香港聯合交易所有限公司與證券及期貨事務監察委員會對本申請版本的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本申請版本全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

Zhongtian Construction Group Limited
中天建設集團有限公司

(「**本公司**」)

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

的申請版本

警告

本申請版本乃根據香港聯合交易所有限公司(「**聯交所**」)及證券及期貨事務監察委員會(「**證監會**」)的要求而刊發，僅用作提供資料予香港公眾人士。

本申請版本為草擬本，其內所載資料並不完整，亦可能會作出重大變動。 閣下閱覽本文件，即代表 閣下知悉、接納並向本公司、本公司的保薦人、顧問或包銷團成員表示同意：

(a) 本文件僅為向香港公眾人士提供有關本公司的資料，概無任何其他目的；投資者不應根據本文件中的資料作出任何投資決定；

(b) 在聯交所網站登載本文件或其補充、修訂或更換附頁，並不引起本公司、本公司的保薦人、顧問或包銷團成員在香港或任何其他司法權區必須進行發售活動的任何責任。本公司最終會否進行發售仍屬未知之數；

(c) 本文件或其補充、修訂或更換附頁的內容可能會亦可能不會在最後正式的上市文件內全部或部分轉載；

(d) 申請版本並非最終的上市文件，本公司可能不時根據上市規則作出更新或修訂；

(e) 本文件並不構成向任何司法權區的公眾提呈出售任何證券的招股章程、發售通函、通知、通告、小冊子或廣告，亦非邀請公眾提出認購或購買任何證券的要約，且不旨在邀請公眾提出認購或購買任何證券的要約；

(f) 本文件不應被視為誘使認購或購買任何證券，亦不擬構成該等勸誘；

(g) 本公司或本公司的任何聯屬公司、顧問或包銷商概無於任何司法權區透過刊發本文件而發售任何證券或徵求購買任何證券的要約；

(h) 本文件所述的證券非供任何人士申請認購，即使提出申請亦不獲接納；

(i) 本公司並無亦不會將本文件所述的證券按1933年美國證券法(經修訂)或美國任何州立證券法例註冊；

(j) 由於本文件的派發或本文件所載任何資料的發佈可能受到法律限制， 閣下同意了解並遵守任何該等適用於 閣下的限制；及

(k) 本文件所涉及的上市申請並未獲批准，聯交所及證監會或會接納、發回或拒絕有關的公開發售及／或上市申請。

倘於適當時候向香港公眾人士提出要約或邀請，準投資者務請僅依據於香港公司註冊處處長註冊的本公司招股章程作出投資決定；招股章程的文本將於發售期內向公眾派發。

重要提示

閣下如對本文件的任何內容有任何疑問，應徵詢獨立專業意見。

Zhongtian Construction Group Limited
中天建設集團有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

[編纂]

[編纂]項下[編纂]數目	**：**	**[編纂]股股份(視乎[編纂]行使與否而定)**
[編纂]數目	**：**	**[編纂]股股份(可予[編纂])**
[編纂]數目	**：**	**[編纂]股股份(可予[編纂]及視乎[編纂]行使與否而定)**
[編纂]	**：**	**不高於每股[編纂][編纂]港元且預期不低於每股[編纂][編纂]港元，另加1%經紀佣金、0.0027%證監會交易徵費及0.005%聯交所交易費(須於申請時以港元悉數支付及多付款項可予退還)**
面值	**：**	**每股股份0.01港元**
[編纂]	**：**	**[編纂]**

獨家保薦人

Grande Capital Limited
均富融資有限公司

[編纂]

香港交易及結算所有限公司、香港聯合交易所有限公司及香港中央結算有限公司對本文件的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本文件全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

[編纂]

最終**[編纂]**預計將由**[編纂]**(為其本身及代表**[編纂]**)與本公司在**[編纂]**以協議方式確定，該日期預計為**[編纂]**或前後，且無論如何不遲於**[編纂]**。**[編纂]**將不高於**[編纂]**港元，且當前預計不低於**[編纂]**港元。如果**[編纂]**(為其本身及代表**[編纂]**)與本公司在**[編纂]**之前因任何原因而沒有協定最終**[編纂]**，則**[編纂]**將不會進行並會失效。

[編纂](為其本身及代表**[編纂]**)經本公司同意後，可於截止遞交香港**[編纂]**申請當日上午或之前，隨時將指示性**[編纂]**範圍及／或**[編纂]**數目調低至低於本文件所述者。在此情況下，本公司將於截止遞交**[編纂]**申請當日上午之前在本公司網站***www.ztcon.com***及聯交所網站***www.hkexnews.hk***刊登調低**[編纂]**數目及／或指示性**[編纂]**範圍的公告。

[編纂]並未且將不會根據美國證券法登記，並不可提呈發售、出售、質押或轉讓，惟根據美國證券法獲豁免或不受美國證券法及任何適用的美國州立證券法登記規定所限的交易除外。**[編纂]**現按照S規例於離岸交易中只在美國境外發售及出售。

如果某些終止理由在**[編纂]**上午八時正之前出現，則**[編纂]**(為其本身及代表**[編纂]**)可予終止**[編纂]**項下的**[編纂]**的義務。本文件「**[編纂]** — **[編纂]**安排及費用 — **[編纂]** — 終止理由」中列出了此類理由。

在作出投資決定前，有意投資者應仔細考慮本文件所載全部資料，包括本文件「風險因素」所載的風險因素。

預期時間表

[編纂]

預期時間表

[編纂]

預期時間表

[編纂]

預期時間表

[編纂]

目　錄

致投資者之重要通知

*本文件由本公司僅就**[編纂]**及**[編纂]**而刊發，除本文件根據**[編纂]**提呈發售的**[編纂]**外，並不構成出售任何證券的要約或招攬購買任何證券的要約。本文件不得用作且概不構成在任何其他司法權區或在任何其他環境下的要約出售或招攬購買要約。概無採取任何行動准許於香港以外任何司法權區公開**[編纂]**[**編纂**]或派發本文件。於其他司法權區派發本文件及發售**[編纂]**均須符合若干限制，除非已根據該等司法權區適用證券法的規定在相關證券監管機構登記或獲得授權或豁免登記，否則不得進行該等活動。*

*閣下在作出投資決定時，應僅依據本文件及**[編纂]**所載的資料。*

我們並無授權任何人士向　閣下提供有別於本文件所載內容之資料。

*任何並非載於本文件之資料或聲明，　閣下均不得視為已獲我們、**[編纂]**、**[編纂]**、**[編纂]**、獨家保薦人、任何**[編纂]**、我們或彼等各自之任何董事或參與**[編纂]**之任何其他人士或各方授權而加以依賴。*

請注意，由於四捨五入關係，本文件內表格所列的總數可能與此類表格中各個項目的總和有所差異。

頁次

預期時間表 i

目錄 v

概要 1

釋義 15

技術詞彙表 37

前瞻性陳述 40

風險因素 41

有關本文件及[編纂]的資料 67

豁免嚴格遵守上市規則及豁免嚴格遵守公司(清盤及雜項條文)條例 72

目　錄

頁次

董事及參與[編纂]的各方 78

公司資料 82

行業概覽 84

監管概覽 96

歷史、發展及重組 116

業務 151

關連交易 255

與控股股東的關係 271

主要股東 283

董事及高級管理層 284

股本 299

財務資料 303

未來計劃及[編纂]用途 405

[編纂] 418

[編纂]的架構及條件 429

如何申請[編纂] 441

附錄一 — 會計師報告 I-1

附錄二 — 未經審核備考財務資料 II-1

附錄三 — 利潤估計 III-1

附錄四 — 本公司組織章程及開曼群島公司法概要 IV-1

附錄五 — 法定及一般資料 V-1

附錄六 — 送呈公司註冊處處長及備查文件 VI-1

概　要

*本概要旨在向　閣下提供本文件所包含資料的概述。由於僅為概要，故並無包含對　閣下而言可能屬重要的所有資料。在決定投資**[編纂]**前，　閣下應該閱讀本文件的全部內容，包括我們的財務報表和隨附的附註。任何投資都有風險。本文件內「風險因素」列出了關於投資**[編纂]**的一些特定風險。在決定投資**[編纂]**前，　閣下應該仔細閱讀該章節。本概要使用的各個詞語在本文件「釋義」和「技術詞彙表」中已作定義。*

業務概覽

我們是湖南省一家有著逾40年經營歷史的知名總承包建築集團。根據弗若斯特沙利文報告，就2019年的總建設收入而言，我們是株洲市排名第一的非國有建築企業，而就2019年的建設收入而言，我們是湖南省十大非國有建築企業之一，於2020年9月30日，在株洲252家非國有企業的合格建築公司中，我們是唯一一家同時擁有至少5項壹級施工資質並被認定為高新技術企業的非國有建築集團。該等五項壹級施工資質為：(i)建築工程施工總承包壹級；(ii)市政公用工程施工總承包壹級；(iii)建築裝修裝飾工程專業承包壹級；(iv)鋼結構工程專業承包壹級；及(v)地基基礎工程專業承包壹級。我們亦擁有六項涵蓋機電工程、幕牆工程、公路工程、水利及電力工程及環保工程等其他二級及三級承包資質。詳情請參閱本文件「業務 — 執照、資質和許可證」一節。

憑藉高標準的施工質量，我們獲授諸多獎項，包括國家優質工程銀質獎、芙蓉獎（湖南省建築業協會頒發的湖南省最高施工質量獎）以及神農獎（株洲市建築業協會頒發的株洲最高施工質量獎）。此外，我們還被授予各種榮譽，以表彰我們對安全生產的重視。有關本集團所獲獎項的詳情，請參閱本文件「業務 — 我們的業務運營 — 獎項及認可」一節。

於往績記錄期間，我們主要致力提供工程施工服務，涵蓋：(i)民用建築工程服務，主要作為住宅、工業和商業建設項目的總承包商提供施工承包服務；(ii)市政工程服務，主要包括城市道路、教育機構、體育館及供水工程建設；(iii)地基基礎工程服務，包括地基基礎工程及土方工程；(iv)裝配式鋼結構工程服務；及(v)其他專業承包工程，包括建築裝修裝飾工程專業承包。我們在從項目採購、管理、施工到監理的整個建設過程中為客戶提供綜合建設服務。其次，我們亦從事提供工程機械及設備服務。

作為株洲排名第一的非國有建築企業(按2019年總建設收入計)，經營歷史長達40餘年，我們能夠從湖南省的持續發展中受益。作為發展計劃一部分，我們自2010年起進入海南市場，於最後可行日期，我們設立了16間分公司，橫跨中國多個省份。

我們一直致力於研發，以提升對提高施工效率及品質至關重要的專有技術，從而增強我們於建築行業內的競爭力。詳情請參閱本文件「業務 — 我們的業務運營 — 研發及專有技術」一節。

下表載列所示期間我們按業務分部劃分的收入、毛利及毛利率的明細：

	2017財年			2018財年			2019財年			2019年前三季度			2020年前三季度		
	收入	毛利	毛利率	收入	毛利	毛利率	收入	毛利	毛利率	收入	毛利	毛利率	收入	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*	*人民幣千元*	*%*	*人民幣千元* (未經審核)	*人民幣千元* (未經審核)	*%* (未經審核)	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*%*
建築合同															
民用建築工程	725,223	60,702	8.4	925,829	83,414	9.0	888,497	90,927	10.2	598,741	61,074	10.2	677,202	74,543	11.0
市政工程	473,253	29,174	6.2	439,263	40,449	9.2	669,011	67,839	10.1	400,576	40,866	10.2	372,832	39,028	10.5
地基基礎工程	35,461	3,595	10.1	111,915	6,265	5.6	146,162	11,882	8.1	101,873	11,299	11.1	97,327	11,009	11.3
裝配式鋼結構工程	–	–	–	28,175	3,418	12.1	62,650	7,177	11.5	51,386	5,901	11.5	29,230	3,461	11.8
其他專業承包工程*(附註)*	41,144	4,321	10.5	20,153	1,302	6.5	49,666	3,518	7.1	45,359	4,936	10.9	3,271	332	10.1
小計	1,275,081	97,792	7.7	1,525,335	134,848	8.8	1,815,986	181,343	10.0	1,197,935	124,076	10.4	1,179,862	128,373	10.9
提供工程機械和設備服務	3,692	1,120	30.4	4,863	1,714	35.2	5,930	2,100	35.4	3,516	1,237	35.2	5,869	2,039	34.7
總收入/毛利總額/平均毛利率	1,278,773	98,912	7.7	1,530,198	136,562	8.9	1,821,916	183,443	10.1	1,201,451	125,313	10.4	1,185,731	130,412	11.0

*附註：*其他專業承包工程主要包括建築裝修裝飾工程。

下表載列於往績記錄期間及直至最後可行日期本集團在建項目及竣工建設項目的數量變動詳情：

	2017財年		2018財年		2019財年		2020年前三季度		往績記錄期間後及直至最後可行日期	
	歸屬合同數	合同額[3]	歸屬合同數	合同額[3]	歸屬合同數	合同額[3]	歸屬合同數	合同額[3]	歸屬合同數	合同額[3]
		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*
期初在建項目[1]	178	5,870,611	184	6,394,859	172	5,928,010	135	5,663,392	141	7,078,080
加：新訂約建設項目	48	1,429,248	46	904,656	33	1,139,565	29	1,915,833	8	339,927
減：竣工建設項目[2]	42	905,000	58	1,371,505	70	1,404,183	23	501,145	—	—
期末在建項目	184	6,394,859	172	5,928,010	135	5,663,392	141	7,078,080	149	7,418,007

附註：

1. 期初在建項目指已確認訂約的項目，不包括(i)於往績記錄期間總收入及總成本各少於人民幣10,000元的不活躍及不重要的項目；及(ii)對應財政年度／期間新訂約的建設項目。

2. 當(i)相關政府部門出具項目竣工驗收報告；或(ii)就不時修訂的合同金額悉數確認收入時，建設項目視為竣工。有關進一步詳情，請參閱本文件「業務 — 營運流程 — 客戶驗收」一節。

3. 合同金額不包括任何變更單及／或增值稅。

客戶及供應商

我們的客戶包括政府實體、國有企業及國家投資企業(統稱政府相關實體)及私營企業。於2017財年、2018財年、2019財年及2020年前三季度，我們的收入中約有人民幣536.0百萬元、人民幣542.4百萬元、人民幣662.9百萬元及人民幣543.2百萬元來自政府相關實體，分別佔我們同期總收入的41.9%、35.4%、36.4%及45.8%。於2017財年、2018財年、2019財年各年及2020年前三季度，我們自五大客戶所得收入分別約為人民幣402.7百萬元、人民幣597.8百萬元、人民幣764.4百萬元及人民幣518.0百萬元，分別佔總收入的31.5%、39.1%、42.0%及43.7%。於2017財年、2018財年、2019財年各年及2020年前三季度，我們自最大客戶所得收入分別約為人民幣174.1百萬元、人民幣179.5百萬元、人民幣251.2百萬元及人民幣153.9百萬元，分別佔總收入的13.6%、11.7%、13.8%及13.0%。於往績記錄期間，除EPC三方框架協議外，我們並無與客戶訂有任何長期戰略合作協議。詳情請參閱本文件「業務 — 客戶及供應商 — 客戶」一節。

我們的供應商主要包括原材料供應商、勞務分包商和專業建築工程分包商。於2017財年、2018財年、2019財年各年及2020年前三季度，我們對五大供應商的採購額分別約為人民幣110.0百萬元、人民幣233.2百萬元、人民幣357.9百萬元及人民幣206.6百萬元，分別佔總銷售成本的9.3%、16.7%、21.8%及19.6%。於2017財年、2018財年及2019財年各年及2020年前三季度，我們對最大供應商的採購額分別約為人民幣30.9百萬元、人民幣83.6百萬元、人民幣138.0百萬元及人民幣67.4百萬元，分別佔總銷售成本的2.6%、6.0%、8.4%及6.4%。詳情請參閱本文件「業務 — 客戶及供應商 — 供應商」一節。

客戶與供應商重疊

於往績記錄期間，杭蕭科技既為本集團的客戶，亦為本集團的供應商。杭蕭科技為我們的視作關連人士。詳情請參閱本文件「關連交易」一節。

杭蕭科技主要從事鋼結構的設計及製造。於往績記錄期間，杭蕭科技作為我們的鋼結構產品或加工服務的供應商。另一方面，本集團亦獲杭蕭科技委聘兩個建設項目，為杭蕭科技建設其建造基地及研發大樓。於2017財年、2018財年、2019財年及2020年前三季度，我們源自該等銷售的毛利分別約為零、人民幣3.4百萬元、人民幣7.2百萬元及人民幣2.3百萬元，分別約佔我們同期毛利總額的零、2.5%、3.9%及1.7%。詳情請參閱本文件「業務 — 客戶及供應商 — 客戶與供應商重疊」一節。

競爭優勢

我們具有以下競爭優勢，使本集團有別於其他競爭對手：(i)我們是湖南省領先的總承包建築企業之一，具有悠久的經營歷史；(ii)我們利用各類監管資質承接廣泛的建設項目；(iii)我們在湖南省建築業的市場參與者中久負盛名，並因此獲得了各類獎項；(iv)我們擁有開發建築專有技術的研發能力和專業知識；(v)充分把握中國綠色建築、裝配式建築方法及EPC模式最新發展趨勢；及(vi)我們的經驗豐富且敬業的高級管理團隊和建築行業的高技能人才。詳情請參閱本文件「業務 — 競爭優勢」一節。

業務策略

我們致力通過實施以下業務策略，實現可持續增長並進一步利用我們在充滿競爭的建築行業市場地位，以尋求提升股東的長期價值：(i)通過為我們未來項目的資本需求及現金流提供資金來擴張業務，同時提高我們的市場佔有率，以搶佔更多業務機遇；(ii)投資工程機械及設備加強我們技術設備實力；(iii)進一步加強我們的研發能力順應中國建築業的最新發展趨勢；及(iv)把握中國綠色建築、裝配式建設方法及EPC模式的最新發展趨勢。詳情請參閱本文件「業務 — 業務策略」一節。

我們的股東及[編纂]前投資

緊隨**[編纂]**及**[編纂]**完成後（不計及**[編纂]**及根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使可能配發及發行的任何股份），本公司將由ZT (A)持有約**[編纂]**%，ZT (A)為英屬維爾京群島註冊成立的投資控股公司，由79名個人股東持有，包括12名為本集團董事或高級管理層成員的個人或彼等聯繫人合共持有約49.04%及67名作為獨立第三方的個人（包括我們的僱員）持有剩餘權益。詳情請參閱本文件「歷史、發展及重組」及「與控股股東的關係」各節。

2020年3月9日，楊淑芬女士以相當於約人民幣2.39百萬元的港元代價認購集采商貿股權的約1.09%。緊隨**[編纂]**及**[編纂]**完成後（不計及**[編纂]**及根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使可能配發及發行的任何股份），楊淑芬女士將於本公司約**[編纂]**的已發行股本中擁有權益。有關進一步詳情，請參閱本文件「歷史、發展及重組 — **[編纂]**前投資」一節。

財務資料摘要

下表概述本集團於往績記錄期間的綜合損益及其他全面收益表，其摘錄自本文件附錄一的會計師報告。

	2017財年	2018財年	2019財年	2019年前三季度	2020年前三季度
	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*
收入	1,278,773	1,530,198	1,821,916	1,201,451	1,185,731
銷售成本	(1,179,861)	(1,393,636)	(1,638,473)	(1,076,138)	(1,055,319)
毛利	**98,912**	**136,562**	**183,443**	**125,313**	**130,412**
除稅前溢利	**18,766**	**42,955**	**59,594**	**39,291**	**34,039**
年內／期內利潤及其他全面收益	**15,334**	**35,708**	**50,860**	**33,161**	**27,672**
以下人士應佔：					
本公司擁有人	15,099	35,406	49,778	32,712	27,007
非控股權益	235	302	1,082	449	665
	15,334	35,708	50,860	33,161	27,672

收入

我們的收入增加主要由於建築合同產生的收入增加，我們的建築合同產生的收入由2017財年的約人民幣1,275.1百萬元增加約人民幣250.2百萬元或19.6%至2018財年的約人民幣1,525.3百萬元並進一步增加約人民幣290.7百萬元或19.1%至2019財年的約人民幣1,816.0百萬元。2018財年的上述增長乃主要由於民用建築工程產生的收入顯著增長，增長了約人民幣200.6百萬元或27.7%，而2019財年的增長乃主要由於市政工程產生的收入，增長了約人民幣229.7百萬元或52.3%。建築合同產生的收入由2019年前三季度的約人民幣1,197.9百萬元略微減少約人民幣18.0百萬元或1.5%至2020年前三季度的約人民幣1,179.9百萬元。相關減少主要由於其他專業承包工程、市政工程及裝配式鋼結構工程產生的收入分別減少約人民幣42.1百萬元、人民幣27.7百萬元及人民幣22.2百萬元，而部分被民用建築工程增加約人民幣78.5百萬元所抵銷。

毛利及毛利率

本集團的毛利由2017財年的約人民幣98.9百萬元增至2018財年的約人民幣136.6百萬元並進一步增至2019財年的人民幣183.4百萬元。本集團的整體毛利率由2017財年的約7.7%逐漸增加至2018財年的8.9%，並進一步增加至2019財年的10.1%。於2019年前三季度及2020年前三季度，本集團錄得毛利分別約為人民幣125.3百萬元及人民幣130.4百萬元，且整體毛利率由約10.4%增至11.0%。我們2018財年及2019財年的毛利率持續上漲，主要由於於2018年4月4日頒佈的相關中國稅法對增值稅率作出了有利調整，適用於任何納稅人的建設服務應繳納增值稅的稅率自11%調整至10%，並於2019年4月1日進一步下調至9%。此外，通過謹慎選擇投標及對本集團主要成本(例如勞動力成本，約佔往績記錄

期間總銷售成本的20%至30%）的嚴格控制，通過將本集團的勞動力成本轉移至分包商進行若干勞動密集型建築工程，從而達到成本效益與靈活度的最大化，以及就不同項目的原材料進行批量採購從而進一步降低原材料成本（例如我們於2020年前三季度的整體毛利率達11.0%），我們能夠承接毛利率較高的工程項目。

利潤及其他全面收益

我們歸屬於本公司擁有人的年內利潤及其他全面收益亦錄得大幅增長，從2017財年的約人民幣15.1百萬元增加約人民幣34.7百萬元至2019財年的約人民幣49.8百萬元，複合年增長率約為81.6%。2020年前三季度，我們歸屬於本公司擁有人的的年內利潤及其他全面收益約為人民幣27.7百萬元。

有關詳情，請參閱本文件「財務資料 — 經營業績若干關鍵項目的說明」一節。

以下載列於截至往績記錄期間各期間末的綜合財務狀況表，其乃摘錄自本文件附錄一中所載會計師報告：

	於12月31日			於2020年9月30日
	2017年	2018年	2019年	
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*
非流動資產	155,512	159,599	35,295	36,990
流動資產	798,253	1,236,086	1,830,814	1,910,299
流動負債	793,069	1,205,186	1,685,707	1,736,781
非流動負債	821	408	657	351
流動資產淨值	5,184	30,900	145,107	173,518
資產淨值	159,875	190,091	179,745	210,157

流動資產淨值

流動資產淨值由截至2017年12月31日的約人民幣5.2百萬元增至截至2018年12月31日的人民幣30.9百萬元，主要由於2018財年產生的約人民幣35.7百萬元的淨利潤。

流動資產淨值由截至2018年12月31日的約人民幣30.9百萬元增至截至2019年12月31日的人民幣145.1百萬元，主要由於(i) 2019財年產生的約人民幣50.9百萬元的淨利潤；及(ii) 2019財年出售於一家聯營公司之權益所得款項約人民幣75.6百萬元。於2020年9月30日，流動資產淨值進一步增加至約人民幣173.5百萬元，主要是由於2020年前三季度經營活動產生現金淨額約人民幣21.1百萬元。

詳情請參閱本文件「財務資料 — 選定綜合財務狀況表項目的討論」一節。

下表載列所示期間我們綜合現金流量表的概要：

	2017財年	2018財年	2019財年	2019年前三季度	2020年前三季度
	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*
經營活動(所用)／產生現金淨額.....	(49,996)	(28,748)	96,130	53,995	21,080
投資活動(所用)／產生現金淨額.....	(42,264)	(44,181)	66,569	67,123	(4,569)
融資活動產生／(所用)現金淨額.....	98,261	96,374	(150,231)	(175,381)	(55,232)
現金及現金等價物增加／(減少)淨額..	6,001	23,445	12,468	(54,263)	(38,721)
年初／期初的現金及現金等價物	38,671	44,672	68,117	68,117	80,585
年末／期末的現金及現金等價物	44,672	68,117	80,585	13,854	41,864

現金流量

我們於2020年前三季度錄得稅前利潤約人民幣34.0百萬元，以及經營活動產生的現金淨額約人民幣21.1百萬元。現金流入乃主要由於2020年前三季度產生利潤，貿易應付款項、應付票據增加約人民幣41.5百萬元，部分被貿易應收款項、應收票據及其他應收款項增加約人民幣59.1百萬元所抵銷。

我們於2019財年錄得稅前利潤約人民幣59.6百萬元，以及經營活動產生的現金淨額約人民幣96.1百萬元。結果反映在貿易應付款項及應付票據增加約人民幣561.3百萬元，部分被以下項目所抵銷：(i)合約資產增加約人民幣436.8百萬元，與年內確認的工程施工服務收入增幅一致；及(ii)貿易應收款項、應收票據及其他應收款項增加約人民幣188.2百萬元。通常，政府相關實體需要較長的時間來結算貿易應收款項。

於2018財年，我們錄得稅前利潤約人民幣43.0百萬元及用於經營活動的淨現金約人民幣28.7百萬元。我們於2018財年錄得經營活動所用現金淨額，主要是由於一般施工業務過程中發生現金流量不匹配，因為我們通常在收到客戶的首筆付款之前購買原材料，從而產生現金流出。於2018財年，我們錄得(i)合約資產增加約人民幣287.6百萬元，這與我們於年內自建築服務確認的收入增加一致；及(ii)貿易應收款項、應收票據及其他應收款項增加約人民幣94.7百萬元，這可透過我們的業務量增加體現，部分被(i)貿易應付款項及應付票據增加約人民幣251.3百萬元(主要是由於2018財年業務增長所致)；及(ii)合約負債增加約人民幣2.3百萬元(意味著於2018財年，約人民幣128.7百萬元被用作營運資金)所抵銷。

於2017財年，我們錄得稅前利潤約人民幣18.8百萬元及用於經營活動的淨現金約人民幣50.0百萬元。我們於2017財年錄得經營活動所用現金淨額，主要是由於一般施工業務過程中發生現金流量不匹配，因為我們通常在收到客戶的首筆付款之前購買原材料，

從而產生現金流出。於2017財年，我們錄得(i)合約資產增加約人民幣104.4百萬元，這與我們於年內自建築服務確認的收入增加一致；(ii)貿易應收款項、應收票據及其他應收款項增加約人民幣39.9百萬元，這可透過我們的業務量增加體現；及(iii)合約負債減少約人民幣38.0百萬元，部分被貿易應付款項及應付票據增加約人民幣95.5百萬元(主要是由於2017財年業務增長所致，意味著於2017財年，約人民幣86.8百萬元被用作營運資金)所抵銷。

詳情請參閱本文件「財務資料 — 流動資金及資本資源 — 現金流量」一節。

下表載列於所示日期的關鍵財務比率：

	截至12月31日止年度／於12月31日			於2020年9月30日／2020年前三季度
	2017年	2018年	2019年	
毛利率*(附註1)*	7.7%	8.9%	10.1%	11.0%
純利率*(附註2)*	1.2%	2.3%	2.8%	2.3%
資產回報率*(附註3)*	1.6%	2.6%	2.7%	不適用*(附註11)*
權益回報率*(附註4)*	9.8%	19.2%	29.4%	不適用*(附註11)*
流動比率*(附註5)*	1.0倍	1.0倍	1.1倍	1.1倍
速動比率*(附註6)*	1.0倍	1.0倍	1.1倍	1.1倍
利息償付比率*(附註7)*	4.8倍	11.1倍	7.7倍	8.3倍
淨債務權益比率*(附註8)*	10.0%	22.4%	不適用*(附註10)*	9.4%
資產負債比率*(附註9)*	37.9%	58.2%	44.0%	29.3%

附註：

1. 毛利率＝毛利÷收入×100%
2. 純利率＝年內／期內利潤÷收入×100%
3. 資產回報率＝年內利潤÷資產總值×100%
4. 權益回報率＝年內利潤÷本公司擁有人應佔權益總額×100%
5. 流動比率＝流動資產總值÷流動負債總額
6. 速動比率＝(流動資產總值 — 存貨)÷流動負債總額
7. 利息償付比率＝除融資成本及所得稅開支前利潤÷融資成本
8. 淨債務權益比率＝(計息債務總額(包括借款和租賃負債)，扣除現金及現金等價物)÷權益總額x100%
9. 資產負債比率＝(計息債務總額(包括借款和租賃負債))÷權益總額×100%
10. 於2019年12月31日，淨債務權益比率並不適用本集團，原因是本集團於2019年12月31日錄得現金淨額。
11. 資產回報率和權益回報率乃按全年基準計算。

2020財年利潤估計

董事估計，根據本文件附錄三所述基準，且並無不可預見之情況，我們2020財年的估計綜合利潤及未經審核備考每股估計基本盈利如下：

2020財年估計綜合利潤*(附註1)*	不少於人民幣**[編纂]**元
2020財年未經審核備考每股估計基本盈利*(附註2及3)*	不少於人民幣**[編纂]**元

附註：

(1) 董事全權負責根據2020年前三季度的經審核綜合業績及根據截至2020年12月31日止三個月的管理賬目得出的未經審核綜合業績編製利潤估計。利潤估計乃按在所有重大方面均與我們所採用的會計政策(概述於本文件附錄一會計師報告)一致的基準編製。

(2) 2020財年的未經審核備考每股估計基本盈利乃根據上市規則第4.29(1)段編製，編製基準載於下文附註，乃為說明**[編纂]**的影響，猶如其已於2020年1月1日發生。未經審核備考每股估計基本盈利僅為說明用途而編製，而由於其假設性質，其未必真實反映本集團於**[編纂]**後的財務業績。

(3) 2020財年未經審核備考每股估計基本盈利乃根據2020財年估計綜合利潤計算，並假設於2020財年經加權平均後**[編纂]**股股份已發行在外，且**[編纂]**已於2020年1月1日完成，並無計及(i)根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使後可能配發及發行的任何股份或於**[編纂]**獲行使後可能發行的任何股份；或(ii)本公司根據本文件附錄五「法定及一般資料 — A.有關本集團的進一步資料 — 6.購回我們的股份」所述配發及發行或購回股份的一般授權而可能配發及發行或購回的任何股份。

近期發展

新冠肺炎疫情的影響

2020年初，新冠肺炎在中國及全球迅速蔓延。2020年3月11日，世界衛生組織將新冠肺炎列為大流行病。根據弗若斯特沙利文報告，2020年第一季度，中國建築行業受到新冠肺炎疫情影響，短期影響有中國春節後建設項目的復工延遲、施工中斷、施工勞動力短缺以及提前隔離政策導致的勞動力成本增加。

中國政府為控制新冠肺炎疫情及推動中國企業復工所採取的措施

2020年1月以來，為了控制中國的新冠肺炎疫情，中國政府採取了延長2020年中國新年假期等多項措施。

根據住房和城鄉建設部於2020年2月26日頒佈並立即生效的《住房和城鄉建設部辦公廳關於加強新冠肺炎疫情防控有序推動企業開復工工作的通知》(「**第5號通知**」)，地方各級住房和城鄉建設主管部門要(i)推動企業和項目開復工，有效實施疫情防控要求並

加強施工場地的質量安全管理；及(ii)持續實施國家相關支持政策，加大力度支持並解決企業的實際困難，減少企業的融資成本、資金佔用及其他成本，引導企業強化合同履行變動的管理，強化勞務及材料供應保證，通過加快清理政府部門和國有企業拖欠民營企業賬款以及其他措施防止拖欠並避免形成新的拖欠，有效減輕企業資金負擔。

防控措施

我們延長了中國春節假期，且僱員已於2020年2月24日前復工。我們亦實施了一系列疫情防控措施，如(i)要求全體員工自外省返回當前的工作所在地後自行隔離14天；(ii)設立由高級管理層成員組成的工作組，監控我們病情防控措施的實施情況；及(iii)在施工場地採取控制進出、每天登記全體工作人員的體溫、每天進行消毒殺菌工作並要求全體現場工作人員佩戴口罩等現場防控措施。

在建項目

根據弗若斯特沙利文報告，中國新冠肺炎疫情的爆發整體上令中國的建設項目完工推遲了30至50天。於最後可行日期，我們的兩個位於湖北省的在建項目因新冠肺炎爆發導致平均停工約51.0天並已於2020年4月1日復工，而我們十大在建項目已平均停工約35.4天。董事確認，經審閱我們十大在建項目的狀態，新冠肺炎的爆發導致我們延遲確認建設項目的收入，估計平均延遲時間少於兩個月，且十大在建項目的延遲確認的總收入約為人民幣35.9百萬元。於最後可行日期，本集團已恢復所有此類建設項目，且董事確認，新冠肺炎導致的延遲確認收入預計將於2020財年悉數確認。

因此，鑒於上述影響在建項目的工程暫停安排的持續時間相對較短，估計因新冠肺炎疫情爆發而延遲確認施工項目收入的影響並不重大。

客戶

新冠肺炎疫情爆發的影響並未對我們建設項目的進度產生重大影響，我們建設項目的時間安排並未出現重大延遲。我們客戶的財務狀況及生存能力不太可能因新冠肺炎疫情的爆發而受到重大不利影響。

供應商及分包商

就我們所知，新冠肺炎疫情的爆發並未對我們於往績記錄期間各年度／期間的主要供應商的業務運營造成重大影響，且於最後可行日期，在我們的建設項目復工時，所有於往績記錄期間各年度／期間的主要供應商已恢復營業。

於最後可行日期，我們並未因新冠肺炎疫情爆發而遭遇原材料、勞務及分包服務短缺或中斷的情況，我們的施工成本亦未因此而大幅上升。

不可抗力

根據第5號通知，因疫情防控而導致工期延遲的，視為合同規定的不可抗力情況。根據中國全國人民代表大會於1999年3月15日頒佈並於1999年10月1日生效的《中華人民共和國合同法》規定，當事人一方因不可抗力不能履行合同的，應當及時通知對方，以減輕可能給對方造成的損失，並應當在合理期限內提供證明。於最後可行日期，我們並未於新冠肺炎疫情爆發期間收到(i)客戶因新冠肺炎疫情爆發而終止我們現有建築合同或以在建項目進度延期為由要求罰款的通知；(ii)供應商或分包商終止提供原材料或分包服務的通知；或(iii)銀行終止銀行貸款或信貸融資的通知。

財務表現與生存能力

我們將密切監控新冠肺炎疫情並及時採取必要措施，盡量降低其對我們業務及業績的任何影響。然而若新冠肺炎疫情惡化或持續相當長一段時間或未來再次嚴重爆發，則我們的業務經營及財務表現或將受到重大不利影響。

有關爆發新冠肺炎疫情的進一步詳情，請參閱本文件「風險因素 — 新冠肺炎或任何其他嚴重傳染性疾病的爆發或會對本集團的財務狀況及經營業績造成不利影響」等段。

無重大不利變動

我們的業務模式於往績記錄期間後保持不變。往績記錄期間後直至最後可行日期，我們持續專注於施工承包業務，我們已提交38個投標文件並已中標11個項目，中標率約為28.9%。

下表載列按業務分部劃分的(i)往績記錄期間後及直至最後可行日期按項目類型劃分的新建築合同的合同額；(ii)往績記錄期間後及直至最後可行日期按項目類型劃分的積壓訂單合同額，及(iii)往績記錄期間後將於2020財年預期將按項目類型確認的估計收入明細：

	往績記錄期間後及直至最後可行日期新建築合同的合同額	往績記錄期間後及直至最後可行日期積壓訂單合同額	預期將於往績記錄期間後於2020財年確認的估計收入
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*
民用建築工程	308,545	1,385,805	294,641
市政工程	22,634	574,801	136,583
地基基礎工程	—	31,472	44,946
裝配式鋼結構工程	3,237	649,455	39,554
其他專業承包工程*(附註)*	5,511	13,601	3,969
總計	339,927	2,655,134	519,693

附註： 我們的其他專業承包工程主要包括建築裝修裝飾工程。

基於上文所披露的因素及於最後可行日期，董事認為，自2020年9月30日（即本文件附錄一所載會計師報告的報告期末）起及直至本文件日期，我們的財務或交易狀況或前景概無出現重大不利變動。

經計及(i)我們於最後可行日期的現金及現金等價物；及(ii)估計獲得的**[編纂]**淨額約**[編纂]**百萬港元（相當於約人民幣**[編纂]**百萬元），倘我們業務運營繼續暫停，本集團將能滿足我們未來至少12個月的運營成本，並保持可行的財務能力，此乃基於如下主要假設：(i)自2020年10月起，我們因業務暫停無法獲得任何收入或無須向我們的分包商或材料供應商支付分包費或材料成本；(ii)我們根據所收到的貿易應收款項管理貿易應付款項的結付，進而管理現金流量；(iii)於暫停期間，為維持最低水準運營將產生最低量的經營及行政開支；及(iv)我們將不會根據本文件「未來計劃及**[編纂]**用途」一節所載計劃而產生資本開支。

[編纂]開支

估計**[編纂]**開支總額主要包括**[編纂]**佣金，以及支付的與**[編纂]**相關的專業費用。

假設**[編纂]**未獲行使，且假設**[編纂]**為**[編纂]**港元（即**[編纂]**指示性價格範圍的中位數），**[編纂]**開支總額估計為人民幣**[編纂]**百萬元（相當於**[編纂]**百萬港元），佔**[編纂]**[**編纂]**總額的約**[編纂]**%。**[編纂]**開支約人民幣**[編纂]**百萬元（相當於**[編纂]**百萬港元）直接由**[編纂]**時發行**[編纂]**產生，預計將根據相關會計準則自權益中扣除。剩餘開支人民幣**[編纂]**百萬元（相當於**[編纂]**百萬港元）已經或將作為開支於綜合損益表中扣除，其中人民幣2.4百萬元（相當於2.6百萬港元）及人民幣9.3百萬元（相當於10.2百萬港元）分別於2019財年及2020年前三季度扣除，結餘人民幣**[編纂]**百萬元（相當於**[編纂]**百萬港元）預期將於2020財年及2021財年的剩餘月份中扣除。上述**[編纂]**開支總額為最新的實際可行估計，僅作參考。最終確認的金額或會與該等估計有所不同。

股息

於2017財年、2018財年、2019財年及2020年前三季度，本集團分別宣派股息零、人民幣5.3百萬元、人民幣0.1百萬元及人民幣0.2百萬元。於最後可行日期，所有於往績記錄期間宣派的股息均已悉數結清。未來宣派或派付任何股息的決定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、法定及法規限制以及可能認為相關的其他因素。概無保證各年度或於任何年度將會宣派或派付相關金額或任何金額的股息。投資者謹請注意，過往分派的股息不代表我們日後的股息分派政策。

未來計劃及前景／[編纂]用途

有關我們未來計劃的詳情，請參閱「業務 — 業務策略」一節。

我們估計將收到的**[編纂]**[**編纂**]淨額(經扣除我們就**[編纂]**應付的**[編纂]**佣金及其他估計開支後，假設**[編纂]**為每股**[編纂]**港元(即指示性**[編纂]**範圍的中位數))為**[編纂]**百萬港元(相當於約人民幣**[編纂]**百萬元)。我們擬按以下用途及金額動用該等**[編纂]**[**編纂**]淨額：

	[編纂]淨額金額	**[編纂]用途**
(a)	約**[編纂]**%，或約**[編纂]**百萬港元(相當於約人民幣**[編纂]**百萬元)	為手頭若干項目的前期開支提供資金
(b)	約**[編纂]**%，或約**[編纂]**百萬港元(相當於約人民幣**[編纂]**百萬元)	採購及／或更換工程機械及設備
(c)	約**[編纂]**，或約**[編纂]**百萬港元(相當於約人民幣**[編纂]**百萬元)	為建立和運營我們的專有技術中心提供資金，包括(i)招聘專業人員；(ii)購買設備和軟件及為運營成本提供資金(包括採購研發所用材料)；及(iii)支付專有技術中心租金和裝修成本，以增強我們的研發能力
(d)	約**[編纂]**，或約**[編纂]**百萬港元(相當於約人民幣**[編纂]**百萬元)	用於營運資金及一般公司用途

新三板掛牌及終止掛牌

自2017年5月16日至2019年1月20日，中天建設股份在新三板掛牌(證券代碼：871407)。詳情請參閱本文件「歷史、發展及重組 — 新三板掛牌及終止掛牌」一節。

據我們的中國法律顧問告知，根據有關新三板及中國證監會官方網站的研究資料，及經本公司確認，中天建設在所有重大方面遵守規管新三板的相關規則，中天建設、其附屬公司及其當時的全體董事或高級管理層成員在其股份於新三板掛牌直至新三板終止掛牌期間，並無受到相關監管機構的任何調查或紀律處分。董事確認(i)就中天建設的股份此前於新三板掛牌而言，概無任何可能對本公司的**[編纂]**資格產生重大不利影響的事項；及(ii)概無任何有關中天建設的股份此前於新三板掛牌的事項須提請潛在投資者或香港監管機構垂注。根據我們中國法律顧問的意見及獨家保薦人的盡職調查工作，獨家保薦人同意上述董事觀點。

有意投資者不應依賴中天建設於新三板發佈的資料，原因是我們編製該等資料所依據的監管要求、市場慣例及會計準則可能有別於**[編纂]**適用者。有關詳情，請參閱本

文件「風險因素 — 閣下不應依賴已發佈的有關中天建設先前在新三板掛牌的信息」一節。

法律訴訟

於最後可行日期，本集團捲入若干重大持續訴訟，主要包括有關建築服務費及建築材料採購的合同糾紛。詳情請參閱本文件「業務 — 法律及監管 — 法律訴訟」一節。

風險因素

我們認為，我們的運營存在若干風險，其中許多風險是我們無法控制的。

我們的主要風險包括：(i)新冠肺炎或任何其他嚴重傳染性疾病的爆發或會對本集團的財務狀況及經營業績造成不利影響；(ii)倘客戶延遲付款或未能結清賬單，我們的業務經營、營運資金及現金流量狀況或會受到不利影響；(iii)倘我們無法足額收回合約資產，或倘於質保期屆滿後質保金未悉數發放，我們的流動資金及財務狀況或會受到不利影響；(iv)終止我們享受的任何優惠稅收待遇或徵收任何額外稅款均可能對我們的財務狀況和經營業績造成不利影響；(v)我們對分包商和分包工人的質量、可用性和成本的控制有限；(vi)本集團將來的中標率存在不確定性；(vii)原材料價格和供應的變化可能嚴重影響我們的經營業績；及(viii)估計成本與最終產生的實際成本之間的任何重大差異均可能對我們的財務狀況和經營業績造成不利影響。詳情請參閱本文件「風險因素」一節。

[編纂]統計數據

	基於每股[編纂]最高[編纂][編纂]港元	基於每股[編纂]最低[編纂][編纂]港元
我們股份的市值[1]	**[編纂]**百萬港元	**[編纂]**百萬港元
每股未經審核備考經調整有形資產淨值[2]	**[編纂]**港元	**[編纂]**港元

附註：

1. 市值是根據預期在緊隨**[編纂]**和**[編纂]**完成後已發行的**[編纂]**股股份計算，並假設未行使**[編纂]**。

2. 每股**[編纂]**是根據本文件附錄二「未經審核備考財務資料」中所述的調整，並根據緊隨**[編纂]**及**[編纂]**完成後已發行的合共**[編纂]**股股份計算得出，並假設未行使**[編纂]**。

釋　義

在本文件中，除非上下文另有所指，否則以下詞語具有如下含義。

「2019年前三季度」	指	截至2019年9月30日止九個月
「2020年前三季度」	指	截至2020年9月30日止九個月
「會計師報告」	指	本文件附錄一所載的會計師報告
[編纂]	指	**[編纂]**
「章程細則」或「組織章程細則」	指	於2021年[•]採納的本公司經修訂及重述的組織章程細則，其概要載於本文件附錄四，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予其之涵義
「佰卓(國際)」	指	佰卓(國際)有限公司，於2020年1月15日在英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，其全部已發行股本由**[編纂]**前投資者楊淑芬女士全資擁有，除**[編纂]**前投資外，其為獨立第三方
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港的銀行一般開放營業的任何日子(星期六、星期日或公共假期除外)
「英屬維爾京群島」	指	英屬維爾京群島
「複合年增長率」	指	複合年增長率

[編纂]	指	**[編纂]**
「中央結算系統」	指	由香港結算設立及運作的中央結算及交收系統
「中央結算系統經紀參與者」	指	獲准以經紀參與者身份參與中央結算系統的人士
「中央結算系統結算參與者」	指	獲准以直接結算參與者或全面結算參與者身份參與中央結算系統的人士
「中央結算系統托管商參與者」	指	獲准以托管商參與者身份參與中央結算系統的人士
「中央結算系統投資者戶口持有人」	指	獲准以投資者戶口持有人身份參與中央結算系統的人士，可為個人或聯名人士或法團
「中央結算系統參與者」	指	中央結算系統經紀參與者、中央結算系統結算參與者、中央結算系統托管商參與者或中央結算系統投資者戶口持有人
「中國」	指	中華人民共和國，但就本文件及僅作地理參考而言，除文義所指外，本文件所提述的中國並不包括台灣、澳門特別行政區及香港
「緊密聯繫人」	指	具有上市規則所賦予其之涵義
「公司法」	指	開曼群島公司法(2020年修訂版)，經不時修訂、補充或以其他方式修改

「公司條例」或「香港公司條例」	指	公司條例(香港法例第622章)，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「公司(清盤及雜項條文)條例」	指	公司(清盤及雜項條文)條例(香港法例第32章)，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「本公司」	指	中天建設集團有限公司，一家於2020年3月27日於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予其之涵義
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予其之涵義，且除非文義另有要求，否則指ZT (A)
「企業管治守則」	指	上市規則附錄十四所載企業管治守則
「核心關連人士」	指	具有上市規則所賦予其之涵義
「中國證監會」	指	中國證券監督管理委員會，負責監督及監管中國國家證券市場的監管機構
「客戶史翠英」	指	寧波史翠英置業有限公司，一家於2010年12月24日在中國成立的有限公司，為獨立第三方
「彌償保證契據」	指	控股股東及中天控股以本公司(為我們本身及代表我們附屬公司作為受托人)為受益人所訂立日期為2021年[•]並與提供若干彌償保證有關的彌償保證契據，其詳情載於本文件附錄五「E.其他資料—1.稅項及其他彌償保證」

「不競爭契據」	指	控股股東及中天控股以本公司(為我們本身及代表我們附屬公司作為受托人)為受益人所作出日期為2021年[•]的不競爭契據，其詳情載於本文件「與控股股東的關係」一節
「分立」	指	於2019年7月2日經在株洲市場監管局登記，將中天建設分立分為兩家公司，即中天建設和普惠商業
「董事」或「我們的董事」	指	本公司董事
「企業所得稅」	指	中國企業所得稅
「企業所得稅法」	指	中華人民共和國人民代表大會於2007年3月16日頒佈，自2008年1月1日起生效及於2018年12月29日修訂的中華人民共和國企業所得稅法
「EPC三方框架協議」	指	湖南設計院、杭蕭科技及中天建設於2017年11月16日簽訂的EPC三方框架協議，詳情載於本文件「業務—承包模式」一節
[編纂]	指	**[編纂]**
[編纂]	指	**[編纂]**
「極端情況」	指	香港政府宣佈的超級颱風造成的極端情況

「方格智能」	指	湖南方格智能節能科技股份有限公司，一家於2007年12月20日在中國成立的股份有限公司，由中天控股持有70.00%及為本公司之視作關連人士
「2017財年」、「2018財年」、「2019財年」	指	分別指截至2017年、2018年及2019年12月31日止各財政年度
「2020財年」、「2021財年」	指	分別指截至2020年及2021年12月31日止各財政年度
「弗若斯特沙利文」	指	獨立行業顧問弗若斯特沙利文(北京)諮詢有限公司上海分公司
「弗若斯特沙利文報告」	指	我們委託弗若斯特沙利文編製的市場研究報告
「國內生產總值」	指	國內生產總值
「中央結算系統一般規則」	指	規管中央結算系統使用之條款及條件(經不時修訂或修改)及(倘文義允許)包括中央結算系統運作程序規則
[編纂]	指	**[編纂]**
「政府相關實體」	指	政府實體、國有企業及國家投資企業
「均富融資」或「獨家保薦人」	指	均富融資有限公司，可從事證券及期貨條例項下所定義的第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團，為**[編纂]**的獨家保薦人
[編纂]	指	**[編纂]**

「本集團」或「我們」	指	本公司及其附屬公司，或如文義所指，就本公司成為其現時附屬公司的控股公司之前的期間而言，則指有關附屬公司(猶如有關公司當時已是本公司的附屬公司)
「杭蕭材料」	指	株洲杭蕭材料貿易有限公司，一家於2019年7月31日在中國成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「杭蕭鋼構」	指	杭蕭鋼構股份有限公司，一家於2000年12月28日在中國成立的股份有限公司，其股份於上海證券交易所上市，為獨立第三方且持有杭蕭科技10.71%的股權
「杭蕭科技」	指	湖南中天杭蕭鋼構科技股份有限公司，一家於2017年9月19日在中國成立的股份有限公司，由中天控股持有68.29%及為本公司之視作關連人士
「Head Sage」	指	Head Sage Limited，一家於2019年12月23日在英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，為本公司的直接全資附屬公司
「湖南恒基地產」	指	湖南中天恒基房地產開發有限公司，一家於1998年7月17日在中國成立的有限公司，由中天控股持有約85.82%及為本公司之視作關連人士
「湖南住建廳」	指	湖南省住房和城鄉建設廳
「香港財務報告準則」	指	香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則
「香港會計師公會」	指	香港會計師公會

「香港結算」	指	香港中央結算有限公司，為香港交易及結算所有限公司的全資附屬公司
「香港結算代理人」	指	香港中央結算(代理人)有限公司，為香港結算的全資附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
[編纂]	指	**[編纂]**
[編纂]	指	**[編纂]**
[編纂]	指	**[編纂]**
[編纂]	指	**[編纂]**
[編纂]	指	**[編纂]**
「湖南設計院」	指	湖南省建築設計院有限公司，一家於1990年3月23日在中國成立的國有有限公司及獨立第三方

「獨立第三方」	指	就董事所深知、盡悉及確信並非本集團關連人士的個人或公司
「獨立估值師」	指	獨立估值師亞太資產評估及顧問有限公司
[編纂]	指	**[編纂]**
[編纂]	指	**[編纂]**
[編纂]	指	**[編纂]**
[編纂]	指	**[編纂]**
「集采商貿」	指	株洲集采商貿有限公司，一家於2018年7月9日在中國成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
[編纂]	指	**[編纂]**
[編纂]	指	**[編纂]**
[編纂]	指	**[編纂]**

「凱大設備」	指	株洲凱大起重設備安裝工程有限公司(前稱株洲凱大物資設備租賃有限公司)，一家於2004年4月28日在中國成立的有限公司，為本公司間接非全資附屬公司，由中天建設持有約56.99%及由23名個人合共持有約43.01%，包括五名為本集團董事或高級管理層成員的個人或彼等聯繫人合共持有約16.40%及18名作為獨立第三方的個人(包括我們的僱員)合共持有約26.61%(獨立第三方各自持有約0.24%至7.69%的股權)，進一步詳情請參閱本文件「歷史、發展及重組－企業架構－緊隨重組及**[編纂]**前投資後但於**[編纂]**及**[編纂]**前本集團的企業架構」一節
「最後可行日期」	指	2020年[12月15日]，即就刊發前為了確定本文件內若干資料的最後可行日期
[編纂]	指	**[編纂]**
[編纂]	指	**[編纂]**
[編纂]	指	**[編纂]**
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則，經不時修訂、補充或以其他方式修改

「併購規定」	指	由國務院國有資產監督管理委員會、商務部、國家稅務總局、工商總局、中國證監會及外管局於2006年8月8日聯合頒佈並由商務部於2009年6月22日修訂的《關於外國投資者併購境內企業的規定》
「主板」	指	由聯交所運作的證券交易所(不包括期權市場)，獨立於聯交所GEM並與之平行運作
「章程大綱」或「組織章程大綱」	指	本公司於2021年[•]採納的經修訂及重編的組織章程大綱(經不時修訂)，其概要載於本文件附錄四
「商務部」	指	中華人民共和國商務部或其前身對外貿易經濟合作部(如文義所指)
「住建部」	指	中華人民共和國住房和城鄉建設部，前稱中華人民共和國建設部
「陳先生」	指	我們的執行董事陳衛武先生
「劉先生」	指	我們的執行董事兼行政總裁劉小紅先生
「閔先生」	指	我們的執行董事閔世雄先生
「沈先生」	指	我們的執行董事沈强先生
「楊先生」	指	我們的執行董事兼董事長楊中杰(原名楊忠杰)先生

「楊淑芬女士」或「**[編纂]**前投資者」	指	**[編纂]**前投資者楊淑芬女士，持有佰卓(國際)的全部已發行股本，除**[編纂]**前投資外，其為獨立第三方
「新三板」	指	全國中小企業股份轉讓系統
「寧波物業」	指	位於寧波市鄞州區高橋鎮長樂村翠園大廈101-105、1101-1106號的11項物業，總建築面積為1,665.9平方米
[編纂]	指	**[編纂]**
[編纂]	指	**[編纂]**
[編纂]	指	**[編纂]**
「中國公司法」	指	中華人民共和國公司法，經不時修訂、補充或以其他方式修改

「中國政府」或「國家」	指	中國中央政府，包括所有政府分支機構(包括省、市及其他地區或地方政府實體)及其下屬單位，或如文義所指，其任何之一
「中國法律顧問」	指	北京大成(深圳)律師事務所，本公司的中國法律顧問
「**[編纂]**前投資」	指	如本文件「歷史、發展及重組 — **[編纂]**前投資」一節所述，楊淑芬女士認購集采商貿其當時股權的約1.09%
[編纂]	指	**[編纂]**
「省份」	指	省，或如文義所指，省級自治區或中國中央政府直轄市
「普惠商業」	指	株洲普惠商業管理股份有限公司，於2019年6月28日根據分立在中國成立的股份有限公司，由中天控股持有約74.97%
「S規例」	指	美國證券法S規例
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「重組」	指	本集團為籌備**[編纂]**而進行的公司重組，有關詳情載於本文件「歷史、發展及重組 — 重組」一節
「申報會計師」	指	香港立信德豪會計師事務所有限公司，本公司核數師及申報會計師

「研發」	指	研究與開發
「外管局」	指	中華人民共和國國家外匯管理局
「外管局13號文」	指	外管局於2015年2月28日發佈的《關於進一步簡化和改進直接投資外匯管理政策的通知》
「外管局37號文」	指	外管局於2014年7月4日發佈的《關於境內居民通過特殊目的公司境外投融資及返程投資外匯管理有關問題的通知》
「工商總局」	指	中華人民共和國國家工商行政管理總局
「國家稅務總局」	指	中華人民共和國國家稅務總局
「證監會」	指	證券及期貨事務監察委員會
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元的普通股
「股東」	指	股份持有人
「購股權計劃」	指	本公司於[•]有條件採納的購股權計劃，其主要條款概述於本文件附錄五「D.購股權計劃」一段
[編纂]	指	**[編纂]**

「國務院」	指	中華人民共和國國務院
[編纂]	指	**[編纂]**
「聯交所」或「香港聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有上市規則所賦予其之涵義
「主要股東」	指	具有上市規則所賦予其之涵義
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則，經證監會批准及經不時修訂、補充或以其他方式修改
「往績記錄期間」	指	由2017財年、2018財年、2019財年及2020年前三季度組成的期間
[編纂]	指	**[編纂]**
[編纂]	指	**[編纂]**
「美國」	指	美利堅合眾國、其領土、其屬地及所有受其司法管轄的地區
「美國證券法」	指	1933年美國證券法，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「美元」	指	美國現時的法定貨幣
「增值稅」	指	增值稅
[編纂]	指	**[編纂]**

「武廣投資」	指	株洲武廣新里程投資發展有限責任公司，於2014年12月18日在中國成立的有限公司，由湖南恒基地產全資擁有及為本公司之視作關連人士
[編纂]	指	**[編纂]**
「兆麟貿易」	指	株洲兆麟貿易有限公司，於2020年4月21日在中國成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司。
「中天建築」	指	湖南中天建築安全科技有限公司(2006年3月至2013年4月，稱為株洲永安建設勞務分包有限公司；2013年4月至2019年6月，稱為株洲永安建設勞務有限公司)，於2006年3月13日在中國成立的有限公司及為本公司間接非全資附屬公司，由中天建設持有61.40%及八名個人合共持有38.60%，其中身為本集團董事或高級管理層成員或彼等聯繫人的五名個人合共持有33.40%，身為獨立第三方的三名個人(包括我們的僱員)合共持有5.20%(獨立第三方各自持有約1.20%至2.00%的股權)，進一步詳情請參閱本文件「歷史、發展及重組－企業架構－緊隨重組及**[編纂]**前投資後但於**[編纂]**及**[編纂]**前本集團的企業架構」一節

「中天建設」	指	湖南中天建設集團股份有限公司(1979年3月至1984年11月，稱為株洲市住宅建築公司、1984年11月至2004年3月，稱為株洲市第二建築工程公司、2004年3月至2007年4月，稱為湖南中天建設有限公司及2007年4月至2016年6月，稱為湖南中天建設集團有限公司)，於1979年3月1日在中國成立的股份有限公司，為本公司的間接非全資附屬公司，由杭蕭材料持有約99.50%的股權，剩餘約0.50%由中天建設的董事、監事及高級管理層成員持有(獨立第三方各自持有約0.04%至0.10%的股權)，進一步詳情請參閱本文件「歷史、發展及重組 — 企業架構 — 緊隨重組及**[編纂]**前投資後但於**[編纂]**及**[編纂]**前本集團的企業架構」一節
「中天香港」	指	中天控股(香港)有限公司，於2020年4月6日在香港註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司

「中天控股」	指	湖南中天控股集團股份有限公司(前稱湖南中天世紀投資股份有限公司)，於2010年12月6日在中國成立的股份有限公司，緊接重組前其持有中天建設約74.97%的股本，為中天建設的控股公司及為本公司之視作關連人士，由79名個人持有，其中身為本集團董事或高級管理層成員或彼等聯繫人的12名個人合共持有約49.04%，身為獨立第三方的67名個人(包括我們的僱員)合共持有約50.96%，進一步詳情請參閱本文件「歷史、發展及重組－企業架構－緊接重組前本集團的企業架構」一節
「中天共贏」	指	株洲中天共贏商務服務合夥企業(有限合夥)，於2015年12月22日在中國成立的有限合夥企業，緊接重組前其持有中天建設約2.87%的股本，其本身則由39名合夥人持有，獨立第三方張偉輝女士作為普通合夥人持有約11.03%的合夥權益，38名有限合夥人包括兩名為本集團董事及高級管理層成員或彼等聯繫人的個人合共持有約9.78%，以及36名作為獨立第三方的個人(包括我們的僱員)合共持有約79.19%，進一步詳情請參閱本文件「歷史、發展及重組－企業架構－緊接重組前本集團的企業架構」一節

「中天惟精」	指	株洲中天惟精商務服務合夥企業(有限合夥)，於2015年12月22日在中國成立的有限合夥企業，緊接重組前其持有中天建設約3.69%的股本，其本身則由38名合夥人持有，劉先生作為普通合夥人持有約13.71%的合夥權益，37名有限合夥人包括兩名為本集團董事及高級管理層成員或彼等聯繫人的個人合共持有約3.72%，以及35名作為獨立第三方的個人(包括我們的僱員)合共持有約82.57%，進一步詳情請參閱本文件「歷史、發展及重組－企業架構－緊接重組前本集團的企業架構」一節
「中天惟一」	指	株洲中天惟一商務服務合夥企業(有限合夥)，於2015年12月22日在中國成立的有限合夥企業，緊接重組前其持有中天建設約3.64%的股本，其本身則由37名合夥人持有，為獨立第三方的譚學文先生作為普通合夥人持有約9.84%的合夥權益，36名有限合夥人包括兩名為本集團董事及高級管理層成員或彼等聯繫人的個人合共持有約2.91%，以及34名作為獨立第三方的個人(包括我們的僱員)合共持有約87.25%，進一步詳情請參閱本文件「歷史、發展及重組－企業架構－緊接重組前本集團的企業架構」一節
「株洲住建局」	指	株洲市住房和城鄉建設局
「株洲」	指	湖南省株洲市

「株洲市場監管局」或「株洲工商行政管理局」	指	株洲市市場監督管理局(前稱湖南省株洲市工商行政管理局)
「ZT (A)」	指	ZT (A) Limited，一家於2020年3月23日在英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，由79名個人(即中天控股的同組股東)按照緊接重組前彼等各自於中天控股的股權比例(約整)持有其股權，其中12名為本集團董事或高級管理層成員或彼等聯繫人的個人合共持有約49.04%，67名作為獨立第三方的個人(包括我們的僱員)合共持有約50.96%(獨立第三方各自持有約0.04%至9.87%的股權)，進一步詳情請參閱本文件「歷史、發展及重組－企業架構－緊隨重組及**[編纂]**前投資後但於**[編纂]**及**[編纂]**前本集團的企業架構」一節
「ZT (B)」	指	ZT (B) Limited，一家於2020年3月23日在英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，由中天惟精的38名合夥人按照緊接重組前彼等各自於中天惟精的合夥權益(約整)比例持有其股權，其中三名為本集團董事或高級管理層成員或彼等聯繫人的個人合共持有約17.37%，35名作為獨立第三方的個人(包括我們的僱員)合共持有約82.63%(獨立第三方各自持有約0.41%至6.86%的股權)，進一步詳情請參閱本文件「歷史、發展及重組－企業架構－緊隨重組及**[編纂]**前投資後但於**[編纂]**及**[編纂]**前本集團的企業架構」一節

「ZT (C)」	指	ZT (C) Limited，一家於2020年3月23日在英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，由中天惟一的37名合夥人按照緊接重組前彼等各自於中天惟一的合夥權益(約整)比例持有其股權，其中兩名為本集團董事或高級管理層成員或彼等聯繫人的個人合共持有約2.91%，35名作為獨立第三方的個人(包括我們的僱員)合共持有約97.09%(獨立第三方各自持有約0.44%至9.84%的股權)，進一步詳情請參閱本文件「歷史、發展及重組－企業架構－緊隨重組及**[編纂]**前投資後但於**[編纂]**及**[編纂]**前本集團的企業架構」一節
「ZT (D)」	指	ZT (D) Limited，一家於2020年3月23日在英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，由中天共贏的39名合夥人按照緊接重組前彼等各自於中天共贏的合夥權益(約整)比例持有其股權，其中兩名為本集團董事或高級管理層成員或彼等聯繫人的個人合共持有約9.78%，37名作為獨立第三方的個人(包括我們的僱員)合共持有約90.22%(獨立第三方各自持有約0.56%至11.07%的股權)，進一步詳情請參閱本文件「歷史、發展及重組－企業架構－緊隨重組及**[編纂]**前投資後但於**[編纂]**及**[編纂]**前本集團的企業架構」一節
「ZT (E)」	指	ZT (E) Limited，一家於2020年3月23日在英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，由楊先生及其配偶甘映華女士分別持有約77.93%及約22.07%

「ZT (F)」	指	ZT (F) Limited，一家於2020年3月23日在英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，由劉先生全資擁有
「ZT (G)」	指	ZT (G) Limited，一家於2020年3月23日在英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，由許忠光先生(集采商貿及杭蕭材料董事)全資擁有
「ZT (H)」	指	ZT (H) Limited，一家於2020年3月23日在英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，由陳先生及楊中華女士(陳先生的配偶及楊先生的姐妹)分別持有約94.97%及約5.03%
「ZT (I)」	指	ZT (I) Limited，一家於2020年3月23日在英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，由沈先生全資擁有
「ZT (J)」	指	ZT (J) Limited，一家於2020年3月23日在英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，由陳培潤先生(我們的高級管理層成員)全資擁有
「ZT (K)」	指	ZT (K) Limited，一家於2020年3月23日在英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，由閔先生全資擁有
「ZT (L)」	指	ZT (L) Limited，一家於2020年3月23日在英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，由吳謙先生(凱大設備董事)全資擁有

「ZT (M)」	指	ZT (M) Limited，一家於2020年3月23日在英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，由25名獨立第三方(包括我們的僱員)擁有(獨立第三方各自持有約0.04%至20.42%的股權)，有關進一步詳情，請參閱本文件「歷史、發展及重組－企業架構－緊隨重組及**[編纂]**前投資後但於**[編纂]**及**[編纂]**前本集團的企業架構」一節
「%」	指	百分比

在本文件中，標有「」的中國公民、實體、部門、機構、證書、頭銜等的英文名稱是其中文名稱的翻譯，僅供識別。如有歧義，應以中文名稱為準。*

除文義另有訂明或所指外，所有載於本文件的資料為截至最後可行日期的資料。

*除另有所指明者外，於本文件對本公司任何股權的所有提述均假設**[編纂]**及購股權計劃項下可能授出的任何購股權未予行使。*

本文件的若干金額和百分比數據已進行了四捨五入調整。因此，若干表格內的總數可能不是它們前面的數字的算術之和。

技術詞彙表

鑒於本技術詞彙表載有本文件所用與我們的業務、所處行業及板塊有關的若干釋義及技術詞匯，因此，若干詞彙與釋義未必與業內的標準定義或用法相符。

「一帶一路倡議」	指	中國政府的貿易政策，旨在將中國與世界聯繫起來，並促進中國與新絲綢之路沿線的亞洲鄰國和歐洲國家之間的貿易
「水泥」	指	在建築中使用的一種物料，會凝固、硬化並可以將其他材料粘合在一起
「混凝土」	指	一種主要由水、建築骨料和水泥組成的複合材料
「合同額」	指	合同最終商定或擬議價格(稅前)
「幕牆」	指	建築物的外牆護圍，其外牆是非結構性的，這樣的設計在於處理其上的所有負載以及防止空氣和水滲透到建築物的圍護結構中
「EPC」或「EPC項目」	指	工程、採購及施工，乃承包模式的常見形式，即承包商受項目擁有人的委託進行工程項目的勘察、設計、採購、施工、測試及試運行等項目工作，或任何上述的組合(無論是通過承包商本身的勞工或分包部分或所有項目工作)，並對項目的質量、安全性、按時交付及成本負責
「GB/T 19001–2016」	指	ISO 9001：2015的中國同等標準
「GB/T 24001–2016」	指	ISO 14001：2015的中國同等標準
「GB/T 50430–2017」	指	住建部於2017年發佈的《工程建設施工企業質量管理規範》

「ISO」	指	國際標準化組織的簡稱，制定用於評估商業組織質量體系的一系列國際標準，包括環通認證中心有限公司(非政府組織)出版的質量管理及質量保證標準
「ISO 9001：2015」	指	ISO指引之一，適用於任何組織用以加強其質量管理體系
「ISO 14001:2015」	指	ISO指引之一，適用於任何有意建立、實施、維持及改善其環境管理體系的組織
「ISO 45001:2018」	指	ISO指引之一，適用於所有組織，以提高其職業健康和安全體系
「平方米」	指	平方米
「PC」	指	採購與施工(採購和施工的總承包)，在這種模式下，項目擁有人負責設計管理，而承包商負責根據合同約定進行設備選擇、採購及項目施工並全面負責承包項目的質量、安全、工期及成本
「裝配式鋼結構工程」	指	一種建築工程類型，由現場組裝的柱、樑和桁架等鋼結構部件組成以進行施工
「十大產業振興計劃」	指	中國政府關於刺激鋼鐵、汽車、造船、石油化工、有色金屬、裝備製造業、紡織、輕工、信息技術和物流等十個行業發展的政策

「結算審計」	指	客戶親自或委聘成本顧問或審計代理核實項目已完工建築工程決算價值的項目流程
「鋼材」	指	鐵和碳的合金，因其高抗拉強度和低成本而廣泛用於建築

前瞻性陳述

本文件載有若干「前瞻性」陳述，其中使用與我們有關的具前瞻性涵義的詞語，例如「預計」、「相信」、「預期」、「可能」、「計劃」、「認為」、「應該」、「應」、「將會」、「應當」、「將」，及上述各項相反涵義的詞彙以及其他類似用語。該等陳述包括(其中包括)有關我們發展戰略的討論，預計的未來營運、流動資金及資本資源，反映我們管理層現時對未來事件的看法，有關看法基於我們管理層的信念及其所作的假設，加上其當前可得的資料，而這會受到若干風險、不確定事項及因素影響，包括本文件「風險因素」一節所述的風險因素。**[編纂]**的准投資者謹請注意，依賴前瞻性陳述涉及風險及不確定事項，該等前瞻性陳述所根據的假設部分及全部有可能證實為不正確，故根據該等假設作出的前瞻性陳述可能錯誤。由於上文所述，加上其他風險、不確定事項及假設，本文件所論及的前瞻性事件及狀況不一定如我們所預期般發生，甚至可能不會發生。有鑒於此，本文件載列該等前瞻性陳述不應視為我們聲明或保證本集團的計劃及目標將會達成，而該等前瞻性陳述應與各個重要因素一併考慮，包括本文件「風險因素」一節所述者。除根據上市規則或聯交所其他規定履行持續揭露責任外，我們並無意更新該等前瞻性陳述。投資者不應過份依賴該等前瞻性資料。

*在投資有關**[編纂]**前，　閣下務請審慎考慮本文件所載的全部資料，包括下文所述的風險及不確定因素。尤請　閣下特別垂注，我們於開曼群島註冊成立，且大部分運營均於中國進行，規管本集團的法律及監管環境與其他國家有所不同。我們的業務、財務狀況及經營業績或會因任何該等風險而受到重大不利影響。股份的買賣價可能會因該等風險而下跌，而　閣下或會損失全部或部分投資。*

與我們的業務有關的風險

新冠肺炎或任何其他嚴重傳染性疾病的爆發或會對本集團的財務狀況及經營業績造成不利影響

我們的業務可能會受到新冠肺炎或嚴重急性呼吸系統綜合症(SARS)、中東呼吸綜合症(MERS)、H5N1流感、H7N9流感、H1N1流感及埃博拉病毒等其他傳染性疾病的重大不利影響。倘我們的員工疑似傳染或感染了某種傳染病，我們的運營亦可能中斷，因為我們或須隔離部分或全部員工，並對建築物或工作場所進行消毒。而且，疫情亦可能會造成原材料及勞動力短缺，建設項目暫停，從而可能導致建設項目延誤。此外，由於政府可能採取監管或行政措施隔離疫區，或採取其他措施控制或遏制嚴重傳染病的爆發，因此，疫情亦可能嚴重影響和限制經濟活動水平。嚴重傳染病導致的任何經濟衰退及出行限制可能導致客戶延遲付款及／或項目終止。倘任何該等事件發生；我們的財務狀況及經營業績或會受到不利影響。於最後可行日期，我們的兩個位於湖北省的在建項目因新冠肺炎爆發導致平均停工約51.0天並已於2020年4月1日復工；而我們正在進行的十大建設項目平均停工約35.4天。詳情請參閱本文件「概要 — 近期發展 — 新冠肺炎疫情的影響」一節。

倘客戶延遲付款或未能結清賬單，我們的業務經營、營運資金及現金流量狀況或會受到不利影響。

我們的營運資金、未來經營和現金流量在很大程度上取決於客戶是否及時結清合同額。我們的建設項目通常需要兩個月至三年完成，其取決於相關項目的規模及複雜度，若干項目可能延長至三年以上。如果我們遇到客戶逾期付款，我們的貿易應收款項及應收票據將增加。此外，我們會在項目開始時或達到若干項目進度指標之前就採購建築材料、設備和人工進行提前付款。因此，如果客戶未能及時付款或拖欠付款，或者如果從我們收到客戶的付款到我們應付供應商款項之間存在時間間隔，我們的經營業績將受到不利影響，我們的營運資金將減少。若我們無法自營運產生足夠的現金流量或無法以其他方法獲得足夠的資金減少暫時性現金流錯配，我們的流動資金及財務狀況可能會受到重大不利影響。

於2017年、2018年及2019年12月31日及2020年9月30日，我們的貿易應收款項及應收票據(總額)分別為人民幣147.9百萬元、人民幣278.6百萬元、人民幣488.8百萬元及人民幣467.0百萬元，分別佔我們總資產的15.5%、20.0%、26.2%及24.0%。於2017年、2018年及2019年12月31日及2020年9月30日，貿易應收款項及應收票據的減值準備分別為人民幣0.9百萬元、人民幣2.4百萬元、人民幣6.0百萬元及人民幣9.2百萬元，分別佔我們貿易應收款項及應收票據的0.6%、0.8%、1.2%及2.0%。2017財年、2018財年及2019財年各年及2020年前三季度，我們的平均貿易應收款項及應收票據周轉天數分別為46.7天、50.9天、76.9天及110.4天。於2020年9月30日，我們賬齡一年以上的貿易應收款項為人民幣139.8百萬元。於最後可行日期，即2020年9月30日未償還貿易應收款項人民幣145.7百萬元隨後已結清。有關進一步詳情，請參閱本文件「財務資料 — 選定綜合財務狀況表項目的討論 — 貿易應收款項、應收票據及其他應收款項」一節。我們無法向 閣下保證，我們將能夠收回全部或部分貿易應收款項及應收票據，且未來我們可能就此類應收款項錄得減值虧損，從而可能對我們的業務、經營業績及財務狀況造成重大不利影響。

本集團於2017財年及2018財年錄得經營活動所用現金淨額

我們於2017財年及2018財年錄得經營活動所用現金淨額分別約為人民幣50.0百萬元及人民幣28.7百萬元。倘我們無法自營運中產生充足的現金流或未能以其他方式取得充

足資金以減少暫時性現金流錯配，則流動資金及財務狀況可能受到重大不利的影響。概無法保證我們將自其他來源獲得充足的現金以撥付營運。倘尋求其他融資活動(如銀行借款或其他借款)以產生額外現金，我們將產生額外融資成本，並且我們的業務、財務狀況及經營業績可能會受到不利影響。

倘我們無法足額收回合約資產，或倘於質保期屆滿後質保金未悉數釋放，我們的流動資金及財務狀況或會受到不利影響。

總體而言，根據本集團與客戶之間訂立的建築合同，基於以下情況，我們有權向客戶開具發票：(i) 一般情況下，我們有權根據工程開工後已完工工程的價值向客戶開具發票。某些情況下，倘相關建築合同中規定了數個進度指標，我們有權於達到第一個進度指標後開始開具進度款發票；(ii) 施工期間開具發票的進度款金額乃基於相關建築合同所規定的可開具發票的進度款百分比(通常介乎已完工工程總價值的70%至85%之間，而非原合同總金額)。根據相關建築合同，可開具發票的百分比或會隨著不同的進度指標獲達標而改變；及(iii) 剩餘的15%至30%將於建設項目竣工後或大部分竣工後開具發票，其中3%至5%將作為質保金延期至客戶驗收後為期一年至兩年的質保期結束。

合約資產指我們就報告日期已完工工程以及提供建築服務相關的收入取得代價的權利。於本集團對有關合同所載支付條款項下代價的權利成為無條件之前確認收入時(如於結算審核完成時)確認合約資產。當取得代價的權利成為無條件時合約資產轉撥至應收款項，此乃通常於本集團向客戶開具發票時發生。於2017年、2018年、2019年12月31日及2020年9月30日，本集團分別錄得合約資產約人民幣453.5百萬元、人民幣739.7百萬元、人民幣1,173.5百萬元及人民幣1,230.1百萬元。

我們無法向　閣下保證，客戶的財務狀況將保持償付能力，亦無法保證客戶將按時結清進度款或釋放質保金，抑或未來我們將能夠悉數收回合約資產，甚或無法收回。倘我們無法收到進度款和質保金或收回合約資產，我們的流動性和財務狀況或會受到重大不利影響。

終止我們享受的任何優惠稅收待遇或徵收任何額外稅款均可能對我們的財務狀況和經營業績造成不利影響。

根據企業所得稅法，自2008年1月1日起，在中國普遍適用的企業所得稅率是25%。然而，我們的主要營運附屬公司中天建設於2018年10月被認證為高新技術企業，並在2018財年和2019財年享受了15%的優惠企業所得稅稅率，而2017財年則為25%。優惠稅收待遇將於2021年10月16日到期，除非高新技術企業證書續期，於2021財年，將適用25.0%的正常法定稅率。如果中天建設未能維持或更新高新技術企業證書，或者中國政府更改了支持新技術開發的稅收政策，則適用的企業所得稅稅率將提高至25%，這會對我們的財務狀況和現金流量狀況造成不利影響。

我們對分包商和分包工人的質量、可用性和成本的控制有限。

我們不時分包若干建築服務，並聘請勞務分包商在項目執行過程中提供勞動力進行人工作業。儘管我們定期監控分包商和分包工人的績效並對其進行質量檢查，但我們可能無法像我們自己一樣密切而有效地進行監控。我們無法向 閣下保證我們的各分包商以及分包工人都具有我們所要求的技能和能力水平。如果分包商或分包工人提供的服務未及時交付或有質量缺陷，我們可能會產生額外的費用來聘請替代分包商或勞務分包商進行補救工作，或我們也可能因項目進度延誤而向客戶賠償，進而將影響我們的經營業績和盈利能力。

本集團將來的中標率存在不確定性。

由於我們的行業性質使然，我們的所有收入來自通過投標判予的合同，並且此類合同本質上不是週期性的。於往績記錄期間，我們絕大多數收益均來自公開招標或招標邀請的項目。本集團於2017財年、2018財年、2019財年及2020年前三季度的中標率分別約為10.4%、13.2%、28.1%及15.1%。於往績記錄期間後直至最後可行日期，我們的中標率約為28.9%。我們無法保證我們將獲邀請參加招標過程，即使我們被邀請，我們的中標率也會受到以下因素的影響(或非我們所能控制)，包括：(i)本集團的項目執行力；(ii)本集團提交的投標數目及(iii)競爭對手提供的價格以及其他條款及條件。因此，我們無

法保證我們將在招標過程中中標，並且我們可能無法維持或提高中標率。此外，現有合同到期後，我們的客戶可能不會判予我們新合同。如果本集團無法維持當前的中標率，或者我們無法連續獲得合同金額與當前項目合同金額相當或更大的新項目，則我們的收入和經營可能受重大不利影響。

原材料價格和供應的變化可能嚴重影響我們的經營業績。

我們容易受到市場價格變動和原材料供應的影響。我們的主要原材料包括鋼材、水泥、混凝土和砂礫石。我們的原材料佔我們銷售成本的很大一部分。於2017財年、2018財年、2019財年及2020年前三季度，我們的原材料成本分別佔總銷售成本的53.1%、46.3%、48.6%及45.8%。原材料價格取決於我們無法控制的多種因素，包括全球和中國經濟以及相關的政府政策、氣候變化及行業需求。例如，根據弗若斯特沙利文報告，中國鋼筋的價格指數從2015年的88.1升至2019年的111.6，混凝土的價格指數從2015年的96.7升至2019年116.0。我們無法保證我們的原材料價格將保持在當前水平並且不會短缺。如果原材料短缺或其價格發生波動，則我們的銷售成本可能增加，並且我們的經營業績可能會受到不利影響。

估計成本與最終產生的實際成本之間的任何重大差異均可能對我們的財務狀況和經營業績造成不利影響。

我們基於(其中包括)我們的成本分析設定投標價格。一開始很難準確地預測成本，且由於不斷發展的宏觀經濟狀況、勞動力和設備生產率的變化、原材料的價格波動、勞動力的成本波動以及不可預見的項目狀況，可能導致成本超支。儘管我們可能在合同額中計入了緩衝金額以防範成本增加，但成本超支可能導致利潤降低甚至虧損。我們的若干合同可能包含調價機制，這讓我們能夠在若干情況下進行調價。有關詳情，請參閱本文件「業務 — 營運流程 — 項目準備階段 — 定價及成本管理」一節。然而，我們無法保證調價機制能夠充分覆蓋增加的成本。倘我們的實際成本大大超過我們的估計成本，而調價機制不足以覆蓋增加的成本，則我們的財務狀況及經營業績可能受到重大不利影響。

我們的借款和重大付息義務可能會限制我們開展業務所需的營運資金。

我們主要通過經營所得現金和計息銀行及其他借貸為我們的經營所需營運資金和資本支出提供資金。於2017年、2018年及2019年12月31日及2020年9月30日，我們的借款分別約為人民幣57.0百萬元、人民幣107.7百萬元、人民幣76.0百萬元及人民幣60.7百萬元。詳情請參閱本文件「財務資料 — 債務」一節。我們無法向 閣下保證我們將能夠在到期時重續現有借款，或從銀行或其他金融機構獲得新借款(無論是否按商業上可接受的條款)。如果提供現有借款的銀行和其他金融機構不再繼續向我們提供類似或更優惠的融資，而我們卻無法以相若條款獲得或根本無法獲得替代借款，則我們的建築項目可能會延遲，我們的經營和擴張可能會受到抑制，並可能被迫放棄某些商機。因此，我們的業務、財務狀況和經營業績將受到不利影響。

倘若本集團所完成工程的價值存在分歧，則我們的利潤可能會低於預期或產生合同虧損。

我們和客戶之間可能會在相關時期內就完工工程的價值和應得的進度付款產生分歧。我們完成的工程的價值通常參照合同中規定的工程範圍和費用或按合同規定的機制確定。然而，我們和客戶可能對所執行工程的價值有不同的評估。任何關於所執行工程的價值的糾紛可能會導致我們的付款申請的處理時間延長，從而可能影響我們的流動性和財務狀況。

無法保證在這種情況下我們將能夠全部收回具爭議性的工程成本，並且在這種情況下我們可能無法保持相同或相似的利潤率，從而對我們的財務狀況和經營業績產生不利影響。

如不遵守相關法律法規，則可能嚴重影響我們的業務運營。

我們須遵守國家和地方層面的廣泛法律和法規，而這些法律和法規規範著我們運營的各個方面。儘管已實施內部控制措施，但我們無法保證我們的措施足以有效地保障本集團不違反中國法律法規。若干法律上的不確定性、現行中國法律法規的解釋和

執行不一致、相關法律法規的快速變化及其解釋和執行可能使我們面臨關於不遵守法律法規的風險。如果發現違規行為，則我們可能受到行政或監管罰款和處罰，包括暫停或吊銷我們的牌照，並且我們的業務可能受到阻礙或停止，這可能對我們的業務和經營業績產生重大不利影響。有關更多信息，請參閱本文件「業務 — 法律及監管 — 不合規事件」一節。

未能維持或重續重要資格、營業執照、證書及許可證可能會影響我們的業務運營及經營業績。

由於我們經營的業務受到嚴格監管，因此我們需要維持和更新若干資格、營業執照、證書及許可證。有關本集團擁有的重要資格、營業執照及許可證的詳情，請參閱本文件「業務－執照、資質和許可證」一節。為了維持或更新該等資格、營業執照、證書及許可證，本公司必須接受有關政府機構的查驗、檢查及詢問。如果頒佈了新的法律法規或現有法律法規修訂，則我們無法保證我們將能夠維持或更新所需的資格、營業執照、證書及許可證，或者遵守這些新規定以維持該等資格、營業執照、證書及許可證。倘未能重續任何重要資格、營業執照、證書及許可證，則可能阻止我們承接或進行某些類型的項目或工程，或者我們可能受到處罰或可能產生額外費用。因此，我們的業務、財務狀況和經營業績可能受到不利影響。

我們可能無法及時完成建築項目。

以下因素可能會導致項目延遲：

- 由於意外的不利天氣條件(例如惡劣天氣、長時間降雨和極端溫度)而暫停某些戶外項目的施工；

- 在空氣污染嚴重的情況下，當局命令暫時停止某些戶外項目的施工；

- 突發的自然災害和其他運營風險，例如地震、洪水、颱風、山體滑坡或火災；

- 中國境內具傳染性或經接觸受感染疾病(例如甲型禽流感(H5N1)、豬流感(H1N1)、嚴重急性呼吸系統綜合症(非典))或新冠肺炎的爆發、快速擴散及／或大範圍擴散(或任何爆發、快速擴散及／或大範圍擴散的升級及／或加劇)及／或其他不利的公共衛生事件的發展；

- 未能如期從政府機構獲得各種監管批文、牌照或許可；

- 關鍵設備、材料或勞動力短缺而造成的交付延遲；

- 設備的質量問題；

- 停水停電；

- 意外的工程、設計、環境或地質問題；及

- 未能以優惠條款獲得足夠的銀行貸款或其他融資，或者根本無法獲得此類貸款或融資。

上述所有情況均可能導致我們無法達到建築合同中約定的重要進度指標，從而導致有關項目的目標完成日期延遲。此外，極端的天氣條件、自然災害和作業風險也可能對我們正在進行的建築項目造成損害，並且可能需要花費更多的時間和成本修復這些破壞。非不可抗力事件導致建築項目的任何延遲均可能損害我們履行合同義務的能力，並導致我們對損害承擔賠償責任或導致客戶取消訂單，這些均可能對我們的聲譽、業務和經營業績產生負面影響。我們無法假定我們在未來總能及時完成項目，如果這種情況發生，我們可能會因工期延誤而承擔責任，因此未來我們須對客戶的損失作出賠償。此外，在實現建築項目的重要進度指標或完成建築項目方面的延誤可能導致客戶延遲或減少合同額的支付，從而導致我們的業務運營和財務情況將受到重大不利影響。

積壓訂單可能並不反映我們未來經營業績。

我們計提了合同積壓訂單數額的準備，即於特定日期我們已執行的建築合同的總價值，減去截至該日期(包括當日)與此類合同相關的已確認收益。有關合同積壓訂單數額的詳情，請參閱本文件「業務 — 我們的業務運營 — 積壓訂單及新合同額」一節。它表明了已簽約但未完成的工程的價值以及預計未來確認的收益。該價值是根據以下假

設計算得出：建築合同不會被終止，並且將按照條款完全執行。然而，在某些我們無法控制的情況下，我們可能面臨合同被修改、取消或甚至終止的風險，包括項目延誤和客戶未能結算合同額。我們無法向 閣下保證合同積壓訂單數額可以準確反映我們未來的實際收入。我們也無法保證我們的積壓訂單數額將及時確認，或者根本不會確認，或者一旦確認積壓訂單數額則將產生利潤。因此，我們於2017年、2018年及2019年12月31日及2020年9月30的積壓訂單信息可能無法準確反映我們未來經營業績和盈利。

我們的歷史財務和經營業績可能並不反映未來的表現，並且我們可能無法維持歷史收益和盈利能力水平。

於2017財年、2018財年及2019財年，我們的收入分別約為人民幣1,278.8百萬元、人民幣1,530.2百萬元及人民幣1,821.9百萬元，2017財年至2019財年的複合年增長率為19.4%，而我們的淨利潤分別約為人民幣15.3百萬元、人民幣35.7百萬元及人民幣50.9百萬元，2017財年至2019財年的複合年增長率為82.4%。於2019年前三季度及2020年前三季度，我們的收入分別約為人民幣1,201.5百萬元及人民幣1,185.7百萬元，而我們的淨利潤分別為人民幣33.2百萬元及人民幣27.7百萬元。本集團歷史財務資料的趨勢僅是對我們過去表現的分析，並不暗示或不一定反映我們未來的財務表現。我們未來的財務表現在很大程度上取決於我們能否獲得新合同、維持與現有客戶的關係以及將成本保持在與當前水平相當的水平。我們無法向 閣下保證這樣的增長率是可持續的，並且如果本集團未來出現任何停滯或負增長，則我們的盈利能力將受到不利影響。

如我們無法就業務經營吸引、留聘或招納高級管理人員和關鍵技術人員，則可能阻礙我們的持續增長和成功。

我們認為，我們的成功在很大程度上取決於我們的高級管理人員和關鍵人員的服務和付出，以及我們吸引、留聘和激勵彼等的能力。我們與其他施工承包公司競爭經驗豐富的人員。如果我們的高級管理人員和關鍵人員的服務協議條款到期，由於競爭異常激烈，我們可能無法留聘這些人員。如果失去任何擔任重要職務或擁有行業專業

知識或經驗的人員(尤其是專業關鍵技術人員)的服務，則可能對我們的業務運營產生不利影響。此外，由於競爭激烈，我們無法保證我們將能夠及時招聘充足的具有相當資歷和經驗的人員。因此，我們的業務和增長可能受阻。

我們可能無法發現、制止和防止我們的員工、客戶、供應商、分包商和其他第三方的不當行為。

欺詐或其他不當行為，包括(其中包括)本公司各級員工(無論是單獨或與其他員工、客戶、供應商、分包商或其他第三方串通)接受回扣、賄賂或其他非法利益或得益，可能會降低我們的運營效率和業務表現，甚至可能導致本公司違反法律、對本公司提起第三方索賠和監管措施以及對本公司的嚴重聲譽或財務損害。我們無法保證所有員工在履行職責時將完全遵守我們的內部控制程序和系統。此外，我們也可能受到第三方(例如我們的客戶、供應商、分包商)的不當行為的影響。我們無法保證我們將能夠及時或根本無法防止或發現我們的員工或其他第三方的所有不當行為。危害我們或我們利益的任何不當行為，包括未被發現的過往行為或未能及時識別的過往行為或者未來行為，可能使我們蒙受財務損失，損害我們的聲譽並可能對我們的業務和經營業績造成不利影響。

我們可能無法發現、阻止和防止僱員參與「資質掛靠」安排。

雖然我們實施了內部控制政策以降低被認定為牽涉資質掛靠安排的風險，但我們包括項目經理和項目負責人在內的僱員可能在我們不知情的情況下，以本集團的名義私自投標、承接及／或參與項目，從而可能導致本集團違法，且我們或須對相關不合規行為進行糾正，沒收非法所得，遭受罰款，在新建工程投標上受限制，或被責令停業整頓及降低資質等級。倘發生該等事件且我們無法及時或無法防止或發現僱員參與「資質掛靠」安排的所有情況，我們或會遭受經濟損失，損害我們的聲譽，對我們的業務和經營業績造成不利影響。

如果我們不符合指定的技術標準或行業要求，則可能不得不支付額外的費用來糾正缺陷。

通常，我們必須遵守合同中規定的若干技術標準和行業要求。如果我們未能遵守合同中規定的標準和要求，則可能花費額外的資金、人力、時間和其他資源來糾正缺陷。此外，我們的聲譽可能會受到損害，因而將阻礙我們未來的業務擴張。倘發生上述任何事件，我們的業務、經營業績及財務狀況可能受到不利影響。

我們在日常業務過程中會面臨索賠和訴訟，而如果發現我們負有責任，我們可能遭受財務損失和聲譽損害。

我們也可能會在日常業務過程中被捲入索賠和訴訟，其中包括服務缺陷、人身傷害、財產損壞或破壞、付款糾紛、違反合同和項目延誤。有關本集團於最後可行日期的重大未結訴訟詳情，請參閱本文件「業務 — 法律及監管 — 法律訴訟」一節。如果法律訴訟的判決或裁決結果對我們不利，我們可能面臨重大財務損失，並受到政府制裁，包括罰款和失去經營許可證、批文、證書、許可和資格。此外，如果無法通過談判解決爭議，我們可能面臨耗時耗資的法律訴訟。一些索賠或訴訟可能引起公眾的注意，從而損害聲譽。

倘未能登記租賃物業的租賃協議，我們或會面臨罰款

截至最後可行日期，我們租賃的其中一項物業的租賃協議尚未於相關政府機構登記。詳情請參閱本文件「物業 — 租賃物業 — 租自獨立第三方之物業」一節。據中國法律顧問告知，根據《商品房屋租賃管理辦法》，租賃協議須於簽約後30天內在相關主管機構登記。對於每項未登記的租約，我們可能面臨人民幣1,000元至10,000元的罰款，最高罰款總額為人民幣10,000元。中國法律顧問進一步指出，不登記租賃協議不會影響該等租賃協議的可強制執行性。

我們的研發開支可能短期內無法改善我們的運營和改善我們的服務。

我們相信，由於建築行業的不斷發展，研發對我們的業務至關重要。透過研發，我們致力於提高建築解決方案的效率和有效性，並開發更多創新的建築解決方案，以保持甚至增強我們在建築行業的競爭力。有關進一步詳情，請參閱本文件「業務 — 知識產權」和附錄五「B. 有關本集團業務的進一步資料 — 2. 知識產權」章節。我們於2017財年、2018財年、2019財年及2020年前三季度的研發開支分別為人民幣39.4百萬元、人民幣46.8百萬元、人民幣60.8百萬元及人民幣34.2百萬元。展望未來，我們擬將**[編纂][編纂]**淨額的約**[編纂]**%或約**[編纂]**百萬港元(相等於約人民幣**[編纂]**百萬元)用於為建立和運營我們的專有技術中心提供資金。有關更多詳情，請參閱本文件「未來計劃及**[編纂]**用途」一節。儘管我們將時間和成本花費在研發上，但是可能無法於本公司預期時間表內實現研發成果，因此應用研發成果所產生的實際回報之間也可能存在差異。因此，如果研發產生的利潤短期內無法彌補其成本，則會對我們短期內的收益、經營業績和業務產生不利影響。

我們在機械設備上的投資可能會新增折舊開支

我們擬將**[編纂][編纂]**淨額的約**[編纂]**%或約**[編纂]**百萬港元(相當於約人民幣**[編纂]**百萬元)用於收購及／或更換我們的工程機械設備。詳情請參閱本文件「未來計劃及**[編纂]**用途」一節。我們的物業、廠房及設備在其估計可使用年期內按直線法折舊估計剩餘價值淨額。相關會計政策的詳情載於本文件附錄一所載會計師報告附註15。2017財年、2018財年、2019財年及2020年前三季度我們的廠房及機器折舊分別約為人民幣2.6百萬元、人民幣3.0百萬元、人民幣3.1百萬元及人民幣2.3百萬元。由於我們擬購置施工升降機、建築起重機、挖掘機及推土機等機械設備，因此折舊開支預計將增加，同時由於該等開支將計入損益，我們的財務狀況和經營業績可能會受影響。

我們的中國公司名稱可能與建築行業內其他公司相同或相似

本公司(中天建設集團有限公司)及本集團若干公司的中國公司名稱含有「中天」一詞，其在中國文化中具有積極意義。因此，公司(包括但不限於建築行業的公司)採用與我們相似的公司名稱很常見。由於公眾可能無法區分我們與名稱相似的公司，因此該等與我們名稱相似的公司有關的投訴、訴訟、監管措施或其他負面宣傳可能被誤認為與本集團相關及我們的聲譽和市場認可度可能受到不利影響。

我們可能捲入知識產權糾紛和侵權索賠，這可能轉移我們管理層的注意力並損害我們的聲譽和盈利能力。

我們依靠專利、商標及域名共同防止侵權。於最後可行日期，我們在中國註冊了七項專利和一個域名，同時，在中國有三項專利申請及一項商標申請正在審查中。於最後可行日期，我們亦於香港註冊六個商標，包括含有「中天」及／或「Zhongtian」字樣的徽標。有關知識產權的更多信息，請參閱本文件附錄五「B. 有關本集團業務的進一步資料 — 2. 知識產權」一節。此外，我們無法保證員工不會違反員工保密協議，因此無法保證不會出現任何侵犯知識產權或盜用專有信息的情況。任何此類侵害和盜用情況均可能導致收益下降和競爭力下降。

此外，我們可能需要提起法律訴訟以執行我們的知識產權並保護我們的專有信息。同樣，我們也可能因本集團侵犯第三方的知識產權而面臨訴訟。我們提起或對我們提起的任何法律程序、訴訟或索賠可導致額外的成本、時間和人力，因此可能損害我們的盈利能力。如果任何法律程序、訴訟或索賠出現任何不利裁定，可能會對我們的業務、財務狀況和經營業績造成不利影響。如果第三方因聲稱我們侵犯它的知識產權而對我們提起訴訟，我們也將面臨聲譽損害。

我們可能會遇到信息技術系統故障。

我們的信息技術系統可能會遭受與計算機病毒、硬件和軟件故障、電信故障、停電、火災、自然災害和其他類似事件相關的風險。任何信息系統故障都將中斷我們的運營，並使我們花費更多的時間和成本來恢復丟失或損壞的信息。我們無法保證丟失或損壞的所有信息均能完全恢復，並且如果無法恢復對我們的業務運營至關重要的任何信息，或會對我們的運營造成不利影響。

我們可能無法有效實施我們的業務策略。

我們繼續發展業務的能力取決於我們成功實施業務戰略的持續能力，這主要取決於我們競標和競爭更多建築項目、提高我們的盈利能力以及抓住更多商機的能力。此外，我們實施業務策略的能力取決於我們無法控制的因素，包括中國的總體宏觀經濟狀況、與客戶、供應商和分包商的關係、中國政府的政策以及其在基礎設施項目建設方面增加的支出。如果我們無法實施我們的業務戰略，則我們可能無法以與過去的增長速度相當的速度增長，或者根本無法增長。因此，我們的業務、財務狀況和經營業績可能受到不利影響。

適用於服務特許權安排的相關會計準則的變更，以及我們在採用這些會計準則時作出的判斷和假設的變更，可能會對我們的經營業績和財務狀況產生影響。

於整個往績記錄期間，我們採納了香港財務報告準則第9號「金融工具」、香港財務報告準則第15號「來自客戶合約的收益」及香港財務報告準則第16號「租賃」。這些準則將來可能會不時更改或修訂。這些會計準則的任何變更均可能導致我們的收益、支出、資產和負債的確認、計量及／或分類發生變化，這可能會對我們的經營業績和財務狀況產生影響。此外，在應用這些會計準則時，我們需要對項目的收益、支出、資產、負債以及現金流量預測做出判斷、估計和假設。這些估計和假設並不容易從其他來源獲得，而是基於歷史經驗和我們認為相關的其他因素。我們無法向　閣下保證估計和假設始終準確。如果實際結果與我們的估計和假設不同，我們可能必須對規範這些估計和假設的相關政策進行必要的更改和調整，這可能對我們的經營業績和財務狀況造成不利影響。

此外，香港會計師公會日後可能會發佈新的和經修訂的準則和詮釋。也將繼續發佈有關應用香港財務報告準則的詮釋。這些因素可能需要我們將來不時採用新的會計政策。將來採用新的會計政策或新的香港財務報告準則可能會對我們的經營業績和財務狀況產生影響。

