

以下為本公司申報會計師畢馬威會計師事務所(香港執業會計師)出具載於第I-1至I-61頁的報告全文，以供載入本文件。



就歷史財務資料出具的致天津建设发展集团股份公司董事及中國光大融資有限公司的會計師報告

緒言

本所(以下簡稱「我們」)就第I-4至I-61頁所載天津建设发展集团股份公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱為「貴集團」)的歷史財務資料出具報告，此等財務資料包括於2021年、2022年及2023年12月31日 貴集團的綜合財務狀況表及 貴公司的財務狀況表，以及截至2021年、2022年及2023年12月31日止年度(「往績記錄期間」)各年的綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表，以及重大會計政策資料及其他解釋資料(統稱為「歷史財務資料」)。第I-4至I-61頁所載的歷史財務資料為本報告的組成部分，乃供載入 貴公司於2024年4月15日就 貴公司[編纂]於香港聯合交易所有限公司主板首次[編纂]而刊發的文件(「文件」)而編製。

董事就歷史財務資料須承擔的責任

貴公司的董事須負責根據歷史財務資料附註1所載的編製及呈列基準編製真實而中肯的歷史財務資料，並須對 貴公司董事認為為使歷史財務資料的編製不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述所必需的內部控制負責。

申報會計師的責任

我們的責任為對歷史財務資料發表意見，並向 閣下匯報。我們根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的《香港投資通函呈報準則》第200號「投資通函內就歷史財務資料出具之會計師報告」執行工作。該準則規定我們須遵守道德準則並計劃及開展工作，以對歷史財務資料是否存在重大錯誤陳述作出合理保證。

我們的工作涉及執执行程序以獲取有關歷史財務資料所載金額及披露的憑證。所選擇的程序取決於申報會計師的判斷，包括評估由於欺詐或錯誤而導致歷史財務資料出現重大錯誤陳述的風險。作出該等風險評估時，申報會計師考慮與實體根據歷史財務資料附註1所載的編製及呈列基準編製真實而中肯的歷史財務資料相關的內部控制，以設計適當的程序，但目的並非就實體內部控制的有效性發表意見。我們的工作亦包括評估董事所採用的會計政策是否恰當及所作出的會計估計是否合理，以及評價歷史財務資料的整體列報方式。

我們相信，我們所獲得的憑證能充足及適當地為我們的意見提供基礎。

意見

我們認為，就會計師報告而言，歷史財務資料已根據歷史財務資料附註1所載的編製及呈列基準，真實而中肯地反映 貴公司及 貴集團於2021年、2022年及2023年12月31日的財務狀況，以及 貴集團於往績記錄期間的財務表現及現金流量。

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。

附錄一

會計師報告

根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則及公司(清盤及雜項條文)條例須呈報事項

調整

於編製歷史財務資料時，概無對第I-4頁界定的相關財務報表作出調整。

股息

我們提述歷史財務資料附註26(c)，其中載明 貴公司概無就往績記錄期間派付任何股息。

畢馬威會計師事務所

執業會計師

香港中環

遮打道10號

太子大廈8樓

2024年4月15日

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。

附錄一

會計師報告

歷史財務資料

下文所載為構成本會計師報告一部分的歷史財務資料。

貴集團於往績記錄期間的綜合財務報表(編製歷史財務資料所依據者)已由畢馬威華振會計師事務所(特殊普通合伙)根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則進行審核(「**相關財務報表**」)。

附錄一

會計師報告

綜合損益及其他全面收益表

(以人民幣(「人民幣」)列示)

	附註	截至12月31日止年度		
		2021年 人民幣千元	2022年 人民幣千元	2023年 人民幣千元
收入	4	274,944	287,960	319,437
銷售成本		(203,238)	(215,365)	(239,131)
毛利		71,706	72,595	80,306
其他收入淨額	5	4,729	1,012	1,141
經營及行政開支		(24,960)	(24,281)	(28,789)
貿易應收款項、租賃應收款項、其他應收款項及 合約資產減值虧損	6	(3,853)	(10,149)	(5,344)
經營溢利		47,622	39,177	47,314
融資成本	7(a)	—	—	(366)
除稅前溢利	7	47,622	39,177	46,948
所得稅	8	(6,208)	(4,087)	(5,903)
貴公司權益擁有人／股東應佔年內溢利及全面收入 總額		<u>41,414</u>	<u>35,090</u>	<u>41,045</u>
每股盈利				
基本及攤薄(人民幣元)	11	<u>0.28</u>	<u>0.23</u>	<u>0.27</u>

隨附附註構成歷史財務資料的一部分。

附錄一

會計師報告

綜合財務狀況表

(以人民幣列示)

	附註	於12月31日		
		2021年	2022年	2023年
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
非流動資產				
物業、廠房及設備	12	45,456	48,299	45,384
投資物業	13	—	—	8,739
使用權資產	14	—	—	266
租賃應收款項	15	6,817	6,602	6,371
遞延稅項資產	25(b)	842	2,236	4,334
		<u>53,115</u>	<u>57,137</u>	<u>65,094</u>
流動資產				
存貨		175	194	282
合約資產	17(a)	126,628	214,735	221,275
貿易應收款項及應收票據	18	90,680	123,983	232,497
租賃應收款項	15	2,335	3,135	1,473
預付款項、按金及其他應收款項	19	20,860	12,160	25,010
受限制銀行存款	20	575	575	4,369
現金及現金等價物	20	11,312	20,200	6,422
		<u>252,565</u>	<u>374,982</u>	<u>491,328</u>
流動負債				
貿易應付款項及應付票據	21	140,811	231,469	275,784
合約負債	17(b)	365	746	749
應計費用及其他應付款項	22	36,051	37,459	27,797
租賃負債	23	—	—	81
銀行貸款	24	—	—	20,000
應付所得稅	25(a)	6,644	5,546	6,682
		<u>183,871</u>	<u>275,220</u>	<u>331,093</u>
流動資產淨值		<u>68,694</u>	<u>99,762</u>	<u>160,235</u>
總資產減流動負債		<u>121,809</u>	<u>156,899</u>	<u>225,329</u>
非流動負債				
租賃負債	23	—	—	142
資產淨值		<u>121,809</u>	<u>156,899</u>	<u>225,187</u>
資本及儲備	26			
實繳資本／股本		77,998	77,998	161,845
儲備		43,811	78,901	63,342
總權益		<u>121,809</u>	<u>156,899</u>	<u>225,187</u>

隨附附註構成歷史財務資料的一部分。

附錄一

會計師報告

貴公司財務狀況表

(以人民幣列示)

	附註	於12月31日		
		2021年 人民幣千元	2022年 人民幣千元	2023年 人民幣千元
非流動資產				
物業、廠房及設備	12	26,649	30,634	28,601
投資物業	13	—	—	8,739
使用權資產	14	25,957	24,565	23,442
租賃應收款項	15	6,817	6,602	6,371
於附屬公司投資	16	15,000	15,000	15,000
遞延稅項資產		842	2,236	4,334
		<u>75,265</u>	<u>79,037</u>	<u>86,487</u>
流動資產				
存貨		175	194	282
合約資產	17(a)	126,628	199,117	216,257
貿易應收款項及應收票據	18	90,680	98,025	204,555
租賃應收款項	15	2,335	3,135	1,473
預付款項、按金及其他應收款項	19	19,791	12,091	44,906
受限制銀行存款	20	575	575	4,369
現金及現金等價物	20	11,067	20,083	6,382
		<u>251,251</u>	<u>333,220</u>	<u>478,224</u>
流動負債				
貿易應付款項及應付票據	21	140,375	193,099	253,778
合約負債	17(b)	365	746	749
應計費用及其他應付款項	22	22,005	26,804	29,720
租賃負債	23	2,763	2,763	2,844
銀行貸款	24	—	—	20,000
應付所得稅		6,644	5,357	6,682
		<u>172,152</u>	<u>228,769</u>	<u>313,773</u>
流動資產淨值		<u>79,099</u>	<u>104,451</u>	<u>164,451</u>
資產總值減流動負債		<u>154,364</u>	<u>183,488</u>	<u>250,938</u>
非流動負債				
租賃負債	23	<u>27,238</u>	<u>26,344</u>	<u>25,526</u>
資產淨值		<u>127,126</u>	<u>157,144</u>	<u>225,412</u>
資本及儲備				
實繳資本／股本	26	77,998	77,998	161,845
儲備		49,128	79,146	63,567
總權益		<u>127,126</u>	<u>157,144</u>	<u>225,412</u>

隨附附註構成歷史財務資料的一部分。

附錄一

會計師報告

綜合權益變動表

(以人民幣列示)

	實繳資本／		法定儲備	特別儲備	(累計虧損)／		總計
	股本	資本儲備			保留溢利		
	人民幣千元 (附註26(b))	人民幣千元 (附註26(d))	人民幣千元 (附註26(e))	人民幣千元 (附註26(f))	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於2021年1月1日的結餘	77,000	—	1,454	2,024	(1,081)		79,397
2021年的權益變動：							
年內溢利及全面收入總額	—	—	—	—	41,414		41,414
一名權益擁有人的注資 (附註26(b)(i))	998	—	—	—	—		998
轉撥至儲備	—	—	3,549	4,965	(8,514)		—
於2021年12月31日及 2022年1月1日的結餘	77,998	—	5,003	6,989	31,819		121,809
2022年的權益變動：							
年內溢利及全面收入總額	—	—	—	—	35,090		35,090
轉撥至儲備	—	—	2,439	5,622	(8,061)		—
於2022年12月31日及 2023年1月1日的結餘	77,998	—	7,442	12,611	58,848		156,899
2023年的權益變動：							
年內溢利及全面收入總額	—	—	—	—	41,045		41,045
改制為股份有限公司 (附註26(b)(ii))	72,002	10,611	(7,442)	(11,718)	(63,453)		—
出資(附註26(b)(ii))	4,348	5,652	—	—	—		10,000
貸款資本化(附註26(b)(ii))	7,497	9,746	—	—	—		17,243
轉撥至儲備	—	—	3,603	4,992	(8,595)		—
於2023年12月31日的結餘	161,845	26,009	3,603	5,885	27,845		225,187

隨附附註構成歷史財務資料的一部分。

附錄一

會計師報告

綜合現金流量表

(以人民幣列示)

	附註	截至12月31日止年度		
		2021年	2022年	2023年
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
經營活動				
除稅前溢利		47,622	39,177	46,948
就以下各項作出調整：				
物業、廠房及設備折舊	7(c)	3,249	3,260	3,775
投資物業折舊	7(c)	—	—	304
使用權資產折舊	7(c)	—	—	12
出售物業、廠房及設備的收益				
淨額	5	—	(80)	—
融資成本	7(a)	—	—	366
貿易應收款項、租賃應收款項、其他應收款項及合約資產減值虧損	6	3,853	10,149	5,344
融資租賃利息收入	5	(565)	(550)	(534)
營運資金變動：				
存貨增加		(136)	(19)	(88)
合約資產增加		(82,334)	(91,612)	(13,946)
貿易應收款項及應收票據增加		(60,358)	(37,318)	(118,229)
預付款項、按金及其他應收款項減少／(增加)		5,747	(666)	1,286
貿易應付款項及應付票據增加		89,029	90,658	44,315
應計費用及其他應付款項增加		7,021	4,349	7,503
合約負債(減少)／增加		(1,581)	381	3
受限制銀行存款增加		—	—	(3,794)
營運所產生／(所用)現金		11,547	17,729	(26,735)
已付所得稅	25(a)	(380)	(6,579)	(6,865)
經營活動產生／(所用)現金淨額		11,167	11,150	(33,600)

