基於各方磋商，符合本集團的一般商業慣例，屬公平合理且符合本集團整體利益，並遵照與控股股東及其聯繫人的磋商。然而，倘第三方根據適用法律及法規及／或之前訂立的具法律約束力的文件(包括但不限於組織章程細則及股東協議)享有優先購買權，則本集團的購買選擇權須受限於有關第三方權利。在該情況下，控股股東應盡全力及促使其聯繫人(本集團成員公司除外)盡全力說服有關第三方放棄其優先購買權。

### 企業管治措施

董事認為，本公司已有足夠的企業管治措施管理現有及潛在利益衝突。為進一步避免潛在利益衝突，我們已實施以下措施：

- (i) 董事應遵守組織章程細則，當中規定，擁有權益之董事不得就批准董事或其任何緊密聯繫人於其中擁有重大權益的任何合約或安排或其他建議的任何董事會決議案進行投票(亦不計入法定人數)；

---

## 與控股股東的關係

---

- (ii) 倘任何董事或其任何緊密聯繫人於與我們之利益存在衝突或潛在衝突之事宜中擁有重大權益，該董事應詳盡披露有關情況並放棄出席有關該等事宜之董事會會議（除非大多數獨立非執行董事特別要求該董事出席或參與該董事會會議）；
- (iii) 本公司已委任中國光大融資有限公司為合規顧問，彼將就遵守上市規則及適用法律為我們提供專業意見及指導；
- (iv) 本集團與我們的關連人士之間（或建議將予訂立）的任何交易（如有）將須遵守上市規則第14A章項下相關規定，包括（如適用）公告、申報、年度審閱及獨立股東批准的規定，並須遵守香港聯交所就授予嚴格遵守上市規則相關規定的豁免而施加的該等條件；
- (v) 我們的獨立非執行董事將每年審閱本集團與控股股東之間是否存在任何利益衝突，並提供客觀專業的意見，以保障少數股東的權益；及
- (vi) 董事可合理要求獲得獨立專業人士（如財務顧問）的意見，委聘費用將由本公司承擔。

董事認為，上述企業管治措施足以管理控股股東與本集團之間的任何潛在利益衝突，及保障股東（尤其是少數股東）的權益。

## 董事、監事及高級管理層

### 董事會

董事會目前由九名董事組成，包括五名執行董事、一名非執行董事及三名獨立非執行董事。董事會負責管理及開展我們的業務，並就此擁有一般權力。

下表載列我們董事的若干資料：

姓名	年齡	職位	主要職責	加入本集團 的時間	獲委任為董事 的日期	與其他董事、 監事及高級管 理層的關係
<b>執行董事</b>						
趙匡華先生	40歲	執行董事兼總裁	負責本集團的整體策略規劃 以及整體管理及營運	2018年1月	2019年 1月3日	無
李凱先生	50歲	執行董事、首席財務 官兼聯席公司秘 書	負責本集團的整體財務管 理、投資管理及融資活動	2021年6月	2023年 6月5日	無
趙曉榮女士	42歲	執行董事兼副總裁	負責本集團的整體行政事務 及人力資源	2021年1月	2023年 6月5日	無
楊友華先生	34歲	執行董事、總裁助理 兼市場營銷部經 理	就本集團的日常營運作出決 策，並監督本集團業務的 市場開發及市場拓展	2019年4月	2023年 6月5日	無
倪拔群先生	38歲	執行董事、總裁助理 兼招採部經理	就本集團的工程施工相關業 務作出決策，並監督工程 施工項目的質量及合規性	2018年10月	2023年 6月5日	無

## 董事、監事及高級管理層

姓名	年齡	職位	主要職責	加入本集團 的時間	獲委任為董事 的日期	與其他董事、 監事及高級管 理層的關係
<b>非執行董事</b>						
王文彬先生	50歲	非執行董事兼董事會 主席	負責向董事會提供專業意見 及判斷	2010年11月	2023年 6月5日	無
<b>獨立非執行董事</b>						
嚴兵博士	46歲	獨立非執行董事	監督董事會並向董事會提供 獨立判斷及策略建議	2023年6月	2023年 6月5日	無
楊世泰先生	54歲	獨立非執行董事	監督董事會並向董事會提供 獨立判斷及策略建議	2023年6月	2023年 6月5日	無
蕭恕明先生	54歲	獨立非執行董事	監督董事會並向董事會提供 獨立判斷及策略建議	2023年8月	2023年 8月16日	無

### 執行董事

**趙匡華先生**，40歲，自2019年1月3日起擔任總裁兼執行董事，主要負責本集團的整體策略規劃以及整體管理及營運。趙先生於2018年1月加入本集團擔任副總裁，負責本公司的日常管理及營運。趙先生在建築工程行業擁有逾10年經驗。

於2008年4月至2011年4月，趙先生在中交天津航道局有限公司(一間主要從事土木工程建設的公司)擔任工程部副部長。於2011年5月至2013年6月，趙先生當時在天津濱海新區江盛源建築工程發展有限公司(現稱江盛源建設有限公司，一間主要從事房屋建築業的公司)擔任項目經理，於該公司彼負責工程項目的管理。於2013年6月至2014年6月，趙先生在天津濟潤石油海運服務有限公司(一間主要從事水運行業的公司)擔任技術顧問，主要負責提

---

## 董事、監事及高級管理層

---

供項目的技術諮詢。彼亦於2014年6月至2017年12月在江盛源建設有限公司擔任經營計劃部經理，於該公司彼負責營銷及營運工作。於2018年4月至2019年1月，趙先生亦擔任江盛源建設有限公司的監事。

趙先生於2010年1月在中國天津理工大學主修建築管理並獲得管理學學士學位。趙先生於2020年擔任甘肅天津商會副會長，及於2021年11月擔任天津市濱海新區第四屆政協委員。趙先生於2021年3月完成中國工業和信息化部人才交流中心舉辦的中小型企業經營管理領軍人才課程。此外，趙先生亦於2021年10月獲天津市委人才辦公室認定為新企業家，並於2022年1月獲濱海新區人才工作小組評為優秀企業家。

李凱先生，50歲，為執行董事兼本公司首席財務官。李先生主要負責本集團的整體財務管理、投資管理及融資活動。李先生自2021年6月加入本集團以來一直擔任首席財務官，隨後於2023年6月獲委任為執行董事。李先生在金融及企業管理方面擁有逾20年經驗。

李先生先前的工作經歷包括：(i)於1999年9月至2002年3月擔任奧林匹克出版社總編助理，於該公司彼負責期刊及書籍的整理，以及手稿的審閱；(ii)於2002年3月至2005年5月擔任北京順鑫牽手果蔬飲品股份有限公司(現稱北京牽手果蔬飲品股份有限公司，一間主要從事生產酒、飲料及精製茶的公司)總經理辦公室主任，主要負責公司辦公事務、資金及運營管理；(iii)於2005年5月至2006年4月擔任利亞(中國)飲品有限公司(一間主要從事生產酒、飲料及精製茶的公司)董事長助理，於該公司彼負責協助董事長進行項目管理及日常工作安排；(iv)於2006年4月至2014年11月擔任深圳盛世高略企業管理諮詢有限公司的副總經理，主要負責業務策略管理、項目諮詢及財務審計管理；(v)於2014年11月至2019年9月擔任北京洪海龍騰電子商務股份有限公司(一間主要從事技術推廣及應用服務的公司)副總經理兼董事會秘書，於該公司彼負責信息披露事宜、投資者關係管理及企業管治事宜；及(vi)於2020年3月至2021年6月擔任北京慧海會計師事務所(普通合夥)副總經理。

## 董事、監事及高級管理層

李先生於2009年1月獲得中國內蒙古大學工商管理碩士學位。李先生於2005年4月取得深圳證券交易所頒發的董事會秘書資格證書。

李先生為以下在中國成立的若干公司於解散／撤銷前的法人代表及／或監事。

公司名稱	主要業務	解散／撤銷方式	解散／撤銷日期	職位
米門供應鏈管理(上海)有限公司	商業服務	透過撤銷註冊方式解散	2020年12月17日	法人代表
盛世高略文化傳媒(北京)有限公司	文化傳媒	透過撤銷註冊方式解散	2016年12月28日	監事
杭州偉東包裝製品股份有限公司	生產及銷售包裝製品	吊銷營業執照	2013年12月30日	監事

據李先生所盡知、全悉及確信，其確認(i)彼並無作出任何不當行為導致上述公司解散／撤銷；(ii)彼亦未得悉因上述公司解散／撤銷而曾經或將會向彼提出任何實際或潛在索償；(iii)上述公司解散／撤銷並無涉及任何失當或不當行為；(iv)上述公司於緊接解散或撤銷(視情況而定)前有償債能力；及(v)上述公司的撤銷註冊或吊銷營業執照並無導致彼承擔任何負債或義務。

**趙曉榮女士**，42歲，為執行董事兼本公司副總裁。趙女士主要負責本集團的整體行政事務及人力資源。趙女士於2021年1月加入本公司，擔任副總裁，並於2023年6月獲委任為執行董事。趙女士於企業管理方面擁有逾14年經驗。

趙女士先前的工作經歷包括：(i)於2005年12月至2006年11月擔任天津市聖美裝飾工程有限公司(一間主要從事商業服務行業的公司)總經理助理，於該公司彼負責協助總經理處理公司的日常事務；(ii)於2009年11月至2010年6月擔任天津開發區森泰實業有限公司(一間主要從事採礦業的公司)辦公室主任，於該公司彼主要負責協調及管理公司的行政服務工



---

## 董事、監事及高級管理層

---

作；及(iii)於2010年6月至2021年1月擔任天津極地旅遊有限公司海洋文化分公司(一間主要從事文化藝術產業的公司)人力資源行政部副主任，於該公司彼負責協調及管理公司行政事務。

趙女士於2007年7月獲得中國北京國際商務學院項目管理學士學位。趙女士於2021年12月獲選為天津市濱海新區第四屆人民代表大會委員。趙女士亦於2022年1月獲濱海新區人才工作小組評為優秀企業家。

**楊友華先生**，34歲，為本公司執行董事、總裁助理兼市場營銷部經理。彼主要負責就本集團的日常營運作出決策，同時監督本集團業務的市場開發及市場拓展。楊先生於建築工程領域擁有逾10年經驗。

加入本集團前，楊先生於2012年7月至2019年4月期間在天津大港油田集團工程建設有限責任公司(一間主要從事房屋建築業的公司)市政公用工程分公司先後擔任項目技術員及項目技術總監，於該公司彼主要負責現場技術指導及工作計劃制定。楊先生於2019年4月加入本公司，於2019年4月至2021年3月擔任生產經理。彼亦於2021年3月至2022年3月擔任總裁助理。自2022年3月起，楊先生已獲委任為本公司營銷部經理。

楊先生於哈爾濱學院主修土木工程並於2012年6月畢業，獲得學士學位。

**倪拔群先生**，38歲，為本公司執行董事、總裁助理兼招採部經理，主要負責本集團的日常營運決策，並監督工程施工項目的質量及合規性。倪先生於建築工程行業擁有超過13年的經驗。

於2009年8月至2018年10月，倪先生於天津開發區恆基建設工程有限公司(一間主要從事建築裝修及其他施工工程的公司)擔任生產經理及項目經理等職務，於該公司彼負責項目工程管理。倪先生於2018年10月加入本集團，擔任本公司項目經理。於2022年3月至2023年2月，倪先生擔任本公司工程管理部經理。自2023年2月以來，倪先生一直擔任本公司招採部經理，主要負責本集團的材料採購工作。於2023年6月，倪先生進一步獲委任為執行董事及總裁助理。

倪先生於2012年1月獲得中國天津大學工程造價碩士文憑。

### 非執行董事

王文彬先生，50歲，自2023年6月以來一直擔任本公司董事會主席及非執行董事。彼亦為本集團的創始人。王先生於工程施工行業擁有超過12年的經驗，主要負責向董事會提供專業意見及判斷。王先生擔任裕嘉程及天津中建科的執行董事。

於1993年1月至2009年12月，王先生任職於天津市廣德機械設備製造有限公司(一間主要從事製造通用設備的公司)，主要負責參與公司的生產經營。於2010年11月至2019年1月，王先生分別擔任本公司執行董事與經理。

王先生於中國天津完成其中等教育。

### 獨立非執行董事

嚴兵博士，46歲，於2023年6月獲委任為我們的獨立非執行董事。

嚴博士自2022年11月起擔任南開大學經濟學院的副院長，並自2021年11月起擔任國際經濟研究所所長。嚴博士自2018年1月起擔任教授及博士生導師，主要負責研究生培養及管理工作。嚴博士已在中文社會科學引文索引收錄的期刊上發表論文逾20篇。

嚴博士於2004年7月於中國南開大學國際經濟研究所獲得全球經濟學博士學位。

嚴博士自2021年6月9日起一直為標準發展集團有限公司(前稱為樂嘉思控股集團有限公司(股份代號：1867)，一間於香港聯交所主板上市的公司)的獨立非執行董事。

楊世泰先生，54歲，於2023年6月獲委任為我們的獨立非執行董事。

楊先生在建築行業擁有豐富經驗。於1999年至2007年期間，他曾於中國建築第八局天津公司的集團公司任職，其後於2007年至2009年期間在中國建築第八工程局有限公司華北分公司的集團公司任職。於2011年1月至2012年3月，楊先生於天津濱海新城建設發展有限

---

## 董事、監事及高級管理層

---

公司擔任總裁。於2009年5月至2012年4月，楊先生擔任天津濱海新區中心商務區投資集團有限公司(現稱天津泰達城市發展集團有限公司)總經理。自2016年7月至2018年8月期間，楊先生擔任天津于家堡投資控股(集團)有限公司(現稱天津泰達城市發展集團有限公司)總經理，並自2018年9月起直至2021年期間擔任天津泰達城市發展集團有限公司總裁。

楊先生於1991年畢業於中國重慶建築工程學院(現稱重慶大學)，獲得工業與民用建築學士學位。

蕭恕明先生，54歲，於企業融資、併購、首次公開發售及集資活動等方面擁有超過二十年經驗，涉及多間合資企業及項目，其交易組合涵蓋私人企業、中國國有企業及香港、中國及印尼上市公司。除於企業融資方面的經驗外，蕭先生於醫療保健服務方面亦有豐富的管理經驗。彼自2018年10月起於總部位於香港的綜合性醫療專家集團中卓醫務有限公司擔任執行董事。

蕭先生於2022年6月至2022年7月擔任東方滙財證券國際控股有限公司(股份代號：8001，一家於香港聯交所GEM上市的公司)的非執行董事，且其後於2022年7月調任為執行董事。蕭先生亦於2020年3月至2021年9月及2022年11月至2023年6月期間分別擔任金禧國際控股集團有限公司(股份代號：0091，一家於香港聯交所主板上市的公司)及康健國際醫療集團有限公司(股份代號：3886，一家於香港聯交所主板上市的公司)的非執行董事及執行董事。蕭先生自2021年12月起獲委任為東方支付集團控股有限公司(股份代號：8613，一家於香港聯交所GEM上市的公司)的非執行董事，並自2023年1月起至2023年9月止擔任京基智慧文化控股有限公司(股份代號：0550，一家於香港聯交所主板上市的公司)的非執行董事。此外，彼自2022年4月起擔任天韻國際控股有限公司(一家於香港聯交所主板上市的公司，股份代號：6836)的獨立非執行董事。

蕭先生於1993年取得香港城市大學(前稱香港城市理工學院)會計學學士學位，並為香港會計師公會會員，且於2002年10月獲認定為英國特許公認會計師公會會員。

## 董事、監事及高級管理層

蕭先生為以下在中國成立的公司於撤銷前的法定代表人及董事。

公司名稱	主要業務	撤銷方式	撤銷日期	職位
裕韜(上海)國際貿易有限公司	批發業務	吊銷營業執照	2022年6月30日	法定代表人兼 執行董事

蕭先生為以下在香港成立的公司於解散前的董事。

公司名稱	主要業務	撤銷方式	撤銷日期	職位
富勤控股有限公司	控股公司	透過撤銷註冊方式 解散	2009年2月6日	董事
軒浩有限公司	控股公司	透過撤銷註冊方式 解散	2022年9月30日	董事
Information Security Systems Consultant Limited	控股公司	透過撤銷註冊方式 解散	2007年7月6日	董事
綜合中醫藥控股(2010)有限公司	控股公司	透過撤銷註冊方式 解散	2019年1月25日	董事
朗超有限公司	控股公司	透過撤銷註冊方式 解散	2012年6月26日	董事
Pegasus Investments Limited	控股公司	透過撤銷註冊方式 解散	2022年4月22日	董事
Pixel Investments Limited	控股公司	透過撤銷註冊方式 解散	2022年4月14日	董事
啓譽科技有限公司	控股公司	透過撤銷註冊方式 解散	2003年8月29日	董事
承沃有限公司	控股公司	透過撤銷註冊方式 解散	2023年5月19日	董事

據蕭先生所盡知、全悉及確信，其確認(i)彼並無作出任何不當行為導致上述公司解散／撤銷；(ii)彼亦未得悉因上述公司解散／撤銷而曾經或將會向彼提出任何實際或潛在索償；(iii)上述公司解散／撤銷並無涉及任何失當或不當行為；(iv)上述公司於緊接解散或撤銷(視情況而定)前有償債能力；及(v)上述公司的撤銷註冊或吊銷營業執照並無導致彼承擔任何負債或義務。

## 董事、監事及高級管理層

### 監事會

下表載列我們監事的若干資料：

名稱	年齡	職務	主要職責	加入本集團 時間	獲委任為監事 的日期	與其他董事、 監事及高級 管理層的關係
王玲女士	42	監事會主席兼 員工代表監事	監督本公司董事及高級管理 層履責情況	2018年3月	2023年 6月5日	無
胡世新先生	30	股東代表監事	監督本公司董事及高級管理 層履責情況	2017年3月	2023年 6月5日	無
朱藝偉女士	33	股東代表監事	監督本公司的營運及財務活 動以及本公司董事及高級 管理層履責情況	2018年4月	2023年 6月5日	無

王玲女士，42歲，為本公司員工代表監事兼監事會主席。彼負責監督本公司董事及高級管理層履責情況。王女士於2018年3月加入本公司，一直擔任工程管理部副經理。

自2008年7月至2012年4月，王女士任職於山東東明石化集團有限公司(一間主要從事石油、煤炭等燃料加工業的公司)，擔任工藝設計工程師，負責根據工藝流程圖完成圖紙設計工作。王女士於2016年5月至2017年10月於天津海林生態建設股份公司(一間主要從事公共設施管理行業的公司)擔任項目申報工程師，於該公司彼負責公司項目申報、完成年度申報工作計劃及研發項目計劃制定。

王女士於2008年6月畢業於中國的中國石油大學(華東)，獲得材料物理與化學專業碩士學位。

---

## 董事、監事及高級管理層

---

胡世新先生，30歲，為股東代表監事。胡先生負責監督本公司董事及高級管理層履責情況。胡先生於2017年3月至2021年8月擔任本公司工程項目部技術總監。胡先生自2021年8月起擔任工程項目部技術主管。

胡先生於2016年7月獲得中國天津工程職業技術學院工程監理專業畢業證書。

朱藝偉女士，33歲，為股東代表監事，負責監督本公司的經營及財務活動以及本公司董事及高級管理層履責情況。朱女士於2018年4月加入本公司，一直擔任施工員，負責現場施工活動的組織管理。

朱女士於2013年1月通過參加遠程學習課程獲得中央廣播電視大學(現稱國家開放大學)小學教育畢業證書。

### 高級管理層

我們的高級管理層負責本集團的日常管理及營運。有關趙匡華先生、李凱先生、趙曉榮女士、楊友華先生及倪拔群先生的履歷詳情，請參閱本節「— 董事會 — 執行董事」一段。

### 根據上市規則須作出的其他披露

除上文及「附錄七 — 法定及一般資料 — C.有關董事、監事及主要股東的其他資料」所披露者外及據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，各董事及監事確認，(i)截至最後可行日期，彼並無於本公司及／或任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份及債權證中擁有任何其他倉位或短倉；(ii)截至最後可行日期，彼與任何董事、監事、本公司高級管理層及／或主要股東或控股股東並無其他關係；(iii)彼於緊接本招股章程日期前三年並無於證券於任何香港及／海外證券市場上市的任何公眾公司擔任任何董事職位；及(iv)並無其他有關委任董事或監事的事宜須敦請股東及香港聯交所垂注，或須根據上市規則第13.51(2)(h)至(v)條予以披露。

---

## 董事、監事及高級管理層

---

各位董事均確認，彼(i)已於2023年12月15日獲得上市規則第3.09D條所述的法律意見；及(ii)了解其作為上市發行人董事於上市規則項下的義務。

### 聯席公司秘書

李凱先生，於2023年6月獲委任為我們的聯席公司秘書。李先生為本公司執行董事兼首席財務官。有關李先生的更多履歷詳情，請參閱本節「— 董事會 — 執行董事」一段。

呂穎一先生，34歲，於2023年6月獲委任為我們的聯席公司秘書。彼亦為卓佳專業商務有限公司企業服務部高級經理。

呂先生於公司秘書領域擁有逾10年經驗。彼自2011年10月起一直任職於卓佳專業商務有限公司。彼一直為香港上市公司以及跨國、私人及離岸公司提供專業的公司服務。

呂先生現為東曜藥業股份有限公司(香港聯交所上市公司，股份代號：1875)及天潤雲股份有限公司(香港聯交所上市公司，股份代號：2167)的聯席公司秘書，以及科濟藥業控股有限公司(香港聯交所上市公司，股份代號：2171)、和鉑醫藥控股有限公司(香港聯交所上市公司，股份代號：2142)及海倫司國際控股有限公司(香港聯交所上市公司，股份代號：9869)的公司秘書。

呂先生為特許秘書、公司治理師及香港公司治理公會(HKCGI)及英國特許公司治理公會的會士。呂先生於2011年8月獲得英國倫敦大學學院經濟學及統計學理學學士學位。

### 董事委員會

本公司已根據相關中國法律法規及上市規則規定的企業管治常規成立三個董事委員會，即審核委員會、薪酬委員會及提名委員會。



### 審核委員會

本公司的審核委員會由三名董事組成，即蕭恕明先生、嚴兵博士及楊世泰先生。獨立非執行董事蕭恕明先生目前擔任審核委員會主席。審核委員會的主要職責包括但不限於：

- (i) 審核本公司重大財務政策及其執行情況，及監督本公司財務活動；
- (ii) 審核本公司的財務資料及相關披露情況；
- (iii) 審議批准本公司風險管理及內部控制評價工作方案，及監督和評價本公司的風險管理及內部控制工作；
- (iv) 根據董事會的授權，審議批准本公司審核預算、員工薪酬和主要職員任免，監督和評價本公司內部審核工作，擬訂本公司中長期審核規劃、年度工作計劃和內部審核體系設置方案，並向董事會報告；
- (v) 提議聘請或解聘外部會計機構，監督外部會計機構的工作，評估外部會計機構的報告，確保外部會計機構對其審核工作承擔相應責任；
- (vi) 協調內部審核部門與外部會計機構之間的溝通，並監督內部審核部門與外部會計機構之間的關係；及
- (vii) 法律、法規、規範性文件、本公司股份上市地證券監督管理機構規則和組織章程細則所規定的，以及董事會授權的其他事宜。

### 提名委員會

本公司的提名委員會由三名董事組成，即王先生、嚴兵博士及楊世泰先生。非執行董事王先生目前擔任提名委員會主席。提名委員會的主要職責包括但不限於：

- (i) 擬訂董事及高級管理層的選任程序及標準，並就此向董事會提出建議；
- (ii) 就董事、總裁及董事會秘書人選向董事會提出建議；

---

## 董事、監事及高級管理層

---

- (iii) 對董事及高級管理層人選的任職資格進行初步審核；及
- (iv) 法律、法規、規範性文件、本公司股份上市地證券監督管理機構規則和組織章程細則所規定的，以及董事會授權的其他事宜。

### 薪酬委員會

本公司的薪酬委員會由三名董事組成，即嚴兵博士、趙匡華先生及楊世泰先生。獨立非執行董事嚴兵博士目前擔任薪酬委員會主席。薪酬委員會的主要職責包括但不限於：

- (i) 組織並擬訂董事及高級管理層的薪酬政策及方案並提交董事會批准，及根據董事及高級管理層的業績考核提出薪酬分配方案的建議並提交董事會批准；及
- (ii) 法律、法規、規範性文件、本公司股份上市地證券監督管理機構規則和組織章程細則所規定的，以及董事會授權的其他事宜。

### 董事、監事及高級管理層的薪酬及酬金

我們的董事、監事及高級管理層以袍金、薪金、津貼、酌情花紅、定額退休金供款計劃及其他實物利益(經參考可資比較公司所付者、時間投入及本公司的表現)的形式收取酬金。本公司亦就董事、監事及高級管理層向本公司提供服務或履行彼等與本公司運營有關的職責時所產生的必要合理開支予以報銷。我們會參考(其中包括)可資比較公司所付薪酬福利的市場水平、我們的董事、監事及高級管理層各自的職責以及本公司的表現定期審閱及釐定董事、監事及高級管理層的薪酬福利組合(包括獎勵計劃)。合規顧問將向本公司提供若干服務，包括遵守上市規則規定的指引及建議。

截至2021年、2022年及2023年12月31日止年度，我們董事的袍金、薪金、津貼、酌情花紅、界定供款計劃供款及其他實物利益的總額分別為人民幣419,000元、人民幣408,000元及人民幣1,702,000元。我們董事的薪酬乃根據其經驗、職責及表現以及可資比較公司所支付的薪金釐定。

截至2021年、2022年及2023年12月31日止年度，五名最高薪人士(不包括董事及監事)的袍金、薪金、津貼、酌情花紅、界定供款計劃供款及其他實物利益(如適用)分別為人民幣985,000元、人民幣1,276,000元及人民幣298,000元。於往績記錄期間，本公司概未向我們的董事、監事或五名最高薪人士支付任何薪酬或彼等亦無任何應收薪酬，作為加入或於加入本公司時的獎勵。於往績記錄期間，我們並無向我們的董事、前任董事、我們的監事、前任監事或五名最高薪人士支付任何酬金或彼等亦無任何應收酬金，作為彼等自本集團任何成員公司管理職務離任的補償。

於往績記錄期間，我們的董事或監事概無放棄任何薪酬。除上文所披露者外，於往績記錄期間，本公司或我們的任何附屬公司概未支付或應付予我們的董事、監事或五名最高薪人士任何其他款項。

據估計，根據目前安排，截至2024年12月31日止年度，應付我們董事及監事的酬金(包括薪金、實物利益，但不包括酌情花紅)總額將約為人民幣2.7百萬元。

### 董事會多元化政策

為提升董事會效率並保持企業管治的高標準，我們已採納董事會多元化政策，其中載列了實現並保持我們董事會多元化的目標及方法。根據董事會多元化政策，我們透過考慮多種因素(包括但不限於專業經驗、技能、知識、性別、年齡、文化及教育背景、民族及服務年限)尋求實現董事會多元化。

我們的董事具有不同領域的知識、技能及經驗，包括建築管理、業務管理、項目管理、國際經濟學、工業及民用建築以及經濟學。彼等取得不同專業的學位，包括建築管理、業務管理、項目管理及全球經濟學。

我們的提名委員會負責確保我們董事會成員的多元化並遵守上市規則附錄C1所載的企業管治守則項下規管董事會多元化的相關守則。我們的提名委員會將不時檢討董事會多元化政策及多元化概況(包括性別均衡)以確保其持續的有效性。我們亦將每年於我們的企業管治報告中披露董事會多元化政策的執行情況。

我們亦致力於採納類似方法提升本公司董事會以下所有其他級別的多元化(包括但不限於性別多元化)，以提升我們整體企業管治的有效性。

### 合規顧問

我們於股份在香港聯交所上市時遵照上市規則第3A.19條委任中國光大融資有限公司作為合規顧問(「合規顧問」)。

根據上市規則第3A.23條，本公司諮詢合規顧問時，合規顧問將就以下事項提供意見：

- 刊發任何監管公告、通函或財務報告；
- 擬進行的交易(可能為須予公佈或關連交易)，包括股份發行及股份購回；
- 倘我們促使以不同於本招股章程所詳述的方式使用全球發售所得款項，或倘其業務活動、發展或業績偏離本招股章程所載的任何預測、估計或其他資料；及
- 香港聯交所根據上市規則第13.10條就股份價格或成交量的異常變動向本公司作出查詢。

合規顧問的任期將於上市日期開始，並預期於本公司就上市日期後開始的首個完整財政年度的財務業績刊發年報當日屆滿，而此項委任可經雙方協議延長。

## 主要股東

就董事所深知及盡悉，截至最後可行日期及緊隨全球發售完成後（假設超額配股權未獲行使），下列各人士將於股份及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香港聯交所披露的權益及／或淡倉，或將直接或間接擁有附帶權利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：

### 於本公司的權益

股東姓名／名稱	股份類別	權益性質	截至最後可行日期及緊接全球發售完成前持有的股份 <sup>(1)</sup>		緊隨全球發售完成後於本公司總股本中持有的股份 <sup>(1)</sup>	
			數目	概約百分比	數目	概約百分比
王先生 <sup>(2)</sup>	非上市股份	於受控法團之權益	157,496,923	97.3%	157,496,923	73.0%
竇女士 <sup>(3)</sup>	非上市股份	配偶權益	157,496,923	97.3%	157,496,923	73.0%
盛源控股	非上市股份	實益擁有人	110,830,940	68.5%	110,830,940	51.4%
盛源集團 <sup>(4)</sup>	非上市股份	於受控法團之權益	110,830,940	68.5%	110,830,940	51.4%
山盛源企業管理 <sup>(5)</sup>	非上市股份	於受控法團之權益	31,665,983	19.5%	31,665,983	14.6%
天津致未來	非上市股份	實益擁有人	31,665,983	19.5%	31,665,983	14.6%
趙匡華先生 <sup>(6)</sup>	非上市股份	於受控法團之權益	15,000,000	9.3%	15,000,000	7.0%
趙曉榮女士 <sup>(7)</sup>	非上市股份	於受控法團之權益	15,000,000	9.3%	15,000,000	7.0%
天津聚勢 <sup>(8)</sup>	非上市股份	於受控法團之權益	15,000,000	9.3%	15,000,000	7.0%
天津匯智 <sup>(8)</sup>	非上市股份	於受控法團之權益	15,000,000	9.3%	15,000,000	7.0%
天津共美好	非上市股份	實益擁有人	15,000,000	9.3%	15,000,000	7.0%

附註：

- (1) 所有權益均為好倉。
- (2) 王先生分別擁有天津匯智及天津聚勢99%合夥權益、盛源集團98.7%股權及山盛源企業管理97.7%合夥權益。天津匯智及天津聚勢各自擁有天津共美好50%股權，而天津共美好則持有已發行股份總數的9.3%。山盛源企業管理擁有天津致未來99%股權，而天津致未來則持有已發行股份總數的19.5%；及盛源集團擁有盛源控股100%股權，而盛源控股則持有68.5%的股份。因此，就證券及期貨條例而言，王先生被視為於天津共美好、天津致未來及盛源控股各自持有的全部股份中擁有權益。
- (3) 竇女士為王先生的配偶。因此，就證券及期貨條例而言，竇女士被視作於王先生所持有股份中擁有權益。

---

## 主要股東

---

- (4) 盛源控股的全部股權資本由盛源集團持有。因此，就證券及期貨條例而言，盛源集團被視作於盛源控股所持有股份中擁有權益。
- (5) 盛源企業管理擁有天津致未來99%的股權，而天津致未來則持有已發行股份總數的19.5%。因此，就證券及期貨條例而言，山盛源企業管理被視作於天津致未來所持有的相關股份中擁有權益。
- (6) 趙匡華先生為天津聚勢的普通合夥人，天津聚勢擁有天津共美好50%股權，而天津共美好則持有已發行股份總數的9.3%。因此，就證券及期貨條例而言，趙匡華先生被視作於天津共美好所持有的相關股份中擁有權益。作為天津聚勢的普通合夥人，趙匡華先生被視為擁有天津聚勢的實際控制權，因此為天津聚勢的控制人。因此，趙匡華先生亦為控股股東。
- (7) 趙曉榮女士為天津匯智的普通合夥人，天津匯智擁有天津共美好50%的股權，而天津共美好則持有已發行股份總數的9.3%。因此，就證券及期貨條例而言，趙曉榮女士被視作於天津共美好所持有的相關股份中擁有權益。作為天津匯智的普通合夥人，趙曉榮女士被視為擁有天津匯智的實際控制權，因此為天津匯智的控制人。因此，趙曉榮女士亦為控股股東。
- (8) 天津共美好的股權分別由天津匯智及天津聚勢持有50%及50%權益。因此，就證券及期貨條例而言，天津匯智及天津聚勢各自被視作於天津共美好所持有的相關股份中擁有權益。

除本節所披露者外，我們的董事並不知悉任何其他人士將於緊隨全球發售完成後，於本公司股份或相關股份(假設超額配股權未獲行使)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香港聯交所(視乎情況而定)披露的權益或淡倉或將直接或間接擁有附帶權利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。本公司並不知悉任何可能導致本公司控制權於其後任何日期出現任何變動的安排。

## 股本

### 股本

本節呈列有關全球發售完成後本公司股本的若干資料。

#### 緊接全球發售前

截至最後可行日期，本公司的註冊股本為人民幣161,844,749元，分為161,844,749股每股面值人民幣1.00元的非上市股份。

#### 全球發售完成後

假設超額配股權未獲行使，緊隨全球發售後本公司的股本將為如下：

股份說明	股份數目	佔註冊股本 概約百分比
非上市股份 <sup>(1)</sup>	161,844,749	75.00%
根據全球發售將予發行的H股	<u>53,950,000</u>	<u>25.00%</u>
<b>總股本</b>	<b><u>215,794,749</u></b>	<b><u>100.00%</u></b>

附註：

(1) 該等非上市股份可轉換為H股。有關進一步詳情，請參閱本節「轉換非上市股份為H股」一段。

假設超額配股權獲悉數行使，緊隨全球發售後本公司的股本將為如下：

股份說明	股份數目	佔註冊股本 概約百分比
非上市股份 <sup>(1)</sup>	161,844,749	72.29%
根據全球發售將予發行的H股	<u>62,042,000</u>	<u>27.71%</u>
<b>總股本</b>	<b><u>223,886,749</u></b>	<b><u>100.00%</u></b>

附註：

(1) 該等非上市股份可轉換為H股。有關進一步詳情，請參閱本節「轉換非上市股份為H股」一段。



### 最低公眾持股量

根據上市規則第8.08(1)(a)條，於全球發售時及其後任何時間，本公司須維持公眾持股量最低規定百分比，即已發行股份總數至少25%。

本公司將於全球發售完成後（不論超額配股權是否獲悉數行使）符合上市規則項下的公眾持股量規定。我們將就公眾持股量作適當披露，並於上市後的連續年報中確認公眾持股量的充足程度。

### 我們的股份

全球發售完成後，我們的股份將分為兩類，即非上市股份及H股。我們的非上市股份及H股均為本公司股本中的普通股並被視為一類股份。

除若干中國合資格境內機構投資者、滬港通及深港通下的中國合資格投資者及有權根據相關中國法律及法規或經任何主管機關批准持有H股的其他人士外，中國法人或自然人一般不可認購或買賣H股。

根據我們的組織章程細則，非上市股份及H股被視為一類股份且在所有其他方面均享有同等權利，尤其是在宣派、派付或作出的股息或分派方面享有同等權利。H股的所有股息將以人民幣計值及宣派，並以港元或人民幣派付，而非上市股份的所有股息將以人民幣派付。除現金外，股息亦可以股份的形式派付。

### 轉換非上市股份為H股

#### 轉換非上市股份

根據國務院證券監督管理機構及組織章程細則的規定，非上市股份可轉換為H股，而所轉換H股可於境外證券交易所上市或買賣，惟於轉換及買賣所轉換股份前須已正式辦妥必要的內部批准程序並經中國有關監管機構（包括中國證監會）批准。此外，有關轉換、買賣及上市須全面遵守國務院證券監督管理機構的規例及相關境外證券交易所的規例、規定及程序。

倘我們將任何非上市股份轉換為H股，並在香港聯交所買賣，則有關轉換須獲香港聯交所批准。根據本節所述非上市股份轉換為H股的方法及程序，本公司可於任何建議轉換前申請將全部或部分非上市股份以H股方式在香港聯交所上市，以確保轉換過程可於通知香港聯交所及交付股份以便於H股股東名冊進行登記後及時完成。由於香港聯交所通常將在香港聯交所首次上市後的本公司任何額外股份上市視作純粹行政事宜，本公司無須於香港首次上市時作事先上市申請。

所轉換股份在境外證券交易所上市及買賣無需股東表決。首次上市後，在以公告方式預先通知股東及公眾有關任何建議轉換後，方可申請所轉換股份在香港聯交所上市。

經我們的中國法律顧問確認，組織章程細則符合中國有關轉換非上市股份的法律及法規。

### 轉換機制及程序

取得一切必要批准後，仍須辦妥以下程序方可轉換：註銷非上市股份股東名冊的相關非上市股份，並在香港存置的本公司H股股東名冊重新登記有關股份及指示H股證券登記處發出H股股票。在H股股東名冊登記須符合下列條件：(i)H股證券登記處致函香港聯交所，確認有關H股已於H股股東名冊妥善登記並已正式寄發H股股票；及(ii)H股獲准在香港聯交所買賣符合不時生效的上市規則、《香港結算一般規則》及《香港結算運作程序規則》。於所轉換股份重新在H股股東名冊登記前，該等股份不得以H股方式上市。

據董事所知，概無本公司發起人目前擬將其所持任何非上市股份轉換為H股。

### 禁售期

公司法規定，就公司的香港公開發售而言，該公司於香港公開發售前所發行股份不得於公開發售的股份在任何證券交易所買賣當日起計一年內轉讓。因此，本公司於上市日期前發行的股份須受此法定限制所規限而不得於上市日期起計一年內轉讓。

我們的董事、監事及本公司高級管理層成員應申明其所持有的本公司股權及其股權任何變動情況。我們的董事、監事及有關高級管理層成員在任職期間每年轉讓的股份不得超過其各自於本公司所持股權總額的25%。上述人士持有的本公司股份自股份上市及買賣之日起一年內，及自本公司離職後半年內，不得轉讓。組織章程細則可能載有對本公司董事、監事、高級管理層成員及其他股東轉讓所持股份的其他限制或條件。有關進一步詳情，請參閱本招股章程附錄六「本公司組織章程細則概要」一節。

### **非境外證券交易所上市股份的登記**

根據中國證監會發出的《關於境外上市公司非境外上市股份集中登記存管有關事宜的通知》，境外上市公司須於上市後15個營業日內向中國證券登記結算有限責任公司登記其未於境外證券交易所上市的股份，並就非境外上市股份集中登記存管及股份的當前發售及上市向中國證監會提供書面報告。

### **須召開股東大會的情況**

有關須召開股東大會的情況的詳情，請參閱本招股章程附錄六「本公司組織章程細則概要」一節。

## 財務資料

閣下閱讀以下討論及分析時，應連同本招股章程附錄一會計師報告所載的歷史財務資料(包括相關附註)一併閱讀。我們的歷史財務資料已根據國際財務報告準則會計準則編製。

以下討論及分析載有涉及風險及不明朗因素的前瞻性陳述。該等陳述乃基於我們憑藉經驗及對過往趨勢、現況及預期未來發展的見解以及我們認為於有關情況下屬合適的其他因素而作出的假設及分析。然而，我們的實際結果可能與前瞻性陳述所預測者大相逕庭。於評估我們的業務時，閣下應審慎考慮本招股章程所提供的資料，包括但不限於「風險因素」及「業務」各節。

就本節而言，除文義另有所指外，凡提及2021年、2022年及2023年均指截至相關年度12月31日止年度。

### 概覽

我們是天津市的一家建設集團，提供全面的工程施工服務。根據弗若斯特沙利文報告，按2022年市政公用工程收入計，我們在天津市所有從事市政公用工程的民營公司中排名第四，約佔市場份額0.2%。於往績記錄期間，我們主要從事工程施工業務，並致力於利用自主研發的捷效系統(一款全面的建設項目管理軟件，配備成本監控、進度測量及資源追蹤等多項功能)，向客戶提供優質工程施工服務。

我們的總收入由2021年的人民幣274.9百萬元增長至2023年的人民幣319.4百萬元，複合年增長率為7.8%。該持續增加乃主要歸因於以下各項的綜合影響：(i)通過抓住天津地方政府大規模投資大型基礎設施項目產生的商機及憑藉於市政公用工程所積累的經驗擴大我們的工程施工業務及(ii)我們承接的更多大型項目(即原合約價值(不包括增值稅)超過人民幣10.0百萬元的項目)。於往績記錄期間，新項目平均合約金額由2021年的人民幣4.5百萬元增至2023年的人民幣12.4百萬元。我們的毛利亦由2021年的人民幣71.7百萬元增長至2023年的人民幣80.3百萬元，複合年增長率為5.8%。

### 編製基準

本公司於2010年11月4日根據中國法律於中國成立為有限公司並於2023年6月6日改制為股份有限公司。本集團主要從事工程施工業務。附屬公司的資料載於本招股章程附錄一會計師報告附註1。

本公司於截至2021年及2022年12月31日止年度的法定財務報表乃根據適用於中國企業的企業會計準則編製，並經本招股章程附錄一所載會計師報告附註1所列核數師審核。截至最後可行日期，尚未提供截至2023年12月31日止年度的經審核法定財務報表。

於往績記錄期間，我們的財務資料（「**歷史財務資料**」）乃根據國際會計準則理事會（「**國際會計準則理事會**」）頒佈的所有適用國際財務報告準則會計準則編製。有關所採納重大會計政策資料的進一步詳情載於本招股章程附錄一所載會計師報告附註2。

國際會計準則理事會已頒佈一系列新訂及經修訂國際財務報告準則會計準則。為編製本歷史財務資料，本集團於整個往績記錄期間一貫採納所有適用的新訂及經修訂國際財務報告準則會計準則。本集團並無採納於2023年1月1日開始的會計期間尚未生效的任何新訂準則或詮釋。於2023年1月1日開始的會計期間已頒佈但尚未生效的經修訂及新訂會計準則及詮釋載於本招股章程附錄一所載會計師報告附註33。

歷史財務資料亦遵守上市規則的適用披露條文。

本招股章程附錄一所載會計師報告附註2載列的會計政策一貫適用於歷史財務資料所呈列的所有期間。

### 影響我們經營業績的主要因素

我們的經營業績一直且預期會持續受到若干因素的重大影響，其中多項因素並非我們所能控制。該等因素包括但不限於以下各項因素。

### 中國的整體經濟狀況及有關中國工程施工行業的政府政策

中國工程施工行業於很大程度上受到中國經濟狀況的影響。中國的整體經濟狀況已經並可能繼續影響我們的業務及經營業績。我們的收入與中國的工程施工活動水平直接相關，特別是於天津，於往績記錄期間，我們的大多數工程施工項目均位於天津。根據弗若斯特沙利文的資料，中國工程施工行業的未來增長及盈利水平可能主要取決於大型施工工程項目的持續供應。然而，該等項目的性質、範圍及時間將取決於多項因素的相互作用，特別是中國政府於中國工程施工及基礎設施行業的開支模式、房地產開發商的投資以及中國經濟的總體狀況及前景。該等因素可能會影響公營界別、私營界別或機構提供的工程施工項目數量。除中國政府的公共開支外，還有諸多因素影響工程施工行業，包括整體經濟的週期性趨勢、利率波動以及私營界別的新項目供應。有關中國工程施工行業的國家或地方法規環境的任何變動亦可能會影響該行業的活動水平以及物業開發土地供應、項目融資、稅收及境外投資。倘中國經濟陷入衰退、通縮或中國貨幣政策發生任何變動，或中國工程施工的需求下降，我們的經營及溢利可能會受到不利影響。

### 項目性質

我們的工程施工項目由客戶逐個項目授予，並無長期承諾。截至2023年12月31日，我們共有27個在建工程施工項目，因此，於該等在建工程施工項目完成後，我們的現有客戶並無義務在後續工程施工項目中再次向我們授予項目。此外，對於我們將可能參與的工程施工項目，我們必須經歷整個投標選擇過程，方能獲得新項目。因此，工程施工服務應佔收入屬非經常性質。

儘管我們可能已與若干客戶建立了深厚關係，惟不能保證我們的現有客戶會將新的工程施工項目授予我們，亦不能保證我們現有的客戶會在項目完成後再次需要我們的工程施工服務。因此，我們的收入及我們能夠獲得的項目數量可能會因時期而異，及難以預測我們



未來的業務量。倘我們無法從現有客戶獲得新的工程施工項目或吸引新客戶，本集團的收入或溢利可能會大幅下降，我們的業務、財務狀況或經營業績可能會受到不利影響。

### 我們工程施工項目的收款時間及質保金

於往績記錄期間，我們的收入主要來自工程施工業務。於截至2021年、2022年及2023年12月31日止年度，我們的總收入分別為人民幣274.9百萬元、人民幣288.0百萬元及人民幣319.4百萬元。我們通常會於完成工程施工合約所載重要進度指標時收取進度款，或定期收取進度款，於此情況下，我們能夠按協定的百分比開始開具發票，通常介乎我們已完成工程的經計量總值70.0%至85.0%。由於我們的工程施工項目通常需耗時一個月至一年方能完成，因此，我們於任何期間承接的合約數目及各份合約的進度可能會影響我們的經營業績，並導致所確認收入於不同期間出現波動。此外，我們的客戶通常會預留不超過支付予我們工程施工項目完成及驗收時計算的結算金額的3.0%的質保金。質保金通常會於質保期結束時退還予我們。質保期限通常介乎一至兩年，取決於工程施工項目的類型。

### 工程施工項目的成本波動

我們工程施工項目的主要成本組成部分為材料消耗成本、勞務分包成本、專業分包成本及機械使用成本。於截至2021年、2022年及2023年12月31日止年度，材料消耗成本分別佔我們銷售成本的48.0%、41.4%及28.8%；勞務分包成本及員工成本分別佔我們銷售成本的27.3%、30.4%及16.6%；專業分包成本分別佔我們銷售成本的17.0%、18.1%及34.5%；及機械使用成本分別佔我們銷售成本的5.1%、9.0%及13.0%。有關我們銷售成本的說明，請參閱本節「— 綜合損益及其他全面收益表中選定項目的說明 — 銷售成本」。

投標或與客戶協商階段中的報價乃基於諸多因素得出。我們通常採用成本加溢價的方式釐定報價，考慮的因素包括：(i)原材料、設備及勞工的估計成本；(ii)工程範圍及複雜程度；(iii)交付時間表；(iv)預期盈利能力；(v)其他投標人可能提供的價格；及(vi)市場或政府刊發的資料或指數等。我們亦會在招標文件不時提及的價格上限以內考慮一般項目盈利能力及與客戶的戰略合作。



---

## 財務資料

---

一般而言，由於我們在與客戶簽訂合約前不會購買原材料或租用設備，因此可能會因時間跨度而出現意外的成本波動或成本變化，導致實際承擔的項目成本可能高於我們的估計成本。如果工程施工合約允許我們對變化情況進行調整並修訂項目估計成本，成本增加可能會轉嫁給客戶，否則成本增加可能不會轉嫁給客戶。於往績記錄期間，由於我們項目的項目期間相對較短，且我們概無遭遇材料成本波動，因此我們項目的估計成本與實際成本之間並無重大差異。因此，於往績記錄期間，我們並無與客戶訂立成本調整安排。為了最大程度地減少項目進行過程中可能產生的成本和原材料價格波動的影響，我們通常在採購時選擇固定單價或固定總價，並根據實際談判情況不時建立價格調整機制。此外，我們還會根據項目進度的實際需要進行採購，估算項目準備階段所需的勞工和原材料數量，考慮原材料價格日後的可能變動，並密切監控項目中原材料的使用以減少浪費。

一般而言，我們的固定總價合約的價格在下述情況下可予以調整：倘(i)我們需提供額外服務；(ii)發生若干不可抗力；或(iii)並非由於我們導致項目嚴重延期。我們的固定單價合約包含的費用由單價和實際完成的工作量確定。

如上所述，於往績記錄期間，並無與客戶進行成本調整安排，我們銷售成本的任何重大波動可能對我們的財務表現產生不利影響。有關說明於往績記錄期間銷售成本的假設波動對除稅前溢利的影響的敏感度分析，請參閱本節下文「— 銷售成本 — 敏感度分析」一段。

### 分包商的表現及可用性

我們可能將施工工程分包予分包商。與分包商訂立的分包協議可能會使我們面臨與分包商的未履約、延遲履約或不達標履約有關的風險，此可能會對我們的盈利能力、財務表現、經營現金流及聲譽產生影響，並可能導致潛在的訴訟或損害申索。此外，由於我們不會與分包商簽訂任何長期合約，因此無法保證本集團始終能夠於需要時獲得合適的分包商，或能夠與分包商磋商達成可接受的價格及服務條款。於此情況下，我們的經營及財務狀況可能會受到不利影響。

### 融資途徑及成本

我們的經營屬資本密集型。於往績記錄期間，我們主要透過經營活動產生的現金流以及現金及銀行結餘為業務提供資金。獲得銀行借款的可行性取決於中國政府或其他監管機構的現行政策，以及我們的融資銀行就通過銀行融資收購或建造物業的相關政策的執行情況。倘合適機會出現時，我們無法獲得足夠的融資以承接工程施工項目，則我們的未來擴張可能會受到不利影響。

截至2023年12月31日，我們有銀行借款總計人民幣20.0百萬元(包括三筆銀行貸款)，按年利率3.45%至4.50%計息。董事預計，於上市後，本公司可依靠我們的上市地位，尋求更多外部資金(如銀行融資)，為我們未來的業務擴張提供資金。因此，任何利率上升均可能對我們的財務成本造成負面影響，從而影響我們的經營業績。

### 稅項

本公司一直獲認證為高新技術企業，2019年至2024年可享有15.0%的優惠稅率。無法保證我們將於期限屆滿後繼續享受稅收優惠待遇。請參閱「風險因素 — 與我們的業務及行業相關的風險 — 終止我們目前可得的任何優惠稅收待遇均可能對我們的財務狀況及經營業績產生不利影響」一節。倘我們不能維持本公司的高新技術企業地位，可能會對我們的現金流量及經營業績產生不利影響。根據中國相關稅收規定，符合條件的研發費用可於截至2021年12月31日止年度按有關開支的75%享受額外稅項扣減，該比例自2022年第四季度起上調至100%。因此，我們於往績記錄期間的實際稅率分別為13.0%、10.4%及12.6%。

於2018年4月4日，財政部及國家稅務總局聯合發佈《財政部、稅務總局關於調整增值稅稅率的通知》(或32號文)，據此，納稅人發生增值稅應稅銷售行為或者進口貨物，原適用17%和11%增值稅稅率的，稅率分別調整為16%和10%。32號文於2018年5月1日生效，並將取代與32號文不一致的現有規定。於2019年3月20日，財政部、國家稅務總局及海關總署聯合發佈《關於深化增值稅改革有關政策的公告》(或39號文)，於2019年4月1日生效，據此，

增值稅一般納稅人發生增值稅應稅銷售行為或者進口貨物，原適用16%稅率的，適用增值稅稅率調整為13%；原適用10%稅率的，適用增值稅稅率調整為9%。我們及我們若干附屬公司現時所享有各類稅收優惠的終止或變更，均會對我們經營業績及財務狀況產生不利影響。

### 重大會計政策資料、判斷及估計

我們的部分會計政策要求我們應用與會計項目有關的估計及假設以及複雜判斷。我們在應用會計政策時使用的估計及假設以及作出的判斷對我們的財務狀況及經營業績有重大影響。管理層根據過往經驗及其他因素(包括行業慣例及對相關情況下認為合理的未來事件的預期)持續評估有關估計、假設及判斷。管理層的估計或假設與實際結果之間不存在任何重大偏差，且我們於往績記錄期間未對此等估計或假設作出任何重大變更。我們預期該等估計及假設於可見未來不會發生任何重大變化。

以下載列我們認為對我們至關重要或涉及編製財務報表時使用的最重大估計、假設及判斷的會計政策。進一步詳情載於本招股章程附錄一所載會計師報告附註2及3。

### 收入確認

當產品或服務的控制權按本集團預期有權獲取的承諾代價數額(不包括代表第三方收取的金額)轉移至客戶時，收入予以確認。我們的收入主要來自工程施工業務。我們的工程施工業務進一步劃分為市政公用工程、地基基礎工程、建築工程、石油化工工程及其他。來自工程施工項目的收入使用成本比例法隨時間逐步確認。根據成本比例法，收入按已產生的實際成本佔估計總成本的百分比為基礎確認，以提供轉讓有關服務的忠實描述。各項目的估計工程施工總成本由我們的招採部及商務聯絡部編製，當中主要參考合約金額、所需的勞工投入及原材料數量、相關供應商及分包商對各項目所涉及的所需原材料及勞工投入所提供的市場價格及報價以及本集團管理層過往於類似項目的經驗。於項目執行階段，於捷效系統的協助下各項目的現場項目經理不定期編製項目的實際成本記錄。同時，倘我們的工程施工服務包括工程施工材料銷售，則銷售工程施工材料的收入於客戶擁有並接受工程施工材料時

---

## 財務資料

---

予以確認。就我們的其他收入(即於往績記錄期間提供軟件服務產生的小部分收入)而言,收入按本集團有權根據每月完成的履約價值開具發票的金額確認。倘合約涉及提供多項軟件服務,交易價格將按其有關單獨售價分配予各項履約義務。

### 工程施工業務

工程施工業務產生的收入主要包括約定合約金額。

工程施工合約收入採用成本比例法隨時間逐步確認。根據成本比例法,收入根據實際產生的成本佔估計總成本的比例確認,以真實反映該等服務的轉移。

工程施工合約產生的合約成本包括材料消耗成本、勞務分包成本、員工成本、專業分包成本、機械使用成本、運費及其他。於項目執行階段,於捷效系統的協助下各項目的現場項目經理不定期編製項目的實際成本記錄。此外,我們的管理層不時通過將估計成本與實際成本進行比較的方式審閱項目預算。

當本集團擁有一份合約,根據合約履行責任之不可避免成本超過該合約預計將收到的經濟效益,虧損合約被視為存在。虧損合約撥備按履行合約的預期成本較低者之現值計量。履行合約成本包括履行合約之增量成本及履行合約直接相關的其他成本的分攤金額。

隨著合約的進展,我們審閱並修訂為每份工程施工合約編製的合約收入及合約估計總成本的估計。估計工程施工成本由我們的招採部及商務聯絡部門主要參考合約金額、所需的勞工投入及原材料數量、相關供應商及分包商提供的有關各項目所涉及的該等勞工投入的市場價格及報價以及本集團管理層於類似項目中的過往經驗編製。

### 應收款項及合約資產減值

我們就預期信貸虧損(「**預期信貸虧損**」,為信貸虧損之概率加權估計)確認按攤銷成本計量的金融資產(包括貿易應收款項、按金及其他應收款項)、合約資產及租賃應收款項的虧損撥備。於計量預期信貸虧損時,我們會考慮毋須花費不必要成本或精力即可獲得的合理及有理據的資料,包括有關過去事件、當前狀況及未來經濟狀況預測的資料。貿易應收款項、租賃應收款項及合約資產的虧損撥備始終按相當於全期預期信貸虧損的金額計量。該等金融資產的預期信貸虧損乃採用一種前瞻性模式進行估計,考慮了違約損失率(「**LGD**」)、違

---

## 財務資料

---

約概率(「PD」)、違約風險敞口(「EAD」)及其他因素。根據該模式，預期信貸虧損 = PD \* LGD \* 前瞻性調整 \* EAD \* 貼現系數(貼現系數並非該模式中的重要組成部分)。於應用計量預期信貸虧損的會計要求時，亦須作出多項重大判斷，包括釐定信貸風險顯著增加的標準。於評估金融工具的信貸風險是否自初始確認起顯著增加時，我們將於報告日期評估的金融工具與於初始確認日期評估的金融工具發生違約的風險進行比較。在進行是次重新評估時，本集團認為當借款人不大有可能全額支付其對我們的信貸責任，而我們又無法進行變現抵押品(若持有任何抵押)等追索行動時，即屬違約事件。具體而言，在評估信貸風險是否自初始確認起顯著增加時，我們會考慮以下資料：

- 未能按合約到期日支付本金或利息；
- 金融工具外部或內部信貸評級實際或預期顯著惡化(如有)；
- 債務人經營業績實際或預期顯著惡化；及
- 技術、市場、經濟或法律環境目前或預期變動對債務人履行其對本集團責任的能力產生重大不利影響。

如果實際減值虧損高於預期信貸虧損，我們將須修訂計提撥備的基準，且未來業績將受到影響。

## 財務資料

### 本集團的經營業績

下表載列本集團於所示年度的經營業績概要，摘錄自本招股章程附錄一所載會計師報告。

	截至12月31日止年度		
	2021年 人民幣千元	2022年 人民幣千元	2023年 人民幣千元
收入	274,944	287,960	319,437
銷售成本	<u>(203,238)</u>	<u>(215,365)</u>	<u>(239,131)</u>
毛利	71,706	72,595	80,306
其他收入淨額	4,729	1,012	1,141
經營及行政開支	(24,960)	(24,281)	(28,789)
貿易應收款項、租賃應收款項及其他應收款項以及 合約資產減值虧損	<u>(3,853)</u>	<u>(10,149)</u>	<u>(5,344)</u>
經營溢利	47,622	39,177	47,314
融資成本	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(366)</u>
除稅前溢利	47,622	39,177	46,948
所得稅	<u>(6,208)</u>	<u>(4,087)</u>	<u>(5,903)</u>
本公司權益擁有人／股東 應佔年內溢利及 全面收入總額	<u>41,414</u>	<u>35,090</u>	<u>41,045</u>
每股盈利 基本及攤薄 (人民幣元)	<u>0.28</u>	<u>0.23</u>	<u>0.27</u>

### 綜合損益及其他全面收益表中選定項目的說明

#### 收入

於往績記錄期間，我們的收入主要來自工程施工業務。截至2021年、2022年及2023年12月31日止年度，我們的總收入分別為人民幣274.9百萬元、人民幣288.0百萬元及人民幣319.4百萬元。



## 財務資料

### 按工程施工服務類型劃分的收入明細

下表載列於所示期間按工程施工服務類型劃分的收入明細：

	截至12月31日止年度					
	2021年		2022年		2023年	
	收入	佔總收入 百分比	收入	佔總收入 百分比	收入	佔總收入 百分比
	人民幣千元		人民幣千元		人民幣千元	
市政公用工程	144,712	52.6	86,469	30.0	186,201	58.3
— 交通設施工程施工	50,048	18.2	3,683	1.3	43,980	13.8
— 道路工程施工	94,664	34.4	82,786	28.7	142,221	44.5
地基基礎工程	89,153	32.4	20,476	7.1	83,265	26.1
— 地基基礎工程施工	84,373	30.7	20,287	7.0	38,027	11.9
— 土方工程	4,780	1.7	189	0.1	45,238	14.2
建築工程	19,236	7.0	171,286	59.5	41,155	12.9
石油化工工程	21,703	8.0	8,918	3.1	8,195	2.5
其他 <sup>(1)</sup>	140	*	811	0.3	621	0.2
<b>總計</b>	<b>274,944</b>	<b>100.0</b>	<b>287,960</b>	<b>100.0</b>	<b>319,437</b>	<b>100.0</b>

\* 少於0.1

附註：

(1) 我們的其他收入包括提供捷效系統等軟件服務產生的服務收入。於往績記錄期間，我們向外部人士（如我們的供應商及其他市場用戶）提供有關捷效系統的軟件服務，並向彼等收取平台訂閱費及其他服務費。

於往績記錄期間，我們的工程施工項目可分為：(i) 市政公用工程；(ii) 地基基礎工程；(iii) 建築工程；及(iv) 石油化工工程。

我們的總收入由截至2021年12月31日止年度的人民幣274.9百萬元增加人民幣13.1百萬元或4.8%至截至2022年12月31日止年度的人民幣288.0百萬元，及進一步增加人民幣31.4百萬元或10.9%至截至2023年12月31日止年度的人民幣319.4百萬元，主要由於全面擴充業務及於往績記錄期間我們承接更多大型工程施工項目。



根據弗若斯特沙利文報告，於未來，根據《國民經濟和社會發展第十四個五年規劃和2035年遠景目標綱要》，天津市政府正在積極實施城市更新行動，推動城市高質量轉型，以提升市政基礎設施運行質量。正在努力創建綠色城區，到2025年完成2000年底前建成的城市老舊小區改造。此外，隨著中國城市化率的不斷提高以及建築行業的快速發展，工程施工項目變得更加複雜，且規模更為龐大，這為建築公司創造機遇，其中對項目管理在建模、評估及控制方面提出更高的要求，以於時間、成本、質量及安全達致總體平衡。此外，天津市政府正在推進濱海新區的發展，以加快完善基礎設施和公共服務。作為一個基礎設施完善及環境質量高的城市，預期天津於2023年至2027年實現快速發展。預計到2027年，天津市政公用工程市場規模將達到約人民幣712億元，於2022年起的複合年增長率約為9.2%。

自2020年底起，為把握天津市地方政府大量投資大型基礎設施項目帶來的商機，本公司將其業務重點從中小型工程施工項目調整為大型工程施工項目，以拓展業務並提高其在天津市建築行業的市場地位。其後，我們於往績記錄期間獲得單項合約價值逾人民幣10.0百萬元等多個大型市政公用工程及建築工程。自2021年以來，本集團已加強其營銷活動的資源分配並增加競標活動。本集團亦物色能力強且符合我們項目要求的供應商，並聘請更多項目經理以應對我們的業務規模。上述措施使本集團得以應對2021年以來的業務擴張。於2021年，我們承接多個大型市政公用工程項目，如恒盛防汛散貨堆場項目、漢沽東擴區項目及天津南港LNG應急儲備項目，於截至2021年12月31日止年度，其產生收入約人民幣49.2百萬元、人民幣18.7百萬元及人民幣16.1百萬元，分別佔我們的總收入的17.9%、6.8%及5.9%。同時，我們亦於2021年承接若干大型地基基礎工程施工項目，如天津南港地基預處理項目，截至2021年12月31日止年度，其產生收入人民幣47.8百萬元，佔我們總收入的17.4%。於2022年，我們承接十一個天江公寓項目中的十個。該等十個項目總合約金額(不包括變更單)約為人民幣135.2百萬元，於2022年下半年產生總收入人民幣129.7百萬元，佔截至2022年12月31日止年度我們總收入的45.0%，其中我們提供廣泛的建築翻新、改造及升級服務。我們

## 財務資料

於截至2022年12月31日止年度的大部分收入於該年度下半年確認，此乃由以下主要項目所貢獻：

項目名稱	客戶	項目類型	開工日期	竣工／預計 竣工日期 <sup>(1)</sup>	合約額 <sup>(2)</sup> (人民幣千元)	於2022年下半 年確認的收入 (人民幣千元)
天江公寓鑫泰機電材料採購 — 裕嘉程	鑫泰智慧 <sup>(3)</sup>	建築工程	2022年9月	2023年8月	26,846	24,904
恒盛防汛散貨堆場工程	天津市恒盛市政工程有限公司 <sup>(4)</sup>	市政公用工程	2021年5月	2022年11月	90,985	23,890
天江公寓鑫泰機電勞務分包 — 建發	鑫泰智慧 <sup>(3)</sup>	建築工程	2022年9月	2023年6月 <sup>(3)</sup>	21,137	20,673
天江公寓室外工程專業分包	客戶C <sup>(5)</sup>	建築工程	2022年9月	2023年8月	31,363	18,194
天江公寓裝修專業分包 — 建發	客戶C <sup>(5)</sup>	建築工程	2022年9月	2023年8月	22,090	16,815
天江公寓裝修專業分包 — 濱海建設	客戶C <sup>(5)</sup>	建築工程	2022年11月	2023年8月	17,040	15,867
天江公寓施工勞動專業分包 — 建發	客戶C <sup>(5)</sup>	建築工程	2022年9月	2022年12月	15,128	15,128

## 財務資料

項目名稱	客戶	項目類型	開工日期	竣工／預計 竣工日期 <sup>(1)</sup>	合約額 <sup>(2)</sup> (人民幣千元)	於2022年下半 年確認的收入 (人民幣千元)
濱海新區黃港職教產業園區基礎 設施工程(一期)	客戶I <sup>(6)</sup>	市政公用工程	2022年9月	2023年8月	18,794	15,097
天江公寓弱電專業分包 — 建發	客戶C <sup>(5)</sup>	建築工程	2022年9月	2023年8月	11,940	11,065
天江公寓昌弘消防材料採購 — 裕嘉程	客戶Z <sup>(7)</sup>	建築工程	2022年9月	2023年8月	4,141	3,793

附註：

1. 預計竣工日期乃基於相關合約或不時修訂的進度時間表確定。
2. 合約額不包括增值稅。
3. 鑫泰智慧為於中國成立的民營有限責任企業，註冊資本約為人民幣76百萬元。其主要從事建築設計、樓宇裝飾裝修。
4. 天津市恒盛市政工程有限公司為於中國成立的民營有限責任企業，註冊資本為人民幣8百萬元。其主要從事市政公用工程及銷售建築相關材料。
5. 一組中國公司，其控股公司是客戶C(一間於中國成立的國有有限責任企業，註冊資本為人民幣30,000百萬元)。其主要從事房地產開發、設計及工程施工以及項目管理。
6. 客戶I為於中國成立的國有有限責任企業，註冊資本為人民幣5,080百萬元。其主要從事工程施工、房地產開發及投資管理。
7. 客戶Z為於中國成立的民營有限責任企業，註冊資本約人民幣102百萬元。其主要從事建築工程施工、電力工程施工及景觀工程施工。

---

## 財務資料

---

於2023年，我們承接多個大型項目，包括天津市汪子東項目一標段、天津市汪子東項目二標段、天津市濱海新區醫藥產業園建設專案土方回填工程及天津市樹人中等、高等專科學校樁基礎工程專業分包。該等四個項目的合約總金額約為人民幣179.4百萬元，產生總收入人民幣166.7百萬元，佔我們截至2023年12月31日止年度總收入的52.2%。

由於我們工程施工業務的整體擴張，我們的總收入於往績記錄期間錄得持續增加。

### 市政公用工程

於往績記錄期間，我們承接市政公用工程，包括交通設施工程施工及道路工程施工。截至2021年、2022年及2023年12月31日止年度，市政公用工程產生的收入分別為人民幣144.7百萬元、人民幣86.5百萬元及人民幣186.2百萬元，分別佔同期總收入的52.6%、30.0%及58.3%。

市政公用工程產生的收入由截至2021年12月31日止年度的人民幣144.7百萬元減少人民幣58.2百萬元或40.2%至截至2022年12月31日止年度的人民幣86.5百萬元，主要歸因於2022年我們集中並將大部分資源運用於天江公寓項目及其他建築工程而令2021年至2022年交通設施工程施工項目產生的收入減少人民幣46.4百萬元所致。

市政公用工程產生的收入由截至2022年12月31日止年度的人民幣86.5百萬元增加人民幣99.7百萬元或115.3%至截至2023年12月31日止年度的人民幣186.2百萬元，主要由於若干大型項目於2023年啟動及完工，包括天津市汪子東項目一標段、天津市汪子東項目二標段及10號汪子東區臨時停車場新建工程，產生的總收入為人民幣122.8百萬元。

### 地基基礎工程

於往績記錄期間，我們承接地基基礎工程，包括地基基礎工程施工及土方工程。截至最後可行日期，我們具有地基基礎工程專業承包一級資質。截至2021年、2022年及2023年12月31日止年度，地基基礎工程產生的收入為人民幣89.2百萬元、人民幣20.5百萬元及人民幣83.3百萬元，分別佔同期總收入的32.4%、7.1%及26.1%。

---

## 財務資料

---

地基基礎工程產生的收入由截至2021年12月31日止年度的人民幣89.2百萬元減少人民幣68.7百萬元或77.0%至截至2022年12月31日止年度的人民幣20.5百萬元，主要歸因於2021年我們的兩個大型地基基礎工程項目基本完工令我們的地基基礎工程項目產生的收入減少人民幣64.1百萬元所致。

地基基礎工程產生的收入由截至2022年12月31日止年度的人民幣20.5百萬元增加人民幣62.8百萬元或306.3%至截至2023年12月31日止年度的人民幣83.3百萬元，主要由於天津市濱海新區醫藥產業園建設專案土方回填工程於2023年動工及完工，令2023年確認收入人民幣43.7百萬元。

### 建築工程

於往績記錄期間，我們承接建築工程，主要包括建築裝飾裝修及智能樓宇施工。截至2021年、2022年及2023年12月31日止年度，建築工程產生的收入分別為人民幣19.2百萬元、人民幣171.3百萬元及人民幣41.2百萬元，佔同年總收入的7.0%、59.5%及12.9%。

建築工程產生的收入由截至2021年12月31日止年度的人民幣19.2百萬元大幅增加人民幣152.1百萬元或792.2%至截至2022年12月31日止年度的人民幣171.3百萬元，主要歸因於天江公寓項目於2022年貢獻總收入人民幣129.7百萬元所致。

建築工程產生的收入由截至2022年12月31日止年度的人民幣171.3百萬元減少人民幣130.1百萬元或75.9%至截至2023年12月31日止年度的人民幣41.2百萬元，主要由於2022年天江公寓項目基本完工。

### 石油化工工程

於往績記錄期間，我們亦承接石油化工工程，主要包括加油站升級改造、設備安裝及油罐徹底檢修。截至最後可行日期，我們具有石油化工工程施工總承包壹級資質。截至2021年、2022年及2023年12月31日止年度，石油化工工程產生的收入分別為人民幣21.7百萬元、人民幣8.9百萬元及人民幣8.2百萬元，分別佔同年總收入的8.0%、3.1%及2.5%。

## 財務資料

石油化工工程產生的收入由截至2021年12月31日止年度的人民幣21.7百萬元減少人民幣12.8百萬元或59.0%至截至2022年12月31日止年度的人民幣8.9百萬元，主要歸因於我們的石油化工項目於2021年基本完工，及我們於2022年集中向天江公寓項目調派大部分資源所致。