與我們行業有關的風險

我們的業務及未來增長受中國建築行業及房地產市場變動的影響。

我們的業務及未來增長取決於中國建築業的增長，而中國建築業的增長取決於中國政府的政策。例如，出台了「十三五」規劃，促進農村破舊房屋的改造，加快棚戶區改造和保障性住房建設，加快城市中心地區主幹道系統和支路系統的建設，促進交通基礎設施的建設。此外，隨著中國政府將城市化視為國家的核心戰略之一，湖南省的城市化和改造得到了促進和加速，從而刺激了當地對民用建築和市政工程的需求。由於就於2019年的建築總收入而言，我們是株洲市排名第一的非國有建築公司，我們來自湖南省的收入分別佔2017財年、2018財年、2019財年及2020年前三季度總收入的62.6%、77.5%、71.5%及77.2%。我們認為我們能從現行政府政策中獲益。但是，我們無法保證政府的政策將按計劃有效執行，或者根本不會得到實施，或者仍將有利於我們的業務和未來增長。我們的業務和未來增長還受到其他可能影響建築業的因素的影響，而這些因素並非我們所能控制，例如市場偏好、消費習慣、原材料和勞動力供應成本、投資氛圍、其他市場參與者的存在和表現。如果這些因素不利於我們的業務，或者如果中國建築業出現放緩或衰退，則對我們服務的需求將受到不利影響，這可能對我們的業務、經營業績和前景產生重大不利影響。

此外，我們容易受到政府政策變化，例如法律、法規和政策的實施的不利影響，而這些變化會影響中國的建築業，限制房地產開發的土地供應，收緊項目融資，施加沉重的稅負，減輕地方政府的建築業預算和支出。中國政府頒佈的一系列旨在限制房地產投資總額的宏觀調控政策，也可能影響房地產市場的增長。此外，中國政府為冷卻

房地產市場並阻礙房地產價格上漲而實施的法規和政策，包括對住所居民購買住宅物業的限制政策，按揭限制以及提高某些城市採用的二級市場房貸利率，可能會阻礙中國房地產市場的增長，從而對中國建築市場的發展產生不利影響。如果推出不利於建築業發展的法律、法規和政策，我們的業務、經營業績和前景可能受到不利影響。

我們面臨行業的激烈競爭，如未能有效競爭則可能導致我們失去市場份額，並且我們的業務運營和財務狀況可能受到重大不利影響。

中國的建築業競爭激烈。因此，我們面臨著眾多提供類似服務或替代方案的建築公司的激烈競爭。根據弗若斯特沙利文報告，就2019年的總建設收入而言，我們是於株洲市排名第一的非國有建築公司。我們無法保證我們將能夠增加或保持現有的市場份額及保持我們的領先地位，此乃由於我們的一些競爭對手擁有更多的資本、財務、技術及營銷資源以及更廣泛的服務。由於具有上述競爭優勢，競爭對手可能比我們更迅速、更有效地提供更好的服務並應對市場變化。這些激烈的競爭將可能對我們的業務運營和財務狀況造成重大不利影響。

我們的保險範圍可能不足，未投保產生的損失可能會對我們的業務、財務狀況和經營業績造成不利影響。

我們根據中國法律法規以及我們對營運需求和行業慣例的評估投保。有關我們的保單的詳細信息，請參閱本文件「業務 — 保險」一節。我們無法保證保單將為與我們的業務運營相關的所有風險提供足夠的保險。此外，我們的保單可能不會充分地承保某些意外事故的發生或者根本不會承保，包括導致人身傷害、財產損失或死亡的事故、地震、火災、不利的天氣情況、戰爭、洪水、停電。任何未投保的損失或負債可能導致我們產生大額成本並分散我們的業務運營資源，這可能對我們的業務、財務狀況和經營業績產生不利影響。

我們的經營面臨固有的經營風險和職業危害，這可能導致我們蒙受巨額費用、聲譽損害和未來業務損失。

施工現場是潛在的危險工作場所，在我們的建築項目中，通常而言員工、分包工人和其他人員會近距離接觸重型工程機械及設備、行駛的機動車輛及受高度管制和易揮發的材料。我們的員工和分包工人面臨與我們的建築活動相關的風險，例如設備故障、工業事故、地質災難、火災和爆炸。這些危險會導致人身傷害和死亡，並損害我們的財產和設備。於往績記錄期間，我們錄得一起與職業安全相關的死亡事故。有關更多資料，請參閱本文件「業務 — 環保以及職業健康及安全 — 職業健康及安全 — 於往績記錄期間在建築工地發生的一次有關職業安全的死亡事故」一節。儘管執行了安全政策，我們無法保證將來不會發生工作場所事故。即使事故不是由於我們的過失或疏忽造成的，它們也可能導致中國政府採取處分措施及／或令我們蒙受相對較多的費用，損害我們的聲譽並導致未來業務損失。此外，我們或會面臨工作安全相關的索償或法律訴訟，而這或會產生巨額成本且會分散高級管理層在業務方面的精力，因此，我們的業務、財務狀況及經營業績亦會受到不利影響。

當前或將來的環境法規或執法可能會對我們的業務運營造成不利影響。

我們的運營遵守包括《中華人民共和國環境噪聲污染防治法》在內的環境保護法律法規。例如，我們必須採取措施控制施工現場產生的環境污染，並繳納排放廢棄物的費用。如果發生嚴重的環境犯罪，我們可能受到罰款和其他行政處罰。如果我們的建築設施對環境造成損害或破壞，而我們無法補救，則執法人員也有權下令關閉我們的建築設施。根據我們的中國法律顧問的確認，在往績記錄期間，我們的業務在所有重大方面均遵守中國環境法律和法規。然而，我們無法向 閣下保證我們未來不會因環境損害(如有)而遭受任何罰款或行政處罰。如果罰款數額巨大或受到處罰，我們的經營業績、財務狀況和業務可能受到不利影響。

此外，中國政府及有關政府機構可能不時實施額外或更嚴格的環境保護法律、法規、政策及標準，因此，我們可能須承擔更繁重的責任及義務。我們可能還需要更改現行做法，執行強化的合規和內部控制手冊和系統，購買新的污染控制設備，對我們的員工和分包商進行培訓，並引進新的預防或補救措施，以確保遵守相關法律、法規、政策和標準，這會產生額外的財務、人力和其他資源。如果我們未能及時或根本不遵守相關法律、法規、政策和標準，我們可能會受到處罰，因此我們的經營業績、財務狀況和業務可能受到不利影響。

與中國有關的風險

中國的宏觀經濟狀況決定我們的前景和未來的增長。

對我們服務的需求、前景和未來增長取決於中國的宏觀經濟狀況，包括國內生產總值增長率、通貨膨脹水平、失業率和利率。根據弗若斯特沙利文報告，由於包括十大產業振興計劃和一帶一路倡議在內的一系列經濟刺激政策，中國的名義國內生產總值在過去五年中一直保持適度增長，從2015年的人民幣68.9萬億元增長到2019年的人民幣99.1萬億元，複合年增長率為9.5%，預計中國的名義國內生產總值將繼續以7.7%的複合年增長率從2020年的人民幣105.5萬億元增長到2024年的人民幣142.2萬億元。如果本地經濟增長放緩或蕭條，或者倘其他經濟狀況發生不利變化，例如通貨膨脹水平、失業率和利率，則我們的業務、經營業績和前景將受到重大不利影響。

中國政府的政治和經濟政策可能會影響本集團的業務。

自20世紀70年代末中國政府致力中國經濟改革以來，該等改革帶來了顯著的經濟增長和社會發展的進步。

我們預計，中國政府將繼續進一步實施該等改革，進一步減少政府對企業的干預，並更多地依靠自由市場機制進行資源分配，對我們的整體和長期發展產生積極影響。由此引起的政治氛圍、經濟和社會狀況、中國法律、法規和政策的任何變化可能對本集團的當前或未來業務產生不利影響。由於我們的業務和經營基本上位於中國，因此

中國政府出台的限制性或嚴格政策可能會對我們的業務和財務業績產生不利影響。我們可能無法利用中國政府採取的經濟改革措施。我們無法向　閣下保證中國政府將不會施加可能對本集團的業務、財務狀況和經營業績產生不利影響的經濟和監管控制措施。

中國政府出台新法律或對現有法律作出修改可能會對建築行業產生不利影響。

我們在中國的業務和運營受中國法律制度的約束。中國的法律制度以成文法為基礎。在這種制度下，可以引用先前的法院判決作為參考，但沒有先例效力。因此，解決糾紛的結果可能與其他普通法司法權區的不一致。

對中國法律法規的解釋和執行，包括規範中國建築業和外國投資的法律法規，可能會因政策和政治環境的變化而變化。不同的監管機構對中國建築業政策和外國投資政策的解釋和執行可能不同，這要求公司滿足相關監管機構不時發佈的政策要求，並根據相關監管機構對此類政策的解釋和執行獲得批准並完成備案。如果未來的適用法律、法規、行政解釋或監管文件發生變化，或者中國相關監管機構推出了更嚴格的執行政策，則可能會對我們目前從事的行業提出更為嚴格的要求。在遵守有關新要求方面可能產生額外成本，或對中國建築行業造成不利影響。此外，如我們未能遵守與業務批准、建設、環境或安全性合規有關的新規定和要求，則中國有關監管機構可能會責令我們更改、暫停建設或關閉相關生產設施。另外，這些變化也可能會放寬一些要求，這可能對我們的競爭對手有利，或者可能降低市場進入壁壘並增加競爭。因此，我們的業務、財務狀況和經營業績可能受到不利影響。有關本集團目前要遵守的一些相關中國法律法規的詳情，請參閱本文件「監管概覽」一節。

政府對貨幣兑換的控制和人民幣與其他貨幣之間的匯率變動可能會對我們的財務狀況、經營和派息能力產生負面影響。

人民幣目前並非可自由兑換的貨幣，而本集團需要將人民幣兑換為外幣，以向股東支付股息(如有)。我們的中國附屬公司須遵守中國有關貨幣兑換的規則和法規。在中國，外管局監管人民幣與外幣的兑換。外商投資企業(「**外商投資企業**」)必須向國家外管局或其當地分支機構申請外匯登記證書。

根據相關的中國外匯法律和法規，在未經政府事先批准的情況下，允許以外幣支付活期賬戶項目，包括利潤分配和利息支付，但需遵守某些程序要求。嚴格的外匯管制繼續適用於資本賬戶交易，必須由外管局批准及／或登記。中國監管機構可能會對往來賬戶項目的外匯交易施加進一步的限制，包括支付股息。

資金的分配和轉移可能會受到中國法律的限制。

本公司是在開曼群島註冊成立的控股公司，除投資於附屬公司外，概無任何業務營運。本公司完全依賴於我們附屬公司的派息。

根據中國法律，中國附屬公司的股息只能從可分配的税後利潤中派付，減去任何累計損失的彌補以及法定資金的分配，而後者不能作為現金股利進行分配。在某一年份未分配的任何可分配利潤將保留並在以後的年份中分配。根據中國會計準則計算的可分配利潤在許多方面與香港會計準則不同。

我們在中國的附屬公司向本公司作出的分派可能需經政府批准和繳税。這些要求和限制可能會影響我們向股東支付股息的能力。本公司向中國附屬公司的任何資金轉移，無論是作為股東貸款還是作為增加的註冊資本，均須在中國政府機構登記及／或取得批准。對本公司與中國附屬公司之間的資金自由流動的該等限制可能會限制我們及時應對不斷變化的市場狀況的能力。

中國稅法可能影響本公司及股東獲得的股息稅收減免，並提高我們的企業所得稅率。

本公司根據開曼群島法律註冊成立，並通過在英屬維爾京群島和香港註冊成立的多家附屬公司持有我們在中國附屬公司的權益。根據企業所得稅法和中華人民共和國企業所得稅法實施條例的規定，如果本公司被視為在中國無辦公室或場所的非中國稅收居民企業，向本公司支付的任何股息均適用10%的預扣稅，除非本公司可(包括)透過稅收協定享有該稅項的減免或減除。根據內地和香港特別行政區關於所得稅避免雙重徵稅和防止偷漏稅的安排，如果香港稅收居民企業擁有派息的中國公司25%以上的股權，則該股息預扣稅率將降低至5%。根據國家稅務總局於2019年10月14日發佈並於2020年1月1日生效的非居民納稅人享受協定待遇管理辦法，需要享受協定待遇的非居民納稅人，應在納稅申報時自行或由扣繳代理提交報告表格和材料。中國稅法在任何影響股息稅收減免方面的新頒佈條文均可能減少可分配予本公司和股東的股息金額。

此外，企業所得稅法規定，如果在中國境外註冊成立的企業在中國境內設有「事實上的管理組織」，則該企業可能被確認為中國稅收居民企業，因此可能須按其全球收入的25%繳納法定企業所得稅。我們的絕大多數管理人員均在中國，我們可能被視為中國稅收居民企業，因此，我們須按全球收入25%的法定企業所得稅率納稅，但不包括直接從另一中國稅收居民收取的股息。由於上述變動，我們的歷史經營業績將未必反映我們未來時期的經營業績，並且股份的價值將受到不利影響。

與[編纂]有關的風險

我們的主要營運附屬公司中天建設的股份已於2017年5月16日至2019年1月20日在新三板掛牌，新三板的特點和我們的股票市場可能有所不同。

我們的主要營運附屬公司中天建設的股份已於2017年5月16日至2019年1月20日在新三板掛牌。2019年1月21日，中天建設的股份從新三板終止掛牌。聯交所和新三板具有不同的交易特點、成交量、流動性和投資者基礎，並且散戶和機構投資者的參與程度也不同。因此，新三板的交易表現可能無法與聯交所相提並論。由於聯交所和新三板的特點不同，新三板的歷史價格可能並不反映我們股份的表現。因此，在評估對我們股份的投資時， 閣下不應過分依賴我們在新三板的交易歷史。

閣下不應依賴已發佈的有關中天建設先前在新三板掛牌的信息。

由於中天建設的股份曾於2017年5月16日至2019年1月20日在新三板掛牌，中天建設必須遵守中國當時有關定期報告和其他披露的規定。因此，中天建設在新三板或中國證監會指定的其他媒體上發佈了有關信息。然而，在新三板上發佈的信息是基於中國證券監管機構的監管要求和市場慣例，於新三板上發佈的財務資料乃基於中國公認會計準則編製，與適用於**[編纂]**方面的信息可能不同。因此，此類公開信息不構成本文件的一部分。因此，謹此提醒我們股份的潛在投資者，在做出是否購買我們的股份的投資決定時，彼等應僅依賴本文件和**[編纂]**中包含的財務、經營及其他信息。一經申請**[編纂]**， 閣下將被視為同意 閣下不會依賴本文件、**[編纂]**和我們就**[編纂]**在香港所作的其他正式公告中所包含的信息以外的任何信息。

股份過去並無公開市場，並且我們的股份可能不會形成或保持活躍的交易市場。

於**[編纂]**之前，我們的股份沒有公開市場。**[編纂]**完成後，聯交所將成為股份公開交易的唯一市場。我們無法向　閣下保證**[編纂]**後將形成或維持活躍的公開交易市場。

此外，我們無法向　閣下保證我們的股份在**[編纂]**後將以**[編纂]**或高於**[編纂]**在公開市場交易。預期股份的**[編纂]**將由**[[編纂]]**(為其自身及代表**[編纂]**)與我們協議釐定，且不一定反映**[編纂]**完成後股份的市場價格。倘**[編纂]**後我們股份的活躍交易市場未形成或無法維持，則股份的市場價格及流動性可能受到重大不利影響。

我們股份的交易價格可能會波動，從而可能使　閣下蒙受重大損失。

我們股份的交易價格可能會波動，並可能因我們無法控制的因素而大幅波動，包括香港、中國、美國和世界其他地區的證券市場的一般市場狀況。無論我們的實際經營業績如何，各種廣泛的市場和行業因素可能會嚴重影響我們股份的市場價格和波動性。除市場和行業因素外，我們股份的價格和交易量可能還因特定的業務原因而大幅波動。尤其是，我們收益、淨收入和現金流量的變化等因素可能導致我們股份的市場價格發生重大變化。任何該等均可能導致我們股份的交易量和交易價格突然發生巨大變化。

由於[編纂]的定價與交易之間會有數天的間隔，因此[編纂]持有人在[編纂]開始交易前的期間內面臨[編纂]的價格可能下跌的風險。

我們股份的**[編纂]**預期將在**[編纂]**釐定。然而，我們的股份須等到交付(預計在**[編纂]**後的四個營業日)後才能在聯交所開始交易。因此，在此期間，投資者可能無法出售或以其他方式買賣我們的股票。因此，由於不利的市場狀況或在買賣之時至交易開始之間可能出現的其他不利事態發展，我們股份持有人在交易開始前面臨股價可能下跌的風險。

控股股東對本集團具有重大影響力，其利益可能與其他股東的利益不一致。

緊隨**[編纂]**及**[編纂]**完成後，我們的控股股東將直接擁有股份總數的約**[編纂]**%（不考慮因行使**[編纂]**或購股權計劃下可能授出的任何購股權而可能發行的任何股份）。控股股東的利益可能與其他股東的利益不同。我們的控股股東在決定被提交予我們的股東以供批准的任何公司交易或其他事項的結果方面具有重大影響力，包括兼併、合併和出售我們全部或絕大部分資產、選舉董事和其他重要公司行為。因此，這種所有權集中可能阻止、延遲或防止本公司控制權的變動，因而導致我們的股東於本公司出售時失去獲得其股份溢價的機會或可能降低股份的市場價格。此外，倘我們的控股股東的利益與其他股東的利益衝突，則其他股東的利益可能處於弱勢或受到損害。

我們的股東基礎分散，股東或彼等各自股東之間就出售股份的安排缺乏協議。

我們的股東基礎分散，擁有14名公司股東。該等股東或彼等各自股東之間就出售股份的安排或限制尚未達成任何股東協議。ZT (A)、ZT (B)、ZT (C)、ZT (D)、ZT (E)、ZT (F)、ZT (G)、ZT (H)、ZT (I)、ZT (J)、ZT (K)、ZT (L)、ZT (M)所持股份須遵守自**[編纂]**開始之禁售承諾。詳情請參閱本文件「**[編纂] — [編纂]**」一節。倘任何該等股東於有關禁售期屆滿後出售股份，則可能對我們股份的市價造成負面影響或導致我們股份的市價或交易量波動，進而影響　閣下投資價值。

無法保證我們將能夠以我們的任何計劃中規定的金額宣派或分派任何股息，或者根本不會宣派或分派股息。

於2017財年、2018財年、2019財年及2020年前三季度，我們宣派並派發的總股息分別約為零、人民幣5.3百萬元、人民幣0.1百萬元及人民幣0.2百萬元。**[編纂]**完成後，我們將來可能會以現金或我們認為適當的其他方式分派股息。關於宣派和派付任何股息的決定將需要董事會的推薦和股東的批准。根據章程細則，董事有權派付中期股息，惟須獲本公司的溢利提供理據支持。而將根據諸如我們的經營業績、財務條件和狀況以

及其他被認為相關的其他因素審查派息的決定。在任何特定年份未分派的任何可分派利潤均可留存，並可以在以後年度中分派。倘若利潤分派作股息，該部分利潤將無法再投資於我們的業務。無法保證我們將能夠以我們的任何計劃中規定的金額宣派或分派任何股息，或者根本不會宣派或分派任何股息。我們未來的股息宣派將由董事會全權酌情決定。

由於我們股份的[編纂]高於我們的每股有形賬面淨值，故透過[編纂]購入股份的人士將遭遇即時攤薄。

倘　閣下在**[編纂]**中購買我們的股份，則　閣下為股份支付的費用將高於我們每股股份的賬面淨值。因此，**[編纂]**中股份的投資者將遭遇有形資產淨值即時攤薄，而我們的現有股東的每股備考經調整綜合有形資產淨值將會增加。此外，倘聯席全球協調人(為其自身及代表**[編纂]**)行使**[編纂]**，或者如果我們將來通過股權發行獲得額外資本，則股份的持有人的權益可能會進一步攤薄。

購股權計劃可能對每股收益產生攤薄效應。

我們已採納購股權計劃，有關詳情載於本文件附錄五「D.購股權計劃」一段。因行使根據購股權計劃授出或將予授出的購股權而發行股份將導致發行後已發行股份數目增加，從而將會攤薄現有股東的持股比例、每股收益以及每股淨資產。

開曼群島有關保護少數權益股東利益的法律可能與香港的法律有所不同。

我們的公司事務受我們的組織章程大綱和組織章程細則以及開曼群島公司法和普通法管轄。開曼群島有關保護少數權益股東利益的法律在某些方面可能與根據香港現

有的成文法或司法先例制定的法律有所不同。這可能意味著本公司少數權益股東可獲得的補償可能不同於其他司法權區法律規定的補償。開曼群島公司法摘要載於本文件附錄四。

本文件中的若干統計數據及預測摘自第三方資料來源且尚未獨立核證。

本文件包含若干摘自政府部門官方來源及刊物或其他來源的統計數據及事實，而我們無法保證相關來源資料的質量及是否可靠。該等資料並非由我們、獨家保薦人、**[編纂]**或彼等各自的任何聯繫人或顧問編製，亦無經上述人士獨立核證，因此我們對有關事實及統計數據的準確性不發表任何聲明。此外，本文件「行業概覽」一節載有若干預測數據，乃基於若干主觀及不確定的假設作出。我們無法保證該等假設及由此得出的預測數據準確或充分。無論於何種情況下，投資者均應自行權衡本文件有關事實、統計數據及預測的重要性。

本文件包含與前瞻性陳述有關的風險。

本文件包含與我們以及本集團旗下附屬公司有關的若干前瞻性陳述和信息，該等陳述和信息是基於我們管理層的看法以及我們管理層做出的假設和當前可獲得的信息。該等陳述反映了本公司管理層對未來事件、運營、流動資金和資本資源的當前看法，其中一些可能不會實現或可能會發生變化。該等陳述因某些風險、不確定性和假設的影響，包括本文件中所述的其他風險因素。

閣下不應倚賴報刊或其他媒體所發佈有關本集團及[編纂]的資料。

本文件刊發前，若干報刊及媒體或會刊登有關本集團及**[編纂]**的報道，當中可能包含並非本文件所載有關本集團經營、財務資料、行業比較及其他方面的若干資料。我們並無授權報刊或媒體披露任何相關資料，亦不對報刊或媒體報道或其資料的準確度或完整度承擔任何責任。我們不就此類資料或公佈是否適當、準確、完整或可靠作出任何聲明。有意投資者進行投資決策時，不應倚賴任何該等資料，而僅應倚賴本文件所載資料。

[編纂]

[編纂]

[編纂]

[編纂]

有關本文件及[編纂]的資料

[編纂]

為籌備**[編纂]**，本公司已尋求豁免嚴格遵守以下上市規則的相關條文及豁免嚴格遵守公司(清盤及雜項條文)條例。

有關管理層留駐香港的豁免

根據上市規則第8.12條，申請以聯交所作為主要**[編纂]**的新申請人，必須有足夠的管理層人員留駐香港。規定一般指有關申請人須至少有兩名執行董事通常在香港居住。

本集團的業務及運營主要位於中國，並在中國管理及開展業務，且本集團的絕大部分資產均位於中國。尤其是，我們的總部位於株洲，於最後可行日期16家分公司位於中國的各個省份，包括湖南、海南、湖北、廣東和福建省，項目的施工地點分佈在中國的各個省份，包括湖南、海南及湖北省。因此，本集團的執行董事及高級管理層成員目前且將繼續留駐中國。此外，將我們的執行董事調遷至香港或另行委派常居香港的執行董事對於本公司而言難以實行且在商業上屬不必要。因此，本公司目前並無，且於可預見未來亦不會在香港留駐足夠管理層以滿足上市規則第8.12條的規定。

因此，本公司已向聯交所申請而聯交所[已批准]豁免嚴格遵守上市規則第8.12條，條件如下：

(a) 本公司已委聘並將繼續維持兩名授權代表，即本公司公司秘書陳潔明女士(彼常居香港)以及董事長兼執行董事楊先生作為聯交所與本公司隨時溝通的主要渠道。各授權代表將可隨時通過電話、傳真及／或電子郵件與聯交所聯繫，在短時間內及時處理聯交所對本公司的查詢。各授權代表將各自獲授權代表本公司與聯交所聯絡；

(b) 本公司將就我們授權代表的聯繫方式詳情的任何變動向聯交所提供最新消息。本公司僅於通知聯交所有關變動及其理由，並在覓得合適替代人選後方會更換授權代表；

(c) 本公司各授權代表均可隨時及在聯交所擬就任何原由聯絡任何我們的董事時實時聯絡全體董事(包括我們的獨立非執行董事)。並非通常居港的全體董事(包括我們的獨立非執行董事)持有或可申請前往香港所需的有效旅遊證件，並可於需要時在合理時間到港與聯交所人員會晤。為加強聯交所、授權代表與董事之間的溝通，本公司將實施政策，借此(i)我們的董事(包括獨立非執行董事)已向我們的授權代表提供其移動電話號碼、辦公室電話號碼、傳真號碼及電郵地址；及(ii)如果董事預期將會外遊，則須向授權代表提供其住宿地點的電話號碼，或保持移動電話可隨時聯絡。此外，各位董事及授權代表均已向聯交所提供其各自的移動電話號碼、辦公室電話號碼、電郵地址及傳真號碼；

(d) 本公司已根據上市規則第3A.19條委任均富融資擔任我們的合規顧問，其將(其中包括)於**[編纂]**起至本公司根據上市規則第13.46條於**[編纂]**後分派首份整個財政年度的年報當日止期間為本公司與聯交所的額外溝通渠道。本公司將確保我們的合規顧問可迅速與授權代表及董事聯絡，而彼等將就我們的合規顧問履行其職責而向我們的合規顧問提供可能需要或可能合理要求的該等資料及協助；及

(e) 聯交所與董事之間的會議可於合理時間內透過授權代表或我們的合規顧問或直接聯絡董事而安排。本公司將根據上市規則就授權代表及／或我們的合規顧問的任何變動在實際可行情況下儘快知會聯交所。

有關非豁免持續關連交易的豁免

本集團訂立預期會持續的若干交易，將於**[編纂]**完成後構成上市規則第14A章項下的非豁免持續關連交易。本公司已向聯交所申請而聯交所已授出豁免就有關非豁免持續關連交易嚴格遵守上市規則第14A章的相關規定。有關詳情，請參閱本文件「關連交易」一節。

有關本文件財務報表方面的豁免

根據上市規則第4.04(1)條，本文件附錄一所載的會計師報告須包含本集團緊接本文件刊發前三個財政年度各年或聯交所可接受的有關更短期間的綜合業績。

公司(清盤及雜項條文)條例第342(1)條則規定，所有招股章程須包含會計師報告，且該報告內須載有公司(清盤及雜項條文)條例附表三所指明的事項。

根據公司(清盤及雜項條文)條例附表三第I部第27段，本公司須在本文件中載入一份有關本集團於緊接本文件刊發前三個財政年度各年總交易收入或銷售營業額(視情況而定)的報表，並載列對計算有關收入或營業額所用方法的說明及較重要交易活動的合理明細。

根據公司(清盤及雜項條文)條例附表三第II部第31段，本公司須在本文件中載入一份由本公司核數師編製有關本集團於緊接本文件刊發前三個財政年度各年的利潤與虧損以及資產與負債的報告。

根據公司(清盤及雜項條文)條例第342A條，證監會可在其認為合適的條件(如有)規限下發出豁免證書，豁免遵守公司(清盤及雜項條文)條例的相關規定，惟條件是證

監會在考慮有關情況後認為該項豁免不會損害公眾投資者的利益，且遵守任何部分或全部相關規定並無意義甚至造成過重負擔，或在其他情況下並無必要或不適當。

2017財年、2018財年、2019財年及2020年前三季度的會計師報告載列於本文件附錄一。然而，嚴格遵守公司(清盤及雜項條文)條例附表三第I部第27段及第II部第31段以及上市規則第4.04(1)條將造成過重的負擔，且鑒於以下理由豁免遵守有關規定將不會損害公眾投資者的利益：

(i) 本集團及申報會計師並無足夠的時間完成對2020財年全面財務資料的審核工作，以將其載入應於2021年2月28日或之前刊發的本文件之內。倘須對直至2020年12月31日的財務資料進行審核，則本公司及申報會計師將須進行大量工作，以編製、更新及最終確定會計師報告及本文件，且本文件相關章節將須更新以覆蓋該增加期間。由於審計須進行大量工作，此將涉及增加的時間及成本，因此，於短時間內完成2020財年的審計結果將過於繁重。我們董事認為該等工作對於本公司潛在投資者的益處可能無法證明增加工作及開支及**[編纂]**時間表延遲的合理性，因為自2020年9月30日以來的賬務狀況並無重大變動，即報告會計師報告期限屆滿；

(ii) 董事及獨家保薦人認為(a)2017財年、2018財年、2019財年及2020年前三季度的會計師報告連同本招章程附錄三所載本集團2020財年的利潤估計及隨往績記錄期後及截至本文件最後可行日期有關本集團近期發展的資料已經向潛在投資者提供相關情況下充足合理的最新資料，以供其形成對本集團過往業績及盈利趨勢的觀點；及(b)潛在投資者對本公司的活動、資產及負債、財務狀況、管

理及盈利能力作出知情評估所需的全部資料已載入本文件之內。董事認為，豁免嚴格遵守上市規則4.04(1)條及獲豁免嚴格遵守公司(清盤及雜項條文)條例附表三第I部第27段及第II部第31段將不會損害投資公眾的利益；

(iii) 董事及獨家保薦人確認，其已進行充足的盡職調查以確保直至本文件日期，除**[編纂]**開支外，自2020年9月30日以來的財務及貿易狀況或前景並無重大不利變動，且自2020年9月30日以來並無任何事件會對本文件附錄一所載會計師報告所示資料、本文件附錄三所載本集團2020財年的利潤估計及本文件「財務資料」一節以及本文件其他部分產生重大影響；及

(iv) 本公司將遵守上市規則有關年度業績及年度報告刊發的第13.46(2)條及13.49(1)條。本公司目前預計將於2021年3月31日及2021年4月30日或之前分別發佈2020財年的年度業績及年度報告。因此，董事認為，我們的股東、投資公眾以及本公司潛在投資者將隨時獲知本集團2020財年的財務業績。

在此等情況下，本公司已向聯交所申請，而聯交所[已]向本公司授出豁免，豁免嚴格遵守上市規則第4.04(1)條，惟須達成下列條件：

(i) 股份將於**[編纂]**或之前在聯交所**[編纂]**；

(ii) 本公司獲得證監會的豁免遵守公司(清盤及雜項條文)條例第342(1)條項下有關附表三第I部第27段及第II部第31段的規定的豁免證明書；

(iii) 須於本文件中載入符合上市規則第11.17條至11.19條的2020財年的利潤估計；及

(iv) 須於本文件中載入董事作出的聲明，聲明經特別參考2020年10月1日至2020年12月31日的交易結果，除**[編纂]**開支外，我們的財務及貿易狀況或前景並無重大不利變動。

本公司亦已向證監會申請豁免嚴格遵守公司(清盤及雜項條文)條例第342(1)條就附表三第I部第27段及第II部第31段有關在本文件載入2020財年全年會計師報告的規定。證監會已根據公司(清盤及雜項條文)條例第342A條授出豁免證明書，惟須達成下列條件：

(i) 豁免詳情載於本文件；及

(ii) 本文件須於**[編纂]**或之前刊發，及股份將於**[編纂]**(即最後一個財年末後三個月當日)或之前在聯交所上市。

根據指引信HKEX-GL25-11本集團2020財年的利潤估計(符合上市規則第11.17條至11.19條)已載於本文件附錄三。

董事

姓名	住宅地址	國籍
執行董事		
楊中杰先生(原名楊忠杰) *(董事長)*	中國 湖南省 株洲市荷塘區 新華東路 東方明園 10幢3單元1809	中國
劉小紅先生*(行政總裁)*	中國 湖南省 株洲市荷塘區 玫瑰名城紫金苑 11幢1單元101號	中國
閔世雄先生	中國 湖南省 株洲市荷塘區 湘華村 33棟114號	中國
沈强先生	中國 湖南省 株洲市荷塘區 新塘路 新桂都 7幢701號	中國
陳衛武先生	中國 湖南省 株洲市荷塘區 新華東路57號 1幢602號	中國

董事及參與[編纂]的各方

姓名	住宅地址	國籍
獨立非執行董事		
劉建龍博士	中國 湖南省 株洲市天元區 泰山路1568號 山水文園 29幢801號	中國
鄧建華女士	中國 湖南省 長沙市 梅溪湖南路 中建梅溪湖壹號 2幢2302號	中國
劉國煇先生	香港 九龍 土瓜灣 北帝街38號 Downtown 38 23樓D室	中國

關於我們董事的詳細資料，請參閱本文件「董事及高級管理層」一節。

參與[編纂]的各方

獨家保薦人	**均富融資有限公司** 香港 金鐘 夏慤道18號 海富中心1座 27樓2701室 *(從事證券及期貨條例項下第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團)*
[編纂]	**[編纂]**
本公司的法律顧問	***關於香港法律*** **柯伍陳律師事務所** 香港 中環 康樂廣場8號 交易廣場第三座19樓 ***關於開曼群島法律*** **Appleby** 香港 鰂魚涌 華蘭路18號 太古坊港島東中心 42樓4201-03 & 12室 ***關於中國法律*** **北京大成(深圳)律師事務所** 中國 深圳市福田區 深南大道1006號 國際創新中心 A棟3層、4層

獨家保薦人及[編纂]的法律顧問	***關於香港法律*** **鍾氏律師事務所與德恆律師事務所聯營** 香港 中環 皇后大道中5號 衡怡大廈28樓 ***關於中國法律*** **錦天城律師事務所深圳分所** 中國 深圳市福田區 福華三路 卓越世紀中心1號樓22-23層
核數師及申報會計師	**香港立信德豪會計師事務所有限公司** *執業會計師* 香港 中環 干諾道中111號 永安中心25樓
行業顧問	**弗若斯特沙利文(北京)諮詢有限公司上海分公司** 中國 上海 雲錦路500號 B棟1018室
合規顧問	**均富融資有限公司** 香港 金鐘 夏慤道18號 海富中心1座 27樓2701室
[編纂]	**[編纂]**

公司資料

註冊辦事處	71 Fort Street PO Box 500 George Town Grand Cayman KY1-1106 Cayman Islands
總部及中國主要營業地點	中國 湖南省 株洲市荷塘區 新華東路1197號
香港主要營業地點 （根據公司條例第16部註冊）	香港 九龍尖沙咀 赫德道8號 17樓E單元
公司網站	www.ztcon.com *（註：此網站所載資料不構成本文件的一部分）*
公司秘書	陳潔明女士*（執業會計師）* 香港 九龍大角咀 海輝道11號 維港灣6座 30樓H室
授權代表（為上市規則而設）	陳潔明女士*（執業會計師）* 香港 九龍大角咀 海輝道11號 維港灣6座 30樓H室 楊中杰先生 中國 湖南省 株洲市 荷塘區 新華東路 東方明園 10棟3單元 1809室

審核委員會	劉國輝先生*(主席)* 劉建龍博士 鄧建華女士
薪酬委員會	鄧建華女士*(主席)* 劉小紅先生 劉國輝先生
提名委員會	楊中杰先生*(主席)* 劉建龍博士 鄧建華女士
[編纂]	**[編纂]**
[編纂]	**[編纂]**
主要往來銀行	**中國建設銀行股份有限公司** **株洲人民路支行** 中國 湖南省 株洲市七一路2號

除另行指明外，本節所呈列的資料取自各類政府官方刊物及其他刊物，以及我們委聘的弗若斯特沙利文編製的市場研究報告。我們相信該等資料取自合適來源，已合理謹慎地摘錄及轉載有關資料。我們無理由相信該等資料在任何重大方面屬虛假或誤導，或曾忽略任何事實而導致該等資料在任何重大方面屬虛假或誤導。我們、獨家保薦人、[編纂]、[編纂]、[編纂]、[編纂]或參與[編纂]的其他各方(弗若斯特沙利文除外)均無獨立驗證該等數據，概不會對有關資料是否準確或完整發表任何聲明。

資料來源及可靠性

我們已委託獨立市場調查及諮詢公司弗若斯特沙利文對中國的建築市場進行分析，並就此編製了一份報告，以評估現有的市場規模和未來的潛在市場，同時在本文件中客觀公正地概述中國的建築行業。在本文件中，弗若斯特沙利文為我們編製的報告稱為弗若斯特沙利文報告。我們向弗若斯特沙利文支付了人民幣400,000元的研究服務費，我們認為該價格符合當前市價，該款項的支付不以本集團成功**[編纂]**或弗若斯特沙利文報告的結果為條件。

弗若斯特沙利文成立於1961年，在全球設有40個辦事處，聘有2,000多名行業顧問、市場研究分析師、技術分析師和經濟學家。弗若斯特沙利文提供的服務包括技術研究、獨立市場研究、經濟研究、企業最佳實踐諮詢、培訓、客戶研究、競爭情報和企業戰略。

弗若斯特沙利文的獨立研究包括從多種來源取得的有關目標市場的一級和二級研究。一級研究涉及對行業領導者和行業專家的深入訪談。二級研究包括審查公司報告、獨立研究報告和基於弗若斯特沙利文自身研究數據庫的數據。預測數據通過分析根據宏觀經濟數據參考特定行業相關因素編製的歷史數據得出。除另行說明外，本節所載的所有數據和預測均來自弗若斯特沙利文報告、各類政府官方刊物及其他刊物。根據弗若斯特沙利文的意見，此法可確保全面多方獲取信息，收集的信息可形成相互參照，從而保證準確性。在撰寫和編製弗若斯特沙利文報告時，弗若斯特沙利文採用了以下假設：(i)預測期內中國經濟可能保持穩定增長；(ii)中國的社會、經濟和政治環境在預測期內可能保持穩定，從而保證中國建築業的穩定健康發展；及(iii)預測期內，中國建築工程行業的供需情況未受到金融危機或自然災害等外部衝擊的影響。

董事在作出合理查詢後確認，於最後可行日期，自弗若斯特沙利文編製報告日期起，市場資料概無重大不利變動，以致本節資料受限制、與本節資料有所抵觸或對本節資料造成影響。

中國宏觀經濟概況

在十大產業振興計劃、一帶一路倡議等一系列經濟刺激政策作用下，中國的名義國內生產總值在過去五年中穩步增長，從2015年的人民幣68.9萬億元增至2019年的人民幣99.1萬億元，複合年增長率為9.5%。在產業升級和供給側結構性改革的推動下，預計中國的名義國內生產總值將以7.7%的複合年增長率繼續保持增長，從2020年的人民幣105.5萬億元增至2024年的人民幣142.2萬億元。

與名義國內生產總值的穩定增長相一致，中國的人均名義國內生產總值在過去五年中亦保持穩定增長，從2015年的人民幣5萬元增至2019年的人民幣6.94萬元，複合年增長率為8.5%。據估計，中國的人均名義國內生產總值將以7.3%的複合年增長率繼續保持增長，從2020年的人民幣7.36萬元增至2024年的人民幣9.76萬元。

湖南省宏觀經濟概況

湖南省的名義國內生產總值從2015年的人民幣2.9萬億元增至2019年的人民幣4.0萬億元，複合年增長率為8.3%，人均名義國內生產總值則從2015年的人民幣4.28萬元增至2019年的人民幣5.76萬元，複合年增長率為7.7%。受城鎮化和工業化進程的推動，湖南省城鎮居民的人均可支配收入從2015年的人民幣2.88萬元增至2019年的人民幣3.98萬元，複合年增長率為8.4%且於2020年至2024年將以複合年增長率7.1%繼續增長。下表載列所示期間的選定湖南省經濟統計數據。

	2015年	2016年	2017年	2018年	2019年	2015年至2019年複合年增長率(%)	2020年(估計)至2024年(估計)複合年增長率(%)*
人口(百萬人)	67.8	68.2	68.6	69.0	69.2	0.5%	0.4%
名義國內生產總值(人民幣萬億元)	2.9	3.2	3.4	3.6	4.0	8.3%	7.4%
人均名義國內生產總值(人民幣千元)	42.8	46.4	49.6	52.9	57.6	7.7%	7.0%
城鎮化率(%)	50.9	52.8	54.6	56.0	57.4	3.1%	2.7%
城鎮居民人均可支配收入(人民幣千元)	28.8	31.3	33.9	36.7	39.8	8.4%	7.1%

資料來源： 中國國家統計局及弗若斯特沙利文截至2020年12月15日的估計

中國及湖南省的建築行業

建築業是中國的支柱產業之一，對國民經濟的發展起著舉足輕重的作用。

價值鏈

建築市場的價值鏈主要由上游供應商、中游承包商和下遊客戶組成。上游供應商通常先發起建築項目，邀請工程諮詢公司和承包商投標後，方確認建築合同。因此，上游供應商與中游施工承包商通常有較短的業務關係為行業常態，此乃由於項目通過招標獲得，承包商按項目基準獲委聘。公共部門和私營部門常見的上游供應商市場參與者分別為政府部門和房地產開發商。通常在達到建築服務合同中規定的重要進度指標時支付建築服務付款，並且在建築工程的完成日期與此類工程的按進度付款日期之間通常存在時間差異。2019年，建築公司通常收到其截至2018年12月31日未償還貿易應收款項總額的約40%至80%。中國建築行業的公司在日常運作中採用票據融資安排並不罕見。政府相關實體結算貿易應收款項通常耗時較長。承包商在完成現場勘察、工程設計、規劃等前期工作後進行施工而建築合同通常需三至五年完成。建築市場的下遊客戶(終端用戶)包括政府、企業和個人客戶。在中國建築行業中，總承包商在收到相關項目擁有人的付款之前會與其分包商及供應商協商延長付款期限，此乃行業慣例。

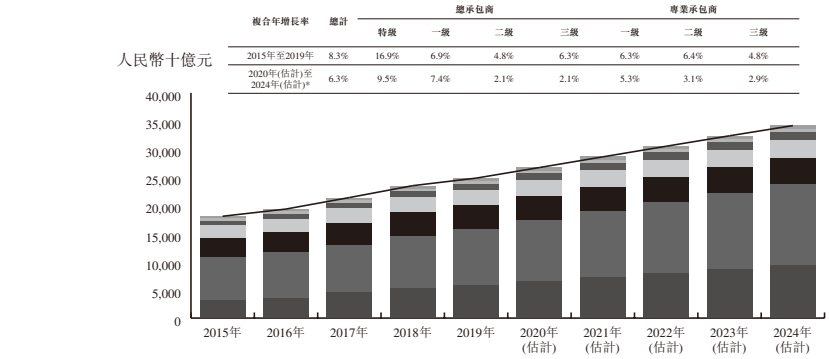
市場參與者

建築業按服務類型可分為建築工程、規劃設計、監理、裝修、安裝及提供相應的配套服務。在所有市場參與者中，建築工程行業在2019年佔據85%以上的市場份額。建築業按施工對象可分為民用建築、市政工程、交通基礎設施及其他等四大類。

資質分類方面，建築業資質劃分為三大資質類別：施工總承包資質(12個資質類別)、專業承包資質(36個資質類別)和施工勞務資質。

中國建築業概況

按資質等級劃分的中國建築業總產值及其增速



複合年增長率	總計	總承包商				專業承包商		
		特級	一級	二級	三級	一級	二級	三級
2015年至2019年	8.3%	16.9%	6.9%	4.8%	6.3%	6.3%	6.4%	4.8%
2020年(估計)至2024年(估計)*	6.3%	9.5%	7.4%	2.1%	2.1%	5.3%	3.1%	2.9%

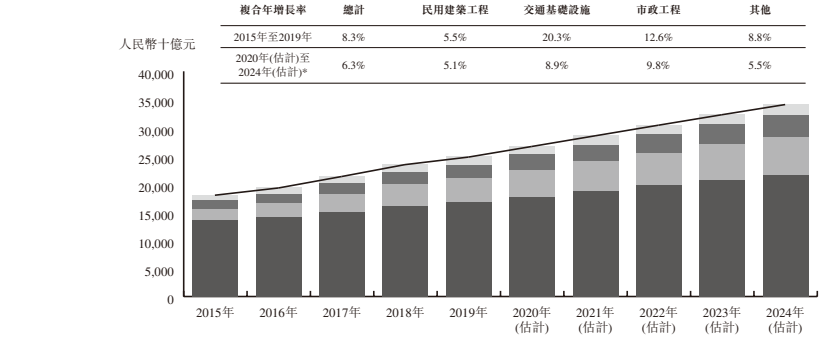
	2015年	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年(估計)	2021年(估計)	2022年(估計)	2023年(估計)	2024年(估計)
三級專業承包商	441.9	459.7	498.0	525.3	532.9	544.7	560.0	578.9	595.7	610.2
二級專業承包商	392.9	420.5	465.4	493.5	503.3	522.5	542.8	561.2	577.5	591.4
一級專業承包商	875.4	908.7	1,002.9	1,080.0	1,118.5	1,179.3	1,250.3	1,319.3	1,385.6	1,448.4
三級總承包商	2,143.7	2,321.8	2,557.1	2,697.4	2,736.7	2,826.5	2,905.8	2,973.3	3,028.1	3,069.4
二級總承包商	3,459.0	3,647.8	3,904.5	4,118.7	4,178.7	4,315.9	4,436.9	4,540.0	4,623.6	4,686.7
一級總承包商	7,679.5	8,070.2	8,456.1	9,384.6	10,017.2	10,884.9	11,772.9	12,673.9	13,579.8	14,481.9
特級總承包商	3,083.3	3,528.0	4,510.4	5,209.0	5,757.3	6,455.7	7,155.3	7,862.8	8,576.0	9,286.7
總計	18,075.7	19,356.7	21,394.4	23,508.6	24,844.6	26,729.5	28,623.9	30,509.3	32,366.4	34,174.7

資料來源： *中國國家統計局及弗若斯特沙利文截至2020年12月15日的估計*

** 附註：* 建築業總產值從建築業的生產規模、開發效率、總產出等方面進行定量測算，包括：(i)建築工程(指現場施工、設備安裝、房屋維修)產出；(ii)建築輔助產品和產業工程產出；(iii)外包建築服務和機械租賃服務產出；(iv)規劃、設計、監理服務產出；及(v)其他建築相關工作、產品和服務產出。

在中國，總承包商承攬的工程在建築業產值中佔據大部分市場份額。2015年，總承包商佔據90.5%的建築市場份額，2019年，該市佔率進一步上升至91.3%，佔市場主導地位。在所有資質等級的總承包商中，特級、一級、二級總承包商的總產值分別佔2019年建築市場總產值的23.2%、40.3%及16.8%。除有特殊要求的項目外，多數項目擁有人傾向於選擇總承包商對建設項目進行整體管理，而非自行分包給多名專業承包商。考慮到城鄉發展、產業升級和老區改造的巨大需求，預計建築業產值將保持增長。預計總承包商將繼續主導中國建築行業，2024年總承包商產值將達到人民幣315,247億元，2020年至2024年複合年增長率為6.5%。

按施工對象劃分的中國建築業總產值及其增速



複合年增長率	總計	民用建築工程	交通基礎設施	市政工程	其他
2015年至2019年	8.3%	5.5%	20.3%	12.6%	8.8%
2020年(估計)至2024年(估計)*	6.3%	5.1%	8.9%	9.8%	5.5%

	2015年	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年(估計)	2021年(估計)	2022年(估計)	2023年(估計)	2024年(估計)
其他	1,051.4	1,212.9	1,248.8	1,391.6	1,474.5	1,568.2	1,663.8	1,755.4	1,855.3	1,944.4
市政工程	1,499.1	1,673.7	1,937.5	2,202.7	2,412.0	2,680.6	2,965.6	3,263.2	3,580.0	3,902.1
交通基礎設施	2,021.2	2,329.3	3,255.7	3,795.8	4,228.2	4,750.7	5,269.7	5,768.1	6,240.2	6,680.0
民用建築工程	13,504.0	14,140.7	14,952.4	16,118.5	16,729.9	17,730.0	18,724.8	19,722.6	20,691.0	21,648.3
總計	18,075.7	19,356.7	21,394.4	23,508.6	24,844.6	26,729.5	28,623.9	30,509.3	32,366.4	34,174.7

資料來源： *中國國家統計局及弗若斯特沙利文截至2020年12月15日的估計*

**附註：* 民用建築主要包括商用建築、住宅建築和工業建築，其產值包含建築工程及相應的設計、監理等服務的產值。交通基礎設施主要包括公路、鐵路、橋樑等交通基礎設施(市內道路不屬於交通基礎設施)。市政工程主要包括城市道路、供電、供水等。其他建築工程主要包括糧草加工站、畜禽養殖場等農業建築工程。

在所有細分行業中，民用建築工程佔據市場主導地位，2015年和2019年分別佔74.7%和67.3%的市場份額。就市政工程細分行業而言，根據《關於進一步加強城市規劃建設管理工作的若干意見》，城市市政工程維護和地下綜合通道建設(主要由政府出資和主導)將成為市政工程市場的重要市場驅動力。因此，2020年至2024年間，民用建築和市政工程細分行業預計將分別以5.1%和9.8%的複合年增長率穩定增長。

主要市場驅動因素

推動中國建築業增長的若干因素包括：

城鎮化進程加速

2019年，中國的城鎮化率達到60.6%，2015年至2019年的複合年增長率為1.9%。根據2016年公佈的《國務院關於印發國家人口發展規劃(2016–2030年)》，預計2030年中國的城鎮化率將達到70%。隨著中國城鎮化進程加快，對建築業，特別是民用建築提出了許多新的要求。今後，政府將繼續重點抓好棚戶區、城中村和危房改造工程，政府對交通基礎設施和市政工程的固定資產投資將保持穩定增長。因此，中國和湖南省的建築行業在未來仍有巨大的增長潛力。

政府扶持政策

一帶一路倡議指中國與其他國家的合作發展倡議。一帶一路倡議橫跨中國東部、中部和西部，縱向連接中國主要沿海港口城市，並繼續延伸至中亞和東南亞國家聯盟(「**東盟**」)國家。2017年2月國務院發佈的《「十三五」現代綜合交通運輸體系發展規劃》提出積極推進鐵路、公路、水運建設和中國與周邊國家及地區之間的管道連接工程，建立「一帶一路」連接通道。該倡議強調了國家間交通互聯互通的重要性，這將刺激國內外固定資產投資。由於「一帶一路」國家大多是有持續建設需求的中等收入國家，因此，建築業仍具有巨大的市場潛力。此外，國務院辦公廳頒佈《關於促進建築業持續健康發展的意見》，鼓勵大力發展裝配式建築，力爭用10年左右的時間，到2025年使裝配式建築佔新建建築面積的比例達到30%。

建築市場的鋼結構創新

勞動力成本的不斷上漲加上嚴苛的環保監管政策，在一定程度上限制了傳統建築業的發展。建築行業的鋼結構創新使得材料利用率提升，在一定程度上幫助減少了施工項目對環境的影響。此外，與傳統建築模式相比，其勞動密集型特徵不強，這被視為不斷上漲勞動力成本的替代解決方案。鋼結構建築項目主要應用於市政建築及大型工廠建設。但是，隨著一系列政府扶持政策的制定，預計鋼結構在民用建築工程細分行業的滲透率未來將實現快速增長。

重大挑戰

中國建築業發展面臨的主要挑戰包括：

運營成本增加

中國民用建築工程市場是勞動密集型產業。隨著中國人口的老齡化，勞動力成本也在逐步攀升。此外，目前員工大多是1960年至1970年出生的農民工。惡劣的工作環境無法吸引80後、90後新生代農民工，招工難提高了民用建築工程市場的勞動力成本。中國建築業的慣例是，除註冊建造師等技術及管理人員外，建築公司不會僱傭自己的施工勞動力，但會與合格勞務附屬公司或第三方訂立勞務合同，提供其在施工項目中所需的勞動力。在此方面，建築企業通常向能獲得企業所需的大量勞動力的新成立公司採購大量勞務分包服務，此乃行業常態，主要是由於該等新成立的公司相較於成熟的勞務分包商通常會提供更具競爭力的報價，以在早期發展階段實現業務擴張，提高市場份額。此外，湖南省及海南省的建築勞動力供應充足，勞務分包公司僱傭足夠的勞動力來完成其參與的項目並無困難。就建築項目管理而言，行業的標準做法是公司保留項目經理或其他負責人一定的保證金，作為保證項目正常執行的責任保證金，並將作為獎勵或懲罰。

技術創新投入增加

與其他發達國家相比，目前，中國建築業研發投入不足。究其原因，主要是建築業對先進技術的資金投入要求很高，需要一個長期的投資週期才能產生效益。長期高投入導致許多建築企業不願投資技術創新。

本集團所產生的研發開支水平與同行一致。

新冠肺炎的意外影響

作為典型的勞動密集型行業，2020年第一季度新冠肺炎的爆發，對建築行業造成了影響。短期影響可能造成：(i)中國新年後建築項目的復工延遲；(ii)施工期間中斷；(iii)施工勞力短缺；及(iv)提前隔離政策導致的勞動力成本增加。2020年至2024年的預測以及增長率乃基於當前新冠肺炎疫情開始之前發表的出版物中使用的數據和資料得出，其可能會或可能不會實現。從長遠來看，假設中國政府持續加快城鎮化進程及出台政府扶持政策並保持住房及建築市場的穩定需求，該等措施將有助於減輕新冠肺炎疫情可能對建築行業帶來的任何潛在不利影響。在達成上述意見時，我們已考慮以下因素：

- 自2020年3月6日以來及直至最後可行日期，官方公佈中國境內每日新冠肺炎病例數一直控制在150例以下；
- 建設活動恢復，中國的固定收益投資總額從2020年1月的約人民幣2,594億元增加到2020年5月的約人民幣62,370億元，證明了這一點；
- 由於新冠肺炎疫情，建築服務需求短期內有所下降，但於2020年5月中旬，建築服務需求基本恢復到新冠肺炎爆發前的水平；
- 由於建築項目通常需要三年的時間完成，因此，新冠肺炎疫情造成的建築服務需求的短期下降和建築服務提供商運營的暫時中止不會對中國建築服務長期市場需求產生重大影響；

- 根據中國政府發佈的各種國家及地區通知，中國政府鼓勵有序逐步恢復在中國境內的業務，因此，本集團在湖南、福建、廣東、湖北等省的業務自2020年2月開始逐步恢復運營，對於海南省的業務，推動企業復產以跟上施工進度；

- 《國家新城鎮化規劃(2014–2020)》和一帶一路倡議等長期有利的政府政策在建設項目的恢復中起到了催化劑的作用。在工業企業恢復運營之後，預計中國的建築商將提高利用率，以履行延遲的訂單，這可能會促進整個建築市場的增長；及

- 中國的城鎮化率已從2015年的56.1%持續增長至2019年的60.6%。在《國務院關於於印發國家人口發展規劃(2016–2030年)》等有利政策的推動下，預計2024年中國的城鎮化率將達到65.7%。儘管新冠肺炎的爆發，城鎮化率的上升預計將為中國的建築行業提供更多的市場機會。

市場趨勢

近年來，由於中國經濟的高速增長和房地產市場的強勁發展，中國建築業實現了長足發展。創新技術、建築技術與實踐、理念和建築產品正逐步被中國各大建築公司採用。例如：

發展EPC模式

EPC模式是指建築公司承攬工程項目的施工全過程(包括設計、採購、施工、調試)或其中若干階段的模式。普遍認為，EPC模式能夠通過項目的整體協調和資源配置來優化工程效率。政府多年來一直在推動EPC模式的發展。2016年，住建部發佈了《關於進一步推進工程總承包發展的若干意見》，提出建設單位在選擇建設項目組織實施方式時，應優先採用EPC模式。於2017年，住建部亦發佈了《建設項目工程總承包管理規範國家標準》，該文件規範了EPC建設標準，以加快中國EPC項目的推廣進程。

發展裝配式建築

與傳統的施工方法不同，裝配式建築是由工廠製造的構件或配件在現場裝配而成的一種建築。與傳統建築相比，它具有效率高、質量高、環保等多重優點，使得其在中國建築業越來越受歡迎。裝配式建築的多餘材料可以回收利用，有助於解決傳統建築施工帶來的污染問題。此外，裝配式建築的施工方式 — 將工廠製造的構件進行現場裝配 — 所需的人工較少，從而降低了勞動力成本。因此，政府正在積極推動裝配式建築的發展。2017年2月，國務院發佈《國務院辦公廳關於促進建築業持續健康發展的意見》，提出鼓勵發展裝配式建築，力爭到2025年佔新建建築的30%。

進入壁壘

承包商資格證書

總承包商須取得住建部及地方政府批准的資質，方可在中國從事建築工程。總承包商能夠承攬的建設項目的範圍和規模取決於總承包商的施工資質。在中國，建築業受到嚴格監管。資質管理制度規定了各級各類資質的建築企業所能承接的業務範圍和

界限。禁止建築施工企業承攬超越資質的工程。施工資質的授予依據(包括但不限於)淨資產、施工的往績記錄、機械設備能力、技術和管理人員的最低人數等因素。

聲譽和往績記錄

建築企業維持的聲譽和成功的往績記錄對於市場新進入者來說也是重要的進入壁壘。對於業主來說，可靠的往績記錄和信譽是對施工質量和承包能力有說服力的背書。隨著建築業信用管理體制改革的深入推進，信譽和可靠的往績記錄將越來越重要。

專業技術人員

根據《註冊建造師執業資格管理辦法》，一級及二級建造師可擔任中型工程項目負責人，但僅一級建造師可擔任大型工程項目負責人。所有持建造師許可證的建造師均禁止同時擔任多個施工項目的負責人。考慮到工程竣工驗收前工期較長，充足的合格建造師能夠保證建築企業最大的工程能力。於2019年12月31日，中國約有600,000名合格一級建造師，約佔建築業從業人員總數的1.1%。考慮到合格建造師的數量有限，聘有足夠的合格一級建造師對新進入者至關重要。

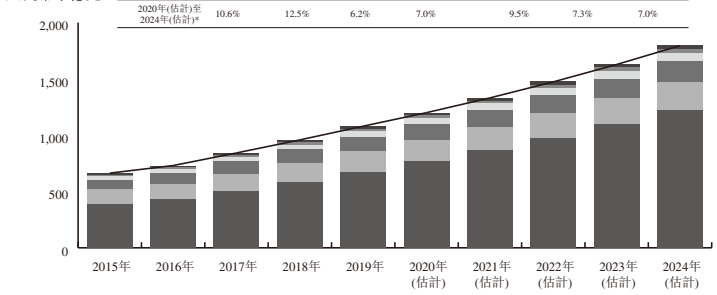
資金要求

資金(特別是淨資產和充足現金流)是新進入者的重要壁壘，乃由於其不僅對滿足資質要求至關重要，亦對項目順利進行至關重要。例如，根據《建築業企業資質等級標準》，一級建築工程施工總承包企業的最低淨資產要求應為人民幣100百萬元以上。一般而言，在公開招標文件中，投標人的資金能力是一項重要的公開招標甄選標準。

湖南省建築業概況

按承包商資質劃分的湖南省建築業總產值及其增速

複合年增長率	總計	總承包商			專業承包商		
		一級及以上	二級	三級	一級	二級	三級
2015年至2019年	13.0%	14.7%	9.4%	11.8%	10.9%	11.0%	9.3%
2020年(估計)至2024年(估計)*	10.6%	12.5%	6.2%	7.0%	9.5%	7.3%	7.0%

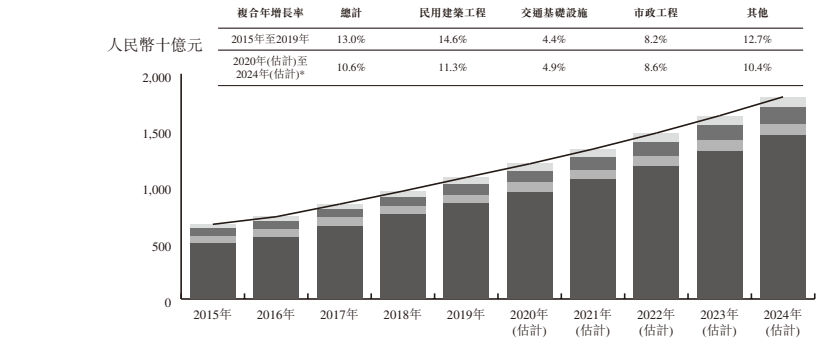


	2015年	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年(估計)	2021年(估計)	2022年(估計)	2023年(估計)	2024年(估計)
三級專業承包商	16.2	17.3	19.6	21.4	23.2	24.5	26.0	28.0	30.0	32.0
二級專業承包商	14.4	15.9	18.3	20.1	21.9	23.5	25.2	27.1	29.0	31.1
一級專業承包商	32.1	34.3	39.5	44.0	48.6	53.0	58.1	63.7	69.7	76.1
三級總承包商	84.3	94.3	109.6	120.6	131.5	141.4	151.8	162.6	173.9	185.6
二級總承包商	126.9	137.6	153.7	167.9	181.7	193.8	206.3	219.3	232.6	246.2
一級總承包商	389.2	431.0	501.6	584.2	673.2	764.2	863.7	972.9	1,092.8	1,224.1
總計	663.1	730.4	842.3	958.1	1,080.1	1,200.3	1,331.2	1,473.5	1,627.9	1,795.1

資料來源： 中國國家統計局及弗若斯特沙利文截至2020年12月15日的估計

與中國其他地方的情況類似，2015年至2019年間，湖南省一級總承包商產值佔據了大部分市場份額。考慮到一帶一路倡議提出的來自城鄉發展和海外擴張的巨大需求，預計湖南省建築業產值將與中國整體市場增長率相一致。預計2024年湖南省建築業市場整體規模將達到人民幣17,951億元，2020年至2024年複合年增長率為10.6%。於2019年12月31日，湖南省共有13家特級總承包商和299家一級總承包商。與湖南省市場增長相一致，預計一級總承包商將保持市場主導地位，2020年至2024年複合年增長率預計為12.5%。

按施工對象劃分的湖南省建築業總產值及其增速



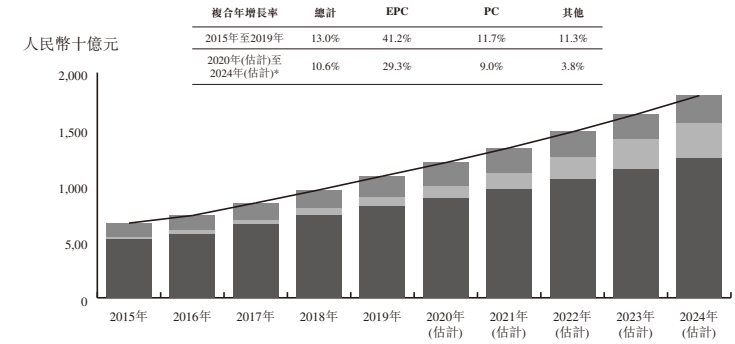
複合年增長率	總計	民用建築工程	交通基礎設施	市政工程	其他
2015年至2019年	13.0%	14.6%	4.4%	8.2%	12.7%
2020年(估計)至2024年(估計)*	10.6%	11.3%	4.9%	8.6%	10.4%

	2015年	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年(估計)	2021年(估計)	2022年(估計)	2023年(估計)	2024年(估計)
其他	36.3	39.8	45.8	52.0	58.4	64.8	71.8	79.3	87.4	96.3
市政工程	69.5	72.7	76.9	86.1	95.3	104.3	113.9	123.8	134.2	145.1
交通基礎設施	65.8	72.4	80.1	72.1	78.2	82.0	86.3	90.6	94.9	99.3
民用建築工程	491.5	545.4	639.5	748.0	848.1	949.2	1,059.2	1,179.9	1,311.4	1,454.4
總計	663.1	730.4	842.3	958.1	1,080.1	1,200.3	1,331.2	1,473.5	1,627.9	1,795.1

資料來源： 中國國家統計局及弗若斯特沙利文截至2020年12月15日的估計

湖南省的建築市場從2015年至2019年穩步增長，總產值從2015年的人民幣6,631億元增至2019年的人民幣10,801億元，複合年增長率為13.0%。在所有細分行業中，民用建築工程業佔據市場主導地位，2015年和2019年分別佔建築業總產值的74.1%和78.5%。在《湖南省住宅產業生產基地佈點規劃(2015-2020)》等政府扶持政策的大力推動下，裝配式建築實現快速發展，從而令湖南省民用建築的增長率表現突出。

按建設模式劃分的湖南省建築業總產值及其增速



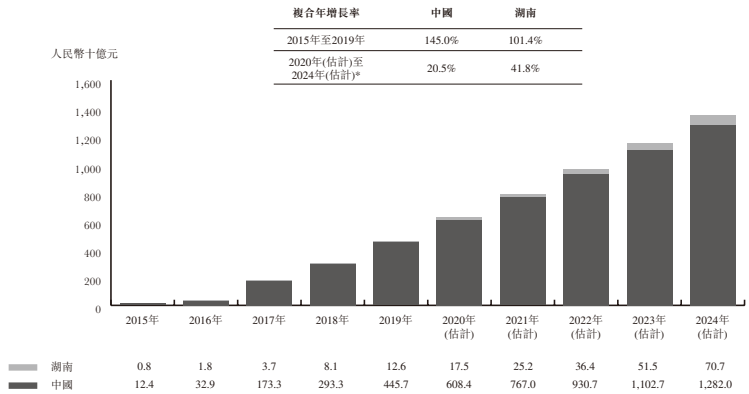
複合年增長率	總計	EPC	PC	其他
2015年至2019年	13.0%	41.2%	11.7%	11.3%
2020年(估計)至2024年(估計)*	10.6%	29.3%	9.0%	3.8%

	2015年	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年(估計)	2021年(估計)	2022年(估計)	2023年(估計)	2024年(估計)
其他	122.3	133.6	148.9	164.9	187.5	210.1	221.7	223.1	224.7	244.0
EPC	20.9	28.8	41.5	59.1	83.2	111.0	147.7	196.2	260.2	310.4
PC	519.8	568.0	651.8	734.2	809.3	879.2	961.8	1,054.2	1,143.1	1,240.7
總計	663.1	730.4	842.3	958.1	1,080.1	1,200.3	1,331.2	1,473.5	1,627.9	1,795.1

資料來源： 弗若斯特沙利文截至2020年12月15日的估計

湖南省建築市場上的大部分建設項目都是在PC模式下完成的，2015年約佔78.4%。與EPC模式相比，在PC模式下業主將設計服務與採購及施工服務分開。就業主對工程質量要求較高的大型建設項目而言，EPC模式比PC模式更受歡迎，原因是潛在風險可轉嫁予總承包商。此乃由於EPC模式能夠最大限度地降低業主承擔的風險，提高項目協調效率，縮短項目建設週期。對總承包商而言，協調及管理責任更大代表EPC項目的報價更高。此外，在保證項目的安全和質量的前提下，EPC模式允許總承包商通過優化項目管理能力來加快項目進度並降低施工成本。因此，EPC項目通常會比PC項目保留更高的毛利潤。在建築業，具有相應資質的工程單位和建設單位通常會根據住房和城鄉建設部於2019年12月制定的《房屋建築和市政基礎設施專案工程總承包管理辦法》共同競標及合作進行EPC。未來，隨著一系列政府扶持政策的出台，預計2020年至2024年，EPC模式的市場規模將以29.3%的速度快速增長。

中國及湖南省裝配式鋼結構建築總產值



複合年增長率	中國	湖南
2015年至2019年	145.0%	101.4%
2020年(估計)至2024年(估計)*	20.5%	41.8%

資料來源： *弗若斯特沙利文截至2020年12月15日的估計*

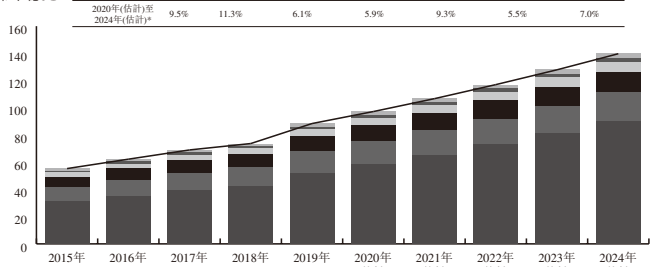
**附註：* 裝配式鋼結構建築市場的市場規模取決於裝配率、裝配式建築新建建築面積和裝配式鋼結構建築單位造價。

隨著近年來一系列扶持政策和政府補貼的出台，2015年至2019年，裝配式鋼結構建築產值由人民幣124億元增至人民幣4,457億元，複合年增長率約為145.0%。未來，考慮到未來五年政府扶持政策的不斷出台和市場的日趨成熟，裝配式鋼結構建築的市場規模預計於2024年將達到人民幣12,820億元。作為2019年裝配式鋼結構發展的七個試點地區之一，湖南省計劃在2019年至2021年根據由湖南省住房和城鄉建設廳頒佈及住房和城鄉建設部審核通過的《湖南省推進鋼結構裝配式住宅建設試點方案》培育5名以上大型裝配式鋼結構建築工程總承包商，完成10項以上裝配式鋼結構建築示範工程。因此，預計到2024年，湖南省裝配式鋼結構建築市場規模將達到人民幣707億元，複合年增長率為41.8%，遠高於中國的平均增速，原因在於政策的大力支持。

株洲市建築業概況

按資質等級劃分的株洲市建築業總產值及其增速

複合年增長率	總計	總承包商			專業承包商		
		一級或以上	二級	三級	一級	二級	三級
2015年至2019年	12.4%	13.8%	10.3%	11.2%	10.7%	10.8%	9.1%
2020年(估計)至2024年(估計)*	9.5%	11.3%	6.1%	5.9%	9.3%	5.5%	7.0%



	2015年	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年(估計)	2021年(估計)	2022年(估計)	2023年(估計)	2024年(估計)
三級專業承包商	1.6	1.8	1.9	1.9	2.3	2.4	2.6	2.8	3.0	3.2
二級專業承包商	1.4	1.6	1.8	1.8	2.2	2.3	2.4	2.6	2.7	2.9
一級專業承包商	3.2	3.4	3.8	4.0	4.7	5.2	5.7	6.2	6.8	7.4
三級總承包商	7.4	8.4	9.4	9.7	11.3	12.0	12.8	13.5	14.3	15.1
二級總承包商	10.7	11.8	12.8	13.6	15.8	16.8	17.9	19.1	20.2	21.4
一級或以上總承包商	31.0	35.1	39.3	42.6	52.1	58.4	65.3	72.8	80.9	89.7
總計	55.3	62.2	69.0	73.7	88.4	97.2	106.7	117.0	127.9	139.7

資料來源： 弗若斯特沙利文截至2020年12月15日的估計

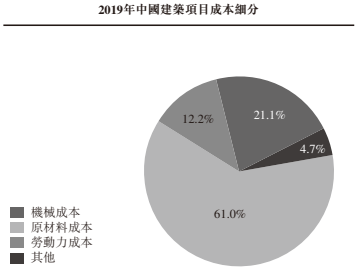
在《株洲市國民經濟和社會發展第十三個五年規劃綱要》提出的中心城區擴大發展和舊城改造的推動下，株洲市建築業產值由2015年的人民幣553億元快速增至2019年的人民幣884億元，複合年增長率為12.4%。一級及以上總承包商在株洲市場佔有主導地位，2015年至2019年間，其總產值以複合年增長率13.8%的最快增速從人民幣310億元增至人民幣521億元。

根據2019年提出的《長株潭城市群一體化發展株洲市行動方案》，株洲市政府將大力推進民用建築和交通基礎設施建設，促進長株潭城市群一體化發展。受益於此方案，預計2020年至2024年，株洲市建築業產值將從人民幣972億元增至人民幣1,397億元，複合年增長率為9.5%。同時，隨著建築企業建設能力的不斷增強，一級或以上總承包商的建築總產值將呈現上升趨勢，預計2020年至2024年將從人民幣584億元增至人民幣897億元，複合年增長率為11.3%。

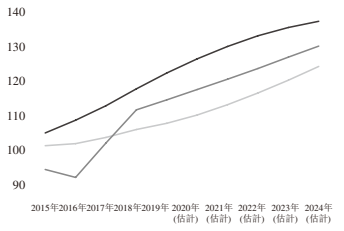
於2020年9月30日，在株洲市252家建築企業中，僅有22家擁有特級或一級總承包商資質。在合格建築企業中，中天建設(本集團的主要經營附屬公司)是唯一一家被認可為高新技術企業的公司。

工程造價與運營成本的價格走勢

2015年至2024(估計)中國施工成本及其組成部分的價格指數



複合年增長率	原材料	勞動力成本	機械成本
2015年至2019年	5.0%	3.9%	1.6%
2020年(估計)至2024年(估計)*	2.6%	2.1%	3.1%



	2015年	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年(估計)	2021年(估計)	2022年(估計)	2023年(估計)	2024年(估計)
原材料	94.0	91.7	101.7	111.3	114.2	117.2	120.2	123.3	126.6	129.8
勞動力成本	104.6	108.3	112.5	117.4	122.0	126.1	129.7	132.8	135.2	137.0
機械成本	100.9	101.5	103.3	105.6	107.4	109.8	112.8	116.2	119.9	123.9

資料來源： *中國國家統計局及弗若斯特沙利文截至2020年12月15日的估計*

**附註：* 指數基準年為2014年，該年指數為100。建設項目及其相關成本(原材料、勞動力成本、機械成本)的價格指數反映了建設項目投資及其在固定資產投資中的成本的價格走勢。建設項目的原材料包括鋼材、混凝土、木材、化學品、電力等直接材料。

建設項目經營成本主要來源於鋼材、混凝土、木材、化學品、電力等直接原材料，佔項目總成本的61.0%。其次是機械成本，佔總造價的21.1%。交通基礎設施建設項目和市政工程項目由於對設備的需求不斷增加，機械成本可能會更高。隨著生產效率的提高，預計2020年至2024年，原材料價格指數增速將略微下降，複合年增長率為2.6%。根據中國國家統計局的數據，2015年至2019年，按產值計，建築業僱員總人數的複合年增長率為1.6%，遠低於建築業的複合年增長率8.3%。快速增長的建築需求與人工供應市場的落差催升勞動力成本。2019年城鎮建築業工人的年平均工資約人民幣62,871.6元，並預計將隨著2020年至2024年的人均名義國內生產總值的增長(假設人工需求與供應情況保持穩定)而增加。由於工程設備的技術升級，同期機械成本價格預計也將增加。

固定資產投資價格指數反映固定資產投資的平均價格變動幅度。鋼材和混凝土是用於建築業的兩種主要原材料。根據中國國家統計局的數據，2015年至2019年的鋼材和混凝土價格分別以複合年增長率6.1%及4.6%上漲，儘管2016年因中國政府實施「去產能化」政策而出現急劇下降。「去產能」政策是指《國務院關於鋼鐵行業化解過剩產能實現脫困發展的意見》，根據此意見，中國政府鼓勵實施嚴格的環保要求、能耗要求、質量要求、安全生產要求和技術要求，鼓勵經營不善者退出市場，以緩解中國鋼鐵產業產能過剩問題。概無證據顯示，原材料的市場供應在過去5年間已遭遇短缺。未來，假設建設需求穩定增長，該等原材料的市場供應充足，則鋼材、混凝土價格預計將出現與通脹率相當的穩定上漲。

湖南省及株洲市建築業的競爭格局

2019年湖南省前十五大非國有建築企業(按建築收入計)

總體排名	於一級建築企業中的排名	於一級建築企業(民用建築為主營業務)中的排名	公司	城市	主營業務	資質等級	收入(人民幣百萬元)	市場份額
1	不適用	不適用	公司A	長沙	民用建築	特級	6,751.6	1.3%
2	不適用	不適用	公司B	長沙	民用建築	特級	5,258.8	1.0%
3	1	1	公司C	長沙	民用建築	一級	4,511.7	0.9%
4	2	2	公司D	長沙	民用建築	一級	4,241.9	0.8%
5	3	3	公司E	長沙	民用建築	一級	3,010.7	0.6%
6	不適用	不適用	公司F	長沙	民用建築	特級	2,780.7	0.5%
7	4	不適用	公司G	長沙	市政工程	一級	2,376.5	0.5%
8	不適用	不適用	公司H	長沙	民用建築	特級	2,254.8	0.4%
9	5	4	公司I	衡陽	民用建築	一級	1,878.7	0.4%
10	**6**	**5**	**本集團**	**株洲**	**民用建築**	**一級**	**1,816.0**	**0.4%**
11	7	6	公司J	長沙	民用建築	一級	1,638.7	0.3%
12	8	7	公司K	郴州	民用建築	一級	1,619.2	0.3%
13	9	8	公司L	衡陽	民用建築	一級	1,615.3	0.3%
14	10	9	公司M	婁底	民用建築	一級	1,503.3	0.3%
15	11	10	公司N	常德	民用建築	一級	1,499.8	0.3%

資料來源： *住建部及弗若斯特沙利文截至2020年12月15日的估計*

根據中國國家統計局的統計數據，於2019年，中國約有103,814家建築企業。於2019年，中國建築業排名前十者僅佔建築業總產值的約18.8%，這表示中國建築業十分分散。於2019年，按建築工程收入計，本集團以人民幣1,816.0百萬元在湖南省非國有建築企業中排名第十。在湖南省排名前十五的本集團競爭對手中，概無一家為上市公司，且除公司G外所有該等公司均主要從事民用建築工程業務。本集團在湖南省具備一級總承包商資質、主營業務為民用建築工程的非國有建築企業中排名第五。

2019年株洲前五大非國有建築企業(按建築收入計)

排名	公司	收入(人民幣百萬元)	市場份額
1	**本集團**	**1,816.0**	**2.4%**
2	公司O	868.2	1.2%
3	公司P	800.2	1.1%
4	公司Q	750.5	1.0%
5	公司R	635.3	0.9%

資料來源： *株洲市公共資源交易中心及弗若斯特沙利文截至2020年12月15日的估計*

**附註：* 公司O、公司P及本集團屬一級總承包商，而公司Q及公司R屬二級總承包商。除提供建設服務外，公司P的主營業務還包括房地產開發。概無上述公司為上市公司。

於2019年，按建築總收入計，本集團以人民幣1,816.0百萬元在株洲市非國有建築企業總排名第一。

中國裝配式建築市場的競爭格局

裝配式建築指將在工廠預製好的房屋構件或配件運到工地裝配而成的建築，根據建築的主要結構構件可分為三大類，即，裝配式混凝土建築、裝配式鋼結構建築及裝配式木結構建築。

2019年中國五大裝配式鋼結構建築企業(按裝配式建築收入計)

總體	公司	主要業務	裝配式建築收入(人民幣百萬元)	市場份額
1	公司 S	裝配式鋼結構	377.6	0.08%
2	公司 T	裝配式鋼結構	360.0	0.08%
3	杭蕭鋼構	裝配式鋼結構	350.0	0.04%
4	公司 U	裝配式鋼結構	182.5	0.04%
5	公司 V	裝配式鋼結構	160.5	0.04%

資料來源： *弗若斯特沙利文截至2020年12月15日的估計*

2019年，按提供裝配式鋼結構建築服務獲得的總收入計算，公司S在中國裝配式鋼結構建築市場中排名第一，達到約人民幣377.6百萬元。裝配式鋼結構建築市場的前五名參與者僅佔2019年裝配式建築市場總產出收入的0.32%，這意味著該市場非常分散。

監管部門

我們主要受以下中國政府部門及其地方部門的監管和其頒佈的法規規範：

- 住建部，前身為建設部(「**建設部**」)，負責監督及管理建築企業的資質，制定國家建設標準及監督及管理中國建設市場；

- 國家發展和改革委員會(「**發改委**」)，其負責固定資產投資建設項目的規劃及審批；

- 中華人民共和國應急管理部，其負責監督及管理中國的建設安全；負責建設安全的縣級或以上地方政府機關負責綜合監督及管理轄區內的建設安全工作；及

- 中華人民共和國生態環境部及地方環境保護主管部門，其負責管理建設項目的環境保護事宜，包括審批建設項目的環境影響評價文件、評審建設項目環境影響評價企業資質及驗收建設項目環境保護設施等。

資質

全國人民代表大會常務委員會(「**人大常委會**」)於1997年11月1日頒佈，1998年3月1日生效並於2019年4月23日最新修訂的《中華人民共和國建築法》(「**建築法**」)，住建部於2015年1月22日頒佈，2015年3月1日生效並於2018年12月22日最新修訂的《建築業企業資質管理規定》，住建部於2014年11月6日頒佈，於2015年1月1日實施並於2016年10月14日修訂的《住房和城鄉建設部關於印發《建築業企業資質標準》的通知》，住建部於2010年11月30日頒佈及於2015年11月9日修訂的《施工總承包企業特級資質標準實施辦法》，住建部於2015年1月31日頒佈，2015年3月1日生效並於2020年1月16日最新修訂的《住房和城

鄉建設部關於印發《建築業企業資質管理規定和資質標準實施意見》的通知》以及其他法規訂明建築業企業的資質申請規定及承包範圍規定。建築業企業應該按照上述法律法規要求申請相關資質以從事相關施工承包業務。建築業企業資質分為三類：施工總承包資質、專業承包資質和勞務分包資質。施工總承包資質有12個類別，一般分為特級、一級、二級、三級四個等級；專業承包資質有36個類別，一般分為一級、二級、三級三個等級。勞務分包無關類別和等級。《建築業企業資質標準》規定了上述每種類別和等級資質申請要求的詳細規定。

持有建築工程施工總承包資質的企業可根據資質範圍承接建築項目管理服務。該等企業可以對各項建築工程全部自行施工，或將次要的建築工程(即並非建築項目主體結構的建設)分包給分包企業。該等企業亦可僱用勞務分包代理進行建築工程。

《建築業企業資質標準》對上述各類別、各等級的標準作出了具體的規定，特級資質標準單獨於《施工總承包企業特級資質標準》中作出規定。其中，市政公用工程施工總承包、公路工程總承包及鋼結構工程專業承包不同級別資質的評定標準基於企業資產、企業主要人員、企業工程業績及技術裝備四個方面，地基基礎工程、環境保護工程、建築裝修工程、建築幕牆工程、起重設備安裝工程專業承包及建築工程、水利水電工程、

建築機電安裝工程專業承包不同級別資質的評定標準基於企業資產、企業主要人員及企業工程業績三個方面，模板腳手架專業承包及勞務分包資質的評定基於企業資產及企業主要人員兩個方面。根據《建築業企業資質標準》，不同級別資質的企業可承擔工程的範圍也不同。

根據住建部於2015年11月9日發佈的《關於調整建築業企業資質標準中淨資產指標考核有關問題的通知》，淨資產應按照其申請資質認可時或前一年法定財務報表所示數字予以評估。

根據建設部於2004年2月3日頒發，住建部最新修訂並於2019年3月13日生效的《房屋建築和市政基礎設施工程施工分包管理辦法》，建築工程應分包給具有相應專業資質的分包企業，而勞務服務應分包給具有相關資質的勞務分包代理。持有專業承包資質的企業可以承接具有施工總承包資質的企業依法分包的專業工程。取得專業承包資質的企業應對所分包的專業工程全部自行組織施工，分包企業可以將勞務作業依照有關中國法律法規分包，但應分包給具有相關資質的勞務分包代理。如果建築業企業資質證書屆滿，企業需要延續資質證書有效期的，應當於資質證書有效期屆滿前三個月內提出延續申請。

在住建部於2019年1月頒佈《建築工程施工發包與承包違法行為認定查處管理辦法的通知》(「**通知**」)前，並無明確界定「掛靠」定義。普遍理解為，允許沒有資質的單位或個人租用其他施工單位的資質承攬工程。但即使在通知公佈前，根據《中華人民共和國建築法》及國務院於2000年1月30日頒佈並於2019年4月23日最新修訂的《建設工程質量管理條例》，對認定有掛靠行為的施工單位，責令停止違法行為，有違法所得的，予以沒收，處以罰款，依法限制其參加工程投標活動，可以責令停業整頓，降低資質等級。情節嚴重的，吊銷資質證書。

根據通知，「掛靠」是指單位或個人以其他有資質的施工單位的名義承攬工程的行為。通知進一步規定，存在下列情形之一的，屬於掛靠：

(i) 沒有資質的單位或個人借用其他施工單位的資質承攬工程的；

(ii) 有資質的施工單位相互借用資質承攬工程的，包括資質等級低的借用資質等級高的，資質等級高的借用資質等級低的，相同資質等級相互借用的；或

(iii) 有證據證明屬於掛靠的。

對認定有掛靠，允許他人以本單位的名義承攬工程的施工單位，依據《中華人民共和國建築法》及《建設工程品質管制條例》進行處罰。

據董事與株洲住建局的確認，本集團於往績記錄期間的業務模式並未涉及任何掛靠。

於2016年5月20日頒佈的《住房城鄉建設部關於進一步推進工程總承包發展的若干意見》(建市[2016]93號)明確規定了工程總承包模式、工程總承包的發包、工程總承包公司的責任和義務及工程總承包項目管理的監管程序。

湖南省人民代表大會於1994年8月30日頒佈並於2020年3月39日最新修訂的《湖南省建築市場管理條例》監管湖南省建築市場施工活動，包括資格管理、建築工程承包和合同管理、工程造價和質量控制。

裝配式建築

《國務院辦公廳關於大力發展裝配式建築的指導意見》(國辦發[2016]71號)由國務院辦公廳於2016年9月27日頒佈，提出要健全標準規範體系，加快編製裝配式建築國家標準、行業標準和地方標準；創新裝配式建築設計；優化部品部件生產；提升裝配施工水平；推進建築全裝修，實行裝配式建築裝飾裝修與主體結構、機電設備協同施工；推廣綠色建材；推行工程總承包，裝配式建築原則上應採用工程總承包模式，可按照技術複雜類工程項目招投等。

《「十三五」裝配式建築行動方案》(建科[2017]77號)由住建部於2017年3月23日頒佈，其規定，到2020年，全國裝配式建築佔新建建築的比例達到15%以上，其中重點推進地區達到20%以上，積極推進地區達到15%以上，鼓勵推進地區達到10%以上。到2020年，培育50個以上裝配式建築示範城市，200個以上裝配式建築產業基地，500個以上裝配式建築示範工程，建設30個以上裝配式建築科技創新基地，充分發揮示範引領和帶動作用。

根據住建部於2017年3月23日頒佈的《裝配式建築示範城市管理辦法》，在裝配式建築發展過程中，具有較好的產業基礎，並在裝配式建築發展目標、支持政策、技術標準、項目實施、發展機制等方面能夠發揮示範引領作用，按照本管理辦法認定為裝配式建築示範城市。各地在制定實施相關優惠支持政策時，應向示範城市傾斜。

根據於2017年5月24日頒佈的《湖南省人民政府辦公廳關於加快推進裝配式建築發展的實施意見》(湘政辦發[2017]28號)，要擴大裝配式建築覆蓋面，規定應當採用裝配式建築的工程項目範圍，同時提出了編製產業發展規劃、加強設計、生產能力建設、大力

推進鋼結構、木結構裝配式建築發展等任務，加強財政支持、強化項目落地、加大金融支持、實施稅費優惠、實行容積率獎勵、優先辦理商品房預售及優化工程招投標程序等政策支持。

招標及投標管理

根據人大常委會於1999年8月30日發佈並於2017年12月27日修訂的《中華人民共和國招標投標法》，進行下列工程建設項目，必須進行招標：(i)大型基礎設施、公用事業等關係社會公共利益、公眾安全的項目；(ii)全部或者部分使用國有資金融資或者中國政府融資的項目；及(iii)使用國際組織及外國政府貸款或者援助資金的項目。

發改委於2018年3月27日頒佈並於2018年6月1日生效的《必須招標的工程項目規定》以及住建部於2001年6月1日頒佈並於2019年3月13日最新修訂的《房屋建築和市政基礎設施工程施工招標投標管理辦法》，規定了必須招標的建設項目範圍，並規定了具體的招標條件。發改委於2003年3月8日頒佈並於2013年3月11日修訂的《工程建設項目施工招標投標辦法》以及國務院於2011年12月20日頒佈並於2019年3月2日最新修訂的《中華人民共和國招標投標法實施條例》規定招標的要求和程序。

於2016年8月1日頒佈並於2016年9月1日生效的《湖南省裝備式建築項目招標投標活動的暫行意見》(湘建房[2016]142號)規定了招標方式、招標評估方式、招標文件、裝配式建築項目的評標專家選擇方式。

湖南省住房和城鄉建設廳於2017年5月5日頒佈的《湖南省房屋建築和市政基礎設施工程總承包招標投標活動管理暫行規定》規定了工程承包的定義、承包招標的條件、投標人的資格條件、招標文件、招標通知、評標以及招標過程中的合同執行。

湖南省住房和城鄉建設廳於2013年9月17日頒佈的《湖南省房屋建築和市政基礎設施工程施工招標評標活動管理規定》適用於要求招標的房屋建設和基礎設施建設的招標、評標和投標確認，並對評標方法、初審、詳細審查、投標人推薦中標人和投標確認程序的分類和主體作出規定。

建設工程質量控制的管理

根據國務院於2000年1月30日頒佈並於2019年4月23日最新修訂的《建設工程質量管理條例》，建設單位、勘察單位、設計單位及工程監理單位對建設工程質量負責。建設工程實行總承包的，總承包單位應當對全部建設工程質量負責。總承包單位將建設工程分包給其他單位的，分包單位應當按照分包合同的約定對其分包工程的質量向總承包單位負責，總承包單位與分包單位對分包工程的質量承擔連帶責任。建設工程實行質量保證制度，建設工程在質量保證範圍和質保期限內發生質量問題的，施工單位應當履行保修義務，並對造成的損失承擔賠償責任。

根據住建部於2009年10月19日頒佈並實施的《房屋建築和市政基礎設施工程竣工驗收備案管理辦法》，住建部於2013年12月2日頒佈並實施的《房屋建築和市政基礎設施工程竣工驗收規定》以及於2019年12月23日頒佈並於2020年1月15日實施的《湖南省房屋建築和市政基礎設施工程竣工驗收備案管理實施辦法》，房地產開發項目竣工後，開發商應當組織主管部門進行工程竣工驗收。自工程通過驗收日期起15日內，房地產開發商應當向項目所在的縣級或以上人民政府建設主管部門備案。

建築工程施工許可證

根據住建部於1999年10月15日發佈並於2018年9月19日修訂的《建築工程施工許可管理辦法》，對於各種房屋建築及其附屬設施的建設、裝飾工程和線路、管道、設備的安裝，以及城鎮基礎設施的建設，建設單位應當按照《管理辦法》的規定，在開工前向建設所在地縣級以上地方人民政府的住房城鄉建設主管部門申請施工許可。

對於投資金額在人民幣30萬元以下或者建築面積在300平方米以下的建築工程，不需要申請施工許可。省、自治區、直轄市人民政府的住房城鄉建設行政主管部門可以根據本地區的具體情況調整限額，並報國務院建設行政主管部門備案。對於按照國務院規定的權限和程序要求批准開工報告的建設項目，建設單位不需要申請施工許可。

工程施工安全

於2002年6月29日發佈，於2014年8月31日最新修訂並於2014年12月1日生效的《中華人民共和國安全生產法》規定，生產經營單位必須執行依法制定的保障安全生產的國家標準或行業標準，並具備有關法律、行政法規和國家標準或者行業標準規定的生產條件；不具備規定生產條件的，不得從事生產經營活動。生產經營單位應當在有較大危險因素的生產經營場所和有關設施、設備上，設置明顯的安全警示標誌。

根據於2003年11月24日頒發並於2004年2月1日生效的《建設工程安全生產管理條例》，如為總承包合同內的項目，由總承包商對建築工地的安全生產負總責，並與分包商對

項目的分包部分承擔連帶責任。實行施工總承包的，意外傷害保險費由總承包商支付。保險期限自建設工程開工之日起至竣工驗收合格止。

安全生產許可證

根據《中華人民共和國安全生產法》、《建設工程安全生產管理條例》、國務院於2004年1月13日頒佈並於2014年7月29日最新修訂的《安全生產許可證條例》及建設部於2004年7月5日頒發並於同日實施、住建部於2015年1月22日進一步修訂的《建築施工企業安全生產許可證管理規定》，建築施工企業應遵守中國政府實施的安全生產許可證制度，並申請安全生產許可證。安全生產許可證有效期為三年。建築施工企業應當在許可證到期前三個月申請換證。於承擔任何建築施工活動前，建築施工企業須向省級或以上的主管建築部門提交申請，以取得安全生產許可證。建築施工企業未取得安全生產許可證的，不得從事建築施工活動。建築主管部門在向建設單位審核發放施工許可證前，應當對已經確定的建築施工企業是否取得安全生產許可證進行審查，沒有取得安全生產許可證的，不得頒發施工許可證。如果建築企業發生重大安全事故，暫扣安全生產許可證，並限期整改。

事故預防

為保證施工安全，預防事故發生，建設部於2003年4月17日頒佈的《建築工程預防高處墜落物事故若干規定》對高處作業的人員要求、設備要求等作出了嚴格的規定，並規定了嚴格的責任制度。為預防事故發生，保證施工安全，建設部於2003年4月17日頒佈的《建築工程預防坍塌事故若干規定》要求凡從事建築工程新建、改建、擴建等活動的有關企業，應嚴格根據地質情況、施工工藝、作業條件及周邊環境編製施工方案。

安全培訓與勞動保護

根據人大常委會於1994年7月5日發佈，於2018年12月29日修訂並生效的《中華人民共和國勞動法》，用人單位必須建立健全勞動安全衛生制度，嚴格執行國家勞動安全衛生制度和標準，對勞工進行勞動安全衛生教育，防止事故發生，減少職業危害。勞工必須嚴格遵守操作安全規程。

根據建設部於2007年11月5日發佈及生效的《建築施工人員個人勞動保護用品使用管理暫行規定》，建築業企業職工必須定期接受安全培訓教育，堅持先培訓、後上崗制度。此外，對建築工地和建築施工人員個人勞動保護設備的使用和管理進行了嚴格的規定。

生產安全事故條例

根據國務院於2007年4月9日頒發並於2007年6月1日生效的《生產安全事故報告和調查處理條例》，造成人員傷亡或直接經濟損失的生產安全事故一般分為以下等級：

(i) 特別重大事故，是指造成30人以上死亡，或100人以上重傷（包括急性工業中毒，下同），或人民幣100百萬元以上直接經濟損失的事故；

(ii) 重大事故，是指造成10人以上30人以下死亡，或50人以上100人以下重傷，或人民幣50百萬元以上人民幣100百萬元以下直接經濟損失的事故；

(iii) 較大事故，是指造成3人以上10人以下死亡，或10人以上50人以下重傷，或人民幣10百萬元以上人民幣50百萬元以下直接經濟損失的事故；及

(iv) 一般事故，是指造成3人以下死亡，或10人以下重傷，或人民幣10百萬元以下直接經濟損失的事故。

工程定價

建設部於1999年1月5日發佈的《建設工程施工發包與承包價格管理暫行規定》、住建部於2001年11月5日發佈、於2013年12月11日修訂及於2014年2月1日生效的《建築工程施工發包與承包計價管理辦法》及財政部與建設部於2004年10月20日發佈的《建設工程價款結算暫行辦法》均載有建築工程的施工成本、評估方法、支付時間及糾紛解決辦法。

政府投資條例

根據國務院於2019年4月14日頒佈並於2019年7月1日生效的《政府投資條例》，政府投資項目所需資金應當按照有關規定確保落實到位。該條例亦規定政府投資項目不得由施工單位墊資建設。

優先受償權

根據全國人民代表大會於1999年3月15日頒佈及於1999年10月1日生效的《中華人民共和國合同法》，房地產開發商未按照約定支付價款的，承包人可以催告發包人在合理期限內支付價款。發包人逾期不支付的，除按照建設工程的性質不宜折價、拍賣的以外，承包人可以與發包人協議將該工程折價，也可以申請人民法院將該工程依法拍賣。建設工程的價款就該工程折價或者拍賣的價款優先受償。

知識產權

根據人大常委會於1984年3月12日頒佈並於2008年12月27日最新修訂的《中華人民共和國專利法》以及國務院於2001年6月15日頒佈並於2010年1月9日最新修訂的《中華人民共和國專利法實施細則》，專利分為三類：發明專利、實用新型專利和外觀設計專利。

發明專利旨在保護對產品提出的新技術方案。授予專利權的發明，應當具備新穎性、創造性和實用性。發明專利的授予受披露及公佈限制。發明專利申請自申請日起三年內，專利行政部門可以該申請進行實質審查。發明專利權的期限為自申請日起計20年。

實用新型專利旨在保護與產品形狀、構造或其結合有關的適於實用的新技術方案。實用新型專利的授予受申請後披露及公佈限制。實用新型專利的期限為自申請日起計10年。

外觀設計專利旨在保護產品形狀、圖案或其結合以及產品色彩與形狀或圖案的結合所作出的富有美感並適於工業應用的新設計。保護期限為自申請日起計10年。

有關環境保護的法規

根據人大常委會於1989年12月26日發佈並於2014年4月24日最新修訂的《中華人民共和國環境保護法》，人大常委會於1984年5月11日發佈並於2017年6月27日最新修訂的《中華人民共和國水污染防治法》，人大常委會於1987年9月5日發佈並於2018年10月26日最新修訂的《中華人民共和國大氣污染防治法》，人大常委會於1995年10月30日發佈並於2020年4月29日最新修訂的《中華人民共和國固體廢物污染環境防治法》以及人大常委會於1996年10月29日發佈並於2018年12月29日修訂的《中華人民共和國環境噪聲污染防治法》，應當對造成污染的工程項目建設採取措施，防治廢氣、污水、廢渣、醫療廢棄物、塵埃、惡臭氣體、放射性物質、噪聲、振動、光輻射、電磁波輻射以及施工過程中排放的其他物質造成的環境污染和破壞。可視具體情況及污染程度就違反上述法律的行為施以不同處罰。該等處罰可能包括警告、罰款、責令停產或關閉，具體而言，如果公司違反《中華人民共和國大氣污染防治法》，一經定罪，公司可被處以人民幣十萬元至人

民幣一百萬元的罰款，公司違反《中華人民共和國環境噪聲污染防治法》可能會對公司和負責人處以罰款，如果公司違反《中華人民共和國水污染防治法》，一經定罪，可被處以人民幣兩萬元至人民幣二十萬元的罰款，以及如果公司違反《中華人民共和國固體廢物污染環境防治法》，一經定罪，可被處以人民幣五萬元至人民幣一百萬元的罰款。

根據人大常委會於2002年10月28日發佈並於2018年12月29日最新修訂的《中華人民共和國環境影響評價法》，國務院於1998年11月29日發佈並於2017年7月16日最新修訂的《建設項目環境保護管理條例》，環保部於2008年9月2日發佈並於2018年4月28日最新修訂的《建設項目環境影響評價分類管理名錄》以及於2001年12月27日頒佈並於2010年12月22日修訂的《建設項目竣工環境保護驗收管理辦法》，在有關部門批准建築工程施工前，開發商必須提交環境影響研究報告書、環境影響分析表或環境影響登記表，具體取決於項目對環境的影響。如果其環境影響評估文件沒有按照法律法規的規定通過主管部門的審查，或者經審查不予批准，項目建設不得進行。若物業開發商在未編製所需的環境影響評估文件或並未獲得相關政府機關批准的情況下開始動工，視有關違規行為的嚴重程度及後果而定，其可能會被處以介乎整體投資金額1%至5%的罰款，且可能會被責令恢復建設場地的原貌。

