



# Zhixin Group Holding Limited

## 智欣集團控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

股份代號：2187

# 股份發售



獨家保薦人

**SUNWAH KINGSWAY**

**新華滙富**

滙富融資有限公司

## 重要提示

閣下對本招股章程的任何內容如有任何疑問，應獲取獨立專業意見。



### Zhixin Group Holding Limited

### 智欣集團控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

### 以股份發售形式 於香港聯合交易所有限公司 主板上市

股份發售下發售股份數目	:	187,000,000 股股份
公開發售股份數目	:	18,704,000 股股份 (可予重新分配)
配售股份數目	:	168,296,000 股股份 (可予重新分配)
發售價	:	每股發售股份 1.50 港元，另加 1.0% 經紀佣金、0.0027% 證監會交易徵費及 0.005% 聯交所交易費 (須於申請時以港元繳足，多繳款項可予退還)
面值	:	每股股份 0.01 港元
股份代號	:	2187

獨家保薦人

**SUNWAH KINGSWAY**  
**新華滙富**

滙富融資有限公司

聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人

**SUNWAH KINGSWAY**  
**新華滙富**

 **新城晉峰**  
SEAZEN RESOURCES

 **中泰國際**  
ZHONGTAI INTERNATIONAL

 **海通國際**  
HAITONG

 **浦銀國際**  
SPDB INTERNATIONAL

聯席牽頭經辦人

 **中募金融**

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，概不對因本招股章程全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

本招股章程連同本招股章程附錄七「送呈香港公司註冊處處長文件」一段所指定文件，已根據香港公司（清盤及雜項條文）條例第342C條的規定送呈香港公司註冊處處長登記。香港證券及期貨事務監察委員會及香港公司註冊處處長對本招股章程或上述任何其他文件的內容概不負責。

投資者申請公開發售股份必須在申請時支付發售價每股公開發售股份 1.50 港元，另加 1.0% 經紀佣金、0.0027% 證監會交易徵費及 0.005% 聯交所交易費。聯席賬簿管理人（為其本身及代表包銷商）可於取得本公司同意後，於遞交公開發售申請截止日期上午八時之前隨時將股份發售項下所提呈發售的發售股份數目及／或發售價調至低於本招股章程所述者。在此情況下，有關調減通知將儘快在聯交所網站 [www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk) 及本公司網站 [www.xiamenzhixin.com](http://www.xiamenzhixin.com) 刊發，惟無論如何不遲於遞交公開發售申請截止日期上午八時。請參見本招股章程「股份發售的架構」及「如何申請公開發售股份」。

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

根據公開發售包銷協議所載的終止條文，聯席賬簿管理人（為其本身及代表包銷商）有權在若干情況下，於上市日期上午八時正前隨時全權酌情決定終止公開發售包銷商根據公開發售包銷協議的責任。有關終止條文條款的進一步詳情載於本招股章程「包銷一包銷安排及開支—公開發售—終止理由」一節。務請參閱該節以瞭解進一步詳情。

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，且不得於美國境內提呈發售、出售、抵押或轉讓，惟根據美國證券法登記規定獲豁免者或不受其限制的交易中進行者除外。發售股份可根據S規例於美國境外的離岸交易中提呈發售、出售或交付。

二零二一年三月十六日

## 預期時間表

倘下列公開發售的預期時間表有任何變動，本公司將於我們的網站 [www.xiamenzhixin.com](http://www.xiamenzhixin.com) 及聯交所網站 [www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk) 刊發公告。

二零二一年<sup>(1)</sup>

公開發售開始以及白色及黃色申請表格可供索取..... 自三月十六日(星期二)  
上午九時正起

透過以下其中一個方式根據網上白表服務  
完成電子認購申請的截止時間：

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

(2) 申股通(可於 App Store 或 Google Play  
搜尋關鍵字「申股通」或  
於 [www.hkeipo.hk/IPOApp](http://www.hkeipo.hk/IPOApp) 或

[www.tricorglobal.com/IPOApp](http://www.tricorglobal.com/IPOApp) 下載)<sup>(2)</sup> ..... 三月十九日(星期五)  
上午十一時三十分

開始辦理公開發售認購申請登記<sup>(3)</sup> ..... 三月十九日(星期五)  
上午十一時四十五分

遞交白色及黃色申請表格的截止時間 ..... 三月十九日(星期五)  
中午十二時正

向香港結算發出電子認購指示的截止時間<sup>(4)</sup> ..... 三月十九日(星期五)  
中午十二時正

通過網上銀行轉賬或繳費靈付款

轉賬完成網上白表申請付款的截止時間 ..... 三月十九日(星期五)  
中午十二時正

截止辦理公開發售認購申請登記<sup>(3)</sup> ..... 三月十九日(星期五)  
中午十二時正

於聯交所網站 [www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk) 及  
我們的網站 [www.xiamenzhixin.com](http://www.xiamenzhixin.com)  
就下列各項刊發公告：

(a) 配售踴躍程度；

(b) 公開發售申請水平；及

## 預期時間表

二零二一年<sup>(1)</sup>

(c) 公開發售配發基準(連同成功申請人的  
身份證明文件號碼(如適用)) . . . . .三月二十五日(星期四)  
或之前

可透過本招股章程「如何申請公開  
發售股份—11.公佈結果」一節所述  
各種渠道查閱公開發售的分配結果  
(連同成功申請人的身份證明文件號碼(倘適用)) . . . . . 三月二十五日(星期四)起

可於 [www.tricor.com.hk/ipo/result](http://www.tricor.com.hk/ipo/result) (或  
[www.hkeipo.hk/IPOResult](http://www.hkeipo.hk/IPOResult))，或在申股通中的  
「分配結果」按身份證號碼／商業登記號碼搜索」  
功能查閱公開發售的分配結果. . . . . 三月二十五日(星期四)起

就公開發售項下全部或部分獲接納  
申請寄發／領取股票<sup>(5)</sup> . . . . . 三月二十五日(星期四)或之前

就全部或部分獲接納申請寄發股票或／  
將股票存入中央結算系統<sup>(5)</sup> . . . . . 三月二十五日(星期四)或之前

就根據公開發售的全部或部分不獲接納申請  
寄發／領取網上白表電子  
自動退款指示／退款支票<sup>(6及7)</sup> . . . . . 三月二十五日(星期四)  
或之前

預計股份開始在聯交所買賣 . . . . . 三月二十六日(星期五)上午九時正

附註：

1. 除另有說明外，所有日期及時間均指香港本地時間。有關股份發售架構的詳情(包括其條件)載於本招股章程「股份發售的架構」一節。
2. 於遞交申請截止日期上午十一時三十分後，閣下將不得於指定網站 [www.hkeipo.hk](http://www.hkeipo.hk) 或申股通透過網上白表服務遞交申請。若閣下於上午十一時三十分前已遞交申請並自指定網站取得付款參考編號，則閣下將獲准於遞交申請截止日期中午十二時正(即截止辦理申請登記時間)前透過完成繳付申請股款以繼續辦理申請手續。

## 預期時間表

- 倘香港於二零二一年三月十九日(星期五)上午九時正至中午十二時正期間任何時間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／或出現極端情況，則當日不會開始及截止辦理申請登記。有關詳情載於本招股章程「如何申請公開發售股份—10. 惡劣天氣及／或極端情況對開始辦理申請登記的影響」一節。
- 透過向香港結算發出**電子認購指示**申請認購公開發售股份的申請人，應參閱本招股章程「如何申請公開發售股份—6. 透過中央結算系統向香港結算發出**電子認購指示**提出申請」一節。
- 預期公開發售股份的股票將於二零二一年三月二十五日(星期四)發行，惟僅在(i)股份發售於各方面已成為無條件及(ii)並無包銷協議根據其條款遭終止的情況下，方會成為有效的所有權憑證。倘股份發售並無成為無條件或包銷協議根據其條款遭終止，我們將儘快刊發公告。投資者如在收到股票前或於股票成為有效的所有權憑證前依據公開的分配詳情買賣公開發售股份，須自行承擔所有風險。
- 以**白色**申請表格或透過**網上白表**申請認購1,000,000股或以上公開發售股份並已提供一切所需資料的申請人，可於二零二一年三月二十五日(星期四)上午九時正至下午一時正親臨香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司(地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓)，領取退款支票(如適用)及股票(如適用)。領取時須出示香港股份過戶登記分處認可的身份證明及(如適用)授權文件。

以**黃色**申請表格申請認購1,000,000股或以上公開發售股份的申請人可親身領取退款支票(如適用)，但不得選擇親身領取股票，有關股票將寄存於中央結算系統，以記存入彼等指定的中央結算系統參與者股份戶口或中央結算系統投資者戶口持有人股份戶口(按適用情況而定)。**黃色**申請表格申請人領取退款支票的程序與**白色**申請表格申請人相同。

透過向香港結算發出**電子認購指示**認購公開發售股份的申請人應參閱「如何申請公開發售股份—14. 寄發／領取股票及退還股款—親身領取—(d)倘閣下透過向香港結算發出**電子認購指示**提出申請」一節。

倘申請人申請的公開發售股份少於1,000,000股，則股票(倘適用)及／或退款支票將以普通郵遞方式(郵誤風險由申請人自行承擔)寄發至申請表格上指定的地址。

未獲領取的股票(如適用)及退款支票(如適用)將以平郵方式寄發至相關申請表格上的指定地址，郵誤風險概由申請人自行承擔。有關進一步資料請參閱本招股章程「如何申請公開發售股份—14. 寄發／領取股票及退還股款」一節。

---

## 預期時間表

---

7. 全部或部分不獲接納申請的申請時應付款項均會獲發電子自動退款指示／退款支票。閣下所提供閣下的香港身份證號碼／護照號碼一部分或(如屬聯名申請人)排名首位申請人的香港身份證號碼／護照號碼一部分可能會列印於閣下的退款支票(如有)上。該等資料亦會轉交第三方以便退款。閣下的銀行或會於兌現閣下的退款支票前要求核對閣下的香港身份證號碼／護照號碼。倘未能準確填寫閣下的香港身份證號碼／護照號碼,可能會導致閣下的退款支票兌現延誤或閣下的退款支票無效。有關進一步資料載於本招股章程「如何申請公開發售股份」一節。

倘申請人透過網上白表服務提出申請並以單一銀行賬戶繳交申請股款,則退還股款(如有)將以電子自動退款指示形式發送至其申請付款銀行賬戶內。

倘申請人透過網上白表服務提出申請並以多個銀行賬戶繳交申請股款,則退還股款(如有)將以退款支票形式以平郵寄發至彼等申請指示所示地址,郵誤風險概由申請人自行承擔。

8. 我們的網站或其中所載的任何資料均不構成本招股章程的一部分。

有關公開發售的進一步詳情,請參閱本招股章程「如何申請公開發售股份」及「股份發售的架構」各節。

# 目 錄

## 致投資者的重要通知

本招股章程由智欣集團控股有限公司僅就公開發售而刊發，並不構成本招股章程根據公開發售提呈發售的公開發售股份以外任何證券的出售要約或購買要約的招攬。本招股章程不得用作亦不會構成於任何其他司法權區或任何其他情況下的要約或邀請。概無採取行動以獲准在香港以外任何司法權區公開發售發售股份或分發本招股章程。

閣下應依賴本招股章程及申請表格所載資料作出投資決定。本公司並無授權任何人士向閣下提供有別於本招股章程所載者的資料。對於並非本招股章程所作的任何資料或聲明，閣下不應視為已獲本公司、獨家保薦人、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聯屬人士或我們或彼等各自的任何董事、高級職員、僱員、代表、代理或顧問或參與股份發售的任何其他人士或各方授權而加以依賴。

	頁次
預期時間表 .....	i
目錄 .....	v
概要 .....	1
釋義 .....	20
技術詞彙表 .....	34
前瞻性陳述 .....	38
風險因素 .....	40
豁免嚴格遵守上市規則及豁免嚴格遵守公司(清盤及雜項條文)條例 .....	67
有關本招股章程及股份發售的資料 .....	73
董事及參與股份發售的各方 .....	77
公司資料 .....	83
行業概覽 .....	86

---

# 目 錄

---

	頁次
監管概覽 .....	99
歷史、重組及公司架構 .....	114
業務 .....	128
與控股股東的關係 .....	267
董事及高級管理層 .....	269
主要股東 .....	281
我們的基石投資者 .....	283
股本 .....	287
財務資料 .....	290
未來計劃及所得款項用途 .....	365
包銷 .....	373
股份發售的架構 .....	384
如何申請公開發售股份 .....	391
附錄	
附錄一： — 會計師報告 .....	I-1
附錄二： — 未經審核備考財務資料 .....	II-1
附錄三： — 截至二零二零年十二月三十一日止年度的 未經審核初步財務資料 .....	III-1
附錄四： — 物業估值報告 .....	IV-1
附錄五： — 本公司組織章程及開曼群島公司法概要 .....	V-1
附錄六： — 法定及一般資料 .....	VI-1
附錄七： — 送呈香港公司註冊處處長及備查文件 .....	VII-1



## 概 要

本概要旨在為閣下提供本招股章程所載資料的概覽。由於此為概要，其並不包括可能對閣下而言屬重要的所有資料。閣下決定投資於發售股份前，務請閱畢整份招股章程。任何投資均存在風險。投資於發售股份的若干具體風險載於本招股章程「風險因素」一節。閣下決定投資於發售股份前，務請細閱該節。

### 概覽

我們成立於二零零七年四月，為中國福建省廈門市的混凝土建材製造商及供應商。我們的主要產品大致分為(i)預拌混凝土；及(ii)預製混凝土構件(「預製混凝土構件」)。於往績記錄期間及直至最後可行日期，我們的所有產品均於中國出售，主要集中於福建省。根據弗若斯特沙利文報告，於二零一九年，我們的預拌混凝土的產量佔廈門市市場份額約7.2%。於同年，本集團以約1,034,000立方米的產量計於中國商品預拌混凝土市場佔據約0.04%的市場份額。根據弗若斯特沙利文報告，於二零一九年，福建省及廈門市的預製混凝土構件市場規模以總產量計分別佔中國整體市場3.0%及0.5%，以銷售價值計則佔3.6%及0.5%。

作為行業價值鏈的中游預拌混凝土及預製混凝土構件製造商，本集團主要向建築公司供應用於樓宇及建築項目的產品。憑藉與建築公司就(i)基礎設施、(ii)住宅、(iii)商業及工業以及(iv)市政等各類樓宇及建築項目合作已逾13年的經驗，我們已在福建省建築行業建立良好聲譽。

十年間，我們躍升成為商品混凝土產品的龍頭製造商。抓緊廈門市急速發展及城市化的勢頭，我們經驗豐富的管理團隊在創辦人、董事會主席兼執行董事葉先生精明領導及高瞻遠見帶領下，使我們成功由寂寂無名的攪拌工廠發展成廈門市主要的預拌混凝土供應商。於二零一四年九月，因應裝配式建築技術於西方國家日趨進步和成熟且於華北地區的滲透率日增，我們抓緊機遇，透過取得一幅土地(其後用作興建預製混凝土構件廠房)的土地使用權，開始對裝配式建築的預製混凝土構件生產進行資本投資，並成為廈門市首批業務擴展至預製混凝土構件製造行業的企業。預製混凝土構件廠房於二零一七年下半年逐步開始投入商業運作。

本集團目前擁有及經營兩間生產廠房，即預拌混凝土廠房及預製混凝土構件廠房，並於廈門市租賃一個生產車間(即集美車間)，現時預拌混凝土及預製混凝土構件的年總產能分別約為1,439,000立方米及約119,800立方米。於往績記錄期間，我們的預拌混凝土廠房利用率分別約為76.0%、75.8%、71.9%及78.5%，而預製混凝土構件廠房利用率分別約為12.6%、42.9%、70.1%及84.7%。由於預製混凝土構件廠房自二零一七年下半年起逐步開始投入商業運作，生產規模相對低於估計產能，導致利用率偏低。於往績記錄期間，集美車間(於二零一九年十月開始投產)的利用率分別為零、零、約28.6%及61.2%。有關詳情，請參閱本招股章程「業務—生產設施、產能及利用率」一節。

## 概 要

以下載列我們於往績記錄期間按產品類別劃分的收益貢獻及毛利率分析：

	截至十二月三十一日止年度									截至十月三十一日止十個月					
	二零一七年			二零一八年			二零一九年			二零一九年			二零二零年		
	收益		毛利率	收益		毛利率	收益		毛利率	收益		毛利率	收益		毛利率
	人民幣 千元		%	人民幣 千元		%	人民幣 千元		%	人民幣 千元		%	人民幣 千元		%
預拌混凝土 <sup>(1)</sup>															
— 低強度	190,711	47.7	6.0	164,441	32.2	9.4	237,845	40.2	13.4	160,215	36.6	13.4	190,885	31.6	11.3
— 標準強度	151,939	38.0	14.5	179,079	35.0	15.9	133,205	22.5	17.5	97,414	22.3	18.6	141,991	23.6	18.9
— 高強度	43,779	11.0	26.1	97,868	19.1	26.7	52,414	8.9	28.0	45,722	10.5	27.2	37,903	6.3	27.1
— 水泥處理底層	7,453	1.9	5.9	11,684	2.3	10.7	23,368	4.0	12.7	16,855	3.9	11.7	37,109	6.2	11.7
小計	<u>393,882</u>	<u>98.6</u>	<u>11.5</u>	<u>453,072</u>	<u>88.6</u>	<u>15.7</u>	<u>446,832</u>	<u>75.6</u>	<u>16.3</u>	<u>320,206</u>	<u>73.3</u>	<u>16.9</u>	<u>407,888</u>	<u>67.7</u>	<u>15.5</u>
預製混凝土構件															
— 盾構管片	—	—	—	31,303	6.1	34.7	43,583	7.4	31.8	35,789	8.2	34.0	1,230	0.2	34.6
— 其他建築構件 <sup>(2)</sup>	<u>5,637</u>	<u>1.4</u>	<u>(102.0)</u>	<u>26,892</u>	<u>5.3</u>	<u>(21.2)</u>	<u>100,382</u>	<u>17.0</u>	<u>27.6</u>	<u>81,110</u>	<u>18.5</u>	<u>24.3</u>	<u>193,037</u>	<u>32.1</u>	<u>28.7</u>
小計	<u>5,637</u>	<u>1.4</u>	<u>(102.0)</u>	<u>58,195</u>	<u>11.4</u>	<u>8.9</u>	<u>143,965</u>	<u>24.4</u>	<u>28.8</u>	<u>116,899</u>	<u>26.7</u>	<u>27.3</u>	<u>194,267</u>	<u>32.3</u>	<u>28.7</u>
總計	<u>399,519</u>	<u>100.0</u>	<u>9.9</u>	<u>511,267</u>	<u>100.0</u>	<u>15.0</u>	<u>590,797</u>	<u>100.0</u>	<u>19.4</u>	<u>437,105</u>	<u>100.0</u>	<u>19.6</u>	<u>602,155</u>	<u>100.0</u>	<u>19.8</u>

附註：

1. 預拌混凝土的實際抗壓強度按立方試塊於養護28日後對其進行的抗壓強度測試釐定。
2. 其他建築構件主要包括樓板、方樁、橫樑及綜合管廊。

於往績記錄期間，總收益分別約為人民幣399.5百萬元、人民幣511.3百萬元、人民幣590.8百萬元及人民幣602.2百萬元，而銷量分別約為1,086,382立方米、1,129,299立方米、1,104,321立方米及1,002,218立方米。

截至二零一九年十二月三十一日止三個年度，我們的整體毛利由截至二零一七年十二月三十一日止年度約人民幣39.7百萬元增加至截至二零一八年十二月三十一日止年度約人民幣76.5百萬元，並進一步增加至截至二零一九年十二月三十一日止年度約人民幣114.4百萬元。該增加主要歸因於整體收益增長及整體毛利率上升。預拌混凝土的毛利率上升，主要由於(i)我們將生產成本波動轉嫁至客戶的能力；(ii)我們就預拌混凝土項目商議更佳的定價條款的能力；及(iii)產品強度組合變動(即較高強度等級的產品一般產生較高毛利率)。預製混凝土構件的毛利率上升主要由於其他建築構件的毛利率增加。截至二零一七年及二零一八年十二月三十一日止年度，其他建築構件錄得負毛利率，是由於我們的預製混凝土構件業務尚處於產能提升初期，且我們的預製混凝土構件生產規模尚未達致盈利水平。截至二零一九年十二月三十一日止年度，我們其他建築構件的毛利率大幅提升至約27.6%，主要由於其他建築構件生產線的生產規模提升。請參閱本招股章程中「風險因素—我們的過往業績(包括預製混凝土構件業務經營的分部業績)未必反映我們的未來收益及利潤率」一節，以瞭解於往績記錄期間與其他建築構件負毛利率相關的風險。

截至二零二零年十月三十一日止十個月，我們的整體毛利由截至二零一九年十月三十一日止十個月約人民幣85.9百萬元增加至約人民幣119.0百萬元，主要由於預製混凝土構件的毛利增加及整體收益增長。截至二零一九年及二零二零年十月三十一日止十個月，本集團的整體毛利率分別維持穩定於約19.6%及19.8%，乃由於以下

## 概 要

各項的綜合影響所致：(i)其他建築構件產品的生產規模增長令生產效率提升，帶動其他建築構件產品的毛利率上升；及(ii)預拌混凝土產品的毛利率下降，主要由於產品強度組合變動。

於往績記錄期間，我們成本結構的主要組成部分包括原料成本、直接勞工成本及外包成本。於往績記錄期間，我們的原料成本分別約為人民幣295.3百萬元、人民幣351.0百萬元、人民幣386.6百萬元及人民幣374.8百萬元，分別佔我們總生產成本約80.9%、80.7%、79.3%及74.8%。於往績記錄期間，我們的直接勞工成本分別約為人民幣31.0百萬元、人民幣38.0百萬元、人民幣39.0百萬元及人民幣38.4百萬元，分別佔我們總生產成本約8.5%、8.7%、8.0%及7.7%。於往績記錄期間，我們的外包成本分別為人民幣1.5百萬元、人民幣6.0百萬元、人民幣14.5百萬元及人民幣40.2百萬元，分別佔我們總生產成本約0.4%、1.4%、3.0%及8.0%。

下表載列於往績記錄期間本集團按產品類別劃分的產品銷量及平均售價明細：

	截至十二月三十一日止年度						截至十月三十一日止十個月			
	二零一七年		二零一八年		二零一九年		二零一九年		二零二零年	
	總銷量 (立方米)	平均售價 (附註) 人民幣/ 立方米	總銷量 (立方米)	平均售價 (附註) 人民幣/ 立方米	總銷量 (立方米)	平均售價 (附註) 人民幣/ 立方米	總銷量 (立方米)	平均售價 (附註) 人民幣/ 立方米	總銷量 (立方米)	平均售價 (附註) 人民幣/ 立方米
<b>預拌混凝土</b>										
— 低強度	562,894	338.8	431,324	381.2	552,818	430.2	386,086	415.0	423,891	450.3
— 標準強度	393,856	385.8	416,841	429.6	281,393	473.4	210,998	461.7	283,165	501.4
— 高強度	93,430	468.6	187,888	520.9	94,274	556.0	83,236	549.3	64,475	587.9
— 水泥處理底層	33,769	220.7	50,256	232.5	97,249	240.3	70,424	239.3	156,089	237.7
小計	<u>1,083,949</u>	363.4	<u>1,086,309</u>	417.1	<u>1,025,734</u>	435.6	<u>750,744</u>	426.5	<u>927,620</u>	439.7
<b>預製混凝土構件</b>										
— 盾構管片	—	—	25,918	1,207.7	36,106	1,207.1	29,650	1,207.1	1,028	1,196.8
— 其他建築構件	2,433	2,317.5	17,072	1,575.2	42,481	2,363.0	33,937	2,390.0	73,570	2,623.9
小計	<u>2,433</u>	2,317.5	<u>42,990</u>	1,353.7	<u>78,587</u>	1,831.9	<u>63,587</u>	1,838.4	<u>74,598</u>	2,604.2
<b>總計</b>	<u>1,086,382</u>	367.8	<u>1,129,299</u>	452.7	<u>1,104,321</u>	535.0	<u>814,331</u>	536.8	<u>1,002,218</u>	600.8

附註：平均售價指年／期內的收益除以年／期內的總銷量。

其他建築構件的平均售價由截至二零一七年十二月三十一日止年度每立方米約人民幣2,317.5元下降至截至二零一八年十二月三十一日止年度每立方米約人民幣1,575.2元。其他建築構件的平均售價下降主要由於我們的產品組合有所變化，即出售約89立方米及12,455立方米的方樁，分別佔截至二零一八年十二月三十一日止兩個年度其他建築構件銷量約3.7%及73.0%。方樁的每立方米平均價格相對較低，原因為其生產程序較不繁瑣。有關其他建築構件價格範圍的進一步詳情，請參閱本招股章程「業務—我們的產品—(ii)預製混凝土構件—其他建築構件」一節。

## 概 要

於往績記錄期間，我們的預拌混凝土及預製混凝土構件主要以項目形式出售。於往績記錄期間，我們分別約99.9%、98.2%、88.9%及77.4%的收益來自廈門市。

下表載列於往績記錄期間我們按產品及項目性質<sup>(1)</sup>產生的收益明細：

	截至十二月三十一日止年度						截至十月三十一日止十個月			
	二零一七年		二零一八年		二零一九年		二零一九年		二零二零年	
	人民幣 千元	%	人民幣 千元	%	人民幣 千元	%	人民幣 千元	%	人民幣 千元	%
							(未經審核)			
<b>預拌混凝土</b>										
— 基礎設施	165,537	41.4	200,041	39.1	143,074	24.2	116,734	26.7	123,334	20.5
— 住宅	125,683	31.5	108,346	21.2	86,176	14.6	57,806	13.2	65,670	10.9
— 商業及工業	34,461	8.6	15,935	3.1	103,228	17.5	51,777	11.8	177,749	29.5
— 市政	49,551	12.4	118,797	23.2	108,586	18.4	90,982	20.8	37,166	6.2
— 其他 <sup>(2)</sup>	18,650	4.7	9,953	2.0	5,768	0.9	2,907	0.8	3,969	0.6
小計	393,882	98.6	453,072	88.6	446,832	75.6	320,206	73.3	407,888	67.7
<b>預製混凝土構件</b>										
— 基礎設施	1,479	0.4	40,794	8.0	53,937	9.1	45,292	10.4	47,824	7.9
— 住宅	4,158	1.0	12,501	2.4	59,576	10.1	46,729	10.7	146,389	24.3
— 商業及工業	—	—	53	0.1	24,613	4.2	23,367	5.3	34	0.1
— 市政	—	—	4,842	0.9	5,839	1.0	1,511	0.3	—	—
— 其他 <sup>(2)</sup>	—	—	5	—	—	—	—	—	20	—
小計	5,637	1.4	58,195	11.4	143,965	24.4	116,899	26.7	194,267	32.3
<b>總計</b>	<b>399,519</b>	<b>100.0</b>	<b>511,267</b>	<b>100.0</b>	<b>590,797</b>	<b>100.0</b>	<b>437,105</b>	<b>100.0</b>	<b>602,155</b>	<b>100.0</b>

附註：

1. 項目性質根據其各自的主合約中規定的項目說明及我們產品的主要用途進行分類。
2. 其他指無主合約作項目性質分類的銷售。

## 概 要

下表載列於所示期間按我們產品類別劃分的訂單積壓合約價值變動：

	截至十二月三十一日止年度			截至 二零二零年 十月三十一日	自二零二零年 十一月一日起 直至二零二一年 一月三十一日
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	止十個月	一月三十一日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)
<b>預拌混凝土：</b>					
期初訂單積壓項目價值	121,814	173,045	205,993	367,854	414,552
新簽合約價值	162,062	266,037	511,885	438,578	86,039
已確認收益 <sup>(1)</sup>	(141,429)	(249,560)	(358,250)	(372,093)	(178,384)
其後糾正、修改或 調整價值 <sup>(2)</sup>	<u>30,598</u>	<u>16,471</u>	<u>8,226</u>	<u>(19,787)</u>	<u>(19,002)</u>
期末訂單積壓項目 價值 <sup>(3)</sup>	<u>173,045</u>	<u>205,993</u>	<u>367,854</u>	<u>414,552</u>	<u>303,205</u>
<b>預製混凝土構件：</b>					
期初訂單積壓項目價值	—	6,486	115,401	185,202	401,562
新簽合約價值	14,687	161,564	196,312	413,109	93,880
已確認收益 <sup>(1)</sup>	(5,637)	(49,827)	(122,669)	(192,213)	(66,546)
其後糾正、修改或 調整價值 <sup>(2)</sup>	<u>(2,564)</u>	<u>(2,822)</u>	<u>(3,842)</u>	<u>(4,536)</u>	<u>(6,275)</u>
期末訂單積壓項目 價值 <sup>(3)</sup>	<u>6,486</u>	<u>115,401</u>	<u>185,202</u>	<u>401,562</u>	<u>422,621</u>
<b>總計</b>	<u><u>179,531</u></u>	<u><u>321,394</u></u>	<u><u>553,056</u></u>	<u><u>816,114</u></u>	<u><u>725,826</u></u>

附註：

- 並非所有的收益會計入訂單積壓，原因有多個，包括(i)部分由本集團與客戶訂立的合約並無特定合約價值；及(ii)小規模臨時訂單並無主合約。
- 若干合約的實際收益可能有別於其原合約的價值，原因是我們確認的收益取決於客戶實際訂購產品的數量及基於合約中訂明的各項產品現行市場單價而作出的價格調整。此舉可能導致於往績記錄期間項目原合約價值的增加或減少，故呈列為其後糾正、修改或調整價值。
- 於往績記錄期間及截至二零二一年一月三十一日止三個月，我們分別有62份、51份、30份、23份及12份並無訂明合約價值有關預拌混凝土的持續合約，並分別有零份、三份、一份、零份及零份並無訂明合約價值有關預製混凝土構件的持續合約，故於計算訂單積壓時並無計入。
- 我們的訂單積壓未必可反映我們未來的經營業績。詳情請參閱本招股章程「風險因素—我們的訂單積壓及新簽合約價值未必可反映我們未來的經營業績」一節。

## 競爭優勢

我們認為，我們具備以下領先於我們競爭對手的競爭優勢：(i) 我們為廈門市的領先製造商，具備提供優質預拌混凝土的卓越往績；(ii) 作為廈門市預製混凝土構件行業的先驅，我們已準備就緒，能夠在迅速發展的裝配式建築行業中把握新商機；(iii) 我們採納全面嚴格的品質監控系統；及(iv) 我們擁有行業知識淵博的資深管理團隊及技能純熟的僱員。有關詳情，請參閱本招股章程「業務—我們的競爭優勢」一節。

## 業務策略

我們已制定以下業務策略，以鞏固我們於福建省的市場領導地位，及繼續擴充業務規模以達致長期可持續業務增長，並增加我們於發展迅速的預製混凝土構件行業的市場份額：

- 透過提高生產自動化程度提升預製混凝土構件的產能，以達致更高生產效率
- 提升資訊科技系統
- 進一步改善環境保護系統
- 卡車車隊擴充及更換策略

有關詳情，請參閱本招股章程「業務—業務策略」一節。

## 我們的客戶

我們的客戶一般為建築公司。於往績記錄期間，國有企業客戶是我們的主要收益來源，分別佔總收益約59.8%、69.9%、67.2%及54.9%。

鑒於福建省為本集團的主要市場，我們的生產廠房戰略性毗鄰主要客戶，廠房連接廣泛的高速公路網絡，使本集團能夠為客戶提供具成本效益且及時的交付服務。

於往績記錄期間，本集團五大客戶應佔總收益分別約為人民幣169.7百萬元、人民幣253.1百萬元、人民幣242.3百萬元及人民幣238.0百萬元，佔我們總收益分別約42.5%、49.5%、41.0%及39.5%。同期，最大客戶應佔總收益分別約為人民幣39.3百萬元、人民幣69.5百萬元、人民幣61.3百萬元及人民幣93.1百萬元，佔本集團總收益分別約9.8%、13.6%、10.4%及15.5%。

## 我們的供應商

我們的供應商主要向我們供應以下材料：(i) 水泥；(ii) 骨料；(iii) 外加劑；(iv) 粉煤灰；(v) 礦物粉；及(vi) 鋼筋。於二零一七年十二月三十一日、二零一八年十二月三十一日、二零一九年十二月三十一日及二零二零年十月三十一日，我們分別共有297間、362間、284間及188間原料供應商，當中有63間、99間、114間及115間為經常性供應商，相當於該等有關期間的供應商總數分別約21.2%、27.3%、40.1%及61.2%。

於往績記錄期間，本集團五大供應商的總採購額分別約為人民幣89.2百萬元、人民幣152.5百萬元、人民幣187.5百萬元及人民幣216.7百萬元，佔本集團總採購額分別約30.3%、41.9%、48.0%及55.9%。本集團最大供應商於同期的總採購額分別約為人民幣32.6百萬元、人民幣91.3百萬元、人民幣71.2百萬元及人民幣71.6百萬元，佔本集團總採購額分別約11.1%、25.1%、18.2%及18.5%。

## 風險因素

我們相信，我們的營運涉及若干風險及不明朗因素，其中部分並非我們所能控制。我們認為，與我們業務相關的更重大風險如下：

- 我們的業務依賴福建省及廈門市建築業的活躍程度及增長水平。
- 我們的主要原料價格波動可能對財務業績造成不利影響。
- 倘未能及時以具成本效益的方式取得原料或滿足客戶訂單，可能對我們的業務營運造成重大不利影響。
- 我們混凝土產品的需求受季節因素(尤其是氣候季節因素)所限，故天氣狀況或會影響建築活動的工序。
- 我們可能無法就租賃生產設施重續租約。
- 我們的收益主要來自就基礎設施建設項目及更新工程為客戶製造及銷售預拌混凝土及預製混凝土構件，該等項目及工程屬非經常性質，概不保證我們將能夠於日後取得現有或新客戶的新項目。

有關風險因素的詳細討論載於本招股章程「風險因素」一節，投資者於作出投資發售股份的決定前，務請細閱該章節。

## 定價政策

我們在編製投標或報價時採用成本加成定價模式。就預拌混凝土而言，價格將主要釐定為廈門建設工程信息所載不時生效的指導價以下的特定百分比(一般為13%以內)。上述指導價的價差水平一般參考多項因素釐定，例如(i)現行市場價格；(ii)所需產品的規格及數量；(iii)客戶關係；(iv)項目的複雜性；及(v)本集團於相關時間的產能及資源。預製混凝土構件單價根據(i)原料；(ii)勞工；(iii)生產；及(iv)運輸的估計成本確定，並按合理的利潤而變動。

## 競爭格局

根據弗若斯特沙利文報告，我們於二零一九年按產量計為廈門市最大的預拌混凝土製造商及供應商，佔有的市場份額約為7.2%。於二零一九年，本集團按預製混凝土構件產量計於福建省及廈門市排名第一，分別佔市場份額約15.4%及88.8%。根據弗若斯特沙利文報告，於二零一九年，福建省及廈門市的預製混凝土構件市場規模以總產量計分別佔中國整體市場3.0%及0.5%，以銷售價值計則佔3.6%及0.5%。

預計福建省及廈門市的預拌混凝土產量將繼續增長，並於二零二四年分別達至105,600,000立方米及20,000,000立方米。根據弗若斯特沙利文報告，在中國中央及省市政府頒佈的多項政府政策支持下，福建省及廈門市的預製混凝土構件行業將經歷進一步增長，到二零二四年，總產量將分別達到約4,166,200立方米及530,000立方米。

## 概 要

### 主要營運及財務數據

下文為我們的往績記錄期間營運及財務資料概要，有關概要應與本招股章程附錄一所載會計師報告的財務資料一併閱讀。

### 綜合全面收益表摘要

	截至十二月三十一日止年度			截至十月三十一日止十個月	
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零一九年	二零二零年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
收益	399,519	511,267	590,797	437,105	602,155
毛利	39,666	76,492	114,377	85,860	118,988
除所得稅前溢利	15,617	37,384	57,937	43,323	59,375
年／期內溢利及全面收益總額	12,239	27,369	41,822	30,457	42,973
以下人士應佔溢利：					
本公司擁有人	16,087	27,369	41,822	30,457	42,973
非控股權益	(3,848)	—	—	—	—

### 非香港財務報告準則的財務計量<sup>(1)</sup>

	截至十二月三十一日止年度			截至十月三十一日止十個月	
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零一九年	二零二零年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
年／期內溢利	12,239	27,369	41,822	30,457	42,973
加：上市開支	—	—	6,512	5,220	5,662
年／期內經調整溢利(未經審核) <sup>(2)</sup>	<u>12,239</u>	<u>27,369</u>	<u>48,334</u>	<u>35,677</u>	<u>48,635</u>
經調整純利率(未經審核) <sup>(3)</sup>	3.1%	5.4%	8.2%	8.2%	8.1%

### 附註：

- 為補充我們根據香港財務報告準則呈列的綜合財務報表，我們亦呈列並非香港財務報告準則所規定或據此呈列的經調整溢利及經調整純利率作為非香港財務報告準則的財務計量。我們認為，於列示相應香港財務報告準則的財務計量的同時，一併呈報非香港財務報告準則的財務計量可消除不會對我們持續經營表現產生影響的非經常性項目的潛在影響，為潛在投資者及管理層提供有用資料，以瞭解及評估我們各期間的經營表現。有關進一步詳情，請參閱本招股章程「財務資料—非香港財務報告準則的財務計量」一節。
- 我們按根據香港財務報告準則呈列的年／期內溢利加上上市開支計算年／期內經調整溢利。
- 我們按年／期內經調整純利除以相關年／期末收益再乘以100%計算經調整純利率。



## 概 要

截至二零一九年十二月三十一日止三個年度，我們的收益於截至二零一八年十二月三十一日止年度增加約人民幣111.7百萬元或約28.0%，並於截至二零一九年十二月三十一日止年度進一步增加約人民幣79.5百萬元或約15.6%。截至二零二零年十月三十一日止十個月，我們的收益約為人民幣602.2百萬元，較截至二零一九年十月三十一日止十個月約人民幣437.1百萬元增加約人民幣165.1百萬元或37.8%。

截至二零一八年十二月三十一日止年度的收益增加主要歸因於(i)標準強度及高強度預拌混凝土銷量增加，主要由於若干軌道交通項目對高抗壓強度預拌混凝土的需求上升；及(ii)預製混凝土構件銷量增加，原因為本集團成功奪得新預製混凝土構件項目，特別是軌道交通項目，提供盾構管片、樓板及方樁。截至二零一九年十二月三十一日止年度收益增加，主要是由於我們於截至二零一九年十二月三十一日止年度獲得28項新的預製混凝土構件項目，帶動預製混凝土構件銷量增加。截至二零二零年十月三十一日止十個月的收益增長主要由於銷售預拌混凝土及預製混凝土構件的收益分別增加約人民幣87.7百萬元及人民幣77.4百萬元所致。有關我們銷售表現的進一步詳情，請參閱本招股章程「財務資料—綜合全面收益表的主要項目討論—收益」一節。

### 綜合現金流量表摘要

	截至十二月三十一日止年度			截至十月三十一日止十個月	
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零一九年	二零二零年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)				
營運資金變動前經營活動所得					
現金淨額	32,188	62,213	88,882	67,219	90,751
營運資金變動	(62,037)	(38,363)	(73,663)	(117,230)	(106,777)
已付所得稅	(3,702)	(4,430)	(18,220)	(18,220)	(10,681)
經營活動(所用)/所得現金					
淨額	(33,551)	19,420	(3,001)	(68,231)	(26,707)
投資活動所用現金淨額	(19,228)	(1,576)	(4,313)	(2,331)	(14,113)
融資活動所得/(所用)					
現金淨額	83,759	(60,327)	19,651	70,566	27,143
現金及現金等價物增加/					
(減少)淨額	30,980	(42,483)	12,337	4	(13,677)
年/期初現金及現金等價物	15,310	46,290	3,807	3,807	16,144
年/期末現金及現金等價物	46,290	3,807	16,144	3,811	2,467

我們於截至二零一七年十二月三十一日止年度錄得經營活動所用現金淨額約人民幣33.6百萬元，主要由於我們的預製混凝土構件業務於二零一七年下半年開始投入商業生產，該業務尚處於產能提升初期，預製混凝土構件生產規模尚未達致盈利水平以承擔相關固定及間接經營成本，故本集團的預製混凝土構件業務出現負毛利約人民幣5.8百萬元。

## 概 要

我們亦於截至二零一九年十二月三十一日止年度錄得經營活動所用現金淨額約人民幣3.0百萬元，主要由於預製混凝土構件銷售額增加，致使貿易應收款項增加約人民幣112.7百萬元；及(ii)已付所得稅約人民幣18.2百萬元；及部分被下列各項所抵銷：(i)營運資金變動前經營溢利約人民幣88.9百萬元；及(ii)由於預製混凝土構件產量增加使原料採購額增加，故貿易應付款項及應付票據增加約人民幣37.9百萬元。

截至二零一九年十月三十一日止十個月，我們錄得經營活動所用現金淨額約人民幣68.2百萬元，主要歸因於(i)貿易應收款項增加約人民幣57.1百萬元，原因主要為預製混凝土構件銷售額增加；(ii)因結清應付葉先生及黃先生的股息，使應付關聯方款項減少約人民幣48.1百萬元；及(iii)已付所得稅約人民幣18.2百萬元；上述有關金額部分被營運資金變動前經營溢利約人民幣67.2百萬元所抵銷。

截至二零二零年十月三十一日止十個月，我們錄得經營活動所用現金淨額約人民幣26.7百萬元，主要由於(i)貿易應收款項增加約人民幣122.5百萬元，原因主要為產品銷售額增加及COVID-19爆發導致二零二零年二月至五月收回貿易應收款項的速度較慢；(ii)存貨增加約人民幣23.8百萬元，原因是預製混凝土構件項目的製成品維持較高的存貨量；及(iii)合約負債減少約人民幣10.8百萬元；上述有關金額部分被(i)營運資金變動前經營溢利約人民幣90.8百萬元；及(ii)因我們按照貿易應收款項的結算狀況及流動資金狀況，調整向供應商的付款時間表，使貿易應付款項及應付票據增加約人民幣41.3百萬元所抵銷。

經營活動所用現金淨額部分由於我們自客戶收取款項的金額及時間以及向供應商支付款項的金額及時間，以及我們銷售及業務經營的大幅增長。截至二零一九年十二月三十一日止年度及截至二零二零年十月三十一日止十個月，我們的平均貿易應收款項周轉日數分別約為223.3日及242.6日，而我們的平均貿易應付款項周轉日數分別約為205.0日及193.9日。

### 綜合財務狀況表摘要

	於十二月三十一日			於二零二零年 十月三十一日
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	
<b>非流動資產</b>	198,256	207,036	211,133	211,184
物業、廠房及設備	116,630	139,763	140,431	140,913
貿易應收款項	18,660	22,266	17,343	17,136
<b>流動資產</b>	365,986	344,165	464,507	598,320
存貨	17,818	20,531	27,825	51,593
貿易應收款項	227,778	282,796	400,446	523,178
現金及現金等價物	46,290	3,807	16,144	2,467
<b>流動負債</b>	445,471	486,027	462,133	605,190
貿易應付款項及應付票據	259,610	248,562	286,494	327,832
其他應付款項及應計費用	24,446	34,209	31,435	35,896
借款	98,500	101,000	122,000	217,872
<b>流動(負債)/資產淨額</b>	(79,485)	(141,862)	2,374	(6,870)
<b>非流動負債</b>	825	2,659	109,161	56,995
<b>資產總值減流動負債</b>	118,771	65,174	213,507	204,314
<b>權益總額/資產淨值</b>	117,946	62,515	104,346	147,319

我們的流動資產主要包括貿易應收款項、存貨以及預付款項、按金及其他應收款項。我們的流動負債主要包括貿易應付款項及應付票據、借款以及其他應付款項及應計費用。

## 概 要

我們於二零一七年及二零一八年十二月三十一日錄得流動負債淨額。我們的流動負債淨額狀況主要由於本集團於二零一四年將業務擴展至預製混凝土構件製造業的策略決定所致。為把握預製混凝土構件市場預期帶來的長遠機遇，本集團動用我們持有的大量現金資源，就生產預製混凝土構件於土地、物業、廠房及設備作出資本投資，該等項目隨後分類為非流動資產。於二零一九年十二月三十一日，本集團的流動資金狀況有所改善，錄得流動資產淨值。於二零二零年十月三十一日，本集團錄得流動負債淨額約人民幣6.9百萬元。流動負債淨額狀況主要由於(i)即期借款增加約人民幣95.9百萬元，原因主要為該筆款項須於二零二一年十月償還，故自非即期借款重新分類委託貸款約人民幣52.2百萬元；及(ii)貿易應付款項及應付票據增加約人民幣41.3百萬元；上述有關金額部分被(i)貿易應收款項增加約人民幣122.7百萬元；及(ii)存貨增加約人民幣23.8百萬元所抵銷。有關我們財務狀況的進一步詳情，請參閱本招股章程「財務資料—有關綜合財務狀況表主要項目的討論—流動(負債)/資產淨額」一節。

於二零一七年十二月三十一日、二零一八年十二月三十一日、二零一九年十二月三十一日及二零二零年十月三十一日，我們錄得資產淨值分別約人民幣117.9百萬元、人民幣62.5百萬元、人民幣104.3百萬元及人民幣147.3百萬元。於二零一八年十二月三十一日資產淨值減少的主要因為於二零一八年十二月三十一日的累計虧損約人民幣40.5百萬元，主要由於(i)智欣建材向其當時股東宣派股息人民幣82.8百萬元；及(ii)透過智欣建工科技的預製混凝土構件業務營運初期錄得累計虧損，原因為我們的預製混凝土構件業務經營於二零一七年下半年方開始商業生產。因此，我們於截至二零一八年十二月三十一日止兩個年度各年分別錄得分部虧損約人民幣12.1百萬元及人民幣5.7百萬元。於二零一九年十二月三十一日資產淨值增加的主要因為預製混凝土構件分部業績有所改善，致使於二零一九年十二月三十一日的累計虧損結餘減少至約人民幣1.3百萬元，而由於截至二零一九年十二月三十一日止年度預製混凝土構件業務表現好轉，我們於截至二零一九年十二月三十一日止年度錄得分部溢利約人民幣24.5百萬元。於二零二零年十月三十一日資產淨值增加的主要因為期內純利約為人民幣43.0百萬元，因此我們於二零二零年十月三十一日錄得保留盈利約人民幣41.7百萬元。請參閱本招股章程「風險因素—我們的過往業績(包括預製混凝土構件業務經營的分部業績)未必反映我們的未來收益及利潤率」一節，以瞭解於往績記錄期間與累計虧損相關的風險。

## 概 要

### 債務摘要

於二零二一年一月三十一日(即本集團就債務而言的最後可行日期)，本集團的未償還債務為人民幣295.8百萬元，包括借款、租賃負債及應付關聯方款項。下表載列於所示日期的債務：

	於十二月三十一日			於二零二零年 十月三十一日	於二零二一年 一月三十一日
	二零一七年	二零一八年	二零一九年		
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)
<b>流動負債</b>					
借款	98,500	101,000	122,000	217,872	149,080
租賃負債	497	1,009	5,695	6,707	6,430
應付關聯方款項 (不包括應付股息)	<u>54,178</u>	<u>95</u>	<u>—</u>	<u>4,920</u>	<u>4,789</u>
小計	<u>153,175</u>	<u>102,104</u>	<u>127,695</u>	<u>229,499</u>	<u>160,299</u>
<b>非流動負債</b>					
借款	—	—	68,790	16,590	98,190
租賃負債	—	1,241	12,406	11,333	10,401
應付關聯方款項	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>26,283</u>	<u>26,963</u>	<u>26,876</u>
小計	<u>—</u>	<u>1,241</u>	<u>107,479</u>	<u>54,886</u>	<u>135,467</u>
<b>總計</b>	<u><u>153,175</u></u>	<u><u>103,345</u></u>	<u><u>235,174</u></u>	<u><u>284,385</u></u>	<u><u>295,766</u></u>

於二零二一年一月三十一日，本集團擁有人民幣310.0百萬元可用銀行融資，其中人民幣129.5百萬元尚未動用及並無受限制。銀行融資及若干尚未償還的借款人民幣169.5百萬元以(i)本集團若干土地、物業、廠房及設備；(ii)投資物業；(iii)葉先生、黃先生及其配偶林玲玲女士作出的有限個人擔保；(iv)智欣建材作出的有限公司擔保；及／或(v)一間信貸擔保公司(為獨立第三方)作出的有限公司擔保作抵押。就獨立第三方信貸擔保公司所作出的公司擔保而言，(i)本集團若干物業、廠房及設備；(ii)葉先生及其配偶洪偉女士；(iii)黃先生；(iv)智欣建材；(v)智欣物流；及／或(vi)智欣建工科技已向擔保人作出反向彌償保證。於最後可行日期，所有相關銀行及獨立第三方信貸擔保公司已同意，上述葉先生、洪偉女士、黃先生及林玲玲女士向擔保人作出的個人擔保及反向彌償保證將於上市後全部解除，並由本集團提供的公司擔保取代。有關詳情，請參閱本招股章程「財務資料—債務」一節。

### 為改善流動負債淨額及負營運現金流量狀況以及確保本集團營運資金充裕的措施

鑒於我們於二零一七年十二月三十一日、二零一八年十二月三十一日及二零二零年十月三十一日錄得流動負債淨額、截至二零一七年及二零一九年十二月三十一日止年度以及截至二零二零年十月三十一日止十個月錄得經營活動所得現金流出、於二零二零年十月三十一日錄得現金及銀行結餘人民幣2.5百萬元以及於二零二一年一月三十一日錄得債務狀況，我們已經並將繼續採取下列措施加強流動資金：

#### (i) 與主要往來銀行維持穩定關係

我們將繼續與主要往來銀行維持關係，以於必要按本集團接受的條款及時取得／重續銀行借款。於往績記錄期間後及直至最後可行日期，本集團能取得長期還款期為三年的新增銀行融資人民幣100.0百萬元，其中約人民幣40.0百萬元已於最後可行日期動用。

#### (ii) 等待再融資安排之同時使用短期過渡貸款

倘本集團並無充足未動用銀行融資或營運資金以償還我們的未償還債務，則我們擬使用未動用銀行融資以將未償還債務再融資，我們將使用持牌金融機構提供的短期過渡貸款，通常於約15個營業日內提取以償還到期銀行貸款，與此同時等待再融資安排。於往績記錄期間後及直至最後可行日期，本集團能夠取得過渡貸款人民幣120.5百萬元及將相同金額的銀行借款再融資。

#### (iii) 尋求其他長期債務融資

我們將繼續按本集團接受的條款取得其他形式的長期債務融資，以減輕短期流動資金壓力。於往績記錄期間後及直至最後可行日期，本集團能分別延長三筆委託貸款約人民幣25.9百萬元、人民幣26.4百萬元及人民幣16.6百萬元至二零二二年十月二十二日、二零二二年十月二十八日及二零二二年十二月二十七日償還。

#### (iv) 透過股本融資減少整體負債

我們將審慎評估本集團的未來業務擴展以及長遠發展需要及目標，以決定於上市後是否自資本市場集資，從而減低本集團對債務融資的依賴及相關財務風險。股本融資將使本集團得以開拓流動資金來源，更切合我們的長遠發展目標，原因為此舉不會將來自業務的資金分散至定期向貸款人償還債務（不論業務表現），即我們將有充足時間發展業務營運。

#### (v) 與主要供應商維持穩定的長期關係

我們將繼續與原料、勞工及物流服務的主要供應商維持關係，從而取得更優惠的付款條款，以進一步處理自客戶收取款項的時間與向供應商支付款項的時間所出現的錯配。本集團亦將評估貿易應收款項的結算狀況及流動資金狀況，並相應調整向供應商的付款時間表。於往績記錄期間後及直至最後可行日期，本集團於二零二零年十月三十一日能夠與十大非國有企業供應商進行磋商，以延長其各自二零二一年主合約的信貸期，較二零二零年延長平均約25日。

## 概 要

### (vi) 客戶、貿易應收款項及現金流量管理

鑒於我們在往績記錄期間的貿易應收款項周轉日數相對較長及錄得負經營所得現金流量，本集團已採納下列多項措施：

- (a) 我們的銷售團隊將就合約的商業方面進行磋商，特別是付款條款、客戶預扣的保固金金額及客戶預付款項金額；
- (b) 我們的財務部會就我們整體業務營運編製現金流入及流出的預測金額以及時間的分析，以確保我們的財務資源充足；
- (c) 就逾期的貿易應收款項而言，我們會按個別情況持續監察及評估重大逾期付款，在考慮客戶的一般付款處理程序、與客戶的關係、其付款記錄、財務狀況及整體經濟情況後採取合適的跟進行動，包括(i)主動與客戶的相關人員溝通；(ii)停止處理該客戶的任何進一步採購訂單，直至逾期餘額結清；(iii)於各報告期末審閱各個別貿易應收款項的可收回金額，以確保為不可收回金額計提足夠的減值虧損撥備；及(iv)於需要時尋求法律意見；及
- (d) 基於我們財務部的日常監察，倘預期內部財務資源有任何短缺，我們可(i)避免承接新項目；(ii)加快收回貿易應收款項；(iii)延遲非緊急付款；及／或(iv)考慮不同的融資方法，包括但不限於提取未動用銀行融資及／或向銀行及其他金融機構取得充足的銀行融資。

有關流動資金管理的其他詳情，請參閱本招股章程「財務資料—流動資金及資本資源—流動資金管理」一節。有關現金流量狀況相關風險的進一步詳情，請參閱「風險因素—倘我們未能妥善管理現金流量錯配的情況，我們的現金流量狀況可能因收到客戶付款與向供應商付款出現時間錯配而惡化」一節。

### 主要財務比率

下表載列我們於往績記錄期間的主要財務比率：

	於十二月三十一日			於二零二零年 十月三十一日
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	
流動比率	0.8倍	0.7倍	1.0倍	1.0倍
速動比率	0.8倍	0.7倍	0.9倍	0.9倍
資產負債比率	83.5%	161.6%	208.0%	177.5%
債務股本比率	44.3%	155.5%	192.6%	175.8%

## 概 要

	截至十二月三十一日止年度			截至
				二零二零年
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	十月三十一日 止十個月
股本回報率	10.4%	43.8%	40.1%	35.0%
資產回報率	2.2%	5.0%	6.2%	6.4%
純利率	3.1%	5.4%	7.1%	7.1%
利息償付比率	9.7倍	6.4倍	7.6倍	6.3倍

資產負債比率按相關年／期末的債務總額(即(i)借款總額及(ii)葉先生及黃先生的計息貸款)除以權益總額再乘以100%計算。於往績記錄期間，我們主要依靠借款以撥充業務營運。我們的資產負債比率由二零一七年十二月三十一日約83.5%上升至二零一八年十二月三十一日約161.6%，並進一步上升至二零一九年十二月三十一日約208.0%，有關上升主要由於(i)借款總額增加及(ii)來自葉先生及黃先生的計息貸款於二零一七年十二月三十一日、二零一八年十二月三十一日、二零一九年十二月三十一日及二零二零年十月三十一日分別約為人民幣98.5百萬元、人民幣101.0百萬元、人民幣217.1百萬元及人民幣261.4百萬元。資產負債比率於二零二零年十月三十一日下降至約177.5%，主要由於截至二零二零年十月三十一日止十個月累積溢利而使權益總額增加約人民幣43.0百萬元。

我們的債務權益比率由二零一七年十二月三十一日約44.3%上升至二零一八年十二月三十一日約155.5%，並進一步上升至二零一九年十二月三十一日約192.6%及下降至二零二零年十月三十一日約175.8%，有關升降主要由於(i)債務淨額因現金及現金等價物減少而有所增加；及(ii)與上述資產負債比率波動相同的理由。

我們的股本回報率由截至二零一八年十二月三十一日止年度約43.8%下降至截至二零一九年十二月三十一日止年度約40.1%，乃由於我們純利累積加強了股本基礎，而於截至二零二零年十月三十一日止十個月進一步下降至約35.0%，主要由於純利累積加強了股本基礎。

有關我們財務狀況的進一步詳情，請參閱本招股章程「財務資料—主要財務比率」一節。

### 不合規

於往績記錄期間，我們並無為部分僱員就社會保險及住房公積金作出全額供款。有關詳情，請參閱本招股章程「業務—不合規」一節。於往績記錄期間及直至最後可行日期，我們並無涉及任何不合規事宜，而董事認為其已對或可能對我們的業務經營及財務狀況造成重大影響。

### 控股股東

緊隨股份發售及資本化發行完成後，智欣投資BVI將持有本公司已發行股本約48.7575%，而智欣投資BVI由葉先生全資擁有。由於智欣投資BVI及葉先生直接或間接有權於本公司股東大會上行使或控制行使30%或以上的表決權，故根據上市規則智欣投資BVI及葉先生各被視為我們的控股股東。有關詳情，請參閱本招股章程「與控股股東的關係」一節。

## 未來計劃及所得款項用途

董事擬將股份發售所得款項淨額約241.4百萬港元(相當於人民幣219.4百萬元)用作以下用途：

- 約199.6百萬港元(相當於人民幣181.5百萬元)，佔股份發售所得款項淨額約82.7%，將用於擴大預製混凝土構件廠房的預製混凝土構件產能，其中(i)約115.7百萬港元(相當於人民幣105.2百萬元)，佔股份發售所得款項淨額約47.9%，將用於設置預製混凝土構件設施，包括廠房、配套設施及生產線；(ii)約4.7百萬港元(相當於人民幣4.3百萬元)，佔股份發售所得款項淨額約2.0%，將用於租賃儲存場以支持擴大產能；(iii)約45.4百萬港元(相當於人民幣41.3百萬元)，佔股份發售所得款項淨額約18.8%，將用於購買於新生產線生產預製混凝土構件的原料；(iv)約19.8百萬港元(相當於人民幣18.0百萬元)，佔股份發售所得款項淨額約8.2%，將用於購置平板卡車；及(v)約14.0百萬港元(相當於人民幣12.7百萬元)，佔股份發售所得款項淨額約5.8%，將用於加強及擴大人力資源以支持我們的業務擴展；
- 約8.8百萬港元(相當於人民幣8.0百萬元)，佔股份發售所得款項淨額約3.6%，將用於透過引入企業資源規劃系統提升資訊科技系統，以便更妥善地維持及監管業務營運；
- 約7.7百萬港元(相當於人民幣7.0百萬元)，佔股份發售所得款項淨額約3.2%，將用於進一步改善環境保護系統，以應對擴展計劃導致廢物棄置量及污染物排放量的預期增幅；
- 約8.5百萬港元(相當於人民幣7.7百萬元)，將用於購置五輛攪拌車及兩輛混凝土泵車，其中約1.1百萬港元(相當於人民幣1.0百萬元)將由股份發售所得款項淨額(佔股份發售所得款項淨額約0.5%)撥付，而餘額約7.4百萬港元(相當於人民幣6.7百萬元)將由內部資源撥付；及
- 約24.2百萬港元(相當於人民幣21.9百萬元)，佔股份發售所得款項淨額約10.0%，將用作一般營運資金。

有關詳情，請參閱本招股章程「未來計劃及所得款項用途」一節。

## 近期發展

於往績記錄期間後，我們的業務模式及成本結構大致維持不變，我們將繼續積極爭取福建省的新項目。於往績記錄期間後及直至最後可行日期，我們分別獲得23個及9個新的預拌混凝土及預製混凝土構件項目，新簽合約價值分別約為人民幣142.6百萬元及人民幣98.5百萬元。於最後可行日期，我們的預拌混凝土及預製混凝土構件分別有92個及33個持續進行的項目(進行中或尚未開始)。



## 概 要

截至二零二零年十二月三十一日止年度，根據本集團的未經審核管理賬目（其乃遵照上市規則第13.49條有關初步業績公告的內容規定編製，且由申報會計師根據香港會計師公會頒佈的應用指引第730號「有關年度業績初步公告的核數師指引」進行審閱工作後核對一致），本集團就預拌混凝土及預製混凝土構件業務分別錄得(i)收益約人民幣537.4百萬元及人民幣247.5百萬元；及(ii)毛利約人民幣84.2百萬元及人民幣68.3百萬元。有關截至二零二零年十二月三十一日止年度的未經審核初步財務資料，請參閱本招股章程附錄三。

截至二零二零年十二月三十一日止年度，預拌混凝土廠房、預製混凝土構件廠房及集美車間的利用率分別約為85.6%、93.4%及60.5%。利用率較截至二零一九年十二月三十一日止年度有所上升，主要歸因於預拌混凝土及預製混凝土構件的產量增加。

董事確認，除估計非經常性上市開支外，自二零二零年十月三十一日（即本集團最新綜合財務報表的結算日）起及直至本招股章程日期，本集團的財務或營業狀況或前景並無重大不利變動，及自二零二零年十月三十一日起及直至本招股章程日期，並無發生任何事件而會對本招股章程附錄一所載會計師報告內所示資料構成重大影響。

### COVID-19爆發

自二零二零年初，中國及全球若干國家爆發高度傳染性疾病COVID-19。為降低COVID-19的傳播風險，中國政府宣佈中國延長春節假期及延後復工。為控制COVID-19的傳播，中國不同地方政府對旅客運輸實行臨時限制或禁令。

### 營運影響

- 生產：由於中國政府於二零二零年初宣佈延長春節假期，我們的生產於二零二零年一月下旬至二零二零年二月中旬暫停，並自二零二零年二月中旬起逐步恢復，並於二零二零年三月中旬全面恢復。因此，儘管我們於二零一九年十二月三十一日的積壓訂單較二零一八年十二月三十一日的積壓訂單多，惟我們於二零二零年第一季度錄得較低預拌混凝土及預製混凝土構件產量約159,067立方米，而二零一九年第一季度則錄得約168,329立方米。
- 產品需求：據董事作出一切合理查詢後所深知，於二零一九年十二月三十一日，102個及21個初始合約金額分別約為人民幣879.5百萬元及人民幣290.1百萬元的預拌混凝土及預製混凝土構件進行中項目因COVID-19爆發而於二零二零年一月下旬暫停，於最後可行日期，所有進行中項目已於二零二零年五月底前恢復施工。儘管出現上述負面影響，惟截至二零二零年六月三十日止六個月，預拌混凝土的銷量較截至二零一九年六月三十日止六個月增加約117,095立方米或32.3%，主要由於進行地基及道路工程的項目需求增加；同時，預製混凝土構件的銷量較截至二零一九年六月三十日止六個月減少約10,841立方米或29.1%，主要由於我們手頭上的盾構管片項目已接近完工。

## 財務影響

- **銷售額**：儘管我們的生產及客戶的進行中建築項目分別於二零二零年一月下旬至二零二零年二月中旬及二零二零年一月下旬至二零二零年五月暫停，惟本集團於截至二零二零年六月三十日止六個月錄得收益增加。該增加主要受截至二零二零年六月三十日止六個月銷售預拌混凝土所得收益較截至二零一九年六月三十日止六個月增加約人民幣59.7百萬元或38.6%所帶動，主要由於(i)預拌混凝土的銷量增加；及(ii)預拌混凝土的平均售價主要因我們能與客戶商議優惠的定價條款而增加。截至二零一九年及二零二零年六月三十日止六個月，來自銷售預製混凝土構件的收益維持穩定，分別約為人民幣64.5百萬元及人民幣68.8百萬元。
- **收回貿易應收款項**：由於客戶暫停營運，我們於二零二零年(尤其是二零二零年上半年)收回貿易應收款項的速度較慢，原因為貿易應收款項周轉日數由二零一九年十二月三十一日約223.3日急增至二零二零年六月三十日約273.5日。貿易應收款項收款率其後隨中國的COVID-19爆發影響逐步消退而上升。於二零二零年十月三十一日，貿易應收款項周轉日數已減至約242.6日，而董事預期，至二零二零年底，有關收款率將進一步上升。

由於中國春節的緣故，一月至三月期間內的建築活動通常較不活躍，而我們與主要供應商及客戶一直維持穩定的工作關係。根據我們的過往經驗，客戶一般會加速施工以趕上因COVID-19爆發影響等不可預計干擾而延誤的施工進度。因此，與截至二零一九年十月三十一日止四個月相比，我們於截至二零二零年十月三十一日止四個月錄得(i)產量增加約86,184立方米；(ii)銷量增加約81,631立方米；及(iii)總收益增加約人民幣101.1百萬元。

## 財務穩健程度

我們已作出最壞情況假設：(i)自二零二一年一月起，我們業務營運全面暫停，故將不會產生任何收益；(ii)根據過往結算模式清償貿易應收款項；(iii)清償到期應付的貿易應付款項；(iv)我們將自股份發售所收取的估計所得款項淨額10%用作一般營運資金；(v)於銀行借款到期時清償；及(vi)假設所有其他變量保持不變，董事認為，於最後可行日期，我們的營運資金足以讓本集團於本招股章程日期起計約17個月內保持財務穩健。

董事已就COVID-19對我們營運的影響進行全面審視，並確認基於中國中央及地方政府截至最後可行日期採取的措施，預計COVID-19不會對我們的業務營運及財務表現造成任何永久或重大影響。本集團亦已實施應急方案，以減低COVID-19爆發對我們的業務造成的影響。有關進一步詳情，請參閱「業務—COVID-19爆發」一節。

## 股息

於往績記錄期間，本公司並無派付或應付任何股息。截至二零一九年十二月三十一日止三個年度及截至二零二零年十月三十一日止十個月，智欣建材向其當時股東宣派的股息分別為零、人民幣82.8百萬元、零及零。根據中國公司法，倘於彌補過往年度結轉的任何未彌補累計虧損後的年度稅後溢利的10%已撥至其法定盈餘公積，則公司可以將其保留盈利分派為股息。倘已達至公司註冊資本的50%，則公司

## 概 要

可以選擇不撥至法定盈餘公積。董事確認，智欣建材並無結轉累計虧損，並已於二零一八年在公司層面分派股息後依法將其年度稅後溢利的10%撥至法定盈餘公積。於二零一八年十二月三十一日，本集團的累計虧損約為人民幣40.5百萬元，主要為因本集團於預製混凝土構件業務初期累積虧損而導致主要附屬公司(即智欣建工科技)產生的累計虧損。基於上文所述，儘管在集團層面產生累計虧損，中國法律顧問認為，智欣建材於二零一八年的股息分派符合中國適用的法律及法規。

就上述截至二零一八年十二月三十一日止年度股息宣派而言，約人民幣62.9百萬元已於二零一九年十二月三十一日以前部資源結算，而餘額約人民幣19.9百萬元已轉換為應付本集團股東葉先生及黃先生的三年期計息貸款，須於二零二二年十二月三十一日前償還。所有應付葉先生及黃先生的未償還結餘將於上市後撥充資本並計入其他儲備。

本公司並無股息政策或任何預先釐定的股息分派比例。未來股息將根據組織章程細則按董事會的建議酌情宣派，並將取決於若干因素，包括市況、策略計劃及前景、業務機遇、財務狀況及經營業績、營運資金需求及預計現金需求、派付股息的法定及合約限制，以及董事會認為相關的其他因素。此外，控股股東將能影響我們的股息政策。股份的現金股息(倘有)將以港元支付。

### 上市開支

與股份發售有關的上市開支、佣金連同證監會交易徵費以及聯交所交易費總金額估計約為人民幣35.6百萬元(佔股份發售所得款項總額約280.5百萬元(相當於人民幣255.0百萬元)約14.0%)，其中約人民幣15.4百萬元預期於上市後資本化。餘下估計上市開支約為人民幣20.2百萬元，包括(i)截至二零一九年十二月三十一日止年度及截至二零二零年十月三十一日止十個月已分別確認約人民幣6.5百萬元及人民幣5.7百萬元；及(ii)截至二零二一年十二月三十一日止十四個月預計將確認約人民幣8.0百萬元為開支。上述上市開支為現時估計，僅供參考，而將於綜合全面收益表確認的最終金額有待審核，且受限於當時可變因素及假設的變動。

### 發售統計數字

根據每股發售股份的  
發售價1.50港元計算

股份市值	11.22億港元
於二零二零年十月三十一日每股未經審核備考經調整綜合 有形資產淨值(附註)	0.56港元

附註：有關進一步詳情，請參閱本招股章程附錄二「未經審核備考財務資料」一節。

## 釋 義

於本招股章程內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義。

「會計師報告」	指	本招股章程附錄一所載申報會計師的報告
「聯屬人士」	指	任何指定人士、任何直接或間接控制該指定人士或直接或間接受其控制或受其直接或間接共同控制的其他人士
「申請表格」	指	白色申請表格、黃色申請表格及綠色申請表格，或按文義所指當中任何與公開發售有關的申請表格
「國家質檢總局」	指	中華人民共和國國家質量監督檢驗檢疫總局，自二零一八年三月十八日起整合為市場監管總局
「組織章程細則」或「細則」	指	本公司於二零二一年三月四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五
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港銀行一般向公眾開門進行業務的日子(星期六、星期日或香港公眾假期除外)
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「複合年增長率」	指	複合年增長率
「資本化發行」	指	如本招股章程附錄六「有關本集團的進一步資料—3.股東決議案」一段所述，將本公司股份溢價賬進賬額中的若干金額資本化後將予發行股份
「中央結算系統」	指	由香港結算設立及營運的中央結算及交收系統

## 釋 義

「中央結算系統結算參與者」	指	獲准以直接結算參與者或全面結算參與者身份參與中央結算系統的人士
「中央結算系統託管商參與者」	指	獲准以託管商參與者身份參與中央結算系統的人士
「中央結算系統投資者戶口持有人」	指	獲准以投資者戶口持有人身份參與中央結算系統的人士，其可以是個人、聯名個人或法團
「中央結算系統運作程序規則」	指	香港結算不時生效的中央結算系統運作程序規則，當中載列有關中央結算系統運作及職能的實務、程序及管理規定
「中央結算系統參與者」	指	中央結算系統結算參與者，或中央結算系統託管商參與者或中央結算系統投資者戶口持有人
「中國交建」	指	中國交通建設股份有限公司，一間於二零零六年十月八日在中國成立的股份有限公司，其A股於上海證券交易所上市(股份代號：601800)及其H股於聯交所上市(股份代號：1800)，為獨立第三方
「中國」	指	中華人民共和國，惟就本招股章程而言，不包括香港、澳門及台灣
「中國中鐵」	指	中國中鐵股份有限公司，一間於二零零七年九月十二日在中國成立的股份有限公司，其A股於上海證券交易所上市(股份代號：601390)及其H股於聯交所上市(股份代號：390)，為獨立第三方
「37號文」	指	《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》，由國家外匯管理局頒佈並於二零一四年七月四日生效
「緊密聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義

---

## 釋 義

---

「公司法」或 「開曼公司法」	指	開曼群島公司法
「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
「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
「本公司」	指	智欣集團控股有限公司，一間於二零一八年十一月十四日在開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「控股股東」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義，且除文義另有所指外，指本公司的控股股東，即葉先生及智欣投資BVI
「COVID-19」	指	冠狀病毒病疫情，一種由嚴重急性呼吸系統綜合症冠狀病毒2(SARS-CoV-2)引起的2019冠狀病毒病的持續全球疫情
「中國鐵建」	指	中國鐵建股份有限公司，一間於二零零七年十一月五日在中國成立的股份有限公司，其A股於上海證券交易所上市(股份代號：601186)及其H股於聯交所上市(股份代號：1186)，為獨立第三方
「中國建築」	指	中國建築股份有限公司，一間於二零零七年十二月十日在中國成立的股份有限公司，其股份於上海證券交易所上市(股份代號：601668)，為獨立第三方
「中國證監會」	指	中國證券監督管理委員會，負責監督及規管中國全國證券市場的監管機構

## 釋 義

「國檢集團」	指	中國建材檢驗認證集團股份有限公司，一間於上海證券交易所上市的公司（證券代碼：603060），其為提供檢測及認證服務的獨立第三方
「彌償保證契據」	指	控股股東與本公司以本公司（為本公司及作為各間附屬公司的受託人）為受益人就（其中包括）若干彌償保證所訂立日期為二零二一年三月四日的彌償保證契據，進一步詳情載於本招股章程附錄六「其他資料—13.遺產稅、稅項及其他彌償保證」一節
「董事」	指	本公司董事
「企業所得稅」	指	中國企業所得稅
「企業所得稅法」	指	中華人民共和國企業所得稅法，由中國全國人民代表大會於二零零七年三月十六日採納並於二零一八年十二月二十九日最新修訂及於同日生效
「極端情況」	指	任何極端情況或事件，其發生將造成香港日常業務營運中斷及／或可能影響上市日期
「弗若斯特沙利文」	指	弗若斯特沙利文（北京）諮詢有限公司上海分公司，一間全球市場研究及諮詢公司，為獨立第三方
「弗若斯特沙利文報告」	指	我們委託弗若斯特沙利文就本集團經營所處行業的當前狀況及預測而編製的報告
「國內生產總值」	指	國內生產總值
「本集團」或「我們」	指	於相關時間的本公司及其附屬公司，或按文義所指，就本公司成為其現時附屬公司的控股公司之前期間而言，指該等附屬公司，猶如該等公司已於相關時間成為本公司的附屬公司

## 釋 義

「指導價」	指	廈門市建設工程造價管理站通常每星期頒佈的《廈門建設工程信息》所載的不同強度預拌混凝土的指導價
「桂順運輸」	指	廈門市桂順運輸有限公司，一間於二零零七年六月六日在中國成立的有限公司，(i)自二零一六年三月三日至二零一八年六月十八日，由黃先生及其兒子黃楷寧先生分別擁有80%及20%權益；(ii)自二零一八年六月十九日至二零一九年十月二十四日，由黃先生及其配偶林玲玲女士分別擁有80%及20%權益；及(iii)自二零一九年十月二十五日起由黃先生及林玲玲女士分別擁有30%及70%權益
「海滄車間」	指	我們先前租賃的預製混凝土構件生產設施，位於廈門市海滄區
「港元」或「港仙」	分別指	香港現時法定貨幣港元及港仙
「網上白表」	指	通過網上白表指定網站 <a href="http://www.hkeipo.hk">www.hkeipo.hk</a> 或申股通遞交網上申請，申請以申請人本身名義獲發行公開發售股份
「網上白表服務供應商」	指	於指定網站 <a href="http://www.hkeipo.hk">www.hkeipo.hk</a> 或申股通所註明的本公司指定網上白表服務供應商
「香港財務報告準則」	指	香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則(包括香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋)
「香港結算」	指	香港中央結算有限公司
「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」	指	中國香港特別行政區
「香港股份過戶登記分處」	指	卓佳證券登記有限公司，本公司的香港股份過戶登記分處



---

## 釋 義

---

「申股通」	指	可於App Store或Google Play透過搜尋關鍵字「申股通」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> 下載的網上白表服務手機應用程式
「獨立第三方」	指	獨立於本公司任何董事、最高行政人員或主要股東(定義見上市規則)、其附屬公司或彼等各自任何聯繫人且與之並無關連(定義見上市規則)的個人或公司
「集美車間」	指	我們租賃的預製混凝土構件生產設施，位於廈門市集美區
「聯席賬簿管理人」	指	滙富金融服務有限公司、新城晉峰證券有限公司、中泰國際證券有限公司、海通國際證券有限公司及浦銀國際融資有限公司
「聯席牽頭經辦人」	指	滙富金融服務有限公司、新城晉峰證券有限公司、中泰國際證券有限公司、海通國際證券有限公司、浦銀國際融資有限公司及中募金融資產管理有限公司
「最後可行日期」	指	二零二一年三月六日，即本招股章程刊發前就確定其中所載若干資料的最後實際可行日期
「聯惠建材」	指	廈門聯惠建材有限公司，一間於二零一三年八月二十日在中國成立的有限公司，(i)自註冊成立至二零一八年五月三十一日，由黃先生及其兒子黃楷寧先生分別擁有70%及30%權益；(ii)自二零一八年六月一日至二零一八年九月四日，由黃先生及其配偶林玲玲女士分別擁有70%及30%權益；及(iii)自二零一八年九月五日起由多名獨立第三方擁有權益
「上市」	指	股份於聯交所主板上市
「上市委員會」	指	聯交所上市委員會

---

## 釋 義

---

「上市日期」	指	股份獲准於聯交所上市及買賣的日期，預期該日為二零二一年三月二十六日(星期五)或前後
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則(經不時修訂、補充或修改)
「併購規定」	指	《關於外國投資者併購境內企業的規定》，由中國六個監管機構(包括商務部、國有資產監督管理委員會、國家稅務總局、市場監管總局、中國證監會及國家外匯管理局)於二零零六年八月八日聯合頒佈及於同日生效，並由商務部於二零零九年六月二十二日修訂
「澳門」	指	中國澳門特別行政區
「主板」	指	聯交所營運的證券交易所(不包括期權市場)，獨立於聯交所GEM且與其並行運作
「生態環境部」	指	中華人民共和國生態環境部(前稱中華人民共和國環境保護部)
「組織章程大綱」或 「大綱」	指	本公司的組織章程大綱，於二零二一年三月四日獲有條件採納並於上市日期生效，經不時修訂
「商務部」	指	中華人民共和國商務部
「財政部」	指	中華人民共和國財政部
「住房和城鄉建設部」	指	中華人民共和國住房和城鄉建設部
「黃先生」	指	黃文桂先生，行政總裁、執行董事兼主要股東

## 釋 義

「葉先生」	指	葉志杰先生，本集團的創辦人，執行董事、董事會主席兼控股股東之一
「陳女士」	指	陳曼紅女士，柏謙陳BVI的唯一股東及間接股東
「杜女士」	指	杜莉芳女士，執行董事葉先生的外甥女及執行董事葉丹先生的表姐／妹，因而為本公司的關連人士
「全國人民代表大會」 或「全國人大」	指	中華人民共和國全國人民代表大會
「國家發改委」	指	中華人民共和國國家發展和改革委員會
「發售價」	指	每股發售股份1.50港元（不包括1.0%經紀佣金、0.0027%證監會交易徵費及0.005%聯交所交易費）並將按此價格認購發售股份
「發售股份」	指	公開發售股份及配售股份
「柏謙陳BVI」	指	柏謙陳資本有限公司，一間於二零一八年九月十三日在英屬處女群島註冊成立的有限公司（由陳女士全資擁有），並為股東
「柏謙陳香港」	指	柏謙陳（香港）有限公司，一間於二零一八年十月三日在香港註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「預製混凝土構件 廠房」	指	本集團位於廈門市集美區的預製混凝土構件生產設施
「配售」	指	配售包銷商為及代表本公司向經選定專業、機構及／或私人投資者有條件配售配售股份，詳情載於本招股章程「股份發售的架構」一節

## 釋 義

「配售股份」	指	根據配售初步提呈發售的168,296,000股股份，可按本招股章程「股份發售的架構」一節所述重新分配
「配售包銷商」	指	預期訂立配售包銷協議的包銷商，即配售的包銷商
「配售包銷協議」	指	由(其中包括)本公司、執行董事、控股股東、獨家保薦人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人及配售包銷商就配售將於二零二一年三月十九日或前後訂立的配售包銷協議，進一步詳情載於本招股章程「包銷」一節
「中國公司法」	指	中華人民共和國公司法，由第八屆全國人民代表大會常務委員會於一九九三年十二月二十九日頒佈並於一九九四年七月一日生效及其後分別於一九九九年十二月二十五日、二零零四年八月二十八日、二零零五年十月二十七日及二零一三年十二月二十八日及二零一八年十月二十六日修訂(經不時修訂、補充或以其他方式修改)
「中國政府」或「國家」	指	中國中央政府，包括所有政府分部(如省級、市級及其他地區或地方政府實體)
「中國法律顧問」	指	我們有關中國法律的法律顧問競天公誠律師事務所
「公開發售」	指	在香港按發售價提呈發售公開發售股份以供認購，惟須遵守本招股章程及申請表格的條款及條件，進一步詳情載於本招股章程「股份發售的架構」一節
「公開發售股份」	指	本公司根據公開發售提呈發售以供認購的18,704,000股新股份，可按本招股章程「股份發售的架構」一節所述重新分配
「公開發售包銷商」	指	「包銷—公開發售包銷商」一節所列的包銷商，為公開發售的包銷商

## 釋 義

「公開發售包銷協議」	指	由本公司、執行董事、控股股東、獨家保薦人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人及公開發售包銷商就公開發售所訂立日期為二零二一年三月十五日的公開發售包銷協議，進一步詳情載於本招股章程「包銷」一節
「S規例」	指	美國證券法S規例
「重組」	指	本集團為籌備上市而進行的企業重組，其詳情載於本招股章程「歷史、重組及公司架構」一節
「人民幣」	指	中國現時法定貨幣人民幣
「預拌混凝土廠房」	指	本集團位於廈門市集美區的預拌混凝土生產設施
「國家標準委」	指	國家標準化管理委員會
「國家外匯管理局」	指	中華人民共和國國家外匯管理局，負責外匯管理相關事宜的中國政府部門，包括地方分支機構(如適用)
「市場監管總局」	指	國家市場監督管理總局(前稱中華人民共和國國家工商行政管理總局)
「國家稅務總局」	指	中華人民共和國國家稅務總局
「證監會」或 「證券及期貨事務 監察委員會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例(經不時修訂、補充或修改)
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元的普通股

---

## 釋 義

---

「股份發售」	指	公開發售及配售
「股東」	指	股份持有人
「國有企業」	指	由中國政府全部或部分擁有的國有企業
「獨家保薦人」	指	滙富融資有限公司，根據證券及期貨條例獲准進行第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團，即本公司有關股份發售的獨家保薦人
「國務院」	指	中華人民共和國國務院
「聯交所」或 「香港聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有公司條例第15條賦予該詞的涵義
「主要股東」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「收購守則」	指	證監會所頒佈的公司收購、合併及股份回購守則，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「往績記錄期間」	指	截至二零一九年十二月三十一日止三個年度及截至二零二零年十月三十一日止十個月
「美國」	指	美利堅合眾國、其領土、屬地及所有受其司法管轄的地區
「美國證券法」	指	一九三三年美國證券法(經修訂)
「包銷商」	指	公開發售包銷商及配售包銷商
「包銷協議」	指	公開發售包銷協議及配售包銷協議
「增值稅」	指	增值稅
「廈門市」	指	中國福建省廈門市

---

## 釋 義

---

「廈門建設工程信息」	指	《廈門建設工程信息》，一個由廈門市建設工程造價管理站營運以載列建材指導價的平台
「廈門吉昌」	指	廈門吉昌建築工程有限公司，一間於一九九九年十一月三十日在中國成立的有限公司，其自二零一六年九月八日起，由葉志雄先生及其兒子葉小劍先生分別擁有80%及20%權益。葉志雄先生為葉先生的兄長及執行董事葉丹先生的伯父。葉小劍先生為葉先生的侄子及執行董事葉丹先生的堂兄／弟，因而為本公司的關連人士
「耀和BVI」	指	耀和控股有限公司，一間於二零一八年十月二十四日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，由主要股東黃先生全資擁有
「耀和貿易」	指	廈門耀和貿易有限公司，一間於二零零八年六月六日在中國成立的有限公司，分別由黃先生及其配偶林玲玲女士擁有70%及30%權益
「智欣建材」	指	廈門智欣建材集團有限公司(前稱廈門吉昌鑫預拌混凝土有限公司及廈門智欣建材有限公司)，一間於二零零七年四月十九日在中國成立的有限公司，其後於二零一九年一月二十五日成為外商獨資企業有限公司，為本公司間接全資附屬公司

---

## 釋 義

---

「智欣建工科技」	指	廈門智欣建工科技有限公司(前稱廈門唐松機器人科技有限公司及廈門中建智欣建工科技有限公司)，一間於二零一零年十一月二日在中國成立的有限公司，為本公司間接全資附屬公司
「智欣實業BVI」	指	智欣實業有限公司，一間於二零一八年十一月二十日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，為本公司直接全資附屬公司
「智欣香港」	指	智欣集團(香港)有限公司，一間於二零一八年十二月十三日在香港註冊成立的有限公司，為本公司間接全資附屬公司
「智欣投資BVI」	指	智欣投資控股有限公司，一間於二零一八年十月三十一日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，由控股股東之一葉先生全資擁有
「智欣物流」	指	廈門智欣物流有限公司，一間於二零一二年十二月二十七日在中國成立的有限公司，為本公司間接全資附屬公司
「%」	指	百分比

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

於本招股章程內，除另有所指外，若干以人民幣計值的金額已分別按人民幣1.0元兌1.1港元換算為港元，僅供說明用途。該等換算不可解釋為表示人民幣金額已經或可能已或可以按該日或任何其他日期的該等匯率或任何其他匯率兌換為港元。



---

## 釋 義

---

中國實體、企業、公民、設施或法規的中文或其他語言的英文譯名僅供識別之用。中國實體、企業、公民、設施或法規的中文名稱與其英文譯名如有任何歧義，概以中文名稱為準。

除另有說明外，本招股章程內的所有日期及時間均指香港時間。

## 技術詞彙表

本技術詞彙表載有本招股章程所用有關我們及我們的業務的詞彙。詞彙及其涵義可能與該等詞彙的業內標準涵義、計算或用法並不一致。

「外加劑」	指	混凝土的材料，可達成多種功能，例如減少含水量、延緩或加速硬化速率，或改變混凝土特性
「骨料」	指	其中一種混凝土填土材料，可分類為粗骨料及細骨料。粗骨料主要指礫石及碎石；細骨料主要指天然砂石及人工砂石
「廈門軌道交通」	指	廈門地鐵，廈門市的快速交通系統
「攪拌」	指	計量及混合混凝土材料的過程
「水泥」	指	具有液壓特性（使其作為膠凝材料的原因）的硅酸鋁鈣，為混凝土的主要材料
「混凝土」	指	水泥、水及骨料的混合物，加水拌和後，混合物的硬度及強度增加，成為具有高抗壓強度的材料
「水泥處理底層」	指	水泥、水及粗骨料的混合物，壓實固化後變硬，成為堅固耐用及抗凍的鋪路材料
「養護」	指	於長時間內維持所需濕度及溫度條件，以使混凝土獲得所需強度及耐久性的過程
「GB/T12573-2008」	指	國家質檢總局與國家標準委就水泥取樣方法聯合頒佈的國家標準
「GB/T14902-2012」	指	國家質檢總局與國家標準委就預拌混凝土聯合頒佈的國家標準
「GB/T1596-2017」	指	國家質檢總局與國家標準委就用於水泥和混凝土中的粉煤灰聯合頒佈的國家標準

## 技術詞彙表

「GB/T18046-2017」	指	國家質檢總局與國家標準委就用於水泥、砂漿及混凝土中的粒化高爐礦渣粉聯合頒佈的國家標準
「GB/T 19001-2016」	指	國家標準委就質量管理體系要求頒佈的國家標準
「GB/T22082-2017」	指	國家質檢總局與國家標準委就預製混凝土構件襯砌管片聯合頒佈的國家標準
「GB/T 23001-2017」	指	國家標準委就信息化與工業化融合管理體系要求頒佈的國家標準
「GB/T23439-2017」	指	國家質檢總局與國家標準委就混凝土膨脹劑聯合頒佈的國家標準
「GB/T 24001-2016」	指	國家標準委就環境管理體系要求頒佈的國家標準
「GB/T25181-2010」	指	國家質檢總局與國家標準委就預拌砂漿聯合頒佈的國家標準
「GB/T 28001-2011」	指	國家標準委就職業健康與安全管理體系要求頒佈的國家標準
「GB/T50081-2019」	指	住房和城鄉建設部與市場監管總局就混凝土物理力學性能試驗方法聯合頒佈的國家標準
「GB/T50107-2010」	指	國家質檢總局與住房和城鄉建設部就混凝土強度檢驗評定標準聯合頒佈的國家標準
「GB175-2007」	指	國家質檢總局與國家標準委就通用矽酸鹽水泥聯合頒佈的國家標準
「GB50010-2010」	指	國家質檢總局與住房和城鄉建設部就混凝土結構設計規範聯合頒佈的守則
「GB50164-2011」	指	國家質檢總局與住房和城鄉建設部就混凝土質量控制標準聯合頒佈的國家標準
「GB50204-2015」	指	國家質檢總局與住房和城鄉建設部就混凝土結構工程施工質量驗收規範聯合頒佈的守則
「GB 8076-2008」	指	國家質檢總局與國家標準委就混凝土外加劑聯合頒佈的國家標準

---

## 技術詞彙表

---

「ISO」	指	國際標準化組織，制定國際標準的非政府組織
「ISO14001:2015」	指	由ISO制定的對環境管理體系的規定，以認證組織能有效控制並管理其自身活動對環境造成的影響
「ISO9001:2015」	指	由ISO制定的對組織內部質量管理體系的規定，以認證其有能力持續提供符合其必要標準的產品及服務
「JGJ52-2006」	指	中國建設部(現稱為住房和城鄉建設部)就普通混凝土用砂、石質量及檢驗方法所頒佈的行業標準
「JGJ55-2011」	指	住房和城鄉建設部就普通混凝土配合比設計規程所頒佈的行業標準
「公斤」	指	公斤
「千瓦時」	指	千瓦／時
「米」	指	米
「平方米」	指	平方米
「立方米」	指	立方米
「兆帕」	指	兆帕，為壓力單位，相當於1,000,000帕斯卡
「OHSAS 18001:2007」	指	《職業健康安全管理體系》，為職業健康及安全管理體系的國際評估規格，其提供框架以使組織能管理與業務相關的職業健康及安全風險
「預製混凝土構件」	指	一種用於裝配式建築的建築產品

---

## 技術詞彙表

---

「粉煤灰」	指	粉煤灰，為燃煤發電廠燃燒粉煤產生的灰燼
「PM」	指	懸浮粒子
「裝配式建築」	指	由多個工廠預製部件或於工地上裝配成單位組成的一種建築
「預拌混凝土」或 「商品混凝土」	指	自攪拌站輸送而非於施工現場攪拌的混凝土，並使用運輸設備將呈膠凝狀態的混凝土輸送至工地
「坍落度」	指	測量混凝土稠度及流動性的指標，其顯示新拌製混凝土的流動性及整體可用性
「輔助性膠凝材料」	指	包括粉煤灰、礦渣水泥或矽灰，用來添加於混凝土以影響其特性
「立方試塊」	指	由新混凝土製成用於測試強度等級的立方體
「噸」	指	公噸，相當於1,000公斤
「盾構管片」	指	用於組成隧道管，其為用於支撐隧道結構的承重環
「微克」	指	微克

---

## 前 瞻 性 陳 述

---

本招股章程載有若干與我們及我們附屬公司建基於管理層的信念以及管理層所作假設及其目前可得資料有關的前瞻性陳述及資料。用於本招股章程時，「旨在」、「預計」、「相信」、「可能」、「估計」、「預期」、「今後」、「有意」、「或會」、「或許」、「必須」、「計劃」、「潛在」、「預料」、「預測」、「尋求」、「應當」、「應該」、「將」、「將會」等詞彙及類似表述，由於與本公司或管理層有關，故擬用作識別前瞻性陳述。該等陳述反映出管理層對未來事件、營運、流動資金及資本來源於現時的觀點，其中若干觀點可能不會實現或可能會改變。該等陳述會受若干風險、不確定因素及假設的影響，包括但不限於本招股章程所述的風險因素。閣下務須留意，倚賴任何前瞻性陳述涉及已知及未知風險及不確定因素。本公司面對的風險及不確定因素可能會影響前瞻性陳述的準確程度，包括但不限於下列方面：

- 我們的業務前景；
- 我們經營所在行業及市場的未來發展、趨勢及狀況；
- 我們的業務策略、計劃、宗旨及目標；
- 整體經濟趨勢及狀況；
- 我們經營所在行業及市場的監管及經營狀況變動；
- 我們控制成本的能力；
- 我們的股息政策；
- 我們業務的規模及性質以及未來發展的潛力；
- 資本市場發展；
- 我們競爭對手的行動及發展；及
- 本招股章程「財務資料」一節所載有關價格趨勢、數量、營運、利潤、整體市場趨勢、風險管理及匯率的若干陳述。

---

## 前 瞻 性 陳 述

---

根據適用法律、規則及法規以及上市規則的規定，我們並無責任因新資料、未來事件或其他原因而更新或另行修改本招股章程的前瞻性陳述。鑒於該等及其他風險、不確定因素及假設，本招股章程所述前瞻性事件及狀況不一定會按我們預期的方式發生或根本不會發生。因此，閣下切勿過分依賴任何前瞻性陳述及資料。

於本招股章程內，有關本集團或任何董事意向的聲明或提述均於本招股章程日期作出。任何有關意向或會基於未來發展而出現變動。本節所載的警示聲明適用於本招股章程所載的一切前瞻性陳述。

## 風險因素

潛在投資者於作出有關股份發售的任何投資決定前，務請審慎考慮本招股章程所載全部資料，尤其應考慮以下風險及下文所述的不確定因素。下文所述的任何風險及不確定因素均可能對我們的業務、經營業績、財務狀況或股份成交價造成重大不利影響，並可能導致閣下損失於發售股份所作的全部或部分投資價值。

### 與我們的業務及行業有關的風險

#### 我們的業務依賴福建省及廈門市建築業的活躍程度及增長水平

我們的客戶通常為福建省的建築公司。於往績記錄期間，分別約99.9%、98.2%、88.9%及77.4%的收益來自廈門市。由於我們的預拌混凝土及預製混凝土構件主要於福建省銷售，對我們產品的需求主要取決於福建省建築業的活躍程度及增長水平，而有關活躍程度及增長水平則取決於福建省的整體經濟狀況、政府政策、國內生產總值增長、固定資產投資、消費者信心、通脹及人口趨勢等因素。我們的地域分佈不廣泛導致我們承受與福建省政治及經濟狀況波動有關的風險。

我們過去一直受惠於福建省的經濟增長。我們無法向閣下保證，福建省的國內生產總值、固定資產投資或對預拌混凝土及預製混凝土構件的需求將繼續按過往速度增長，或根本不會增長。福建省經濟增長放緩或福建省建築業下滑均可能影響對我們產品的需求，從而對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

#### 我們的主要原料價格波動可能對財務業績造成不利影響

我們生產時使用的若干原料(如水泥及骨料)會受外部情況(包括商品價格波動及政府政策變動)的影響而導致價格波動。截至二零一九年十二月三十一日止三個年度及截至二零二零年十月三十一日止十個月，我們的原料成本分別約為人民幣295.3百萬元、人民幣351.0百萬元、人民幣386.6百萬元及人民幣374.8百萬元，分別佔我們總生產成本約80.9%、80.7%、79.3%及74.8%。

根據弗若斯特沙利文報告，於二零一五年至二零一九年期間，福建省的水泥平均價格呈整體上升趨勢，由二零一五年每噸約人民幣393.7元增至二零一九年每噸人民幣545.8元。骨料的平均價格由二零一五年至二零一六年維持相對穩定，其後自二零一七年起呈上升趨勢。



---

## 風險因素

---

就預拌混凝土而言，價格將主要釐定為廈門建設工程信息所載不時生效的指導價以下的特定百分比（一般為13%以內）。就預製混凝土構件而言，單價將根據(i)原料；(ii)勞工；(iii)生產；及(iv)運輸的估計成本，並按合理的利潤率釐定。

我們無法保證主要供應商將繼續以可接受的價格向我們提供原料，亦無法保證原料價格在未來將保持穩定。此外，我們可能無法適時將原料成本的全部或部分升幅轉嫁予客戶。我們部分合約包含價格調整條款，該條款將於特定日期後或當原料市場價格或當地政府頒佈的原料指導價出現大幅變動時觸發價格調整檢討。然而，我們須與客戶於價格調整生效前達成共同協議。我們無法保證能一直成功與客戶商討價格調整幅度以完全彌補原料價格上漲所導致的額外成本。因此，原料價格的任何上升或重大波動均可能對我們業務的盈利能力造成重大不利影響，原因為我們或須承擔額外成本。

**倘未能及時以具成本效益的方式取得原料或滿足客戶訂單，可能對我們的業務營運造成重大不利影響**

我們依賴第三方供應商以滿足我們的原料需求。我們用於製造產品的主要原料類別包括水泥、骨料、粉煤灰、礦物粉及外加劑。

截至二零一九年十二月三十一日止三個年度及截至二零二零年十月三十一日止十個月，向本集團五大供應商的總採購額約為人民幣89.2百萬元、人民幣152.5百萬元、人民幣187.5百萬元及人民幣216.7百萬元，分別佔我們於相應期間總採購成本約30.3%、41.9%、48.0%及55.9%。

倘我們的任何主要供應商無法根據有關時間表或按我們生產所需的有關數量交付原料，而我們未能及時以具成本效益的方式自其他供應商採購，則我們的生產時間表及客戶所需產品的交付可能會延誤，且我們的工作人員須就延誤的生產時間表而超時工作。概不保證主要供應商向本集團供應的原料質量將一直滿足我們所規定的標準，且我們或會被迫支付額外成本自其他供應商採購以取代該等原料。我們與客戶的關係或會因上述任何有關延誤或原料採購價格上升導致的售價上升而受到不利影響，此舉或會對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

---

## 風 險 因 素

---

我們混凝土產品的需求受季節因素(尤其是氣候季節因素)所限，故天氣狀況或會影響建築活動的工序

混凝土產品的需求受氣候季節因素所限，故天氣狀況(例如乾旱、暴雨或持續降雨)或會影響建築活動的工序。惡劣天氣狀況可影響建築活動水平並導致對產品需求下降。例如，銷售預拌混凝土所得收益由截至二零一八年十二月三十一日止年度約人民幣453.1百萬元減少至截至二零一九年十二月三十一日止年度約人民幣446.8百萬元，主要由於(其中包括)廈門市每月平均降雨量由截至二零一八年十二月三十一日止年度約49.3毫米大幅增加至截至二零一九年十二月三十一日止年度約147.7毫米，導致施工活動因長期惡劣天氣狀況而減少，從而令預拌混凝土銷量整體下降。非常惡劣或極端的氣候狀況，或異常或較平常持續更長時間的氣候狀況或會對我們的業務、財務狀況或經營業績造成不利影響。

此外，因中國農曆新年，在一月至三月建築活動的頻密情況一般較低。由於季節性波動，我們的季度業績未必能反映我們全年的業務及財務表現。

### 我們可能無法就租賃生產設施重續租約

於最後可行日期，我們就集美車間租賃生產設施，以應付預製混凝土構件項目持續增加的生產需求，有關詳情於本招股章程「業務—物業」一節披露。租賃年期為五年，直至二零二四年五月三十一日。

倘我們無法就租賃生產設施重續租約，則我們將須尋覓可供租賃的其他生產設施，而該等生產設施於地點及生產能力等若干方面可能與當前的設施有所不同。概不保證我們將成功按商業上可接受的條款重續租賃生產設施的租約，或根本未能重續租約。此外，亦無法保證有關租約將不會於屆滿前遭出租人終止。租約可能於非我們所能控制的情況下終止，如出租人違反協議或租約因業權或證書缺失而無效。倘發生上述情況，我們將須尋覓其他可用的生產設施，並將由於搬遷而產生額外成本。

---

## 風 險 因 素

---

我們的收益主要來自就基礎設施建設項目及更新工程為客戶製造及銷售預拌混凝土及預製混凝土構件，該等項目及工程屬非經常性質，概不保證我們將能夠於日後取得現有或新客戶的新項目

我們的產品可應用於不同性質的建築項目，該等建築項目可大致分類為：(i) 基礎設施；(ii) 住宅；(iii) 商業及工業；及(iv) 市政。

我們一般向建築公司供應預拌混凝土及預製混凝土構件，用於建築及工程項目。我們的產品乃按非經常性基準提供予該等承包商，而我們與彼等之間並無任何長期承諾，亦無訂立任何長期協議。倘本集團未能取得現有或新客戶的新項目，則我們的收益及財務表現可能受到不利影響。我們無法向閣下保證，我們的客戶將繼續按同一水平與我們進行業務往來，或根本不會與我們有業務往來。

因此，我們的未來增長及擴展取決於我們自現有及潛在客戶取得新項目的能力。我們無法保證現有客戶將持續向我們採購。倘任何主要客戶大幅削減訂單數量或不再與我們有業務往來，則我們的業務營運及財務表現將會受到重大不利影響。概不保證(i) 本集團將能取得新項目以彌補有關銷售虧損；或(ii) 即使我們能取得其他項目，該等訂單將依據相若的商業條款訂立。

**我們於二零一七年十二月三十一日、二零一八年十二月三十一日及二零二零年十月三十一日錄得流動負債淨額**

於二零一七年十二月三十一日、二零一八年十二月三十一日及二零二零年十月三十一日，我們分別錄得流動負債淨額約人民幣79.5百萬元、人民幣141.9百萬元及人民幣6.9百萬元。流動負債淨額狀況主要歸因於本集團於二零一四年擴展業務至預製混凝土構件製造行業的戰略決定，此舉需要大量資本投資。有關本集團流動負債／資產淨額狀況的進一步分析，請參閱本招股章程「財務資料—流動(負債)／資產淨額」一節。

我們未來的流動資金、貿易及其他應付款項的支付及未償還逾期債務的還款將主要取決於未來的經營及財務表現，包括我們自經營活動維持足夠現金流入的能力及獲得充足融資的能力。我們未來的表現將受到現時經濟狀況以及我們無法控制的多項其他業務及競爭因素的影響。因此，概不保證未來我們將不會面臨流動負債淨額，亦無法保證我們將會一直有足夠資金以履行還款義務，或我們的過往流動負債淨額將不會損害我們獲得新借款以撥充營運或資本承擔的能力。於該等情況下，我們的流動資金、業務營運、財務狀況及前景或會受到重大不利影響。

---

## 風險因素

---

我們承受來自客戶的貿易應收款項的信貸風險，並可能於未來面臨有關貿易應收款項結餘增加及更長的貿易應收款項周轉日數

我們面臨客戶的信貸風險，而我們的流動資金取決於客戶的及時付款。本集團的貿易應收款項主要指就銷售預拌混凝土及預製混凝土構件而尚未收回的應收客戶款項。即期部分主要指預期將於各報告期間起一年或以內收回的應收客戶款項，有關款項於二零一七年十二月三十一日、二零一八年十二月三十一日、二零一九年十二月三十一日及二零二零年十月三十一日分別約為人民幣227.8百萬元、人民幣282.8百萬元、人民幣400.4百萬元及人民幣523.2百萬元。我們一般要求客戶自客戶發出付款證明日期或發票日期(視情況而定)起計40日內結算款項。貿易應收款項非即期部分主要指應收客戶保固金，即客戶為確保我們於保質期內妥為履行義務而扣留的保固金。我們的客戶可能會保留進度付款總額的5%至20%作為保固金。一般而言，保固金將於保質期屆滿後六個月內發還，保質期一般介乎於建設項目實際竣工日期起3個月至24個月。

於二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日以及二零二零年十月三十一日，來自客戶的貿易應收款項減去減值撥備分別約為人民幣246.4百萬元、人民幣305.1百萬元、人民幣417.8百萬元及人民幣540.3百萬元，而有關來自客戶的貿易應收款項的金額分別佔資產總值約43.7%、55.3%、61.8%及66.7%。截至二零一九年十二月三十一日止三個年度各年及截至二零二零年十月三十一日止十個月，貿易應收款項周轉日數分別約為220.6日、196.9日、223.3日及242.6日。較長的周轉日數或表示客戶傾向延遲付款。倘我們的客戶基於任何理由而未能及時繳付賬單或完全未能繳付賬單，我們或會出現現金流量錯配，從而可能對我們的流動資金狀況造成不利影響。

### 我們的高資產負債比率或會使我們面臨流動資金風險

於往績記錄期間，我們主要依靠借款以撥充業務營運。於二零一七年十二月三十一日、二零一八年十二月三十一日、二零一九年十二月三十一日及二零二零年十月三十一日，我們的總債務，即(i)借款總額；及(ii)來自葉先生及黃先生的計息貸款分別約為人民幣98.5百萬元、人民幣101.0百萬元、人民幣217.1百萬元及人民幣261.4百萬元，資產負債比率分別約為83.5%、161.6%、208.0%及177.5%。我們的高資產負債比率或會要求我們將更大部分的現金流入分配予償還銀行借款而非為業務營運提供資金，並限制我們調整資本架構的靈活性，從而影響我們對經濟及行業發展任何變化的適應能力。我們亦可能因獲得更多銀行借款而產生額外成本，或可能因高資產負債比率而無法獲得更多銀行借款。我們預計上市後的資產負債比率將不多於

---

## 風險因素

---

80.0%。我們無法向閣下保證，我們於未來不會面臨高資產負債比率，此或會對我們的財務狀況、經營業績及前景造成重大不利影響。

**我們於截至二零一七年十二月三十一日及二零一九年十二月三十一日止年度以及截至二零二零年十月三十一日止十個月錄得經營現金流出淨額**

我們於截至二零一七年十二月三十一日止年度錄得經營活動所用現金淨額約人民幣33.6百萬元，主要由於我們的預製混凝土構件業務於二零一七年下半年開始投入商業運作及尚處於產能提升初期，預製混凝土構件生產規模尚未達致可覆蓋相關固定及間接經營成本的水平，導致本集團的預製混凝土構件業務出現負毛利約人民幣5.8百萬元。我們亦於截至二零一九年十月三十一日止十個月錄得經營活動所用現金淨額約人民幣68.2百萬元，主要由於(i)貿易應收款項增加約人民幣57.1百萬元，原因主要為預製混凝土構件銷售額增加；(ii)因結清應付葉先生及黃先生的股息，使應付關聯方款項減少約人民幣48.1百萬元；及(iii)已付所得稅約人民幣18.2百萬元；上述有關金額部分被營運資金變動前經營溢利約人民幣67.2百萬元所抵銷。我們亦於截至二零一九年十二月三十一日止年度錄得經營活動所用現金淨額約人民幣3.0百萬元，主要歸因於(i)預製混凝土構件銷售額增加，致使貿易應收款項增加約人民幣112.7百萬元；及(ii)已付所得稅約人民幣18.2百萬元；及部分被下列各項所抵銷：(i)營運資金變動前經營溢利約人民幣88.9百萬元；及(ii)由於預製混凝土構件產量增加使原料採購額增加，故貿易應付款項及應付票據增加約人民幣37.9百萬元。我們亦於截至二零二零年十月三十一日止十個月錄得經營活動所用現金淨額約人民幣26.7百萬元，主要歸因於(i)貿易應收款項增加約人民幣122.5百萬元，原因主要為產品銷售額增加及COVID-19爆發導致二零二零年二月至五月收回貿易應收款項的速度較慢；(ii)就預製混凝土構件項目維持較高的製成品存貨水平，使存貨增加約人民幣23.8百萬元；及(iii)合約負債減少約人民幣10.8百萬元，上述有關金額部分被以下各項所抵銷：(i)營運資金變動前經營溢利約人民幣90.8百萬元；及(ii)因我們按照貿易應收款項的結算狀況及流動資金狀況，調整向供應商的付款時間表，使貿易應付款項及應付票據增加約人民幣41.3百萬元。我們於未來或會經歷經營活動所得現金流出淨額的時期。概不保證我們將能夠從其他渠道獲得足夠現金流入撥充營運。倘我們採取融資活動以獲得額外現金，則可能產生額外融資成本。倘我們無法維持充足現金水平以撥充營運，則我們的流動資金及財務狀況或會受到重大不利影響。

---

## 風險因素

---

倘我們未能妥善管理現金流量錯配的情況，我們的現金流量狀況可能因收到客戶付款與向供應商付款出現時間錯配而惡化

我們須根據採購需要不時向供應商採購原料，並依賴來自客戶的現金流入以履行向供應商付款的責任。我們的現金流入取決於客戶迅速結清付款。於二零一七年十二月三十一日、二零一八年十二月三十一日、二零一九年十二月三十一日及二零二零年十月三十一日，我們分別錄得貿易應收款項約人民幣246.4百萬元、人民幣305.1百萬元、人民幣417.8百萬元及人民幣540.3百萬元；而截至二零一九年十二月三十一日止三個年度及截至二零二零年十月三十一日止十個月，我們的平均貿易應收款項周轉日數分別約為220.6日、196.9日、223.3日及242.6日。截至二零一九年十二月三十一日止三個年度及截至二零二零年十月三十一日止十個月，我們的平均貿易應付款項及應付票據周轉日數分別約為296.1日、213.3日、205.0日及193.9日。於最後可行日期，二零二零年十月三十一日約70.5%的貿易應收款項已於其後結清。我們一般授予客戶的信貸期為客戶發出付款證明日期或發票日期(視情況而定)起40日內，而供應商授予的信貸期則一般為自發票日期下一個月的第一日起25至90日內。

於二零一七年十二月三十一日、二零一八年十二月三十一日、二零一九年十二月三十一日及二零二零年十月三十一日，我們的貿易應付款項及應付票據分別約為人民幣259.6百萬元、人民幣248.6百萬元、人民幣286.5百萬元及人民幣327.8百萬元，分別佔我們總流動負債約58.3%、51.1%、62.0%及54.2%。截至二零一九年十二月三十一日止三個年度及截至二零二零年十月三十一日止十個月，本集團錄得營運資金變動前經營現金流入分別約人民幣32.2百萬元、人民幣62.2百萬元、人民幣88.9百萬元及人民幣90.8百萬元。

倘客戶的結算時間表遠遠遲於我們向供應商付款的時間表，則我們有可能出現現金流量虧絀。我們無法保證客戶將會按時向我們付款及彼等將能履行付款責任。倘我們在向客戶收回貿易應收款項時遭遇任何不可預期的延誤或困難，我們的經營業績及財務狀況或會受到不利影響。倘我們未能管理上述現金流量錯配的情況，或倘現金流量錯配的情況進一步加劇，我們或須依靠自內部資源預留更多資金及／或獲得銀行融資，以履行我們的付款責任，而我們的財務狀況或會因此受到重大不利影響。

---

## 風 險 因 素

---

倘我們無法有效管理存貨或準確估算產品需求，則或會面臨存貨過時風險，從而可能對業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響

本集團存貨包括原料、在製品及製成品。我們的原料主要包括水泥、骨料、外加劑、粉煤灰、礦物粉及鋼筋。在製品指於生產流程中的預製混凝土構件。製成品為可供出售的預製混凝土構件。於二零一七年十二月三十一日、二零一八年十二月三十一日、二零一九年十二月三十一日及二零二零年十月三十一日，存貨分別約為人民幣17.8百萬元、人民幣20.5百萬元、人民幣27.8百萬元及人民幣51.6百萬元。於往績記錄期間，本集團平均存貨周轉率分別約為20.8日、16.1日、18.5日及25.1日。

我們無法向閣下保證，我們不會因全年惡劣天氣狀況增加、施工活動減少、經濟衰退或錯誤估計產品市場需求導致收益減少，從而可能出現存貨滯銷。因此，倘我們無法有效管理存貨或無法處置多餘存貨，則或會面臨存貨過時及／或大幅存貨撇減的風險，從而對經營現金流量造成壓力，並對業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。有關存貨水平的詳細分析，請參閱本招股章程「財務資料—有關綜合財務狀況表主要項目的討論—存貨」一節。

**我們的生產設施出現任何無法預料或長期的中斷將對我們的業務及經營業績造成重大不利影響**

製造預拌混凝土及預製混凝土構件須使用如輸送機、秤機、攪拌機、鋼筋籠、管材、模具及振動設備等機器及設備。因此，我們的生產能力受到機器及設備是否可進行生產程序所限制。倘我們的機器及設備於生產過程中出現任何意外故障，或任何劣質或不足的維修及保養工程導致機器及設備出現任何失靈或故障，我們可能難以覓得替代機器及設備或及時維修機器及設備。我們的工作進度可能須延遲，因而可能須按照客戶與我們之間的合約條款對客戶作出賠償。因此，我們與客戶的關係可能因我們未能履約而受到不利影響，而我們可能需面臨來自客戶的合約索償，所有情況均可能對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

---

## 風險因素

---

**我們承受產品交付受阻的風險，此可能導致交付延誤、貨品損壞或遺失，從而影響我們的聲譽**

我們透過陸路運輸向客戶交付產品。概不保證產品能在並無任何阻礙或延誤的情況下順利交付。產品交付受阻可能因多個超出我們控制範圍的原因而發生，包括但不限於交通阻塞、路況惡劣、車輛故障、交通意外及天災。該等風險可導致交付延誤、貨品損壞或遺失。倘產品未能按時交付予客戶，或產品在交付過程中損壞，我們的聲譽可能受到不利影響。我們亦可能需向客戶賠償，在若干情況下，有關金額可能不菲。

**我們在聘請生產工人方面可能遭遇困難**

於最後可行日期，由本集團直接僱用的全職僱員為628名。概不保證我們在生產方面不會遭遇生產工人不足或於中國聘用工人的成本於未來不會大幅增加。倘於中國聘用工人的成本大幅增加，我們的生產成本最終可能會增加，而我們由於與競爭對手的競爭性定價壓力而未必能將該等額外成本轉嫁予客戶。倘我們未能挽留現有工人及／或及時聘請足夠工人，我們未必能配合產品需求的任何增加或順利實施我們的擴展計劃。因此，我們的業務營運及財務狀況將會受到重大不利影響。

此外，於往績記錄期間，本集團就預製混凝土構件生產線向七間獨立第三方勞務公司外包部分工廠工人，以於預製混凝土構件業務的早期發展階段提高人力資源靈活性、管理能力及成本效益。概不保證我們將能夠為我們的生產繼續外包第三方工廠工人，且概不保證外包工廠工人及服務供應商將能一直滿足質量保證等要求。於該等情況下，由於聘用第三方服務供應商及工人及確保有關外包工人及服務供應商的要求得以滿足或會產生額外成本，我們的業務、經營業績及聲譽或會受到不利影響。

**我們或會無法有效實施質量控制系統，此將導致我們未能符合與預拌混凝土及預製混凝土構件相關的必要標準**

預拌混凝土及預製混凝土構件的質量取決於整個生產周期中質量控制措施(包括產品設計、原料檢驗、生產程序及產品交付)的有效性。該等質量控制措施的有效性取決於多個因素，包括質量控制系統的設計、質量控制培訓課程及我們確保僱員遵守質量控制政策及指引的能力。因此，我們無法保證質量控制政策行之有效。



---

## 風 險 因 素

---

倘出現缺陷，我們可能無法以合理的成本及時糾正缺陷，或根本無法糾正缺陷。本集團質量控制措施的任何不足可能導致交付延誤或更換預拌混凝土及預製混凝土構件。

倘有缺陷的產品或產品安裝不當導致客戶受到人身傷害、財產損失或其他損失，我們可能須根據中國法律對產品責任申索負責。於對產品缺陷施加嚴格法律責任的若干司法權區(如中國)，我們可能會因非由我們負責的原因就涉及我們產品的事故或意外承擔責任，又或因我們無法證明與我們無關的原因就產品安裝不當導致的任何申索承擔責任。此外，我們通常不會就產品投購產品責任險或就人身傷害投購第三方責任險。任何有關申索可能導致成本高昂的訴訟，並可能對我們的經營業績、財務狀況及盈利能力造成不利影響。

### **近期於中國及全球爆發的具傳染性COVID-19疫情或會對我們的業務、經營業績、財務狀況及前景造成重大不利影響**

於二零二零年初，中國及全球若干國家爆發極具傳染性的COVID-19疫情。其後，中國主要城市實施旅行限制等措施遏制COVID-19疫情爆發。於二零二零年一月三十日，世界衛生組織宣佈COVID-19疫情為國際關注的突發公共衛生事件(PHEIC)。於最後可行日期，疫情席捲全球，死亡人數及感染病例數目持續上升。是次疫情或會導致大量死亡，並可能對中國人民的生活及經濟造成不利影響。

由於中國政府宣佈延長春節假期及延後復工，我們的生產於二零二零年一月下旬至二零二零年二月中旬暫停。於二零二零年三月中旬，本集團已全面恢復生產。倘本集團任何僱員懷疑感染COVID-19，本集團於若干情況下或須要求該僱員接受隔離及封閉本集團場所內受影響區域。因此，本集團或須暫停部分或全部業務。有關COVID-19爆發對本集團的影響的進一步詳情，請參閱本招股章程「概要—近期發展」一節。

倘於短期內未能遏制COVID-19疫情爆發，中國政府或會繼續對人員往來及活動施加限制，從而或會導致我們於中國的生產及銷售暫時中斷及／或中國供應商延遲交付原料及延遲向客戶交付產品。倘建築活動因政府限制人員往來及活動而暫停，對我們產品的需求或會減少。此外，倘僱員確診感染COVID-19，則須接受隔離或臨時關閉生產廠房。於有關情況下，概不保證我們的產品將可按時交付予客戶。任何

---

## 風險因素

---

延遲產品交付將構成違反採購訂單或銷售合約(如適用)，或會使我們須承擔損害賠償責任。有關延遲亦可能會降低客戶的忠誠度及信心。另一方面，倘產品交付延遲或客戶因COVID-19疫情爆發而遭遇現金流量困難，則我們的貿易應收款項周轉日數可能會增加。再者，倘爆發期延長，我們的擴展計劃或會受到COVID-19疫情爆發的影響。因此，我們或會失去市場份額，且我們的業務、經營業績、財務狀況及前景可能受到重大不利影響。

**我們受到環境保護法律及法規的規限，並可能須承擔潛在的環境合規成本。我們未能遵守環境法規可能會受到處罰**

我們的營運受到與(其中包括)污水排放、噪聲及空氣污染物排放以及固體廢物處置有關的環境保護法律及法規的規限。對於任何排放物的處理及處置，我們必須獲得政府機關的批准、許可及授權。我們生產設施及設備的運行亦可能對環境造成影響。我們無法向 閣下保證我們的設施及設備會持續符合不時適用的環境保護法律及法規的規定。凡違反該等法律及法規的行為均可能導致巨額罰款、吊銷經營許可證、關閉設施及須採取整改措施。

此外，中國政府或會採取措施以採納更嚴格的環境保護法規。由於無法預料監管或其他事態發展，環保開支的數額及所需時間或會與原先預期有重大差異。倘環境保護法律及法規有任何變動，我們或會因遵守環境保護法律及法規而產生巨額資本開支，包括安裝、置換或升級與污染控制及降噪有關設備的成本，以及限制營運對環境的任何不利影響而改變操作的成本。凡因違反環境保護法律及法規引致的限制或開支均會對我們的業務、財務狀況及經營業績造成不利影響。

**我們的營運須取得若干許可證、牌照、批文及證書，且我們亦須接受監管機關的定期視察、檢查、詢問及審核。有關許可證、牌照、批文及證書遭撤回、註銷或不再續期將嚴重阻礙我們的業務及營運**

根據相關法律及法規，我們須就部分業務自不同政府機關或機構取得及維持有效的許可證、牌照、證書及批文。為維持我們的許可證、牌照、批文及證書，我們須遵守各級政府部門施加的限制及條件。有關詳情，請參閱本招股章程「業務一牌照及許可證」一節。倘我們未能遵守任何法規或滿足維持許可證、牌照、批文及證書所需的任何條件，我們的許可證、牌照、批文及證書可能被暫時吊銷甚至撤銷，

---

## 風險因素

---

而在原定期限屆滿時重續有關許可證、牌照、批文及證書亦可能會延誤或被拒絕，從而可能對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

為確保遵守維持許可證、牌照、批文及證書所需的限制及條件，我們須接受中國各級政府機關的定期或特別視察、檢查、詢問及審核。我們可能因該等視察、檢查、詢問及審核發現的任何違規而被暫時吊銷或撤銷相關許可證、牌照、批文或證書，或被處以罰款或其他處罰。於往績記錄期間及直至最後可行日期，我們概無被撤銷或註銷許可證、牌照、批文或證書。我們無法向閣下保證我們將能夠維持或重續現有的許可證、牌照、批文及證書，或為持續經營業務及時取得日後所需的許可證、牌照、批文及證書或根本無法取得。倘我們未能遵守適用法律及法規或無法維持、重續或取得所需許可證、牌照、批文或證書，我們經營不同業務的資格將受到不利影響。因此，我們的營運可能會中斷，我們的業務、財務狀況及經營業績亦可能會受到重大不利影響。

**倘我們產品組合的收益貢獻結構發生任何變動，我們的利潤率可能會受到不利影響**

我們的營運業績受產品組合影響。於往績記錄期間，我們主要供應預拌混凝土及預製混凝土構件兩種產品類型，該兩種產品毛利率不同。我們不能保證客戶需求及偏好不會不時波動。產品組合的收益貢獻結構的任何變動均可能對整體毛利率造成不利影響。

**我們日後或會無法為業務發展取得充足資金**

我們需要營運資金以應付日常營運及需要資本投資以購入機器及設備，以促進業務增長。於往績記錄期間，我們倚賴註冊資本及銀行借款以維持現金流量及滿足日常生產需求。

我們無法保證我們將能夠於上市後按商業上合理的條款及／或及時取得銀行貸款及／或其他股權或債務融資。倘我們因非我們所能控制的多項因素而未能取得必要融資或按有利條款取得有關融資，我們未必有充足資金發展業務，而本集團的未來前景及增長潛力或會受到不利影響。

---

## 風險因素

---

我們若失去或被大幅削減目前就生產活動所享有的政府補助，我們的財務狀況或會受到不利影響

於往績記錄期間，我們錄得的政府補助分別約為人民幣895,000元、人民幣2,380,000元、人民幣1,270,000元及人民幣2,162,000元，已確認為其他收入，分別佔我們於相關期間收益約0.2%、0.5%、0.2%及0.4%。政府補助包括(i)自福建省多個當地政府部門所獲得與彼等對合資格企業的扶持有關的補助；(ii)從多個當地政府取得的補助，包括綠色建築企業補助；(iii)企業產量增加及效率提升獎勵；及(iv)企業信息技術一體化及工業化獎勵。該等政府補助主要屬非經常性酌情補助，並受限於當地政府規定的若干甄選標準及程序，我們日後或無資格享有有關補助。

我們無法向閣下保證，我們日後將能獲得任何該等政府補助，或根本無法獲得該等補助。倘我們於往績記錄期間的後續期間未獲得政府補助，則我們於該等期間的財務狀況可能受到不利影響。

我們的過往業績(包括預製混凝土構件業務經營的分部業績)未必反映我們的未來收益及利潤率

於往績記錄期間，我們的收益分別約為人民幣399.5百萬元、人民幣511.3百萬元、人民幣590.8百萬元及人民幣602.2百萬元，而我們的純利分別約為人民幣12.2百萬元、人民幣27.4百萬元、人民幣41.8百萬元及人民幣43.0百萬元。於往績記錄期間，我們的毛利分別約為人民幣39.7百萬元、人民幣76.5百萬元、人民幣114.4百萬元及人民幣119.0百萬元，而我們的毛利率分別約為9.9%、15.0%、19.4%及19.8%。基於各種理由(包括但不限於本集團應付客戶不斷改變的需求及要求的能力以及生產所用原料及買賣產品的成本)，我們未必能維持過往的毛利及毛利率。有關本集團毛利及毛利率的詳細分析，請參閱本招股章程「財務資料—綜合全面收益表的主要項目討論」一節。

尤其是，我們的預製混凝土構件業務經營於二零一七年下半年方開始商業生產。就預製混凝土構件業務經營而言，我們於截至二零一八年十二月三十一日止兩個年度各年分別錄得分部虧損約人民幣12.1百萬元及人民幣5.7百萬元，以及於截至二零一九年十二月三十一日止年度及截至二零二零年十月三十一日止十個月分別錄得分部溢利約人民幣24.5百萬元及人民幣33.6百萬元。我們於截至二零一七年及二零一八年十二月三十一日止年度亦錄得其他建築構件的負毛利率。於二零一八年及二零一九年十二月三十一日，我們的累計虧損分別約為人民幣40.5百萬元及人民幣1.3百萬元。有關本集團的過往財務資料的趨勢僅為我們過往表現的分析。其並無任

---

## 風險因素

---

何正面涵義，亦未必反映我們未來的財務表現，此將在很大程度上取決於我們取得新採購訂單、成本及支出控制以及項目執行的能力。本集團各項目的利潤率及收入或視乎不同項目而有所波動，而我們過往向項目提供產品的過往收益未必反映我們的未來收益或盈利能力。有意投資者於考慮本集團的財務業績時，務須注意本集團可能未能取得未來採購訂單的風險。

### 我們的訂單積壓及新簽合約價值未必可反映我們未來的經營業績

於二零一七年十二月三十一日、二零一八年十二月三十一日、二零一九年十二月三十一日及二零二零年十月三十一日，我們(i) 訂單積壓中的合約價值分別約為人民幣179.5百萬元、人民幣321.4百萬元、人民幣553.1百萬元及人民幣816.1百萬元；及(ii) 新簽合約價值分別約為人民幣176.8百萬元、人民幣427.6百萬元、人民幣708.2百萬元及人民幣851.7百萬元。

訂單積壓指於特定日期仍未完工產品的估計手頭合約價值。合約價值指我們根據我們與客戶於訂立合約時共同協定的估計產品需求預期收取的金額，並視乎客戶實際訂購的產品數量及根據合約訂明每項產品的現行市場單位價格所作的價格調整而定。訂單積壓並非公認會計原則所界定的計量標準。新簽合約價值指我們於特定期間訂立的估計合約總價值。有關訂單積壓及新簽合約價值的進一步詳情，請參閱本招股章程「業務—訂單積壓」及「業務—新簽合約價值」各節。

合約的任何修改、終止或暫停、根據現行市價作出的價格調整或客戶對產品預期需求水平的改變或會對估計合約價值產生重大影響。項目亦可能於較我們最初預計為長的一段時間內仍屬訂單積壓。我們無法保證訂單積壓的估計金額將及時全數變現，或根本不會變現，或即使可變現，有關訂單積壓會按預期轉為溢利。因此，本招股章程所載的訂單積壓及新簽合約價值僅反映我們未來項目的整體數量，未必反映我們未來的經營業績。

### 我們可能無法充分保護我們的知識產權，從而可能導致我們的競爭力下降

我們倚賴專利、商標及域名註冊的組合建立及保護知識產權。於最後可行日期，(i) 我們已獲國家知識產權局頒發62項專利；(ii) 我們根據《中國商標法》註冊五個商標及於香港註冊一個商標；及(iii) 我們有一項專利正在申請註冊中。此外，我們擁有其他知識產權，例如未註冊的商業機密、專有技術、流程及工藝。有關詳情，請參閱本招股章程「業務—知識產權」一節及附錄六「有關本公司業務的進一步資

---

## 風險因素

---

料一8.本集團的知識產權」一段。我們無法保證所採取措施足以防止知識產權被盜用或我們的競爭對手不會獨立開發或透過許可而獲得與我們的技術大致相同甚至更優勝的其他技術。此外，我們亦無法保證所有註冊申請均會成功或註冊的知識產權不會有任何反對。倘我們已採取的措施及法律保障不足以保障我們的知識產權，或我們無法註冊或維護知識產權，或競爭對手在我們營運的市場濫用我們知識產權製造及銷售競爭產品，則我們的業務可能受到重大不利影響。

中國的知識產權法律仍然在不斷演進，且中國的知識產權保護程度及強制執行手段與其他司法權區不同。強制執行知識產權可能需要高昂的費用，而我們可能無法即時發現我們的知識產權遭到未經授權使用及採取必要的措施強制執行我們對有關產權的權利。倘我們採取的措施或法律賦予的保護沒有充分保障我們的知識產權，則我們可能因濫用知識產權的產品及服務競爭性銷售而蒙受收益及溢利虧損。

**我們的保單未必足以涵蓋因索償及訴訟而產生的損失或負債，且我們的保費或會不時增加**

於往績記錄期間，我們投購保險以涵蓋車輛損壞。我們亦為我們的僱員投購退休金保險、醫療保險、就業保險、工傷保險、生育保險及人身傷害保險。然而，我們無法保證我們的保單足以涵蓋所有因索償及訴訟而產生的潛在損失或負債。倘於業務營運過程中因我們並無任何或充足保險保障的事件而蒙受任何損失、損害或責任，我們或須自行承擔該等損失、損害或責任。於此情況下，我們的業務營運及財務業績或會受到不利影響。

我們亦無法保證我們應付的保費將不會增加。於往績記錄期間，我們的保費總額分別約為人民幣2.0百萬元、人民幣2.0百萬元、人民幣1.8百萬元及人民幣1.3百萬元。倘保險成本進一步增加（如保費上漲）或受保範圍縮小，或會對我們的業務營運及財務業績造成重大不利影響。

**我們的未來計劃受不確定因素及風險影響**

我們的增長取決於有關業務的未來計劃實施情況。我們擬將股份發售所得款項淨額用於撥付未來計劃。有關我們未來計劃的進一步資料，請參閱本招股章程「業務—業務策略」及「未來計劃及所得款項用途」各節。於往績記錄期間，我們的預製

---

## 風險因素

---

混凝土構件廠房利用率分別約為12.6%、42.9%、70.1%及84.7%。我們的策略計劃是通過以全自動生產線擴展預製混凝土構件廠房、租賃預製混凝土構件儲存場地、購置平板卡車以及增加及擴大人力資源來滿足對預製混凝土構件不斷增長的需求，並增加我們於預製混凝土構件行業的市場份額。我們的擴展計劃能否成功取決於我們能否補足額外的客戶需求。然而，我們無法保證我們將能夠與現有或有意客戶維持或建立關係，或取得新採購訂單以利用增加的產能。亦存在延誤、成本超支、勞工短缺及主要材料短缺等其他我們無法控制的不確定因素及風險，有關不確定因素及風險將增加我們實施擴展計劃的成本。倘我們的產品需求未實現同步增長，則我們甚至會面臨設施利用率不足的問題。倘出現上述不確定因素及風險，或我們無法按計劃實現高產能利用率，則我們的表現及經營業績可能會受到重大不利影響。

另一方面，本集團購買機器及設備的未來資本開支或會導致我們的全年折舊開支增加約人民幣13.5百萬元。本集團目前計劃將股份發售所得款項淨額約人民幣105.2百萬元用於建立新預製混凝土構件生產線，以提升我們的產能。有關更多詳情，請參閱本招股章程「業務—業務策略—透過提高生產自動化程度提升預製混凝土構件的產能，以達致更高生產效率」一段。

該等額外機器或設備可能增加我們的折舊開支，因而可能對本集團的未來經營業績及財務表現造成不利影響。購買額外機器或設備的任何不可預期需求會對本集團的現金水平造成負面影響，而額外的折舊開支可能對本集團的未來財務表現造成不利影響。此外，擴大生產線亦可能增加我們的營運成本，包括直接勞工成本及原料成本。倘我們的未來計劃未能成功，我們的業務、經營業績及前景或會受到重大不利影響。

### 我們依賴主要管理人員

我們的成功及增長仰賴我們執行董事所帶領高級管理層團隊的不懈努力，尤其是創始人、董事會主席兼執行董事葉先生(彼於預拌混凝土行業積逾13年經驗)及行政總裁兼執行董事黃先生(彼於建築及建材行業積逾15年管理經驗)。有關執行董事及高級管理層的履歷詳情，請參閱本招股章程「董事及高級管理層」一節。我們亦在物色、僱用及留聘合適及合資格僱員(包括具必要行業專業知識的管理人員)的能力方面深感自豪。儘管我們致力就彼等為本集團作出的服務及貢獻給予獎勵，惟概不

---

## 風險因素

---

保證我們的薪酬組合及激勵計劃將成功吸引及留住主要人員。倘執行董事及／或高級管理層團隊在無預期的情況下離職，或會對我們的業務營運及盈利能力造成不利影響。

### 工地或會發生人身傷害、財產損毀或死亡事故

我們無法保證僱員將遵守我們的安全措施及／或將不會違反任何適用規則、法律或法規。本集團僱員的任何人身傷害及／或死亡事故可能會導致針對本集團的申索或其他法律程序。於最後可行日期，本集團並無涉及僱員的任何重大申索。

### 我們依靠中國建築行業的發展

我們的預拌混凝土及預製混凝土構件主要用於日後在施工現場進行安裝。根據弗若斯特沙利文報告，商品預拌混凝土行業乃由建築行業的發展所帶動。由於我們的客戶主要為公私營界別的建築項目（其中可能包括住宅樓宇、教育機構、工業園區、軌道交通、地下綜合管廊、道路及橋樑等建築項目）的總承包商及分包商。倘客戶於中國建築行業的表現欠佳，彼等可能減少向本集團作出的採購，此可能對我們的業務、經營業績、財務狀況及前景造成重大不利影響。

### 有關於中國經營業務的風險

#### 中國政治、社會及經濟狀況的任何變動或會對我們的業務造成不利影響

由於我們的資產位於中國，且所有收益均來自於中國進行的業務，我們的財務狀況及前景很大程度受中國政治、社會及經濟狀況的影響。中國政治、社會及經濟狀況的任何變動或會對我們的業務可行性造成不利影響。於過往數十年，中國政府已就其經濟體系進行多項改革，促使中國經濟增長。然而，多數改革乃並無先例或屬試驗性質，預期須經不時改善及修訂。此外，有關該等改革的法例範疇、應用及詮釋可能存在不明朗因素。政治、經濟及社會因素或會導致有關改革措施的進一步改善或調整。因此，我們無法預測中國經濟、政治及社會狀況的變動是否將會使中國經濟持續增長，或任何該等增長是否會於對我們有利的地區或經濟領域發生。此外，儘管新政策可能使我們的行業長期受益，我們概不向閣下保證我們將能成功適應有關政策。由於我們的業務及資產均位於中國，我們的持續增長倚賴中國整體經濟狀況。因此，倘中國經濟增長放緩，或倘中國經濟因中國政治、經濟及社會狀



---

## 風險因素

---

況的任何變動而經歷衰退，對我們產品需求的增長或會有所減少或增長極少，進而或會對我們的未來增長及經營業績造成重大不利影響。

### 不可抗力事件、戰爭、傳染病及其他災害可能影響我們的業務

我們的業務受中國整體及社會狀況影響。可能會對中國經濟、基礎建設及民生造成重大不利影響的不可抗力事件(如天災、傳染病及其他災害)均不受我們控制。倘發生該等天災，我們的業務、經營業績及財務狀況或會受到重大不利影響。

除天災外，傳染病或會對民生造成重大不利影響，甚至威脅人民生命。任何傳染病的爆發乃不受我們控制，且概不保證傳染病(如嚴重急性呼吸系統綜合症、禽流感、人類豬流感或近期的COVID-19)將不會再次發生。倘中國出現任何傳染病，我們的業務、經營業績及財務狀況或會受到重大不利影響。

戰爭及恐怖襲擊或會對我們、我們的僱員、設施、市場、供應商及顧客造成損害或干擾，而任何該等事件均可能對我們的收益、銷售成本、經營業績、財務狀況或股價造成重大不利影響。潛在戰爭或恐怖襲擊亦可能引發不明朗因素，從而使我們的業務蒙受我們現時無法預測的影響。

### 中國法律體系的實施、詮釋及執行存在相關不確定因素

我們於中國的業務及運營受中國法律管轄。中國屬以成文法法典及法規為基礎的民事法司法權區。有別於普通法司法權區，中國過往的法院判決可作為具說服力的權威引述，惟不具有法律約束力。自一九七九年起，中國政府頒佈有關一般性經濟事務的法律及法規，如外商投資、企業組織及管治、商業、稅務及貿易等事務，藉以建立一個有利於投資的綜合性法律體系。然而，由於該等法規相對較短的立法歷史及法院案例數量有限以及不具約束力的性質，其實施、詮釋及執行與普通法司法權區相比可能涉及更多不明朗因素。取決於政府機構及法院或一項申請或案件提交予該等機構或法院的方法，我們可能接受較競爭對手不利的法律詮釋。此外，中國的訴訟或會曠日持久，導致花費大量法律訟費及分散我們的資源及管理層的注意力。同樣地，中國法律的不明朗因素或會限制可提供予潛在投資者的法律保障。我

---

## 風 險 因 素

---

們無法預測中國未來法律發展的影響，包括頒佈新法律、更改現有法律或其詮釋或執行，或國家法律先於地方法規。因此，可提供予潛在投資者的法律保障存在重大不明朗因素。

### 我們的收益以人民幣計值，而人民幣在資本性賬戶交易中不能自由兌換，且或會受匯率波動影響

我們須以外幣向我們的股東支付股息。然而，我們的大部分收益均以人民幣計值，而人民幣現時為無法自由兌換貨幣。根據中國外匯法規及規定，以往來賬戶進行付款(包括利潤分配、利息支付及有關業務運營的支出)，允許在並無事先獲得政府批准的情況下以外幣的形式進行，惟須遵守若干程序規定。嚴格的外幣兌換管制繼續應用於資本性賬戶交易。資本性賬戶交易必須經國家外匯管理局或銀行批准或向其登記。就償還貸款本金而言，直接資本投資及可議價工具投資亦受到限制。該等管制使我們無法向閣下保證我們將能履行我們的所有外幣義務，或以股息的形式向股東發放利潤。

人民幣的價值很大程度上取決於中國的國內以及國際經濟、財政及政治情況、政府政策以及當地及國際貨幣市場。鑒於人民幣走弱導致二零一六年中國資金大量外流，中國政府已實施更加嚴格的外匯政策並增強對重大資金外流的審查。國家外匯管理局就監管資本項目下的跨境交易實施更多限制及重大審核程序。中國政府未來可能酌情進一步制約我們取得外匯進行往來賬戶交易。倘外匯管制制度使我們不能取得充足的外幣以滿足我們的外匯需求，我們未必能以外幣向股東派付股息。

中國外匯政策的任何變動可能為我們的財務狀況及經營業績帶來不明朗因素。目前我們並無，亦無意對沖我們就美元或其他貨幣所承受的風險。由於我們的大部分收入及溢利乃以人民幣計值，人民幣的任何升值均會使我們面對來自進口的加劇競爭；而人民幣的貶值或對我們資產淨值、盈利及以外幣形式宣派股息以及履行外幣責任的能力產生不利影響。

### 對我們進行傳票送達或在中國尋求對外國判決或裁決的認可及執行方面可能存在困難

我們的業務及資產主要位於中國。於二零零六年七月十四日，香港與中國訂立《關於內地與香港特別行政區法院相互認可和執行當事人協議管轄的民商事案件判

---

## 風 險 因 素

---

決的安排》(「該安排」)。根據該安排，持有香港法院終審判決要求民商事案件的金錢支付的一方，可根據書面的法院選擇協議在中國申請認可和執行該等判決。同樣地，持有中國法院終審判決要求民商事案件中的金錢支付的一方，可根據書面的法院選擇協議在香港申請認可和執行該等判決。書面的法院選擇協議指各方在安排生效日期後達成的任何書面協議，其中明確指定香港或中國法院對該爭議具有專屬司法管轄權。倘有爭議的各方未按安排規定的要求達成該選擇法院的協議，則投資者可能難以或不可能對我們或我們在中國的資產完成傳票送達以在中國尋求對外國判決的認可和執行。

於二零一九年一月十八日，中國最高人民法院及香港司法部簽署《關於內地與香港特別行政區法院相互認可和執行民商事案件判決的安排》(「二零一九年安排」)。二零一九年安排載列就原法院司法管轄權申請認可和執行審查的範圍、適用裁決、程序及方式、拒絕認可和執行的條件、相互認可和執行民商事案件判決的補救措施。最高人民法院頒佈司法解釋並於香港完成有關程序後，雙方會宣佈二零一九年安排的生效日期。二零一九年安排適用於中國或香港法院於生效日期或之後作出的判決。安排將於二零一九年安排生效時予以終止。然而，安排仍適用於該安排所定義且於二零一九年安排生效日期前簽署的書面選擇法院協議。即使已簽署二零一九年安排，有關協議的生效日期尚不明確，且二零一九年安排項下引致的任何行動的效力及結果可能仍存在不明朗因素。

中國並未訂立協定或安排以認可和執行美國、英國或絕大部分其他西方國家或日本法院的判決。因此，投資者未必能在中國對我們進行傳票送達或在中國執行非中國法院的任何判決。

中國為《承認及執行外國仲裁裁決公約》(「紐約公約」)的簽署國之一，該公約允許執行其他紐約公約簽署國仲裁機構的仲裁裁決。於一九九七年七月一日中國對香港恢復行使主權後，紐約公約對在中國其他地方執行香港仲裁裁決不再適用。因

---

## 風 險 因 素

---

此，於一九九九年六月二十一日簽署諒解備忘錄（「諒解備忘錄」），允許香港及中國相互執行仲裁裁決。該諒解備忘錄由中國最高人民法院及香港立法會批准，並於二零零零年二月一日生效。倘由非紐約公約簽署國的仲裁庭頒發仲裁裁決，或有關仲裁裁決在中國及香港的諒解備忘錄中並無類似安排，則有關仲裁裁決在中國將難以得到認可及執行。

**根據香港與中國的特別安排，我們的中國附屬公司向香港附屬公司智欣香港及柏謙陳香港派付股息可能不符合資格減免中國預扣稅稅率**

根據企業所得稅法，倘外國股東根據企業所得稅法不被視為中國納稅居民企業，則由中國附屬公司向其外國股東派付股息須按10%的稅率繳納預扣稅，除非該外國股東的司法權區與中國訂有稅務條約或類似安排及該外國股東向主管地方稅務機關取得申請該稅務條約或類似安排的批文。根據香港與中國的特別安排，倘香港居民企業於緊接股息分派前12個月期間內一直為一間分派股息的中國公司超過25%的實益擁有人，則預扣稅稅率會降至5%。根據國家稅務總局於二零一九年十月十四日頒佈並於二零二零年一月一日生效的關於發佈《非居民納稅人享受協定待遇管理辦法》的公告（「二零二零年行政措施」），於非居民納稅人可享有相關條約項下的稅務優惠待遇前毋須再經國家稅務總局事先批准或向其備案。倘符合稅務條約相關條文項下的稅務優惠待遇的資格，非居民納稅人於提交報稅表或經扣繳代表扣繳及申報時可享有稅務優惠待遇，同時根據二零二零年行政措施編製及保存相關材料以供日後備查，惟須受限於相關稅務機關的跟進管理。為享有稅務優惠待遇，非居民納稅人須於提交報稅表或經扣繳代理扣繳及申報時將文件向稅務機關備案，並根據二零二零年行政措施編製及保存相關材料以供日後備查，其中包括條約對手方的稅務機關所發出的納稅居民身份。於跟進管理期間，中國稅務機關須核實非居民納稅人是否符合稅務優惠待遇的資格、向非納稅居民要求補充文件，或倘非居民納稅人被視為不符合稅務優惠待遇的資格，則主管稅務機關須根據法例追討稅款並追索非居民納稅人的遞延稅項付款責任。另外，根據國家稅務總局於二零零九年二月二十日頒佈的《國家稅務總局關於執行稅收協定股息條款有關問題的通知》，倘離岸安排的主要目的為取得優惠稅務待遇，中國稅務機構可酌情調整離岸實體將符合資格享