石油化工工程產生的收入維持相對穩定，於截至2022年12月31日止年度及截至2023年12月31日止年度分別為人民幣8.9百萬元及人民幣8.2百萬元。

### 銷售成本

我們的銷售成本包括材料消耗成本、勞務分包成本、員工成本、專業分包成本、機械使用成本、運費及其他。下表載列我們於所示期間按性質劃分的銷售成本明細：

	截至12月31日止年度					
	2021年		2022年		2023年	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%	人民幣千元	%
材料消耗成本	97,522	48.0	89,172	41.4	68,775	28.8
勞務分包成本	50,770	25.0	62,055	28.8	35,615	14.9
員工成本	4,743	2.3	3,454	1.6	4,109	1.7
專業分包成本	34,577	17.0	39,085	18.1	82,402	34.5
機械使用成本	10,384	5.1	19,482	9.0	31,172	13.0
運費	1,647	0.8	133	0.1	14,940	6.2
其他	3,595	1.8	1,984	1.0	2,118	0.9
	<u>203,238</u>	<u>100.0</u>	<u>215,365</u>	<u>100.0</u>	<u>239,131</u>	<u>100.0</u>

### 材料消耗成本

我們的材料消耗成本指購買我們項目中使用的混凝土、鋼材及其他建築材料的直接成本。所需的主要材料以及各種其他輔助材料因項目類型不同而有所不同。截至2021年、2022年及2023年12月31日止年度，我們的材料消耗成本分別佔銷售成本的48.0%、41.4%及28.8%。

我們的材料消耗成本由截至2021年12月31日止年度的人民幣97.5百萬元減少人民幣8.3百萬元或8.5%至截至2022年12月31日止年度的人民幣89.2百萬元，主要歸因於我們於2022年承接的天江公寓項目所致，該項目主要涉及樓宇翻新及改造工程。因此，我們的材料消耗成本於2022年有所減少。我們的材料消耗成本由截至2022年12月31日止年度的人民幣89.2百萬元減少人民幣20.4百萬元或22.9%至截至2023年12月31日止年度的人民幣68.8百萬元，

---

## 財務資料

---

主要由於(i)我們聘用專業分包商進行天津市汪子東項目一標段及天津市汪子東項目二標段的大部分配套及非主要部分的工程；及(ii)我們於2023年承接大型土方回填工程，即天津市濱海新區醫藥產業園建設專案土方回填工程，其主要涉及土方回填工程，導致材料消耗成本降低。

### 勞務分包成本及員工成本

我們的勞務分包成本指於工程施工項目中就提供工程支付勞務分包商的成本。我們的員工成本指項目部員工的薪金、工資、保險及其他福利。於截至2021年、2022年及2023年12月31日止年度，我們的總勞務分包成本及員工成本分別為人民幣55.5百萬元、人民幣65.5百萬元及人民幣39.7百萬元，分別佔銷售成本的27.3%、30.4%及16.6%。

截至2022年12月31日止年度，我們的總勞務分包成本及員工成本進一步增加人民幣10.0百萬元或18.0%至人民幣65.5百萬元，主要歸因於天江公寓項目主要涉及樓宇翻新及改造工程，勞動密集度相對較高，因此產生更多勞務分包成本及員工成本。我們的總勞務分包成本及員工成本由截至2022年12月31日止年度的人民幣65.5百萬元減少人民幣25.8百萬元或39.4%至截至2023年12月31日止年度的人民幣39.7百萬元，主要由於2023年兩個大型項目（即天津市汪子東項目一標段及天津市汪子東項目二標段）聘用專業分包商進行大部分配套及非主要部分的工程所致。

### 專業分包成本

我們的專業分包成本主要指就若干需要一定專業水平的配套工程施工服務（包括電力系統施工、防火及防水工程）支付予專業分包商的成本。我們的專業分包成本分別佔截至2021年、2022年及2023年12月31日止年度我們銷售成本的17.0%、18.1%及34.5%。

我們的專業分包成本由截至2021年12月31日止年度的人民幣34.6百萬元增加人民幣4.5百萬元或13.0%至截至2022年12月31日止年度的人民幣39.1百萬元，由於我們委聘更多專業分包商進行天江公寓項目工程施工的配套部分。我們的專業分包成本由截至2022年12月31日止年度的人民幣39.1百萬元增加人民幣43.3百萬元或110.8%至截至2023年12月31日止年度的人民幣82.4百萬元，主要由於我們聘請專業分包商執行施工過程中的大部分非主要部分及其他配套工程施工服務，如2023年的天津市汪子東項目一標段及天津市汪子東項目二標段的水泥生產及水泥加固。



### 機械使用成本

我們的機械使用成本指為使用機械及設備(如起重機、挖掘機、裝載機及推土機)而產生的成本。於截至2021年、2022年及2023年12月31日止年度，機械使用成本分別佔我們銷售成本的5.1%、9.0%及13.0%。

我們的機械使用成本由截至2021年12月31日止年度的人民幣10.4百萬元增加人民幣9.1百萬元或87.5%至截至2022年12月31日止年度的人民幣19.5百萬元。2022年機械使用成本的顯著增長乃主要歸因於我們於2022年承接兩個主要使用打樁機進行施工的地基基礎工程施工項目，因此產生更多的機械使用成本。我們的機械使用成本由截至2022年12月31日止年度的人民幣19.5百萬元增加人民幣11.7百萬元或60.0%至截至2023年12月31日止年度的人民幣31.2百萬元，主要由於我們承接天津港集疏運路基工程的地基基礎工程施工項目、濱海新區黃港職教產業園區基礎設施工程(一期)及天津市濱海新區醫藥產業園建設專案土方回填工程，其需要使用挖掘機、推土機、裝載機及打樁機進行樁基工程的挖掘及填充。

### 運費

我們的運費主要指水泥、沙子及混凝土的運輸產生的費用以及土方工程項目中建設的運費。於截至2021年、2022年及2023年12月31日止年度，我們的運費分別佔我們銷售成本的0.8%、0.1%及6.2%。截至2022年12月31日止兩個年度，我們的運費維持在相對較低水平，原因是我們於2021年及2022年並無承接涉及大量建築材料運輸的大型項目。我們的運費由截至2022年12月31日止年度的人民幣0.1百萬元大幅增加人民幣14.8百萬元至截至2023年12月31日止年度的人民幣14.9百萬元，主要由於天津市濱海新區醫藥產業園建設專案土方回填工程的土地修復項目土方回填工程所致，該工程於2023年動工，涉及運輸大量建築材料(如沙子、混凝土及石頭)。

## 財務資料

### 其他

其他成本為項目相關施工測試費用、零星輔助生產費用、燃料費用等。於截至2021年、2022年及2023年12月31日止年度，我們的其他成本分別佔我們銷售成本的1.8%、1.0%及0.9%。

其他成本由截至2021年12月31日止年度的人民幣3.6百萬元減少人民幣1.6百萬元或44.4%至截至2022年12月31日止年度的人民幣2.0百萬元，主要歸因於自2021年底起，我們加強對項目相關開支的管控，減少不必要的支出。我們的其他成本於截至2022年12月31日止年度及截至2023年12月31日止年度維持相對穩定，分別為人民幣2.0百萬元及人民幣2.1百萬元。

### 敏感度分析

下表顯示於所有其他變量保持不變的情況下，於往績記錄期間我們的除稅前溢利對銷售成本合理可能變動的敏感度：

	截至12月31日止年度		
	2021年	2022年	2023年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
銷售成本增加／(減少)			
+ 3.0%	(6,097)	(6,461)	(7,174)
+ 5.0%	(10,162)	(10,768)	(11,957)
- 3.0%	6,097	6,461	7,174
- 5.0%	10,162	10,768	11,957

### 毛利及毛利率

由於我們的業務乃以項目為基礎，故我們不時或會提供各種工程施工服務工程。我們根據成本加溢價的方式為我們的工程施工項目定價，根據我們部分合約的條款，我們於投標中提交的價格或在合約中談判的價格乃固定。我們採用成本加溢價的方式釐定費用報價，當中計及的因素包括：(i)原材料、設備及勞工的估計成本；(ii)工程範圍及複雜程度；(iii)交付時間表；(iv)預期盈利能力；(v)其他投標人可能提供的價格；及(vi)市場或政府刊發的資料或指數等。我們亦會在招標文件不時提及的價格上限以內考慮一般項目盈利能力及與客戶的戰略合作。我們通常與客戶簽訂固定價格的合約。有時，我們亦可能出於我們的戰略考慮（如擴大我們的客戶網絡、保持我們的市場份額或進入地區市場或部分行業的業務）而有意承接我們預期毛利率較低的合約。由於上述原因，我們總體的盈利能力以及毛利率可隨時間變化。

## 財務資料

自2020年底起，為把握天津市地方政府大量投資大型基礎設施項目帶來的商機，我們將業務重點從中小型工程施工項目調整為大型工程施工項目(即原合約價值(不含增值稅)超過人民幣10.0百萬元的项目)(特別是市政公用工程)，以拓展業務並提高我們在天津市建築行業的市場地位。儘管我們調整業務重心，從中小型工程施工項目轉向大型工程施工項目，但於往績記錄期間，我們的盈利能力並無發生重大變動，且於往績記錄期間毛利率保持相對穩定，分別為26.1%、25.2%及25.1%。於往績記錄期間我們市政公用工程的毛利率亦保持相對穩定，分別為29.1%、24.6%及27.6%。

下表載列我們於所示期間按工程施工服務類型劃分的毛利及毛利率：

	截至12月31日止年度					
	2021年		2022年		2023年	
	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	%
市政公用工程	42,091	29.1	21,297	24.6	51,477	27.6
— 交通設施工程施工	20,818	41.6	981	26.6	13,445	30.6
— 道路工程施工	21,273	22.5	20,316	24.5	38,032	26.7
地基基礎工程	24,705	27.7	5,559	27.2	18,343	22.0
— 地基基礎工程施工	22,926	27.2	5,507	27.1	7,998	21.0
— 土方工程	1,779	37.2	52	27.4	10,345	22.9
建築工程	2,471	12.8	43,154	25.2	7,656	18.6
石油化工工程	2,299	10.6	1,774	19.9	2,209	26.9
其他 <sup>(1)</sup>	140	100.0	811	100.0	621	100.0
<b>總計</b>	<b>71,706</b>	<b>26.1</b>	<b>72,595</b>	<b>25.2</b>	<b>80,306</b>	<b>25.1</b>

附註：

- (1) 於往績記錄期間提供軟件服務的毛利率為100.0%，原因為軟件服務已悉數支銷，並無相應的攤銷成本。

於往績記錄期間，我們分別錄得毛利人民幣71.7百萬元、人民幣72.6百萬元及人民幣80.3百萬元，而整體毛利率則分別為26.1%、25.2%及25.1%。

---

## 財務資料

---

我們的毛利保持相對穩定，由截至2021年12月31日止年度的人民幣71.7百萬元至截至2022年12月31日止年度的人民幣72.6百萬元。我們的毛利由截至2022年12月31日止年度的人民幣72.6百萬元增加人民幣7.7百萬元或10.6%至截至2023年12月31日止年度的人民幣80.3百萬元，主要由於同期收入增加。

我們的毛利率維持相對穩定，於2021年、2022年及2023年分別為26.1%、25.2%及25.1%。

市政公用工程的毛利由截至2021年12月31日止年度的人民幣42.1百萬元減少人民幣20.8百萬元至截至2022年12月31日止年度的人民幣21.3百萬元及其後由截至2022年12月31日止年度的人民幣21.3百萬元增加人民幣30.2百萬元至截至2023年12月31日止年度的人民幣51.5百萬元。市政公用工程的毛利率由2021年的29.1%減少至2022年的24.6%並於2023年回升至27.6%。市政公用工程的毛利波動與市政公用工程產生收入的波動相一致。2021年市政公用工程的毛利率相對較高，主要由於作為大型交通設施之一的交通設施工程項目（即南港工業區交通設施工程項目）對收入貢獻較高，其於2021年產生收入人民幣12.3百萬元，並錄得較高毛利率。南港工業區交通設施工程項目的毛利率相對較高，主要由於我們承接該項目的大部分工程，因此產生的勞務分包成本較少。

地基基礎工程的毛利由截至2021年12月31日止年度的人民幣24.7百萬元減少人民幣19.1百萬元至截至2022年12月31日止年度的人民幣5.6百萬元，其與同年地基基礎工程產生收入的減少相一致。地基基礎工程的毛利率於2021年及2022年維持穩定，分別為27.7%及27.2%。

地基基礎工程毛利由截至2022年12月31日止年度的人民幣5.6百萬元增加人民幣12.7百萬元至截至2023年12月31日止年度的人民幣18.3百萬元，地基基礎工程毛利率由截至2022年12月31日止年度27.2%減少至截至2023年12月31日止年度的22.0%。我們的地基基礎工程毛利增加與截至2023年12月31日止年度地基基礎工程產生的收入增加相符。地基基礎工程毛利率減少主要由於我們承接大型項目（天津市樹人中等、高等專科學校樁基礎工程專業分包）產生相對較高的材料成本金額，導致2023年的毛利率降低。

---

## 財務資料

---

建築工程的毛利由截至2021年12月31日止年度的人民幣2.5百萬元增加至截至2022年12月31日止年度的人民幣43.2百萬元。同時，建築工程的毛利率由2021年的12.8%增加至2022年的25.2%。於2022年建築工程的毛利及毛利率大幅增加主要乃因天江公寓項目（於此我們主要負責樓宇翻新及改造服務）所致。由於樓宇翻新及改造工程一般屬勞動密集型，我們於天江公寓項目的材料消耗成本相對較低，因此於2022年實現較高的毛利率。

建築工程毛利由截至2022年12月31日止年度的人民幣43.2百萬元減少人民幣35.5百萬元至截至2023年12月31日止年度的人民幣7.7百萬元，建築工程毛利率由截至2022年12月31日止年度的25.2%減少至截至2023年12月31日止年度的18.6%。建築工程的毛利下降主要由於建築工程產生收入減少及建築工程的毛利率下降，主要歸因於2022年毛利率較高的天江公寓項目及新城家園小區環境綜合整治工程基本完工，由於樓宇翻新及改造工程一般屬勞動密集型，因此該等項目於截至2022年12月31日止年度產生的材料成本相對較低，並錄得較高毛利率。

石油化工工程的毛利由截至2021年12月31日止年度的人民幣2.3百萬元減少人民幣0.5百萬元至截至2022年12月31日止年度的人民幣1.8百萬元，與石油化工工程收入的波動一致。然而，石油化工工程的毛利率由2021年的10.6%增加至2022年的19.9%，主要歸因於自2020年起我們將石油化工工程業務拓展至天津以外的業務策略。我們於2020年首次進軍新市場時，於天津以外地區採納具競爭力的定價策略，以確立我們的市場地位。於2021年獲授新市場（包括南昌）若干項目後，我們自2022年起逐步調整石油化工工程的定價策略，以增強我們於該類工程施工項目的盈利能力。

石油化工工程毛利由截至2022年12月31日止年度的人民幣1.8百萬元增加人民幣0.4百萬元至截至2023年12月31日止年度的人民幣2.2百萬元，石油化工工程毛利率由截至2022年12月31日止年度的19.9%增加至截至2023年12月31日止年度的26.9%。我們石油化工工程毛利的增加主要由於石油化工工程的毛利率增加。石油化工工程的毛利率上升乃由於(i)澧西新城天然氣高壓供氣管道工程二標段產生收入人民幣4.9百萬元，毛利率較高，原因為據董事所知，該項目涉及較高的技術知識；及(ii)我們就客戶所要求未包括在現有石化工程項目

## 財務資料

原工程範圍內的額外工程收取較高的定價加價。未來，倘我們的客戶要求進行額外工程及經計及我們目前已在天津以外的石油化工工程領域建立的市場份額及少許聲譽，我們可能會調整有關項目的定價。有關我們於石油化工工程方面的資質詳情，請參閱本招股章程「業務—概覽」一節。

### 其他收入淨額

其他收入淨額主要包括出售拆遷權淨收益、物業管理服務收入、融資租賃利息收入、銀行存款利息收入、政府補助、出售物業、廠房及設備的收益淨額及其他。下表載列我們於所示年度的其他收入淨額明細：

	截至12月31日止年度		
	2021年 人民幣千元	2022年 人民幣千元	2023年 人民幣千元
出售拆遷權淨收益	3,284	—	—
物業管理服務	572	572	572
融資租賃利息收入	565	550	534
銀行存款利息收入	21	25	20
政府補助	290	171	26
出售物業、廠房及設備的收益淨額	—	80	—
其他	(3)	(386)	(11)
	<u>4,729</u>	<u>1,012</u>	<u>1,141</u>

### 出售拆遷權淨收益

我們出售拆遷權的淨收益指2021年出售位於甘肅省的一個煉油站的拆遷權的收入，主要包括煉油機械裝置及配套工廠設施。我們於2020年提交競標獲得該拆遷權，總代價為人民幣9.9百萬元。其後，我們於考慮我們於相關關鍵時間的能力後決定不繼續通過招標進行該項目並出售拆遷權以更好地將我們的資源分配在其他項目。我們就出售拆遷權向客戶T收取代價人民幣14.9百萬元，其乃提交予我們的標書中最高的價格。據董事所知，價格乃由客戶T經考慮相關資產的轉售價值後釐定。出售拆遷權的淨收益人民幣3.3百萬元乃經自售價人

---

## 財務資料

---

民幣14.9百萬元中扣除我們獲得該拆遷權的原始成本(人民幣9.9百萬元)及相關稅項開支(人民幣1.7百萬元)後達致。客戶T向我們購得拆遷權，原因為客戶T主要從事建築材料貿易、廢舊材料回收並於近年參與若干拆遷項目。我們並未向客戶T提供任何融資，作為向我們購入拆遷權的資金。有關我們與客戶T關係的進一步詳情，請參閱本節「— 預付款項、按金及其他應收款項」。

### **物業管理服務**

於往績記錄期間，我們的物業管理服務收入源自向本集團出租予獨立第三方用作辦公室用途的部分物業提供停車位及清潔服務。於截至2021年、2022年及2023年12月31日止年度，我們來自物業管理服務的收入維持穩定，為人民幣0.6百萬元。

### **融資租賃利息收入**

我們的融資租賃利息收入來自本公司於往績記錄期間將其部分物業以融資租賃的方式出租予獨立第三方作辦公用途。對外租賃作為融資租賃處理。

於截至2021年、2022年及2023年12月31日止年度，我們的融資租賃利息收入維持穩定，分別為人民幣0.6百萬元、人民幣0.6百萬元及人民幣0.5百萬元。

### **政府補助**

我們2021年的政府補助為人民幣0.3百萬元，其中包括(i)人力資源和社會保障局 — 社保穩崗返還補貼；(ii)天津市市級高新認定獎勵金；(iii)首次入選瞪羚企業的獎勵款；及(iv)研發費用補貼。



## 財務資料

我們2022年的政府補助為人民幣0.2百萬元，其中包括(i)天津經濟技術開發區科技創新局 — 企業研發後補助；(ii)穩崗補貼失業險返還及天津市瞪羚企業復評獎勵。

我們截至2023年12月31日止年度的政府補助為人民幣26,000元，主要包括天津市社會保險基金管理中心退失業保險。

### 經營及行政開支

經營及行政開支主要包括研發成本、員工成本、物業、廠房及設備折舊、辦公成本、酬酢及差旅開支、上市開支、公用設施費用及其他。下表載列我們於所示期間的經營及行政開支明細：

	截至12月31日止年度					
	2021年		2022年		2023年	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%	人民幣千元	%
研發成本	11,092	44.4	10,233	42.1	8,309	28.9
員工成本	5,228	20.9	5,819	24.0	8,270	28.7
酬酢及差旅開支	1,082	4.3	1,154	4.8	3,888	13.5
物業、廠房及設備折舊	3,185	12.8	3,179	13.1	4,091	14.2
辦公成本	1,141	4.6	745	3.1	1,089	3.8
公用設施費用	598	2.4	690	2.8	592	2.1
上市開支	197	0.8	863	3.6	331	1.1
其他	2,437	9.8	1,598	6.5	2,219	7.7
<b>總計</b>	<b>24,960</b>	<b>100.0</b>	<b>24,281</b>	<b>100.0</b>	<b>28,789</b>	<b>100.0</b>

### 研發成本

於往績記錄期間，我們的研發成本主要用於路基危害的處理方法、地下管道施工方法、咬合樁施工方法及捷效系統升級改進的研發項目。

我們的研發成本由截至2021年12月31日止年度的人民幣11.1百萬元輕微下降人民幣0.9百萬元或8.1%至截至2022年12月31日止年度的人民幣10.2百萬元，主要由於2022年研發人員人數減少所致。我們的研發成本由截至2022年12月31日止年度的人民幣10.2百萬元減少人民幣1.9百萬元或18.8%至截至2023年12月31日止年度的人民幣8.3百萬元，主要由於2023年我們研發項目中用於研發機械租賃費用及研發材料的成本減少所致。

### 酬酢及差旅開支

我們於截至2021年及2022年12月31日止年度的酬酢及差旅開支維持相對穩定，分別為人民幣1.1百萬元及人民幣1.2百萬元。酬酢及差旅開支由截至2022年12月31日止年度的人民幣1.2百萬元增加人民幣2.7百萬元或236.9%至截至2023年12月31日止年度的人民幣3.9百萬元，主要是由於截至2023年12月31日止年度本集團上市申請產生的差旅開支增加所致，與收入增加相符。

### 員工成本

我們的員工成本指我們為員工(項目部及研發部員工除外)的利益而支付或應支付的工資、花紅及其他福利的開支。

我們的員工成本保持相對穩定，於截至2021年12月31日止年度為人民幣5.2百萬元及於截至2022年12月31日止年度為人民幣5.8百萬元。我們的員工成本由截至2022年12月31日止年度的人民幣5.8百萬元增加人民幣2.5百萬元或42.1%至截至2023年12月31日止年度的人民幣8.3百萬元，主要由於員工數目於2023年有所增加所致。

### 物業、廠房及設備折舊

我們的物業、廠房及設備折舊指樓宇裝修、汽車及其他設備的折舊。

截至2021年及2022年12月31日止年度，我們的物業、廠房及設備折舊維持穩定，為人民幣3.2百萬元。物業、廠房及設備折舊由截至2022年12月31日止年度的人民幣3.2百萬元增加人民幣0.9百萬元或28.7%至截至2023年12月31日止年度的人民幣4.1百萬元，主要由於2022年下半年所購入的固定資產折舊所致。

### 辦公成本

我們的辦公成本主要指辦公用品成本。

我們的辦公成本由截至2021年12月31日止年度的人民幣1.1百萬元減少至截至2022年12月31日止年度的人民幣0.7百萬元，主要由於我們於2022年產生較少辦公成本所致。我們的辦公成本由截至2022年12月31日止年度的人民幣0.7百萬元增加人民幣0.3百萬元或46.2%至截至2023年12月31日止年度的人民幣1.1百萬元，主要由於採購額外辦公用品。

### 公用設施費用

我們於截至2021年、2022年及2023年12月31日止年度的公用設施費用維持相對穩定，分別為人民幣0.6百萬元、人民幣0.7百萬元及人民幣0.6百萬元。

### 上市開支

上市開支指為上市而產生的專業服務費。我們於2021年、2022年及2023年分別產生人民幣0.2百萬元、人民幣0.9百萬元及人民幣0.3百萬元的上市開支。有關詳情，請參閱本招股章程「財務資料 — 上市開支」一節。

### 其他

其他經營及行政開支包括保險費、交通費、我們加入的專業協會的會員費及其他雜項費用。於截至2021年及2022年12月31日止年度，我們的其他經營及行政開支維持相對穩定，分別為人民幣2.4百萬元及人民幣1.6百萬元。其他經營及行政開支由截至2022年12月31日止年度的人民幣1.6百萬元增加人民幣0.6百萬元或38.9%至截至2023年12月31日止年度的人民幣2.2百萬元，主要是由於員工人數及相關行政開支增加所致。

### 貿易應收款項、租賃應收款項及其他應收款項以及合約資產減值虧損

於往績記錄期間，我們錄得貿易應收款項、租賃應收款項及其他應收款項以及合約資產減值虧損，即貿易應收款項及應收票據、租賃應收款項、合約資產、預付款項、按金及其他應收款項的預期信貸虧損。我們於往績記錄期間內各年年底進行減值分析。信貸虧損按照全部預期現金短缺（即根據合約應付本集團的現金流與本集團預期收取的現金流之間的差額）的現值計量。於計量預期信貸虧損時，本集團計及無需付出過多成本及精力即可獲得的合理證明資料。該等資料包括有關過往事件、當前狀況及對未來經濟狀況的預測的資料。倘用於釐定可收回金額的估計發生有利變動，則減值虧損予以撥回。

## 財務資料

下表載列貿易應收款項、租賃應收款項及其他應收款項以及合約資產減值虧損於所示期間的詳情：

	截至12月31日止年度		
	2021年	2022年	2023年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
貿易應收款項及應收票據			
減值虧損	1,564	4,015	672
租賃應收款項減值虧損／(減值虧損撥回)	35	34	(66)
合約資產減值虧損	2,121	3,505	7,406
預付款項、按金及其他應收款項減值虧損／(減值虧損撥回)	133	2,595	(2,668)
	3,853	10,149	5,344

截至2021年12月31日止年度，我們錄得貿易應收款項、租賃應收款項及其他應收款項以及合約資產減值虧損人民幣3.9百萬元，主要由於貿易應收款項及應收票據減值虧損人民幣1.6百萬元以及合約資產減值虧損人民幣2.1百萬元所致，與我們於2021年業務擴張帶來的收入增長一致。截至2022年12月31日止年度，我們的貿易應收款項、租賃應收款項及其他應收款項以及合約資產減值虧損增加人民幣6.2百萬元或159.0%至人民幣10.1百萬元，主要原因為貿易應收款項及應收票據、合約資產及其他應收款項賬齡超過一年的結餘不斷增加。截至2023年12月31日止年度，我們錄得貿易應收款項、租賃應收款項及其他應收款項以及合約資產減值虧損減少人民幣4.8百萬元或47.5%至人民幣5.3百萬元，主要由於因於2023年5月向我們轉讓碧水物業使貿易應收款項減值虧損撥回人民幣9.0百萬元所致。有關詳情，請參閱本招股章程「業務 — 物業」一節。

## 財務資料

下表載列於所示期間適用於合約資產以及貿易應收款項及應收票據不同賬齡組別的預期信貸虧損率：

### 合約資產

	12月31日止年度					
	2021年		2022年		2023年	
	預期信貸 虧損率	預期信貸 虧損	預期信貸 虧損率	預期信貸 虧損	預期信貸 虧損率	預期信貸 虧損
	%	人民幣千元	%	人民幣千元	%	人民幣千元
一年內	2.09%	2,446	2.29%	4,568	2.52%	4,669
一至兩年	3.80%	415	3.99%	413	4.96%	1,770
兩至三年	5.67%	81	6.02%	611	7.55%	411
超過三年	—	—	63.33%	855	81.55%	7,003
<b>總計</b>		<b>2,942</b>		<b>6,447</b>		<b>13,853</b>

### 貿易應收款項及應收票據

	12月31日止年度					
	2021年		2022年		2023年	
	預期信貸 虧損率	預期信貸 虧損	預期信貸 虧損率	預期信貸 虧損	預期信貸 虧損率	預期信貸 虧損
	%	人民幣千元	%	人民幣千元	%	人民幣千元
一年內	1.83%	1,352	1.87%	1,918	2.74%	5,282
一至兩年	3.76%	344	3.98%	646	4.96%	1,914
兩至三年	5.73%	570	6.04%	384	7.55%	501
超過三年	—	—	63.29%	3,333	79.51%	8,299
<b>總計</b>		<b>2,266</b>		<b>6,281</b>		<b>15,996</b>

本集團選擇使用國際財務報告準則第9號簡化方法計量合約資產及貿易應收款項的虧損撥備，並根據全期預期信貸虧損計算預期信貸虧損。於本集團委聘的獨立估值師所作估值的支持下，本集團已建立以違約風險（「**違約風險**」）、違約損失率（「**違約損失率**」）（即發生違約時的損失程度）及違約概率（「**違約概率**」）為基礎的公式，並參考現行的宏觀經濟環境狀況就前瞻性因素（「**前瞻性因素**」）作出調整。

於往績記錄期間，本集團就各年度採用的上述預期信貸虧損率根據多個參數釐定，其中包括(i)穆迪（全球最大信用評級機構之一，定期於其年度違約研究報告（「**年度違約研究報告**」）中公佈各行業的年度違約率及違約債券回收率，因而為信貸相關資料的權威及可靠來源並廣泛用於信貸風險評估領域）公佈的工程施工及建築業的平均違約概率及違約損失率；及(ii)根據宏觀經濟環境的最新發展並參考中國最新的GDP增長納入前瞻性因素調整。因

---

## 財務資料

---

此，於往績記錄期間，本集團於各年度採用的預期信貸虧損率隨着上述參數以及本集團貿易應收款項及應收票據以及合約資產的賬齡結構的變化而波動。管理層定期審查預期信貸虧損，以確保更新項目的具體方向或原因的相關資料。

董事認為預期信貸虧損率屬公平合理，於往績記錄期間，我們的貿易應收款項及應收票據以及合約資產的減值虧損撥備充足，理據為(其中包括)：

- (i) 根據國際財務報告準則第9號所採用的估值方法；
- (ii) 違約概率及違約損失率基於全球最大的信貸評級機構之一穆迪發佈的年度違約研究報告中的資料。董事認為有關資料屬適當，因為(a)年度違約研究報告被視為信貸相關資料的權威及可靠來源，在信貸風險評估領域被廣泛使用，且基於違約率及信貸評級的專有數據庫編製，當中涵蓋全球約30,000家擁有長期評級債券及／或貸款的公司；(b)儘管本公司的客戶建基於中國，但並無關於中國建築公司違約率的權威、普遍參考及定期公佈的公開數據庫或研究。年度違約研究報告涵蓋中國公司及其他國家的公司，其提供一個相關的起點，且本公司無需付出過多成本及努力即可獲得；(c)就違約概率而言，由於本公司絕大部分客戶均屬工程施工及建築業，因此董事參考年度違約研究報告中的工程施工及建築業實體的平均違約率。此外，年度違約研究報告中的違約率反映該行業實體的違約概率，即並不針對具體的工具類型(如貸款、債券、貿易應收款項等)；(d)鑒於本公司的貿易應收款項及合約資產並無抵押或擔保，因此就違約損失率採用工程施工及建築業實體所發行的無抵押債券的回收率；(e)違約風險乃基於貿易應收款項及合約資產的賬面總值；(f)鑒於中國工程施工及建築業的發展以及本公司客戶的業績表現(進而影響其支付能力)與GDP等宏觀經濟因素密切相關，虧損撥備已根據中國GDP增長率進行調整，以計及當前及前瞻性資料；及(g)亦考慮是否可使用撥備矩陣估計貿易應收款項及合約資產的虧損撥備，因為此乃實踐中常用的方法。然而，我們的業務於往績記錄期間前仍處於發展階段，規模相對較小，工程施工項目數量相對較少，因此生成適合估算虧損率撥備矩陣的過往資料有限。因此，考慮到上述情況，在計算預期信貸虧損時，使用年度違約研究報告中的輸入數據為毋需花費過多成本及精力即可獲得的正確方式及合理資料；



---

## 財務資料

---

- (iii) 聘請獨立估值師進行符合市場慣例的評估；
- (iv) 由於我們並不知悉客戶的信譽出現任何重大惡化，因此於往績記錄期間並無計提具體撥備；
- (v) 於往績記錄期間及直至最後可行日期，我們與客戶並無就合約資產的後續開具發票以及貿易應收款項及應收票據的後續結算發生重大糾紛；及
- (vi) 根據我們從公開資料所得的最新瞭解及據董事所深知，我們並不知悉任何截至2023年12月31日的貿易應收款項及合約資產債務人於最後可行日期已被清盤或解散。

由於釐定預期信貸虧損率的參數並無重大變動，我們的預期信貸虧損率在整個往績記錄期間均保持穩定。

### 所得稅開支

截至2021年、2022年及2023年12月31日止年度，所得稅開支分別為人民幣6.2百萬元、人民幣4.1百萬元及人民幣5.9百萬元。於同一年度，實際稅率分別為13.0%、10.4%及12.6%。

於往績記錄期間，我們與相關稅務機關並無任何重大糾紛或懸而未決的問題。

### 溢利及全面收入總額

我們於截至2021年、2022年及2023年12月31日止年度的溢利及全面收入總額分別為人民幣41.4百萬元、人民幣35.1百萬元及人民幣41.0百萬元。

### 回顧我們經營的歷史業績

#### 2023年與2022年相比較

##### 收入

收入由截至2022年12月31日止年度的人民幣288.0百萬元增加人民幣31.4百萬元或10.9%至截至2023年12月31日止年度的人民幣319.4百萬元，主要由於天津市汪子東項目一標段、天津市汪子東項目二標段、天津市濱海新區醫藥產業園建設專案土方回填工程及天津市樹人中等、高等專科學校樁基礎工程專業分包等若干大型項目基本完工，該等項目均於2023年動工，合約總額約為人民幣179.4百萬元，使得截至2023年12月31日止年度收入增加。



### 銷售成本

銷售成本由截至2022年12月31日止年度的人民幣215.4百萬元增加人民幣23.7百萬元或11.0%至截至2023年12月31日止年度的人民幣239.1百萬元。該增幅與同期我們的收入增加基本一致。

### 毛利及毛利率

毛利由截至2022年12月31日止年度的人民幣72.6百萬元增加人民幣7.7百萬元或10.6%至截至2023年12月31日止年度的人民幣80.3百萬元，此與同期收入增長大體一致。

毛利率維持相對穩定，於截至2022年12月31日止年度及截至2023年12月31日止年度分別為25.2%及25.1%。

### 其他收入淨額

其他收入淨額維持相對穩定，截至2022年12月31日止年度為人民幣1.0百萬元及截至2023年12月31日止年度為人民幣1.1百萬元。

### 經營及行政開支

經營及行政開支由截至2022年12月31日止年度的人民幣24.3百萬元增加人民幣4.5百萬元或18.5%至截至2023年12月31日止年度的人民幣28.8百萬元，主要由於本集團申請上市期間產生差旅開支導致酬酢及差旅開支增加及截至2023年12月31日止年度員工人數增加導致員工成本增加所致。

### 貿易應收款項、租賃應收款項及其他應收款項以及合約資產減值虧損

貿易應收款項、租賃應收款項及其他應收款項及合約資產減值虧損由截至2022年12月31日止年度的人民幣10.1百萬元減少人民幣4.8百萬元至截至2023年12月31日止年度的人民幣5.3百萬元，主要由於根據日期為2018年9月29日的法院裁決為償還債務而向本公司轉讓碧水物業。於有關轉讓碧水物業的法律程序完成後，該等物業於2023年5月按其截至2023年5月31日的市值確認為投資物業人民幣9.0百萬元，並於截至2023年12月31日止年度確認相應貿易應收款項及應收票據減值虧損撥回金額人民幣9.0百萬元。

### 所得稅開支

我們的所得稅開支由截至2022年12月31日止年度的人民幣4.1百萬元增加人民幣1.8百萬元或43.9%至截至2023年12月31日止年度的人民幣5.9百萬元，主要由於截至2023年12月31日止年度應課稅溢利增加所致。

---

## 財務資料

---

我們的實際稅率由截至2022年12月31日止年度的10.4%增加至截至2023年12月31日止年度的12.6%，主要由於2023年符合條件的研發費用佔應課稅溢利的稅項扣除比例下降所致。

### **期內溢利及全面收入總額以及純利率**

由於上述原因，本集團確認溢利及全面收入總額由截至2022年12月31日止年度的人民幣35.1百萬元增加至截至2023年12月31日止年度的人民幣41.0百萬元。純利率維持相對穩定，於截至2022年12月31日止年度及截至2023年12月31日止年度分別為12.2%及12.8%。

### **2022年與2021年相比較**

#### **收入**

收入由截至2021年12月31日止年度的人民幣274.9百萬元增加人民幣13.1百萬元或4.8%至截至2022年12月31日止年度的人民幣288.0百萬元。該增加乃主要由於我們承接天江公寓項目導致建築工程產生收入大幅增加人民幣152.1百萬元，部分被市政公用工程產生收入減少人民幣58.2百萬元及地基基礎工程產生的收入減少人民幣68.7百萬元抵銷。鑒於天江公寓項目的規模及急迫的施工時間表，我們於2022年專注並調配我們的大部分資源以確保天江公寓項目的質量及及時完工。因此，我們承接的其他建築類型的項目相對較少。

#### **銷售成本**

銷售成本由截至2021年12月31日止年度的人民幣203.2百萬元增加人民幣12.2百萬元或6.0%至截至2022年12月31日止年度的人民幣215.4百萬元。該增加與我們於同年收入增加一致。

#### **毛利及毛利率**

我們的毛利維持相對穩定，於截至2021年12月31日止年度及截至2022年12月31日止年度分別為人民幣71.7百萬元及人民幣72.6百萬元。我們的整體毛利率亦維持相對穩定，於截至2021年12月31日止年度及截至2022年12月31日止年度分別為26.1%及25.2%。

#### **其他收入淨額**

我們的其他收入淨額由截至2021年12月31日止年度的人民幣4.7百萬元減少至截至2022年12月31日止年度的人民幣1.0百萬元，此乃由於我們於2021年錄得出售拆遷權淨收益。

### 經營及行政開支

經營及行政開支維持相對穩定，於截至2021年12月31日止年度及截至2022年12月31日止年度分別為人民幣25.0百萬元及人民幣24.3百萬元。

### 貿易應收款項、租賃應收款項及其他應收款項以及合約資產減值虧損

我們的貿易應收款項、租賃應收款項及其他應收款項以及合約資產減值虧損由截至2021年12月31日止年度的人民幣3.9百萬元增加人民幣6.2百萬元或159.0%至截至2022年12月31日止年度的人民幣10.1百萬元，主要原因為於2022年貿易應收款項及應收票據減值虧損以及合約資產減值虧損分別為人民幣4.0百萬元及人民幣3.5百萬元，以及預付款項、按金及其他應收款項減值虧損為人民幣2.6百萬元，乃主要由於相關貿易應收款項及應收票據、合約資產以及預付款項、按金及其他應收款項的賬齡較長。

### 所得稅開支

所得稅開支由截至2021年12月31日止年度的人民幣6.2百萬元減少人民幣2.1百萬元或33.9%至截至2022年12月31日止年度的人民幣4.1百萬元，此乃主要歸因於應課稅溢利減少。

實際稅率由截至2021年12月31日止年度的13.0%減少至截至2022年12月31日止年度的10.4%，此乃主要歸因於2022年符合條件的研發費用稅項在應課稅溢利中的扣除比例增加所致。

### 年內溢利及全面收入總額以及純利率

由於上述原因，本集團確認溢利及全面收入總額由截至2021年12月31日止年度的人民幣41.4百萬元減少至截至2022年12月31日止年度的人民幣35.1百萬元。純利率由截至2021年12月31日止年度的15.1%減少至截至2022年12月31日止年度的12.2%。

### 流動資金及資本來源

我們過去一直通過經營所產生的現金流量來滿足我們的營運資金需求。我們的主要流動資金需求為符合營運資金充足性、支付我們到期債務的其他應付款項及貸款以及為我們的業務增長提供資金。我們預計該等資金來源將繼續成為我們流動資金的主要來源，且我們可使用部分全球發售所得款項滿足我們的部分營運資金需求。

---

## 財務資料

---

截至2021年、2022年及2023年12月31日，我們的現金及現金等價物分別為人民幣11.3百萬元、人民幣20.2百萬元及人民幣6.4百萬元。我們的現金及現金等價物結餘出現該等波動的原因主要由於我們的業務以項目為基礎，而我們的施工工程進度在不同時間點因項目而異。當若干項目(尤其是大型項目)處於初始階段時，我們可能會在特定時間點遭遇大量現金流出，我們可能會產生大量前期成本，此可能會導致相關時間點的現金及現金等價物金額減少。

儘管我們的現金及現金等價物於往績記錄期間不時波動，但自2021年起，我們在並無遭遇財務困難的情況下成功擴充業務。加上我們的內部控制措施，董事認為我們的業務營運於往績記錄期間並無受到現金及現金等價物波動的影響。

截至2024年2月29日，我們的現金及現金等價物為人民幣2.1百萬元。本集團絕大部分現金及銀行結餘以人民幣持有。

### 充足的營運資金

為根據我們支付工程施工項目的前期成本的營運資金需求管理我們的流動資金狀況，我們已採取以下措施：

- 我們通過密切監控及管理(其中包括)(i)貿易應收款項及應收票據以及合約資產與貿易應付款項及應付票據相若的水平，及(ii)利用我們在市場上的議價能力，應付供應商的貿易應付款項及應付票據的結算率，管理我們的現金流及營運資金；
- 我們亦審慎審閱未來現金流量需求，並評估我們滿足債務償還時間表的能力，並在必要時調整我們的投資及進行融資，以確保我們維持充足的營運資金；
- 在承接各項新合約前，我們的財務部將編製有關項目現金流入及現金流出的預測金額及時間以及我們與進行中項目有關的其他流動資金需求及我們的整體業務營運的分析，以確保我們有充足的財務資源；
- 為加強我們對現金流量及流動資金管理的內部控制，我們的指定員工每月進行現金流量預測，並密切監控現金流量狀況。倘預計下個月將出現經營現金流出，我們的高級管理層將評估其影響，並考慮加強現金流量狀況的措施；及

## 財務資料

- 基於我們指定員工的日常監控情況，如內部財務資源出現任何預期短缺，則我們將會考慮不同的融資方案，包括自銀行及其他金融機構取得充足的資金承諾額度。

經計及全球發售的估計所得款項淨額、可得銀行融資、現金及現金等價物及我們的經營所產生的現金流量，董事認為，我們擁有足夠的營運資金，可應付我們自本招股章程日期起至少未來12個月的財務需求。

### 現金流量

下表載列於所示期間我們綜合現金流量表的概要：

	截至12月31日止年度		
	2021年	2022年	2023年
	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	47,622	39,177	46,948
營運資金變動	(42,612)	(34,227)	(82,950)
已付所得稅	(380)	(6,579)	(6,865)
經營活動所得／(所用)現金淨額	11,167	11,150	(33,600)
投資活動(所用)／所得現金淨額	(12,672)	748	9,300
融資活動所得／(所用)現金淨額	615	(3,010)	10,522
現金及現金等價物(減少)／增加淨額	(890)	8,888	(13,778)
年初的現金及現金等價物	12,202	11,312	20,200
年底的現金及現金等價物	11,312	20,200	6,422

### 經營活動

於往績記錄期間，我們主要自我們的工程施工業務收取付款產生現金流入。我們的經營所用現金主要包括材料消耗成本、勞務分包成本、員工成本、專業分包成本、機械使用成本、運費以及經營及行政開支。

---

## 財務資料

---

截至2021年12月31日止年度，我們錄得除稅前溢利人民幣47.6百萬元及經營活動所得現金淨額人民幣11.2百萬元。產生差額人民幣36.4百萬元乃主要由於我們的合約資產增加人民幣82.3百萬元及我們的貿易應收款項及應收票據增加人民幣60.4百萬元，部分被我們的貿易應付款項及應付票據增加人民幣89.0百萬元所抵銷。

截至2022年12月31日止年度，我們錄得除稅前溢利人民幣39.2百萬元及經營活動所得現金淨額人民幣11.2百萬元。產生差額人民幣28.0百萬元乃主要由於我們的合約資產增加人民幣91.6百萬元、我們的貿易應收款項及應收票據增加人民幣37.3百萬元及已付所得稅人民幣6.6百萬元，部分被我們的貿易應付款項及應付票據增加人民幣90.7百萬元所抵銷。

截至2023年12月31日止年度，我們錄得除稅前溢利人民幣46.9百萬元及經營活動所用現金淨額人民幣33.6百萬元。產生差額人民幣80.5百萬元乃主要由於我們若干大型項目於2023年下半年完工及該等項目的計量程序於2023年底基本完成(截至2023年12月31日，該等貿易應收款項及應收票據尚待相關客戶付款)，貿易應收款項及應收票據增加人民幣118.2百萬元以及已付所得稅人民幣6.9百萬元，部分被貿易應付款項及應付票據增加人民幣44.3百萬元所抵銷。

儘管我們於截至2023年12月31日止年度錄得經營活動所用暫時性現金淨額，因大型項目計量程序導致年內貿易應收款項及應收票據增加的賬齡屬一年內。此外，我們與相關客戶之間並無就付款結算出現重大爭議，且董事並不知悉任何貿易應收款項的賬齡超過一年的客戶出現任何具體的財務流動性問題。

為改善經營現金流狀況，我們致力於將客戶的付款條款與供應商保持一致，以將暫時性現金流錯配的機率降至最低。此外，我們定期監測貿易應收款項的結算及賬齡。根據財務部編製的合約資產及貿易應收款項的賬齡分析，我們的工程管理部下屬的項目管理團隊通過電話及電子郵件監測及與客戶討論收回貿易應收款項，識別存在長期未收回合約資產及貿易應收款項的項目，並單獨評估每個項目的未付清金額的可回收性。具體而言，本集團將對客戶長期未付清金額採取的主要措施概述如下：

- 指定人員應制定收回貿易應收款項的跟進計劃，並與客戶密切溝通以協定付款時間表，確保在合理的時間內(通常在12個月內)結清未結付款項。例如，於恒盛防汛散貨堆場項目及天江公寓鑫泰機電材料採購 — 裕嘉程的貿易應收款項及應收票



---

## 財務資料

---

據中，截至2023年12月31日賬齡已超過一年的金額達人民幣19.2百萬元，經我們採取的積極方法及與相關客戶的持續跟進，截至最後可行日期，人民幣8.3百萬元已於隨後結清；及

- 對於賬齡明顯嚴重超過預期的尚未結付款項，經總經理與財務部及工程管理部負責人員討論後，我們會與相關客戶溝通，推進客戶加快計量及結算程序。我們亦不會對此類客戶的項目進行招標。

### 投資活動

於往績記錄期間，我們於投資活動所用之現金淨額乃主要用於購買物業、廠房及設備的付款及支付予關聯方及第三方的墊款。我們於投資活動所得現金淨額主要包括出售物業、廠房及設備的所得款項（經扣除交易成本）及支付予關聯方及第三方的墊款所減少的金額。

截至2021年12月31日止年度，我們於投資活動所用之現金淨額為人民幣12.7百萬元，主要歸因於授予關聯方的墊款的付款人民幣11.6百萬元及購買物業、廠房及設備的付款人民幣3.5百萬元。

截至2022年12月31日止年度，我們於投資活動所得之現金淨額為人民幣0.7百萬元，主要歸因於授予第三方的墊款的還款所得款項人民幣40.0百萬元及向關聯方償還墊款的所得款項人民幣9.0百萬元，部分被授予第三方的墊款的付款人民幣40.0百萬元及購買物業、廠房及設備的付款人民幣8.3百萬元所抵銷。

截至2023年12月31日止年度，我們於投資活動所得之現金淨額為人民幣9.3百萬元，乃主要由於已收租金人民幣2.6百萬元及償還授予第三方墊款的所得款項人民幣8.2百萬元，惟部分被購買物業、廠房及設備人民幣1.4百萬元所抵銷。

### 融資活動

於往績記錄期間，我們於融資活動所得之現金淨額包括出資所得款項以及來自第三方及關聯方之墊款。我們於融資活動所用之現金淨額主要包括股份發行開支付款、來自第三方及關聯方之墊款減少淨額。

截至2021年12月31日止年度，我們於融資活動所得之現金淨額為人民幣0.6百萬元，主要歸因於第三方墊款約人民幣5.4百萬元及注資所得款項人民幣1.0百萬元，部分被向第三方還款人民幣5.9百萬元所抵銷。



## 財務資料

截至2022年12月31日止年度，我們於融資活動所用之現金淨額為人民幣3.0百萬元，主要由於向關聯方還款人民幣32.2百萬元及與建議發行本公司H股有關的發行成本付款人民幣2.2百萬元，部分被關聯方墊款人民幣32.1百萬元所抵銷。

截至2023年12月31日止年度，我們於融資活動所得之現金淨額為人民幣10.5百萬元，乃主要由於銀行貸款所得款項人民幣30.0百萬元及出資所得款項人民幣10.0百萬元，惟部分被償還銀行貸款人民幣10.0百萬元及償還自關聯方收取的墊款人民幣5.4百萬元所抵銷。

### 流動資產及流動負債

#### 流動資產淨值

下表載列我們截至所示日期的綜合財務狀況表的節選資料(摘錄自本招股章程附錄一會計師報告的歷史財務資料)：

	截至12月31日			截至2024年
	2021年	2022年	2023年	2月29日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)
<b>流動資產</b>				
存貨	175	194	282	47
合約資產	126,628	214,735	221,275	184,134
貿易應收款項及應收票據	90,680	123,983	232,497	222,663
租賃應收款項	2,335	3,135	1,473	713
預付款項、按金及其他應收款項	20,860	12,160	25,010	25,586
受限制銀行存款	575	575	4,369	4,369
現金及現金等價物	11,312	20,200	6,422	2,082
	<u>252,565</u>	<u>374,982</u>	<u>491,328</u>	<u>439,594</u>
<b>流動負債</b>				
貿易應付款項及應付票據	140,811	231,469	275,784	222,050
合約負債	365	746	749	515
應計費用及其他應付款項	36,051	37,459	27,797	25,370
租賃負債	—	—	81	83
短期銀行貸款	—	—	20,000	30,000
應付所得稅	6,644	5,546	6,682	2,452
	<u>183,871</u>	<u>275,220</u>	<u>331,093</u>	<u>280,470</u>
<b>流動資產淨值</b>	<u>68,694</u>	<u>99,762</u>	<u>160,235</u>	<u>159,124</u>

截至2021年、2022年及2023年12月31日，我們分別錄得流動資產淨值人民幣68.7百萬元、人民幣99.8百萬元及人民幣160.2百萬元。

## 財務資料

我們的流動資產淨值由截至2021年12月31日的人民幣68.7百萬元增加人民幣31.1百萬元至截至2022年12月31日的人民幣99.8百萬元，乃主要由於2022年我們的合約資產增加人民幣88.1百萬元以及貿易應收款項及應收票據增加人民幣33.3百萬元所致，部分被貿易應付款項及應付票據增加人民幣90.7百萬元所抵銷。

我們的流動資產淨值由截至2022年12月31日的人民幣99.8百萬元增加人民幣60.4百萬元至截至2023年12月31日的人民幣160.2百萬元，乃主要由於貿易應收款項及應收票據增加人民幣108.5百萬元及預付款項、按金及其他應收款項增加人民幣12.9百萬元，部分被銀行貸款增加人民幣20.0百萬元及貿易應付款項及應付票據增加人民幣44.3百萬元所抵銷。

截至2024年2月29日，我們的未經審核流動資產淨值減少至人民幣159.1百萬元。

### 綜合財務狀況表節選項目的描述

#### 物業、廠房及設備

下表載列截至所示日期本集團的物業、廠房及設備的相關賬面淨值：

	截至12月31日		
	2021年 人民幣千元	2022年 人民幣千元	2023年 人民幣千元
樓宇及樓宇裝修	43,320	42,029	39,635
汽車及其他設備	<u>2,136</u>	<u>6,270</u>	<u>5,749</u>
<b>總計</b>	<b><u>45,456</u></b>	<b><u>48,299</u></b>	<b><u>45,384</u></b>

物業、廠房及設備主要包括(i)樓宇及樓宇裝修及(ii)汽車及其他設備。物業、廠房及設備的賬面淨值由截至2021年12月31日的人民幣45.5百萬元增加至截至2022年12月31日的人民幣48.3百萬元，乃主要由於採購額外研發相關機器及設備所致。物業、廠房及設備的賬面淨值由截至2022年12月31日的人民幣48.3百萬元減少至截至2023年12月31日的人民幣45.4百萬元，乃主要由於已確認折舊所致。

#### 存貨

於往績記錄期間，我們將業務營運的存貨保持在較低水平，原因為我們所採購的原材料乃由供應商運至施工現場，並於交付後不久被使用。

### 合約資產

#### 確認合約資產及合約資產的組成

合約資產指我們就報告日期已完工但尚未達到開具發票進度指標的工程收取有關提供工程施工服務相關收入的代價的權利。合約資產於本集團根據工程施工項目進度確認收入時但於根據合約所載付款條款無條件享有代價前(一般於工程施工項目計量或結算完成時)確認。我們採用成本比例法隨時間確認收入，即根據與估計施工總成本相關的實際成本佔相應項目合約總價值的百分比計量。有關收入確認政策的詳情，請參閱本節「— 重大會計政策、判斷及估計」。實際上，於項目開始後，根據合約條款，我們將評估我們已開展的工程量。我們已制定有效的內部控制措施，以確保(i)準確估算各工程施工項目的總成本；及(ii)各工程施工項目的收入與產生的相關成本於相同年度確認，避免收入與成本確認的時間差。有關內部控制措施的詳情，請參閱本節「綜合財務狀況表節選項目的描述 — 貿易應收款項及應收票據 — 貿易應收款項及合約資產控制政策」。於往績記錄期間，我們的估計成本與工程施工項目產生的實際成本之間並無重大差異。

本集團的合約資產包括：

- (i) 我們已確認為收入，但尚未提交予客戶進行計量的已完工工程，主要是由於我們完工的工程臨近年末，而我們仍在編製客戶就計量該等工程所要求的必要文件；
- (ii) 我們已確認為收入且已提交予客戶進行計量但客戶尚未授出計量的已完工工程；  
及
- (iii) 我們已完成且獲客戶計量但尚未根據合約的付款條款(即完成結算、移交已完成工程施工項目或合約規定的其他付款進度指標時)可無條件開具發票的工程。

上文第(i)及(ii)項情況下的合約資產分類為「已逾期」，而上文第(iii)項分類為「未逾期」。

本集團擁有收取代價的無條件權利時，合約資產重新分類為貿易應收款項。合約資產乃根據我們的會計政策就預期信貸虧損進行評估。

### 我們建築工程的計量流程及有關合約資產開票程序的行業常態

一般而言，於工程施工期間，我們將向客戶聘請的施工監理及我們的客戶提交進度報告，說明我們按月完成的工程或實現合約所列明的若干主要進度指標，以供客戶進行計量。我們有權根據合約訂明的條款，按我們所完成工程的協定經計量價值的協定可開具發票百分比，向客戶開具工程進度款單。

- 通常，根據合約條款，本集團將能夠收取每項計量已完成工程的經計量價值的70%至85%的費用。所完成工程價值的70%至85%原先確認為合約資產(已逾期)，將於計量過程完成後由合約資產重新分類為貿易應收款項。因此，本集團一般於計量流程完成後向客戶開具發票，所完成工程的經計量價值通常由客戶委聘的施工監理釐定。受項目複雜程度及規模所限，客戶或會耗時數月甚至長達數年辦理計量的內部程序。
- 就已完成工程經計量價值的餘下15%至30%而言，其將繼續被確認為合約資產(未逾期)，並僅於結算完成後無條件開具發票(通常佔最終結算價值約3%的質保金除外)時，方會被重新歸類為貿易應收款項。質保金於質保期結束後全額開具發票，通常自接受我們向客戶提交的竣工驗收報告後的一至兩年內。

根據弗若斯特沙利文的資料，我們於結算完成前有權向客戶開票的已完工工程佔經計量總值的百分比與我們的業內同行相若，業內同行一般有權於結算完成前向客戶收取已完工工程經計量總值的50%至90%。從項目開工到結算完成可能需時數年並不罕見，屆時建築公司有權對項目的大部分結算價值開具發票。合約資產至貿易應收款項的轉換期的行業範圍約為半年至三年，取決於項目的複雜性及規模。尤其是對於大型項目、複雜項目及以政府機關或國有企業作為客戶的項目，計量及結算流程通常較長。

關於我們典型的工程施工合約的付款條款詳情，請參閱本招股章程「業務 — 客戶、銷售及營銷 — 工程施工合約」一節。

---

## 財務資料

---

下表載列截至所示日期我們的合約資產：

	截至12月31日		
	2021年	2022年	2023年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
<b>合約資產</b>			
因履行工程施工合約而產生			
— 應收一名關聯方	2,548	—	—
— 應收第三方	<u>127,022</u>	<u>221,182</u>	<u>235,128</u>
	129,570	221,182	235,128
減：虧損撥備	<u>(2,942)</u>	<u>(6,447)</u>	<u>(13,853)</u>
	<u><u>126,628</u></u>	<u><u>214,735</u></u>	<u><u>221,275</u></u>

## 財務資料

下表載列我們分別於截至2021年、2022年及2023年12月31日按項目劃分的五大合約資產的詳情：

### 截至2021年12月31日

項目名稱	客戶名稱	客戶類型	項目描述	合約資產 (總額) 人民幣千元	預期信貸虧損 人民幣千元	合約資產 (淨額) 人民幣千元	賬齡分析		截至最後 可行日期 的合約 資產後續開票 金額 人民幣千元
							未逾期及 一年內 人民幣千元	超過一年 人民幣千元	
恒盛防汛散貨堆場工程	天津市恒盛市政工程有限 公司	民營企業	道路工程施工	35,126	(644)	34,482	34,482	—	33,697
五一陽光樁基項目	客戶F	民營企業	地基礎工程	11,436	(210)	11,226	11,226	—	1,751
南港工業區交通設施工程	客戶L	政府部門及國有企業	交通設施工程施工	6,474	(166)	6,308	6,308	—	6,474
漢沽東擴區項目	客戶G	政府部門及國有企業	交通設施工程施工	5,472	(116)	5,356	5,356	—	1,998
萬年橋北路道路提升工程	客戶D	政府部門及國有企業	道路工程施工	5,285	(105)	5,180	5,180	—	1,771

財務資料

截至2022年12月31日

項目名稱	客戶名稱	客戶類型	項目描述	合約資產 (總額) 人民幣千元	預期信貸虧損 人民幣千元	合約資產 (淨額) 人民幣千元	賬齡分析		截至最後 可行日期 的合約 資產後續開票 金額 人民幣千元
							未逾期及 一年內 人民幣千元	超過一年 人民幣千元	
恒盛防汛散貨堆場工程	天津市恒盛市政工程有限公司	民營企業	道路工程施工	27,296	(525)	26,771	26,771	—	25,866
天江公寓裝修專業分包—濱海建設	客戶C	政府部門及國有企業	建築工程	15,867	(305)	15,562	15,562	—	15,867
天江公寓施工勞務專業分包	客戶C	政府部門及國有企業	建築工程	15,128	(291)	14,837	14,837	—	13,615
濱海新區黃港職教產業園區基礎設施工程(一期)	客戶I	政府部門及國有企業	道路工程施工	15,097	(481)	14,616	14,616	—	9,209
天江公寓室外工程專業分包	客戶C	政府部門及國有企業	管道工程施工	11,851	(227)	11,624	11,624	—	11,851



## 財務資料

截至2023年12月31日

項目名稱	客戶名稱	客戶類型	項目描述	合約資產 (總額) 人民幣千元	預期信貸虧損 人民幣千元	合約資產 (淨額) 人民幣千元	賬齡分析		截至最後 可行日期 的合約 資產後續開票 金額 人民幣千元
							未逾期及 一年內 人民幣千元	超過一年 人民幣千元	
天津市樹人中等、高等專科學校 學校樁基礎工程專業分包	客戶C	政府部門及國有企業	樁基礎工程	27,876	(673)	27,203	27,203	—	27,876
濱海新區10號汪子東區臨時 停車場新建工程(一期)	天津市和眾工貿有限公司	民營企業	路面工程	27,757	(670)	27,087	27,087	—	27,757
天江公寓室外工程 專業分包	客戶C	政府部門及國有企業	管道工程施工	16,648	(443)	16,205	14,684	1,521	11,851
高新區兩類設施 建設工程二期	客戶D	政府部門及國有企業	交通設施工程施工	14,809	(358)	14,451	14,451	—	7,794
華澤偉業新建廠房項目	天津市華澤偉業科技有限 公司	民營企業	道路工程施工	10,721	(532)	10,189	—	10,189	8,855

合約資產的賬齡分析

截至2021年、2022年及2023年12月31日，基於逾期天數按債務人類型分類的合約資產的賬齡分析及基於逾期天數直至最後可行日期的合約資產後續開票金額如下：

	2021年					截至12月31日 2022年					2023年				
	政府機構或 國有企業 人民幣千元	民營企業 人民幣千元	總計 人民幣千元	佔總合約資 產的百分比 %	減：直至 最後 可行日期 的剩餘金額 人民幣千元	政府機構或 國有企業 人民幣千元	民營企業 人民幣千元	總計 人民幣千元	佔總合約資 產的百分比 %	減：直至 最後 可行日期 的剩餘金額 人民幣千元	政府機構或 國有企業 人民幣千元	民營企業 人民幣千元	總計 人民幣千元	佔總合約資 產的百分比 %	減：直至 最後 可行日期 的剩餘金額 人民幣千元
未逾期	28,488	46,617	75,105	59.3	57,501	28,644	36,701	65,345	30.4	34,751	37,311	5,441	42,752	19.3	113
一年內	34,992	4,666	39,658	31.3	37,742	102,445	26,981	129,426	60.3	129,426	97,047	40,940	137,987	62.4	87,072
一至兩年	9,475	1,044	10,519	8.3	8,376	9,747	180	9,927	4.6	7,314	21,104	12,813	33,917	15.3	13,204
兩至三年	1,271	75	1,346	1.1	96	9,297	244	9,541	4.4	7,550	4,947	88	5,035	2.3	2,365
超過三年	—	—	—	—	—	496	—	496	0.3	—	1,541	43	1,584	0.7	1,584
	74,226	52,402	126,628	100.0	103,715	150,629	64,106	214,735	100.0	179,041	161,950	59,325	221,275	100.0	104,338

我們的董事認為，基於確認日期編製的合約資產的賬齡分析可反映相關施工工程的持續時間，有助於闡明各個賬齡組別確認的合約資產金額。

截至2021年、2022年及2023年12月31日，我們未逾期的合約資產分別為人民幣75.1百萬元、人民幣65.3百萬元及人民幣42.8百萬元，佔各自期間合約資產總額的59.3%、30.4%及19.3%。我們截至2023年12月31日的未逾期合約資產減少乃主要由於2023年年中恒盛防汛散貨堆場工程的結算流程完成，導致人民幣27.3百萬元的未逾期合約資產轉入貿易應收款項及應收票據。

---

## 財務資料

---

儘管我們會按月或在完成若干進度指標後向客戶提交進度報告，我們大部分合約資產於往績記錄期間已逾期。截至2021年、2022年及2023年12月31日，我們的已逾期合約資產分別為人民幣51.5百萬元、人民幣149.4百萬元及人民幣178.5百萬元，分別佔同期合約資產總額的40.7%、69.6%及80.7%。我們大部分合約資產於往績記錄期間已逾期，原因為(a)我們並無向客戶提交計量申請，主要原因為我們可能已經完成我們的工程，但尚未按客戶要求準備必要的文件進行相關工程計量；或(b)我們已向客戶提交計量申請，但由於我們無法控制的原因，客戶尚未進行計量。截至2021年、2022年及2023年12月31日，我們賬齡於一年內的合約資產分別為人民幣39.7百萬元、人民幣129.4百萬元及人民幣138.0百萬元，分別佔同期合約資產總額的31.3%、60.3%及62.4%。我們賬齡超過一年的合約資產佔合約資產總額的比例於截至2021年12月31日及截至2022年12月31日分別保持相對穩定於9.4%及9.3%，而截至2023年12月31日增至18.3%。

董事認為，經計及(i)根據董事的經驗，我們的大部分合約資產可以於收入確認起計一年內結算；(ii)截至2021年、2022年及2023年12月31日止年度本集團的合約資產週轉天數平均為200.1天(即一年內)；及(iii)根據弗若斯特沙利文的資料，截至2021年、2022年及2023年12月31日止年度，我們同業的平均合約資產週轉天數範圍為199.6天至265.0天(即一年內)，故採用一年的賬齡臨界值對我們的合約資產進行賬齡分析屬適當。截至2023年12月31日止年度，業內同行的合約資產週轉天數乃根據業內同行截至2023年6月30日止六個月的財務數據計算的年化數字。

### **我們能夠維持合約資產的相對健康賬齡**

如上表所示，儘管我們的合約資產總額整體增加，賬齡超過一年的合約資產佔合約資產總額的比率於截至2021年12月31日及截至2022年12月31日保持相對穩定，分別為9.4%及9.3%。截至2023年12月31日，該比率增至18.3%，主要由於我們自2021年起承接的更多大型項目，該等大型項目通常需要較長時間進行計量及結算。例如，截至2023年12月31日，合約金額為人民幣19.3百萬元的華澤偉業新建廠房項目擁有賬齡超過一年的合約資產人民幣10.2百萬元，其中人民幣8.9百萬元其後於截至最後可行日期轉撥至貿易應收款項及應收票據。因此，儘管我們的合約資產總額隨著我們於往績記錄期間的收入增長而增加，我們能夠於到期日後一年內通過促進認證將大部分合約資產轉換為貿易應收款項及應收票據，我們合約資產的整體賬齡組合維持健康發展趨勢。

### 往績記錄期間合約資產的波動

我們的合約資產結餘：於往績記錄期間，我們的合約資產結餘由截至2021年12月31日的人民幣126.6百萬元增加至截至2022年12月31日的人民幣214.7百萬元，主要由於天江公寓項目確認的收入因2022年COVID-19疫情在中國各省份再次爆發而大於經計量的工程進度款單。我們的合約資產維持相對穩定，於截至2022年12月31日及截至2023年12月31日分別為人民幣214.7百萬元及人民幣221.3百萬元。

我們的平均合約金額：於往績記錄期間，我們的總收入由2021年的人民幣274.9百萬元增加至2023年的人民幣319.4百萬元，複合年增長率為7.8%。另一方面，新項目的平均合約金額由2021年的人民幣4.5百萬元增至2023年的人民幣12.4百萬元，原因為我們自2021年起承接更多大型項目。根據弗若斯特沙利文的資料，大型項目的工期以及計量及結算流程相比小型項目而言較長。因此大型項目的合約資產金額通常大於小型項目。因此，由於2021年我們進行業務擴展，我們的合約資產於往績記錄期間有所增加。

我們賬齡超過一年的合約資產：我們賬齡超過一年的合約資產由截至2021年12月31日的人民幣11.9百萬元增加人民幣8.1百萬元或68.2%至截至2022年12月31日的人民幣20.0百萬元，主要由於COVID-19的影響，導致我們項目的相關地區旅行限制，致使計量過程延遲。截至2023年12月31日，我們賬齡超過一年的合約資產進一步增至人民幣40.5百萬元，主要由於我們自2021年起承接的更多大型項目，該等大型項目通常需要較長時間進行計量及結算。例如，截至2023年12月，合約金額為人民幣19.3百萬元的華澤偉業新建廠房項目擁有賬齡超過一年的合約資產人民幣10.2百萬元，其中人民幣8.9百萬元其後於截至最後可行日期轉撥至貿易應收款項及應收票據。

於往績記錄期間，我們向政府機構或國有企業確認的合約資產結餘由截至2021年12月31日的人民幣74.2百萬元增加至截至2022年12月31日的人民幣150.6百萬元，主要歸因於天江公寓項目確認的收入因2022年COVID-19疫情在中國各省份再次爆發而大於經計量的工程進度款單。截至2022年12月31日及截至2023年12月31日，我們向政府機構或國有企業確認的合約資產結餘保持相對穩定，分別為人民幣150.6百萬元及人民幣162.0百萬元。

## 財務資料

於往績記錄期間，我們向民營企業確認的合約資產結餘由截至2021年12月31日的人民幣52.4百萬元增加至截至2022年12月31日的人民幣64.1百萬元，此乃與我們截至2022年12月31日止年度向民營企業獲得的收入增加一致。我們向民營企業確認的合約資產結餘由截至2022年12月31日的人民幣64.1百萬元減少至截至2023年12月31日的人民幣59.3百萬元，主要歸因於恒盛防汛散貨堆場工程結算流程完成。

### 合約資產週轉天數分析

下表載列我們截至所示日期的平均合約資產週轉天數：

	截至12月31日		
	2021年	2022年	2023年
平均合約資產週轉天數 <sup>(1)</sup>	117.4	222.3	260.7

附註：

- (1) 平均合約資產週轉天數等於相關期間總合約資產期初及期末結餘平均值除以相關期間收入，再乘以截至2021年、2022年及2023年12月31日止各年度的365天計算。

截至2021年、2022年及2023年12月31日，我們的平均合約資產週轉天數分別為117.4天、222.3天及260.7天。

我們的合約資產週轉天數由截至2021年12月31日止年度的117.4天增加至截至2022年12月31日止年度的222.3天。該增加主要是由於該年度多個項目基本完工，包括天江公寓項目及濱海新區黃港職教產業園區基礎設施工程（一期），受2022年COVID-19疫情反復影響，且有關客戶要求我們提交計量所需額外資料，因而該等項目計量或結算程序遭延遲。

我們於截至2023年12月31日止年度的合約資產週轉天數進一步增加至260.7天，主要由於我們自2021年起承接的更多大型項目，該等大型項目通常需要較長時間進行計量及結算。例如，截至2023年12月31日，合約金額為人民幣19.3百萬元的華澤偉業新建廠房項目擁有賬齡超過一年的合約資產人民幣10.2百萬元，其中人民幣8.9百萬元其後於截至最後可行日期轉撥至貿易應收款項及應收票據。

### 往績記錄期間我們合約資產波動的原因

於往績記錄期間，本集團的合約資產金額增加，主要原因如下：

- 我們的大多數客戶是政府機構或國有企業

於往績記錄期間，我們的收入主要來自政府機構或國有企業，總額分別為人民幣175.4百萬元、人民幣176.5百萬元及人民幣180.6百萬元，佔相關年度工程施工項目所得總收入之63.8%、61.5%及56.7%。對於此類客戶，我們的計量及結算流程較長。截至2021年、2022年及2023年12月31日，政府機構或國有企業應佔合約資產分別為人民幣74.2百萬元、人民幣150.6百萬元及人民幣161.9百萬元，分別佔合約資產總額的58.6%、70.1%及73.2%。根據弗若斯特沙利文的資料，由於多個部門及／或多名人員參與其中，政府機構或國有企業有關計量及結算的內部程序通常更繁雜，可能需要多輪討論與溝通方能確定計量金額並就計量達成協定。該等客戶冗長的內部審批程序通常導致計量流程延遲，因此延遲我們將合約資產轉換為貿易應收款項。例如，濱海新區黃港職教產業園區基礎設施工程(一期)(乃截至2022年12月31日止年度十大項目之一)於截至2023年12月31日錄得賬齡超過一年的合約資產為人民幣5.6百萬元，佔截至2023年12月31日賬齡超過一年的總合約資產的13.8%。