根據人大常委會於2018年10月26日發佈並於同日生效的《中華人民共和國環境保護稅法》，在中華人民共和國領土範圍內和中華人民共和國管轄的其他海域內直接向環境排放應稅污染物的企業、單位和其他生產經營者是環境保護稅的納稅人，應當依法繳納環境保護稅。根據《中華人民共和國稅收徵收管理法》第62條的規定，納稅人未按照規定的期限辦理納稅申報和報送納稅資料的，或者扣繳義務人未按照規定的期限向稅務機關報送代扣代繳、代收代繳稅款報告表和有關資料的，由稅務機關責令限期改正，可以處人民幣二千元以下的罰款；情節嚴重的，可以處人民幣二千元以上一萬元以下的罰款。

稅務

企業所得稅

根據全國人民代表大會於2007年3月16日發佈並於2018年12月29日最新修訂的《中華人民共和國企業所得稅法》(「**企業所得稅法**」)以及國務院於2007年12月6日頒佈並於2008年1月1日起生效，於2019年4月23日最新修訂並於同日生效的《中華人民共和國企業所得稅法實施條例》，所有在中國境內設立機構或場所的居民企業及非居民企業，其來源於中國境內設立機構或場所的所得，或來自中國境外但與設立機構或場所有實際聯繫的所得的所得稅稅率一律為25%。此外，居民企業，指依法在中國境內成立，或者依照外國(地區)法律成立但實際管理機構在中國境內的企業，其應當就其來源於中國境內、境外的所得繳納企業所得稅。非居民企業在中國境內設立機構或場所的，應當就其所設機構或場所取得的來源於中國境內的所得，以及來自中國境外而與其所設機構或場所有關的所得，繳納企業所得稅。非居民企業在中國境內未設立機構或場所的，或者雖在中國設立機構或場所但取得的所得與其所設機構或場所沒有實際聯繫的，應當僅就其來源於中國境內的所得繳納企業所得稅。

科技部、財政部及國家稅務總局於2016年1月29日發佈並於2016年1月1日生效的《高新技術企業認定管理辦法》、科技部於2016年2月5日發佈並於同日生效的《國家重點支持的高新技術領域》以及《企業所得稅法》規定了能夠享受減稅優惠的企業類型。

根據2017年6月19日發佈的《國家稅務總局關於實施高新技術企業所得稅優惠政策有關問題的公告》，需要國家重點扶持的高新技術企業，其企業所得稅率應降至15%。《國家重點支持的高新技術領域》、《高新技術企業認定管理辦法》以及《企業所得稅法》規定了能夠享受減稅優惠的企業類型。

預扣所得稅

此外，根據2006年8月21日簽署並於2019年12月31日最新修訂的《內地和香港特別行政區關於對所得避免雙重徵稅和防止偷漏稅的安排》，並最新適用於中國內地2020年1月1日或之後開始的課稅年度所得以及在香港於2020年4月1日或之後開始的年度所得。於香港註冊成立的公司，如果在分配股息時持有其中國附屬公司25%或以上股權，須按其自該中國附屬公司收取股息5%的稅率繳納預扣所得稅，如果持有該附屬公司的股權低於25%，則該稅率為10%。

根據國家稅務總局於2019年10月14日發佈並於2020年1月1日生效的《非居民納稅人享受協定待遇管理辦法》，5%的預扣稅稅率並非自動適用。企業依照稅收協定的股息條款享受稅收協定待遇，應當報經當地主管稅務機關批准。

增值稅

根據國務院於1993年12月13日發佈並於2017年11月19日最新修訂的《中華人民共和國增值稅暫行條例》以及財政部於1993年12月25日發佈並於2011年10月28日最新修訂的《中華人民共和國增值稅暫行條例實施細則》，在中國境內銷售貨物或加工、修理修配勞務以及進口貨物的所有單位和個人應當根據銷售及進口貨物或勞務性質繳納增值稅。應納稅額為當期銷項稅額抵扣當期進項稅額後的餘額。

於2016年3月23日發佈並於2019年3月20日最新修訂的《財政部、國家稅務總局關於全面推開營業稅改徵增值稅試點的通知》(「**36號文**」)規定，經國務院批准後，自2016年5月1日起在全國範圍內實施營業稅改徵增值稅試點方案，建築業、房地產業、金融業和消費服務業等全部營業稅納稅人，納入試點範圍，由繳納營業稅改為繳納增值稅。根據36號文和國務院於1993年12月13日發佈並於2017年11月19日最新修訂的《中華人民共

和國增值稅暫行條例》，建築服務增值稅稅率為11%。根據2018年4月4日發佈的《財政部、稅務總局關於調整增值稅稅率的通知》，納稅人發生增值稅應稅建築服務，原適用11%的稅率的，應調整為10%。根據於2019年3月20日頒佈並於2019年4月1日生效的《財政部、稅務總局、海關總署關於深化增值稅改革有關政策的公告》，納稅人發生增值稅應稅建築服務，原適用10.0%的稅率的，應調整為9.0%。

勞動保護和社會保障

人大常委會於1994年7月5日頒佈《中華人民共和國勞動法》，該法自1995年1月1日起實施並於2018年12月29日最新修訂。於2007年6月29日，人大常委會頒佈《中華人民共和國勞動合同法》，該法自2008年1月1日起實施並於2012年12月28日最新修訂。此外，國務院於2008年9月18日頒佈《中華人民共和國勞動合同法實施條例》。根據上述法律法規，用人單位於僱用勞動者應當與之訂立書面勞動合同，且勞動者工資不得低於用人單位所在地的最低工資標準。

根據國務院於2003年4月27日發佈並於2010年12月20日最新修訂的《工傷保險條例》，勞動部(中華人民共和國人力資源和社會保障部的前身)於1994年12月14日發佈的《企業職工生育保險試行辦法》，國務院於1997年7月16日發佈的《關於建立統一的企業職工基本養老保險制度的決定》，國務院於1998年12月14日發佈的《關於建立城鎮職工基本醫療保險制度的決定》，國務院於1999年1月22日發佈的《失業保險條例》，人大常委會於2010年10月28日發佈並於2018年12月29日最新修訂的《中華人民共和國社會保險法》，國務院於1999年1月22日頒佈並於2019年3月24日修訂的《社會保險費徵繳暫行條例》，於2011年6月29日發佈並於2011年7月1日生效的《實施<中華人民共和國社會保險法>若干規定》的規定，企業有義務為其中國僱員提供包括養老保險、失業保險、生育保險、工傷保險和

醫療保險在內的福利計劃。倘企業未能按時或足額繳納所規定的保費，主管部門將會要求有關企業限期繳清逾期款項，並按0.05%收取滯納金。未能在規定時限內繳清逾期款項者，將按逾期金額的一至三倍加收罰金。

根據國務院於1999年4月3日發佈並於2019年3月24日最新修訂的《住房公積金管理條例》，企業必須於所屬的住房公積金管理中心辦理登記手續，並在住房公積金管理中心審核後在有關銀行為僱員辦理繳存住房公積金的開戶手續。用人單位須代僱員繳納住房公積金。職工及用人單位的住房公積金存繳比率，不得低於職工上一年度平均月工資的百分之五。單位不辦理住房公積金繳存登記或者不為本單位職工辦理住房公積金開戶手續的，由住房公積金管理中心責令限期辦理；逾期不辦理的，處1萬元以上5萬元以下的罰款。不繳或少繳住房公積金的用人單位可能會被罰款，並責令於限期內補繳欠款。逾期仍不繳存的，可以申請人民法院強制執行。

根據於1996年10月31日發佈及生效的《勞動部關於實行勞動合同制度若干問題的通知》，享受養老金待遇的退休人員再就業時，用人單位應與他們簽訂書面協議。該協議應包括明確的工作內容、薪酬、醫療、勞動保護待遇等權利和義務。

分立

根據《中國公司法》，一家公司可分立為多家公司。公司分立，應當召開股東會會議，編製資產負債表及財產清單。股東對公司分立的決議，必須經股東所持表決權的三分之二以上通過。公司應當自作出分立決議之日起十日內通知債權人，並於三十日內在報紙上公告。

根據工商總局於2011年11月28日頒佈的《關於做好公司合併分立登記支持企業兼併

重組的意見》，一個公司可選擇分出一個或者一個以上新公司，原公司存續；或分為兩個或者兩個以上新公司，原公司解散。根據中國法律、分立時無須進行資產價值估值。

有關外商投資的法規

中國法人實體的設立、運營和管理受人大常委會於1993年12月29日發佈並於2018年10月26日最新修訂的《中華人民共和國公司法》規管。除非《外商投資法》另有規定，否則外商投資公司也須遵守《中華人民共和國公司法》。

根據由商務部及發改委於2019年6月30日頒佈並於2019年7月30日生效的《外商投資准入特別管理措施(負面清單)(2019年版)》，本集團目前涉及施工承包的業務不在負面清單內。

根據於2000年7月25日頒佈、於2000年9月1日實施及最後於2015年10月28日修訂及實施的《關於外商投資企業境內投資的暫行規定》，外商投資企業可以投資於鼓勵類及許可類產業，但不可投資於禁止類產業。

根據人大常委會於2019年3月15日發佈，於2020年1月1日生效的《中華人民共和國外商投資法》(「**外商投資法**」)，《中華人民共和國外資企業法》、《中華人民共和國中外合資經營企業法》以及《中華人民共和國中外合作經營企業法》已於2020年1月1日廢止。外國個人、企業或其他組織(以下簡稱外商投資者)在中國境內直接或間接進行的投資活動應當遵守《外商投資法》並受其管轄。根據《外商投資法》，國務院建立准入前國民待遇和外商投資負面清單管理制度，對不在負面清單內的外商投資給予國民待遇。

根據商務部於2006年8月8日發佈並於2009年6月22日修訂的併購規定，當(i)外國投資者收購一家境內非外商投資企業的股權，從而將其轉為外商投資企業，或通過增加註冊資本以認購一家境內企業的新股本，從而將其轉為外商投資企業；或(ii)外國投資者

設立一家外商投資企業，並通過該企業購買及運營一家境內企業的資產，或購買一家境內企業的資產並以該資產投資設立一家外商投資企業時，外國投資者須遵守併購規定。如果境內公司或企業或境內自然人通過其設立或控制的境外公司收購與其有關或與其關聯的境內公司，須取得商務部的批文。

外幣兌換

中國監管外幣兌換的主要法規為國務院於1996年1月29日頒佈並於2008年8月5日最新修訂的《外匯管理條例》(「**外匯管理條例**」)。根據外匯管理條例，人民幣就經常項目通常可自由兌換，包括股息分派以及與貿易及服務有關的外匯交易。但就資本項目(如直接投資、貸款、返程投資及投資中國境外證券)而言，人民幣不可進行自由兌換，除非取得國家外匯管理局(「**外管局**」)的事先批准。

根據於2015年2月13日發佈並於2019年12月30日修訂的外管局13號文，境內直接投資項下外匯登記及海外直接投資項下外匯登記將由銀行遵照外管局13號文直接審核及處理，外管局及其分支機構通過銀行對直接投資相關外匯登記實施間接監管。

根據於2015年3月30日發佈的《國家外匯管理局關於改革外商投資企業外匯資本金結匯管理方式的通知》，外商投資企業的外匯資金可按照企業的實際經營需要自願結匯。外商投資企業的資本以及結匯的人民幣資金不得用於以下目的：(i)直接或間接用於企業經營範圍以外或中國法律法規所禁止的支出；(ii)直接或間接用於證券投資，法律法規另有規定者除外；(iii)直接或間接發行委託人民幣貸款(不包括在業務範圍內允許的貸款)，償還公司間貸款(包括第三方墊款)以及償還向第三方提供的人民幣銀行貸款；(iv)支付購買非自用房地產的相關費用，外商投資房地產企業除外。

根據於2016年6月9日發佈及生效的《國家外匯管理局關於改革和規範資本項目結匯管理政策的通知》，資本項目外匯收入的自願結匯，指境內機構在資本項目下的外匯收入(包括外匯資金、外債和境外上市募集的調回資金)，可以根據業務經營的實際需要向銀行結匯。

根據於2014年7月4日發佈的外管局37號文，境內居民以其在境內、境外的合法資產或者合法權益向特殊目的公司出資前，應當向外匯管理機關申請辦理外商投資外匯登記。「特殊目的公司」指由境內居民(境內機構、境內居民個人)以其依法持有的境內企業的資產或權益或者其依法持有的境外資產或權益直接設立或間接控制的境外投資、融資企業。以返程投資方式設立的外商投資企業，應當按照現行外商直接投資外匯管理規定辦理有關外匯登記手續。「返程投資」是指國內居民通過特殊目的公司直接或間接在中國境內進行的直接投資，即，以成立、收購、兼併等方式在中國設立外商投資企業或項目，並取得其所有權、控制權、經營權等權益的行為。

根據國家外匯管理局於2013年5月10日頒佈及最後於2019年12月30日修訂的《關於印發〈外國投資者境內直接投資外匯管理規定〉及配套文件的規定》，國家外匯管理局或其他地方分局對中國的外國投資者直接投資的管理公司須以登記方式進行。機構及個人需就其於中國的直接投資向國家外匯管理局及其分局辦理登記。

本集團的歷史及發展

我們是湖南省一家有著逾40年經營歷史的知名總承包建築集團。根據弗若斯特沙利文報告，就2019年的總建設收入而言，我們是株洲市排名第一的非國有建築企業，而就2019年的建設收入而言，我們是湖南省十大非國有建築企業之一，並且截至2020年9月30日，在株洲252家非國有合格建築公司中，我們是唯一一家同時擁有至少5項壹級施工資質並被認定為高新技術企業的非國有建築集團。

我們的主要經營附屬公司中天建設於1979年初始由株洲市革命委員會(後稱株洲市人民政府)成立為集體所有制企業。自中天建設於2004年4月改制為有限責任公司以來，中天建設的若干僱員(包括董事及高級管理層成員)及前僱員已成為其最終股東。根據弗若斯特沙利文報告，對於自集體所有制企業改制為有限責任公司的公司來說，其大量僱員(包括董事及高級管理層成員)及前僱員成為彼等股東較為常見。

通過多年努力，本集團已戰略性地將業務拓展至中國市場，並且於最後可行日期，我們已成立16家分公司，分別位於湖南省、海南省、湖北省、廣東省及福建省。為了應付我們的業務擴張以及為了抓住商機，於2004年4月成立凱大設備，旨在從事建築起重設備安裝、工程機械、架管及扣件翻新及租賃業務，而於2006年3月成立中天建築，旨在從事建築項目分包。為了開拓資本市場，自2017年5月至2019年1月，中天建設的股份在新三板掛牌。

中天建設於2018年10月獲湖南省科學技術廳、湖南省財政廳及國家稅務局湖南省稅務局認定為高新技術企業。

迄今為止本集團發展過程中的主要里程碑載列如下：

年度	事件
1979年	• 中天建設(成立時的名稱為株洲市住宅建築公司)於中國成立，為一間集體所有制企業，從事施工承包業務。
1996年	• 中天建設被中華人民共和國建設部評為工業與民用建築工程施工壹級企業資質。
2002年	• 中天建設被住建部評為房屋建築工程施工總承包壹級資質。
2004年	• 中天建設改制為有限責任公司。
2005年	• 本集團承接的株洲鑽石工業園工程項目獲2005年度國家優質工程銀質獎。
2011年	• 中天建設被住建部評為市政公用工程施工總承包壹級、鋼結構工程專業承包壹級、地基與基礎工程專業承包壹級及建築裝修裝飾工程專業承包壹級。
2016年	• 中天建設與株洲恒基資產管理有限責任公司(「**恒基資產管理**」)合併。
2017年	• 中天建設股份於新三板掛牌。
	• 本集團開始與湖南設計院及杭蕭科技在EPC模式下合作開發住宅物業裝配式鋼結構建築體系。

2018年 • 中天建設為朗廷•覽江項目的總承包商，於2020年4月，該項目獲株洲市建築業協會認定為株洲最高的在建建築且完工後將成為株洲最高的樓宇。

• 株洲建設獲湖南省科學技術廳、湖南省財政廳及國家稅務局湖南省稅務局認定為高新技術企業。

2019年 • 本集團繼續致力於研發樓宇施工、市政工程及綠色建築技術。

我們的主要附屬公司

中天建設

於1979年3月1日，中天建設在中國成立為集體所有制企業，名稱為株洲市住宅建築公司，從事施工承包業務。於2004年4月，中天建設改制為有限責任公司並更名為湖南中天建設有限公司，註冊資本為人民幣50.1百萬元。在完成上述有限責任公司改制後，中天建設由以下權益持有人擁有：

權益持有人名稱	出資額	股權概約百分比
	人民幣元	
湖南中天建設有限公司職工持股會(後稱為湖南中天建設集團有限公司工會委員會(「**工會委員會**」))	48,455,700	96.72%
楊先生(董事會主席)	212,338	0.42%
許忠光先生(集采商貿及杭蕭材料的董事)	124,008	0.25%
十名作為獨立第三方的個人(包括我們的僱員)	1,307,954	2.61%
合計	50,100,000	100.00%

於2010年12月15日，中天控股以總代價約人民幣30.1百萬元從工會委員會、楊先生、許忠光先生及11名作為獨立第三方的個人(包括我們的僱員)手中收購中天建設合共60.00%的股權。

隨後於2011年3月至2015年12月期間，中天建設經過一系列增資及股權轉讓，其註冊資本增至人民幣110.0百萬元。於2015年12月3日，中天控股及工會委員會分別持有中天建設約74.12%及11.00%的股權，九名為本集團董事或高級管理層成員或彼等聯繫人的個人合共持有其約6.79%的股權及14名作為獨立第三方的個人(包括我們的僱員)合共持有其約8.09%的股權。

於2015年11月29日，工會委員會成員決議以工會委員會持有的中天建設注資成立中天惟精、中天惟一及中天共贏。有關注資已於2015年12月29日經株洲工商行政管理局登記。有關增資完成後，中天惟精、中天惟一及中天共贏分別持有中天建設約3.98%、3.93%及3.10%的股權。

根據日期為2016年1月20日的合併協議，中天建設與恒基資產管理合併。於該合併前，恒基資產管理由中天控股、甘映華女士(楊先生之配偶)、楊中華女士(陳先生之配偶及楊先生之姐妹)分別持有約85.77%、2.80%、0.34%的股權及15名獨立第三方合共持有約11.09%的股權。於重要時期，恒基資產管理從事房產租賃業務。於上述合併後，中天建設的註冊資本增至人民幣118.7百萬元。有關增資及合併已於2016年3月31日經株洲工商行政管理局登記。

2016年6月，中天建設由有限責任公司改制為股份有限公司，註冊資本人民幣118.7百萬元，分為118,700,000股每股人民幣1元的股份。相關改制已於2016年6月29日經株洲工商行政管理局登記。改制後，中天建設由以下股東擁有：

股東名稱	股份數目	股權概約百分比
中天控股	88,992,326	74.97%
中天惟精	4,375,714	3.69%
中天惟一	4,319,798	3.64%
中天共贏	3,409,380	2.87%
十名為本集團董事或高級管理層成員或彼等聯繫人的個人	8,330,639	7.02%
25名作為獨立第三方的個人(包括我們的僱員)	9,272,143	7.81%
合計	118,700,000	100.00%

自2017年5月16日至2019年1月20日期間，中天建設的股份於新三板掛牌(證券代碼：871407)。於2019年1月21日，中天建設股份自新三板摘牌。有關進一步詳情，請參閱本節「新三板掛牌及終止掛牌」一段。中天建設股份於新三板掛牌期間，其股份並無發生任何交易。

有關中天建設根據重組採取的重組步驟詳情，請參閱本節「重組」一段。

凱大設備

凱大設備(前稱為株洲凱大物資設備租賃有限公司)於2004年4月28日在中國成立為有限責任公司，其註冊資本為人民幣600,000元。凱大設備從事建築起重設備安裝、工程機械、架管及扣件翻新及租賃業務。於成立時，凱大設備由中天建設擁有約33.33%的股權，由閔先生擁有約1.13%的股權，由包括我們的員工在內的27名獨立第三方人士合共擁有約65.54%的股權。

緊接往績記錄期間之前，凱大設備的註冊資本為人民幣3.0百萬元，由中天建設擁有約42.45%的股權及19名個人合共擁有約57.55%的股權，該等個人包括三名為本集團董事或高級管理層成員或彼等聯繫人並合共擁有約15.53%股權的個人以及16名作為獨立第三方(包括我們的僱員)並合共擁有約42.02%股權的個人。於2017年12月14日，凱大設備的權益持有人決議將凱大設備的註冊資本增至人民幣4.5百萬元。增資已於2018年2月1日經株洲工商行政管理局登記，於該等增資後，凱大設備由中天建設擁有其約50.09%的股權及21名個人合共擁有約49.91%的股權，該等個人包括四名為本集團董事或高級管理層成員或彼等聯繫人並合共擁有約13.58%股權的個人以及17名作為獨立第三方(包括我們的僱員)並合共擁有約36.33%股權的個人。

於2019年1月7日，凱大設備的權益持有人決議將凱大設備的註冊資本增至人民幣5.0百萬元。相關增資已於2019年3月15日經株洲工商行政管理局登記。於有關增資及後續股權轉讓完成後，凱大設備由中天建設擁有約50.09%的股權及23名個人合共擁有約49.91%的股權，該等個人包括五名為本集團董事或高級管理層成員或彼等聯繫人並合共擁有約16.98%股權的個人以及18名作為獨立第三方(包括我們的僱員)並擁有約32.93%股權的個人。

於2020年3月23日，凱大設備的權益持有人決議將其註冊資本增至人民幣6.5百萬元。增資已於2020年4月21日經株洲市場監管局登記，於該等增資以及凱大設備的一名董事與三名作為獨立第三方的個人權益持有人之間於2020年6月進行的後續股權轉讓後，凱大設備由中天建設擁有約56.99%的股權及23名個人合共擁有約43.01%的股權，該等個人包括五名為本集團董事或高級管理層成員或彼等聯繫人並合共擁有約16.40%股權的個人以及18名作為獨立第三方(包括我們的僱員)並合共擁有約26.61%股權的個人。

中天建築

中天建築(前稱為株洲永安建設勞務分包有限公司及株洲永安建設勞務有限公司)於2006年3月13日在中國成立為有限責任公司，註冊資本為人民幣500,000元。中天建築

主要從事施工項目分包。於成立時，中天建築由中天建設及湖南中天建設有限公司工會分別擁有70.00%及30.00%的股權。

緊接往績記錄期間之前，中天建築的註冊資本為人民幣1.0百萬元，由中天建設擁有52.00%的股權及三名個人合共擁有48.00%的股權，該等個人包括兩名為本集團董事或高級管理層成員或彼等聯繫人並合共擁有38.00%股權的個人以及本集團一名擁有10.00%股權的前僱員。於2019年5月17日，中天建築的權益持有人決議將中天建築的註冊資本增加至人民幣5.0百萬元。增資已於2019年6月6日經株洲市場監管局登記，於該等增資完成後，中天建築由中天建設擁有61.40%的股權及八名個人合共擁有38.60%的股權，該等個人包括五名為本集團董事或高級管理層成員或彼等聯繫人並擁有33.40%股權的個人以及三名作為獨立第三方(包括我們的僱員)並合共擁有5.20%股權的個人。

出售杭蕭科技的權益

杭蕭科技於2017年9月19日在中國成立，從事鋼結構的設計與製造。自2017年9月19日至2019年3月1日，其股權的63.00%由中天建設持有。於2019年3月1日，中天建設與中天控股訂立股權轉讓協議，據此中天建設以人民幣75.6百萬元的代價向中天控股轉讓杭蕭科技75,600,000股股份(佔杭蕭科技股份的63.00%)。該代價乃經參考杭蕭科技的註冊資本釐定。相關轉讓已合法妥善完成並結清。於轉讓完成後，本集團不再持有杭蕭科技的任何股份。

杭蕭科技成立背景

杭蕭科技由三名創始股東共同創立，於成立後，由(i)中天建設持有其63.00%的股權；(ii)株洲金科建設投資經營集團有限公司(「**株洲金科**」)(一家主要從事基礎設施工程及房地產項目的國有企業)持有24.50%的股權；及(iii)杭蕭鋼構(一家於上海證券交易所上市的公司，主要從事鋼結構產品的設計、製造及安裝)持有12.50%的股權。董事確認，株洲金科和杭蕭鋼構為獨立第三方，除於杭蕭科技的投資外，過去或現時均與杭蕭科技的其他股東、本集團、股東、董事或彼等各自的任何聯繫人並無任何關係。

杭蕭科技成立之時，中天建設已經營超過40年且中天建設的股份已在新三板掛牌上市。我們認為中天建設於中國南方建築行業享有盛譽且中天建設股份在新三板掛牌上市會促進與另外兩名創始股東(分別為一家國有企業及一家在上海證券交易所上市的公司)的談判進程。我們亦認為杭蕭科技股東之間合作可能有助於杭蕭科技的發展，此乃由於彼等可於不同方面對杭蕭科技的發展作出貢獻。具體而言：(i)中天建設可貢獻其在建築業和金融資源方面的專業知識，且其在建築業的悠久歷史有助於杭蕭科技吸引合作機會；(ii)株洲金科乃為一家國有企業，有助於杭蕭科技獲得政府對其發展的支持；及(iii)杭蕭鋼構負責為杭蕭科技的業務運營及發展提供技術及專業知識。

根據杭蕭科技的三名創始股東與彼此簽訂的創始人協議，杭蕭科技將設立七名董事且中天建設、株洲金科及杭蕭鋼構分別有權任命杭蕭科技董事會的三名、兩名及一名董事，且一名董事應由中天建設、株洲金科及杭蕭鋼構共同任命，因此，儘管中天建設持有杭蕭科技63%的股權，其對杭蕭科技的業務、財務及運營政策並無主要控制權。於重要時期，概無杭蕭科技的股東對杭蕭科技的董事會及業務運營管理有主要控制權。

董事確認，於往績記錄期間及直至最後可行日期，杭蕭科技未發生任何重大不合規事件、索賠、訴訟或法律程序(無論實際或潛在)。

緊接出售我們於杭蕭科技的權益前，杭蕭科技的管理層情況

緊接將我們於杭蕭科技的權益出售予中天控股前，由於杭蕭科技依然處於初期發展階段，杭蕭科技的管理層團隊包括其董事及一名總經理，相關詳情載列如下：

(i) (a) 中天建設委任的三名董事，即(1)董事長兼執行董事楊先生；(2)執行董事及行政總裁劉先生；及(3)譚學文先生(擔任中天建設的前董事及副總經理，分別於2019年7月及2019年1月辭去該職位，**[編纂]**時為獨立第三方)。有關彼等於我們股東及附屬公司的權益詳情，請參閱「歷史、發展及重組 — 企業架構 — 緊隨重組及**[編纂]**前投資後但於**[編纂]**及**[編纂]**前本集團的企業架構」一節。楊先生、劉先生及譚學文先生均確認彼等過去或現時均與株洲金科、杭蕭鋼構或彼等任何附屬公司、股東、董事或高級管理層或彼等各自的任何聯繫人並無任何關係(包括業務、僱傭、親屬、信託或融資關係)；

(b) 除曾擔任杭蕭科技的董事外，譚學文先生亦曾擔任杭蕭科技的總經理並負責杭蕭科技運營及財務事宜的整體管理。如上文所述，其確認其與株洲金科、杭蕭鋼構或彼等任何附屬公司、股東、董事或高級管理層或彼等各自的聯繫人並無任何過往或現存的關係(包括業務、僱傭、親屬、信託或財務關係)；

(ii) 株洲金科委任的兩名董事，即(1)袁洪武先生(株洲金科董事長)；及(2)許兵榮先生(株洲金科副總經理)。袁洪武先生及許兵榮先生均確認彼等過去或現時均與中天建設、杭蕭鋼構或彼等任何附屬公司、股東、董事或高級管理層或彼等各自的任何聯繫人並無任何關係(包括業務、僱傭、親屬、信託或融資關係)；

(iii) 杭蕭鋼構委任的一名董事，即姚劍峰先生(杭蕭鋼構附屬公司的首席工程師)。姚劍峰先生確認彼過去或現時均與中天建設、株洲金科或彼等任何附屬公司、股東、董事或高級管理層或彼等各自的任何聯繫人並無任何關係(包括業務、僱傭、親屬、信託或融資關係)；及

(iv) 中天建設、杭蕭鋼構及株洲金科共同委任的一名董事，即王青娥女士(中南大學土木工程學院副教授，一直從事工程項目管理有關的研究)。杭蕭科技通過公開招聘聘用王青娥女士同時杭蕭科技當時股東共同委聘其為杭蕭科技獨立董事。王青娥女士確認彼過去或現時均與中天建設、株洲金科及杭蕭科技或彼等任何附屬公司、股東、董事或高級管理層或彼等各自的任何聯繫人並無任何關係(包括業務、僱傭、親屬、信託或融資關係)。此外，杭蕭科技當時股東之間並無就王青娥女士於杭蕭科技董事會會議上行使投票權之方式訂立任何協議或安排。

在我們為籌備重組於2019年3月出售我們於杭蕭科技的權益後，我們的執行董事兼行政總裁劉先生於2020年2月不再擔任杭蕭科技的董事，以便其能夠將注意力集中在本集團的業務。此外，中天控股於2019年3月收購杭蕭科技權益及杭蕭科技於2020年7月增資後，杭蕭科技由中天控股擁有約68.29%、株洲金科擁有21.00%及杭蕭鋼構擁有10.71%。

杭蕭科技的財務資料

杭蕭科技的財務資料概述如下：

	於12月31日	
	2017年	2018年
	人民幣千元	*人民幣千元*
流動資產	24,852	17,456
非流動資產	35,075	102,324
流動負債	(3)	(593)
非流動負債	—	—
資產淨值	59,924	119,187

	截至12月31日止年度	
	2017年	2018年
	人民幣千元	*人民幣千元*
收益	—	1,019
年內虧損	(76)	(737)
其他全面收益	—	—
全面收益總額	(76)	(737)

杭蕭科技於2017財年、2018財年及2019財年分別錄得零、1名及12名客戶(包括中天建設)，且對本集團的銷售額分別佔杭蕭科技2018財年及2019財年總收入的零及51.6%。

出售我們於杭蕭科技權益的理由

於2019年初準備進行重組時，我們重新評估了公司架構及對杭蕭科技的投資。考慮到若干因素(包括以下各項)，我們決定出售我們於杭蕭科技的權益：

(i) *本集團的業務與杭蕭科技劃分明確，且本集團與杭蕭科技處於不同發展階段* — 本集團主要從事施工承包業務，而杭蕭科技主要從事建築原材料的生產，屬於建築行業價值鏈的上游端。本集團與杭蕭科技從事不同的主營業務，具有不同的業務模式、戰略及風險狀況。我們認為，本集團與杭蕭科技的目標客戶及供應商以及行業名稱均不同。此外，我們是一家有著逾40年經營歷史的知名

總承包建築集團，而杭蕭科技才剛於2017年9月成立，仍處於發展初期。因此，本集團與杭蕭科技的業務均將適合具有不同風險偏好的不同未來投資者。

(ii) *我們擬專注於工程承包的主營業務*—本集團打算將資源投入工程承包業務主營業務的發展及擴張，我們於主營業務擁有往績記錄，且將為其撥用**[編纂][編纂]**。此外，將杭蕭科技權益從本集團剝離亦能令本集團及管理層團隊集中資源及精力，發展並實現核心業務的全部潛力。

(iii) *對杭蕭科技並無主要控制權* — 如上文「緊接出售我們於杭蕭科技的權益前，杭蕭科技的管理層情況」一段所披露，本集團對杭蕭科技的董事會及管理層並無主要控制權。

(iv) *杭蕭科技將不是我們的主要投資或其業務將不會成為我們的主要收入來源*—杭蕭科技成立之時，我們預期杭蕭科技的業務將不會成為我們的主要投資或其業務將不會成為我們的主要收入來源，乃因為我們的收入主要來自我們的施工承包業務，而且我們計劃於**[編纂]**後繼續以施工承包業務作為主要業務。

(v) *杭蕭科技並非本集團裝配式鋼結構產品的唯一供應商* — 儘管杭蕭科技為本集團的裝配式鋼結構產品供應商，除EPC三方框架協議下的進行的項目外，杭蕭科技並非裝配式鋼結構產品的獨家供應商，有關詳情載於本文件「業務—業務運營—承包模式」一節。董事確認，基於於往績記錄期間從經批准供應商名單及其他供應商獲得的報價，我們擁有裝配式鋼結構產品的替代供應商。出售我們於杭蕭科技的權益將不會對我們的經營造成不利影響。關於我們獨立於杭蕭科技的詳情，請參閱本文件「與控股股東的關係 — 獨立於控股股東及中天控股」一節。

我們將我們於杭蕭科技的權益出售予中天控股而非獨立第三方，主要原因如下：

(i) 株洲金科及杭蕭鋼構未與中天建設達成協議：將我們於杭蕭科技的權益出售予獨立第三方，但同意將我們於杭蕭科技的權益出售予中天控股，因為彼等與中天控股的股東及管理層熟絡，且彼等認為將我們於杭蕭科技的權益轉讓予中天控股可減少股東變動對杭蕭科技運營的影響；及

(ii) 由於杭蕭科技僅是一家處於發展初期的民營公司，故亦難以找到任何願以不少於人民幣75.6百萬元代價收購我們於杭蕭科技的權益且具備建築業投資經驗的獨立第三方。

新三板掛牌及終止掛牌

於2017年5月16日，中天建設的118,700,000股股份(即中天建設當時的全部已發行股份)在新三板掛牌(證券代碼：871407)。於2018年12月26日，中天建設的股東在股東大會上以多數票決議自願終止其股份於新三板掛牌(「**新三板終止掛牌**」)。於2019年1月18日，全國中小企業股份轉讓系統有限責任公司(「**新三板公司**」)批准新三板終止掛牌。於2019年1月21日，中天建設的股票終止在新三板掛牌。

新三板終止掛牌的理由

新三板終止掛牌是中天建設董事根據行業前景及其業務發展規劃作出的商業戰略決策。此外，董事認為，新三板終止掛牌基於以下理由，將對本集團及股東整體有利：

(1) 新三板是中國僅向合資格投資者開放的市場。此外，新三板採用做市、協議轉讓或投資者競價轉讓交易機制，而非連續競價交易機制，而這對投資者發現及訂單執行造成極大限制。新三板的性質及其低交易量或會使其難以(a)識別及確立中天建設的公平值以反映中天建設有別於其競爭者的競爭優勢；(b)以股權

或債權的方式公開籌集資金，以持續支撐我們的業務增長；及(c)執行股東進行的大量市場出售，以變現價值；

(2) 中天建設股份於新三板掛牌期間，並無新增股東，亦無任何股份交易；

(3) 相較而言，聯交所作為國際金融市場的主要參與者，可為我們提供直接進入國際資本市場的機會、增強我們的籌資能力和渠道，並擴大我們的股東基礎。因此，**[編纂]**將為我們提供可靠的資金來源，支持我們的業務增長；

(4) 由於在聯交所**[編纂]**的股份的流通性普遍高於新三板，能夠提供更好的機會變現於本集團的權益。**[編纂]**亦可讓本公司設計更具吸引力的股份激勵計劃(包括購股權計劃)，相關計劃與本集團業務的表現直接相關，進而有助於我們吸引和激勵支持我們快速增長所需的人才，並持續提高我們的運營效率；及

(5) **[編纂]**將進一步提升我們的企業形象，從而提升我們吸引新客戶、業務夥伴及戰略投資者，以及為本集團業務招聘、激勵及挽留主要管理人員的能力。

據我們的中國法律顧問告知，根據有關新三板及中國證監會官方網站的研究資料，及經本公司確認，中天建設在所有重大方面遵守規管新三板的相關規則，中天建設、其附屬公司及其當時的全體董事或高級管理層成員在其股份於新三板掛牌直至新三板終止掛牌期間，並無受到相關監管機構的任何重大調查或紀律處分。因此，董事確認(i)就中天建設股份此前於新三板掛牌而言，概無任何可能對本公司的**[編纂]**資格產生重大不利影響的事項；及(ii)概無任何有關中天建設股份此前於新三板掛牌的事項須提請潛在投資者或香港監管機構垂注。根據我們中國法律顧問的意見及獨家保薦人的盡職調查工作，獨家保薦人同意上述董事的意見。有關本公司尋求在聯交所**[編纂]**的理由，請參閱本文件「未來計劃及**[編纂]**用途 — **[編纂]**理由」一節。

重組

為籌備**[編纂]**，本集團執行下列重組程序以確立我們的企業架構：

分立

於2019年5月8日，中天建設的股東決議進行分立，據此中天建設分拆為兩家公司，即中天建設及普惠商業。分立後，普惠商業於2019年6月28日成立，賬面淨值為人民幣57.10百萬元的資產從中天建設劃至普惠商業。

物業租賃並非我們的主要業務。於分立前，中天建設通過將分佈在不同地點的物業租予不同的租戶，以獲得租金收入。於2017財年、2018財年及2019財年，該等租金收入分別約為人民幣3.4百萬元、人民幣3.7百萬元及人民幣1.3百萬元，佔同年總收入及其他收入的0.3%、0.2%及0.1%。該等租金收入對我們的收入貢獻較少，且並非我們的主要收入來源。為了使我們能夠專注於作為我們主要業務的施工承包業務，而非物業租賃，董事決定通過分立將53處物業從本集團轉讓。然而，我們仍在申請相關所有權文件的位於寧波的11處物業根據分立不轉出本集團。有關該等若干於寧波的物業詳情以及分立後保留於本集團的原因，請參閱本文件「財務資料 — 選定綜合財務狀況表項目的討論 — 投資物業」一節。有關因分立而轉移的資產明細之詳情，請參閱本文件「財務資料 — 呈列基準」一節。

於分立之前，我們亦擁有及使用六處用作辦公室的物業，並且我們於分立後從普惠商業處回租該等物業。有關該等物業及租賃協議的詳情，請參閱本文件「關連交易 — 於**[編纂]**前訂立否則將構成關連交易的交易」一節。董事認為，該等六處物業應轉出本集團，因為隨著我們業務的擴展，租賃物業將在擴大辦公室方面賦予我們有更大的靈活性。

鑒於中天建設將物業轉讓予其他公司將產生大量稅額，包括土地增值稅及增值稅，董事認為，相比中天建設向其他公司轉讓物業而產生稅收，進行分立將是在商業上更合理的做法。

分立已於2019年7月2日經株洲市場監管局登記。於緊隨分立後，中天建設的註冊資本由人民幣118.7百萬元減至人民幣61.6百萬元，且中天建設由以下股東擁有：

股東名稱	股份數目	股權概約百分比
中天控股	46,183,060	74.97%
中天惟精	2,270,822	3.69%
中天惟一	2,241,809	3.64%
中天共贏	1,769,337	2.87%
十名為本集團董事或高級管理層成員或彼等聯繫人的個人	4,323,211	7.02%
25名作為獨立第三方的個人(包括我們的僱員)	4,811,761	7.81%
合計	61,600,000	100.00%

緊隨分立後，普惠商業的註冊資本為人民幣57.1百萬元，其股東與中天建設相同且彼等各自的持股在重要時期與在中天建設的持股相稱。有關本集團獨立於普惠商業的詳情，請參閱本文件「與控股股東的關係 — 獨立於控股股東及中天控股」一節。

中天建設全體股東收購集采商貿所有股權

2018年7月9日，集采商貿於中國成立為有限責任公司。其註冊資本為人民幣100,000元且已悉數繳足。於成立日期，集采商貿的股權由曾權先生(中天建築董事)及胡洪澤先生(本集團僱員))分別持有60.00%及40.00%。其從事投資控股業務。

根據日期為2019年7月17日的股權轉讓協議，作為重組的部分，中天建設當時的全體股東根據集采商貿的註冊資本金額，以總代價人民幣100,000元收購集采商貿的所有股權。相關轉讓已於2019年7月22日經株洲工商行政管理局登記。於轉讓完成後，集采商貿由以下權益持有人擁有：

權益持有人名稱	出資額	股權概約百分比
	人民幣元	
中天控股	74,973	74.97%
中天惟精	3,686	3.69%
中天惟一	3,639	3.64%
中天共贏	2,872	2.87%
十名為本集團董事或高級管理層成員或彼等聯繫人的個人	7,019	7.02%
25名作為獨立第三方的個人(包括我們的僱員)	7,811	7.81%
合計	100,000	100.00%

杭蕭材料成立

2019年7月31日，杭蕭材料於中國成立為有限責任公司。其註冊資本為人民幣1百萬元且已悉數繳足。於成立日期，杭蕭材料由集采商貿全資擁有。其從事投資控股業務。

杭蕭材料對中天建設註冊資本注資

於2019年7月8日，中天建設股東議決將中天建設的註冊資本從人民幣61.6百萬元減至人民幣5.0百萬元。減少的資本記入中天建設的資本公積。相關減資已於2019年8月26日經株洲市場監管局登記。

2019年8月28日，中天建設的註冊資本增加至人民幣61.6百萬元，已繳足資本人民幣5.0百萬元，而剩餘人民幣56.6百萬元將由杭蕭材料注資。相關注資已於2019年8月29日經株洲市場監管局登記。

增資完成後，中天建設由以下股東擁有：

股東名稱	股份數目	概約股權百分比
杭蕭材料	56,600,000	91.88%
中天控股	3,748,625	6.09%
中天惟精	184,320	0.30%
中天惟一	181,965	0.30%
中天共贏	143,615	0.23%
十名為本集團董事或高級管理層成員或彼等聯繫人的個人	350,910	0.57%
25名作為獨立第三方的個人(包括我們的僱員)	390,565	0.63%
合計	61,600,000	100.00%

杭蕭材料收購中天建設約7.62%股權

根據日期為2019年12月5日的股權轉讓協議，中天建設的董事、監事及高級管理層，即楊先生、梅祖倩女士、劉先生、張偉輝女士、楊海軍先生、陳先生、沈先生、陳培潤先生及閔先生將其於中天建設的合共99,287股股份(約佔中天建設股權的0.16%且為彼等當時於中天建設持股總數的25%)轉讓予杭蕭材料，總代價為人民幣124,108.75元。根據中國公司法，股份有限公司的董事、監事及高級管理層成員每年的股權轉讓不得超過彼等當時於公司持股的25%。因此，重組後並於**[編纂]**時，中天建設的董事、監事及高級管理層將繼續持有中天建設合共約0.50%的股權。根據同日訂立的股權轉讓協議，中天建設的全體其他股東將其於中天建設的合共4,592,403股股份(約佔中天建設股權的7.46%且為該等中天建設股東所持有的全部股份)轉讓予杭蕭材料，總代價為人民幣5,740,503.75元。相關轉讓已於2019年12月18日經株洲市場監管局登記。股權轉讓完成後，中天建設約由杭蕭材料持有99.50%、楊先生持有0.17%、梅祖倩女士持有0.10%、劉先生持有0.06%、張偉輝女士持有0.05%、楊海軍先生持有0.04%、陳先生持有0.03%、沈先生持有0.02%、陳培潤先生持有0.02%及閔先生持有0.01%。

我們的[編纂]前投資者認購集采商貿註冊資本

於2020年3月9日，我們的**[編纂]**前投資者楊淑芬女士與集采商貿及集采商貿當時的全體權益持有人簽署增資協議，據此，集采商貿將註冊資本從人民幣100,000元增至人民幣101,100元，而楊淑芬女士則以相當於人民幣2,385,014.50元的港元代價認購集采商貿額外人民幣1,100元的註冊資本，約佔集采商貿股權的1.09%。該代價經訂約方公平磋商並在考慮集采商貿於2019年10月31日的股權權益估值人民幣216,819,500元(該估值由獨立第三方估值師編製)後釐定。相關認購已於2020年3月12日經株洲市場監管局登記。上述增資及認購完成後，集采商貿的股權分別約由中天控股持有74.16%、中天惟精持有3.65%、中天惟一持有3.60%、中天共贏持有2.84%、楊淑芬女士持有1.09%、十名為本集團董事或高級管理層成員或彼等聯繫人的個人合共持有6.94%及25名作為獨立第三方的個人(包括我們的僱員)合共持有7.72%。有關**[編纂]**前投資的詳情，請參閱本節「**[編纂]**前投資」一段。緊隨我們**[編纂]**前投資者完成相關認購後，集采商貿由一家內資公司轉為外商投資企業。

13間海外控股公司註冊成立

中天控股為股份有限公司，中天惟精、中天惟一及中天共贏三間公司則為有限合夥公司。作為重組的一部分，於2020年3月23日，中天控股、中天惟精、中天惟一和中天共贏的原始股東或合夥人分別於英屬維爾京群島註冊成立四家有限公司ZT (A)、ZT (B)、ZT (C)和ZT (D)，作為彼等之投資工具，彼等的股權與彼等於中天控股、中天惟精、中天惟一和中天共贏的原始股權或合夥權益(約整)成正比。於2020年3月23日，身為本集團董事或高級管理層成員或彼等聯繫人之中天建設個人股東於英屬維爾京群島註冊成立有限公司ZT (E)、ZT (F)、ZT (G)、ZT (H)、ZT (I)、ZT (J)、ZT (K)及ZT (L)，作為彼等之投資工具。有關上述12個投資工具的持股情況，請參閱本節載列本公司緊隨重組及**[編纂]**前投資之後但於**[編纂]**及**[編纂]**前企業架構的圖表的附註(1)及(2)。ZT (M)亦由身為獨立第三方(包括我們的僱員)的其他個人股東於2020年3月23日於英屬維爾京群島成立為有限公司，作為其投資工具。

本公司註冊成立

本公司於2020年3月27日在開曼群島註冊成立為獲豁免有限責任公司。於本公司註冊成立日期，本公司的法定股本為380,000港元，分為38,000,000股每股面值0.01港元的普通股。

於本公司註冊成立日期，本公司向一名初始認購人(獨立第三方)配發及發行一股列作繳足的認購人股份。同日，代名認購人(作為轉讓方)以ZT (A)為受益人(作為承讓方)簽立轉讓文據，據此，代名認購人以0.01港元的代價向ZT (A)轉讓一股認購人股份(相當於本公司當時的全部已發行股本)。

同日，本公司分別向ZT (A)、ZT (B)、ZT (C)、ZT (D)、ZT (E)、ZT (F)、ZT (G)、ZT (H)、ZT (I)、ZT (J)、ZT (K)、ZT (L) 及 ZT (M)配發及發行74,972股、3,686股、3,639股、2,872股、3,697股、948股、748股、497股、369股、279股、228股、253股及7,811股列作繳足的股份。於此次配發後，本公司分別約由ZT (A)持有74.97%、ZT (B)持有3.69%、ZT (C)持有3.64%、ZT (D)持有2.87%、ZT (E)持有3.70%、ZT (F)持有0.95%、ZT (G)持有0.75%、ZT (H)持有0.50%、ZT (I)持有0.37%、ZT (J)持有0.28%、ZT (K)持有0.23%、ZT (L)持有0.25%及ZT (M)持有7.80%。

Head Sage及中天香港註冊成立及兆麟貿易成立

Head Sage於2019年12月23日在英屬維爾京群島註冊成立有限責任公司。其從事投資控股業務。Head Sage獲授權發行最多50,000股每股面值1美元的單一類別股份。於2020年3月30日，Head Sage以每股面值1美元向本公司配發及發行一股入賬列作繳足的股份。隨後Head Sage的全部已發行股份為本公司全資擁有。

中天香港於2020年4月6日在香港註冊成立為有限責任公司。其從事投資控股業務。於中天香港註冊成立日期，中天香港向Head Sage配發及發行一股入賬列作繳足的發起人股份。隨後中天香港的全部已發行股本為Head Sage全資擁有。

兆麟貿易於2020年4月21日在中國成立為外商獨資企業，註冊資本為10.0百萬港元。其從事投資控股業務。自其成立以來，兆麟貿易的全部股權由中天香港全資擁有。

中天香港收購集采商貿約1.09%股權

根據中天香港與楊淑芬女士訂立的日期為2020年4月9日的股權轉讓協議，中天香港收購楊淑芬女士持有的集采商貿股權，代價為名義金額人民幣25,201元，並以本公司向佰卓(國際)配發及發行1,100股入賬列為繳足的股份結清。佰卓(國際)隨後持有本公司1,100股股份。向佰卓(國際)發行及配發1,100股股份已於2020年4月9日合法妥為完成。配發完成後，本公司分別由ZT (A)(約74.16%)、ZT (B)(約3.64%)、ZT (C)(約3.60%)、ZT (D)(約 2.84%)、ZT (E)(約 3.66%)、ZT (F)(約 0.94%)、ZT (G)(約 0.74%)、ZT (H)(約0.49%)、ZT (I)(約 0.36%)、ZT (J)(約 0.28%)、ZT (K)(約 0.23%)、ZT (L)(約 0.25%)、ZT (M)(約7.72%)及佰卓(國際)(約1.09%)持有。

兆麟貿易收購集采商貿1%股權

兆麟貿易於2020年4月24日與集采商貿及集采商貿當時的全體權益持有人簽訂增資協議，據此兆麟貿易同意向集采商貿的註冊資本注入人民幣9,898,900元，於最後可行日期仍未繳足。相關增資已於2020年4月27經株洲市場監管局登記。增資完成後，集采商貿由以下權益持有人擁有：

權益持有人名稱	出資額	股權概約百分比
	人民幣元	
兆麟貿易	9,898,900	98.99%
中天控股	74,973	0.75%
中天惟精	3,686	0.04%
中天惟一	3,639	0.03%
中天共贏	2,872	0.03%
十名為本集團董事或高級管理層成員或彼等聯繫人的個人	7,019	0.07%
25名作為獨立第三方的個人(包括我們的僱員)	7,811	0.08%
中天香港	1,100	0.01%
合計	10,000,000	100%

根據日期為2020年4月30日的股權轉讓協議，集采商貿全體內資股權益持有人以總代價人民幣2,202,000元向兆麟貿易轉讓其於集采商貿總計1%的股權。相關轉讓已於2020年5月8日經株洲市場監管局登記。上述轉讓完成後，集采商貿由兆麟貿易及中天香港分別擁有約99.99及0.01%。

[編纂]前投資

[編纂]前投資的詳情，請參閱本節「重組 — 我們的[編纂]前投資者認購集采商貿註冊資本」一段。

下表載列[編纂]前投資的主要條款：

[編纂]前投資者名稱	楊淑芬女士
協議日期	2020年3月9日
已付代價金額	以相當於人民幣2,385,014.50元的港元金額(即2,606,858.12港元)
代價結算日期	2020年4月2日
代價的釐定基準	該代價經訂約方公平磋商並在考慮集采商貿於2019年10月31日的股東權益估值人民幣216,819,500元(該估值由獨立第三方估值師編製)後釐定。
緊隨[編纂]及[編纂]完成後佰卓(國際)持有的股份數目(不計及[編纂]及根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使可能配發及發行的任何股份)	[編纂]股股份
已付每股股份的實際成本	[編纂]港元
[編纂]折讓(根據[編纂]每股[編纂][編纂]港元，即[編纂]範圍的中位數)	約[編纂]%
[編纂]用途	本集團自[編纂]前投資收到的[編纂]用作本集團的一般營運資金且已於最後可行日期全數使用。

對本集團的裨益	經計及楊淑芬女士擁有在香港本地證券市場的工作經歷與經驗，董事認為彼能夠從投資者角度對本公司作出貢獻並分享其專業經驗。
緊隨重組及**[編纂]**前投資完成後及於**[編纂]**及**[編纂]**前於本公司的股權比例	約**[編纂]**%
緊隨**[編纂]**及**[編纂]**完成後於本公司的股權比例(不計及**[編纂]**及根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使可能配發及發行的任何股份)	約**[編纂]**%
禁售期	不適用
公眾持股量	楊淑芬女士持有的股份就上市規則第8.24條而言被視為公眾持股量的一部分，理由為(i)楊淑芬女士並非本公司或其附屬公司的董事、行政總裁或主要股東或彼等任何人士的緊密聯繫人(「**非公眾股東**」)；(ii)楊淑芬女士購買股份並無得到非公眾股東的資助；及(iii)楊淑芬女士慣常並不會就其自身持有股份的表決及處置接受非公眾股東的指示。
特殊權利	**[編纂]**前投資者概無獲授任何特殊權利。

[編纂]前投資者的獨立性

楊淑芬女士於2019年第三季度經中天建設的監事張偉輝女士介紹給本集團。自2015年5月張偉輝女士與楊淑芬女通過一場商業活動認識起，彼等已相識超過五年。楊淑芬女為根據證券及期貨條例從事證券交易(第1類受監管活動)的持牌個人並擁有逾十年的相關工作經驗。楊淑芬女士擁有在香港本地證券市場的工作經歷與經驗，預計彼能夠從投資者角度將對本公司作出貢獻並分享其專業經驗。考慮到我們業務的前景，楊淑芬女士使用她的個人資源向本集團投資。就董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，楊淑芬女士因看好本集團的前景及潛在增長而投資本集團。據中國法律顧問告知，作為重組的一部分，楊女士對集采商貿(一家間接持有我們主要經營附屬公司權益的投資控股公司)進行投資，並將集采商貿由內資公司轉為外商投資企業。除對本公司投資外，楊淑芬女士過往或現時與本公司、本公司的附屬公司、股東、董事或高級管理層及彼等各自的任何聯繫人概無任何關係(包括但不限於家庭、信託、業務、僱傭關係)或訂立任何協議、安排或諒解，於最後可行日期，楊淑芬女士為獨立第三方。由於楊淑芬女士並非本公司的核心關連人士，因此，佰卓(國際)持有的股份將於**[編纂]**後計入公眾持股量。

獨家保薦人確認

在審閱**[編纂]**前投資的條款後，獨家保薦人已確認**[編纂]**前投資符合(i)聯交所於2012年1月發佈並於2017年3月更新的指引信HKEx-GL29–12(關於**[編纂]**前投資的臨時指引)，理由為**[編纂]**前投資的代價於本公司就**[編纂]**首次向聯交所提交**[編纂]**申請日期逾28個足日前已悉數結清；及(ii)聯交所於2012年10月發佈並於2013年7月及2017年3月更新的指引信HKEx-GL43–12(**[編纂]**前投資的指引)，理由為**[編纂]**前投資者並無獲授特殊權利可以在**[編纂]**後存續，因而指引信HKEx-GL44–12不適用於**[編纂]**前投資。

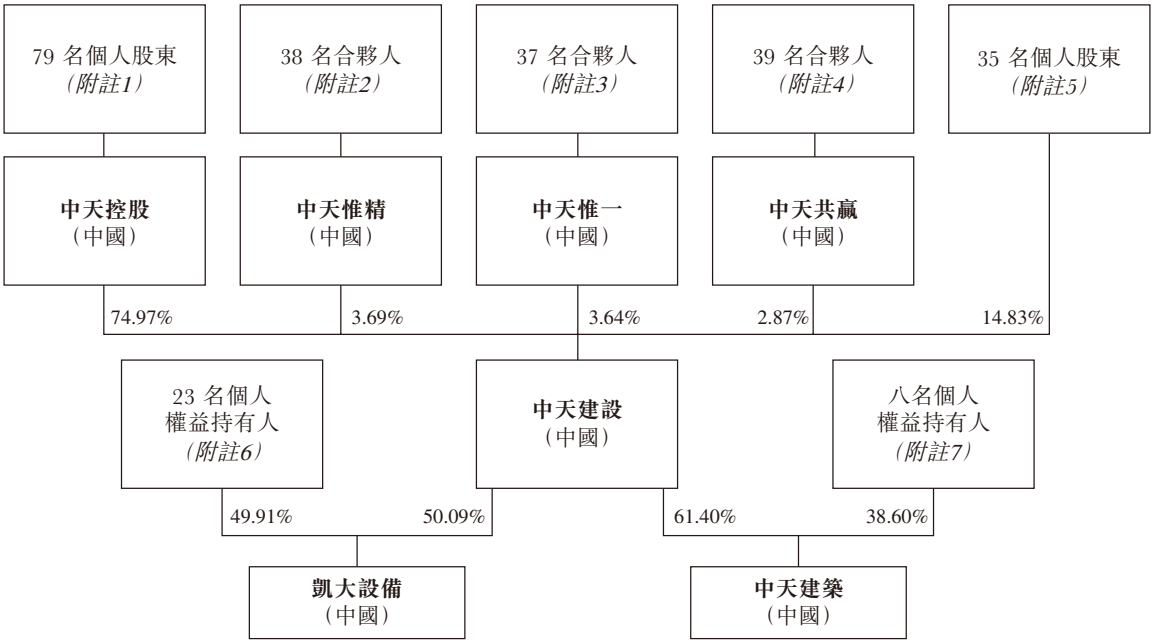
[編纂]

待本公司股份溢價賬因根據**[編纂]**發行股份而錄得進賬後，董事獲授權將本公司股份溢價賬進賬額中的**[編纂]**港元資本化，方法是以該筆款項按面值繳足總計**[編纂]**股股份並於緊接**[編纂]**之前將該等股份按比例(可予約整以避免零碎股份)配發及發行予截至[•]名列本公司股東名冊的股東。

企業架構

緊接重組前本集團的企業架構

下列圖表載列緊接重組前本集團的企業架構：



附註：

1. 中天控股由79名個人股東持有，其中我們的董事長楊先生持有25.24%，我們的執行董事劉先生持有6.16%，集采商貿及杭蕭材料董事許忠光先生持有4.90%，楊先生的配偶甘映華女士持有3.88%，我們的執行董事陳先生持有2.93%，我們的高級管理層成員陳培潤先生持有1.72%，我們的執行董事沈先生持有1.31%，我們的執行董事閔先生持有1.30%，凱大設備及中天建築董事周向陽先生持有0.75%，閔先生的配偶楊冰泉女士持有0.37%，凱大設備董事楊勇先生持有0.33%，我們的高級管理層成員周平先生持有0.15%，及67名作為獨立第三方的個人(包括我們的僱員)合共持有50.96%，其中梅祖倩女士持有約9.87%。

2. 緊接重組前，中天惟精由38名合夥人持有，其中劉先生作為普通合夥人持有13.71%的合夥權益，及37名有限合夥人持股情況為中天建築董事徐琦先生持有2.28%、凱大設備董事楊勇先生持有1.44%以及35名作為獨立第三方的個人(包括我們的僱員)合共持有82.57%，其中丁雲祥先生及萬松濤先生分別持有約6.86%及6.86%。

3. 緊接重組前，中天惟一由37名合夥人持有，其中獨立第三方譚學文先生作為普通合夥人持有9.84%的合夥權益，及36名有限合夥人持股情況為高級管理層成員周平先生持有 2.31%、凱大設備及中天建築董事周向陽先生持有0.60%以及34名作為獨立第三方的個人(包括我們的僱員)合共持有87.25%，其中潘水林先生及趙偉先生分別持有約9.26%及9.26%。

4. 緊接重組前，中天共贏由39名合夥人持有，其中獨立第三方張偉輝女士作為普通合夥人持有11.03%的合夥權益，及38名有限合夥人持股情況為閔先生的配偶楊冰泉女士持有6.86%、中天建築董事譚紅軍先生持有2.92%以及36名作為獨立第三方的個人(包括我們的僱員)合共持有79.19%，其中殷階明先生、劉讚軍先生及楊劍先生分別持有約7.47%、5.87%及5.87%。

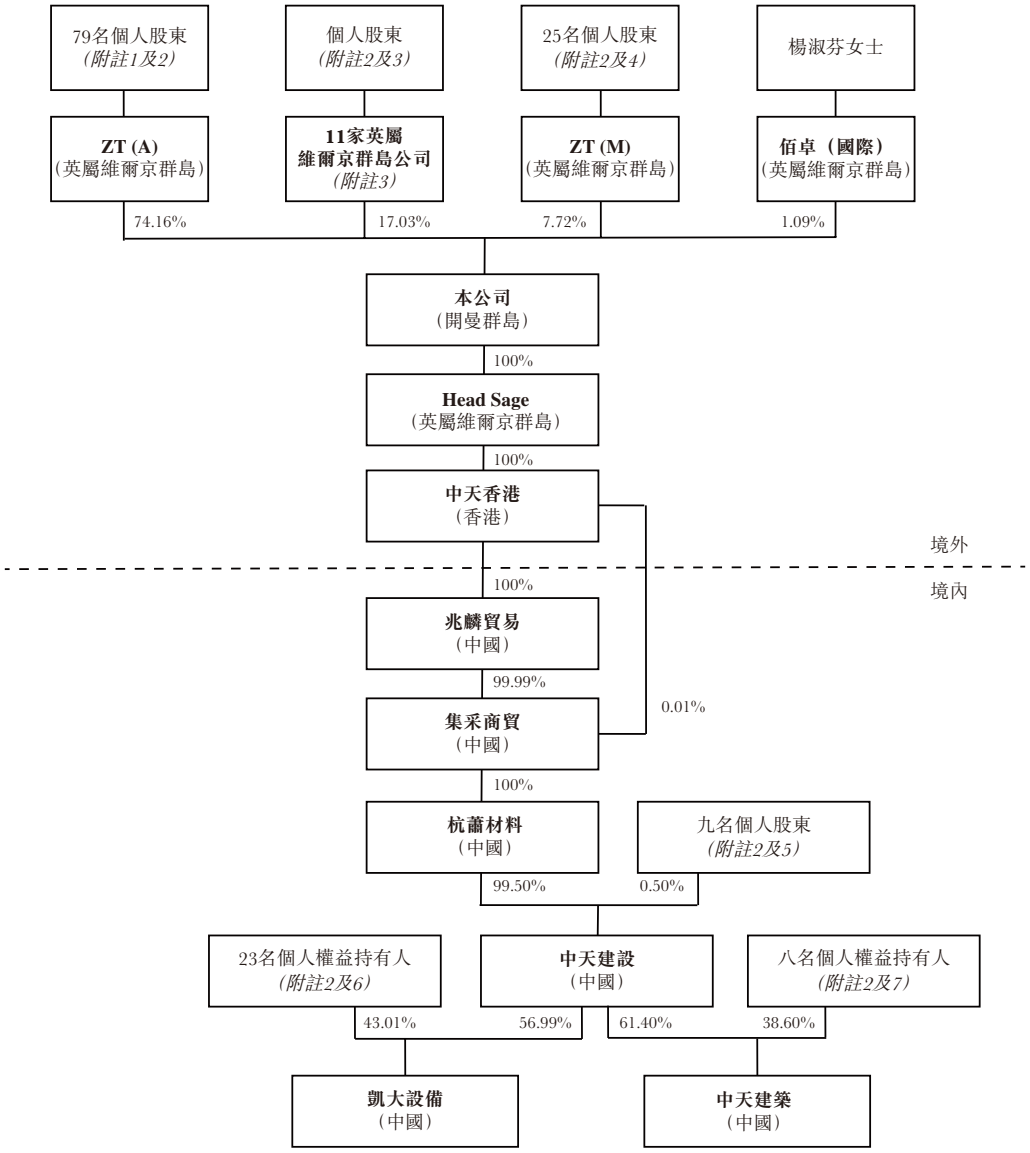
5. 35名個人股東及其各自持股比例為：董事長楊先生2.88%、執行董事劉先生0.95%、楊先生配偶甘映華女士0.82%、集采商貿及杭蕭材料董事許忠光先生0.75%、執行董事陳先生0.47%、執行董事沈先生0.37%、高級管理層成員陳培潤先生0.28%、凱大設備董事吳謙先生0.25%、執行董事閔先生0.23%、陳先生配偶及楊先生姐妹楊中華女士0.03%以及25名作為獨立第三方的個人(包括我們的僱員)合共持有7.80%(其中各獨立第三方持有不超過約1.60%)。

6. 23名個人權益持有人及其各自持股比例為：凱大設備及中天建築董事周向陽先生6.00%、凱大設備董事吳謙先生4.24%、凱大設備董事楊勇先生3.00%、凱大設備董事何福元先生2.22%、執行董事閔先生1.52%，及18名作為獨立第三方的個人(包括我們的僱員)合共約32.93%，其中劉志洪先生、易永革先生分別持有10.00%及6.00%，其餘16名獨立第三方各持有約0.32%至4.00%，包括李紅清女士、林麗女士、彭鼎暉先生、沈詩雄先生、譚子烈先生、王定國先生、謝誠明先生、楊永旺先生、趙淑明女士、周志力先生、晏運芳先生、瞿曉紅女士、周明先生、王朋成先生、吳志揚先生及陽波先生。

7. 八名個人權益持有人及其各自持股比例為：中天建築董事曾權先生9.00%、中天建築董事譚紅軍先生7.00%、中天建築董事胡揚先生7.00%、凱大設備及中天建築董事周向陽先生5.40%、中天建築董事徐琦先生5.00%及三名作為獨立第三方的個人(包括我們的僱員)合共5.20%(其中各獨立第三方持有1.20%至2.00%)，包括易木蘭女士、言庭艷女士及張學理先生。

緊隨重組及[編纂]前投資後但於[編纂]及[編纂]前本集團的企業架構

下列圖表載列緊隨重組及**[編纂]**前投資後但於**[編纂]**及**[編纂]**前本集團的企業架構：



附註：

1. 79名個人股東及其各自持股比例為：董事會主席楊先生25.24%、執行董事劉先生6.16%、集采商貿及杭蕭材料董事許忠光先生4.90%、楊先生配偶甘映華女士3.88%、執行董事陳先生2.93%、高級管理層成員陳培潤先生1.72%、執行董事沈先生1.31%、執行董事閔先生1.30%、凱大設備及中天建築董事周向陽先生0.75%、閔先生配偶楊冰泉女士0.37%、凱大設備董事楊勇先生0.33%及高級管理層成員周平先生0.15%以及67名作為獨立第三方的個人合共持有約50.96%，其中梅祖倩女士持有約9.87%，其餘66名獨立第三方各持有約0.04%至4.31%。就該等67名作為獨立第三方的個人股東而言，(i)67名個人股東中有64名個人是本集團的僱員或前僱員；及 (ii) 67名個人股東中有16名個人於往績記錄期間對本集團有應收／應付款項，有關詳情載於本文件附錄一所載會計師報告附註22及本文件「財務資料 — 選定綜合財務狀況表項目的討論 — 與關聯公司、股東及董事的結餘」一節。除上述情況及該67名個人股東各自於本集團持有股權以外，彼等過去或現時均與本公司或其任何附屬公司、股東、董事或高級管理層成員或彼等各自的任何聯繫人並無任何關係(包括業務、僱傭、親屬、信託或融資關係)。

2. 該等個人之間並無訂立任何一致行動協議，該等個人均未代表他人於信託安排項下持有該等實體的權益。

3. 11家英屬維爾京群島公司於緊隨重組及**[編纂]**前投資之後但於**[編纂]**及**[編纂]**前於本公司的持股及彼等各自的個人股東如下所示：

   (a) ZT (B)持有本公司約3.64%的股權，該公司由38名個人股東(即執行董事劉先生持有13.65%、中天建築董事徐琦先生持有2.28%、凱大設備董事楊勇先生持有1.44%及35名作為獨立第三方的個人合共持有約82.63%)擁有，獨立第三方當中丁雲祥先生及萬松濤先生分別持有約6.86%及6.86%，其餘33名獨立第三方各持有約0.41%至4.58%。就該等35名作為獨立第三方的個人股東而言，(i)35名個人股東中有33名個人是本集團的僱員或前僱員；及(ii)35名個人股東中有13名個人於往績記錄期間對本集團有應收／應付款項，有關詳情載於本文件附錄一所載會計師報告附註22及本文件「財務資料 — 選定綜合財務狀況表項目的討論 — 與關聯公司、股東及董事的結餘」一節。除上述情況及該35名個人股東各自於本集團持有股權以外，彼等過去或現時均與本公司或其任何附屬公司、股東、董事或高級管理層成員或彼等各自的任何聯繫人並無任何關係(包括業務、僱傭、親屬、信託或融資關係)。

   (b) ZT (C)持有本公司約3.60%的股權，該公司由37名個人股東(即高級管理層成員周平先生持有2.31%、凱大設備及中天建築董事周向陽先生持有0.60%及35名作為獨立第三方的個人合共持有約97.09%)擁有，獨立第三方當中譚學文先生、潘水林先生及趙偉先生分別持有約9.84%、9.26%及9.26%，其餘32名獨立第三方各持有約0.44%至4.64%。就該等35名作為獨立第三方的個人股東而言，(i)潘水林先生為本集團僱員，亦為我們一家分包商的股東，且於往績記錄期間對本集團有應收及應付款項；(ii)剩餘34名個人股東中有31名個人是本集團的僱員或前僱員；及 (iii) 剩餘34名個人股東中有11名個人於往績記錄期間對本集團有應收／

應付款項，有關詳情載於本文件附錄一所載會計師報告附註22及本文件「財務資料 — 選定綜合財務狀況表項目的討論 — 與關聯公司、股東及董事的結餘」一節。除上述情況及該35名個人股東各自於本集團持有股權以外，彼等過去或現時均與本公司或其任何附屬公司、股東、董事或高級管理層成員或彼等各自的任何聯繫人並無任何關係(包括業務、僱傭、親屬、信託或融資關係)。

(c) ZT (D)持有本公司約2.84%的股權，該公司由39名個人股東(即閔先生配偶楊冰泉女士持有6.86%、中天建築董事譚紅軍先生持有2.92%及37名作為獨立第三方的個人合共持有約90.22%)擁有，獨立第三方當中張偉輝女士、殷階明先生、劉讚軍先生及楊劍先生分別持有約11.07%、7.45%、5.88%及5.88%，其餘33名獨立第三方各持有約0.56%至3.52%。就該等37名作為獨立第三方的個人股東而言，(i)37名個人股東中有36名個人是本集團的僱員或前僱員；及(ii)37名個人股東中有13名個人於往績記錄期間對本集團有應收／應付款項，有關詳情載於本文件附錄一所載會計師報告附註22及本文件「財務資料 — 選定綜合財務狀況表項目的討論 — 與關聯公司、股東及董事的結餘」一節。除上述情況及該37名個人股東各自於本集團持有股權以外，彼等過去或現時均與本公司或其任何附屬公司、股東、董事或高級管理層成員或彼等各自的任何聯繫人並無任何關係(包括業務、僱傭、親屬、信託或融資關係)。

(d) ZT (E)持有本公司約3.66%的股權，該公司由董事會主席楊先生及其配偶甘映華女士分別持股77.93%及22.07%。

(e) ZT (F)持有本公司約0.94%的股權，該公司由執行董事劉先生全資擁有。

(f) ZT (G)持有本公司約0.74%的股權，該公司由集采商貿及杭蕭材料董事許忠光先生全資擁有。

(g) ZT (H)持有本公司約0.49%的股權，該公司由執行董事陳先生以及陳先生配偶及楊先生姐妹楊中華女士分別持股94.97%及5.03%。

(h) ZT (I)持有本公司約0.36%的股權，該公司由執行董事沈先生全資擁有。

(i) ZT (J)持有本公司約0.28%的股權，該公司由高級管理層成員陳培潤先生全資擁有。

(j) ZT (K)持有本公司約0.23%的股權，該公司由執行董事閔先生全資擁有。

(k) ZT (L)持有本公司約0.25%的股權，該公司由凱大設備董事吳謙先生全資擁有。

4. 25名個人股東為獨立第三方，包括梅祖倩女士、唐起雄先生、張偉輝女士、唐明策先生、楊海軍先生、歐陽渡先生、賀紅帥女士(彼等分別持有約20.42%、12.50%、9.92%、9.77%、8.64%、7.94%及5.08%)，其餘18名獨立第三方各持有約0.04%至4.88%，包括譚學文先生、任永宏先生、易曉清女士、黃大風先生、王星先生、賀吉春先生、易木蘭女士、梁學文先生、袁紅成先生、黃要平女士、文穗湘女士、龍吉禦女士、劉燕女士、劉文俊先生、陳龍先生、張小平女士、何學群女士及葉亮輝女士。就該等25名作為獨立第三方的個人股東而言，(i)我們的前僱員歐陽渡先生於2018財年為我們的供應商且與往績記錄期間對本集團有應收款項；(ii) 剩餘24名個人股東均為本集團的僱員或前僱員；及 (iii) 剩餘24名個人股東中有一名個人於往績記錄期間對本集團有應收／應付款項，有關詳情載於本文件附錄一所載會計師報告附註22及本文件「財務資料 — 選定綜合財務狀況表項目的討論 — 與關聯公司、股東及董事的結餘」一節。除上述情況及該25名個人股東各自於本集團持有股權以外，彼等過去或現時均與本公司或其任何附屬公司、股東、董事或高級管理層成員或彼等各自的任何聯繫人並無任何關係(包括業務、僱傭、親屬、信託或融資關係)。

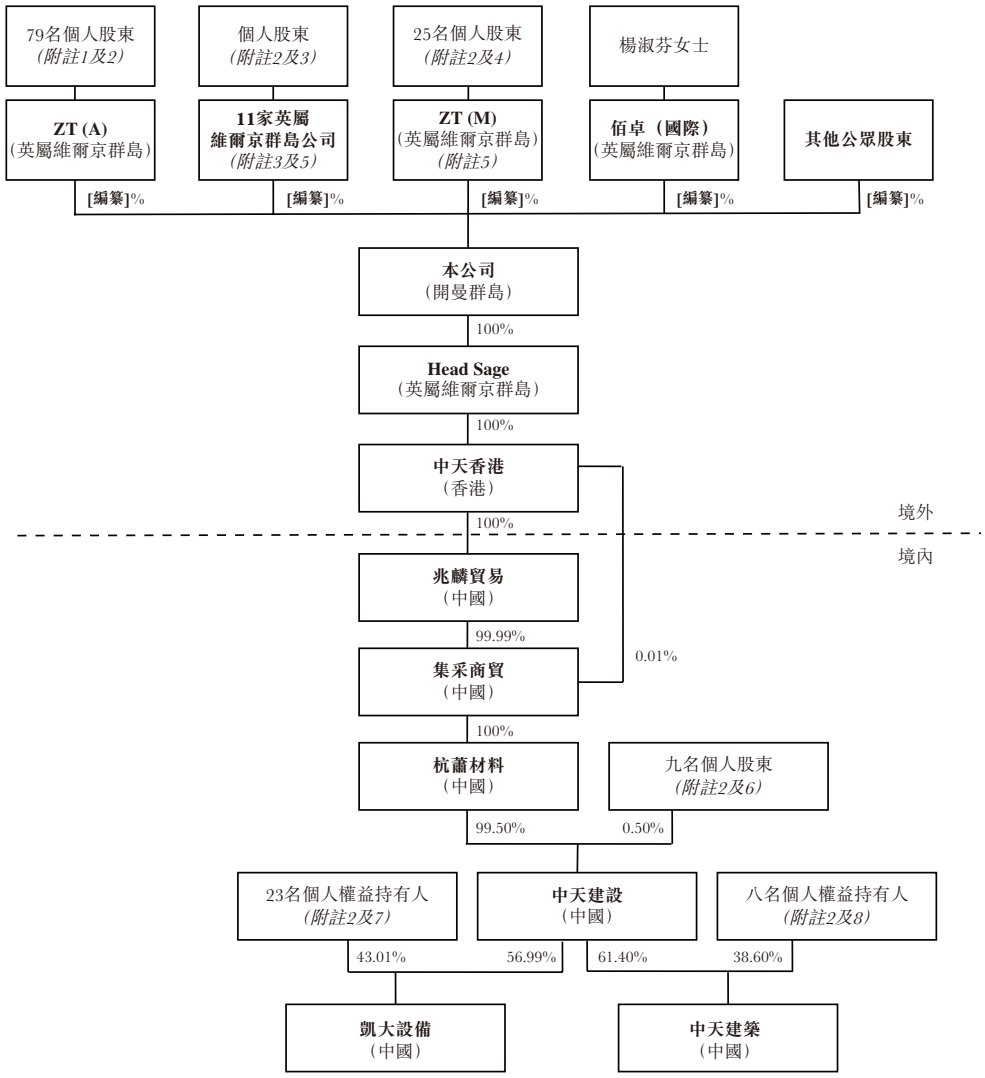
5. 九名個人股東分別為中天建設的董事、監事及高級管理層成員，其各自持股比例為：董事會主席楊先生0.17%、中天建設監事梅祖倩女士0.10%、執行董事劉先生0.06%、中天建設監事張偉輝女士0.05%、中天建設監事楊海軍先生0.04%、執行董事陳先生0.03%、執行董事沈先生0.02%、高級管理層成員陳培潤先生0.02%及執行董事閔先生0.01%。

6. 23名個人權益持有人及其各自持股比例為：凱大設備董事吳謙先生5.39%、凱大設備及中天建築董事周向陽先生4.62%、凱大設備董事楊勇先生3.00%、凱大設備董事何福元先生2.22%、我們的執行董事閔先生1.17%及18名作為獨立第三方的個人(包括我們的僱員)合共26.61%(其中劉志洪先生持有約7.69%，其餘17名獨立第三方各持有約0.24%至4.62%，分別為易永革先生、林麗女士、彭鼎暉先生、沈詩雄先生、譚子烈先生、王定國先生、謝誠明先生、楊永旺先生、趙淑明女士、晏運芳先生、周明先生、王朋成先生、吳志揚先生、陽波先生、潘國輝先生、榮華女士及周孟南女士)。

7. 八名個人權益持有人及其各自持股比例為：中天建築董事曾權先生9.00%、中天建築董事譚紅軍先生7.00%、中天建築董事胡揚先生7.00%、凱大設備及中天建築董事周向陽先生5.40%、中天建築董事徐琦先生5.00%及三名作為獨立第三方的個人(包括我們的僱員)合共5.20%(獨立第三方各持有1.20%至2.00%，分別為易木蘭女士、言庭艷女士及張學理先生)。

緊隨重組後及[編纂]時本集團的企業架構

下列圖表載列緊隨**[編纂]**及**[編纂]**完成後本集團的股權比例及企業架構(不計及因**[編纂]**或根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可能發行的本公司任何股份)：



附註：

1. 79名個人股東及其各自持股比例為：董事會主席楊先生25.24%、執行董事劉先生6.16%、集采商貿及杭蕭材料董事許忠光先生4.90%、楊先生配偶甘映華女士3.88%、執行董事陳先生2.93%、高級管理層成員陳培潤先生1.72%、執行董事沈先生1.31%、執行董事閔先生1.30%、凱大設備及中天建築董事周向陽先生0.75%、閔先生配偶楊冰泉女士0.37%、凱大設備董事楊勇先生0.33%及高級管理層成員周平先生0.15%，以及67名作為獨立第三方的個人合共持有約50.96%，其中梅祖倩女士持有約9.87%，剩餘66名獨立第三方各持有約0.04%至4.31%。就該等67名作為獨立第三方的個人股東而言，(i)67名個人股東中有64名個人是本集團的僱員或前僱員；及(ii) 67名個人股東中有16名個人於往績記錄期間對本集團有應收／應付款項，有關詳情載於本文件附錄一所載會計師報告附註22及本文件「財務資料 — 選定綜合財務狀況表項目的討論 — 與關聯公司、股東及董事的結餘」一節。除上述情況及該67名個人股東各自於本集團持有股權以外，彼等過去或現時均與本公司或其任何附屬公司、股東、董事或高級管理層成員或彼等各自的任何聯繫人並無任何關係(包括業務、僱傭、親屬、信託或融資關係)。

2. 該等個人之間並無訂立任何一致行動協議，該等個人均未代表他人於信託安排項下持有該等實體的權益。

3. 緊隨**[編纂]**及**[編纂]**完成後，11家英屬維爾京群島公司於本公司的股權(不考慮本公司因**[編纂]**或根據購股權計劃可能授出的任何的購股權獲行使而可能發行的任何股份)及彼等各自的個人股東如下所示：

   (a) ZT (B)將持有本公司約**[編纂]**%的股權，該公司由38名個人股東(即執行董事劉先生持有13.65%、中天建築董事徐琦先生持有2.28%、凱大設備董事楊勇先生持有1.44%及35名作為獨立第三方的個人合共持有約82.63%)擁有，獨立第三方當中丁雲祥先生及萬松濤先生分別持有約6.86%及6.86%，其餘33名獨立第三方各持有約0.41%至4.58%。就該等35名作為獨立第三方的個人股東而言，(i)35名個人股東中有33名個人是本集團的僱員或前僱員；及(ii) 35名個人股東中有13名個人於往績記錄期間對本集團有應收／應付款項，有關詳情載於本文件附錄一所載會計師報告附註22及本文件「財務資料 — 選定綜合財務狀況表項目的討論 — 與關聯公司、股東及董事的結餘」一節。除上述情況及該35名個人股東各自於本集團持有股權以外，彼等過去或現時均與本公司或其任何附屬公司、股東、董事或高級管理層成員或彼等各自的任何聯繫人並無任何關係(包括業務、僱傭、親屬、信託或融資關係)。

   (b) ZT (C)將持有本公司約**[編纂]**%的股權，該公司由37名個人股東(即高級管理層成員周平先生持有2.31%、凱大設備及中天建築董事周向陽先生持有0.60%及35名作為獨立第三方的個人合共持有約97.09%)擁有，獨立第三方當中譚學文先生、潘水林先生及趙偉先生分別持有約9.84%、9.26%及9.26%，其餘32名獨立第三方各持有約0.44%至4.64%。就該等35名作為獨立

第三方的個人股東而言，(i) 潘水林先生為本集團僱員，亦為我們一家分包商的股東，且於往績記錄期間，對本集團有應收／應付款項；(ii)剩餘34名個人股東中有31名個人是本集團的僱員或前僱員；及(iii)剩餘34名個人股東中有11名個人於往績記錄期間對本集團有應收／應付款項，有關詳情載於本文件附錄一所載會計師報告附註22及本文件「財務資料 — 選定綜合財務狀況表項目的討論 — 與關聯公司、股東及董事的結餘」一節。除上述情況及該35名個人股東各自於本集團持有股權以外，彼等過去或現時均與本公司或其任何附屬公司、股東、董事或高級管理層成員或彼等各自的任何聯繫人並無任何關係(包括業務、僱傭、親屬、信託或融資關係)。

(c) ZT (D)將持有本公司約**[編纂]**%的股權，該公司由39名個人股東(即閔先生配偶楊冰泉女士持有6.86%、凱大設備及中天建築董事譚紅軍先生持有2.92%及37名作為獨立第三方的個人合共持有約90.22%)擁有，獨立第三方當中張偉輝女士、殷階明先生、劉讚軍先生及楊劍先生分別持有約11.07%、7.45%、5.88%及5.88%，其餘33名獨立第三方各持有約0.56%至3.52%。就該等37名作為獨立第三方的個人股東而言，(i)37名個人股東中有36名個人是本集團的僱員或前僱員；及(ii) 37名個人股東中有13名個人於往績記錄期間對本集團有應收／應付款項，有關詳情載於本文件附錄一所載會計師報告附註22及本文件「財務資料 — 選定綜合財務狀況表項目的討論 — 與關聯公司、股東及董事的結餘」一節。除上述情況及該37名個人股東各自於本集團持有股權以外，彼等過去或現時均與本公司或其任何附屬公司、股東、董事或高級管理層成員或彼等各自的任何聯繫人並無任何關係(包括業務、僱傭、親屬、信託或融資關係)。

(d) ZT (E)將持有本公司約**[編纂]**%的股權，該公司由董事會主席楊先生及其配偶甘映華女士分別持股77.93%及22.07%。

(e) ZT (F)將持有本公司約**[編纂]**%的股權，該公司由執行董事劉先生全資擁有。

(f) ZT (G)將持有本公司約**[編纂]**%的股權，該公司由集采商貿及杭蕭材料董事許忠光先生全資擁有。

(g) ZT (H)將持有本公司約**[編纂]**%的股權，該公司由執行董事陳先生以及陳先生配偶及楊先生姐妹楊中華女士分別持股94.97%及5.03%。

(h) ZT (I)將持有本公司約**[編纂]**%的股權，該公司由執行董事沈先生全資擁有。

(i) ZT (J)將持有本公司約**[編纂]**%的股權，該公司由高級管理層成員陳培潤先生全資擁有。

(j) ZT (K)將持有本公司約**[編纂]**%的股權，該公司由執行董事閔先生全資擁有。

(k) ZT (L)將持有本公司約**[編纂]**%的股權，該公司由凱大設備董事吳謙先生全資擁有。

4. 25名個人股東為獨立第三方，包括梅祖倩女士、唐起雄先生、張偉輝女士、唐明策先生、楊海軍先生、歐陽渡先生、賀紅帥女士(彼等分別持有約20.42%、12.50%、9.92%、9.77%、8.64%、7.94%及5.08%)，其餘18名獨立第三方各持有約0.04%至4.88%，包括譚學文先生、任永宏先生、易曉清女士、黃大風先生、王星先生、賀吉春先生、易木蘭女士、梁學文先生、袁紅成先生、黃要平女士、文穗湘女士、龍吉禦女士、劉燕女士、劉文俊先生、陳龍先生、張小平女士、何學群女士及葉亮輝女士。就該等25名作為獨立第三方的個人股東而言，(i) 我們的前僱員歐陽渡先生於2018財年為我們的供應商且與往績記錄期間對本集團有應收款項；(ii) 剩餘24名個人股東均為本集團的僱員或前僱員；及 (iii) 剩餘24名個人股東中有一名個人於往績記錄期間對本集團有應收／應付款項，有關詳情載於本文件附錄一所載會計師報告附註22及本文件「財務資料 — 選定綜合財務狀況表項目的討論 — 與關聯公司、股東及董事的結餘」一節。除上述情況及該25名個人股東各自於本集團持有股權以外，彼等過去或現時均與本公司或其任何附屬公司、股東、董事或高級管理層成員或彼等各自的任何聯繫人並無任何關係(包括業務、僱傭、親屬、信託或融資關係)。

5. ZT (B)、ZT (C)、ZT (D)、ZT (E)、ZT (F)、ZT (G)、ZT (H)、ZT (I)、ZT (J)、ZT (K)、ZT (L)及ZT (M)之間並無訂立股東協議，其各自的個人股東之間亦無有關出售我們股份或各英屬維爾京群島公司股份的安排或限制訂立股東協議。ZT (B)、ZT (C)、ZT (D)、ZT (E)、ZT (F)、ZT (G)、ZT (H)、ZT (I)、ZT (J)、ZT (K)、ZT (L)或ZT (M)於**[編纂]**後所作出的任何出售我們股份的決定將根據各英屬維爾京群島公司的董事會進行釐定。

6. 九名個人股東分別為中天建設的董事、監事及高級管理層成員，其各自持股比例為：董事會主席楊先生0.17%、中天建設監事梅祖倩女士0.10%、執行董事劉先生0.06%、中天建設監事張偉輝女士0.05%、中天建設監事楊海軍先生0.04%、執行董事陳先生0.03%、執行董事沈先生0.02%、高級管理層成員陳培潤先生0.02%及執行董事閔先生0.01%。

7. 23名個人權益持有人及其各自持股比例為：凱大設備董事吳謙先生5.39%、凱大設備及中天建築董事周向陽先生4.62%、凱大設備董事楊勇先生3.00%、凱大設備董事何福元先生2.22%、執行董事閔先生1.17%及18名作為獨立第三方的個人(包括我們的僱員)合共26.61%(其中劉志洪先生持有約7.69%，其餘17名獨立第三方各持有約0.24%至4.62%，分別為易永革先生、林麗女士、彭鼎暉先生、沈詩雄先生、譚子烈先生、王定國先生、謝誠明先生、楊永旺先生、趙淑明女士、晏運芳先生、周明先生、王朋成先生、吳志揚先生、陽波先生、潘國輝先生、榮華女士及周孟南女士)。

8. 八名個人權益持有人及其各自持股比例為：中天建築董事曾權先生9.00%、中天建築董事譚紅軍先生7.00%、中天建築董事胡揚先生7.00%、凱大設備及中天建築董事周向陽先生5.40%、中天建築董事徐琦先生5.00%及三名作為獨立第三方的個人(包括我們的僱員)合共5.20%(獨立第三方各持有1.20%至2.00%分別為易木蘭女士、言庭艷女士及張學理先生)。

與重組有關的中國監管問題

遵守併購規定

根據併購規定，當(i)收購境內非外商投資企業的股本，使該境內企業轉變為外商投資企業，或透過增加註冊資本以認購境內企業的新股本，從而令該境內企業轉變為外商投資企業；或(ii)認購境內企業增資以令其轉變為外商投資企業；或(iii)成立外商投資企業，通過該企業購買並經營境內企業的資產，或(iv)購買境內企業的資產並將該等資產投資成立外商投資企業時，外國投資者須取得主管機構的批文。根據併購規定，倘境內公司或企業，或境內自然人以其在境外成立或控制的公司收購與其有關或有關連的境內公司，應報商務部批准。

據我們的中國法律顧問告知，(1)鑒於在楊淑芬女士認購集采商貿約1.09%股權前，其為外籍自然人且與本集團無關連，故認購無須遵守併購規定的相關條文，從而其認購集采商貿股權無須商務部批准且緊隨楊淑芬女士完成相關認購後，集采商貿已由一家內資公司轉為外商投資企業，及(2)中天香港及兆麟貿易收購集采商貿股權無須遵守併購規定，原因是集采商貿在被中天香港及兆麟貿易收購股權時為外商投資企業。因此，根據併購規定，上述收購無須中國證監會的事先批准。

遵守外管局37號文及外管局13號文

誠如我們中國法律顧問所告知，本公司所有身為中國居民的間接個人股東均已於2020年4月1日根據外管局37號文及外管局13號文完成登記。

據我們的中國法律顧問進一步確認，本集團已取得中國法律法規所規定的與本節所載重組及本集團中國附屬公司股權轉讓有關的所有必要批文、許可及牌照，且重組在所有重大方面已遵守所有適用中國法律法規。

概覽

我們是湖南省一家有著逾40年經營歷史的領先及知名總承包建築集團。根據弗若斯特沙利文報告，就2019年的總建設收入而言，我們是株洲排名第一的非國有建築企業，而就2019年的建設收入而言，我們是湖南省十大非國有建築企業之一，並且截至2020年9月30日，在株洲252家非國有企業的合格建築公司中，我們是唯一一家同時擁有至少五項壹級施工資質並被認定為「高新技術企業」的非國有建築集團。

我們持有五項壹級施工資質：(i)建築工程施工總承包壹級；(ii)市政公用工程施工總承包壹級；(iii)建築裝修裝飾工程專業承包壹級；(iv)鋼結構工程專業承包壹級；及(v)地基基礎工程專業承包壹級。我們亦擁有六項涵蓋機電工程、幕牆工程、公路工程、水利及電力工程及環保工程等方面的其他二級及三級承包資質。有關詳情，請參閱本節「執照、資質和許可證」一段。

憑藉高標準的施工質量，我們獲授諸多獎項，包括國家優質工程銀質獎、芙蓉獎(湖南省建築業協會頒發的湖南省最高施工質量獎)以及神農獎(株洲市建築業協會頒發的株洲最高施工質量獎)。此外，我們還獲得諸多榮譽以表彰我們對安全生產的重視，例如，兩個已竣工的項目分別於2017年及2018年被評為全國範圍組織學習交流的建設工程項目施工安全生產標準化工地，以表彰我們採用並實施標準化施工安全體系所作的努力以及鑒於我們為促進株洲市的安全生產作出的貢獻，我們被評為2017年度全市安全生產工作優秀企業。有關本集團所獲獎項的詳情，請參閱本節「我們的業務運營 — 獎項及認可」一段。

於往績記錄期間，我們主要致力提供工程施工服務，包括：(i)民用建築工程服務，主要作為住宅、工業和商業建設項目的總承包商提供施工承包服務；(ii)市政工程服務，主要包括城市道路、教育機構、體育館及供水工程建設；(iii)地基基礎工程服務，包括地基基礎工程及土方工程；(iv)裝配式鋼結構工程服務；及(v)其他專業承包工程，包括建築裝修裝飾工程專業承包。我們在從項目採購、管理、施工到監理的整個建設過程中為客戶提供綜合建設服務。我們亦從事提供有限的工程機械及設備租賃服務。

作為株洲排名第一的非國有建築企業(按2019年總建設收入計)，經營歷史長達40餘年，我們能夠從湖南省的持續發展中受益，同時在中國南方地區建築行業建立了成功的往績記錄。憑藉行業經驗，我們自2010年起進入海南省市場，於最後可行日期，我們設立了16間分公司，橫跨中國多個省份。

我們於40多年經營歷史中積累了豐富建築專業知識，我們近年來參與建設了如下著名項目：

項目名稱	項目描述	項目類型	於最後可行日期的進程
朗廷•覽江主體建安工程	株洲總建築面積118,198平方米的高層建築(總高度183.5米)，於2020年4月，該項目獲株洲市建築業協會認定為株洲最高的在建建築	民用建築工程	在建
中天杭蕭鋼構裝配式建築基地(一期)工程和科研樓	株洲總建築面積約47,559.2平方米的裝配式鋼結構廠房連同11層鋼結構科研綜合樓	裝配式鋼結構建設	在建

項目名稱	項目描述	項目類型	於最後可行日期的進程
東方市新安家園(二期)	海南省總建築面積257, 278平方米保障房	民用建築工程	在建
通道縣體育館	湖南省通道侗族自治縣體育館(包含體育館、游泳池、運動場及附屬設施)建設項目，總建築面積為20,805平方米	市政工程	在建
春藤小鎮	株洲的住宅樓群，共22棟總建築面積為292,568平方米，其東部地塊(第10–13棟連同地下室)和三期均被中國建築業協會建築安全分會評定為全國範圍組織學習交流的建設工程項目施工安全生產標準化工地，及第13棟被授予湖南省優質工程稱號	民用建築工程	第三期於2020年11月竣工，其他部分仍在建
株洲市建寧國際實驗學校(高中部)二期	株洲一學院二期工程，總建築面積為18,911平方米，包括體育館、圖書館及美術館，該項目獲授湖南省優質工程稱號	市政工程	於2019財年竣工
汽博園形象店和二手車交易中心	於2020年5月22日獲株洲市建築業協會認定為株洲最大的汽車交易中心，總建築面積約為51,424.8平方米	民用建築工程	於2019財年竣工
中歐•昆侖首府一期工程	株洲市總建築面積150,757平方米的住宅樓群，該項目獲授湖南省建築業新技術應用示範工程稱號	民用建築工程	於2018財年竣工

項目名稱	項目描述	項目類型	於最後可行日期的進程
萊茵小鎮	株洲總建築面積308,651平方米的住宅樓群，其中第29棟獲中國建築業協會認定為AAA級安全文明標準化工地及第30棟、第31棟及第32棟被授予湖南省優質工程稱號	民用建築工程	於2017財年竣工

我們一直致力於研發，以提升對提高施工效率及品質至關重要的建設專有技術，從而增強我們於行業內的競爭力。有關詳情，請參閱本節「我們的業務運營 — 研發及專有技術」一段。

多年以來，我們的業務和經營規模實現穩定增長。我們的總收入從2017財年的約人民幣1,278.8百萬元增加約人民幣543.1百萬元至2019財年的約人民幣1,821.9百萬元，複合年增長率為19.4%。我們的年內利潤及全面收益總額亦錄得大幅增長，從2017財年的約人民幣15.3百萬元增加約人民幣35.6百萬元至2019財年的約人民幣50.9百萬元，複合年增長率約為82.4%。於2020年前三季度，我們的總收入約為人民幣1,185.7百萬元，我們的利潤及全面收益總額約為人民幣27.7百萬元。

憑借我們在建築行業40餘年的經營歷史及經驗、經驗豐富的管理團隊、以廣泛的建設資質為支撐的卓越技術、自主研發實力，我們相信我們能夠抓住中國建築業的增長機遇。

競爭優勢

我們認為，我們具有以下競爭優勢，使本集團從其他競爭對手中脫穎而出：

我們是湖南省領先的總承包建築企業之一，具有悠久的經營歷史

我們是湖南省一家知名總承包建築集團，擁有逾40年的經營歷史。根據弗若斯特沙利文報告，按2019年的總建設收入計，我們是株洲市排名第一的非國有建築企業，而按2019年的建築收入計算，我們是湖南省十大非國有建築企業之一，並且截至2020年9月30日，在株洲252家非國有企業的合格建築公司中，我們是唯一一家同時獲得至少5項壹級施工資質並被認定為高新技術企業的非國有建築公司。在我們深耕建築業的四十年裡，我們已將業務從湖南省擴張至中國南方地區各省份。於最後可行日期，我們已在中國湖南省、海南省、湖北省、福建省及廣東省的不同城市設立16家分公司，以擴大我們在中國南方各地區的影響力。

於往績記錄期間，我們參與了334個項目並確認總收入人民幣5,816.6百萬元。於2020年9月30日，我們有141個在建項目，原合同總金額約為人民幣7,078.1百萬元。

我們認為，憑藉我們在40餘年經營歷史中積累的建築專業知識以及我們於株洲的領先地位，我們在此行業的市場份額將能持續擴增。

我們利用各類監管資質承接廣泛的建設項目

中國的施工承包行業受到高度管制。我們在施工承包行業擁有涵蓋各建築類別的廣泛監管資質。於最後可行日期，我們已擁有五項壹級施工資質：(i)建築工程施工總承包壹級；(ii)市政公用工程施工總承包壹級；(iii)建築裝修裝飾工程專業承包壹級；(iv)鋼

結構工程專業承包壹級；及(v)地基基礎工程專業承包壹級。我們亦擁有涵蓋機電工程、幕牆工程及環保工程等不同方面的六項其他二級及三級承包資質。有關詳情，請參閱本節「執照、資質和許可證」一段。

這些資質使我們能夠承接各類民用建築工程及一般工程的市政工程以及各類專業工程項目且能為我們提供與競爭對手抗衡的競爭優勢。

我們是湖南省建築業的知名市場參與者，此由我們獲得的眾多獎項得到體現

憑借高標準的施工質量，我們獲授諸多獎項，包括國家優質工程銀質獎、芙蓉獎(湖南省建築業協會頒發的湖南省最高施工質量獎)以及神農獎(株洲市建築業協會頒發的株洲最高施工質量獎)。此外，我們獲授表彰我們對工作安全重視的各種嘉獎，比如我們的兩個項目分別於2017年及2018年被評為全國範圍組織學習交流的建設工程項目施工安全生產標準化工地，以表彰我們採用並實施標準化施工安全體系所作的努力以及鑒於我們為促進株洲市的安全生產作出的貢獻，我們被評為2017年度全市安全生產工作優秀企業。政府機關亦授予我們多項獎項作為對我們信譽的認可。於往績記錄期間，我們被湖南省國家稅務總局及湖南省地方稅務局評為納稅信用A級單位。有關本集團所獲獎項的更多詳情，請參閱本節「獎項及認可」一段。

我們絕大多數項目通過招標獲得，包括公開招標及受邀投標。我們認為，本集團在中國南方地區建築行業中的良好聲譽(此由我們獲得的眾多獎項得到體現)，可為我們提供與競爭對手抗衡的競爭優勢，從而自現有和潛在客戶取得新的建築合同。

我們擁有開發建築專有技術的研發能力和專業知識

我們致力於不斷開發和採用創新的建築專有技術，以提高建築效率和質量，從而增強我們於建築行業內的競爭力。於最後可行日期，我們研發部門有25名僱員。於往績記錄期間，我們亦持續進行研發，並對涵蓋鋼結構工程技術、綠色建築技術及地基基礎工程建設方法等研發課題進行研究，該等成果隨後在建設過程中落實。於2017財年、2018財年、2019財年和2020年前三季度，我們的研發總開支分別約為人民幣39.4百萬元、人民幣46.8百萬元、人民幣60.8百萬元及人民幣34.2百萬元，以改進我們施工過程中的施