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。

附錄一

會計師報告

	附註	截至12月31日止年度		
		2021年	2022年	2023年
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
投資活動				
購買物業、廠房及設備付款		(3,498)	(8,343)	(1,442)
出售物業、廠房及設備所得款項，扣除交易成本		—	80	—
已收租金		—	—	2,558
授予關聯方墊款的付款		(11,610)	—	—
授予第三方墊款的付款		(1,610)	(40,000)	—
授予關聯方墊款的還款所得款項		2,750	9,011	—
授予第三方墊款的還款所得款項		1,296	40,000	8,184
投資活動(所用)／所產生現金淨額		(12,672)	748	9,300
融資活動				
注資所得款項		998	—	10,000
銀行貸款所得款項	20(b)	—	—	30,000
償還銀行貸款	20(b)	—	—	(10,000)
自第三方收取的墊款	20(b)	5,444	183	—
自關聯方收取的墊款	20(b)	50	32,109	—
償還自第三方收取的墊款	20(b)	(5,876)	(843)	(5,396)
償還自關聯方收取的墊款	20(b)	(1)	(32,220)	(209)
就[編纂] 貴公司[編纂]產生的[編纂]成本的付款		[編纂]	[編纂]	[編纂]
已付利息	20(b)	—	—	(366)
已付租賃租金資本部分	20(b)	—	—	(55)
融資活動所產生／(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)
於1月1日的現金及現金等價物	20(a)	12,202	11,312	20,200
於12月31日的現金及現金等價物	20(a)	11,312	20,200	6,422

隨附附註構成歷史財務資料的一部分。

歷史財務資料附註

(以人民幣列示，除非另有說明)

1 歷史財務資料的編製及呈列基準

天津建设发展集团股份公司(「貴公司」)(前稱為山盛源建設有限公司)於2010年11月4日根據中華人民共和國(「中國」)法律於中國成立為有限公司及於2023年6月6日變更為股份有限公司。

貴公司及其附屬公司(統稱「貴集團」)主要從事工程施工業務。

貴公司於截至2021年、2022年及2023年12月31日止年度的法定財務報表乃根據中國財政部頒佈的企業會計準則編製。貴公司於截至2021年12月31日止年度的法定財務報表由天津星遠會計師事務所有限公司審核，而貴公司於截至2022年12月31日止年度的法定財務報表則由天津市希地有限責任會計師事務所審核。截至本報告日期，尚未提供貴公司截至2023年12月31日止年度的經審核法定財務報表。

於本報告日期，貴公司在下列附屬公司中擁有直接權益，該等公司均為私營公司：

公司名稱	成立及 營業地點	成立日期	註冊／實繳資本詳情	貴公司 所持擁有 權益 比例	主要業務
中建科(天津)有限公司 (附註(i)及(ii))	中國	2017年3月24日	人民幣50,000,000元/ 人民幣15,000,000元	100%	物業租賃
裕嘉程商貿有限公司 (附註(i)及(ii))	中國	2017年3月1日	人民幣50,000,000元／無	100%	建築材料銷售
天津濱海新區建設工程有限 公司(附註(i)及(ii))	中國	2020年9月11日	人民幣100,000,000元／無	100%	市政、物業及裝修項 目的工程施工

附註：

- (i) 該等實體根據中國法律法規註冊為有限公司。該等實體的官方名稱為中文，英文譯名僅供識別。
- (ii) 該等實體尚未編製截至2021年、2022年及2023年12月31日止年度的經審核法定財務報表。

貴集團現時旗下的所有公司均採納12月31日為其財政年度結算日。

歷史財務資料乃根據國際會計準則理事會(「國際會計準則理事會」)頒佈的所有適用國際財務報告會計準則編製。有關重大會計政策資料的進一步詳情載於附註2。

國際會計準則理事會已頒佈一系列新訂及經修訂國際財務報告會計準則。為編製本歷史財務資料，貴集團已於整個往績記錄期間採納所有適用的新訂及經修訂國際財務報告會計準則。貴集團並無採納任何於2023年1月1日開始的會計期間已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂會計準則及詮釋，其詳情載於附註33。

歷史財務資料亦遵守香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則的適用披露條文。

下文所載的會計政策一貫適用於歷史財務資料所呈列的所有期間。

歷史財務資料以人民幣（「人民幣」）呈列，除另有指明外，所有價值湊整至最接近千位（人民幣千元）。

2 重大會計政策資料

(a) 計量基準

貴公司的功能貨幣為人民幣（「人民幣」），與歷史財務資料的呈列貨幣相同。

編製歷史財務資料所用的計量基準為歷史成本基準。

(b) 使用估計及判斷

編製符合國際財務報告會計準則的歷史財務資料要求管理層作出影響政策應用以及資產、負債、收入及開支的呈報金額的判斷、估計及假設。該等估計及相關假設乃基於歷史經驗及於當時情況下被認為屬合理的各種其他因素，其結果構成對其他來源不明的資產及負債賬面值作出判斷的基準。實際結果可能有別於該等估計。

持續檢討該等估計及相關假設。倘會計估計的修訂僅對作出修訂的期間產生影響，則有關修訂會於該期間內確認，或倘會計估計的修訂對現時及未來期間均產生影響，則會於作出該修訂的期間及未來期間內確認。

管理層在應用國際財務報告會計準則時作出的對歷史財務資料及估計不確定性的主要來源有重大影響的判斷於附註3討論。

(c) 附屬公司

附屬公司為貴集團控制之實體。倘貴集團因參與該實體業務而承受或享有其可變動回報的風險或權利，並有能力透過其對實體之權力影響該等回報，則貴集團對該實體擁有控制權。當評估貴集團是否擁有權力時，僅考慮實質權力（由貴集團及其他人士持有）。

附錄一

會計師報告

於附屬公司的投資由控制開始當日至控制終止當日於歷史財務資料中綜合計算。集團內公司間的結餘、交易及現金流量以及與任何因集團內公司間交易而產生的未變現溢利均於編製歷史財務資料時全數對銷。集團內公司間交易所產生的未變現虧損以處理未變現收益的同樣方式對銷，惟僅會在無減值憑證的情況下進行。

於附屬公司的投資在 貴公司財務狀況表中按成本減去減值虧損列賬（見附註2(g)(ii)）。

(d) 投資物業

投資物業指為資本增值而擁有的土地及／或樓宇。

投資物業按成本減累計折舊及減值虧損列賬（見附註2(g)(ii)）。折舊政策與物業、廠房及設備的折舊政策一致（請參閱附註2(e)）。

投資物業之折舊按下列估計可使用年期，在扣除其估計剩餘價值（如有）後，以直線法撇銷其成本計算：

估計可使用年期

投資物業	21年
------	-----

(e) 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備乃按成本減累計折舊及減值虧損列賬（見附註2(g)(ii)）。

自建物業、廠房及設備項目的成本包括材料成本、直接勞工成本、初步估計拆卸及搬遷項目以及恢復項目所在地原貌的成本（如相關），以及適當比例的生產費用及借貸成本。

報廢或出售物業、廠房及設備項目所產生的收益或虧損按該項目的出售所得款項淨額與其賬面值之間的差額釐定，並於報廢或出售當日於損益內確認。

物業、廠房及設備項目之折舊按下列估計可使用年期，在扣除其估計剩餘價值（如有）後，以直線法撇銷其成本計算：

估計可使用年期

樓宇及樓宇裝修	20年
汽車及其他設備	3至10年

倘物業、廠房及設備項目各部分的可使用年期有所不同，則該項目的成本按合理基準於各部分之間分配，而各部分將分別折舊。資產的估計可使用年期及剩餘價值須每年檢討。在建工程並無計提折舊撥備直至其已竣工且可作其擬定用途為止。

(f) 租賃資產

貴集團於訂立合約時評估該合約是否為租賃或包含租賃。倘合約為換取代價而授予在一段期間內控制可識別資產使用的權利，則該合約為租賃或包含租賃。當客戶有權主導可識別資產的使用及有權從使用可識別資產獲得絕大部分經濟利益時，即擁有控制權。

(i) 作為承租人

倘合約包含租賃部分及非租賃部分，貴集團選擇不區分非租賃部分及將各租賃部分及任何關聯非租賃部分入賬列為所有租賃的單一租賃部分。

於租賃開始日期，貴集團確認使用權資產及租賃負債，惟租期為12個月或以下的短期租賃及低價值資產租賃除外。倘貴集團就低價值資產訂立租賃，則貴集團決定是否按個別租賃基準將租賃資本化。與該等未資本化租賃相關的租賃付款於租期按系統基準確認為開支。

倘租賃已資本化，租賃負債初步按租期應付租賃付款現值確認，並按租賃中所隱含的利率貼現，或倘該利率不能輕易釐定，則以相關增量借款利率貼現。於初步確認後，租賃負債按攤銷成本計量，而利息開支則採用實際利率法計算。租賃負債的計量並不包括不依賴指數或利率的可變租賃付款，因此可變租賃付款於其產生的會計期間於損益中扣除。

於資本化租賃時確認的使用權資產初步按成本計量，其中包括租賃負債的初始金額，加上於開始日期或之前作出的任何租賃付款以及任何所產生的初始直接成本。在適用的情況下，使用權資產的成本亦包括拆卸及移除相關資產或還原相關資產或該資產所在場地而產生的估計成本，按其現值貼現並扣減任何已收的租賃優惠。使用權資產隨後按成本減累計折舊及減值虧損列賬（見附註2(e)及2(g)(ii)）。

可退還租金按金的初始公平值與使用權資產分開入賬。按金的初始公平值與面值之間的任何差額入賬列作已付額外租賃付款，並計入使用權資產成本。

倘指數或利率變動引致未來租賃付款變動，或貴集團根據剩餘價值擔保預期應付款項之估計有變，或當重新評估貴集團是否將合理確定行使購買、延期或終止選擇權而產生變動，則會重新計量租賃負債。當租賃負債以此方式重新計量，就使用權資產之賬面值作出相應調整，或倘使用權資產之賬面值減至零，則於損益入賬。

當租賃範疇發生變化或租賃合約原先並無規定的租賃代價發生變化（「租賃修訂」），且未作為單獨的租賃入賬時，則亦要對租賃負債進行重新計量。在此情況下，租賃負債根據經修訂的租賃付款及租賃期限，使用經修訂的貼現率在修訂生效日重新計量。唯一的例外是因COVID-19疫情而直接產生且符合國際財務報告準則第16號租賃第46B段所載條件的租金減免。在該等情況下，貴集團利用實際權宜方法不評估租金減免是否屬租賃修訂，並在觸發租金減免的事件或情況發生的期間於損益內確認代價的變化為負可變租賃付款。

於綜合財務狀況表中，長期租賃負債的即期部分釐定為須於報告期後十二個月內結算的合約付款現值。

(ii) 作為出租人

貴集團作為出租人時，其於租賃開始時確定各租賃是否為融資租賃或經營租賃。倘租賃將相關資產所有權所附帶的絕大部分風險及回報轉移至承租人，則該租賃分類為融資租賃。倘不屬此種情況，則該租賃分類為經營租賃。

當貴集團作為中間出租人，分租賃參考主租賃的使用權資產分類為融資租賃或經營租賃。倘主租賃為貴集團應用附註2(f)(i)所述豁免的短期租賃，貴集團將分租賃分類為經營租賃。

(g) 信貸虧損及資產減值

(i) 金融工具及合約資產的信貸虧損

貴集團就以下項目之預期信貸虧損確認虧損撥備：

- 按攤銷成本計量的金融資產（包括貿易應收款項及按金以及其他應收款項）；
- 國際財務報告準則第15號界定的合約資產（見附註2(i)）；及
- 租賃應收款項。

預期信貸虧損計量

預期信貸虧損乃信貸虧損的概率加權估計。信貸虧損按照全部預期現金短缺（即根據合約應付貴集團的現金流與貴集團預期收取的現金流之間的差額）的現值計量。

如果貼現的影響重大，預期現金短缺將使用以下貼現率貼現：

- 固定利率金融資產、貿易應收款項、按金及其他應收款項以及合約資產：初始確認時釐定的實際利率或其近似值；

- 浮動利率金融資產：即期實際利率；及
- 租賃應收款項：計量租賃應收款項所用貼現率。

於估計預期信貸虧損時考慮的最長期間為 貴集團承受信貸風險的最長合約期間。

在計量預期信貸虧損時， 貴集團考慮合理及有理據而毋須付出不必要的成本或努力獲得的資料。這包括過去事件、當前狀況和未來經濟狀況預測等資料。

預期信貸虧損基於下列其中一個基準計量：

- 12個月預期信貸虧損：預期於報告日期後12個月內可能發生的違約事件而導致的虧損；及
- 全期預期信貸虧損：預期於採用預期信貸虧損模式的項目的預期使用年期內所有可能發生的違約事件而導致的虧損。