---

## 風 險 因 素

---

受的優惠稅率。概無保證中國稅務機構將承認並接納就由我們的中國附屬公司派付並由智欣香港及柏謙陳香港收取的股息實施5%的預扣稅稅率。

根據企業所得稅法我們或會被視為中國居民企業，並須就全球收入繳納中國稅。中國居民企業分類亦可能對非中國居民企業股東造成不利稅務影響

根據均自二零零八年一月一日起生效的企業所得稅法及其實施細則，在中國境外成立及在中國有其「實際管理機構」的企業可被視為中國居民企業，對其全球收入按25%的稅率徵收企業所得稅，任何已支付的相關外國稅可以申請外國稅抵免。企業所得稅法的實施細則將「實際管理機構」定義為「對企業的生產經營、人員、賬務、財產等實施實質性全面管理及控制的機構」。於二零零九年四月二十二日，中國國家稅務總局發佈《關於境外註冊中資控股企業依據實際管理機構標準認定為居民企業有關問題的通知》(國稅發[2009]82號)(「國稅發[2009]82號」，或稱為「82號文」)，其於二零一七年十二月二十九日新修訂。82號文規定有關釐定境外註冊成立中資控股企業的「實際管理機構」是否駐在中國的若干具體標準。儘管82號文僅適用於中國企業控制的境外企業，而非中國個人或外國人(如本公司)控制的該等企業，但82號文規定的判斷標準可能反映國家稅務總局對判定境外企業納稅居民地位時如何適用「實際管理機構」標準的一般觀點，不論其為中國企業或個人所控制。倘中國當局以後確認我們應受此對待及倘我們日後賺取任何全球收入，對我們全球收入徵收25%的企業所得稅會很大程度上增加我們的稅務負擔，並對我們的現金流量及盈利能力產生重大不利影響。此外，倘我們被視為中國居民企業，我們從被視為中國居民企業的附屬公司收到的股息將被豁免企業所得稅，扣繳稅亦不適用。然而，有關如何詮釋及實施企業所得稅法及其實施規則仍存在不確定因素，故我們無法向閣下保證我們的收入毋須遵守企業所得稅法及保證我們符合該等中國企業所得稅免除或減免資格。

此外，由於企業所得稅法及其實施條例的詮釋及執行仍存在不明朗因素，倘我們被視為中國居民企業，我們就股份所派付的股息或閣下因轉讓的股份而可能產生的收益，將被視為中國境內所得收入而須繳納10%的預扣所得稅，除非任何有關境外公司股東根據稅收協定合資格享有優惠預扣稅率者，則另作別論。有關進一步詳情，請參閱本招股章程「監管概覽」一節「稅務」一段「企業所得稅」分段。倘我們

---

## 風險因素

---

須根據企業所得稅法就應付非中國公司股東股息而預扣中國所得稅，或倘閣下須就轉讓股份支付中國所得稅，閣下於我們股份的投資或會受到重大不利影響。

**有關境外控股公司給予中國實體貸款及直接投資的中國法規或會延遲或阻礙我們運用本發售所得款項對中國附屬公司作出的貸款或額外資本注資**

作為中國附屬公司的境外控股公司，我們可向中國附屬公司借出貸款或向中國附屬公司作出額外注資。任何給予中國附屬公司的貸款必須遵守中國法規及進行外匯貸款登記。舉例而言，我們就為中國附屬公司提供資金而借出的貸款不得超過法定限額且須向國家外匯管理局或其相關地方機關進行登記。我們亦可能決定透過注資方式為中國附屬公司提供資金。我們無法向閣下保證我們可就日後向中國附屬公司提供資金而作出的貸款或注資而及時取得有關政府登記或批准。倘我們未能取得相關登記或批准，我們使用本發售所得款項及為中國業務提供資金的能力將會遭受負面影響，其將對我們的流動資金及拓展業務的能力造成重大不利影響。

**我們透過非中國控股公司間接轉讓中國居民企業的股權時面對有關中國稅務責任的不明朗因素**

於二零一五年二月三日，國家稅務總局新頒佈《國家稅務總局關於非居民企業間接轉讓財產企業所得稅若干問題的公告》(「7號公告」)，其於二零一七年十二月二十九日新修訂。7號公告訂明，倘非居民企業通過實行不具有合理商業目的的安排，為規避企業所得稅而間接轉讓其於中國居民企業的股權及其他財產(如轉讓海外企業的股份)，則該間接轉讓的性質須重新定義並確認為直接轉讓中國居民企業股權及其他財產。

理論上，7號公告的相關條文不適用於個人或中國居民企業股東轉讓我們的股份，而該等股東(作為股份轉讓人)在任何情況下毋須受限於中國稅務申報責任或7號公告項下所規定的稅務責任。然而，我們並不知悉在個人或中國居民企業轉讓我們的股份的情況下，中國稅務機關將如何詮釋7號公告。轉讓股份的股東在以下情況下可能須遵守中國稅務申報責任或7號公告項下所規定的稅務責任：(i)轉讓股份的股東為非居民企業；及(ii)主管稅務機關釐定有關股東轉讓股份並無任何合理的商業目的。

---

## 風 險 因 素

---

7號公告訂明釐定間接轉讓(i)中國境內機構或場所財產，(ii)中國境內不動產或(iii)在中國居民企業的權益性投資及有關非居民企業直接持有的其他財產(轉讓該等財產的所得款項須按中國稅法規定繳納企業所得稅)(統稱「中國應稅財產」)有否合理商業目的時應考慮的多項因素及條件。7號公告亦訂明在部分情況下，間接轉讓應被直接視作並無合理商業目的。有關釐定應在特定情況下按個案基準作出。

7號公告內有關施加中國稅務責任及申報責任的條文並不適用於「在公開市場買入並賣出同一境外上市企業股權的非居民企業」。

由於7號公告僅自二零一五年二月三日起生效，且並無發佈實施細則，故有關稅務機關如何詮釋及界定各項因素以及釐定由股東就股份的轉讓是否可能有合理的商業目的尚未確定。此外，7號公告並未提及倘中國應稅財產的間接轉讓獲確定不具有任何合理的商業目的下具體的後續程序。誠如本招股章程「有關本招股章程及股份發售的資料」一節所述，倘潛在投資者有任何有關認購、購買、持有及買賣發售股份的稅務影響的疑問，彼等應諮詢其專業顧問。

倘未來任何轉讓股份構成間接轉讓中國應課稅財產並須遵守7號公告的企業所得稅責任，則企業所得稅的金額須按「來自轉讓的收入」及適用稅率計算。就稅率而言，適用的預扣稅率為10%，除非有關稅收條例另有規定則作別論。

**中國法律及法規對外國投資者收購中國公司制定較複雜的程序，或會令我們難以在中國透過收購實現增長**

中國若干法律及法規(包括《關於外國投資者併購境內企業的規定》(二零零六年修訂版)、《反壟斷法》及商務部於二零一一年八月二十五日頒佈並自二零一一年九月一日起生效的《商務部實施外國投資者併購境內企業安全審查制度的規定》(「**安全審查規定**」))就對外國投資者在中國進行的若干併購活動的審查，制定預期較耗時及複雜的程序及要求。該等程序及要求包括於若干情況下，外國投資者為控制中國境內企業而進行任何交易前須通知商務部，或中國企業或居民設立或控制的海外公

---

## 風險因素

---

司於收購境內聯屬公司之前，須取得商務部的批准。中國法律及法規亦要求對若干併購交易進行併購控制或安全審查。

制定安全審查規定旨在實施於二零一一年頒佈的《國務院辦公廳關於建立外國投資者併購境內企業安全審查制度的通知》。根據該等規定，安全審查規定外國投資者併購境內軍工企業及重點、敏感軍事設施周邊企業，以及有關國防安全的其他單位，或外國投資者可能取得對國內企業的「實際控制」有「國防安全」或「國家安全」的顧慮。舉例而言，該等企業可能為涉及重要農產品、重要能源及資源、重大基礎建設、重要運輸服務、關鍵技術及重大裝備製造的企業。此外，於決定特定併購事項是否須進行安全審查時，商務部將會調查有關交易的情況及實際影響。

安全審查規定禁止外國投資者以代持、信託、間接投資、租賃、貸款、合約安排控制或境外交易等方式安排各項交易，從而規避安全審查。尚未明確是否我們的業務將被視為屬產生「國防安全」或「國家安全」顧慮的行業。由於就實施安全審查規定方面缺乏明確法定詮釋，倘我們計劃收購的任何目標公司的業務屬安全審查範圍，則我們可能無法透過股權或資產收購、注資或任何合約安排成功收購有關公司。我們可能會透過收購業內其他公司發展部分業務。遵守相關法規規定以完成有關交易可能十分耗時，且任何規定批准程序(包括商務部批准)或會延遲或限制我們完成有關交易的能力，從而影響我們擴展業務或維持市場份額的能力。

### 人民幣兌其他貨幣的匯率波動或會對我們的財務狀況及經營業績造成重大不利影響

除若干以外幣結算的交易外，本集團大多數交易以人民幣結算。匯率波動或會影響盈利能力水平或致使以外幣計值的資產及負債產生外匯虧損。



### 與股份發售有關的風險

股份過往並無公開市場，股份市價或會波動且股份可能不會出現交投活躍的市場

於上市前，股份並無公開市場。股份於聯交所上市及獲准買賣並不保證股份發售完成後會形成交投活躍的公開市場或該市場的可持續性。本集團收益、盈利及現金流量的變動、本集團或其競爭對手作出的策略收購、主要員工流失、訴訟、我們產品於中國的市場價格波幅、股份市場流通性、混凝土建材行業的整體市場氛圍等因素，均可能導致股份的市價及成交量大幅變動。此外，股份市價及流通性均可能受到超出本集團控制範圍及與本集團業務表現無關的因素的不利影響，尤其是香港金融市場出現重大價格及成交量波動。於該等情況下，投資者可能無法按發售價或高於發售價的價格出售其股份。

日後出售或市場預期於公開市場大量出售股份(包括任何未來發售)，或會對股份的市價造成重大不利影響，並使閣下難以收回全部投資價值

股份市價或會因股份或與股份相關的其他證券日後於公開市場大量出售，或發行新股份或與股份相關的其他證券，或預期可能會進行上述出售或發行而下跌。日後出售或預期出售大量股份或會對股份市價造成不利影響，亦可能對日後的集資能力造成重大不利影響。此外，我們於未來發售中發行或出售額外證券時，將令股東的股權有所攤薄。

倘我們日後發行額外股份，股份投資者的權益可能被攤薄

倘我們日後發行額外股份，股份發售中的股份投資者的所有權百分比或會遭進一步攤薄。我們日後或需籌集額外資金以便為我們現有業務的擴展或新發展或新收購事項提供資金。倘透過並非按比例向現有股東發行本公司新股本或股本掛鈎證券籌集額外資金，則有關股東於本公司的所有權百分比可能會下降，或該等新證券可能賦予優先於我們發售股份所獲賦予的權利及特權。

---

## 風 險 因 素

---

閣下應細閱整份招股章程，且我們特別提醒閣下不應倚賴報刊文章所載或通過其他媒體所發佈與我們及／或股份發售相關的任何資料，而若干上述資料未必與本招股章程所載資料一致

於刊發本招股章程前，可能已有報章及媒體就我們及／或股份發售發佈資料，其中包括本招股章程中未載列的若干財務資料、財務預測及有關我們的其他資料，我們並無授權該等報章及媒體披露任何該等資料（「未獲授權資料」）。我們謹此向潛在投資者強調，我們不會就任何有關未獲授權資料承擔任何責任。未獲授權資料並非經由我們發佈或授權。我們對任何未獲授權資料的適當性、準確性、完整性或可靠性概不發表任何聲明。倘任何未獲授權資料與本招股章程所載資料不一致或相互抵觸，我們對此亦概不負責。因此，有意投資者應注意僅基於本招股章程所載資料作出投資決定，而不應倚賴任何未獲授權資料。

### 有關本招股章程聲明的風險

我們無法就研究報告及本招股章程所載其他人士所提供若干資料的事實及其他統計數據的準確性提供保證

本招股章程所引述若干事實及統計數據均來自政府及非官方刊物（包括行業報告）。我們無法就相關事實及數據的質量或可靠性提供保證。有關資料並未經本公司獨立核實，且可能不一致、不準確、不完整或過時。本公司、獨家保薦人、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聯屬人士或我們或彼等各自的任何董事、高級職員、僱員、代表、代理或顧問或參與股份發售的任何其他人士或各方概無就該等事實及統計數據的準確性或完整性發表任何聲明。該等事實及統計數據可能與中國境內或境外所編製的其他資料不一致。此外，該等事實及統計數據可能無法與其他國家的經濟統計數據比較，且並不保證其與其他國家所列或編製的統計數據按相同基準或準確程度列示或編製。因此，不應過度倚賴該等事實及統計數據。

---

## 豁免嚴格遵守上市規則及豁免嚴格遵守公司 (清盤及雜項條文)條例

---

為籌備上市，我們已尋求以下嚴格遵守上市規則相關條文的豁免：

### 管理層留駐

本公司已向聯交所提交申請豁免嚴格遵守上市規則第8.12條的規定，其規定以主板為主要上市地點的新申請人須在香港有足夠的管理層留駐。此項規定一般指最少兩名發行人的執行董事須常駐香港。由於本集團的主要業務營運位於中國，故執行董事及高級管理層現時並未來將繼續留駐於中國。現時，所有執行董事均並非常駐香港。董事認為本公司僅為遵守上市規則第8.12條而委聘一名或多名香港居民出任執行董事或調派任何現任執行董事駐於香港難於實際執行且在商業上並不可行。因此，我們現時及在可預見將來均不會為符合上市規則第8.12條的規定而在香港有足夠的管理層留駐。

有見及此，基於本公司將作出妥善安排以維持與聯交所的定期溝通(符合聯交所於二零零九年十月發出並於二零一零年七月及二零一六年六月更新的指引信HKEx-GL9-09所載的條件)，聯交所已豁免本公司嚴格遵守上市規則第8.12條的規定。就此而言，本公司已根據上市規則第3.05條委任兩名授權代表(即執行董事葉志杰先生及聯席公司秘書之一袁志偉先生)，彼等將擔任我們與聯交所溝通的主要渠道。本公司各授權代表已確認，彼等各自可應聯交所所要求的合理時間內在香港與聯交所會面，且樂意透過電話、傳真及電郵聯繫。彼等各自均有途徑可隨時及於聯交所擬就任何事宜聯絡董事時即時聯絡所有董事。彼等各自均獲授權代表本公司與聯交所溝通。

各並非常駐香港的董事均已確認，彼持有到訪香港的有效旅遊證件，且於必要時可在合理時間內與聯交所會面。各董事已向授權代表及聯交所提供其流動電話號碼、辦公室電話號碼、電郵地址及傳真號碼。

此外，自上市日期起至本公司就上市日期後首個完整財政年度的財務業績而遵守上市規則第13.46條當日止期間，本公司已根據上市規則第3A.19條委任滙富融資有限公司為合規顧問。該合規顧問將擔任本公司與聯交所溝通的額外渠道。

---

## 豁免嚴格遵守上市規則及豁免嚴格遵守公司 (清盤及雜項條文)條例

---

此外，本公司亦將於上市後委聘其他專業顧問(包括法律顧問及會計師)，協助本公司處理聯交所可能提出的任何問題，並確保將與聯交所保持有效溝通。

### 聯席公司秘書

根據上市規則第3.28條及第8.17條，我們必須委聘就學歷、專業資格或相關工作經驗而言聯交所認為能履行公司秘書職能的人士擔任我們的公司秘書。聯交所認為(i)香港特許秘書公會會員；(ii)律師或大律師(定義見香港法例第159章法律執業者條例)；及(iii)會計師(定義見香港法例第50章專業會計師條例)可獲接納為具學歷或專業資格的人士。在評估個別人士的「相關經驗」時，聯交所會考慮該人士(i)與發行人及其他發行人的僱用期的長短，以及其擔任的職務；(ii)對上市規則及其他有關法律和法規(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條規定的最低要求外曾接受及／或將接受的相關培訓；及(iv)在其他司法權區獲得的專業資格。

我們已委任鍾德注先生(「鍾先生」)為我們其中一名聯席公司秘書。鍾先生於二零一三年加入本集團，擔任本集團財務經理，負責本集團財務會計、審計及公司秘書事宜。然而，鍾先生不具備上市規則第3.28條規定的任何資格。因此，我們已委任符合上市規則第3.28條及第8.17條規定的袁志偉先生(「袁先生」)，資深會計師，擔任聯席公司秘書，於上市日期起計首三年期間向鍾先生提供協助，以完全符合上市規則第3.28條及第8.17條所載規定。有關鍾先生及袁先生履歷的進一步資料，請參閱本招股章程「董事及高級管理層」一節。

我們的主要業務活動基本上位於中國，且鍾先生自二零一三年十二月已加入本集團擔任財務經理，董事認為鍾先生擁有相關行業知識及與本集團管理層溝通的經驗，且已在過去數年間與本集團董事會及管理層建立了緊密的工作關係。因此，董事相信鍾先生擔任聯席公司秘書屬合適，且彼能履行公司秘書的職能，並能以有效及高效的方式採取必要行動。

袁先生將與鍾先生緊密合作，共同履行作為公司秘書的職責及責任，並協助鍾先生取得上市規則第3.28條項下規定的相關經驗。另外，鍾先生將積極參加相關培

---

## 豁免嚴格遵守上市規則及豁免嚴格遵守公司 (清盤及雜項條文)條例

---

訓，以熟悉上市規則及於聯交所上市的海外發行人的公司秘書須履行的職責，包括受邀參加本公司香港法律顧問就有關適用香港法律及法規以及上市規則的最新變動而舉辦的簡介會及聯交所不時為海外發行人舉辦的研討會。

袁先生將熟習本公司事務，並將定期與鍾先生就有關企業管治、上市規則及與本公司相關的其他法律與法規及本公司其他事宜進行溝通。袁先生將與鍾先生緊密合作，並協助其履行公司秘書職務。鍾先生亦將獲本公司合規顧問及香港法律顧問就本公司於上市規則及適用法律及法規項下的持續合規責任(尤其是關於香港企業管治常規及監管合規方面)的事宜提供意見。

我們已根據及就上市規則第3.28條及第8.17條向聯交所申請豁免，而聯交所已授出有關豁免，惟須遵守若干條件(其中包括)：

- (a) 鍾先生及袁先生獲委任為本公司聯席公司秘書，而袁先生具備上市規則第3.28條規定的資歷或經驗，須於上市日期起計三年期間(「豁免期間」)向鍾先生提供協助；及
- (b) 倘袁先生停止向鍾先生提供協助，或倘本公司嚴重違反上市規則，則該項豁免可於豁免期間撤銷。

於該首三年期間到期時，我們將重新評估鍾先生的資格，確定其是否符合上市規則第3.28條訂明的規定。倘鍾先生在三年內獲袁先生協助及鍾先生於上述首三年期間結束時已取得上市規則第3.28條項下規定的相關經驗，上述聯席公司秘書安排將不再屬必要。

**豁免嚴格遵守上市規則第4.04(1)條及豁免嚴格遵守公司(清盤及雜項條文)條例第342(1)條項下有關公司(清盤及雜項條文)條例附表3第I部第27段及第II部第31段的規定**

上市規則第4.04(1)條規定，本招股章程所載的會計師報告必須包括(其中包括)本公司及其附屬公司於緊接本招股章程刊發前三個財政年度(或聯交所可能接納的較短期間)各年的綜合業績。

---

## 豁免嚴格遵守上市規則及豁免嚴格遵守公司 (清盤及雜項條文)條例

---

公司(清盤及雜項條文)條例第342(1)(b)條規定所有招股章程均須包括載有公司(清盤及雜項條文)條例附表3所指明事項的會計師報告。

根據公司(清盤及雜項條文)條例附表3第I部第27段，我們須於本招股章程載入有關(其中包括)本公司於緊接本招股章程刊發前三個財政年度各年的貿易總收入或銷售額(視適用情況而定)的聲明，包括該等收入或營業額的計算所用方法的說明及較重要交易活動的合理明細。

根據公司(清盤及雜項條文)條例附表3第II部第31段，我們須將核數師就(其中包括)本公司於緊接本招股章程刊發前三個財政年度各年的損益以及於我們財務報表結算日的資產及負債作出的報告納入本招股章程。

公司(清盤及雜項條文)條例第342A(1)條規定，如就有關情況而言，證監會認為授出豁免不會損害投資公眾的利益，且遵守任何或所有相關規定乃不相干或會構成不適當的負擔或在其他情況下屬無需要或不適當，則證監會可在其認為合適的條件(如有)的規限下發出豁免證明書，豁免遵守公司(清盤及雜項條文)條例項下的相關規定。

截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止三個年度各年以及截至二零二零年十月三十一日止十個月的會計師報告已編製並載於本招股章程附錄一。

根據上文所載有關規定，我們須編製截至二零二零年十二月三十一日止三個年度的經審核賬目。然而，我們已向聯交所申請豁免嚴格遵守上市規則第4.04(1)條，而聯交所已授出該項豁免，條件為：

- (i) 本招股章程須於二零二一年三月十六日或之前刊發，而本公司須於二零二一年二十六日前(即於緊接本招股章程刊發前本公司最近期財政年度結束後的三個月內)在聯交所上市；
- (ii) 本公司從證監會取得豁免證明書，獲豁免嚴格遵守有關公司(清盤及雜項條文)條例附表3第I部第27段及第II部第31段的第342(1)(b)條；

---

## 豁免嚴格遵守上市規則及豁免嚴格遵守公司 (清盤及雜項條文)條例

---

- (iii) 本招股章程必須包括截至二零二零年十二月三十一日止財政年度的初步未經審核財務資料及年內業績的論述。將包括於本招股章程的該等財務資料必須(a)按照上市規則第13.49條下對初步業績公告的內容規定編製；及(b)經本公司申報會計師(「申報會計師」)根據香港會計師公會頒佈的應用指引第730號「有關年度業績初步公告的核數師指引」進行審閱工作後核對一致；及
- (iv) 就刊發初步業績公告的責任而言，本公司不會違反其章程文件或開曼群島法律法規或其他監管規定。

我們亦已向證監會申請豁免證明書，豁免嚴格遵守公司(清盤及雜項條文)條例第342(1)條項下有關附表3第I部第27段及第II部第31段的規定，而證監會已根據公司(清盤及雜項條文)條例第342A條授出豁免證明書，條件為：

- (i) 豁免的詳情載於本招股章程；
- (ii) 本招股章程將於二零二一年三月十六日或之前刊發；及
- (iii) 股份於二零二一年三月三十一日或之前在聯交所上市。

我們已向聯交所申請豁免嚴格遵守上市規則第4.04(1)條，並向證監會申請豁免證明書以獲豁免嚴格遵守公司(清盤及雜項條文)條例第342(1)條項下有關附表3第I部第27段及第II部第31段的規定，理由是嚴格遵守上述規定將會過於繁重，且豁免將不會損害投資公眾的利益，原因如下：

1. 預計本招股章程將於二零二一年三月十六日刊發。本公司及申報會計師並無充足時間落實供載入本招股章程的截至二零二零年十二月三十一日止年度的經審核財務報表。倘截至二零二零年十二月三十一日止年度的財務資料須經審核，本公司及申報會計師須進行大量工作以編製、更新及落實會計師報告及本招股章程，亦將需更新本招股章程相關章節以涵蓋有關額外期間。由於此舉將須進行大量審核工作，故此將涉及額外時間及成本。短時間內落實截至二零二零年十二月三十一日止年度的經審核業績將令工作過於繁重。董事認為，鑒於本集團的財務狀況及營運自二零二零年十月三

---

## 豁免嚴格遵守上市規則及豁免嚴格遵守公司 (清盤及雜項條文)條例

---

十一日起並無重大變動，有關工作的裨益對本公司現有及準股東而言或未能令所涉及額外工作及開支以及上市時間表延遲的情況變得合理；及

2. 董事確認，供公眾人士對本集團活動、資產及負債、財務狀況、管理及前景作出知情評估的所有所需資料已載入本招股章程，因此，由聯交所及證監會分別授出的豁免及免除嚴格遵守上市規則第4.04(1)條及公司(清盤及雜項條文)條例第342(1)條項下有關公司(清盤及雜項條文)條例附表3第I部第27段及第II部第31段的第342(1)(b)條的規定不會損害投資公眾的利益。董事及獨家保薦人確認，彼等已對本集團進行充足的盡職審查，以確保除上市開支外，本集團的業務、資產及負債、財務狀況、營業狀況、管理及前景自二零二零年十一月一日(於緊隨本招股章程附錄一所載會計師報告中最近期經審核財務狀況表日期後)起及直至本招股章程日期，概無重大不利變動，且自二零二零年十一月一日起，概無任何事件會對本招股章程附錄一所載會計師報告、本招股章程附錄三所載本集團截至二零二零年十二月三十一日止年度的未經審核財務資料及本招股章程「財務資料」一節以及本招股章程其他部分所示資料造成重大影響。

本公司將遵守上市規則第13.46(2)條有關刊發年報的規定。本公司目前預期於二零二一年四月三十日或之前刊發其截至二零二零年十二月三十一日止財政年度的年報。就此，董事認為，本公司股東、投資公眾及本公司有意投資者將獲告知本集團截至二零二零年十二月三十一日止財政年度的財務業績。

此外，董事確認其並無考慮於緊隨上市後對本公司及各附屬公司的股本架構作出任何重大變動。



### 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(證券市場上市)規則及上市規則的資料，旨在向公眾提供有關本集團的資料，而董事對此共同及個別承擔全部責任。董事於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所有重大方面均屬準確完備，且無誤導或欺詐成份，並無遺漏其他事項，足以令致本節或本招股章程所載任何聲明產生誤導。

### 有關股份發售的資料

本招股章程僅就公開發售而刊發，而公開發售構成股份發售的一部分。本招股章程及申請表格載列公開發售的條款及條件，以供公開發售的申請人參閱。

公開發售股份僅基於本招股章程及申請表格所載資料及所作聲明，並按其中所載條款及條件提呈發售。概無任何人士獲授權提供或作出本招股章程及申請表格所載者以外的任何資料或聲明，而即使獲提供或作出有關資料或聲明，一概不得視為已獲本公司、獨家保薦人、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聯屬人士或我們或彼等各自的任何董事、高級職員、僱員、代表、代理或顧問或參與股份發售的任何其他人士或各方授權而加以信賴。在任何情況下，派發本招股章程及就股份進行任何提呈發售、銷售或發送，概不表示我們的事務自本招股章程日期以來並無任何變動或可能涉及變動的合理發展，或暗示本招股章程所載資料在其後任何時間仍屬準確無誤。

有關股份發售的架構(包括其條件)的詳情載於本招股章程「股份發售的架構」一節，而申請公開發售股份的程序載於本招股章程「如何申請公開發售股份」一節及相關申請表格。

### 包銷

股份於聯交所上市乃由獨家保薦人保薦。公開發售由公開發售包銷商根據公開發售包銷協議的條款及條件悉數包銷。預期配售將由配售包銷商根據配售包銷協議的條款及條件悉數包銷。股份發售由聯席賬簿管理人經辦。

### 股份的提呈發售及銷售限制

根據公開發售購買公開發售股份的每名人士將須確認(及藉購買公開發售股份而被視為已確認)，彼已知悉本招股章程及相關申請表格所載有關發售股份的發售限制，且其並非在抵觸任何有關限制的情況下購買及獲提呈發售任何發售股份。

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提呈發售發售股份或派發本招股章程及／或相關申請表格。因此(不限於下文所述)，在任何未獲准提呈發售或提出發售邀請的司法權區，或向任何人士提呈發售或提出發售邀請即屬違法的情況下，本招股章程不得用作，亦不構成此等要約或邀請。在其他司法權區派發本招股章程及提呈發售發售股份均受限制，除非根據有關司法權區相關證券法例獲准許或根據有關證券監管機構的登記規定或授權或獲得有關豁免，否則不可派發本招股章程及提呈發售發售股份。

### 股份合資格納入中央結算系統

倘聯交所批准股份於聯交所上市及買賣，且我們遵守香港結算的證券接納規定，則股份將獲香港結算接納為合資格證券，由上市日期或香港結算決定的任何其他日期起可於中央結算系統內寄存、結算及交收。

聯交所參與者之間的交易須於任何交易日後第二個營業日在中央結算系統內進行交收。由於該等安排將影響閣下的權利及權益，故閣下須就有關安排的詳情向閣下的股票經紀或其他專業顧問徵求意見。

我們已作出一切必要安排，致使股份可獲納入中央結算系統。

所有在中央結算系統進行的活動均須依據不時生效的中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序進行。

### 申請於聯交所上市

本公司已向聯交所申請批准已發行及根據資本化發行及股份發售將予發行的股份上市及買賣。

我們概無任何部分股份或貸款資本於任何其他證券交易所上市或買賣，且目前並無尋求亦無意於不久將來尋求上市或獲得上市批准。

---

## 有關本招股章程及股份發售的資料

---

根據公司(清盤及雜項條文)條例第44B(1)條，倘於辦理申請登記截止日期起計三個星期屆滿前，或聯交所於上述三個星期內可能通知本公司的較長期間(不超過六個星期)屆滿前，聯交所拒絕批准股份於聯交所上市及買賣，則就任何申請而進行的任何配發將告無效。

### 股東名冊及印花稅

根據公開發售所作申請而發行的所有發售股份將由香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司登記於本公司在香港存置的股東名冊分冊內。本公司的股東名冊總冊將由Conyers Trust Company (Cayman) Limited存置於開曼群島。買賣由香港股份過戶登記分處登記於本公司在香港存置的股東名冊分冊的股份須繳付香港印花稅。

### 建議諮詢專業稅務意見

倘股份發售的有意投資者對認購、購買、持有、出售、買賣股份或行使任何有關股份權利的稅務影響有任何疑問，應諮詢彼等的專業顧問。本公司、獨家保薦人、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聯屬人士或我們或彼等各自的任何董事、高級職員、僱員、代表、代理或顧問或參與股份發售的任何其他人士或各方概不會就因認購、購買、持有、出售、買賣股份或行使任何有關股份權利而引致的任何稅務影響或負債承擔責任。

### 申請發售股份的程序

申請公開發售股份的程序載於本招股章程「如何申請公開發售股份」一節及相關申請表格。

### 股份發售的架構

有關股份發售的架構(包括彼等各自的條件)的詳情載於本招股章程「股份發售的架構」一節。

### 匯率換算

僅為方便閣下參考，本招股章程按特定匯率將若干人民幣換算成港元。閣下不應將該等換算理解為人民幣金額實際可按或已經按所示匯率兌換為港元(如適用)，或根本無法兌換。除我們另有指明外，人民幣金額按人民幣1.0元兌1.1港元的匯率換算為港元。

---

## 有關本招股章程及股份發售的資料

---

### 約整

本招股章程內的金額及百分比數字(包括股權及營運數據)可能已作四捨五入調整。於本招股章程內，除另有指明或文義另有所指外，凡以千或百萬為單位呈列的資料，不足一千或一百萬(視情況而定)的金額均已分別約整至最接近的百位或十萬位數。除另有指明或文義另有所指外，以百分比呈列的金額已約整至最接近的十分之一個百分點。因此，在若干表格中顯示為總計的數字可能並不是上列數字的算術總和。

---

## 董事及參與股份發售的各方

---

### 董事

姓名	居住地址	國籍
<i>執行董事</i>		
葉志杰先生	中國 福建省 廈門市集美區灌口鎮 灌口第一社區居委會 灌口村 新區B03-8單元	中國
黃文桂先生	中國 福建省 廈門市湖里區 觀日西二里8號302單元	中國
邱禮苗先生	中國 福建省 廈門市思明區 匯文路85號 羅賓森廣場二期4801單元	中國
葉丹先生	中國 福建省 廈門市集美區灌口鎮 灌口第一社區居委會 灌口村 新區B03-8單元	中國
黃楷寧先生(曾用名黃凱)	中國 福建省 廈門市湖里區 觀日西一里11號602室	中國
<i>獨立非執行董事</i>		
王端秀女士	香港 新界 大埔 林村 新塘下村22A-1	中國

---

## 董事及參與股份發售的各方

---

姓名	居住地址	國籍
蔡慧農先生(曾用名蔡惠農)	中國 福建省 廈門市集美區 海鳳南里83號702室	中國
黃有齡先生	中國 福建省 廈門市湖里區 海山路11號1棟 404室	中國

### 高級管理層

姓名	居住地址	國籍
丁福林先生	中國 福建省 廈門市湖里區 興隆路457號 703室	中國
尤仲鵬先生	中國 福建省 廈門市思明區 體育路193號 502室	中國
鍾德注先生	中國 福建省 廈門市海滄區 東孚鎮 過坂村 後坑社42號	中國
朱奮勇先生	中國 福建省 廈門市海滄區 鐘林里106號 錦輝花園小區 805單元	中國

---

## 董事及參與股份發售的各方

---

有關董事背景的進一步資料，請參閱本招股章程「董事及高級管理層」一節。

### 參與股份發售的各方

#### 獨家保薦人

#### 滙富融資有限公司

根據證券及期貨條例獲准進行第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團

香港

金鐘道89號

力寶中心第1座7樓

#### 聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人

#### 滙富金融服務有限公司

根據證券及期貨條例獲准進行第1類(證券交易)、第2類(期貨合約交易)、第4類(就證券提供意見)及第9類(提供資產管理)受規管活動的持牌法團

香港

金鐘道89號

力寶中心第1座7樓

#### 新城晉峰證券有限公司

根據證券及期貨條例獲准進行第1類(證券交易)受規管活動的持牌法團

香港

中環皇后大道中99號

中環中心45樓4503-07室

#### 中泰國際證券有限公司

根據證券及期貨條例獲准進行第1類(證券交易)及第4類(就證券提供意見)受規管活動的持牌法團

香港

中環德輔道中189號

李寶椿大廈19樓

---

## 董事及參與股份發售的各方

---

### 海通國際證券有限公司

根據證券及期貨條例獲准進行第1類(證券交易)及第4類(就證券提供意見)受規管活動的持牌法團

香港

德輔道中189號

李寶椿大廈22樓

### 浦銀國際融資有限公司

根據證券及期貨條例獲准進行第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團

香港

軒尼詩道1號

浦發銀行大廈33樓

### 聯席牽頭經辦人

### 中募金融資管有限公司

根據證券及期貨條例獲准進行第1類(證券交易)、第4類(就證券提供意見)及第9類(提供資產管理)受規管活動的持牌法團

香港

中環德輔道中19號

環球大廈25樓2502室

### 本公司法律顧問

#### 有關香港法律

趙不渝 馬國強律師事務所

香港

中環

康樂廣場1號

怡和大廈

40樓

#### 有關中國法律

競天公誠律師事務所

中國上海市

徐匯區淮海中路1010號

嘉華中心45層

郵編：200031



---

## 董事及參與股份發售的各方

---

有關開曼群島法律  
**Conyers Dill & Pearman**  
Cricket Square  
Hutchins Drive  
P.O. Box 2681  
Grand Cayman KY1-1111  
Cayman Islands

獨家保薦人及包銷商法律顧問

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

有關中國法律  
北京大成律師事務所  
中國北京市  
朝陽區  
東大橋路9號  
僑福芳草地  
D座7層

核數師及申報會計師

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

合規顧問

滙富融資有限公司  
香港  
金鐘道89號  
力寶中心  
第1座7樓

物業估值師

中證評估有限公司  
香港灣仔  
告士打道151號  
資本中心  
10樓1005室

---

## 董事及參與股份發售的各方

---

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  
徐匯區  
雲錦路500號  
B棟1018室

收款銀行

渣打銀行(香港)有限公司  
香港觀塘  
觀塘道388號  
渣打中心18樓

---

## 公司資料

---

註冊辦事處	Cricket Square Hutchins Drive P.O. Box 2681 Grand Cayman KY1-1111 Cayman Islands
總部及中國主要營業地點	中國 福建省 廈門市 集美區灌口大道55號1#
香港主要營業地點	香港 銅鑼灣 告士打道255號 信和廣場3樓2室
公司網址	<b><u><a href="http://www.xiamenzhixin.com">www.xiamenzhixin.com</a></u></b> (本網站所載資料並不構成本招股章程的一部分)
聯席公司秘書	袁志偉先生，資深會計師 香港 銅鑼灣 告士打道255號 信和廣場3樓2室  鍾德注先生 中國 福建省 廈門市海滄區 東孚鎮 過坂村 後坑社42號

---

## 公司資料

---

### 授權代表

葉志杰先生  
中國  
福建省  
廈門市集美區灌口鎮  
灌口第一社區居委會  
灌口村  
新區B03-8單元

袁志偉先生，資深會計師  
香港  
銅鑼灣  
告士打道255號  
信和廣場3樓2室

### 審核委員會

王端秀女士(主席)  
蔡慧農先生  
黃有齡先生

### 提名委員會

蔡慧農先生(主席)  
王端秀女士  
黃有齡先生

### 薪酬委員會

黃有齡先生(主席)  
王端秀女士  
蔡慧農先生

### 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  
皇后大道東183號  
合和中心54樓

---

## 公司資料

---

### 主要往來銀行

中國建設銀行杏林支行

中國

福建省

廈門市杏林區

杏北路7號

綜合樓第一及二層

興業銀行廈門文濱支行

中國

福建省

廈門市思明區

蓮岳路116號

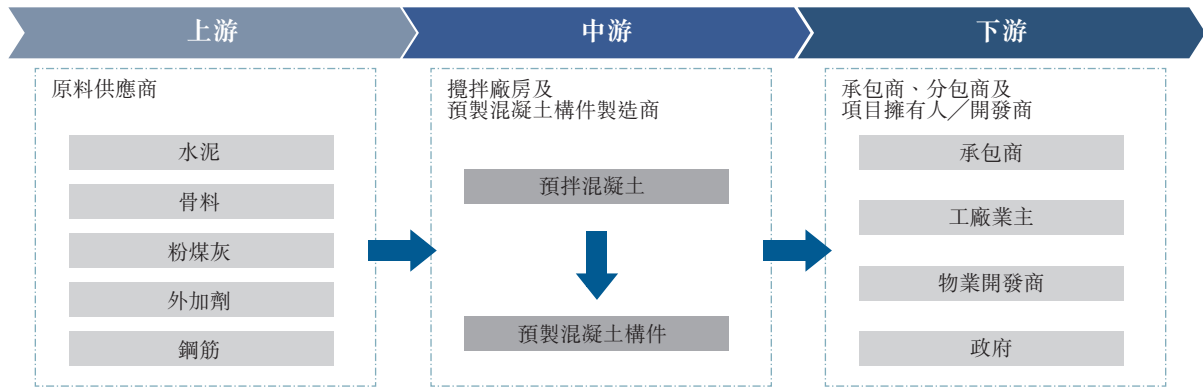
中煙工業大廈裙樓1-2層

本節所呈列的資料來自所示多份官方政府刊物及其他刊物，以及我們委託的弗若斯特沙利文報告。董事相信，本節所載資料來源為該等資料的恰當來源。董事並無理由相信該等資料於任何重大方面屬虛假或有誤導成分，或遺漏任何事實致使該等資料於任何重大方面屬虛假或有誤導成分。除弗若斯特沙利文外，本公司、董事、獨家保薦人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、包銷商、彼等各自的任何董事、代理人、顧問或聯屬人士或參與股份發售的任何其他各方並無獨立核實該等資料，且並無就該等資料的準確性作出任何聲明，因此，不應過分依賴載於本節的資料。該等資料及統計數據可能與在香港境內或境外編製的其他資料及統計數據不一致。董事確認，於採取合理謹慎措施後，自弗若斯特沙利文報告日期以來本節所披露的市場資料並無重大不利變動。

## 中國宏觀經濟概覽

中國名義國內生產總值由二零一五年人民幣68.9萬億元增加至二零一九年人民幣99.1萬億元，按複合年增長率約9.5%增長。人口增長及城市化帶動國內生產總值的歷史增長，從而推動國內(i)建築行業生產值由二零一五年約人民幣18.1萬億元增加至二零一九年人民幣24.8萬億元，複合年增長率約為8.3%；及(ii)基礎設施投資總額由二零一五年約人民幣13.1萬億元增加至二零一九年人民幣20.8萬億元，複合年增長率約為12.2%。由於中國宏觀經濟穩定增長及房地產行業急速發展，預期於二零二四年，建築行業生產值及基礎設施投資總額將分別約達人民幣32.5萬億元及人民幣30.7萬億元。

## 中國預拌混凝土及預製混凝土構件市場的整體產業價值鏈



資料來源：弗若斯特沙利文

原料供應商包括開採商、製造商、經銷商及交易商。原料行業高度分散，市場上並無主導行業參與者，故吸引了國有企業、上市及私人公司以至個體工商戶的不同市場參與者。

中游攪拌廠房及預製混凝土構件製造商於價值鏈中扮演重要角色，原因為其擁有資本、技術、生產、貯存及物流能力，以滿足下游行業的高要求，確保提供安全、耐用、環保且具成本效益的混凝土相關產品。

## 中國福建省及廈門市商品預拌混凝土行業概覽

### 行業定義

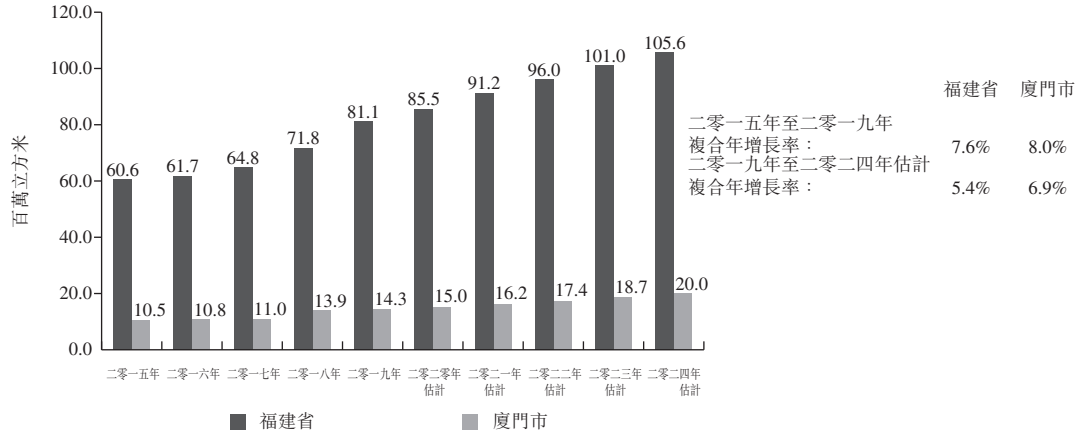
混凝土是一種應用廣泛的複合建築材料，其一般透過混合水泥、骨料(包括沙及沙礫或碎石)、水及外加劑形成凝膠製成，在隨時間養護及硬化形成石塊狀材料前，可澆築入模成任何所需形狀。硬化混凝土具有高抗壓強度、耐久性、抗風性及抗水性且不易

## 行業概覽

燃，廣泛用於樓宇、橋樑、高速公路、護土牆、堤壩、渠道、碼頭及其他建築物。商品預拌混凝土(亦稱為商品混凝土)指於中央攪拌廠房混合並運送至施工工地的混凝土。

### 福建省及廈門市商品預拌混凝土的市場規模

福建省及廈門市商品預拌混凝土的產量：二零一五年至二零二四年估計

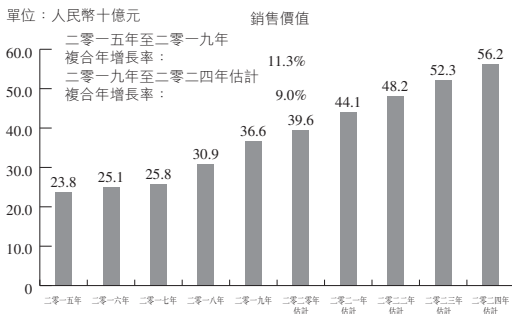


資料來源：中國混凝土與水泥製品協會、廈門市散裝水泥發展中心、弗若斯特沙利文

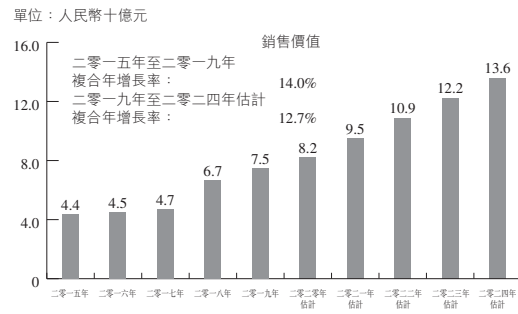
附註：根據弗若斯特沙利文報告，經考慮預拌混凝土按訂單生產的性質，其消耗量將與其產量相近。

福建省商品預拌混凝土的產量於五年期間維持穩定增長，由二零一五年約60,600,000立方米增至二零一九年約81,100,000立方米，複合年增長率約為7.6%。根據中國民政部的資料，廈門市為福建省人口密度最高的副省級城市，其預拌混凝土的產量已超越省級產量，由二零一五年約10,500,000立方米增加至二零一九年約14,300,000立方米，複合年增長率約為8.0%。預期福建省及廈門市的預拌混凝土產量將繼續增長，並於二零二四年分別達至105,600,000立方米及20,000,000立方米。

### 福建省商品預拌混凝土行業的銷售價值 (二零一五年至二零二四年估計)



### 廈門市商品預拌混凝土行業的銷售價值 (二零一五年至二零二四年估計)



資料來源：中國混凝土與水泥製品協會、福建省建設工程造價管理總站、廈門市散裝水泥發展中心、廈門建設工程信息、弗若斯特沙利文

福建省及廈門市的商品預拌混凝土行業的銷售價值於過去幾年持續增長，於二零一九年分別達至人民幣366億元及人民幣75億元。快速增長乃由於原料價格上漲，因此導致福建省及廈門市的預拌混凝土價格上升。此外，福建省及廈門市的商品預拌混凝土行業的銷售價值預期將維持可持續增長，並於二零二四年分別達至人民幣562億元及人民幣136億元，複合年增長率分別約為9.0%及12.7%。

## 行業概覽

### 中國及福建省商品預拌混凝土行業的競爭格局

中國的商品預拌混凝土市場高度分散，以產量計，於二零一九年五大製造商佔據合共約9.1%的市場份額。於二零一九年，本集團以約1,034,000立方米的產量於中國商品預拌混凝土市場佔據約0.04%的市場份額。

於二零一九年，就商品預拌混凝土的產量而言，福建省及廈門市商品預拌混凝土的市場規模分別佔中國整體市場約3.2%及0.6%。

廈門市的商品預拌混凝土市場相對集中，以產量計，於二零一九年五大製造商佔據約26.6%的市場份額。於二零一九年，以產量計，本集團為廈門市最大的預拌混凝土製造商，產量約為1,034,000立方米，佔同年市場份額約7.2%。

#### 以產量計，二零一九年中國的五大商品預拌混凝土製造商排名及市場份額

排名	商品預拌 混凝土 製造商	身份及背景	預拌混凝土 的產量 (百萬立方米)	市場 份額
1	公司G	一間H股上市公司，主要從事製造水泥、新材料及工程服務業務。	111.8	4.4%
2	公司H	一間A股上市公司，主要向中國24個省份提供優質商品預拌混凝土。	48.0	1.9%
3	公司I	一間A股上市公司的全資附屬公司，主要提供商品預拌混凝土及預製混凝土構件。	37.8	1.5%
4	公司J	一間A股及H股上市公司，主要從事製造預拌混凝土、水泥及熟料。	17.3	0.7%
5	公司K	一間香港上市公司，主要從事製造預拌混凝土、水泥及熟料。	14.2	0.6%
	五大		<u>229.1</u>	<u>9.1%</u>
	總計		<u>2,550.0</u>	<u>100.0%</u>

資料來源：中國混凝土與水泥製品協會、弗若斯特沙利文

#### 以產量計，二零一九年廈門市的五大商品預拌混凝土製造商排名及市場份額

排名	商品預拌 混凝土 製造商	身份及背景	預拌混凝土 的產量 (千立方米)	市場 份額
1	本集團		1,034.0	7.2%
2	公司L	一間位於廈門市的私營商品預拌混凝土製造商，主要於廈門市提供商品預拌混凝土。	751.3	5.3%
3	公司P	一間位於廈門市由兩間國有企業控制的合營企業，主要於廈門市提供商品預拌混凝土。	691.9	4.8%
4	公司Q	一間位於廈門市的私營公司，主要於廈門市提供商品預拌混凝土。	670.9	4.7%
5	公司R	一間位於廈門市的私營公司，主要於廈門市提供商品預拌混凝土。	653.5	4.6%
	五大		<u>3,801.6</u>	<u>26.6%</u>
	總計		<u>14,308.8</u>	<u>100.0%</u>

資料來源：廈門市散裝水泥發展中心、廈門市工業和信息化局、弗若斯特沙利文



## 中國商品預拌混凝土行業的未來發展及趨勢

### 1. 基礎設施及樓宇建設的下游需求增加

近數年來，中國城市化加速及建築行業快速發展刺激了對建材生產的需求，同時，中國政府於近期推出利好政策支持裝配式建築。作為裝配式建築主要原料供應商之一，預期商品預拌混凝土行業將在市場需求旺盛及中國經濟穩定增長的情況下取得良好的發展機遇，行業將會迎來光明前景。

### 2. 行業整合

混凝土行業高度分散，導致整體行業的資源使用率偏低。於二零一七年，中國混凝土與水泥製品協會頒佈《預拌混凝土行業淘汰落後與轉型升級指導意見》，列明商品預拌混凝土生產的具體目標及措施，例如優化行業結構、淘汰落後產能、加快行業整合並逐步淘汰產能落後的小型預拌混凝土製造企業。透過整合現有資源及提高行業門檻，商品預拌混凝土行業將能夠建立及維持完善的標準體系，加快未來的產業升級。

## 福建省及廈門市預製混凝土構件行業概覽

### 行業定義

預製混凝土構件是現代裝配式建築中使用的工廠製造建築產品，可於現場組裝。裝配式建築是建築產業化的全面示範，根據建築物主要結構構件的類型，可分為三大類別，包括裝配式混凝土建築物、裝配式鋼結構建築物及裝配式木材建築物。裝配式混凝土建築物為中國裝配式建築的主要模式，其優點為低成本及可廣泛應用，且有望於裝配式建築物結構選項中保持領先地位。按建築面積計算，於二零一九年裝配式混凝土建築物佔所有裝配式建築物約56.0%，並預期於二零二四年佔所有裝配式建築物約57.0%。

### 裝配式建築方法與傳統建築方法的比較

	施工效率	勞工成本	施工質量	環境保護
裝配式建築	<ul style="list-style-type: none"><li>生產幾乎不受天氣狀況影響，使施工計劃更易於管理</li><li>高度機械化及標準化確保高施工效率</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>現代設備取代人手，不僅提高生產安全性，更減低勞工成本</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>裝配式構件預先在工廠以標準形式生產，質量比傳統的現場澆築建造更容易控制</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>透過於施工期間減少材料浪費、節約用水及用電、減少施工能源消耗及過程中產生的噪音，使施工更環保</li></ul>
傳統建築	<ul style="list-style-type: none"><li>現場澆築建造的過程更為複雜，並受工人、天氣及其他外在因素限制</li><li>傳統建築難以提升施工效率</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>現場澆築建造依賴大量建築地盤工人，由於高勞動強度及潛在身體損害，工人對工資的要求逐漸提高</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>傳統建築方法的低標準化程度及低技術水平使施工的誤差及質量難以控制</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>現場澆築建造於建築地盤製造大量材料浪費、粉塵及噪音污染，並不符合綠色環保概念</li></ul>

## 行業概覽

裝配式建築	比較	傳統建築
160至210日	施工期	250至300日
40至50名	所需建築地盤工人	150至160名
0.051至0.067立方米／平方米	用水量	0.085至0.09立方米／平方米
7.0至7.1千瓦時／平方米	能源消耗量	8.9至9.0千瓦時／平方米
7.34至7.35公斤／平方米	建築廢料處置	23.75至23.80公斤／平方米
60至75微克／立方米	粉塵水平(PM10)	85至100微克／立方米

資料來源：弗若斯特沙利文

裝配式建築體現了建築行業現代化所需的專業化、標準化及產業化。與傳統建築方法相比，裝配式建築方法顯著提高施工效率及質量，同時亦降低勞工成本及環境污染。

### 預拌混凝土產品及預製混凝土構件產品之間的潛在競爭

預拌混凝土由於其多功能性、耐久性、高抗滲透性及可定制性，可滿足精確的需求及容量，已成為建築行業不可或缺的建材。其廣泛用於按不同建築工程要求而與建的地基工程、樓宇、道路及高速公路、護土牆及其他建築物。隨著近期開始採用預製混凝土構件，預拌混凝土產品及預製混凝土構件產品之間預期將會有一定程度的競爭，惟競爭預期甚微。鑒於建築工程採用預製混凝土構件無法替代的預拌混凝土，例如沒有足夠工作空間進行預製混凝土構件安裝的建築工地；須日後改造的建築物，原因為改造裝配式建築物將影響其整體穩定性；就預製混凝土構件連接而言設計過於複雜的建築物；採用雙向結構系統的建築及不規則形狀且幾乎沒有重複的建築物。預拌混凝土亦為其與預製混凝土構件之間形成同質連接的重要元素，並提供結構面層作水平隔板作用，以及用於組成地基及樓宇的下層結構。

鑒於裝配式建築方法的效率，預期將加快城市化比率及促進建築活動，從而同時推動預拌混凝土行業的發展。儘管裝配式建築物有高滲透率，預期福建省及廈門市於二零一九年至二零二四年的預拌混凝土產量將分別按複合年增長率約5.4%及6.9%穩定增長。有關進一步詳情，請參閱本節「中國福建省及廈門市商品預拌混凝土的市場規模」及「中國福建省及廈門市裝配式建築市場的發展」。

建築業採用多種建築方法完成指定的建築項目，原因為任何建築方法均有優點及缺點。最重要的是於傳統建築及裝配式建築的共同好處之間取得適當平衡，因此，預拌混凝土產品與預製混凝土構件產品之間的潛在競爭為有限，並預期兩個行業將相輔相成一起增長。

### 中國福建省及廈門市裝配式建築市場的發展

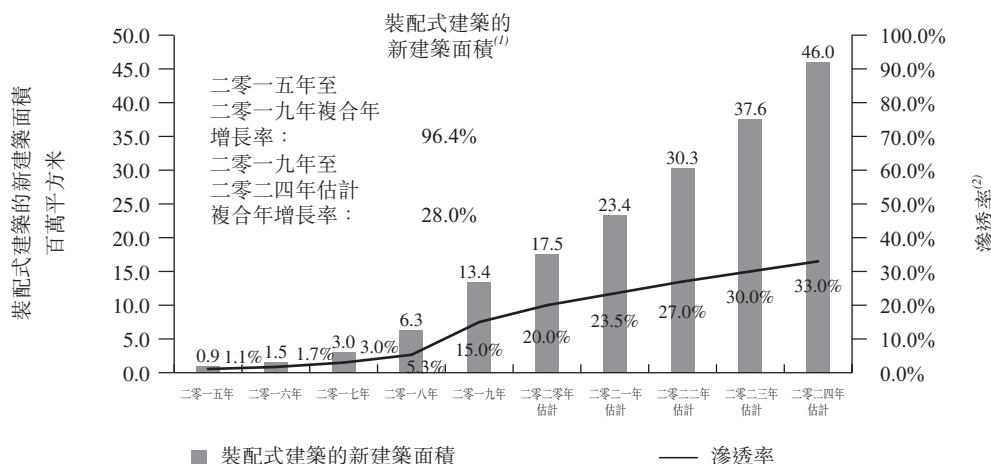
作為建築產業化發展的重點，裝配式建築於中國掌握爆炸式增長的機遇。在中央政府推行的發展計劃及激勵政策的指導下，包括福建省及廈門市在內的眾多省市的裝配式建築已開始爆炸式增長。

於二零一六年，國務院頒佈《國務院辦公廳關於大力發展裝配式建築的指導意見》，設定明確目標，致力使裝配式建築於10年內佔中國所有新建築面積的30%。於頒佈該意見後，多個省市政府隨後制定其自身裝配式建築發展計劃。例如，《福建省人民政府辦公廳關於大力發展裝配式建築的實施意見》推出於二零二零年將裝配式建築新建築面積

## 行業概覽

增至福建省新總建築面積的20%以上的發展目標，而根據《福建省建築業發展「十三五」發展規劃》，廈門市於二零二零年的目標為25%。

福建省裝配式建築的新建築面積及滲透率：  
二零一五年至二零二四年估計



資料來源：福建省住房和城鄉建設廳、弗若斯特沙利文

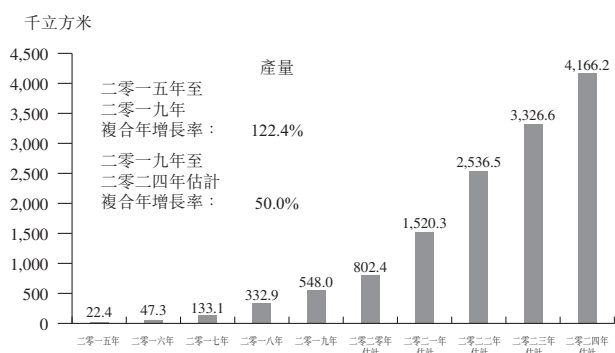
附註：

1. 裝配式建築的新建築面積指於報告期間新施工的裝配式建築面積，施工開始時間應以建築物正式動土的日期為準。
2. 裝配式建築的滲透率指按整體建築面積計算裝配式建築項目的比例。

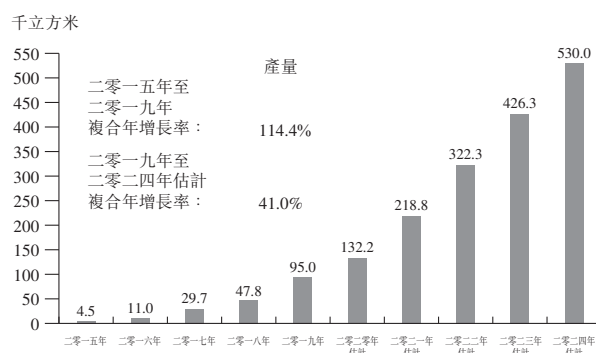
於二零一五年至二零一九年，福建省裝配式建築物的新建築面積由約900,000平方米增至13,400,000平方米，複合年增長率約為96.4%，在利好政府政策及計劃的支持下，預期於二零二四年達至46,000,000平方米。福建省裝配式建築物的滲透率則由二零一五年約1.0%增至二零一九年15.0%，並預期於二零二四年達至約33.0%。

### 福建省及廈門市預製混凝土構件行業的市場規模

福建省預製混凝土構件行業的總產量  
(二零一五年至二零二四年估計)



廈門市預製混凝土構件行業的總產量  
(二零一五年至二零二四年估計)



資料來源：福建省住房和城鄉建設廳、弗若斯特沙利文

附註：根據弗若斯特沙利文報告，基於預製混凝土構件為按訂單生產的定製產品，故其消耗量將與其產量相近。

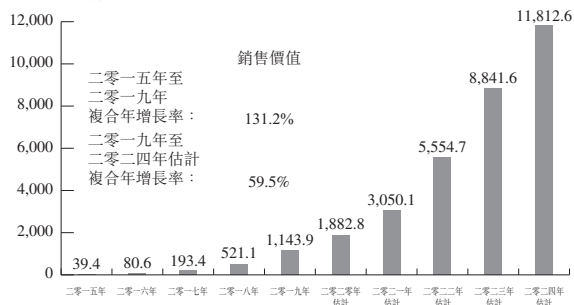
## 行業概覽

福建省預製混凝土構件總產量由二零一五年約22,400立方米增至二零一九年約548,000立方米，複合年增長率約為122.4%，而廈門市預製混凝土構件的總產量由二零一五年約4,500立方米增至二零一九年約95,000立方米，複合年增長率約為114.4%。

在中國中央及省政府頒佈的多項政府政策支持下，福建省及廈門市的預製混凝土構件行業將經歷進一步增長，到二零二四年，總產量將分別達到約4,166,200立方米及約530,000立方米。

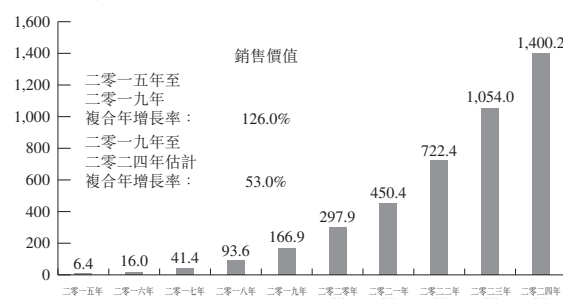
福建省預製混凝土構件行業的銷售價值  
(二零一五年至二零二四年估計)

單位：人民幣百萬元



廈門市預製混凝土構件行業的銷售價值  
(二零一五年至二零二四年估計)

單位：人民幣百萬元



資料來源：福建省住房和城鄉建設廳、弗若斯特沙利文

於二零一九年，就預製混凝土構件的銷售價值而言，福建省及廈門市預製混凝土構件的市場規模分別佔中國整體市場約3.6%及0.5%。

福建省及廈門市預製混凝土構件的銷售價值於二零一九年分別迅速增長至人民幣1,143.9百萬元及人民幣166.9百萬元，二零一五年至二零一九年的複合年增長率分別約為131.2%及126.0%。福建省人民政府辦公廳已訂立目標，到二零二五年，福建省裝配式建築總面積將佔新建建築總面積35%以上，預期福建省及廈門市預製混凝土構件的銷售價值到二零二四年將分別進一步增長至人民幣11,812.6百萬元及人民幣1,400.2百萬元。

於二零一九年至二零二四年產量與銷售價值的複合年增長率之間的偏差主要由於預製混凝土構件的單價上升，導致銷售價值較產量有較高增幅。

### 福建省及廈門市預製混凝土構件行業的競爭格局

於二零一九年，就預製混凝土構件的產量而言，福建省及廈門市預製混凝土構件的市場規模分別佔中國整體市場約3.0%及0.5%。

福建省的預製混凝土構件市場相對集中，以產量計，於二零一九年五大製造商佔據約40.6%的市場份額。福建省的預製混凝土構件製造商主要於福州市、廈門市、漳州市及泉州市等主要城市營運。於二零一九年，本集團以產量約84,400立方米及收益人民幣144.0百萬元，成為福建省最大的預製混凝土構件製造商，分別佔同年市場份額約15.4%及12.6%。

廈門市預製混凝土構件市場高度集中，以產量計，於二零一九年僅三大製造商佔據100.0%的市場份額。以產量及收益計，本集團為廈門市最大的預製混凝土構件製造商。截至二零一九年，本集團的產量及收益分別達84,400立方米及人民幣144.0百萬元，分別佔據市場份額約88.8%及86.3%。

## 行業概覽

### 以產量及收益計，二零一九年福建省的五大預製混凝土構件製造商排名及市場份額

排名	預製混凝土構件製造商	身份及背景	預製混凝土構件的產量 (千立方米)	預製混凝土構件的收益 人民幣百萬元	以產量計市場份額	以收益計市場份額
1	本集團		84.4	144.0	15.4%	12.6%
2	公司A	一間位於漳州市的製造商，主要側重預製混凝土構件設計、生產及銷售。	45.0	100.0	8.2%	8.7%
3	公司B	一間預製混凝土構件製造商，主要為公共基礎設施需求提供預製混凝土構件。	35.0	98.0	6.4%	8.6%
4	公司C	一間由國有企業控制的預製混凝土構件製造商。	30.0	90.0	5.5%	7.9%
5	公司D	一間位於福州市的預製混凝土構件製造商，提供各種預製混凝土構件產品。	28.0	55.0	5.1%	4.8%
	五大		222.4	487.0	40.6%	42.6%
	總計		548.0	1,143.9	100.0%	100.0%

資料來源：福建省住房和城鄉建設廳、弗若斯特沙利文

### 以產量及收益計，二零一九年廈門市的三大預製混凝土構件製造商排名及市場份額

排名	預製混凝土構件製造商	身份及背景	預製混凝土構件的產量 (千立方米)	預製混凝土構件的收益 人民幣百萬元	以產量計市場份額	以收益計市場份額
1	本集團		84.4	144.0	88.8%	86.3%
2	公司E	一間主要為住宅工程提供預製混凝土構件的預製混凝土構件製造商。	7.0	15.5	7.4%	9.3%
3	公司F	一間由國有企業控制的附屬公司，主要為住宅工程提供預製混凝土構件。	3.6	7.4	3.8%	4.4%
	三大		95.0	166.9	100.0%	100.0%
	總計		95.0	166.9	100.0%	100.0%

資料來源：福建省住房和城鄉建設廳、弗若斯特沙利文

### 影響中國預拌混凝土及預製混凝土構件行業表現的驅動因素

#### 1. 持續城市化

於二零一九年，中國及福建省的城市化比率分別達到約60.6%及約66.5%，並預期於二零二四年分別達到約67.3%及約73.3%，複合年增長率分別約2.3%及約0.4%。持續城市化將推動建築業的發展，從而刺激預拌混凝土及預製混凝土構件的需求。

#### 2. 建築業成本增加

傳統建築方法為勞工密集型，且隨著近年來勞工成本的上升導致生產成本有所增加。與傳統建築方法相比，混凝土的商業化及採用裝配式建築方法可大大減少對勞工的依賴及現場施工所需的時間，從而提高生產力。

### 3. 政府政策的大力支持

近年來，中央及地方政府當局大力推出獎勵政策，促進建築產業化及裝配式建築的發展。該等政策明確規定行業標準並制定發展目標。尤其是，國務院於二零一六年頒佈，在10年內將裝配式建築佔中國所有新建築面積的30%，隨後福建省及廈門市政府提出，到二零二零年，裝配式建築的新建築面積將分別增加至20%及25%以上。於二零一八年，福建省住房和城鄉建設廳辦公室頒佈《福建省建築業工作要點》，推廣裝配式建築方式及加快於建築使用預製混凝土構件相關產品。此外，根據於二零零三年頒佈的《限期禁止在城市城區現場攪拌混凝土的通知》，若干城市將禁止現場攪拌混凝土，此外，亦積極推廣商品預拌混凝土的使用。混凝土的商業化由二零零六年約18%增加至二零一三年的42%，預期到二零二零年達到約65%。

### 4. 提高建築業的節能及環保生產要求

加強環境保護及節能以及改造建築業的發展模式是中國建築業未來發展的重要方向。裝配式建築採用工廠預製、現場組裝及其他方式，大幅縮短施工期、減少能源消耗、節省資源及減少塵埃、噪音及建築廢料等環境污染物。節能環保的效益顯著。綠色建築的發展及於建築業加強節能環保的要求將推動裝配式建築的普及。

## 中國預製混凝土構件行業的未來發展及趨勢

### 1. 改進行業標準及規範

完善的行業標準及規範對於產業化建設的發展至關重要。通過足夠的行業標準及規範，企業可選擇及以高效方法開發其技術，並能有效執行獎勵政策。中國政府機關已就裝配式建築推出國家評估標準及技術規範。產業化建築業正處於迅速增長階段，推動建立行業標準的市場領導者將可累積各項先導優勢，從更健康的監管環境中得益。

### 2. 建築產業化的滲透率增加

受政府政策支持的推動下，住宅樓宇的建築產業化滲透率急劇增加。此外，隨著技術發展、管理水平提高及通用系統的建立，建築產業化在工業建築、公共建築及基礎設施領域的應用預期得到改善。此外，隨著更多大規模房地產開發商在住宅、基礎設施及公共建築領域認知及運用裝配式建築，裝配式建築行業由政府主導轉變為市場驅動。因此，裝配式建築行業需求的市場化預期將持續增長。

### 3. 提高成本效益

目前，與傳統建築相比，裝配式建築的成本效益優勢並不顯著，在一定程度上限制了建築產業化的推進。一方面，由於裝配式建築行業若干公司逐步實現規模經濟效益，

行業的協同效益將逐漸顯現，建築產業化的成本效益預期相應提高。另一方面，隨著勞工成本增加，傳統建築的成本效益正不斷下降。因此，與傳統建築相比，裝配式建築的成本效益優勢預期於未來逐步提升。

#### 4. 技術改革

隨著資訊科技的發展及通用系統的建立，不僅可以提高生產力及減少工程延誤，亦可以提升樓宇的質量及提高安全性。基於建設管理人員的教育水平不斷提高，彼等目前能夠掌控新技術，並能夠有效運用。管理方法的發展將在更大程度上採用自動化及專家系統，以提高生產力及計劃效能。

#### 中國預拌混凝土及預製混凝土構件行業的主要進入門檻

##### 1. 技術門檻

由於當前建築質量的提升及高層樓宇的增加，混凝土製造企業必須具備穩固的技術研究及生產管理能力，以提高預拌混凝土的效能及質量。中國政府積極推動樓宇及建材行業的升級改造，提倡混凝土產品在強度及耐用性、綠色環保方面必須具有較高的效能，繼而對混凝土製造企業實施較高的技術要求。由於缺乏開發經驗，新入行者將難以掌握市場趨勢及技術知識。

##### 2. 環保合規門檻

由於環境可持續發展日益受到關注，混凝土製造企業預期須遵守更嚴格的環境保護法律及法規，如噪音管制、空氣污染管制、廢物處置等事宜。新入行者須投入大量時間、資本及精力，以便遵守各種法規，該等法規或會對該等新入行者構成潛在障礙。

##### 3. 管理及實際行業經驗門檻

一般而言，混凝土相關產品的客戶根據製造企業的往績記錄及其滿足項目的供應、技術、安全、質量及時間要求的能力批授標書。因此，缺乏充足項目管理及行業經驗的新入行者將難以中標。此外，營運及製造方面亦需要良好的管理能力，方能對產量、產品收益、生產成本、生產效率及存貨管理施行有效管理及控制。特別是，預製混凝土構件製造涉及非標準產品的大規模連續生產，因此，製造企業必須在生產及製造方面具備良好的系統管理能力。因此，良好的管理技能對提高溢利及競爭力以及擴展生產規模至關重要，而這可能成為新行業參與者的一個障礙。

##### 4. 資本門檻

混凝土行業是資本密集的行業。混凝土製造企業在營運前的初始階段，必須有足夠的資本實力以用於攪拌廠房及機器等的固定資產投資。在營運期間，營運資金充足對混凝土製造企業亦十分重要，因為客戶的信貸期往往較供應商的信貸期為長，因此，資本不足的新入行者難以進入此市場。

## 中國預製混凝土構件行業的威脅及挑戰

### 1. 勞工短缺

勞工短缺及勞工成本上漲已成為建築行業日益嚴峻的挑戰。願意從事傳統建築行業的工人人數不斷減少。此外，勞動力老化已成為建築行業不可忽視的問題。

### 2. 技術人才

由於缺乏人才(特別是經驗豐富的專業人才)，加上不完善的管理制度，中國預製混凝土構件整體質量目前處於較低水平。缺乏技術人員可能導致出現結構性表現差劣及現場管理不善等一系列問題。

## 本集團較競爭對手的競爭優勢

### 1. 廈門市領先的預製混凝土構件製造商及先驅者

於二零一九年，我們為廈門市領先且最大的製造商，與建築公司合作為不同類型的樓宇及建築項目提供優質預拌混凝土已積逾13年經驗。此外，我們為廈門市預製混凝土構件行業的先驅者。於二零一九年以產量計，我們為福建省及廈門市最大的預製混凝土構件供應商。

### 2. 經驗豐富的管理團隊

我們的執行董事及高級管理層擁有相關營運專業知識及經驗，並熟悉預拌混凝土及預製混凝土構件行業。

## COVID-19爆發對中國及福建省預拌混凝土及預製混凝土構件行業的影響

自二零二零年初，中國及全球若干國家爆發COVID-19疫情。為控制COVID-19的傳播，中國政府延長春節假期及延後復工，並在中國對旅客運輸實行臨時限制或禁令，導致中國商業活動中斷。

自三月中旬起，COVID-19爆發已於中國受到控制，中國於二零二零年三月首次報告無新增本土感染個案。中國政府已採取嚴厲措施防止輸入病例及第二波本土疫情爆發。於二零二零年二月及三月，中國經濟狀況受到的主要不利影響包括工業產量收縮、零售銷售放緩以及建築及基礎設施投資減少。為遏制COVID-19進一步擴散，中國政府實施了嚴格的隔離措施，很大程度上導致建築活動減少，亦限制了建築項目進度。根據國際貨幣基金組織刊發的《世界經濟展望》(「《世界經濟展望》」)，於二零二零年六月預測，中國實質國內生產總值增長率於二零二零年及二零二一年預計分別為1.0%及8.2%，分別較二零二零年四月《世界經濟展望》的預測高出1.2個百分點及9.2個百分點。於COVID-19疫情對經濟造成影響後，中國正在加大力度投資基礎設施。隨著中國企業有序恢復生產，預期建築業的需求將在新項目及復產項目的推動下恢復接近至去年同等水平。COVID-19對中國預拌混凝土及預製混凝土構件行業造成的負面影響有限且短暫，並將不會對福建省預製混凝土構件行業或日後預製混凝土構件的需求造成重大影響。

中國中央及地方政府已推出一系列支援政策以刺激及支持業界信心及推動復工。截至二零二零年三月，包括北京市、上海市及福建省在內的13個主要城市及省份發佈二零二零年投資計劃及「主要基礎設施」項目。直至二零二零年四月初，福建省已推出45項



措施，增加財政補貼約逾人民幣29億元以防止及控制COVID-19疫情擴散，並支援企業復工復產。根據於二零二零年二月由福建省發展和改革委員會發佈的《關於印發2020年度省重點專案名單的通知》，福建省公佈二零二零年基礎設施項目的投資預算為人民幣3.84萬億元。於二零二零年三月六日，福建省主要業務年度收益達人民幣20.0百萬元或以上的國有企業及行業規模以上企業的正式復工率為98%以上。截至二零二零年三月底，福建省及廈門市整體業務的復工率約為70%，位居中國前列，截至二零二零年四月底，廈門市行業規模以上企業的復工率達100%。此外，廈門市政府亦於二零二零年四月二十二日公佈《關於印發加快發展裝配式建築實施意見的通知》，以於COVID-19疫情過後積極推廣裝配式建築方法，以加快將建築業升級改革，故製造及建築業的發展前景仍穩步向好並將逐漸恢復。

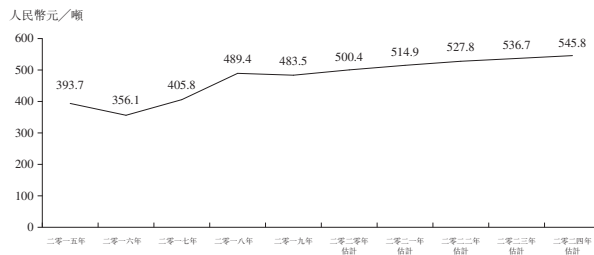
## 福建省價格走勢

### 原料

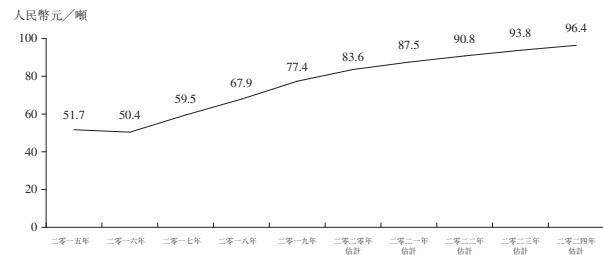
樓宇建築行業及混凝土相關產品所用的主要原料為水泥及骨料。該等原料在不同地區的價格差異很大，視乎在任何特定時間該等地區的供求情況。

有關福建省平均價格的變動，於二零一五年至二零一九年期間，水泥平均價格整體呈上升趨勢，由二零一五年每噸約人民幣393.7元上升至二零一九年每噸約人民幣483.5元。有關漲幅主要受到國務院辦公廳於二零一六年五月發佈的《國務院辦公廳關於促進建材工業穩增長調結構增效益的指導意見》的影響，指導意見闡述計劃及目標以(i)逐步消除產能過剩；及(ii)分別於二零一七年及二零二零年年底前禁止水泥生產設施產能擴大。有關骨料的平均價格，其於二零一五年至二零一六年維持相對穩定，其後於二零一七年開始呈上升趨勢，有關增長主要由於(i)水利部頒佈的全國河湖採砂專項整治行動規定禁止開採區域的範圍及進一步加強河流及湖泊採砂的管理；及(ii)根據中國最高人民法院就有關非法破壞性開採刑事案件審判所用法律作出詮釋，大力打擊非法開採及挖掘砂石及石材。於未來四年內，受當前供給側結構性改革以及水泥及骨料行業嚴厲的環保法規的影響，福建省水泥及骨料平均價格有望穩中有升。於二零二四年，水泥及骨料平均價格預計將分別達至每噸人民幣545.8元及每噸人民幣96.4元。

**福建省水泥價格走勢**



**福建省骨料價格走勢**



資料來源：福建省建設工程造價管理總站

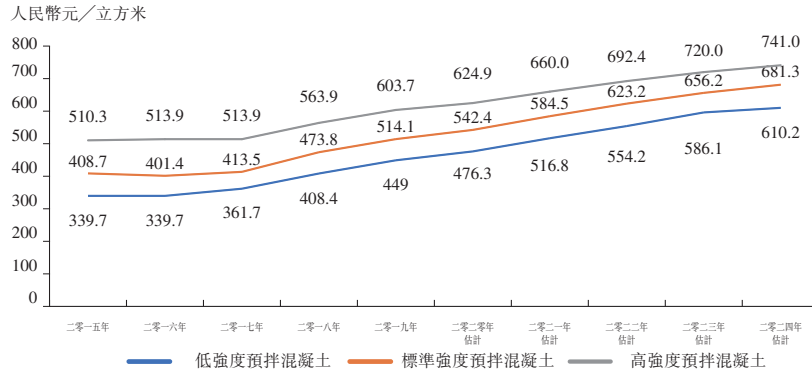
附註：

1. 所有價格不包括稅項。
2. 二零一五年至二零一九年的價格按相關年度的每月平均價格的平均數計算。

## 預拌混凝土

預拌混凝土市場價格走勢與水泥及骨料價格走勢相似。由於原料價格發生波動，故預拌混凝土及其他混凝土相關產品價格也發生相應波動。儘管原料價格發生波動，混凝土相關產品製造商通常能夠將價格波動的影響轉嫁予下游行業參與者。

廈門市預拌混凝土價格走勢



資料來源：廈門建設工程信息

附註：

1. 所有價格不包括稅項。
2. 二零一五年至二零一九年的價格按相關年度的每月平均價格的平均數計算。

## 預製混凝土構件

根據弗若斯特沙利文報告，由於預製混凝土構件屬可定製性質，故各個構件的平均價格可能會因規格不同而有很大差異，因此無法得知預製混凝土構件的價格走勢。

## 資料來源

### 來自弗若斯特沙利文的行業報告

我們已委聘獨立第三方弗若斯特沙利文就中國的預拌混凝土及預製混凝土構件行業進行研究並編製弗若斯特沙利文報告，總費用為人民幣675,000元。弗若斯特沙利文為一間於一九六一年創立的機構，提供不同行業的行業研究及市場策略。

## 方法

本研究的市場研究過程為詳細的一級研究，其中涉及與領先的業界人士及行業專家對行業現狀進行討論。二級研究涉及審閱公司報告、獨立研究報告及基於弗若斯特沙利文自有研究數據庫的數據。

## 假設及參數

弗若斯特沙利文已採納下列關鍵假設，以於委託報告中作出預測：

- 中國經濟及相關市場可望於預測期間穩步增長；
- 中國的社會、經濟及政治環境可望於預測期間保持穩定；
- 經計及COVID-19爆發的相關行業預測；
- 市場受城市化比率增加、政府政策支持、經濟增長等因素驅動。

本節概述與我們業務及營運相關的主要中國法律及法規，包括與我們於中國生產及銷售預拌混凝土及預製混凝土構件有關的法律及法規，以及相關環境保護、稅務、勞動及外匯法律及法規。由於此為概述，並不包含與我們業務及營運相關的中國法律的詳細分析。

### I. 混凝土及預製混凝土構件行業

#### 行業政策

《促進產業結構調整暫行規定》由國務院於二零零五年十二月二日頒佈並於同日生效，而《產業結構調整指導目錄(2019)》(統稱《產業結構調整規定》)由國家發改委於二零一九年十月三十日頒佈並於二零二零年一月一日生效。《產業結構調整指導目錄》由鼓勵類、限制類、淘汰類三個行業類別組成。不屬於鼓勵類、限制類和淘汰類，且符合國家有關法律、法規和政策規定的，為允許類。允許類不列入《產業結構調整指導目錄》。對屬於限制類的新建項目，禁止投資；投資管理部門不予審批、核准或備案，各金融機構不得發放貸款，土地管理、城市規劃和建設、環境保護、質檢、消防、海關、工商等部門不得辦理有關手續。凡違反規定進行投融資建設的，要追究有關單位和人員的責任。對屬於限制類的現有生產能力，允許企業在一定期限內採取措施改造升級，金融機構按信貸原則繼續給予支持。國家有關部門要根據產業結構優化升級的要求，遵循優勝劣汰的原則，實行分類指導。

於《產業結構調整規定》生效當日後，對淘汰類項目禁止投資。各地區、各部門和有關企業要採取有力措施，按規定限期淘汰生產工藝技術、裝備和產品。對不按期淘汰生產工藝技術、裝備和產品的企業，地方各級人民政府及有關部門要依據國家有關法律法規責令其停產或予以關閉，其產品屬實行生產許

可證管理的，有關部門要依法吊銷生產許可證。國家工商管理總局(已變更為市場監管總局)要督促其依法辦理變更登記或註銷登記。環境保護管理部門要吊銷其排污許可證。對違反規定者，要依法追究直接責任人和有關領導的責任。

誠如中國法律顧問所告知，由於本公司業務不屬於鼓勵類、限制類和淘汰類，本公司業務列入允許類。

### 預拌混凝土

根據於二零一二年十二月三十一日由國家質檢總局及國家標準委發佈及由中國標準出版社出版並自二零一三年九月一日起生效的《預拌混凝土國家標準》(GB/T14902-2012)，已對生產及驗收預拌混凝土制定標準。

根據住房和城鄉建設部及國家質檢總局於二零一四年十二月三十一日頒佈及自二零一五年九月一日起生效的《混凝土結構工程施工質量驗收規範》(GB50204-2015)，管制工業、民用及一般混凝土結構(包括現澆混凝土結構及裝配式混凝土結構)的工程。

根據住房和城鄉建設部及國家質檢總局於二零一零年八月十八日頒佈並於二零一五年九月二十二日修訂且於同日生效的《混凝土結構設計規範》(GB50010-2010)，管制混凝土結構設計。

根據住房和城鄉建設部於二零一一年四月二十二日頒佈並自二零一一年十二月一日起生效的《普通混凝土配合比設計規程》(JGJ55-2011)，管制普通混凝土配合比設計。根據中國建設部(現稱住房和城鄉建設部)於二零零六年十二月十九日頒佈並自二零零七年六月一日起生效的《普通混凝土用砂、石質量及檢驗方法標準》(JGJ52-2006)，已對普通混凝土用砂、石質量及檢驗方法制定標準。

根據國家質檢總局及國家標準委於二零零八年六月三十日頒佈並自二零零九年四月一日起生效的《水泥取樣方法》(GB/T12573-2008)，已對水泥取樣方法制定標準。

根據住房和城鄉建設部及國家質檢總局於二零一零年五月三十一日頒佈並自二零一零年十二月一日起生效的《混凝土強度檢驗評定標準》(GB/T50107-2010)，已對混凝土強度檢驗評定制定標準。

---

## 監管概覽

---

根據住房和城鄉建設部於二零一一年四月二日發佈並自二零一二年五月一日起生效的《混凝土質量控制標準》(GB 50164-2011)，已對混凝土質量控制制定標準。

根據國家質檢總局及國家標準委於二零一七年七月十二日發佈並於二零一八年六月一日生效的《用於水泥和混凝土中的粉煤灰》(GB/T1596-2017)，已對用於水泥和混凝土中的粉煤灰制定標準。

根據國家質檢總局及國家標準委於二零一七年十二月二十九日發佈並於二零一八年十一月一日生效的《用於水泥、砂漿和混凝土中的粒化高爐礦渣粉》(GB/T18046-2017)，已對用於水泥、砂漿和混凝土中的粒化高爐礦渣粉制定標準。

根據國家質檢總局及國家標準委於二零一七年十二月二十九日發佈並於二零一八年十一月一日生效的《混凝土膨脹劑》(GB/T23439-2017)，已對混凝土膨脹劑制定標準。

根據國家質檢總局及國家標準委於二零一九年八月三十日發佈並於二零二零年七月一日生效的《預拌砂漿》(GB/T25181-2019)，已對預拌砂漿制定標準。

根據國家質檢總局及國家標準委於二零零八年十二月三十一日發佈並於二零零九年十二月三十日生效的《混凝土外加劑》(GB 8076-2008)，已對混凝土外加劑制定標準。

根據國家質檢總局及國家標準委於二零零七年十一月九日發佈並於二零零八年六月一日生效的《通用矽酸鹽水泥》(GB175-2007)，已對通用矽酸鹽水泥制定標準。

根據住房和城鄉建設部及市場監管總局於二零一九年六月十九日發佈並於二零一九年十二月一日生效的《混凝土物理力學性能試驗方法標準》(GB/T50081-2019)，已對混凝土物理力學性能試驗方法制定標準。

根據商務部、中國公安部、住房和城鄉建設部及中國交通運輸部於二零零三年十月十六日頒佈的《關於限期禁止在城市城區現場攪拌混凝土的通知》(商改發[2003]341號)，北京等124個城市從二零零三年十二月三十一日起禁止現場攪拌混凝土，其他省(自治區)轄市從二零零五年十二月三十一日起禁止現場攪拌混凝土。廈門市為名單上的124個城市之一。

根據福建省住房和城鄉建設廳於二零一二年十二月五日發佈並於二零一八年七月十六日新修訂的《福建省預拌商品混凝土質量管理標準》(閩建[2012]15號)，需要設立混凝土專項試驗室。

根據廈門市建設局於二零一四年十月二十四日頒佈並於同日生效的《廈門市建設局關於加強預拌商品混凝土行業管理的通知》(廈建科[2014]53號)，已對預拌商品混凝土企業的管理制定一些具體規定。

### 預製混凝土構件

根據國家質檢總局及國家標準委於二零一七年十二月二十九日頒佈並自二零一八年十一月一日起生效的《預製混凝土襯砌管片》(GB/T22082-2017)，已對預製混凝土襯砌管片制定標準。

根據國務院辦公廳於二零一六年九月二十七日頒佈並於同日生效的《國務院辦公廳關於大力發展裝配式建築的指導意見》(國辦發[2016]71號)，建議健全標準規範體系，如裝配式建築國家標準、行業標準和地方標準；創新裝配式建築設計；優化部品部件生產；提升裝配施工水平；實行裝配式建築裝飾裝修與主體結構、機電設備協同施工；推廣綠色建材；推行工程總承包。裝配式建築原則上應採用總承包模式，可按照技術複雜類工程項目招投標。

根據住房和城鄉建設部於二零一七年三月二十三日頒佈並於同日生效的《「十三五」裝配式建築行動方案》(建科[2017]77號)，到二零二零年，全國裝配式建築佔新建建築的比例達到15%以上，其中重點推進地區達到20%以上，積極推進地區達到15%以上，鼓勵推進地區達到10%以上。到二零二零年，培育50個以上裝配式建築示範城市，200個以上裝配式建築產業基地，500個以上裝配式建築示範工程，建設30個以上裝配式建築科技創新基地。

根據住房和城鄉建設部於二零一七年三月二十三日頒佈並於同日生效的《裝配式建築示範城市管理辦法》(建科[2017]77號)，上述管理辦法認定的裝配

式建築示範城市是指在裝配式建築發展過程中，具有較好的產業基礎，並在裝配式建築發展目標、支持政策、技術標準、項目實施、發展機制等方面能夠發揮示範引領作用。在制定及實施相關優惠支持政策時，首選該等示範城市。

根據住房和城鄉建設部於二零一七年三月二十三日頒佈並於同日生效的《裝配式建築產業基地管理辦法》(建科[2017]77號)，「裝配式建築產業基地」是指具有明確的發展目標、較好的產業基礎、技術先進成熟、研發創新能力強、產業關聯度大、注重裝配式建築相關人才培養培訓、能夠發揮示範引領和帶動作用的裝配式建築相關企業，主要包括裝配式建築設計、部品部件生產、施工、裝備製造、科技研發等企業。產業基地優先享受住房和城鄉建設部及所在地相關住房和城鄉建設部門的相關支持政策。智欣建工科技於二零二零年九月獲住房和城鄉建設部認可為裝配式建築產業基地。

## II. 建築業

### 經營資格

根據國務院於二零零零年一月三十日頒佈及分別於二零一七年十月七日及二零一九年四月二十三日修訂的《建設工程質量管理條例》、住房和城鄉建設部於二零一五年一月二十二日頒佈及分別於二零一六年九月十三日及二零一八年十二月二十二日修訂的《建築業企業資質管理規定》，從事混凝土生產及銷售的企業(包括外國投資者在中國境內設立的外商投資企業)，應從建設行政主管部門取得建築業企業資質證書。

根據全國人大常務委員會於一九九七年十一月一日頒佈及分別於二零一一年四月二十二日及二零一九年四月二十三日修訂的《中華人民共和國建築法》，以及住房和城鄉建設部於二零一四年十一月六日頒佈、於二零一五年一月一日生效並於二零一六年十月十四日修訂的《建築業企業資質管理規定》及《建築業企業資質標準(2014)》，從事混凝土裝配式構件工程施工的企業毋須再申請建築業企業資質證書(「**建築業企業資質證書**」)，專業承包預拌混凝土的資質再無評級，合資格企業可生產各種強度等級的混凝土及特種混凝土。建築業企業資質證書有效期為5年。智欣建材於二零一六年六月二十三日獲得廈門市建設局頒

發有關未分級預拌混凝土專業承包商的建築業企業資質證書，證書編號為D335055835，到期日為二零二一年六月二十二日。

根據住房和城鄉建設部辦公廳於二零一五年四月三日頒佈並於同日生效的《住房和城鄉建設部辦公廳關於土石方、混凝土預製構件等8類專業承包企業申領安全生產許可證事宜的意見》(建辦質函[2015]269號)，對於從事混凝土預製構件工程施工的企業，按照安全生產許可證管理的有關規定，不需要申領建築施工企業安全生產許可證。

根據住房和城鄉建設部於二零一三年十一月一日頒佈並於二零一四年六月一日生效的《建築工程施工質量驗收統一標準》(GB 50300-2013)，為施工驗收方法、質量標準及程序制定一般標準。

根據住房和城鄉建設部於二零一七年四月二十六日頒佈的《建築業發展「十三五」規劃》，住房和城鄉建設部旨在通過減輕建築企業負擔及為主要戰略項目提供資金支援等多項措施，對建築業進行升級及優化。

### 生產安全

按全國人大常務委員會於二零零二年六月二十九日頒佈及分別於二零零九年八月二十七日及二零一四年八月三十一日修訂的《中華人民共和國安全生產法》，生產經營單位應當具備安全生產法和有關法律、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。生產經營單位應當對從業人員進行安全生產教育和培訓。生產經營單位必須為從業人員提供符合國家標準或者行業標準的勞動防護用品，並監督、教育從業人員按照使用規則佩戴、使用。

### 投標及招標法

根據全國人大常務委員會於一九九九年八月三十日頒佈、於二零一七年十二月二十七日修訂並於二零一七年十二月二十八日生效的《中華人民共和國招標投標法》，在中華人民共和國境內進行下列工程建設項目包括項目的勘察、設計、施工、監理以及與工程建設有關的重要設備、材料等的採購，必須進行招標：(i)大型基礎設施、公用事業等關係社會公共利益、公眾安全的項目；(ii)全



部或者部分使用國有資金投資或者國家融資的項目；及(iii)使用國際組織或者外國政府貸款、援助資金的項目。

### III. 外商投資

#### 外商投資准入負面清單

根據國家發改委及商務部於二零二零年六月二十三日頒佈並於二零二零年七月二十三日生效的《外商投資准入特別管理措施(負面清單)(2020年版)》，境外投資者不得投資《外商投資准入負面清單》中禁止外商投資的領域；投資《外商投資准入負面清單》之內的非禁止投資領域，須進行外資准入許可；投資有股權要求的領域，不得設立外商投資合夥企業。中國法律顧問認為本集團業務並無列入《外商投資准入負面清單》。

### IV. 與外匯管制有關的法規

#### 外匯

中國規管外匯的主要法規為國務院於一九九六年一月二十九日發佈、於一九九六年四月一日生效並於一九九七年一月十四日及二零零八年八月五日修訂的《中華人民共和國外匯管理條例》。根據該等條例，經常項目外匯收入，可以保留或者賣給經營結匯、售匯業務的金融機構。然而，外資企業的相關資本項目交易(如增資及減資)，應當經國家外匯管理局批准。外資企業可提供證明買賣及服務相關外匯交易的文件，在國家外匯管理局未有批准該等交易的情況下購買外匯。此外，涉及境外直接投資、貸款及證券投資的外匯交易受到限制，應當經國家外匯管理局批准。

#### 股息分派

規管外國控股公司分派股息的主要法規包括全國人大常務委員會於一九九三年十二月二十九日頒佈及其後於一九九九年十二月二十五日、二零零四年八月二十八日、二零零五年十月二十七日、二零一三年十二月二十八日及二零一八年十月二十六日修訂的《中華人民共和國公司法》。根據該法律，境內外資企

業應在當年分派稅後利潤後，將利潤的10%撥入其法定盈餘公積金。公司可在法定盈餘公積金總額超過其註冊資本50%時終止撥款。

### V. 環境保護

#### 一般規則

按全國人大常務委員會於一九八九年十二月二十六日頒佈、於二零一四年四月二十四日修訂並於二零一五年一月一日生效的《中華人民共和國環境保護法》，國務院環境保護主管部門制定國家環境質量標準。省、自治區、直轄市人民政府對國家環境質量標準中未作規定的項目，可以制定地方環境質量標準；對國家環境質量標準中已作規定的項目，可以制定嚴於中國政府所制定國家環境質量標準的地方環境質量標準。地方環境質量標準應當報國務院環境保護主管部門備案。

企業於日常運營及生產中排放任何污染物時，應遵守中華人民共和國環境保護部規定的國家排放標準。環境保護部已制定各種有關排放水污染物、固體污染物、廢氣、噪音及其他污染物並經不時修訂及修改的排放標準。

#### 環境影響評價

按國務院於一九九八年十一月二十九日頒佈、於二零一七年七月十六日修訂並於二零一七年十月一日生效的《建設項目環境保護管理條例》以及全國人大常務委員會於二零零二年十月二十八日頒佈及於二零一六年七月二日及二零一八年十二月二十九日修訂的《中華人民共和國環境影響評價法》，企業須聘請具有相應環境影響評估資質的機構提供環境影響評估服務及報告，以提交予環境保護主管審批部門。國家根據建設項目對環境的影響程度，對建設項目的環境影響評價實行分類管理。建設單位應當編製環境影響報告書、環境影響報告表或者填報環境影響登記表（以下統稱「環境影響評價文件」）。

就須依法編製環境影響報告書或環境影響報告表的建設工程而言，有關評估提交環境保護行政主管部門審批後，方可開始建設工程。建設項目的污染防治設施必須與主體工程同時設計、同時施工、同時投產使用。污染防治設施經批准環境影響評價文件的原環境保護部門查驗批准後，方可投入使用。

未依法報批建設項目環境影響評價文件，或者未經批准擅自開工建設的，將被責令停止建設。

### 污染物排放

根據全國人大常務委員會於一九八四年五月十一日頒佈及其後於一九九六年五月十五日、二零零八年二月二十八日及二零一七年六月二十七日修訂的《中華人民共和國水污染防治法》，新建、改建、擴建直接或者間接向水體排放污染物的建設項目和其他水上設施，應當依法進行環境影響評價。直接或者間接向水體排放污染物的企業事業單位，應當取得排污許可證。

根據全國人大常務委員會於一九九五年十月三十日頒佈及其後於二零零四年十二月二十九日、二零一三年六月二十九日、二零一五年四月二十四日、二零一六年十一月七日及二零二零年四月二十九日修訂的《中華人民共和國固體廢物污染環境防治法》，產生工業固體廢物的單位應取得排污許可證並向所在地地方環境保護行政主管部門提供工業固體廢物的種類、產生量、流向、貯存、處置等有關資料。

根據全國人大常務委員會於一九八七年九月五日頒佈及於二零一八年十月二十六日最後修訂並於同日生效的《中華人民共和國大氣污染防治法》，新建、擴建、改建向大氣排放污染物的項目必須遵守中國有關環境保護管理的規定。

根據全國人大常務委員會於一九九六年十月二十九日頒佈及於二零一八年十二月二十九日修訂並於同日生效的《中華人民共和國環境噪聲污染防治法》，在工業生產中因使用固定的設備造成環境噪聲污染的工業企業，必須向地方環

境保護行政主管部門申報擁有的造成噪聲污染的設施的種類、數量以及在正常作業條件下所發出的噪聲值和防治環境噪聲污染的設施情況，並提供防治噪聲污染的技術資料。產生環境噪聲污染的單位，應當採取措施進行治理，並按照國家規定繳納超標準排污費。

## VI. 稅務

### 企業所得稅

根據全國人大於二零零七年三月十六日頒佈並於二零一七年二月二十四日及二零一八年十二月二十九日修訂的《中華人民共和國企業所得稅法》，居民企業應當就其來源於中國境內、境外的所得繳納企業所得稅，適用稅率為25%；而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，繳納企業所得稅，而企業所得稅的稅率為25%。

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所得繳納企業所得稅，適用稅率為20%。然而，根據國務院於二零零七年十二月六日頒佈並於二零零八年一月一日生效及於二零一九年四月二十三日修訂的《中華人民共和國企業所得稅法實施條例》，對於非居民企業的前述所得，減按10%的稅率徵收企業所得稅。

根據國家稅務總局於二零零六年八月二十一日頒佈的《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》，如香港企業直接擁有中國企業至少25%的股份，則中國企業向香港企業派付股息時的預扣稅率為5%。根據國家稅務總局於二零零九年二月二十日頒佈的《關於執行稅收協定股息條款有關問題的通知》，中國企業所派付股息的公司收取人的直接持股比例，在取得股息前連續12個月以內任何時候均應符合稅收協定規定的最低比例。

### 增值稅

根據國務院於一九九三年十二月十三日頒佈及於二零一七年十一月十九日最後修訂並於同日生效的《中華人民共和國增值稅暫行條例》(「增值稅條例」)，在中華人民共和國境內銷售貨物或者提供加工、修理修配勞務(以下統稱「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，而從事銷售貨物、服務、租賃有形動產或進口增值稅法所規定以外貨物的一般增值稅納稅人應當依照增值稅條例繳納增值稅，稅率為17%。根據財政部及國家稅務總局於二零一八年四月四日頒佈並於二零一八年五月一日生效的《財政部、稅務總局關於調整增值稅稅率的通知》，納稅人發生增值稅應稅銷售行為，原適用17%和11%稅率的，稅率分別調整為16%、10%。根據財政部、國家稅務總局及海關總署於二零一九年三月二十日頒佈並於二零一九年四月一日生效的《關於深化增值稅改革有關政策的公告》，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，稅率調整為13%；原適用10%稅率的，稅率調整為9%。因此，於往績記錄期間及直至最後可行日期，就銷售預製混凝土構件的企業而言，於二零一八年五月一日前的增值稅稅率為17%，於二零一九年四月一日前為16%，而自二零一九年四月一日起則為13%；就從事銷售交通運輸的企業而言，於二零一八年五月一日前的增值稅稅率為11%，於二零一九年四月一日前為10%，而自二零一九年四月一日起則為9%。

根據財政部及國家稅務總局於二零零九年一月十九日頒佈並於二零零九年一月一日生效，其後於二零一二年五月二十五日及二零一四年六月十三日修訂並於二零一四年七月一日生效的《財政部、國家稅務總局關於部分貨物適用增值稅低稅率和簡易辦法徵收增值稅政策的通知》以及財政部及國家稅務總局於二零一四年六月十三日頒佈並於二零一四年七月一日生效的《關於簡併增值稅徵收率政策的通知》，倘一般納稅人銷售商品混凝土(僅限於以水泥為原料生產的水泥混凝土)，按照簡易辦法依照3%徵收率計算繳納增值稅。

### 環境保護稅

根據全國人大常務委員會於二零一六年十二月二十五日頒佈、於二零一八年一月一日生效並隨後於二零一八年十月二十六日修訂的《中華人民共和國環境保護稅法》，在中華人民共和國領域和中華人民共和國管轄的其他海域，直接

向環境排放應稅污染物的企業事業單位和其他生產經營者為環境保護稅的納稅人，應當依照本法規定繳納環境保護稅。應稅大氣污染物和水污染物的具體適用稅額的確定和調整，由省、自治區、直轄市人民政府統籌考慮本地區環境承載能力、污染物排放現狀和經濟社會生態發展目標要求，在本法所附《環境保護稅稅目稅額表》規定的稅額幅度內提出，報同級人民代表大會常務委員會決定，並報全國人大常務委員會和國務院備案。自本法施行之日起，依照本法規定徵收環境保護稅，不再徵收排污費。

### 城市維護建設稅

根據國務院於一九八五年二月八日頒佈、自一九八五年二月八日起實施並於二零一一年一月八日修訂的《中華人民共和國城市維護建設稅暫行條例》，凡繳納產品稅、增值稅、營業稅的單位和個人，都應當繳納城市維護建設稅。納稅人所在地在市區的，稅率為百分之七；納稅人所在地在縣城、鎮的，稅率為百分之五；納稅人所在地不在市區、縣城或鎮的，稅率為百分之一。

### 教育費附加

根據國務院於一九八六年四月二十八日頒佈及於二零一一年一月八日最後修訂並於同日生效的《徵收教育費附加的暫行規定》，教育費附加，以各單位和個人實際繳納的增值稅、營業稅、消費稅的稅額為計徵依據，教育費附加率為3%，分別與增值稅、營業稅、消費稅同時繳納。除國務院另有規定者外，任何地區、部門不得擅自提高或者降低教育費附加率。

## VII. 勞動法律及法規

在中國境內的企業主要遵守以下中華人民共和國勞動法律及法規：《中華人民共和國勞動法》、《中華人民共和國勞動合同法》、《中華人民共和國社會保險法》、《工傷保險條例》、《失業保險條例》、《企業職工生育保險試行辦法》、《社

會保險費徵繳暫行條例》、《住房公積金管理條例》以及由相關政府部門不時頒佈的其他相關法規、規章及條例。

監管勞動合同的主要法規為《中華人民共和國勞動合同法》，此法由全國人大常務委員會於二零零七年六月二十九日頒佈、於二零一二年十二月二十八日修訂並於二零一三年七月一日生效。根據《中華人民共和國勞動合同法》，用人單位自用工之日起即與勞動者建立勞動關係。建立勞動關係，應當訂立書面勞動合同，否則用人單位會遭受法律懲罰。此外，試用期及違約賠償金應受法律限制，以維護勞動者的權利及權益。

根據《中華人民共和國社會保險法》、《工傷保險條例》、《企業職工生育保險試行辦法》及《住房公積金管理條例》的規定，在中國的企業有責任向其僱員提供包括養老保險、失業保險、生育保險、工傷保險、醫療保險及住房公積金在內的福利計劃。

根據廈門市住房公積金管理委員會於二零零九年九月二十五日頒佈並於二零零九年十月一日生效的《廈門市住房公積金歸集辦法》，於廈門市內的國家機關、國有企業、城鎮集體企業、外商投資企業、機構、城鎮私營企業及城鎮其他企業、私營非企業單位及協會以及其城鎮職工應支付住房公積金。

### VIII. 關於知識產權的法規

#### 域名

根據於二零一七年八月二十四日頒佈並於二零一七年十一月一日起生效的《互聯網域名管理辦法》，「域名」指互聯網上識別和定位計算機的層次結構式的字符標識，與該計算機的IP地址相對應。域名註冊服務原則上實行「先申請先註冊」。域名註冊完成後，申請人即成為所註冊域名的持有人。

#### 專利

全國人大常務委員會於一九八四年採納《中華人民共和國專利法》，最近期於二零零八年進行修訂。授予專利權的發明、實用新型和外觀設計應當具備以下三個條件：新穎性、創造性和實用性。科學發現、智力活動的規則和方法、疾病的診斷和治療方法、動物和植物品種或用原子核變換方法獲得的物質均不授予專利權。發明專利權的期限為二十年，實用新型專利權和外觀設計專利權

的期限為十年，均自申請日起計算。除法律規定的若干特定情形外，第三方使用者必須獲得專利權人的同意或適當許可後，方可使用專利，否則將構成對專利權的侵權行為。

### 商標

全國人大常務委員會於一九八二年頒佈、分別於一九九三年二月二十二日、二零零一年十月二十七日、二零一三年八月三十日及二零一九年四月二十三日修訂並於二零一九年十一月一日生效的《中華人民共和國商標法》以及國務院於二零零二年八月三日頒佈、於二零一四年四月二十九日修訂並於二零一四年五月一日生效的《中華人民共和國商標法實施條例》，均向註冊商標持有人提供保障。在中國，註冊商標包括商品商標、服務商標、集體商標和證明商標。

註冊商標的有效期為10年，且註冊商標有效期滿後需要繼續使用的，每次續展註冊的有效期為10年。續展註冊申請應當在期滿前12個月內提交。尚未開始辦理續展手續的，可以給予六個月的寬展期。期滿未辦理續展手續的，註銷其註冊商標。

### IX. 《關於外國投資者併購境內企業的規定》

根據於二零零六年八月八日採納、於二零零六年九月八日生效並於二零零九年六月二十二日修訂的併購規定，「外國投資者併購境內企業」指：

1. 股權併購：指外國投資者購買境內非外商投資企業(境內公司)股東的股權或認購境內公司增資，使該境內公司變更設立為外商投資企業；或
2. 外國投資者設立外商投資企業，並通過該企業協議購買境內企業資產且運營該資產；或
3. 資產併購：指外國投資者協議購買境內企業資產，並以該資產投資設立外商投資企業運營該資產。



外國投資者併購境內企業須獲商務部或其省級審批機關批准。境內公司、企業或自然人以其在境外合法設立或控制的公司名義併購與其有關聯關係的境內公司，應報商務部審批，不得以外商投資企業境內投資或其他方式規避前述要求。

根據商務部於二零一六年十月八日頒佈並於二零一八年六月三十日修訂的《外商投資企業設立及變更備案管理暫行辦法》，外商投資企業的設立及變更，不涉及就外國投資者於中國投資實施特別管理措施的，應與相關商務主管部門備案，該辦法已於二零二零年一月一日由《外商投資信息報告辦法》廢除。根據商務部及市場監管總局於二零一九年十二月三十日頒佈並於二零二零年一月一日生效的《外商投資信息報告辦法》，倘外國投資者直接或間接於中國進行投資活動，外國投資者或外商投資企業應根據《外商投資信息報告辦法》向商務主管部門提交投資信息。

### X. 37號文及13號文

於二零一四年七月四日，國家外匯管理局頒佈37號文，據此，(a)「特殊目的公司」是指境內居民(含境內機構和境內居民個人)以投融資為目的，以其合法持有的境內企業資產或權益，或者以其合法持有的境外資產或權益，在境外直接設立或間接控制的境外企業；(b)境內居民以資產或股權向特殊目的公司出資前，應向國家外匯管理局辦理登記手續；(c)初步登記後，境外特殊目的公司發生境內居民個人股東、名稱、經營期限等變更，或發生境外特殊目的公司增資、減資、股權轉讓或置換、合併或分立或類似發展等重要事項變更後，應及時到外匯局辦理登記手續。如未能遵守37號文規定的登記程序，可能受到處罰。

於二零一五年二月十三日，國家外匯管理局頒佈《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》(「13號文」)，據此，銀行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(合稱直接投資外匯登記)，國家外匯管理局及其分支機構通過銀行對直接投資外匯登記實施間接監管。

### 本集團的業務發展

我們的歷史始於二零零七年四月十九日，當時智欣建材由葉先生、葉先生的侄子葉小劍先生及一名獨立第三方於廈門市成立為有限公司。於一九九零年代後期，葉先生在考慮基礎設施建設為中國混凝土行業所帶來的潛在商機及其已於中國建築行業累積足夠經驗後，決定於中國專門從事混凝土行業。有關葉先生於中國建築行業及混凝土行業的經驗的進一步詳情，請參閱本招股章程「董事及高級管理層」一節所載葉先生的履歷。智欣建材的初始註冊資本為人民幣4,500,000元，由葉先生、葉小劍先生及一名獨立第三方分別出資40%、30%及30%。智欣建材註冊資本中由葉先生出資的相應部分初步由葉先生的個人財務資源撥付。我們於二零零七年開始興建預拌混凝土廠房，該廠房於二零零七年開始投入商業運作。智欣建材主要從事製造、加工及銷售預拌混凝土。

於業務擴展過程中，葉先生於二零一二年十二月創立智欣物流，該公司主要從事物流業務，旨在確保可運送本集團的原料及產品。智欣物流其後於二零一三年十一月成為智欣建材的附屬公司。

於二零一四年九月，為將業務擴展至生產裝配式建築的預製混凝土構件，智欣建材自兩名獨立第三方收購智欣建工科技，原因為智欣建工科技擁有其後用於為配合業務擴展而興建預製混凝土構件廠房的地塊的土地使用權。智欣建工科技主要從事製造及銷售預製混凝土構件。

黃先生為本集團當時的供應商，於建築及建材行業積逾10年經驗，於二零一五年二月，彼預料預製混凝土構件業務的發展潛力龐大，因而成為智欣建工科技的權益持有人。有關黃先生於建築及建材行業的經驗的進一步詳情，請參閱本招股章程「董事及高級管理層」一節所載黃先生的履歷。

我們於二零一七年開始興建預製混凝土構件廠房，並開始生產及銷售預製混凝土構件。

### 業務里程碑

以下載列我們的業務發展里程碑：

- 二零零七年 ● 智欣建材於中國成立為有限公司及開始生產及銷售預拌混凝土

---

## 歷史、重組及公司架構

---

- 二零零八年 ● 我們首次獲廈門市散裝水泥辦公室及廈門市建設工程材料設備協會認可為廈門市預拌混凝土行業優秀企業
- 二零零八年 ● 我們首次獲中國建築業協會混凝土分會認可為中國混凝土行業優秀企業
- 二零一一年 ● 我們首次獲中國建築業協會混凝土分會認可為中國混凝土行業綠色生產示範企業
- 二零一二年 ● 智欣物流成立為有限公司
- 二零一四年 ● 我們收購智欣建工科技
- 二零一六年 ● 我們自廈門市建設局獲取預拌混凝土專業承包
- 二零一六年 ● 我們首次獲中國建材檢驗認證集團股份有限公司頒發綠色建材評價標識證書
- 二零一七年 ● 我們開始興建預製混凝土構件廠房以及開始生產及銷售預製混凝土構件
- 二零一八年 ● 我們獲得多項認證，包括GB/T 23001-2017信息化和工業化融合管理體系、GB/T 19001-2016/ISO 9001:2015質量管理體系、GB/T 24001-2016/ISO 14001:2015環境管理體系及GB/T 28001-2011/OHSAS 18001:2007職業健康安全管理体系
- 二零一八年 ● 我們獲委任為中國市政工程協會綜合管廊建設及地下空間利用專業委員會常務理事單位
- 二零一九年 ● 我們租賃位於廈門市集美區灌口鎮的一處物業，以擴充用於製造及儲存預製混凝土構件的生產基地，生產設施的建築面積約為12,360平方米，而位於生產設施東邊土地的土地面積約為13,250平方米

- 二零一九年 ● 我們獲廈門市科學技術局認可為廈門市市級高新技術企業
- 二零二零年 ● 我們獲廈門市工業和信息化局認可為廈門市新材料企業
- 二零二零年 ● 我們獲福建省科學技術廳、福建省發展和改革委員會、福建省工業和信息化廳及福建省財政局認可為福建省科技小巨人領軍企業
- 二零二零年 ● 我們獲廈門市科學技術局、廈門市財政局、廈門市發展和改革委員會、廈門市工業和信息化局及廈門火炬高技術產業開發區管理委員會認可為廈門市科技小巨人領軍企業
- 二零二零年 ● 我們獲住房和城鄉建設部認可為國家裝配式建築產業基地
- 二零二零年 ● 我們獲中國工業和信息化部節能與綜合利用司認可為綠色工廠

### 我們的公司歷史

#### 智欣建材

於二零零七年四月十九日，智欣建材由葉先生、葉先生的侄子葉小劍先生及一名獨立第三方於廈門市成立為有限公司。智欣建材於二零零七年開展業務，主要從事製造、加工及銷售預拌混凝土。於智欣建材成立時，其初始註冊資本為人民幣4,500,000元，分別由葉先生、葉小劍先生及一名獨立第三方出資40%、30%及30%。

## 歷史、重組及公司架構

智欣建材隨後已進行一連串注資及股權轉讓。於二零一五年三月三日，智欣建材的註冊資本為人民幣100,000,000元，分別由葉先生及一名獨立第三方出資60%及40%。

智欣物流及智欣建工科技分別於二零一七年十一月二十日及二零一七年十二月一日成為智欣建材的直接全資附屬公司。

於二零一七年十二月四日，葉先生及黃先生分別收購葉先生的一名前業務夥伴（「前股東」，於二零零九年八月成為智欣建材股東，並為一名獨立第三方）所持有智欣建材15%及25%股權，代價分別為人民幣15,000,000元及人民幣25,000,000元，乃經參考智欣建材當時的註冊資本人民幣100,000,000元而釐定。於收購事項後，葉先生及黃先生分別擁有智欣建材75%及25%的權益。由於前股東對發展預製混凝土構件業務不感興趣，因此出售智欣建材的股權為其從本集團撤資計劃的一部分。

作為重組的一部分，於二零一九年一月十四日，柏謙陳香港分別自葉先生及黃先生收購智欣建材9.99%及3.33%股權，代價分別為人民幣10,489,500元及人民幣3,496,500元，有關代價經參考智欣建材於二零一八年十二月三十一日的資產淨值估值人民幣105,000,000元後釐定。柏謙陳香港由柏謙陳BVI全資擁有，而柏謙陳BVI由陳女士全資擁有。陳女士於一間在中國成立的公司積逾10年的財務工作經驗，該公司主要從事（其中包括）建材買賣，而彼在相關行業工作期間結識葉先生。陳女士預見到本集團的潛力，故決定按本段上文所述通過向葉先生及黃先生收購合共13.32%的智欣建材股權，投資本集團。

智欣建材於二零一九年一月十四日的股權架構載列如下：

股東姓名／名稱	註冊資本 (人民幣百萬元)	持股百分比 (%)
葉先生	65.01	65.01
黃先生	21.67	21.67
柏謙陳香港	13.32	13.32
<b>總計</b>	<b>100.00</b>	<b>100.00</b>

## 歷史、重組及公司架構

於二零一九年一月二十三日，葉先生及黃先生各自向智欣香港轉讓其於智欣建材的全部權益（佔智欣建材註冊資本的65.01%及21.67%），代價分別為人民幣68,260,500元及人民幣22,753,500元，有關代價經參考智欣建材於二零一八年十二月三十一日資產淨值估值人民幣105,000,000元後釐定。

智欣建材於二零一九年一月二十三日及直至最後可行日期的股權架構載列如下：

權益持有人姓名／名稱	註冊資本 (人民幣百萬元)	所持股權百分比 (%)
智欣香港	86.68	86.68
柏謙陳香港	13.32	13.32
<b>總計</b>	<b>100.00</b>	<b>100.00</b>

誠如中國法律顧問所告知，智欣建材的註冊資本已於最後可行日期繳足。

### 智欣物流

於二零一二年十二月二十七日，智欣物流由葉先生及一名獨立第三方於廈門市成立為有限公司。智欣物流於二零一三年開展業務，主要從事物流業務。於智欣物流成立時，其初始註冊資本為人民幣2,000,000元，其中56%及44%分別由葉先生及一名獨立第三方出資。

於二零一三年十一月十一日，智欣物流的註冊資本由人民幣2,000,000元增加至人民幣5,000,000元，額外註冊資本由智欣建材出資，而智欣建材成為智欣物流的股東。於注資完成後，智欣物流分別由智欣建材、葉先生及一名獨立第三方擁有60%、22.40%及17.60%權益。

於二零一七年五月六日，葉先生收購前股東於智欣物流持有的全部權益（佔智欣物流當時註冊資本的17.60%），代價為人民幣880,000元，有關代價經參考智欣物流的註冊資本後釐定。於股權轉讓完成後，智欣物流分別由智欣建材及葉先生擁有60%及40%權益。誠如本節「我們的公司歷史—智欣建材」一段所披露，前股東出售智欣物流的股權是其從本集團撤資計劃的一部分。

於二零一七年十一月二十日，智欣建材收購葉先生持有的智欣物流40%股權，代價為人民幣2,000,000元，有關代價經參考智欣物流的註冊資本後釐定。於收購事項後及於最後可行日期，智欣物流成為智欣建材的直接全資附屬公司。

誠如中國法律顧問所告知，智欣物流的註冊資本已於最後可行日期繳足。

### 智欣建工科技

於二零一零年十一月二日，智欣建工科技於廈門市成立為有限公司。於二零一四年九月二十三日，智欣建材自兩名獨立第三方收購智欣建工科技66%及34%股權，代價分別為人民幣12,210,000元及人民幣6,290,000元，有關代價經參考智欣建工科技於收購時的註冊資本人民幣16,500,000元而釐定。智欣建工科技主要從事製造及銷售預製混凝土構件，並於二零一七年開展預製混凝土構件業務。

於二零一四年十二月二十四日，智欣建工科技的註冊資本由人民幣16,500,000元增加至人民幣26,500,000元，而額外註冊資本由智欣建材出資。

於二零一五年二月二日，智欣建工科技的註冊資本由人民幣26,500,000元增加至人民幣37,000,000元，而額外註冊資本分別由智欣建材及黃先生出資人民幣3,100,000元及人民幣7,400,000元。自此，黃先生成為智欣建工科技的權益持有人。於注資完成後，智欣建工科技分別由智欣建材及黃先生擁有80%及20%權益。

於二零一七年三月二十八日，智欣建工科技的註冊資本由人民幣37,000,000元增加至人民幣200,000,000元，而額外註冊資本分別由智欣建材及黃先生出資人民幣130,400,000元及人民幣32,600,000元。於注資完成後，智欣建工科技分別由智欣建材及黃先生擁有80%及20%權益。

於二零一七年十二月一日，智欣建材自黃先生收購智欣建工科技20%股權，代價為人民幣7,400,000元，有關代價經參考由黃先生出資的智欣建工科技於轉讓日期的實繳股本後釐定。於收購事項後及於最後可行日期，智欣建工科技成為智欣建材的直接全資附屬公司。

誠如中國法律顧問所告知，於最後可行日期，智欣建工科技的註冊資本為人民幣200,000,000元，其中人民幣167,024,895.28元已繳足，餘下人民幣32,975,104.72元將於二零二零年十月三十一日前繳付，符合智欣建工科技組織章程細則及中國適用法律的規定。

### 重組

為籌備上市，本集團旗下的公司曾進行重組，據此，本公司成為本集團的控股公司。有關重組的主要步驟為：

#### (1) 註冊成立耀和BVI及智欣投資BVI

於二零一八年十月二十四日，耀和BVI根據英屬處女群島法律註冊成立為投資控股公司。其獲授權發行最多50,000股每股面值1.00港元的單一類別股份，其中一股以繳足方式按面值配發及發行予黃先生。

於二零一八年十月三十一日，智欣投資BVI根據英屬處女群島法律註冊成立為投資控股公司。其獲授權發行最多50,000股每股面值1.00港元的單一類別股份，其中一股以繳足方式按面值配發及發行予葉先生。

#### (2) 註冊成立本公司、智欣實業BVI及智欣香港

於二零一八年十一月十四日，本公司於開曼群島註冊成立為獲豁免公司，初始法定股本為50,000港元，分為50,000股每股面值1.00港元的股份，其中一股以繳足方式按面值配發及發行予初始認購人(為獨立第三方)，並於其後按面值轉讓予智欣投資BVI。同日，74股及25股以繳足方式按面值分別配發及發行予智欣投資BVI及耀和BVI。本公司於二零一八年十一月十四日的股權架構載列如下：

股東名稱	持股百分比 (%)
智欣投資BVI	75.00
耀和BVI	25.00
總計	100.00

於二零一八年十一月二十日，智欣實業BVI於英屬處女群島註冊成立為有限公司，獲授權發行最多50,000股每股面值1.00港元的單一類別股份，其中一股以繳足方式按面值配發及發行予本公司。



## 歷史、重組及公司架構

於二零一八年十二月十三日，智欣香港於香港註冊成立為有限公司，其中一股配發及發行予智欣實業BVI。

智欣實業BVI及智欣香港以本集團的中間控股公司身份行事。

### (3) 柏謙陳香港收購智欣建材13.32%股權

於二零一九年一月十四日，柏謙陳香港分別自葉先生及黃先生收購智欣建材9.99%及3.33%股權，代價分別為人民幣10,489,500元及人民幣3,496,500元，有關代價經參考智欣建材於二零一八年十二月三十一日資產淨值估值人民幣105,000,000元後釐定。代價於二零一九年一月二十一日結清。

### (4) 智欣香港收購智欣建材86.68%股權

於二零一九年一月二十三日，智欣香港分別自葉先生及黃先生收購智欣建材65.01%及21.67%股權，代價分別為人民幣68,260,500元及人民幣22,753,500元，有關代價經參考智欣建材於二零一八年十二月三十一日資產淨值估值人民幣105,000,000元後釐定。代價於二零一九年四月三十日結清。

### (5) 本公司配發股份及智欣實業BVI收購柏謙陳香港的全部股權

於二零一九年八月十二日，本公司分別向智欣投資BVI及耀和BVI按面值發行及配發6,426股及2,142股新股份。於二零一九年八月十二日，智欣實業BVI自柏謙陳BVI收購柏謙陳香港的全部股權，代價為本公司根據智欣實業BVI的指示向柏謙陳BVI配發及發行1,332股列作已繳足的股份。自柏謙陳BVI收購柏謙陳香港的全部股權已於二零一九年九月二十七日完成。

本公司於二零一九年九月二十七日的股權架構載列如下：

股東名稱	持股百分比 (%)
智欣投資BVI	65.01
耀和BVI	21.67
柏謙陳BVI	13.32
總計	<u>100.00</u>

於重組後：

- (i) 本公司分別由智欣投資BVI、耀和BVI及柏謙陳BVI擁有65.01%、21.67%及13.32%權益；及
- (ii) 智欣建材、智欣物流及智欣建工科技各自已成為本公司的間接全資附屬公司。

本集團的重組(即智欣實業BVI完成收購柏謙陳香港)已於二零一九年九月二十七日完成。上述有關重組各股份或股權轉讓已依法妥為完成及結清。

### 首次公開發售前投資

#### 柏謙陳BVI的投資

於二零一九年一月十四日，柏謙陳香港(一間由柏謙陳BVI全資擁有的公司，而柏謙陳BVI由陳女士全資擁有)與葉先生及黃先生分別訂立買賣協議，據此，葉先生及黃先生同意出售且柏謙陳香港同意分別購買智欣建材的9.99%及3.33%股權，代價分別為人民幣10,489,500元及人民幣3,496,500元。於柏謙陳BVI完成該投資(「首次公開發售前投資」)後，柏謙陳BVI於智欣建材的13.32%股權中擁有權益。於二零一九年八月十二日，作為重組的一部分，柏謙陳BVI將其於柏謙陳香港的全部權益出售予智欣實業BVI，代價為本公司配發及發行1,332股股份。有關首次公開發售前投資的詳情載列如下：

投資者名稱：	柏謙陳BVI(透過柏謙陳香港)	
首次公開發售前投資的對手方姓名：	葉先生	黃先生
所收購智欣建材股權：	9.99%	3.33%
已支付的代價金額：	人民幣10,489,500元	人民幣3,496,500元
釐定代價的基準：	根據智欣建材於二零一八年十二月三十一日的資產淨值估值約人民幣105,000,000元	
有關首次公開發售前投資的協議日期：	二零一九年一月十四日	

---

## 歷史、重組及公司架構

---

悉數償付代價日期：	二零一九年一月二十一日
柏謙陳BVI所持有的 股份總數：	於資本化發行及股份發售完成前：1,332股股份 於資本化發行及股份發售完成後：74,725,000股股份
已支付每股成本：	於資本化發行及股份發售完成前：每股股份約人民幣10,500元(相當於約11,550港元) 於資本化發行及股份發售完成後：每股股份約人民幣0.19元(相當於約0.209港元)
較發售價折讓：	較發售價1.50港元折讓約86.07%
上市後於本公司的概約 實際股權：	9.99%
特別權利：	概無授出特別權利。
所得款項用途：	不適用，原因為有關款項乃向葉先生及黃先生作出。
禁售期：	無。
投資者為本集團帶來的 戰略利益：	董事認為，本集團可受惠於首次公開發售前投資，原因為其有助我們擴大股東基礎。此外，陳女士作為本公司戰略投資者，加上彼於(其中包括)建材買賣等方面的財務工作經驗，將有助提升本公司的形象。董事認為，憑藉陳女士的經驗，彼可就我們在中國的業務發展及擴張提供精闢的行業見解及建議。

### 有關柏謙陳BVI的資料

柏謙陳BVI為於英屬處女群島註冊成立的投資控股公司，由陳女士全資擁有。於二零零六年至二零一八年，陳女士於一間在中國福建省成立的公司任職，該公司主要從事(其中包括)建材買賣，而彼在中國福建省結識物業開發商及建築公司，取得有關中國建築及基礎建設行業的知識，並對行業的發展抱持樂觀看法。於二零一八年年中，陳女士透過執行董事兼葉先生的女婿邱禮苗先生結識葉先生，邱先生亦為陳女士的家族朋友。陳女士認為本集團的聲譽良好，而由於預製混凝土構件為新型建材且政府推出有利政策，彼預見本集團預製混凝土構件業務的潛力，因此，彼於二零一八年末決定投資本集團。同時，本集團有意擴展預製混凝土構件業務，且我們認為可受惠於陳女士與福建省物業開發商及建築公司的聯繫，致使我們可更瞭解預製混凝土構件的本地需求趨勢及相關業務機遇。經公平磋商後，陳女士透過上文所述的首次公開發售前投資安排投資本集團。

陳女士為本公司附屬公司柏謙陳香港的董事。因此，彼為本公司核心關連人士。

### 禁售及公眾持股量

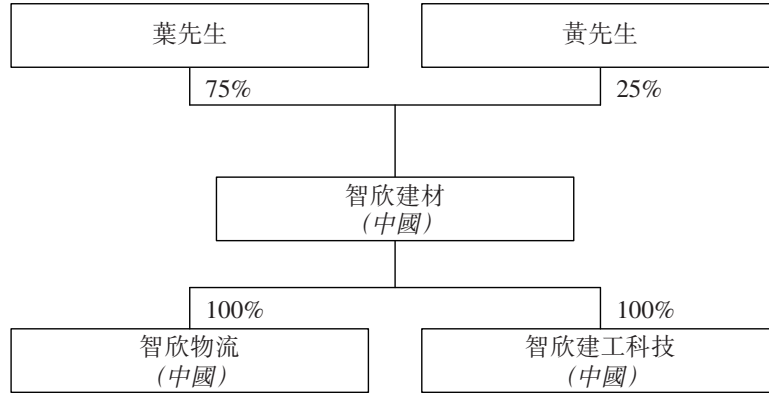
柏謙陳BVI持有的股份將不受禁售所規限。由於陳女士(柏謙陳BVI的唯一股東)為本公司附屬公司的董事，故柏謙陳BVI為本公司核心關連人士的聯繫人。柏謙陳BVI持有的股份於上市後將不會計入公眾持股量。

### 符合臨時指引

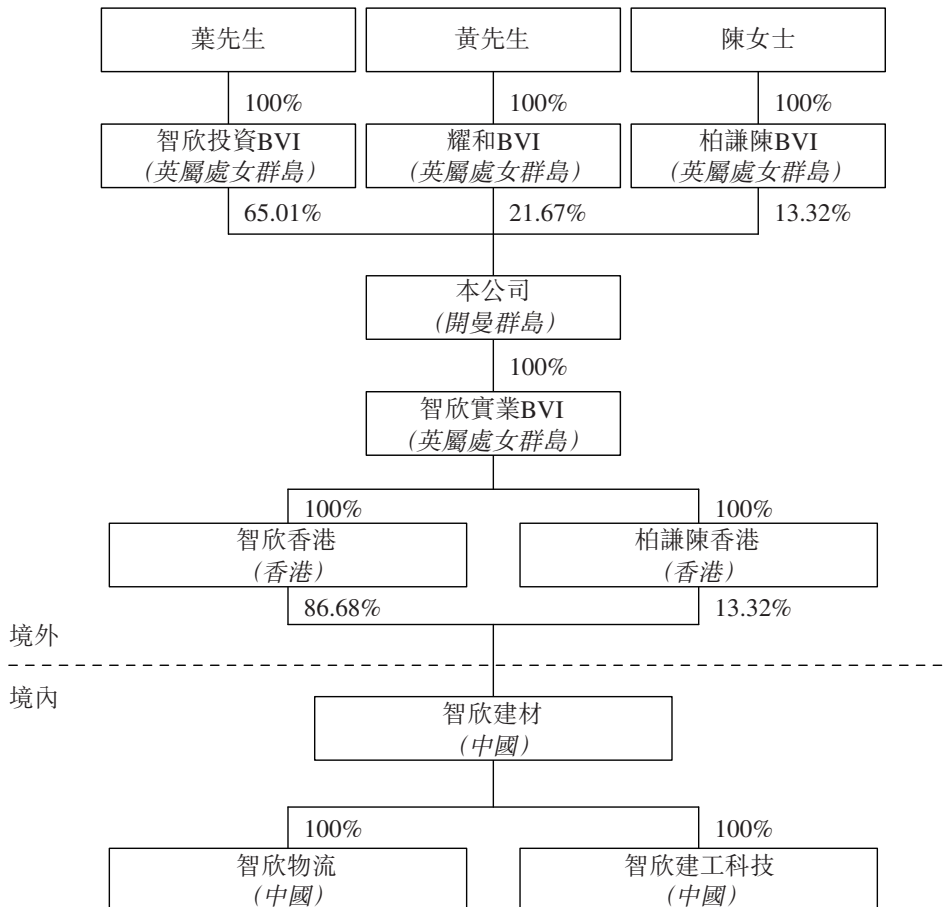
基於：(i)首次公開發售前投資的代價已於我們向聯交所首次呈交上市申請日期前超過28個完整日的日期支付；及(ii)柏謙陳香港並無權享有首次公開發售前投資項下的任何特別權利，獨家保薦人已確認，首次公開發售前投資的條款符合(i)聯交所於二零一二年一月發出並於二零一七年三月更新的指引信HKEx-GL-29-12；及(ii)聯交所於二零一二年十月發出並於二零一三年七月及二零一七年三月更新的指引信HKEx-GL43-12。

集團架構

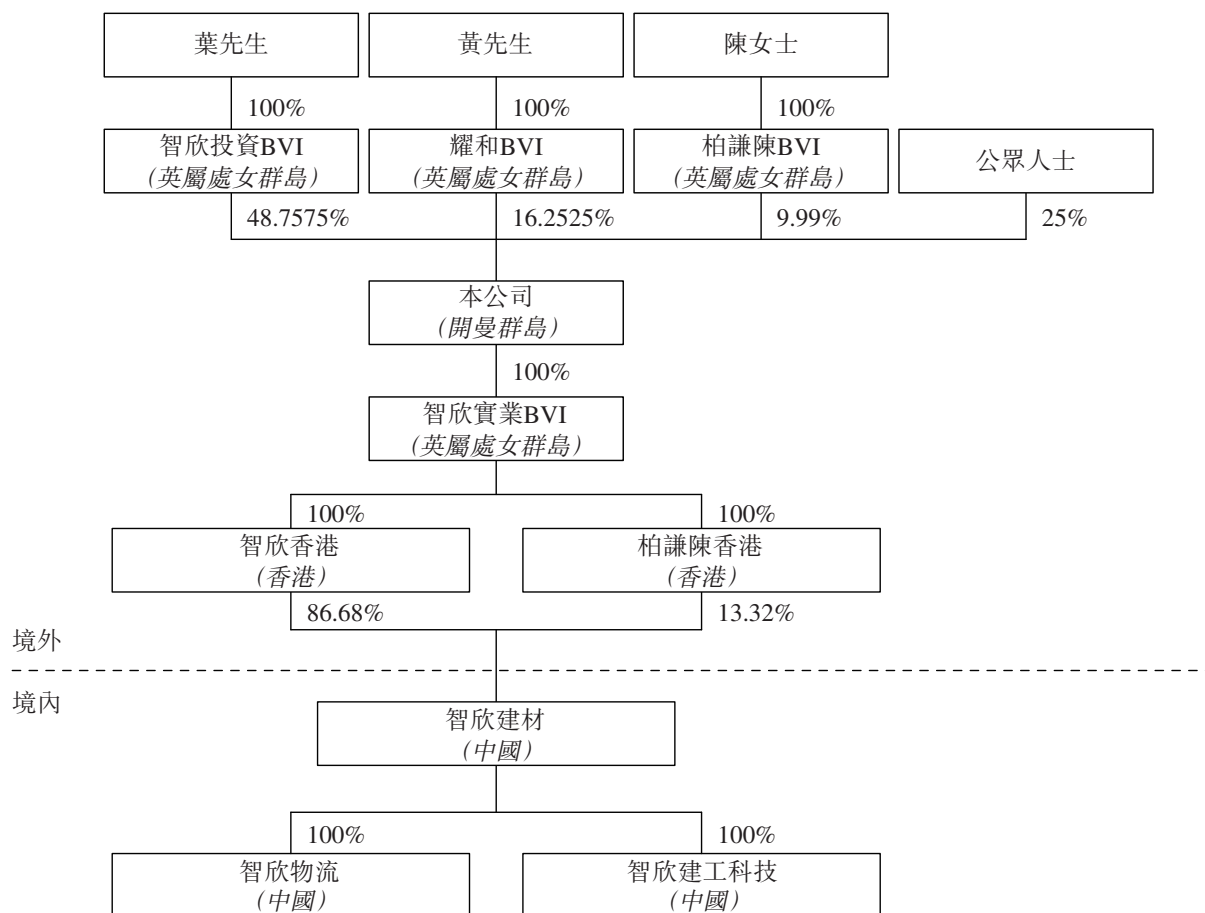
下圖載列本集團於緊接重組前的公司架構：



下圖載列本集團於重組後但於緊接資本化發行及股份發售前的公司架構：



下圖載列本集團於資本化發行及股份發售完成後的公司架構：



## 一般事項

根據37號文，特殊目的公司（「特殊目的公司」）指境內居民（含境內機構和境內個人居民）以投融資為目的，以其合法持有的境內企業資產或權利及權益，或以其合法持有的境外資產或權利及權益，在境外直接設立或間接控制的境外企業。37號文規定，倘特殊目的公司發生任何重大變更，包括（其中包括）特殊目的公司的境內居民股東、特殊目的公司名稱、經營期限等有任何重大變動，或境內居民增加或削減特殊目的公司的註冊資本、股份轉讓或置換，以及合併或分拆，應及時變更登記手續。

誠如中國法律顧問所告知，由於葉先生及黃先生為37號文所界定的境內居民，故37號文適用於重組及股份發售。根據37號文，葉先生及黃先生各自向中國民生銀

行廈門分行就彼於本集團的境外投資完成中國居民辦理境外投資登記及備案，並已遵守有關登記及備案的所有相關手續。

中國法律顧問亦確認，我們已遵守適用中國法律及規例，並已就重組向中國政府機關完成相關登記及備案，包括就柏謙陳香港自葉先生及黃先生收購智欣建材13.32%的股權以及智欣香港自葉先生及黃先生收購智欣建材86.68%的股權向廈門市市場監督管理局辦理登記(根據中國公司法作為重組的一部分)、根據37號文向國家外匯管理局登記及根據當時相關中國法律及法規向廈門市商務局備案。除上述登記及備案外，我們毋須於中國就重組及上市向中國證監會、商務部或其他相關機關取得其他批准。

## 概覽

我們為中國福建省廈門市的領先混凝土建材製造商及供應商。我們的主要產品大致分為兩類，分別是(i)預拌混凝土；及(ii)預製混凝土構件。於往績記錄期間及直至最後可行日期，本集團所有產品均於中國出售，主要集中於福建省。根據弗若斯特沙利文報告，於二零一九年以產量計，本集團分別為福建省及廈門市最大預製混凝土構件製造商，以及廈門市最大預拌混凝土製造商。

本公司於二零零七年四月成立，與建築公司就(i)基礎設施、(ii)住宅、(iii)商業及工業以及(iv)市政等各類樓宇及建築項目合作已積逾13年經驗，並已在福建省建築行業建立良好聲譽。十年間，本集團躍升成為商品混凝土產品的龍頭製造商。抓緊廈門市急速發展及城市化的勢頭，我們經驗豐富的管理團隊在創辦人、董事會主席兼執行董事葉先生精明領導及高瞻遠見帶領下，使我們成功由寂寂無名的攪拌工廠發展成廈門市主要的預拌混凝土供應商。

於二零一四年九月，因應裝配式建築技術於西方國家日趨進步和成熟且於華北地區的滲透率日增，本集團抓緊機遇，透過取得一幅土地（其後用作興建預製混凝土構件廠房）的土地使用權，開始對裝配式建築的預製混凝土構件生產進行資本投資，並成為廈門市首批業務擴展至預製混凝土構件製造行業的企業。預製混凝土構件廠房於二零一七年下半年逐步開始投入商業運作。直至二零二零年十月三十一日，我們自二零一四年起就預製混凝土構件分部，於智欣建工科技的土地使用權以及物業、廠房及設備投資合共約人民幣162.7百萬元。

本集團目前擁有及經營兩間生產廠房，即預拌混凝土廠房及預製混凝土構件廠房，並於廈門市租賃一個生產車間（即集美車間），現時預拌混凝土及預製混凝土構件的年總產能分別約為1,439,000立方米及約119,800立方米。鑒於運輸限制及成本是決定採購混凝土相關產品的重要因素，故此生產廠房鄰近客戶以及卡車車隊能力使本集團在交付時間及物流成本方面較福建省其他偏遠地區的供應商具有競爭優勢。

我們的客戶一般為福建省的建築公司。於往績記錄期間，我們分別約99.9%、98.2%、88.9%及77.4%的收益來自廈門市。於往績記錄期間，我們的預拌混凝土及預製混凝土構件主要以項目形式出售。然而，視乎產能，我們或會偶爾承接臨時小型標準預拌混凝土產品的訂單。



## 業 務

以下載列本集團於往績記錄期間按產品類別劃分的收益貢獻分析：

	截至十二月三十一日止年度						截至十月三十一日止十個月			
	二零一七年		二零一八年		二零一九年		二零一九年		二零二零年	
	人民幣 千元	%	人民幣 千元	%	人民幣 千元	%	人民幣 千元	%	人民幣 千元	%
	(未經審核)									
<b>預拌混凝土<sup>(1)</sup></b>										
— 低強度	190,711	47.7	164,441	32.2	237,845	40.2	160,215	36.6	190,885	31.6
— 標準強度	151,939	38.0	179,079	35.0	133,205	22.5	97,414	22.3	141,991	23.6
— 高強度	43,779	11.0	97,868	19.1	52,414	8.9	45,722	10.5	37,903	6.3
— 水泥處理底層	<u>7,453</u>	<u>1.9</u>	<u>11,684</u>	<u>2.3</u>	<u>23,368</u>	<u>4.0</u>	<u>16,855</u>	<u>3.9</u>	<u>37,109</u>	<u>6.2</u>
小計	<u>393,882</u>	<u>98.6</u>	<u>453,072</u>	<u>88.6</u>	<u>446,832</u>	<u>75.6</u>	<u>320,206</u>	<u>73.3</u>	<u>407,888</u>	<u>67.7</u>
<b>預製混凝土構件</b>										
— 盾構管片	—	—	31,303	6.1	43,583	7.4	35,789	8.2	1,230	0.2
— 其他建築構件 <sup>(2)</sup>	<u>5,637</u>	<u>1.4</u>	<u>26,892</u>	<u>5.3</u>	<u>100,382</u>	<u>17.0</u>	<u>81,110</u>	<u>18.5</u>	<u>193,037</u>	<u>32.1</u>
小計	<u>5,637</u>	<u>1.4</u>	<u>58,195</u>	<u>11.4</u>	<u>143,965</u>	<u>24.4</u>	<u>116,899</u>	<u>26.7</u>	<u>194,267</u>	<u>32.3</u>
<b>總計</b>	<u>399,519</u>	<u>100.0</u>	<u>511,267</u>	<u>100.0</u>	<u>590,797</u>	<u>100.0</u>	<u>437,105</u>	<u>100.0</u>	<u>602,155</u>	<u>100.0</u>

附註：

1. 預拌混凝土的實際抗壓強度按立方試塊於養護28日後對其進行的抗壓強度測試釐定。
2. 其他建築構件主要包括樓板、方樁、橫樑及綜合管廊。

截至二零一九年十二月三十一日止三個年度及截至二零二零年十月三十一日止十個月，總收益分別約為人民幣399.5百萬元、人民幣511.3百萬元、人民幣590.8百萬元及人民幣602.2百萬元，而總銷量分別約為1,086,382立方米、1,129,299立方米、1,104,321立方米及1,002,218立方米。