工方法和專有技術。由於本集團認為研發活動將為本集團帶來長期利益，故本集團於往績記錄期間及直至最後可行日期在研發活動上投入大量資源，開發了七項專利，並承擔了103項研發課題。有關詳情，請參閱本節「我們的業務運營 — 研發及專有技術」一段。

作為對我們的研發能力、成就和主動性的認可，於2018年，我們主要附屬公司中天建設被認定為高新技術企業，並已享受15%的優惠企業所得稅稅率，而標準企業所得稅稅率為25%。

我們認為，我們在研發方面的不懈努力及在悠久經營歷史中積累的建築專業經驗使我們能夠敏銳捕捉並應對不斷變化的市場趨勢和客戶需求，緊跟建築行業不斷發展的技術進步，並使我們從競爭對手中脫穎而出，從而進一步鞏固我們的市場地位。

充分把握中國綠色建築、裝配式建設方法及EPC模式最新發展趨勢

我們努力利用我們優化的承包模式及建設方法增強我們的競爭力以贏得競標並搶佔業務機會。

根據弗若斯特沙利文報告，裝配式建築由於其高效、優質和環保的特點，在中國的建築行業越來越受歡迎。裝配式施工方法涉及將大量預製構件進行組裝，從而可縮短工期，減少人力，減少材料浪費，降低能耗及污染。裝配式建築的這些優點可以應對中國建築行業面臨的各種挑戰，包括由於人口老齡化和願意從事建築行業的工人數量減少導致勞動力成本飆升，以及中國政府加強了對環境保護的要求。因此，中國政府正積極推動裝配式建築的發展。於2017年2月，國務院發佈《國務院辦公廳關於促進建築業持續健康發展的意見》，鼓勵發展裝配式建築，指示該類建築到2025年應佔新建築的30%。

根據弗若斯特沙利文報告，考慮到政府持續的扶持政策和未來五年市場的日益成熟，到2024年，中國裝配式鋼結構建築市場規模預計將達到人民幣12,820億元，而湖南省2024年的裝配式鋼結構建築市場規模將達到人民幣707億元，複合年增長率為41.8%。

目前，中國政府各項政策亦鼓勵EPC建設模式，包括住建部於2016年5月發佈的《關於進一步推進工程總承包發展的若干意見》(建市[2016]93號)及住建部於2017年5月發佈的國家標準《建設項目工程總承包管理規範》。

我們擁有鋼結構工程專業承包壹級(鋼結構工程最高資質)，為把握中國建築行業的該等最新發展趨勢，於2017年11月，我們與杭蕭科技和湖南設計院(一家於中國成立的國有企業)訂立EPC三方框架協議，締結商業聯盟，以根據EPC模式開發住宅物業裝配式鋼結構建築施工服務，據此，湖南設計院將提供綜合設計服務，杭蕭科技將負責提供裝配式鋼結構產品，而本集團將負責裝配式鋼結構工程的實施，以及提供保修服務。憑藉在該等最新發展方面的努力，我們得以在往績記錄期間承接五個裝配式鋼結構建築項目，同時我們認為，我們充分把握中國建築業最新發展趨勢可助力我們的未來增長。

我們的經驗豐富且敬業的高級管理團隊和建築行業的高技能人才

我們認為，擁有廣泛建築行業知識，經驗豐富且穩定同時是我們的股東的管理團隊是本集團為後續業務發展打下堅實基礎的根本保障。我們的高級管理團隊由我們的董事長兼執行董事楊先生領導，彼在建築行業擁有超過25年的經驗且擔任本集團管理職務逾15年。我們的高級管理團隊和關鍵技術人員亦具有廣泛的管理技能、運營經驗和行業專業知識，其中許多人將職業生涯的很大一部分奉獻給了我們。有關詳情，請參閱本文件「董事及高級管理層」一節。在我們多年的發展中，我們的高級管理團隊受到我們技能嫻熟的人員的支持。於最後可行日期，本集團擁有2名博士、12名碩士、52名一級註冊建造師和76名二級註冊建造師。我們認為，管理團隊的領導才能、遠見和豐富經驗，將繼續建立我們的核心優勢，以實施業務計劃並助力我們的未來增長及成功。

業務策略

我們致力通過實施以下業務策略，實現可持續增長並繼續利用我們在競爭激烈的建築行業市場地位，以尋求提升股東的長期價值：

通過為我們未來項目的資本需求及現金流提供資金來擴張業務，同時提高市場地位，以搶佔更多業務機遇

我們就建築合同向客戶開具進度款發票。就相關建築合同已規定若干預先訂明進度指標的情況而言，我們僅於達到首項進度指標後方有權開始開具進度款發票。因此，於往績記錄期間，由於我們於該等項目的起步階段產生材料成本及分包成本，於達到我們有權向客戶開具發票的進度指標前，我們錄得現金流出淨額。根據弗若斯特沙利文的報告，建築合同內規定數個進度指標於中國建築行業屬常見，因此主要承包商通常於建設項目初步階段產生現金流出淨額。於往績記錄期間，本集團利用銀行及其他借款以及內部資源支付此類前期成本。由於常規建設項目的現金流入與現金流出存在時間差，因此進行投標前我們須審慎評估商機的初始營運資金要求。我們亦密切管理及監控我們的營運資金及可用銀行融資，以確保我們有足夠的財政資源以實施項目。

董事認為，**[編纂]**後我們的市場地位將顯著提高，從而使我們能夠抓住未來商機，鞏固我們在湖南省及海南省建築業的市場地位。董事進一步認為，**[編纂]**平台及強化後的品牌形象有助於我們獲取更多客戶，承接更多建設項目。為了進一步佔領中國不斷增長的建築市場，我們預計須投入額外的財務資源，作為投資未來項目的初始營運資金。

此外，我們計劃以於深圳及珠海等中國南方地區城市設立分公司的方式持續向中國南方地區其他地區市場擴張，以進一步把握中國建築業增長帶來的業務機遇，董事認為此舉可增加我們的業務覆蓋並把握更多市場機遇。

有鑒於此，作為我們擴張策略的一部分，我們擬將約**[編纂]**百萬港元（相當於約人民幣**[編纂]**百萬元）或**[編纂]**[**編纂]**淨額的**[編纂]**%用於為手頭若干項目的前期開支提供資金。進一步詳情請參閱「未來計劃及**[編纂]**用途」一節。

投資工程機械及設備加強我們技術設備實力

為加強我們承接建設工程項目的優勢，我們已投資且將繼續投資施工升降機、建築起重機、挖掘機及推土機等工程機械及設備。於2020年9月30日，我們分別約有54台建築起重機及43台施工升降機。詳情請參閱本節「我們的業務運營 — 原材料、機械設備以及供應商 — 機械設備」一段。董事認為，擁有我們本身的工程機械及設備使我們能夠在租賃建築工程項目所用的機械及設備上減少對供應商的依賴，並增加在管理施工計劃方面的靈活性，同時確保施工質量及安全。

鑒於以上所述，我們擬將約**[編纂]**百萬港元(相當於約人民幣**[編纂]**百萬元)或**[編纂][編纂]**淨額的**[編纂]**%用於採購及／或更換工程機械及設備。詳情請參閱本文件「未來計劃及**[編纂]**用途」一節。

進一步加強我們的研發能力順應中國建築業的最新發展趨勢

我們認為，我們優質和安全的施工績效很大程度上歸功於我們的研發能力，並且這對我們的可持續增長和未來業務的進一步擴張至關重要。因此，我們致力於研發，以推動施工技術的改進，並增加經營效率。展望未來，我們將持續增強我們的研發能力並致力於開發及提高施工方法，以提高我們建設工程的整體質量，緊跟中國建築行業的最新發展趨勢(包括但不限於採用裝配式工程以及綠色建築技術)。我們認為，這將為我們提供與競爭對手抗衡的競爭優勢，使我們能夠把握更多業務機會並以更有效的方式和更好的質量控制管理來完成建築項目。

有鑒於此，我們擬將約**[編纂]**百萬港元(相當於約人民幣**[編纂]**百萬元)或**[編纂][編纂]**淨額的**[編纂]**%主要用於撥付專有技術中心的建設及運營，包括(i)招聘專業人員；(ii)購買設備和軟件及為經營成本提供資金(包括採購研發所用材料)；及(iii)支付專有技術中心租金和裝修成本，以增強我們的研發能力，其專攻於逐漸獲市場參與者接納的裝配式鋼結構工程專業技術以及其他傳統工程技術的研發。詳情請參閱本文件「未來計劃及**[編纂]**用途」一節。

把握中國綠色建築、裝配式建設方法及EPC模式的最新發展趨勢

根據弗若斯特沙利文報告，近年來中國建築業的發展翻天覆地，且創新技術、建造技術及方法(包括裝配式建築及綠色建築)逐漸被市場參與者接納，以及EPC模式亦獲各種中國政府政策的鼓勵。有關詳情，請參閱本節「競爭優勢 — 充分把握中國綠色建築、裝配式建設方法及EPC模式最新發展趨勢」一段。

我們擁有鋼結構工程專業承包壹級(鋼結構工程最高資質)，且我們透過成立專有技術中心，不斷加大對裝配式鋼結構工程的研發投入，我們擬在未來通過承接更多裝配式鋼結構工程項目擴大我們的業務。此外，我們亦將積極尋求開展EPC模式建設項目的機會。

我們認為，我們能把握最新發展趨勢及增加我們的市場份額，以鞏固我們作為株洲市領先建築企業的地位。

我們的業務運營

於往績記錄期間，我們主要從事提供以下承包服務：(i)民用建築工程；(ii)市政工程；(iii)地基基礎工程；(iv)裝配式鋼結構工程以及其他專業承包工程，詳情載列如下：

民用建築工程

於往績記錄期間，我們的大部分收入來自民用建築工程業務。我們為住宅、工業和商業建築項目提供總承包建築服務。我們擁有建築工程施工總承包一級。

市政工程

我們提供市政工程服務。我們擁有市政公用工程施工總承包壹級。我們的市政工程業務包括城市道路、教育機構、體育館、隧道和地下交通工程、供水工程、污水處理工程、熱力工程、燃氣管道工程，各類城市生活垃圾處理工程及城市廣場工程等。

地基基礎工程

我們提供地基基礎工程建設服務。我們擁有地基基礎工程專業承包壹級。我們的地基基礎工程業務包括地基基礎建設以及土方施工。

裝配式鋼結構工程

我們提供裝配式鋼結構工程。我們擁有鋼結構工程專業承包壹級。我們的裝配式鋼結構工程業務主要包括鋼結構建築的轉向架焊接廠、圍護系統、建築和結構工程建設。

其他專業承包工程

我們提供建築裝修裝飾工程服務等其他專業承包工程。我們擁有多項專業承包工程許可證，包括建築裝修裝飾工程專業承包壹級。我們的建築裝修裝飾工程業務主要包括木工工程、吊頂工程、油漆工程及瓷磚鋪設工程。

下表載列於所示期間按項目類型劃分的收入明細：

	2017財年		2018財年		2019財年		2019年前三季度		2020年前三季度	
	收入	佔總收入的百分比	收入	佔總收入的百分比	收入	佔總收入的百分比	收入	佔總收入的百分比	收入	佔總收入的百分比
	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)			
建築合同收入										
民用建築工程	725,223	56.7	925,829	60.5	888,497	48.8	598,741	49.8	677,202	57.1
市政工程	473,253	37.0	439,263	28.7	669,011	36.7	400,576	33.3	372,832	31.4
地基基礎工程	35,461	2.8	111,915	7.3	146,162	8.0	101,873	8.5	97,327	8.2
裝配式鋼結構工程	—	—	28,175	1.9	62,650	3.5	51,386	4.3	29,230	2.5
其他專業承包工程 *(附註)*	41,144	3.2	20,153	1.3	49,666	2.7	45,359	3.8	3,271	0.3
小計	1,275,081	99.7	1,525,335	99.7	1,815,986	99.7	1,197,935	99.7	1,179,862	99.5
提供工程機械和設備服務收入	3,692	0.3	4,863	0.3	5,930	0.3	3,516	0.3	5,869	0.5
總計	1,278,773	100	1,530,198	100	1,821,916	100	1,201,451	100	1,185,731	100.0

附註： 其他專業承包工程主要包括建築裝修裝飾工程。

提供工程機械及設備服務

於往績記錄期間，我們主要分配我們的自有工程機械及設備(包括建築起重機與施工升降機)以支持我們於株洲的建設項目。然而，倘我們有閒置的施工升降機或建築起重機並未用於株洲的建設項目中，我們或會將其租賃給客戶。

根據我們與客戶簽訂的特有租賃安排，我們可能需要提供技術人員以操作相應的機械和設備，並在租賃期內負責維修、保養、運輸及安裝。

我們絕大部分建設項目乃通過招標獲得。於某些情況下，我們於多個相關項目中獲委聘及／或訂立數份合同。下表載列所示期間內通過(i)公開招標；(ii)受邀投標；及(iii)非招標取得合同而獲得的建築合同收入明細：

	2017財年		2018財年		2019財年		2020年前三季度	
	收入	佔總收入的百分比	收入	佔總收入的百分比	收入	佔總收入的百分比	收入	佔總收入的百分比
	人民幣千元		*人民幣千元*		*人民幣千元*		*人民幣千元*	
公開招標	1,196,293	93.9	1,392,335	91.3	1,583,995	87.2	983,181	83.3
受邀投標*(附註)*	77,008	6.0	130,847	8.6	230,698	12.7	194,528	16.5
招投標小計	1,273,301	99.9	1,523,182	99.9	1,814,693	99.9	1,177,709	99.8
非招標	1,780	0.1	2,153	0.1	1,293	0.1	2,153	0.2
建築合同總收入	1,275,081	100	1,525,335	100	1,815,986	100	1,179,862	100

附註： 受邀投標主要包括通過公開招標獲得的與主招標有關的輔助服務招標及對關聯公司的招標。

下表載列所示期間按地理位置劃分的收入明細：

	2017財年		2018財年		2019財年		2019年前三季度		2020年前三季度	
	收入	佔總收入的百分比	收入	佔總收入的百分比	收入	佔總收入的百分比	收入	佔總收入的百分比	收入	佔總收入的百分比
	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*	
湖南省	800,096	62.6	1,185,963	77.5	1,302,621	71.5	829,202	69.0	915,497	77.2
—株洲市	592,323	46.4	866,230	56.6	1,051,711	57.7	645,274	53.7	780,210	65.8
—其他城市	207,773	16.2	319,733	20.9	250,910	13.8	183,928	15.3	135,287	11.4
海南省	368,160	28.8	228,026	14.9	402,306	22.1	295,537	24.6	228,179	19.3
其他*(附註)*	110,517	8.6	116,209	7.6	116,989	6.4	76,712	6.4	42,055	3.5
總計	**1,278,773**	**100**	**1,530,198**	**100**	**1,821,916**	**100**	**1,201,451**	**100**	**1,185,731**	**100**

附註： 其他省份包括湖北省、浙江省、福建省、廣東省及江蘇省。於最後可行日期，我們並未在浙江省及江蘇省成立分公司。

下表載列於往績記錄期間及直至最後可行日期，本集團在建項目及竣工建設項目的數量變動詳情(按本集團項目類型劃分):

	民用建築工程		市政工程		地基基礎工程		裝配式鋼結構工程		其他專業承包工程		總計	
	歸屬合同數	合同額[3]	歸屬合同數	合同額[3]	歸屬合同數	合同額[3]	歸屬合同數	合同額[3]	歸屬合同數	合同額[3]	歸屬合同數	合同額[3]
		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*
2017財年												
期初在建項目[1]	73	3,331,539	87	2,272,791	12	163,836	—	—	6	102,445	178	5,870,611
加：新訂約建設項目	26	803,549	15	468,192	6	135,259	—	—	1	22,248	48	1,429,248
減：竣工建設項目[2]	20	520,085	20	365,179	1	4,292	—	—	1	15,444	42	905,000
期末在建項目	79	3,615,003	82	2,375,804	17	294,803	—	—	6	109,249	184	6,394,859
2018財年												
期初在建項目[1]	79	3,615,003	82	2,375,804	17	294,803	—	—	6	109,249	184	6,394,859
加：新訂約建設項目	33	563,744	8	267,648	1	20,212	1	45,418	3	7,634	46	904,656
減：竣工建設項目[2]	32	1,010,238	17	269,961	5	83,334	—	—	4	7,972	58	1,371,505
期末在建項目	80	3,168,509	73	2,373,491	13	231,681	1	45,418	5	108,911	172	5,928,010
2019財年												
期初在建項目[1]	80	3,168,509	73	2,373,491	13	231,681	1	45,418	5	108,911	172	5,928,010
加：新訂約建設項目	12	441,338	16	529,323	3	110,671	1	56,706	1	1,527	33	1,139,565
減：竣工建設項目[2]	33	449,379	25	654,744	9	195,614	—	—	3	104,446	70	1,404,183
期末在建項目	59	3,160,468	64	2,248,070	7	146,738	2	102,124	3	5,992	135	5,663,392
2020年前三季度												
期初在建項目[1]	59	3,160,468	64	2,248,070	7	146,738	2	102,124	3	5,992	135	5,663,392
加：新訂約建設項目	11	847,627	7	263,416	5	128,657	4	667,314	2	8,819	29	1,915,833
減：竣工建設項目[2]	10	294,106	9	133,497	3	73,329	1	213	—	—	23	501,145
期末在建項目	60	3,713,989	62	2,377,989	9	202,066	5	769,225	5	14,811	141	7,078,080
往績記錄期間後及直至最後可行日期												
期初在建項目[1]	60	3,713,989	62	2,377,989	9	202,066	5	769,225	5	14,811	141	7,078,080
加：新訂約建設項目	3	308,545	1	22,634	—	—	1	3,237	3	5,511	8	339,927
減：竣工建設項目[2]	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
期末在建項目	63	4,022,534	63	2,400,623	9	202,066	6	772,462	8	20,322	149	7,418,007

附註：

1. 期初在建項目指已確認訂約的項目，不包括(i)於往績記錄期間總收入及總成本少於人民幣10,000元的不活躍及不重大項目及(ii)對應財政年度／期間新訂約的建設項目。

2. 當(i)相關政府部門出具項目竣工驗收報告或(ii)不時修訂就合同額悉數確認的收入時，建設項目視為竣工。有關進一步詳情，請參閱本文件「業務 — 營運流程 — 客戶驗收」一節。

3. 合同額不包括任何變更單及／或增值税。

竣工建設項目

下表載列直至最後可行日期本集團已完成的十大建設項目(以往績記錄期間確認的總收入計)的相關資料：

編號	項目名稱及編號	客戶	項目類型	工程描述	項目所在地	開工日期	竣工日期 *(附註3)*	概約合同期	原合同額 *(附註1、2)*	於最後可行日期或之前收到的調整／變更單 *(附註2)*	於往績記錄期間前確認的收入 *(附註2)*	2017財年確認的收入 *(附註2)*	2018財年確認的收入 *(附註2)*	2019財年確認的收入 *(附註2)*	2020年前三季度確認的收入 *(附註2)*	於往績記錄期間已確認的總收入 *(附註2)*
									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*
1	春藤小鎮三期(8333)	武廣投資	民用建築工程	住宅綜合體項目	株洲市栗雨南路與博古山中路交匯處	2017年10月	2020年11月	38個月	196,845	84,839	—	27,979	97,405	152,301	3,999	281,684
2	湖湘文化城(8264)	客戶群D	民用建築工程	住宅綜合體項目	株洲市雲龍大道與紅旗路交匯處	2017年4月	2020年3月	36個月	104,108	20,247	—	42,260	58,222	12,735	2,082	115,299
3	汽博園(二手車交易中心)(8263)	株洲高科汽博園開發有限公司	民用建築工程	汽車交易中心建設工程	株洲市天元區	2017年9月	2018年4月	8個月	44,972	41,155	—	24,770	46,114	5,830 *(附註4)*	8,204 *(附註4)*	84,918
4	三亞夏日體驗廣場(9822)	客戶E	地基基礎工程	打樁及土方工程	海南省三亞市育新路與育秀路交匯處東北側	2019年5月	2019年12月	8個月	73,394	6,985	—	—	—	73,394	6,985 *(附註5)*	80,379
5	車輛廠生活區改造(8272)	客戶I	民用建築工程	住宅綜合體項目	株洲市荷塘區株洲車輛廠生活區	2018年10月	2020年3月	18個月	83,923	494	—	—	27,812	50,333	1,379	79,524
6	醴陵旗濱房產(8144)	客戶N	民用建築工程	住宅綜合體項目	湖南省醴陵市醴陵大道與三二零國道交匯處	2017年4月	2020年3月	36個月	66,975	6,321	—	33,918	32,542	4,921	1,915	73,296
7	海南醫學院附屬醫院大樓裝修(8779)	客戶F	其他專業承包工程	醫院裝修工程	海南省海口市龍華路	2016年9月	2019年12月	40個月	57,554	—	1,780	19,397	11	36,366	—	55,774
8	汽博園形象店(8739)	株洲高科汽博園開發有限公司	民用建築工程	汽車交易中心建設工程	株洲市天元區	2017年3月	2019年3月	25個月	27,230	22,640	—	18,980	27,794	3,096	—	49,870
9	環保大道(8368)	客戶M	市政工程	城市道路建設	株洲市石峰區	2016年9月	2018年9月	25個月	49,236	2,136	3,436	37,851	7,949	2,136 *(附註6)*	—	47,936
10	春藤三期土石方(8399)	武廣投資	地基基礎工程	土方工程	株洲市天元區武廣新城炎帝大道北側	2020年1月	2020年3月	3個月	47,583	—	—	—	—	—	47,583	47,583

附註：

1. 相關合同可能包含一個以上的項目，而原合同額是指整個合同的金額，並非某一特定項目的金額。

2. 就我們項目確認的原合同額及收入乃不含增值稅。原合同額與往績記錄期間確認的總收入之間的差額是由(i)雙方就各項目商定的變更單金額，且此類變更單或為我們承攬額外建築工程的補充協議，或為對原合同先前約定的工程範圍的修改；(ii)最終付款金額待客戶於項目竣工驗收報告發出後確認所致。

3. 竣工日期乃基於(i)項目竣工驗收證書上所示竣工日期；或(ii)已就不時修訂的合同金額完全確認收入。

4. 根據項目竣工驗收證書上所示竣工日期，該項目於2018年4月竣工。於2019財年及2020年前三季度確認的收入乃於2020年8月獲得上述驗收後，雙方協定的各自期間變更單的金額。

5. 根據項目竣工驗收證書上所示竣工日期，該項目於2019年12月竣工。於2020年前三季度確認的收入指於2020年7月取得上述驗收後雙方協定的變更單的金額。

6. 根據項目竣工驗收證書上所示竣工日期，該項目於2018年9月竣工。於2019財年確認的收入乃於2019年2月獲得上述驗收後，雙方協定的變更單的金額。

在建項目

於最後可行日期，我們有149個在建項目。此類在建項目的原合同總金額(不包括增值税)約為人民幣[7,418.0]百萬元。下表載列於最後可行日期本集團承接的十大在建項目(以往績記錄期間確認的總收入計)的相關資料：

編號	項目名稱及編號	客戶編號	項目類型	工程描述	項目所在地	開工日期	預計竣工日期 *(附註3)*	概約合同期	原合同額 *(附註1、2)*	於最後可行日期或之前收到的調整／變更單 *(附註2)*	於往績記錄期間前確認的收入 *(附註2)*	2017財年確認的收入 *(附註2)*	2018財年確認的收入 *(附註2)*	2019財年確認的收入 *(附註2)*	2020年前三季度確認的收入 *(附註2)*	於往績記錄期間已確認的總收入 *(附註2)*	預計將於2020財年往績記錄期間後確認的收入 *(附註6)*	預計將於2021財年往績記錄期間後確認的收入 *(附註6)*
									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*
1	東方市新安家園(二期) (8773)	客戶A	民用建築工程	社會住房建設項目	海南省東方市東風路南側	2016年1月	2021年9月	69個月	708,655	—	48,948	174,119	97,760	133,852	55,792	461,523	10,264	187,919
2	朗廷•覽江主體建安工程(8208)	株洲市朗廷房地產開發有限公司(「**朗廷房地產**」)	民用建築工程	住宅綜合體項目	株洲市天元區長江北路與盧山路交匯處側	2018年8月	2021年3月	32個月	136,364	90,763	—	—	79,291	56,650	71,175	207,116	8,335	11,675
3	金東陶子湖(8308)	客戶H	民用建築工程	住宅綜合體項目	湖南省醴陵市鳳凰大道與國瓷路交匯處	2018年8月	2021年6月	35個月	195,140	1,643	—	—	38,153	115,848	29,270	183,271	1,479	12,033
4	三亞市三環路(9816)	客戶T	市政工程	城市道路工程	海南省三亞市市區北側，西起育新路(環城高速檳榔河連接處)東至環城高速荔枝溝出口路，沿途經過下抱坡村、客家村、抱坡村等鄉鎮	2016年12月	2021年6月	55個月	177,447	19,978	—	34,534	69,220	57,589	19,250	180,593	5,611	11,221
5	春藤公館(8741)	武廣投資	民用建築工程	住宅綜合體項目	株洲市天元區黃山西路與西環綫輔道交界處	2018年4月	2021年1月	25個月	124,879	88,178	—	—	58,347	63,701	56,128	178,176	29,874	5,007
6	常德香江悦府 (8733)	客戶群D	民用建築工程	住宅綜合體項目	湖南省常德市武陵區毗鄰丁玲公園	2018年6月	2021年5月	36個月	146,738	12,728	—	—	106,587	35,881	14,712	157,180	857 *(附註4)*	1,429
7	長郡雲龍實驗學校 (8356)	客戶群G	市政工程	教育機構項目	株洲雲龍示範區學林街道辦事處香樟社區原中南林業科技大學株洲校址內	2019年1月	2021年1月	34個月	130,048	19,489	—	—	159 *(附註5)*	117,573	31,455	149,187	263	87

編號	項目名稱及編號	客戶編號	項目類型	工程描述	項目所在地	開工日期	預計竣工日期 *(附註3)*	概約合同期	原合同額 *(附註1、2)*	於最後可行日期或之前收到的調整／變更單 *(附註2)*	於往績記錄期間前確認的收入 *(附註2)*	2017財年確認的收入 *(附註2)*	2018財年確認的收入 *(附註2)*	2019財年確認的收入 *(附註2)*	2020年前三季度確認的收入 *(附註2)*	於往績記錄期間已確認的總收入 *(附註2)*	預計將於2020財年往績記錄期間後確認的收入 *(附註6)*	預計將於2021財年往績記錄期間後確認的收入 *(附註6)*
									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*
8	海南力迅美倫科創園 (9828)	客戶AF	民用建築工程	綜合樓建設項目	海南省澄邁縣百蓮鎮海渝西綫32公里處	2020年5月	2022年10月	29個月	334,862	—	—	—	—	—	131,234	131,234	41,761	117,710
9	通道縣體育館 (8655)	客戶U	市政工程	體育館建設項目	湖南省通道侗族自治區	2017年7月	2021年6月	48個月	155,340	—	—	15,243	43,763	3,877	35,356	98,239	14,852	42,249
10	文昌綠島酒店(8878)	客戶B	民用建築工程	酒店建設項目	湖南省文昌市文清大道北則文昌市綠島文化園	2016年4月	2021年1月	56個月	97,051	—	2,341	55,922	12,870	1,107	1,785	71,684	1,081	24,857

附註：

1. 相關合同可能包含一個以上的項目，而原合同額是指整個合同的金額，並非某一特定項目的金額。

2. 就我們項目確認的原合同額及收入乃不含增值稅。原合同額與往績記錄期間確認的總收入之間的差額是由雙方就各項目商定的變更單金額所致。此類變更單或為我們承攬額外建築工程的補充協議，或為對原合同先前約定的工程範圍的修改。

3. 預期竣工日期乃基於不時修訂的各自合同或進度表。

4. 常德香江悦府項目的收入已就原合同金額全部確認。於最後可行日期，本集團正在執行日期為2020年5月13日的補充協議規定的該項目後續改造工作，因此該項目被視為在建項目。

5. 該金額指就本集團於2018財年於長郡雲龍實驗學校項目實際開工日期前已開展的準備工作而採用投入法確認的收入。

6. 該金額僅為估計數字並可根據項目的實際進度及竣工日期予以改動。

往績記錄期間各年度／期間的十大建設項目

下表載列2017財年、2018財年、2019財年各年及2020年前三季度本集團十大建設項目(以往績記錄期間各年度／期間對本集團的收入貢獻計)的相關資料：

排名	項目名稱及編號	客戶	項目類型	工程描述	項目所在地	於本年度／期間確認的收入	佔本年度／期間總收入的百分比
						人民幣千元	
2017財年							
1.	東方市新安家園(二期)(8773)	客戶A	民用建築工程	保障性住房建設項目	海南省東方市東風路南側	174,119	13.6
2.	文昌綠島酒店(8878)	客戶B	民用建築工程	酒店建設項目	湖南省文昌市文清大道北則文昌市綠島文化園	55,922	4.4
3.	湖湘文化城(8264)	客戶D	民用建築工程	住宅綜合體項目	株洲市雲龍大道與紅旗路交匯處	42,260	3.3
4.	環保大道(8368)	客戶M	市政工程	城市道路工程	株洲市石峰區	37,851	3.0
5.	三亞市三環路(9816)	客戶T	市政工程	城市道路工程	海南省三亞市市區北側，西起育新路(環城高速檳榔河連接處)東至環城高速荔枝溝出口路，沿途經過下抱坡村、客家村、抱坡村等鄉鎮	34,534	2.7
6.	醴陵旗濱房產(8144)	客戶N	民用建築工程	住宅綜合體項目	湖南省醴陵市醴陵大道與三二零國道交匯處	33,918	2.7
7.	巴東國稅局(8723)	客戶S	市政工程	公共設施及住宅建設項目	湖北省巴東縣西壤坡小臣民族路南側	30,972	2.4
8.	春藤小鎮三期(8333)	武廣投資	民用建築工程	住宅綜合體項目	株洲市栗雨南路與博古山中路交匯處	27,979	2.2
9.	汽博園(二手車交易中心)(8263)	株洲高科汽博園開發有限公司	民用建築工程	汽車交易中心建設工程	株洲市天元區	24,770	1.9
10.	春藤小鎮12、13棟(8239)	湖南恒基地產	民用建築工程	住宅綜合體項目	株洲市栗雨南路與博古山中路交匯處	24,458	1.9

排名	項目名稱及編號	客戶	項目類型	工程描述	項目所在地	於本年度／期間確認的收入	佔本年度／期間總收入的百分比
						人民幣千元	
2018財年							
1.	常德香江悦府(8733)	客戶群D	民用建築工程	住宅綜合體項目	湖南省常德市武陵區毗鄰丁玲公園	106,587	7.0
2.	東方市新安家園(二期)(8773)	客戶A	民用建築工程	保障性住房建設項目	海南省東方市東風路南側	97,760	6.4
3.	春藤小鎮三期(8333)	武廣投資	民用建築工程	住宅綜合體項目	株洲市栗雨南路與博古山中路交匯處	97,405	6.4
4.	朗廷•覽江主體建安工程(8208)	朗廷房地產	民用建築工程	住宅綜合體項目	株洲市天元區長江北路與盧山路交匯處側	79,291	5.2
5.	三亞市三環路(9816)	客戶T	市政工程	城市道路工程	海南省三亞市市區北側，西起育新路(環城高速檳榔河連接處)東至環城高速荔枝溝出口路，沿途經過下抱坡村、客家村、抱坡村等鄉鎮	69,220	4.5
6.	春藤公館(8741)	武廣投資	民用建築工程	住宅綜合體項目	株洲市天元區黃山西路與西環綫輔道交界處	58,347	3.8
7.	湖湘文化城(8264)	客戶群D	民用建築工程	住宅綜合體項目	株洲市雲龍大道與紅旗路交匯處	58,222	3.8
8.	汽博園(二手車交易建設工程)(8263)	株洲高科汽博園開發有限公司	民用建築工程	汽車交易中心建設工程	株洲市天元區	46,114	3.0
9.	通道縣體育館(8655)	客戶U	市政工程	體育館建設項目	湖南省通道侗族自治區	43,763	2.9
10.	金東陶子湖(8308)	客戶H	民用建築工程	住宅綜合體項目	湖南省醴陵市鳳凰大道與國瓷路交匯處	38,153	2.5

排名	項目名稱及編號	客戶	項目類型	工程描述	項目所在地	於本年度／期間確認的收入	佔本年度／期間總收入的百分比
						人民幣千元	
2019財年							
1.	春藤小鎮三期(8333)	武廣投資	民用建築工程	住宅綜合體項目	株洲市栗雨南路與博古山中路交匯處	152,301	8.4
2.	東方市新安家園（二期）(8773)	客戶A	民用建築工程	保障性住房建設項目	海南省東方市東風路南側	133,852	7.3
3.	長郡雲龍實驗學校(8356)	客戶群G	市政工程	教育機構建設	株洲雲龍示範區學林街道辦事處香樟社區原中南林業科技大學株洲校址內	117,573	6.5
4.	金東陶子湖(8308)	客戶H	民用建築工程	住宅綜合體項目	湖南省醴陵市鳳凰大道與國瓷路交匯處	115,848	6.4
5.	三亞夏日體驗廣場(9822)	客戶E	地基基礎工程	打樁及土方工程	海南省三亞市育新路與育秀路交匯處東北側	73,394	4.0
6.	春藤公館(8741)	武廣投資	民用建築工程	住宅綜合體項目	株洲市天元區黃山西路與西環綫輔道交界處	63,701	3.5
7.	三亞市三環路(9816)	客戶T	市政工程	城市道路工程	海南省三亞市市區北側，西起育新路（環城高速檳榔河連接處）東至環城高速荔枝溝出口路，沿途經過下抱坡村、客家村、抱坡村等鄉鎮	57,589	3.2
8.	朗廷•覽江主體建安工程(8208)	朗廷房地產	民用建築工程	住宅綜合體項目	株洲市天元區長江北路與盧山路交匯處側	56,650	3.1
9.	車輛廠生活區改造(8272)	客戶I	民用建築工程	住宅綜合體項目	株洲市荷塘區株洲車輛廠生活區紅綫範圍內	50,333	2.8
10.	中天杭蕭鋼構裝配式建築基地（一期）工程和科研樓(8285)	杭蕭科技	裝配式鋼結構工程	工廠廠房建設項目	株洲市荷塘區金山科技工業園	42,329	2.3

排名	項目名稱及編號	客戶	項目類型	工程描述	項目所在地	於本年度／期間確認的收入	佔本年度／期間總收入的百分比
						人民幣千元	
2020年前三季度							
1.	海南力迅美倫科創園(9828)	客戶AF	民用建築工程	綜合樓建設項目	海南省澄邁縣百蓮鎮海渝西綫32公里處	131,234	11.1
2.	朗廷•覽江主體建安工程(8208)	朗廷房地產	民用建築工程	住宅綜合體項目	株洲市天元區長江北路與盧山路交匯處側	71,175	6.0
3.	春藤公館(8741)	武廣投資	民用建築工程	住宅綜合體項目	株洲市天元區黃山西路與西環綫輔道交界處	56,128	4.7
4.	東方市新安家園（二期）(8773)	客戶A	民用建築工程	保障性住房建設項目	海南省東方市東風路南側	55,792	4.7
5.	春藤三期土石方(8399)	武廣投資	地基基礎工程	土方工程	株洲市天元區武廣新城炎帝大道北側	47,583	4.0
6.	水竹佳苑(8378)	客戶W	民用建築工程	住宅綜合體項目	株洲市荷塘區水竹路與桂花路交匯處	35,734	3.0
7.	通道縣體育館 (8655)	客戶U	市政工程	體育館建設項目	湖南省通道侗族自治區	35,356	3.0
8.	株洲中美醫院(8222)	客戶AG	民用建築工程	公共設施建設項目	海南省株洲市荷塘大道與燕塘路交滙處	33,234	2.8
9.	磐龍玉蘭谷	客戶群G	民用建築工程	住宅綜合體項目	株洲雲龍示範區雲龍大道西側	32,509	2.7
10.	長郡雲龍實驗學校(8356)	客戶群G	市政工程	教育機構建設	株洲雲龍示範區學林街道辦事處香樟社區原中南林業科技大學株洲校址內	31,455	2.7

積壓訂單及新合同額

積壓訂單指對我們的建築項目在特定日期的剩餘合同額的估計。有關詳情，請參閱本文件「風險因素 — 與我們的業務有關的風險 — 積壓訂單可能並不反映我們未來經營業績。」一節。新合同額指我們在特定期間內承接的建設項目合同總金額(不含增值稅)。下表載列我們於往績記錄期間按業務分部劃分的建築項目積壓訂單的合同額變動：

	民用建築工程	市政工程	地基基礎工程	裝配式鋼結構工程	其他專業承包工程 *(附註1)*	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*
2017財年						
期初積壓訂單合同額	1,402,476	915,162	53,917	—	65,475	2,437,030
加：新訂約建設項目	803,549	468,192	135,259	—	22,248	1,429,248
加：變更單	2,585	37,777	(347)	—	1,899	41,914
減：已確認收入	725,223	473,253	35,461	—	41,144	1,275,081
期末積壓訂單合同額*(附註2)*	1,483,387	947,878	153,368	—	48,478	2,633,111
2018財年						
期初積壓訂單合同額	1,483,387	947,878	153,368	—	48,478	2,633,111
加：新訂約建設項目	563,744	267,648	20,212	45,418	7,634	904,656
加：變更單	13,854	37,325	(5,597)	—	2,124	47,706
減：已確認收入	925,829	439,263	111,915	28,175	20,153	1,525,335
期末積壓訂單合同額*(附註2)*	1,135,156	813,588	56,068	17,243	38,083	2,060,138
2019財年						
期初積壓訂單合同額	1,135,156	813,588	56,068	17,243	38,083	2,060,138
加：新訂約建設項目	441,338	529,323	110,671	56,706	1,527	1,139,565
加：變更單	165,581	48,111	19,295	9,326	10,200	252,513
減：已確認收入	888,497	669,011	146,162	62,650	49,666	1,815,986
期末積壓訂單合同額*(附註2)*	853,578	722,011	39,872	20,625	144	1,636,230
2020年前三季度						
期初積壓訂單合同額	853,578	722,011	39,872	20,625	144	1,636,230
加：新訂約建設項目	847,627	263,416	128,657	667,314	8,819	1,915,833
加：變更單	237,188	70,601	2,804	17,715	2,612	330,920
減：已確認收入	677,202	372,832	97,327	29,230	3,271	1,179,862
期末積壓訂單合同額*(附註2)*	1,261,191	683,196	74,006	676,424	8,304	2,703,121
往績記錄期間後直至最後可行日期						
期初積壓訂單合同額	1,261,191	683,196	74,006	676,424	8,304	2,703,121
加：新訂約建設項目	308,545	22,634	—	3,237	5,511	339,927
加：變更單	2,360	5,349	—	946	—	8,655
減：已確認收入	257,871	64,798	42,534	31,152	214	396,569
期末積壓訂單合同額*(附註2)*	1,314,225	646,381	31,472	649,455	13,601	2,655,134

附註：

1. 我們的其他專業承包工程主要包括建築裝修裝飾工程。

2. 期末積壓訂單合同額指期初合同額加新項目合同額減相關所示年度／期間已確認收入。

我們的流動資金狀況

董事認為，為承接更多大型項目，我們務必小心審慎，隨時保持雄厚流動資金以確保業務運作順暢，讓我們能夠投入充分資源，實施業務計劃。

儘管我們於2017財年及2018財年分別錄得經營活動現金流出淨額約人民幣50.0百萬元及人民幣28.7百萬元，我們於2019財年及2020年前三季度成功增強了流動資金並分別錄得經營活動所得現金淨額約人民幣96.1百萬元及人民幣21.0百萬元。受新項目的承接與在建項目的進度影響，我們的銀行結餘及現金水平通常每年會經歷起落週期。於2020年9月30日，我們的現金及現金等價物約為人民幣41.9百萬元。

現有營運規模下的現金需求

本集團的現金及現金等價物一般需按下列方式運用：(i)滿足本集團現有營運規模下的日常營運資金需求；及(ii)不時為我們的建設項目的前期開支提供部分資金。

(a) 日常營運資金需求

本集團需要高額營運資金來維持日常運營及不時為付款義務提供資金，包括向我們的供應商、分包商、直接勞工及員工付款，此乃符合中國建築行業慣例。

為確保我們有足夠的運營資金且能夠不時履行付款義務，本集團一直為日常運營維持合理水平的營運資金，一般不少於下列各項之和：(a)向本集團供應商支付材料成本；(b)向本集團分包商支付分包成本；及(c)支付本集團至少兩個月的直接勞工及其他員工成本。基於我們的當前經營規模，估計我們的營運資金需求一般合共不少於約人民幣257.0百萬元。

本集團及時履行付款義務乃屬必要。向任何供應商、分包商及／或直接勞工及員工延期付款可能對我們的項目進度產生負面影響，從而可能影響我們的項目交付安排。所有上述情況可能對本集團在中國建築服務業的聲譽產生不利影響及阻礙我們的業務發展。

(b) 不時為我們承接新項目的初步階段前期開支提供部分資金

根據弗若斯特沙利文報告，本集團通常在我們新項目初步階段錄得現金流出淨額，這與行業慣例一致。根據承接項目的性質、規模、工期、範圍、規格及複雜程度，本集團通常在達到有權向客戶開具發票的規定進度指標之前，在我們的項目初步階段產生龐大的前期開支，如原材料成本、勞動力成本、分包成本及保險成本。參照往績記錄期間進行的項目，並根據弗若斯特沙利文報告，估計平均所需的前期開支約等於合同總金額的約20%。

我們通常在項目初步階段錄得現金流出淨額，主要是由於我們在項目初步階段的前期開支付款與我們在達到規定進度指標或工程竣工時自客戶收到進度付款之間存在時間上的差異。總體而言，我們有權根據工程開工後已完工工程的價值向客戶開具發票，金額介乎相關建築合同規定的已完工工程總價值的70%至85%之間，並通常會向客戶授出長達三個月的信貸期。此外，相關工程進度應由我們的客戶委聘的相關專業人士進行審核、檢驗和核證，這可能會導致進一步延遲收到我們客戶的第一筆進度付款。客戶授予的信貸條款與授予供應商及分包商的信貸條款之間的差異，以及上所述客戶評估完成進度和進行付款申請所需的時間，將導致產生現金流出淨額。因此，本集團的營運資金通常被佔用，直至我們自客戶收取大量進度付款，且我們通常須利用內部資源撥付我們的前期開支。

鑒於上文所述，採取審慎的財務管理策略及努力維持穩健的流動資金狀況以及合理的營運資金緩衝水平以支持我們的當前經營規模及預計業務擴張對本集團而言屬必要。

此外，隨時維持穩健的緩衝以維持本集團在中國建築服務業的聲譽對本集團亦屬至關重要，從而使本集團能夠抓住不時出現的潛在業務機會。

承包模式

我們的建設工程承包業務主要包括下列模式：

- ***PC模式：***在此方式下，我們負責採購一般設備和工程材料。此外，我們按照項目擁有人提供的設計方案及時間表負責執行施工計劃。

- ***EPC模式：***在此模式下，視乎合同條款而定，於施工開始前及於整個EPC項目過程中，我們與第三方設計院合作，對整個項目或項目若干階段(包括工程項目的勘察、設計、採購、施工、測試以及工程委託，或上述任何組合)提供承包服務。我們就項目的施工品質、安全性、按時交付及成本向項目擁有人負責。

- ***專業分包模式：***在此方式下，總承包商或項目擁有人直接將項目中需要專業資質的部分工程進行分包。

下表載列所示期間我們按施工承包業務模式劃分的建築合同收入明細：

	2017財年		2018財年		2019財年		2020年前三季度	
	收入	佔總收入的百分比	收入	佔總收入的百分比	收入	佔總收入的百分比	收入	佔總收入的百分比
	人民幣千元		*人民幣千元*		*人民幣千元*		*人民幣千元*	
PC模式	1,133,666	89.0	1,287,831	84.4	1,634,568	90.1	1,081,316	91.6
EPC模式	116,637	9.1	225,513	14.8	139,369	7.7	95,236	8.1
專業分包模式	24,778	1.9	11,991	0.8	40,465	2.2	3,310	0.3
建築合同總收入	1,275,081	100	1,525,335	100	1,815,986	100	1,179,862	100

於最後可行日期，我們以EPC模式承包的新建設項目約為人民幣915.0百萬元。

自2017年11月以來，我們與杭蕭科技及湖南設計院(一家於中國成立的國有企業)組成聯盟，通過簽訂EPC三方框架協議以增加我們在EPC模式下承接項目的機會。與杭蕭科技及湖南設計院在EPC模式下共同發展裝配式鋼結構住宅建築體系相關的EPC三方框架協議的主要條款概要如下：

EPC三方框架協議的日期：	2017年11月16日
訂約方：	湖南設計院、杭蕭科技及中天建設。有關杭蕭科技的詳情，請參閱本文件中本節「客戶及供應商 — 客戶與供應商重疊」一段及「歷史、發展及重組 — 出售於杭蕭科技的權益」一節。
EPC三方框架協議的性質：	將就各個項目單獨簽訂具體協議。
EPC三方框架協議的期限：	自2017年11月16日起生效直至杭蕭科技持有的與「鋼結構住宅體系」有關的一系列專利的使用許可於2027年5月30日到期為止。

根據杭蕭鋼構與中天建設簽訂的日期為2017年5月31日的合作協議，杭蕭鋼構最初將其持有的與「鋼結構住宅體系」有關的一系列專利使用許可授予中天建設，隨後該合作協議被杭蕭鋼構、杭蕭科技及中天建設於2018年3月21日簽訂的協議所修訂（兩份協議統稱為「**專利許可協議**」），據此，獲許使用杭蕭鋼構一系列「鋼結構住宅體系」相關專利的訂約方由中天建設改為杭蕭科技。

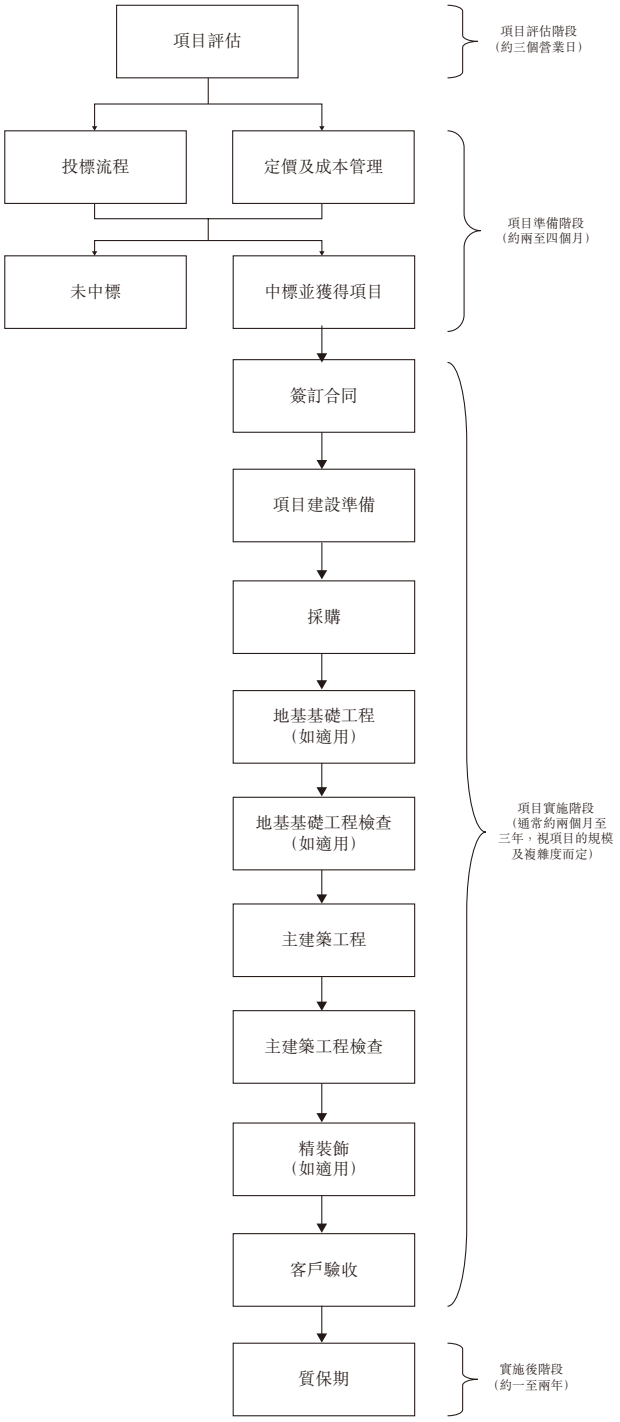
合作範圍： EPC三方框架協議各方將發揮各自優勢，在EPC模式下共同發展裝配式鋼結構住宅建築體系，據此，湖南設計院負責提供工程服務，杭蕭科技負責提供裝配式鋼結構產品，中天建設負責施工。

根據專利許可協議，杭蕭鋼構，杭蕭科技的股東之一且負責為杭蕭科技的業務經營與發展提供技術及專業知識，已將杭蕭鋼構持有的一系列與「鋼結構住宅體系」有關的專利使用許可授予杭蕭科技。我們於2017年9月杭蕭科技成立之時擬與湖南設計院及杭蕭科技訂立合作協議，通過利用湖南設計院擁有的工程設計資質提供綜合設計服務以及利用杭蕭科技持有的與鋼結構住宅體系有關的一系列專利使用許可提供裝配式鋼結構產品，在EPC模式下共同發展裝配式鋼結構住宅建築體系。

於往績記錄期間，有一個項目乃根據EPC三方框架協議運營。

營運流程

下圖說明我們業務的常規營運流程：



項目評估階段

我們的市場運營部門致力於發現和探索商機。有關我們的銷售和營銷活動的更多詳情，請參閱本節「銷售及營銷」一段。為準備建設項目的投標書，我們將從政府和互聯網收集建設項目的公開可獲得信息。

我們將進行內部評估，並經考慮技術要求、商業條款、估計成本、位置、資源的可用性和容量以及客戶背景等各種因素後確定是否承接潛在的建設項目。通常，我們須於三個營業日內完成項目評估。

項目準備階段

我們通常通過公開招標或受邀投標的方式獲得客戶的建設項目。根據人大常委會於1999年8月30日發佈並於2017年12月27日修訂的《中華人民共和國招標投標法》，大型基礎設施、公用事業等關係社會公共利益、公眾安全的項目必須通過招標授出。有關詳情，請參閱本文件「監管概覽 — 招標及投標管理」一節。項目準備階段通常需要約二至四個月左右，詳述如下。

投標階段

當我們決定進行潛在建設項目的投標時，我們需要通過詳細的項目分析，根據招標文件中規定的要求準備投標書。我們將對建設項目的技術和機械要求、付款條款和工作範圍進行全面審查，並對客戶進行詳細風險評估和分析。我們的投標書中將包括項目各方面所需的預估成本及施工工作。我們的市場經營部將最終確定投標書並在投標截止日期之前提交文件。

多個部門需參與招標過程。例如，我們的市場經營部將對投標進行市場分析，技術質量部將評估施工方案，財務部需確保我們擁有足夠的資金用於項目。

於2017財年、2018財年、2019財年和2020年前三季度，我們分別提交了268份、129份、114份和126份投標文件，我們獲得的項目數分別為28個、17個、32個和19個，我們的中標率分別約為10.4%、13.2%、28.1%和15.1%。於往績記錄期間後及直至最後可行日期，我們提交了38份投標文件，其中11個項目中標，我們於該期間的中標率約為28.9%。於若干情況下，我們通過一次投標受聘承接數個相關項目及／或與同一客戶訂立多份合同。我們認為，中標率由2017財年的約10.4%增至2019財年的約28.1%，主要是由於我們在株洲享有更強的競爭優勢，而本集團亦因此獲得了各類獎項。詳情請參閱本節「我們的業務運營 — 獎項及認可」一段。我們於2020年前三季度的中標率較2019財年有所下降，此乃由於相較2019財年，我們一直專注於擁有較大合同金額的項目。

定價及成本管理

我們根據諸多因素釐定招標過程中的報價，這些因素包括原材料成本、機械設備的成本、分包成本、勞動力成本、建設的複雜性以及加成等。

我們的建築合同將以固定單價或固定總價為基礎。我們的固定總價合同會報出一個固定的合同總金額，當中可能包含價格調整機制。在以下情況下，這種價格調整機制通常允許價格調整：(i)我們遭遇3%至5%的主要原材料價格波動；(ii)我們需要提供其他服務；(iii)發生某些不可抗力事件；或(iv)發生政策調整。我們的固定單價合同包含的費用由單價和實際執行的工作量確定。結算總價可以參考政府發佈的價格和市場價格通過協商確定或調整。

作為總承包商，我們面臨成本波動的影響。為了控制價格風險，我們優先固定單價合同，而總價可進行調整。如果建設項目規模較小或根據客戶要求，我們將接受並簽訂固定總價合同。在這種情況下，我們將嘗試磋商在固定總價合同中加入價格調整機制。

項目實施階段

簽訂合同

對於每個建設項目，我們將與客戶簽訂建築合同。建築合同的主要條款通常包括：(i)合同期限；(ii)定價及調價；(iii)付款條款；(iv)履約保證金；(v)項目延遲及損害；(vi)分包；(vii)違反合同；(viii)賠償；及(ix)提前終止。於往績記錄期間，除EPC三方框架協議外，我們與客戶並無任何其他重大長期戰略合作協議。

以下載列我們典型建築合同主要條款的概要：

合同期限 ： 通常為期兩個月至三年，亦可能持續三年以上，具體取決於建設項目的規模和複雜性。

定價和價格調整 ： 通常以固定總價或固定單價(即根據商定的單位費率和完成的工作量以及合同規定的價格調整機制確定最終合同金額)為基礎。

固定單價合同包含將由單價和所執行的實際工作確定的費用，並且最終結算價可以通過參考政府公佈的價格協商確定或調整。

如果在項目進行過程中工作範圍(例如工作量、項目時間表的更改或雙方同意的額外所需工作)或某些原材料成本或勞動力成本發生了重大變化，可以根據構成合同一部分的費率表或基於主要原材料的單價和政府價格指數(如適用)的預定公式來調整價格。我們與客戶之間將簽訂補充協議，以記錄價格調整。

付款條款 ： 基於以下情況，我們有權向客戶開具發票：(i) 一般情況下，我們有權根據工程開工後已完工工程的價值向客戶開具發票。某些情況下，倘相關建築合同中規定了數個進度指標，我們有權於達到第一個進度指標後開始開具進度款發票；(ii) 施工期間開具發票的進度金額乃基於相關建築合同所規定的可開具發票的進度百分比(通常介乎已完工工程總價值的70%至85%之間，而非原合同總金額)。

客戶可能需要提前支付預付款，這取決於投標條款、合同額以及我們與客戶之間的關係，且需我們與客戶就該等事項逐項進行談判，預付款通常在合同額(含增值稅)的約10%至30%之間。

剩餘合同金額(下述質保金除外)僅在項目竣工後且達到結算的重要進度指標時無條件支付給我們，該重要進度指標通常指(i)客戶或項目擁有人驗收項目及我們向客戶或項目擁有人交付項目；及(ii)結算審計。

客戶通常會在客戶驗收完成後的一年至兩年質保期內保留合同額3%至5%的質保金。質保金通常是在質保期內由客戶分期付款給我們或在質保期後全額支付。

根據與客戶的具體協商，本集團可能與客戶協定預付款安排，而根據該付款安排，本集團將獲得合同金額10%至30%的預付款，由客戶於訂立建築合同時支付。

履約保證金 : 我們可能須以保函的形式支付履約保證金或不超過合同額的10%或施工承包合同規定的指定金額的保證金。

如果我們未能履行施工承包合同中規定的關於項目質量、項目進度和安全管理的義務，則客戶在收到開證行的確認函後，有權扣減或要求開證行支付保證金。

於2017年、2018年及2019年12月31日、2020年9月30日及最後可行日期，履約保證金金額分別約為人民幣38.7百萬元、人民幣31.2百萬元、人民幣27.4百萬元、人民幣24.4百萬元及人民幣24.5百萬元。於2017年、2018年、2019年12月31日、2020年9月30日及最後可行日期，銀行發出的履約債券金額分別約為人民幣0.2百萬元、人民幣6.0百萬元、人民幣20.5百萬元、人民幣27.7百萬元及人民幣13.3百萬元。

項目延遲及損害 : 如果項目由於客戶的過錯而延遲(例如提供錯誤的藍圖、更改工作範圍或延遲提供材料等)，我們通常有權延長工期及／或增加費用。但是，如果項目由於其他因素而延遲(例如，由於不可抗力事件導致的延遲)，我們通常需要向客戶報告並做出安排以最大程度地減少損失。此外，在此等情況下，我們通常有權延長合同工程完成時間。造成項目延誤的一方有責任按照合同規定支付違約金。

分包 : 根據各項目的規模和複雜性，我們可獲准聘請分包商來提供部分所需的專業建築服務。通常，在聘請分包商之前，我們必須告知客戶並獲得其批准。有關詳情，請參閱本節「分包」一段。

違反合同 : 通常，如果客戶(i)沒有在建築合同規定的期限內向我們提供開工的事先通知；(ii)未經我們事先同意而延遲付款；(iii)未經事先同意而更改工作範圍；(iv)如果施工暫時停止，則未能向我們提供合理的恢復工作通知；(v)無法按約定的質量、數量及／或配方提供材料；及／或(vi)明確表示或採取行動不履行合同規定的主要義務，則客戶將被視為違反合同。

通常，如果我們(i)未能達到商定的質量標準或未達到驗收標準；(ii)在沒有任何合理辯解的情況下造成建築工程的延誤；(iii)不符合中國法律法規規定的「安全文明施工」標準；及(iv)由於我們原因造成任何事故或質量事故，給我們的客戶或最終用戶造成損失，則我們將被視為違反了合同。

賠償 : 通常，違反合同的一方需要向受害方支付固定金額的損害賠償金，以補償其損失。於若干情況下，我們可能會與客戶協商並就賠償金額和結算事宜達成單獨協議。

提前終止 : 通常，合同可以通過以下方式提前終止：(i)各方之間互相同意；(ii)如果客戶在未事先協定延長付款時間表的情況下延遲付款，並且這種延遲未在建築合同規定的期限內得到糾正，則我們可終止合同；及(iii)如果我們在未事先徵得客戶批准的情況下將建築工程全部或部分分包，則客戶可終止合同；(iv)任何一方違約而妨礙合同的履行，則另一方可終止合同；或(v)發生不可抗力事件。在這種情況下，客戶結清應付給我們的所有未付款項(包括賠償)，且所有剩餘的建築工程將停止且履約保證金將會被解除。

項目施工準備

在簽訂建築合同後，我們將建立一個項目管理團隊，並指派一名項目經理。項目管理團隊的成員一般包括項目經理、現場經理、技術經理、質量經理、安全經理、項目會計、材料經理、資料員等。項目管理團隊成員將負責施工、檢查、安全、質量控制、原材料、機械設備的採購以及與建設項目相關的其他一般行政工作。我們將為我們承接的每一項建設項目制定施工計劃。有關計劃包括設定管理進度，進而將項目分成各個階段，以此估計項目所需的時間，並相應地制定原材料、設備和人力的配置計劃。

對於採用EPC承包模式的項目，施工開始前我們可能與第三方設計院合作制定施工藍圖和設計計劃。

根據建設項目的規模和複雜性，我們可能會安排聘請第三方提供勞務服務和某些專門的分包服務。有關更多詳情，請參閱本節「分包」一段。

採購

我們的生產安全與採購分包部以及成本合約部負責採購建設項目所需的原材料和設備。有關我們向供應商採購的詳情，請參閱本節「供應商」一段。

向客戶開具進度款發票

總體而言，根據本集團與客戶之間訂立的建築合同，基於以下情況，我們有權向客戶開具發票：

(i) 一般情況下，我們有權根據工程開工後已完工工程的價值向客戶開具發票。某些情況下，倘相關建築合同中規定了數個進度指標，我們有權於達到第一個進度指標後開始開具進度款發票。

(ii) 施工期間開具發票的進度金額乃基於相關建築合同所規定的可開具發票的進度百分比(通常介乎已完工工程總價值的70%至85%之間，而非原合同總金額)。根據相關建築合同，可開具發票的百分比或會隨著不同的進度指標獲達標而改變。

(iii) 已完工工程總價值剩餘的15%至30%將於建設項目竣工後或大部分竣工後開具發票，其中3%至5%將作為質保金延期至客戶驗收後為期一年至兩年的質保期結束。

因此，於往績記錄期間，由於我們於該等項目的起步階段產生材料成本及分包成本，於達到我們有權向客戶開具發票的進度指標前，我們錄得現金流出淨額。根據弗若斯特沙利文的報告，建築合同內規定數個進度指標於中國建築行業屬常見，因此主要承包商通常於建設項目初步階段產生現金流出淨額。

項目建設和持續檢查

對於建築施工項目，施工過程通常涉及(i)地基基礎工程；(ii)主體建築工程及／或(iii)精裝飾。一般而言，地基基礎工程包括土方工程、樁基工程，而主體建築工程包括模板工程、鋼筋工程、混凝土工程、砌體工程、機電和附屬工程。我們採用項目管理和控制程序，並按照這些程序進行施工。

對於涉及城市道路建設(通常包括路基排水工程、路基開挖、路基填築及路基完工)的建設項目，施工過程通常從路基建設開始，然後是道路基層建設、人行道建設、道路附屬工程和設施建設。我們已採用項目管理和控制程序，並按照這些程序進行施工。

根據各項目的時長，我們通常制定施工計劃表並每月向客戶報告進度。

項目管理

我們已建立項目管理責任制，據此，我們將與建設項目負責人簽訂項目管理責任書(「**責任書**」)。以下載列我們的責任書一般的主要條款摘要：

參與方	:	(i) 本公司；(ii) 受僱於本集團作為該建設項目負責人的員工，其通常已受僱於本集團至少九個月。
用途	:	其需保證項目的盈利能力及進度、施工質量、職業健康與安全標準。
責任保證金	:	通常不超過有關項目合同總金額的15%，取決於建設項目的複雜程度及施工期限及項目負責人的相關行業經驗等多種因素。
退款	:	建築項目竣工後，通常將全額退還建設項目負責人(須根據懲罰機制及扣除相應金額進行調整)。
獎勵及懲罰機制	:	倘相關建設項目在盈利能力、質量、工作安全、項目進度和環境等方面達到規定的目標，則項目負責人將獲得獎勵，倘建設項目未能達到規定的目標，則責任保證金可能會被扣除。

我們相信責任書可以使建設項目負責人及項目管理團隊的利益與本公司的利益保持一致，並為我們的關鍵人員提供激勵，以使我們的建設項目表現更佳。根據弗若斯

特沙利文報告，就建築項目管理而言，行業的標準做法是公司保留項目負責人一定的保證金，作為保證項目如約執行的責任保證金，並將作為獎勵或懲罰。

根據我們於2020年5月14日與株洲住建局進行的面談，株洲住建局確認，上述業務模式並不涉及任何資質掛靠，且據中國法律顧問告知，株洲住建局為監督管理株洲市建築市場中的不當行為的相關主管監管機構。

據中國法律顧問告知，與建設項目負責人之間的安排不涉及於資質掛靠，因為根據相關安排，建設項目的負責人作為本集團僱員，代表本集團對相關項目的人員配備及財務方面進行經營及管理，所以相關項目的控制權及利益仍歸本集團所有。因此，該等安排並不涉及以本集團名義進行項目經營及管理的外部實體或個人。

為了降低被認定為牽涉資質掛靠安排的風險，我們實施了以下內部控制政策：

1. 我們僅指定自身員工為所承攬建設項目的負責人或項目經理；

2. 我們成立了由安全、採購及分包部門和法務部領導的合規小組，合規小組將每月進行合規檢查，以杜絕資質掛靠現象；

3. 我們採用(包括但不限於)以下合同審查程序，以杜絕建設項目負責人或項目經理未經授權進行分包：

   (a) 合同執行前，須由我們的成本合約部及法務部進行審查，必要時由外部專家進行審查；及

   (b) 審查後，建築合同視乎合同額只能由副總經理或其他高級管理人員簽訂，項目合同則可由該項目指定的財務人員簽訂；

4. 我們將對每一個在建工程進行現場檢查，項目經理負責統籌管理和監督，確保未經授權人員不得參與我們的任何項目；

5. 我們將向管理層和員工提供有關遵守中國適用法律法規的培訓；

6. 供應商(包括分包商)通常應從我們的合格供應商名單中選擇，僅在例外情況下，我們會從我們的合格供應商名單以外選出供應商(包括分包商)，例如，我們的合格供應商名單中無可用供應商(包括分包商)位於相關建築工地附近，或我們的合格供應商名單中的供應商(包括分包商)開出的價格或費用超出我們的預算，或自客戶收取付款的時間表與我們合格供應商名單中供應商(包括分包商)要求的付款時間表不一致；及

7. 我們的項目經理負責根據建築合同的條款，監督所有分包安排的嚴格遵守情況。

我們的項目經理主要負責協調和管理建築項目、編製項目管理及實施計劃、管理資源、每月月底進行存貨盤點、制定管理制度、確定項目資金的用途、制定內部薪酬政策、參與挑選分包商及供應商、參與建設項目的驗收過程、協助項目監管及評估以及協調與建設項目相關的內外部關係。我們所有的項目經理都是持有一級(適用於大型項目)或二級(適用於中小型項目)建造師許可證的建造師。市場經營部在與技術質量部及人力資源部等其他部門商議後，會將項目經理分配給不同的項目。

我們的質量控制員主要負責監督建設項目的質量控制。他們的職責包括監控施工過程並進行質量檢查。我們所有的質量控制員都是持有質量員證書的技術人員。

有關質量檢查的更多詳情，請參閱本節「質量控制及管理」一段。

客戶驗收

於建築項目竣工及項目通過我們的內部檢驗後，在獲得預先通知後，我們和客戶、監理、勘察、施工及設計專業人士以及相關政府部門對項目進行驗收。於驗收時，我們可能不時須進行若干修改。

於通過驗收後，我們將收到相關政府機關所發出由參與驗收程序各方批准的項目竣工驗收報告，而完成驗收即證明項目竣工。此後，我們將在內部預先審核賬款並根據客戶與我們議定的工程審核報告與客戶核實最終結算金額。我們的客戶將支付最終的結算金額，質保金除外。

實施後階段

客戶服務和質保金的收取

我們通常會在客戶驗收完成後的一到兩年之間，按所提供建設服務類型，向客戶提供與建造有關的保修。在質保期內，我們將根據建築合同的條款對任何施工缺陷負責。根據我們的典型建築合同，我們的客戶保留合同額3%至5%的質保金。質保金通常在質保期內分期付款或在質保期後全數支付。於最後可行日期，我們收回超過35.6%於2020年9月30日到期的質保金，且未就質保金作出特別撥備。

季節性

由於我們的建設項目於往績記錄期間內大多位於季節氣候變化相對溫和的省份和地區，我們的工程承包業務並未出現較大的季節性波動。

通常，我們於下半年錄得的收入高於上半年。此季節性歸因於我們大多數項目於中國新年及勞動節假期停工時間較長而造成的影響。

執照、資質和許可證

在中國開展我們的業務和承接各種建築項目均需要執照、資質和許可證。如我們的中國法律顧問告知，於往績記錄期間至最後可行日期，我們已在所有重大方面從中國有關監管當局獲得了我們經營所需的執照、資質和許可證。

下表載列我們於最後可行日期的重要經營執照、資質和許可證：

經營執照、資質或許可證的名稱	頒發機構	持有人	有效期
建築工程施工總承包壹級.....	住建部	中天建設	2019年7月9日至2021年12月31日
市政公用工程施工總承包壹級.....	住建部	中天建設	2019年7月9日至2021年12月31日
建築裝修裝飾工程專業承包壹級..	湖南住建廳	中天建設	2019年7月3日至2021年12月31日
鋼結構工程專業承包壹級.....	住建部	中天建設	2019年7月9日至2021年12月31日
地基基礎工程專業承包壹級.....	湖南住建廳	中天建設	2019年7月3日至2021年12月31日
機電工程施工總承包貳級.....	湖南住建廳	中天建設	2019年7月3日至2021年12月31日
建築幕牆工程專業承包貳級.....	湖南住建廳	中天建設	2019年7月3日至2021年12月31日
起重設備安裝工程專業承包貳級..	湖南住建廳	凱大設備	2019年3月18日至2023年6月1日

經營執照、資質或許可證的名稱	頒發機構	持有人	有效期
公路工程施工總承包三級.....	株洲住建局	中天建設	2019年7月3日至2021年12月31日
水利水電工程施工總承包三級.....	株洲住建局	中天建設	2019年7月3日至2021年12月31日
環保工程專業承包三級.....	株洲住建局	中天建設	2019年7月3日至2021年12月31日
模板腳手架專業承包(不分等級)..	株洲住建局	中天建築	2019年6月11日至2021年12月31日
安全生產許可證.....	湖南住建廳	中天建設	2019年12月2日至2022年12月1日
	湖南住建廳	中天建築	2017年9月30日至2023年8月6日
	湖南住建廳	凱大設備	2018年7月30日至2021年7月29日
高新技術企業證書.....	湖南省科學技術廳、湖南省財政廳及國家稅務局湖南省稅務局	中天建設	2018年10月17日至2021年10月16日

對於上述將於2021年到期的執照和資質，我們將在到期之前向相關政府機構續期此類執照和資質。如我們中國法律顧問所告知，只要我們滿足適用的要求和條件，並遵守相關政府機構要求的相關法律法規所規定的程序，在續期方面不存在任何可預見的困難。

市場及競爭

近年來，由於中國經濟的高速增長和房地產市場的強勁發展，中國建築業實現了長足發展。尤其是近年來城鄉發展的巨大需求及一帶一路倡議刺激下的海外擴張，令湖南省的建築業得以快速發展。中國建築業十分分散。根據弗若斯特沙利文報告，就2019年的總建設收入而言，我們是株洲排名第一的非國有建築企業，市場份額為2.4%。進入本集團運營所在的中國建築業的主要壁壘包括承包商監管資質要求、聲譽及往績記錄、專業技術人員要求及資金要求。有關中國建築市場及相關法律及法規的更多資料，請分別參閱本文件「行業概覽」及「監管概覽」各節。

我們認為，我們的競爭優勢可令我們與競爭對手抗衡。我們所獲的廣泛資質可使我們承接範圍廣泛的工程並抓住我們競爭對手可能不具資格的業務機遇。得益於我們創新及高質量建設技術的發展及實施以及我們的研發實力，我們能順應建設管理技術不斷升級的市場趨勢。此外，我們順應中國綠色建築、裝配式建設方法及EPC模式等最新發展趨勢的能力亦使我們能夠抓住業務機遇。再者，我們在中國建築業的聲譽及獲得的眾多獎項，以及我們經驗豐富且敬業的高級管理層團隊及建築業的高級技術人員乃我們所持的重要優勢。有關我們競爭優勢的詳情，請參閱本節「競爭優勢」一段。

獎項及認可

下表載列我們自相關政府機關及專業機構獲得的主要獎項及認可：

項目名稱及編碼	項目說明	獎項及認可	頒獎機構	頒發年份
春藤小鎮三期(8333)	民用建築工程項目的住宅建造、打樁、裝修裝飾及安裝工程	神農獎*(附註1)*	株洲市建築業協會	2020年
		全國範圍組織學習交流的建設工程項目施工安全生產標準化工地	中國建築業協會建築安全分會	2018年
春藤小鎮10-13棟及地下室(8238、8239)	民用建築工程項目的住宅建造、裝修裝飾及安裝工程	神農獎*(附註1)*	株洲市建築業協會	2019年
		湖南省優質工程*(附註2)*	湖南省建築業協會	2019年
		全國範圍組織學習交流的建設工程項目施工安全生產標準化工地	中國建築業協會建築安全分會	2017年

項目名稱及編碼	項目說明	獎項及認可	頒獎機構	頒發年份
備料車間廠房改造 (8693)	民用建築工程項目的住宅建造及安裝工程	湖南省優質工程*(附註2)*	湖南省建築業協會	2019年
		神農獎*(附註1)*	株洲市建築業協會	2018年
凱風瓏城 (8598)	民用建築工程項目的住宅建造、裝修裝飾及安裝工程	湖南省優質工程*(附註2)*	湖南省建築業協會	2019年
		神農獎*(附註1)*	株洲市建築業協會	2018年
永樂村明倫村工業地塊 (8262)	民用建築工程項目的商住樓建造、裝修裝飾及安裝工程	湖南省優質工程*(附註2)*	湖南省建築業協會	2019年
千金湘江藥業 (8603)	民用建築工程項目的工廠廠房、打樁、裝修裝飾及安裝工程	芙蓉獎*(附註3)*	湖南省建築業協會	2017年
中歐•昆侖首府一期工程 (8350)	民用建築工程項目的住宅建造、打樁、裝修裝飾及安裝工程	神農獎*(附註1)*	株洲市建築業協會	2017年

項目名稱及編碼	項目說明	獎項及認可	頒獎機構	頒發年份
		湖南省建築業新技術應用示範工程	湖南省住房和城鄉建設廳	2016年
不適用	民用建築工程項目	國家優質工程銀質獎	國家工程建設獎審定委員會	2005年
不適用	不適用	2019年度湖南省守合同重信用企業	湖南省守合同重信用企業協會	2020年
不適用	不適用	2019年度促進區域經濟發展先進單位	中共株洲市荷塘區委員會	2020年
不適用	不適用	2018年度湖南省守合同重信用公示企業	湖南省守合同重信用企業協會	2019年
不適用	不適用	2018年度株洲市建築業市級誠信等級AAA企業	株洲市建築業協會	2019年

項目名稱及編碼	項目說明	獎項及認可	頒獎機構	頒發年份
不適用	不適用	納稅信用A級單位	湖南省國家稅務總局及湖南省地方稅務局	2017年至2019年
不適用	不適用	2017年度全市安全生產工作優秀企業	中共株洲市委辦公室	2018年

附註：

1： 於往績記錄期間及直至最後可行日期，包括上文所披露者，我們的建設項目共獲得24項神農獎。

2： 我們共獲得36項湖南省優質工程獎，其中7項於往績記錄期間獲得。

3： 我們共獲得8項芙蓉獎，其中1項於往績記錄期間獲得，7項於往績記錄期間之前獲得。

研發及專有技術

我們致力於開發旨在提高施工效率及質量的技術，從而增強我們在行業內的競爭力。我們認為，建築領域的創新技術也將實現勞動力成本控制、節能減排。於最後可行日期，我們研發部門有25名僱員。我們研發部門的成員均已獲得與我們運營相關的關鍵領域的資質，例如高級工程師、註冊工程師、建造師，並持有化學分析、民用工程及結構工程等專業的碩士學位。該部門由我們負責本集團研發及質量管理的副總經理陳培潤先生監管，其擁有超過29年的建築行業經驗。有關詳情，請參閱本文件「董事及高級管理層 — 高級管理層」一節。

於2017財年、2018財年、2019財年和2020年前三季度，我們的研發開支分別約為人民幣39.4百萬元、人民幣46.8百萬元、人民幣60.8百萬元和人民幣34.2百萬元，以改進我們的施工方法及專有技術，從而提高施工過程的效率及成本效益。由於本集團認為研發活動將為本集團帶來長期利益，故本集團於往績記錄期間及直至最後可行日期在研發活動上投入大量資源，開發了七項專利，並開展了103項研發課題。由於研發活動所改善的專有技術及施工方法不僅適用於特定項目，亦可適用於類似項目，董事認為(i)從事研發活動將為本集團帶來長期利益；及(ii)在本集團繼續尋求業務與市場擴張的過程中，本集團將繼續利用其研發活動中積累的知識以及可從中獲得的規模經濟，以提高長期生產效率。誠如弗若斯特沙利文所告知，本集團產生的研發開支水平與同業一致。

我們的專有技術亮點

以下列有我們於最後可行日期所獲的專利：

	註冊專利	類型	專利號
a)	一種可於軟土地上建立機床地基的自攻地基樁及方法	發明	ZL201610155221.5
b)	一種土建施工用抹牆機	實用新型	ZL201820417392.5
c)	一種應用於房建工程中便於搭設的施工防護欄	實用新型	ZL201820433116.8
d)	一種土建施工用屋面粉刷裝置	實用新型	ZL201922229182.0
e)	一種便於維護的外構建的建築幕牆	實用新型	ZL201922366666.X
f)	穿孔型混凝土泵管固定裝置	實用新型	ZL201922258695.4

	註冊專利	類型	專利號
g)	混凝土泵管水平固定減震裝置	實用新型	ZL201922260495.2

(a) 一種可於軟土地上建立機床地基的自攻地基樁及方法

我們的自攻地基樁及方法可使我們省去將機床固定在軟土地上所需的施工步驟，從而簡化地基基礎工程的工作流程並降低施工成本。

使用我們的專利方法最高可將地基處理成本減少20%並將工期最高縮短10天。

(b) 一種土建施工用抹牆機

我們擁有專利的抹牆機可輕鬆上升或下降到不同的高度，對建築工程的牆面(尤其是牆角)進行批盪。因此，相較於傳統抹牆機而言，我們擁有專利的抹牆機可確保批盪過程更高效、更有效。從而能夠提高我們的土建施工項目的施工質量並降低施工成本。

使用我們獲得專利的抹牆機可將批盪成本降低多達10%，工期縮短多達30天並可減少質量缺陷。

(c) 一種應用於房建工程中便於搭設的施工防護欄

我們的擁有專利的專有技術使我們能夠利用可輕鬆拆卸並重複使用的可拆卸構件用於我們的施工現場的建設圍牆的建造與安裝，從而可減少修建建設圍牆所需的勞動力、物料及時間，由此降低我們的施工成本。

使用我們獲得專利的應用於房建工程中便於搭設的施工防護欄的專有技術將可最多降低3%的施工成本且保持高水平的施工安全。

(d) 一種土建施工用屋面粉刷裝置

我們獲得專利的屋面粉刷裝置能夠解決普通粉刷方法在粉刷過程中掉漆以及粉刷軸難以更換，進而造成油漆浪費和粉刷工作效率低下的問題。通過採用我們獲得專利的設備，可以節省屋面粉刷成本達8%，並且可以將工期縮短多達10天。

(e) 一種便於維護的外構建的建築幕牆

我們獲得專利的外部幕牆方便維護，在幕牆上設有滑動鞍座，可將其固定於施工支架的底座上，以穩定施工支架並提高施工安全性。

此外，我們獲得專利的幕牆的幕牆磚可根據情況需要或出於維護目的而迅速單獨更換。並不需要整體上維護或更換幕牆，從而可降低幕牆的維護成本。

使用我們獲得專利的幕牆將降低高達30%的幕牆建造成本。

(f) 穿孔型混凝土泵管固定裝置及(g)混凝土泵管水平固定減震裝置

我們獲得專利的穿孔型混凝土泵管固定裝置具有良好的穩定性，可以減少振動和噪音，並確保施工期間混凝土運輸的安全性。我們的混凝土泵管水平固定減震裝置是一種用於混凝土泵管的減振裝置，具有良好的穩定性、安全性及可靠性。

採用該等獲得專利的裝置可將工期縮短最多30天。此外，可以防止因泵管不穩定而引起的安全事故並減少噪聲污染。

此外，於最後可行日期，我們正在申請三項專利。

於往績記錄期間及直至最後可行日期，我們亦持續進行研發，開展了103個研發課題研究，研發課題有關民用建築工程、市政工程、裝配式鋼結構工程、地基基礎工程及其他專業承包工程(包括建築裝修裝飾工程)等不同方面，所有研發成果隨後在建設過程中落實。

我們在研發方面的努力使我們(i)改進了對不同類型的建設項目(包括民用建築工程、市政工程及裝配式鋼結構工程)的施工方法及專有技術，從而提高了施工品質並使我們能夠承接一些重大項目，且通過使用專業設備改善了建築工人的職業安全與健康水平；及(ii)通過採用經改良的工程設備及綠色建築施工方法來提高我們建築工程的成本效益，詳情如下：

(i)　改進了施工方法及專有技術，從而提高了施工品質

通過我們的研發活動，我們改進了各種施工方法及專有技術。例如，在我們的民用建築工程施工過程中，我們採用鋼和鋁框架來代替傳統的竹木製模板，因為鋼和鋁框架的重量更輕，強度更高，從而可以在我們的施工過程中提供更高品質的混凝土成型。我們還開發了專有技術來提高裝配式鋼結構工程的質量，例如在高層裝配式鋼結構建築的建築工程中應用混凝土和結構鋼的組合，以提高其承重能力、抗震和防火能力。在市政工程領域，我們改進了各種施工方法及專有技術，以提高城市道路建設工程的品質，包括提高水泥的質量和改善路基的平整度，改善路面的抗車轍性能及減少道路結構下陷的風險。例如，對路面的縱坡度、橫坡度及平整度進行控制將提高城市道路建設質量，使工期縮短多達30天，並將降低最多5%的施工成本。鑒於我們的建築工程

質量的提高，於往績記錄期間，我們沒有遇到任何質量問題，亦未曾在重大方面受到政府當局對我們施工項目質量的任何處罰。得益於改進的施工方法及專業技術，我們提高了施工質量，能夠承接一些著名的項目，包括朗廷•覽江主體建安工程，其獲株洲市建築業協會認可為株洲最高的在建建築。

研發主題的應用亦鼓勵我們使用專用設備，以改善我們建築工人的職業安全和健康。例如，我們開發了用於幕牆的專用安全裝置，以在高空進行施工時提高掛籃的穩定性。本集團還開發了專業的升降式腳手架技術，以提高其建築工人在高空作業時的職業安全水平，這將使相關建築項目的原材料成本降低多達3%。因而，我們建築項目的職業安全性得以提高，我們於往績記錄期間的低死亡率便是明證。

(ii) 提高建築工程的成本效益

透過採用改進的建築設備運用我們研發活動中改進的施工方法及專有技術，可以提高建築工程的成本效益。例如，我們開發了一種具有自動高度調節功能的改進腳手架專有技術，該技術可以節省傳統腳手架方法中重複安裝腳手架所需的時間和成本，從而提高我們的施工效率並節省成本。

通過研發活動，我們還開發了綠色建築施工方法，以促進節能並因此降低施工成本，從而提高成本效益。例如，我們開發了用鋼管束組合結構替代傳統混凝土結構的專有技術，從而減少了水浪費量並節省了成本。對以下方法的應用(i)在建築工程中對粉塵排放進行智能監測和控制將減少粉塵排放量，保持環境友好型的工作環境，並最多減少30天的工期；及(ii)應用可在不同的建設項目中重複使用的裝配式臨時道路將減少廢物量並降低高達5%的施工成本。

由於我們致力於研發活動，我們實現了更具成本效益的施工流程，在一定程度上促進本集團建築合同的整體毛利率逐步上升，從2017財年的約7.7%增加至2018財年的8.8%，並進一步增加至2019財年的10.0%。

我們已委聘一家獨立研發機構(其為國有省級科研機構，主要從事科研及提供諮詢服務，獲評為全國建設工程質量檢測行業先進單位)，以對覆蓋我們25項研發課題(包括按於2017財年、2018財年及2019財年各年研發開支計的五大主要研發項目)以及本集團於往績記錄期間所獲得七項專利進行審閱。研發機構認為，由本集團研發活動所開發若干經改進施工方法及專有技術於業內屬獨特且較同業所採用者具有創新性。舉例而言，由我們研發活動開發的抹牆機使我們能夠輕鬆上升或下降到不同的高度，對建築工程的牆面(尤其是牆角)進行批盪，因此，與傳統的牆面抹牆機及手動抹牆相比，該設備可實現更有效的抹牆工藝，且我們已獲得該專有技術的實用新型專利。本集團亦開發了專用便於維護的外部幕牆，在幕牆上配置滑動支架並可以固定在施工掛籃底部。與使用普通施工掛籃(面臨著掛籃晃動且撞擊到幕牆的危險)的傳統幕牆維護工作相比，我們獲得專利的幕牆施工掛籃擁有更高的穩定性從而提升進行幕牆維護施工安全性。本集團亦獲得該等專有技術的專利。

我們亦於《鐵道科學與工程學報》、《湖南工業大學學報》及《模糊系統與數學》等專業期刊發表論文20篇，其中五篇獲認可為中文核心期刊。憑藉我們的研發能力、成就及創新，自2018年以來，我們已被認證為高新技術企業。

原材料、機械設備以及供應商

原材料

我們的主要原材料包括鋼材、水泥、砌體及混凝土，當中大多數從中國供應商手中採購。2017財年、2018財年、2019財年各年和2020年前三季度，我們的原材料成本分別約為人民幣626.0百萬元、人民幣644.8百萬元、人民幣796.4百萬元和人民幣483.0百萬元，分別佔總銷售成本的53.1%、46.3%、48.6%和45.8%。價格調整條款或會納入建築合同。我們並無保持大量的原材料存貨，以最大程度地降低存貨成本以及與原材料價格波動相關的風險。於往績記錄期間，我們的原材料供應沒有出現任何重大的價格波動、延遲或短缺，我們預計在需要獲得替代供應來源時不會有重大困難。有關價格和原材料

供應變化對我們經營業績的影響的詳情，請參閱本文件中「財務資料 — 經營業績若干關鍵項目的說明 — 銷售成本 — 敏感度分析」及「風險因素–與我們的業務有關的風險 — 原材料價格和供應的變化可能嚴重影響我們的經營業績」章節。

機械設備

我們依靠多類機械設備從事建設工程承包業務。我們可能會從其他方購買或租賃或使用我們自有的相關機械設備。我們根據項目需求確定要購買或租賃的該等機械設備的規格和數量。

我們進行建設工程承包業務所需的機械設備主要包括建築起重機、施工升降機、推土機、挖鑽機、挖掘機、建築打樁機、攀爬架、渣土車及鋼筋加工棚。

於往績記錄期間，我們擁有業務運營所需的部分主要工程機械及設備，如建築起重機和施工升降機。建築起重機通常用於升降物料及／或設備，而施工升降機通常用於升降人員、物料或設備。

下表載列於所示日期我們擁有的各主要類型工程機械設備的資料：

	於2017年12月31日／2017財年					於2018年12月31日／2018財年					於2019年12月31日／2019財年					於2020年9月30日／2020年前三季度				
		概約平均					概約平均					概約平均					概約平均			
	數量	概約平均服務年限	剩餘可使用年期	賬面淨值	概約平均使用率(附註)	數量	概約平均服務年限	剩餘可使用年期	賬面淨值	概約平均使用率(附註)	數量	概約平均服務年限	剩餘可使用年期	賬面淨值	概約平均使用率(附註)	數量	概約平均服務年限	剩餘可使用年期	賬面淨值	平均使用率(附註)
	台			人民幣千元		台			人民幣千元		台			人民幣千元		台			人民幣千元	
建築起重機	40	6.1	3.9	10,988.8	79%	41	6.6	3.4	9,684.0	91%	42	7.9	2.1	8,803.8	88%	43	7.7	2.3	7,935.5	80%
施工升降機	36	5.7	4.3	4,105.1	83%	52	4.8	3.4	6,514.7	84%	43	2.7	7.3	7,118.8	85%	54	4.4	5.6	9,588.2	82%
總計	**76**			**15,093.9**		**93**			**16,198.7**		**85**			**15,922.6**		**97**			**17,523.7**	

*附註：*平均使用率乃按凱大設備(我們主要從事設備租賃的非全資附屬公司)向中天建設或我們的客戶租出其擁有的每台特定類型的機械設備(不包括待處理以及不屬於我們機械設備機群的機械設備)的平均總使用天數除以凱大設備於各年度／期間擁有該等機械設備的天數減去14天的新年假期。平均使用率的計算僅作說明之用，未計及：(i)若干機械及設備的維修與維護；(ii)若干新採購的機械及設備在相關政府機構進行的檢驗及登記；及(iii)新冠肺炎疫情的影響。

我們還從第三方租賃建築起重機及施工升降機以及其他機械設備，包括挖掘機、推土機、挖鑽機、攀爬架、渣土車及建築打樁機，以滿足我們建築項目的需要。該等機械及設備通常用於建築行業，一般可在市場上獲得。於2017財年、2018財年、2019財年和2020年前三季度，我們租賃該等機械設備的開支分別為人民幣17.1百萬元、人民幣41.8百萬元、人民幣35.5百萬元和人民幣62.9百萬元。通常，我們在簽署機械設備的採購或租賃協議時支付一定百分比的合同額，其餘部分則在特定期間內支付。

我們根據眾多因素選擇我們的機械設備供應商，包括價格及所提供的機械設備的性能。

我們的機械設備主要由生產經營部門管理。我們對我們的機械設備制定採購計劃並進行定期審核。我們會對機械設備進行定期的維修和保養，包括加油和清洗以確保其狀況能供我們安全使用。對於我們租賃的機械設備，租賃公司負責將機械設備直接運輸到指定建築工地。

供應商

對於大規模採購，通常通過招標程序、採購詢價或生產安全與採購分包部以及成本合約部酌情採用的其他方式選擇供應商。而對於規模較小的採購，我們通常直接向合格供應商名單中選擇的供應商採購。我們依據多項標準選擇供應商，包括原材料或設備的報價、質量和交貨進度、所提供的售後和客戶服務，以及供應商的供應能力、信譽和客戶基礎。我們定期對合資格供應商進行評估，並每半年更新一次合資格供應商名單。對於每次採購，我們均與供應商簽訂供貨合同，其條款根據我們的採購合同範本進行協商。在採購過程中，我們密切監控交貨進度，確保原材料和設備按時交貨。採購的原材料和設備按照相關環保和職業健康安全要求進行交付、檢驗、安全保管。

以下載列我們主要原材料的標準供貨合同主要條款的概要：

交付、檢查及履約 ： 我們的供應商負責將原材料運送到目的地，例如建築工地。交貨後，我們的員工將根據我們的規格和標準檢查原材料的質量和數量。如果質量存在缺陷或數量不足，我們的供應商必須根據供貨合同將更換或補充的原材料(視情況而定)運送到我們的目的地，並承擔由此產生的額外成本。交付成本和風險由我們的供應商承擔；

定價及價格調整 ： 原材料的總價款由單價及交付量決定，而單價是通過與供應商參考現行市場價格進行磋商而確定的。單價可能會通過供應商與我們確認的調價函或補充合同進行調整，並經考慮市場價格的波動(如有)；

付款時間表 ： 原材料採購發票通常在交付合同規定的具體數量後開具。原材料訂單通常按月訂購。應付價款通常由合同中規定的單價乘以實際交付的原材料數量再乘以特定百分比確定，剩餘價款應在每個建設項目結束時結算。可能需要就具體採購情況並通過磋商預付原材料採購費用；及

違約賠償金 ： 如果(i)延遲交付原材料；或(ii)不符合原材料的質量標準，我們的供應商應負責償付違約賠償金，並須賠償我們所遭受的損失(如有)。

存貨

我們的存貨主要包括原材料(主要為鋼材、水泥、砌體、混凝土和消耗品)。由於我們採購的原材料直接運至施工現場，因此我們將營運所需的存貨保持在較低水平。於2017年、2018年、2019年12月31日及 2020年前三季度，我們的存貨分別為人民幣1.5百萬元、人民幣1.4百萬元、人民幣0.7百萬元及人民幣0.5百萬元。

分包

於往績記錄期間，我們委聘分包商以提供勞務分包服務及一些專業工程施工服務，例如幕牆工程、升降機安裝、防水和防火工程。於2017財年、2018財年、2019財年各年及 2020年前三季度，我們向委聘的分包商支付的總勞務及工程分包費分別約為人民幣154.8百萬元、人民幣324.3百萬元、人民幣569.0百萬元及人民幣381.2百萬元，分別約佔我們總銷售成本的13.1%、23.3%、34.7%及36.1%。於2019財年，在我們的五大供應商中，三家是我們的分包商，我們與彼等擁有約兩至三年的業務關係。

鑒於分包商的專業知識及相對優勢，我們認為，委聘分包商可加快施工進程、降低成本，從而提高成本效益。此外，分包可令我們利用分包商持有而本集團未持有的若干資質。我們遵守嚴格的標準甄選分包商及留存一份我們所選的合格分包商名單。我們一般透過招標程序甄選分包商。參與投標的分包商應通過我們的內部評估並成為我們的合格分包商。大部分該等招標透過招標邀請進行。我們甄選分包商的主要依據為其資質、技術實力、質量和安全的往績記錄、財務實力及報價。

我們的管理程序包括：(i)採納一系列進度監控措施，包括要求分包商制定工程計劃表並提供進度報告，監督工程計劃表的實施及必要時，調整工程計劃表，以及就此實施評估、檢查及評價制度；(ii)採納一系列嚴格的成本審核措施，並定期檢討有關措施；及(iii)指派人員與我們的分包商進行溝通並監督其施工及準備情況。

我們亦要求分包商遵守安全生產準則和政策，並採取措施避免於提供服務的過程中發生安全或其他事故。倘我們的分包商未能嚴格遵守安全或質量準則，我們或會終

止與他們的合作及／或向其提出損害索償。由於我們須根據合同或適用法律就分包商的履約情況向客戶負責，我們將分包商的工作質量、進度、健康、安全及環保記錄納入我們的管理體系。

專業工程服務分包

如果客戶有所要求，或如果就建設項目的利益而言，我們會不時委聘分包商提供若干配套工程服務(如幕牆工程、升降機安裝、防火及防水工程等)。我們認為分包若干工程服務更有利。我們根據具體項目委聘分包商。於2017財年、2018財年、2019財年各年及2020年前三季度，我們向專業工程服務分包商支付的總分包費分別約為人民幣28.5百萬元、人民幣109.8百萬元、人民幣131.1百萬元及人民幣134.1百萬元，分別約佔我們總銷售成本的2.4%、7.9%、8.0%及12.7%。

我們與工程分包商的分包安排條款可能不盡相同，取決於我們與客戶訂立的工程承包合同而定。我們標準的專業工程分包合同的主要條款概述如下：

責任　：　我們的工程分包商必須遵守我們的各項政策，遵循我們建築工地上的指示。工程分包商負責達成我們的項目表和質量、安全和事故預防標準。工程分包商負責根據我們的施工圖完成項目、分配所需人員、建築材料和設備以及每月提供進度報告。

質量及安全　：　如果分包工程未能達到我們、相關規例或當地政府部門規定的質量標準，我們的工程分包商負責返工和相關費用。一般而言，我們的大多數工程分包合同規定工程分包商負責承擔其建築工程過程中發生的安全事故所產生的財務及法律責任。

根據中國相關法律法規，我們作為總承包商對每起事故承擔一般責任。我們與工程服務分包商對建設項目的任何安全事故承擔連帶責任。如果安全事故因工程服務分包商不遵守總承包商的健康和安全管理程序而導致，則工程服務分包商應承擔主要責任。

原材料採購 : 在大多數情況下，工程分包商負責購買其分包工程所需的原材料，相關原材料成本由工程分包商承擔。

分包費 : 我們可能按固定單價或固定總價基準製作工程分包合同，取決於建設項目的工期及規模。我們比較樂意與工程分包商訂立固定總價合同，因為這能使我們的分包成本不受市場價格波動的影響。就固定總價工程分包合同而言，合同額包括勞動力成本、原材料成本、機械設備成本、稅金和因分包工程產生的其他費用。就固定單價工程分包合同而言，合同額按照單價和分包商履行的實際工程總量釐定。

付款時間表 : 在大多數情況下，我們按進度向工程分包商支付款項，金額根據實際完成分包工程量計算，通常由我們保留10%至30%直至建設項目最終驗收合格。項目竣工後，我們與工程分包商結清每筆進度款餘下賬款(質保金除外)。

質保 : 我們大多數工程分包合同規定工程分包商提供為期一至兩年的質保期。

違約賠償金 : 在大多數情況下，我們的工程分包商須就延遲建設項目進度的每一天支付違約賠償金，就施工中發生的任何安全事故和其他違反工程分包合同的行為支付違約賠償金。董事告知，於往績記錄期間直至最後可行日期，我們並無從我們的工程分包商收取任何違約賠償金。

終止 : 在大多數情況下，如果工程分包商在其施工過程中轉包或再分包工程、嚴重推遲項目進度或造成嚴重質量問題或安全事故，我們有權終止工程分包合同。

勞務分包

於往績記錄期間，我們根據不同項目訂立勞務分包合同，以向我們的建設項目提供勞動力。於2017財年、2018財年、2019財年各年及2020年前三季度，我們向委聘的勞務分包商支付的總勞務分包費分別約為人民幣126.3百萬元、人民幣214.5百萬元、人民幣437.8百萬元及人民幣247.1百萬元，分別約佔我們總銷售成本的10.7%、15.4%、26.7%及23.4%。

下表載列我們標準勞務合同的主要條款概要：

責任	:	我們的勞務合同列明分包工人預期提供的特定工程施工服務。在大多數情況下，勞務分包商負責各建設項目所需的工具、小型機械及安全設備。
質量及安全	:	如果分包工程質量未能達到質量標準，我們的勞務分包商負責返工和相關成本。一般而言，我們負責我們建設項目現場人員的總體管理、制定安全措施及監控施工進度以確保我們建設項目的質量標準。勞務分包商主要負責確保分包工程的質量達到我們的質量標準、對分包工人開展培訓及監督其是否遵守安全措施及程序。根據中國相關法律法規，我們作為總承包商，對此類事故承擔一般責任。我們與勞務分包商對建設項目中的任何安全事故承擔連帶責任。如果安全事故是因勞務分包商不遵守總承包商的健康和安全管理程序所致，則勞務分包商應負主要責任。
違約賠償金	:	我們的勞務分包商須就延遲建設項目進度的每一天支付違約賠償金。我們的董事告知，於往績記錄期間及直至最後可行日期，我們並無收到勞務分包商的任何違約賠償金。

分包費	:	我們大多數勞務合同乃按固定總成本價或固定單價編製。合同價款是按工程的每平方米單價與工程的建築面積計算。單價根據若干因素釐定，該等因素一般包括勞動力成本及管理費，加勞務分包商的合理利潤率。我們採用固定單價，以防止勞務分包成本受市場薪水波動的影響，並限制我們所面臨的勞動力成本增加的風險。我們認為該定價安排乃我們行業慣例。
質保金	:	在若干情況下，我們的勞務分包合同或會規定我們保留合同額的3%至5%作為質保金。質保金通常在質保期後全額支付。
付款時間表	:	我們通常在驗收工程後按進度向勞務分包商支付款項，金額按完成部分佔合同總金額的百分比計算，並扣減約5%至10%，該部分在建設項目最終驗收前由我們保留。
質保	:	在若干情況下，我們的勞務分包合同或會規定勞務分包商的質保期為一至三年。
終止	:	如果我們的勞務分包商非法或未經我們同意分包工程、未能根據項目時間表完成項目或分包工程的質量未能符合我們的質量標準，則我們有權終止勞務合同。我們的勞務分包商或須向我們支付罰金或承擔因該終止所引致的一切經濟損失。

