

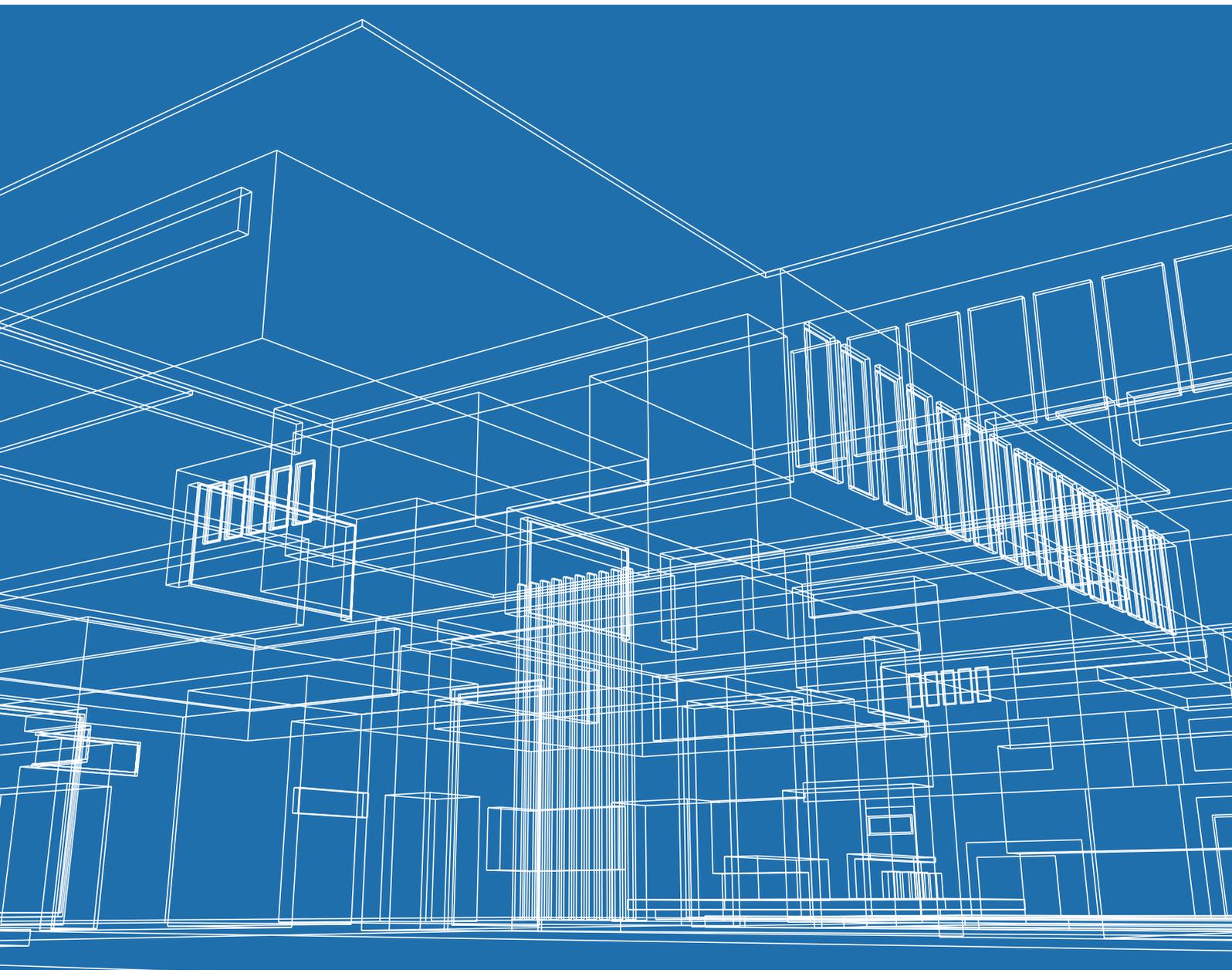


**Zhongshen Jianye Holding Limited**

**中深建業控股有限公司**

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

股份代號：2503



**2023**  
年度報告

# 目 錄

公司資料	2
主席報告	4
管理層討論及分析	5
董事及高級管理層履歷詳情	11
企業管治報告	16
環境、社會及管治報告	28
董事會報告	54
獨立核數師報告	61
綜合全面收益表	65
綜合資產負債表	66
綜合權益變動表	68
綜合現金流量表	69
綜合財務報表附註	70
財務摘要	126

## 執行董事

桑先鋒先生(主席)  
冼玉榮先生(首席執行官)

## 獨立非執行董事

劉志紅女士  
曾慶禮先生  
謝華剛先生

## 審核委員會

劉志紅女士(主席)  
曾慶禮先生  
謝華剛先生

## 薪酬委員會

謝華剛先生(主席)  
劉志紅女士  
曾慶禮先生

## 提名委員會

曾慶禮先生(主席)  
劉志紅女士  
謝華剛先生

## 公司秘書

吳家齊先生

## 授權代表

冼玉榮先生  
吳家齊先生

## 主要往來銀行

中國建設銀行  
深圳福田銀座村鎮銀行

## 註冊辦事處

Cricket Square  
Hutchins Drive  
P.O. Box 2681  
Grand Cayman  
KY1-1111  
Cayman Islands

## 總部及中國主要營業地點

中國  
廣東省  
深圳市  
光明區  
光明大道與東長路交叉口東南側  
南太雲創谷  
2棟615-616號

## 香港主要營業地點

香港  
灣仔  
軒尼詩道302-308號  
集成中心  
12樓1204室

## 公司資料

### 香港法律顧問

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

### 核數師

羅兵咸永道會計師事務所  
執業會計師及  
註冊公眾利益實體核數師  
香港  
中環  
太子大廈22樓

### 合規顧問

滙富融資有限公司  
香港  
金鐘道89號  
力寶中心一座7樓

### 開曼群島股份過戶登記總處

**Conyers Trust Company (Cayman) Limited**  
Cricket Square  
Hutchins Drive  
P.O. Box 2681  
Grand Cayman KY1-1111  
Cayman Islands

### 香港股份過戶登記分處

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

### 公司網站

[www.zsjy.top](http://www.zsjy.top)

各位股東：

本人謹代表中深建業控股有限公司（「本公司」，連同其附屬公司，「本集團」）董事（「董事」）會（「董事會」）欣然向閣下提呈本集團截至2023年12月31日止年度的年報。

春華秋實，歲物豐成，歷經7年的發展，本集團已經成為了一家擁有建築工程、市政公用工程、地基基礎、機電安裝、裝飾裝修一級施工資質的綜合工程承包商。2020–2023年，本集團連續四年入選深圳市500強企業榜單，榮獲深圳市建築行業綜合競爭力評估百強企業以及中國建築業協會最高AAA信用企業等多項殊榮。

2024年1月9日，本集團再次迎來了歷史性的發展時刻，本公司股份成功登陸香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）主板，這離不開政府的關心與支持、全體員工的辛勤付出以及合作夥伴、保薦人及各專業團隊的悉心合作。我代表本集團表示最衷心的感謝！

建築業作為中國的支柱產業之一，在國民經濟發展中佔有舉足輕重的地位。「十四五」期間更是明確提出「綠色建造」和「高質量發展」的新要求。本集團將持續加大對工藝、技術、人才的投入，實現數字化、智能化，構建綠色施工及打造全生命周期管理的新型建築體系。

本集團本次赴港上市成功，是市場和社會各界對本集團綜合實力和發展潛力的一致肯定。本集團將進一步提升運營管理能力和風險控制能力，為拓展新業務，深耕智能製造及綠色建築、以及打造專屬的「中深智造」提供更專業的服務和質量保障。也為加快促進建築業轉型升級和高質量發展提供了新思路。

未來，本集團將繼續努力，立足大灣區的發展建設，緊跟國家的發展戰略，迎接變革和挑戰。本集團承諾與各界攜手並進、「建證時代」，共同為大灣區及中國現代化建設貢獻綿薄之力，也將持續為股東、客戶及合作夥伴創造更多價值。

主席  
桑先鋒

香港，2024年3月27日

# 管理層討論及分析

## 業務回顧

我們為中華人民共和國（「中國」）處於發展階段的私營總承包建築企業，獲授五項一級施工承包資質，包括(i)建築工程施工總承包一級；(ii)市政公用工程施工總承包一級；(iii)地基基礎工程專業承包一級；(iv)建築機電安裝工程專業承包一級；及(v)建築裝修裝飾工程專業承包一級。我們亦已取得另外六項二級及三級施工承包資質，涵蓋石化工程施工、鋼結構施工以及環保施工等不同專業範疇。我們先後於2020年、2021年、2022年及2023年獲選為「深圳500強企業」。

我們作為總承包商或分包商，為客戶提供專業而全面的施工服務。我們負責建設項目的整體協調及管理，包括制定工作計劃、招聘人手、租用設備及機械、採購建築原材料、監控質量及施工進度。本集團主要從事提供不同建築服務，包括(i)建築工程；(ii)市政公用工程；(iii)地基基礎工程；及(iv)專業承包工程。

## 財務回顧

### 收益

本集團錄得收益由截至2022年12月31日止年度約人民幣1,378.1百萬元增加約人民幣152.8百萬元或11.1%至截至2023年12月31日止年度約人民幣1,530.9百萬元。由於中國部分地區於2022年3月前後再度爆發COVID-19疫情，受影響地區（包括我們部分建築項目所在的深圳）不時實施臨時措施限制若干業務營運及活動，導致2022年上半年的收益減少。此後，集團的營運逐漸恢復正常，因此2023年較2022年可產生更高的收益。

下表載列我們於2023年及2022年12月31日止兩個年度按項目類型劃分的收益明細：

	截至12月31日止年度			
	2023年		2022年	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%
<b>建設項目</b>				
建築工程項目	985,492	64.4	763,321	55.4
市政公用工程項目	343,554	22.4	403,793	29.3
地基基礎工程項目	106,132	6.9	53,597	3.9
專業承包項目	95,741	6.3	157,344	11.4
<b>總額</b>	<b>1,530,919</b>	<b>100.0</b>	<b>1,378,055</b>	<b>100.0</b>

### 建築工程項目

建築工程項目主要包括商業、住宅樓宇及社區設施的結構及／或施工工程。建築工程項目產生的收益由截至2022年12月31日止年度約人民幣763.3百萬元增加約人民幣222.2百萬元或29.1%至截至2023年12月31日止年度約人民幣985.5百萬元。我們產生收益的建築工程項目數目由截至2022年12月31日止年度的33個增加至截至2023年12月31日止年度的61個。

### 市政公用工程項目

市政公用工程項目主要包括城鄉公共基礎設施建設，其包括環境改善工程、污水處理基礎設施建設以及道路工程。市政公用工程項目產生的收益由截至2022年12月31日止年度約人民幣403.8百萬元減少約人民幣60.2百萬元或14.9%至截至2023年12月31日止年度約人民幣343.6百萬元。該減少主要由於部分項目分別於2022年7月及2023年4月完成，導致所確認的收益減少。

### 地基基礎工程項目

地基基礎工程項目主要包括土方及地基建設以及護坡工程。來自地基基礎工程項目產生的收益由截至2022年12月31日止年度約人民幣53.6百萬元增加約人民幣52.5百萬元或98.0%至截至2023年12月31日止年度約人民幣106.1百萬元。我們產生收益的地基基礎工程項目數目由截至2022年12月31日止年度的9個增加至截至2023年12月31日止年度的17個。

### 專業承包項目

專業承包項目主要包括樓宇裝修及裝潢工程服務。專業承包項目產生的收益由截至2022年12月31日止年度約人民幣157.3百萬元減少約人民幣61.6百萬元或39.2%至截至2023年12月31日止年度約人民幣95.7百萬元。該減少主要由於部分項目邁入後期發展階段或於2023年3月完成，導致所確認的收益減少。

## 收益成本

下表載列我們於2023年及2022年12月31日止兩個年度按性質劃分的收益成本明細：

	截至12月31日止年度			
	2023年		2022年	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%
原材料成本	638,525	44.3	616,065	47.4
勞動分包成本	493,209	34.2	409,869	31.6
專業建築分包成本	176,392	12.2	167,627	12.9
設備及機械使用成本	120,059	8.3	91,541	7.0
其他項目成本	13,588	1.0	14,028	1.1
<b>收益成本總額</b>	<b>1,441,773</b>	<b>100.0</b>	1,299,130	100.0

## 管理層討論及分析

收益成本主要包括：(i) 原材料成本，即主要用於建設項目的原材料成本；(ii) 勞動分包成本，即支付予分包商的費用以提供勞工服務；(iii) 專業建築分包成本，即支付予分包商的費用以提供若干專業建築服務，通常包括其分包工程中使用的設備及原材料成本；及(iv) 設備及機械使用成本，即為我們的建設項目租賃設備及機械而產生的成本。上述各項成本可能因項目而異，取決於各種因素，包括但不限於工程範圍及複雜性、施工方法及順序、施工階段以及必要設備及機械。

截至2023年12月31日止年度的收益成本較截至2022年12月31日止年度增加約人民幣142.6百萬元或11.0%，主要由於2023年開展多個大型項目以及COVID-19所帶來的負面影響逐步回復導致對原材料的需求上升、設備及機械使用成本上升以及外包予分包商的工程量增加。

### 毛利及毛利率

下表載列我們於2023年及2022年12月31日止兩個年度按項目類型劃分的毛利及毛利率明細：

	截至12月31日止年度			
	2023年		2022年	
	毛利 人民幣千元	毛利率 %	毛利 人民幣千元	毛利率 %
<b>建設項目</b>				
建築工程項目	60,826	6.2	46,267	6.1
市政公用工程項目	17,728	5.2	21,560	5.3
地基基礎工程項目	6,260	5.9	2,900	5.4
專業承包項目	4,332	4.5	8,198	5.2
<b>總額</b>	<b>89,146</b>	<b>5.8</b>	<b>78,925</b>	<b>5.7</b>

截至2023年及2022年12月31日止年度，建築工程項目及市政公用工程項目的毛利率仍然相對穩定。

地基基礎工程項目的毛利率由截至2022年12月31日止年度的約5.4%增加至截至2023年12月31日止年度的約5.9%。該增長主要是由於若干地基項目的施工現場規模龐大，我們可同時進行各項施工工序，從而提高我們的施工效率並降低成本，因而錄得較高毛利率。

專業承包項目的毛利率一般取決於多種因素，如性質、複雜性及參與項目時長。

## 行政開支

行政開支主要包括員工成本、折舊及攤銷以及上市開支。

行政開支於截至2023年12月31日止年度增加約人民幣2.1百萬元或5.5%，主要由於上市開支以及審計及專業費用增加。

## 融資成本

融資成本主要包括保理、銀行借款及租賃負債的利息開支。截至2023年12月31日止年度，融資成本增加主要由於保理利息開支增加。

## 所得稅開支

所得稅開支主要包括企業所得稅及遞延所得稅資產變動。所得稅開支增加與中國經營之應課稅溢利增加一致。

## 年內溢利及全面收益總額

基於上文所述，我們於截至2023年12月31日止年度錄得年內溢利約人民幣31.8百萬元，由截至2022年12月31日止年度約人民幣25.3百萬元增加約25.6%。主要由於上述原因帶動收益及毛利增加，惟因年內行政開支及保理利息支出增加而部分抵銷。

## 流動資金及資本資源

### 現金流量

於2023年及2022年12月31日，我們的現金及現金等價物分別約為人民幣147.1百萬元及人民幣112.1百萬元。我們主要將現金用於為日常營運及執行項目相關營運資金需求提供資金，包括支付原材料採購及分包成本。

### 銀行借款

於2023年12月31日的銀行借款為定期貸款約人民幣29.3百萬元(2022年：無)。該等定期貸款以人民幣計值並按浮息計息。

### 資產負債比率

資產負債比率按各報告日期的借款總額(即銀行借款)除以權益總額計算。於2023年12月31日，資產負債比率為約7.9%。

由於2022年12月31日並無未償還的銀行借款，故2022年12月31日的資產負債比率為零。

### 淨債務權益比率

淨債務權益比率按各報告日期的債務淨額(即銀行借款減現金及現金等價物)除以權益總額計算。

淨債務權益比率不適用於2023年及2022年12月31日，原因為本集團於兩個日期均有淨現金狀況。

## 管理層討論及分析

### 庫務管理

本集團具備充足水平的現金及銀行融資，以供其在一般業務過程中進行貿易活動。本集團管理層持續密切檢討貿易應收款項結餘及任何逾期結餘，並只會與具信譽的有關人士進行貿易。本集團管理層密切監察本集團的流動資金狀況，以確保本集團的資產、負債及承擔的流動資金架構可滿足其資金需求，以管控流動資金風險。

### 資本開支及承擔

截至2023年12月31日止年度，本集團產生資本開支約人民幣42.0百萬元(2022年：人民幣0.5百萬元)。

於2023年12月31日，本集團並無重大資本及經營租賃承擔(2022年：無)。

### 人力資源

董事認為本集團與僱員維持良好關係，於截至2023年12月31日止年度，不曾面臨任何重大僱員相關問題，亦未有因勞資糾紛而對營運造成任何干擾，且在招聘或留聘資深員工或技術人員方面亦無遭遇任何困難。

截至2023年12月31日，本集團共225名僱員，全部均位於中國。本集團一般通過刊登招聘廣告從公開市場招聘僱員，並提供具競爭力的薪酬待遇。亦為僱員提供培訓課程，確保其能力得宜之餘，亦讓其緊貼行業最新發展及最佳實踐，從而提升工作表現。於截至2023年12月31日止年度，僱員總成本為約人民幣20.5百萬元(2022年：人民幣22.2百萬元)。

本集團已根據中國法律法規及當地政府現有政策制定各種福利計劃，包括為中國僱員提供基本醫療保險、失業保險及其他相關保險。

### 未來計劃及前景

《國民經濟和社會發展「十四五規劃」(2021–2025)》提出加快中國交通、水利及能源等基礎設施建設，進一步提高國家基本公共服務水平。此外，廣東省政府亦相應發佈建築業五年發展規劃，其中將著力加強基礎設施及其他建築範疇的發展。隨著中國政府出台利好政策，建築服務需求有望持續增長。過去幾年，廣東省建築市場總產值錄得雙位數增長，於2018年至2022年間以複合年增長率約13.4%上升至2022年約人民幣22,957億元，並可望以約8.3%的複合年均增長率繼續增長，於2027年前進一步增長至約人民幣34,261億元。有鑑於此，我們將借助於建築服務領域的豐富經驗及知識，通過以下方式鞏固及擴大旗下建築服務產品並提高市場佔有率，從而於中國(尤其廣東省)爭取更多機會。

### 所得款項用途

本公司的股份(「股份」)於2024年1月9日於聯交所主版上市，所得款項淨額(經扣除包銷佣金及上市費用後)於2023年12月31日後收取。因此，本公司日期為2023年12月28日之招股章程(「招股章程」)「業務—業務策略」及「未來計劃及所得款項用途」兩個章節所述的實施計劃於截至2023年12月31日止年度內尚未展開。本公司計劃將該等所得款項淨額以招股章程「未來計劃及所得款項用途」一節所述的方式應用。

### 末期股息

董事不建議就截至2023年12月31日止年度派付任何末期股息。

# 董事及高級管理層履歷詳情

## 執行董事

**桑先鋒先生**(「**桑先生**」)，28歲，本集團共同創辦人之一。桑先生為執行董事兼董事會主席，主要負責本集團策略規劃及監督本集團政策執行。桑先生亦分別擔任中深建業科技(深圳)有限公司(前稱深圳市世豐勞務有限公司)、深圳市中業建材有限公司、中深建業生態建設(深圳)有限公司(前稱中建天成建設發展有限公司)、中深熙和實業有限公司、中深熙明資本有限公司、中深建業(惠州)建設有限公司以及樂福資本有限公司之董事。

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

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

**冼玉榮先生**(「**冼先生**」)，38歲，本集團共同創辦人之一。冼先生為本公司執行董事兼首席執行官，主要負責本集團策略規劃及監督本集團政策執行。冼先生亦分別擔任中深建業建設集團有限公司(前稱中建深業建設發展有限公司)、中深熙和實業有限公司、中深熙明資本有限公司、深圳市中深明業信息諮詢有限公司、中深建業(深圳)建設有限公司(前稱深圳市中深卓和企業管理有限公司)、中深建業建築設計(深圳)有限公司、中深建業項目管理(深圳)有限公司以及樂福資本有限公司之董事。

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

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

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

### 獨立非執行董事

**劉志紅女士**(「劉女士」)，46歲，於2023年12月19日獲委任為獨立非執行董事。彼亦擔任董事會審核委員會(「審核委員會」)主席以及董事會薪酬委員會(「薪酬委員會」)及董事會提名委員會(「提名委員會」)成員，負責監督並向董事會提供獨立意見及判斷。劉女士於2020年1月取得北京大學工商管理碩士學位。彼為中國註冊會計師協會會員。自2021年4月以來，劉女士一直擔任友邦保險香港的高級財富管理經理，主要負責提供專業金融服務、財富管理及投資組合建議。

劉女士於會計領域累積逾17年經驗。於2000年7月至2008年3月，劉女士就職於北京立信會計師事務所有限公司，最終職位為高級審計師。於2008年3月至2012年12月，劉女士在香港立信德豪會計師事務所有限公司工作，最終職位為助理經理。於2016年10月至2021年3月，劉女士擔任同景新能源集團控股有限公司(其股份於聯交所GEM上市，股份代號：8326)的首席財務官。彼自2023年6月起獲中油燃氣集團有限公司(其股份於聯交所主板上市，股份代號：603)委任為獨立非執行董事、審核委員會主席、薪酬委員會主席及提名委員會成員。

**曾慶禮先生**(「曾先生」)，47歲，於2023年12月19日獲委任為獨立非執行董事。彼亦擔任提名委員會主席以及審核委員會及薪酬委員會成員，負責監督並向董事會提供獨立意見及判斷。曾先生於2001年7月取得河南財經學院(現稱河南財經政法大學)法學(經濟法專業)學士學位。曾先生於2001年6月成為合資格中國律師。

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

## 董事及高級管理層履歷詳情

謝華剛先生(「謝先生」)，45歲，於2023年12月19日獲委任為獨立非執行董事。彼亦擔任薪酬委員會主席以及審核委員會及提名委員會成員，負責監督並向董事會提供獨立意見及判斷。謝先生於2003年7月取得焦作工學院(現稱河南理工大學)土木工程學士學位、於2006年6月取得河南理工大學工程力學碩士學位及於2011年12月取得河海大學工學(岩土工程)博士學位。

