

---

## 財務資料

---

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：

---

## 財務資料

---

### 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 (未經審核)	人民幣千元
收益	399,519	511,267	590,797	437,105	602,155
銷售成本	(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	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	(2,142)	(7,277)	(8,836)	(6,819)	(11,171)
融資成本淨額	(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	(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：					
本公司擁有人	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>
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)									
預拌混凝土										
— 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	393,882	98.6	453,072	88.6	446,832	75.6	320,206	73.3	407,888	67.7
預製混凝土構件										
— 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	5,637	1.4	58,195	11.4	143,965	24.4	116,899	26.7	194,267	32.3
總計	399,519	100.0	511,267	100.0	590,797	100.0	437,105	100.0	602,155	100.0

### (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 (附註)	平均售價 (附註)	總銷量 (附註)	平均售價 (附註)	總銷量 (附註)	平均售價 (附註)	總銷量 (附註)	平均售價 (附註)	總銷量 (附註)	平均售價 (附註)
	(未經審核)									
預拌混凝土										
— 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	1,083,949	363.4	1,086,309	417.1	1,025,734	435.6	750,744	426.5	927,620	439.7
預製混凝土構件										
— 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	2,433	2,317.5	42,990	1,353.7	78,587	1,831.9	63,587	1,838.4	74,598	2,604.2
總計	1,086,382	367.8	1,129,299	452.7	1,104,321	535.0	814,331	536.8	1,002,218	600.8

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

---

## 財務資料

---

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	
	佔總生產 成本百分		佔總生產 成本百分		佔總生產 成本百分		佔總生產 成本百分		佔總生產 成本百分	
人民幣千元	比(%)	人民幣千元	比(%)	人民幣千元	比(%)	人民幣千元 (未經審核)	比(%)	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

---

## 財務資料

---

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	%								
	(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%。

---

## 財務資料

---

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 %								
+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 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	二零二零年 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 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	二零二零年 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
	<u>895</u>	<u>2,380</u>	<u>1,270</u>	<u>930</u>	<u>2,162</u>
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	<u>2,985</u>	<u>4,061</u>	<u>3,693</u>	<u>3,054</u>	<u>4,158</u>

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 (未經審核)	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。該增加主要原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	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)
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，並開始就生產装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。

---

## 財務資料

---

### 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，原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		
<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
	<u>365,986</u>	<u>344,165</u>	<u>464,507</u>	<u>598,320</u>	<u>537,178</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	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
	<u>445,471</u>	<u>486,027</u>	<u>462,133</u>	<u>605,190</u>	<u>439,360</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>	<u>97,818</u>

---

## 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
	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>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>				
<b>本公司擁有人應佔權益</b>				
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 十月三十一日
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	
	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 十月三十一日
	二零一七年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元	
<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
	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>
<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
	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>
<b>貿易應收款項總值淨額</b>	<u><u>246,438</u></u>	<u><u>305,062</u></u>	<u><u>417,789</u></u>	<u><u>540,314</u></u>

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 十月三十一日
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	
	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 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	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>
應付賬面值：				
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52.2百萬元之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	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	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>												
應收一名關聯方貿易款項												
—廈門吉昌	—	—	—	—	—	—	2,713	—	2,713	—	—	—
<b>應付關聯方貿易款項</b>												
—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	—	—	—	—	—	—
<b>應付關聯方款項</b>												
—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。

---

## 財務資料

---

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。

---

## 財務資料

---

### 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。

---

## 財務資料

---

### 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 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	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	<u>—</u>	<u>102</u>	<u>2,698</u>	<u>1,916</u>

### 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 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)	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)。

---

## 財務資料

---

### 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。