有關專業工程服務分包及勞務分包相關風險的詳情，請參閱本文件「風險因素 — 與我們的業務有關的風險 — 我們對分包商和分包工人的質量、可用性和成本的控制有限」一節。

銷售及營銷

於最後可行日期，我們的市場經營部由六名銷售人員組成。我們的市場經營部負責編製投標提案、維護客戶關係、處理公共關係、管理營運風險、評估客戶、進行市場研究，並負責本集團的整體銷售與營銷政策。我們亦維護我們自有的招投標數據庫，並投入精力根據政府部門及互聯網上的公開可用資料識別和探索新的投標機會。透過我們的銷售及營銷努力，我們了解現有及潛在客戶的新項目和潛在項目的最新信息。

我們的客戶包括政府實體、國有企業及國家投資企業(統稱為政府相關實體)以及私營企業。我們大部分建設項目均通過投標方式取得。於2017財年、2018財年、2019財年及2020年前三季度，我們分別提交268份、129份、114份及126份投標文件，我們的中標率分別為10.4%、13.2%、28.1%及15.1%。於若干情況下，我們參與了多個相關項目，及／或通過一次投標與同一客戶簽訂了多項合同。

客戶及供應商

客戶

我們的客戶包括政府實體、國有企業及國家投資企業(統稱為政府相關實體)以及私營企業。於2017財年、2018財年、2019財年及2020年前三季度，我們的收入中約有人民幣536.0百萬元、人民幣542.4百萬元、人民幣662.9百萬元及人民幣543.2百萬元來自政府相關實體，分別佔我們同期總收入的41.9%、35.4%、36.4%及45.8%。於2017財年、2018財年、2019財年各年及2020年前三季度，我們自五大客戶所得收入分別約為人民幣402.7百萬元、人民幣597.8百萬元、人民幣764.4百萬元及人民幣518.0百萬元，分別佔總收入的31.5%、39.1%、42.0%及43.7%。於2017財年、2018財年、2019財年各年及2020年前三季度，我們自最大客戶所得收入分別約為人民幣174.1百萬元、人民幣179.5百萬元、人民幣251.2百萬元及人民幣153.9百萬元，分別佔總收入的13.6%、11.7%、13.8%及13.0%。於往績記錄期間，除EPC三方框架協議外，我們並無與客戶訂有任何長期戰略合作協議。有關詳情，請參閱本節「客戶及供應商 — 客戶與供應商重疊」一段。

我們所示期間的五大客戶載述如下：

排名	客戶*(附註1)*	主營業務	業務關係開始年份	信貸期	付款方式	收入	佔總收入百分比
						人民幣千元	
2017財年							
1	客戶A*(附註2)*	海南省房地產開發	2016年	10天	銀行轉賬	174,119	13.6
2	湖南恒基地產	湖南省房地產開發	2016年	30天	銀行轉賬	72,113	5.6
3	客戶B*(附註3)*	海南省房地產開發	2017年	7至20天	銀行轉賬	55,922	4.4
4	客戶群C*(附註4)*	北京鐵路設備貿易與製造	2017年	30天	銀行轉賬	55,813	4.4
5	客戶群D*(附註5)*	湖南省房地產開發	2017年	30天	銀行轉賬	44,706	3.5

排名	客戶*(附註1)*	主營業務	業務關係開始年份	信貸期	付款方式	收入	佔總收入百分比
						人民幣千元	
2018財年							
1	武廣投資	湖南省房地產開發	2017年	10天	銀行轉賬	179,482	11.7
2	客戶群D*(附註5)*	湖南省房地產開發	2017年	30天	銀行轉賬	165,979	10.8
3	客戶A*(附註2)*	海南省房地產開發	2016年	10天	銀行轉賬	97,760	6.4
4	朗廷房地產*(附註6)*	湖南省房地產開發	2017年	90天	銀行轉賬	79,291	5.2
5	株洲高科汽博園開發有限公司及株洲高科建設工程有限公司*(附註7)*	湖南省科技工業園開發	2016年	30天	銀行轉賬	75,328	4.9

排名	客戶*(附註1)*	主營業務	業務關係開始年份	信貸期	付款方式	收入	佔總收入百分比
						人民幣千元	
2019財年							
1	武廣投資	湖南省房地產開發	2017年	10天	銀行轉賬	251,187	13.8
2	客戶群G*(附註8)*	湖南省房地產開發	2012年	30天	銀行轉賬	183,203	10.1
3	客戶A*(附註2)*	海南省房地產開發	2016年	10天	銀行轉賬	133,852	7.3
4	客戶H*(附註9)*	湖南省房地產開發	2018年	30天	銀行轉賬	115,848	6.4
5	客戶I	湖南省政府部門	2018年	30天	銀行轉賬	80,284	4.4

排名	客戶*(附註1)*	主營業務	業務關係開始年份	信貸期	付款方式	收入	佔總收入百分比
						人民幣千元	
2020年前三季度							
1	武廣投資	湖南省房地產開發	2017年	10天	銀行轉賬	153,934	13.0
2	客戶AF*(附註10)*	海南省新能源技術研發	2020年	10天	銀行轉賬	131,234	11.1
3	客戶群G*(附註8)*	湖南省房地產開發	2012年	30天	銀行轉賬	105,818	8.9
4	朗廷房地產*(附註6)*	湖南省房地產開發	2017年	90天	銀行轉賬	71,175	6.0
5	客戶A*(附註2)*	海南省房地產開發	2016年	10天	銀行轉賬	55,792	4.7

附註：

1. 我們的部分客戶相互關聯。同一最終控股公司控制下的客戶儘管各為獨立的法律實體，仍歸為並視同一個客戶。除武廣投資(由湖南恒基地產全資擁有)及我們視作關連人士的客戶外，我們主要通過競標與該等客戶結識。根據弗若斯特沙利文的資料，建築公司通常與客戶有較短的業務關係，此乃行業常態，這是由於大部分建設項目通過招投標獲得且承包商按項目基準聘任。

2. 一家於中國成立的民營有限公司，擁有註冊資本人民幣60百萬元。客戶A總部位於海南省，主要從事房地產開發業務。就董事所深知，客戶A由一名公司股東全資擁有，該公司股東由兩名作為獨立第三方的個人擁有。

3. 一家於中國成立的民營有限公司，擁有註冊資本人民幣20百萬元。客戶B總部位於海南省，主要從事房地產開發業務。就董事所深知，該公司由兩名作為獨立第三方的個人全資擁有。

4. 為若干總部位於中國的公司，為一家國有企業的間接非全資附屬公司，擁有註冊資本人民幣230億元(「**共同股東**」)。該集團公司中的兩家公司均為一家在主板及上海證券交易所雙重上市公司的附屬公司，由共同股東持有50.28%。上述上市公司主要從事鐵路設備的貿易及製造等業務，且截至2019年12月31日止年度錄得總收入及淨利潤分別超過約人民幣2,000億元及人民幣130億元。就董事所深知，共同股東為一名獨立第三方。

5. 為若干總部位於中國的公司，且控股公司於上海證券交易所上市，主要從事房地產開發業務。根據上述控股公司的第三季度報告，其十大股東合共擁有其股份的約71.48%。截至2019年12月31日止年度，該控股公司錄得總收入及淨利潤分別約近人民幣50億元及人民幣460百萬元。

6. 一家於中國成立的民營有限公司，擁有註冊資本人民幣10百萬元。朗廷房地產總部位於湖南省，主要從事房地產開發業務。就董事所深知，該公司由五名作為獨立第三方的個人共同擁有。

7. 為若干總部位於中國的公司，且其控股公司為國有企業。上述控股公司主要從事科技工業園區開發，擁有註冊資本人民幣20億元。就董事所深知，上述控股公司為一名獨立第三方。

8. 為若干總部位於中國的公司，且其控股公司為國有企業。上述控股公司主要從事房地產開發業務，擁有註冊資本人民幣50百萬元。就董事所深知，上述控股公司為一名獨立第三方。

9. 一家於中國成立的民營有限公司，擁有註冊資本人民幣60百萬元。客戶H總部位於湖南省，主要從事房地產開發業務。就董事所深知，客戶H由兩名作為獨立第三方的個人最終擁有。

10. 一家於中國成立的民營有限公司，擁有註冊資本人民幣50百萬元。客戶AF位於湖南省，主要從事新能源技術的研發業務。就董事所深知，客戶AF由三名作為獨立第三方的個人全資擁有。

湖南恒基地產由中天控股持有85.82%，武廣投資由湖南恒基地產全資擁有。緊接重組前，ZT (A)由中天控股的同一組股東按其於中天控股各自的持股比例(約整)持有。湖南恒基地產及武廣投資均視為本公司的關連人士。董事確認，於最後可行日期，除湖南恒基地產及武廣投資外，我們的五大客戶均為獨立第三方。於最後可行日期，除湖南恒基地產、武廣投資及客戶群D(其與借貸人A及借貸人C有共同股東)外，我們的五大客戶過去或現時與本集團、其董事、股東、高級管理層或其各自聯繫人並無關係(包括

但不僅限於僱傭、信託、融資或家族關係）。有關**[編纂]**後我們與湖南恒基地產及武廣投資的關係及交易的詳情，請參閱本文件「關連交易」一節。有關與借貸人A及借貸人C關係的詳情，請參閱本文件「財務資料 — 債務 — 借款」一節。除ZT (A)的股東於湖南恒基地產及武廣投資的間接權益外，於往績記錄期間，董事及彼等各自的緊密聯繫人或於最後可行日期擁有本公司5%以上已發行股本的任何股東概無於任何五大客戶擁有任何權益。

信貸政策

我們一般向客戶授出最長至3個月的信貸期。於釐定適用信貸期時，我們會對每名客戶進行信用評估，當中參考多項因素，包括我們過去與彼等的業務關係、付款記錄、聲譽、財務實力和我們對彼等未來經營風險的評估。我們實施內部控制措施，定期審閱逾期應收款，以控制我們的尚未償還貿易應收款項及應收票據。我們的客戶通常以銀行轉賬方式結付賬單。

於2017年、2018年及2019年12月31日及2020年9月30日，我們的貿易應收款項及應收票據淨額分別約為人民幣147.0百萬元、人民幣276.3百萬元、人民幣482.8百萬元及人民幣457.8百萬元。於2017財年、2018財年及2019財年各年及2020年9月30日，我們的平均貿易應收款項及應收票據周轉天數分別為46.7天、50.9天、76.9天及110.4天。有關我們的貿易應收款項及應收票據、平均貿易應收款項及應收票據周轉天數以及信貸風險的詳情，請參閱本文件「財務資料」一節。

供應商

我們的供應商主要包括原材料供應商、勞務分包商和專業建築工程分包商。於2017財年、2018財年、2019財年各年及2020年前三季度，我們對五大供應商的採購額分別約為人民幣110.0百萬元、人民幣233.2百萬元、人民幣357.9百萬元及人民幣206.6百萬元，分別佔總銷售成本的9.3%、16.7%、21.8%及19.6%。於2017財年、2018財年、2019財年各年及2020年前三季度，我們對最大供應商的採購額分別約為人民幣30.9百萬元、人民幣83.6百萬元、人民幣138.0百萬元及人民幣67.4百萬元，分別佔總銷售成本的2.6%、6.0%、8.4%及6.4%。

我們所示期間的五大供應商載述如下：

排名	供應商*(附註1)*	主營業務	業務關係開始年份	信貸期	付款方式	交易金額	佔總銷售成本百分比
						人民幣千元	
2017財年							
1	供應商A*(附註2)*	海南省勞務分包商	2017年	1至3個月	銀行轉賬	30,935	2.6
2	株洲大禹恒基新材料有限公司*(附註3)*	湖南省工程原材料供應商	2017年	3個月	現金或銀行轉賬	22,714	1.9
3	供應商C*(附註4)*	海南省工程原材料供應商	2016年	1至3個月	銀行轉賬	19,200	1.6
4	供應商群D*(附註5)*	湖南省工程原材料供應商及房地產開發商	2017年	5至45天	銀行轉賬或銀行承兌匯票	18,606	1.6
5	供應商E*(附註6)*	湖南省勞務分包商及設備租賃公司	2017年	1至3個月	銀行轉賬	18,557	1.6

排名	供應商*(附註1)*	主營業務	業務關係開始年份	信貸期	付款方式	交易金額	佔總銷售成本百分比
						人民幣千元	
2018財年							
1	供應商群F*(附註7)*	湖南省工程原材料供應商	2018年	1至3個月	銀行轉賬	83,630	6.0
2	供應商E*(附註6)*	湖南省勞務分包商及設備租賃公司	2017年	1至3個月	銀行轉賬	47,478	3.4
3	供應商群D*(附註5)*	湖南省工程原材料供應商及房地產開發商	2017年	5至45天	銀行轉賬或銀行承兌匯票	41,442	3.0
4	株洲大禹恒基新材料有限公司*(附註3)*	湖南省工程原材料供應商	2017年	3個月	現金或銀行轉賬	32,855	2.4
5	供應商G*(附註8)*	湖南省工程原材料供應商	2018年	3個月	銀行轉賬或銀行承兌匯票	27,789	2.0

排名	供應商*(附註1)*	主營業務	業務關係開始年份	信貸期	付款方式	交易金額	佔總銷售成本百分比
						人民幣千元	
2019財年							
1	供應商H*(附註9)*	湖南省勞務分包商	2018年	1至3個月	銀行轉賬	137,963	8.4
2	供應商E*(附註6)*	湖南省勞務分包商及設備租賃公司	2017年	1至3個月	銀行轉賬	81,822	5.0
3	供應商A*(附註2)*	海南省勞務分包商	2017年	1至3個月	銀行轉賬	62,495	3.8
4	供應商群D*(附註5)*	湖南省工程原材料供應商及房地產開發商	2017年	5至45天	銀行轉賬或銀行承兑匯票	41,697	2.5
5	供應商群F*(附註7)*	湖南省工程原材料供應商	2018年	1至3個月	銀行轉賬	33,888	2.1

排名	供應商*(附註1)*	主營業務	業務關係開始年份	信貸期	付款方式	交易金額	佔總銷售成本百分比
						人民幣千元	
2020年前三季度							
1	供應商H*(附註9)*	湖南省勞務分包商	2018年	1至3個月	銀行轉賬	67,426	6.4
2	供應商E*(附註6)*	湖南省勞務分包商及設備租賃公司	2017年	1至3個月	銀行轉賬	52,528	5.0
3	供應商S*(附註10)*	海南省工程原材料供應商	2020年	1至3個月	銀行轉賬	31,715	3.0
4	供應商A*(附註2)*	湖南省勞務分包商	2017年	1至3個月	銀行轉賬	28,882	2.7
5	供應商T*(附註11)*	湖南省勞務分包商	2020年	1至3個月	銀行轉賬	26,069	2.5

附註：

1. 我們的部分供應商相互關聯。同一最終控股公司控制下的供應商儘管各為獨立的法律實體，仍歸為並視同一個供應商。我們與該等供應商開始業務關係，主要是通過招投標程序及／或從合資格供應商名單篩選。本集團從該等新成立公司採購大量勞務分包服務，這是因為我們定期評估更新我們的合資格供應商名單並加入新的供應商以滿足我們的業務需求，且我們認為該等新成立的公司的報價相較其他勞務分包商更有競爭力。根據弗若斯特沙利文的資料，新成立的公司相較於成熟的勞務分包商通常會提供更具競爭力的報價，以在其早期發展階段實現業務擴張，

提高市場份額，並且湖南省及海南省的建築勞動力供應充足，勞務分包公司僱傭足夠的勞動力來完成其參與的項目並無困難。因此，該等新成立的公司在成立後不久能夠獲得本集團所需的大量勞動力。

2. 一家於中國成立的民營有限公司，註冊資本為人民幣2百萬元，總部位於海南省，主要從事提供勞務分包服務業務。據董事所深知，一名獨立第三方個人全資擁有供應商A。

3. 一家於中國成立的民營有限公司，註冊資本為人民幣20百萬元，總部位於湖南省，主要從事提供建築原材料業務。據董事所深知，四名獨立第三方個人全資擁有株洲大禹恒基新材料有限公司。

4. 一家於中國成立的民營有限公司，註冊資本為人民幣20百萬元，總部位於海南省，主要從事提供建築原材料業務。據董事所深知，三名獨立第三方個人全資擁有供應商C。

5. 若干家總部位於中國的公司，為一家總部位於湖南省的民營有限公司(其註冊資本為人民幣800百萬元)間接非全資擁有的附屬公司。前述控股公司主要從事房地產開發及建築原材料供應業務，就董事所深知，其由三名獨立第三方個人全資擁有。

6. 一家於中國成立的民營有限公司，註冊資本為人民幣2百萬元，總部位於湖南省，主要從事提供勞務分包服務及設備租賃業務。據董事所深知，兩名獨立第三方個人全資擁有供應商E。

7. 若干家總部位於中國的公司，其控股公司為一家總部位於湖南省的國有企業(其註冊資本為人民幣300百萬元)，主要從事提供建築材料業務。

8. 一家於中國成立的民營有限公司，註冊資本為人民幣10百萬元，總部位於湖南省，主要從事提供建築原材料業務。據董事所深知，四名獨立第三方個人全資擁有供應商G。

9. 一家於中國成立的民營有限公司，註冊資本為人民幣2百萬元，總部位於湖南省，主要從事提供勞務分包服務業務。據董事所深知，兩名獨立第三方個人全資擁有供應商H。

10. 一家於中國成立的民營有限公司，註冊資本為人民幣10百萬元，總部位於海南省，主要從事提供建築原材料的業務。據董事所深知，兩名獨立第三方個人全資擁有供應商S。

11. 一家於中國成立的民營有限公司，註冊資本約為人民幣5百萬元，總部位於湖南省，主要從事提供勞務分包服務。據董事所深知，兩名獨立第三方個人全資擁有供應商T。

董事確認，於最後可行日期，除供應商E的一名前任股東為我們的僱員外，五大供應商於往績記錄期間各年度／期間均為獨立第三方，過去或現在與本集團、其董事、股東、高級管理層或彼等各自的聯繫人均無關係(包括但不限於僱傭、信託、融資或家族關係)。於往績記錄期間，董事及彼等各自的緊密聯繫人或就董事所知於最後可行日期擁有本公司5%以上已發行股本的任何股東概無於任何五大供應商擁有任何權益。

客戶與供應商重疊

於往績記錄期間，杭蕭科技既為本集團的客戶，亦為本集團的供應商。杭蕭科技於2017年12月19日在中國成立，從事鋼結構的設計及製造。中天建設於2017年9月19日至2019年3月1日間持有杭蕭科技63.0%的股權。於2019年3月1日，本集團出售我們於杭蕭科技全部63.0%的股權，自此不再於杭蕭科技持有任何股份。有關杭蕭科技的詳情，請參閱本文件「歷史、發展及重組 — 出售於杭蕭科技的權益」一節。杭蕭科技為我們的視作關連人士。有關詳情，請參閱本文件「關連交易」一節。

杭蕭科技主要從事鋼結構的設計及製造。鑒於中國裝配式鋼結構建築工程市場的不斷增長以及政府對此的持續扶持政策，中天建設與杭蕭科技及湖南設計院(一家於中國成立的國有企業)於2017年11月訂立EPC三方框架協議，在EPC模式下共同發展裝配式鋼結構住宅建築體系。

於往績記錄期間，本集團為杭蕭科技提供建築工程服務並根據與杭蕭科技簽訂的相關合同條款，向杭蕭科技購買鋼建築產品或加工服務。

下表載列本集團於往績記錄期間來自杭蕭科技的收入、採購額及毛利：

	2017財年		2018財年		2019財年		2020年前三季度	
	人民幣	*佔總額*	*人民幣*	*佔總額*	*人民幣*	*佔總額*	*人民幣*	*佔總額*
	千元	*百分比*	*千元*	*百分比*	*千元*	*百分比*	*千元*	*百分比*
向杭蕭科技提供工程施工服務所得收入.....	—	—	28,175	1.9	62,650	3.5	19,175	1.6
向杭蕭科技提供工程施工服務所得毛利.....	—	—	3,418	2.5	7,177	3.9	2,279	1.7
從杭蕭科技的採購額	—	—	—	—	16,261	1.0	15,472	1.5

於往績記錄期間，杭蕭科技就其兩個建設項目委聘本集團，即中天杭蕭鋼構裝配式建築基地(一期)和科研樓。於2018財年、2019財年及2020年前三季度，就該等兩個項目確認的平均毛利率分別約為12.1%、11.5%及11.9%。

根據弗若斯特沙利文報告，於2019財年，杭蕭科技所委託的上述兩個項目各自的平均毛利率分別約為12.9%及11.4%，其接近於：(i)本集團非為杭蕭科技所委託其他裝配式鋼結構建築工程項目之平均毛利率約14.4%；及(ii)從事裝配式鋼結構建築工程的同業的相關工程之平均毛利率約14.2%。我們授予杭蕭科技約30天的信貸期，此處於本集團向其他客戶授出的信貸期範圍內。有關本集團毛利率的進一步詳情，請參閱本文件「財務資料 — 經營業績若干關鍵項目的說明 — 毛利及毛利率」一節。

於往績記錄期間，於2019財年及2020年前三季度，我們從杭蕭科技採購的鋼結構產品分別主要用於四個及九個項目，2019財年的四個項目及2020年前三季度的九個項目的平均毛利率分別約為11.2%及8.6%，於往績記錄期間(不涉及杭蕭科技作為供應商)，兩者均在本集團項目毛利率範圍內。

我們的董事亦確認，我們對杭蕭科技的銷售和採購條款乃按項目遂一釐定，買賣之間既無關連，亦無相互制約。本集團與杭蕭科技訂立的交易條款與我們與其他客戶及供應商的交易條款相似。我們的董事認為這些條款屬於正常商業條款。

於往績記錄期間及直至最後可行日期，除杭蕭科技外，並無其他客戶亦為本集團的供應商。此外，經考慮(i)於往績記錄期間，我們與杭蕭科技的交易的平均毛利率11.7%及杭蕭科技授出的相關信貸期約30天處於與獨立第三方客戶的裝配式鋼結構工程項目的毛利率範圍及具有類似信貸期；及(ii)本集團就採購原材料應付杭蕭科技的價格範圍處於從獨立第三方供應商獲得的報價範圍及杭蕭科技提供的信貸期通常為一至三個月，其亦與該等獨立第三方供應商類似，我們認為，向／由杭蕭科技提供的價格及信貸期與市場一致，且我們與杭蕭科技的交易按正常商業條款進行。

質量控制及管理

我們努力實現高標準的質量控制和管理，以保持我們在質量、安全和有效績效方面的良好記錄。於往績記錄期間，我們持有GB/T19001–2016 idt ISO9001:2015及GB/T 50430-2017質量管理體系認證。董事認為，提供及時及優質的施工工程對建立與客戶之間的信任以及我們的聲譽和成功至關重要。從原材料和設備的採購到施工工程的完工和檢查，我們在整個施工過程中均採取了質量控制程序以執行嚴格的措施。我們的技術質量部門負責建設項目的質量管理及檢查。

以下載列我們主要質量控制措施的概要：

內部報告及記錄　：　我們的項目管理團隊需要在施工過程中保留相關報告和記錄，以記錄施工進度、檢查結果、質量和問題。其須每十天向我們的技術質量部門出具項目質量報告。

原材料檢查	:	在我們接受所採購的原材料之前，應由採樣員、質量控制員和監理工程師根據相關規定進行檢查。我們僅在獲得彼等批准並通過我們的檢查後才使用原材料。
施工工程檢查及質量控制	:	我們的質量控制員負責設置整個施工過程的關鍵控制點。相關控制點允許對施工工作進行密切監督，從而更好地防止質量問題的發生。我們的施工工程測試可以由獨立的監察單位或為此目的設立的項目測試實驗室進行。
質量控制審查	:	我們的技術質量部門會對項目質量管理和控制體系進行季度審查。我們亦定期收集我們客戶對我們施工工程質量及後續質保服務的滿意度的反饋。
分包商	:	我們的工程分包商須在建設項目施工過程中遵守我們的質量控制措施並滿足我們的質量標準。有關更多詳情，請參閱本節「分包」一段。

於往績記錄期間，我們並無遇到任何重大質量問題，也無收到客戶關於我們的建設項目或產品質量的任何重大投訴。

環保以及職業健康及安全

環保

在我們的施工過程中，會出現多餘工序、建築廢物以及產生包括固體廢物、噪聲和污染空氣在內的某些廢物。我們已經建立並實施環境合規體系，以規定各種環境保護程序和措施，並確保我們遵守GB/T24001-2016/ISO14001:2015標準和中國相關法律法規。

我們已採取相應的環境保護措施以確保遵守相關法律法規，包括噪音控制、空氣污染控制以及固體廢物和廢水處理。具體而言，本集團與環境相關風險的治理及管理如下：

(a) 本集團圍繞環境相關風險的治理

本集團確認其有關環境保護的責任，並承諾於**[編纂]**後遵守聯交所有關環境、社會及管治(「**環境、社會及管治**」)的報告規定。我們已制定一項環境、社會及管治政策，該政策概述了以下事項(其中包括)：(i)關於環境、社會及管治事項的有關風險治理；(ii)環境、社會及管治策略制定程序；(iii)環境、社會及管治的風險管理及監控；及(iv)關鍵績效指標(「**關鍵績效指標**」)的識別及相關措施。本集團的環境、社會及管治政策乃根據上市規則附錄27的標準制定。

環境、社會及管治政策規定了處理和調查不合規事項以及發起與完成糾正和預防措施的職責、權限和過程，以及為減輕任何環境相關風險負面影響的糾正措施。

董事會全面負責評估和確定本集團的環境、社會及管治相關風險，建立、採用和審閱本集團的環境、社會及管治願景、政策和目標。董事會已成立環境、社會及管治小組(「**環境、社會及管治小組**」)，以在其實施環境、社會及管治政策及在編製環境、社會及管治報告從各方收集環境、社會及管治資料時為其提供支持。環境、社會及管治小組起著支持作用，須定期向董事會報告，並監督本集團環境、社會及管治相關風險和責任的解決措施的實施。環境、社會及管治小組由5名中高層管理人員組成，其中包括技術和工作安全部門的部門負責人、財務總監、人事經理以及生產安全和採購經理，其支持董事會執行環境、社會及管治政策，並確保董事會同意的環境、社會及管治目標、戰略和政策得到有效實施。

(b) 環境相關風險對本集團業務、策略及財務業績的實際及潛在影響

本集團於施工現場的營運須遵守中國法律的若干環境規定，主要包括與大氣污染防治、噪聲防治及廢物處理相關的規定。有關監管規定的詳情，請參閱本文件「監管概覽」一節。

本集團以對環境負責的方式開展業務，致力保護環境。我們通常在整個項目過程中建立環境管理體系。該體系為行動以及設定環境目標及指標提供了框架，包括大氣污染及排放、噪聲防治、水污染排放以及廢物處理等方面，確保本集團始終遵守有關法定義務。

我們的中國法律顧問已告知我們：(i)於往績記錄期間，我們並無違反任何國家或地方環境法律法規而對我們的業務經營產生重大不利影響；及(ii)於往績記錄期間，我們並無因環境法律法規而受到任何重大的處罰、索償、法律訴訟。本集團應遵守的有關法律及法規詳列如下：

環境風險／要求	對本集團的影響及後果
(i) 大氣污染及排放	違反人大常委會於1987年9月5日發佈並於2018年10月26日最新修訂的《中華人民共和國大氣污染防治法》，公司將被處以人民幣100,000元至人民幣1,000,000元的罰款(第99章)。
(ii) 噪聲防治	違反人大常委會於1996年10月29日發佈並於2018年12月29日修訂的《中華人民共和國環境噪聲污染防治法》，公司及相關負責人將被處以罰款(第48章)。
(iii) 水污染及排放	違反人大常委會於1984年5月11日發佈並於2017年6月27日最新修訂的《中華人民共和國水污染防治法》，公司將被處以人民幣20,000元至人民幣200,000元的罰款(第82章)。

環境風險／要求	對本集團的影響及後果
(iv) 廢物處理	違反人大常委會於1995年10月30日發佈並於2020年4月29日最新修訂的《中華人民共和國固體廢物污染環境防治法》，公司將被處以人民幣50,000元至人民幣1,000,000元的罰款（第102章）。 根據人大常委會於2018年10月26日發佈並於同日生效的《中華人民共和國環境保護稅法》，在中華人民共和國領土範圍內和中華人民共和國管轄的其他海域內直接向環境排放應稅污染物的企業、單位和其他生產經營者是環境保護稅的納稅人，應當依法繳納環境保護稅。根據《中華人民共和國稅收徵收管理法》第62條的規定，納稅人未按照規定的期限辦理納稅申報和報送納稅資料的，或者扣繳義務人未按照規定的期限向稅務機關報送代扣代繳、代收代繳稅款報告表和有關資料的，由稅務機關責令限期改正，可能處人民幣2,000元以下的罰款；情節嚴重的，可以處人民幣2,000元以上人民幣10,000元以下的罰款。

有關環境法規的詳情，請參閱本文件「監管概覽 — 有關環境保護的法規」一節。

倘本集團違反任何環境法律及法規，或面臨環境保護過失的任何指控，將對本集團聲譽造成不利影響，從而影響我們的可信度。這或會影響我們的經營績效並降低本集團對新投資者的競爭力。我們的商業機會亦可能受到不利影響，例如，在投標某項合同時，本集團可能因聲譽受損及信譽欠佳而處於不利地位，因為招標方可能不太願意將建設項目授予本集團。為了堅持可持續發展價值觀，本集團已將所有環境考慮因素納入我們的業務之中。

除上述以外及直至最後可行日期，董事概無發現任何可能對本集團業務、策略及財務業績造成重大不利影響的任何實際環境風險。

(c) 本集團對環境相關風險的識別、評估及管理

除環境、社會及管治團隊在經營層面監控及報告本集團的環境、社會及管治情況外，本集團將至少每年進行一次企業風險評估，以應對我們在業務中面臨的現有及潛在風險，包括但不限於環境、社會及管治方面出現的風險。董事會將評估或委聘獨立第三方評估風險，審定本集團的現有策略、目標及內部控制措施，並實施必要的改進，以減輕風險。

我們積極識別與我們的業務相關的任何重大環境風險。我們已制定環境管理方面的指標及目標，以定期審查主要的環境風險績效。我們將繼續重視環境保護，分配足夠的資源，如技術人員、技術及資金以確保我們今後的環境合規性。

排放及消耗

下表載列氣體排放明細：

	2019財年	2020年前三季度
	(約噸)	*(約噸)*
氣體排放量		
氧化氮(「NO_X」)*(附註1)*	3,696,673	379,815
氧化硫(「SO_X」)*(附註1)*	18,391	1,890
PM *(附註1)*	0.0012	0.0004
總排放量	3,715,064	381,705
排放密度*(附註2)*	20,458	3,241

附註：

1. 指在考慮到相關的排放率和行駛距離(不包括外部服務供應商)的情況下，本集團經營活動(包括車輛和設備)中燃料消耗所產生的氣體排放量。

2. 指相關年度／期間每人民幣10百萬元收入氣體排放量(以噸計)。

本集團在日常業務過程中消耗氣體燃料而排放氣體，該等廢氣主要包括NOx及SOx等污染物以及PM等呼吸懸浮顆粒。於往績記錄期間，本集團於2019財年及2020年前三季度的廢氣排放量合共分別約為3,715,064噸及381,705噸。於2019財年及2020年前三季度，我們的排放密度分別約為每人民幣10百萬元收入20,458噸及3,241噸。

下表載列溫室氣體(「**溫室氣體**」)排放明細：

	2019財年	2020年前三季度
	(約噸CO_2e)	*(約噸CO_2e)*
溫室氣體排放量		
直接排放量*(附註1)*	2,515	287
間接排放量*(附註2)*	3,272	1,039
總排放量	5,788	1,327
排放密度*(附註3)*	32	11

附註：

1. 指在考慮到相關的排放率和行駛距離(不包括外部服務供應商)的情況下，本集團日常經營活動(包括本集團控制及／或位於我們經營活動範圍內的車輛和設備)中消耗燃料而產生的二氧化碳當量**[CO_2e]**，包括二氧化碳、甲烷和一氧化二氮排放。

2. 指在考慮到相關的排放率(不包括外部服務供應商)的情況下，購買電力所產生的CO_2e，包括二氧化碳、甲烷和一氧化二氮排放。

3. 指相關年度／期間每人民幣10百萬元收入溫室氣體排放量(以噸計)。

本集團消耗燃料及電力而產生溫室氣體的直接及間接排放。於往績記錄期間，本集團於2019財年及2020年前三季度的溫室氣體總排放量分別約為5,788噸CO_2e及1,327噸CO_2e。

自2020年1月起，我們要求分包商自行購買氣體燃料，並承擔建設項目產生的相關成本。根據聯交所發佈的《環境關鍵績效指標匯報指引》，我們的分包商使用的氣體燃料產生的排放來源於外包活動或其他合約安排，屬於非直接排放的排放。在此情況下，本集團擁有或控制的排放源的上述氣體及溫室氣體排放於2020年前三季度顯著下降。

我們的目標是，於2021財年將氣體排放的排放密度水平維持在2020年前三季度的水平。我們已設定一個目標，即於2021財年溫室氣體排放量減少至低於約每人民幣10百萬元收入15.0噸二氧化碳排放。

下表載列電力消耗明細：

	2019財年	2020年前三季度
	約kWh	*約kWh*
電力消耗*(附註1)*	3,630,400	1,153,010
	約kWh每人民幣10百萬元	*約kWh每人民幣10百萬元*
消耗強度*(附註2)*	19,991	9,790

附註：

1. 指建設過程或辦公使用中消耗的電力。

2. 指相關年度／期間每人民幣10百萬元收入電力消耗。

於往績記錄期間，本集團於2019財年及2020年前三季度分別消耗電力約3,630,400 kWh及1,153,010 kWh。自2020年1月起，我們要求分包商自行購買氣體燃料，並承擔建設項目產生的相關成本。在此情況下，本集團擁有或控制的排放源的上述電力消耗於2020年前三季度顯著下降。

我們定期審查電力消耗水平，並考慮降低電力消耗的方法。我們已設定一個目標，即於2021財年將電力年消耗量減少至低於約每人民幣10百萬元收入10,000 kWh（千瓦時）。我們致力提高整體效率以降低公用事業消耗。

為了管理環境相關的風險及社會可持續性風險，董事會已採納我們環境、社會及管治政策中規定的措施，以處理在企業風險評估中發現的風險，並確保降低我們業務經營中存在的任何潛在風險。

(d) 用以評估及管理有關風險的指標及目標(包括但不限於與污染物排放及資源消耗相關的資料)

除本文件中經修訂的披露外，本集團已採納／將採納下列政策以減少排放／溫室氣體的產生：

- 在進場／離場前清洗車輛，清除灰塵；

- 施工現場要道硬化，最大限度減少塵土；
- 機械和材料在儲存期間妥善遮蓋；
- 載有材料／廢棄物的車輛按相關法規妥善遮蓋；
- 禁止燃燒廢棄物；
- 切斷所有不工作的電子設備／移動機械的電源；及
- 午餐時間關閉照明設施，最後離開辦公室／工地的員工必須確保所有的燈已關閉。

另一方面，已採取／將採取下列措施減少用水：

- 禁止浪費水；
- 定期檢查及發現水管漏水、破損或其他潛在損壞；
- 經常檢查儀表讀數，防止出現任何潛在漏水；
- 在工作場所的醒目位置張貼宣傳海報及卡片，提醒員工節約用水；及
- 經常對員工推廣節約用水教育及觀念。

為減少浪費，本集團已採取／將採取下列措施：

- 在適用的情況下重複使用和回收材料；及
- 將廢棄物分類，以找出可重複使用及回收的材料。

於往績記錄期間，我們維持GB/T24001-2016/ISO14001:2015環境管理體系認證。

職業健康及安全

於往績記錄期間在建築工地發生的一次有關職業安全的死亡事故

於2018年11月，凱大設備的一名建築工人在第三方建設項目的建築工地拆除建築塔式起重機時死亡，原因是其未能遵守我們拆除建築塔式起重機的安全程序。

儘管出現上述死亡事故，株洲市應急管理局確認，於2017年1月1日至2020年12月14日期間，概無發生須凱大設備擔責的死亡事故，且凱大設備並無招致任何罰款。據中國法律顧問告知，根據《株洲市應急管理局職能配置、內設機構和人員編制規定》(「**職能配置規定**」)，株洲市應急管理局是負責監管安全生產的監督主管部門，該規定規定了株洲市應急管理局的職責包括安全生產綜合監督管理。該監管機構根據職能配置規定監管安全生產，亦確認，凱大設備將不對上述事故承擔法律責任，並且不會對凱大設備施加任何處罰。根據負責發放及續簽營業執照的監管機構於2020年12月1日出具的確認函，中天建設、中天建築及凱大設備自成立之日起至確認之日，並無任何重大質量問題或安全生產事故記錄。另一方面，監管社保的相關政府部門確認，已安排上述事故的賠償且相關賠償約人民幣0.7百萬元已轉交給凱大設備。董事確認，於最後可行日期，本集團並無就上述事故受到相關部門的行政處罰。基於上述事項，董事認為，該事件應該不會對本集團的合規記錄及營運產生重大不利影響。基於以上情況，誠如我們中國法律顧問所告知，上述死亡事故並未對本集團的合規記錄造成法律影響。

針對上述重大事故，本集團已促使凱大設備採取以下強化的內部控制措施：

1. 加強職業安全責任制建設；

2. 成立由生產安全與採購分包部協調的合規小組；

3. 按季度對員工進行績效考核，包括主要負責人、各項目負責人和職業安全管理人員；

4. 確保所有負責機械操作的人員均已取得相關操作資格證書；

5. 每年至少組織一次職業安全培訓，加強員工的職業安全知識；

6. 按照有關法律法規的規定辦理工傷保險，特別是為進行危險操作的施工現場人員辦理工傷保險，以及為項目人員繳納保險費；

7. 根據有關法律法規和準則為員工提供符合職業安全要求的機械設備；

8. 向員工發放安全用具，確保員工配備足夠的安全設備，並編製「安全用具發放記錄」，要求員工在收到安全用具後在記錄上簽字，以記錄安全用具的發放情況；

9. 制定各項目重大風險應急方案；及

10. 緊急救援人員到位。

我們的安全管理體系

我們已實施嚴格的內部安全政策，確保安全營運及遵循中國相關法律法規。我們的生產安全與採購分包部負責監督我們遵循中國相關法律法規的情況。我們的內部控制措施及政策包括實施預防措施、保存安全事故記錄、發現並評估職業危害、定期審核及復驗我們的安全表現、根據建築施工安全檢查標準JGJ59—2011進行現場評估以及

審查任何重大事故。於往績記錄期間，我們維持ISO45001:2018職業健康及安全管理體系認證。當涉及新技術、新設備、新機械或新資源，我們的生產安全與採購分包部亦於需要時，根據國家規定每年為僱員組織安全生產教育及培訓課程。為增強我們的安全管理體系，我們亦每年評估安全管理體系的適當性及有效性，並發現需改進之處。

我們的內部安全規則和程序

我們在施工工程中採取全面的安全措施。以下載有我們主要安全措施的概要：

潛在安全問題	**安全措施**
物體掉落或從高處掉落造成的傷害	要求所有人員在建築工地佩戴安全帽。
	除安全帽外，高空作業的工人還必須佩戴安全帶。
電擊造成的傷害	從事電氣工作的人員必須穿戴防護鞋和手套。
火災爆發造成的傷害	進行焊接工作的工人必須配備滅火設備。現場必須指定負責火災預防的人員。

我們亦須落實且已於最後可行日期採納有關《建築施工企業安全生產許可證管理規定》的規定。有關詳情，請參閱本文件「監管概覽 — 工程施工安全」一節。

事故報告系統

我們的職業健康及安全管理系統包括建築工地安全事故的報告及記錄系統。項目經理必須立即向生產安全與採購分包部報告安全事故。我們將根據中國法律法規向有關政府機關報告安全事故及配合當地政府機關調查該安全事故。

我們的董事確認，除本節「環保以及職業健康及安全 — 職業健康及安全 — 於往績記錄期間在建築工地發生的一次有關職業安全的死亡事故」一段披露外，在往績記錄期間直至最後可行日期，我們並無發生任何重大的工作場所事故和死亡事故，我們也沒有受到有關任何安全事故的重大罰款、公眾批評或警告。

保險

我們購買中國法律法規所要求的保險，並根據對我們的運營需求和行業慣例的評估來購買保險。我們須遵守中國社會保險制度，須為我們的僱員繳納五險，包括為僱員繳納基本養老金、基本醫療、失業、工傷及生育保險。按照中國的慣例，我們沒有購買任何業務中斷或訴訟保險，且中國的法律法規並未強制要求購買這些保險。董事認為我們現有的保險範圍符合行業規範，足以滿足我們目前的業務需求。有關更多詳情，請參閱「風險因素 — 與我們的業務有關的風險 — 我們的保險範圍可能不足，投保產生的損失可能會對我們的業務、財務狀況和經營業績造成不利影響。於往績記錄期間，我們並未遇到任何重大保險糾紛。

知識產權

本集團擁有的知識產權的詳情，載於本文件附錄五「法定及一般資料 — B.有關本集團業務的進一步資料 — 2.知識產權」。於往績記錄期間直至最後可行日期，我們並不知悉我們的知識產權受到任何重大侵犯，並且我們認為我們已採取一切合理措施來防止任何侵犯我們自己的知識產權的行為。於往績記錄期間及直至最後可行日期，我們並不知悉我們對他人的知識產權有任何重大侵犯。

僱員

於最後可行日期，本集團共有358名僱員，其中大多數均在中國。下表載列本集團按工作職能劃分的僱員人數：

職能	僱員人數
項目管理	215
市場經營	6
研發	25
內部審計及財務	32
人力資源及法務	7
一般管理及行政	22
機械設備管理	27
其他	24
總計	358

招聘

本集團的招聘政策是根據部門的要求招聘新員工。我們的招聘程序一般包括面試及筆試。我們將根據候選人的相關經驗、技能、知識和誠信對其進行審查。根據我們的招聘政策，我們鼓勵員工向我們推薦候選人。

培訓

本集團的政策是為員工提供培訓。其通常包括由我們的人力資源部門進行的入職培訓；上崗培訓；以及不時提供的繼續深造機會(取決於員工的工作職能)。本集團將不定期為僱員舉辦研討會和活動，以讓他們緊跟市場趨勢。如果僱員的部門經理批准並經人力資源部門進一步批准，則將給予僱員教育津貼。

保密性

我們或會要求我們的高級管理層和某些員工簽訂合同承擔保密義務。根據此類合同，相關員工都有義務對我們的技術和商業秘密保密，若因員工違反保密協議而使我們蒙受損失，則我們有權向其索賠。

薪酬

本集團僱員可能以固定工資、時薪或按項目基準計薪，具體視其工作性質而定。本集團對員工採用評估系統，並在進行薪資審核和確定獎金金額時考慮員工個人的評估結果。我們的僱員還享有多項附加利益及福利，包括交通補貼、醫療補貼和帶薪假。

社會保險計劃和住房公積金

我們設有社會保險計劃，包括為所有員工繳納養老金、醫療、失業、生育和工傷保險以及住房公積金。

與僱員的關係

我們設有代表僱員利益的工會。於往績記錄期間及直至最後可行日期，我們並未遭遇任何重大勞務相關糾紛。

物業

土地使用權

於最後可行日期，本集團概無擁有任何土地使用權。

自有物業

於最後可行日期，位於湖南省長沙市芙蓉區五一大道168號和諧瀟湘大廈2819室的物業的房產證登記在中天建設曾用名的名下。該物業的建築面積為91.64平方米。根據分立(有關詳情載於「歷史、發展及重組 — 重組 — 分立」一節)，中天建設賬面淨值人民幣57.1百萬元的資產(包括投資物業)已轉讓予普惠商業。於最後可行日期，中天建設正在變更該物業的登記所有人。於最後可行日期，誠如中天建設及普惠商業所確認，普

惠商業已自2019年5月8日(即股東決議批准分立之日)起有權佔用、使用該物業並自該日起有權收取該物業所產生的收益。於最後可行日期，該物業用作辦公室。

租賃物業

於最後可行日期，本集團在中國租有普惠商業(視作本公司關連人士)以及其他獨立第三方的以下物業，其詳情載列如下：

租自普惠商業的物業

位置	當前租賃協議下的建築面積	每月租金	期限	物業用途
	(平方米)	*(人民幣元)*		
中國湖南省株洲市荷塘區新華東路1197號東方明園10棟第一層辦公區域	78.54	3,770	32個月(從2019年5月1日至2021年12月31日)	辦公室物業
中國湖南省株洲市荷塘區新華東路1197號東方明園10棟第二層及第三層部分辦公區域	1,372.78	24,710	32個月(從2019年5月1日至2021年12月31日)	辦公室物業
中國湖南省株洲市荷塘區新華東路1197號東方明園10棟第二層部分區域	37.29	671	32個月(從2019年5月1日至2021年12月31日)	辦公室物業
中國湖南省株洲市荷塘區新華東路1197號東方明園10棟第二層部分區域	72.64	1,308	32個月(從2019年5月1日至2021年12月31日)	辦公室物業
中國湖南省株洲市荷塘區新華東路1197號東方明園10棟第二層部分區域	197.69	3,558	32個月(從2019年5月1日至2021年12月31日)	辦公室物業
中國湖南省株洲市荷塘區新華東路1197號東方明園10棟第二層部分區域	200	3,600	32個月(從2019年5月1日至2021年12月31日)	辦公室物業

租自獨立第三方之物業

位置	當前租賃協議下的建築面積	每月租金	期限	物業用途
	(平方米)	*(人民幣元)*		
中國湖南省株洲市荷塘區金精路158號嘉德工業園綜合樓二樓103室	41.21	824	1年(2020年12月4日至2021年12月3日)	辦公室物業
中國嘉德工業園綜合樓6樓617室	44.92	660	6個月(2020年12月4日至2021年6月3日)	職工宿舍
中國湖南省株洲市荷塘區金龍東路7號 金城華億健康產業園 研發樓2樓208號	188	4,700	5年(2020年3月1日至2025年2月28日)	辦公室物業

截至最後可行日期，位於中國湖南省株洲市荷塘區金龍東路7號金城華億健康產業園研發樓2樓208號的物業(「**株洲物業**」)租賃協議尚未於相關政府機構登記，原因為出租人尚未獲得株洲物業的房地產權證。據中國法律顧問告知，根據《商品房屋租賃管理辦法》，租賃協議須於簽約後30天內在相關主管機構登記。對於每項未登記的租賃協議，我們可能面臨人民幣1,000至人民幣10,000元的罰款，可能的最高罰款額為人民幣10,000元。中國法律顧問進一步指出，(i)不登記租賃協議不會導致該等租賃協議失效，且根據相關法律及株洲物業的租賃協議，我們於租賃期間有權佔用及使用株洲物業；及(ii)出租人尚未獲得房地產權證並不會使我們受到行政處罰，因為根據中國法律，獲得房地產權證乃為出租人的責任。董事確認，為補辦上述未登記租賃協議之登記手續，本集團將遵守有關政府部門規定的登記要求，如未能完成租賃協議登記，本集團將終止對株洲物業的租賃，遷至位於相似地點且規模相似的其他場所。我們已採取強化的內部控制措施，要求在未來所有的租賃協議中納入條款，規定如出租人未能配合租賃登記，即構成違反相應的租賃協議，據此本集團有權終止相關租賃協議。

物業估值報告

於最後可行日期，我們並無任何單一物業的賬面值佔本集團總資產的15%或以上。基於此，我們毋須遵從上市規則第5.01A條於本文件載入任何估值報告。根據香港法例第32L章公司條例(豁免公司及招股章程遵從條文)公告第6(2)條，本文件獲豁免遵守有關公司(清盤及雜項條文)條例附表三第34(2)段的公司(清盤及雜項條文)條例第342(1)(b)條的規定，該條規定就有關土地或樓宇的一切權益編製估值報告。

信息技術

我們的信息技術系統，包括工程管理信息系統、財務管理系統、遠程監控系統及OA辦公系統，對合同管理、安全及質量控制、文檔管理、生產管理、人力資源以及會計及財務等部門的營運至關重要。我們的信息技術系統亦支持重要的營運流程，包括項目管理、採購、售後客戶服務、銷售及營銷以及投標。我們利用信息技術系統提高我們服務的效率及質量，並加強風險及財務管理能力。我們會根據業務需求不時採購新的信息系統或升級現有信息系統。於往績記錄期間，我們並未遇到任何重大的信息技術系統故障或蒙受相關損失。然而，由於我們的營運嚴重倚賴信息技術系統，我們可能面臨因信息技術系統失靈或故障所引致的信息技術風險。有關詳情，請參閱本文件「風險因素 — 與我們的業務有關的風險 — 我們可能會遇到信息技術系統故障」一節。

風險管理及內部控制

我們未來的經營表現可能會受到與我們業務有關的風險所影響。其中一些風險為我們所特有，而其他風險則涉及經濟狀況以及我們經營所在的整體行業和市場。有關詳情，請參閱本文件「風險因素」一節。

董事會和高級管理層負責建立和維護適當的風險管理和內部控制系統。風險管理是旨在識別可能影響本公司的潛在事件並將風險控制在其風險承受能力之內的過程。

內部控制是旨在為實現與運營有效性和效率、財務報告的可靠性以及遵守適用法律和法規有關的目標提供合理保證的過程。

風險管理及內部控制系統的亮點包括如下各項：

(i) 董事於2020年5月參加了有關上市規則相關要求、香港**[編纂]**公司董事職責的培訓會議；

(ii) 我們已採納多項政策，確保符合上市規則的要求，包括與風險管理、關連交易、信息披露相關的要求；

(iii) 我們已實行財務管理相關的內部控制政策；

(iv) 為了加強我們現金流量及流動資金管理的內部控制，我們的專職人員按月進行現金流量預測並緊密監督現金流量狀況。倘預測到次月將產生經營現金流出，高級管理層將對有關影響進行評估並考慮採取措施加強現金流量狀況；及

(v) 我們已實施一系列業務經營相關的內部規則及規例，包括與業務經營管理、人力資源管理、工資、現金管理以及技術系統信息管理相關的規則及規例。

為確保上述合規文化貫徹落實到日常工作中並在整個組織中對個人行為設定期望值，我們將定期開展內部合規檢討及檢查、採納嚴格的內部問責制及開展合規培訓。

在不影響董事會整體責任的前提下，董事會審核委員會監督財務和業務風險管理，並討論管理層評估和管理公司對該等風險的敞口所使用的流程以及監測及控制該等風險敞口所使用的措施。有關詳情，請參閱本文件「董事及高級管理層 — 董事委員會」一節。

為籌備**[編纂]**，我們委聘獨立內部控制顧問哲慧企管專才有限公司(「**內部控制顧問**」)按實際情況對我們的內部控制系統和程序進行審查，並提供建議以解決審查過程中的調查結果。初步審查於2020年1月2日至2020年1月15日進行，測試期為2018年12月1日至

2019年11月30日。內部控制顧問就加強本集團內部控制提出了建議，且本集團已採取措施落實相關內部控制措施。

下表載列內部控制審查的重大結果、內部控制顧問提供的建議及本集團採取的相應整改措施：

重大結果	建議	本集團採取的相應整改措施
僱員不具備充足的職業安全知識，且我們未對僱員操作工程機械實施監管....	我們應加強職業安全政策，如制定強化職業安全責任體系、每年至少組織一次職業安全培訓，加強員工的職業安全知識及向僱員派發防護工具，確保彼等配備足夠的安全設備。	有關本集團採取的整改措施，請參閱「業務 — 環保以及職業健康及安全 — 職業健康及安全 — 於往績記錄期間在建築工地發生的一次有關職業安全的死亡事故」。
我們未成立董事委員會，包括審核委員會、提名委員會及薪酬委員會.....	我們應設立審核委員會、提名委員會及薪酬委員會，同時制定一套董事指導方針，包括董事及董事委員會下轄委員會的職責以及本集團企業管治政策。	我們已於上市前為董事制定一套指導方針，並為其安排培訓。此外，根據我們董事於[*日期*]通過的決議案，我們已於上市前成立審核委員會、提名委員會及薪酬委員會。

重大結果	建議	本集團採取的相應整改措施
於往績記錄期間，於開發商取得建設工程施工許可證之前，中天建設已開始或進行五個項目的建設工程。詳情請參閱本節「法律及監管 — 不合規事件」一段。	我們應加強與獲得建設工程施工許可證有關的政策，以確保在建設工程施工之前獲得相關許可證。	我們已實施與獲取建設工程施工許可證有關的內部控制政策，包括：(i) 我們的技術和質量控制部門將對建設工程施工許可證進行登記，並記錄該許可證的信息，包括取得該許可證的日期、開工日期和預計竣工日期；(ii) 我們將為所有項目經理提供有關建設工程施工許可證的法律要求的培訓；及 (iii) 必要時，我們會諮詢外部法律顧問有關建設工程施工許可證的事宜。

鑒於上述結果，內部控制顧問於2020年5月7日開展了後續審查，重點審查本集團管理層就首輪審查所發現的控制缺陷所採取的補救行動，且並未發現任何重大缺陷或於審查中提出任何進一步建議。董事認為，本集團現有的內部控制措施對本集團的業務經營而言屬充分有效。

法律及監管

法律訴訟

本集團於正常業務過程中不時捲入法律訴訟。下表載列本集團於最後可行日期正在進行的重大法律訴訟：

	糾紛性質	糾紛概要	爭議金額	狀態
			(約人民幣元)	
1.	施工服務費相關合同糾紛	客戶史翠英聘請中天建設提供施工服務。客戶史翠英並未全額支付施工服務費。客戶史翠英是一家於2010年12月24日在中國成立的有限公司，註冊資本為人民幣10百萬元，位於浙江省寧波市，主要從事房地產開發。除與本集團的業務關係外，董事確認(i)客戶史翠英最終由兩名作為獨立第三方的個人擁有；及(ii)客戶史翠英過往或現時與本集團、股東、董事和高級管理層或彼等各自聯繫人概無任何關係(包括僱傭、家庭、信託和財務關係)。本集團通過競標結識客戶史翠英。	52.4百萬元	中天建設與客戶史翠英於2016年11月在法院調解下達成一致，同意客戶史翠英向中天建設支付款項人民幣52.4百萬元(除稅後)(「**和解金額**」)，以此達成該法律訴訟的和解。其中約人民幣7.7百萬元經客戶史翠英以向中天建設轉讓寧波物業的方式結清。根據法院主導的調解後的協議，中天建設有權就中天建設為客戶史翠英建設的物業享有優先受償權。有關寧波物業的詳情，請參閱本文件「財務資料 — 選定綜合財務狀況表項目的討論 — 投資物業」一節。於最後可行日期，中天建設仍在等待客戶史翠英結清和解金額人民幣16.8百萬元(扣除稅項後貿易應收款項總額為人民幣17.9百萬元)。寧波市住房和城鄉建設局已查封客戶史翠英的151處停車位及27處物業的產權，用以結清和解金額結餘。於2020年9月30日，我們就預期信貸虧損錄得虧損撥備約人民幣0.8百萬元。有關虧損撥備基準的詳情，請參閱本文件「財務資料 — 選定綜合財務狀況表項目的討論 — 貿易應收款項、應收票據及其他應收款項」一節。
2.	施工服務費相關合同糾紛	中天建設獲中國的一名物業開發商(「**客戶AC**」)委任提供位於株洲的天傑商業城市廣場的施工服務。糾紛焦點為施工服務費金額。	45.4百萬元	初審法院於2018年12月做出裁決，客戶AC應向中天建設支付約人民幣29.2百萬元。於2020年9月30日，我們項目已竣工部分錄得貿易應收款項約人民幣12.5百萬元及合約資產約人民幣13.8百萬元，於最後可行日期，餘額仍未結清。法院確認，中天建設有權就中天建設於天傑商業城市廣場建造的物業獲得優先受償權，並已通知炎陵縣不動產登記中心協助查封中天建設於天傑商業城市廣場建造的物業以結清判決款項。於2020年9月30日，我們就預期信貸虧損錄得虧損撥備約人民幣0.6百萬元。有關虧損撥備基準的詳情，請參閱本文件「財務資料 — 選定綜合財務狀況表項目的討論 — 貿易應收款項、應收票據及其他應收款項」一節。

就上述第1及2項而言，考慮到(i)我們已分別查封客戶史翠英及客戶AC的物業用以結清和解金額結餘及相關判款項且我們就出售或拍賣該物業獲得價款時具有優先受償權；及(ii)於2020年9月30日就預期信貸虧損錄得虧損撥備金額，我們董事認為該訴訟不大可能對我們的業務運營或財務狀況造成任何重大不利影響。

	糾紛性質	糾紛概要	爭議金額	狀態
			(約人民幣元)	
3.	施工服務費相關合同糾紛	一名於湖南省從事房地產開發的公司客戶群D委聘中天建設就位於株洲的湖湘文化城提供建築服務。該項目於2020年3月竣工。因工程服務費的金額產生了糾紛。客戶群D的控股公司為於上海證券交易所上市的公司。根據公開記錄，於2020年9月30日，客戶群D的上市控股公司錄得未經審核流動資產淨值約人民幣33億元。	27.9百萬元加上2.1百萬元的利息	於2020年10月，中天建設針對客戶群D提起法律訴訟，初審法院於2020年10月責令查封並凍結客戶群D的資產(經估值約為人民幣30.0百萬元)。於2020年9月30日，我們就該爭議項目錄得約人民幣1.0百萬元的未償還合約資產及應收客戶群D貿易應收款項零。由於合共約人民幣30.0百萬元的爭議金額涉及未獲客戶群D同意的利息及工程服務費金額，故該金額並不符合香港財務報告準則第15條所規定的收入確認標準，因此，我們並無於收入、合約資產或貿易應收款項確認或計入該金額。
4.	分包費相關合同糾紛	中天建設聘請原告作為分包商並支付分包費。糾紛焦點為分包費金額。	9.0百萬元加利息	2019年12月的初審裁決對中天建設不利。於最後可行日期，該案件正等待二審中。本集團已計提撥備人民幣11.8百萬元作為潛在應付款項(即宣稱應付的分包費用金額加利息)。

除上文所披露者外，於最後可行日期，本集團成員公司概無進行任何重大訴訟、索賠或仲裁，且董事不知悉針對本集團成員公司作出的任何未決或有威脅的將對我們財務狀況或經營業績造成重大不利影響的訴訟、索賠或仲裁。

不合規事件

除下文所披露的非重大不合規事件外，董事確認，根據我們中國法律顧問的意見，於往績記錄期間及直至最後可行日期，我們已在所有重大方面遵守有關中國法律及法規。

下表載列於往績記錄期間某些不合規事件的摘要。董事認為，該等不合規事件(無論是個別還是集體)均屬非重大事件，不會對我們的財務或運營產生任何重大影響。

	不合規事件及有關事宜的原因	法律後果及最高潛在處罰	現時情況	整改及內部控制措施
1.	於往續記錄期間，於開發商取得建築工程施工許可證之前，中天建設已開始或進行五個項目的建築工程。 項目為，(i)海南政府補貼住房開發建設項目東方市新安家園(二期)項目(「**項目V**」)；(ii)採用政府正在推廣的裝配式鋼結構建築體系的株洲市某建築地基基礎施工項目中天杭蕭鋼構裝配式建築基地(一期)工程項目(「**項目W**」)；(iii)株洲汽車交易中心建設項目汽博園形象店項目(「**項目X**」)；(iv)株洲汽車交易中心建設項目汽博園(二手車交易中心)項目(「**項目Y**」)；及(v)湖南省通道侗族自治縣體育場建設項目通道縣體育館項目(「**項目Z**」)。開發商隨後獲得了相關建築工程施工許可證。 根據我們中國法律顧問的建議，聘請中天建設參與相關項目的開發商(而非中天建設)對申請相關建築工程施工許可證負責。董事確認發生此類不合規事件的主要原因是(i)相關政府部門指示中天建設在開發商獲得相關建築工程施工許可證之前，(為了公眾利益或推廣相關建築體系(項目V及項目W))提前施工；或(ii)中天建設在開始施工工作前(項目X、項目Y及項目Z)，沒有與此等開發商保持充分及時的溝通。	根據《建築工程施工許可管理辦法》第十二條規定，未取得建築工程施工許可證而擅自動工者，有關部門可以責令停工整頓，並對施工單位處以人民幣30,000元以下罰款。 誠如我們中國法律顧問告知，由於未取得相關建設工程施工許可證提前施工，我們可能會因每起事件被處以最高人民幣30,000元的罰款。	董事確認，於最後可行日期，我們尚未收到任何有關部門就該等不合規事件發出的行政處罰通知。 就項目V、項目W、項目X及項目Y而言，根據我們中國法律顧問的建議，海南省住房和城鄉建設廳已接受中天建設因在開發商尚未取得相關建築工程施工許可證之前施工作出的解釋，並確認相關事件不構成《建築工程施工許可管理辦法》第十二條規定的未經批准的建築工程。 誠如中國法律顧問告知，委聘中天建設開展相關項目的開發商(而非中天建設)負責申請相關施工許可證。當地主管部門向我們的中國法律顧問確認：(i)中天建設不會因相關事件遭受處罰；(ii)此類項目的收入不會被視為非法收入；(iii)此類事件不會影響中天建設現有的建築企業資質或其未來申請更高等級建築企業資質的能力；及(iv)相關事件對中天建設而言不構成重大不合規事件。基於上文所述，中國法律顧問認為，中天建設因在開發商取得建築工程施工許可證之前施工而承擔責任的可能性微乎其微。除中天建設在開發商獲得相關建築工程施工許可證之前獲相關政府部門指示開始施工的項目V外，項目W、項目X、項目Y及項目Z對我們的財務表現並無重大影響，由於(i)於往續記錄期間，我們承建超過300個建設項目，此四起事件僅佔我們於往續記錄期間承建的施工項目總數的一小部分；及(ii)於往續記錄期間，該等項目僅佔我們相關年度／期間收入的不到3.0%。 基於以上所述，董事認為該等不合規事件屬非重大事件且不會對我們的財務及運營造成任何重大影響。 倘相關部門對我們進行任何罰款或處罰，控股股東及中天控股同意賠償我們因此等事件遭受或招致的所有索償、行動、要求、訴訟、判決、損失、負債、損害賠償、成本、支出、費用、開支及罰款。	我們已執行與獲取建築工程施工許可證有關的內部控制政策，包括：(i)我們的技術和質量控制部門將建立建築工程施工許可證登記簿，並記錄建築工程施工許可證的信息，包括取得建築工程施工許可證的日期、動工日期及預計竣工日期；(ii)我們將向所有項目經理提供有關建築工程施工許可證的法律要求的培訓；及(iii)如有需要，我們會就有關建築工程施工許可證事宜諮詢外部法律顧問。

	不合規事件及有關事宜的原因	法律後果及最高潛在處罰	現時情況	整改及內部控制措施
2.	於2017財年，中天建設從一家私人公司獲得其他借款人民幣2.0百萬元，並抵押了兩張承兑匯票(「**承兑匯票**」)以擔保該等借款。請參閱本文件中的「財務資料 — 債務 — 借款」一節中的借貸人B。該等借款於2018財年到期應付時，已通過將承兑匯票轉移給借貸人B的方式結清。 借貸人B的業務範圍不涉及貸款融資業務。借貸人B向中天建設提供借款違反《貸款通則》(「**《貸款通則》**」)及承兑匯票由本公司轉讓予借貸人B構成《中華人民共和國票據法》(「**《票據法》**」)中的不合規事件。 經董事確認，貸款用於提供流動資金。該不合規事件主要是由於我們不熟悉《貸款通則》及《票據法》的監管要求。	《票據法》第10條規定，(i)票據的簽發、取得和轉讓，應當遵循誠實信用的原則，具有真實的交易關係和債權債務關係；(ii)票據的取得，必須給付代價，即應當給付票據雙方當事人認可的相應的代價。 此外，根據《貸款通則》，禁止非金融機構之間未經授權的貸款。但是根據《最高人民法院關於審理民間借貸案件適用法律若干問題的規定》，法人因生產經營目的訂立的民間借貸合同發生糾紛、訴訟的，該合同應被法院認定為有效。	董事確認，於最後可行日期，我們並未就該等事件受到處罰及／或處以罰款。 誠如我們中國法律顧問告知，(i)我們作為借款人不會受到《貸款通則》規定的任何行政處罰或刑事責任；(ii)儘管我們將承兑匯票轉讓給借貸人B構成違反《票據法》第10條規定，但董事確認此類事件不涉及《票據法》第102及103條的行為(如欺詐行為)，我們不會受到任何《票據法》的刑事責任或行政處罰；及(iii)據董事所深知，由於承兑匯票的轉讓未給其他方造成損失，我們無需承擔任何民事責任。 基於以上所述，董事認為該等不合規事件屬非重大事件且不會對我們的財務及運營造成任何重大影響。	我們已實施與融資活動相關的強化的內部控制措施，包括：(i)我們已向我們的董事及員工提供有關《票據法》及《貸款通則》的法律要求的培訓；(ii)我們已採取措施禁止從不符合《貸款通則》法律要求的實體獲取貸款，並禁止抵押承兑票據；(iii)我們已加強對融資活動的管理，在訂立融資安排前對相關融資機構進行評估，以確保彼等符合《貸款通則》的規定；及(iv)我們已就融資及承兑票據的管理推行內部指引及政策，以確保承兑匯票的簽發、取得和轉讓符合誠信原則，並確保融資方之間存在真正的交易及債權債務關係。

上述不合規事件並不涉及董事的任何蓄意行為失當或不誠實或欺詐行為。董事認為且獨家保薦人同意，該等不合規事件不會對上市規則第3.08及3.09條所述董事的誠信及能力或上市規則第8.04條所述本公司是否適合**[編纂]**構成疑問，原因是：(i)董事就該等不合規事件並無任何蓄意行為失當或不誠實或欺詐行為；(ii)因為我們於往績記錄期間已承接逾300個建設項目，而關於在取得建設工程施工許可證之前開工的不合規事件僅佔我們往績記錄期間承接建設項目總數的一小部分；(iii)董事確認，於最後可行日期，我們並無就相關不合規事件被處以罰款、處罰或行政處分；(iv)上文所披露的該等不合規事件的原因；(v)如上文所披露，由我們的中國法律顧問提供的建議；及(vi)我們已採取內部控制措施以降低風險，防止再次發生任何該等不合規事件。

控股股東及中天控股作出的彌償

控股股東及中天控股已訂立彌償保證契據，據此，控股股東及中天控股同意根據彌償保證契據的條款，就本集團提起或針對本集團的任何法律訴訟及本集團於**[編纂]**成為無條件當日或之前的違規所引致的全部負債及處罰向本集團作出彌償。有關詳情，請參閱本文件附錄五「E.其他資料 — 1.稅項及其他彌償保證」一段。

關連人士

中天控股為一家於中國成立的有限公司並為投資控股公司。中天控股於緊接重組前其持有中天建設約74.97%的股本，為中天建設的控股公司。ZT (A)的股東按照緊接重組前彼等各自於中天控股的股份比例持有其股份。由於(i)作為重組的一環，ZT (A)在英屬維爾京群島註冊成立，以作為79名個人股東的投資工具取代中天控股持有本公司股份，重組完成後，中天控股不再直接或間接持有中天建設的任何股份；及(ii) ZT (A)股權分散，共有79名股東，而中天控股既非本公司任何關連人士的30%控股公司(具有上市規則賦予之含義)，亦非多數控股公司(具有上市規則賦予之含義)，中天控股不屬於上市規則所界定的關連人士。為確保於**[編纂]**後我們與中天控股及其聯繫人進行交易時考慮全體股東的整體利益，我們將自願將中天控股及其聯繫人(包括以下實體)視為我們的關連人士並於**[編纂]**後遵守上市規則第14A章：

名稱	與本公司的關係
湖南恒基地產	湖南恒基地產為一家於中國成立的有限公司，主要從事房產開發。於最後可行日期，中天控股持有湖南恒基地產約85.82%的股權。如上所述，我們將自願視湖南恒基地產為關連人士。
武廣投資	武廣投資為一家於中國成立的有限公司，主要從事房產開發。於最後可行日期，武廣投資由湖南恒基地產全資擁有。如上所述，我們將自願視武廣投資為關連人士。
方格智能	方格智能為一家於中國成立的股份有限公司，主要提供輔助建築服務。於最後可行日期，中天控股持有方格智能70.00%的股權。如上所述，我們將自願視方格智能為關連人士。

名稱	與本公司的關係
杭蕭科技	杭蕭科技為一家於中國成立的股份有限公司，主要從事鋼結構設計及製造。於最後可行日期，中天控股持有杭蕭科技68.29%的股權。如上所述，我們將自願視杭蕭科技為關連人士。
普惠商業	普惠商業為於一家中國成立的股份有限公司，主要從事物業租賃。於最後可行日期，中天控股持有普惠商業約74.97%的股權。如上所述，我們將自願視普惠商業為關連人士。

我們的持續關連交易概要

[編纂]前，我們與**[編纂]**後我們將自願視為關連人士的各方進行了若干交易。其中部分交易將在**[編纂]**後繼續進行，構成上市規則項下與本公司之間的持續關連交易。

交易	關連人士	適用上市規則	尋求豁免
非豁免持續關連交易			
建築服務框架協議	湖南恒基地產、武廣投資、杭蕭科技	14A.34、14A.35、14A.36、14A.49、14A.51–59、14A.71、14A.105	公告及獨立股東批准規定
採購框架協議	方格智能、杭蕭科技	14A.34、14A.35、14A.36、14A.49、14A.51–59、14A.71、14A.105	公告及獨立股東批准規定

非豁免持續關連交易

1. 根據建築服務框架協議提供建築服務

訂約方

委託方：

(i) 湖南恒基地產(作為房地產開發商)

(ii) 武廣投資(作為房地產開發商)

(iii) 杭蕭科技(作為業主)

承包商：中天建設

主要條款

[•]年[•]月[•]日，中天建設與湖南恒基地產、武廣投資及杭蕭科技分別訂立建築服務框架協議(統稱「**建築服務框架協議**」)，根據該等協議，中天建設同意向湖南恒基地產、武廣投資及杭蕭科技提供一般樓宇建築服務及裝修裝飾建築服務。建築服務框架協議的期限自**[編纂]**起至2023年12月31日止。中天建設將與湖南恒基地產、武廣投資或杭蕭科技(視情況而定)單獨簽訂建築合同，當中將根據建築服務框架協議的原則及條款詳細說明並記錄將予實施的具體項目的全部重大條款及規定。

交易理由

於往績記錄期間，我們在日常業務過程中一直為湖南恒基地產、武廣投資及杭蕭科技提供建築服務。董事認為，為湖南恒基地產、武廣投資及杭蕭科技提供建築服務有利於本集團，原因如下：

- 本集團與湖南恒基地產、武廣投資及杭蕭科技建立了穩定業務關係，了解彼此的業務運營、施工要求、質量控制等要求，因此，雙方合作經營順利，有利於節約成本；

- 為湖南恒基地產、武廣投資及杭蕭科技提供建築服務的價格及條款不遜於我們向獨立第三方開出的價格及條款。

定價政策

根據建築服務框架協議，釐定建築服務費時應參考地方住房和城鄉建設局發佈的建設工程計價辦法中規定的定價指引和方法。我們亦考慮項目進度、建設項目的複雜性和規模、工程範圍的潛在變更、項目現場的地理位置和環境條件等因素，以確保價格和條款不遜於我們向獨立第三方開出的價格和條款。

歷史交易金額

下表載列於往績記錄期間湖南恒基地產、武廣投資及杭蕭科技就本集團提供的建築服務支付的建築服務費：

	2017財年	2018財年	2019財年	2020年前三季度
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*
湖南恒基地產	72,113	27,973	14,641	2,873
武廣投資	29,934	179,482	251,187	153,934
杭蕭科技	—	28,175	62,650	19,175
總計	102,047	235,630	328,478	175,982

建議年度上限

截至2023年12月31日止三個年度各年，湖南恒基地產、武廣投資及杭蕭科技就建築服務框架協議項下建築服務應付的建築服務費的年度上限載列如下：

	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*
湖南恒基地產	69,000	48,000	50,000
武廣投資	335,000	300,000	330,000
杭蕭科技	29,000	16,000	6,000
總計	433,000	364,000	386,000

在得出上述建築服務框架協議的年度上限時，董事考慮了以下因素：

- 於往績記錄期間的歷史交易金額；

- 於2020年9月30日與湖南恒基地產、武廣投資及杭蕭科技簽訂的現有建築合同項下將予確認的估計收入，經參考於2020年9月30日建築合同項下所提供服務的剩餘合同額，包括(i)根據湖南恒基地產於2020年3月授予的建築

合同(預計合同額約人民幣87.9百萬元，於2020年6月動工)；以及(ii)根據武廣投資於2020年3月授予的建築合同(預計合同額約人民幣666.1百萬元，於2020年11月動工)預計將予確認的收入；

- 就配套及／或額外建築工程預計將從上述建築合同中確認的額外收入，以及因施工延誤預計將產生的成本(基於我們對以往類似項目的經驗、項目進度及施工時間安排，該成本預計約為估計合同金額的10%)；

- 參考(i)根據往績記錄期間本集團的收入增長情況確定的施工承包業務的業務發展計劃和潛在增長趨勢；(ii)於往績記錄期間，湖南恒基地產及武廣投資新項目動工的頻次；(iii)於往績記錄期間，我們所承建的湖南恒基地產及武廣投資的項目的性質及規模；及(iv)通過投標取得湖南恒基地產或武廣投資的建設項目的歷史平均中標率估計將與湖南恒基地產、武廣投資簽訂的建築合同預計將予確認的收入；

- 將予確認的就杭蕭科技規劃中的廠房二期工程擬與杭蕭科技訂立的建築合同所得估計收入；

- 材料成本、勞動力成本等預期成本；及

- 有關部門的定價指引。

上市規則涵義

[編纂]後，建築服務框架協議將構成本公司上市規則項下的持續關連交易且須遵循上市規則第14A章申報、年度審核、公告及獨立股東批准之規定。

2. 根據採購框架協議採購原材料及服務

訂約方

供方：

(i) 方格智能

(ii) 杭蕭科技

購方：中天建設

主要條款

[•]年[•]月[•]日，中天建設與方格智能及杭蕭科技分別訂立採購框架協議(「**採購框架協議**」)，根據該等協議，(i)方格智能同意向中天建設提供有關保溫、監控系統及智能系統安裝等的輔助建築服務；及(ii)杭蕭科技同意向中天建設提供裝配式鋼結構產品及裝配式鋼結構產品加工服務。採購框架協議的期限自**[編纂]**起至2023年12月31日止。中天建設將與方格智能或杭蕭科技(視情況而定)單獨簽訂合同，當中將根據採購框架協議的原則及條款詳細說明並記錄將予實施的具體採購交易的全部重大條款及規定。

交易理由

於往績記錄期間，我們在日常業務過程中一直向方格智能及杭蕭科技採購原材料及服務。董事認為，向方格智能及杭蕭科技採購原材料及服務有利於本集團，原因如下：

- 本集團與方格智能及杭蕭科技建立了穩定業務關係，了解彼此的業務運營、施工要求、質量控制等要求，因此，雙方合作經營順利，有利於節約成本；

- 方格智能在提供輔助建築服務方面具有多年經驗，杭蕭科技則具備設計及製造裝配式鋼結構產品的專長，再加上彼等成熟的團隊，方格智能及杭蕭科技能夠及時充分地為本集團提供質量過硬的原材料及服務，從而保證本集團業務的順利開展；

- 中天建設與杭蕭科技及湖南設計院簽訂了EPC三方框架協議，以就在EPC模式下開發裝配式鋼結構住宅物業建築系統組建商業聯盟，據此，湖南設計院將提供綜合設計服務，杭蕭科技將負責提供裝配式鋼結構產品，而本集團將負責裝配式鋼結構工程的實施及提供保修服務。有關EPC三方框架協議的主要條款概要，請參閱本文件「業務 — 我們的業務運營 — 承包模式」一節；及

- 本集團向方格智能及杭蕭科技採購原材料及服務的價格及條款不遜於獨立第三方供應商向本公司開出的價格及條款。

定價政策

根據我們的採購政策及供應商審批制度，我們的原材料採購通常(i)在採購金額超過人民幣2,000,000元的情況下通過招標程序進行；或(ii)在採購金額低於人民幣2,000,000元的情況下直接從主要原材料的合格供應商名單中選擇供應商。合格供應商的選擇基於多項標準，包括價格、質量、交貨安排、售後服務、地點、供應能力、信譽、客戶基礎及基於過往體驗的客戶服務。

根據採購框架協議，本集團應付的費用應按如下方式釐定：

就方格智能提供的有關保溫、監控系統及智能系統安裝等的輔助建築服務而言：

- 地方住房和城鄉建設局發佈的建設工程計價辦法中規定的定價指引和方法；及

- 相關價格將考慮項目進度、建設項目的複雜性和規模、工程範圍的潛在變更、項目現場的地理位置和環境條件等因素，以確保價格和條款不遜於獨立第三方供應商提供的價格和條款。

就杭蕭科技提供的裝配式鋼結構產品及裝配式鋼結構產品加工服務而言：

- 其價格應與獨立第三方供應商按正常商業條款向我們提供的同類原材料及加工服務的相關市場價格基本一致。我們將進行市場調研，定期聯繫供應商(包括杭蕭科技及獨立第三方)以了解市況，確定相關類型原材料及加工服務的現行市價；及

- 如採購相關原材料及加工服務需進行招標，則價格應根據招標結果，依照適用於同類原材料所有供應商的內部規章制度釐定。根據相關規章制度，倘杭蕭科技中標，其開出的條件(包括報價)應不低於參與投標的獨立第三方供應商開出的條件。

歷史交易金額

下表載列於往績記錄期間與方格智能和杭蕭科技進行原材料和服務交易之金額：

	2017財年	2018財年	2019財年	2020年前三季度
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*
方格智能	2,202	1,974	8,787	7,751
杭蕭科技	—	—	16,261	15,472
總計	2,202	1,974	25,048	23,223

建議年度上限

截至2023年12月31日止三個年度各年，採購框架協議項下自方格智能及杭蕭科技採購原材料及服務的年度上限載列如下：

	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*
方格智能	12,500	15,000	17,000
杭蕭科技	110,000	150,000	150,000
總計	122,500	165,000	167,000

在得出上述採購框架協議的年度上限時，董事考慮了以下因素：

- 於往績記錄期間的歷史交易金額；

- 於2020年9月30日與方格智能及杭蕭科技分別簽訂的現有合同，以及於2020年9月30日根據該等合同提供原材料或服務的剩餘合同額；

- 基於我們於採用裝配式鋼結構建築體系項目中的過往經驗，湖南省三個估計合同總金額約人民幣704.3百萬元並需要採購裝配式鋼結構產品的建設

項目的估計建築面積以及裝配式鋼結構產品的平均市場價格而估計得出的該等項目的採購需求；

- 於最後可行日期需要方格智能及杭蕭科技提供原材料或服務的即將開展項目的預期採購需求；

- 本集團可能聘請方格智能或杭蕭科技進行的潛在項目的預期採購需求，以及方格智能或杭蕭科技的歷史中標率(如適用)；

- 預期估計採購需求乃參考(i)基於往績記錄期間本集團的收入增長的本集團業務潛在增長；(ii)本集團與方格智能和杭蕭科技之間的長期良好合作，特別是：(i)方格智能擁有豐富的房屋智能解決方案開發經驗；及(ii)杭蕭科技獲許可使用杭蕭鋼構擁有的與「鋼結構住宅體系」有關的一系列專利，可生產裝配式鋼結構原材料，從而可向我們穩定充足地供應該材料；及(iii)我們發展裝配式鋼結構建築體系並將研發項目成果應用到裝配式鋼結構建築項目當中的業務策略，其預計將因此提高我們對裝配式鋼結構產品和加工服務的需求。詳情請參閱本文件「業務 — 業務策略」一節；及

- 成本提高或市場增長等來自行業顧問的市場信息。

上市規則涵義

[編纂]後，採購框架協議將構成本公司上市規則項下的持續關連交易且須遵循上市規則第14A章申報、年度審核、公告及獨立股東批准之規定。

內部控制措施

為確保建築服務框架協議及採購框架協議中有關持續關連交易的條款公平合理或不遜於獨立第三方可獲得或提供的條款，並在正常商業條款下執行，我們採用了以下內部控制程序：

- 我們採用並實施了關連交易管理系統。在該系統下，本公司審核委員會負責審查持續關連交易是否遵守相關的法律、法規、我們的政策及上市規則。此外，本公司審核委員會、董事會及公司內部各部門(包括但不限於財務部及法務部)共同負責對持續關連交易框架協議條款進行評估，尤其是每筆交易下定價政策及年度上限的公平性。

- 本公司審核委員會、董事會及公司內部各部門還定期對建築服務框架協議及採購框架協議項下的交易進行監督。此外，本公司管理層亦定期審查建築服務框架協議及採購框架協議的定價政策。

- 獨立非執行董事及核數師將對建築服務框架協議及採購框架協議項下的持續關連交易進行年度審查並出具年度確認書，以確保根據上市規則，交易按照協議條款、正常商業條款及定價政策進行。

- 在考慮與關連人士進行交易的價格時，我們將繼續定期研究現行市況及慣例，並參考本集團與獨立第三方之間類似交易的定價及條款，以確保關連人士提供的定價及條款(無論是通過招標程序還是通過雙方商業談判提供(視情況而定))均公平合理，且不遜於其向獨立第三方提供的條款。

申請豁免

我們已向聯交所申請，且聯交所已授予我們豁免嚴格遵守上市規則中有關(i)建築服務框架協議及(ii)採購框架協議項下持續關連交易的公告及獨立股東批准規定，但前提條件是截至2023年12月31日止三個年度各年，(i)建築服務框架協議及(ii)採購框架協議各自的總額不得超過各自的年度上限。

董事意見

董事(包括獨立非執行董事)認為，建築服務框架協議、採購框架協議及上述其各自的年度上限均公平合理，乃於日常業務過程中按公平合理的正常商業條款簽訂，符合本公司及股東的整體利益。

獨家保薦人意見

獨家保薦人認為，建築服務框架協議、採購框架協議及上述其各自的年度上限均公平合理，乃於日常業務過程中按公平合理的正常商業條款簽訂，符合本公司及股東的整體利益。

於[編纂]前訂立否則將構成關連交易的交易

我們與普惠商業訂立了若干交易。與普惠商業之間的該等交易乃於**[編纂]**前訂立，根據香港財務報告準則第16號的規定，屬於一次性交易。倘該等交易於**[編纂]**後訂立，則將構成本集團的關連交易。該等交易的詳情載於下文，以便潛在投資者了解，本公司於**[編纂]**前已進行交易，如本公司於相關交易的時間在聯交所**[編纂]**，則該等交易將被視為關連交易。

租賃協議

於最後可行日期，本集團已就租賃若干物業(統稱「**物業**」)與普惠商業訂立六項租賃協議(「**租賃協議**」)，詳情載列如下：

租賃協議日期	物業地址	協議雙方	現行租賃協議下的建築面積	租金總額	期限	物業用途
			(平方米)	*(人民幣元)*		
1. 2019年7月1日 (根據日期為2020年5月18日的補充協議修訂)(「**租賃協議1**」)	中國湖南省株洲市荷塘區新華東路1197號東方明園10棟一樓辦公區	**房東** 普惠商業 **租戶** 中天建設	78.54	120,640	2019年5月1日至2021年12月31日	辦公室
2. 2019年7月1日 (根據日期為2020年5月18日的補充協議修訂)(「**租賃協議2**」)	中國湖南省株洲市荷塘區新華東路1197號東方明園10棟二樓部分區域	**房東** 普惠商業 **租戶** 中天建設	37.29	21,472	2019年5月1日至2021年12月31日	辦公室
3. 2019年7月1日 (根據日期為2020年5月18日的補充協議修訂)(「**租賃協議3**」)	中國湖南省株洲市荷塘區新華東路1197號東方明園10棟二樓部分區域	**房東** 普惠商業 **租戶** 中天建設	72.64	41,856	2019年5月1日至2021年12月31日	辦公室
4. 2019年7月1日 (根據日期為2020年5月18日的補充協議修訂)(「**租賃協議4**」)	中國湖南省株洲市荷塘區新華東路1197號東方明園10棟二樓部分區域	**房東** 普惠商業 **租戶** 中天建設	197.69	113,856	2019年5月1日至2021年12月31日	辦公室
5. 2019年7月1日 (根據日期為2020年5月18日的補充協議修訂)(「**租賃協議5**」)	中國湖南省株洲市荷塘區新華東路1197號東方明園10棟二樓部分區域	**房東** 普惠商業 **租戶** 中天建築	200	115,200	2019年5月1日至2021年12月31日	辦公室
6. 2019年7月1日 (根據日期為2020年5月18日的補充協議修訂)(「**租賃協議6**」)	中國湖南省株洲市荷塘區新華東路1197號東方明園10棟二樓部分區域及三樓辦公區	**房東** 普惠商業 **租戶** 中天建設	1,372.78	790,720	2019年5月1日至2021年12月31日	辦公室

釐定應付租金的依據

租金根據當前市場租金水平按正常商業條款經公平協商後釐定，且不低於獨立第三方就類似地點的可比物業提供的租金。獨立物業估值師審查了租賃協議，參照市場上可資比較物業的租金叫價，並比較物業的各項因素與所選可資比較物業的不同之處，例如位置、質量、面積、租金叫價及時間等。租賃協議1項下可資比較物業的租金介乎每平方米人民幣50元至每平方米人民幣60元之間，而租賃協議2至6項下可資比較物業的租金介乎每平方米人民幣20.1元至每平方米人民幣23.1元。租賃協議1以及租賃協議2至6項下的租金分別為每平方米人民幣48元及每平方米人民幣18元。根據獨立估值師的資料，此等差異乃由於該等物業的地理位置及／或質量差異。因此，租賃協議下的物業租金公平合理，與可資比較物業的市面租金一致，並且租賃協議之條款乃符合現行市況之一般商業條款，被視為公平合理。經考慮獨立估值師的意見，董事認為租賃協議的條款符合一般商業條款。

交易理由

我們歷來將租賃協議項下的物業用作本集團的辦公室。考慮到租賃協議項下物業的租金與類似地點可比物業的現行市場租金相當，且租賃協議乃於日常業務過程中訂立，其條款對本公司而言不遜於獨立第三方可獲得的條款，因此，董事認為租賃協議的條款公平合理，繼續使用物業作為我們的辦公室符合本公司及股東的整體利益。

租賃協議的會計處理

自2017年1月1日開始的會計期間，本集團已採用香港財務報告準則第16號，據此，自2017年1月1日開始的會計期間，本集團作為承租人應於租賃期將作出租賃付款確認為負債及將代表可使用相關資產的權利確認為資產。因此，就上市規則而言，租賃協議項下的租賃交易將視為租戶購置資產。

上市規則涵義

由於物業租賃乃於12個月內訂立，且房東均為普惠商業，根據上市規則第14.22及14A.81條，租賃協議項下擬進行的交易須合併計算。由於就上市規則第14A章目的計算的物業使用權總值的各項相關百分比率均低於5%，且使用權總值低於3.0百萬港元，因此，倘本公司於相關交易的時間在聯交所**[編纂]**，相關交易將構成上市規則第14A.76條項下符合最低豁免水平的關連交易，並完全豁免遵守上市規則第14A章下申報、年度審核、公告、通函及獨立股東批准之規定。

控股股東的背景

緊隨**[編纂]**及**[編纂]**完成後（不計及**[編纂]**及根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使時可能配發及發行的任何股份），ZT (A)將持有本公司股權約**[編纂]**%。ZT (A)為英屬維爾京群島註冊成立的投資控股公司，由79名個人股東（即中天控股的同組股東）按照緊接重組前彼等各自於中天控股的股份比例（經約整）持有其股權。ZT (A)由以下人士擁有：12名個人（彼等為本集團董事或高級管理層成員或彼等的聯繫人）合共持有約49.04%，67名個人（彼等為獨立第三方，包括本集團僱員）合共持有約50.96%。有關進一步詳情，請參閱本文件「歷史、發展及重組－企業架構－緊隨重組及**[編纂]**前投資後但於**[編纂]**及**[編纂]**前本集團的企業架構」一節。ZT (A)概無個人股東連同其各自的緊密聯繫人於ZT (A)股東大會上控制三分之一或以上的表決權。由於ZT (A)將有權於本公司股東大會上行使30%或以上的表決權或控制相關表決權的行使，ZT (A)於**[編纂]**後將被視為本公司的控股股東。

緊接重組前，中天建設由中天控股持有約74.97%股權，而中天控股由79名個人股東持有。中天控股為於中國成立的投資控股公司。作為重組一部分，ZT (A)於英屬維爾京群島註冊成立，作為79名個人股東持有本公司股份的投資工具。緊隨重組完成後，ZT (A)的股東及董事會組成與中天控股之股東及董事會組成相同，且股東各自於ZT (A)的股權比例與於中天控股的股權比例相稱。

儘管ZT (A)的79名股東透過ZT (A)共同持有彼等的股份，根據以下因素及情況，經計及指引信HKEX-GL89–16（2016年11月刊發並於2017年10月、2018年2月及2020年2月更新）所載的假設，我們未將ZT (A)的79名股東視為一組控股股東：

(a) ZT (A)的79名股東各自於ZT (A)及中天控股行使彼等之表決權，並確認彼等將獨立於其他股東於ZT (A)股東大會上繼續行使彼等之表決權，ZT (A)的79名股

東過往／現時概無就本集團的管理及有關對中天建設及ZT (A)涉及主要決定的股東決議案行使表決權達成任何安排、協議或諒解(不論正式或非正式)。中天控股過往已就涉及中天建設之主要決定取得股東批准。

(b) ZT (A)有79名股東，其股權較為分散，且概無任何股東連同彼等各自之緊密聯繫人於ZT (A)股東大會上控制三分之一或以上表決權。

(c) 如中天建設股份於新三板掛牌時所刊發的公開轉讓聲明所披露，中天控股股東並無訂立任何一致行動協議。

(d) 雖然ZT (A)的79名股東中有一部分是本集團的董事及高級管理層成員，但其他個人股東均為我們的僱員及前任僱員，與本公司未必有著長期業務關係。並無跡象表明ZT (A)的79名股東之間存在團體性的互信及聯繫。

(e) 除於ZT (A)持股的本集團董事及高級管理層成員外，其他股東為我們的現任僱員或前任僱員且彼等於本集團的投資屬被動性質，且其中大部分於過往或現時概無參與本集團日常經營管理。

中天控股持有的其他業務

緊接重組開始前及於最後可行日期，除於中天建設持有的股份外，中天控股亦於下列其他業務(包括下列所示業務)(「**其他業務**」)中持有權益，其他業務將不會成為本集團的組成部分：

	公司名稱	於最後可行日期於中天控股持有的概約有效權益	主要業務活動
1.	湖南中盛建築規劃設計有限公司(「**中盛規劃**」)	100%	建築工程設計
2.	武廣投資	85.82%	房產開發

	公司名稱	於最後可行日期於中天控股持有的概約有效權益	主要業務活動
3.	湖南恒基地產	85.82%	房產開發
4.	普惠商業	74.97%	房產租賃
5.	方格智能	70.00%	提供輔助性建設服務
6.	株洲匯智營銷策劃有限公司	61.00%	房產代理
7.	湖南恒耐爾節能新材料有限公司（「**恒耐爾材料**」）	54.60%	建築材料生產
8.	杭蕭科技	68.29%	鋼結構設計及製造
9.	株洲市恒基物業管理有限公司	35.00%	物業管理
10.	株洲置信工程項目管理有限責任公司	30.00%	建築項目定價諮詢服務
11.	株洲普惠市場管理服務有限公司	74.97%	物業管理

方格智能主要從事提供輔助建築服務，包括提供屬於建築行業下游業務的房屋智能解決方案，而恒耐爾材料及杭蕭科技從事的建築原材料的生產則屬於建築行業價值鏈的上游業務。儘管本集團於往績記錄期間向方格智能、恒耐爾材料及杭蕭科技採購服務或材料，董事認為將該等公司從本集團剝離有利於本集團，原因是(i)向該等公司採

購服務或材料僅至多佔我們於往績記錄期間總銷售成本的1%；(ii)該等公司處於建築行業價值鏈的上游端或下游端，與本集團施工承包業務的界限明確；及(iii)本集團與該等公司並無客戶與供應商重疊以及資源共享的情況。

由於本集團專注於施工承包業務，其他業務並未納入本集團。董事確認其他業務概無直接或間接與本集團業務構成或可能構成競爭。董事認為其他業務與本集團業務在業務性質、公司業務範圍、收益及收入性質、公司所持牌照、客戶群及供應商等方面皆有明確劃分。

此外，董事確認，於往績記錄期間及截至最後可行日期，其他業務並無重大不合規事項且彼等亦無面臨任何重大索償或法律訴訟。董事進一步確認，即使其他業務的財務業績併入本集團，本公司亦能滿足上市規則第8.05(1)條的盈利規定。

上市規則第8.10條

控股股東、中天控股、董事及彼等各自的緊密聯繫人概無於本集團業務以外與本集團業務直接或間接競爭或可能競爭的業務中擁有任何權益而須根據上市規則第8.10條予以披露。

此外，控股股東及中天控股各自以本集團為受益人作出若干不競爭承諾。有關詳情，請參閱本節「不競爭承諾」一段。

獨立於控股股東及中天控股

董事認為，本集團能夠獨立於控股股東及中天控股或彼等各自的緊密聯繫人開展業務且不會對彼等過分依賴，乃計及以下因素：

管理獨立性

本公司及中天控股設有各自的董事會且獨立運作。下表載列緊隨**[編纂]**後本公司與中天控股及其他業務間董事重疊的情況：

	本公司		中天控股及其他業務	
姓名	職位	職責及責任	職位	職責及責任
楊先生	執行董事兼董事長	本集團整體管理及業務戰略制定	中天控股、中盛規劃、武廣投資、湖南恒基地產、普惠商業、方格智能及杭蕭科技董事	整體管理及戰略發展

楊先生涉及中天控股及其他業務的主要職責為整體管理及戰略發展。除為監控中天控股及其他業務管理及對其他業務的業務運營提供高層建議而出席其年度董事會會議外，楊先生於**[編纂]**前概無參與中天控股及其他業務的其他日常管理及／或業務經營，且於**[編纂]**後不會以該等身份參與其他業務事務。**[編纂]**後，預期楊先生將會投入充足時間專注於本集團日常管理。

本公司與ZT (A)將有一名共同董事，即楊先生。儘管董事有所重疊，但本公司認為，由於ZT (A)僅為一家投資控股公司，因此本公司與ZT (A)在管理上能夠保持相互獨立。

儘管楊先生於ZT (A)、中天控股及其他業務任職，董事認為本公司董事會及高級管理層將獨立於ZT (A)、中天控股及其緊密聯繫人運行，理由如下：

(i) ZT (A)及中天控股為投資控股公司，而其他業務主要從事建築工程設計、房產開發、物業管理、房產中介、建築材料生產、鋼結構設計及製造以及建設項目造價諮詢服務，與我們的主要業務施工承包相互獨立且有所區分。其他業務及本公司各自委聘自身的高級管理層團隊。因此，預計楊先生於本公司、ZT (A)、中天控股及其他業務擔任職務不會引致利益衝突。

(ii) 本公司擁有自己的高級管理層成員，負責本公司的日常經營管理，而董事會則負責監控我們的整體管理和戰略發展。各董事均知悉其作為董事的受信責任，須(其中包括)以對本公司及股東整體有利及符合彼等最佳利益的方式行事，且不容許彼作為董事的職責與其個人利益間存在任何衝突。

(iii) 我們的其他四名執行董事及三名獨立非執行董事在不同領域具有豐富的經驗，且彼等根據上市規則之規定獲委任，以確保董事會決定僅於適當考慮獨立公正的意見後方可作出。

(iv) 倘本集團擬與董事或彼等各自的緊密聯繫人訂立的任何交易存在潛在利益衝突，則相關董事須於本公司相關董事會會議上就該等交易放棄投票，並不得計入法定人數內。倘楊先生因潛在利益衝突須於董事會會議上放棄投票，其他執行董事及獨立非執行董事將能夠構成法定人數，確保董事會決定是在充分考慮獨立、公正意見後作出。

(v) 我們亦已建立內部監控機制以識別關連交易，旨在確保於擬議交易中有利益衝突的股東或董事將就有關決議案放棄投票。

(vi) 為令董事會無利益衝突的董事獲得必要的專業建議而適當履職，我們將於必要時視乎我們與董事及／或彼等各自的聯繫人擬訂立的任何交易的性質及重要性委聘第三方專業顧問向董事會提供意見。

經考慮上述因素，董事信納，於**[編纂]**後彼等將能夠獨立於控股股東、中天控股及彼等各自的緊密聯繫人履行其作為董事的職責及管理本集團的業務。

營運獨立性

本集團已建立自身的組織架構，不同部門各司其職。本集團並無與控股股東、中天控股及／或彼等各自的緊密聯繫人共享營運資源(如供應商、客戶，以及市場推廣、銷售及一般行政資源)。

此外，本集團持有開展業務必需的所有相關牌照且擁有充足的資本、設備及僱員可獨立經營業務。本集團亦設立各項內部監控流程以助業務有效運作。

除本文件「關連交易」一節所披露者外，本集團概無與任何控股股東、中天控股或其他業務訂立**[編纂]**後將繼續進行的關連交易。

財務獨立性

本集團設立自身的會計制度、會計及財務部門及實現現金收支的獨立庫務職能。我們根據自身的業務需要作出財務決定。

我們的會計及財務人員將負責財務報告、與核數師聯絡及檢討我們的現金狀況，並就我們的銀行貸款授信額度及貸款發放進行磋商及監控。

所有財務資助，包括應付控股股東、中天控股或彼等各自的緊密聯繫人的款項及控股股東、中天控股或彼等各自的緊密聯繫人向本集團提供的貸款或擔保已／將於**[編纂]**前或之後悉數償還、解除或以其他方式清償或分配予獨立第三方。

董事認為本集團的業務營運在財務上並不依賴控股股東、中天控股或彼等各自的緊密聯繫人，而本集團有能力在需要時按市場條款及條件獲取外部融資用於業務營運。

主要供應商的獨立性

據董事所知，於往績記錄期間，董事及其各自的緊密聯繫人或任何股東(據董事所知，於最後可行日期持有本公司已發行股本的5%以上)於我們的五大供應商中概無擁有任何權益。

主要客戶的獨立性

湖南恒基地產85.82%的股權由中天控股持有，武廣投資由湖南恒基地產全資擁有。緊接重組前，ZT (A)由中天控股的同一組股東按其於中天控股各自的持股比例(約整)持有。湖南恒基地產及武廣投資被視為本公司的關連人士。有關本集團與湖南恒基地產及武廣投資的關係及交易詳情，請參閱本文件「關連交易」一節。據董事所知，除ZT(A)股東於湖南恒基地產及武廣投資的間接權益外，於往績記錄期間，董事及其各自的緊密聯繫人或任何股東(據董事所知，於最後可行日期持有本公司已發行股本的5%以上)於我們的五大客戶中概無擁有任何權益。