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

### 高級管理層

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

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

郭先生於審計、會計及財務方面擁有逾11年經驗。加入本集團前，郭先生於2012年2月至2016年12月擔任北京華信宏景稅務師事務所有限公司惠州分公司的審計部經理。於2017年2月至2017年8月，郭先生在深圳公眾信息技術有限公司(主要從事通信網絡技術)擔任財務經理，主要負責財務事宜。於2017年9月至2018年7月，郭先生在中建河圖建設有限公司(主要從事房屋建築工程及市政公用工程建設)擔任財務部經理，主要負責財務事宜。於2019年9月至2020年10月，郭先生於深圳中倫會計師事務所擔任審計項目經理，主要負責審計事宜。

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

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

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

## 董事及高級管理層履歷詳情

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

**張磊先生(「張先生」)**，42歲，於2019年11月加入本集團。彼目前擔任營運經理，主要負責本集團整體營運及管理。

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

張先生於建築營運領域累積逾16年經驗。加入本集團前，張先生於2007年1月至2012年9月在深圳市鵬潤達控股集團有限公司(主要從事土木工程)擔任市場經理，主要負責業務發展。於2012年10月至2014年3月，張先生在中恒建設集團有限公司(主要從事房屋建築工程)擔任市場開發經理，主要負責業務發展及部門人員管理與培訓。於2014年4月至2019年12月，張先生在深圳建安置業工程有限公司(主要從事房地產開發建設)擔任營銷經理，主要負責營運及市場拓展。

**桑永威先生(「桑永威先生」)**，32歲，於2021年3月加入本集團。彼目前擔任人力資源經理，主要負責本集團整體人力資源及行政管理。

桑永威先生於2015年7月取得鄭州航空工業管理學院人力資源管理學士學位。

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

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

桑永威先生為桑先生的堂侄子。

## 董事及高級管理層履歷詳情

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

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

**劉傳文先生**(「劉先生」)，53歲，於2020年7月加入本集團。彼目前擔任技術部高級工程師，主要負責為本集團項目提供技術支援以及研發及質量管理。

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

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

## 企業管治實踐

董事認為，良好的企業管治必須由高層的基調驅動及在我們的日常管理中認真執行和監督。

由於本公司股份於2024年1月9日（「上市日期」）上市，因此本公司截至2023年12月31日止年度毋須遵守聯交所證券上市規則（「上市規則」）附錄C1之企業管治守則（「企業管治守則」）。然而，董事自上市日期起已檢討本公司的企業管治實踐，並滿意本公司已遵守企業管治守則所載的原則及守則條文。

## 企業文化

董事會重視誠信、問責制及透明度，並努力將其融入我們的業務及企業文化。

我們的企業文化的特點是：

### ➤ 誠信

我們必須依法、合乎道德、負責任地做出決定和採取行動，並符合本公司及其股東的利益。

### ➤ 問責制

我們必須根據與相關風險相稱的盡職調查，並在董事會規定的風險承受能力範圍內作出決定及採取行動。

### ➤ 透明度

我們在董事及管理層之間共享所獲得的信息的基礎上，共同決策並採取行動。

我們的董事和管理層通過制定政策和樹立榜樣，在本集團內部和業務合作夥伴中積極推廣我們的文化。我們亦致力根據客戶投訴、合規記錄及僱員留任情況等關鍵因素，衡量企業文化的成就。

董事會認為，我們的企業文化符合我們的宗旨、價值觀及策略。

## 董事進行證券交易的標準守則

自上市日期起，本公司已採納有關董事進行證券交易的行為守則（其條款不低於上市規則附錄C3標準守則（「標準守則」）所載規定標準）作為董事進行本公司證券交易的行為守則。

# 企業管治報告

本公司已向所有董事作出具體查詢，他們確認已自上市日期起遵守標準守則及其有關董事進行證券交易的行為守則所載的規定準則。本公司亦採納標準守則作為可能掌握本公司及／或其證券內幕消息的有關僱員買賣本公司證券的參考。本公司並不知悉董事及僱員有任何不遵守標準守則所載規定標準的事件。

## 董事會

### • 董事會組成及會議

董事會由兩名執行董事及三名獨立非執行董事組成。自上市日期起，本公司已召開一次董事會會議。

各董事出席董事會會議的個人出席記錄如下：

董事姓名	角色及職位	性別	已出席／ 董事會會議次數
桑先鋒先生	執行董事及董事會主席	男	1/1
冼玉榮先生	執行董事	男	1/1
劉志紅女士	獨立非執行董事	女	1/1
曾慶禮先生	獨立非執行董事	男	1/1
謝華剛先生	獨立非執行董事	男	1/1

董事之間概無存在任何關係(包括財務、業務、家屬或其他重大／相關關係)。董事必須向本公司披露彼等在公眾公司或組織中所擔任職位的數量和性質以及／或其他重大承擔。

董事會承諾定期檢討董事的組成及貢獻，包括他們的獨立性、履行董事職責、對本公司投入時間及精力的充足性、他們的多元化以及對本公司可持續發展所作出的貢獻。

### • 獨立非執行董事

自上市日期起，董事會一直遵守上市規則第3.10及3.10A條的規定，有關委任至少三名獨立非執行董事(佔董事會至少三分之一)，其中至少一名擁有適當的專業資格或會計或相關財務管理專業知識。

本公司已根據上市規則第3.13條就各獨立非執行董事的獨立性取得書面確認函。本公司認為所有獨立非執行董事均具獨立性。

### • 董事任期

每位董事及獨立非執行董事已與本公司訂立服務合同，初步為期三年，除非由任何一方發出不少於三個月事先書面通知予以終止。

根據本公司組織章程細則(「**組織章程細則**」)，於每屆股東週年大會上，當時為數三分之一的董事(或如董事人數並非三的倍數，則須為最接近但不少於三分之一之數目)須輪席退任，每位董事須至少每三年在股東週年大會上輪席退任一次。

## • 股東大會

本公司將於2024年5月29日召開第一次股東大會。董事會主席鼓勵全體董事參加股東大會。

## • 董事會及管理層各自的職責、問責性及貢獻

董事會最終負責就本公司的策略計劃作出決策、確保可持續發展、維持董事會多元化、呈報真實及公允的財務報表，以及上市規則及組織章程細則所載董事會獲委派的其他職能及重大經營事項。

董事承認：

- 他們必須單獨及集體地根據本公司及其股東的最佳利益作出決定及採取行動；及
- 他們必須單獨及集體地在董事會賦予他們的權力範圍內作出決定並盡職盡責地行事，並且重要事項(如簽訂重大合同和交易)必須獲得董事會的批准。

高級管理層獲委派負責本公司的日常營運、執行董事會制定的戰略計劃、風險管理及內部控制。高級管理層須在其獲授權的職責及權力範圍內作出決策及行事，並須不時向董事會匯報。

## • 貢獻及特質

董事會對如下表所示，每位董事的多元化、貢獻及特質表示滿意。

經驗、專長或特性	桑先鋒先生	冼玉榮先生	劉志紅女士	曾慶禮先生	謝華剛先生
戰略發展	✓	✓			
管理與業務運營	✓	✓			
行業成就及知識	✓	✓			✓
財務及會計知識			✓		
法規遵從知識				✓	

董事的履歷資料載於本年報「董事及高級管理層履歷詳情」一節。

# 企業管治報告

## • 董事的持續專業發展

上市前，本公司已安排法律顧問為所有董事舉辦培訓課程，內容涵蓋了上市規則、適用法律及規管規定以及本公司管治政策下董事的職責及責任的相關主題。此外，本公司亦向董事提供了包括反貪污資料在內的相關閱讀資料，供彼等參考及學習。

董事姓名	A類培訓 <sup>(附註)</sup>	B類培訓 <sup>(附註)</sup>
桑先鋒先生	✓	✓
冼玉榮先生	✓	✓
劉志紅女士	✓	✓
曾慶禮先生	✓	✓
謝華剛先生	✓	✓

附註：

A類：參加法律顧問提供的培訓課程

B類：閱讀相關新聞快訊、報紙、期刊、雜誌和相關刊物

## 主席及首席執行官

本公司董事會主席及首席執行官（「首席執行官」）的職位分別由桑先鋒先生及冼玉榮先生擔任。

董事會主席負責確保本公司整體企業管治，管理董事會的有效運作和領導，並鼓勵董事對董事會事務作出充分及積極的貢獻。首席執行官負責監督本公司的日常運營，並執行董事會指示的業務戰略、政策及風險管理控制。

董事會認為，董事會主席與首席執行官之間的職責分工清晰有效，權力及職權平衡。

## 企業管治職能

董事會確認其作為本公司企業管治職能的最終職責，並在審核委員會、薪酬委員會及提名委員會的協助下，執行及履行企業管治守則的守則條文第A.2.1條所載的相關職責。

## 董事會委員會

董事會已設立三個委員會，即審核委員會、薪酬委員會及提名委員會。本公司所有董事會委員會均制定特定的書面職權範圍，當中載列其職權及職責。董事會委員會的職權範圍已於本公司及聯交所的網站刊發。

## • 審核委員會

審核委員會由三名獨立非執行董事組成。劉志紅女士為審核委員會主席，具備上市規則第3.10(2)條所規定的適當專業資格或會計或相關財務管理專業知識。自上市日期起，本公司已召開一次審核委員會會議，各成員出席的情況如下：

成員	已出席／ 會議次數
劉志紅女士(主席)	1/1
曾慶禮先生	1/1
謝華剛先生	1/1

審核委員會於其職權範圍及企業管治守則所載的主要職責及職務，包括但不限於以下各項：

1. 就外聘核數師的委任、續聘及罷免向董事會提出建議，並批准外聘核數師的薪酬及聘用條款，以及任何有關其辭任或解聘的問題；
2. 按照適用的標準，檢討及監察外聘核數師的獨立性及客觀性，以及審核程序的有效性。委員會亦與核數師討論審核性質、範疇以及申報責任；
3. 制定和實施聘請外聘核數師提供非審計服務的政策；
4. 制定、審查及監控適用於本公司僱員及董事會的行為守則；
5. 檢討本公司的財務及會計政策及實務；
6. 審閱外聘核數師的致管理層函件、核數師就會計記錄、財務賬目或控制系統向管理層提出的任何重大查詢及管理層作出的回應；
7. 與管理層討論合規和風險管理以及內部控制系統，以確保管理層已履行其職責及建立有效的系統。此討論亦包括本公司會計及財務報告職能方面的資源、員工資歷及經驗、培訓課程及預算是否充足；
8. 考慮董事會委託或自行就風險管理及內部控制事宜進行的主要調查結果，以及管理層對該等調查結果的回應；和
9. 確保內部及外聘核數師之間的協調，確保內部審核功能有足夠的資源運作，並在本公司內享有適當地位，以及檢討及監督其成效。

審核委員會會議的法定人數應為兩名審核委員會成員。本公司公司秘書(「公司秘書」)亦為審核委員會的秘書。

## • 薪酬委員會

薪酬委員會由三名獨立非執行董事組成。謝華剛先生為薪酬委員會主席。自上市日期起，本公司已召開一次薪酬委員會會議，各成員出席的情況如下：

成員	已出席／ 會議次數
謝華剛先生(主席)	1/1
劉志紅女士	1/1
曾慶禮先生	1/1

薪酬委員會已採納企業管治守則的守則條文第E.1.2(c)(ii)條所述的建議標準。薪酬委員會於其職權範圍及企業管治守則所載的主要職責及職務，包括但不限於以下各項：

1. 就本公司所有董事及高級管理層薪酬的政策及架構，以及就制定薪酬政策的正式及具透明度的程序，向董事會提出建議；
2. 參照董事會的企業目標及宗旨，審閱及批准管理層的薪酬建議；
3. 就個別執行董事和高級管理人員的薪酬待遇向董事會提出建議，其中應包括實物福利、退休金權利及補償金，包括因喪失或終止其職務或任命而應支付的任何賠償金；
4. 審閱及批准任何因喪失或終止其職務或任命而應付予執行董事及高級管理層的賠償金，以確保其與合約條款一致；若未能與合約條款一致，賠償亦須公平，不致過多；
5. 確保董事或其任何關聯人士並無參與釐定其薪酬。

薪酬委員會已審閱綜合財務報表附註7所披露的董事及高級管理層薪酬。

薪酬委員會會議的法定人數應為兩名薪酬委員會成員，且其中大多數應為獨立非執行董事。公司秘書亦為薪酬委員會的秘書。

## • 提名委員會

提名委員會由三名獨立非執行董事組成。曾慶禮先生為提名委員會主席。自上市日期起，本公司已召開一次提名委員會會議，各成員出席的情況如下：

成員	已出席／ 會議次數
曾慶禮先生(主席)	1/1
劉志紅女士	1/1
謝華剛先生	1/1

提名委員會於其職權範圍及企業管治守則所載的主要職責及職務，包括但不限於以下各項：

1. 至少每年檢討一次董事會的架構、人數及組成(包括技能、知識、經驗及觀點的多樣性)，並就董事會有任何擬議變動提出建議，以配合公司的企業策略；
2. 物色具備合適資格擔任董事會成員的人士，並挑選提名有關人士擔任董事或就此向董事會提出建議；
3. 評估獨立非執行董事的獨立性；
4. 就委任或重新委任董事以及董事(特別是主席及行政總裁)的繼任計劃向董事會提出建議；及
5. 就有關董事會成員多元化的政策向董事會提出建議。

提名委員會會議的法定人數應為兩名提名委員會成員，且其中大多數應為獨立非執行董事。公司秘書亦為提名委員會的秘書。

## 公司秘書

吳家齊先生(「吳先生」)，作為外部專業公司秘書服務提供商，獲本公司聘任為公司秘書。財務經理郭騰飛先生被指定為本公司的主要聯繫人，負責與吳先生就本公司事務進行溝通。

吳先生為香港會計師公會會員，並已根據上市規則第3.29條的規定接受不少於15小時的相關專業培訓。

# 企業管治報告

## 風險管理及內部控制

本公司在設計其風險管理及內部控制框架時參考了國際公認的由Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission發佈的框架(「**COSO**框架」)，其包含以下五個要素：

- 控制環境；
- 風險評估；
- 控制活動；
- 信息溝通；及
- 監控。

董事會承認其有責任確保本公司在集團內建立及維持健存的風險管理及內部控制系統，並審查該等系統的有效性。

董事會制定了政策及程序，以識別、評估和監測與其財務、營運和合規活動相關的主要風險。管理層定期開會，以評估本集團遇到的主要風險，並設計和實施相關的內部控制。

我們的風險管理和內部控制系統的總體目的是管理(而不是消除)我們的主要風險，使其達到可接受的水平，並在董事會規定的風險承受水平內。

本公司設有內部審計部門，由內部審計章程授權。內部審計部門具有持續監督職能，並直接和獨立地向審計委員會報告。於2023年12月31日止年度，本公司亦委聘一家獨立的內部控制顧問公司(「**內部控制顧問**」)來審查主要業務流程及內部控制系統、政策及程序。

董事會已根據企業管治守則的守則條文第D.2.1條，透過審閱／批准本公司的政策及程序、審閱內部控制顧問提交的獨立報告、與外聘核數師及管理層討論，以及分析本公司的整體財務、營運及合規表現，對本公司及其附屬公司的風險管理及內部控制系統的有效性進行年度審閱。董事會認為本公司的風險管理及內部控制制度是充分且有效的。

## 董事對財務報表的責任

根據企業管治守則的守則條文D.1.3條，董事承認彼等有義務根據適用的法定要求及會計準則持續編製和呈報真實及公允的財務報表。

董事確認，他們不知悉任何可能影響本公司業務的重大不確定性，或對本公司根據企業管治守則的守則條文D.1.3條持續經營的能力產生重大懷疑。

## 本公司核數師之薪酬

截至2023年12月31日止年度，已付或應付本公司核數師羅兵咸永道會計師事務所就審核及審核相關服務之薪酬總額約為人民幣2,250,000元。

此外，本公司已就其股份首次上市委任羅兵咸永道會計師事務所為其申報會計師，截至2023年12月31日止年度，已付或應付羅兵咸永道會計師事務所費用總額約為人民幣5,857,000元，其中約人民幣4,393,000元已計入行政開支及約人民幣1,464,000元已於本公司上市後入賬為權益扣減。

## 性別多元化

我們致力於促進公平的工作場所實踐，禁止各種勞動力歧視，包括殘疾、宗教及性別歧視。

本公司在董事會層面實現了性別多元化，並致力於將目標性別比例維持在14–30%的範圍內。

截至2023年12月31日，本集團的性別多元化比例保持在女性約25%及男性75%。董事會認為這一性別多元化比例是健康和正常的比例，符合我們的業務模式及規模。董事會設定的性別多元化目標是維持我們目前的員工多元化率10%的標準偏差，超過該目標董事會將努力分析情況並及時調整。

董事會每年將會在董事會層面審查繼任計劃。

## 主要治理政策

### • 提名政策

本公司已制定提名政策，以甄選、提名及委任董事。需要考慮的主要準則及因素包括但不限於：

- 品格、誠信和聲譽；
- 技能、知識及與本集團業務及企業策略相關的經驗；
- 學術成就；
- 專業資格；
- 獨立性及客觀性；
- 可投入的時間及利益；
- 董事會繼任規劃；及
- 各方面的多元化，包括但不限於性別、年齡、文化及教育背景以及種族。

股東如欲提名他人(「候選人」)於股東大會上參選本公司董事，彼須於股東大會日期前最少七個足日向香港主要營業地點(地址為香港灣仔軒尼詩道302-308號集成中心12樓1204室)送達(i)一份提名候選人參選董事的書面意向通知；及(ii)由候選人發出當中表明其願意參選的書面通知，遞交上述通知書的期間不得早於寄發指定進行有關選舉的股東大會通告翌日開始，且有關期間應至少為七個足日。

### • 董事會多元化政策

本公司已採納董事會多元化政策，旨在實現董事會的平衡多元化及提高董事會表現質量。根據董事會多元化政策，提名委員會將檢討董事會的架構、人數及組成，並於適當情況下就變動向董事會作出推薦建議，以配合本公司的企業策略及確保董事會維持均衡的多元化形象。

本公司旨在任何時間委任至少一名女性董事。提名委員會及董事會將在選擇及推薦合適的董事候選人時，藉此機會逐步增加董事會中女性董事的比例(如彼等認為合適時)。在審閱及評估董事會的組成時，提名委員會致力實現各階層的多元化，並會考慮多方面因素，包括但不限於技能、專業經驗、知識、年齡、性別、文化及教育背景。

提名委員會負責建議可衡量的目標，以推行董事會多元化政策，並定期檢討該等目標，以確保其適當性，並確定在實現該等目標所取得的進展。

董事會將根據企業管治守則的守則條文第B.1.3條，每年檢討董事會多元化政策的推行情況及成效。

於2023年12月31日，勞動力的性別比例為1:3。有關本集團勞動力構成的進一步資料，請參閱本年報「環境、社會及管治報告 - E. 關愛我們的僱員」一節。

### • 股息政策

本公司並無股息政策。未來股息將根據組織章程細則按董事會提出的建議酌情宣派，並將取決於若干因素，包括市場狀況、策略計劃及前景、商業機會、財務狀況及經營業績、營運資金需求和預計現金需求、派付股息的法定及合同限制，以及董事會認為相關的其他因素。

## • 內幕消息程序

本公司已根據證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XIVA部制定內幕消息政策。該政策的主要條文如下：

- 董事會應建立有效的程序，以識別和報告潛在的內幕消息；
- 董事會應對消息進行評估，並記錄評估過程及結果；
- 可能接觸到內幕消息的董事及管理層應當對未公開的內幕消息實施保密措施；
- 可能接觸到內幕消息的董事及管理層不得買賣本公司證券；及
- 董事及管理層應當在保持市場公平及知情的原則下，確保及時、公正及全面發佈內幕消息，包括在發生突發重大事件時發佈公告及／或要求停牌。

## • 舉報政策及制度

本公司已根據企業管治守則的守則條文D.2.6條建立了一套由審核委員會監督的舉報政策及制度，其中：

- 我們鼓勵包括客戶、供應商、僱員及投資者在內所有類型的利益相關者向我們提交彼等確認對欺詐或違規行為的知悉或合理懷疑；
- 我們接受保密及匿名的舉報；
- 我們制定一項政策，以保護所有善意的舉報人免受歧視或報復行為；及
- 我們承諾跟進所有善意的舉報，並在必要時調查任何重大已確認或合理懷疑的欺詐或違規行為。

我們鼓勵利益相關者將彼等的舉報提交給我們位於中國的總部，或將彼等的報告通過電子郵件發送到 [tsjy@zsjy.top](mailto:tsjy@zsjy.top)。

## 股東權利

### • 召開股東特別大會

董事會可在其認為適當時召開股東特別大會。

任何一名或多名本公司股東於遞交申請當日持有有權於本公司股東大會投票的本公司繳足股本不少於十分之一的股份，在每股一票的基礎上，隨時有權透過向本公司董事會或公司秘書提出書面請求，述明要求董事會召開股東特別大會以處理請求訂明的任何事項或決議，有關大會須於遞交該請求後兩個月內舉行。

倘於遞交請求後二十一日內，董事會未有召開該大會，則遞交請求者可自行以同樣方式召開大會，而遞交請求者因董事會未有召開大會而合理產生的所有開支應由本公司向遞交請求者作出償付。

- **向董事會進行查詢**

股東可以書面形式將彼等向董事會提出查詢及關注事項，送呈至本公司在香港的主要營業地點並交予公司秘書，地址為香港灣仔軒尼詩道302-308號集成中心12樓1204室。

- **在股東大會上提出建議的程序**

如欲於本公司股東大會上提出建議，股東須將其建議的書面通知連同其詳細聯絡資料，送呈至本公司的香港主要營業地點。有關請求須經由本公司的香港股份過戶登記處核實，待確認有關請求屬適當及符合程序後，即要求董事會將建議納入股東大會議程內。

## 投資者關係

- **股東的溝通**

本公司致力透過年報、中期報告及公告，向股東及投資者提供有關公司財務、營運及合規表現、重要發展及重大事件的準確及及時資訊。

董事會通過多種渠道與本公司股東及投資者溝通，包括：

- 股東大會，其中(i)董事應直接與股東溝通並回答股東可能提出的問題；及(ii)所有股東均有權(a)在股東大會上發言；及(b)在股東大會上投票，但上市規則要求股東對所審議的事項投棄權票的情況除外
- 公司通訊(如中期及年度報告、通告、通函及公告)