此外，於往績記錄期間，據董事所知，我們與政府機構或國有企業(作為客戶)若干項目的計量流程進一步延遲，原因為(i)若干客戶進行重組或公司重組；及(ii)若干項目的負責人於相關項目工期內出現變動，因此該等客戶需要更多時間熟悉項目進度及計量狀況及完成所有該等項目的內部審批程序。該等項目包括：(i)天津龍源樁施工項目，於截至2023年12月31日錄得賬齡超過一年的合約資產為人民幣3.0百萬元，佔賬齡超過一年的合約資產總額的7.5%；及(ii)鹽光發電項目，於截至2023年12月31日錄得賬齡超過一年的合約資產為人民幣2.6百萬元，佔賬齡超過一年的合約資產總額的6.5%。



於整個往績記錄期間，儘管該等客戶的計量流程耗時較長，惟本集團合約資產債務人(即政府機構或國有企業)概無就計量及結算與本集團存在重大爭議；

- 若干類型項目的計量及結算流程

- (i) 規模龐大的大型項目

於往績記錄期間，我們通過把握天津政府大力投資大型基礎設施項目所帶來的商機，承接更多大型項目，擴大工程施工業務。於往績記錄期間，新項目的平均合約金額由2021年的人民幣4.5百萬元增至2023年的人民幣12.4百萬元。根據弗若斯特沙利文的資料，大型項目通常需要較長時間進行計量及結算流程，因為此類項目通常需要由各方進行仔細驗收，且通常伴隨將予執行的工程範圍會頻繁變更。例如，由本集團於2021年承接的天津南港LNG應急儲備項目之原合約金額為人民幣15.1百萬元，其變更單總額為人民幣20.1百萬元。由於對我們將進行的工程的總體範圍進行多次調整，延長了施工進度，項目工期為兩年左右。該項目截至2022年12月31日錄得合約資產金額人民幣7.5百萬元。

- (ii) 僅於整個項目完工後方進行結算

於往績記錄期間，本集團受聘為若干項目的分包商，僅參與該等項目的若干部分工作，例如地基基礎工程，而結算僅於整個項目完工後方進行。例如，我們於2022年作為分包商承接天津龍源樁施工項目，合約金額為人民幣7.5百萬元。我們於2022年底完成該項目的施工工程。我們錄得截至2022年12月31日該項目合約資產金額人民幣6.1百萬元。截至2023年12月31日，該項目的結算流程尚未完成並錄得賬齡超過一年的合約資產人民幣3.0百萬元。由於本集團對該等項目所涉及其他部分的完工時長並無控制權，故該等項目的結算流程出現重大延遲。



- 2022年中國爆發的區域性COVID-19疫情

我們認為，過去數年的COVID-19疫情亦於一定程度上導致我們的合約資產增加及金額高企，儘管相關影響屬短期及一次性。根據弗若斯特沙利文報告，2020年COVID-19疫情及2022年中國多個省份COVID-19疫情反復對中國工程施工行業造成不利影響。COVID-19疫情對中國工程施工行業造成短期不利影響，包括由於為遏制COVID-19傳播實施多項社交隔離措施(包括封鎖及旅行限制、隔離措施及強制暫停若干地區的業務營運)而導致計量流程及結算流程遭延遲。根據2022年底天津實施的強制封鎖措施，我們若干項目的計量或結算流程遭延遲。例如，我們錄得截至2022年12月31日天江公寓項目的合約資產金額人民幣72.6百萬元。於2023年年初中國解除COVID-19限制後，截至2022年12月31日天江公寓項目的合約資產人民幣88.2百萬元轉撥至我們的貿易應收款項及應收票據，原因為截至2023年12月31日止年度該項目的計量流程基本完成。

董事承認我們部分項目的計量及結算時間過長(於部分極端情況下需要三年以上)，並努力縮短於往績記錄期間已完成項目的結算期限。我們就監察合約資產的計量及結算流程採用內部控制政策，我們商務合約部將指定僱員與項目管理團隊跟進已完成工作的計量及已完工項目的結算進展。有關我們的合約資產控制政策的詳情，請參閱本節「— 綜合財務狀況表節選項目的描述 — 貿易應收款項及應收票據 — 貿易應收款項及合約資產控制政策」。據董事所深知，於往績記錄期間，我們與合約資產債務人之間在計量及結算方面並無重大糾紛(即客戶提出的法律訴訟或投訴)。

直至最後可行日期，我們截至2021年、2022年及2023年12月31日的合約資產中分別約人民幣103.7百萬元、人民幣179.3百萬元及人民幣104.3百萬元，或81.9%、83.4%及47.2%其後於開票後轉撥至貿易應收款項，導致結餘淨額分別約人民幣22.9百萬元、人民幣35.7百萬元及人民幣116.9百萬元。直至最後可行日期，截至2021年12月31日的結餘淨額人民幣22.9百萬元尚未轉撥至貿易應收款項，乃主要由於我們以政府部門或國有企業作為客戶的部分項目的計量流程延長。

---

## 財務資料

---

截至最後可行日期，我們截至2023年12月31日的合約資產約人民幣104.3百萬元或47.2%隨後已轉至貿易應收款項。於2024年第一季度，我們將合約資產轉換為貿易應收款項及應收票據的進度有所放緩，主要由於中國農曆新年期間暫停工程施工活動，且本集團的部分負責人員及行政人員以及客戶在此期間休假，導致我們於該期間項目的計量進度放緩。根據弗若斯特沙利文的資料，建築公司在中國農曆新年期間暫停項目及營運約2至4週屬行業慣例。

我們的董事認為，經考慮以下各項，我們截至2023年12月31日的合約資產可收回：

- 在往績記錄期內，我們能夠保持相對穩健的合約資產賬齡。儘管於往績記錄期間，我們的合約資產總額隨著我們收入的增長而增加，我們能夠通過加快計量，在到期日後一年內將大部分合約資產轉換為貿易應收款項及應收票據，使我們的合約資產整體賬齡組合保持穩健趨勢。
- 我們一直積極與合約資產結餘相對較大之項目的客戶進行溝通，跟進項目的計量及結算程序。例如，截至最後可行日期，預計將就天津市濱海新區醫藥產業園建設專案土方回填工程、南大港濱海產業園區基礎設施建設項目 — 二經路南路及萬年橋北路道路提升工程(合約總額為人民幣78.0百萬元)的已完工工程進行計量，且該等項目的相應合約資產金額將於2024年4月轉撥至貿易應收款項及應收票據。此外，預計五一陽光樁基項目、漢沽東擴區項目及濱海新區黃港職教產業園區基礎設施工程(一期)(合約總額為人民幣75.8百萬元)的結算程序將於2024年上半年完成，且該等項目已獲計量，相應合約資產金額將轉撥至貿易應收款項及應收票據；

## 財務資料

- 我們已就截至2023年12月31日的合約資產減值虧損計提充足撥備，方法為在不同賬齡組別中採用不同的預期信貸虧損率，且由於我們的董事並不知悉任何客戶存在任何具體的財務流動性問題，亦未發現我們與相關客戶在計量或結算方面存在重大爭議，因此並未計提具體撥備。
- 我們能夠成功就長期賬齡的合約資產開具發票。例如，截至2023年12月31日已逾期三年的合約資產人民幣1.6百萬元其後已於最後可行日期悉數開票。

### 貿易應收款項及應收票據

我們的貿易應收款項及應收票據主要為就我們向客戶提供的服務的應收未支付結餘。下表載列我們於截至所示日期的貿易應收款項及應收票據詳情：

	截至12月31日		
	2021年	2022年	2023年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
應收以下各項的合約工程貿易應收款項：			
— 第三方	92,896	130,214	248,493
應收票據	<u>50</u>	<u>50</u>	<u>—</u>
	92,946	130,264	248,493
減：虧損撥備	<u>(2,266)</u>	<u>(6,281)</u>	<u>(15,996)</u>
	<u>90,680</u>	<u>123,983</u>	<u>232,497</u>

### 於往績記錄期間我們的貿易應收款項及應收票據波動情況

我們的貿易應收款項及應收票據由截至2021年12月31日的人民幣90.7百萬元增加至截至2022年12月31日的人民幣124.0百萬元，主要由於恆盛防汛散貨堆場項目及高新區兩類設施建設工程二期於截至2022年12月31日尚未悉數結算巨額賬單。我們的貿易應收款項及應收票據由截至2022年12月31日的人民幣124.0百萬元增加至截至2023年12月31日的人民幣232.5百萬元，乃主要由於天津市汪子東項目一標段、天津市汪子東項目二標段的計量流程完成及天津市濱海新區醫藥產業園建設專案土方回填工程的計量流程基本完成，其中貿易應收款項及應收票據合共為人民幣105.4百萬元。

於往績記錄期間，我們來自政府機構或國有企業的貿易應收款項及應收票據由截至2021年12月31日的人民幣67.2百萬元減少至截至2022年12月31日的人民幣51.8百萬元，主要歸因於受COVID-19影響，我們項目的相關地區差旅受限，導致計量流程延誤。我們來自政府機構或國有企業的貿易應收款項及應收票據由截至2022年12月31日的人民幣51.8百萬元增加至截至2023年12月31日的人民幣85.4百萬元，主要歸因於天津市濱海新區醫藥產業園建設專案土方回填工程及天津港集疏運路基工程的計量流程基本完成。

於往績記錄期間，我們來自民營企業的貿易應收款項及應收票據由截至2021年12月31日的人民幣23.5百萬元增加至截至2022年12月31日的人民幣72.1百萬元，主要歸因於恆盛防汛散貨堆場工程的計量流程基本完成。我們來自民營企業的貿易應收款項及應收票據由截至2022年12月31日的人民幣72.1百萬元增加至截至2023年12月31日的人民幣147.1百萬元，主要由於天津市汪子東項目一段及天津市汪子東項目二段的計量流程基本完成。

## 財務資料

下表載列我們分別截至2021年、2022年及2023年12月31日按項目劃分的五大貿易應收款項及應收票據的詳情：

### 截至2021年12月31日

項目名稱	客戶名稱	客戶類型	項目描述	貿易應收款項 及應收票據 (總額) 人民幣千元	預期信貸虧損 人民幣千元	貿易應收款項 及應收票據 (淨額) 人民幣千元	賬齡分析 一年內 人民幣千元	超過一年 人民幣千元	直至最後 可行日期的 貿易應收款項 及應收票據後 續結算金額 人民幣千元
天津南港地基預處理項目	客戶E	政府部門及國有企業	土方工程	15,944	(291)	15,653	15,653	—	15,944
恒盛防汛散貨堆場工程	天津市恒盛市政工程有限 公司	民營企業	道路工程	15,316	(281)	15,035	15,035	—	15,316
漢沽東擴區項目	客戶G	政府部門及國有企業	交通設施工程	9,449	(173)	9,276	9,276	—	5,000
日照站3#罐大修項目	客戶M	政府部門及國有企業	石油化工工程	4,932	(90)	4,842	4,842	—	4,932
高新區兩類設施建設工程 二期	客戶D	政府部門及國有企業	交通設施工程	4,015	(74)	3,941	3,941	—	4,015

財務資料

截至2022年12月31日

項目名稱	客戶名稱	客戶類型	項目描述	貿易應收款項 及應收票據 (總額) 人民幣千元	預期信貸虧損 人民幣千元	貿易應收款項 及應收票據 (淨額) 人民幣千元	賬齡分析 一年內 人民幣千元	超過一年 人民幣千元	貿易應收款項 及應收票據後 續結算金額 人民幣千元	直至最後 可行日期的 貿易應收款項 及應收票據後 續結算金額 人民幣千元
恒盛防汛散貨堆場工程	天津市恒盛市政工程有限公司	民營企業	道路工程	38,521	(740)	37,781	37,781	—	38,521	—
天江公寓鑫泰機電材料採購—裕嘉程	鑫泰智慧	民營企業	建築工程	23,142	(391)	22,751	22,751	—	11,219	—
高新區兩類設施建設工程二期	客戶D	政府部門及國有企業	交通設施工程	5,457	(192)	5,265	1,419	3,846	5,457	—
雅安里房屋裝修工程	客戶J	政府部門及國有企業	建築工程	5,103	(87)	5,016	5,016	—	1,500	—
漢沽東擴區項目	天津市漢濱投資集團有限公司	政府部門及國有企業	交通設施工程	4,449	(150)	4,299	—	4,299	—	—

財務資料

截至2023年12月31日

項目名稱	客戶名稱	客戶類型	項目描述	貿易應收款項 及應收票據 (總額) 人民幣千元	預期信貸虧損 人民幣千元	貿易應收款項 及應收票據 (淨額) 人民幣千元	賬齡分析 一年內 人民幣千元	超過一年 人民幣千元	直至最後 可行日期的 貿易應收款項 及應收票據後 續結算金額 人民幣千元
天津市汪子東項目二標段	天津市和眾工貿有限公司	民營企業	路面工程	58,708	(1,418)	57,290	57,290	—	—
恒盛防汛散貨堆場工程	天津市恒盛市政工程有限 公司	民營企業	道路工程	31,723	(1,573)	30,150	23,600	6,550	11,810
天津市汪子東項目一標段	天津市和眾工貿有限公司	民營企業	路面工程	30,608	(739)	29,869	29,869	—	5,800
天江公萬鑫泰機電材料 採購 — 裕嘉程	鑫泰智慧	民營企業	建築工程	25,197	(948)	24,249	11,575	12,674	1,413
天津市濱海新區醫藥產業園 建設專案土方回填工程	客戶B	政府部門及國有企業	土方工程	18,700	(452)	18,248	18,248	—	18,700



---

## 財務資料

---

### 我們的貿易應收款項及應收票據賬齡分析

以下為基於發票日期的貿易應收款項及應收票據(已扣除虧損撥備)賬齡分析：

	截至12月31日		
	2021年	2022年	2023年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
1年內	72,486	100,502	187,537
1至2年	8,813	15,575	36,682
2至3年	9,381	5,973	6,139
3年以上	—	1,933	2,139
	<u>90,680</u>	<u>123,983</u>	<u>232,497</u>

財務資料

截至2021年、2022年及2023年12月31日，基於到期日並按應收賬款類型分類的貿易應收款項及應收票據以及直至最後可行日期的貿易應收款項及應收票據的後續結算金額的賬齡分析如下：

	截至12月31日				2022年				2023年			
	2021年		2022年		2022年		2023年		2023年		2023年	
	政府機構或 國有企業 人民幣千元	民營企業 人民幣千元	總計 人民幣千元	估貿易應收 款項及應收 票據總額的 百分比 %	減：直至 最後 可行日期 的後續結算 金額 人民幣千元	直至最後 可行日期 的剩餘額 人民幣千元	政府機構或 國有企業 人民幣千元	民營企業 人民幣千元	總計 人民幣千元	估貿易應收 款項及應收 票據總額的 百分比 %	減：直至 最後 可行日期 的後續結算 金額 人民幣千元	直至最後 可行日期 的剩餘額 人民幣千元
一年內	54,121	18,365	72,486	79.9	65,231	7,255	31,046	69,456	100,502	81.1	75,209	25,243
一至兩年	6,188	2,625	8,813	9.7	3,649	5,164	14,882	693	15,575	12.6	8,370	7,205
兩至三年	6,895	2,486	9,381	10.4	6,617	2,764	4,220	1,753	5,973	4.8	980	4,993
超過三年	—	—	—	—	—	—	1,688	245	1,933	1.5	1,933	—
	67,204	23,476	90,680	100.0	75,497	15,183	51,836	72,147	123,983	100.0	86,492	37,441
							85,386	147,111	232,497	100.0	58,412	174,085

---

## 財務資料

---

於往績記錄期間，我們於向客戶開具發票後的一年內收回大部分貿易應收款項及應收票據，我們的大部分貿易應收款項及應收票據的賬齡通常為1年內。截至2021年、2022年及2023年12月31日，賬齡超過一年的貿易應收款項及應收票據金額為人民幣18.2百萬元、人民幣23.5百萬元及人民幣45.0百萬元，分別佔我們的貿易應收款項及應收票據總額的20.1%、18.9%及19.3%。我們的貿易應收款項及應收票據總額隨著往績記錄期間我們實現收入增長而相應增加的同時，我們於往績記錄期間的貿易應收款項及應收票據的整體賬齡組合保持平穩。

我們賬齡超過一年的貿易應收款項及應收票據的金額從截至2021年12月31日的人民幣18.2百萬元增加至截至2022年12月31日的人民幣23.5百萬元，但佔年內貿易應收款項及應收票據總額的比例分別為20.1%及18.9%，相對持平，主要是由於高新區兩類設施建設二期項目因項目設計調整導致施工工程進度延誤，導致該項目延期結算金額人民幣5.3百萬元，其中人民幣3.8百萬元賬齡超過一年。

儘管截至2023年12月31日，我們賬齡超過一年的貿易應收款項及應收票據佔貿易應收款項及應收票據總額的比例與2021年和2022年相比保持穩定，為19.3%，但截至2023年12月31日，賬齡超過一年的貿易應收款項及應收票據金額增至人民幣45.0百萬元，乃主要由於恒盛防汛散貨堆場項目及天江公寓鑫泰機電材料採購 — 裕嘉程餘額結算的處理時間較長，該等項目為通常具有較長付款結算期的大型項目。該等項目的貿易應收款項及應收票據為人民幣54.4百萬元，其中截至2023年12月31日賬齡超過一年的金額為人民幣19.2百萬元及人民幣13.2百萬元隨後已於截至最後可行日期結算。於往績記錄期間，我們不時收到客戶就該等兩個項目作出的付款。於截至最後可行日期，我們分別收到有關恒盛防汛散貨堆場項目及天江公寓鑫泰機電材料採購 — 裕嘉程的付款人民幣11.8百萬元及人民幣1.4百萬元。

賬齡超過兩年的貿易應收款項及應收票據的金額由截至2022年12月31日的人民幣7.9百萬元增加至截至2023年12月31日的人民幣8.3百萬元，而其佔貿易應收款項及應收票據的比例由截至2022年12月31日的6.3%下降至截至2023年12月31日的3.6%。

## 財務資料

### 貿易應收款項及應收票據週轉天數分析

下表載列我們截至所示日期平均貿易應收款項及應收票據的週轉天數：

	截至12月31日		
	2021年	2022年	2023年
平均貿易應收款項及 應收票據週轉天數 <sup>(1)</sup>	83.3	141.5	216.4

附註：

- (1) 平均貿易應收款項及應收票據週轉天數等於相關期間總貿易應收款項及應收票據期初及期末結餘平均值除以相關期間收入，再乘以截至2021年、2022年及2023年12月31日止各年度的365天計算。

截至2021年、2022年及2023年12月31日，我們的平均貿易應收款項及應收票據週轉天數分別為83.3天、141.5天及216.4天。我們的平均貿易應收款項及應收票據週轉天數由2021年的83.3天增加至2022年的141.5天，這主要是由於我們在年內承接更多的大型工程施工項目，以及我們的大型項目（包括恆盛防汛散貨堆場項目）的貿易應收款項及應收票據賬齡相對較長。根據我們有關預期信貸虧損的會計政策，對貿易應收款項及應收票據以及全部項目的合約資產計提撥備。我們的平均貿易應收款項及應收票據週轉天數由截至2022年12月31日的141.5天增加至截至2023年12月31日的216.4天，乃由於截至2023年12月31日止年度已完成天江公寓項目、天津市汪子東項目一標段及天津市汪子東項目二標段的主要計量程序，而相應餘額於截至2023年12月31日尚未結清所致。根據弗若斯特沙利文的資料，中國大型工程施工項目的貿易應收款項的週轉天數通常較長，因為相當大部分的進度付款通常於項目後期階段進行結算。

根據弗若斯特沙利文報告，中國工程施工行業的貿易應收款項及應收票據的週轉天數一般較長，特別是對部分政府機構或國有企業客戶及大型項目而言。本集團於截至2021年、2022年及2023年12月31日止年度貿易應收款項及應收票據的平均週轉天數為147.1天，介於業內同行範圍內（即93.5天至190.9天）。截至2023年12月31日止年度，業內同行的貿易應收款項及應收票據週轉天數乃根據業內同行業截至2023年6月30日止六個月財務數據計算的年化數字。

經計及上述因素後，董事認為，我們貿易應收款項及應收票據的週轉天數符合我們的業務發展及行業慣例。

### 往績記錄期間貿易應收款項及應收票據波動的原因

於往績記錄期間，本集團賬齡於一年內及超過一年的貿易應收款項及應收票據金額持續增加，主要原因如下：

- 就政府機關或國有企業客戶而言

於往績記錄期間，我們的大多數客戶為政府機關或國有企業，來自政府機關或國有企業的收入分別為人民幣175.4百萬元、人民幣176.5百萬元及人民幣180.6百萬元，其佔賬齡較長的貿易應收款項及應收票據的比例非常高。截至2021年、2022年及2023年12月31日，政府機關或國有企業應佔的賬齡超過一年的貿易應收款項及應收票據分別為人民幣13.1百萬元、人民幣20.8百萬元及人民幣22.3百萬元，分別佔賬齡超過一年的貿易應收款項及應收票據總額的72.0%、88.5%及32.6%。

截至2023年12月31日，政府機關或國有企業應佔的賬齡超過一年的貿易應收款項及應收票據暫佔賬齡超過一年的貿易應收款項及應收票據總額的比例較低，主要是由於恆盛防汛散貨堆場項目及天江公寓鑫泰機電材料採購 — 裕嘉程(該等項目的客戶乃民營企業)對賬齡超過一年的貿易應收款項及應收票據貢獻人民幣19.2百萬元，佔賬齡超過一年的貿易應收款項及應收票據總額的42.7%。於上述人民幣19.2百萬元中，人民幣8.3百萬元隨後於最後可行日期結清。於往績記錄期間，我們不時收到客戶就該等兩個項目作出的付款。於截至最後可行日期，我們分別收到有關恆盛防汛散貨堆場項目及天江公寓鑫泰機電材料採購 — 裕嘉程的付款人民幣11.8百萬元及人民幣1.4百萬元。

- (i) 涉及多個審批級別的結算程序

根據弗若斯特沙利文的資料，就工程施工行業公司而言，仍未結算且賬齡超過一年的貿易應收款項及應收票據佔比相對較高屬行業慣例。尤其是，就政府機關或國有企業客戶或最終項目擁有人的項目而言，行業內的貿易應收款項及應收票據結算期範圍介乎三個月至兩年，視乎項目規模而定，原因是此類客戶通常具有複雜的內部結算程序(包括但不限於該等實體的各級管理層及領導層的批准)，因此需要更多時間結算其貿易應付款項及應付票據。

### (ii) 客戶的營運資金管理

根據弗若斯特沙利文的資料，屬政府機關或國有企業的客戶的營運資金管理政策一般更為嚴格，導致貿易應收款項及應收票據的結算延長。儘管通常規模較大及具有更高的資本基礎，該等客戶可能會實施嚴格的內部財務控制，以保障彼等的財務狀況及流動性狀況。彼等在與我們結算貿易應收款項時通常會更加謹慎。

- *就本集團作為分包商所參與的項目而言*

於往績記錄期間，我們受聘為若干項目的分包商，我們的客戶通常為項目的總承包商，彼等通常僅於收取客戶付款後方會安排結算我們的發票，以保留其營運資金。由於本集團無法控制該等項目總承包商客戶的付款時間表，因此結算該等項目的發票存在重大延誤的情況。例如於2022年，我們獲委聘為分包商就天江公寓鑫泰機電材料採購 — 裕嘉程採購機電設備。截至2023年12月31日，該項目賬齡超過一年的貿易應收款項及應收票據為人民幣12.7百萬元。於往績記錄期間，我們不時收到客戶就該項目作出的付款並於截至最後可行日期已收到付款人民幣12.6百萬元。

### **貿易應收款項及應收票據與同業對比**

根據弗若斯特沙利文報告，對比我們與同業的賬齡情況，本集團截至2021年、2022年及2023年12月31日賬齡超過一年的貿易應收款項及應收票據佔貿易應收款項及應收票據總額的平均比率為19.4%，低於同業的比率（即根據弗若斯特沙利文報告為26.1%至36.8%）。截至2023年12月31日，賬齡超過一年的貿易應收款項及應收票據佔業內同行貿易應收款項及應收票據總額的比率乃根據業內同行2023年6月30日的財務數據計算的年化數字。

## 財務資料

下表載列於截至2021年、2022年及2023年12月31日止各年按項目劃分逾期超過一年的前五名貿易應收款項及應收票據的詳情：

### 截至2021年12月31日

項目名稱	客戶	客戶類型	本集團的角色	項目開始日期	預期/實際項目完成日期	原合同金額 (A) <sup>(1)</sup>	變更單/調整累計 金額 (B) <sup>(1)(2)</sup>	項目完成百分比 (C) <sup>(2)</sup>	已完工 工程結算價值 (即已確認收入) (D) = (A+B) × C <sup>(1)(3)</sup>	截至2021年 12月31日止 年度確認收入 <sup>(1)</sup>	賬齡分析				直至最後 可行日期 後結算金額
											貿易應收款項 (總額)	預備信貸敞口 之虧損撥備	貿易應收款項 (淨額)	未逾期且應於 一年內的貿易應 收款項金額	
濟南新區小緯二路道路 及附屬設施工程(海河 南路)	客戶C	政府部門及擁有企業	分包商	2017年1月	2021年7月	12,048	2,004	100	14,052	260	3,486	154	3,332	—	—
天津市滨海新区公安立交 總管理分局交通管理 科技設施建設路口電 子警察項目	中星智慧系統技術有限 公司	民營企業	總承包商	2019年4月	2020年9月	5,321	(732)	100	4,589	—	2,100	117	1,983	—	1,967
天津港集裝箱物流中心 項目	客戶A	政府部門及擁有企業	分包商	2019年9月	2020年12月	16,392	—	100	16,392	—	3,755	102	3,653	2,147	3,732
交通管理科技及安全設施 養管理服務項目	客戶B	民營企業	總承包商	2019年7月	2020年7月	1,741	(199)	100	1,542	—	1,449	66	1,383	—	—
濟南新區小緯二路道路 及附屬設施工程(汶十 路)	客戶A	政府部門及擁有企業	分包商	2017年4月	2019年12月	11,154	—	100	11,154	—	1,170	65	1,105	—	—



財務資料

截至2022年12月31日

項目名稱	客戶	客戶類型	本集團的角色	項目起點日期	預期/實際項目完成日期	原合同金額 (A) <sup>(1)</sup>	變更單/調整累計 金額 (B) <sup>(1)(2)</sup>	項目完成百分比 (C) <sup>(3)</sup>	已完竣 工程的累計價值 (即已確認收入) (D) = (A+B) × C <sup>(1)(3)</sup>	截至2022年 12月31日止 年度確認收入 <sup>(1)</sup>				賬齡分析			直至結 算日期的 後續計算金額
										人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	
漢沽東區項目	客戶G	政府部門及聯存企業	總承包商	2021年6月	2021年12月	18,728	—	100	18,728	—	4,449	150	4,299	—	4,299	—	—
高新區棚改建設工程	客戶D	政府部門及聯存企業	分包商	2021年6月	2023年12月	30,244	—	44	13,158	1,324	5,457	192	5,265	1,419	3,846	5,457	—
濟新區小緯二路道路 二期	客戶C	政府部門及聯存企業	分包商	2017年1月	2021年7月	12,048	2,004	100	14,052	—	3,486	835	2,651	—	2,651	—	—
及附屬設施工程(待河 南段)																	
津東路交通設施工程	天津城市道路管理配套建 設有限公司	政府部門及聯存企業	總承包商	2020年7月	2021年9月	2,994	250	100	3,244	—	1,477	81	1,396	—	1,396	300	—
天津地鐵11號線土石工程 項目	客戶K	政府部門及聯存企業	分包商	2020年3月	2023年12月	14,591	—	76	11,030	182	2,446	75	2,371	1,109	1,262	2,446	—

截至2023年12月31日

項目名稱	客戶	客戶類型	本集團的角色	項目開始日期	預期/實際項目完成日期	原合同金額 (A) <sup>(1)</sup>	變更單/調整累計 金額 (B) <sup>(1)(2)</sup>	項目完成百分比 (C) <sup>(3)</sup>	已完成的 工程的累計價值 (即已確認收入) (D) = (A + B) × C <sup>(1)(3)</sup>	按國際標準報告準則第15號確認收入				賬齡分析		
										人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	截至2023年 12月31日止年度 確認收入 <sup>(1)</sup>	貿易應收款項 (總額)	預備信貸减值 之虧損撥備
天江公海鑫泰機電材料採 購—檢製程	鑫泰智慧	民營企業	分包商	2022年9月	2023年12月	26,846	4,130	100	30,976	6,072	25,197	948	24,249	11,575	12,674	1,413
恒盛防風散煙機場工程	天津市恒盛市政工程有限公司	民營企業	總承包商	2022年5月	2022年11月	90,985	—	100	90,985	—	31,723	1,573	30,150	23,600	6,550	11,810
泰安里房屋裝修工程	客戶J	政府部門及擁有企業	總承包商	2022年5月	2022年9月	14,760	(301)	100	14,459	(301)	4,802	238	4,564	—	4,564	1,500
濱沽東橋區項目	客戶G	政府部門及擁有企業	總承包商	2022年6月	2023年12月	18,728	—	100	18,728	—	4,449	336	4,113	—	4,113	—
南港工業區交運設施工程	客戶L	政府部門及擁有企業	總承包商	2022年4月	2023年12月	10,277	2,023	100	12,300	—	3,342	166	3,176	—	3,176	—

附註：

1. 金額不包括任何增值稅。
2. 變更單金額指對原合約訂約方不時議定的原合約金額的調整或附加金額，且相關變更單的形式可為就我們進行的額外施工工程訂立補充協議，或對原合約中先前已議定的工程範圍進行修改。
3. 工程施工合約收入按個別工程施工合約完成百分比確認，即按已產生合約成本佔預算成本總額的比例計量。

## 財務資料

截至2021年、2022年及2023年12月31日，我們貿易應收款項的減值撥備分別為人民幣2.3百萬元、人民幣6.3百萬元及人民幣16.0百萬元，分別佔我們貿易應收款項及應收票據總額的2.4%、4.8%及6.9%。

截至最後可行日期，我們截至2023年12月31日的貿易應收款項及應收票據(扣除虧損撥備)中約人民幣58.4百萬元或25.1%隨後已由客戶結清。有關本集團預期信貸虧損撥備的詳情，請參閱本節「綜合損益及其他全面收益表中選定項目的說明 — 貿易應收款項、租賃應收款項及其他應收款項以及合約資產(減值虧損撥回)/減值虧損」。

### 合約資產以及貿易應收款項及應收票據的合併分析

下表載列於往績記錄期間基於合約資產以及貿易應收款項及應收票據總額的週轉天數：

	截至12月31日		
	2021年	2022年	2023年
平均合約資產以及貿易			
應收款項及應收票據週轉天數 <sup>(1)</sup>	200.7	363.8	477.1

附註：

- (1) 平均合約資產以及貿易應收款項及應收票據週轉天數等於相關期間總合約資產以及貿易應收款項及應收票據期初及期末結餘合計金額的平均值除以相關期間收入，再乘以截至2021年、2022年及2023年12月31日止各年度的365天計算。

截至2021年、2022年及2023年12月31日，我們基於合約資產以及貿易應收款項及應收票據總額的平均週轉天數分別約為200.7天、363.8天及477.1天。

合約資產以及貿易應收款項及應收票據週轉天數由截至2021年12月31日的200.7天增加至截至2023年12月31日的477.1天，主要是由於我們的大多數客戶是政府機構或國有企業以及我們承接更多大型項目，該等合約資產以及貿易應收款項及應收票據的賬齡相對較長，詳見本招股章程「財務資料 — 綜合財務狀況表節選項目的描述」一節項下「合約資產」及「貿易應收款項及應收票據」各段。根據弗若斯特沙利文報告，合約資產以及貿易應收款項及應收票據的週轉天數較長的情況在中國工程施工行業並不罕見，特別是對部分政府機構或國有企業客戶及大型項目而言。

其中，我們的平均合約資產以及貿易應收款項及應收票據週轉天數由截至2021年12月31日的200.7天增加至截至2022年12月31日的363.8天，主要是由於(i)我們的若干大型項目已基本完工，包括恆盛防汛散貨堆場項目及天江公寓項目(包括11個建築工程施工項目，合約總額為人民幣137.3百萬元)；及(ii)受2022年COVID-19疫情反復影響而導致若干項目計量程序延遲。我們的平均合約資產以及貿易應收款項及應收票據週轉天數由截至2022年12月31日的363.8天增加至截至2023年12月31日的477.1天，乃由於截至2023年12月31日止年度，天津市汪子東項目一標段及天津市汪子東項目二段等施工工程已基本完工、恆盛防汛散貨堆場項目已完成結算及天江公寓項目已完成主要計量程序，而相應結餘截至2023年12月31日尚未結算。

### 本集團合約資產以及貿易應收款項及應收票據的可回收性

- **我們的大部分合約資產並未逾期或賬齡為一年內**

於往績記錄期間，我們的大部分合約資產並未逾期或賬齡為一年內，佔截至2021年、2022年及2023年12月31日合約資產總額的90.6%、90.7%及81.7%。同樣地，本集團大部分貿易應收款項及應收票據的賬齡均為一年內，截至2021年、2022年及2023年12月31日，分別佔貿易應收款項及應收票據總額的79.9%、81.1%及80.7%。於往績記錄期間，本集團成功控制其合約資產以及貿易應收款項及應收票據的賬齡，使得就賬齡超過一年的合約資產佔總合約資產的百分比以及賬齡超過一年的貿易應收款項及應收票據佔貿易應收款項及應收票據總額的百分比而言，本集團的合約資產以及貿易應收款項及應收票據的賬齡已普遍改善。

- **我們大部分賬齡超過一年的合約資產以及貿易應收款項及應收票據均來自政府機關或國有企業客戶**

於往績記錄期間，我們絕大部分賬齡超過一年的合約資產以及貿易應收款項及應收票據均來自政府機關或國有企業客戶，分別佔我們賬齡超過一年的合約資產總額的90.6%、97.9%及68.1%，以及賬齡超過一年的貿易應收款項及應收票據總額的71.9%、88.5%及49.7%。截至2023年12月31日止年度，政府機關或國有企業應佔的賬齡超過一年的貿易應收款項及應收票據暫佔賬齡超過一年的貿易應收款項及應收票據總額的比例較低，主要是由於恆盛防汛散貨堆場項目及天江公寓鑫泰機電材料採購——裕嘉程對賬齡超過一年的貿易應收款項及應收票據貢獻人民幣19.2百萬元，佔賬齡超過一年的貿易應收款項及應收票據總額

的42.8%。於人民幣19.2百萬元中，人民幣8.3百萬元隨後已於最後可行日期結清。根據弗若斯特沙利文的資料，與政府相關的實體客戶一般信譽良好，因此違約風險較低。政府機關或國有企業的合約資產以及貿易應收款項及應收票據賬齡較長亦為行業慣例，原因為該等實體的內部審批程序通常較長，經常導致計量及開票程序延遲。

- **採取有效的內部控制政策**

本集團已採取內部控制政策，以監督其合約資產的計量及結算程序以及貿易應收款項及應收票據的結算。本集團指定僱員跟進已完成工程的計量及已完成項目的結算進度。本集團亦已成立指定工作小組，與客戶緊密溝通，並提醒彼等任何逾期或即將到期的未償還款項。就可能無法收回的債務而言，財務部門應提出壞賬處理請求，報其管理層批准。對於本集團經長期跟進無果的長期未償還合約資產以及貿易應收款項及應收票據，本集團管理層經審慎考慮後可能會選擇採取法律行動追討債務，或要求客戶完成計量或結算。有關我們內部控制政策的更多詳情，請參考本節下文「貿易應收款項及合約資產控制政策」一段。

- **與主要客戶建立穩定的業務關係**

於往績記錄期間，本集團與多名客戶建立穩定的業務關係，該等客戶的合約資產或貿易應收款項及應收票據（按賬齡超過一年的項目計）佔前五位。其中部分客戶於往績記錄期間與我們合作不止一個項目，並於整個往績記錄期間為我們貢獻收入。儘管該等客戶於若干項目中的計量及結算程序較長，但本集團於往績記錄期仍能就其他項目向該等客戶作出工程進度款單及／或收取進度付款。

- **我們能夠收到部分賬齡較長的貿易應收款項及應收票據的結算款**

於往績記錄期間後及直至最後可行日期，我們就三個賬齡超過兩年的項目收到貿易應收款項及應收票據結算，總額為人民幣0.4百萬元。

---

## 財務資料

---

- 我們與相關客戶之間在付款結算方面，或我們與合約資產債務人之間在進度計量或結算方面，均未發現重大爭議
- 根據弗若斯特沙利文的資料，截至2021年、2022年及2023年12月31日止年度，本集團的合約資產以及貿易應收款項及應收票據的平均週轉天數(即347.2天)低於同業(即358.5天至390.5天)。截至2023年12月31日，業內同行的合約資產、貿易應收款項及應收票據平均週轉天數乃根據業內同行2023年6月30日的財務數據計算的年化數字
- 據董事所深知，董事並不知悉任何賬齡超過一年的合約資產或貿易應收款項的客戶存在任何具體的財務流動性問題

鑒於上文所述，儘管截至2022年12月31日及2023年12月31日，本集團擁有金額重大的合約資產以及貿易應收款項及應收票據，但董事認為這符合行業規範，本集團現時及過往均無任何具體的可收回性問題。董事認為，對合約資產以及貿易應收款項及應收票據計提預期信貸虧損撥備屬合理及充分。有關本集團預期信貸虧損撥備的詳情，請參閱本節「— 綜合損益及其他全面收益表中選定項目的說明 — 貿易應收款項、租賃應收款項及其他應收款項以及合約資產(減值虧損撥回)/減值虧損」。

### 貿易應收款項及合約資產控制政策

我們已制定有效的內部控制措施，以確保(i)準確估算各工程施工項目的總成本；及(ii)各工程施工項目的收入與產生的相關成本於同年度確認，避免收入與成本確認的時間差。各工程施工項目的估計總成本由採購部及商務合約部共同編製，當中考慮(i)估計所需人手、設備及原材料數量；(ii)有關供應商及分包商提供的報價；及(iii)我們此前進行同類工程的經驗。另一方面，我們定期監督及審查各工程施工項目於項目期間產生的實際成本金額及時間，確保產生的成本於相應財政年度確認。

我們已制定若干內部控制政策，規定定期審查貿易應收款項及合約資產的賬齡，並制定相關的跟進程序。我們指定工作組負責提醒客戶合約資產已逾期或即將到期，並收回未償還的款項，旨在清算債務。工作組由總經理、財務經理、項目部及本集團商務合約部負責人組成。

---

## 財務資料

---

本集團按月監測合約資產及貿易應收款項的賬齡。我們的工程管理部下屬的項目管理團隊通過電話及電子郵件跟進及與客戶討論合約資產的發票開具情況及收回貿易應收款項，識別存在長期未收回合約資產及貿易應收款項的項目，並單獨評估每個項目的未付清金額的可回收性。

具體而言，本集團將對客戶長期未付清金額採取的主要措施概述如下：

- 指定人員應制定計量流程、收回貿易應收款項的跟進計劃，與客戶密切溝通；及
- 對於賬齡大幅超過預期的未付清款項，經總經理及財務部、工程管理部負責人商議後，我們可暫停或放慢項目施工進度，促使客戶加快計量結算進程。

項目會計人員須每月向商務合約部提供貿易應收款項報告，當中列明合約資產及貿易應收款項的詳情。商務合約部結算責任人在與各收債責任人溝通後，應按月填寫債務結算匯總表。對於可能無法收回的債務，財務部應提出壞賬處理要求，報管理層批准。

就我們已長期跟進但未見成效的長期未付合約資產、貿易應收款項及應收票據而言，管理層於審慎考慮後，可選擇採取法律行動收回債務，或要求客戶完成計量或結算。



## 財務資料

### 租賃應收款項

於往績記錄期間，我們將我們的部份物業出租予獨立第三方。下表載列截至所示日期我們的租賃應收款項：

	截至12月31日		
	2021年	2022年	2023年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
最低租賃付款總額	15,308	15,308	12,958
減：代表融資費用的金額	(6,109)	(5,490)	(5,099)
	9,199	9,818	7,859
減：虧損撥備	(47)	(81)	(15)
	9,152	9,737	7,844
減：即期部分	(2,335)	(3,135)	(1,473)
	6,817	6,602	6,371

我們的租賃應收款項來自我們的融資租賃，其於2020年至2040年為固定期限。融資租賃應收款項的實際利率為7.3%。

## 財務資料

### 預付款項、按金及其他應收款項

我們的預付款項、按金及其他應收款項主要包括向第三方墊款、向員工墊款、向一名關聯方墊款以及工程施工合約投標及履約保證金。下表載列截至所示日期我們預付款項、按金及其他應收款項的詳情：

	截至12月31日		
	2021年	2022年	2023年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
向第三方墊款	8,184	8,184	—
向員工墊款	356	1,064	584
向一名關聯方墊款 <sup>(1)</sup>	9,011	—	—
可收回增值稅	1,299	155	356
購買存貨預付款項及服務	700	1,796	1,093
工程施工合約投標及 履約保證金	1,277	1,571	996
就建議發行本公司H股 產生的成本的預付款項 <sup>(2)</sup>	—	2,240	21,892
其他	395	107	378
	21,222	15,117	25,299
減：虧損撥備	(362)	(2,957)	(289)
	20,860	12,160	25,010

所有預付款項、按金及其他應收款項預計將在一年內收回，確認為開支或轉入權益。

附註：

- (1) 關聯方(即江盛源)為王先生表親控制的一家公司。
- (2) 截至2023年12月31日的餘額將於上市後轉入權益中的資本儲備賬。

## 財務資料

向第三方墊款屬非貿易性質，主要指我們就短期融資向(i)我們的客戶及供應商；及(ii)王先生的熟人作出的墊款。截至2021年、2022年及2023年12月31日，向第三方墊款分別為人民幣8.2百萬元、人民幣8.2百萬元及零，其中人民幣7.9百萬元、人民幣7.9百萬元及零分別向我們的客戶及供應商作出，分別佔向第三方墊款的96.3%、96.3%及零；而餘下則主要向王先生的熟人作出。

該等墊款為無抵押、不計息且須按要求償還。於往績記錄期間，該等墊款結餘逐步減少且截至2023年12月31日已結清。除所披露者外，我們與該等第三方並無其他過往及現有關係。董事認為，本集團停止向客戶或供應商提供墊款後，不會對本集團留住客戶／尋找供應商產生不利影響，因為(i)向其提供墊款並非建立業務關係或交易的要求或先決條件，及與本集團選擇項目或供應商的標準無關，而我們認為客戶的標書甄選標準並無將我們向彼等提供的墊款納入考量；(ii)鑑於該等關聯方亦向我們提供墊款，向彼等提供墊款為一種對應的互惠姿態；(iii)根據弗若斯特沙利文的資料，該等墊款安排在工程施工行業並不少見；及(iv)結清墊款結餘後，我們並無終止與該等客戶及供應商的業務關係。

下表載列於往績記錄期間向第三方墊款的明細：

	截至 2021年 1月1日 的餘額			截至 2021年 12月31日 的餘額			截至 2022年 12月31日 的餘額			截至 2023年 12月31日 的餘額		
	付款	回款		付款	回款		付款	回款		付款	回款	
(人民幣千元)												
<b>業務相關</b>												
客戶S <sup>(1)</sup>	—	—	—	—	40,000	(40,000)	—	—	—	—	—	—
<b>非業務相關</b>												
<b>類別一：客戶</b>												
客戶T <sup>(2)</sup>	5,786	1,065	—	6,851	—	—	6,851	—	(6,851)	—	—	—
	<u>5,786</u>			<u>6,851</u>			<u>6,851</u>					<u>—</u>
<b>類別二：供應商</b>												
天津鳴晟商貿有限 公司 <sup>(3)</sup>	748	315	—	1,063	—	—	1,063	—	(1,063)	—	—	—
供應商G <sup>(4)</sup>	—	220	(220)	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	<u>748</u>			<u>1,063</u>			<u>1,063</u>					<u>—</u>
<b>類別三：王先生的熟人</b>												
公司A <sup>(5)</sup>	1,000	—	(1,000)	—	—	—	—	—	—	—	—	—
公司B <sup>(6)</sup>	270	—	—	270	—	—	270	—	(270)	—	—	—
公司C <sup>(7)</sup>	66	—	(66)	—	—	—	—	—	—	—	—	—
公司E <sup>(8)</sup>	—	10	(10)	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	<u>1,336</u>			<u>270</u>			<u>270</u>					<u>—</u>
<b>總計</b>	<u>7,870</u>	<u>1,610</u>	<u>(1,296)</u>	<u>8,184</u>	<u>40,000</u>	<u>(40,000)</u>	<u>8,184</u>	<u>—</u>	<u>(8,184)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

---

## 財務資料

---

附註：

- (1) 客戶S為天江公寓項目的項目擁有人，而我們擔任該項目分包商。該客戶主要從事房地產開發及營運、城市更新、基礎設施和保障性住房承建、投資及經營。該筆墊款乃客戶S要求我們支付的一次性誠意金，以證明我們在2022年8月承接天江公寓項目的財務能力。該餘額隨後分別於2022年8月及10月分兩期退還予我們。
- (2) 客戶T為租賃我們辦公物業的租戶之一，其中王先生於相關時間擁有該物業10%的權益。該客戶為於中國成立的民營有限責任企業，註冊資本為人民幣50百萬元，主要從事體育競賽的組織策劃，主要包括組織信鴿比賽、研發信鴿比賽相關軟硬件、信鴿飼養等，以及建築材料貿易、廢料回收並於近年參與若干拆遷項目。於2021年，我們將甘肅省一處煉油站拆遷權出售予客戶T。經我們的董事確認，本集團並未向客戶T提供任何融資，以撥付其向我們購買煉油站拆遷權。有關詳情，請參閱招股章程「財務資料 — 其他收入淨額」一節。大部分墊款於往績記錄期間之前提供，人民幣1.1百萬元的墊款已於截至2021年12月31日止年度提供。有關款項乃主要用於組織信鴿比賽的短期融資。餘額人民幣6.9百萬元於截至2023年12月31日止年度償還。除所披露者外，客戶T與本公司及其附屬公司（包括其董事、股東或高級管理層以及彼等各自的聯繫人）過去或現在均無任何其他關係、交易或安排（家族、僱傭、持股、信託、融資、人員、場所或其他資源共享或其他）。
- (3) 天津鳴晟商貿有限公司主要從事砂石材料等建築材料的銷售及勞務服務。於往績記錄期間，該供應商為我們工程施工項目的供應商。該等墊款用作短期融資需求。大部分墊款人民幣0.8百萬元已於往績記錄期間之前支付及人民幣0.3百萬元於截至2021年12月31日止年度支付。餘額人民幣1.1百萬元已於截至2023年12月31日止年度償還。
- (4) 供應商G主要從事建築材料、機械設備及電子產品的銷售。於往績記錄期間，該供應商為我們工程施工項目的供應商。一次性墊款主要用作短期融資。
- (5) 公司A主要從事組織及參與信鴿比賽、信鴿飼養以及相關培訓及交流活動。王先生結識公司A的控股股東。於往績記錄期間之前就短期融資需求作出一次性墊款項並於截至2021年12月31日止年度償還。
- (6) 公司B主要從事組織及參與信鴿比賽、信鴿飼養以及相關培訓及交流活動。王先生結識公司B的控股股東。該等墊款已於往績記錄期間之前支付，主要用作短期營運需求並已於截至2023年12月31日止年度償還。
- (7) 公司C主要從事工程施工業務、勞務分包及道路貨運。王先生結識公司C的控股股東。該等墊款用作短期融資需求並已於截至2021年12月31日止年度償還。

## 財務資料

- (8) 公司E主要從事電腦軟件及電腦網絡技術的開發、諮詢、服務、轉讓。王先生結識公司E的控股股東。一次性墊款乃用作短期融資需求。

向員工墊款主要指向員工作出的墊款，以開展我們的業務活動，如支付稅項及雜項開支。向員工墊款由截至2021年12月31日的人民幣0.4百萬元增至截至2022年12月31日的人民幣1.1百萬元，原因為於2022年業務營運活動增加，我們需要向員工支付更多的預付款項，以結算營運活動開支。向員工墊款由截至2022年12月31日的人民幣1.1百萬元減少至截至2023年12月31日的人民幣0.6百萬元，主要由於採取更嚴格的政策以監察及監控向員工支付的預付款項。

向一名關聯方墊款屬非貿易性質，主要指我們向王先生表親控制的一家公司(即江盛源)作出的短期融資墊款。於往績記錄期間，江盛源為我們兩個工程施工項目的客戶，於截至2021年、2022年及2023年12月31日止年度分別貢獻收入人民幣2.0百萬元、零及零。江盛源亦為我們於往績記錄期間前的前任股東。詳情請參閱本招股章程「歷史、重組及企業架構—我們的集團公司—與江盛源及天津貽成之間的股權轉讓」一節。於往績記錄期間，向一名關聯方墊款分別為人民幣9.0百萬元、零及零。於往績記錄期間之前及於截至2021年12月31日止年度就短期融資作出的墊款分別為人民幣0.2百萬元及人民幣11.6百萬元。墊款人民幣2.8百萬元已於截至2021年12月31日止年度償還，而所有剩餘餘額人民幣9.0百萬元已於截至2022年12月31日止年度償還。該等墊款為無抵押、不計息且須按要求償還，已於截至2022年12月31日結清，此後及直至最後可行日期並未產生。

截至最後可行日期，我們已不再向第三方提供任何相關非貿易性質墊款，並自2023年5月起實施強化後的內部控制措施，確保任何借貸及短期融資活動於簽約前將由董事會審批。

### 貿易應付款項及應付票據

我們的貿易應付款項及應付票據主要指應付予我們供應商及分包商的款項。下表載列截至所示日期我們的貿易應付款項及應付票據：

	截至12月31日		
	2021年	2022年	2023年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
貿易應付款項及應付票據			
— 應付第三方	<u>140,811</u>	<u>231,469</u>	<u>275,784</u>

## 財務資料

我們的貿易應付款項及應付票據由截至2021年12月31日的人民幣140.8百萬元增加至截至2022年12月31日的人民幣231.5百萬元，主要是由於我們供應商及分包商開具主要關於天江公寓項目的賬單增加，且該項目於2022年底基本完工。我們的貿易應付款項及應付票據由截至2022年12月31日的人民幣231.5百萬元增加至截至2023年12月31日的人民幣275.8百萬元，與2023年銷售成本增加相一致。

下表載列我們截至所示日期平均貿易應付款項及應付票據週轉天數：

	截至12月31日		
	2021年	2022年	2023年
平均貿易應付款項及應付票據週轉天數 <sup>(1)</sup>	172.9	315.5	387.1

附註：

- (1) 平均貿易應付款項及應付票據週轉天數等於相關期間總貿易應付款項及應付票據期初及期末餘額平均值除以相關期間銷售成本，再乘以截至2021年、2022年及2023年12月31日止年度各年的365天計算。

截至2021年、2022年及2023年12月31日，我們的平均貿易應付款項及應付票據週轉天數分別為172.9天、315.5天及387.1天。我們的平均貿易應付款項及應付票據週轉天數由2021年的172.9天增加至2022年的315.5天，並進一步增至截至2023年12月31日的387.1天，主要由於我們的供應商及分包商因若干大型項目於2023年年底基本完工而產生大量賬單。我們根據貿易應收款項及應收票據的收回情況管理貿易應付款項及應付票據的結算以管理現金流，方式是於收到相關項目客戶付款前透過與供應商及分包商磋商延長付款日期。根據弗若斯特沙利文的資料，該做法屬中國建築業之慣例。

下表載列截至所示日期基於發票日期的貿易應付款項及應付票據的賬齡分析：

	截至12月31日		
	2021年	2022年	2023年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
1年內	129,228	178,927	182,260
1至3年	11,583	51,644	88,171
3年以上	—	898	5,353
	140,811	231,469	275,784

## 財務資料

於往績記錄期間，我們大部分貿易應付款項及應付票據已在一年內未結清。

所有貿易應付款項及應付票據預計於一年內結清或按要求償還。

截至最後可行日期，我們截至2023年12月31日的貿易應付款項及應付票據中的人民幣68.7百萬元(或24.9%)已結清。

### 應計費用及其他應付款項

我們的應計費用及其他應付款項主要包括應付關聯方款項、應付第三方款項、就建議發行本公司H股所產生成本的應付款項、員工相關成本應付款項、其他、按攤銷成本計量的金融負債及其他應付款項。下表載列我們截至所示日期的應計費用及其他應付款項組成部分：

	截至12月31日		
	2021年	2022年	2023年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
應付關聯方款項 <sup>(1)</sup>	17,563	17,452	—
應付第三方款項	6,056	5,396	—
就建議發行本公司H股所產生成本的 應付款項	—	—	6,200
員工相關成本應付款項	3,501	3,809	4,824
其他	3,854	2,220	1,383
按攤銷成本計量的金融負債	30,974	28,877	12,407
其他應付稅項	5,077	8,582	15,390
	<u>36,051</u>	<u>37,459</u>	<u>27,797</u>

附註：

(1) 關聯方包括王先生及其表親控制的一家公司(即江盛源)。

截至2021年12月31日及截至2022年12月31日，我們的應計費用及其他應付款項維持穩定，分別為人民幣36.0百萬元及人民幣37.5百萬元。我們的應計費用及其他應付款項由截至2022年12月31日的人民幣37.5百萬元減少至截至2023年12月31日的人民幣27.8百萬元，乃主要由於2023年結算應付關聯方款項及應付第三方款項，惟部分被建議發行本公司H股所產生成本的應付款項所抵銷。



---

## 財務資料

---

應付關聯方款項屬非貿易性質，主要指王先生於2019年向我們作出的墊款，用於支持本公司收購總部所在物業，截至2021年、2022年及2023年12月31日分別為人民幣17.5百萬元、人民幣17.2百萬元及零。該餘額(包括來自王先生表親控制的一家公司江盛源的墊款)截至2021年、2022年及2023年12月31日分別為人民幣50,000元、人民幣0.2百萬元及零。截至2021年及2022年12月31日止年度，江盛源墊款分別為人民幣0.1百萬元及人民幣32.1百萬元，以滿足我們的短期融資需求。大部分墊款人民幣32.0百萬元已於截至2022年12月31日止年度償還，剩餘餘額人民幣0.2百萬元已於截至2023年12月31日止六個月償還。有關我們與江盛源關係的進一步詳情，請參閱本節「— 綜合財務狀況表節選項目的描述 — 預付款項、按金及其他應收款項」及本招股章程「歷史、重組及企業架構 — 我們的集團公司 — 與江盛源及天津貽成之間的股權轉讓」。該等餘額為無抵押、不計息且須按要求償還，將於上市前結清。

應付第三方款項屬非貿易性質，主要指(i)我們的客戶及供應商；及(ii)王先生的熟人就短期融資向我們作出的墊款。截至2021年、2022年及2023年12月31日，應付第三方款項分別為人民幣6.1百萬元、人民幣5.4百萬元及零，其中人民幣1.2百萬元、人民幣1.2百萬元及零由我們的客戶及供應商向我們作出，分別佔應付第三方款項的19.7%、22.2%及零；而餘下部分則主要由王先生的熟人向我們作出。該等墊款為無抵押、不計息、須按要求償還。於往績記錄期間，該等墊款的餘額逐步減少並預期將於上市前結清。截至最後可行日期，我們已終止所有該等墊款安排。我們與該等第三方並無其他過往及現有關係。

## 財務資料

下表載列於往績記錄期間應付第三方款項的明細：

	截至 2021年 1月1日 的餘額		截至 2021年 12月31日 的餘額		截至 2022年 12月31日 的餘額		截至 2023年 12月31日 的餘額			
	還款	所得款項	還款	所得款項	還款	所得款項	還款	所得款項		
(人民幣千元)										
<b>非業務相關</b>										
<b>類別一：客戶</b>										
客戶U <sup>(1)</sup>	23	—	—	23	—	—	23	(23)	—	—
客戶Y <sup>(2)</sup>	—	—	39	39	—	—	39	(39)	—	—
	<u>23</u>		<u>39</u>	<u>62</u>			<u>62</u>		<u>—</u>	<u>—</u>
<b>類別二：供應商</b>										
鑫泰智慧(天津)科技有限公司 <sup>(3)</sup>	1,676	(1,676)	—	—	—	—	—	—	—	—
供應商E <sup>(4)</sup>	1,500	(1,500)	562	562	—	—	562	(562)	—	—
供應商H <sup>(5)</sup>	589	—	—	589	—	—	589	(589)	—	—
供應商I <sup>(6)</sup>	367	(367)	—	—	—	—	—	—	—	—
	<u>4,132</u>		<u>562</u>	<u>1,151</u>			<u>1,151</u>		<u>—</u>	<u>—</u>
<b>類別三：王先生的熟人</b>										
公司F <sup>(7)</sup>	300	(300)	—	—	—	—	—	—	—	—
公司G <sup>(8)</sup>	2,000	(2,000)	—	—	—	—	—	—	—	—
個人A <sup>(9)</sup>	—	—	4,500	4,500	(500)	—	4,000	(4,000)	—	—
公司C <sup>(10)</sup>	—	—	343	343	(343)	183	183	(183)	—	—
	<u>2,300</u>		<u>4,843</u>	<u>4,843</u>			<u>4,183</u>		<u>—</u>	<u>—</u>
<b>類別四：其他個人<sup>(11)</sup></b>										
個人B	19	(19)	—	—	—	—	—	—	—	—
個人C	10	(10)	—	—	—	—	—	—	—	—
個人D	4	(4)	—	—	—	—	—	—	—	—
	<u>33</u>		<u>—</u>	<u>—</u>			<u>—</u>		<u>—</u>	<u>—</u>
<b>總計</b>	<u>6,488</u>	<u>(5,876)</u>	<u>5,444</u>	<u>6,056</u>	<u>(843)</u>	<u>183</u>	<u>5,396</u>	<u>(5,396)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

附註：

1. 客戶U主要從事新興能源技術研發、站用加氫及儲氫設施銷售、車輛租售及充電樁業務。於往績記錄期間，客戶U為我們的客戶，且我們擔任其工程施工項目的總承包商。於往績記錄期間之前已就短期融資需求提供一次性墊款。
2. 客戶Y為租賃我們辦公物業的租戶之一。該客戶主要從事汽車租賃、一般貨運、道路客運及網約車業務。截至2021年12月31日止年度的一次性墊款為本集團餐廳向員工提供用餐的預付款項。
3. 鑫泰智慧(天津)科技有限公司，自2019年以來一直為我們工程施工項目的供應商。於往績記錄期間之前已就短期融資需求提供墊款並已於截至2021年12月31日止年度償還。

---

## 財務資料

---

4. 供應商E主要從事建築材料及建築裝飾材料(如鋼結構、燈具、板材及其他建築材料)的銷售。於往績記錄期間，該供應商為我們工程施工項目的供應商。於往績記錄期間之前及截至2021年12月31日止年度，就短期融資需求提供的墊款金額分別為人民幣1.5百萬元及人民幣0.6百萬元。墊款人民幣1.5百萬元及人民幣0.6百萬元分別於截至2021年12月31日止年度以及截至2023年12月31日止年度償還。
5. 供應商H主要從事建築工程、園林綠化工程、市政道路工程及勞務服務。於往績記錄期間，該供應商為我們工程施工項目的供應商。一次性墊款乃用作短期融資需求。
6. 供應商I主要從事勞務服務、建築工程、園林綠化及市政管理、管道建設及鋼結構工程。自2020年以來，該供應商為我們工程施工項目的供應商。墊款乃用作短期融資需求。該等墊款已於往績記錄期間之前提供並已於截至2021年12月31日止年度償還。
7. 公司F主要從事建築工程、市政建設工程、管道給排水配套工程、樁基工程。王先生結識公司F的控股股東。於往績記錄期間之前就短期融資需求提供墊款並已於截至2021年12月31日止年度償還。
8. 公司G主要從事房屋拆遷、勞務分包以及建築工程及市政基礎設施工程的總承包。王先生結識公司G的控股股東。於往績記錄期間之前就短期融資需求提供墊款並已於截至2021年12月31日止年度償還。
9. 個人A擁有一家主要從事市政基礎設施、裝修等工程施工項目的公司。王先生與其相識。於截至2021年12月31日止年度就短期融資需求提供一次性墊款，且部分於截至2022年12月31日止年度償還，而餘額已於截至2023年12月31日止年度償還。
10. 公司C主要從事工程施工業務、勞務分包及道路貨運。王先生結識公司C的控股股東。於截至2021年及2022年12月31日止年度就短期融資需求提供的墊款金額分別為人民幣0.3百萬元及人民幣0.2百萬元。大部分的墊款人民幣0.3百萬元於截至2022年12月31日止年度償還，而剩餘餘額人民幣0.2百萬元於截至2023年12月31日止年度內償還。
11. 該等總額指當地政府向部分僱員退還社會保險及住房公積金供款。該等金額首次向我們支付作分派，其後於同年退還予有關僱員。

員工相關成本應付款項主要指我們員工的薪酬、花紅及社會福利供款。員工相關成本應付款項由截至2021年12月31日的人民幣3.5百萬元增加至截至2022年12月31日的人民幣3.8百萬元，此乃由於計提少繳職工社會保險及住房公積金撥備所致。有關詳情，請參閱本

---

## 財務資料

---

招股章程「業務 — 法律及合規事宜」一節。截至2023年12月31日，員工相關成本應付款項增至人民幣4.8百萬元與2023年員工人數增加相一致。

於往績記錄期間，我們分別自第三方(其中包括本集團控股股東的若干客戶、供應商及熟人)收取墊款及向第三方提供墊款。該等墊款於一年中為經常性項目。自第三方收取墊款的原因是出於方便及並無利息成本，以替代銀行貸款。本集團可以通過使用其辦公物業作為銀行貸款抵押品向銀行取得借款，然而，該等貸款的條款，尤其是抵押品價值的釐定，未必對本集團而言有利，乃因通常而言無視租賃裝修所致，因此本集團於往績記錄期間並無尋求此類銀行借款。本集團於2023年年底在並無控股股東提供抵押品及擔保的情況下獲得三筆銀行貸款合共人民幣20.0百萬元，表明銀行融資的可獲得性。

根據弗若斯特沙利文的資料，在建築行業中，向客戶、供應商及關聯方提供墊款以及自彼等獲得墊款的情況並非罕見。

所有其他應付款項預計於一年內結清或按要求償還。

### 租賃負債

有關我們租賃負債的詳情，請參閱本節「— 債項 — 租賃負債」一段。

### 債項

截至2024年2月29日(即就本債務聲明而言的最近期可行日期)，除下文所披露者外，本集團並無未償還按揭、押記、債權證、銀行透支、貸款或其他類似債務、融資租賃或租購承擔、承兌負債或承兌信貸或任何擔保或其他重大尚未償還或然負債。

董事確認，截至2024年2月29日(即就本債務聲明而言的最近期可行日期)，我們的任何未償還債務不存在重大契約，且於往績記錄期間及直至最近期可行日期不存在違反任何契約的情況。董事進一步確認，於往績記錄期間及直至最近期可行日期，本集團在取得銀行貸款及其他借款方面並無遭遇任何困難，亦無拖欠償還銀行貸款及其他借款或違反契約。董事確認，自最近期可行日期起直至本招股章程日期，我們的債務並無任何重大變動。

## 財務資料

下表載列本集團截至所示日期的債務明細：

	截至12月31日			截至2024年
	2021年	2022年	2023年	2月29日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)
銀行貸款：				
無擔保及無抵押	—	—	20,000	30,000
租賃負債	—	—	223	226
應付關聯方款項	17,563	17,452	—	—
應付第三方款項	6,056	5,396	—	—
	<u>23,619</u>	<u>22,848</u>	<u>20,223</u>	<u>30,226</u>

### 銀行貸款

截至2024年2月29日，我們有無擔保及無抵押的銀行貸款人民幣30.0百萬元。截至2024年2月29日，我們並無任何未動用銀行融資。

### 租賃負債

截至2021年及2022年12月31日，本集團並無任何租賃負債。截至2023年12月31日及2024年2月29日，我們分別錄得租賃負債分別為人民幣0.2百萬元及人民幣0.2百萬元。

### 應付關聯方及第三方款項

應付關聯方款項屬非貿易性質，為應付王先生及其表親控制的一間公司的款項，截至2021年、2022年及2023年12月31日以及2024年2月29日，分別為人民幣17.6百萬元、人民幣17.5百萬元、零及零。

截至2021年、2022年及2023年12月31日以及2024年2月29日，應付第三方款項分別為人民幣6.0百萬元、人民幣5.4百萬元、零及零。

上述應付關聯方款項及應付第三方款項為無抵押、不計息及按要求償還，並將於上市前償付。

### 或然負債

截至最後可行日期，本公司被指定為一起訴訟中的被告。倘中國法院最終裁定本公司承擔責任，預計額外金錢賠償總額可能約為人民幣2,506,000元。根據法律意見及董事的評估，我們並未就該索賠計提撥備。有關詳情，請參閱本招股章程「業務 — 法律及合規事宜 — 訴訟及申索」及附錄一所載會計師報告附註30。儘管存在上述訴訟，我們並無涉及任何預

## 財務資料

期在獲得不利裁決情況下將對我們財務狀況或經營業績產生重大不利影響的重大法律、仲裁或行政訴訟。董事確認，截至2024年2月29日(即釐定本招股章程債務聲明的最後可行日期)，於往績記錄期間及直至2024年2月29日，並無任何未償還債務的契諾，亦無違反任何契諾。

我們的董事進一步確認，自2023年12月31日起，我們的或然負債並無重大不利變動。

### 資本承擔

下表載列我們截至所示日期的資本承擔：

	截至12月31日		
	2021年	2022年	2023年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
已訂約	—	77	—

### 資本開支

下表載列所示期間我們的資本開支：

	截至12月31日止年度		
	2021年	2022年	2023年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
樓宇及樓宇裝修	1,737	1,210	74
汽車及其他設備	286	4,893	786
總計	2,023	6,103	860

我們於往績記錄期間的資本開支主要包括於業務過程中收購物業及購買廠房及設備的開支。截至2021年、2022年及2023年12月31日止年度，我們所產生的資本支出分別為人民幣2.0百萬元、人民幣6.1百萬元及人民幣0.9百萬元。我們主要通過營運所得現金流入為往績記錄期間的資金開支撥資。

## 財務資料

我們預期動用內部資源、銀行貸款及其他借款以及全球發售所得款項淨額為我們的擬定資本開支撥資。我們的擬定資本開支可能會因我們日後現金流量的變動、營運業績及財務狀況、中國及世界經濟的變動、以我們能接受的條款取得融資的可能性、獲得及安裝設備的技術及其他問題、中國監管環境的變動及其他因素而有所變動。

### 資產負債表外承擔及安排

截至2024年2月29日，即就本招股章程所載債務聲明而言的最後可行日期，我們並無訂立任何資產負債表外交易。

### 重大關聯方交易

董事認為，以下人士為於往績記錄期間與本集團有交易或結餘的關聯方：

關聯方姓名／名稱	關係
王先生	我們的控股股東之一
江盛源	由王先生的表親控制的公司

有關我們於往績記錄期間進行的關聯方交易的更多詳情，請參閱「綜合財務狀況表節選項目的描述 — 預付款項、按金及其他應收款項」及「綜合財務狀況表節選項目的描述 — 應計費用及其他應付款項」各段以及本招股章程附錄一所載會計師報告附註29。

我們的董事確認，我們於往績記錄期間與關聯方的交易按公平基準進行，概無扭曲我們的經營業績，亦無致使我們的過往業績不能反映我們未來的表現。

### 主要財務比率

下表載列截至該等日期或所示期間的主要財務比率概要：

	截至12月31日		
	2021年	2022年	2023年
流動比率	1.4倍	1.4倍	1.5倍
速動比率	1.4倍	1.4倍	1.5倍
資產負債比率	不適用 <sup>(1)</sup>	不適用 <sup>(1)</sup>	8.9%



## 財務資料

	截至12月31日止年度		
	2021年	2022年	2023年
股本回報率	34.0%	22.4%	18.2%
資產回報率	13.5%	8.1%	7.4%
利息覆蓋率	不適用 <sup>(1)</sup>	不適用 <sup>(1)</sup>	129.3倍
毛利率	26.1%	25.2%	25.1%
純利率	15.1%	12.2%	12.8%

附註：

- 截至2021年及2022年12月31日，本集團並無任何計息銀行及其他借款。因此，資產負債比率及利息覆蓋率不可用。

### 流動比率

我們的流動比率乃根據截至相關期間末的總流動資產除以總流動負債計算。我們的流動比率於截至2021年、2022年及2023年12月31日維持相對穩定，分別為1.4倍、1.4倍及1.5倍。

### 速動比率

我們的速動比率乃根據相關期間末的總流動資產減去存貨再除以總流動負債計算。我們於截至2021年、2022年及2023年12月31日的速動比率與流動比率相同，原因為我們於往績記錄期間維持較低水平的存貨。

### 資產負債比率

我們的資產負債比率乃根據截至相關期間末的銀行貸款總額除以總權益計算。本集團於截至2021年及2022年12月31日並無任何借款，因此，資產負債比率不適用。截至2023年12月31日，資產負債比率為8.9%，乃由於我們於2023年取得用於營運資金及一般企業用途的計息銀行貸款合共人民幣30.0百萬元，其中人民幣10.0百萬元已於2023年償還及於2023年12月31日的銀行貸款結餘金額為人民幣20.0百萬元。

### 股本回報率

我們的股本回報率乃根據年內純利除以相關年度末的總權益再乘以100%計算。我們的股本回報率由截至2021年12月31日止年度的34.0%下降至截至2022年12月31日止年度的22.4%，主要由於純利減少及股本增加。截至2023年12月31日止年度，我們的股本回報率進一步下降至18.2%，主要由於股本增加所致，惟部分被純利增加所抵銷。