截至二零一九年十二月三十一日止三個年度及截至二零二零年十月三十一日止十個月，來自預拌混凝土的收益分別約為人民幣393.9百萬元、人民幣453.1百萬元、人民幣446.8百萬元及人民幣407.9百萬元，分別佔本集團收益約98.6%、88.6%、75.6%及67.7%。截至二零一八年十二月三十一日止年度，預拌混凝土的收益增加主要由於(i)預拌混凝土產品平均售價由截至二零一七年十二月三十一日止年度每立方米約人民幣363.4元整體增加至截至二零一八年十二月三十一日止年度每立方米約人民幣417.1元，原因為原料價格(主要為水泥價格)上漲；及(ii)標準強度及高強度預拌混凝土銷量增加，主要由於若干軌道交通項目對高抗壓強度預拌混凝土

的需求上升，部分被低強度預拌混凝土銷量減少所抵銷。截至二零一九年十二月三十一日止年度，預拌混凝土的收益減少主要由於(i)廈門市平均每月降雨量由截至二零一八年十二月三十一日止年度約49.3毫米大幅增加至截至二零一九年十二月三十一日止年度約147.7毫米，持續惡劣天氣狀況導致建築活動量下降；及(ii)進行中項目處於不同建築階段，影響對所需預拌混凝土的強度等級及預拌混凝土的整體需求。預拌混凝土的收益由截至二零一九年十月三十一日止十個月約人民幣320.2百萬元增至截至二零二零年十月三十一日止十個月約人民幣407.9百萬元，主要由於(i)進行中項目處於不同的建造階段影響預拌混凝土強度等級需求，使執行道路工程項目及標準強度預拌混凝土的需求增加，帶動預拌混凝土(特別是水泥處理底層)的整體銷量增加；及(ii)預拌混凝土產品的平均售價由截至二零一九年十月三十一日止十個月每立方米約人民幣426.5元整體增加至截至二零二零年十月三十一日止十個月每立方米約人民幣439.7元，主要歸因於我們與客戶磋商有利定價條款的能力，而有關增幅與廈門市的行業定價趨勢一致。有關詳情，請參閱本招股章程「財務資料—毛利及毛利率—預拌混凝土」一節。

截至二零一九年十二月三十一日止三個年度及截至二零二零年十月三十一日止十個月，來自預製混凝土構件的收益分別約為人民幣5.6百萬元、人民幣58.2百萬元、人民幣144.0百萬元及人民幣194.3百萬元，分別佔本集團收益約1.4%、11.4%、24.4%及32.3%。截至二零一八年十二月三十一日止年度，預製混凝土構件的收益增加主要由於預製混凝土構件銷量由截至二零一七年十二月三十一日止年度約2,433立方米增加至截至二零一八年十二月三十一日止年度約42,990立方米。預製混凝土構件的銷量增加主要歸因於本集團成功奪得新預製混凝土構件項目，特別是軌道交通項目，提供盾構管片、樓板及方樁，截至二零一八年十二月三十一日止年度合共貢獻收益約人民幣39.4百萬元。截至二零一九年十二月三十一日止年度，預製混凝土構件的收益增加主要由於(i)其他建築構件平均售價由截至二零一八年十二月三十一日止年度每立方米約人民幣1,575.2元增加至截至二零一九年十二月三十一日止年度每立方米約人民幣2,363.0元，原因為每立方米價格相對較高的樓板及綜合管廊銷售額增加；及(ii)預製混凝土構件銷量由截至二零一八年十二月三十一日止年度約42,990立方米增加至截至二零一九年十二月三十一日止年度約78,587立方米，原因為我們於截至二零一九年十二月三十一日止年度獲得28個新的預製混凝土構件項目。預製混凝土構件的收益由截至二零一九年十月三十一日止十個月約人民幣116.9百萬元增至截至二零二零年十月三十一日止十個月約人民幣194.3百萬元，主要由於以下各項的綜合影響所致：(i)來自銷售其他建築構件的收益增加約人民幣111.9百萬元；及(ii)來自銷售盾構管片的收益減少約人民幣34.6百萬元。來自銷售其他建築構件的收益增加主要由於(i)其他建築構件的平均售價由截至二零一九年十月三十一日止十個月每立方米約人民幣2,390.0元增加至截至二零二零年十月三十一日止十個月每立方米約人民幣2,623.9元，原因為每立方米平均價格相對較高的樓板及綜合管廊的銷售增加；及(ii)因我們手頭上的盾構管片項目已接近完工及其他建築構件產品的需求

增加，自二零二零年一月起，我們的盾構管片生產線已改裝為生產其他建築構件，及鑒於我們於截至二零二零年十月三十一日止十個月獲得34個其他建築構件的新預製混凝土構件項目，致使其他建築構件的銷量由截至二零一九年十月三十一日止十個月約33,937立方米增加至截至二零二零年十月三十一日止十個月約73,570立方米。來自銷售盾構管片的收益減少主要由於盾構管片的銷量由截至二零一九年十月三十一日止十個月約29,650立方米減少至截至二零二零年十月三十一日止十個月約1,028立方米，原因為我們手頭上的盾構管片項目已接近完工。

### 我們的競爭優勢

我們相信，以下競爭優勢為造就我們成功的要素：

#### 我們為廈門市的領先製造商，具備提供優質預拌混凝土的卓越往績

根據弗若斯特沙利文報告，我們於二零一九年按產量計為廈門市最大的預拌混凝土製造商及供應商，佔有的市場份額約為7.2%。

我們自二零零七年起於廈門市供應預拌混凝土，迄今已超過13年。於二零零八年至二零一九年期間，我們有幸多次榮獲「中國混凝土行業優秀企業」稱號，不僅證明了我們預拌混凝土產品的高質量，亦證明了我們於中國的生產設施及產品質量均符合預拌混凝土的國家標準。我們於製造及供應預拌混凝土方面及與建築公司就(i)基礎設施、(ii)住宅、(iii)商業及工業以及(iv)市政等各類樓宇及建築項目合作積逾13年經驗，並已在廈門市建築行業建立良好聲譽。於往績記錄期間，本集團為廈門市超過480個建築項目供應預拌混凝土。董事相信，產品質量對維護本集團聲譽而言至關重要。

憑藉豐富的行業經驗、已建立的市場地位及生產各類預拌混凝土產品的能力，我們相信，我們已蓄勢待發，能把握城市化進程加快及行業整合所帶來的預拌混凝土行業潛在增長，並繼續引領廈門市市場。

作為廈門市預製混凝土構件行業的先驅，我們已準備就緒，能夠在迅速發展的裝配式建築行業中把握新商機

本集團自二零一四年起投資於預製混凝土構件生產，其於二零一七年下半年逐步開始投入商業運作。根據弗若斯特沙利文報告，我們為廈門市預製混凝土構件行業的先驅。於二零一九年，我們按產量計為福建省及廈門市最大的預製混凝土構件供應商，佔有的市場份額分別約為15.4%及88.8%。由於中國政府對綠色建築的扶持政策，加上市民受消費升級大趨勢的推動而越來越殷切地需求優質住宅，傳統的建築方法已無法再持續下去。中國裝配式建築行業有著巨大的發展潛力，根據弗若斯特沙利文報告，廈門市預製混凝土構件總產量由二零一五年約4,500立方米增至二零一九年約95,000立方米，複合年增長率約為114.4%。因此，我們相信，由於裝配式建築在效率、成本、環保及質量方面勝過傳統建築，裝配式建築將成為建築業的必然趨勢。更多詳情請參閱「行業概覽—裝配式建築方法與傳統建築方法的比較」一節。

我們擁有有關生產盾構管片及綜合管廊的預製混凝土構件（其分別為用於地下軌道交通及地下綜合管廊而設）生產方法及設備的獨立自主知識產權。隨著廈門市城市化的進程持續加快，廈門軌道交通是廈門市的重點發展項目之一。中國政府將地下綜合管廊視作推動城市轉型的重要載體，其體現新增長潛能。

根據國家《福建省建築業發展「十三五」發展規劃》，當中指出需要將預製作為建築工業化及綠色建築行動計劃的一部分加以提倡。其提議，截至二零二零年前，廈門市25%的新建樓宇將以預製方式建造。預製建築於中國國民經濟中發揮著不可或缺的作用，是不可阻擋的必然趨勢。我們相信，我們於廈門市的領先市場地位，加上我們雄厚的技術能力、開發符合客戶特別要求的定制產品的能力以及迅速擴張的業務模式，將能讓我們持續利用目標市場的發展商機。因此，我們已蓄勢待發，能夠把握中國裝配式建築行業爆炸性增長帶來的機遇。

### 我們採納全面嚴格的品質監控系統

我們竭誠向客戶交付高品質的精製預拌混凝土及預製混凝土構件產品，並於整個生產周期中實施嚴格的品質監控措施和採納一套全面的嚴格質量控制程序（包括產品設計、原料檢驗、生產程序及產品交付）確保產品質量。我們的管理系統

已根據ISO9001:2015(質量管理)、OHSAS18001:2007(職業健康安全管理)、ISO14001:2015(環境管理)及ISO50001(能源管理)要求的標準獲得認證。有關本集團品質監控措施的進一步詳情，請參閱本節「質量控制」一段。

在標準化的營運程序支持下，我們嚴格的質量控制措施使我們能夠確保產品一貫具有高品質、高效率，並減少營運中固有的經營風險。我們交付達到行業標準的產品的能力有助於提高我們品牌於客戶中的知名度，並進一步鞏固了我們於廈門市領先的市場地位。董事相信，我們的產品質量對維護本集團聲譽而言至關重要，而聲譽是我們保持競爭力並從競爭對手中脫穎而出的關鍵因素，因此，本集團致力於維護產品質量，而我們按國內外行業標準對品質管理實施高標準能夠增加客戶對我們產品的信心和進一步吸引新客戶，尤其是對預拌混凝土及預製混凝土構件產品有著嚴格質量要求的中國國有企業。

### 我們擁有行業知識淵博的資深管理團隊及技能純熟的僱員

我們的創辦人、董事會主席兼執行董事葉先生於預拌混凝土行業積逾13年經驗，其豐富的行業知識及廣博的管理經驗確保了生產質量及產品適時交付，從而促進項目進展順暢和客戶信心提升。其經驗及領導能力將持續對本集團未來發展發揮重要作用。我們的行政總裁兼執行董事黃先生於建築及建材行業擁有逾15年經驗。黃先生主要負責本集團的戰略規劃及監督本集團的政策實施，彼為我們的日常營運帶來豐富知識基礎。執行董事及高級管理層擁有相關的經營專長及經驗，並熟諳預拌混凝土及預製混凝土構件製造行業。彼等促使我們成功於業內取得具有競爭力的地位。有關我們執行董事及高級管理層的履歷詳情，請參閱本招股章程「董事及高級管理層」一節。

此外，我們的管理團隊獲得本集團各級技能純熟的僱員團隊支持。我們深明僱員為我們業務成功作出貢獻所擔當的重要角色，故非常重視僱員的招聘及培訓。我們相信，管理團隊於預拌混凝土及預製混凝土構件行業的技術專長及專業知識連同我們訓練有素的僱員，對我們的業務而言十分重要，並將持續鞏固及增強我們於業內的競爭力。

### 業務策略

我們的主要目標是鞏固我們於福建省的市場領導地位，及繼續擴充業務規模以達致長期可持續業務增長，並透過實施以下策略擴大我們於發展迅速的預製混凝土構件行業的市場份額：

透過提高生產自動化程度提升預製混凝土構件的產能，以達致更高生產效率

董事認為我們必須把握業務機遇，以鞏固我們於預製混凝土構件行業的領導地位。為達成此目標，經考慮下列因素，我們擬透過數碼化及自動化提升產能約150,000立方米及改善營運效率：

- (1) 於二零一七年，我們為廈門市首批進軍預製混凝土構件市場的企業。根據弗若斯特沙利文報告，於二零一九年，本集團按預製混凝土構件產量計於福建省及廈門市排名第一，分別佔市場份額約15.4%及88.8%；
- (2) 於往績記錄期間，本集團預製混凝土構件業務顯著增長，分別貢獻約人民幣5.6百萬元、人民幣58.2百萬元、人民幣144.0百萬元及人民幣194.3百萬元，或佔我們的總收益約1.4%、11.4%、24.4%及32.3%；
- (3) 我們預期未來將繼續對預製混凝土構件有強勁的需求，原因為(i)進行中的預製混凝土構件項目數目由二零一九年十二月三十一日的21個增至二零二零年十月三十一日的36個；及(ii)期末訂單積壓項目價值由二零一九年十二月三十一日約人民幣185.2百萬元增至二零二零年十月三十一日約人民幣401.6百萬元；
- (4) 「行業概覽—福建省及廈門市預製混凝土構件行業概覽—裝配式建築方法與傳統建築方法的比較」一節詳述的裝配式建築方法較傳統建築方法的優勢廣受認可，且裝配式建築方法於中國成為必然趨勢。中國政府深明此市場趨勢，故訂出短期及長期發展目標，以鼓勵使用預製混凝土構件。根據住房和城乡建设部於二零一七年四月在《建築業發展「十三五」規劃》中頒佈的行動方案，推出於二零二零年前將裝配式樓宇的新建築面積增至中國新總建築面積的15%以上的發展目標，福建省及廈門市政府其後分別頒佈指

定發展目標，於二零二零年前將裝配式樓宇的新建築面積增至20%及25%以上，並於二零二五年前就全福建省增加至35%以上。因此，由於政府的大力推廣，預期福建省及廈門市裝配式樓宇的滲透率將於未來數年大幅上升。有關預製混凝土構件行業的政府政策詳情，請參閱「監管概覽—1. 混凝土及預製混凝土構件行業—預製混凝土構件」一節；

- (5) 根據弗若斯特沙利文報告，(i)於二零一五年至二零一九年，福建省裝配式樓宇的新建築面積分別由約900,000平方米增至13,400,000平方米，複合年增長率約為96.4%，並預期於二零一九年至二零二四年按複合年增長率約28.0%增長，於二零二四年達至約46,000,000平方米；及(ii)(a)福建省的預製混凝土構件總產量由二零一五年約22,400立方米增至二零一九年約548,000立方米，複合年增長率約為122.4%，並預期於二零一九年至二零二四年按複合年增長率約50.0%增長，於二零二四年達至約4,166,200立方米；及(b)廈門市的預製混凝土構件總產量由二零一五年約4,500立方米增至二零一九年約95,000立方米，複合年增長率約為114.4%，並預期於二零一九年至二零二四年按複合年增長率約41.0%增長，於二零二四年達至約530,000立方米。根據弗若斯特沙利文報告，上述複合年增長率由二零一九年至二零二四年減少是由於福建省預製混凝土構件市場正處於行業生命周期的早期發展階段，於二零一五年的裝配式樓宇新建築面積及產量相對較低，加上受各增長單位收益遞減的影響，導致與二零一九年至二零二四年的複合年增長率相比，二零一五年至二零一九年的複合年增長率異常地高；
- (6) 本集團現有預製混凝土構件產能不足以支持我們的業務擴展及跟上市場增長所需：
- a. 於往績記錄期間，我們的預製混凝土構件廠房利用率分別迅速增加約12.6%、42.9%、70.1%及84.7%。為跟上預製混凝土構件項目不斷增長的需求，我們已於二零一九年六月租賃集美車間，配備一條固定式預製混凝土構件生產線，年產能約為34,500立方米。我們認為設置固定式預製混凝土構件生產線相對需要較少資本，惟其成本及生產效率明顯低於環形生產線，故僅可用作暫時的解決方案以滿足本集團的可預見需求。鑒於集美車間的固定式生產線將為本集團預製混凝土構件生產帶來更大的靈活性，並可在不影響環形生產線的情況下完成小批量訂單，我們預期在業務擴展後繼續利用集美車間的生產及倉儲設施，並將會根據集美車間的利用率對其進行評估，以釐定是否在租賃協議屆滿（即二零二四年五月三十一日）後與業主重續；

## 業 務

- b. 我們服務福建省的市場需求，(i)截至二零二零年十月三十一日止十個月，分別約30.1%及69.9%的預製混凝土構件收益來自廈門市及廈門市以外的項目；(ii)於二零二零年十月三十一日，訂單積壓中預製混凝土構件項目期末價值分別約30.1%及69.9%屬於廈門市內及廈門市以外的項目；及(iii)於二零二零年十一月一日至最後可行日期，預製混凝土構件項目的新簽合約價值中約28.5%及71.5%分別屬於廈門市及廈門市以外的項目。

根據弗若斯特沙利文，基於預製混凝土構件為按訂單生產的定製產品，故其消耗量將與其產量相近。下表載列於所示期間福建省及廈門市預製混凝土構件的消耗量：

	消耗量(立方米)							
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零二零年 估計	二零二一年 估計	二零二二年 估計	二零二三年 估計	二零二四年 估計
福建省	133,100	332,900	548,000	802,400	1,520,300	2,536,500	3,326,600	4,166,200
廈門市	29,700	47,800	95,000	132,200	218,800	322,300	426,300	530,000

資料來源：弗若斯特沙利文

由於福建省及廈門市對預製混凝土構件的需求快速增長，因此至二零二一年底，為了維持於二零一九年的市場份額分別約為15.4%及88.8%，我們將須分別達至約234,126立方米及194,294立方米的產量，而目前預製混凝土構件廠房及集美車間約為119,800立方米的年總產能將不足以讓本集團跟上不斷增長的消耗需求。倘我們無法及時擴大產能，預期我們的市場地位將被削弱；及

- c. 預製混凝土構件產品的需求受季節因素影響，鑒於預製混凝土構件為定製產品且通常無法預先生產，我們認為有必要具備足夠產能緩衝以滿足於高峰期的高建築活動水平及緊密生產計劃的市場需求。此外，我們通常可於高峰期商定有利的定價條款，從而可能增加我們的盈利能力。倘我們計劃業務擴展但並無準備足夠產能緩衝以滿足年內若干高峰月份的需求，我們或需拒絕潛在項目以減輕生產壓力，惟可能會減低盈利能力。



- (7) 基於福建省及廈門市預製混凝土構件行業的競爭格局集中，且由少數製造商主導，以及本招股章程「行業概覽—福建省及廈門市預製混凝土構件行業概覽—中國預拌混凝土及預製混凝土構件行業的主要進入門檻」一節所詳述的行業新入行者須面對的高進入門檻（即資本、技術、管理及實際行業經驗以及環保合規），我們並不預期未來會有大量的競爭對手湧入市場；
- (8) 由於我們(i)在市場中的經驗、地位及聲譽；(ii)包括大型國有企業在內的完善客戶網絡；(iii)銷售團隊於往績記錄期間及直至最後可行日期獲得預製混凝土構件項目的能力；及(iv)本集團與現有或潛在客戶就未來於福建省若干城市的具體合作項目或項目合作訂立不具法律約束力的戰略合作協議及諒解備忘錄，本集團有信心抓緊福建省不斷增長的市場需求；及
- (9) 根據弗若斯特沙利文進行的分析及董事就爆發COVID-19的影響進行的全面審視，預計爆發COVID-19不會對我們的業務營運及財務表現造成任何永久或重大影響，且相信任何負面影響均屬短暫，不會對福建省預製混凝土構件行業或預製混凝土構件產品的未來需求造成重大影響。有關詳情，請參閱本招股章程「業務—COVID-19爆發」及「行業概覽—COVID-19爆發對中國及福建省預拌混凝土及預製混凝土構件行業的影響」各節。

鑒於(i)市場需求的歷史及預期增長顯著；(ii)我們目前的產能將不足以讓我們跟上預期市場增長所需；(iii)福建省及廈門市預製混凝土構件行業的競爭格局；(iv)我們抓緊不斷增長的市場需求的能力；及(v)透過數碼化及自動化實現預期效率，董事認為，本集團有充分的商業理由擴展預製混凝土構件的產能，以捕捉預製混凝土構件行業良好且快速增長的需求，從而鞏固我們的領先地位及維持我們於福建省的市場份額。

### **a. 以全自動生產線擴展預製混凝土構件廠房**

我們有意透過設置兩條全自動環形生產線及一條固定式生產線擴展預製混凝土構件廠房的預製混凝土構件生產設施，估計年產能合共約為150,000立方米。我們計劃在預製混凝土構件廠房一幅土地面積約為6,000平方米的現有土地上興建總建築面積約為12,000平方米的廠房及大樓，以設置新生產線及配套設備，該土地目前正用

作存放預製混凝土構件。預期新預製混凝土構件生產設施的總成本將約為人民幣105.2百萬元，將以股份發售所得款項淨額撥付，而我們預期新生產線將分別於二零二二年十月及二零二三年二月開始試產及商業生產。

### **b. 租賃預製混凝土構件儲存場地**

鑒於我們有意使用預製混凝土構件廠房的一幅土地作擴展計劃之用，以為新生產線設置廠房及配套設備，而該土地目前正用作預製混凝土構件的儲存場地，故我們將需要物色及租賃一個鄰近預製混凝土構件廠房且有足夠儲存空間的新儲存場地，以滿足我們於擴展前後的儲存需要。

根據我們的經驗，於新預製混凝土構件生產設施開始投入生產時，我們預計需要一個總土地面積約為55,000平方米的儲存空間以應付我們經擴大的產能。

我們預期租賃與預製混凝土構件廠房毗鄰且總土地面積約55,000平方米的儲存場地的總成本將約為人民幣4.3百萬元，將由股份發售所得款項淨額撥付，預計該成本可支付約13個月每年每平方米約人民幣6.0元收取的租金。董事認為本集團必須獲取資金，以支付至少由新生產設施動工建造至新生產設施可產生足夠的額外收入止期間預製混凝土構件業務更換及增添儲存空間所需的租金，使我們能夠營運超越估計收支平衡期。

### **c. 為新生產線購買原料**

鑒於本集團在建材行業經營業務，我們就收取客戶付款與向供應商支付原料費用出現時間錯配，而面臨與建築公司類似的流動資金風險。董事認為，於擬建新生產線的產能提升期間及整個收回周期完成前，現金流量或會難以管理。

為了降低及緩解流動資金風險，我們有意從股份發售所得款項淨額撥出約人民幣41.3百萬元，用於購買於新生產線生產預製混凝土構件的原料，預期有關成本可支付生產所需約13個月的原料採購金額。

**d. 購置平板卡車以支持業務擴展**

我們目前倚賴第三方服務供應商處理預製混凝土構件產品付運及物流需要。為配合擬建新生產線及預期預製混凝土構件產品的需求增長，我們計劃購置20輛平板卡車以滿足我們增長的物流需求。

董事認為，透過建立自有的平板卡車車隊擴大預製混凝土構件業務，本集團將可提升競爭力，保持領先地位。自二零一七年下半年起，我們已開展預製混凝土構件銷售業務。於往績記錄期間，我們並無擁有任何平板卡車，而是依賴第三方服務供應商向客戶運送產品及將成品轉運至我們的儲存場地。然而，市場上可供租賃或使用的平板卡車數量有限，而其可用性非我們所能控制。本集團不能保證能夠根據客戶的交付時間表、合理的價格及其他商業上可接受的條款聘請第三方物流服務供應商。由於須依賴第三方提供平板卡車的限制，我們滿足客戶的需求及響應彼等交貨時間及要求的能力可能會受到影響，對客戶的訂單保障能力也可能會受到不利影響。此舉可能會對於我們擴展預製混凝土構件業務無疑構成瓶頸，原因是我們計劃將預製混凝土構件存放於其他地方，作為擴展計劃其中一環，且隨著預製混凝土構件業務持續增長，預期物流需求將會增加。此外，於往績記錄期間，我們曾聘用九間物流服務供應商處理我們的預製混凝土構件物流需求，但其中僅兩間獲本集團重複聘用，原因主要是以產量計，我們於二零一九年成為廈門市最大的預製混凝土構件供應商，但部分物流服務供應商提供的服務質量並不理想，未能滿足本集團不斷增長的需求。為了真正拓展我們的預製混凝土構件業務，購買及經營自有的平板卡車車隊符合本集團利益，以便我們能更有效制定合適的交付時間表，日後能夠為客戶提供靈活、可靠及適時的交付服務。倘我們長期僅依賴外部服務供應商運送預製混凝土構件，董事認為將難以實現此目標。因此，本集團業務策略的其中一部分為購買及經營自有的平板卡車車隊，以把握未來的商機。

為應付預製混凝土構件的業務增長，我們擬購置20輛平板卡車，負責將預製混凝土構件由廠房運送至我們的儲存場地及運送給客戶。

我們預期擴大車隊以支持業務擴展的總成本將約為人民幣18.0百萬元，將以股份發售所得款項淨額撥付。我們計劃根據實際物流需要，於18個月內逐步購置新平板卡車。

### e. 增加及擴大人力資源以跟上業務擴展所需

於二零二零年十月三十一日，預製混凝土構件生產團隊由252名員工組成，該等員工受僱於本集團，截至二零二零年十月三十一日止十個月，平均約有362名工廠工人由勞務公司外包。鑒於新的預製混凝土構件生產設施將於二零二二年十月開始試產，並於二零二三年二月開始投入商業生產，我們預期將會增聘更多員工以支持業務擴展如下：

#### 質量控制、實驗室及設計

鑒於產能上升，本集團將需要更多產品設計師起草及審閱新項目的施工圖及模具設計，實驗室技術員及質量控制人員將會進行測試並編製有關將用於生產的原料及製成品的報告。

#### 生產

我們的新生產線將需要更多生產監工、人員及經理執行生產計劃、監控整體生產過程及管理工廠工人。我們亦需要更多工廠工人操作生產機器並監察其運作，以確保各個生產過程階段均按照所須規格的產品施工圖進行。

#### 技術

本集團將需要更多員工維護新的生產線及機器，以確保安全生產。

#### 財務及行政

我們將需要更多財務及行政人員處理有關業務擴展帶來的經營規模增長事宜。

## 業 務

根據(i)我們在現有生產設施營運方面的經驗；及(ii)假設全自動生產線將會減少我們對員工執行勞工密集式工作的需求(於往績記錄期間有關工作主要外包予勞務公司)，我們計劃於生產的首13個月逐步增聘最多180名額外員工。根據生產首13個月的估計產量，我們估計試產期間需要約80名員工，商業生產的首五個月需要約130名員工，而商業生產的第六個月需要180名員工。按職位劃分的估計額外招聘員工數目及估計每名員工平均月薪明細如下：

職位	估計每名員工 平均月薪 人民幣元	估計招聘 員工數目
監工	10,780	6
生產人員	9,788	5
生產副經理	9,530	1
技術人員	9,323	1
輪班經理	8,397	3
設備操作員	8,000	12
工廠工人	7,625	98
存貨管理人員	7,620	5
生產協調員	7,381	6
產品設計師	7,263	6
質檢人員	6,801	20
工程師	6,707	1
實驗室技術員	6,384	2
文員	6,265	4
維修人員	6,241	10
		<u>180</u>

我們預期增加及擴大人力資源的總成本將約為人民幣12.7百萬元，將以股份發售所得款項淨額撥付，該成本預期可支付約13個月增聘員工的基本薪酬。董事認為本集團須獲取資金，以支付至少由預期聘用時間起直至新生產設施可產生足夠的額外收入止期間有關增聘員工的基本薪酬，使我們能夠營運超越估計收支平衡期。

### 擴大預製混凝土構件產能的估計收支平衡期及投資回報期

僅作參考及為說明用途，下文載列有關將建於我們的預製混凝土構件廠房的新生產設施的回報期及收支平衡期的高度假設性分析。

我們認為當新生產設施產生的收益按會計基準計算能夠彌補同一月份產生的營運成本及開支時，則達致收支平衡。達致收支平衡所需的生產規模取決於多項因素，包括但不限於整體經濟及市場狀況、市場需求、生產線的使用率、市場競爭及原料價格。我們認為當開始商業生產後經營活動產生的累計未來除稅前溢利足以彌補投資總額時，新生產設施可實現投資回報。實現投資回報所需時間取決於多項因素，包括上文所述者及資本開支（例如機器及設備成本）。

透過設置兩條全自動環形生產線及一條固定式生產線以完成擴展預製混凝土構件廠房的預製混凝土構件生產設施後，估計最大年總產能約為150,000立方米。根據(i)本集團當前營運模式；(ii)往績記錄期間我們預製混凝土構件的歷史銷量增長（假設於產能提升期間銷量增長率會減慢）；(iii)截至二零一九年十二月三十一日止年度預製混凝土構件的平均售價；(iv)估計季節因素對產品需求的影響；(v)估計福建省預製混凝土構件的未來市場規模；(vi)本集團於福建省的歷史市場份額；(vii)截至二零一九年十二月三十一日止年度就業務擴展額外招聘員工估計數目及類似職位的僱員薪金；(viii)就業務擴展購置的額外機器及設備的歷史折舊率；及(ix)就其他營運開支的每筆收益歷史成本（假設產能提升期間成本效益會下降），估計額外產能的回報期將約為61個月，且由開始生產日期起計可於約13個月後達致收支平衡。

我們認為擴展計劃符合本集團的策略方向，且就下列主要原因而言屬合理及可行：

- (1) 額外產能，連同我們預製混凝土構件廠房及集美車間的現有產能，將有助本集團把握福建省預製混凝土構件產品未來不斷增長的需求，並使我們可參與具有較高合約價值的大型項目；
- (2) 透過共用預製混凝土構件廠房的現有配套設施及人力資源，可提升生產效率及節省成本；

- (3) 由於在預製混凝土構件的生產過程中經常變換模具會使生產計劃中斷，增加生產線數目將可為生產計劃帶來更高靈活性及進行優化，以提升生產效率；及
- (4) 就工業4.0模式而言，我們認為繼續著力採納新先進技術是我們維持競爭力及從現有及未來競爭對手中脫穎而出的主要因素。尤其是，我們認為加大力度執行生產自動化乃至關重要，以進一步減低人手對機器的比率以及對勞務公司的依賴，成本效益及產品質量因此而進一步提升。

### 提升資訊科技系統

經考慮我們的擴展計劃加上管理業務營運的相關困難不斷增加，我們擬引入企業資源規劃系統，以透過該系統更妥善地維持及監管業務營運。

此外，董事認為企業資源規劃系統將與我們擬引入作為擴展計劃一部分的新預製混凝土構件生產線相輔相成，將透過採納數碼化及自動化的工業4.0模式進一步提升營運效率。特別是，該系統可使我們增加生產計劃的準確性及效率、縮短生產時間及改善我們的產品開發周期。此外，該系統將會儲存銷售數據，有助我們分析產品的銷售趨勢，從而協助管理層制定合適的業務計劃以把握市場機遇。該系統亦將使我們對財務數據進行實時管理並加強成本管理以及提升供應鏈管理。

我們預期實施企業資源規劃系統的總成本將約為人民幣8.0百萬元，將以股份發售所得款項淨額撥付。我們預期本集團實施及採納企業資源規劃系統將需時約23個月。

### 進一步改善環境保護系統

我們將自身視為綠色建材製造商。我們的擴展計劃將透過實施新生產線及提升整體生產效率而增加產量，而為應對擴展計劃導致廢物棄置量及污染物排放量預期有所上升，我們擬就現有環境保護系統作出改善，以維持現有廢物棄置量及污染物排放量水平或在當地環境保護局要求的核准水平內。

為履行我們對環境責任的承諾，我們計劃於預製混凝土構件廠房建造並安裝額外廢水、排放物、噪音及固體廢物處理設施。

## 業 務

我們預期進一步改善環境保護系統的總成本將約為人民幣7.0百萬元，將以股份發售所得款項淨額撥付。我們預期實施已改善系統將需時約10個月。

### 卡車車隊擴充及更換策略

我們主要通過智欣物流利用內部交付能力滿足預拌混凝土業務的物流需要。智欣物流自二零一二年運營以來，一直是我們業務的重要組成部分。於二零二零年十月三十一日，我們的車隊由76輛攪拌車組成，其中52輛攪拌車因已超過可使用年期而需更換。於往績記錄期間，我們處置20輛攪拌車，原因為該等攪拌車的正常磨損已超出其正常運營狀態，故我們購買14輛攪拌車作為更換。此外，截至二零一九年十二月三十一日止三個年度各年及截至二零二零年十月三十一日止十個月末，本集團錄得進行中的預拌混凝土項目增加數量分別為78個、89個、102個及125個。因此，於往績記錄期間，我們曾經歷缺乏攪拌車及混凝土泵車，以滿足客戶的需求，而向第三方服務供應商求助，協助我們付運及解決泵車租賃及服務的需要。為切合客戶的需求，我們有意購置攪拌車及混凝土泵車如下：

	數量	估計每輛 平均成本 人民幣千元	總金額 人民幣千元
攪拌車	5	450	2,250
混凝土泵車	2	2,740	5,480
			<u>7,730</u>

董事深信，由於我們的卡車車隊與客戶緊密合作，可充分表現出我們的企業形象。作為本集團的前線經營代表，我們的卡車司機及混凝土泵車操作員都有明確的行為準則，其遵守本集團的價值觀，並於執勤時穿著制服，而我們的自有卡車都附有我們的名稱及標誌。

作為廈門市預拌混凝土行業的領先製造商及供應商，我們認為，卡車車隊的增值作用及我們在業界的聲譽超過經營卡車車隊所帶來的金錢收益，我們認為實施卡車車隊擴充及更換策略符合本集團的最佳利益，乃基於以下原因：

- (1) 我們認為，本集團提供混凝土泵車租賃的能力是影響客戶決定向本集團採購預拌混凝土的因素之一。據管理層所知悉，由於大馬力及具有長垂直布料桿的混凝土泵車費用高昂，故第三方服務商能夠提供的不多。由於市場



上可供租賃或使用的該等混凝土泵車數量有限，而且供應並非我們所能控制，故此可能會阻礙我們參與若干預拌混凝土項目的機會；

- (2) 減少對第三方服務供應商的依賴，原因為我們無法控制(i)彼等的服務質量；(ii)彼等的車輛是否處於良好的運行狀態，以便為客戶提供可靠的服務；(iii)彼等處理污水方面是否符合交通法則及環保法規；(iv)卡車的可用性；及(v)彼等的定價及條款是否合理；
- (3) 維修保養舊車的成本會越來越高，原因是(i)保險成本增加；(ii)保養及維修費用增加；及(iii)故障率增加，可能導致車輛停用；
- (4) 保持車輛運作良好，可確保為客戶提供可靠、高效及優質的服務，以及保障員工和廣大市民安全；及
- (5) 購買排放標準較高的新卡車，好處是比舊車更省燃料，可減少我們的碳足跡。

我們預期擴展及過期更換的總成本將約為人民幣7.7百萬元，其中約人民幣1.0百萬元將由股份發售所得款項淨額撥付，而餘額約人民幣6.7百萬元將由內部資源撥付。我們計劃根據實際物流需要於17個月內逐步添置新攪拌機及混凝土泵車。

### 業務模式及營運

我們主要向建築公司供應預拌混凝土及預製混凝土構件，用於樓宇及建築項目。

由於產品物流限制及我們所經營行業的地區性質，我們的市場主要集中我們生產設施所在地廈門市的周邊地區，詳情載於本節「生產設施」一段。

我們的客戶主要包括福建省的建築公司。於往績記錄期間，我們收益約59.8%、69.9%、67.2%及54.9%來自國有企業客戶。

於往績記錄期間，我們的收益約有95.3%、98.1%、99.0%及99.4%按項目進行。我們一般會與客戶就特定項目訂立主合約。主合約訂定委聘的一般條款，如期限、產品類型、規格、估計單價及預期產品需求量以及其他額外服務需要。

---

## 業 務

---

就預拌混凝土產品而言，已與本集團簽署主合約的客戶一般可在要求交付時間前至少12至24個小時向我們下達訂單，而由於預拌混凝土屬半製成品，會隨著時間推移變硬，我們僅按訂單製造產品，不會保留任何存貨。應客戶要求，我們亦提供混凝土泵車租賃及服務。

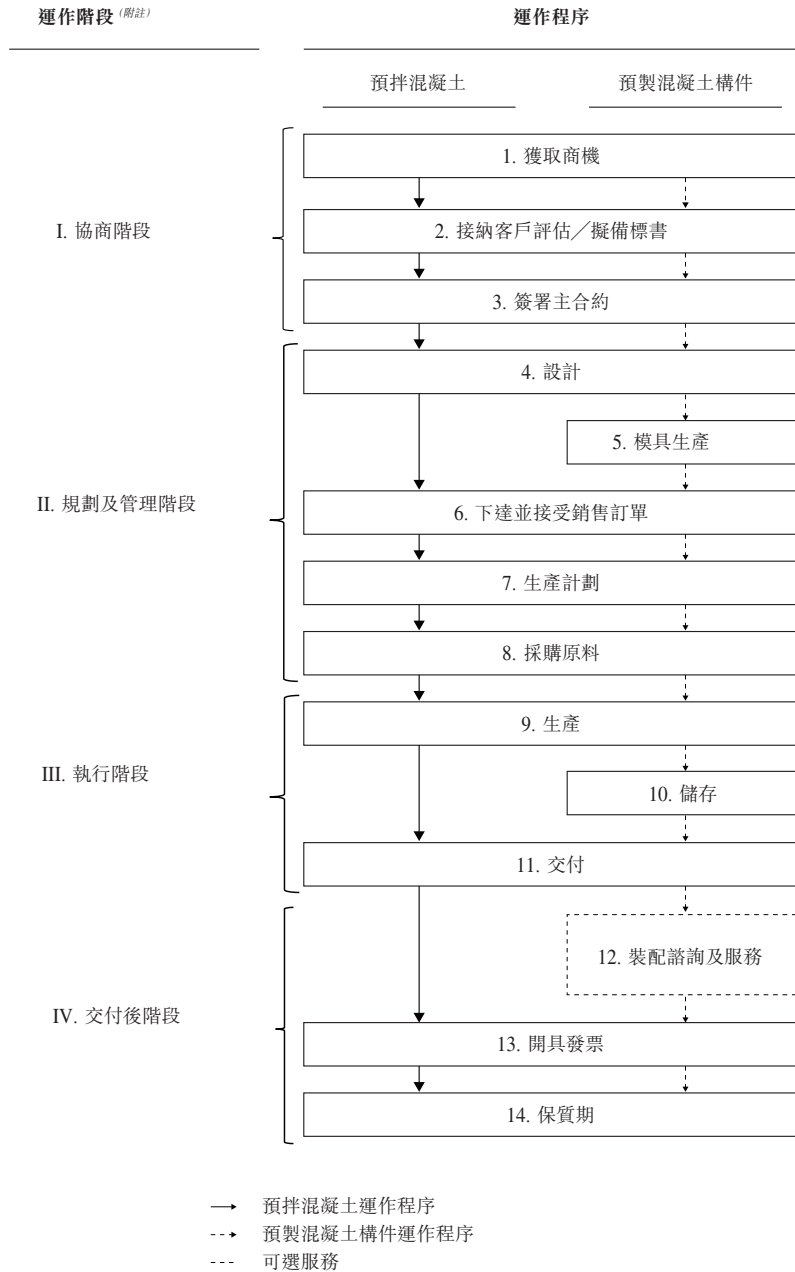
我們為預製混凝土構件客戶提供全方位的解決方案，該等解決方案均是度身定制，以符合項目的技術規格及要求，包括構件設計、模具生產、製造及裝配諮詢。我們一般根據生產計劃製造預製混凝土構件，構件製成品將存放在我們的堆場，直至客戶發出交付指示為止。

如我們的生產計劃許可，本集團可能在並無訂立主合約的情況下接受客戶的標準預拌混凝土臨時小型訂單。我們要求在交付前收到臨時銷售訂單的全額預付款項。

本集團擁有及營運一支卡車車隊，處理營運中的物流需要。有關詳情，請參閱本節「物流及產品交付」一段。

# 業 務

以下載列我們的項目主要運作程序簡化流程圖，以供說明用途：



附註：上圖僅供一般參考，實際時限可能因訂單而異，取決於所需產品的複雜度及個別客戶的要求。

## I. 協商階段

### 1. 獲取商機

我們的銷售團隊為主要聯絡點，負責接洽現有及潛在客戶，與行業參與者保持定期聯絡以便獲取最新市場資料並跟進新的潛在項目。於往績記錄期間，我們透過投標安排或與潛在客戶直接協商獲取項目。有關我們銷售及營銷策略的詳情，請參閱本節「客戶、銷售及營銷—銷售及營銷活動」一段。

### 2. 接納客戶評估／擬備標書

在決定是否參與項目時，我們會先審閱及評估潛在項目的技術及財務可行性以及商業可行性，才會最終接納該項目或遞交標書。我們不同團隊的成員須一同協力參與評估過程，其中包括(i)合約條款協商；(ii)研究潛在項目規定的技術規格；(iii)產能模擬；(iv)制訂預算；及(v)客戶評估。

### 3. 簽署主合約

當合約條款經雙方同意後，本集團會與客戶訂立主合約，而銷售團隊會安排相關簽訂程序。就國有企業客戶而言，其就簽署主合約所通過的內部程序可能較長，或會需要更長時間才能完成處理。

本集團可能在並無訂立主合約的情況下接受客戶的標準預拌混凝土臨時小型訂單。有關詳情，請參閱本節「業務模式及營運—II. 規劃及管理階段—6. 下達並接受銷售訂單」一段。

## II. 規劃及管理階段

### 4. 設計

#### 預拌混凝土

我們的實驗室團隊負責預拌混凝土的配合比設計。為按可接受成本達到符合客戶規格(例如強度等級及坍落度)及國家標準的最佳混凝土配比，實驗室團隊在設計混凝土配比時會考慮膠凝成分的強度、水灰比例及含氣量等幾項因素後，方會確定配合比例。

### 預製混凝土構件

產品設計為我們製造預製混凝土構件的關鍵。除於生產中使用最佳混凝土配比外，預製混凝土構件設計須應用結構工程技術、機電工程技術及材料科學，藉不同規格的預製混凝土構件形式實現建築設計。於設計階段亦須考慮所設計預製混凝土構件的生產程序及裝配程序。因此，產品設計亦須訂定生產工藝、裝配及建築技術。

我們擁有強大的工程師設計團隊，能明瞭客戶的建築設計需要，並將之轉化為著重運輸裝配便利、安全及成本效益的工業製造設計。我們的客戶可能會向我們提供建築圖紙。我們的設計團隊參與項目設計階段不同層面的工作，包括施工圖草擬、審閱及／或評論及模具設計。特定項目設計具體時長一般取決於項目的性質、要求及複雜程度。最終的設計（通常以施工圖形式）須經客戶指定的持牌獨立設計機構批准。

### 5. 模具生產—僅適用於預製混凝土構件

我們的預製混凝土構件廠房配備模具生產車間及一支生產團隊，能製作用於預製混凝土構件生產的可重用鋼模。我們一般自行生產模具，但可能會根據模具產能或客戶要求，將模具預製外包予獨立製造商。

### 6. 下達並接受銷售訂單

#### 預拌混凝土

於合約期內，預拌混凝土客戶一般可在指定交付時間前至少12至24小時向我們的銷售團隊以移動應用程式或書面形式下達訂單。

#### 預製混凝土構件

預製混凝土構件客戶一般向我們的銷售團隊下達訂單，具體說明產品類型、數量及預期交付日期等細節，以方便我們進行生產計劃。

### 7. 生產計劃

我們的生產團隊根據銷售團隊提供的銷售數據制定每月生產計劃。有關資料會協助生產及採購團隊適當分配資源和作出必要的採購計劃。

### 8. 採購原料

我們的採購團隊負責購買生產所用的水泥、骨料及其他主要原料。我們根據生產計劃及現有存貨水平訂購原料。有關採購程序的詳情，請參閱本節「採購—原料採購」一段。

## III. 執行階段

### 9. 生產

我們的生產團隊將根據各生產設施的每月生產計劃開展生產流程。有關生產流程的進一步詳情，請參閱本節「生產流程」各段。

於往績記錄期間，本集團委聘獨立勞務公司以尋找若干預製混凝土構件生產線工廠工人。有關外包安排的詳情，請參閱本節「採購—勞務公司」各段。

### 10. 儲存—僅適用於預製混凝土構件

通過質量控制程序後，預製混凝土構件製成品會被運送至我們的倉庫及堆場儲存。

### 11. 交付

我們的運輸團隊負責在運輸調度系統的協助下進行對車隊司機及卡車的統籌。

#### 預拌混凝土

我們一般用我們自有的卡車車隊來交付預拌混凝土。新生產的預拌混凝土會直接裝上攪拌車運至工地。我們的客戶對預拌混凝土進行實地視察，並在交貨單上加簽以作驗收。

### 預製混凝土構件

我們一般將預製混凝土構件的交付外包予獨立物流服務供應商。銷售團隊如收到客戶的交付指令，會通知運輸團隊安排倉庫操作員及卡車車隊將必要構件吊至卡車上以運至工地。我們的客戶對預製混凝土構件進行實地視察，並在交貨單上加簽以作驗收。

有關交付過程的進一步詳情，請參閱本節「物流及產品交付」各段。

## IV. 交付後階段

### 12. 裝配諮詢及服務—僅適用於預製混凝土構件的可選服務

由於裝配式建築方法對福建省的承包商而言相對較新，我們的施工及安裝團隊向客戶提供可選裝配諮詢及裝配服務，相關條款乃於協商階段根據主合約訂明的必要服務水平共同商定。

#### (1) 裝配諮詢：

- (i) 現場裝配諮詢—我們會指派技術顧問至客戶工地，對其裝配預製混凝土構件進行駐場監督及協助；及
- (ii) 非現場故障排除—我們會提供非現場支援，以協助客戶解決有關預製混凝土構件裝配的疑難。

#### (2) 裝配服務：

本集團提供若干地下綜合管廊項目的裝配服務。我們一般將預製混凝土構件的現場裝配工作外包予合資格獨立服務供應商。我們會派遣技術顧問到客戶建築工地以監督及協助裝配過程。

### 13. 開具發票

本集團要求客戶分期付款，一般按月根據期內實際交付的產品支付款項。根據項目規模或產品性質，我們可能要求客戶於交付前就每個銷售訂單支付按金。銷售團隊編製月結單供客戶確認銷售交易記錄。客戶確認月結單後，財務團隊隨後向彼等開具發票。

#### 14. 保質期

有關保質期的條款及條件因合約而各有不同。保質期通常自建築項目實際完工之日起計三個月至最多24個月，於保質期間本集團有責任修復任何產品缺陷。於往績記錄期間，我們並無接獲客戶就產品缺陷提出的任何重大申索，亦無就保質期內有關產品缺陷的任何維修及維護成本作出撥備。

#### 15. 發還保固金

一般而言，合約條款會規定客戶可從進度付款中扣留保固金。保固金一般為進度付款總額的5%至20%。保固金一般於保質期結束後到期發放。

### 我們的產品

我們為一家混凝土建材製造商及供應商。我們的主要產品包括(i)預拌混凝土；及(ii)預製混凝土構件。於往績記錄期間，本集團的產品主要應用於福建省的工地，該等產品根據客戶的規格及建築要求而生產，同時符合中國相關的國家及／或行業標準。

混凝土為一種應用廣泛的複合建築材料，其一般透過混合水泥、水及骨料形成凝膠製成，在隨時間養護及硬化形成石塊狀材料前，可澆築入模成任何所需的形狀。硬化混凝土具有高抗壓強度、耐久性、抗風性及抗水性且不易燃，廣泛用於樓宇、橋樑、道路及水壩。混凝土的強度等級取決於其擬定的結構應用，可透過調整混凝土成分配比及／或添加外加劑或輔助性膠凝材料（例如粉煤灰或礦物粉）而改變。然而，與其他黏合材料相比，混凝土的抗拉強度相對較低，更容易龜裂，且置於足夠大的拉應力下時甚至會折斷，但經使用鋼筋加固後，可用於建造堅固的抗震建築物。

#### (i) 預拌混凝土

預拌混凝土指經攪拌站攪拌後以呈可塑及未硬化狀態運送的混凝土，可於工地進行澆注、塑形及養護，而非於工地現場進行攪拌。

每批預拌混凝土按與客戶協定的規格定製，並將根據客戶的訂單與指示由我們的攪拌車車隊運送至工地。我們按客戶的酌情選擇提供混凝土泵送服務，於二零二零年十月三十一日，服務包括租賃及運作我們由約14輛不同規格的混凝土泵車（泵



## 業 務

車布料桿的最大垂直高度為63米)組成的車隊，該運輸車隊由我們的持牌操作員操作。我們生產的預拌混凝土一般符合相關國家標準及行業標準。有關進一步詳情，請參閱本節「質量控制」各段。下表載列按各自的強度等級分類的預拌混凝土的詳情：

強度等級	強度級別 <sup>(1)</sup>	抗壓強度 <sup>(2)</sup>	應用	於往績記錄期間 每立方米的產品 價格範圍 <sup>(3)</sup>
低強度	C15至C30之間	15兆帕至34兆帕之間	通常用於承托及強度並非關鍵的非結構性應用，如路徑、道路、渠務工程、背襯及外殼等	人民幣237元至 人民幣586元
標準強度	C35至C45之間	35兆帕至49兆帕之間	通常用於商業建築結構，以建造用於結構支撐等的外牆、平板、結構樁、地基及橫樑	人民幣284元至 人民幣877元
高強度	超過C50	超過50兆帕	通常用於承受高壓縮負荷的特殊結構，如高層建築及公路橋樑的剪力牆及地基	人民幣380元至 人民幣2,776元
水泥處理底層	C10或以下	14兆帕或以下	通常用於高速公路、道路及機場的路面底層，其提供更堅硬牢固的底層減少撓度	人民幣155元至 人民幣291元

附註：

1. 混凝土強度由字母「C」旁邊的數字界定，該數字表示於養護28日後混凝土必須具有的最低抗壓強度。強度等級以5的間隔遞增，並以兆帕計量，其表示混凝土的總抗壓強度。
2. 預拌混凝土的實際抗壓強度按立方試塊於養護28日後對其進行的抗壓強度測試釐定。
3. 價格可能包括交付、混凝土泵送服務成本及其他客戶附加費(扣除增值稅)。

# 業 務

## 原料的轉化率

下表載列於往績記錄期間按強度劃分的原料變換成預拌混凝土的轉化率及行業轉化率：

	截至十二月三十一日止年度						截至十月三十一日 止十個月		行業 轉化率 <sup>(3)</sup> (噸/ 立方米)
	二零一七年		二零一八年		二零一九年		二零二零年		
	消耗量 <sup>(1)</sup> (噸)	轉化率 <sup>(2)</sup> (噸/ 立方米)	消耗量 <sup>(1)</sup> (噸)	轉化率 <sup>(2)</sup> (噸/ 立方米)	消耗量 <sup>(1)</sup> (噸)	轉化率 <sup>(2)</sup> (噸/ 立方米)	消耗量 <sup>(1)</sup> (噸)	轉化率 <sup>(2)</sup> (噸/ 立方米)	
<b>低強度</b>									
—骨料	1,102,203	1.93	847,035	1.95	1,117,167	2.02	846,205	1.98	1.94
—水泥	145,945	0.26	116,152	0.27	144,220	0.26	112,104	0.26	0.25
—外加劑	4,647	0.01	3,809	0.01	3,806	0.01	3,409	0.01	0.01
—粉煤灰	27,476	0.05	16,485	0.04	24,751	0.04	21,247	0.05	0.06
—礦物粉	20,323	0.04	12,876	0.03	18,760	0.03	15,019	0.04	—
	<u>1,300,594</u>	<u>2.29</u>	<u>996,357</u>	<u>2.30</u>	<u>1,308,704</u>	<u>2.36</u>	<u>997,983</u>	<u>2.34</u>	<u>2.26</u>
產量 <sup>(4)</sup> (立方米)	571,313		434,177		552,818		427,577		
<b>標準強度</b>									
—骨料	744,125	1.89	802,917	1.92	521,437	1.85	549,179	1.90	1.86
—水泥	112,590	0.29	119,769	0.29	82,583	0.29	84,446	0.29	0.36
—外加劑	3,369	0.01	4,549	0.01	2,426	0.01	3,059	0.01	0.01
—粉煤灰	29,580	0.08	27,295	0.07	17,477	0.06	18,360	0.06	0.07
—礦物粉	19,531	0.05	16,818	0.04	12,402	0.04	12,686	0.04	—
	<u>909,195</u>	<u>2.32</u>	<u>971,348</u>	<u>2.33</u>	<u>636,325</u>	<u>2.25</u>	<u>667,730</u>	<u>2.30</u>	<u>2.30</u>
產量 <sup>(4)</sup> (立方米)	394,381		417,370		281,493		288,751		
<b>高強度</b>									
—骨料	178,479	1.91	359,300	1.91	174,471	1.85	120,361	1.87	1.85
—水泥 <sup>(5)</sup>	29,795	0.32	63,826	0.34	33,105	0.35	22,743	0.35	0.47
—外加劑	475	0.01	1,036	0.01	452	0.01	407	0.01	0.01
—粉煤灰	7,573	0.08	12,473	0.07	6,104	0.06	3,692	0.06	0.06
—礦物粉	6,055	0.06	9,327	0.05	4,810	0.05	3,468	0.05	—
	<u>222,377</u>	<u>2.38</u>	<u>445,962</u>	<u>2.38</u>	<u>218,942</u>	<u>2.32</u>	<u>150,671</u>	<u>2.34</u>	<u>2.39</u>
產量 (立方米)	93,430		187,955		94,274		64,475		
<b>水泥處理底層</b>									
—骨料 <sup>(6)</sup>	36,264	1.06	48,396	0.95	83,359	0.86	136,966	0.85	0.86
—水泥	2,806	0.08	4,688	0.09	9,289	0.10	14,572	0.09	0.10
—石粉	34,872	1.02	58,862	1.15	113,834	1.17	189,902	1.18	1.14
	<u>73,942</u>	<u>2.16</u>	<u>111,946</u>	<u>2.19</u>	<u>206,482</u>	<u>2.13</u>	<u>341,440</u>	<u>2.12</u>	<u>2.10</u>
產量 (立方米)	34,061		51,047		97,249		160,799		

附註：

1. 消耗量指於各年度／期間生產預拌混凝土所使用的原料(水除外)數量。
2. 轉化率乃按年／期內原料總消耗量除以年／期內總產量計算。
3. 行業轉化率由弗若斯特沙利文(i)根據福建省建設工程造價管理總站參照住房和城鄉建設部頒佈的《普通混凝土配合比設計規程》(JGJ55-2011)所制定的《福建省建設工程混凝土、砂漿等半成品配合比(2017版)》行業指南(「行業指南」)；及(ii)自認可的認證機構收集有關水泥處

理底層的數據計算而定。據弗若斯特沙利文所告知，普通混凝土配合比設計的行業指南可作為混凝土生產商的參考點，然而，行業所使用的配合比設計可能因預期應用不同而有所差別，且使用化學或礦物外加劑作為配合比設計的補充或使用粉煤灰替代水泥乃屬常見的行業慣例。倘已遵守相關合約所訂明國家標準規定的相關採樣、測試及質量控制方法，並已符合技術規格及獲獨立第三方認可的認證機構認證，則並無預拌混凝土配合比設計應基於普通混凝土配合比設計的行業標準的特定強制性要求。

4. 截至二零一九年十二月三十一日止年度，分別約2,668立方米及5,470立方米的低強度及標準強度預拌混凝土用於生產預製混凝土構件。
5. 於往績記錄期間，本集團主要於高強度預拌混凝土的配合比設計使用P.052.5水泥，而行業指南則使用P.042.5水泥，其質量相對較P.052.5水泥為低，故本集團能夠以較低的水泥配合比達致相同強度等級，因此，高強度預拌混凝土的水泥轉化率較行業轉化率為低。
6. 於往績記錄期間，本集團生產用於不同項目的不同類型水泥處理底層。為達致所需規格，使用了不同規格（主要介乎5至31.5毫米）及體積的石材生產水泥處理底層，因此水泥處理底層的骨料轉化率可能因項目而異。

### (ii) 預製混凝土構件

預製混凝土構件為用於現代裝配式建築方法的混凝土建築材料，構件於受控的工廠環境中在現場以外製造。預製混凝土構件依據傳統生產設施的守則和標準製成，可能包括混凝土攪拌、澆注、加固及養護，其後預製混凝土構件製成品會運送至結構所在地，於現場進行裝配。與傳統建築方法相比，使用預製混凝土構件的裝配式建築方法有以下優點：(i)在更易於控制混合、放置及養護的受控澆注環境中嚴格生產，故能構建高質量結構；(ii)提高生產力，通過周密的運作方式及一定程度的自動化技術，減少勞工的需要；(iii)精簡施工進度，於廠房準備建築構件時亦可同時在現場進行施工；(iv)能夠嚴格管理物料流量，從而減少建築廢物；及(v)通過於工廠環境中實施環保控制以減少粉塵及水污染。

本集團為客戶提供全方位的解決方案以迎合其建築需求。除生產及交付預製混凝土構件外，我們於整個營運階段與客戶密切合作並提供專業知識。我們的增值服務可包括對整體預製結構設計、其規格以及預製混凝土模具及構件的設計進行審閱及建議。我們亦提供可選用的交付後服務，如技術及裝配諮詢及裝配服務。

於往績記錄期間，我們參與各種類型及規模的建築工程，而我們的主要預製混凝土構件產品根據不同的項目類型可進一步分為(i)盾構管片；及(ii)其他建築構件。

### 盾構管片

預製混凝土盾構管片的設計旨在用於地下軌道交通建築工程，其於交付、架設及現場裝配前於預製混凝土構件廠房中製造、養護及測試，以形成分段環及襯砌(如地下管片)，繼而成為隧道支撐結構。



於往績記錄期間，我們所有的預製混凝土盾構管片均為量身定制及出售予中國建築(即總承包商)的附屬公司以(其中包括)於廈門市建造廈門軌道交通。



盾構管片的價格可能包括向客戶徵收的交付及其他附加費(扣除增值稅)。有關定價政策的詳情載於本節「客戶、銷售及營銷一定價政策」一段。於往績記錄期間，盾構管片平均單價一般介乎每立方米人民幣1,207元至每立方米人民幣1,213元。

### 其他建築構件

其他建築構件，主要包括樓板、方樁、橫樑及綜合管廊。

類型	描述	於往績記錄期間 產品的每立方米 價格範圍
樓板	我們的樓板指由混凝土板、縱向及橫向鋼筋以及橫向桁架組成的疊合樓板。這些樓板會與現場澆築混凝土橫向裝配成樓宇的地板及天花板。  根據不同的設計，可於樓板中嵌入如接線盒、水平導管及底殼等元件。	人民幣2,478元至 人民幣3,733元

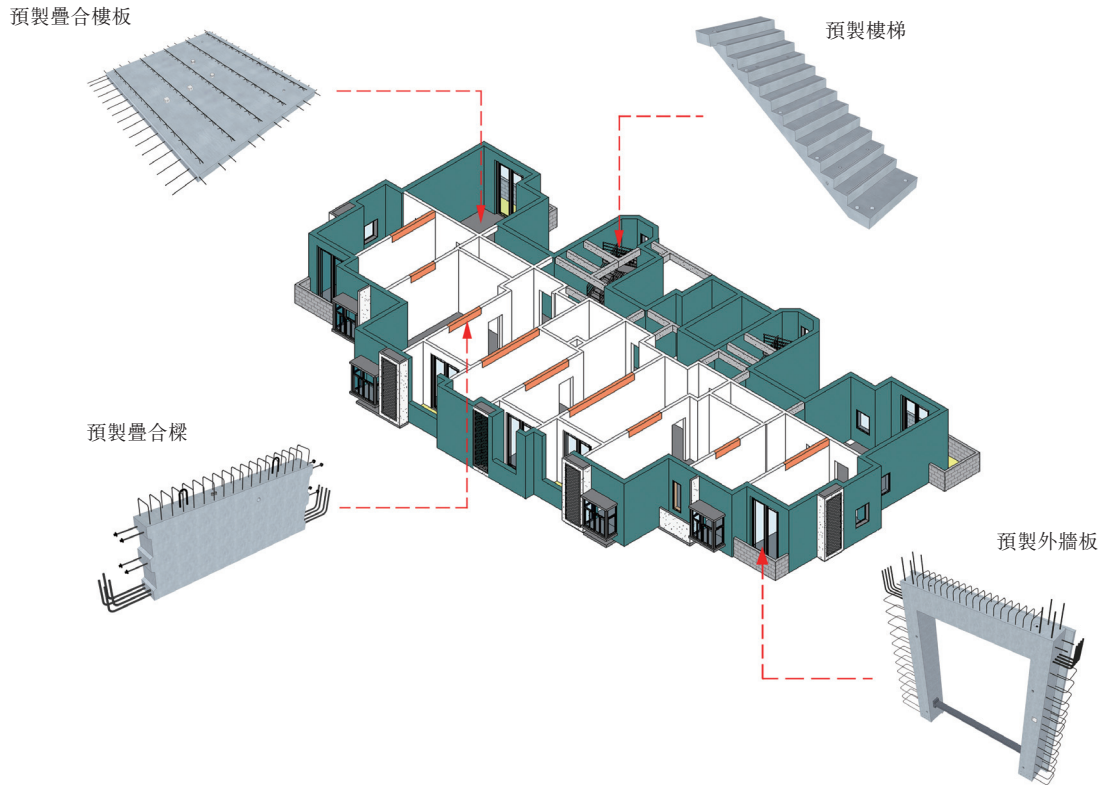


# 業 務

類型	描述	於往績記錄期間 產品的每立方米 價格範圍
方樁	我們的方樁為鋼筋混凝土樁，會作為地基垂直裝配，為樓宇及構築物提供支撐。	人民幣914元至 人民幣1,625元
橫樑	我們的橫樑主要包括預製疊合樑，會作為結構部分橫向裝配，以抵抗橫向施加在其軸心上的載荷。	人民幣2,514元至 人民幣3,733元
綜合管廊	預製綜合管廊透過部分組裝及現場澆築加固及建造成地下綜合管廊。地下綜合管廊置於地底，集中放置市政管道，以為公共設施提供連接，例如電力、通訊、電視、供水、排水及煤氣。該等管廊為多項服務基建提供便利且安全的空間，並可進行定期檢查、維修及易於替換。	人民幣1,110元至 人民幣2,994元
其他雜項 產品	除上述主要建築構件產品外，我們亦提供其他雜項產品，如預製樓梯、牆板、鋪路磚及溝槽蓋。	人民幣677元至 人民幣3,733元



其他建築構件於模組製造，可根據建築設計於預留的接頭處彼此連接。其由建築工人於建築工地上使用施工工具裝配而成，並建造成各種結構、外觀及功能的建築物。於往績記錄期間，我們的其他建築構件用於裝配式樓宇建築項目，包括住宅樓宇、商業園區及教育機構。下圖列示使用若干其他建築構件建成的裝配式樓宇及其各自的安裝位置：



預製混凝土建築構件的價格可能包括向客戶徵收的交付、相關服務費及其他附加費(扣除增值稅)。我們的服務及定價政策詳情載於本節「客戶、銷售及營銷定價政策」一段。

# 業 務

## 原料的轉化率

下表載列於往績記錄期間按類型劃分的原料變換成預製混凝土構件的轉化率及行業轉化率：

	截至十二月三十一日止年度						截至十月三十一日止十個月		行業轉化率 <sup>(3)</sup>
	二零一七年		二零一八年		二零一九年		二零二零年		
	消耗量 <sup>(1)</sup>	轉化率 <sup>(2)</sup>	消耗量 <sup>(1)</sup>	轉化率 <sup>(2)</sup>	消耗量 <sup>(1)</sup>	轉化率 <sup>(2)</sup>	消耗量 <sup>(1)</sup>	轉化率 <sup>(2)</sup>	
	(噸)	(噸/立方米)	(噸)	(噸/立方米)	(噸)	(噸/立方米)	(噸)	(噸/立方米)	(噸/立方米)
<b>盾構管片</b>									
—骨料	不適用	不適用	53,601	1.87	63,053	1.82	不適用	不適用	1.80
—水泥 <sup>(5)</sup>	不適用	不適用	9,454	0.33	11,069	0.32	不適用	不適用	0.45
—鋼筋 <sup>(4)</sup>	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	0.18
—外加劑	不適用	不適用	109	0.01	138	0.01	不適用	不適用	0.01
—粉煤灰	不適用	不適用	1,838	0.06	1,633	0.05	不適用	不適用	0.06
—礦物粉	不適用	不適用	1,444	0.05	1,460	0.04	不適用	不適用	—
	不適用	不適用	66,446	2.32	77,353	2.24	不適用	不適用	2.50
產量(立方米)	不適用		28,734		34,722		不適用		
<b>其他建築構件</b>									
—骨料	9,038	1.96	31,393	1.88	88,869	1.79	146,368	1.88	1.88
—水泥	1,681	0.36	5,537	0.33	15,601	0.31	27,218	0.35	0.32
—鋼筋	579	0.13	2,102	0.13	6,848	0.14	11,127	0.14	0.15
—外加劑	19	0.01	65	0.01	193	0.01	696	0.01	0.01
—粉煤灰	85	0.02	1,076	0.06	2,301	0.05	4,376	0.06	0.07
—礦物粉	236	0.05	846	0.05	2,056	0.04	1,106	0.01	—
	11,638	2.53	41,019	2.46	115,868	2.34	190,891	2.45	2.43
產量(立方米)	4,623		16,742		49,706		77,811		

附註：

1. 消耗量指於各年度／期間生產預製混凝土構件所使用的原料(水除外)數量。
2. 轉化率乃按年／期內原料總消耗量除以年／期內總產量計算。
3. 行業轉化率由弗若斯特沙利文(i)根據福建省建設工程造價管理總站參照住房和城鄉建設部頒佈的《普通混凝土配合比設計規程》(JGJ55-2011)所制定的《福建省建設工程混凝土、砂漿等半成品配合比(2017版)》行業指南(「行業指南」)；及(ii)自中國各研究機構收集有關1.2米及1.5米盾構管片、樓板、方樁、柱、樓梯、橫樑、綜合管廊、鋪路磚及框架柱的鋼筋轉化率的數據計算而定。據弗若斯特沙利文所告知，普通混凝土配合比設計的行業指南適用於預製混凝土構件生產所用的預拌混凝土，有關詳情載於本分節「(i)預拌混凝土—原料的轉化率」一段附註3。倘預製混凝土構件按照指定持牌獨立第三方設計機構批准的施工圖生產，

且預製混凝土構件生產所用的預拌混凝土及鋼筋獲獨立第三方認可的認證機構根據相關合約所訂明行業及國家標準規定的相關採樣、測試及質量控制方法認證，則毋須遵守行業轉化率的特定強制性要求。

4. 用於製造盾構管片的鋼筋由客戶提供。
5. 截至二零一九年十二月三十一止兩個年度，本集團的盾構管片主要以高強度預拌混凝土生產，我們主要於高強度預拌混凝土的配合比設計使用P.052.5水泥，而行業指南則使用P.042.5水泥，其質量相對較P.052.5水泥為低，故本集團能夠以較低的水泥配合比達致相同強度等級，因此，高強度預拌混凝土的水泥轉化率較行業轉化率為低。

## 季節因素

由於中國農曆新年期間的建築活動與年內其他月份相比較為不活躍，故我們一般於一月至三月期間錄得較低銷售額。此外，若干氣候狀況（例如暴雨或持續降雨）亦會對產品的市場需求造成負面影響，原因為在該等氣候狀況下，建築行業的活動量相對較低。我們預期，未來的經營業績將會繼續受到有關季節性趨勢影響。有關詳情，請參閱「風險因素—與我們的業務及行業有關的風險—我們混凝土產品的需求受季節因素（尤其是氣候季節因素）所限，故天氣狀況或會影響建築活動的工序」一段。

## 我們的項目

我們的產品可應用於不同性質的建築項目，該等建築項目可大致分類為：(i) 基礎設施、(ii) 住宅、(iii) 商業及工業以及(iv) 市政。下表載列應用我們混凝土相關產品的主要建築類型，其按各自的項目性質分類：

項目性質	建築類型
基礎設施	包括軌道交通、地下綜合管廊以及道路及高速公路項目
住宅	包括私人屋苑及住宅樓宇項目
商業及工業	包括商業園區、軟件園區、工業園區及製造廠房項目
市政	包括公共房屋及教育機構項目



## 業 務

下表載列於往績記錄期間本集團按產品及項目性質<sup>(1)</sup>產生的收益明細：

	截至十二月三十一日止年度						截至十月三十一日止十個月			
	二零一七年		二零一八年		二零一九年		二零一九年		二零二零年	
	人民幣 千元	%	人民幣 千元	%	人民幣 千元	%	人民幣 千元	%	人民幣 千元	%
	(未經審核)									
<b>預拌混凝土</b>										
— 基礎設施	165,537	41.4	200,041	39.1	143,074	24.2	116,734	26.7	123,334	20.5
— 住宅	125,683	31.5	108,346	21.2	86,176	14.6	57,806	13.2	65,670	10.9
— 商業及工業	34,461	8.6	15,935	3.1	103,228	17.5	51,777	11.8	177,749	29.5
— 市政	49,551	12.4	118,797	23.2	108,586	18.4	90,982	20.8	37,166	6.2
— 其他 <sup>(2)</sup>	18,650	4.7	9,953	2.0	5,768	0.9	2,907	0.8	3,969	0.6
<b>小計</b>	<b>393,882</b>	<b>98.6</b>	<b>453,072</b>	<b>88.6</b>	<b>446,832</b>	<b>75.6</b>	<b>320,206</b>	<b>73.3</b>	<b>407,888</b>	<b>67.7</b>
<b>預製混凝土構件</b>										
— 基礎設施	1,479	0.4	40,794	8.0	53,937	9.1	45,292	10.4	47,824	7.9
— 住宅	4,158	1.0	12,501	2.4	59,576	10.1	46,729	10.7	146,389	24.3
— 商業及工業	—	—	53	0.1	24,613	4.2	23,367	5.3	34	0.1
— 市政	—	—	4,842	0.9	5,839	1.0	1,511	0.3	—	—
— 其他 <sup>(2)</sup>	—	—	5	—	—	—	—	—	20	—
<b>小計</b>	<b>5,637</b>	<b>1.4</b>	<b>58,195</b>	<b>11.4</b>	<b>143,965</b>	<b>24.4</b>	<b>116,899</b>	<b>26.7</b>	<b>194,267</b>	<b>32.3</b>
<b>總計</b>	<b>399,519</b>	<b>100.0</b>	<b>511,267</b>	<b>100.0</b>	<b>590,797</b>	<b>100.0</b>	<b>437,105</b>	<b>100.0</b>	<b>602,155</b>	<b>100.0</b>

附註：

1. 項目性質根據其各自的主合約中規定的項目說明及我們產品的主要用途進行分類。
2. 其他指無主合約作項目性質分類的銷售。

我們預拌混凝土及預製混凝土構件的需求大致上受到建築業發展及福建省(尤其是廈門市)的城市化進程所推動。

於往績記錄期間，廈門軌道交通及地下綜合管廊是廈門市城市化的重點開發計劃。隨著廈門軌道交通新路線開通及公共設施延伸至城市中更遠地區，廈門市住宅大廈以及商業及工業園區建設將有所增加，帶動預拌混凝土及預製混凝土構件的需求上升。

因此，於往績記錄期間，我們的項目主要圍繞基礎設施及住宅，而我們來自該等項目的收益分別約為人民幣296.9百萬元、人民幣361.7百萬元、人民幣342.8百萬元及人民幣383.2百萬元，分別佔收益約74.3%、70.7%、58.0%及63.6%。此外，於往績記錄期間，商業及工業項目的需求日益增長，該等項目所產生的收益分別約為人民幣34.5百萬元、人民幣16.0百萬元、人民幣127.8百萬元及人民幣177.8百萬元，分別佔收益約8.6%、3.2%、21.7%及29.6%。

於往績記錄期間及直至最後可行日期，我們分別完成418個及72個預拌混凝土及預製混凝土構件項目。於最後可行日期，我們分別有92個及33個預拌混凝土及預製混凝土構件項目正在進行中(正在進行或尚未開始)。

## 業 務

下表載列於往績記錄期間及直至最後可行日期的項目數量變動：

	截至十二月三十一日止年度			截至 十月三十一日 止十個月	自二零二零年 十一月一日至 最後可行日期
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零二零年	
<b>預拌混凝土：</b>					
期初項目數目	77	78	89	102	125
新項目數目 <sup>(1)</sup>	68	73	164	105	23
完工項目數目 <sup>(2)</sup>	<u>67</u>	<u>62</u>	<u>151</u>	<u>82</u>	<u>56</u>
於年／期末進行中的 項目數目 <sup>(3)</sup>	<u>78</u>	<u>89</u>	<u>102</u>	<u>125</u>	<u>92</u>
<b>預製混凝土構件：</b>					
期初項目數目	—	2	17	21	36
新項目數目 <sup>(1)</sup>	6	28	28	34	9
完工項目數目 <sup>(2)</sup>	<u>4</u>	<u>13</u>	<u>24</u>	<u>19</u>	<u>12</u>
於年／期末進行中的 項目數目 <sup>(3)</sup>	<u>2</u>	<u>17</u>	<u>21</u>	<u>36</u>	<u>33</u>
於年／期末進行中的 項目總數 <sup>(3)</sup>	<u><u>80</u></u>	<u><u>106</u></u>	<u><u>123</u></u>	<u><u>161</u></u>	<u><u>125</u></u>

附註：

1. 新項目數目指以下項目總數(i)本集團於所示相關年度／期間訂立合約的項目；及(ii)於所示相關年度／期間開始並於下個年度／期間簽訂合約的項目。
2. 完工項目數目指本集團於所示相關年度／期間完成的項目。
3. 進行中的項目數目指以下項目總數(i)於所示相關年度／期間本集團訂立合約且正在進行或尚未開始的項目；及(ii)於所示相關年度／期間正在進行並於下個年度／期間簽訂合約的項目。

## 業 務

### 主要項目

下表載列於往績記錄期間按產品類別劃分的主要項目<sup>(1)</sup>收益貢獻詳情：

### 預拌混凝土

截至二零二零年十月三十一日止十個月

排名	項目	客戶	地點	項目性質	動工日期 <sup>(2)</sup>	竣工日期 <sup>(3)</sup>	合約總額 <sup>(4)</sup>	期內已確認 收益	佔期內預拌 混凝土收益 百分比 <sup>(6)</sup>
							人民幣千元	人民幣千元	
1.	項目Y	福建省第五建築工程公司	廈門市	商業及工業	二零一九年八月	進行中	73,301	54,714	13.4%
2.	項目AF	中建海峽建設發展有限公司	廈門市	商業及工業	二零二零年七月	進行中	58,252	27,638	6.8%
3.	項目Z	中建海峽建設發展有限公司	廈門市	商業及工業	二零一九年七月	進行中	38,835	24,139	5.9%
4.	項目P	中建八局(廈門)建設有限公司	廈門市	住宅	二零一九年一月	進行中	49,009	21,083	5.2%
5.	項目O	中建海峽建設發展有限公司	廈門市	商業及工業	二零一九年六月	進行中	47,573	17,969	4.4%
6.	項目AA	廈門思總建設有限公司	廈門市	住宅	二零一九年十一月	進行中	23,301	17,151	4.2%
7.	項目AG	中鐵十一局集團城市軌道工程有限公司	廈門市	基礎設施	二零二零年六月	進行中	41,749	16,750	4.1%
8.	項目AH	方遠建設集團股份有限公司	廈門市	市政	二零二零年二月	進行中	14,563	15,493	3.8%
9.	項目AI	中建鐵投軌道交通建設有限公司	廈門市	商業及工業	二零一九年十月	進行中	38,835	14,465	3.5%

截至二零一九年十二月三十一日止年度

排名	項目	客戶	地點	項目性質	動工日期 <sup>(2)</sup>	竣工日期 <sup>(3)</sup>	合約總額 <sup>(4)</sup> 人民幣千元	年內已確認 收益 人民幣千元	佔年內預拌 混凝土收益 百分比 <sup>(6)</sup>
1.	項目M	廈門特房建設工程集團有限公司	廈門市	市政	二零一九年二月	進行中	48,542	53,079	11.9%
2.	項目B	中鐵二十四局集團有限公司	廈門市	基礎設施	二零一三年十一月	進行中 <sup>(5)</sup>	不適用	37,039	8.3%
3.	項目N	中鐵一局集團有限公司的全資附屬公司	廈門市	基礎設施	二零一八年一月	進行中	77,910	36,883	8.3%
4.	項目O	中建海峽建設發展有限公司	廈門市	商業及工業	二零一九年六月	進行中	47,573	32,468	7.3%
5.	項目P	中建八局(廈門)建設有限公司	廈門市	住宅	二零一九年一月	進行中	49,009	22,641	5.1%
6.	項目J	中國建築第四工程局有限公司的全資附屬公司	廈門市	市政	二零一七年十二月	進行中	94,348	19,767	4.4%
7.	項目Q	中國建築一局(集團)有限公司	廈門市	住宅	二零一九年三月	進行中	14,682	16,232	3.6%
8.	項目R	福建省興岩建設集團有限公司	廈門市	住宅	二零一九年五月	進行中	8,738	15,084	3.4%

截至二零一八年十二月三十一日止年度

排名	項目	客戶	地點	項目性質	動工日期 <sup>(2)</sup>	竣工日期 <sup>(3)</sup>	合約總額 <sup>(4)</sup> 人民幣千元	年內已確認 收益 人民幣千元	佔年內預拌 混凝土收益 百分比 <sup>(6)</sup>
1.	項目B	中鐵二十四局集團有限公司	廈門市	基礎設施	二零一三年十一月	進行中 <sup>(5)</sup>	不適用	69,284	15.3%
2.	項目J	中國建築第四工程局有限公司的全資附屬公司	廈門市	市政	二零一七年十二月	進行中	94,348	55,645	12.3%
3.	項目K	中建海峽建設發展有限公司	廈門市	住宅	二零一八年一月	進行中	58,252	52,684	11.6%
4.	項目I	中交第四航務工程局有限公司的全資附屬公司	廈門市	基礎設施	二零一六年八月	二零一九年八月	42,024	31,356	6.9%
5.	項目L	廈門海投工程建設有限公司	廈門市	住宅	二零一七年四月	二零一九年九月	43,689	30,679	6.8%

截至二零一七年十二月三十一日止年度

排名	項目	客戶	地點	項目性質	動工日期 <sup>(2)</sup>	竣工日期 <sup>(3)</sup>	合約總額 <sup>(4)</sup>	年內已確認 收益	佔年內預拌 混凝土收益 百分比 <sup>(6)</sup>
							人民幣千元	人民幣千元	百分比 <sup>(6)</sup>
1.	項目A	廈門市建安集團有限公司	廈門市	市政	二零一六年四月	二零一九年十二月	不適用	34,341	8.7%
2.	項目B	中鐵二十四局集團有限公司	廈門市	基礎設施	二零一三年十一月	進行中 <sup>(5)</sup>	不適用	32,489	8.2%
3.	項目C	中國建築第四工程局有限公司	廈門市	住宅	二零一六年三月	二零一九年二月	不適用	24,420	6.2%
4.	項目D	中鐵一局集團有限公司	廈門市	基礎設施	二零一五年五月	進行中	58,374	23,688	6.0%
5.	項目E	中建三局集團有限公司	廈門市	住宅	二零一六年七月	二零一九年十月	24,051	21,123	5.4%
6.	項目F	廣西建工集團第一建築工程責任公司	廈門市	基礎設施	二零一六年四月	二零一八年十二月	不適用	21,026	5.3%
7.	項目G	中交第四航務工程局有限公司	廈門市	基礎設施	二零一六年八月	二零一九年十二月	42,024	18,534	4.7%
8.	項目H	中天建設集團有限公司	廈門市	住宅	二零一七年四月	二零一八年九月	不適用	15,009	3.8%
9.	項目I	中交第四航務工程局有限公司的全資附屬公司	廈門市	基礎設施	二零一六年八月	二零一九年八月	42,024	14,437	3.7%

附註：

1. 截至二零一九年十二月三十一日止三個年度各年及截至二零二零年十月三十一日止十個月主要項目的總收益佔相關年度／期間銷售預拌混凝土產生的總收益不少於50%，分別佔於往績記錄期間預拌混凝土收益約52.0%、52.9%、52.3%及51.3%。
2. 動工日期指合約日期。
3. 竣工日期按產品最後訂購的交付日期釐定。
4. 合約總額指合約訂明的項目估計合約價值，而「不適用」指並無訂明合約價值的合約。收益確認取決於年／期內客戶實際訂購的產品數量及根據合約訂明每項產品的現行市場單位價格所作的價格調整，其或會導致與估計合約價值有所不同。
5. 自二零一三年十一月起及直至最後可行日期，本集團已向中鐵二十四局集團有限公司供應預拌混凝土，以供中鐵二十四局集團有限公司於多個軌道交通項目中耗用，包括廈門軌道交通1、2、3、4及6號線。
6. 預拌混凝土收益百分比乃按相關年度／期間確認的相關項目收益除以相關年度／期間銷售預拌混凝土產生的總收益計算。



預製混凝土構件

截至二零二零年十月三十一日止十個月

排名	項目	客戶	地點	項目性質	動工日期 <sup>(2)</sup>	竣工日期 <sup>(3)</sup>	合約總額 <sup>(4)</sup> 人民幣千元	期內已確認 收益 人民幣千元	佔期內預製 混凝土構件 收益百分比 <sup>(5)</sup>
1.	項目AB	中建鑫宏鼎環境集團有限公司	廈門市	基礎設施	二零一九年二月	進行中	64,148	33,721	17.4%
2.	項目AJ	鑫泰建設集團有限公司	漳州市	住宅	二零二零年四月	進行中	29,435	29,560	15.2%
3.	項目W	客戶A	福州市	住宅	二零一九年三月	進行中	58,407	10,396	5.4%
4.	項目AD	中國建築第四工程局有限公司的全資附屬公司	龍岩市	住宅	二零一九年十一月	二零二零年十一月	9,035	10,395	5.4%
5.	項目AK	南方建設集團有限公司	泉州市	住宅	二零二零年三月	進行中	10,491	9,360	4.8%
6.	項目X	永富建工集團有限公司 (前稱福建省永富建設集團有限公司)	廈門市	基礎設施	二零一八年九月	進行中	22,759	8,366	4.3%

業 務

截至二零一九年十二月三十一日止年度

排名	項目	客戶	地點	項目性質	動工日期 <sup>(2)</sup>	竣工日期 <sup>(3)</sup>	合約總額 <sup>(4)</sup> 人民幣千元	年內已確認 收益 人民幣千元	估年內預製 混凝土構件 收益 百分比 <sup>(5)</sup>
1.	項目T	客戶A	廈門市	基礎設施	二零一八年六月	進行中	59,470	39,339	27.3%
2.	項目V	中國建築一局(集團)有限公司	廈門市	商業及工業	二零一九年四月	二零一九年 十二月	14,161	13,466	9.4%
3.	項目W	客戶A	福州市	住宅	二零一九年三月	進行中	58,407	10,058	7.0%
4.	項目X	永富建工集團有限公司 (前稱福建省永富建設集團有限公司)	廈門市	基礎設施	二零一八年九月	進行中	22,759	9,755	6.8%

截至二零一八年十二月三十一日止年度

排名	項目	客戶	地點	項目性質	動工日期 <sup>(2)</sup>	竣工日期 <sup>(3)</sup>	合約總額 <sup>(4)</sup> 人民幣千元	年內已確認 收益 人民幣千元	估年內預製 混凝土構件 收益 百分比 <sup>(5)</sup>
1.	項目T	客戶A	廈門市	基礎設施	二零一八年六月	進行中	59,470	19,665	33.8%
2.	項目U	中國建築第六工程局有限公司	廈門市	基礎設施	二零一八年九月	進行中	17,203	11,638	20.0%

截至二零一七年十二月三十一日止年度

排名	項目	客戶	地點	項目性質	動工日期 <sup>(2)</sup>	竣工日期 <sup>(3)</sup>	合約總額 <sup>(4)</sup> 人民幣千元	年內已確認 收益 人民幣千元	佔年內預製 混凝土構件 收益 百分比 <sup>(5)</sup>
1.	項目S	中建海峽建設發展有限公司	廈門市	住宅	二零一七年五月	二零一八年五月	5,983	3,289	58.3%

附註：

- 截至二零一九年十二月三十一日止三個年度各年及截至二零二零年十月三十一日止十個月主要項目的總收益佔相關年度／期間銷售預製混凝土構件產生的總收益不少於50%，分別佔於往績記錄期間預製混凝土構件收益約58.3%、53.8%、50.5%及52.4%。
- 動工日期指合約日期。
- 竣工日期按產品最後訂購的交付日期釐定。
- 合約總額指合約訂明的項目估計合約價值，而「不適用」指並無訂明合約價值的合約。收益確認取決於年／期內客戶實際訂購的產品數量及根據合約訂明每項產品的現行市場單位價格所作的價格調整，其或會導致與估計合約價值有所不同。
- 預製混凝土構件收益百分比乃按相關年度／期間確認的相關項目收益除以相關年度／期間銷售預製混凝土構件產生的總收益計算。

## 業 務

### 新簽合約價值

新簽合約價值指我們於特定期間訂立並有特定合約價值的合約總價值。合約價值指根據我們與客戶於訂立合約時共同協定的估計產品需求我們預期收取的金額(扣除估計增值稅)，並視乎客戶實際訂購的產品數量及根據合約訂明每項產品的現行市場單位價格所作的價格調整。

下表載列於所示期間按產品類別劃分的新簽合約價值：

	截至十二月三十一日止年度			截至 十月三十一日 止十個月	自二零二零年 十一月一日至 最後可行日期
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零二零年	
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
預拌混凝土	162,062	266,037	511,885	438,578	142,600
預製混凝土構件	14,687	161,564	196,312	413,109	98,523
總計	<u>176,749</u>	<u>427,601</u>	<u>708,197</u>	<u>851,687</u>	<u>241,123</u>

### 訂單積壓

訂單積壓指於特定日期仍未完工產品的估計手頭合約價值。合約價值指根據我們與客戶於訂立合約時共同協定的估計產品需求我們預期收取的金額(扣除估計增值稅)，並視乎客戶實際訂購的產品數量及根據合約訂明每項產品的現行市場單位價格所作的價格調整。訂單積壓並非公認會計原則所界定的計量標準。

## 業 務

下表載列於所示期間按我們產品類別劃分的訂單積壓合約價值變動：

	截至十二月三十一日止年度			截至 十月三十一日 止十個月	自二零二零年 十一月一日起 直至二零二一年 一月三十一日
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零二零年	
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)
<b>預拌混凝土：</b>					
期初訂單積壓項目價值	121,814	173,045	205,993	367,854	414,552
新簽合約價值	162,062	266,037	511,885	438,578	86,039
已確認收益 <sup>(1)</sup>	(141,429)	(249,560)	(358,250)	(372,093)	(178,384)
其後糾正、修改或 調整價值 <sup>(2)</sup>	<u>30,598</u>	<u>16,471</u>	<u>8,226</u>	<u>(19,787)</u>	<u>(19,002)</u>
期末訂單積壓項目 價值 <sup>(3)</sup>	<u>173,045</u>	<u>205,993</u>	<u>367,854</u>	<u>414,552</u>	<u>303,205</u>
<b>預製混凝土構件：</b>					
期初訂單積壓項目價值	—	6,486	115,401	185,202	401,562
新簽合約價值	14,687	161,564	196,312	413,109	93,880
已確認收益 <sup>(1)</sup>	(5,637)	(49,827)	(122,669)	(192,213)	(66,546)
其後糾正、修改或 調整價值 <sup>(2)</sup>	<u>(2,564)</u>	<u>(2,822)</u>	<u>(3,842)</u>	<u>(4,536)</u>	<u>(6,275)</u>
期末訂單積壓項目 價值 <sup>(3)</sup>	<u>6,486</u>	<u>115,401</u>	<u>185,202</u>	<u>401,562</u>	<u>422,621</u>
<b>總計</b>	<u><u>179,531</u></u>	<u><u>321,394</u></u>	<u><u>553,056</u></u>	<u><u>816,114</u></u>	<u><u>725,826</u></u>

附註：

- 並非所有的收益會計入訂單積壓，原因有多個，包括(i)部分由本集團與客戶訂立的合約並無特定合約價值；及(ii)小規模臨時訂單並無主合約。

2. 若干合約的實際收益可能有別於其原合約的價值，原因是我們確認的收益取決於客戶實際訂購產品的數量及基於合約中訂明的各項產品現行市場單價而作出的價格調整。此舉可能導致於往績記錄期間項目原合約價值的增加或減少，故呈列為其後糾正、修改或調整價值。
3. 於往績記錄期間及截至二零二一年一月三十一日止三個月，我們分別有62份、51份、30份、23份及12份並無訂明合約價值有關預拌混凝土的持續合約，並分別有零份、三份、一份、零份及零份並無訂明合約價值有關預製混凝土構件的持續合約，故於計算訂單積壓時並無計入。
4. 我們的訂單積壓未必可反映我們未來的經營業績。詳情請參閱本招股章程「風險因素—我們的訂單積壓及新簽合約價值未必可反映我們未來的經營業績」一節。

就預拌混凝土而言，於二零一七年十二月三十一日、二零一八年十二月三十一日、二零一九年十二月三十一日、二零二零年十月三十一日及二零二一年一月三十一日，我們訂單積壓的合約價值分別約為人民幣173.0百萬元、人民幣206.0百萬元、人民幣367.9百萬元、人民幣414.6百萬元及人民幣303.2百萬元。就預製混凝土構件而言，於二零一七年十二月三十一日、二零一八年十二月三十一日、二零一九年十二月三十一日、二零二零年十月三十一日及二零二一年一月三十一日，我們訂單積壓的合約價值分別約為人民幣6.5百萬元、人民幣115.4百萬元、人民幣185.2百萬元、人民幣401.6百萬元及人民幣422.6百萬元。

## 客戶、銷售及營銷

### 銷售及營銷活動

董事相信，我們持續致力維持高質量產品、具競爭力的價格及按時交付對建立及鞏固客戶基礎起關鍵作用。

於最後可行日期，我們的銷售團隊由15名全職員工組成，分為兩個銷售團隊，分別負責預拌混凝土及預製混凝土構件產品的業務發展活動。

我們的銷售代表負責銷售管理事宜，包括與我們各部門聯繫生產計劃及產品交付、編製銷售協議、定價、處理投標安排、與我們的財務部門核對貿易應收款項及提供售後服務。

## 業 務

本集團通常通過以下方式獲得新客戶：

- (1) 客戶直接接洽：由於交付時間及運輸成本是影響我們潛在客戶購買決策的主要因素。作為在福建省享有良好聲譽的混凝土產品的主要經營商，本集團經常接獲於鄰近地區進行項目的潛在客戶直接接洽，以採購預拌混凝土及／或預製混凝土構件。
- (2) 實地拜訪客戶：我們的銷售團隊不時拜訪現有及潛在客戶，以增加本集團的曝光率並探索新商機。實地拜訪客戶是我們接受招標邀請以及獲取有關本集團產品的反饋及市場趨勢信息(包括客戶需求、規格及業務狀況的變動)的主要渠道之一。
- (3) 參與投標：我們的銷售團隊在政府及客戶網站、當地報紙及政府憲報等媒體上監察並跟蹤潛在項目新的公開招標通知，我們偶爾亦會收到潛在客戶的招標邀請。

我們的設計及財務團隊會初步評估招標項目的技術及財務可行性，倘我們決定投標，我們會向供應商獲取報價，以便我們各部門制訂預算及審批，然後，銷售團隊會編製標書以提交予潛在客戶。

於往績記錄期間，我們總收益分別約23.3%、37.0%、29.5%及25.1%來自通過招標流程獲得的項目。下表載列於往績記錄期間已提交的投標數目、通過招標流程獲得的項目數目及中標率：

	截至十二月三十一日止年度			截至 十月三十一日 止十個月
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零二零年
已提交的投標數目	14	13	24	49
通過招標流程獲得的 項目數目	5	4	9	20
中標率(%) <sup>(1)</sup>	36	31	38	41

附註：中標率按於財政年度／期間內通過招標流程獲得的項目數目除以該財政年度／期間內已提交的投標數目計算。

## 業 務

- (4) 會議及會面：我們的管理團隊經常參加由不同政府組織及行業委員會舉辦的會議及行業會面。本集團透過該等活動與潛在客戶建立聯繫。
- (5) 業務轉介：本集團間中會從現有客戶及透過管理團隊的人脈及商業網絡獲得業務轉介。

### 客戶

於往績記錄期間，國有企業客戶是我們的主要收入來源。自國有企業客戶所得收益分別約為人民幣238.9百萬元、人民幣357.4百萬元、人民幣397.3百萬元及人民幣330.9百萬元，分別佔約59.8%、69.9%、67.2%及54.9%。

下表載列於往績記錄期間來自國有企業及非國有企業的收益比例：

	截至十二月三十一日止年度						截至十月三十一日止十個月			
	二零一七年		二零一八年		二零一九年		二零一九年		二零二零年	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%	人民幣千元	%	人民幣千元	%	人民幣千元	%
	(未經審核)									
<b>預拌混凝土</b>										
國有企業	233,268	58.4	314,524	61.5	311,573	52.7	217,548	49.8	272,191	45.2
非國有企業	160,614	40.2	138,548	27.1	135,259	22.9	102,658	23.5	135,697	22.5
	<u>393,882</u>	<u>98.6</u>	<u>453,072</u>	<u>88.6</u>	<u>446,832</u>	<u>75.6</u>	<u>320,206</u>	<u>73.3</u>	<u>407,888</u>	<u>67.7</u>
<b>預製混凝土構件</b>										
國有企業	5,637	1.4	42,924	8.4	85,686	14.5	68,892	15.8	58,686	9.8
非國有企業	—	—	15,271	3.0	58,279	9.9	48,007	10.9	135,581	22.5
	<u>5,637</u>	<u>1.4</u>	<u>58,195</u>	<u>11.4</u>	<u>143,965</u>	<u>24.4</u>	<u>116,899</u>	<u>26.7</u>	<u>194,267</u>	<u>32.3</u>
<b>總計</b>	<u>399,519</u>	<u>100.0</u>	<u>511,267</u>	<u>100.0</u>	<u>590,797</u>	<u>100.0</u>	<u>437,105</u>	<u>100.0</u>	<u>602,155</u>	<u>100.0</u>

來自國有企業客戶的收益由截至二零一七年十二月三十一日止年度約人民幣238.9百萬元增至截至二零一八年十二月三十一日止年度約人民幣357.4百萬元。該增幅主要由於供應預拌混凝土及基礎設施項目(特別是軌道交通項目)的預製混凝土構件的收益分別增加約人民幣34.5百萬元及人民幣39.3百萬元。

來自國有企業客戶的收益由截至二零一八年十二月三十一日止年度約人民幣357.4百萬元增至截至二零一九年十二月三十一日止年度約人民幣397.3百萬元。該增幅主要由於供應基礎設施項目(特別是軌道交通項目及地下綜合管廊項目)的預製混凝土構件的收益增加約人民幣13.1百萬元。



---

## 業 務

---

來自國有企業客戶的收益由截至二零一九年十月三十一日止十個月約人民幣286.4百萬元增至截至二零二零年十月三十一日止十個月約人民幣330.9百萬元。該增幅主要由於向商業及工業項目(特別是軟件園區及工業園區項目)供應預拌混凝土的收益增加約人民幣78.0百萬元。

於往績記錄期間，我們的全部收益來自福建省。鑒於福建省為本集團的主要市場，我們的生產廠房戰略性毗鄰主要客戶，廠房連接廣泛的高速公路網絡，使本集團能夠為客戶提供具成本效益且及時的交付服務。

於二零一七年十二月三十一日、二零一八年十二月三十一日、二零一九年十二月三十一日及二零二零年十月三十一日，我們分別有合共133名、140名、240名及208名客戶，其中71名、87名、116名及119名為經常性客戶，分別佔該等期間客戶總數的約53.4%、62.1%、48.3%及57.2%。於往績記錄期間，來自經常性客戶的收益分別約為人民幣316.7百萬元、人民幣437.3百萬元、人民幣472.5百萬元及人民幣436.0百萬元，分別佔本集團總收益約79.2%、85.5%、80.0%及72.4%。

於往績記錄期間，本集團五大客戶應佔總收益分別約為人民幣169.7百萬元、人民幣253.1百萬元、人民幣242.3百萬元及人民幣238.0百萬元，佔我們總收益分別約42.5%、49.5%、41.0%及39.5%。同期，最大客戶應佔總收益分別約為人民幣39.3百萬元、人民幣69.5百萬元、人民幣61.3百萬元及人民幣93.1百萬元，佔本集團總收益分別約9.8%、13.6%、10.4%及15.5%。

## 業 務

下表載列於往績記錄期間五大客戶的基本資料：

截至二零二零年十月三十一日止十個月

排名	客戶	主要業務活動	主要出售產品	業務關係的 開始年份	信貸期	收益貢獻	佔總收益 概約
						人民幣千元	百分比
1	中建海峽建設發展有限公司 <sup>(1)</sup>	一間主要於中國從事樓宇及市政公用設施建築承包工程的國有企業	預拌混凝土及預製混凝土構件	二零一七年	自客戶發出付款證明日期或發票日期(視情況而定)起計10至20日內。	93,124	15.5
2	福建省第五建築工程公司	一間主要於中國從事樓宇及市政公用設施建築承包工程的國有企業	預拌混凝土	二零一一年	自客戶發出付款證明日期起計15日內	54,714	9.1
3	中建鑫宏鼎環境集團有限公司	一間主要於中國從事樓宇及市政公用設施建築承包工程的私營公司	預拌混凝土及預製混凝土構件	二零一五年	自客戶發出付款證明日期起計20日內	35,581	5.9
4	鑫泰建設集團有限公司漳州分公司	一間主要於中國從事樓宇及市政公用設施建築承包工程的私營公司	預製混凝土構件	二零二零年	自客戶發出付款證明日期起計30日內	29,560	4.9
5	廈門思總建設有限公司	一間主要於中國從事樓宇及市政公用設施建築承包工程的私營公司	預拌混凝土及預製混凝土構件	二零零九年	自客戶發出付款證明日期起計25日內	25,027	4.1
		五大客戶				238,006	39.5
		所有其他客戶				364,149	60.5
		總收益				602,155	100.0

# 業 務

截至二零一九年十二月三十一日止年度

排名	客戶	主要業務活動	主要出售產品	業務關係的 開始年份	信貸期	佔總收益 概約	
						收益貢獻	百分比
						人民幣千元	%
1	中建海峽建設發展 有限公司 <sup>(1)</sup>	一間主要於中國從事樓宇及 市政公用設施建築承包 工程的國有企業	預拌混凝土及預製 混凝土構件	二零一七年	自客戶發出付款證明 日期或發票日期 (視情況而定)起 計10至20日內。	61,255	10.4
2	廈門特房建設工程集團 有限公司	一間主要於中國從事樓宇及 市政公用設施建築承包 工程的國有企業	預拌混凝土及預製 混凝土構件	二零一零年	自發票日期起計15 日內。	53,083	9.0
3	客戶A	一間主要於中國從事市政 公用設施建築承包工程 以及預製混凝土構件銷售 及製造的國有企業	預製混凝土構件	二零一八年	自發票日期起計30 日內。	49,397	8.4
4	中鐵一局集團有限公司 <sup>(2)</sup>	一間主要於中國從事鐵路、 市政公用設施及樓宇建築 承包工程的國有企業	預拌混凝土及預製 混凝土構件	二零一一年	自客戶發出付款證明 日期或發票日期 (視情況而定)起 計15至30日內。	41,507	7.0
5	中鐵二十四局集團 有限公司 <sup>(3)</sup>	一間主要於中國從事鐵路、 市政公用設施及樓宇建築 承包工程的國有企業	預拌混凝土	二零零八年	自發票日期起計七至 14日內。	37,039	6.2
五大客戶						242,281	41.0
所有其他客戶						348,516	59.0
總收益						590,797	100.0

## 業 務

截至二零一八年十二月三十一日止年度

排名	客戶	主要業務活動	主要出售產品	業務關係的 開始年份	信貸期	佔總收益 概約	
						收益貢獻	百分比
						人民幣千元	%
1.	中鐵二十四局集團 有限公司 <sup>(3)</sup>	一間主要於中國從事鐵路、 市政公用設施及樓宇建築 承包工程的國有企業	預拌混凝土	二零零八年	自發票日期起計 七至14日內。	69,545	13.6
2.	中國建築第四工程局 有限公司 <sup>(4)</sup>	一間主要於中國從事樓宇及 市政公用設施建築承包 工程的國有企業	預拌混凝土及預製 混凝土構件	二零一三年	自發票日期起計 10日。	58,181	11.4
3.	中建海峽建設發展 有限公司	一間主要於中國從事樓宇及 市政公用設施建築承包 工程的國有企業	預拌混凝土及預製 混凝土構件	二零一七年	自客戶發出付款證明 日期或發票日期 (視情況而定)起 計10至20日內。	55,542	10.9
4.	中交第四航務工程局 有限公司 <sup>(5)</sup>	一間主要於中國從事市政 公用設施建築承包工程以 及預製混凝土構件銷售及 製造的國有企業	預拌混凝土	二零一六年	自發票日期起計 30日。	39,191	7.6
5.	廈門海投工程建設 有限公司	一間主要於中國從事樓宇 建築承包工程的國有企業	預拌混凝土	二零一零年	自發票日期起計 20日。	30,679	6.0
五大客戶						253,139	49.5
所有其他客戶						258,128	50.5
總收益						511,267	100.0

## 業 務

截至二零一七年十二月三十一日止年度

排名	客戶	主要業務活動	主要出售產品	業務關係的 開始年份	信貸期	收益貢獻	佔總收益 概約
						人民幣千元	百分比
1.	中建三局集團有限公司 <sup>(6)</sup>	一間主要於中國從事市政 公用設施及樓宇建築承包 工程的國有企業	預拌混凝土及預製 混凝土構件	二零一二年	自發出付款證明日期 或發票日期(視 情況而定)起計 五至30日內。	39,300	9.8
2.	廈門市建安集團有限公司	一間主要於中國從事樓宇及 市政公用設施建築承包 工程的私營公司	預拌混凝土	二零零九年	自客戶發出付款證明 日期或發票日期 (視情況而定)起 計15至30日內。	35,389	8.9
3.	中交第四航務工程局 有限公司 <sup>(5)</sup>	一間主要於中國從事市政 公用設施建築承包工程 以及預製混凝土構件的 銷售及製造的國有企業	預拌混凝土	二零一六年	自發票日期起計 30日。	32,970	8.3
4.	中鐵二十四局集團 有限公司 <sup>(7)</sup>	一間主要於中國從事鐵路、 市政公用設施及樓宇建築 承包工程的國有企業	預拌混凝土	二零零八年	自發票日期起計 七至14日內。	32,815	8.2
5.	中鐵一局集團有限公司 <sup>(7)</sup>	一間主要於中國從事鐵路、 市政公用設施及樓宇建築 承包工程的國有企業	預拌混凝土及預製 混凝土構件	二零一一年	自客戶發出付款證明 日期或發票日期 (視情況而定)起 計15至30日內。	29,268	7.3
		五大客戶				169,742	42.5
		所有其他客戶				229,777	57.5
		總收益				399,519	100.0

附註：

- 由兩間實體(即中建海峽建設發展有限公司及其全資附屬公司,兩者均為中國建築的聯屬公司)組成。
- 由三間實體(即中國中鐵的聯屬公司中鐵一局集團有限公司及其全資附屬公司)組成。

## 業 務

3. 由兩間實體(即中鐵二十四局集團有限公司及其全資附屬公司,兩者均為中國鐵建的聯屬公司)組成。
4. 由兩間實體(即中國建築的聯屬公司中國建築第四工程局有限公司及其全資附屬公司)組成。
5. 由兩間實體(即中國交建的聯屬公司中交第四航務工程局有限公司及其全資附屬公司)組成。
6. 由三間實體(即中國建築的聯屬公司中建三局集團有限公司及其兩間全資附屬公司)組成。
7. 由兩間實體(即中國中鐵的聯屬公司中鐵一局集團有限公司及其全資附屬公司)組成。

董事已確認,所有上述本集團五大客戶均為獨立第三方,且概無董事或彼等各自的緊密聯繫人或據董事所深知於緊隨股份發售及資本化發行完成後擁有已發行股份5%以上的任何股東於任何該五大客戶中擁有任何權益,且本集團的五大客戶並無與本集團、董事、股東、高級管理層或彼等各自的聯繫人於過往或現時擁有任何關係(包括但不限於僱傭、信託、融資或家族關係)。

於往績記錄期間,本集團並無因客戶財務困難導致嚴重延遲或拖欠付款而遭遇任何重大中斷而對業務造成嚴重影響。

### 已終止關連交易

於往績記錄期間,本集團向廈門吉昌銷售若干預拌混凝土,預期不會於上市後繼續。本集團於往績記錄期間向廈門吉昌銷售預拌混凝土的金額概述如下:

		關連交易歷史金額			
終止關連交易的 起始日期		截至十二月三十一日止年度			截至二零二零年 十月三十一日 止十個月
		二零一七年	二零一八年	二零一九年	人民幣千元
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
向廈門吉昌銷售 預拌混凝土	二零一九年 十二月	42	—	4,803	—

廈門吉昌為一間於中國成立的有限公司，主要從事建築工程，其由葉志雄先生及其兒子葉小劍先生分別擁有80%及20%權益。葉志雄先生為葉先生的兄長及葉丹先生的伯父。葉小劍先生為葉先生的侄子及葉丹先生的堂兄／弟，因而為本公司的關連人士。

董事認為，與廈門吉昌的交易條款及定價屬公平合理，並按一般商業條款訂立。我們自二零一九年十二月起並無向廈門吉昌作出任何銷售。於最後可行日期，應收廈門吉昌的相關貿易應收款項已結清。

### 與客戶訂立的主銷售合約的主要條款

我們通常會按項目與客戶訂立主銷售合約，董事認為此做法符合行業的一般市場慣例。主合約載列包括產品規格、估計單價、預期數量以及交付及付款方式在內的條款及條件。由於受到項目期限、性質及複雜程度、客戶與各自項目擁有人或開發商之間協定的條款及條件等各種因素限制，本集團與客戶訂立的各主合約的條款可能大不相同。項目的期限一般介乎一至三年。下表載列與客戶訂立協議中一般的重要條款及條件概要：

#### 產品及服務的單價、 數量及規格：

合約訂明產品規格(如：強度水平測量)、所需服務(如：混凝土泵送、安裝諮詢等)、估計單價(價格可能包括交付、混凝土泵送服務成本及其他客戶附加費(扣除增值稅))及預期客戶將購買的數量。

合約價值是根據我們與客戶互相協定的產品估計需求訂立合約時我們預期收取的金額(扣除估計增值稅)。

#### 定價：

我們的所有銷售均按單位固定價格以人民幣計值，而合約總值則按所交付產品的實際數量計算。然而，預拌混凝土的實際單價將按訂單釐定，並參考當地政府發佈的現行指導價。有關詳情，請參閱本節下文「定價政策」一段。

---

## 業 務

---

- 價格調整：** 單價可於符合若干標準（如水泥及骨料等原料價格變動或地方政府指導原料價格超過特定百分比）時就調整進行磋商。
- 經調整單價生效前須訂約雙方達成一致協議。
- 交付條款：** 我們通常負責通過陸路運輸按照協定交付時間表將產品交付至施工現場。合約訂明交付地點及交付方式。
- 責任轉移：** 於指定施工現場驗收後，責任一般由我們轉移至客戶。就盾構管片而言，驗收程序將由客戶於其指定的儲存地點進行。
- 質量控制：** 我們一般須遵守有關所承辦建築項目協定的設計規格及相關國家標準。
- 支付條款：** 我們在銷售合約中採納多種支付方式，包括（其中包括）：(i)預先支付全部或部分款項；(ii)倘項目期限為一個月內，則於交付時付款；或(iii)上月進度付款金額（實際完成銷售訂單）的70%-100%按月結算，進度付款總額的5%-20%於建設項目實際竣工時結算，而進度付款總額的5%-20%結餘將由客戶保留作為保固金，並於保質期屆滿後六個月內向我們支付。
- 保質期：** 本集團可能須提供介乎3至24個月的保質期，以便實際完成建設項目。於保質期內，本集團負責因工程或所用材料缺陷而產生的補救工作。



**違約／終止：** 倘我們違約，客戶可有權終止合約，我們亦可能須根據協議向客戶支付合約總價值0.05%至20%的款項。

客戶通常通過銀行轉賬結算付款，而我們的銷售團隊負責收取客戶的未付款項。於往績記錄期間，我們在收取款項時並無遭遇任何對我們的業務營運造成重大不利影響的重大困難。

### 定價政策

我們的定價政策旨在促進我們業務的盈利及可持續增長。本集團在編製投標或報價時採用成本加成定價模式。就預拌混凝土而言，價格將主要釐定為廈門建設工程信息所載不時生效的指導價以下的特定百分比（一般為13%以內）。據中國法律顧問所告知，概無具體的強制性條文規定預拌混凝土價格須以管理機關（負責根據適用中國法律及法規釐定及頒佈廈門市預拌混凝土產品的綜合市場價格）頒佈的廈門建設工程信息所載相關指導價為基準計算。根據弗若斯特沙利文報告，儘管指導價並非中國政府機關、專業行會或適用中國法律及法規施加的強制性價格控制措施，惟廈門市的預拌混凝土生產商採用指導價作為參考以釐定產品價格屬行業慣例。上述指導價的價差水平一般參考多項因素釐定，例如(i)現行市場價格；(ii)所需產品的規格及數量；(iii)客戶關係；(iv)項目的複雜性；及(v)本集團於相關時間的產能及資源。預製混凝土構件單價根據(i)原料；(ii)勞工；(iii)生產；及(iv)運輸的估計成本確定，並按合理的利潤而變動。

部分原料的價格易受市場價格的波動影響。因此，我們部分合約包含價格調整條款，該條款將於特定日期後或當原料市場價格或當地政府頒佈的原料指導價格出現大幅變動時觸發價格調整檢討。我們可與客戶就原料價格上漲問題進行磋商，以釐定單價的調整幅度，並須經各方同意後價格調整方會生效。我們是否或於何等程度上能成功商討價格調整幅度以彌補原料成本漲幅，主要取決於我們與客戶就各具體情況進行的磋商。請參閱「風險因素—與我們的業務及行業有關的風險—我們的主要原料價格波動可能對財務業績造成不利影響」一節。

### 信貸政策及信貸管理

於風險評估過程中，我們會考慮潛在客戶的聲譽及該項目是否已取得必要的批文。決定就項目進行報價或投標時，我們會考慮包括項目的概況及聲譽、付款安排、項目期限以及完成項目所需的成本及資源等因素。我們亦會實施若干程序，可能包括通過可獲得的公開及行業資料對客戶及項目進行背景調查以及對潛在客戶進行實地拜訪。本集團僅在完成風險評估程序後方會提交投標或表明對潛在項目的興趣，並開始起草主合約。

給予客戶的信貸期一般在相關合約內訂明。授予客戶的信貸期一般自客戶發出付款證明日期或發票日期(視情況而定)起計40日內。我們根據每個相關項目的條款密切監察客戶的付款情況。為收回逾期貿易應收款項及應收保固金，我們的財務團隊密切監察逾期付款，並編製月度賬齡報告顯示客戶的逾期金額。我們的銷售團隊會進行個別評估並採取合適的跟進措施以收回逾期貿易應收款項。

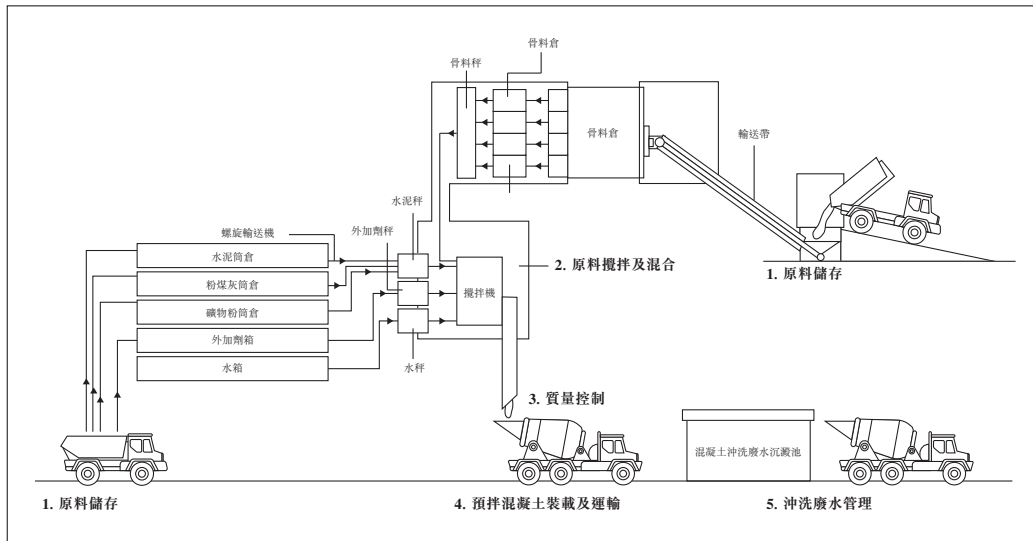
截至二零一九年十二月三十一日止三個年度及截至二零二零年十月三十一日止十個月，貿易應收款項周轉日數分別約為220.6日、196.9日、223.3日及242.6日。有關貿易應收款項周轉日數的進一步詳情載於本招股章程「財務資料—有關綜合財務狀況表主要項目的討論—貿易及其他應收款項」一節。

根據我們的信貸政策，如有尚未償還的貿易應收款項，則我們或會停止供應產品及採取跟進行動以收回尚未償還的貿易應收款項。倘於進一步聯絡後仍未支付尚未償還貿易應收款項，則我們可能在必要時按個別情況對客戶採取法律行動，以收回尚未償還的貿易應收款項。

## 生產流程

### 預拌混凝土

下圖說明本集團預拌混凝土生產流程的主要步驟：



附註：本圖僅供說明，已簡化且不帶比例尺

#### 1. 原料儲存

預拌混凝土的原料主要由水泥、骨料、粉煤灰、礦物粉及外加劑組成。我們通常將收到的原料儲存在倉庫，而骨料會按生產計劃的要求轉存至攪拌站的骨料倉中。水泥、外加劑、粉煤灰及礦物粉直接存放在攪拌站的筒倉或水箱內以保護其免受雨水、濕氣及風的侵蝕。

#### 2. 原料攪拌及混合

各攪拌站均配置有攪拌系統，以協助工廠操作員監控生產配方、原料、存貨使用及任何異常情況。自動化生產流程由工廠操作員根據銷售訂單及攪拌通知，通過攪拌系統啟動。

原料將會按照攪拌系統預先設定的配方按比例分配、稱重並混合。混合過程一般需要約30至45秒。

### 3. 質量控制

混合完成後，我們會對預拌混凝土取樣，並將樣品做成立方試塊進行28日的養護。養護後的立方試塊會進行強度等級測試，對立方試塊施加平穩的壓力，並記錄失效前對立方試塊施加的最大負荷，以此作為質量控制的方法。立方試塊樣品將保留56日，並會送至獨立第三方資格認證機構進行測試，確保符合技術規格。

### 4. 預拌混凝土裝載及運輸

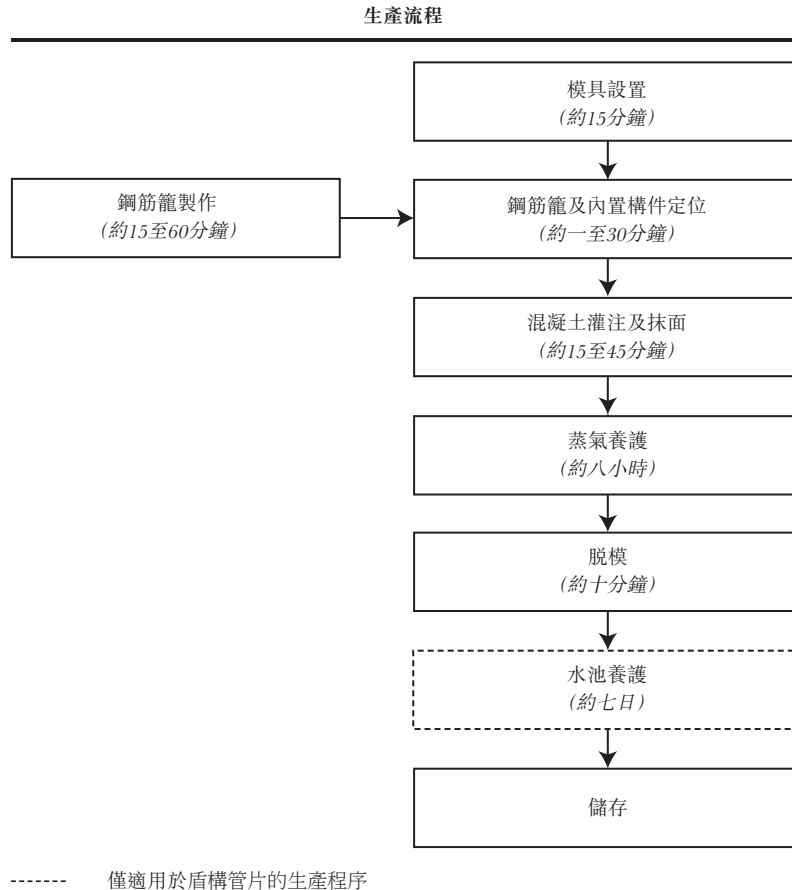
生產完成後，預拌混凝土將會立即裝入攪拌車的攪拌筒中以供運輸。一般情況下，由於其養護性質，本集團的預拌混凝土交付至指定建築工地的時長為三小時內。

### 5. 沖洗廢水管理

沖洗廢水一般可在混凝土的回收再用以及清洗攪拌車間及設備時收集。我們主要透過沖洗(i)每次交貨後攪拌車的圓筒；(ii)混合設備；及(iii)運輸原料的卡車及運輸設備收集沖洗廢水。收集到的沖洗廢水其後會被排放至設於生產設施中的沉澱池進行沉澱。沖洗廢水的沉澱過程會將骨料及粉煤灰從其他不可回收的材料中分離，以再用於生產流程。

## 預製混凝土構件

本集團預製混凝土構件生產流程的主要步驟概述如下：



預製混凝土構件的各關鍵生產步驟描述載列如下：

### 模具設置

生產前須對模具進行檢查、清潔及固定。

### 鋼筋籠製造

鋼筋籠用於加強預製混凝土構件結構的完整性。鋼筋籠的製造工序在機械設備的輔助下半自動化進行，該工序主要包括切割、打彎和焊接。

### 鋼筋籠及內置構件定位

預製鋼筋籠、水電管及其他輔助性內置構件在模具中定位，在混凝土灌注前，我們的質量控制團隊會先進行檢查。

### 混凝土灌注及抹面

我們的生產團隊會指導操作人員在我們專用的攪拌站攪拌混凝土。將預拌混凝土澆注到模具中，並使用振動設備將新拌混凝土壓實、鋪展及抹面。然後將混凝土表面鑿刻並拋光，消除任何粗糙處。

### 蒸氣養護

養護對混凝土的強度發展和耐久性至關重要。養護包括在深度和表面附近維持較長時間所需的濕度和溫度條件。養護妥當的混凝土水分充足，可以持續保濕並增強強度、體積穩定性、抗凍融性、耐磨性和抗結垢性。

然後將模具以流線型方式轉移到封閉式蒸氣養護窖中進行蒸氣養護。該工序通常需要約八小時方能使混凝土達到理想的強度水平。

### 脫模

一旦蒸氣養護工序完成，預製混凝土構件將從蒸氣養護窖中取出以進行脫模。我們的質量控制團隊成員會對預製混凝土構件進行測試和檢查，在獲得滿意的測試結果後方會生成二維碼並黏附在每個預製混凝土構件上。

二維碼包含一個網址，可在掃描時打開預製混凝土構件的詳細生產記錄。

### 水池養護—僅適用於盾構管片

盾構管片會經過水池養護工序，以進一步增強其負載阻力。該工序要求將製成品預製混凝土構件浸泡在我們的養護池中約七天。

### 儲存

製成品會轉移到我們的儲存場儲存。噴塗養護是一種在設定的時間間隔對製成品預製混凝土構件進行噴水的工序，其將持續最多約28天，以防止乾燥和表面開裂。

# 業 務

## 生產設施、產能及利用率

### 全資擁有的生產設施

於最後可行日期，本集團擁有並經營兩間生產廠房，即預拌混凝土廠房及預製混凝土構件廠房，兩間廠房均位於中國福建省廈門市的戰略位置。憑藉廈門市內完善的高速公路運輸網絡，本集團能夠高效地將產品運送給客戶，並為在福建省其他主要城市開發新客戶提供機會。

下表載列我們預拌混凝土廠房的詳情：

土地面積 (平方米)	開始營運	生產及配套設備詳情	產能(千立方米) <sup>(1)</sup>				產能利用率(%) <sup>(2)</sup>			
			截至 十月三十一日		截至 十月三十一日		截至 十月三十一日		截至 十月三十一日	
			止十個月		止十個月		止十個月		止十個月	
			截至十二月三十一日止年度	截至十二月三十一日止年度	截至十二月三十一日止年度	截至十二月三十一日止年度	截至十二月三十一日止年度	截至十二月三十一日止年度	截至十二月三十一日止年度	截至十二月三十一日止年度
			二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零二零年	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零二零年
36,411.7	二零零七年	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 一座攪拌站，配有：               <ul style="list-style-type: none"> <li>— 三條3.0立方米預拌生產線</li> <li>— 一條4.5立方米預拌生產線</li> </ul> </li> <li>● 一座攪拌站，配有：               <ul style="list-style-type: none"> <li>— 一條2.0立方米預拌生產線</li> </ul> </li> <li>● 一間測試實驗室</li> <li>● 一個混凝土回收中心</li> <li>● 一個廢水處理系統</li> <li>● 一台發電機</li> <li>● 一間倉庫</li> <li>● 若干堆場</li> <li>● 一棟辦公樓</li> </ul>	1,439.0	1,439.0	1,439.0	1,200.0	76.0	75.8	71.9	78.5

附註：

1. 產能指年／期內預拌混凝土生產線的估計總產能，並按以下假設釐定：

- (i) 經計及例行檢查及維護，每班次運作8個小時、每日運作2個班次及以每年300日為基準；
- (ii) 在沒有任何非預期故障或中斷的情況下，生產設施的生產線以最佳狀態運作；
- (iii) 根據實際生產經驗，攪拌車平均準備時間(包括攪拌車到達裝載位置、與操作員溝通以確認裝載順序及離開裝載碼頭的時間)約為180秒；

## 業 務

- (iv) 每批已生產的預拌混凝土將完全利用各生產線攪拌機的最大設計產量(即配備3.0立方米攪拌機的生產線將生產每批3.0立方米的預拌混凝土)，前提是不會使攪拌車過滿；
  - (v) 根據實際生產經驗，每批預拌混凝土的平均裝載時間(包括放入原料、攪拌、稱重及混合)約為100秒；
  - (vi) 攪拌車將在其最大滾筒容量下載滿；
  - (vii) 為載滿滾筒容量分別為8立方米、12立方米及8立方米的攪拌車，我們3.0立方米、4.5立方米及2.0立方米的生產線分別需要3批、3批及4批預拌混凝土；
  - (viii) 根據實際經驗，我們3.0立方米、4.5立方米及2.0立方米生產線的每批平均生產時間(包括攪拌車準備及裝載時間)分別約為160秒、160秒及145秒(即平均157秒)；
  - (ix) 每小時可分別自3.0立方米、4.5立方米及2.0立方米的預拌混凝土生產線派出7輛滾筒容量為8立方米的攪拌車、7輛滾筒容量為12立方米的攪拌車及6輛滾筒容量為8立方米的攪拌車；及
  - (x) 我們3.0立方米、4.5立方米及2.0立方米的預拌混凝土生產線每小時分別生產出約56立方米、84立方米及48立方米的預拌混凝土。
2. 產能利用率按實際產量除以年度／期間產能得出。
3. 於往績記錄期間，我們預拌混凝土廠房所生產的預拌混凝土主要出售予我們的客戶。

於往績記錄期間，我們的預拌混凝土廠房利用率分別約為76.0%、75.8%、71.9%及78.5%。截至二零一八年十二月三十一日止兩個年度，利用率分別維持穩定於76.0%及75.8%，而截至二零一九年十二月三十一日止年度則下降至約71.9%。截至二零一九年十二月三十一日止年度利用率下降與預拌混凝土銷量減少一致，乃主要由於預拌混凝土需求減少所致，有關減少主要歸因於(i)廈門市平均每月降雨量由截至二零一八年十二月三十一日止年度約49.3毫米大幅增加至截至二零一九年十二月三十一日止年度約147.7毫米，持續惡劣天氣狀況導致建築活動數量下降；及(ii)進行中項目處於不同建築階段，影響客戶對預拌混凝土強度等級(特別是標準及高強度)的要求及對預拌混凝土的整體需求。截至二零二零年十月三十一日止十個月的利用率較截至二零一九年十二月三十一日止年度約71.9%輕微增加至約78.5%，主要由於進行中項目處於不同的建造階段，使執行道路工程項目及標準強度預拌混凝土的需求增加，帶動產品需求(特別是水泥處理底層)增加所致。



# 業 務

下表載列我們預製混凝土構件廠房的詳情：

土地面積 (平方米)	開始營運	生產及配套設備詳情	產能(千立方米) <sup>(1)</sup>				產能利用率(%) <sup>(3)</sup>			
					截至 十月三十一日				截至 十月三十一日	
			截至十二月三十一日止年度		止十個月		截至十二月三十一日止年度		止十個月	
			二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零二零年	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零二零年
52,221.8	二零一七年	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 三條預製混凝土構件環形生產線</li> <li>● 一條固定式預製混凝土構件生產線</li> <li>● 兩條半自動鋼筋加工線</li> <li>● 一座攪拌站，配備兩條4.0立方米預拌混凝土生產線<sup>(4)</sup></li> <li>● 一個模具生產車間</li> <li>● 三個蒸氣養護窖</li> <li>● 一台蒸氣養護裝置</li> <li>● 一個養護池</li> <li>● 若干堆場</li> <li>● 一棟辦公樓</li> </ul>	36.7	105.9	111.1	71.2	12.6	42.9	70.1	84.7

附註：

1. 產能指年／期內預製混凝土構件生產線的估計總產能，並按以下假設釐定：
  - (i) 經計及例行檢查及維護，環形生產線每班次運作8個小時、每日運作1個班次及以每年300日為基準；
  - (ii) 環形生產線的蒸氣養護窖需要8個小時養護一批預製混凝土構件；
  - (iii) 經計及例行檢查及維護，固定式生產線每班次運作8個小時、每日運作2個班次及以每年300日為基準；
  - (iv) 固定式生產線每批次需要8個小時的人工蒸汽養護；
  - (v) 在沒有任何非預期故障或中斷的情況下，生產設施的生產線以最佳狀態運作；
  - (vi) 兩條4.0立方米的預拌混凝土生產線將足夠生產，且將不會使預製混凝土構件生產出現瓶頸；
  - (vii) 截至二零一九年十二月三十一日止三個年度，根據主要產品的過往生產組合，專設一條環形生產線以生產盾構管片以及兩條環形生產線以生產樓板及綜合管廊，另專設固定式生產線以生產方樁、橫樑及樓梯。自二零二零年一月起，隨著手頭軌道交通項目的生產已完成，我們改裝盾構管片環形生產線，以生產其他建築構件；

## 業 務

- (viii) 截至二零一九年十二月三十一日止三個年度，根據實際生產經驗，我們能夠以每小時每個托盤2.5格及每個預製混凝土構件0.9立方米處理16.6個托盤，故我們的環形生產線可每小時平均生產約37.4立方米的預製混凝土構件。截至二零二零年十月三十一日止十個月，於改裝盾構管片環形生產線後，根據實際生產經驗，我們能夠以每小時每個托盤4.7格及每個預製混凝土構件0.5立方米處理11.4個托盤，故我們的環形生產線可每小時平均生產約26.8立方米的預製混凝土構件；及
- (ix) 根據實際生產經驗，於往績記錄期間，我們能夠以每小時每個托盤3格及每個預製混凝土構件0.5立方米處理3個托盤，故我們的固定式生產線可每小時平均生產約4.5立方米的預製混凝土構件。
2. 考慮到預製混凝土構件廠房的生產線於截至二零一七年及二零一八年十二月三十一日止兩個年度的不同時間開始營運，其各自的產能乃於其各自開始營運年度中按比例計算。
  3. 產能利用率按實際產量除以年度／期間產能得出。
  4. 於往績記錄期間，我們預製混凝土構件廠房的攪拌站專門為預製混凝土構件生產供應預拌混凝土。

於往績記錄期間，我們的預製混凝土構件廠房利用率分別約為12.6%、42.9%、70.1%及84.7%。由於預製混凝土構件廠房自二零一七年下半年起逐步開始投入商業運作，生產規模相對低於估計產能，導致利用率偏低。預製混凝土構件廠房利用率由截至二零一七年十二月三十一日止年度約12.6%逐步增加至截至二零一八年十二月三十一日止年度約42.9%，並進一步增至截至二零一九年十二月三十一日止年度約70.1%，主要反映預製混凝土構件的需求增加，致使實際產量上升。利用率由截至二零一九年十二月三十一日止年度約70.1%增加至截至二零二零年十月三十一日止十個月約84.7%，主要由於(i)持續進行的預製混凝土構件項目數量增加；及(ii)期內產品組合出現變動，例如生產更多綜合管廊，而綜合管廊每單位產量一般相對較多。

為持續確保業務增長，我們計劃通過更大程度的生產自動化以擴大預製混凝土構件的產能。有關詳情，請參閱本招股章程「未來計劃及所得款項用途」一節。

## 業 務

### 租賃生產設施

於往績記錄期間，本集團向獨立第三方租賃鄰近預製混凝土構件廠房的不同地點作生產及儲存用途，以跟上預製混凝土構件項目不斷增長的生產需求。於最後可行日期，本集團租賃總建築面積約為12,360.4平方米的物業為生產設施及一幅位於生產設施東邊且土地面積約為13,250平方米的土地，以生產及儲存預製混凝土構件。有關詳情，請參閱本節「物業—租賃物業」分節。

下表載列我們租賃生產車間的詳情：

生產車間	概約建築面積 (平方米)	租賃期限	生產及配套設施詳情	產能(千立方米) <sup>(1)</sup>				產能利用率(%) <sup>(3)</sup>			
				截至		截至		截至		截至	
				十月三十一日		十月三十一日		十月三十一日		十月三十一日	
				截至十二月三十一日止年度	止十個月	截至十二月三十一日止年度	止十個月	截至十二月三十一日止年度	止十個月	截至十二月三十一日止年度	止十個月
				二零一七年	二零一八年	二零一七年	二零一八年	二零一七年	二零一八年	二零一七年	二零一八年
集美車間	12,360.4 <sup>(4)</sup>	二零一九年六月一日至二零二四年五月三十一日	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 一條固定式預製混凝土構件生產線</li> <li>● 一條半自動鋼筋加工線</li> <li>● 一台蒸氣養護裝置</li> </ul>	—	—	17.2	28.7	—	—	28.6	61.2
海滄車間	3,120.0	二零一九年三月二十二日至二零一九年七月十五日 <sup>(5)</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 一條固定式預製混凝土構件生產線</li> <li>● 一條半自動鋼筋加工線</li> <li>● 一台蒸氣養護裝置</li> </ul>	—	—	2.7	—	—	—	58.8	—

附註：

1. 產能指期內各固定式預製混凝土構件生產線的估計總產能，並按以下假設釐定：
  - (i) 就海滄車間而言，每班次運作8個小時、每日運作1個班次及以每年300日為基準；
  - (ii) 就集美車間而言，每班次運作8個小時、每日運作1個班次及以每年300日為基準；
  - (iii) 固定式生產線每批次需要8個小時的人工蒸氣養護；
  - (iv) 在沒有任何非預期故障或中斷的情況下，生產設施的生產線以最佳狀態運作；
  - (v) 預拌混凝土將由預製混凝土構件廠房的兩條4.0立方米的預拌混凝土生產線供應，其產能將足夠生產，且交付時間將不會使預製混凝土構件生產出現瓶頸；
  - (vi) 根據主要產品的過往生產組合，於海滄車間及集美車間專設固定式生產線以生產方樁、橫樑及樓梯；

## 業 務

- (vii) 根據實際生產經驗，我們能夠以每小時每個托盤3格及每個預製混凝土構件0.5立方米處理3個托盤，故我們於海滄車間的固定式生產線可每小時平均生產約4.5立方米的預製混凝土構件；及
- (viii) 根據實際生產經驗，我們能夠以每小時每個托盤3格及每個預製混凝土構件0.5立方米處理9.6個托盤，故我們於集美車間的固定式生產線可每小時平均生產約14.4立方米的預製混凝土構件。
2. 考慮到海滄車間及集美車間的生產線於截至二零一九年十二月三十一日止年度的不同時間開始營運，其各自的產能乃於其各自開始營運年度中按比例計算。
  3. 產能利用率按實際產量除以期間產能得出。
  4. 除建築面積約為12,360.4平方米的生產設施外，集美車間包括一幅位於生產設施東邊且土地面積約13,250.0平方米的土地，由本集團租賃。有關詳情，請參閱本節「物業—租賃物業」分節。
  5. 海滄車間的原定租期為二零一九年三月二十二日至二零二零年三月二十一日。由於本集團需要較大的車間以滿足生產需求，故我們租用土地面積較大的集美車間，而海滄車間的租賃協議由本集團提前終止，租賃已於二零一九年七月十五日完結。

於截至二零一九年十二月三十一日止期間及截至二零二零年十月三十一日止十個月，集美車間的利用率分別約為28.6%及61.2%。截至二零一九年十二月三十一日止期間利用率低主要由於集美車間於二零一九年十月剛開始生產，運作初期涉及試產期，因此產量相對低且並未達致生產規模。鑒於截至二零一九年十二月三十一日止年度預製混凝土構件廠房的利用率達至約70.0%，集美車間提供額外產能以支持預製混凝土構件業務的需求及潛在增長，尤其於繁忙期。

## 主要機器及設備

### 預拌混凝土

我們的預拌混凝土生產線完全自動化，並由五個主要系統組成：物料儲存系統、物料輸送系統、物料稱重系統、攪拌及混合系統以及控制系統。

### 預製混凝土構件

我們以下列生產系統生產預製混凝土構件：

#### (a) 固定式生產系統

就固定式生產系統而言，生產托盤安裝在地板上，工人需要將設備及機器從一個托盤端至另一個托盤，以執行各個生產過程。固定式生產線於預製混凝土構件產品的尺寸及形狀方面靈活性較大，設置生產線所需時間及資金相對較少，適合小批量生產。然而，生產過程的效率相對較低，且勞工密集式的生產使產品供應較慢。



預製混凝土構件固定式生產線

## (b) 環形生產系統

就環形生產系統而言，生產托盤設置於循環系統上，托盤會自動輪轉至工作站，而工人留在各自工作站上完成所需的生產過程。環形生產線由電腦控制，生產過程為半自動，即代表人手操作減少、產品效率、質量及穩定性較高，適合大批量生產。然而，環形生產線較為依賴機器及設備，需要更長時間設置。



預製混凝土構件環形生產線(盾構管片)<sup>(附註)</sup>



預製混凝土構件環形生產線(其他建築構件)

附註：自二零二零年一月起，我們的盾構管片環形生產線已改裝為生產其他建築構件。

## 業 務

我們具備製造產品的機器及設備。下表載列本集團於二零二零年十月三十一日所擁有及在業務過程中所用的主要機器及設備的資料：

類型	核心構件	功能	數量 (個)
攪拌及混合系統	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 攪拌機</li> </ul>	攪拌及混合原料以生產混凝土	7
鋼筋加工系統	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 數控鋼筋調直切割機</li> </ul>	調直及切割鋼筋材料以生產鋼筋籠	3
	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 數控鋼筋彎箍機</li> </ul>	彎箍鋼筋材料以生產鋼筋籠	3
	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 數控焊網機</li> </ul>	焊接網片以生產鋼筋籠	1
混凝土布料系統	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 混凝土布料機</li> </ul>	將新拌混凝土注入模具	3
	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 振動台</li> </ul>	將濕混凝土壓實、鋪展及抹面	3
養護系統	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 封閉式蒸氣養護窖</li> </ul>	以蒸氣養護預製混凝土構件	3
脫模系統	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 液壓翻板機</li> </ul>	使用液壓動力將預製混凝土構件自動脫模	3
循環系統	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 平移車</li> </ul>	於生產線內橫向運送預製混凝土構件	7
	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 電動起重機</li> </ul>	運送預製混凝土構件	28

於二零一七年十二月三十一日、二零一八年十二月三十一日、二零一九年十二月三十一日及二零二零年十月三十一日，機器的總賬面淨值分別約為人民幣33.9百萬元、人民幣79.1百萬元、人民幣76.4百萬元及人民幣81.1百萬元。機器及設備的預期使用年期介乎3至15年。有關主要機器及設備折舊方法的詳情，請參閱本招股章程附錄一所載會計師報告附註28及14。

### 維修及維護

我們定期對機械及設備進行檢查、維修及維護工作，以最大程度提高生產效率，並避免業務營運意外中斷。我們的技術部門一般每隔一段時間會進行定期的常規維護檢查，維護相隔時間及時長取決於所維護機械的性質及類別。我們通常於不中斷生產的情況下進行定期維護工作。

## 業 務

於往績記錄期間，維修及維護成本分別約為人民幣2.7百萬元、人民幣1.2百萬元、人民幣1.9百萬元及人民幣2.4百萬元。於往績記錄期間及直至最後可行日期，我們的生產業務概無存在任何因機械或設備故障所導致的重大或長期中斷而對我們的營運或財務狀況造成重大或不利影響。

### 採購

#### 原料採購

原料成本為本集團生產成本結構中最大的組成部分，分別佔我們於往績記錄期間總生產成本約80.9%、80.7%、79.3%及74.8%。本集團生產所用的原料包括水泥、骨料、外加劑、粉煤灰、礦物粉及鋼筋。於往績記錄期間，除用作製造盾構管片及若干綜合管廊的鋼筋由客戶提供外，所有原料來自福建省供應商，這些供應商使我們得以縮短交貨時間及降低運輸成本。

我們的採購團隊負責根據生產計劃每月制定採購計劃及預算。本集團根據採購計劃進行採購。我們將從供應商名單中獲取各供應商報價，以便於下單前比較價格及質量。為確保混凝土產品的質量，我們對購入的原料採用嚴格的質量控制程序。有關詳情，請參閱本節「質量控制—來料質量保證」分節。

下表載列於往績記錄期間本集團按原料類型劃分的採購明細：

	截至十二月三十一日止年度									截至十月三十一日止十個月					
	二零一七年			二零一八年			二零一九年			二零一九年			二零二零年		
	採購量 (噸)	採購額 人民幣千元	佔總 採購額 百分比 %	採購量 (噸)	採購額 人民幣千元	佔總 採購額 百分比 %	採購量 (噸)	採購額 人民幣千元	佔總 採購額 百分比 %	採購量 (噸)	採購額 人民幣千元 (未經審核)	佔總 採購額 百分比 %	採購量 (噸)	採購額 人民幣千元	佔總 採購額 百分比 %
骨料	1,896,548	132,774	45.1	2,061,470	140,617	38.6	2,087,230	173,190	44.3	1,604,515	126,999	44.4	1,871,952	171,275	44.2
水泥	270,320	97,648	33.2	330,176	137,752	37.8	289,710	120,773	30.9	218,540	86,718	30.3	267,442	107,901	27.8
鋼筋	1,421	6,198	2.1	2,789	10,524	2.9	8,922	33,010	8.4	6,592	24,239	8.5	12,885	44,486	11.5
外加劑	9,047	16,913	5.7	9,355	19,833	5.4	6,566	13,366	3.4	4,864	10,658	3.7	8,060	12,573	3.2
粉煤灰	72,027	15,373	5.2	70,200	16,738	4.6	47,678	11,637	3.0	34,338	8,240	2.9	56,063	13,777	3.6
礦物粉	49,006	12,583	4.3	43,881	15,625	4.3	38,837	13,861	3.5	28,590	9,498	3.3	35,697	12,962	3.3
其他 <sup>(附註)</sup>	不適用	12,690	4.4	不適用	23,015	6.4	不適用	24,993	6.5	不適用	19,383	6.9	不適用	24,785	6.4
<b>總採購額</b>		<b>294,179</b>	<b>100.0</b>		<b>364,104</b>	<b>100.0</b>		<b>390,830</b>	<b>100.0</b>		<b>285,735</b>	<b>100.0</b>		<b>387,759</b>	<b>100.0</b>

附註：其他採購主要包括燃油、內置構件及石粉。由於若干內置構件以件為單位，因此以噸計的採購量並不適用。



於往績記錄期間，總採購額分別約為人民幣294.2百萬元、人民幣364.1百萬元、人民幣390.8百萬元及人民幣387.8百萬元。截至二零一八年十二月三十一日止年度，總採購額較截至二零一七年十二月三十一日止年度增加約人民幣69.9百萬元或23.8%，主要由於水泥採購增加約人民幣40.1百萬元。有關增加主要由於(i)高強度預拌混凝土需求增加，其一般於混合物中需要更高的水泥比例；(ii)水泥的平均採購成本自截至二零一七年十二月三十一日止年度的每噸約人民幣361.2元增加至截至二零一八年十二月三十一日止年度的每噸約人民幣417.2元；及(iii)水泥採購量整體上升以應付預製混凝土構件產量增加。

截至二零一九年十二月三十一日止年度，總採購額較截至二零一八年十二月三十一日止年度增加約人民幣26.7百萬元或7.3%，主要由於(i)骨料採購增加約人民幣32.6百萬元，其主要由於骨料的平均採購成本自截至二零一八年十二月三十一日止年度的每噸約人民幣68.2元增加至截至二零一九年十二月三十一日止年度的每噸約人民幣83.0元；及(ii)鋼筋採購增加約人民幣22.5百萬元以應付其他建築構件的生產。有關增加部分被截至二零一九年十二月三十一日止年度的水泥採購減少約人民幣17.0百萬元所抵銷，該減少主要由於高強度預拌混凝土需求減少。