考慮了上文詳述，現有可用的溝通渠道後，本公司已審閱股東通訊措施的實施情況及成效，並認為該等措施有效。

- **憲章文件**

本公司經修訂及重列的組織章程細則已於2023年12月19日通過，並自上市日期起生效。本公司組織章程細則之副本已於本公司及聯交所網站刊發。

# 環境、社會及管治報告

本報告是本公司發佈的首份環境、社會及管治報告(「**環境、社會及管治報告**」)。本報告披露本集團於2023年1月1日至2023年12月31日(「**報告期**」)在環境、社會及管治(「**環境、社會及管治**」)的管理方法及表現。

本環境、社會及管治報告乃根據「不遵守就解釋」的原則，並根據上市規則附錄C2所載的《環境、社會及管治報告指引》(「**環境、社會及管治報告指引**」)編製及呈報。

在擬備本環境、社會及管治報告時，管理層亦遵循「重要性」、「量化」、「平衡」及「一致性」的匯報原則。

董事會已審閱並批准本環境、社會及管治報告，確認重大環境、社會及管治問題、本公司的環境、社會及管治管理方法及相關績效均得到了公正的表述。

環境、社會及管治報告指引的完整指標附在本環境、社會及管治報告末尾，供參考。本公司在報告期內遵守了環境、社會及管治報告指引中「不遵守就解釋」的規定。

## 環境、社會及管治管治架構

董事會對環境、社會及管治治理承擔全面責任，包括識別環境、社會及管治相關風險、評估環境、社會及管治影響、確定環境、社會及管治戰略和範圍、制定相關風險管理和內部控制制度、批准本環境、社會及管治報告的披露。

環境、社會及管治工作組由四名成員組成，包括首席執行官、財務經理、工程經理以及人力資源及行政經理，由董事會負責監督環境、社會及管治風險、實施環境、社會及管治措施、收集環境、社會及管治數據和編制本環境、社會及管治報告。環境、社會及管治工作組定期開會，不少於每年一次。

環境、社會及管治工作組的主要特點、權限和報告責任包括：

### 1. 日常管理

環境、社會及管治工作組的成員是本集團的高級管理人員，負責我們業務的日常管理。

### 2. 行使權和信息獲取權

環境、社會及管治工作組有權獲取所有與環境、社會及管治相關的事實和信息，並聘請專家協助研究和準備環境、社會及管治事宜，費用由本公司承擔。

### 3. 獨立匯報

環境、社會及管治工作組有權利和責任就重要的環境、社會及管治事宜獨立向董事會報告

董事會亦已建立申訴機制，歡迎利益相關者不時提出意見，以改善我們的環境、社會及管治措施。

# 環境、社會及管治報告

## 報告的範圍和原則

董事會在環境、社會及管治工作組的協助下，綜合考慮業務性質及規模、地理位置、監管要求、營運常規及利益相關者期望等一系列因素，確定了本公司的主要環境、社會及管治風險。

參照環境、社會及管治原則，即重要性、一致性、平衡及量化，並根據我們的評估，本報告的匯報範圍將設定在以下領域：

1. 我們設在深圳總部的業務；
2. 我們的營運涉及中國的各种建設項目；
3. 我們的營運及物流安排通過部署分包商及外包供應商間接涉及排放及自然資源的使用；
4. 我們的營運受各種安全生產相關法規的約束；及
5. 我們的營運必須遵守各項環境保護相關法規。

## 利益相關者的參與

為了確定本公司的重要環境、社會及管治事宜，本公司還必須了解利益相關者的關注事項。根據相互依存和影響關係，我們確定了以下主要利益相關者。

## 利益相關者溝通清單

主要利益相關者	溝通渠道	利益相關者的主要關注事項
政府部門及監管機構	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 監管更新通訊</li> <li>✓ 互動及探訪</li> <li>✓ 政府檢查</li> <li>✓ 政策發行</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 安全生產</li> <li>• 遵守法律</li> <li>• 環境保護</li> </ul>
投資者與股東	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 公司網站及電郵</li> <li>✓ 股東週年大會</li> <li>✓ 公告及披露</li> <li>✓ 招股章程及中期／年度報告</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 業績及盈利能力</li> <li>• 規模和產能</li> <li>• 供應鏈管理</li> <li>• 聲譽</li> </ul>
僱員	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 定期管理層會議</li> <li>✓ 僱員意見箱</li> <li>✓ 績效評估</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 工作健康與安全</li> <li>• 薪酬及福利</li> <li>• 員工培訓</li> </ul>
客戶	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 項目管理現場檢查及溝通</li> <li>✓ 招股章程及中期／年度報告</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 產品質量及定價</li> <li>• 工作健康與安全</li> <li>• 形象與聲譽</li> <li>• 環境保護</li> </ul>
供應商及分包商	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 供應商行為準則</li> <li>✓ 供應商背景調查</li> <li>✓ 項目管理現場檢查和溝通</li> <li>✓ 產品質量檢驗</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 材料價格</li> <li>• 業務穩定性及可持續性</li> <li>• 道德與社會責任</li> </ul>
媒體、社區及公眾	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 社區活動</li> <li>✓ 僱員志願活動</li> <li>✓ 社區福利補貼</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 社區服務</li> <li>• 環境保護</li> </ul>

董事會及環境、社會及管治工作組認識到，利益相關者的參與是獲取對可持續發展的不同觀點及為我們據此作出的反饋奠定基礎。

我們正在制定計劃，以加強利益相關者的參與過程，包括擬採用環境、社會及管治調查和訪談計劃，藉以收集及交流信息及反饋意見，此舉將有助於本公司採取適當行動並改進環境，社會管治措施及匯報。

# 環境、社會及管治報告

## 重要性評估

在我們的第一份環境、社會及管治報告中，我們的環境、社會及管治工作組主要通過我們內部利益相關者的研究以及在業務過程中與某些利益相關者的一般溝通來收集重要的事實和信息資料。

環境、社會及管治工作組對這些事實和資料進行了評估，並將其與行業參考資料進行了整理，並根據本環境、社會及管治報告的重要性、量化指標、平衡及一致性對其進行了評估。

基於此，環境、社會及管治工作組為本環境、社會及管治報告識別了如下所示12個最受關注的環境、社會及管治事宜。董事會已審批環境、社會及管治工作組的評估。

### 環境

- 環境保護
- 高效利用能源
- 氣候變化對業務的影響

### 社會

- 優質產品
- 可持續收入
- 安全生產
- 勞工標準
- 員工能力
- 供應鏈管理
- 關愛社區

### 治理

- 反貪污
- 多元化與平等

## A. 保護我們的環境



我們維持了符合**GB/T24001-2016/13014001:2015**標準的環境管理體系認證。我們致力於將我們的業務活動對環境造成的任何不利影響降到最低。

本公司在營運中注入綠色理念，以達致以下三個目標：

- 1 盡量減少自然資源的使用
- 2 遵守所有適用的環境法律及法規
- 3 盡量減少業務對環境的影響

### 總體環境合規狀況

我們遵守中國的多項環境法律法規，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》。

在報告期內，我們遵守了所有與廢氣和溫室氣體排放、向水及土地的排污、有害及無害廢棄物的產生有關的適用法律及法規。我們沒有遭受任何與環境保護有關的重大索賠或處罰。

### 溫室氣體排放及廢氣排放

本集團有兩個主要的直接溫室氣體排放源，即項目中的柴油及電力消耗。

在項目過程中，我們通常通過客戶的電氣系統在施工現場使用電力，用於操作機械和項目工作站等。我們提倡環保理念，鼓勵僱員減少能源消耗，包括提倡節約用電(例如在非工作時間關掉公共區域的燈)和盡量減少對環境的影響。

我們的部分項目通過使用柴油發電機獲得電力供應，因此我們的氣體排放強度在很大程度上取決於主要用於項目的場地生產電力所消耗的柴油水平。本集團一直使用合格的柴油。

電力一般由政府監管的電網提供，因此我們在尋找合適的電力供應方面沒有遇到任何困難。

在測量耗電量水平時，我們根據國際可持續發展標準委員會制定的最新原則，考慮了我們項目的各種耗電量，以及耗電量源自我們價值鏈的分包商的預期耗電量。

## 環境、社會及管治報告

- 柴油消耗

柴油消耗量參照項目產值進行量化預測如下：

柴油消耗	截至12月31日止年度		
	2021年	2022年	2023年
本集團貢獻的總量(噸)	815	816	<b>856</b>
供應商貢獻的總量(噸)	2,764	2,765	<b>3,089</b>
本集團總量(噸)	3,579	3,581	<b>3,945</b>
每百萬收益的數量(噸)	2.7	2.6	<b>2.6</b>

我們設定了量化目標來管理我們的柴油消耗，在2023年及2024年將每百萬收益的數量(噸)維持在2.6，並在2025年將其減少到2.5。

- 電力消耗

耗電量參照項目產值進行量化預測如下：

電力消耗	截至12月31日止年度		
	2021年	2022年	2023年
本集團貢獻的總發電量(千瓦時)	1,253,204	1,224,078	<b>1,390,915</b>
供應商貢獻的總發電量(千瓦時)	3,969,270	3,877,018	<b>4,302,982</b>
本集團總發電量(千瓦時)	5,222,474	5,101,096	<b>5,693,897</b>
每百萬收益的發電量(千瓦時)	3,879	3,702	<b>3,719</b>

我們設定了量化目標來管理我們的電力消耗，在2023年及2024年將每百萬收益的發電量(千瓦時)維持在3,700，並在2025年將其減少到3,600。

- **碳排放**

根據上文所述的我們的柴油及電力消耗量，並參照上市規則附錄C2《環境關鍵績效指標匯報指引》所載的適用計算方法，我們的直接及間接碳排放量的定量資料如下：

溫室氣體關鍵績效指標	截至12月31日止年度		
	2021年	2022年	2023年
範圍1排放量(噸二氧化碳) <sup>(1)</sup>	2,323	2,326	<b>2,583</b>
範圍2排放量(噸二氧化碳) <sup>(2)</sup>	877	857	<b>974</b>
範圍3排放量(噸二氧化碳) <sup>(3)</sup>	10,657	10,596	<b>12,332</b>
總排放量(噸二氧化碳)	13,857	13,779	<b>15,888</b>
溫室氣體排放密度(噸二氧化碳每千元人民幣) <sup>(4)</sup>	0.01029	0.01000	<b>0.0104</b>

附註：

1. 範圍1排放量是指本集團擁有或控制的經營活動產生的直接溫室氣體排放，例如在項目現場為運行本集團控制的設備及機械而發電時燃燒的燃料。
2. 範圍2排放量是指與購買電力的消耗相關的間接溫室氣體排放，例如我們在項目現場購買的用於照明和運行我們控制的設備及機械的電力。
3. 範圍3排放量是指與我們的外包活動有關的排放，例如僱員通勤以及使用非我們擁有或經營的車輛／設施運輸和分發所購買的材料。
4. 溫室氣體排放密度是我們的溫室氣體總排放量除以我們的收入。

## 水資源

在我們的項目過程中，我們會消耗一定程度的水。在建築工地，水主要用於清潔(例如卡車)及一般用途。我們的項目一般不涉及消耗大量的水用於生產及生產高污染廢水。供水一般由政府監管的供水系統提供，因此我們在確定合適的水資源方面沒有遇到任何困難。

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

耗水量已按工程項目的產值量化及推算如下：

耗水量	截至12月31日止年度		
	2021年	2022年	2023年
本集團貢獻的總體積(立方米)	9,275	9,232	<b>10,618</b>
供應商貢獻的總體積(立方米)	153,773	153,054	<b>176,164</b>
本集團的總體積(立方米)	163,048	162,286	<b>186,782</b>
每百萬收入的體積(立方米)	121	118	<b>122</b>

我們設定了管理耗水量的量化目標，即在2023年和2024年將每百萬收入的體積(立方米)保持在120，並在2025年將其減少到115。

## 主要環境、社會及管治措施

為降低碳排放及達致柴油、電力及用水的量化目標，我們承諾推行以下措施：

### 1. 環境、社會及管治工作組

作為環境、社會及管治工作組，向一組管理層履行管理環境、社會及管治事務的職責，執行我們的節耗措施，監督結果並定期向董事會報告。

### 2. 分包商選擇

優先聘請具有清潔環境記錄或認證的分包商，以確保節能措施得到有效執行。

### 3. 培訓

為項目團隊提供節能培訓，確保他們了解最新的節能技術。

### 4. 具體措施

指導環境、社會及管治工作組研究及實施具體措施，如使用質量更好的柴油，定期維護機械以減少柴油的低效消耗和相關排放，以及更好的工作調度以避免不必要的電力消耗。

### 5. 環境治理相關的一般實踐

繼續致力於良好的環境治理相關的一般做法，例如要求我們的分包商更好地規劃他們的物流路線，以減少資源的使用；在設備和機器不運行時關閉它們；使用節能型照明設備，如LED照明；並在空閒時關閉照明設施。

### 6. 綠色交通公共政策

繼續積極跟進和響應綠色交通公共政策。公共政策，如深圳市交通運輸局、深圳市發展和改革委員會、深圳市財政局及深圳市住房和建設局印發的《深圳市純電動泥頭車推廣使用實施方案》的通知，提倡使用新能源自卸車，建議淘汰老舊及低效能的自卸車。對此，我們鼓勵我們的供應商響應這些政策，採用新能源運輸，並在選擇或優先考慮供應商時納入這些因素。

### 7. 分包商的設備

繼續積極監督分包商對其設備、機械進行現場全面檢查和維護，確保其設備、機械始終處於良好的工作狀態，從而減少項目的無效能源消耗。

### 8. 新型建築行業管理模式及技術進步

積極跟進和響應建築業新管理模式和技術進步，包括與安全、環保相關的管理模式和技術進步。例如，我們參考了北京市住房和城鄉建設委員會《2023年建築施工安全生產和綠色施工管理工作要點》的通知，在部分項目中採用了建築資訊模型（「**建築資訊模型**」）。通過應用這個模型，從長遠來看，我們將實現更高效的項目管理，從而幫助我們降低能源消耗。

### 9. 設備和機械

有條件的地方優先採用節能、低耗能的作業設備和機械。對於柴油設備不可缺少的個別車型，我們優先選用環保排放的設備和機械。

我們減少範圍3排放的措施如下：

1. 根據我們的政策，我們必須在選擇供應商和分包商的過程中考慮環境合規歷史和認證。
2. 在執行層面，我們的工程部負責在項目現場進行持續監測，並不定期檢查分包商的環境合規情況。工程部將建議和監督分包商採取的補救措施，而分包商的相關環境績效計入我們對分包商的定期評估。
3. 長期以來，我們一直鼓勵僱員在出行及通勤時盡可能節約能源。例如，我們的做法要求我們的僱員在出差時優先選擇經濟艙。

4. 我們根據項目的特點、複雜程度和地理位置選擇合適的供應商，並在處理沒有使用價值的廢舊設備和廢金屬之前，對處置單元的現場技術條件進行確認。我們工程部負責對供應商的資質和處置過程的合規性進行監督管理。

為推動我們的供應商(包括原材料供應商及分包商)協助本集團達成量化目標，我們設計並實施了以下定性措施：

- a. 我們對主要供應商進行了背景和績效評估。評估包括對環境和工作安全相關歷史和資格／認證的評估。我們的政策規定，管理層在選擇或使用我們的供應商時應考慮這些環境、社會及管治因素。
- b. 我們建立了一個程序，將供應商行為準則分發給我們的主要供應商，他們應通過在準則上蓋章，積極確認他們理解我們對其行為和表現的道德和環境、社會及管治期望。
- c. 在執行層面，供應商的表現，包括與環境、社會及管治相關的活動，由我們的項目經理在現場監控，並由我們的工程部進行定期檢查。項目經理及工程部負責向執行董事報告重大環境、社會及管治問題和相關解決方案。

在報告期內，我們沒有在供應商中發現任何重大的環境、社會及管治問題。

### 廢物管理

我們不產生危險廢物，但我們在生產過程中產生最低水平的非危險工業廢物，包括固體和液體廢物。

### 固體和液體廢物

本集團在項目過程中產生建築廢物及廢水。本集團已制定內部廢物管理政策。一個由項目經理領導的團隊，負責按照本地建築廢物管理慣例處理建築廢物和廢水，包括以下主要程序：

- **建築廢物**

一般情況下，我們的客戶作為項目所有者，聘請有資質的環保處置公司，在施工現場收集處置危險建築廢物。我們有把建築垃圾，主要是我們的非危險原材料的殘留物或不可重複使用的部分，拉到指定的區域的做法。我們現場的項目經理負責監控這一過程。
- **廢水**

利用廢水過濾和沉澱系統(例如沉澱池)在建築工地過濾和沉澱廢水至可接受的水平，並將處理後的水排放到合適的排水系統。風險控制小組負責監督這方面的整體合規性。

## 項目噪音控制

在施工现场，項目管理團隊有基本的噪音控制設備。此外，本集團實施工程噪音控制的主要方式，是在法律允許及社會更能接受的時間範圍內，適當安排工程進度。我們的政策是，建築工地的噪音水平(分貝)在白天限制在70分貝，在夜間限制在55分貝。

考慮到噪音管制的整體合規情況，我們的董事認為，在報告期內，噪音排放水平已控制在上述限制之下。我們承諾在未來一段時間內繼續執行我們的政策和相關的噪音排放控制水平。環境、社會及管治工作組將繼續監測相關的合規情況。

## 包裝材料

由於我們業務的性質，我們使用最低限度的包裝材料。因此，公司認為這種對環境的影響是無關緊要的。

## B. 管理氣候變化影響

### 氣候變化評估

在評估氣候變化對本集團的影響時，風控團隊考慮了金融穩定委員會(「金融穩定委員會」)及氣候相關財務信息披露工作組(「氣候相關財務信息披露工作組」)的建議和方法，以評估氣候變化對本集團的風險及機遇的影響。



### 氣候變化風險

基於氣候相關財務信息披露工作組的建議及方法，本集團將氣候變化相關風險分為兩大類：(a)與氣候變化物理影響相關的物理風險；(b)與向低碳經濟轉型相關的轉型風險。

- **物理風險**  
由急性事件或長期慢性轉變導致的物理風險，並對本集團產生財務影響。
- **轉型風險**  
在向低碳經濟轉型的過程中，可能會出現一些變化，這些變化可能會對我們集團產生影響，主要涉及四個關鍵領域，即政策及法律、技術、市場以及聲譽。

## 環境、社會及管治報告

在此基礎上，本公司考慮以下與氣候變化相關的具體因素：

1. 國家和行業政策 — 生態環境部發佈的《中國應對氣候變化政策與行動2020年度報告》，以及住房和城鄉建設部發佈的《「十四五」建築業發展規劃》。
2. 事件及事故 — 近期明顯由氣候變化引起的事件及其對本集團業務的影響，如2021年在中國，特別是河南省的強降雨事件。

本集團有以下相關氣候變化影響及相關緩解措施，列於下表。

### 相關風險

(按氣候相關財務信息披露工作組標準)

		氣候變化對本集團的影響	潛在影響程度	緩解措施
明顯由氣候變化引起的強降雨事件	物理風險	強降雨(6級或以上)將影響我方客戶的項目進度，或可能在一定程度上對施工現場的工程造成物理損壞	中等	本集團一直在監測物理風險的趨勢，並將進一步加強監測和披露控制
	物理風險	強降雨可能在一定程度上影響我們主要物料供應鏈的穩定性	低	本集團一直並將繼續保持多元化的供應商基礎，以保持彈性水平並減輕影響
「十四五」建築業發展規劃	轉型風險 (中長期)	我們的主要客戶是政府、國有企業「國有企業」及大型發展商，隨著時間的推移及國家政策的要求，他們可能更傾向於綠色施工團隊	低	本集團一直並將繼續保持有效的環境資格，並將在未來投入必要的資源以獲得新要求的資格
	轉型風險 (中長期)	相關政府部門將會組織更多的檢查及收緊許可條件，這可能會影響我們選擇供應商的依據	低	本集團一直並將繼續實施有效的供應商評估體系，包括從環境角度定期監測其主要供應商的計劃，每年不少於一次

本公司認為，物理風險是固有的，本集團無法完全控制氣候變化的這種外部和內在影響。然而，本集團致力於監測並在必要時通過我們的披露制度(例如項目層面的每週項目報告制度及董事會層面的每月管理報告制度)向市場披露對該等嚴重事件(例如強降雨)的影響。

董事會認為，主要由政策變化和市場預期驅動的轉型風險更易於管理，並且本集團有緩沖時間採用或調整新程序以應對這些變化。

### 氣候變化相關機會

根據氣候相關財務信息披露工作組的建議，本公司亦考慮並分類了以下五大類與氣候變化相關的機會：

1. 資源效率及節約成本；
2. 採用低排放能源；
3. 開發新產品和新服務；
4. 進入新市場；及
5. 建立供應鏈的彈性。

本公司認為，在本集團的背景下，氣候變化影響的機會應該有以下兩個細化領域。本公司亦評估了本集團能夠把握這些機遇的狀況。

1. 本集團保持並將繼續保持多元化的供應商基礎，以使本公司在建立供應鏈彈性方面具有穩定的競爭優勢。
2. 本集團保持並將繼續保持相關的產品質量保證程序和相關的環境相關證書，以使本公司在傾向於從更環保的公司採購的市場中具有穩定的競爭優勢。

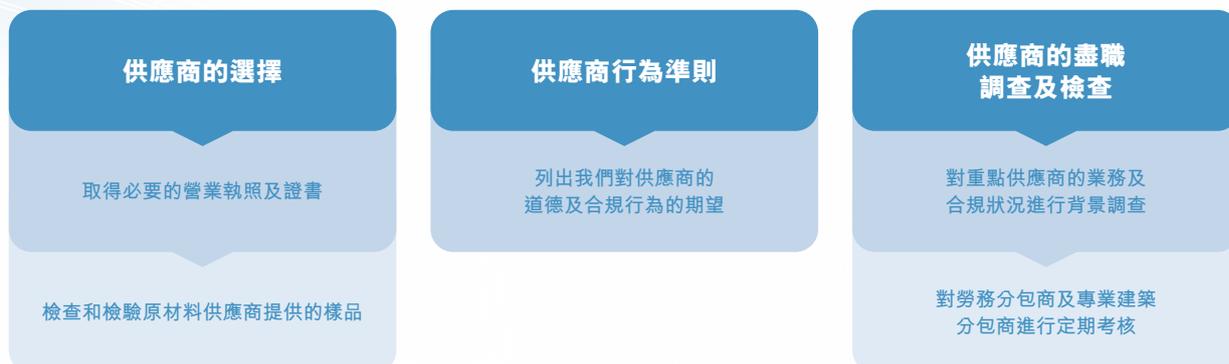
## C. 供應鏈管理

在報告期內，我們共有34家重點供應商(2022年：36)。

我們的重點供應商是指原材料供應商、機械設備租賃服務供應商、勞務分包商及對我們日常業務影響較大的專業建築分包商。這些供應商均位於中國，主要在深圳，各自佔本集團總採購成本超過1%。