### 資產回報率

我們的資產回報率乃根據相關年度的純利除以相關年度末的總資產再乘以100%計算。我們的資產回報率由截至2021年12月31日止年度的13.5%下降至截至2022年12月31日止年度的8.1%，主要由於純利減少及總資產增加。資產回報率於截至2023年12月31日止年度維持相對穩定，為7.4%。

### 利息覆蓋率

我們的利息覆蓋率乃根據相關期間的除息稅前溢利除以融資成本計算。本集團於截至2021年及2022年12月31日止年度並無產生任何融資成本，故利息覆蓋率並不適用。我們於2023年簽訂計息貸款合共人民幣30.0百萬元，其中人民幣10.0百萬元已於截至2023年12月31日償還。截至2023年12月31日止年度的利息覆蓋率為129.3倍，乃由於該期間產生的融資成本人民幣0.4百萬元。

### 財務風險管理目標及政策

於往績記錄期間，我們主要面臨我們日常業務過程中產生的流動資金風險及信貸風險。有關詳情，請參閱本招股章程附錄一所載會計師報告附註27。

### 股息

於往績記錄期間及直至最後可行日期，我們並無宣派任何股息。

儘管我們並無正式的股息政策或固定的股息分派比例，惟日後宣派或派付任何股息的決策以及任何股息的金額將取決於(其中包括)我們的經營業績、現金流量、財務狀況、我們的組織章程細則、法定及監管限制以及我們可能視為相關的其他因素。概不保證每年或任何一個年度均會宣派或分派此類金額或任何金額的股息。

### 可供分派儲備

根據中國法律，可供分派儲備包括根據中國會計原則計算的純利，而中國會計原則在許多方面與其他司法權區的公認會計原則（包括國際財務報告準則會計準則）有所不同。此外，中國法律法規亦規定，在中國註冊成立的企業須每年將根據中國會計準則計算的除稅後溢利（如有）的至少10%轉撥至若干法定儲備，且不可作現金股息分派（當法定儲備達到且維持在其註冊資本的50%或以上時，則毋須向該法定儲備作出進一步劃撥）。該等法定儲備不可作現金股息分派。

截至2023年12月31日，本公司可供分派予我們股東的儲備總額為人民幣27.3百萬元。

### 物業權益及物業估值

於往績記錄期間，本集團擁有三類物業：(i)持作自用物業；(ii)持作投資物業；及(iii)持作出售物業。對於持作投資物業，由於其已按20年租期出租且分類為融資租賃，故其相關資產的賬面值不再確認及租賃應收款項已進行確認。因此，其截至2023年12月31日的賬面淨值與公平值之間不需要進行對賬。下表載列我們的持作自用物業截至2023年12月31日的賬面淨值（摘自本招股章程附錄一所載會計師報告）與其截至2024年1月31日的公平值（如本招股章程附錄三物業估值報告所陳述）之間的對賬。

人民幣千元

物業截至2023年12月31日的賬面淨值	48,374
加：估值盈餘	6,042
減：已計折舊	<u>(277)</u>
本招股章程附錄三所載標的物業截至2024年1月31日的估值	<u>54,139</u>

## 財務資料

### 未經審核備考經調整有形資產淨值

下文本集團未經審核備考經調整有形資產淨值報表乃根據上市規則第4.29條編製，載列於下文以說明全球發售對截至2023年12月31日本集團綜合有形資產淨值的影響，猶如全球發售已於2023年12月31日進行。

編製未經審核備考經調整有形資產淨值報表僅供說明之用，且由於其假設性質使然，未必可真實反映倘全球發售於截至2023年12月31日或任何未來日期完成時本集團的財務狀況。

	本集團 截至2023年 12月31日的 綜合有形 資產淨值 <sup>(1)</sup> 人民幣千元	估計全球 發售所得 款項淨額 <sup>(2)</sup> 人民幣千元	本集團 未經審核 備考經調整 綜合有形 資產淨值 人民幣千元	本集團每股未經審核備考經 調整綜合有形資產淨值 <sup>(3)</sup> 人民幣元 <sup>(3)</sup> 港元 <sup>(4)</sup>	
基於發售價					
每股H股2.5港元	<u>225,187</u>	<u>85,204</u>	<u>310,391</u>	<u>1.44</u>	<u>1.58</u>
基於發售價					
每股H股2.9港元	<u>225,187</u>	<u>103,839</u>	<u>329,026</u>	<u>1.52</u>	<u>1.67</u>

附註：

- (1) 截至2023年12月31日本集團綜合有形資產淨值摘錄自本招股章程附錄一所載會計師報告，基於本集團截至2023年12月31日的綜合資產淨值人民幣225,187,000元。
- (2) 經扣除本集團已付或應付的估計包銷費及其他相關開支(不包括截至2023年12月31日已計入損益的上市開支)後，估計全球發售所得款項淨額乃基於根據全球發售將予發行的53,950,000股H股及指示性發售價每股H股2.50港元及每股H股2.90港元(分別為發售價範圍的下限及上限)，且並無計入因超額配股權獲行使而可能發行的任何H股。全球發售的估計所得款項淨額已按2023年12月31日的現行匯率1.0000港元兌人民幣0.9091元折算為人民幣。概不表示港元金額已經、可以或可能按該匯率或任何其他匯率兌換成人民幣，反之亦然。

---

## 財務資料

---

- (3) 本集團每股未經審核備考經調整綜合有形資產淨值通過將本集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值除以215,794,749股股份(即截至2023年12月31日已發行及流通在外的161,844,749股股份及根據全球發售將新發行的53,950,000股H股)計算,且並無計入因超額配股權獲行使而可能發行的任何H股。
- (4) 本集團每股未經審核備考經調整綜合有形資產淨值的人民幣金額乃按於2023年12月31日的現行匯率人民幣0.9091元兌1.0000港元折算為港元。概不表示人民幣金額已經、可以或可能按該匯率或任何其他匯率兌換成港元,反之亦然。
- (5) 本集團載於截至2024年1月31日綜合財務報表的樓宇及樓宇裝修以及投資物業已由獨立物業估值師今麒麟行評估諮詢有限公司估值。估值的詳情載於本招股章程附錄三。上述未經審核備考經調整有形資產淨值報表並無計及本集團物業權益的重估盈餘約人民幣6,042,000元。重估盈餘尚未在本集團的歷史財務資料入賬,亦不會在本集團未來期間的綜合財務報表入賬,原因是本集團的物業、廠房及設備以及投資物業乃按成本減累計折舊及減值虧損(如有)列賬。倘估值盈餘在本集團的綜合財務報表入賬,則將會於未來期間的溢利內列支約人民幣426,000元的額外年度折舊。
- (6) 未作出任何調整以反映本集團於2023年12月31日後的任何成交結果或所進行的其他交易。

### 並無重大不利變動

我們的董事確認,彼等已進行充分的盡職審查,以確保截至本招股章程日期,我們的財務或貿易狀況自2023年12月31日(本招股章程附錄一呈報的期間結束當日)以來概無重大不利變動,且自2023年12月31日以來,概無任何事件對本招股章程附錄一所載會計師報告所示的資料造成重大影響。

### 上市規則下的披露規定

我們的董事確認,截至最後可行日期,彼等並不知悉有任何情況將導致須根據上市規則第13.13條至第13.19條規定作出披露。

## 上市開支

基於本招股章程所述的發售價的中位數並假設超額配股權並無獲行使，與全球發售有關的估計上市開支總額(包括包銷佣金)預期為人民幣39.3百萬元或全球發售所得款項總額的29.7%，其中人民幣36.9百萬元直接與發行H股有關及將於上市完成後於權益內扣除及人民幣2.4百萬元已或預計將於綜合損益及其他全面收益表內扣除。我們的上市開支劃分為包銷相關開支，包括包銷費及佣金約人民幣6.6百萬元，以及非包銷相關開支約人民幣32.7百萬元。非包銷相關開支可進一步劃分為：(i)法律顧問及申報會計師費用及開支約人民幣20.4百萬元；及(ii)其他費用及開支約人民幣12.3百萬元。於往績記錄期間，我們產生的上市開支為人民幣23.3百萬元，其中人民幣21.9百萬元已計入預付款並將於上市完成後於權益內扣除，人民幣1.4百萬元已計入綜合損益及其他全面收益表。

### 未來計劃

有關我們未來計劃的詳細說明，請參閱「業務 — 業務戰略」一節。

### 上市理由

我們的主要業務目標是在天津及中國其他地區的工程施工業中增加更多市場份額，將我們的業務擴展到工程施工業的更多細分領域，並進一步加強我們的市場地位。我們的董事認為上市有助於實現我們的業務目標，原因如下。

- 董事認為，本招股章程「業務 — 業務戰略」中所述我們未來的擴張計劃屬資本密集型。上市將通過發行新股份為本集團提供額外的股權融資渠道。董事相信，股權融資、債務融資及內部資源的結合將提供平衡及合適的資本結構，以支持本集團的長期增長。尤其是，董事已考慮股權融資相對於債務融資的以下優勢，為我們的擴張計劃提供資金。
  - (a) 於往績記錄期間，我們的營運資金主要來自經營活動所產生的現金流量以及我們的現金及銀行結餘，因為我們作為私人公司集團，倘並無本公司及／或控股股東的擔保，將難以按商業上可接受的條款取得銀行借款。董事認為，依賴涉及控股股東、執行董事及其各自聯繫人提供的個人擔保及／或抵押品以及控股股東墊款的債務融資不符合本集團的利益。
  - (b) 股權融資是一種比債務融資更可行的集資方式，為本集團的長遠未來計劃撥資，因為金融機構可能會要求將大量存款、證券及物業質押，作為獲得債務融資的條件，而我們可能會受到相關債務工具所載的各種契諾的限制，該等契諾可能會限制我們獲得額外融資、進行業務活動及派發股息。此外，與需要不時進行再融資的債務融資相比，股權融資的長期性更有利於滿足本集團的長期發展需求。
  - (c) 全球發售將拓寬本集團的資本基礎，並為本集團提供平台，以經常性方式籌集資金（不限於將於全球發售籌集的所得款項淨額），為我們未來的業務擴張及長期發展提供資金。



---

## 未來計劃及所得款項用途

---

- 鑒於上市公司須在公告、財務披露及企業管治方面持續遵守監管規定並為我們的客戶及潛在客戶提供透明度，上市狀態將提高我們的企業形象及知名度，並使本集團在工程施工項目招標時更受客戶青睞。
- 上市將為本集團提供進入資本市場的平台，以便未來通過以下方式進行二次融資：發行(i)股份或(ii)債務證券，視乎資本需求當時的市況而定，從而在機會出現時支持本集團的進一步擴張計劃(本招股章程所述的未來計劃除外)。此外，與民營實體相比，上市實體一般更容易獲得銀行融資，董事認為，上市地位將使我們能夠在中國及香港以相對有利的條款獲得銀行融資槓桿效應。
- 上市將使我們能夠增強員工的激勵及承諾。作為一家工程施工服務提供商，經驗豐富、高素質的員工對我們的業務運營及未來發展至關重要。成為一家上市公司可提高知名度及公眾認知度，並有助於我們吸引、招聘及留住我們寶貴的管理人員、員工及熟練的專業人員，以提供額外推動力；及
- 與上市前私人持有股份的有限流通量相比，上市將可使股份於聯交所自由買賣，提高股份的流通量。因此，董事認為，上市將擴大及多元化我們的股東基礎，並可能使股份買賣具有高流通量之市場。

### 所得款項用途

假設發售價為每股發售股份2.7港元(即本招股章程所述發售價範圍的中位數)，於扣除包銷費及佣金以及我們因全球發售而應付的估計開支後及假設超額配股權未獲行使，我們估計我們將收到的全球發售所得款項淨額約為102.5百萬港元。

倘超額配股權獲悉數行使及假設發售價為每股發售股份2.7港元(即本招股章程所述發售價範圍的中位數)，我們將收到的額外所得款項淨額約為20.8百萬港元。

倘發售價釐定為每股發售股份2.9港元(即本招股章程所述發售價範圍的上限)並假設超額配股權未獲行使，則我們將會收到額外所得款項淨額約10.3百萬港元。

倘發售價釐定為每股發售股份2.5港元(即本招股章程所述發售價範圍的下限)並假設超額配股權未獲行使，則我們收到的所得款項淨額將減少約10.3百萬港元。

## 未來計劃及所得款項用途

假設超額配股權未獲行使及發售價定為每股發售股份2.7港元(即本招股章程所述發售價範圍的中位數)，我們擬按下列用途及金額使用全球發售所得款項淨額：

所得款項淨額金額	所得款項用途
(i) 估計所得款項淨額的約55.0%或56.3百萬港元(相當於約人民幣51.2百萬元)	為潛在項目的前期成本提供資金
(ii) 估計所得款項淨額的約15.0%或15.3百萬港元(相當於約人民幣14.0百萬元)	在天津以外的地區設立當地分支機構，並將我們的業務網絡拓展至更多中國城市
(iii) 估計所得款項淨額的約10.0%或10.3百萬港元(相當於約人民幣9.3百萬元)	提升我們的研發能力，包括(a)購買硬件及設備以升級及改進捷效系統；(b)招聘有能力且具競爭力的專業人才領導我們的研發活動；及(c)採購軟件以升級及改進捷效系統功能
(iv) 估計所得款項淨額的約10.0%或10.3百萬港元(相當於人民幣9.3百萬元)	收購或投資其他專注於石化工程、新能源工程或新城市基礎設施建設的建築公司，該等公司持有承接有關工程的相關許可證或資質
(v) 估計所得款項淨額的約10.0%或10.3百萬港元(相當於約人民幣9.3百萬元)	用於營運資金及一般企業用途

## 未來計劃及所得款項用途

我們擬按照下列時間表使用全球發售的所得款項淨額。

目的	使用所得款項淨額的預期時間表				總計 (百萬港元)
	截至2024年 6月30日 止六個月 (百萬港元)	截至2024年 12月31日 止六個月 (百萬港元)	截至2025年 6月30日 止六個月 (百萬港元)	截至2025年 12月31日 止六個月 (百萬港元)	
(i) 為潛在項目的前期成本提供資金	15.0	41.3	—	—	56.3
(ii) 在天津以外的地區設立當地分支機構，並將我們的業務網絡拓展至更多中國城市	0.3	2.9	5.5	6.6	15.3
(iii) 提升研發能力	2.0	2.3	3.0	3.0	10.3
(iv) 收購或投資其他專注於石化工程、新能源工程或新城市基礎設施建設的建築公司，該等公司持有承接有關工程的相關許可證或資質	—	—	10.3	—	10.3
(v) 用於營運資金及一般企業用途	10.3	—	—	—	10.3
總計	<u>27.6</u>	<u>46.5</u>	<u>18.8</u>	<u>9.6</u>	<u>102.5</u>

我們動用所得款項淨額的計劃詳情如下：

- (i) 估計所得款項淨額的約55.0%或56.3百萬港元(相當於約人民幣51.2百萬元)，將用於為我們潛在項目的前期成本提供資金。

根據本集團與客戶訂立的工程施工合約，我們有權於完成工程施工合約所載重要進度指標時向客戶收取進度付款，或定期收取進度付款，這將使我們能夠按照我們所執行工程的經計量總值的協定百分比開始開具發票。於往績記錄期間，我們通常於工程施工項目的初始階段(即我們開始產生前期成本與我們首次向客戶收取進度付款之間的時間，「前期期間」)產生大量前期成本金額，主要包括原材料消耗成本及勞務分包成本，且佔相關項目總合約價值不少於20.0%(「前期成本比率」)。於往績記錄期間，我們通常以營運資金支付該等前期成本，且於前期期間，我們

---

## 未來計劃及所得款項用途

---

項目的該等資金需求通常會限制我們承接更多大型項目，該等項目通常需要更多前期成本。根據弗若斯特沙利文的資料，有關開具發票及付款安排為中國建築行業的常見慣例。

董事認為，鑒於我們大部分項目於往績記錄期間的工期均少於一年，將全球發售所得款項淨額分配至手頭工程施工項目或已提交標書的潛在工程施工項目並不實際，原因是該等項目的前期開支一般預期於預期上市日期前產生及支付。因此，董事會擬分配我們估計所得款項淨額約55.0%或56.3百萬港元（相當於約人民幣51.2百萬元），以為日後我們潛在工程施工項目於前期期間的前期成本提供資金。我們認為，我們的潛在項目與我們過往工程施工項目的性質及工程施工類型相似，並經我們的項目識別及篩選程序甄選。我們的董事及管理層致力監察中國建築行業的市場動態，並把握有益於本集團擴張的商機，竭盡所能為本公司贏取有利可圖的高品質項目。

- (ii) 我們的估計所得款項淨額約15.0%或15.3百萬港元（相當於約人民幣14.0百萬元）將會用於在天津以外的地區設立當地分支機構，並將我們的業務網絡拓展至更多中國城市。

於往績記錄期間，我們的總部設於天津，業務營運主要在天津進行。儘管於往績記錄期間，我們的大部分項目均在天津進行且絕大部分收入來自天津，但於往績記錄期間，我們亦參與除天津以外的城市（如西安、南昌及貴陽）的項目投標並中標。根據我們過往在天津以外地區承接工程施工項目的經驗，董事認為，本公司把握當地商機，進一步擴大業務版圖，在中國更多城市建立業務網絡，將屬有利且可行之舉。考慮到陝西、江西及貴州省的工程施工行業的市場規模及預期增長（見本招股章程「行業概覽 — 中國及天津市市政公用工程行業概況 — 天津以外其他地區工程施工行業的市場規模」一節），董事認為，我們應於該等省份實施我們的擴張計劃，以把握當地有利商機。因此，我們或會於西安、南昌及貴陽設立當地分支機構或代表辦事處，以便於與該等省份及其周邊地區的客戶溝通，更好地了解其服務需求，並向其提供及時及響應迅速的服務。

## 未來計劃及所得款項用途

我們的董事認為，在相關城市設立分支機構或代表辦事處的資金需求主要來自租賃辦公場所、招聘當地員工及行政費用。

	截至2024年 12月31日止年度 人民幣千元	截至2025年 12月31日止年度 人民幣千元
<b>西安分支機構</b>		
薪金	742	2,283
租金	56	96
改造	100	—
其他行政開支	350	600
<b>小計</b>	<b>1,248</b>	<b>2,979</b>
<b>南昌分支機構</b>		
薪金	530	2,111
租金	40	96
改造	100	—
其他行政開支	250	600
<b>小計</b>	<b>920</b>	<b>2,807</b>
<b>貴陽分支機構</b>		
薪金	424	2,024
租金	32	96
改造	100	—
其他行政開支	200	600
<b>小計</b>	<b>756</b>	<b>2,720</b>
<b>分支機構4</b>		
薪金	—	1,680
租金	—	96
改造	—	100
其他行政開支	—	600
<b>小計</b>	<b>—</b>	<b>2,476</b>
<b>總計 (人民幣千元)</b>	<b>2,924</b>	<b>10,982</b>
<b>總計 (相當於千港元)</b>	<b>3,216</b>	<b>12,080</b>

---

## 未來計劃及所得款項用途

---

我們於截至2024年12月31日止年度擬動用約人民幣2.9百萬元(相當於約3.2百萬港元)在西安、南昌及貴陽設立分支機構，且於截至2025年12月31日止年度擬動用約人民幣11.0百萬元(相當於約12.1百萬港元)在西安、南昌及貴陽設立分支機構，並在其他有利於本集團抓住當地機遇的地區設立分支機構。

我們計劃設立西安、南昌及貴陽分支機構，是因為我們在陝西省、江西省及貴州省發展建築業務的潛力，而西安、南昌及貴陽為該等省份的主要城市。

### 西安、南昌及貴陽的當地經濟、市場狀況及當地政府利好政策

除陝西省、江西省及貴州省的當地經濟狀況外，載於下文「行業概覽 — 中國及天津市市政公用工程行業概況 — 天津以外其他地區工程施工行業的市場規模」一節的該等省份的市場狀況及當地政府利好政策乃西安、南昌及貴陽各自的市場及行業數據：

#### 1. 西安、南昌及貴陽的當地經濟

根據弗若斯特沙利文的資料，天津自2018年至2022年的名義GDP及人均名義GDP的複合年增長率分別為5.1%及5.7%，並預計繼續分別按4.6%及5.3%的複合年增長率穩定增長。與天津相比，西安、南昌及貴陽的宏觀經濟複合年增長率(如名義GDP及人均名義GDP)表現出較高或相當的增長：

- **西安**：西安自2018年至2022年的名義GDP及人均名義GDP的複合年增長率分別為7.8%及5.0%，並預計繼續分別按5.7%及4.3%的複合年增長率增長。
- **南昌**：南昌自2018年至2022年的名義GDP及人均名義GDP的複合年增長率分別為8.9%及6.7%，並預計繼續分別按6.9%及9.2%的複合年增長率增長。
- **貴陽**：貴陽自2018年至2022年的名義GDP及人均名義GDP的複合年增長率分別為7.2%及5.6%，並預計繼續分別按5.9%及5.4%的複合年增長率增長。

考慮到西安、南昌及貴陽的經濟增長，董事認為該等地區將會有發展機會。

### 2. 西安、南昌及貴陽工程施工市場的市場狀況

西安、南昌及貴陽的工程施工行業於過往數年已實現較天津更高的增長，並預計未來數年繼續增長。根據弗若斯特沙利文的資料，南昌、西安及貴陽工程施工行業的產值自2018年至2022年的複合年增長率分別為11.3%、11.4%及11.4%，高於同期天津工程施工行業5.8%的複合年增長率。預計南昌、西安及貴陽工程施工行業的產值自2022年至2027年分別按7.8%、7.6%及7.8%的複合年增長率增長，其各自均高於同期天津工程施工行業5.2%的複合年增長率。

下文載列相關城市的競爭格局：

- **西安**：於2022年西安的工程施工行業產值為人民幣6,001億元。於2022年，西安建築企業約1,400家。西安工程施工行業高度分散。按2022年西安所有民營建築公司的工程施工收入計算，五大建築公司合計市場份額不足12%。西安的固定資產投資總額於2018年至2022年以2.7%的複合年增長率增長，並預期於2022年至2027年以2.6%的複合年增長率增長。
- **南昌**：於2022年南昌的工程施工行業產值為人民幣5,590億元。於2022年，南昌建築企業約1,300家。南昌工程施工行業高度分散。按2022年南昌所有民營建築公司的工程施工收入計算，五大建築公司合計市場份額不足15%。南昌的固定資產投資總額於2018年至2022年以9.2%的複合年增長率增長，並預期於2022年至2027年以6.8%的複合年增長率增長。
- **貴陽**：於2022年貴陽的工程施工行業產值為人民幣3,149億元。於2022年，貴陽建築企業約500家。貴陽工程施工行業高度分散。按2022年貴陽所有民營建築公司的工程施工收入計算，五大建築公司合計市場份額不足7%。貴陽的固定資產投資總額於2018年至2022年複合年增長率為-1.9%，並預期於2022年至2027年以2.7%的複合年增長率增長。



### 3. 西安、南昌及貴陽工程施工市場的政府利好政策

中國當地政府當局一直實施多項利好政策，以促進相關城市工程施工行業的增長：

- **西安**：根據西安市住房和城鄉建設局於2023年5月發佈的《西安市優化建築市場營商環境二十四條措施》，該政策主要旨在推動西安建築行業高品質發展，支持企業轉型升級，聚焦持續提升建築市場環境，包括搭建涵蓋「工程施工、監理、勘察及設計」的住房和城鄉發展信用平台，定期發佈建築公司信用風險等級。
- **南昌**：於2022年，江西省住房和城鄉建設廳發佈《關於住房城鄉建設領域落實強省會戰略支持南昌城市高品質發展的若干政策措施》。該政策旨在大力發展壯大建築業，支持綜合實力強、品牌知名度高的建築企業在南昌設立總部或地區總部。對於在南昌設立附屬公司的公司，有關公司不受准入等級限制，可直接申請建築業二級資質，設有申請核准「綠色通道」。此外，根據南昌市人民政府於2023年2月發佈的《關於推進南昌市建築業高品質發展的若干措施的通知》，提升南昌建築企業的競爭力，促進建築業高品質發展，充分發揮建築業對全市經濟社會發展的帶動作用。具體措施包括（其中包括）支持建築企業進入基礎設施建設領域；支持聯合體投標機制；引導建築業發展；積極推廣工程項目總承包模式；及大力發展裝配式建築產業。

- **貴陽**：根據貴陽市人民政府於2023年8月發佈的《貴陽市促進建築業高品質發展若干措施的通知》，支持建築企業做大做強，鼓勵社會投資項目優先選擇具較強社會責任感的建築企業，旨在為其他企業發揮示範作用，持續優化工程施工項目審批管理系統並深化工程施工項目審批制度改革。

#### 4. 西安、南昌及貴陽的市場機遇以及我們擁有一級石化工程施工資質的優勢

根據弗若斯特沙利文資料，擁有石化工程施工一級資質為本集團的一項重要競爭優勢，原因為其令本集團從不具備該資質的其他市場參與者中脫穎而出。在陝西省、江西省及貴州省，相關建築公司十分稀缺。根據弗若斯特沙利文資料，

- 總部在陝西省的建築企業中，擁有石化工程施工一級資質的不超過30家，佔2022年陝西省建築企業總數的約0.7%；
  - 總部在江西省的建築企業中，2022年僅有極少數(不到0.1%)的建築企業擁有石化工程施工一級資質；及
  - 總部在貴州省的建築企業中，擁有石化工程施工一級資質的不超過5家，佔2022年貴州省建築企業總數的約0.1%。
- (iii) 估計所得款項淨額的約10.0%或10.3百萬港元(相當於約人民幣9.3百萬元)將用於提升我們的研發能力。於往績記錄期間，本公司一直被認證為高新技術企業，而此認證將要求我們在研發活動中持續投資，以提升我們的研發實力，包括(a)採購硬件及設備以升級及改進捷效系統；(b)招聘具有競爭力且有能力的人才領導我們的研發活動；及(c)採購軟件以升級及改進捷效系統功能。

---

## 未來計劃及所得款項用途

---

- (a) 我們的估計所得款項淨額約4.8%或5.0百萬港元(相當於約人民幣4.5百萬元)將會用於採購硬件及設備以升級及改進捷效系統。

升級我們的捷效系統需要輸入並集成兼容的硬件及設備，以不斷優化其功能。我們認為以下設備及硬件對我們捷效系統的未來升級及改進至關重要：

- 智能硬件：我們擬將捷效系統整合入若干類型的智能硬件，如智能地磅(可對貨車裝載的原材料進行秤重並將相關數據傳輸至捷效系統的雲服務器後，進一步進行數據處理)；與智能地磅相兼容的運輸工具；智能安全頭盔(可實現(其中包括)實時定位追蹤我們的工人，並在工人於建築工地脫下安全頭盔時自動發出警報)；及將在建築工地門前安裝面部識別設備(可監察工人的未經授權進入或打卡情況)。董事認為，捷效系統與智能硬件的整合有利於捷效系統應用於更多工程施工流程，提升計量準確性並減少地盤監察產生的員工成本。
- 互聯網通訊設備：由於前述智能硬件的運行需要互聯網環境，因此我們擬對有關智能硬件裝配物聯網數據卡，方便智能硬件接入捷效系統並將不同工程施工流程採集的相關數據同步傳輸至雲服務器。
- 彈性計算服務：於我們的工程施工流程中採用智能硬件以及更多數據獲得採集後，我們將須租用更多雲服務器以提升我們的數據儲備及計算能力，而此將最終提升捷效系統的運行性能。

董事相信，透過整合上述硬件及設備，我們工程施工管理軟件捷效系統將更加靈活、高效及精準，而此將進一步改善我們的業務運營和財務表現，因此有關採購將符合本集團利益。我們的董事按第三方供應商的報價、過往採購價和市場現行價格對上述硬件及設備的成本進行估計，並認為根據我們營運

---

## 未來計劃及所得款項用途

---

需求採購硬件及設備合乎商業行為，並已考慮到捷效系統的應用和使用需求。

- (b) 我們的估計所得款項淨額約3.2%或3.3百萬港元(相當於約人民幣3.0百萬元)將會用於招聘及挽留有能力且具競爭力的專業人才以領導我們的研發活動。

我們擬招聘大約三到五名具有軟件開發及建築行業相關背景及資質且經驗豐富的專業人員，因為我們的研發活動主要包括我們捷效系統未來的升級及改進，要求我們的研發人員不僅要具備軟件開發方面的相關技能，還要深入瞭解我們的工程施工過程以及我們在項目不同階段可能遇到的困難。我們的董事認為，即將招聘的相關專業人員將會在我們的研發團隊中發揮關鍵作用，領導我們的研發活動。擬招聘的研發專業人員的月薪可能介乎人民幣40,000元至人民幣60,000元不等，將參考各種因素釐定，包括(其中包括)(a)我們所要求的額外經驗、資質及個人素質；(b)具備所需經驗、資質及個人素質的候選人的現行平均市場薪資水平；及(c)該等技術人員的可用性及我們研發活動的當時需求。

- (c) 我們的估計所得款項淨額約2.0%或2.0百萬港元(相當於約人民幣1.8百萬元)將用於採購軟件以升級及改進捷效系統功能。

於往績記錄期間，我們於日常運營中應用捷效系統，且捷效系統在工程施工項目的不同階段發揮關鍵作用。有關我們的捷效系統在工程施工項目中的使用和應用詳情，請參閱本招股章程「業務 — 知識產權 — 我們的捷效系統」一節。我們擬進一步升級和改進捷效系統功能，不僅與智能硬件和設備進行整合，同時對其自身編程和算法進行優化。因此，我們擬獲得整合開發環境，我們的研發人員能夠在現成的軟件開發基礎設施的協助下更高效提升捷效系統的編碼並設立新功能。我們亦擬獲得適用於手機的整合開發環境，以協助研發人員更高效地升級捷效系統的移動版本。

---

## 未來計劃及所得款項用途

---

董事認為，經升級的捷效系統將進一步增強我們的競爭力，提升我們的服務質量並更好管控成本；此外，增強功能後的捷效系統可向更多的建築行業市場用戶推廣使用，最終使我們的捷效系統在未來更加商業化及盈利。

- (iv) 估計所得款項淨額的約10.0%或10.3百萬港元(相當於約人民幣9.3百萬元)將用於收購或投資於其他專注於石化工程、新能源工程或新城市基礎設施建設，並持有承接有關工程的相關許可證或資質的建築公司。

根據弗若斯特沙利文報告，《國民經濟和社會發展「十四五」規劃(2021–2025)》載明，中國政府計劃加快中國基礎設施建設。鑒於相關市場的預期增長及政策利好，我們擬開拓新能源以及新城市基礎設施建設等領域的工程施工業務，以及進一步擴展石化工程。我們擬收購專注於石化工程、新能源工程或新城市基礎設施建設的建築公司，該等公司持有承接有關工程的相關許可證或資質。截至最後可行日期，我們並無確定或承諾使用全球發售所得款項淨額的任何收購目標。全球發售所得款項淨額的建議分配(即全球發售估計所得款項淨額的10.0%或10.3百萬港元，假設發售價為每股發售股份2.7港元(即本招股章程所述每股建議發售價範圍的中位數))，乃參考(i)我們在目標工程施工分部的擴張計劃；及(ii)下文所述我們的收購及投資準則，包括但不限於承接相關工程施工項目所需的許可證及／或資質而釐定。

儘管截至最後可行日期，我們尚未確定任何合適的目標，但我們已經確定評估潛在目標的標準。我們擬收購或投資以下目標公司：(i)在西安、南昌或貴陽專注於石化工程、新能源工程及新城市基礎設施建設且最近期財務年度收入總額約人民幣20.0百萬元的建築公司；(ii)具備承接相關工程施工項目所需的許可證或資質；及(iii)擁有信譽良好的品牌和良好的企業形象，並無重大負面新聞或關於物業管理服務不滿意、負面信用記錄、債務糾紛、行政處罰或未決法律訴訟和糾紛的報道。

---

## 未來計劃及所得款項用途

---

在釐定是否進行收購時，我們亦將考慮其他風險因素，包括隱性責任、行政處罰、未決法律訴訟和糾紛。因此，我們預期通過(i)在不同的工程施工項目之間共享業務聯繫、商機及其他地方資源，(ii)通過在同一地區進行集中採購及人力協調來降低成本並實現規模經濟，及(iii)在本集團內分享當地監管、文化和商業環境方面的經驗，從而在目標公司與本公司的工程施工業務間創造協同效應。根據弗若斯特沙利文報告，於2022年，西安、南昌及貴陽分別約有300家、300家及100家目標公司，均符合本集團的上述甄選標準。我們的董事亦預計，我們的收購及投資將有助於本公司於我們擬設立當地分支機構的城市設立其業務據點。

- (v) 估計所得款項淨額約10.0%或10.3百萬港元(相當於約人民幣9.3百萬元)將用作營運資金及一般企業用途。

倘所釐定發售價低於或高於指示性價格範圍的中位數，則分配至上述用途的所得款項淨額將按比例進行調整。因超額配股權獲行使而收取的任何額外所得款項將按比例分配至上述用途。

倘我們於按上述用途動用全球發售所得款項淨額或按上述用途分配所得款項淨額方面出現任何重大變動，我們將刊發正式公告。

倘全球發售所得款項淨額並未即時用於上述用途，我們擬將該等所得款項淨額存放於香港及中國的持牌商業銀行及／或其他認可金融機構(定義分別見證券及期貨條例及中國法律)開設的短期計息賬戶。

倘上述全球發售所得款項用途出現任何重大變動，我們將刊發公告。



### 香港包銷商

中國光大證券(香港)有限公司  
農銀國際證券有限公司  
貝塔國際證券有限公司  
交銀國際證券有限公司  
建銀國際金融有限公司  
光銀國際資本有限公司  
鉅誠證券有限公司  
民銀證券有限公司  
富中證券有限公司  
華業證券有限公司  
利弗莫爾證券有限公司  
長橋證券(香港)有限公司  
偉祿亞太證券有限公司  
浦銀國際融資有限公司

### 包銷

全球發售包括初步提呈發售5,396,000股香港發售股份的香港公開發售及初步提呈發售48,554,000股國際發售股份的國際發售(均可按「全球發售的架構」一節所述的基準予以重新分配以及(就國際發售而言)視乎超額配股權獲行使與否而定)。

本招股章程僅為香港公開發售而刊發。香港公開發售由香港包銷商按條件基準悉數包銷。預期國際發售由國際包銷商悉數包銷。倘因任何理由，本公司與整體協調人(為其本身及代表包銷商)未能議定發售價，全球發售將不會進行並將告失效。

### 包銷安排及開支

#### 香港公開發售

#### 香港包銷協議

根據香港包銷協議，本公司根據本招股章程所載條款及條件並在其規限下，按發售價初步提呈發售5,396,000股香港發售股份(可予重新分配)以供香港公眾人士認購。

待(a)上市委員會批准根據全球發售將予提呈發售的H股(包括任何因超額配股權獲行使而可能發行的額外H股)上市及買賣；及(b)香港包銷協議所載若干其他條件達成後，香港包銷商已個別但並非共同同意，根據本招股章程及香港包銷協議所載條款及條件並在該等條



款及條件規限下，按彼等各自的適用比例認購或促使認購人認購香港公開發售項下目前正在提呈發售但未獲認購的全部香港發售股份。

香港包銷協議須待(其中包括)國際包銷協議獲簽立、成為無條件及並無根據其條款予以終止後，方可作實。

### 終止理由

倘若於上市日期上午八時正或之前發生下列任何事件，整體協調人(為其本身及代表香港包銷商)可於向本公司發出書面通知後即時終止香港包銷協議：

- (a) 整體協調人或任何香港包銷商得悉：
  - (i) 本公司或代表本公司就全球發售發佈或使用的任何發售文件(定義見香港包銷協議)及/或任何通告、公告、廣告、通訊或其他文件(包括其任何增補或修訂)(統稱「**相關文件**」)內所載的任何陳述，在發佈時在任何重大方面屬或已變為失實、不正確或具誤導或欺詐成分，或任何相關文件所表達的任何預測、意見表達、意向或預計，按整體協調人(為其本身及代表其他包銷商)全權認為整體上屬不公平及不誠實且並非按合理假設作出；或
  - (ii) 發生或發現任何事宜，而倘有關事宜於緊接相關文件的相關刊發日期前發生或發現，則會或可能會構成相關文件的遺漏；或
  - (iii) 香港包銷協議或國際包銷協議的任何訂約方違反對其施加的任何義務(於各情況下，對任何包銷商所施加者除外)，而該等義務已對或可能對或將會對全球發售造成重大不利影響；或
  - (iv) 根據香港包銷協議或國際包銷協議保證遭到違反，或任何導致該等保證失實、不正確、不準確或具誤導性之事宜或事件；或
  - (v) 任何事件、行動或遺漏而導致或可能導致保證人(定義見香港包銷協議)根據香港包銷協議或國際包銷協議承擔任何重大責任；或

- (vi) 對本公司或全球發售產生或可能產生或將產生重大不利影響的任何事件；或
  - (vii) 上市委員會於上市日期或之前拒絕或不予批准、或附帶保留意見(惟根據慣常情況則除外) H股(包括因超額配股權獲行使而可能發行的任何額外H股)上市及買賣，或授出有關批准但於其後撤回、附帶保留意見(惟根據慣常情況則除外)或暫緩；或
  - (viii) 本公司撤回任何相關文件或全球發售；或
  - (ix) 任何人士(香港包銷商除外)已撤回或尋求撤回就名列任何發售文件或刊發任何發售文件而發出的同意書；或
  - (x) 訂立國際包銷協議時累計投標程序中已下達或確認的部分訂單遭撤回、終止或取消，而整體協調人全權及絕對認為此會令進行全球發售成為不明智、不適宜或不切實可行；或
- (b) 下列事件發展、發生、存在或生效：
- (i) 美國、英國、歐盟、香港、中國或與本集團任何成員公司相關的任何其他司法權區(統稱「**特定司法權區**」)發生或對其構成影響的屬不可抗力的任何當地、全國、區域、國際事件或情況，或連串事件或情況(包括，但不限於政府行動或任何法院命令、罷工、災難、危機、停工、火災、爆炸、水災、民眾暴動、戰爭、敵對事件爆發或升級(不論有否宣戰)、天災、恐怖主義活動、宣佈地方、地區、國家或國際進入緊急狀態、暴亂、群眾騷亂、政變、經濟制裁、撤銷交易特權、緊急狀態、疾病(包括但不限於冠狀病毒病(COVID-19)、嚴重急性呼吸系統綜合症(SARS)、中東呼吸症候群(MERS)、豬流感或禽流感、H5N1、H1N1、H7N9、埃博拉病毒及任何相關或變種等疫症)流行病或疫症爆發、升級、不利突變或惡化或交通受阻或延誤)；或
  - (ii) 於任何特定司法權區或對任何特定司法權區構成影響的任何地方、地區、全國、國際、金融、經濟、政治、軍事、工業、財政、法律監管、貨幣、信貸或市場狀況(包括但不限於股票及債券市場、貨幣及外匯市場、銀行同業市場及

信貸市場的情況)的任何變動或涉及上述任何狀況的潛在變動的發展，或可能導致出現上述任何狀況任何變動或涉及上述任何狀況潛在變動的發展的任何事件或情況或連串事件或情況；或

- (iii) 於香港聯交所、紐約證券交易所、倫敦證券交易所、納斯達克全球市場、上海證券交易所、深圳證券交易所及北京證券交易所的證券買賣全面停止、中止或受到限制；或
- (iv) 於各情況下，在特定司法權區或對特定司法權區構成影響的任何新法律(定義見香港包銷協議)或現行法律出現任何變動或涉及潛在變動的發展，或出現任何事件或情況或連串事件或情況而可能導致任何法院或其他主管機關對現行法律的詮釋或應用出現任何變動或涉及潛在變動的發展；或
- (v) 於香港(由財政司司長或香港金融管理局或其他主管當局強制實行)、紐約(由聯邦政府或紐約州政府或其他主管當局強制實行)、倫敦、中國、歐盟或任何特定司法權區的商業銀行活動全面暫停，或於任何特定司法權區或對特定司法權區構成影響的商業銀行活動、外匯交易或證券結算或交收服務或程序或事宜中斷；或
- (vi) 由或對任何特定司法權區直接或間接實施任何形式的經濟制裁；或
- (vii) 在任何特定司法權區或對其構成影響的稅項或外匯管制(或實施任何外匯管制)、匯率或外國投資法律或對其構成影響的任何變動或涉及潛在變動的發展(包括但不限於港元或人民幣兌任何外幣的匯率出現嚴重貶值)；或
- (viii) 本招股章程「風險因素」一節所載任何風險有任何變動、涉及潛在變動的發展或該等風險顯現；或
- (ix) 任何第三方提出的任何重大訴訟或索償或任何集團公司(定義見香港包銷協議)或任何保證人遭公佈、面臨或遭提出調查或行動；或

---

## 包 銷

---

- (x) 本公司主席或任何執行董事被控以可起訴罪行或依法(定義見香港包銷協議)被禁止或因其他理由失去資格參與公司管理；或
- (xi) 本公司主席或任何執行董事離職；或
- (xii) 任何政府或監管機構或組織或自律組織開展任何針對任何執行董事(以其身份)的行動，或任何政府、監管或機構或組織宣佈有意採取任何該等行動；或
- (xiii) 除本招股章程所披露者外，本集團任何成員公司違反上市規則或適用於全球發售的任何其他法律；或
- (xiv) 因任何原因禁止本公司根據全球發售的條款配發、發行或銷售發售股份及／或超額配股權股份；或
- (xv) 本招股章程及其他相關文件或全球發售的任何方面不符合上市規則或適用於全球發售的任何其他法律；或
- (xvi) 本公司根據公司(清盤及雜項條文)條例、上市規則或香港聯交所、中國證監會及／或證監會的任何規定或要求而刊發或須刊發本招股章程補充或修訂文件及／或與全球發售有關的任何其他文件；或
- (xvii) 本集團任何成員公司被呈請或命令清盤或清算，或本集團任何成員公司與其債權人訂立任何債務重整協議或安排或訂立協議安排，或任何將本集團任何成員公司清盤的決議案獲通過，或臨時清盤人、接管人或管理人獲委任接管本集團任何成員公司的所有或部分資產或業務，或發生有關本集團任何成員公司的任何與上述類似的事項；或
- (xviii) 任何債權人要求本集團任何成員公司償還或支付任何債務或本集團任何成員公司很有可能於債務訂明之到期日前償還或支付債務；或
- (xix) 本集團任何成員公司蒙受任何損失或損害(不論其原因，亦不論有否就此投保或對任何人士提出申索)，

而整體協調人(為其本身及代表香港包銷商)全權及絕對認為於各情況下個別或整體上：

- (A) 已經或現時或將會或可能預期產生重大不利影響；或
- (B) 已經或將會或可能已經或預期可能對全球發售能否順利進行、推銷或定價或香港公開發售申請認購的水平或國際發售的踴躍程度產生重大不利影響；或
- (C) 導致或將會導致或可能導致進行香港包銷協議或全球發售的任何部分或推銷全球發售成為不明智、不適宜或不切實可行；或
- (D) 已經或將會或可能會對香港包銷協議的任何部分(包括包銷)未能根據其條款履行，或阻止根據全球發售或有關包銷處理申請及／或付款造成不利影響。

### **根據上市規則向香港聯交所作出之承諾**

#### *本公司作出之承諾*

根據上市規則第10.08條，本公司已向香港聯交所承諾，自上市日期起計六個月內不會進一步發行任何股份或可轉換為本公司股本證券的證券(不論是否為已上市類別)或訂立涉及發行有關股份或證券的任何協議(不論該等股份或證券發行會否在上市日期起六個月內完成)，惟根據全球發售(包括超額配股權)或在上市規則第10.08條訂明的任何情況下發行股份或證券則除外。

#### *控股股東作出之承諾*

根據上市規則第10.07(1)條，我們的每名控股股東已向我們及香港聯交所承諾，其將不會並將促使相關登記持有人不會：

- (a) 自本招股章程披露其於本公司的股權所提述的日期起至上市日期起計滿六個月當日止期間，處置或訂立任何協議處置任何於本招股章程內顯示其為實益擁有人的股份或證券，或以其他方式就上述股份或證券增設任何購股權、權利、權益或產

---

## 包 銷

---

權負擔(根據作為就以認可機構(定義見香港法例第155章銀行業條例(就真誠商業貸款而言))為受益人的抵押的質押或押記所進行者除外);或

- (b) 上文(a)段所述的期間屆滿當日起計六個月期間內任何時間，處置或訂立任何協議處置上文(a)項所述任何股份或證券，或以其他方式就該等股份或證券增設任何購股權、權利、權益或產權負擔，以致緊隨該等處置後或該等購股權、權利、權益或產權負擔一經行使或執行後，其將不再為本公司控股股東(定義見上市規則)。

根據上市規則第10.07(2)條附註3，各控股股東亦已向我們及香港聯交所承諾，自本招股章程披露其於本公司股權所提述的日期起直至上市日期起計滿12個月當日止期間內，其將會進行以下事宜：

- (a) 如其根據上市規則第10.07(2)條附註2以認可機構(定義見香港法例第155章銀行業條例(就真誠商業貸款而言))為受益人質押或押記其實益擁有的本公司任何證券，則須即時知會本公司有關質押或押記的事宜，連同已質押或已押記的證券數目；及
- (b) 如其接獲任何股份承押人或承押記人的口頭或書面指示，表示將會處置任何已質押或已押記股份，則須即時知會本公司有關指示。

根據上市規則第10.07(2)條附註3，本公司將於從任何控股股東中知悉上述(1)或(2)項所述之事項後在切實可行情況下盡快知會香港聯交所，並須遵守上市規則規定以公佈形式披露有關事宜。

### **根據香港包銷協議作出之承諾**

#### **本公司作出之承諾**

根據香港包銷協議，本公司已分別向獨家保薦人、整體協調人、獨家全球協調人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、香港包銷商及資本市場中介人承諾，除根據全球發售(包括根據超額配股權)外，於香港包銷協議日期起計直至上市日期後滿六個月當日(包括該日)止



---

## 包 銷

---

期間(「首六個月期間」)，未獲獨家保薦人及整體協調人(為其本身及代表其他香港包銷商)事先書面同意(惟符合上市規則規定者則除外)，本公司將不會：

- (a) 直接或間接、有條件或無條件配發、發行、出售、接受認購、要約配發、發行或出售、訂約或同意配發、發行或出售、按揭、押記、質押、擔保、借出、授出或出售任何購股權、認股權證、合約或權利以認購或購買、授出或購買任何購股權、認股權證、合約或權利以配發、發行或出售，或以其他方式轉讓或處置或設立產權負擔於，或同意轉讓或處置或設立產權負擔於任何股份或本公司其他證券(視適用情況而定)或任何前述者的任何權益(包括但不限於任何可轉換為或可交換或可行使以獲取或代表收取任何股份的權利的證券或任何認股權證或購買任何股份其他權利)，或是為發行存託憑證或購買任何股份或本公司其他證券(視適用情況而定)而在保管人處存放任何股份或本公司任何其他證券(視適用情況而定)；或
- (b) 訂立任何掉期或其他安排，向另一方轉讓任何股份或本公司其他證券擁有權或任何前述者的任何權益(包括但不限於任何可轉換為或可交換或可行使以獲取或代表收取本公司任何證券的權利的任何證券或任何認股權證或購買任何股份或本公司其他證券的其他權利)之全部或部分經濟後果；或
- (c) 訂立與上文(a)或(b)分段所指明的任何交易有相同經濟效益的任何交易；或
- (d) 要約或同意或公佈或公開披露有意進行上文(a)、(b)或(c)分段所指明的任何交易，

而於各情況下，均不論上文(a)、(b)或(c)項所指任何交易是否將透過交付股份或本公司其他證券，或以現金或其他方式結算(不論發行該等股份或其他股份或證券是否將於首六個月期間內完成)。倘於自首六個月期間屆滿當日起計六個月期間(「第二個六個月期間」)，本公司訂立上述(a)、(b)或(c)項中訂明的任何交易，或要約或同意或宣佈或公開披露有意進行任何有關交易，則本公司應採取一切合理措施確保其將不會令任何股份或本公司其他證券出現混亂或虛假市場。各控股股東向各獨家保薦人、整體協調人、獨家全球協調人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、香港包銷商及資本市場中介人承諾促使本公司遵守上述承諾。



### 控股股東作出之承諾

根據香港包銷協議，我們的各控股股東已共同及個別向各獨家保薦人、整體協調人、獨家全球協調人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、香港包銷商及資本市場中介人承諾，未經獨家保薦人及整體協調人(為其本身及代表香港包銷商)事先書面同意(惟符合上市規則規定者則除外)：

- (a) 於首六個月期間任何時間，其將不會，並促使相關登記持有人、任何代名人或其信託持有的受託人及其所控制公司(統稱為「受控實體」)不會(i)直接或間接(包括以變更任何信託的受益人的組成或類別的方式)、有條件或無條件出售、要約出售、訂約或同意出售、按揭、押記、質押、擔保、借出、授出或出售任何購股權、認股權證、合約或權利以購買、授出或購買任何購股權、認股權證、合約或權利以出售或以其他方式轉讓或處置或設立產權負擔於，或同意轉讓或處置或設立產權負擔於其直接或間接透過其受控實體實益擁有的任何股份或本公司其他證券(「相關證券」)或其中各自任何權益(包括但不限於任何可轉換為或可交換或可行使以獲取或代表收取任何股份的權利的任何證券或任何認股權證或購買任何股份的權利或本公司任何有關其他證券或任何前述者的任何權益)，或(ii)訂立任何掉期或其他安排，向另一方全部或部分轉讓相關證券之擁有權之任何經濟後果，或(iii)訂立或進行與上文(i)或(ii)項所訂明任何交易有相同經濟效益的任何交易，或(iv)要約或同意或宣佈有意訂立或進行上文(i)、(ii)或(iii)項所述任何交易，且上文(i)、(ii)或(iii)項所訂明的任何交易將透過交付股份或本公司有關其他證券或現金或其他方式結算(不論發行有關股份或本公司其他證券是否將於首六個月期間內完成)；
- (b) 於第二個六個月期間任何時間內，其將不會及將促使受控實體不會訂立上文(a)(i)、(ii)或(iii)項所指任何交易或要約或同意或宣佈有意訂立任何有關交易，以致緊隨該等出售、轉讓或處置後或任何購股權、權利、權益或產權負擔根據有關交易一經行使或執行後，其將不再為本公司「控股股東」(定義見上市規則)或將與其他控股股東一同不再為本公司的「控股股東」(定義見上市規則)；

---

## 包 銷

---

- (c) 於第二個六個月期間內，倘其訂立上文(a)(i)、(ii)或(iii)項所訂明任何交易或要約或同意或宣佈或公開披露有意進行任何有關交易，其將採取一切措施，確保其將不會令任何股份或本公司其他證券出現混亂或虛假市場；及
- (d) 彼須及須促使相關登記持有人及其他受控實體遵守上市規則項下有關由彼或登記持有人及／或其他受控實體出售、轉讓或處置任何股份或本公司其他證券的所有限制及要求。

### 彌償保證

我們已同意就獨家保薦人、整體協調人、獨家全球協調人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、香港包銷商及資本市場中介人可能蒙受的若干損失作出彌償保證，該等損失包括因彼等履行彼等於香港包銷協議項下的責任及因我們違反香港包銷協議所引起的損失。

### 香港包銷商於本公司的權益

除彼等各自於香港包銷協議項下的責任外，香港包銷商概無於本公司擁有任何股權，亦無認購或提名他人認購本公司或本集團任何成員公司證券的任何權利或購股權（不論可否依法執行）。

於全球發售完成後，香港包銷商及其聯屬公司可能因履行彼等於香港包銷協議項下責任而持有若干部分H股。

## 國際發售

### 國際包銷協議

就國際發售而言，預期我們及控股股東將與整體協調人及國際包銷商訂立國際包銷協議。根據國際包銷協議，國際包銷商在該協議所載條件的規限下，將個別而非共同同意購買或促使買家購買根據國際發售提呈發售之發售股份（可按（其中包括）國際發售與香港公開發售間的重新分配予以調整）。預期國際包銷協議可能因與香港包銷協議相似理由予以終止。潛在投資者務請注意，倘國際包銷協議未獲訂立，則全球發售將不會進行。

### 超額配股權

我們預期向整體協調人(代表國際包銷商)授出超額配股權，該超額配股權可由整體協調人全權酌情於遞交香港公開發售申請截止日期起計30個曆日期間屆滿之時或之前隨時及不時全部或部分行使，要求本公司按發售價配發及發行最多合共8,092,000股發售股份(佔全球發售項下初步可供認購發售股份的15%)，以(其中包括)補足國際發售的超額分配(如有)。

### 佣金及開支

整體協調人(代表包銷商)將收取發售股份(包括根據行使超額配股權將予發行的任何發售股份)總發售價5%的包銷佣金(「**固定費用**」)。此外，我們將酌情決定支付最高為發售股份(包括根據行使超額配股權將予發行的任何發售股份)總發售價1.5%的獎勵費(「**酌情費用**」)。因此，固定費用與酌情費用(倘悉數支付)的比率為76.9：23.1。

假設超額配股權未獲行使，則佣金及費用總額(連同香港聯交所上市費、0.0027%證監會交易徵費、0.00015%會財局交易徵費及0.00565%香港聯交所交易費、法律及其他專業費用以及全球發售所有其他相關開支)現時估計合共金額約為35.7百萬港元(假設發售價為每股發售股份2.7港元(即本招股章程所列指示性發售價範圍的中位數))，應由本公司支付及承擔。

### 最低公眾持股量

董事將確保在全球發售完成後，根據上市規則第8.08條已發行股份總額至少有25.0%由公眾人士持有。

### 獨家保薦人之獨立性

獨家保薦人符合上市規則第3A.07條所載保薦人適用的獨立性條件。

### 銀團成員活動

香港公開發售及國際發售的包銷商(統稱「**銀團成員**」)及其聯屬人士可個別進行不屬於包銷或穩定價格程序的各種活動(詳情載於下文)。

銀團成員及其聯屬人士為與全世界多個國家均有聯繫的多元化金融機構。該等實體為其本身及為其他人士從事廣泛的商業及投資銀行、經紀、基金管理、買賣、對沖、投資及其他活動。就H股而言，該等活動可包括為作為H股買家及賣家的代理行事、以當事人身份與有關買家及賣家進行交易、H股坐盤買賣及進行場外或上市衍生產品交易或上市及非上市證券交易(包括發行證券，例如在證券交易所上市的衍生認股權證)，而該等交易的相關資產為包括H股在內的資產。該等活動可能要求該等實體進行涉及直接或間接地購買及出售H股的對沖活動。所有該等活動均可於香港及世界其他地區發生，並可能導致銀團成員及其聯屬人士於H股、包含H股的多個籃子證券或指數、可能購買H股的基金單位，或有關任何前述者的衍生產品中持有好倉及／或淡倉。

就銀團成員或其聯屬人士於香港聯交所或任何其他證券交易所發行的任何上市證券(以股份作為其相關證券)而言，交易所的規則可能要求有關證券發行人(或其一名聯屬人士或代理)作為有關證券的市場莊家或流動資金提供者，而於大多數情況下，此舉亦將導致股份對沖活動。

所有該等活動均可能於本招股章程「全球發售的架構」一節所述穩定價格期間內及結束之後發生。該等活動可能影響H股的市場價格或價值、H股流通性或成交量及H股價格波幅，而每日出現的影響程度亦難以估計。

當從事任何該等活動時，謹請注意銀團成員將受到限制，包括以下限制：

- (a) 銀團成員(穩定價格操作人或任何代其行事的人士除外)一概不得就分配發售股份進行任何交易(包括發行或訂立有關發售股份的任何購股權或其他衍生交易)，無論於公開市場或其他地方，以將任何發售股份的市價穩定或維持於與其原於公開市場的市價不同的水準；及
- (b) 銀團成員須遵守所有適用法律及法規，包括證券及期貨條例中就市場失當行為作出的規定，包括禁止內幕交易、虛假交易、操控股價及操縱證券市場的條文。

若干銀團成員或彼等各自的聯屬人士已不時且預期日後會向我們及其聯屬人士提供投資銀行、衍生產品及其他服務，而有關銀團成員或彼等各自的聯屬人士已或將就此收取慣常費用及佣金。

### 全球發售

本招股章程就全球發售中的香港公開發售部份刊發。

全球發售包括(可予重新分配及視乎超額配股權行使與否而定)：

- 於香港發售5,396,000股H股的香港公開發售(或會按下述重新分配)，有關詳情載於本節「香港公開發售」一段；及
- 如下文「— 國際發售」所述，根據S規例以離岸交易方式在美國境外(包括向香港境內的專業及機構投資者)發售合共48,554,000股H股的國際發售(或會按下述重新分配及視乎超額配股權行使與否而定)。

投資者可根據香港公開發售申請香港發售股份，或根據國際發售申請或表示有意認購國際發售股份，但兩者不可同時進行。

發售股份將佔緊隨全球發售完成後本公司經擴大已發行股本的約25%(假設超額配股權未獲行使)。倘超額配股權獲悉數行使，則發售股份將佔緊隨全球發售完成後及超額配股權(詳情載於下文「— 國際發售 — 超額配股權」)獲行使後經擴大已發行股本的約27.7%。

根據香港公開發售及國際發售提呈發售的發售股份數目或會根據下文「— 香港公開發售 — 重新分配」一段所述而重新分配。

### 香港公開發售

#### 初步提呈發售的香港發售股份數目

我們按發售價初步提呈發售5,396,000股H股(相當於根據全球發售初步可供認購的53,950,000股發售股份的約10%)，以供香港公眾人士認購。根據發售股份於國際發售及香港公開發售之間的重新分配，根據香港公開發售提呈發售的發售股份數目將佔緊隨全球發售完成後經擴大已發行股本的約2.5%(假設超額配股權未獲行使)。

---

## 全球發售的架構

---

香港公開發售供香港公眾人士以及機構及專業投資者申請認購。專業投資者一般包括經紀、證券商、日常業務涉及買賣股份及其他證券的公司(包括基金經理)及定期投資股份及其他證券的公司實體。

香港公開發售須待本節「— 香港公開發售之條件」一段所載條件達成後方告完成。

### 分配

香港公開發售的發售股份將僅根據香港公開發售所接獲有效申請水平分配予投資者。分配基準或會因申請人有效申請的香港發售股份數目而有所不同。有關分配(如適用)可包括抽籤，即部分申請人可能獲分配的股份數目多於申請相同數目香港發售股份的其他申請人，而未中籤的申請人可能不獲得任何香港發售股份。

就分配而言，香港公開發售初步可供認購的香港發售股份總數(已計及下述任何重新分配)將分為兩組：甲組2,698,000股發售股份及乙組2,698,000股發售股份。甲組的發售股份將按公平基準分配予申請認購發售股份，而總認購價為5百萬港元或以下(不包括應付的經紀佣金、證監會交易徵費、會財局交易徵費及香港聯交所交易費)的申請人。乙組的發售股份將按公平基準分配予申請認購發售股份，而總認購價為5百萬港元以上(不包括應付的經紀佣金、證監會交易徵費、會財局交易徵費及香港聯交所交易費)至乙組總值的申請人。投資者謹請注意，甲組及乙組申請的分配比例或會不同。倘其中一組(而非兩組)的香港發售股份認購不足，則未獲認購的香港發售股份將轉撥至另一組以滿足該組需求，並作出相應分配。申請人僅可獲分配甲組或乙組的發售股份而不可兩組兼得。重複申請或疑屬重複申請以及認購超過2,698,000股發售股份的任何申請將不獲受理。

### 重新分配

香港公開發售及國際發售之間的發售股份分配可予重新分配。上市規則第18項應用指引第4.2段要求建立回補機制，其效用為倘國際發售獲悉數認購或超額認購且於香港公開發售下達到若干預先設定的總需求水平時，將增加香港發售股份數目至佔全球發售項下提呈發售的發售股份總數的若干百分比。根據香港公開發售初步可供認購的發售股份相當於根



---

## 全球發售的架構

---

據全球發售初步可供認購的發售股份總數的約10.00%。如出現香港公開發售項下的超額認購，整體協調人須於截止登記認購申請後按以下基準採用回補機制（「**強制重新分配**」）：

- 倘根據香港公開發售有效申請的發售股份數目相當於根據香港公開發售初步可供認購發售股份數目的15倍或以上但少於50倍，則發售股份將由國際發售重新分配至香港公開發售，因此香港公開發售可供認購的發售股份總數將為16,186,000股發售股份，佔全球發售初步可供認購發售股份的約30.00%。
- 倘根據香港公開發售有效申請的發售股份數目相當於根據香港公開發售初步可供認購發售股份數目的50倍或以上但少於100倍，則將由國際發售重新分配至香港公開發售的發售股份數目將有所增加，因此香港公開發售可供認購的發售股份總數將為21,580,000股發售股份，佔全球發售初步可供認購發售股份的40.00%。
- 倘根據香港公開發售有效申請的發售股份數目相當於根據香港公開發售初步可供認購發售股份數目的100倍或以上，則將由國際發售重新分配至香港公開發售的發售股份數目將有所增加，因此香港公開發售可供認購的發售股份總數將為26,976,000股發售股份，佔全球發售初步可供認購發售股份的約50.00%。

在各情況下，重新分配至香港公開發售的額外發售股份將在甲組與乙組之間分配，而分配至國際發售的發售股份數目將按整體協調人認為適合的方式相應減少。此外，整體協調人可將國際發售中的發售股份重新分配至香港公開發售，以滿足根據香港公開發售提出的有效申請。

除可能須進行的強制重新分配外，整體協調人（為其本身及代表包銷商）可酌情根據香港聯交所刊發的新上市申請人指南第4.14章將原本分配至國際發售的發售股份重新分配至香港公開發售，以滿足香港公開發售甲組及乙組的有效申請。倘(i)國際發售股份認購不足而香港發售股份獲悉數認購或超額認購（不論超額認購的倍數）；或(ii)國際發售股份獲悉數認購或超額認購，香港發售股份亦獲悉數認購或超額認購，而超額認購的數量少於根據香港公開



---

## 全球發售的架構

---

發售初步可供認購的香港發售股份數目15倍且發售價釐定為2.5港元(即指示發售價範圍的下限)，則可自國際發售重新分配最多5,394,000股發售股份至香港公開發售，使根據香港公開發售可供認購的發售股份總數增至10,790,000股發售股份，相當於根據香港公開發售初步可供認購的發售股份數目的20.00%(於超額配股權行使前)。

香港公開發售及國際發售提呈發售的發售股份在若干情況下，可由整體協調人酌情於該等發售之間重新分配。

### 申請

香港公開發售項下的每名申請人均須於遞交的申請上承諾及確認，申請人及申請人為其利益提出申請的任何人士並無申請或承購或表示有意申請且將不會申請或承購或表示有意申請國際發售的任何國際發售股份，而倘上述承諾及／或確認遭違反及／或失實(視乎情況而定)，或其已經或將獲配售或分配國際發售的國際發售股份，則有關申請人的申請將不獲受理。

香港公開發售的申請人可能須於申請時(視乎申請渠道而定)繳付最高發售價每股發售股份2.9港元，另加經紀佣金、證監會交易徵費、會財局交易徵費及香港聯交所交易費。倘於定價日最終釐定的發售價低於最高發售價2.9港元，我們將不計利息向成功申請人退還相應差額(包括多繳申請股款應佔的經紀佣金、證監會交易徵費、會財局交易徵費及香港聯交所交易費)。進一步詳情載於本招股章程「如何申請香港發售股份」一節。

### 國際發售

#### 初步提呈發售的發售股份數目

根據國際發售將予初步提呈發售以供認購或出售的發售股份數目將為48,554,000股發售股份(可予重新分配及視乎超額配股權而定)，相當於全球發售項下發售股份的約90%及我們緊隨全球發售完成後經擴大已發行股本約22.5%(假設超額配股權未獲行使)。

國際發售須待香港公開發售成為無條件後，方可作實。

### 分配

國際發售將包括向機構及專業投資者以及預期對有關發售股份有龐大需求的其他投資者選擇性銷售發售股份。專業投資者一般包括經紀、證券商、日常業務涉及買賣股份及其他證券的公司(包括基金經理)及定期投資股份及其他證券的公司實體。

根據國際發售分配發售股份將按本節「— 定價及分配」一段所述「累計投標」程序進行，並取決於多項因素(包括需求的水平及時間、有關投資者於相關行業已投資的資產或股本資產的總值，以及預期有關投資者是否可能於上市後增購及／或持有或出售發售股份)。有關分配旨在按能夠建立穩定的專業及機構股東基礎的基準分派發售股份，從而令本公司及股東整體受益。

整體協調人(為其本身及代表包銷商)可能要求已根據國際發售獲提呈發售發售股份並已根據香港公開發售提出申請的任何投資者向整體協調人提供足夠資料，使其可識別根據香港公開發售提出的有關申請，以及確保有關投資者的申請不包括在香港公開發售的任何發售股份申請之內。

### 重新分配

根據國際發售擬發行或銷售的發售股份總數可能因上文「香港公開發售 — 重新分配」分節所述的回補機制、超額配股權獲全部或部分行使及／或將任何原屬香港公開發售但未獲認購的發售股份重新分配而更改。

### 超額配股權

就全球發售而言，預期本公司會向國際包銷商授予超額配股權，可由整體協調人代國際包銷商行使。

根據超額配股權，國際包銷商將有權(由整體協調人代國際包銷商於國際包銷協議日期起直至遞交香港公開發售申請截止日期後30日期間內的任何時間行使)要求本公司根據國際發售按每股發售股份的相同價格發行及配發最多合共8,092,000股額外發售股份(相當於初步

提呈發售股份數的約15%)，以補足國際發售的超額配發(如有)。倘超額配股權獲悉數行使，則額外發售股份將相當於緊隨全球發售完成及超額配股權獲行使後已發行股份總數的約3.61%。倘超額配股權獲行使，本公司會刊發公告。

### 穩定價格

穩定價格是包銷商在部分市場為促進證券分銷採取的慣常做法。為穩定價格，包銷商可能在特定期間內，在二級市場競投或購買新發行證券，以阻止及在可能情況下避免證券的市價跌至低於發售價。香港及若干其他司法轄區均禁止調低市價的行動，且禁止穩定市場的價格高於發售價。

就全球發售而言，穩定價格操作人、其聯屬人士或代其行事的任何人士(作為代表包銷商的穩定價格操作人)，可在香港或其他地方的適用法律允許下超額分配股份或進行任何其他交易，以穩定發售股份市價或將發售股份市價維持在高於直至遞交香港公開發售申請截止日期後第三十日的一段限定期間內的公開市價水平。在市場購買任何發售股份將要遵照所有適用法律及監管規定進行。然而，穩定價格操作人、其聯屬人士或代其行事的任何人士並無責任進行任何有關穩定價格活動，而有關行動一經開始，則由穩定價格操作人、其聯屬人士或代其行事的任何人士全權酌情進行並可隨時終止。任何有關穩定價格活動須在遞交香港公開發售申請截止日期之後30日內結束。

根據證券及期貨(穩定價格)規則(香港法例第571W章)准許在香港進行的穩定價格行動包括：(a)超額分配以防止或盡量減少H股的任何市價下跌；(b)出售或同意出售H股以建立淡倉，從而防止或盡量減少H股市價下跌；(c)根據超額配股權購買或認購，或同意購買或認購H股，以將根據上文(a)或(b)建立的任何倉盤平倉；(d)純粹為防止或盡量減少H股市價下跌而購買或同意購買任何H股；(e)出售或同意出售任何H股，以將因上述購買而建立的任何倉盤平倉；及(f)提議或意圖進行上文(b)、(c)、(d)或(e)所述的任何事宜。

---

## 全球發售的架構

---

有意申請發售股份的人士及投資者尤應留意：

- 穩定價格操作人或代其行事的任何人士可因穩定價格行動而維持發售股份好倉；
- 穩定價格操作人或代其行事的任何人士持有該好倉的規模及時間並不確定；
- 穩定價格操作人或代其行事的任何人士一旦將該好倉平倉，則可能對H股市價造成不利影響；
- 穩定價格期間過後不得進行為支持H股股價而採取的穩定價格行動，而穩定價格期間將於上市日期開始，預期於遞交香港公開發售申請截止日期後第三十日屆滿。該日期後，不得再採取任何穩定價格行動，而對發售股份的需求及發售股份股價因而可能下跌；
- 並無保證於穩定價格期間內或之後的任何穩定價格行動可使H股的價格維持於或高於發售價；及
- 穩定價格行動過程中須以發售價或低於發售價的價格作出穩定價格競投或交易，即有關穩定價格競投或交易的價格或會低於申請人或投資者就發售股份所付的價格。

本公司將確保或促使在穩定價格期間屆滿起計七日內，遵照證券及期貨條例的證券及期貨(穩定價格)規則作出公佈。

為進行穩定價格行動，穩定價格操作人將通過延遲與已於國際發售中獲分配發售股份的投資者訂立的交付安排，安排補足合共最多8,092,000股發售股份(佔初步提呈的發售股份最多15%)。延遲交付安排(如經投資者具體協定)僅與向該投資者延遲交付發售股份有關，而向該投資者所分配發售股份的發售價將於H股於香港聯交所開始買賣前悉數支付。

### 超額配發

緊隨就全球發售超額配發H股後，穩定價格操作人或代其行事的任何人士可行使全部或部分超額配股權或利用穩定價格操作人或代其行事的任何人士以不高於發售價的價格在二級市場所購買的H股或結合該等方法，補足該等超額配發。

### 定價及分配

預期發售價將由整體協調人(為其本身及代表包銷商)與我們於定價日以協議方式釐定。定價日預計將不遲於2024年4月19日(星期五)中午十二時正。

除非於香港公開發售申請截止當日早上前另有公佈，否則每股發售股份發售價不會超過2.9港元及預期不低於每股發售股份2.5港元。有意投資者謹請注意於定價日釐定的發售價可能(惟預期不會)低於本招股章程所載的指示發售價範圍。