截至二零二零年十月三十一日止十個月，總採購額較截至二零一九年十月三十一日止十個月增加約人民幣102.0百萬元或35.7%，主要由於(i)其他建築構件需求增加致使鋼筋的採購增加約人民幣20.2百萬元；及(ii)骨料及水泥的採購分別增加約人民幣44.3百萬元及人民幣21.2百萬元，原因主要為(i)預拌混凝土及預製混凝土構件的產量整體上升；及(ii)骨料及水泥的平均採購成本由截至二零一九年十月三十一日止十個月的每噸約人民幣79.2元及每噸約人民幣396.8元分別增加至截至二零二零年十月三十一日止十個月的每噸約人民幣91.5元及每噸約人民幣403.5元。

有關原料成本假設變動對本集團於往績記錄期間純利的影響的敏感度分析，請參閱本招股章程「財務資料—綜合全面收益表的主要項目討論—敏感度分析—原料成本」一節。

## 供應商

本集團的採購團隊通過(i)潛在供應商直接接觸；(ii)轉介；及(iii)在線搜索，物色新供應商。甄選供應商時，本集團考慮多個因素，包括原料質量、價格、聲譽、供應及交付能力、供應規模及地理位置。我們的採購團隊亦會對潛在供應商進行實地考察，向其索取原料樣品。有關評估經由管理層審閱並達致滿意結果後，本集團便會將新供應商納入供應商名單內。

於二零一七年十二月三十一日、二零一八年十二月三十一日、二零一九年十二月三十一日及二零二零年十月三十一日，我們分別共有297家、362家、284家及188家原料供應商，當中有63家、99家、114家及115家為經常性供應商，相當於該等期間的供應商總數分別約21.2%、27.3%、40.1%及61.2%。

於往績記錄期間，本集團五大供應商的總採購額分別約為人民幣89.2百萬元、人民幣152.5百萬元、人民幣187.5百萬元及人民幣216.7百萬元，佔本集團總採購額分別約30.3%、41.9%、48.0%及55.9%。本集團最大供應商於同期的總採購額分別約為人民幣32.6百萬元、人民幣91.3百萬元、人民幣71.2百萬元及人民幣71.6百萬元，佔本集團總採購額分別約11.1%、25.1%、18.2%及18.5%。我們已與五大供應商建立介乎一年至12年的密切業務關係，該等供應商均為中國國內供應商。

下表載列我們於往績記錄期間自五大供應商的採購明細：

截至二零二零年十月三十一日止十個月

排名	供應商	主要業務活動	主要供應產品	業務關係的 開始年份	信貸期	採購額	佔 總採購額 概約 百分比
						人民幣千元	%
1	福建省永定區福建材有限公司 <sup>(1)</sup>	一間主要從事水泥製造及銷售的私營公司	水泥及礦物粉	二零零八年	自發票日期起計 30日內	71,615	18.5
2	龍岩市永定區龍夏建材經營部 <sup>(2)</sup>	一間主要從事建材買賣的獨資企業	骨料及石粉	二零一九年	自發票日期起計 60日內	61,705	15.9
3	龍岩市永定區楓發建材經營部 <sup>(3)</sup>	一間主要從事水泥及其他建材買賣的獨資企業	骨料及石粉	二零一九年	自發票日期起計 60日內	43,980	11.3

## 業 務

排名	供應商	主要業務活動	主要供應產品	業務關係的 開始年份	信貸期	採購額	佔 總採購額 概約	
							人民幣千元	百分比
4	莆田順磊建材有限公司 <sup>(4)</sup>	一間主要從事建材買賣的私營公司	石材及石粉	二零一八年	自發票日期起計 30日內	24,302		6.3
5	漳州路橋物資發展有限公司 <sup>(5)</sup>	一間主要從事建材買賣的國有企業	鋼筋	二零一八年	自發票日期起計 15日內	15,085		3.9
		五大供應商				216,687		55.9
		所有其他供應商				171,073		44.1
		總採購額				387,760		100.0

截至二零一九年十二月三十一日止年度

排名	供應商	主要業務活動	主要供應產品	業務關係的 開始年份	信貸期	採購額	佔 總採購額 概約	
							人民幣千元	百分比
1.	福建省永定區福建材有限公司 <sup>(1)</sup>	一間主要從事水泥製造及銷售的私營公司	水泥及礦物粉	二零零八年	自發票日期起計 30日內	71,224		18.2
2.	龍岩市永定區楓發建材經營部 <sup>(3)</sup>	一間主要從事水泥及其他建材買賣的獨資企業	骨料及石粉	二零一九年	自發票日期起計 60日內	42,713		11.0
3.	龍岩市永定區龍夏建材經營部 <sup>(2)</sup>	一間主要從事建材買賣的獨資企業	骨料及石粉	二零一九年	自發票日期起計 60日內	32,147		8.2
4.	莆田順磊建材有限公司 <sup>(4)</sup>	一間主要從事建材買賣的私營公司	石材及石粉	二零一八年	自發票日期起計 30日內	23,106		5.9
5.	廈門川佩實業有限公司 <sup>(6)</sup>	一間主要從事建材買賣的私營公司	水泥及礦物粉	二零一九年	自發票日期起計 60日內	18,321		4.7
		五大供應商				187,511		48.0
		所有其他供應商				203,319		52.0
		總採購額				390,830		100.0

## 業 務

截至二零一八年十二月三十一日止年度

排名	供應商	主要業務活動	主要供應產品	業務關係的 開始年份	信貸期	採購額	佔 總採購額 概約 百分比
						人民幣千元	%
1.	福建省永定閩福建材有限公司 <sup>(1)</sup>	一間主要從事水泥製造及銷售的私營公司	水泥及礦物粉	二零零八年	自發票日期起計 30日內	91,264	25.1
2.	耀和貿易 <sup>(7)</sup>	一間主要從事建材買賣的私營公司	水泥及礦物粉	二零零九年	自發票日期起計 60日內	23,647	6.5
3.	長泰縣半嶺建材加工廠 <sup>(8)</sup>	一間主要從事骨料、粉煤灰及其他建材銷售的個體工商戶	石材	二零一六年	自發票日期起計 60日內	14,094	3.9
4.	福建八駿建材有限公司 <sup>(9)</sup>	一間主要從事建材買賣的私營公司	水泥	二零一三年	自發票日期起計 60日內	13,241	3.6
5.	石獅市明建建材貿易有限公司 <sup>(10)</sup>	一間主要從事粉煤灰、骨料及其他建材加工及銷售的私營公司	粉煤灰	二零一六年	自發票日期起計 50日內	10,219	2.8
		五大供應商				152,465	41.9
		所有其他供應商				211,639	58.1
		總採購額				364,104	100.0

## 業 務

截至二零一七年十二月三十一日止年度

排名	供應商	主要業務活動	主要供應產品	業務關係的 開始年份	信貸期	採購額 人民幣千元	佔
							總採購額 概約 百分比
1.	福建省永定閩福建材有限公司 (附註1)	一間主要從事水泥製造及銷售的私營公司	水泥及礦物粉	二零零八年	自發票日期起計 30日內	32,623	11.1
2.	耀和貿易 (附註7)	一間主要從事建材買賣的私營公司	水泥及礦物粉	二零零九年	自發票日期起計 60日內	17,474	5.9
3.	長泰縣半嶺建材加工廠 (附註8)	一間主要從事骨料、粉煤灰及其他建材銷售的私營公司	石材	二零一六年	自發票日期起計 60日內	14,589	5.0
4.	廈門啊一紅貿易有限公司 (附註11)	一間主要從事建材買賣的私營公司	水泥	二零一六年	自發票日期起計 30日內	13,404	4.5
5.	供應商A (附註12)	一間主要從事建材買賣的私營公司	水泥	二零一三年	自發票日期起計 40日內	11,121	3.8
		五大供應商				89,211	30.3
		所有其他供應商				204,968	69.7
		總採購額				294,179	100.0

附註：

- 福建省永定閩福建材有限公司(「閩福建材」)為一間於二零零五年在中國成立的有限公司，註冊及實繳資本為人民幣28.0百萬元，其透過供應商直接與本集團結識。
- 龍岩市永定區龍夏建材經營部(「龍夏建材」)為一間於二零一八年在中國成立的獨資企業，出資額為人民幣2.0百萬元，其透過龍岩市地方人民政府的介紹與本集團結識。
- 龍岩市永定區楓發建材經營部(「楓發建材」)為一間於二零一八年在中國成立的獨資企業，出資額為人民幣20.0百萬元，其透過龍岩市地方人民政府的介紹與本集團結識。
- 莆田順磊建材有限公司(「順磊建材」)為一間於二零一六年在中國成立的有限公司，註冊及實繳資本為人民幣20.0百萬元，其透過供應商直接與本集團結識。

5. 漳州路橋物資發展有限公司(「漳州路橋」)為一間於二零一二年在中國成立的國有企業，註冊及實繳資本為人民幣200.0百萬元，其透過本集團的直接接觸與本集團結識。
6. 廈門川佩實業有限公司(「川佩實業」)為一間於二零一七年在中國成立的有限公司，註冊及實繳資本分別為人民幣30.0百萬元及人民幣10.0百萬元，其透過黃先生的引薦與本集團結識。
7. 耀和貿易為一間於二零零八年六月六日在中國成立的有限公司並為本集團的關連供應商。有關詳情，請參閱「已終止關連交易—1.向耀和貿易採購原料」分節。
8. 長泰縣半嶺建材加工廠(「半嶺建材」)為一間於二零一五年在中國成立的個體工商戶，並無法定出資要求，其透過直接接觸供應商與本集團結識。
9. 福建八駿建材有限公司(「八駿建材」)為一間於二零一零年在中國成立的有限公司，註冊及實繳資本為人民幣20.0百萬元，其透過直接接觸供應商與本集團結識。
10. 石獅市明建建材貿易有限公司(「明建建材」)為一間於二零一一年在中國成立的有限公司，註冊及實繳資本分別為人民幣10.0百萬元及零，其透過直接接觸供應商與本集團結識。
11. 廈門啊一紅貿易有限公司(「啊一紅貿易」)為一間於二零一三年在中國成立的有限公司，註冊及實繳資本分別為人民幣50.0百萬元及人民幣10.0百萬元，其透過直接接觸供應商與本集團結識。
12. 供應商A為一間於二零一三年在中國成立的有限公司，註冊及實繳資本為人民幣40.0百萬元，其透過直接接觸供應商與本集團結識。

### 於往績記錄期間的主要供應商

由於我們生產過程中所使用的原料於市場上充足可得，因此本集團並無過度依賴任何主要供應商。於往績記錄期間，我們主要向主要供應商購買水泥、骨料、粉煤灰及鋼筋，而我們基於上述「供應商」一段所述準則甄選供應商。本集團於往績記錄期間的主要供應商變動受多項因素影響，包括下列所載因素：

#### 水泥

由於不同水泥的特性可能差異很大，或會令混合物配製過程增添困難並於達致所需產品強度及耐久性時增加標準差，故本集團一般避免將來自不同製造商的水泥混入同一批混凝土中。

閩福建材自二零零八年起為我們的供應商且本集團已習慣使用其水泥，故閩福建材於整個往績記錄期間為我們最大的水泥供應商。然而，視乎產品擬定的結構應

用及按客戶要求，我們或會從其他供應商採購其他品牌的水泥，但由於該等採購數量及頻率較低，我們一般透過其授權分銷商或其他建材貿易公司間接採購其他品牌的水泥，而並非直接向製造商採購。

啊一紅貿易為若干水泥品牌的授權分銷商，於往績記錄期間，我們向啊一紅貿易的總採購額分別約為人民幣13.4百萬元、人民幣9.1百萬元、人民幣0.8百萬元及零。採購額大幅減少主要由於(i)本集團自二零一八年開始直接自有關水泥品牌的製造商採購；及(ii)我們自二零一九年起減少該特定水泥品牌的採購。

八駿建材為若干水泥品牌的授權分銷商，於往績記錄期間，我們向八駿建材的總採購額分別約為人民幣7.4百萬元、人民幣13.2百萬元、人民幣9.9百萬元及人民幣1.3百萬元。自二零一九年起採購額減少主要由於(i)本集團自二零一九年起開始直接自有關水泥品牌的製造商採購；及(ii)我們自二零一九年起減少該特定水泥品牌的採購。

耀和貿易為建材貿易商及本集團的關連人士，截至二零一八年十二月三十一日止兩個年度，我們自耀和貿易採購水泥及礦物粉分別約為人民幣17.5百萬元及人民幣23.6百萬元。為減少我們對關連供應商的依賴，自二零一八年十一月起，我們已終止向耀和貿易的採購。有關詳情，請參閱「已終止關連交易—1.向耀和貿易採購原料」分節。

川佩實業為建材貿易商及若干水泥及礦物粉品牌的授權分銷商。本集團於二零一九年經黃先生介紹與川佩實業結識。黃先生於二零一八年九月初次結識川佩實業的唯一股東（「川佩股東」），當時川佩股東尚未收購川佩實業，川佩股東與一名獨立第三方向黃先生及其配偶分別收購聯惠建材（本集團於往績記錄期間的關連供應商）51%及49%的股權。於二零一九年七月，基於急需一間由其全資擁有的公司以發展其水泥及礦物粉業務，川佩股東決定收購於相關時間暫無業務營運的川佩實業的全部股權，而不成立一間新公司。於二零一九年七月至九月期間，川佩實業自兩間獨立建築原料供應商獲得廈門市礦物粉經銷權及水泥分銷權。在評估品質、價格、規模、聲譽並進行標準供應商甄選流程後，我們開始向川佩實業採購水泥及礦物粉，其成為我們於二零一九年的主要供應商之一。於二零一九年七月，川佩股東向川佩實業借出合共約人民幣4.0百萬元作為初始營運資金，有關款項由其個人積蓄及出售

其配偶位於廈門市的物業所得款項撥付。於二零一九年十二月，川佩股東決定向川佩實業注資人民幣5.0百萬元。有關注資部分由川佩股東的個人積蓄及部分由向川佩實業收回上述借款撥付。於二零二零年四月，川佩股東決定再向川佩實業注資人民幣5.0百萬元，有關款項以收取川佩實業的貸款人民幣5.0百萬元撥付。截至二零一九年十二月三十一日止年度及截至二零二零年十月三十一日止十個月，我們自川佩實業購買水泥及礦物粉分別約為人民幣18.3百萬元及人民幣8.4百萬元。截至二零二零年十月三十一日止十個月向川佩實業採購額減少乃由於我們(i)減少購買川佩實業所銷售的若干水泥品牌；及(ii)開始向一間新水泥供應商購買某水泥品牌，而於截至二零二零年十月三十一日止十個月採購額約為人民幣9.8百萬元，原因是其給予本集團較長的信貸期。

供應商A為建材貿易商，並於往績記錄期間向本集團供應若干品牌的水泥。截至二零一八年十二月三十一日止兩個年度，我們向供應商A的總採購額分別約為人民幣11.1百萬元及人民幣3.1百萬元。採購額減少主要由於供應商A已於二零一八年終止水泥買賣，以專注於買賣其他建材。

### 骨料

根據弗若斯特沙利文報告，中國骨料行業高度分散。於往績記錄期間，由於中國政府頒佈的多項政策，令致廈門市混凝土建材行業的骨料供應疲弱，為確保生產所需的骨料及減低採購團隊於高度分散的市場中尋覓及管理大批小型骨料供應商所承受的工作負擔，採購合約引入一項條款，規定在骨料供應商無法滿足本集團每月計劃採購量的情況，其應向本集團轉介合適的供應商。截至二零一八年十二月三十一日止兩個年度，我們非常依賴供應保證安排條款，以採購充足的骨料，滿足日益增長的生產需求。有關詳情，請參閱本節「與骨料供應商的供應保證安排」一段。

於二零一八年，龍岩市地方人民政府於支持其小微企業時提及本集團兩間骨料供應商楓發建材及龍夏建材。根據龍岩市永定區龍潭鎮人民政府(「龍潭鎮政府」)，為整合龍潭鎮分散的骨料市場，龍潭鎮政府鼓勵具才華謀略且經驗豐富的楓發建材及龍夏建材擁有人於二零一八年十二月建立獨資企業，透過向龍潭鎮分散的供應商



進行採購以從事骨料及其他建材買賣。自二零一三年六月起，楓發建材的擁有人黃琳女士一直於一間位於龍岩市市中心主要從事建材及瓷磚買賣業務的個體工商戶擔任營業經理，負責採購及銷售建材及瓷磚工作，任職期間，彼結識了不少人物，包括骨料貿易商、骨料加工廠經營商及石材經營商。龍夏建材的擁有人賴曉輝先生成立龍夏建材前已在骨料貿易行業擁有逾五年經驗。於二零一七年五月至二零一九年五月期間，賴曉輝先生於一間位於龍岩市主要從事循環再造骨料的加工及銷售業務的公司工作，賴曉輝先生協助創立該公司，並擔任主要營業人員，負責銷售循環再造骨料。於此之前，賴曉輝先生作為個體工商戶從事骨料買賣工作約三年。賴曉輝先生憑藉於行業的經驗，熟習骨料市場的情況並建立起其人脈網絡，於龍岩市為數不少的小型骨料供應商之中，有些為其朋友、舊同學及鄉里。

此外，楓發建材及龍夏建材於二零一八年介紹予本集團前根據中國法律及法規均獲分類為小微企業，因此有資格享受不時提供予小微企業的扶持政策。根據龍潭鎮政府，推出有關政策的目的是鼓勵建材外銷至龍岩市以外的地區，整合龍岩市相當分散的骨料市場，最終提升鎮上的稅收。龍岩市為一個天然資源豐富的城市，相距廈門市約150公里，四周山巒圍繞，骨料供應充足，惟建築活動量相對淡靜，為龍岩市市場創造豐盛的骨料供應，而廈門市由於其快速城市化及高速發展，對骨料的需求相當殷切。然而，由於龍岩市與廈門市之間的距離，運輸成本的增幅一般高於龍岩市與廈門市之間的骨料價格差異。自龍潭鎮政府於二零一八年十一月或前後推出扶持政策以來，楓發建材及龍夏建材均為合資格受扶持政策(包括稅收優惠)支持的小微企業，因此，彼等較其他骨料供應商具備有利條件，為廈門市的企業提供更具競爭力的價格，有助整合當地分散的骨料市場及解決龍岩市與廈門市之間的價格差距問題。

鑒於(i)廈門市相似且分散的骨料市場；(ii)我們在為生產採購足夠骨料時高度依賴與供應商的供應保證安排；及(iii)我們在質量、價格、規模、聲譽方面的良好評估，及進行標準供應商甄選流程後，本集團於二零一九年將部分骨料採購由廈門市小型骨料供應商轉至楓發建材及龍夏建材，同年彼等成為我們的主要供應商，原因為兩間供應商各自的擁有人均具有相關行業經驗，且在建立獨資企業之前已建立供應商網絡。截至二零一九年十二月三十一日止年度及截至二零二零年十月三十一日止十個月，本集團分別向楓發建材購買約473,107噸及467,695噸骨料，合共約為人民

幣42.3百萬元及人民幣42.7百萬元，及分別向龍夏建材購買約363,421噸及661,912噸骨料，合共約為人民幣32.1百萬元及人民幣61.1百萬元。

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，(a)楓發建材有(i)三個客戶；(ii)16名僱員；(iii)截至二零一九年十二月三十一日止年度收益約為人民幣49.9百萬元及純利約為人民幣2.9百萬元，而截至二零二零年六月三十日止六個月收益約為人民幣18.9百萬元及純利約為人民幣0.6百萬元；(iv)截至二零一九年十二月三十一日止年度及截至二零二零年六月三十日止六個月，其收益分別約85.6%及41.2%來自本集團；及(v)自其成立以來，楓發建材的最終實益擁有人為獨立第三方黃琳女士；及(b)龍夏建材有(i)五名客戶；(ii)19名僱員；(iii)截至二零一九年十二月三十一日止年度收益約為人民幣46.0百萬元及純利約為人民幣1.1百萬元，而截至二零二零年六月三十日止六個月收益約為人民幣63.2百萬元及純利約為人民幣1.0百萬元；(iv)截至二零一九年十二月三十一日止年度及截至二零二零年六月三十日止六個月，其收益分別約69.8%及79.9%來自本集團；及(v)自其成立以來，龍夏建材的最終實益擁有人為獨立第三方賴曉輝先生。於截至二零二零年六月三十日止六個月，楓發建材向本集團作出的銷售有所減少，乃主要由於楓發建材的供應商因COVID-19的影響，未能維持骨料的穩定供應，因此，我們減少向楓發建材作出採購。

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，楓發建材以匹配的貿易銷售模式營運，而龍夏建材則以背對背訂單銷售模式營運，據此(i)楓發建材及龍夏建材僅於接獲訂單後方可就產品類型及規格尋覓供應貨源；(ii)楓發建材可接觸其供應商網絡以收集足夠貨源向其客戶銷售；及(iii)龍夏建材一般首先會與其**主要供應商**(為一間位於龍岩市的公司，主要從事循環再造骨料加工及銷售業務(「**龍夏的主要供應商**」))接洽，而倘龍夏的主要供應商未能提供產品的數量或類型，其會與其他較小型的骨料貿易商接洽，以處理其客戶的訂單。一旦物色到供應貨源後，楓發建材及龍夏建材會安排運輸，自其相關供應商直接交付予其客戶，而楓發建材及龍夏建材不會保留任何存貨。此外，本集團向楓發建材及龍夏建材平均採購額一般為可處理的小批次。截至二零一九年十二月三十一日止年度，我們向(i)楓發建材採購的骨料及石粉的平均數量分別約為54.3噸及43.7噸；及向(ii)龍夏建材採購的骨料及石粉的平均數量則分別約為52.3噸及48.1噸。截至二零二零年十月三十一日止十個月，我

們向(i)楓發建材採購的骨料及石粉的平均數量分別約為46.1噸及42.1噸；及向(ii)龍夏建材採購的骨料及石粉的平均數量則分別約為49.2噸及44.9噸。

截至二零一九年十二月三十一日止年度及截至二零二零年十月三十一日止十個月，龍夏建材分別有合共17名及23名供應商。自二零一八年十二月起，龍夏建材一直為龍夏的主要供應商的廈門行銷商。龍夏的主要供應商擁有一個佔地約70,000平方米的加工廠，年產能約為1.2百萬噸。截至二零一九年十二月三十一日止年度及截至二零二零年十月三十一日止十個月，龍夏建材向龍夏的主要供應商的採購量佔其骨料總額分別約67.9%及62.5%，而其餘供應商則為位於龍岩市或鄰近龍岩市的小型個體工商戶及獨資企業。截至二零一九年十二月三十一日止年度及截至二零二零年十月三十一日止十個月，楓發建材分別合共有45間及36間供應商。楓發建材的最大供應商(為一間位於龍岩市的公司，主要從事骨料加工及銷售業務(「楓發的主要供應商」))。楓發的主要供應商擁有一個佔地約24,000平方米的加工廠，年產能約為0.6百萬噸。截至二零一九年十二月三十一日止年度及截至二零二零年十月三十一日止十個月，楓發建材向楓發的主要供應商的採購量佔其骨料量分別約44.6%及41.0%，而其餘供應商則為位於龍岩市或鄰近龍岩市的小型個體工商戶及獨資企業。誠如董事所確認，本集團之前概無向龍夏的主要供應商及楓發的主要供應商採購任何骨料。據董事作出一切合理查詢後所深知，楓發的主要供應商及龍夏的主要供應商均無擁有或營運任何骨料坑場。

半嶺建材自長泰縣的一處石礦場採購石材，於往績記錄期間，我們自半嶺建材的總採購額分別約為人民幣14.6百萬元、人民幣14.1百萬元、人民幣4.4百萬元及零。採購額減少主要由於半嶺建材採購石材的石礦場於二零一九年減少產量以滿足當地環境保護政策所致，因此，自二零一九年起，本集團增加自另一間供應商順磊建材的石材採購，以滿足我們的生產需求。截至二零一九年十二月三十一日止兩個年度及截至二零二零年十月三十一日止十個月，我們自順磊建材的總採購額分別約為人民幣4.3百萬元、人民幣23.1百萬元及人民幣24.3百萬元。

本集團認為，實施政策規定我們的骨料供應商必須為公司實體屬不切實際，原因為福建省的骨料市場相當分散，並由個體工商戶及獨資企業所佔大多數。因此，我們認為，倘我們限制自己僅向公司實體採購骨料，我們將無法採購到足夠骨料供

每日生產所需。我們認為向非公司實體採購原料涉及的風險並不相同，為低於與其他供應商(包括勞務供應商)涉及的風險，而我們於管理向非公司實體採購原料涉及的風險方面，例如產品質量，已有足夠的內部監控及評估程序。

### 粉煤灰

於往績記錄期間，我們主要自(其中包括)明建建材及其他兩間粉煤灰供應商採購粉煤灰，我們自明建建材的總採購額分別約為人民幣7.2百萬元、人民幣10.2百萬元、人民幣4.9百萬元及人民幣6.4百萬元。由於我們通常根據上文「供應商」一段所述的準則甄選粉煤灰供應商，故自任何指定供應商的採購額可能每年有所變動。

### 鋼筋

漳州路橋為一間國有企業，並為(其中包括)鋼筋及其他建材的貿易商。於往績記錄期間，我們自漳州路橋的總採購額分別約為零、人民幣2.6百萬元、人民幣7.3百萬元及人民幣15.1百萬元。截至二零二零年十月三十一日止十個月，漳州路橋成為我們五大供應商之一，主要歸因於預製混凝土構件生產對鋼筋的需求增加，以及隨著手頭軌道交通項目的生產已完成(用於製造盾構管片的鋼筋由客戶提供)，自二零二零年一月起，我們改裝盾構管片生產線以生產其他預製混凝土構件。

於往績記錄期間，黃先生於其中一個五大供應商耀和貿易擁有超過5%的權益。除上述所披露者外，董事或彼等各自的緊密聯繫人或據董事所深知於緊隨股份發售及資本化發行完成後擁有已發行股份5%以上的任何股東概無於往績記錄期間任何五大供應商中擁有任何權益。

於往績記錄期間，我們並無與任何供應商訂立任何長期合約，且並無發生使營運遭受嚴重中斷的原料及配件重大短缺的情況。

## 業 務

### 已終止關連交易

於往績記錄期間，我們向關連人士作出若干採購，預期不會於上市後繼續或恢復。

下文載列已終止關連交易的概要：

項目	關連人士	交易性質	終止關連交易的 起始日期	關連交易歷史金額			
				截至十二月三十一日止年度			截至十月三十一日 止十個月
				二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零二零年
				人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
1	耀和貿易	採購原料	二零一八年十一月	17,474	23,647	—	—
2	聯惠建材	採購原料	二零一八年二月	2,875	132	不適用	不適用
3	杜女士	採購原料	二零一八年五月	500	1,753	—	—
4	桂順運輸	提供物流服務	二零一九年三月	310	326	77	—

#### 1. 向耀和貿易採購原料

於往績記錄期間，我們向耀和貿易採購水泥及礦物粉。耀和貿易為一間於二零零八年六月六日在中國成立的有限公司，註冊及實繳資本為人民幣28.0百萬元，由黃先生及其配偶林玲玲女士分別擁有70%及30%權益。耀和貿易主要從事買賣建材，並自二零零九年起成為本集團的主要供應商。於二零一五年二月，黃先生預料預製混凝土構件業務的發展潛力巨大，因而成為智欣建工科技的權益持有人。其後，黃先生於二零一七年十二月成為智欣建材的權益持有人。於二零一七年、二零一八年、二零一九年十二月三十一日以及二零二零年十月三十一日，耀和貿易分別有18名、19名、14名及10名僱員。截至二零一九年十二月三十一日止三個年度及截至二零二零年十月三十一日止十個月，耀和貿易分別有45名、49名、38名及30名客戶以及分別錄得收益約人民幣109.2百萬元、人民幣116.0百萬元、人民幣91.8百萬元及人民幣68.2百萬元，並分別錄得純利約人民幣0.9百萬元、人民幣1.4百萬元、人民幣1.1百萬元及人民幣1.6百萬元以及錄得純利率分別約0.8%、1.3%、1.2%及2.4%。耀和貿易的純利率由截至二零一七年十二月三十一日止年度約0.8%上升至截至二零一八年十二月三十一日止年度約1.3%，主要由於在二零一八年償還銀行借款約人民幣5.5百萬元，使融資成本由截至二零一七年十二月三十一日止年度約人民幣1.1百萬元減少至截至二零一八年十二月三十一日止年度約人民幣0.7百萬元。截至二零二零年十月三十一日止十個月，耀和貿易的純利率增加主要由於非經營收入增加。截至二零一九年十二月三十一日止三個年度及截至二零二零年十月三十一日止十個

月，我們向耀和貿易作出的總採購額分別約為人民幣17.5百萬元、人民幣23.6百萬元、零及零，佔我們的採購額約5.9%、6.5%、零及零。截至二零一八年十二月三十一日止兩個年度，我們的採購額分別佔耀和貿易的收益約16.0%及20.4%。董事認為，上述交易的條款及定價屬公平合理，並按正常商業條款訂立。為減少我們對關連供應商的依賴，自二零一八年十一月起，我們並無向耀和貿易作出任何採購。於最後可行日期，耀和貿易的營運繼續獨立於本集團。

## 2. 向聯惠建材採購原料

於往績記錄期間，我們向聯惠建材採購礦物粉及粉煤灰。聯惠建材為一間於二零一三年八月二十日於中國成立的有限公司，註冊及實繳資本為人民幣10.0百萬元，(i)自成立至二零一八年五月三十一日，由黃先生及其兒子黃楷寧先生分別擁有70%及30%權益；(ii)自二零一八年六月一日至二零一八年九月四日，由黃先生及其配偶林玲玲女士分別擁有70%及30%權益；及(iii)自二零一八年九月五日起由兩名獨立第三方擁有權益。其中一名獨立第三方為川佩股東，其收購川佩實業的全部股權並於二零一九年七月成為其董事。川佩實業於截至二零一九年十二月三十一日止年度為本集團第五大供應商。另一名獨立第三方（「乙方」）為黃先生的朋友。除上文所披露者及下文「供應商彼等之間的關係」一段所述外，川佩股東及乙方並無與本集團、董事、股東、高級管理層或彼等各自的聯繫人於過往或現時擁有任何關係（包括但不限於僱傭、信託、融資或家族關係）。為就其他商業投資（包括耀和貿易及桂順運輸）取得資金，於二零一八年九月四日，(i)黃先生分別以代價人民幣5.1百萬元及人民幣1.9百萬元向川佩股東及乙方出售其於聯惠建材持有的51%及19%股權；及(ii)林玲玲女士以代價人民幣3.0百萬元向乙方出售其於聯惠建材持有的30%股權。於該等股權轉讓後，川佩股東及乙方分別於聯惠建材擁有51%及49%的權益。有關股權轉讓的代價乃經參考聯惠建材於二零一八年八月三十一日的註冊資本及資產淨值後釐定並以下列方式結清：

- (1) 川佩股東以銀行轉賬償付下列代價：(i)於二零一八年九月五日的人民幣3.1百萬元（由出售其配偶於廈門的物業部分所得款項撥付）；及(ii)於二零二零年五月十九日的人民幣2.0百萬元（由其配偶的儲蓄撥付）；及

- (2) 乙方以銀行轉賬於二零一八年九月五日悉數結清代價合共人民幣4.9百萬元。

於二零一七年十二月三十一日，聯惠建材有16名客戶及兩名僱員。於截至二零一七年十二月三十一日止年度，聯惠建材分別錄得收益約人民幣7.4百萬元及純利約人民幣0.1百萬元。截至二零一九年十二月三十一日止三個年度及截至二零二零年十月三十一日止十個月，我們向聯惠建材作出的總採購額分別約為人民幣2.9百萬元、人民幣0.1百萬元、零及零。董事認為，上述交易的條款及定價屬公平合理，並按正常商業條款訂立。自二零一八年二月起，我們並無向聯惠建材作出任何採購以減少對關連交易的依賴。此外，於二零一八年九月五日，黃先生及其配偶林玲玲女士將彼等於聯惠建材的所有權益出售予兩名獨立第三方（即川佩股東及乙方）。儘管在黃先生及其配偶於二零一八年九月出售聯惠建材後其不再構成關連人士，惟鑒於本集團於二零一八年末或前後考慮申請上市，葉先生認為再次向聯惠建材作出採購將造成黃先生出售聯惠建材以繼續透過川佩股東及乙方向本集團銷售原料的假象，因此，本集團並無理由於黃先生的出售後向聯惠建材作出採購。於最後可行日期，聯惠建材的營運繼續獨立於本集團。

### 3. 向杜女士採購原料

於往績記錄期間，我們向杜女士採購骨料。杜女士為葉先生的外甥女及葉丹先生的表姐／妹，因而為本公司的關連人士。截至二零一九年十二月三十一日止三個年度及截至二零二零年十月三十一日止十個月，我們向杜女士作出的總採購額分別約為人民幣0.5百萬元、人民幣1.8百萬元、零及零。董事認為，上述交易的條款及定價屬公平合理，並按正常商業條款訂立。自二零一八年五月起，我們並無向杜女士作出任何採購。

### 4. 由桂順運輸提供物流服務

於往績記錄期間，本集團委聘桂順運輸向我們提供物流服務。桂順運輸為一間於二零零七年六月六日在中國成立的有限公司，註冊及實繳資本為人民幣10.0百萬元，(i)自二零一六年三月三日至二零一八年六月十八日，由黃先生及其兒子黃楷寧先生分別擁有80%及20%權益；(ii)自二零一八年六月十九日至二零一九年十月二十四日，由黃先生及其配偶林玲玲女士分別擁有80%及20%權益；及(iii)自二零一九年十月二十五日起由黃先生及林玲玲女士分別擁有30%及70%權益。於二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日以及二零二零年十月三十一日，桂順運輸分別有46名、23名、18名及20名僱員。截至二

零一九年十二月三十一日止三個年度及截至二零二零年十月三十一日止十個月，桂順運輸分別有18名、16名、21名及17名客戶以及分別錄得收益約人民幣8.2百萬元、人民幣8.9百萬元、人民幣11.6百萬元及人民幣5.7百萬元，並分別錄得純利約人民幣0.1百萬元、人民幣0.1百萬元、人民幣0.7百萬元及人民幣0.3百萬元。截至二零一九年十二月三十一日止三個年度及截至二零二零年十月三十一日止十個月，我們向桂順運輸支付的總費用分別約為人民幣0.3百萬元、人民幣0.3百萬元、人民幣0.1百萬元及零，分別佔桂順運輸的收益約3.8%、3.7%、0.7%及零。董事認為，桂順運輸收取的費用與其他類似服務的物流供應商收取的費用相若，屬公平合理，並按正常商業條款訂立。自二零一九年三月起，本集團與桂順運輸所訂立的此安排已告終止。於最後可行日期，桂順運輸的營運繼續獨立於本集團。

於往績記錄期間及直至最後可行日期，本集團概無就向獨立第三方採購原料及取得物流服務以及就生產程序取得水源而遭遇任何困難。此外，我們的主要原料為市場上易於獲得的常見原料。董事預計，我們在採購活動中不會遭遇重大困難。

### 於往績記錄期間本集團以託管安排持有若干供應商的股權

#### 廈門砗旺建材科技有限公司

廈門砗旺建材科技有限公司(「砗旺建材」)為一間於二零一二年十月三十日在中國成立的有限公司，其(i)自成立起至二零一八年五月三十一日由本集團(如下文所詳述，以信託形式代獨立第三方(「砗旺聯合創辦人」)持有)及本集團多名僱員(「共同投資僱員」)分別擁有38%及62%權益；(ii)自二零一八年六月一日至二零一八年十二月四日由本集團(以信託形式代砗旺聯合創辦人持有)及共同投資僱員分別擁有28%及72%權益；及(iii)自二零一八年十二月五日起由砗旺聯合創辦人及其他獨立第三方擁有。砗旺建材主要從事外加劑買賣。在成立砗旺建材之前，砗旺聯合創辦人於一間公司工作約七年，其主要業務為水泥及石灰岩的生產及買賣。彼於該公司的最後一個職位是質量控制經理，且彼於外加劑加工方面經驗豐富。透過該公司與本集團之間的先前交易，砗旺聯合創辦人結識其中一名共同投資僱員，其負責處理該公司與本集團之間的交易。砗旺聯合創辦人其後獲介紹予其餘共同投資僱員，彼等為本集團的僱員，負責生產預拌混凝土。於二零一二年，砗旺聯合創辦人有興趣成立一間從事加工及銷售外加劑的企業。由於彼認為本集團將會是其業務的良好客戶，因此彼於探討合作模式的差不多同時與共同投資僱員及葉先生接觸。砗旺聯合



創辦人了解到，共同投資僱員有興趣投資於砵旺聯合創辦人的企業。考慮到(i)有關砵旺聯合創辦人在外加劑加工方面的技術能力；(ii)本集團就預拌混凝土生產需要外加劑的穩定供應；(iii)向葉先生熟悉的人士進行採購透明度會更高；及(iv)葉先生就向本集團提供的服務對共同投資僱員有謝意，葉先生(代表智欣建材)同意向砵旺聯合創辦人及共同投資僱員的合資業務採購外加劑，條件為(i)智欣建材須成為名義權益持有人，代表砵旺聯合創辦人持有砵旺建材的股權，以促使砵旺建材按現行市價(即與由其他獨立外加劑供應商提供者相似)適時且穩定地供應外加劑，致令智欣建材獲得兼容標準；及(ii)砵旺聯合創辦人將因砵旺建材未能按現行市價適時且穩定地供應外加劑而對我們所導致的損失承擔責任。本集團亦認為，信託安排可減輕共同投資僱員由於利益衝突而濫用的潛在風險，且智欣建材的良好聲譽將有助於砵旺建材開發客戶網絡並獲取更多客戶訂單，從而提高砵旺建材的收益。因此，智欣建材與砵旺聯合創辦人訂立書面信託協議，據此，本集團同意自二零一二年十月起代表砵旺聯合創辦人持有砵旺建材38%的股權。

本集團(包括智欣建材)無意投資砵旺建材，原因為其業務瑣碎，且我們有意於相關時間專注於發展自身的主要業務(即生產及銷售預拌混凝土)。於二零一八年末，本集團當時正申請上市。由於本集團能以相若的條款自其他供應商採購外加劑，我們已與砵旺聯合創辦人磋商，終止信託安排，而信託安排於二零一八年十二月終止。於相關時間，由於(i)砵旺建材的投資回報並不豐厚；及(ii)經計及本集團的建議上市申請及本集團於成功申請上市後打算避免潛在利益衝突，共同投資僱員亦有意撤出對砵旺建材的投資，並於二零一八年十二月出售彼等於該公司的權益。所有共同投資僱員於最後可行日期仍為本集團的僱員。

截至二零一九年十二月三十一日止三個年度及截至二零二零年六月三十日止六個月，砵旺建材分別約有10名、九名、六名及五名僱員以及五名、五名、四名及四名客戶。截至二零一九年十二月三十一日止三個年度，砵旺建材分別錄得收益約人民幣16.2百萬元、人民幣14.3百萬元及人民幣9.3百萬元(其中約68.2%、70.5%及零來自本集團)及純利約人民幣0.2百萬元、人民幣0.3百萬元及人民幣0.3百萬元。於往績記錄期間，我們自砵旺建材的總採購額分別約為人民幣11.0百萬元、人民幣10.1百萬元、零及零，分別佔我們材料總採購額約3.7%、2.8%、零及零。自二零一九年

一月起，我們概無自砵旺建材進行任何採購。除上文所披露者外，智欣建材、砵旺建材、砵旺聯合創辦人及共同投資僱員之間概無其他合作。截至二零一八年十二月三十一日止兩個年度，我們並無遇到砵旺建材的任何外加劑短缺或交付延遲而導致生產中斷的情況。截至二零一八年十二月三十一日止兩個年度，砵旺建材提供的價格及條款屬公平合理，且根據正常商業條款釐定。

### 福建智欣雙惠礦業有限公司

福建智欣雙惠礦業有限公司(「**雙惠礦業**」)為一間於二零零八年八月二十二日在中國成立的有限公司，其(i)自成立起至二零一零年一月十四日由兩名獨立第三方擁有；(ii)自二零一零年一月十五日至二零一三年五月三十日由三名獨立第三方擁有；(iii)自二零一三年五月三十一日至二零一八年十一月十九日由本集團(如下文所詳述，以信託形式代獨立第三方持有)及一名獨立第三方分別擁有60%及40%權益；及(iv)自二零一八年十一月二十日起由一名獨立第三方擁有。雙惠礦業主要從事石材開採、加工及建材銷售。根據書面信託協議，智欣建材與獨立第三方(「**當時雙惠礦業實益擁有人**」)訂立於二零一三年五月至二零一八年十一月期間的信託安排，據此，本集團代表當時雙惠礦業實益擁有人(為葉先生的朋友及石材供應商)持有雙惠礦業60%的股權，乃基於(i)倘智欣建材成為雙惠礦業的名義權益持有人，其良好聲譽可以為雙惠礦業帶來戰略性利益；及(ii)因本集團對若干石材種類長期供應商的需要而帶來智欣建材與雙惠礦業之間的潛在合作機會。智欣建材的良好聲譽將有助於雙惠礦業開發客戶網絡並獲取更多客戶訂單，從而提高雙惠礦業的收益。

於往績記錄期間，我們自雙惠礦業的總採購額分別約為人民幣7.2百萬元、零、零及零，分別佔我們材料總採購額約2.5%、零、零及零。自二零一七年八月起，我們概無自雙惠礦業進行任何採購。於二零一八年，雙惠礦業採礦權到期後，本集團預計雙惠礦業將無法繼續向本集團供應原料，因此本集團及當時雙惠礦業實益擁有人於二零一八年十一月同意終止信託安排。截至二零一九年十二月三十一日止年度，本集團自一間由當時雙惠礦業實益擁有人全資擁有及於中國成立的公司取得本金總額約人民幣68.8百萬元的若干委託貸款，作營運資金用途。有關進一步詳情，

請參閱本招股章程「財務資料—有關綜合財務狀況表主要項目的討論—借款」一節。除上文所披露者外，智欣建材、雙惠礦業及當時雙惠礦業實益擁有人之間概無其他合作。

### 供應商彼等之間的關係

#### 科之杰新材料集團有限公司及科之杰新材料集團福建有限公司

於往績記錄期間，科之杰新材料集團有限公司及科之杰新材料集團福建有限公司(統稱「**新材料集團**」)均為我們的供應商。彼等分別為於二零零四年八月十日及二零零八年二月一日在中國成立的有限公司，為於深圳證券交易所上市的公司(股份代號：002398，為一名獨立第三方)的全資附屬公司。於往績記錄期間，我們自新材料集團的總採購額分別約為人民幣3.7百萬元、人民幣4.9百萬元、人民幣3.5百萬元及人民幣3.0百萬元，分別佔我們總採購額約1.3%、1.3%、0.9%及0.8%。

#### 廈門麗順祥物流有限公司

於二零一九年二月一日至二零二零年四月八日期間，川佩股東為本集團的物流供應商之一，亦為廈門麗順祥物流有限公司(「**麗順祥物流**」)的股東。麗順祥物流為於二零一九年二月一日在中國成立的有限公司，其(i)自二零一九年二月一日至二零二零年四月八日由川佩股東及一名獨立第三方(「**麗順祥聯合創辦人**」)分別擁有51%及49%權益；及(ii)自二零二零年四月九日起由麗順祥聯合創辦人及其姊妹擁有。川佩股東於二零一五年與麗順祥聯合創辦人及其姊妹(作為個體戶向各行各業提供物流服務)透過彼等向川佩股東的前僱主(為一間主要從事建材買賣及提供物流服務的公司)提供物流服務而認識。於二零二零年四月，川佩股東要約向麗順祥聯合創辦人及其姊妹出售其於麗順祥物流的51%股權，原因是川佩股東(i)需要投入更多時間及資源於其建材業務，特別是其全資擁有的業務川佩實業；及(ii)認為買賣建材具有潛力，相較提供物流服務，可提供更可觀財務回報。

於二零一九年十二月三十一日，麗順祥物流有28名僱員，收益約為人民幣14.1百萬元及純利約為人民幣0.5百萬元，其中約77.3%收益來自本集團。麗順祥物流主要從事運輸服務，於往績記錄期間，我們向麗順祥物流支付的總費用分別約為零、零、人民幣10.9百萬元及人民幣5.2百萬元，分別佔總採購額約零、零、2.8%及1.3%。截至二零二零年十月三十一日止十個月本集團向麗順祥物流支付的費用有所減少，主要由於COVID-19的影響，因麗順祥物流若干司機於農曆年後無法自其家鄉

返回到廈門市復工，故麗順祥物流的付運量有所下降。因此，我們(i)於二零二零年二月底委聘一間新的物流服務供應商；及(ii)增加僱用現有物流服務供應商以滿足我們的水泥物流需求。截至二零二零年十月三十一日止十個月，除麗順祥物流外，本集團委聘了六間其他水泥物流服務供應商，而期內向彼等支付的費用總額約為人民幣9.4百萬元。董事認為，麗順祥物流提供的物流服務條款及定價屬公平合理，並按正常商業條款訂立。

### 漳州路橋及廈門路橋國際貿易有限公司

於往績記錄期間，漳州路橋及廈門路橋國際貿易有限公司(「廈門路橋」)均為我們的供應商。該等公司為分別於二零一二年二月十六日及二零二零年十月二十五日在中國成立的有限公司，由廈門市國有資產監督管理委員會分別間接擁有98.8%及100%。於往績記錄期間，我們自漳州路橋的總採購額分別約為零、人民幣2.6百萬元、人民幣7.3百萬元及人民幣15.1百萬元，分別佔我們總採購額零、0.7%、1.9%及3.9%。於往績記錄期間，我們自廈門路橋的總採購額分別約為人民幣0.5百萬元、人民幣0.5百萬元、零及人民幣11.0百萬元，分別佔我們總採購額0.2%、0.1%、零及2.8%。截至二零二零年十月三十一日止十個月，自漳州路橋及廈門路橋的採購增加主要歸因於預製混凝土構件生產對鋼筋的需求增加，以及隨著手頭軌道交通項目的生產已完成(用於製造盾構管片的鋼筋由客戶提供)，自二零二零年一月起，我們改裝盾構管片生產線以生產其他預製混凝土構件。

### 八駿建材及廈門年華建材有限公司

於往績記錄期間，八駿建材及廈門年華建材有限公司(「廈門年華建材」)均為我們的供應商。該等公司為分別於二零一零年一月二十日及二零一五年一月八日在中國成立的有限公司。自二零一九年七月一日起八駿建材由一名獨立第三方及其配偶(統稱「八駿建材股東」)分別擁有90%及10%權益。自二零一九年八月二十八日起，廈門年華建材由八駿建材股東的女兒(為獨立第三方)及另一名獨立第三方分別擁有95%及5%權益。於往績記錄期間，我們自八駿建材的總採購額分別約為人民幣7.4百萬元、人民幣13.2百萬元、人民幣9.9百萬元及人民幣1.3百萬元，分別佔我們總採購額約2.5%、3.6%、2.5%及0.3%。於往績記錄期間，我們自廈門年華建材的總採購額分別約為零、零、零及人民幣9.8百萬元，分別佔我們總採購額約零、零、零及2.5%。

據董事所深知，除本節所披露者外，董事已確認，(i)於往績記錄期間，本集團二十大供應商(分別佔於往績記錄期間的總採購額約59.6%、61.2%、76.7%及84.0%)與本集團、董事、股東、高級管理層或彼等各自的聯繫人於過往或現時並無任何關係(包括但不限於僱傭、信託、融資或家族關係)(「過往或現時關係」)；及(ii)本集團十大供應商(分別佔於往績記錄期間的總採購額約44.8%、51.8%、62.9%及69.0%)於彼等之間並無過往或現時關係。

### 與供應商訂立框架採購合約的主要條款

我們並無與供應商訂立任何長期協議，董事認為此舉符合業內的一般市場慣例。然而，我們一般與供應商訂立框架採購合約，當中訂明採購條款，如產品規格、單價及一段時間內的預期採購量以及買賣產品的一般條款及條件。下表載列我們與供應商訂立合約中一般的主要條款及條件概要：

期限：	合約期限一般介乎一至兩年。
產品單價、數量及規格：	合約訂明產品規格、單價、本集團預期的採購量(如適用)。本集團並無最低採購承諾。
定價：	單價一般會於主合約中訂明以供參考，然而，確切單價通常按現行市價或經參考當地政府公佈的指導價(倘適用)於個別採購訂單中釐定。所有採購均以人民幣計值。
價格調整：	若干合約或會有價格調整條款，倘原料市價或當地政府公佈的指導價變動超過一定比例，則會引用該條款。

經調整單價生效前須訂約雙方達成一致協議。

交付期： 交付地點及交付方式採用訂約雙方商定的下列其中一項運輸安排：

1. 供應商向我們交付原料；或
2. 我們從供應商處提取原料；或
3. 委聘獨立第三方物流服務供應商提取原料並交付予我們；

責任轉移： 倘發生以下事項，責任從供應商轉移至我們：

1. 我們已完成原料質量檢查；或
2. 原料已從供應商卡車轉移至我們指定的卡車、罐或倉庫。

支付條款： 本集團一般須在發票日期下一個月的第一日起計12至90日內支付款項。

我們一般須就上個月的採購進行月結。我們透過銀行轉賬及銀行承兌匯票方式支付原料的價款。

退換貨： 倘質量低於有關協議所訂明的要求，供應商有責任更換產品。

違約／終止： 倘供應商違約，則我們有權終止合約。

供應保證安排<sup>附註</sup>： 倘供應商提供的骨料不足以滿足本集團的每月計劃採購量，則供應商必須與其他供應商協調以滿足我們的採購量

附註： 僅適用於本集團與骨料供應商所訂立的框架採購合約。

### 與骨料供應商的供應保證安排

根據弗若斯特沙利文報告，中國骨料行業高度分散。於往績記錄期間，由於實行嚴格的環境保護政策，例如(i)水利部發佈的《關於開展全國河湖採砂專項整治行動的通知》訂明了禁止採礦區的範圍及進一步加強河湖採砂管理；及(ii)最高人民法院發佈的《關於辦理非法採礦、破壞性採礦刑事案件適用法律若干問題的解釋》及廈門市人民政府發佈的《廈門市礦產資源總體規劃(2016-2020)》打擊非法採礦及砂石開採，由於行業受到嚴密的監管及監督，骨料行業的分散程度進一步惡化，導致許多骨料供應商關閉。因此，這情況令致廈門市混凝土建築材料行業的骨料供應疲弱。

為確保生產所需的骨料及減低採購團隊於高度分散的市場中尋覓及管理大批小型骨料供應商所承受的工作負擔，採購合約引入一項條款，規定在骨料供應商無法滿足本集團每月計劃採購量的情況下，其應向本集團轉介合適的供應商。根據弗若斯特沙利文報告，骨料供應商在無法提供足夠骨料以滿足預製公司計劃採購量的情況下，可與其他合資格供應商進行協調以根據協議滿足採購量，此乃行業慣例。與骨料供應商的供應擔保安排條款符合行業慣例。我們於與骨料供應商及經轉介供應商的三方協議中所釐定的供應量、產品規格、定價、質量、交付及付款條款等條款與本集團與各自的骨料供應商所訂立的採購合約所訂明條款相同。此外，為簡化付款流程，根據三方協議，本集團可通過與骨料供應商集體償付結餘，以分配予相關經轉介供應商，完成向經轉介供應商的採購。本集團將不會負責向經轉介供應商結付貨款，故我們免於承擔骨料供應商與經轉介供應商之間任何付款糾紛的任何義務或責任。

於往績記錄期間，透過經轉介骨料供應商採購約1,191,203噸、1,322,404噸、39,728噸及零噸骨料，約為人民幣84.7百萬元、人民幣88.4百萬元、人民幣2.5百萬元及零，分別佔總採購額約28.8%、24.3%、0.6%及零，其中51名、67名、9名及零名骨料供應商以及139名、126名、8名及零名經轉介供應商分別參與供應擔保安排。截至二零一八年十二月三十一日止兩個年度，本集團高度依賴供應保證安排，以採購充足的骨料，滿足不斷增長的生產需求。截至二零一九年十二月三十一日止

年度，為減少對經轉介供應商的依賴，本集團(i)向四間新骨料供應商(即楓發建材、龍夏建材、漳州台商投資區角美環林建材經營部及仙遊縣欣凱貿易商行)進行採購，彼等能夠以與其他骨料供應商同等的條件向本集團提供所需的數量及質量，總採購額約為人民幣90.4百萬元；及(ii)向現時供應商順磊建材的石材採購額較二零一八年增加約人民幣17.4百萬元。有關詳情，請參閱本節「於往績記錄期間的主要供應商—骨料」一段。於往績記錄期間，本集團向經轉介骨料供應商(楓發建材及龍夏建材)以外的骨料供應商分別採購約705,345噸、739,066噸、1,210,974噸及742,345噸骨料，分別約為人民幣48.1百萬元、人民幣52.2百萬元、人民幣96.3百萬元及人民幣67.5百萬元。

於往績記錄期間及直至最後可行日期，我們並無因與骨料供應商或經轉介供應商之間的任何糾紛或申索而遭受任何重大營運中斷，亦無其他不確定因素及或然事件可能對本集團的業務造成重大不利影響。

### 勞務公司

於往績記錄期間，本集團就預製混凝土構件生產線自七間獨立勞務公司外包部分工廠工人。我們委聘的勞務公司均為公司實體，主要從事提供勞動力外包服務。於甄選勞務公司或是否續聘勞務公司時，本集團考慮多項因素，包括但不限於其背景、技術能力、經驗、價格、服務質量、勞務資源、聲譽及安全記錄。我們認為，本集團可透過委聘勞務公司避免繁瑣的行政流程及盡量降低勞動力短缺的風險。根據弗若斯特沙利文報告，中國人力資源的流動水平高，且於中國其他省份委聘勞務公司或招聘勞工屬慣常做法，包括於廈門市的預製混凝土構件生產分部(基於其具有較當地工人更熟練且經驗豐富的勞工)。具體而言，廈門市大部分就業人士為外來勞工。根據弗若斯特沙利文報告，於二零二零年上半年，廈門市約有70%就業人士為外來勞工。於往績記錄期間，我們所委聘的大多數勞務公司均於華北成立，並於當地招聘工廠的工人，乃基於(i)廈門市缺少願意從事低技能勞工密集型工作的勞工；(ii)華南的裝配式建築行業在政府政策的扶持下迅速發展；(iii)與華南相比，華北的裝配式建築發展更為成熟；及(iv)由於惡劣天氣狀況，華北地區的建築活動於冬季較少，因而造成中國東北部建築工人於冬季工作量及收益大幅減少，而華北的勞務公司具有更多勞務資源，且較於本地的工人具有更豐富的預製混凝土構件生產



## 業 務

經驗，使經驗較少的本地工廠工人可學習彼等的技術，確保熟練工人的供應穩定並減少勞動力短缺的風險。董事認為，招聘預製混凝土構件生產的工廠工人時，技術水平是非常可取的因素。儘管工廠工人一般被調配完成低技能的勞工密集型程序，但熟練工人於完成此類程序方面有更高效率，因此所需培訓較少，並減輕本集團主管及質量控制人員密切監察經驗不足及非熟練工人的負擔。此外，勞務公司一般根據我們的生產計劃在生產廠房調配工廠工人，而工廠工人的離職率或會於年內有所波動，因此，精通相關技能的工人更受青睞。

於往績記錄期間，我們與勞務公司已維持一至兩年的業務關係。調配外包工廠工人以及自僱工廠工人主要為於預製混凝土構件生產線執行低技術的勞工密集程序，如鋼筋加工、混凝土灌注及多項生產流程。由於本集團的預製混凝土構件業務仍處於早期發展階段，我們認為外包安排將提高我們的人力資源靈活性、管理能力及人力分配的成本效益，較維持大批全職員工優勝。

下表載列於往績記錄期間我們按勞務公司劃分的外包成本明細：

截至二零二零年十月三十一日止十個月

排名	勞務公司	主要業務活動	業務關係的 開始年份	信貸期	勞務公司應佔	勞務公司應佔	期內派遣平均 工廠工人 數目 <sup>(8)</sup>
					外包金額	外包總額概約 百分比	
					人民幣千元	%	
1	勞務公司F <sup>(1)</sup>	建築勞務分包、預製 混凝土構件製造	二零一九年	25日	25,811	70.0	300
2	勞務公司G <sup>(2)</sup>	建築以及建築機器及 設備租賃	二零一九年	25日	10,675	29.0	58
3	勞務公司C <sup>(3)</sup>	建築勞務分包、預製 混凝土構件製造	二零一八年	30日	352	1.0	4
總額					36,838	100.0	362

## 業 務

截至二零一九年十二月三十一日止年度

排名	勞務公司	主要業務活動	業務關係的 開始年份	信貸期	勞務公司應佔	勞務公司應佔	年內派遣平均 工廠工人 數目 <sup>(8)</sup>
					外包金額	外包總額概約 百分比	
					人民幣千元	%	
1.	勞務公司C <sup>(3)</sup>	建築勞務分包、預製 混凝土構件製造	二零一八年	30日	4,975	44.3	67
2.	勞務公司F <sup>(1)</sup>	建築勞務分包、預製 混凝土構件製造	二零一九年	25日	4,683	41.7	111
3.	勞務公司G <sup>(2)</sup>	建築以及建築機器及 設備租賃	二零一九年	25日	1,243	11.1	22
4.	勞務公司D <sup>(4)</sup>	建築勞務分包、預製 混凝土構件製造	二零一八年	15日	323	2.9	65
總額					11,224	100.0	265

截至二零一八年十二月三十一日止年度

排名	勞務公司	主要業務活動	業務關係的 開始年份	信貸期	勞務公司應佔	勞務公司應佔	年內派遣平均 工廠工人 數目 <sup>(8)</sup>
					外包金額	外包總額概約 百分比	
					人民幣千元	%	
1.	勞務公司C <sup>(3)</sup>	建築勞務分包、預製 混凝土構件製造	二零一八年	30日	4,504	87.1	66
2.	勞務公司B <sup>(5)</sup>	建築勞務分包、預製 混凝土構件製造、 建築機器及設備租賃	二零一七年	25日	413	8.0	39
3.	勞務公司D <sup>(4)</sup>	建築勞務分包、預製 混凝土構件製造	二零一八年	15日	244	4.7	53
4.	勞務公司E <sup>(6)</sup>	建築勞務分包、綠色管理	二零一八年	不適用	10	0.2	7
總額					5,171	100.0	165

## 業 務

截至二零一七年十二月三十一日止年度

排名	勞務公司	主要業務活動	業務關係的 開始年份	信貸期	勞務公司應佔	勞務公司應佔	年內派遣平均
					外包金額	外包總額概約 百分比	工廠工人 數目 <sup>(8)</sup>
					人民幣千元	%	
1.	勞務公司A <sup>(7)</sup>	建築勞務分包以及建築機器 及設備租賃	二零一七年	25日	1,209	85.3	25
2.	勞務公司B <sup>(5)</sup>	建築勞務分包、預製 混凝土構件製造及 設備租賃	二零一七年	25日	209	14.7	25
總額					1,418	100.0	50

附註：

- 勞務公司F為一間於二零一九年在中國成立的有限公司，總部設於凌源市，註冊及實繳資本分別為人民幣3.0百萬元及零，其透過勞務公司D的介紹與本集團結識，並有約240名僱員。勞務公司F所派遣的工廠工人主要負責預製混凝土構件生產、鋼筋加工及一般勞務。外包成本根據(i)所生產預製混凝土構件(按類別)；及(ii)所加工鋼筋的每件固定價格計算。截至二零一九年十二月三十一日止年度，勞務公司F所派遣工廠工人應佔預製混凝土構件產量及鋼筋加工量分別約為21,908.65立方米及23,491.4米，而於截至二零二零年十月三十一日止十個月則分別為63,699.4立方米及17,890.9立方米。於往績記錄期間，本集團為勞務公司F僅有的客戶。截至二零一九年十二月三十一日止年度，勞務公司F錄得收益約人民幣4.7百萬元及純利約人民幣0.4百萬元。截至二零二零年六月三十日止六個月，勞務公司F錄得收益約人民幣10.7百萬元及純利約人民幣0.9百萬元。
- 勞務公司G為一間於二零一零年在中國成立的有限公司，總部設於廈門市，註冊及實繳資本分別為人民幣10.0百萬元及零，其透過勞務公司直接接觸與本集團結識。勞務公司G所派遣的工廠工人主要負責鋼筋加工、現場模板及預製混凝土構件安裝。外包成本根據所安裝綜合管廊的每件固定價格計算。
- 勞務公司C為一間於二零一四年在中國成立的有限公司，總部設於海門市，註冊及實繳資本分別為人民幣5.0百萬元及人民幣5.0百萬元，其透過本集團直接接觸與本集團結識，並有約70名僱員。勞務公司C所派遣的工廠工人主要負責預製混凝土構件生產及一般勞務。外包成本根據所生產預製混凝土構件(按類別)的每件固定價格計算。截至二零一九年十二月三十一日止兩個年度及截至二零二零年十月三十一日止十個月，勞務公司C所派遣工廠工人應佔預製混凝土構件產量分別約為28,926.8立方米、32,041.3立方米及158.0立方米。
- 勞務公司D為一間於二零一八年在中國成立的有限公司，總部設於大連市，註冊及實繳資本分別為人民幣3.0百萬元及零，並於二零一九年解散，其透過勞務公司直接接觸與本集團結識，於二零一九年撤銷註冊時有約12名僱員。勞務公司D所派遣的工廠工人主要負責預製混凝土構件生產、鋼筋加工及一般勞務。外包成本根據(i)所生產預製混凝土構件(按類

別)；及(ii)所加工鋼筋的每件固定價格計算。截至二零一八年十二月三十一日止年度，勞務公司D所派遣工廠工人應佔預製混凝土構件產量及鋼筋加工量分別約為1,678.9立方米及15,467.8米，而截至二零一九年十二月三十一日止年度，則分別約為3,013.5立方米及12,877.2米。於往績記錄期間，本集團為勞務公司D僅有的客戶。截至二零一八年十二月三十一日止年度，勞務公司D錄得收益約人民幣0.2百萬元及純利約人民幣0.02百萬元。截至二零一九年十二月三十一日止年度，勞務公司D錄得收益約人民幣0.3百萬元及純利約人民幣0.03百萬元。

5. 勞務公司B為一間於二零一七年在中國成立的有限公司，總部設於石家莊市，註冊及實繳資本分別為人民幣3.0百萬元及零，其透過勞務公司直接接觸與本集團結識，並有約200名僱員。勞務公司B所派遣的工廠工人主要負責預製混凝土構件生產。外包成本根據所生產預製混凝土構件(按類別)的每件固定價格計算。截至二零一八年十二月三十一日止兩個年度，勞務公司B所派遣工廠工人應佔預製混凝土構件產量分別約為525.1立方米及630.4立方米。於往績記錄期間，勞務公司B有兩名客戶(包括本集團)。截至二零一七年十二月三十一日止年度，勞務公司B錄得收益約人民幣1.4百萬元及純利約人民幣0.1百萬元。截至二零一八年十二月三十一日止年度，勞務公司B錄得收益約人民幣2.0百萬元及純利約人民幣0.1百萬元。
6. 勞務公司E為一間於二零一五年在中國成立的有限公司，總部設於廈門市，註冊及實繳資本分別為人民幣2.0百萬元及人民幣2.0百萬元，其透過勞務公司直接接觸與本集團結識，並有約63名僱員。勞務公司E所派遣的工廠工人主要負責預製混凝土構件生產。外包成本按小時計算。
7. 勞務公司A為一間於二零一六年在中國成立的有限公司，總部設於長沙市，註冊及實繳資本分別為人民幣3.0百萬元及零，其透過勞務公司直接接觸與本集團結識，並有約60名僱員。勞務公司A所派遣的工廠工人主要負責預製混凝土構件生產。外包成本按小時計算。截至二零一七年十二月三十一日止年度，勞務公司A所派遣工廠工人應佔預製混凝土構件產量約為1,162.1立方米。
8. 年/期內派遣平均工廠工人數目根據年/期內總人數除以年/期內委聘各勞務公司的月數計算。

### 與勞務公司訂立外包合約的主要條款

我們並無與勞務公司訂立任何長期協議，我們一般根據各個項目的情況委任勞務公司聘請工廠工人。我們從合資格勞務公司名單中選擇勞務公司，下表載列我們與勞務公司訂立協議中一般的主要條款及條件概要：

期限： 委聘期限通常因項目範圍而有所不同。

---

## 業 務

---

- 我們的責任：** 我們負責提供與操作技術及生產安全有關的培訓。
- 勞務公司的責任：** 勞務公司負責招聘及安排其自有工人按我們的要求及指示於預製混凝土構件生產線從事勞動工作，並由生產及項目經理監督，且遵守所有適用的法律及法規。勞務公司須對因未能遵守安全程序而導致的任何安全事故負責。勞務公司須按照相關中國法律及法規，進行自身的工作並承擔工廠工人的社會保險及住房公積金以及其他福利待遇。
- 定價：** 合約定價主要根據我們所生產預製混凝土構件（按類別）或所加工鋼筋的每件固定價格計算。我們直接向勞務公司支付款項，而勞務公司其後負責向其員工支付薪金。
- 支付條款：** 勞務公司的酬金依據各自項目的狀況而定。一般而言，上月進度付款金額（實際完成銷售訂單）的80%至90%按月結算，進度付款總額的10%至12%於建設項目實際竣工時結算，而進度付款總額的5%至20%結餘將由我們保留作為保固金，並於保質期屆滿時向勞務公司支付。一間勞務公司按照我們的生產計劃獲預付部分款項除外。
- 違約／終止：** 倘勞務公司違約，則我們有權終止合約。

截至二零一九年十二月三十一日止三個年度及截至二零二零年十月三十一日止十個月，外包成本分別約為人民幣1.5百萬元、人民幣6.0百萬元、人民幣14.7百萬元及人民幣40.3百萬元，其中勞務公司應佔外包成本分別約為人民幣1.4百萬元、人民幣5.2百萬元、人民幣11.2百萬元及人民幣36.8百萬元。外包成本於往績記錄期間的

## 業 務

增加與預製混凝土構件業務增長一致，原因為我們主要依賴勞務公司補充預製混凝土構件生產所需的工廠工人勞動力資源。於往績記錄期間，我們的預製混凝土構件生產分別涉及共111名、304名、438名及459名工廠工人(包括現職及前任工廠工人)，其中50名、165名、265名及362名為勞務公司提供的外包工廠工人。有關詳情，請參閱「財務資料—綜合全面收益表的主要項目討論—銷售成本—外包成本」一節。該等外包工廠工人參與生產分別約為1,687.2立方米、31,236.1立方米、56,963.4立方米及76,738.9立方米的預製混凝土構件，分別佔本集團於截至二零一九年十二月三十一日止三個年度及截至二零二零年十月三十一日止十個月的總產量約36.5%、68.7%、67.5%及98.6%。生產預製混凝土構件涉及的主要步驟詳述於本節「生產流程—預製混凝土構件」一段，且我們的生產流程通常涉及自僱及外包工廠工人。因此，自僱工廠工人應佔產量將與外包工廠工人應佔產量重疊。於往績記錄期間，生產預製混凝土構件應佔直接勞工成本分別約為人民幣5.6百萬元、人民幣12.4百萬元、人民幣18.0百萬元及人民幣18.9百萬元，其中分別約人民幣1.7百萬元、人民幣5.4百萬元、人民幣7.3百萬元及人民幣3.5百萬元歸屬於本集團直接僱用的工廠工人。

以下載列勞務公司收取的外包費用：

預製混凝土構件類型(單位)	勞務公司收取 的外包費用	預製混凝土 構件外包費用 的行業範圍
樓板(人民幣/立方米)	420	348至480
方樁(人民幣/立方米)	70	70至80
橫樑(人民幣/立方米)	500	348至550
盾構管片(人民幣/件)	1,248至1,360	1,248至1,574
鋼筋加工(人民幣/米)	7.6	7.6至9.0
其他雜項產品(人民幣/立方米)	300至809	300至809
日工(人民幣/天)	290	180至350

資料來源：弗若斯特沙利文

鑒於上述，董事認為及弗若斯特沙利文認同，本集團於往績記錄期間委聘的各個勞務公司收取的外包費用屬合理水平，與提供類似服務的業內同行所收取者相若。

有關我們外包工廠工人的質量控制詳情，請參閱本節「質量控制—勞務公司及外包工廠工人質量保證」一段。我們的中國法律顧問認為，與勞務公司的該等安排於所有重大方面均符合中國適用法律及法規。於往績記錄期間及直至最後可行日

期，我們的營運並無因我們與勞務公司之間的任何糾紛而遭遇任何重大中斷，亦無其他不確定因素及或然事件可能對本集團的業務造成重大不利影響。

董事已確認，所有上述本集團勞務公司均為獨立第三方，於往績記錄期間，概無董事或彼等各自的緊密聯繫人或據董事所深知於緊隨股份發售及資本化發行完成後擁有已發行股份5%以上的任何股東於該等勞務公司擁有任何權益，而上述勞務公司並無與本集團、董事、股東、高級管理層或彼等各自的聯繫人於過往或現時擁有任何關係(包括但不限於僱傭、信託、融資或家族關係)。

### 物業及產品交付

我們主要通過智欣物流及獨立物流服務供應商，利用內部交付能力以確保有效(i)向客戶交付產品；及(ii)向供應商提取採購貨品。

於二零二零年十月三十一日，我們的卡車車隊由76輛混凝土攪拌車及14輛混凝土泵車組成。我們的卡車車隊配有衛星定位系統，使我們能夠即時或定時追蹤及監控卡車。由於我們能夠在預拌周期各個階段追蹤到卡車的實時位置，其中包括等待時間、澆注時間、閒置時間、裝載時間及空駛時間，因此我們能夠有效地分配卡車並令我們的服務計劃得以優化。由於我們擁有自身的卡車車隊，故我們可根據客戶指令提前計劃付運路線，以確保及時向客戶交付產品。我們的物流部門能夠追蹤到向客戶交付製成品的情況及精確的預計到達時間，此舉是為客戶提供更好的服務以及提高靈活性及效率。

本集團主要倚賴其卡車車隊以滿足物流需求，然而，根據我們的運輸能力及可及性，我們可能有時聘請桂順運輸及獨立第三方物流服務供應商。完成裝載後，物流服務供應商須負責產品於運送期間的所有風險。

此外，我們與客戶維持緊密聯繫。倘我們預見產品可能延遲交付予客戶，則我們將儘快與客戶討論替代安排。於往績記錄期間及直至最後可行日期，本集團於產品付運方面並無經歷任何重大損失或延遲，亦無與我們的物流服務供應商有任何重大糾紛或向其提出索賠。

有關我們與桂順運輸的業務關係詳情，請參閱本節「採購—已終止關連交易—4.由桂順運輸提供物流服務」一段。

## 業 務

我們的卡車並無固定的更換周期政策，因此，我們的卡車並無預定使用期限，而是逐輛車輛進行評估。為確保卡車得以良好維護及高效運行，我們每年對所有卡車進行檢查及保養。

### 存貨管理

我們的存貨主要包括原料、在製品及製成品。我們的原料主要包括水泥、骨料、外加劑、粉煤灰、礦物粉及鋼筋。在製品指於生產流程中的預製混凝土構件。製成品僅包括預製混凝土構件，原因是預拌混凝土性質屬半製成品，而我們僅按訂單生產，並無保留任何存貨。

本集團根據預期生產計劃同時顧及不同原料的運輸交付周期而保管及採購原料。此舉是為確保原料供應充足以支撐持續的生產需要、減低損耗及避免囤積陳舊存貨。我們根據其類別及以環保的方式儲存原料。骨料儲存於配有自動噴水系統及隔熱板的封閉式堆場內，以防止粉塵擴散及減少工作時的噪音污染。水泥、粉煤灰及礦物粉單獨儲存於帶有吸塵器及高音警報器的密封貯倉內以減少揚塵及避免裝料過滿。

下表載列於往績記錄期間本集團原料的數量變動：

截至二零二零年十月三十一日止十個月

	於期初	採購量	消耗量 <sup>1</sup>	用於模具 生產 <sup>2</sup>	收縮率 <sup>3、4、5</sup>	於期末
	(噸)	(噸)	(噸)	(噸)	(噸)	(噸)
— 骨料 <sup>4</sup>	36,381	1,871,952	(1,799,078)	—	(25,635)	83,620
— 水泥	2,456	267,442	(261,083)	—	(4,864)	3,951
— 鋼筋 <sup>5</sup>	662	12,868	(11,127)	(1,143)	(725)	535
— 外加劑	231	8,060	(7,570)	—	(161)	560
— 粉煤灰	1,036	56,063	(47,675)	—	(5,038)	4,386
— 礦物粉	639	35,697	(32,279)	—	(1,662)	2,395
— 石粉	3,033	192,581	(189,902)	—	(2,689)	3,023
	<u>44,438</u>	<u>2,444,663</u>	<u>(2,348,714)</u>	<u>(1,143)</u>	<u>(40,774)</u>	<u>98,470</u>



## 業 務

### 截至二零一九年十二月三十一日止年度

	於年初	採購量	消耗量 <sup>1</sup>	用於模具 生產 <sup>2</sup>	收縮率 <sup>3、4、5</sup>	於年末
	(噸)	(噸)	(噸)	(噸)	(噸)	(噸)
— 骨料 <sup>4</sup>	34,735	2,087,230	(2,048,356)	—	(37,228)	36,381
— 水泥	8,680	289,710	(295,867)	—	(67)	2,456
— 鋼筋 <sup>5</sup>	269	8,922	(6,848)	(1,049)	(632)	662
— 外加劑	682	6,566	(7,015)	—	(2)	231
— 粉煤灰	10,131	47,678	(52,266)	—	(4,507)	1,036
— 礦物粉	3,225	38,837	(39,488)	—	(1,935)	639
— 石粉	3,183	115,392	(113,834)	—	(1,708)	3,033
	<u>60,905</u>	<u>2,594,335</u>	<u>(2,563,674)</u>	<u>(1,049)</u>	<u>(46,079)</u>	<u>44,438</u>

### 截至二零一八年十二月三十一日止年度

	於年初	採購量	消耗量 <sup>1</sup>	用於模具 生產 <sup>2</sup>	收縮率 <sup>3、4、5</sup>	於年末
	(噸)	(噸)	(噸)	(噸)	(噸)	(噸)
— 骨料 <sup>4</sup>	124,225	2,061,470	(2,142,642)	—	(8,318)	34,735
— 水泥	2,911	330,176	(319,426)	—	(4,981)	8,680
— 鋼筋 <sup>5</sup>	123	2,789	(2,102)	(511)	(30)	269
— 外加劑	911	9,355	(9,568)	—	(16)	682
— 粉煤灰	3,636	70,200	(59,167)	—	(4,538)	10,131
— 礦物粉	1,807	43,881	(41,311)	—	(1,152)	3,225
— 石粉	7,237	56,022	(58,862)	—	(1,214)	3,183
	<u>140,850</u>	<u>2,573,893</u>	<u>(2,633,078)</u>	<u>(511)</u>	<u>(20,249)</u>	<u>60,905</u>

### 截至二零一七年十二月三十一日止年度

	於年初	採購量	消耗量 <sup>1</sup>	用於模具 生產 <sup>2</sup>	收縮率 <sup>3、4、5</sup>	於年末
	(噸)	(噸)	(噸)	(噸)	(噸)	(噸)
— 骨料 <sup>4</sup>	309,631	1,896,548	(2,070,109)	—	(11,845)	124,225
— 水泥	25,642	270,320	(292,817)	—	(234)	2,911
— 鋼筋 <sup>5</sup>	12	1,421	(579)	(190)	(541)	123
— 外加劑	389	9,047	(8,510)	—	(15)	911
— 粉煤灰	813	72,027	(64,714)	—	(4,490)	3,636
— 礦物粉	456	49,006	(46,145)	—	(1,510)	1,807
— 石粉	20,488	21,680	(34,872)	—	(59)	7,237
	<u>357,431</u>	<u>2,320,049</u>	<u>(2,517,746)</u>	<u>(190)</u>	<u>(18,694)</u>	<u>140,850</u>

附註：

1. 消耗量指相關年度／期間用於生產預拌混凝土及預製混凝土構件的原料數量。
2. 其指將使用於預製混凝土構件生產的模具製造所用的鋼筋數量。
3. 收縮率指生產過程中的原料損失，以及設計團隊用於研發的原料數量、維修及維護以及經營消耗。
4. 於往績記錄期間，本集團的骨料收縮率約為11,845噸、8,318噸、37,228噸及25,635噸，分別佔消耗量約0.6%、0.4%、1.8%及1.4%。截至二零一九年十二月三十一日止年度的骨料收縮率增加，主要由於廈門市於截至二零一九年十二月三十一日止年度的平均每月降雨量較二零一八年顯著增加。根據弗若斯特沙利文報告，於暴雨季節期間，骨料(尤其是砂石)在運送至倉庫的過程中水分含量平均有所增加乃屬常見行業現象。此外，由於骨料在倉庫待消耗期間變乾，故骨料的重量隨著水分含量減少而下降，導致採購及消耗之間的重量有較大差異，因而使收縮率提升。根據本集團與砂石供應商訂立的採購合約規定，本集團一般接受最高水分含量水平為5.0%。
5. 於往績記錄期間，本集團的鋼筋收縮率分別約為541噸、30噸、632噸及725噸，其中分別約436噸、零、639噸及693噸用於製造預製混凝土構件存儲架以及興建部分預製混凝土構件廠房及集美車間以支持預製混凝土構件生產。生產過程中的剩餘廢鋼筋通常會被轉售。

本集團根據與客戶協定的生產計劃生產預製混凝土構件。製成品將儲存於我們的倉庫及堆場內並由倉庫人員保管，直至收到客戶交付指示為止。

本集團定期清點實物存貨，以確保存貨記錄準確完整。

### 存貨水平及周轉率

於二零一七年十二月三十一日、二零一八年十二月三十一日、二零一九年十二月三十一日及二零二零年十月三十一日，本集團的存貨分別約為人民幣17.8百萬元、人民幣20.5百萬元、人民幣27.8百萬元及人民幣51.6百萬元，佔我們於該等期間的流動資產分別約4.9%、6.0%、6.0%及8.6%。於往績記錄期間，本集團的平均存貨周轉率分別約為20.8日、16.1日、18.5日及25.1日。有關我們存貨水平的詳細分析，請參閱本招股章程「財務資料—有關綜合財務狀況表主要項目的討論—存貨」一節。

## COVID-19爆發

自二零二零年初，中國及全球若干國家爆發高度傳染性疾病COVID-19。為降低COVID-19的傳播風險，中國政府宣佈中國延長春節假期及延後復工。為控制COVID-19的傳播，中國不同地方政府對旅客運輸實行臨時限制或禁令。董事已就COVID-19對我們營運的影響進行全面審視，並確認基於中國中央及地方政府截至最後可行日期採取的措施，預計COVID-19不會對我們的業務營運及財務表現造成任何永久或重大影響，原因如下：

### A. 不可抗力

由於COVID-19的爆發，我們的客戶已延長春節假期並暫停其建設項目。據董事確認，當客戶恢復建築工程，我們能夠履行與客戶簽訂的相關合約的責任，且由於我們的銷售合約通常並無訂明具體時間表，故暫時停工不會導致違反相關合約。於最後可行日期，我們尚未收到客戶的任何通知，告知我們可能因COVID-19的爆發而受到或將會受到項目延誤的處罰。此外，根據《最高人民法院關於依法妥善審理涉新冠肺炎疫情民事案件若干問題的指導意見(一)》及《中華人民共和國合同法》(「《中華人民共和國合同法》」)規定，疫情或者疫情防控措施直接導致合同不能履行的，依法適用不可抗力的規定，根據疫情或者疫情防控措施的影響程度部分或者全部免除責任。當事人對於合同不能履行或者損失擴大有可歸責事由的，應當依法承擔相應責任。因疫情或者疫情防控措施不能履行合同義務，當事人主張其盡到及時通知義務的，應當承擔相應舉證責任，法律另有規定者則除外。據中國法律顧問所告知，即使未來因COVID-19爆發終止任何項目而導致本集團違反相關合同，倘本集團已根據適用的中國法律法規及時履行通知義務後，應部分或全部免除因違反合同而產生的相關責任，包括但不限於違約金。

### B. 對我們日常營運的影響

由於中國政府宣佈延長春節假期及延後復工，我們的生產於二零二零年一月下旬至二零二零年二月中旬暫停，並自二零二零年二月中旬起逐步恢復，並於二零二零年三月中旬全面恢復。此外，就預製混凝土構件而言，我們備有產品存貨，估計

該等存貨足夠向客戶銷售大約三週。因此，我們相信，遵照中國政府關於延長春節假期的公告而暫停生產及延後復工將不會對我們的生產造成任何重大延誤。

### C. 對僱員的影響

本集團已根據當地監管規定並參考世界衛生組織頒佈的國際指引，實施防疫應急計劃，當中提出防疫措施，自二零二零年二月起生效。本集團亦成立由執行董事及高級管理層組成的防疫工作小組，以執行及監督主要防疫措施及其成果。有關我們採用的主要防疫措施詳情，請參閱本節「職業健康及安全」一段。於最後可行日期，概無董事及／或僱員被懷疑或確診感染COVID-19。

### D. 對產品需求的影響

我們已與客戶溝通，以追蹤建築項目復工情況。據董事作出合理查詢後所深知，於二零一九年十二月三十一日，102個及21個初始合約金額分別約為人民幣879.5百萬元及人民幣290.1百萬元的預拌混凝土及預製混凝土構件進行中項目因COVID-19爆發而於二零二零年一月下旬暫停，於最後可行日期，所有進行中項目已於二零二零年五月底前恢復施工。由於客戶暫時停工，於二零二零年二月至五月期間，我們的貿易應收款項回款較慢，因此，我們的貿易應收款項及貿易應收款項周轉日數分別由截至二零一九年十二月三十一日止年度約人民幣417.8百萬元及223.3日增至截至二零二零年十月三十一日止十個月約人民幣540.3百萬元及242.6日。有關COVID-19爆發對福建省預拌混凝土及預製混凝土構件行業影響的詳細討論，請參閱本招股章程「行業概覽」一節。

由於中國春節的緣故，一月至三月期間內的建築活動通常較不活躍，而我們與主要供應商及客戶一直維持穩定的工作關係。根據我們的過往經驗，客戶一般會加速施工以趕上因不可預計干擾而延誤的施工進度。倘產品需求增加，我們可能增加生產時數及日數，通過調整維護頻率及安排公眾假期生產以趕及生產進度。因此，我們認為產品需求並不受COVID-19的影響且預期COVID-19的爆發對我們造成的影響不大。

#### E. 對原料供應的影響

我們備有原料存貨，我們估計該存貨足以生產長達三週。我們所有供應商均位於福建省，採購交貨時間短，故預期運輸原料的任何臨時限制或干擾並不會導致生產中斷。董事確認，自復工以來，我們並無遇到任何因COVID-19爆發導致供應鏈中斷。

#### F. 對交付產品的影響

所有生產廠房及車間均位於廈門市，鄰近客戶項目的建築工地，因此我們無意對產品運輸至廈門市鄰近周邊地區的建築工地作出任何重大限制或干擾。有關產品交付安排的進一步詳情，請參閱本節「物流及產品交付」一段。

誠如上文所披露，根據中國中央及地方政府於最後可行日期實施的措施，董事認為，COVID-19預期不會為我們的營運帶來任何永久或重大干擾。我們已作出最壞情況假設：(i)自二零二一年一月起，我們業務營運全面暫停，故將不會產生任何收益；(ii)根據過往結算模式清償貿易應收款項；(iii)清償到期應付的貿易應付款項；(iv)我們將自股份發售所收取的估計所得款項淨額10%用作一般營運資金；(v)於銀行借款到期時清償；及(vi)假設所有其他變量保持不變，董事認為，於最後可行日期，我們的營運資金足以讓本集團於本招股章程日期起計約17個月內保持財務穩健。因此，董事認為，本集團不太可能改變股份發售所得款項淨額用途作本節「業務策略」一段所披露本集團未來計劃以外的其他用途。由於不確定COVID-19爆發何時結束，董事將繼續評估COVID-19對本集團營運及財務表現的影響，並將密切監督本集團所面對有關傳染病的風險及不確定因素。有關詳情，請參閱本招股章程「風險因素—與我們的業務及行業有關的風險—近期於中國及全球爆發的具傳染性COVID-19疫情或會對我們的業務、經營業績、財務狀況及前景造成重大不利影響」一節。

## G. 本集團實施的應變計劃

自二零二零年二月起，應變管理小組（「應變管理小組」）已告成立，由本公司行政總裁、首席營運官、首席財務官及公司秘書組成，以部署業務應變計劃（「業務應變計劃」），緩解COVID-19爆發對我們業務營運可能造成的干擾：

### 對供應鏈進行影響評估

應變管理小組認為我們多元化的供應商庫可確保供應鏈的穩定性。然而，基於謹慎考慮，應變管理小組亦開始尋找新的及額外供應商作為替代供應鏈來源。

### 監控人力資源穩定性

於預拌混凝土及預製混凝土構件的生產規劃階段，我們會討論並編製針對不同情況的內部應變計劃。應變計劃通常包括但不限於參與項目各方的聯繫方法，及於項目團隊成員生病時指派替補人員。

倘有任何僱員確診感染COVID-19，預拌混凝土及預製混凝土構件的生產將會考慮暫停至少14日，以防止進一步擴散。

### 對業務可持續性進行影響評估

我們就建築項目狀況與客戶保持密切聯繫，以評估我們向客戶履行相關銷售合約義務的能力。然而，銷售合約通常包含一項條款，倘由於不可抗力事件導致我們無法履行相關合約，我們須在合理時間內通知客戶以減少損失，而我們的法律責任可因不可抗力事件的影響獲部分或全部豁免。

### 監控財務可行性

首席財務官負責與銷售團隊及財務團隊就貿易應收款項及貿易應付款項的結算溝通，並更新預測及每月向董事報告最新財務可行性。首席財務官亦開始尋找其他銀行融資來源及選擇，包括擴大或分散未動用銀行融資。

聯席公司秘書負責持續監控業務應變計劃的成果，並向董事報告及於上市後向公眾適當披露任何重大風險及變動，包括就內幕消息披露備案。本公司亦已聘用一

間中國合資格的律師事務所提供長期法律諮詢服務。董事認為，實施該等計劃不會產生嚴重影響我們財務表現及業務營運的任何重大額外成本。

### 質量控制

我們致力向客戶提供優質及精心製作的產品，並於整個生產周期(包括產品設計、原料檢驗、生產流程及產品付運)實施嚴格的質量控制措施。於往績記錄期間，我們並無就所交付原料的質量與供應商有重大糾紛，且我們並無接獲與產品質量有關的任何重大索賠或投訴。

我們的質量管理系統已獲得並維持ISO9001:2015認證。我們的質量管理系統旨在確保我們的產品質量符合相關國家級、省級及行業標準，以及滿足客戶的要求。本集團遵照多項國家及行業標準，包括主要標準如JGJ55-2011、GB 50010-2010及GB/T25181-2010(就預拌混凝土攪拌設計而言)、GB/T12573-2008、GB175-2007、GB/T1596-2017、GB/T23439-2017、GB/T18046-2017、GB 8076-2008及JGJ52-2006(就來料而言)、GB 50164-2011(就生產預拌混凝土而言)以及GB/T50081-2019、GB/T50107-2010、GB/T14902-2012、GB 50204-2015及GB/T22082-2017(就出廠製成品而言)，執行質量保證程序。有關詳情，請參閱本招股章程「監管概覽—I.混凝土及預製混凝土構件行業—預拌混凝土」及「監管概覽—I.混凝土及預製混凝土構件行業—預製混凝土構件」多段。

我們已於各生產廠房建立標準實驗室以檢測原料及製成品的質量及功能。我們亦擁有一個質量控制部門以進行產品質量的整體控制及管理。於最後可行日期，我們的質量控制部門及實驗室團隊分別有19名及66名員工，負責進行檢驗及測試工作，以於不同生產環節監控質量。

以下為我們的主要質量控制程序：

#### (i) 產品設計質量保證

我們的實驗室團隊負責確定預拌混凝土的配合比設計符合規定規格。我們的實驗室團隊可能會對混凝土立方試塊樣品進行內部測試以確定技術質量。我們亦可能於生產前將混凝土立方試塊樣品送至獨立第三方資格認證機構進行測試，確保符合技術規格。

我們的設計團隊負責施工圖審閱及預製混凝土構件產品模具設計。最終的施工圖將會送至客戶指定的持牌獨立第三方設計機構批准，以確定其符合規定規格。

### **(ii) 來料質量保證**

我們要求水泥及鋼筋的供應商提供來料的產品合格證明。對於儲存或用於生產前的來料，實驗室及質量控制部門會進行樣本檢測及例行檢查，以確保該等材料符合有關採購協議所訂明的質量標準規定。倘原料未能符合我們的規格及要求，會退還予供應商。

### **(iii) 生產過程質量保證**

於生產過程中，質量控制部門會於生產工序中多個階段抽樣進行中期質量控制檢查、審核及測試，以確保生產過程井然有序。

### **(iv) 出貨質量保證**

我們的實驗室及品質監控團隊會對製成品進行抽樣測試及檢驗，以確保產品符合所規定的規格及質量。我們會從預拌混凝土及預製混凝土構件中提取混凝土立方試塊樣本，發送至獨立認可的認證機構，根據國家標準作強度等級測試。

### **(v) 勞務公司及外包工廠工人質量保證**

於往績記錄期間，本集團委聘多間勞務公司以協助我們於預製混凝土構件生產的各方面物色工廠工人。為確保我們的產品及服務質量符合所須標準，我們對外包服務供應商實施嚴格控制。

一般而言，我們根據以下準則評估及選擇勞務公司：(i)技術能力；(ii)產品及／或服務質量；(iii)於達成生產計劃方面的聲譽；(iv)服務費用；及(v)過往合規記錄。我們保存一份經管理層批准的合資格勞務公司名單，採購只向認可的服務供應商作出。我們可能與認可的勞務公司訂立外包合約，訂明我們對預期服務及／或產品的要求及規格。我們不時評估勞務公司的表現，或會對服務及／或產品進行審查或進行抽樣測試，並與我們所要求的規格相比較作質量檢查，以確保外包工廠工人所執行的工作質量符合我們的要求。



## 業 務

預製混凝土構件生產線的外包工廠工人一般負責低技術的勞工密集程序，並在生產及項目經理嚴密監督下工作。新工廠工人將接受入職培訓及在職培訓，以確保彼等瞭解及遵守操作程序及安全規程。

### 牌照及許可證

我們的中國法律顧問已確認，我們已就所有業務營運取得所有必要批文、同意、註冊、牌照及許可證，且於往績記錄期間及於最後可行日期均仍然有效。再者，董事已確認本集團自成立以來未曾就申請重續以下批文、同意、註冊、牌照及許可證不獲批准的情況。下表載列我們業務營運適用的重要牌照及許可證詳情：

牌照／許可證	頒授機關	範疇	持有人	有效期
福建省排污許可證	廈門市環境保護局 集美分局	水體	智欣建材	二零一五年十一月十日 至 二零二零年十一月九日 (附註)
福建省排污許可證	廈門市集美區生態 環境局	大氣	智欣建工 科技	二零一九年八月三十日 至 二零二二年八月二十九日
建築業企業資質證書	廈門市建設局	預拌混凝土 專業承包	智欣建材	二零一六年六月二十三日至 二零二一年六月二十二日
食品經營許可證	集美區市場 監督管理局	熱食生產及銷售	智欣建材	二零一六年十二月二十日至 二零二一年十二月十九日
食品經營許可證	集美區市場 監督管理局	熱食生產及銷售	智欣建工 科技	二零一九年一月二十四日至 二零二二年二月二十六日

附註：據中國法律顧問所告知，根據《固定污染源排污許可分類管理名錄(2019年版)》，智欣建材等排污單位須辦理登記及服從管理，毋須申請排污許可證，但須於全國排污許可證管理信息平台填寫排污登記表格。智欣建材已於二零二零年十一月二日於全國排污許可證管理信息平台填寫排污登記表格，有效期為二零二零年十一月二日至二零二五年十一月一日。

## 業 務

### 證書

下表載列於往績記錄期間及最後可行日期有關加工與質量控制的若干證書：

性質	證書	頒授組織或機關	持有人	授予年度	屆滿日期
職業健康安全管理體系認證證書	OHSAS 18001	方圓標誌認證集團	智欣建工科技	二零一七年	二零二三年十一月十四日
			智欣建材	二零一八年	二零二一年十一月二十六日
環境管理體系認證證書	ISO 14001	方圓標誌認證集團	智欣建工科技	二零一七年	二零二三年十一月十四日
			智欣建材	二零一八年	二零二一年十一月二十六日
質量管理體系認證證書	ISO 9001	方圓標誌認證集團	智欣建工科技	二零一七年	二零二三年十一月十四日
			智欣建材	二零一八年	二零二四年二月二十八日
能源管理體系認證證書	ISO 50001	方圓標誌認證集團	智欣建工科技	二零二零年	二零二二年十二月十五日
安全生產標準化證書	不適用	廈門市安全生產管理協會	智欣建工科技	二零一七年	二零二三年十二月
			智欣建材	二零一九年	二零二二年十一月
三星級綠色建材評價標識證書	不適用	中國建材檢驗認證集團股份有限公司	智欣建材	二零一九年	二零二二年十一月二十日

## 獎項及認證

下表載列我們的部分主要嘉許及獎項：

頒授年度	嘉許及獎項	頒授組織或機關
二零零八年至 二零一五年	中國混凝土行業優秀企業	中國建築業協會混凝土分會
二零零八年	廈門市混凝土行業優秀企業	廈門市散裝水泥辦公室及廈門市建設工程材料設備協會
二零一零年至 二零一一年	廈門市混凝土行業優秀企業	廈門市散裝水泥辦公室及廈門市建設工程材料設備協會
二零一一年至 二零一六年	中國混凝土行業綠色生產示範企業	中國建築業協會混凝土分會
二零一五年	中國混凝土與水泥製品協會會員	中國混凝土與水泥製品協會
二零一五年	福建省工程建設質量安全協會檢測分會會員	福建省工程建設質量安全協會檢測分會
二零一六年	節水型先進企業(單位)	廈門市建設局
二零一六年至 二零一七年	中國混凝土行業優秀企業	中國建築東北設計研究院有限公司
二零一七年	優秀企業	福建省建築業協會混凝土分會
二零一七年	福建省建築產業現代化協會會員	福建省建築產業現代化協會

## 業 務

頒授年度	嘉許及獎項	頒授組織或機關
二零一七年至 二零一八年	中國混凝土行業綠色生產示範企業	中國混凝土行業綠色生產示範企業 評審委員會
二零一八年	廈門市建築材料行業協會會員	廈門市建築材料行業協會
二零一八年	改革開放四十周年廈門創新品牌	廈門市商業聯合會
二零一八年	中國市政工程協會綜合管廊建設及 地下空間利用專業委員會會員	中國市政工程協會綜合管廊建設及 地下空間利用專業委員會
二零一八年	中國建材認證	中國建材檢驗認證集團股份有限公司
二零一八年至 二零一九年	中國混凝土行業優秀企業	中國混凝土行業優秀企業評審委員會
二零一九年	廈門市市級高新技術企業	廈門市科學技術局
二零二零年	廈門市新材料企業	廈門市工業和信息化局
二零二零年	福建省科技小巨人領軍企業	福建省科學技術廳、福建省發展 和改革委員會、福建省工業和 信息化廳及福建省財政局

## 業 務

頒授年度	嘉許及獎項	頒授組織或機關
二零二零年	廈門市科技小巨人領軍企業	廈門市科學技術局、廈門市財政局、廈門市發展和改革委員會、廈門市工業和信息化局及廈門火炬高技術產業開發區管理委員會
二零二零年	綠色工廠	中國工業和信息化部節能與綜合利用司
二零二零年	國家裝配式建築產業基地	住房和城鄉建設部

### 僱員

於最後可行日期，我們有628名全職僱員，當中627名由本集團直接在中國僱用，一名在香港僱用。下表載列於最後可行日期按職能劃分的僱員明細：

僱員(按職能劃分)	於最後可行日期
綜合管理	14
生產	168
運輸	176
施工安裝	41
採購	30
質量控制、實驗及設計	95
技術	19
銷售及營銷	15
財務及行政	70
<b>總計</b>	<b>628</b>

### 招聘、薪酬及培訓政策

我們通常透過投放招聘廣告從公開市場上招聘僱員。我們為僱員提供具競爭力的薪酬待遇。董事認為持續教育及培訓對於保持我們的質量非常重要，我們安排新僱員及現有員工參加培訓課程以確保彼等能勝任工作並讓彼等了解行業的最新發展

及最佳常規，從而提升工作表現。於往績記錄期間，我們的員工成本總額分別約為人民幣41.9百萬元、人民幣53.4百萬元、人民幣54.6百萬元及人民幣52.2百萬元。

董事認為，我們與僱員維持良好關係。於往績記錄期間及截至最後可行日期，我們並無與僱員發生任何重大問題或因勞動糾紛而使我們的營運中斷，亦無於招聘或留住有經驗員工或技術人員方面遭遇任何困難。

### 職業健康及安全

本集團致力實踐健康及安全標準並定期審視我們的系統，確保其足以應對我們的業務營運。於我們的綜合管理系統下，我們的職業健康及安全系統獲頒OHSAS 18001:2007認證。

我們將職業健康及安全視為我們其中一項重要的社會責任，故十分重視安全控制，務求盡量減少工傷事故。我們的業務營運涉及機械加工、電力及重型設備的使用、焊接、起重、裝載及運輸過程。因此，我們的僱員及公眾可能面臨各種職業相關事故及傷害等風險。我們已制定安全指引及操作手冊，當中載有針對我們業務營運的安全措施，包括(其中包括)機械及設備操作、防火、交通安全、施工現場安全及其他工傷預防程序。

各部門管理人員負責協調其自身部門的工作場所安全程序。我們定期進行設備維護工作，確保設備運作暢順及安全。我們每月進行安全檢查，以(i)監督生產廠房安全措施的實施；(ii)嚴格審查所有可能會導致傷亡的因素，如工序、程序及設備；及(iii)識別需要採取行動以控制危害的情況。

為提高僱員對職業安全問題的認識，我們通過向所有新僱員提供安全入職培訓，並為負責製造、交付及組裝流程的工人提供定期安全培訓，使僱員具備充足的職業安全知識。

於往績記錄期間及直至最後可行日期，誠如中國法律顧問所告知及根據相關安全生產監管部門頒發的認證，(i)我們並無因任何重大安全事件而被相關部門處以罰款；及(ii)概無任何其他重大工傷或死亡事故。於最後可行日期，我們並無遭受有關人身傷害或財產損害的任何重大申索。

### COVID-19的預防措施

本集團已根據地方監管規定並參考世界衛生組織頒佈的國際指引，實施防疫應急計劃，當中提出防疫措施，自二零二零年二月起生效。本集團亦成立由執行董事及高級管理層組成的應變管理小組，以執行及監督主要防疫措施及其成果。

所實施的主要防疫措施包括但不限於：

- 達成政府施加的所有必要防疫條件以恢復營運；
- 根據政府規定為員工提供足夠的防疫用品（例如口罩、消毒劑）；
- 根據廈門市當地政府的指引，於工作場所實施必要的防疫措施，包括但不限於員工重新進入工作場所之前嚴格執行14日觀察期（對屬高疫情風險類別的員工）、強烈要求所有員工及訪客測量體溫及佩戴口罩及經常對工作場所進行消毒；
- 倘我們的業務夥伴不符合合理的防疫要求，則取消所有非現場工作；及
- 建立懷疑及確診病例的緊急處理及報告程序以及聯繫資料。

我們認為，該等措施可有效降低僱員之間傳播COVID-19的風險。於最後可行日期，概無董事及／或僱員被懷疑或確診感染COVID-19。

### 環境合規及污染監控

#### 我們的環境保護政策及風險識別

本集團已制定環境保護政策，旨在管理業務營運對環境的影響，以展示我們會在不對環境造成任何重大不利影響的情況下經營業務的承諾，並確保我們的業務符合中國法律規定的相關環境要求。

我們的環境安全與健康監測小組隸屬於管理部，負責監控環境保護政策的實施及檢討環境保護目標，以及管理及評估環境風險，並就環境事宜向首席營運官報

告。首席營運官負責監督環境保護事宜以確保遵守環境保護法律及法規。我們已聘用一間中國合資格的律師事務所提供日常法律諮詢服務，以於必要時就相關法律及法規提供意見。

我們制定內部手冊，當中說明有關環境保護的準則及識別多種環境風險。我們不時更新該內部手冊及環境保護政策以全面遵守不斷改變的環境保護準則。我們定期於生產廠房進行實地視察，並對環境風險進行內部評估，以確保適當落實環境保護政策。我們的環境安全與健康監測小組根據內部手冊定期就環境事宜進行環境檢測及評估，以確保僱員遵守規定的行動及目標。我們收集環境數據並於環境檢測報告中呈報。倘於環境檢測中發現任何事件，我們將會相應地進行必要的調查及整改措施。

本集團致力於承擔我們在各個業務方面的環境責任，從原料採購到廢物處理。於綜合管理系統下，我們的環境管理系統獲頒ISO 14001:2015認證。我們將自身視為綠色建材製造商並重視環境保護，致力生產環保產品。

### 環境風險對本集團的影響

我們的業務營運受到中國政府頒佈的若干環境保護法律法規的規限，如《中華人民共和國環境保護法》。根據適用的中國法律法規，對於分別於預拌混凝土廠房生產的預拌混凝土以及預製混凝土構件廠房及集美車間生產的預製混凝土構件所產生的污水排放、噪音及空氣污染物排放以及固體廢物處置，本集團已取得所有規定的批准。有關適用於本集團的環境保護法律法規的概要載於本招股章程「監管概覽—V.環境保護」一節。倘我們未能遵守適用的環境保護法律及法規，我們可能遭處罰款或刑罰。環境保護法律及法規可能不時變動，當我們須遵守有關法律及法規時，任何有關變動可能會增加合規成本及加重經營負擔。有關詳情，請參閱「風險因素—與我們的業務及行業有關的風險—我們受到環境保護法律及法規的規限，並可能須承擔潛在的環境合規成本。我們未能遵守環境法規可能會受到處罰」一段。



董事確認，於往績記錄期間及直至最後可行日期，本集團在所有重大方面已遵守各項相關環境法律及法規，而我們並無因違反適用的環境法律及法規而遭處任何重大罰款、刑罰或賠償。

### 環境風險識別、評估及管理

董事認為，業務營運的主要環境風險包括(i)沖洗廢水；(ii)粉塵；(iii)噪聲污染；及(iv)固體廢物。我們根據相關法律規定及環境後果識別及評估環境風險。我們已採納以下措施以識別、評估及管理可能自該等方面產生的風險。

#### 預拌混凝土生產

於生產過程中，我們矢志以環保的方式生產。智欣建材於二零一一年至二零一六年及二零一七年至二零一八年分別獲中國建築業協會混凝土分會及中國混凝土行業綠色生產示範企業評審委員會評為綠色生產示範企業以及於二零一六年獲廈門市建設局評為節水型先進企業。此外，自二零一六年十一月起，我們的預拌混凝土產品獲國檢集團頒授綠色建材評價標識中最高級「三星級」。於往績記錄期間，我們已採取下列程序以使我們的產品及生產過程不損害環境，並管理可能自下列方面產生的風險：

#### 沖洗廢水循環再用

沖洗廢水一般可於回收混凝土及清洗攪拌廠房及設備過程中收集。我們根據國家質檢總局及生態環境部聯合頒佈的《污水綜合排放標準》(GB 8978-1996)處理沖洗廢水的排放。我們主要從(i)每次出料後攪拌車的攪拌桶；(ii)攪拌設備；及(iii)原料卡車及運輸車的沖洗中獲得沖洗廢水。收集到的沖洗廢水其後會排放至於生產設施內設置的沉澱池沉澱。沖洗廢水的沉澱過程會將骨料及粉煤灰從其他不可循環再用的材料中分離出來，以便再用於我們的生產流程。

#### 粉塵

粉塵主要來自骨料的裝載過程、粉末及顆粒材料的卸載、攪拌進料過程及攪動地面粉塵。我們根據國家質檢總局及生態環境部聯合頒佈的《水泥工業大氣污染物排放標準》(GB4915-2013)，盡量降低攪拌廠房排放至大氣中的PM水平。

為減少骨料裝載過程中產生的粉塵，我們的倉庫安裝了自動灑水系統並使用防塵密封設計以限制排放至大氣中的粉塵數量。我們亦要求卡車於裝載骨料時須有遮蓋物。我們委派指定人員定期檢查管狀粉末材料箱中的除塵設置是否有效，以確保除塵設備正常運行且無粉塵排出。我們亦委派指定人員通過灑水、覆蓋粉塵來源或噴灑覆蓋劑等方法管理生產過程產生的揚塵。

### 噪聲污染

於生產預拌混凝土的裝載及混合階段中可能產生噪聲。我們根據國家質檢總局及生態環境部聯合頒佈的《工業企業廠界環境噪聲排放標準》(GB12348-2008)盡量減少噪聲排放。我們傾向於可行情況下選擇低噪聲的生產設備及機器，以盡量減少噪聲排放。

### 固體廢物

我們於生產過程中可能產生固體廢物，例如廢棄的混凝土塊。我們根據國家質檢總局及生態環境部聯合頒佈的《一般工業固體廢物貯存、處置污染控制標準》(GB18599-2001)處理固體廢物。為防止工業固體廢物對環境造成污染，我們在轉移固體廢物至合資格第三方作處理前會貯存有關廢物。

### 預製混凝土構件生產

預製混凝土構件生產並非屬於嚴重污染行業且我們的生產技術及流程並無涉及嚴重污染。然而，我們將環境保護視為一項重要的企業責任，因此，我們於日常業務營運中高度重視環保措施及政策並建立及實施有關環境合規及污染控制的各項內部監控措施。

根據國務院辦公廳於二零一六年九月二十七日頒佈的《國務院辦公廳關於大力發展裝配式建築的指導意見》，強烈鼓勵在建築中使用預製混凝土構件。為應對指導意見頒佈後不斷增長的環保建築需求，本集團擴展至預製混凝土構件市場，並於二零一七年下半年開始投入商業運作，作為我們促進工業能源及資源節約以及減少建築活動造成的污染所盡努力的其中一環。此外，於二零一八年四月我們的預製混凝土構件獲國檢集團檢定為「綠色建材產品」。

## 業 務

於往績記錄期間，本集團因環保合規產生的年度成本總額(主要包括折舊及員工成本)分別約為人民幣0.4百萬元、人民幣0.7百萬元、人民幣0.8百萬元及人民幣0.7百萬元。

### 排放及消耗

#### 廢氣排放

下表載列於往績記錄期間的氣體排放明細：

	截至十二月三十一日止年度			截至 十月三十一日 止十個月
	二零一七年 (噸)	二零一八年 (噸)	二零一九年 (噸)	二零二零年 (噸)
<b>氣體排放</b>				
氮氧化物 <sup>(1)</sup>	15.82	16.03	14.82	13.33
硫氧化物 <sup>(1)</sup>	0.03	0.03	0.03	0.03
PM <sup>(1)</sup>	1.14	1.16	1.07	0.96
	<u>16.99</u>	<u>17.22</u>	<u>15.92</u>	<u>14.32</u>
排放密度 <sup>(2)</sup>	0.04	0.03	0.03	0.02

附註：

- 指經計及相關排放率及駕駛距離後，本集團日常營運(包括車輛及設備，惟不包括外部物流服務供應商(即用於運送預製混凝土構件的平板卡車))中燃料消耗所產生的氣體排放。
- 指於相應年度/期間每百萬收益的氣體排放。

本集團於日常營運中透過消耗氣體燃料排放氣體，有關廢氣主要包括氮氧化物(NO<sub>x</sub>)及硫氧化物(SO<sub>x</sub>)等污染物以及PM等可吸入懸浮粒子。於往績記錄期間，本集團分別排放合共約16.99噸、17.22噸、15.92噸及14.32噸廢氣，並維持穩定的排放密度。我們的氣體排放密度主要取決於相應期間內卡車車隊物流活動的駕駛距離。

## 業 務

截至二零一八年十二月三十一日止年度的廢氣排放量增加，主要由於預拌產品的銷量由截至二零一七年十二月三十一日止年度約1,083,949立方米增加至截至二零一八年十二月三十一日止年度約1,086,309立方米。截至二零一九年十二月三十一日止年度的廢氣排放量減少，主要由於預拌產品的銷量由截至二零一八年十二月三十一日止年度約1,086,309立方米減少至截至二零一九年十二月三十一日止年度約1,025,734立方米。

下表載列於往績記錄期間的溫室氣體排放明細：

	截至十二月三十一日止年度			截至 十月三十一日 止十個月
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零二零年
	(噸二氧化碳 當量)	(噸二氧化碳 當量)	(噸二氧化碳 當量)	(噸二氧化碳 當量)
<b>溫室氣體排放</b>				
直接排放 <sup>(1)</sup>	5,330.52	5,399.76	4,990.40	4,541.49
間接排放 <sup>(2)</sup>	<u>3,343.52</u>	<u>3,508.67</u>	<u>3,617.19</u>	<u>3,260.44</u>
	<u><u>8,674.04</u></u>	<u><u>8,908.43</u></u>	<u><u>8,607.59</u></u>	<u><u>7,801.93</u></u>
 排放密度 <sup>(3)</sup>	 21.71	 17.42	 14.57	 12.96

附註：

- 指日常營運(包括車輛及設備，惟不包括外部物流服務供應商(即用於運送預製混凝土構件的平板卡車))中燃料消耗所產生的二氧化碳(CO<sub>2</sub>)排放、甲烷(CH<sub>4</sub>)排放及一氧化二氮(N<sub>2</sub>O)排放。
- 指本集團因使用電力而產生的二氧化碳(CO<sub>2</sub>)排放、甲烷(CH<sub>4</sub>)排放及一氧化二氮(N<sub>2</sub>O)排放。
- 指於相應年度/期間每百萬收益的溫室氣體排放。

本集團因消耗燃料及電力而產生直接及間接的溫室氣體排放。於往績記錄期間，本集團的溫室氣體總排放量分別約為8,674.04噸二氧化碳當量、8,908.43噸二氧化碳當量、8,607.59噸二氧化碳當量及7,801.93噸二氧化碳當量。

截至二零一八年十二月三十一日止年度的直接溫室氣體排放量增加，主要由於預拌產品的銷量由截至二零一七年十二月三十一日止年度約1,083,949立方米增加至截至二零一八年十二月三十一日止年度約1,086,309立方米。截至二零一九年十二月

## 業 務

三十一日止年度的直接溫室氣體排放量減少，主要由於預拌產品的銷量由截至二零一八年十二月三十一日止年度約1,086,309立方米減少至截至二零一九年十二月三十一日止年度約1,025,734立方米。

截至二零一八年十二月三十一日止年度的間接溫室氣體排放量增加，主要由於生產設施的產量由截至二零一七年十二月三十一日止年度約1,097,808立方米增加至截至二零一八年十二月三十一日止年度約1,136,025立方米。截至二零一九年十二月三十一日止年度的間接溫室氣體排放量減少，主要由於生產設施的產量由截至二零一八年十二月三十一日止年度約1,136,025立方米減少至截至二零一九年十二月三十一日止年度約1,118,400立方米。

### 粉塵及固體廢物排放

下表載列於往績記錄期間的工業廢物明細：

	截至十二月三十一日止年度			截至 十月三十一日 止十個月
	二零一七年 (噸)	二零一八年 (噸)	二零一九年 (噸)	二零二零年 (噸)
<b>工業廢物</b>				
粉塵 <sup>(1)</sup>	0.68	0.72	0.71	0.66
固體廢物 <sup>(1)</sup>	<u>326.00</u>	<u>345.00</u>	<u>338.00</u>	<u>302.00</u>
	<u><u>326.68</u></u>	<u><u>345.72</u></u>	<u><u>338.71</u></u>	<u><u>302.66</u></u>
排放密度 <sup>(2)</sup>	0.82	0.68	0.57	0.50

附註：

- 指於生產期間排放的工業廢物。
- 指於相應年度／期間每百萬收益的工業廢物排放。

本集團於生產過程中產生無害工業廢物，包括粉塵及固體廢物。於往績記錄期間，本集團分別排放約326.68噸、345.72噸、338.71噸及302.66噸工業廢物，並達致穩定的排放密度。

截至二零一八年十二月三十一日止年度的粉塵排放增加，主要由於生產設施的產量由截至二零一七年十二月三十一日止年度約1,097,808立方米增加至截至二零一八年十二月三十一日止年度約1,136,025平方米。截至二零一九年十二月三十一日止

## 業 務

年度的粉塵排放減少，主要由於生產設施的產量由截至二零一八年十二月三十一日止年度約1,136,025立方米減少至截至二零一九年十二月三十一日止年度約1,118,400立方米。

截至二零一八年十二月三十一日止年度的固體廢物排放增加，主要由於生產設施的產量由截至二零一七年十二月三十一日止年度約1,097,808立方米增加至截至二零一八年十二月三十一日止年度約1,136,025立方米。截至二零一九年十二月三十一日止年度的固體廢物排放減少，主要由於生產設施的產量由截至二零一八年十二月三十一日止年度約1,136,025立方米減少至截至二零一九年十二月三十一日止年度約1,118,400立方米。

### 耗水量

下表載列於往績記錄期間的耗水量明細：

	截至十二月三十一日止年度			截至 十月三十一日 止十個月
	二零一七年 (立方米)	二零一八年 (立方米)	二零一九年 (立方米)	二零二零年 (立方米)
耗水量				
生產用途 <sup>(1)</sup>	140,590	141,890	142,600	128,590
消耗密度 <sup>(2)</sup>	351.90	277.53	241.37	213.55

附註：

1. 指於生產過程中所消耗的水。
2. 指於相應年度／期間每百萬收益的耗水量。

於往績記錄期間，本集團於生產過程中分別消耗約140,590立方米、141,890立方米、142,600立方米及128,590立方米的水，而我們於物色適用的水源並無遭遇任何困難。

截至二零一八年十二月三十一日止年度的耗水量增加，主要由於預製混凝土構件的產量由截至二零一七年十二月三十一日止年度約4,623立方米增加至截至二零一八年十二月三十一日止年度約45,476立方米。截至二零一九年十二月三十一日止年度的耗水量增加，主要由於預製混凝土構件的產量由截至二零一八年十二月三十一日止年度約45,476立方米增加至截至二零一九年十二月三十一日止年度約84,428立方米。

### 資源消耗

我們矢志以環保的方式生產。在生產過程中會消耗水電，而將資源消耗降至最低是我們營運的主要考慮因素之一。本集團提倡綠色辦公室的概念，鼓勵僱員減少資源消耗，包括提倡節約用電，例如在非工作時間關閉公共區域的照明燈、使用節水電器以降低用水量，及使用回收箱以減少廢物產生，從而盡量減少對環境的影響。

### 供應鏈管理

本集團於採購原料時十分重視供應鏈的潛在環境及社會風險管理。於二零一七年十二月三十一日、二零一八年十二月三十一日、二零一九年十二月三十一日及二零二零年十月三十一日，我們分別共有297名、362名、284名及188名原料供應商，該等供應商均位於福建省。我們的供應鏈由(其中包括)水泥製造商、鋼筋製造商、採石場礦工及河砂礦工組成。本集團已採納嚴格及標準化的採購系統及供應商甄選流程，該流程亦計及供應商的環境及社會風險監控，以規管採購系統、有效控制成本及提升採購管理的透明度。

### 供應商評估

本集團預期供應商於環境、質量、社會、企業管治以及商業道德方面達到標準。我們要求供應商(i)取得及維持相關中國法律、規則及法規規定的有效許可證、牌照、政府批文及證書或符合相關規則及法規(包括有關環境保護的規則及法規)的證明(如適用)；及(ii)為環境及社會事務帶來積極影響，其範圍主要包括營運合規性、僱員健康及工作場所安全事宜、社會責任、商業道德及環境保護。本集團會選擇並無重大違規或不道德行為的供應商。我們會考慮終止或不重續(視情況而定)與可能導致或已導致發生重大環境、社會及管治影響的有關企業或供應商的供應合約。透過上述評估流程，我們旨在將供應鏈的潛在環境及社會風險降至最低。

董事確認，於往績記錄期間，我們的主要供應商並無因違反適用的環境法律及法規而遭處任何重大罰款、刑罰或賠償。

### 環境、社會及管治工作組

上市後，董事會將負責制定有關環境、社會及管治(「環境、社會及管治」)的戰略及目標。我們將成立由四名成員組成的小組(「環境、社會及管治工作組」)，其中包括審核委員會主席、行政總裁、首席營運官(或首席財務官)及執行董事。環境、社會及管治工作組將主要負責(其中包括)更新環境、社會及管治政策以及監察其實施的成效，確保我們遵守有關方面的相關法律及法規，透過利益相關者的參與評估重大的環境、社會及管治事宜，並根據上市規則附錄27的規定，審閱及採納有關本集團對健康、安全、環境及社會的影響的重要性及氣候變化影響評估和報告。

### 保險

於往績記錄期間，我們投購保險以涵蓋車輛損壞。我們亦為僱員購買養老保險、醫療保險、就業保險、工傷保險、生育保險及人身傷害保險。

我們並無就生產設施投購火災、水災或其他財產保險，或投保任何第三方責任險，以涵蓋因我們物業事故或與我們物業或營運相關事故所導致的財產或環境損害之任何相關索償，我們亦不為主要僱員投購任何業務中斷保險或要員人壽保險，我們相信此舉與中國慣例相符。有關詳情，請參閱「風險因素—與我們的業務及行業有關的風險—我們的保單未必足以涵蓋因索償及訴訟而產生的損失或負債，且我們的保費或會不時增加」一節。

董事認為，我們當前投購的保單為可能面臨的風險提供足夠保障並符合行業規範。於往績記錄期間，我們的總保費分別約為人民幣2.0百萬元、人民幣2.0百萬元、人民幣1.8百萬元及人民幣1.3百萬元。於最後可行日期，我們並無收到針對我們的任何重大保險索賠。

### 知識產權

我們倚賴專利、商標及域名註冊的組合建立及保護知識產權。我們以「智欣」的品牌名稱銷售產品，此品牌名稱已於市場監管總局的中國商標局或國家知識產權局及香港知識產權署註冊。我們認為，該品牌名稱為我們業務的重要資產。我們已獲國家知識產權局頒發62項專利，並有一項於中國待決的專利申請。



有關我們知識產權的進一步詳情載於本招股章程附錄六「有關本公司業務的進一步資料—8. 本集團的知識產權」一段。

於最後可行日期，我們並無參與及並不知悉有關違反知識產權或任何嚴重違規行為的任何訴訟或法律程序。

### 研發

我們的研發工作由我們的設計團隊進行。於最後可行日期，本集團的設計團隊有十名員工。

我們的研發工作以滿足客戶的產品設計需求為出發點，並專注於改善現有產品生產過程的效率。研發工作的開展通常以我們廠房可用的現有機器及設備為基礎。

於最後可行日期，我們分別參與制定一項混凝土行業的國家標準以及一項混凝土及預製混凝土構件行業的省級標準。下文載列我們所參與制定的標準：

### 國家標準

《用於水泥、砂漿和混凝土中的粒化高爐礦渣粉》GB/T18046-2017

### 省級標準

《福建省粒化高爐礦渣粉在水泥混凝土中應用技術規程》DBJ/T13-66-2015

《疊合整體式預製綜合管廊工程技術規程》DB23/T2278-2018

我們的技術部門亦負責專利申請。倘找到一套新的或經更改技術流程改善生產技術並符合專利申請規定，我們或會申請專利。於最後可行日期，本集團已擁有62項專利。有關本集團註冊的專利詳情，請參閱本節的「知識產權」一段。

於往績記錄期間，本集團因研究與開發產生的年度成本總額(包括員工成本及折舊)分別約為人民幣0.9百萬元、人民幣0.7百萬元、人民幣0.9百萬元及人民幣0.8百萬元。

## 競爭

中國混凝土行業直接受到地理位置的影響。本集團的營運主要集中於廈門市鄰近的周邊地區，我們僅將於廈門市經營業務的該等公司視為我們的主要競爭對手。根據弗若斯特沙利文報告，我們於二零一九年按產量計為廈門市最大的預拌混凝土及預製混凝土構件製造商及供應商，所佔市場份額分別約為7.2%及88.8%。廈門市的預拌混凝土市場相對分散，以產量計，於二零一九年五大市場參與者佔有約26.6%的市場份額。由於我們的營運規模較大，故我們並不認為大多數市場參與者對本集團構成競爭威脅。廈門市的預製混凝土構件市場高度集中，以產量計，於二零一九年僅有其他兩名競爭對手佔據約11.2%的市場份額。

由於對下列各項的高要求：(i)技術研究及生產管理能力；(ii)為遵守各項環境法規所投入的時間、資金及精力；(iii)於生產及製造方面具備良好的系統管理能力；及(iv)於固定資產投資方面的資本實力，新入行者通常面臨高進入門檻，原因為與市場上現有參與者相比，須投入大量投資金額及精力以與其競爭。董事認為，我們維持優質產品供應穩定的能力及管理生產的效率乃我們從競爭對手中脫穎而出的特點之一，使我們能有效地與主要競爭對手於預拌混凝土及預製混凝土構件生產行業競爭。

## 物業

### 自有物業

於最後可行日期，我們就業務營運於中國福建省擁有兩幅土地及其上所建樓宇以及一棟物業作生產、倉儲、辦公室、投資及輔助用途，包括(i)位於中國福建省廈門市集美區灌口大道55號一幅總土地面積約36,411.7平方米的土地及其上所建總建築面積約8,068.8平方米的樓宇(該處為我們的預拌混凝土廠房所在地)；(ii)位於中國福建省廈門市集美區後山頭路77號一幅土地面積約52,221.8平方米的土地及其上所建總建築面積約23,630.0平方米的樓宇(該處為我們的預製混凝土構件廠房所在地)；及(iii)位於中國福建省漳州市漳州台商投資區角美鎮錦江大道2號萬達廣場5棟D120室一棟總建築面積約為154.4平方米的物業。

於最後可行日期，本集團持有兩項投資物業，分別為(i)現時空置且建築面積約為154.4平方米的物業；及(ii)總土地面積及建築面積分別約為18,786.6平方米及2,721.7平方米的預拌混凝土廠房的若干未使用面積(其包括一幅土地及六層高辦公

樓)，自二零一四年起已出租予一名獨立第三方中鐵二十四局集團有限公司（「中鐵二十四局」）分別用作生產及辦公室用途。本集團將我們預拌混凝土廠房的上述未使用面積出租予中鐵二十四局，而並無將其用作本節「業務策略」分節所述的過往擴展及未來擴展（「未來擴展」）的商業理由如下：

- (i) 中鐵二十四局自二零零八年起一直為本集團的客戶，按收益計，其於截至二零一九年十二月三十一日止三個年度分別為我們的第四、第一及第五大客戶。中鐵二十四局為國有企業，主要於中國從事（其中包括）鐵路、市政公用設施及樓宇建築承包工程。本集團認為，中鐵二十四局為廈門市領先的建築承包商之一，我們與彼等的租賃安排將進一步加強我們的長期業務關係；
- (ii) 考慮到目前預製混凝土構件廠房的總土地面積約為52,221.8平方米，故總土地面積約18,786.6平方米不能滿足本集團預製混凝土構件業務擴張的計劃運作需求；
- (iii) 我們目前與中鐵二十四局訂立的租賃協議期限為自二零一七年一月一日至二零二二年十二月三十一日，為期六年，根據租賃協議中的一則條款，本集團提前終止合約須支付約人民幣39.0百萬元的賠償費；及
- (iv) 與預拌混凝土廠房的未使用面積相比，於預製混凝土構件廠房建立未來擴展可實現更大程度的節約成本及提高效率，原因如下：
  - (a) 於預製混凝土構件廠房共用現有預製混凝土構件生產相關的附屬設施及人力資源；及
  - (b) 位於預拌混凝土廠房未使用面積且總建築面積約為2,721.7平方米的六層高辦公樓須於重建前拆除。

於最後可行日期，我們的土地及樓宇總建築面積分別約為88,633.5平方米及31,698.8平方米，以一間中國銀行為受益人作抵押以擔保若干銀行借款。據中國法律顧問所告知，於抵押期間，轉讓已抵押土地及樓宇須待承押人同意後方可作實。

據中國法律顧問所告知，我們已為我們的土地使用權及樓宇取得全部所需土地使用權證及房屋所有權證。根據中國適用法律，我們有權佔用、使用、銷售、轉

## 業 務

讓、租賃、押記或出售該等土地使用權及／或業權。有關我們所有物業權益的進一步詳情，請參閱本招股章程附錄四「物業估值報告」所載的估值報告。

### 租賃物業

下表載列我們於最後可行日期在中國所租賃的物業概要：

編號	地點	用途	年期	租期	每月租金	概約 土地面積 (平方米)	概約 建築面積 (平方米)
1	中國福建省廈門市 集美區灌口鎮三社路382號 工廠及東側	生產及倉庫	五年	二零一九年 六月一日至 二零二四年 五月三十一日 (附註)	人民幣380,000元 (二零一九年 六月一日至 二零二二年 五月三十一日)； 人民幣399,000元 (二零二二年 六月一日至 二零二四年五月 三十一日)	13,250.0	12,360.4
2	中國福建省廈門市 集美區灌口鎮後 山頭路77號北側	倉庫	一年	二零二零年 六月二十日至 二零二一年 六月十九日	人民幣84,301元	16,025.4	—
3	中國福建省廈門市 集美區灌口鎮後山頭路77 號東側	倉庫	一年	二零二零年 九月一日至 二零二一年 八月三十一日	人民幣59,861元	11,402.0	—
4	中國福建省廈門市集美區 集美路北側、福廈鐵路 大橋南側與軟件園三期B區 東側之間	倉庫	三年	二零二零年 六月十八日至 二零二三年 六月十七日	人民幣79,250元 (二零二零年 六月十八日至 二零二二年 六月十七日)； 人民幣105,667元 (二零二零年 六月十八日至 二零二三年 六月十七日)	46,666.9	—
5	中國福建省廈門市集美區 灌口大道與景湖南路交叉 口西北側	倉庫	三年	二零二零年 七月一日至 二零二三年 六月三十日	人民幣37,000元 (二零二零年七月 一日至二零二二 年六月三十日)； 人民幣49,333元 (二零二二年七月 一日至二零二三 年六月三十日)	16,666.8	—

附註：於租期屆滿時，只要業主繼續出租相關租賃物業，本集團則有優先購買權可按相同的條款及條件重續租約。

於最後可行日期，我們已租賃並佔用來自獨立第三方於中國福建省的五幅土地及一個物業，總土地面積及建築面積分別約為104,011.1平方米及12,360.4平方米，用作生產及倉庫用途。據中國法律顧問告知，我們與出租人就於中國的該等土地及物業所訂立的租約並無違反中國法律及行政法規的明確強制性及禁止性規定。關於樓宇物業的所有租賃協議已於相關中國機關辦理登記。

### 訴訟及申索

於往績記錄期間，我們在日常業務過程中須接受法律訴訟、調查及申索。除本節「不合規」一段所披露者外，於往績記錄期間，據中國法律顧問告知，本集團已於所有重大方面遵守相關法律及法規。於最後可行日期，並無任何政府機關或第三方對我們或我們任何董事提出任何未決或面臨威脅的重大訴訟、仲裁程序或行政訴訟而會對我們的財務狀況、經營業績或聲譽構成重大不利影響。

### 不合規

於往績記錄期間，我們並無為1,299名及226名僱員（包括現職及前任僱員）分別就社會保險及住房公積金作出全額供款。

### 不合規的原因

不合規主要由於以下因素導致：(i)財務部於有關時間並不完全熟悉相關監管要求且並無根據當地最低工資作出社會保險及住房公積金供款；及(ii)若干僱員不願作出有關社會保險供款。

### 法律後果（包括潛在最高罰款）

誠如中國法律顧問所告知，自二零一一年七月一日起，倘僱主未能根據《中華人民共和國社會保險法》作出社會保險供款，則監管者或會責令其於規定期限內支付逾期款項並處以相當於每日逾期款項0.05%的逾期罰款。倘僱主仍未能於規定期限內支付有關款項，則監管者或會處以逾期款項一至三倍的罰款。倘僱主未能根據《住房公積金管理條例》作出住房公積金供款，監管者或會責令其於規定期限內繳付供款，倘未能支付款項，則監管者或會向人民法院申請強制執行。

董事認為，有關不合規事件不會對業務及經營業績造成重大不利影響，當中經考慮(i)我們已自廈門市集美區人力資源和社會保障局取得日期分別為二零一九年十月九日、二零二零年一月八日、二零二零年六月十一日及二零二零年七月十三日的確認函、自廈門市人力資源和社會保障局取得日期分別為二零二零年六月十二日及二零二零年七月九日的確認函以及自廈門市住房公積金中心取得日期分別為二零一九年十月二十一日、二零二零年一月三日、二零二零年六月九日及二零二零年七月九日的確認函，確認我們並無因違反社會保險及住房公積金供款的法律及法規而遭受處罰。誠如中國法律顧問所告知，廈門市集美區人力資源和社會保障局、廈門市人力資源和社會保障局及廈門市住房公積金中心有權及能力作出上述確認；(ii)於最後可行日期，我們並無接獲有關中國當局發出的任何通知，要求我們就社會保險及住房公積金支付重大差額；(iii)於往績記錄期間及直至最後可行日期，我們並無遭受任何重大行政處罰；(iv)我們並不知悉任何重大僱員投訴，亦不涉及與僱員有關社會保險及住房公積金的任何重大勞資糾紛；(v)於往績記錄期間，我們已就社會保險及住房公積金供款的未繳付金額分別作出約人民幣2.7百萬元、人民幣2.6百萬元、人民幣2.0百萬元及人民幣1.1百萬元的撥備；(vi)根據彌償保證契據的條款及條件，控股股東已承諾，向我們彌償因本集團未能遵守有關社會保險及住房公積金供款的相關法律、法規及規定而遭受的任何損失及罰款。

誠如中國法律顧問所告知，基於上述原因，我們於往績記錄期間就社會保險及住房公積金的任何差額而出現任何重大財務虧損的可能性不大。

### 內部監控及整改措施

我們已採取下列整改措施，防止日後發生有關不合規事件：

- **加強內部監控政策。** 建立健全的內部監控政策，根據相關中國法律及法規，就社會保險及住房公積金供款制定適宜的程序及標準，且我們已向全體僱員分發有關程序及標準；
- **外部監管諮詢。** 委聘中國法律顧問定期(不得少於每年一次，或於發生重大監管變動時)就相關法律法規或相關更新情況向我們提供意見；

- 提高合規意識。 分配充足的培訓預算，確保我們的管理層及員工於企業管治及合規方面得到適當的持續發展，包括社會保險及住房公積金供款的最新監管更新情況；
- 審閱。 建立雙重審閱監控，有關監控指派並要求財務副總裁及人力資源經理就保險及住房公積金供款月度計算及款項的準確性及完整性進行每月審閱；及
- 監控及報告。 委派我們的行政總裁不時監控及檢討相關內部監控的表現，接收及審閱相關管理層的每月監控報告，並負責於發生潛在違規時向董事會及時報告。

我們自二零一九年十二月起就支付社會保險及住房公積金供款實施已改善的內部監控政策，以遵守相關法律及法規。誠如中國法律顧問所告知，於最後可行日期，我們於重大方面遵守有關社會保險及住房公積金供款的規定，並已根據相關法律及法規就社會保險作出供款。

董事認為及獨家保薦人同意，上述於往績記錄期間的過往不合規事件並無涉及董事的任何不誠實行為或致使彼等的誠信或勝任能力受到獨家保薦人的任何質疑，而該等不合規事件(i)並無影響董事根據上市規則第3.08條及第3.09條擔任上市公司董事的適合性；及(ii)並無影響本公司根據上市規則第8.04條上市的適合性。

於往績記錄期間及直至最後可行日期，我們並無涉及任何不合規事件，而董事認為其已對或可能對我們的業務經營及財務狀況造成重大影響。

### 內部監控系統及風險管理

為籌備上市，我們已委任獨立第三方顧問（「內部監控顧問」），以就本集團的內部監控系統進行全面檢討（「內部監控檢討」）。內部監控顧問進行的內部監控檢討的範圍包括（其中包括）監控我們的收入及收款周期、收支周期、生產管理、存貨及成本管理、財務申報、現金流量、投資及融資管理、稅務管理、風險管理、企業管治及合規管理。於內部監控檢討完成後，儘管內部監控顧問並無發現我們內部監控系統有任何重大缺陷或缺點，然而彼等確實向我們的管理層提出有關進一步加強我們內部監控系統的推薦建議。本集團已經採納並實施所有主要推薦建議。其後，內部

監控顧問進行跟進檢討，以檢討本集團新採納的政策及經改善內部監控的實施情況。根據於二零二零年十二月十一日完成的最新跟進檢討結果，自其各自實施日期至二零二零年十月三十一日止，本集團所有必要監控措施及新採納的措施均有效設計及實施。

根據上文所述，董事認為實施內部監控措施後將有效確保恰當的內部監控系統及維持本集團良好的企業管治常規。憑藉採取該等措施，董事認為及獨家保薦人同意，我們採用的該等內部監控系統就根據上市規則確保本集團持續遵守相關法律及法規而言屬充足及有效。

與我們業務營運有關的主要風險載於本招股章程「風險因素」一節。以下載列我們為管理與業務營運相關的更為具體的經營及財務風險而根據風險管理及內部監控系統採納的主要措施：

### 流動資金風險

請參閱本招股章程「財務資料—流動資金及資本資源—流動資金管理」一節。

### 信貸風險

請參閱本節「客戶、銷售及營銷—信貸政策及信貸管理」一段。

### 潛在不準確成本估計及成本超支風險

請參閱本節「客戶、銷售及營銷—定價政策」一段。

### 質量控制風險

請參閱本節「質量控制」一段。

### 與外包工廠工人表現有關的風險

請參閱本節「質量控制—(v)勞務公司及外包工廠工人質量保證」一段。

### 職業健康及安全風險

請參閱本節「職業健康及安全」一段。



## 環境合規風險

請參閱本節「環境合規及污染監控」一段。

## 監管風險管理

### 反貪污及反賄賂措施

我們對賄賂及貪污採取零容忍的態度，在任何時候及地點，均致力以公平正直的方式處理所有業務往來及關係。為遵守有關反貪污及反賄賂的適用法律及法規，我們已制定並實施反貪污與反賄賂的政策及措施，以禁止各種形式的賄賂和貪污行為或此類行為的意圖，有關政策及措施具體總結如下：

- i. 索取或接受他人的任何好處作為報酬或誘因就本集團的業務作出任何行為；
- ii. 向他人的代理提供任何好處作為報酬或誘因就委託人的業務作出任何行為；
- iii. 向政府或公職人員提供任何好處，作為其以公職身份履行任何行為或與其所屬的政府部門或公共機構有業務交往時的報酬或誘因；
- iv. 董事及職員向有業務往來的人士（如供應商及承包商）索取好處或接受其提供的好處；及
- v. 向與本集團有業務往來的其他公司的董事／職員提供好處。

政策亦載列處理任何潛在利益衝突的方法、公司上下接受反賄賂及貪污培訓的規定以及違反政策及／或相關法律及法規時將採取的紀律處分，包括終止僱用／服務及提交法律訴訟。

我們亦已設立舉報制度，由董事會審核委員會負責監督，作為阻嚇，並監察欺詐、行為不當、玩忽職守及不合規行為。

### 企業管治措施

我們會遵照企業管治守則。我們已成立三個董事委員會，即審核委員會、提名委員會及薪酬委員會，均具備各自遵照企業管治守則訂立的職權範圍。具體而言，

審核委員會的主要職責之一乃檢討我們的內部審核活動、內部監控及風險管理制度是否行之有效。有關三個董事委員會的進一步詳情，請參閱本招股章程「董事及高級管理層—董事委員會」一節。

此外，我們將實施企業管治措施以確保控股股東履行不競爭承諾。董事將於每個財政年度檢討我們的企業管治措施及企業管治守則遵守情況。

### **於上市後有關遵守上市規則的風險管理**

為確保於上市後持續遵守上市規則，董事出席由我們的香港法律顧問趙不渝 馬國強律師事務所舉辦的培訓課程，內容有關股份於聯交所上市的公司的董事持續責任及職責。我們亦委任滙富融資有限公司擔任合規顧問，就合規事宜向我們提供建議。

上市後，執行董事將負責監督我們的合規事項。在認為必要及適當的情況下，我們亦將會就我們的法律合規相關事宜向獨立專業顧問尋求專業意見及協助。

### 獨立於控股股東

緊隨股份發售及資本化發行完成後，智欣投資BVI將持有本公司已發行股本約48.7575%，而智欣投資BVI由葉先生全資擁有。由於智欣投資BVI及葉先生直接或間接有權於本公司股東大會上行使或控制行使30%或以上的表決權，故根據上市規則智欣投資BVI及葉先生各被視為我們的控股股東。

於最後可行日期，智欣投資BVI及葉先生概無控制或進行任何直接或間接與我們業務競爭或可能競爭的任何業務。

### 本集團的管理、營運、行政及財務獨立性

基於以下詳情，董事認為本集團有能力獨立於控股股東及其各自的緊密聯繫人而進行其業務：

#### 管理獨立性

董事會包括五名執行董事及三名獨立非執行董事。董事會主席兼執行董事葉先生為控股股東之一。

各董事均已知悉彼作為董事的受信責任，當中要求(其中包括)彼須以本公司的利益及符合其最佳利益而行事，而不得使其身為董事的職責與其個人利益之間出現任何衝突。倘本集團與董事或其各自的聯繫人將予訂立的任何交易存在潛在利益衝突，則利益相關董事須於就有關交易的本公司相關董事會會議上放棄投票，且不得計入法定人數。

除董事外，我們設有高級管理層團隊以獨立作出本集團的業務決策。董事信納高級管理層團隊可獨立履行其於本公司的職責，亦認為我們於股份發售後有能力獨立於控股股東而管理業務。

#### 營運、行政及財務獨立性

本集團擁有本身由單獨個別部門組成的獨立行政及企業管治架構，其各有特定職責範圍，包括財務及會計管理、業務發展。於往績記錄期間，由於本集

---

## 與控股股東的關係

---

團擁有自身營運及行政人員，故本集團的營運及行政均獨立於控股股東及其聯繫人。董事會相信，我們的營運一直獨立於控股股東及其聯繫人，於上市後亦將繼續獨立營運。

本集團能獨立作出業務決策並具備充裕資本、設備及僱員，以獨立於控股股東經營業務。由於我們就獨立接觸的供應商及客戶進行獨立採購管理，故我們並不依賴控股股東接觸供應商及客戶。董事現時預期本集團及控股股東於上市後不會進行其他交易。

於往績記錄期間，若干銀行借款乃以控股股東之一葉先生的個人擔保作擔保。有關擔保的進一步詳情，請參閱「財務資料」一節「借款」一段及本招股章程附錄一會計師報告附註26。董事確認，由葉先生提供的全部擔保將於上市後解除。

於二零二一年一月三十一日，應付葉先生及黃先生的結餘合共約為人民幣31.7百萬元。有關結餘指(i)葉先生及黃先生貸款的未償還結餘及利息；及(ii)葉先生代表本集團支付的上市開支。所有應付關聯方款項的未償還結餘將於上市後撥充資本，計入其他儲備。

董事確認，除上文以及本招股章程「財務資料」一節及會計師報告所披露者外，於往績記錄期間及直至最後可行日期，控股股東並無提供任何以本集團為受益人的擔保、貸款或抵押。

除上文所述外，於往績記錄期間，我們的資金來源乃獨立於控股股東，且控股股東或其各自聯繫人並無就我們的營運撥付資本。董事亦相信，我們能夠獨立於控股股東獲取融資。於往績記錄期間及直至最後可行日期，我們擁有自身財務部門及獨立會計系統。

基於上文所述，董事相信本集團的業務營運並無依賴控股股東，且本集團能夠在財務上並不依賴控股股東而獨立營運。

## 董事及高級管理層

### 董事

董事會目前由八名董事組成，包括五名執行董事及三名獨立非執行董事。下表載列有關董事會成員的若干資料：

姓名	年 齡	加入本集團的日期	獲委任為董事的日期	職 位	角 色 及 職 責	與其他董事及高級管理層的關係
葉志杰先生	59歲	二零零七年四月	二零一八年十一月十四日	主席兼執行董事	負責本集團的策略規劃及監督本集團的政策實施	葉丹先生的父親； 邱禮苗先生的岳父
黃文桂先生	54歲	二零一七年五月	二零一八年十一月十四日	執行董事兼行政總裁	負責本集團的策略規劃及監督本集團的政策實施	黃楷寧先生的父親
邱禮苗先生	35歲	二零一三年十二月	二零二零年三月二日	執行董事	負責協助本集團的策略規劃及監督本集團的政策實施	葉先生的女婿； 葉丹先生的姻親
葉丹先生	31歲	二零一三年十二月	二零二零年三月二日	執行董事	負責協助本集團的策略規劃及監督本集團的政策實施	葉先生的兒子； 邱禮苗先生的姻親
黃楷寧先生 (曾用名黃凱)	31歲	二零一九年一月	二零二零年三月二日	執行董事	負責協助本集團的策略規劃及監督本集團的政策實施	黃先生的兒子
王端秀女士	53歲	二零二一年三月四日	二零二一年三月四日	獨立非執行董事	監督董事會並向董事會提供獨立意見及判斷	無
蔡慧農先生 (曾用名蔡惠農)	63歲	二零二一年三月四日	二零二一年三月四日	獨立非執行董事	監督董事會並向董事會提供獨立意見及判斷	無
黃有齡先生	74歲	二零二一年三月四日	二零二一年三月四日	獨立非執行董事	監督董事會並向董事會提供獨立意見及判斷	無