# 環境、社會及管治報告

在管理重點供應商方面，我們採取了以下措施：



本集團非常重視其供應鏈的潛在環境及社會風險管理。

本集團採用嚴格及標準化的採購系統及供應商遴選程序，包括透過背景調查及年度質素評估，定期評估供應商是否符合環境、質素、社會、企業管治及商業道德標準。

在這個過程中，我們集團的管理層一般會評估供應商的環境、社會及管治相關資質、許可證和合規記錄，並傾向於選擇沒有重大違規或不道德行為的供應商。我們將考慮終止或不再與可能導致或已經導致重大環境、社會及管治影響的公司或供應商的合作關係。

本集團高度重視供應商的道德標準及環境、社會及管治意識，因此制定並向更具戰略意義的供應商分發了供應商行為準則，並獲得了他們的理解確認。我們要求供應商滿足本集團對人權、反貪污及環境保護的期望。

根據標準分包協議，分包商必須遵守有關安全文明生產的相關規定，並應對任何第三方因分包商的違規行為而遭受的一切傷害及／或金錢損失負責。

## D. 對產品質量的承諾



我們已獲得GB/T19001-2016/ISO9001:2015 GB/T50430-2017和GB/T19001-2016/ISO9001:2015質量管理體系認證證書。

我們致力於提供高品質的產品及服務。

由於業務的性質，我們的運營及產品都受到高度的產品責任，特別是在及時及可靠的基礎上滿足客戶的安全和監管要求。除了我們的標準配方及安全措施，我們還通過質量控制及運營管理來管理我們的產品質量問題。

## 質量控制管理

我們努力為客戶提供優質的服務。

我們的項目管理團隊在工程部的支持下，負責質量管理和監督我們建築項目的工程質量。

我們的董事相信，提供及時、安全和優質的建築服務對我們集團的聲譽和成功至關重要。因此，我們實施了嚴格的質量控制程序，並保存了涵蓋建築項目生命周期的各個方面和階段的相關報告記錄，從選擇供應商和服務提供商、採購原材料、實施到項目完成。

我們在運營的各個階段實施了多項關鍵措施，以確保我們的產品安全並符合客戶的要求，我們的產品責任可以基本履行，如下表所示。

各運營階段	關鍵措施
原料檢驗	我們檢查來料，以確保它們符合我們的項目要求、技術規範和適用的國家及／或行業質量標準。本集團通常會檢查該等原材料的產品證書及／或質量分析報告，並對某些原材料進行抽樣和測試，以確保其在我們的建設項目中使用之前的質量。有缺陷或不符我們要求、規格或標準的原材料將退還給供應商。
分包商	我們要求分包商在施工過程中遵守我們的質量控制措施，達到我們的質量標準。
內部記錄	我們建立了項目管理和控制程序，並按照該程序進行建築工程，以確保我們符合建築合同要求以及適用的中國法律要求。我們的項目管理團隊被要求在施工過程中保存相關報告及記錄，以記錄施工進度、檢驗結果、質量和問題，以供內部記錄和外部提交給獨立的合格實驗室或機構以及相關政府部門。
項目的質量控制	我們的項目管理團隊密切監控整個建設項目的項目質量控制，以確保及時及滿意地完成。在我們的項目完成後，但在我們的客戶接受完成的項目之前，我們將在內部進行質量及安全檢查，以確保所有工程符合合同規範和技術規範。

在報告期內，我們沒有遇到任何材料質量問題，也沒有收到客戶對我們建築項目質量的任何重大投訴。

## 知識產權、消費者數據私隱政策

公司高度尊重知識產權保護及消費者數據。在經營過程中，我們可能會接觸到客戶的知識產權或機密數據，如專利、商標、版權及商業秘密(如產品設計)、個性化信息或合同文件。

我們的政策是，我們只會按照最初提供給我們或我們收集這些知識產權或客戶數據的目的使用及/或存儲這些知識產權或客戶數據。我們禁止公司僱員未經授權使用或泄露知識產權的各種行為。本公司將對侵犯知識產權和消費者數據的行為採取適當的行動，包括終止僱傭或法律訴訟。

## 廣告及標籤

本公司在廣告方面採取謹慎的做法，特別是在招標過程中。有一個指定的招標團隊準備審查招標文件，我們的資料將被仔細記錄及審查。

## 我們的合規狀況

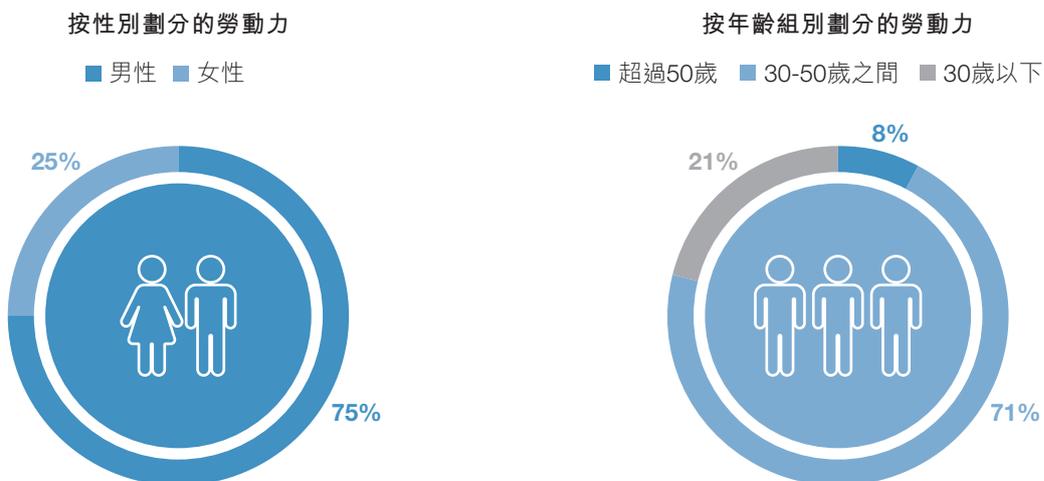
在報告期內，我們已遵守所有有關產品責任、廣告及標籤及私隱事宜的適用法律及規例。在報告期內，我們沒有遭受任何與產品品質相關的重大產品召回、責任索賠或未通過監管檢查的事宜。

## E. 關愛我們的僱員

我們致力於為僱員提供安全及公平的工作環境。

### 多元化

於2023年12月31日，我們共僱用了225名僱員(2022年：208)。



按地區劃分，所有全職員工基本上於中國居住及工作。在報告期內，本公司並無聘用兼職或臨時員工。

在報告期內，全職員工的整體僱員流失率為30%，並按不同類別進一步細分如下。環境、社會及管治工作組就我們的離職率進行了評估，並提出了相關的行動計劃。

### 按類別劃分 流失率 管理層評估與行動

女	14%	視為穩定
男	36%	視為健康的流失率
30歲以下	41%	視為健康的流失率
30-50歲之間	28%	視為穩定
超過50歲	26%	視為穩定

### 平等機會



我們致力於營造及維護公平的工作場所，以及重視各就業階段的平等機會及多元化(包括員工的薪酬、招聘、培訓及晉升)。

我們的僱員不會因性別、年齡、殘疾、婚姻狀況、性取向、種族、宗教、物質、國籍或族裔而受到歧視。

為了實現勞動力層面的多元化，本集團已制定適當的招聘及選拔方法，以考慮多元化的候選人，並確保在招聘僱員時考慮性別多元化。管理層將會檢視僱員的性別組成，並根據集團未來發展的需要設定目標，但性別多元化對於具有勞動密集型的工作性質的建築業來說是一個特別的挑戰。

### 就業及薪酬

我們與僱員簽訂標準的僱傭合同，其中包含保密條款及標準契約。

我們努力提供有競爭力的薪酬待遇及各種福利來吸引及留住人才。我們根據僱員的工作範圍、職責及業績來支付薪酬，並可酌情獲得績效獎金。

### 勞工標準



我們致力於做正確的事情，我們鼓勵我們的工人進行坦誠及尊重的對話，以探索可行的解決方案。我們禁止使用童工及強迫勞動。我們嚴格遵守《未成年人保護法》以及《禁止使用童工規定》等國家相關法律要求。

我們的招聘過程要求我們檢查申請人的身份證明文件，並對申請人進行面試。如果我們發現任何形式的強迫勞動或童工，我們將立即退出此類活動，調查原因並對相關人員採取法律行動。

## 我們的合規狀況

在報告期內，我們一直遵守中國與勞工標準相關的法律法規，例如與薪酬及解僱、招聘及晉升、休息時間、平等機會、多元化、反歧視以及其他福利。

## F. 發展及培訓



本公司鼓勵並支持董事及僱員接受培訓，以促進員工及公司的業務合規及可持續發展。

初期，我們要求新僱員在入職前參加入職培訓，並接受在職培訓。一般來說，培訓的領域與他們的工作範圍和各自部門的職責有關。典型的培訓主題通常涉及行為準則、工作職責及工作安全、僱員疾病及傳染病。

我們所有董事，包括獨立非執行董事，都參加了由法律專業人士提供的培訓，主要涵蓋董事職責及上市規則合規等主題。

我們的員工培訓主要涵蓋安全生產、職業技能及知識、會計及合規等領域，例如建築安全。以下為按性別及等級劃分的培訓數據。

### 按性別劃分的培訓數據

	於2023年 12月31日的 員工總數	接受培訓的 員工人數	接受培訓的 百分比	平均培訓時數
女性	57	57	100%	2
男性	168	168	100%	2
總數	225	225	100%	

### 按等級劃分的培訓數據

	於2023年 12月31日的 員工總數	接受培訓的 員工人數	接受培訓的 百分比	平均培訓時數
董事	5	5	100%	2
高級管理人員	6	6	100%	2
僱員	214	214	100%	2
總數	225	225	100%	

## G. 安全第一



我們已獲得GB/T45001-2020/13045001:2018標準職業健康安全管理體系認證。

我們工程部的高級管理人員負責制定及監督我們的職業健康及安全政策，並確保我們符合國家標準，我們建設項目的各個項目經理負責在整個項目生命周期內監督和監督工作安全措施的實施。

### 我們的三層職業體系

由於我們所經營的行業性質，我們在建築工地固有較高的職業安全風險。我們高度重視僱員的職業安全，因此建立了三層職業安全體系。

#### 1. 標準設定

- ✓ 我們制定了內部安全政策，例如安全管理協議，其中規定了我們的主要要求及職業安全標準。
- ✓ 我們有適當的制度，要求我們的分包商遵守我們的職業安全要求及標準。根據我們與分包商簽訂的典型分包協議，我們的分包商主要負責遵守安全標準，對其工人進行培訓，並監督他們遵守安全措施和程序。
- ✓ 在項目工程開始之前，我們為我們的僱員及分包商的工人提供必要和相關的安全工作培訓及相關測試，並獲得他們對相關安全標準的理解的確認。

#### 2. 具體的安全防護措施

- ✓ 在項目工作開始前，我們為僱員及分包商的工人提供必要的工作安全工具，如頭盔及安全吊帶。
- ✓ 我們在項目期間檢查本集團或分包商的必要安全設施及措施，並定期發佈檢查及後續報告。
- ✓ 對於較大或風險較高的項目，我們進行更高層次或相對更獨立的現場檢查或專題檢查，並密切監測項目的進展情況，包括工程安全問題，並出具檢查及後續報告。

#### 3. 事故報告

- ✓ 我們的項目經理必須在事件發生後24小時內向風險控制團隊報告任何嚴重事故，包括與安全相關的事宜。

根據國務院於2007年4月9日發佈並於2007年6月1日起生效的《生產安全事故報告和調查處理條例》，應報告的建築事故分為四類：

- (i) 特別重大事故
- (ii) 重大事故
- (iii) 較大事故
- (iv) 一般事故

過去三年，本集團未發生上述四類事故中任何需報告的事故。因此，我們過去三年均無可報告事故率及相關失時工傷頻率。

### 我們的合規狀況

在報告期內，我們一直遵守中華人民共和國有關職業健康安全的法律法規，包括但不限於《中華人民共和國職業病防治法》、《工作場所職業衛生監督管理規定》及《工傷保險條例》。

我們沒有遇到任何導致嚴重工傷或死亡的事件和事故，我們也沒有收到任何與工作安全及健康有關的重大工作人員索賠。

## H. 堅守誠信

### 反貪污



我們制定了反貪污政策，以保持誠實、正直和信任的高標準，並禁止一切形式的賄賂及回扣。我們禁止董事及僱員在開展業務過程中提供或接受過多的禮品及利益。在存在利益沖突的情況下，我們要求僱員脫離此類活動，或及時完整地向我們的董事報告。

公司已推出反貪污培訓輪換計劃。

截至本報告發佈之日，公司擬通過專業組織方式，優先對董事、管理層及一綫項目管理人員進行反貪污培訓。我們還將以兩年輪換計劃的形式向員工提供此類培訓，目標是在兩年內實現100%的培訓覆蓋率。

然而，我們已為所有董事及高級管理人員提供由香港法定的獨立反貪污機構出版的反貪污指引，作為培訓資料並作為我們加強合乎道德的運營的參考資料。

## 舉報政策

我們的人力資源部是第一線的溝通渠道，我們的僱員可以通過它提出他們想與管理層溝通的事項。

我們還實施了舉報政策，對欺詐、不當、瀆職及不遵守我們內部政策或法律法規的行為起到威懾和監督作用。善意舉報人亦可通過電子郵件：[tsjy@zsjy.top](mailto:tsjy@zsjy.top)向我們提交報告。舉報報告將首先由我們的內部審計部門進行審查，倘若成立，將上報予審核委員會。



我們的舉報政策有一個保護條款，根據該條款，我們禁止以善意舉報人的舉報為由對善意舉報人進行各種騷擾及歧視。

在報告期內，我們沒有收到任何重大的檢舉報告。

## 我們的合規狀況

在報告期內，我們一直遵守有關賄賂、敲詐勒索、欺詐和洗錢的相關法律及法規。我們沒有遇到任何針對本公司、董事和僱員的反貪污確認案件、事件、舉報、強制執行和／或法律訴訟。

## I. 關愛我們的社區



我們關心社區，我們的重點貢獻領域包括一般勞工和工人，我們的行業和社會的貢獻者，以及處於危險之中或需要幫助的弱勢群體。

2023年9月，我們向公共衛生人員發放了約人民幣55,000元的禮物，以表達我們對他們在COVID-19大流行期間的貢獻和努力的感謝和贊賞。

展望未來，我們的董事將委託我們的環境、社會及管治工作小組：

- ✓ 提出合理的預算和行動計劃，進一步鞏固我們對重點貢獻領域的行動；
- ✓ 在我們的員工中推廣「關愛社區」的精神；及
- ✓ 將「關愛社區」的精神納入我們的企業文化。

# 環境、社會及管治報告

《香港交易所環境、社會及管治報告指引》一般披露

參考部分／備註

遵守或解釋

## A: 環境

<b>A1 排放物</b>	有關廢氣及溫室氣體排放、向水及土地的排污、有害及無害廢棄物的產生等的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	保護我們的環境	遵守
關鍵績效 指標A1.1	排放物種類及相關排放數據。	保護我們的環境	遵守
關鍵績效 指標A1.2	直接(範圍1)及能源間接(範圍2)溫室氣體排放量(以噸計算)及(如適用)密度(如以每產量單位、每項設施計算)。	保護我們的環境	遵守
關鍵績效 指標A1.3	所產生有害廢棄物總量(以噸計算)及(如適用)密度(如以每產量單位、每項設施計算)。	保護我們的環境 — 不適用於本公司	遵守
關鍵績效 指標A1.4	所產生無害廢棄物總量(以噸計算)及(如適用)密度(如以每產量單位、每項設施計算)。	保護我們的環境	遵守
關鍵績效 指標A1.5	描述所訂立的排放量目標及為達到這些目標所採取的步驟。	保護我們的環境	遵守
關鍵績效 指標A1.6	描述處理有害及無害廢棄物的方法，及描述所訂立的減廢目標及為達到這些目標所採取的步驟。	保護我們的環境	遵守
<b>A2 資源使用</b>	有效使用資源(包括能源、水及其他原材料)的政策。	保護我們的環境	遵守
關鍵績效 指標A2.1	按類型劃分的直接及／或間接能源(如電、氣或油)總耗量(以千個千瓦時計算)及密度(如以每產量單位、每項設施計算)。	保護我們的環境	遵守

《香港交易所環境、社會及管治報告指引》一般披露		參考部分／備註	遵守或解釋
關鍵績效 指標A2.2	總耗水量及密度(如以每產量單位、每項設施計算)。	保護我們的環境	遵守
關鍵績效 指標A2.3	描述所訂立的能源使用效益目標及為達到這些目標所採取的步驟。	保護我們的環境	遵守
關鍵績效 指標A2.4	描述求取適用水源上可有任何問題，以及所訂立的用水效益目標及為達到這些目標所採取的步驟。	保護我們的環境	遵守
關鍵績效 指標A2.5	製成品所用包裝材料的總量(以噸計算)及(如適用)每生產單位估量。	保護我們的環境 — 不適用於本公司	遵守
<b>A3 環境及天然資源</b>	減低營運對環境及天然資源造成重大影響的政策	保護我們的環境	遵守
關鍵績效 指標A3.1	描述業務活動對環境及天然資源的重大影響及已採取管理有關影響的行動。	保護我們的環境	遵守
<b>A4 氣候變化</b>	識別及應對已經及可能會對發行人產生影響的重大氣候相關事宜的政策。	管理氣候變化影響	遵守
關鍵績效 指標A4.1	描述已經及可能會對發行人產生影響的重大氣候相關事宜，及應對行動。	管理氣候變化影響	遵守
<b>B: 社會</b>			
<b>B1 僱傭</b>	有關薪酬及解僱、招聘及晉升、工作時數、假期、平等機會、多元化、反歧視以及其他待遇及福利的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	關愛我們的僱員	遵守

# 環境、社會及管治報告

《香港交易所環境、社會及管治報告指引》一般披露		參考部分／備註	遵守或解釋
關鍵績效 指標B1.1	按性別、僱傭類型(如全職或兼職)、年齡組別及地區劃分的僱員總數。	關愛我們的僱員	遵守
關鍵績效 指標B1.2	按性別、年齡組別及地區劃分的僱員流失比率。	關愛我們的僱員	遵守
<b>B2健康與安全</b>	有關提供安全工作環境及保障僱員避免職業性危害的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	安全第一	遵守
關鍵績效 指標B2.1	過去三年(包括匯報年度)每年因工亡故的人數及比率。	安全第一	遵守
關鍵績效 指標B2.2	因工傷損失工作日數。	安全第一	遵守
關鍵績效 指標B2.3	描述所採納的職業健康與安全措施，以及相關執行及監察方法。	安全第一	遵守
<b>B3發展及培訓</b>	有關提升僱員履行工作職責的知識及技能的政策。描述培訓活動。	發展與培訓	遵守
關鍵績效 指標B3.1	按性別及僱員類別(如高級管理層、中級管理層)劃分的受訓僱員百分比。	發展與培訓	遵守
關鍵績效 指標B3.2	按性別及僱員類別劃分，每名僱員完成受訓的平均時數。	發展和培訓	遵守
<b>B4勞工準則</b>	有關防止童工或強制勞工的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	勞工標準	遵守
關鍵績效 指標B4.1	描述檢討招聘慣例的措施以避免童工及強制勞工。	勞工標準	遵守

《香港交易所環境、社會及管治報告指引》一般披露		參考部分／備註	遵守或解釋
關鍵績效 指標B4.2	描述在發現違規情況時消除有關情況所採取的步驟。	勞工標準	遵守
<b>B5 供應鏈管理</b>	管理供應鏈的環境及社會風險政策。	供應鏈管理與保護我們的環境	遵守
關鍵績效 指標B5.1	按地區劃分的供應商數目。	供應鏈管理	遵守
關鍵績效 指標B5.2	描述有關聘用供應商的慣例，向其執行有關慣例的供應商數目，以及相關執行及監察方法。	供應鏈管理與保護我們的環境	遵守
關鍵績效 指標B5.3	描述有關識別供應鏈每個環節的環境及社會風險的慣例，以及相關執行及監察方法。	供應鏈管理與保護我們的環境	遵守
關鍵績效 指標B5.4	描述在揀選供應商時促使多用環保產品及服務的慣例，以及相關執行及監察方法。	供應鏈管理與保護我們的環境	遵守
<b>B6 產品責任</b>	有關所提供產品和服務的健康與安全、廣告、標籤及私隱事宜以及補救方法的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	對產品質量的承諾	遵守
關鍵績效 指標B6.1	已售或已運送產品總數中因安全與健康理由而須回收的百分比。	對產品質量的承諾	遵守
關鍵績效 指標B6.2	接獲關於產品及服務的投訴數目以及應對方法。	對產品質量的承諾	遵守
關鍵績效 指標B6.3	描述與維護及保障知識產權有關的慣例。	對產品質量的承諾	遵守
關鍵績效 指標B6.4	描述質量檢定過程及產品回收程序。	對產品質量的承諾	遵守

# 環境、社會及管治報告

《香港交易所環境、社會及管治報告指引》一般披露		參考部分／備註	遵守或解釋
關鍵績效 指標B6.5	描述消費者資料保障及私隱政策，以及相關執行及監察方法。	對產品質量的承諾	遵守
<b>B7反貪污</b>	有關防止賄賂、勒索、欺詐及洗黑錢的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	堅守誠信	遵守
關鍵績效 指標B7.1	於匯報期內對發行人或其僱員提出並已審結的貪污訴訟案件的數目及訴訟結果。	堅守誠信	遵守
關鍵績效 指標B7.2	描述防範措施及舉報程序，以及相關執行及監察方法。	堅守誠信	遵守
關鍵績效 指標B7.3	描述向董事及員工提供的反貪污培訓。	堅守誠信	遵守
<b>B8社區投資</b>	有關以社區參與來了解營運所在社區需要和確保其業務活動會考慮社區利益的政策。	關心我們的社區	遵守
關鍵績效 指標B8.1	專注貢獻範疇(如教育、環境事宜、勞工需求、健康、文化、體育)。	關心我們的社區	遵守
關鍵績效 指標B8.2	在專注範疇所動用資源(如金錢或時間)。	關愛我們的社區	遵守