整體協調人(為其本身及代表包銷商)可能根據有意專業及機構投資者於累計投標程序中表示有意認購之數額，在獲得本公司的同意下，於香港公開發售截止遞交申請當日早上或之前，隨時按其認為合適的程度減少全球發售所提呈的發售股份數目及／或調低本招股章程所列的指示發售價範圍。在此情況下，我們將於作出有關下調決定後在切實可行情況下盡快惟無論如何不遲於香港公開發售截止遞交申請當日(即2024年4月18日(星期四))早上於香港聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及本公司網站([www.tjcdg.com](http://www.tjcdg.com))刊發有關下調公告、取消要約並按經修訂發售股份數目及／或經修訂發售價範圍以及上市規則第11.13條的規定重新發起要約(包括刊發補充招股章程或新招股章程(視情況而定))。刊發有關公告或補充招股章程(如適用)後，全球發售所提呈的發售股份數目及／或經修訂發售價範圍將為最終決定，而整體協調人(為其本身及代表包銷商)與本公司所協定的發售價將定於相關經修訂發售價範圍內。申請人務請留意，有關減少全球發售所提呈的發售股份數目及／或調低指示發售價範圍的任何公告或補充招股章程(如適用)可能於香港公開發售截止遞交申請當日方會刊發。若並無刊發任何有關公告或取消及重新發起要約，則本公司與整體協調人所協定的發售價無論如何將不會超過本招股章程所列的發售價範圍。

在若干情況下，整體協調人可酌情重新分配根據國際發售提呈的發售股份及根據香港公開發售提呈的發售股份。倘調減根據全球發售提呈的發售股份數目，則整體協調人可酌情

---

## 全球發售的架構

---

重新分配根據香港公開發售及國際發售提呈的發售股份數目，惟香港公開發售的發售股份數目不得少於全球發售提呈的發售股份總數的10%。

本公司預計於2024年4月22日(星期一)公佈最終發售價、香港公開發售的申請水平、國際發售的踴躍程度及香港發售股份的分配基準。請參閱本招股章程「如何申請香港發售股份— B.公佈結果」。

### 包銷安排

根據香港包銷協議的條款，香港公開發售由香港包銷商全數包銷，惟須由整體協調人(為其本身及代表包銷商)與我們於定價日協定發售價。

我們預期本公司將於定價日或前後就國際發售訂立國際包銷協議。

包銷協議的條款於本招股章程「包銷」一節內概述。

### H股獲准納入中央結算系統

本公司已作出一切必要安排，以便H股獲准納入中央結算系統。

倘香港聯交所批准H股上市及買賣，且本公司符合香港結算的股份收納規定，則H股將獲香港結算接納為合資格證券，自H股開始在香港聯交所買賣當日或香港結算選定的任何其他日期起可在中央結算系統記存、結算及交收。香港聯交所參與者間的交易須於任何交易日後第二個結算日於中央結算系統交收。

所有中央結算系統活動均須按照不時生效的《香港結算一般規則》及《香港結算運作程序規則》進行。

### 香港公開發售之條件

達成以下條件後，香港公開發售的所有發售股份申請方可獲接納：

(a) 香港聯交所批准根據全球發售發行的H股(包括可能因行使超額配股權而發行的任



---

## 全球發售的架構

---

何發售股份)上市買賣，而該上市買賣批准於H股在香港聯交所開始買賣前並無撤回；

- (b) 於定價日或前後釐定發售價；
- (c) 於定價日或前後簽署及送達國際包銷協議；及
- (d) 包銷商於包銷協議項下的責任成為無條件，且並無按其各自協議之條款予以終止，

上述各項條件均須於相應包銷協議所訂明的日期及時間或之前達成(除非因該等條件於此日期及時間或之前獲有效豁免則屬例外)，並在任何情況下均不得遲於本招股章程日期後30天達成。

倘若無論任何原因，整體協調人(為其本身及代表包銷商)與我們未能於2024年4月19日(星期五)中午十二時正協定發售價，全球發售將不會繼續進行，並會失效。

香港公開發售及國際發售須待對方成為無條件後，且並無按其條款予以終止的情況下，方可完成。

倘若上述條件在指定時間及日期前尚未達成或獲得豁免，則全球發售將告失效，並將立即通知香港聯交所。我們將於全球發售失效後的下一日，於香港聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及我們的網站([www.tjcdg.com](http://www.tjcdg.com))刊登有關香港公開發售失效的通告。在此情況下，所有申請款項將根據本招股章程「如何申請香港發售股份」一節所載的條款無息退還。同時，所有申請款項將存放於收款銀行的獨立銀行賬戶或根據銀行業條例(香港法例第155章)(經修訂)註冊的其他持牌銀行的一個或多個獨立銀行賬戶內。

發售股份的H股股票預計於2024年4月22日(星期一)或之前發行，但僅於上市日期上午8時正，待(a)全球發售於所有方面已成為無條件；及(b)本招股章程「包銷 — 包銷安排及開支 — 香港公開發售 — 終止理由」一節所述終止權利未獲行使，方成為有效的所有權證明。



### 申請於香港聯交所上市

我們已向香港聯交所申請批准根據全球發售將予發行的H股(包括因超額配股權獲行使而可能發行的任何H股)以及將由非上市股份轉換的H股上市及買賣。

### 買賣安排

假設香港公開發售於2024年4月23日(星期二)上午八時正或之前成為無條件,預期H股將於2024年4月23日(星期二)上午九時正開始於香港聯交所買賣。

H股將按每手2,000股H股為買賣單位進行買賣,且H股的股份代號將為2515。

### 致投資者的重要通知：全電子化申請程序

我們已就香港公開發售採取全電子化申請程序。我們不會就香港公開發售向公眾人士提供本招股章程的印刷本。

本招股章程在香港聯交所網站[www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk)「披露易」新上市」新上市資料」一欄及我們的網站[www.tjcdg.com](http://www.tjcdg.com)可供閱覽。倘閣下需要本招股章程印刷本，可從上述網址下載並打印。

本招股章程電子版本的內容與按照公司(清盤及雜項條文)條例第342C條向香港公司註冊處處長登記的招股章程印刷本的內容相同。

下文載列閣下可以電子方式申請香港發售股份的程序。我們不會提供任何實體渠道以接收公眾人士的香港發售股份認購申請。

倘閣下為中介公司、經紀或代理，務請閣下提示顧客、客戶或主事人(倘適用)注意，本招股章程於上述網址可供網上閱覽。

### A. 申請香港發售股份

#### 1. 可提出申請的人士

倘閣下或閣下為其利益提出申請的人士符合以下條件，可申請認購香港發售股份：

- 年滿18歲或以上；
- 身處美國境外(定義見S規例)及屬於S規例第902條第(h)(3)段所述的人士；
- 並非現有股東及／或其緊密聯繫人；
- 並非本公司核心關連人士及緊隨全球發售完成後將不會成為本公司核心關連人士；及
- 並未獲配發及並未申請或表示有意申請國際發售的任何發售股份。

倘閣下為商號，則須以個人成員名義提出申請。

聯名申請人人數不得超過四名。

倘閣下在網上通過網上白表服務提出申請認購香港發售股份，除以上條件外，閣下亦須：

- 擁有香港地址；
- 持有有效香港身份證號碼／護照號碼(為個人申請人)或香港商業登記號碼／公司註冊證書編號(為法人團體申請人)；及
- 提供有效電郵地址及聯絡電話號碼。

倘閣下指示作為結算參與者或中央結算系統託管商參與者的經紀或託管商(須為香港結算參與者)在網上通過香港結算FINI系統發出電子認購指示申請香港發售股份，請就有關申請所需項目聯繫彼等。

除非上市規則允許，否則下列人士概不得申請任何香港發售股份：

- 本公司及／或其任何附屬公司股份的現有實益擁有人；

## 如何申請香港發售股份

- 本公司及／或其任何附屬公司的董事或最高行政人員或監事；
- 本公司的關連人士或緊隨全球發售完成後將成為本公司關連人士的人士；
- 上述任何人士的緊密聯繫人(定義見上市規則)；或
- 已獲分配或已申請任何國際發售股份或以其他方式參與國際發售的人士。

### 2. 申請渠道

香港公開發售期將於香港時間2024年4月15日(星期一)上午九時正開始，至2024年4月18日(星期四)中午十二時正結束。

申請香港發售股份可使用以下其中一個申請渠道：

申請渠道	平台	投資者對象	申請時間
網上白表服務	在IPO App(可於App Store或Google Play透過搜尋「IPO App」或於 <a href="http://www.hkeipo.hk/IPOApp">www.hkeipo.hk/IPOApp</a> 或 <a href="http://www.tricorglobal.com/IPOApp">www.tricorglobal.com/IPOApp</a> 下載)或 <a href="http://www.hkeipo.hk">www.hkeipo.hk</a> 的網上白表服務	擬收取實體H股股票的投資者。成功申請的香港發售股份將以閣下本身名義配發及發行	香港時間2024年4月15日(星期一)上午九時正至2024年4月18日(星期四)上午十一時三十分  悉數支付申請款項的最後期限為香港時間2024年4月18日(星期四)中午十二時正
香港結算EIPO渠道	閣下的經紀或託管商(須是香港結算參與者)將按閣下的指示，通過香港結算的FINI系統代為提交EIPO申請	不擬收取實體H股股票的投資者。成功申請的香港發售股份將以香港結算代理人名義配發及發行，並直接存入中央結算系統，記存於閣下所指定香港結算參與者的股份戶口	有關可作出指示的最早時間及最後期限，經紀或託管商的安排或各有不同，請向閣下的經紀或託管商查詢作實

---

## 如何申請香港發售股份

---

網上白表服務及香港結算EIPO渠道均存在能力上的限制及服務中斷的可能，閣下宜避免待到最後申請日期方申請香港發售股份。

通過網上白表服務提出申請者，一經通過網上白表服務就閣下本身利益或為閣下利益發出申請香港發售股份的申請指示並完成支付相關股款，即被視為已提出實際申請。閣下倘是由他人代為發出電子認購指示，則將被視為已聲明前後只有一套電子認購指示是為閣下利益發出。閣下倘是另一人士的代理，則將被視為已聲明只為所代理人士的利益發出一套電子認購指示，以及閣下是經正式授權以代理身份發出有關指示。

為免生疑問，倘根據網上白表服務發出超過一份認購指示，並取得不同付款參考編號，但並無就某特定參考編號全數繳足股款，則不構成實際申請。

倘通過網上白表服務提出申請，閣下將被視為已授權網上白表服務供應商根據本招股章程所載的條款及條件(按網上白表服務的條款及條件補充及修訂)提出申請。

一經指示閣下的經紀或託管商通過香港結算EIPO渠道代閣下申請香港發售股份，閣下(倘屬聯名申請人，則各申請人共同及個別)即被視為已指示及授權香港結算安排香港結算代理人(以有關香港結算參與者代名人的身份行事)代表閣下申請香港發售股份，並代表閣下作出本招股章程及其任何補充文件所述的全部事項。

通過香港結算EIPO渠道申請香港公開發售股份時，閣下向香港結算發出申請指示又或由他人為閣下利益而向香港結算發出申請指示(此情況下將由香港結算代理人代表閣下提出申請)，而在香港公開發售結束時有關申請指示並未被撤銷或以其他方式失效，即視作已經提出實際申請。

香港結算代理人僅作為閣下的代名人行事，香港結算及香港結算代理人均毋須就香港結算或香港結算代理人為代表閣下申請香港發售股份而採取的任何行動又或就任何違反本招股章程條款及條件的情況而對閣下或任何其他人士負責。

### 3. 申請所需資料

提交申請時必須提供以下資料：

#### 個人申請人

- 身份證明文件所示全名<sup>2</sup>
- 身份證明文件的發出國家或司法管轄區
- 身份證明文件種類，按以下優先次序排第：
  - i. 香港身份證；或
  - ii. 國民身份證明文件；或
  - iii. 護照；及
- 身份證明文件號碼

#### 公司申請人

- 身份證明文件所示全名<sup>2</sup>
- 身份證明文件的發出國家或司法管轄區
- 身份證明文件種類，按以下優先次序排第：
  - i. 法人機構識別編碼註冊文件；或
  - ii. 公司註冊證明書；或
  - iii. 商業登記證；或
  - iv. 其他同等文件；及
- 身份證明文件號碼

附註：

1. 倘通過網上白表服務提出申請，閣下須提供有效的電郵地址、聯絡電話號碼及香港地址。閣下亦須聲明所提供的身份資料符合下文附註2的規定。尤其是，若未能提供香港身份證號碼，必須確認閣下並非香港身份證持有人。聯名申請人人數不得超過四名。倘閣下為商號，則申請人須為以個人成員名義。
2. 申請人必須使用身份證明文件上顯示之全名提交申請。如身份證明文件同時包含中英文名稱，則兩者皆須提供，否則以中文或英文名稱作申請皆可。申請人必須按照優先次序排第選用身份證明文件：個人申請人如擁有有效香港身份證，必須在申請認購公開發售股份時使用香港身份證號碼；公司申請人如擁有法人機構識別編碼註冊文件，則須以法人機構識別編碼註冊文件編號作申請。
3. 倘申請人為受託人，則需要提供受託人的客戶識別信息（「客戶識別信息」）（如上所述）。倘申請人為投資基金（即集體投資計劃），則需要如上提供已在經紀處開設交易賬戶的資產管理公司或個別基金（按適用情況）的客戶識別信息。

---

## 如何申請香港發售股份

---

4. 根據市場慣例，FINI上聯名賬戶持有人的的人數上限為四人。
5. 倘以代名人身份提出申請，閣下須提供每名實益擁有人或(如屬聯名實益擁有人)每名聯名實益擁有人的：(i)身份證明文件所示全名、身份證明文件的發出國家或司法管轄區、身份證明文件種類；及(ii)身份證明文件號碼。如未能填妥此項資料，有關申請將視作為閣下的利益提交。
6. 倘以非上市公司身份提出申請而(i)該公司主要從事證券買賣業務；及(ii)閣下對該公司可行使法定控制權，是項申請將視作為閣下的利益提出，閣下須於申請時提供上述所需資料。

「非上市公司」指其股本證券並無在聯交所或任何其他證券交易所上市的公司。

「法定控制權」指閣下：

- 控制該公司董事會的組成；
- 控制該公司一半以上的投票權；或
- 持有該公司一半以上的已發行股本(不包括無權獲分派特定金額以外利潤或資本的任何部分股本)。

倘閣下是在獲得有效授權書的情況下通過**香港結算EIPO**渠道提出申請，則我們及整體協調人(作為我們的代理)可在申請符合我們認為合適的條件下(包括出示授權證明)，酌情接納有關申請。

未能提供任何所需資料均可能導致閣下的申請被拒。



### 4. 可申請的香港發售股份數目

每手買賣單位 : 2,000

可申請的香港發售股份數目及申請／成功配發股份時應付的款項 : 香港發售股份僅可按指定的每手買賣單位申請。有關就每手買賣單位應付的款項請見下表。

每股股份的最高發售價為2.9港元。

倘通過**香港結算EIPO**渠道提出申請，閣下須按閣下的經紀或託管商指定的金額(按適用的香港法例及規定釐定)預先支付申請款項。

一經指示閣下的經紀或託管商通過**香港結算EIPO**渠道代表閣下申請香港發售股份，閣下(倘屬聯名申請人，則各申請人共同及個別)即被視為指示及授權香港結算安排香港結算代理人(以相關香港結算參與者代理人的身份行事)從閣下的經紀或託管商指定的銀行的相關代理人銀行戶口中撥付最終發售價、經紀佣金、證監會交易徵費、聯交所交易費及會財局交易徵費。

倘通過**網上白表**服務提出申請，請參照下表計算就所選股份數目應付的金額。申請香港發售股份時必須全數支付相關的應付最高金額。

## 如何申請香港發售股份

所申請 香港發售 股份數目	申請／ 成功配發	所申請 香港發售 股份數目	申請／ 成功配發	所申請 香港發售 股份數目	申請／ 成功配發	所申請 香港發售 股份數目	申請／ 成功配發
	股份時應付 最高金額 <sup>(2)</sup> 港元		股份時應付 最高金額 <sup>(2)</sup> 港元		股份時應付 最高金額 <sup>(2)</sup> 港元		股份時應付 最高金額 <sup>(2)</sup> 港元
2,000	5,858.50	30,000	87,877.40	160,000	468,679.45	1,000,000	2,929,246.50
4,000	11,716.99	40,000	117,169.85	180,000	527,264.36	1,200,000	3,515,095.80
6,000	17,575.48	50,000	146,462.33	200,000	585,849.30	1,400,000	4,100,945.10
8,000	23,433.97	60,000	175,754.79	300,000	878,773.96	1,600,000	4,686,794.40
10,000	29,292.46	70,000	205,047.25	400,000	1,171,698.60	1,800,000	5,272,643.70
12,000	35,150.96	80,000	234,339.72	500,000	1,464,623.26	2,000,000	5,858,493.00
14,000	41,009.45	90,000	263,632.19	600,000	1,757,547.90	2,200,000	6,444,342.30
16,000	46,867.94	100,000	292,924.66	700,000	2,050,472.56	2,400,000	7,030,191.60
18,000	52,726.44	120,000	351,509.58	800,000	2,343,397.20	2,698,000 <sup>(1)</sup>	7,903,107.06
20,000	58,584.94	140,000	410,094.51	900,000	2,636,321.86		

附註：

- (1) 閣下可申請認購的香港發售股份最高數目，佔最初提呈發售的香港發售股份50%。
- (2) 應付金額包括經紀佣金、證監會交易徵費、香港聯交所交易費及會財局交易徵費。若申請成功，經紀佣金將付予交易所參與者(定義見上市規則)或網上白表服務供應商(適用於透過網上白表服務供應商申請渠道作出的申請)，而證監會交易徵費、香港聯交所交易費及會財局交易徵費將分別付予證監會、香港聯交所及會財局。

申請認購任何其他數目的香港發售股份將不予考慮，且任何有關申請將不獲受理。

### 5. 禁止重複申請

除非閣下作為代名人且於申請時提供本節「A.申請香港發售股份—3.申請所需資料」一段要求的相關投資者的資料，否則閣下及閣下的聯名申請人概不得為閣下利益提出超過一份申請。倘閣下被懷疑提交或致使提交超過一項申請，則閣下的所有申請均會遭拒絕受理。

透過(i)網上白表服務；(ii)香港結算EIPO渠道；或(iii)同時透過該兩個渠道重複提出申請均被禁止，亦不受理。倘閣下已透過網上白表服務或香港結算EIPO渠道提出申請，閣下或閣下為其利益而提出申請的人士不得申請任何全球發售股份。

H股證券登記處將於其系統內記錄所有申請，並根據證券登記公司總會有限公司發出的《處理重複／疑屬重複申請的最佳應用指引》(「最佳應用指引」)識別名稱及身份證明文件編號相同的可疑重複申請。

由於申請須遵守個人資料收集聲明，顯示的身份證明文件號碼乃予以編纂。

### 6. 申請條款及條件

一經通過網上白表服務或香港結算EIPO渠道申請香港發售股份，閣下(或在某些情況下將是由香港結算代理人代表閣下作出以下事項)：

- (i) 承諾簽立所有相關文件，並指示及授權我們及／或整體協調人(或其代理或代名人)作為我們的代理為閣下簽立任何文件，並代表閣下處理一切必要事務，以便根據組織章程細則的規定，以閣下或香港結算代理人的名義登記閣下獲分配的任何香港發售股份，及(倘閣下通過香港結算EIPO渠道提出申請)代表閣下將所配發的香港發售股份直接存入中央結算系統，記存於閣下指定的香港結算參與者的股份戶口；
- (ii) 確認閣下已閱讀並了解本招股章程、IPO App及網上白表服務的指定網站(或閣下與閣下的經紀或託管商訂立的協議(視乎情況而定))所載的條款及條件以及申請程序，並同意受其約束；
- (iii) (倘閣下通過香港結算EIPO渠道提出申請)同意閣下的經紀或託管商與香港結算訂立的參與者協議所載列的安排、承諾及保證，並遵從《香港結算一般規則》及《香港結算運作程序規則》發出申請香港發售股份的申請指示；
- (iv) 確認閣下知悉本招股章程內有關發售及銷售股份的限制，而該等限制並不適用於閣下或閣下代為申請的受益人；

---

## 如何申請香港發售股份

---

- (v) 確認閣下已細閱本招股章程及其任何補充文件，提出申請(或安排提出閣下的申請(視乎情況而定))時也僅依據當中載列的資料及陳述，而不會依賴任何其他資料或陳述；
- (vi) 同意本公司、獨家保薦人、整體協調人、獨家全球協調人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、包銷商及任何彼等各自的董事、高級職員、僱員、合夥人、代理、顧問或代表或任何參與全球發售的其他人士(統稱為「**相關人士**」)、H股證券登記處及香港結算均毋須對本招股章程以及其任何補充文件並未載列的任何資料及陳述負責；
- (vii) 同意就本節「— G.個人資料 — 3.目的及4.轉交個人資料」項下的目的向我們、相關人士、H股證券登記處、香港結算、香港結算代理人、香港聯交所、證監會及任何其他法定監管機關或政府部門或遵照其他法例、規則或規定披露申請詳情及閣下的個人資料，以及任何其他可能須提供的有關閣下及閣下為其利益而提出申請的人士的個人資料；
- (viii) 同意(在不影響閣下的申請(或香港結算代理人的申請(視乎情況而定))一經接納後閣下可能擁有的任何其他權利下)閣下不會因無意的失實陳述而撤銷申請；
- (ix) 同意在《公司(清盤及雜項條文)條例》第44A(6)條的規限下，由閣下或香港結算代理人代表閣下提出的申請一經接納即不可撤回，而申請獲接納與否將以H股證券登記處按本節「— B.公佈結果」一段訂明的時間及方式公佈抽籤結果作為憑證；
- (x) 確認閣下知悉本節「— C.閣下不獲分配香港發售股份的情況」一段所述的情況；
- (xi) 同意閣下的申請或香港結算代理人的申請、任何對申請的接納及由此產生的合約均受香港法例規管及按其詮釋；
- (xii) 同意遵守《公司條例》、《公司(清盤及雜項條文)條例》、組織章程細則以及香港以外任何地區適用於閣下的申請的法例，且我們或相關人士概不會因接

---

## 如何申請香港發售股份

---

納閣下的購買要約，或閣下在本招股章程所載的條款及條件項下的權利及責任所引致的任何行動，而違反香港境內及／或境外的任何法例；

- (xiii) 確認(a) 閣下的申請或香港結算代理人代表閣下提出的申請並非由本公司、本公司或其任何附屬公司的任何董事、最高行政人員、主要股東或現有股東或彼等各自的任何緊密聯繫人直接或間接出資；及(b) 閣下並非慣於亦不會慣於接收本公司、本公司或其任何附屬公司的任何董事、最高行政人員、主要股東或現有股東或彼等各自的任何緊密聯繫人就有關以閣下名義登記的股份或由閣下以其他方式持有的股份的收購、出售、投票表決或以其他方式進行的處置作出的指示；
- (xiv) 保證 閣下提供的資料真實及準確；
- (xv) 確認 閣下明白我們及整體協調人將依賴閣下的聲明及陳述，以決定是否向閣下分配任何香港發售股份，而倘閣下作出虛假聲明，則可能被檢控；
- (xvi) 同意接納所申請數目或根據申請分配予閣下但數目較少的香港發售股份；
- (xvii) 聲明及表示此乃閣下為閣下本身或閣下為其利益而提出申請的人士所提出及擬提出的唯一申請；
- (xviii) (如本申請是為閣下本身的利益提出) 保證 閣下不曾亦不會為閣下的利益直接或間接向香港結算發出**電子認購指示**或透過網上白表服務供應商申請渠道或交由作為閣下代理的任何人士或任何其他人士而提出其他申請；及
- (xix) (倘閣下作為代理為另一人士的利益提出申請) 保證(1) 閣下(作為代理或為該人士利益)或該人士或任何其他作為該人士代理的人士不曾亦不會透過向香港結算及網上白表服務供應商發出**電子認購指示**提出其他申請；及(2) 閣下獲正式授權作為該其他人士的代理代為發出**電子認購指示**。

## B. 公佈結果

### 分配結果

閣下可透過以下渠道查看是否成功獲分配任何香港發售股份：

平台	日期／時間	
透過網上白表服務或香港結算EIPO渠道提出申請：		
網站	於IPO App或 <a href="http://www.tricor.com.hk/ipo/result">www.tricor.com.hk/ipo/result</a> 或 <a href="http://www.hkeipo.hk/IPOResult">www.hkeipo.hk/IPOResult</a> 的「配發結果」功能，使用「身份識別搜尋」功能查閱。	香港時間2024年4月22日(星期一)下午十一時正至2024年4月28日(星期日)午夜十二時正全日24小時。
	載有(i)使用網上白表服務及香港結算EIPO渠道提出而全部或部分成功的申請人以及(ii)向其有條件配發的香港發售股份數目的完整名單及資料將於 <a href="http://www.hkeipo.hk/IPOResult">www.hkeipo.hk/IPOResult</a> 或 <a href="http://www.tricor.com.hk/ipo/result">www.tricor.com.hk/ipo/result</a> 上展示。	
	香港聯交所網站 <a href="http://www.hkexnews.hk">www.hkexnews.hk</a> 及我們的網站 <a href="http://www.tjcdg.com">www.tjcdg.com</a> ，當中將載有上述H股證券登記處網站連結。	不遲於香港時間2024年4月22日(星期一)下午十一時正。
電話	+ 852 3691 8488 — 由H股證券登記處提供的分配結果電話查詢熱線。	由香港時間2024年4月23日(星期二)至2024年4月26日(星期五)期間任何營業日的上午九時正至下午六時正。

倘閣下透過香港結算EIPO渠道提出申請，則亦可由香港時間2024年4月19日(星期五)下午六時正起向閣下的經紀或託管商查詢

香港結算參與者於香港時間2024年4月19日(星期五)下午六時正全日24小時均可登入FINI查看分配結果，如有任何資料不符，須盡快知會香港結算。

### 分配公告

我們預期將於香港時間2024年4月22日(星期一)下午十一時正或之前於聯交所網站[www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk)及我們的網站[www.tjcdg.com](http://www.tjcdg.com)公佈最終發售價、全球發售踴躍程度、香港公開發售的申請認購水平及香港發售股份的分配基準。

### C. 閣下不獲分配香港發售股份的情況

須注意，在下列情況中，閣下或閣下為其利益提出申請的人士將不獲分配香港發售股份：

#### 1. 倘閣下的申請遭撤回：

閣下的申請或香港結算代理人代表閣下提出的申請可根據公司(清盤及雜項條文)條例第44A(6)條撤回。

#### 2. 倘我們或我們的代理行使酌情權拒絕閣下的申請：

我們、整體協調人、H股證券登記處及彼等各自的代理或代名人可全權酌情拒絕或接納任何申請，或僅接納任何部分的申請，而毋須就此提供原因。

#### 3. 倘香港發售股份的分配無效：

倘聯交所並無在下列期間內批准H股上市，香港發售股份的分配即告無效：

- 截止辦理申請登記起計三個星期內；或
- 如香港聯交所在截止辦理申請登記日期後三個星期內知會我們延長相關期間，則最多在截止辦理申請登記日期後六個星期的較長時間內。

#### 4. 倘：

- 閣下提出重複或疑屬重複申請。有關重複申請的定義，請參閱本節「— A.申請香港發售股份 — 5.禁止重複申請」一段；
- 閣下的申請指示並不完整；
- 閣下並無妥為付款(或確認資金(視乎情況而定))；
- 包銷協議並無成為無條件或被終止；
- 我們或整體協調人相信接納閣下的申請將導致其或我們違反適用的證券法或其他法例、規則或規定。



### 5. 倘配發股份的股款結算失敗：

根據香港結算參與者與香港結算協定的安排，香港結算參與者須於抽籤進行前已在其指定銀行中預留充足的申請資金。香港發售股份抽籤完畢後，收款銀行會從香港結算參與者的指定銀行收取用於結算每名香港結算參與者實際獲配發的香港發售股份所需的金額。

股款有結算失敗風險。萬一發生代表閣下結算配發股份股款的香港結算參與者（或其指定銀行）結算款項失敗的極端情況，香港結算將聯絡違約香港結算參與者及其指定銀行確定結算失敗的原因，並要求該違約香港結算參與者糾正或促使糾正結算失敗的問題。

然而，倘上述結算責任確定未能履行，受影響的香港發售股份將重新分配至全球發售。閣下透過經紀或託管商申請的香港發售股份可能會受影響（視乎結算失敗的程度）。在極端情況下，閣下會因該香港結算參與者結算股款失敗而不獲分配任何香港發售股份。閣下若因股款結算失敗而不獲分配香港發售股份，我們、相關人士、H股證券登記處及香港結算現時及日後概不負責。

### D. 發送／領取H股股票及退回認購股款

閣下將就香港公開發售中獲配發的全部香港發售股份獲發一張H股股票（透過香港結算EIPO渠道作出的申請所獲發的股票則如下文所述存入中央結算系統除外）。

我們不就H股發出臨時所有權文件，亦不就申請時繳付的款項發出收據。

只有在全球發售已成為無條件以及「包銷」一節所述的終止權利未有行使的情況下，H股股票方會於香港時間2024年4月23日（星期二）上午八時正成為有效證書。投資者如在獲發H股股票前或H股股票成為有效證書前買賣股份，須自行承擔一切風險。

我們保留權利在申請股款過戶前保留任何H股股票及（如適用）任何多收申請股款。

## 如何申請香港發售股份

下表載列相關程序及時間：

	網上白表服務	香港結算EIPO渠道
<b>發送／領取H股股票<sup>3</sup></b>		
<b>申請認購1,000,000股或以上香港發售股份</b>	<p>親身前往H股證券登記處卓佳證券登記有限公司(地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓)領取</p> <p>時間：香港時間2024年4月23日(星期二)或本公司公佈為發送／領取H股股票／電子自動退款指示／退款支票日期的其他日期的上午九時正至下午一時正</p> <p>如閣下為個人申請人，閣下不得授權任何其他人士代為領取。 如閣下為公司申請人，閣下的授權代表須攜同蓋上公司印鑑的公司授權書領取</p> <p>個人及授權代表均須於領取時出示H股證券登記處接納的身份證明文件</p> <p><i>附註：</i> 如沒有在指定領取時間親身領取H股股票，有關H股股票將以普通郵遞方式寄往有關申請指示所示地址，郵誤風險由閣下承擔</p>	<p>H股股票將以香港結算代理人的名義發出，並存入中央結算系統，記存於閣下指定的香港結算參與者的股份戶口</p> <p>閣下毋須採取任何行動</p>

<sup>3</sup> 惟倘在2024年4月22日(星期一)上午香港有八號或以上熱帶氣旋警告信號、黑色暴雨警告信號及／或超強颱風後發出的「極端情況」公告生效，導致相關H股股票無法及時發送至香港結算，本公司將根據雙方協定的應急安排，促使H股證券登記處安排送出有關證明文件及H股股票。請參閱本節「E. 惡劣天氣下的安排」。

## 如何申請香港發售股份

	網上白表服務	香港結算EIPO渠道
申請認購1,000,000股以下香港發售股份	H股股票將以普通郵遞方式寄往有關申請指示所示地址，郵誤風險由閣下承擔	
	日期：2024年4月22日(星期一)	
多收申請股款的退款機制		
日期	2024年4月23日(星期二)	視乎閣下與閣下經紀或託管商之間的安排
負責人士	H股證券登記處	閣下的經紀或託管商
透過單一銀行賬戶繳付申請股款	電子自動退款指示向閣下指定的銀行賬戶發出付款指示	閣下的經紀或託管商將根據閣下與其協定的安排向閣下指定的銀行賬戶退款
透過多個銀行賬戶繳付申請股款	退款支票將通過普通郵遞方式寄往申請指示所示地址，郵誤風險由閣下承擔	

### E. 惡劣天氣下的安排

#### 開始及截止辦理認購申請

倘香港在2024年4月18日(星期四)上午九時正至中午十二時正期間任何時間有以下各項生效：

- 八號或以上熱帶氣旋警告信號；
- 黑色暴雨警告信號；及／或
- 極端情況，

(統稱「惡劣天氣信號」)，

則本公司於2024年4月18日(星期四)當天將不會開始或截止辦理認購申請。

有關認購申請將改於下一個營業日的上午十一時四十五分至中午十二時正開始辦理及／或於中午十二時正截止辦理，而該營業日在上午九時正至中午十二時正期間均沒有惡劣天氣信號生效。

---

## 如何申請香港發售股份

---

有意投資者務須注意，延遲開始／截止辦理認購申請可能會令上市日期有所延誤。如本招股章程「預期時間表」一節所述的日期有變，我們會於香港聯交所網站 [www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk) 及我們的網站 [www.tjcdg.com](http://www.tjcdg.com) 登載有關經修訂時間表的公告。

倘惡劣天氣信號於2024年4月22日(星期一)懸掛，H股證券登記處會作出適當的安排，將H股股票發送至中央結算系統證券存管處的服務櫃檯，以供在2024年4月23日(星期二)買賣。

倘惡劣天氣信號於2024年4月22日(星期一)懸掛，所申請的1,000,000股以下發售股份、發出H股實物股票，將於惡劣天氣信號除下或取消後(例如2024年4月22日(星期一)下午或2024年4月23日(星期二))且郵政服務恢復後以普通郵遞方式寄出。

倘惡劣天氣信號於2024年4月23日(星期二)懸掛，所申請的1,000,000股或以上發售股份、H股實物股票，可於惡劣天氣信號除下或取消後(例如2024年4月23日(星期二)下午或2024年4月24日(星期三)當日)親身前往香港股份過戶登記處的辦事處領取。

有意投資者務須注意，若選擇收取以彼等本身名義發出的實物H股股票，收到H股股票的時間或會延遲。

### F. H股獲准納入中央結算系統

倘香港聯交所批准H股於香港聯交所上市及買賣，而我們亦符合香港結算的股份收納規定，H股將獲香港結算接納為合資格證券，自股份開始買賣日期或香港結算選擇的任何其他日期起可在中央結算系統內寄存、結算及交收。交易所參與者(定義見上市規則)之間的交易須於任何交易日後第二個交收日在中央結算系統進行交收。

所有在中央結算系統進行的活動均須符合不時生效的《香港結算一般規則》及《香港結算運作程序規則》。

我們已作出一切讓H股獲准納入中央結算系統所需的必要安排。

閣下應就交收安排的詳情諮詢閣下的經紀或其他專業顧問的意見，因為該等安排或會影響到閣下的權利及權益。

### G. 個人資料

以下個人資料收集聲明適用於本公司、H股證券登記處、收款銀行及相關人士所收集及持有有關閣下的任何個人資料，如同其適用於香港結算代理人以外的申請人的個人資料一樣。有關個人資料可包括客戶識別編碼及閣下的身份資料。一經向香港結算發出申請指示，即等同確認閣下已閱讀、明白及同意以下個人資料收集聲明的所有條款。

#### 1. 個人資料收集聲明

此項個人資料收集聲明是向香港發售股份的申請人和持有人說明有關本公司及其H股證券登記處有關個人資料和香港法例第486章《個人資料(私隱)條例》方面的政策和慣例。

#### 2. 收集閣下個人資料的原因

香港發售股份申請人及登記持有人以本身名義申請香港發售股份或轉讓或受讓香港發售股份時或尋求H股證券登記處的服務時，必須確保其向本公司或其代理及H股證券登記處提供的個人資料屬準確及最新的資料。

未能提供所要求的資料或提供不準確的資料可能導致閣下申請香港發售股份被拒，或導致本公司或H股證券登記處延遲或無法落實轉讓或提供服務。此舉也可能妨礙或延遲登記或轉讓閣下成功申請的香港發售股份及／或寄發閣下應得的H股股票。

香港發售股份申請人及持有人所提供的個人資料如有任何錯誤，須立即通知本公司及H股證券登記處。

#### 3. 目的

閣下的個人資料可以任何方式採用、持有、處理及／或保存，以作下列用途：

- 處理閣下的申請及退款支票及網上白表電子自動退款指示(如適用)、核實是否符合本招股章程載列的條款和申請程序以及公佈香港發售股份的分配結果；
- 遵守香港及其他地區的適用法律及法規；

---

## 如何申請香港發售股份

---

- 以股份持有人(包括香港結算代理人(如適用))的名義登記新發行股份或轉讓或受讓股份；
- 存置或更新本公司股東名冊；
- 核實股份申請人及持有人的身份以及辨識任何重複的股份申請；
- 便利香港發售股份抽籤程序；
- 確定股份持有人的受益權利，例如股息、供股和紅股等；
- 分發本公司及其附屬公司的通訊；
- 編製股份持有人的統計數據和資料；
- 披露有關資料以便就權益索償；及
- 與上述有關的任何其他附帶或相關目的及／或使本公司及H股證券登記處能履行對股份申請人及持有人及／或監管機構承擔的責任及／或股份申請人及持有人不時同意的任何其他目的。

#### 4. 轉交個人資料

本公司及H股證券登記處所持有關於香港發售股份申請人及持有人的個人資料將會保密，但本公司及H股證券登記處可以在為達到上述任何目的之必要情況下，向下列任何人士披露、獲取或轉交(無論在香港境內或境外)有關個人資料：

- 本公司委任的代理，例如財務顧問、收款銀行和主要海外股份過戶登記處；
- 香港結算或香港結算代理人，彼等將會在各情況下就根據其規則及程序提供服務或設施或執行其職能以及操作FINI及中央結算系統(包括香港發售股份申請人要求將有關股份存於中央結算系統)等目的而使用有關個人資料及將之轉交H股證券登記處；
- 向本公司或H股證券登記處提供與其各自業務營運有關的行政、電訊、電腦、付款或其他服務的任何代理、承包商或第三方服務供應商；

- 香港聯交所、證監會及任何其他法定監管機關或政府部門或法例、規則或法規另行規定者(包括就香港聯交所執行上市規則及證監會執行其法定職能等目的)；及
- 香港發售股份持有人與其進行或擬進行交易的任何人士或機構，例如彼等的銀行、律師、會計師或股票經紀等。

### 5. 個人資料的保留

本公司及H股證券登記處將按收集個人資料所需的用途保留香港發售股份申請人及持有人的個人資料。無需保留的個人資料將會根據香港法例第486章《個人資料(私隱)條例》銷毀或處理。

### 6. 查閱和更正個人資料

香港發售股份申請人及持有人有權確定本公司或H股證券登記處是否持有其個人資料，並有權索取有關該資料的副本及更正任何不準確資料。本公司和H股證券登記處有權就處理有關要求收取合理費用。所有查閱資料或更正資料的要求應按本招股章程「公司資料」一節所披露的或不時通知的本公司及H股證券登記處註冊地址，送交本公司的公司秘書或H股證券登記處的私隱條例事務主任。



以下為本公司申報會計師畢馬威會計師事務所(香港執業會計師)出具載於第I-1至I-61頁的報告全文，以供載入本招股章程。



## 就歷史財務資料出具的致天津建设发展集团股份公司董事及中國光大融資有限公司的會計師報告

### 緒言

本所(以下簡稱「我們」)就第I-4至I-61頁所載天津建设发展集团股份公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱為「貴集團」)的歷史財務資料出具報告，此等財務資料包括於2021年、2022年及2023年12月31日 貴集團的綜合財務狀況表及 貴公司的財務狀況表，以及截至2021年、2022年及2023年12月31日止年度(「往績記錄期間」)各年的綜合損益及其他全面收益表、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-61頁所載的歷史財務資料為本報告的組成部分，乃供載入 貴公司於2024年4月15日就 貴公司H股於香港聯合交易所有限公司主板首次上市而刊發的招股章程(「招股章程」)而編製。

### 董事就歷史財務資料須承擔的責任

貴公司的董事須負責根據歷史財務資料附註1所載的編製及呈列基準編製真實而中肯的歷史財務資料，並須對 貴公司董事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

我們的責任為對歷史財務資料發表意見，並向 閣下匯報。我們根據香港會計師公會(「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之會計師報告」執行工作。該準則規定我們須遵守道德準則並計劃及開展工作，以對歷史財務資料是否存在重大錯誤陳述作出合理保證。

我們的工作涉及執执行程序以獲取有關歷史財務資料所載金額及披露的憑證。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出現重大錯誤陳述的風險。作出該等風險評估時，申報會計師考慮與實體根據歷史財務資料附註1所載的編製及呈列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，但目的並非就實體內部控制的有效性發表意見。我們的工作亦包括評估董事所採用的會計政策是否恰當及所作出的會計估計是否合理，以及評價歷史財務資料的整體列報方式。

我們相信，我們所獲得的憑證能充足及適當地為我們的意見提供基礎。

## 意見

我們認為，就會計師報告而言，歷史財務資料已根據歷史財務資料附註1所載的編製及呈列基準，真實而中肯地反映 貴公司及 貴集團於2021年、2022年及2023年12月31日的財務狀況，以及 貴集團於往績記錄期間的財務表現及現金流量。

根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則及公司(清盤及雜項條文)條例須呈報事項

**調整**

於編製歷史財務資料時，概無對第I-4頁界定的相關財務報表作出調整。

**股息**

我們提述歷史財務資料附註26(c)，其中載明 貴公司概無就往績記錄期間派付任何股息。

**畢馬威會計師事務所**

執業會計師

香港中環

遮打道10號

太子大廈8樓

2024年4月15日

## 歷史財務資料

下文所載為構成本會計師報告一部分的歷史財務資料。

貴集團於往績記錄期間的綜合財務報表(編製歷史財務資料所依據者)已由畢馬威華振會計師事務所(特殊普通合伙)根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則進行審核(「**相關財務報表**」)。

## 綜合損益及其他全面收益表

(以人民幣(「人民幣」)列示)

	附註	截至12月31日止年度		
		2021年 人民幣千元	2022年 人民幣千元	2023年 人民幣千元
收入	4	274,944	287,960	319,437
銷售成本		(203,238)	(215,365)	(239,131)
毛利		71,706	72,595	80,306
其他收入淨額	5	4,729	1,012	1,141
經營及行政開支		(24,960)	(24,281)	(28,789)
貿易應收款項、租賃應收款項、其他應收款項及 合約資產減值虧損	6	(3,853)	(10,149)	(5,344)
經營溢利		47,622	39,177	47,314
融資成本	7(a)	—	—	(366)
除稅前溢利	7	47,622	39,177	46,948
所得稅	8	(6,208)	(4,087)	(5,903)
貴公司權益擁有人／股東應佔年內溢利及全面收入 總額		<u>41,414</u>	<u>35,090</u>	<u>41,045</u>
每股盈利				
基本及攤薄 (人民幣元)	11	<u>0.28</u>	<u>0.23</u>	<u>0.27</u>

隨附附註構成歷史財務資料的一部分。

## 綜合財務狀況表

(以人民幣列示)

	附註	於12月31日		
		2021年	2022年	2023年
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
<b>非流動資產</b>				
物業、廠房及設備	12	45,456	48,299	45,384
投資物業	13	—	—	8,739
使用權資產	14	—	—	266
租賃應收款項	15	6,817	6,602	6,371
遞延稅項資產	25(b)	842	2,236	4,334
		<u>53,115</u>	<u>57,137</u>	<u>65,094</u>
<b>流動資產</b>				
存貨		175	194	282
合約資產	17(a)	126,628	214,735	221,275
貿易應收款項及應收票據	18	90,680	123,983	232,497
租賃應收款項	15	2,335	3,135	1,473
預付款項、按金及其他應收款項	19	20,860	12,160	25,010
受限制銀行存款	20	575	575	4,369
現金及現金等價物	20	11,312	20,200	6,422
		<u>252,565</u>	<u>374,982</u>	<u>491,328</u>
<b>流動負債</b>				
貿易應付款項及應付票據	21	140,811	231,469	275,784
合約負債	17(b)	365	746	749
應計費用及其他應付款項	22	36,051	37,459	27,797
租賃負債	23	—	—	81
銀行貸款	24	—	—	20,000
應付所得稅	25(a)	6,644	5,546	6,682
		<u>183,871</u>	<u>275,220</u>	<u>331,093</u>
<b>流動資產淨值</b>		<u>68,694</u>	<u>99,762</u>	<u>160,235</u>
<b>總資產減流動負債</b>		<u>121,809</u>	<u>156,899</u>	<u>225,329</u>
<b>非流動負債</b>				
租賃負債	23	—	—	142
<b>資產淨值</b>		<u>121,809</u>	<u>156,899</u>	<u>225,187</u>
<b>資本及儲備</b>				
實繳資本／股本	26	77,998	77,998	161,845
儲備		43,811	78,901	63,342
<b>總權益</b>		<u>121,809</u>	<u>156,899</u>	<u>225,187</u>

隨附附註構成歷史財務資料的一部分。

## 貴公司財務狀況表

(以人民幣列示)

	附註	於12月31日		
		2021年 人民幣千元	2022年 人民幣千元	2023年 人民幣千元
<b>非流動資產</b>				
物業、廠房及設備	12	26,649	30,634	28,601
投資物業	13	—	—	8,739
使用權資產	14	25,957	24,565	23,442
租賃應收款項	15	6,817	6,602	6,371
於附屬公司投資	16	15,000	15,000	15,000
遞延稅項資產		842	2,236	4,334
		<u>75,265</u>	<u>79,037</u>	<u>86,487</u>
<b>流動資產</b>				
存貨		175	194	282
合約資產	17(a)	126,628	199,117	216,257
貿易應收款項及應收票據	18	90,680	98,025	204,555
租賃應收款項	15	2,335	3,135	1,473
預付款項、按金及其他應收款項	19	19,791	12,091	44,906
受限制銀行存款	20	575	575	4,369
現金及現金等價物	20	11,067	20,083	6,382
		<u>251,251</u>	<u>333,220</u>	<u>478,224</u>
<b>流動負債</b>				
貿易應付款項及應付票據	21	140,375	193,099	253,778
合約負債	17(b)	365	746	749
應計費用及其他應付款項	22	22,005	26,804	29,720
租賃負債	23	2,763	2,763	2,844
銀行貸款	24	—	—	20,000
應付所得稅		6,644	5,357	6,682
		<u>172,152</u>	<u>228,769</u>	<u>313,773</u>
<b>流動資產淨值</b>		<u>79,099</u>	<u>104,451</u>	<u>164,451</u>
<b>資產總值減流動負債</b>		<u>154,364</u>	<u>183,488</u>	<u>250,938</u>
<b>非流動負債</b>				
租賃負債	23	<u>27,238</u>	<u>26,344</u>	<u>25,526</u>
<b>資產淨值</b>		<u>127,126</u>	<u>157,144</u>	<u>225,412</u>
<b>資本及儲備</b>				
實繳資本／股本	26	77,998	77,998	161,845
儲備		49,128	79,146	63,567
<b>總權益</b>		<u>127,126</u>	<u>157,144</u>	<u>225,412</u>

隨附附註構成歷史財務資料的一部分。



## 綜合權益變動表

(以人民幣列示)

	實繳資本／		法定儲備	特別儲備	(累計虧損)／	
	股本	資本儲備			保留溢利	總計
	人民幣千元 (附註26(b))	人民幣千元 (附註26(d))	人民幣千元 (附註26(e))	人民幣千元 (附註26(f))	人民幣千元	人民幣千元
於2021年1月1日的結餘	77,000	—	1,454	2,024	(1,081)	79,397
<b>2021年的權益變動：</b>						
年內溢利及全面收入總額	—	—	—	—	41,414	41,414
一名權益擁有人的注資 (附註26(b)(i))	998	—	—	—	—	998
轉撥至儲備	—	—	3,549	4,965	(8,514)	—
於2021年12月31日及 2022年1月1日的結餘	77,998	—	5,003	6,989	31,819	121,809
<b>2022年的權益變動：</b>						
年內溢利及全面收入總額	—	—	—	—	35,090	35,090
轉撥至儲備	—	—	2,439	5,622	(8,061)	—
於2022年12月31日及 2023年1月1日的結餘	77,998	—	7,442	12,611	58,848	156,899
<b>2023年的權益變動：</b>						
年內溢利及全面收入總額	—	—	—	—	41,045	41,045
改制為股份有限公司 (附註26(b)(ii))	72,002	10,611	(7,442)	(11,718)	(63,453)	—
出資(附註26(b)(ii))	4,348	5,652	—	—	—	10,000
貸款資本化(附註26(b)(ii))	7,497	9,746	—	—	—	17,243
轉撥至儲備	—	—	3,603	4,992	(8,595)	—
於2023年12月31日的結餘	161,845	26,009	3,603	5,885	27,845	225,187

隨附附註構成歷史財務資料的一部分。

綜合現金流量表  
(以人民幣列示)

	附註	截至12月31日止年度		
		2021年	2022年	2023年
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
<b>經營活動</b>				
除稅前溢利		47,622	39,177	46,948
就以下各項作出調整：				
物業、廠房及設備折舊	7(c)	3,249	3,260	3,775
投資物業折舊	7(c)	—	—	304
使用權資產折舊	7(c)	—	—	12
出售物業、廠房及設備的收益				
淨額	5	—	(80)	—
融資成本	7(a)	—	—	366
貿易應收款項、租賃應收款項、其他應收款項及 合約資產減值虧損	6	3,853	10,149	5,344
融資租賃利息收入	5	(565)	(550)	(534)
營運資金變動：				
存貨增加		(136)	(19)	(88)
合約資產增加		(82,334)	(91,612)	(13,946)
貿易應收款項及應收票據增加		(60,358)	(37,318)	(118,229)
預付款項、按金及其他應收款項減少／(增加)		5,747	(666)	1,286
貿易應付款項及應付票據增加		89,029	90,658	44,315
應計費用及其他應付款項增加		7,021	4,349	7,503
合約負債(減少)／增加		(1,581)	381	3
受限制銀行存款增加		—	—	(3,794)
<b>營運所產生／(所用)現金</b>		<b>11,547</b>	<b>17,729</b>	<b>(26,735)</b>
已付所得稅	25(a)	(380)	(6,579)	(6,865)
<b>經營活動產生／(所用)現金淨額</b>		<b>11,167</b>	<b>11,150</b>	<b>(33,600)</b>

	附註	截至12月31日止年度		
		2021年	2022年	2023年
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
<b>投資活動</b>				
購買物業、廠房及設備付款		(3,498)	(8,343)	(1,442)
出售物業、廠房及設備所得款項，扣除交易成本		—	80	—
已收租金		—	—	2,558
授予關聯方墊款的付款		(11,610)	—	—
授予第三方墊款的付款		(1,610)	(40,000)	—
授予關聯方墊款的還款所得款項		2,750	9,011	—
授予第三方墊款的還款所得款項		1,296	40,000	8,184
<b>投資活動(所用)／所產生現金淨額</b>		<b>(12,672)</b>	<b>748</b>	<b>9,300</b>
<b>融資活動</b>				
注資所得款項		998	—	10,000
銀行貸款所得款項	20(b)	—	—	30,000
償還銀行貸款	20(b)	—	—	(10,000)
自第三方收取的墊款	20(b)	5,444	183	—
自關聯方收取的墊款	20(b)	50	32,109	—
償還自第三方收取的墊款	20(b)	(5,876)	(843)	(5,396)
償還自關聯方收取的墊款	20(b)	(1)	(32,220)	(209)
就建議發行 貴公司H股產生的發行成本的付款		—	(2,239)	(13,452)
已付利息	20(b)	—	—	(366)
已付租賃租金資本部分	20(b)	—	—	(55)
<b>融資活動所產生／(所用)現金淨額</b>		<b>615</b>	<b>(3,010)</b>	<b>10,522</b>
<b>現金及現金等價物(減少)／增加淨額</b>		<b>(890)</b>	<b>8,888</b>	<b>(13,778)</b>
<b>於1月1日的現金及現金等價物</b>	20(a)	<b>12,202</b>	<b>11,312</b>	<b>20,200</b>
<b>於12月31日的現金及現金等價物</b>	20(a)	<b>11,312</b>	<b>20,200</b>	<b>6,422</b>

隨附附註構成歷史財務資料的一部分。

## 歷史財務資料附註

(以人民幣列示，除非另有說明)

### 1 歷史財務資料的編製及呈列基準

天津建设发展集团股份公司(「貴公司」)(前稱為山盛源建設有限公司)於2010年11月4日根據中華人民共和國(「中國」)法律於中國成立為有限公司及於2023年6月6日變更為股份有限公司。

貴公司及其附屬公司(統稱「貴集團」)主要從事工程施工業務。

貴公司於截至2021年、2022年及2023年12月31日止年度的法定財務報表乃根據中國財政部頒佈的企業會計準則編製。貴公司於截至2021年12月31日止年度的法定財務報表由天津星遠會計師事務所有限公司審核，而貴公司於截至2022年12月31日止年度的法定財務報表則由天津市希地有限責任會計師事務所審核。截至本報告日期，尚未提供貴公司截至2023年12月31日止年度的經審核法定財務報表。

於本報告日期，貴公司在下列附屬公司中擁有直接權益，該等公司均為私營公司：

公司名稱	成立及 營業地點	成立日期	註冊/實繳資本詳情	貴公司 所持擁有 權權益 比例	主要業務
中建科(天津)有限公司 (附註(i)及(ii))	中國	2017年3月24日	人民幣50,000,000元/ 人民幣15,000,000元	100%	物業租賃
裕嘉程商貿有限公司 (附註(i)及(ii))	中國	2017年3月1日	人民幣50,000,000元/無	100%	建築材料銷售
天津濱海新區建設工程有限 公司(附註(i)及(ii))	中國	2020年9月11日	人民幣100,000,000元/無	100%	市政、物業及裝修項 目的工程施工

附註：

- (i) 該等實體根據中國法律法規註冊為有限公司。該等實體的官方名稱為中文，英文譯名僅供識別。
- (ii) 該等實體尚未編製截至2021年、2022年及2023年12月31日止年度的經審核法定財務報表。

貴集團現時旗下的所有公司均採納12月31日為其財政年度結算日。

歷史財務資料乃根據國際會計準則理事會(「國際會計準則理事會」)頒佈的所有適用國際財務報告會計準則編製。有關重大會計政策資料的進一步詳情載於附註2。

國際會計準則理事會已頒佈一系列新訂及經修訂國際財務報告會計準則。為編製本歷史財務資料，貴集團已於整個往績記錄期間採納所有適用的新訂及經修訂國際財務報告會計準則。貴集團並無採納任何於2023年1月1日開始的會計期間已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂會計準則及詮釋，其詳情載於附註33。

歷史財務資料亦遵守香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則的適用披露條文。

下文所載的會計政策一貫適用於歷史財務資料所呈列的所有期間。

歷史財務資料以人民幣（「人民幣」）呈列，除另有指明外，所有價值湊整至最接近千位（人民幣千元）。

## 2 重大會計政策資料

### (a) 計量基準

貴公司的功能貨幣為人民幣（「人民幣」），與歷史財務資料的呈列貨幣相同。

編製歷史財務資料所用的計量基準為歷史成本基準。

### (b) 使用估計及判斷

編製符合國際財務報告會計準則的歷史財務資料要求管理層作出影響政策應用以及資產、負債、收入及開支的呈報金額的判斷、估計及假設。該等估計及相關假設乃基於歷史經驗及於當時情況下被認為屬合理的各種其他因素，其結果構成對其他來源不明的資產及負債賬面值作出判斷的基準。實際結果可能有別於該等估計。

持續檢討該等估計及相關假設。倘會計估計的修訂僅對作出修訂的期間產生影響，則有關修訂會於該期間內確認，或倘會計估計的修訂對現時及未來期間均產生影響，則會於作出該修訂的期間及未來期間內確認。

管理層在應用國際財務報告會計準則時作出的對歷史財務資料及估計不確定性的主要來源有重大影響的判斷於附註3討論。

### (c) 附屬公司

附屬公司為貴集團控制之實體。倘貴集團因參與該實體業務而承受或享有其可變動回報的風險或權利，並有能力透過其對實體之權力影響該等回報，則貴集團對該實體擁有控制權。當評估貴集團是否擁有權力時，僅考慮實質權力（由貴集團及其他人士持有）。

於附屬公司的投資由控制開始當日至控制終止當日於歷史財務資料中綜合計算。集團內公司間的結餘、交易及現金流量以及與任何因集團內公司間交易而產生的未變現溢利均於編製歷史財務資料時全數對銷。集團內公司間交易所產生的未變現虧損以處理未變現收益的同樣方式對銷，惟僅會在無減值憑證的情況下進行。

於附屬公司的投資在 貴公司財務狀況表中按成本減去減值虧損列賬(見附註2(g)(ii))。

**(d) 投資物業**

投資物業指為資本增值而擁有的土地及／或樓宇。

投資物業按成本減累計折舊及減值虧損列賬(見附註2(g)(ii))。折舊政策與物業、廠房及設備的折舊政策一致(請參閱附註2(e))。

投資物業之折舊按下列估計可使用年期，在扣除其估計剩餘價值(如有)後，以直線法撇銷其成本計算：

**估計可使用年期**

投資物業	21年
------	-----

**(e) 物業、廠房及設備**

物業、廠房及設備乃按成本減累計折舊及減值虧損列賬(見附註2(g)(ii))。

自建物業、廠房及設備項目的成本包括材料成本、直接勞工成本、初步估計拆卸及搬遷項目以及恢復項目所在地原貌的成本(如相關)，以及適當比例的生產費用及借貸成本。

報廢或出售物業、廠房及設備項目所產生的收益或虧損按該項目的出售所得款項淨額與其賬面值之間的差額釐定，並於報廢或出售當日於損益內確認。

物業、廠房及設備項目之折舊按下列估計可使用年期，在扣除其估計剩餘價值(如有)後，以直線法撇銷其成本計算：

**估計可使用年期**

樓宇及樓宇裝修	20年
汽車及其他設備	3至10年

倘物業、廠房及設備項目各部分的可使用年期有所不同，則該項目的成本按合理基準於各部分之間分配，而各部分將分別折舊。資產的估計可使用年期及剩餘價值須每年檢討。在建工程並無計提折舊撥備直至其已竣工且可作其擬定用途為止。

**(f) 租賃資產**

貴集團於訂立合約時評估該合約是否為租賃或包含租賃。倘合約為換取代價而授予在一段期間內控制可識別資產使用的權利，則該合約為租賃或包含租賃。當客戶有權主導可識別資產的使用及有權從使用可識別資產獲得絕大部分經濟利益時，即擁有控制權。

**(i) 作為承租人**

倘合約包含租賃部分及非租賃部分，貴集團選擇不區分非租賃部分及將各租賃部分及任何關聯非租賃部分入賬列為所有租賃的單一租賃部分。

於租賃開始日期，貴集團確認使用權資產及租賃負債，惟租期為12個月或以下的短期租賃及低價值資產租賃除外。倘貴集團就低價值資產訂立租賃，則貴集團決定是否按個別租賃基準將租賃資本化。與該等未資本化租賃相關的租賃付款於租期按系統基準確認為開支。

倘租賃已資本化，租賃負債初步按租期應付租賃付款現值確認，並按租賃中所隱含的利率貼現，或倘該利率不能輕易釐定，則以相關增量借款利率貼現。於初步確認後，租賃負債按攤銷成本計量，而利息開支則採用實際利率法計算。租賃負債的計量並不包括不依賴指數或利率的可變租賃付款，因此可變租賃付款於其產生的會計期間於損益中扣除。

於資本化租賃時確認的使用權資產初步按成本計量，其中包括租賃負債的初始金額，加上於開始日期或之前作出的任何租賃付款以及任何所產生的初始直接成本。在適用的情況下，使用權資產的成本亦包括拆卸及移除相關資產或還原相關資產或該資產所在場地而產生的估計成本，按其現值貼現並扣減任何已收的租賃優惠。使用權資產隨後按成本減累計折舊及減值虧損列賬（見附註2(e)及2(g)(ii)）。

可退還租金按金的初始公平值與使用權資產分開入賬。按金的初始公平值與面值之間的任何差額入賬列作已付額外租賃付款，並計入使用權資產成本。

倘指數或利率變動引致未來租賃付款變動，或貴集團根據剩餘價值擔保預期應付款項之估計有變，或當重新評估貴集團是否將合理確定行使購買、延期或終止選擇權而產生變動，則會重新計量租賃負債。當租賃負債以此方式重新計量，就使用權資產之賬面值作出相應調整，或倘使用權資產之賬面值減至零，則於損益入賬。



當租賃範疇發生變化或租賃合約原先並無規定的租賃代價發生變化(「租賃修訂」)，且未作為單獨的租賃入賬時，則亦要對租賃負債進行重新計量。在此情況下，租賃負債根據經修訂的租賃付款及租賃期限，使用經修訂的貼現率在修訂生效日重新計量。唯一的例外是因COVID-19疫情而直接產生且符合國際財務報告準則第16號租賃第46B段所載條件的租金減免。在該等情況下，貴集團利用實際權宜方法不評估租金減免是否屬租賃修訂，並在觸發租金減免的事件或情況發生的期間於損益內確認代價的變化為負可變租賃付款。

於綜合財務狀況表中，長期租賃負債的即期部分釐定為須於報告期後十二個月內結算的合約付款現值。

**(ii) 作為出租人**

貴集團作為出租人時，其於租賃開始時確定各租賃是否為融資租賃或經營租賃。倘租賃將相關資產所有權所附帶的絕大部分風險及回報轉移至承租人，則該租賃分類為融資租賃。倘不屬此種情況，則該租賃分類為經營租賃。

當貴集團作為中間出租人，分租賃參考主租賃的使用權資產分類為融資租賃或經營租賃。倘主租賃為貴集團應用附註2(f)(i)所述豁免的短期租賃，貴集團將分租賃分類為經營租賃。

**(g) 信貸虧損及資產減值**

**(i) 金融工具及合約資產的信貸虧損**

貴集團就以下項目之預期信貸虧損確認虧損撥備：

- 按攤銷成本計量的金融資產(包括貿易應收款項及按金以及其他應收款項)；
- 國際財務報告準則第15號界定的合約資產(見附註2(i))；及
- 租賃應收款項。

**預期信貸虧損計量**

預期信貸虧損乃信貸虧損的概率加權估計。信貸虧損按照全部預期現金短缺(即根據合約應付貴集團的現金流與貴集團預期收取的現金流之間的差額)的現值計量。

如果貼現的影響重大，預期現金短缺將使用以下貼現率貼現：

- 固定利率金融資產、貿易應收款項、按金及其他應收款項以及合約資產：初始確認時釐定的實際利率或其近似值；

- 浮動利率金融資產：即期實際利率；及
- 租賃應收款項：計量租賃應收款項所用貼現率。

於估計預期信貸虧損時考慮的最長期間為 貴集團承受信貸風險的最長合約期間。

在計量預期信貸虧損時， 貴集團考慮合理及有理據而毋須付出不必要的成本或努力獲得的資料。這包括過去事件、當前狀況和未來經濟狀況預測等資料。

預期信貸虧損基於下列其中一個基準計量：

- 12個月預期信貸虧損：預期於報告日期後12個月內可能發生的違約事件而導致的虧損；及
- 全期預期信貸虧損：預期於採用預期信貸虧損模式的項目的預期使用年期內所有可能發生的違約事件而導致的虧損。

貿易應收款項、租賃應收款項及合約資產的虧損撥備始終按相當於全期預期信貸虧損的金額計量。

對於所有其他金融工具， 貴集團確認相當於12個月預期信貸虧損的虧損撥備，除非自初始確認以來金融工具的信貸風險顯著增加，在這種情況下，虧損撥備計量等於全期預期信貸虧損的金額。

#### 信貸風險大幅上升

於評估金融工具的信貸風險是否自初始確認起顯著增加時， 貴集團將於報告日期評估的金融工具與於初始確認日期評估的金融工具發生違約的風險進行比較。在進行是次重新評估時， 貴集團認為當借款人不大有可能全額支付其對 貴集團的信貸責任，而 貴集團又無法進行變現抵押品(若持有任何抵押)等追索行動時，即屬違約事件。 貴集團會考慮合理可靠的定量及定性資料，包括過往經驗及在無需付出過多成本或努力下即可獲得的前瞻性資料。

具體而言，在評估信貸風險是否自初始確認起顯著增加時， 貴集團會考慮以下資料：

- 未能按合約到期日支付本金或利息；
- 金融工具外部或內部信貸評級實際或預期顯著惡化(如有)；
- 債務人經營業績實際或預期顯著惡化；及
- 技術、市場、經濟或法律環境目前或預期變動對債務人履行其對 貴集團責任的能力產生重大不利影響。

取決於金融工具的性質，信貸風險大幅上升的評估乃按個別基準或共同基準進行。倘評估為按共同基準進行，金融工具則按共同的信貸風險特徵(如逾期狀況及信貸風險評級)進行分組。

預期信貸虧損於各報告日期進行重新計量以反映金融工具自初始確認以來的信貸風險變動。預期信貸虧損金額的任何變動均於損益中確認為減值收益或虧損。貴集團就所有金融工具確認減值收益或虧損，並通過虧損撥備賬對彼等之賬面值作出相應調整。

#### 計算利息收入的基準

根據附註2(q)(iv)所確認的利息收入按金融資產的總賬面值計算，除非該金融資產出現信貸減值，在此情況下，利息收入按金融資產的攤銷成本(即總賬面值減虧損撥備)計算。

於各報告日期，貴集團評估金融資產是否出現信貸減值。當發生一項或多項對金融資產的估計未來現金流量有不利影響的事件時，金融資產出現信貸減值。

金融資產信貸減值的證據包括以下可觀察事件：

- 債務人有重大財務困難；
- 違約，例如拖欠或逾期未付事件；
- 債務人可能破產或進行其他財務重組；
- 技術、市場、經濟或法律環境出現重大變動而對債務人造成不利影響；或
- 由於發行人出現財務困難，證券活躍市場消失。

#### 撤銷政策

若日後實際上不可收回款項，貴集團則會撤銷(部分或全部)金融資產、租賃應收款項或合約資產的總賬面值。該情況通常出現在貴集團確定債務人並無資產或可產生足夠現金流量的收入來源來償還應撤銷的金額。

隨後收回先前撤銷的資產於回收期間在損益中確認為減值撥回。

**(ii) 其他非流動資產減值**

貴集團會在各報告期末審閱來自內部及外部的資料，以識別下列資產是否出現減值跡象或過往確認的減值虧損是否已不再存在或可能已減少：

- 投資物業；
- 物業、廠房及設備；
- 使用權資產；及
- 貴公司財務狀況表中的於附屬公司投資。

倘存在任何該等跡象，則估計資產之可收回數額。

- 計算可收回金額

資產的可收回金額為其公平值減出售成本與使用價值兩者中的較高者。在評估使用價值時，估計未來現金流量會按照可以反映現時市場對貨幣時間值及資產特定風險的評估的稅前貼現率，貼現至其現值。倘資產所產生現金流入大致上並非獨立於其他資產所產生的現金流入，則以能獨立產生現金流入的最小資產組別（即現金產生單位）釐定可收回金額。倘可在合理及一致的基礎上進行分配，則公司資產（例如總部大樓）的一部分賬面值會分配予個別現金產生單位，否則分配予最小的現金產生單位組別。

- 確認減值虧損

當資產或所屬現金產生單位的賬面值高於其可收回金額時，減值虧損便會在損益中確認。就現金產生單位確認的減值虧損會作出分配，按比例減少該單位（或該組單位）內資產的賬面值，惟資產賬面值不會減至低於其個別公平值減去出售成本（如能計量）或使用價值（如能釐定）。

- 撥回減值虧損

倘用於釐定可收回金額的估計發生有利變動，則減值虧損予以撥回。

所撥回減值虧損僅限於過往年度並未確認減值虧損而應釐定的資產賬面值。所撥回減值虧損在確認撥回的年度計入損益。

**(h) 存貨及其他合約成本****(i) 存貨**

存貨為於日常業務過程中、於生產以作有關出售的過程中，或於生產過程中以將予消耗的材料或物資的方式或於提供服務時持作出售的資產。

存貨按成本及可變現淨值的較低者入賬。

成本按加權平均成本公式計算，並包括所有購買成本、轉換成本及令存貨達至目前位置及狀況所產生的其他成本。

可變現淨值為在日常業務過程中的估計售價減完成的估計成本及進行銷售所必需的估計成本。

於出售存貨或存貨分配予特定工程施工合約時，該等存貨的賬面值在確認相關收入的期間確認為開支。

任何撇減存貨至可變現淨值的金額及所有存貨虧損於產生撇減或虧損的期間確認為開支。任何存貨撇減的任何撥回金額於發生撥回的期間確認為已確認為開支的存貨金額的扣減。

#### **(ii) 其他合約成本**

其他合約成本是取得客戶合約的增量成本或履行客戶合約的成本，其並無撥充資本為存貨、物業、廠房及設備(見附註2(e))或無形資產。

取得合約的增量成本為 貴集團就取得客戶合約而產生但在未能取得合約的情況下原本不會產生的成本(例如增量銷售佣金)。倘有關收入的成本將在未來報告期內確認，而成本預期可收回，取得合約的增量成本於產生時會撥充資本。取得合約的其他成本於產生時支銷。

倘履行合約的成本與現有合約或可特別識別的預期合約直接有關；產生或提升將於未來用於提供貨品或服務的資源；並預期可收回，則會撥充資本。與現有合約或可特別識別的預期合約直接有關的成本可能包括直接勞工、直接材料、成本分配、明確向客人收取的成本及僅由於 貴集團訂立合約而產生的其他成本(例如向分包商支付款項)。其他履行合約的成本(其並無撥充資本為存貨、物業、廠房及設備或無形資產)於產生時支銷。

撥充資本的合約成本按成本減累計攤銷及減值虧損列賬。倘合約成本資產的賬面值超過(i) 貴集團預期收取以交換有關該資產的貨品或服務的餘下代價金額，減(ii)任何直接有關提供該等貨品或服務而未確認為開支的成本的淨額，則會確認減值虧損。

當與資產有關的收入獲確認時，撥充資本的合約成本攤銷將自損益扣除。收入確認的會計政策載於附註2(q)。

#### **(i) 合約資產及合約負債**

倘 貴集團於有權無條件根據合約所載付款條款收取代價前確認收入(見附註2(q))，即確認合約資產。合約資產根據附註2(g)(i)所載政策就預期信貸虧損進行評估，並在代價權利成為無條件時重新分類至應收款項(見附註2(j))。

倘客戶於 貴集團確認相關收入(見附註2(p))之前支付不可退還的代價,即確認合約負債。倘若 貴集團在確認相關收入之前擁有無條件接受不可退還的代價的權利,亦將確認合約負債。在此情況下,亦會確認相應的應收款項(見附註2(j))。

就與客戶訂立的單一合約而言,將呈列合約資產淨值或合約負債淨額。就多份合約而言,不相關合約的合約資產及合約負債不會按淨額基準呈列。

倘合約包括重要的融資組成部分時,合約餘額包括根據實際利息法應計的利息(見附註2(q)(iv))。

**(j) 貿易及其他應收款項**

貴集團擁有無條件權利收取代價時確認應收款項。在該代價到期支付前,收取代價的權利僅需經過一段時間方為無條件。倘收入於 貴集團擁有無條件權利收取代價之前獲確認,則該金額按合約資產呈列(見附註2(i))。