### 執行董事

葉志杰先生，59歲，為本集團創辦人。葉先生擔任執行董事兼董事會主席，現時負責本集團的策略規劃及監督本集團的政策實施。葉先生亦分別擔任智欣實業BVI、智欣香港及智欣建工科技的唯一董事、柏謙陳香港的董事以及智欣建材的董事會主席。自葉先生創立本集團後，彼於二零零八年至二零零九年年度、二零一零年至二零一一年年度、二零一四年至二零一五年年度及二零一六年至二零一七年年多次獲中國建築業協會混凝土分會評為中國混凝土行業優秀企業家。葉先生於一九七八年七月畢業於廈門市集美區灌口中學。

葉先生於預拌混凝土行業擁有逾13年經驗，投身於預拌混凝土行業之前於建築行業積逾7年經驗。於二零零七年創辦本集團前，葉先生於一九九九年十一月至二零零七年四月期間擔任廈門吉昌建築工程有限公司副總經理，該公司主要從事樓宇建築業務，而彼主要負責協助總經理進行全面管理工作。

緊隨資本化發行及股份發售完成後，葉先生將於364,706,100股股份(相當於本公司已發行股本48.7575%)中擁有證券及期貨條例第XV部所界定的權益，該等股份均將由智欣投資BVI持有，而智欣投資BVI由葉先生全資擁有。

黃文桂先生，54歲，於二零一七年五月加入本集團，擔任智欣物流監事。彼其後於二零一七年十一月獲委任為智欣物流董事及總經理、於二零一七年十二月獲委任為智欣建工科技監事，並於二零一九年一月獲委任為智欣建材董事會副主席。黃先生為本集團執行董事兼行政總裁，彼主要負責本集團的策略規劃及監督本集團的政策實施。黃先生於一九八四年七月畢業於福建省龍岩市永定縣撫市中學。

黃先生於建築及建材行業擁有逾15年管理經驗。加入本集團前，彼自二零零五年十月至二零零七年九月擔任廈門市禾強建材有限公司銷售經理，該公司主要從事水泥製造及銷售業務，而彼主要負責日常銷售營運。黃先生自二零零七年六月至二零一六年三月於桂順運輸擔任董事，該公司主要從事貨物運輸及建材批發，而彼主要負責物流業務的整體管理及監督。自二零零八年六月起，黃先生於耀和貿易擔任董事及總經理，該公司主要從事建材批發，而彼主要負責銷售建材(包括水泥)。

---

## 董事及高級管理層

---

緊隨資本化發行及股份發售完成後，黃先生將於121,568,700股股份(相當於本公司已發行股本16.2525%)中擁有證券及期貨條例第XV部所界定的權益，該等股份均將由耀和BVI持有，而耀和BVI由黃先生全資擁有。

邱禮苗先生，35歲，於二零一三年十二月加入本集團，擔任智欣建材副總經理。彼主要負責協助本集團的策略規劃及監督本集團的政策實施。邱先生為葉先生的女婿及葉丹先生的姻親，彼等皆為執行董事。邱先生於二零一二年二月在南昌師範學院(前稱江西教育學院)完成行政管理課程。彼通過在線學習於二零一四年七月取得南開大學行政管理學士學位。彼於二零一四年八月完成清華大學經濟管理學院總經理培訓課程。加入本集團前，邱先生自二零零八年十二月至二零一三年六月擔任石獅市煙草專賣局的調查員，主要負責煙草案件調查。

葉丹先生，31歲，於二零一三年十二月加入本集團，擔任智欣建材總經理助理，並於二零一九年一月獲委任為智欣建材董事。彼主要負責協助本集團的策略規劃及監督本集團的政策實施。彼為葉先生的兒子及邱禮苗先生的姻親，彼等皆為執行董事。彼於二零一一年七月取得中央廣播電視大學金融會計學文憑。加入本集團前，葉先生為廈門集灌開發有限公司的工程項目專員，該公司主要從事土木工程管理業務，而彼自二零一一年八月至二零一三年六月主要負責工程管理。

黃楷寧先生(曾用名黃凱)，31歲，於二零一九年一月加入本集團擔任智欣建材監事。彼主要負責協助本集團的策略規劃及監督本集團的政策實施。彼為執行董事黃先生的兒子。彼於二零一一年六月在集美大學完成商業管理(物流管理)課程。彼於二零一六年七月完成廈門大學管理學院高級經理培訓中心開辦的高級經理研修班。

加入本集團前，黃先生自二零一一年十月至二零一三年一月曾擔任桂順運輸的物流配送主管，該公司主要從事貨物運輸及建材批發業務，彼主要負責規劃物流系統及營運。彼自二零一三年二月至二零一八年九月出任耀和貿易銷售經理，該公司主要從事建材批發業務，而彼主要負責銷售策劃及營運。

### 獨立非執行董事

王端秀女士，53歲，於二零二一年三月四日獲委任為獨立非執行董事。王女士於一九九二年一月取得香港浸會大學(前稱香港浸會書院)工商管理學士(會計)學位，以及於二零零七年十二月取得香港中文大學金融學碩士學位。王女士自一九九五年二月起為香港會計師公會會員。

王女士於會計及合規界別積逾29年經驗。自一九九一年八月至一九九六年八月，王女士任職於畢馬威會計師事務所(前稱畢馬域會計師行)，離職時擔任助理經理。自一九九七年十一月至二零零九年十一月，王女士任職於香港交易及結算所有有限公司(前稱香港聯合交易所有限公司)，離職時擔任風險管理部經理。自二零一零年七月至二零一一年二月，王女士於新鴻基證券有限公司擔任合規界別的副總裁。自二零一三年四月至二零一五年九月，王女士於東方滙財證券有限公司擔任合規經理。

自二零一六年五月起，王女士於象興國際控股有限公司擔任公司秘書，其股份自二零一七年七月於聯交所GEM上市(股份代號：8157)並隨後於二零一九年九月轉為在聯交所主板上市(股份代號：1732)，彼主要負責該公司的公司秘書、法律、監管及其他合規事宜。

蔡慧農先生(曾用名蔡惠農)，63歲，於二零二一年三月四日獲委任為獨立非執行董事。蔡先生於一九八二年七月在廈門大學取得微生物學學士學位。彼於一九八七年七月於江南大學(前稱無錫輕工業學院)取得工業發酵學碩士學位。

蔡先生於教育行業擁有逾30年經驗。蔡先生自一九八七年七月至二零一七年十一月於集美大學工作，彼初期擔任教師，其後於一九九七年七月及二零零四年八月分別獲晉升為助理教授及教授，彼主要負責教學以及學系行政工作。同期，蔡先生自一九九七年六月至一九九九年六月及一九九九年六月至二零零一年三月亦分別獲委任為集美大學食品工程系副主任及主任。彼自二零零一年三月至二零一一年一月獲委任為集美大學生物工程學院院長。彼自二零一一年一月至二零一四年十二月獲委任為集美大學生物工程學院黨委書記。



---

## 董事及高級管理層

---

黃有齡先生，74歲，於二零二一年三月四日獲委任為獨立非執行董事。黃先生於一九七零年八月獲得福州大學化學與化學工程學士學位，主修基本有機合成。自一九九二年十二月起，彼獲中國交通部認可為合資格高級工程師，專長於建材，並自二零零一年五月起獲中國交通部認可為合資格高級測試及檢驗工程師。

黃先生在建築行業積逾50年經驗。彼於一九七零年八月至二零零六年六月曾為中交第三航務工程局有限公司廈門分公司的僱員，該公司為中國國有企業，主要從事基礎設施建設工程(包括道路、橋樑、鐵路)。於任職期間，他曾擔任多個職位，包括副總工程師、實驗室主管以及混凝土供應站及預製混凝土構件廠房的總工程師。彼自中交第三航務工程局有限公司廈門分公司退休後，自二零零六年十一月起加入廈門市建築材料行業協會，並擔任多個職位，包括常務副秘書及高級技術顧問。

除上文及本招股章程「主要股東」一節所披露者外，各名董事確認以下事宜：(i)於最近三年，彼並無於證券在香港或海外任何證券市場上市的任何公眾公司擔任任何董事職務；(ii)彼與本公司任何其他董事、高級管理層或主要股東或控股股東並無任何關係；(iii)彼於本公司或本集團其他成員公司並無擔任任何其他職位；(iv)彼於股份中並無擁有證券及期貨條例第XV部所界定的任何權益；(v)概無其他資料須根據上市規則第13.51(2)(h)至13.51(2)(v)條的規定予以披露；及(vi)概無其他事宜需提請本公司證券持有人垂注。

## 董事及高級管理層

### 高級管理層

下表載列有關高級管理層成員的若干資料：

姓名	年齡	加入本集團的日期	獲委任為高級管理層的日期	現時職位	角色及職責	與其他董事及高級管理層的關係
丁福林先生	46歲	二零零八年十月	二零一九年一月一日	首席營運官	負責本集團整體營運及管理	無
尤仲鵬先生	55歲	二零一一年八月	二零一九年三月十日	首席工程師	負責本集團技術及質量控制	無
鍾德注先生	48歲	二零一三年十二月	二零一三年十二月九日	聯席公司秘書兼財務經理	負責本集團財務會計及審計以及公司秘書事宜	無
朱奮勇先生	51歲	二零一七年五月	二零一七年五月十日	首席財務官	負責本集團全面財務管理	無

丁福林先生，46歲，於二零零八年十月加入本集團。彼現時擔任本集團首席營運官，主要負責智欣建材的整體營運及管理。彼自二零零八年十月至二零一零年十月出任智欣建材銷售部經理，主要負責採購原料及銷售產品。彼於二零一零年十月獲晉升為智欣建材副總經理，主要負責銷售部與不同部門之間的溝通及協調工作。彼其後於二零一九年一月獲晉升為智欣建材總經理，主要負責公司的全面管理，包括生產、採購及銷售。彼於二零一三年一月一日獲委任為智欣物流的副總經理。丁先生於一九九六年七月在南昌大學取得土木工程高級文憑，主修工業與民用建築專業，並於二零一四年十二月通過自學取得廈門大學頒發的社會工作及管理學士學位。

丁先生於建材行業擁有逾13年經驗。加入本集團前，丁先生自二零零七年十一月至二零零八年九月為康達(廈門)建材有限公司的供銷部經理，該公司主要從事商品混凝土生產及建材銷售業務，而彼主要負責日常營運管理及產品營銷。

---

## 董事及高級管理層

---

尤仲鵬先生，55歲，於二零一一年八月加入本集團，擔任智欣建材的首席工程師。彼自二零一九年三月起獲委任為本集團首席工程師，負責本集團技術及質量控制。尤先生於一九八六年七月在同濟大學取得建築材料工程學學士學位，主修混凝土材料及產品專業。彼於二零零四年十二月取得廈門市人事局頒發高級工程師資格。

尤先生於混凝土行業擁有逾24年經驗。加入本集團前，彼自一九九六年一月至二零零二年十二月在廈門華信混凝土工程開發有限公司任職，入職時為實驗室主任，該公司主要從事商品混凝土製造及加工業務，彼主要負責實驗室的日常管理。彼其後自二零零三年一月至二零零四年十二月擔任技術總監兼辦公室主任，主要負責質量控制系統的日常管理及技術人員培訓。彼自二零零五年一月至二零零五年七月擔任康達(廈門)建材有限公司副技術總監，該公司主要從事商品混凝土生產及建材銷售業務，彼主要負責產品質量控制。彼自二零零五年九月至二零一一年七月擔任廈門三泰混凝土工程有限公司副技術總監兼經理代表，該公司主要從事混凝土、水泥及砂石批發與零售業務，彼主要負責技術及質量管理。

鍾德注先生，48歲，於二零一三年十二月加入本集團，擔任本集團財務經理，其後於二零一九年五月獲委任為本公司聯席公司秘書之一。彼負責本集團財務會計、審計及公司秘書事宜。鍾先生於一九九一年七月畢業於福建省僑興輕工學校，取得工業企業財會高級文憑。彼於二零一一年十一月取得廈門市公務員局頒發的會計(中級)資格。

鍾先生於會計及財務領域擁有約18年經驗。加入本集團前，彼自二零零二年九月至二零一三年二月擔任廈門凱嘉工貿有限公司財務課長，該公司主要從事金屬產品、塑膠產品、橡膠產品、電子產品、建築材料及電鍍電子零件製造及銷售業務，彼主要負責財務部門的一般管理。

朱奮勇先生，51歲，於二零一七年五月加入本集團，擔任本集團首席財務官，負責本集團全面財務管理。彼於一九八八年七月在福建省三明市供銷學校完成供銷財務會計課程。彼於一九九六年四月通過自學在廈門大學完成會計高等教育課程。於一九九六年十二月，彼獲財政部頒發會計師資格。於二零一七年七月，彼取得上海證券交易所董事會秘書資格。

---

## 董事及高級管理層

---

朱先生於會計及財務領域擁有逾32年經驗。加入本集團前，朱先生自一九八八年七月至二零零六年六月於福建省三鋼(集團)有限責任公司工作，該公司主要從事鋼鐵製造業務，彼離職前擔任會計師，主要負責會計事務。於二零零六年六月至二零一五年九月期間，彼於三安光電股份有限公司的附屬公司工作，該公司主要從事半導體研究、生產及銷售業務，其股份於上海證券交易所上市(股份代號：600703)，彼歷任多個要職，包括審計經理、營銷管理經理及聯絡經理。朱先生自二零一五年十月至二零一七年四月擔任廈門光亮實業有限公司首席財務官，該公司主要從事木材加工及傢俬製造業務，彼主要負責財務管理。

除本招股章程上文所披露者外，高級管理層的成員各自均已確認，就彼自身而言，彼於過往三年內概無於證券在香港或海外任何證券市場上市的任何公眾公司擔任任何董事職位。

### 聯席公司秘書

袁志偉先生，資深會計師，45歲，於二零一九年五月加入本集團，擔任本公司的聯席公司秘書，主要負責公司秘書事宜。袁先生於一九九八年四月取得新南威爾士大學的會計及財務學商學士學位。彼於二零一三年三月成為香港註冊會計師公會資深會員，並於二零一四年七月成為澳洲會計師公會資深會員。

袁先生於審計、公司內部監控以及財務及風險管理方面擁有豐富經驗。彼分別自一九九八年二月至二零零零年四月於香港馬炎璋會計師行、自二零零零年五月至二零零二年六月於安達信會計師事務所、及自二零零二年七月至二零零九年十二月於羅兵咸永道會計師事務所擔任審計師。袁先生自二零一一年五月至二零一五年五月擔任航標控股有限公司(「航標控股」，其股份於聯交所主板上市(股份代號：1190))的首席財務官兼公司秘書，並自二零一五年五月至二零一五年十月擔任助理總裁。航標控股於最後可行日期進行清盤，而其股份已自二零一八年九月起暫停買賣，並於二零二一年三月十日除牌。袁先生自二零一四年六月起擔任中原証券股份有限公司獨立非執行董事，該公司的股份於聯交所(股份代號：1375)及上海證券交易所(股份代號：601375)上市。袁先生自二零一四年八月起擔任睿智行政服務有限公司的董事總經理，該公司主要為不同的上市及非上市公司提供公司秘書及其他企業服務。

鍾德注先生，48歲，於二零一九年五月獲委任為本公司其中一名聯席公司秘書。有關鍾先生的履歷，請參閱本節「高級管理層」一段。

### 董事委員會

我們已成立以下三個委員會：審核委員會、薪酬委員會及提名委員會。該等委員會遵照董事會制定的職權範圍運作。

### 審核委員會

我們遵照上市規則第3.21條於二零二一年三月四日成立審核委員會，並制定書面職權範圍。

審核委員會有三名成員，分別為王端秀女士、蔡慧農先生及黃有齡先生，所有成員均為獨立非執行董事。審核委員會主席為王端秀女士。

審核委員會的主要職責包括(其中包括)：(i)就本集團財務申報程序、內部監控、合規及風險管理制度的有效性提供獨立意見；(ii)監督審計程序及履行由董事會委派的其他職責和責任；(iii)制定及檢討企業管治政策及常規，遵守法律及監管要求以及上市規則的規定；及(iv)制定、檢討及監察適用於僱員及董事的行為守則。

### 薪酬委員會

我們遵照上市規則第3.25條於二零二一年三月四日成立薪酬委員會，並制定書面職權範圍。

薪酬委員會有三名成員，分別為黃有齡先生、王端秀女士及蔡慧農先生，全體成員均為獨立非執行董事。薪酬委員會主席為黃有齡先生。

薪酬委員會的主要職責包括(其中包括)：(i)就我們對董事及高級管理層的所有薪酬政策及結構以及就該等薪酬制定政策訂立正式且透明的程序而向董事會提供推薦意見；(ii)參照董事會的企業目標及目的檢討及批准管理層薪酬建議；及(iii)就董事及高級管理層的薪酬待遇向董事會提供推薦意見。

### 提名委員會

我們遵照上市規則附錄十四所載企業管治守則及企業管治報告的守則規定，於二零二一年三月四日成立提名委員會，並制定書面職權範圍。

---

## 董事及高級管理層

---

提名委員會有三名成員，分別為蔡慧農先生、王端秀女士及黃有齡先生，全體成員均為獨立非執行董事。提名委員會主席為蔡慧農先生。

提名委員會的主要職能為就填補董事會及／或高級管理層空缺的候選人向董事會提供推薦意見。

### 企業管治職能

董事會的職權範圍包括(其中包括)：(i)制定及檢討本公司企業管治政策及常規並向董事會提供推薦意見；(ii)檢討及監督董事及高級管理層的培訓以及持續專業發展；(iii)檢討及監督本公司遵守法律及監管規定的政策及常規；(iv)制定、檢討及監察適用於僱員及董事的操守守則及合規手冊(如有)；及(v)檢討本公司就上市規則附錄十四所載企業管治報告的披露及企業管治守則的遵守情況。

### 董事會多元化政策

我們已採納董事會多元化政策(「**董事會多元化政策**」)，以達致可持續及均衡的發展。於最後可行日期，董事會由七名男性董事及一名女性董事組成，年齡介乎31至74歲，來自建築及建材行業、會計及合規界別和學術界等不同背景。本公司視董事會層面日益多元化為支持其達到策略目標及維持可持續發展的關鍵元素。董事候選人的甄選將會基於多個方面，包括但不限於性別、年齡、文化、種族、教育背景、專業經驗、資格、獨立性、技能及知識。我們旨在實現董事會組成平衡，確保於多個方面擁有適當均衡的多元化(包括性別多元化)，以使董事會能夠有效履行其職責及責任。最終決定將會基於所選候選人將為董事會帶來的功績及貢獻。

我們深明董事會多元化的重要性，並將繼續在各個層面(包括董事會及高級管理層)促進本公司多元化，以提高企業管治的有效性。我們將開發董事會多元化矩陣，從多個角度及因素體現及監控董事會多元化水平。我們會至少每年不時檢討該矩陣，將需求考慮在內，以進一步加強董事會多元化(包括性別多元化)及在有需要時提出分階段委聘合適董事人選。我們將繼續為員工提供多元化的職業發展機會，並為員工提供不同的培訓資源，以培育人才於未來擔任董事及高級管理層。董事會將於上市後竭盡所能委任女性董事加入董事會，當中計及管理層連續性的重要性及

董事根據細則退任及續任的時間。提名委員會將竭盡所能，於上市後一年內在合適情況下確定及向董事會推薦多名合適女性人選，供其考慮委任為董事。我們有意繼續於內部物色一批具潛質的女性董事候選人，力求於上市後五年內實現至少30%的董事會成員為女性成員。

提名委員會負責實施董事會多元化政策及遵守上市規則附錄十四所載企業管治守則有關規管董事會多元化的相關守則。提名委員會將不時檢討董事會多元化政策及我們的多元化狀況(包括男女平衡)，以確保政策持續有效。我們亦會每年於企業管治報告中披露董事會多元化政策的實施情況，包括性別多元化、相關可計量目標及達致該等目標的進度。上市後，董事會多元化政策實施的有效性亦取決於股東對個別候選人適合性的判斷以及彼等對董事會性別多元化規模的意見。因此，我們將透過於本公司股東大會舉行前所刊發的公告及通函向股東提供董事會委任或重選的各名候選人詳細資料。待於股東大會獲股東通過後，本公司將准許合適董事人選加入董事會。

### 合規顧問

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

- (i) 刊發任何監管公告、通函或財務報告前；
- (ii) 擬進行可能屬須予公佈或關連交易的交易時，包括股份發行及股份購回；
- (iii) 本公司擬以有別於本招股章程詳述的方式動用股份發售所得款項，或當其業務活動、發展或業績偏離本招股章程的任何預測、估計或其他資料時；  
及
- (iv) 聯交所就股價或交易量發生不尋常波動向本公司作出查詢時。

任期將自上市日期起至本公司就上市日期後開始的首個完整財政年度財務業績刊發年度報告的日期為止，而有關委任可透過共同協議延長。

### 董事及高級管理層酬金

截至二零一九年十二月三十一日止三個年度各年及截至二零二零年十月三十一日止十個月，我們支付董事的酬金(包括薪金、津貼及退休福利計劃供款)總額分別約為人民幣264,000元、人民幣428,000元、人民幣736,000元及人民幣900,000元。

於往績記錄期間，本集團薪酬最高的五名人士分別包括零名、一名、一名及三名董事。截至二零一九年十二月三十一日止三個年度及截至二零二零年十月三十一日止十個月，應付五名最高薪酬人士(不包括董事)的酬金(包括薪金、津貼及退休福利計劃供款)總額分別約為人民幣708,000元、人民幣690,000元、人民幣1,108,000元及人民幣817,000元。

於往績記錄期間，我們概無向董事或五名最高薪酬人士支付任何薪酬作為吸引彼等加入或於加入我們時的獎勵或作為離職的補償。同期，概無董事放棄任何薪酬。

除上文所披露者外，於往績記錄期間，本集團任何成員公司概無其他已付或應付的款項。根據現時生效的安排，就截至二零二一年十二月三十一日止年度，我們估計將會向董事支付總額約人民幣2.3百萬元作為薪酬(不包括任何酌情花紅)。



## 主要股東

### 主要股東

就董事所知，於最後可行日期且緊隨資本化發行及股份發售完成後，下列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聯交所（視情況而定）披露的權益或淡倉，或將直接或間接擁有本集團任何成員公司已發行有投票權股份10%或以上權益：

主要股東 姓名／名稱	身份	於最後可行日期		緊隨資本化發行及 股份發售完成後	
		股份數目 <sup>(1)</sup>	股權概約 百分比 (%)	股份數目 <sup>(1)</sup>	股權概約 百分比 (%)
智欣投資BVI	實益擁有人	650,100 (L)	65.01	364,706,100 (L)	48.7575
葉先生	受控法團權益	650,100 (L) <sup>(2)</sup>	65.01	364,706,100 (L) <sup>(2)</sup>	48.7575
洪偉女士	配偶權益	650,100 (L) <sup>(3)</sup>	65.01	364,706,100 (L) <sup>(3)</sup>	48.7575
耀和BVI	實益擁有人	216,700 (L)	21.67	121,568,700 (L)	16.2525
黃先生	受控法團權益	216,700 (L) <sup>(4)</sup>	21.67	121,568,700 (L) <sup>(4)</sup>	16.2525
林玲玲女士	配偶權益	216,700 (L) <sup>(5)</sup>	21.67	121,568,700 (L) <sup>(5)</sup>	16.2525
柏謙陳BVI	實益擁有人	133,200 (L)	13.32	74,725,200 (L)	9.99
陳女士	受控法團權益	133,200 (L) <sup>(6)</sup>	13.32	74,725,200 (L) <sup>(6)</sup>	9.99
陳其實先生	配偶權益	133,200 (L) <sup>(7)</sup>	13.32	74,725,200 (L) <sup>(7)</sup>	9.99

附註：

1. 字母「L」代表於股份的好倉。
2. 於最後可行日期，智欣投資BVI由葉先生全資擁有。
3. 洪偉女士為葉先生的配偶。根據證券及期貨條例，洪偉女士被視為於葉先生所持全部股份中擁有權益。
4. 於最後可行日期，耀和BVI由黃先生全資擁有。
5. 林玲玲女士為黃先生的配偶。根據證券及期貨條例，林玲玲女士被視為於黃先生所持全部股份中擁有權益。

---

## 主要股東

---

6. 於最後可行日期，柏謙陳BVI由陳女士全資擁有。
7. 陳其實先生為陳女士的配偶。根據證券及期貨條例，陳其實先生被視為於陳女士所持全部股份中擁有權益。

除於本節及本招股章程附錄六「股份發售後董事於本公司及其相關法團的股份、相關股份或債權證中的權益及淡倉」一段所披露者外，董事並不知悉任何人士將於最後可行日期及緊隨上市後，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聯交所(視情況而定)披露的權益或淡倉，或將直接或間接擁有本集團任何成員公司已發行有投票權股份10%或以上的權益。

## 我們的基石投資者

### 基石配售

我們已與王苗先生(「王先生」)及特納斯有限公司(「特納斯公司」)(「該等基石投資者」,各為「基石投資者」)訂立基石投資協議(各為「基石投資協議」,統稱「該等基石投資協議」),據此,該等基石投資者同意分別以代價約25,248,000港元及47,964,000港元按發售價認購或購買16,832,000股及31,976,000股股份(「基石配售」)。

下表載列基石配售的詳情以及佔發售股份總數的概約相應百分比及佔上市後本公司已發行股本總額的百分比:

基石投資者	根據發售價1.50港元			
	投資金額	將予認購的發售股份數目	佔發售股份總數的概約百分比	佔緊隨資本化發行及股份發售完成後本公司已發行股本總額的概約百分比
王先生	25,248,000 港元	16,832,000	9.00 %	2.25 %
特納斯公司	47,964,000 港元	31,976,000	17.10 %	4.27 %
<b>總計</b>	<b>73,212,000 港元</b>	<b>48,808,000</b>	<b>26.1 %</b>	<b>6.52 %</b>

據董事所深知,該等基石投資者各為獨立於本公司、我們的關連人士(定義見上市規則)及彼等各自聯繫人的獨立第三方且彼此相互獨立。該等基石投資者將根據配售(及作為其一部分)認購發售股份。

基石配售組成配售的一部分。該等基石投資者將認購的發售股份於所有方面與當時已發行及股份發售完成後將於聯交所上市的其他繳足股份享有同等權益,並將計入本公司的公眾持股量。除根據該等基石投資協議外,該等基石投資者將不會認購股份發售項下任何發售股份。緊隨股份發售完成後,該等基石投資者將不會在本公司董事會設有任何代表,亦不會成為本公司主要股東。該等基石投資者並未獲授特別權利作為基石配售的一部分。

---

## 我們的基石投資者

---

據本公司所深知，(i)該等基石投資者將認購的股份概無遞延結算付款及／或遞延交付；(ii)本集團與該等基石投資者各方並無就基石配售訂立附屬協議或安排；(iii)我們通過商業網絡或社交場合與該等基石投資者各方相識，具體而言，王先生自二零一三年及二零一八年起分別擔任福建省永定閩福建材有限公司（為本集團於截至二零一九年十二月三十一日止三個年度各年及截至二零二零年十月三十一日止十個月的最大供應商）的董事會主席兼法律代表；(iv)該等基石投資者各方預計將利用其自身財務資源為彼等各自的基石投資提供資金；(v)概無該等基石投資者各方慣於接受本公司及我們附屬公司、董事、本公司最高行政人員、控股股東、主要股東或現有股東或我們的任何附屬公司或彼等各自的緊密聯繫人的指示；及(vi)該等基石投資者認購發售股份概無由本公司及我們附屬公司、董事、最高行政人員、控股股東、主要股東或現有股東或我們的任何附屬公司或彼等各自的緊密聯繫人提供資金。

該等基石投資者將認購的發售股份數目不會因本招股章程「股份發售的架構」一節所述公開發售出現超額認購的情況導致重新分配配售與公開發售之間的發售股份而受到影響。該等基石投資者將根據基石配售認購的發售股份投資金額將於緊接上市日期前交易日中午十二時正（香港時間）結算。預期該等基石投資者認購的發售股份須待上市日期妥為付款後方會交付。

下文所載有關該等基石投資者的資料已由該等基石投資者就基石配售提供：

### 王先生

王先生為中國公民，於中國房地產開發及水泥建材行業的經驗豐富。彼已於中國房地產開發及建材行業投資及管理多間公司。自二零零七年起，彼擔任福建省永定興鑫水泥有限公司副主席。於二零一一年，彼投資於福建建融融資擔保有限公司，於最後可行日期為該公司董事之一。於二零一一年，彼投資於龍岩凱盛房地產開發置業有限公司，自二零一五年起擔任該公司董事會主席。自二零一三年及二零一八年起，王先生分別擔任福建省永定閩福建材有限公司的董事會主席兼法定代表人。自二零一八年起，彼擔任龍岩居然之家市場管理有限公司的經理兼執行董事。

### 特納斯公司

特納斯公司為於香港註冊成立的有限公司。其主要業務活動包括投資控股、機器租賃以及銷售及維護電子設備及配件。特納斯公司由三一集團有限公司(「三一集團」)全資擁有，梁穩根先生於最後可行日期持有其股本權益總額約56.7%權益。三一集團為中國領先公司之一，主要於中國從事製造及銷售建築及開採設備、石油鑽探機器以及可再生風能系統業務。

### 先決條件

基石投資者各自根據相關基石投資協議的認購責任須待(其中包括)以下先決條件達成後方可作實：

- (a) 公開發售包銷協議及配售包銷協議在不遲於該等包銷協議所訂明的日期及時間訂立，並已根據該等協議各自的原條款或按其後經訂約各方以協議豁免或變更的條款生效及成為無條件且並無終止；
- (b) 上市委員會已批准股份上市及買賣，而有關批准或許可並未在股份開始買賣前被撤回；
- (c) 政府部門概無制定或頒佈任何相關法律或法規，禁止完成公開發售、配售或基石投資協議項下擬進行的交易，且具有司法管轄權的法院亦無頒下已生效的法令或指令阻止或禁止完成相關交易；及
- (d) 基石投資者各自根據基石投資協議所作聲明、保證、承諾及確認在所有方面均屬準確真實且無誤導成分，基石投資者亦無嚴重違反基石投資協議。

### 該等基石投資者出售股份的限制

該等基石投資者已同意，未經本公司及相關聯席賬簿管理人事先書面同意，其將不會於上市日期後六個月期間（「禁售期」）的任何時候直接或間接出售其根據基石投資協議購買的任何股份，惟向其受該等基石投資者相同責任（包括禁售期限限制）約束的任何全資附屬公司所作轉讓除外。

## 股 本

本公司於本招股章程日期以及緊隨股份發售及資本化發行完成後的法定及已發行股本將如下：

	港元
法定	
<u>3,000,000,000</u> 股股份	<u>30,000,000</u>

港元

以繳足或入賬列作繳足方式已發行及將予發行：

1,000,000 股於本招股章程日期的已發行股份	10,000
560,000,000 股根據資本化發行將予發行的股份	5,600,000
<u>187,000,000</u> 股根據股份發售將予發行的股份	<u>1,870,000</u>
<u>748,000,000</u> 股緊隨上市後的已發行股份	<u>7,480,000</u>

### 假 設

上表假設股份發售已成為無條件，及如當中所述根據股份發售發行股份。

然而，上表並未計及本公司因根據下述授予董事發行及配發或購回股份的一般授權而可能發行及配發或購回的任何股份。

上市後，本公司將維持的公眾持股量最低水平為本公司已發行股本的25%。

### 地 位

發售股份將在各方面與於本招股章程提及的所有其他現有已發行股份享有同等權益，尤其是將享有於本招股章程日期後就股份宣派、派付或作出的所有股息及其他分派（根據資本化發行享有的權利除外）。

### 須召開股東大會及類別大會的情況

根據開曼公司法及細則條款，本公司可不時透過股東普通決議案(i)增加其股本；(ii)將其股本合併及分拆為面額較大的股份；(iii)將其股份分為若干類別；(iv)將其股份拆細為面額較小的股份；及(v)註銷任何尚未獲承購的股份。此外，在開曼公

司法條文的規限下，本公司可通過股東特別決議案削減股本或資本贖回儲備。有關進一步詳情，請參閱本招股章程附錄五「組織章程細則—更改股本」一段。

根據開曼公司法及細則條款，股份或類別股份所附帶的全部或任何特別權利可經由持有不少於該類別已發行股份面值四分之三的持有人書面同意，或經由該類別股份持有人在股東大會上通過特別決議案批准而作出更改、修改或廢除。有關進一步詳情，請參閱本招股章程附錄五「組織章程細則—修訂現有股份或各類別股份的權利」一段。

除上述情況外，若干企業行動或須於股東大會上徵求股東批准。有關進一步詳情，請參閱本招股章程附錄五「組織章程細則」一段。

### 發行股份的一般授權

待股份發售成為無條件後，董事獲授一般及無條件授權以發行、配發及處置總數不超過下列總和的股份：

- i. 緊隨股份發售及資本化發行完成後，本公司已發行股份總數的20%；及
- ii. 本公司根據下述購回授權所購回股份總數(如有)。

根據供股或因行使任何認購權、本公司可能不時發行的認股權證、以股代息計劃或根據細則規定發行及配發股份以代替有關股份的全部或部分股息的類似安排，一般毋須經本公司股東於股東大會批准，而董事根據該授權而獲授權配發及發行的股份總面值將不會因發行及配發該等股份而削減。

該授權將於下列時間屆滿(以最早者為準)：

- 本公司下屆股東週年大會結束時；
- 細則或任何適用法律規定本公司須舉行下屆股東週年大會的期限屆滿時；及
- 股東於股東大會上通過普通決議案撤回或修改該授權之日。



有關該一般授權的進一步詳情，請參閱本招股章程附錄六「有關本集團的進一步資料—3.股東決議案」一段。

### 購回股份的一般授權

待股份發售成為無條件後，董事獲授一般及無條件授權，以行使本公司一切權力購回總面值不超過緊隨股份發售及資本化發行完成後本公司已發行股本總面值10%的股份。該授權僅與於聯交所及／或股份上市（並就此而言已獲證監會及聯交所認可）的任何其他證券交易所進行的購回有關，並須按上市規則進行。有關上市規則概要載於本招股章程附錄六「其他資料—6.本公司購回本身證券」一段。

該授權將於下列時間屆滿（以最早者為準）：

- 本公司下屆股東週年大會結束時；
- 細則或任何適用法律規定本公司須舉行下屆股東週年大會的期限屆滿時；  
及
- 股東於股東大會上通過普通決議案撤回或修改該授權之日，

有關該一般授權的進一步詳情，請參閱本招股章程附錄六「有關本集團的進一步資料—3.股東決議案」一段。

閣下應將以下對本集團於往績記錄期間的業務、經營業績及財務狀況的討論及分析連同本招股章程附錄一會計師報告所載的綜合財務資料及其隨附附註一併閱覽。

以下討論及分析載有涉及重大風險及不確定因素的前瞻性陳述及資料。有關該等風險及不確定因素的額外資料，請參閱本招股章程「風險因素」章節。

### 概覽

我們為中國福建省廈門市的領先混凝土建材製造商及供應商。我們的主要產品大致分為兩類，分別是(i)預拌混凝土及(ii)預製混凝土構件。於往績記錄期間及直至最後可行日期，本集團所有產品均於中國出售，主要集中於福建省。根據弗若斯特沙利文報告，於二零一九年以產量計，本集團分別為福建省及廈門市的最大預製混凝土構件製造商，以及廈門市最大預拌混凝土製造商。

我們現時主要在廈門市開展業務營運，並於當地設有兩間全資生產廠房（即預拌混凝土廠房及預製混凝土構件廠房）及租用一個生產車間（即集美車間）。現時預拌混凝土及預製混凝土構件的年總產能分別約為1,439,000立方米及119,800立方米。於往績記錄期間，我們分別約99.9%、98.2%、88.9%及77.4%的收益來自廈門市的建築項目。鑒於運輸限制及成本是決定採購混凝土相關產品的重要因素，故此生產廠房鄰近客戶以及卡車車隊能力使本集團在交付時間及物流成本方面較福建省其他偏遠地區的供應商具有競爭優勢。

我們的客戶一般為福建省的建築公司。於往績記錄期間，我們的預拌混凝土及預製混凝土構件主要以項目形式出售。然而，視乎產能，我們或會偶爾承接臨時小型標準預拌混凝土產品的採購訂單。

截至二零一九年十二月三十一日止三個年度，本集團錄得收益分別約人民幣399.5百萬元、人民幣511.3百萬元及人民幣590.8百萬元，以及年度溢利分別約人民幣12.2百萬元、人民幣27.4百萬元及人民幣41.8百萬元。我們的毛利分別約為人民幣

---

## 財務資料

---

39.7百萬元、人民幣76.5百萬元及人民幣114.4百萬元，同比增長分別約為92.8%及49.5%。截至二零一九年十二月三十一日止三個年度，我們的毛利率分別約為9.9%、15.0%及19.4%，而純利率分別約為3.1%、5.4%及7.1%。

截至二零一九年及二零二零年十月三十一日止十個月，本集團錄得收益分別約人民幣437.1百萬元及人民幣602.2百萬元，以及期內溢利分別約人民幣30.5百萬元及人民幣43.0百萬元。我們的毛利分別約為人民幣85.9百萬元及人民幣119.0百萬元，同期增長分別約為38.6%。我們的毛利率分別約為19.6%及19.8%，而純利率分別約為7.0%及7.1%。

### 呈列基準

緊接重組前及緊隨重組後，本集團主要業務由智欣建材、智欣物流及智欣建工科技營運。根據重組，智欣建材及其附屬公司轉讓予本公司新設立的附屬公司並由其持有。本公司及新設立的附屬公司於重組前並無涉及任何其他業務，且並不符合業務的定義。重組僅為對本集團主要業務的重組，且該業務的管理層及本集團主要業務的最終控股股東並無發生變動。

因此，重組而來的本集團被視為本集團主要業務的延續，且就本招股章程附錄一所載會計師報告而言，過往財務資料已予編製並呈列為智欣建材、智欣物流及智欣建工科技的綜合財務報表的延續，按本集團主要業務於所有呈列期間的賬面值確認並計量本集團的資產及負債。

過往財務資料按猶如現有集團架構於整個呈列期間或自合併公司首次由控股股東集中控制的日期起(以較短期間為準)已存在的基準而編製。

### 影響經營業績及財務狀況的關鍵因素

本集團的財務狀況及經營業績已並將繼續受若干因素影響，包括下文所載因素。

### 整體經濟狀況及有關中國及福建省建築行業的監管政策

於往績記錄期間，我們的收益來自向中國（尤其是福建省）客戶作出的銷售。對我們產品的需求在很大的程度上取決於中國建築活動水平，而中國建築活動水平大體上與整體經濟狀況及有關中國建築行業的監管政策相關。經濟狀況及有關中國及福建省建築行業的全國性、省級或地方性政策如有任何變動，可能對建築活動水平以及土地供應、項目融資、財政預算及稅務產生重大影響，從而影響對我們產品的需求。倘產品需求下跌，本集團的財務狀況及經營業績可能會受到重大不利影響。

### 建築工程進度

我們的收益受客戶的建築工程進度影響。於往績記錄期間，我們的收益於交貨後客戶接獲產品時確認。我們的預拌混凝土及預製混凝土構件產品的需求可能會(i)根據建築項目的不同階段；及(ii)因天氣情況、客戶流動性及其他不可抗力事件等諸多無法控制的因素而有所波動。因此，我們的收益或會相應發生波動。

### 我們獲得新項目的能力

我們的產品通常按項目基準出售。截至二零一九年十二月三十一日止三個年度及截至二零二零年十月三十一日止十個月，我們分別完成了合共362個預拌混凝土項目及60個預製混凝土構件產品項目。截至二零一九年十二月三十一日止三個年度及截至二零二零年十月三十一日止十個月，除臨時銷售外，我們分別(i)自預拌混凝土合約獲得約人民幣375.2百萬元、人民幣443.1百萬元、人民幣441.1百萬元及人民幣403.9百萬元的收益；及(ii)自預製混凝土構件合約獲得約人民幣5.6百萬元、人民幣58.2百萬元、人民幣144.0百萬元及人民幣194.2百萬元的收益。概不保證我們將能夠在未來獲得來自現有或新客戶的新項目。倘我們無法自現有客戶取得經常性業務或與新客戶建立關係，則或會對本集團財務狀況及表現造成負面影響。

### 我們的項目定價

我們的定價直接影響我們的收益、毛利率及其他經營業績。我們透過採納成本加成定價模式及參考地方政府頒佈的指導價按個案基準釐定投標價格或磋商合約價格。概不保證於執行項目過程中實際成本將不會超過我們的估計。諸如意外、原料價格的意外波動及其他不可抗力事件等多項因素均可能影響我們估計的準確性。倘實際成本高於我們定價所依據的估計成本，或我們無法完全及時將上升成本轉嫁予客戶，則我們的毛利率及經營業績可能受到不利影響。

### 原料成本波動

我們的原料成本佔銷售成本相當大的比重。截至二零一九年十二月三十一日止三個年度以及截至二零一九年及二零二零年十月三十一日止十個月，原料成本分別佔總生產成本的約80.9%、80.7%、79.3%、77.5%及74.8%。我們用於生產產品的主要原料為水泥及骨料。基於市場供需趨勢、環境及監管規定、價格管制及其他不可預見情況，該等材料的價格容易出現重大價格波動。儘管該等因素非我們所能控制，但通過與主要供應商保持長期關係及持續優化供應商組合，我們得以管控原料成本。

原料成本波動或會直接大幅影響我們的銷售成本，進而或會影響我們的毛利率及經營業績。有關主要原料成本的假設性變動對本集團於往績記錄期間除稅前溢利的影響的敏感度分析，請參閱本節「綜合全面收益表的主要項目討論—敏感度分析—原料成本」分節。

### 產品組合

我們的經營業績受產品組合影響。於往績記錄期間，我們主要供應預拌混凝土及預製混凝土構件兩種產品類型，該兩種產品毛利率不同。倘產品組合收益貢獻架構發生任何變動或該等產品毛利率發生變動，均可能對整體毛利率造成相應影響。有關於往績記錄期間毛利率變動的進一步詳情，請參閱本節「綜合全面收益表的主要項目討論—毛利及毛利率」分節。

### 季節因素

由於中國農曆新年期間的建築活動與年內其他月份相比較為不活躍，故我們一般於一月至三月期間錄得較低銷售額。此外，若干氣候狀況（例如暴雨或持續降雨）亦會對產品的市場需求造成負面影響，原因為在該等氣候狀況下，建築行業的活動水平相對較低。我們預期，未來的經營業績將會繼續受到有關季節性趨勢影響。有關詳情，請參閱「風險因素—與我們的業務及行業有關的風險—我們混凝土產品的需求受季節因素（尤其是氣候季節因素）所限，故天氣狀況或會影響建築活動的工序」一段。

### 主要會計政策、判斷及估計

本集團的經審核過往財務資料已遵照香港財務報告準則編製。本集團於編製過往財務資料時所應用的會計政策、估計及假設可能對本集團已呈報的財務狀況及經營業績產生重大影響。該等假設及估計通常基於不確定的主觀判斷。實際結果可能會因事實、情況及狀況變動或因不同假設而有所變動。

所有生效的準則、準則修訂本及詮釋（包括於二零一八年一月一日開始的財政年度強制生效的香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第15號，以及於二零一九年一月一日開始的財政年度強制生效的香港財務報告準則第16號）於往績記錄期間均於本集團貫徹應用。

### 採納香港財務報告準則第9號、香港財務報告準則第15號及香港財務報告準則第16號

我們的過往財務資料基於相關財務報表所編製，我們自往績記錄期間開始已採納，並於整段往績記錄期間內一直貫徹應用香港財務報告準則第9號「金融工具」（「香港財務報告準則第9號」）、香港財務報告準則第15號「客戶合約收益」（「香港財務報告準則第15號」）及香港財務報告準則第16號「租賃」（「香港財務報告準則第16號」）。

由於往績記錄期間為二零一七年一月一日至二零二零年十月三十一日，而於有關期間須強制應用香港財務報告準則第9號、香港財務報告準則第15號及香港財務報告準則第16號，故我們於編製財務報表時，已採納香港財務報告準則第9號、香港財務報告準則第15號及香港財務報告準則第16號以取代香港會計準則第39號「金融工具：確認及計量」（「香港會計準則第39號」）、香港會計準則第18號「收益」（「香港會計準則第18號」）及香港會計準則第17號「租賃」（「香港會計準則第17號」），因此，根據香港財務報告準則第9號、香港財務報告準則第15號及香港財務報告準則第16號所編製的過往財務資料可按期比較。

我們已根據香港會計準則第39號、香港會計準則第18號及香港會計準則第17號所載的原則進行內部評估，下文載列改為採納香港會計準則第39號、香港會計準則第18號及香港會計準則第17號對我們財務狀況及表現的若干估計主要影響：

### 採納新減值模式—香港財務報告準則第9號

香港財務報告準則第9號規定根據預期信貸虧損模式確認按攤銷成本計量的金融資產減值撥備，而香港會計報告準則第39號則要求根據已產生模型確認有關減值撥備。經我們評估，採納該兩種不同模式不會導致壞賬撥備有重大差異，而與香港會計準則第39號相比，採納香港財務報告準則第9號對本集團財務狀況及表現不會有任何重大影響。

### 收益確認—香港財務報告準則第15號

根據香港會計準則第18號，銷售貨品的收益將於實體將持有該等貨品的重大風險及回報轉移予買家時確認。根據香港財務報告準則第15號，銷售貨品的收益於轉移貨品控制權予客戶時的某一時間點確認。根據香港會計準則第18號及香港財務報告準則第15號，該等銷售交易均於貨品向客戶交付時確認為收益。我們根據累積的經驗及與客戶所訂立銷售合約的條款就銷售回報進行估計，其已扣除期內已確認收益。

採納香港財務報告準則第15號後，銷售貨品的收益於轉移貨物控制權(視乎合約條款)時的某一時間點確認，其與按香港會計準則第18號於轉移貨品的重大風險及回報予買方時確認收益比較並無重大變動。本集團已評估相比香港會計準則第18號，採納香港財務報告準則第15號不會對本集團的財務狀況及表現造成重大影響。

### 呈列合約負債—香港財務報告準則第15號

採納香港財務報告準則第15號導致客戶就尚未轉讓予彼等的貨品的墊款須予重新分類。截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日以及二零二零年十月三十一日的合約負債分別約為人民幣2.3百萬元、人民幣6.1百萬元、人民幣12.4百萬元及人民幣1.5百萬元，而倘於整段往績記錄期間應用香港會計準則第18號，則有關款項將呈列為客戶墊款。

董事認為，除客戶墊款獲重新分類為合約負債外，與香港會計準則第18號相比，採納香港財務報告準則第15號對我們於往績記錄期間的財務狀況及表現並無重大影響。

### 租賃—香港財務報告準則第16號

根據香港會計準則第17號，經營租賃承擔於財務報表的附註中披露，而不會於財務狀況表確認。根據香港財務報告準則第16號，所有租賃(租期少於12個月的租賃或低價值租賃除外)必須作為資產(即財務報表中的使用權資產)及金融負債(即財務報表中的租賃負債)予以確認。

---

## 財務資料

---

採納香港財務報告準則第16號對我們的財務狀況並無造成任何重大影響，惟以下情況除外：(i)由於根據香港財務報告準則第16號確認使用權資產(土地使用權除外)及相關租賃負債，於二零一九年十二月三十一日的資產總值及負債總額分別增加約人民幣18.7百萬元及人民幣18.1百萬元，分別佔本集團資產總值及負債總額約2.8%及3.2%，並於二零二零年十月三十一日的資產總值及負債總額分別增加約人民幣18.9百萬元及人民幣18.0百萬元，分別佔本集團資產總值及負債總額約2.3%及2.7%；及(ii)根據香港財務報告準則第16號，重新分類於二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日以及二零二零年十月三十一日金額約人民幣23.6百萬元、人民幣23.0百萬元、人民幣22.4百萬元及人民幣21.8百萬元的土地使用權(分別佔本集團資產總值約4.2%、4.2%、3.3%及2.7%)為使用權資產。

下文概述本集團編製財務報表所採納的主要會計政策。有關本集團會計政策及估計的全部詳情，請分別參閱本招股章程附錄一所載會計師報告附註2及附註4。

### 收益確認

本集團從事製造及銷售預拌混凝土及預製混凝土構件產品。

銷售預拌混凝土及預製混凝土構件產品的收益在產品的控制權已轉移至客戶以及並無影響客戶接納產品的未履行責任時予以確認。交付在產品已運至指定地點時、過時及損失的風險已轉移至客戶及客戶已根據銷售合約接納產品、接納條文已失效或本集團有客觀證據證明已達成接納的所有條件時，即屬已發生。

當於貨品控制權轉移前收到客戶現金時，則與銷售尚未交付的貨品有關的客戶墊款入賬列作合約負債。

銷售產品收益根據銷售合約所定價格計算，在扣除增值稅及撇除本集團內部的銷售額後呈列。由於銷售是在信貸期進行，故融資因素被視為並不存在。應收款項於產品控制權轉移至客戶時確認，原因為付款到期僅須待時間流逝，令代價在該時間點成為無條件。



---

## 財務資料

---

### 物業、廠房及設備

所有物業、廠房及設備按歷史成本減折舊入賬。歷史成本包括收購該等項目直接應佔的開支。其後成本僅在與該項目相關的未來經濟利益可能流入本集團及該項目的成本能可靠地計量的情況下，方會計入資產賬面值或確認為獨立資產（如適用）。列作獨立資產的任何部分的賬面值於重置時終止確認。所有其他維修及保養於其產生的報告期間自損益扣除。

折舊使用直線法計算，以於以下估計可使用年期內分配成本（扣除5%的剩餘價值）：

樓宇	20至40年
機器	3至15年
混凝土攪拌車	5至10年
辦公設備及車輛	3至10年

### 貿易應收款項

貿易應收款項指就於日常業務過程中出售產品或提供服務而應收客戶的款項。倘貿易應收款項可能於一年或少於一年（或一般營運業務周期內（如較長））收回，則會分類為流動資產，否則會呈列為非流動資產。

貿易應收款項初步按無條件的代價金額確認，惟倘其包含重大融資成分則除外，在此情況下則按公平值確認。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。

就並無重大融資成分的貿易應收款項減值而言，本集團應用香港財務報告準則第9號允許的簡化方式，當中規定預期全期虧損將於初步確認資產時予以確認。撥備矩陣根據於具類似風險特徵的貿易應收款項的預期年期內的過往觀察違約率釐定，並就前瞻性估計作出調整。於各報告日期更新過往觀察違約率，並分析前瞻性估計變動。

### 貿易及其他應付款項

貿易應付款項指於報告期末前提供予本集團的產品及服務的未償還負債。倘款項於12個月內到期，貿易及其他應付款項將列示為流動負債。否則，該等款項將列示為非流動負債。有關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。

## 財務資料

### 經營業績

下表載列於往績記錄期間內我們經營業績的概要（摘錄自本招股章程附錄一所載的會計師報告）：

	截至十二月三十一日止年度			截至十月三十一日 止十個月	
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零一九年	二零二零年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
				(未經審核)	
收益	399,519	511,267	590,797	437,105	602,155
銷售成本	<u>(359,853)</u>	<u>(434,775)</u>	<u>(476,420)</u>	<u>(351,245)</u>	<u>(483,167)</u>
毛利	39,666	76,492	114,377	85,860	118,988
其他收入	2,985	4,061	3,693	3,054	4,158
其他(虧損)/收益淨額	(189)	464	(1,572)	(1,500)	(444)
銷售開支	(7,306)	(11,432)	(13,699)	(9,844)	(20,142)
行政開支	(17,711)	(23,655)	(28,188)	(22,182)	(24,376)
金融資產減值虧損淨額	(35)	(1,588)	(1,431)	(1,114)	(2,030)
上市開支	—	—	(6,512)	(5,220)	(5,662)
經營溢利	17,410	44,342	66,668	49,054	70,492
融資收入	349	319	105	88	54
融資成本	<u>(2,142)</u>	<u>(7,277)</u>	<u>(8,836)</u>	<u>(6,819)</u>	<u>(11,171)</u>
融資成本淨額	<u>(1,793)</u>	<u>(6,958)</u>	<u>(8,731)</u>	<u>(6,731)</u>	<u>(11,117)</u>
除所得稅前溢利	15,617	37,384	57,937	42,323	59,375
所得稅開支	<u>(3,378)</u>	<u>(10,015)</u>	<u>(16,115)</u>	<u>(11,866)</u>	<u>(16,402)</u>
年/期內溢利及 全面收益總額	<u>12,239</u>	<u>27,369</u>	<u>41,822</u>	<u>30,457</u>	<u>42,973</u>
以下人士應佔溢利：					
本公司擁有人	16,087	27,369	41,822	30,457	42,973
非控股權益	<u>(3,848)</u>	—	—	—	—
	<u>12,239</u>	<u>27,369</u>	<u>41,822</u>	<u>30,457</u>	<u>42,973</u>
本公司擁有人應佔溢利 的每股盈利					
每股基本及攤薄盈利 (人民幣元)	<u>16.09</u>	<u>27.37</u>	<u>41.82</u>	<u>30.46</u>	<u>42.97</u>

## 財務資料

### 非香港財務報告準則的財務計量<sup>(1)</sup>

下表載列於往績記錄期間各相關年度／期間的經調整溢利及經調整純利率：

	截至十二月三十一日止年度			截至十月三十一日止十個月	
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零一九年	二零二零年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元
年／期內溢利	12,239	27,369	41,822	30,457	42,973
加：上市開支	—	—	6,512	5,220	5,662
年／期內經調整溢利 (未經審核) <sup>(2)</sup>	12,239	27,369	48,334	35,677	48,635
經調整純利率(未經審核) <sup>(3)</sup>	3.1%	5.4%	8.2%	8.2%	8.1%

附註：

- (1) 為補充我們根據香港財務報告準則呈列的綜合財務報表，我們亦呈列並非香港財務報告準則所規定或據此呈列的經調整溢利及經調整純利率作為非香港財務報告準則的財務計量。我們認為，於列示相應香港財務報告準則的財務計量的同時，一併呈報非香港財務報告準則的財務計量可消除不會對我們持續經營表現產生影響的非經常性項目的潛在影響，為潛在投資者及管理層提供有用資料，以瞭解及評估我們各期間的經營表現。
- (2) 我們按根據香港財務報告準則呈列的年／期內溢利加上上市開支計算年／期內經調整溢利。
- (3) 我們按年／期內經調整純利除以相關年／期末收益再乘以100%計算經調整純利率。

使用非香港財務報告準則的財務計量作為分析工具具有局限性，且投資者不應視其獨立於或可替代我們根據香港財務報告準則所計算的財務業績或其他經營表現計量的分析。此外，非香港財務報告準則的財務計量未必與所有公司使用相同的計量方式，因此，未必可與其他公司所使用類似命名的計量進行比較。

## 綜合全面收益表的主要項目討論

以下為於往績記錄期間主要收益表(包括收益、銷售成本、毛利及毛利率、其他收入、銷售開支、行政開支、融資成本淨額及所得稅開支)的簡要討論。

### 收益

於往績記錄期間，我們的收益主要來自銷售(i)預拌混凝土及(ii)預製混凝土構件產品。截至二零一九年十二月三十一日止三個年度，我們的收益由截至二零一七年十二月三十一日止年度約人民幣399.5百萬元增加約人民幣111.7百萬元或約28.0%至截至二零一八年十二月三十一日止年度約人民幣511.3百萬元，並進一步增加約人民幣79.5百萬元或約15.6%至截至二零一九年十二月三十一日止年度約人民幣590.8百萬元。截至二零二零年十月三十一日止十個月，我們的收益約為人民幣602.2百萬元，較截至二零一九年十月三十一日止十個月約人民幣437.1百萬元增加約人民幣165.1百萬元或37.8%。

截至二零一八年十二月三十一日止年度的收益增長乃由於銷售預拌混凝土及預製混凝土構件的收益分別增加約人民幣59.2百萬元及人民幣52.6百萬元。

截至二零一九年十二月三十一日止年度的收益增長主要由於銷售預製混凝土構件的收益增加約人民幣85.8百萬元所致，有關增加部分被銷售預拌混凝土收益減少約人民幣6.2百萬元所抵銷。

截至二零二零年十月三十一日止十個月的收益增長主要由於銷售預拌混凝土及預製混凝土構件的收益分別增加約人民幣87.7百萬元及人民幣77.4百萬元所致。

## 財務資料

### (i) 按產品劃分的收益

下表載列於往績記錄期間本集團按產品類別劃分的收益貢獻：

	截至十二月三十一日止年度						截至十月三十一日止十個月			
	二零一七年		二零一八年		二零一九年		二零一九年		二零二零年	
	人民幣 千元	%	人民幣 千元	%	人民幣 千元	%	人民幣 千元	%	人民幣 千元	%
	(未經審核)									
<b>預拌混凝土</b>										
— 低強度	190,711	47.7	164,441	32.2	237,845	40.2	160,215	36.6	190,885	31.6
— 標準強度	151,939	38.0	179,079	35.0	133,205	22.5	97,414	22.3	141,991	23.6
— 高強度	43,779	11.0	97,868	19.1	52,414	8.9	45,722	10.5	37,903	6.3
— 水泥處理底層	7,453	1.9	11,684	2.3	23,368	4.0	16,855	3.9	37,109	6.2
小計	<u>393,882</u>	<u>98.6</u>	<u>453,072</u>	<u>88.6</u>	<u>446,832</u>	<u>75.6</u>	<u>320,206</u>	<u>73.3</u>	<u>407,888</u>	<u>67.7</u>
<b>預製混凝土構件</b>										
— 盾構管片	—	—	31,303	6.1	43,583	7.4	35,789	8.2	1,230	0.2
— 其他建築構件	5,637	1.4	26,892	5.3	100,382	17.0	81,110	18.5	193,037	32.1
小計	<u>5,637</u>	<u>1.4</u>	<u>58,195</u>	<u>11.4</u>	<u>143,965</u>	<u>24.4</u>	<u>116,899</u>	<u>26.7</u>	<u>194,267</u>	<u>32.3</u>
<b>總計</b>	<u>399,519</u>	<u>100.0</u>	<u>511,267</u>	<u>100.0</u>	<u>590,797</u>	<u>100.0</u>	<u>437,105</u>	<u>100.0</u>	<u>602,155</u>	<u>100.0</u>

### (ii) 銷量及平均售價

下表載列於往績記錄期間本集團按產品類別劃分的產品銷量及平均售價明細：

	截至十二月三十一日止年度						截至十月三十一日止十個月			
	二零一七年		二零一八年		二零一九年		二零一九年		二零二零年	
	總銷量	平均售價 (附註)	總銷量	平均售價 (附註)	總銷量	平均售價 (附註)	總銷量	平均售價 (附註)	總銷量	平均售價 (附註)
	(未經審核)									
<b>預拌混凝土</b>										
— 低強度	562,894	338.8	431,324	381.2	552,818	430.2	386,086	415.0	423,891	450.3
— 標準強度	393,856	385.8	416,841	429.6	281,393	473.4	210,998	461.7	283,165	501.4
— 高強度	93,430	468.6	187,888	520.9	94,274	556.0	83,236	549.3	64,475	587.9
— 水泥處理底層	33,769	220.7	50,256	232.5	97,249	240.3	70,424	239.3	156,089	237.7
小計	<u>1,083,949</u>	<u>363.4</u>	<u>1,086,309</u>	<u>417.1</u>	<u>1,025,734</u>	<u>435.6</u>	<u>750,744</u>	<u>426.5</u>	<u>927,620</u>	<u>439.7</u>
<b>預製混凝土構件</b>										
— 盾構管片	—	—	25,918	1,207.7	36,106	1,207.1	29,650	1,207.1	1,028	1,196.8
— 其他建築構件	2,433	2,317.5	17,072	1,575.2	42,481	2,363.0	33,937	2,390.0	73,570	2,623.9
小計	<u>2,433</u>	<u>2,317.5</u>	<u>42,990</u>	<u>1,353.7</u>	<u>78,587</u>	<u>1,831.9</u>	<u>63,587</u>	<u>1,838.4</u>	<u>74,598</u>	<u>2,604.2</u>
<b>總計</b>	<u>1,086,382</u>	<u>367.8</u>	<u>1,129,299</u>	<u>452.7</u>	<u>1,104,321</u>	<u>535.0</u>	<u>814,331</u>	<u>536.8</u>	<u>1,002,218</u>	<u>600.8</u>

附註：平均售價指年／期內的收益除以年／期內的總銷量。

## 預拌混凝土

於往績記錄期間，我們來自銷售預拌混凝土的收益於截至二零一九年十二月三十一日止三個年度以及截至二零一九年及二零二零年十月三十一日止十個月分別佔我們總收益約98.6%、88.6%、75.6%、73.3%及67.7%。

我們來自銷售預拌混凝土的收益由截至二零一七年十二月三十一日止年度約人民幣393.9百萬元增加至截至二零一八年十二月三十一日止年度約人民幣453.1百萬元。該增加主要由於(i)預拌混凝土產品平均售價由截至二零一七年十二月三十一日止年度每立方米約人民幣363.4元整體增加至截至二零一八年十二月三十一日止年度每立方米約人民幣417.1元，原因為原料價格(主要為水泥價格)上漲；及(ii)標準及高強度預拌混凝土銷量增加，主要由於若干軌道交通項目對高抗壓強度預拌混凝土的需求上升，部分被低強度預拌混凝土銷量減少所抵銷。

我們來自銷售預拌混凝土的收益由截至二零一八年十二月三十一日止年度約人民幣453.1百萬元減少至截至二零一九年十二月三十一日止年度約人民幣446.8百萬元，乃主要由於預拌混凝土銷量整體減少所致，有關減少主要由於(i)廈門市平均每月降雨量由截至二零一八年十二月三十一日止年度約49.3毫米大幅增加至截至二零一九年十二月三十一日止年度約147.7毫米，持續惡劣天氣狀況導致建築活動水平下降；及(ii)進行中項目處於不同建築階段，影響客戶對預拌混凝土強度等級(特別是標準及高強度)的要求及對預拌混凝土的整體需求。

我們來自銷售預拌混凝土的收益由截至二零一九年十月三十一日止十個月約人民幣320.2百萬元增至截至二零二零年十月三十一日止十個月約人民幣407.9百萬元，主要由於(i)進行中項目處於不同的建造階段影響預拌混凝土強度等級需求，使執行道路工程項目以及低及標準強度預拌混凝土的需求增加，帶動預拌混凝土(特別是水泥處理底層)的整體銷量增加；及(ii)預拌混凝土產品的平均售價由截至二零一九年十月三十一日止十個月每立方米約人民幣426.5元整體增加至截至二零二零年十月三十一日止十個月每立方米約人民幣439.7元，主要歸因於我們與客戶磋商有利定價條款的能力，而有關增幅與廈門行業定價趨勢一致。有關進一步詳情，請參閱本節「毛利及毛利率—預拌混凝土」分節。有關增加部分被高強度預拌混凝土的銷售量減少所抵銷，高強度預拌混凝土銷售量減少乃主要由於軌道交通項目對高壓強度預拌混凝土的需求有所下降。

## 預製混凝土構件

由於裝配式建築技術進步且日趨成熟，且憑藉我們於商品混凝土行業的專業知識及廣泛經驗，本集團成功擴展至預製混凝土構件行業，而我們的預製混凝土構件廠房於二零一七年下半年逐步開始投入商業運作。此後，預製混凝土構件的銷售飛躍，並於往績記錄期間顯著增長，於截至二零一九年十二月三十一日止三個年度以及截至二零一九年及二零二零年十月三十一日止十個月分別佔我們總收益約1.4%、11.4%、24.4%、26.7%及32.3%。

我們來自銷售預製混凝土構件的收益由截至二零一七年十二月三十一日止年度約人民幣5.6百萬元增加至截至二零一八年十二月三十一日止年度約人民幣58.2百萬元。該增加主要由於預製混凝土構件銷量由截至二零一七年十二月三十一日止年度約2,433立方米增加至截至二零一八年十二月三十一日止年度約42,990立方米，部分被其他建築構件的平均售價由截至二零一七年十二月三十一日止年度每立方米約人民幣2,317.5元下降至截至二零一八年十二月三十一日止年度每立方米約人民幣1,575.2元所抵銷。預製混凝土構件銷量的增加主要歸因於本集團成功奪得新預製混凝土構件項目，特別是軌道交通項目，提供盾構管片、樓板及方樁，合共佔截至二零一八年十二月三十一日止年度總收益約人民幣39.4百萬元。其他建築構件的平均售價下降主要由於我們的產品組合有所變化，即出售約89立方米及12,455立方米的方樁，分別佔截至二零一八年十二月三十一日止兩個年度其他建築構件銷量約3.7%及73.0%。方樁的每立方米平均價格相對較低，原因為其生產程序較不繁瑣。有關其他建築構件價格範圍的進一步詳情，請參閱「業務—我們的產品—(ii)預製混凝土構件—其他建築構件」一節。

我們來自銷售預製混凝土構件的收益由截至二零一八年十二月三十一日止年度約人民幣58.2百萬元增加至截至二零一九年十二月三十一日止年度約人民幣144.0百萬元，乃主要由於(i)其他建築構件平均售價由截至二零一八年十二月三十一日止年度每立方米約人民幣1,575.2元增加至截至二零一九年十二月三十一日止年度每立方米約人民幣2,363.0元，原因為每立方米平均價格相對較高的樓板及綜合管廊銷量增加；及(ii)預製混凝土構件銷量由截至二零一八年十二月三十一日止年度約42,990立方米增加至截至二零一九年十二月三十一日止年度約78,587立方米，原因為我們於截至二零一九年十二月三十一日止年度獲得28個新的預製混凝土構件項目。

我們來自銷售預製混凝土構件的收益由截至二零一九年十月三十一日止十個月約人民幣116.9百萬元增加至截至二零二零年十月三十一日止十個月約人民幣194.3百萬元，乃由於以下的綜合影響所致：(i)來自銷售其他建築構件的收益增加約人民幣111.9百萬元；及(ii)來自銷售盾構管片的收益減少約人民幣34.6百萬元。來自銷售其他建築構件的收益增加主要由於(i)其他建築構件的平均售價由截至二零一九年十

月三十一日止十個月每立方米約人民幣2,390.0元增加至截至二零二零年十月三十一日止十個月每立方米約人民幣2,623.9元，原因為每立方米平均價格相對較高的樓板及綜合管廊的銷售增加；及(ii)因我們手頭上的盾構管片項目已接近完工及其他建築構件產品的需求增加，自二零二零年一月起，我們的盾構管片生產線已改裝為生產其他建築構件，及鑒於我們於截至二零二零年十月三十一日止十個月獲得34個其他建築構件的新預製混凝土構件項目，致使其他建築構件的銷量由截至二零一九年十月三十一日止十個月約33,937立方米增加至截至二零二零年十月三十一日止十個月約73,570立方米。來自銷售盾構管片的收益減少主要由於盾構管片的銷量由截至二零一九年十月三十一日止十個月約29,650立方米減少至截至二零二零年十月三十一日止十個月約1,028立方米，原因為我們手頭上的盾構管片項目已接近完工。

### 銷售成本

本集團的銷售成本主要包括(i)原料成本；(ii)直接勞工成本；(iii)外包成本；(iv)運輸成本；及(v)折舊及攤銷。



## 財務資料

下表載列於往績記錄期間本集團按性質劃分的銷售成本明細：

	截至十二月三十一日止年度						截至十月三十一日止十個月			
	二零一七年		二零一八年		二零一九年		二零一九年		二零二零年	
	估總生產 成本百分 人民幣千元	比(%)	估總生產 成本百分 人民幣千元	比(%)	估總生產 成本百分 人民幣千元	比(%)	估總生產 成本百分 人民幣千元	比(%)	估總生產 成本百分 人民幣千元	比(%)
原料成本										
— 骨料	139,046	38.1	144,718	33.3	169,192	34.7	121,673	34.0	166,161	33.2
— 水泥	102,594	28.1	137,615	31.6	121,669	25.0	87,284	24.4	106,561	21.3
— 鋼筋 <sup>(1)</sup>	2,253	0.6	7,985	1.8	31,878	6.5	20,128	5.6	40,088	8.0
— 外加劑	15,300	4.2	19,885	4.6	14,527	3.0	11,980	3.3	11,929	2.4
— 粉煤灰	14,641	4.0	14,810	3.4	13,732	2.8	9,953	2.8	12,853	2.6
— 礦物粉	12,283	3.4	14,881	3.4	14,588	3.0	10,220	2.9	12,336	2.4
— 其他 <sup>(2)</sup>	9,230	2.5	11,111	2.6	21,019	4.3	16,240	4.5	24,919	4.9
小計	295,347	80.9	351,005	80.7	386,605	79.3	277,478	77.5	374,847	74.8
直接勞工成本	30,966	8.5	38,045	8.7	39,029	8.0	32,383	9.1	38,394	7.7
外包成本	1,461	0.4	6,015	1.4	14,482	3.0	10,900	3.0	40,249	8.0
折舊及攤銷	10,650	2.9	12,614	2.9	15,280	3.1	12,609	3.5	14,950	3.0
運輸成本	12,685	3.5	15,458	3.6	12,103	2.5	8,947	2.5	9,648	1.9
公共費用	2,704	0.7	3,914	0.9	5,949	1.2	4,867	1.4	5,053	1.0
維修及維護	2,736	0.7	1,164	1.9	1,924	0.4	1,294	0.4	2,365	0.5
其他	8,663	2.4	6,926	1.5	12,152	2.5	9,241	2.6	15,684	3.1
總生產成本	365,212	100.0	435,141	100.0	487,524	100.0	357,719	100.0	501,190	100.0
製成品及 在製品存貨 變動 <sup>(3)</sup>	(5,359)		(366)		(11,104)		(6,474)		(18,023)	
總計	359,853		434,775		476,420		351,245		483,167	

附註：

- 由於用作製造盾構管片的鋼筋由客戶提供，鋼筋成本僅指用於製造其他建築構件的鋼筋。
- 其他成本主要包括內置構件、石粉及模具。
- 製成品及在製品的存貨變動主要指未分配的生產成本。製成品及在製品存貨變動為負值，反映我們的產量大於銷量。

### 原料成本

原料成本為本集團成本結構中最大的組成部分。本集團生產所用原料主要包括骨料及水泥。截至二零一九年十二月三十一日止三個年度以及截至二零一九年及二零二零年十月三十一日止十個月，原料成本分別約為人民幣295.3百萬元、人民幣351.0百萬元、人民幣386.6百萬元、人民幣277.5百萬元及人民幣374.8百萬元，分別佔總生產成本約80.9%、80.7%、79.3%、77.5%及74.8%。

截至二零一八年十二月三十一日止年度，原料成本較截至二零一七年十二月三十一日止年度增加約人民幣55.7百萬元或18.8%，主要由於水泥成本增加約人民幣35.0百萬元。水泥成本增加主要由於(i)水泥平均成本由截至二零一七年十二月三十一日止年度每噸約人民幣349.5元上升至截至二零一八年十二月三十一日止年度每噸約人民幣424.2元；及(ii)標準及高強度預拌混凝土產量增加，其生產要求的水泥比例高於低強度預拌混凝土。

截至二零一九年十二月三十一日止年度，原料成本較截至二零一八年十二月三十一日止年度增加約人民幣35.6百萬元或10.1%，有關減少主要由於(i)其他建築構件銷量增加，使鋼筋成本增加約人民幣23.9百萬元；及(ii)主要由於骨料平均成本由截至二零一八年十二月三十一日止年度每噸約人民幣67.3元增加至截至二零一九年十二月三十一日止年度每噸約人民幣88.2元，故骨料成本增加約人民幣24.5百萬元所致。有關增加部分被截至二零一九年十二月三十一日止年度水泥成本減少約人民幣15.9百萬元所抵銷，該減幅主要由於對我們標準及高強度預拌混凝土的需求下降，導致生產所用的水泥量減少，而於攪拌中通常使用水泥多於低強度預拌混凝土及水泥處理底層。

截至二零二零年十月三十一日止十個月，原料成本較截至二零一九年十月三十一日止十個月增加約人民幣97.4百萬元或35.1%，主要由於(i)我們的盾構管片生產線自二零二零年一月起已改裝為生產其他建築構件，在此之前，用於生產盾構管片的鋼筋由客戶所提供，因而其他建築構件銷量增加，致使鋼筋的成本增加約人民幣20.0百萬元；及(ii)骨料及水泥成本分別增加約人民幣44.5百萬元及人民幣19.3百萬元，原因主要為(i)預拌混凝土及預製混凝土構件的銷量整體上升；及(ii)骨料及水泥的平均成本分別由截至二零一九年十月三十一日止十個月每噸約人民幣78.2元及每噸人民幣391.8元增加至截至二零二零年十月三十一日止十個月每噸約人民幣91.0元及每噸人民幣398.8元。

有關原料市場價格走勢的詳情，請參閱「行業概覽—福建省價格走勢—原料」一段。

### 直接勞工成本

直接勞工成本指本集團僱用的生產員工(包括質量控制、實驗、設計、技術、採購、建造、安裝及生產部門的員工)的僱員薪金及福利開支。截至二零一九年十二月三十一日止三個年度以及截至二零一九年及二零二零年十月三十一日止十個月，我們生產(i)預拌混凝土的直接勞工成本分別約為人民幣25.3百萬元、人民幣25.5百萬元、人民幣20.8百萬元、人民幣17.5百萬元及人民幣19.4百萬元；及(ii)預製混凝土構件的直接勞工成本分別約為人民幣5.6百萬元、人民幣12.4百萬元、人民幣18.0百萬元、人民幣14.9百萬元及人民幣19.0百萬元。截至二零一八年十二月三十一日止年度、截至二零一九年十二月三十一日止年度及截至二零二零年十月三十一日止十個月，直接勞工成本分別增加約人民幣7.1百萬元或22.9%、約人民幣1.0百萬元或2.6%及約人民幣6.0百萬元或18.6%，主要由於生產員工的每月平均人數(i)由截至二零一七年十二月三十一日止年度413名增至截至二零一八年十二月三十一日止年度466名，並進一步增至截至二零一九年十二月三十一日止年度482名；及(ii)由截至二零一九年十月三十一日止十個月483名增至截至二零二零年十月三十一日止十個月507名，以隨著產量增加支持本集團拓展至預製混凝土構件市場所致。於往績記錄期間，本集團聘用勞務公司為預製混凝土構件生產線補充勞動資源。有關詳情，請參閱「業務—採購—勞務公司」一節。因此，儘管截至二零一九年十二月三十一日止年度及截至二零二零年十月三十一日止十個月的產量較截至二零一八年十二月三十一日止年度及截至二零一九年十月三十一日止十個月上升，惟直接勞工佔總生產成本的百分比由截至二零一八年十二月三十一日止年度約8.7%下降至截至二零一九年十二月三十一日止年度約8.0%，並由截至二零一九年十月三十一日止十個月約9.1%下降至截至二零二零年十月三十一日止十個月約7.7%，而外包成本佔總生產成本百分比由截至二零一八年十二月三十一日止年度約1.4%增加至截至二零一九年十二月三十一日止年度約3.0%，並由截至二零一九年十月三十一日止十個月約3.0%增加至截至二零二零年十月三十一日止十個月約8.0%，原因為本集團就預製混凝土構件的生產增加對外包工人的依賴，以確保有穩定的技術勞工供應，並盡可能減低勞工短缺的風險。

### 外包成本

外包成本主要指向勞務公司支付的費用，以補充預製混凝土構件生產線的勞動資源及地下綜合管廊項目的組裝服務。有關(i)生產預製混凝土構件的外包成本一般按所生產預製混凝土構件(按類別)或所加工鋼筋的每件固定價格計算；及(ii)裝配服務的外包成本按所安裝每件固定價格計算，且鑒於勞動力需求可能因產品類型而異，我們的外包成本或會根據本集團於相關年度/期間所參與的項目類型而有所不同。有關詳情，請參閱「業務—採購—勞務公司」一節。

---

## 財務資料

---

截至二零一九年十二月三十一日止三個年度以及截至二零一九年及二零二零年十月三十一日止十個月，外包成本分別約為人民幣1.5百萬元、人民幣6.0百萬元、人民幣14.5百萬元、人民幣10.9百萬元及人民幣40.2百萬元，分別佔總生產成本約0.4%、1.4%、3.0%、3.0%及8.0%。

截至二零一八年十二月三十一日止年度，外包成本增加約人民幣4.6百萬元或311.7%，主要歸因於外包工廠工人參與的產量由截至二零一七年十二月三十一日止年度1,687.2立方米增至截至二零一八年十二月三十一日止年度約31,236.1立方米，主要補充盾構管片的生產。

截至二零一九年十二月三十一日止年度，外包成本增加約人民幣8.5百萬元或140.8%，主要歸因於(i)外包工廠工人參與的產量由截至二零一八年十二月三十一日止年度31,236.1立方米增至截至二零一九年十二月三十一日止年度約56,963.4立方米，主要補充盾構管片及若干其他建築構件的生產；及(ii)委聘勞務公司G執行地下綜合管廊項目的現場組裝工作。有關進一步詳情，請參閱「業務—勞務公司」一節。

截至二零二零年十月三十一日止十個月，外包成本較截至二零一九年十月三十一日止十個月增加約人民幣29.3百萬元或269.3%，主要歸因於(i)外包工廠工人參與的產量由截至二零一九年十月三十一日止十個月約41,974.3立方米增至截至二零二零年十月三十一日止十個月約76,738.9立方米，主要補充其他建築構件的生產；(ii)由於生產過程中涉及額外體力勞工，每立方米平均價格相對較高的樓板及綜合管廊的產量由截至二零一九年十月三十一日止十個月約5,117.4立方米增至截至二零二零年十月三十一日止十個月約52,382.0立方米；及(iii)三個地下綜合管廊項目的現場組裝工作需求上升，導致相關外包成本由截至二零一九年十月三十一日止十個月約人民幣1.0百萬元增加約人民幣9.7百萬元至截至二零二零年十月三十一日止十個月約人民幣10.7百萬元。

## 財務資料

### 毛利及毛利率

下表載列於往績記錄期間的毛利及毛利率：

	截至十二月三十一日止年度						截至十月三十一日止十個月			
	二零一七年		二零一八年		二零一九年		二零一九年		二零二零年	
	毛利	毛利率	毛利	毛利率	毛利	毛利率	毛利	毛利率	毛利	毛利率
	人民幣 千元	%	人民幣 千元	%	人民幣 千元	%	人民幣 千元	%	人民幣 千元	%
	(未經審核)									
<b>預拌混凝土</b>										
— 低強度	11,523	6.0	15,441	9.4	31,884	13.4	21,484	13.4	21,619	11.3
— 標準強度	22,025	14.5	28,535	15.9	23,312	17.5	18,098	18.6	26,898	18.9
— 高強度	11,430	26.1	26,100	26.7	14,684	28.0	12,435	27.2	10,287	27.1
— 水泥處理底層	441	5.9	1,250	10.7	2,975	12.7	1,980	11.7	4,336	11.7
小計	<u>45,419</u>	11.5	<u>71,326</u>	15.7	<u>72,855</u>	16.3	<u>53,997</u>	16.9	<u>63,140</u>	15.5
<b>預製混凝土構件</b>										
— 盾構管片	—	—	10,865	34.7	13,851	31.8	12,185	34.0	426	34.6
— 其他建築構件	(5,753)	(102.0)	(5,699)	(21.2)	27,671	27.6	19,678	24.3	55,422	28.7
小計	<u>(5,753)</u>	(102.0)	<u>5,166</u>	8.9	<u>41,522</u>	28.8	<u>31,863</u>	27.3	<u>55,848</u>	28.7
<b>總計</b>	<u>39,666</u>	9.9	<u>76,492</u>	15.0	<u>114,377</u>	19.4	<u>85,860</u>	19.6	<u>118,988</u>	19.8

由於上述原因導致毛利率整體提高及收益增長，本集團的整體毛利由截至二零一七年十二月三十一日止年度約人民幣39.7百萬元增加約人民幣36.8百萬元或約92.8%至截至二零一八年十二月三十一日止年度約人民幣76.5百萬元。截至二零一九年十二月三十一日止年度，本集團的整體毛利約為人民幣114.4百萬元，較截至二零一八年十二月三十一日止年度約人民幣76.5百萬元增加約人民幣37.9百萬元或49.5%。有關增長主要由於預製混凝土構件的毛利增加約人民幣36.4百萬元。截至二零二零年十月三十一日止十個月，本集團的整體毛利約為人民幣119.0百萬元，較截至二零一九年十月三十一日止十個月約人民幣85.9百萬元增加約人民幣33.1百萬元或38.6%。有關增長主要由於上文所述原因致使預製混凝土構件毛利增加約人民幣24.0百萬元及整體收益增長。

本集團的整體毛利率由截至二零一七年十二月三十一日止年度約9.9%上升至截至二零一八年十二月三十一日止年度約15.0%。毛利率上升主要由於(i)下文所述原因致使預拌混凝土產品的毛利率上升；及(ii)自二零一七年下半年逐步開始投入商業運作以來，隨著我們的生產規模回升，預製混凝土構件產品開始錄得盈利所致。截

至二零一九年十二月三十一日止年度，本集團的整體毛利率由截至二零一八年十二月三十一日止年度約15.0%增至約19.4%。有關增加主要由於預製混凝土構件產品生產規模增長令生產效率提升，因而使預製混凝土構件的整體毛利率有所改善。截至二零一九年及二零二零年十月三十一日止十個月，本集團的整體毛利率維持穩定於約19.6%及19.8%，乃由於以下各項的綜合影響所致：(i)其他建築構件產品的生產規模增長令生產效率提升，帶動其他建築構件產品的毛利率上升；及(ii)下文所述原因致使預拌混凝土產品的毛利率下降。

### 預拌混凝土

本集團預拌混凝土的毛利由截至二零一七年十二月三十一日止年度約人民幣45.4百萬元增加至截至二零一八年十二月三十一日止年度約人民幣71.3百萬元。毛利增加主要是由於(i)上述原因導致我們的預拌混凝土收益增長；及(ii)毛利率由截至二零一七年十二月三十一日止年度約11.5%上升至截至二零一八年十二月三十一日止年度約15.7%。

本集團預拌混凝土的毛利由截至二零一八年十二月三十一日止年度約人民幣71.3百萬元增加至截至二零一九年十二月三十一日止年度約人民幣72.9百萬元。該增加主要是由於毛利率由截至二零一八年十二月三十一日止年度約15.7%增加至截至二零一九年十二月三十一日止年度約16.3%，有關影響部分被因上述相同原因導致預拌混凝土所得收益減少所抵銷。

本集團預拌混凝土的毛利由截至二零一九年十月三十一日止十個月約人民幣54.0百萬元增加至截至二零二零年十月三十一日止十個月約人民幣63.1百萬元。該增加主要由於上文所述原因致使預拌混凝土收益增長，而該影響部分被毛利率由截至二零一九年十月三十一日止十個月約16.9%下降至截至二零二零年十月三十一日止十個月約15.5%所抵銷。

儘管原料成本於往績記錄期間有所增加，預拌混凝土的毛利率由截至二零一七年十二月三十一日止年度約11.5%上升至截至二零一八年十二月三十一日止年度約15.7%，並進一步增加至截至二零一九年十二月三十一日止年度約16.3%。該增長主要由於(i)本集團將生產成本波動轉嫁至客戶的能力；(ii)就預拌混凝土項目商議更佳的定價條款；及(iii)產品強度組合變動(即較高強度等級的產品一般產生較高毛利率)。預拌混凝土的毛利率由截至二零一九年十月三十一日止十個月約16.9%下降至截至二零二零年十月三十一日止十個月約15.5%，有關減少主要由於截至二零二零年十月三十一日止十個月產品強度組合變動所致，原因為高強度預拌混凝土銷量由截至二零一九年十月三十一日止十個月約83,236立方米下降至截至二零二零年十月

---

## 財務資料

---

三十一日止十個月約64,475立方米，部分被因執行道路工程項目的需求增加，使低強度預拌混凝土及水泥處理底層總銷量由截至二零一九年十月三十一日止十個月約456,510立方米上升至截至二零二零年十月三十一日止十個月約579,980立方米所抵銷。

根據主銷售合約，預拌混凝土售價將根據廈門建設工程信息所載的現行指導價釐定，並設有固定下調幅度（一般為13%以內）。該指導價一般根據（其中包括）原料價格等現行生產成本進行每星期更新。根據該等條款，本集團不易受到原料成本上升的不利影響，並能夠及時有效地將生產成本的波動轉嫁至其客戶，從而於往績記錄期間可靠地維持毛利率。

截至二零一九年十二月三十一日止三個年度，毛利率的整體改善主要歸因於我們與客戶商議優惠定價條款（即指導價的下調水平）的能力。本集團一般根據(i)現行市場價格；(ii)所需產品的規格及數量；(iii)客戶關係；(iv)項目的複雜性；及(v)本集團於相關時間的產能及資源等因素釐定下調水平。

## 財務資料

下表載列於往績記錄期間本集團的收益貢獻以及按強度劃分及按其各自的主銷售合約規定低於指導價的各自價差水平計算的預拌混凝土指導價的加權平均下調百分比(水泥處理底層除外<sup>(1)</sup>)：

	截至十二月三十一日止年度						截至十月三十一日止十個月			
	二零一七年		二零一八年		二零一九年		二零一九年		二零二零年	
	人民幣 千元	%	人民幣 千元	%	人民幣 千元	%	人民幣 千元	%	人民幣 千元	%
	(未經審核)									
<b>低強度</b>										
— 5%或以下	32,103	16.8	55,335	33.7	186,632	78.5	114,444	71.4	180,653	94.6
— 介乎6%至10%	61,467	32.2	61,914	37.7	34,218	14.4	30,616	19.1	6,267	3.3
— 11%或以上	97,141	51.0	47,192	28.6	16,995	7.1	15,155	9.5	3,965	2.1
<b>總計</b>	<b>190,711</b>	<b>100.0</b>	<b>164,441</b>	<b>100.0</b>	<b>237,845</b>	<b>100.0</b>	<b>160,215</b>	<b>100.0</b>	<b>190,885</b>	<b>100.0</b>
<b>指導價的加權平均 下調百分比<sup>(2)</sup></b>		9.8		8.0		5.5		5.8		4.8
<b>標準強度</b>										
— 5%或以下	15,606	10.3	45,833	25.6	84,622	63.5	59,942	61.6	117,420	82.7
— 介乎6%至10%	62,587	41.2	88,431	49.4	17,822	13.4	17,269	17.7	12,881	9.1
— 11%或以上	73,746	48.5	44,816	25.0	30,761	23.1	20,203	20.7	11,690	8.2
<b>總計</b>	<b>151,939</b>	<b>100.0</b>	<b>179,080</b>	<b>100.0</b>	<b>133,205</b>	<b>100.0</b>	<b>97,414</b>	<b>100.0</b>	<b>141,991</b>	<b>100.0</b>
<b>指導價的加權平均 下調百分比<sup>(2)</sup></b>		10.0		8.3		6.9		6.9		5.7
<b>高強度</b>										
— 5%或以下	530	1.2	5,270	5.4	9,610	18.3	4,925	10.8	12,671	33.4
— 介乎6%至10%	4,923	11.2	13,539	13.8	479	0.9	470	1.0	—	—
— 11%或以上	38,326	87.6	79,059	80.8	42,325	80.8	40,327	88.2	25,232	66.6
<b>總計</b>	<b>43,779</b>	<b>100.0</b>	<b>97,868</b>	<b>100.0</b>	<b>52,414</b>	<b>100.0</b>	<b>45,722</b>	<b>100.0</b>	<b>37,903</b>	<b>100.0</b>
<b>指導價的加權平均 下調百分比<sup>(2)</sup></b>		11.8		11.2		10.6		11.1		9.6

附註：

1. 水泥處理底層按相關主銷售合約訂明的固定單價發售。
2. 低於指導價的加權平均百分比乃將低於指導價的各個價差水平百分比所產生的收益百分比乘以相關百分比水平所計算。

根據廈門市建築材料行業協會，於往績記錄期間，預拌混凝土的加權平均下調百分比較指導價有所下降，主要是由於廈門市整體預拌混凝土市場的產品定價一直接近指導價，截至二零一九年十二月三十一日止三個年度各年以及截至二零一九年及二零二零年十月三十一日止十個月，透過公開招標方式成功投得的預拌混凝土項目的平均單價分別較指導價低約10.7%、8.6%、5.5%、6.3%及5.1%。



我們認為，受廈門市建築業的急速發展及城市化進程所帶動，及根據弗若斯特沙利文報告，廈門市預拌混凝土市場的競爭形勢相對溫和。就產量而言，本集團為最大的預拌混凝土供應商，而鑒於市場氣氛良好，本集團能夠與客戶商議優惠的定價條款。

此外，截至二零一九年十二月三十一日止年度，廈門市在二零一九年首三個季度的每月平均降雨量約為二零一八年同期的3.9倍，建築活動於該期間受到影響，而客戶須於二零一九年第四季度隨著降雨量減少趕上施工進度。鑒於客戶的生產計劃緊迫，本集團兩個主要需要低強度預拌混凝土的商業項目獲提供更佳的定價條款。

### 預製混凝土構件

截至二零一七年十二月三十一日止年度，本集團錄得預製混凝土構件的負毛利約人民幣5.8百萬元及負毛利率約102.0%，原因為我們的預製混凝土構件業務於二零一七年下半年方逐步開始投入商業生產。截至二零一八年十二月三十一日止年度，本集團預製混凝土構件的毛利及毛利率增加至約人民幣5.2百萬元及約8.9%。有關增幅主要由於預製混凝土構件業務於二零一八年取得的新合約增加，特別是軌道交通項目，使對盾構管片需求增加。儘管其他建築構件的毛利及毛利率有所改善，但由於預製混凝土構件業務仍處於產能提升初期，毛利及毛利率仍為負數，預製混凝土構件的生產規模尚未達致盈利水平。

截至二零一九年十二月三十一日止年度，本集團預製混凝土構件的毛利及毛利率上升至約人民幣41.5百萬元及約28.8%。有關增幅主要由於其他建築構件的毛利及毛利率增加，其主要歸因於(i)其他建築構件生產線的生產規模提升；及(ii)本集團於截至二零一九年十二月三十一日止年度成功獲得28個新的預製混凝土構件項目。

截至二零二零年十月三十一日止十個月，本集團預製混凝土構件的毛利及毛利率由截至二零一九年十月三十一日止十個月約人民幣31.9百萬元及約27.3%分別上升至約人民幣55.8百萬元及約28.7%。有關增長主要由於其他建築構件的毛利及毛利率上升，其主要由於(i)上述其他建築構件收益增長的原因；及(ii)其他建築構件生產線的生產規模擴大。有關增長部分被手頭盾構管片項目接近完工而導致盾構管片的毛利下降所抵銷。

## 財務資料

### 敏感度分析

#### 毛利

截至二零一九年十二月三十一日止三個年度以及截至二零一九年及二零二零年十月三十一日止十個月，毛利分別約為人民幣39.7百萬元、人民幣76.5百萬元、人民幣114.4百萬元、人民幣85.9百萬元及人民幣119.0百萬元。毛利的波動會影響我們的經營溢利。以下敏感度分析顯示毛利假設波動對年內純利的影響（假設企業所得稅稅率為25%及所有其他變量保持不變）。截至二零一九年十二月三十一日止三個年度各年以及截至二零一九年及二零二零年十月三十一日止十個月的波動假設為10%、20%及40%。

毛利假設波動	截至十二月三十一日止年度						截至十月三十一日止十個月			
	二零一七年		二零一八年		二零一九年		二零一九年		二零二零年	
	純利 人民幣 千元	純利變動 %	純利 人民幣 千元	純利變動 %	純利 人民幣 千元	純利變動 %	純利 人民幣 千元	純利變動 %	純利 人民幣 千元	純利變動 %
+40%	24,139	97.2	50,317	83.8	76,135	82.0	56,215	84.6	78,669	83.1
+20%	18,189	48.6	38,843	41.9	58,979	41.0	43,336	42.3	60,821	41.5
+10%	15,214	24.3	33,106	21.0	50,400	20.5	36,897	21.1	51,897	20.8
0%	12,239	—	27,369	—	41,822	—	30,457	—	42,973	—
-10%	9,264	(24.3)	21,632	(21.0)	33,244	(20.5)	24,018	(21.1)	34,049	(20.8)
-20%	6,289	(48.6)	15,895	(41.9)	24,665	(41.0)	17,578	(42.3)	25,125	(41.5)
-40%	339	(97.2)	4,421	(83.8)	7,509	(82.0)	4,699	(84.6)	7,277	(83.1)

## 財務資料

### 原料成本

下表載列就水泥及骨料平均成本於往績記錄期間的價格波幅進行的敏感度分析，其闡述根據往績記錄期間水泥及骨料平均成本各自的歷史同比／同期波動在所有其他變量保持不變的情況下，我們的純利受到的假設影響。

水泥平均成本的 假設波動 (附註)	對純利的影響				
	截至十二月三十一日止年度			截至十月三十一日止十個月	
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零一九年	二零二零年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
上升／(下降)：					
+23%	(17,697)	(23,580)	(20,988)	(15,056)	(18,382)
+15%	(11,542)	(15,378)	(13,688)	(9,819)	(11,988)
+8%	(6,156)	(8,202)	(7,300)	(5,237)	(6,394)
+1%	(769)	(1,025)	(913)	(655)	(799)
-1%	769	1,025	913	655	799
-8%	6,156	8,202	7,300	5,237	6,394
-15%	11,542	15,378	13,688	9,819	11,988
-23%	17,697	23,580	20,988	15,056	18,382

附註：23%及1%分別指於往績記錄期間水泥價格上升波動範圍的上限及下限，計算方法為將年／期內水泥平均單價與上一年度／期間的平均單價進行比較。

骨料平均成本的 假設波動 (附註)	對純利的影響				
	截至十二月三十一日止年度			截至十月三十一日止十個月	
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零一九年	二零二零年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
上升／(下降)：					
+26%	(27,114)	(28,351)	(32,992)	(23,726)	(32,401)
+17%	(17,728)	(18,537)	(21,572)	(15,513)	(21,186)
+9%	(9,386)	(9,814)	(11,420)	(8,213)	(11,216)
+1%	(1,043)	(1,090)	(1,269)	(913)	(1,246)
-1%	1,043	1,090	1,269	913	1,246
-9%	9,386	9,814	11,420	8,213	11,216
-17%	17,728	18,537	21,572	15,513	21,186
-26%	27,114	28,351	32,992	23,726	32,401

附註：26%及1%分別指於往績記錄期間骨料價格上升波動範圍的上限及下限，計算方法為將年／期內骨料平均單價與上一年度／期間的平均單價進行比較。

## 財務資料

### 收支平衡分析

假設所有其他變數於往績記錄期間維持不變，下表載列我們於所示期間為應付固定成本(不包括非經常性上市開支)所需收支平衡的收益金額：

	截至十二月三十一日止年度			截至 十月三十一日 止十個月
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零二零年
收支平衡所需收益 (人民幣千元)	292,904	309,945	298,073	308,595
撇除原料價格變動可維持 盈利的收益最高減少 百分比(%)	26.7	39.4	49.5	48.8

### 其他收入

	截至十二月三十一日止年度			截至十月三十一日止十個月	
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零一九年	二零二零年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
政府補助					
年／期內已收及 已確認	771	2,232	1,102	791	1,999
確認自遞延收入	124	148	168	139	163
	895	2,380	1,270	930	2,162
租金收入	1,700	1,595	1,661	1,384	1,541
雜項收入	390	86	762	740	455
總計	2,985	4,061	3,693	3,054	4,158

本集團的其他收入主要包括投資物業的租金收入及非經常性政府補助。於往績記錄期間確認的政府補助與本集團從福建省多個當地政府部門就彼等對合資格企業的扶持所獲得的補助及獎勵有關。我們的其他收入由截至二零一七年十二月三十一日止年度約人民幣3.0百萬元增加約人民幣1.1百萬元或36.0%至截至二零一八年十二月三十一日止年度約人民幣4.1百萬元。該增加主要由於從多個當地政府取得的補助

## 財務資料

增加，包括綠色建築企業補助約人民幣0.5百萬元、企業產量增加及效率提升獎勵約人民幣0.3百萬元、企業信息技術一體化及工業化獎勵約人民幣0.2百萬元及財政貼息約人民幣0.6百萬元。

我們的其他收入由截至二零一八年十二月三十一日止年度的人民幣4.1百萬元減少約人民幣0.4百萬元或9.1%至截至二零一九年十二月三十一日止年度約人民幣3.7百萬元。該減少主要由於截至二零一八年十二月三十一日止年度所獲取的政府補助主要為一次性獎勵，使政府補助減少約人民幣1.1百萬元。該減少部分被雜項收入增加約人民幣0.7百萬元所抵銷，而有關雜項收入主要包括廢鋼筋銷售的收入。

我們的其他收入由截至二零一九年十月三十一日止十個月人民幣3.1百萬元增加約人民幣1.1百萬元或36.1%至截至二零二零年十月三十一日止十個月約人民幣4.2百萬元，主要由於政府補助增加約人民幣1.2百萬元，包括預扣及匯款稅的手續費退還約人民幣0.4百萬元、企業產量增加及效率提升獎勵約人民幣0.3百萬元及綠色建築企業獎勵約人民幣0.3百萬元。

### 銷售開支

下表載列於往績記錄期間本集團按性質劃分的銷售開支：

	截至十二月三十一日止年度			截至十月三十一日止十個月	
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零一九年	二零二零年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
運輸成本	4,864	7,896	10,315	7,112	17,701
員工成本	1,382	1,964	1,722	1,416	1,604
酬酢開支	648	1,001	1,311	1,180	740
折舊及攤銷	174	65	37	31	28
其他	238	506	314	105	69
<b>總計</b>	<b>7,306</b>	<b>11,432</b>	<b>13,699</b>	<b>9,844</b>	<b>20,142</b>

本集團的銷售開支主要包括向客戶交付產品的運輸成本、銷售及營銷員工的僱員薪金及福利開支以及銷售活動產生的其他開支。截至二零一九年十二月三十一日止三個年度以及截至二零一九年及二零二零年十月三十一日止十個月，我們的銷售開支分別約為人民幣7.3百萬元、人民幣11.4百萬元、人民幣13.7百萬元、人民幣9.8百萬元及人民幣20.1百萬元，分別佔總收益約1.8%、2.2%、2.3%、2.3%及3.3%。

---

## 財務資料

---

本集團的銷售開支由截至二零一七年十二月三十一日止年度約人民幣7.3百萬元增加約人民幣4.1百萬元至截至二零一八年十二月三十一日止年度約人民幣11.4百萬元。該增加主要由於(i)預製混凝土構件銷量增加而導致運輸成本增加約人民幣3.0百萬元；(ii)員工成本增加約人民幣0.6百萬元，歸因於支付予銷售及營銷員工的績效花紅增加。績效花紅與銷售及營銷團隊招攬銷售的表現掛鉤，而花紅將於客戶結清相關銷售款項時支付予員工。

本集團的銷售開支由截至二零一八年十二月三十一日止年度約人民幣11.4百萬元增加約人民幣2.3百萬元至截至二零一九年十二月三十一日止年度約人民幣13.7百萬元。該增加主要由於運輸成本增加約人民幣2.4百萬元，乃主要由於預製混凝土構件銷量增加及部分被預拌混凝土銷量減少抵銷所致。

本集團的銷售開支由截至二零一九年十月三十一日止十個月約人民幣9.8百萬元增加約人民幣10.3百萬元至截至二零二零年十月三十一日止十個月約人民幣20.1百萬元。該增加主要由於運輸成本增加約人民幣10.6百萬元，主要由於(i)廈門市以外地方項目的預製混凝土構件銷售額增加(截至二零一九年十月三十一日止十個月，約41.7%收益來自位於廈門市以外的預製混凝土構件項目，而截至二零二零年十月三十一日止十個月，約69.9%收益來自位於廈門市以外的預製混凝土構件項目)；及(ii)有關廈門市翔安區的廈門市翔安機場建設項目的水泥處理底層銷售額增加，而該機場與預拌混凝土廠房相距較遠。

## 財務資料

### 行政開支

下表載列於往績記錄期間我們按性質劃分的行政開支：

	截至十二月三十一日止年度			截至十月三十一日止十個月	
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零一九年	二零二零年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
員工成本	9,543	13,403	13,847	10,539	12,217
折舊及攤銷	1,836	3,256	3,321	2,826	2,700
其他稅項及 附加費	1,079	1,212	1,109	627	758
公共費用	406	534	597	504	568
維修及維護成本	164	76	49	36	96
保險	110	125	26	26	65
審計費用	61	76	107	107	64
其他 (附註)	4,512	4,973	9,132	7,517	7,908
<b>總計</b>	<b>17,711</b>	<b>23,655</b>	<b>28,188</b>	<b>22,182</b>	<b>24,376</b>

附註：其他行政開支主要包括顧問費用、酬酢開支、銀行費用、法律及專業費用、汽車開支及會員費。

本集團的行政開支主要包括員工成本、折舊及攤銷以及其他稅項及附加費。截至二零一九年十二月三十一日止三個年度以及截至二零一九年及二零二零年十月三十一日止十個月，我們的行政開支分別約為人民幣17.7百萬元、人民幣23.7百萬元、人民幣28.2百萬元、人民幣22.2百萬元及人民幣24.4百萬元，分別佔總收益約4.4%、4.6%、4.8%、5.1%及4.0%。

本集團的行政開支由截至二零一七年十二月三十一日止年度約人民幣17.7百萬元增加約人民幣5.9百萬元至截至二零一八年十二月三十一日止年度約人民幣23.7百萬元。該增加主要由於(i)員工成本增加約人民幣3.9百萬元；及(ii)折舊及攤銷增加約人民幣1.4百萬元。

截至二零一八年十二月三十一日止年度的員工成本增加歸因於(i)行政員工平均每月人數由截至二零一七年十二月三十一日止年度約106名增加至截至二零一八年十二月三十一日止年度114名，以處理業務擴張所增加的行政活動；(ii)行政員工的整體薪金增加；及(iii)招聘薪金相關較高的更多熟練員工，以管理預製混凝土構件業務。

---

## 財務資料

---

截至二零一八年十二月三十一日止年度的折舊及攤銷增加主要由於有關預製混凝土構件業務的辦公樓及設備於截至二零一八年十二月三十一日止年度計提其首個全年折舊所致。

本集團的行政開支由截至二零一八年十二月三十一日止年度約人民幣23.7百萬元增加約人民幣4.5百萬元至截至二零一九年十二月三十一日止年度約人民幣28.2百萬元。該增加主要由於其他開支增加約人民幣4.2百萬元，主要由於諮詢費用及酬酢開支分別增加約人民幣2.4百萬元及約人民幣1.4百萬元。諮詢費用增加約人民幣2.4百萬元主要由於(i)一名獨立第三方(一間於中國成立的有限公司，主要從事提供諮詢服務)所提供的管理諮詢服務約人民幣0.8百萬元；(ii)本公司於二零一九年委任的聯席公司秘書之一袁志偉先生所提供的公司秘書服務約人民幣0.6百萬元，透過於香港註冊成立的有限公司支付，該公司由袁志偉先生間接全資擁有，主要從事提供公司秘書服務，有關服務包括但不限於向本集團離岸公司提供一般公司秘書服務、管理本集團離岸公司的重組、就企業治理事宜向董事會提供建議、確保及時並向董事會提供適當資料以及審視建議獨立非執行董事的適合性；(iii)由八間獨立服務供應商所提供有關係統軟件安裝以及數據庫及信息集成的信息技術諮詢服務合共約人民幣0.5百萬元；及(iv)由三名獨立服務供應商所提供有關認證申請的諮詢服務合共約人民幣0.3百萬元。截至二零一九年十二月三十一日止年度多個諮詢服務需求顯著增加，歸因於本集團就以下事項的準備工作：(i)申請住房和城鄉建設部認可的國家装配式建築產業基地，該申請於二零一九年十一月提交並已於二零二零年九月獲認可，其準則包括(其中包括)要求本集團具備先進的企業管理及產品質量控制體系以及管理標準化；(ii)改善信息技術管理體系，以實現中國政府所倡導的信息化及工業化融合，並作為業務策略的一部分；(iii)上市前進行盡職審查；及(iv)於企業管治以及環境、社會及企業管治報告方面遵守上市規則。

董事確認，於往績記錄期間，本集團產生的諮詢費用屬合理水平，與其他獨立第三方服務供應商所收取者相若，而董事並不知悉任何透過相關服務供應商向第三方支付諮詢費用的情況。

本集團的行政開支由截至二零一九年十月三十一日止十個月約人民幣22.2百萬元增加約人民幣2.2百萬元至截至二零二零年十月三十一日止十個月約人民幣24.4百萬元。



## 財務資料

萬元。該增加主要因為員工成本增加約人民幣1.7百萬元，主要由於(i)行政員工的整體薪金增加；及(ii)向員工支付與產量掛鈎的績效花紅增加。

### 融資成本淨額

下表載列我們於往績記錄期間的融資收入及融資成本：

	截至十二月三十一日止年度			截至十月三十一日止十個月	
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零一九年	二零二零年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)				
<b>融資收入</b>					
銀行存款利息收入	349	319	105	88	54
<b>融資成本</b>					
銀行借款的利息費用	(3,437)	(5,777)	(7,090)	(5,510)	(9,274)
租賃的利息費用	(12)	(234)	(717)	(472)	(828)
來自關聯方貸款的 利息費用	—	—	—	—	(550)
來自一名第三方貸款 的利息費用	(701)	(701)	(701)	(584)	—
其他融資成本 <sup>(附註)</sup>	(1,266)	(966)	(328)	(253)	(519)
	(5,416)	(7,678)	(8,836)	(6,819)	(11,171)
合資格資產的資本化 金額	3,274	401	—	—	—
<b>融資成本淨額</b>	<b>(1,793)</b>	<b>(6,958)</b>	<b>(8,731)</b>	<b>(6,731)</b>	<b>(11,117)</b>

附註：其他融資成本主要包括獨立第三方信貸擔保公司所提供財務擔保的融資費用及已貼現票據的融資費用。

我們的融資收入包括源自銀行存款的利息收入，而融資成本主要包括借款產生的利息開支扣除有關合資格資產的資本化利息。截至二零一九年十二月三十一日止三個年度以及截至二零一九年及二零二零年十月三十一日止十個月，我們的融資成本淨額分別約為人民幣1.8百萬元、人民幣7.0百萬元、人民幣8.7百萬元、人民幣6.7百萬元及人民幣11.1百萬元。

---

## 財務資料

---

本集團的融資成本淨額由截至二零一七年十二月三十一日止年度約人民幣1.8百萬元增加約人民幣5.2百萬元至截至二零一八年十二月三十一日止年度約人民幣7.0百萬元，主要由於(i)二零一七年第四季度額外提取銀行借款人民幣30.0百萬元並於二零一八年扣除大部分利息；及(ii)截至二零一八年十二月三十一日止年度有關合資格資產約人民幣2.9百萬元的資本化利息減少。

本集團的融資成本淨額由截至二零一八年十二月三十一日止年度約人民幣7.0百萬元增加約人民幣1.8百萬元至截至二零一九年十二月三十一日止年度約人民幣8.7百萬元，原因為(i)截至二零一九年十二月三十一日止年度額外提取銀行借款人民幣25.0百萬元；及(ii)由於我們自二零一九年六月起租賃集美車間，故租賃利息費用增加約人民幣0.5百萬元。

本集團的融資成本淨額由截至二零一九年十月三十一日止十個月約人民幣6.7百萬元增加約人民幣4.4百萬元至截至二零二零年十月三十一日止十個月約人民幣11.1百萬元，主要由於(i)截至二零二零年十月三十一日止十個月額外提取銀行借款人民幣43.7百萬元；及(ii)二零一九年第四季度透過一間中國持牌商業銀行自一名獨立第三方獲得三筆委託貸款，本金總額約為人民幣68.8百萬元。

### 稅項

#### 開曼群島

本公司為於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，因此獲豁免繳納開曼群島所得稅。

#### 英屬處女群島

本集團有一間於英屬處女群島註冊成立的附屬公司，根據英屬處女群島法律，本集團毋須就其英屬處女群島或非英屬處女群島收入於英屬處女群島繳納任何稅項。

#### 香港

由於我們於往績記錄期間並無在香港產生任何應課稅溢利，故並無計提任何香港利得稅。

#### 中國

根據中國企業所得稅法，所有中國公司的稅率自二零零八年一月一日起統一為應課稅收入25%，而當中國境外直接控股公司的中國附屬公司就於二零零八年一月一日後所賺取的溢利宣派股息時對該直接控股公司徵收10%的預扣所得稅。倘中國

---

## 財務資料

---

與外國直接控股公司的司法權區之間訂有稅務條約安排且同時滿足若干條件，則可應用5%的較低預扣稅率。

### 所得稅開支

截至二零一九年十二月三十一日止三個年度以及截至二零一九年及二零二零年十月三十一日止十個月，本集團的實際稅率(按所得稅開支除以相關年／期末除所得稅前溢利再乘以100%計算)分別約為21.6%、26.8%、27.8%、28.0%及27.6%。

我們的所得稅開支指即期中國企業所得稅及遞延所得稅資產變動。截至二零一九年十二月三十一日止三個年度以及截至二零一九年及二零二零年十月三十一日止十個月，本集團錄得所得稅開支分別約為人民幣3.4百萬元、人民幣10.0百萬元、人民幣16.1百萬元、人民幣11.9百萬元及人民幣16.4百萬元。

董事已確認，本集團已作出所有必需的稅單填報，並已向中國相關稅務機關結清所有未償還稅項負債。彼等亦確認，本集團並無與中國稅務機關發生任何爭議或潛在爭議。

### 年／期內溢利及全面收益總額

鑒於上述因素，年內溢利及全面收益總額由截至二零一七年十二月三十一日止年度約人民幣12.2百萬元增加至截至二零一八年十二月三十一日止年度約人民幣27.4百萬元，並進一步增加至截至二零一九年十二月三十一日止年度約人民幣41.8百萬元。截至二零二零年十月三十一日止十個月，期內溢利及全面收益總額約為人民幣43.0百萬元，較截至二零一九年十月三十一日止十個月約人民幣30.5百萬元增加約人民幣12.5百萬元或41.1%。

### 流動資金及資本資源

#### 財務資源

我們主要透過經營活動所得現金及借款為營運提供資金。於二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日以及二零二零年十月三十一日，我們的現金及現金等價物分別約為人民幣46.3百萬元、人民幣3.8百萬元、人民幣16.1百萬元及人民幣2.5百萬元，其中包括銀行存款及手頭現金。

本集團現金的主要用途包括向供應商支付採購款項、各項營運開支及資本開支(包括購置物業、廠房及設備)。於往績記錄期間，本集團的主要財務資源概無重大變動。

## 財務資料

### 現金流量

下表載列我們於所示期間的綜合現金流量表節選概要：

	截至十二月三十一日止年度			截至十月三十一日止十個月	
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零一九年	二零二零年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元
營運資金變動前經營					
活動所得現金淨額	32,188	62,213	88,882	67,219	90,751
營運資金變動	(62,037)	(38,363)	(73,663)	(117,230)	(106,777)
已付所得稅	(3,702)	(4,430)	(18,220)	(18,220)	(10,681)
經營活動(所用)					
／所得現金淨額	(33,551)	19,420	(3,001)	(68,231)	(26,707)
投資活動所用現金					
淨額	(19,228)	(1,576)	(4,313)	(2,331)	(14,113)
融資活動所得					
／(所用)現金淨額	83,759	(60,327)	19,651	70,566	27,143
現金及現金等價物					
增加／(減少)淨額	30,980	(42,483)	12,337	4	(13,677)
於年／期初的現金及					
現金等價物	15,310	46,290	3,807	3,807	16,144
於年／期末的現金及					
現金等價物	46,290	3,807	16,144	3,811	2,467

### 經營活動(所用)／所得現金淨額

截至二零一七年十二月三十一日止年度，本集團錄得經營活動所用現金淨額約為人民幣33.6百萬元，主要歸因於(i)貿易應付款項及應付票據減少約人民幣64.6百萬元；及(ii)貿易應收款項增加約人民幣9.9百萬元；及部分被營運資金變動前經營現金流入約人民幣32.2百萬元所抵銷。

我們於截至二零一七年十二月三十一日止年度錄得經營活動所用現金淨額，主要由於我們的預製混凝土構件業務於二零一七年下半年開始投入商業運作，該業務

## 財務資料

尚處於產能提升初期，其預製混凝土構件生產規模尚未達致盈利水平以承擔相關固定及間接經營成本，故預製混凝土構件業務出現負毛利約人民幣5.8百萬元。

截至二零一八年十二月三十一日止年度，本集團經營活動所得現金淨額約為人民幣19.4百萬元，主要歸因於(i)營運資金變動前經營現金流量約人民幣62.2百萬元；及(ii)解除受限制現金約人民幣23.0百萬元；及部分被下列各項所抵銷：(i)產品銷售額增加致使貿易應收款項增加約人民幣58.6百萬元；及(ii)由於客戶更快地結算貿易應收款項致使我們向供應商結清款項，故貿易應付款項及應付票據減少約人民幣11.0百萬元。

截至二零一九年十二月三十一日止年度，本集團錄得經營活動所用現金淨額約人民幣3.0百萬元，主要歸因於(i)由於預製混凝土構件銷售額增加，故貿易應收款項增加約人民幣112.7百萬元；及(ii)已付所得稅約人民幣18.2百萬元；及部分被下列各項所抵銷：(i)營運資金變動前經營溢利約人民幣88.9百萬元；及(ii)由於預製混凝土構件產量增加使原料採購額增加，故貿易應付款項及應付票據增加約人民幣37.9百萬元。

截至二零一九年十月三十一日止十個月，我們錄得經營活動所用現金淨額約人民幣68.2百萬元，主要歸因於(i)貿易應收款項增加約人民幣57.1百萬元，原因主要為預製混凝土構件銷售額增加；(ii)因結清應付葉先生及黃先生的股息，使應付關聯方款項減少約人民幣48.1百萬元；及(iii)已付所得稅約人民幣18.2百萬元；上述有關金額部分被營運資金變動前經營溢利約人民幣67.2百萬元所抵銷。

截至二零二零年十月三十一日止十個月，我們錄得經營活動所用現金淨額約人民幣26.7百萬元，主要由於(i)貿易應收款項增加約人民幣122.5百萬元，原因主要為產品銷售額增加及COVID-19爆發導致二零二零年二月至五月收回貿易應收款項的速度較慢；(ii)就預製混凝土構件項目維持較高的製成品存貨水平，使存貨增加約人民幣23.8百萬元；及(iii)合約負債減少約人民幣10.8百萬元，上述有關金額部分被(i)營運資金變動前經營溢利約人民幣90.8百萬元；及(ii)因我們按照貿易應收款項的結算狀況及流動資金狀況，調整向供應商的付款時間表，使貿易應付款項及應付票據增加約人民幣41.3百萬元所抵銷。

截至二零一九年十二月三十一日止年度及截至二零二零年十月三十一日止十個月，經營活動所用現金淨額部分由於我們自客戶收取款項的金額及時間以及向供應商支付款項的金額及時間，以及我們銷售及業務經營的大幅增長。截至二零一九年十二月三十一日止年度及截至二零二零年十月三十一日止十個月，我們的平均貿易

---

## 財務資料

---

應收款項周轉日數分別約為223.3日及242.6日，而我們的平均貿易應付款項周轉日數分別約為205.0日及193.9日。鑒於我們自客戶收取款項的時間與向供應商支付款項的時間可能出現錯配，本集團透過使用借款以融資活動所得相關現金流量撥付所需營運資金，並採取一系列措施。有關流動資金管理的詳情，請參閱本分節「流動資金管理」一段。

### 投資活動所用現金淨額

截至二零一七年十二月三十一日止年度，投資活動所用現金淨額約為人民幣19.2百萬元，主要歸因於購置物業、廠房及設備約人民幣44.3百萬元，主要用於興建預製混凝土構件廠房；及部分被關聯方及獨立第三方償還貸款分別約人民幣8.1百萬元及人民幣16.9百萬元所抵銷。

截至二零一八年十二月三十一日止年度，投資活動所用現金淨額約為人民幣1.6百萬元，主要由於購置物業、廠房及設備約人民幣15.8百萬元，主要用於預製混凝土構件廠房；及部分被獨立第三方償還貸款約人民幣15.6百萬元所抵銷。

截至二零一九年十二月三十一日止年度，投資活動所用現金淨額約為人民幣4.3百萬元，主要由於主要為集美車間就生產預製混凝土構件購買物業、廠房及設備約人民幣22.1百萬元；及部分被關聯方及獨立第三方償還貸款分別約人民幣13.9百萬元及人民幣2.0百萬元所抵銷。

截至二零二零年十月三十一日止十個月，投資活動所用現金淨額約為人民幣14.1百萬元，主要由於購置物業、廠房及設備約人民幣14.8百萬元，主要用於替代若干混凝土攪拌車及支持預製混凝土構件生產。

### 融資活動所得／(所用)現金淨額

截至二零一七年十二月三十一日止年度，融資活動所得現金淨額約為人民幣83.8百萬元，主要由於(i)銀行借款所得款項約人民幣94.5百萬元；(ii)收取關聯方貸款約人民幣36.6百萬元；及部分被(i)償還銀行借款約人民幣35.5百萬元；及(ii)收購非控股權益約人民幣9.4百萬元所抵銷。

截至二零一八年十二月三十一日止年度，融資活動所用現金淨額約為人民幣60.3百萬元，主要由於(i)償還銀行借款約人民幣94.5百萬元；(ii)償還關聯方貸款約人民幣54.1百萬元；及(iii)已付利息約人民幣6.5百萬元；及部分被銀行借款所得款項約人民幣97.0百萬元所抵銷。

---

## 財務資料

---

截至二零一九年十二月三十一日止年度，融資活動所得現金淨額約為人民幣19.7百萬元，主要歸因於銀行借款所得款項約人民幣264.8百萬元，部分被(i)償還銀行借款約人民幣175.0百萬元；(ii)就截至二零一八年十二月三十一日止年度的股息宣派向葉先生及黃先生分別派付股息約人民幣47.2百萬元及人民幣15.7百萬元；及(iii)利息付款約人民幣8.1百萬元所抵銷。

截至二零二零年十月三十一日止十個月，融資活動所得現金淨額約為人民幣27.1百萬元，主要由於銀行借款所得款項約人民幣53.7百萬元，部分被利息付款約人民幣9.0百萬元所抵銷。

### 流動資金管理

#### *我們自客戶收取款項的時間與向供應商支付款項的時間出現錯配*

由於我們就自客戶收取款項的時間與向供應商支付原料款項的時間出現錯配而面臨與建築公司類似的流動資金風險，為維持市場競爭力，建材製造商(如本集團)一般須維持高水平的營運資金，以確保業務營運暢順及支持需求增長。除材料成本外，在開始新項目時，我們一般須於項目初期階段產生大量預付成本，例如直接勞工薪金及外包費用，該等成本其後可自客戶收回。此外，授予客戶的信貸期一般為40日內，本集團的若干應收款項須於向客戶授出的保質期(通常為期3至24個月)結束後延遲最多至6個月才自進度付款中扣留保固金，而供應商授予的信貸期一般介乎25至90日內。因此，於往績記錄期間，本集團的經營活動(所用)／所得現金有所波動。有關經營活動(所用)／所得現金的詳細分析，請參閱本分節「經營活動(所用)／所得現金淨額」一段。於往績記錄期間，由於貿易應收款項及存貨結餘的增長與本集團收益一致，故流動資金錯配的影響增加，導致資產負債比率由二零一七年十二月三十一日約83.5%增加至二零一八年十二月三十一日約161.6%，並增加至二零一九年十二月三十一日的208.0%，原因為我們依賴借款以緩解我們業務營運的現金流量壓力。有關資產負債比率的詳細分析，請參閱本節「主要財務比率—資產負債比率」分節。

#### *於預製混凝土構件業務進行大量資本投資*

根據弗若斯特沙利文報告，本集團所經營行業為資本密集型行業。為把握預製混凝土構件市場預期帶來的長遠機遇，本集團動用其現有現金資源，並開始就生產裝配式建築的預製混凝土構件進行資本投資。直至二零二零年十月三十一日，我們

---

## 財務資料

---

自二零一四年起對預製混凝土構件分部的智欣建工科技的土地使用權以及物業、廠房及設備投資合共約人民幣162.7百萬元。鑒於上述土地使用權以及物業、廠房及設備的投資按其賬面淨值重新呈列為非流動資產，故本集團於二零一七年十二月三十一日、二零一八年十二月三十一日及二零二零年十月三十一日錄得流動負債淨額分別約人民幣79.5百萬元、人民幣141.9百萬元及人民幣6.9百萬元。

### 因預製混凝土構件業務初期營運及就截至二零一八年十二月三十一日止年度宣派股息而累計分部虧損

於二零一八年十二月三十一日及二零一九年十二月三十一日，本集團錄得累計虧損分別約為人民幣40.5百萬元及人民幣1.3百萬元。累計虧損主要由於(i)截至二零一八年十二月三十一日止年度，智欣建材向其當時股東(即葉先生及黃先生)宣派股息約為人民幣82.8百萬元；及(ii)自二零一四年九月收購以來，透過智欣建工科技的預製混凝土構件業務營運初期錄得累計虧損所致。

截至二零一八年十二月三十一日止年度，智欣建材宣派的股息乃經考慮以下各項：(i)按過往表現可供分派的保留溢利；(ii)截至二零一八年十二月三十一日止年度，本集團經營活動所得現金有所改善；及(iii)預製混凝土構件廠房於二零一七年下半年逐步開始投入商業運作，並於截至二零一八年十二月三十一日止年度錄得分部毛利。然而，重新評估截至二零一九年十二月三十一日止年度的流動資金狀況後，我們與葉先生及黃先生達成協議，將尚未支付的股息餘額約人民幣19.9百萬元轉換為按年利率2.5%計息的三年期貸款，而本集團將於二零二二年十二月三十一日前向葉先生及黃先生償還有關貸款，以減輕我們短期現金流量的壓力。

### 於二零二一年一月三十一日的債務及資本承擔

於二零二一年一月三十一日，即為確定本集團債務聲明的最後可行日期，我們(i)須於一年內償還的銀行借款約為人民幣149.1百萬元；(ii)自一名獨立第三方獲得三筆委託貸款約人民幣68.8百萬元，須於一至兩年內償還；(iii)須於一至三年內償還的銀行借款約為人民幣29.4百萬元；(iv)應付關聯方款項約為人民幣31.7百萬元，即葉先生及黃先生貸款的未償還結餘及利息約人民幣26.9百萬元及葉先生代表本集團支付的上市開支約人民幣4.8百萬元；及(v)資本承擔約為人民幣33.0百萬元，即將就智欣建工科技繳足的股本。



### 流動資金管理政策及措施

鑒於上述與業務經營所承接項目有關的現金流量錯配、預付成本及保固金、為預製混凝土構件業務擴展進行資本投資及初期經營所累計分部虧損、按過往表現宣派股息、資產負債比率及債務狀況轉差，為管理我們的流動資金狀況，本集團已執行以下政策及措施以加強日後的流動資金管理：

- (i) 我們已採納下列措施以處理自客戶收取款項的時間與向供應商支付款項的時間所出現的錯配：
  - a. 我們的銷售團隊將就合約的商業方面進行磋商，特別是付款條款、客戶預扣的保固金金額及客戶預付款項金額；
  - b. 我們的採購團隊將就合約的商業方面與供應商進行磋商，特別是付款條款，以便本集團擁有較長的結算期；
  - c. 我們將評估貿易應收款項的結算狀況及流動資金狀況，並相應調整向供應商的付款時間表；
  - d. 我們的財務部會就我們整體業務營運編製現金流入及流出的預測金額以及時間的分析，以確保我們的財務資源充足；
  - e. 就逾期的貿易應收款項而言，我們會按個別情況持續監察及評估重大逾期付款，在考慮客戶的一般付款處理程序、與客戶的關係、其付款記錄、財務狀況及整體經濟情況後採取合適的跟進行動。收回逾期貿易應收款項的跟進行動包括(i)主動與客戶的相關人員溝通(如負責處理付款的相關部門)；(ii)停止處理該客戶的任何進一步採購訂單，直至逾期餘額結清；(iii)於各報告期末審閱各個別貿易應收款項的可收回金額，以確保為不可收回金額計提足夠的減值虧損撥備；及(iv)於需要時尋求法律意見；及
  - f. 基於我們財務部的日常監察，倘預期內部財務資源有任何短缺，我們可(i)避免承接新項目；(ii)加快收回貿易應收款項；(iii)延遲非緊急付

## 財務資料

款；及／或(iv)考慮不同的融資方法，包括但不限於提取未動用銀行融資及／或向銀行及其他金融機構取得充足的銀行融資；

- (ii) 我們主要依賴營運資金及短期銀行借款縮小自客戶收取款項的時間與向供應商支付款項的時間差距，於往績記錄期間，我們於到期償還銀行借款時並無遇到任何困難，且我們基於以下各項並不知悉於必要時續借逾期銀行借款會出現任何困難：
- a. 令人滿意的信貸記錄、可持續增長的營業額及正純利率、與主要銀行的關係、主要客戶的良好信貸狀況以及我們所有銀行借款由本集團的若干資產作抵押或以反彌償作擔保；
  - b. 倘本集團並無足夠的營運資金償還銀行借款，則我們將使用持牌金融機構提供的短期過渡貸款，通常於約15個營業日內提取以償還到期銀行貸款，與此同時等待再融資安排；及
  - c. 於往績記錄期間，本集團於獲得過渡貸款方面並無遇到任何困難。此外，根據廈門市地方金融監督管理局及廈門市財政局於二零一九年十一月二十七日頒佈並於二零二零年三月二日及二零二零年五月六日修訂的《廈門市企業應急還貸服務管理辦法》，作為廈門市市級高新技術企業，我們並不預期於日後獲得過渡貸款方面會遇到任何困難，因為該辦法鼓勵廈門市高新技術、高增長或高增值企業積極申請有關過渡貸款。
- (iii) 儘管短期貸款可通過融資活動產生的現金流入來縮小現金流量錯配的差距，從而使我們能夠繼續承接更多項目，然而，同時亦可能進一步擴大我們經營活動所用現金流量。董事認為，隨著我們業務的擴展，除非本集團透過上市獲得股本融資而非債務融資，否則本集團可能會於未來營運中面臨較高資產負債比率及流動資金風險；
- (iv) 我們將於緊接上市前將所有應付關聯方款項的未償還餘額(包括上述應付葉先生及黃先生的貸款及利息)撥充資本，於上市後計入其他儲備；

---

## 財務資料

---

- (v) 三筆委託貸款約人民幣25.9百萬元、人民幣26.4百萬元及人民幣16.6百萬元將分別於二零二二年十月二十二日、二零二二年十月二十八日及二零二二年十二月二十七日期到期，倘本集團並無足夠的營運資金償還委託貸款，則本集團將利用本節「債務」分節所詳述的未動用銀行融資；
- (vi) 根據於二零二零年十月三十一日的訂單積壓，我們預期預拌混凝土及預製混凝土構件業務的盈利能力將繼續增長並為本集團累積溢利；
- (vii) 本公司並無股息政策或任何預先釐定的股息分派比例。為降低任何未來股息派付對我們流動資金的影響，未來股息分派將由董事會根據組織章程細則酌情決定的建議釐定，並取決於多項因素，例如財務狀況及經營業績、營運資金要求及預期現金需求。有關進一步詳情，請參閱本節「股息」分節；及
- (viii) 據中國法律顧問所告知，智欣建工科技的未繳註冊資本將於二零二零年十月三十一日逾期，此符合智欣建工科技組織章程細則及中國適用法律的規定。本集團將謹慎監察及評估長期流動資金狀況，並釐定適當的融資時機及資金來源以於二零二零年十月三十一日前向智欣建工科技履行資本承擔。

### 營運資金充足

董事確認，考慮到本集團的可用財務資源，包括內部資源、現有現金及銀行結餘、可得銀行融資及股份發售估計所得款項淨額，在並無發生不可預見事情的情況下，本集團可用營運資金就本集團的目前需求及自本招股章程日期起最少未來12個月內屬充足。

## 財務資料

### 流動(負債)／資產淨額

下表載列於所示日期我們的流動資產及流動負債。

	於十二月三十一日			於二零二零年 十月三十一日	於二零二一年 一月三十一日
	二零一七年	二零一八年	二零一九年		
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)
<b>流動資產</b>					
存貨	17,818	20,531	27,825	51,593	51,157
貿易應收款項	227,778	282,796	400,446	523,178	477,986
預付款項、按金及 其他應收款項	29,567	14,090	15,382	17,872	21,079
應收關聯方款項	12,533	13,940	—	—	—
受限制銀行結餘	32,000	9,001	4,710	3,210	4,710
現金及現金等價物	46,290	3,807	16,144	2,467	12,246
	365,986	344,165	464,507	598,320	537,178
<b>流動負債</b>					
貿易應付款項及 應付票據	259,610	248,562	286,494	327,832	246,336
其他應付款項及 應計費用	24,446	34,209	31,435	35,896	30,930
應付關聯方款項	54,178	82,895	—	4,920	4,789
即期所得稅負債	5,924	12,236	4,149	10,416	655
借款	98,500	101,000	122,000	217,872	149,080
合約負債	2,316	6,116	12,360	1,547	1,140
租賃負債	497	1,009	5,695	6,707	6,430
	445,471	486,027	462,133	605,190	439,360
<b>流動(負債)／ 資產淨額</b>	<b>(79,485)</b>	<b>(141,862)</b>	<b>2,374</b>	<b>(6,870)</b>	<b>97,818</b>

---

## 財務資料

---

於二零一七年十二月三十一日及二零一八年十二月三十一日，本集團錄得流動負債淨額分別約人民幣79.5百萬元及人民幣141.9百萬元。我們的流動負債淨額狀況主要由於本集團於二零一四年將業務擴展至預製混凝土構件製造業的策略決定所致。根據弗若斯特沙利文報告，混凝土行業為資本密集型行業。為把握預製混凝土構件市場預期帶來的長遠機遇，本集團動用其現有現金資源，並開始就裝配式建築生產預製混凝土構件投放資金。直至二零二零年十月三十一日，我們自二零一四年起對預製混凝土構件分部的智欣建工科技的土地使用權以及物業、廠房及設備投資合共約人民幣162.7百萬元。該等於土地使用權以及物業、廠房及設備的投資按其賬面淨值重新呈列為非流動資產。

於二零一八年十二月三十一日，我們的流動負債淨額增加至約人民幣141.9百萬元。有關增幅主要歸因於(i)資本開支付款約人民幣15.8百萬元；及(ii)宣派股息約人民幣82.8百萬元。

本集團的流動資金狀況有所改善，於二零一九年十二月三十一日錄得流動資產淨值約人民幣2.4百萬元。有關改善主要由於(i)貿易應收款項增加約人民幣117.7百萬元；(ii)應付關聯方款項減少約人民幣82.9百萬元，原因為應付葉先生及黃先生股息減少約人民幣62.9百萬元及因關聯方確認有關款項須於二零二二年十二月三十一日前償還而將有關結餘重新分類至非流動負債。有關增加部分被(i)貿易應付款項及應付票據增加約人民幣37.9百萬元；及(ii)借款增加約人民幣21.0百萬元所抵銷。

於二零二零年十月三十一日，本集團錄得流動負債淨額約人民幣6.9百萬元。流動負債淨額狀況主要由於(i)即期借款增加約人民幣95.9百萬元，原因主要為該筆款項須於二零二一年十月償還，故自非即期借款重新分類委託貸款約人民幣52.2百萬元(上述委託貸款於最後可行日期已延期，並將於二零二二年十月到期償還)；及(ii)貿易應付款項及應付票據增加約人民幣41.3百萬元；上述有關金額部分被(i)貿易應收款項增加約人民幣122.7百萬元；及(ii)存貨增加約人民幣23.8百萬元所抵銷。

根據我們於二零二一年一月三十一日的未經審核財務報表，本集團錄得流動資產淨值約人民幣97.8百萬元。我們的流動資金狀況有所改善，主要歸因於(i)貿易應付款項及應付票據減少約人民幣81.5百萬元；及(ii)借款減少約人民幣68.8百萬元，主要由於本集團能夠按上述方式延長貸款而將委託貸款約人民幣52.2百萬元重新分類至非即期借款；上述有關金額部分被貿易應收款項減少約人民幣45.2百萬元所抵銷。

## 財務資料

### 有關綜合財務狀況表主要項目的討論

	於十二月三十一日			於二零二零年 十月三十一日
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	
<b>資產及負債</b>				
<b>非流動資產</b>				
物業、廠房及設備	116,630	139,763	140,431	140,913
使用權資產	24,447	25,509	41,057	40,733
投資物業	8,306	7,942	10,554	10,129
無形資產	7	239	213	192
貿易應收款項	18,660	22,266	17,343	17,136
非流動資產預付款項	23,416	3,800	—	—
遞延所得稅資產	6,790	7,517	1,535	2,081
	<u>198,256</u>	<u>207,036</u>	<u>211,133</u>	<u>211,184</u>
<b>流動資產</b>				
存貨	17,818	20,531	27,825	51,593
貿易應收款項	227,778	282,796	400,446	523,178
預付款項、按金及其他應收款項	29,567	14,090	15,382	17,872
應收關聯方款項	12,533	13,940	—	—
受限制銀行結餘	32,000	9,001	4,710	3,210
現金及現金等價物	46,290	3,807	16,144	2,467
	<u>365,986</u>	<u>344,165</u>	<u>464,507</u>	<u>598,320</u>
<b>流動負債</b>				
貿易應付款項及應付票據	259,610	248,562	286,494	327,832
其他應付款項及應計費用	24,446	34,209	31,435	35,896
應付關聯方款項	54,178	82,895	—	4,920
即期所得稅負債	5,924	12,236	4,149	10,416
借款	98,500	101,000	122,000	217,872
合約負債	2,316	6,116	12,360	1,547
租賃負債	497	1,009	5,695	6,707
	<u>445,471</u>	<u>486,027</u>	<u>462,133</u>	<u>605,190</u>
<b>流動(負債)/資產淨額</b>	<u>(79,485)</u>	<u>(141,862)</u>	<u>2,374</u>	<u>(6,870)</u>
<b>總資產減流動負債</b>	<u>118,771</u>	<u>65,174</u>	<u>213,507</u>	<u>204,314</u>

## 財務資料

	於十二月三十一日			於二零二零年
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	十月三十一日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
<b>非流動負債</b>				
借款	—	—	68,790	16,590
租賃負債	—	1,241	12,406	11,333
應付關聯方款項	—	—	26,283	26,963
遞延收入	825	1,418	1,682	2,109
	<u>825</u>	<u>2,659</u>	<u>109,161</u>	<u>56,995</u>
<b>資產淨值</b>	<u>117,946</u>	<u>62,515</u>	<u>104,346</u>	<u>147,319</u>
<b>權益</b>				
本公司擁有人應佔權益				
股本	—	—	9	9
其他儲備	100,000	103,012	105,642	105,642
保留盈利／(累計虧損)	17,946	(40,497)	(1,305)	41,668
<b>權益總額</b>	<u>117,946</u>	<u>62,515</u>	<u>104,346</u>	<u>147,319</u>

### 物業、廠房及設備

我們的物業、廠房及設備主要包括(i)樓宇；(ii)機器；(iii)辦公設備；(iv)混凝土攪拌車及汽車；及(v)在建工程，於二零一七年十二月三十一日、二零一八年十二月三十一日、二零一九年十二月三十一日及二零二零年十月三十一日分別約為人民幣116.6百萬元、人民幣139.8百萬元、人民幣140.4百萬元及人民幣140.9百萬元。於二零一八年十二月三十一日，增加約人民幣23.2百萬元乃主要由於(i)為額外預製混凝土構件生產線添置金額約人民幣30.7百萬元的機器，該生產線已於二零一八年投入運作；及(ii)部分被金額約人民幣14.0百萬元的折舊費用所抵銷。於二零一九年十二月三十一日，增加約人民幣0.6百萬元乃主要由於(i)為生產預製混凝土構件設立集美車間而增加金額約人民幣11.9百萬元的在建工程；(ii)主要為支援生產預製混凝土構件而添置金額約為人民幣5.8百萬元的機器；及(iii)部分被金額約為人民幣14.5百萬元的折舊費用所抵銷。於二零二零年十月三十一日，增加約人民幣0.5百萬元乃主要

## 財務資料

由於(i)增置混凝土攪拌車約人民幣5.0百萬元以替換已超過使用年期的攪拌車；(ii)增加在建工程約人民幣4.1百萬元，主要用作設置租賃儲存場地；(iii)添置主要用於支援預製混凝土構件廠房及集美車間的預製混凝土構件生產的機器約人民幣3.6百萬元；及(iv)部分被折舊費用約人民幣12.5百萬元所抵銷。

### 存貨

截至二零一七年十二月三十一日、二零一八年十二月三十一日、二零一九年十二月三十一日及二零二零年十月三十一日，我們的存貨分別約為人民幣17.8百萬元、人民幣20.5百萬元、人民幣27.8百萬元及人民幣51.6百萬元，分別佔流動資產總值約4.9%、6.0%、6.0%及8.6%。由於中國農曆新年，一月至三月期間的建築活動並不活躍，故我們通常於年末保持低存貨水平。此外，我們一般能於下達訂單後24小時內自供應商取得原料，以履行我們的生產計劃。

本集團的存貨包括原料、在製品及製成品。我們的原料主要包括水泥、骨料、外加劑、粉煤灰、礦物粉及鋼筋。在製品指於生產過程中的預製混凝土構件。製成品指可供出售的預製混凝土構件。存貨按成本與可變現淨值的較低者列賬。我們密切監控存貨並將存貨保持在最佳水平，以就生產計劃履行合約義務、保持盈利能力及減低財務風險。下表載列於所示日期的存貨明細：

	於十二月三十一日			於二零二零年
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	十月三十一日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
原料	14,128	15,585	11,761	17,250
在製品	271	—	810	1,281
製成品	5,088	5,725	16,019	33,571
減：存貨撥備	(1,669)	(779)	(765)	(509)
	<u>17,818</u>	<u>20,531</u>	<u>27,825</u>	<u>51,593</u>

本集團的存貨由二零一七年十二月三十一日約人民幣17.8百萬元增加約人民幣2.7百萬元或15.2%至二零一八年十二月三十一日約人民幣20.5百萬元。存貨水平變動主要歸因於(i)因預製混凝土構件業務生產活動增加而令原料增加約人民幣1.5百萬元；及(ii)因預製混凝土構件銷售額增加而令製成品增加約人民幣0.6百萬元。

本集團的存貨由二零一八年十二月三十一日約人民幣20.5百萬元增加約人民幣7.3百萬元或35.5%至二零一九年十二月三十一日約人民幣27.8百萬元。存貨水平變動主要歸因於在製品及製成品分別增加約人民幣0.8百萬元及人民幣10.3百萬元，此



## 財務資料

乃由於正在進行的預製混凝土構件項目由二零一八年十二月三十一日的17個項目增加至二零一九年十二月三十一日的21個項目所致。有關增加部分被原料減少約人民幣3.8百萬元所抵銷，主要由於預拌混凝土產量減少所致。

本集團的存貨由二零一九年十二月三十一日約人民幣27.8百萬元增加約人民幣23.8百萬元或85.4%至二零二零年十月三十一日約人民幣51.6百萬元。存貨水平變動主要歸因於製成品增加約人民幣17.6百萬元，此乃由於以合約量計算的預製混凝土構件訂單積壓由二零一九年十二月三十一日約45,826立方米增至二零二零年十月三十一日約121,195立方米所致。

下表載列本集團於所示期間的存貨周轉日數：

	截至十二月三十一日止年度			於二零二零年
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	十月三十一日
	日	日	日	日
存貨周轉日數 (附註)	<u>20.8</u>	<u>16.1</u>	<u>18.5</u>	<u>25.1</u>

附註：存貨周轉日數根據年／期初及年／期末的平均存貨結餘除以年度銷售成本，再乘以年度／期間日數計算。

存貨周轉日數由截至二零一七年十二月三十一日止年度約20.8日減少約4.7日至截至二零一八年十二月三十一日止年度約16.1日。存貨周轉日數的改善主要歸因於我們管理存貨水平的能力可減輕原料價格波動的影響。

由於本公司維持較高的製成品存貨水平以滿足預製混凝土構件客戶的需求，故存貨周轉日數由截至二零一八年十二月三十一日止年度約16.1日增加約2.4日至截至二零一九年十二月三十一日止年度約18.5日。

存貨周轉日數由截至二零一九年十二月三十一日止年度約18.5日增加約6.6日至截至二零二零年十月三十一日止十個月約25.1日。存貨周轉日數增加主要歸因於(i)上文所述因預製混凝土構件訂單積壓增加，導致製成品存貨結餘由二零一九年十二月三十一日約人民幣16.0百萬元增加至二零二零年十月三十一日約人民幣33.6百萬元；及(ii)因農曆新年，一月至三月期間建築活動並不活躍，故本集團通常於年結時維持低存貨水平，因此於十月三十一日的中期存貨周轉日數一般較於十二月三十一日的存貨周轉日數為長。

直至二零二一年一月三十一日，本集團於二零二零年十月三十一日的存貨約人民幣47.2百萬元或90.5%已於隨後使用。

## 財務資料

### 貿易應收款項

下表載列於所示日期來自國有企業及非國有企業貿易應收款項的明細：

	於十二月三十一日			於二零二零年
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	十月三十一日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
<b>貿易應收款項—即期</b>				
來自下列各方的貿易應收款項				
— 國有企業	168,135	203,429	298,916	376,190
— 非國有企業	61,924	83,207	106,744	154,147
	<u>230,059</u>	<u>286,636</u>	<u>405,660</u>	<u>530,337</u>
減：減值撥備	(2,281)	(3,840)	(5,214)	(7,159)
	<u>227,778</u>	<u>282,796</u>	<u>400,446</u>	<u>523,178</u>
<b>貿易應收款項—非即期</b>				
來自下列各方的應收保固金				
— 國有企業	18,771	22,305	15,535	14,552
— 非國有企業	—	101	2,005	2,866
	<u>18,771</u>	<u>22,406</u>	<u>17,540</u>	<u>17,418</u>
減：減值撥備	(111)	(140)	(197)	(282)
	<u>18,660</u>	<u>22,266</u>	<u>17,343</u>	<u>17,136</u>
<b>貿易應收款項總值淨額</b>	<b><u>246,438</u></b>	<b><u>305,062</u></b>	<b><u>417,789</u></b>	<b><u>540,314</u></b>