董事會茲提呈截至2023年12月31日止年度之報告及經審核綜合財務報表。

## 企業重組

本公司於2021年2月2日在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。

為籌備上市，本公司於2022年6月30日完成企業重組（「重組」），據此，本公司成為本集團的控股公司。有關重組詳情載列於本公司日期為2023年12月28日的招股章程（「招股章程」）「歷史、重組及公司架構－企業重組」一節。

本公司股份通過配售及股份公開發售於2024年1月9日（「上市日期」）於聯交所主板上市。

## 主要活動及業務回顧

本公司為投資控股公司。本集團主要於中國從事提供建築服務。

香港公司條例附表5要求的該等活動之進一步討論及分析（包括主要風險及本集團面臨之不確定性討論以及本集團業務的可能未來發展揭示）載列於本年報「管理層討論與分析」及「企業管治報告－風險管理及內部控制」一節中。本集團的環境政策與表現及、遵守對本集團有重大影響的法律及規例，以及與僱員、顧客及供應商的重要關係的討論載列於本年報「環境、社會及管治報告」一節中。該等討論與分析構成本董事會報告的一部分。

## 業績及分配

本集團截至2023年12月31日止年度的業績載列於本年報第65至125頁的綜合財務報表內。董事不建議於本年度派付任何末期股息（2022年：無）。

## 主要客戶及供應商

於截至2023年12月31日止年度，本集團五大客戶合計及最大客戶分別佔本集團總收益的約40.2%及12.9%。

於截至2023年12月31日止年度，本集團五大供應商合計及最大供應商分別佔本集團總採購的約18.4%及6.1%。

## 董事會報告

於截至2023年12月31日止年度，概無董事、彼等之緊密聯繫人或本公司任何股東(據董事所知，為擁有本公司已發行股份的5%以上者)於任何該等主要客戶及供應商中擁有任何權益。

### 董事

於截至2023年12月31日止年度及直至本報告日期，本公司董事為：

#### 執行董事

桑先鋒先生，主席

冼玉榮先生，首席執行官

#### 獨立非執行董事

劉志紅女士(於2023年12月19日獲委任)

曾慶禮先生(於2023年12月19日獲委任)

謝華剛先生(於2023年12月19日獲委任)

根據本公司組織章程細則第84(1)條，桑先鋒先生及冼玉榮先生將於應屆股東週年大會上輪值退任及符合資格並願意膺選連任。

### 董事服務合約

各執行董事已與本公司訂立任期為自上市日期起計初步為期三年的服務合同，各董事有權收取與公司協定之酬金及法定退休計劃之福利。此外，各執行董事有權享有將由本公司薪酬委員會建議並由董事會釐定的酌情花紅，花紅金額參照本集團的經營業績及有關執行董事的表現釐定。

各獨立非執行董事已與本公司訂立任期為自上市日期起計初步為期三年的服務合同，各董事有權收取與公司協定之酬金。

擬於應屆股東週年大會上膺選連任的本公司董事概無訂立本公司或其任何附屬公司不可於一年內不付賠償(法定賠償除外)而終止之服務合約。

於截至2023年12月31日止年度，概無董事放棄或同意放棄任何薪酬。

## 董事及最高行政人員於股份、相關股份及債權證之權益及淡倉

由於本公司股份於2024年1月9日上市，於2023年12月31日，本公司無須存置證券及期貨條例第XV部項下任何登記冊。

於上市日期，董事或最高行政人員於本公司及其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份或債權證中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所的權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例有關條文彼等被當作或視為擁有的權益及淡倉)，或根據標準守則須知會本公司及聯交所的權益或淡倉如下：

### (i) 於股份的好倉

董事姓名	身份	股份數目 <sup>(1)</sup>	股權概約百分比
桑先鋒先生	受控法團權益	284,172,240 (L) <sup>(2)</sup>	55.20%
冼玉榮先生	受控法團權益	71,040,560 (L) <sup>(3)</sup>	13.80%

附註：

1. 字母「L」指於股份的好倉。
2. 指由桑先鋒先生全資擁有的中深亨泰資本有限公司(「中深亨泰」)持有的股份。
3. 指由冼玉榮先生全資擁有的中深持泰資本有限公司(「中深持泰」)持有的股份。

### (ii) 於相聯法團普通股的好倉

董事姓名	相聯法團名稱	身份	持有股份數目	股權百分比
桑先鋒先生	中深亨泰	實益擁有人	100 <sup>(附註)</sup>	100%

附註：桑先鋒先生實益擁有中深亨泰全部已發行股本。桑先鋒先生亦為中深亨泰唯一董事。

除本報告所披露者外，於上市日期，概無董事或本公司最高行政人員於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例)的股份、相關股份或債權證中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例的該等條文彼等被當作或被視為擁有的任何權益及淡倉)，或根據證券及期貨條例第352條須登記於該條例所指的登記冊的任何權益或淡倉，或根據標準守則須知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉。

## 主要股東對本公司股份及相關股份之權益及淡倉

由於本公司股份於2024年1月9日上市，於2023年12月31日，本公司無須存置證券及期貨條例第XV部項下任何登記冊。

於上市日期，據董事所知，以下人士(並非董事或本公司最高行政人員)於股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部條文須向本公司及聯交所披露的權益或淡倉或記錄於證券及期貨條例第336條規定存置之登記冊內：

主要股東姓名	身份	股份數目 <sup>(1)</sup>	股權概約百分比
中深亨泰	實益擁有人	284,172,240 (L)	55.20%
中深持泰	實益擁有人	71,040,560 (L)	13.80%
金巍女士	配偶權益	71,040,560 (L) <sup>(2)</sup>	13.80%
鑫耀投資有限公司	實益擁有人	30,887,200 (L)	6.00%
侯令女士	受控法團權益	30,887,200 (L) <sup>(3)</sup>	6.00%
王靖先生	配偶權益	30,887,200 (L) <sup>(4)</sup>	6.00%

附註：

1. 字母「L」指於股份的好倉。
2. 金巍女士為冼玉榮先生的配偶。根據證券及期貨條例，金巍女士被視為於冼玉榮先生擁有權益的所有股份中擁有權益。
3. 相關股份由鑫耀投資有限公司持有，其為侯令女士全資擁有的公司。
4. 王靖先生為侯令女士的配偶。根據證券及期貨條例，王靖先生被視為於侯令女士擁有權益的所有股份中擁有權益。

除本報告所披露者外，於上市日期，董事並不知悉有任何人士(並非董事或本公司最高行政人員)於股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部條文須向本公司披露的任何權益，或需要記錄於證券及期貨條例第336條規定存置之登記冊內。

## 董事於交易、安排或合約中的重大權益

除於綜合財務報表附註26所披露，及下述「關聯交易及持續關聯交易」一節外，本公司或其任何附屬公司概無訂立董事或其關連實體(具有香港公司條例第486條所界定涵義)於其中擁有直接或間接重大權益，並且於2023年12月31日或報告期間任何時間仍然存續的重大交易、安排或合約。

## 關聯交易及持續關聯交易

於截至2023年12月31日止年度，本集團並未訂立任何須根據上市規則第14A章披露為關聯交易或持續關聯交易的交易。其他重大關聯方交易之詳情載於綜合財務報表附註26。

於截至2023年12月31日止年度，概無其他本集團與本公司控股股東(定義見上市規則)或其附屬公司之間的重大合同，包括服務合同。

## 優先購買權

本公司之章程細則或開曼群島法律並無規定本公司須按現有股東持股比例向彼等發售新股之優先購買權之條文。

## 獲准許彌償條文

由於本公司股份於2024年1月9日之前並未上市，因此，本公司於截至2023年12月31日止年度並未購買董事及員工的責任保險。董事及員工的責任保險目前已備妥，以保障董事免受第三方向其索償所產生之潛在費用及債務影響。

## 競爭權益

於截至2023年12月31日止年度及直至本報告日期，概無控股股東(即中深亨泰及桑先鋒先生)、董事或彼等各自的緊密聯繫人(定義見上市規則)於任何與本集團的業務直接或間接構成競爭或可能構成競爭的業務(除本集團經營的業務之外之業務)中擁有權益。

## 薪酬政策

僱員薪酬乃參考市場條款並依個別僱員的表現、資歷及經驗釐定。薪酬委員會參考董事的職責、工作量、投入本集團的時間及本集團的表現，審查及釐定董事的薪酬及補償待遇。

## 合規顧問權益

根據上市規則第3A.19條，本公司已委任滙富融資有限公司為合規顧問(「合規顧問」)。除本公司與合規顧問所訂立的合規顧問協議外，合規顧問或其董事、僱員或緊密聯繫人概無與本公司有關須知會本公司的任何權益。

## 董事會報告

### 獨立性確認

本公司已收到各獨立非執行董事根據上市規則第3.13條作出的獨立性確認，並認為全體獨立非執行董事均屬獨立人士。

### 管理合約

於截至2023年12月31日止年度並未訂立或存續有關管理及執行本集團全部或任何重要部份業務的合約。

### 購買、出售或贖回本公司的已上市證券

由於本公司股份於2024年1月9日上市，於截至2023年12月31日止年度本公司概無已上市證券。自上市日期起及直至本報告日期，本公司及其任何附屬公司並未購買、出售或贖回本公司的任何已上市證券。

### 重大收購及出售

於截至2023年12月31日止年度，概無重大收購或出售附屬公司、聯營公司或合營公司。

### 重大投資

於2023年12月31日，本集團概無任何重大投資。

### 股本

本公司股本於本年度的變動詳情載於綜合財務報表附註19。

### 儲備

本集團及本公司的儲備於截至2023年12月31日止年度的變動詳情分別載於第68頁的綜合權益變動表及綜合財務報表附註20。

### 可供分派儲備

根據開曼群島適用法定條文，於2023年12月31日，本公司可供分派予本公司股東的儲備金額約為人民幣295.7百萬元。

## 公眾持股量充足

根據本公司可得之公開資料及就本公司董事所知，於本年報日期，本公司已自上市日期起根據上市規則維持規定的公眾持股量。

## 結算日後事項

根據股東大會於2023年12月19日通過的決議案，以上市為條件，合計385,100,000股每股面值0.01港元的普通股發行及配發予截至該等決議案日期名列本公司股東名冊的股東。該資本化發行已於2024年1月9日完成。

於2024年1月9日，本公司股份成功於聯交所主版上市，通過股份發售方式發售股份128,700,000股，發售價為每股1.00港元。股份發售所得款項總額約為128.7百萬港元。

除本文中所披露外，於2023年12月31日後及截至本報告日期概無其他重大期後事項。

## 股東週年大會及暫停辦理股份過戶登記手續

本公司即將召開的應屆股東週年大會計劃將於2024年5月29日(星期三)舉行(「**2024年股東週年大會**」)。為確定有權出席及將於2024年股東週年大會上投票之資格，本公司將於2024年5月24日(星期五)至2024年5月29日(星期三)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續，期間不會辦理任何股份過戶登記手續。為確保符合資格出席2024年股東週年大會並於會上投票，所有股份過戶文件連同有關股票必須於2024年5月23日(星期四)下午4時30分前送抵本公司之香港股份過戶登記分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。

## 核數師

羅兵咸永道會計師事務所退任並符合資格及願意再獲委任。重新委任羅兵咸永道會計師事務所為本公司核數師的決議案將於2024年股東週年大會上提呈。

承董事會命

主席  
桑先鋒

香港，2024年3月27日

# 獨立核數師報告



羅兵咸永道

致中深建業控股有限公司股東  
(於開曼群島註冊成立的有限公司)

## 意見

### 我們已審計的內容

中深建業控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(「貴集團」)列載於第65至125頁的綜合財務報表，包括：

- 於2023年12月31日的綜合資產負債表；
- 截至該日止年度的綜合全面收益表；
- 截至該日止年度的綜合權益變動表；
- 截至該日止年度的綜合現金流量表；及
- 綜合財務報表附註，包括重大會計政策信息及其他解釋信息。

### 我們的意見

我們認為，該等綜合財務報表已根據香港會計師公會頒佈的《香港財務報告準則》真實而中肯地反映了 貴集團於2023年12月31日的綜合財務狀況及其截至該日止年度的綜合財務表現及綜合現金流量，並已遵照香港《公司條例》的披露規定妥為擬備。

### 意見的基礎

我們已根據香港會計師公會頒佈的《香港審計準則》進行審計。我們在該等準則下承擔的責任已在本報告「核數師就審計綜合財務報表承擔的責任」部分中作進一步闡述。

我們相信，我們所獲得的審計憑證能充足及適當地為我們的審計意見提供基礎。

### 獨立性

根據香港會計師公會頒佈的《專業會計師道德守則》(以下簡稱「守則」)，我們獨立於 貴集團，並已履行守則中的其他專業道德責任。

---

羅兵咸永道會計師事務所，香港中環太子大廈廿二樓  
總機：+852 2289 8888，傳真：+852 2810 9888，www.pwchk.com

## 關鍵審計事項

關鍵審計事項是根據我們的專業判斷，認為對本期綜合財務報表的審計最為重要的事項。這些事項是在我們審計整體綜合財務報表及出具意見時進行處理的。我們不會對這些事項提供單獨的意見。

我們在審計中識別的關鍵審計事項與建築合約的收入確認有關。

### 關鍵審計事項

### 我們的審計如何處理關鍵審計事項

#### 建築合約的收入確認

請參閱綜合財務報表附註2.18及5。

於截至2023年12月31日止年度，建築合約的收入為人民幣1,530,919,000元。

建築合約的收入使用投入法於合約期內確認，投入法根據貴集團所產生實際建設成本佔各項目預算成本總額的百分比衡量履約義務的進度情況。

我們專注與審核建築合約收入確認乃由於管理層於估計預算成本總額時涉及的判斷。

我們有關建築合約的收入確認的程序包括：

- 了解管理層的內部控制以及建築合約的收入和成本確認過程，並通過考慮估計的不確定性程度和其他固有風險因素(如主觀性)的水準來評估重大錯報的固有風險；
- 以抽樣方式評估和測試關於確認合約收入與合約預算成本的關鍵控制，包括管理層對專案預算的批准；
- 通過核對至與客戶簽訂的合約條款，抽樣測試合約金額的準確性；
- 抽樣測試將本年度已竣已決項目的實際成本與上期末的該項目的合約預計成本進行對比，以評估管理層估計流程的有效性；
- 抽樣測試當期已發生的施工成本，核對至支持性文件，如從供應商處收到的發票，並對施工成本實施截止性測試；
- 抽樣檢查項目預計剩餘需發生成本，核對至支持性文件，如從供應商和分包商處收到的報價單；
- 抽樣選取工程項目進行現場參觀走訪，觀察工程項目的實際進展情況；及
- 抽樣檢查已確認收入和完工進度計算的準確性。

基於我們進行的審計程序，我們發現，管理層就建築合約的收入作出的判斷獲取得的憑證支持。

# 獨立核數師報告

## 其他信息

貴公司董事須對其他信息負責。其他信息包括年報內的所有信息，但不包括綜合財務報表及我們的核數師報告。

我們對綜合財務報表的意見並不涵蓋其他信息，我們亦不對該等其他信息發表任何形式的鑒證結論。

結合我們對綜合財務報表的審計，我們的責任是閱讀其他信息，在此過程中，考慮其他信息是否與綜合財務報表或我們在審計過程中所了解的情況存在重大抵觸或者似乎存在重大錯誤陳述的情況。

基於我們已執行的工作，如果我們認為其他信息存在重大錯誤陳述，我們需要報告該事實。在這方面，我們沒有任何報告。

## 董事及審核委員會就綜合財務報表須承擔的責任

貴公司董事須負責根據香港會計師公會頒佈的《香港財務報告準則》及香港《公司條例》的披露規定擬備真實而中肯的綜合財務報表，並對其認為為使綜合財務報表的擬備不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述所需的內部控制負責。

在擬備綜合財務報表時，董事負責評估 貴集團持續經營的能力，並在適用情況下披露與持續經營有關的事項，以及使用持續經營為會計基礎，除非董事有意將 貴集團清盤或停止經營，或別無其他實際的替代方案。

審核委員會負責監督 貴集團的財務報告過程。

## 核數師就審計綜合財務報表承擔的責任

我們的目標，是對綜合財務報表整體是否不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述取得合理保證，並出具包括我們意見的核數師報告。我們僅向 閣下(作為整體)報告我們的意見，除此之外本報告別無其他目的。我們不會就本報告的內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。合理保證是高水平的保證，但不能保證按照《香港審計準則》進行的審計，在某一重大錯誤陳述存在時總能發現。錯誤陳述可以由欺詐或錯誤引起，如果合理預期它們單獨或匯總起來可能影響綜合財務報表使用者依賴該等綜合財務報表所作出的經濟決定，則有關的錯誤陳述可被視作重大。

在根據《香港審計準則》進行審計的過程中，我們運用了專業判斷，保持了專業懷疑態度。我們亦：

- 識別和評估由於欺詐或錯誤而導致綜合財務報表存在重大錯誤陳述的風險，設計及執行審計程序以應對這些風險，以及獲取充分和適當的審計憑證，作為我們意見的基礎。由於欺詐可能涉及串謀、偽造、蓄意遺漏、虛假陳述，或凌駕於內部控制之上，因此未能發現因欺詐而導致的重大錯誤陳述的風險高於未能發現因錯誤而導致的重大錯誤陳述的風險。

- 了解與審計相關的內部控制，以設計適當的審計程序，但目的並非對 貴集團內部控制的有效性發表意見。
- 評價董事所採用會計政策的恰當性及作出會計估計和相關披露的合理性。
- 對董事採用持續經營會計基礎的恰當性作出結論。根據所獲取的審計憑證，確定是否存在與事項或情況有關的重大不確定性，從而可能導致對 貴集團的持續經營能力產生重大疑慮。如果我們認為存在重大不確定性，則有必要在核數師報告中提請使用者注意綜合財務報表中的相關披露。假若有關的披露不足，則我們應當發表非無保留意見。我們的結論是基於核數師報告日止所取得的審計憑證。然而，未來事項或情況可能導致 貴集團不能持續經營。
- 評價綜合財務報表的整體列報方式、結構及內容，包括披露，以及綜合財務報表是否中肯反映相關交易和事項。
- 就 貴集團內實體或業務活動的財務信息獲取充足、適當的審計憑證，以便對綜合財務報表發表意見。我們負責 貴集團審計的方向、監督和執行。我們為審計意見承擔全部責任。

除其他事項外，我們與審核委員會溝通了計劃的審計範圍、時間安排、重大審計發現等，包括我們在審計中識別出內部控制的任何重大缺陷。

我們還向審核委員會提交聲明，說明我們已符合有關獨立性的相關專業道德要求，並與他們溝通有可能合理地被認為會影響我們獨立性的所有關係和其他事項，以及在適用的情況下，所採取消除威脅的行動或採納的防範措施。

從與審核委員會溝通的事項中，我們確定哪些事項對本期綜合財務報表的審計最為重要，因而構成關鍵審計事項。我們在核數師報告中描述這些事項，除非法律法規不允許公開披露這些事項，或在極端罕見的情況下，如果合理預期在我們報告中溝通某事項造成的負面後果超過產生的公眾利益，我們決定不應在報告中溝通該事項。

出具本獨立核數師報告的審計項目合夥人是鄭立欽。

羅兵咸永道會計師事務所  
執業會計師

香港，2024年3月27日

# 綜合全面收益表

(除另有說明外，所有金額均以人民幣千元列示)

	附註	截至12月31日止年度	
		2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
收益	5	<b>1,530,919</b>	1,378,055
收益成本	6	<b>(1,441,773)</b>	(1,299,130)
<b>毛利</b>		<b>89,146</b>	78,925
行政開支	6	<b>(41,210)</b>	(39,069)
金融資產及合約資產減值虧損	3.1(b)	<b>(146)</b>	(1,254)
其他收入及收益／(虧損)淨額		<b>11</b>	(2)
<b>經營溢利</b>		<b>47,801</b>	38,600
融資收入		<b>912</b>	148
融資成本		<b>(2,177)</b>	(486)
融資成本淨額	8	<b>(1,265)</b>	(338)
<b>除所得稅前溢利</b>		<b>46,536</b>	38,262
所得稅開支	9	<b>(14,722)</b>	(12,937)
<b>本公司擁有人應佔年內溢利及全面收益總額</b>		<b>31,814</b>	25,325
<b>本公司擁有人應佔年內每股盈利(以每股人民幣分呈列)</b>			
一 基本及攤薄	10	<b>8.24</b>	6.56

上述綜合全面收益表應與隨附之附註一併閱讀。

# 綜合資產負債表

(除另有說明外，所有金額均以人民幣千元列示)

	附註	於12月31日	
		2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
<b>資產</b>			
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	12	42,441	652
使用權資產	13	1,173	2,337
無形資產	14	9,151	11,246
按金及預付款項	17	305	214
遞延所得稅資產	23	10,333	10,466
		<b>63,403</b>	24,915
<b>流動資產</b>			
存貨		362	304
合約資產	16	1,209,485	1,019,851
貿易應收款項及應收票據	16	157,270	215,383
按金、其他應收款項及預付款項	17	80,318	108,613
應收關聯方款項	17	—	47
受限制銀行存款	18	24,738	27,977
現金及現金等價物	18	147,140	112,117
		<b>1,619,313</b>	1,484,292
<b>資產總值</b>		<b>1,682,716</b>	1,509,207
<b>權益</b>			
股本	19	9	9
其他儲備	20	332,631	314,647
保留盈利	20	39,784	12,406
<b>權益總額</b>		<b>372,424</b>	327,062

## 綜合資產負債表

(除另有說明外，所有金額均以人民幣千元列示)

		於12月31日	
	附註	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
<b>負債</b>			
<b>非流動負債</b>			
租賃負債	13	76	1,149
銀行借款	22	26,295	—
		<b>26,371</b>	1,149
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付款項	21	1,248,869	1,135,520
應付關聯方款項	21	7	11,485
合約負債	5	21,987	21,917
銀行借款	22	2,989	—
即期所得稅負債		8,914	10,826
租賃負債	13	1,155	1,248
		<b>1,283,921</b>	1,180,996
<b>負債總額</b>		<b>1,310,292</b>	1,182,145
<b>權益及負債總額</b>		<b>1,682,716</b>	1,509,207