不競爭承諾

控股股東及中天控股(作為契諾人，各自及共同稱為「**契諾人**」)以本公司(為我們本身及代表我們附屬公司並作為其受托人)為受益人簽立不競爭契據，並確認彼等或其任何緊密聯繫人(本集團之任何成員公司除外)當前概無參與或從事直接或間接與本集團業務構成或可能構成競爭的任何業務或活動，亦無於有關業務中直接或間接擁有任何權益。

根據不競爭契據，各契諾人共同、各別、無條件及不可撤銷保證及承諾以下事項，自**[編纂]**起直至(a)股份不再於聯交所**[編纂]**當日；(b) ZT (A)不再為控股股東當日；或(c)契

諾人共同或個別實益擁有本公司全部已發行股本或擁有相關權益之日(以最早發生者為準)為止：

1. 不競爭

其不會並將盡力促使任何契諾人、其緊密聯繫人(統稱「**受控制人士**」)及任何契諾人(不包括本集團任何成員公司)直接或間接控制的任何公司(「**受控制公司**」)不會(不論是自行或連同任何人士、法人團體、合夥企業、合營企業或其他合同協議，亦不論是直接或間接，牟利與否)(其中包括)進行、參與、持有、從事、擁有權益、收購或營運(於各種情況下無論是作為股東、董事、合夥人、代理、僱員或以其他身份，無論是為獲利、獲得回報或其他原因)，或向任何人士、商號或公司(本集團成員公司除外)提供任何形式的協助以經營直接或間接與本公司或其任何附屬公司於中國、香港及本公司或其任何附屬公司可能不時經營或開展業務的其他地方進行或擬進行的業務或活動(包括但不限於在中國提供施工承包服務(「**受限制業務**」))構成競爭或可能構成競爭的任何業務或於其中持有權益。

倘受控制人士及受控制公司於開展任何受限制業務的任何公司(「**有關公司**」)中擁有的任何權益合共不超過有關公司已發行股份的5%，且有關公司於任何獲認可證券交易所上市，儘管有關公司開展的業務與本公司或其任何附屬公司的業務構成競爭或可能構成競爭，惟

(a) 於任何時候任何股權持有人(及其緊密聯繫人(如適用))所持有關公司的股權多於受控制人士及受控制公司合共持有的股權；

(b) 契諾人於有關公司董事會的相關代表總人數並無與其所持有關公司的股權嚴重不成比例；及

(c) 契諾人及／或彼等各自的緊密聯繫人(無論個別或共同行事)均無權委任有關公司大部分的董事，或以其他方式參與或牽涉有關公司的管理，則不競爭契據不適用。

2. 新商機

倘任何契諾人及／或任何受控制公司獲提呈或獲悉任何可直接或間接從事或擁有受限制業務的商機(「**新商機**」)：

(a) 其須以書面形式於十日內將有關新商機告知本公司，並向本公司轉介有關新商機以供考慮，其亦須向本公司提供有關資料，以便我們對有關機遇作出知情評估；及

(b) 其本身不得且須促使其受控制人士或受控制公司不得投資或參與任何項目或新商機，惟本公司已拒絕有關項目或新商機，且契諾人或其受控制人士或受控制公司投資或參與有關項目或新商機的主要條款並不優於本公司可獲得者則除外。

僅在(a)契諾人接獲本公司通知，確認新商機未獲接納及／或與受限制業務不構成競爭(「**不接納通知**」)；或(b)本公司接納新商機提案後30日內，契諾人仍未收到不接納通知的情況下，契諾人方可使用新商機。

凡於新商機中享有實質或潛在重大權益的董事，須放棄出席就考慮該新商機召開的任何會議或其部分(除非並無享有相關權益的其餘董事特別要求其出席)並放棄於會上投票，且不計入相關會議的法定人數。

董事會(包括獨立非執行董事)將負責審查及考慮是否接納契諾人或受控制公司轉介的新商機或新商機與受限制業務是否構成競爭。於作出決定時，董事會將考慮的因素包括其是否符合我們股東的整體利益。

3. 企業管治措施

為解決本公司、控股股東及中天控股之間的實質或潛在利益衝突，以及確保上述不競爭承諾得以履行，各契諾人共同及各別、無條件以及不可撤銷承諾，其將：

(a) 在出現任何實質或潛在利益衝突時，放棄出席就考慮任何新商機召開的任何會議或其部分並放棄於會上表決(除非我們並無享有相關權益董事特別要求彼等出席會議)，且不計入相關會議的法定人數；

(b) 應本公司要求，向獨立非執行董事提供所有必需資料，以供其就不競爭契據條款之遵守及執行情況進行年度審核；

(c) 促使本公司於本公司年報內或透過發佈公告向公眾披露有關我們獨立非執行董事就爭取或放棄新商機作出的任何決定及作出相關決定的理由(倘適用)，連同拒絕新商機的理由以及不競爭契據條款的遵守及執行情況；

(d) 在本公司年報內披露獨立非執行董事就本公司遵守不競爭契據條款情況所作審閱事宜的決策及相關基準，並就遵守不競爭契據條款發表聲明，並確保與不競爭契據條款之遵守及執行情況有關的資料披露符合上市規則之規定；

(e) 於不競爭契據生效期間，就因有關契諾人違反根據不競爭契據作出之任何聲明、保證或承諾而招致的任何損失、責任、損害、成本、費用及開支向本公司及／或其附屬公司作出全面及有效的彌償；及

(f) 獨立非執行董事可委任獨立財務顧問及彼等認為適當的其他專業顧問，以就與不競爭承諾或關連交易有關的任何事項向彼等提供意見，費用由本公司承擔。

不競爭契據及其項下之權利與責任之先決條件為(a)聯交所批准股份**[編纂]**及買賣；及(b)股份於聯交所**[編纂]**及**[編纂]**。

由於契諾人已作出以本公司為受益人的不競爭承諾，且彼等均無在與本集團業務競爭或可能競爭的其他業務中擁有權益，董事認為本集團於**[編纂]**後能夠獨立於契諾人開展本集團的業務。

主要股東

就董事所知，緊隨**[編纂]**及**[編纂]**完成後（不計及因**[編纂]**或根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可能配發及發行的任何股份），以下人士將於股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司及聯交所披露的權益或淡倉，或將直接或間接擁有附有權利可於任何情況下在本公司或本集團的任何其他成員公司股東大會上投票的任何類別股本10%或以上的已發行具有投票權股份中的權益：

公司	相關公司	身份／權益性質	於遞交[編纂]申請日期所持股份數目	緊隨[編纂]及[編纂]完成後所持股份數目 *(附註1)*	緊隨[編纂]及[編纂]完成後於本公司權益百分比
ZT (A) *(附註2)*....	本公司	實益擁有人	74,973股	**[編纂]**(L)	**[編纂]**%

附註：

1. 字母「L」指該人士／公司於股份中的「好倉」（定義見證券及期貨條例第XV部）。

2. 緊隨**[編纂]**及**[編纂]**完成後，本公司將由ZT (A) 擁有**[編纂]**%的權益（不計及因**[編纂]**或根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可能配發及發行的任何股份）。ZT (A) 由79名個人股東擁有，包括12名為本集團董事或高級管理層成員的個人或彼等聯繫人持有約49.04%及67名作為獨立第三方的個人（包括我們的僱員）持有約50.96%，該等個人股東連同彼等各自之緊密聯繫人概無控制ZT (A)股東大會三分之一或以上投票權。

除上文披露者外，董事並不知悉任何人士／公司將於緊隨**[編纂]**及**[編纂]**完成後（不計及因**[編纂]**或根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可能配發及發行的任何股份）於股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司及聯交所披露的權益或淡倉，或直接或間接擁有附有權利可於任何情況下在本公司或本集團任何其他成員公司的股東大會上投票的任何類別股本10%或以上的已發行具有投票權股份中的權益。董事並不知悉有任何安排可能於日後導致本公司的控制權發生變化。

董事及高級管理層概要

姓名	年齡	現時職位	獲委任為董事／高級管理層的日期	加入本集團的日期	職務及職責	與其他董事及／或高級管理層的關係
執行董事						
楊中杰先生	[52]歲	執行董事兼董事長	2020年3月27日	1990年7月	本集團整體管理及業務戰略制訂	陳衛武先生的妻舅
劉小紅先生	[46]歲	本集團執行董事、行政總裁兼中天建設總經理	2020年4月3日	1994年7月	監督本集團運營	無
閔世雄先生	[47]歲	執行董事兼中天建設副總經理	2020年4月3日	1995年6月	監督本集團運營	無
沈强先生	[46]歲	執行董事兼中天建設財務總監	2020年4月3日	2008年6月	監督本集團運營及整體財務管理	無
陳衛武先生	[46]歲	執行董事	2020年4月3日	1993年6月	監督本集團運營	楊中杰先生的妹夫
獨立非執行董事						
劉建龍博士	[46]歲	獨立非執行董事	[日期]	[日期]	向董事會提供獨立意見並擔任審核委員會及薪酬委員會成員	無

姓名	年齡	現時職位	獲委任為董事／高級管理層的日期	加入本集團的日期	職務及職責	與其他董事及／或高級管理層的關係
鄧建華女士	[52]歲	獨立非執行董事	[日期]	[日期]	向董事會提供獨立意見並擔任薪酬委員會主席、審核委員會及提名委員會成員	無
劉國煇先生	[48]歲	獨立非執行董事	[日期]	[日期]	向董事會提供獨立意見並擔任審核委員會主席及薪酬委員會成員	無
高級管理層						
陳培潤先生	[54]歲	中天建設副總經理	2016年5月	1990年12月	本集團研發及質量管理	無
周平先生	[46]歲	中天建設副總經理兼董事會秘書	2018年1月	2008年4月	本集團行政及人力資源事宜	無

董事

本公司董事會由八名董事組成，包括五名執行董事及三名獨立非執行董事。

執行董事

楊中杰先生(原名楊忠杰)，[52]歲，於2020年3月27日獲委任為董事並於2020年4月3日調任執行董事。彼亦為董事長，主要負責本集團整體管理及業務戰略制訂。彼亦為

本公司四家附屬公司(即Head Sage、中天香港、兆麟貿易及中天建設)的董事。彼為提名委員會主席。

楊先生於建築行業擁有逾25年經驗且已在本集團從事管理工作逾15年。楊先生於1990年7月加入本集團。自1990年7月至2001年8月，彼於中天建設擔任若干職務，其中包括(i)辦公室秘書(負責辦公室行政事務)；(ii)副主任(負責監察文件發佈及行政事務)；(iii)生產管理經理(負責監察生產管理部門運營)；及(iv)總經濟師(負責監察運營、投標及合同管理)。楊先生於2004年3月再度加入本集團，擔任中天建設董事長。自2004年3月至2013年1月，楊先生亦擔任中天建設的總經理，負責監督中天建設日常管理工作。有關楊先生在非本集團成員公司任職董事的詳情，請參閱本文件「與控股股東的關係」一節。

楊先生於2003年12月畢業於西南交通大學，獲工商管理專業碩士學位。自2015年7月至2016年7月，楊先生為美國舊金山州立大學的訪問學者。楊先生於2020年6月畢業於中南大學，獲土木工程規劃與管理博士學位。楊先生於2008年4月獲中華人民共和國建設部授予註冊一級建造師資格，並於2008年9月獲湖南省人事廳授予高級經濟師資格。

楊先生獲株洲市經濟委員會及株洲市企業家協會授予「二零零五年度株洲市優秀企業家」稱號。

楊先生為執行董事陳先生的妻舅。

劉小紅先生，[46]歲，於2020年4月3日獲委任為執行董事。彼主要負責監督本集團運營。劉先生為本集團行政總裁兼中天建設總經理。彼亦為本公司一家附屬公司(即中天建設)的董事。彼為薪酬委員會成員。

劉先生於建築行業擁有逾25年經驗。劉先生於1994年7月加入本集團。彼於中天建設(i)自1994年7月至1999年2月，擔任技術員及施工員(負責處理建設項目技術事務及項目現場管理)；及(ii)自1999年3月至2004年2月，擔任技術經理(負責協調建設項目技術作業)、工程處副主管(負責監察項目工程管理)、質量控制經理(負責項目質量管理及安全檢查)及項目經理(負責項目管理)等職務。彼於2004年3月晉升為市場運營主管，並於2008年4月進一步晉升為副總經理。其後劉先生於2010年1月晉升為董事兼常務副總經理，負責監督中天建設的整體管理及運營。彼自2013年2月至今擔任中天建設副董事長兼總經理。

劉先生於1994年7月取得湖南省建築學校(現稱為湖南城建職業技術學院)工業與民用建築專業文憑。其後劉先生通過遠程學習方式於武漢理工大學修讀土木工程專業並於2014年1月畢業。劉先生於2011年1月獲住建部授予註冊一級建造師資格。劉先生亦於1999年12月及2011年12月分別獲湖南省人力資源和社會保障廳授予工程師及高級工程師資格。

劉先生於2013年3月被株洲住建局評為「2012年度建設工程質量安全管理工作先進個人」，於2018年2月獲株洲市建築業協會授予「2017年度株洲市建築業優秀企業家」稱號，於2018年12月獲株洲市企業家協會及株洲市企業聯合會授予「株洲市優秀企業家」稱號。劉先生獲株洲市建築業協會授予「(二零一九年度)株洲市建築業優秀企業經理」稱號。

閔世雄先生，[47]歲，於2020年4月3日獲委任為執行董事。彼主要負責監督本集團運營。閔先生為中天建設副總經理。彼亦為本公司兩家附屬公司(即中天建設及凱大設備)的董事。

閔先生於建築行業擁有逾20年經驗。閔先生於1995年6月加入本集團。自1995年6月至2004年3月，彼於中天建設擔任多個職務，其中包括施工員(負責項目現場管理)；及工程部技術員(負責技術指導及建設項目管理)。自2004年3月至2013年2月，彼擔任中天

建設項目經理(負責監察建設項目管理)。彼於2013年2月晉升為副總經理，負責監管質量及安全部門，其後於2016年5月晉升為中天建設董事。自2013年2月至2019年5月，閔先生擔任中天建築董事。自2013年2月至今，閔先生擔任凱大設備董事。

閔先生於1995年7月畢業於株洲工學院(現稱為湖南工業大學)，主修城鎮建設專業。閔先生於2008年4月獲中華人民共和國建設部授予註冊一級建造師資格。閔先生亦於2015年12月獲湖南省人力資源和社會保障廳授予高級工程師資格。

於2013年6月，閔先生管理的建設項目獲湖南省建築業協會頒發的湖南省優質工程獎。

沈强先生，[46]歲，於2020年4月3日獲委任為執行董事。彼主要負責監督本集團的運營及整體財務管理。沈先生為中天建設財務總監。彼亦為本公司一家附屬公司(即中天建設)的董事。

沈先生於建築行業財務管理擁有逾20年經驗。於加入本集團前，自1995年7月至2008年5月，彼於中鐵株洲橋樑有限公司(主要從事鐵路專用軌道鋪設及橋樑裝配)任職，離職前擔任分公司財務部主管，負責監察分公司財務管理。沈先生於2008年6月加入本集團，擔任中天建設財務人員，負責多間分公司的財務管理。沈先生於2013年2月晉升為財務部主管，負責監察財務部門運作。其後彼於2016年2月獲晉升擔任總會計師，負責監督整體財務運作。沈先生自2016年5月至今擔任中天建設財務總監。

沈先生於1995年7月畢業於湖南廣播電視大學，主修財務會計與計算機專業，於國家開放大學修讀會計專業，並於2016年1月畢業。沈先生於2006年5月獲中華人民共和國財政部中級會計師資格，並於2016年12月獲湖南省人力資源和社會保障廳授予高級會計師資格。

陳衛武先生，[46]歲，於2020年4月3日獲委任為執行董事。彼主要負責監督本集團運營。彼亦為本公司一家附屬公司(即中天建設)的董事。

陳先生於建築行業擁有逾25年經驗。陳先生於1993年6月加入中天建設擔任項目經理，負責建設項目管理。彼於2016年5月晉升為分公司經理，負責監察分公司的管理。陳先生於2018年9月被湖南省財政廳任命為湖南省政府採購評審專家，並於2019年1月被湖南省人民政府任命為湖南省綜合評審專家，涉及建築安裝施工和市政工程等多個領域。陳先生於2019年7月獲湖南住建廳聘任為湖南省建築工程安全技術專家。

陳先生於2006年7月畢業於湖南工業大學，修讀土木工程專業。彼通過遠程學習方式於2015年6月取得湖南大學高級管理人員工商管理碩士學位。彼於2008年4月獲中華人民共和國建設部授予註冊一級建造師資格。彼分別於2001年12月及2016年12月獲湖南省人力資源和社會保障廳授予工程師及高級工程師資格。

自2008年至2019年，陳先生管理的建設項目獲湖南省建築業協會頒發的湖南省優質工程獎。於2017年12月陳先生管理的一個建設項目獲芙蓉獎，為湖南省建築業協會頒發的湖南省建築質量最高獎項。

陳先生為執行董事兼董事長楊先生的妹夫。

獨立非執行董事

劉建龍博士，[46]歲，於[•]獲委任為獨立非執行董事。彼為審核委員會及提名委員會成員。

劉博士於建築行業擁有逾15年經驗。彼自2002年9月起在湖南工業大學任教，2015年12月被湖南省人力資源和社會保障廳聘為土木工程教授。劉博士於2019年9月獲浙江

奧錚管業有限公司委任為裝配式銅管顧問。劉博士於2018年9月被湖南省財政廳任命為湖南省政府採購評審專家，2019年1月被湖南省人民政府任命為湖南省通風、空調等多個領域的綜合評審專家。劉博士亦在建築業相關機構擔任多項職務，包括株洲市建設科技與建築節能協會秘書長及湖南工業大學建築節能與綠色建築研究所主任。

劉博士於1998年6月畢業於武漢冶金科技大學(現稱為武漢科技大學)，獲得安全工程專業學士學位。彼分別於2001年7月及2008年3月獲得湖南大學供熱、供燃氣、通風及空調工程碩士學位及博士學位。

劉博士於2010年7月獲國家安全生產監督管理總局授予註冊安全工程師資格。彼於2012年12月獲中國職工教育和職業培訓協會授予高級節能評估師資格。劉博士於2015年1月獲住建部授予註冊公用設備工程師(暖通空調)資格。

劉博士從事建築技術及室內質量管理等領域的研發，獲得眾多獎項，包括於2007年1月獲華夏建設科學技術獎勵委員會授予2006年度華夏建設科學技術獎勵證書三等獎，以嘉獎其對推動建築行業科技發展作出的貢獻。

鄧建華女士，52歲，於[•]獲委任為獨立非執行董事。彼為薪酬委員會主席，並為審核委員會及提名委員會成員。

鄧女士擁有逾29年的審計會計經驗。1991年7月至2007年4月，鄧女士於天健會計師事務所擔任多個職位，包括高級項目經理、審計部副主任及合夥人，負責IPO項目和上市公司的審計工作。鄧女士於2007年5月加入中審華會計師事務所(特殊普通合夥)，擔任總部合夥人、湖南省分所副所長，負責IPO項目和上市公司的審計工作。2019年1月，

鄧女士獲株洲市人民政府國有資產監督管理委員會委任為株洲市水務投資集團有限公司及株洲市公共交通責任公司外部監事。於2019年7月，彼被任命為湖南農業大學專業會計碩士課程研究生外聘講師。自2020年11月起，鄧女士一直擔任株洲千金藥業股份有限公司(於上海證券交易所上市(證券代碼：600479))的獨立董事。

鄧女士於1991年7月畢業於湖南財經學院(現稱為湖南大學)，獲會計專業學士學位。鄧女士於2000年4月獲中國註冊會計師協會及湖南省財政廳授予註冊會計師資格。2006年12月獲湖南省人事廳授予高級會計師資格。

劉國煇先生，[48]歲，於[•]獲委任為獨立非執行董事。彼為審核委員會主席並為薪酬委員會成員。

劉先生在審計、會計、財務顧問和公司治理方面擁有逾20年經驗。自1996年9月至1997年11月，彼在天職香港(前稱Glass Radcliffe Chan & Wee Certified Public Accountants)擔任審計師，主要負責法定審計工作。劉先生自1997年12月至1999年4月在羅兵咸永道有限公司任職，主要負責法定審計、內部控制審查和企業上市審計。劉先生自1999年10月至2011年6月在畢馬威工作，彼最後職位是經理，主要負責財務盡職調查、企業重組和清算、企業收購分析、金融建模和財務諮詢服務。劉先生曾為以下公司的董事／高級管理層：

期間	公司	職位	職責
2011年7月至2016年6月	中國城市軌道交通科技控股有限公司(現為京投軌道交通科技控股有限公司)，一家於聯交所上市的公司(股份代號：1522)	副總經理、財務總監及公司秘書	主要負責公司上市、財務、公司秘書及合規事宜

期間	公司	職位	職責
2016年7月至2019年10月及2018年5月至2019年10月	國際友聯融資租賃有限公司，一家於聯交所上市的公司(股份代號：1563)	財務總監兼公司秘書	主要負責公司財務以及與公司治理、合規及投資者關係有關的事宜
2017年9月至2020年7月	今海國際集團控股有限公司(前稱Kakiko Group Limited)，一家於聯交所上市的公司(股份代號：2225)	獨立非執行董事	向董事會提供獨立意見
2018年1月至最後可行日期	旭通控股有限公司(前稱豐展控股有限公司及達飛控股有限公司)，一家於聯交所上市的公司(股份代號：1826)	獨立非執行董事	向董事會提供獨立建議
2020年2月至最後可行日期	稀美資源控股有限公司，一家於聯交所上市的公司(股份代號：9936)	獨立非執行董事	向董事會提供獨立意見
2020年9月至最後可行日期	思宏(集團)有限公司，一家於香港成立的公司	財務總監	主要負責公司財務事宜、公司治理、內部控制及風險管理

劉先生於1996年7月在香港樹仁學院(現稱為香港樹仁大學)取得會計榮譽文憑。彼於2004年6月取得香港會計師公會頒發的香港會計師公會破產管理文憑。彼於2014年11月獲得香港浸會大學公司管治與董事學理學碩士學位(優異)。劉先生自2003年7月及2007年12月起分別成為香港會計師公會及英國特許公認會計師公會會員。彼亦自2014年4月起成為Beta Gamma Sigma香港浸會大學分會會員。

根據上市規則第13.51(2)條須作出的披露

楊先生曾為株洲恒基資產管理有限責任公司董事，一家在中國成立的公司，在其解散前從事物業租賃。其於2016年3月31日因註銷登記而解散，此乃由於其股東已決定

與中天建設合併。楊先生確認，該公司在其解散時具備償付能力，並且該解散並未致使其產生任何負債或責任。

除上文所披露者外，各董事就其本身確認：(a)彼於過去三年並無於其證券於香港或海外任何證券市場上市之任何公眾公司擔任任何董事職務；(b)於最後可行日期，彼並無於本公司或本集團其他成員公司擔任其他職務；(c)於最後可行日期，彼與本公司任何其他董事、高級管理層、主要股東或控股股東並無任何關係；(d)彼於我們的股份中並無任何權益(定義見證券及期貨條例第XV部)，惟本文件附錄五「C.有關董事及主要股東的進一步資料 — 1.權益披露」一節所披露者除外；(e)彼於直接或間接與本集團構成競爭或可能構成競爭的任何業務中並無任何權益(根據上市規則須予披露)；及(f)於最後可行日期，經董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無根據上市規則第13.51(2)條須予披露的有關董事或高級管理層的其他資料及有關彼等獲委任的其他事項須提呈股東垂注。

高級管理層

陳培潤先生，[54]歲，為中天建設副總經理，負責本集團研發及質量管理。

陳先生於建築行業擁有逾29年經驗。在加入本集團前，彼自1987年7月至1990年11月擔任株洲市內燃機配件廠(一家主要從事內燃機配件生產的公司，現稱為株洲湘火炬機械製造有限責任公司)的技術員，負責生產技術事宜。陳先生於1990年12月加入中天建設，並於2016年5月晉升為副總經理。

陳先生於1987年8月取得株洲冶金工業學校(現稱為湖南工業大學)工業與民用建築專業學歷，於1994年12月在西安建築科技大學修讀建築及土木工程專業，並於湘潭大學修讀土木工程專業，2010年6月畢業。

周平先生，[46]歲，為中天建設副總經理兼董事會秘書，負責本集團行政及人力資源事務。

周先生擁有逾15年商業管理經驗。在加入本集團之前，周先生曾任職於不同行業的多個公司，包括(i)自2001年10月至2003年8月擔任湖南省汨羅市天美傢俬廠的總經理助理，負責處理行政及後勤事宜；(ii)自2005年8月至2006年3月擔任株洲新亞廣客隆超級市場的行政經理，負責管理行政及人力資源；及(iii)自2006年4月至2008年3月擔任株洲湘銀房地產開發有限公司(現稱為湘銀房地產股份有限公司)的項目部主任，負責項目管理及協調。自2008年4月至2011年1月，周先生擔任湖南恒基地產項目部主任，負責項目管理及協調。彼於2011年2月加入中天控股擔任投資部副經理，其後彼獲晉升，至2016年1月期間擔任投資部經理，負責行業信息收集及投資項目可行性分析。彼於2016年2月加入本集團擔任中天建設董事會秘書，負責協調和組織股東大會、董事會會議及高級管理層會議。周先生自2018年1月至今亦擔任中天建設副總經理。

周先生於2001年6月畢業於中南大學，獲分析化學專業碩士學位，並於2005年6月獲吉林大學工商管理碩士學位。

除上文所披露者外，高級管理人員各自於過去三年並無於其證券於香港或海外任何證券市場上市的任何公眾公司擔任任何董事職務。

公司秘書

陳潔明女士，[35]歲，於2020年4月3日獲委任為公司秘書。

陳女士擁有逾9年的審計會計經驗。自2011年1月至2012年7月，陳女士就職於信永中和(香港)會計師事務所有限公司，其最後職位為中級會計師。自2012年8月至2018年6

月，陳女士就職於一家聯交所上市公司(股份代號：0683)嘉里建設有限公司，其最後職位為高級內部審計師。於2018年7月，陳女士加入宏遠會計師事務所有限公司(一家專業會計師事務所)，擔任審計師。

陳女士於2008年10月畢業於香港理工大學，獲會計學工商管理學士學位。自2013年1月起，其一直是香港會計師公會會員。

陳潔明女士根據本公司與外部服務供應商簽訂的聘書，由本公司聘用的外部服務供應商任命擔任本公司秘書。彼將在該外部服務供應商的其他員工的協助下，為本公司提供公司秘書服務。鑒於陳女士的資歷及經驗，並考慮到陳女士為本公司提供公司秘書服務時可獲外部服務供應商的其他員工的支持，董事認為，陳女士具有足夠的時間和能力履行其作為本公司的公司秘書的職責。

遵守企業管治守則

本公司將於**[編纂]**後遵守企業管治守則。**[編纂]**後，董事將於各財政年度檢討企業管治政策及企業管治守則的遵守情況，並遵守將予載入年報的企業管治報告內的「不遵守就解釋」原則。

董事委員會

審核委員會

本公司已根據董事會於[日期]通過的決議案成立審核委員會，其書面職權範圍符合上市規則第3.22條及企業管治守則第C.3.3段的規定。審核委員會的主要職責為(其中包括)就委任、重新委任及罷免外聘核數師向董事會提供推薦建議，審閱財務報表及提供有關財務報告的重大建議，監督本公司的財務報告流程、內部監控、風險管理系統及審計流程以及履行董事會指定的其他職責及責任。

目前，審核委員會由劉國煇先生、劉建龍博士及鄧建華女士組成，彼等均為獨立非執行董事。劉國煇先生為審核委員會主席。

薪酬委員會

本公司已於[日期]成立薪酬委員會，其書面職權範圍符合上市規則第3.26條及企業管治守則第B.1.2段的規定。薪酬委員會的主要職責為審閱及批准管理層的薪酬建議，就董事及高級管理層的薪酬待遇向董事會提供推薦建議，並確保概無董事釐定其自身的薪酬。

目前，薪酬委員會由我們的獨立非執行董事鄧建華女士及劉國煇先生及我們的執行董事劉先生組成。鄧建華女士為薪酬委員會主席。

提名委員會

本公司已於[日期]成立提名委員會，其書面職權範圍符合企業管治守則第A.5.2段的規定。提名委員會的主要職責為(其中包括)審閱董事會的架構、規模及組成，並甄選提名出任董事的人士或就甄選提名出任董事的人士提供推薦建議。

目前，提名委員會由我們的執行董事兼董事長楊先生、我們的獨立非執行董事劉建龍博士及鄧建華女士組成。楊先生為提名委員會主席。

董事會多元化政策

本公司已採納董事會多元化政策，其中載列董事會實現高度多元化的方法。本公司明白董事會多元化帶來的益處。概括而言，董事會多元化規定於考慮董事提名及委任時，在提名委員會的協助下，董事會將考慮多項因素，包括但不限於技能、知識、專業經驗及資格、文化及教育背景、年齡、性別及人選預期為董事會帶來的觀點多樣化以及人選的潛在貢獻，以更好地滿足本公司的需求及發展。董事會多元化政策亦嘗試在最大程度上招攬各類不同人才並加以留聘及激勵董事及其他員工。董事會所有委任均以用人唯才為原則，並在考慮人選時基於客觀條件並顧及董事會多元化的益處。

合規顧問

根據上市規則第3A.19條，本公司已委任均富融資為我們的合規顧問，任期為自**[編纂]**起至本公司派發有關其於**[編纂]**後開始的第一個完整財政年度財務業績的年報當日結束。

根據上市規則第3A.23條，本公司須在以下情況及時向我們的合規顧問徵詢意見：

- 刊發任何監管公告、通函或財務報告之前；
- 擬進行交易(可能是須予公佈的交易或關連交易)，包括發行股份及回購股份；
- 倘本公司擬將**[編纂][編纂]**用於有別於本文件詳述的用途，或倘本公司的業務活動、發展或業績嚴重偏離本文件所載的任何預測、估計或其他資料；及
- 倘聯交所向本公司查詢股價或股份交投量的不尋常變動。

薪酬政策

董事及高級管理層以薪金、實物福利及與其表現有關的酌情花紅形式收取酬金。本集團亦會向彼等彌償就本集團不時進行的所有業務及事務，或向本集團提供服務或執行有關本集團業務及營運的職能所產生的必要及合理開支。本集團會參考(其中包括)可資比較公司所支付薪金的市場水平、董事各自的職責及本集團的表現，定期檢討及釐定董事及高級管理層的薪酬及酬金待遇。

[編纂]後，董事及高級管理層亦可收取根據購股權計劃授出的購股權。

董事及高級管理層薪酬

於2017財年、2018財年、2019財年及2020年前三季度，本集團已付董事薪酬總額(包括基本薪金、津貼、其他福利及退休福利計劃供款)分別約為人民幣730,000元、人民幣710,000元、人民幣1,011,000元及人民幣577,000元。

於2017財年、2018財年、2019財年及2020年前三季度，本集團已付五名最高薪酬人士(包括董事)薪酬總額(包括基本薪金、津貼、其他福利及退休福利計劃供款)分別約為人民幣1,087,000元、人民幣1,029,000元、人民幣1,254,000元及人民幣585,000元。

於2017財年、2018財年、2019財年及2020年前三季度，已付董事或董事應收的花紅(酌情釐定或根據本公司、本集團或本集團任何成員公司的表現計算)總額分別約為人民幣357,000元、人民幣326,000元、人民幣371,000元及人民幣114,000元。

根據現時生效的安排，我們估計2020財年應付董事的薪酬總額及董事應收的實物福利(不包括酌情花紅)將約為人民幣1,218,000元。完成**[編纂]**後，薪酬委員會經考慮董事的表現及薪酬市場標準後就董事薪酬提供推薦建議，而有關薪酬須待股東批准後方可作實。因此，於往績記錄期間向董事支付的過往薪酬未必能反映董事的未來薪酬水平。

除本文件披露者外，本集團於2017財年、2018財年、2019財年各年及2020年前三季度並無已付或應付董事及五名最高薪酬人士的其他酬金。

於往績記錄期間，本集團概無向董事或五名最高薪酬人士支付任何薪酬，而彼等亦無收取任何薪酬，作為加入或於加入本集團時的獎勵或離職補償。於往績記錄期間，概無董事據此放棄或同意放棄任何薪酬的安排。

有關於往績記錄期間董事薪酬的其他資料以及五名最高薪酬人士的資料，請參閱本文件附錄一所載會計師報告。

購股權計劃

本公司已有條件採納購股權計劃。有關購股權計劃的進一步資料載於本文件附錄五「D.購股權計劃」一節。

股本

下表載列有關於**[編纂]**及**[編纂]**完成後本公司股本的資料。

法定股本：		*港元*
[5,000,000,000]股	每股面值0.01港元的股份	[50,000,000]

假設**[編纂]**並未行使，且不計及根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使後可能配發及發行的任何股份，緊隨**[編纂]**及**[編纂]**完成後本公司的已發行股本如下：

股份		*港元*
101,100股	於最後可行日期的已發行股份	1,011
[編纂]股	根據**[編纂]**將予發行的股份	**[編纂]**
[編纂]股	根據**[編纂]**發售將予發行的股份	**[編纂]**
[編纂]股	總計	**[編纂]**

假設**[編纂]**獲悉數行使，且不計及根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使後可能配發及發行的任何股份，緊隨**[編纂]**及**[編纂]**完成後本公司的已發行股本如下：

股份		*港元*
101,100股	於最後可行日期的已發行股份	1,011
[編纂]股	根據**[編纂]**將予發行的股份	**[編纂]**
[編纂]股	根據**[編纂]**將予發行的股份	**[編纂]**
[編纂]股	行使**[編纂]**後將予發行的股份	**[編纂]**
[編纂]股	總計	**[編纂]**

假設

上表乃假設**[編纂]**成為無條件且根據**[編纂]**發行股份。上表並無計及本公司根據下文所述授予董事發行或購回股份的一般授權可能發行或購回的任何股份。

最低公眾持股量

根據上市規則第8.08(1)(a)條，於**[編纂]**之時及其後任何時間，本公司須維持由公眾人士持有已發行股份總數至少25%的最低規定百分比。

地位

[編纂]為普通股，與現時已發行或將予發行的所有股份享有同等地位，尤其是將有權享有除**[編纂]**項下的權利外於本文件日期後的記錄日期就我們股份宣派、作出或派付的所有股息或其他分派。

購股權計劃

本公司有條件採納購股權計劃。購股權計劃的主要條款概述於本文件附錄五「D.購股權計劃」一段。於最後可行日期，本公司概無任何尚未行使的購股權、認股權證、可換股工具或類似可兑換股份的權利。

發行股份的一般授權

在**[編纂]**成為無條件的規限下，董事已獲授一般無條件授權，以配發、發行及處置股份總數不超過：

(a) 緊隨**[編纂]**及**[編纂]**完成後，已發行股份總數的20%（假設**[編纂]**並未行使且不計及根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使後可能配發及發行的任何股份）；及

(b) 本公司根據下文所述的購回股份授權可能購回的已發行股份（如有）的總數。

除董事根據一般授權獲授權發行的股份外，董事可能根據配股、因行使本公司任何認股權證所附認購權的股份發行、規定配發及發行股份以取代全部或任何部分現金股息的以股代息或類似安排或購股權、或根據購股權計劃及任何其他購股權計劃或當時所採納的類似安排將授出的購股權配發、發行及處置股份。

此項發行股份的一般授權將持續有效，直至以下最早發生者為止：

(a) 本公司下屆股東週年大會結束時；或

(b) 根據章程細則或任何適用法律規定本公司須舉行下屆股東週年大會的期限屆滿之時；或

(c) 股東於股東大會通過普通決議案撤銷或更改授予董事的授權時。

一般授權的進一步詳情載於本文件附錄五「A.有關本集團的進一步資料 — 5.我們股東於[•]通過的書面決議案」一段。

購回股份的一般授權

待**[編纂]**成為無條件，董事已獲授一般無條件授權以行使本公司一切權力，於聯交所及／或本公司證券可能**[編纂]**及就此獲證監會及聯交所認可的任何其他證券交易所，根據適用法律及上市規則(或該另一證券交易所)的規定購回股份，惟股份數目不得超過緊隨**[編纂]**及**[編纂]**完成後已發行股份總數的10%(假設**[編纂]**未獲行使且不計及根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使後可能配發及發行的任何股份)。

此項一般授權僅涉及於聯交所或獲證監會及聯交所就此認可的任何其他證券交易所根據適用法律及上市規則(或該另一證券交易所)的規定進行的購回。相關上市規則的概要載於本文件附錄五「A.有關本集團的進一步資料 — 6.購回我們的股份」一段。

此項購回股份的一般授權將持續有效，直至以下最早發生者為止：

(a) 本公司下屆股東週年大會結束時；或

(b) 根據章程細則或任何適用法律規定本公司須舉行下屆股東週年大會的期限屆滿之時；或

(c) 股東於股東大會通過普通決議案撤銷或更改授予董事的授權時。

此項購回授權的進一步詳情載於本文件附錄五「A.有關本集團的進一步資料 — 6.購回我們的股份」一段。

須召開股東大會及類別股東大會的情況

就公司法而言，法律並無規定獲豁免公司召開任何股東大會或類別股東大會。而公司按其組織章程細則規定須召開股東大會或類別股東大會。因此，本公司將按照章程細則規定召開股東大會，章程細則概要載於本文件附錄四。

以下討論及分析應與本文件隨附的「附錄一－會計師報告」所載綜合財務資料一併閱讀。我們的經審核綜合財務報表已根據香港財務報告準則編製。閣下應細閱會計師報告全文，不應僅依賴本節所載資料。

以下討論及分析包含涉及風險及不確定性的前瞻性陳述。此等陳述乃基於我們根據經驗及對過往趨勢的理解、現時狀況及預期未來發展，以及我們認為在有關情況下屬合適的其他因素所作的假設及分析而作出。然而，實際結果可能與前瞻性陳述所載者有重大差異。可能導致未來業績與前瞻性陳述所載者有重大差異的因素包括(但不限於)本文件「風險因素」及其他章節所述內容。

概覽

於往績記錄期間，我們主要致力提供工程施工服務：(i)民用建築工程服務，主要作為住宅、工業和商業建設項目的總承包商提供施工承包服務；(ii)市政工程服務，主要包括建設城市道路、教育機構、體育場館及水利工程；(iii)地基基礎工程服務，包括地基基礎施工和土方施工；(iv)裝配式鋼結構工程服務；及(v)其他專業承包工程，包括裝修裝飾工程專業承包。我們在從採購、項目管理、施工到項目監理的整個建設過程中為客戶提供綜合建設服務。其次，我們亦從事提供工程機械及設備服務。

於2017財年、2018財年、2019財年及2020年前三季度，(i)我們的總收入分別為約人民幣1,278.8百萬元、人民幣1,530.2百萬元、人民幣1,821.9百萬元及人民幣1,185.7百萬元；(ii)我們的毛利分別為約人民幣98.9百萬元、人民幣136.6百萬元、人民幣183.4百萬元及人民幣130.4百萬元，毛利率分別為約7.7%、8.9%、10.1%及11.0%，及(iii)我們的年內／期內利潤及其他全面收益分別為約人民幣15.3百萬元、人民幣35.7百萬元、人民幣50.9百萬元及人民幣27.7百萬元。

呈列基準

本公司於2020年3月27日根據公司法在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。

根據本文件「歷史、發展及重組」一節所詳述的重組，為籌備**[編纂]**及為合理化本集團的架構，本公司於2020年成為本集團現時旗下附屬公司的控股公司。

於2019年5月8日，中天建設的股東決議進行分立，據此中天建設分立為兩家公司，即中天建設及普惠商業。分立後，普惠商業於2019年6月28日成立，賬面淨值為人民幣57.1百萬元的資產從中天建設劃至普惠商業(包括投資物業)。中天建設並無負債轉至普惠商業。分立旨在使本集團能夠專注於作為我們主營業務的施工承包業務，而非物業租賃業務。分立已於2019年7月2日經相關政府部門註冊。本公司、Head Sage、中天香港、兆麟貿易、集采商貿及杭蕭材料(統稱為「**非營運公司**」)乃作為重組的一部分而新註冊成立／成立的公司，且該等新控股公司自其註冊成立／成立以來並未開展任何業務。非營運公司成為中天建設的控股公司，並無實質內容，且沒有參與任何業務，亦不符合業務的定義。因此，就會計師報告而言，歷史財務資料已根據本集團旗下公司中天建設於往績記錄期間開始時的前身賬面值編製，同時遵循所有適用的香港財務報告準則，包括香港會計師公會發佈的所有適用個別香港財務報告準則、香港會計準則和詮釋。有關所採用的主要會計政策的詳情載於本文件附錄一附註4。

根據中天建設按中國公認會計原則(「**中國公認會計原則**」)編製的管理賬目，中天建設於分立日期轉移至普惠商業的資產賬面淨值如下：

	人民幣千元
物業、廠房及設備	13,702
投資物業	39,378
預付款	4,020
總計	57,100

以上約人民幣57.1百萬元的資產已按賬面淨值轉讓予普惠商業(無產生收益或虧損)，除該等資產外，並無其他資產根據分立轉讓予普惠商業。

根據中天建設按中國公認會計原則編製的管理賬目，中天建設於分立日期持有的中天建設資產賬面淨值如下：

	人民幣千元
非流動資產	
物業、廠房及設備	2,368
投資物業	7,084
投資附屬公司	5,574
遞延稅項資產	3,394
無形資產	58
	18,478
流動資產	
存貨	3,170
貿易應收款項、應收票據及其他應收款項(包括應收關聯方款項)	354,511
合約資產	699,249
現金及現金等價物(包括受限制銀行存款)	34,292
	1,091,222
總資產	1,109,700

於2018年12月31日，中天建設根據分立持有的投資物業公平值合共約為人民幣13.5

百萬元。於2018年12月31日，根據分立轉讓至普惠商業的投資物業公平值合共約為人民幣131.6百萬元。該等投資物業的公平值乃經獨立估值師按市場法估值計算得出。

本集團於往績記錄期間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包括本集團現有旗下所有公司的業績及現金流量，猶如非營運公司股份由本公司的共同控制以及現時架構於往績記錄期間或自其各自的收購或註冊成立／成立日期(以較短者為準)一直存在。本集團於2017年、2018年及2019年12月31日及2020年9月30日的綜合財務狀況表已編製，以按現有賬面值呈列附屬公司及／或業務的資產及負債，猶如現時架構於該等日期或自其各自的收購或註冊成立／成立日期(以較短者為準)一直存在。本集團並無作出任何調整，以反映公平值或確認因重組而產生的任何新資產或負債。綜合實體之間的所有集團內部交易及結餘已對銷。

我們於往績記錄期間的歷史財務資料已根據符合香港會計師公會發佈的所有適用香港財務報告準則的會計政策編製。香港會計師公會已發佈若干新訂或經修訂的香港財務報告準則，該等準則與本集團相關，且於往績記錄期間已生效。為了編製和呈報歷史財務資料，我們於往績記錄期間一貫採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*客戶合約收入*(「**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**」)。

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**」)。此準則載列金融資產、金融負債和部分非金融項目合同買賣的確認及計量要求。香港財務報告準則第9號中的新減值模型將香港會計準則第39號中的「已產生虧損」模型替換為預期信貸虧損(「**預期信貸虧損**」)模型。根據預期信貸虧損模型，發生虧損事件不再構成確認減值虧損的必要前提。相反，實體須根據資產、事實和情況，確認和計量12個月的預期信貸虧損或全期預期信貸虧損。

由於採用了香港財務報告準則第9號，於2017年、2018年、2019年12月31日及2020年9月30日，本集團分別就本集團的金融及合約資產錄得預期信貸虧損撥備約人民幣9.2百萬元、人民幣9.7百萬元、人民幣17.1百萬元及人民幣24.7百萬元。因此，於2017年、2018

年、2019年12月31日及2020年9月30日，本集團的保留盈利分別減少人民幣2.6百萬元、人民幣0.5百萬元、人民幣7.4百萬元及人民幣7.6百萬元。

香港財務報告準則第15號 — 客戶合約收入

香港財務報告準則第15號建立了確認來自客戶合約收入及若干成本的全面框架。香港財務報告準則第15號取代香港會計準則第18號*收入*(包括銷售貨物及提供服務所產生之收入)、香港會計準則第11號*建築合約*(「**香港會計準則第11號**」)(訂明建築合同的會計處理)及相關詮釋。

本集團提供民用建築、市政工程、地基基礎工程、裝配式鋼結構建築服務及其他專業承包工程的建築服務。本集團的履約創造或提升客戶於資產創造或提升時控制的資產或在建工程，因此本集團履行履約義務並參考根據迄今為止產生的合同成本佔估計合同成本總額的比例隨時間確認收入。款項乃在根據投入法確認收入之後或之前收取，並分別確認為合約資產或合約負債。

董事認為，採用香港財務報告準則第15號對本集團往績記錄期間的淨資產及淨利潤並無重大影響。

香港財務報告準則第16號 — 租賃

香港財務報告準則第16號於2019年1月1日或之後開始的會計期間生效。採用香港財務報告準則第16號主要影響本集團作為香港會計準則第17號*租賃*項下歸類為經營租賃的物業、廠房及設備租賃承租人的會計處理。採用香港財務報告準則第16號時，本集團作為承租人在租約開始日確認使用權資產和租賃負債，但租期為12個月或以下的短期租賃和低價值資產租賃除外。應用香港財務報告準則第16號影響使用權資產和租賃負債的確認，以及使用權資產折舊費和租賃負債利息開支的確認。本集團在「物業、廠房及設備」中呈列使用權資產，在綜合財務狀況表中單獨列示「租賃負債」。

董事認為，採用香港財務報告準則第16號與根據香港會計準則第17號呈列相比，對本集團往績記錄期間的淨資產及淨利潤無重大影響。

有關已發佈但尚未於2020年1月1日開始的會計期間生效且未提前應用的經修訂及新訂會計準則及詮釋的詳情載於本文件附錄一附註3。

影響我們財務狀況及經營業績的重大因素

本集團的業務、財務狀況及經營業績已經且我們預計將繼續受到許多因素的影響，包括以下因素：

中國建築行業的整體經濟狀況及監管環境

中國建築行業在很大程度上受中國經濟市況的影響。中國的整體經濟狀況曾經影響並會持續影響我們的業務及經營業績。我們的收入在很大程度上與中國(尤其是湖南省，於往績記錄期間，我們的大多數建設項目均位於該省)的建築活動程度相關。中國建築業的未來增長和盈利水平很可能主要取決於大型建築工程項目的持續供應。然而，該等項目的性質、規模和時間將取決於多種因素的相互作用，尤其是中國政府在中國建築和基礎設施行業的支出模式、房地產開發商的投資和中國經濟的整體狀況和前景。這些因素可能會影響公共部門、私營部門或機構團體提供的建築工程項目的數量。除中國政府的公共開支外，還有許多因素會影響建築行業，包括整體經濟的週期性趨勢、利率波動以及私營部門新項目的供應。有關中國建築行業的國家或地方監管環境的任何變化也可能影響該行業的活動水平，以及房地產開發的土地供應、項目融資、稅收和外國投資。如果中國出現經濟衰退、通貨緊縮或中國貨幣政策發生任何變化，或中國對建築工程的需求轉差時，我們的經營和利潤可能受到不利影響。

項目的非經常性質

我們獲得的建設項目乃由客戶逐個授予我們，並無任何長期承諾。於最後可行日期，我們共有149個正在進行的建設項目，因此，在這些正在進行的建築項目完成後，我們

的現有客戶並無義務在後續的建設項目中再次向我們授予項目。此外，對於我們將可能從事的建設項目，我們須經歷整個招標選擇過程，才能獲得新的項目。因此，我們來自建築服務的收入並非經常性質。

儘管我們可能已與某些客戶建立穩固合作關係，但我們無法保證現有客戶會向我們授予新的建設項目，或現有客戶在項目完成後仍需要我們的建築服務。因此，我們的收入和我們能夠獲得的項目數量可能會因期間而異，並且很難預測未來的業務量。如果我們無法從現有客戶獲得新的建築工程項目或無法吸引新客戶，則本集團的收入或利潤可能會大幅下降，並對我們的業務、財務狀況或經營業績產生不利影響。

建設項目的估計成本與實際成本之間的差異以及建設項目的成本波動

我們的建築工程項目通常是由客戶通過公開競標或邀請競標的方式授予。在制定投標價格時，我們將通過分析許多因素來估計成本，例如原材料的成本、人工和設備成本及分包成本。我們通常根據將產生的估計成本另加加成率按項目設定投標價格。然而，我們的建築工程項目的實際時間和成本可能受到一系列因素的不利影響，其中一些因素可能超出我們的控制範圍，包括但不限於：(i)建築工程期間的不利天氣狀況；(ii)與我們的客戶、供應商、分包商和其他相關方的不可預見糾紛；及(iii)收到我們客戶的變更單，以及隨後的大量額外合同金額。如果由於上述任何因素或其他原因導致與我們項目的預定工作有很大的偏差，則可能出現與我們的建築工程項目有關的重大延誤或成本增加。我們無法保證實際耗用的時間和成本將與我們的最初估計相符，而這可能降低我們的盈利能力，甚至在出現延誤的情況下使我們面臨客戶的訴訟或索賠。

倘我們的實際成本大大超過我們的估計成本，而價格調整條款不足以覆蓋增加的成本，則我們的財務狀況及經營業績可能受到重大不利影響。

銷售成本波動

我們的銷售成本包括原材料成本、分包成本、勞動力成本、機械設備成本和其他項目成本。有關供應商的詳情，請參閱本文件「業務 — 供應商」章節。我們控制和管理銷售成本的能力將提高我們的盈利能力。

為了更好地估計承接項目的成本，在投標評估階段，我們的營銷團隊將參考多種因素來估計成本，如所需的勞動力、原材料及機械設備成本。

此外，為避免項目延誤而產生額外費用，我們的項目管理組對分包商及其工人的工作表現進行現場監測和監督，並不時對分包商的表現進行評估，以確保工作質量和項目進度。儘管如此，銷售成本的任何重大波動都可能對我們的財務表現產生不利影響。有關說明往績記錄期間銷售成本的假設波動對稅前利潤的影響的敏感度分析，請參閱本節下文「敏感度分析」一段。

分包商的表現及可用性

我們可能會將建築工程分包給分包商。與分包商簽訂的分包協議可能會使我們面臨與分包商的不履約、延遲履約或不達標履約有關的風險，從而可能會影響我們的盈利能力、財務表現、運營現金流量和聲譽，並可能導致潛在的訴訟或損害索賠。此外，由於我們與分包商並無簽訂任何長期合同，因此無法保證本集團始終能夠在需要時物色到合適的分包商，亦無法保證能夠與分包商協商可接受的價格和服務條款。在這種情況下，我們的經營和財務狀況可能會受到不利影響。

融資渠道及成本

我們的經營為資本密集型。於往績記錄期間，我們的經營資金通常來自經營產生的內部資金及銀行及其他借款、應付關聯方款項／來自關聯方的貸款等外部資金。能否獲得銀行借款取決於中國政府或其他監管機構的現行政策，以及我們的融資銀行對通過銀行融資購置或建造物業的相關政策的執行情況。倘出現合適機會時，我們無法獲得足夠的資金來承接建設項目，我們未來的擴張可能會受到不利影響。此外，我們

的銀行借款按可變利率計息。於2017財年、2018財年、2019財年及2020年前三季度，我們的融資成本分別約為人民幣4.9百萬元、人民幣4.3百萬元、人民幣8.9百萬元及人民幣4.7百萬元。於2017財年、2018財年、2019財年及2020年前三季度，基於我們借款總額加權平均值(不包括租賃負債)的加權平均實際利率分別為7.6%、6.8%、9.3%及8.4%。因此，利率的任何增長均可能對我們的融資成本產生負面影響，進而影響我們的經營業績。於往績記錄期間，我們亦將來自關聯方的資金用於業務運營。**[編纂]**後，應付關聯方的未償還款項將於**[編纂]**前或之後悉數結清或分配予獨立第三方。]董事認為，**[編纂]**後我們在財務上將獨立於彼等及關聯方。

稅項

目前，我們的運營附屬公司中天建設被認定為高新技術企業，並享有15%的優惠稅率。不能保證期限屆滿後我們將繼續享受稅收優惠。請參閱「風險因素 — 與我們的業務有關的風險 — 終止我們享受的任何優惠稅收待遇或徵收任何額外稅款均可能對我們的財務狀況和經營業績造成不利影響。」一節。如果我們無法保持中天建設的高新技術企業地位，可能會對我們的現金流量和經營業績產生不利影響。由於上述優惠稅收待遇，我們在2017財年、2018財年、2019財年及2020年前三季度的實際稅率分別為18.3%、16.9%、14.7%及18.7%。此外，根據財政部(「**財政部**」)及國家稅務總局於2018年4月4日頒佈並於2018年5月1日生效的《財政部、國家稅務總局關於調整增值稅稅率的通知》(財稅[2018]32號)，建築增值稅由11%調整為10%。此外，根據財政部、國家稅務總局及中華人民共和國海關總署於2019年3月20日頒佈並於2019年4月1日生效的《關於深化增值稅改革有關政策的公告》，建築行業增值稅稅率已進一步調整為9%。我們和我們若干附屬公司目前享有的各種優惠稅收待遇的任何終止或更改，均可能會對我們的經營業績和財務狀況產生不利影響。

主要會計政策、判斷及估計

我們已根據香港財務報告準則確認對編製綜合財務資料屬重大的若干會計政策及估計。重大會計政策的詳情載於本文件附錄一所載的會計師報告附註4，其對了解我們的財務狀況及經營業績至關重要。於應用本集團的會計政策時，董事須就並非從其他

來源輕易獲得的資產及負債賬面值作出判斷、估計及假設。儘管實際結果可能有別於估計，該等估計及相關假設按照過往經驗及被視為相關的其他因素作出。

估計及相關假設按持續基準審閱。如修訂僅影響該期間，則會計估計修訂會於修訂估計的期間確認，或倘修訂影響現時及未來期間，則於修訂期間及未來期間確認。估計不明朗因素的主要來源如下：

金融及合約資產減值

計量按攤銷成本計量的金融及合約資產的預期信貸虧損撥備，要求使用對未來經濟狀況及信貸行為(如客戶違約及引致虧損的可能性)的重大假設。在應用計量預期信貸虧損的會計規定時亦須作出多項重大判斷(包括確定信貸風險顯著上升的標準)。此等估計及假設的變動可能會導致預期信貸虧損將予確認的時間及數額出現重大變動。

提供工程施工服務的收入

建築合同收入乃根據個別採用投入法的建築合同的完成百分比確認，經參考迄今已產生的合同成本佔估計合同成本總額的比例計量。合約資產／合約負債乃根據已產生的合同成本、進度款項、任何可預見虧損及已確認溢利(亦依賴估計合同成本)釐定。確認合同收入及合約資產／合約負債須管理層作出重大判斷及涉及估計不確定性。個別合同的估計合同成本(主要包括分包費用、材料及項目員工成本)由合同預算支持，合同預算由本集團董事制定。為確保估計合同成本總額為準確及最新，從而可靠估計合同收入，管理層定期(尤其是於超支的情況下)審閱合同預算、迄今已產生的成本及完工成本，並於有需要時修訂估計合同成本。確認變動及申索亦須管理層作出估計及判斷。儘管管理層在該等建築合同進展期間定期審閱及修訂合同預算，實際合同成本及達致的毛利率可能高於或低於估計，這將會影響於綜合財務報表中已確認的收入及毛利。

完成建築合同的預算成本總額與成本估計

建築合同的預算成本總額包括(i)材料及加工費用以及項目員工成本；(ii)分包成本；及(iii)可變及固定建設經常開支。估計建築合同的預算成本總額時，管理層會參考多項因素，例如(i)最新產生的成本；(ii)分包商及供應商的現時報價；(iii)分包商及供應商協議的近期報價；及(iv)董事有關材料及加工費用、項目員工成本及其他成本的專業估計。於往績記錄期間，我們的預算成本與建設項目產生的實際成本之間並無重大差異。

即期稅項及遞延稅項估計

決定稅項撥備金額及相關稅項的支付時間時須作出重大判斷。當最後稅務結果與最初記錄的金額不同時，有關差額將對作出決定期間的所得稅及遞延稅項撥備構成影響。

投資物業的公平值披露

我們的投資物業按成本模式列賬，但須披露其公平值。投資物業公平值之評估盡可能使用市場可觀察輸入數據及數值。釐定公平值計量所使用輸入數據乃基於估值技術中所使用輸入數據之可觀察程度分為不同等級(「**公平值層級**」)。公平值層級如下：

— 第1層：相同資產及負債於活躍市場之報價(未經調整)；

— 第2層：就資產及負債而直接(即價格)或間接(即從價格推算)可觀察之輸入數據(不包括第1層所包含之報價)；及

— 第3層：並非根據可觀察市場數據而得出之資產及負債入數據(即無法觀察輸入數據)。

分類為上述等級之項目乃基於所使用對該項目公平值產生重大影響之最低等級輸入數據確定。我們投資物業的公平值分類為第三層公平值計量。我們已委聘獨立估值師對投資物業進行估值。董事認為，獨立估值師獨立於本公司，具備合適資格且具有相關專業知識及資源，可對投資物業進行估值，同時獨立估值師就投資物業預估的估值對本集團而言屬可靠。本公司的申報會計師已對獨立估值師的勝任力、能力及客觀性進行評核，且獨立第三方估值師已受聘於申報會計師作為核數師之專家，以根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則評估獨立估值師工作的適宜性。獨家保薦人已評估獨立估值師的資質、經驗及能力。鑒於董事意見及上述申報會計師所作工作，獨家保薦人概無發現任何事項令其質疑獨立估值師對投資物業進行的估值。

經營業績

下表概述本集團於往績記錄期間的綜合損益及其他全面收益表，其摘錄自本文件附錄一的會計師報告。

	2017財年	2018財年	2019財年	2019年前三季度	2020年前三季度
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*
				（未經審核）	
收入	**1,278,773**	**1,530,198**	**1,821,916**	**1,201,451**	**1,185,731**
銷售成本	(1,179,861)	(1,393,636)	(1,638,473)	(1,076,138)	(1,055,319)
毛利	**98,912**	**136,562**	**183,443**	**125,313**	**130,412**
其他收入及其他收益淨額	8,023	4,094	3,217	2,471	481
行政開支	(80,646)	(92,479)	(107,914)	(74,148)	(75,262)
[編纂]開支	—	—	(2,399)	(169)	(9,333)
應佔聯營公司業績	(48)	(464)	(423)	(423)	—
金融及合約資產減值淨額	(2,572)	(494)	(7,409)	(6,161)	(7,565)
融資成本	(4,903)	(4,264)	(8,921)	(7,592)	(4,694)
除稅前利潤	**18,766**	**42,955**	**59,594**	**39,291**	**34,039**
所得稅開支	(3,432)	(7,247)	(8,734)	(6,130)	(6,367)
年內／期內利潤及其他全面收益	**15,334**	**35,708**	**50,860**	**33,161**	**27,672**
以下人士應佔年內／期內利潤及其他全面收益：					
本公司擁有人	15,099	35,406	49,778	32,712	27,007
非控股權益	235	302	1,082	449	665
	15,334	35,708	50,860	33,161	27,672

經營業績若干關鍵項目的說明

收入

於往績記錄期間，本集團從(i)建築合同及(ii)提供工程機械及設備服務產生收入。

按項目類型劃分的收入明細

下表載列所示期間我們按項目類型劃分的收入明細：

	2017財年		2018財年		2019財年		2019年前三季度		2020年前三季度	
	收入	佔總收入的百分比	收入	佔總收入的百分比	收入	佔總收入的百分比	收入	佔總收入的百分比	收入	佔總收入的百分比
	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*	
建築合同收入							(未經審核)			
民用建築工程	725,223	56.7	925,829	60.5	888,497	48.8	598,741	49.8	677,202	57.1
市政工程	473,253	37.0	439,263	28.7	669,011	36.7	400,576	33.3	372,832	31.4
地基基礎工程	35,461	2.8	111,915	7.3	146,162	8.0	101,873	8.5	97,327	8.2
裝配式鋼結構工程	—	—	28,175	1.9	62,650	3.5	51,386	4.3	29,230	2.5
其他專業承包工程 *(附註)*	41,144	3.2	20,153	1.3	49,666	2.7	45,359	3.8	3,271	0.3
小計	1,275,081	99.7	1,525,335	99.7	1,815,986	99.7	1,197,935	99.7	1,179,862	99.5
提供工程機械及設備服務收入	3,692	0.3	4,863	0.3	5,930	0.3	3,516	0.3	5,869	0.5
總計	1,278,773	100	1,530,198	100	1,821,916	100	1,201,451	100	1,185,731	100

附註： 其他專業承包工程主要包括建築裝修裝飾工程。

建築合同

於2017財年、2018財年、2019財年及2020年前三季度，建築合同產生的收入分別約為人民幣1,275.1百萬元、人民幣1,525.3百萬元、人民幣1,816.0百萬元及人民幣1,179.9百萬元，約佔我們總收入的99.7%、99.7%、99.7%及99.5%。

於2018財年，我們的建築合同產生的收入由2017財年的約人民幣1,275.1百萬元增加約人民幣250.2百萬元或19.6%至2018財年的約人民幣1,525.3百萬元。於2019財年，該收入進一步增加約人民幣290.7百萬元或19.1%至約人民幣1,816.0百萬元。2018財年的上述增長乃主要由於民用建築工程產生的收入顯著增長，增長了約人民幣200.6百萬元或27.7%，而2019財年的增長乃主要由於市政工程產生的收入，增長了約人民幣229.7百萬元或52.3%。建築合同產生的收入由2019年前三季度的約人民幣1,197.9百萬元略有減少約人民幣18.0百萬元或1.5%至2020年前三季度的約人民幣1,179.9百萬元。該減少主要由於其他專業承包工程、市政工程及裝配式鋼結構工程產生的收入減少分別約人民幣42.1百萬元、人民幣27.7百萬元及人民幣22.2百萬元，而部分被民用建築工程增加約人民幣78.5百萬元扣除。

民用建築工程

自2016年以來，受到我們在湖南省確立的影響力和客戶對我們建築服務質量的認可的推動，我們獲得了我們最大的客戶之一客戶A委聘開展住宅建造工程項目，即東方市新安家園(二期)項目，合同總金額(不包括增值稅)約為人民幣708.7百萬元，於往績記錄期間，就合同總金額而言，這是我們最大的項目。於2017財年、2018財年、2019財年及2020年前三季度，我們分別確認了約人民幣174.1百萬元、人民幣97.8百萬元、人民幣133.9百萬元及人民幣55.8百萬元，項目預計將於2021年第三季度完工。

得益於我們開展東方市新安家園(二期)項目等大型項目的經驗，我們獲得了合同總金額更高的新民用建築工程項目。於2017財年、2018財年、2019財年及2020年前三季度，在五個收入最高的民用建築工程項目中，合同總金額(不包括增值稅)分別約為人民幣1,173.6百萬元、人民幣1,313.5百萬元、人民幣1,361.9百萬元及人民幣1,352.3百萬元。

於2017財年，我們的民用建築工程產生的收入主要來自(i)確認東方市新安家園(二期)項目的一大部分收入約人民幣174.1百萬元；(ii) 客戶B在海南省從事的文昌綠島酒店項目，合同總金額(不包括增值稅)約為人民幣97.1百萬元，該項目自2016年4月開始動工，產生的收入約為人民幣55.9百萬元，這主要由於酒店建設項目的大部分已於2017財年完工；及(iii) 客戶群D在株洲市從事的湖湘文化城項目，合同總金額(不包括增值稅)約為人民幣104.1百萬元，該項目自2017年4月開始動工，2017財年產生的收入約為人民幣42.3百萬元。

於2018財年，我們產生自民用建築工程的收入由約人民幣725.2百萬元大幅增加約人民幣200.6百萬元或27.7%至人民幣925.8百萬元，其主要歸因於若干新項目於2018年動工，包括湖南省的四個住宅建築項目，合同總金額(不包括增值稅)約為人民幣603.1百萬元，於2018財年產生收入約人民幣282.4百萬元。與2017財年確認的收入相比，該增加額部分被東方市新安家園(二期)項目產生的收入減少約人民幣76.4百萬元所抵銷，主要由於我們根據客戶要求調整施工計劃。

於2019財年，我們產生自民用建築工程的收入由2018財年的約人民幣925.8百萬元輕微下降約人民幣37.3百萬元或4.0%至2019財年的人民幣888.5百萬元，其主要歸因於以下各項的抵銷影響：(i)由於項目進展，東方市新安家園(二期)項目於2019財年確認收入相較2018財年增加約人民幣36.1百萬元；及(ii)於2018年6月由客戶群D進行的位於湖南常德的合同總金額(不含增值稅)約為人民幣146.7百萬元的常德香江悅府項目確認收入減少約人民幣70.7百萬元，原因是該樓宇的主要部分已於2018財年完成，餘下的施工部分於2019財年所需的成本投入較少。

於2020年前三季度，我們產生自民用建築工程的收入由2019年前三季度的約人民幣598.7百萬元顯著增加約人民幣78.5百萬元或13.1%至2020年前三季度的人民幣677.2百萬元，主要由於海南力迅美倫科創園項目開工，合同金額(不含增值稅)約為人民幣334.9百萬元，並已於2020年前三季度產生約人民幣131.2百萬元的收入。有關增加影響部分

被金東陶子湖項目的已確認收入從2019年前三季度的約人民幣75.9百萬元減少至2020年前三季度的約人民幣29.3百萬元所抵銷，原因是該項目正進入後期開發階段及預期將於2021年6月竣工。

市政工程

得益於我們在湖南省和海南省的悠久經營歷史，我們已經在該等地區確立了影響力並獲得了當地政府實體的認可，這使我們能夠開展市政工程項目。於整個往績記錄期間，我們的市政工程主要包括城市道路、教育機構、體育場館和供水工程的建設。

市政工程的收入由2017財年的人民幣473.3百萬元輕微減少人民幣34.0百萬元或7.2%至2018財年的人民幣439.3百萬元，其主要歸因於多個新項目於2017年初動工令於2017財年所確認收入金額較高，而根據該等項目的完工百分比於2018財年所確認收入的金額則較低。其中，M客戶從事的環保大道項目，合同總金額(不包括增值稅)約為人民幣49.2百萬元，2018財年產生的收入約為人民幣7.9百萬元，而2017財年產生的收入則約為人民幣37.9百萬元。

於2019財年，市政工程產生的收入大幅增加約人民幣229.7百萬元，這主要是由於長郡雲龍實驗學校項目(即政府實體就在株洲建設教育機構進行的新項目)於2019年1月開始動工，合同總金額(不包括增值稅)約為人民幣130.0百萬元，於2019財年確認的收入約為人民幣117.6百萬元，而於2018財年確認的收入僅約為人民幣0.2百萬元。自2018年10月以來，湖南省另一個城市的一個新的教育機構的項目亦已開始動工，合同總金額(不包括增值稅)約為人民幣55.2百萬元，於2019財年確認的收入約為人民幣40.3百萬元，而2018財年確認的收入則約為人民幣3.9百萬元。

於2020年前三季度，市政工程產生的收入由2019年前三季度的約人民幣400.6百萬元減少約人民幣27.7百萬元或6.9%至2020年前三季度的人民幣372.8百萬元，主要由於長郡雲龍實驗學校項目已臨近其預期竣工日期(即2021年1月)，其收入從2019年前三季度的約人民幣61.3百萬元減少至2020年前三季度的約人民幣31.5百萬元。

地基基礎工程

於往績記錄期間，地基基礎工程產生的收入亦有所增加，尤其是2019財年與2018財年相比。自2011年獲得地基基礎工程專業承包壹級資質以來，我們的地基基礎工程業務即已開始。相較其他類型的工程項目，地基基礎工程項目竣工所需時間通常更短。

於2017財年，我們產生收入的地基基礎工程包括15個地基基礎工程項目，其已產生總收入約人民幣35.5百萬元。於2018財年，此分部產生的收入增加了約人民幣76.5百萬元或約215.6%，這是由於2018財年開始動工的四個新建設項目於2018財年產生了約人民幣55.7百萬元的收入。

於2019財年，地基基礎工程產生的收入比2018財年增加了約人民幣34.2百萬元或30.6%，這是由於三亞夏日體驗廣場項目(海南省的一個地基基礎工程項目)於2019財年開始動工及完工，該項目的合同總金額(不含增值稅)約為人民幣73.4百萬元，而該金額部分被若干項目的貢獻所抵銷(該等項目的實質性工程於2018財年進行並較2019財年確認更多收入)。

於2020年前三季度，地基基礎工程產生的收入由2019年前三季度的約人民幣101.9百萬元減少約人民幣4.5百萬元或4.5%至2020年前三季度的人民幣97.3百萬元，主要由於以下各項的抵銷影響：(i)三亞夏日體驗廣場項目竣工後的變更單致使該項目確認的收入從約人民幣57.4百萬元降至約人民幣7.0百萬元，及(ii)春藤小鎮三期土石方項目的開工和竣工，其2020年前三季度的合同總金額(不含增值稅)約為人民幣47.6百萬元。

裝配式鋼結構工程

我們與杭蕭科技組建商業聯盟，在EPC模式下共同發展住宅物業的裝配式鋼結構建築工程，從此便開始了我們對裝配式鋼結構工程的發展和關注。於往績記錄期間，我們承接了杭蕭科技委託的兩個項目，建設杭蕭科技的建築基地和研發大樓，合同總金額(不包括增值稅)分別約為人民幣56.7百萬元和人民幣45.4百萬元。

其中一項裝配式鋼結構工程項目於2018年開始，並於2019年完成大部分工程，因此2019年前三季度確認的收入約為人民幣51.4百萬元，高於2020年前三季度確認的約人民幣29.2百萬元，減少影響部分被三個新增項目所抵銷，並於2020年前三季度產生收入約人民幣10百萬元。

其他專業承包工程

其他專業承包工程的收入主要包括通過建築裝修裝飾工程專業承包壹級資質獲得的建築裝修裝飾工程服務產生的收入。此分部的收入由2017財年的人民幣41.1百萬元減少約人民幣20.9百萬元或51.0%至2018財年的人民幣20.2百萬元，這主要是由於兩個醫院裝修裝飾項目於2017財年確認大量收入約人民幣38.3百萬元，而於2018財年僅確認了人民幣3.4百萬元的收入，這主要由於應其中一名客戶的要求調整了工期。於2019財年，兩個醫院裝修裝飾項目完工並確認了約人民幣44.0百萬元的剩餘總收入，導致增加了人民幣29.5百萬元或146.5%。

於2020年前三季度，若干其他專業承包工程項目的主體部分已於2019財年完成，因此2019年前三季度產生的收入多於2020年前三季度。

提供工程機械及設備服務

提供工程機械及設備服務業務的詳情請參閱「業務 — 我們的業務運營 — 提供工程機械及設備服務」一節。

於往績記錄期間，提供工程機械及設備服務的收入由約人民幣3.7百萬元增加至約人民幣4.9百萬元，增加約人民幣1.2百萬元或32.4%，並進一步增加人民幣1.0百萬元或20.4%至2019財年的約人民幣5.9百萬元。於2020年前三季度，此分部產生的收入從2019年前三季度的約人民幣3.5百萬元增加至2020年前三季度的約人民幣5.9百萬元。

於整個往績記錄期間，此分部的收入佔我們總收入的1%以下，並且由於我們於2018財年及2019財年將更多的工程機械及設備租出，該收入呈上升趨勢。

按地理位置劃分的收入明細

於往績記錄期間，我們的總收入全部來自位於中國的客戶。

銷售成本

下表載列所示期間我們銷售成本的明細：

	2017財年		2018財年		2019財年		2019年前三季度		2020年前三季度	
	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)			
原材料成本	625,965	53.1	644,849	46.3	796,440	48.6	490,776	45.6	483,017	45.8
勞動力成本	197,116	16.7	180,808	13.0	42,715	2.6	35,335	3.3	9,603	0.9
勞務分包成本	126,294	10.7	214,505	15.4	437,821	26.7	274,312	25.5	247,096	23.4
工程分包成本	28,473	2.4	109,801	7.9	131,137	8.0	101,098	9.4	134,136	12.7
機械設備租賃成本	115,050	9.8	161,992	11.6	137,831	8.4	110,507	10.3	136,494	12.9
其他項目成本	86,963	7.3	81,681	5.8	92,529	5.7	64,110	5.9	44,973	4.3
總計	**1,179,861**	**100**	**1,393,636**	**100**	**1,638,473**	**100**	**1,076,138**	**100**	**1,055,319**	**100**

原材料成本指主要用於建設項目的原材料(例如鋼材，混凝土和水泥)的成本。原材料成本是我們銷售成本的主要組成部分，分別約佔我們2017財年、2018財年、2019財年及2020年前三季度總銷售成本約53.1%、46.3%、48.6%及45.8%。

儘管從2017財年到2018財年，我們的建築合同收入增加19.6%，但原材料成本金額從2017財年至2018財年增加了約3.0%，這主要是因為我們委聘更多工程分包商開展工程，而工程分包成本一般包含原材料成本。原材料成本進一步增加約人民幣151.6百萬元或23.5%，與我們2019財年的建築合同收入增長約19.1%一致，但較之略高，主要原因是(i)自杭蕭科技購買用於我們裝配式鋼結構工程項目的鋼產品，及(ii)該行業原材料價格普遍上漲。

由2019年前三季度至2020年前三季度，原材料成本略微減少約人民幣7.8百萬元或1.6%，主要由於(i)建築合同收入減少約1.5%；及(ii)我們向分包商支付的部分工程分包費可能包括彼等使用的原材料成本，並且自2019年前三季度至2020年前三季度，相關分包成本增加了約人民幣33.0百萬元。

勞動力成本主要指我們的施工勞動力的薪金。於整個往績記錄期間，勞動力成本下降，具體而言，由2018財年的人民幣180.8百萬元減少至2019財年的人民幣42.7百萬元，主要乃由於本集團決定減少中天建築的施工勞動力並聘用勞務分包商以提高我們的成本效率和靈活性。於2017財年、2018財年、2019財年、2019年前三季度及2020年前三季度，總勞動力成本和勞務分包成本約為人民幣323.4百萬元、人民幣395.3百萬元、人民幣480.5百萬元、人民幣309.6百萬元及人民幣256.7百萬元，分別約佔總銷售成本的27.4%、28.4%、29.3%、28.8%及24.3%，於整個往績記錄期間保持相對穩定。勞務分包成本是指在各個建設項目中支付給勞務分包商施工的成本。

工程分包成本是指聘用專業分包商進行 若干建築過程的成本，例如幕牆施工、電梯安裝以及防火防水工程。於2017財年、2018財年、2019財年、2019年前三季度及2020年前三季度，分包成本分別佔我們總銷售成本的2.4%、7.9%、8.0%、9.4%及12.7%。為了提高我們的靈活性和成本效率，我們聘請了更多的建築分包商來進行非主要部分的建築工程及其他輔助施工服務。

機械設備的租賃成本指當(i)一些項目地點不在株洲；及／或(ii)此類機械設備於相關時間不可用時，為我們的建設項目提供工程機械及設備服務而產生的租賃開支，於2017財年、2018財年、2019財年、2019年前三季度及2020年前三季度分別佔我們總銷售成本的9.8%、11.6%、8.4%、10.3%及12.9%。我們的機械設備租賃成本從2017財年的約人民幣115.1百萬元顯著增加至2018財年的162.0百萬元，增長約40.7%，這主要是由於於往績記錄期間，我們並無擁有任何地基基礎機械，2018財年租賃更多地基基礎工程、機械設備以及自地基基礎工程產生的收入整體增加。於2019財年，我們機械設備的租賃成本較2018財年下降約14.9%，主要由於使用了較多的於2019財年新購買的自有機械及設備。於2020年前三季度，我們機械設備的租賃成本較2019年前三季度增加約23.5%，這主要是由於租賃的機械設備（建築起重機及升降機除外）增加以迎合我們建設項目的需要，

其中包括2020年前三季度若干住宅建築項目的地基基礎工程。其他成本包括與具體項目不相關的其他未分配成本，於往績記錄期間保持相對穩定。

敏感度分析

於往績記錄期間，我們的大部分銷售成本為原材料成本和勞動力成本及勞務分包成本。下列敏感度分析說明了於往績記錄期間銷售成本的假設波動對稅前利潤的影響。參照弗若斯特沙利文報告，假設波動率設為2.1%至5.0%，分別與中國原材料和勞動力成本固定資產投資價格指數2015年至2019年最高和最低的概約歷史複合年增長率和2020年至2024年的預計複合年增長率相對應。

	2017財年	2018財年	2019財年	2020年前三季度
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*
銷售成本增加／(減少)：				
+5.0%	58,993	69,682	81,924	52,766
+2.1%	24,777	29,266	34,408	22,162
-2.1%	(24,777)	(29,266)	(34,408)	(22,162)
-5.0%	(58,993)	(69,682)	(81,924)	(52,766)

毛利及毛利率

下表載列所示期間我們按項目類型劃分的毛利及毛利率的明細：

	2017財年		2018財年		2019財年		2019年前三季度		2020年前三季度	
	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)			
建築合同										
—民用建築工程.....	60,702	8.4	83,414	9.0	90,927	10.2	61,074	10.2	74,543	11.0
—市政工程	29,174	6.2	40,449	9.2	67,839	10.1	40,866	10.2	39,028	10.5
–地基基礎工程	3,595	10.1	6,265	5.6	11,882	8.1	11,299	11.1	11,009	11.3
—裝配式鋼結構工程..	—	—	3,418	12.1	7,177	11.5	5,901	11.5	3,461	11.8
—其他專業承包工程 *(附註)*.....	4,320	10.5	1,302	6.5	3,518	7.1	4,936	10.9	332	10.1
小計	97,791	7.7	134,848	8.8	181,343	10.0	124,076	10.4	128,373	10.9
提供工程機械及設備服務.	1,121	30.4	1,714	35.2	2,100	35.4	1,237	35.2	2,039	34.7
	98,912	7.7	136,562	8.9	183,443	10.1	125,313	10.4	130,412	11.0

附註： 其他專業承包工程主要包括建築裝修裝飾工程。

下表載列所示期間我們按承包業務模式劃分的毛利及毛利率的明細：

	2017財年		2018財年		2019財年		2019年前三季度		2020年前三季度	
	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)			
PC模式	82,417	7.3	108,813	8.4	159,954	9.8	106,925	10.2	117,362	10.9
EPC模式	12,718	10.9	24,723	11.0	16,818	12.1	13,682	12.4	10,671	11.2
專業分包模式	2,656	10.7	1,312	10.9	4,571	10.9	3,469	9.8	339	10.2
	97,791	7.7	134,848	8.8	181,343	10.0	124,076	10.4	128,372	10.9

於往績記錄期間，本集團的整體毛利率由2017財年的約7.7%逐漸增加至2018財年的8.9%，並進一步增加至2019財年的10.1%及2020年前三季度的11.0%。

我們2018財年及2019財年的毛利率持續上漲，主要由於於2018年4月4日頒佈的相關中國稅法對增值稅稅率作出了有利調整，適用於任何納稅人的建築服務應繳納增值稅的稅率自11%調整至10%，並於2019年4月1日進一步下調至9%。此外，我們可承接毛利率較高的建設項目，亦可通過將本集團自身的勞動力成本轉移至勞務分包商來執行若干勞動密集型施工流程以對本集團主要成本(如勞動力成本及勞動力分包成本，合共約佔於往績記錄期間總銷售成本的20%至30%)嚴加控制，從而實現成本效益及靈活度的最大化。我們亦就不同項目的原材料進行批量採購從而進一步降低原材料成本，因此我們於2020年前三季度的整體毛利率達11.0%。

就我們的民用建築工程及市政工程分部而言，於2017財年，我們的毛利率分別約為8.4%及6.2%。於2018財年，其毛利率分別增加至約9.0%和9.2%，並於2019財年分別進一步增加至約10.2%和10.1%，於2020年前三季度分別增長至11.0%及10.5%。於往績記錄期間我們毛利率的部分增長歸因於(i)本集團有能力承接更高毛利率的建設項目；(ii)上述本集團對所有類型項目的主要成本的嚴格控制及(iii)自2018年開始增值稅稅率的調整。

於往績記錄期間，我們的EPC項目和PC項目的平均毛利率分別約為11.3%和9.1%。根據弗若斯特沙利文報告，通常EPC項目較PC項目擁有較高的利潤率，是因為通過優化的項目管理能力，EPC模式令總承包商加快項目進度並降低施工成本。因此，2018財年的毛利增長部分還歸因於所從事的EPC項目比例較高及於2018財年的已確認收入約人民幣225.5百萬元，而2017財年則為約人民幣116.6百萬元，進一步提高我們於2018財年的毛利。

此外，通過研發活動，我們自2018財年起開始進行裝配式鋼結構工程項目，由於勞動密集型程度較低且工期較短的特點，其毛利率也相對高於其他分部。於往績記錄期間，由於我們致力於研發活動，我們實現了更具成本效益的施工流程，從而提升施工方法及專有技術，有助於我們毛利率的穩步增長。

於2020年前三季度，我們的部分新項目(即客戶AF委聘我們進行的海南力迅美侖科創園項目(開始於2020年5月)及客戶W委聘進行的水竹佳苑項目(開始於2019年9月))的毛利率高於本集團前期承接的項目，該等新項目的毛利率分別約為10.7%及11.9%。較高的毛利率主要是由於我們採用批量採購的方法降低了我們的原材料成本。此外，若干項目呈現出較高的毛利率，主要是因使用新型建築材料所致，如客戶H所委託的金東陶子湖項目使用鋁模代替傳統混凝土而錄得約11.0%的毛利率。我們於2020年前三季度的毛利率亦受到常德香江悅府項目的影響，該項目具有已竣工附加工程且所產生相關成本已於先前期間確認，然而附加收入無法獲確認，直至客戶群D與本集團物業部門根據香港財務報告準則第15號於2020年前三季度簽訂補充協議，香港財務報告準則第15號已於整個往績記錄期間貫徹應用並導致2020年前三季度呈現出異常高的毛利率。

我們2017財年市政工程的毛利率比2018財年尤其低，這是因為在2017財年或之前進行的城市道路建設項目比例更大，而與2018財年承接的其他類型的市政工程如體育館和教育機構相比，由於該類項目施工複雜度相對較低，一般錄得較低的毛利率。市政工程於2020年前三季度擁有略高的毛利率是由於部分項目涉及裝修工程(例如客戶群G委聘我們進行的長郡雲龍實驗學校項目)，普遍錄得相對其他項目較高的毛利率。

地基基礎工程於往績記錄期間的毛利率出現波動，主要是由於每年所從事項目的性質和情況以及項目的進度週期各不相同。

於2017財年、2018財年、2019財年及2020年前三季度，倘獲委託專業承包工程，則其他專業承包工程的毛利率分別約為10.5%、6.5%、7.1%及10.1%，視乎工程的性質及複雜程度而定。其中，2017財年的毛利率較高乃主要歸因於客戶P於2017年3月開始參與通道縣民族中醫院項目，於湖南省一家醫院從事建築裝修裝飾工程。

其他收入及其他收益

其他收入主要包括銀行存款利息收入、租金收入及退還上年退休計劃供款。

下表載列所示期間我們其他收入及其他收益的明細：

	2017財年		2018財年		2019財年		2019年前三季度		2020年前三季度	
	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)			
銀行存款的利息收益	219	2.7	285	7.0	384	11.9	255	10.3	241	50.1
租金收益	3,396	42.3	3,650	89.2	1,324	41.2	1,324	53.6	—	—
諮詢費收益	—	—	—	—	1,023	31.8	—	—	—	—
政府補助[1]	210	2.6	100	2.4	152	4.7	100	4.0	267	55.5
退還上年退休計劃供款	4,200	52.4	—	—	—	—	—	—	—	—
出售聯營公司的收益	—	—	—	—	935	29.1	935	37.8	—	—
出售物業、廠房及設備的(虧損)／收益	(2)	—	54	1.3	(467)	(14.5)	(9)	(0.4)	7	1.5
其他	—	—	5	0.1	(134)	(4.2)	(134)	(5.3)	(34)	(7.1)
其他收入及其他收益總額	**8,023**	**100**	**4,094**	**100**	**3,217**	**100**	**2,471**	**100**	**481**	**100**

附註：

(1) 政府補助指激勵本集團發展的補助，無條件獲得，並為一次性。

租金收益指我們在2019年7月2日分立轉讓之前擁有且租賃予關連公司和獨立第三方的物業。於分立後並無確認該等租金收益。

根據株洲住建局於2017年12月4日頒佈的《株洲市住房和城鄉建設局關於解決我市國有、集體建築企業改制困難的請示》以及於2017年1月12日頒佈的《株洲市住房和城鄉建設局關於解決我市11家建築企業調劑補助金的請示》，2017財年的上一年度退休計劃供款退款約人民幣4.2百萬元，為株洲住建局發起的由地方政府部門株洲市社會勞動保險事業處為減輕建築公司財務負擔而發放的一次性補助。

其他收入及收益於2018財年較2017財年減少約人民幣3.9百萬元或49.0%，主要原因是2018年並無錄得退休計劃供款退還，並由於上述租金收益減少，則於2019財年進一步減少約人民幣0.9百萬元。其他收入及收益於2020年前三季度較2019年前三季度大幅減少約人民幣2.0百萬元或80.5%，主要由於分立後無租金收益以及出售一間聯營公司獲得收益。

諮詢費收益指關聯公司於2019財年按單獨基準提供的行政及財務服務。

行政開支

下表載列所示期間我們的行政開支明細：

	2017財年		2018財年		2019財年		2019年前三季度		2020年前三季度	
	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)			
研發開支	39,357	48.8	46,800	50.6	60,752	56.3	40,994	55.3	34,175	45.4
薪金及其他福利	18,030	22.4	18,437	19.9	21,114	19.6	15,112	20.4	19,889	26.4
折舊及攤銷	1,771	2.2	1,907	2.1	1,776	1.6	1,428	1.9	1,100	1.5
維修及維護開支	2,551	3.2	3,440	3.7	5,983	5.5	4,769	6.4	1,244	1.7
辦公及行政開支	2,706	3.3	3,652	3.9	4,498	4.2	3,493	4.7	6,270	8.3
差旅及業務開發開支	5,655	7.0	5,095	5.5	6,139	5.7	3,743	5.0	4,765	6.3
專業費用	4,158	5.2	5,953	6.4	3,443	3.2	2,386	3.2	3,566	4.7
其他開支	6,418	7.9	7,195	7.9	4,209	3.9	2,223	3.1	4,253	5.7
行政開支總額	**80,646**	**100**	**92,479**	**100**	**107,914**	**100**	**74,148**	**100**	**75,262**	**100**

我們的行政開支主要包括研發開支以及僱員薪金及其他福利。

研發開支

下表載列於往績記錄期間的研發開支明細：

	2017財年	2018財年	2019財年	2019年前三季度	2020年前三季度
	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)	
材料	35,843	36,820	42,960	29,018	26,104
設備租賃	1,690	4,755	8,591	5,515	4,426
薪金及工資	1,157	3,590	6,484	3,230	2,481
其他	667	1,634	2,717	3,231	1,164
總計	**39,357**	**46,800**	**60,752**	**40,994**	**34,175**

下表載列所示期間五大研發供應商：

排名	研發供應商	主營業務	業務關係開始年份	信貸期	付款方式	交易金額	佔總研發開支百分比
						(人民幣千元)	*(%)*
2017財年							
1	株洲大禹恒基新材料有限公司	湖南省工程原材料供應商	2017年	3個月	現金或銀行轉賬	6,594	16.8
2	供應商I	總部位於海南省的建築原材料提供商	2016年	15天	銀行轉賬	5,450	13.8
3	供應商C	海南省工程原材料供應商	2016年	1–3個月	銀行轉賬	5,279	13.4
4	供應商J	總部位於湖南省的建築原材料提供商	2016年	45天	銀行轉賬	3,069	7.8
5	供應商K	個體戶	2017年	零	銀行轉賬	2,759	7.0

排名	研發供應商	主營業務	業務關係開始年份	信貸期	付款方式	交易金額	佔總研發開支百分比
						(人民幣千元)	*(%)*
2018財年							
1	供應商群F	湖南省工程原材料供應商	2018年	1–3個月	銀行轉賬	9,477	20.2
2	株洲大禹恒基新材料有限公司	湖南省工程原材料供應商	2017年	3個月	現金或銀行轉賬	6,488	13.9
3	供應商C	海南省工程原材料供應商	2016年	1–3個月	銀行轉賬	3,788	8.1
4	供應商L	總部位於湖南省的建築原材料提供商	2018年	1–2個月	銀行轉賬	2,024	4.3
5	供應商M	總部位於湖南省的專業分包商	2017年	7天	銀行轉賬	1,694	3.6

排名	研發供應商	主營業務	業務關係開始年份	信貸期	付款方式	交易金額	佔總研發開支百分比
						(人民幣千元)	*(%)*
2019財年							
1	供應商群D	湖南省工程原材料供應商及房地產開發商	2017年	5–45天	銀行轉賬或銀行承兑匯票	7,663	12.6
2	供應商N	總部位於湖南省的建築原材料提供商	2017年	1–30天	銀行轉賬	3,049	5.0
3	株洲大禹恒基新材料有限公司	湖南省工程原材料供應商	2017年	3個月	現金或銀行轉賬	2,828	4.7
4	供應商O	總部位於湖南省的專業分包商及原材料提供商	2019年	1–2個月	銀行轉賬	2,207	3.6
5	供應商P	總部位於湖南省的專業分包商及原材料提供商	2016年	30天	銀行轉賬	2,144	3.5

排名	研發供應商	主營業務	業務關係開始年份	信貸期	付款方式	交易金額	佔總研發開支百分比
						(人民幣千元)	*(%)*
2020年前三季度							
1	供應商S	總部位於海南省的建築原材料提供商	2020年	零	銀行轉賬	6,991	20.5
2	供應商Q	總部位於海南省的建築原材料提供商	2020年	30天	銀行轉賬	1,322	3.9
3	供應商R	總部位於湖南省的建築原材料提供商	2019年	1個月	銀行轉賬	1,136	3.3
4	供應商群D	湖南省工程原材料供應商及房地產開發商	2017年	5–45天	銀行轉賬或銀行承兑匯票	1,063	3.1
5	供應商群F	湖南省工程原材料供應商	2018年	1–3個月	銀行轉賬	906	2.7

由於本集團大部分研發開支用於採購建築原材料，因此本集團五大研發供應商當中一部分亦為本集團於往績記錄期間的五大供應商。詳情請參閱本文件「業務 — 客戶及供應商 — 供應商」一節。經本公司、董事及本集團五大研發供應商分別確認，於2017財年、2018財年、2019財年及2020年前三季度，所有該等五大研發供應商均為獨立第三

方，彼等(除與本集團的業務關係外)與本公司、各附屬公司、彼等各自的董事、股東或高級管理層或任何彼等各自的聯繫人並無過往或現存的關係(包括但不限於僱傭、親屬、信託或融資關係)，惟提供建築材料、機械及設計服務者則除外。

我們相信，我們在研發方面的進步，將使我們能夠發現和適應不斷變化的市場趨勢和客戶需求，跟上建築行業不斷發展的技術進步，並使我們在競爭對手中脱穎而出，從而進一步提高我們的市場地位。我們在研發上投入了大量資源，此反映於自2017財年至2019財年研發開支急劇增加。

我們決心將我們的研發項目成果應用到我們的傳統建築工程以及裝配式鋼結構工程，以令本集團的整體業務獲益。於往績記錄期間，我們已於研發項目產生原材料、設備租賃、人力及其他資源等開支。

我們的主要附屬公司中天建設已於2018年獲認證為高新技術企業，並已享受15%的優惠企業所得税率(標準企業所得税率為25%)，這是對我們的研發能力、成就和舉措的認可。

我們的研發開支由2017財年的約人民幣39.4百萬元增加約人民幣7.4百萬元或18.9%至2018財年的約人民幣46.8百萬元。這主要是由於(i)進行的研發項目增多；及(ii)研發設備租賃成本從2017財年的約人民幣1.7百萬元增加約人民幣3.1百萬元或182.4%至2018財年的人民幣4.8百萬元。

我們的研發開支由2018財年的約人民幣46.8百萬元進一步大幅增加約人民幣14.0百萬元或29.9%至2019財年的約人民幣60.8百萬元。這主要是由於(i)研發設備租金從2018財年約人民幣4.8百萬元增加約人民幣3.8百萬元或79.2%至2019財年的人民幣8.6百萬元及(ii)我們因研發項目產生的材料成本由約人民幣36.8百萬元增加約人民幣6.2百萬元或16.8%至人民幣43.0百萬元。

我們的研發開支從2019年前三季度的約人民幣41.0百萬元略降至2020年前三季度的人民幣34.2百萬元，主要是由於材料成本因所進行的研發項目的範圍不同而從約人民幣29.0百萬元減至人民幣26.1百萬元以及2020年前三季度並無產生設計費約人民幣1.0百萬元(較2019年前三季度而言)。

薪金及其他福利成本

薪金及其他福利成本指本公司為員工福利支付或應付的工資、員工獎金和其他福利的費用。我們的薪金及其他福利成本於2017財年及2018財年維持相對穩定，從2018財年的人民幣18.4百萬元增加約人民幣2.7百萬元或14.7%至2019財年的人民幣21.1百萬元，從2019年前三季度的人民幣15.1百萬元增加約人民幣4.8百萬元或31.6%至2020年前三季度的人民幣19.9百萬元，這主要是由於為員工支付的平均薪金及福利增加所致。

折舊及攤銷

折舊指使用權資產、汽車、傢俱、固定裝置和辦公設備以及租賃裝修的折舊。無形資產的攤銷指專利的攤銷。

維修及維護開支

維修及維護開支指維修辦公設備及投資物業的開支。該等開支於2019財年較2018財年增加約人民幣2.5百萬元或73.9%，主要是由於投資物業的維修及維護成本增加。

辦公及行政費用及差旅和業務開發開支

由於整體擴張及業務活動增加，該等開支於往績記錄期間普遍增加。

專業費用

專業費用主要為本公司於2017年在新三板掛牌及其持續合規產生的法律顧問費、合規顧問費及其他專業費用。

其他開支

其他開支主要包括消耗品、慈善捐款、保險費及其他雜項開支。

[編纂]開支

[編纂]開支指就**[編纂]**產生的專業服務費。於2019財年及2020年前三季度，我們產生的**[編纂]**開支分別約為人民幣2.4百萬元及人民幣9.3百萬元。

應佔聯營公司業績

應佔聯營公司業績指我們於杭蕭科技的投資虧損，我們曾持有該公司的63%股份。儘管本集團持有杭蕭科技的股權超過50%，但本集團僅有權任命杭蕭科技董事會的七名董事中的三名董事，因此本集團無法控制杭蕭科技的財務和經營政策，但對其有重大影響力，因此其被視為本集團的聯營公司。我們在杭蕭科技的全部股份於2019年3月1日出售及於出售後，杭蕭科技不再入賬列為本公司的聯營公司。有關詳情，請參閱本文件「歷史、發展及重組 — 出售杭蕭科技的權益」一節。

金融及合約資產減值淨額

我們的金融及合約資產減值淨額指我們的貿易應收款項、其他應收款項及合約資產的預期信貸虧損。於往績記錄期間，我們於各年度／期間末使用撥備矩陣計量預期信貸虧損以進行減值分析。於2017財年、2018財年、2019財年及2020年前三季度，我們的金融及合約資產減值分別為人民幣2.6百萬元、人民幣0.5百萬元、人民幣7.4百萬元及人民幣7.6百萬元。

下表載列於往績記錄期間的金融及合約資產減值詳情：

	2017財年	2018財年	2019財年	2019年前三季度	2020年前三季度
	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)	
合約資產撥備	51	1,352	2,979	1,579	1,032
貿易應收款項及應收票據撥備	32	1,464	3,602	3,827	3,261
存款及其他應收款項／應收關聯方／股東款項撥備／(撥回)	2,489	(2,322)	828	755	3,272
	2,572	494	7,409	6,161	7,565

於2018財年，金融及合約資產的減值虧損相較2017財年減少約人民幣2.1百萬元或80.8%，主要是由於以下項目的綜合影響所致：(i)合約資產、貿易應收款項及應收票據撥備增加(這與2018財年貿易應收款項期末淨結餘較2017財年大幅增加相符)；及(ii)由於2018財年與2017財年相比，保證金和其他應收款項的期末餘額減少，導致存款和其他應收款項撥備撥回。

於2019財年，金融及合約資產的減值虧損相較2018財年大幅增加約人民幣6.9百萬元或1,399.8%，主要是由於合約資產、貿易應收款項及應收票據撥備大幅增加(這與2019財年貿易應收款項及應收票據期末淨結餘較2018財年大幅增加相符)所致。

於2020年前三季度，金融及合約資產減值虧損較2019年前三季度增加約人民幣1.4百萬元或22.8%，主要是由於：(i) 2020年前三季度我們的貿易應收款項及應收票據淨結餘及定金及其他應收款項高於2019年前三季度；及(ii)為反映新冠肺炎疫情爆發可能對全球及中國的未來整體經濟狀況帶來的不確定性(此有可能影響客戶日後結算彼等應付本集團款項的能力)，我們將於2020年9月30日的貿易應收款項及應收票據及合約資產的平均預期信貸虧損率提高了約20%(較於2019年12月31日的貿易應收款項及應收票據及合約資產的平均預期信貸虧損率而言)。

融資成本

我們的融資成本主要與我們的計息銀行借款，相關公司借款和其他借款有關。於2017財年、2018財年、2019財年、2019年前三季度及2020年前三季度，我們的融資成本分別約為人民幣4.9百萬元，人民幣4.3百萬元、人民幣8.9百萬元、人民幣7.6百萬元及人民幣4.7百萬元。

與2018財年相比，我們於2019財年的融資成本有所上升，主要是因截至2018年12月31日止年度前其他借款利息增加所致。

與2019年前三季度相比，我們於2020年前三季度的融資成本減少約人民幣2.9百萬元，主要是由於償還於2020年前三季度期間約人民幣43.7百萬元的借款。

所得稅開支

我們的所得稅開支主要包括企業所得稅及遞延稅項資產的變動。2017財年、2018財年、2019財年及2020年前三季度，我們的所得稅分別為人民幣3.4百萬元、人民幣7.2百萬元、人民幣8.7百萬元及人民幣6.4百萬元以及我們同期的實際稅率分別為18.3%、16.9%、14.7%以及18.7%。自2018年1月1日起及直至最後可行日期，我們的主要經營附屬公司中天建設根據中國有關法律法規被認證為「高新技術企業」，並於2018財年和2019財年享有15%的優惠稅率待遇，低於25.0%的法定稅率。優惠稅率待遇將於2021年10月16日到期，除非高新技術企業證書續期，於2021財年，將適用25.0%的正常法定稅率。若該優惠稅率待遇終止，我們計劃透過不斷擴展業務及實施本文件「業務 — 業務策略」一節所載的業務策略，維持我們的盈利能力。