貿易應收款項、租賃應收款項及合約資產的虧損撥備始終按相當於全期預期信貸虧損的金額計量。

對於所有其他金融工具， 貴集團確認相當於12個月預期信貸虧損的虧損撥備，除非自初始確認以來金融工具的信貸風險顯著增加，在這種情況下，虧損撥備計量等於全期預期信貸虧損的金額。

信貸風險大幅上升

於評估金融工具的信貸風險是否自初始確認起顯著增加時， 貴集團將於報告日期評估的金融工具與於初始確認日期評估的金融工具發生違約的風險進行比較。在進行是次重新評估時， 貴集團認為當借款人不大可能全額支付其對 貴集團的信貸責任，而 貴集團又無法進行變現抵押品（若持有任何抵押）等追索行動時，即屬違約事件。 貴集團會考慮合理可靠的定量及定性資料，包括過往經驗及在無需付出過多成本或努力下即可獲得的前瞻性資料。

具體而言，在評估信貸風險是否自初始確認起顯著增加時， 貴集團會考慮以下資料：

- 未能按合約到期日支付本金或利息；
- 金融工具外部或內部信貸評級實際或預期顯著惡化（如有）；
- 債務人經營業績實際或預期顯著惡化；及
- 技術、市場、經濟或法律環境目前或預期變動對債務人履行其對 貴集團責任的能力產生重大不利影響。

取決於金融工具的性質，信貸風險大幅上升的評估乃按個別基準或共同基準進行。倘評估為按共同基準進行，金融工具則按共同的信貸風險特徵(如逾期狀況及信貸風險評級)進行分組。

預期信貸虧損於各報告日期進行重新計量以反映金融工具自初始確認以來的信貸風險變動。預期信貸虧損金額的任何變動均於損益中確認為減值收益或虧損。貴集團就所有金融工具確認減值收益或虧損，並通過虧損撥備賬對彼等之賬面值作出相應調整。

計算利息收入的基準

根據附註2(q)(iv)所確認的利息收入按金融資產的總賬面值計算，除非該金融資產出現信貸減值，在此情況下，利息收入按金融資產的攤銷成本(即總賬面值減虧損撥備)計算。

於各報告日期，貴集團評估金融資產是否出現信貸減值。當發生一項或多項對金融資產的估計未來現金流量有不利影響的事件時，金融資產出現信貸減值。

金融資產信貸減值的證據包括以下可觀察事件：

- 債務人有重大財務困難；
- 違約，例如拖欠或逾期未付事件；
- 債務人可能破產或進行其他財務重組；
- 技術、市場、經濟或法律環境出現重大變動而對債務人造成不利影響；或
- 由於發行人出現財務困難，證券活躍市場消失。

撤銷政策

若日後實際上不可收回款項，貴集團則會撤銷(部分或全部)金融資產、租賃應收款項或合約資產的總賬面值。該情況通常出現在貴集團確定債務人並無資產或可產生足夠現金流量的收入來源來償還應撤銷的金額。

隨後收回先前撤銷的資產於回收期間在損益中確認為減值撥回。

(ii) 其他非流動資產減值

貴集團會在各報告期末審閱來自內部及外部的資料，以識別下列資產是否出現減值跡象或過往確認的減值虧損是否已不再存在或可能已減少：

- 投資物業；
- 物業、廠房及設備；
- 使用權資產；及
- 貴公司財務狀況表中的於附屬公司投資。

倘存在任何該等跡象，則估計資產之可收回金額。

- 計算可收回金額

資產的可收回金額為其公平值減出售成本與使用價值兩者中的較高者。在評估使用價值時，估計未來現金流量會按照可以反映現時市場對貨幣時間值及資產特定風險的評估的稅前貼現率，貼現至其現值。倘資產所產生現金流入大致上並非獨立於其他資產所產生的現金流入，則以能獨立產生現金流入的最小資產組別（即現金產生單位）釐定可收回金額。倘可在合理及一致的基礎上進行分配，則公司資產（例如總部大樓）的一部分賬面值會分配予個別現金產生單位，否則分配予最小的現金產生單位組別。

- 確認減值虧損

當資產或所屬現金產生單位的賬面值高於其可收回金額時，減值虧損便會在損益中確認。就現金產生單位確認的減值虧損會作出分配，按比例減少該單位（或該組單位）內資產的賬面值，惟資產賬面值不會減至低於其個別公平值減去出售成本（如能計量）或使用價值（如能釐定）。

- 撥回減值虧損

倘用於釐定可收回金額的估計發生有利變動，則減值虧損予以撥回。

所撥回減值虧損僅限於過往年度並未確認減值虧損而應釐定的資產賬面值。所撥回減值虧損在確認撥回的年度計入損益。

(h) 存貨及其他合約成本

(i) 存貨

存貨為於日常業務過程中、於生產以作有關出售的過程中，或於生產過程中以將予消耗的材料或物資的方式或於提供服務時持作出售的資產。

存貨按成本及可變現淨值的較低者入賬。

成本按加權平均成本公式計算，並包括所有購買成本、轉換成本及令存貨達至目前位置及狀況所產生的其他成本。

可變現淨值為在日常業務過程中的估計售價減完成的估計成本及進行銷售所必需的估計成本。

於出售存貨或存貨分配予特定工程施工合約時，該等存貨的賬面值在確認相關收入的期間確認為開支。

任何撇減存貨至可變現淨值的金額及所有存貨虧損於產生撇減或虧損的期間確認為開支。任何存貨撇減的任何撥回金額於發生撥回的期間確認為已確認為開支的存貨金額的扣減。

(ii) 其他合約成本

其他合約成本是取得客戶合約的增量成本或履行客戶合約的成本，其並無撥充資本為存貨、物業、廠房及設備(見附註2(e))或無形資產。

取得合約的增量成本為 貴集團就取得客戶合約而產生但在未能取得合約的情況下原本不會產生的成本(例如增量銷售佣金)。倘有關收入的成本將在未來報告期內確認，而成本預期可收回，取得合約的增量成本於產生時會撥充資本。取得合約的其他成本於產生時支銷。

倘履行合約的成本與現有合約或可特別識別的預期合約直接有關；產生或提升將於未來用於提供貨品或服務的資源；並預期可收回，則會撥充資本。與現有合約或可特別識別的預期合約直接有關的成本可能包括直接勞工、直接材料、成本分配、明確向客人收取的成本及僅由於 貴集團訂立合約而產生的其他成本(例如向分包商支付款項)。其他履行合約的成本(其並無撥充資本為存貨、物業、廠房及設備或無形資產)於產生時支銷。

撥充資本的合約成本按成本減累計攤銷及減值虧損列賬。倘合約成本資產的賬面值超過(i) 貴集團預期收取以交換有關該資產的貨品或服務的餘下代價金額，減(ii)任何直接有關提供該等貨品或服務而未確認為開支的成本的淨額，則會確認減值虧損。

當與資產有關的收入獲確認時，撥充資本的合約成本攤銷將自損益扣除。收入確認的會計政策載於附註2(q)。

(i) 合約資產及合約負債

倘 貴集團於有權無條件根據合約所載付款條款收取代價前確認收入(見附註2(q))，即確認合約資產。合約資產根據附註2(g)(i)所載政策就預期信貸虧損進行評估，並在代價權利成為無條件時重新分類至應收款項(見附註2(j))。

附錄一

會計師報告

倘客戶於 貴集團確認相關收入(見附註2(p))之前支付不可退還的代價，即確認合約負債。倘若 貴集團在確認相關收入之前擁有無條件接受不可退還的代價的權利，亦將確認合約負債。在此情況下，亦會確認相應的應收款項(見附註2(j))。

就與客戶訂立的單一合約而言，將呈列合約資產淨值或合約負債淨額。就多份合約而言，不相關合約的合約資產及合約負債不會按淨額基準呈列。

倘合約包括重要的融資組成部分時，合約餘額包括根據實際利息法應計的利息(見附註2(q)(iv))。

(j) 貿易及其他應收款項

貴集團擁有無條件權利收取代價時確認應收款項。在該代價到期支付前，收取代價的權利僅需經過一段時間方為無條件。倘收入於 貴集團擁有無條件權利收取代價之前獲確認，則該金額按合約資產呈列(見附註2(i))。

不包含重大融資組成部分之貿易應收款項初步按其交易價格計量。包含重大融資組成部分之貿易應收款項及其他應收款項初步按公平值加交易成本計量。所有應收款項其後以實際利率法按攤銷成本列賬，包括信貸虧損撥備(見附註2(g)(i))。

(k) 現金及現金等價物

現金及現金等價物包括銀行及手頭現金，以及短期且流動性極高的投資，該等投資可隨時轉換為已知金額的現金且無重大價值轉變風險，並於購入後三個月內到期。現金及現金等價物乃根據附註2(g)(i)所載的政策評估預期信貸虧損。

(l) 貿易及其他應付款項

貿易及其他應付款項初步按公平值確認及其後按攤銷成本列賬，如貼現影響並不重大，則按發票金額列賬。

(m) 計息借款

計息借款初步按公平值減交易成本計量。其後，該等借款使用實際利息法按攤銷成本列賬。利息開支乃根據附註2(s)確認。

(n) 僱員福利

(i) 短期僱員福利及界定供款退休計劃的供款

短期僱員福利於提供有關服務時列為開支。倘 貴集團因僱員過往提供的服務而須承擔支付該款項的現有法定責任或推定責任，且該責任能夠可靠估計，則就預期支付的金額確認為負債。

對界定供款退休計劃的供款責任於提供相關服務時列為開支。

(ii) 終止福利

終止福利須於 貴集團不得再撤銷提供該等福利，及 貴集團確認涉及支付終止福利之重組成本時(以較早者為準)確認。

(o) 所得稅

年度所得稅包括即期稅項及遞延稅項資產和負債的變動。即期稅項及遞延稅項資產和負債的變動均於損益內確認，惟與於其他全面收益確認或直接於權益確認的項目有關者則除外，在該等情況下有關稅額分別於其他全面收益確認或直接於權益確認。

即期稅項乃年度應課稅收入的預期應繳稅項(稅率為於報告期末已頒佈或實質頒佈的稅率)及過往年度應繳稅項的任何調整。

遞延稅項乃就作財務報告之資產與負債賬面值與就稅務所用數額間之暫時性差額確認。遞延稅項不會就以下各項予以確認：

- 初步確認某項不屬業務合併且對會計處理或應課稅溢利或虧損均無影響且不會產生同等應課稅及可扣減暫時差額的交易的資產或負債所產生的暫時性差額；及
- 與於附屬公司的投資有關而 貴集團能控制暫時性差額撥回的時間且其很可能不會於可預見未來予以撥回的暫時性差額。

貴集團就其租賃負債及使用權資產分別確認遞延稅項資產及遞延稅項負債。

在可能有未來應課稅溢利可用以抵銷未動用稅項虧損、未動用稅項抵免及可扣減暫時差額的情況下就上述項目確認遞延稅項資產。未來應課稅溢利乃根據相關應課稅暫時差額的撥回釐定。如果應課稅暫時差額的金額不足以全額確認遞延所得稅資產，則根據 貴集團個別附屬公司的業務計劃，考慮對現有暫時差額的撥回進行調整的未來應課稅溢利。於各報告日期檢討遞延稅項資產，倘相關稅項利益不再可能變現則予以減少；有關減少在產生未來應課稅溢利的可能性增加時予以撥回。