上述綜合資產負債表應與隨附之附註一併閱讀。

第65至125頁的綜合財務報表已於2024年3月27日由本公司董事會批准並由以下人士代表簽署。

桑先鋒  
董事

冼玉榮  
董事

# 綜合權益變動表

(除另有說明外，所有金額均以人民幣千元列示)

	本公司擁有人應佔				權益總額 人民幣千元
	附註	股本 (附註19) 人民幣千元	其他儲備 (附註20) 人民幣千元	(累計虧損)／ 保留盈利 (附註20) 人民幣千元	
於2022年1月1日		—*	146,050	(9,457)	136,593
全面收益總額					
年內溢利		—	—	25,325	25,325
與擁有人(以擁有人身份)的交易					
股份發行	19	9	—	—	9
股東現金出資	20(b)	—	22,435	—	22,435
分配至法定儲備	20(a)	—	3,462	(3,462)	—
應付股東款項資本化	20(c)	—	143,920	—	143,920
重組項下視為分派予股東	20(d)	—	(1,220)	—	(1,220)
於2022年12月31日		9	314,647	12,406	327,062
於2023年1月1日		9	314,647	12,406	327,062
全面收益總額					
年內溢利		—	—	31,814	31,814
與擁有人(以擁有人身份)的交易					
分配至法定儲備	20(a)	—	4,436	(4,436)	—
應付股東款項資本化	20(e)	—	13,548	—	13,548
於2023年12月31日		9	332,631	39,784	372,424

\* 人民幣1,000元以下。

上述綜合權益變動表應與隨附之附註一併閱讀。

# 綜合現金流量表

(除另有說明外，所有金額均以人民幣千元列示)

	附註	截至12月31日止年度	
		2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
<b>經營活動產生的現金流量</b>			
營運所得現金	24(a)	<b>67,409</b>	61,097
已付所得稅		<b>(16,501)</b>	(14,130)
<b>經營活動所得現金淨額</b>		<b>50,908</b>	46,967
<b>投資活動產生的現金流量</b>			
關聯方還款／(向關聯方墊款)		<b>47</b>	(47)
購買物業、廠房及設備	12	<b>(41,956)</b>	(531)
<b>投資活動所用現金淨額</b>		<b>(41,909)</b>	(578)
<b>融資活動產生的現金流量</b>			
已付利息	24(b)	<b>(2,047)</b>	(422)
關聯方墊款	24(b)	<b>2,070</b>	6,596
銀行借款所得款項	24(b)	<b>29,490</b>	—
償還借款	24(b)	<b>(246)</b>	—
已付上市開支(股權部分)		<b>(1,898)</b>	(2,633)
支付租賃負債的本金部分	24(b)	<b>(1,267)</b>	(1,352)
支付租賃負債的利息部分	24(b)	<b>(90)</b>	(64)
股東現金出資		<b>—</b>	22,435
<b>融資活動所得現金淨額</b>		<b>26,012</b>	24,560
<b>現金及現金等價物增加淨額</b>			
年初現金及現金等價物	18	<b>112,117</b>	41,072
現金及現金等價物的匯兌差額		<b>12</b>	96
<b>年末現金及現金等價物</b>	18	<b>147,140</b>	112,117

上述綜合現金流量表應與隨附之附註一併閱讀。

## 1 一般資料及重組

### 1.1 一般資料

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

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

桑先鋒先生(「**桑先生**」)及冼玉榮先生(「**冼先生**」)為本集團的共同創辦人。桑先生為本集團的最終控股股東。

本公司股份於2024年1月9日於香港聯合交易所有限公司(「**聯交所**」)主板上市。

截至2023年12月31日止年度的綜合財務報表乃以人民幣(「**人民幣**」)呈列，除另有指明者外，所有數值已四捨五入至最接近千位(人民幣千元)。該等綜合財務報表已獲董事會於2024年3月27日批准刊發。

### 1.2 重組

緊接重組(定義見下文)前，中深建業建設集團有限公司(「**中深建業**」)由桑先生及冼先生分別擁有80%及20%權益。

為籌備本公司股份於聯交所上市(「**上市**」)，已進行集團重組(「**重組**」)，據此，中深建業及其業務已轉移至本公司。重組主要涉及以下步驟：

#### (a) 本公司註冊成立

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

#### (b) 由本公司註冊成立中間控股公司

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

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

# 綜合財務報表附註

(除另有說明外，所有金額均以人民幣千元列示)

## 1 一般資料及重組(續)

### 1.2 重組(續)

**(b) 由本公司註冊成立中間控股公司(續)**

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

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

**(c) 向本公司轉讓中深建業股權**

**(i) 新股東收購中深建業8%股權**

根據中深建業、樂福資本有限公司(「樂福資本」)、桑先生及冼先生所訂立日期為2021年11月19日的增資協議，新股東鑫耀投資有限公司(「鑫耀投資」，由侯令女士(「侯女士」)直接全資擁有)透過樂福資本(由鑫耀投資直接全資擁有)出資人民幣32百萬元增加中深建業的註冊資本，從而認購中深建業8%股權。於2021年12月、2022年3月及2022年6月，鑫耀投資透過樂福資本向中深建業注入現金分別人民幣9,565,000元、人民幣12,515,000元及人民幣9,920,000元(附註20(b))。因此，鑫耀投資透過樂福資本擁有中深建業8%股權，而中深建業餘下92%股權則由桑先生及冼先生分別擁有73.6%及18.4%。

**(ii) 向本集團轉讓中深建業92%股權**

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

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

## 1 一般資料及重組(續)

### 1.2 重組(續)

(c) 向本公司轉讓中深建業股權(續)

(iii) 中深熙和收購樂福資本100%股權

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

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

(d) 向股東資本化發行股份

(i) 拆細法定及已發行股份

根據股東大會於2023年12月19日通過的決議案，本公司每股面值1.00港元的普通股拆細為100股每股面值0.01港元的股份。本公司法定股本380,000港元分為38,000,000股每股面值0.01港元的股份，而已發行股本10,000港元分為1,000,000股每股面值0.01港元的股份。

此外，根據股東大會於2023年12月19日通過的決議案，通過增設1,962,000,000股普通股，本公司法定股份總數增至2,000,000,000股每股面值0.01港元的普通股。

(ii) 增加法定股份

根據股東大會於2023年12月19日通過的決議案，以上市為條件，合計385,100,000股每股面值0.01港元的普通股將發行及配發予於該等決議案日期名列本公司股東名冊的股東。資本化發行已於2024年1月9日完成。

(e) 於聯交所上市

於2024年1月9日，本公司成功於聯交所上市，並以每股發售股份1.00港元的價格發行128,700,000股股份。股份發售的所得款項總額為128.7百萬港元。

# 綜合財務報表附註

(除另有說明外，所有金額均以人民幣千元列示)

## 2 重大會計政策概要

編製本綜合所採用的主要會計政策載列如下。

### 2.1 編製基準

本集團的綜合財務報表已根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)及香港公司條例第622章編製。除另有說明者外，下列主要會計政策於所有呈列年度貫徹應用。綜合財務報表已根據歷史成本法編製。

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

#### (a) 本集團採納的新訂及經修訂準則

本集團於2023年1月1日開始的年度報告年度首次應用以下修訂或年度改進。

香港會計準則第1號及香港財務報告準則 實務報告第2號(修訂)	會計政策披露
香港會計準則第8號(修訂)	會計估計定義
香港會計準則第12號(修訂)	與單一交易產生的資產及負債相關的遞延稅項
香港會計準則第12號(修訂)	國際稅項改革—支柱二立法模板
初步應用香港財務報告準則第17號及 香港財務報告準則第9號	比較資料
香港財務報告準則第17號	保險合約及相關修訂

採納披露的該等新訂及經修訂準則對本集團的綜合財務報表並無任何重大影響。

## 2 重大會計政策概要(續)

### 2.1 編製基準(續)

(b) 於2023年1月1日開始的財務期間尚未生效且未獲本集團提前採納的新訂準則及詮釋

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

根據管理層的初步評估，預計該等新訂準則及詮釋生效後不會對本集團的財務表現及財務狀況構成重大影響。

### 2.2 綜合入賬原則

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

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

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

# 綜合財務報表附註

(除另有說明外，所有金額均以人民幣千元列示)

## 2 重大會計政策概要(續)

### 2.3 獨立財務報表

於一間附屬公司的投資按成本減減值列賬。成本包括直接應佔投資成本。附屬公司的業績由本公司按已收及應收股息入賬。

倘股息超出附屬公司宣派股息期間全面收益總額，或倘獨立財務報表中投資的賬面值超出綜合財務報表所示投資對象資產淨值(包括商譽)的賬面值，則須於自該投資收取股息時對於一間附屬公司的投資進行減值測試。

### 2.4 外幣換算

#### (a) 功能及呈列貨幣

計入本集團各實體綜合財務報表的項目按實體經營所在主要經濟環境的貨幣(「功能貨幣」)計量。本公司綜合財務報表以本公司功能貨幣及本集團呈列貨幣人民幣呈列。

#### (b) 交易及結餘

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

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

### 2.5 分部報告

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

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

## 2 重大會計政策概要(續)

### 2.6 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備按歷史成本扣除累計折舊列賬。歷史成本包括收購該等項目直接引致的開支。

其後成本僅在很可能為本集團帶來與該項目有關的未來經濟效益，而該項目的成本能可靠計量時，方會計入在資產的賬面值內或確認為一項獨立資產(若適用)。任何作為一項獨立資產入賬的組成部分的賬面值於替換時終止確認。所有其他維修保養費用在產生的報告期間計入損益。

折舊按估計可使用年期，以直線法將其成本攤銷至其剩餘價值之淨額計算如下：

電腦及辦公室設備	3年
家具及固定裝置	3至6年
汽車	6年

於報告期末時對資產的剩餘價值和使用年期進行審查，並作出調整(倘適用)。

倘資產的賬面值高於其估計可收回金額，則立即將其賬面值撇減至其可收回金額(附註2.8)。

出售之損益通過比較所得款項和賬面值釐定，並於綜合全面收益表確認。

在建資產以歷史成本減任何減值虧損列賬。歷史成本包括與資產發展直接相關開支，包括產生的發展開支和與發展相關的其他直接成本減任何累計減值虧損。於竣工時，有關資產會被結轉至物業、廠房及設備項下的樓宇。

在建資產不作折舊。倘在建資產的賬面值高於其估計可收回金額，則資產的賬面值將即時撇減至其可收回金額(附註2.8)

# 綜合財務報表附註

(除另有說明外，所有金額均以人民幣千元列示)

## 2 重大會計政策概要(續)

### 2.7 無形資產

本集團的無形資產包括施工許可證及軟件。

取得的施工許可證及軟件初步按成本確認。倘相關資產由控股股東出資，則以出資當日的公平值作為本集團確認的資產成本。無形資產於初步確認後按成本減累計攤銷及減值虧損列賬。

攤銷按直線基準於其估計使用年期計算如下：

施工許可證	10年
軟件	10年

本集團的施工許可證及軟件的估計使用年期乃根據該等資產預計將為本集團帶來經濟利益的期間，並參考業內同行所使用的類似資產的使用年期及中國相關法律及法規釐定。

### 2.8 非金融資產(商譽除外)減值

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

### 2.9 投資及其他金融資產

#### (a) 分類

本集團按以下計量類別對金融資產進行分類：

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

該分類取決於本集團管理金融資產的業務模式及現金流量的合約條款。

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

當且僅當管理該等資產的業務模式有變時，本集團方重新分類債務投資。

## 2 重大會計政策概要(續)

### 2.9 投資及其他金融資產(續)

#### (b) 確認及終止確認

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

#### (c) 計量

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

#### 債務工具

債務工具其後計量取決於本集團管理該資產的業務模式及該資產的現金流量特徵。

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

#### (d) 減值

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

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

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

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

# 綜合財務報表附註

(除另有說明外，所有金額均以人民幣千元列示)

## 2 重大會計政策概要(續)

### 2.10 抵銷金融工具

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

### 2.11 貿易及其他應付款項

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

貿易應收款項初步按無條件的代價金額確認，惟倘其包含重大融資成分則除外，在此情況下則按公平值確認。本集團持有貿易應收款項，目的為收取合約現金流量，因此其後使用實際利率法以攤銷成本計量。有關本集團貿易應收款項減值政策的進一步資料，請參閱附註2.9(d)及附註3.1(b)(ii)。

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

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

### 2.12 合約資產及負債

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

### 2.13 現金及現金等價物

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

### 2.14 股本

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

## 2 重大會計政策概要(續)

### 2.15 貿易及其他應付款項

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

貿易及其他應付款項初步按公平值確認，其後採用實際利率法按攤銷成本計量。

### 2.16 僱員福利

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

#### (a) 短期僱員福利

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

#### (b) 離職後福利

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

### 2.17 撥備

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

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

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

# 綜合財務報表附註

(除另有說明外，所有金額均以人民幣千元列示)

## 2 重大會計政策概要(續)

### 2.18 收益確認

收益於商品或服務的控制權轉移至客戶時確認。根據合約條款以及適用於合約的法律，商品或服務的控制權可隨時間或於某一時間點轉移。如本集團有以下的表現，商品或服務的控制權會隨時間而轉移：

- 客戶同時收到且消耗由本集團履約所帶來的利益；或
- 本集團履約時創建並強化客戶所控制的資產；或
- 並無產生對本集團有替代用途的資產，且本集團可強制執行其權利以收回累計至今已完成履約部分的款項。

倘商品或服務的控制權隨時間而轉移，則收益於合約期內根據完全履行該履約義務的進度確認。否則，收益於客戶取得商品或服務控制權時確認。

完全履行履約義務的進度乃根據本集團為履行履約義務所付出的努力或投入(最能反映本集團履行履約義務的表現)而計量。

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

#### 可變代價

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

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

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

## 2 重大會計政策概要(續)

### 2.18 收益確認(續)

#### 可變代價(續)

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

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

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

#### 建築服務收益

就建築服務合約而言，本集團履約會隨著有關資產的創建或增強而創建或強化客戶控制的資產或在建工程，故本集團隨時間履行責任並確認收益，此乃參照完全履行該履約義務的進度(以截至報告期末已產生的實際成本佔每份合約估計總成本的百分比計量)。

### 2.19 借款

借款初始按公平值並扣除產生之交易成本確認。借款其後按攤銷成本計量。所得款項(扣除交易成本)與贖回價值的任何差額使用實際利率法於借款期間在損益確認。在貸款很有可能部分或全部提取的情況下，設立貸款融資所支付的費用確認為貸款交易成本。在此情況下，該費用遞延至提取貸款為止。如無法證明該貸款很有可能部分或全部提取，該費用計入資本作為流動資金服務的預付款項，並於有關融資期間攤銷。

當合約訂明的責任已履行、註銷或到期，則借款從綜合資產負債表移除。已消除或轉移予另一方的金融負債的賬面值與已付代價(包括任何已轉移非現金資產或已承擔負債)的差額於損益確認為融資成本。

除非本集團有無條件權利可將負債延長至報告期間後最少12個月清償，否則借款分類為流動負債。

# 綜合財務報表附註

(除另有說明外，所有金額均以人民幣千元列示)

## 2 重大會計政策概要(續)

### 2.20 借款成本

收購、建設或生產合資格資產直接產生的一般及特定借款成本於完成有關資產及準備有關資產作擬定用途或出售的期間資本化。合資格資產為需相當長時間方可作擬定用途或出售的資產。

以待用作合資格資產開支的特定借款進行暫時性投資所賺取的投資收入從可撥作資本的借款成本中扣除。

其他借款成本於產生期間於損益確認。

### 2.21 即期及遞延所得稅

期內所得稅開支或抵免為根據各司法權區適用所得稅稅率按即期應課稅收入計算的應付稅項，並按源於暫時性差額及未動用稅項虧損的遞延稅項資產及負債變動予以調整。

#### (a) 即期所得稅

即期所得稅項支出根據本公司及其附屬公司於營運及產生應課稅收入的國家，按結算日已頒佈或實質頒佈的稅務法例計算。本集團就適用稅務法例詮釋所規限的情況定期評估報稅表內所採之立場，及考慮稅務機關是否有可能接受不確定的稅務處理。本集團根據最可能的金額或預期數值，視乎哪種方法可以更能預測不確性的解決方案，來計量其所得稅結餘。

#### (b) 遞延所得稅

遞延所得稅使用負債法就資產和負債的稅基與其在綜合財務報表之賬面值的暫時性差額全數撥備。遞延所得稅以於報告期末已頒佈或實質頒佈及預期於變現相關遞延所得稅資產或償還遞延所得稅負債時適用的稅率(及税法)釐定。

倘可能出現未來應課稅金額可用於動用暫時性差額及虧損時，方會確認遞延稅項資產。

當有法定可執行權利而抵銷即期稅務資產及負債，而且遞延所得稅結餘乃由同一稅務機關徵收，遞延所得稅項資產與負債抵銷。

## 3 財務風險管理

### 3.1 財務風險因素

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

#### (a) 流動資金風險

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

合約資產包括未開票收益及應收質量保證金及佔本集團於2023年12月31日流動資產的75% (2022年：69%)。按照行業慣例，本集團僅在達到建築服務合約規定的里程碑付款時，方有權向客戶開具發票並收取款項。於建造期間，當本集團支付的建設成本超過從客戶收取的金額時，可能會出現現金流錯配。

另外，本集團的大量客戶為政府相關實體，其支付貿易應付款項可能需要繁複的內部結算程序及一般需要更多時間，因此，倘本集團在向該等客戶收款之前向其供應商付款，則可能會出現現金流錯配。該等政府相關客戶的收款週期一般較長。

同時，自2021年下半年以來，國內房地產行業經歷嚴峻挑戰，導致非國有物業發展商的流動性大幅惡化。房地產行業所面對有關艱難的商業環境是否及何時會消退並不明朗，本集團積極維持與其房地產行業客戶的關係，以盡量減低對本集團流動資金及財務表現的影響。本集團亦尋求降低與非國有物業開發商的合約資產及貿易應收款項水平，以降低運營風險，同時維持業務量。於2023年12月31日，與非國有物業發展商的合約資產及貿易應收款項結餘總額為人民幣160百萬元 (2022年：人民幣271百萬元)。

本公司董事已審慎考慮本集團的未來流動資金及現金流量，以評估本集團是否將有充足資源持續經營。就此目的，董事已編製涵蓋自2023年12月31日起計12個月期間的現金流量預測，當中計及本集團營運將產生的預期現金流量。董事認為，本集團將有足夠營運資金，於自2023年12月31日起計未來12個月金融責任到期時作出應對。因此，本公司董事認為按持續經營基準編製綜合財務報表乃屬合適。

# 綜合財務報表附註

(除另有說明外，所有金額均以人民幣千元列示)

## 3 財務風險管理(續)

### 3.1 財務風險因素(續)

#### (a) 流動資產風險(續)

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

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

	少於1年 人民幣千元	1至2年 人民幣千元	2年以上 人民幣千元	合約現金 流量總額 人民幣千元	賬面值負債 人民幣千元
<b>於2023年12月31日</b>					
貿易及其他應付款項(不包括應付工資、 其他應付稅項及撥備)(附註21)	1,216,535	—	—	1,216,535	1,216,535
銀行借款(附註22)	4,225	4,087	27,609	35,921	29,284
應付關聯方款項(附註26)	7	—	—	7	7
租賃負債(附註13)	1,239	75	12	1,326	1,231
	1,222,006	4,162	27,621	1,253,789	1,247,057
<b>於2022年12月31日</b>					
貿易及其他應付款項(不包括應付工資、 其他應付稅項及撥備)(附註21)	1,096,684	—	—	1,096,684	1,096,684
應付關聯方款項(附註26)	11,485	—	—	11,485	11,485
租賃負債(附註13)	1,328	1,140	30	2,498	2,397
	1,109,497	1,140	30	1,110,667	1,110,566

## 3 財務風險管理(續)

### 3.1 財務風險因素(續)

#### (b) 信貸風險

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

#### (i) 現金及現金等價物、受限制銀行存款以及應收票據的信貸風險

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

#### (ii) 貿易應收款項及合約資產的信貸風險

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

本集團採用會計準則規定的簡化法計提預期信貸虧損撥備，當中要求將全期預期虧損撥備應用於所有貿易應收款項及合約資產。

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

- 組別1：根據中國政府制定的法規由中國政府出資設立的政府部門及機構
- 組別2：根據中華人民共和國企業國有資產法及國務院國有資產監督管理委員會安排設立的中國中央企業
- 組別3：非國有房地產開發商
- 組別4：其他從事各行業的企業

# 綜合財務報表附註

(除另有說明外，所有金額均以人民幣千元列示)

## 3 財務風險管理(續)

### 3.1 財務風險因素(續)

#### (b) 信貸風險(續)

##### (ii) 貿易應收款項及合約資產的信貸風險(續)

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

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

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

在此基礎上，於2023年及2022年12月31日的合約資產及貿易應收款項虧損撥備釐定如下：

	預期虧損率	賬面總值	虧損撥備	賬面淨值
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
<b>於2023年12月31日</b>				
<b>集體基準</b>				
<b>組別1</b>				
• 合約資產	0.08%	264,651	209	264,442
• 貿易應收款項				
– 1年內	0.16%	18,089	29	18,060
– 1至2年	0.91%	2	—*	2
– 2年以上	4.89%	1,084	53	1,031
<b>組別2</b>				
• 合約資產	0.03%	267,134	86	267,048
• 貿易應收款項				
– 1年內	0.07%	55,321	38	55,283
– 1至2年	1.17%	20,921	245	20,676
– 2年以上	0.76%	3,667	28	3,639

