

本文件為草擬本，所載資料並不完整，並可能會作出修訂，閱覽資料時須一併細閱本文件封面「警告」一節。

概 要

本概要旨在向閣下提供本文件所載資料的概覽。由於本節僅為概要，故並無載有對閣下而言可能屬重要的一切資料。閣下於決定[編纂]前務請細閱整份文件，包括我們的財務報表及隨附附註。任何[編纂]均附帶風險。[編纂]於[編纂]的部分特定風險載於本文件「風險因素」。閣下於決定[編纂]前應細閱該節。本概要所用若干詞彙於本文件「釋義」及「技術詞彙表」內界定。

業務概覽

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

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

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

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

本文件為草擬本，所載資料並不完整，並可能會作出修訂，閱覽資料時須一併細閱本文件封面「警告」一節。

概 要

以及油罐大修項目)。下表載列於所示期間按工程施工服務類型劃分的收入明細：

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

* 少於0.1

附註：

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

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

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

概 要

附註：

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

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

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

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

概 要

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

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

概 要

下表載列我們於所示期間按項目性質劃分的工程施工服務的收入及毛利明細：

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

附註：

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

概 要

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

	截至12月31日止年度					
	2021年		2022年		2023年	
	估工程施工 項目產生 收入 百分比 ⁽¹⁾ %	估工程施工 項目產生 毛利的 百分比 ⁽¹⁾ %	估工程施工 項目產生 收入 百分比 ⁽¹⁾ %	估工程施工 項目產生 毛利的 百分比 ⁽¹⁾ %	估工程施工 項目產生 收入 百分比 ⁽¹⁾ %	估工程施工 項目產生 毛利的 百分比 ⁽¹⁾ %
總承包商	160,267	58.3	42,550	26.5	59.5	21.0
分包商	114,537	41.7	29,016	25.3	40.5	27.2
收入 人民幣千元						
	274,804	100.0	71,566	26.0	100.0	25.0
毛利 人民幣千元						
	114,537	41.7	29,016	25.3	40.5	27.2
	160,267	58.3	42,550	26.5	59.5	21.0
收入 人民幣千元						
	135,419	49.3	194,027	71.3	135,419	49.3
毛利 人民幣千元						
	29,344	10.7	52,266	18.6	19,518	7.1
收入 人民幣千元						
	183,397	66.7	93,121	32.4	183,397	66.7
毛利 人民幣千元						
	50,341	18.3	71,784	25.6	318,816	114.4
收入 人民幣千元						
	29,344	10.7	71,784	25.6	318,816	114.4
毛利 人民幣千元						
	29,344	10.7	71,784	25.6	318,816	114.4
收入 人民幣千元						
	29,344	10.7	71,784	25.6	318,816	114.4
毛利 人民幣千元						
	29,344	10.7	71,784	25.6	318,816	114.4
收入 人民幣千元						
	29,344	10.7	71,784	25.6	318,816	114.4
毛利 人民幣千元						
	29,344	10.7	71,784	25.6	318,816	114.4
收入 人民幣千元						
	29,344	10.7	71,784	25.6	318,816	114.4
毛利 人民幣千元						
	29,344	10.7	71,784	25.6	318,816	114.4
收入 人民幣千元						
	29,344	10.7	71,784	25.6	318,816	114.4
毛利 人民幣千元						
	29,344	10.7	71,784	25.6	318,816	114.4
收入 人民幣千元						
	29,344	10.7	71,784	25.6	318,816	114.4
毛利 人民幣千元						
	29,344	10.7	71,784	25.6	318,816	114.4
收入 人民幣千元						
	29,344	10.7	71,784	25.6	318,816	114.4
毛利 人民幣千元						
	29,344	10.7	71,784	25.6	318,816	114.4
收入 人民幣千元						
	29,344	10.7	71,784	25.6	318,816	114.4
毛利 人民幣千元						
	29,344	10.7	71,784	25.6	318,816	114.4
收入 人民幣千元						
	29,344	10.7	71,784	25.6	318,816	114.4
毛利 人民幣千元						
	29,344	10.7	71,784	25.6	318,816	114.4
收入 人民幣千元						
	29,344	10.7	71,784	25.6	318,816	114.4
毛利 人民幣千元						
	29,344	10.7	71,784	25.6	318,816	114.4
收入 人民幣千元						
	29,344	10.7	71,784	25.6	318,816	114.4
毛利 人民幣千元						
	29,344	10.7	71,784	25.6	318,816	114.4
收入 人民幣千元						
	29,344	10.7	71,784	25.6	318,816	114.4
毛利 人民幣千元						
	29,344	10.7	71,784	25.6	318,816	114.4
收入 人民幣千元						