於2017財年，我們的實際稅率為18.3%，低於25%的法定稅率，主要是由於撤銷已於之前計提並且於2017財年可抵扣稅項的貿易及其他應收款項約人民幣3.6百萬元。2020年前三季度，我們的實際稅率為18.7%，高於15.0%的優惠稅率待遇，此乃由於我們2020年前三季度產生的**[編纂]**開支屬不可扣稅。

年內／期內利潤及其他全面收益

於2017財年、2018財年、2019財年及2020年前三季度，本公司擁有人應佔年內／期內利潤及其他全面收益分別約為人民幣15.1百萬元、人民幣35.4百萬元、人民幣49.8百萬元以及人民幣27.0百萬元，而各自期間我們的淨利潤率約為1.2%、2.3%、2.7%及2.3%。

流動資金及資本資源

我們的現金主要用於為我們的業務融資和滿足我們的資本支出需求

我們用於經營活動的資金主要來自經營活動產生的現金和銀行及其他借款。**[編纂]**後，我們的資金來源將是內部產生資金、銀行及其他借款以及**[編纂]**淨額的組合。

於2020年10月31日，我們的銀行結餘及現金約為人民幣44.4百萬元。本集團絕大部分現金和銀行結餘均以人民幣持有。

營運資金充足

經考慮：(i)於扣減我們就**[編纂]**應付**[編纂]**佣金及其他估計開支後，**[編纂]**淨額約**[編纂]**百萬港元(相當於約人民幣**[編纂]**百萬元)(假設**[編纂]**為每股**[編纂]**港元(即指示性**[編纂]**範圍的中位數)將從**[編纂]**中籌集；(ii)於2020年10月31日，我們的現金及現金等價物約為人民幣44.4百萬元；(iii)截至最後可行日期的貿易應收款項之其後結算約為人民幣145.7百萬元，佔截至2020年9月30日的貿易應收款項餘額的約31.4%；(iv)我們實施措施密切監控我們現金流的流動性狀況；以及(v)我們可用的其他財務資源，董事認為，且獨家保薦人亦同意，我們具備充裕的營運資金，可滿足其現時需求，且至少滿足自本文件發佈之日起計未來12個月之需求。

現金流量

下表載列所示期間我們綜合現金流量表的概要：

	2017財年	2018財年	2019財年	2020年前三季度
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*
經營活動(所用)／產生現金淨額	(49,996)	(28,748)	96,130	21,080
投資活動(所用)／產生現金淨額	(42,264)	(44,181)	66,569	(4,569)
融資活動產生／(所用)現金淨額	98,261	96,374	(150,231)	(55,232)
現金及現金等價物增加／(減少)淨額	6,001	23,445	12,468	(38,721)
年初／期初的現金及現金等價物	38,671	44,672	68,117	80,585
年末／期末的現金及現金等價物	44,672	68,117	80,585	41,864

經營活動

我們從收到的建築業務付款中獲得現金流入。我們用於經營活動的現金主要包括購買建築材料、支付機械設備成本、勞動力分包成本和其他行政開支。

我們於2020年前三季度錄得稅前利潤約人民幣34.0百萬元，以及經營活動產生的現金淨額約人民幣21.1百萬元。現金流入乃主要由於2020年前三季度產生利潤，貿易應付款項、應付票據增加約人民幣41.5百萬元，部分被貿易應收款項、應收票據及其他應收款項增加約人民幣59.1百萬元所抵銷。

我們於2019財年錄得稅前利潤約人民幣59.6百萬元，以及經營活動產生的現金淨額約人民幣96.1百萬元。結果反映在貿易應付款項及應付票據增加約人民幣561.3百萬元，部分被以下項目所抵銷：(i)合約資產增加約人民幣436.8百萬元，與年內確認的工程施

工服務收入增幅一致；及(ii)貿易應收款項、應收票據及其他應收款項增加約人民幣188.2百萬元。通常，政府相關實體需要較長的時間來結算貿易應收款項。

於2018財年，我們錄得稅前利潤約人民幣43.0百萬元及用於經營活動的淨現金約人民幣28.7百萬元。我們於2018財年錄得經營活動所用現金淨額，主要是由於一般施工業務過程中發生現金流量不匹配，因為我們項目成本的現金流出金額通常高於項目初期階段自客戶收到的金額。於2018財年，我們錄得(i)合約資產增加約人民幣287.6百萬元，這與我們於年內自建築服務確認的收入增加一致；及(ii)貿易應收款項、應收票據及其他應收款項增加約人民幣94.7百萬元，這可透過我們的業務量增加體現，部分被(i)貿易應付款項及應付票據增加約人民幣251.3百萬元(主要是由於2018財年業務增長所致)；及(ii)合約負債增加約人民幣2.3百萬元(意味著於2018財年，約人民幣128.7百萬元被用作營運資金)所抵銷。

於2017財年，我們錄得稅前利潤約人民幣18.8百萬元及用於經營活動的淨現金約人民幣50.0百萬元。我們於2017財年錄得經營活動所用現金淨額，主要是由於一般施工業務過程中發生現金流量不匹配，因為我們通常在收到客戶的首筆付款之前購買原材料，從而產生現金流出。於2017財年，我們錄得(i)合約資產增加約人民幣104.4百萬元，這與我們於年內自建築服務確認的收入增加一致；(ii)貿易應收款項、應收票據及其他應收款項增加約人民幣39.9百萬元，這可透過我們的業務量增加體現；及(iii)合約負債減少約人民幣38.0百萬元，部分被貿易應付款項及應付票據增加約人民幣95.5百萬元(主要是由於2017財年業務增長所致，意味著於2017財年，約人民幣86.8百萬元被用作營運資金)所抵銷。

鑒於2017財年及2018財年的負經營現金流量狀況，我們計劃採取一系列措施，通過增加現金流入並減少現金流出，改善我們未來的經營現金流量狀況。就增加現金流入而言，我們計劃(i)與客戶協商較高比列的進度預付款及更加緊湊的付款時間表；(ii)在我們與客戶訂立的合同中，針對客戶因未按協定時間表向我們付款而出現違約的情況加入更加嚴苛的條款；(iii)進一步加強我們的項目管理及控制程序，積極監控客戶的付款進度。就減少現金流出而言，我們計劃(i)加強工地採購及存貨管理，以更好實現成本控制；及(ii)加強內部控制，以最大限度地減少不必要的開支。

投資活動

我們投資活動所用現金主要為收購物業、廠房及設備項目及向聯營公司注資支付的款項。我們投資活動所得現金主要包括出售物業、廠房及設備所得款項以及出售聯營公司所得款項。

於2020年前三季度，我們投資活動所用現金淨額為人民幣4.6百萬元，乃由於收購物業、廠房及設備人民幣4.8百萬元所致。

於2019財年，我們投資活動所得現金淨額為人民幣66.6百萬元。投資活動現金流入淨額主要包括出售杭蕭科技所得款項人民幣75.6百萬元，惟部分被收購物業、廠房及設備人民幣9.7百萬元所抵銷。

於2018財年，我們投資活動所用現金流量淨額為人民幣44.2百萬元。投資活動現金流出淨額主要包括向杭蕭科技注資人民幣37.8百萬元及收購物業、廠房及設備人民幣7.2百萬元，惟部分被出售物業、廠房及設備所得款項人民幣0.6百萬元所抵銷。

於2017財年，我們投資活動所用現金流量淨額為人民幣42.3百萬元。投資活動現金流出淨額主要包括向杭蕭科技注資人民幣37.8百萬元及收購物業、廠房及設備人民幣4.8百萬元。

融資活動

融資活動產生現金主要包括新增借款以及關聯公司與股東墊款的所得款項。融資活動所用現金主要包括償還借款以及償還關聯公司與股東款項。

於2020年前三季度，我們融資活動所用現金流量淨額為人民幣55.2百萬元。融資活動現金流出淨額主要包括[償還借款人民幣43.7百萬元、償還關聯公司、股東及董事款項合共約人民幣34.6百萬元，惟部分被新增借款人民幣28.2百萬元的所得款項所抵銷。

於2019財年，我們融資活動所用現金流量淨額為人民幣150.2百萬元。融資活動現金流出淨額主要包括償還借款人民幣122.9百萬元及償還關聯公司款項人民幣84.3百萬元，惟部分被新增借款人民幣91.4百萬元所抵銷。鑒於我們改善的現金狀況，我們降低我們的借款水平。

於2018財年，我們融資活動產生現金流量淨額為人民幣96.4百萬元。融資活動現金流入淨額主要包括新增借款人民幣111.5百萬元及關聯公司墊款人民幣50.5百萬元的所得款項，惟部分被償還借款人民幣60.9百萬元所抵銷。

於2017財年，我們融資活動產生現金流量淨額為人民幣98.3百萬元。融資活動現金流入淨額主要包括新增借款人民幣57.0百萬元及關聯公司墊款人民幣27.7百萬元的所得款項，惟部分被償還借款人民幣54.6百萬元所抵銷。

選定綜合財務狀況表項目的討論

以下載列於截至往績記錄期間止各期間末的綜合財務狀況表，其乃摘錄自本文件附錄一中所載會計師報告：

	於12月31日			於2020年9月30日
	2017年	2018年	2019年	
	人民幣千元	*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	34,167	35,941	25,728	26,479
投資物業	81,291	47,042	6,919	6,734
於一家聯營公司的權益	37,752	75,088	—	—
遞延稅項資產	2,302	1,470	2,593	3,725
無形資產	—	58	55	52
	155,512	159,599	35,295	36,990
流動資產				
存貨	1,499	1,370	694	537
貿易應收款項、應收票據及其他應收款項	275,553	371,053	544,649	598,217
合約資產	453,473	739,693	1,173,525	1,230,135
應收關聯公司款項	2,897	33,741	—	1,952
應收股東款項	2,334	2,990	3,894	6,549
可收回稅項	1,514	—	—	—
受限制銀行存款	16,311	19,122	27,467	31,045
現金及現金等價物	44,672	68,117	80,585	41,864
	798,253	1,236,086	1,830,814	1,910,299
流動負債				
貿易應付款項及應付票據	508,218	759,483	1,320,754	1,362,214
計提費用及其他應付款項	90,626	138,913	185,387	216,731
合約負債	12,361	14,666	29,128	56,261
應付關聯公司款項	36,733	92,558	8,267	4,005
應付股東款項	79,344	84,900	56,313	30,141
應付董事款項	8,099	2,958	5,328	1,193
租賃負債	688	643	533	517
借款	57,000	107,653	75,984	60,717
應付所得稅	—	3,412	4,013	5,002
	793,069	1,205,186	1,685,707	1,736,781
流動資產淨值	5,184	30,900	145,107	173,518
總資產減流動負債	160,696	190,499	180,402	210,508
非流動負債				
租賃負債	821	408	424	351
借款	—	—	233	—
資產淨值	**159,875**	**190,091**	**179,745**	**210,157**
權益				
本公司擁有人應佔權益				
股本	—	—	—	1
儲備	156,025	185,966	173,261	202,984
	156,025	185,966	173,261	202,985
非控股權益	3,850	4,125	6,484	7,172
權益總額	**159,875**	**190,091**	**179,745**	**210,157**

物業、廠房及設備

物業、廠房及設備主要包括廠房及機械、工具及汽車。於2017年、2018年及2019年12月31日及2020年9月30日，我們的物業、廠房及設備分別約為人民幣34.2百萬元、人民幣35.9百萬元、人民幣25.7百萬元及人民幣26.5百萬元。

我們的物業、廠房及設備由2018年12月31日的約人民幣35.9百萬元減少至2019年12月31日的約人民幣25.7百萬元及2020年9月30日維持穩定於約人民幣26.5百萬元，主要乃由於因重組過程中的分立而將我們的使用權資產(賬面淨值約人民幣13.7百萬元)轉入普惠商業。

投資物業

持作獲得長期租金收益或資本增值，或兩者兼顧，且並未由本集團佔用的物業分類為投資物業。我們的投資物業的賬面值由2017年12月31日的人民幣81.3百萬元減少約人民幣34.2百萬元至2018年12月31日的人民幣47.0百萬元(主要乃由於在2018財年出售投資物業)，並進一步減少人民幣40.1百萬元至2019年12月31日的人民幣6.9百萬元及2020年9月30日的人民幣6.7百萬元，主要是由於因重組過程中的分立而將我們的投資物業(賬面值約人民幣39.4百萬元)轉入普惠商業。

於往績記錄期間，中天建設對寧波物業擁有權益。於2017年、2018年、2019年12月31日及2020年9月30日，寧波物業的市值分別約為人民幣12.8百萬元、人民幣13.5百萬元、人民幣13.9百萬元及人民幣12.7百萬元。於2016年12月2日(即客戶史翠英轉讓寧波物業的日期)、2017年、2018年、2019年12月31日及2020年9月30日，寧波物業的賬面淨值分別約為人民幣7.7百萬元、人民幣7.4百萬元、人民幣7.2百萬元、人民幣6.9百萬元及人民幣6.7百萬元。

於2016年11月，中天建設與客戶史翠英之間就建築服務費約人民幣52.4百萬元的爭議進行法院牽頭的調解，客戶史翠英同意向中天建設支付人民幣52.4百萬元(「**和解金額**」)，以此解決該法律訴訟。有關相關法律訴訟的詳情，請參閱本文件「業務 — 法律及監管 — 法律訴訟」一節。由於客戶史翠英於關鍵時刻沒有充足的現金結清和解金額，根據中天建設(作為買方)與客戶史翠英(作為賣方)於2016年12月2日訂立的11份買賣協議

(「**買賣協議**」)，客戶史翠英將寧波物業轉讓予中天建設，以結清和解金額中的約人民幣7.7百萬元(經參考寧波物業相關施工面積釐定)。客戶史翠英並未在雙方協定的時限內完成該等物業的登記。於2020年9月30日，中天建設仍在申請相關所有權文件，寧波物業仍空置。據中國法律顧問告知，中天建設在取得寧波物業的物業權利方面並無重大法律障礙，須待以下條件達成後方可作實：(i)客戶史翠英已完成寧波物業的初始物業權益登記；(ii)中天建設已透過抵銷客戶史翠英欠付中天建設和解金額的方式支付買賣協議項下寧波物業的購買代價；及(iii)中天建設及客戶史翠英均已遵守相關監管機構就轉移寧波物業的物業權利施加的所有登記要求。

中天建設自2016年起持續跟進有關寧波物業的所有權文件事項，包括指派一名項目經理跟進有關所有權文件並不時向本集團管理層報告、自2016年以來一直聯絡客戶史翠英並重複提出要求、於2018年向多個地方部門查詢以尋找獲得所有權文件的其他方式及於2020年7月向客戶史翠英正式發出提醒函敦促其完成登記。儘管中天建設一直聯絡客戶史翠英，但客戶史翠英並無就有關事項採取積極行動。鑒於客戶史翠英並未積極處理該等物業的登記，於2020年9月30日，我們仍在等待客戶史翠英完成該登記。由於我們仍在申請寧波物業於關鍵時期的相關所有權文件(包括房地產權證)，故董事認為按照分立將寧波物業劃至普惠商業將使獲得寧波物業相關所有權文件的流程複雜化，本集團並未根據分立將寧波物業轉讓。

其後，本集團接獲有意買家有關於往績記錄期間後收購我們於寧波物業的權益的要約。經考慮(i)有關寧波物業取得相關所有權文件的額外所需時間；(ii)寧波物業的價值上漲；及(iii)就收購我們於寧波物業的權益所收到的要約，我們決定出售我們於寧波物業的權益。根據中天建設、客戶史翠英與一名獨立第三方訂立的日期為2020年10月23日的一份轉讓協議(「**轉讓協議**」)，中天建設以代價約人民幣12.7百萬元將其於寧波物業

的權益轉讓予獨立第三方，導致出售投資物業產生收益約人民幣6.0百萬元。根據轉讓協議，客戶史翠英承諾完成寧波物業的初始登記並協助獨立第三方遵守相關監管機構規定的所有登記要求以取得寧波物業的產權及所有權。誠如我們的中國法律顧問所告知，中天建設仍在申請寧波物業的相關所有權文件，中天建設有權向第三方轉讓其於寧波物業的權益。誠如我們的中國法律顧問所告知，轉讓協議具有法律約束力及強制執行力，且轉讓寧波物業的權益已按照於2020年10月23日簽署的轉讓協議完成。買家已於2020年10月結清有關代價的全部金額。

於一家聯營公司的權益

我們於一家聯營公司的權益指投資成本及應佔杭蕭科技的業績。於2017年、2018年、2019年12月31日及2020年9月30日，我們於一家聯營公司的權益分別約為人民幣37.8百萬元、人民幣75.1百萬元、零及零。由2017年12月31日至2018年12月31日的增加主要是由於2018財年作出的資本出資。我們已在2019財年出售於杭蕭科技的全部權益，作為重組之一部分。

流動資產淨值

下表列示我們於所示日期的流動資產及流動負債：

	於12月31日			於2020年	於2020年
	2017年	2018年	2019年	9月30日	10月31日
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*
流動資產					
存貨	1,499	1,370	694	537	259
貿易應收款項、應收票據及其他應收款項	275,553	371,053	544,649	598,217	628,348
合約資產	453,473	739,693	1,173,525	1,230,135	1,318,249
應收關聯公司款項	2,897	33,741	—	1,952	1,913
應收股東款項	2,334	2,990	3,894	6,549	6,515
可收回稅項	1,514	—	—	—	—
受限制銀行存款	16,311	19,122	27,467	31,045	27,716
現金及現金等價物	44,672	68,117	80,585	41,864	44,416
	798,253	1,236,086	1,830,814	1,910,299	2,027,416
流動負債					
貿易應付款項及應付票據	508,218	759,483	1,320,754	1,362,214	1,436,732
計提費用及其他應付款項	90,626	138,913	185,387	216,731	213,950
合約負債	12,361	14,666	29,128	56,261	78,045
應付關聯公司款項	36,733	92,558	8,267	4,005	4,110
應付股東款項	79,344	84,900	56,313	30,141	30,862
應付董事款項	8,099	2,958	5,328	1,193	976
租賃負債	688	643	533	517	519
借款	57,000	107,653	75,984	60,717	60,685
應付所得稅	—	3,412	4,013	5,002	6,781
	793,069	1,205,186	1,685,707	1,736,781	1,832,660
流動資產淨值	5,184	30,900	145,107	173,518	194,756

流動資產淨值由截至2017年12月31日的約人民幣5.2百萬元增至截至2018年12月31日的人民幣30.9百萬元，主要由於2018財年產生的約人民幣35.7百萬元的淨利潤。

流動資產淨值由截至2018年12月31日的約人民幣30.9百萬元增至截至2019年12月31日的人民幣145.1百萬元，主要由於(i) 2019財年產生的約人民幣50.9百萬元的淨利潤；及(ii) 2019財年出售於一家聯營公司之權益所得款項約人民幣75.6百萬元。於2020年9月30日，流動資產淨值進一步增加至約人民幣173.5百萬元，主要是由於2020年前三季度錄得經營活動所得現金淨額約人民幣21.1百萬元。

存貨

於往績記錄期間，我們的存貨主要為在我們的建築過程中使用的原材料(主要包括鋼材、水泥、混凝土)和消耗品。由於我們的業務性質，我們的運營保持著較低的存貨水平。因此，存貨周轉天數並不代表我們的運營狀態，也不包括在我們的分析中。

貿易應收款項、應收票據及其他應收款項

下表載列我們於所示日期的貿易應收款項、應收票據及其他應收款項的明細：

	於12月31日			於2020年
	2017年	2018年	2019年	9月30日
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*
貿易應收款項				
— 關聯方	16,611	24,900	43,304	64,558
— 第三方	122,285	225,890	435,516	399,965
貿易應收款項	138,896	250,790	478,820	464,523
貿易應收款項的減值撥備	(875)	(2,253)	(5,875)	(9,206)
貿易應收款項淨額	138,021	248,537	472,945	455,317
應收票據	9,000	27,838	9,931	2,470
應收票據的減值撥備	(13)	(99)	(79)	(9)
貿易應收款項及應收票據淨額	147,008	276,276	482,797	457,778
保證金及其他應收款項	92,495	72,473	66,421	90,611
預付款項	43,221	27,182	1,341	57,966
保證金及其他應收款項的減值撥備	(7,171)	(4,878)	(5,910)	(8,138)
其他應收款項、預付款項及保證金淨額	128,545	94,777	61,852	140,439
	275,553	371,053	544,649	598,217

貿易應收款項指應收我們客戶的未結清餘額。貿易應收款項由2017年12月31日的約人民幣138.9百萬元增加80.6%至2018年12月31日的約人民幣250.8 百萬元。此增幅較2017財年至2018財年的收入增幅19.7%更高，乃歸因於金東陶子湖項目和春藤公館項目兩個

重大項目，其截至2018年12月31日的貿易應收款項總額約為人民幣52.8百萬元。這兩個重大項目的工作分別於2018年8月和2018年4月才開始，因此導致貿易應收款項的增幅高於我們收入的增幅。

貿易應收款項由2018年12月31日的約人民幣250.8百萬元進一步增加90.9%至2019年12月31日的約人民幣478.8百萬元。此增幅較2018財年至2019財年的收入增幅19.1%更高，主要歸因於兩個項目(即三亞夏日體驗廣場項目和三亞市三環路項目)的貿易應收款項，其於2019年12月31日分別約為人民幣54.5百萬元和人民幣25.5百萬元。三亞夏日體驗廣場項目的工作在2019年5月才開始，因此導致我們的貿易應收款項增幅高於收入增幅。三亞市三環路項目的貿易應收款項應由政府實體客戶T支付。應收客戶T的貿易應收款項金額較大，部分未結算的貿易應收款項已累計半年以上。根據弗若斯特沙利文報告，通常，政府相關實體需要較長的時間來結算貿易應收款項，對於客戶為政府相關實體的項目而言，貿易應收款項結算期的行業範圍為三個月至兩年。

由於2020年前三季度有客戶還款，貿易應收款項於2020年9月30日降至約人民幣464.5百萬元。

貿易應收款項賬齡分析

於2017年、2018年及2019年12月31日及2020年9月30日，貿易應收款項的賬齡分析(基於發票日期)如下：

	於12月31日			於9月30日
	2017年	**2018年**	**2019年**	**2020年**
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*
0-90天	68,661	182,166	292,387	173,801
91-180天	8,245	5,187	30,126	37,348
181-365天	15,805	9,055	61,854	113,560
1-2年	29,516	23,550	51,798	90,680
超過2年	16,669	30,832	42,655	49,134
貿易應收款項	138,896	250,790	478,820	464,523

於2017年、2018年及2019年12月31日以及2020年9月30日，貿易應收款項的賬齡分析(基於到期日並按債務人類型分類)及於2020年9月30日直至最後可行日期的其後結算貿易應收款項金額如下：

	於12月31日									於2020年9月30日				
	2017年			2018年			2019年							
	政府相關實體	非政府相關實體	合計	政府相關實體	非政府相關實體	合計	政府相關實體	非政府相關實體	合計	政府相關實體	非政府相關實體	合計	減：截至最後可行日期其後結算金額	截至最後可行日期結餘
	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*	*人民幣千元*
未逾期	30,654	38,378	69,032	72,811	109,978	182,789	118,344	174,165	292,509	95,268	75,687	170,955	81,145	89,810
90天內	6,459	1,819	8,278	461	4,573	5,034	28,323	1,989	30,312	16,625	22,710	39,335	13,655	25,680
91-180天	8,381	1,719	10,100	61	2,577	2,638	12,934	14,723	27,657	39,070	10,694	49,764	722	49,042
181-365天	9,367	4,068	13,435	10,389	9,390	19,779	37,898	20,322	58,220	54,327	35,650	89,977	2,926	87,051
1-2年	840	21,342	22,182	3,628	7,933	11,561	22,879	14,222	37,101	39,361	30,062	69,423	39,061	30,362
超過2年	5,122	10,747	15,869	3,824	25,165	28,989	5,847	27,174	33,021	9,105	35,964	45,069	8,177	36,892
貿易應收款項	60,823	78,073	138,896	91,174	159,616	250,790	226,225	252,595	478,820	253,756	210,767	464,523	145,686	318,837

我們的項目期間通常介乎約兩個月至三年之間，但視乎項目的規模及複雜程度，若干項目或會延期至三年以上。於2017年、2018年及2019年12月31日及2020年9月30日，我們的絕大部分貿易應收款項賬齡處於兩年內。於最後可行日期，逾期超過兩年且之後尚未償清的貿易應收款項結餘增加乃主要來自(i)客戶史翠英的約人民幣17.9百萬元；及(ii)客戶AC的約人民幣8.4百萬元，該等款項正在等待通過法院判決程序以出售其資產以作結算。詳情請參閱本文件「業務－法律及監管－法律訴訟」一節。

於2017年、2018年、2019年12月31日及2020年9月30日，逾期超過90天的貿易應收款項分別約為人民幣61.6百萬元、人民幣63.0百萬元、人民幣156.0百萬元及人民幣254.2百萬元，分別佔於2017年、2018年、2019年12月31日及2020年9月30日的貿易應收款項總額的約44.3%、25.1%、32.6%及54.7%。

於2017年及2018年12月31日，貿易應收款項的整體賬齡並無重大變動。然而，我們於2019年12月31日及2020年9月30日的貿易應收款項的賬齡通常較2018年12月31日的賬齡更長。這主要由於來自政府相關實體的貿易應收款項的金額增加，其顯示2019財年及2020年前三季度的較長賬齡模式。

於2019財年，政府相關實體的所有貿易應收款項的結算中，約93.4%與賬齡在90天內的貿易應收款項有關。雖然若干來自政府相關實體的貿易應收款項在一年或短期間內結算，但若干政府相關實體規定的內部結算程序複雜，其可能需要較長時間結算到期的貿易應收款項，導致該等客戶的整體較長賬齡模式。舉例而言，海南一家主管交通運輸基礎設施的政府實體客戶T於2020年9月30日錄得約人民幣12.7百萬元的貿易應收款項已逾期一年以上及海南一家主管交通運輸基礎設施的政府實體客戶AH於2020年9月30日錄得約人民幣8.2百萬元的貿易應收款項已逾期一年以上。

根據弗若斯特沙利文報告，相較於同業的賬齡狀況，於2019年12月31日，我們的建築行業同行平均約32.0%的貿易應收款項賬齡為一年以上，而我們於2019年12月31日有約20.0%的貿易應收款項賬齡為一年以上，因此我們於2019年12月31日的貿易應收款項的整體賬齡情況優於同業水平。

本集團於2020年9月30日錄得較2019年12月31日更長的貿易應收款項賬齡狀況，乃由於根據弗若斯特沙利文報告，中國建築業的客戶通常會於年底前更快付款，以結算當年到期的款項。

於2020年9月30日約人民幣145.7百萬元的貿易應收款項隨後已截至最後可行日期結算，結餘淨額約為人民幣318.8百萬元。於2020年9月30日至最後可行日期之間償還人民幣145.7百萬元中，約人民幣47.2百萬元與逾期一年以上的貿易應收款項有關。因此，於最後可行日期，我們已逾期一年以上的貿易應收款項僅約人民幣67.3百萬元尚未償還，包括來自客戶史翠英及客戶AC的貿易應收款項總額約人民幣30.4百萬元。

下表載列於2017年、2018年、2019年12月31日各年度及2020年9月30日的逾期一年以上的前五項貿易應收款項的詳情：

於2020年9月30日

					根據香港財務報告準則第15號確認收入					直至2020年9月30日根據相關合同(包括任何後續協議)的條款開具發票情況*(附註4)*			
項目名稱	客戶	客戶類型	項目開始日期	預計／實際項目竣工日期	原合同金額 (A) *(附註1)*	變更單累計金額 (B) *(附註1、2)*	項目完工百分比 (C) *(附註3)*	已完工工程累計價值(即已確認收入) (D=(A+B)xC) *(附註1、3)*	2020年前三季度確認的收入 *(附註1)*	可開具發票進度百分比 (E)	已開具發票累計進度款 (F=(DxE)) *(附註1)*	逾期一年以上的貿易應收款項 *(附註5)*	直至最後可行日期的後續結算金額及日期
					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*
寧波高橋鎮長樂村居住地塊	客戶史翠英	私人企業	2013年4月	2016年1月	80,000	26,494	100%	106,494	—	100%	106,494	17,913 *(附註6)*	—
三亞市三環路	客戶T	政府實體	2016年12月	2021年6月	177,447	19,977	91%	180,592	19,250	80%	14,447	12,715 *(附註6)*	12,715 (2020年11月)
天傑商業城市廣場	客戶AC	私人企業	2015年2月	2017年1月	98,618	—	92%	90,816	106	85%	77,194	12,414 *(附註6)*	—
文昌綠島酒店	客戶B	私人企業	2016年4月	2021年1月	97,051	—	76%	74,025	1,785	96%	71,064	9,331 *(附註6)*	—
瓊海市海濱大道相關工程	客戶AH	政府實體	2012年12月	2019年12月	84,163	—	100%	84,163	—	100%	84,163	8,184 *(附註6)*	8,184 (2020年11月)

於2019年12月31日

項目名稱	客戶	客戶類型	項目開始日期	預計／實際項目竣工日期	根據香港財務報告準則第15號確認收入 原合同金額 (A) *(附註1)*	變更單累計金額 (B) *(附註1、2)*	項目完工百分比 (C) *(附註3)*	已完工工程累計價值(即已確認收入) (D=(A+B)xC) *(附註1、3)*	於2019財年確認的收入 *(附註1)*	直至2019年12月31日根據相關合同(包括任何後續協議)的條款開具發票情況*(附註4)* 可開具發票進度百分比 (E)	已開具發票累計進度款 (F=(DxE)) *(附註1)*	逾期一年以上的貿易應收款項 *(附註5)*	直至最後可行日期的後續結算金額及日期
					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*
寧波高橋鎮長樂村居住地塊	客戶史翠英	私人企業	2013年4月	2016年1月	80,000	26,494	100%	106,494	—	100%	106,494	17,913 *(附註6)*	—
吐魯番住房工程	客戶AB	政府實體	2010年9月	2016年12月	64,013	13,460	100%	77,473	—	100%	77,473	16,815	16,815 (2020年5月)
天傑商業城市廣場	客戶AC	私人企業	2015年2月	2017年1月	98,618	—	92%	90,710	297	85%	77,104	8,543 *(附註6)*	—
文昌綠島酒店	客戶B	私人企業	2016年4月	2021年1月	97,051	—	74%	72,240	1,107	96%	69,350	5,448 *(附註6)*	—
化工職業技術學院圖書館、展覽館專案	客戶J	政府實體	2014年1月	2018年12月	59,569	—	93%	55,341	—	90%	49,807	3,551	3,551 (2020年11月)

於2018年12月31日

項目名稱	客戶	客戶類型	項目開始日期	預計／實際項目竣工日期	根據香港財務報告準則第15號確認收入：原合同金額 (A) *(附註1)*	變更單累計金額 (B) *(附註1、2)*	項目完工百分比 (C) *(附註3)*	已完工工程累計價值（即已確認收入）(D=(A+B)xC) *(附註1、3)*	於2018財年確認的收入 *(附註1)*	直至2018年12月31日根據相關合同（包括任何後續協議）的條款開具發票情況 *(附註4)*：可開具發票進度百分比 (E)	已開具發票累計進度款 (F=(DxE)) *(附註1)*	逾期一年以上的貿易應收款項 *(附註5)*	直至最後可行日期的後續結算金額及日期
					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*
寧波高橋鎮長樂村居住地塊	客戶史翠英	私人企業	2013年4月	2016年1月	80,000	26,494	100%	106,494	—	100%	106,494	17,913 *(附註6)*	—
天傑商業城市廣場	客戶AC	私人企業	2015年2月	2019年3月	98,618	—	92%	90,413	4,905	85%	76,851	3,480 *(附註6)*	—
新成機器廠房	客戶K	國有企業	2007年11月	2011年11月	11,570	—	100%	11,570	—	100%	11,570	1,846 *(附註7)*	1,346 (2019年1月至2020年11月)
凱風瓏城	客戶AE	私人企業	2014年7月	2018年12月	70,789	(98)	100%	70,691	1,069	100%	70,691	1,259	1,259 (2019年1月)
朝陽新城	客戶R	私人企業	2014年6月	2018年10月	85,381	388	100%	85,769	10,185	100%	85,769	837	837 (2019年2月)

於2017年12月31日

項目名稱	客戶	客戶類型	項目開始日期	預計／實際項目竣工日期	根據香港財務報告準則第15號確認收入					直至2017年12月31日根據相關合同(包括任何後續協議)的條款開具發票情況*(附註4)*		逾期一年以上的貿易應收款項	直至最後可行日期的後續結算金額及日期
					原合同金額 (A) *(附註1)*	變更單累計金額 (B) *(附註1、2)*	項目完工百分比 (C) *(附註3)*	已完工工程累計價值(即已確認收入) (D=(A+B)xC) *(附註1、3)*	於2017財年確認的收入 *(附註1)*	可開具發票進度百分比 (E)	已開具發票累計進度款 (F=(DxE)) *(附註1)*	*(附註5)*	
					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*
寧波高橋鎮長樂村居住地塊	客戶史翠英	私人企業	2013年4月	2016年1月	80,000	26,494	100%	106,494	—	100%	106,494	18,853 *(附註2)*	940 (2018年4月至7月)
鑫科大廈	客戶L	私人企業	2011年10月	2016年4月	27,570	—	100%	27,570	—	100%	27,570	2,596	2,596 (2018年9月)
新成機器廠房	客戶K	國有企業	2007年11月	2011年11月	11,570	—	100%	11,570	—	100%	11,570	2,086 *(附註5)*	1,586 (2018年1月至2020年11月)
醴陵旗濱廠房	客戶V	私人企業	2013年7月	2014年12月	59,000	—	100%	59,000	—	100%	59,000	1,034	523 (2019年4月)
朝陽新城	客戶R	私人企業	2014年6月	2018年10月	85,381	—	88%	75,135	9,312	100%	75,135	837	837 (2019年2月)

附註：

1. 該金額不包括任何增值稅。

2. 變更單金額指雙方就原合同不時商定的調整金額或額外原合同金額，且此類變更單或為我們承攬額外建築工程的補充協議，或為對原合同先前約定的工程範圍的修改。

3. 根據個別建築合同竣工的百分比確認建築合同收入(參考產生的合同成本佔總預算成本的比例計量)。我們的客戶聘請的測量師[不時]對個別建築合同竣工的百分比進行認證工作。

4. 透過相關建築合同條款，我們向客戶收取費用為已確認收入金額乘以相關建築合同規定的相關進度指標項下的收費百分比。

5. 貿易應收款項指合同開票金額減去客戶結算金額，並對貿易應收款項中的增值稅部分進行調整。

6. 有關應收該等債務人的貿易應收款項虧損撥備基準之詳情，請參閱本文件第363至365頁。

7. 於往績記錄期間，由於我們持續收到此國有企業債務人的還款，故未就貿易應收款項計提具體虧損撥備。

我們一般向客戶授出最長至三個月的信貸期。於釐定適用信貸期時，我們會對每名客戶進行信用評估，當中參考多項因素，包括我們過去與彼等的業務關係、付款記錄、聲譽、財務實力和我們對彼等未來經營風險的評估。我們一般不會就貿易應收款項結餘向客戶收取抵押品。

本集團就貿易應收款項及按攤銷成本計量的金融資產的預期信貸虧損確認虧損撥備。本集團選擇採用香港財務報告準則第9號簡化方法計量貿易應收款項的虧損撥備，並根據全期預期信貸虧損計算預期信貸虧損。基於獨立估值師進行的估值，本集團根據自身的歷史信貸虧損經驗建立了撥備矩陣，並根據針對債務人和經濟環境的前瞻性因素進行了調整。於2017年、2018年及2019年12月31日及2020年9月30日，我們已計提貿易應收款項減值虧損撥備人民幣0.9百萬元、人民幣2.3百萬元、人民幣5.9百萬元及人民幣9.2百萬元，分別佔我們貿易應收款項的0.6%、0.9%、1.2%及2.0%。於2020年9月30日，本集團擁有逾期一年以上的貿易應收款項約人民幣114.5百萬元。我們就該等貿易應收款項的減值虧損撥備約為人民幣4.4百萬元，佔逾期一年以上貿易應收款項約3.9%（即約人民幣14.5百萬元）。

直至根據相關合同條款及客戶完成內部審批程序對到期付款的已竣工工程進行結算審核，我們方有權相應地開具發票及收取客戶付款。根據弗若斯特沙利文報告，由於我們的大多數客戶為政府相關實體，其可能要求複雜的內部結算程序，因而通常需要更多時間結算其貿易應付款項，因此，客戶的付款到期日與我們開具進度款發票的日期之間可能存在時間差。

董事認為，我們的貿易應收款項和合約資產減值虧損撥備在以下基礎上足夠：

關於所有客戶類別：

(i) 於最後可行日期貿易應收款項的最新發展

於2020年9月30日，我們的貿易應收款項約人民幣145.7百萬元，佔2020年9月30日貿易應收款項的31.4%，其後已於最後可行日期結算。於2020年9月30日，在未償還貿易應收款項中，約人民幣114.5百萬元或24.6%逾期一年以上，其中41.3%的更高部分其後已於最後可行日期結算。考慮到其後結算，董事認為我們的長期未償還貿易應付款項的信貸風險較低。

(ii) 持續監控債務人的運營狀態

我們持續評估及不時監控債務人狀態。於最後可行日期，根據由公開資料得到的最新監控結果，並據董事所知，於2020年9月30日我們所有貿易應收款項及合約資產債務人均處於正常運營狀態(即未清盤或解散，並具有有效的營業執照(如適用))，此外，於最後可行日期，彼等概未收到任何清盤呈請。[除與客戶史翠英、客戶AC及客戶群D的法律訴訟(其詳情載於本文件「業務—法律及監管—法律訴訟」一節)以及與私營企業牽涉於2020年9月30日合共約人民幣3.75百萬元的未償還爭議應收款項的若干非重大法律訴訟外，董事未獲知任何跡象顯示於2020年9月30日的任何貿易應收款項及合約資產債務人於最後可行日期無力償債。

(iii) 根據近期發展調整撥備

於2017年、2018年、2019年12月31日及2020年9月30日，貿易應收款項及應收票據和合約資產減值虧損撥備的整體預期信貸虧損率分別約為0.19%、0.39%、0.63%及0.87%。為反映新冠肺炎疫情可能對未來全球及中國整體經濟狀況帶來的不確定性，這可能會影響本集團客戶日後向我們結清應付款項的能力，我們將截至2020年9月30日的貿易應收款項及應收票據和合約資產的平均預期信貸虧損率較截至2019年12月31日的平均預期信貸虧損率上調約20%。經考慮客戶的經營規模、聲譽和背景、與客戶的業務關係的年限，上述違約的最低歷史記錄以及根據預估新冠肺炎疫情影響作出的上調之後，董事認為貿易應收款項和合約資產的減值虧損撥備充足。

關於應收非政府相關實體貿易應收款項及合約資產：

(iv) 我們享有優先受償權

我們負責建築事務的中國法律顧問告知，根據中國《合同法》，倘物業開發商未在承包商要求的合理期限內向承包商付款，則承包商可以與開發商協議出售該項目，或者可以依法向中國人民法院申請拍賣該項目，承包商應對出售或拍賣該項目的所得款項享有優先受償權，用於結清所欠債務(「**優先受償權**」)。

於審查於2020年9月30日應收非政府相關實體重大貿易應收款項及合約資產的23個重大建築項目的相關詳情之後，我們負責建築事務的中國法律顧問告知：

(1) 我們是該等項目的唯一主要承包商或承包商之一，且(i)對於我們是唯一主要承包商的項目，我們對該等項目具有唯一優先受償權；而(ii)對於我們是承包商之一的項目，我們與該等項目的其他承包商享有同等優先受償權，且我們有權與其他承包商一起按開發商所欠債務的各自比例分配出售或拍賣該等項目的所得款項；

(2) 於最後可行日期，概無其他債權人就該等項目的物業提出任何索償；及

(3) 儘管項目的相關物業並未完成法定所有權登記，但本集團向意願及合資格買家轉讓於該等項目相關物業的權益並不會出現任何法律障礙。

本集團已就23個主要建築項目委聘獨立估值師對相關物業的公平值進行評估，其已獲本集團有關中國工程事務的法律顧問審閱。該等23個建築項目的平均「公平值對貿易應收款項及合約資產比率」約為565%，而中端物業的有關比率則約為303%。

(v) 結束與客戶史翠英及客戶AC之間的持續法律訴訟且極少有違約記錄

關於與客戶史翠英及客戶AC之間涉及的法律訴訟，據我們的中國法律顧問告知，我們對出售或拍賣物業項目所得款項具有優先受償權。我們與客戶史翠英及客戶AC的相關項目的物業待出售，以結算我們的貿易應收款項及合約資產。我們的法律訴訟的詳情（包括與客戶史翠英及客戶AC之間涉及的法律訴訟）載於本文件「業務—法律及監管—法律訴訟」一節。

除本文件「業務—法律及監管—法律訴訟」一節所載法律訴訟及與私營企業牽涉於2020年9月30日合共約人民幣3.75百萬元的未償還爭議應收款項的非重大法律訴訟外，於2020年9月30日，我們與貿易應收款項及合約資產債務人並無重大未決糾紛或訴訟。

鑒於上述，董事認為非政府相關實體貿易應收款項及合約資產的信貸風險較低。

關於應收政府相關實體貿易應收款項及合約資產：

(vi) 政府相關實體極少有違約記錄

我們政府相關實體客戶一般具備良好的信譽，極少有違約記錄。於整個往績記錄期間，本集團的貿易應收款項或合約資產債務人(即政府相關實體)概無拖欠本集團貿易應收款項之結算或就本集團於往績記錄期間錄得的貿易應收款項及合約資產結餘與本集團產生爭議，惟政府實體客戶AD涉及與我們就未償付建築服務費進行法律訴訟者除外。於2018年12月31日應收客戶AD的未償付合約資產約為人民幣1.1百萬元。於2019年9月，一審法院判決客戶AD應向本集團支付淨額約人民幣1.1百萬元，我們於2019年11月悉數收回客戶AD未償還款項人民幣1.1百萬元且並無實際減值虧損。

我們的董事認為(i)於整個往績記錄期間，在約200個政府相關實體客戶中，僅有一名政府相關實體客戶就與本集團的貿易應收款項及合約資產結餘提起訴訟；(ii)於2018年12月31日爭議合約資產金額僅佔應收所有政府相關實體貿易應收款項及合約資產總額約人民幣471.5百萬元的0.2%；及(iii)本集團已悉數收回未償付金額且並無實際減值虧損。鑒於以上情況，董事認為與客戶AD之間的法律訴訟並未對本集團財務造成不利影響。

於2017年、2018年及2019年12月31日以及2020年9月30日，政府相關實體的貿易應收款項及合約資產減值虧損準備的預期信用虧損率分別約為0.14%、0.30%、0.60%及0.83%。經考慮客戶的經營規模、聲譽和政府背景、與客戶的業務關係的年限，上述違約的最低歷史記錄以及根據預估新冠肺炎疫情影響作出的上調之後，董事認為政府相關實體的貿易應收款項和合約資產的減值虧損撥備充足。

(vii) 政府項目的低信貸風險

根據《政府投資條例》第22條，政府投資項目所需資金應當按照有關規定確保落實到位。該條例亦規定政府投資項目不得由施工單位墊資建設。有關政府投資條例詳情，請參閱本文件「監管概覽 — 政府投資條例」一節。據中國法律顧問告知，根據《關於審理建設工程施工合同糾紛案件適用法律問題的解釋》規定，倘合同對「墊款」未作規定，相關款項按照「工程欠款」處理。中國法律顧問認為，合同項下應收政府相關實體款項應按照「工程欠款」而非「墊款」處理，且本集團的政府相關實體客戶遵循政府投資條例。

鑒於一般預期政府項目的付款責任將獲履行，董事認為，與政府相關實體擁有的政府項目有關的貿易應收款項及合約資產信貸風險較低。

有關貿易應收款項及應收票據的預期虧損率及虧損撥備之詳情，亦請參閱本文件附錄一所載之會計師報告附註38(b)(i)。

就於9月30日已逾期一年以上的貿易應收款項而言，應收五大債務人的貿易應收款項約為人民幣60.6百萬元，約佔於2020年9月30日已逾期一年以上的貿易應收款項總額的52.9%。於9月30日，該等逾期一年以上貿易應收款項的五大債務人的詳情如下：

客戶名稱	項目名稱	於2020年9月30日的貿易應收款項	預期信貸虧損的虧損撥備	待結算的相關物業的狀態	董事對每位客戶減值虧損撥備充足性的評估詳情
客戶史翠英	寧波高橋鎮長樂村居住地塊項目	約人民幣17.9百萬元，已逾期一年以上	約人民幣0.8百萬元	為結清應收客戶史翠英的應收款項，於寧波高橋鎮長樂村居住地塊相關項目的部分物業已被查封，且我們正在等待法院程序售出該等財產以結清款項	根據法院主導的調解後的協議，中天建設有權就中天建設為客戶史翠英建設的物業享有優先受償權。我們負責建築事務的中國法律顧問告知(i)我們是寧波高橋鎮長樂村居住地塊項目的唯一主要承包商；(ii)於最後可行日期，概無其他債權人針對寧波高橋鎮長樂村居住地塊項目提出任何索償；(iii) 我們就寧波高橋鎮長樂村居住地塊項目具有唯一優先受償權；及(iv)儘管相關項目的相關物業並未完成法定所有權登記，但本集團向意願及合資格買家轉讓相關權益並不會出現任何法律障礙。 據獨立估值師估值，於2020年9月30日，該項目的相關物業市值約為人民幣28.1百萬元。詳情請參閱本文件「業務—法律及監管—法律訴訟」一節。 考慮到優先受償權及客戶史翠英的相關物業市值，董事認為我們對應收客戶史翠英的貿易應收款項減值虧損的撥備充足。

客戶名稱	項目名稱	於2020年9月30日的貿易應收款項	預期信貸虧損的虧損撥備	待結算的相關物業的狀態	董事對每位客戶減值虧損撥備充足性的評估詳情
客戶T	三亞市三環路項目	約人民幣38.3百萬元，其中約人民幣12.7百萬元已逾期一年以上	約人民幣1.1百萬元	無	客戶T為海南省主管交通運輸基礎設施的政府實體，於往績記錄期間，一直進行還款，其於2017財年、2018財年、2019財年及2020年前三季度分別結清了約人民幣38.8百萬元、人民幣54.2百萬元、人民幣23.5百萬元及人民幣4.1百萬元。於2020年11月，客戶T結清了約人民幣12.7百萬元(即於2020年9月30日逾期一年以上的貿易應收款項的整個部分)。 考慮到(i)於往績記錄期間的還款記錄；(ii)後續結清於2020年9月30日逾期一年以上的所有未償還貿易應收款項；及(iii)作為政府實體的背景，董事認為我們對應收客戶T的貿易應收款項減值虧損的撥備充足。
客戶AC	天傑商業城市廣場項目	約人民幣12.5百萬元，其中約人民幣12.4百萬元已逾期一年以上	約人民幣0.6百萬元	為結清應收款項，天傑商業城市廣場項目的部分物業已被查封，且我們正在等待法院程序出售該等財產以結清款項	法院確認，中天建設有權就中天建設於天傑商業城市廣場建設的物業享有優先受償權。我們負責建築事務的中國法律顧問告知(i)我們是天傑商業城市廣場項目的唯一主要承包商；(ii)於最後可行日期，概無其他債權人針對天傑商業城市廣場項目提出任何索償；(iii) 我們就天傑商業城市廣場項目具有唯一優先受償權；及(iv)儘管相關項目的相關物業並未完成法定所有權登記，但本集團向意願及合資格買家轉讓相關權益並不會出現任何法律障礙。 據獨立估值師估值，於2020年9月30日，與相關項目有關的客戶AC的相關物業市值約為人民幣80.0百萬元。詳情請參閱本文件「業務 — 法律及監管 — 法律訴訟」一節。考慮到優先受償權及客戶AC的相關物業市值，董事認為我們對應收客戶AC的貿易應收款項減值虧損的撥備充足。

客戶名稱	項目名稱	於2020年9月30日的貿易應收款項	預期信貸虧損的虧損撥備	待結算的相關物業的狀態	董事對每位客戶減值虧損撥備充足性的評估詳情
客戶B	文昌綠島酒店項目	約人民幣11.1百萬元，其中約人民幣9.3百萬元已逾期一年以上	約人民幣0.4百萬元	無	我們負責建築事務的中國法律顧問告知(i)我們是文昌綠島酒店項目的唯一主要承包商；(ii)於最後可行日期，概無其他債權人針對文昌綠島酒店項目提出任何索償；(iii) 我們就文昌綠島酒店項目具有唯一優先受償權；及(iv)儘管相關項目的相關物業並未完成法定所有權登記，但本集團向意願及合資格買家轉讓相關權益並不會出現任何法律障礙。據獨立估值師估值，於2020年9月30日，與相關項目有關的客戶B的相關物業市值約為人民幣113.9百萬元。考慮到我們享有優先受償權及客戶B的相關物業市值，董事認為我們對應收客戶B的貿易應收款項減值虧損的撥備充足。
客戶AH	瓊海市海濱大道相關工程項目	約人民幣12.4百萬元，其中約人民幣8.2百萬元已逾期一年以上	約人民幣0.4百萬元	無	客戶AH為海南省主管交通運輸基礎設施的政府實體。 有關該等貿易應收款項的項目為瓊海市海濱大道相關工程項目。於2020年11月，客戶AH後期結清了約人民幣8.2百萬元(即於2020年9月30日逾期一年以上的貿易應收款項的整個部分)。考慮到(i)後期結清於2020年9月30日逾期一年以上的所有未償還貿易應收款項；及(ii)作為政府實體的背景，董事認為我們對應收客戶AH的貿易應收款項減值虧損的撥備充足。

鑒於上述，董事認為我們的貿易應收款項及合約資產減值虧損撥備充足。

貿易應收款項及應收票據平均周轉天數

貿易應收款項及應收票據平均周轉天數指我們從貿易應收款項及應收票據中收取現金付款所需的平均時間。下表載列所示日期的貿易應收款項及應收票據平均周轉天數：

	2017財年	2018財年	2019財年	2020年前三季度
貿易應收款項及應收票據平均周轉天數*(附註)*.....	46.7	50.9	76.9	110.4

附註： 貿易應收款項平均周轉天數乃根據相關年度的貿易應收款項及應收票據期初餘額和期末餘額的平均值除以收入，再乘以相關年度的天數計算。

我們的貿易應收款項及應收票據周轉天數保持穩定，僅從2017財年的46.7天小幅增至2018財年的50.9天。我們貿易應收款項及應收票據周轉天數由2018財年的50.9天增至2019財年的76.9天，此歸因於政府相關實體等貿易應收款項債務人的還款方式。根據弗若斯特沙利文報告，通常，政府相關實體需要較長的時間來結算貿易應收款項。

我們2020年前三季度的貿易應收款項及應收票據較2019財年周轉天數較高，為110.4天，主要由於我們於往績記錄期間通常在第四季度收到相較第二及第三季度更多的應收客戶的貿易應收款項還款。根據弗若斯特沙利文報告，中國建築行業的客戶通常近年底時較快還款，以結算其貿易應付款項。往績記錄期間之後及直至最後可行日期，本集團自客戶處收到約人民幣145.7百萬元用以結算其於2020年9月30日的貿易應付款項。

為了管理我們未來的貿易應收款項及合約資產，我們制定了以下客戶信貸評估政策及貿易應收款項及合約資產監控政策以管理我們貿易應收款項及合約資產的可回收性：

客戶信貸評估政策

根據我們的客戶信貸評估政策，負責部門及我們的僱員應按以下方式評估客戶的信用：

- 征信信息管理系統：為了解潛在或現有客戶的背景及信用，市場經營部及生產安全與採購分包部須(i)於向客戶提供服務前，收集並分析客戶的基本信息、業務及財務狀況、工商信息、信貸信息及法律訴訟；及(ii)創建客戶數據庫並更新儲存上述信息；及

- 信貸管理機制：我們審核並評估客戶的信用，根據客戶的特定背景及信用，為其制定相應的收款安排。

貿易應收款項及合約資產控制政策

我們已制定多項內部控制指南，規定定期審閱貿易應收款項及合約資產的賬齡及相關跟進程序。我們以結清債務為日常管理機制，指定一個工作小組負責提醒客戶逾期或即將到期的合約資產並收回未收回合約款項。工作小組由總經理、財務經理、項目部及成本合約部負責人員組成。

根據信用評估及內部控制指南，本集團通過財務部按月編製合約資產及貿易應收款項資產負債表監察合約資產及貿易應收款項的賬齡，使我們可就有關項目個別地及就本集團共同地監察該等結餘的賬齡。工程部下屬之項目管理團隊通過電話及郵件對

上述應收款項資產負債表中反映的合約資產的確認情況及應收款項的催收情況進行跟進及討論，識別存在長期未收回合約資產及貿易應收款項的項目並評估各個別項目的未收回合約款項之可收回性。

具體而言，本集團基於到期未收回款項期限對客戶未收回合約款項採取的主要措施概述如下：

- 就釐定為長期拖欠之未收回款項而言，指定人士制定貿易應收款項催收跟進計劃，與客戶進行溝通並開展催收工作；及

- 就釐定為賬齡大幅超過預期的未收回款項而言，待總經理與財務部及工程部負責人員商議後，採取暫停或放緩項目建設的措施以促使客戶加快轉換及結算進程。

項目會計人員須每月向成本合約部提供應收賬款報告，其中列明合約資產及貿易應收款項的詳細信息。成本合約部結算責任人與各收債負責人溝通後，應按月填寫債務結算匯總表。相關月度債務結算匯總表包括項目名稱、合約協議、項目情況、累計已收付款金額、應收金額及未收金額以及上月完成債務清算情況和下月計劃，由成本合約部業務經理審閱後送交成本合約部副總經理、財務總監及總經理以供審批。

就可能無法收回的債務而言，生產安全與採購分包部副總經理應作出壞賬處理要求，及成本合約部結算負責人員應填寫貿易應收款項壞賬處理表格，該表格須經成本合約部經理、生產安全與採購分包部副總經理、財務總監、總經理及董事會簽批，並由總會計師記錄壞賬。

董事認為，我們已維持有效信貸控制政策，並按以下基礎執行有效措施，監察並改善流動資金及信貸風險：

- 全面征信信息管理系統及信貸管理機制，可有效及時評估客戶的信用，並根據信貸評估結果制定收債策略；

- 明確區分財務部、項目管理團隊、成本合約部及指定信用工作小組之間的責任；及

- 員工須遵守具體程序，尤其是成本合約部及財務部的報告機制、有關未收回款項的數據收集及根據未收回款項到期時間制定未收回款項收回程序。

我們於2018年12月31日的未償還貿易應收款項中的約人民幣152.4百萬元或60.8%其後已於2019財年結清。根據弗若斯特沙利文報告，於2019年，我們建築行業的同行通常收到其截至2018年12月31日的未償還貿易應收款項金額的約40%至80%。因此我們截至2018年12月31日的未償還貿易應收款項的其後結算情況與2019年業內同行的情況相若。於最後可行日期，約人民幣145.7百萬元(即2020年9月30日未償還貿易應收款項的31.4%)隨後已結清。

其他應收款項、預付款項及保證金

保證金及其他應收款項主要指應從客戶收回的投標和履約保證金。投標保證金的金額取決於投標條款、合同額以及我們與客戶之間的關係，通常在合同額(含稅)的約5%至10%之間。截至2017年、2018年、2019年12月31日及2020年9月30日，我們的保證金及其他應收款項分別約為人民幣92.5百萬元、人民幣72.5百萬元、人民幣66.4百萬元及人民幣90.6百萬元。於2017財年及2019財年間，我們的保證金及其他應收款項有所減少，主要是由於銀行為確保我們項目的履約而向我們的客戶發行了更多的履約債券。於2017年、2018年及2019年12月31日、2020年9月30日及最後可行日期，銀行發行的履約債券金額分別約為人民幣0.2百萬元、人民幣6.0百萬元、人民幣20.5百萬元、人民幣27.7百萬元及人民幣13.3百萬元。截至2020年9月30日，我們的保證金及其他應收款項增加至約人民

幣90.6百萬元，主要是由於我們就於2020年5月動工的海南力迅美倫科創園項目向原材料供應商支付了人民幣29.5百萬元的保證金。

預付款項主要指向我們建築項目的原材料供應商及分包商作出的預付款項。於2017年、2018年、2019年12月31日及2020年9月30日，我們的預付款項分別約為人民幣43.2百萬元、人民幣27.2百萬元、人民幣1.3百萬元及人民幣58.0百萬元。該減少(2017年12月31日至2019年12月31日間)主要是由於本公司採取措施選擇需付較低預付金額的供應商及分包商，從而降低我們向供應商及分包商支付的預付款金額所致。預付款項於2020年9月30日大幅增加，主要是由於我們(i)就於2020年5月動工的海南力迅美倫科創園項目預付成本約人民幣52.4百萬元；及(ii)預付截至2020年9月30日的**[編纂]**開支約人民幣**[編纂]**百萬元。

於2017年、2018年、2019年12月31日及2020年9月30日，保證金及其他應收款項的減值撥備分別約為人民幣7.2百萬元、人民幣4.9百萬元、人民幣5.9百萬元及人民幣8.1百萬元。該金額反映了保證金及其他應收款項以及彼等的可回收性。

合約資產及合約負債

合約資產

合約資產指我們就報告日期已完工工程並就提供建築服務相關的收入取得相應代價的權利。合約資產於本集團根據合約所載付款條款無條件享有代價前確認收入時確認(如於結算審核完成後)。當收取代價的權利成為無條件時合約資產轉撥至應收款項。此乃通常於本集團向客戶開具發票時發生。

我們採用投入法隨時間確認收入，即根據迄今為止產生的合同成本佔估計合同成本總額的比例計量。於往績記錄期間，我們的預算成本與建設項目產生的實際成本之間並無重大差異。合約資產主要與我們就於報告日期已完工但尚未達到開具發票進度指標的工程有權收取的代價有關。項目開始後，根據合同條款，我們將評估我們已開展的工程量。總體而言，於建築工程施工期間，我們根據合同有權按照工程進度表向客戶開具進度款發票，乃基於相關建築合同所規定的百分比(介乎已完工工程總價值的70%至85%之間)。於若干情況下，相關建築合同中會規定數個進度指標，當達到第一個

進度指標後，我們僅有權向客戶開具進度款發票。認證金額的剩餘部分確認為合約資產，並將在達到結算進度指標後無條件開具發票(相當於合同額的3%至5%的質保金除外)時分類為應收款項並從客戶處收回，結算進度指標通常指(i)我們的客戶及其他項目擁有人驗收項目及向彼等提交項目；及(ii)結算審核。弗若斯特沙利文告知，在結算審核之前我們可向客戶開具發票的已完成工程佔全部已完成工程的百分比與業內同行相若。根據弗若斯特沙利文報告，本集團開具發票的流程和開具發票的時間與業內同行相當，原因是(i)建築服務費用一般在達到建築服務合同中規定的重要進度指標後支付；及(ii)業內同行通常有權在結算審核之前於建築工程開展期間就已完成工程的總金額的70%至90%向客戶開具發票。

一般而言，測量師由我們的客戶聘請，以(其中包括)不時確認本集團在有關項目中所進行建築工程的進度。隨後本集團將根據測量師確認的已完成工程的特定比例於達到相關建築合同規定的可開具發票的特定進度指標時向客戶開具發票。

質保金於質保期分期開具發票或於該期間結束時全額支付，通常於建築完成驗收後的一年至兩年內，具體取決於所提供的建築服務類型。有關我們典型建築合同付款條款的詳情，請參閱本文件「業務 — 我們的業務運營 — 營運流程 — 項目實施階段 — 簽訂合同」一節。

下表載列於所示日期合約資產的明細：

	於12月31日			於2020年
	2017年	2018年	2019年	9月30日
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*
工程施工服務產生的合約資產	453,715	741,287	1,178,098	1,235,740
虧損撥備準備	(242)	(1,594)	(4,573)	(5,605)
合約資產淨額	453,473	739,693	1,173,525	1,230,135

合約資產由截至2017年12月31日的人民幣453.5百萬元增加人民幣286.2百萬元或63.1%至截至2018年12月31日的人民幣739.7百萬元，並進一步由截至2018年12月31日的人民幣739.7百萬元增加人民幣433.8百萬元或58.7%至截至2019年12月31日的人民幣1,173.5百萬元及2020年9月30日的人民幣1,230.1百萬元。我們於2017年12月31日錄得的合約資產相對較低，乃因為我們於2017財年自東方市新安家園(二期)的客戶A收取的預付款約為人民幣51.0百萬元。相關款項的收取降低了已確認合約資產。2017財年我們就該項目確認收入約人民幣174.1百萬元，而相應合約資產僅為人民幣18.0百萬元，導致2017年12月31日的合約資產結餘相對較低。

此外，2017年12月31日至2020年9月30日之間，合約資產增加的主要原因是(i)於自2017財年至2019財年，我們的業務量增加；及(ii)在開展施工工程過程中，已完成工程金額與向客戶開票的金額之間的差額，而該差額將確認為合約資產。我們部分建設項目持續時間可能超過4年，因此導致合約資產結餘的累積效應。尤其是，由於我們就於往績記錄期間確認的收入而言最大的進行中項目(即，東方市新安家園(二期)項目)作業自2016年開始並於往績記錄期間繼續，與東方市新安家園(二期)項目有關的合約資產累積，自截至2017年12月31日的約人民幣18.0百萬元大幅增至截至2018年12月31日的約人民幣62.7百萬元，並進一步增至截至2019年12月31日的人民幣140.5百萬元及2020年9月30日的人民幣154.3百萬元。此類餘額(合同額5%的質保金除外)僅在項目完成(預計完成日期為2021年2月)且在(i)我們的客戶或項目所有者驗收項目並將項目交付給我們的客戶或項目所有者；及(ii)結算審核後可無條件開具發票。

於2017年、2018年、2019年12月31日及2020年9月30日，我們的合約資產包括分別約人民幣17.5百萬元、人民幣26.0百萬元、人民幣22.8百萬元及人民幣19.6百萬元的質保金。質保金由客戶按合同額(含稅)約3%至5%的比例保留。與釋放應收質保金有關的條款和條件因合同而異，可能會取決於質保期或預先商定的期限屆滿。

合約資產的賬齡分析

於2017年、2018年、2019年12月31日及2020年9月30日，基於確認日期按債務人種類劃分的及於2020年9月30日至最後可行日期合約資產的後續清算賬齡分析如下：

	於12月31日													
	2017年			2018年			2019年			於2020年9月30日			減：直至最後可行日期隨後開具發票金額	直至最後可行日期結餘
	政府相關實體	非政府相關實體	合計	政府相關實體	非政府相關實體	合計	政府相關實體	非政府相關實體	合計	政府相關實體	非政府相關實體	合計		
	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*	*人民幣千元*
180天以內	66,404	58,061	124,465	89,038	204,010	293,048	235,165	139,797	374,962	158,876	102,149	261,025	16,778	244,247
181至365天	40,744	11,303	52,047	55,275	33,925	89,200	87,465	70,778	158,243	141,708	94,680	236,388	17,462	218,926
1至2年	85,087	32,494	117,581	73,392	60,297	133,689	141,282	156,152	297,434	165,405	167,458	332,863	15,967	316,896
2至3年	57,470	27,359	84,829	74,615	28,039	102,654	78,097	79,009	157,106	107,676	55,139	162,815	9,615	153,200
超過3年	57,133	17,659	74,792	87,985	34,711	122,696	127,323	63,029	190,352	145,118	97,531	242,649	9,412	233,237
建築服務產生的合約資產	306,838	146,876	453,714	380,305	360,982	741,287	669,332	508,765	1,178,097	718,783	516,957	1,235,740	69,234	1,166,506

由於賬齡一年以上的合約資產金額由2018年12月31日的約人民幣359.0百萬元增至2019年12月31日的人民幣644.9百萬元及2020年9月30日的人民幣738.3百萬元，故於2019年12月31日及2020年9月30日的合約資產一般較2018年12月31日的賬齡更長。由於我們的一些建築項目的持續時間超過4年，因此對我們的合約資產結餘產生累積影響，導致2019財年及2020年前三季度更長的賬齡模式。

截至最後可行日期，我們於2020年9月30日的合約資產約人民幣69.2百萬元隨後於開賬後轉移至貿易應收款項，結餘淨額約為人民幣1,166.5百萬元。於2020年9月30日約59.7%的合約資產及於2020年9月30日約60.3%的合約資產於最後可行日期仍未償還，賬齡一年以上，且合約資產的賬齡模式並無重大變更。

下表載列於2017年、2018年、2019年12月31日及2020年9月30日各年度項目的建築服務產生的五大合約資產詳情：

於2020年9月30日

				根據香港財務報告準則第15號確認收入				直至2020年9月30日根據相關合同(包括任何其後協議)開具發票情況 *(附註4)*						
項目名稱	**客戶**	**項目開始日期**	**預計／實際項目竣工日期**	**原合同金額 (A)** *(附註1)*	**變動訂單累計金額 (B)** *(附註1、2)*	**完工百分比 (C)** *(附註3)*	**已完工工程累計計價值(即已確認累計收入) (D=(A+B)xC)** *(附註1、3)*	**可開具發票進度百分比 (E)**	**已開具發票累計進度款 (F=(DxE))** *(附註1)*	**直至2020年9月30日客戶作出的預付款 (G)** *(附註1)*	**於2018年12月31日的合約資產(不計入增值稅) (H=D-F-G)** *(附註1、5)*	**合約資產增值稅 (I)**	**合約資產 (J=H+I)** *(附註5)*	**直至最後可行日期合約資產後續開具發票金額及日期**
				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*
東方市新安家園(二期)	客戶A	2016年1月	2021年9月	708,655	—	72%	510,472	70%	357,331	3,422	149,719	4,594	154,313	—
金東陶子湖	客戶H	2018年8月	2021年6月	195,140	1,643	93%	183,271	70%	128,290	10,096	44,885	4,994	49,879	—
朗廷•覽江主體建安工程	朗廷房地產	2018年8月	2021年3月	136,364	90,763	91%	207,117	80% *(附註6)*	165,693	–	41,424	3,766	45,190	1,092 (2020年11月)
長郡雲龍實驗學校	客戶群G	2019年1月	2021年1月	130,048	19,489	100%	149,187	75%	111,890	–	37,297	3,371	40,668	287 (2020年11月)
三亞市三環路	客戶T	2016年12月	2021年6月	177,447	19,978	91%	180,592	80%	144,474	–	36,118	3,575	39,693	16 (2020年11月)

於2019年12月31日

項目名稱	客戶	項目開始日期	預計／實際項目竣工日期	根據香港財務報告準則第15號確認收入				直至2019年12月31日根據相關合同(包括任何其後協議)開具發票情況 *(附註4)*						直至最後可行日期合約資產後續開具發票金額及日期
				原合同金額 (A) *(附註1)*	變動訂單累計金額 (B) *(附註1、2)*	完工百分比 (C) *(附註3)*	已完工工程累計價值(即已確認累計收入) (D=(A+B)xC) *(附註1、3)*	可開具發票進度百分比 (E)	已開具發票累計進度款 (F=(DxE)) *(附註1)*	直至2019年12月31日客戶作出的預付款 (G) *(附註1)*	於2018年12月31日的合約資產(不計入增值稅) (H=D-F-G) *(附註1、5)*	合約資產增值稅 (I)	合約資產 (J=H+I) *(附註5)*	
				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*
東方市新安家園(二期)	客戶A	2016年1月	2021年9月	708,655	—	64%	454,680	70%	318,276	–	136,404	4,092	140,496	43,649 (2020年3月)
春藤小鎮三期	武廣投資	2017年10月	2020年11月	196,845	84,838	99%	277,684	76% *(附註7)*	211,040	–	66,644	6,347	72,991	49,089 (2020年3月-9月)
金東陶子湖	客戶H	2018年8月	2021年6月	195,140	1,643	78%	154,001	70%	107,801	–	46,200	4,196	50,396	32,446 (2020年3月-9月)
朗廷•覽江主體建安工程	朗廷房地產	2018年8月	2021年3月	136,364	1,059	99%	135,941	70% *(附註6)*	95,159	1,054	39,728	3,733	43,461	43,461 (2020年3月-9月)
常德香江悅府	客戶群D	2018年6月	2021年5月 *(附註8)*	146,738	729	97% *(附註8)*	142,468	75%	106,851	–	35,671	3,372	38,989	31,364 (2020年3月-11月)

於2018年12月31日

項目名稱	客戶	項目開始日期	預計／實際項目竣工日期	根據香港財務報告準則第15號確認收入：原合同金額 (A) *(附註1)*	根據香港財務報告準則第15號確認收入：變動訂單累計金額 (B) *(附註1、2)*	根據香港財務報告準則第15號確認收入：完工百分比 (C) *(附註3)*	根據香港財務報告準則第15號確認收入：已完工工程累計價值(即已確認累計收入) (D=(A+B)xC) *(附註1、3)*	直至2018年12月31日根據相關合同(包括任何其後協議)開具發票情況 *(附註4)*：可開具發票進度百分比 (E)	直至2018年12月31日根據相關合同(包括任何其後協議)開具發票情況 *(附註4)*：已開具發票累計進度款 (F=(DxE)) *(附註1)*	直至2018年12月31日客戶作出的預付款 (G) *(附註1)*	於2018年12月31日的合約資產(不計入增值稅) (H=D-F-G) *(附註1、5)*	合約資產增值稅 (I)	合約資產 (J=H+I) *(附註5)*	直至最後可行日期合約資產後續開具發票金額及日期
				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*
朗廷•覽江主體建安工程	朗廷房地產	2018年8月	2021年3月	136,364	—	58% *(附註9)*	79,291	0% *(附註6)*	—	6,653	72,638	7,929	80,567	80,567 (2019年3月-9月)
東方市新安家園(二期)	客戶A	2016年1月	2021年9月	708,655	—	45%	320,828	70%	224,580	36,483	59,765	2.887	62,652	62,652 (2019年3月-2020年3月)
常德香江悅府	客戶群D	2018年6月	2021年5月	146,738	—	73%	106,587	75%	79,940	—	26,647	2,668	29,315	29,315 (2019年3月-2020年3月)
湖湘文化城	客戶群D	2017年4月	2020年3月	104,108	461	96%	100,481	75%	75,361	—	25,120	2,640	27,760	27,760 (2019年3月-9月)
春藤小鎮三期	武廣投資	2017年10月	2020年11月	196,845	1,517	63%	125,384	80% *(附註7)*	100,307	—	25,077	2,545	27,622	27,622 (2019年3月-6月)

於2017年12月31日

項目名稱	客戶	項目開始日期	預計／實際項目竣工日期	根據香港財務報告準則第15號確認收入				直至2017年12月31日根據相關合同(包括任何其後協議)開具發票情況 *(附註4)*		直至2017年12月31日客戶作出的預付款	於2018年12月31日的合約資產(不計入增值稅)	合約資產增值稅	合約資產	直至最後可行日期合約資產後續開具發票金額及日期
				原合同金額 (A) *(附註1)*	變動訂單累計金額 (B) *(附註1、2)*	完工百分比 (C) *(附註3)*	已完工工程累計價值(即已確認累計收入) (D=(A+B)xC) *(附註1、3)*	可開具發票進度百分比 (E)	已開具發票累計進度款 (F=(DxE)) *(附註1)*	(G) *(附註1)*	(H=D-F-G) *(附註1、5)*	(I)	(J=H+I) *(附註5)*	
				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*
岳陽王家河治理工程	客戶X	2013年10月	2017年3月	60,958	—	100%	60,958	40% *(附註10)*	24,383	14,866	21,709	350	22,059	9,751 (2020年3月)
株洲時代大道北輔道一期	客戶Y	2014年4月	2018年7月	94,061	22,609	100%	116,670	70%	81,669	13,619	21,382	398	21,780	21,437 (2018年12月-2020年9月)
環保大道	客戶M	2016年9月	2018年9月	49,236	—	84%	41,287	50%	20,644	1,276	19,367	620	19,987	19,987 (2018年3月-2019年3月)
東方市新安家園(二期)	客戶A	2016年1月	2021年9月	708,655	—	31%	223,067	70%	156,147	50,969	15,951	2,008	17,959	17,959 (2018年12月)
永州市消防訓練基地寧遠縣第二消防站	客戶Z	2015年10月	2021年3月	40,000	—	98%	39,369	65%	25,590	–	13,779	–	13,779	11,360 (2020年3月-6月)

附註：

1. 該等金額不包括任何增值稅。

2. 變更單金額指雙方就原合同不時商定的調整金額或額外原合同金額，且此類變更單或為我們承攬額外建築工程的補充協議，或為對原合同先前約定的工程範圍的修改。

3. 根據個別建築合同下竣工百分比確認建築合同收入(參考產生的合同成本佔總預算成本的比例計量)。我們的客戶聘請的測量師[不時]對個別建築合同竣工的百分比進行認證工作。

4. 透過相關建築合同條款，我們向客戶收取費用為已確認收入金額乘以相關建築合同規定的相關進度指標項下的收費百分比。

5. 我們的合約資產指累計確認收入金額減去累計進度款發票金額及客戶預付金額(如有)，並對合約資產中的增值稅部分進行調整。

6. 該項目合同中規定了數個進度指標，我們僅在達到第一個進度指標後才有權開始開具進度款發票。由於該項目於2018年8月才開工，截至2018年12月31日，尚未達到開具發票的第一個進度指標。因此，截至2018年12月31日，我們開具發票金額為零。隨後，於第一個進度指標達成後，於2019年4月，本集團向該客戶開具第一張發票。

7. 根據相關建築合同，我們有權向該客戶開具工程實施期間已竣工工程總價值55%至80%的發票。

8. 儘管截至2019年12月31日，常德香江悅府項目的工程已完成約97%，但根據與該客戶簽訂的日期為2020年5月13日的補充協議，因本集團已就該項目進行一項變更單，預計竣工日期從2019年12月延長至2021年5月。

9. 在項目開始後的五個月內，由於我們專注於初期的地基基礎工程，因此我們於該項目取得了58%的完成率。通常，我們完成地基基礎工程所需的時間比其他類型建築工程短。

10. 根據相關建築合同，與客戶最終結算之前，我們有權向該客戶開具已竣工工程總價值40%的發票。截至2017年12月31日，結算審核尚未完成，因此，我們尚未就所完工的剩餘金額向客戶開具發票。於2017年12月31日約人民幣22.1百萬元的合約資產金額中，本集團其後於2020年3月向客戶開具約人民幣9.8百萬元的賬單，而剩餘結餘人民幣12.3百萬元，本集團及客戶仍在結算審核，並且該款項在最後可行日期尚未向客戶開票。

平均合約資產周轉天數

平均合約資產周轉天數指我們向客戶開票及自收入確認中確認貿易應收款項所需的平均時間。下表載列截至所示日期的平均合約資產周轉天數：

	2017財年	2018財年	2019財年	2020年前三季度
平均合約資產周轉天數*(註)*....	114.6	142.5	192.3	278.6

註：

平均合約資產周轉天數乃基於相關年份的合約資產的期初餘額和期末餘額的平均值除以收入，再乘以相關年度的天數計算。

我們的合約資產周轉天數逐步增加，自2017財年的114.6天增至2018財年的142.5天，並進一步增至2019財年的192.3天。由於在東方市新安家園(二期)項目收到預付款約人民幣51.0百萬元，我們於2017年12月31日的合約資產結餘相對較低，因此我們於2017財年的合約資產周轉天數比往常低。由於我們的進行中項目的作業在整個往績記錄期間持續，合約資產累積，導致我們2018財年及2019財年的合約資產周轉天數增加。

我們2020年前三季度的合約資產周轉天數為較高的278.6天。於往績記錄期間，由於春節及勞動節長假期間，我們的大多數項目暫停，前三季度的月平均收入通常低於全年的月平均收入，因此，相較於上半年，我們通常於下半年錄得較高的收入。於2019財年，我們的月平均收入約為人民幣151.8百萬元，而於2019年前三季度，我們的月平均收入僅為約人民幣133.5百萬元。這一季節性影響導致2020年前三季度的合約資產周轉天數高於往常。

2017財年、2018財年、2019財年及2020年前三季度的貿易應收款項及應收票據及合約資產周轉總天數分別為161.3天、193.4天、269.1天及388.9天。該增長情況與該等期間內合約資產的變動一致。根據弗若斯特沙利文報告，我們於2019財年的貿易應收款項及應收票據及合約資產周轉總天數約為269.1天，與同業的平均天數約263.8天相當，且介乎同業2019財年周轉總天數136.4天至407.7天的範圍之間。董事認為相對較長的貿易

應收款項及合約資產周轉天數在中國建築行業並不常見，特別是在客戶為政府相關實體的情況下，此與弗若斯特沙利文報告一致。根據弗若斯特沙利文報告，對於客戶為政府相關實體的項目而言，貿易應收款項結算期的行業範圍為三個月至兩年，合約資產轉換期的行業範圍約為半年至三年，需視中國建築行業的項目規模而定。

本公司根據香港財務報告準則第9號於各報告日期採用撥備矩陣進行減值分析以計量預期信貸虧損。計量合約資產預期信貸虧損的撥備率乃基於貿易應收款項預期信貸虧損的撥備率而定，原因是合約資產及貿易應收款項來自相同客戶基礎。合約資產的撥備率乃基於按類似虧損模式分組的貿易應收款項逾期日數而釐定。該計算反映概率加權結果、貨幣時間價值以及於報告日期可得的有關過往事項、當前狀況及未來經濟條件預測的合理及可靠資料。於2017年、2018年、2019年12月31日及2020年9月30日，就合約資產作出的虧損撥備準備分別為人民幣0.2百萬元、人民幣1.6百萬元、人民幣4.6百萬元及人民幣5.6百萬元。除本文件「業務 — 法律及監管 — 法律訴訟」一節所載合同糾紛外，於2020年9月30日，我們與客戶之間就合約資產的後續發票開具事宜並無重大未解決糾紛。有關我們的貿易應收款項和合約資產減值評估的的詳情，請參閱本節「貿易應收款項、應收票據及其他應收款項」一段。

於最後可行日期，於2020年9月30日合約資產的約人民幣69.2百萬元，或約5.6%隨後已開具發票。

合約負債

合約負債指我們就自客戶收到的代價(或代價的已到期部分)向客戶轉讓服務的義務。

於2017年1月1日、2017年、2018年、2019年12月31日及2020年9月30日，我們的合約負債結餘分別約為人民幣50.4 百萬元、人民幣12.4百萬元、人民幣14.7百萬元、人民幣29.1百萬元及人民幣56.3百萬元。由於於2017年1月1日的51個項目的客戶預付款約人民幣48.7百萬元，我們錄得較高合約負債。相比以往年度，於2019年12月31日的合約負債數額較高，這與業務量增加一致。由於本集團會與客戶逐項商議相關預付款安排，故

於往績記錄期間或之前，我們項目的付款條款、我們的結算程序及收入確認政策均未發生變化。截至2020年9月30日，我們的合約負債增至約人民幣56.3百萬元，原因為我們自客戶AF為2020年5月開始動工的海南力迅美倫科創園項目墊付的款項人民幣51.9百萬元錄得合約負債約人民幣40.5百萬元。

於最後可行日期，於2020年9月30日合約負債的約人民幣37.5百萬元，或約66.7%隨後已被利用。

貿易應付款項及應付票據

下表載列於所示日期的貿易應付款項及應付票據的明細：

	於12月31日			於2020年
	2017年	2018年	2019年	9月30日
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*
貿易應付款項				
— 第三方	484,906	735,766	1,289,724	1,320,070
— 關聯方	1,912	2,317	9,630	20,744
	486,818	738,083	1,299,354	1,340,814
應付票據	21,400	21,400	21,400	21,400
	508,218	759,483	1,320,754	1,362,214

我們的貿易應付款項及應付票據主要包括就提供給我們的商品和服務應付供應商及分包商的未償清結餘。我們一般自開票日期授出信貸期最多三個月。

貿易應付款項由於2017年12月31日的人民幣486.8百萬元增至於2018年12月31日的人民幣738.1百萬元，增加了人民幣251.3百萬元，主要乃由於2018財年的業務增長。

貿易應付款項由於2018年12月31日的人民幣738.1百萬元增至於2019年12月31日的人民幣1,299.4百萬元以及於2020年9月30日的人民幣1,340.8百萬元，主要是因為2019財年的業務增長以及貿易應收款項及應收票據的增加限制了我們的現金流量，並限制了我們及時結清貿易應付款項及應付票據的能力。2017財年、2018財年、2019財年及2020年

前三季度，我們的信用期限與貿易應付款項及應付票據的平均周轉天數之差值分別為142.5天、166.0天、231.7天及348.3天，這主要是因為我們根據貿易應收款項及應收票據的回收情況管理貿易應付款項的結算，以管理現金流量。根據弗若斯特沙利文報告，中國建築行業的慣例是，總承包商在收到相關項目擁有人的付款前會與其供應商及分包商協商延長付款期限。

為加強我們對現金流量和流動性管理的內部控制，我們的指定人員每月進行現金流量預測並密切監控現金流量狀況。如果預計下個月會有經營現金淨流出，我們的高級管理層將評估影響並考慮採取措施以加強現金流狀況。有關詳情，請參閱本文件中「業務 — 風險管理及內部控制」一節。

下表載列於所示日期貿易應付款項基於發票日期的賬齡分析：

	於12月31日			於2020年
	2017年	2018年	2019年	9月30日
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*
0至90天	241,033	451,945	515,028	269,084
91至180天	21,586	36,528	216,810	136,452
181至365天	26,923	31,000	250,496	379,283
超過365天	197,276	218,610	317,020	555,995
貿易應付款項總額	**486,818**	**738,083**	**1,299,354**	**1,340,814**

下表載列於所示日期貿易應付款項及應付票據平均周轉天數：

	2017財年	2018財年	2019財年	2020年前三季度
貿易應付款項及應付票據平均周轉天數*(附註)*	142.5	166.0	231.7	348.0

附註： 貿易應付款項及應付票據平均周轉天數按有關年度的貿易應付款項及應付票據的期初及期末結餘平均數除以銷售成本，再乘以有關年度的天數計算。

我們的貿易應付款項及應付票據周轉天數自2017財年的142.5天略增至2018財年的166.0天，並進一步增至2019財年的231.7天以及2020年前三季度的348.0天，與有關期間

的貿易應收款項及應收票據周轉天數變動一致，因為中國建築行業的慣例是在收到相關項目客戶付款之前，總承包商與供應商及分包商協商延長付款日期。

於2020年9月30日貿易應付款項的賬齡情況惡化，因為賬齡超過90天的貿易應付款項由2019年12月31日的60.4%增加至2020年9月30日的79.9%。這主要是由於(i)在收到相關項目客戶付款之前，我們通過與供應商及分包商協商延長付款日期，根據收回的貿易應收款項及應收票據管理貿易應付款項的結算，從而管理現金流；及(ii)中國建築行業的客戶通常近年底時較快還款。

於最後可行日期，於2020年9月30日的貿易應付款項約人民幣343.1百萬元，或約25.4%已結清。

於2017年、2018年、2019年12月31日及2020年9月30日，我們的應付票據維持在穩定的水平，分別約為人民幣21.4百萬元。於2017年、2018年、2019年12月31日及2020年9月30日，我們的應付票據由我們的關聯方湖南恒基地產及／或普惠商業的物業抵押。這些抵押將於**[編纂]**前或**[編纂]**後解除。

計提費用及其他應付款項

下表載列截至所示日期計提費用及其他應付款項的明細：

	於12月31日			於2020年
	2017年	**2018年**	**2019年**	**9月30日**
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*
已收保證金	5,939	12,540	14,427	11,244
其他應付款項	64,467	67,841	79,893	84,163
其他應付稅項	17,573	42,098	87,056	120,213
計提費用	2,647	16,434	4,011	1,111
	90,626	138,913	185,387	216,731

計提費用及其他應付款項包括多種應付款項，如應付增值稅淨額、責任保證金、其他已收保證金等。我們的計提費用及其他應付款項自於2017年12月31日的約人民幣90.6百萬元增至於2018年12月31日的約人民幣138.9百萬元以及於2019年12月31日的約人民幣185.4百萬元，並進一步增至於2020年9月30日的約人民幣216.7百萬元。該等增加主要是

因為應付增值稅淨額自於2017年12月31日的約人民幣17.3百萬元大幅增至於2018年12月31日的約人民幣41.7百萬元、2019年12月31日的約人民幣84.0百萬元及2020年9月30日的約人民幣120.2百萬元，這是由於往績記錄期間的合約資產金額有所增加所致。

計提費用從2017年12月31日的約人民幣2.6百萬元大幅增加至2018年12月31日的約人民幣16.4百萬元。該增加主要歸因於計提員工成本，其中約93.0%隨後於2019年2月前結清。

與關聯公司、股東及董事的結餘

於所示日期與關聯公司、股東及董事的結餘之明細載列如下：

	於12月31日			於2020年
	2017年	2018年	2019年	9月30日
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*
應收關聯公司款項	2,897	33,741	—	1,952
應收股東款項	2,334	2,990	3,894	6,549
應付關聯公司款項	(36,733)	(92,558)	(8,267)	(4,019)
應付股東款項	(79,344)	(84,900)	(56,313)	(30,304)
應付董事款項	(8,099)	(2,958)	(5,328)	(1,193)
	(118,945)	(143,685)	(66,014)	(27,015)

於2017年、2018年、2019年12月31日及2020年9月30日，應付關聯公司之若干款項分別為人民幣2.1百萬元、人民幣1.9百萬元、人民幣1.9百萬元及零，該等款項無擔保、計息並須在一年內償還。與關聯公司、股東及董事的結餘無擔保、不計息及／或須按要求償還或無固定還款期限。該等關聯方的結餘主要來自關聯方就我們營運資金需求墊款資金，該等款項部分乃由於我們於2017財年向杭蕭科技投資人民幣37.8百萬元以及於2018財年進一步向杭蕭科技注資人民幣37.8百萬元所致。因此，我們應付關聯方結餘淨額由2017年12月31日的約人民幣118.9百萬元增加至2018年12月31日的約人民幣143.7百萬元。由於我們於2019財年出售我們於杭蕭科技的權益，出售所得款項為人民幣75.6百萬元，我們於2019年12月31日應付關聯方結餘淨額降至約人民幣66.0百萬元。由於於2020年前三季度償還部分款項，我們於2020年9月30日應付關聯方結餘淨額進一步降至約人

民幣27.0百萬元。董事確認，於最後可行日期與關聯公司、股東及董事的非貿易相關款項結餘及由／向關聯方提供的擔保將於**[編纂]**前或之後悉數結清、解除或分配予一名獨立第三方。

債務

於2020年10月31日(就本債務聲明而言的最後可行日期)，除下文所披露者外，本集團並無未償還按揭、押記、債券、銀行透支、貸款或其他類似債務、融資租賃或租購承諾、承兑負債或承兑信貸或任何擔保或其他未償還重大或有負債。

下表載列截至各所示日期本集團的債務明細：

	於12月31日			於2020年	於2020年
	2017年	2018年	2019年	9月30日	10月31日
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*
					(未經審核)
非即期					
租賃負債的非即期部分	821	408	424	351	331
借款	—	—	233	—	—
	821	408	657	351	331
即期					
借款	57,000	107,653	75,984	60,717	60,685
應付關聯公司款項	36,733	92,558	8,267	4,005	4,083
應付股東款項	79,344	84,900	56,313	30,141	30,860
應付董事款項	8,099	2,958	5,328	1,193	976
租賃負債的即期部分	688	643	533	517	519
	181,864	288,712	146,425	96,573	97,123
	182,685	289,120	147,082	96,924	97,454

借款

下表載列於所示日期我們借款的進一步詳情：

	於12月31日			於2020年	於2020年
	2017年	2018年	2019年	9月30日	10月31日
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*
					(未經審核)
即期					
—銀行貸款，有抵押／擔保	50,000	50,000	50,000	56,550	56,550
—其他借款，有抵押	7,000	57,653	25,984	4,167	4,135
	57,000	107,653	75,984	60,717	60,685
非即期					
—其他借款，有抵押	—	—	233	—	—
	57,000	107,653	76,217	60,717	60,685

以下載列本集團借款的利率概況：

	於12月31日			於2020年	於2020年
	2017年	2018年	2019年	9月30日	10月31日
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*
					(未經審核)
定息借款	7,000	57,653	26,217	10,717	10,685
浮息借款	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000
	57,000	107,653	76,217	60,717	60,685
年利率的範圍	4.6% – 13.9%	4.6% – 15.0%	4.6% – 15.0%	4.6% – 14.0%	4.6% – 14.0%

於2017年、2018年及2019年12月31日，銀行借款穩定在人民幣50.0百萬元，相關期間按浮動年利率4.6%計息。於2020年9月30日及2020年10月31日，銀行借款增加至約人民幣56.6百萬元，其中人民幣50.0百萬元及約人民幣6.6百萬元分別按浮動利率4.6%及5.0%計息。於2017年及2018年12月31日，我們的銀行借款本金金額為人民幣50.0百萬元，以本集團及我們的關聯方湖南恒基地產的物業作抵押。於2019年12月31日、2020年9月30日

及2020年10月31日，我們的銀行借款本金金額為人民幣50.0百萬元，以我們的關聯方普惠商業及湖南恒基地產的物業作抵押。該等抵押將在**[編纂]**前或**[編纂]**後解除。於2020年9月30日及2020年10月31日，約人民幣6.6百萬元的銀行貸款由中天控股、楊先生及其配偶擔保。該等擔保將在**[編纂]**時解除。

我們的其他借款包括(i)於2017年、2018年、2019年12月31日、2020年9月30日及2020年10月31日分別為約人民幣5.0百萬元、人民幣11.5百萬元、人民幣8.9百萬元、人民幣0.4百萬元及人民幣0.3百萬元的定期貸款；及(ii)於2017年、2018年、2019年12月31日、2020年9月30日及2020年10月31日分別為約人民幣2.0百萬元、人民幣46.2百萬元、人民幣17.3百萬元、人民幣3.8百萬元及人民幣3.8百萬元的保理貸款。其他借款由2017年12月31日的約人民幣7.0百萬元增至2018年12月31日的人民幣57.7百萬元，並減至2019年12月31日、2020年9月30日及2020年10月31日的約人民幣26.2百萬元、人民幣4.2百萬元及人民幣4.1百萬元。我們於2020年9月30日的其他借款按固定年利率介乎8.2%至14.0%計息。我們的其他借款均由本集團的貿易應收款項、應收票據及固定資產作抵押。

於往績記錄期間，借貸人其他借款詳情載列如下。

	於12月31日			於9月30日
	2017年	**2018年**	**2019年**	**2020年**
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*
借貸人A	5,000	11,468	8,331	—
借貸人B	2,000	—	—	—
借貸人C	—	46,185	17,277	3,837
借貸人D	—	—	609	330
	7,000	57,653	26,217	4,167

下表載列有關我們的其他借款的若干借貸人資料：

借貸人(「借貸人」)	與我們的關係	背景
借貸人A	獨立第三方	借貸人A為一間於中國成立的有限責任私人公司，註冊資本約為人民幣300百萬元，主要從事微金融業務。
借貸人B	獨立第三方	借貸人B為一間於中國成立的有限責任私人公司，註冊資本約為人民幣8百萬元，主要從事項目投資業務。
借貸人C	獨立第三方	借貸人C為一間於中國成立的有限責任私人公司，註冊資本約為人民幣200百萬元，主要從事保理業務。
借貸人D	獨立第三方	借貸人D為一間於中國成立的有限責任私人公司，註冊資本約為人民幣5,926.8百萬元，主要從事融資租賃業務。

借貸人A、借貸人C和客戶群D具有共同的股東。借貸人A和借貸人C的間接控股公司是在上海證券交易所上市的客戶群D的控股公司的少數股東。根據上述客戶群D的控股公司的2019年年度報告，該公司擁有眾多附屬公司，從事房地產開發、物業管理、教育、旅遊、零售和批發、建設服務、物業租賃、醫療服務、投資、貿易、展覽和物流等廣泛的業務領域。借貸人A和借貸人C的業務均與客戶群D的業務區分開來。除向本集團提供的貸款以及借貸人A、借貸人C和客戶群D之間的上述關係外，董事確認，概無借貸人與本公司、其附屬公司、其股東、董事、高級管理層或任何彼等各自聯繫人存在過往或現有關係，包括但不限於親屬、僱傭或業務關係。

借貸人B是一家私人公司，其業務範圍不涉及貸款融資業務。因此，借貸人B向本集團提供的借款違反了《貸款通則》的規定。儘管本集團已抵押兩份承兑匯票以保證從貸款人B取得的借款，並且該承兑匯票已於2018 財年到期應付時，已通過將承兑匯票轉移給借貸人B的方式結清，但該筆承兑匯票的轉移構成《中華人民共和國票據法》中的不合規事件。有關更多信息，請參閱本文件「業務 — 法律及監管 — 不合規事件」一節。

本集團乃通過我們的業務網絡與日常業務結識所有借貸人。本集團向該等借貸人而非銀行借款的原因在於，向銀行取得融資通常需要本集團花費更長的時間並經歷更加複雜的程序，因而銀行融資可能無法滿足本集團的短期融資需求。

於2017年、2018年及2019年12月31日以及2020年9月30日，我們所有的借款均為一或兩年內到期。於2017年、2018年及2019年12月31日及2020年9月30日，我們未使用的銀行融資為零。

董事確認，於往績記錄期間，我們在取得或償還銀行貸款或其他銀行融資方面並無面臨任何困難，亦無違反銀行貸款或其他銀行融資的任何重大契約或限制。根據相關的銀行借款協議，我們於往績記錄期間的未償還銀行借款包含對我們財務狀況施加限制的以下金融契約：(i)中天建設的資產負債率不超過90%；(ii)中天建設的流動比率不低於0.8；(iii)倘中天建設向不屬於本集團的公司提供擔保，中天建設的或有負債不得超過其資產淨值的30%；及(iv)中天建設的長期投資不超過其資產淨值的30%。該等金融契約並未對我們於往績記錄期間承擔其他債務或股權融資的能力造成重大不利影響。董事確認，於往績記錄期間及直至最後可行日期，我們能遵守該等金融契約。除上文所披露者外，我們概無任何未償還銀行借款及融資須履行有關財務比率要求的契約或包含對我們承擔其他債務或股權融資之能力有重大限制的任何其他重大契約。董事確認，自2019年12月31日起及直至本文件日期，我們的債務或或有負債概無出現任何重大變動。董事確認，於最後可行日期，我們近期並無任何其他重大外部債務融資計劃。

租賃負債

於2020年10月31日，本集團作為承租人就若干租賃合同的餘下租期尚有未清償合同租賃付款合計人民幣0.3百萬元，且有關金額並無抵押或擔保。我們的租賃負債指透過租賃協議獲得若干物業的使用權時產生的相關負債。有關租賃負債的進一步詳情，請參閱本文件附錄一所載會計師報告附註27。

應付關聯公司、董事及股東款項

於2017年、2018年及2019年12月31日、2020年9月30日及2020年10月31日，來自關聯方的若干貸款分別為人民幣2.1百萬元、人民幣1.9百萬元、人民幣1.9百萬元、零及零，乃無抵押、計息及應於一年內償還。除該等貸款外，應付關聯公司、董事及股東款項為無抵押、免息及／或須按要求償還，無固定還款期限。

董事確認，於最後可行日期的非貿易性質的應付關聯公司、董事及股東款項將於**[編纂]**前或**[編纂]**後結清或轉讓予獨立第三方。

財務擔保

於2019年12月31日、2020年9月30日及2020年10月31日，本集團分別就杭蕭科技(本公司前聯營公司，其於2019年3月被出售後成為本集團的關聯公司)最高金額為人民幣120.5百萬元、人民幣84.2百萬元及人民幣84.2百萬元的銀行融資而向其提供擔保。於2019年12月31日、2020年9月30日及2020年10月31日，根據該擔保所提取銀行貸款的未償還金額約為人民幣76.0百萬元。董事認為不大可能會根據擔保對本集團提出索賠。向杭蕭科技提供的擔保將於**[編纂]**前或**[編纂]**後獲解除。

或有負債

於正常業務過程中產生的針對本集團的多項訴訟和索賠於往績記錄期間末仍未解決。有關針對本集團提出的正在進行的重大訴訟及就該等訴訟做出的撥備金額之詳情，請參閱本文件「業務 — 法律及監管 — 法律訴訟」一節。

承擔

資本承擔

於2017財年、2018財年、2019財年及2020年前三季度，本集團產生資本開支分別約為人民幣5.1百萬元、人民幣7.6百萬元、人民幣10.6百萬元及人民幣5.3百萬元。該等資本開支的大部分與購買經營所用機器及設備有關，並主要由我們的內部資源撥付資金。於2017年、2018年、2019年12月31日及2020年9月30日，我們並無任何重大資本承擔。

我們預期通過我們內部產生的資金、銀行及其他借款和**[編纂][編纂]**淨額來滿足未來的資本支出要求。

關聯方交易

我們已於往績記錄期間與關聯公司訂立若干關聯方交易。有關詳情，請參閱本文件附錄一所載會計師報告附註22及35。下表載列我們於所示期間的關聯方交易：

	2017財年	**2018財年**	**2019財年**	**2019年前三季度**	**2020年前三季度**
	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*
利息開支	1,251	226	165	124	106
租金收入	553	615	111	111	—
租金開支	—	—	273	170	294
購買材料	1,306	740	21,860	6,150	15,536
分包服務開支	896	1,234	3,216	2,018	7,751
建築服務收入	102,047	235,630	328,490	268,604	175,982
諮詢服務收入	—	—	1,023	—	—
諮詢服務開支	1,019	1,443	1,570	579	337
管理費開支	—	256	339	175	7
出售投資物業	—	31,386	—	—	—
出售物業、廠房及設備	—	464	—	—	—
資產轉讓	—	—	57,100	57,100	—
出售聯營公司的收益	—	—	935	935	—
自關聯公司購置固定資產	—	—	—	—	57

利息開支

我們於往績記錄期間因取得一名關聯方的其他貸款而產生利息開支。於2017財年、2018財年及2019財年以及2020年前三季度的利息開支分別約為人民幣1.3百萬元、人民幣0.2百萬元、人民幣0.2百萬元及人民幣0.1百萬元。

租金收入與租金開支

於分立之前，中天建設租有五處物業給關聯公司做辦公用途。為使我們能夠專注於我們的主營業務施工承包業務，董事決定將本集團的大多數投資物業轉讓給普惠商業(位於寧波的若干物業除外)，而該等收入自分立於2019年5月生效之後停止。

於轉出予普惠商業的物業中，我們於分立後於2019年7月1日回租了六處物業。有關該等物業及租賃協議的詳情，請參閱本文件「關連交易 — 於**[編纂]**前訂立否則將構成關連交易的交易」一節。

購買材料及分包服務開支

於2017財年、2018財年、2019財年及2020年前三季度，我們委聘方格智能、杭蕭科技及恆耐材料為該等產品提供輔助建築服務及鋼結構產品及為該等產品加工服務。於2017財年、2018財年、2019財年及2020年前三季度，向關聯方支付的相關成本總額分別約為人民幣2.2百萬元、人民幣2.0百萬元、人民幣25.1百萬元及人民幣23.3百萬元。有關於**[編纂]**後繼續自方格智能及杭蕭科技採購材料及服務的詳情，請參閱本文件「關連交易 — 非豁免持續關連交易 — 2.根據採購框架協議採購原材料及服務」一節。