已確認的遞延稅項金額乃按照資產及負債賬面值的預期變現或清償方式，以於報告期末已頒佈或實質頒佈的稅率計算。遞延稅項資產及負債不予貼現。

來自分派股息的額外所得稅於確認派付有關股息之責任時予以確認。

附錄一

會計師報告

即期稅項結餘及遞延稅項結餘與其變動將單獨列示，且不會抵銷。倘 貴公司或 貴集團有可依法執行的權利以即期稅項資產抵銷即期稅項負債，且符合下列附帶條件，則即期稅項資產及遞延稅項資產可分別抵銷即期稅項負債及遞延稅項負債：

- 倘為即期稅項資產及負債， 貴公司或 貴集團擬按淨額結算或同時變現資產及清償負債；或
- 倘為遞延稅項資產及負債，則該等資產及負債須與同一稅務機關就以下其中一項徵收的所得稅有關：
 - 同一應課稅實體；或
 - 在預期將清償或收回大額遞延稅項負債或資產的每個未來期間，擬按淨額基準變現即期稅項資產並清償即期稅項負債或在變現資產的同時清償負債的不同應課稅實體。

(p) 撥備、或然負債及虧損合約

(i) 撥備及或然負債

當 貴集團須就過往事件承擔法定或推定責任，且履行責任可能須流出經濟利益並可作出可靠估計時，便會確認撥備。倘貨幣的時間價值重大，撥備則按預計履行該責任所需支出的現值列賬。

倘不大可能需要流出經濟利益，或有關數額無法可靠估計，則該責任披露為或然負債，惟流出經濟利益的可能性極低則除外。須視乎一宗或多宗未來事件是否發生才能確定存在與否的可能責任亦披露為或然負債，惟流出經濟利益的可能性極低則除外。

倘結算撥備所需之部分或全部支出預期由另一方償還，則就幾乎確定之任何預期償還確認一項單獨之資產。就償還確認之金額僅限於撥備之賬面值。

(ii) 虧損合約

當 貴集團擁有一份合約，根據合約履行責任之不可避免成本超過該合約預計將收到的經濟效益，虧損合約被視為存在。虧損合約撥備按履行合約的預期成本較低者之現值計量。履行合約成本包括履行合約之增量成本及履行合約直接相關的其他成本的分攤金額。

(q) 收入及其他收入

貴集團將其日常業務過程中源自銷售貨品及提供服務的收入分類為收入。

當產品或服務的控制權按 貴集團預期有權獲取的承諾代價數額(不包括代表第三方收取的金額)轉移至客戶時，收入予以確認。收入不包括增值稅或其他銷售稅，並於扣除任何貿易折扣後達致。

有關 貴集團收入及其他收入確認政策的進一步詳情如下：

(i) 工程施工合約

合約與受客戶控制的工程施工及維修服務工程相關時， 貴集團將與客戶所訂的合約分類為工程施工合約，故 貴集團工程施工活動設置或提升受客戶控制的資產。

倘工程施工合約的結果可合理計量，合約收入使用成本比例法隨時間逐步確認。根據成本比例法，收入按已產生的實際成本佔估計總成本的百分比為基礎確認，以提供轉讓有關服務的忠實描述。

當合約結果無法合理計量，收入僅於預計可收回已產生合約成本的情況下確認。

貴集團的工程施工合約包括付款時間表，要求在達到進度指標後於工程施工期間分階段付款。 貴集團通常亦同意對若干合約價值的保留期， 貴集團享有該最終付款的權利取決於 貴集團的工程能否順利驗收。倘時間差異因提供融資以外的原因而產生，則不視為存在融資部分。

倘於任何時間估計完成合約的成本超過合約項下代價的餘額，則根據附註2(p)(ii)所載政策確認撥備。

(ii) 銷售貨品或權利

收入在客戶管有並接納產品或權利時確認。付款條款及條件因客戶而異，並基於與客戶訂立的合約或採購訂單中確定的開票時間表。 貴集團利用國際財務報告準則第15號第63段中的可行權宜方法，當融資期限為12個月或以下時，則不會就重大融資部分的任何影響調整代價。

(iii) 服務收入

就提供服務而言， 貴集團以 貴集團有權根據按月完成的履約價值開具發票的金額確認收入。

倘合約涉及提供多項服務，則交易價格根據其相對獨立銷售價格分配至每項履約義務。

(iv) 利息收入

利息收入於產生時按實際利率法確認，所使用之利率為通過金融資產之預期可使用年期將估計未來現金收入準確貼現至該金融資產賬面總值之利率。

就按攤銷成本計量且未發生信貸減值的金融資產而言，實際利率適用於該資產的賬面總值。就已發生信貸減值的金融資產而言，實際利率適用於該資產的攤銷成本（即扣除虧損撥備的賬面總值）（見附註2(g)(i)）。

(v) 政府補助

當可以合理確定 貴集團將會收到政府補助並會遵守其附帶條件時，政府補助會初步於財務狀況表內予以確認。用作補償 貴集團所產生開支的補助於產生開支的同一期間按系統基準於損益內確認為其他收入。

(r) 研發成本

研究活動的開支於其產生期間確認作開支。若產品或工藝技術上及商業上可行且 貴集團擁有充足資源及意向完成開發，則開發活動的開支進行資本化。其他開發開支於其產生期間確認作開支。

(s) 借款成本

因收購、建造或生產資產（即須耗用一段頗長時間方可作擬定用途或銷售的資產）而直接應佔之借款成本均撥作該資產之部分成本。其他借款成本均在彼等產生期間列作開支。

(t) 關聯方

(a) 倘符合以下情況，則該人士或該人士的近親家庭成員與 貴集團有關連：

- (i) 該人士控制或共同控制 貴集團；
- (ii) 該人士對 貴集團有重大影響；或
- (iii) 該人士為 貴集團或 貴集團母公司的主要管理層成員。

(b) 倘符合以下任何條件，則實體與 貴集團有關連：

- (i) 該實體與 貴集團屬同一集團的成員公司（即各母公司、附屬公司及同系附屬公司各自彼此相互關聯）。
- (ii) 某一實體為另一實體的聯營公司或合營公司，或為另一實體所屬集團成員公司之聯營公司或合營公司。
- (iii) 兩間實體均為同一第三方的合營公司。
- (iv) 某一實體為第三方實體的合營公司，而另一實體為該第三方的聯營公司。
- (v) 該實體是為 貴集團或與 貴集團關聯實體的僱員利益設立的離職後福利計劃。
- (vi) 該實體由(a)項所界定人士控制或共同控制。

附錄一

會計師報告

(vii) (a)(i)項所界定人士對該實體有重大影響力或屬該實體(或該實體的母公司)主要管理層成員。

(viii) 該實體或其所屬集團中任何成員公司向 貴集團或 貴集團母公司提供主要管理人員服務。

某人士之近親家庭成員指彼等與該實體交易時預期可影響該人士或受該人士影響之家庭成員。

(u) 分部報告

歷史財務資料中所報告之經營分部及各分部項目之金額乃自定期向 貴集團最高行政管理層提供以分配資源予 貴集團各業務線及地理位置並評估其表現之財務資料中識別。

個別重大經營分部不會就財務報告用途而予以匯總，除非該等分部擁有相似經濟特性，且產品及服務性質、生產流程性質、客戶類別或類型、用以分銷產品或提供服務的方法以及監管環境的性質相若。倘並非個別重大的經營分部擁有大部分該等特徵，則可能會予以匯總計算。

3 會計判斷及估計

估計不確定性的主要來源如下：

(a) 收入確認

如政策附註2(q)闡釋，工程施工合約產生的收入可於一段時間內確認。有關未完成項目確認的收入及溢利取決於合約估計總成果以及目前的工作進度。根據 貴集團近期的經驗及 貴集團所承接工程施工活動的性質， 貴集團於其認為工作進度足以合理地計量合約成果時作出估計。在達到這一點之前，相關合約資產不包括 貴集團最終可能從迄今已完成工作中獲得的利潤。此外，以總成本或收入計算，實際結果可能較報告期末所估計者為高或低，從而影響未來年度確認的收入及溢利(作為對目前所記錄金額的調整)。

(b) 應收款項及合約資產的減值虧損

管理層就應收款項及合約資產計提虧損撥備，以估計由於客戶和其他債務人無法按要求付款而造成的估計虧損。管理層的估計基於 貴集團的歷史信貸虧損經驗，針對債務人的特定因素進行調整，並對當前和預期的總體經濟狀況進行評估。倘客戶和債務人的財務狀況惡化，實際核銷將高於估計。

(c) 確認遞延稅項資產

可扣減暫時差額及未動用稅項虧損的遞延稅項資產採用於報告期末已頒佈或實質上已頒佈的稅率，按照資產賬面值的預期變現或結算方式確認及計量。於釐定遞延資產賬面值時，估計預期應課稅溢利涉及

附錄一

會計師報告

多項有關 貴集團未來經營表現的假設，並需要管理層作出重大判斷。有關假設及判斷若出現任何變動，均會影響將予確認的遞延稅項資產賬面值並因此影響未來期間的淨損益。

4 收入及分部報告

(a) 收入

貴集團主要於中國從事工程施工業務。

(i) 收入分類

按收入確認時間劃分的客戶合約收入分類如下：

	截至12月31日止年度		
	2021年	2022年	2023年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
國際財務報告準則第15號			
範圍內之客戶合約收入			
按收入確認時間劃分			
— 隨時間	274,944	259,144	308,299
— 時間點	—	28,816	11,138
	<u>274,944</u>	<u>287,960</u>	<u>319,437</u>

於往績記錄期間內， 貴集團於各年度與其交易超過 貴集團總收入10%的客戶如下。最大債務人所產生的信貸風險集中詳情載於附註27(a)。

	截至12月31日止年度		
	2021年	2022年	2023年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
客戶A	49,178	41,807	—
客戶B	55,800	附註	附註
客戶C	34,728	附註	—
客戶D	—	45,577	附註
客戶E	附註	94,505	66,600
客戶F	—	—	122,811
客戶G	—	—	43,733

附註： 相應收入並無超過 貴集團於各年度總收入的10%。

附錄一

會計師報告

(ii) 自各報告日期現有客戶合約產生的日後待確認預期收入

下表包括根據 貴集團現有工程施工合約分配至餘下履約責任之交易價格總額。交易價格不包括 貴集團未來可能因達成 貴集團與客戶簽訂的工程施工合約所載條件而獲得的任何估計完工獎金，除非於報告日期 貴集團極有可能滿足賺取該等獎金的條件。日後， 貴集團將於或當工程竣工時確認預期收入，而工程預期於未來12個月內竣工。

	於12月31日		
	2021年 人民幣千元	2022年 人民幣千元	2023年 人民幣千元
預期待履行之餘下履約責任	117,301	89,618	83,194

(b) 分部報告

國際財務報告準則第8號經營分部要求根據 貴集團主要經營決策者為進行資源分配及表現評估而定定期審閱的內部財務報告識別及披露經營分部資料。按此基準，就有關進行資源分配及表現評估的決定而言，根據 貴集團管理層對 貴集團整體經營業績的檢討， 貴集團已確定於往績記錄期間僅有一個經營分部。

貴集團並無於中國境外擁有資產或經營業務。 貴集團的收入產生自中國客戶。因此，並無提供按客戶及資產所在地區作出之分部分析。

5 其他收入淨額

	截至12月31日止年度		
	2021年 人民幣千元	2022年 人民幣千元	2023年 人民幣千元
出售拆遷權淨收益	3,284	—	—
物業管理服務	572	572	572
融資租賃利息收入	565	550	534
銀行存款利息收入	21	25	20
政府補助	290	171	26
出售物業、廠房及設備收益淨額	—	80	—
其他	(3)	(386)	(11)
	4,729	1,012	1,141

附錄一

會計師報告

6 貿易、租賃及其他應收款項及合約資產減值虧損

	截至12月31日止年度		
	2021年	2022年	2023年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
貿易應收款項及應收票據減值虧損	1,564	4,015	672
租賃應收款項減值虧損／(減值虧損撥回)	35	34	(66)
合約資產減值虧損	2,121	3,505	7,406
預付款項、按金及其他應收款項減值虧損／(減值虧損撥回)	133	2,595	(2,668)
	<u>3,853</u>	<u>10,149</u>	<u>5,344</u>