	29,344	10.7	71,784	25.6	318,816	114.4
毛利 人民幣千元						
	29,344	10.7	71,784	25.6	318,816	114.4
收入 人民幣千元						
	29,344	10.7	71,784	25.6	318,816	114.4
毛利 人民幣千元						
	29,344	10.7	71,784	25.6	318,816	114.4
收入 人民幣千元						
	29,344	10.7	71,784	25.6	318,816	114.4
毛利 人民幣千元						
	29,344	10.7	71,784	25.6	318,816	114.4
收入 人民幣千元						
	29,344	10.7	71,784	25.6	318,816	114.4
毛利 人民幣千元						
	29,344	10.7	71,784	25.6	318,816	114.4
收入 人民幣千元						
	29,344	10.7	71,784	25.6	318,816	114.4
毛利 人民幣千元						
	29,344	10.7	71,784	25.6	318,816	114.4
收入 人民幣千元						
	29,344	10.7	71,784	25.6	318,816	114.4
毛利 人民幣千元						
	29,344	10.7	71,784	25.6	318,816	114.4
收入 人民幣千元						
	29,344	10.7	71,784	25.6	318,816	114.4
毛利 人民幣千元						
	29,344	10.7	71,784	25.6	318,816	114.4
收入 人民幣千元						
	29,344	10.7	71,784	25.6	318,816	114.4
毛利 人民幣千元						
	29,344	10.7	71,784	25.6	318,816	114.4
收入 人民幣千元						
	29,344	10.7	71,784	25.6	318,816	114.4
毛利 人民幣千元						
	29,344	10.7	71,784	25.6	318,816	114.4
收入 人民幣千元						
	29,344	10.7	71,784	25.6	318,816	114.4
毛利 人民幣千元						
	29,344	10.7	71,784	25.6	318,816	114.4
收入 人民幣千元						
	29,344	10.7	71,784	25.6	318,816	114.4
毛利 人民幣千元						
	29,344	10.7	71,784	25.6	318,816	114.4
收入 人民幣千元						
	29,344	10.7	71,784	25.6	318,816	114.4
毛利 人民幣千元						
	29,344	10.7	71,784	25.6	318,816	114.4
收入 人民幣千元						
	29,344	10.7	71,784	25.6	318,816	114.4
毛利 人民幣千元						
	29,344	10.7	71,784	25.6	318,816	114.4
收入 人民幣千元						
	29,344	10.7	71,784	25.6	318,816	114.4
毛利 人民幣千元						
	29,344	10.7	71,784	25.6	318,816	114.4
收入 人民幣千元						
	29,344	10.7	71,784	25.6	318,816	114.4
毛利 人民幣千元						
	29,344	10.7	71,784	25.6	318,816	114.4
收入 人民幣千元						
	29,344	10.7	71,784	25.6	318,816	114.4
毛利 人民幣千元						
	29,344	10.7	71,784	25.6	318,816	114.4
收入 人民幣千元						
	29,344	10.7	71,784	25.6	318,816	114.4
毛利 人民幣千元						
	29,344	10.7	71,784	25.6	318,816	114.4
收入 人民幣千元						
	29,344	10.7	71,784	25.6	318,816	114.4
毛利 人民幣千元						
	29,344	10.7	71,784	25.6	318,816	114.4
收入 人民幣千元						
	29,344	10.7	71,784	25.6	318,816	114.4
毛利 人民幣千元						
	29,344	10.7	71,784	25.6	318,816	114.4
收入 人民幣千元						
	29,344	10.7	71,784	25.6	318,816	114.4
毛利 人民幣千元						
	29,344	10.7	71,784	25.6	318,816	114.4
收入 人民幣千元						
	29,344	10.7	71,784	25.6	318,816	114.4
毛利 人民幣千元						
	29,344	10.7	71,784	25.6	318,816	114.4
收入 人民幣千元						
	29,344	10.7	71,784	25.6	318,816	114.4
毛利 人民幣千元						
	29,344	10.7	71,784	25.6	318,816	114.4
收入 人民幣千元						
	29,344	10.7	71,784	25.6	318,816	114.4
毛利 人民幣千元						
	29,344	10.7	71,784	25.6	318,816	114.4
收入 人民幣千元						
	29,344	10.7	71,784	25.6	318,816	114.4
毛利 人民幣千元						
	29,344	10.7	71,784	25.6	318,816	114.4
收入 人民幣千元						
	29,344	10.7	71,784	25.6	318,816	114.4
毛利 人民幣千元						
	29,344	10.7	71,784	25.6	318,816	114.4
收入 人民幣千元						
	29,344	10.7	71,784	25.6	318,816	114.4
毛利 人民幣千元						
	29,344	10.7	71,784	25.6	318,816	114.4
收入 人民幣千元						
	29,344	10.7	71,784	25.6	318,816	114.4
毛利 人民幣千元						
	29,344	10.7	71,784	25.6	318,816	114.4
收入 人民幣千元						
	29,344	10.7	71,784	25.6	318,816	114.4
毛利 人民幣千元						
	29,344	10.7	71,784	25.6	318,816	114.4
收入 人民幣千元						
	29,344	10.7	71,784	25.6	318,816	114.4
毛利 人民幣千元						
	29,344	10.7	71,784	25.6	318,816	114.4
收入 人民幣千元						
	29,344	10.7	71,784	25.6	318,816	114.4
毛利 人民幣千元						
	29,344	10.7	71,784	25.6	318,816	114.4
收入 人民幣千元						
	29,344	10.7	71,784			