不包含重大融資組成部分之貿易應收款項初步按其交易價格計量。包含重大融資組成部分之貿易應收款項及其他應收款項初步按公平值加交易成本計量。所有應收款項其後以實際利率法按攤銷成本列賬,包括信貸虧損撥備(見附註2(g)(i))。

**(k) 現金及現金等價物**

現金及現金等價物包括銀行及手頭現金,以及短期且流動性極高的投資,該等投資可隨時轉換為已知金額的現金且無重大價值轉變風險,並於購入後三個月內到期。現金及現金等價物乃根據附註2(g)(i)所載的政策評估預期信貸虧損。

**(l) 貿易及其他應付款項**

貿易及其他應付款項初步按公平值確認及其後按攤銷成本列賬,如貼現影響並不重大,則按發票金額列賬。

**(m) 計息借款**

計息借款初步按公平值減交易成本計量。其後,該等借款使用實際利息法按攤銷成本列賬。利息開支乃根據附註2(s)確認。

**(n) 僱員福利**

**(i) 短期僱員福利及界定供款退休計劃的供款**

短期僱員福利於提供有關服務時列為開支。倘 貴集團因僱員過往提供的服務而須承擔支付該款項的現有法定責任或推定責任,且該責任能夠可靠估計,則就預期支付的金額確認為負債。

對界定供款退休計劃的供款責任於提供相關服務時列為開支。

**(ii) 終止福利**

終止福利須於 貴集團不得再撤銷提供該等福利，及 貴集團確認涉及支付終止福利之重組成本時(以較早者為準)確認。

**(o) 所得稅**

年度所得稅包括即期稅項及遞延稅項資產和負債的變動。即期稅項及遞延稅項資產和負債的變動均於損益內確認，惟與於其他全面收益確認或直接於權益確認的項目有關者則除外，在該等情況下有關稅額分別於其他全面收益確認或直接於權益確認。

即期稅項乃年度應課稅收入的預期應繳稅項(稅率為於報告期末已頒佈或實質頒佈的稅率)及過往年度應繳稅項的任何調整。

遞延稅項乃就作財務報告之資產與負債賬面值與就稅務所用數額間之暫時性差額確認。遞延稅項不會就以下各項予以確認：

- 初步確認某項不屬業務合併且對會計處理或應課稅溢利或虧損均無影響且不會產生同等應課稅及可扣減暫時差額的交易的資產或負債所產生的暫時性差額；及
- 與於附屬公司的投資有關而 貴集團能控制暫時性差額撥回的時間且其很可能不會於可預見未來予以撥回的暫時性差額。

貴集團就其租賃負債及使用權資產分別確認遞延稅項資產及遞延稅項負債。

在可能有未來應課稅溢利可用以抵銷未動用稅項虧損、未動用稅項抵免及可扣減暫時差額的情況下就上述項目確認遞延稅項資產。未來應課稅溢利乃根據相關應課稅暫時差額的撥回釐定。如果應課稅暫時差額的金額不足以全額確認遞延所得稅資產，則根據 貴集團個別附屬公司的業務計劃，考慮對現有暫時差額的撥回進行調整的未來應課稅溢利。於各報告日期檢討遞延稅項資產，倘相關稅項利益不再可能變現則予以減少；有關減少在產生未來應課稅溢利的可能性增加時予以撥回。

已確認的遞延稅項金額乃按照資產及負債賬面值的預期變現或清償方式，以於報告期末已頒佈或實質頒佈的稅率計算。遞延稅項資產及負債不予貼現。

來自分派股息的額外所得稅於確認派付有關股息之責任時予以確認。



即期稅項結餘及遞延稅項結餘與其變動將單獨列示，且不會抵銷。倘 貴公司或 貴集團有可依法執行的權利以即期稅項資產抵銷即期稅項負債，且符合下列附帶條件，則即期稅項資產及遞延稅項資產可分別抵銷即期稅項負債及遞延稅項負債：

- 倘為即期稅項資產及負債， 貴公司或 貴集團擬按淨額結算或同時變現資產及清償負債；或
- 倘為遞延稅項資產及負債，則該等資產及負債須與同一稅務機關就以下其中一項徵收的所得稅有關：
  - 同一應課稅實體；或
  - 在預期將清償或收回大額遞延稅項負債或資產的每個未來期間，擬按淨額基準變現即期稅項資產並清償即期稅項負債或在變現資產的同時清償負債的不同應課稅實體。

**(p) 撥備、或然負債及虧損合約**

**(i) 撥備及或然負債**

當 貴集團須就過往事件承擔法定或推定責任，且履行責任可能須流出經濟利益並可作出可靠估計時，便會確認撥備。倘貨幣的時間價值重大，撥備則按預計履行該責任所需支出的現值列賬。

倘不大可能需要流出經濟利益，或有關數額無法可靠估計，則該責任披露為或然負債，惟流出經濟利益的可能性極低則除外。須視乎一宗或多宗未來事件是否發生才能確定存在與否的可能責任亦披露為或然負債，惟流出經濟利益的可能性極低則除外。

倘結算撥備所需之部分或全部支出預期由另一方償還，則就幾乎確定之任何預期償還確認一項單獨之資產。就償還確認之金額僅限於撥備之賬面值。

**(ii) 虧損合約**

當 貴集團擁有一份合約，根據合約履行責任之不可避免成本超過該合約預計將收到的經濟效益，虧損合約被視為存在。虧損合約撥備按履行合約的預期成本較低者之現值計量。履行合約成本包括履行合約之增量成本及履行合約直接相關的其他成本的分攤金額。

**(q) 收入及其他收入**

貴集團將其日常業務過程中源自銷售貨品及提供服務的收入分類為收入。

當產品或服務的控制權按 貴集團預期有權獲取的承諾代價數額(不包括代表第三方收取的金額)轉移至客戶時,收入予以確認。收入不包括增值稅或其他銷售稅,並於扣除任何貿易折扣後達致。

有關 貴集團收入及其他收入確認政策的進一步詳情如下:

**(i) 工程施工合約**

合約與受客戶控制的工程施工及維修服務工程相關時, 貴集團將與客戶所訂的合約分類為工程施工合約,故 貴集團工程施工活動設置或提升受客戶控制的資產。

倘工程施工合約的結果可合理計量,合約收入使用成本比例法隨時間逐步確認。根據成本比例法,收入按已產生的實際成本佔估計總成本的百分比為基礎確認,以提供轉讓有關服務的忠實描述。

當合約結果無法合理計量,收入僅於預計可收回已產生合約成本的情況下確認。

貴集團的工程施工合約包括付款時間表,要求在達到進度指標後於工程施工期間分階段付款。 貴集團通常亦同意對若干合約價值的保留期, 貴集團享有該最終付款的權利取決於 貴集團的工程能否順利驗收。倘時間差異因提供融資以外的原因而產生,則不視為存在融資部分。

倘於任何時間估計完成合約的成本超過合約項下代價的餘額,則根據附註2(p)(ii)所載政策確認撥備。

**(ii) 銷售貨品或權利**

收入在客戶管有並接納產品或權利時確認。付款條款及條件因客戶而異,並基於與客戶訂立的合約或採購訂單中確定的開票時間表。 貴集團利用國際財務報告準則第15號第63段中的可行權宜方法,當融資期限為12個月或以下時,則不會就重大融資部分的任何影響調整代價。

**(iii) 服務收入**

就提供服務而言, 貴集團以 貴集團有權根據按月完成的履約價值開具發票的金額確認收入。

倘合約涉及提供多項服務,則交易價格根據其相對獨立銷售價格分配至每項履約義務。

**(iv) 利息收入**

利息收入於產生時按實際利率法確認,所使用之利率為通過金融資產之預期可使用年期將估計未來現金收入準確貼現至該金融資產賬面總值之利率。

就按攤銷成本計量且未發生信貸減值的金融資產而言，實際利率適用於該資產的賬面總值。就已發生信貸減值的金融資產而言，實際利率適用於該資產的攤銷成本(即扣除虧損撥備的賬面總值)(見附註2(g)(i))。

**(v) 政府補助**

當可以合理確定 貴集團將會收到政府補助並會遵守其附帶條件時，政府補助會初步於財務狀況表內予以確認。用作補償 貴集團所產生開支的補助於產生開支的同一期間按系統基準於損益內確認為其他收入。

**(r) 研發成本**

研究活動的開支於其產生期間確認作開支。若產品或工藝技術上及商業上可行且 貴集團擁有充足資源及意向完成開發，則開發活動的開支進行資本化。其他開發開支於其產生期間確認作開支。

**(s) 借款成本**

因收購、建造或生產資產(即須耗用一段頗長時間方可作擬定用途或銷售的資產)而直接應佔之借款成本均撥作該資產之部分成本。其他借款成本均在彼等產生期間列作開支。

**(t) 關聯方**

(a) 倘符合以下情況，則該人士或該人士的近親家庭成員與 貴集團有關連：

- (i) 該人士控制或共同控制 貴集團；
- (ii) 該人士對 貴集團有重大影響；或
- (iii) 該人士為 貴集團或 貴集團母公司的主要管理層成員。

(b) 倘符合以下任何條件，則實體與 貴集團有關連：

- (i) 該實體與 貴集團屬同一集團的成員公司(即各母公司、附屬公司及同系附屬公司各自彼此相互關聯)。
- (ii) 某一實體為另一實體的聯營公司或合營公司，或為另一實體所屬集團成員公司之聯營公司或合營公司。
- (iii) 兩間實體均為同一第三方的合營公司。
- (iv) 某一實體為第三方實體的合營公司，而另一實體為該第三方的聯營公司。
- (v) 該實體是為 貴集團或與 貴集團關聯實體的僱員利益設立的離職後福利計劃。
- (vi) 該實體由(a)項所界定人士控制或共同控制。

(vii) (a)(i)項所界定人士對該實體有重大影響力或屬該實體(或該實體的母公司)主要管理層成員。

(viii) 該實體或其所屬集團中任何成員公司向 貴集團或 貴集團母公司提供主要管理人員服務。

某人士之近親家庭成員指彼等與該實體交易時預期可影響該人士或受該人士影響之家庭成員。

#### (u) 分部報告

歷史財務資料中所報告之經營分部及各分部項目之金額乃自定期向 貴集團最高行政管理層提供以分配資源予 貴集團各業務線及地理位置並評估其表現之財務資料中識別。

個別重大經營分部不會就財務報告用途而予以匯總，除非該等分部擁有相似經濟特性，且產品及服務性質、生產流程性質、客戶類別或類型、用以分銷產品或提供服務的方法以及監管環境的性質相若。倘並非個別重大的經營分部擁有大部分該等特徵，則可能會予以匯總計算。

### 3 會計判斷及估計

估計不確定性的主要來源如下：

#### (a) 收入確認

如政策附註2(q)闡釋，工程施工合約產生的收入可於一段時間內確認。有關未完成項目確認的收入及溢利取決於合約估計總成果以及目前的工作進度。根據 貴集團近期的經驗及 貴集團所承接工程施工活動的性質， 貴集團於其認為工作進度足以合理地計量合約成果時作出估計。在達到這一點之前，相關合約資產不包括 貴集團最終可能從迄今已完成工作中獲得的利潤。此外，以總成本或收入計算，實際結果可能較報告期末所估計者為高或低，從而影響未來年度確認的收入及溢利(作為對目前所記錄金額的調整)。

#### (b) 應收款項及合約資產的減值虧損

管理層就應收款項及合約資產計提虧損撥備，以估計由於客戶和其他債務人無法按要求的付款而造成的估計虧損。管理層的估計基於 貴集團的歷史信貸虧損經驗，針對債務人的特定因素進行調整，並對當前和預期的總體經濟狀況進行評估。倘客戶和債務人的財務狀況惡化，實際核銷將高於估計。

#### (c) 確認遞延稅項資產

可扣減暫時差額及未動用稅項虧損的遞延稅項資產採用於報告期末已頒佈或實質上已頒佈的稅率，按照資產賬面值的預期變現或結算方式確認及計量。於釐定遞延資產賬面值時，估計預期應課稅溢利涉及

多項有關 貴集團未來經營表現的假設，並需要管理層作出重大判斷。有關假設及判斷若出現任何變動，均會影響將予確認的遞延稅項資產賬面值並因此影響未來期間的淨損益。

#### 4 收入及分部報告

##### (a) 收入

貴集團主要於中國從事工程施工業務。

##### (i) 收入分類

按收入確認時間劃分的客戶合約收入分類如下：

	截至12月31日止年度		
	2021年	2022年	2023年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
<b>國際財務報告準則第15號</b>			
<b>範圍內之客戶合約收入</b>			
按收入確認時間劃分			
— 隨時間	274,944	259,144	308,299
— 時間點	—	28,816	11,138
	<u>274,944</u>	<u>287,960</u>	<u>319,437</u>

於往績記錄期間內， 貴集團於各年度與其交易超過 貴集團總收入10%的客戶如下。最大債務人所產生的信貸風險集中詳情載於附註27(a)。

	截至12月31日止年度		
	2021年	2022年	2023年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
客戶A	49,178	41,807	—
客戶B	55,800	附註	附註
客戶C	34,728	附註	—
客戶D	—	45,577	附註
客戶E	附註	94,505	66,600
客戶F	—	—	122,811
客戶G	—	—	43,733

附註： 相應收入並無超過 貴集團於各年度總收入的10%。

## (ii) 自各報告日期現有客戶合約產生的日後待確認預期收入

下表包括根據 貴集團現有工程施工合約分配至餘下履約責任之交易價格總額。交易價格不包括 貴集團未來可能因達成 貴集團與客戶簽訂的工程施工合約所載條件而獲得的任何估計完工獎金，除非於報告日期 貴集團極有可能滿足賺取該等獎金的條件。日後， 貴集團將於或當工程竣工時確認預期收入，而工程預期於未來12個月內竣工。

	於12月31日		
	2021年 人民幣千元	2022年 人民幣千元	2023年 人民幣千元
預期待履行之餘下履約責任	117,301	89,618	83,194

## (b) 分部報告

國際財務報告準則第8號經營分部要求根據 貴集團主要經營決策者為進行資源分配及表現評估而定定期審閱的內部財務報告識別及披露經營分部資料。按此基準，就有關進行資源分配及表現評估的決定而言，根據 貴集團管理層對 貴集團整體經營業績的檢討， 貴集團已確定於往績記錄期間僅有一個經營分部。

貴集團並無於中國境外擁有資產或經營業務。 貴集團的收入產生自中國客戶。因此，並無提供按客戶及資產所在地區作出之分部分析。

## 5 其他收入淨額

	截至12月31日止年度		
	2021年 人民幣千元	2022年 人民幣千元	2023年 人民幣千元
出售拆遷權淨收益	3,284	—	—
物業管理服務	572	572	572
融資租賃利息收入	565	550	534
銀行存款利息收入	21	25	20
政府補助	290	171	26
出售物業、廠房及設備收益淨額	—	80	—
其他	(3)	(386)	(11)
	4,729	1,012	1,141

## 6 貿易、租賃及其他應收款項及合約資產減值虧損

	截至12月31日止年度		
	2021年	2022年	2023年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
貿易應收款項及應收票據減值虧損	1,564	4,015	672
租賃應收款項減值虧損／(減值虧損撥回)	35	34	(66)
合約資產減值虧損	2,121	3,505	7,406
預付款項、按金及其他應收款項減值虧損／(減值虧損撥回)	133	2,595	(2,668)
	<u>3,853</u>	<u>10,149</u>	<u>5,344</u>

## 7 除稅前溢利

除稅前溢利乃於扣除以下各項後達致：

## (a) 融資成本

	截至12月31日止年度		
	2021年	2022年	2023年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
銀行貸款利息	—	—	366

## (b) 員工成本

	截至12月31日止年度		
	2021年	2022年	2023年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
薪金、工資及其他福利	16,572	15,436	17,654
界定供款退休計劃供款(附註)	1,915	1,765	2,146
	<u>18,487</u>	<u>17,201</u>	<u>19,800</u>

附註：貴集團附屬公司的僱員參與由地方政府管理的界定供款退休福利計劃，根據該計劃，該等附屬公司須於往績記錄期間向該計劃供款。該等附屬公司的僱員有權於其正常退休年齡從上述退休計劃中領取按中國平均工資水準的百分比計算的退休福利。



除上述供款外，貴集團並無支付其他退休福利的進一步義務。對該計劃的供款立即歸屬，概無貴集團可用於降低現有供款水平的沒收供款。

(c) 其他項目

	截至12月31日止年度		
	2021年	2022年	2023年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
物業、廠房及設備折舊 (附註12)	3,249	3,260	3,775
投資物業折舊 (附註13)	—	—	304
使用權資產折舊 (附註14)	—	—	12
研發成本	11,028	10,152	8,309
與建議首次公開發售 貴公司 H股相關的專業服務費	197	863	331
存貨成本	97,522	89,172	68,775

8 綜合損益及其他全面收益表內的所得稅

(a) 綜合損益及其他全面收益表的稅項指：

	截至12月31日止年度		
	2021年	2022年	2023年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
即期稅項 (附註25(a))			
年內撥備	6,785	5,481	8,001
遞延稅項 (附註25(b))			
產生及撥回暫時性差額	(577)	(1,394)	(2,098)
	6,208	4,087	5,903

## (b) 稅項開支與按適用稅率計算的會計溢利對賬

	截至12月31日止年度		
	2021年	2022年	2023年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
除稅前溢利	47,622	39,177	46,948
除稅前溢利的預期稅項，按溢利的適用稅率計算 (附註(i))	11,906	9,795	11,737
不可扣減開支的稅務影響	240	78	168
未確認的未動用稅項虧損及可扣減暫時性差額的 稅務影響	—	28	505
動用先前未確認的過往年度 未動用稅項虧損的稅務影響	(5)	(9)	(73)
研發成本加計抵扣之稅務影響 (附註(iii))	(1,673)	(2,166)	(2,143)
優惠稅率及稅項寬免之影響 (附註(ii))	(4,260)	(3,639)	(4,291)
所得稅開支	6,208	4,087	5,903

## 附註：

- (i) 貴公司及 貴集團於中國成立的附屬公司於往績記錄期間須繳納25%的中國企業所得稅。
- (ii) 中國企業所得稅法允許企業申請「高新技術企業」(「高新技術企業」)證書，符合條件的公司於達到認可標準後，可享有15%的優惠所得稅率。
- 貴公司符合高新技術企業資格，故於往績記錄期間享有15%的優惠所得稅率。
- (iii) 根據中國有關稅務規定，往績記錄期間的合資格研發費用可按相關開支的75%/100%進一步抵扣稅項。

## 9 董事及監事薪酬

貴公司董事及監事於往績記錄期間的薪酬詳情如下：

截至2021年12月31日止年度					
薪金、津貼及					
董事袍金	實物福利	酌情花紅	退休計劃供款	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	
<b>執行董事</b>					
趙匡華先生	—	280	90	49	419
<b>截至2022年12月31日止年度</b>					
薪金、津貼及					
董事袍金	實物福利	酌情花紅	退休計劃供款	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	
<b>執行董事</b>					
趙匡華先生	—	352	15	41	408
<b>截至2023年12月31日止年度</b>					
薪金、津貼及					
董事袍金	實物福利	酌情花紅	退休計劃供款	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	
<b>執行董事</b>					
趙匡華先生	—	362	—	44	406
趙曉榮女士	—	163	—	19	182
李凱先生	—	227	—	26	253
楊友華先生	—	173	—	22	195
倪拔群先生	—	136	—	16	152
<b>非執行董事</b>					
王文彬先生	—	164	—	21	185
<b>監事</b>					
王玲女士	—	150	—	17	167
胡世新先生	—	102	—	12	114
朱藝偉女士	—	43	—	5	48
	—	1,520	—	182	1,702

附註：

- (i) 於2019年1月3日，趙匡華先生獲委任為 貴公司執行董事。
- (ii) 於2023年6月5日，李凱先生、趙曉榮女士、楊友華先生及倪拔群先生獲委任為 貴公司執行董事。於成為 貴公司的執行董事前，李凱先生、趙曉榮女士、楊友華先生及倪拔群先生於2023年1月1日至2023年6月4日期間的薪酬總額分別為人民幣183,000元、人民幣131,000元、人民幣97,000元及人民幣79,000元。
- (iii) 於2023年6月5日，王文彬先生獲委任為 貴公司非執行董事及董事會主席。於獲委任為 貴公司的非執行董事前，王文彬先生於2023年1月1日至2023年6月4日期間的薪酬總額為人民幣135,000元。
- (iv) 於2023年6月5日，嚴兵博士、楊世泰先生及蔣旭熙先生獲委任為 貴公司獨立非執行董事。於2023年8月15日，蔣旭熙先生辭任及蕭恕明先生獲委任為 貴公司獨立非執行董事。
- (v) 於2023年6月5日，王玲女士、胡世新先生及朱藝偉女士獲委任為 貴公司監事。於成為 貴公司的監事前，王玲女士、胡世新先生及朱藝偉女士於2023年1月1日至2023年6月4日期間的薪酬合共分別為人民幣80,000元、人民幣48,000元及人民幣29,000元。

## 10 最高薪酬人士

截至2021年、2022年及2023年12月31日止年度，五名最高薪酬人士中的董事、監事及其他僱員人數載列如下：

	截至12月31日止年度		
	2021年 人數	2022年 人數	2023年 人數
董事	1	1	4
其他僱員	4	4	1
	<u>5</u>	<u>5</u>	<u>5</u>

董事及監事薪酬於附註9披露。其餘最高薪酬人士於往績記錄期間的薪酬總額如下：

	截至12月31日止年度		
	2021年 人民幣千元	2022年 人民幣千元	2023年 人民幣千元
薪金、津貼及實物福利	686	1,085	264
酌情花紅	203	60	—
退休計劃供款	96	131	34
	<u>985</u>	<u>1,276</u>	<u>298</u>

貴集團五名最高薪酬人士中並非董事或監事的人士的薪酬範圍如下：

	截至12月31日止年度		
	2021年	2022年	2023年
	人數	人數	人數
零港元至1,000,000港元	4	4	1

於往績記錄期間，貴集團並無向該等人士支付任何薪酬作為加入貴集團或加入貴集團時的獎勵或作為離職補償。

## 11 每股盈利

### (a) 每股基本盈利

於往績記錄期間，每股基本盈利的計算乃基於貴公司普通權益擁有人／股東應佔溢利及於往績記錄期間已發行或被視為已發行的普通股的加權平均數。

如附註26(b)(ii)所述，貴公司已於2023年6月5日改制為股份有限公司，發行150,000,000股每股面值人民幣1元的股份。就計算每股基本盈利而言，貴公司改制為股份有限公司前被視為已發行的普通股的加權平均數，乃經假設於2021年1月1日已改制為股份有限公司而釐定。

#### 股份加權平均數

	截至12月31日止年度		
	2021年	2022年	2023年
	股份數目	股份數目	股份數目
於1月1日視為已發行的普通股	148,079,961	150,000,000	150,000,000
視為已發行普通股的影響 (附註26(b)(i))	378,747	—	—
已發行普通股的影響 (附註26(b)(ii))	—	—	2,614,092
(被視為將予)發行的普通股加權平均數	<u>148,458,708</u>	<u>150,000,000</u>	<u>152,614,092</u>

### (b) 每股攤薄盈利

於往績記錄期間，概無尚未發行的具潛在攤薄影響的股份。因此，每股攤薄盈利與每股基本盈利相同。

## 12 物業、廠房及設備

## 貴集團

	樓宇及 樓宇裝修 人民幣千元	汽車及 其他設備 人民幣千元	總計 人民幣千元
成本：			
於2021年1月1日	48,380	4,017	52,397
添置	<u>1,737</u>	<u>286</u>	<u>2,023</u>
於2021年12月31日及2022年1月1日	50,117	4,303	54,420
添置	1,210	4,893	6,103
出售	<u>—</u>	<u>(454)</u>	<u>(454)</u>
於2022年12月31日及2023年1月1日	51,327	8,742	60,069
添置	<u>74</u>	<u>786</u>	<u>860</u>
於2023年12月31日	<u>51,401</u>	<u>9,528</u>	<u>60,929</u>
累計折舊：			
於2021年1月1日	(4,379)	(1,336)	(5,715)
年內支出	<u>(2,418)</u>	<u>(831)</u>	<u>(3,249)</u>
於2021年12月31日及2022年1月1日	(6,797)	(2,167)	(8,964)
年內支出	(2,501)	(759)	(3,260)
出售時撥回	<u>—</u>	<u>454</u>	<u>454</u>
於2022年12月31日及 2023年1月1日	(9,298)	(2,472)	(11,770)
年內支出	<u>(2,468)</u>	<u>(1,307)</u>	<u>(3,775)</u>
於2023年12月31日	<u>(11,766)</u>	<u>(3,779)</u>	<u>(15,545)</u>
賬面淨值：			
於2023年12月31日	<u>39,635</u>	<u>5,749</u>	<u>45,384</u>
於2022年12月31日	<u>42,029</u>	<u>6,270</u>	<u>48,299</u>
於2021年12月31日	<u>43,320</u>	<u>2,136</u>	<u>45,456</u>

## 貴公司

	樓宇裝修 人民幣千元	汽車及 其他設備 人民幣千元	總計 人民幣千元
成本：			
於2021年1月1日	24,339	4,017	28,356
添置	<u>1,737</u>	<u>286</u>	<u>2,023</u>
於2021年12月31日及2022年1月1日	26,076	4,303	30,379
添置	1,210	4,893	6,103
出售	<u>—</u>	<u>(454)</u>	<u>(454)</u>
於2022年12月31日及2023年1月1日	27,286	8,742	36,028
添置	<u>74</u>	<u>374</u>	<u>448</u>
於2023年12月31日	<u>27,360</u>	<u>9,116</u>	<u>36,476</u>
累計折舊：			
於2021年1月1日	(288)	(1,336)	(1,624)
年內支出	<u>(1,275)</u>	<u>(831)</u>	<u>(2,106)</u>
於2021年12月31日及2022年1月1日	(1,563)	(2,167)	(3,730)
年內支出	(1,359)	(759)	(2,118)
於出售時撥回	<u>—</u>	<u>454</u>	<u>454</u>
於2022年12月31日及 2023年1月1日	(2,922)	(2,472)	(5,394)
年內支出	<u>(1,244)</u>	<u>(1,237)</u>	<u>(2,481)</u>
於2023年12月31日	<u>(4,166)</u>	<u>(3,709)</u>	<u>(7,875)</u>
賬面淨值：			
於2023年12月31日	<u>23,194</u>	<u>5,407</u>	<u>28,601</u>
於2022年12月31日	<u>24,364</u>	<u>6,270</u>	<u>30,634</u>
於2021年12月31日	<u>24,513</u>	<u>2,136</u>	<u>26,649</u>



## 13 投資物業

貴集團及 貴公司

	<u>投資物業</u>
	人民幣千元
成本：	
於2021年1月1日、2021年12月31日、2022年1月1日、2022年12月31日及2023年1月1日	—
添置	<u>9,043</u>
於2023年12月31日	<u>9,043</u>
累計折舊：	
於2021年1月1日、2021年12月31日、2022年1月1日、2022年12月31日及2023年1月1日	—
年內支出	<u>(304)</u>
於2023年12月31日	<u>(304)</u>
賬面淨值：	
於2023年12月31日	<u>8,739</u>
於2022年12月31日	<u>—</u>
於2021年12月31日	<u>—</u>

貴集團擁有之投資物業位於中國作資本增值用途。根據獨立估值師出具的物業估值報告，投資物業於2023年12月31日採用市值法釐定的公平值為人民幣8,778,000元。

## 14 使用權資產

## 貴集團

	<u>租賃物業</u> 人民幣千元
成本	
於2021年1月1日、2021年12月31日、2022年1月1日、2022年12月31日及2023年1月1日	—
添置	<u>278</u>
於2023年12月31日	.....278
累計折舊：	
於2021年1月1日、2021年12月31日、2022年1月1日、2022年12月31日及2023年1月1日	—
年內支出	<u>(12)</u>
於2023年12月31日	.....(12)
賬面淨值：	
於2023年12月31日	<u><u>266</u></u>
於2022年12月31日	<u><u>—</u></u>
於2021年12月31日	<u><u>—</u></u>

## 貴公司

	<u>租賃物業</u> 人民幣千元
成本：	
於2021年1月1日、2021年12月31日、2022年1月1日、2022年12月31日及2023年1月1日	27,811
添置	<u>278</u>
於2023年12月31日	<u>28,089</u>
累計折舊：	
於2021年1月1日	(463)
年內支出	<u>(1,391)</u>
於2021年12月31日及2022年1月1日	(1,854)
年內支出	<u>(1,392)</u>
於2022年12月31日及2023年1月1日	(3,246)
年內支出	<u>(1,401)</u>
於2023年12月31日	<u>(4,647)</u>
賬面淨值：	
於2023年12月31日	<u>23,442</u>
於2022年12月31日	<u>24,565</u>
於2021年12月31日	<u>25,957</u>

貴集團已透過租賃協議取得有關物業作為辦公室的使用權。貴公司透過與其一間附屬公司訂立租賃協議，獲得使用該等物業作為其辦公室的權利。租賃初步為期2至20年。

貴集團並無權利續新及提早終止租賃亦無對租賃施加重大限制或契諾。概無租賃包括可變租賃付款。

租賃負債到期日分析詳情載於附註23。

## 15 租賃應收款項

貴集團及 貴公司

	於12月31日		
	2021年 人民幣千元	2022年 人民幣千元	2023年 人民幣千元
應收最低租賃付款總額	15,308	15,308	12,958
減：未賺取財務收入	(6,109)	(5,490)	(5,099)
	9,199	9,818	7,859
減：虧損撥備	(47)	(81)	(15)
	9,152	9,737	7,844
減：即期部分	(2,335)	(3,135)	(1,473)
	<u>6,817</u>	<u>6,602</u>	<u>6,371</u>

於往績記錄期間，經雙方同意，該等融資租賃應收款項的預期租賃終止日期為2040年8月。融資租賃應收款項的實際利率為7.31%。

下表載列租賃應收款項的到期分析，顯示於各報告期末將收到的未貼現租賃付款。

	於12月31日		
	2021年 人民幣千元	2022年 人民幣千元	2023年 人民幣千元
一年內	2,296	3,061	1,476
一年後但於兩年內	765	765	765
兩年後但於五年內	2,296	2,296	2,296
五年後	9,951	9,186	8,421
	15,308	15,308	12,958
減：未賺取財務收入	(6,109)	(5,490)	(5,099)
	<u>9,199</u>	<u>9,818</u>	<u>7,859</u>

## 16 於附屬公司的投資

貴公司

	於12月31日		
	2021年 人民幣千元	2022年 人民幣千元	2023年 人民幣千元
於附屬公司的投資，按成本計算	<u>15,000</u>	<u>15,000</u>	<u>15,000</u>

## 17 合約資產及合約負債

## (a) 合約資產

## 貴集團

	於12月31日		
	2021年	2022年	2023年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
合約資產			
工程施工合約下履約產生			
— 應收關聯方	2,548	—	—
— 應收第三方	127,022	221,182	235,128
	129,570	221,182	235,128
減：虧損撥備	(2,942)	(6,447)	(13,853)
	<u>126,628</u>	<u>214,735</u>	<u>221,275</u>
於國際財務報告準則第15號範圍內的來自客戶 合約的貿易應收款項，計入「貿易應收款項」 (附註18)	<u>90,630</u>	<u>123,933</u>	<u>232,497</u>

貴集團的工程施工合約包括付款時間表，要求在達到進度指標後於施工期間分階段付款。此等付款時間表防止積聚重大合約資產。根據客戶合約條款於一年內開票及結算的合約資產分類為流動資產。否則合約資產分類為非流動資產。

截至2021年、2022年及2023年12月31日止年度各年，於過往期間已履行(或部分履行)履約責任確認／(撥回)的收入金額分別為人民幣301,000元、人民幣8,400元及人民幣(738,000)元，此乃主要由於估計完成階段出現變動。

儘管與客戶訂有合約條款，但董事認為，於2021年、2022年及2023年12月31日，所有款項預期於一年內開具發票，惟金額分別為人民幣54,508,000元、人民幣79,680,000元及人民幣95,726,000元的款項預期於一年後開具發票。

## 貴公司

	於12月31日		
	2021年 人民幣千元	2022年 人民幣千元	2023年 人民幣千元
合約資產			
工程施工合約下履約產生			
— 應收關聯方	2,548	—	—
— 應收第三方	127,022	205,315	229,915
	129,570	205,315	229,915
減：虧損撥備	(2,942)	(6,198)	(13,658)
	<u>126,628</u>	<u>199,117</u>	<u>216,257</u>
於國際財務報告準則第15號範圍內的來自客戶 合約的貿易應收款項，計入「貿易應收款項」 (附註18)	<u>90,630</u>	<u>97,975</u>	<u>204,555</u>

## (b) 合約負債

## 貴集團及 貴公司

	於12月31日		
	2021年 人民幣千元	2022年 人民幣千元	2023年 人民幣千元
合約負債			
— 應付第三方	365	746	749

倘 貴集團於生產活動開始前收取按金，其將於合約開始時產生合約負債，直至項目所確認收入超過按金金額為止。

## 合約負債變動

	截至12月31日止年度		
	2021年 人民幣千元	2022年 人民幣千元	2023年 人民幣千元
於1月1日的結餘	1,946	365	746
計入年初合約負債的因年內確認收入導致的 合約負債減少	(1,946)	(336)	(517)
因年內預先就工程施工活動開具發票及確認 收入導致的合約負債增加	365	717	520
於12月31日的結餘	365	746	749

根據合約條款及工程進度估計，所有合約負債預期將於一年內確認為收入。

## 18 貿易應收款項及應收票據

## 貴集團

	於12月31日		
	2021年 人民幣千元	2022年 人民幣千元	2023年 人民幣千元
應收以下各項的合約工程貿易			
應收款項：			
— 第三方	92,896	130,214	248,493
應收票據	50	50	—
	92,946	130,264	248,493
減：虧損撥備	(2,266)	(6,281)	(15,996)
	90,680	123,983	232,497



## 貴公司

	於12月31日		
	2021年 人民幣千元	2022年 人民幣千元	2023年 人民幣千元
應收以下各項的合約工程貿易			
應收款項：			
— 第三方	92,896	103,650	219,491
應收票據	50	50	—
	92,946	103,700	219,491
減：虧損撥備	(2,266)	(5,675)	(14,936)
	<u>90,680</u>	<u>98,025</u>	<u>204,555</u>

## 賬齡分析

基於發票日期的貿易應收款項及應收票據(扣除虧損撥備)的賬齡分析如下：

## 貴集團

	於12月31日		
	2021年 人民幣千元	2022年 人民幣千元	2023年 人民幣千元
一年內	72,486	100,502	187,537
一至兩年	8,813	15,575	36,682
兩至三年	9,381	5,973	6,139
超過三年	—	1,933	2,139
	<u>90,680</u>	<u>123,983</u>	<u>232,497</u>

## 貴公司

	於12月31日		
	2021年 人民幣千元	2022年 人民幣千元	2023年 人民幣千元
一年內	72,486	74,544	173,041
一至兩年	8,813	15,575	23,236
兩至三年	9,381	5,973	6,139
超過三年	—	1,933	2,139
	<u>90,680</u>	<u>98,025</u>	<u>204,555</u>

貴公司通常要求客戶根據合約條款結算工程進度款單。有關 貴集團的信貸政策以及貿易應收款項及應收票據產生的信貸風險之進一步詳情載於附註27(a)。

## 19 預付款項、按金及其他應收款項

## 貴集團

	於12月31日		
	2021年	2022年	2023年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
向第三方墊款 (附註(i))	8,184	8,184	—
向員工墊款	356	1,064	584
向一名關聯方墊款 (附註(i))	9,011	—	—
可收回增值稅	1,299	155	356
購買存貨及服務的預付款項	700	1,796	1,093
工程施工合約投標及履約保證金	1,277	1,571	996
就建議發行 貴公司H股產生的 成本的預付款項 (附註(ii))	—	2,240	21,892
其他	395	107	378
	21,222	15,117	25,299
減：虧損撥備	(362)	(2,957)	(289)
	<u>20,860</u>	<u>12,160</u>	<u>25,010</u>

## 貴公司

	於12月31日		
	2021年	2022年	2023年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
墊款予附屬公司	119	649	20,486
向第三方墊款 (附註(i))	8,184	8,184	—
向員工墊款	356	1,064	580
向關聯方墊款 (附註(i))	9,011	—	—
可收回增值稅	118	—	—
購買存貨及服務的預付款項	700	1,255	945
工程施工合約投標及履約保證金	1,277	1,571	986
就建議發行 貴公司H股產生的 成本的預付款項 (附註(ii))	—	2,240	21,892
其他	388	85	306
	20,153	15,048	45,195
減：虧損撥備	(362)	(2,957)	(289)
	<u>19,791</u>	<u>12,091</u>	<u>44,906</u>

所有預付款項、按金及其他應收款項預期將於一年內收回並確認為開支或轉撥至權益。

附註：

- (i) 該等款項為無抵押、不計息及無固定的還款期。
- (ii) 於2022年及2023年12月31日的結餘將於 貴公司H股在聯交所主板上市(「上市」)後轉撥至權益內的資本儲備賬。

## 20 現金及現金等價物以及其他現金流量資料

(a) 現金及現金等價物包括：

### 貴集團

	於12月31日		
	2021年	2022年	2023年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
銀行及手頭現金	11,887	20,775	10,791
減：受限制銀行存款 (附註(i))	(575)	(575)	(4,369)
於綜合財務狀況表及綜合現金流量表的現金及現金等價物	<u>11,312</u>	<u>20,200</u>	<u>6,422</u>

### 貴公司

	於12月31日		
	2021年	2022年	2023年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
銀行及手頭現金	11,642	20,658	10,751
減：受限制銀行存款 (附註(i))	(575)	(575)	(4,369)
現金及現金等價物	<u>11,067</u>	<u>20,083</u>	<u>6,382</u>

附註：

- (i) 於2023年12月31日的受限制銀行存款結餘主要指因對本公司提起的訴訟而被法院凍結的銀行存款人民幣3,794,000元及就保函而存入銀行的保證金人民幣575,000元將於保函到期後解除。

## (b) 融資活動產生的負債對賬

下表詳述 貴集團的融資活動負債變動，包括現金及非現金變動。融資活動產生的負債為現金流量曾就此或日後現金流量將就此於 貴集團的綜合現金流量表分類為融資活動的現金流量的負債。

	銀行貸款	應付關聯方 款項	應付第三方 款項	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於2021年1月1日	—	17,514	6,488	24,002
融資現金流量變動：				
第三方墊款	—	—	5,444	5,444
關聯方墊款	—	50	—	50
向第三方還款	—	—	(5,876)	(5,876)
向關聯方還款	—	(1)	—	(1)
融資現金流量變動總額	—	49	(432)	(383)
於2021年12月31日及 2022年1月1日	—	17,563	6,056	23,619
融資現金流量變動：				
第三方墊款	—	—	183	183
關聯方墊款	—	32,109	—	32,109
向第三方還款	—	—	(843)	(843)
向關聯方還款	—	(32,220)	—	(32,220)
融資現金流量變動總額	—	(111)	(660)	(771)
於2022年12月31日	—	17,452	5,396	22,848

	銀行貸款	應付關聯方 款項	應付第三方 款項	租賃負債	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
於2023年1月1日	—	17,452	5,396	—	22,848
融資現金流量變動：					
銀行貸款所得款項	30,000	—	—	—	30,000
償還銀行貸款	(10,000)	—	—	—	(10,000)
向第三方還款	—	—	(5,396)	—	(5,396)
向關聯方還款	—	(209)	—	—	(209)
已付租賃租金資本部分	—	—	—	(55)	(55)
已付利息	(366)	—	—	—	(366)
融資現金流量變動總額	19,634	(209)	(5,396)	(55)	13,974
其他變動：					
利息開支	366	—	—	—	366
年內訂立新租賃導致 租賃負債增加	—	—	—	278	278
貸款資本化 (附註26(b)(ii))	—	(17,243)	—	—	(17,243)
其他變動總額	366	(17,243)	—	278	(16,599)
於2023年12月31日	20,000	—	—	223	20,223

## 21 貿易應付款項及應付票據

## 貴集團

	於12月31日		
	2021年	2022年	2023年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
貿易應付款項			
— 應付第三方	140,811	231,469	269,934
應付票據	—	—	5,850
	<u>140,811</u>	<u>231,469</u>	<u>275,784</u>

## 貴公司

	於12月31日		
	2021年	2022年	2023年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
貿易應付款項			
— 應付第三方	140,375	193,099	250,236
應付票據	—	—	3,542
	<u>140,375</u>	<u>193,099</u>	<u>253,778</u>

按發票日期計算，貿易應付款項及應付票據的賬齡分析如下：

## 貴集團

	於12月31日		
	2021年	2022年	2023年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
1年內	129,228	178,927	182,260
1至3年	11,583	51,644	88,171
3年以上	—	898	5,353
	<u>140,811</u>	<u>231,469</u>	<u>275,784</u>

## 貴公司

	於12月31日		
	2021年	2022年	2023年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
1年內	129,076	140,851	177,515
1至3年	11,299	51,350	71,180
3年以上	—	898	5,083
	<u>140,375</u>	<u>193,099</u>	<u>253,778</u>

所有貿易應付款項及應付票據預期將於一年內結清，或須按要求償還。

## 22 應計費用及其他應付款項

## 貴集團

	於12月31日		
	2021年	2022年	2023年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
應付關聯方款項 (附註(i))	17,563	17,452	—
應付第三方款項 (附註(i))	6,056	5,396	—
就建議發行 貴公司H股所產生成本的應付款項	—	—	6,200
員工相關成本應付款項	3,501	3,809	4,824
其他	3,854	2,220	1,383
按攤銷成本計量的金融負債	30,974	28,877	12,407
其他應付稅項	5,077	8,582	15,390
	<u>36,051</u>	<u>37,459</u>	<u>27,797</u>

## 貴公司

	於12月31日		
	2021年	2022年	2023年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
應付附屬公司款項 (附註(i))	3,307	10,539	4,039
應付關聯方款項 (附註(i))	270	159	—
應付第三方款項 (附註(i))	5,996	5,335	—
就建議發行 貴公司H股所產生成本的應付款項	—	—	6,200
員工相關成本應付款項	3,501	3,731	4,544
其他	3,854	2,220	1,357
按攤銷成本計量的金融負債	16,928	21,984	16,140
其他應付稅項	5,077	4,820	13,580
	<u>22,005</u>	<u>26,804</u>	<u>29,720</u>

## 附註：

- (i) 該等款項為無抵押、不計息及無固定還款期。

所有應計費用及其他應付款項預期將於一年內結清，或須按要求償還。



## 23 租賃負債

下表載列 貴集團及 貴公司於各報告期末租賃負債的剩餘合約期限：

## 貴集團

	於2023年12月31日	
	最低租賃 付款現值	最低租賃 付款總額
	人民幣千元	人民幣千元
1年內	81	89
1年後但2年內	<u>142</u>	<u>145</u>
	<u>223</u>	234
減：未來利息開支總額		<u>(11)</u>
租賃負債現值		<u><u>223</u></u>

## 貴公司

	於2021年12月31日		於2022年12月31日		於2023年12月31日	
	最低租賃 付款現值	最低租賃 付款總額	最低租賃 付款現值	最低租賃 付款總額	最低租賃 付款現值	最低租賃 付款總額
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
1年內	2,763	2,952	2,763	2,952	2,844	3,041
1年後但2年內	2,586	2,952	2,586	2,952	2,728	3,097
2年後但5年內	6,803	8,857	6,803	8,857	6,803	8,857
超過5年	17,849	38,383	16,955	35,431	15,995	32,479
	<u>27,238</u>	<u>50,192</u>	<u>26,344</u>	<u>47,240</u>	<u>25,526</u>	<u>44,433</u>
	<u>30,001</u>	53,144	<u>29,107</u>	50,192	<u>28,370</u>	47,474
減：未來利息開支總額		(23,143)		(21,085)		(19,104)
租賃負債現值		<u>30,001</u>		<u>29,107</u>		<u>28,370</u>

## 24 銀行貸款

## 貴集團及 貴公司

	於12月31日		
	2021年 人民幣千元	2022年 人民幣千元	2023年 人民幣千元
短期銀行貸款：			
— 無擔保及無抵押	—	—	20,000

貴集團的所有銀行融資將於截至2023年12月31日獲動用。貴集團的若干銀行貸款均須遵守與金融機構的貸款安排常見的契諾。倘貴集團違反契諾，貸款將變為按的要求償還。貴集團定期監察其遵守契諾的情況。於2023年12月31日，概無違反任何有關銀行貸款的契諾。

## 25 綜合財務狀況表內的所得稅

(a) 綜合財務狀況表內的即期稅項指：

	截至12月31日止年度		
	2021年 人民幣千元	2022年 人民幣千元	2023年 人民幣千元
於1月1日應付的所得稅	239	6,644	5,546
年內撥備 (附註8(a))	6,785	5,481	8,001
已付所得稅	(380)	(6,579)	(6,865)
於12月31日應付的所得稅	<u>6,644</u>	<u>5,546</u>	<u>6,682</u>

(b) 已確認遞延稅項資產

## 遞延稅項資產各組成部分的變動

年內於綜合財務狀況表內確認的遞延稅項資產的組成部分及變動如下：

遞延稅項來自：	貿易、租賃及 其他應收款項 及合約資產信 貸虧損撥備 人民幣千元
於2021年1月1日	265
於損益計入 (附註8(a))	<u>577</u>
於2021年12月31日及2022年1月1日	842
於損益計入 (附註8(a))	<u>1,394</u>
於2022年12月31日及2023年1月1日	2,236
於損益計入 (附註8(a))	<u>2,098</u>
於2023年12月31日	<u><u>4,334</u></u>

## (c) 未確認遞延稅項資產

根據附註2(o)所載的會計政策，於2021年、2022年及2023年12月31日，貴集團並無就來自貴集團若干附屬公司數額分別為人民幣2,244,000元、人民幣2,320,000元及人民幣4,050,000元的累計未動用稅項虧損及可扣減暫時性差額確認遞延稅項資產，原因為相關稅務司法權區及實體不可能有可動用未來應課稅溢利以抵銷虧損。

未確認的未動用稅項虧損的到期年份如下：

	於12月31日		
	2021年 人民幣千元	2022年 人民幣千元	2023年 人民幣千元
到期年份：			
2023年	981	947	657
2024年	1,263	1,263	1,263
2027年	—	110	110
2028年	—	—	1,620
	<u>2,244</u>	<u>2,320</u>	<u>3,650</u>

## 26 資本、儲備及股息

## (a) 權益組成部分變動

貴集團綜合權益各組成部分的期初與期末結餘之間的對賬載於綜合權益變動表。有關 貴公司於往績記錄期間個別權益組成部分的變動詳情載列如下：

	實繳資本／					權益總額 人民幣千元
	股本 人民幣千元 (附註26(b))	資本儲備 人民幣千元 (附註26(d))	法定儲備 人民幣千元 (附註26(e))	特別儲備 人民幣千元 (附註26(f))	保留溢利 人民幣千元	
於2021年1月1日	77,000	—	1,454	2,024	5,204	85,682
2021年權益變動：						
年內溢利及全面收入總額	—	—	—	—	40,446	40,446
一名權益擁有人的注資 (附註26(b)(i))	998	—	—	—	—	998
轉撥至儲備	—	—	3,549	4,965	(8,514)	—
於2021年12月31日及 2022年1月1日	77,998	—	5,003	6,989	37,136	127,126
2022年權益變動：						
年內溢利及全面收入總額	—	—	—	—	30,018	30,018
轉撥至儲備	—	—	2,439	5,622	(8,061)	—
於2022年12月31日及 2023年1月1日	77,998	—	7,442	12,611	59,093	157,144
2023年權益變動：						
年內溢利及全面收入總額	—	—	—	—	41,025	41,025
改制為股份有限公司 (附註26(b)(ii))	72,002	10,611	(7,442)	(11,718)	(63,453)	—
出資(附註26(b)(ii))	4,348	5,652	—	—	—	10,000
貸款資本化 (附註26(b)(ii))	7,497	9,746	—	—	—	17,243
轉撥至儲備	—	—	3,603	4,992	(8,595)	—
於2023年12月31日	<u>161,845</u>	<u>26,009</u>	<u>3,603</u>	<u>5,885</u>	<u>28,070</u>	<u>225,412</u>

## (b) 實繳資本／股本

## (i) 實繳資本

就歷史財務資料而言，貴集團的實繳資本指貴公司於改制為股份有限公司前的實繳資本。於2021年10月20日，一名權益擁有人注入貴公司實繳資本人民幣998,400元。

## (ii) 股本

	<u>股份數目</u>	<u>金額</u>
	千股	人民幣千元
已發行及繳足普通股		
於2023年1月1日	—	—
於改制為股份制公司後發行普通股 (附註(i))	150,000	150,000
以出資方式發行普通股 (附註(ii))	4,348	4,348
以貸款資本化方式發行普通股 (附註(iii))	<u>7,497</u>	<u>7,497</u>
於2023年12月31日	<u>161,845</u>	<u>161,845</u>

附註：

- (i) 於2023年6月5日，貴公司改制為股份有限公司，並發行150,000,000股每股面值人民幣1元的股份。
- (ii) 於2023年7月，貴公司與一名獨立投資者訂立增資協議，據此，投資者向貴公司注資人民幣10,000,000元，作為認購貴公司4,347,826股股份的代價。人民幣4,348,000元及人民幣5,652,000元已分別計入貴公司的股本及資本儲備賬戶。
- (iii) 2023年10月，王文彬先生、盛源集團控股(天津)有限公司(「盛源控股」)、致未來(天津)企業管理有限公司(「天津致未來」)與貴公司訂立債權轉讓協議，據此，王文彬先生分別將應收貴公司款項人民幣13,411,000元轉讓予盛源控股，及將應收貴公司款項人民幣3,832,000元轉讓予天津致未來。2023年12月1日，貴公司、盛源控股及天津致未來訂立債權出資協議，據此，盛源控股及天津致未來分別以債權出資方式以代價人民幣13,411,000元及人民幣3,832,000元認購貴公司5,830,940股股份及1,665,983股股份。人民幣7,497,000元及人民幣9,746,000元已分別計入貴公司的股本及資本儲備賬戶。

## (c) 股息

貴公司及其附屬公司並無於往績記錄期間宣派任何股息。

**(d) 資本儲備**

資本儲備包括：(i)發行普通股所得款項淨額與 貴公司股本之間的差額及(ii)所收取的所得款項淨額，超過附註26(b)所披露與改制為股份制公司有關的已發行股份的面值總額。

**(e) 法定儲備**

根據相關中國法律法規， 貴公司及 貴公司於中國註冊成立的附屬公司每年須將純利的10%轉撥至法定儲備，直至該儲備達到註冊資本的50%為止。法定儲備可用於抵銷累計虧損或增加資本，除進行清算外不得予以分派。

**(f) 特別儲備**

根據相關中國法規，須根據相關基準，按固定比率將生產及維護資金存入特別儲備賬。生產及維護資金可於產生生產維護及安全措施開支或資本開支時使用。所用生產及維護資金之金額將自特別儲備賬轉撥至保留盈利。

**(g) 資本管理**

貴集團管理資本的主要目標為透過依照風險水平釐定產品及服務價格及以合理的成本獲得融資渠道，保障 貴集團持續經營的能力，持續為股東提供回報及為其他持份者帶來利益。

貴集團積極定期檢討及管理其資本架構，以期在爭取更高股東回報(可能伴隨更高的借款水平)與維持良好資本狀況所帶來的好處及安全之間取得平衡，並且因應經濟情況的轉變調整資本架構。

於往績記錄期間， 貴公司及其任何附屬公司概不受外界資本規定限制。

**27 金融風險管理及金融工具的公平值**

貴集團於日常業務過程中會面臨信貸風險、流動資金風險及利率風險。 貴集團並無重大貨幣風險。

貴集團面臨的該等風險及 貴集團管理該等風險所用的金融風險管理政策及慣例於下文載述。

**(a) 信貸風險**

信貸風險指交易對手未履行其合約責任而導致 貴集團產生財務虧損的風險。 貴集團的信貸風險主要來自貿易應收款項、租賃應收款項及合約資產。 貴集團因現金及現金等價物產生的信貸風險有限，原因為交易對手為信譽高的銀行及金融機構，而 貴集團認為該等銀行及金融機構的信貸風險較低。工程施工合約投標及履約保證金、向第三方墊款、向員工墊款、向一名關聯方墊款、其他應收款項及按金(「應收款項」)已計入預付款項、按金及其他應收款項。 貴集團已應用國際財務報告準則第9號的一般方法按



12個月預期信貸虧損計量應收款項的虧損撥備，原因為自初始確認以來，信貸風險並無顯著增加。貴集團通過評估違約概率、違約損失率及違約風險確定該等資產的預期信貸虧損。貴集團不提供任何可能使貴集團面臨信貸風險的擔保。

為管理信貸風險，貴集團定期監督貿易應收款項的收款情況及項目的計量過程，以跟進貿易應收款項及合約資產餘額。貴集團通常根據合約的付款條款，在客戶授出計量或項目完成結算後確認貿易應收款項。不同客戶及項目的付款條款可能各異。

#### 貿易應收款項、租賃應收款項及合約資產

貴集團面臨的信貸風險主要受各客戶的個別特徵的影響，而非客戶經營所在行業。於2021年、2022年及2023年12月31日，應收貴集團最大債務人的款項分別佔貿易應收款項及合約資產總額的22.7%、20.3%及24.8%，而應收五大債務人的款項分別佔貿易應收款項及合約資產總額的48.0%、57.5%及55.8%。為管理信貸風險，貴集團持續審查客戶的信貸記錄，不斷監控風險水平，就貿易應收款項及合約資產餘額採取後續措施。

對所有要求信貸超出某金額之客戶進行個別信貸評估。該等評估側重客戶過往支付到期款項的歷史及現時付款能力，並考慮有關客戶的特定訊息以及客戶經營相關的經濟環境。貴集團通常要求客戶根據合約條款結付工程進度款單及根據協議結付其他債務。合約工程的貿易應收款項及合約資產分別在開出賬單及確認收入時被視為逾期。正常情況下，貴集團不向客戶收取抵押品。

貴集團按相等於全期預期信貸虧損的金額計量貿易應收款項、租賃應收款項及合約資產之虧損撥備。貿易應收款項、租賃應收款項及合約資產虧損撥備的計算由具備預期信貸虧損計算經驗的獨立專家（「估值師」）進行。虧損撥備估算會考慮違約概率（「PD」）、違約損失率（「LGD」）、違約風險敞口（「EAD」）及前瞻性資料。所採用的平均PD及LGD為穆迪發佈的建築業數據。

下表提供有關貴集團於2021年、2022年及2023年12月31日的信貸風險及貿易應收款項、租賃應收款項及合約資產的預期信貸虧損的資料：

	於2021年12月31日	
	賬面總值 人民幣千元	虧損撥備 人民幣千元
流動(未逾期)	84,170	1,404
逾期1年內	115,191	2,409
逾期1至2年	20,925	791
逾期2至3年	11,379	651
	<u>231,665</u>	<u>5,255</u>

	於2022年12月31日	
	賬面總值	虧損撥備
	人民幣千元	人民幣千元
流動(未逾期)	74,109	1,281
逾期1年內	235,751	5,216
逾期1至2年	27,395	1,081
逾期2至3年	17,343	1,043
逾期超過3年	6,616	4,188
	<u>361,214</u>	<u>12,809</u>
	於2023年12月31日	
	賬面總值	虧損撥備
	人民幣千元	人民幣千元
流動(未逾期)	50,894	1,059
逾期1年內	335,192	8,907
逾期1至2年	74,283	3,684
逾期2至3年	12,086	912
逾期超過3年	19,025	15,302
	<u>491,480</u>	<u>29,864</u>

往績記錄期間內貿易應收款項、租賃應收款項及合約資產虧損撥備賬的變動如下：

	截至12月31日止年度		
	2021年	2022年	2023年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於1月1日之結餘	1,535	5,255	12,809
年內確認之減值虧損	<u>3,720</u>	<u>7,554</u>	<u>17,055</u>
於12月31日之結餘	<u>5,255</u>	<u>12,809</u>	<u>29,864</u>

附註：

- (i) 已確認的減值虧損乃由於新的貿易應收款項及合約資產(扣除已結清者)產生及逾期天數增加所致。

**(b) 流動資金風險**

貴集團的政策乃定期監控其流動資金需求，以確保其維持充足的現金儲備及向主要金融機構取得足夠的承諾資金額度，從而滿足其短期及長期流動資金需要。

於各報告期末，貴集團金融負債(租賃負債除外)(見附註23)的合約到期日為按要求或一年內。

**(c) 利率風險**

利率風險指金融工具的公平值或未來現金流量會因市場利率變動而波動的風險。

貴集團的固定利率銀行貸款及租賃負債及浮動利率銀行現金分別令 貴集團面臨公平值利率風險及現金流量利率風險。整體而言， 貴集團的利率風險並不重大。

**(d) 公平值計量**

於2021年、2022年及2023年12月31日， 貴集團以成本或攤銷成本列賬的金融資產及負債的賬面值與其公平值並無重大差異。

**28 承擔**

各報告期結算日未履行且未於歷史財務資料計提撥備的資本承擔如下：

	於12月31日		
	2021年	2022年	2023年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
已訂約	—	77	—

**29 重大關聯方交易****(a) 主要管理人員薪酬**

貴集團主要管理人員的薪酬(包括附註9所披露向 貴公司董事及監事支付以及附註10所披露向若干最高薪僱員支付的金額)如下：

	截至12月31日止年度		
	2021年	2022年	2023年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
薪金及其他酬金	1,382	1,988	2,209
酌情花紅	294	69	—
退休計劃供款	188	239	275
	<u>1,864</u>	<u>2,296</u>	<u>2,484</u>

薪酬總額計入「員工成本」(見附註7(b))內。

## (b) 於往績記錄期間與 貴集團有重大交易的關聯方的姓名／名稱及關係：

關聯方姓名／名稱	關係
王文彬先生	最終控股方
竇恩艷女士	王文彬先生的配偶
江盛源建設有限公司(「江盛源」)	由王文彬先生的表親控制的實體

## (c) 於往績記錄期間與關聯方之交易

	截至12月31日止年度		
	2021年	2022年	2023年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
向江盛源提供工程施工服務	1,968	—	—
已收王文彬先生墊款	—	—	—
已收江盛源墊款	50	32,109	—
償還已收王文彬先生墊款	(1)	(270)	—
償還已收江盛源墊款	—	(31,950)	(209)
就授予江盛源墊款付款	(11,610)	—	—
就授予江盛源墊款的還款所得款項	2,750	9,011	—

## (d) 與關聯方之結餘

於各報告期末， 貴集團與關聯方的結餘如下：

	於12月31日		
	2021年	2022年	2023年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
貿易性質：			
江盛源合約資產 (附註17(a))	2,548	—	—
非貿易性質：			
應收江盛源款項 (附註19)	9,011	—	—
應付王文彬先生款項 (附註22)	17,513	17,243	—
應付江盛源款項 (附註22)	50	209	—

所有授予關聯方墊款及已收關聯方墊款為無抵押、不計息且並無固定償還期限。

### 30 或然負債

貴公司於與其工程施工業務有關的訴訟中被指定為被告。於本報告日期，該等訴訟正在法院受審，法院就該訴訟凍結 貴公司銀行存款人民幣3,794,000元。若法院認為 貴公司須承擔賠償責任，除 貴集團於2023年12月31日的綜合財務狀況表中確認的應付款項人民幣1,288,000元外，預期貨幣賠償總額可能約為人民幣2,506,000元。根據法律意見及 貴公司董事的評估，並無就該申索計提撥備。

### 31 直接及最終控股方

於2023年12月31日，董事認為 貴集團的直接控股公司為於中國成立的盛源集團控股(天津)有限公司。該實體並無編製可供公眾使用的財務報表。於2023年12月31日，董事認為 貴集團的最終控股方為王文彬先生。

### 32 期後事項

於2023年12月31日後，概無重大期後事項。

### 33 於2023年1月1日開始的會計期間已頒佈但尚未生效之修訂、新準則及詮釋之潛在影響

截至歷史財務資料刊發日期，國際會計準則理事會已發佈多項新訂或經修訂準則，於2023年1月1日開始的會計期間尚未生效且並未於歷史財務資料中採用。其中包括以下各項：

	於以下日期或以後開始的會計期間生效
國際會計準則第7號及國際財務報告準則第7號(修訂本)， <i>供應商融資安排</i>	2024年1月1日
國際會計準則第1號(修訂本)， <i>負債分類為流動或非流動</i>	2024年1月1日
國際會計準則第1號(修訂本)， <i>附帶契諾的非流動負債</i>	2024年1月1日
國際財務報告準則第16號(修訂本)， <i>售後租回的租賃負債</i>	2024年1月1日
國際會計準則第21號(修訂本)， <i>缺乏可兌換性</i>	2025年1月1日
國際財務報告準則第10號及國際會計準則第28號(修訂本)， <i>投資者與其聯營公司或合營企業之間出售或注入資產</i>	待定

貴集團正評估該等變動於首次應用期間預期帶來的影響。迄今 貴集團已得出結論，認為採納該等新訂或經修訂準則不太可能對綜合財務報表造成重大影響。

### 期後財務報表

貴公司及其附屬公司並無就2023年12月31日之後的任何期間編製經審核財務報表。

以下資料概不構成本公司申報會計師畢馬威會計師事務所(香港執業會計師)所發出會計師報告(載於本招股章程附錄一)的一部分，並僅載入作參考用途。未經審核備考財務資料應與本招股章程「財務資料」一節及本招股章程附錄一所載會計師報告一併閱讀。

### A. 未經審核備考經調整有形資產淨值報表

以下本集團未經審核備考經調整有形資產淨值報表乃根據上市規則第4.29段編製，載列於下文旨在說明全球發售對本集團於2023年12月31日綜合有形資產淨值的影響，猶如全球發售已於2023年12月31日進行。

編製未經審核備考經調整有形資產淨值報表僅供說明之用，且由於其假設性質使然，未必可真實反映倘全球發售於2023年12月31日或任何未來日期完成時本集團的財務狀況。

	於2023年 12月31日		本集團 未經審核備考 經調整綜合 有形資產淨值	本集團每股未經審核備考 經調整綜合 有形資產淨值 <sup>(3)</sup>	
	本集團 綜合有形 資產淨值 <sup>(1)</sup> 人民幣千元	全球發售 估計所得 款項淨額 <sup>(2)</sup> 人民幣千元	人民幣千元	人民幣元 <sup>(3)</sup>	港元 <sup>(4)</sup>
按發售價每股H股2.50港元計算	225,187	85,204	310,391	1.44	1.58
按發售價每股H股2.90港元計算	225,187	103,839	329,026	1.52	1.67

附註：

- (1) 於2023年12月31日本集團綜合有形資產淨值摘錄自本招股章程附錄一所載會計師報告，並基於本集團於2023年12月31日的綜合資產淨值人民幣225,187,000元計算。
- (2) 經扣除本集團已付或應付的估計包銷費及其他相關開支(不包括截至2023年12月31日已計入損益的上市開支)後，全球發售的估計所得款項淨額乃基於根據全球發售將予發行的53,950,000股H股及指示性發售價每股H股2.50港元及每股H股2.90港元(分別為發售價範圍的下限及上限)計算，且並無計入因超額配股權獲行使而可能發行的任何H股。全球發售的估計所得款項淨額已按於2023年12月31日的現行匯率1.0000港元兌人民幣0.9091元折算為人民幣。概不表示港元金額已經、可以或可能按該匯率或任何其他匯率兌換成人民幣，反之亦然。

- (3) 每股本集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值通過將本集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值除以215,794,749股股份(即截至2023年12月31日已發行及流通在外的161,844,749股股份及根據全球發售新發行的53,950,000股H股)計算,且並無計及因超額配股權獲行使而可能發行的任何H股。
- (4) 每股本集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值的人民幣金額乃按於2023年12月31日的現行匯率人民幣0.9091元兌1.0000港元折算為港元。概不表示人民幣金額已經、可以或可能按該匯率或任何其他匯率兌換成港元,反之亦然。
- (5) 本集團載於2024年1月31日綜合財務報表的樓宇及樓宇裝修以及投資物業已由獨立物業估值師今麒麟行評估諮詢有限公司估值。估值的詳情載於本招股章程附錄三。上述未經審核備考經調整有形資產淨值報表並無計及本集團物業權益的重估盈餘達約人民幣6,042,000元。有關重估盈餘尚未在本集團的歷史財務資料入賬,亦不會在本集團未來期間的綜合財務報表入賬,原因是本集團的物業、廠房及設備以及投資物業乃按成本減累計折舊及減值虧損(如有)列賬。倘估值盈餘已在本集團的綜合財務報表入賬,則將會於未來期間的利潤內列支約人民幣426,000元的額外年度折舊。
- (6) 未作出任何調整以反映本集團於2023年12月31日後的任何成交結果或所進行的其他交易。



**B. 有關未經審核備考財務資料的報告**

以下為申報會計師畢馬威會計師事務所(香港執業會計師)所編製有關本集團備考財務資料的報告全文，以供載入本招股章程。

**獨立申報會計師就編製備考財務資料發出的核證報告****致天津建设发展集团股份公司列位董事**

吾等已完成核證工作以就由天津建设发展集团股份公司(「貴公司」)董事(「董事」)所編製僅供說明之用的 貴公司及其附屬公司(統稱「貴集團」)的備考財務資料出具報告。未經審核備考財務資料包括 貴公司發出的日期為2024年4月15日之招股章程(「招股章程」)附錄二A部分所載於2023年12月31日的未經審核備考經調整有形資產淨值報表及其相關附註。董事編製備考財務資料所依據的適用準則於招股章程附錄二A部分內載述。

備考財務資料乃由董事編製，以說明 貴公司H股的建議發售(「全球發售」)對 貴集團於2023年12月31日的財務狀況的影響，猶如全球發售已於2023年12月31日進行。作為此程序的一部分，有關 貴集團於2023年12月31日的財務狀況的資料乃由董事摘錄自招股章程附錄一所載的會計師報告的 貴集團歷史財務資料。

**董事就備考財務資料須承擔的責任**

董事須負責根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第4.29段並參照香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的會計指引第7號「編製備考財務資料以供載入投資通函」(「會計指引第7號」)編製備考財務資料。

### 吾等的獨立性及質量管理

吾等遵守香港會計師公會頒佈的《專業會計師道德守則》中對獨立性及其他職業道德的要求，有關要求是基於誠信、客觀、專業勝任能力及應有的關注、保密及專業行為的基本原則而制訂。

本所已應用香港質量管理準則第1號「進行財務報表審核或審閱或其他核證或相關服務委聘的會計師行的質量管理」，該準則要求本所設計、實施及運行質量管理系統，包括有關遵守道德要求、事業準則及適用的法律及監管規定的政策或程序。

### 申報會計師的責任

吾等的責任是根據上市規則第4.29(7)段的規定，就備考財務資料發表意見並向閣下報告。對於吾等先前就擬備備考財務資料所採用的任何財務資料所出具的任何報告，吾等除對該等報告出具日期的報告收件人負責外，概不承擔任何其他責任。

吾等已根據香港會計師公會頒佈的《香港鑒證業務準則》（「香港鑒證業務準則」）第3420號「就擬備招股章程內備考財務資料作出報告的鑒證工作」進行委聘工作。此項準則要求申報會計師規劃及執行有關程序，以就董事是否已根據上市規則第4.29段並參照香港會計師公會頒佈的會計指引第7號擬備備考財務資料獲取合理保證。

就是次委聘而言，吾等概不負責就於擬備備考財務資料時所用的任何歷史財務資料更新或重新出具任何報告或意見，且於是次委聘過程中，吾等亦不就於擬備備考財務資料所採用的財務資料進行審計或審閱。

將備考財務資料載入投資通函中，目的僅為說明重大事件或交易對貴集團未經調整財務資料的影響，猶如於經選定較早日期事件已發生或交易已進行，僅作說明用途。因此，吾等概不就有關事件或交易於2023年12月31日的實際結果是否與呈列結果相同作出任何保證。

就備考財務資料是否已按適用標準妥為擬備作出報告而進行的合理保證委聘，涉及實施程序以評估董事於擬備備考財務資料時所用適用標準是否為呈列該事件或交易直接造成的重大影響提供合理基準，並須就下列事項獲取充足適當的證據：

- 相關備考調整是否適當地按照該等標準作出；及
- 備考財務資料是否反映該等調整恰當應用於未經調整財務資料。

所選程序取決於申報會計師的判斷，當中已考慮到申報會計師對 貴集團性質、與擬備備考財務資料有關的事件或交易以及委聘的其他相關情況的了解。

是次委聘亦涉及評估備考財務資料的整體呈列方式。

吾等相信，吾等所獲得的證據能充分及適當地為吾等的意見提供基礎。

吾等就備考財務資料執行的程序並非按照美利堅合眾國公認鑒證準則或其他準則及慣例或美國公眾公司會計監察委員會的審計準則或任何海外準則進行，故不應視為已根據該等準則及慣例進行而予以依賴。

吾等概不就 貴公司發行股份所得款項淨額的合理性、該等所得款項淨額之用途的合理性、或該等所得款項實際是否按照招股章程「未來計劃及所得款項用途」一節所述予以使用發表任何意見。

意見

吾等認為：

- a) 備考財務資料已按所述基準妥為擬備；
- b) 該基準符合 貴集團的會計政策；及
- c) 就根據上市規則第4.29(1)段作出披露的備考財務資料而言，有關調整屬適當。

**畢馬威會計師事務所**

執業會計師

香港中環

遮打道10號

太子大廈8樓

2024年4月15日

以下為獨立估值師今麒麟行評估諮詢有限公司就其對本集團所持有之物業權益於2024年1月31日之估值而編製之函件全文、估值概要及估值證書，以供載入本招股章程。



今麒麟行評估諮詢有限公司  
香港軒尼詩道253至261號  
依時商業大廈1502-G16室

敬啟者：

### 指示、目的及估值日期

吾等根據天津建設發展集團股份公司(簡稱「貴公司」)之指示，對 貴公司及其附屬公司(以下統稱「貴集團」)於中華人民共和國(「中國」)持有之物業權益進行估值，吾等確認曾進行視察、作出有關查詢及查冊，並獲得吾等認為必要之其他資料，以便向 閣下提供吾等對物業權益於2024年1月31日(「估值日期」)之市值之意見(「報告」)。