本集團的貿易應收款項主要指就銷售預拌混凝土及預製混凝土構件而尚未收回的應收客戶款項。即期部分主要指預期於各報告期間起一年或以內收回的應收客戶款項，於二零一七年十二月三十一日、二零一八年十二月三十一日及二零一九年十二月三十一日分別約為人民幣227.8百萬元、人民幣282.8百萬元及人民幣400.4百萬元，於二零一八年十二月三十一日及二零一九年十二月三十一日增幅分別約為24.2%及41.6%。有關增幅主要由於(i)第四季度產生的收益由二零一七年第四季度約人民幣115.6百萬元增至二零一八年第四季度約人民幣161.0百萬元，並進一步增至二零一九年第四季度約人民幣217.9百萬元；(ii)由於我們授出不同的信貸期以及不同客戶有不同結算方式，故不同客戶於各報告日期向我們結算的金額有所波動；及(iii)結算期一般較長的國有企業客戶的貿易應收款項由二零一七年十二月三十一日約人民幣168.1百萬元增至二零一八年十二月三十一日約人民幣203.4百萬元，並進一步增至二零一九年十二月三十一日約人民幣298.9百萬元。

---

## 財務資料

---

貿易應收款項的即期部分由二零一九年十二月三十一日約人民幣400.4百萬元增加約人民幣122.7百萬元或30.6%至二零二零年十月三十一日約人民幣523.2百萬元。該增加主要由於(i)因COVID-19爆發導致二零二零年二月至五月收回貿易應收款項的速度較慢；(ii)二零二零年八月至十月產生收益約人民幣238.8百萬元，而其中一部分尚未到期結算；及(iii)結算期一般較長的國有企業客戶的貿易應收款項增加約人民幣77.3百萬元。

我們的貿易應收款項非即期部分主要指應收客戶保固金，即客戶為確保我們於保質期內妥為履行義務而扣留的保固金。我們的客戶可能會保留進度付款總額的5%至20%作為保固金。一般而言，保固金將於保質期屆滿後六個月內發還，保質期一般介乎於建設項目實際竣工日期起3個月至24個月。然而，項目的發還時點因與各個客戶所協訂的條款而有所不同。因此，於各報告期末的應收保固金餘額取決於(i)客戶項目的各個項目階段；(ii)結算最終賬目；及(iii)保質期屆滿。

我們的應收保固金於二零一七年十二月三十一日、二零一八年十二月三十一日、二零一九年十二月三十一日及二零二零年十月三十一日分別約為人民幣18.7百萬元、人民幣22.3百萬元、人民幣17.3百萬元及人民幣17.1百萬元。於二零一八年十二月三十一日的增長約人民幣3.6百萬元或19.4%與項目收益增長一致。於二零一九年十二月三十一日的減少約人民幣4.9百萬元或22.1%主要由於保固金已達致結算階段並由客戶解除，導致預拌混凝土項目應收保固金減少約人民幣9.9百萬元。有關減幅部分被預製混凝土構件項目應收保固金增加約人民幣5.0百萬元所抵銷，該減幅與預製混凝土構件項目收益增長一致。於二零二零年十月三十一日，減少約人民幣0.2百萬元或1.2%乃主要由於預拌混凝土項目解除保固金約人民幣4.0百萬元，部分被預製混凝土構件項目收益增加導致預製混凝土構件項目應收保固金增加約人民幣3.8百萬元所抵銷。

## 財務資料

下表載列於所示日期貿易應收款項及應收保固金按發票日期的賬齡分析：

	於十二月三十一日			於二零二零年
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	十月三十一日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
1年內	206,971	234,285	373,339	449,541
1年至2年	39,885	59,675	41,106	88,641
2年至3年	496	14,810	7,229	6,391
超過3年	1,478	272	1,526	3,182
	<u>248,830</u>	<u>309,042</u>	<u>423,200</u>	<u>547,755</u>

本集團採用簡化方法就香港財務報告準則第9號規定的預期信貸虧損計提撥備，該準則允許就所有貿易應收款項使用全期預期虧損撥備，並要求自初步確認應收款項起確認預期全期虧損。我們會考慮共同信貸風險特徵及逾期日數來計量預期信貸虧損。於二零一七年十二月三十一日、二零一八年十二月三十一日、二零一九年十二月三十一日及二零二零年十月三十一日，貿易應收款項減值撥備分別約為人民幣2.4百萬元、人民幣4.0百萬元、人民幣5.4百萬元及人民幣7.4百萬元，佔貿易應收款項總額約1.0%、1.3%、1.3%及1.4%。有關貿易應收款項減值撥備的詳情，請參閱本招股章程附錄一所載會計師報告附註3.1(b)(ii)。

於二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日以及二零二零年十月三十一日，我們的貿易應收款項賬面總值分別為零、零、零及約人民幣7.2百萬元，其受限於載列於本招股章程附錄一會計師報告附註21的保理協議。

下表載列往績記錄期間的貿易應收款項周轉日數：

	截至十二月三十一日止年度			於二零二零年
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	十月三十一日
	日	日	日	日
貿易應收款項				
周轉日數(附註)	<u>220.6</u>	<u>196.9</u>	<u>223.3</u>	<u>242.6</u>

附註：貿易應收款項周轉日數根據年／期初及年／期末的平均貿易應收款項結餘除以年度／期間銷售額，再乘以年度／期間日數計算。

---

## 財務資料

---

截至二零一九年十二月三十一日止三個年度及截至二零二零年十月三十一日止十個月，我們的貿易應收款項周轉日數分別約為220.6日、196.9日、223.3日及242.6日。有關波動主要由於我們授出不同的信貸期以及不同客戶有不同結算方式，故不同客戶於各報告日期向我們結算的金額有所波動。我們一般要求客戶自客戶發出付款證明日期或發票日期(視情況而定)起計40日內結算款項。我們的客戶可保留進度付款總額的5%至20%作為保固金。一般而言，保固金將於保質期屆滿後六個月內發還，保質期一般介乎於建設項目實際竣工日期起3個月至24個月。截至二零一九年十二月三十一日止三個年度及截至二零二零年十月三十一日止十個月，貿易應收款項周轉日數較長主要由於二零一七年十二月三十一日、二零一八年十二月三十一日、二零一九年十二月三十一日及二零二零年十月三十一日貿易應收款項出現重大結餘，原因主要為(i)我們於截至二零一九年十二月三十一日止三個年度各年的最後季度及截至二零二零年十月三十一日止十個月錄得最高銷量，且若干貿易應收款項尚未達致結算階段；及(ii)國有企業的客戶通常有較長的結算期，原因為彼等一般有繁瑣的內部財政預算及結算程序。董事確認，於往績記錄期間，來自國有企業客戶的貿易應收款項並無重大拖欠付款。此外，截至二零二零年十月三十一日止十個月，我們的貿易應收款項周轉日數由截至二零一九年十二月三十一日止年度約223.3日增至約242.6日，主要歸因於(i)本集團產品於二零一九年第四季度因季節因素影響及我們的預製混凝土構件銷售業務提升而產生殷切需求，致使截至二零一九年十二月三十一日有相對較龐大的貿易應收款項結轉至二零二零年；(ii)由二零二零年二月至五月期間，因COVID-19爆發，貿易應收款項回款率減慢；及(iii)二零二零年第二季度，因COVID-19以致延遲進行的建築活動加速起動，故銷售額有所增加。

為收回逾期貿易應收款項，我們的財務團隊密切監控逾期付款，並編製月度賬齡報告以顯示客戶的逾期金額。我們的銷售及營銷團隊會進行個別評估並採取合適的跟進措施以收回逾期貿易應收款項。我們旨在通過友好磋商收回逾期貿易應付款項，以與客戶維持長期業務關係。然而，倘於進一步聯繫後客戶仍未支付未償還的貿易應收款項，則我們或會按個別情況於必要時向客戶採取法律行動以收回餘額。此外，銷售及營銷員工的薪酬制度與結算貿易應收賬款掛鉤，以推動員工有關收回貿易應收款項的表現。

## 財務資料

本集團一直在與客戶積極溝通，以收回於二零一九年十二月三十一日的逾期貿易應收款項。直至最後可行日期，本集團於二零一九年十二月三十一日的貿易應收款項總額約人民幣370.5百萬元或87.5%已於隨後結清。下表載列於二零一九年十二月三十一日來自國有企業及非國有企業的未償還貿易應收款項總額於直至最後可行日期的後續結算：

	於二零一九年十二月三十一日		
	貿易應收款項		
	來自國有企業	來自非國有企業	總計
未償還貿易應收款項總額結餘 (人民幣千元)	314,451	108,749	423,200
直至最後可行日期的後續結算 (人民幣千元)	268,563	101,903	370,466
後續結算未償還結餘的 百分比(%)	85.4	93.7	87.5

於最後可行日期，於二零一九年十二月三十一日來自非國有企業客戶的結餘約人民幣6.8百萬元或約6.3%尚未結清。作為本集團一般內部程序的一部分，我們已通過就未償還貿易應收款項結餘約人民幣3.0百萬元(佔於最後可行日期應收非國有企業客戶的未償還結餘約44.1%)發出催繳函的方式向非國有企業客戶的四個項目採取法律行動。鑒於逐步結清及與其他非國有企業客戶的真誠溝通，於最後可行日期，本集團並無採取進一步法律行動。董事確認，針對非國有企業客戶的相關法律行動屬正常後續行動，及收取應收款項結餘的程序並非源於本集團與相關客戶之間的糾紛。截至二零二零年十月三十一日，已就上述項目的貿易應收款項結餘作出減值撥備約人民幣52,910元。我們將不時審查彼等的結算狀況，並可能會停止處理來自彼等的額外採購訂單(如有)，直到結清逾期結餘為止。

於最後可行日期，於二零一九年十二月三十一日來自國有企業客戶的結餘(「國有企業債務人」)約人民幣45.9百萬元或14.6%尚未結清。本集團一直積極與國有企業債務人溝通，以收回逾期結餘，惟據董事所深知及確信，對國有企業採取法律行動將會嚴重影響我們於未來自國有企業客戶承接項目的機會，因此我們未有向國有企業債務人採取任何法律行動。然而，鑒於(i)國有企業債務人良好的信譽；(ii)國有企業債務人自二零二零年一月一日直至最後可行日期逐步作出還款；(iii)國有企業債務人並無違約歷史；(iv)部分國有企業債務人於最後可行日期與本集團有進行中的項目；(v)國有企業債務人與本集團的關係；(vi)誠如本招股章程附錄一會計師報告

## 財務資料

附註3.1(b)(ii)所載，已計提貿易應收款項減值撥備；及(vii)根據國務院於二零二零年七月五日頒佈並於二零二零年九月一日生效的《保障中小企業款項支付條例》，機關、事業單位從中小企業採購貨物、服務，應當自貨物、服務交付之日起30日內支付款項；合同另有約定的，付款期限最長不得超過60日。董事認為，本集團將能夠於適當時候收回未償還結餘，而管理層將繼續按個別情況評估及作出適當且及時的跟進行動，以收回逾期結餘。

直至最後可行日期，本集團於二零二零年十月三十一日的貿易應收款項約人民幣386.3百萬元或70.5%已於隨後結清。下表載列於二零二零年十月三十一日來自國有企業及非國有企業的未償還貿易應收款項總額於直至最後可行日期的後續結算：

	於二零二零年十月三十一日		
	貿易應收款項		
	來自國有企業	來自非國有企業	總計
未償還貿易應收款項總額結餘 (人民幣千元)	390,743	157,012	547,755
直至最後可行日期的後續結算 (人民幣千元)	274,910	111,401	386,311
截至最後可行日期未償還結餘 (人民幣千元)(「未償還結餘」)	115,833	45,611	161,444
後續結算未償還結餘的百分比(%)	70.4	71.0	70.5

## 財務資料

本集團就銷售合約採納多種付款方法，包括(其中包括)進度付款。具體而言，上個月進度付款額(實際完成的銷售訂單)的70%至100%應按月結算，進度付款總額的5%至20%應於建造項目實際完成後支付，而進度付款總額餘下的5%至20%則由客戶保留作保固金，於缺陷責任期屆滿後六個月內支付予我們。下表載列於最後可行日期按性質劃分的國有企業及非國有企業應付未償還結餘明細：

	於最後可行日期		
	未償還結餘		
	來自國有企業	來自非國有企業	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
已逾期的未償還結餘	39,840	22,022	61,862
尚未逾期的未償還結餘			
— 將於相關建造項目實際完成後 支付的金額	62,694	21,054	83,748
— 保固金	13,299	2,535	15,834
	115,833	45,611	161,444

直至最後可行日期，將於建造項目實際完成後支付的未償還結餘及客戶預扣作保固金的款額分別約為人民幣83.7百萬元及人民幣15.8百萬元。餘額約人民幣61.9百萬元為客戶逾期但尚未支付的金額。有關本集團就收回逾期貿易應收款項所採取的跟進行動，請參閱本節「流動資金及資本資源—流動資金管理」分節。



## 財務資料

### 預付款項、按金及其他應收款項

本集團的預付款項、按金及其他應收款項主要包括(i)預付供應商款項以採購原料；(ii)營運開支預付款項；及(iii)應收按金。下表載列於所示日期預付款項、按金及其他應收款項的明細：

	於十二月三十一日			於二零二零年 十月三十一日
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	
原料及營運開支預付款項	7,596	6,620	8,006	5,909
可予退還應收按金	1,357	2,109	3,048	4,894
可收回的可抵扣增值稅	2,657	1,939	—	1,585
上市開支預付款項	—	—	2,046	3,592
其他應收款項	17,957	3,422	2,282	1,892
	<u>29,567</u>	<u>14,090</u>	<u>15,382</u>	<u>17,872</u>

我們的預付款項、按金及其他應收款項由二零一七年十二月三十一日約人民幣29.6百萬元減少約人民幣15.5百萬元或52.3%至二零一八年十二月三十一日約人民幣14.1百萬元，主要歸因於其他應收款項減少約人民幣14.5百萬元，該減少主要由於二零一六年就出售於一間投資公司的全部股權向一名獨立第三方支付代價約人民幣15.6百萬元，而智欣建材先前持有該投資公司60%股權。該獨立第三方為智欣建材的前股東。

預付款項、按金及其他應收款項由二零一八年十二月三十一日約人民幣14.1百萬元增加約人民幣1.3百萬元或9.2%至二零一九年十二月三十一日約人民幣15.4百萬元，主要歸因於(i)上市開支預付款項增加約人民幣2.0百萬元；及(ii)原料及營運開支預付款項增加約人民幣1.4百萬元，主要由於有關勞動力外包服務及租賃儲存場地的營運開支預付款項增加。有關增幅部分被預製混凝土構件銷售額增加致使可收回的可抵扣增值稅減少約人民幣1.9百萬元所抵銷。

預付款項、按金及其他應收款項由二零一九年十二月三十一日約人民幣15.4百萬元增加約人民幣2.5百萬元或16.2%至二零二零年十月三十一日約人民幣17.9百萬元，主要歸因於(i)可予退還應收按金增加約人民幣1.8百萬元，包括投標按金及支付新租賃儲存場地的租金按金；(ii)可收回的可抵扣增值稅增加約人民幣1.6百萬元；

## 財務資料

及(iii)上市開支預付款項增加約人民幣1.5百萬元。有關增幅部分被原料及營運開支預付款項減少約人民幣2.1百萬元所抵銷，其主要由於有關勞動力外包服務的營運開支預付款項減少所致。

### 貿易應付款項及應付票據

本集團的貿易應付款項及應付票據主要指因購買原料及所提供服務而應付供應商的未付款項。

貿易應付款項及應付票據由二零一七年十二月三十一日約人民幣259.6百萬元減少至二零一八年十二月三十一日約人民幣248.6百萬元，減幅約為人民幣11.0百萬元或4.3%。該減幅與同期貿易應收款項周轉日數的改善一致。作為我們現金流量管理的一部分，我們向供應商付款前，一般會評估客戶的貿易應收款項結算狀況及我們的流動資金狀況。由於客戶加快結算其貿易應收款項，我們可向供應商支付金額相對較大的付款。

貿易應付款項及應付票據由二零一八年十二月三十一日約人民幣248.6百萬元增加至二零一九年十二月三十一日約人民幣286.5百萬元，增幅約為人民幣37.9百萬元或15.3%，原因為採購原料總額由截至二零一八年十二月三十一日止年度約人民幣364.1百萬元增加約人民幣26.7百萬元或7.3%至截至二零一九年十二月三十一日止年度約人民幣390.8百萬元，以應付我們擴大預製混凝土構件的生產規模。

貿易應付款項及應付票據由二零一九年十二月三十一日約人民幣286.5百萬元增加至二零二零年十月三十一日約人民幣327.8百萬元，增幅約為人民幣41.3百萬元或14.4%。有關增幅與同期貿易應收款項周轉日數增加一致，主要原因為產品銷售額增加及COVID-19爆發導致二零二零年二月至五月收回貿易應收款項的速度較慢。

下表載列於所示日期貿易應付款項及應付票據按發票日期的賬齡分析：

	於十二月三十一日			於二零二零年
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	十月三十一日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
1年內	258,497	247,758	285,915	327,048
1年至2年	1,113	253	579	784
超過2年	—	551	—	—
	<u>259,610</u>	<u>248,562</u>	<u>286,494</u>	<u>327,832</u>

## 財務資料

下表載列於所示日期的貿易應付款項及應付票據周轉日數：

	截至十二月三十一日止年度			於二零二零年
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	十月三十一日
	日	日	日	日
貿易應付款項及應付票據 周轉日數 <sup>(附註)</sup>	<u>296.1</u>	<u>213.3</u>	<u>205.0</u>	<u>193.9</u>

附註：貿易應付款項及應付票據周轉日數按年／期初及年／期末的平均貿易應付款項及應付票據結餘除以年／期內銷售成本，再乘以年度／期間日數計算。

貿易應付款項及應付票據的周轉日數由截至二零一七年十二月三十一日止年度約296.1日減少至截至二零一八年十二月三十一日止年度約213.3日。有關減幅與貿易應收款項周轉日數有所改善一致。貿易應付款項及應付票據的周轉日數由截至二零一八年十二月三十一日止年度約213.3日減少至截至二零一九年十二月三十一日止年度約205.0日。有關減幅與二零一九年流動資金狀況有所改善一致。貿易應付款項及應付票據的周轉日數於截至二零二零年十月三十一日止十個月維持相對穩定於約193.9日。作為現金流量管理的一部分，我們將按照貿易應收款項的結算狀況及流動資金狀況，調整向供應商的付款時間表。

直至最後可行日期，本集團於二零二零年十月三十一日的貿易應付款項及應付票據約人民幣255.7百萬元或76.8%已於隨後結清。

## 財務資料

### 其他應付款項及應計費用

本集團的其他應付款項及應計費用主要包括購買物業、廠房及設備應付款項、僱員福利應付款項以及營運開支應計費用。下表載列於所示日期其他應付款項及應計費用的明細：

	於十二月三十一日			於二零二零年
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	十月三十一日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
購買物業、廠房及設備				
應付款項	6,512	11,153	6,283	4,765
僱員福利應付款項	6,079	9,103	6,717	7,091
營運開支應計費用	6,513	9,196	7,418	16,371
應付利息	392	239	670	947
其他應付稅項(不包括				
所得稅負債)	3,658	3,297	6,791	3,173
上市開支應付款項	—	—	1,302	1,069
其他	1,292	1,221	2,254	2,480
	<u>24,446</u>	<u>34,209</u>	<u>31,435</u>	<u>35,896</u>

其他應付款項及應計費用由二零一七年十二月三十一日約人民幣24.4百萬元增加約人民幣9.8百萬元或39.9%至二零一八年十二月三十一日約人民幣34.2百萬元。有關增長主要由於(i)購買物業、廠房及設備應付款項增加約人民幣4.6百萬元，原因為預製混凝土構件生產線添置物業、廠房及設備；(ii)員工成本增加，導致應付僱員福利增加約人民幣3.0百萬元；及(iii)有關勞動外包及產品交付服務的應計營運開支增加約人民幣2.6百萬元所致。

其他應付款項及應計費用由二零一八年十二月三十一日約人民幣34.2百萬元減少約人民幣2.8百萬元或8.1%至二零一九年十二月三十一日約人民幣31.4百萬元。有關減少主要歸因於(i)物業、廠房及設備應付款項減少約人民幣4.9百萬元，原因為在驗收物業、廠房及設備後結算應付款項；(ii)應付花紅減少，致使僱員福利應付款項減少約人民幣2.4百萬元，部分被其他應付稅項增加約人民幣3.5百萬元所抵銷，原因為預製混凝土構件銷售額增加，導致應付增值稅增加。

---

## 財務資料

---

其他應付款項及應計費用由二零一九年十二月三十一日約人民幣31.4百萬元增加約人民幣4.5百萬元或14.2%至二零二零年十月三十一日約人民幣35.9百萬元。有關增加主要歸因於有關勞動力外包服務的應計營運開支增加約人民幣9.0百萬元所致，有關金額部分被(i)應付增值稅減少致使其他應付稅項減少約人民幣3.6百萬元；及(ii)購買物業、廠房及設備應付款項減少約人民幣1.5百萬元所抵銷，原因為在驗收物業、廠房及設備後結算應付款項。

### 合約負債

合約負債主要指就銷售預拌混凝土及預製混凝土構件而於交貨前向客戶收取的不可退還預付款項。於二零一七年十二月三十一日、二零一八年十二月三十一日、二零一九年十二月三十一日及二零二零年十月三十一日，合約負債金額分別約為人民幣2.3百萬元、人民幣6.1百萬元、人民幣12.4百萬元及人民幣1.5百萬元。於往績記錄期間的波動主要歸因於不同項目的付款條款有異。有關合約負債的詳情，請參閱本招股章程附錄一所載會計師報告附註5(c)。

## 財務資料

### 借款

下表載列於所示日期的借款明細：

	於十二月三十一日			於二零二零年 十月三十一日
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	
<b>借款一即期</b>				
銀行借款				
有抵押	36,000	70,000	104,000	147,672
無抵押	58,500	27,000	18,000	18,000
	<u>94,500</u>	<u>97,000</u>	<u>122,000</u>	<u>165,672</u>
來自一名獨立第三方的 委託貸款	—	—	—	52,200
來自一名獨立第三方的貸款	4,000	4,000	—	—
	<u>98,500</u>	<u>101,000</u>	<u>122,000</u>	<u>217,872</u>
<b>借款一非即期</b>				
來自一名獨立第三方的 委託貸款	—	—	68,790	16,590
	<u>98,500</u>	<u>101,000</u>	<u>190,790</u>	<u>234,462</u>
<b>應付賬面值：</b>				
一年內或按要求	98,500	101,000	122,000	217,872
1至2年	—	—	68,790	16,590
	<u>98,500</u>	<u>101,000</u>	<u>190,790</u>	<u>234,462</u>

借款主要指銀行借款及來自一名獨立第三方的委託貸款。於二零一七年十二月三十一日、二零一八年十二月三十一日、二零一九年十二月三十一日及二零二零年十月三十一日，借款總額分別約為人民幣98.5百萬元、人民幣101.0百萬元、人民幣190.8百萬元及人民幣234.5百萬元。借款總額於往績記錄期間增加，以應付因業務增長而上升的營運資金需要。於二零二零年十月三十一日的所有尚未償還的借款均以人民幣計值。

於二零一七年十二月三十一日、二零一八年十二月三十一日、二零一九年十二月三十一日及二零二零年十月三十一日，我們的銀行借款總額分別約為人民幣94.5

## 財務資料

百萬元、人民幣97.0百萬元、人民幣122.0百萬元及人民幣165.7百萬元。截至二零一九年十二月三十一日止三個年度及截至二零二零年十月三十一日止十個月，銀行借款加權平均實際利率(按銀行借款利息費用除以相關年／期末加權平均本金再乘以100%計算)分別約為6.6%、6.0%、5.6%及5.1%。

於二零二零年十月三十一日，我們的未償還銀行借款約人民幣158.5百萬元由(i)本集團若干土地、物業、廠房及設備；(ii)投資物業；(iii)葉先生、黃先生及其配偶林玲玲女士作出的有限個人擔保；(iv)智欣建材作出的有限公司擔保；及／或(v)一間信貸擔保公司(為獨立第三方，於中國成立，主要從事提供財務擔保業務)作出的有限公司擔保作抵押。獨立第三方信貸擔保公司為廈門國貿集團股份有限公司(國有企業，其A股於上海證券交易所上市(股份代號：600755))的直接及間接全資附屬公司以及本集團於截至二零一九年十二月三十一日止兩個年度及截至二零二零年十月三十一日止十個月的獨立第三方供應商。就獨立第三方信貸擔保公司所作出的公司擔保而言，(i)本集團若干物業、廠房及設備；(ii)葉先生及其配偶洪偉女士；(iii)黃先生；(iv)智欣建材；(v)智欣物流；及／或(vi)智欣建工科技已向擔保人作出反向彌償保證。除上述反向彌償保證外，於二零一七年十二月三十一日、二零一八年十二月三十一日、二零一九年十二月三十一日及二零二零年十月三十一日，本集團已向獨立第三方信貸擔保公司作出賬面值分別為人民幣0.8百萬元、人民幣0.8百萬元、人民幣1.3百萬元及人民幣1.3百萬元的現金存款。截至二零一九年十二月三十一日止三個年度及截至二零二零年十月三十一日止十個月，獨立第三方信貸擔保公司就所提供的公司擔保收取費用分別約為人民幣0.3百萬元、人民幣0.4百萬元、人民幣0.2百萬元及人民幣0.4百萬元。

於最後可行日期，所有相關銀行及獨立第三方信貸擔保公司已同意，上述葉先生、洪偉女士、黃先生及林玲玲女士向擔保人作出的個人擔保及反向彌償保證將於本集團上市後全部解除，並由本集團提供的公司擔保取代。

於二零二零年十月三十一日，餘下未償還銀行借款約人民幣7.2百萬元由若干貿易應收款項作抵押。截至二零二零年十月三十一日止十個月，本集團已轉讓賬面總值約人民幣7.2百萬元的貿易應收款項予保理商以換取現金，並禁止出售或質押應收款項。然而，本集團仍有逾期付款及信貸風險。因此，已保理的貿易應收款項仍於本集團資產負債表中，保理協議下的應償還款項呈列為有抵押借款。

截至二零一九年十二月三十一日止年度，本集團透過一間中國持牌商業銀行自一名獨立第三方獲得三筆委託貸款，本金總額約為人民幣68.8百萬元，用作營運資金。獨立第三方為一間於中國成立的公司，主要從事建築廢物管理及土木工程，註冊資本為人民幣80.0百萬元，其中約人民幣69.4百萬元已於二零一九年十二月二十三日繳付。獨立第三方由當時雙惠礦業實益擁有人(為葉先生的朋友)全資擁有。於

## 財務資料

二零一三年五月至二零一八年十一月，根據書面信託協議，本集團(透過智欣建材)代表當時雙惠礦業實益擁有人於雙惠礦業持有60%股權。有關託管安排的詳情，請參閱「業務—採購—於往績記錄期間本集團以託管安排持有若干供應商的股權」一段。我們的委託貸款為無抵押、須於兩年償還及按年利率5.0%計息。於二零二零年十月三十一日，約人民幣52.2百萬元的長期委託貸款因須於二零二一年十月償還而轉撥至即期借款。於最後可行日期，本集團已與獨立第三方及銀行訂立協議，以延長三筆委託貸款，而該等貸款將於二零二二年十月及十二月到期償還。截至二零一九年十二月三十一日止年度及截至二零二零年十月三十一日止十個月，委託貸款利息分別約為人民幣0.5百萬元及人民幣2.6百萬元。據中國法律顧問告知，根據中國適用的法律及法規，與獨立第三方提供的委託貸款有關的借款安排屬有效且具有法律約束力。

### 應收／應付關聯方款項

	於十二月三十一日									於十月三十一日		
	二零一七年			二零一八年			二零一九年			二零二零年		
	流動	非流動	總計	流動	非流動	總計	流動	非流動	總計	流動	非流動	總計
人民幣千元												
<b>貿易性質：</b>												
應收一名關聯方貿易款項												
— 廈門吉昌	—	—	—	—	—	—	2,713	—	2,713	—	—	—
應付關聯方貿易款項												
— 耀和貿易	17,839	—	17,839	14,479	—	14,479	241	—	241	—	—	—
— 聯惠建材(附註)	2,443	—	2,443	—	—	—	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用
— 桂順運輸	4	—	4	71	—	71	48	—	48	—	—	—
	<u>20,286</u>	<u>—</u>	<u>20,286</u>	<u>14,550</u>	<u>—</u>	<u>14,550</u>	<u>289</u>	<u>—</u>	<u>289</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
<b>非貿易性質：</b>												
應收一名關聯方款項												
— 葉先生	12,533	—	12,533	13,940	—	13,940	—	—	—	—	—	—
應付關聯方款項												
— 葉先生	—	—	—	62,100	—	62,100	—	21,308	21,308	4,920	21,884	26,804
— 黃先生	26,600	—	26,600	20,700	—	20,700	—	4,975	4,975	—	5,079	5,079
— 耀和貿易	26,978	—	26,978	95	—	95	—	—	—	—	—	—
— 廈門吉昌	600	—	600	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	<u>54,178</u>	<u>—</u>	<u>54,178</u>	<u>82,895</u>	<u>—</u>	<u>82,895</u>	<u>—</u>	<u>26,283</u>	<u>26,283</u>	<u>4,920</u>	<u>26,963</u>	<u>31,883</u>

附註：於二零一九年十二月三十一日及二零二零年十月三十一日，應付聯惠建材款項自聯惠建材不再為本集團關聯方起不適用。



應收一名關聯方貿易款項指就銷售預拌混凝土應收廈門吉昌的款項。應付關聯方貿易款項指應付耀和貿易、聯惠建材及桂順運輸的款項，以採購原料及所提供物流服務。有關於往績記錄期間關聯方與我們之間的交易進一步詳情，請參閱本招股章程「業務」一節「客戶、銷售及營銷—已終止關連交易」及「採購—已終止關連交易」各段。上述結餘屬貿易性質，並按合約條款結算。

應付一名關聯方款項指向葉先生墊付的現金。應付關聯方款項主要指(i)應付葉先生及黃先生的股息；(ii)葉先生及黃先生貸款的未償還結餘及利息；(iii)葉先生代表本集團支付的上市開支；及(iv)耀和貿易及廈門吉昌向本集團墊付用作營運資金的現金。除於二零一九年十二月三十一日及二零二零年十月三十一日分別合共約人民幣26.3百萬元及人民幣27.0百萬元的應付葉先生及黃先生款項外，所有結餘屬非貿易性質、無抵押、免息並按要求償還。

於二零一九年十二月三十一日，應付葉先生及黃先生的結餘分別約為人民幣21.3百萬元及人民幣5.0百萬元。應付葉先生的結餘包括(i)智欣建材宣派截至二零一八年十二月三十一日止年度應付葉先生的股息約人民幣14.9百萬元；及(ii)葉先生代表本集團支付的上市開支約人民幣6.4百萬元。應付黃先生的結餘包括智欣建材宣派截至二零一八年十二月三十一日止年度應付黃先生的股息約人民幣5.0百萬元。上述結餘屬非貿易性質且無抵押。葉先生及黃先生確認將上述結餘轉換為本集團三年期貸款，將於二零二二年十二月三十一日到期償還，並按年利率2.5%計息。

於二零二零年十月三十一日，應付關聯方款項指(i)葉先生及黃先生貸款的未償還結餘及利息分別約人民幣21.9百萬元及人民幣5.1百萬元；及(ii)葉先生代表本集團支付的上市開支約人民幣4.9百萬元。

所有應付關聯方款項的未償還餘額將於上市後撥充資本，計入其他儲備。

### 關聯方交易

於往績記錄期間，本集團已訂立若干關聯方交易，有關詳情載列於本招股章程附錄一會計師報告附註32。董事確認，該等交易乃按一般商業條款及／或該等條款對本集團而言不遜於獨立第三方可獲得的條款進行，屬公平合理且符合股東的整體利益。

## 財務資料

### 主要財務比率

下表載列於往績記錄期間的主要財務比率：

	於十二月三十一日			於二零二零年 十月三十一日
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	
流動比率 <sup>(1)</sup>	0.8倍	0.7倍	1.0倍	1.0倍
速動比率 <sup>(2)</sup>	0.8倍	0.7倍	0.9倍	0.9倍
資產負債比率 <sup>(3)</sup>	83.5%	161.6%	208.0%	177.5%
債務股本比率 <sup>(4)</sup>	44.3%	155.5%	192.6%	175.8%
	截至十二月三十一日止年度			截至 二零二零年 十月三十一日 止十個月
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	
股本回報率 <sup>(5)</sup>	10.4%	43.8%	40.1%	35.0%
資產回報率 <sup>(6)</sup>	2.2%	5.0%	6.2%	6.4%
純利率 <sup>(7)</sup>	3.1%	5.4%	7.1%	7.1%
利息償付比率 <sup>(8)</sup>	9.7倍	6.4倍	7.6倍	6.3倍

附註：

1. 流動比率按相關年／期末流動資產總值除以流動負債總額計算。
2. 速動比率指相關年／期末流動資產(扣除存貨)除以流動負債總額。
3. 資產負債比率按相關年／期末的債務總額(即(i)借款總額及(ii)葉先生及黃先生的計息貸款)除以權益總額再乘以100%計算。
4. 債務股本比率指於相關年／期末的債務淨額(即債務總額扣除現金及現金等價物)除以權益總額再乘以100%計算。
5. 股本回報率以年／期內溢利／年度化溢利除以相關年／期末的股東權益總額再乘以100%計算。
6. 資產回報率以年／期內溢利／年度化溢利除以相關年／期末的資產總值再乘以100%計算。
7. 純利率以年／期內溢利除以相關年／期末的收益再乘以100%計算。
8. 利息償付比率以年／期內經營溢利除以相關年／期末的融資成本淨額計算。

### 流動比率

於二零一七年十二月三十一日、二零一八年十二月三十一日、二零一九年十二月三十一日及二零二零年十月三十一日，本集團的流動比率分別維持穩定於約0.8倍、0.7倍、1.0倍及1.0倍。

### 速動比率

於二零一七年十二月三十一日、二零一八年十二月三十一日、二零一九年十二月三十一日及二零二零年十月三十一日，本集團的速動比率分別約為0.8倍、0.7倍、0.9倍及0.9倍。速動比率的趨勢與流動比率相似。

### 資產負債比率

本集團的資產負債比率由二零一七年十二月三十一日約83.5%上升至二零一八年十二月三十一日約161.6%。該增幅主要由於(i)借款由截至二零一七年十二月三十一日約人民幣98.5百萬元增加約人民幣2.5百萬元至截至二零一八年十二月三十一日約人民幣101.0百萬元；及(ii)權益總額減少約人民幣55.4百萬元所致，歸因於宣派股息約人民幣82.8百萬元與截至二零一八年十二月三十一日止年度溢利累計約人民幣27.4百萬元的淨影響。

本集團的資產負債比率由二零一八年十二月三十一日約161.6%上升至二零一九年十二月三十一日約208.0%，主要由於(i)借款總額約人民幣89.8百萬元撥付營運資金；及(ii)葉先生及黃先生的計息貸款分別約為人民幣21.3百萬元及人民幣5.0百萬元。

本集團的資產負債比率由二零一九年十二月三十一日約208.0%下降至二零二零年十月三十一日約177.5%，主要由於截至二零二零年十月三十一日止十個月累積溢利而使權益總額增加約人民幣43.0百萬元。

### 債務股本比率

本集團的債務股本比率由二零一七年十二月三十一日約44.3%上升至二零一八年十二月三十一日約155.5%，主要歸因於(i)主要因現金及現金等價物減少導致債務淨額增加；及(ii)與上述資產負債比率上升相同的理由。

本集團的債務股本比率由二零一八年十二月三十一日約155.5%上升至二零一九年十二月三十一日約192.6%，並減至二零二零年十月三十一日約175.8%，主要歸因於與上述資產負債比率波動相同的理由。

### 股本回報率

本集團的股本回報率由截至二零一七年十二月三十一日止年度約10.4%上升至截至二零一八年十二月三十一日止年度約43.8%。股本回報率上升主要由於以下綜合影響所致：(i)純利增加約人民幣15.1百萬元，主要受毛利增加約人民幣36.8百萬元帶動；及(ii)宣派股息導致權益總額減少。

本集團的股本回報率由截至二零一八年十二月三十一日止年度約43.8%下降至截至二零一九年十二月三十一日止年度約40.1%，並進一步下降至截至二零二零年十月三十一日止十個月約35.0%，主要由於純利累積加強了股本基礎。

### 資產回報率

本集團的資產回報率由截至二零一七年十二月三十一日止年度約2.2%上升至截至二零一八年十二月三十一日止年度約5.0%。資產回報率上升主要由於本集團截至二零一八年十二月三十一日止年度的表現改善，而資產總值相對維持穩定。

本集團的資產回報率由截至二零一八年十二月三十一日止年度約5.0%上升至截至二零一九年十二月三十一日止年度約6.2%，主要歸因於預製混凝土構件業務分部的增長帶動溢利持續增加。

本集團的資產回報率於截至二零二零年十月三十一日止十個月維持穩定於約6.4%。

### 純利率

本集團的純利率由截至二零一七年十二月三十一日止年度約3.1%上升至截至二零一八年十二月三十一日止年度約5.4%，並進一步增加至截至二零一九年十二月三十一日止年度約7.1%，主要由於(i)毛利率由截至二零一七年十二月三十一日止年度約9.9%增加至截至二零一八年十二月三十一日止年度約15.0%，與於本節「毛利及毛利率」一段所述理由相同；及(ii)毛利率由截至二零一八年十二月三十一日止年度約15.0%上升至截至二零一九年十二月三十一日止年度約19.4%，與於本節「毛利及毛利率」一段所述理由相同。有關增加部分被截至二零一九年十二月三十一日止年度確認上市開支約人民幣6.5百萬元所抵銷。

本集團的純利率於截至二零一九年及二零二零年十月三十一日止十個月分別維持穩定於約7.0%及7.1%。

## 財務資料

### 利息償付比率

本集團的利息償付比率由截至二零一七年十二月三十一日止年度約9.7倍下降至截至二零一八年十二月三十一日止年度約6.4倍。利息償付比率減少主要由於截至二零一八年十二月三十一日止年度銀行借款的利息費用增加及有關合資格資產的資本化利息減少導致融資成本增加所致。

本集團的利息償付比率由截至二零一八年十二月三十一日止年度約6.4倍上升至截至二零一九年十二月三十一日止年度約7.6倍，主要由於截至二零一九年十二月三十一日止年度的經營溢利增加。

本集團的利息償付比率由截至二零一九年十月三十一日止十個月約7.3倍下降至截至二零二零年十月三十一日止十個月約6.3倍，主要由於銀行借款的利息費用增加導致融資成本增加所致。

### 承擔

#### 資本承擔

於往績記錄期間，我們的資本承擔主要與(i)收購物業、廠房及設備；及(ii)待繳付我們於中國的附屬公司的股本有關。下表載列於所示日期我們的資本承擔：

	於十二月三十一日			於二零二零年
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	十月三十一日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
已訂約但未計提撥備：				
一物業、廠房及設備	<u>13,651</u>	<u>803</u>	<u>246</u>	<u>225</u>
一間於中國註冊成立的附屬公司的待繳足股本	<u>76,250</u>	<u>36,575</u>	<u>32,975</u>	<u>32,975</u>

---

## 財務資料

---

### 經營租賃承擔

本集團根據經營租賃安排租賃土地作倉庫用途，租期為少於12個月。下表載列於所示日期根據不可撤銷經營租賃我們的未來最低租賃付款承擔：

	於十二月三十一日			於二零二零年
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	十月三十一日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
一年內	—	102	2,698	1,916

### 資本開支

於往績記錄期間，資本開支主要與購置機器、混凝土攪拌車、樓宇、辦公室設備及車輛有關。截至二零一九年十二月三十一日止三個年度及截至二零二零年十月三十一日止十個月的資本開支分別約為人民幣43.1百萬元、人民幣37.3百萬元、人民幣18.1百萬元及人民幣13.4百萬元。

### 資產負債表外承擔及金融工具

除上文所披露的資本及經營租賃承擔外，我們於往績記錄期間及直至最後可行日期並無訂立任何重大資產負債表外承擔及安排。

## 財務資料

### 債務

於二零二一年一月三十一日(即本集團就債務而言的最後可行日期)，本集團的未償還債務為人民幣295.8百萬元，包括借款、租賃負債及應付關聯方款項。下表載列於所示日期的債務：

	於十二月三十一日			於二零二零年	於二零二一年
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	十月三十一日	一月三十一日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)
<b>流動負債</b>					
借款	98,500	101,000	122,000	217,872	149,080
租賃負債	497	1,009	5,695	6,707	6,430
應付關聯方款項 (不包括應付股息)	54,178	95	—	4,920	4,789
小計	<u>153,175</u>	<u>102,104</u>	<u>127,695</u>	<u>229,499</u>	<u>160,299</u>
<b>非流動負債</b>					
借款	—	—	68,790	16,590	98,190
租賃負債	—	1,241	12,406	11,333	10,401
應付關聯方款項	—	—	26,283	26,963	26,876
小計	<u>—</u>	<u>1,241</u>	<u>107,479</u>	<u>54,886</u>	<u>135,467</u>
<b>總計</b>	<u><u>153,175</u></u>	<u><u>103,345</u></u>	<u><u>235,174</u></u>	<u><u>284,385</u></u>	<u><u>295,766</u></u>

於二零二一年一月三十一日，本集團擁有人民幣310.0百萬元可用銀行融資，其中人民幣129.5百萬元尚未動用及並無受限制。銀行融資及若干尚未償還的借款人民幣169.5百萬元以(i)本集團若干土地、物業、廠房及設備；(ii)投資物業；(iii)葉先生、黃先生及其配偶林玲玲女士作出的有限個人擔保；(iv)智欣建材作出的有限公司擔保；及／或(v)一間信貸擔保公司(為獨立第三方，於中國成立，主要從事提供財務擔保業務)作出的有限公司擔保作抵押。獨立第三方信貸擔保公司為廈門國貿集團股份有限公司(國有企業，其A股於上海證券交易所上市(股份代號：600755))的直接及間接全資附屬公司以及本集團於截至二零一九年十二月三十一日止兩個年度及截至二零二零年十月三十一日止十個月的獨立第三方供應商。就獨立第三方信貸擔保公司所作出的公司擔保而言，(i)本集團若干物業、廠房及設備；(ii)葉先生及

---

## 財務資料

---

其配偶洪偉女士；(iii)黃先生；(iv)智欣建材；(v)智欣物流；及／或(vi)智欣建工科技已向擔保人作出反向彌償保證。除上述反向彌償保證外，於二零二一年一月三十一日本集團已向獨立第三方信用擔保公司作出賬面值為人民幣0.5百萬元的現金存款。

於最後可行日期，所有相關銀行及獨立第三方信貸擔保公司已同意，上述葉先生、洪偉女士、黃先生及林玲玲女士向擔保人作出的個人擔保及反向彌償保證將於本公司上市後全部解除，並由本集團提供的公司擔保取代。

於二零二一年一月三十一日，若干尚未償還的借款約人民幣9.0百萬元由賬面總值約人民幣9.0百萬元的若干貿易應收款項作抵押。

於二零二一年一月三十一日，應付葉先生及黃先生的結餘分別約為人民幣26.6百萬元及人民幣5.1百萬元。上述結餘屬非貿易性質且無抵押。所有應付關聯方款項的未償還餘額將於上市後撥充資本，計入其他儲備。

於二零二一年一月三十一日，本集團的任何未償還債務並無任何重大限制性契諾，且於往績記錄期間及直至二零二一年一月三十一日並無違反任何契諾。

除上述者外，於二零二一年一月三十一日，本集團並無任何已發行或尚未發行或已授權或以其他方式增設但並無發行的債務證券或任何已擔保或已抵押的定期貸款。

除上述者或本招股章程其他章節披露者外，於二零二一年一月三十一日營業時間結束時，本集團概無任何已發行及未償還或同意將予發行的借貸資本、銀行透支、貸款或其他類似債務、承兌負債或承兌信貸、債權證、按揭、質押、租購承擔、擔保或其他重大或然負債。

董事確認，自二零二一年一月三十一日以來，本集團的債務及或然負債概無發生重大變動。

### 或然負債

於二零一七年十二月三十一日、二零一八年十二月三十一日、二零一九年十二月三十一日及二零二零年十月三十一日，本集團及本公司概無任何重大或然負債。

### 報告期後事項

請參閱本招股章程「概要—近期發展」及本招股章程附錄一會計師報告附註36所載「結算日後事項」各節。



## 股息

於往績記錄期間，本公司並無派付或應付任何股息。截至二零一九年十二月三十一日止三個年度及截至二零二零年十月三十一日止十個月，智欣建材向其當時股東宣派的股息分別為零、人民幣82.8百萬元、零及零。根據中國公司法，倘於彌補過往年度結轉的任何未彌補累計虧損後的年度稅後溢利的10%已撥至其法定盈餘公積，則公司可以將其保留盈利分派為股息。倘已達至公司註冊資本的50%，則公司可以選擇不撥至法定盈餘公積。董事確認，智欣建材並無結轉累計虧損，並已於二零一八年在公司層面分派股息後依法將其年度稅後溢利的10%撥至法定盈餘公積。於二零一八年十二月三十一日，本集團的累計虧損約為人民幣40.5百萬元，主要為因本集團於預製混凝土構件業務初期累積虧損而導致主要附屬公司(即智欣建工科技)產生的累計虧損。基於上文所述，儘管在集團層面產生累計虧損，中國法律顧問認為，智欣建材於二零一八年的股息分派符合中國適用的法律及法規。

就上述截至二零一八年十二月三十一日止年度股息宣派而言，約人民幣62.9百萬元已於二零一九年十二月三十一日以內部資源結算，而餘額約人民幣19.9百萬元已轉換為應付本集團股東葉先生及黃先生的三年期計息貸款，須將於二零二二年十二月三十一日前償還。所有應付葉先生及黃先生的未償還結餘將於上市後撥充資本並計入其他儲備。

本公司並無股息政策或任何預先釐定的股息分派比例。未來股息將根據組織章程細則按董事會的建議酌情宣派，並將取決於若干因素，包括市況、策略計劃及前景、業務機遇、財務狀況及經營業績、營運資金需求及預計現金需求、派付股息的法定及合約限制，以及董事會認為相關的其他因素。此外，控股股東將能影響我們的股息政策。股份的現金股息(倘有)將以港元支付。

### 上市開支

預期包銷商將收取發售股份總價格3.5%的佣金，佣金應由本公司支付。與股份發售有關的上市開支、佣金連同證監會交易徵費以及聯交所交易費總金額估計約為人民幣35.6百萬元(佔股份發售所得款項總額約280.5百萬港元(相當於人民幣255.0百萬元)約14.0%)，其中約人民幣15.4百萬元預期於上市後資本化。餘下估計上市開支約為人民幣20.2百萬元，包括(i)截至二零一九年十二月三十一日止年度及截至二零二零年十月三十一日止十個月已分別確認約人民幣6.5百萬元及人民幣5.7百萬元；及(ii)截至二零二一年十二月三十一日止十四個月預計將確認約人民幣8.0百萬元為開支。上述上市開支為現時估計，僅供參考，而將於綜合全面收益表確認的最終金額有待審核，且受限於當時可變因素及假設的變動。

### 可供分派儲備

本公司於二零一八年十一月十四日根據開曼群島公司法於開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。由於往績記錄期間並無進行任何業務活動，故本公司於二零二零年十月三十一日並無任何可向股東分派的保留溢利。經普通決議案批准後，本公司可根據公司法自任何可供分派儲備(包括股份溢價)宣派及派付股息。

### 物業權益及物業估值報告

獨立物業估值師中證評估有限公司已就本集團於二零二零年十二月三十一日的物業權益進行估值，並認為本集團於該日的物業權益總價值約為人民幣102.6百萬元。有關我們物業權益的函件全文、估值概要及估值報告載列於本招股章程附錄四。

## 財務資料

根據上市規則第5.07條所規定，以下報表載列本招股章程附錄一所載二零二零年十月三十一日的綜合財務報表所反映本集團物業權益總價值與本招股章程附錄四所載該等物業權益於二零二零年十二月三十一日的估值的對賬。

人民幣千元

本集團物業權益於二零二零年十月三十一日的賬面淨值(經審核):	
計入物業、廠房及設備的樓宇	45,338
使用權資產	21,844
投資物業	<u>10,129</u>
	77,311
自二零二零年十月三十一日至二零二零年十二月三十一日 止期間的變動	(422)
本集團物業權益於二零二零年十二月三十一日的賬面淨值(未經審核)	76,889
估值盈餘淨值	<u>25,711</u>
本招股章程附錄四物業估值報告所載本集團相關物業權益 於二零二零年十二月三十一日的市場價值	<u><u>102,600</u></u>

### 財務風險的定量及定性分析

本集團於其日常業務過程中面臨各種財務風險，包括市場風險、信貸風險及流動資金風險。

#### 市場風險

#### 利率風險

本集團的利率風險主要來自借款。按浮動利率計息的借款令本集團面臨現金流量利率風險。按固定利率計息的借款令本集團面臨公平值利率風險。有關進一步詳情，請參閱本招股章程附錄一所載會計師報告附註3.1(a)。

### 信貸風險

本集團的信貸風險主要來自現金及現金等價物、受限制銀行結餘以及貿易及其他應收款項。本集團面臨的最大信貸風險僅限於各報告期末金融資產的賬面值。有關進一步詳情，請參閱本招股章程附錄一所載會計師報告附註3.1(b)。

### 流動資金風險

流動資金風險與本集團未能於到期時履行財務責任的風險相關。有關進一步詳情，請參閱本招股章程附錄一所載會計師報告附註3.1(c)。

### 根據上市規則第13.13至13.19條須作出的披露

董事確認，於最後可行日期，並無根據上市規則第13.13至13.19條規定須作出披露的情況。

### 根據上市規則第13.49(1)條須作出的披露

我們已於本招股章程附錄三載入截至二零二零年十二月三十一日止年度的未經審核初步財務資料，該財務資料乃遵照上市規則第13.49條有關初步業績公告的內容規定編製，且由申報會計師根據香港會計師公會頒佈的應用指引第730號「有關年度業績初步公告的核數師指引」進行審閱工作後核對一致。

因此，上市規則第13.49(1)條有關刊發初步年度業績公告的披露規定並不適用於我們，原因為：

- (a) 本招股章程已按上市規則附錄十六有關年度業績公告的規定披露本公司截至二零二零年十二月三十一日止年度財務資料；及
- (b) 概無因未刊發有關年度業績公告而違反章程文件、註冊成立所在地的法律及法規或其他監管規定。

因此，我們將於上市規則第13.49(1)條所規定的時間之前刊發公告，說明本公司截至二零二零年十二月三十一日止年度相關財務資料已載入本招股章程。

### 未經審核備考經調整有形資產淨值表

根據上市規則第4.29條編製本集團未經審核備考經調整有形資產淨值表，以供說明股份發售對本公司擁有人應佔本集團於二零二零年十月三十一日的綜合有形資產淨值的影響，猶如股份發售已於二零二零年十月三十一日完成，請參閱本招股章程附錄二。

### 並無重大不利變動

董事確認，除估計非經常性上市開支外，自二零二零年十月三十一日（即本集團最新綜合財務報表的結算日）起及直至本招股章程日期，本集團的財務或營業狀況或前景並無重大不利變動，及自二零二零年十月三十一日起及直至本招股章程日期，並無發生任何事件而會對本招股章程附錄一所載會計師報告內所示資料構成重大影響。

### 未來計劃

有關我們未來計劃的詳細討論，請參閱本招股章程「業務—業務策略」一節。

### 實施計劃

為實現上述業務策略，我們自最後可行日期起至二零二三年十二月三十一日止各六個月期間的實施計劃載於下文。於最後可行日期，我們已向廈門市集美區發展和改革局完成企業投資項目備案，並已向廈門市自然資源和規劃局集美分局提交建設工程規劃許可證的申請。我們亦已委聘承包商就擴展計劃制定工程設計及計劃大綱，並就甄選新生產線的機器及設備供應商完成內部評估程序。中國法律顧問認為，只要我們遵守適用法律、法規及規則，並向有關監管機關提交所有必要申請文件，本集團於自有關機關就擴展計劃取得批准及許可證方面不會有任何重大法律障礙。投資者須注意，我們的實施計劃乃根據下文「基準及假設」一段所述的基準及假設制定。該等基準及假設本質上受多項不確定因素及不可預測因素影響，特別是本招股章程「風險因素」一節所載的風險因素。因此，概不保證本集團的業務計劃將按照預期的時間框架落實以及本集團的未來計劃將完全達成。根據本集團的業務策略，董事擬執行以下實施計劃：

自最後可行日期起至二零二一年六月三十日

---

#### 業務策略

#### 實施活動

---

擴大預製混凝土構件產能

- 確認工程規劃及設計並甄選工程承包商

提升資訊科技系統

- 獲取報價並委聘專業顧問以制定詳細實施計劃

---

## 未來計劃及所得款項用途

---

自二零二一年七月一日起至二零二一年十二月三十一日

---

### 業務策略

### 實施活動

---

- |             |   |
|-------------|---|
| 擴大預製混凝土構件產能 | <ul style="list-style-type: none"><li>● 建築工程開始施工</li></ul>                                  |
| 提升資訊科技系統    | <ul style="list-style-type: none"><li>● 安裝電腦服務器及硬件</li><li>● 設計、開發及執行系統軟件</li></ul>         |
| 進一步提升環境保護系統 | <ul style="list-style-type: none"><li>● 獲取報價並委聘專業顧問以制定詳細實施計劃</li><li>● 開始執行環境保護系統</li></ul> |
| 購置攪拌車及混凝土泵車 | <ul style="list-style-type: none"><li>● 購置一輛攪拌車</li></ul>                                   |

自二零二二年一月一日起至二零二二年六月三十日

---

### 業務策略

### 實施活動

---

- |             |  |
|-------------|--|
| 擴大預製混凝土構件產能 | <ul style="list-style-type: none"><li>● 建築工程繼續</li></ul>   |
| 提升資訊科技系統    | <ul style="list-style-type: none"><li>● 安裝電腦硬件</li><li>● 植入系統軟件</li><li>● 系統測試及調試</li><li>● 員工培訓</li><li>● 升級的資訊科技系統投入運作</li></ul> |
| 進一步提升環境保護系統 | <ul style="list-style-type: none"><li>● 繼續執行環境保護系統</li></ul>   |
| 購置攪拌車及混凝土泵車 | <ul style="list-style-type: none"><li>● 購置兩輛攪拌車</li></ul>  |

---

## 未來計劃及所得款項用途

---

自二零二二年七月一日起至二零二二年十二月三十一日

業務策略	實施活動
擴大預製混凝土構件產能	<ul style="list-style-type: none"><li>● 建築工程竣工</li><li>● 安裝新的機器及設備</li><li>● 開始試產</li><li>● 物色及租賃合適的預製混凝土構件儲存場</li><li>● 購買生產預製混凝土構件的原料</li><li>● 購置四輛平板卡車</li><li>● 聘請約80名員工</li></ul>
進一步提升環境保護系統	<ul style="list-style-type: none"><li>● 全面執行環境保護系統</li><li>● 系統測試</li></ul>
提升資訊科技系統	<ul style="list-style-type: none"><li>● 員工培訓</li></ul>
購置攪拌車及混凝土泵車	<ul style="list-style-type: none"><li>● 購置兩輛攪拌車及一輛混凝土泵車</li></ul>

自二零二三年一月一日起至二零二三年六月三十日

業務策略	實施活動
擴大預製混凝土構件產能	<ul style="list-style-type: none"><li>● 開始投入商業生產</li><li>● 購買生產預製混凝土構件的原料</li><li>● 購置七輛平板卡車</li><li>● 聘請約50名員工</li></ul>
提升資訊科技系統	<ul style="list-style-type: none"><li>● 執行後監督及檢討</li></ul>
購置攪拌車及混凝土泵車	<ul style="list-style-type: none"><li>● 購置一輛混凝土泵車</li></ul>

自二零二三年七月一日起至二零二三年十二月三十一日

業務策略	實施活動
擴大預製混凝土構件產能	<ul style="list-style-type: none"><li>● 隨著產量增加，監督及檢討預製混凝土構件生產設施的運作情況</li><li>● 購置五輛平板卡車</li><li>● 聘請約50名員工</li></ul>

## 未來計劃及所得款項用途

自二零二四年一月一日起至二零二四年六月三十日

### 業務策略

### 實施活動

- 擴大預製混凝土構件產能
- 隨著產量持續增加，監督及檢討預製混凝土構件生產設施的運作情況
  - 購置四輛平板卡車

下表載列上述計劃的股份發售所得款項用途的詳述明細：

	截至		截至		截至		股份發售所得款項淨額所撥付的總金額	佔所得款項淨額的總百分比	資金來源	
	自最後可行日期起至二零二一年六月三十日	二零二一年十二月三十一日止六個月	截至二零二二年六月三十日止六個月	截至二零二二年十二月三十一日止六個月	截至二零二三年六月三十日止六個月	截至二零二三年十二月三十一日止六個月				截至二零二四年六月三十日止六個月
	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			
(i) 擴大預製混凝土構件產能	—	7,216	43,294	66,338	44,904	16,112	3,600	181,464	82.7%	由股份發售所得款項淨額悉數撥付
(ii) 提升資訊科技系統	—	1,000	2,000	3,000	2,000	—	—	8,000	3.6%	由股份發售所得款項淨額悉數撥付
(iii) 進一步提升環境保護系統	—	1,000	4,000	2,000	—	—	—	7,000	3.2%	由股份發售所得款項淨額悉數撥付
(iv) 購置攪拌車及混凝土泵車	—	450	582	—	—	—	—	1,032	0.5%	該金額約人民幣1.0百萬元或13.3%將由股份發售所得款項淨額撥付，而餘額約人民幣6.7百萬元或86.7%將由內部資源撥付
(v) 一般營運資金	4,000	17,944	—	—	—	—	—	21,944	10.0%	
<b>總計</b>	<b>4,000</b>	<b>27,610</b>	<b>49,876</b>	<b>71,338</b>	<b>46,904</b>	<b>16,112</b>	<b>3,600</b>	<b>219,440</b>	<b>100%</b>	

### 基準及假設

董事按照以下基準及假設訂立業務策略：

- 中國或本集團任何成員公司所經營業務或將經營業務的任何其他地區的現行政治、法律、財政、社會或經濟狀況將不會出現重大變動；
- 於與未來計劃有關的期間內，本集團將具備充足財務資源以應付計劃資本開支及業務發展需要；
- 中國或本集團任何成員公司所經營業務或將經營業務的任何其他地區的稅基或稅率將不會出現重大變動；



---

## 未來計劃及所得款項用途

---

- 中國或其他地區的法律或法規將不會出現對本集團所經營業務造成重大影響的重大變動；
- 本集團與現有戰略及業務夥伴的業務關係將不會出現重大變動；
- 本集團與主要客戶的業務關係將不會出現重大變動；
- 本節「實施計劃」一段所述各項計劃成果所需資金將不會出現重大變動；及
- 本招股章程「風險因素」一節所載的風險因素將不會對本集團造成重大影響。

### 上市理由

董事承認，誠如下文所述，上市將為本集團帶來不同方面的莫大好處：

#### (i) 提升公司形象及信譽

董事認為，香港是國際金融中心，且香港的資本市場發展成熟並深受國際認可。我們認為通過上市可提升公司形象及地位，因此成功上市將提高我們在客戶及供應商中的信譽。此外，上市平台將為本集團發展及擴展提供高效且經濟的集資渠道。董事進一步認為，上市將會吸引一些趨向與內部監控及企業管治制度健全的公司建立業務關係的潛在客戶，從而提升我們的市場競爭力，事實上，大部分聲譽卓著的企業傾向與運作公開透明、獲市場認可及受監管監督的公司合作，特別是國有企業。

#### (ii) 成功上市使我們能夠在不會對目前營運及流動資金狀況造成負面影響的情況下，於短時間內有效且謹慎地部署業務策略，並為未來融資鋪路

根據弗若斯特沙利文報告，混凝土行業屬資本密集型行業，而這是混凝土製造企業有足夠資本實力作大量前期資本投資的關鍵因素。於業務過程中，由於客戶的信貸期往往比其供應商的信貸期為長，故充裕的營運資金對混凝土製造企業而言亦至關重要。

---

## 未來計劃及所得款項用途

---

自我們於二零一四年決定擴展至預製混凝土構件市場以來，我們已投入大量現金資源購置額外機器及生產設施。

於二零二一年一月三十一日，即為確定債務聲明最後可行日期，我們的現金及銀行結餘約為人民幣12.2百萬元，銀行融資約為人民幣310.0百萬元，其中約人民幣180.5百萬元已用作業務營運的營運資金，因此僅有人民幣129.5百萬元的未動用銀行融資可供本集團使用。我們計劃使用約人民幣226.1百萬元作實施未來計劃，有關金額遠多於我們目前的手頭現金及可動用的銀行融資。

在選擇以股本融資而非債務融資撥付未來計劃時，我們已計及下列事項：(i)與可能需要額外時間商討條款及條件的債務融資相比，股本融資的速度及規模(即上市所得款項淨額)；(ii)本集團願意承擔的額外負債相關的可接受財務風險；(iii)向本公司所提供債務融資的預期不利條款，包括鑒於二零二零年十月三十一日，本集團賬面淨值合共約人民幣73.8百萬元的樓宇及機器、土地使用權及投資物業已作抵押以取得借款，金融機構可能會提高利率及抵押要求；及(iv)不論業務表現如何，股本融資將不會因定期向貸款人償還債務而使資金從業務轉移，亦即表示我們應有足夠時間發展業務。此外，上市亦為我們提供穩定的融資平台，為未來業務擴展以及長期發展需求及目標自資本市場籌集資金。

### **(iii) 提高股份的流通性**

董事認為，與上市前私人持有股份的有限流通性相比，上市將提高股份的流通性。此外，上市將擴大股東基礎並使其多元化，並可能為股份帶來更具流通性的市場。

## 所得款項用途

經扣除我們就股份發售應付的包銷佣金及估計開支，並假設發售價為每股發售股份1.50港元，我們估計，股份發售所得款項淨額約為241.4百萬港元(相當於人民幣219.4百萬元)。

## 未來計劃及所得款項用途

董事擬將股份發售所得款項淨額用作以下用途：

- 約199.6百萬港元(相當於人民幣181.5百萬元)，佔股份發售所得款項淨額約82.7%，將用於擴大預製混凝土構件廠房的預製混凝土構件產能，其中：

- 約115.7百萬港元(相當於人民幣105.2百萬元)，佔股份發售所得款項淨額約47.9%，將用於設置預製混凝土構件設施，包括廠房、配套設施及生產線。下表載列經參考類似設施的報價後，與設置生產設施及所得款項淨額的計劃分配有關的成本明細：

將予購置的生產設施	所分配金額 人民幣百萬元
廠房及樓宇	16.8
全自動環形生產線	24.2
固定式生產線	3.3
攪拌站	6.7
全自動鋼筋加工線	15.0
模具生產車間	6.1
起重機及叉車	27.1
辦公設備	2.3
其他配套設施	3.7
	<u>105.2</u>

- 約4.7百萬港元(相當於人民幣4.3百萬元)，佔股份發售所得款項淨額約2.0%，將用於租賃儲存場以支持擴大產能；
- 約45.4百萬港元(相當於人民幣41.3百萬元)，佔股份發售所得款項淨額約18.8%，將用於購買於新生產線生產預製混凝土構件的原料；
- 約19.8百萬港元(相當於人民幣18.0百萬元)，佔股份發售所得款項淨額約8.2%，將用於購置平板卡車；及
- 約14.0百萬港元(相當於人民幣12.7百萬元)，佔股份發售所得款項淨額約5.8%，將用於加強及擴大人力資源以支持我們的業務擴展；

---

## 未來計劃及所得款項用途

---

- 約8.8百萬港元(相當於人民幣8.0百萬元)，佔股份發售所得款項淨額約3.6%，將用於透過引入企業資源規劃系統提升資訊科技系統，以便更妥善地維持及監管業務營運；
- 約7.7百萬港元(相當於人民幣7.0百萬元)，佔股份發售所得款項淨額約3.2%，將用於進一步改善環境保護系統，以應對擴展計劃導致廢物棄置量及污染物排放量的預期增幅；
- 約8.5百萬港元(相當於人民幣7.7百萬元)，將用於購置五部攪拌車及兩部混凝土泵車，其中約1.1百萬港元(相當於人民幣1.0百萬元)將由股份發售所得款項淨額(佔股份發售所得款項淨額約0.5%)撥付，而餘額約7.4百萬港元(相當於人民幣6.7百萬元)將由內部資源撥付；及
- 約24.2百萬港元(相當於人民幣21.9百萬元)，佔股份發售所得款項淨額約10.0%，將用作一般營運資金。

倘所得款項淨額不足以償付上述用途的營運資金需求，我們擬透過各種方式(包括經營所得現金及銀行融資)撥付短缺資金。

倘股份發售所得款項淨額並非即時用作上述用途且為適用法律及法規所允許，我們僅將未動用的所得款項淨額作短期活期存款存入香港及／或中國認可金融機構及／或持牌銀行，以避免所得款項淨額的投資風險。

### 公開發售包銷商

滙富金融服務有限公司

新城晉峰證券有限公司

中泰國際證券有限公司

海通國際證券有限公司

浦銀國際融資有限公司

中募金融資管有限公司

### 包銷安排及開支

#### 公開發售

#### 公開發售包銷協議

根據公開發售包銷協議，本公司已同意按照本招股章程及申請表格的條款及條件並在其規限下首次提呈發售公開發售股份以供香港公眾人士認購。

待(其中包括)本招股章程所述的所有已發行及將予發行的股份獲聯交所批准上市及買賣，以及公開發售包銷協議所載的若干其他條件獲達成後，公開發售包銷商已個別(但非共同或共同及個別)同意按照本招股章程、申請表格及公開發售包銷協議的條款及條件，按彼等各自的適用比例認購或促使認購人認購於公開發售項下現正提呈發售但未獲申請認購的公開發售股份。此外，公開發售包銷協議須待配售包銷協議獲簽立並成為及持續為無條件且並無被終止後，方可作實。

### 終止理由

倘於上市日期上午八時正前任何時間發生下列任何事件，則公開發售包銷商根據公開發售包銷協議認購或促使認購人認購公開發售股份的責任可予以終止：

- (a) 倘下列事件發展、發生、存在或生效：
- (i) 涉及或影響開曼群島、英屬處女群島、香港、中國或本集團營運所在地或按任何適用法律曾經或被視為於該處營運(無論以任何名義)的任何司法權區或與本集團相關的任何其他司法權區(各自為「**相關司法權區**」)的任何新法律或法規或現行法律或法規出現任何變動或涉及潛在變動的事態發展，或導致任何法院或其他主管機關對現行法律或法規的詮釋或應用出現任何變動或涉及潛在變動的事態發展；或
  - (ii) 涉及或影響任何相關司法權區的當地、國內、地區性或國際性金融、政治、軍事、工業、經濟、貨幣市場、財政或監管或市場狀況或任何貨幣或交易結算系統(包括但不限於股票及債券市場、貨幣及外匯市場、遠期市場、商品市場及銀行同業市場的狀況、香港貨幣價值與美國貨幣價值掛鈎制度有所變動或港元及／或人民幣兌任何外幣的波動)的任何變動或涉及潛在變動或發展的事態發展，或可能導致或代表上述情況的變動或發展或潛在變動或發展的任何事件或一連串事件；或
  - (iii) 涉及或直接或間接影響任何相關司法權區的任何或一連串不可抗力事件(包括但不限於政府行動、勞工糾紛、罷工、停工、火災、爆炸、水災、暴風雪、內亂、暴亂、群眾騷亂、戰爭、恐怖主義活動(無論是否有組織承認責任)、天災、交通及營運事故或中斷、爆發疾病或傳染病(包括但不限於COVID-19、嚴重急性呼吸系統綜合症、豬流感或禽流感、H5N1、H1N1、H1N7、H7N9及相關／變種疾病)、經濟制裁、撤回貿易優惠、取消貿易條約(無論以任何形式))；或
  - (iv) 涉及或影響任何相關司法權區的任何當地、國內、地區性或國際性爆發敵對行動或敵對行動升級(無論是否已經宣戰)或其他緊急或災難或危機狀態；或

---

## 包 銷

---

- (v) 聯交所、紐約證券交易所、納斯達克全球市場、倫敦證券交易所、新加坡證券交易所或東京證券交易所的股份或證券全面暫停、停止或限制買賣；或
- (vi) 任何相關司法權區的商業銀行活動全面暫停，或任何相關司法權區的商業銀行活動或外匯買賣或證券結算或交收服務、程序或事宜中斷；或
- (vii) 任何相關司法權區的(A)外匯管制、貨幣匯率或海外投資法規出現任何變動或潛在變動，或(B)稅務(定義見公開發售包銷協議)出現任何變動或潛在變動，而對股份投資造成不利影響；或
- (viii) 本公司根據公司(清盤及雜項條文)條例或上市規則發出或須發出本招股章程、申請表格的補充或修訂或有關提呈發售及銷售股份的其他文件，於該等情況下，聯席賬簿管理人認為，將予披露的事宜會對股份發售的營銷或實行造成不利影響；或
- (ix) 本公司或任何董事或本集團任何成員公司面臨或遭提出任何訴訟或申索；或
- (x) 本公司的發展計劃(如本招股章程所述者)出現任何變動；或
- (xi) 本公司蒙受任何損失或損害(無論如何引起及無論有否投保或可向任何人士提出索償)；或
- (xii) 任何政府機關(定義見公開發售包銷協議)於任何相關司法權區針對本公司或任何董事或本集團任何成員公司展開任何調查或其他行動，或宣佈有意調查或採取其他行動；或
- (xiii) 任何董事或高級管理層(名列於本招股章程者)離職，或彼等任何一方遭檢控可公訴罪行或遭法律禁止或另行失去資格擔任公司管理層或任何政府機關針對任何董事或高級管理層(名列於本招股章程者)以其擔任董事或高級管理層的身份展開的任何行動或任何政府機關宣佈有意採取任何有關行動；或

---

## 包 銷

---

(xiv) 債務人要求償還債務或任何債務於其既定到期前成為須予償還或就本公司或本集團任何成員公司解散或清盤提出呈請而與其債務人作出任何債務重整協議或安排或訂立債務償還安排或通過將本公司或本集團任何成員公司清盤的任何決議案，或臨時清盤人、接管人或管理人獲委任接管本公司或本集團任何成員公司全部或部分資產或業務，或發生與本公司或本集團任何成員公司有關的任何類似事件；或

(xv) 因任何理由禁止本公司根據股份發售的條款提呈發售、配發或出售股份；

於任何該等情況下，聯席賬簿管理人(為其本身及代表公開發售包銷商)個別或共同全權酌情認為：

(A) 會或將會對本公司或本集團任何成員公司的資產、負債、業務、整體事務、管理、股東權益、溢利、虧損、經營業績、狀況或情況(財務或其他方面)或前景造成重大不利影響或嚴重不利影響；或

(B) 已或將會對或可能對成功進行股份發售或所申請或接納或認購或購買或分派發售股份的水平造成重大不利影響，及/或已經或可能或將會令按預期履行或實施公開發售包銷協議、公開發售或股份發售的任何重大部分成為不切實際或不明智或無法進行；或

(C) 令或將會令或可能令按照公開要約文件(定義見下文)擬定的條款及方式進行公開發售或股份發售或交付發售股份成為不切實際或不明智或無法進行；或

(D) 將導致公開發售包銷協議的一部分(包括包銷)無法根據其條款履行，或阻礙股份發售或其包銷申請或付款的進度；或

(b) 獨家保薦人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人或任何公開發售包銷商於公開發售包銷協議日期後得悉：

(i) 本招股章程、申請表格、正式通告(在各情況下，其所有修訂或補充)(統稱「**公開要約文件**」)、聆訊後資料集及/或由本公司或代表本公司就公開發售刊發或使用的任何通告、公告、廣告、通訊(包括其任何補



充或修訂)所載的任何聲明於任何重大方面為或已成為失實、不完整、不正確或具誤導性，或公開要約文件、聆訊後資料集及／或就此刊發或使用的任何通告、公告、廣告、通訊所述的任何預測、估計、意見表述、意向或預期並不公平誠實，且整體上並非按合理理據或(倘適用)按照合理假設作出；或

- (ii) 本公司或任何董事違反任何法律，而聯席賬簿管理人全權酌情認為(i)已或將會對或可能對成功進行股份發售或所申請或接納或認購的發售股份水平造成重大不利影響，或(ii)已經或可能或將會令按預期履行或實施公開發售包銷協議或股份發售的任何重大部分或進行股份發售成為不切實際或不明智或無法進行；或
- (iii) 本招股章程(或有關擬認購發售股份所用任何其他文件)或股份發售的任何方面不符合上市規則或任何其他適用法律；或
- (iv) 已發生或發現任何事件，而倘有關事件於緊接招股章程日期前已發生或發現且並未於招股章程內披露，則構成有關文件的重大遺漏；或
- (v) (A)本公司、執行董事或控股股東已嚴重違反公開發售包銷協議的任何保證或條文，或(B)任何保證於任何重大方面屬(或於重申時將屬)失實、不正確、不完整或具有誤導性；或
- (vi) 任何事件、行動或遺漏導致或可能導致本公司、執行董事或控股股東根據彼等於公開發售包銷協議項下作出的彌償保證須承擔任何責任；或
- (vii) 違反本公司、執行董事或控股股東於公開發售包銷協議或配售包銷協議項下的任何責任；或
- (viii) 公開要約文件所披露的任何專家已撤回或須予撤回其名稱於任何公開要約文件提述或任何公開要約文件刊發的同意；或

- (ix) 本公司或本集團任何成員公司的資產、業務、整體事務、管理、股東權益、溢利、虧損、財產、經營業績、狀況或情況(財務或其他方面)或前景出現任何重大不利變動或重大潛在不利變動或涉及潛在重大不利變動的事態發展；或
- (x) 本公司已撤回本招股章程或股份發售，

則聯席賬簿管理人(為其本身及代表公開發售包銷商)可全權酌情且於向本公司發出書面通知後，即時終止公開發售包銷協議。

### 向公開發售包銷商作出的禁售承諾

#### 本公司所作的承諾

本公司已向獨家保薦人及聯席賬簿管理人(為其本身及代表公開發售包銷商)各自承諾及控股股東已各自向獨家保薦人及聯席賬簿管理人(為其本身及代表公開發售包銷商)各自進一步承諾，促使：

- (a) 除根據股份發售發行股份或另行獲聯席賬簿管理人事先書面同意外及除非符合上市規則，自本招股章程披露控股股東持股量時所提述的日期起至上市日期起計六個月止期間(「首六個月期間」)任何時間，本公司將不會：
  - (i) 提呈、接納認購、質押、押記、配發、發行、出售、借出、按揭、轉讓、訂約配發、發行或出售、出售任何購股權或訂約購買、購買任何購股權或訂約出售、授出或同意授出任何購股權、權利或認股權證以供購買或認購、沽空、借出或以其他方式轉讓或出售(無論是直接或間接、有條件或無條件)或購回本公司的任何股本、債務資本或其他證券或當中任何權益(包括但不限於可轉換或可行使或可交換或附帶權利以收取任何該等股本或證券或當中權益的任何認股權證及證券，或購買任何該等股本或證券或當中權益的任何認股權證或其他權利(倘適用))；或
  - (ii) 訂立任何掉期或其他安排，以向另一方轉讓任何上文(i)段所述的該等股本、債務資本或其他證券或當中權益的所有權的全部或部分經濟後果；或
  - (iii) 訂立與上文(i)或(ii)段所述任何交易具有相同經濟效益的任何交易；或

(iv) 建議或同意或宣佈有意進行上文(i)、(ii)或(iii)段所述的任何交易，

而無論上文(i)、(ii)或(iii)段所述的任何上述交易將以現金或其他方式交付股本或該等其他證券進行結算；及

- (b) 倘本公司根據上述例外情況或自首六個月期間屆滿起計六個月期間(「第二個六個月期間」)內就本公司任何股份或其他證券或當中任何權益訂立或同意訂立任何上述交易，其將會採取一切合理措施以確保有關行動將不會導致本公司任何股份或其他證券出現無序或虛假市場。

#### 控股股東所作的承諾

各控股股東已共同及個別向獨家保薦人及聯席賬簿管理人(為其本身及代表公開發售包銷商)各自承諾：

- (a) 於首六個月期間內任何時間，未經聯席賬簿管理人事先書面同意及除非符合上市規則，否則將不會及將促使相關登記持有人及其聯繫人及受其控制的公司或任何代名人或為其持有信託的受託人將不會：
- (i) 提呈、接納認購、出售、質押、按揭、押記、訂約出售、出售任何購股權或訂約購買、購買任何購股權或訂約出售、授出或同意授出任何購股權、權利或認股權證以供購買或認購、沽空、借出或以其他方式轉讓或出售(無論是直接或間接、有條件或無條件)於上市日期由其實益擁有的本公司的任何股本、債務資本或其他證券或當中任何權益(包括但不限於可轉換或可行使或可交換或附帶權利以收取任何該等股本或證券或當中權益的任何證券)；
  - (ii) 訂立任何掉期或其他安排，以向另一方轉讓任何上文(i)所述的本公司股本、債務資本或其他證券或當中任何權益的所有權的全部或部分經濟後果；
  - (iii) 訂立與上文(i)或(ii)段所述任何交易具有相同經濟效益的任何交易；或
  - (iv) 建議或同意或宣佈有意進行上文(i)、(ii)或(iii)段所述的任何交易；

而無論上文(i)、(ii)或(iii)段所述的任何上述交易將以現金或其他方式交付股本或該等其他證券進行結算；

- (b) 倘緊隨有關轉讓或出售或於行使或強制執行該等購股權、權利、權益或產權負擔後，會使其不再為本公司的控股股東(定義見上市規則)或連同其他控股股東不再為或被視為本公司的控股股東(定義見上市規則)，則於第二個六個月期間任何時間內，其將不會及將促使相關登記持有人及其聯繫人及受其控制的公司或任何代名人或為其持有信託的受託人將不會訂立上文(a)(i)、(ii)或(iii)段所述的任何上述交易或建議或同意或宣佈有意訂立任何該等交易：

- (i) 直至第二個六個月期間屆滿，倘其訂立任何該等交易或建議同意或訂約或公開宣佈有意訂立上文(a)(i)、(ii)或(iii)段根據上述例外情況所述的任何交易，則其將作出一切合理措施以確保有關行動並不會導致本公司股份或其他證券出現無序或虛假市場；及
- (ii) 遵照上市規則第10.07(1)條及第10.07(2)條附註(1)、(2)及(3)的規定，促使本公司將遵守上市規則第10.07(2)條附註(3)項下的規定，以及遵守上市規則項下有關由其或由受其控制的登記持有人及其緊密聯繫人及受其控制的公司銷售、轉讓或出售本公司任何股份或其他證券的所有限制及規定。

各控股股東已進一步共同及個別向獨家保薦人及聯席賬簿管理人(為其本身及代表公開發售包銷商)承諾，於公開發售包銷協議日期後直至自上市日期起計滿十二(12)個月之日(包括該日)任何時間，其將：

- (A) 於其質押或押記其為實益擁有人的任何本公司股份或其他證券或於證券中的權益時，即時就任何該等質押或押記連同所質押或押記的本公司股份或其他證券的數目及權益性質以書面方式通知本公司、獨家保薦人、聯席賬簿管理人(為其本身及代表公開發售包銷商)及聯交所；及
- (B) 於其接獲任何有關承質押人或承押記人任何已質押或已押記本公司股份或證券或於證券中的權益將被銷售、轉讓或出售的指示時(無論以口頭或書

面形式)，即時就任何有關指示以書面方式通知本公司、獨家保薦人、聯席賬簿管理人(為其本身及代表所有公開發售包銷商)及聯交所。

### 本公司及控股股東所作的承諾

本公司已向獨家保薦人及聯席賬簿管理人(為其本身及代表公開發售包銷商)承諾而各控股股東已共同及個別向獨家保薦人及聯席賬簿管理人(為其本身及代表公開發售包銷商)承諾，其將促使本公司在獲悉上文(A)或(B)段所述事宜後，儘快通知聯交所，及其後儘快根據上市規則就有關事宜作出公開披露。

### 向聯交所作出的承諾

#### 根據上市規則第10.08條作出不會進一步發行股份的承諾

根據上市規則第10.08條，本公司已向聯交所承諾，除根據股份發售外，自上市日期起六個月內，我們將不會進一步發行本公司任何股份或可轉換為股本證券的證券(不論是否為已上市類別)或訂立任何協議以發行有關股份或證券(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)，惟上市規則第10.08條所准許的若干情況則作別論。

#### 根據上市規則第10.07條作出不出售股份的承諾

根據上市規則第10.07(1)條，除根據股份發售外，各控股股東共同及個別地向本公司及聯交所各自承諾，彼等各自將不會及將促使相關登記持有人不會作出以下行動：

- (a) 於首六個月期間，出售或訂立任何協議以出售本招股章程所示由其實益擁有的任何股份，或以其他方式就該等股份增設任何購股權、權利、權益或產權負擔(惟作為真誠商業貸款的擔保，以認可機構(定義見香港法例第155章銀行業條例)為受益人作出的質押或押記除外)；及
- (b) 於第二個六個月期間，出售或訂立任何協議以出售任何股份，或以其他方式就該等股份增設任何購股權、權利、權益或產權負擔(惟作為真誠商業貸款的擔保，以認可機構(定義見香港法例第155章銀行業條例)為受益人

---

## 包 銷

---

作出的質押或押記除外)，以致緊隨有關出售或行使或執行有關購股權、權利、權益或產權負擔後，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)，各控股股東進一步共同及個別向本公司及聯交所各自承諾，自其於本公司股權於本招股章程作出披露的日期起至上市日期起計12個月之日止期間內，其將：

- (a) 倘其根據上市規則第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)為受益人質押或押記其實益擁有的任何股份，則將立即以書面方式知會本公司有關質押或押記，連同所質押或押記的股份或證券數目；及
- (b) 倘其自任何股份的承質押人或承押記人接獲將會出售任何已質押或押記股份的任何指示(口頭或書面)，則將立即以書面方式知會本公司有關指示。

本公司須在獲控股股東知會任何上述事宜(如有)後儘快知會聯交所，並根據上市規則第2.07C條以刊發公告的方式儘快披露有關事宜。

### 配售

就配售而言，預期本公司將與(其中包括)配售包銷商訂立配售包銷協議。根據配售包銷協議，配售包銷商將在受限於若干條件的情況下，個別同意認購或購買或促使認購人或買家購買根據配售將予提呈發售的配售股份。

### 彌償保證

本公司已同意彌償公開發售包銷商可能蒙受的若干損失，包括彼等於履行公開發售包銷協議項下的責任以及我們違反公開發售包銷協議所引致的損失。

### 佣金及開支

根據公開發售包銷協議的條款及條件，公開發售包銷商將收取全部公開發售股份(不包括重新分配至公開發售的任何配售股份及重新分配至配售的任何公開發售股份)應付的總發售價2.5%的佣金總額，彼等將使用當中一部分支付任何分包銷佣金及銷售優惠。就重新分配至配售的未獲認購公開發售股份而言，我們將按照適用

於配售的價格支付包銷佣金，該佣金將支付予相關配售包銷商(但不包括公開發售包銷商)。就配售而言，我們預期將支付全部配售股份(包括重新分配至公開發售的任何配售股份及重新分配至配售的任何公開發售股份)應付的總發售價2.5%的佣金總額，預期將使用當中一部分支付任何分包銷佣金及銷售優惠。

有關股份發售的包銷佣金、上市費用、證監會交易徵費、聯交所交易費、法律及其他專業費用的總金額，連同印刷及其他有關股份發售的開支由我們支付及承擔，估計約為人民幣35.6百萬元。

### 獨家保薦人及包銷商於本公司的權益

獨家保薦人將收取保薦費。此外，獨家保薦人有權收取發售股份應付的總發售價1.0%的額外酬金(作為行政及文件處理費用)。聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人及其他包銷商將收取包銷佣金。有關包銷佣金及開支的詳情載於上文「包銷—包銷安排及開支—佣金及開支」一節。

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我們的合規顧問，任期自上市日期起至本公司就於上市日期後起首個財政年度的財務業績遵守上市規則第13.46條當日止期間，或直至協議終止(以較早者為準)。

除包銷商於包銷協議項下的責任外，彼等概無於本公司任何股份中擁有法定或實益權益，亦無擁有認購或購買或提名他人認購或購買本公司證券的任何權利或購股權(無論是否可依法強制執行)，或於股份發售中擁有任何權益。

### 獨家保薦人的獨立性

滙富融資有限公司符合上市規則第3A.07條所載適用於保薦人的獨立準則。

### 最低公眾持股量

於股份發售完成後，董事將根據上市規則第8.08條確保公眾人士至少持有已發行股份總數的25%。

### 股份發售

股份發售包括配售及公開發售。根據股份發售，初步合共187,000,000股發售股份將可供認購，其中168,296,000股配售股份(可予重新分配)相當於發售股份約90%，初步將根據配售有條件配售予經選定專業、機構及私人投資者。餘下18,704,000股公開發售股份(可予重新分配)相當於發售股份約10%，初步將根據公開發售向香港公眾人士提呈發售。所有香港公眾人士與機構及專業投資者均可參與公開發售。公開發售包銷商已各自同意根據公開發售包銷協議的條款包銷公開發售股份。配售包銷商將各自根據配售包銷協議的條款包銷配售股份。有關包銷的進一步詳情載於本招股章程「包銷」一節。

投資者可申請認購公開發售項下的發售股份，或表示有意認購配售項下的發售股份，惟不得同時申請兩者。公開發售及配售項下分別提呈發售的發售股份數目可按本節「定價及分配」各段所述重新分配。

### 定價及分配

#### 發售價

除於遞交公開發售申請截止日期上午或之前另行公佈外，發售價將為每股發售股份1.50港元，闡釋如下。

#### 調低發售價及／或發售股份數目

倘基於有意機構、專業及其他投資者於累計投標過程中所表明的踴躍程度，聯席賬簿管理人(為其本身及代表包銷商)認為合適並在獲得本公司的同意下，則可於遞交公開發售申請截止日期上午前任何時間將發售股份數目及／或發售價下調至低於本招股章程所述者。

於該情況下，本公司將會在作出任何有關調減決定後，在切實可行的情況下作出以下事項，惟無論如何不遲於遞交公開發售申請截止日期上午：

- (a) 刊發補充招股章程，根據相關法律或政府機構或監管機構的要求，在切實可行的情況下，儘快於決定作出有關變動後向投資者提供發售價變動連同與該變動有關的所有財務及其他資料的最新資料；



---

## 股份發售的架構

---

- (b) 延長股份發售可供接納的期間，使潛在投資者有充足時間考慮彼等的認購或重新考慮現有的認購；及
- (c) 賦予已申請發售股份的潛在投資者在考慮有關情況變動後撤回其申請的權利。

倘並無刊登任何有關通知，發售價將為1.50港元。倘調低發售股份數目及／或發售價，除非接獲申請人繼續進行有關申請的正式確認，否則已遞交公開發售申請的申請人將有權撤回申請。

申請人於遞交公開發售股份申請前，應考慮到調低發售價及／或發售股份數目的任何公告可能直至遞交公開發售申請截止日期當日方會作出的可能性。

倘調低發售股份數目，聯席賬簿管理人可酌情決定重新分配公開發售及配售項下將予提呈發售的發售股份數目，惟公開發售的發售股份數目不得少於股份發售項下可供認購發售股份總數的10.0%。在若干情況下，公開發售項下將予提呈發售的發售股份及配售項下將予提呈發售的發售股份可按聯席賬簿管理人酌情決定僅在該等發售之間重新分配，惟公開發售項下將予提呈發售的發售股份數目在任何情況下不得少於股份發售項下可供認購發售股份總數的10.0%。

倘發售股份申請已於遞交公開發售申請截止日期當日之前遞交，有關申請可在調低發售股份數目及／或發售價的情況下於其後撤回。

### 分配

在若干情況下，聯席賬簿管理人可酌情決定重新分配公開發售與配售所提呈發售的股份。

聯席賬簿管理人將基於多項因素分配根據配售所提呈的發售股份，該等因素包括需求的水平及時間、有關投資者在相關行業已投資的資產或股本資產的總值，以及是否預期有關投資者可能會於上市後增購及／或持有或出售股份。該分配可能會向專業、機構及私人投資者作出，而分配基準旨在使分派股份能夠建立穩固的股東基礎，從而令本公司及股東整體獲益。

---

## 股份發售的架構

---

根據公開發售向投資者分配股份將僅根據所接獲公開發售的有效申請數目而定。分配基準或會因申請人有效申請的公開發售股份數目而有所不同。公開發售股份的分配可能(倘適用)涉及抽籤，即部分申請人或會較其他申請相同公開發售股份數目的申請人獲分配較多的公開發售股份，而未有中籤的申請人則可能不獲分配任何公開發售股份。

### 公佈分配基準

配售的踴躍程度及公開發售股份的分配基準預期將於二零二一年三月二十五日(星期四)在本公司網站[www.xiamenzhixin.com](http://www.xiamenzhixin.com)及聯交所網站[www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk)公佈。

公開發售的分配結果，包括成功申請人的香港身份證／護照／香港商業登記號碼(倘適用)，以及使用白色及黃色申請表格，或透過中央結算系統向香港結算或透過網上白表服務[www.tricor.com.hk/ipo/result](http://www.tricor.com.hk/ipo/result)(或[www.hkeipo.hk/IPOResult](http://www.hkeipo.hk/IPOResult))或在申股通中的「分配結果」向指定網上白表服務供應商發出電子認購指示成功申請的公開發售股份數目，將透過本招股章程「如何申請公開發售股份—11.公佈結果」一節所述的各種渠道公佈。

### 股份發售的條件

公開發售的所有發售股份申請須待(其中包括)以下條件達成後，方獲接納：

- 聯交所批准本招股章程所述所有已發行及將予發行的股份上市及買賣；
- 於二零二一年三月十九日或前後已簽立及交付配售包銷協議；及
- 包銷商根據配售包銷協議及公開發售包銷協議分別須履行的責任成為及持續為無條件，且並無根據相關協議的條款終止，各條件須於有關包銷協議所指定的日期或時間或之前達成(除非該等條件於有關日期及時間或之前獲豁免並以此為限)，且無論如何不得遲於本招股章程日期後30日達成。

---

## 股份發售的架構

---

公開發售及配售各自須待(其中包括)對方成為無條件且並無根據其條款終止,方告完成。倘上述條件未能於指定日期及時間前達成或獲豁免,則股份發售將告失效,本公司會即時知會聯交所。本公司將於公開發售失效翌日在本公司網站 [www.xiamenzhixin.com](http://www.xiamenzhixin.com) 及聯交所網站 [www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk) 刊登公開發售失效的通知。於此情況下,所有申請股款將根據本招股章程「如何申請公開發售股份—13.退還申請股款」一節所載的條款不計息予以退還。同時,申請股款將存入收款銀行或根據香港法例第155章銀行業條例(經修訂)獲發牌的其他香港銀行開設的獨立銀行賬戶內。

發售股份的股票預計將於二零二一年三月二十五日(星期四)發行,惟於(i)股份發售在各方面成為無條件及(ii)本招股章程「包銷—包銷安排及開支—公開發售—終止理由」一節所述的終止權利並無獲行使的情況下,股票方會於二零二一年三月二十六日(星期五)上午八時正成為有效的所有權憑證。

### 公開發售

#### 初步提呈的股份數目

本公司按發售價初步提呈發售18,704,000股新股份(相當於根據股份發售初步可供認購的187,000,000股發售股份約10%),以供香港公眾人士認購。根據公開發售所提呈發售的股份數目,將相當於股份發售完成後已發行股份總數約10%,惟可按下文所述予以重新分配。公開發售可供香港公眾人士以及機構及專業投資者認購。專業投資者一般包括其日常業務涉及買賣股份及其他證券的經紀、交易商及公司(包括基金經理),以及定期投資股份及其他證券的公司實體。公開發售的完成須待本節「股份發售的架構—股份發售的條件」各段所載的條件達成後,方告作實。

### 分配

僅就分配而言,公開發售項下初步提呈以供認購的公開發售股份(經計及公開發售與配售之間所分配的發售股份數目的任何重新分配)將平均分為兩組(須就碎股數目作出調整)。甲組將包括9,352,000股公開發售股份,而乙組將包括9,352,000股公開發售股份,兩者均按公平基準分配予成功申請人。所有已接獲申請公開發售股份總額(不包括經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費)為5,000,000港元或以下的

## 股份發售的架構

有效申請將劃分為甲組，而所有已接獲申請公開發售股份總額(不包括經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費)超過5,000,000港元及最高為乙組總值的有效申請將劃分為乙組。

申請人務請留意，甲組及乙組申請的分配比例或會有所不同。倘一組(而非兩組)的公開發售股份認購不足，剩餘的公開發售股份將轉撥至另一組，以滿足該組的需求，並作出相應分配。申請人僅可自甲組或乙組獲分配公開發售股份，而不可兩者兼得，並且只可申請甲組或乙組的公開發售股份。此外，任何一組或兩組之間的重複或疑屬重複申請將不獲受理。申請人認購超過9,352,000股公開發售股份(即初步提呈公開發售股份數目的50%)的申請將不獲接納。

### 重新分配

公開發售與配售之間的發售股份分配可按聯席賬簿管理人酌情予以重新分配，惟受以下條件規限：

- (a) 在配售股份獲悉數認購或超額認購的情況下：
- (i) 倘公開發售股份認購不足，則聯席賬簿管理人有權按聯席賬簿管理人認為適當的比例，將所有或任何未獲認購的公開發售股份重新分配至配售；
  - (ii) 倘根據公開發售有效申請獲悉數認購或超額認購的發售股份數目為於公開發售項下初步可供認購發售股份數目的15倍以下，則最多18,704,000股發售股份將由配售重新分配至公開發售，致使根據公開發售可供認購的發售股份總數將增至37,408,000股發售股份，相當於根據股份發售初步可供認購發售股份總數約20%；
  - (iii) 倘根據公開發售有效申請認購的發售股份數目相當於公開發售項下初步可供認購發售股份數目的(A)15倍或以上但少於50倍；(B)50倍或以上但少於100倍；及(C)100倍或以上，則發售股份將由配售重新分配至公開發售，致使根據公開發售可供認購的發售股份總數將增至56,112,000股發售股份(就(A)項而言)、74,816,000股發售股份(就(B)項而言)及93,520,000股發售股份(就(C)項而言)，分別相當於根據股份發售初步可供認購發售股份的約30%、40%及50%；

## 股份發售的架構

(b) 在配售股份認購不足的情況下：

- (i) 倘公開發售股份認購不足，則股份發售將不會進行，除非包銷商根據本招股章程、申請表格及包銷協議所載的條款及條件，按彼等各自的適用比例認購或促使認購人認購根據股份發售提呈而未獲認購的發售股份；及
- (ii) 倘公開發售股份獲悉數認購或超額認購（不計及超額認購的程度），則最多18,704,000股發售股份可由配售重新分配至公開發售，致使根據公開發售可供認購的發售股份總數將增至37,408,000股發售股份，相當於根據股份發售初步可供認購發售股份總數的20%。

根據聯交所發出的指引信HKEx-GL91-18，倘有關重新分配並非根據上市規則第18項應用指引而作出，則於有關重新分配後可能分配至公開發售的發售股份總數不得超過向公開發售所作初步分配的兩倍（即37,408,000股發售股份）。在將發售股份由配售重新分配至公開發售的所有情況下，重新分配至公開發售的額外發售股份將於甲組與乙組之間均等分配，而分配至配售的發售股份數目將相應減少。

### 申請

聯席賬簿管理人（為其本身及代表包銷商）可要求根據配售獲提呈配售股份及根據公開發售提出申請的任何投資者向聯席賬簿管理人提供充足資料，以使其可識別公開發售項下的相關申請，並確保該申請在公開發售的任何公開發售股份申請中剔除。

公開發售項下的各申請人亦須於其遞交的申請表格中承諾及確認，其及其代為申請的任何受益人並無申請或認購或表示有意申請或認購，亦將不會申請或認購或表示有意申請或認購配售項下的任何配售股份，倘上述承諾或確認遭違反或屬失實（視情況而定），或其已或將獲配售或分配配售項下的任何配售股份，則該申請人的申請將不獲受理。

公開發售項下的申請人須於申請時就每股發售股份支付發售價每股發售股份1.50港元，另加1.0%經紀佣金、0.0027%證監會交易徵費及0.005%聯交所交易費。

---

## 股份發售的架構

---

本招股章程所提述的申請、申請表格、申請股款或申請程序僅與公開發售有關。

### 配售

#### 提呈發售股份數目

本公司根據配售按發售價初步提呈168,296,000股發售股份以供認購，相當於根據股份發售初步可供認購發售股份約90%，其可按上文「股份發售的架構—公開發售—重新分配」一節所述予以重新分配。配售須待公開發售成為無條件後，方可作實。

### 分配

根據配售，配售包銷商將向預期在香港對股份有大量需求的機構、專業及私人投資者有條件配售配售股份。根據配售分配的發售股份將根據本節「股份發售的架構—定價及分配」各段所述的「累計投標」程序進行，並將取決於多項因素，包括需求水平及時間、相關投資者於相關行業的已投資資產或股本資產總值，以及是否預期相關投資者可能於上市後增購股份及／或持有或出售其股份。

有關分配旨在使分配股份能建立穩固的股東基礎，從而令本公司及股東整體獲益。

### 股份將合資格獲納入中央結算系統

本公司已作出一切必要安排，以使股份獲納入中央結算系統。倘聯交所批准股份上市及買賣，且本公司符合香港結算的股份收納規定，則股份將獲香港結算接納為合資格證券，自股份在聯交所開始買賣當日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。聯交所參與者之間的交易須於任何交易日後第二個營業日在中央結算系統內交收。中央結算系統內的所有活動均須依據不時生效的中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序規則進行。

### 買賣安排

假設公開發售於二零二一年三月二十六日(星期五)上午八時正或之前在香港成為無條件，則預期股份將於二零二一年三月二十六日(星期五)上午九時正在聯交所開始買賣。股份將以每手買賣單位8,000股股份進行買賣，而股份代號將為2187。

## 1. 如何申請

倘閣下申請公開發售股份，則不得申請或表示有意申請配售股份。

閣下可透過以下方式申請公開發售股份：

- (a) 使用白色或黃色申請表格；
- (b) 在網上透過網上白表服務於 [www.hkeipo.hk](http://www.hkeipo.hk) 或申股通提出申請；或
- (c) 以電子方式促使香港結算代理人代表閣下提出申請。

除非閣下為代名人且於申請時提供所需資料，否則閣下或閣下的聯名申請人概不得提出超過一份申請。

本公司、聯席賬簿管理人、網上白表服務供應商及彼等各自的代理可因任何理由酌情拒絕或接納任何全部或部分申請。

## 2. 可提出申請的人士

倘閣下或閣下為其利益而提出申請的人士符合以下條件，則閣下可使用白色或黃色申請表格申請公開發售股份：

- (a) 年滿18歲；
- (b) 擁有香港地址；及
- (c) 身處美國境外，且並非美籍人士(定義見美國證券法S規例)。

倘閣下在網上透過網上白表服務供應商提出申請，除以上條件外，閣下亦須：(i)擁有有效的香港身份證號碼及(ii)提供有效的電郵地址及聯絡電話號碼。

倘閣下為商號，則申請須以個別成員名義提出。倘閣下為法人團體，則申請表格須經正式授權人員簽署，並須註明其代表身份及加蓋閣下公司印鑑。

倘申請由獲授權書授權的人士提出，則聯席賬簿管理人可在其認為合適的任何條件下(包括出示授權人的授權證明)，酌情接納有關申請。

## 如何申請公開發售股份

聯名申請人的人數不得超過四名，且彼等不得透過網上白表服務申請公開發售股份。

除上市規則批准者外，倘閣下屬下列人士，則不得申請任何公開發售股份：

- (a) 本公司及／或其任何附屬公司股份的現時實益擁有人；
- (b) 本公司及／或其任何附屬公司的董事或最高行政人員；
- (c) 上述任何人士的緊密聯繫人(定義見上市規則)；或
- (d) 已獲分配或已申請任何配售股份或以其他方式參與配售的人士。

### 3. 申請公開發售股份

#### 應使用的申請途徑

閣下如欲以本身名義獲發行公開發售股份，請使用白色申請表格或透過 [www.hkeipo.hk](http://www.hkeipo.hk) 或申股通在網上提出申請。

閣下如欲以香港結算代理人的名義獲發行公開發售股份，並直接存入中央結算系統，以記存於閣下本身或指定的中央結算系統參與者股份戶口，請使用黃色申請表格或以電子方式透過中央結算系統向香港結算發出指示，促使香港結算代理人為閣下提出申請。

#### 索取申請表格的地點

閣下可於二零二一年三月十六日(星期二)上午九時正至二零二一年三月十九日(星期五)中午十二時正的正常營業時間內，在下列地點索取白色申請表格及本招股章程文本：

- (a) 公開發售包銷商的下列辦事處：

滙富金融服務有限公司	香港 金鐘道89號 力寶中心第1座7樓
新城晉峰證券有限公司	香港 中環皇后大道中99號 中環中心45樓4503-07室
中泰國際證券有限公司	香港 中環德輔道中189號 李寶椿大廈19樓



## 如何申請公開發售股份

海通國際證券有限公司	香港 德輔道中189號 李寶椿大廈22樓
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
中募金融資管有限公司	香港 中環德輔道中19號 環球大廈25樓2502室

(b) 收款銀行渣打銀行(香港)有限公司的下列任何香港分行：

地區	分行	地址
港島區	德輔道分行	中環 德輔道中4-4A號 渣打銀行大廈
	188德輔道中分行	德輔道中188號 金龍中心地下7號舖 1樓至3樓全層
	灣仔修頓分行	灣仔 軒尼詩道156-162號 利榮大廈地下C2舖 一樓及二樓
九龍區	觀塘分行	觀塘 觀塘道414號一亞太中心 地下及一樓
	尖沙咀分行	尖沙咀 彌敦道132號美麗華廣場一期 地下G30號舖及低層 地下B117-23號舖
新界區	大埔分行	大埔 大埔墟 廣福道23-25號 地下2號舖

---

## 如何申請公開發售股份

---

閣下可於二零二一年三月十六日(星期二)上午九時正至二零二一年三月十九日(星期五)中午十二時正的正常營業時間內，在香港結算存管處服務櫃檯(地址為香港中環康樂廣場8號交易廣場一座及二座1樓)或向閣下的股票經紀索取黃色申請表格及本招股章程文本。

### 遞交申請表格的時間

閣下填妥的**白色**或**黃色**申請表格連同註明抬頭人為「浩豐代理人有限公司－智欣集團公开发售」的隨附支票或銀行本票，須於下列時間投入上述收款銀行的任何分行所提供的特設收集箱：

二零二一年三月十六日(星期二)	—	上午十時正至下午五時正
二零二一年三月十七日(星期三)	—	上午十時正至下午五時正
二零二一年三月十八日(星期四)	—	上午十時正至下午五時正
二零二一年三月十九日(星期五)	—	上午十時正至中午十二時正

開始辦理申請登記的時間為二零二一年三月十九日(星期五)(截止申請當日)上午十一時四十五分至中午十二時正或本節「10. 惡劣天氣及／或極端情況對開始辦理申請登記的影響」一段所述的較後時間。

## 4. 申請的條款及條件

閣下務請審慎遵從申請表格的詳細指示，否則閣下的申請或會不獲受理。

遞交申請表格或透過網上白表服務供應商提出申請，即表示(其中包括)閣下(及倘閣下為聯名申請人，則各申請人共同及個別)為閣下本身或作為閣下代為行事的各人士的代理或代名人：

- (a) 承諾簽立所有相關文件，並指示及授權本公司及／或作為本公司代理的聯席賬簿管理人(或彼等的代理或代名人)為閣下簽立任何文件及代表閣下處理一切必要事宜，以便按照組織章程細則的規定以閣下名義或以香港結算代理人名義登記閣下獲分配的任何公开发售股份；
- (b) 同意遵守公司法、公司條例、公司(清盤及雜項條文)條例及組織章程細則；
- (c) 確認閣下已細閱本招股章程及申請表格所載條款及條件以及申請程序，並同意受其約束；

## 如何申請公開發售股份

- (d) 確認 閣下已接獲及細閱本招股章程，且提出申請時僅依賴本招股章程所載資料及陳述，而除本招股章程任何補充文件外，不會依賴任何其他資料或陳述；
- (e) 確認 閣下知悉本招股章程內有關股份發售的限制；
- (f) 同意本公司、獨家保薦人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人及包銷商、彼等各自的董事、高級職員、僱員、合夥人、代理、顧問及參與股份發售的任何其他人士現時或日後均毋須對並非載於本招股章程（及其任何補充文件）的任何資料及陳述負責；
- (g) 承諾及確認 閣下或 閣下為其利益提出申請的人士將不會申請或承購或表示有意認購配售項下的任何發售股份，亦無參與配售；
- (h) 同意應本公司、香港股份過戶登記分處、收款銀行、獨家保薦人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、包銷商及／或彼等各自的顧問及代理的要求，向其披露其可能要求提供有關 閣下及 閣下為其利益提出申請的人士的任何個人資料；
- (i) 倘香港境外任何地方的法例適用於 閣下的申請，則同意及保證 閣下已遵守所有有關法例，且本公司、獨家保薦人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人及包銷商以及彼等各自的任何高級職員或顧問概不會因接納 閣下的購買要約，或 閣下於本招股章程及申請表格所載條款及條件項下的權利及責任引致的任何行動，而違反香港境外的任何法例；
- (j) 同意 閣下的申請一經接納，即不得因無意作出的失實陳述而撤銷；
- (k) 同意 閣下的申請將受香港法例規管；
- (l) 聲明、保證及承諾(i) 閣下明白公開發售股份不曾亦不會根據美國證券法登記；及(ii) 閣下及 閣下為其利益申請公開發售股份的人士均身處美國境外（定義見S規例）或屬S規例第902條第(h)(3)段所述人士；
- (m) 保證 閣下提供的資料屬真實及準確；
- (n) 同意接納所申請的公開發售股份數目或根據申請向 閣下分配的為較少數目有關股份；

- (o) 授權本公司將閣下的姓名／名稱或香港結算代理人的名稱列入本公司股東名冊，作為閣下獲分配的任何公開發售股份的持有人，並授權本公司及／或其代理人將任何股票及／或任何電子自動退款指示及／或任何退款支票以普通郵遞方式按申請所示地址寄發予閣下或聯名申請的排名首位申請人，郵誤風險概由閣下自行承擔，惟閣下合資格親身領取股票及／或退款支票則除外；
- (p) 聲明及表示此乃閣下為本身利益或閣下為其利益提出申請的人士已提出及擬提出的唯一申請；
- (q) 明白本公司、獨家保薦人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人及包銷商將依據閣下的聲明及陳述而決定是否向閣下配發任何公開發售股份。倘閣下作出虛假聲明，則可能會被檢控；
- (r) (倘申請為閣下本身的利益提出)保證閣下或作為閣下代理的任何人士或任何其他人士不曾亦不會為閣下的利益以白色或黃色申請表格，或向香港結算或網上白表服務供應商發出電子認購指示而提出其他申請；及
- (s) (倘閣下作為代理為另一人士的利益提出申請)保證(i) 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以白色或黃色申請表格或向香港結算發出電子認購指示而提出其他申請；及(ii) 閣下獲正式授權作為該人士的代理代為簽署申請表格或發出電子認購指示。

### 黃色申請表格的其他指示

有關詳情，請閣下參閱黃色申請表格。

## 5. 透過網上白表提出申請

### 一般事項

凡符合本節「2.可提出申請的人士」一段所載標準的個別人士，均可於指定網站[www.hkeipo.hk](http://www.hkeipo.hk)或申股通透過網上白表服務供應商申請以其本身名義獲配發及登記的發售股份。

透過網上白表服務供應商提出申請的詳細指示載於指定網站。倘閣下未有遵從有關指示，閣下的申請或會不獲受理，亦未必會提交予本公司。

倘閣下透過指定網站提出申請，即表示閣下授權網上白表服務供應商根據本招股章程所載條款及條件（經網上白表服務的條款及條件補充及修訂）提出申請。

### 透過網上白表遞交申請的時間

閣下可於二零二一年三月十六日（星期二）上午九時正至二零二一年三月十九日（星期五）上午十一時三十分，透過 [www.hkeipo.hk](http://www.hkeipo.hk) 或申股通（每日24小時，申請截止當日除外）向網上白表服務供應商遞交閣下的申請，而就有關申請悉數繳付申請股款的截止時間為二零二一年三月十九日（星期五）中午十二時正或本節「10. 惡劣天氣及／或極端情況對開始辦理申請登記的影響」一段的較後時間。

### 重複申請概不受理

倘閣下透過網上白表提出申請，則閣下就本身或為閣下利益透過網上白表服務供應商發出申請公開發售股份的任何電子認購指示而作出的付款一經完成，即被視為已提出實際申請。為免生疑問，倘根據網上白表發出超過一份電子認購指示，並取得不同申請參考編號，惟並無就特定參考編號悉數付款，則不構成實際申請。

倘閣下疑屬透過網上白表服務供應商或任何其他方式遞交超過一份申請，閣下的所有申請概不獲受理。

### 公司（清盤及雜項條文）條例第40條

為免生疑問，本公司及參與編製本招股章程的所有其他人士均確認，每名自行或促使他人發出電子認購指示的申請人均有權根據公司（清盤及雜項條文）條例第40條（公司（清盤及雜項條文）條例第342E條所適用者）獲得賠償。

## 6. 透過中央結算系統向香港結算發出電子認購指示提出申請

### 一般事項

中央結算系統參與者可根據其與香港結算訂立的參與者協議及中央結算系統一般規則以及中央結算系統運作程序規則發出電子認購指示申請公開發售股份，並安排繳付申請股款及退款。

---

## 如何申請公開發售股份

---

倘閣下為中央結算系統投資者戶口持有人，可致電+852 2979 7888透過「結算通」電話系統或透過中央結算系統互聯網系統<https://ip.ccass.com>（根據不時有效的香港結算「投資者戶口操作簡介」程序）發出該等電子認購指示。

閣下亦可親臨香港中央結算有限公司客戶服務中心（地址為香港中環康樂廣場8號交易廣場一座及二座1樓）填妥認購指示的輸入要求表格，由香港結算代為輸入電子認購指示。

閣下亦可於上述地址索取本招股章程文本。

閣下倘非中央結算系統投資者戶口持有人，可指示閣下的經紀或託管商（須為中央結算系統結算參與者或中央結算系統託管商參與者）透過中央結算系統終端機發出電子認購指示，代表閣下申請公開發售股份。

屆時閣下將被視作已授權香港結算及／或香港結算代理人將閣下的申請詳情轉交本公司、聯席賬簿管理人及香港股份過戶登記分處。

### 透過中央結算系統向香港結算發出電子認購指示

倘閣下發出電子認購指示申請公開發售股份，並由香港結算代理人代為簽署白色申請表格：

- (a) 香港結算代理人將僅作為閣下的代名人行事，毋須對任何違反白色申請表格或本招股章程條款及條件的情況負責；
- (b) 香港結算代理人將代表閣下作出下列事項：
  - (i) 同意將獲配發的公開發售股份以香港結算代理人名義發行，並直接存入中央結算系統，記存於代表閣下的中央結算系統參與者股份戶口或閣下的中央結算系統投資者戶口持有人股份戶口；
  - (ii) 同意接納所申請的公開發售股份數目或獲分配的任何較少數目的有關股份；
  - (iii) 承諾及確認閣下不曾亦不會申請或承購或表示有意認購配售項下的任何發售股份；

---

## 如何申請公開發售股份

---

- (iv) (倘為閣下的利益發出電子認購指示)聲明僅為閣下利益發出一組電子認購指示；
- (v) (如閣下為他人的代理)聲明閣下為該人士的利益僅發出一組電子認購指示，且閣下獲正式授權作為其代理發出該等指示；
- (vi) 確認閣下明白本公司、董事及聯席賬簿管理人在決定是否向閣下配發任何公開發售股份時將依賴閣下的聲明及陳述，而倘閣下作出虛假聲明，則可能會被檢控；
- (vii) 授權本公司將香港結算代理人的名稱列入本公司股東名冊，作為閣下獲分配的公開發售股份的持有人，並按照我們與香港結算另行協定的安排寄發股票及／或退款；
- (viii) 確認閣下已閱讀本招股章程所載條款及條件以及申請程序，並同意受其約束；
- (ix) 確認閣下已接獲及／或細閱本招股章程文本，且於提出申請時除本招股章程任何補充文件所載者外，僅依賴本招股章程載列的資料及陳述；
- (x) 同意本公司、獨家保薦人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、包銷商、彼等各自的董事、高級職員、僱員、合夥人、代理、顧問及參與股份發售的任何其他人士現時及日後均毋須對並非載於本招股章程(及其任何補充文件)的任何資料及陳述負責；
- (xi) 同意向本公司、獨家保薦人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、包銷商、香港股份過戶登記分處、收款銀行及／或彼等各自的顧問及代理披露閣下的個人資料；
- (xii) 同意(在不影響閣下可能擁有的任何其他權利的情況下)由香港結算代理人提出的申請一經接納，即不可因無意作出的失實陳述而撤銷；
- (xiii) 同意由香港結算代理人代表閣下提出的任何申請於開始辦理申請登記時間後第五日(不包括星期六、星期日或香港公眾假期)之前不可撤回，而此項同意將成為與我們訂立的附屬合約，在閣下發出指示時即具有約束力，而因該附屬合約，本公司同意，除

---

## 如何申請公開發售股份

---

按本招股章程所述任何一項程序外，不會於開始辦理申請登記時間後第五日（不包括星期六、星期日或香港公眾假期）之前向任何人士提呈發售任何公開發售股份。然而，倘根據公司（清盤及雜項條文）條例第40條對本招股章程負責的人士根據該條發出公告，免除或限制其對本招股章程所負的責任，則香港結算代理人可於開始辦理申請登記時間後第五日（就此而言，不包括星期六、星期日或香港公眾假期）之前撤回申請；

- (xiv) 同意由香港結算代理人提出的申請一經接納，該申請及閣下的電子認購指示均不可撤回，而該申請獲接納與否將以本公司刊登有關公開發售結果的公告作為憑證；
- (xv) 同意閣下與香港結算訂立的參與者協議（須與中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序規則一併閱讀）所列有關就申請公開發售股份發出電子認購指示的安排、承諾及保證；
- (xvi) 向本公司（為其本身及為各股東的利益）表示同意（致使本公司接納香港結算代理人的全部或部分申請，即視為其本身及代表各股東向發出電子認購指示的各中央結算系統參與者表示同意）遵守及符合公司（清盤及雜項條文）條例及組織章程細則；及
- (xvii) 同意閣下的申請、任何對本申請的接納及由此訂立的合約均受香港法例規管。

### 透過中央結算系統向香港結算發出電子認購指示的效用

一經向香港結算發出電子認購指示或指示閣下的經紀或託管商（須為中央結算系統結算參與者或中央結算系統託管商參與者）向香港結算發出該等指示，閣下（倘屬聯名申請人，則各申請人共同及個別）即被視為已作出下列事項。香港結算及香港結算代理人均毋須就下文所述事項對本公司或任何其他人士承擔任何責任：

- (a) 指示及授權香港結算促使香港結算代理人（以有關中央結算系統參與者代名人的身份行事）代表閣下申請公開發售股份；



## 如何申請公開發售股份

- (b) 指示及授權香港結算安排從閣下指定的銀行賬戶中扣除款項，以支付發售價、經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費；倘全部或部分申請不獲接納，則安排退還申請股款(包括經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費，惟不計利息)，並存入閣下指定的銀行賬戶；及
- (c) 指示及授權香港結算促使香港結算代理人代表閣下作出白色申請表格及本招股章程所述的全部事項。

### 最低認購數額及許可數目

閣下可自行或促使閣下身為中央結算系統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發出申請最少8,000股公開發售股份的電子認購指示。申請超過8,000股公開發售股份的認購指示必須按申請表格一覽表上所載其中一個數目作出。申請任何其他數目的公開發售股份將不予考慮，且任何有關申請將不獲受理。

### 輸入電子認購指示的時間<sup>(附註)</sup>

中央結算系統結算／託管商參與者可於下列日期及時間輸入電子認購指示：

二零二一年三月十六日(星期二)	—	上午九時正至下午八時三十分
二零二一年三月十七日(星期三)	—	上午八時正至下午八時三十分
二零二一年三月十八日(星期四)	—	上午八時正至下午八時三十分
二零二一年三月十九日(星期五)	—	上午八時正至中午十二時正

中央結算系統投資者戶口持有人可由二零二一年三月十六日(星期二)上午九時正至二零二一年三月十九日(星期五)中午十二時正(每日24小時，二零二一年三月十九日申請截止當日除外)輸入電子認購指示。

閣下輸入電子認購指示的截止時間為申請截止日期二零二一年三月十九日(星期五)中午十二時正，或本節「10. 惡劣天氣及／或極端情況對開始辦理申請登記的影響」一段所述的較後時間。

附註：香港結算可於事先通知中央結算系統結算／託管商參與者及／或中央結算系統投資者戶口持有人的情況下，不時決定更改本分節所述的該等時間。

### 重複申請概不受理

倘閣下疑屬提出重複申請或為閣下利益提出超過一份申請，則香港結算代理人申請的公開發售股份數目將自動扣除閣下發出的有關指示及／或為閣下的利益而發出的指示所涉及的公開發售股份數目。就考慮有否重複申請而言，閣下自行或為閣下利益而向香港結算發出申請公開發售股份的任何電子認購指示，一概視作一項實際申請。

### 公司(清盤及雜項條文)條例第40條

為免生疑問，本公司及參與編製本招股章程的所有其他人士均確認，發出或促使他人發出電子認購指示的各中央結算系統參與者均為根據公司(清盤及雜項條文)條例第40條(公司(清盤及雜項條文)條例第342E條所適用者)可能有權獲得賠償的人士。

### 個人資料

申請表格內「個人資料」一節適用於本公司、香港股份過戶登記分處、收款銀行、聯席賬簿管理人、包銷商以及彼等各自的任何顧問及代理所持有閣下的任何個人資料，亦同樣適用於香港結算代理人以外的申請人的個人資料。

## 7. 有關以電子方式提出申請的警告

向香港結算發出電子認購指示認購公開發售股份僅為向中央結算系統參與者提供的一項服務。同樣，透過網上白表申請公開發售股份亦僅為一項由網上白表服務供應商向公眾投資者提供的服務。有關服務受其能力所限及可能中斷，務請閣下避免留待申請截止日期方提出電子申請。本公司、董事、獨家保薦人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人及包銷商概不就有關申請承擔任何責任，亦不保證任何中央結算系統參與者或透過網上白表提出申請的人士將獲配發任何公開發售股份。

為確保中央結算系統投資者戶口持有人可發出電子認購指示，務請中央結算系統投資者戶口持有人避免留待最後一刻方於系統輸入指示。倘中央結算系統投資者戶口持有人在連接「結算通」電話系統／中央結算系統互聯網系統提交電子認購指示

時遇到困難，則應：(i) 提交白色或黃色申請表格；或(ii) 於二零二一年三月十九日（星期五）中午十二時正前親臨香港結算的客戶服務中心，填妥電子認購指示的輸入要求表格。

### 8. 閣下可提交的申請數目

除代名人外，任何人士一概不得就公開發售股份提出重複申請。倘閣下為代名人，閣下必須在申請表格「由代名人遞交」一欄內填寫每名實益擁有人或（如屬聯名實益擁有人）每名聯名實益擁有人的：

- (a) 賬戶號碼；或
- (b) 若干其他身份識別號碼，

倘閣下未有填妥有關資料，則該申請將視作為閣下的利益提交。

如為閣下的利益以白色或黃色申請表格或向香港結算或透過網上白表發出電子認購指示提交超過一項申請（包括香港結算代理人按電子認購指示行事提出的申請部分），則閣下的所有申請將不獲受理。倘申請由非上市公司提出，且：

- (a) 該公司的主要業務為證券買賣；及
- (b) 閣下對該公司可行使法定控制權，

則該項申請將被視作為閣下的利益提出。

「非上市公司」指其股本證券並無在聯交所上市的公司。

「法定控制權」指閣下：

- (a) 控制該公司董事會的組成；
- (b) 控制該公司一半以上的投票權；或
- (c) 持有該公司一半以上已發行股本（不包括無權參與超逾特定金額以外的利潤或資本分派的任何部分股本）。

### 9. 公開發售股份的價格

白色或黃色申請表格內載有列表，列示就股份應付的實際金額。

## 如何申請公開發售股份

閣下根據申請表格所載的條款申請股份時，須全數支付發售價、經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費。

閣下可使用白色或黃色申請表格或透過網上白表服務供應商申請最少8,000股公開發售股份。有關超過8,000股公開發售股份的每項申請或電子認購指示須為申請表格中列表所載的其中一個數目或指定網站 [www.hkeipo.hk](http://www.hkeipo.hk) 或申股通另行指明的數目。

倘閣下的申請獲接納，則將向交易所參與者支付經紀佣金，並向聯交所支付證監會交易徵費及聯交所交易費（證監會交易徵費由聯交所代表證監會收取）。

### 10. 惡劣天氣及／或極端情況對開始辦理申請登記的影響

倘香港於二零二一年三月十九日（星期五）上午九時正至中午十二時正期間任何時間懸掛：

- (a) 八號或以上熱帶氣旋警告信號；
- (b) 「黑色」暴雨警告信號；或
- (c) 出現極端情況，

則不會如期開始辦理申請登記，而改為在下一個上午九時正至中午十二時正期間任何時間香港並無懸掛任何該等警告信號或出現極端情況的營業日上午十一時四十五分至中午十二時正期間開始辦理申請登記。

倘於二零二一年三月十九日（星期五）並無開始及截止辦理申請登記，或因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／或出現極端情況而可能對「預期時間表」一節所述日期造成影響，則本公司將就此刊發公告。

### 11. 公佈結果

本公司預期將於二零二一年三月二十五日（星期四）在本公司網站 [www.xiamenzhixin.com](http://www.xiamenzhixin.com) 及聯交所網站 [www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk) 公佈配售踴躍程度、公開發售申請水平及公開發售股份分配基準。

## 如何申請公開發售股份

公開發售的分配結果以及成功申請人的香港身份證／護照／香港商業登記號碼將於下列日期及時間按下列方式提供：

- (a) 於二零二一年三月二十五日(星期四)上午八時正前在本公司網站 [www.xiamenzhixin.com](http://www.xiamenzhixin.com) 及聯交所網站 [www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk) 登載的公告；
- (b) 於二零二一年三月二十五日(星期四)上午八時正至二零二一年三月三十一日(星期三)午夜十二時正，在24小時可供查閱的指定分配結果網站 [www.tricor.com.hk/ipo/result](http://www.tricor.com.hk/ipo/result) (或 [www.hkeipo.hk/IPOResult](http://www.hkeipo.hk/IPOResult))，或在申股通中的「分配結果」功能使用「按身份證號碼／商業登記號碼搜索」功能查閱；
- (c) 於二零二一年三月二十五日(星期四)至二零二一年三月三十日(星期二) (不包括星期六及星期日)上午九時正至下午六時正致電+852 3691 8488查詢；及
- (d) 於二零二一年三月二十五日(星期四)至二零二一年三月二十九日(星期一)，在所有收款銀行指定分行的營業時間內可供查閱的特備分配結果小冊子。

倘本公司可能以公佈分配基準及／或公開分配結果的方式接納閣下的購買要約(全部或部分)，即構成一項具約束力的合約，據此，倘股份發售的條件獲達成且股份發售並無以其他方式終止，則閣下必須購買公開發售股份。有關詳情，見本招股章程「股份發售的架構」一節。

閣下在申請獲接納後的任何時間內，均不得因無意作出的失實陳述而行使任何補救方法撤回申請。此並不影響閣下可能擁有的任何其他權利。

### 12. 閣下不獲配發公開發售股份的情況

閣下務須注意，在下列情況中，閣下將不獲配發公開發售股份：

(a) 倘閣下的申請遭撤回：

填妥及遞交申請表格或向香港結算或向網上白表服務供應商發出電子認購指示，即表示閣下同意不得於開始辦理申請登記時間後第五日(就此而言，不包括星期六、星期日或香港公眾假期)或之前撤回閣下的申請或香港結算代理人代表閣下提出的申請。此項同意將如同與本公司訂立附屬合約般生效。

---

## 如何申請公開發售股份

---

倘根據公司(清盤及雜項條文)條例第40條(公司(清盤及雜項條文)條例第342E條所適用者)對本招股章程負責的人士根據該條規定發出公告，免除或限制該名人士對本招股章程所承擔的責任，則閣下的申請或香港結算代理人代表閣下提出的申請方可於上述第五日或之前撤回。

倘就本招股章程發出任何補充文件，已遞交申請的申請人將獲通知其須確認申請。倘申請人接獲通知惟未有根據所獲通知的程序確認其申請，則所有未確認的申請將被視作撤回論。

閣下的申請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。就此而言，在報刊公佈分配結果即構成對未被拒絕的申請的接納。倘有關分配基準受若干條件規限或規定須以抽籤形式進行分配，則獲接納與否將分別視乎有關條件能否達成或抽籤結果而定。

**(b) 倘本公司或其代理行使酌情權拒絕閣下的申請：**

本公司、聯席賬簿管理人、網上白表服務供應商及彼等各自的代理及代名人均可全權酌情拒絕或接納任何申請，或僅接納任何申請的一部分，而毋須提供任何理由。

**(c) 倘公開發售股份的配發作廢：**

倘聯交所並無在下列期間內批准股份上市，公開發售股份的配發即告作廢：

- 自截止辦理申請登記日期起計三個星期內；或
- 倘上市委員會於截止辦理申請登記日期後三個星期內通知本公司延長有關期間，則最多於截止辦理申請登記日期後六個星期的較長時間內。

**(d) 倘：**

- 閣下提出重複申請或疑屬提出重複申請；
- 閣下或閣下為其利益提出申請的人士已申請或認購或表示有意申請或認購，或已獲或將獲配售或分配(包括有條件及／或暫定)公開發售股份及配售股份；
- 閣下並無按照所載指示填妥申請表格；

---

## 如何申請公開發售股份

---

- 閣下並無根據指定網站所載指示、條款及條件填妥透過網上白表服務供應商發出的電子認購指示；
- 閣下並無妥為付款，或 閣下繳付的支票或銀行本票於首次過戶時未能兌現；
- 包銷協議並無成為無條件或被終止；
- 本公司或聯席賬簿管理人相信，接納 閣下的申請將導致我們或彼等違反適用的證券法或其他法例、規則或法規；或
- 閣下申請認購超過公開發售項下初步提呈發售公開發售股份的50%。

### 13. 退還申請股款

倘申請不獲受理、不獲接納或僅部分獲接納，或公開發售的條件並無按照本招股章程「股份發售的架構—股份發售的條件」一節所述者達成，或任何申請遭撤回，則申請股款或其中適當部分連同相關經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費將不計利息退還，或不會將有關支票或銀行本票過戶。

任何申請股款將於二零二一年三月二十五日(星期四)向 閣下退還。

### 14. 寄發／領取股票及退還股款

閣下將就公開發售中項下獲配發的全部公開發售股份獲發一張股票(根據黃色申請表格或透過中央結算系統向香港結算發出電子認購指示作出的申請所獲發的股票將按下文所述存入中央結算系統)。

本公司不會就股份發出臨時所有權文件，亦不會就申請時繳付的款項發出收據。倘 閣下以白色或黃色申請表格提出申請，則除非按下文所述親身領取，否則下列各項將以普通郵遞方式按申請表格所示地址寄予 閣下(或如屬聯名申請人，則寄予排名首位的申請人)，郵誤風險概由 閣下自行承擔：

- (a) 配發予 閣下的全部公開發售股份的股票(就黃色申請表格而言，有關股票將按下文所述存入中央結算系統)；及

---

## 如何申請公開發售股份

---

- (b) 向申請人(或如屬聯名申請人,則向排名首位的申請人)開出「只准入抬頭人賬戶」的劃線退款支票,退款金額為:(i)倘申請全部或部分不獲接納,則為公開發售股份的全部或多繳申請股款。閣下或(如屬聯名申請人)排名首位的申請人所提供的香港身份證號碼/護照號碼的部分或會列印於閣下的退款支票(如有)。銀行於兌現退款支票前可能會要求核實閣下的香港身份證號碼/護照號碼。倘閣下的香港身份證號碼/護照號碼填寫有誤,或會無法兌現或延遲兌現閣下的退款支票。

根據下文所述寄發/領取股票及退還股款的安排,任何退款支票及股票預期將於二零二一年三月二十五日(星期四)或前後寄出。本公司保留權利在支票或銀行本票過戶前保留任何股票及任何多收申請股款。

在股份發售已成為無條件且本招股章程「包銷」一節所述的終止權未獲行使的情況下,股票方會於二零二一年三月二十六日(星期五)上午八時正生效。投資者如於獲發股票前或於股票生效前買賣股份,須自行承擔有關風險。

### 親身領取

#### (a) 倘閣下使用白色申請表格提出申請

倘閣下申請1,000,000股或以上公開發售股份,並已提供申請表格規定的全部資料,則可於二零二一年三月二十五日(星期四)或我們在報章通知的其他日期上午九時正至下午一時正,自香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司(地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓)領取閣下的退款支票及/或股票。

倘閣下為符合資格親身領取的個人申請人,則不得授權任何其他人士代為領取。倘閣下為符合資格親自領取的公司申請人,則閣下的授權代表須攜同蓋有閣下公司印鑑的公司授權書領取。個人及授權代表於領取時均須出示香港股份過戶登記分處接納的身份證明文件。

倘閣下未有於指定領取時間內親身領取退款支票及/或股票,則有關支票及/或股票將隨即以普通郵遞方式寄往閣下的申請表格所示地址,郵誤風險概由閣下自行承擔。

倘閣下申請1,000,000股以下公開發售股份,則閣下的退款支票及/或股票將於二零二一年三月二十五日(星期四)以普通郵遞方式寄往有關申請表格所示地址,郵誤風險概由閣下自行承擔。



### (b) 倘閣下使用黃色申請表格提出申請

倘閣下申請1,000,000股或以上公開發售股份，請遵照上述的相同指示領取閣下的退款支票。倘閣下申請1,000,000股以下公開發售股份，則閣下的退款支票將於二零二一年三月二十五日(星期四)以普通郵遞方式寄往有關申請表格所示地址，郵誤風險概由閣下自行承擔。

倘閣下使用黃色申請表格提出申請，而有關申請全部或部分獲接納，則閣下的股票將以香港結算代理人的名義發行，並於二零二一年三月二十五日(星期四)或在突發情況下由香港結算或香港結算代理人決定的任何其他日期存入中央結算系統，以記存於閣下申請表格所示閣下本身或指定的中央結算系統參與者股份戶口。

倘閣下透過指定的中央結算系統參與者(中央結算系統投資者戶口持有人除外)提出申請

就記存於閣下的指定中央結算系統參與者(中央結算系統投資者戶口持有人除外)股份戶口的公開發售股份而言，閣下可向該中央結算系統參與者查詢閣下獲配發的公開發售股份數目。

倘閣下以中央結算系統投資者戶口持有人身份提出申請

本公司預期將按本節「11.公佈結果」各段所述的方式公佈中央結算系統投資者戶口持有人的申請結果及公開發售的結果。閣下應查閱本公司刊發的公告，倘有任何資料不符，請於二零二一年三月二十五日(星期四)或香港結算或香港結算代理人決定的任何其他日期前知會香港結算。緊隨公開發售股份存入閣下的股份戶口後，閣下可透過「結算通」電話系統及中央結算系統互聯網系統查閱閣下的新戶口結餘。

### (c) 倘閣下透過網上白表服務供應商提出申請

倘閣下申請1,000,000股或以上公開發售股份，而閣下的申請全部或部分獲接納，則閣下可於二零二一年三月二十五日(星期四)或本公司在報章通知寄發／領取股票／電子自動退款指示／退款支票的其他日期上午九時正至下午一時正，自香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司領取股票。

倘閣下未有於指定領取時間內親身領取股票，則有關股票將以普通郵遞方式寄往閣下的申請指示所示地址，郵誤風險概由閣下自行承擔。

---

## 如何申請公開發售股份

---

倘閣下申請1,000,000股以下公開發售股份，則股票(如適用)將於二零二一年三月二十五日(星期四)以普通郵遞方式寄往閣下申請指示所示地址，郵誤風險概由閣下自行承擔。

倘閣下透過單一銀行賬戶提出申請並繳付申請股款，則任何退款將以電子自動退款指示的形式發送至該銀行賬戶。倘閣下透過多個銀行賬戶提出申請及繳付申請股款，則任何退款將以退款支票形式通過普通郵遞方式寄往閣下申請指示所示地址，郵誤風險概由閣下自行承擔。

### (d) 倘閣下透過向香港結算發出電子認購指示提出申請

#### 分配公開發售股份

就分配公開發售股份而言，香港結算代理人不會被視為申請人。相反，每名發出電子認購指示的中央結算系統參與者或為其利益而發出有關指示的每名人士會被視為申請人。

#### 將股票存入中央結算系統及退還申請股款

- 倘閣下的申請全部或部分獲接納，則股票將以香港結算代理人的名義發行，並於二零二一年三月二十五日(星期四)或香港結算或香港結算代理人決定的任何其他日期存入中央結算系統，以記存於閣下的指定中央結算系統參與者股份戶口或閣下的中央結算系統投資者戶口持有人股份戶口。
- 本公司預期將於二零二一年三月二十五日(星期四)以本節「11.公佈結果」各段所列明的方式公佈中央結算系統參與者(倘該名中央結算系統參與者為經紀或託管商，則本公司將一併刊登有關實益擁有人的資料)的申請結果、閣下的香港身份證號碼／護照號碼或其他身份識別號碼(倘為公司，則為香港商業登記號碼)及公開發售的分配基準。務請閣下查閱本公司刊發的公告，倘有任何資料不符，則須於二零二一年三月二十五日(星期四)下午五時正或香港結算或香港結算代理人決定的其他日期前通知香港結算。
- 倘閣下指示經紀或託管商代為發出電子認購指示，閣下亦可向該名經紀或託管商查詢閣下獲配發的公開發售股份數目及應收的退款金額(如有)。

- 倘閣下以中央結算系統投資者戶口持有人身份提出申請，則閣下亦可於二零二一年三月二十五日(星期四)透過「結算通」電話系統及中央結算系統互聯網系統(根據香港結算不時生效的「投資者戶口操作簡介」所載程序)查閱閣下獲配發的公開發售股份數目及應收退款金額(如有)。緊隨公開發售股份存入閣下的股份戶口及退款存入閣下的銀行賬戶後，香港結算亦將向閣下發出活動結單，有關結單列示存入閣下的中央結算系統投資者戶口持有人股份戶口的公開發售股份數目，以及存入閣下指定銀行賬戶的退款金額(如有)。
- 有關閣下的申請全部及部分不獲接納而退還的申請股款(如有)(包括經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費，惟不計利息)，將於二零二一年三月二十五日(星期四)存入閣下的指定銀行賬戶或閣下的經紀或託管商的指定銀行賬戶。

### 15. 股份獲准納入中央結算系統

倘聯交所批准股份上市及買賣，且我們符合香港結算的股份收納規定，則股份將獲香港結算接納為合資格證券，可自股份開始買賣日期或香港結算選擇的任何其他日期起在中央結算系統內記存、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營業日在中央結算系統內進行交收。

所有在中央結算系統內的活動均須遵守不時生效的中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序規則進行。

由於交收安排可能影響投資者的權利及權益，故投資者應就有關安排的詳情諮詢其股票經紀或其他專業顧問的意見。

本公司已作出一切必要安排，以使股份獲准納入中央結算系統。

以下第I-1至I-3頁為本公司申報會計師羅兵咸永道會計師事務所(香港執業會計師)發出的報告全文,以供載入本招股章程內。此會計師報告乃按照香港會計師公會頒佈的香港投資通函呈報準則第200號「投資通函內就過往財務資料出具的會計師報告」的要求編製,並以本公司董事及獨家保薦人為收件人。



羅兵咸永道

## 致智欣集團控股有限公司列位董事及滙富融資有限公司就過往財務資料出具的會計師報告

### 緒言

吾等謹此就載於第I-4至I-83頁智欣集團控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱為「貴集團」)的過往財務資料作出報告,此等財務資料包括於二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日以及二零二零年十月三十一日的綜合財務狀況表、於二零一八年及二零一九年十二月三十一日以及二零二零年十月三十一日的公司財務狀況表,以及截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度各年以及截至二零二零年十月三十一日止十個月(「往績記錄期間」)的綜合全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表,以及主要會計政策概要及其他解釋資料(統稱「過往財務資料」)。第I-4至I-83頁所載的過往財務資料為本報告的組成部分,其經編製以供載入貴公司日期為二零二一年三月十六日就貴公司在香港聯合交易所有限公司主板進行首次股份上市而刊發的招股章程(「招股章程」)內。

### 董事對過往財務資料須承擔的責任

貴公司董事負責根據過往財務資料附註1.3及2.1所載的呈列及編製基準編製真實而公平的過往財務資料,並對其認為為使過往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監控負責。

### 申報會計師的責任

吾等的責任是對過往財務資料發表意見,並將吾等的意見向閣下報告。吾等已按照香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的香港投資通函呈報準則第200號「投資通函內就過往財務資料出具的會計師報告」執行吾等的工作。該準則要求吾等

---

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

遵守道德規範，並規劃及執行吾等的工作，以對過往財務資料是否不存在重大錯誤陳述獲取合理保證。

吾等的工作涉及執执行程序以獲取有關過往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過往財務資料存在重大錯誤陳述的風險。在評估該等風險時，申報會計師考慮與該實體根據過往財務資料附註1.3及2.1所載的呈列及編製基準編製真實而公平的過往財務資料相關的內部監控，以設計適當的程序，但目的並非對該實體內部監控的有效性發表意見。吾等的工作亦包括評價董事所採用會計政策的恰當性及作出會計估計的合理性，以及評價過往財務資料的整體呈列方式。

吾等相信，吾等所獲得的憑證能充足及適當地為吾等的意見提供基礎。

## 意見

吾等認為，就會計師報告而言，過往財務資料已根據過往財務資料附註1.3及2.1所載的呈列及編製基準真實而公平地反映於二零一八年及二零一九年十二月三十一日以及二零二零年十月三十一日貴公司的財務狀況以及於二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日以及二零二零年十月三十一日貴集團的綜合財務狀況，以及於往績記錄期間的綜合財務表現及綜合現金流量。

## 審閱匯報期末段的比較財務資料

吾等已審閱貴集團匯報期末段的比較財務資料，此等財務資料包括截至二零一九年十月三十一日止十個月的綜合全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表，以及其他解釋資料（「匯報期末段的比較財務資料」）。貴公司董事須負責根據過往財務資料附註1.3及2.1所載的呈列及編製基準，呈列及編製匯報期末段的比較財務資料。吾等的責任是根據吾等的審閱，對匯報期末段的比較財務資料作出結論。吾等已根據香港會計師公會頒佈的香港審閱委聘工作準則第2410號「由實體的獨立核數師執行中期財務資料審閱」進行審閱。審閱包括主要向負責財務及會計事務的人員作出查詢，及應用分析性及其他審閱程序。審閱的範圍遠較根據香港審計準則

進行審核的範圍為小，故不能保證吾等將知悉在審核中可能識別的所有重大事項。因此，吾等不會發表審核意見。按照吾等的審閱，就會計師報告而言，吾等並無發現任何事項，令吾等相信匯報期末段的比較財務資料在各重大方面未有根據過往財務資料附註1.3及2.1所載的呈列及編製基準編製。

就香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）及公司（清盤及雜項條文）條例項下事宜出具的報告

### 調整

於編製過往財務資料時，並無對第I-4頁所界定的相關財務報表作出調整。

### 股息

吾等參考過往財務資料附註13，列明智欣集團控股有限公司並無就往績記錄期間派付股息。

### 貴公司無法定財務報表

自註冊成立日期起貴公司並無編製法定財務報表。

羅兵咸永道會計師事務所

執業會計師

香港

二零二一年三月十六日

## I 貴集團的過往財務資料

## 編製過往財務資料

下文載列構成本會計師報告不可或缺的一部分的過往財務資料。

貴集團於往績記錄期間的財務報表(過往財務資料以此為依據)已由羅兵咸永道會計師事務所根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則審核(「**相關財務報表**」)。