7 除稅前溢利

除稅前溢利乃於扣除以下各項後達致：

(a) 融資成本

	截至12月31日止年度		
	2021年	2022年	2023年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
銀行貸款利息	—	—	366

(b) 員工成本

	截至12月31日止年度		
	2021年	2022年	2023年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
薪金、工資及其他福利	16,572	15,436	17,654
界定供款退休計劃供款(附註)	1,915	1,765	2,146
	<u>18,487</u>	<u>17,201</u>	<u>19,800</u>

附註：貴集團附屬公司的僱員參與由地方政府管理的界定供款退休福利計劃，根據該計劃，該等附屬公司須於往績記錄期間向該計劃供款。該等附屬公司的僱員有權於其正常退休年齡從上述退休計劃中領取按中國平均工資水準的百分比計算的退休福利。

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。

附錄一

會計師報告

除上述供款外，貴集團並無支付其他退休福利的進一步義務。對該計劃的供款立即歸屬，概無貴集團可用於降低現有供款水平的沒收供款。

(c) 其他項目

	截至12月31日止年度		
	2021年	2022年	2023年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
物業、廠房及設備折舊 (附註12)	3,249	3,260	3,775
投資物業折舊 (附註13)	—	—	304
使用權資產折舊 (附註14)	—	—	12
研發成本	11,028	10,152	8,309
與建議首次[編纂] 貴公司[編纂]相關的 專業服務費	[編纂]	[編纂]	[編纂]
存貨成本	97,522	89,172	68,775

8 綜合損益及其他全面收益表內的所得稅

(a) 綜合損益及其他全面收益表的稅項指：

	截至12月31日止年度		
	2021年	2022年	2023年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
即期稅項 (附註25(a))			
年內撥備	6,785	5,481	8,001
遞延稅項 (附註25(b))			
產生及撥回暫時性差額	(577)	(1,394)	(2,098)
	6,208	4,087	5,903

附錄一

會計師報告

(b) 稅項開支與按適用稅率計算的會計溢利對賬

	截至12月31日止年度		
	2021年 人民幣千元	2022年 人民幣千元	2023年 人民幣千元
除稅前溢利	47,622	39,177	46,948
除稅前溢利的預期稅項，按溢利的適用稅率計算 (附註(i))	11,906	9,795	11,737
不可扣減開支的稅務影響	240	78	168
未確認的未動用稅項虧損及可扣減暫時性差額的 稅務影響	—	28	505
動用先前未確認的過往年度 未動用稅項虧損的稅務影響	(5)	(9)	(73)
研發成本加計抵扣之稅務影響 (附註(iii))	(1,673)	(2,166)	(2,143)
優惠稅率及稅項寬免之影響 (附註(ii))	(4,260)	(3,639)	(4,291)
所得稅開支	6,208	4,087	5,903

附註：

- (i) 貴公司及 貴集團於中國成立的附屬公司於往績記錄期間須繳納25%的中國企業所得稅。
- (ii) 中國企業所得稅法允許企業申請「高新技術企業」(「**高新技術企業**」)證書，符合條件的公司於達到認可標準後，可享有15%的優惠所得稅率。
- 貴公司符合高新技術企業資格，故於往績記錄期間享有15%的優惠所得稅率。
- (iii) 根據中國有關稅務規定，往績記錄期間的合資格研發費用可按相關開支的75%/100%進一步抵扣稅項。

附錄一

會計師報告

9 董事及監事薪酬

貴公司董事及監事於往績記錄期間的薪酬詳情如下：

截至2021年12月31日止年度					
	薪金、津貼及				總計
	董事袍金	實物福利	酌情花紅	退休計劃供款	
	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
執行董事					
趙匡華先生	—	280	90	49	419
截至2022年12月31日止年度					
	薪金、津貼及				總計
	董事袍金	實物福利	酌情花紅	退休計劃供款	
	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
執行董事					
趙匡華先生	—	352	15	41	408
截至2023年12月31日止年度					
	薪金、津貼及				總計
	董事袍金	實物福利	酌情花紅	退休計劃供款	
	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
執行董事					
趙匡華先生	—	362	—	44	406
趙曉榮女士	—	163	—	19	182
李凱先生	—	227	—	26	253
楊友華先生	—	173	—	22	195
倪拔群先生	—	136	—	16	152
非執行董事					
王文彬先生	—	164	—	21	185
監事					
王玲女士	—	150	—	17	167
胡世新先生	—	102	—	12	114
朱藝偉女士	—	43	—	5	48
	—	1,520	—	182	1,702

附錄一

會計師報告

附註：

- (i) 於2019年1月3日，趙匡華先生獲委任為 貴公司執行董事。
- (ii) 於2023年6月5日，李凱先生、趙曉榮女士、楊友華先生及倪拔群先生獲委任為 貴公司執行董事。於成為 貴公司的執行董事前，李凱先生、趙曉榮女士、楊友華先生及倪拔群先生於2023年1月1日至2023年6月4日期間的薪酬總額分別為人民幣183,000元、人民幣131,000元、人民幣97,000元及人民幣79,000元。
- (iii) 於2023年6月5日，王文彬先生獲委任為 貴公司非執行董事及董事會主席。於獲委任為 貴公司的非執行董事前，王文彬先生於2023年1月1日至2023年6月4日期間的薪酬總額為人民幣135,000元。
- (iv) 於2023年6月5日，嚴兵博士、楊世泰先生及蔣旭熙先生獲委任為 貴公司獨立非執行董事。於2023年8月15日，蔣旭熙先生辭任及蕭恕明先生獲委任為 貴公司獨立非執行董事。
- (v) 於2023年6月5日，王玲女士、胡世新先生及朱藝偉女士獲委任為 貴公司監事。於成為 貴公司的監事前，王玲女士、胡世新先生及朱藝偉女士於2023年1月1日至2023年6月4日期間的薪酬合共分別為人民幣80,000元、人民幣48,000元及人民幣29,000元。

10 最高薪酬人士

截至2021年、2022年及2023年12月31日止年度，五名最高薪酬人士中的董事、監事及其他僱員人數載列如下：

	截至12月31日止年度		
	2021年 人數	2022年 人數	2023年 人數
董事	1	1	4
其他僱員	4	4	1
	<u>5</u>	<u>5</u>	<u>5</u>

董事及監事薪酬於附註9披露。其餘最高薪酬人士於往績記錄期間的薪酬總額如下：

	截至12月31日止年度		
	2021年 人民幣千元	2022年 人民幣千元	2023年 人民幣千元
薪金、津貼及實物福利	686	1,085	264
酌情花紅	203	60	—
退休計劃供款	96	131	34
	<u>985</u>	<u>1,276</u>	<u>298</u>

附錄一

會計師報告

貴集團五名最高薪酬人士中並非董事或監事的人士的薪酬範圍如下：

	截至12月31日止年度		
	2021年	2022年	2023年
	人數	人數	人數
零港元至1,000,000港元	4	4	1

於往績記錄期間，貴集團並無向該等人士支付任何薪酬作為加入貴集團或加入貴集團時的獎勵或作為離職補償。

11 每股盈利

(a) 每股基本盈利

於往績記錄期間，每股基本盈利的計算乃基於貴公司普通權益擁有人／股東應佔溢利及於往績記錄期間已發行或被視為已發行的普通股的加權平均數。

如附註26(b)(ii)所述，貴公司已於2023年6月5日改制為股份有限公司，發行150,000,000股每股面值人民幣1元的股份。就計算每股基本盈利而言，貴公司改制為股份有限公司前被視為已發行的普通股的加權平均數，乃經假設於2021年1月1日已改制為股份有限公司而釐定。

股份加權平均數

	截至12月31日止年度		
	2021年	2022年	2023年
	股份數目	股份數目	股份數目
於1月1日視為已發行的普通股	148,079,961	150,000,000	150,000,000
視為已發行普通股的影響 (附註26(b)(i))	378,747	—	—
已發行普通股的影響 (附註26(b)(ii))	—	—	2,614,092
(被視為將予)發行的普通股加權平均數	<u>148,458,708</u>	<u>150,000,000</u>	<u>152,614,092</u>

(b) 每股攤薄盈利

於往績記錄期間，概無尚未發行的具潛在攤薄影響的股份。因此，每股攤薄盈利與每股基本盈利相同。

附錄一

會計師報告

12 物業、廠房及設備

貴集團

	樓宇及 樓宇裝修 人民幣千元	汽車及 其他設備 人民幣千元	總計 人民幣千元
成本：			
於2021年1月1日	48,380	4,017	52,397
添置	<u>1,737</u>	<u>286</u>	<u>2,023</u>
於2021年12月31日及2022年1月1日	50,117	4,303	54,420
添置	1,210	4,893	6,103
出售	<u>—</u>	<u>(454)</u>	<u>(454)</u>
於2022年12月31日及2023年1月1日	51,327	8,742	60,069
添置	<u>74</u>	<u>786</u>	<u>860</u>
於2023年12月31日	<u>51,401</u>	<u>9,528</u>	<u>60,929</u>
累計折舊：			
於2021年1月1日	(4,379)	(1,336)	(5,715)
年內支出	<u>(2,418)</u>	<u>(831)</u>	<u>(3,249)</u>
於2021年12月31日及2022年1月1日	(6,797)	(2,167)	(8,964)
年內支出	(2,501)	(759)	(3,260)
出售時撥回	<u>—</u>	<u>454</u>	<u>454</u>
於2022年12月31日及 2023年1月1日	(9,298)	(2,472)	(11,770)
年內支出	<u>(2,468)</u>	<u>(1,307)</u>	<u>(3,775)</u>
於2023年12月31日	<u>(11,766)</u>	<u>(3,779)</u>	<u>(15,545)</u>
賬面淨值：			
於2023年12月31日	<u>39,635</u>	<u>5,749</u>	<u>45,384</u>
於2022年12月31日	<u>42,029</u>	<u>6,270</u>	<u>48,299</u>
於2021年12月31日	<u>43,320</u>	<u>2,136</u>	<u>45,456</u>

附錄一

會計師報告

貴公司

	<u>樓宇裝修</u> 人民幣千元	<u>汽車及 其他設備</u> 人民幣千元	<u>總計</u> 人民幣千元
成本：			
於2021年1月1日	24,339	4,017	28,356
添置	<u>1,737</u>	<u>286</u>	<u>2,023</u>
於2021年12月31日及2022年1月1日	26,076	4,303	30,379
添置	1,210	4,893	6,103
出售	<u>—</u>	<u>(454)</u>	<u>(454)</u>
於2022年12月31日及2023年1月1日	27,286	8,742	36,028
添置	<u>74</u>	<u>374</u>	<u>448</u>
於2023年12月31日	<u>27,360</u>	<u>9,116</u>	<u>36,476</u>
累計折舊：			
於2021年1月1日	(288)	(1,336)	(1,624)
年內支出	<u>(1,275)</u>	<u>(831)</u>	<u>(2,106)</u>
於2021年12月31日及2022年1月1日	(1,563)	(2,167)	(3,730)
年內支出	(1,359)	(759)	(2,118)
於出售時撥回	<u>—</u>	<u>454</u>	<u>454</u>
於2022年12月31日及 2023年1月1日	(2,922)	(2,472)	(5,394)
年內支出	<u>(1,244)</u>	<u>(1,237)</u>	<u>(2,481)</u>
於2023年12月31日	<u>(4,166)</u>	<u>(3,709)</u>	<u>(7,875)</u>
賬面淨值：			
於2023年12月31日	<u>23,194</u>	<u>5,407</u>	<u>28,601</u>
於2022年12月31日	<u>24,364</u>	<u>6,270</u>	<u>30,634</u>
於2021年12月31日	<u>24,513</u>	<u>2,136</u>	<u>26,649</u>