### 估值基準

於達致吾等對市值之意見時，吾等遵照皇家特許測量師學會(「皇家特許測量師學會」)頒佈的「皇家特許測量師學會估值 — 全球準則」，並參考國際評估準則委員會所頒佈的「國際估值準則」。根據上述準則，市值之定義為：

「經進行適當市場推廣後，自願買方與自願賣方在雙方均知情、審慎及非強迫情況下於估值日期所達成公平交易中買賣資產或負債之估計金額」。

對物業進行估值時，吾等已遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則第5章及第12項應用指引所載之規定。

## 估值方法

吾等已按直接比較法對物業權益進行估值，當中假設物業權益乃按現有狀況即時交吉出售，並參考相關市場可得的可資比較出售交易。

## 資料來源

除另有註明者外，吾等在很大程度上倚賴 貴公司或其法律顧問競天公誠律師事務所（「中國法律顧問」）或其他專業顧問就法定通告、規劃批文、分區、地役權、年期、樓宇落成日期、發展計劃、物業識別、佔用詳情、地盤面積、建築面積等事宜、有關年期、租約等事宜以及所有其他相關事宜給予吾等之資料。估值證書所載的尺寸、量度及面積乃根據吾等取得的文件所載資料而作出，故僅為約數及作參考之用。吾等並無核查原圖則、發展商樓書及類似文件以作核證。

吾等並無理由懷疑 貴公司向吾等提供之資料之真實性及準確性。吾等亦已獲 貴公司確認所提供的資料並無遺漏任何重大事實。吾等認為吾等已獲提供充足資料以達致知情意見及吾等並無理由懷疑任何重要資料遭到隱瞞。

## 業權調查

吾等獲提供有關該等物業的業權文件副本但並無進行任何土地業權查冊。此外，吾等並無查閱文件正本，以核實所有權或確定是否有任何修訂並未載於吾等獲提供的副本。吾等亦無法確定位於中國物業的業權，故吾等依賴 貴公司就其於該等物業的權益所提供的意見。

吾等進行估值時，很大程度上依賴 貴公司及其法律顧問提供有關在中國的物業業權的資料。

## 實地視察

我們的估值師Nancy Yang女士（擁有超過9年的相關經驗）於2023年6月8日已視察該等物業的外部，並在可能情況下視察該等物業的內部。然而，吾等並無進行結構測量，惟於視察過程中並無發現任何嚴重損壞。然而，吾等無法呈報該等物業確無腐壞、蟲蛀或其他結構性損壞。吾等亦無就任何設施進行測試。吾等假設電力、電話、水等公用事業服務可用且無缺陷。吾等編製估值時乃假設該等方面均符合條件。吾等並無安排進行任何調查，以釐定該

等物業於建造時有否使用高鋁水泥混凝土、氯化鈣添加劑、粉煤灰或任何其他有害物料。因此，吾等無法呈報該等物業不存在有關風險。就本估值而言，吾等假設該等物業於建造時並無使用有害物料。

除非另有指明，否則吾等無法進行詳細實地量度以核實物業的地盤及建築面積，惟假設吾等獲提供文件列示的面積乃屬正確。

### 估值假設

吾等之估值乃假設賣方於市場出售物業權益時，並無憑藉遞延條款合約、售後租回、合資經營、管理協議或任何類似可能影響物業權益價值之安排獲利而作出。

持續用途乃假設該等物業將用於指定設計及建造的目的，或用於現時所適合的目的。處於持續用途中的物業估值並不代表該物業於公開市場上按部分出售可能變現的金額。

除報告已指明、界定及考慮的違規情況外，吾等亦假設已遵守所有適用的分區土地規劃及使用規定及限制。此外，除報告註明者外，吾等假設土地使用及物業裝修均處於所述物業範圍內，且概無任何侵用或侵佔。

吾等的報告中並無就任何所估物業權益之任何押記、按揭或欠款或進行出售時可能產生之任何開支或稅項計提撥備。除另有說明者外，吾等假設該等物業概無附帶任何繁重產權負擔、限制及開銷以致影響其價值。

吾等已進一步假設物業於估值日期並無轉讓或牽涉任何具爭議性或不具爭議性的糾紛。吾等亦假設該等物業於吾等視察當日至估值日期期間並無任何重大變動。



貨幣

除另有註明外，吾等的報告所述之所有貨幣金額以中國官方貨幣人民幣（「人民幣」）列值。下文載列吾等之估值概要，且隨函附奉估值證書。

此 致

天津建设发展集团股份公司

中國天津市

濱海經濟技術開發區

中關村科技園企業總部基地B1區(原融匯商務園3區)13號樓507室

董事會 台照

代表

今麒聯行評估諮詢有限公司

**Richard Zhang**

董事總經理

*ASA MRICS CPV*

謹啟

2024年4月15日

附註： Richard Zhang先生為一名特許測量師，在中國內地、香港及亞太地區擁有29年的物業估值經驗。

## 估值概要

簡稱：

第一類： 貴集團於中國持有及自用的物業

第二類： 貴集團於中國持作投資的物業

第三類： 貴集團於中國持作出售的物業

編號	物業	於估值日期 在現況下的 市值 人民幣元 第一類	於估值日期 在現況下的 市值 人民幣元 第二類	於估值日期 在現況下的 市值 人民幣元 第三類	貴集團應佔 權益	於估值日期 在現況下的 總市值 人民幣元
1	位於中國 天津市 濱海新區 經濟技術開發區 洞庭路 112號的 一幅土地及一幢工業大廈	45,361,000	8,547,000	—	100%	53,908,000
2	一個商業單位 中國 天津市 濱海新區 中心商務區 安陽道 碧水莊園小區 26及27號樓 1078室	—	—	4,238,000	100%	4,238,000
3	一個商業單位 中國 天津市 濱海新區 中心商務區 安陽道 碧水莊園小區 26及27號樓 202室	—	—	4,540,000	100%	4,540,000
	總計	<u>45,361,000</u>	<u>8,547,000</u>	<u>8,778,000</u>		<u>62,686,000</u>

## 估值證書

第1號物業	描述及年期	估用詳情	於估值日期在現況下的市值 人民幣元
位於中國天津市濱海新區經濟技術開發區洞庭路112號的一幅土地及一幢工業大廈	<p data-bbox="464 406 874 544">該物業包括一幅地盤面積約10,380.2平方米的土地及其上興建的一幢工業大廈，總建築面積約為12,595.44平方米。於1991年前後竣工。</p> <p data-bbox="464 591 874 691">該物業已獲授土地使用權，期限為50年，於2041年9月20日到期，用作工業用途。</p> <p data-bbox="464 738 874 917">該物業位於天津市經濟技術開發區洞庭路，距塘沽站約7公里，距濱海國際機場43公里。毗鄰區域為工業區，部分為低層建築，散佈在該地區的主干道上。</p> <p data-bbox="464 963 874 1253">該物業由 貴公司全資附屬公司中建科(天津)有限公司(「天津中建科」)擁有，總建築面積約為12,595.44平方米，已出租予 貴公司，自2020年9月1日起至2040年8月31日止為期20年，用作工業用途。於估值日期，月租約為人民幣268,177.91元，但不包含水費、電費、煤氣費及通訊費。</p> <p data-bbox="464 1300 874 1551">該物業的部分(總建築面積約為1,997.00平方米)已轉租予多名獨立第三方，自2020年9月1日起至2040年8月31日止為期20年，用作辦公室用途。於估值日期，年度總租金合共約為人民幣834,304.68元，包括管理費，但不包含水費、電費、煤氣費及通訊費。</p>	於估值日期，該物業的部分(總建築面積約為1,997.00平方米)已轉租予多名第三方，最遲於2040年8月31日到期，用作辦公室用途，而該物業的其餘部分(總建築面積約為10,598.44平方米)由 貴集團佔用，作辦公室用途。	53,908,000

附註：

1. 根據不動產權證書 — 津(2020)開發區不動產權第1001377號，一幢總建築面積約12,595.44平方米的工業大廈由天津中建科擁有。地盤面積約10,380.2平方米的該物業的相關土地使用權已授予天津中建科，期限為50年，到期日為2041年9月20日，用作工業用途。
2. 根據建築租賃協議(「租賃協議A」)，該物業由天津中建科擁有，總建築面積約為12,595.44平方米，已出租予 貴公司，自2020年9月1日起至2040年8月31日止為期20年，用作工業用途。於估值日期，月租約為人民幣268,177.91元，但不包含水費、電費、煤氣費及通訊費。
3. 根據天津經濟技術開發區規劃和人力資源局於2023年6月19日頒發的證書，(1)天津中建科位於開發區洞庭路112號的物業(不動產權證書：津(2020)開發區不動產權第1001377號)登記在天津經濟技術開發區規劃和人力資源局管轄範圍內；(2)自2020年1月1日至發證之日，天津經濟技術開發區規劃和人力資源局無對天津中建科實施土地和規劃相關行政處罰的記錄；及(3)工業用地，兼容使用是當前城市更新政策支持的發展方向。
4. 根據天津濱海新區住房和建設委員會於2023年6月20日出具的證明，(1) 貴公司是濱海新區的一家企業，及天津中建科是 貴公司的全資附屬公司；及(2)截至發證日期， 貴公司及其附屬公司天津中建科未因違反建設和房屋管理法律法規受到委員會的行政處罰。
5. 根據 貴公司實際控制人王文彬及竇恩艷日期為2023年6月29日的書面承諾，倘 貴公司及其附屬公司或其他承租人因房屋規劃用途為工業用房而被主管部門責令改正或提出其他要求，進而不能繼續使用該工業大廈作為辦公場所， 貴公司實際控制人王文彬及竇恩艷同意全額賠償 貴公司或其附屬公司的一切經濟損失。倘 貴公司或其附屬公司因將該處所用作辦公場所而被主管部門罰款， 貴公司的實際控制人王文彬及竇恩艷同意全額賠償 貴公司或其附屬公司。
6. 根據天津市公共信用中心於2024年2月1日出具的《天津市法人和非法人組織公共信用信息報告》(信用報告編號：202402010841271706748087)，天津中建科經核查於2023年1月1日至2024年1月2日期間並無違反規劃及自然資源、住房及城鄉建設等法律及法規的記錄。
7. 截至最後可行日期，雖然該物業計劃用作工業用途，但工業大廈實際由我們的全資附屬公司天津中建科使用，並出租予 貴集團以及若干租戶用作辦公用途。據中國法律顧問告知，該物業的實際用途與其計劃用途不符，根據《商品房屋租賃管理辦法》的有關規定，違反適用規定改變房屋使用性質的物業不得出租。違

反上述規定出租房屋的，建設(房地產)行政主管部門可敦促違反者限期改正，對沒有違法所得的，可處以人民幣5,000元以下罰款；對有違法所得的，可以處以違法所得三倍以上五倍以下，但不超過人民幣30,000元的罰款。

8. 根據第二份建築租賃協議(「租賃協議B」)，部分物業(總建築面積約1,997.00平方米)已出租予各獨立第三方，自2020年9月1日起至2040年8月31日止為期20年，用作辦公用途。於估值日期，年度租金總額合計約為人民幣834,304.68元，但不包含水費、電費、煤氣費及通訊費。年度管理費總額合計約為人民幣623,505.32元。
9. 吾等已識別及分析當地各類相關的工業建築，該等建築與標的物業特點相近(如性質、用途、使用年期及可及性)。所選定可比物業位於相近地區，於2024年1月進行交易。該等可比物業的單價範圍按總建築面積計約為每平方米人民幣4,000元至人民幣4,590元。吾等已考慮可比物業與標的物業在位置、規模、時間及其他特點的差異而作出適當調整及分析，得出的假設單價按總建築面積計約為每平方米人民幣4,280元。
10. 吾等已獲 貴公司中國法律顧問提供有關物業權益的法律意見，當中載有(其中包括)以下事項：
  - a. 天津中建科合法有效持有房地產所有權證書所指定的土地使用權，並可依法佔用、使用或以其他方式處置屬於天津中建科的有關土地使用權，且屬於天津中建科的有關土地使用權並無附帶抵押、擔保或其他第三方權利；
  - b. 天津中建科合法有效擁有房地產所有權證書項下之建築所有權，並有權依法佔用、使用、出租、轉讓、抵押或以其他方式處置該建築，且該建築並無附帶抵押、擔保或其他第三方權利；
  - c. 天津經濟技術開發區規劃和自然資源局以及天津市濱海新區住房和建設委員會是該物業規劃及房屋管理的主管部門，有權頒發上述證書(上文附註3及4)；
  - d. 貴公司與天津中建科簽訂的租賃協議A及 貴公司與獨立第三方簽訂的租賃協議B對合約訂約方具有法律約束力，且該等租賃合法有效；
  - e. 根據天津市發展和改革委員會於2023年7月21日發佈的通知《天津市關於推行市場主體以公共信用報告代替無違法違規證明的實施方案》，天津市本地註冊市場主體或可出具公共信用報告(無違法違規證明專用版)證明其在天津市行政區域內是否有違法違規紀錄。倘行政機關要求市場主體出具無違法違規證明，市場主體或可選擇以公共信用報告(無違法違規證明專用版)代替原有相關證明；
  - f. 根據相關證書(上文附註3及4)、信用報告及 貴公司實際控制人王文彬及竇恩艷的書面承諾， 貴公司及其附屬公司因租賃協議A內物業規劃用途為工業用途及不能繼續使用該物業作為辦公用途，就此被處以罰款而遭受重大不利影響的風險相對較低；及

- g. 根據相關證書(上文附註3及4)、信用報告及 貴公司實際控制人王文彬及竇恩艷的書面承諾， 貴公司及其附屬公司因租賃協議B內物業規劃用途為工業用途或就此被處以罰款而遭受重大不利影響的風險相對較低。
11. 就本報告而言，該物業根據其持有目的被分類為以下類別，吾等認為各類別於估值日期在現況下的市值載列如下：

類別	於估值日期在現況下的 市值 人民幣元
第一類： 貴集團於中國持有及自用的物業	<u>45,361,000</u>
第二類： 貴集團於中國持作投資的物業	<u>8,547,000</u>
總計	<u><u>53,908,000</u></u>

## 估值證書

第2號物業	描述及年期	估用詳情	於估值日期在 現況下的市值 人民幣元
一個商業單位 中國 天津市 濱海新區 中心商務區 安陽道 碧水莊園小區 26及27號樓 1078室	<p>該物業包括26及27號樓1層的一個商業單位，建築面積約為200.49平方米，位於2015年前後竣工的24層住宅建築內。</p> <p>該物業已獲授土地使用權，期限為40年，到期日為2044年8月30日，用作商業用途。</p> <p>該物業位於天津市中心商務區安陽道，距濱海站約4公里，距濱海國際機場50公里。毗鄰區域為中心商務區，部分高層商業及住宅建築散佈在該地區的主干道上。</p>	於估值日期，該物業目前處於空置狀態。	4,238,000

## 附註：

1. 根據一項不動產權證書 — 津(2023)濱海新區中心商務區不動產權第0516678號，一項建築面積約200.49平方米的物業由 貴公司擁有。
2. 該物業的相關土地使用權已授予 貴公司，期限為40年，到期日為2044年8月30日，用作商業用途。
3. 根據天津市濱海新區人民法院於2018年9月29日作出的執行裁定書 — (2018)津0116執恢20067號，建築面積約200.49平方米的物業已估價予天津山盛源建設有限公司( 貴公司的前身)作為人民幣5,690,500元的債務。
4. 就位於第一層的物業而言，吾等已識別及分析當地各類相關的商業單位，該等建築與標的物業特點相近(如性質、用途、使用年期及可及性)。所選定可比物業位於相近地區，於2023年12月至2024年1月期間進行交易。該等可比物業的單價範圍按總建築面積計約為每平方米人民幣20,700元至人民幣22,500元。吾等已考慮可比物業與標的物業在位置、規模、時間及其他特點的差異而作出適當調整及分析，得出的假設單價按總建築面積計約為每平方米人民幣21,140元。



5. 吾等已獲 貴公司中國法律顧問提供有關物業權益的法律意見，當中載有(其中包括)以下事項：
  - a. 貴公司合法有效持有房地產所有權證書項下所指定的屬於 貴公司的土地使用權，並有權依法佔用、使用或以其他方式處置屬於 貴公司的土地使用權，且屬於 貴公司的土地使用權並無附帶抵押、擔保或其他第三方權利；及
  - b. 貴公司合法有效擁有房地產所有權證書項下之建築所有權，並有權依法佔用、使用、出租、轉讓、抵押或以其他方式處置該建築，且該建築並無附帶抵押、擔保或其他第三方權利。
6. 就本報告而言，該物業根據其持有目的被分類為「第三類 — 貴集團於中國持作出售的物業」類別。

## 估值證書

第3號物業	描述及年期	估用詳情	於估值日期在 現況下的市值 人民幣元
一個商業單位 中國 天津市 濱海新區 中心商務區 安陽道 碧水莊園小區 26及27號樓 202室	<p>該物業包括26及27號樓2層的一個商業單位，建築面積約為268.50平方米，位於2015年前後竣工的24層住宅建築內。</p> <p>該物業已獲授土地使用權，期限為40年，到期日為2044年8月30日，用作商業用途。</p> <p>該物業位於天津市中心商務區安陽道，距濱海站約4公里，距濱海國際機場50公里。毗鄰區域為中心商務區，部分高層商業及住宅建築散佈在該地區的主干道上。</p>	於估值日期，該物業目前處於空置狀態。	4,540,000

## 附註：

1. 根據一項不動產權證書 — 津(2023)濱海新區中心商務區不動產權第0520146號，一項建築面積約268.50平方米的物業由 貴公司擁有。
2. 該物業的相關土地使用權已授予 貴公司，期限為40年，到期日為2044年8月30日，用作商業用途。
3. 根據天津市濱海新區人民法院於2018年9月29日作出的執行裁定書 — (2018)津0116執恢20067號，建築面積約268.50平方米的物業已估價予天津山盛源建設有限公司( 貴公司的前身)作為人民幣4,949,500元的債務。
4. 就位於第二層的物業而言，吾等已識別及分析第2號物業附註4所述的第一個商業單位，其與標的物業特點相近(如性質、用途、使用年期及可及性)。吾等已考慮第2號物業與標的物業在樓層、面積及其他特點的差異而作出適當調整及分析，得出的假設單價按總建築面積計約為每平方米人民幣16,910元。

5. 吾等已獲 貴公司中國法律顧問提供有關物業權益的法律意見，當中載有(其中包括)以下事項：
  - a. 貴公司合法有效持有房地產所有權證書項下所指定的屬於 貴公司的土地使用權，並有權依法佔用、使用或以其他方式處置屬於 貴公司的土地使用權，且屬於 貴公司的土地使用權並無附帶抵押、擔保或其他第三方權利；及
  - b. 貴公司合法有效擁有房地產所有權證書項下之建築所有權，並有權依法佔用、使用、出租、轉讓、抵押或以其他方式處置該建築，且該建築並無附帶抵押、擔保或其他第三方權利。
6. 就本報告而言，該物業根據其持有目的被分類為「第三類 — 貴集團於中國持作出售的物業」類別。

## 證券持有人稅項

H股持有人的所得稅及資本利得稅乃依據中國及H股持有人為其居民或因其他原因須繳稅之司法管轄區的法律及慣例所規定。以下若干相關稅收規定概要以現行有效的法律及慣例為基礎，不對相關法律或者政策的變化或者調整作出任何預測，亦不會據此出具任何法律或稅項意見或者建議。有關討論無意解決H股投資可能造成的一切稅務後果，亦無考慮任何個別投資者的特定情況，其中部分情況可能受特別的規則所規限。因此，閣下應就H股投資的稅務後果諮詢本身稅務顧問的意見。有關討論乃基於截至本招股章程日期現行有效的法律及相關解釋作出，前述法律及相關解釋完全可能發生變化或調整，亦可能具有溯及力。

討論中並無提及所得稅、資本增值及利得稅、營業稅／增值稅、印花稅及遺產稅以外的任何中國或香港稅務問題。有意投資者務請就擁有及出售H股方面涉及的中國、香港及其他稅務後果諮詢其財務顧問。

## 中國稅項

### 股息涉及的稅項

#### 個人投資者

根據《中華人民共和國個人所得稅法》(由全國人民代表大會(「全國人大」)常務委員會於1980年9月10日頒佈及於2018年8月31日最新修訂並於2019年1月1日生效)及《中華人民共和國個人所得稅法實施條例》(由國務院於2018年12月18日最新修訂並於2019年1月1日生效)(統稱「個人所得稅法」)，中國企業分派股息一般須繳納統一稅率20%的預扣個人所得稅。此外，根據財政部(「財政部」)、國家稅務總局(「國家稅務總局」)及中國證監會於2015年9月7日頒發的《財政部、國家稅務總局、證監會關於上市公司股息紅利差別化個人所得稅政策有關問題的通知》，個人從企業公開發行或轉讓股票市場取得的上市公司股票，持股期限超過一年的，企業分派的股息所得須暫免徵收當時的個人所得稅，持股期限在一個月以內(含一個月)的，企業分派的股息所得須全額計入應納稅所得額；持股期限在一個月以上至一年(含一年)的，企業分派的股息所得須按50%計入應納稅所得額；上述所得統一適用20%的稅率計徵個人所得稅。

對於非中國居民的外籍個人，如從中國企業收取股息，通常需繳納20%的預扣個人所得稅，除非獲國務院稅務機關特別豁免或按相關稅務條約獲減稅則除外。實際上，非居民個人股息的預扣稅稅率在若干情況下可能低於20%。然而，根據《財政部、國家稅務總局關於個人所得稅若干政策問題的通知》，外籍個人從外商投資企業取得的股息、紅利所得暫免徵收當時的個人所得稅。國務院於2013年2月3日批准及頒佈《國務院批轉發展改革委等部門關於深化收入分配制度改革若干意見的通知》。於2013年2月8日，國務院辦公廳頒佈《國務院辦公廳關於深化收入分配制度改革重點工作分工的通知》。根據該等兩個文件，中國政府計劃就從外商投資企業獲得的股息取消外籍個人稅項豁免，財政部及國家稅務總局須負責制定及執行有關計劃的詳情。然而，財政部及國家稅務總局尚未制定相關實施條例或規則。

根據國家稅務總局於2011年6月28日頒佈的《國家稅務總局關於國稅發[1993]045號文件廢止後有關個人所得稅徵管問題的通知》，在香港發行股份的境內非外商投資企業於在稅收協定規限下向境外居民個人派付股息時一般可按10%的稅率扣繳個人所得稅。對於身為協定國家居民而收取股息的H股個人持有人，倘其居民身份所屬國家已與中國訂立稅率低於10%的稅收協定，則股份於香港上市的非外商投資企業可代表該等持有人辦理享受較低稅收優惠待遇申請，經稅務機關審核批准後，對多扣繳稅款予以退還。對於身為協定國家居民而收取股息的H股個人持有人，倘其國家已與中國訂立稅率高於10%但低於20%的稅收協定，則非外商投資企業須根據該稅收協定的協定稅率扣繳稅款，毋須辦理申請。對於身為境外居民而收取股息的H股個人持有人，倘其國家並無與中國訂立任何稅收協定或其他情況，則非外商投資企業須按20%稅率扣繳稅項。

根據中國內地中央人民政府與香港特別行政區政府於2006年8月21日簽署的《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》，中國政府可就中國公司向香港居民(包括自然人和法律實體)支付的股息徵稅，但該稅額不得超過應付股息總額的10%。倘一名香港居民在一家中國公司直接持有25%或以上股權且該香港居民為股息的受益所有

人並滿足其他條件的，則有關稅額不得超過該中國公司應付股息總額的5%。由國家稅務總局發佈並於2019年12月6日生效的《〈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〉第五議定書》規定，以取得上述稅收利益為主要目的之一而做出的安排或交易不得適用上述規定。

### 企業投資者

根據全國人大於2007年3月16日頒佈並於2018年12月29日最新修訂的《中華人民共和國企業所得稅法》以及國務院於2007年12月6日頒佈並於2008年1月1日生效且於2019年4月23日修訂的《中華人民共和國企業所得稅法實施條例》(統稱「《企業所得稅法》」)，非居民企業在中國境內未設立機構、場所的，或者雖設立機構、場所但其來自中國境內的所得與其所設機構、場所並無實際聯繫的，則一般須就來自中國境內的收入(包括中國居民企業取得的股息紅利所得)繳納10%的企業所得稅(企業所得稅)。對非居民企業應繳納的前述所得稅，實行源泉扣繳，其中所得的支付人須從將支付予非居民企業的款項中預扣所得稅。該預扣稅可根據適用條約減免以避免雙重徵稅。國家稅務總局於2008年11月6日頒佈並生效的《國家稅務總局關於中國居民企業向境外H股非居民企業股東派發股息代扣代繳企業所得稅有關問題的通知》，進一步闡明，中國居民企業向境外H股非居民企業股東派發2008年及以後年度股息時，統一按10%的稅率代扣代繳企業所得稅派發。國家稅務總局於2009年7月24日發佈的《關於非居民企業取得B股等股票股息徵收企業所得稅問題的批覆》進一步規定，於境外證券交易所上市的任何中國居民企業須就其向非中國居民企業股東派發的股息按10%的稅率代扣代繳企業所得稅。上述稅率可根據中國與相關司法權區訂立的稅收條約或協議(如適用)進一步變更。

根據中國內地中央人民政府與香港特別行政區政府於2006年8月21日簽署的《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》，中國政府可就中國公司向香港居民(包括自然人和法律實體)支付的股息徵稅，但該稅額不得超過應付股息總額的10%。

倘一名香港居民在一家中國公司直接持有25%或以上股權且該香港居民為股息的受益所有人並滿足其他條件的，則有關稅額不得超過該中國公司應付股息總額的5%。由國家稅務總局發佈並於2019年12月6日生效的《〈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〉第五議定書》規定，以取得上述稅收利益為主要目的之一而做出的安排或交易不得適用上述規定。

### 稅務條約

居住在已經與中國簽有避免雙重徵稅條約或調整的司法權區的非居民投資者可享有從中國公司收取股息的中國企業所得稅減免。中國現時與多個國家和地區(包括香港特別行政區、澳門特別行政區、澳大利亞、加拿大、法國、德國、日本、馬來西亞、荷蘭、新加坡、英國及美國等)簽有避免雙重徵稅條約或安排。根據有關稅收條約或安排有權享有優惠稅率的非中國居民企業須向中國稅務機關申請退還超過協議稅率的企業所得稅，且退款申請有待中國稅務機關批准。

根據《非居民納稅人享受協定待遇管理辦法》(由國家稅務總局於2019年10月14日頒佈並於2020年1月1日生效)，非居民納稅人享受協定待遇，採取「自行判斷、申報享受、相關資料留存備查」的方式辦理。非居民納稅人自行判斷符合享受協定待遇條件的，可在納稅申報時，或通過扣繳義務人在扣繳申報時，自行享受協定待遇，同時按照規定歸集和留存相關資料備查，並接受稅務機關後續管理。

### 股份轉讓所得涉及的稅項

#### 增值稅及地方附加稅

根據於2016年5月1日實施的《關於全面推開營業稅改徵增值稅試點的通知》(「**第36號通知**」)，於中國境內從事服務銷售的實體和個人須繳付增值稅(「**增值稅**」)，而「於中國境內從事服務銷售」指應課稅服務的賣方或買方位於中國境內的情況。第36號通知亦規定，對於一



般或外國增值稅納稅人，轉讓金融產品（包括轉讓有價證券的所有權）須就應課稅收入（即賣出價扣除買入價後的餘額）繳付6%增值稅。

同時，增值稅納稅人亦須繳付城市維護建設稅、教育費附加和地方教育附加。

## 所得稅

### 個人投資者

根據《個人所得稅法》，轉讓中國居民企業股本權益的收益須繳納20%的個人所得稅。根據國家稅務總局於1998年3月30日頒佈的《關於個人轉讓股票所得繼續暫免徵收個人所得稅的通知》，自1997年1月1日起，對個人轉讓上市公司股票取得的所得繼續暫免徵收個人所得稅。在最新修訂的《個人所得稅法》中，國家稅務總局並無明確表示是否將繼續對個人轉讓上市公司股票取得的所得暫免徵收個人所得稅。

然而，於2009年12月31日，財政部、國家稅務總局及中國證監會聯合發佈《關於個人轉讓上市公司限售股所得徵收個人所得稅有關問題的通知》（於2010年1月1日生效），規定對個人在上海證券交易所、深圳證券交易所轉讓從上市公司公開發行和轉讓市場取得的上市股票所得，繼續免徵個人所得稅，但上述部門於2010年11月10日聯合頒佈並實施的《關於個人轉讓上市公司限售股所得徵收個人所得稅有關問題的補充通知》中所界定的相關限售股除外。截至最後可行日期，上述條文未明確規定是否就非中國居民個人轉讓中國居民企業於海外證券交易所上市的股票徵收個人所得稅。

### 企業投資者

根據《企業所得稅法》，倘非居民企業在中國境內未設立機構、場所的，或者雖在中國境內設立機構、場所但其來源於中國境內的所得與其所設機構、場所沒有實際聯繫的，則非居民企業一般須就來源於中國境內的所得（包括來自出售中國居民企業股權所得的收益）繳納10%的企業所得稅。對非居民企業應繳納的前述所得稅，實行源泉扣繳，其中所得的支付人須從將支付予非居民企業的款項中預扣所得稅。該稅項可根據有關避免雙重徵稅的稅收條約或協議減免。

### 滬港通稅收政策

2014年10月31日，財政部、國家稅務總局及中國證監會聯合發佈《關於滬港股票市場交易互聯互通機制試點有關稅收政策的通知》（「《滬港通稅收政策》」）。根據《滬港通稅收政策》，對內地企業投資者通過滬港通投資香港聯交所上市股票取得的轉讓差價所得，計入其收入總額，依法徵收企業所得稅。對內地企業投資者通過滬港通投資香港聯交所上市股票取得的股息紅利所得，計入其收入總額，依法計徵企業所得稅。其中，對內地居民企業連續持有H股滿12個月取得的股息紅利所得，依法免徵企業所得稅。就內地企業投資者取得的股息紅利所得，H股公司對內地企業所得不代扣股息紅利所得稅款。應納稅款由企業自行申報繳納。

根據2019年12月5日生效及已失效的《關於繼續執行滬港、深港股票市場交易互聯互通機制和內地與香港基金互認有關個人所得稅政策的公告》，對內地個人投資者通過滬港通投資香港聯交所上市股票取得的轉讓差價所得，自2019年12月5日起至2022年12月31日止，暫免徵收個人所得稅。對內地個人投資者通過滬港通投資香港聯交所上市H股取得的股息紅利，H股公司應向中國證券登記結算有限責任公司（「中國結算」）提出申請，由中國結算向H股公司提供內地個人投資者名冊。H股公司須按照20%的稅率代扣個人所得稅。根據財政部及國家稅務總局於2023年1月16日發佈的《關於延續實施有關個人所得稅優惠政策的公告》以及2023年8月21日頒佈並於同日實施的《關於延續實施滬港、深港股票市場交易互聯互通機制和內地與香港基金互認有關個人所得稅政策的公告》，上述個人所得稅政策於2023年1月1日至2027年12月31日期間繼續適用。

### 深港通稅收政策

2016年11月5日，財政部、國家稅務總局和中國證監會聯合發佈《關於深港股票市場交易互聯互通機制試點有關稅收政策的通知》（「《**深港通稅收政策**》」）。根據《深港通稅收政策》，對內地企業投資者通過深港通投資香港聯交所上市股票取得的轉讓差價所得，計入其收入總額，依法徵收企業所得稅。對內地企業投資者通過深港通投資香港聯交所上市股票取得的股息紅利所得，計入其收入總額，依法計徵企業所得稅。內地居民企業連續持有H股滿12個月取得的股息紅利所得，依法免徵企業所得稅。就內地企業投資者取得的股息紅利所得，H股公司對內地企業所得不代扣股息紅利所得稅款。應納稅款由企業自行申報繳納。

根據2019年12月5日生效及已失效的《關於繼續執行滬港、深港股票市場交易互聯互通機制和內地與香港基金互認有關個人所得稅政策的公告》，對內地個人投資者通過深港通投資香港聯交所上市股票取得的轉讓差價所得，自2019年12月5日起至2022年12月31日止，暫免徵收個人所得稅。對內地個人投資者通過深港通投資香港聯交所上市H股取得的股息紅利，H股公司應向中國結算提出申請，由中國結算向H股公司提供內地個人投資者名冊，且H股公司須按照20%的稅率代扣個人所得稅。根據2023年1月16日生效的《關於延續實施有關個人所得稅優惠政策的公告》以及2023年8月21日頒佈並於同日實施的《關於延續實施滬港、深港股票市場交易互聯互通機制和內地與香港基金互認有關個人所得稅政策的公告》，載於《關於繼續執行滬港、深港股票市場交易互聯互通機制和內地與香港基金互認有關個人所得稅政策的公告》的個人所得稅優惠政策於2023年1月1日至2027年12月31日期間繼續有效。

### 印花稅

根據於2021年6月10日頒佈並於2022年7月1日施行之《中華人民共和國印花稅法》，在中國境內書立應稅憑證、進行證券交易的單位和個人，為印花稅納稅人，依照本法規定繳納印花稅；在中國境外書立在境內使用的應稅憑證的單位或個人，應當依照本法規定繳納印花稅。因此，就中國上市公司股份轉讓徵收的印花稅的規定，不適用於非中國投資者在中國境外購買及處置H股。

### 遺產稅

截至本招股章程日期，根據中國法律，中國並無徵收遺產稅。

### 外匯

人民幣是中國的法定貨幣，目前仍受外匯管制，不得自由兌換為外幣。中國人民銀行（「中國人民銀行」）轄下的國家外匯管理局（「國家外匯管理局」）負責管理與外匯相關的所有事宜，包括實施外匯管制規定。國務院於1996年1月29日頒佈、於1996年4月1日實施，並隨後於1997年1月14日及於2008年8月5日修訂的《中華人民共和國外匯管理條例》將所有國際支付及轉賬劃分為經常項目及資本項目。經常項目應接受經營結匯、售匯業務的金融機構對交易單證的真實性及其與外匯收支的一致性進行合理審查，並接受外匯管理機關的監督檢查。對於資本項目，境外機構、境外個人在中國直接投資，經有關主管部門批准後，應當到外匯管理機關辦理登記。從境外取得的外匯收入，可調回或存放境外，資本項目外匯及結匯資金，應當按照有關主管部門及外匯管理機關批准的用途使用。當國際收支發生或可能發生重大失衡，或者國民經濟遭遇或可能遭遇嚴重危機時，國家可對國際收支採取必要的保障和控制措施。

中國人民銀行於1996年6月20日頒佈並於1996年7月1日實施的《結匯、售匯及付匯管理規定》刪除了經常項目項下外匯兌換的其他限制，但對資本項目項下外匯交易施加現行限制。因此，人民幣通常可就經常項目支付（如涉及買賣及服務的外匯交易及股息支付）進行自

由兌換，而未經國家外匯管理局或其當地分支局事先批准，不得就資本項目(如中國境外的直接投資、貸款或證券投資)進行自由兌換。

根據中國人民銀行於2005年7月21日頒佈及實施的《關於完善人民幣匯率形成機制改革的公告》，中國自2005年7月21日起開始實行以市場供求為基礎、參考一籃子貨幣進行調節、有管理的浮動匯率制度。因此，人民幣匯率不再盯住單一美元。中國人民銀行於每個工作日閉市後公佈當日銀行間外匯市場美元等交易貨幣對人民幣匯率的收盤價，作為下一個工作日該貨幣對人民幣交易的中間價格。

根據中國相關法律法規，中國企業(包括外商投資企業)需要外匯進行經常項目交易時，可毋須經外匯管理機關批准，通過在指定外匯銀行開設的外匯賬戶即可進行支付，但須提供有效的交易收據與憑證。外商投資企業如需外匯向其股東分派利潤，而中國企業(如本公司)根據有關規定需要以外匯向其股東支付股息，則可根據其董事會或股東大會關於利潤分配的決議，從指定外匯銀行的外匯賬戶進行支付或在指定外匯銀行進行兌換與支付。

根據國務院於2014年10月23日發佈的《國務院關於取消和調整一批行政審批項目等事項的決定》，其決定取消國家外匯管理局及其分支機構對境外上市外資股募集中調回結匯到人民幣境內賬戶的審批要求。

根據國家外匯管理局於2014年12月26日發佈並實施的《國家外匯管理局關於境外上市外匯管理有關問題的通知》，境內公司應在境外上市發行結束之日起15個工作日內向其註冊所在地國家外匯管理局地方分支機構辦理境外上市登記；境內公司的境外上市所得款項可調回境內賬戶或存放境外賬戶，但所得款項用途應與招股章程及其他披露文件所列相關內容一致。

根據國家外匯管理局於2016年6月9日頒佈並實施及於2023年12月4日修訂的《國家外匯管理局關於改革和規範資本項目結匯管理政策的通知》，相關政策已經明確實行意願結匯的資本項目外匯收入(包括境外上市調回資金)可根據境內機構的實際經營需要在銀行辦理結匯。

境內機構資本項目外匯收入結匯比例暫定為100%，國家外匯管理局可根據國際收支形勢適時對上述比例進行調整。《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》(「**第37號文**」)由國家外匯管理局於2014年7月4日頒佈並實施。根據第37號文，境內居民、個人及實體以境內外合法資產或權益向特殊目的公司出資前，應向國家外匯管理局申請辦理境外投資外匯登記手續。此外，倘境外特殊目的公司發生增資／減資、股權轉讓或置換、合併及分立等重要事項變更後，身為該境外特殊目的公司股東的任何境內居民應及時到國家外匯管理局辦理境外投資外匯變更登記手續。

未遵守第37號文所載登記規定的境內居民其後開展外匯業務(包括匯出利潤及股息)可能會受到限制。在第37號文實施前以境內外合法資產或權益向特殊目的公司出資而未按規定辦理境外投資外匯登記的境內居民，應當向國家外匯管理局出具說明函，說明具體原因。國家外匯管理局根據合法性、合理性等原則辦理補登記，對涉嫌違反《中華人民共和國外匯管理條例》規定的，依法進行行政處罰。

根據國家外匯管理局於2015年2月13日頒佈、於2015年6月1日生效及於2019年12月30日部分撤銷的《關於進一步簡化和改進直接投資外匯管理政策的通知》，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由銀行直接審核辦理及外匯局通過銀行對直接投資外匯登記實施間接監管。已經取得外匯局金融機構標識碼且在所在地外匯局開通資本項目信息系統的銀行可直接根據第37號文辦理登記。



本附錄載有與本公司營運及業務有關的中國法律及法規若干方面的概要。有關中國稅務的法律及法規於本招股章程附錄四「稅項及外匯」另行討論。本附錄亦載述若干香港法律及監管條文概要，包括中國與香港公司法之間的若干重大差異、上市規則若干規定及香港聯交所規定納入中國發行人組織章程細則的其他條文概要。

## 一、中國的法律體系

中國的法律體系以《中華人民共和國憲法》(以下稱「**憲法**」)為基礎，由成文法律、行政法規、地方性法規、自治條例、單行條例、國務院部門規章、地方政府規章、特別行政區法律及中國政府為簽署方的國際條約和其他規範性文件構成。法院判例並不構成具法律約束力的先例，但可用作司法參考和指引。

根據憲法和《中華人民共和國立法法》(以下稱「**立法法**」)，全國人民代表大會(以下稱「**全國人大**」)和全國人民代表大會常委會有權行使國家立法權。全國人大制定和修改刑事、民事、國家機構的和其他的基本法律。全國人大常務委員會制定和修改除應當由全國人大制定的法律以外的其他法律；在全國人大閉會期間，對全國人大制定的法律進行部份補充和修改，但是不得同該法律的基本原則相抵觸。全國人大可以授權全國人大常務委員會制定相關法律。

國務院是中國最高行政機關，有權根據憲法和法律制定行政法規。

省、自治區、直轄市的人民代表大會及其常務委員會根據本行政區域的具體情況和實際需要，在不同憲法、法律、行政法規相抵觸的前提下，可以制定地方性法規。設區的市的人民代表大會及其常務委員會根據本市的具體情況和實際需要，在不同憲法、法律、行政法規和本省、自治區的地方性法規相抵觸的前提下，可以對城鄉建設與管理、生態文明建設、歷史文化保護、基層治理等方面的事項制定地方性法規，法律對設區的市制定地方性法規的事項另有規定的，從其規定。設區的市的地方性法規須報省、自治區的人民代表大會常務委



員會批准後施行。省、自治區的人民代表大會常務委員會對報請批准的地方性法規，應當對其合法性進行審查，認為同憲法、法律、行政法規和本省、自治區的地方性法規不抵觸，應當在四個月內予以批准。省、自治區的人民代表大會常務委員會在對報請批准的設區的市的地方性法規進行審查時，發現其同本省、自治區的人民政府的規章相抵觸的，應當作出處理決定。民族自治地方的人民代表大會具有權依照當地民族的政治、經濟和文化的特點，制定自治條例和單行條例。

國務院各部、委員會、中國人民銀行、中華人民共和國審計署和具有行政管理職能的國務院直屬機構，可根據法律和國務院的行政法規、決定、命令，在本部門的權限範圍內制定規章。部門規章規定的事項應當屬於執行法律以及國務院的行政法規、決定、命令的事項。省、自治區、直轄市和設區的市、自治州的人民政府，可以根據法律、行政法規和本省、自治區、直轄市的地方性法規，制定規章。

憲法具有最高的法律效力，一切法律、行政法規、地方性法規、自治條例和單行條例、規章都不得同憲法相抵觸。法律的效力高於行政法規、地方性法規、規章。行政法規的效力高於地方性法規、規章。地方性法規的效力高於本級和下級地方政府規章。省、自治區的人民政府制定的規章的效力高於本行政區域內的設區的市、自治州的人民政府制定的規章。

全國人大有權改變或者撤銷它的常務委員會制定的不適當的法律，有權撤銷全國人大常務委員會批准的違背憲法和《立法法》的自治條例和單行條例。全國人大常務委員會有權撤銷同憲法和法律相抵觸的行政法規，有權撤銷與憲法、法律和行政法規相抵觸的地方性法規，有權撤銷省、自治區、直轄市的全國人大常務委員會批准的違背憲法和《立法法》的自治

條例和地方性法規。國務院有權改變或者撤銷不適當的部門規章和地方政府規章。省、自治區、直轄市的人民代表大會具有權改變或者撤銷它的常務委員會制定的和批准的不適當的地方性法規。省、自治區的人民政府有權改變或者撤銷下一級人民政府制定的不適當的規章。

根據憲法或《立法法》，法律的解釋權屬於全國人大常務委員會。根據1981年6月10日通過的《全國人民代表大會常務委員會關於加強法律解釋工作的決議》，凡關於法律需要進一步明確界限或作補充規定的，由全國人大常務委員會進行解釋或加以規定。凡屬於法院審判工作中具體應用法律的問題，由最高人民法院進行解釋。凡屬於檢察院檢察工作中具體應用法律的問題，由最高人民檢察院進行解釋。最高人民法院和最高人民檢察院的解釋如果有原則性的分歧，報請全國人民代表大會常務委員會解釋或決定。不屬於審判和檢察工作中的其他法律如何具體應用的問題，由國務院及主管部門進行解釋。國務院及其部委亦有權對其頒佈的行政法規及部門規章進行解釋。在地方層面，對地方性法律的解釋權歸頒佈有關法律的地方立法和行政機構。

## 二、中國的司法體系

根據憲法和《中華人民共和國人民法院組織法(2018年修訂)》，中國的司法體系由最高人民法院、地方各級人民法院和專門人民法院組成。

地方人民法院由基層人民法院、中級人民法院及高級人民法院組成。高級人民法院對基層人民法院及中級人民法院進行監督。人民檢察院亦有權對同級及下級人民法院的民事訴訟活動行使法律監督權。最高人民法院是中國的最高司法機關，監督各級人民法院的司法審理工作。

人民法院採用兩審終審制度，即人民法院的二審判決或裁定乃終審判決或裁定。當事人可就地方人民法院一審判決或裁定提出上訴。人民檢察院可根據法律規定程序向上一級人民法院提出抗訴。若在規定時間內當事人並未提出任何上訴而人民檢察院亦無提出抗訴，則該人民法院的判決或裁定為終審判決或裁定。中級人民法院、高級人民法院和最高人民法院作出的二審判決或裁定為終審判決或裁定。最高人民法院的一審判決或裁定亦是終審判決或裁定。然而，最高人民法院對各級人民法院已經發生法律效力的判決、裁定、調解書，上級人民法院對下級人民法院已經發生法律效力的判決、裁定、調解書，發現確有錯誤的，有權提審或者指令下級人民法院再審，或各級人民法院院長對本院已經發生法律效力的判決、裁定、調解書，發現確有錯誤，認為需要再審的，應當提交本級人民法院審判委員會討論決定。

《中華人民共和國民事訴訟法》(以下稱「《民事訴訟法》」)由全國人大於1991年4月9日採納並分別於2007年10月28日、2012年8月31日、2017年6月27日、2021年12月24日及2023年9月1日修訂，最新修訂民事訴訟法於2024年1月1日生效。《民事訴訟法》對提出民事訴訟的條件、人民法院的司法管轄權、提起民事訴訟的程序以及民事判決或裁定的執行程序均有規定。在中國境內進行民事訴訟的各方須遵守《民事訴訟法》。民事案件一般在被告住所地的法院審理。合約各方亦可以明文協議選擇民事訴訟的管轄法院，但擁有司法管轄權的人民法院須為在原告或被告的住所地、合約履行地或合約簽訂地或訴訟標的物所在地等與爭議有直接聯繫的地點的法院。儘管如此，上述選擇在任何情況下均不得違反級別管轄和專屬管轄的規定。

外國人、無國籍人或外國企業或組織一般同中國公民、法人有同等的訴訟權利和責任。外國法院對中國公民和企業的訴訟權利加以限制的，中國法院可對該國公民和企業的訴訟權利實行對等原則。外國人、無國籍人、外國企業和組織在人民法院起訴、應訴，需要委託律師代理訴訟的，必須委託中華人民共和國的律師。根據中國締結或者參加的國際條約，或者按照互惠原則，中國人民法院和外國法院可以相互請求，代為送達文書、調查取證以及進

行其他訴訟行為。外國法院請求協助的事項有損於中國的主權、安全或者社會公共利益的，中國人民法院不予執行。

發生法律效力的民事判決、裁定，當事人必須履行。若民事訴訟的任何一方拒絕遵守人民法院作出的判決或裁定，或中國仲裁庭作出的裁決，則另一方在兩年內可向人民法院申請執行相關判決或裁定，但可申請延期執行或撤銷。若在規定期限內，該方仍未履行法院發出執行許可的判決，則法院可根據另一方的申請依法強制執行判決。

若一方針對另一方申請執行人民法院作出的判決或裁定，而被針對方或其資產位於中國境外，則提出申請的一方可向擁有該案件的司法管轄權的外國法院申請承認及執行該判決或裁定。若中國與有關外國締結或加入規定有關承認和執行的國際公約，或判決或裁定符合法院按照互惠原則作出的審查，則相關外國判決和裁定亦可由中國法院根據中國的執行程序承認和執行，除非人民法院認為相關判決或裁定的承認或執行會違反中國的基本法律原則、其主權或國家安全或不符合社會及公眾利益。

### 三、中國公司法、境內企業境外發行證券和上市管理試行辦法及《上市公司章程指引》

在中國註冊成立並在香港聯交所上市的股份有限公司主要須遵守下列三部中國法律及法規：

- (i) 《中華人民共和國公司法》，該法於1993年12月29日經全國人大常務委員會頒佈，於1994年7月1日生效，並分別於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，及於2023年12月29日最新修訂並將於2024年7月1日生效。
- (ii) 於2023年2月17日，經國務院批准，中國證監會頒佈《境內企業境外發行證券和上市管理試行辦法》（「**試行辦法**」）及相關五項指引，自2023年3月31日起施行。試行辦法乃根據證券法及其他法律制定，適用於在境外發行證券或其證券上市交易的

境內企業。根據中國證監會於2023年2月17日頒佈的《監管規則適用指引——境外發行上市類第1號》，境內企業直接境外發行上市的，應遵守試行辦法相關規定，並參照《上市公司章程指引》等中國證監會關於公司治理的有關規定制定公司章程，規範公司治理。

- (iii) 《國務院關於調整適用在境外上市公司召開股東大會通知期限等事項規定的批覆》（國函[2019]97號），由國務院於2019年10月17日發佈並同日起施行，據此，同意在中國境內註冊並在境外上市的公司召開股東大會的通知期限、股東提案權和召開程序的要求統一適用中國公司法相關規定，不再適用特別規定第二十條至第二十二條的規定。

**中國公司法、試行辦法及《上市公司章程指引》的主要內容規定概述如下：**

### **1. 總則**

股份有限公司是指依照中國公司法在中國境內註冊成立的企業法人，有獨立的法人財產並享有法人財產權。公司以其全部財產對公司的債務承擔責任，股份有限公司的股東以其認購的股份為限對公司承擔責任。

### **2. 註冊成立**

公司可以發起或募集方式設立。公司應當有二人以上二百人以下為發起人，其中須有半數以上的發起人在中國境內有住所。公司採取發起設立方式設立的，註冊資本為在公司登記機關登記的全體發起人認購的股本總額。在發起人認購的股份繳足前，不得向他人募集股份。

公司採取募集方式設立的，註冊資本為在公司登記機關登記的實收股本總額。法律、行政法規以及國務院決定對公司註冊資本實繳、註冊資本最低限額另有規定的，從其規定。以發起設立方式設立公司的，發起人應當書面認足公司章程規定其認購的股份，並按照公司章程規定繳納出資。以非貨幣財產出資的，應當依法辦理其財產權的轉

移手續。發行人不依照前款規定繳納出資的，應當按照發起人協議承擔違約責任。發起人認足公司章程規定的出資後，應當選舉董事會和監事會，由董事會向公司登記機關報送公司章程以及法律、行政法規規定的其他文件，申請設立登記。

以募集設立方式設立公司的，發起人認購的股份不得少於公司股份總數的35%；但是，法律、行政法規另有規定的，從其規定。發起人向社會公開募集股份，必須公告招股說明書，並製作認股書。由依法設立的證券公司包銷，簽訂包銷協議；同銀行簽訂代收股款協議。發行股份的股款繳足後，必須經依法設立的驗資機構驗資並出具證明。發起人應當自股款繳足之日起三十日內主持召開公司創立大會。創立大會由發起人、認股人組成。發行的股份超過招股說明書規定的截止日期尚未募足的，或者發行股份的股款繳足後，發行人三十日內未召開創立大會的，認股人可以按照所繳股款並加算銀行同期存款利息，要求發起人返還。董事會應於創立大會結束後三十日內，向公司登記機關申請設立登記。

公司發起人應當承擔下列責任：(1)公司不能成立時，對設立行為所產生的債務和費用負連帶責任；(2)公司不能成立時，對認股人已繳納的股款，負返還股款並加算銀行同期存款利息的連帶責任；(3)在公司設立過程中，由於發起人的過失致使公司利益受到損害的，應當對公司承擔賠償責任。

### 3. 股本

股東可以用現金出資，也可以用實物、知識產權、土地使用權等可以用貨幣估價並可以依法轉讓的非貨幣財產作價出資；但是，法律、行政法規規定不得作為出資的財產除外。對作為出資的非貨幣財產應當評估作價，核實財產，不得高估或者低估作價。



股份的發行，實行公平、公正的原則，同種類的每一股份應當具有同等權利。同次發行的同種類股份，每股的發行條件和價格應當相同；任何單位或者個人所認購的股份，每股應當支付相同價額。股份發行價格可以按票面金額，也可以超過票面金額，但不得低於票面金額。

尋求於境外市場發行證券並上市的公司，應當向中國證監會備案，並報送相關資料。發行人向境外主管監管機構提交首次公開發售申請的，應當在其後的3個營業日內向中國證監會提出備案申請。發行人境外發行上市後，在同一境外市場發行證券的，應當在發行完成後3個營業日內向中國證監會備案。發行人在其他境外市場的後續證券發行及上市，應當按照首次公開發售備案。

根據中國公司法的規定，公司發行記名股票的，應當置備股東名冊，記載下列事項：(1)股東的姓名或者名稱及住所；(2)各股東所持股份數；(3)各股東所持股份的編號；(4)各股東取得股份的日期。

#### 4. 增加股本

公司發行新股，股東大會應當對新股類別及數額、新股發行價格、新股發行的起止日期及擬向原有股東發行新股的類別及數額作出決議。

於境外發行股份，境內公司應當在境外提交發行上市申請文件後3個營業日內向中國證監會備案。

#### 5. 減少股本

公司應依據中國公司法規定的下述程序減少其註冊資本：(1)公司須編製資產負債表及資產清單；(2)減少註冊資本須經股東於股東大會上批准；(3)批准減少註冊資本的決議通過後，公司須於10日內通知其債權人減少股本的情況，並於30日內在報章刊發相關公告；(4)公司債權人於自接到通知書之日起30日內或未接到通知書的自公告之日起45日內有權要求公司清償債務或為該債務提供擔保；及(5)公司須向公司登記機關辦理變更登記。



## 6. 回購股份

根據中國公司法的規定，除下列情形外，公司不得回購自身股份：(1)減少公司註冊資本；(2)與持有其股份的其他公司合併；(3)將股份用於僱員持股計劃或股權激勵；(4)股東因對股東大會作出的公司合併或分立決議持異議而要求公司收購其持有的股份；(5)將股份用於轉換上市公司發行的可轉換為股票的公司債券；(6)上市公司為維護公司價值及股東權益所必需。公司因上述第(1)至(2)項所述情形收購自身股份，須經股東大會決議批准；公司因上述第(3)項、第(5)項、第(6)項規定的情形收購自身股份，可以依照公司章程的規定或者股東大會的授權，經三分之二以上董事出席的董事會決議批准。

公司依照前款規定收購本公司股份後，屬於第(1)項情形的，應當自收購之日起10日內登出；屬於第(2)項或第(4)項情形的，應當在六個月內轉讓或登出；或屬於第(3)項、第(5)項或第(6)項情形的，公司合計持有的股份數目不得超過本公司已發行股份總數的10%，並應當在三年內轉讓或者登出。

上市公司收購本公司股份的，應當依照《中華人民共和國證券法》(以下稱「《證券法》」)的規定履行信息披露義務。上市公司因本條第(3)項、第(5)項及第(6)項規定的情形收購本公司股份的，應當通過公開的集中交易方式進行。

本公司不接受本公司的股票作為質押權的標的。

## 7. 股份轉讓

股東持有的股份可以依法轉讓。根據中國公司法，發起人持有的股份，自公司成立日期起一年內不得轉讓。公司公開發售股份前已發行的股份，自公司股票在證券交易所上市交易之日起一年內不得轉讓。公司董事、監事、高級管理人員應當向公司申報所持公司股份及其股權變動情況，在任職期間每年轉讓的股份不得超過其所持公司股份總數的25%；所持本公司股份自公司股票上市交易之日起一年內不得轉讓。上述人

員離職後半年內，不得轉讓其所持有的公司股份。公司章程可對公司董事、監事、高級管理人員轉讓其所持有的公司股份作出其他限制性規定。

## 8. 股東

根據中國公司法，股東的權利包括：(1)依法轉讓其股份；(2)出席或委託代理人出席股東大會，並行使表決權；(3)查閱公司章程、股東名冊、公司債券存根、股東大會會議記錄、董事會決議、監事會決議、財務會計報告，及對公司的經營提出建議或者質詢；(4)按所持股份數目收取股息；(5)於公司清算時按持股比例參與公司剩餘財產的分配；(6)法律、行政法規、其他規範性文件及公司章程規定的任何其他股東權利。

股東義務包括遵守公司章程，就所認購的股份繳納認購股款，以其認購的股份為限對公司承擔責任，不得濫用股東權利損害公司或者其他股東的利益，不得濫用公司法人獨立地位和股東有限責任損害公司債權人的利益以及公司章程規定的任何其他股東義務。

## 9. 股東大會

股東大會是公司的權力機構，依法行使下列職權：(1)決定公司的經營方針和投資計劃；(2)選舉和更換非由職工代表擔任的董事、監事，決定有關董事、監事的報酬事項；(3)審議批准董事會報告；(4)審議批准監事會的報告；(5)審議批准公司的年度財務預算方案、決算方案；(6)審議批准公司的利潤分配方案和彌補虧損方案；(7)對公司增加或者減少註冊資本作出決議；(8)對發行公司債券作出決議；(9)對公司合併、分立、解散、清算或者變更公司形式作出決議；(10)修改公司章程；(11)行使公司章程規定的其他職權。

股東大會應當每年召開一次年會，並應於上一會計年度完結之後的六個月之內舉行。有下列情形之一的，應當在兩個月內召開臨時股東大會：(1)董事人數不足法律規

定人數，或者公司章程所定人數的三分之二時；(2)公司未彌補的總虧損達公司實收股本總額三分之一時；(3)單獨或者合計持有公司10%或以上股份的股東請求召開臨時股東大會時；(4)董事會認為必要時；(5)監事會提議召開時；(6)公司章程規定的其他情形。

股東大會會議由董事會召集，董事長主持；董事長不能履行職務或者不履行職務的，由副董事長主持；副董事長不能履行職務或者不履行職務的，由半數或以上董事共同推舉一名董事主持。董事會不能履行或者不履行召集股東大會會議職責的，監事會應當及時召集和主持；監事會不召集和主持的，連續90日以上單獨或者合計持有公司10%或以上股份的股東可以自行召集和主持。

根據中國公司法，召開股東大會會議，應當將會議召開的時間、地點和審議的事項於會議召開二十日前通知各股東；臨時股東大會應當於會議召開十五日前通知各股東；發行無記名股票的，應當於會議召開三十日前公告會議召開的時間、地點和審議事項。單獨或者合計持有公司百分之三以上股份的股東，可以在股東大會召開十日前提出臨時提案並書面提交董事會；董事會應當在收到提案後兩日內通知其他股東，並將該臨時提案提交股東大會審議。臨時提案的內容應當屬於股東大會職權範圍，並有明確議題和具體決議事項。股東大會不得對通知中未列明的事項作出決議。無記名股票持有人出席股東大會會議的，應當於會議召開五日前至股東大會閉會時將股票交存於公司。

根據中國公司法，股東出席股東大會會議，所持每一股份有一表決權。但是，公司持有的本公司股份沒有表決權。

股東大會選舉董事、監事，可以依照公司章程的規定或者股東大會的決議，實行

累積投票制。根據累積投票制，股東大會選舉董事或者監事時，每一股份擁有與應選董事或者監事人數相同的表決權，股東擁有的表決權可以集中使用。

根據中國公司法，股東大會作出決議，必須經出席會議的股東所持表決權過半數通過，但有關公司合併、分立或解散、增加或減少註冊股本、變更公司形式或修改公司章程的事項，必須經出席會議的股東所持表決權的三分之二以上通過。若根據中國公司法和公司章程規定，公司轉讓、受讓重大資產或者對外提供擔保等事項必須經股東大會作出決議的，則董事會應當及時召集股東大會，由股東大會就上述事項進行表決。

股東大會應當對所議事項的決定作成會議記錄，主席、出席會議的董事應當在會議記錄上簽名。會議記錄須與出席股東的簽名冊及代理出席的委託書一併保存。

根據《上市公司章程指引》，增減股本、公司的分立、合併、解散和清算、公司章程的修改、在任何一年內購買或出售重大資產或提供擔保的金額超過公司最近一期經審計總資產的30%，任何股權激勵計劃及股東大會以普通決議議決可能對公司有重大影響且須通過特別決議方式採納的任何其他事項，須由出席股東大會持三分之二以上表決權的股東(包括股東代理人)以特別決議採納。

## 10. 董事會

公司須設立董事會，成員為五至十九人。董事會成員中可包括職工代表，由公司職工通過職工代表大會、職工大會或其他方式民主選舉產生。董事任期由公司章程規定，但每屆任期不得超過三年。董事任期屆滿，可連選連任。董事任期屆滿未及時改選，或董事在任期內辭職導致董事會成員低於法定人數，在改選出的董事就任前，原董事仍須依照法律、行政法規和公司章程規定履行董事職務。

根據中國公司法的規定，董事會對股東大會負責，行使下列職權：(1)召集股東大會，並向股東大會報告工作；(2)執行股東大會的決議；(3)決定公司的經營計劃和投資方案；(4)制訂公司的年度財務預算方案、決算方案；(5)制訂公司的利潤分配方案和彌補虧損方案；(6)制訂公司增加或者減少註冊資本以及發行公司債券的方案；(7)制訂公司合併、分立、解散或者變更公司形式的方案；(8)決定公司內部管理機構的設置；(9)決定聘任或者解聘公司經理及其報酬事項，並根據經理的提名決定聘任或者解聘公司副經理、財務負責人及其報酬事項；(10)制定公司的基本管理制度；(11)行使公司章程規定的其他職權。

董事會每年度至少召開兩次會議，每次會議應當於會議召開十日前通知全體董事和監事。代表十分之一以上表決權的股東、三分之一以上董事或者監事會，可以提議召開董事會臨時會議。董事長應當自接到提議後十日內，召集和主持董事會會議。董事會召開臨時會議，可以另定召集董事會的通知方式和通知時限。

董事會會議應有過半數的董事出席方可舉行。董事會作出決議，必須經全體董事的過半數通過。董事會決議的表決，實行一人一票。董事會會議，應由董事本人出席；董事因故不能出席，可以書面委託其他董事代為出席，委託書中應載明授權範圍。

董事會應當對會議所議事項的決定作成會議記錄，出席會議的董事應當在會議記錄上簽名。董事應當對董事會的決議承擔責任。董事會的決議違反法律、行政法規或者公司章程、股東大會決議，致使公司遭受嚴重損失的，參與決議的董事對公司負賠償責任。但經證明在表決時曾表明異議並記載於會議記錄的，該董事可以免除責任。

根據中國公司法的規定，有下列情形之一的，不得擔任公司董事：(1)無民事行為能力或者限制民事行為能力；(2)因貪污、賄賂、侵佔財產、挪用財產或者破壞社會主義市場經濟秩序，被判處刑罰、執行期滿未逾五年，或者因犯罪被剝奪政治權利，執行

期滿未逾五年；(3)擔任破產清算的公司、企業的董事或者廠長、經理，對該公司、企業的破產負有個人責任的，自該公司、企業破產清算完結之日起未逾三年；(4)擔任因違法被吊銷營業執照、責令關閉的公司、企業的法定代表人，並負有個人責任的，自該公司、企業被吊銷營業執照之日起未逾三年；(5)個人所負數額較大的債務到期未清償。如果公司違反前述規定選舉或委派董事，則該選舉、委派無效。如果董事在任職期間出現前述任一情形，公司應解除其職務。

此外，《上市公司章程指引》進一步規定了不得擔任公司董事的其他情況，包括：(1)被中國證監會採取證券市場禁入措施，期限未滿的人士；或(2)根據其他法律、行政法規或部門規章規定禁止擔任董事的人士。

根據中國公司法的規定，董事會設董事長一人，可以設副董事長。董事長和副董事長以全體董事的過半數選舉產生。董事長須召集和主持董事會會議，審查董事會決議的實施情況。副董事長須協助董事長工作。

## 11. 監事會

公司應設立監事會，由不少於三名成員組成。監事會應當包括由股東代表和適當比例的公司職工代表，其中職工代表的比例不得低於三分之一，具體比例由公司章程規定。監事會中公司的職工代表由公司職工通過職工代表大會、職工大會或者其他形式民主選舉產生。

監事會應設一名主席，可以設副主席。監事會主席和副主席由全體監事過半數選舉產生。董事、高級管理人員不得兼任監事。

監事會主席召集和主持監事會會議；監事會主席不能履行職務或者不履行職務



的，由監事會副主席召集和主持監事會會議；監事會副主席不能履行職務或者不履行職務的，由半數以上監事共同推舉一名監事召集和主持監事會會議。

監事的任期每屆為三年。監事任期屆滿，可連選連任。監事任期屆滿未及時改選，或者監事在任期內辭職導致監事會成員低於法定人數的，在改選出的監事就任前，原監事仍應當依照法律、行政法規和公司章程的規定，履行監事職務。

監事會行使下列職權：(1)檢查公司財務狀況；(2)對董事、高級管理人員執行公司職務的行為進行監督，對違反法律、行政法規、公司章程或者股東大會決議的董事、高級管理人員提出罷免的建議；(3)當董事、高級管理人員的行為損害公司的利益時，要求董事、高級管理人員予以糾正；(4)提議召開臨時股東會會議，在董事會不履行本法規定的召集和主持股東大會會議職責時召集和主持股東大會會議；(5)向股東大會會議提出提案；(6)依照中國公司法的相關規定，對董事、高級管理人員提起訴訟；(7)就公司經營情況異常進行調查，及(在必要時)可以聘請會計師事務所協助其工作，費用由公司承擔；(8)行使公司章程規定的其他職權。

監事可以列席董事會會議，並對董事會決議事項提出質詢或者建議。監事會發現公司經營情況異常，可以進行調查；必要時可以聘請會計師事務所等協助其工作，費用由公司承擔。

## 12. 經理及高級管理層

根據中國公司法的相關規定，公司須設經理，由董事會聘任或解聘。同時，根據《上市公司章程指引》的相關規定，經理須對董事會負責，並可行使以下職權：(1)主持公司的生產經營管理工作，組織實施董事會決議；(2)組織實施公司年度經營計劃及投資方案；(3)擬訂公司內部管理機構設置方案；(4)擬訂公司的基本管理制度；(5)制定公



司的基本規章；(6)提請聘任或者解聘公司任何副經理、財務負責人；(7)聘任或者解聘除應由董事會聘任或者解聘以外的負責管理人員；(8)行使公司章程及董事會授予的其他職權。

經理應列席董事會會議。同時，除非經理兼任董事，否則在董事會會議上並無表決權。

根據中國公司法的規定，高級管理層指經理、副經理、財務負責人、上市公司董事會秘書以及公司章程規定的其他人員。

### 13. 董事、監事及高級管理層的職責

根據中國公司法的規定，董事、監事及高級管理層須遵守相關的法律、行政法規及公司章程，對公司負有忠實義務和勤勉義務。董事、監事及高級管理層不得利用職權收受賄賂或其他非法收入，不得侵佔公司的財產。

此外，董事及高級管理層不得有以下行為：(1)挪用公司資金；(2)將公司資金以其個人名義或者以其他個人名義開立賬戶存儲；(3)違反公司章程的規定或未經股東大會或董事會同意，將公司資金借貸給他人或以公司資產為他人提供擔保；(4)違反公司章程的規定或未經股東大會同意，與公司訂立合同或進行交易；(5)未經股東大會同意，利用職務便利為自己或他人謀取屬於公司的商業機會，自營或為他人經營與公司同類的業務；(6)接受他人與公司交易的佣金歸為己有；(7)擅自披露公司秘密；(8)違反對公司忠實義務的其他行為。董事或高級管理人員違反上述規定所得的收入應當歸公司所有。

董事、監事或高級管理人員履行公司職務時違反法律、行政法規或者公司章程，給公司造成損失的，應當承擔賠償責任。

股東大會要求董事、監事或高級管理人員列席會議的，董事、監事或高級管理人員

員應當列席會議並接受股東的質詢。董事、高級管理人員應當如實向監事會提供有關情況和資料，不得妨礙監事會行使職權。

董事或高級管理人員履行其職務時違反法律、行政法規或公司章程對公司造成損失，連續180日以上單獨或合共持有公司1%以上股份的股東，可以書面請求監事會代其向人民法院提起訴訟。若監事在執行公司職務時違反法律、行政法規或組織章程細則對公司造成損失，前述股東可以書面請求董事會代其向人民法院提起訴訟。若監事會或董事會收到前述規定的股東書面請求後拒絕提起訴訟，或自收到請求之日起30日內未能提起訴訟，或若情況緊急、不能立即提起訴訟將會使公司利益受到難以彌補的損害，前述規定的股東有權為公司的利益以自身名義直接向人民法院提起訴訟。就其他方侵犯公司合法權益導致公司損失，前述股東可以依照前述規定向人民法院提起訴訟。董事或高級管理人員違反任何法律、行政法規或公司章程，侵害股東利益，股東亦可向人民法院提起訴訟。

《上市公司章程指引》規定公司的董事、監事、經理及其他高級管理層須向公司負有誠信及盡職義務，並須忠實履行其職務及保障公司權益，且不得利用其於公司的職務謀取私利。

#### 14. 財務及會計

根據中國公司法的規定，公司應依照法律、行政法規及國務院財政主管部門的規定建立公司的財務及會計制度。公司須在每一會計年度結束時編製財務報告，並依法經會計師事務所審計。公司的財務會計報告應當在股東大會年會召開前20日內置備於公司，供股東查閱。公開發行股票的股份有限公司必須公告其財務會計報告。

公司分配當年稅後利潤時，應當提取利潤的百分之十列入公司法定公積金。公司法定公積金累計額為公司註冊資本的百分之五十以上的，可以不再提取。公司的法定公積金不足以彌補以前年度虧損的，在依照前款規定提取法定公積金之前，應當先用

當年利潤彌補虧損。公司從稅後利潤中提取法定公積金後，經股東會或者股東大會決議，還可以從稅後利潤中提取任意公積金。公司彌補虧損和提取公積金後所餘稅後利潤按照股東持有的股份比例分配，但組織章程細則規定不按持股比例分配的除外。

股東大會或者董事會違反前述規定，在公司彌補虧損和提取法定公積金之前向股東分配利潤的，股東必須將違反規定分配的利潤退還公司。公司持有的本公司股份不得分配利潤。

公司以超過股票票面金額的發行價格發行股份所得的溢價款以及國務院財政部門規定列入資本公積金的其他收入，應當列為公司資本公積金。公司的公積金用於彌補公司的虧損、擴大公司生產經營或者轉為增加公司資本。但是，資本公積金不得用於彌補公司的虧損。法定公積金轉為資本時，所留存的該項公積金不得少於轉增前公司註冊資本的百分之二十五。