過往財務資料以人民幣(「**人民幣元**」)呈列,除另有指明外,所有價值均約整至最接近千位數(人民幣千元)。

## A. 綜合全面收益表

	附註	截至十二月三十一日止年度			截至十月三十一日止十個月	
		二零一七年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元 (未經審核)	二零二零年 人民幣千元
收益	5	399,519	511,267	590,797	437,105	602,155
銷售成本	5、8	(359,853)	(434,775)	(476,420)	(351,245)	(483,167)
毛利		39,666	76,492	114,377	85,860	118,988
其他收入	6	2,985	4,061	3,693	3,054	4,158
其他(虧損)/收益淨額	7	(189)	464	(1,572)	(1,500)	(444)
銷售開支	8	(7,306)	(11,432)	(13,699)	(9,844)	(20,142)
行政開支	8	(17,711)	(23,655)	(28,188)	(22,182)	(24,376)
金融資產減值虧損淨額	3.1(b)	(35)	(1,588)	(1,431)	(1,114)	(2,030)
上市開支	8	—	—	(6,512)	(5,220)	(5,662)
經營溢利		17,410	44,342	66,668	49,054	70,492
融資收入	10	349	319	105	88	54
融資成本	10	(2,142)	(7,277)	(8,836)	(6,819)	(11,171)
融資成本淨額	10	(1,793)	(6,958)	(8,731)	(6,731)	(11,117)
除所得稅前溢利		15,617	37,384	57,937	42,323	59,375
所得稅開支	11	(3,378)	(10,015)	(16,115)	(11,866)	(16,402)
年/期內溢利及 全面收益總額		<u>12,239</u>	<u>27,369</u>	<u>41,822</u>	<u>30,457</u>	<u>42,973</u>
以下人士應佔溢利:						
貴公司擁有人		16,087	27,369	41,822	30,457	42,973
非控股權益		(3,848)	—	—	—	—
		<u>12,239</u>	<u>27,369</u>	<u>41,822</u>	<u>30,457</u>	<u>42,973</u>
貴公司擁有人應佔溢利的 每股盈利						
每股基本盈利(人民幣元)	12	16.09	27.37	41.82	30.46	42.97
每股攤薄盈利(人民幣元)	12	16.09	27.37	41.82	30.46	42.97

## B. 綜合財務狀況表

	附註	於十二月三十一日			於十月三十一日
		二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零二零年
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
<b>資產</b>					
<b>非流動資產</b>					
物業、廠房及設備	14	116,630	139,763	140,431	140,913
使用權資產	15	24,447	25,509	41,057	40,733
投資物業	16	8,306	7,942	10,554	10,129
無形資產	17	7	239	213	192
貿易應收款項	21	18,660	22,266	17,343	17,136
非流動資產預付款項	18	23,416	3,800	—	—
遞延所得稅資產	29	6,790	7,517	1,535	2,081
		<u>198,256</u>	<u>207,036</u>	<u>211,133</u>	<u>211,184</u>
<b>流動資產</b>					
存貨	20	17,818	20,531	27,825	51,593
貿易應收款項	21	227,778	282,796	400,446	523,178
預付款項、按金及 其他應收款項	21	29,567	14,090	15,382	17,872
應收一名關聯方款項	32(c)	12,533	13,940	—	—
受限制銀行結餘	22	32,000	9,001	4,710	3,210
現金及銀行結餘	22	46,290	3,807	16,144	2,467
		<u>365,986</u>	<u>344,165</u>	<u>464,507</u>	<u>598,320</u>
<b>資產總值</b>		<u><u>564,242</u></u>	<u><u>551,201</u></u>	<u><u>675,640</u></u>	<u><u>809,504</u></u>
<b>權益</b>					
<b>貴公司擁有人應佔權益</b>					
股本	23	—	—	9	9
其他儲備	24	100,000	103,012	105,642	105,642
保留盈利／ (累計虧損)		<u>17,946</u>	<u>(40,497)</u>	<u>(1,305)</u>	<u>41,668</u>
		<u>117,946</u>	<u>62,515</u>	<u>104,346</u>	<u>147,319</u>
非控股權益		—	—	—	—
<b>權益總額</b>		<u><u>117,946</u></u>	<u><u>62,515</u></u>	<u><u>104,346</u></u>	<u><u>147,319</u></u>



	附註	於十二月三十一日			於十月三十一日
		二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零二零年
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
<b>負債</b>					
<b>非流動負債</b>					
借款	26	—	—	68,790	16,590
租賃負債	27	—	1,241	12,406	11,333
應付關聯方款項	32(c)	—	—	26,283	26,963
遞延收入	28	825	1,418	1,682	2,109
		<u>825</u>	<u>2,659</u>	<u>109,161</u>	<u>56,995</u>
<b>流動負債</b>					
貿易應付款項及 應付票據	25	259,610	248,562	286,494	327,832
其他應付款項及 應計費用	25	24,446	34,209	31,435	35,896
應付關聯方款項	32(c)	54,178	82,895	—	4,920
即期所得稅負債		5,924	12,236	4,149	10,416
借款	26	98,500	101,000	122,000	217,872
合約負債	5(c)	2,316	6,116	12,360	1,547
租賃負債	27	497	1,009	5,695	6,707
		<u>445,471</u>	<u>486,027</u>	<u>462,133</u>	<u>605,190</u>
<b>負債總額</b>		<u>446,296</u>	<u>488,686</u>	<u>571,294</u>	<u>662,185</u>
<b>權益及負債總額</b>		<u>564,242</u>	<u>551,201</u>	<u>675,640</u>	<u>809,504</u>
<b>流動(負債)／ 資產淨額</b>		<u>(79,485)</u>	<u>(141,862)</u>	<u>2,374</u>	<u>(6,870)</u>
<b>資產總值減流動負債</b>		<u>118,771</u>	<u>65,174</u>	<u>213,507</u>	<u>204,314</u>

## C. 公司財務狀況表

	附註	於十二月三十一日		於十月三十一日
		二零一八年	二零一九年	二零二零年
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
<b>資產</b>				
<b>非流動資產</b>				
於一間附屬公司的權益	34	—	91,014	91,014
<b>流動資產</b>				
其他應收款項及預付款項	21	—	2,046	3,634
現金及銀行結餘		—	9	14
<b>流動資產總值</b>		—	2,055	3,648
<b>資產總值</b>		—	93,069	94,662
<b>權益及負債</b>				
股本	23	—	9	9
資本儲備	24	—	91,014	91,014
累計虧損		(36)	(4,586)	(9,507)
<b>(虧絀)／權益總額</b>		<b>(36)</b>	<b>86,437</b>	<b>81,516</b>
<b>負債</b>				
<b>非流動負債</b>				
應付一名關聯方款項	32(c)	—	6,383	6,648
<b>流動負債</b>				
應付一名關聯方款項	32(c)	—	—	4,920
其他應付款項及應計費用	25	36	249	1,578
<b>流動負債總額</b>		<b>36</b>	<b>249</b>	<b>6,498</b>
<b>負債總額</b>		<b>36</b>	<b>6,632</b>	<b>13,146</b>
<b>權益及負債總額</b>		<b>—</b>	<b>93,069</b>	<b>94,662</b>

## D. 綜合權益變動表

	附註	貴公司擁有人應佔權益					權益總額 人民幣千元
		股本	其他儲備	保留盈利/ (累計虧損)	總計	非控股權益	
		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	
於二零一七年一月一日		—	103,597	10,800	114,397	710	115,107
全面收益 年內溢利		—	—	16,087	16,087	(3,848)	12,239
全面收益總額		—	—	16,087	16,087	(3,848)	12,239
與擁有人的交易 轉撥至法定儲備的溢利 與非控股權益的交易	24	—	2,422	(2,422)	—	—	—
		—	(6,019)	(6,519)	(12,538)	3,138	(9,400)
與擁有人的交易總額		—	(3,597)	(8,941)	(12,538)	3,138	(9,400)
於二零一七年十二月三十一日		—	100,000	17,946	117,946	—	117,946
於二零一八年一月一日		—	100,000	17,946	117,946	—	117,946
全面收益 年內溢利		—	—	27,369	27,369	—	27,369
全面收益總額		—	—	27,369	27,369	—	27,369
與擁有人的交易 轉撥至法定儲備的溢利 已宣派的股息	13	—	3,012	(3,012)	—	—	—
		—	—	(82,800)	(82,800)	—	(82,800)
與擁有人的交易總額		—	3,012	(85,812)	(82,800)	—	(82,800)
於二零一八年十二月三十一日		—	103,012	(40,497)	62,515	—	62,515
於二零一九年一月一日		—	103,012	(40,497)	62,515	—	62,515
全面收益 年內溢利		—	—	41,822	41,822	—	41,822
全面收益總額		—	—	41,822	41,822	—	41,822
與擁有人的交易 轉撥至法定儲備的溢利 向控股股東配發股份 股東出資 視作向股東分派	23 24 24	— 9 —	2,630 — 91,014	(2,630) — —	— 9 91,014	— — —	— 9 91,014
與擁有人的交易總額		9	2,630	(2,630)	9	—	9
於二零一九年十二月三十一日		9	105,642	(1,305)	104,346	—	104,346

		貴公司擁有人應佔權益					
		股本	其他儲備	保留盈利/ (累計虧損)	總計	非控股權益	權益總額
附註		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
	於二零二零年一月一日	9	105,642	(1,305)	104,346	—	104,346
	全面收益						
	期內溢利	—	—	42,973	42,973	—	42,973
	全面收益總額	—	—	42,973	42,973	—	42,973
	於二零二零年十月三十一日	9	105,642	41,668	147,319	—	147,319
	(未經審核)						
	於二零一九年一月一日	—	103,012	(40,497)	62,515	—	62,515
	全面收益						
	期內溢利	—	—	30,457	30,457	—	30,457
	全面收益總額	—	—	30,457	30,457	—	30,457
	與擁有人的交易						
	向控股股東配發股份	23	9	—	9	—	9
	股東出資	24	—	91,014	91,014	—	91,014
	視作向股東分派	24	—	(91,014)	(91,014)	—	(91,014)
	與擁有人的交易總額		9	—	9	—	9
	於二零一九年十月三十一日	9	103,012	(10,040)	92,981	—	92,981

## E. 綜合現金流量表

附註	截至十二月三十一日止年度			截至十月三十一日止 十個月		
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零一九年	二零二零年	
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	
<b>經營活動所得現金流量</b>						
營運(所用)／所得現金	30	(29,849)	23,850	15,219	(50,011)	(16,026)
已付所得稅		(3,702)	(4,430)	(18,220)	(18,220)	(10,681)
<b>經營活動(所用)／所得現金淨額</b>						
		(33,551)	19,420	(3,001)	(68,231)	(26,707)
<b>投資活動所得現金流量</b>						
購買物業、廠房及設備		(44,283)	(15,835)	(22,141)	(18,655)	(14,765)
出售物業、廠房及設備所得款項		1	583	1,553	1,549	62
購買投資物業		—	—	(104)	(104)	—
授予關聯方貸款		—	(5,463)	—	—	—
關聯方償還的貸款		8,105	4,056	13,940	12,440	—
購買無形資產		—	(258)	—	—	—
資產相關政府補助		—	741	432	432	590
授予第三方貸款		—	(1,000)	—	—	—
第三方償還貸款		16,949	15,600	2,007	2,007	—
<b>投資活動所用現金淨額</b>						
		(19,228)	(1,576)	(4,313)	(2,331)	(14,113)
<b>融資活動所得現金流量</b>						
銀行借款所得款項		94,500	97,000	264,790	136,200	53,672
償還銀行借款		(35,500)	(94,500)	(171,000)	(59,000)	(10,000)
收取關聯方貸款		36,634	—	6,288	4,108	—
償還關聯方貸款		—	(54,083)	—	—	—
償還第三方貸款		—	—	(4,000)	—	—
租賃付款的本金部分		(509)	(1,314)	(3,410)	(3,633)	(5,409)
已付利息		(700)	(6,464)	(8,077)	(5,578)	(8,997)
向股東支付股息	13	—	—	(62,900)	—	—
其他融資成本		(1,266)	(966)	(328)	(253)	(519)
配發股份	23	—	—	9	9	—
股東出資	1.2.3	—	—	91,014	91,014	—
視作向股東分派	1.2.3	—	—	(91,014)	(91,014)	—
上市開支		—	—	(1,721)	(1,287)	(1,604)
收購非控股權益		(9,400)	—	—	—	—
<b>融資活動所得／(所用)現金淨額</b>						
		83,759	(60,327)	19,651	70,566	27,143
<b>現金及現金等價物增加／(減少)淨額</b>						
年／期初現金及現金等價物		15,310	46,290	3,807	3,807	16,144
<b>年／期末現金及現金等價物</b>						
	22	46,290	3,807	16,144	3,811	2,467

## II 過往財務資料附註

### 1 貴集團的一般資料、重組及呈列基準

#### 1.1 一般資料

貴公司於二零一八年十一月十四日在開曼群島根據開曼群島公司法註冊成立為獲豁免有限公司。貴公司的註冊辦事處地址為Cricket Square, Hutchins Drive, P.O.Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands。

貴公司為投資控股公司且其附屬公司(統稱「貴集團」)主要於中華人民共和國(「中國」)從事預拌混凝土與預製混凝土構件的製造及銷售業務(「上市業務」)。貴集團總部設於中國福建省廈門市。

貴公司的股東為智欣投資控股有限公司、耀和控股有限公司及柏謙陳資本有限公司，分別由葉志杰先生、黃文桂先生及陳曼紅女士實益擁有，並分別持有貴公司的65.01%、21.67%及13.32%股份。智欣投資控股有限公司為貴集團最終控股公司及葉志杰先生為貴集團最終控股股東。

#### 1.2 重組

緊接重組(定義見下文)前及於往績記錄期間，上市業務由廈門智欣建材集團有限公司(「智欣建材」)及其兩間附屬公司廈門智欣物流有限公司(「智欣物流」)及廈門智欣建工科技有限公司(「智欣建工科技」)所經營。該等公司被統稱為營運附屬公司。緊接重組(定義見下文)前，葉志杰先生及黃文桂先生於營運附屬公司分別擁有75%及25%的股權。

為籌備貴公司股份的首次公開發售(「首次公開發售」)並於香港聯合交易所有限公司主板上市(「上市」)，貴公司進行了集團重組(「重組」)，據此，從事上市業務的營運附屬公司被轉讓予貴公司。

重組主要涉及以下步驟：

##### 1.2.1 貴公司註冊成立

於二零一八年十一月十四日，貴公司在開曼群島註冊成立，並配發及發行一股認購人股份。同日，貴公司的認購人股份被轉讓予智欣投資控股有限公司並向智欣投資控股有限公司及耀和控股有限公司分別配發及發行貴公司的74股及25股股份，而智欣投資控股有限公司及耀和控股有限公司分別由葉志杰先生及黃文桂先生全資擁有。

##### 1.2.2 貴公司註冊成立中間控股公司

於二零一八年十一月二十日，智欣實業有限公司在英屬處女群島(「英屬處女群島」)註冊成立，並向貴公司配發及發行一股股份。自此以後，智欣實業有限公司成為貴公司的直接全資附屬公司。

於二零一八年十二月十三日，智欣集團(香港)有限公司在香港註冊成立，並向智欣實業有限公司配發及發行一股股份。自此以後，智欣集團(香港)有限公司成為貴公司的間接全資附屬公司。

## 1.2.3 向貴集團轉讓智欣建材的股權

## (i) 向一名新股東轉讓13.32%的股權

於二零一九年一月十四日，於香港註冊成立並由陳曼紅女士最終控制的柏謙陳(香港)有限公司以現金代價總額16,260,000港元(相當於人民幣13,986,000元)分別收購葉志杰先生及黃文桂先生於智欣建材的9.99%及3.33%(合共13.32%)股權。其後，智欣建材變為由葉志杰先生、黃文桂先生及陳曼紅女士分別擁有65.01%、21.67%及13.32%權益。

## (ii) 向貴集團轉讓智欣建材的86.68%股權

於二零一九年一月二十三日，智欣集團(香港)有限公司以現金代價總額人民幣91,014,000元分別收購葉志杰先生及黃文桂先生於智欣建材的65.01%及21.67%(合共86.68%)股權。

## (iii) 於二零一九年三月至四月，葉志杰先生及黃文桂先生透過彼等擁有的公司向貴公司作出現金出資合共107,000,000港元(相當於人民幣91,014,000元)。現金出資其後用於支付上文(ii)所述應付兩名股東的代價。

## 1.2.4 貴公司的股份配發及重組完成

## (i) 於二零一九年八月十二日，貴公司已向分別由葉志杰先生及黃文桂先生全資擁有的智欣投資控股有限公司及耀和控股有限公司配發及發行6,426股及2,142股股份，相當於貴公司經擴大股份65.01%及21.67%。

## (ii) 於二零一九年八月十二日，貴公司附屬公司智欣實業有限公司收購柏謙陳(香港)有限公司(自二零一九年一月十四日起持有智欣建材的13.32%股權(附註1.2.3))的100%股權，代價為貴公司向陳曼紅女士全資擁有的柏謙陳資本有限公司發行及配發1,332股貴公司股份。

自此以後，貴公司分別由葉志杰先生、黃文桂先生及陳曼紅女士最終擁有65.01%、21.67%及13.32%權益。

於二零一九年九月二十七日重組完成後，貴公司成為現時組成貴集團的公司的控股公司。

於本報告日期，貴公司有以下附屬公司：

公司名稱	註冊成立日期	註冊成立/ 成立國家/地點	註冊/ 已發行及 實繳資本	於以下日期所持實際權益				於本報告日期	主要業務	附註
				十二月三十一日		十月三十一日				
				二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零二零年			
直接控股：										
智欣實業有限公司	二零一八年 十一月二十日	英屬處女群島， 有限公司	1港元	不適用	100%	100%	100%	100%	投資控股	附註(i)
間接控股：										
智欣集團(香港) 有限公司	二零一八年 十二月十三日	香港，有限公司	1港元	不適用	100%	100%	100%	100%	投資控股	附註(ii)

公司名稱	註冊成立日期	註冊成立/ 成立國家/地點	註冊/ 已發行及 實繳資本	於以下日期所持實際權益				於本報告日期	主要業務	附註
				十二月三十一日		十月三十一日				
				二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零二零年			
柏謙陳(香港)有限公司	二零一八年十月三日	香港, 有限公司	100港元	不適用	不適用	100%	100%	100%	投資控股	附註(ii)
廈門智欣建材集團有限公司	二零零七年四月十九日	中國, 私營企業	人民幣 100,000,000元	100%	100%	100%	100%	100%	預拌混凝土 製造、加工 及銷售	附註(iii)
廈門智欣物流有限公司	二零一二年十二月二十七日	中國, 私營企業	人民幣 5,000,000元	100%	100%	100%	100%	100%	物流業務	附註(iii)
廈門智欣建工科技有限公司 (前稱廈門唐松機器人科技有限公司)	二零一零年十一月二日	中國, 私營企業	註冊資本 人民幣 200,000,000元 實繳資本 人民幣 167,025,000元	100%	100%	100%	100%	100%	預製混凝土 構件製造及 銷售	附註(iii)

附註(i)： 當地法律並無規定該附屬公司須刊發經審核財務報表，因此其並無編製經審核法定財務報表。

附註(ii)： 智欣集團(香港)有限公司自二零一八年十二月十三日(註冊成立日期)至二零一九年十二月三十一日止期間以及柏謙陳(香港)有限公司自二零一八年十月三日(註冊成立日期)至二零一九年十二月三十一日止期間的財務報表由香港執業會計師羅兵咸永道會計師事務所審核。

附註(iii)： 廈門智欣建材集團有限公司、廈門智欣物流有限公司及廈門智欣建工科技有限公司截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度的財務報表由中國執業會計師廈門泓正會計師事務所有限公司審核。

### 1.3 呈列基準

緊接重組前及緊隨重組後，上市業務由營運附屬公司營運。根據重組，營運附屬公司轉讓予貴公司新設立的附屬公司並由其持有。貴公司及新設立的附屬公司於重組前並無涉及任何其他業務，且並不符合業務的定義。重組僅為對上市業務的重組，而上市業務的管理層及其最終控股股東並無發生變動。因此，重組而來的貴集團被視為營運附屬公司旗下上市業務的延續，且就本報告而言，過往財務資料已編製及呈列作為智欣建材的綜合財務報表的延續，而貴集團的資產及負債按上市業務在所有呈列期間的賬面值確認及計量。



過往財務資料按猶如現有集團架構於整個呈列期間或自合併公司首次由控股股東控制的日期起(以較短期間為準)已存在的基準而編製。

## 2 重大會計政策概要

以下載列編製過往財務資料所應用的主要會計政策。除另外指明外，該等政策已貫徹應用於往績記錄期間。過往財務資料關於智欣集團控股有限公司及其附屬公司組成的貴集團。

### 2.1 編製基準

下文載列編製過往財務資料時所應用的主要會計政策，而過往財務資料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」)編製。過往財務資料已按歷史成本法編製。

編製符合香港財務報告準則的過往財務資料需要運用若干關鍵會計估計。管理層在應用貴集團的會計政策過程中亦需要作出判斷。涉及更高層次的判斷或複雜性的範疇，或其假設及估計對過往財務資料而言屬重要的範疇披露於附註4。

#### 2.1.1 持續經營

於二零一七年及二零一八年十二月三十一日以及二零二零年十月三十一日，貴集團的流動負債淨額為人民幣79,485,000元、人民幣141,862,000元及人民幣6,870,000元，並於往績記錄期間，於若干年度／期間錄得經營活動所得負現金流出。

管理層密切監控貴集團的財務表現及流動資金狀況，並已落實多項措施改善財務狀況及減輕流動資金壓力。於二零二零年十月三十一日後，貴集團成功於二零二零年十一月貸款償還期限屆滿後重續短期銀行借款人民幣120,500,000元，並將來自第三方的委託貸款人民幣52,200,000元的償還日期再延長一年至二零二二年十月。

董事認為，經計及貴集團的未來營運表現及預期未來經營現金流入；及銀行融資持續可用，貴集團將擁有充足的財務資源，以支持其自二零二零年十月三十一日起計未來十二個月的營運及履行到期應付的財務責任。因此，過往財務資料已按持續經營基準編製。

### 2.1.2 尚未採納的新準則及詮釋

所有生效的準則、準則修訂本及詮釋(包括於二零一八年一月一日開始的財政年度強制生效的香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第15號,以及於二零一九年一月一日開始的財政年度強制生效的香港財務報告準則第16號)於往績記錄期間均獲貴集團貫徹使用。

若干新會計準則及詮釋已經頒佈,惟並無於往績記錄期間強制生效,且並無獲貴集團提早採納。該等新準則及詮釋載列如下:

準則及修訂	於以下日期或 之後開始的年度 期間生效
香港財務報告準則第10號(修訂本)及香港會計準則第28號(修訂本)「投資者與其聯營公司或合營企業的資產出售或注資」	待定
香港財務報告準則第16號(修訂本)「COVID-19相關租金優惠」	二零二零年六月一日
香港財務報告準則第9號(修訂本)、香港會計準則第39號(修訂本)、香港財務報告準則第7號(修訂本)、香港財務報告準則第4號(修訂本)及香港財務報告準則第16號(修訂本)「利率改革—第二階段」	二零二一年一月一日
香港會計準則第16號(修訂本)「物業、廠房及設備—作擬定用途前的所得款項」	二零二二年一月一日
香港會計準則第37號(修訂本)「虧損合約—履行合約的成本」	二零二二年一月一日
香港財務報告準則第3號(修訂本)「提述概念框架」	二零二二年一月一日
香港財務報告準則二零一八年至二零二零年的年度改進	二零二二年一月一日
香港會計準則第1號(修訂本)「將負債分類為流動或非流動」	二零二三年一月一日
香港財務報告準則第17號「保險合約」	二零二三年一月一日
會計指引第5號(經修訂)「經修訂會計指引第5號共同控制的合併的會計處理」	二零二二年一月一日
香港詮釋第5號(二零二零年)「香港詮釋第5號(二零二零年)財務報表的呈列—借款人對載有按要求償還條款的定期貸款的分類」	二零二三年一月一日

管理層目前正評估應用該等新準則及修訂對貴集團綜合財務資料的影響。預期該等新準則及修訂概不會對貴集團的綜合財務資料有重大影響。貴集團預期不會於生效日期前採納該等新準則及修訂。

## 2.2 綜合入賬原則

### (i) 附屬公司

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

貴集團採用收購會計法將業務合併入賬(附註2.3)。

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。附屬公司的會計政策與貴集團所採納者一致。

附屬公司業績及權益中的非控股權益分別於綜合全面收益表、權益變動表及財務狀況表中單獨呈列。

**(ii) 不變更控制權的情況下附屬公司所有權權益的變動**

貴集團將不會導致失去控制權的非控股權益交易視為與貴集團權益擁有人的交易。所有權權益變動會導致控股與非控股權益賬面值之間的調整以反映彼等於附屬公司的相對權益。非控股權益調整數額與任何已付或已收代價之間的任何差額於貴公司擁有人應佔權益內的其他儲備中確認。

**2.3 業務合併**

所有業務合併均以收購會計法入賬，無論所收購者為權益工具或其他資產。收購一間附屬公司所轉讓的代價包括下列各項：

- 所轉讓資產的公平值
- 任何先前存在的附屬公司股權的公平值。

除有限例外情況外，於業務合併中收購的可識別資產以及承擔的負債及或然負債，初步於收購日期按公平值計量。貴集團根據個別收購基準按公平值或非控股權益應佔被收購實體可識別資產淨值的比例確認於被收購實體的任何非控股權益。

收購相關成本於產生時支銷。

以下各項：

- 所轉讓代價，
- 於被收購實體的任何非控股權益金額，及
- 任何先前於被收購實體的股權於收購日期的公平值

超出所收購可識別資產淨值的公平值時，其差額入賬為商譽。倘該等金額低於所收購業務可識別資產淨值的公平值，有關差額會直接於損益中確認為議價購買。

倘任何部分現金代價遞延結算，日後應付金額貼現至兌換日期的現值。所用貼現率是該實體的增量借款利率，即根據相若的條款及條件可從獨立資金提供方獲得同類借款的利率。或然代價分類為權益或金融負債。分類為金融負債的金額隨後重新計量至公平值，而公平值變動則於損益內確認。

倘業務合併分階段完成，收購方過往於收購對象所持股權於收購日期的賬面值重新計量至於收購日期的公平值。有關重新計量所產生的任何收益或虧損於損益中確認。

## 2.4 獨立財務報表

於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。附屬公司的業績由貴公司按已收及應收股息入賬。

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

## 2.5 分部報告

經營分部的報告方式與向主要經營決策者提供的內部報告方式一致。

貴公司主要經營決策者評估貴集團的財務表現及狀況，並作出策略決定。貴集團主要經營決策者包括執行董事及首席財務官。

## 2.6 外幣換算

### (i) 功能及呈列貨幣

計入貴集團各實體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。貴集團大部分附屬公司於中國營運，故其功能貨幣為人民幣。過往財務資料以貴公司的功能貨幣及貴集團的呈列貨幣人民幣呈列。

### (ii) 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。

與借款相關的外匯收益及虧損於綜合損益表的融資成本中呈列。所有其他外匯收益及虧損均按淨值基準於綜合全面收益表的其他(虧損)/收益中呈列。

按公平值計量並以外幣計值的非貨幣性項目使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換算差額呈報為公平值收益及虧損的一部分。例如，非貨幣性資產及負債(如按公平值計入損益的權益)的換算差額於損益內確認為公平值收益及虧損的一部分，而非貨幣性資產(如分類為按公平值計入其他全面收益的權益)的換算差額於其他全面收益內確認。

## 2.7 投資物業

投資物業(主要包含樓宇及土地使用權)乃為獲得長期租賃收益持有,且並非由貴集團佔用。投資物業初步按成本計量,包括相關的交易成本及(如適用)借款成本。其後,投資物業按成本減其後累計折舊及任何累計減值虧損入賬。折舊按投資物業估計可使用年期且經計及其估計剩餘價值後以直線法撇銷其成本進行確認。估計可使用年期為20至35年。

## 2.8 物業、廠房及設備

所有物業、廠房及設備均按歷史成本減折舊列賬。歷史成本包括收購該等項目直接應佔的開支。

其後成本僅在與該項目相關的未來經濟利益可能流入貴集團及該項目的成本能可靠地計量的情況下,方會計入資產賬面值或確認為獨立資產(如適用)。列作獨立資產的任何部分的賬面值於重置時終止確認。所有其他維修及保養於其產生的報告期間自損益扣除。

折舊使用直線法計算,於以下估計可使用年期內分配成本(扣除5%的剩餘價值):

樓宇	20至40年
機器	3至15年
混凝土攪拌車	5至10年
辦公設備及汽車	3至10年

資產的剩餘價值及可使用年期於各報告期末審閱並作出適當調整。

倘資產賬面值高於其估計可收回金額,則即時將資產賬面值撇減至其可收回金額(附註2.10)。

出售收益及虧損按所得款項與賬面值的差額釐定,並計入損益。

在建工程指建造中的物業,按成本減累計減值虧損列賬,包括建造成本及其他直接成本。在建工程於資產完成及可供營運使用前不予折舊。

## 2.9 無形資產

購入的電腦軟件版權按購入及達至指定軟件用途的成本撥充資本。貴集團的無形資產主要包括生產管理系統軟件特許權,其使用直線法於估計可使用年期10年內攤銷。釐定估計可使用年期時,已參考無限期的版權期限及實際經濟年期。

## 2.10 非金融資產減值

當發生事件或情況轉變，顯示賬面值可能無法收回時，則對商譽及具有無限可使用年期的資產以外的非金融資產進行減值測試。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。

## 2.11 金融資產

### (i) 分類

貴集團按以下計量類別對金融資產進行分類：

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

該分類取決於實體管理金融資產的業務模式及現金流量的合約條款。

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

當且僅當管理該等資產的業務模式有變時，貴集團方重新分類債務投資。

### (ii) 確認及終止確認

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

### (iii) 計量

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

釐定現金流量是否純粹為支付本金及利息時，附帶嵌入衍生工具的金融資產作為整體考慮。

#### 債務工具

債務工具其後計量取決於貴集團管理該資產的業務模式及該資產的現金流量特徵。倘合約現金流量僅用於支付本金及利息，則為收取該等現金流量而持有的資產按攤銷成本計量。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）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。

#### (iv) 減值

貴集團按前瞻性基準評估與按攤銷成本列賬的債務工具相關的預期信貸虧損。所採用減值方法視乎信貸風險是否大幅增加而定。附註3詳細說明貴集團如何釐定信貸風險是否大幅增加。

預期信貸虧損為於金融資產預期年期內信貸虧損的概率加權估計（即目前所有現金虧蝕金額的現值）。

貴集團以下類別的資產須遵循香港財務報告準則第9號的預期信貸虧損模式：

- 貿易應收款項
- 其他應收款項
- 現金及銀行結餘
- 受限制銀行結餘

現金及銀行結餘、受限制銀行結餘及其他應收款項亦須遵守香港財務報告第9號的減值規定，而已識別的減值虧損甚微。

就並無重大融資成分的貿易應收款項而言，貴集團應用香港財務報告準則第9號允許的簡化方式，當中規定預期全期虧損將於初步確認資產時予以確認。撥備矩陣根據具有類似風險特徵的貿易應收款項於預期年期內的過往觀察違約率釐定，並就前瞻性估計作出調整。於各報告日期更新過往觀察違約率，並分析前瞻性估計變動。

倘應收款項信貸風險自初步確認後大幅增加，則現金及銀行結餘、受限制銀行結餘、票據及其他應收款項的減值按全期預期信貸虧損計量。

倘於其後期間，減值虧損金額減少，且該減少客觀上與減值確認後發生的事件有關，則撥回先前確認的減值虧損，並於綜合全面收益表中確認。

## 2.12 存貨

原料、在製品及製成品以成本與可變現淨值兩者間的較低者列值。成本包括直接材料、直接勞工及適當比例的可變及固定間接開支，而後者按一般營運能力基準分配。成本按加權平均成本分配至個別存貨項目。購買存貨成本於扣除回扣及折扣後釐定。可變現淨值按日常業務過程中估計售價減估計完成成本及銷售所需的估計成本計算。

## 2.13 貿易應收款項

貿易應收款項指就於日常業務過程中出售產品或提供服務而應收客戶的款項。倘預期於一年或少於一年(或一般營運業務周期內(如較長))收回貿易應收款項，則該等款項會分類為流動資產。否則，會呈列為非流動資產。

貿易應收款項初步按無條件的代價金額確認，惟倘其包含重大融資成分則除外，在此情況下則按公平值確認。貴集團持有貿易應收款項，目的為收取合約現金流量，因此其後使用實際利率法以攤銷成本計量。有關貴集團減值政策的詳情，請參閱附註2.11。

## 2.14 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。

## 2.15 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)。

## 2.16 貿易及其他應付款項

貿易應付款項指於報告期末前提供予貴集團的產品及服務的未償還負債。倘款項於12個月內到期，貿易及其他應付款項將列示為流動負債。否則，該等款項將列示為非流動負債。有關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。

## 2.17 借款

借款初步按公平值扣除所產生交易成本後確認。借款其後按攤銷成本計量。所得款項(扣除交易成本)與贖回金額的差額於借款期間以實際利率法在損益中確認。設立貸款融資支付的費用，於可能提取若干或所有融資時確認為貸款的交易成本。於此情況下，該費用會遞延至提取融資為止。倘並無證據顯示可能提取若干或所有融資，則該費用會撥充資本，列作流動資金服務的預付款項，並於其融資相關期間攤銷。

當合約中規定的責任解除、取消或屆滿時，借款自綜合財務狀況表中剔除。已消除或轉讓予另一方的金融負債的賬面值與已付代價(包括已轉讓的非現金資產或所承擔的負債)之間的差額，在損益中確認為融資成本。



借款分類為流動負債，惟貴集團擁有無條件權利將償還負債的日期遞延至報告期間後最少12個月者則除外。

## 2.18 借款成本

收購、建設或生產合資格資產直接應佔的一般及特定借款成本，於完成建設及將資產達致擬定用途或銷售所需時間期限內撥充資本。合資格資產為需要較長時間達到擬定用途或銷售狀況的資產。

就有待用於合資格資產開支的特定借款作出暫時投資賺取的投資收入，自合資格撥充資本的借款成本中扣除。

## 2.19 即期及遞延所得稅

期內所得稅開支或抵免指根據各司法權區的適用所得稅稅率計算當期應課稅收入的應付稅項，並經暫時差額及未使用稅務虧損所致的遞延稅項資產及負債變動調整。

### (i) 即期所得稅

即期所得稅支出根據貴公司的附屬公司營運及產生應課稅收入所在的國家於各報告期末已頒佈或實質上頒佈的稅務法例計算。管理層就適用稅務法例有待詮釋的情況定期評估報稅表的狀況，並在適用情況下根據預期須向稅務機關支付的稅款設定撥備。

### (ii) 遞延所得稅

遞延所得稅採用負債法就資產及負債的稅基與其於過往財務資料的賬面值兩者間的暫時差額全額撥備。倘遞延所得稅源自對業務合併以外的交易中資產或負債的初步確認，而在交易時並不影響會計或應課稅損益，則不予入賬。遞延所得稅按於報告期末已頒佈或實質頒佈並預期於相關遞延所得稅資產變現時應用的稅率(及稅法)釐定。

遞延所得稅資產僅於未來有應課稅金額可供動用以抵銷暫時差額及虧損時確認。

倘貴公司有能力控制回撥暫時差額的時間及該等差額很可能不會於可見將來撥回，則不會就海外業務投資的賬面值與稅基之間的暫時差額確認遞延稅項負債及資產。

### (iii) 抵銷遞延所得稅

倘有法定可強制執行權利抵銷即期稅項資產及負債，及當遞延稅項結餘與同一稅務機關相關，則抵銷遞延稅項資產及負債。倘實體擁有法定可強制執行權利抵銷及擬按淨額基準償付或同時變現資產及償付負債，則抵銷即期稅項資產及稅項負債。

## 2.20 僱員福利

### (i) 短期責任

僱員直至報告期末的服務獲確認工資及薪金負債(包括預期在僱員提供相關服務期間結束後12個月內悉數結算的非貨幣福利及累計病假)並按結算有關負債的預期支付金額計量。負債於綜合財務狀況表內呈列為當期僱員福利責任。

### (ii) 退休金責任

貴集團僅提供定額供款退休金計劃。根據中國法律及法規，貴集團的中國僱員參與由中國相關省市級政府組織的不同定額供款退休福利計劃，據此，貴集團及中國僱員須按僱員薪金百分比就該等計劃作出每月供款。省市級政府承諾根據上述計劃承擔所有應付現有及未來退休中國僱員款項的退休福利責任。除每月供款外，貴集團並無其他向僱員支付退休金及其他退休後福利的責任。該等計劃的資產與貴集團資產分開存放，並由政府管理的獨立管理基金持有。

貴集團向定額供款退休金計劃作出的供款於產生時支銷。

### (iii) 住房公積金、醫療保險及其他社會保險

貴集團的中國僱員有權參與不同政府監管的住房公積金、醫療保險及其他社會保險計劃。貴集團按僱員薪金的特定百分比每月向該等基金供款，惟有一定上限。貴集團對該等基金的責任僅限於每年應付的供款。住房公積金、醫療保險及其他社會保險的供款於產生時支銷。

## 2.21 收益確認

貴集團從事製造及銷售混凝土及預製建築物構件產品。

銷售混凝土及預製建築物構件產品的收益在產品的控制權轉移至客戶以及並無影響客戶接納產品的未履行責任時予以確認。交付在產品已運至指定地點時、過時及損失的風險已轉移至客戶及客戶已根據銷售合約接納產品且接納條文已失效或貴集團有客觀證據證明已達成接納的所有條件時，即屬已發生。

當於貨品控制權轉移前收到客戶現金時，則與銷售尚未交付貨品相關的客戶墊款入賬為合約負債。

銷售產品收益根據銷售合約所定價格計算，在扣除增值稅及撇除貴集團內部的銷售額後呈列。由於銷售是在信貸期進行，故融資因素被視為並不存在。應收款項於產品控制權轉移至客戶時確認，原因為付款到期僅須待時間流逝，令代價在該時間點成為無條件。

## 2.22 利息收入

按攤銷成本列賬的金融資產的利息收入使用實際利率法計算，作為融資收入的一部分於綜合全面收益表內確認。

利息收入如賺取自為管理現金而持有的金融資產（見下文附註10），則呈列為融資收入。任何其他利息收入計入融資收入。

金融資產的利息收入按金融資產賬面值總額應用實際利率計算，惟後續發生信貸減值的金融資產除外。就信貸減值的金融資產而言，實際利率適用於金融資產的賬面淨值（經扣除虧損撥備後）。

## 2.23 租賃

貴集團作為承租人租用土地及物業。物業租賃合約的固定期限一般為1至3年不等。租賃條款為單獨協商且包含各種不同的條款及條件。

租賃於租賃資產可供貴集團使用當日確認為使用權資產及相應負債。各租賃付款於負債與融資成本之間分配。融資成本於租期內自損益中扣除，以計算出各期間負債餘額的固定周期利率。使用權資產按資產可使用年期及租期（以較短者為準）以直線法折舊。

一項租賃產生的資產及負債初步按現值基準計量。租賃負債包括以下租賃付款的現值淨額：

- 固定付款（包括實質固定付款）減去任何應收租賃優惠，
- 基於指數或利率並於開始日期按指數或利率初步計量的可變租賃付款，
- 剩餘價值擔保項下的貴集團預期應付款項，
- 購買權的行使價格（倘貴集團合理地確定行使該選擇權），及
- 支付終止租賃的罰款（倘租期反映貴集團行使該選擇權）。

租賃付款使用貴集團的增量借款利率貼現。

使用權資產按成本計量，包括以下各項：

- 租賃負債的初步計量金額，
- 於開始日期或之前所作的任何租賃付款，減去所得的任何租賃優惠，
- 任何初始直接成本，及
- 修復成本。

使用權資產一般按資產可使用年期或租期(以較短者為準)以直線法折舊。倘貴集團合理地確定行使購買權，使用權資產則按相關資產可使用年期折舊。儘管貴集團對於物業、廠房及設備中所呈列的土地及樓宇進行重估，惟其選擇不對貴集團持有的使用權樓宇進行重估。

與短期租賃相關的付款以直線法於損益確認為開支。短期租賃指租期為12個月或以下的租賃。

貴集團作為出租人的經營租賃的租金收入按直線法於租期在收入確認。於取得經營租賃時產生的初始直接成本會計入相關資產的賬面值，並按與租金收入相同的基準於租期內確認為開支。相關租賃資產按其性質計入綜合財務狀況表。貴集團毋須因採納新租賃準則而對其作為出租人所持資產的會計處理方法作出任何調整。

#### 土地使用權

所有於中國的土地均屬國有或集體所有，故並無個人土地所有權。貴集團收購使用若干土地的權利，就該等權利支付的地價列作使用權資產，並使用直線法於租期30年內攤銷。

#### 2.24 股息分派

向貴公司的股東分派的股息在股息獲貴公司股東或董事(如適用)批准的期間內於貴集團的過往財務資料內確認為負債。

#### 2.25 政府補助

政府補助於有合理保證貴集團將收到補助，且能符合補助的所有附帶條件時按公平值確認。

有關成本的政府補助將被遞延，並於其擬補償成本配對所需期間在損益中確認。

與購買物業、廠房及設備相關的政府補助作為遞延收入計入非流動負債，並按直線基準於相關資產的預期可使用年期計入損益。

### 3 財務風險管理

#### 3.1 財務風險因素

貴集團的活動面對各種財務風險：市場風險（包括貨幣風險及利率風險）、信貸風險及流動資金風險。貴集團的整體風險管理計劃集中於金融市場的不可預測性，並尋求盡量減低對貴集團財務表現的潛在不利影響。於往績記錄期間，貴集團並無使用任何衍生金融工具對沖若干風險敞口。

##### (a) 市場風險

###### (i) 外匯風險

貴集團主要於中國內地經營業務，並面對因港元相關貨幣風險而產生的外匯風險。外匯風險來自未來商業交易以及已確認的資產及負債。貴集團並無就任何外幣波動進行對沖。

於二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日以及二零二零年十月三十一日，倘所有其他變量保持不變，而港元對人民幣貶值／升值10%，年／期內除稅後溢利將分別增加／減少零、人民幣8,000元、人民幣531,000元及人民幣904,000元，主要由於換算以港元計量的其他應收款項、其他應付款項及應計費用、現金及銀行結餘的外匯收益／虧損所致。

###### (ii) 利率風險

貴集團的利率風險產生自借款。按浮動利率作出的借款令貴集團面對現金流量利率風險。按固定利率作出的借款令貴集團面對公平值利率風險。貴集團並無對沖其現金流量及公平值利率風險。

於截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度以及截至二零二零年十月三十一日止十個月，倘其他變量保持不變，而借款利率較當期利率高／低100個基點，各年度／期間除稅後溢利將分別減少／增加約人民幣258,000元、人民幣433,000元、人民幣532,000元及人民幣696,000元。

##### (b) 信貸風險

貴集團面對與其現金及銀行結餘、受限制銀行結餘、貿易應收款項及其他應收款項有關的信貸風險。該等結餘的賬面值為貴集團就金融資產面對的最大信貸風險。

###### (i) 現金及銀行結餘、受限制銀行結餘的信貸風險

為管理現金及銀行結餘、受限制銀行結餘產生的信貸風險，有關款項主要存放於信貸評級較高的銀行，該等金融機構並無近期違約記錄。預期信貸虧損接近於零。

###### (ii) 貿易應收款項的信貸風險

貴集團從事製造及銷售混凝土及預製建築物構件產品。貴集團的客戶主要為公私營界別的住宅、商業、工業、市政及基礎設施項目等各類建築項目的建築公司。授予客戶的信貸期一般為自客戶發出付款證明書當日或發票日期起計40日內。

貴集團採納香港財務報告準則第9號的簡化方法計量預期信貸虧損，就所有貿易應收款項採用全期預期虧損撥備。為計量預期信貸虧損，貿易應收款項已根據應佔信貸風險特點及逾期日分組。

貴集團考慮於初步確認資產時違約的可能性及於各報告期間內其信貸風險是否持續顯著增加。為評估信貸風險是否顯著增加，貴集團將資產於報告日期發生違約的風險與於初步確認日期發生違約的風險進行比較。貴集團考慮可用的合理及具有支持性的前瞻性資料，尤其納入了以下指標：

- 業務、財務或經濟狀況的實際或預期重大不利變動，有關變動預計會導致客戶履行其責任的能力發生重大變動；
- 客戶經營業績的實際或預期重大變動；
- 客戶預期表現及行為的重大變動，包括付款狀態的變動。

個別減值的貿易應收款項與面對意外經濟困難的客戶有關。貴集團預期難以悉數收回應收款項，並已確認減值虧損。於二零一八年及二零一九年十二月三十一日以及二零二零年十月三十一日，貿易應收款項約人民幣2,188,000元已為該等個別評估的應收款項悉數計提虧損撥備。

餘下貿易應收款項的預期虧損率乃基於結算日前36個月期間的銷售付款情況及本期間內所經歷的相應過往信貸虧損。過往虧損率乃經進一步調整以反映影響客戶償付應收款項能力的宏觀經濟因素(包括但不限於COVID-19疫情對中國經濟增長造成的影響)之現時及前瞻性資料。

在此基礎上，於二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日以及二零二零年十月三十一日就貿易應收款項釐定的虧損撥備如下。下列預期信貸虧損已包含前瞻性資料。

	1年內	1至2年	2至3年	超過3年	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
於二零一七年十二月三十一日					
賬面值總額	206,971	39,885	496	1,478	248,830
預期虧損率	0.56%	1.74%	2.62%	35.05%	
虧損撥備總額	<u>1,167</u>	<u>694</u>	<u>13</u>	<u>518</u>	<u>2,392</u>
於二零一八年十二月三十一日					
賬面值總額	234,285	57,487	14,810	272	306,854
預期虧損率	0.15%	1.60%	2.85%	36.76%	
虧損撥備	<u>351</u>	<u>919</u>	<u>422</u>	<u>100</u>	<u>1,792</u>
個別減值應收款項	—	2,188	—	—	2,188
虧損撥備總額	<u>351</u>	<u>3,107</u>	<u>422</u>	<u>100</u>	<u>3,980</u>
於二零一九年十二月三十一日					
賬面值總額	373,339	41,106	5,041	1,526	421,012
預期虧損率	0.48%	1.13%	5.45%	46.00%	
虧損撥備	1,781	465	275	702	3,223
個別減值應收款項	—	—	2,188	—	2,188
虧損撥備總額	<u>1,781</u>	<u>465</u>	<u>2,463</u>	<u>702</u>	<u>5,411</u>
於二零二零年十月三十一日					
賬面值總額	449,541	88,641	6,391	994	545,567
預期虧損率	0.57%	2.13%	5.91%	42.73%	
虧損撥備	2,562	1,888	378	425	5,253
個別減值應收款項	—	—	—	2,188	2,188
虧損撥備總額	<u>2,562</u>	<u>1,888</u>	<u>378</u>	<u>2,613</u>	<u>7,441</u>

貴集團透過考慮客戶的財務狀況、過往經驗及其他因素(包括但不限於前所未見的COVID-19疫情對客戶及彼等經營所在地區造成的經濟影響)評估其信貸質素。個別風險限額乃根據管理層所設定限額按內部或外部評級釐定。管理層定期監控客戶對信貸額度的遵守情況。

(iii) 其他應收款項的信貸風險

其他應收款項主要包括按金及其他應收款項。貴公司董事考慮於初步確認資產時違約的可能性及於往績記錄期間其信貸風險是否持續顯著增加。為評估信貸風險是否顯著增加，貴集團將資產於報告日期發生違約的風險與於初步確認日期發生違約的風險進行比較。尤其納入了以下指標：

- 業務、財務或經濟狀況的實際或預期重大不利變動，有關變動預計會令第三方履行其責任的能力發生重大變動；
- 第三方經營業績的實際或預期重大變動；
- 第三方預期表現及行為的重大變動，包括其付款狀態的變動。

於二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日以及二零二零年十月三十一日，信貸風險自初步確認以來並無顯著增加，貴集團認為該等應收款項的預期信貸虧損並不重大。

(c) 流動資金風險

審慎的流動資金風險管理包括維持充足現金及現金等價物以及透過充裕的已承諾信貸融資以維持備用資金，並經計及有關未來營商環境的所有可用資料，包括(其中包括)前所未見的COVID-19疫情對貴集團及其客戶及供應商經營所在地區的經濟造成的經濟影響。貴集團透過控制存貨水平、密切監控貿易應收款項周轉日數、監控其營運資金需求及維持可用信貸融資來管理其流動資金風險。管理層根據預期現金流量監控對貴集團銀行融資以及現金及現金等價物的滾動預測。



下表按於結算日至合約到期日的剩餘期間分析貴集團按相關到期組別劃分的非衍生金融負債。表內披露的金額為合約未貼現現金流量。

	1年內	1至2年	2至5年	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於二零一七年十二月三十一日				
借款(包括應付利息)	102,159	—	—	102,159
租賃負債	521	—	—	521
貿易應付款項及應付票據	259,610	—	—	259,610
其他應付款項及應計費用	14,709	—	—	14,709
應付關聯方款項	54,178	—	—	54,178
	<u>431,177</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>431,177</u>
於二零一八年十二月三十一日				
借款(包括應付利息)	103,848	—	—	103,848
租賃負債	1,167	1,167	141	2,475
貿易應付款項及應付票據	248,562	—	—	248,562
其他應付款項及應計費用	21,809	—	—	21,809
應付關聯方款項	82,895	—	—	82,895
	<u>458,281</u>	<u>1,167</u>	<u>141</u>	<u>459,589</u>
於二零一九年十二月三十一日				
借款(包括應付利息)	131,600	71,777	—	203,377
租賃負債	6,584	4,484	9,066	20,134
貿易應付款項及應付票據	286,494	—	—	286,494
其他應付款項及應計費用	17,927	—	—	17,927
應付關聯方款項	—	—	28,254	28,254
	<u>442,605</u>	<u>76,261</u>	<u>37,320</u>	<u>556,186</u>
於二零二零年十月三十一日				
借款(包括應付利息)	222,726	16,719	—	239,445
租賃負債	7,509	6,311	5,700	19,520
貿易應付款項及應付票據	327,832	—	—	327,832
其他應付款項及應計費用	25,632	—	—	25,632
應付關聯方款項	4,920	—	27,343	32,263
	<u>588,619</u>	<u>23,030</u>	<u>33,043</u>	<u>644,692</u>

### 3.2 資本管理

為維持或調整資本結構，貴集團可能會調整支付予股東的股息金額，向股東發還資金，或發行新股或出售資產以減少債務。

貴集團根據資產負債比率監控資本。該比率按債務淨額除以總資本計算。債務淨額按借款總額、租賃負債及應付關聯方款項減現金及現金等價物以及受限制銀行結餘計算。總資本按綜合財務狀況表所示的「權益」加債務淨額計算。

於二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日以及二零二零年十月三十一日的資產負債比率如下：

	於十二月三十一日			於十月三十一日
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零二零年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
借款(附註26)	98,500	101,000	190,790	234,462
租賃負債(附註27)	497	2,250	18,101	18,040
應付關聯方款項(不包括應付股息)(附註32(c))	54,178	95	26,283	31,883
債務總額	153,175	103,345	235,174	284,385
減：現金及銀行結餘(附註22)	(46,290)	(3,807)	(16,144)	(2,467)
受限制銀行結餘(附註22)	(32,000)	(9,001)	(4,710)	(3,210)
債務淨額	74,885	90,537	214,320	278,708
總權益	117,946	62,515	104,346	147,319
總資本	192,831	153,052	318,666	426,027
資產負債比率	39%	59%	67%	65%

二零一七年十二月三十一日至二零一八年十二月三十一日資產負債比率上升乃由於經營需求使借款及租賃負債增加，及於二零一八年向股東分派股息使權益以及現金及現金等價物減少所致。

二零一八年十二月三十一日至二零一九年十二月三十一日資產負債比率上升乃由於借款、應付關聯方款項以及現金及現金等價物增加的綜合影響所致。

### 3.3 公平值估計

於二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日以及二零二零年十月三十一日，貴集團除因短期內到期而被視為賬面值與公平值相若的金融資產及負債外，貴集團概無任何按公平值計量的資產及負債。

投資物業的公平值估計被分類至第三級。

#### 4 關鍵會計估計及判斷

編製過往財務資料需要使用會計估計，顧名思義，會計估計很少等於實際結果。管理層亦需對應用貴集團的會計政策作出判斷。

對估計及判斷作出持續評估，而評估乃基於過往經驗及其他因素進行，包括在目前情況下對未來事件的合理預測。

##### (a) 物業、廠房及設備的估計可使用年期及剩餘價值

貴集團估算其物業、廠房及設備的可使用年期及相關折舊費用。該估計根據擁有類似性質及功能的物業、廠房及設備實際可使用年期的過往經驗而釐定，並可能因技術創新及競爭對手為應對行業周期而採取的行動有所改變。倘可使用年期少於先前所估計的年限，管理層將增加折舊費用，或將撇銷或撇減已報廢或出售就技術角度而言屬陳舊或非策略性的資產。實際經濟壽命可能與估計的可使用年期不同，而實際剩餘價值可能與估計的剩餘價值不同。定期檢討可能導致可使用年期及剩餘價值出現變動，因而引致折舊開支於未來期間的變動。

##### (b) 貿易應收款項減值撥備

貴集團管理層按前瞻性基準釐定貿易應收款項的減值撥備，並於初步確認資產時確認預期全期虧損。撥備矩陣根據貴集團具有類似信貸風險特徵的貿易應收款項於預期年期內的過往觀察違約率釐定，並就前瞻性估計作出調整。於作出判斷時，管理層會考慮可用的合理及具有支持性的前瞻性資料，例如客戶經營業績的實際或預期重大變動、業務的實際或預期重大不利變動及客戶的財務狀況，包括(其中包括)前所未見的COVID-19疫情對客戶及彼等經營所在地區造成的經濟影響。於各報告日期，貴集團管理層會更新過往觀察違約率，並分析前瞻性估計出現的變動，請參閱下文附註21。

##### (c) 存貨減值撥備

任何存貨撇減金額至可變現淨值的數額及所有存貨虧損均在出現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確認為存貨金額扣項，並在出現撥回的期間確認為開支。

存貨的可變現淨值是日常業務過程中的估計售價，減估計完成成本及進行銷售所需的估計成本。該等估計基於現行市況及銷售類似性質產品的過往經驗而定。其或會因競爭對手應對市況變化的行動而出現重大變動。

管理層於各報告期末就該等估計進行重新評估，以確保存貨按成本與可變現淨值的較低者列賬。

##### (d) 非金融資產減值

貴集團於各報告期末評估所有非金融資產有否減值跡象。非金融資產在有任何事件或情況變動顯示其賬面值可能無法收回時，包括(其中包括)前所未見的COVID-19疫情對貴集團業務及其經營所在地區造成的經濟影響，會進行減值測試。當資產或現金產生單位的賬面值超過其可收

回金額(公平值減出售成本與其使用價值之較高者)，則存在減值。公平值減出售成本基於按公平原則所進行具約束力的類似資產銷售交易所得數據或可觀察市場價格扣除出售資產的增量成本計算。計算使用價值時，管理層須估計資產或現金產生單位的預期未來現金流量，選擇合適的貼現率以計算該等現金流量的現值。

(e) 所得稅

貴集團須繳納少數司法權區的所得稅。於釐定所得稅撥備時須作出判斷。許多交易及計算所涉及的最終稅項並不確定。貴集團根據是否應繳納額外稅項的估計而就預計稅務審核事宜確認負債。倘該等事宜的最終稅務結果與初始記錄的金額不同，則該等差額將影響作出釐定期間的即期及遞延所得稅資產及負債。

當管理層認為很可能有未來應課稅溢利可用於抵銷暫時差額或稅務虧損時，則會確認有關若干暫時差額及稅項虧損的遞延所得稅資產。倘預期與最初估計不一致，則該等差額將對有關估計發生變動期間的遞延所得稅資產及稅項的確認構成影響。於變現相關遞延所得稅資產或清償遞延所得稅負債時，遞延所得稅資產及負債按預期應用的稅率釐定。預期適用稅率根據已頒佈的稅務法律及法規及貴集團的實際情況釐定。倘預計稅率與原預期稅率出現差異，貴集團管理層將對預期稅率作出修訂。

5 分部資料

貴公司的執行董事為貴集團的主要營運決策者。貴集團的主要營運決策者從產品角度檢討貴集團的表現，並已識別其業務的兩個經營分部如下：

- (i) 預拌混凝土；及
- (ii) 預製混凝土構件。

貴集團於往績記錄期間主要透過在某個時間點轉讓貨物獲取收益。

## (a) 貴集團的分部資料

	截至二零一七年十二月三十一日止年度		
	預拌混凝土	預製混凝土 構件	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
收益	393,882	5,637	399,519
銷售成本	(348,463)	(11,390)	(359,853)
毛利	45,419	(5,753)	39,666
銷售開支	(6,514)	(792)	(7,306)
行政開支	(11,552)	(5,597)	(17,149)
分部業績	<u>27,353</u>	<u>(12,142)</u>	<u>15,211</u>

可報告分部業績與年內溢利的對賬如下：

可報告分部業績	15,211
未分配成本及開支	(597)
其他收入	2,985
其他虧損淨額	(189)
融資收入	349
融資成本	<u>(2,142)</u>
除所得稅前溢利	15,617
所得稅開支	<u>(3,378)</u>
年內溢利及全面收益總額	<u>12,239</u>

截至二零一七年十二月三十一日止年度的

其他項目：

非流動資產添置(除金融工具及遞延所得稅 資產外)	8,969	35,760	44,729
折舊	9,961	2,691	12,652
攤銷	<u>8</u>	<u>—</u>	<u>8</u>

於二零一七年十二月三十一日

分部資產	410,463	138,683	549,146
未分配資產			<u>15,096</u>
資產總值			<u>564,242</u>
分部負債	277,905	9,789	287,694
未分配負債			<u>158,602</u>
負債總額			<u>446,296</u>

	截至二零一八年十二月三十一日止年度		
	預拌混凝土	預製混凝土 構件	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
收益	453,072	58,195	511,267
銷售成本	(381,746)	(53,029)	(434,775)
毛利	71,326	5,166	76,492
銷售開支	(9,191)	(2,241)	(11,432)
行政開支	(15,579)	(8,643)	(24,222)
分部業績	<u>46,556</u>	<u>(5,718)</u>	<u>40,838</u>
可報告分部業績與年內溢利的對賬如下：			
可報告分部業績			40,838
未分配成本及開支			(1,021)
其他收入			4,061
其他收益淨額			464
融資收入			319
融資成本			<u>(7,277)</u>
除所得稅前溢利			37,384
所得稅開支			<u>(10,015)</u>
年內溢利及全面收益總額			<u>27,369</u>
截至二零一八年十二月三十一日止年度的 其他項目：			
非流動資產添置(除金融工具及遞延所得稅 資產外)	4,298	16,202	20,500
折舊	7,621	8,287	15,908
攤銷	<u>26</u>	<u>—</u>	<u>26</u>
於二零一八年十二月三十一日			
分部資產	355,461	180,264	535,725
未分配資產			<u>15,476</u>
資產總值			<u>551,201</u>
分部負債	250,778	41,676	292,454
未分配負債			<u>196,232</u>
負債總額			<u>488,686</u>

	截至二零一九年十二月三十一日止年度		
	預拌混凝土	預製混凝土 構件	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
收益	446,832	143,965	590,797
銷售成本	<u>(373,977)</u>	<u>(102,443)</u>	<u>(476,420)</u>
毛利	72,855	41,522	114,377
銷售開支	(7,845)	(5,854)	(13,699)
行政開支	<u>(15,763)</u>	<u>(11,129)</u>	<u>(26,892)</u>
分部業績	<u>49,247</u>	<u>24,539</u>	<u>73,786</u>

可報告分部業績與年內溢利的對賬如下：

可報告分部業績	73,786
未分配成本及開支	(9,239)
其他收入	3,693
其他虧損淨額	(1,572)
融資收入	105
融資成本	<u>(8,836)</u>
除所得稅前溢利	57,937
所得稅開支	<u>(16,115)</u>
年內溢利及全面收益總額	<u>41,822</u>

截至二零一九年十二月三十一日止年度的  
其他項目：

非流動資產添置(除金融工具及遞延所得稅 資產外)	4,806	35,630	40,436
折舊	6,594	12,018	18,612
攤銷	<u>26</u>	<u>—</u>	<u>26</u>

於二零一九年十二月三十一日

分部資產	391,512	269,932	661,444
未分配資產			<u>14,196</u>
資產總值			<u>675,640</u>
分部負債	254,271	95,433	349,704
未分配負債			<u>221,590</u>
負債總額			<u>571,294</u>

	截至二零二零年十月三十一日止十個月		
	預拌混凝土	預製混凝土 構件	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
收益	407,888	194,267	602,155
銷售成本	<u>(344,748)</u>	<u>(138,419)</u>	<u>(483,167)</u>
毛利	63,140	55,848	118,988
銷售開支	(8,391)	(11,751)	(20,142)
行政開支	<u>(13,224)</u>	<u>(10,486)</u>	<u>(23,710)</u>
分部業績	<u>41,525</u>	<u>33,611</u>	<u>75,136</u>
可報告分部業績與期內溢利的對賬如下：			
可報告分部業績			75,136
未分配成本及開支			(8,358)
其他收入			4,158
其他虧損淨額			(444)
融資收入			54
融資成本			<u>(11,171)</u>
除所得稅前溢利			59,375
所得稅開支			<u>(16,402)</u>
期內溢利及全面收益總額			<u>42,973</u>
截至二零二零年十月三十一日止十個月的 其他項目：			
非流動資產添置(除金融工具及遞延所得稅 資產外)	5,944	11,823	17,767
折舊	4,622	13,036	17,658
攤銷	<u>21</u>	<u>—</u>	<u>21</u>
於二零二零年十月三十一日			
分部資產	430,094	363,437	793,531
未分配資產			<u>15,973</u>
資產總值			<u>809,504</u>
分部負債	274,944	125,791	400,735
未分配負債			<u>261,450</u>
負債總額			<u>662,185</u>



	截至二零一九年十月三十一日止十個月		
	預拌混凝土	預製混凝土	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
(未經審核)			
收益	320,206	116,899	437,105
銷售成本	<u>(266,209)</u>	<u>(85,036)</u>	<u>(351,245)</u>
毛利	53,997	31,863	85,860
銷售開支	(5,606)	(4,238)	(9,844)
行政開支	<u>(12,454)</u>	<u>(9,171)</u>	<u>(21,625)</u>
分部業績	<u>35,937</u>	<u>18,454</u>	<u>54,391</u>
可報告分部業績與期內溢利的對賬如下：			
可報告分部業績			54,391
未分配成本及開支			(6,891)
其他收入			3,054
其他虧損淨額			(1,500)
融資收入			88
融資成本			<u>(6,819)</u>
除所得稅前溢利			42,323
所得稅開支			<u>(11,866)</u>
期內溢利及全面收益總額			<u>30,457</u>
截至二零一九年十月三十一日止十個月的			
其他項目：			
非流動資產添置(除金融工具及遞延所得稅資產外)	1,133	30,437	31,570
折舊	5,348	10,095	15,443
攤銷	<u>21</u>	<u>—</u>	<u>21</u>
於二零一九年十月三十一日			
(未經審核)			
分部資產	356,624	248,798	605,422
未分配資產			<u>17,357</u>
資產總值			<u>622,779</u>
分部負債	227,716	84,905	312,621
未分配負債			<u>217,177</u>
負債總額			<u>529,798</u>

## (b) 有關主要客戶的資料

截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度各年以及截至二零一九年及二零二零年十月三十一日止十個月，已貢獻超過貴集團總收益10%的外部客戶如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至十月三十一日止十個月	
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零一九年	二零二零年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
公司A	不適用	69,545	不適用	不適用	不適用
公司B	不適用	58,181	不適用	不適用	不適用
公司C	不適用	55,542	61,255	不適用	93,124

截至二零一七年十二月三十一日止年度及截至二零一九年十月三十一日止十個月，概無任何單一客戶(包括公司A、公司B及公司C)單獨為貴集團的收益貢獻10%或以上。截至二零一七年及二零一九年十二月三十一日止年度以及截至二零一九年及二零二零年十月三十一日止十個月，公司A及公司B並無單獨為貴集團的收益貢獻10%或以上。

## (c) 合約負債

貴集團已確認以下與收益相關的合約負債：

	於十二月三十一日			於十月三十一日
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零二零年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
合約負債				
預拌混凝土	2,316	1,015	2,634	1,471
預製混凝土構件	—	5,101	9,726	76
	<u>2,316</u>	<u>6,116</u>	<u>12,360</u>	<u>1,547</u>

所確認的貴集團合約負債與不可退還的貴集團客戶墊款有關。該等負債因不同項目的期限而浮動。合約負債乃貴集團就已收客戶代價而向客戶提供服務的責任。倘客戶在貴集團向其交付貨品前支付代價，則貴集團確認合約負債。

## (i) 所確認與合約負債有關的收益

下表顯示於往績記錄期間的已確認收益(已計入期初合約負債餘額)中有多少與結轉合約負債有關。

	截至十二月三十一日止年度			截至十月三十一日止十個月	
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零一九年	二零二零年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
預拌混凝土	1,833	2,316	1,015	1,015	2,592
預製混凝土構件	—	—	5,101	5,101	9,715
	<u>1,833</u>	<u>2,316</u>	<u>6,116</u>	<u>6,116</u>	<u>12,307</u>

## (ii) 未履行的履約責任

下表顯示於二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日以及二零二零年十月三十一日未履行的履約責任。

	於十二月三十一日			於十月三十一日
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零二零年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
預拌混凝土	173,045	205,993	367,854	414,552
預製混凝土構件	<u>6,486</u>	<u>115,401</u>	<u>185,202</u>	<u>401,562</u>
	<u>179,531</u>	<u>321,394</u>	<u>553,056</u>	<u>816,114</u>

管理層預期，於二零二零年十月三十一日分配予未履行合約的交易價格的66%將於二零二一年十月三十一日前確認為收益，24%將於二零二二年十月三十一日前確認為收益，9%將於二零二三年十月三十一日前確認為收益，餘下1%將於二零二三年十月三十一日後確認為收益。

## 6 其他收入

	截至十二月三十一日止年度			截至十月三十一日止十個月	
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零一九年	二零二零年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元
政府補助					
— 年／期內已收及 已確認	771	2,232	1,102	791	1,999
— 確認自遞延收入 (附註28)	124	148	168	139	163
租金收入(附註16)	1,700	1,595	1,661	1,384	1,541
其他	390	86	762	740	455
	<u>2,985</u>	<u>4,061</u>	<u>3,693</u>	<u>3,054</u>	<u>4,158</u>

於往績記錄期間確認的其他收入主要包括租金收入以及貴集團附屬公司就其對環保措施作出的貢獻、對當地就業市場作出的貢獻、提升生產效率及其他從政府部門收取的獎勵及津貼。

## 7 其他(虧損)／收益淨額

	截至十二月三十一日止年度			截至十月三十一日止十個月	
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零一九年	二零二零年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元
出售物業、廠房及設備的 (虧損)／收益	(189)	464	(1,443)	(1,436)	(314)
來自經營活動的外匯虧損 淨額	—	—	(129)	(64)	(130)
	<u>(189)</u>	<u>464</u>	<u>(1,572)</u>	<u>(1,500)</u>	<u>(444)</u>

## 8 按性質劃分的開支

自銷售成本、銷售開支、上市開支及行政開支中扣除的有關費用分析如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至十月三十一日止十個月	
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零一九年	二零二零年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
				(未經審核)	
所用原料及消耗品	295,347	351,005	386,605	277,478	374,847
製成品及在製品的存貨					
變動	(5,359)	(366)	(11,104)	(6,474)	(18,023)
僱員福利開支(附註9)	41,891	53,412	54,598	44,339	52,216
外包服務費用	1,489	6,029	14,689	10,900	40,306
運輸開支	17,549	23,354	22,418	16,059	27,349
物業、廠房及設備折舊					
(附註14)	11,505	14,043	14,477	12,218	12,534
使用權資產折舊(附註15)	783	1,501	3,701	2,874	4,699
投資物業折舊(附註16)	364	364	434	351	425
無形資產攤銷(附註17)	8	26	26	21	21
維修及保養開支	2,900	1,240	1,973	1,330	2,461
水電費	3,110	4,448	6,546	5,371	5,621
短期租賃租金開支	—	180	4,734	3,273	8,754
其他稅項及徵費	2,322	2,731	2,927	1,682	2,930
保險開支	2,029	1,968	1,783	1,582	1,290
檢測費用	2,197	2,015	1,751	1,397	1,475
存貨減值撥備(附註20)	1,669	642	765	202	345
上市開支	—	—	6,512	5,220	5,662
核數師酬金	61	76	107	107	64
其他	7,005	7,194	11,877	10,561	10,371
總計	<u>384,870</u>	<u>469,862</u>	<u>524,819</u>	<u>388,491</u>	<u>533,347</u>

## 9 僱員福利開支

	截至十二月三十一日止年度			截至十月三十一日止十個月	
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零一九年	二零二零年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
				(未經審核)	
薪金、工資及花紅	36,156	45,892	47,233	37,982	47,171
退休金計劃供款	1,624	2,058	2,071	1,634	266
住房公積金、醫療保險及其					
他社會保險	1,322	1,607	1,875	1,496	1,693
其他福利	2,789	3,855	3,419	3,227	3,086
僱員福利開支總額	<u>41,891</u>	<u>53,412</u>	<u>54,598</u>	<u>44,339</u>	<u>52,216</u>

已付或應付予五名最高薪人士的薪酬如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至十月三十一日止十個月	
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零一九年	二零二零年
				(未經審核)	
董事	—	1	1	1	3
非董事	5	4	4	4	2
	<u>5</u>	<u>5</u>	<u>5</u>	<u>5</u>	<u>5</u>

截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度以及截至二零一九年及二零二零年十月三十一日止十個月，貴集團最高薪的五名人士分別包括零、一名、一名、一名及三名董事，其酬金於附註33披露。於往績記錄期間，分別支付予餘下五名、四名、四名、四名及兩名人士的薪酬如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至十月三十一日止十個月	
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零一九年	二零二零年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
				(未經審核)	
薪金及花紅	668	649	1,071	936	804
退休金計劃供款	23	19	18	14	1
住房公積金、醫療保險及 其他社會保險	17	22	19	12	12
	<u>708</u>	<u>690</u>	<u>1,108</u>	<u>962</u>	<u>817</u>

並非董事的最高薪僱員的薪酬範圍如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至十月三十一日止十個月	
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零一九年	二零二零年
1,000,000港元內	<u>5</u>	<u>4</u>	<u>4</u>	<u>4</u>	<u>2</u>

## 10 融資成本淨額

	截至十二月三十一日止年度			截至十月三十一日止十個月	
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零一九年	二零二零年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元
<b>融資收入</b>					
— 銀行存款利息收入	349	319	105	88	54
<b>融資成本</b>					
下列各項的利息開支					
— 銀行借款	(3,437)	(5,777)	(7,090)	(5,510)	(9,274)
— 租賃負債	(12)	(234)	(717)	(472)	(828)
— 來自關聯方貸款	—	—	—	—	(550)
— 來自一名第三方貸款	(701)	(701)	(701)	(584)	—
	<u>(4,150)</u>	<u>(6,712)</u>	<u>(8,508)</u>	<u>(6,566)</u>	<u>(10,652)</u>
減：合資格資產的資本化 金額(附註14)	3,274	401	—	—	—
	<u>(876)</u>	<u>(6,311)</u>	<u>(8,508)</u>	<u>(6,566)</u>	<u>(10,652)</u>
其他融資成本	(1,266)	(966)	(328)	(253)	(519)
<b>融資成本淨額</b>	<u>(1,793)</u>	<u>(6,958)</u>	<u>(8,731)</u>	<u>(6,731)</u>	<u>(11,117)</u>

## 11 所得稅開支

	截至十二月三十一日止年度			截至十月三十一日止十個月	
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零一九年	二零二零年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元
即期所得稅—中國所得稅	7,489	10,742	10,133	8,885	16,948
遞延所得稅(附註29)	(4,111)	(727)	5,982	2,981	(546)
<b>所得稅開支</b>	<u>3,378</u>	<u>10,015</u>	<u>16,115</u>	<u>11,866</u>	<u>16,402</u>

## (i) 開曼群島利得稅

貴公司為於開曼群島註冊成立的獲豁免公司，毋須繳納開曼群島的稅項。

**(ii) 英屬處女群島利得稅**

貴集團於英屬處女群島註冊成立的附屬公司為獲豁免公司，毋須繳納英屬處女群島的稅項。

**(iii) 香港利得稅**

香港利得稅已就於往績記錄期間估計應課稅溢利按16.5%的稅率計提。於往績記錄期間，貴集團於香港並無應課稅溢利。

**(iv) 中國企業所得稅(「企業所得稅」)**

中國所得稅按年／期內估計應課稅溢利以貴集團經營所在地中國的現行稅率計算。於往績記錄期間，貴公司於中國註冊成立的附屬公司須按25%的稅率繳納企業所得稅。

**(v) 中國預扣所得稅**

根據企業所得稅法，對中國公司於境外設立的直接控股公司已收／應收股息徵收10%預扣稅。倘中國與外國直接控股公司的司法管轄區之間存在稅收協定安排且同時滿足若干條件，則可適用較低的預扣稅率。

於往績記錄期間，由於母公司能夠控制其附屬公司的分派時間，並預計不會於不久的將來分派該等溢利，因此並無就中國預扣所得稅計提撥備。

於二零二零年十月三十一日，尚未就貴集團中國附屬公司未匯兌盈利人民幣58,898,000元的應付預扣稅確認遞延所得稅負債人民幣5,890,000元。貴集團無意於可預見未來分派各自的未匯兌溢利。

貴集團除所得稅前溢利的稅額與使用適用於綜合實體溢利的稅率產生的理論金額差異如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至十月三十一日止十個月	
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零一九年	二零二零年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
除所得稅前溢利	15,617	37,384	57,937	42,323	59,375
按各地區適用的法定稅率 計算的稅額	3,086	9,360	15,714	11,533	16,077
就稅務影響進行調整：					
— 不可扣稅開支	292	655	401	333	325
所得稅開支	3,378	10,015	16,115	11,866	16,402



截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度各年以及截至二零一九年及二零二零年十月三十一日止十個月，加權平均適用法定稅率分別為20%、25%、27%、27%及27%。

截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度各年以及截至二零一九年及二零二零年十月三十一日止十個月，實際稅率分別為22%、27%、28%、28%及28%。

## 12 每股基本及攤薄盈利

### (i) 每股基本盈利

每股基本盈利按貴公司擁有人應佔溢利除以有關年度／期間已發行普通股加權平均數計算。就此所使用的普通股加權平均數已就於二零一九年九月二十七日完成的重組發行貴公司10,000股股份及於二零二一年三月四日進行股份拆細(將每股普通股拆細為100股普通股，並被視為自二零一七年一月一日起已發行)的影響作出追溯調整。

	截至十二月三十一日止年度			截至十月三十一日止十個月	
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零一九年	二零二零年
				(未經審核)	
貴公司擁有人應佔溢利(人民幣千元)	16,087	27,369	41,822	30,457	42,973
已發行普通股加權平均數	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000
每股基本盈利(人民幣元)*	16.09	27.37	41.82	80.46	42.97

\*附註：上文所列的每股盈利尚未計及根據於二零二一年三月四日通過的所有股東書面決議案的建議資本化發行，原因為建議資本化發行於本報告日期尚未生效。

### (ii) 每股攤薄盈利

每股攤薄盈利調整釐定每股基本盈利所用數據，以計及與攤薄潛在普通股相關的利息及其他融資成本的除所得稅後影響，以及假設轉換所有潛在攤薄普通股，本應發行在外的額外普通股加權平均數。

由於在二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日以及二零二零年十月三十一日並無發行在外的潛在攤薄普通股，故所呈列每股攤薄盈利與每股基本盈利相同。

## 13 股息

貴公司自註冊成立起並無派付或宣派任何股息。截至二零一八年十二月三十一日止年度的股息指貴公司附屬公司智欣建材向當時股東葉志杰先生及黃文桂先生宣派的股息。

	截至十二月三十一日止年度			截至十月三十一日止十個月	
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零一九年	二零二零年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
已宣派股息	—	82,800	—	—	—

(未經審核)

根據智欣建材於二零一八年十二月三十一日舉行的股東大會決議案，已宣派股息為人民幣82,800,000元，並分別確認為應付葉志杰先生及黃文桂先生的款項人民幣62,100,000元及人民幣20,700,000元。股息人民幣62,900,000元已於二零一九年十二月支付予兩名股東。股息率及合資格獲得股息的股份數目並無呈列，原因為有關資料對本報告而言並無意義。

## 14 物業、廠房及設備

	樓宇	機器	混凝土 攪拌車	辦公設備及 汽車	在建工程	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	人民幣千元
截至二零一七年十二月三十一日止年度						
年初賬面淨值	1,112	15,781	16,271	3,600	48,436	85,200
添置	—	11,217	—	2,417	29,491	43,125
由在建工程轉入	41,701	11,146	—	936	(53,783)	—
出售	—	—	(190)	—	—	(190)
折舊支出(附註8)	(203)	(4,219)	(5,648)	(1,435)	—	(11,505)
年末賬面淨值	<u>42,610</u>	<u>33,925</u>	<u>10,433</u>	<u>5,518</u>	<u>24,144</u>	<u>116,630</u>
於二零一七年十二月三十一日						
成本	43,272	59,382	39,598	14,004	24,144	180,400
累計折舊	(662)	(25,457)	(29,165)	(8,486)	—	(63,770)
賬面淨值	<u>42,610</u>	<u>33,925</u>	<u>10,433</u>	<u>5,518</u>	<u>24,144</u>	<u>116,630</u>
截至二零一八年十二月三十一日止年度						
年初賬面淨值	42,610	33,925	10,433	5,518	24,144	116,630
添置	922	30,668	2,090	1,410	2,205	37,295
由在建工程轉入	4,140	21,592	—	265	(25,997)	—
出售	—	—	(119)	—	—	(119)
折舊支出(附註8)	(1,330)	(7,062)	(3,888)	(1,763)	—	(14,043)
年末賬面淨值	<u>46,342</u>	<u>79,123</u>	<u>8,516</u>	<u>5,430</u>	<u>352</u>	<u>139,763</u>
於二零一八年十二月三十一日						
成本	48,334	111,642	40,237	15,679	352	216,244
累計折舊	(1,992)	(32,519)	(31,721)	(10,249)	—	(76,481)
賬面淨值	<u>46,342</u>	<u>79,123</u>	<u>8,516</u>	<u>5,430</u>	<u>352</u>	<u>139,763</u>
截至二零一九年十二月三十一日止年度						
年初賬面淨值	46,342	79,123	8,516	5,430	352	139,763
添置	—	5,849	98	250	11,944	18,141
由在建工程轉入	30	865	—	—	(895)	—
出售	(170)	(550)	(1,755)	(521)	—	(2,996)
折舊支出(附註8)	(1,346)	(8,897)	(2,558)	(1,676)	—	(14,477)
年末賬面淨值	<u>44,856</u>	<u>76,390</u>	<u>4,301</u>	<u>3,483</u>	<u>11,401</u>	<u>140,431</u>
於二零一九年十二月三十一日						
成本	48,189	117,433	29,331	13,867	11,401	220,221
累計折舊	(3,333)	(41,043)	(25,030)	(10,384)	—	(79,790)
賬面淨值	<u>44,856</u>	<u>76,390</u>	<u>4,301</u>	<u>3,483</u>	<u>11,401</u>	<u>140,431</u>

	樓宇	機器	混凝土 攪拌車	辦公設備及 汽車	在建工程	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	人民幣千元
截至二零二零年十月三十一日止期間						
期初賬面淨值	44,856	76,390	4,301	3,483	11,401	140,431
添置	—	3,608	5,020	702	4,062	13,392
由在建工程轉入	1,634	9,961	—	—	(11,595)	—
出售	—	(345)	(14)	(17)	—	(376)
折舊支出(附註8)	(1,152)	(8,555)	(1,597)	(1,230)	—	(12,534)
期末賬面淨值	<u>45,338</u>	<u>81,059</u>	<u>7,710</u>	<u>2,938</u>	<u>3,868</u>	<u>140,913</u>
於二零二零年十月三十一日						
成本	49,822	124,252	34,068	14,480	3,868	226,490
累計折舊	(4,484)	(43,193)	(26,358)	(11,542)	—	(85,577)
賬面淨值	<u>45,338</u>	<u>81,059</u>	<u>7,710</u>	<u>2,938</u>	<u>3,868</u>	<u>140,913</u>

截至二零一七年及二零一八年十二月三十一日止年度，貴集團有關合資格資產的資本化借款成本分別為人民幣3,274,000元及人民幣401,000元，按貴集團整體借款加權平均利率7.57%及6.60%計算。截至二零一九年十二月三十一日止年度及截至二零二零年十月三十一日止十個月，並無對借款成本予以資本化。

於往績記錄期間，於損益扣除的折舊開支金額如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至十月三十一日止十個月	
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零一九年	二零二零年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
物業、廠房及設備折舊					
—銷售成本	10,079	11,576	12,083	10,154	10,673
—銷售開支	12	23	37	31	28
—行政開支	1,414	2,444	2,357	2,033	1,833
	<u>11,505</u>	<u>14,043</u>	<u>14,477</u>	<u>12,218</u>	<u>12,534</u>

於二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日以及二零二零年十月三十一日，貴集團賬面淨值總額分別為人民幣40,440,000元、人民幣42,823,000元、人民幣45,751,000元及人民幣44,642,000元的樓宇及機器已予抵押以獲得貴集團的借款(附註26)。

## 15 使用權資產

	土地使用權	租賃倉庫及 廠房	汽車	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
<b>截至二零一七年十二月三十一日止年度</b>				
年初賬面淨值	24,224	—	—	24,224
添置	—	1,006	—	1,006
折舊 (附註8)	(621)	(162)	—	(783)
<b>年末賬面淨值</b>	<b>23,603</b>	<b>844</b>	<b>—</b>	<b>24,447</b>
<b>於二零一七年十二月三十一日</b>				
成本	26,344	1,006	—	27,350
累計折舊	(2,741)	(162)	—	(2,903)
<b>賬面淨值</b>	<b>23,603</b>	<b>844</b>	<b>—</b>	<b>24,447</b>
<b>截至二零一八年十二月三十一日止年度</b>				
年初賬面淨值	23,603	844	—	24,447
添置	—	—	2,563	2,563
折舊 (附註8)	(621)	(497)	(383)	(1,501)
<b>年末賬面淨值</b>	<b>22,982</b>	<b>347</b>	<b>2,180</b>	<b>25,509</b>
<b>於二零一八年十二月三十一日</b>				
成本	26,344	1,006	2,563	29,913
累計折舊	(3,362)	(659)	(383)	(4,404)
<b>賬面淨值</b>	<b>22,982</b>	<b>347</b>	<b>2,180</b>	<b>25,509</b>

	土地使用權	租賃倉庫及 廠房	汽車	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
<b>截至二零一九年十二月三十一日止年度</b>				
年初賬面淨值	22,982	347	2,180	25,509
添置	—	19,249	—	19,249
折舊(附註8)	(621)	(2,593)	(487)	(3,701)
<b>年末賬面淨值</b>	<b>22,361</b>	<b>17,003</b>	<b>1,693</b>	<b>41,057</b>
<b>於二零一九年十二月三十一日</b>				
成本	26,344	19,249	2,563	48,156
累計折舊	(3,983)	(2,246)	(870)	(7,099)
<b>賬面淨值</b>	<b>22,361</b>	<b>17,003</b>	<b>1,693</b>	<b>41,057</b>
<b>截至二零二零年十月三十一日止期間</b>				
期初賬面淨值	22,361	17,003	1,693	41,057
添置	—	4,375	—	4,375
折舊(附註8)	(517)	(3,776)	(406)	(4,699)
<b>期末賬面淨值</b>	<b>21,844</b>	<b>17,602</b>	<b>1,287</b>	<b>40,733</b>
<b>於二零二零年十月三十一日</b>				
成本	26,344	23,625	2,563	52,532
累計折舊	(4,500)	(6,023)	(1,276)	(11,799)
<b>賬面淨值</b>	<b>21,844</b>	<b>17,602</b>	<b>1,287</b>	<b>40,733</b>

土地使用權指貴集團於租賃土地的權益，而貴集團已就土地租賃作出預付款項。其中包括位於中國福建省廈門市集美區的工廠辦公樓及生產廠房用地，租期為30年。

貴集團租賃若干倉庫，租期為自二零一七年九月至二零一九年八月，若干廠房及生產廠房的租期為自二零一九年六月至二零二四年五月，而若干倉庫的租期為自二零二零年七月至二零二三年六月。

於二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日以及二零二零年十月三十一日，貴集團賬面淨值總額分別為人民幣6,263,000元、人民幣22,982,000元、人民幣22,361,000元及人民幣21,844,000元的土地使用權已作抵押以獲得貴集團借款(附註26)。

綜合全面收益表以及綜合現金流量表包含以下與租賃有關的金額：

	截至十二月三十一日止年度			截至十月三十一日止十個月	
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零一九年	二零二零年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
				(未經審核)	
(i) 損益：					
使用權資產折舊， 於銷售成本及行政 開支扣除	783	1,501	3,701	2,874	4,699
與租賃負債有關的 利息開支，於融資 成本扣除	12	234	717	472	828
與短期租賃有關的租 金開支，於銷售成 本及行政開支扣除	—	180	4,734	3,021	8,754
(ii) 現金流量：					
列作融資活動的租賃 現金流出	521	1,548	4,127	3,633	5,409
列作經營活動的短期 租賃現金流出	—	180	4,734	3,021	8,754
	521	1,728	8,861	6,654	14,163

## 16 投資物業

	截至十二月三十一日止年度			截至 十月三十一日止 十個月
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零二零年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
<b>土地及樓宇</b>				
於一月一日的年／期初賬面淨值	8,670	8,306	7,942	10,554
添置	—	—	3,046	—
折舊費用(附註8)	(364)	(364)	(434)	(425)
於十二月三十一日／ 十月三十一日的年／ 期末賬面淨值	<u>8,306</u>	<u>7,942</u>	<u>10,554</u>	<u>10,129</u>
年／期末賬面淨值：				
成本	10,760	10,760	13,806	13,806
累計折舊	(2,454)	(2,818)	(3,252)	(3,677)
	<u>8,306</u>	<u>7,942</u>	<u>10,554</u>	<u>10,129</u>

貴集團自截至二零一七年十二月三十一日止年度起向第三方出租一棟廠房。

截至二零一九年十二月三十一日止年度，貴集團自一名客戶獲得一個商業店舖物業的所有權，作為結清該客戶的貿易應收款項。貴集團計劃租賃該物業作出租用途，因此將其列為添置投資物業。

於二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日以及二零二零年十月三十一日，賬面淨值分別為人民幣8,306,000元、人民幣7,942,000元、人民幣7,578,000元及人民幣7,275,000元的投資物業已作抵押以獲得貴集團借款(附註26)。

貴集團的投資物業於各報告期末按歷史成本減其後累計折舊及任何累計減值虧損列賬。

於二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日以及二零二零年十月三十一日，貴集團廠房及商業店舖投資物業的公平值由獨立物業估值師分別按收入法及市場法計算的估值釐定。於二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日以及二零二零年十月三十一日，貴集團的投資物業公平值總額分別為人民幣16,600,000元、人民幣16,200,000元、人民幣18,700,000元及人民幣18,100,000元。投資物業的公平值估計被分類至第三級。

**估值方法**

- (i) 收入法乃經計及物業權益的現時租金及重訂租約的可能，隨後分別採用租期收益率及復歸收益率計算物業的市場價值；



- (ii) 市場法基於將標的資產與可得價格資料的相同或相似資產進行比較，例如與在適當時間範圍內相同或極為相似的資產類型的市場交易進行比較。

於往績記錄期間，兩項投資物業各自的估值方法均無變動。

有關使用重大不可觀察輸入數據的投資物業公平值計量的資料(第三級)

廠房，收入法：

	於十二月三十一日			於十月三十一日
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零二零年
公平值(人民幣千元)	16,600	16,200	15,600	15,100
不可觀察輸入數據				
— 租期收益率	每年6.0%	每年6.0%	每年6.0%	每年6.0%
— 復歸收益率	每年7.0%	每年7.0%	每年7.0%	每年7.0%
— 每年市場租金(人民幣元/平方米/年)	35-170	36-175	36-180	38-185

商業店舖，市場法：

	於十二月三十一日			於十月三十一日
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零二零年
公平值(人民幣千元)	不適用	不適用	3,100	3,000
不可觀察輸入數據				
— 已採納單位費率	不適用	不適用	地下：人民幣 22,000元/ 平方米 2樓：較地下 折讓-20%	地下：人民幣 21,500元/ 平方米 2樓：較地下折 讓-20%

於往績記錄期間，就投資物業於損益確認的金額如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至十月三十一日止十個月	
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零一九年	二零二零年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
租金收入(附註6)	1,700	1,595	1,661	1,384	1,541
投資物業折舊(附註8)	(364)	(364)	(434)	(351)	(425)
產生租金收入物業的直接 營運開支	(83)	(89)	(91)	(75)	(82)

## 17 無形資產

	截至十二月三十一日止年度			截至 十月三十一日止 十個月
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零二零年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
軟件				
於一月一日的年／期初				
賬面淨值	15	7	239	213
添置	—	258	—	—
攤銷費用(附註8)	(8)	(26)	(26)	(21)
於十二月三十一日／ 十月三十一日的年／ 期末賬面淨值	<u>7</u>	<u>239</u>	<u>213</u>	<u>192</u>
年／期末賬面淨值：				
成本	80	338	338	338
累計攤銷	(73)	(99)	(125)	(146)
	<u>7</u>	<u>239</u>	<u>213</u>	<u>192</u>

貴集團的無形資產包括：(i)於二零零八年以人民幣80,000元購入一套作營運之用的生產管理系統，該系統於往績記錄期間仍為貴集團所用，及(ii)於二零一八年以人民幣258,000元購入生產管理系統的系統提升(生產管理的新功能)，且該生產管理系統(包括系統提升)並無有限許可期限。

於往績記錄期間，於損益扣除的攤銷開支金額如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至十月三十一日止十個月	
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零一九年	二零二零年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
無形資產攤銷					
—銷售成本(附註8)	<u>8</u>	<u>26</u>	<u>26</u>	<u>21</u>	<u>21</u>

## 18 非流動資產的預付款項

	於十二月三十一日			於十月三十一日
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零二零年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
物業、廠房及設備以及投資 物業的預付款項	<u>23,416</u>	<u>3,800</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

貴集團為購買物業、廠房及設備以及投資物業作出預付款項。該等預付款項於收到資產時轉入相關資產。

## 19 金融工具分類

貴集團持有以下金融工具：

	於十二月三十一日			於十月三十一日
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零二零年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
<b>(i) 按攤銷成本計量的金融資產</b>				
現金及銀行結餘(附註22)	46,290	3,807	16,144	2,467
受限制銀行結餘(附註22)	32,000	9,001	4,710	3,210
貿易應收款項及其他應收款項以及應收一名關聯方款項 (不包括預付款項、上市開支預付款項、可收回可抵扣增值稅) (附註21)	278,285	324,533	423,119	547,100
	356,575	337,341	443,973	552,777
<b>(ii) 按攤銷成本計量的金融負債</b>				
借款(附註26)	98,500	101,000	190,790	234,462
租賃負債(附註27)	497	2,250	18,101	18,040
貿易應付款項及應付票據、其他應付款項及應計費用以及應付關聯方款項(不包括非金融負債)(附註25)	328,497	353,266	330,704	385,347
	427,494	456,516	539,595	637,849

## 20 存貨

	於十二月三十一日			於十月三十一日
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零二零年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
原料	14,128	15,585	11,761	17,250
在製品	271	—	810	1,281
製成品	5,088	5,725	16,019	33,571
減：存貨減值撥備	(1,669)	(779)	(765)	(509)
	17,818	20,531	27,825	51,593

於二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日以及二零二零年十月三十一日的存貨減值撥備與該撥備的年／期初結餘對賬如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至十月三十一日止十個月	
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零一九年	二零二零年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於年／期初	—	1,669	779	779	765
年／期內於損益確認的撥備增加	1,669	642	765	202	345
於銷售存貨後撇銷撥備	—	(1,532)	(779)	(779)	(601)
於年／期末	<u>1,669</u>	<u>779</u>	<u>765</u>	<u>202</u>	<u>509</u>

個別存貨項目的成本採用各月末的加權平均成本釐定。

截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度以及截至二零一九年及二零二零年十月三十一日止十個月，確認為開支並計入「銷售成本」的存貨成本分別為人民幣290,075,000元、人民幣350,639,000元、人民幣375,501,000元、人民幣271,004,000元及人民幣356,824,000元。

## 21 貿易應收款項、預付款項、按金及其他應收款項

## 貴集團

	於十二月三十一日			於十月三十一日
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零二零年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
<b>貿易應收款項(a)</b>				
即期：				
貿易應收款項	230,059	286,636	405,660	530,337
減：減值撥備	(2,281)	(3,840)	(5,214)	(7,159)
	<u>227,778</u>	<u>282,796</u>	<u>400,446</u>	<u>523,178</u>
非即期：				
應收保固金	18,771	22,406	17,540	17,418
減：減值撥備	(111)	(140)	(197)	(282)
	<u>18,660</u>	<u>22,266</u>	<u>17,343</u>	<u>17,136</u>
總計	<u>246,438</u>	<u>305,062</u>	<u>417,789</u>	<u>540,314</u>
<b>預付款項、按金及其他應收款項(b)</b>				
原料及營運開支預付款項	7,596	6,620	8,006	5,909
可予退還應收按金(i)	1,357	2,109	3,048	4,894
可收回的可抵扣增值稅 (「增值稅」)	2,657	1,939	—	1,585
上市開支預付款項	—	—	2,046	3,592
其他應收款項(ii)	17,957	3,422	2,282	1,892
總計	<u>29,567</u>	<u>14,090</u>	<u>15,382</u>	<u>17,872</u>
總計	<u>276,005</u>	<u>319,152</u>	<u>433,171</u>	<u>558,186</u>

**(a) 貿易應收款項**

貴集團從事製造及銷售混凝土及預製建築構件產品。貴集團的客戶主要為公私營界別的住宅、商業、工業、市政及基礎設施項目等各類建築項目的建築公司。授予客戶的信貸期一般為40日內。

貴集團若干銷售應收款項須於向客戶授出的保質期(通常為期3個月至24個月)結束後延遲最多6個月才進行結算。貴集團負責因工程或所用材料缺陷而產生的補救工作，而相關成本一般甚低。於綜合財務狀況表中，應收保固金列為非流動資產。

**(i) 已轉讓應收款項**

於二零二零年十月三十一日，貿易應收款項的賬面值包括受保理安排規限的應收款項人民幣7,172,000元(二零一九年：無)。根據該安排，貴集團已轉讓相關應收款項予保理商(中國兩間銀行)以換取現金，且被禁止出售或質押應收款項。然而，貴集團已保留逾期款項及信貸風險。因此，貴集團繼續在其資產負債表中全數確認已轉讓資產。保理協議下的應償還款項呈列為有抵押借款(附註26(i))。貴集團認為，持作收回業務模式仍適用於該等應收款項，故繼續按攤銷成本計量(附註26)。

**(ii) 貿易應收款項的賬齡分析**

於結算日，按要求收回的貿易應收款項及應收保固金按發票日期計算的賬齡分析如下：

	於十二月三十一日			於十月三十一日
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零二零年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
1年內	206,971	234,285	373,339	449,541
1至2年	39,885	59,675	41,106	88,641
2至3年	496	14,810	7,229	6,391
超過3年	1,478	272	1,526	3,182
	<u>248,830</u>	<u>309,042</u>	<u>423,200</u>	<u>547,755</u>

**(iii) 貿易應收款項減值**

貴集團按香港財務報告準則第9號規定應用簡化法計提預期信貸虧損撥備，其對所有貿易應收款項及應收保固金而言屬全期預期虧損撥備。根據銷售付款情況得出的預期虧損率詳情載於附註3.1 b (ii)。

貿易應收款項的減值撥備變動如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至十月三十一日止十個月	
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零一九年	二零二零年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元
於一月一日	2,357	2,392	3,980	3,980	5,411
年／期內於損益 確認的虧損撥備	35	1,588	1,431	1,114	2,030
於十二月三十一日／ 十月三十一日	2,392	3,980	5,411	5,094	7,441

**(b) 預付款項、按金及其他應收款項**

- (i) 可予退還應收按金主要指租金按金、項目保證金及作為貴集團借款的擔保向獨立第三方信貸擔保公司支付的按金。
- (ii) 其他應收款項包括於二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日以及二零二零年十月三十一日向一名第三方的墊款分別為人民幣16,607,000元、人民幣2,007,000元、零及零。該墊款已於二零一九年一月悉數結清。該墊款為無抵押、免息且無固定還款期。
- (iii) 按攤銷成本計量的其他金融資產減值

按攤銷成本計量的其他金融資產包括應收第三方款項及其他應收款項。

所有該等金融資產均被認為擁有較低違約風險，且於近期各交易對手均有履行其合約現金流量責任的強大能力，因此貴集團認為其信貸風險較低，故就此確認的減值撥備限於12個月預期虧損。

經貴集團評估，按照12個月預期虧損方法，該等金融資產的預期信貸虧損甚低。因此，於往績記錄期間並無確認虧損撥備。貴集團並無持有有關該等應收款項的任何抵押品。

於結算日，貴集團貿易應收款項、預付款項、按金及其他應收款項的賬面值與彼等的公平值相若，並以下列貨幣計值：

	於十二月三十一日			於十月三十一日
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零二零年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
人民幣	276,005	319,152	431,125	554,552
港元	—	—	2,046	3,634
	<u>276,005</u>	<u>319,152</u>	<u>433,171</u>	<u>558,186</u>

貴公司

	於十二月三十一日		於十月三十一日
	二零一八年	二零一九年	二零二零年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
上市開支預付款項	—	2,046	3,592
營運開支預付款項	—	—	42
	<u>—</u>	<u>2,046</u>	<u>3,634</u>

22 現金及銀行結餘

	於十二月三十一日			於十月三十一日
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零二零年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
現金及現金等價物				
一手頭及銀行現金	<u>46,290</u>	<u>3,807</u>	<u>16,144</u>	<u>2,467</u>
受限制銀行結餘	<u>32,000</u>	<u>9,001</u>	<u>4,710</u>	<u>3,210</u>
總計	<u>78,290</u>	<u>12,808</u>	<u>20,854</u>	<u>5,677</u>

受限制銀行結餘為持有的銀行存款，且已就發行應付票據予以質押(附註25)。



現金及銀行結餘以下列貨幣計值：

	於十二月三十一日			於十月三十一日
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零二零年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
人民幣	78,290	12,791	20,845	5,621
港元	—	17	9	56
	<u>78,290</u>	<u>12,808</u>	<u>20,854</u>	<u>5,677</u>

### 23 股本

	普通股數目	股本 港元	股本 人民幣元
法定：			
自二零一八年十一月十四日(註冊成立日期)至 二零二零年十月三十一日			
— 面值為1.00港元的普通股	<u>50,000</u>	<u>50,000</u>	<u>42,500</u>
已發行：			
於二零一八年十一月十四日(註冊成立日期)	1	1	1
向葉志杰先生及黃文桂先生發行股份(附註1.2.1)	<u>99</u>	<u>99</u>	<u>84</u>
於二零一八年十二月三十一日及 二零一九年一月一日			
向下列人士發行股份：	100	100	85
— 葉志杰先生及黃文桂先生(附註1.2.4(i))	8,568	8,568	7,283
— 第三方投資者(附註1.2.4(ii))	<u>1,332</u>	<u>1,332</u>	<u>1,132</u>
於二零一九年十二月三十一日及 二零二零年十月三十一日	<u>10,000</u>	<u>10,000</u>	<u>8,500</u>

貴公司發行股本詳情載於附註1.2.1及1.2.4。

於二零二一年三月四日，貴公司的每股普通股被拆細為100股每股面值0.01港元的股份。於進行普通股拆細後，貴公司的已發行股份數目由10,000股增加至1,000,000股。

根據於二零二一年三月四日股東大會通過的決議案，貴公司的法定股本已增至3,000,000,000股，每股面值0.01港元，惟須待上市後方可作實。貴公司將發行及配發合共560,000,000股普通股予於該等決議案日期名列貴公司股東名冊的股東，而187,000,000股將待有關上市的股份發售獲批准上市及買賣後發行。

## 24 其他儲備

## 貴集團

	<u>資本儲備</u>	<u>法定儲備</u>	<u>總計</u>
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於二零一七年一月一日	100,174	3,423	103,597
撥入法定儲備的溢利 (i)	—	2,422	2,422
與非控股權益的交易 (ii)	(174)	(5,845)	(6,019)
於二零一七年十二月三十一日及二零一八年一月一日	100,000	—	100,000
撥入法定儲備的溢利 (i)	—	3,012	3,012
於二零一八年十二月三十一日及二零一九年一月一日	100,000	3,012	103,012
撥入法定儲備的溢利 (i)	—	2,630	2,630
股東出資 (iii)	91,014	—	91,014
視作向股東分派 (iii)	(91,014)	—	(91,014)
於二零一九年十二月三十一日、二零二零年一月一日 及二零二零年十月三十一日	<u>100,000</u>	<u>5,642</u>	<u>105,642</u>
(未經審核)			
於二零一九年一月一日	100,000	3,012	103,012
股東出資 (iii)	91,014	—	91,014
視作向股東分派 (iii)	(91,014)	—	(91,014)
於二零一九年十月三十一日	<u>100,000</u>	<u>3,012</u>	<u>103,012</u>

## 貴公司

	<u>資本儲備</u>
	人民幣千元
於二零一八年十一月十四日(註冊成立日期)及二零一八年十二月三十一日 股東出資 (iii)	— <u>91,014</u>
於二零一九年十二月三十一日及二零二零年十月三十一日	<u>91,014</u>

## (i) 法定儲備

根據中國公司法及中國附屬公司組織章程細則，於中國的附屬公司須將每年純利(抵銷過往年度虧損後)的10%撥至法定盈餘公積金，直至該資金合共達至其註冊資本的50%；撥款至法定盈餘公積金後，於中國的附屬公司方能將溢利撥至任意盈餘公積金，惟須獲得相關權益持有人的批准。

法定及任意盈餘公積金撥款必須先於權益持有人的股息分派作出。該等公積金應僅用於彌補過往年度虧損、擴大生產經營或增加相關公司的股本。於中國的實體可將其各自的法定盈餘公積金轉入繳足股本，惟經相關轉撥後法定盈餘公積金的餘額不得少於轉撥前註冊資本的25%。

**(ii) 與非控股權益的交易**

於二零一七年十一月二十日，貴集團附屬公司智欣建材以代價人民幣2,000,000元自貴集團控股股東葉志杰先生收購貴集團當時擁有60%權益的附屬公司智欣物流40%的股權。股權轉讓後，智欣物流成為貴集團全資擁有的附屬公司(交易1)。

於二零一七年十二月一日，黃文桂先生將其當時於貴集團擁有80%權益的附屬公司智欣建工科技的20%股權以代價人民幣7,400,000元轉讓予智欣建材。股權轉讓後，智欣建工科技成為貴集團全資擁有的附屬公司(交易2)。

有關購買代價總額及收購股權的詳情如下：

	交易1	交易2	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
購買代價	2,000	7,400	9,400
減：於收購日期的非控股權益(負數)	(6,188)	3,050	(3,138)
影響淨額	<u>8,188</u>	<u>4,350</u>	<u>12,538</u>
其他儲備	1,669	4,350	6,019
保留盈利	<u>6,519</u>	—	<u>6,519</u>
	<u>8,188</u>	<u>4,350</u>	<u>12,538</u>

貴集團的會計政策是將不會導致失去控制權的非控股權益交易視為與貴集團權益擁有人的交易。所有權權益變動會導致控股與非控股權益賬面值之間的調整以反映彼等於附屬公司的相對權益。非控股權益調整數額與任何已付或已收代價之間的任何差額於貴公司擁有人應佔權益內的其他儲備中確認。倘該儲備不足以抵銷，則進一步調整借記保留盈利。

**(iii) 資本儲備**

貴集團於二零一七年及二零一八年十二月三十一日的資本儲備指貴集團完成上市重組(附註1.2)前的附屬公司合併股本。

誠如上文附註1.2.3所述，作為上市重組的一部分，於二零一九年三月至四月期間，葉志杰先生及黃文桂先生透過彼等擁有的公司向貴公司作出現金出資合共107,000,000港元(相當於人民幣91,014,000元)。現金出資其後用於支付就自兩名股東收購智欣建材股權應付兩名股東的代價。兩名股東的現金出資及向兩名股東支付代價分別被視為股東出資及視作向股東分派。

## 25 貿易應付款項及應付票據以及其他應付款項及應計費用

## 貴集團

	於十二月三十一日			於十月三十一日
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零二零年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
<b>貿易應付款項及應付票據</b>				
貿易應付款項				
— 關聯方(附註32(c))	20,286	14,550	289	—
— 第三方	175,324	204,012	270,505	317,132
	195,610	218,562	270,794	317,132
應付票據	64,000	30,000	15,700	10,700
貿易應付款項及應付票據總額	259,610	248,562	286,494	327,832
<b>其他應付款項及應計費用</b>				
購買物業、廠房及設備應付款項	6,512	11,153	6,283	4,765
僱員福利應付款項	6,079	9,103	6,717	7,091
營運開支應計費用	6,513	9,196	7,418	16,371
應付利息	392	239	670	947
其他應付稅項(不包括所得稅負債)	3,658	3,297	6,791	3,173
上市開支應付款項	—	—	1,302	1,069
其他	1,292	1,221	2,254	2,480
其他應付款項及應計費用總額	24,446	34,209	31,435	35,896
	284,056	282,771	317,929	363,728

於二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日以及二零二零年十月三十一日，按發票日期計算的貿易應付款項及應付票據的賬齡分析如下：

	於十二月三十一日			於十月三十一日
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零二零年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
一年內	258,497	247,758	285,915	327,048
一至兩年	1,113	253	579	784
超過兩年	—	551	—	—
	259,610	248,562	286,494	327,832

基於短期性質，於結算日，貿易應付款項及應付票據以及其他應付款項及應計費用的賬面值與其公平值相若。

貴集團貿易應付款項及應付票據以及其他應付款項及應計費用的賬面值以下列貨幣計值。

	於十二月三十一日			於十月三十一日
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零二零年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
人民幣	284,056	282,653	311,297	350,461
港元	—	118	6,632	13,267
	<u>284,056</u>	<u>282,771</u>	<u>317,929</u>	<u>363,728</u>

#### 貴公司

	於十二月三十一日		於十月三十一日
	二零一八年	二零一九年	二零二零年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
應付附屬公司款項	—	249	1,396
上市開支應付款項	—	—	65
其他應付款項	36	—	117
	<u>36</u>	<u>249</u>	<u>1,578</u>

#### 其他應付款項及應計費用

應付附屬公司款項	—	249	1,396
上市開支應付款項	—	—	65
其他應付款項	36	—	117
	<u>36</u>	<u>249</u>	<u>1,578</u>

上述結餘為無抵押、免息且按要求償還。

## 26 借款

	於十二月三十一日									於十月三十一日		
	二零一七年			二零一八年			二零一九年			二零二零年		
	人民幣千元			人民幣千元			人民幣千元			人民幣千元		
	即期	非即期	總計	即期	非即期	總計	即期	非即期	總計	即期	非即期	總計
銀行借款(i)												
— 有抵押	36,000	—	36,000	70,000	—	70,000	104,000	—	104,000	147,672	—	147,672
— 無抵押	58,500	—	58,500	27,000	—	27,000	18,000	—	18,000	18,000	—	18,000
	<u>94,500</u>	<u>—</u>	<u>94,500</u>	<u>97,000</u>	<u>—</u>	<u>97,000</u>	<u>122,000</u>	<u>—</u>	<u>122,000</u>	<u>165,672</u>	<u>—</u>	<u>165,672</u>
來自一名第三方的 委託貸款(ii)												
— 無抵押	—	—	—	—	—	—	—	68,790	68,790	52,200	16,590	68,790
來自一名第三方的 貸款(iii)												
— 無抵押	4,000	—	4,000	4,000	—	4,000	—	—	—	—	—	—
借款總額	<u>98,500</u>	<u>—</u>	<u>98,500</u>	<u>101,000</u>	<u>—</u>	<u>101,000</u>	<u>122,000</u>	<u>68,790</u>	<u>190,790</u>	<u>217,872</u>	<u>16,590</u>	<u>234,462</u>

## (i) 銀行借款

貴集團的銀行借款以下文所載貴集團資產抵押以及貴集團兩間附屬公司的公司擔保、葉志杰先生、黃文桂先生及其配偶以及若干獨立第三方於二零一七年及一間獨立第三方信貸擔保公司於二零一八年及二零一九年的擔保作為抵押。葉志杰先生、黃文桂先生及其配偶所作全部擔保將於上市後獲解除，並由貴集團提供的公司擔保所取代。

	於十二月三十一日			於十月三十一日
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零二零年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
貴集團已抵押作抵押品的資產：				
— 物業、廠房及設備(附註14)	40,440	42,823	45,751	44,642
— 使用權資產(附註15)	6,263	22,982	22,361	21,844
— 投資物業(附註16)	8,306	7,942	7,578	7,275
— 已轉讓應收款項(附註21)	—	—	—	7,172
總計	<u>55,009</u>	<u>73,747</u>	<u>75,690</u>	<u>80,933</u>

截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度以及截至二零二零年十月三十一日止十個月，銀行借款的加權平均實際利率分別為6.58%、5.96%、5.64%及5.12%。

貴集團銀行貸款的賬面值以人民幣計值。

## (ii) 來自一名第三方的委託貸款

貴集團透過中國廈門市一間銀行自一名第三方獲得三筆合共人民幣68,790,000元的兩年期長期貸款，作營運資金用途。該等貸款為無抵押、按年利率5%計息，到期日為二零二一年十月及十二月。於二零二零年十月三十一日，人民幣52,200,000元的長期貸款因將於二零二一年十月償還而重新分類至即期借款。其後於二零二零年十二月七日，貴集團與貸款人協定將委託貸款的償還日期延長至二零二二年十月。

## (iii) 來自一名第三方的貸款

於二零一七年及二零一八年十二月三十一日，貴集團自一名第三方取得墊款分別為人民幣4,000,000元及人民幣4,000,000元作為短期營運資金。有關貸款按年利率17.53%計息，須於一年內償還。該貸款已於截至二零一九年十二月三十一日止年度悉數償還。

## (iv) 還款期

於二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日以及二零二零年十月三十一日，貴集團借款須於下列時間償還：

	於十二月三十一日			於十月三十一日
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零二零年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
一年內	98,500	101,000	122,000	217,872
一年至兩年	—	—	68,790	16,590
	<u>98,500</u>	<u>101,000</u>	<u>190,790</u>	<u>234,462</u>
(v) 未提取融資信貸				

貴集團有以下未提取的融資信貸：

	於十二月三十一日			於十月三十一日
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零二零年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
以浮動利率計息的銀行借款				
—1年內屆滿	65,000	30,000	50,000	144,010
—1至2年內屆滿	—	50,000	23,010	—
	<u>65,000</u>	<u>80,000</u>	<u>73,010</u>	<u>144,010</u>

## 27 租賃負債

	於十二月三十一日						於十月三十一日					
	二零一七年			二零一八年			二零一九年			二零二零年		
	人民幣千元			人民幣千元			人民幣千元			人民幣千元		
	流動	非流動	總計	流動	非流動	總計	流動	非流動	總計	流動	非流動	總計
用作倉庫及												
廠房的土地及樓宇	497	—	497	—	—	—	4,593	12,266	16,859	6,377	11,333	17,710
汽車	—	—	—	1,009	1,241	2,250	1,102	140	1,242	330	—	330
	<u>497</u>	<u>—</u>	<u>497</u>	<u>1,009</u>	<u>1,241</u>	<u>2,250</u>	<u>5,695</u>	<u>12,406</u>	<u>18,101</u>	<u>6,707</u>	<u>11,333</u>	<u>18,040</u>

貴集團為其營運租賃土地、樓宇及汽車，而該等負債按租期內尚未支付租金的現值淨額計量。

於二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日以及二零二零年十月三十一日，實際年利率介乎5.66%至8.80%。

## 28 遞延收入

	於十二月三十一日			於十月三十一日
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零二零年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
與資產相關的政府補助遞延收入	<u>825</u>	<u>1,418</u>	<u>1,682</u>	<u>2,109</u>

貴集團從當地政府獲得政府補助，作為購買物業、廠房及設備的補貼。該等補助以直線法在有關資產的預期可用年期內於損益中確認。

上述遞延收入於往績記錄期間的變動如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至十月三十一日止十個月	
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零一九年	二零二零年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於年／期初	949	825	1,418	1,418	1,682
添置	—	741	432	432	590
計入損益(附註6)	<u>(124)</u>	<u>(148)</u>	<u>(168)</u>	<u>(139)</u>	<u>(163)</u>
於年／期末	<u>825</u>	<u>1,418</u>	<u>1,682</u>	<u>1,711</u>	<u>2,109</u>

## 29 遞延所得稅

	於十二月三十一日			於十月三十一日
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零二零年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
遞延所得稅資產(a)	8,202	9,379	7,267	7,720
遞延所得稅負債(b)	<u>(1,412)</u>	<u>(1,862)</u>	<u>(5,732)</u>	<u>(5,639)</u>
	<u>6,790</u>	<u>7,517</u>	<u>1,535</u>	<u>2,081</u>



## (a) 遞延所得稅資產

	於十二月三十一日			於十月三十一日
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零二零年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
結餘包括以下各項產生的暫時差額：				
應計僱員福利	668	640	518	266
遞延收入	206	355	421	531
存貨減值撥備及貿易應收款項虧損撥備	1,015	1,189	1,540	1,988
租賃負債	124	563	4,525	4,722
可扣除稅項虧損	6,189	6,632	263	213
	<u>8,202</u>	<u>9,379</u>	<u>7,267</u>	<u>7,720</u>

遞延所得稅資產的變動如下：

	應計僱員福利		計提減值及虧損撥備		可扣除稅項虧損		總計
	福利	遞延收入	虧損撥備	租賃負債	虧損		
	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
於二零一七年一月一日	640	237	588	—	1,683		3,148
於損益中計入／(扣除)	28	(31)	427	124	4,506		5,054
於二零一七年十二月三十一日及二零一八年一月一日	668	206	1,015	124	6,189		8,202
於損益中計入／(扣除)	(28)	149	174	439	443		1,177
於二零一八年十二月三十一日及二零一九年一月一日	640	355	1,189	563	6,632		9,379
於損益中計入／(扣除)	(122)	66	351	3,962	(6,369)		(2,112)
於二零一九年十二月三十一日及二零二零年一月一日	518	421	1,540	4,525	263		7,267
於損益中計入／(扣除)	(252)	110	448	197	(50)		453
於二零二零年十月三十一日	266	531	1,988	4,722	213		7,720
(未經審核)							
於二零一八年十二月三十一日及二零一九年一月一日	640	355	1,189	563	6,632		9,379
於損益中計入／(扣除)	(108)	72	135	4,013	(3,157)		955
於二零一九年十月三十一日	532	427	1,324	4,576	3,475		10,334

## (b) 遞延所得稅負債

	於十二月三十一日			於十月三十一日
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零二零年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
結餘包括以下各項產生的暫時差額：				
物業、廠房及設備—				
在建工程的利息資本化	1,288	1,299	1,207	1,129
使用權資產	124	563	4,525	4,510
	<u>1,412</u>	<u>1,862</u>	<u>5,732</u>	<u>5,639</u>

遞延所得稅負債的變動如下：

	有關		
	在建工程的 利息資本化 人民幣千元	使用權資產 人民幣千元	總計 人民幣千元
於二零一七年一月一日	469	—	469
於損益中扣除	<u>819</u>	<u>124</u>	<u>943</u>
於二零一七年十二月三十一日及二零一八年 一月一日	1,288	124	1,412
於損益中扣除	<u>11</u>	<u>439</u>	<u>450</u>
於二零一八年十二月三十一日及二零一九年 一月一日	1,299	563	1,862
於損益中(計入)/扣除	<u>(92)</u>	<u>3,962</u>	<u>3,870</u>
於二零一九年十二月三十一日及二零二零年 一月一日	1,207	4,525	5,732
於損益中計入	<u>(78)</u>	<u>(15)</u>	<u>(93)</u>
於二零二零年十月三十一日	<u>1,129</u>	<u>4,510</u>	<u>5,639</u>
(未經審核)			
於二零一八年十二月三十一日及二零一九年 一月一日	1,299	563	1,862
於損益中(計入)/扣除	<u>(77)</u>	<u>4,013</u>	<u>3,936</u>
於二零一九年十月三十一日	<u>1,222</u>	<u>4,576</u>	<u>5,798</u>

## 30 現金流量資料

## (a) 除所得稅前溢利與經營(所用)／所得現金的對賬

	截至十二月三十一日止年度			截至十月三十一日止十個月	
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零一九年	二零二零年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
除所得稅前溢利	15,617	37,384	57,937	42,323	59,375
就以下各項作出調整					
— 物業、廠房及設備折舊 (附註14)	11,505	14,043	14,477	12,218	12,534
— 使用權資產折舊(附註15)	783	1,501	3,701	2,874	4,699
— 投資物業折舊(附註16)	364	364	434	351	425
— 無形資產攤銷(附註17)	8	26	26	21	21
— 存貨減值撥備(附註20)	1,669	642	765	202	345
— 應收款項減值撥備 (附註21)	35	1,588	1,431	1,114	2,030
— 融資成本	2,142	7,277	8,836	6,819	11,171
— 遞延收入攤銷	(124)	(148)	(168)	(139)	(163)
— 出售物業、廠房及 設備虧損／(收益)	189	(464)	1,443	1,436	314
	32,188	62,213	88,882	67,219	90,751
營運資金變動：					
— 受限制銀行結餘	(2,000)	22,999	4,291	4,291	1,500
— 存貨	3,779	(3,355)	(8,059)	(8,822)	(24,113)
— 貿易應收款項、 預付款項、按金及 其他應收款項	(6,821)	(59,335)	(115,411)	(71,035)	(125,499)
— 合約負債	2,221	3,800	6,244	6,172	(10,813)
— 貿易應付款項及應付 票據、其他應付款項及 應計費用	(59,216)	(2,472)	39,272	(47,836)	52,148
營運(所用)／所得現金淨額	<u>(29,849)</u>	<u>23,850</u>	<u>15,219</u>	<u>(50,011)</u>	<u>(16,026)</u>

## (b) 出售物業、廠房及設備所得款項

	截至十二月三十一日止年度			截至十月三十一日止十個月	
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零一九年	二零二零年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元
賬面淨值(附註14)	190	119	2,996	2,985	376
出售(虧損)/收益(附註7)	(189)	464	(1,443)	(1,436)	(314)
出售物業、廠房及設備所得 款項	<u>1</u>	<u>583</u>	<u>1,553</u>	<u>1,549</u>	<u>62</u>

## (c) 融資活動所產生負債的對賬

	一年內到期的 借款及 應付利息	一年後到期的 借款及 應付利息	一年內到期的 租賃負債	一年後到期的 租賃負債	應付關聯方 款項 (不包括 應付股息)	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	人民幣千元
於二零一七年一月一日的						
債務總額	39,716	—	—	—	17,544	57,260
現金流量—本金	59,000	—	(509)	—	36,634	95,125
現金流量—利息	(688)	—	(12)	—	—	(700)
使用權資產增加	—	—	1,006	—	—	1,006
其他非現金變動—利息開支	864	—	12	—	—	876
於二零一七年十二月三十一日 及二零一八年一月一日的						
債務總額	98,892	—	497	—	54,178	153,567
現金流量—本金	2,500	—	(1,314)	—	(54,083)	(52,897)
現金流量—利息	(6,230)	—	(234)	—	—	(6,464)
使用權資產增加	—	—	817	2,250	—	3,067
其他非現金變動—利息開支	6,077	—	234	—	—	6,311
重新分類	—	—	1,009	(1,009)	—	—
於二零一八年十二月三十一日 及二零一九年一月一日的						
債務總額	101,239	—	1,009	1,241	95	103,584
現金流量—本金	21,000	68,790	(3,410)	—	6,288	92,668
現金流量—利息	(7,360)	—	(717)	—	—	(8,077)
使用權資產增加	—	—	2,374	16,887	—	19,261
其他非現金變動—利息開支	7,314	477	717	—	—	8,508
其他非現金變動—自應付股息 重新分類(附註32(c))	—	—	—	—	19,900	19,900
重新分類	—	—	5,722	(5,722)	—	—
於二零一九年十二月三十一日 及二零二零年一月一日						
的債務總額	122,193	69,267	5,695	12,406	26,283	235,844
現金流量—本金	43,672	—	(5,409)	—	—	38,263
現金流量—利息	(6,588)	(2,409)	(828)	—	—	(9,825)
使用權資產增加	—	—	—	5,348	—	5,348
其他非現金變動—股東支付的 上市開支(附註30(d))	—	—	—	—	4,920	4,920
其他非現金變動—利息開支	6,642	2,632	828	—	680	10,782
重新分類	52,200	(52,200)	6,421	(6,421)	—	—
於二零二零年十月三十一日的 債務總額	<u>218,119</u>	<u>17,290</u>	<u>6,707</u>	<u>11,333</u>	<u>31,883</u>	<u>285,332</u>
(未經審核)						
於二零一九年一月一日的債務 總額	101,239	—	1,009	1,241	95	103,584
現金流量—本金	25,000	52,200	(3,633)	—	—	73,567
現金流量—利息	(5,662)	—	(472)	—	—	(6,134)
使用權資產增加	—	—	—	19,687	—	19,687
其他非現金變動—股東支付的 上市開支(附註30(d))	—	—	—	—	4,108	4,108
其他非現金變動—利息開支	6,136	42	472	—	—	6,650
其他非現金變動—自應付股息 重新分類(附註32(c))	—	—	—	—	30,600	30,600
重新分類	—	—	7,433	(7,433)	—	—
於二零一九年十月三十一日的 債務總額	<u>126,713</u>	<u>52,242</u>	<u>4,809</u>	<u>13,495</u>	<u>34,803</u>	<u>232,062</u>

## (d) 重大非現金交易

	截至十二月三十一日止年度			截至十月三十一日止十個月	
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零一九年	二零二零年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元
股東支付的上市開支	—	—	—	4,108	4,920

## 31 承擔

## (a) 資本承擔

重大資本支出承擔載列如下：

	於十二月三十一日			於十月三十一日
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零二零年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
已訂約但未計提撥備：				
— 物業、廠房及設備	13,651	803	246	225
一間於中國註冊成立的 附屬公司的待繳足股本	76,250	36,575	32,975	32,975

## (b) 不可撤銷短期經營租賃

	於十二月三十一日			於十月三十一日
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零二零年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
倉庫				
— 少於一年	—	102	2,698	1,916

## 32 關聯方交易

## (a) 姓名／名稱及與關聯方的關係

下列人士／實體為於二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日以及二零一九年及二零二零年十月三十一日／截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度以及截至二零一九年及二零二零年十月三十一日止十個月與貴集團有結餘及／或交易的貴集團關聯方。

關聯方姓名／名稱	關係
葉志杰先生	控股股東兼主席
黃文桂先生	主要股東兼執行董事
廈門吉昌建築工程有限公司(「吉昌」)	由葉志杰先生的兄弟控制的公司
廈門耀和貿易有限公司(「耀和」)	由黃文桂先生控制的公司
廈門聯惠建材有限公司(「聯惠」)	直至二零一八年九月四日一直由黃文桂先生控制的公司
廈門市桂順運輸有限公司(「桂順」)	由黃文桂先生控制的公司
杜莉芳女士	葉志杰先生的近親

## (b) 與關聯方的交易

除本報告另有披露者外，截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度以及截至二零一九年及二零二零年十月三十一日止十個月，貴集團與關聯方有以下交易：

	截至十二月三十一日止年度			截至十月三十一日止十個月	
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零一九年	二零二零年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於上市後將不會繼續的 關聯方交易：				(未經審核)	
(i) 向一名關聯方銷售貨物 — 吉昌	42	—	4,803	4,754	—
(ii) 向關聯方購買原料及 物流服務					
— 耀和	17,474	23,647	—	—	—
— 聯惠	2,875	132	—	—	—
— 杜莉芳女士	500	1,753	—	—	—
— 桂順	310	326	77	—	—
	<u>21,159</u>	<u>25,858</u>	<u>77</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
(iii) 股東支付的上市開支 — 葉志杰先生	—	—	—	—	4,920
(iv) 來自關聯方貸款的利息 開支					
— 葉志杰先生	—	—	—	—	447
— 黃文桂先生	—	—	—	—	103
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>550</u>

上述交易乃根據相關關聯方與貴集團之間協定的條款於日常業務過程中進行。



## (c) 與關聯方的結餘

## 貴集團

	於十二月三十一日			於十月三十一日
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零二零年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
<b>貿易性質：</b>				
(i) 應收一名關聯方貿易款項				
— 吉昌	—	—	2,713	—
(ii) 應付關聯方貿易款項				
— 耀和	17,839	14,479	241	—
— 聯惠	2,443	不適用	不適用	不適用
— 桂順	4	71	48	—
	<u>20,286</u>	<u>14,550</u>	<u>289</u>	<u>—</u>

上述結餘均屬貿易性質並根據合約條款結算。

	於十二月三十一日			於十月三十一日
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零二零年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
<b>非貿易性質：</b>				
(i) 應收一名關聯方款項				
— 葉志杰先生	<u>12,533</u>	<u>13,940</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
(ii) 應付關聯方款項				
— 葉志杰先生				
應付股息	—	62,100	—	—
三年期貸款	—	—	21,308	21,884
股東支付的				
上市開支	—	—	—	4,920
— 黃文桂先生				
應付股息	—	20,700	—	—
其他應付款項	26,600	—	—	—
三年期貸款	—	—	4,975	5,079
— 耀和	26,978	95	—	—
— 吉昌	600	—	—	—
總計	<u>54,178</u>	<u>82,895</u>	<u>26,283</u>	<u>31,883</u>
減：非流動部分	—	—	(26,283)	(26,963)
流動部分	<u>54,178</u>	<u>82,895</u>	<u>—</u>	<u>4,920</u>

上述與關聯方的結餘均屬非貿易性質，為無抵押、免息且按要求償還，惟於二零一九年十二月三十一日及二零二零年十月三十一日應付葉志杰先生及黃文桂先生分別合共為人民幣26,283,000元及人民幣26,963,000元的款項除外，有關款項為向貴集團提供的三年期貸款，將於二零二二年十二月三十一日前到期償還，並按年利率2.50%計息。

於結算日，應收／應付關聯方款項的賬面值與彼等的公平值相若，並以人民幣計值。

所有應付關聯方款項的未償還餘額將於上市後撥充資本，計入其他儲備。

#### 貴公司

除附註25所披露者外，貴公司與關聯方有以下結餘：

	於十二月三十一日		於十月三十一日
	二零一八年	二零一九年	二零二零年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
(i) 應付一名關聯方款項			
— 葉志杰先生			
三年期貸款	—	6,383	6,648
股東支付的上市			
開支	—	—	4,920
總計	—	6,383	11,568

上述應付葉志杰先生的結餘屬非貿易性質，為無抵押、免息且按要求償還，惟於二零一九年十二月三十一日及二零二零年十月三十一日應付葉志杰先生分別合共為人民幣6,383,000元及人民幣6,648,000元的款項除外，有關款項為向貴公司提供的三年期貸款，將於二零二二年十二月三十一日前到期償還，並按年利率2.50%計息。

#### (d) 主要管理層薪酬

主要管理層包括主席、執行董事及貴集團高級管理層。

截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度以及截至二零一九年及二零二零年十月三十一日止十個月，已付或應付主要管理層的薪酬包括附註33所披露的已付執行董事薪酬，載列如下。

	截至十二月三十一日止年度			截至十月三十一日止十個月	
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零一九年	二零二零年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
薪金及花紅	531	822	1,826	952	1,536
退休金計劃供款	66	98	132	45	10
	597	920	1,958	997	1,546

## 33 董事福利及權益

## (a) 董事酬金

截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度以及截至二零一九年及二零二零年十月三十一日止十個月，各董事的薪酬如下：

董事姓名	袍金	薪金	酌情花紅	退休金 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>截至二零一七年</b>					
十二月三十一日止年度					
主席：					
葉志杰先生	—	61	—	11	72
執行董事：					
黃文桂先生	—	36	—	9	45
邱禮苗先生	—	68	—	9	77
葉丹先生	—	63	—	7	70
	—	228	—	36	264
<b>截至二零一八年</b>					
十二月三十一日止年度					
主席：					
葉志杰先生	—	61	—	12	73
執行董事：					
黃文桂先生	—	61	—	15	76
邱禮苗先生	—	99	—	8	107
葉丹先生	—	162	—	10	172
	—	383	—	45	428
<b>截至二零一九年</b>					
十二月三十一日止年度					
主席：					
葉志杰先生	—	137	—	13	150
執行董事：					
黃文桂先生	—	112	—	11	123
邱禮苗先生	—	155	—	13	168
葉丹先生	—	188	—	21	209
黃楷寧先生	—	71	—	15	86
	—	663	—	73	736

董事姓名	袍金	薪金	酌情花紅	退休金 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
截至二零二零年 十月三十一日止十個月					
主席：					
葉志杰先生	—	286	—	1	287
執行董事：					
黃文桂先生	—	191	—	1	192
邱禮苗先生	—	128	—	1	129
葉丹先生	—	194	—	2	196
黃楷寧先生	—	95	—	1	96
	—	894	—	6	900

截至二零一九年  
十月三十一日止十個月  
(未經審核)

主席：					
葉志杰先生	—	77	—	11	88
執行董事：					
黃文桂先生	—	72	—	9	81
邱禮苗先生	—	128	—	11	139
葉丹先生	—	155	—	18	173
黃楷寧先生	—	51	—	13	64
	—	483	—	62	545

- (i) 葉志杰先生及黃文桂先生於二零一八年十一月十四日獲委任為貴公司執行董事。邱禮苗先生、葉丹先生及黃楷寧先生於二零二零年三月二日獲委任為貴公司執行董事。上文所示酬金指該等執行董事以現時組成貴集團的公司的僱員或／及董事的身份所收取及應收取貴集團的酬金。
- (ii) 王端秀女士、蔡慧農先生及黃有齡先生於二零二一年三月四日獲委任為貴公司獨立非執行董事。於截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度以及截至二零一九年及二零二零年十月三十一日止十個月，獨立非執行董事尚未獲委任，且亦無以獨立非執行董事的身份收取董事酬金。
- (iii) 貴集團概無向董事支付任何薪酬作為吸引其加入或於加入貴集團時的獎勵或作為離職的補償，而於截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度以及截至二零一九年及二零二零年十月三十一日止十個月，概無董事放棄或同意放棄任何薪酬。

**(b) 董事退休及離職福利**

截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度以及截至二零一九年及二零二零年十月三十一日止十個月，並無向任何董事支付退休及離職福利。

**(c) 就獲提供董事服務而向第三方提供的代價**

於截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度以及截至二零一九年及二零二零年十月三十一日止十個月，並無就獲提供董事服務而向第三方提供代價。

**(d) 有關以董事為受益人的貸款、準貸款及其他交易的資料**

除附註32所披露者外，於二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日以及二零二零年十月三十一日或截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度以及截至二零一九年及二零二零年十月三十一日止十個月的任何時間，貴集團與董事並無訂立以董事為受益人的任何貸款、準貸款及其他交易。

**(e) 董事於交易、安排或合約的重大權益**

除附註32所披露者外，貴公司概無訂立與貴集團業務有關，而貴公司董事於當中擁有重大權益（不論直接或間接），並於二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日以及二零二零年十月三十一日或截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度以及截至二零一九年及二零二零年十月三十一日止十個月任何時間仍存續的重大交易、安排及合約。

**34 於一間附屬公司的權益—貴公司**

	於十二月三十一日		於十月三十一日
	二零一八年	二零一九年	二零二零年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於一間附屬公司的投資—按成本計	—	—	—
應收附屬公司長期款項	—	91,014	91,014
	—	91,014	91,014

於一間附屬公司的投資金額指根據重組所收購營運附屬公司的總資產淨值（附註1.2.2）。

貴公司的附屬公司名單載於附註1.2。

**35 或然事項**

於二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日以及二零二零年十月三十一日，貴集團及貴公司並無重大或然事項。

**36 結算日後事項**

除本報告所披露者外，貴集團於結算日後發生下列事件：

- (1) 於二零二一年三月四日，貴公司的每股普通股被拆細為100股每股面值0.01港元的股份。於進行普通股拆細後，貴公司的已發行股份數目由10,000股增加至1,000,000股。

- (ii) 根據於二零二一年三月四日股東大會通過的決議案，貴公司的法定股本已增至3,000,000,000股，每股面值0.01港元，惟須待上市後方可作實。貴公司將發行及配發合共560,000,000股普通股予於該等決議案日期名列貴公司股東名冊的股東，而187,000,000股將待有關上市的股份發售獲批准上市及買賣後發行。

### III 期後財務報表

貴公司或其現時組成貴集團的任何公司概無就二零二零年十月三十一日後及直至本報告日期的任何期間編製經審核財務報表。除本報告附註13所披露者外，貴公司或現時組成貴集團的任何附屬公司並無就二零二零年十月三十一日後的任何期間宣派股息或作出分派。

下列資料並不構成本招股章程附錄一所載本公司申報會計師羅兵咸永道會計師事務所(執業會計師)發出的會計師報告的一部分，且僅作參考用途。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條編製，僅供說明用途，並載列於下文以闡述股份發售對於二零二零年十月三十一日本公司擁有人應佔有形資產淨值的影響，猶如股份發售已於二零二零年十月三十一日進行。

本未經審核備考經調整有形資產淨值報表僅供說明而編製，且由於其假設性質使然，未必能反映股份發售後本集團於二零二零年十月三十一日或任何未來日期綜合有形資產淨值的真實狀況。

於二零二零年 十月三十一日 本公司擁有人 應佔本集團 經審核綜合 有形資產淨值		來自股份發售 估計所得款項 淨額	於二零二零年 十月三十一日 本公司擁有人 應佔未經審核 備考經調整 綜合有形資產 淨值	每股未經審核備考經調整 綜合有形資產淨值		
人民幣千元 (附註1)		人民幣千元 (附註2)	人民幣千元	人民幣元 (附註3)	港元 (附註4)	
根據每股發售股份的 發售價1.50港元計算		147,127	231,614	378,741	0.51	0.56

附註：

- (1) 於二零二零年十月三十一日本公司擁有人應佔本集團經審核綜合有形資產淨值乃摘錄自本招股章程附錄一所載會計師報告，並按於二零二零年十月三十一日本集團經審核綜合資產淨值約人民幣147,319,000元，並扣除於二零二零年十月三十一日本集團無形資產約人民幣192,000元後計算得出。

- (2) 股份發售估計所得款項淨額乃按187,000,000股發售股份以及分別按指示性發售價每股發售股份1.50港元計算，並扣除包銷費用及其他相關開支(不包括上市開支約人民幣6,512,000元及人民幣5,662,000元，該等款項已於截至二零一九年十二月三十一日止年度及截至二零二零年十月三十一日止十個月入賬列入綜合全面收益表)。
- (3) 每股未經審核備考經調整綜合有形資產淨值乃經作出以上段落所述的調整後以及基於已發行748,000,000股股份計算(假設股份發售及資本化發行已於二零二零年十月三十一日完成)，並無計及根據本招股章程「股本」一節所述，本公司根據授予董事發行及配發或購回股份的一般授權而可能發行及配發或購回的股份。
- (4) 就未經審核備考經調整有形資產淨值報表而言，人民幣金額換算為港元乃按人民幣1元兌1.10港元的匯率計算。概不表示於該日期人民幣金額已按、可能已按或可按該匯率換算為港元，反之亦然。
- (5) 概無對未經審核備考經調整綜合有形資產淨值作出任何調整以反映本集團於二零二零年十月三十一日之後訂立的任何買賣結果或其他交易。



**B. 申報會計師就未經審核備考財務資料發出的報告**

以下為羅兵咸永道會計師事務所(香港執業會計師)發出的報告全文，以供載入本招股章程內。

**羅兵咸永道****獨立申報會計師就編製未經審核備考財務資料的鑑證報告**

致智欣集團控股有限公司列位董事

吾等已對智欣集團控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)的未經審核備考財務資料(由貴公司董事(「董事」)編製，僅供說明用途)完成鑑證工作並作出報告。未經審核備考財務資料包括貴公司就建議公開發售及配售貴公司股份(「股份發售」)而刊發日期為二零二一年三月十六日的招股章程中第II-1至II-2頁內所載有關貴集團於二零二零年十月三十一日的未經審核備考經調整有形資產淨值報表以及相關附註(「未經審核備考財務資料」)。董事編製未經審核備考財務資料時所遵照的適用準則載於第II-1至II-2頁。

未經審核備考財務資料由董事編製，以說明建議股份發售對貴集團於二零二零年十月三十一日的財務狀況可能造成的影響，猶如建議股份發售已於二零二零年十月三十一日進行。在此過程中，董事從貴集團截至二零二零年十月三十一日止期間的財務資料中摘錄有關貴集團財務狀況的資料，而該財務資料已刊發會計師報告。

**董事對未經審核備考財務資料的責任**

董事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段及參考香港會計師公會(「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」)編製未經審核備考財務資料。

**吾等的獨立性及質量控制**

吾等已遵守會計師公會頒佈的專業會計師道德守則中所規定的獨立性及其他道德規範，該等守則以誠信、客觀、專業勝任能力和應有的審慎、保密及專業行為作為基本原則而制訂。

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

本所應用香港會計師公會頒佈的香港質量控制準則第1號，因此維持一套全面的質量控制制度，包括有關遵守道德規範、專業標準以及適用法律及監管規定的文件紀錄政策及程序。

### 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，對未經審核備考財務資料發表意見並向閣下報告。對於先前由吾等編製未經審核備考財務資料所採用的任何財務資料而發出的任何報告，除於刊發報告當日對該等報告的收件人所承擔的責任外，吾等概不承擔任何責任。

吾等根據香港會計師公會頒佈的香港鑑證工作準則第3420號就編製招股章程所載的備考財務資料作出報告的鑑證工作執行工作。該準則要求申報會計師計劃和執行程序，以合理鑑證董事是否已根據上市規則第4.29段的規定並參照香港會計師公會頒佈的會計指引第7號編製未經審核備考財務資料。

就是項工作而言，吾等並無責任就於編製未經審核備考財務資料時所用任何過往財務資料進行更新或重新發出任何報告或意見，且於是項工作的過程中，亦並無就編製未經審核備考財務資料所用財務資料進行審核或審閱。

招股章程中所載的未經審核備考財務資料僅為說明重大事件或交易對該實體未經調整財務資料的影響，猶如該事件或交易已於就說明用途而選定的較早日期發生或進行。因此，吾等概不保證建議股份發售於二零二零年十月三十一日的實際結果會與所呈列者相同。

就未經審核備考財務資料是否按照適用標準妥為編製作出報告而進行的合理鑑證工作，涉及實施程序以評估董事於編製未經審核備考財務資料時採用的適用準則是否為呈列有關事件或交易直接產生的重大影響提供合理基準，以及獲取充分恰當的憑證以釐定：

- 相關備考調整是否適當反映該等準則；及
- 未經審核備考財務資料是否反映未經調整財務資料已妥為應用該等調整。

所選定的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公司性質、與未經審核備考財務資料的編製有關的事件或交易以及其他相關工作情況的了解。

有關工作亦涉及評估未經審核備考財務資料的整體呈列方式。

吾等相信，吾等已獲得充分及恰當的憑證，為吾等的意見提供基礎。

## 意見

吾等認為：

- (a) 未經審核備考財務資料已由貴公司董事按照所列基準妥為編製；
- (b) 該基準與貴集團的會計政策一致；及
- (c) 有關調整就根據上市規則第4.29(1)段披露的未經審核備考財務資料而言乃屬恰當。

羅兵咸永道會計師事務所

執業會計師

香港，二零二一年三月十六日

以下為本集團於二零二零年十二月三十一日及截至該日止年度的初步財務資料（「二零二零年初步財務資料」），連同於二零一九年十二月三十一日及截至該日止年度的比較財務資料，以及管理層就本集團於該兩個期間的財務狀況及經營業績的討論與分析。初步財務資料乃根據本集團按香港財務報告準則編製的未經審核綜合財務報表所編製。二零二零年初步財務資料未經審核。投資者務請注意，本附錄所載二零二零年初步財務資料可能會有所調整。

### A. 綜合全面收益表

	附註	截至十二月三十一日止年度	
		二零一九年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元 (未經審核)
收益	3	590,797	784,902
銷售成本	3、6	(476,420)	(632,397)
毛利		114,377	152,505
其他收入	4	3,693	4,945
其他(虧損)/收益淨額	5	(1,572)	171
銷售開支	6	(13,699)	(22,033)
行政開支	6	(28,188)	(30,242)
金融資產減值虧損淨額		(1,431)	239
上市開支	6	(6,512)	(6,379)
經營溢利		66,668	99,206
融資收入		105	82
融資成本		(8,836)	(13,667)
融資成本淨額		(8,731)	(13,585)
除所得稅前溢利		57,937	85,621
所得稅開支	7	(16,115)	(22,998)
本公司擁有人應佔所有年內溢利及 全面收益總額		<u>41,822</u>	<u>62,623</u>
本公司擁有人應佔溢利的每股盈利			
每股基本盈利(人民幣元)	8	41.82	62.62
每股攤薄盈利(人民幣元)	8	<u>41.82</u>	<u>62.62</u>

## B. 綜合財務狀況表

	附註	於十二月三十一日	
		二零一九年	二零二零年
		人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)
<b>資產</b>			
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		140,431	144,111
使用權資產		41,057	39,663
投資物業		10,554	10,045
無形資產		213	187
貿易應收款項	9	17,343	17,886
遞延所得稅資產		1,535	1,583
		<u>211,133</u>	<u>213,475</u>
<b>流動資產</b>			
存貨		27,825	50,432
貿易應收款項	9	400,446	493,454
預付款項、按金及其他應收款項		15,382	15,767
受限制銀行結餘		4,710	4,710
現金及銀行結餘		16,144	30,485
		<u>464,507</u>	<u>594,848</u>
<b>資產總值</b>		<u><u>675,640</u></u>	<u><u>808,323</u></u>
<b>權益</b>			
本公司擁有人應佔權益			
股本		9	9
其他儲備		105,642	112,371
(累計虧損)／保留盈利		(1,305)	54,589
		<u>104,346</u>	<u>166,969</u>
<b>權益總額</b>		<u><u>104,346</u></u>	<u><u>166,969</u></u>