附錄一

會計師報告

13 投資物業

貴集團及 貴公司

	<u>投資物業</u> 人民幣千元
成本：	
於2021年1月1日、2021年12月31日、2022年1月1日、2022年12月31日及2023年1月1日	—
添置	<u>9,043</u>
於2023年12月31日	<u>9,043</u>
累計折舊：	
於2021年1月1日、2021年12月31日、2022年1月1日、2022年12月31日及2023年1月1日	—
年內支出	<u>(304)</u>
於2023年12月31日	<u>(304)</u>
賬面淨值：	
於2023年12月31日	<u>8,739</u>
於2022年12月31日	<u>—</u>
於2021年12月31日	<u>—</u>

貴集團擁有之投資物業位於中國作資本增值用途。根據獨立估值師出具的物業估值報告，投資物業於2023年12月31日採用市值法釐定的公平值為人民幣8,778,000元。

附錄一

會計師報告

14 使用權資產

貴集團

	<u>租賃物業</u> 人民幣千元
成本	
於2021年1月1日、2021年12月31日、2022年1月1日、2022年12月31日及2023年1月1日	—
添置	<u>278</u>
於2023年12月31日278
累計折舊：	
於2021年1月1日、2021年12月31日、2022年1月1日、2022年12月31日及2023年1月1日	—
年內支出	<u>(12)</u>
於2023年12月31日(12)
賬面淨值：	
於2023年12月31日	<u>266</u>
於2022年12月31日	<u>—</u>
於2021年12月31日	<u>—</u>

附錄一

會計師報告

貴公司

	<u>租賃物業</u> 人民幣千元
成本：	
於2021年1月1日、2021年12月31日、2022年1月1日、2022年12月31日及2023年1月1日	27,811
添置	<u>278</u>
於2023年12月31日	<u>28,089</u>
累計折舊：	
於2021年1月1日	(463)
年內支出	<u>(1,391)</u>
於2021年12月31日及2022年1月1日	(1,854)
年內支出	<u>(1,392)</u>
於2022年12月31日及2023年1月1日	(3,246)
年內支出	<u>(1,401)</u>
於2023年12月31日	<u>(4,647)</u>
賬面淨值：	
於2023年12月31日	<u>23,442</u>
於2022年12月31日	<u>24,565</u>
於2021年12月31日	<u>25,957</u>

貴集團已透過租賃協議取得有關物業作為辦公室的使用權。貴公司透過與其一間附屬公司訂立租賃協議，獲得使用該等物業作為其辦公室的權利。租賃初步為期2至20年。

貴集團並無權利續新及提早終止租賃亦無對租賃施加重大限制或契諾。概無租賃包括可變租賃付款。

租賃負債到期日分析詳情載於附註23。

附錄一

會計師報告

15 租賃應收款項

貴集團及 貴公司

	於12月31日		
	2021年 人民幣千元	2022年 人民幣千元	2023年 人民幣千元
應收最低租賃付款總額	15,308	15,308	12,958
減：未賺取財務收入	(6,109)	(5,490)	(5,099)
	9,199	9,818	7,859
減：虧損撥備	(47)	(81)	(15)
	9,152	9,737	7,844
減：即期部分	(2,335)	(3,135)	(1,473)
	<u>6,817</u>	<u>6,602</u>	<u>6,371</u>

於往績記錄期間，經雙方同意，該等融資租賃應收款項的預期租賃終止日期為2040年8月。融資租賃應收款項的實際利率為7.31%。

下表載列租賃應收款項的到期分析，顯示於各報告期末將收到的未貼現租賃付款。

	於12月31日		
	2021年 人民幣千元	2022年 人民幣千元	2023年 人民幣千元
一年內	2,296	3,061	1,476
一年後但於兩年內	765	765	765
兩年後但於五年內	2,296	2,296	2,296
五年後	9,951	9,186	8,421
	15,308	15,308	12,958
減：未賺取財務收入	(6,109)	(5,490)	(5,099)
	<u>9,199</u>	<u>9,818</u>	<u>7,859</u>

16 於附屬公司的投資

貴公司

	於12月31日		
	2021年 人民幣千元	2022年 人民幣千元	2023年 人民幣千元
於附屬公司的投資，按成本計算	<u>15,000</u>	<u>15,000</u>	<u>15,000</u>

附錄一

會計師報告

17 合約資產及合約負債

(a) 合約資產

貴集團

	於12月31日		
	2021年 人民幣千元	2022年 人民幣千元	2023年 人民幣千元
合約資產			
工程施工合約下履約產生			
— 應收關聯方	2,548	—	—
— 應收第三方	127,022	221,182	235,128
	129,570	221,182	235,128
減：虧損撥備	(2,942)	(6,447)	(13,853)
	<u>126,628</u>	<u>214,735</u>	<u>221,275</u>
於國際財務報告準則第15號範圍內的來自客戶 合約的貿易應收款項，計入「貿易應收款項」 (附註18)	<u>90,630</u>	<u>123,933</u>	<u>232,497</u>

貴集團的工程施工合約包括付款時間表，要求在達到進度指標後於施工期間分階段付款。此等付款時間表防止積聚重大合約資產。根據客戶合約條款於一年內開票及結算的合約資產分類為流動資產。否則合約資產分類為非流動資產。

截至2021年、2022年及2023年12月31日止年度各年，於過往期間已履行(或部分履行)履約責任確認／(撥回)的收入金額分別為人民幣301,000元、人民幣8,400元及人民幣(738,000)元，此乃主要由於估計完成階段出現變動。

儘管與客戶訂有合約條款，但董事認為，於2021年、2022年及2023年12月31日，所有款項預期於一年內開具發票，惟金額分別為人民幣54,508,000元、人民幣79,680,000元及人民幣95,726,000元的款項預期於一年後開具發票。

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。

附錄一

會計師報告

貴公司

	於12月31日		
	2021年 人民幣千元	2022年 人民幣千元	2023年 人民幣千元
合約資產			
工程施工合約下履約產生			
— 應收關聯方	2,548	—	—
— 應收第三方	127,022	205,315	229,915
	129,570	205,315	229,915
減：虧損撥備	(2,942)	(6,198)	(13,658)
	126,628	199,117	216,257
於國際財務報告準則第15號範圍內的來自客戶 合約的貿易應收款項，計入「貿易應收款項」 (附註18)	90,630	97,975	204,555

(b) 合約負債

貴集團及 貴公司

	於12月31日		
	2021年 人民幣千元	2022年 人民幣千元	2023年 人民幣千元
合約負債			
— 應付第三方	365	746	749

倘 貴集團於生產活動開始前收取按金，其將於合約開始時產生合約負債，直至項目所確認收入超過按金金額為止。

附錄一

會計師報告

合約負債變動

	截至12月31日止年度		
	2021年 人民幣千元	2022年 人民幣千元	2023年 人民幣千元
於1月1日的結餘	1,946	365	746
計入年初合約負債的因年內確認收入導致的 合約負債減少	(1,946)	(336)	(517)
因年內預先就工程施工活動開具發票及確認 收入導致的合約負債增加	365	717	520
於12月31日的結餘	365	746	749

根據合約條款及工程進度估計，所有合約負債預期將於一年內確認為收入。

18 貿易應收款項及應收票據

貴集團

	於12月31日		
	2021年 人民幣千元	2022年 人民幣千元	2023年 人民幣千元
應收以下各項的合約工程貿易			
應收款項：			
— 第三方	92,896	130,214	248,493
應收票據	50	50	—
	92,946	130,264	248,493
減：虧損撥備	(2,266)	(6,281)	(15,996)
	90,680	123,983	232,497

附錄一

會計師報告

貴公司

	於12月31日		
	2021年 人民幣千元	2022年 人民幣千元	2023年 人民幣千元
應收以下各項的合約工程貿易			
應收款項：			
— 第三方	92,896	103,650	219,491
應收票據	50	50	—
	92,946	103,700	219,491
減：虧損撥備	(2,266)	(5,675)	(14,936)
	<u>90,680</u>	<u>98,025</u>	<u>204,555</u>

賬齡分析

基於發票日期的貿易應收款項及應收票據(扣除虧損撥備)的賬齡分析如下：

貴集團

	於12月31日		
	2021年 人民幣千元	2022年 人民幣千元	2023年 人民幣千元
一年內	72,486	100,502	187,537
一至兩年	8,813	15,575	36,682
兩至三年	9,381	5,973	6,139
超過三年	—	1,933	2,139
	<u>90,680</u>	<u>123,983</u>	<u>232,497</u>

貴公司

	於12月31日		
	2021年 人民幣千元	2022年 人民幣千元	2023年 人民幣千元
一年內	72,486	74,544	173,041
一至兩年	8,813	15,575	23,236
兩至三年	9,381	5,973	6,139
超過三年	—	1,933	2,139
	<u>90,680</u>	<u>98,025</u>	<u>204,555</u>

貴公司通常要求客戶根據合約條款結算工程進度款單。有關 貴集團的信貸政策以及貿易應收款項及應收票據產生的信貸風險之進一步詳情載於附註27(a)。

附錄一

會計師報告

19 預付款項、按金及其他應收款項

貴集團

	於12月31日		
	2021年	2022年	2023年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
向第三方墊款 (附註(i))	8,184	8,184	—
向員工墊款	356	1,064	584
向一名關聯方墊款 (附註(i))	9,011	—	—
可收回增值稅	1,299	155	356
購買存貨及服務的預付款項	700	1,796	1,093
工程施工合約投標及履約保證金	1,277	1,571	996
就[編纂] 貴公司[編纂]產生的 成本的預付款項 (附註(ii))	[編纂]	[編纂]	[編纂]
其他	395	107	378
	[編纂]	[編纂]	[編纂]
減：虧損撥備	(362)	(2,957)	(289)
	[編纂]	[編纂]	[編纂]

貴公司

	於12月31日		
	2021年	2022年	2023年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
墊款予附屬公司	119	649	20,486
向第三方墊款 (附註(i))	8,184	8,184	—
向員工墊款	356	1,064	580
向關聯方墊款 (附註(i))	9,011	—	—
可收回增值稅	118	—	—
購買存貨及服務的預付款項	700	1,255	945
工程施工合約投標及履約保證金	1,277	1,571	986
就[編纂] 貴公司[編纂]產生的 成本的預付款項 (附註(ii))	[編纂]	[編纂]	[編纂]
其他	388	85	306
	[編纂]	[編纂]	[編纂]
減：虧損撥備	(362)	(2,957)	(289)
	[編纂]	[編纂]	[編纂]

所有預付款項、按金及其他應收款項預期將於一年內收回並確認為開支或轉撥至權益。

附錄一

會計師報告

附註：

- (i) 該等款項為無抵押、不計息及無固定的還款期。
- (ii) 於2022年及2023年12月31日的結餘將於 貴公司[編纂]在[編纂]([編纂])後轉撥至權益內的資本儲備賬。

20 現金及現金等價物以及其他現金流量資料

(a) 現金及現金等價物包括：

貴集團

	於12月31日		
	2021年	2022年	2023年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
銀行及手頭現金	11,887	20,775	10,791
減：受限制銀行存款 (附註(i))	(575)	(575)	(4,369)
於綜合財務狀況表及綜合現金流量表的現金及現金等價物	<u>11,312</u>	<u>20,200</u>	<u>6,422</u>

貴公司

	於12月31日		
	2021年	2022年	2023年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
銀行及手頭現金	11,642	20,658	10,751
減：受限制銀行存款 (附註(i))	(575)	(575)	(4,369)
現金及現金等價物	<u>11,067</u>	<u>20,083</u>	<u>6,382</u>

附註：

- (i) 於2023年12月31日的受限制銀行存款結餘主要指因對本公司提起的訴訟而被法院凍結的銀行存款人民幣3,794,000元及就保函而存入銀行的保證金人民幣575,000元將於保函到期後解除。

附錄一

會計師報告

(b) 融資活動產生的負債對賬

下表詳述 貴集團的融資活動負債變動，包括現金及非現金變動。融資活動產生的負債為現金流量曾就此或日後現金流量將就此於 貴集團的綜合現金流量表分類為融資活動的現金流量的負債。