公司除法定的會計賬簿外，不得另立會計賬簿。對公司資產，不得以任何個人名義開立賬戶存儲。

#### 15. 會計師事務所的任命與解聘

根據中國公司法，公司聘用、解聘承辦公司審計業務的會計師事務所，依照公司章程的規定，由股東會、股東大會或者董事會決定。公司股東會、股東大會或者董事會就解聘會計師事務所進行表決時，應當允許會計師事務所陳述意見。公司應當向聘用的會計師事務所提供真實、完整的會計憑證、會計賬簿、財務會計報告及其他會計資料，不得拒絕、隱匿、謊報。

## 16. 利潤分配

根據中國公司法，公司不得在彌補虧損及提取法定公積金之前分配利潤。

## 17. 修改公司章程

根據中國公司法，公司股東大會作出修改公司章程的決議，必須經出席會議的股東所持表決權的三分之二以上通過。根據《上市公司章程指引》，股東大會決議通過的章程修改事項應經主管機關審批的，須報主管機關批准；涉及公司登記事項的，依法辦理變更登記。章程修改事項屬於法律、法規要求披露的信息，按規定予以公告。

## 18. 解散及清算

根據中國公司法，公司因下列原因解散：(1)公司章程規定的營業期限屆滿或者公司章程規定的其他解散事由出現；(2)股東大會決議解散；(3)因公司合併或者分立需要解散；(4)依法被吊銷營業執照、責令關閉或者被撤銷；或(5)公司經營管理發生嚴重困難，繼續存續會使股東利益受到重大損失，通過其他途徑不能解決的，持有公司全部股東表決權百分之十以上的股東，可以請求人民法院解散公司。

倘公司有上述第(1)種情形，可以通過修改公司章程而存續。依照前述規定修改公司章程，須經出席股東大會的股東所持表決權的三分之二以上通過。倘公司因上述第(1)、(2)、(4)或(5)種情形解散，應當在解散事由出現之日起15日內成立清算組，開始清算。清算組成員由董事或股東大會委任的人員組成。逾期不成立清算組進行清算的，債權人可以申請人民法院指定有關人員組成清算組進行清算。人民法院應當受理該申請，並及時組織清算組進行清算。

清算組在清算期間行使以下職權：(1)清理公司財產，分別編製資產負債表和財產清單；(2)通知、公告債權人；(3)處理與清算有關的公司未了結的業務；(4)清繳所欠稅款以及清算過程中產生的稅款；(5)清理債權、債務；(6)處理公司清償債務後的剩餘財產；及(7)代表公司參與民事訴訟活動。

清算組應當自成立之日起十日內通知債權人，並於六十日內在報紙上公告。債權人應當自接到通知書之日起三十日內，未接到通知書的自公告之日起四十五日內，向清算組申報其債權。債權人申報債權，應當說明債權的有關事項，並提供證明材料。清算組應當對債權進行登記。在申報債權期間，清算組不得對債權人進行清償。

清算組在清理公司財產、編製資產負債表和財產清單後，應當制定清算方案，並報股東大會或者人民法院確認。公司財產在分別支付清算費用、職工的工資、社會保險費用和法定補償金，繳納所欠稅款，清償公司債務後的剩餘財產，按照股東持有的股份比例分配。清算期間，公司存續，但不得開展與清算無關的經營活動。公司財產在未依照前款規定清償前，不得分配給股東。

清算組在清算公司財產、編製所需資產負債表和財產清單後，如果發現公司資產不足以清償債務的，應當依法向人民法院申請宣告破產。公司經人民法院裁定宣告破產後，清算組應當將清算事務移交給人民法院。

公司清算結束後，清算組應當製作清算報告，報股東大會或者人民法院確認，並報送公司登記機關，申請註銷公司登記，公告公司終止。清算組成員應當忠於職守，依法履行清算義務。清算組成員不得利用職權收受賄賂或者其他非法收入，不得侵佔公

司財產。清算組成員因故意或者重大過失給公司或者債權人造成損失的，應當承擔賠償責任。

此外，公司被依法宣告破產的，依照有關企業破產的法律實施破產清算。

## 19. 股票遺失

若出現記名股票被盜、遺失或滅失的情況，股東可依照《民事訴訟法》規定的公示催告程序，請求人民法院宣告該等股票失效。人民法院宣告該等股票失效後，股東可向公司申請補發股票。

## 20. 合併與分立

根據中國公司法，公司合併，應當由合併各方簽訂合併協議，並編製資產負債表及財產清單。公司應當自作出合併決議之日起十日內通知債權人，並於三十日內在報紙上公告。債權人自接到通知書之日起三十日內，未接到通知書的自公告之日起四十五日內，可以要求公司清償債務或者提供相應的擔保。公司合併時，合併各方的債權、債務，應當由合併後存續的公司或者新設的公司承繼。

公司分立，其財產作相應的分割。公司分立前的債務由分立後的公司承擔連帶責任。但是，公司在分立前與債權人就債務清償達成的書面協議另有約定的除外。

公司合併或者分立，登記事項發生變更的，應當依法向公司登記機關辦理變更登記；公司解散的，應當依法辦理公司註銷登記；設立新公司的，應當依法辦理公司設立登記。

## 21. 境外上市

根據試行辦法，發行人境外首次公開發行或於境外市場上市，應當在境外提交相關申請後3個營業日內向中國證監會備案。發行人境外發行上市後，在同一境外市場發行證券的，應當在發行完成後3個營業日內向中國證監會備案。此外，備案材料完備、符合規定的，中國證監會自收到備案材料之日起20個營業日內辦結備案，並通過中國



證監會網站公示備案結果。備案材料不完備或不符合規定的，中國證監會在收到備案材料後5個營業日內要求補充及修改備案材料。發行人應當在30個營業日內完成補充及修改。

#### 四、證券法律及法規

中國已頒佈一系列與公司股份發行與交易及信息披露有關的法規。1992年10月，國務院成立證券委員會及中國證監會。證券委員會負責協調草擬證券法規、制定證券政策、規劃證券市場發展、指引、協調及監督中國的所有證券相關機構及管理中國證監會。中國證監會是證券委員會的監管執行機構，負責草擬證券市場的監管法規、監督證券公司、監管中國公司在中國或境外公開發行證券、管理證券交易、編製證券相關統計資料及進行相關研究和分析。1998年國務院撤銷國務院證券委員會，其職能改由中國證監會承擔。

《證券法》於1999年7月1日生效，並先後於2004年8月28日、2005年10月27日、2013年6月29日、2014年8月31日以及2019年12月28日修訂，最新修訂的《證券法》於2020年3月1日起實施。《證券法》為中國第一部全國性的證券法律，全面規範中國證券市場活動。其分為14章及226個條目，內容包括證券發行及交易、上市公司收購、證券交易所、證券公司、證券登記結算機構及證券監督管理機構的職責等。《證券法》第224條規定，境內企業直接或者間接到境外發行證券或者將其證券在境外上市交易，應當符合國務院的有關規定。目前，在境外發行和交易股份(包括H股)仍受國務院及中國證監會頒佈的法規及規則管制。

#### 五、仲裁及仲裁裁決的執行

全國人大常務委員會於1994年8月31日制定《中華人民共和國仲裁法(2017修正)》(以下稱「《仲裁法》」)，該法於1995年9月1日生效，於2017年9月1日最新修訂並於2018年1月1日起實施。該法適用於當事人已書面約定將有關糾紛提交根據《仲裁法》組成的仲裁委員會仲裁的有關合約及其他財產的糾紛。《仲裁法》規定，中國仲裁協會制定仲裁規則前，仲裁委員會



可以依照《仲裁法》及《民事訴訟法》的有關規定可以制定仲裁暫行規則。當事人達成仲裁協議，一方向人民法院起訴的，人民法院不予受理，但仲裁協議無效的除外。

上市規則規定，香港上市公司的組織章程細則須載有仲裁條款，而上市規則也規定將仲裁條款加載公司與各董事或監事訂立的合約，以便下列當事人之間出現任何糾紛或索賠時將有關糾紛或索賠提交仲裁裁決：(1)H股持有人與公司之間；(2)H股持有人與內資股持有人之間；(3)H股持有人與公司的董事、監事或其他管理人員之間，基於組織章程細則、中國公司法及其他有關法律、行政法規所規定的權利義務發生的與公司事務有關的爭議或者權利主張。

相關當事人各方可以選擇把該項爭議或權利主張在中國國際經濟貿易仲裁委員會或香港國際仲裁中心進行仲裁。有關股東界定的爭議和有關公司股東名冊的爭議可以不用仲裁方式來解決。如果申請仲裁的一方選擇在香港國際仲裁中心仲裁爭議或權利主張，則任何一方可根據香港國際仲裁中心的證券仲裁規則申請在深圳進行仲裁。

根據《仲裁法》和《民事訴訟法》，仲裁實行一裁終局的制度，裁決作出後，當事人就同一糾紛再申請仲裁或者向人民法院起訴的，仲裁委員會或者人民法院不予受理。若其中一方未能遵守仲裁裁決，則裁決另外一方可向人民法院申請強制執行該仲裁決定。但是，若仲裁程序違法(包括但不限於仲裁庭的組成違反法定程序，或裁決事項不屬於仲裁協議的範圍或仲裁委員會無權仲裁等)，則人民法院可裁定不予執行仲裁委員會作出的仲裁決定。

## 六、中國與香港公司法若干方面的重大差別

香港公司法主要載於公司條例及公司(清盤及雜項條文)條例，輔之以適用於香港的普通法及衡平法規則。作為在中國註冊成立並尋求股份於香港聯交所上市的股份有限公司，我們受中國公司法以及所有根據中國公司法頒佈的其他規則和法規的規管。下文概述香港公

司法與中國公司法(適用於根據中國公司法註冊成立的股份有限公司)之間的若干重大差別。然而，本概要擬進行的比較並非詳盡無遺。

### 公司存續

根據香港公司法，一家設有股本的公司須向香港公司註冊處處長註冊成立，香港公司註冊處處長於本公司註冊成立後向其發出公司註冊證明書，而公司此後將可以獨立公司身份存續。一家公司可註冊成立為公眾公司或私人公司。根據公司條例，於香港註冊成立的私人公司的組織章程細則須載有若干優先認購權條文。公眾公司的組織章程細則無須載列該等優先認購權條文。

根據中國公司法，股份有限公司可以發起設立或募集的方式註冊成立。

### 股本

根據公司條例，香港公司的股份名義價值(亦稱為面值)的概念已廢除，公司可更靈活地通過以下方式變更股本：(i)增加股本；(ii)利潤資本化；(iii)增加或不增加股本而配發及發行紅股；(iv)增加或減少股份數目；及(v)註銷股份。法定資本的概念亦不再適用於2014年3月3日當日或之後成立的香港公司。因此，香港公司的董事可在股東事先批准(如有規定)的情況下安排公司發行新股份。中國公司法對法定股本未作規定。中國公司增加註冊資本必須經股東大會和中國有關政府和監管部門批准(如適用)。

2018年10月26日生效的新修訂的中國公司法，對股份公司最低註冊資本無要求，但法律、行政法規以及國務院決定對股份公司註冊資本實繳及註冊資本最低限額另有規定的，從其規定。公司條例並無對於香港註冊成立的公司設立任何最低股本規定。

根據中國公司法，股份可以貨幣或非貨幣資產的形式認購(根據相關法律或行政法規無權用作出資的資產除外)。用作出資的非貨幣資產須進行評值，確保並無高估或低

估資產價值。法律、行政法規對評估作價有規定的，從其規定。於香港註冊成立的公司並無以上限制。

### 持股及股份轉讓限制

一般而言，以人民幣計值但以人民幣以外的貨幣認購的境外上市股份，只能由香港、澳門特別行政區及台灣或中國境外任何國家及地區的投資者或合格境內機構投資者認購及買賣。倘若H股為港股通項下的合資格證券，其亦可由中國投資者根據滬港通或深港通的規則及限額認購及買賣。

倘申請「全流通」符合中國證監會的有關規定及向中國證監會備案後，H股上市公司的境內非上市股份於轉換為H股後可能在香港聯交所上市及流通。根據中國公司法，股份有限公司的發起人持有的股份，自公司成立之日起一年內不得轉讓。公司公開發售前已發行的股份，自公司股票在證券交易所上市交易之日起一年內不得轉讓。股份有限公司的董事、監事及高級管理層所持的股份以及在其任職期間每年轉讓的股份不得超過其所持有公司股份總數的25%，所持公司股份自公司股票上市交易之日起一年內不得轉讓。上述人員離職後半年內，不得轉讓其所持有的公司股份。組織章程細則可以對公司董事、監事及高級管理層轉讓其所持有的公司股份作出其他限制性規定。

除限制本公司於全球發售後六個月內增發股份外，香港法例對持股及股份轉讓並無限制。

### 購買股份的財務資助

根據《上市公司章程指引》，上市公司及其任何附屬公司(包括上市公司的聯屬公司)不得以捐贈、墊付、擔保、補貼或貸款等任何形式向公司股份的任何買家或潛在購買家提供任何支持。

### 股東大會通知

根據中國公司法，股東週年大會通告必須在會議日期前不少於20日發出。根據國務院於2019年10月17日頒佈的《國務院關於調整適用在境外上市公司召開股東大會通知

期限等事項規定的批覆》，對於在中國境內成立但在中國境外上市的股份有限公司而言，股東大會的通知期、股東提議權及召開股東大會的程序應受中國公司法管轄。

對於在香港註冊成立的有限公司，股東大會的最短通知期為十四(14)日。此外，倘會議涉及審議須特別通知的決議案，公司亦須於會議前至少十四(14)日向股東發出決議案通知。年度股東大會的通知期為二十一(21)日。

### 股東大會法定人數

中國公司法對股東大會的法定人數並無任何要求。

根據香港法例，除非公司的組織章程細則另有規定，否則股東大會的法定人數須為兩名股東，但若公司只有一名股東，則法定人數為一名股東。

### 股東大會投票權

根據中國公司法，通過任何決議案須親身或委派代表出席股東大會的股東以過半數贊成票通過，惟倘提議修改本公司的組織章程細則、增減註冊資本、合併、分立、解散或變更公司形式，則須親身或委派代表出席股東大會的股東以三分之二以上贊成票通過。

根據香港法例，普通決議案由親身或委派代表出席股東大會的股東以簡單多數贊成票通過，特別決議案則由親身或委派代表出席股東大會的股東以不少於四分之三的贊成票通過。

### 類別股東權利變動

中國公司法並無對類別股東權利變動作出特別規定。然而，中國公司法規定，國務院可頒佈有關其他股份種類的規定。

根據公司條例，不得修改任何類別股份所附權利，除非(i)在獨立召開的會議上經

有關類別股東通過特別決議案批准；(ii)代表有關類別股東總投票權至少四分之三的股東書面同意；或(iii)倘組織章程細則載有關於上述權利變動的條文，則從其規定。

### 少數股東的衍生訴訟

根據香港公司法，若董事控制股東大會多數表決權，而有效阻止公司以本身名義起訴對公司作出不當行為的董事，則少數股東可就董事對公司作出不當行為向其提出衍生訴訟。

中國公司法規定，股份有限公司董事、高級管理層違反法律、行政法規或者組織章程細則的規定，給公司造成損失，連續180日以上單獨或合計持有公司1%以上股份的股東，可書面請求監事會向人民法院提起訴訟，而監事會違反前述規定並對公司造成損失時，前述股東可書面請求董事會向人民法院提起訴訟。倘監事會或董事會收到上述股東書面請求後拒絕提起訴訟或自收到請求之日起30日內未有提起訴訟，或者情況緊急，不立即提起訴訟或會使公司遭受難以彌補的損害，則前述股東有權為公司利益以本身名義直接向法院提起訴訟。

此外，《上市公司章程指引》規定董事、監事及高級管理層違反其對本公司的責任時的其他補救措施。

### 少數股東的保障

根據公司條例，股東如果指稱在香港註冊成立公司的事務以不公平地損害其權益的方式辦理，則可向法庭呈請下達適當命令以就不公平損害行為給予補救。此外，在特定數目股東的申請下，香港財政司司長可委派檢查員，並給予其全面法定權力調查在香港註冊成立或登記的公司的事務。

中國公司法規定，倘公司經營管理發生嚴重困難，且其繼續存續會使股東利益受到重大損失，而尚無任何其他方法可解決該等困難，則持有公司全部股東表決權10%或以上投票權的任何股東可請求人民法院解散公司。

根據《上市公司章程指引》，公司已在其組織章程細則中採納，自於香港聯交所上市之日起生效，公司控股股東和最終控制人不得濫用其關聯關係損害公司利益。因違反上述規定給公司造成的任何損失均應予以賠償。此外，公司的控股股東和最終控制人對公司及上市公司股東負有謹慎責任。控股股東應嚴格依法行使投資者權利，不得以利潤分配、資產重組、對外投資、動用公司資金、提供貸款擔保等任何方式損害公司或上市公司股東的合法利益，不得濫用控股地位損害公司或上市公司股東的利益。

### 董事

與香港公司法不同，中國公司法並未規定董事須公佈其在重大合約中擁有的權益；未限制董事在作出重大處置時的權力；未限制公司向董事提供若干福利及為董事法律責任提供擔保；未禁止在未經股東批准下作出離職補償。然而，《上市公司章程指引》載有有關重大處置的若干規定及限制並列明董事應承擔賠償責任的情況。

### 監事會

根據中國公司法，股份有限公司的董事及高級管理層須受監事會的監督。在香港註冊成立的公司並無強制規定須設立監事會。

《上市公司章程指引》規定，監事應當遵守法律、行政法規及組織章程細則，對公司負有受信責任及盡職義務。監事不得濫用職權收受賄賂和其他非法所得，不得侵佔公司財產。

### 受信責任

在香港，董事對公司負有受信責任，包括不與公司利益發生衝突的責任。此外，公司條例已編纂董事法定謹慎責任。



根據《上市公司章程指引》，公司董事、監事、經理及其他高級管理層須誠實勤勉地為公司履行彼等的職責。

### 財務披露

根據中國公司法，股份有限公司需要在股東週年大會前20日於公司備妥財務報告以供股東查閱。此外，公開發行股份的股份有限公司必須刊發其財務報告。

公司條例規定，在香港註冊成立的公司須在舉行股東週年大會前不少於21日，向各股東寄發其將在股東週年大會向公司提呈的財務報表、核數師報告及董事會報告的副本。

依據中國法律，股份有限公司須編製截至各會計年度末的財務會計報告，並依法提交予會計公司審計。必備條款規定，公司除依照中國會計準則及規例編製財務報表外，亦須依照國際會計準則或香港會計準則編製及審計其財務報表，而其財務報表亦必須載有一項與根據中國會計準則編製的財務報表之間的重大差異(如有)的財務影響說明。

### 董事及股東資料

中國公司法賦予股東查閱公司的組織章程細則、股東大會會議記錄、董事會會議決議、監事會會議決議及財務和會計報告的權利。根據組織章程細則，股東有權查閱並複印(須繳付合理的費用)有關股東及董事的若干資料，該等權利與根據公司條例賦予香港公司的股東的權利類似。

### 公司重組

於香港註冊成立的公司可以多種方式進行公司重組，如根據公司(清盤及雜項條文)條例第237條於自動清盤時將公司全部或部份業務或財產轉讓予另一家公司，或根據公司條例第673條及第13部第2分部，由公司與其債權人或公司與其股東達成一項妥



協或債務償還安排，惟須獲法院批准。此外，經股東批准後，集團內全資附屬公司亦可根據公司條例進行水平或垂直合併。

根據全國人大常務委員會於2018年10月26日修訂並生效的中國公司法，股份有限公司合併、分立、解散或變更公司形式應在股東大會上經代表三分之二以上表決權的股東通過。

### 特別提款

根據中國公司法，公司須在分配當年稅後利潤後，提取若干規定百分比的利潤作為法定公積金。

香港法例則並無相應規定。

### 爭議仲裁

在香港，股東與公司或其董事、經理及其他高級管理層之間的爭議可通過法院解決。中國公司法規定，董事、高級管理人員違反法律、行政法規或者公司的組織章程細則，侵害股東利益的，股東可以向人民法院起訴。

香港國際仲裁中心證券仲裁規則規定，任何一方提出申請後，容許仲裁庭就涉及在中國註冊成立但於香港聯交所上市的公司事務的案件在深圳進行聆訊，以便中方人士及證人能夠出席。若任何一方申請在深圳進行聆訊，且仲裁庭信納有關申請乃屬真誠並且所有當事方(包括證人和仲裁員)均可進入深圳出席聆訊，仲裁庭可頒令在深圳進行聆訊。若中方人士或其任何證人或任何仲裁員以外的人士不獲准進入深圳，則仲裁庭須頒令以任何實際可行的方式進行聆訊，包括使用電子媒體。就香港國際仲裁中心證券仲裁規則而言，中方人士指居住在中國(不包括香港、澳門特別行政區及台灣地區)的人士。

### 公司的補救措施

根據中國公司法，若董事、監事或高級管理層人員在履行其職責的過程中違反任何法律、行政法規或公司的組織章程細則，對公司造成損害，則該董事、監事或高級管理層須就該等損害對公司負責。

上市規則規定上市公司的組織章程細則須載列與香港法例規定類似的公司補救措施(包括解除相關合約及向董事、監事或高級管理層追討利潤)。

### 股息

根據相關中國法律法規，在若干情況下，公司須就應付予股東的任何股息或其他分派中預扣其向相關稅務機關支付根據中國法律應付的任何稅項。

根據香港法例，追討債務(包括追討已宣派股息)的訴訟時效為六年，而根據中國法律，相關時效為三年。在適用時效期屆滿前，公司不得行使沒收任何未領取的股息的權利。

本附錄載有本公司採納的組織章程細則主要條文摘要，其將於H股於香港聯交所上市之日起生效。本附錄主要目的在於為潛在投資者提供本公司的組織章程細則的概覽，故未必載有對於潛在投資者而言重要的所有信息。

## 股份和註冊資本

本公司的股份採取股票的形式。本公司發行的股票，以人民幣標明面值，每股面值為人民幣1.00元。

本公司股份的發行，實行公開、公平、公正的原則，同種類的每一股份應當具有同等權利。

同次發行的同種類股票，每股的發行條件和價格應當相同；任何單位或者個人所認購的股份，每股應當支付相同價額。

## 股份增減和回購

### 增資

本公司根據經營和發展的需要，按照法律及法規，經股東大會分別作出決議，採用下列方式增加資本：

1. 公開發售股份；
2. 非公開發行股份；
3. 向現有股東派送紅股；
4. 以資本儲備轉增股本；
5. 法律、行政法規規定、或相關監管機構批准的其他方式。

### 減資

本公司可以減少註冊資本。公司減少註冊資本，必須編製資產負債表及財產清單。

本公司應當按照公司法、上市規則以及其他有關規定和組織章程細則規定的程序減少註冊資本。

## 股份回購

本公司不得購回本公司股份。但是，有下列情形之一的除外：

1. 減少本公司註冊資本；
2. 與持有本公司股份的其他公司合併；
3. 將股份用於員工持股計劃或者股權激勵；
4. 股東因對股東大會作出的本公司合併、分立決議持異議，要求本公司購回其股份；
5. 將股份用於轉換本公司發行的可轉換為股份的公司債券；
6. 本公司為維護本公司價值及股東權益所必需；
7. 法律、行政法規、部門規章、規範性文件、本公司股份上市地證券監管規則及其他相關規定認定的其他情形。

本公司購回本公司股份，可以通過公開的集中交易方式，或者法律、行政法規、本公司股份上市地證券監管規則及相關監管機構認可的其他方式進行。

本公司因上述第1項及第2項規定的情形購回本公司股份的，應當經股東大會決議；本公司因上述第3項、第5項及第6項規定的情形購回本公司股份的，可以依照組織章程細則的規定或者股東大會的授權，經三分之二以上董事出席的董事會會議決議。

本公司購回本公司股份後，屬於上述第1項情形的，應當自購回之日起10日內註銷；屬於第2項及第4項情形的，應當在6個月內轉讓或者註銷；屬於第3項、第5項、第6項情形的，本公司合計持有的本公司股份數不得超過本公司已發行股份總額的10%，並應當在3年內轉讓或者註銷。

如相關法律、法規、規範性文件、本公司股份上市地證券監管規則另有規定，從其規定。

## 股份轉讓

發起人持有的本公司股份，自本公司成立之日起一年內不得轉讓。本公司公開發售股份前已發行的股份，自本公司股份在香港聯交所上市及交易之日起一年內不得轉讓。

本公司董事、監事、高級管理層應當向本公司申報所持有的股權及其變動情況，在任職期間每年轉讓的股份不得超過其所持有本公司股份總數的25%；所持本公司股份自本公司股份上市及買賣之日起一年內不得轉讓。上述人員離職後半年內，不得轉讓其所持有的本公司股份。

本公司持有5%或以上股份的股東(不包括依照香港法律不時生效的有關條例所定義的認可結算所或其代理人)、董事、監事、高級管理人員，將股份或者其他具有股權性質的證券在買入後六個月內賣出，或者在賣出後六個月內又買入，由此所得收益歸本公司所有，董事會將收回其所得收益。但是，證券公司因購入包銷售後剩餘股份而持有本公司5%或以上股份的，以及有中國證監會規定的其他情形的除外。

前款所稱董事、監事、高級管理人員、自然人股東持有的股份或者其他具有股權性質的證券，包括其配偶、父母、子女持有的及利用他人賬戶持有的股份或者其他具有股權性質的證券。

本公司董事會不按照第一款規定執行的，股東有權要求董事會在30日內執行。董事會未在上述期限內執行的，股東有權為了本公司的利益以自己的名義直接向人民法院提起訴訟。

本公司董事會不按照本條第一款的規定執行的，負有責任的董事依法承擔連帶責任。

## 股東名冊

本公司應當依據證券登記機構提供的憑證設立股東名冊。

本公司應當與股份過戶登記處簽訂股份保管協議，定期查詢主要股東資料以及主要股東的持股變更(包括股權的質押)情況，及時掌握本公司的股權結構。本公司可以依據國家主管證券監管機構與境外證券監管機構達成的諒解及協議，將H股股東名冊存放在境外，並委託境外代理管理。H股股東名冊正本應當存放於香港，本公司應當將H股股東名冊的副本備置於本公司處所。

本公司召開股東大會、分配股利、清算及從事其他需要確認股東身份的活動時，由董事會或股東大會召集人確定登記日。登記日收市後登記在冊的股東為享有相關權利的股東。

### 股東的權利和義務

本公司股東享有下列權利：

1. 依照其所持有的股份份額獲得股利和其他形式的利益分配；
2. 依法請求、召集、主持、參加或者委派股東代理人參加股東大會，並行使相應的表決權；
3. 對本公司的經營進行監督，提出建議或者質詢；
4. 依照法律、行政法規及組織章程細則的規定轉讓、贈與或質押其所持有的股份；
5. 查閱組織章程細則、股東名冊、公司債券存根、股東大會會議記錄、董事會會議決議、監事會會議決議及財務會計報告；
6. 本公司終止或者清算時，按其所持有的股份份額參加本公司剩餘財產的分配；
7. 對股東大會作出的本公司合併、分立決議持異議的股東，要求本公司購回其股份；
8. 法律、行政法規、部門規章或組織章程細則規定的其他權利。

本公司股東承擔下列義務：

1. 遵守法律、行政法規和組織章程細則；
2. 依其所認購的股份數目和入股方式繳納股金；
3. 除法律、法規規定的情形外，不得退股；
4. 不得濫用股東權利損害本公司或者其他股東的利益；不得濫用本公司法人獨立地位和股東有限責任損害本公司債權人的利益；
5. 法律、行政法規、本公司股份上市地證券監管規則及組織章程細則規定應當承擔的其他義務。

本公司股東濫用股東權利給本公司或者其他股東造成損失的，應當依法承擔賠償責任。本公司股東濫用本公司法人獨立地位和股東有限責任，逃避債務，嚴重損害本公司債權人利益的，應當對本公司債務承擔連帶責任。

### 控股股東的權利限制

本公司的控股股東、實際控制人不得利用其關連關係損害本公司利益。違反規定給本公司造成損失的，應當承擔賠償責任。

本公司控股股東及實際控制人對本公司和本公司公眾股東負有誠信義務。控股股東應嚴格依法行使出資人的權利，控股股東不得利用利潤分配、資產重組、對外投資、資金佔用、貸款擔保等方式損害本公司和社會公眾股股東的合法權益，不得利用其控制地位損害本公司和社會公眾股股東的利益。

### 股東大會

#### 股東大會的一般規定

股東大會是本公司的權力機構，行使下列職權：

1. 決定本公司的經營方針和投資計劃；



2. 選舉和更換非由職工代表擔任的董事、監事，決定有關董事、監事的報酬事項；
3. 審議批准董事會的報告；
4. 審議批准監事會報告；
5. 審議批准本公司的年度財務預算方案、決算方案；
6. 審議批准本公司的利潤分配方案和彌補虧損方案；
7. 對本公司增加或者減少註冊資本作出決議；
8. 對發行公司債券作出決議；
9. 對本公司合併、分立、解散、清算或者變更公司形式作出決議；
10. 修改組織章程細則；
11. 對本公司聘用、解聘會計師事務所作出決議；
12. 審議批准組織章程細則第48條規定的擔保事項；
13. 審議本公司在一年內購買、出售重大資產超過本公司最近一期經審核總資產百分之三十的事項；
14. 審議法律、行政法規、部門規章或本公司股份上市地證券監管規則規定應當由股東大會決定的關聯方交易；
15. 審議批准變更所得款項用途；
16. 審議股權激勵計劃和員工持股計劃；
17. 對本公司因組織章程細則第24條第(1)項及第(2)項所規定的情況回購本公司股份作出決議；
18. 審議法律、行政法規、部門規章、本公司股份上市地證券監管規則或組織章程細則規定應當由股東大會決定的其他事項；

19. 上述股東大會的職權不得通過授權的形式由董事會或其他機構和個人代為行使。除上述事項外，在不違反法律法規及本公司股份上市地相關法律法規及監管規則強制性規定的情況下，股東大會可以授權或委託董事會及／或董事會授權人士辦理其授權或委託辦理的事項。

股東大會分為股東週年大會和臨時股東大會。股東週年大會每年召開一次，應當於上一個會計年度結束後的六個月內舉行。

有下列情形之一的，本公司在事實發生之日起兩個月以內召開臨時股東大會：

- (1) 董事人數不足公司法規定人數或者少於組織章程細則所定人數的三分之二時；
- (2) 本公司未彌補的虧損達實收股本總額的三分之一時；
- (3) 單獨或者合計持有本公司百分之十或以上股份的股東請求時；
- (4) 董事會認為必要時；
- (5) 監事會提議召開時；
- (6) 法律、行政法規、部門規章、本公司股份上市地證券監管規則及組織章程細則規定的其他情形。

### 股東大會的召集

股東大會應當由董事會召集。

獨立非執行董事有權向董事會提議召開臨時股東大會。董事會應當根據法律、行政法規和組織章程細則的規定，在收到獨立非執行董事提議後10日內提出同意或不同意召開臨時股東大會的書面反饋意見。

董事會同意召開臨時股東大會的，將在作出董事會決議後五日內發出召開股東大會的通知；董事會不同意召開臨時股東大會的，應說明理由並予以公告。

監事會有權以書面形式向董事會提議召開臨時股東大會。董事會應當根據法律、行政法規和組織章程細則的規定，在收到提案後10日內提出同意或不同意召開臨時股東大會的書面反饋意見。

董事會同意召開臨時股東大會的，將在作出董事會決議後五日內發出召開股東大會的通知，通知中對原提議的變更，應徵得監事會的同意。

董事會不同意召開臨時股東大會，或者在收到提案後10日內未作出反饋的，視為董事會不能履行或者不履行召集股東大會會議職責，監事會可以自行召集和主持。

單獨或者合計持有本公司10%或以上股份的股東有權向董事會提議召開臨時股東大會，並應當以書面形式向董事會提出。董事會應當根據法律、行政法規及組織章程細則的規定，在收到請求後10日內提出同意或不同意召開臨時股東大會的書面反饋意見。

董事會同意召開臨時股東大會的，應當在作出董事會決議後五日內發出召開股東大會的通知，通知中對原請求的變更，應當徵得相關股東的同意。

董事會不同意召開臨時股東大會，或者在收到請求後10日內未作出反饋的，單獨或者合計持有本公司10%以上股份的股東有權向監事會提議召開臨時股東大會，並應當以書面形式向監事會提出請求。

監事會同意召開臨時股東大會的，應當在收到請求後五日內發出召開股東大會的通知，通知中對原請求的變更，應當徵得相關股東的同意。

監事會未在規定期限內發出召開股東大會通知的，視為監事會不召集和主持股東大會，連續90日以上單獨或者合計持有本公司10%或以上股份的股東可以自行召集和主持。

### 股東大會的提案

本公司召開股東大會，董事會、監事會以及單獨或者合計持有本公司3%以上股份的股東，有權向本公司提出提案。

單獨或者合計持有本公司3%或以上股份的股東，可以在股東大會召開10日前提出公告臨時提案並書面提交召集人。召集人應當在收到提案後兩日內發出股東大會補充通知，公告臨時提案的內容。對於發佈股東大會補充通知，本公司股份上市地證券監管規則有特別規定的，在不違反公司法、《證券法》、《管理辦法》、《上市公司章程指引》的前提下，從其規定。股東大會因根據本公司股份上市地證券監管規則發出股東大會補充通知而推遲的，股東大會應當根據本公司股份上市地證券監管規則推遲。

除前款規定外，召集人在發出股東大會通知公告後，不得修改股東大會通知中已經列明的提案或增加新的提案。

### 股東大會的通知

本公司召開股東週年大會，應當於會議召開足21日前以書面通知方式通知各股東，召開臨時股東大會，應當於會議召開足15日前以書面通知方式通知各股東。

於符合本公司股份上市所在地點的相關法律、法規、證券監管規則並遵循相關程序的前提下，本公司可以通過本公司網站及／或香港聯交所規定的指定網站或上市規則及組織章程細則允許的任何其他方式發出股東大會通知。

### 股東大會的召開

股權登記日登記在冊的所有普通股股東(包括表決權恢復的優先股股東)或其代理人，均有權出席股東大會。並依照有關法律、法規、上市規則及組織章程細則發言及行使表決權。

個人股東親自出席會議的，應當出示本人身份證或其他能夠表明其身份的有效證件或證明、股票賬戶卡；委託代理人出席會議的，應當出示本人有效身份證件、股東授權委託書。

法人股東應由法定代表人或者法定代表人委託的代理人出席會議。法定代表人出席會議的，應當出示本人身份證、能證明其具有法定代表人資格的有效證明；委託代理人出席會議的，應當出示本人身份證、以及法人股東的法定代表人根據法律出具的書面授權書（股東為香港法律不時生效的有關條例所定義的認可結算所或其代理人（「認可結算所」）除外）。

如股東為認可結算所（或其代理人），股東可以授權其認為合適的一個或以上人士在任何股東大會或任何類別股東大會上擔任其代表；但是，如果一名以上的人士獲得授權，則授權書應載明每名該等人士經此授權所涉及的股份數目和種類，授權書由認可結算所授權人員簽署。經此授權的人士可以代表認可結算所（或其代理人）出席會議以行使權利（不用出示持股憑證，經公證的授權和／或進一步的證據證實其獲正式授權），如同該人士是本公司的個人股東。

委託書應當註明如果股東不作指示，股東代理人可以按自己的意思表決。

代理投票授權委託書由委託人授權他人簽署的，授權簽署的授權書或者其他授權文件應當經過公證。投票代理委託書、經公證的授權書或者其他授權文件均需備置於本公司處所或者召集會議的通知中指定的其他地方。

委託人為法人的，由其法定代表人或者董事會、其他決策機構決議授權的人作為代表出席本公司的股東大會。

## 股東大會的決議

股東大會決議分為普通決議和特別決議。

股東大會作出普通決議，應當由出席股東大會的股東（包括股東代理人）所持表決權的過半數通過。

股東大會作出特別決議，應當由出席股東大會的股東（包括股東代理人）所持表決權的三分之二以上通過。

下列事項由股東大會以普通決議通過：

1. 董事會和監事會的工作報告；

2. 董事會擬定的利潤分配方案和彌補虧損方案；
3. 董事會成員和監事會非職工代表成員的任免及其報酬和支付方法；
4. 本公司年度預算方案、決算方案；
5. 本公司年度報告；
6. 除法律、行政法規或者組織章程細則規定應當以特別決議採納以外的其他事項。

下列事項由股東大會以特別決議通過：

1. 本公司增加或者減少註冊資本；
2. 本公司的分立、合併、解散和清算；
3. 組織章程細則的修改；
4. 本公司在一年內購買、出售重大資產或者擔保金額超過本公司最近一期經審核總資產30%的；
5. 股權激勵計劃；
6. 法律、行政法規、本公司股份上市地的證券監管規則或者組織章程細則、股東大會議事規則規定的，以及股東大會以普通決議認定會對本公司產生重大影響的、需要以特別決議通過的其他事項。

## 董事及董事會

### 董事

董事由股東大會選舉或者更換，並可在任期屆滿前由股東大會解除其職務。董事任期3年，任期屆滿可連選連任。

董事任期從就任之日起計算，至本屆董事會任期屆滿時為止。董事任期屆滿未及時改選，在改選出的董事就任前，原董事仍應當依照法律、行政法規、部門規章和組織章程細則的規定，履行董事職務。

**董事會**

本公司設董事會，對股東大會負責。董事會由9名董事組成，設執行及／或非執行董事6名及獨立非執行董事3名。

董事會行使下列職權：

1. 負責召集股東大會，並向股東大會報告工作；
2. 執行股東大會的決議；
3. 決定本公司的經營計劃和投資方案；
4. 制訂本公司的年度財務預算方案、決算方案；
5. 制訂本公司的利潤分配方案和彌補虧損方案；
6. 制訂本公司增加或者減少註冊資本、發行債券或其他證券及上市方案；
7. 根據組織章程細則第24條第(1)及第(2)項所規定的情況擬訂本公司重大收購、回購本公司股份或合併、分立、解散及變更公司形式的方案；
8. 在股東大會授權範圍內，根據法律、法規、本公司股份上市地證券監管規則，決定本公司對外投資、收購及出售資產、資產抵押、對外擔保、委託理財、關連交易、對外捐贈等事項；
9. 根據組織章程細則第24條第(3)、(4)及(5)項規定的情形下，有三分之二以上董事出席，決定購買本公司股份；
10. 決定本公司內部管理機構的設置；
11. 聘任或者解聘本公司經理、董事會秘書或其他高級管理層，並決定其報酬事項和獎懲事項；根據經理的提名，聘任或者解聘本公司副總裁、財務負責人等高級管理人員，並決定其報酬事項和獎懲事項；
12. 制訂本公司的基本管理制度；
13. 制訂組織章程細則修改方案；



14. 管理本公司信息披露事項；
15. 向股東大會提請聘請或更換為本公司審計的會計師事務所；
16. 聽取本公司總經理的工作匯報並檢查總經理的工作；
17. 法律、行政法規、部門規章、本公司股份上市地證券監管規則或組織章程細則授予的其他職權。

超過股東大會授權範圍的事項，應當提交股東大會審議。

## 高級管理層

### 經理

經理對董事會負責，行使下列職權：

1. 主持本公司的生產經營管理工作，組織實施董事會決議，並向董事會報告工作；
2. 組織實施本公司年度經營計劃和投資方案；
3. 擬訂本公司內部管理機構設置方案；
4. 擬定本公司的基本管理制度；
5. 制定本公司的具體規章；
6. 提請董事會聘任或者解聘本公司其他高級管理層人員；
7. 聘任或者解聘除應由董事會決定聘任或者解聘以外的管理人員；
8. 組織章程細則或董事會授予的其他職權。

經理列席董事會會議。

### 董事會秘書

本公司設董事會秘書，負責本公司股東大會和董事會會議的籌備、文件保管以及本公司股東資料管理，辦理信息披露事務等事宜。

董事會秘書應遵守法律、行政法規、部門規章及組織章程細則的有關規定。

### 監事會

本公司設監事會。監事會由三名監事組成，包括一名職工代表監事，設主席一人。監事會主席由全體監事的半數以上選舉產生。

監事會由股東代表及適當比例的本公司員工代表組成，其中員工代表比例不得少於三分之一。監事會職工代表監事由本公司職工通過職工代表大會、職工大會或者其他形式民主選舉產生。

監事會行使下列職權：

1. 應當對董事會編製的本公司定期報告進行審閱並提出書面審閱意見；
2. 檢查本公司的財務；
3. 對董事及高級管理層執行職務時的行為進行監督，對違反法律、行政法規、組織章程細則或者股東大會決議的董事、高級管理層提出罷免的建議；
4. 當董事或高級管理人員的行為損害本公司的利益時，要求董事或高級管理人員予以糾正；
5. 提議召開臨時股東大會，在董事會不履行公司法規定的召集和主持股東大會會議職責時召集和主持股東大會會議；
6. 向股東大會提出提案；
7. 依照公司法第151條，對董事、高級管理人員提起訴訟；

8. 發現本公司經營情況異常，可以進行調查；必要時，可以聘請會計師事務所、律師事務所等專業機構協助其工作，費用由本公司承擔。

監事會決議應當經三分之二以上監事通過。

### 財務會計制度

本公司依照法律、行政法規和國家有關部門制定的規定，制定本公司的財務會計制度。

本公司應當按照本公司股份上市所在地的法律、法規、證券監管規則及其他規範性文件提交、披露、及／或呈列年報、中報、初步業績公告及其他監管文件。

### 通知

受本公司股份上市所在地的法律、行政法規及證券監管規則所規限，本公司的通知以下列方式發出：

1. 以專人送出；
2. 以郵件方式送出；
3. 以公告方式進行；
4. 以傳真或電子郵件發出；
5. 本公司股份上市地證券監管規則或組織章程細則規定的其他形式。

根據上市規則的規定，本公司可通過本公司指定的方式及／或香港聯交所網站、或通過電子方式向H股股東提供或發送公司通訊，惟須符合本公司股份上市所在證券交易所的法律、行政法規、部門規則、證券監管以及組織章程細則。

本公司發出的通知，如以公告形式發出，一經公告，則視為所有相關人員收到通知。

## 本公司的解散與清算

本公司因下列原因解散：

1. 組織章程細則規定的營業期限屆滿或者組織章程細則規定的其他解散事由出現；
2. 股東大會決議解散本公司；
3. 因本公司合併或者分立需要解散；
4. 本公司依法被吊銷營業執照、責令關閉或者被撤銷；
5. 本公司經營管理發生嚴重困難，繼續存續會使股東利益受到重大損失，通過其他途徑不能解決的，持有本公司全部股東表決權10%以上的股東，可以請求人民法院解散本公司。

本公司因上述第1項、第2項、第4項及第5項規定而解散的，應當在解散事由出現之日起15日內成立清算組，開始清算。清算組由董事或者股東大會確定的人員組成。逾期不成立清算組進行清算的，債權人可以申請人民法院指定有關人員組成清算組進行清算。

清算組應當自成立之日起10日內通知債權人，並於60日內在本公司股份上市的證券交易所認可的報紙上公告。

清算組在清理本公司資產、編製資產負債表和財產清單後，發現本公司資產不足清償債務的，應當依法向人民法院申請宣告破產。

清算結束後，清算組應當製作清算報告，報股東大會或者人民法院確認，並報送公司登記機關，申請註銷公司登記，公告公司終止。

**修改細則**

有下列情形之一的，本公司應當修改組織章程細則：

- (1) 公司法或有關法律、行政法規、部門規章及本公司股份上市地證券監管規則修改後，組織章程細則規定的事項與修改後的法律、行政法規、部門規章及本公司股份上市地證券監管規則的規定相抵觸；
- (2) 本公司的情況發生變化，與組織章程細則記載的事項不一致；
- (3) 股東大會決定修改組織章程細則。

股東大會決議通過的組織章程細則修改事項應經主管機關審批的，須報主管機關批准；涉及本公司登記事項的，依法辦理變更登記。

## A. 有關本公司的其他資料

### 1. 註冊成立

本公司於2010年11月4日於中國成立為有限公司，名稱為天津市濱海新區山盛源市政工程有限公司。根據盛源控股、天津致未來及天津共美好訂立的發起人協議，並經股東於2023年6月5日舉行的股東大會批准，本公司改制為股份有限公司，註冊資本為人民幣150,000,000元。本公司已於香港設立主要營業地點（地址為香港九龍觀塘道348號宏利廣場5樓），並於2023年7月18日根據公司條例第16部在香港登記為非香港公司。呂穎一先生已獲委任為本公司授權代表，在香港接收法律程序文件。由於本公司在中國註冊成立，其公司架構及組織章程細則受相關中國法律及法規的規限。組織章程細則相關條文的概要載於本招股章程附錄六「本公司組織章程細則概要」。中國及香港法律及法規若干相關方面的概要載於本招股章程附錄五「中國及香港主要法律及監管條文概要」。

截至本招股章程日期，本公司總部位於中國天津市濱海新區經濟技術開發區洞庭路112號。

### 2. 股本變動

本公司於2010年11月4日成立，初始註冊資本人民幣10,000,000元已悉數繳足。以下載列自成立日期以來，我們的股本變動：

- (a) 於2014年2月25日，我們的註冊資本增加至人民幣77,000,000元；
- (b) 於2017年2月15日，我們的註冊資本增加至人民幣78,000,000元；
- (c) 於2020年6月17日，我們的註冊資本增加至人民幣166,770,000元；
- (d) 於2022年9月19日，我們的註冊資本減至人民幣77,998,400元；
- (e) 於2023年6月5日，我們的註冊資本增至人民幣150,000,000元；

(f) 2023年7月19日，我們的註冊資本增至人民幣154,347,826元；及

(g) 於2023年12月1日，我們的註冊資本增至人民幣161,844,749元。

有關股本自我們成立日期起的變動的詳情，請參閱「歷史、重組及企業架構」。

於全球發售完成後，但未計及因超額配股權獲行使而可能發行的任何H股，本公司註冊資本將增至人民幣215,794,749元，包括161,844,749股非上市股份及53,950,000股繳足或入賬列作繳足的H股，分別佔註冊資本75%及25%。

除上述者外，自本公司成立日期以來本公司股本並無任何變動。

### 3. 股東決議案

根據本公司於2023年6月27日舉行的股東大會，股東通過(其中包括)以下決議案：

- (a) 全球發售、上市及超額配股權已獲批准及可發行的H股數目不得超過根據行使超額配股權時將發行的H股擴大的已發行股份總數的25%。根據行使超額配股權將發行的H股數目不得超過根據全球發售初步提呈發售的H股總數的15.0%；及
- (b) 待全球發售完成後，將採納於上市日期生效的組織章程細則，並授權董事會根據相關法律法規並應香港聯交所和中國相關的監管部門的要求修訂組織章程細則。

### 4. 重組

為籌備全球發售，本公司進行重組，詳情載於本招股章程「歷史、重組及企業架構」。經中國法律顧問所告知，我們已就重組向中國主管政府部門完成一切必須的登記及備案批准及妥為備案。重組根據中國適用法律、規則及法規屬合法且有效。



## 5. 我們附屬公司的註冊資本變動

本公司截至最後可行日期的附屬公司載於本招股章程附錄一會計師報告。除上述、會計師報告及「歷史、重組及企業架構」一節所述附屬公司外，本公司並無其他附屬公司。

附屬公司於緊接本招股章程日期前兩年內之股本概無其他變動。

## B. 關於我們業務的其他資料

### 1. 重大合約概要

以下為本公司或本集團任何成員公司於本招股章程日期前兩年內訂立之重大或可能屬重大的合約（並非於日常業務過程中訂立之合約）：

- (a) 本公司前身天津建設發展集團有限公司與郝沛濤先生於2022年8月11日訂立的股權轉讓協議，據此，郝沛濤先生同意以零代價向天津建設發展集團有限公司轉讓其於天津濱海的20%股權；
- (b) 不競爭契據；
- (c) 彌償保證契據；
- (d) 香港包銷協議；
- (e) 珠海中青、盛源控股、天津致未來、天津共美好及本公司所訂立日期為2023年7月19日的關於天津建設發展集團股份公司之投資協議，據此，珠海中青同意認購4,347,826股股份，代價為人民幣10,000,000元；
- (f) 王先生、盛源控股、天津致未來及本公司訂立日期為2023年10月30日的債權轉讓協議，據此，王先生將應收本公司款項人民幣13,411,163.74元轉讓予盛源控股及應收本公司款項人民幣3,831,761.07元轉讓予天津致未來；及

- (g) 盛源控股、天津致未來及本公司訂立日期為2023年12月1日的債權出資協議，據此，盛源控股及天津致未來同意認購，及本公司同意以債權出資方式分別向盛源控股及天津致未來配發及發行5,830,940股及1,665,983股股份，代價分別為人民幣13,411,163.74元及人民幣3,831,761.07元。











## 2. 知識產權

### (a) 商標

#### (i) 註冊商標

截至最後可行日期，我們已註冊下列我們認為對業務而言屬重要或可能屬重要的商標：

序號	商標	註冊地	類型	註冊號	屆滿日期
1.	智源 智造	中國	42	41888995	2030年11月27日
2.	智源 工程	中國	9	38956607	2030年09月06日
3.	捷效	中國	9; 35	38395310	2030年04月27日
4.	山盛源	中國	9	38095770	2030年02月06日
5.	山盛源	中國	37	38093206	2030年02月06日
6.	山盛源	中國	42	38099650	2030年01月27日
7.	SSY	中國	37	38114468	2030年05月06日
8.	材料 縱橫	中國	42	38107208	2030年02月06日
9.	工程 縱橫	中國	9; 37; 42	37606436	2030年04月20日
10.	機械 縱橫	中國	9	38074428	2030年01月27日
11.	機械 縱橫	中國	37	38077603	2030年05月06日
12.	機械 縱橫	中國	42	38079948	2030年02月06日
13.	材料 縱橫	中國	9	38117839	2030年02月27日

序號	商標	註冊地	類型	註冊號	屆滿日期
14.	材料 縱橫	中國	37	38105255	2030年02月27日
15.		中國	9	38095729	2031年02月13日
16.	SSY	中國	9	38119895	2030年08月27日
17.	SSY	中國	42	38096993	2030年08月20日
18.		中國	42	55513273	2031年11月13日
19.		中國	4	55493729	2031年11月13日
20.		中國	37	55516703	2032年02月13日
21.		中國	19	55520612	2032年01月27日
22.		中國	11	55508367	2032年02月13日
23.		中國	9	55490046	2031年12月06日
24.		中國	39	55516727	2032年01月13日
25.		中國	1	55524809	2032年02月13日
26.		香港	1; 4; 9; 11; 19; 35; 37; 39; 42	306187708	2033年03月08日
27.	TJCD	中國	39	64411424	2032年10月27日
28.	TJCD	中國	19	64406041	2032年10月27日
29.	TJCD	中國	31	64410077	2032年10月27日
30.	TJCD	中國	9	64401681	2032年10月27日
31.	TJCD	中國	42	64388328	2032年10月27日
32.	TJCD	中國	4	64403551	2032年10月27日
33.	TJCD	中國	1	64403464	2032年10月27日

序號	商標	註冊地	類型	註冊號	屆滿日期
34.	TJCD	中國	11	64412018	2032年10月27日
35.	TJCD	中國	37	64409162	2032年10月27日
36.	TJCD	中國	35	64400335	2032年10月27日
37.	TJCD	香港	1; 4; 9; 11; 19; 35; 37; 39; 42	306187681	2033年03月08日
38.	天津建发	香港	1; 4; 9; 11; 19; 39	306187690	2033年03月08日

**(b) 專利**

*(i) 註冊專利*

截至最後可行日期，我們已註冊下列我們認為對業務而言屬重要的專利：

序號	專利名稱	註冊地	註冊擁有人	專利類型	專利號	註冊日期	屆滿日期
1.	一種環保型照明路燈	中國	本公司	實用新型	201721450150.8	2018年06月15日	2027年11月03日
2.	一種建築現場鋼筋切斷裝置	中國	本公司	實用新型	201721321422.4	2018年06月15日	2027年10月14日
3.	一種市政用公路隧道內安裝的LED燈	中國	本公司	實用新型	201721539680.X	2018年06月15日	2027年11月17日
4.	一種組合式市政施工防護欄	中國	本公司	實用新型	201721287805.4	2018年06月15日	2027年09月30日
5.	一種便於調節鋪設寬度的攤鋪機	中國	本公司	實用新型	201920123453.1	2019年11月26日	2029年01月24日

序號	專利名稱	註冊地	註冊擁有人	專利類型	專利號	註冊日期	屆滿日期
6.	一種牆面刷漆裝置	中國	本公司	實用新型	202320411414.8	2023年9月29日	2033年03月09日
7.	一種具有長度調整功能的 挖掘機斗桿	中國	本公司	實用新型	201920124181.7	2019年11月26日	2029年01月24日
8.	一種交通信號燈裝置	中國	本公司	實用新型	202020124545.4	2020年08月07日	2029年01月19日
9.	一種灰和土二次拌合裝置	中國	本公司	實用新型	202020425078.9	2020年11月20日	2030年03月27日
10.	一種地下管道的施工方法	中國	本公司	發明	202211043827.1	2022年11月15日	2042年08月30日
11.	一種管道安裝用輔助裝置	中國	本公司	實用新型	202222071378.3	2022年11月04日	2032年08月05日
12.	一種大管徑管道運輸裝置	中國	本公司	實用新型	202122874603.2	2022年04月15日	2031年11月23日
13.	一種雨水排水管道	中國	本公司	實用新型	202122576555.9	2022年05月17日	2031年10月26日
14.	一種路基危害的處理方法	中國	本公司	發明	202110922590.3	2022年04月15日	2041年08月12日
15.	一種地基處理的排水裝置	中國	本公司	實用新型	202121665021.7	2022年01月28日	2031年07月21日
16.	一種加油站施工用油罐固 定架	中國	本公司	實用新型	202121665018.5	2022年01月28日	2031年07月21日

序號	專利名稱	註冊地	註冊擁有人	專利類型	專利號	註冊日期	屆滿日期
17.	一種用於加氫站的加氫注入裝置	中國	本公司	實用新型	202121427507.7	2021年12月21日	2031年06月25日
18.	一種加氫站卸氣連接機構	中國	本公司	實用新型	202121428991.5	2021年12月21日	2031年06月25日
19.	一種用於路面施工的位置標識裝置	中國	本公司	實用新型	202120753096.4	2021年12月21日	2031年04月14日
20.	一種裝修用瓷磚美縫工具	中國	本公司	實用新型	202222681344.6	2023年01月17日	2032年10月12日
21.	一種電纜保護裝置	中國	本公司	實用新型	202320411391.0	2023年09月12日	2033年03月07日
22.	一種建築機械流轉管理方法和系統	中國	本公司	發明	202211452530.0	2023年04月07日	2042年11月21日
23.	全套管、旋挖鑽機鑽孔咬合樁施工裝備及其施工方法	中國	本公司	發明	202211417383.3	2023年04月07日	2042年11月14日

## (c) 軟件著作權

截至最後可行日期，我們已註冊下列我們認為對業務而言屬重要或可能屬重要的軟件著作權：

序號	著作權	註冊擁有人	註冊號	註冊日期
1.	山盛源建設企業管理系統V1.1.0	本公司	2019SR0556974	2019年06月03日
2.	城市道路交通智能化管理系統V1.0	本公司	2019SR0794087	2019年07月31日
3.	測量縱橫儀器管理平台軟件V1.0	本公司	2019SR0557178	2019年06月03日
4.	工程施工ERP平台管理軟件V1.0	本公司	2018SR676715	2018年08月23日
5.	交通信號燈智能控制系統V1.0	本公司	2019SR0794649	2019年07月31日
6.	道路安全監控系統V1.0	本公司	2019SR0794643	2019年07月31日
7.	信號燈調試測試系統V1.0	本公司	2019SR0794477	2019年07月31日
8.	智能電子警察系統V1.0	本公司	2019SR0794467	2019年07月31日
9.	工程總承包專業承包服務平台管理 軟件V1.0	本公司	2018SR676644	2018年08月23日
10.	捷效辦公管理系統 V1.0	本公司	2019SR1192086	2019年11月22日
11.	智源智造智能化管理系統V1.0	本公司	2019SR1192142	2019年11月22日
12.	工程材料智能管理平台V1.0	本公司	2020SR0287576	2020年03月24日
13.	機械縱橫機主移動端 — Android 軟體V1.0	本公司	2021SR0247938	2021年02月18日



序號	著作權	註冊擁有人	註冊號	註冊日期
14.	機械縱橫工程移動端 — Android 軟體V1.0	本公司	2021SR0249804	2021年02月18日
15.	捷效工程信息管理系統V1.0	本公司	2021SR0447929	2021年03月25日
16.	捷效勞務管理系統V1.0	本公司	2021SR2163308	2021年12月27日
17.	捷效材料管理系統V1.0	本公司	2021SR2163313	2021年12月27日

#### (d) 域名

截至最後可行日期，我們已註冊下列我們認為對業務而言屬重要的域名：

序號	域名	擁有人	註冊日期	屆滿日期
1.	jixiezongheng.com	本公司	2020年03月26日	2025年3月26日
2.	jieoa.com	本公司	2019年05月22日	2024年05月22日
3.	machineacross.com	本公司	2021年03月02日	2025年03月02日
4.	naoner.com	本公司	2021年03月03日	2025年03月03日
5.	tjcdg.com	本公司	2021年02月06日	2025年02月06日
6.	tjssy.cn	本公司	2018年12月24日	2026年12月24日
7.	shigongzhang.com	本公司	2018年12月24日	2024年12月24日

### C. 有關董事、監事及主要股東的其他資料

#### 1. 權益披露

據董事所知，除下文所披露者外，緊隨全球發售完成後（假設超額配股權均未獲行使），概無董事、監事或最高行政人員於本公司或任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的股份、相關股份及債權證中擁有任何須根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部知會本公司及香港聯交所的權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例的條文當作或視作擁有的權益及淡倉），或根據證券及期貨條例第352條須記入該條所述的登記

冊的權益或淡倉，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香港聯交所的權益或淡倉。

**(a) 於本公司的權益**

姓名	職務	全球發售後將持有的股份類別	全球發售 (假設超額配股權未獲行使)後將持有的股份數目		權益性質 <sup>(1)</sup>	緊接全球發售前 的持股 概約百分比	緊隨全球發售	緊隨全球發售
			股份數目	權益性質 <sup>(1)</sup>			(假設超額配股權未獲行使)後的持股 概約百分比	(假設超額配股權獲悉數行使)後的持股 概約百分比
王先生	非執行董事	非上市股份	157,496,923	於受控法團的權益	97.3%	73.0%	70.3%	
趙匡華先生 <sup>(2)</sup>	執行董事	非上市股份	15,000,000	於受控法團的權益	9.3%	7.0%	6.7%	
趙曉榮女士 <sup>(3)</sup>	執行董事	非上市股份	15,000,000	於受控法團的權益	9.3%	7.0%	6.7%	

附註：

- (1) 所有權益均為好倉。
- (2) 趙匡華先生為天津聚勢的普通合夥人，天津聚勢擁有天津共美好50%股權，而天津共美好則持有已發行股份總數的9.3%。作為天津聚勢的普通合夥人，趙匡華先生被視為擁有天津聚勢的實際控制權，因此為天津聚勢的控制人。因此，就證券及期貨條例而言，趙匡華先生被視作於天津共美好所持有股份中擁有權益。
- (3) 趙曉榮女士為天津匯智的普通合夥人，天津匯智擁有天津共美好50%的股權，而天津共美好則持有已發行股份總數的9.3%。作為天津匯智的普通合夥人，趙曉榮女士被視為擁有天津匯智的實際控制權，因此為天津匯智的控制人。因此，就證券及期貨條例而言，趙曉榮女士被視作於天津共美好所持有股份中擁有權益。

**(b) 主要股東權益**

關於緊隨全球發售完成後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香港聯交所披露的權益或淡倉的相關人士資料，請參閱本招股章程「主要股東」一節。

據上文所述，董事並不知悉任何人士(董事、監事或最高行政人員除外)將於緊隨全球發售完成後，直接或間接擁有附帶權利於所有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%或以上權益。

## 2. 服務合約及委任函件

我們已與各董事及監事就(其中包括)遵守相關法律法規以及遵守組織章程細則訂立合約。

各執行董事及非執行董事已與本公司訂立服務合約。該等服務合約的主要詳情包括(a)任期三年，與董事會任期相同；及(b)可根據彼等各自的條款予以終止的條文。服務合約可根據組織章程細則及適用規則重續。

各獨立非執行董事已與本公司訂立委任函件，當中包括(a)任期自上市日期起計為期三年；及(b)依據彼等各自條款的終止條文。

各監事已與本公司訂立合約。各合約載有與遵守相關法律法規及符合組織章程細則有關的條文。

除上文所披露者外，我們並無亦不擬與任何董事或監事(其各自以董事或監事的身分)訂立任何服務合約(不包括於一年內屆滿或僱主可於一年內終止而毋須支付任何賠償(法定賠償除外)的合約)。

## 3. 董事及監事薪酬

除本招股章程「董事、監事及高級管理層」及附錄一「會計師報告 — 歷史財務資料附註 — 董事及監事薪酬」所披露者外，於往績記錄期間，概無董事或監事自本集團獲得其他福利報酬。

#### 4. 免責聲明

除本招股章程所披露者外：

- (a) 概無本公司董事、監事或最高行政人員於本公司或任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份及債權證中擁有任何於本公司H股上市後(在各自情況下)須根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部知會我們及香港聯交所的權益及淡倉(包括根據證券及期貨條例的條文當作或視作擁有的權益及淡倉)，或根據證券及期貨條例第352條須記入該條所述的登記冊的權益及淡倉，或根據上市公司董事進行證券交易的標準守則須知會我們及香港聯交所的權益及淡倉。就此而言，證券及期貨條例的相關條文將詮釋為猶如適用於監事；
- (b) 概無董事或監事或名列本附錄「9.專家資格」一段的任何一方於本公司的發起中，或於本公司於緊接本招股章程刊發前兩年內已收購、處置或租賃或擬收購、處置或租賃的任何資產中擁有任何權益；
- (c) 概無董事或監事為H股在香港聯交所上市後預期將於股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部的條文須向本公司及香港聯交所披露的權益的公司的董事或僱員；除本招股章程所披露者外，概無本公司董事或監事或名列本附錄「9.專家資格」一段的任何一方於在本招股章程日期存續且對我們業務而言屬重大的任何合約或安排中擁有重大權益；
- (d) 概無名列本附錄「9.專家資格」一段的任何一方：(i)擁有本公司任何股份或其任何附屬公司的任何股份的法定或實益權益；或(ii)擁有任何權利(不論能否合法強制執行)可認購或提名他人認購本公司的證券；及
- (e) 概無董事或監事或其各自緊密聯繫人或任何股東(據董事所知，為擁有我們已發行股本5%以上權益者)於我們的五大供應商或五大客戶中擁有任何權益。

## D. 其他資料

### 1. 遺產稅及其他彌償保證

#### 遺產稅

董事獲告知，本公司或本集團的任何成員公司須承擔重大遺產稅責任的可能性不大。

#### 其他彌償保證

我們的控股股東已與本公司(為其本身及作為我們各附屬公司的受託人)訂立以本公司為受益人的彌償保證契據，以共同及個別就(其中包括)上市後因本集團任何成員公司於上市日期或之前違反適用法律及法規的任何事件而使其招致的任何罰款、罰金、索償、成本、開支及虧損提供彌償保證(以於本招股章程附錄一所載會計師報告內的經審核綜合財務報表內未就有關罰款、罰金、索償、成本、開支或虧損計提撥備、儲備或準備為限)。

彌償保證契據於上市日期生效並將繼續具有十足效力及效用直至終止為止。

### 2. 訴訟

除本招股章程所披露者外，截至最後可行日期，本集團並無牽涉任何重大訴訟、仲裁或行政程序，且就我們所知，亦無尚未完結或面臨威脅的相關訴訟、仲裁或行政程序。

### 3. 獨家保薦人

獨家保薦人已代表本公司向上市委員會申請批准本公司H股(包括因超額配股權獲行使而可能發行的任何額外發售股份)上市及買賣。我們已作出一切必要安排促使H股獲准納入中央結算系統。

獨家保薦人符合上市規則第3A.07條所述適用於保薦人的獨立性準則。就其作為上市保薦人所提供的服務而應付獨家保薦人的費用約為5.0百萬港元，須由我們支付。

### 4. 開辦費用

截至最後可行日期，本公司概無產生任何開辦費用。

## 5. 發起人

本公司之發起人為盛源控股、天津致未來及天津共美好。有關本公司之發起人詳情，請參閱「歷史、重組及企業架構」。

除本招股章程所披露者外，於緊接本招股章程日期前兩年內，並無亦不擬就本招股章程所述的全球發售或相關交易於緊接本招股章程日期前兩年內向上述發起人支付、配發或給予任何現金、證券或其他利益。

## 6. 雙語招股章程

本招股章程的中英文版本乃依據香港法例第32L章《公司條例（豁免公司及招股章程遵從條文）公告》第4條的豁免而分別刊發。

## 7. 約束力

倘根據本招股章程提出申請，本招股章程即具效力，使所有相關人士須受公司（清盤及雜項條文）條例第44A及44B條的所有條文（罰則條文除外）約束（如適用）。

## 8. 合規顧問

本公司已根據上市規則第3A.19條委任中國光大融資有限公司為其合規顧問。

## 9. 專家資格

本招股章程載有或提述提供意見或建議的專家資格（定義見上市規則及公司條例）如下：

名稱	資格
中國光大融資有限公司	根據證券及期貨條例登記獲准可從事證券及期貨條例項下第1類（證券交易）、第4類（就證券提供意見）及第6類（就機構融資提供意見）受規管活動的持牌法團，即全球發售的獨家保薦人

名稱	資格
畢馬威會計師事務所	執業會計師 根據《會計及財務匯報局條例》註冊的公眾利益實體核數師
今麒聯行評估諮詢有限公司	獨立物業估值師
競天公誠律師事務所	本公司有關中國法律的法律顧問
弗若斯特沙利文(北京)諮詢 有限公司上海分公司	行業顧問
大華國際諮詢有限公司	內部控制顧問

## 10. 專家同意書

本附錄「9.專家資格」一節所述各專家已各自就本招股章程的刊發發出同意書，同意按其各自所示格式及內容轉載其報告及／或函件及／或法律意見(視乎情況而定)並引述其名稱，且迄今並無撤回其同意書。

概無上述專家於本公司或本集團任何成員公司擁有任何股東權益或可認購或提名他人認購本公司或本集團任何成員公司權益的權利(不論是否可依法強制執行)。

## 11. H股持有人的稅項

倘H股的出售、購買及轉讓於本公司H股股東名冊生效(包括在香港聯交所進行交易的情況)，則該等出售、購買及轉讓須繳納香港印花稅。有關出售、購買及轉讓的現行香港印花稅稅率為所出售或轉讓的H股的代價或公平值(以較高者為準)的0.1%。有關稅務的其他資料，請參閱本招股章程附錄四「稅項及外匯」。

## 12. 無重大不利變動

董事確認，自2023年12月31日(即本集團最近期經審核綜合財務報表的編製日期)以來，本集團的財務或貿易狀況或前景概無重大不利變動。



### 13. 已付或應付代理費或佣金

除本招股章程所披露者外，於緊接本招股章程日期前兩年內，並無就發行或出售本集團任何成員公司的任何股本而獲授任何佣金、折扣、經紀佣金或其他特別條款。

### 14. 其他事項

除本招股章程所披露者外：

- (a) 於緊接本招股章程日期前兩年內，本公司概無發行或同意發行繳足或部分繳足股款的股份或借貸資本，以換取現金或現金以外的代價；
- (b) 本公司的股份或借貸資本(如有)並不附帶購股權或有條件或無條件同意附帶購股權；
- (c) 本公司並無發行或同意發行任何創辦人股份、管理層股份或遞延股份；
- (d) 本公司並無任何未償還可轉換債務證券或債券；
- (e) 於緊接本招股章程日期前兩年內，概無就發行或銷售本公司的任何股本而給予任何佣金、折扣、經紀佣金或其他特別條款；
- (f) 概無有關放棄或同意放棄未來股息的安排；
- (g) 於過去12個月，我們的業務並無受到干擾而可能或已經對財務狀況造成重大影響；及
- (h) 本公司概無任何股權及債務證券(如有)在任何其他證券交易所上市或交易，亦無尋求或擬尋求在其他證券交易所進行上市或獲准交易。

## 送呈香港公司註冊處處長文件

隨附本招股章程一併送呈香港公司註冊處處長登記的文件為：

- (A) 本招股章程附錄七「D.其他資料 — 10.專家同意書」所述同意書；及
- (B) 本招股章程附錄七「B.關於我們業務的其他資料 — 1.重大合約概要」所述各份重大合約。

## 展示文件

下列文件於本招股章程日期起計14日內展示於香港聯交所網站[www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk)及我們的網站[www.tjcdg.com](http://www.tjcdg.com)：

1. 組織章程細則；
2. 畢馬威會計師事務所就本集團於往績記錄期間的歷史財務資料出具的會計師報告，全文載於本招股章程附錄一；
3. 本集團於往績記錄期間的經審核綜合財務報表；
4. 畢馬威會計師事務所就本集團未經審核備考財務資料發出的報告，全文載於本招股章程附錄二；
5. 本招股章程附錄七「B.關於我們業務的其他資料 — 1.重大合約概要」的重大合約；
6. 本招股章程附錄七「D.其他資料 — 10.專家同意書」所述同意書；
7. 本招股章程附錄七「C.有關董事、監事及主要股東的其他資料 — 2.服務合約及委任函件」所述服務合約及委任函件；
8. 我們的中國法律顧問競天公誠律師事務所就(其中包括)本集團根據中國法律的一般公司事宜及財產權益出具的法律意見；

9. 弗若斯特沙利文出具的行業報告，其概要載於本招股章程「行業概覽」一節；
10. 今麒聯行評估諮詢有限公司編製有關本集團所持有物業權益的函件、估值概要及估值證書，其全文或摘要載於「附錄三 — 物業估值報告」；
11. 內部控制顧問出具的與本公司有關的第一階段內部控制審查報告；
12. 內部控制顧問出具的與本公司有關的第二階段內部控制審查報告；及
13. 下列中國法律連同非官方英文譯本：(i)中國公司法；及(ii)《境內企業境外發行證券和上市管理試行辦法》。



**天津建设发展集团股份有限公司**  
**Tianjin Construction Development Group Co., Ltd.**