概 要

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

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

我們的業務模式

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

定價政策

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

概 要

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

競爭格局及競爭優勢

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

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

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

概 要

業務戰略

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

客戶及供應商

客戶

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

供應商

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

概 要

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

身兼我們供應商的客戶

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

我們的控股股東及[編纂]

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

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

概 要

節選財務資料

綜合損益及其他全面收益表概要

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

收入

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

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

毛利及毛利率

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

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

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

概 要

純利

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

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

綜合財務狀況表節選項目

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

流動資產淨值

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

概 要

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

資產淨值

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

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

綜合現金流量表節選項目

下表載列於往績記錄期間我們的綜合現金流量表的概要：

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

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

概 要

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

有關詳情，請參閱本文件「財務資料 — 流動資金及資本來源」一節。

主要財務比率

下表載列截至該等日期或所示期間的主要財務比率概要：

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

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

附註：

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

上市規則第13.46(2)條

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

概 要

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

近期發展

我們業務的近期發展

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

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

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

近期監管發展

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

概 要

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

我們的中國法律顧問認為，根據試行辦法，[編纂]應被視為境外[編纂]及[編纂]。因此，我們須在特定期限內就[編纂]完成中國證監會備案程序。我們就[編纂]向中國證監會履行的備案手續已於2023年9月14日辦理完成。在辦理該備案時，中國證監會不會對我們[編纂]的價值或收入以及本文件或其他備案材料中任何內容的真實性、準確性或完整性承擔任何責任。

中國房地產市場的近期發展

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

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

概 要

並無重大不利變動

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

[編纂]

基於本文件所述的[編纂]的中位數並假設[編纂]並無獲行使，與[編纂]有關的估計[編纂]總額預期約為人民幣[編纂]元或[編纂]總額的[編纂]，其中約人民幣[編纂]元直接與發行[編纂]有關及將於[編纂]完成後於權益內扣除及約人民幣[編纂]元已或預計將於綜合損益及其他全面收益表內扣除。我們的[編纂]劃分為[編纂]開支，包括[編纂]費用及[編纂]約人民幣[編纂]元，以及[編纂]開支約人民幣[編纂]元。[編纂]開支可進一步劃分為：(i)法律顧問及申報會計師費用及開支約人民幣[編纂]元；及(ii)其他費用及開支約人民幣[編纂]元。於往績記錄期間，我們產生的[編纂]為人民幣[編纂]元，其中人民幣[編纂]元已計入預付款並將於[編纂]完成後於權益內扣除及人民幣[編纂]元已於綜合損益及其他全面收益表內扣除。

股息

於往績記錄期間及直至最後可行日期，我們並無宣派任何股息。

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

未來計劃及前景／[編纂]

有關我們未來計劃的詳細說明，請參閱「業務 — 業務戰略」一節。

本文件為草擬本，所載資料並不完整，並可能會作出修訂，閱覽資料時須一併細閱本文件封面「警告」一節。

概 要

假設[編纂]為每股[編纂]港元(即本文件所述[編纂]範圍的中位數)，於扣除[編纂]及[編纂]以及我們因[編纂]而應付的估計開支後及假設[編纂]未獲行使，我們估計我們將收到的[編纂]約為[編纂]港元。我們擬按下列用途及金額使用[編纂]：

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

法律及合規事宜

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

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

概 要

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

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

風險因素

我們認為，我們的營運涉及一定的風險，其中多項風險超出我們所能控制的範圍。

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

概 要

[編纂]統計數據

除非另有指示，下表所有統計數據乃基於以下假設：(i)[編纂]經已完成並根據[編纂]股H股；及(ii)[編纂]未獲行使。

	基於[編纂] 每股H股 [編纂]港元	基於[編纂] 每股H股 [編纂]港元
[編纂] ⁽¹⁾ 本集團每股未經審核[編纂]經調整綜合有形資產 淨值 ⁽²⁾	[編纂]港元	[編纂]港元
	[編纂]港元	[編纂]港元

附註：

- (1) [編纂]乃基於[編纂]股股份及[編纂]分別為每股[編纂]港元及每股[編纂]港元計算得出。
- (2) 截至2023年12月31日的本集團每股未經審核[編纂]經調整綜合有形資產淨值乃經作出「附錄二 — 未經審核[編纂]財務資料 — A.未經審核[編纂]經調整有形資產淨值報表」所述調整後計算得出。