	銀行貸款	應付關聯方 款項	應付第三方 款項	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於2021年1月1日	—	17,514	6,488	24,002
融資現金流量變動：				
第三方墊款	—	—	5,444	5,444
關聯方墊款	—	50	—	50
向第三方還款	—	—	(5,876)	(5,876)
向關聯方還款	—	(1)	—	(1)
融資現金流量變動總額	—	49	(432)	(383)
於2021年12月31日及 2022年1月1日	—	17,563	6,056	23,619
融資現金流量變動：				
第三方墊款	—	—	183	183
關聯方墊款	—	32,109	—	32,109
向第三方還款	—	—	(843)	(843)
向關聯方還款	—	(32,220)	—	(32,220)
融資現金流量變動總額	—	(111)	(660)	(771)
於2022年12月31日	—	17,452	5,396	22,848

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。

附錄一

會計師報告

	銀行貸款	應付關聯方 款項	應付第三方 款項	租賃負債	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於2023年1月1日	—	17,452	5,396	—	22,848
融資現金流量變動：					
銀行貸款所得款項	30,000	—	—	—	30,000
償還銀行貸款	(10,000)	—	—	—	(10,000)
向第三方還款	—	—	(5,396)	—	(5,396)
向關聯方還款	—	(209)	—	—	(209)
已付租賃租金資本部分	—	—	—	(55)	(55)
已付利息	(366)	—	—	—	(366)
融資現金流量變動總額	19,634	(209)	(5,396)	(55)	13,974
其他變動：					
利息開支	366	—	—	—	366
年內訂立新租賃導致 租賃負債增加	—	—	—	278	278
貸款資本化 (附註26(b)(ii))	—	(17,243)	—	—	(17,243)
其他變動總額	366	(17,243)	—	278	(16,599)
於2023年12月31日	20,000	—	—	223	20,223

附錄一

會計師報告

21 貿易應付款項及應付票據

貴集團

	於12月31日		
	2021年	2022年	2023年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
貿易應付款項			
— 應付第三方	140,811	231,469	269,934
應付票據	—	—	5,850
	<u>140,811</u>	<u>231,469</u>	<u>275,784</u>

貴公司

	於12月31日		
	2021年	2022年	2023年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
貿易應付款項			
— 應付第三方	140,375	193,099	250,236
應付票據	—	—	3,542
	<u>140,375</u>	<u>193,099</u>	<u>253,778</u>

按發票日期計算，貿易應付款項及應付票據的賬齡分析如下：

貴集團

	於12月31日		
	2021年	2022年	2023年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
1年內	129,228	178,927	182,260
1至3年	11,583	51,644	88,171
3年以上	—	898	5,353
	<u>140,811</u>	<u>231,469</u>	<u>275,784</u>

貴公司

	於12月31日		
	2021年	2022年	2023年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
1年內	129,076	140,851	177,515
1至3年	11,299	51,350	71,180
3年以上	—	898	5,083
	<u>140,375</u>	<u>193,099</u>	<u>253,778</u>

所有貿易應付款項及應付票據預期將於一年內結清，或須按要求償還。

附錄一

會計師報告

22 應計費用及其他應付款項

貴集團

	於12月31日		
	2021年	2022年	2023年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
應付關聯方款項 (附註(i))	17,563	17,452	—
應付第三方款項 (附註(i))	6,056	5,396	—
就[編纂] 貴公司[編纂]所產生成本的應付款項	[編纂]	[編纂]	[編纂]
員工相關成本應付款項	3,501	3,809	4,824
其他	3,854	2,220	1,383
按攤銷成本計量的金融負債	30,974	28,877	12,407
其他應付稅項	5,077	8,582	15,390
	<u>36,051</u>	<u>37,459</u>	<u>27,797</u>

貴公司

	於12月31日		
	2021年	2022年	2023年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
應付附屬公司款項 (附註(i))	3,307	10,539	4,039
應付關聯方款項 (附註(i))	270	159	—
應付第三方款項 (附註(i))	5,996	5,335	—
就[編纂] 貴公司[編纂]所產生成本的應付款項	[編纂]	[編纂]	[編纂]
員工相關成本應付款項	3,501	3,731	4,544
其他	3,854	2,220	1,357
按攤銷成本計量的金融負債	16,928	21,984	16,140
其他應付稅項	5,077	4,820	13,580
	<u>22,005</u>	<u>26,804</u>	<u>29,720</u>

附註：

- (i) 該等款項為無抵押、不計息及無固定還款期。

所有應計費用及其他應付款項預期將於一年內結清，或須按要求償還。

附錄一

會計師報告

23 租賃負債

下表載列 貴集團及 貴公司於各報告期末租賃負債的剩餘合約期限：

貴集團

	於2023年12月31日	
	最低租賃 付款現值	最低租賃 付款總額
	人民幣千元	人民幣千元
1年內	81	89
1年後但2年內	<u>142</u>	<u>145</u>
	<u>223</u>	234
減：未來利息開支總額		<u>(11)</u>
租賃負債現值		<u><u>223</u></u>

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。

附錄一

會計師報告

貴公司

	於2021年12月31日		於2022年12月31日		於2023年12月31日	
	最低租賃 付款現值	最低租賃 付款總額	最低租賃 付款現值	最低租賃 付款總額	最低租賃 付款現值	最低租賃 付款總額
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
1年內	2,763	2,952	2,763	2,952	2,844	3,041
1年後但2年內	2,586	2,952	2,586	2,952	2,728	3,097
2年後但5年內	6,803	8,857	6,803	8,857	6,803	8,857
超過5年	17,849	38,383	16,955	35,431	15,995	32,479
	<u>27,238</u>	<u>50,192</u>	<u>26,344</u>	<u>47,240</u>	<u>25,526</u>	<u>44,433</u>
	<u>30,001</u>	53,144	<u>29,107</u>	50,192	<u>28,370</u>	47,474
減：未來利息開支總額		(23,143)		(21,085)		(19,104)
租賃負債現值		<u>30,001</u>		<u>29,107</u>		<u>28,370</u>

24 銀行貸款

貴集團及 貴公司

	於12月31日		
	2021年	2022年	2023年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
短期銀行貸款：			
— 無擔保及無抵押	—	—	20,000

貴集團的所有銀行融資將於截至2023年12月31日獲動用。貴集團的若干銀行貸款均須遵守與金融機構的貸款安排常見的契諾。倘貴集團違反契諾，貸款將變為按的要求償還。貴集團定期監察其遵守契諾的情況。於2023年12月31日，概無違反任何有關銀行貸款的契諾。

附錄一

會計師報告

25 綜合財務狀況表內的所得稅

(a) 綜合財務狀況表內的即期稅項指：

	截至12月31日止年度		
	2021年 人民幣千元	2022年 人民幣千元	2023年 人民幣千元
於1月1日應付的所得稅	239	6,644	5,546
年內撥備 (附註8(a))	6,785	5,481	8,001
已付所得稅	(380)	(6,579)	(6,865)
於12月31日應付的所得稅	<u>6,644</u>	<u>5,546</u>	<u>6,682</u>

(b) 已確認遞延稅項資產

遞延稅項資產各組成部分的變動

年內於綜合財務狀況表內確認的遞延稅項資產的組成部分及變動如下：

遞延稅項來自：	貿易、租賃及其他應收款項及合約資產信貸虧損撥備 人民幣千元
於2021年1月1日	265
於損益計入 (附註8(a))	<u>577</u>
於2021年12月31日及2022年1月1日	842
於損益計入 (附註8(a))	<u>1,394</u>
於2022年12月31日及2023年1月1日	2,236
於損益計入 (附註8(a))	<u>2,098</u>
於2023年12月31日	<u>4,334</u>

附錄一

會計師報告

(c) 未確認遞延稅項資產

根據附註2(o)所載的會計政策，於2021年、2022年及2023年12月31日，貴集團並無就來自貴集團若干附屬公司數額分別為人民幣2,244,000元、人民幣2,320,000元及人民幣4,050,000元的累計未動用稅項虧損及可扣減暫時性差額確認遞延稅項資產，原因為相關稅務司法權區及實體不可能有可動用未來應課稅溢利以抵銷虧損。

未確認的未動用稅項虧損的到期年份如下：

	於12月31日		
	2021年 人民幣千元	2022年 人民幣千元	2023年 人民幣千元
到期年份：			
2023年	981	947	657
2024年	1,263	1,263	1,263
2027年	—	110	110
2028年	—	—	1,620
	<u>2,244</u>	<u>2,320</u>	<u>3,650</u>

附錄一

會計師報告

26 資本、儲備及股息

(a) 權益組成部分變動

貴集團綜合權益各組成部分的期初與期末結餘之間的對賬載於綜合權益變動表。有關 貴公司於往績記錄期間個別權益組成部分的變動詳情載列如下：

	實繳資本／					權益總額 人民幣千元
	股本 人民幣千元 (附註26(b))	資本儲備 人民幣千元 (附註26(d))	法定儲備 人民幣千元 (附註26(e))	特別儲備 人民幣千元 (附註26(f))	保留溢利 人民幣千元	
於2021年1月1日	77,000	—	1,454	2,024	5,204	85,682
2021年權益變動：						
年內溢利及全面收入總額	—	—	—	—	40,446	40,446
一名權益擁有人的注資 (附註26(b)(i))	998	—	—	—	—	998
轉撥至儲備	—	—	3,549	4,965	(8,514)	—
於2021年12月31日及 2022年1月1日	77,998	—	5,003	6,989	37,136	127,126
2022年權益變動：						
年內溢利及全面收入總額	—	—	—	—	30,018	30,018
轉撥至儲備	—	—	2,439	5,622	(8,061)	—
於2022年12月31日及 2023年1月1日	77,998	—	7,442	12,611	59,093	157,144
2023年權益變動：						
年內溢利及全面收入總額	—	—	—	—	41,025	41,025
改制為股份有限公司 (附註26(b)(ii))	72,002	10,611	(7,442)	(11,718)	(63,453)	—
出資(附註26(b)(ii))	4,348	5,652	—	—	—	10,000
貸款資本化 (附註26(b)(ii))	7,497	9,746	—	—	—	17,243
轉撥至儲備	—	—	3,603	4,992	(8,595)	—
於2023年12月31日	<u>161,845</u>	<u>26,009</u>	<u>3,603</u>	<u>5,885</u>	<u>28,070</u>	<u>225,412</u>

附錄一

會計師報告

(b) 實繳資本／股本

(i) 實繳資本

就歷史財務資料而言，貴集團的實繳資本指貴公司於改制為股份有限公司前的實繳資本。於2021年10月20日，一名權益擁有人注入貴公司實繳資本人民幣998,400元。

(ii) 股本

	<u>股份數目</u>	<u>金額</u>
	千股	人民幣千元
已發行及繳足普通股		
於2023年1月1日	—	—
於改制為股份制公司後發行普通股 (附註(i))	150,000	150,000
以出資方式發行普通股 (附註(ii))	4,348	4,348
以貸款資本化方式發行普通股 (附註(iii))	<u>7,497</u>	<u>7,497</u>
於2023年12月31日	<u>161,845</u>	<u>161,845</u>

附註：

- (i) 於2023年6月5日，貴公司改制為股份有限公司，並發行150,000,000股每股面值人民幣1元的股份。
- (ii) 於2023年7月，貴公司與一名獨立投資者訂立增資協議，據此，投資者向貴公司注資人民幣10,000,000元，作為認購貴公司4,347,826股股份的代價。人民幣4,348,000元及人民幣5,652,000元已分別計入貴公司的股本及資本儲備賬戶。
- (iii) 2023年10月，王文彬先生、盛源集團控股(天津)有限公司(「盛源控股」)、致未來(天津)企業管理有限公司(「天津致未來」)與貴公司訂立債權轉讓協議，據此，王文彬先生分別將應收貴公司款項人民幣13,411,000元轉讓予盛源控股，及將應收貴公司款項人民幣3,832,000元轉讓予天津致未來。2023年12月1日，貴公司、盛源控股及天津致未來訂立債權出資協議，據此，盛源控股及天津致未來分別以債權出資方式以代價人民幣13,411,000元及人民幣3,832,000元認購貴公司5,830,940股股份及1,665,983股股份。人民幣7,497,000元及人民幣9,746,000元已分別計入貴公司的股本及資本儲備賬戶。