### 3 財務風險管理(續)

#### 3.1 財務風險因素(續)

##### (b) 信貸風險(續)

##### (ii) 貿易應收款項及合約資產的信貸風險(續)

	預期虧損率	賬面總值	虧損撥備	賬面淨值
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
<b>組別3</b>				
• 合約資產	1.86%	99,298	1,849	97,449
• 貿易應收款項				
— 1年內	1.86%	5,258	98	5,160
<b>組別4</b>				
• 合約資產	2.51%	559,947	14,045	545,902
• 貿易應收款項				
— 1年內	3.30%	23,218	767	22,451
— 1至2年	22.48%	3,656	822	2,834
— 2年以上	100.00%	100	100	—
<b>個別基準</b>				
<b>客戶1(附註(a))</b>				
• 合約資產	24.97%	46,173	11,529	34,644
• 貿易應收款項				
— 1年內	12.00%	9,242	1,109	8,133
— 1至2年	12.00%	1	—*	1
<b>客戶2(附註(b))</b>				
• 合約資產	100.00%	2,038	2,038	—
<b>其他 — 個別不重大</b>				
• 合約資產	100.00%	165	165	—
• 貿易應收款項	100.00%	160	160	—

\* 人民幣1,000元以下。

# 綜合財務報表附註

(除另有說明外，所有金額均以人民幣千元列示)

## 3 財務風險管理(續)

### 3.1 財務風險因素(續)

#### (b) 信貸風險(續)

##### (ii) 貿易應收款項及合約資產的信貸風險(續)

在此基礎上，於2023年及2022年12月31日的合約資產及貿易應收款項虧損撥備釐定如下(續):

	預期虧損率	賬面總值 人民幣千元	虧損撥備 人民幣千元	賬面淨值 人民幣千元
<b>於2022年12月31日</b>				
<b>集體基準</b>				
<b>組別1</b>				
• 合約資產	0.05%	251,275	133	251,142
• 貿易應收款項				
– 1年內	0.13%	16,448	21	16,427
– 1至2年	0.62%	321	2	319
– 2年以上	4.17%	863	36	827
<b>組別2</b>				
• 合約資產	0.04%	169,171	67	169,104
• 貿易應收款項				
– 1年內	0.05%	50,061	27	50,034
– 1至2年	0.60%	31,881	192	31,689
– 2年以上	3.46%	34,991	1,210	33,781
<b>組別3</b>				
• 合約資產	1.70%	120,831	2,060	118,771
• 貿易應收款項				
– 1年內	1.70%	1,769	30	1,739
<b>組別4</b>				
• 合約資產	2.21%	378,215	8,357	369,858
• 貿易應收款項				
– 1年內	2.84%	32,430	921	31,509
– 1至2年	21.79%	234	51	183
– 2年以上	100.00%	525	525	—

### 3 財務風險管理(續)

#### 3.1 財務風險因素(續)

##### (b) 信貸風險(續)

##### (ii) 貿易應收款項及合約資產的信貸風險(續)

	預期虧損率	賬面總值 人民幣千元	虧損撥備 人民幣千元	賬面淨值 人民幣千元
<b>個別基準</b>				
<b>客戶1(附註(a))</b>				
• 合約資產	11.83%	125,031	14,787	110,244
• 貿易應收款項				
— 1年內	11.83%	23,665	2,799	20,866
<b>客戶2(附註(b))</b>				
合約資產	64.08%	2,038	1,306	732
<b>其他 — 個別不重大</b>				
• 合約資產	100.00%	165	165	—
• 貿易應收款項	100.00%	160	160	—

- (a) 客戶1為於香港聯合交易所有限公司主板上市的中國最大住宅物業開發商之一。於2019年及2020年，本集團與客戶1的附屬公司訂立三份建築合約，總合約價為人民幣738,659,000元。三份合約其中兩份的主要建築工程已於2022年完成，現正與客戶進行最終結算審核，而餘下項目預期將於2024年完成。於2023年12月31日，來自客戶1的貿易應收款項及合約資產的總結餘分別為人民幣55,416,000元(2022年：人民幣148,696,000元)，並已就此分別計提減值撥備人民幣12,638,000元(2022年：人民幣17,586,000元)。

自2022年以來，中國物業開發商流動資金面臨的諸多因素大幅加劇。尤其是，大型物業開發商過去透過股權或借款形式以更容易及更相宜的手段獲得資金，而於流動資金危機爆發期間，其面臨的阻力較小型開發商更為嚴峻。因此，自截至2022年12月31日止年度起，本公司董事決定將客戶1的信貸風險與組別3其他客戶分開評估及監察。經審慎考慮後，客戶1於2023年12月31日的預期信貸虧損率釐定為22.82%(2022年：11.83%)。

# 綜合財務報表附註

(除另有說明外，所有金額均以人民幣千元列示)

## 3 財務風險管理(續)

### 3.1 財務風險因素(續)

#### (b) 信貸風險(續)

##### (ii) 貿易應收款項及合約資產的信貸風險(續)

- (b) 客戶2為深圳市政府成立的企業。於2019年，本集團與客戶2就市政公用建設項目訂立合約，合約價為人民幣19,183,000元，其中人民幣17,384,000元已獲本集團確認為收益，另人民幣15,346,000元已於2023年12月31日前收取。於2022年，本集團就該客戶未能支付未償餘額採取法律行動，而該客戶反起訴本集團，聲稱其已向本集團超額支付人民幣1,479,000元。於本報告日期，法律訴訟仍在進行中。於2023年12月31日，已就該客戶的合約資產計提減值撥備人民幣2,038,000元(2022年：人民幣1,306,000元)。

本集團的貿易應收款項及合約資產信貸虧損撥備變動如下：

	截至12月31日止年度	
	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
於年初	<b>32,849</b>	33,926
已確認/(撥回)信貸虧損撥備淨額	<b>521</b>	(1,077)
於年末	<b>33,370</b>	32,849

##### (iii) 其他應收款項的信貸風險

其他應收款項的減值虧損按12個月預期信貸虧損計量。12個月預期信貸虧損為於報告日期後12個月內可能發生金融工具違約事件導致的全期預期信貸虧損部分。

然而，倘信貸風險自初步確認以來顯著增加，則根據全期預期信貸虧損計提撥備。

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

### 3 財務風險管理(續)

#### 3.1 財務風險因素(續)

(b) 信貸風險(續)

(iii) 其他應收款項的信貸風險(續)

本集團的其他應收款項信貸虧損撥備變動如下：

	截至12月31日止年度	
	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
於年初	2,426	95
已(撥回)/確認信貸虧損撥備淨額	(375)	2,331
於年末	2,051	2,426

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

(c) 市場風險

(i) 外匯風險

本集團主要於中國內地經營業務，而本集團旗下大部分實體的功能貨幣為人民幣。將資金轉進或轉出中國內地受限於中國政府頒佈的外匯管制規則及規例。

本集團大部分交易、資產及負債均以人民幣計值，因此並無外匯風險。

(ii) 現金流量及公平值利率風險

公平值利率風險主要與本集團按攤銷成本計量的金融資產有關。本集團的現金流利率風險主要與浮動利率銀行借款有關。銀行存款的現金流量及公平值利率風險並不重大，原因為定息存款乃屬短期。其他金融資產及負債不存在重大利率風險。

# 綜合財務報表附註

(除另有說明外，所有金額均以人民幣千元列示)

## 3 財務風險管理(續)

### 3.2 資本管理

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

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

本集團根據資本負債率監控資本。該比率按借款總額除以總權益計算。於2023年及2022年12月31日的資本負債率如下：

	於12月31日	
	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
借款總額(附註22)	29,284	—
總權益	372,424	327,062
資本負債率	7.9%	0%

資本負債率上升乃由於年內銀行借款總額增加所致。

### 3.3 公平值估計

本集團金融資產及金融負債的賬面值與其公平值相若。

## 4 關鍵會計估計及判斷

編製綜合財務報表需要使用會計估計，顧名思義，會計估計很少等於實際結果。管理層亦需對應用本集團的會計政策作出判斷。

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

## 4 關鍵會計估計及判斷(續)

### (a) 就提供建築服務確認收益

就建築服務合約而言，本集團履約會隨著有關資產的創建或增強而創建或強化客戶控制的資產或在建工程，故本集團隨時間履行責任並確認收益，此乃參照完全履行該履約義務的進度(以截至報告期末已產生的實際成本佔每份建築合約估計總成本的百分比計量)。估計總成本由管理層根據與主要分包商、供應商或提供商訂立的合約及/或提供的報價以及管理層的經驗而編製。每個項目的盈利能力取決於對合約總結果的估計，以及迄今為止完成的工作。隨著合約推進，本集團管理層隨著建築服務進度審閱及修訂合約收益及預算成本。估計預算成本時需要作出重大判斷，而此可能對完全履行履約責任及確認溢利的進度產生影響。報告期末合約總收益及合約成本的實際結果可能高於或低於估計，足以影響未來年度確認收益及溢利為對迄今為止記錄金額的調整。

### (b) 貿易及其他應收款項以及合約資產減值

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

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

## 5 收益及分部資料

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

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

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

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

## 綜合財務報表附註

(除另有說明外，所有金額均以人民幣千元列示)

### 5 收益及分部資料(續)

#### (a) 收益

	截至12月31日止年度	
	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
提供建築服務的收益	<b>1,530,919</b>	1,378,055

本集團隨時間確認所有收益。

#### (b) 主要客戶的收益

於截至2023年12月31日止年度，有一名客戶已貢獻本集團總收益10%或以上。於截至2023年12月31日止年度，來自該客戶的收益為人民幣197,907,000元。

於截至2022年12月31日止年度，有四名客戶已貢獻本集團總收益10%或以上。於截至2022年12月31日止年度，來自該等客戶的收益為人民幣691,494,000元。

#### (c) 按客戶地理位置劃分的分部收益

於截至2023年及2022年12月31日止年度，所有收益均來自中國內地的外部客戶。

#### (d) 合約負債詳情

	於12月31日	
	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
合約負債	<b>21,987</b>	21,917

(i) 本集團的合約負債主要來自客戶墊款，而相關服務尚未提供。

(ii) 截至2023年12月31日止年度，年初結轉合約負債約人民幣20,525,000元(2022年：人民幣9,145,000元)確認為收益。

## 5 收益及分部資料(續)

### (e) 與建築服務有關的未履行合約：

	於12月31日	
	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
分配至未履行合約的總交易價格	<b>1,854,795</b>	1,300,973

### (f) 按地域劃分的非流動資產

於2023年及2022年12月31日，本集團所有非流動資產均位於中國。

## 6 按性質劃分的開支

計入收益成本及行政開支的開支分析如下：

	截至12月31日止年度	
	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
所用原材料及消耗品	<b>638,525</b>	616,065
僱員福利開支及勞動分包成本(附註7)	<b>513,690</b>	432,056
專業建築分包成本	<b>176,392</b>	167,627
設備及機械使用成本	<b>120,059</b>	91,541
設計及測試服務成本	<b>4,350</b>	4,530
折舊及攤銷開支	<b>3,535</b>	3,465
一 物業、廠房及設備折舊(附註12)	<b>167</b>	104
一 使用權資產折舊(附註13)	<b>1,273</b>	1,266
一 無形資產攤銷(附註14)	<b>2,095</b>	2,095
上市開支	<b>10,099</b>	9,331
銀行手續費	<b>1,456</b>	1,248
保險開支	<b>1,503</b>	2,081
稅項、附加費及徵費	<b>3,098</b>	4,247
專業費用	<b>787</b>	930
差旅及娛樂開支	<b>908</b>	388
核數師酬金	<b>2,250</b>	169
其他開支	<b>6,331</b>	4,521
	<b>1,482,983</b>	1,338,199

## 綜合財務報表附註

(除另有說明外，所有金額均以人民幣千元列示)

### 7 僱員福利開支及勞動分包成本

	截至12月31日止年度	
	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
工資、薪金及花紅	16,446	18,448
退休金支出－定額供款計劃(a)	2,260	2,267
其他僱員福利	1,775	1,472
	20,481	22,187
勞動分包成本(b)	493,209	409,869
	513,690	432,056

#### (a) 退休金支出－定額供款計劃

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

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

#### (c) 五名最高薪人士

截至2023年12月31日止年度，本集團五名最高薪人士包括兩名(2022年：兩名)董事，彼等的酬金於附註7(d)的分析中呈列。於截至2023年及2022年12月31日止年度，其餘人士的酬金如下：

	截至12月31日止年度	
	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
工資、薪金及花紅	771	847
退休金支出－定額供款計劃	93	76
其他僱員福利	61	43
	925	966

7 僱員福利開支及勞動分包成本(續)

(c) 五名最高薪人士(續)

其餘人士的酬金介乎以下範圍：

	截至12月31日止年度	
	2023年	2022年
薪酬範圍		
零至500,000港元	3	3

(d) 董事酬金

各董事的酬金載列如下：

截至2023年12月31日止年度：

董事姓名	袍金 人民幣千元	工資、薪金 及花紅 人民幣千元	退休金支出 一定額供款 計劃 人民幣千元	其他社保 成本、住房 福利及其他 僱員福利 人民幣千元	總計 人民幣千元
主席 桑先生	—	359	27	13	399
執行董事兼首席執行官 冼先生	—	360	40	34	434
總計	—	719	67	47	833

## 綜合財務報表附註

(除另有說明外，所有金額均以人民幣千元列示)

### 7 僱員福利開支及勞動分包成本(續)

#### (d) 董事酬金(續)

截至2022年12月31日止年度：

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

(i) 劉志紅女士、曾慶禮先生及謝華剛先生於2023年12月19日獲委任為本公司獨立非執行董事，及根據相關服務協議，彼等之服務期自2024年1月9日開始。於截至2023年12月31日止年度，獨立非執行董事並無收取董事酬金(2022年：無)。

#### (e) 董事的退休及解僱福利

於截至2023年及2022年12月31日止年度，概無就與管理本公司或其附屬公司業務的事務有關的其他服務向任何董事支付或應付退休福利。

於截至2023年及2022年12月31日止年度，概無向董事支付提前終止委任的補償。

#### (f) 就提供董事服務向第三方提供的代價

於各報告期末或截至2023年及2022年12月31日止年度任何時間，概無就提供董事服務向第三方提供代價。

## 7 僱員福利開支及勞動分包成本(續)

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

除附註26所披露外，於各報告期末或截至2023年及2022年12月31日止年度任何時間，概無有利於董事、其受控法團及關連實體的貸款、準貸款及其他交易。

### (h) 董事於交易、安排或合約中的重大權益

除附註26所披露外，於各報告期末或截至2023年及2022年12月31日止年度任何時間概無存續由本公司所訂立與本集團業務有關且本公司董事於當中直接或間接擁有重大權益的重大交易、安排及合約。

## 8 融資成本淨額

	截至12月31日止年度	
	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
融資收入		
— 銀行存款利息收入	912	148
融資成本		
— 保理利息開支	(1,918)	(422)
— 借款利息開支	(169)	—
— 租賃負債利息開支(附註13(b))	(90)	(64)
	(2,177)	(486)
融資成本淨額	(1,265)	(338)

## 綜合財務報表附註

(除另有說明外，所有金額均以人民幣千元列示)

### 9 所得稅開支

	截至12月31日止年度	
	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
即期所得稅	14,589	12,842
遞延所得稅(附註23)	133	95
	14,722	12,937

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

#### (a) 開曼群島及英屬處女群島所得稅

根據開曼群島及英屬處女群島的規則及法規，本集團於開曼群島及英屬處女群島註冊成立的成員公司毋須繳納任何所得稅。

#### (b) 香港利得稅

由於本集團於截至2023年及2022年12月31日止年度並無產生須繳納香港利得稅的估計應課稅溢利，故並無就香港利得稅計提撥備。

#### (c) 中國企業所得稅(「企業所得稅」)

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

本集團除所得稅前溢利相關稅項與使用適用於綜合實體溢利的稅率所產生的理論數額差異如下：

	截至12月31日止年度	
	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
除所得稅前溢利	46,536	38,262
按適用企業所得稅率計算的稅項	12,720	11,194
以下各項的稅務影響：		
— 未確認遞延所得稅資產的稅項虧損	520	208
— 不可扣稅的開支	1,482	1,535
所得稅開支	14,722	12,937

## 9 所得稅開支(續)

### (c) 中國企業所得稅(「企業所得稅」)(續)

本集團僅在可能有未來應課稅金額可用於抵銷該等稅項虧損時，方會確認累計稅項虧損的遞延所得稅資產。本集團未確認中國內地附屬公司的遞延所得稅資產人民幣11,952,000元(2022年：人民幣3,692,000元)，涉及可結轉抵扣未來應課稅收入的虧損人民幣2,988,000元(2022年：人民幣923,000元)。稅收虧損最多可結轉五年。

### (d) 中國預扣所得稅

根據於2007年12月6日頒佈的《企業所得稅法實施細則》，以中國境內公司於2008年1月1日後所得溢利向其境外投資者派付的股息，應按10%的稅率繳納預扣所得稅，如中國內地附屬公司直接控股公司在香港註冊成立且符合中國內地與香港所訂立的稅務條約安排規定，可適用5%的較低預扣所得稅稅率。

由於本集團於可見未來並無計劃分派來自中國內地的未分派盈利，故本集團並未就中國附屬公司的該等盈利計提任何預扣所得稅。

## 10 每股盈利

### (a) 每股基本盈利

每股基本盈利按本公司擁有人應佔本集團溢利除以年內已發行普通股加權平均數計算。

在計算截至2023年及2022年12月31日止年度發行在外普通股加權平均數時，於2023年12月19日及2024年1月9日分拆的990,000股股份及資本化的385,100,000股股份(附註1.2(d))已追溯調整，猶如該等股份已自2022年1月1日起發行。

	截至12月31日止年度	
	2023年	2022年
本公司擁有人應佔溢利(人民幣千元)	31,814	25,325
已發行普通股加權平均數	386,100,000	386,100,000
每股基本盈利(以每股人民幣分列示)	8.24	6.56

### (b) 每股攤薄盈利

由於2023年及2022年12月31日並無潛在發行在外股份，每股攤薄盈利相等於每股基本盈利。

## 綜合財務報表附註

(除另有說明外，所有金額均以人民幣千元列示)

### 11 股息

於截至2023年12月31日止年度，本公司並無派發或宣派股息(2022年：無)。

### 12 物業、廠房及設備

	電腦及 辦公室設備 人民幣千元	家具及 固定裝置 人民幣千元	汽車 人民幣千元	在建資產(i) 人民幣千元	總計 人民幣千元
<b>於2022年1月1日</b>					
成本	76	232	—	—	308
累計折舊	(42)	(41)	—	—	(83)
賬面淨值	34	191	—	—	225
<b>截至2022年12月31日止年度</b>					
年初賬面淨值	34	191	—	—	225
添置	16	21	494	—	531
折舊(附註6)	(17)	(61)	(26)	—	(104)
年末賬面淨值	33	151	468	—	652
<b>於2022年12月31日</b>					
成本	92	253	494	—	839
累計折舊	(59)	(102)	(26)	—	(187)
賬面淨值	33	151	468	—	652
<b>截至2023年12月31日止年度</b>					
年初賬面淨值	33	151	468	—	652
添置	52	23	496	41,385	41,956
折舊(附註6)	(20)	(59)	(88)	—	(167)
年末賬面淨值	65	115	876	41,385	42,441
<b>於2023年12月31日</b>					
成本	144	276	990	41,385	42,795
累計折舊	(79)	(161)	(114)	—	(354)
賬面淨值	65	115	876	41,385	42,441

## 12 物業、廠房及設備(續)

- (i) 於2023年11月，本集團收購位於深圳光明區的一處商業物業作辦公用途，該物業正在裝修，於2023年12月31日尚未交付使用。

於綜合全面收益表扣除的折舊開支如下：

	截至12月31日止年度	
	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
行政開支	167	104

於2023年及2022年12月31日，並無物業、廠房及設備受到限制或被抵押作為負債的擔保。

## 13 租賃

本附註提供有關本集團作為承租人的租賃的資料。

### (a) 於綜合資產負債表確認的金額

綜合資產負債表載列以下與租賃有關的金額：

	於12月31日	
	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
<b>使用權資產</b>		
辦公室	1,173	2,337
<b>租賃負債</b>		
即期	1,155	1,248
非即期	76	1,149
	<b>1,231</b>	<b>2,397</b>

於截至2023年12月31日止年度，添置使用權資產為人民幣140,000元(2022年：人民幣2,165,000元)。

## 綜合財務報表附註

(除另有說明外，所有金額均以人民幣千元列示)

### 13 租賃(續)

#### (b) 於綜合全面收益表確認的金額

綜合全面收益表載列以下與租賃有關的金額：

	截至12月31日止年度	
	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
使用權資產折舊費用		
辦公室	1,273	1,266
利息開支(計入融資成本)	90	64
短期租賃相關開支(計入收益成本)	120,569	91,541

於截至2023年12月31日止年度，租賃現金流出總額為人民幣146,771,000元(2022年：人民幣51,496,000元)。

#### (c) 本集團的租賃活動及其入賬方式

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

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

## 14 無形資產

	施工許可證 人民幣千元	軟件 人民幣千元	總計 人民幣千元
<b>於2022年1月1日</b>			
成本	20,000	944	20,944
累計攤銷	(7,500)	(103)	(7,603)
賬面淨值	12,500	841	13,341
<b>截至2022年12月31日止年度</b>			
年初賬面淨值	12,500	841	13,341
攤銷費用(附註6)	(2,000)	(95)	(2,095)
年末賬面淨值	10,500	746	11,246
<b>於2022年12月31日</b>			
成本	20,000	944	20,944
累計攤銷	(9,500)	(198)	(9,698)
賬面淨值	10,500	746	11,246
<b>截至2023年12月31日止年度</b>			
年初賬面淨值	<b>10,500</b>	<b>746</b>	<b>11,246</b>
攤銷費用(附註6)	<b>(2,000)</b>	<b>(95)</b>	<b>(2,095)</b>
年末賬面淨值	<b>8,500</b>	<b>651</b>	<b>9,151</b>
<b>於2023年12月31日</b>			
成本	<b>20,000</b>	<b>944</b>	<b>20,944</b>
累計攤銷	<b>(11,500)</b>	<b>(293)</b>	<b>(11,793)</b>
賬面淨值	<b>8,500</b>	<b>651</b>	<b>9,151</b>

(a) 攤銷已計入綜合全面收益表的行政開支。

## 綜合財務報表附註

(除另有說明外，所有金額均以人民幣千元列示)

### 15 按類別劃分的金融工具

	於12月31日	
	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
<b>按攤銷成本計量的金融資產</b>		
貿易應收款項(附註16)	137,270	187,374
應收票據(附註16)	20,000	28,009
其他應收款項(附註17)	7,250	39,672
應收關聯方款項(附註26)	—	47
受限制銀行存款(附註18)	24,738	27,977
現金及現金等價物(附註18)	147,140	112,117
	<b>336,398</b>	395,196
<b>按攤銷成本計量的金融負債</b>		
貿易應付款項(附註21)	1,203,236	1,091,566
其他應付款項(不包括應付工資、其他應付稅項及撥備)(附註21)	13,299	5,118
應付關聯方款項(附註26)	7	11,485
銀行借款(附註22)	29,284	—
租賃負債(附註13)	1,231	2,397
	<b>1,247,057</b>	1,110,566