## B. 綜合財務狀況表(續)

	附註	於十二月三十一日	
		二零一九年	二零二零年
		人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)
<b>負債</b>			
<b>非流動負債</b>			
借款	11	68,790	68,790
租賃負債		12,406	10,351
應付關聯方款項		26,283	26,876
遞延收入		1,682	2,402
		<u>109,161</u>	<u>108,419</u>
<b>流動負債</b>			
貿易應付款項及應付票據	10	286,494	286,010
其他應付款項及應計費用	10	31,435	58,673
應付關聯方款項		—	4,789
即期所得稅負債		4,149	16,514
借款	11	122,000	159,500
合約負債		12,360	643
租賃負債		5,695	6,806
		<u>462,133</u>	<u>532,935</u>
<b>負債總額</b>		<u><u>571,294</u></u>	<u><u>641,354</u></u>
<b>權益及負債總額</b>		<u><u>675,640</u></u>	<u><u>808,323</u></u>
<b>流動資產淨值</b>		<u><u>2,374</u></u>	<u><u>61,913</u></u>
<b>資產總值減流動負債</b>		<u><u>213,507</u></u>	<u><u>275,388</u></u>

## 二零二零年初步財務資料附註

## 1 呈列基準及會計政策

本集團的二零二零年初步財務資料根據香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)及香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)的適用披露條文編製。編製二零二零年初步財務資料時所應用的會計政策與「附錄一—會計師報告」附註2中所載會計師報告應用的會計政策一致。

二零二零年初步財務資料已按歷史成本法編製。編製符合香港財務報告準則的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。有關涉及更高層次的判斷或複雜性的範疇，或其假設及估計對二零二零年初步財務資料而言屬重要的範疇的詳情，請參閱「附錄一—會計師報告」附註4。

## 2 已頒佈但尚未生效的香港財務報告準則的影響

本集團並無提早採納以下已頒佈但尚未生效的新訂準則及現有準則的修訂。

準則及修訂	於以下日期或之後開始的 年度期間生效
香港財務報告準則第10號(修訂本)及香港會計準則第28號(修訂本)「投資者與其聯營公司或合營企業的資產出售或注資」	待定
香港財務報告準則第9號(修訂本)、香港會計準則第39號(修訂本)、香港財務報告準則第7號(修訂本)、香港財務報告準則第4號(修訂本)及香港財務報告準則第16號(修訂本)「利率改革第一階段」	二零二一年一月一日
香港會計準則第16號(修訂本)「物業、廠房及設備—作擬定用途前的所得款項」	二零二二年一月一日
香港會計準則第37號(修訂本)「虧損合約—履行合約的成本」	二零二二年一月一日
香港財務報告準則第3號(修訂本)「提述概念框架」	二零二二年一月一日
香港財務報告準則二零一八年至二零二零年的年度改進	二零二二年一月一日
香港會計準則第1號(修訂本)「將負債分類為流動或非流動」	二零二三年一月一日
香港財務報告準則第17號「保險合約」	二零二三年一月一日
會計指引第5號(經修訂)「經修訂會計指引第5號共同控制的合併的會計處理」	二零二二年一月一日
香港詮釋第5號(二零二零年)「香港詮釋第5號(二零二零年)財務報表的呈列—借款人對載有按要求償還條款的定期貸款的分類」	二零二三年一月一日

管理層目前正評估應用該等新準則及修訂對本集團綜合財務資料的影響。預期該等新準則及修訂概不會對本集團的綜合財務資料有重大影響。本集團預期不會於生效日期前採納該等新準則及修訂。

## 3 分部資料

本公司的執行董事為本集團的主要營運決策者。本集團的主要營運決策者從產品角度檢討本集團的表現，並已識別其業務的兩個經營分部如下：

- (i) 預拌混凝土，及
- (ii) 預製混凝土構件。

本集團於截至二零一九年及二零二零年十二月三十一日止年度主要透過在某個時間點轉讓貨物獲取收益。

	截至二零一九年十二月三十一日止年度		
	預拌混凝土	預製混凝土	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
收益	446,832	143,965	590,797
銷售成本	(373,977)	(102,443)	(476,420)
毛利	72,855	41,522	114,377
銷售開支	(7,845)	(5,854)	(13,699)
行政開支	(15,763)	(11,129)	(26,892)
分部業績	<u>49,247</u>	<u>24,539</u>	<u>73,786</u>
可報告分部業績與年內溢利的對賬如下：			
可報告分部業績			73,786
未分配成本及開支			(9,239)
其他收入			3,693
其他虧損淨額			(1,572)
融資收入			105
融資成本			<u>(8,836)</u>
除所得稅前溢利			57,937
所得稅開支			<u>(16,115)</u>
年內溢利及全面收益總額			<u>41,822</u>
截至二零一九年十二月三十一日止年度的			
其他項目：			
非流動資產添置(除金融工具及遞延所得稅資產外)	4,806	35,630	40,436
折舊	6,594	12,018	18,612
攤銷	<u>26</u>	<u>—</u>	<u>26</u>
於二零一九年十二月三十一日			
分部資產	391,512	269,932	661,444
未分配資產			<u>14,196</u>
資產總值			<u>675,640</u>
分部負債	254,271	95,433	349,704
未分配負債			<u>221,590</u>
負債總額			<u>571,294</u>



	截至二零二零年十二月三十一日止年度		
	預拌混凝土	預製混凝土	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
(未經審核)			
收益	537,441	247,461	784,902
銷售成本	<u>(453,231)</u>	<u>(179,166)</u>	<u>(632,397)</u>
毛利	84,210	68,295	152,505
銷售開支	(5,391)	(16,642)	(22,033)
行政開支	<u>(13,416)</u>	<u>(12,738)</u>	<u>(26,154)</u>
分部業績	<u>65,403</u>	<u>38,915</u>	<u>104,318</u>
可報告分部業績與年內溢利的對賬如下：			
可報告分部業績			104,318
未分配成本及開支			(10,228)
其他收入			4,945
其他虧損淨額			171
融資收入			82
融資成本			<u>(13,667)</u>
除所得稅前溢利			85,621
所得稅開支			<u>(22,998)</u>
年內溢利及全面收益總額			<u>62,623</u>
截至二零二零年十二月三十一日止年度的其他項目：			
(未經審核)			
非流動資產添置(除金融工具及遞延所得稅 資產外)	11,356	13,079	24,435
折舊	5,688	15,776	21,464
攤銷	<u>26</u>	<u>—</u>	<u>26</u>
於二零二零年十二月三十一日			
(未經審核)			
分部資產	404,787	387,980	792,767
未分配資產			<u>15,556</u>
資產總值			<u>808,323</u>
分部負債	221,298	143,570	364,868
未分配負債			<u>276,486</u>
負債總額			<u>641,354</u>

附錄三 截至二零二零年十二月三十一日止年度  
的未經審核初步財務資料

4 其他收入

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一九年	二零二零年
	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)
政府補助		
一年內已收及已確認	1,102	2,388
— 確認自遞延收入	168	230
租金收入	1,661	1,852
其他	762	475
	<u>3,693</u>	<u>4,945</u>

5 其他(虧損)/收益淨額

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一九年	二零二零年
	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)
出售物業、廠房及設備的虧損	(1,443)	(27)
來自經營活動的外匯(虧損)/收益淨額	<u>(129)</u>	<u>198</u>
	<u>(1,572)</u>	<u>171</u>

## 6 按性質劃分的開支

自銷售成本、銷售開支、上市開支及行政開支中扣除的有關費用分析如下：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一九年	二零二零年
	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)
所用原料及消耗品	386,605	483,077
製成品及在製品的存貨變動	(11,104)	(21,822)
僱員福利開支	54,598	64,571
外包服務費用	14,689	52,096
運輸開支	22,418	39,488
物業、廠房及設備折舊	14,477	15,186
使用權資產折舊	3,701	5,769
投資物業折舊	434	509
無形資產攤銷	26	26
維修及保養開支	1,973	3,360
水電費	6,546	7,511
短期租賃租金開支	4,734	11,225
其他稅項及徵費	2,927	4,829
保險開支	1,783	1,573
檢測費用	1,751	1,987
存貨減值撥備	765	1,371
上市開支	6,512	6,379
核數師酬金	107	64
其他	11,877	13,852
總計	<u>524,819</u>	<u>691,051</u>

## 7 所得稅開支

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一九年	二零二零年
	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)
即期所得稅		
— 中國所得稅	10,133	23,046
遞延所得稅	<u>5,982</u>	<u>(48)</u>
所得稅開支	<u>16,115</u>	<u>22,998</u>

## (i) 開曼群島利得稅

本公司為於開曼群島註冊成立的獲豁免公司，毋須繳納開曼群島的稅項。

**(ii) 英屬處女群島利得稅**

本集團於英屬處女群島註冊成立的附屬公司為獲豁免公司，毋須繳納英屬處女群島的稅項。

**(iii) 香港利得稅**

香港利得稅已就估計應課稅溢利按16.5%的稅率計提。截至二零一九年及二零二零年十二月三十一日止年度，本集團於香港並無應課稅溢利。

**(iv) 中國企業所得稅(「企業所得稅」)**

中國所得稅按年內估計應課稅溢利以本集團經營所在地中國的現行稅率計算。截至二零一九年及二零二零年十二月三十一日止年度，本公司於中國註冊成立的附屬公司須按25%的稅率繳納企業所得稅。

**(v) 中國預扣所得稅**

根據企業所得稅法，對中國公司於境外設立的直接控股公司已收／應收股息徵收10%預扣稅。倘中國與外國直接控股公司的司法管轄區之間存在稅收協定安排且同時滿足若干條件，則可適用較低的預扣稅率。截至二零一九年及二零二零年十二月三十一日止年度，由於母公司能夠控制其附屬公司的分派時間，並預計不會於不久的將來分派該等溢利，因此並無就中國預扣所得稅計提撥備。

於二零二零年十二月三十一日，尚未就本集團中國附屬公司未匯兌盈利人民幣71,716,000元(二零一九年：人民幣58,898,000元)的應付預扣稅確認遞延所得稅負債人民幣7,172,000元(二零一九年：人民幣5,890,000元)。本集團無意於可預見未來分派各自的未匯兌溢利。

本集團除所得稅前溢利的稅額與使用適用於綜合實體溢利的稅率產生的理論金額差異如下：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一九年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元 (未經審核)
除所得稅前溢利	57,937	85,621
按各地區適用的法定稅率計算的稅額	15,714	22,617
就稅務影響進行調整：		
— 不可扣稅開支	401	381
所得稅開支	16,115	22,998

## 8 每股基本及攤薄盈利

## (i) 每股基本盈利

每股基本盈利按本公司擁有人應佔溢利除以有關年度已發行普通股加權平均數計算。就此所使用的普通股加權平均數已就於二零一九年九月二十七日完成的重組發行本公司10,000股股份及於二零二一年三月四日進行股份拆細(將每股普通股拆細為100股普通股,並被視為自二零一七年一月一日起已發行)的影響作出追溯調整。

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一九年	二零二零年 (未經審核)
本公司擁有人應佔溢利(人民幣千元)	41,822	62,623
已發行普通股加權平均數	1,000,000	1,000,000
每股基本盈利(人民幣元)*	<u>41.82</u>	<u>62.62</u>

\*附註：上文所列的每股盈利尚未計及潛在資本化發行。於二零二一年三月四日，本公司董事有條件地議決批准於上市後向本公司現有股東作出560,000,000股的資本化發行。假設於本招股章程日期尚未生效的有關資本化發行已自二零一九年一月一日起落實，本公司截至二零一九年及二零二零年十二月三十一日止年度的每股基本及攤薄盈利將分別為每股人民幣0.08元及每股人民幣0.11元。

## (ii) 每股攤薄盈利

每股攤薄盈利調整釐定每股基本盈利所用數據，以計及與攤薄潛在普通股相關的利息及其他融資成本的除所得稅後影響，以及假設轉換所有潛在攤薄普通股，本應發行的額外普通股加權平均數。

由於在二零一九年及二零二零年十二月三十一日並無發行在外的潛在攤薄普通股，故所呈列每股攤薄盈利與每股基本盈利相同。

## 9 貿易應收款項、預付款項、按金及其他應收款項

	於十二月三十一日	
	二零一九年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元 (未經審核)
<b>貿易應收款項(a)</b>		
即期：		
貿易應收款項	405,660	498,438
減：減值撥備	(5,214)	(4,984)
	<u>400,446</u>	<u>493,454</u>
非即期：		
應收保固金	17,540	18,074
減：減值撥備	(197)	(188)
	<u>17,343</u>	<u>17,886</u>
總計	<u>417,789</u>	<u>511,340</u>
<b>預付款項、按金及其他應收款項</b>		
原料及營運開支預付款項	8,006	6,621
可予退還應收按金	3,048	3,783
上市開支預付款項	2,046	3,831
其他應收款項	2,282	1,532
總計	<u>15,382</u>	<u>15,767</u>
總計	<u>433,171</u>	<u>527,107</u>

**(a) 貿易應收款項**

本集團從事製造及銷售混凝土及預製建築構件產品。本集團的客戶主要為公私營界別的住宅、商業、工業、市政及基礎設施項目等各類建築項目的建築公司。授予客戶的信貸期一般為40日內。

本集團若干銷售應收款項須於向客戶授出的保質期(通常為期3個月至24個月)結束後延遲最多6個月才進行結算。本集團負責因工程或所用材料缺陷而產生的補救工作，而相關成本一般甚低。於綜合財務狀況表中，應收保固金列為非流動資產。

**(i) 已轉讓應收款項**

貿易應收款項的賬面值包括受保理安排規限的應收款項。根據該安排，本集團已轉讓相關應收款項予保理商以換取現金，且被禁止出售或質押應收款項。然而，本集團仍然保

留逾期款項並承擔信貸風險。因此，本集團繼續在綜合財務狀況表中全數確認已轉讓資產。保理協議下的應償還款項呈列為有抵押借款。本集團認為，持作收回業務模式仍適用於該等應收款項，故繼續按攤銷成本計量。

相關賬面值如下：

	於十二月三十一日	
	二零一九年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元 (未經審核)
與有抵押借款有關的已轉讓應收款項(附註11)	—	1,000

(ii) 貿易應收款項的賬齡分析

於結算日，按要求收回的貿易應收款項及應收保固金按發票日期計算的賬齡分析如下：

	於十二月三十一日	
	二零一九年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元 (未經審核)
1年內	373,339	422,912
1至2年	41,106	81,685
2至3年	7,229	9,012
超過3年	1,526	2,903
	<u>423,200</u>	<u>516,512</u>

(iii) 貿易應收款項減值

本集團按香港財務報告準則第9號規定應用簡化法計提預期信貸虧損撥備，其對所有貿易應收款項及應收保固金而言屬全期預期虧損撥備。

貿易應收款項的減值撥備變動如下：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一九年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元 (未經審核)
於一月一日	3,980	5,411
年內於損益確認的虧損撥備	<u>1,431</u>	<u>(239)</u>
於十二月三十一日	<u>5,411</u>	<u>5,172</u>

## 10 貿易應付款項及應付票據以及其他應付款項及應計費用

	於十二月三十一日	
	二零一九年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元 (未經審核)
<b>貿易應付款項及應付票據</b>		
貿易應付款項		
— 關聯方	289	—
— 第三方	270,505	270,310
	270,794	270,310
應付票據	15,700	15,700
貿易應付款項及應付票據總額	286,494	286,010
<b>其他應付款項及應計費用</b>		
購買物業、廠房及設備應付款項	6,283	9,224
僱員福利應付款項	6,717	6,227
營運開支應計費用	7,418	19,996
應付利息	670	690
其他應付稅項(不包括所得稅負債)	6,791	18,106
上市開支應付款項	1,302	2,019
其他	2,254	2,411
其他應付款項及應計費用總額	31,435	58,673
	317,929	344,683

於二零一九年及二零二零年十二月三十一日，按發票日期計算的貿易應付款項及應付票據的賬齡分析如下：

	於十二月三十一日	
	二零一九年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元 (未經審核)
一年內	285,915	285,106
一至兩年	579	904
	286,494	286,010

基於短期性質，於結算日，貿易應付款項及應付票據以及其他應付款項及應計費用的賬面值與其公平值相若。



## 11 借款

	於十二月三十一日					
	二零一九年			二零二零年		
	人民幣千元			人民幣千元 (未經審核)		
	即期	非即期	總計	即期	非即期	總計
銀行借款(i)						
— 有抵押	104,000	—	104,000	141,500	—	141,500
— 無抵押	18,000	—	18,000	18,000	—	18,000
	<u>122,000</u>	<u>—</u>	<u>122,000</u>	<u>159,500</u>	<u>—</u>	<u>159,500</u>
來自一名第三方的委託貸款(ii)						
— 無抵押	—	68,790	68,790	—	68,790	68,790
借款總額	<u>122,000</u>	<u>68,790</u>	<u>190,790</u>	<u>159,500</u>	<u>68,790</u>	<u>228,290</u>

## (i) 銀行借款

本集團於二零一九年及二零二零年十二月三十一日的銀行借款以下文所載本集團資產抵押、本集團兩間附屬公司的公司擔保以及葉志杰先生、黃文桂先生及其配偶以及一間獨立第三方信貸擔保公司的擔保作為抵押。

	於十二月三十一日	
	二零一九年	二零二零年
	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)
本集團已抵押作抵押品的資產：		
— 物業、廠房及設備	45,751	45,533
— 使用權資產	22,361	21,740
— 投資物業	7,578	7,214
— 已轉讓應收款項	—	1,000
總計	<u>75,690</u>	<u>75,487</u>

截至二零一九年及二零二零年十二月三十一日止年度，銀行借款的加權平均實際利率分別為5.64%及5.17%。

本集團銀行貸款的賬面值以人民幣計值。

## (ii) 來自一名第三方的委託貸款

本集團透過中國廈門市一間銀行自一名第三方獲得三筆合共人民幣68,790,000元的兩年期長期貸款，作營運資金用途。該等貸款為無抵押、按年利率5%計息，到期日為二零二二年十月及十二月。

## (iii) 還款期

於二零一九年及二零二零年十二月三十一日，本集團借款須於下列時間償還：

	於十二月三十一日	
	二零一九年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元 (未經審核)
一年內	122,000	159,500
一至兩年	68,790	68,790
	<u>190,790</u>	<u>228,290</u>

## (iv) 未提取融資信貸

本集團有以下未提取的融資信貸：

	於十二月三十一日	
	二零一九年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元 (未經審核)
以浮動利率計息的銀行借款		
— 1年內屆滿	50,000	140,510
— 1至2年內屆滿	23,010	—
	<u>73,010</u>	<u>140,510</u>

## 12 承擔

## (a) 資本承擔

重大資本支出承擔載列如下：

	於十二月三十一日	
	二零一九年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元 (未經審核)
已訂約但未計提撥備：		
— 物業、廠房及設備	246	383
一間於中國註冊成立的附屬公司的待繳足股本	<u>32,975</u>	<u>32,975</u>

## (b) 不可撤銷短期經營租賃

	於十二月三十一日	
	二零一九年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元 (未經審核)
倉庫 — 少於一年	2,698	1,947

**13 或然事項**

於二零一九年及二零二零年十二月三十一日，本集團及本公司並無重大或然事項。

## 管理層討論及分析

### 業務回顧

我們為中國福建省廈門市的領先混凝土建材製造商及供應商。我們的主要產品大致分為兩類，分別是(i)預拌混凝土及(ii)預製混凝土構件。於往績記錄期間及直至最後可行日期，本集團所有產品均於中國出售，主要集中於福建省。

我們現時主要在廈門市開展業務營運，並於當地設有兩間全資生產廠房(即預拌混凝土廠房及預製混凝土構件廠房)及租用一個生產車間(即集美車間)。現時預拌混凝土及預製混凝土構件的年總產能分別約為1,439,000立方米及119,800立方米。截至二零二零年十二月三十一日止年度，我們約78.5%的收益來自廈門市的建築項目。鑒於運輸限制及成本是決定採購混凝土相關產品的重要因素，故此生產廠房鄰近客戶以及卡車車隊能力使本集團在交付時間及物流成本方面較福建省其他偏遠地區的供應商具有競爭優勢。

截至二零二零年十二月三十一日止年度，我們的收益約為人民幣784.9百萬元，較截至二零一九年十二月三十一日止年度約人民幣590.8百萬元增加約人民幣194.1百萬元或32.9%。我們錄得毛利由截至二零一九年十二月三十一日止年度約人民幣114.4百萬元增加至截至二零二零年十二月三十一日止年度約人民幣152.5百萬元，同比增長約33.3%。因此，我們的年度溢利由截至二零一九年十二月三十一日止年度約人民幣41.8百萬元增加至截至二零二零年十二月三十一日止年度約人民幣62.6百萬元。截至二零二零年十二月三十一日止年度，我們的毛利率及純利率分別約為19.4%及約為8.0%。

### 未來計劃及前景

我們的主要目標是鞏固我們於福建省的市場領導地位，及繼續擴充業務規模以達致長期可持續業務增長，並透過實施以下策略擴大我們於發展迅速的預製混凝土構件行業的市場份額：

- 透過提高生產自動化程度提升預製混凝土構件的產能，以達致更高生產效率；
- 提升資訊科技系統；

- 進一步改善環境保護系統；
- 卡車車隊擴充及更換策略。

除本招股章程所披露估計非經常性上市開支外，據董事所深知，自二零二零年十二月三十一日起及直至本招股章程日期，本集團的財務或營業狀況或前景並無重大不利變動。

## 經營業績

### 收益

本集團的收益來自銷售(i)預拌混凝土及(ii)預製混凝土構件產品。截至二零二零年十二月三十一日止年度，我們的收益由截至二零一九年十二月三十一日止年度約人民幣590.8百萬元增加約人民幣194.1百萬元或32.9%至截至二零二零年十二月三十一日止年度約人民幣784.9百萬元。

#### 預拌混凝土

我們來自銷售預拌混凝土的收益由截至二零一九年十二月三十一日止年度約人民幣446.8百萬元增加至截至二零二零年十二月三十一日止年度約人民幣537.4百萬元，主要由於(i)預拌混凝土整體銷量增加；及(ii)預拌混凝土產品的平均售價整體上升，主要歸因於我們與客戶磋商有利定價條款的能力。

#### 預製混凝土構件

我們來自預製混凝土構件的收益由截至二零一九年十二月三十一日止年度約人民幣144.0百萬元增加至截至二零二零年十二月三十一日止年度約人民幣247.5百萬元，主要由於以下的綜合影響所致：(i)來自銷售其他建築構件的收益增加約人民幣145.8百萬元，主要由於其他建築構件的銷量及平均售價上升所致；及(ii)來自銷售盾構管片的收益減少約人民幣42.4百萬元，原因為我們手頭上的盾構管片項目已接近完工。

### 銷售成本

我們的銷售成本由截至二零一九年十二月三十一日止年度約人民幣476.4百萬元增加約人民幣156.0百萬元或32.7%至截至二零二零年十二月三十一日止年度約632.4百萬元。該增加主要歸因於(i)預拌混凝土及預製混凝土構件銷量整體增加導致原料

成本增加約人民幣96.5百萬元；及(ii)外包成本增加約人民幣37.6百萬元，主要由於為補充預製混凝土構件的生產及地下綜合管廊項目的現場組裝工作而增加對外包工人的依賴。

### 毛利及毛利率

本集團的整體毛利由截至二零一九年十二月三十一日止年度約人民幣114.4百萬元增加約人民幣38.1百萬元或33.3%至截至二零二零年十二月三十一日止年度約人民幣152.5百萬元。截至二零二零年十二月三十一日止年度，本集團的整體毛利率維持穩定於約19.4%。

### 預拌混凝土

本集團預拌混凝土的毛利由截至二零一九年十二月三十一日止年度約人民幣72.9百萬元增加至截至二零二零年十二月三十一日止年度約人民幣84.2百萬元。該增加主要由帶動我們預拌混凝土收益增長的上述原因所致，有關影響部分被毛利率由截至二零一九年十二月三十一日止年度約16.3%下降至截至二零二零年十二月三十一日止年度約15.7%所抵銷，主要由於產品強度組合變動。

### 預製混凝土構件

本集團預製混凝土構件的毛利由截至二零一九年十二月三十一日止年度約人民幣41.5百萬元增加至截至二零二零年十二月三十一日止年度約人民幣68.3百萬元，主要由於上述預製混凝土構件收益增長的原因所致。該增加部分被毛利率由截至二零一九年十二月三十一日止年度約28.8%輕微下降至截至二零二零年十二月三十一日止年度約27.6%所抵銷，其由於產品組合變動所致。

### 其他收入

其他收入由截至二零一九年十二月三十一日止年度的人民幣3.7百萬元增加約人民幣1.3百萬元或33.9%至截至二零二零年十二月三十一日止年度約人民幣4.9百萬元，主要由於非經常性政府補助及獎勵增加所致。

### 銷售開支

銷售開支由截至二零一九年十二月三十一日止年度的人民幣13.7百萬元增加約人民幣8.3百萬元或60.8%至截至二零二零年十二月三十一日止年度約人民幣22.0百萬元，主要歸因於廈門市以外地方項目的預製混凝土構件銷售額增加導致運輸成本增加。

### 行政開支

行政開支由截至二零一九年十二月三十一日止年度的人民幣28.2百萬元增加約人民幣2.1百萬元或7.3%至截至二零二零年十二月三十一日止年度約人民幣30.2百萬元。該增加主要歸因於(i)行政員工的整體薪金增加；及(ii)向員工支付與產量掛鈎的績效花紅增加。

### 融資成本淨額

融資成本淨額由截至二零一九年十二月三十一日止年度的人民幣8.7百萬元增加約人民幣4.9百萬元或55.6%至截至二零二零年十二月三十一日止年度約人民幣13.6百萬元，主要由於(i)截至二零二零年十二月三十一日止年度額外提取銀行借款人民幣37.5百萬元；及(ii)於二零一九年第四季度獲得三筆委託貸款，本金總額約為人民幣68.8百萬元。

### 所得稅開支

所得稅開支由截至二零一九年十二月三十一日止年度的人民幣16.1百萬元增加約人民幣6.9百萬元或42.7%至截至二零二零年十二月三十一日止年度約人民幣23.0百萬元，是由於本集團來自中國營運的應課稅溢利增加所致。

### 年內溢利及全面收益總額

鑒於上述因素，溢利及全面收益總額由截至二零一九年十二月三十一日止年度約人民幣41.8百萬元增加至截至二零二零年十二月三十一日止年度約人民幣62.6百萬元。

## 若干主要資產負債表項目的討論

## 流動資產淨值

下表載列於所示日期的流動資產及流動負債。

	於十二月三十一日	
	二零一九年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元 (未經審核)
<b>流動資產</b>		
存貨	27,825	50,432
貿易應收款項	400,446	493,454
預付款項、按金及其他應收款項	15,382	15,767
受限制銀行結餘	4,710	4,710
現金及銀行結餘	16,144	30,485
	<u>464,507</u>	<u>594,848</u>
<b>流動負債</b>		
貿易應付款項及應付票據	286,494	286,010
其他應付款項及應計費用	31,435	58,673
應付關聯方款項	—	4,789
即期所得稅負債	4,149	16,514
借款	122,000	159,500
合約負債	12,360	643
租賃負債	5,695	6,806
	<u>462,133</u>	<u>532,935</u>
<b>流動資產淨值</b>	<u>2,374</u>	<u>61,913</u>

## 存貨

存貨由二零一九年十二月三十一日約人民幣27.8百萬元增加約人民幣22.6百萬元或81.2%至二零二零年十二月三十一日約人民幣50.4百萬元，主要歸因於我們維持較高的預製混凝土構件存貨水平以應對日益增長的預製混凝土構件產品需求，使製成品增加約人民幣21.3百萬元。



**貿易應收款項**

貿易應收款項的即期部分由二零一九年十二月三十一日約人民幣400.4百萬元增加約人民幣93.0百萬元或23.2%至二零二零年十二月三十一日約人民幣493.5百萬元。該增加主要由於(i)因COVID-19爆發導致二零二零年二月至五月收回貿易應收款項的速度較慢；(ii)第四季度產生的收益由二零一九年第四季度約人民幣217.9百萬元增加至二零二零年第四季度約人民幣262.7百萬元，而其中一部分尚未到期結算；及(iii)結算期一般較長的國有企業客戶的貿易應收款項增加約人民幣47.2百萬元。

下表載列於所示相關年度的貿易應收款項周轉日數：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一九年	二零二零年
	日	日
貿易應收款項周轉日數(附註)	<u>223.3</u>	<u>216.0</u>

附註：貿易應收款項周轉日數根據年初及年末的平均貿易應收款項結餘除以年度銷售額，再乘以年度日數計算。

我們的貿易應收款項周轉日數由截至二零一九年十二月三十一日止年度約223.3日減少至截至二零二零年十二月三十一日止年度約216.0日，原因為本集團努力收回逾期貿易應收款項。

**預付款項、按金及其他應收款項**

預付款項、按金及其他應收款項於二零一九年及二零二零年十二月三十一日維持相若水平，分別約為人民幣15.4百萬元及人民幣15.8百萬元，主要由於以下的綜合影響所致：(i)上市開支預付款項增加約人民幣1.8百萬元；及(ii)原料及營運開支預付款項減少約人民幣1.4百萬元，主要由於有關勞動力外包服務的營運開支預付款項減少所致。

**貿易應付款項及應付票據**

貿易應付款項及應付票據於二零一九年及二零二零年十二月三十一日維持相若水平，分別約為人民幣286.5百萬元及人民幣286.0百萬元。

下表載列於所示相關年度的貿易應付款項及應付票據周轉日數：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一九年	二零二零年
	日	日
貿易應付款項及應付票據周轉日數(附註)	205.0	165.2

附註：貿易應付款項及應付票據周轉日數按年初及年末的平均貿易應付款項及應付票據結餘除以年內銷售成本，再乘以年度日數計算。

貿易應付款項及應付票據周轉日數由截至二零一九年十二月三十一日止年度約205.0日減少至截至二零二零年十二月三十一日止年度約165.2日。該減少與截至二零二零年十二月三十一日止年度流動資金狀況及貿易應收款項周轉日數有所改善一致。

#### 其他應付款項及應計費用

其他應付款項及應計費用由二零一九年十二月三十一日約人民幣31.4百萬元增加約人民幣27.2百萬元或86.6%至二零二零年十二月三十一日約人民幣58.7百萬元。該增長主要由於(i)有關勞動力外包服務的應計營運開支增加約人民幣12.6百萬元；及(ii)應付增值稅增加導致其他應付稅項增加約人民幣11.3百萬元所致。

附錄三 截至二零二零年十二月三十一日止年度  
的未經審核初步財務資料

主要財務比率

下表載列於所示相關年度的主要財務比率：

	於十二月三十一日	
	二零一九年	二零二零年
流動比率 (附註1)	1.0倍	1.1倍
速動比率 (附註2)	0.9倍	1.0倍
資產負債比率 (附註3)	208.0%	152.8%
債務股本比率 (附註4)	192.6%	134.6%

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一九年	二零二零年
股本回報率 (附註5)	40.1%	37.5%
資產回報率 (附註6)	6.2%	7.7%
純利率 (附註7)	7.1%	8.0%
利息償付比率 (附註8)	7.6倍	7.3倍

附註：

- (1) 流動比率按相關年末流動資產總值除以流動負債總額計算。
- (2) 速動比率指相關年末流動資產(扣除存貨)除以流動負債總額。
- (3) 資產負債比率按相關年末的債務總額(即(i)借款總額及(ii)葉先生及黃先生的計息貸款)除以權益總額再乘以100%計算。
- (4) 債務股本比率指於相關年末的債務淨額(即債務總額扣除現金及現金等價物)除以權益總額再乘以100%計算。
- (5) 股本回報率以年內溢利除以相關年末的股東權益總額再乘以100%計算。
- (6) 資產回報率以年內溢利除以相關年末的資產總值再乘以100%計算。
- (7) 純利率以年內溢利除以相關年末的收益再乘以100%計算。
- (8) 利息償付比率以年內經營溢利除以相關年末的融資成本淨額計算。

### 流動比率

於二零一九年十二月三十一日及二零二零年十二月三十一日，本集團的流動比率分別維持穩定於約1.0倍及1.1倍。

### 速動比率

於二零一九年十二月三十一日及二零二零年十二月三十一日，本集團的速動比率分別約為0.9倍及1.0倍。速動比率的趨勢與流動比率相似。

### 資產負債比率

本集團的資產負債比率由二零一九年十二月三十一日約208.0%下降至二零二零年十二月三十一日約152.8%，主要由於截至二零二零年十二月三十一日止年度累積溢利而使權益總額增加約人民幣62.6百萬元。

### 債務股本比率

本集團的債務股本比率由二零一九年十二月三十一日約192.6%下降至二零二零年十二月三十一日約134.6%，主要歸因於與上述資產負債比率下降相同的理由。

### 股本回報率

本集團的股本回報率由截至二零一九年十二月三十一日止年度約40.1%下降至截至二零二零年十二月三十一日止年度約37.5%，主要由於純利累積加強了股本基礎。

### 資產回報率

本集團的資產回報率由截至二零一九年十二月三十一日止年度約6.2%上升至截至二零二零年十二月三十一日止年度約7.7%，主要歸因於本附錄「經營業績」一節所討論的原因致使純利增加。

### 純利率

本集團的純利率由截至二零一九年十二月三十一日止年度約7.1%上升至截至二零二零年十二月三十一日止年度約8.0%，主要歸因於本附錄「經營業績」一節所討論的原因致使純利增加。

## 利息償付比率

於二零一九年十二月三十一日及二零二零年十二月三十一日，本集團的利息償付比率分別維持穩定於約7.6倍及7.3倍。

## 債務

下表載列於所示日期的債務：

	於十二月三十一日	
	二零一九年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元 (未經審核)
<b>流動負債</b>		
借款	122,000	159,500
租賃負債	5,695	6,806
應付關聯方款項	—	4,789
	<u>127,695</u>	<u>171,095</u>
<b>非流動負債</b>		
借款	68,790	68,790
租賃負債	12,406	10,351
應付關聯方款項	26,283	26,876
	<u>107,479</u>	<u>106,017</u>
	<u>235,174</u>	<u>277,112</u>

於二零二零年十二月三十一日，我們(i)須於一年內償還的銀行借款約為人民幣159.5百萬元；(ii)自一名獨立第三方獲得三筆兩年期委託貸款約人民幣68.8百萬元，須於一至兩年內償還；(iii)應付關聯方款項約為人民幣31.7百萬元，即葉先生及黃先生貸款的未償還結餘及利息約人民幣26.9百萬元以及葉先生代表本集團支付的上市開支約人民幣4.8百萬元；及(iv)租賃負債約人民幣17.2百萬元。於二零二零年十二月三十一日，我們有未動用銀行融資約人民幣140.5百萬元。

除上述者或本招股章程其他章節披露者外，於二零二零年十二月三十一日營業時間結束時，本集團概無任何已發行及未償還或同意將予發行的借貸資本、銀行透支、貸款或其他類似債務、承兌負債或承兌信貸、債權證、按揭、質押、租購承擔、擔保或其他重大或然負債。

### 市場風險的定量及定性披露

有關進一步資料，請參閱「財務資料—財務風險的定量及定性分析」。

### 企業管治常規守則

由於我們於截至二零二零年十二月三十一日止年度並未在聯交所上市，故上市規則附錄十四所載企業管治守則（「企業管治守則」）於該回顧期內並不適用於我們。於上市後，我們將遵守企業管治守則所載的全部守則條文。

### 審閱初步財務資料

我們已遵照企業管治守則成立審核委員會，其將於上市後開始運作。審核委員會各名建議成員將審閱本附錄所載的二零二零年初步財務資料。

上述二零二零年初步財務資料所載有關於二零二零年十二月三十一日的綜合財務狀況表、截至二零二零年十二月三十一日止年度的綜合全面收益表及其相關附註的未經審核財務資料，已由申報會計師根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的應用指引第730號「有關年度業績初步公告的核數師指引」進行審閱工作後，與本集團截至二零二零年十二月三十一日止年度的未經審核綜合財務報表中所載列金額核對一致。申報會計師就此所進行的工作並不構成根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則、香港審閱工作準則或香港鑑證業務準則的鑑證工作，因此申報會計師對二零二零年初步財務資料無法作出保證。

### 股份購買、出售或贖回

由於我們於截至二零二零年十二月三十一日止年度並未於聯交所上市，故該披露規定並不適用於我們。

以下為獨立物業估值師中證評估有限公司就本集團在中華人民共和國持有的物業權益於二零二零年十二月三十一日的估值而發出的函件全文、估值概要及估值報告，乃為載入本招股章程而編製。



香港  
灣仔  
告士打道151號  
資本中心10樓1005室

敬啟者：

吾等遵照閣下對吾等的指示，對智欣集團控股有限公司（「貴公司」）及其附屬公司（統稱「貴集團」）於中華人民共和國（「中國」）持有的物業權益進行估值。吾等確認已進行視察、作出相關查詢並取得吾等認為必要的有關進一步資料，藉以向閣下呈報吾等對該等物業權益於二零二零年十二月三十一日（「估值日」）的市場價值的意見，以供載入貴公司於本函件日期刊發的招股章程。

根據國際評價準則委員會（「國際評價準則委員會」）頒佈的國際評價準則，市場價值定義為「自願買方與自願賣方在基於公平磋商的交易中，於知情、審慎且無強迫的情況下，經適當推銷後而於估值日交換某項資產或負債的估計金額」。

市值乃理解為一項物業於不計及出售或購買（或交易）成本及未抵銷任何相關稅項或潛在稅項的情況下的估計價值。

於對第I類第1及2項的物業權益進行估值時，吾等採用結合市場及折舊重置成本法，分別對該物業的土地部分以及土地上所建的樓宇及構築物進行評估。因此，兩項結果的總和代表該物業的整體市值。吾等對土地部分進行估值時，已經參考廈

門市標準土地價格及當地可資比較銷售個案。由於該等樓宇及構築物的性質使然，無法按照市值進行估值，因此乃按照其折舊重置成本進行估值。折舊重置成本法考慮樓宇及裝修的現有重置(重建)成本減就實際損耗及所有相關形式的陳舊及優化作出的扣減。一般而言，在缺乏以可資比較銷售為基礎的已知市場情況下，折舊重置成本法為最可靠的物業價值指標。

於評估第II類第3項的物業權益時，吾等已採用市場法，並已參考當地可資比較銷售個案。

於評估第II類第4項的物業權益時，吾等已採用收益法，計及物業權益的現時租金水平及租約的續租可能性。於釐定租約的續租可能性時，吾等已採用市場法，參考鄰近同類物業的近期建議出租及出售成交記錄。

吾等的估值乃假設業主於公開市場將現況下的物業權益出售，且並無得益於遞延條款合約、售後租回、合資經營、管理協議或任何類似安排以提高該等物業權益的價值。此外，吾等的估值並無假設有任何形式的強迫出售情況。

吾等已獲提供有關中國物業的所有權文件的節錄副本。然而，吾等並無就物業權益於中國相關政府機關進行查冊，且並無檢查文件正本以核實所有權、產權負擔或是否存在可能未有出現於提交予吾等的副本的任何其後修訂。在對位於中國的物業權益進行估值時，吾等依賴貴集團的中國法律顧問競天公誠律師事務所提供的法律意見(「中國法律意見」)。

吾等在頗大程度上依賴貴集團所提供的資料，並接納貴集團給予吾等有關規劃批文或法定通告、地役權、年期、佔用情況、租賃、土地及建築面積等事宜，以及識別該等物業及其他相關事宜的意見。吾等並無理由懷疑貴公司向吾等所提供對估值而言屬重大的資料的真實性及準確性。吾等亦獲貴集團告知，吾等獲提供的資料並無遭隱瞞或遺漏任何重大事實，且並無理由懷疑有任何重大資料遭隱瞞。所有文件僅供參考用途。吾等認為，吾等已獲達致知情意見的充足資料。



載於估值報告的所有尺寸、量度及面積均以貴集團提供予吾等的文件所載的資料為依據，故僅為約數。吾等並無進行實地測量。

吾等已視察該等物業的外部，並在可能情況下視察其內部，於視察過程中，吾等並無發現任何嚴重缺陷。然而，儘管吾等於視察過程中並無注意到任何嚴重缺陷，惟吾等並無進行結構測量，亦無檢查構築物中木工或被遮蓋、隱藏或不可到達的其他部分，故吾等無法呈報該等物業的任何有關部分是否並無損壞。吾等並無對任何設施進行測試。

吾等並無展開調查以確定地質狀況或設施是否適合在其上建設任何物業發展項目。吾等的估值乃假設該等方面令人滿意，且於施工期間將不會產生任何非經常性開支或延誤。另外，吾等假設土地的使用及裝修將位於業主所持有或准許將由業主佔用土地的邊界範圍內。此外，除估值報告內所說明者外，吾等假設概無出現佔用或侵佔的情況。

吾等的估值並無考慮該等物業權益的任何押記、按揭或欠款，亦無考慮出售時可能產生的任何開支或稅項。除另有說明外，吾等假設該等物業權益並無附帶足以影響其價值的繁重產權負擔、限制及支出。

對物業權益進行估值時，我們的估值已根據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—全球準則及國際評價準則委員會頒佈的國際評價準則以及香港聯合交易所有限公司證券上市規則第五章及第12項應用指引所載規定編製。

除另有說明外，所有貨幣金額以人民幣（「人民幣」）列值。於估值日就評估物業權益所使用的匯率為1港元兌人民幣0.8418元。於該日與本函件日期之間，人民幣兌港元的匯率並無出現重大波動。

隨函附奉吾等的估值報告。

此 致

香港  
銅鑼灣  
告士打道255號  
信和廣場  
3樓2室  
智欣集團控股有限公司  
列位董事 台照

代表  
中證評估有限公司

房地產部  
聯席董事  
林永健  
*MRICS*、皇家特許測量師學會註冊估值師、*CFA*、*FRM*  
謹啟

二零二一年三月十六日

附註：林永健先生為皇家特許測量師學會會員、皇家特許測量師學會註冊估值師、特許金融分析師及金融風險經理，自二零零九年以來一直於金融行業工作。彼於房地產、商業股權、無形資產及各種目的衍生產品的估值方面經驗豐富。

## 估值概要

物業	於二零二零年 十二月三十一日 現況下的市值	貴集團 應佔權益	於二零二零年 十二月三十一日 貴集團應佔現況下的市值
<b>第I類—貴集團位於中國持作自住用途的物業權益</b>			
1. 位於中國 福建省廈門市 集美區灌口鎮 灌口大道55號的 部分土地及多座樓宇 (相鄰第4項物業)	人民幣16,500,000元 (相當於約19,600,000港元)	100%	人民幣16,500,000元 (相當於約19,600,000港元)
2. 位於中國福建省 廈門市集美區 後山頭路77號的 土地及樓宇	人民幣68,000,000元 (相當於約80,800,000港元)	100%	人民幣68,000,000元 (相當於約80,800,000港元)
小計	人民幣84,500,000元 <u>(相當於約100,400,000港元)</u>		人民幣84,500,000元 <u>(相當於約100,400,000港元)</u>
<b>第II類—貴集團位於中國持作投資用途的物業權益</b>			
3. 中國福建省 漳州市龍海市 漳州台商投資區角美鎮 錦江大道2號萬達廣場 5棟D120室	人民幣3,000,000元 (相當於約3,600,000港元)	100%	人民幣3,000,000元 (相當於約3,600,000港元)
4. 位於中國 福建省廈門市 集美區灌口鎮 灌口大道55號的 地塊及一座樓宇部分 (相鄰第1項物業)	人民幣15,100,000元 (相當於約17,900,000港元)	100%	人民幣15,100,000元 (相當於約17,900,000港元)
小計	人民幣18,100,000元 (相當於約21,500,000港元)		人民幣18,100,000元 (相當於約21,500,000港元)
總計	人民幣102,600,000元 <u>(相當於約121,900,000港元)</u>		人民幣102,600,000元 <u>(相當於約121,900,000港元)</u>

## 估值報告

## 第I類—貴集團位於中國持作自住用途的物業權益

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零二零年 十二月三十一日 現況下的市值
1. 位於中國 福建省 廈門市 集美區 灌口大道55號的 部分土地及多座樓宇 (相鄰第4項物業)	該物業包括一幅土地 連同建於其上並於 二零零零年代至 二零一零年代期間 落成的7棟單層至5層 高樓宇。  該物業土地面積約為 17,625.06平方米，而 總建築面積則約為 5,347.11平方米。  該物業的土地使用權 乃獲授作工業用途， 年期於二零四四年九 月二十二日屆滿。	於估值日期，該物業 由貴集團佔用作工業 及附屬設施用途。	人民幣16,500,000元 (相當於約19,600,000 港元)  貴集團應佔權益  100%  於二零二零年 十二月三十一日 貴集團應佔現況下 的市值  人民幣16,500,000元 (相當於約19,600,000 港元)

## 附註：

- 根據廈門市國土資源與房產管理局集美分局(甲方)與廈門智欣建材集團有限公司(「智欣建材」，乙方)所訂立日期為二零零八年一月九日的國有土地使用權出讓合同(文件編號：(2008)廈國土房集合字001號)，該物業連同第4項物業總土地面積約36,411.743平方米的土地使用權已由甲方授予乙方作工業用途，年期於二零四四年九月二十二日屆滿，代價為人民幣9,216,722元。
- 根據7份廈門市土地房屋權證(文件編號：廈國土房證第01186521、01186527、01186531、01186535、01186539、01186540及01186575號)，該物業連同第4項物業土地面積約36,411.69平方米的土地使用權已授予智欣建材作工業用途。此外，該物業總建築面積約5,347.11平方米的樓宇乃歸屬於智欣建材。

3. 根據日期為二零一九年一月三十日的最高額抵押合同(文件編號:興銀廈湖濱業額抵字2019003號),該物業連同第2及第4項物業須以興業銀行股份有限公司廈門分行為受益人作抵押。
4. 該物業經本公司的陳嘉華先生(MRICS、MHKIS、RPS(GP)、MCIREA MHIREA、皇家特許測量師學會註冊估值師)於二零一九年五月二十七日進行視察。該物業的外部及內部狀況尚可。
5. 根據貴集團所提供的資料,智欣建材為貴公司全資附屬公司。
6. 該物業位於灌口鎮灌口大道,當地樓宇均為低層村屋及工業大廈。前往廈門國際機場需時約30分鐘車程。可乘的士及巴士到達該物業。
7. 於估值日,當地工業地塊的平均單位價格介乎每平方米人民幣500元至每平方米人民幣650元。
8. 吾等獲提供貴集團中國法律顧問競天公誠律師事務所就該物業編製的法律意見,當中載有(其中包括)以下資料:
  - (a) 智欣建材為物業業主,有權佔用、使用、收益、轉讓、租賃及抵押該物業;
  - (b) 該物業連同第2及第4項物業須以興業銀行股份有限公司廈門分行為受益人作抵押,該物業的轉讓須待承押人同意後方可作實;及
  - (c) 已獲取以下法律文件:
    - (i) 土地房屋權證 是

## 估值報告

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零二零年 十二月三十一日 現況下的市值
2. 位於中國 福建省 廈門市 集美區 後山頭路77號的 土地及樓宇	該物業包括一幅土地 連同建於其上並於約 二零一六年落成的5棟 單層至5層高樓宇及構 築物。  該物業土地面積約為 52,221.82平方米，而 總建築面積則約為 23,630.03平方米。  該物業的土地使用權 乃獲授作工業及倉庫 用途，年期於二零六 二年十一月十三日屆 滿。	於估值日，該物業由 貴集團佔用作工業及 附屬設施用途。	人民幣68,000,000元 (相當於約80,800,000 港元)  貴集團應佔權益  100%  於二零二零年 十二月三十一日 貴集團應佔現況下 的市值  人民幣68,000,000元 (相當於約80,800,000 港元)

## 附註：

- 根據廈門市國土資源與房產管理局集美分局(甲方)與廈門唐松機器人科技有限公司(後稱廈門智欣建工科技有限公司(「智欣建工科技」))，乙方)所訂立日期為二零一二年十一月十三日的國有土地使用權出讓合同(文件編號：35021120121113CG07)，該物業土地面積約52,221.818平方米的土地使用權由甲方授予乙方作工業及倉庫用途，年期於二零一二年十一月十三日起為期50年，至二零六二年十一月十三日屆滿，代價為人民幣17,546,531元。
- 根據5份不動產權證(文件編號：閩(2018)廈門市不動產權第0102683、0102687、0102685、0102691及0102686號)，該物業總建築面積約23,630.03平方米的樓宇乃歸屬於智欣建工科技。
- 根據日期為二零一九年一月三十日的最高額抵押合同(文件編號：興銀廈湖濱業額抵字2019003號)，該物業連同第1及第4項物業須以興業銀行股份有限公司廈門分行為受益人作抵押。
- 該物業經本公司的陳嘉華先生(MRICS、MHKIS、RPS(GP)、MCIREA MHIREA、皇家特許測量師學會註冊估值師)於二零一九年五月二十七日進行視察。該物業的外部及內部狀況尚可。
- 根據貴集團所提供的資料，智欣建工科技為貴公司全資附屬公司。

6. 該物業位於後山頭路，當地樓宇均為低層村屋及工業大廈。前往廈門國際機場需時約30分鐘車程。可乘的士及巴士到達該物業。
7. 於估值日，當地工業地塊的平均單位價格介乎每平方米人民幣500元至每平方米人民幣650元。
8. 吾等獲提供貴集團中國法律顧問競天公誠律師事務所就該物業編製的法律意見，當中載有(其中包括)以下資料：
  - (a) 智欣建工科技為物業業主，有權佔用、使用、收益、轉讓、租賃及抵押該物業；
  - (b) 該物業連同第1及第4項物業須以興業銀行股份有限公司廈門分行為受益人作抵押，該物業的轉讓須待承押人同意後方可作實；及
  - (c) 已獲取以下法律文件：
    - (i) 不動產權證 是

## 估值報告

## 第II類 — 貴集團位於中國持作投資用途的物業權益

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零二零年 十二月三十一日 現況下的市值
3. 中國福建省 漳州市 龍海市 漳州台商投資區 角美鎮 錦江大道2號 萬達廣場5棟 D120室	該物業包括位於一棟 約於二零一零年代落 成的18層高綜合樓宇1 樓及2樓的一個複式商 舖單位。  該物業的建築面積約 為154.42平方米。  該物業的土地使用權 乃獲授作批發及零售 用途，年期於二零五 三年十一月八日屆 滿。	該物業於估值日為空 置。	人民幣3,000,000元 (相當於約3,600,000 港元)  貴集團應佔權益  100%  於二零二零年 十二月三十一日 貴集團 應佔現況下的市值  人民幣3,000,000元 (相當於約3,600,000 港元)

## 附註：

- 根據漳州台商投資區萬達廣場投資有限公司(「賣方」)與智欣建材(「買方」)所訂立日期為二零一九年五月二十三日的商品房買賣協議(文件編號：350683010001032019002206)，建築面積約為154.42平方米的物業所有權由賣方轉讓予買方，代價為人民幣2,947,269元。
- 根據不動產權證(文件編號：閩(2019)漳州台商投資不動產權第0009133號)，智欣建材獲授予該物業的土地使用權作批發及零售用途。此外，該物業總建築面積約為154.42平方米的樓宇歸屬於智欣建材。
- 該物業經本公司的黃驛軒先生(MSc)於二零二零年一月三日進行視察。該物業的外部及內部狀況合理。
- 根據貴集團所提供的資料，智欣建材為貴公司全資附屬公司。
- 該物業位於錦江大道與角美鎮角江路交界，當地樓宇均為低層村屋及中高層住宅樓宇。前往廈門市國際機場需時約40分鐘車程。可乘的士及巴士到達該物業。
- 於估值日，當地1樓商舖單位的平均單位價格介乎每平方米人民幣15,000元至每平方米人民幣25,000元。



7. 吾等獲提供貴集團中國法律顧問競天公誠律師事務所就該物業編製的法律意見，當中載有（其中包括）以下資料：

(a) 智欣建材為物業業主，有權佔用、使用、收益、轉讓、租賃及抵押該物業；

(b) 已獲取以下法律文件：

(i) 不動產權證

是

## 估值報告

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零二零年 十二月三十一日 現況下的市值
4. 位於中國 福建省 廈門市集美區 灌口大道55號的 部分地塊 (相鄰第1項物業)	該物業包括一幅土地 連同建於其上並於 二零零零年代落成 的一棟6層辦公室／實 驗室綜合樓宇。  該物業總土地面積約 為18,786.63平方米， 而總建築面積則約為 2,721.72平方米。  該物業的土地使用權 乃獲授作工業用途， 年期於二零四四年 九月二十二日屆滿。	該物業於估值日出租 予一名獨立第三方。	人民幣15,100,000元 (相當於約17,900,000 港元)  貴集團應佔權益  100%  於二零二零年 十二月三十一日 貴集團應佔現況下 的市值  人民幣15,100,000元 (相當於約17,900,000 港元)

## 附註：

1. 根據廈門市國土資源與房產管理局集美分局(甲方)與智欣建材(乙方)所訂立日期為二零零八年一月九日的國有土地使用權出讓合同(文件編號：(2008)廈國土房集合字001號)，該物業連同第1項物業土地面積約36,411.743平方米的土地使用權已由甲方授予乙方作工業用途，年期於二零四四年九月二十二日屆滿，代價為人民幣9,216,722元。
2. 根據廈門市土地房屋權證(文件編號：廈國土房證第01186528號)，該物業連同第1項物業土地面積約36,411.69平方米的土地使用權已授予智欣建材作工業用途。此外，該物業總建築面積合共約2,721.72平方米的樓宇乃歸屬於智欣建材。

3. 根據智欣建材與中鐵二十四局集團有限公司廈門市軌道1號線管片廠(「租戶」)所訂立的土地租賃協議及其補充協議，該物業已出租予租戶，為期6年，由二零一七年一月一日起至二零二二年十二月三十一日屆滿，年租(不包括稅項、管理費及其他營運支出)各有不同。詳情如下：

租期	年租 (人民幣元) (不包括稅項、管理費及 其他營運支出)
二零一七年一月一日至二零一七年十二月三十一日	1,699,528
二零一八年一月一日至二零一八年十二月三十一日	1,594,632
二零一九年一月一日至二零一九年十二月三十一日	1,661,335
二零二零年一月一日至二零二二年十二月三十一日	1,827,469

4. 據貴公司所確認，租戶為一名獨立第三方，與貴集團的任何董事或彼等各自的任何聯繫人概無關連且獨立於彼等。
5. 除附註2所述樓宇外，多座建築物及構建物建於物業上。根據貴公司所提供的資料，該等建築物及構建物由租戶所興建，故此該等建築物及構建物不包括在吾等的估值範圍內。
6. 根據日期為二零一九年一月三十日的最高額抵押合同(文件編號：興銀廈湖濱業額抵字2019003號)，該物業連同第1及第2項物業須以興業銀行股份有限公司廈門分行為受益人作抵押。
7. 該物業經本公司的陳嘉華先生(MRICS、MHKIS、RPS(GP)、MCIREA MHIREA、皇家特許測量師學會註冊估值師)於二零一九年五月二十七日進行視察，該物業的外部及內部狀況尚可。
8. 根據貴集團所提供的資料，智欣建材為貴公司全資附屬公司。
9. 該物業位於灌口鎮灌口大道，當地樓宇均為低層村屋及工業大廈。前往廈門國際機場需時約30分鐘車程。可乘的士及巴士到達該物業。
10. 於估值日，當地工業地塊的年平均單位租金介乎每平方米人民幣25元至每平方米人民幣50元，而於估值日，當地工業車間的年平均單位租金介乎每平方米人民幣150元至每平方米人民幣200元。
11. 吾等獲提供貴集團中國法律顧問競天公誠律師事務所就該物業編製的法律意見，當中載有(其中包括)以下資料：
- (a) 智欣建材為物業業主，有權佔用、使用、收益、轉讓、租賃及抵押該物業；
  - (b) 該物業連同第1及第2項物業須以興業銀行股份有限公司廈門分行為受益人作抵押，該物業的轉讓須待承押人同意後方可作實；
  - (c) 附註3所述的租賃協議具有法律約束力；及
  - (d) 已獲取以下法律文件：
    - (i) 土地房屋權證 是

以下為本公司的組織章程大綱及細則若干條文以及開曼群島公司法若干方面的概要。

## 1. 組織章程大綱

大綱對本公司宗旨並無限制。本公司的宗旨載於組織章程大綱第3條，而組織章程大綱於本招股章程附錄七「備查文件」一段指明的地址及期間可供查閱。由於本公司為獲豁免公司，故不會在開曼群島與任何人士、公司或法團進行交易，但為跟進本公司在開曼群島以外的業務而進行者除外。

## 2. 組織章程細則

細則於二零二一年三月四日獲有條件採納並將於上市日期起生效。下文為細則若干條文的概要。

### (a) 董事

#### (i) 配發及發行股份的權力

在不影響任何股份或任何類別股份當時所附帶的任何特權或限制的情況下，本公司可不時按普通決議案所決定（如無作出任何此等決定或普通決議案並無作出具體規定，則由董事決定）的條款及條件（包括關於派息、投票權、退還股本等優先、遞延或其他特權或有關限制）發行股份。本公司亦可發行任何優先股，並規定在發生特定事件後或於指定日期由本公司或持有人選擇贖回。董事可根據彼等不時決定的條款，發行可認購本公司任何類別股份或證券的認股權證。

本公司的所有未發行股份由董事處置。董事可全權決定按其認為適當的時間、代價及條款向其認為適當的人士發售、配發、授予購股權或以其他方式出售，惟股份不得以折讓方式發行。

(ii) 出售本公司或任何附屬公司資產的權力

細則並無載列關於出售本公司或其任何附屬公司資產的明確條文，惟董事可行使及執行本公司可行使或執行或批准的一切權力、行動及事宜，而該等權力、行動及事宜並非細則或開曼群島法規規定須由本公司於股東大會上行使或執行。

(iii) 離職的補償或付款

凡向本公司任何董事或前任董事支付款項，作為對離職的補償或作為其退任的代價（並非董事根據合約規定享有者），均須由本公司股東在大會上批准。

(iv) 董事貸款及提供予董事貸款的抵押

只要本公司的股份仍在聯交所或董事不時決定的其他地區的證券交易所上市，本公司於獲得股東大會的批准或追認前，不可向董事或其任何聯繫人提供任何貸款或提供任何貸款的任何擔保、彌償保證或抵押，惟細則並不禁止授予任何貸款或提供任何擔保、彌償保證或抵押(i)以用於本公司的業務或其產生的債項、(ii)由董事購買居所（或償還此項購買的貸款），惟貸款的金額、擔保或彌償保證的債務或抵押的價值不得超逾該居所公平市值的80%或本公司最新經審核賬目所列綜合資產淨值的5%；惟任何該等貸款按正常商業條款並以該居所的法定抵押作抵押；或(iii)為提供予本公司擁有股本權益的公司或就該公司的債務，而該等貸款的金額，或本公司根據擔保、彌償保證或抵押所承擔的債務不得超逾按比例於該公司的權益。

(v) 提供財務資助購回本公司或其控股公司的股份

細則概無任何有關本公司提供財務資助購回、認購或收購本公司或其控股公司股份的條文。這方面的法例於下文第4(b)段概述。

(vi) 與本公司或其任何附屬公司所訂立合約的權益披露

董事可於出任董事期間兼任本公司任何其他有酬勞的職位或職務(核數師除外)，任期及條款由董事會釐定，並可就此收取由董事會釐定的額外酬金(不論以薪金、佣金、分享溢利或其他方式支付)。董事可擔任或出任由本公司發起或本公司擁有權益的任何其他公司的董事或高級職員或於當中擁有權益，而毋須就兼任該等公司董事、高級職員或擁有權益所收取酬金、溢利或其他利益向本公司或股東交代。董事亦可於所有方面按其認為適當的方式，行使本公司所持有或擁有任何其他公司股份賦予的投票權，包括投票贊成任何決議案委任董事或當中任何一人為該等其他公司的董事或高級職員，或投票贊成或規定向該等其他公司董事或高級職員支付酬金。董事不得就本身或其聯繫人獲委任為本公司或本公司擁有權益的任何其他公司任何有酬勞職位或職務(包括相關委任條款的安排或更改或終止委任)的任何決議案投票，亦不會計入法定人數。

在細則條文的規限下，董事或擬委任或候任董事概不會因擔任董事職位而失去就所兼任有酬勞職位或職務或以賣方、買方或任何其他方式與本公司訂立合約的資格，且任何該等合約或董事以任何方式擁有權益的任何其他合約或安排亦不會因而失效，而參與訂約或有利益關係的董事亦毋須因其董事職位或由此建立的受託關係向本公司或股東交代自任何該等合約或安排獲得的任何酬金、溢利或其他利益。倘董事或其任何聯繫人得悉在與本公司訂立或擬訂立的合約或安排中以任何方式直接或間接擁有任何利益，則董事或其聯繫人(視情況而定)須於首次考慮訂立該合約或安排的董事會議上申明其利益性質。倘董事其後方得悉有關利益關係，則須於得悉此項利益關係後的首次董事會議上申明其利益性質。

除細則另有規定外，董事不得就批准其所知悉與其或任何其緊密聯繫人(定義見細則)有重大利益關係的合約或安排的董事會決議案投票(亦不得計入法定人數內)；即使董事投票，其票數亦不作計算，惟此項限制不適用於下列事項：

- (aa) 就董事或其緊密聯繫人為本公司的利益借出款項或承擔責任，而向該等董事或其緊密聯繫人提供任何抵押或賠償保證的合約或安排；
- (bb) 就本公司或任何本公司於當中擁有權益的公司因其本身的債項或承擔而由本公司向第三方提供任何抵押的合約或安排，而董事或其緊密聯繫人本身已就該等債項或承擔提供全部或部分擔保或抵押；
- (cc) 董事或其緊密聯繫人認購本公司根據任何提呈或邀請而發行予股東或債券或其他證券的持有人或公眾的股份、債券或其他證券的合約或安排，而該等合約或安排並不賦予董事或其緊密聯繫人有別於股東或債券或其他證券的持有人或公眾的特權；
- (dd) 有關提呈本公司的股份、債券或其他證券以供認購或購買的合約或安排，而董事或其緊密聯繫人因參與出售建議的包銷或分包銷而與其有利益關係及／或就有關的提呈而作出任何聲明、提供任何契約、承諾或保證、或承擔任何其他責任；
- (ee) 董事或其緊密聯繫人僅因其於本公司的股份或債券或其他證券擁有權益及／或其／彼等成為要約人或其中一名要約人或於其中一名就購買或實際收購該等股份、債券或其他證券的要約人中擁有權益而擁有權益的合約或安排；
- (ff) 任何有關本公司或其附屬公司僱員的利益的建議或安排(包括長俸基金或退休、死亡或傷殘福利計劃或董事、其緊密聯繫人及本公司或其任何附屬公司僱員可能擁有利益及已獲有關稅務機關就徵稅而批准或有待批准或與本公司或其任何附屬公司的董事、其緊密聯繫人及僱員有關的個人退休金計劃)，而該等建議及安排並不

賦予董事或其聯繫人有別於有關類別的高級職員(董事亦為該類別的成員，且該等計劃及基金與該等人員有關)的特權；

- (gg) 有關採納、修訂或實施任何涉及就本公司股份或其他證券向本公司或其附屬公司僱員(或就其利益)發行或授出購股權的任何股份計劃的建議，而董事或其緊密聯繫人可從中受益；及
- (hh) 根據細則有關為任何董事、其緊密聯繫人、高級職員或僱員的利益而購買及／或持有任何保單的任何合約、交易或建議。

(vii) 酬金

董事可就其服務收取一般酬金，有關酬金由本公司於股東大會不時釐定，除通過表決釐定酬金的決議案另行規定外，酬金概按董事之間同意的比例及方式分發予各董事。如未能達成協議，則由各董事平分，但任職時間短於整段有關受薪期間的任何董事僅可按任職時間比例收取酬金。上述條款並不適用於在本公司擔任任何受薪工作或職位的董事，但如屬就董事袍金所支付的款項則除外。董事有權報銷因履行董事職務而分別合理產生的所有旅費、酒店費及其他開支，包括出席董事會會議、委員會會議、股東大會的往返交通費，或處理本公司業務或董事職務所招致的開支。

如任何董事向本公司提供或應本公司要求提供任何特殊或額外服務，董事會可向該名董事支付特別酬金。有關此類特別酬金可以薪金、佣金或分享溢利或可能安排的其他方式支付予該名董事，作為其擔任董事所得一般酬金外的額外報酬或代替其一般酬金。儘管如前文所述，董事可不時釐定董事總經理、聯席董事總經理、副董事總經理或執行董事或獲委任執行本公司任何其他管理職務的董事的酬金，並可以薪金、佣金或分享溢利或其他方式或以上全部或任何方式支付，並包括董事不時決定的其他福利(包括退休金及／或撫恤金及／或其他退休福利)及津貼。上述酬金為董事原應收取的酬金以外的額外報酬。



為現正或在任何時間曾經受僱於或服務於本公司或屬本公司附屬公司的任何公司，或與本公司或任何上述附屬公司有關連或有聯繫的公司的任何人士，或現正或在任何時間曾經是本公司或上述任何該等其他公司的董事或高級職員，並且現正或曾經在本公司或該等其他公司擔任任何受薪工作或職位的任何人士，以及任何該等人士的配偶、遺孀、鰥夫、家屬及受養人的利益及可就上述任何人士的保險作出付款，董事會亦有權設立及維持或促致設立及維持任何供款或非供款退休金或離職基金，或可向任何上述人士提供或促致提供捐款、特惠金、退休金、津貼或酬金。任何擔任任何該等工作或職位的董事應有權參與並為自身的利益保留任何該等損款、特惠金、退休金、津貼或酬金。

(viii) 退休、任命及免職

在每一屆股東週年大會上，當時三分之一在任董事（或若倘董事人數並非三或三的倍數，則最接近但不少於三分之一的人數）將須輪值退任，惟每名董事須最少每三年退任一次。每年的退任董事，應是最近一次當選後任職最長的董事，但如在同一天有多人成為董事，除非彼等之間另有協定，否則應以抽籤決定當中須退任的人選。

董事毋須因已屆任何某一年齡而須退任董事職位。

董事有權出席所有股東大會並於會上發言。

董事人數不得少於一名。本公司可通過普通決議案在該董事任期屆滿前將其罷免，惟此舉不影響該董事可就其與本公司訂立的任何服務合約遭違反的賠償提出的申索。在法規及細則條文的規限下，本公司可不時於股東大會上透過普通決議案選出任何人士出任董事，以填補董事會臨時空缺或出任新增董事。此外，董事可委任任何人士出任董事，以填補臨時空缺或出任新增董事，惟如此委任的董事人數不得超出股東不時於股東大會上釐定的人數上限。如此獲委任的任何董事僅可任職至本公司下屆股東週年大會，而彼等屆時符合資格於該大會上膺選連任。

董事會可不時向本公司主席、副主席、董事總經理、聯席董事總經理、董事副總經理或執行董事委託及轉授其認為合適的全部或任何權力，

惟該董事行使的所有權力必須遵守董事會不時作出及施加的該等規例及限制。董事會可將其任何權力授予由一名或多名董事會成員及其認為適當的有關其他人士組成的委員會，而董事會可不時就任何人或事完全或部分撤回上述授權或撤銷任命及解散任何該等委員會，惟按上述方式成立的委員會在行使上述授權時均須遵守董事不時對其施加的任何規例。

(ix) 借貸權利

董事可不時酌情行使本公司的全部權力為本公司籌集、借貸或擔保償付任何一筆或多筆資金，以及將本公司全部或部分業務、財產及未催繳資本按揭或抵押。董事可透過其認為在各方面均合適及於公司法條文規限下的方式、條款和條件籌集或擔保償付或償還該等資金，特別是以發行本公司的債權證、債權股證、債券或其他證券的方式(不論直接地或以作為本公司或任何第三方的任何債項、責任或義務的附屬抵押品方式)。

附註：上文所概述的條文與細則的條文大致相同，如獲本公司特別決議案批准即可予以更改。

(x) 資格股份

本公司董事根據細則毋須持有任何資格股份。

(xi) 給予董事的彌償保證

細則條文規定，董事(其中包括其他人士)因彼等各自職務或信託履行職責或假定職責時所作出、贊成或遺漏的行動而引致或承受的一切訴訟、成本、費用、損失、損害賠償及開支可獲得彌償保證，惟因彼等本身欺詐或不誠實而引致或承受者(如有)除外。

(b) 修訂章程文件

本公司組織章程大綱可由本公司於股東大會上更改。細則亦可由本公司於股東大會上修訂。細則規定，除若干情況外，修訂公司組織章程大綱、批准修訂細則或更改本公司名稱，均須通過特別決議案批准，詳情載於下文第3段。

## (c) 更改股本

本公司可不時通過普通決議案進行下列事項：

- (i) 增加其股本；
- (ii) 將其全部或任何股本合併或分拆為面額大於或少於其現有股份面額的股份；將繳足股份合併為面額較大的股份時，董事會可按其認為適當的方式解決任何可能出現的困難（惟不損及前述條文的一般性原則下），尤其包括決定合併不同持有人的股份時應如何分配。倘任何人士應得的合併股份或股份不足一股，則董事會就此委任的人士可將該等零碎股份出售，並將出售的股份轉讓予有關買主，而該轉讓的有效性毋容置疑。出售所得款項淨額（已扣除出售的費用）可按照原先應獲零碎合併股份的人士應得權利及權益比例向其分派，或支付予本公司歸本公司所有；
- (iii) 將其股份拆分為多類股份，並分別附以任何優先、遞延、合資格或特別權利、特權或條件；
- (iv) 註銷於有關決議案通過當日仍未獲任何人士認購或同意認購的任何股份，並按所註銷股份數額削減其股本；
- (v) 於公司法條文許可的情況下，將其股份或任何股份再分拆為面值較組織章程大綱所規定者為小的股份。有關分拆股份的決議案可規定在分拆股份持有人之間，其中一股或多股股份可附加本公司有權加諸未發行股份或新股份的優先權或其他特別權利又或遞延權利或任何限制（相對其他股份而言）；
- (vi) 更改其股本的貨幣單位；及
- (vii) 就發行及配發不附帶任何投票權的股份訂立規定。

本公司可通過特別決議案按法律准許的任何方式及在任何條件規限下削減已發行股本、任何資本贖回儲備金或其他不可分派儲備。本公司可按法律准許的任何方式動用其股份溢價賬。

**(d) 修訂現有股份或各類別股份的權利**

在公司法條文的規限下，在任何時間倘股本分為不同類別股份，任何類別股份所附有的一切或任何特別權利（該類別股份的發行條款另有規定者則另作別論），可由該類別已發行股份面值不少於四分之三的持有人書面同意作出修訂或廢除，或由該類別股份持有人另行召開大會通過特別決議案批准作出修訂或廢除。細則內有關股東大會的規定在作出必要修訂後適用於各另行召開的股東大會，惟有關大會法定人數的規定則除外，請參閱下文第2(s)段。

**(e) 特別決議案一須以大多數票通過**

只要本公司任何部分已發行股本仍在聯交所上市，本公司的特別決議案須在股東大會上獲親自出席並有權投票的股東或（倘該等股東為公司）正式授權代表或受委代表以不少於四分之三的大多數票通過，有關大會須根據下文第2(i)段正式發出通告，以了解進一步詳情。

**(f) 表決權**

於任何類別股份或多種類別股份當時附有的有關表決的任何特別權利、特權或限制的規限下，在任何股東大會上如以投票方式表決時，親自出席的股東（或倘股東為公司，其正式授權代表）或受委代表每人可就其持有或代表持有的一股繳足或入賬列作繳足的股份（但在催繳股款或分期股款之前繳付或入賬列為繳足的股款，就上述情況而言，不得作為實繳股款論）投一票。股份於聯交所上市期間，倘股東須根據上市規則（定義見細則）就任何特定決議案放棄投票或僅限於投贊成票或投反對票，則該股東或其代表（不論由受委代表或公司代表（視情況而定））所作表決如違反上述規定或限制則將不予計算。在投票表決時，凡有權投一票以上的股東毋須盡投其票或以同一方式盡投其票。

於任何股東大會上，任何提呈表決的決議案須以投票方式表決，惟大會主席可真誠容許純粹有關程序或行政事宜的決議案以舉手方式進行表決，在此情

況下親自出席的股東(或倘股東為公司，由其正式授權代表)或受委代表每人可投一票，惟倘股東為結算所(或其代理人)並委任一名以上受委代表，則各受委代表應有權於用舉手表決時投一票。

倘股東為結算所(定義見細則)或結算所的代名人，則其可授權其認為適當的有關人士作為其在本公司任何大會或任何類別股東大會的代表，惟有關授權須列明各有關代表所獲授權股份的數目及類別。就相關授權文件所列明的股份數目及類別而言，每名根據細則條文據此獲授權的人士，應獲授權行使相同權利及權力，猶如有關人士為結算所(或其代名人)所持本公司股份的登記持有人，包括(倘允許舉手表決)以舉手方式個別表決的權利。

#### **(g) 股東週年大會的要求**

只要本公司任何部分已發行股本仍於聯交所上市，則必須每年舉行一次股東週年大會，且舉行日期須於上屆股東週年大會後不超過15個月或根據本公司任何證券上市的聯交所的規則准許或並無禁止且獲本公司准許的有關較長期間內。

#### **(h) 賬目及審核**

董事須保存有關本公司的收支款項及該等收支產生的事宜，及本公司的財產、資產、信貸及負債，以及法律規定或為真實而公平地反映本公司的事務狀況及顯示及解釋其交易所需的所有其他事宜的真實賬目。

會計賬冊須存置於本公司的主要辦事處或董事認為適當的有關其他地點，並始終可供董事查閱。任何股東(並非董事)或其他人士概無權查閱本公司任何賬目或賬簿或文件，惟獲公司法賦予權利或由具有司法管轄權的法院命令或由董事或本公司在股東大會上批准者除外。然而，根據開曼群島稅務資訊管理局法，獲豁免公司須於其註冊辦事處以電子形式或任何其他媒介存置其賬簿的副本或其部份，以備稅務資訊管理局發出命令或通知後可能需要。

董事須不時安排編製有關損益賬、資產負債表、集團賬目(如有)及報告，並於其股東週年大會上提呈本公司，且只要本公司的任何股份仍在聯交所上市，則本公司的該等賬目須根據香港公認會計原則或國際財務報告準則或聯交所可能許可的有關其他準則編製及審核。本公司的每份資產負債表須由兩名董事代表董事會簽署，而須於股東週年大會上提呈本公司的每份資產負債表副本(包括法律所規定須包含、附隨或附加的所有文件)及損益賬，連同董事會報告副本及核數師報告副本，須於大會日期前不少於21日寄交本公司各股東及債權證持有人以及根據公司法或細則有權收取本公司股東週年大會通告的所有其他人士。在妥為遵守公司法及聯交所規則的規限下，並取得其項下規定的所有必要同意(如有)，且該等同意全面生效及有效，則本公司通過公司法並無禁止的任何方式向該等人士寄發摘錄自本公司年度財務報表及董事會報告(形式及所載資料均符合適用法律及規例的規定)的財務報表概要以代替該等副本應被視為已對任何人士履行該等規定，惟有權收取本公司年度財務報表及董事會報告的任何人士，倘向本公司發出書面通知，則可要求本公司除財務報表概要外，亦向其寄發本公司年度財務報表及董事會報告的完整印刷本。倘本公司全部或任何股份或債權證當時在本公司同意下於任何證券交易所上市或買賣，則須根據該等證券交易所當時的規例或慣例向其轉寄指定數目的有關文件的副本。

於每年的股東週年大會上，股東須委任一間或多間核數師行任職直至下次股東週年大會為止。此外，股東可於任何股東大會上，通過特別決議案於核數師任期屆滿前隨時罷免該核數師，並於該會議上通過普通決議案委任另一名核數師代替其履行餘下任期。除有關條文另行規定者外，核數師的薪酬須由本公司於各屆股東週年大會上釐定或授權釐定，但就任何特定年度而言，本公司於股東大會上可授權董事會釐定該薪酬。

**(i) 大會通告及議程**

股東週年大會須以不少於足二十一(21)日及不少於足二十(20)個營業日的通告召開。所有其他股東大會(包括股東特別大會)須以不少於足十四(14)日及不少於足十(10)個營業日的通告召開。通告應列明會議地點、日期及時間以及將於大會上考慮的決議案詳情，如將處理特別事宜，則須列明該事宜的一般性質。

股東特別大會須在一名或以上於遞呈要求當日持有有權根據細則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東要求下召開。有關要求須以書面向董事會或秘書提出，述明要求董事會召開股東特別大會以處理要求內訂明的任何事項。該大會須於該項要求遞呈後2個月內舉行。倘於有關遞呈後21日內，董事會未有召開該大會，則遞呈要求人士可以相同方式自行召開大會，而本公司須向遞呈要求人士償付遞呈要求人士因董事會未能召開大會而產生的所有合理開支。

**(j) 股份轉讓**

所有股份的轉讓須以通用或一般格式或只要本公司任何股份在聯交所上市，則以聯交所指定的標準格式或董事會可接納的任何其他格式的轉讓文件完成，且須親筆簽署或倘轉讓人或承讓人為結算所或其代理人，則以親筆簽署、以機印簽署或以董事會不時批准的其他方式簽立。股份的轉讓文據均須由轉讓人及承讓人雙方或其代表簽立。在承讓人的姓名載入股東名冊前，轉讓人仍被視為股份的持有人，惟董事可全權酌情免除於登記轉讓股份前出示書面轉讓的規定，並可在任何情況下接受機印簽署的轉讓。

董事會可全權酌情決定隨時及不時將股東名冊總冊的股份轉移至或同意轉移至任何股東名冊分冊，或將任何股東名冊分冊的股份轉移至股東名冊總冊或任何其他股東名冊分冊。

除非董事會另行同意，否則股東名冊總冊的股份概不得轉移至任何股東名冊分冊，而股東名冊分冊的股份亦不得轉移至股東名冊總冊或任何其他股東名冊。一切轉讓文件及其他所有權文件必須送交註冊及登記。倘股份在股東名冊分冊登記，須在有關登記辦事處辦理登記手續；倘股份在股東名冊總冊登記，則須在過戶登記處辦理登記手續。

董事會可全權酌情拒絕登記轉讓不獲其認可人士所獲轉讓的任何股份(並非已繳足股份)或本公司擁有留置權的任何股份(並非已繳足股份),而毋須申述任何理由。董事會亦可拒絕登記轉讓聯名承讓人超過四人的股份(不論繳足與否)或根據任何僱員購股權計劃發行且存在轉讓限制的任何股份,或轉讓予一名未成年人士或心智不健全或法律上屬喪失能力的人士。倘董事會拒絕登記股份轉讓,則須於該轉讓文件送交本公司當日起計兩個月內向轉讓人及承讓人發出拒絕登記轉讓通知及(倘有關股份為繳足股份)拒絕的理由。

董事會可(倘適用)拒絕承認轉讓文據,除非該轉讓文據已繳付適當印花稅,且只涉及一類股份,並已連同有關股票及董事會可合理要求顯示轉讓人轉讓權利的其他憑證(倘轉讓文據由其他人士代表轉讓人簽立,則該名人士的授權證明)送交有關登記處或過戶登記處。

本公司在香港流通的一份英文報刊及一份中文報刊以廣告發出通告,可暫停辦理所有或任何類別股份的過戶登記手續。暫停辦理登記的時間及期限由董事會不時決定。在任何年度內,暫停辦理股份過戶登記手續的期間合共不得超過30日。

#### **(k) 本公司購回本身股份的權力**

細則規定,本公司購回或以其他方式收購其股份的權力可由董事會以彼等認為合適的條款及條件並根據公司法所規定的條件行使。

#### **(l) 任何附屬公司擁有本公司證券的權力**

細則內並無有關附屬公司擁有本公司證券的規定。

#### **(m) 股息及其他分派方式**

本公司可於股東大會上宣派任何貨幣的股息,惟所分派股息不得超過董事會建議宣派的金額。本公司亦可在公司法的條文規限下自股份溢價賬中作出分派。



除任何股份所附權利或發行條款另行規定外，所有股息須於派付股息期間根據有關股份的實繳或入賬列為繳足股款比例分攤及派付。就此而言，於催繳前繳付的股款不會視為股份的實繳股款。董事會可保留本公司有留置權的股份的任何股息或其他應付款項，並可將該等股息或款項用作償還附有留置權的債項、負債或欠款。董事會可將任何股東當前欠付本公司的催繳股款、分期股款或其他欠款(如有)自應付予該股東的任何股息或紅利中扣除。

當董事會或本公司於股東大會上議決就本公司的股本派付或宣派股息時，董事會可進而議決(a)配發入賬列為繳足的股份代替派付的全部或部分股息，惟獲派息的股東將有權選擇收取現金作為全部或部分股息代替配股，或(b)獲派息的股東將有權選擇收取入賬列為繳足股份代替全部或董事認為適當的部分股息。

本公司在董事會建議下亦可通過普通決議案，議決本公司任何特定股息以配發入賬列為繳足的股份的方式悉數支付，而不給予股東選擇收取現金股息代替配股的任何權利。

董事會或本公司於股東大會上議決派付或宣派股息後，董事會可進而議決分派任何種類的特定資產以支付全部或部分股息。

一切股息、紅利或其他分派或任何前述資產變現所得款項在宣派後一年未獲領取，則董事會可在該等股息或紅利獲領取前為本公司的利益用以投資或作其他用途，但本公司不會因此成為有關款項的受託人。在宣派後六年未獲領取的一切股息、紅利或其他分派或前述所得款項，可由董事會沒收，並於沒收後撥歸本公司所有。或倘任何前述未獲領取的分派為本公司的證券，可以董事會認為合適的代價重新配發或重新發行。

#### **(n) 受委代表**

任何有權出席本公司會議或本公司任何類別股東大會及於會上投票的本公司股東，均有權委任另一人士為代表代其出席及投票。持有兩股或以上股份的

股東可委任一名或以上受委代表代其於本公司股東大會或類別大會上投票。於任何股東大會上，投票可由親身(或倘股東為法團，則為其正式授權的代表)或受委代表作出。受委代表毋須為本公司的股東。

受委代表應有權代表個人股東行使其代表的股東所能行使的相同權力。此外，受委代表應有權代表法團股東行使其代表的股東(猶如其為個人股東)所能行使的相同權力。

**(o) 法團代表**

有權出席本公司大會並於會上投票的本公司法團股東有權委任一名或以上人士作為其代表，代其出席及投票。由代表代其出席的法團股東應視為親自出席相關大會，而其代表可就有關大會提呈的任何決議案投票表決。

**(p) 催繳股款及沒收股份**

董事可不時在其認為適當的情況下向股東催繳有關彼等持有股份尚未繳付(無論按股份的面值或以溢價形式計算)，並依據配發條件毋須於指定時間繳付的股款。催繳股款可一次付清，亦可分期付款。倘任何應付的催繳股款或分期付款在指定付款日期或之前尚未繳付，則欠款人士須按董事會釐訂利率(不超過年息20厘)支付由指定付款日期至實際付款日期期間有關款項的利息，但董事可豁免繳付全部或部分利息。董事倘認為適當，可收取任何股東自願以現金或等值代價預繳其股份的全部或任何部分應付但未催繳及未付股款或分期付款。本公司可就預繳的全部或任何款項按董事釐訂的利率(如有)支付不超過年息20厘的利息。

倘股東於指定付款日期未能支付任何催繳股款或催繳分期付款，董事可在此後任何部分催繳股款或分期付款未繳付期間隨時向股東發出通知，要求支付仍未支付的催繳股款或分期付款及任何累計至實際付款日期止的利息。該通知須指定另一日期(不早於該通知日期起計十四日屆滿之時)，要求在該日期或之前繳付通知所要求的款項及指定付款地點。該通知亦須聲明，倘在指定時間或之前仍未付款，則有關催繳股款的股份可遭沒收。

倘股東不遵守有關通知的規定，則通知所涉及的任何股份可於發出通知後在未支付通知所規定款項前隨時通過董事決議案予以沒收。有關沒收將包括就該等被沒收的股份所宣派但於沒收前仍未實際支付的一切股息及紅利。

股份被沒收的人士不再以持有該等被沒收的股份作為股東，惟仍有責任向本公司支付於沒收當日應就該等被沒收股份付予本公司的全部款項，連同(倘董事酌情決定如此要求)由沒收當日至付款日期止期間的有關利息，利率由董事會訂明，惟不得超過年息20厘。

#### **(q) 查閱股東名冊**

任何部分的股本於聯交所上市期間，任何股東可免費查閱本公司存置於香港的主要股東名冊或分冊，亦可要求向其提供主要股東名冊或分冊的副本或所有方面的摘要，猶如本公司乃根據香港法例第622章公司條例註冊成立並受其約束。

#### **(r) 查閱董事名冊**

由於本公司董事及高級職員名冊並無公開以供查閱，故細則並無有關查閱相關名冊的條文(見下文第4(k)段)。

#### **(s) 大會及另行召開的類別股東大會的法定人數**

於所有情況下，股東大會的法定人數為兩名親身出席並有權投票的股東(或倘股東為法團，則由其正式授權代表出席)或由受委代表出席並有權投票的股東。就為批准修訂該類別股份權利而另行召開的類別股東大會而言，所需的法定人數為不少於兩名持有該類別已發行股份面值三分之一的人士或其受委代表，倘該大會因法定人數不足而延期，則續會的法定人數為任何兩名親身出席並有權投票的股東或其受委代表(不論彼等所持股份數目)。

#### **(t) 少數股東遭欺詐或壓制時的權利**

細則並無有關少數股東遭欺詐或壓制時的權利的條文。然而，本公司股東可引用開曼群島公司法若干補救方法，有關概要載列於下文第4(e)段。

**(u) 清盤程序**

就法院清盤或自動清盤通過的本公司決議案必須為特別決議案。

倘本公司清盤，清還所有債權人款項後的剩餘資產，將按各股東所持股份的實繳股本比例向股東分派，而倘該等剩餘資產不足以悉數償付實繳股本，剩餘資產分配應盡量使各股東按所持股份實繳股本比例承擔虧損，以上規定不得損害根據特別條款及條件發行的任何股份所享權利。

倘本公司清盤（不論為自動清盤或由法院清盤），經特別決議案批准，清盤人可將本公司全部或任何部分資產以現金或實物形式分發予各股東，而不論該等資產是否包括同一類別或不同類別的財產。清盤人可就此為前述分配的任何一類或多類財產釐定其認為公平的價值，並可決定各股東或不同類別股東及同一類別股東之間的分配方式。清盤人於獲得同樣批准後，可將一類或多類財產分發予各股東或不同類別股東，並可釐定各股東或不同類別股東之間的分配方式。清盤人於獲得同樣批准後，亦可將任何部分資產授予清盤人認為適當而於獲得同樣批准下為股東利益所設立信託的受託人，惟不得強迫股東接受任何附有債務的股份或其他資產。

**(v) 失去聯絡的股東**

倘發生以下任何情況，本公司可出售任何股東的股份：(i)本公司於12年內至少就該等股份宣派三次股息或其他分派，而於該期間內該等股息或分派一直未獲領取；(ii)本公司已於其普通股本上市的證券交易所所在地流通的一份主要英文報章及（除非該地區並無中文報章）一份主要中文報章分別以英文及中文刊登廣告，表明出售該等股份的意向，而該廣告自首次刊登日期起計三個月已屆滿；(iii)本公司於上述12年零三個月期間的任何時間並無接獲任何持有該等股份的股東或對該等股份擁有權利的人士身故、破產或法例實施的指示；及(iv)本公司已通知其普通股本上市的證券交易所有關其出售該等股份的意向。任何有關出售所得款項淨額將撥歸本公司所有，並於本公司收到該等款項淨額時，本公司將欠該等股份的前持有人相等於所得款項淨額的款項。

**(w) 證券**

本公司可通過普通決議案將任何繳足股份兌換為證券，亦可不時通過同樣決議案將任何證券再兌換為任何幣值的繳足股份。證券持有人可以股份兌換為證券前採用的轉讓方式及所遵照的規則，將證券或其部分轉讓，惟董事可不時釐定其認為適當的證券可轉讓最低限額，並可限制或禁止轉讓最低限額的零碎部分，惟該最低限額不得超過兌換為證券的股份的面值。證券的持有人不會獲寄發任何證券的認股權證，但證券持有人將按其持有的證券數目，享有該等股份兌換為證券時所具有關於股息、於清盤時參與資產分配、於會議上投票及其他方面的權利、特權及利益，猶如持有兌換為證券的股份，惟無權獲得該特權或利益的證券將不會獲得上述本公司的特權（倘股份擁有該特權）。適用於繳足股份的所有有關細則規定均適用於證券，而其中「股份」及「股東」及「成員」各詞應包括「證券」及「證券持有人」。

**(x) 其他規定**

細則規定，於公司法未有禁止及符合公司法的情況下，倘本公司所發行任何認股權證所附的任何權利於本招股章程日期後仍可行使，而本公司所採取的任何措施會導致該等認股權證的認購價降至低於股份面值，則須設立認購權儲備，用以繳足認股權證行使時認購價與股份面值間的差額。

**3. 組織章程大綱及細則的修訂**

根據上文第2(c)段所述有關本公司通過普通決議案修訂股本的權利，本公司組織章程大綱可經由本公司通過特別決議案修訂。細則規定，凡修訂組織章程大綱（按照上文的規定）或細則的條文或更改本公司名稱，必須通過特別決議案進行。就此而言，特別決議案指在股東大會上由有權投票的本公司股東親身或委派（倘股東為法團）其正式授權代表或（若允許委任代表）受委代表以不少於四分之三的大多數票通過的決議案，而有關大會須正式發出不少於足21日且不少於足十(10)個營業日的通知，並說明提呈該決議案為特別決議案。除股東週年大會外，倘有權出席有關

會議並於會上投票，且合共佔大會上所有股東投票權總數不少於95%的大多數股東同意，則發出不少於足21日且不少於足十(10)個營業日的通知的規定可予免除。

#### 4. 開曼群島公司法

本公司於開曼群島註冊成立，因此須根據開曼群島法例經營業務。以下為開曼群島公司法若干規定的概要，惟此概要並不包括所有適用的條文及例外情況，亦不擬總覽開曼群島公司法及稅務等所有事宜（此等規定或會與有利益關係的各方可能較熟悉的司法權區的同類條文有所不同）。

##### (a) 股本

公司法規定，倘公司按溢價發行股份，則不論旨在換取現金或其他代價，均須將相當於該等股份溢價總額或總值的款項撥入名為「股份溢價賬」的賬項內。股份溢價賬可由公司根據組織章程大綱及細則的規定以該公司不時釐定的方式動用，包括但不限於下列方式：

- (i) 向股東作出分派或派付股息；
- (ii) 繳足將發行予公司股東的公司未發行股份作為繳足紅股；
- (iii) 按公司法的規定贖回或購回其股份；或
- (iv) 撤銷
  - (aa) 公司的開辦費用；或
  - (bb) 發行公司股份或債券的開支或就該等股份或債券而支付的佣金或給予的折扣。

除非於緊隨建議派付日期後，公司仍有能力償還其日常業務所拖欠的債務，否則不得動用股份溢價賬向股東派付任何股息或分派。

公司可發行優先股及可贖回優先股。

公司法並無載有關於不同類別股份持有人的權利變更的任何明文規定。

**(b) 購回公司或其控股公司股份的財務資助**

開曼群島對提供財務資助購回、認購或以其他方式收購其股份概無法定限制，惟根據英國普通法的原則，董事有責任為公司爭取最大利益，基於適當理由忠誠行事；同時，對任何削減股本的行動亦有所限制。因此，視乎情況而定，董事授權公司提供財務資助以購買、認購或以其他方式收購其本身的股份或其控股公司的股份可能屬合法。

**(c) 公司及其附屬公司贖回及購回股份及認股權證**

倘組織章程細則批准，則公司可發行可贖回股份及購回其本身的股份(包括任何可贖回股份)，而公司法明確規定，在遵守公司組織章程細則條文的情況下，修訂任何股份所附帶的權利以使用有關股份將予贖回或須予贖回乃屬合法。購回或贖回僅可動用公司的溢利或公司股份溢價賬或就此而發行新股所得款項或(在公司組織章程細則及公司法規定批准情況下)資本進行。按將於購回股份的面值贖回或購回股份時應付的溢價，須以公司溢利或自公司的股份溢價賬或(於其組織章程細則及公司法條文批准的情況下)股本撥付。公司購回其本身股份可由董事授權進行，或根據其細則的規定進行。除非於緊隨建議付款日後，公司仍有能力償還在日常業務拖欠的債務，否則公司以其股本贖回或購回股份乃屬不合法。按照公司的組織章程大綱及細則規定，除非公司董事於購回前議決以公司名義持有該等股份作庫存股份，否則公司購回的股份應當作註銷論。倘公司股份作庫存股份持有，則公司須因持有該等股份而被載入股東名冊。然而，儘管上文有所規定，公司仍不得就任何目的被視作一名股東，亦不得就庫存股份行使任何權利，而就有關權利的宣稱行使均屬無效。在公司的任何股東大會上，庫存股份均不得直接或間接參與投票，且就公司組織章程細則或公司法而言，均不得計入任何時間的已發行股份總數。此外，概不會就庫存股份宣派或派付任何股息，亦不會向公司作出公司的其他資產分派(包括清盤時向股東作出的任何資產分派)(不論以現金或其他方式)。

並無禁止公司購回本身的認股權證，故公司可根據有關認股權證文據或證書的條款及條件購回本身的認股權證。開曼群島法例並無規定公司的組織章程大綱或細則須載有促成該項購回的特定條文。

根據開曼群島法例，附屬公司可持有其控股公司的股份，而在若干情況下，亦可購買該等股份。一間公司（無論為附屬公司或控股公司）倘獲其組織章程細則批准，僅可購回其本身的股份以作註銷之用。

#### **(d) 股息及分派**

除非於緊隨建議作出派付的日期後，公司可償還其於日常業務過程中所拖欠的債務，否則，公司不可派付股息或自股份溢價賬中作出分派。

#### **(e) 保障少數股東**

開曼群島法院一般會依循英國判例法的先例，允許少數股東提出代表訴訟或以公司名義提出衍生訴訟，以反對(a)超越公司權力或非法的行為；(b)對公司少數股東構成欺詐的行為，而過失方控制該公司；或(c)須由符合資格（或特別）大多數股東通過的決議案出現違反規則的行為。

倘公司（並非銀行）股本已分拆為股份，則法院可根據持有公司已發行股份不少於五分之一的股東申請，委派調查員審查公司的事務並按法院指定的方式就此報告。

公司任何股東可入稟法院，倘法院認為公司清盤乃屬公平公正，則可發出清盤令。

一般而言，股東對公司的索償須根據適用於開曼群島的一般契約法或民事侵權法，或根據公司組織章程大綱及細則賦予股東的個別權利而提出。

#### **(f) 管理層**

公司法並無就董事出售公司資產的權力作出特別限制。然而，根據一般法律，公司每名高級職員（包括董事、董事總經理及秘書）在行使其權力及執行其



職責時，須為公司的最佳利益忠實、真誠行事，並以合理審慎的人士於類似情況下應有的謹慎、勤勉及技巧處事。

**(g) 會計及審計規定**

公司法規定，公司須促使妥為保存有關下列各項的賬冊：(i)公司所有收支款項及有關收支的事項；(ii)公司所有銷貨與購貨；及(iii)公司的資產與負債。公司必須保留必要的賬冊，以真實公平反映公司的事務狀況及解釋其交易。

**(h) 外匯管制**

開曼群島並無外匯管制規例或貨幣限制。

**(i) 稅項**

在現行法例下，開曼群島概無徵收任何所得稅、公司稅、資本收益稅或其他稅項。作為一間獲豁免公司，本公司已獲開曼群島總督根據開曼群島稅務優惠法給予一項承諾，倘前述的稅項出現任何變動，本公司由獲授承諾日期起計20年內毋須就源自開曼群島或其他地區的收入或資本收益繳納稅項，而本公司的股息會在毋須扣減開曼群島稅項下派付。開曼群島並無就發行、轉讓或贖回股份徵收資本稅或印花稅。

**(j) 印花稅**

若干文件(不包括買賣開曼群島公司股份的合約、單據或過戶文據)須繳納印花稅，一般按從價基準計算。

**(k) 查閱公司記錄**

公司股東及公眾人士均無權查閱董事及高級人員的名冊、會議記錄、賬目或(倘為獲豁免公司)股東名冊。然而，根據開曼群島稅務資訊管理局法規定，獲豁免公司須於接獲稅務資訊管理局發出的指令或通知後，於其註冊辦事處以電子形式或向任何其他媒體提供可能須予提供的有關股東名冊(包括任何股東名冊分冊)。股東名冊應載有公司法第40章所規定的資料。按揭及質押的記錄

冊則必須存置於公司的註冊辦事處，且必須於所有合理時間內供任何債權人或股東查閱。董事名冊副本必須於開曼群島公司註冊處存檔，且任何變更必須於有關董事或高級職員的任何變動後三十(30)日內通知註冊處。

公眾人士並無權查閱公司的組織章程文件，但於公司任何股東要求下，公司必須向其提供公司組織章程大綱及細則。倘組織章程細則並無向公司註冊處登記，各股東有權要求取得特別決議案的副本，但須支付象徵式費用。

公眾人士可向公司註冊處查詢，以獲取公司註冊辦事處的地址。

#### **(l) 實益擁有權登記冊**

獲豁免公司須於其註冊辦事處存放實益擁有權登記冊，記錄直接或間接最終擁有或控制該公司25%或以上的股權或投票權，或有權委任或罷免該公司大多數董事之人士的詳情。實益擁有權登記冊並非公開文件，且僅供開曼群島指定的主管機構查閱。然而，有關規定並不適用於其股份於獲認可證券交易所（包括聯交所）上市的獲豁免公司。因此，只要本公司股份於聯交所上市，本公司則毋須留存實益擁有權登記冊。

#### **(m) 清盤**

公司本身、其債權人或其出資人可向開曼群島法院申請將公司清盤。開曼群島法院在若干特定情況下（包括在開曼群島法院認為將公司清盤乃公平公正的情況下）亦有權頒令將公司清盤。

倘股東於股東大會上議決，或公司為有限期的公司而其組織章程大綱或細則指定的公司期限屆滿，或出現組織章程大綱或細則規定公司必須解散的情況，則公司可自動清盤。倘公司自動清盤，則公司必須於自動清盤決議案獲通過或上述公司期限屆滿或上述事件發生起停止營業。委任清盤人後，公司的事務將完全由清盤人負責，此後未得其批准前不得實施任何行政措施。

倘公司自動清盤的決議案獲通過，法院可頒令在法院監管下進行清盤，惟法院亦可在其認為適當的情況下容許債權人、出資人或其他人士向法院作出申請。

倘屬股東提出的公司自動清盤，則公司必須於股東大會委任一名或以上清盤人負責公司事務清盤及分派其資產。倘清盤人於任何時間認為該公司將無法悉數償還債項時，則清盤人須召開債權人會議。

待公司的事務完全清盤後，清盤人須編撰有關清盤的賬目，顯示清盤及處置公司財產的過程，並在其後召開公司股東大會，以向公司提呈賬目並就此加以解釋。此最後一次股東大會的通告必須於最少一個月前在開曼群島以公告或公司註冊處處長可能指定的其他方式發出。

#### (n) 經濟實質規定

根據於二零一九年一月一日生效的開曼群島二零一八年國際稅務合作經濟實質法案(「經濟實質法」)，「相關實體」須滿足經濟實質法所載的經濟實質測試。「相關實體」包括於開曼群島註冊成立的獲豁免公司(如本公司)，然而，其並不包括為開曼群島境外之稅務居民的實體。因此，只要本公司為開曼群島境外(包括香港)之稅務居民，即毋須滿足經濟實質法所載的經濟實質測試。

## 5. 一般事項

本公司有關開曼群島法例的法律顧問Conyers Dill & Pearman已向本公司發出一份意見函件，當中概述開曼群島公司法的若干方面。如本招股章程附錄七「備查文件」一段所述，該函件連同公司法副本可供查閱。任何人士如欲查閱開曼群島公司法的詳細概要，或就該法律與其較為熟悉的任何司法權區法律間的差異取得任何一間，務請諮詢獨立法律意見。

## 有關本集團的進一步資料

### 1. 本公司註冊成立

本公司於二零一八年十一月十四日根據開曼公司法在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。本公司於二零一九年五月二十九日根據公司條例第16部註冊。我們於香港的主要營業地點位於香港銅鑼灣告士打道255號信和廣場3樓2室。袁志偉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及通知。

由於本公司在開曼群島註冊成立，我們的營運須遵守開曼群島的相關法律及法規以及我們的組織章程(包括組織章程大綱及組織章程細則)。開曼群島相關法律及法規以及本公司組織章程的概要載於本招股章程附錄五。

### 2. 本公司股本的變動

#### (a) 股份拆細

於二零二一年三月四日，本公司每股面值1.00港元的每股已發行及未發行普通股拆細為100股每股面值0.01港元的股份，於本公司股本拆細後，本公司已發行股份數目由10,000股增加至1,000,000股。

#### (b) 法定股本變動

根據下文第3段所述由股東通過的決議案並在其所載條件的規限下，本公司的法定股本藉增設2,995,000,000股新股份，由50,000港元增加至30,000,000港元。

根據董事會及股東於二零二一年三月四日通過的決議案，根據資本化發行將予發行及配發合共560,000,000股股份予於該等決議案日期名列本公司股東名冊的股東。

緊隨資本化發行及股份發售完成後，我們的法定股本將為30,000,000港元，分為3,000,000,000股股份，當中748,000,000股股份將以繳足或入賬列為繳足的方式發行，而2,252,000,000股股份將仍未發行。本公司目前無意發行其任何法定但未發行的股本，而未經股東於股東大會上事先批准，本公司不會進行將會實際改變本公司控制權的股份發行。

除本段及本附錄「本公司註冊成立」及「股東決議案」各段以及本招股章程「歷史、重組及公司架構」一節所披露者外，自註冊成立以來，本公司的股本概無變動。

**(c) 創辦人股份**

本公司並無創辦人股份、管理層股份或遞延股份。

**3. 股東決議案**

根據全體股東於二零二一年三月四日通過的書面決議案，據此(其中包括)：

- (a) 本公司有條件批准及採納將於上市日期生效的組織章程大綱及組織章程細則，其條款於本招股章程附錄五概述；
- (b) 本公司的法定股本藉增設2,995,000,000股新股份，由50,000港元增加至30,000,000港元；及
- (c) 於本招股章程發行日期後滿30日當日或之前，待(i)上市委員會批准本招股章程所述的已發行股份及將予發行股份上市及買賣；及(ii)包銷商於包銷協議項下的責任成為無條件，且並無根據包銷協議條款或在其他情況下終止，則：
  - (i) 批准股份發售，並授權董事根據股份發售配發及發行發售股份；
  - (ii) 在本公司股份溢價賬因進行股份發售而錄得進賬後，授權董事將本公司股份溢價賬進賬金額中5,600,000港元撥充資本，方法為將該數額用作按面值繳足560,000,000股股份，以按於二零二一年三月四日營業時間結束時(或視乎彼等指示)名列本公司股東名冊的股份持有人當時各自持有本公司股權的當前比例(盡可能不涉及零碎配額，以避免發行及配發零碎股份)，向彼等配發及發行股份，而根據本決議發行及配發的股份在各方面均與當時的現有已發行股份享有同等權益，並授權董事落實有關撥充資本事項；

- (iii) 授予董事一般無條件授權，以行使本公司一切權力配發、發行及買賣股份（根據細則進行的供股、以股代息計劃或類似安排，或根據股份發售或資本化發行除外），總數不超過(aa)緊隨股份發售及資本化發行完成後本公司已發行股份總數的20%；(bb)本公司根據授予董事的授權（見下文第(iv)段所述）可能購回的本公司已發行股份數目，授權直至本公司下屆股東週年大會結束時，或細則或任何適用法律規定本公司須舉行下屆股東週年大會的日期，或股東通過普通決議案撤銷或更改授予董事的授權時（以首先發生者為準）為止；
- (iv) 授予董事一般無條件授權（「購回授權」），以行使本公司一切權力於聯交所或本公司證券可能上市且就此獲證監會及聯交所認可的任何其他證券交易所，根據所有適用法律及上市規則（或有關其他證券交易所）的規定購回股份，該等股份的數目最多將為緊隨股份發售及資本化發行完成後已發行股份總數的10%，授權直至本公司下屆股東週年大會結束時，或細則或任何適用法律規定本公司須舉行下屆股東週年大會的日期或股東通過普通決議案撤銷或更改授予董事的授權時（以首先發生者為準）為止；
- (v) 根據上文第(iii)段擴大配發、發行及買賣股份的一般授權，以包括根據上文第(iv)段可能購買或購回的股份數目；及
- (d) 執行董事與本公司所訂立各項服務協議的形式和內容，以及獨立非執行董事與本公司所訂立各份委任函的形式和內容已獲批准。

#### 4. 本公司附屬公司股本變動

本公司的附屬公司列於本招股章程附錄一所載的會計師報告。

除本招股章程「歷史、重組及公司架構」一節所披露者外，本公司附屬公司股本於緊接本招股章程日期前兩年內概無發生變動。

## 5. 集團重組

為籌備上市，本集團旗下公司已進行重組以重整本集團的架構，重組步驟載於本招股章程「歷史、重組及公司架構」一節。

## 6. 本公司購回本身證券

本節載有關於購回證券的資料，包含上市規則規定須載入本招股章程內有關購回的資料。上市規則允許以聯交所主板作為第一上市地的公司於聯交所購回其證券，惟受限於若干限制，當中最重要之限制概述如下：

### (a) 股東批准

聯交所上市公司的所有證券(必須繳足)建議購回，須事先經股東以普通決議案按一般授權或就特定交易的特別批准形式批准。

根據股東於二零二一年三月四日通過的書面決議案，已授予董事購回授權，授權於聯交所或本公司證券可能上市且就此獲證監會及聯交所認可的任何其他證券交易所購回本公司股份，最多為緊隨資本化發行及股份發售完成後已發行股份總數的10%，該授權將於本公司下屆股東週年大會結束時，或細則或適用的開曼群島法律規定本公司須舉行下屆股東週年大會的日期，或股東於股東大會通過普通決議案撤銷或更改授予董事的授權時(以首先發生者為準)屆滿。有關進一步詳情，請參閱本附錄上文「股東決議案」一段。

### (b) 資金來源

任何購回須自組織章程細則、上市規則及所有適用開曼群島法律及法規所規定可合法作此用途的資金撥付。我們不得以現金以外的代價或聯交所交易規則所規定以外的結算方式於聯交所購回本身證券。根據開曼公司法，我們進行的任何購回可自我們的溢利、股份溢價賬、就購回而發行新股的所得款項或在細則授權並在遵守開曼公司法的情況下以股本撥付。贖回或購買時應付的任何

溢價高於將予購回股份面值的部分，須自我們的溢利或股份溢價賬(或自兩者)或在細則授權並在遵守開曼公司法的情況下以股本撥付。

**(c) 關連人士**

上市規則禁止本公司在知情的情況下於聯交所主板向核心關連人士購回其股份，而核心關連人士亦不得在知情的情況下向本公司出售其股份。

概無核心關連人士知會本公司，表示現時有意在任何購回授權獲行使的情況下向本公司出售其股份，或承諾不會出售股份。

**(d) 購回的理由**

董事相信，股東授予董事一般授權使本公司可於市場購回股份，符合本公司及股東的最佳利益。有關購回或會提高每股資產淨值及／或每股盈利(視乎當時市況及資金安排而定)，並僅會於董事認為有關購回將對本公司及股東有利時方會進行。

**(e) 購回的資金**

我們僅可動用組織章程細則、上市規則及開曼群島適用法律規定可合法作此用途的資金購回證券。

基於本招股章程所披露本集團的現時財務狀況，並考慮到本集團現時的營運資金狀況，董事認為，倘全面行使購回授權，可能會對本集團的營運資金及／或資產負債狀況(相較於本招股章程內披露的狀況)造成重大不利影響。然而，倘行使購回授權會對本集團的營運資金需求或董事不時認為適合本集團的資產負債水平造成重大不利影響，則董事並不建議行使購回授權。

**(f) 一般事項**

董事或(就彼等作出一切合理查詢後所深知)彼等的任何聯繫人現時均無意向本公司或其附屬公司出售任何股份。



董事已向聯交所承諾，彼等將在適用情況下根據上市規則、細則及開曼群島適用法律行使購回授權。

倘購回將導致公眾人士持有的股份數目跌至低於已發行股份總數的25% (或根據上市規則可能規定為最低公眾持股量的有關其他百分比)，則董事不會行使購回授權。

本公司自註冊成立以來並無購回其本身證券。

**(g) 收購守則**

倘因購回股份而引致一名股東在本公司投票權所佔權益比例上升，有關升幅就收購守則而言會被視為一項收購。因此，視乎該股東權益的增加水平而定，一名股東或一組一致行動的股東可能因任何有關升幅而取得或鞏固本公司的控制權，故此須根據收購守則規則26提出強制要約。

據董事所深知及確信，葉先生將根據證券及期貨條例被視為透過其受控法團於364,706,100股股份 (相當於緊隨資本化發行及股份發售完成後本公司已發行股本的48.7575%) 中擁有權益。倘董事須悉數行使購回授權，該等權益則將會增加至本公司已發行股本的54.18%，此將會觸發根據收購守則提出強制性要約的責任。董事現時無意購回股份，以致將會觸發葉先生根據收購守則提出強制性要約的責任。除上文所述者外，董事並不知悉根據購回授權進行任何回購將會導致任何因收購守則引起的後果。

## 有關本公司業務的進一步資料

## 7. 重大合約概要

於本招股章程日期前兩年內，本集團成員公司已訂立以下並非於日常業務過程中訂立且屬或可能屬重大的合約：

- (a) 本公司、智欣實業BVI、柏謙陳BVI及陳女士所訂立日期為二零一九年八月十二日的購股協議，據此，柏謙陳BVI須將柏謙陳香港的全部已發行股本出售予智欣實業BVI，代價為向柏謙陳BVI配發及發行1,332股入賬列作繳足的每股面值1.00港元的本公司普通股；
- (b) 本公司、王苗及滙富金融服務有限公司(作為聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人)所訂立日期為二零二一年三月八日的基石投資協議，據此，王苗有條件地同意以發售價認購16,832,000股股份(基石配售詳情載於本招股章程「我們的基石投資者」一節)；
- (c) 本公司、特納斯有限公司及滙富金融服務有限公司(作為聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人)所訂立日期為二零二一年三月八日的基石投資協議，據此，特納斯有限公司有條件地同意以發售價認購31,976,000股股份(基石配售詳情載於本招股章程「我們的基石投資者」一節)；
- (d) 彌償保證契據；及
- (e) 公開發售包銷協議。

## 8. 本集團的知識產權

## 專利

於最後可行日期，本集團成員公司已註冊以下專利：

編號	名稱	類別	註冊地點	註冊編號	授出日期	屆滿日期
1	一種混凝土外加劑罐	實用專利	中國	ZL201620851611.1	二零一七年 二月二十二日	二零二六年 八月七日
2	外露扣合鋼筋的疊合板式剪力牆及連接方法	發明	中國	ZL201410596094.3	二零一七年 十二月五日	二零三四年 十月二十九日
3	一種大型預製牆板安裝裝置	實用專利	中國	ZL201721339371.8	二零一八年 七月三日	二零二七年 十月十五日
4	一種水泥預製板塑料模具	實用專利	中國	ZL201721778037.2	二零一八年 八月二十四日	二零二七年 十二月十七日
5	一種裝配式管廊構件及管廊	實用專利	中國	ZL201820540788.9	二零一八年 十一月十三日	二零二八年 四月十六日
6	一種穩定性強的預製混凝土牆體的連接結構	實用專利	中國	ZL201820551070.X	二零一八年 十二月十八日	二零二八年 四月十七日
7	一種快速鋪裝的預制混凝土路面	實用專利	中國	ZL201820635500.6	二零一八年 十二月二十一日	二零二八年 四月三十日
8	一種粉料運輸車集中供氣系統	實用專利	中國	ZL201820873244.4	二零一九年 一月四日	二零二八年 六月五日
9	一種組裝牢固的裝配式建築結構	實用專利	中國	ZL201820538320.6	二零一九年 一月二十二日	二零二八年 四月十五日
10	一種建築預製件模具	實用專利	中國	ZL201820846140.4	二零一九年 一月二十五日	二零二八年 六月一日
11	一種混凝土構件預製構件	發明	中國	ZL201610226454.X	二零一九年 二月十九日	二零三六年 四月十二日

編號	名稱	類別	註冊地點	註冊編號	授出日期	屆滿日期
12	一種用於固定預埋槽道的裝置及管片模具	實用專利	中國	ZL201820630628.3	二零一九年 四月十二日	二零二八年 四月二十七日
13	一種方樁澆築定位裝置	實用專利	中國	ZL201820747385.1	二零一九年 四月十二日	二零二八年 五月十八日
14	一種方樁澆築鋼筋籠定位裝置及其方樁澆築模具	實用專利	中國	ZL201820952595.4	二零一九年 四月十二日	二零二八年 六月十九日
15	一種結構加強型道路板	實用專利	中國	ZL201821282362.4	二零一九年 四月十二日	二零二八年 八月八日
16	一種用於加工疊合板模具的輔助切割工裝及切割機	實用專利	中國	ZL201821627565.2	二零一九年 五月二十一日	二零二八年 十月七日
17	一種混凝土粉料罐餘料測量裝置	實用專利	中國	ZL201921001139.2	二零二零年 一月三日	二零二九年 六月二十七日
18	混凝土拌合物性能試驗裝置	實用專利	中國	ZL201920794325.X	二零二零年 一月二十一日	二零二九年 五月二十八日
19	一種混凝土砂石原料儲存料倉	實用專利	中國	ZL201920794400.2	二零二零年 二月七日	二零二九年 五月二十八日
20	一種混凝土砂石原料儲存料倉	實用專利	中國	ZL201920795355.2	二零二零年 二月十一日	二零二九年 五月二十八日
21	一種用於混凝土原料的傳送裝置	實用專利	中國	ZL201920845132.2	二零二零年 二月十八日	二零二九年 六月四日
22	一種用於粉料罐輸送原料的輸送管彎頭	實用專利	中國	ZL201920873102.2	二零二零年 二月十八日	二零二九年 六月十日
23	一種水泥稠度儀	實用專利	中國	ZL201921000867.1	二零二零年 三月二十四日	二零二九年 六月二十七日
24	一種車載泵的停車系統	實用專利	中國	ZL201921000351.7	二零二零年 四月十日	二零二九年 六月二十七日
25	一種用於水泥膠砂振實台的三聯試模	實用專利	中國	ZL201921001712.X	二零二零年 三月二十四日	二零二九年 六月二十七日

編號	名稱	類別	註冊地點	註冊編號	授出日期	屆滿日期
26	一種用於混凝土攪拌機主機樓密碼式入料管理系統	實用專利	中國	ZL201921000707.7	二零二零年 四月二十四日	二零二九年 六月二十七日
27	一種用於混凝土上灰口的噴淋裝置	實用專利	中國	ZL201920844878.1	二零二零年 三月二十四日	二零二九年 六月四日
28	一種空氣濾清器濾芯清理機	實用專利	中國	ZL201921077087.7	二零二零年 四月三日	二零二九年 七月九日
29	一種混凝土泵車的料斗	實用專利	中國	ZL201921076769.6	二零二零年 四月十日	二零二九年 七月九日
30	一種混凝土輸送泵管存放裝置	實用專利	中國	ZL201921078153.2	二零二零年 四月七日	二零二九年 七月九日
31	一種混凝土攪拌車輪胎防爆裝置	實用專利	中國	ZL201921080069.4	二零二零年 三月十七日	二零二九年 七月九日
32	一種渣漿泵系統	實用專利	中國	ZL201921005373.2	二零二零年 三月十七日	二零二九年 六月二十七日
33	具有自動清洗功能的混凝土攪拌車洗車台	實用專利	中國	ZL201920845354.4	二零二零年 四月七日	二零二九年 六月四日
34	混凝土攪拌主機樓除塵裝置	實用專利	中國	ZL201920873869.5	二零二零年 三月二十四日	二零二九年 六月十日
35	一種預製構件用窗框預埋模具	實用專利	中國	ZL201920968249.X	二零二零年五月 八日	二零二九年六月 二十四日
36	一種預製構件用混凝土攪拌機	實用專利	中國	ZL201920966980.9	二零二零年五月 五日	二零二九年六月 二十四日
37	一種底板可調的預製橫梁模具	實用專利	中國	ZL201920968341.6	二零二零年五月 五日	二零二九年六月 二十四日
38	一種用於預製構件橫梁模具預埋鋼套管的固定結構	實用專利	中國	ZL201920901538.8	二零二零年四月 二十一日	二零二九年六月 十四日

編號	名稱	類別	註冊地點	註冊編號	授出日期	屆滿日期
39	一種疊合梁模具	實用專利	中國	ZL201920901911.X	二零二零年四月 二十一日	二零二九年六月 十四日
40	一種便於拆裝的預製構件橫梁 模具	實用專利	中國	ZL201920902200.4	二零二零年四月 二十一日	二零二九年六月 十四日
41	一種方樁成型模具堵孔結構	實用專利	中國	ZL201920902232.4	二零二零年四月 二十一日	二零二九年六月 十四日
42	一種預製樓梯模具	實用專利	中國	ZL201920968384.4	二零二零年四月 二十一日	二零二九年六月 二十四日
43	一種帶模板的單片牆預製構件	實用專利	中國	ZL201921076184.4	二零二零年四月 十日	二零二九年七月 九日
44	一種預製綜合管廊鋼筋籠工裝	實用專利	中國	ZL201920902100.1	二零二零年四月 三日	二零二九年六月 十四日
45	一種提高耐久性的疊合管廊	實用專利	中國	ZL201921076116.8	二零二零年四月 三日	二零二九年七月 九日
46	一種簡易式砂石清洗裝置	實用專利	中國	ZL201920968184.9	二零二零年三月 二十日	二零二九年六月 二十四日
47	一種盾構管片預埋槽道的密封條 打孔裝置	實用專利	中國	ZL201920967328.9	二零二零年三月 十七日	二零二九年六月 二十四日
48	一種鋼筋籠工裝	實用專利	中國	ZL201920967701.0	二零二零年三月 十七日	二零二九年六月 二十四日
49	一種疊合板堆放架	實用專利	中國	ZL201920968518.2	二零二零年三月 十七日	二零二九年六月 二十四日
50	一種用於混凝土粉料罐的減壓機 構	實用專利	中國	ZL201920845314.X	二零二零年五月 八日	二零二九年六月 四日
51	一種用於混凝土骨料倉卸料管的 連接套	實用專利	中國	ZL201921005945.7	二零二零年五月 八日	二零二九年六月 二十七日

編號	名稱	類別	註冊地點	註冊編號	授出日期	屆滿日期
52	一種具有導電線的混凝土稱重斗	實用專利	中國	ZL201920872482.8	二零二零年五月五日	二零二九年六月十日
53	一種用於混凝土攪拌機的稱量罐呼吸器	實用專利	中國	ZL201920872824.6	二零二零年五月五日	二零二九年六月十日
54	一種混凝土攪拌車進料斗的防雨裝置	實用專利	中國	ZL201921077053.8	二零二零年五月五日	二零二九年七月九日
55	一種樁基混凝土澆築下料斗	實用專利	中國	ZL201920844838.7	二零二零年四月二十四日	二零二九年六月四日
56	一種帶有卸料口圍擋的混凝土攪拌機	實用專利	中國	ZL201921000449.2	二零二零年四月二十四日	二零二九年六月二十七日
57	一種混凝土過渡倉的卸料機構	實用專利	中國	ZL201921002475.9	二零二零年四月二十四日	二零二九年六月二十七日
58	一種混凝土試塊養護室	實用專利	中國	ZL201920794297.1	二零二零年三月六日	二零二九年五月二十八日
59	一種混凝土砂石原料儲存料倉	實用專利	中國	ZL201920795631.5	二零二零年五月十九日	二零二九年五月二十八日
60	具有防塵功能的混凝土攪拌站沙石輸送裝置	實用專利	中國	ZL201921000408.3	二零二零年五月十九日	二零二九年六月二十七日
61	一種用於攪拌機的攪拌主軸清洗裝置	實用專利	中國	ZL201920845282.3	二零二零年五月十九日	二零二九年六月四日
62	一種預製疊合板儲放結構	實用專利	中國	ZL202021158370.5	二零二一年二月二日	二零三零年六月十九日

於最後可行日期，本集團成員公司已申請以下專利：

編號	名稱	類別	註冊地點	申請編號	申請日期
1	一種用於固定預埋槽道的裝置及管片模具	發明	中國	2018104022544	二零一八年四月二十八日

### 商標

於最後可行日期，本集團成員公司已註冊以下商標：

編號	商標	註冊地點	類別	註冊編號	註冊日期	屆滿日期
1		中國	19 <sup>(1)</sup>	15237318	二零一五年十月十四日	二零二五年十月十三日
2		中國	19 <sup>(1)</sup>	24298475	二零一八年五月二十一日	二零二八年五月二十日
3	中建智欣	中國	19 <sup>(1)</sup>	24303090	二零一八年五月二十一日	二零二八年五月二十日
4		中國	19 <sup>(2)</sup>	34175394	二零一九年六月二十八日	二零二九年六月二十七日
5		香港	19 <sup>(3)</sup>	304955365	二零一九年六月十一日	二零二九年六月十日
6		中國	19 <sup>(4)</sup>	43686699	二零二零年九月二十一日	二零三零年九月二十日

附註：

1. 該等商標根據中國商標法所註冊各類別項下的特定貨品或服務(視情況而定)如下：

類別	貨品／服務
19	細沙；混凝土；建築用砂岩；水泥；混凝土建築構件；水泥柱；水泥板；磚瓦；瀝青；非金屬預製房(組件)



2. 該商標根據中國商標法所註冊各類別項下的特定貨品或服務(視情況而定)如下:

類別	貨品／服務
19	混凝土建築構件；混凝土用非金屬模具；混凝土板；混凝土路面；混凝土牆； 混凝土樁；混凝土柱；混凝土管道；建築用混凝土桿；建築用混凝土牆

3. 該商標根據香港商標法所註冊各類別項下的特定貨品或服務(視情況而定)如下:

類別	貨品／服務
19	非金屬的建築材料；建築用非金屬硬管；可移動非金屬建築物

4. 該商標根據中國商標法所註冊各類別項下的特定貨品或服務(視情況而定)如下:

類別	貨品／服務
19	混凝土建築構件；混凝土用非金屬模具；混凝土板；混凝土路面；混凝土牆； 混凝土樁；混凝土柱；混凝土管道；建築用混凝土桿；建築用混凝土牆

## 域名

於最後可行日期，本集團成員公司已註冊以下域名：

編號	域名	註冊日期	屆滿日期
1	xiamenzhixin.com	二零一六年十月十一日	二零二二年十月十一日
2	zjzx-xm.com	二零一七年二月十七日	二零二三年二月十七日

## 9. 關聯方交易

除會計師報告附註32所披露者外，於緊接本招股章程日期前兩年內，我們並無進行任何其他重大關聯方交易。

## 有關董事、主要股東及專家的進一步資料

## 10. 董事

## (a) 董事權益披露

- (i) 葉先生及黃先生各自於重組中擁有權益。

## (b) 董事服務合約詳情

## 執行董事

各執行董事已與本公司訂立服務合約，據此，彼等同意擔任執行董事，初步自二零二一年三月四日起計為期三年。各有關服務協議的條款及條件於所有重大方面相若。服務任期將於有關初步任期屆滿時自動續期一年，除非任何一方於初步任期屆滿前向另一方發出至少三個月的書面通知表示不予重續。

各執行董事有權收取下文所載的基本薪金(可於二零二一年十二月三十一日後由董事酌情作出不多於緊接加薪前年薪5%的年度加幅)。此外，各執行董事亦有權收取酌情管理花紅，惟本公司於任何財政年度應付全體執行董事的花紅總額不得超過本公司該財政年度的本集團經審核合併或綜合經審核純利(扣除稅項及少數股東權益以及相關花紅付款後但扣除非經常性項目前)的10%。執行董事須就有關向其支付月薪及酌情花紅金額的任何董事決議案放棄投票，且不得計入法定人數。執行董事的現時基本年薪(撇除酌情花紅)如下：

姓名	年薪 千港元
葉先生	1,056
黃先生	444
邱禮苗先生	299
葉丹先生	366
黃楷寧先生	252

### 獨立非執行董事

各獨立非執行董事已獲委任，初步自二零二一年三月四日起計為期兩年，可於初步任期屆滿後翌日起自動重續一年，除非獨立非執行董事或本公司發出不少於三個月的書面通知予以終止，則於初步任期結束時屆滿。王端秀女士、蔡慧農先生及黃有齡先生各自有權收取每年分別為180,000港元、96,000港元及96,000港元的董事袍金，除董事袍金外，獨立非執行董事預期不會因彼等擔任獨立非執行董事而收取任何其他薪酬。

除上述披露者外，概無董事與本公司或其任何附屬公司訂立或擬訂立服務合約，惟於一年內屆滿或僱主可於一年內終止而毋須支付賠償(法定賠償除外)的合約除外。

### (c) 董事薪酬

- (i) 本集團於截至二零一九年十二月三十一日止三個年度各年及截至二零二零年十月三十一日止十個月向董事支付的酬金及授出的實物利益總額分別約為人民幣264,000元、人民幣428,000元、人民幣736,000元及人民幣900,000元。
- (ii) 根據現時生效的安排，截至二零二一年十二月三十一日止年度，董事(包括獨立非執行董事)應獲本集團支付的酬金(不包括酌情花紅)及應收的實物利益總額預計約為人民幣2.3百萬元。
- (iii) 截至二零一九年十二月三十一日止三個年度各年及截至二零二零年十月三十一日止十個月，概無董事或本集團任何成員公司的任何前任董事獲支付任何金額，作為(i)加入本公司或加入本公司時的獎勵；或(ii)辭去本集團任何成員公司董事職位或與管理本集團任何成員公司事務有關的任何其他職位的補償。
- (iv) 截至二零一九年十二月三十一日止三個年度各年及截至二零二零年十月三十一日止十個月，概無有關董事放棄或同意放棄任何酬金的安排。

(d) 股份發售後董事於本公司及其相聯法團的股份、相關股份或債權證中的權益及淡倉

緊隨資本化發行及股份發售完成後，董事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、相關股份及債權證中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部將須知會本公司及聯交所的權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例有關條文彼等被當作或視為擁有的權益及淡倉），或根據上市規則所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則將須知會本公司及聯交所的權益或淡倉將會如下：

董事姓名	身份	股份數目 <sup>(1)</sup>	股權概約百分比(%)
葉先生	受控法團權益	364,706,100(L) <sup>(2)</sup>	48.7575
黃先生	受控法團權益	121,568,700(L) <sup>(3)</sup>	16.2525

附註：

1. 字母「L」指於股份的好倉。
2. 指於最後可行日期由葉先生全資擁有的智欣投資BVI持有的股份。
3. 指於最後可行日期由黃先生全資擁有的耀和BVI持有的股份。

除上文所披露者外，據董事所知，緊隨資本化發行及股份發售完成後，概無董事及本公司最高行政人員於本公司或其相聯法團的股份或相關股份及債權證中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部將須於股份上市後隨即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有關條文彼等被當作或視為擁有的權益及淡倉），或根據證券及期貨條例第352條將須於股份上市後隨即記入該條文所述登記冊的任何權益或淡倉，或根據上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則將須於股份上市後隨即知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉。

## 11. 根據證券及期貨條例須予披露的權益及主要股東

據董事所知，緊隨資本化發行及股份發售完成後，除董事或本公司最高行政人員（彼等的權益於上文「股份發售後董事於本公司及其相聯法團的股份、相關股份或債權證中的權益及淡倉」分段披露）外，下列人士將於本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司及聯交所披露的權益或淡倉，或須記入本公司根據證券及期貨條例第336條須予存置登記冊的權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利可於所有情況下在本集團任何成員公司股東大會上投票的已發行股本10%或以上的權益：

主要股東名稱／姓名	身份	股份數目 <sup>(1)</sup>	股權概約 百分比(%)
智欣投資BVI	實益擁有人	364,706,100(L)	48.7575
洪偉女士	配偶權益	364,706,100(L) <sup>(2)</sup>	48.7575
耀和BVI	實益擁有人	121,568,700(L)	16.2525
林玲玲女士	配偶權益	121,568,700(L) <sup>(3)</sup>	16.2525
柏謙陳BVI	實益擁有人	74,725,200(L)	9.99
陳女士	受控法團權益	74,725,200(L) <sup>(4)</sup>	9.99
陳其實先生	配偶權益	74,725,200(L) <sup>(5)</sup>	9.99

附註：

1. 字母「L」指於股份的好倉。
2. 洪偉女士為葉先生的配偶。根據證券及期貨條例，洪偉女士被視為於葉先生持有的所有股份中擁有權益。
3. 林玲玲女士為黃先生的配偶。根據證券及期貨條例，林玲玲女士被視為於黃先生持有的所有股份中擁有權益。
4. 於最後可行日期，柏謙陳BVI由陳女士全資擁有。
5. 陳其實先生為陳女士的配偶。根據證券及期貨條例，陳其實先生被視為於陳女士所持全部股份中擁有權益。

除上文所披露者外，董事並不知悉任何人士將於緊隨資本化發行及股份發售完成後，於股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司及聯交所披露的權益或淡倉，或將直接或間接擁有附帶權利可於所有情況下在本集團任何成員公司股東大會上投票的任何類別股本面值10%或以上的權益。

## 12. 免責聲明

除本附錄以及本招股章程「業務」及「主要股東」各節所披露者外：

- (a) 在並無計及根據股份發售可能承購或購入的任何股份的情況下，董事概不知悉任何人士將於緊隨資本化發行及股份發售完成後，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3分部條文須向本公司披露的權益或淡倉，或直接或間接擁有本公司或本集團任何其他成員公司已發行投票權股份10%或以上的權益；
- (b) 於股份在聯交所上市後，董事或本公司最高行政人員就證券及期貨條例第XV部第7及8分部或上市規則而言並無（彼等任何人士根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部亦無被當作或視為）於本公司或任何相聯法團（定義見證券及期貨條例）的股份、相關股份及債權證中擁有權益或淡倉，或將須記入本公司根據證券及期貨條例第352條須予存置登記冊內的任何權益，或根據上市規則附錄十將須知會本公司及聯交所的任何權益；
- (c) 概無董事或名列於下文「19. 專家資格」一段中的任何專家於本公司的發起過程中或於緊接本招股章程日期前兩年內在本集團任何成員公司所收購、出售或租賃或本集團任何成員公司擬收購、出售或租賃的任何資產中，直接或間接擁有權益；
- (d) 概無董事於本招股章程日期仍然存續且對本集團業務而言屬重大的任何合約或安排中擁有重大權益；及

- (e) 除就包銷協議而言外，名列下文「19.專家資格」一段的專家概無：
- i. 合法或實益擁有本集團任何成員公司任何證券的權益；或
  - ii. 擁有可認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券的任何權利（不論是否依法強制執行）。

## 其他資料

### 13. 遺產稅、稅項及其他彌償保證

控股股東（統稱「彌償保證人」）已與本公司訂立以本公司（為其本身及作為其各現有附屬公司的受託人）為受益人的彌償保證契據（即上文第7段所述的重大合約(d)），共同及個別就（其中包括）以下事項提供彌償保證：

- (a) 由於任何人士身故及由於本集團的資產或任何該等資產因該名人士於上市日期或之前任何時間正在或已向本集團任何成員公司進行相關轉讓而就香港遺產稅而言被視為屬於該名人士的遺產，而導致本集團任何成員公司根據香港法例第111章遺產稅條例第43條的條文項下遺產稅條例第35條（或香港境外任何司法權區法律項下的同等法例）應付或其後應付的任何稅項；及
- (b) 將就本集團任何成員公司由於或基於上市日期或之前所賺取、累計或收取的任何收入、利潤或收益或於上市日期或之前訂立或產生的任何交易、事件、事宜或事項而須繳付的稅項及稅務索償（不論屬單獨或連同任何時間發生的任何其他情況一併發生，亦不論該等稅項及稅務索償是否可向任何其他人士、商號、公司或企業徵收或由上述各方分佔），連同本集團任何成員公司可能就(i)任何稅務索償作出的調查、評估或抗辯；(ii)彌償保證契據的任何索償達成的和解；(iii)牽涉本集團任何成員公司根據或就彌償保證契據進行的法律訴訟及作出有利於本集團任何成員公司判決的任何法律訴訟；或(iv)執行任何該等和解或判決可能產生的稅項及稅務索償而產生的所有成本（包括所有法律費用）、開支或其他負債；

彌償保證人根據彌償保證契據毋須就以下各項的任何稅項負上責任：

- (a) 倘本集團任何成員公司直至二零二零年十月三十一日的任何會計期間的經審核賬目中已就有關稅項作出撥備；或

- (b) 倘為本集團任何成員公司就二零二零年十一月一日或之後開始至上市日期止的任何會計期間而須承擔的有關稅項或有關稅項的責任，有關稅項或責任不會但因本集團任何成員公司在未獲彌償保證人事先書面同意或協議的情況下的若干作為或不作為或自願進行的交易（不論單獨或連同任何時間發生的若干其他作為、不作為或交易）而產生，惟以下任何有關作為、不作為或交易除外：
- (i) 於二零二零年十一月一日或之後在日常業務過程中或於收購及出售資本資產的日常過程中所進行或執行者；或
  - (ii) 根據於二零二零年十月三十一日或之前所設立具法律約束力的承擔或根據本招股章程所作的任何意向聲明而進行、作出或訂立者；或
- (c) 倘因稅務局或中國稅務機關或任何其他有關當局（不論在香港或中國或世界任何其他地方）對法律、規則及規例或其詮釋或慣例作出任何具追溯效力的變動於彌償保證契據日期後生效而徵收稅項引致或產生的有關稅務責任或申索，或因於彌償保證契據日期後具追溯效力的稅率上調而引致或增加的有關申索；或
- (d) 倘本集團任何成員公司於截至二零二零年十月三十一日的經審核賬目中已就稅項作出任何撥備或儲備，而有關撥備或儲備最終確定為超額撥備或超額儲備，在該情況下，彌償保證人就有關稅項的責任（如有）將扣減不超過有關撥備或儲備的金額，惟本段所述用於扣減彌償保證人稅務責任的有關撥備或儲備金額不得用於扣減其後產生的任何有關責任。

根據彌償保證契據，各彌償保證人亦已向我們承諾，其將共同及個別就（其中包括）本集團於上市日期或之前（包括但不限於本招股章程「業務」一節「不合規」各段所載不合規事宜）就針對本集團任何成員公司而發出及／或產生及／或因本集團任何成員公司的任何行事、不履行、遺漏、不合規或其他事宜所導致的任何訴訟、仲裁及／或法律程序而可能招致或蒙受的所有申索、付款、訴訟、損害賠償、和解款項、負債、損失、行政或其他費用、徵費、費用及任何相關成本及開支向我們作出彌償，並時刻向我們提供足額彌償。



**14. 訴訟**

本集團成員公司概無牽涉任何重大訴訟、仲裁或索償，而據董事所知，本公司亦無任何尚未了結、威脅採取或面臨威脅而會對本公司經營業績或財務狀況造成重大不利影響的重大訴訟、仲裁或索償。

**15. 開辦費用**

本公司的開辦費用估計約為42,000港元，須由本公司支付。

**16. 發起人**

(a) 本公司並無任何發起人。

(b) 於本招股章程日期前兩年內，本公司並無就股份發售或本招股章程內的有關交易向本公司任何發起人支付或給予任何款項或利益。

**17. 所收取的代理費或佣金**

除本招股章程「包銷—包銷安排及開支—佣金及開支」一段所披露者外，於緊接本招股章程日期前兩年內，概無就發行或出售本集團任何成員公司的任何股本而授出任何佣金、折扣、經紀佣金或其他特別條款。

**18. 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招股章程所述的已發行及將予發行股份在聯交所上市及買賣。本公司已作出一切必要安排，以便證券納入中央結算系統。

根據上市規則第3A.07條，獨家保薦人獨立於本公司。

我們就獨家保薦人作為上市保薦人提供的服務應付的獨家保薦人費用為6.0百萬港元。

## 19. 專家資格

提供本招股章程所載意見或建議的專家的資格如下：

滙富融資有限公司	根據證券及期貨條例獲准進行第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團
羅兵咸永道會計師事務所	根據香港法例第50章專業會計師條例的會計師及根據香港法例第588章財務匯報局條例的註冊公眾利益實體核數師
競天公誠律師事務所	中國法律顧問
Conyers Dill & Pearman	開曼群島律師
弗若斯特沙利文(北京)諮詢有限公司上海分公司	獨立行業顧問
中證評估有限公司	獨立物業估值師

## 20. 專家同意書

名列本附錄第19段的各專家已分別就刊發本招股章程發出同意書，同意以本招股章程所載的形式及內容載入其報告及／或函件及／或法律意見(視情況而定)，並引述其名稱或報告及／或函件及／或意見概要，且迄今並無撤回有關同意書。

## 21. 約束力

倘根據本招股章程提出申請，本招股章程即具效力，使全部有關人士須受公司(清盤及雜項條文)條例第44A及44B條所有適用條文(罰則條文除外)約束。

## 22. 股份持有人的稅務

買賣登記於本公司股東名冊香港分冊的股份須繳納香港印花稅。倘有意持有股份的人士對因認購、購買、持有、出售或買賣股份的稅務影響有任何疑問，應諮詢

其專業顧問。謹此強調，本公司、董事或參與股份發售的其他各方毋須就股份持有人因認購、購買、持有、出售或買賣股份而引致的任何稅務影響或負債承擔任何責任。

於香港所產生或引致的買賣股份溢利亦須繳納香港利得稅。

出售、購買及轉讓股份須繳納香港印花稅，現行稅率為代價或獲出售或轉讓股份價值(以較高者為準)的0.2%。

根據現行開曼群島法例，只要本公司並無在開曼群島持有任何土地權益，轉讓及以其他方式出售股份毋須繳納開曼群島印花稅。

### 23. 其他事項

- (a) 除本招股章程「歷史、重組及公司架構」及「包銷」各節所披露者外，
- (i) 於本招股章程日期前兩年內：
    - (aa) 本公司或其任何附屬公司概無發行、同意發行或建議發行繳足或未繳足的股份或借貸資本，以換取現金或現金以外的代價；
    - (bb) 概無就發行或出售本公司或其任何附屬公司的任何股份或借貸資本而授出任何佣金、折扣、經紀佣金或其他特別條款；及
    - (cc) 概無就認購或同意認購或促使或同意促使認購本公司或其任何附屬公司的任何股份而已付或應付任何佣金；
  - (ii) 本公司概無任何部分的股份或借貸資本於任何其他證券交易所上市、交易或買賣。目前，本公司並無尋求亦不擬尋求任何部分的股份或借貸資本於任何其他證券交易所上市或買賣；
  - (iii) 本公司概無尚未轉換的可換股債務證券；
  - (iv) 本公司或其任何附屬公司的股份或借貸資本概無附帶購股權或有條件或無條件同意附帶購股權；

- (b) 董事確認，自二零二零年十月三十一日（即本集團編製最近期經審核綜合財務報表的日期）以來，本集團的財務或營業狀況或前景並無任何重大不利變動；及
- (c) 董事確認，於本招股章程日期前12個月內，本集團業務概無出現任何可能或已經對本集團財務狀況構成重大影響的中斷情況。

#### 24. 雙語招股章程

根據香港法例第32L章公司條例（豁免公司及招股章程遵從條文）公告第4條規定的豁免，本招股章程的中英文版本分開刊發。中英文版本如有任何歧義，概以英文版本為準。

## 送呈香港公司註冊處處長文件

隨本招股章程一併送呈香港公司註冊處處長登記的文件為(其中包括)申請表格、本招股章程附錄六「其他資料—20.專家同意書」一段所述的同意書及本招股章程附錄六「有關本公司業務的進一步資料—7.重大合約概要」一段所述的重大合約副本。

## 備查文件

下列文件的副本將由本招股章程日期起直至本招股章程日期起14日(包括該日)的星期一至星期五(不包括公眾假期)上午九時正至下午六時正期間,在本公司香港法律顧問趙不渝 馬國強律師事務所的辦事處(地址為香港中環康樂廣場1號怡和大廈40樓)可供查閱:

- (1) 組織章程大綱及組織章程細則;
- (2) 羅兵咸永道會計師事務所有關本集團截至二零一九年十二月三十一日止三個年度及截至二零二零年十月三十一日止十個月過往財務資料的會計師報告,其全文載於本招股章程附錄一;
- (3) 本集團截至二零一九年十二月三十一日止三個年度及截至二零二零年十月三十一日止十個月的經審核綜合財務報表;
- (4) 羅兵咸永道會計師事務所有關本集團未經審核備考財務資料的報告,其全文載於本招股章程附錄二;
- (5) 中證評估有限公司編製的物業估值報告概要,其全文載於本招股章程附錄四;
- (6) 開曼公司法;
- (7) Conyers Dill & Pearman編製的意見函件,當中概述本招股章程附錄五所述有關開曼群島公司法的若干方面;
- (8) 中國法律顧問就本集團於中國的業務營運及本集團位於中國的物業編製的法律意見;
- (9) 本招股章程附錄六「有關本公司業務的進一步資料—7.重大合約概要」一段所述的重大合約;

- (10) 本招股章程附錄六「有關董事、主要股東及專家的進一步資料—10.董事」一段所述的服務合約；
- (11) 弗若斯特沙利文編製的行業報告；及
- (12) 本招股章程附錄六「其他資料—20.專家同意書」一段所述的書面同意書。



**Zhixin Group Holding Limited**  
智欣集團控股有限公司