(c) 股息

貴公司及其附屬公司並無於往績記錄期間宣派任何股息。

附錄一

會計師報告

(d) 資本儲備

資本儲備包括：(i)[編纂]普通股[編纂]與 貴公司股本之間的差額及(ii)所收取的[編纂]，超過附註26(b)所披露與改制為股份制公司有關的[編纂]股份的面值總額。

(e) 法定儲備

根據相關中國法律法規， 貴公司及 貴公司於中國註冊成立的附屬公司每年須將純利的10%轉撥至法定儲備，直至該儲備達到註冊資本的50%為止。法定儲備可用於抵銷累計虧損或增加資本，除進行清算外不得予以分派。

(f) 特別儲備

根據相關中國法規，須根據相關基準，按固定比率將生產及維護資金存入特別儲備賬。生產及維護資金可於產生生產維護及安全措施開支或資本開支時使用。所用生產及維護資金之金額將自特別儲備賬轉撥至保留盈利。

(g) 資本管理

貴集團管理資本的主要目標為透過依照風險水平釐定產品及服務價格及以合理的成本獲得融資渠道，保障 貴集團持續經營的能力，持續為股東提供回報及為其他持份者帶來利益。

貴集團積極定期檢討及管理其資本架構，以期在爭取更高股東回報(可能伴隨更高的借款水平)與維持良好資本狀況所帶來的好處及安全之間取得平衡，並且因應經濟情況的轉變調整資本架構。

於往績記錄期間， 貴公司及其任何附屬公司概不受外界資本規定限制。

27 金融風險管理及金融工具的公平值

貴集團於日常業務過程中會面臨信貸風險、流動資金風險及利率風險。 貴集團並無重大貨幣風險。

貴集團面臨的該等風險及 貴集團管理該等風險所用的金融風險管理政策及慣例於下文載述。

(a) 信貸風險

信貸風險指交易對手未履行其合約責任而導致 貴集團產生財務虧損的風險。 貴集團的信貸風險主要來自貿易應收款項、租賃應收款項及合約資產。 貴集團因現金及現金等價物產生的信貸風險有限，原因為交易對手為信譽高的銀行及金融機構，而 貴集團認為該等銀行及金融機構的信貸風險較低。工程施工合約投標及履約保證金、向第三方墊款、向員工墊款、向一名關聯方墊款、其他應收款項及按金(「應收款項」)已計入預付款項、按金及其他應收款項。 貴集團已應用國際財務報告準則第9號的一般方法按

附錄一

會計師報告

12個月預期信貸虧損計量應收款項的虧損撥備，原因為自初始確認以來，信貸風險並無顯著增加。貴集團通過評估違約概率、違約損失率及違約風險確定該等資產的預期信貸虧損。貴集團不提供任何可能使貴集團面臨信貸風險的擔保。

為管理信貸風險，貴集團定期監督貿易應收款項的收款情況及項目的計量過程，以跟進貿易應收款項及合約資產餘額。貴集團通常根據合約的付款條款，在客戶授出計量或項目完成結算後確認貿易應收款項。不同客戶及項目的付款條款可能各異。

貿易應收款項、租賃應收款項及合約資產

貴集團面臨的信貸風險主要受各客戶的個別特徵的影響，而非客戶經營所在行業。於2021年、2022年及2023年12月31日，應收貴集團最大債務人的款項分別佔貿易應收款項及合約資產總額的22.7%、20.3%及24.8%，而應收五大債務人的款項分別佔貿易應收款項及合約資產總額的48.0%、57.5%及55.8%。為管理信貸風險，貴集團持續審查客戶的信貸記錄，不斷監控風險水平，就貿易應收款項及合約資產餘額採取後續措施。

對所有要求信貸超出某金額之客戶進行個別信貸評估。該等評估側重客戶過往支付到期款項的歷史及現時付款能力，並考慮有關客戶的特定訊息以及客戶經營相關的經濟環境。貴集團通常要求客戶根據合約條款結付工程進度款單及根據協議結付其他債務。合約工程的貿易應收款項及合約資產分別在開出賬單及確認收入時被視為逾期。正常情況下，貴集團不向客戶收取抵押品。

貴集團按相等於全期預期信貸虧損的金額計量貿易應收款項、租賃應收款項及合約資產之虧損撥備。貿易應收款項、租賃應收款項及合約資產虧損撥備的計算由具備預期信貸虧損計算經驗的獨立專家（「估值師」）進行。虧損撥備估算會考慮違約概率（「PD」）、違約損失率（「LGD」）、違約風險敞口（「EAD」）及前瞻性資料。所採用的平均PD及LGD為穆迪發佈的建築業數據。

下表提供有關貴集團於2021年、2022年及2023年12月31日的信貸風險及貿易應收款項、租賃應收款項及合約資產的預期信貸虧損的資料：

	於2021年12月31日	
	賬面總值 人民幣千元	虧損撥備 人民幣千元
流動(未逾期)	84,170	1,404
逾期1年內	115,191	2,409
逾期1至2年	20,925	791
逾期2至3年	11,379	651
	<u>231,665</u>	<u>5,255</u>

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。

附錄一

會計師報告

	於2022年12月31日	
	賬面總值	虧損撥備
	人民幣千元	人民幣千元
流動(未逾期)	74,109	1,281
逾期1年內	235,751	5,216
逾期1至2年	27,395	1,081
逾期2至3年	17,343	1,043
逾期超過3年	6,616	4,188
	<u>361,214</u>	<u>12,809</u>
	於2023年12月31日	
	賬面總值	虧損撥備
	人民幣千元	人民幣千元
流動(未逾期)	50,894	1,059
逾期1年內	335,192	8,907
逾期1至2年	74,283	3,684
逾期2至3年	12,086	912
逾期超過3年	19,025	15,302
	<u>491,480</u>	<u>29,864</u>

往績記錄期間內貿易應收款項、租賃應收款項及合約資產虧損撥備賬的變動如下：

	截至12月31日止年度		
	2021年	2022年	2023年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於1月1日之結餘	1,535	5,255	12,809
年內確認之減值虧損	<u>3,720</u>	<u>7,554</u>	<u>17,055</u>
於12月31日之結餘	<u>5,255</u>	<u>12,809</u>	<u>29,864</u>

附註：

- (i) 已確認的減值虧損乃由於新的貿易應收款項及合約資產(扣除已結清者)產生及逾期天數增加所致。

(b) 流動資金風險

貴集團的政策乃定期監控其流動資金需求，以確保其維持充足的現金儲備及向主要金融機構取得足夠的承諾資金額度，從而滿足其短期及長期流動資金需要。

於各報告期末，貴集團金融負債(租賃負債除外)(見附註23)的合約到期日為按要求或一年內。

附錄一

會計師報告

(c) 利率風險

利率風險指金融工具的公平值或未來現金流量會因市場利率變動而波動的風險。

貴集團的固定利率銀行貸款及租賃負債及浮動利率銀行現金分別令 貴集團面臨公平值利率風險及現金流量利率風險。整體而言， 貴集團的利率風險並不重大。

(d) 公平值計量

於2021年、2022年及2023年12月31日， 貴集團以成本或攤銷成本列賬的金融資產及負債的賬面值與其公平值並無重大差異。

28 承擔

各報告期結算日未履行且未於歷史財務資料計提撥備的資本承擔如下：

	於12月31日		
	2021年	2022年	2023年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
已訂約	—	77	—

29 重大關聯方交易

(a) 主要管理人員薪酬

貴集團主要管理人員的薪酬(包括附註9所披露向 貴公司董事及監事支付以及附註10所披露向若干最高薪僱員支付的金額)如下：

	截至12月31日止年度		
	2021年	2022年	2023年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
薪金及其他酬金	1,382	1,988	2,209
酌情花紅	294	69	—
退休計劃供款	188	239	275
	<u>1,864</u>	<u>2,296</u>	<u>2,484</u>

薪酬總額計入「員工成本」(見附註7(b))內。

附錄一

會計師報告

(b) 於往績記錄期間與 貴集團有重大交易的關聯方的姓名／名稱及關係：

關聯方姓名／名稱	關係
王文彬先生	最終控股方
竇恩艷女士	王文彬先生的配偶
江盛源建設有限公司(「江盛源」)	由王文彬先生的表親控制的實體

(c) 於往績記錄期間與關聯方之交易

	截至12月31日止年度		
	2021年 人民幣千元	2022年 人民幣千元	2023年 人民幣千元
向江盛源提供工程施工服務	1,968	—	—
已收王文彬先生墊款	—	—	—
已收江盛源墊款	50	32,109	—
償還已收王文彬先生墊款	(1)	(270)	—
償還已收江盛源墊款	—	(31,950)	(209)
就授予江盛源墊款付款	(11,610)	—	—
就授予江盛源墊款的還款所得款項	2,750	9,011	—

(d) 與關聯方之結餘

於各報告期末， 貴集團與關聯方的結餘如下：

	於12月31日		
	2021年 人民幣千元	2022年 人民幣千元	2023年 人民幣千元
貿易性質：			
江盛源合約資產 (附註17(a))	2,548	—	—
非貿易性質：			
應收江盛源款項 (附註19)	9,011	—	—
應付王文彬先生款項 (附註22)	17,513	17,243	—
應付江盛源款項 (附註22)	50	209	—

所有授予關聯方墊款及已收關聯方墊款為無抵押、不計息且並無固定償還期限。

30 或然負債

貴公司於與其工程施工業務有關的訴訟中被指定為被告。於本報告日期，該等訴訟正在法院受審，法院就該訴訟凍結 貴公司銀行存款人民幣3,794,000元。若法院認為 貴公司須承擔賠償責任，除 貴集團於2023年12月31日的綜合財務狀況表中確認的應付款項人民幣1,288,000元外，預期貨幣賠償總額可能約為人民幣2,506,000元。根據法律意見及 貴公司董事的評估，並無就該申索計提撥備。

31 直接及最終控股方

於2023年12月31日，董事認為 貴集團的直接控股公司為於中國成立的盛源集團控股(天津)有限公司。該實體並無編製可供公眾使用的財務報表。於2023年12月31日，董事認為 貴集團的最終控股方為王文彬先生。

32 期後事項

於2023年12月31日後，概無重大期後事項。

33 於2023年1月1日開始的會計期間已頒佈但尚未生效之修訂、新準則及詮釋之潛在影響

截至歷史財務資料刊發日期，國際會計準則理事會已發佈多項新訂或經修訂準則，於2023年1月1日開始的會計期間尚未生效且並未於歷史財務資料中採用。其中包括以下各項：

	於以下日期或以後開始的會計期間生效
國際會計準則第7號及國際財務報告準則第7號(修訂本)， <i>供應商融資安排</i>	2024年1月1日
國際會計準則第1號(修訂本)， <i>負債分類為流動或非流動</i>	2024年1月1日
國際會計準則第1號(修訂本)， <i>附帶契諾的非流動負債</i>	2024年1月1日
國際財務報告準則第16號(修訂本)， <i>售後租回的租賃負債</i>	2024年1月1日
國際會計準則第21號(修訂本)， <i>缺乏可兌換性</i>	2025年1月1日
國際財務報告準則第10號及國際會計準則第28號(修訂本)， <i>投資者與其聯營公司或合營企業之間出售或注入資產</i>	待定

貴集團正評估該等變動於[編纂]期間預期帶來的影響。迄今 貴集團已得出結論，認為採納該等新訂或經修訂準則不太可能對綜合財務報表造成重大影響。

期後財務報表

貴公司及其附屬公司並無就2023年12月31日之後的任何期間編製經審核財務報表。