### 16 合約資產以及貿易應收款項及應收票據

#### (a) 合約資產

	於12月31日	
	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
未開票收益(i)	1,097,905	920,969
質量保證金(ii)	141,501	125,757
	<b>1,239,406</b>	1,046,726
減：合約資產減值撥備	(29,921)	(26,875)
	<b>1,209,485</b>	1,019,851

## 16 合約資產以及貿易應收款項及應收票據(續)

### (a) 合約資產(續)

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

### (b) 貿易應收款項及應收票據

	於12月31日	
	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
貿易應收款項(i)	140,719	193,348
減：貿易應收款項減值撥備	(3,449)	(5,974)
貿易應收款項淨額	137,270	187,374
應收票據(ii)	20,000	28,009
	157,270	215,383

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

	於12月31日	
	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
1年內	111,128	124,373
1至2年	24,580	32,596
2年以上	5,011	36,379
	140,719	193,348

- (ii) 應收票據於一年內到期。
- (iii) 本集團的貿易應收款項及應收票據以人民幣計值。

## 綜合財務報表附註

(除另有說明外，所有金額均以人民幣千元列示)

### 16 合約資產以及貿易應收款項及應收票據(續)

#### (b) 貿易應收款項及應收票據(續)

- (iv) 本集團並無持有任何抵押品作為擔保。
- (v) 本集團與金融機構訂立無追索權保理安排，據此，本集團將若干應收款項所有權的絕大部分風險及回報轉嫁予金融機構，而本集團無需繼續參與。於截至2023年12月31日止年度，根據該等無追索權保理安排，於綜合資產負債表終止確認貿易應收款項人民幣60,809,000元(2022年：人民幣48,610,000元)。

### 17 按金、其他應收款項、預付款項及應收關聯方款項

	於12月31日	
	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
向供應商預付款項	66,102	65,084
預付上市開支	7,271	4,071
按金(a)	6,519	41,497
應收其他第三方款項(b)	742	601
根據法院命令限制使用的銀行存款(c)	2,040	—
應收關聯方款項(b)(附註26)	—	47
減：其他應收款項減值撥備(附註3.1(b)(iii))	(2,051)	(2,426)
總計	80,623	108,874
減：非即期部分	(305)	(214)
即期部分	80,318	108,660

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

- (a) 於2023年及2022年12月31日，按金賬面值主要包括投標按金及保證金。
- (b) 於2023年及2022年12月31日，應收關聯方款項及應收其他第三方款項為無抵押、免息及須應要求償還。
- (c) 於2023年12月31日，由於兩家供應商就貿易糾紛向本集團提出法律申索，法院頒令限制本集團使用為數人民幣2,040,000元的銀行存款。於2024年1月，根據法院頒令限制使用的銀行存款在法律申索解決後解除。

## 18 現金及現金等價物

	於12月31日	
	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
銀行及手頭現金	171,878	140,094
減：受限制銀行存款(a)	(24,738)	(27,977)
現金及現金等價物	147,140	112,117

銀行及手頭現金以下列貨幣計值：

	於12月31日	
	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
人民幣	171,245	139,970
港元	633	124
	171,878	140,094

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

## 綜合財務報表附註

(除另有說明外，所有金額均以人民幣千元列示)

### 19 股本

於截至2023年及2022年12月31日止年度，本集團股本變動包括：

	普通股數目	普通股面值 千港元
<b>法定</b>		
於2022年1月1日	100	—*
增加(附註a)	379,900	380
於2022年12月31日	380,000	380
於2023年1月1日	<b>380,000</b>	<b>380</b>
拆細的影響(附註b)	<b>37,620,000</b>	—
增加(附註b)	<b>1,962,000,000</b>	<b>19,620</b>
於2023年12月31日	<b>2,000,000,000</b>	<b>20,000</b>

	普通股數目	股本	
		千港元	人民幣千元
<b>已發行</b>			
於2022年1月1日	100	—*	—*
發行普通股(附註1.2(c)(iii))	9,900	10	9
於2022年12月31日	10,000	10	9
於2023年1月1日	10,000	10	9
拆細的影響(附註b)	990,000	—	—
於2023年12月31日	1,000,000	10	9

\* 人民幣1,000元以下。

## 19 股本(續)

- (a) 根據本公司股東於2022年6月28日通過的決議案，本公司法定股份數目由100股每股面值1.00港元的股份增加至380,000股每股面值1.00港元的股份。
- (b) 根據股東大會於2023年12月19日通過的決議案，本公司每股面值1.00港元的普通股拆細為100股每股面值0.01港元的股份。本公司法定股本380,000港元分為38,000,000股每股面值0.01港元的股份，而已發行股本10,000港元分為1,000,000股每股面值0.01港元的股份。

此外，根據股東大會於2023年12月19日通過的決議案，透過增加1,962,000,000股普通股，本公司法定股份總數增至2,000,000,000股每股面值0.01港元的普通股。

- (c) 根據股東大會於2023年12月19日通過的決議案，以上市為條件，合計385,100,000股每股面值0.01港元的普通股將發行及配發予該等決議案日期名列本公司股東名冊的股東。資本化發行已於2024年1月9日完成。

## 20 其他儲備及保留盈利

	法定儲備 人民幣千元	資本儲備 人民幣千元	(累計虧損)／ 保留盈利 人民幣千元	總計 人民幣千元
於2022年1月1日	6,485	139,565	(9,457)	136,593
年內溢利	—	—	25,325	25,325
分配至法定儲備(a)	3,462	—	(3,462)	—
股東現金出資(b)	—	22,435	—	22,435
應付股東款項資本化(c)	—	143,920	—	143,920
重組項下視為分派予股東(d)	—	(1,220)	—	(1,220)
於2022年12月31日	9,947	304,700	12,406	327,053
於2023年1月1日	9,947	304,700	12,406	327,053
年內溢利	—	—	31,814	31,814
分配至法定儲備(a)	4,436	—	(4,436)	—
應付股東款項資本化(e)	—	13,548	—	13,548
於2023年12月31日	14,383	318,248	39,784	372,415

## 綜合財務報表附註

(除另有說明外，所有金額均以人民幣千元列示)

### 20 其他儲備及保留盈利(續)

- (a) 根據中國相關法律及法規以及附屬公司的組織章程細則，本集團於中國成立的實體須於分派純利前將根據中國會計準則所釐定並扣除任何過往年度虧損後的年度法定純利的10%轉撥至法定盈餘公積金。當法定盈餘公積金餘額達到實繳股本50%時，股東可酌情決定是否進一步撥款。法定盈餘公積金可用於彌補過往年度虧損(如有，亦可通過按股東的現有持股比例向有關股東發行新股份或增加彼等現時持有的股份面值的方式轉換為實繳股本，惟發行後法定盈餘公積金的餘額須不少於註冊資本的25%。
- (b) 根據中深建業、樂福資本、桑先生及冼先生於2021年11月19日簽訂的增資協議，樂福資本以人民幣32百萬元認購中深建業8%股權。代價人民幣9,565,000元、人民幣12,515,000元及人民幣9,920,000元已分別於2021年12月、2022年3月及2022年6月支付(附註1.2(c)(i))。
- (c) 根據中深建業與其股東所訂立日期為2022年1月31日的協議以及中深建業股東於2022年2月22日通過的決議案，股東議決以將股東墊款資本化撥入權益的方式繳納註冊資本約人民幣143,920,000元。
- (d) 根據中深明業、桑先生及冼先生所訂立日期為2022年1月5日的股權轉讓協議，桑先生及冼先生將所持中深建業深圳的1%股權轉讓予中深明業，代價為人民幣1,220,000元(附註1.2(c))。應付股東的代價被當作視為分派予股東。中深明業已於2022年8月30日向股東支付視為分派。
- (e) 根據公司與其股東中深亨泰所訂立日期為2023年12月19日的協議，股東決議通過將人民幣13,548,000元資本化撥入權益，以結算股東墊款。

### 21 貿易及其他應付款項以及應付關聯方款項

	於12月31日	
	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
貿易應付款項(a)	<b>1,203,236</b>	1,091,566
其他應付款項及應計費用(b)	<b>45,633</b>	43,954
	<b>1,248,869</b>	1,135,520
應付關聯方款項(附註26)	<b>7</b>	11,485
	<b>1,248,876</b>	1,147,005

## 21 貿易及其他應付款項以及應付關聯方款項(續)

貿易及其他應付款項以及應付關聯方款項以下列貨幣計值：

	於12月31日	
	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
人民幣	1,242,611	1,145,329
港元	6,265	1,676
	<b>1,248,876</b>	<b>1,147,005</b>

(a) 貿易應付款項基於發票日期的賬齡分析如下：

	於12月31日	
	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
1年以內	571,640	648,196
1至2年	278,790	337,764
2年以上	352,806	105,606
	<b>1,203,236</b>	<b>1,091,566</b>

(b) 其他應付款項及應計費用

	於12月31日	
	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
應計稅項及附加費	26,596	34,233
應付上市開支	7,165	1,667
應計僱員福利	3,602	3,852
客戶墊款(i)	3,000	3,000
其他應付經營開支及應計費用	5,270	1,202
	<b>45,633</b>	<b>43,954</b>

(i) 客戶墊款指客戶向本集團其中一個指定銀行賬戶存入保證金以支付民工工資(附註18(a))。有關墊款為無抵押、不計息及將於項目完成時支付。

## 綜合財務報表附註

(除另有說明外，所有金額均以人民幣千元列示)

### 22 借款

	於12月31日	
	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
銀行借款：	29,284	—
非流動銀行借款：		
— 無抵押	29,284	—
減：非流動銀行借款流動部分	(2,989)	—
	26,295	—
流動銀行借款：		
加：非流動銀行借款流動部分	2,989	—
銀行借款總額	29,284	—

於2023年12月31日，本集團的應付借款如下：

	於12月31日	
	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
1年以內	2,989	—
1至2年	2,949	—
2至5年	8,847	—
5年以上	14,499	—
	29,284	—

- (i) 於2023年12月31日，所有銀行借款均由桑先生、冼先生及金巍女士(「金女士」)擔保(附註26(d))。
- (ii) 於2023年12月31日，所有借款均以人民幣計值。
- (iii) 於2023年12月31日的年度加權平均實際利率為4.50%(2022年：不適用)。

## 23 遞延所得稅資產

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

	於12月31日	
	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
遞延所得稅資產(a)	10,333	10,466
遞延所得稅負債	—	—
	<b>10,333</b>	<b>10,466</b>

### (a) 遞延所得稅資產

於截至2023年及2022年12月31日止年度，遞延所得稅資產的變動(不計及同一稅務管轄區的餘額抵銷)如下：

	減值撥備 人民幣千元	其他 人民幣千元	總計 人民幣千元
於2022年1月1日	8,506	2,055	10,561
於損益計入/(扣除)(附註9)	313	(408)	(95)
於2022年12月31日	8,819	1,647	10,466
於2023年1月1日	8,819	1,647	10,466
於損益計入/(扣除)(附註9)	36	(169)	(133)
於2023年12月31日	8,855	1,478	10,333

## 綜合財務報表附註

(除另有說明外，所有金額均以人民幣千元列示)

### 24 現金流量資料

#### (a) 除所得稅前溢利與經營所得現金的對賬

	截至12月31日止年度	
	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
除所得稅前溢利	46,536	38,262
經以下各項調整：		
— 物業、廠房及設備折舊(附註6)	167	104
— 使用權資產折舊(附註6)	1,273	1,266
— 無形資產攤銷(附註6)	2,095	2,095
— 金融資產及合約資產減值虧損(附註3.1(b))	146	1,254
— 融資成本(附註8)	2,177	486
— 匯兌收益	(12)	(96)
— 提前終止租賃的收益	(8)	(1)
	52,374	43,370
營運資金變動：		
— 存貨	(58)	48
— 受限制銀行存款	3,239	(13,810)
— 貿易應收款項及應收票據	60,638	54,805
— 按金、其他應收款項及預付款項	30,477	(44,097)
— 合約資產	(192,680)	(216,585)
— 合約負債	70	6,981
— 貿易及其他應付款項	113,349	230,385
經營所得現金淨額	67,409	61,097

24 現金流量資料(續)

(b) 融資活動所產生負債的對賬

	借款 人民幣千元	租賃負債 人民幣千元	應付 關聯方款項 (非貿易性質) 人民幣千元	總計 人民幣千元
於2022年1月1日	—	1,612	147,589	149,201
融資現金流量				
— 本金	—	(1,352)	6,596	5,244
— 利息	(422)	(64)	—	(486)
非現金項目：				
— 收購 — 租賃	—	2,165	—	2,165
— 已確認利息開支	422	64	—	486
— 應付股東款項資本化(附註20(c))	—	—	(143,920)	(143,920)
— 提前終止租賃	—	(28)	—	(28)
— 重組項下視為分派予股東 (附註20(d))	—	—	1,220	1,220
於2022年12月31日	—	2,397	11,485	13,882
於2023年1月1日	—	2,397	11,485	13,882
融資現金流量				
— 本金	29,244	(1,267)	2,070	30,047
— 利息	(2,047)	(90)	—	(2,137)
非現金項目：				
— 收購 — 租賃	—	140	—	140
— 已確認利息開支	2,087	90	—	2,177
— 應付股東款項資本化(附註20(e))	—	—	(13,548)	(13,548)
— 提前終止租賃	—	(39)	—	(39)
於2023年12月31日	29,284	1,231	7	30,522

# 綜合財務報表附註

(除另有說明外，所有金額均以人民幣千元列示)

## 24 現金流量資料(續)

### (c) 重大非現金交易

	截至12月31日止年度	
	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
應付股東款項資本化(附註20(c)及(e))	13,548	143,920

## 25 承擔

於2023年及2022年12月31日，本集團並無任何重大資本承擔或經營租賃承擔。

## 26 關聯方交易

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

### (a) 關聯方姓名／名稱及關係

以下個人／實體為於截至2023年及2022年12月31日止年度與本集團產生結餘及／或交易的本集團關聯方。

姓名／名稱	關係
桑先生	本公司董事及最終控股股東
冼先生	本公司董事及主要股東
金女士	主要股東之近親
中深亨泰	本公司直接控股公司
中深持泰	本公司股東

## 26 關聯方交易(續)

### (b) 與關聯方的結餘

非貿易性質：

	於12月31日	
	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
(i) 應收關聯方款項：(附註17)		
— 冼先生	—	34
— 中深持泰	—	13
	—	47
(ii) 應付關聯方款項：(附註21)		
— 冼先生	7	—
— 中深亨泰	—	11,485
	7	11,485

上述與關聯方的結餘屬非貿易性質，並為無抵押、免息及須應要求償還。於2023年12月，應付中深亨泰的人民幣13,548,000元已資本化至權益(附註20(e))。

### (c) 主要管理層薪酬

主要管理層包括本集團執行董事及高級管理層。

於截至2023年及2022年12月31日止年度已付或應付主要管理層的薪酬(包括附註7所披露已付或應付執行董事的薪酬)載於下文。

	截至12月31日止年度	
	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
工資、薪金及花紅	2,082	2,207
退休金支出— 一定額供款計劃	227	159
其他僱員福利	155	104
	2,464	2,470

## 綜合財務報表附註

(除另有說明外，所有金額均以人民幣千元列示)

### 26 關聯方交易(續)

(d) 關聯方就本集團銀行借款提供的擔保：

	於12月31日	
	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
擔保		
— 桑先生、冼先生及金女士	29,284	—

### 27 或然事項

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

## 28 附屬公司

本公司在以下附屬公司擁有直接或間接權益：

名稱	註冊成立日期及地點 以及法人實體類型	主要業務及經營地點	註冊/ 已發行及 實收股本	本集團於12月31日 應佔股權	
				2023年	2022年
<b>直接擁有：</b>					
中深熙和實業有限公司	2021年2月22日，英屬 處女群島，有限公司	於英屬處女群島投資 控股	100港元/100港元	100%	100%
<b>間接擁有：</b>					
中深建業建設集團有限公司	2017年6月8日，中國， 有限公司	於中國提供建築服務	人民幣400,000,000元/ 人民幣285,920,016元	100%	100%
中深熙明資本有限公司	2021年3月2日，香港， 有限公司	於香港投資控股	100港元/100港元	100%	100%
樂福資本有限公司	2020年12月17日， 香港，有限公司	於香港投資控股	100港元及 人民幣32,105,370元/ 100港元及 人民幣32,105,370元	100%	100%
深圳市中深明業信息諮詢 有限公司*	2021年12月2日，中國， 有限公司	於中國投資控股	人民幣1,000,000元/無	100%	100%
中深建業(深圳)建設有限公司 (前稱深圳市中深卓和企業 管理有限公司)	2021年12月3日，中國， 有限公司	於中國投資控股	人民幣1,010,100元/無	100%	100%
深圳市中業建材有限公司	2019年6月12日，中國， 有限公司	暫無業務	人民幣1,000,000元/無	100%	100%

# 綜合財務報表附註

(除另有說明外，所有金額均以人民幣千元列示)

## 28 附屬公司(續)

本公司在以下附屬公司擁有直接或間接權益：(續)

名稱	註冊成立日期及地點 以及法人實體類型	主要業務及經營地點	註冊/ 已發行 及實收股本	本集團於12月31日 應佔股權	
				2023年	2022年
<b>間接擁有：</b>					
中深建業科技(深圳)有限公司 (前稱深圳市世豐勞務有限公司)	2019年6月12日，中國， 有限公司	暫無業務	人民幣1,000,000元/無	<b>100%</b>	100%
中深建業生態建設(深圳)有限公司 (前稱中建天成建設發展 有限公司)	2017年6月9日，中國， 有限公司	於中國提供建築服務	人民幣80,000,000元/無	<b>100%</b>	100%
中深(珠海)建設有限公司	2021年9月18日，中國， 有限公司	暫無業務	人民幣5,000,000元/無	<b>100%</b>	100%
中深建業(惠州)建設有限公司	2022年8月3日，中國， 有限公司	暫無業務	人民幣10,000,000元/無	<b>100%</b>	100%
中深建業建築設計(深圳)有限公司	2022年9月26日，中國， 有限公司	暫無業務	人民幣1,000,000元/無	<b>100%</b>	100%
中深建業項目管理(深圳)有限公司	2022年9月26日，中國， 有限公司	暫無業務	人民幣1,000,000元/無	<b>100%</b>	100%

\* 根據中國法律註冊為外商獨資企業。

## 綜合財務報表附註

(除另有說明外，所有金額均以人民幣千元列示)

### 29 本公司資產負債表及儲備變動

	附註	於12月31日	
		2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
<b>資產</b>			
<b>非流動資產</b>			
於附屬公司的投資		<b>306,336</b>	306,336
<b>流動資產</b>			
預付款項		<b>7,310</b>	4,071
應收關聯方款項		—	2
應收附屬公司款項		<b>205</b>	—
現金及現金等價物		<b>580</b>	8
		<b>8,095</b>	4,081
<b>總資產</b>		<b>314,431</b>	310,417
<b>權益</b>			
股本	19	<b>9</b>	9
其他儲備	附註(a)	<b>319,884</b>	306,336
累計虧損	附註(a)	<b>(24,158)</b>	(13,686)
<b>總權益</b>		<b>295,735</b>	292,659
<b>負債</b>			
<b>流動負債</b>			
其他應付款項		<b>7,463</b>	1,667
應付關聯方款項		—	2,158
應付附屬公司款項		<b>11,233</b>	13,933
<b>總負債</b>		<b>18,696</b>	17,758
<b>總權益及負債</b>		<b>314,431</b>	310,417

本公司資產負債表已於2024年3月27日由董事會批准並由以下人士代表簽署。

桑先鋒  
董事

冼玉榮  
董事

## 綜合財務報表附註

(除另有說明外，所有金額均以人民幣千元列示)

### 29 本公司資產負債表及儲備變動(續)

#### (a) 本公司儲備變動

	附註	其他儲備 人民幣千元	累計虧損 人民幣千元	總權益 人民幣千元
於2022年1月1日		139,981	(3,299)	136,682
全面收益總額				
年內虧損		—	(10,387)	(10,387)
與擁有人(以擁有人身份)的交易				
股東現金出資	20(b)	22,435	—	22,435
應付股東款項資本化	20(c)	143,920	—	143,920
於2022年12月31日		306,336	(13,686)	292,650
於2023年1月1日		<b>306,336</b>	<b>(13,686)</b>	<b>292,650</b>
全面收益總額				
年內虧損		—	(10,472)	(10,472)
與擁有人(以擁有人身份)的交易				
應付股東款項資本化	20(e)	<b>13,548</b>	—	<b>13,548</b>
於2023年12月31日		<b>319,884</b>	<b>(24,158)</b>	<b>295,726</b>

### 30 資產負債表日期後事項

除附註1.2(d)(ii)及附註1.2(e)所披露外，於資產負債表日期後並無發生重大期後事項。

本集團於過去四個財政年度的已公佈業績與資產及負債概要載列如下：

## 業績

	截至12月31日止年度			2023年 人民幣千元
	2020年 人民幣千元	2021年 人民幣千元	2022年 人民幣千元	
收益	1,331,204	1,346,219	1,378,055	<b>1,530,919</b>
毛利	66,439	71,248	78,925	<b>89,146</b>
除所得稅前溢利	19,200	39,095	38,262	<b>46,536</b>
所得稅開支	(5,641)	(11,019)	(12,937)	<b>(14,722)</b>
本公司擁有人應佔年內溢利及 全面收益總額	13,559	28,076	25,325	<b>31,814</b>

## 資產及負債

	於12月31日			2023年 人民幣千元
	2020年 人民幣千元	2021年 人民幣千元	2022年 人民幣千元	
非流動資產	26,632	25,592	24,915	<b>63,403</b>
流動資產	947,584	1,192,393	1,484,292	<b>1,619,313</b>
流動負債	(874,263)	(1,081,004)	(1,180,996)	<b>(1,283,921)</b>
非流動負債	(1,001)	(388)	(1,149)	<b>(26,371)</b>
資產淨值	98,952	136,593	327,062	<b>372,424</b>
本公司擁有人應佔總權益	98,952	136,593	327,062	<b>372,424</b>