建築服務收入

於往績記錄期間，我們的建築服務收益主要來自為武廣投資、湖南恒基地產及杭蕭科技的項目提供建築服務，即春藤小鎮、春藤公館及中天杭蕭鋼構裝配式建築基地(一期)及科研樓。有關本集團與湖南恒基地產、武廣投資及杭蕭科技各自之間正在進行的

交易的詳情，請參閱本文件「關連交易 — 非豁免持續關連交易 — 1.根據建築服務框架協議提供建築服務」、「業務 — 客戶及供應商 — 客戶」及「業務 — 客戶及供應商 — 客戶與供應商重疊」等節。

諮詢服務收入

於2019財年，本集團獨立向我們的關聯公司提供金額約為人民幣1.0百萬元的行政及財務服務。有關自提供該等服務賺取的諮詢費收入的詳情，請參閱本文件「財務資料 — 其他收入及其他收益」一節。

諮詢服務開支及管理費開支

於2017財年、2018財年、2019財年及2020年前三季度，我們委聘關連公司為我們的項目提供行政服務及管理服務的金額分別約為人民幣1.0百萬元、人民幣1.7百萬元、人民幣1.9百萬元及人民幣0.3百萬元。

出售投資物業以及出售物業、廠房和設備及購買關聯公司的固定資產

於2018年12月，我們以賬面價值將一組投資物業和設備轉讓予湖南恒基地產，旨在使我們專注於我們的主營業務施工承包業務。

資產轉讓

於2019年5月8日分立後，部分資產(包括我們的大部分投資物業)於2019年7月2日按其各自的賬面淨值從中天建設轉讓予普惠商業。有關轉讓資產的詳細信息，請參閱本節「呈列基準」一段。

出售聯營公司所得收益

中天建設於2019年3月1日向中天控股轉讓於杭蕭科技的75,600,000股股份。轉讓完成後，本集團不再持有杭蕭科技的任何股份。由於轉讓，我們於2019財年錄得出售收益人

民幣0.9百萬元。有關出售的進一步詳情，請參閱本文件「歷史、發展及重組 — 出售杭蕭科技的股份」一節及附錄一所載會計師報告附註17。

董事確認，該等交易乃按一般商業條款進行，及／或該等條款對我們而言不遜於獨立第三方可利用的條款，且屬公平合理，並符合我們及股東的整體利益。董事進一步確認，該等關連方交易不會令我們於往績記錄期間的經營業績失真或使我們的過往業績不能反映我們的未來表現。

我們關聯方交易的條款或我們關聯方交易條款同與獨立第三方進行的交易條款之比較載列如下：

- 關於向關聯方支付的利息開支、關聯方向本集團收取的利率，於2017財年、2018財年、2019財年及2020年前三季度的實際利率分別約為17.1%、13.5%、8.7%及8.7%，於往績記錄期間，獨立第三方收取的實際利率範圍約為6.8%至9.3%。因此，2017財年、2018財年及2020年前三季度的實際利率超出了該範圍，無法與正常商業條款相比。於2017財年及2018財年該等利率高於獨立第三方的關聯方貸款主要屬於短期性質(六個月內還款)，考慮到利率處於高水平，本公司自2017財年開始將關聯方貸款的提取額降至最低；

- 關於向普惠商業支付的租金開支，我們的獨立估值師審查了相關租賃協議並確認，參照市場上可資比較物業的租金叫價，並從位置、質量、面積、叫價及時間等方面比較相關物業與所選可資比較物業，向普惠商業支付的該等物業的租金屬公平合理，與可資比較物業的市面租金一致，並且相關租賃協議之條款乃符合現行市況之一般商業條款，被視為公平合理；

- 本集團就購買原材料及分包服務應付予方格智能及杭蕭科技的價格範圍介乎獨立第三方供應商或分包商的報價範圍內，本集團獲授的信貸期一般為一至三個月，信貸期與該等獨立第三方供應商或分包商所提供者相當。

- 關於本集團向武廣投資及湖南恒基地產提供的建築服務，往績記錄期間的平均毛利率分別約為11.0%及8.9%，武廣投資及湖南恒基地產授予的相關信貸期分別約為10天至30天，乃介乎獨立第三方客戶的同類民用建築工程的毛利率及信貸期範圍之內。就本集團向杭蕭科技提供建設服務而言，根據弗若斯特沙利文報告，於往績記錄期間杭蕭科技所委聘兩個項目(中天杭蕭鋼構裝配式建築基地(一期)及科研樓)的毛利率分別約為12.9%及11.4%，接近本集團其他裝配式鋼結構建築工程項目約14.4%的平均毛利率並接近2019財年上市及從事裝配式鋼結構建築工程的業內同行約14.2%的裝配式鋼結構建築工程的平均毛利率。本集團向杭蕭科技所授出信貸期約為30天(在本集團向其他客戶所授出信貸期範圍內)。

- 關於本集團向關聯方提供諮詢服務，經考慮定價基準、產生的費用以及本集團收費的信貸期，董事在2019財年後終止了上述服務；

- 關於本集團向關聯方支付的管理費及諮詢費，董事認為關聯方向本集團收取的費率基準介乎獨立第三方供應商就類似管理服務及諮詢服務提供報價的範圍內；

- 關於向湖南恒基地產出售投資物業及物業、廠房及設備(「**2018年物業出售**」)，代價乃按該等資產的賬面淨值釐定，此乃基於其屬一次性出售我們的非核心資產，且我們並非主要從事物業投資或物業開發，因此出售所得收益不會影響本集團在一般正常業務過程中所產生的收入；

- 關於本集團於分立後向普惠商業轉讓若干資產作為重組的一部分，鑒於中國並無法律要求按分立項下估值金額轉讓資產，資產乃按其賬面淨值進行轉讓；

- 關於將杭蕭科技出售予中天控股，該等出售的代價乃經參照杭蕭科技的註冊資本釐定，而本集團於2019財年錄得出售所得收益約人民幣0.9百萬元。

基於以上所述，董事確認，除2018年物業出售及2017財年及2018財年向關聯方支付的利息開支外，(i)所有該等關聯方交易乃按正常商業條款進行及／或該等條款對我們而言不遜於向獨立第三方提供的條款，誠屬公平合理，且符合我們及股東的整理利益；及(ii)該等關聯方交易並無令我們於往績記錄期間的經營業績失真，或使我們的歷史業績無法反映未來表現。除本文件「關連交易」一節所披露的關連交易外，所有其他關聯方交易已終止或將於**[編纂]**前後終止。

資產負債表外承擔及安排

於最後可行日期，我們並無任何資產負債表外承擔及安排。

關鍵財務比率

下表載列於及截至所示日期的關鍵財務比率：

	截至12月31日止年度／於12月31日			截至2020年9月30日／2020年前三季度
	2017年	2018年	2019年	
盈利能力比率：				
毛利率*(附註1)*	7.7%	8.9%	10.1%	11.0%
純利率*(附註2)*	1.2%	2.3%	2.8%	2.3%
資產回報率*(附註3)*	1.6%	2.6%	2.7%	不適用*(附註11)*
權益回報率*(附註4)*	9.8%	19.2%	29.4%	不適用*(附註11)*
流動資金比率：				
流動比率*(附註5)*	1.0倍	1.0倍	1.1倍	1.1倍
速動比率*(附註6)*	1.0倍	1.0倍	1.1倍	1.1倍
償付能力比率:				
利息償付比率*(附註7)*	4.8倍	11.1倍	7.7倍	8.3倍
淨債務權益比率*(附註8)*	10.0%	22.4%	不適用*(附註10)*	9.4%
資產負債比率*(附註9)*	37.9%	58.2%	44.0%	29.3%

附註：

1. 毛利率 = 毛利÷收入×100%
2. 純利率 = 年內／期間內利潤÷收入×100%
3. 資產回報率 = 年內利潤÷資產總值×100%
4. 權益回報率 = 年內利潤÷本公司擁有人應佔權益總額×100%
5. 流動比率 = 流動資產總值÷流動負債總額
6. 速動比率 = (流動資產總值–存貨)÷流動負債總額
7. 利息償付比率 = 除融資成本及所得稅開支前利潤÷融資成本
8. 淨債務權益比率 = (計息債務總額(包括借款和租賃負債)，扣除現金及現金等價物)÷權益總額x100%
9. 資產負債比率 = (計息債務總額(包括借款和租賃負債))÷權益總額×100%
10. 於2019年12月31日，淨債務權益比率並不適用本集團，原因是本集團於2019年12月31日錄得現金淨額。
11. 資產回報率和權益回報率乃按全年基準計算。

毛利率

我們的毛利率由2017財年的約7.7%逐漸增加到2018財年的8.9%，並進一步增至2019財年的10.1%及2020年前三季度的11.0%。

2018財年和2019財年增加的主要原因是：根據於2018年4月4日頒佈的適用中國稅法，將適用於納稅人增值稅應稅工程施工服務的增值稅稅率從11%調整至10%，並從2019年4月1日起進一步下調至9%。我們的毛利率於2020年前三季度進一步增至11.0%，此乃由於我們批量購買降低原材料購買成本。有關該分部毛利率原因的詳情，請參閱本節標題為「經營業績若干關鍵項目的說明 — 毛利及毛利率」的段落。

純利率

我們的純利率由2017財年的約1.2%增至2018財年的2.3%，此乃由於(i)如上所述，毛利率由2017財年的7.7%提升至8.9%；(ii) 2017財年至2018財年收入增長19.6%，而同期行

政開支僅相應增長約14.6%；(iii)我們於2018財年獲得15%的稅率優惠，所得稅支出有所下降；及(iv)於2018財年的金融及合約資產淨值減值下降。

2019財年，我們的純利率進一步增至2.8%，此乃主要由於(i)如上所述，毛利率由2018財年的8.9%提升至10.1%，及(ii)2018財年至2019財年收入增長19.1%，而同期行政開支相應增長約16.7%。

我們的純利率下降至2.3%，主要乃由於於2020年前三季度我們錄得**[編纂]**開支約人民幣**[編纂]**百萬元。

資產回報率

我們的資產回報率由2017財年的1.6%增至2018財年的2.6%，主要由於我們的純利增長約132.9%，高於資產總值約46.3%的增長。在資產總值的增加中，合約資產增加了約63.1%，乃由於我們在2018財年提供的工程施工服務增加。

我們的資產回報率由2018財年的約2.6%小幅增至2019財年的2.7%，主要是由於於2019財年，我們提供的建築服務增加使我們2019財年淨利潤增加，這與合約資產增加從而使得總資產的增加相似。

權益回報率

2018財年的權益回報率由2017財年的9.8%增至19.2%，主要是由於如上所述，我們的純利增加了約132.9%，超過了我們權益增長約19.2%。

2019財年的權益回報率進一步增至29.4%，主要是由於(i)2019財年的純利大幅上漲，相比2018財年增加了約42.4%；(ii)由於分立，我們的權益減少約6.8%。

流動比率

於2017年及2018年12月31日，我們的流動比率保持相對穩定，略高於一。於2019年12月31日及2020年9月30日進一步增至1.1，意味著我們的流動資產可以穩定覆蓋我們的流動負債，並且錄得流動資產淨值。有關上述趨勢的原因以及潛在影響，請參閱本節「流動資產淨值」一段。

速動比率

於2017年及2018年12月31日，我們的速動比率保持相對穩定，略高於一。於2019年12月31日及2020年9月30日進一步增至1.1，意味著本公司處於流動資金穩定狀態，可在到期時償還短期負債。於往績記錄期間，由於我們的存貨佔流動資產總值的比例低於0.1%，因此存貨水平的變動對速動比率並無重大影響。

利息償付比率

我們的利息償付比率從2017財年的約4.8倍增加至2018財年的11.1倍，主要是由於(i)我們息稅前利潤出現與業務擴張相一致的增長，而2017財年與2018財年的財務成本金額並無發生重大變化。

我們的利息償付比率從2018財年的約11.1倍下降至2019財年的7.7倍，主要是由於財務成本增加了109.2%，超過了我們息稅前利潤增長。

我們的利息償付比率增長至2020年前三季度的約8.3倍，原因為我們償還借款約人民幣43.7百萬元及財務成本從2019年前三季度的約人民幣7.6百萬元降至2020年前三季度的約人民幣4.7百萬元。

淨債務權益比率

我們的淨債務權益比率由截至2017年12月31日的約10.0%增至截至2018年12月31日的22.4%，主要由於使用了更多借款用於我們運營的短期融資。

截至2019年12月31日，淨債務權益比率並不適用於本集團，原因是本集團截至2019年12月31日錄得現金淨額。

我們於2020年9月30日的淨債務權益比率為9.4%，而截至2019年12月31日錄得現金淨額，因為我們2020年前三季度向關聯方還款約人民幣34.6百萬元，我們於2020年9月30日的現金水平降低。

資產負債比率

於往績記錄期間，我們的資產負債比率在約37.9%至58.2%之間波動。

我們的資產負債比率從截至2017年12月31日的約37.9%增加至截至2018年12月31日的58.2%，這主要是由於我們用於運營的借款增加。

我們的資產負債比率從截至2018年12月31日的約58.2%降至截至2019年12月31日及2020年9月30日的44.0%及29.3%，主要原因是我們鑒於2019財年及2020年前三季度的經營現金流入而減少了該期間的借款。

股息

於2017財年、2018財年、2019財年及2020年前三季度，本集團分別宣派股息零、人民幣5.3百萬元、人民幣0.1百萬元及人民幣0.2百萬元。於最後可行日期，所有於往績記錄期間宣派的股息均已悉數結清。未來宣派或派付任何股息的決定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、法定及監管限制及視為相關的其他因素。概無保證各年度或於任何年度將會宣派或派付相關金額或任何金額的股息。

未來任何股息的宣派、支付以及金額均受我們的組織章程文件(包括組織章程大綱及組織章程細則)限制，以及(如有需要)股東批准。投資者謹請注意，過往分派的股息不代表我們日後的股息分派政策。

可分配儲備

本公司在開曼群島註冊成立，自其註冊成立日期以來，除投資控制及與重組有關的交易外並無經營任何業務。因此，於最後可行日期，本公司並無可供分配予股東的儲備。

[編纂]開支

估計**[編纂]**開支總額主要包括**[編纂]**佣金，以及支付的與**[編纂]**相關的專業費用。

假設**[編纂]**未獲行使，且假設**[編纂]**為**[編纂]**港元(即**[編纂]**指示性價格範圍的中位數)，**[編纂]**開支總額估計為人民幣**[編纂]**百萬元(相當於**[編纂]**百萬港元)，佔**[編纂][編纂]**總額的約**[編纂]**%。**[編纂]**開支約人民幣**[編纂]**百萬元(相當於**[編纂]**百萬港元)直接由**[編纂]**時發行**[編纂]**產生，已經及預計將根據相關會計準則自權益中扣除。剩餘開支人民幣**[編纂]**百萬元(相當於**[編纂]**百萬港元)已經或預期將作為開支於綜合損益表中扣除，其中人民幣2.4百萬元(相當於2.6百萬港元)於2019財年扣除及人民幣9.3百萬元(相當於10.2百萬港元)於2020年前三季度扣除，結餘人民幣**[編纂]**百萬元(相當於**[編纂]**百萬港元)預期將於2020財年及2021財年的剩餘月份扣除。上述**[編纂]**開支總額為最新的實際可行估計，僅作參考。最終確認的金額或會與該等估計有所不同。

2020財年利潤估計

董事估計，根據本文件附錄三所述基準，且並無不可預見之情況，我們2020財年的估計綜合利潤及未經審核備考每股估計基本盈利如下：

2020財年估計綜合利潤*(附註1)* ..... 不少於人民幣**[編纂]**元
2020財年未經審核備考每股估計基本盈利*(附註2及3)* ..... 不少於人民幣**[編纂]**元

附註：

(1) 董事全權負責根據2020年前三季度的經審核綜合業績及根據截至2020年12月31日止三個月的管理賬目得出的未經審核綜合業績編製利潤估計。利潤估計乃按在所有重大方面均與我們所採用的會計政策(概述於本文件附錄一會計師報告)一致的基準編製。

(2) 2020財年的未經審核備考每股估計基本盈利乃根據上市規則第4.29(1)段編製，編製基準載於下文附註，乃為說明**[編纂]**的影響，猶如其已於2020年1月1日發生。未經審核備考每股估計基本盈利僅為說明用途而編製，而由於其假設性質，其未必真實反映本集團於**[編纂]**後的財務業績。

(3) 2020財年未經審核備考每股估計基本盈利乃根據2020財年估計綜合利潤計算，並假設於2020財年經加權平均後**[編纂]**股股份已發行在外，且**[編纂]**已於2020年1月1日完成，並無計及(i)根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使後可能配發及發行的任何股份或於**[編纂]**獲行使後可能發行的任何股份；或(ii)本公司根據本文件附錄五「法定及一般資料 — A.有關本集團的進一步資料 — 6.購回我們的股份」所述配發及發行或購回股份的一般授權而可能配發及發行或購回的任何股份。

資本及財務風險管理

資本管理

本集團管理其資本，旨在透過在債務與權益間作出最佳平衡，確保本集團實體的可持續經營，亦為股東締造最大回報。

本集團的資本結構包括債務淨額(不含現金及現金等價物)及本公司擁有人應佔權益(包括已發行股本、儲備及保留盈利)。

董事在考慮資本成本及與資本相關的風險的情況下，持續審查資本結構。如有必要，本集團將通過派發股息、發行新股、回購股份以及發行新債務或贖回現有債務來平衡其整體資本結構。

財務風險管理

在本集團的一般業務過程中，我們主要面臨利率風險、信貸風險及流動資金風險。

利率風險與金融工具的公平值或現金流量因市場利率變化而波動的風險有關。本集團面臨的利率風險主要來自銀行及其他借款。部分借款按可變利率計息，這令本集團面臨現金流量利率風險。

信貸風險主要來自貿易及其他應收款項以及合約資產。我們制定了信貸政策，並持續監控此類信貸風險敞口。

我們通過保持充足的儲備來管理流動資金風險，並為本集團的短期、中期及長期融資管理和流動性管理要求建立了適當的流動資金風險管理框架。

有關財務風險管理的詳情，請參閱本文件附錄一會計師報告附註38「財務風險管理目的及政策」。

無重大不利變動

我們的董事確認，於最後可行日期，除本文件「概要 — 近期發展及無重大不利變動」一節所披露者外，自2020年9月30日(即附錄一所載會計師報告所列報告期間的終結)以來，本公司的財務及貿易狀況或前景並無重大不利變動。

未經審核備考經調整綜合有形資產淨值

有關進一步詳情，請參閱本文件附錄二「未經審核備考財務資料」。

上市規則規定的披露

董事已確認，除上述披露者外，於最後可行日期並無任何情形須根據上市規則第13.13至13.19條規定作出披露。

未來計劃

有關未來計劃的詳細描述，請參閱「業務 — 業務策略」一節。

[編纂]用途

我們估計將收到的**[編纂]**[**編纂**]淨額(經扣除我們就**[編纂]**應付的**[編纂]**佣金及其他估計開支後，假設**[編纂]**未獲行使及假設**[編纂]**為每股**[編纂]**港元(即指示性**[編纂]**範圍的中位數))為**[編纂]**百萬港元(相當於約人民幣**[編纂]**百萬元)。倘**[編纂]**獲悉數行使，並假設**[編纂]**為每股[**[編纂]**港元](即指示性**[編纂]**的中位數)，我們將從**[編纂]**中獲得額外的**[編纂]**淨額約**[編纂]**百萬港元(相當於約人民幣**[編纂]**百萬元)。我們擬按以下用途及金額動用該等**[編纂]**[**編纂**]淨額：

[編纂]淨額金額	**[編纂]用途**
(a) 約**[編纂]**%，或約**[編纂]**百萬港元(相當於約人民幣**[編纂]**百萬元)	為我們手頭若干項目的前期開支提供資金
(b) 約**[編纂]**%，或約**[編纂]**百萬港元(相當於約人民幣**[編纂]**百萬元)	購置及／或更換我們的工程機械及設備
(c) 約**[編纂]**%，或約**[編纂]**百萬港元(相當於約人民幣**[編纂]**百萬元)	為建立和運營我們的專有技術中心提供資金，包括(i)招聘專業人員；(ii)購買設備和軟件及為經營成本提供資金(包括採購研發所用材料)；及(iii)支付專有技術中心租金和裝修成本，以增強我們的研發能力
(d) 約**[編纂]**%，或約**[編纂]**百萬港元(相當於約人民幣**[編纂]**百萬元)	用於營運資金及一般公司用途

我們擬按下文所載時間表使用**[編纂]**淨額：

用途	使用[編纂]淨額的預期時間表						
	2021年上半年	2021年下半年	2022年上半年	2022年下半年	2023年上半年	2023年下半年	總計
	人民幣百萬元	*人民幣百萬元*	*人民幣百萬元*	*人民幣百萬元*	*人民幣百萬元*	*人民幣百萬元*	*人民幣百萬元*
(a) 為我們手頭若干項目的前期開支提供資金	**[編纂]**	**[編纂]**	**[編纂]**	**[編纂]**	**[編纂]**	**[編纂]**	**[編纂]**
(b) 購置及／或更換我們的工程機械及設備	**[編纂]**	**[編纂]**	**[編纂]**	**[編纂]**	**[編纂]**	**[編纂]**	**[編纂]**
(c) 為建立和運營我們的專有技術中心提供資金	**[編纂]**	**[編纂]**	**[編纂]**	**[編纂]**	**[編纂]**	**[編纂]**	**[編纂]**
(d) 用於營運資金及一般公司用途	**[編纂]**	**[編纂]**	**[編纂]**	**[編纂]**	**[編纂]**	**[編纂]**	**[編纂]**
總計	**[編纂]**	**[編纂]**	**[編纂]**	**[編纂]**	**[編纂]**	**[編纂]**	**[編纂]**

詳情載列如下：

(a) **[編纂][編纂]**淨額的約**[編纂]**%，或約**[編纂]**百萬港元（相當於約人民幣**[編纂]**百萬元）將為我們手頭若干項目的前期開支提供資金。

總體而言，根據本集團與客戶之間訂立的建築合同，基於以下情況，我們有權向客戶開具發票：

(i) 一般情況下，我們有權根據工程開工後已完工工程的價值向客戶開具發票。某些情況下，倘相關建築合同中規定了數個進度指標，我們有權於達到第一個進度指標後開始開具進度款發票。

(ii) 施工期間開具發票的進度金額乃基於相關建築合同所規定的可開具發票的進度百分比(通常介乎已完工工程總價值的70%至85%之間，而非原合同總金額)。根據相關建築合同，可開具發票的百分比或會隨著不同的進度指標獲達標而改變。

(iii) 剩餘的15%至30%將於建設項目竣工後或大部分竣工後向客戶開具發票，其中3%至5%將作為質保金延期至客戶驗收後為期一年至兩年的質保期結束。

因此，於往績記錄期間，由於我們於部分項目初步階段產生了材料成本及分包成本，在達到能向客戶收費的進度指標之前，我們就該等項目錄得現金流出淨額。根據弗若斯特沙利文的報告，建築合同內規定數個進度指標於中國建築行業屬常見，因此主要承包商通常於建設項目初步階段產生現金流出淨額。有關我們為項目前期開支提供資金的需求詳情請參閱本文件「業務－我們的業務運營－我們的流動資金狀況」一節。

董事擬動部分**[編纂][編纂]**淨額以滿足以下八個項目的開支需求，相關項目為2020年剛承接的項目並有現金流量錯配情況。董事預計，以下八個項目所需求的總開支將不會少於約人民幣[930.4]百萬元。八個項目的詳情載列如下：

	項目編號	項目地點	建築工程類型	項目狀態	合同總金額	預計項目竣工日期	於最後可行日期支付的成本[2]	估計現金流量錯配[1] 2021年第二季度	2021年第三季度	2021年第四季度	總計
					人民幣百萬元		*人民幣百萬元*	*人民幣百萬元*	*人民幣百萬元*	*人民幣百萬元*	*人民幣百萬元*
1.	項目I	株洲市	民用建築工程	於2020年10月開工	190.1	2022年第四季度	5.7	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
2.	項目II	株洲市	市政工程	於2020年10月開工	138.7	2022年第四季度	3.5	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
3.	項目III	海南市	民用建築工程	於2020年12月開工	97.3	2022年第二季度	0.1	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
4.	項目IV	株洲市	民用建築工程	於2020年6月開工	84.7	2022年第二季度	7.8	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
5.	項目V	長沙市	市政工程	於2020年11月開工	78.0	2021年第三季度	10.7	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
6.	項目VI	株洲市	民用建築工程	於2020年7月開工	78.0	2021年第二季度	11.3	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
7.	項目VII	株洲市	裝配式鋼結構工程	於2020年8月開工	55.0	2021年第四季度	10.3	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
8.	項目VIII	株洲市	民用建築工程	於2020年5月開工	32.7	2021年第二季度	10.8	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
	總計						60.2	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]

附註：

(1) 估計現金流量錯配基於以下各項進行計算，其中包括：(i)適用估計項目進度；(ii)於最後可行日期產生的實際成本；(iii)有關合同規定的付款條款及向客戶授予的信貸期；及(iv)供應商及分包商授予的估計信貸期。

(2) 於最後可行日期，上述八個項目產生的前期開支主要包括勞動成本及分包成本、相關社會保險金、機械設備租賃費、履約保證金及原材料成本。

我們的董事確認，儘管有上述現金流量錯配情況，但在我們就該等上述9個新項目提交投標書時，我們已充分考慮了這些項目的營運資金需求，有關需求已納入財務部門編製的現金流量預算中，並有待我們的總經理批准。

因此，考慮到上文所述原因及與業務策略保持一致，抓住更多商機及承接更多項目，董事認為，為充分抓住行業預期增長以及本集團未來增長所帶來的新興商機，尋求其他融資來源實為理想之舉。倘沒有**[編纂][編纂]**淨額，本集團將須通過以下方式為項目以及我們的經營提供資金，(i)我們的內部資源，包括其他項目產生的未來現金流量；(ii)其他銀行借款及其他借款；(iii)控股股東或關聯方的墊款。董事認為，所有該等替代融資方案均不符合我們的最佳利益，因為該等措施無法以有利條款及時為我們提供足夠的資金，並將進一步增加我們的負債水平，而可能限制我們承接其他潛在項目及擴大經營規模的能力。有關進一步詳情，請參閱下文「**[編纂]**理由」一段。

(b) **[編纂][編纂]**淨額的約**[編纂]**，或約**[編纂]**百萬港元（相當於約人民幣**[編纂]**百萬元）將由中天建設用於(i)更換部分我們現有可使用年期殆盡的施工升降機及建築起重機；(ii)購買其他重大施工點的工程機械設備；及(iii)使我們機械設備多樣化，從而提高運營效率及靈活性以承接株洲以外的項目。董事認為，憑借更多自有機械設備，進一步減少了我們在建設項目機械設備租賃方面對供應商的依賴及長期租用機械設備的成本，從而鞏固我們的市場競爭力。

擬購置的新機械設備包括(i)施工升降機，(ii)建築起重機，(iii)挖掘機及(iv)推土機。以下是我們計劃添置的機械設備詳情：

機械設備類型	於2020年9月30日現有自有單位數目	於2020年9月30日現有自有單位的概約平均剩餘使用壽命	將予購買單位數目	單位平均購買價	預計總支出	將予購買單位的估計可使用年期	將予更換的現有自有單位數目	將予購買單位的擬部署位置		
								湖南省		
								株洲市	其他城市	海南省
		(年)		(人民幣千元)	(人民幣千元)	(年)				
施工升降機	54	4.4	5	296.0	[編纂]	10	3	3(附註2)	1	1
建築起重機	43	7.7	14	606.4	[編纂]	10	7	7(附註2)	3	4
挖掘機(附註1)	—	—	5	1,106.0	[編纂]	10	—	4	—	1
推土機(附註1)	—	—	5	500.0	[編纂]	10	—	3	—	2
總計	**97**		**29**		**[編纂]**		**10**	**17**	**4**	**8**

附註：

(1) 於最後可行日期，我們並未持有任何挖掘機或推土機。

(2) 擬購置的施工升降機及建築起重機將用於更換株洲現有可使用年期殆盡的三台施工升降機及七台建築起重機。

我們擬動用部分**[編纂][編纂]**淨額就以下目的購置及/或更換我們的工程機械及設備：

(i) 更換部分現有機械設備

本集團擬更換部分現有可使用年期殆盡的建築起重機及施工升降機以提升機械穩定性及加強項目安全性。根據對我們現有機械設備的審查，於2020年9月30日，三台施工升降機及七台建築起重機的預期可使用年期已殆盡。

(ii) 增強我們承接其他施工工程的靈活性及能力，尤其是株洲市以外的建築工程

董事亦認為，添置機械設備以配合我們的業務策略符合本集團的利益，使我們在承接不同規模、工期和工程範圍的建設項目時，能夠更靈活地進行資源配置，並且減低我們向供應商租用上述機械設備的依賴。我們所有的施工升降機及建築起重機目前均在株洲。於往績記錄期間，我們主要分配自有建築起重機及施工升降機以支持我們在株洲市的建設項目。倘株洲市建設項目並無使用閒置的施工升降機或建築起重機，我們可以將其出租給我們的客戶。於往績記錄期間，就位於其他區域(如海南省及湖南省除株洲市以外的其他城市)的其他建設項目，由於該等地區缺乏自有機械設備，我們必須向其他設備供應商租賃。由於運輸相關機械設備(通常體積大而笨重)不具成本效益，故董事認為，若項目地附近有備用機械設備，可增加我們的靈活性及承接更多施工工程的能力。

(iii) 豐富機械設備組合，使機械設備類型多樣化

此外，我們的建設項目需要具有不同功能的不同類型機械及設備。例如，建築起重機用於為建築建設項目起吊及運輸重物，而挖掘機及推土機通常用於進行地基基礎工程項目以及建築建設項目及裝配式鋼結構工程項目的初期階段。於最後可行日期，我們僅擁有施工升降機及起重機且無任何挖掘機或推土機(其是我們進行地基基礎工程項目以及建築建設項目及裝配式鋼結構工程項目的初期階段所需的兩種主要工程機械)。董事認為，購置挖掘機及推土機將增加我們運營的靈活性並減少我們向設備供應商租用挖掘機及推土機的依賴。此外，我們計劃購買的建築起重機的三種型號中有一種可適用於支持我們裝配式鋼結構工程，這使我們能夠抓住裝配式鋼結構工程中的改變機會。有關詳情，請參閱本文件「業務 — 業務策略 — 把握中國綠色建築、裝配式建設方法及EPC模式的最新發展趨勢」一節。我們的董事認為如我們自身配備必要的機械設備從而減少無法在市場上租用機械設備的風險，我們將有更多機會獲得新的大型建設項目，確保我們的建設項目及時推進。董事認為，根據我們的運營需求，並經考慮於最後可行日期，我們手頭上的項目數量，以及預期新增的建設項目，我們計劃購買的工程機械設備的數量在商業上是合理的。

此外，董事認為購置額外的機械設備能夠降低我們對機械供應商的依賴並為本集團帶來潛在成本節約利益。僅為說明，下文載列我們就購置施工升降機、建築起重機、挖掘機及推土機於12個月期間的財務效益和成本節約分析(以貨幣價值計)：

	施工升降機	建築起重機	挖掘機	推土機
	(人民幣千元)	*(人民幣千元)*	*(人民幣千元)*	*(人民幣千元)*
購買一個單位的預計平均年度成本[1]	38.6	68.5	149.0	90.0
向供應商租用一個單位的預計平均年租金	152.6[2]	341.9[2]	336.7[3]	341.9[3]
於12個月期間預計節約成本	114.0	273.4	187.7	251.9

附註：

(1) 購買一個單位的預計平均年度成本包括折舊及維修維護成本。

(2) 向供應商租用一台施工升降機和一台建築起重機的預計平均年租金根據往績記錄期間租用這兩種機械的月租金估算(不包括操作機械的員工成本)，並計及機械成本估算利息3.1%，此乃參照弗若斯特沙利文報告中規定的機械成本波動。

(3) 向供應商租用一台挖掘機和一台推土機的預計平均年租金根據往績記錄期間租用這兩種機械的小時租金(不包括操作機械的員工成本)及機械的預計運行時間估算，並計及機械成本估計上浮3.1%，此乃參照弗若斯特沙利文報告中規定的機械成本波動。

基於上述，倘本集團購置全新的施工升降機、建築起重機、挖掘機或推土機，年度成本總額將低於向供應商租用所需的開支。因此董事認為，從長期來看，添置機械設備將降低我們的經營成本。

(c) **[編纂][編纂]**淨額的約**[編纂]**%，或約**[編纂]**百萬港元(相當於約人民幣**[編纂]**百萬元)將用於為建立和運營我們株洲的專有技術中心提供資金，該中心將作為我們的研發中心以增強我們裝配式鋼結構工程及傳統工程的研發能力，並預期將於2021年第四季度竣工。董事認為，要獲認定為高新技術企業需要我們通過持續不斷的研發投資提高我們工程解決方案的效率和有效性，開發和採用創新工程解決方案，從而保持乃至增強我們在建築行業的競爭力。有關使用**[編纂]**淨額為我們專有技術中心提供資金之詳情如下：

(i) 約**[編纂]**%，或約**[編纂]**百萬港元(相當於約人民幣**[編纂]**百萬元)將用於招募約[20]名在裝配式鋼結構工程或傳統建築方面具有豐富研發經驗的專業人員，包括約五名高級工程師負責監督我們專有技術中心的運作，以及約[15]名在建築業具有豐富經驗的註冊工程師負責管理不同研發項目，薪金範圍從每月人民幣15,000元至每月人民幣33,000元，期限自2021年第四季度至2023年第四季度；

(ii) 約**[編纂]**%，或約**[編纂]**百萬港元(相當於約人民幣**[編纂]**百萬元)自2021年第四季度開始將用於購買研發所用的軟件(如結構設計軟件及3D渲染軟件)及研發設備，以及將用於為專有技術中心的經營成本提供資金，包括購買研發所用的材料，原因是材料為我們於往績記錄期間各年度／期間研發開支的主要組成部分。我們擬購買的設備數量及類型以及其對應估計可使用年期如下：

		設備數量	估計可使用年期
			(年)
1.	研發、化學物質或成分測試分析設備	[13]	5–10
2.	計算機及服務器	[20]	5
	總計	[33]	

(iii) 約**[編纂]**%，或約**[編纂]**百萬港元(相當於約人民幣**[編纂]**百萬元)將用於支付株洲專有技術中心經營場所(建築面積約400平方米)自2021年第四季度開始為期約兩年的租金及其裝修費用，預計每月租金約人民幣20,000元。

(d) **[編纂][編纂]**淨額的約**[編纂]**%，或約**[編纂]**百萬港元(相當於約人民幣**[編纂]**百萬元)將用於滿足營運資金需求和一般公司用途。

倘**[編纂]**獲悉數行使，假設**[編纂]**為每股**[編纂]**港元(即指示性**[編纂]**範圍的中位數)，經扣除**[編纂]**佣金及我們應就**[編纂]**應付的其他估計開支後，我們估計該等額外股份的**[編纂]**淨額將約**[編纂]**百萬港元(相當於約人民幣**[編纂]**百萬元)。我們擬按比例將上述額外**[編纂]**淨額用於上述用途。

倘**[編纂]**定為每股**[編纂]**港元(即指示性**[編纂]**範圍的上限)及假設**[編纂]**未獲行使，我們將收取的**[編纂]**淨額增加約**[編纂]**百萬港元(相當於約人民幣**[編纂]**百萬元)。倘**[編纂]**定為每股**[編纂]**港元(即指示性**[編纂]**範圍的下限)及假設**[編纂]**未獲行使，我們收取的**[編纂]**淨額將減少約**[編纂]**百萬港元(相當於約人民幣**[編纂]**百萬元)。在此情況下，我們擬按比例將額外款項應用於上述用途，或按比例調減分配至上述用途的金額。

倘**[編纂][編纂]**淨額無須即時用作上述用途，我們擬將該等**[編纂]**淨額存入短期計息賬戶，如持牌銀行或其他金融機構的銀行存款或貨幣市場基金。

倘上述**[編纂]**用途有任何重大變動，我們將發出公告。

[編纂]理由

以下為我們尋求**[編纂]**的主要目的：

(a) **[編纂]**能夠以發行新股的方式為本集團提供額外的股本融資渠道。董事認為，股本融資、債務融資及內部資源結合將為本集團提供平衡合適的資本架構以支持其長期增長。我們的經營現金流量主要包括從客戶收到的現金(扣除已支付的經營開支)。於往績記錄期間，本集團分別就2017財年、2018財年錄得經營活動所用現金淨額約人民幣50.0百萬元、人民幣28.7百萬元。因此，我們認為，於本文件「業務－業務策略」詳述的未來擴張計劃需要外部融資支持。儘管以**[編纂]**的方式進行股本融資的成本在計及**[編纂]**開支後可能並不低於債務融資成本，但董事認為：

(i) 本集團會在進行債務融資時產生融資成本，這將會影響我們的財務表現。於往績記錄期間，我們於2017財年、2018財年、2019財年及2020年前三季度的平均借款總額(包括銀行及其他借款，但不包括租賃負債)的加權平均實際利率分別為7.6%、6.8%、9.3%及8.4%，而我們的融資成本則由2017財年的約人民幣4.9百萬元增至2019財年的人民幣8.9百萬元。此外，由於我們的債務水平提高，現金流出以償還本金及利息，進而使得破產風險增加，導致債務融資的潛在融資成本增加。因此，金融機構將對本集團新獲取的任何債務收取更高的利率。因此，倘我們僅依賴於債務融資，本集團的總體債務成本及平均資本成本將會增加；及

(ii) 就為本集團長期未來計劃提供資金而言，股本融資較債務融資而言乃更為切實可行的集資方式，原因是金融機構或會要求以大量保證金、證券及物業作為抵押以獲得債務融資，而我們或將受到有關債務工具所載各項契約的規限，對我們獲得額外融資、進行業務活動及分派股息加以限制；及

(iii) **[編纂]**將擴大本集團資本基礎，並為本集團提供平台，使得其能夠經常性籌集資金，而不僅限於**[編纂]**將籌集的**[編纂]**淨額，從而為我們日後的業務擴張及長期發展提供資金。

我們擬實現在運營及財務方面獨立於控股股東、執行董事及彼等各自聯繫人，並實現可持續增長。董事認為，作為私營公司集團，本公司無**[編纂]**地位且沒有控股股東的擔保，將難以按商業上可接受的條款獲得銀行借款。然而，持續依賴控股股東、執行董事及彼等各自聯繫人以任何形式提供的財務援助極大地阻礙了本集團實現財務獨立。因此，董事認為，依賴涉及控股股東、執行董事及彼等各自聯繫人提供的個人擔保及／或抵押物的債務融資以及控股股東的墊款不符合本集團的利益。

(b) **[編纂]**為本集團提供平台以進入資本市場，並根據資金需求時的當下市場狀況通過(i)發行股份；或(ii)發行債券進行未來二級融資，支持本集團的進一步擴張計劃(並非本文件所述的該等未來計劃)及機遇出現時所需。此外，與私營企業相比，**[編纂]**公司通常具有較易獲得銀行融資的能力，且董事認為，**[編纂]**地位將使我們在中國及香港獲得條款相對較優惠的銀行融資，一般而言，香港銀行融資利率低於中國銀行融資利率；

(c) **[編纂]**可以提升我們的企業形象及地位並為我們的客戶、供應商及分包商提供保證及信心，從而在與我們客戶、供應商及分包商探索新商機時擁有更強議價能力；及

(d) **[編纂]**可使我們加強員工激勵及承諾。作為建築服務提供商，經驗豐富的優秀職員對我們的業務運營及未來發展至關重要，而作為一家**[編纂]**公司有益於吸引、錄用並挽留我們重要的管理人員、僱員及專業技術人員並提供額外激勵。因此，我們已為僱員制定購股權計劃，以吸引並挽留人才。有關該計劃主要條款的概要，請參閱本文件附錄五「D.購股權計劃」一段。

[編纂]

[編纂]

[•]

[編纂]安排及費用

[編纂]

[編纂]

[編纂]

終止理由

[編纂]

[編纂]

[編纂]

[編纂]

[編纂]

[編纂]

[編纂]

[編纂]

[編纂]

本公司的承諾

[編纂]

控股股東的承諾

[編纂]

[編纂]

本公司的承諾

[編纂]

控股股東的承諾

[編纂]

[編纂]

[編纂]

[編纂]

控股股東及佰卓(國際)以外現有股東的承諾

[編纂]

[編纂]

[編纂]

[編纂]

[編纂]

[編纂]

[編纂]的架構及條件

[編纂]

[編纂]的架構及條件

[編纂]

[編纂]的架構及條件

[編纂]

[編纂]的架構及條件

[編纂]

[編纂]的架構及條件

[編纂]

[編纂]的架構及條件

[編纂]

[編纂]的架構及條件

[編纂]

[編纂]的架構及條件

[編纂]

[編纂]的架構及條件

[編纂]

[編纂]的架構及條件

[編纂]

[編纂]

如何申請[編纂]

[編纂]

如何申請[編纂]

[編纂]

如何申請[編纂]

[編纂]

如何申請[編纂]

[編纂]

如何申請[編纂]

[編纂]

如何申請[編纂]

[編纂]

如何申請[編纂]

[編纂]

如何申請[編纂]

[編纂]

如何申請[編纂]

[編纂]

如何申請[編纂]

[編纂]

如何申請[編纂]

[編纂]

如何申請[編纂]

[編纂]

如何申請[編纂]

[編纂]

如何申請[編纂]

[編纂]

如何申請[編纂]

[編纂]

如何申請[編纂]

[編纂]

如何申請[編纂]

[編纂]

如何申請[編纂]

[編纂]

如何申請[編纂]

[編纂]

如何申請[編纂]

[編纂]

如何申請[編纂]

[編纂]

如何申請[編纂]

[編纂]

如何申請[編纂]

[編纂]

如何申請[編纂]

[編纂]

如何申請[編纂]

[編纂]

致中天建設集團有限公司列位董事及均富融資有限公司就歷史財務資料出具的會計師報告

序言

本所就第I-4至I-89頁所載的中天建設集團有限公司(「**貴公司**」)及其附屬公司(統稱為「**貴集團**」)的歷史財務資料作出報告，該等財務資料包括於2017年、2018年、2019年12月31日及2020年9月30日的綜合財務狀況表、 貴公司於2020年9月30日的財務狀況表及截至該等日期止各期間(「**有關期間**」)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，以及重大會計政策概要及其他解釋資料(統稱為「**歷史財務資料**」)。第I-4至I-89頁所載的歷史財務資料構成本報告的一部分，乃編製以供載入 貴公司就 貴公司股份於香港聯合交易所有限公司(「**聯交所**」)**[編纂]**首次**[編纂]**(「**[編纂]**」)所刊發日期為[•]的文件(「**文件**」)。

董事須就歷史財務資料承擔的責任

貴公司董事須負責根據歷史財務資料附註2所載的編製及呈列基準編製可作出真實而公平反映的歷史財務資料，並落實董事認為就編製歷史財務資料所需的內部控制，令其不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述。

申報會計師的責任

我們的責任是對歷史財務資料發表意見，並將我們的意見向 閣下報告。我們已按照香港會計師公會(「**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的會計師報告」執行我們的工作。該準則要求我們遵守道德規範，並規劃及執行工作以對歷史財務資料是否不存在任何重大錯誤陳述獲取合理保證。

我們的工作涉及執行程序以獲取有關歷史財務資料所載金額及披露的證據。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存在重大錯誤陳述的風險。在評估該等風險時，申報會計師考慮與該實體根據歷史財務

資料附註2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，但目的並非對該實體內部控制的有效性發表意見。我們的工作亦包括評價董事所採用會計政策的恰當性及作出會計估計的合理性，以及評價歷史財務資料的整體列報方式。

我們相信，我們獲取的證據是充分、適當的，為發表意見提供了基礎。

意見

我們認為，就會計師報告而言，根據歷史財務資料附註2所載編製及呈列基準編製的歷史財務資料真實而公平反映 貴公司於2020年9月30日的財務狀況、 貴集團於2017年、2018年、2019年12月31日及2020年9月30日的財務狀況以及 貴集團於有關期間的財務表現及現金流量。

審閱追加期間的比較歷史財務資料

我們已審閱 貴集團追加期間的比較歷史財務資料，此等財務資料包括 貴集團截至2019年9月30日止九個月的綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表和綜合現金流量表，以及其他解釋資料(統稱為「**追加期間的比較歷史財務資料**」)。 貴公司董事須負責根據歷史財務資料附註2所載的擬備及呈列基準，擬備及列報追加期間的比較歷史財務資料。我們的責任是根據我們的審閱，對追加期間的比較歷史財務資料作出結論。吾等已根據會計師公會頒佈的香港審閱準則第2410號「由實體的獨立核數師執行中期財務資料審閱」進行審閱。審閱包括主要向負責財務和會計事務的人員作出查詢，及應用分析性和其他審閱程序。審閱的範圍遠較根據香港審計準則進行審計的範圍為小，故不能令我們可保證我們將知悉在審計中可能被發現的所有重大事項。因此，我們不會

發表審計意見。按照我們的審閱，我們並無發現任何事項令我們相信，就本會計師報告而言，追加期間的比較歷史財務資料在各重大方面未有根據歷史財務資料附註2所載的擬備及呈列基準擬備。

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)條例下事項出具的報告

調整

於編製歷史財務資料時，未對第I-4頁中所述的相關財務報表作出任何調整。

股息

我們提述歷史財務資料附註12，當中列明　貴公司並無就有關期間派付股息。

香港立信德豪會計師事務所有限公司
執業會計師
尹子斌
執業證書編號：P05804
香港

[•]

貴集團歷史財務資料

編製歷史財務資料

下文所載歷史財務資料構成本會計師報告的組成部分。

貴集團於有關期間的綜合財務報表(「**相關財務報表**」)(作為編製歷史財務資料的依據)乃根據香港會計師公會(「**香港會計師公會**」)頒佈的香港審計準則編製，並經香港立信德豪會計師事務所有限公司審計。

歷史財務資料以人民幣(「**人民幣**」)呈示。除非另有說明，所有金額均約整至最接近的千位數(人民幣千元)。

綜合損益及其他全面收益表

		截至12月31日止年度			截至9月30日止九個月	
	附註	**2017年**	**2018年**	**2019年**	**2019年**	**2020年**
		人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*
					(未經審核)	
收益	*7*	1,278,773	1,530,198	1,821,916	1,201,451	1,185,731
銷售成本		(1,179,861)	(1,393,636)	(1,638,473)	(1,076,138)	(1,055,319)
毛利		98,912	136,562	183,443	125,313	130,412
其他收入及其他收益淨額	*8*	8,023	4,094	3,217	2,471	481
行政開支		(80,646)	(92,479)	(107,914)	(74,148)	(75,262)
[編纂]開支		—	—	(2,399)	(169)	(9,333)
應佔一家聯營公司業績		(48)	(464)	(423)	(423)	—
金融及合約資產減值淨額		(2,572)	(494)	(7,409)	(6,161)	(7,565)
財務成本	*9*	(4,903)	(4,264)	(8,921)	(7,592)	(4,694)
除稅前溢利	*10*	18,766	42,955	59,594	39,291	34,039
所得稅開支	*11*	(3,432)	(7,247)	(8,734)	(6,130)	(6,367)
年／期內溢利及其他全面收益		15,334	35,708	50,860	33,161	27,672
以下各項應佔年／期內溢利及其他全面收益						
貴公司擁有人		15,099	35,406	49,778	32,712	27,007
非控股權益		235	302	1,082	449	665
		15,334	35,708	50,860	33,161	27,672

綜合財務狀況表

	附註	於12月31日			於9月30日
		2017年	2018年	2019年	2020年
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
資產及負債					
非流動資產					
物業、廠房及設備	*15*	34,167	35,941	25,728	26,479
投資物業	*16*	81,291	47,042	6,919	6,734
於一家聯營公司的權益	*17*	37,752	75,088	—	—
遞延稅項資產	*18*	2,302	1,470	2,593	3,725
無形資產		—	58	55	52
		155,512	159,599	35,295	36,990
流動資產					
存貨	*19*	1,499	1,370	694	537
貿易應收款項、應收票據及其他應收款項	*20*	275,553	371,053	544,649	598,217
合約資產	*21*	453,473	739,693	1,173,525	1,230,135
應收關聯公司款項	*22*	2,897	33,741	—	1,952
應收股東款項	*22*	2,334	2,990	3,894	6,549
可收回稅項		1,514	—	—	—
受限制銀行存款	*23*	16,311	19,122	27,467	31,045
現金及現金等價物	*24*	44,672	68,117	80,585	41,864
		798,253	1,236,086	1,830,814	1,910,299
流動負債					
貿易應付款項及應付票據	*25*	508,218	759,483	1,320,754	1,362,214
計提費用及其他應付款項	*26*	90,626	138,913	185,387	216,731
合約負債	*21*	12,361	14,666	29,128	56,261
應付關聯公司款項	*22*	36,733	92,558	8,267	4,005
應付股東款項	*22*	79,344	84,900	56,313	30,141
應付董事款項	*22*	8,099	2,958	5,328	1,193
租賃負債	*27*	688	643	533	517
借款	*28*	57,000	107,653	75,984	60,717
應付所得稅		—	3,412	4,013	5,002
		793,069	1,205,186	1,685,707	1,736,781
流動資產淨值		5,184	30,900	145,107	173,518
總資產減流動負債		160,696	190,499	180,402	210,508

		於12月31日			於9月30日
	附註	**2017年**	**2018年**	**2019年**	**2020年**
		人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*
非流動負債					
租賃負債	*27*	821	408	424	351
借款	*28*	—	—	233	—
		821	408	657	351
資產淨值		**159,875**	**190,091**	**179,745**	**210,157**
權益					
貴公司擁有人應佔權益					
股本	*29*	—	—	—	1
儲備	*30*	156,025	185,966	173,261	202.984
		156,025	185,966	173,261	202,985
非控股權益	*31*	3,850	4,125	6,484	7,172
權益總額		**159,875**	**190,091**	**179,745**	**210,157**

貴公司財務狀況表

	附註	於2020年9月30日 人民幣千元
資產及負債		
非流動資產		
於附屬公司的投資		—*
流動資產		
應收股東款項	*22*	1
流動負債		
應付附屬公司款項		—*
流動資產淨值		1
資產淨值		1
權益		
股本	*29*	1
總權益		1

* 金額少於人民幣1,000元。

綜合權益變動表

	股本	合併儲備	法定特別儲備	法定儲備	保留盈利	總計	非控股權益	權益總額
	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*	*人民幣千元*	*人民幣千元*
	(附註29)	*(附註30(a))*	*(附註30(b))*	*(附註30(c))*				
於2017年1月1日	—	139,869	380	497	247	140,993	3,125	144,118
年內溢利及其他全面收益	—	—	—	—	15,099	15,099	235	15,334
轉撥至法定儲備	—	—	—	1,545	(1,545)	—	—	—
附屬公司少數股東出資	—	—	—	—	(4)	(4)	524	520
收購附屬公司額外權益	—	—	—	—	34	34	(34)	—
轉撥至特別儲備	—	—	25,910	—	—	25,910	—	25,910
使用特別儲備	—	—	(26,007)	—	—	(26,007)	—	(26,007)
於2017年12月31日及2018年1月1日的結餘	—	139,869	283	2,042	13,831	156,025	3,850	159,875
年內溢利及其他全面收益	—	—	—	—	35,406	35,406	302	35,708
附屬公司派付股息	—	—	—	—	(5,314)	(5,314)	(27)	(5,341)
轉撥至法定儲備	—	—	—	3,585	(3,585)	—	—	—
轉撥至特別儲備	—	—	30,705	—	—	30,705	—	30,705
使用特別儲備	—	—	(30,856)	—	—	(30,856)	—	(30,856)
於2018年12月31日及2019年1月1日的結餘	—	139,869	132	5,627	40,338	185,966	4,125	190,091

	股本	合併儲備	法定特別儲備	法定儲備	保留盈利	總計	非控股權益	權益總額
	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*	*人民幣千元*	*人民幣千元*
	(附註29)	*(附註30(a))*	*(附註30(b))*	*(附註30(c))*				
年內溢利及其他全面收益	—	—	—	—	49,778	49,778	1,082	50,860
附屬公司派付股息	—	—	—	—	—	—	(113)	(113)
轉撥至法定儲備	—	—	—	5,502	(5,502)	—	—	—
附屬公司少數股東出資	—	—	—	—	(13)	(13)	1,714	1,701
收購附屬公司額外權益	—	—	—	—	39	39	(39)	—
轉撥至特別儲備	—	—	37,363	—	—	37,363	—	37,363
使用特別儲備	—	—	(37,292)	—	—	(37,292)	—	(37,292)
分立後轉讓*(附註2.1)*	—	(56,815)	—	—	—	(56,815)	(285)	(57,100)
集團重組	—	(5,765)	—	—	—	(5,765)	—	(5,765)
於2019年12月31日及2020年1月1日的結餘	—	77,289	203	11,129	84,640	173,261	6,484	179,745
期內溢利及其他全面收益	—	—	—	—	27,007	27,007	665	27,672
附屬公司派付股息	—	—	—	—	—	—	(188)	(188)
轉撥至法定儲備	—	—	—	2,799	(2,799)	—	—	—
權益股東出資	1	—	—	—	—	1	—	1
附屬公司少數股東出資	—	—	—	—	(6)	(6)	306	300
收購附屬公司額外權益	—	—	—	—	95	95	(95)	—
轉撥至特別儲備	—	—	22,148	—	—	22,148	—	22,148
使用特別儲備	—	—	(21,905)	—	—	(21,905)	—	(21,905)
集團重組	—	2,384	—	—	—	2,384	—	2,384
於2020年9月30日的結餘	1	79,673	446	13,928	108,937	202,985	7,172	210,157

	股本	合併儲備	法定特別儲備	法定儲備	保留盈利	總計	非控股權益	權益總額
	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*	*人民幣千元*	*人民幣千元*
	(附註29)	*(附註30(a))*	*(附註30(b))*	*(附註30(c))*				
於2019年1月1日的結餘	—	139,869	132	5,627	40,338	185,966	4,125	190,091
期內溢利及其他全面收益	—	—	—	—	32,712	32,712	449	33,161
附屬公司派付股息	—	—	—	—	—	—	(113)	(113)
轉撥至法定儲備	—	—	—	3,711	(3,711)	—	—	—
附屬公司少數股東出資	—	—	—	—	(13)	(13)	1,714	1,701
收購附屬公司額外權益	—	—	—	—	39	39	(39)	—
轉撥至特別儲備	—	—	24,499	—	—	24,499	—	24,499
使用特別儲備	—	—	(24,984)	—	—	(24,984)	—	(24,984)
分立後轉讓*(附註2.1)*	—	(56,815)	—	—	—	(56,815)	(285)	(57,100)
集團重組	—	100	—	—	—	100	—	100
於2019年9月30日的結餘(未經審核)	—	83,154	(353)	9,338	69,365	161,504	5,851	167,355

綜合現金流量表

	截至12月31日止年度			截至9月30日止九個月	
	2017年	2018年	2019年	2019年	2020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)	
經營活動所得現金流量					
除稅前溢利	18,766	42,955	59,594	39,291	34,039
經調整：					
物業、廠房及設備折舊	4,737	5,341	6,319	4,682	4,558
投資物業折舊	2,888	2,863	745	683	185
無形資產攤銷	—	3	3	2	3
財務成本	4,903	4,264	8,921	7,592	4,694
利息收入	(219)	(285)	(384)	(255)	(241)
出售物業、廠房及設備虧損／(收益)	2	(54)	467	9	(7)
金融及合約資產減值淨額	2,572	494	7,409	6,161	7,565
處置一家聯營公司收益	—	—	(935)	(935)	—
分佔一家聯營公司業績	48	464	423	423	—
營運資金變動前的經營溢利	33,697	56,045	82,562	57,653	50,796
存貨(增加)／減少	(477)	129	676	469	157
貿易應收款項、應收票據及其他應收款項(增加)／減少	(39,923)	(94,672)	(188,229)	(100,564)	(59,057)
合約資產(增加)／減少	(104,360)	(287,572)	(436,811)	(202,946)	(57,642)
貿易應付款項及應付票據增加／(減少)	95,479	251,265	561,271	235,543	41,460
計提費用及其他應付款項增加／(減少)	4,118	48,136	46,760	28,813	33,972
合約負債(減少)／增加	(38,013)	2,305	14,462	10,921	27,133
應收關聯公司款項(增加)／減少	(2,550)	685	34,101	33,851	(1,960)
應收股東款項(增加)	(216)	(769)	(1,061)	(630)	(3,691)
受限制銀行存款減少／(增加)	3,387	(2,811)	(8,345)	(2,798)	(3,578)
經營(所用)／所得現金	(48,858)	(27,259)	105,386	60,312	27,590
已付所得稅	(1,138)	(1,489)	(9,256)	(6,317)	(6,510)
經營活動(所用)／所得現金淨額	(49,996)	(28,748)	96,130	53,995	21,080

	截至12月31日止年度			截至9月30日止九個月	
	2017年	2018年	2019年	2019年	2020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)	
投資活動所得現金流量					
購買物業、廠房及設備	(4,813)	(7,184)	(9,700)	(8,742)	(4,810)
購買無形資產	—	(61)	—	—	—
出售物業、廠房及設備所得款項	130	579	285	10	—
向聯營公司注資	(37,800)	(37,800)	—	—	—
處置聯營公司所得款項	—	—	75,600	75,600	—
已收利息	219	285	384	255	241
投資活動(所用)／所得現金淨額	(42,264)	(44,181)	66,569	67,123	(4,569)
融資活動所得現金流量					
新增借款所得款項	57,000	111,530	91,415	54,687	28,199
償還借款	(54,600)	(60,877)	(122,851)	(121,068)	(43,699)
已付利息	(4,903)	(4,264)	(8,921)	(7,592)	(4,694)
附屬公司派付股息	—	—	(113)	(113)	(188)
償還租賃負債的本金部分	(825)	(914)	(954)	(780)	(581)
關聯公司墊款／(向關聯公司還款)	27,671	50,484	(84,291)	(71,159)	(4,262)
股東墊款／(向股東還款)	71,310	5,556	(28,587)	(30,866)	(26,172)
董事墊款／(向董事還款)	2,088	(5,141)	2,370	(191)	(4,135)
附屬公司少數股東注資	520	—	1,701	1,701	300
融資活動所得／(所用)現金淨額	98,261	96,374	(150,231)	(175,381)	(55,232)
現金及現金等價物增加／(減少)淨值	6,001	23,445	12,468	(54,263)	(38,721)
年初／期初現金及現金等價物	38,671	44,672	68,117	68,117	80,585
年末／期末現金及現金等價物	44,672	68,117	80,585	13,854	41,864

歷史財務資料附註

1. 一般資料

中天建設集團有限公司(「**貴公司**」)於2020年3月27日在開曼群島註冊成立為有限公司。 貴公司的註冊辦事處地址為71 Fort Street, P.O. Box 500, George Town, Grand Cayman, KY1-1106, Cayman Islands。 貴公司的主要營業地點位於中華人民共和國(「**中國**」)。

貴公司為一家投資控股公司，與其附屬公司(統稱為「**貴集團**」)主要在中國從事提供建築服務(「**[編纂]業務**」)。

於本報告日期， 貴公司附屬公司的詳情載列如下：

附屬公司名稱#	附註	註冊成立／成立日期及地點	已發行及繳足股本／註冊資本	於本報告日期	主要業務
直接持有的權益					
Head Sage Limited (「**Head Sage**」)	*(1)*	2019年12月23日，英屬維爾京群島	1美元	100.00%	投資控股
間接持有的權益					
中天控股(香港)有限公司(「**中天香港**」)	*(2)*	2020年4月6日，香港	1港元	100.00%	投資控股
株洲兆麟貿易有限公司(「**兆麟貿易**」)	*(1)*	2020年4月21日，中國	註冊資本 10,000,000港元	100.00%	投資控股
株洲集采商貿有限公司^(「**集采商貿**」)#	*(1)*	2018年7月9日，中國	註冊資本 人民幣10,000,000元	100.00%	投資控股
株洲杭蕭材料貿易有限公司^(「**杭蕭材料**」)#	*(1)*	2019年7月31日，中國	註冊資本 人民幣1,000,000元	100.00%	投資控股
湖南中天建設集團股份有限公司(「**中天建設**」)*	*(3)*	1979年3月1日，中國	註冊資本 人民幣61,600,000元	99.50%	提供施工承包業務
湖南中天建築安全科技有限公司^(前稱為「株洲永安建設勞務有限公司」)(「**中天建築**」)#	*(3)*	2006年3月13日，中國	註冊資本 人民幣5,000,000元	61.40%	建築項目分包

附屬公司名稱#	附註	註冊成立／成立日期及地點	已發行及繳足股本／註冊資本	於本報告日期	主要業務
株洲凱大起重設備安裝工程有限公司^（「**凱大設備**」）#	*(3)*	2004年4月28日，中國	註冊資本人民幣6,500,000元	56.99%	安裝建築升降設備、翻修工程及租賃工程機械、管架及緊固件

於英文版本內所有在中國成立的附屬公司的英文譯名僅供參考。

* 該附屬公司為股份有限公司。

^ 該等實體於中國以境內有限公司形式成立。

(1) 該等實體並無編製自成立以來的經審核財務報表，乃由於根據該等實體註冊成立的司法權區有關的法例及法規規定，其不受任何法定審計規則的限制。

(2) 概未就中天香港編製任何經審核財務報表，原因是其為新註冊成立的公司，且除重組外，其並未涉及任何重大業務交易。

(3) 該等實體截至2017年12月31日止年度的法定財務報表已根據中國公認會計原則及法規編製，並經在中國註冊成立的註冊會計師事務所天職國際會計師事務所(特殊普通合夥)審核。

就本報告的歷史財務資料而言， 貴公司董事已根據下文附註2所載的呈列及編製基準及下文附註4所載的會計政策(其與香港會計師公會(「**香港會計師公會**」)所頒佈的香港財務報告準則(「**香港財務報告準則**」)一致)編製 貴集團於有關期間的綜合財務報表(「**相關財務報表**」)。

歷史財務資料乃根據相關財務報表編製而當中並無作出調整。

2. 重組、呈列及編製基準

2.1 重組及呈列基準

誠如本文件「歷史、發展及重組」一節所詳述，為籌備 貴公司股份於聯交所**[編纂][編纂]**(「**[編纂]**」)， 貴集團就**[編纂]**進行重組(「**重組**」)以使其企業架構合理化。

貴公司於2020年3月27日根據開曼群島公司法在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。根據本文件「歷史、發展及重組」一節詳述的重組， 貴公司於2020年成為 貴集團現有旗下公司的控股公司。 貴公司、Head Sage、中天香港、兆麟貿易、集采商貿及杭蕭材料(統稱為「**非營運公司**」)乃因重組而成為新註冊成立的公司，且該等新控股公司自其註冊成立以來並未開展任何業務。非營運公司作為中天建設的控股公司而加入，並無實質內容，且沒有參與任何業務，亦不符合業務的定義。因此，就本報告而言，歷史財務資料已根據 貴集團旗下公司中天建設於有關期間的前身賬面值編製。

於2019年5月8日，中天建設的股東決定將中天建設分立為兩家公司，即：(1)繼續存在的中天建設；及(2)因該分立而於2019年6月28日成立的株洲普惠商業管理股份有限公司(「**普惠商業**」)(「**分立**」)。分立後，若干資產按其截至2019年7月2日的各自賬面淨值從中天建設轉移至普惠商業。中天建設並無向普惠商業轉移任何負債。 貴公司董事已確認，分立的目的是使 貴集團專注於作為其核心業務的施工承包業務，而非物業租賃。分立已獲得相關政府部門的批准，並於2019年7月2日完成。由於中天建設的股權結構保持不變，而普惠商業通過上述分立在中國成立為有限責任公司(其與中天建設擁有相同的股權結構)，分立未產生損益。

於分立日期，中天建設轉讓予普惠商業的資產的賬面淨值如下：

	人民幣千元
物業、廠房及設備*(附註15)*	13,702
投資物業*(附註16)*	39,378
預付款項	4,020
總計	57,100

貴集團於有關期間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包括 貴集團現有旗下所有公司的業績及現金流量，猶如現時架構於有關期間或自其各自的收購或註冊成立／成立日期(以較短者為準)一直存在。 貴集團於2017年、2018年、2019年12月31日及2020年9月30日的綜合財務狀況表已編製，以按現有賬面值呈列附屬公司及／或業務的資產及負債，猶如現時架構於該等日期或自其各自的收購或註冊成立／成立日期(以較短者為準)一直存在。 貴集團並無作出任何調整，以反映公平值或確認因重組而產生的任何新資產或負債。綜合實體之間的所有集團內部交易及結餘已對銷。

2.2 編製基準

歷史財務資料根據會計政策編製，該等政策遵照適用香港財務報告準則，該統稱包括由香港會計師公會頒佈的所有適用個別香港財務報告準則、香港會計準則(「**香港會計準則**」)及詮釋。歷史財務資料亦遵守香港公司條例及聯交所證券上市規則(「**上市規則**」)的適用披露規定。

香港會計師公會已頒佈若干與 貴集團有關並於有關期間開始生效的新訂及經修改香港財務報告準則。就編製及呈列有關期間的歷史財務資料而言， 貴集團已採納於相關期間內生效的所有新訂及經修改香港財務報告準則，並於整個相關期間貫徹一致。

3. 已頒佈但尚未生效的新訂或經修訂香港財務報告準則

以下為已頒佈但尚未生效的新訂或經修訂香港財務報告準則(可能與歷史財務資料有關)，且 貴集團並無提前採納。

香港財務報告準則第17號	保險合同[3]
香港財務報告準則第16號之修訂	新冠肺炎－相關租金優惠[2]
香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號之修訂	投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產出售或注資[1]
香港財務報告準則第3號之修訂	概念框架之提述[4]
香港會計準則第16號之修訂	物業、廠房及設備－於作擬定用途前之所得款項[4]
香港會計準則第37號之修訂	有償合約－履行合約之成本[4]
香港財務報告準則之修訂	香港財務報告準則2018年至2020年之年度改進[4]
香港會計準則第1號之修訂	負債分類為流動或非流動[5]

1 於待定日期或之後開始的年度期間生效。
2 於2020年6月1日或之後開始的年度期間生效。
3 於2021年1月1日或之後開始的年度期間生效。
4 於2022年1月1日或之後開始的年度期間生效。
5 於2023年1月1日或之後開始的年度期間生效。

貴集團管理層預期於未來期間應用該等新訂／經修訂香港財務報告準則將不會對 貴集團的綜合財務資料造成重大影響。

4. 重大會計政策

4.1 計量基準

歷史財務資料已按歷史成本基準編製。

謹請注意，編製歷史財務資料時已運用會計估計及假設。儘管該等估計乃根據管理層對目前事件及行動之深知及判斷作出，惟實際結果最終可能與有關估計不同。涉及更高層次判斷及複雜性的範疇，或假設及估計對歷史財務資料屬重大的範疇於附註5披露。

4.2 功能及呈列貨幣

歷史財務資料乃以人民幣(「**人民幣**」)呈列，人民幣為 貴公司的功能貨幣。

4.3 綜合基準

歷史財務資料包括 貴公司以及 貴集團旗下由 貴公司(其附屬公司)所控制實體於有關期間的財務報表。 貴公司在以下情況時取得控制權：

- 對被投資者行使權力；
- 參與被投資者的業務獲得可變回報的風險或權利；及
- 可行使權力以影響其回報。

倘事實及情況反映上文所列三項控制因素其中一項或多項改變，則 貴集團會重估是否仍然控制被投資方。

貴集團取得附屬公司的控制權，便將該附屬公司綜合入賬；當 貴集團失去附屬公司的控制權，便停止將該附屬公司綜合入賬。具體而言，年內收購或出售附屬公司的收入及支出會於 貴集團取得控制權當日起計入綜合損益及其他全面收益表，直至 貴集團對該附屬公司的控制權終止當日為止。

損益及其他全面收益的各項目歸屬於 貴公司擁有人以及非控股權益。附屬公司的全面收益總額亦歸屬於 貴公司擁有人以及非控股權益，即使此舉將導致非控股權益出現虧損結餘。

附屬公司的財務報表於必要時會作出調整，以使其會計政策與 貴集團會計政策一致。

所有集團內公司間的交易及其結餘及未變現收益於綜合入賬時悉數對銷。未變現虧損亦會予以對銷，除非有關交易於轉讓資產時有證據顯示減值。附屬公司的會計政策於有需要時作出變動，以確保與 貴集團採用的政策一致。

4.4 合併會計

重組僅涉及在中天建設的基礎上增設新的控股公司，經濟實況方面並無產生任何改變並由股東繼續共同控制。因此，歷史財務資料採用合併會計原則編製，猶如現時集團架構於整個有關期間一直存在。

綜合全面收益表包括各綜合實體自最早呈報日期或綜合實體註冊成立日期(以較短期間為準)起計的業績。所有集團內公司間交易及結餘於綜合入賬時對銷。

歷史財務資料的比較金額乃假設實體於上個報告期末已綜合入賬而呈列，除非綜合實體於較後日期成立。

4.5 附屬公司

附屬公司指 貴公司能對其行使控制權之被投資方。倘具備以下全部三項要素， 貴公司即對被投資方擁有控制權：對被投資方擁有權力、就被投資方可變回報承受風險或享有權利，及其行使權力影響有關可變回報的能力。倘有事實及情況顯示任何該等控制權要素可能有變，將會重新評估有關控制權。

4.6 聯營公司

聯營公司為 貴集團對其擁有重大影響力而並非屬附屬公司或共同安排的實體。重大影響力乃有權參與被投資方的財務及經營政策決定的權力，但並非控制或共同控制該等政策。

聯營公司採用權益法入賬，據此，聯營公司初步按成本確認，此後其賬面值乃就 貴集團應佔聯營公司資產淨值的收購後變動予以調整，惟除非有責任彌補該等虧損，否則超出 貴集團於聯營公司權益的虧損不會被確認。

貴集團與其聯營公司之間的交易所產生的損益僅以不相關投資方於聯營公司的權益為限予以確認。投資方應佔該等交易所產生的聯營公司損益與聯營公司的賬面值對銷。倘未變現虧損證明所轉移資產出現減值，則實時於損益中確認。

任何就聯營公司所支付高於已收購 貴集團應佔可識別資產、負債及或有負債的公平值的溢價會撥充資本，並計入聯營公司的賬面值內。倘客觀證據證明聯營公司投資經已減值，則投資的賬面值以與其他非金融資產相同的方式進行減值測試。

當投資不再作為聯營公司當日， 貴集團終止使用權益法。聯營公司於終止使用權益法當日的賬面值及出售聯營公司權益所得任何所得款項之間的差額，乃計入於出售聯營公司時釐定的損益。

4.7 收益確認

來自客戶合同的收益於貨品或服務的控制權轉移至客戶時確認，其金額反映 貴集團預期就交換該等貨品或服務而有權獲得的代價，不包括代表第三方收取的金額。收益不包括增值稅或其他銷售稅，並扣除任何貿易折扣。

視乎合同條款及合同適用的法律，貨品或服務的控制權可在一段時間或某一時間點轉讓。倘 貴集團在履約過程中符合下列條件，則貨品或服務的控制權可在一段時間轉讓：

- 提供客戶同時收取並消耗的所有利益；
- 貴集團履約時創造或提升客戶所控制的資產；或
- 並無創造對 貴集團而言具有其他用途的資產，而 貴集團擁有可強制執行權利收取至今已完成履約部分的款項。

倘貨品或服務的控制權在一段時間轉讓，則收益於合同期間經參考完成履行該履約責任的進度確認。否則，收益於客戶獲得貨品或服務控制權的某一時間點確認。

倘合同包含融資部分，就為轉讓貨品或服務予客戶融資向客戶提供重大利益一年以上，則收益按應收款項金額按 貴集團與客戶在合同訂立時於個別融資交易內反映的貼現率貼現的現值計量。倘合同載有為 貴集團提供重大融資利益的融資部分，則收益根據有關合同確認，包括根據實際利息法合約負債附有的利息開支。就付款與轉讓承諾貨品或服務的期間為一年或以下的合同而言， 貴集團使用香港財務報告準則第15號的實際權宜方法，即交易價格不會就重大融資部分的影響作出調整。

(i) 建築服務

貴集團從事提供民用建築、市政工程、地基基礎工程、裝配式鋼結構及其他專業工程的建築服務。 貴集團的履約創造或提升客戶於資產創造或提升時控制的資產或在建工程， 貴集團因此履行履約義務並參考迄今已產生的合同成本佔估計合同成本總額的比例隨時間確認收入，而合同成本及合同進度與合同有密切關係。發票根據合同條款開具，通常於開具當日支付。未開具發票的金額作為合約資產列示。

當合同中的履約責任的結果能夠合理計量時，合同收益和相關的合同成本會隨著時間的推移根據截至報告期末各自合同的進度確認。完全滿足合同履約責任的進展參照到目前為止所產生的合同成本佔估計合同成本總額的比例確定。

當合同履約責任的結果無法合理計量，收益僅在預計將收回的合同成本的範圍內確認。

合同修改(即更改訂單)在客戶批准時予以確認。通常，對合同的修改不作為單獨的合同進行會計處理。合同修改被視為現有合同的一部分，因此構成在合同修改之日部分履行的單一履約責任的一部分。履約責任合同的影響於合同修改(即對收益的調整乃於累積追趕的基礎上進行)日期確認為對收益的調整(作為收益的增加或減少)。對於

尚未商定價格變動的批准修改和其他債權，乃按照與可變代價相關的要求進行會計處理，即在確認的收益金額很可能不會發生重大逆轉的情況下計入交易價格。

如果在任何時候完成合同的成本估計超過合同下的代價餘額，則按照附註4.20中所載有償合同的會計政策確認撥備。

(ii) 其他收入

利息收入就未償還本金按適用利率以時間基準累計。

(iii) 合約資產及合約負債

合約資產指 貴集團就向客戶換取 貴集團已轉讓的服務收取代價的權利(尚未成為無條件)。相反，應收款項指 貴集團收取代價的無條件權利，即代價到期付款前僅需時間推移。當(i) 貴集團根據相關服務合同完成建築工程但尚未獲建築師、測量師或客戶委任的其他代表核證；或(ii)客戶保留質保金以確保妥善履約時，則確認合約資產。合約資產就預期信貸虧損根據附註4.15(b)所載政策進行評估。合約資產虧損撥備乃按相等於全期預期信貸虧損的金額計量。合約資產的預期信貸虧損乃使用基於 貴集團過往信貸虧損經驗作出的撥備矩陣估算，並根據客戶特定因素及於報告日期對當前及預測一般經濟狀況的評估予以調整。先前確認為合約資產的任何金額在達到進度指標時重新分類為貿易應收款項。倘代價(包括已收客戶墊款)超過根據投入法迄今確認的收益，則 貴集團就差額確認合約負債。

合約負債指 貴集團因已自客戶收取代價(或應收代價金額)，而須轉讓服務予客戶的義務。

合同相關的合約資產及合約負債按淨額基準入賬及呈列。

(iv) 合同成本

貴集團在該等成本符合下列所有條件時，方從履行合同所產生的成本中確認一項資產：

(a) 成本直接與合同或實體可以明確識別的預期合同有關；

(b) 成本產生或增加將用於滿足(或繼續履行)未來履約責任的實體資源；及

(c) 預計成本將會收回。

已確認資產其後應按與成本有關轉移至客戶的貨品或服務相一致的基準攤銷至損益。該資產需要進行減值評估。

4.8 物業、廠房及設備

下文所述持作生產或提供服務，或作行政用途的物業、廠房及設備乃以成本減後續累計折舊及累計減值虧損(如有)列賬。

物業、廠房及設備的成本包括其購買價格及採購該等項目直接應佔的成本。

僅當與項目相關的未來經濟利益很可能會流入 貴集團，且能夠可靠計量項目的成本時，其後成本方會計入資產的賬面值或確認為獨立資產(如適用)。重置部分的賬面值不作確認。所有其他維修及保養等成本於其產生的財務期間在損益中確認為開支。

物業、廠房及設備採用直線法按估計可使用年期計提折舊以撇銷其成本(經扣除估計剩餘價值)。可使用年期、剩餘價值及折舊方法於各報告期末檢討並於適當情況下作出調整。可使用年期如下：

使用權資產	租賃期
廠房及機器	10年
汽車	5年
傢俬、固定裝置及辦公設備	3年
租賃裝修	租賃期或5年(以較短者為準)
工具	3至5年

倘資產的賬面值高於其估計可收回金額，則會實時撇減至其可收回金額。

出售物業、廠房及設備項目的收益或虧損按出售所得款項淨額與其賬面值的差額釐定，並於出售時於損益內確認。

4.9 投資物業

投資物業為持作賺取租金或資本升值或兩者兼有，而非於日常業務過程中持作出售、用於生產或提供貨品或服務或作行政用途的物業。投資物業於初始確認時按成本計量，其後按成本減累計折舊及減值虧損(如有)計量。折舊乃以直線法按估計可使用年期扣除，以撇銷投資物業的成本(扣除估計剩餘價值)。可使用年期、剩餘價值及折舊方法於各報告期間末檢討並於適當情況下作出調整。可使用年期如下：

建築	30年
土地使用權	50年

投資物業於出售或永久終止使用及預期出售時再無日後經濟利益之時終止確認。終止確認物業所產生的任何收益或虧損(按該物業的出售所得款項淨額與資產賬面值之間的差額計算)於損益確認。

4.10 存貨

存貨初步按成本確認，其後按成本及可變現淨值兩者中的較低者確認。成本包括所有採購成本、轉換成本及將存貨送至現有地點及達致現有狀況所需的其他成本。成本採用先進先出法計算。可變現淨值指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必要的估計成本。

4.11 租賃

所有租賃(不論為經營租賃或融資租賃)須於財務狀況表資本化為使用權資產及租賃負債，惟存在會計政策選擇，實體可選擇不將(i)屬短期租賃的租賃；及／或(ii)相關資產為低價值的租賃進行資本化。 貴集團已選擇不就低價值資產及於開始日期租賃期少於12個月的租賃確認使用權資產及租賃負債。與該等租賃相關的租賃付款已於租賃期內按直線法支銷。

作為承租人的會計處理

使用權資產

使用權資產應按成本確認並將包括：(i)租賃負債的初步計量金額(見下文有關租賃負債入賬的會計政策)；(ii)於開始日期或之前作出的任何租賃付款減任何已收取的租賃優惠；(iii)承租人產生的任何初步直接成本；及(iv)承租人在租賃條款及條件規定的情況下拆除及移除相關資產時將產生的估計成本，惟該等成本乃因生產存貨而產生者除外。 貴集團採用成本模式計量使用權資產。根據成本模式， 貴集團按成本減任何累計折舊及任何減值虧損計量使用權，並就租賃負債的任何重新計量作出調整。就符合投資物業定義的使用權資產而言，其按折舊成本列賬。使用權資產按估計可使用年期或租賃期(以較短者為準)以直線法折舊。

貴集團根據香港會計準則第40號入賬為租賃或資本增值目的而持有的租賃土地及樓宇，並按成本減累計折舊列賬。除上述使用權資產外， 貴集團亦已根據租賃協議

租賃多項物業，而 貴集團對有關租賃作出判斷，並確定其為持作自用的租賃土地及樓宇以外的個別資產類別。因此，租賃協議項下物業所產生的使用權資產按折舊成本列賬。

租賃負債

租賃負債應按並非於租賃開始日期支付的租賃付款的現值確認。租賃付款將採用租賃暗含的利率貼現(倘該利率可輕易釐定)。倘該利率無法輕易釐定， 貴集團將採用承租人的增量借貸利率。

下列並非於租賃開始日期支付的租賃期內就使用相關資產權利支付的款項被視為租賃付款：(i)固定付款減任何應收租賃獎勵；(ii)初步按開始日期的指數或利率計量的浮動租賃付款(取決於指數或利率)；(iii)承租人根據剩餘價值擔保預期將支付的款項；(iv)倘承租人合理確定行使購買選擇權，該選擇權的行使價；及(v)倘租賃期反映承租人行使選擇權終止租賃，終止租賃的罰款付款。

於開始日期後，承租人將透過下列方式計量租賃負債：(i)增加賬面值以反映租賃負債的利息；(ii)減少賬面值以反映作出的租賃付款；及(iii)重新計量賬面值以反映任何重估或租賃修改，如指數或利率變動導致日後租賃付款變動、租賃期變動、實質固定租賃付款變動或購買相關資產的評估變動。

作為出租人的會計處理

貴集團已將其投資物業租賃予多名租戶。經營租賃租金收入於相關租約期間按直線法於損益確認。商討及安排經營租賃時產生的起始直接成本加入租賃資產的賬面值，並於租約期間按直線法確認為開支。

4.12 無形資產

具有確定可使用年期的無形資產已獲收購並按成本初步確認。初始確認後，專利乃按成本減任何後續累計攤銷及累計減值虧損列賬。無形資產減值測試詳情載於附註4.13。

4.13 其他資產減值

於各報告期末， 貴集團檢討以下資產的賬面值以決定有否跡象顯示該等資產出現減值虧損或之前確認的減值虧損不再存在或可能已減少：

- 物業、廠房及設備；
- 投資物業；
- 於附屬公司的投資；
- 於聯營公司的權益；及
- 無形資產

如有任何該等跡象，則會估計資產的可收回金額，以釐定減值虧損(如有)的程度。

資產的可收回金額為其公平值減出售成本及使用價值兩者中的較高者。評估使用價值時，估計未來現金流量按可反映當時市場所評估的貨幣時間值及該資產特定風險的除稅前貼現率，貼現至其現值。如果資產未能產生大致獨立於其他資產的現金流入，則以能夠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。

當資產或其所屬的現金產生單位的賬面值高於其可收回金額，則於損益中確認減值虧損。就現金產生單位確認的減值虧損會按比例分配，以減低該現金產生單位(或一組單位)內資產的賬面值，但資產賬面值將不會減少至低於其個別公平值減出售成本(如可計量)或使用價值(如可確定)。

倘用於釐定可收回金額的估計出現任何有利變動，有關減值虧損則會撥回。減值虧損撥回後的資產賬面值不能超逾決定該資產於以往年度從來未確認減值虧損情況下的賬面值。減值虧損的撥回於確認撥回的年度計入損益內。

4.14 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，以及隨時可轉換為已知金額現金及承受不重大價值變動風險，且原到期日為三個月或以內的短期高流通性的投資。

4.15 金融工具

(a) 金融資產

金融資產(並無重大融資部分的貿易應收款項除外)初步按公平值加上(就並非以公平值計入損益的項目)其收購或發行直接應佔的交易成本計量。並無重大融資部分的貿易應收款項初步按交易價格計量。

所有常規買賣的金融資產於交易日(即 貴集團承諾購買或出售該資產的日期)確認。常規買賣是指於規定或市場慣例通常設定的期間內交付資產的金融資產買賣。

釐定具有嵌入衍生工具的金融資產的現金流量是否僅為支付本金和利息時，應予以整體考慮。

債務工具

債務工具的後續計量視乎 貴集團管理該資產的業務模式及該資產的現金流量特徵而定。 貴集團將其債務工具分為三個計量類別：

攤銷成本：倘為收回合同現金流量而持有的資產的現金流量僅為支付本金及利息，則該等資產按攤銷成本計量。按攤銷成本計量的金融資產其後採用實際利率法計量。利息收入、外匯盈虧及減值於損益確認。終止確認的任何收益於損益確認。

按公平值計入其他全面收益(「**按公平值計入其他全面收益**」)：為收取合同現金流量並為出售金融資產而持有的資產，且該資產的現金流量僅由本金和利息構成，該資產按公平值計入其他全面收益計量。按公平值計入其他全面收益的債務投資其後按公平值計量。採用實際利率法計算的利息收入、匯兑盈虧及減值於損益中確認。其他收益及虧損淨額於其他全面收益中確認。於終止確認時，於其他全面收益中累計的收益及虧損重新分類至損益。

按公平值計入損益(「**按公平值計入損益**」)：按公平值計入損益的金融資產包括持作買賣的金融資產，於初步確認時指定按公平值計入損益的金融資產，或強制要求按公平值計量的金融資產。倘為於近期出售或購回而收購金融資產，則該等金融資產分類為持作買賣。衍生工具(包括獨立嵌入式衍生工具)亦分類為持作買賣，惟該等衍生工具被指定為有效對沖工具則除外。現金流量並非純粹支付本金及利息的金融資產，不論其業務模式如何，均按公平值計入損益分類及計量。儘管如上文所述債務工具可按攤銷成本或按公平值計入其他全面收益分類，但於初步確認時，倘能夠消除或顯著減少會計錯配，則債務工具可指定為按公平值計入損益。

權益工具

於初步確認並非持作買賣的權益投資時， 貴集團可以不可撤回地選擇於其他全面收益中呈列投資公平值的後續變動。該選擇乃按投資逐項作出。按公平值計入其他全面收益的權益投資按公平值計量。除非股息收入明確表示收回部分投資成本，否則股息收入於損益確認。其他收益及虧損淨額於其他全面收益確認，且不會重新分類至損益。所有其他權益工具乃分類為按公平值計入損益，據此，公平值變動、股息及利息收入則於損益確認。

(b) 金融資產減值虧損

貴集團就貿易應收款項、按攤銷成本計量的金融資產及按公平值計入其他全面收益的債券投資的預期信貸虧損(「**預期信貸虧損**」)確認虧損撥備。預期信貸虧損將採用以下基準計量：(1) 12個月預期信貸虧損：指報告日期後12個月內可能發生的違約事件

而導致的預期信貸虧損；及(2)全期預期信貸虧損：指金融工具的預計年期內所有可能發生的違約事件而導致的預期信貸虧損。於估計預期信貸虧損時所考慮的最長期間為 貴集團面臨信貸風險的最長合同期限。

預期信貸虧損為信貸虧損的概率加權估計。信貸虧損乃按 貴集團根據合同應付的所有合同現金流量與 貴集團預期收取的所有現金流量之間的差額計量。該差額其後按資產原有實際利率相近的利率貼現。

貴集團已選用香港財務報告準則第9號簡化法計量貿易應收款項的虧損撥備，並已根據全期預期信貸虧損計算預期信貸虧損。 貴集團已設立根據 貴集團過往信貸虧損經驗計算的撥備矩陣，並按債務人特定的前瞻性因素及經濟環境作出調整。

就其他債務金融資產而言，預期信貸虧損乃根據12個月預期信貸虧損計算。然而，倘信貸風險自產生以來顯著增加，則撥備將根據全期預期信貸虧損計算。

當釐定金融資產的信貸風險自初步確認以來是否有大幅增加及於估計預期信貸虧損時， 貴集團考慮相關且無需付出過多成本或努力便可取得的合理及有根據資料。此包括根據 貴集團的過往經驗及已知信貸評估作出的定量及定性資料分析，並包括前瞻性資料。

不論上述評估結果如何， 貴集團假定於合同付款逾期超過60日時，金融資產的信貸風險自首次確認以來已大幅增加，除非 貴集團另有合理證明資料顯示相反情況。

信貸風險大幅增加的評估乃按個別基準或共同基準進行，視乎金融工具的性質而定。倘按共同基準進行評估，金融工具將按共同信貸風險特徵(如逾期狀況及信貸風險評級)進行分組。

當發生對金融資產估計未來現金流量有不利影響之一個或多個事件時，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事項的可觀察數據：

- 發行人或借款人出現嚴重財務困難；

- 基於與借款人財務困難有關的經濟或合同理由，借款人之一名或多名借貸人給與借款人在其他情況下不會考慮的優惠；

- 借款人有可能進入破產程序或進行其他財務重組；或

- 違反合同，如拖欠或逾期事件；

此外， 貴集團認為當對手方違反財務契據；或內部產生或獲取自外部來源的資料表明，債務人不太可能向債權人(包括 貴集團)全額還款(不考慮 貴集團持有的任何抵押品)時構成違約事件。不論上文所述， 貴集團認為倘金融資產已逾期超過30天，則違約已經發生，惟 貴集團擁有合理有據資料顯示一項更滯後的違約標準更為合適，則另作別論。

信貸減值金融資產的利息收入乃根據金融資產的攤銷成本(即賬面總值減虧損撥備)計算。對於非信貸減值金融資產而言，利息收入根據賬面總值計算。

貴集團於損益確認所有金融工具的減值收益或虧損，其賬面值的相應調整透過虧損撥備賬確認。倘有資料顯示對手方陷入嚴重財務困難，且並無可能實際收回時(例如當對手方已清算或進入破產程序)， 貴集團會撇銷金融資產。已撇銷的金融資產仍可根據 貴集團的收回程序實施強制執行，並在適當情況下考慮法律意見。任何收回的金額於損益確認。

(c) 金融負債

貴集團視乎負債產生的目的將其金融負債分類。按攤銷成本計量的金融負債初步按公平值減所產生的直接應佔成本計量。

按攤銷成本計量的金融負債

按攤銷成本計量的金融負債(包括貿易應付款項及應付票據、計提費用及其他應付款項、借款、應付關聯公司／股東／董事款項)初步按公平值確認(扣除所產生的交易成本)及其後採用實際利率法按攤銷成本計量。相關利息開支於損益中確認。

收益或虧損於終止確認負債時及透過攤銷過程於損益中確認。

借款

借款最初乃按公平值(扣除已產生的直接應佔交易成本)確認。借款其後以攤銷成本列賬；所得款項(扣除交易成本)與贖回價值之間的差額以實際利率法於借款期間在損益內確認。

除非 貴集團擁有無條件權利將負債的結算遞延至報告日期後最少12個月，否則借款分類為流動負債。

租賃負債

租賃負債按初始價值減租賃還款的本金部分計量(見附註4.11)。

(d) 實際利率法

實際利率法為計算金融資產或金融負債攤銷成本及於有關期間內分配利息收入或利息支出的方法。實際利率為金融資產或負債於預計年期或於較短時間(如適用)內準確貼現估計未來現金收入或付款的利率。

(e) 權益工具

貴公司發行的權益工具乃按已收所得款項減直接發行成本後入賬。

(f) 終止確認

當有關金融資產的未來現金流量的合同權利屆滿，或當金融資產經已轉讓且轉讓符合香港財務報告準則第9號規定的終止確認準則，則 貴集團終止確認該金融資產。

倘有關合同規定的責任獲解除、取消或到期，則金融負債將被終止確認。

4.16 外幣兑換

集團實體以其功能貨幣以外的貨幣進行的交易，以進行交易時的匯率入賬。外幣貨幣資產及負債則以報告期末的匯率換算。以外幣歷史成本計量的非貨幣項目毋須重新換算。

因結算貨幣項目及換算貨幣項目產生的匯兑差額於其產生期間在損益內確認。

合併賬目時，海外業務的收支項目以年內平均匯率換算為人民幣，除非期內匯率大幅波動，則按進行交易時的匯率換算。所有海外業務的資產及負債均以報告期間結束時的適用匯率換算。所產生的匯兑差額(如有)於其他全面收益確認，並於權益內累計入賬為外匯儲備。於換算構成 貴集團於所涉海外業務的部分投資淨額的長期貨幣項目時，在集團實體獨立財務報表的損益內確認的匯兑差額則重新分類至其他全面收益，並於權益內累計入賬為外匯儲備。

4.17 所得稅

年內所得稅包括即期稅項及遞延稅項。

即期稅項基於毋須就所得稅課稅或不可扣減所得稅的項目作出調整的日常業務溢利或虧損，按報告期末已頒佈或實際頒佈的稅率計算。

遞延稅項按作財務報告的資產與負債賬面值，與就稅務所用相應數值的暫時差額確認。通常會就所有應課稅暫時差額確認遞延稅項負債。遞延稅項資產於存在可動用

可扣稅暫時差額抵銷的應課稅溢利的情況下確認。遞延稅項按適用於資產或負債的賬面值獲變現或結算的預期方式及於報告期末已頒佈或實際頒佈的稅率計量。

遞延稅項負債乃按因於附屬公司及聯營公司的投資而引致的應課稅暫時差額而確認，惟若 貴集團可控制暫時差額的撥回，以及暫時差額可能不會於可見將來撥回則除外。

所得稅於損益確認，惟倘其與於其他全面收益或直接於權益確認的項目有關，則該等稅項亦於其他全面收益確認，或當其與直接於權益確認的項目有關，則該等稅項亦直接於權益確認。

4.18 僱員福利

(a) 界定供款退休計劃

根據中國政府的相關規例， 貴集團參與由地方市級政府運作的中央退休金計劃(「**計劃**」)，據此， 貴集團須按僱員基本薪金的若干百分比向計劃作出供款，以提供退休福利的資金。地方市級政府承諾承擔 貴集團所有現有及未來退休僱員的退休福利責任， 貴集團有關計劃的唯一責任是根據計劃持續作出所需供款。計劃的供款於產生時在損益中扣除。概無根據計劃作出撥備，已沒收的供款可用於減少未來供款。

(b) 短期僱員福利

短期僱員福利是指預計在僱員提供相關服務的年度報告期末後十二個月以前將全數結付的僱員福利(離職福利除外)。短期僱員福利於僱員提供相關服務的年度確認。

(c) 終止福利

終止福利於以下日期的較早者確認： 貴集團不再撤回提供該等福利的日期及 貴集團確認涉及支付終止福利的重組成本的日期。

4.19 分部報告

貴集團根據定期向執行董事報告以供彼等就 貴集團業務組成部分的資源分配作出決定及檢討該等組成部分表現的內部財務資料，識別經營分部及編製分部資料。內部財務資料中向執行董事報告的業務組成部分按 貴集團服務項目釐定。

就評估分部表現及分部之間的資源分配而言，董事按根據香港財務報告準則在財務報表中計量的損益總額評估分部損益。

就呈列 貴集團來自外界客戶的收益及 貴集團非流動資產的地域位置而言，業務註冊國家乃參考 貴集團大部分附屬公司經營所在的國家釐定。

4.20 撥備及或有負債

撥備乃於 貴集團因過往事件而產生現有責任(法定或推定)，且經濟利益有可能流出以結清責任，並就責任金額作出可靠估計時確認。倘貨幣的時間價值屬重大，則撥備按結清責任預計開支的現值列賬。

倘須經濟利益流出的可能性不大，或無法可靠估計有關金額，有關責任則披露為或有負債，惟經濟利益流出的可能性極低除外。當可能發生的責任存在與否由一項或多項不完全於 貴集團控制範圍內的未來不確定事件發生與否所決定，此等責任亦披露為或有負債，惟經濟利益流出的可能性極低除外。

有償合同

當　貴集團為達成合同責任所產生的不可避免成本超逾預期自該合同收取的經濟利益，即視為存在有償合同。有償合同撥備按終止合同的預期成本及繼續合同的成本淨額兩者的較低者的現值計量。

4.21 借貸成本

收購、建造或生產合資格資產(須耗用較長時間方可作擬定用途或銷售)直接產生的借貸成本均撥充資本，作為該等資產成本的一部分，直至該等資產大部分可作其擬定用途或出售時間為止。特定借貸撥作合資格資產支出前暫時用作投資所賺取的收入須自合資格資本化的借貸成本中扣除。所有其他借貸成本於產生期間於損益內確認。

4.22 政府補助

政府補助於合理確定　貴集團將符合所附帶的條件及將獲發補助前不予確認。

用作補償　貴集團已產生開支或虧損或旨在為　貴集團提供實時資助(而無未來相關成本)的應收政府補助，乃於應收期間於損益確認。

4.23 財務擔保發放

財務擔保合同要求發放人(或擔保人)進行指定付款，以補償持有人因指定債務人未按照債務工具的條款在到期時付款而蒙受的損失。

當　貴集團發放財務擔保時，該擔保的公平值在其他應付款中初始確認為遞延收益。倘代價已收或應收以發放擔保，則代價將根據　貴集團適用於該類別資產的政策予以確認。倘代價未收或不可收，則即時開支在初始確認任何遞延收益時於損益中確認。

初始確認為遞延收益的擔保金額，在擔保期間內於損益中攤銷為已發放財務擔保收入。此外，倘擔保持有人有可能根據擔保要求 貴集團提出索賠，且索賠額預計超過當前賬面價值，即初始確認的金額減去累計攤銷，則確認撥備(如適用)。

4.24 關聯方

就歷史財務資料而言，倘某一方屬以下任何一項，則被視為與 貴集團有關聯：

(a) 倘屬以下人士，即該人士或該人士的近親與 貴集團有關聯：

(i) 控制或共同控制 貴集團；

(ii) 對 貴集團有重大影響力；或

(iii) 為 貴集團或 貴公司母公司的主要管理層成員。

(b) 倘符合下列任何條件，即實體與 貴集團有關聯：

(i) 該實體與 貴集團屬同一集團的成員公司(即各自的母公司、附屬公司及同系附屬公司彼此間有關聯)。

(ii) 一家實體為另一實體的聯營公司或合營企業(或另一實體為成員公司的集團旗下成員公司的聯營公司或合營企業)。

(iii) 兩間實體均為同一第三方的合營企業。

(iv) 一家實體為第三方實體的合營企業，而另一實體為該第三方實體的聯營公司。

(v) 實體為 貴集團或與 貴集團有關聯的實體就僱員福利設立的離職後福利計劃。

(vi) 實體受(a)所識別人士控制或受共同控制。

(vii) (a)(i)中所識別的人士對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) 實體或其所屬集團任何成員公司為 貴集團或 貴公司母公司提供主要管理人員服務。

某一人士的近親家屬成員指預期可影響該人士與實體進行買賣或於買賣時受該人士影響的有關家屬成員，包括：

(i) 該名人士的子女及配偶或家庭伴侶；

(ii) 該名人士的配偶或家庭伴侶的子女；及

(iii) 該名人士或該名人士的配偶或家庭伴侶的受養人。

5. 重大會計估計及判斷

貴集團根據以往經驗及其他因素，包括預期日後在合理情況下相信會出現的事件，對所作的會計估計和判斷持續進行評估。

貴集團就未來作出估計和假設，按定義所得出的會計估計難免偏離實際結果。對下一財政年度的資產及負債賬面值有重大調整的重大風險的估計及判斷討論如下：

金融及合約資產減值

計量按攤銷成本計量的金融及合約資產的預期信貸虧損撥備，要求使用對未來經濟狀況及信貸行為(如客戶違約及引致虧損的可能性)的重大假設。在應用計量預期信貸虧損的會計規定時亦須作出多項重大判斷(包括確定信貸風險顯著上升的標準)。有關計量預期信貸虧損所使用的判斷及假設載於歷史財務資料附註4.15(b)。此等估計及假設的變動可能會導致預期信貸虧損將予確認的時間及數額出現重大變動。

提供建築服務產生的收入

建築合同收益乃根據個別建築合同的完成百分比確認，經參考迄今已產生的合同成本佔估計合同成本總額的比例計量。合約資產／合約負債乃根據已產生的合同成本、進度款項、任何可預見虧損及已確認溢利(亦依賴估計合同成本)釐定。確認合同收益及合約資產／合約負債須管理層作出重大估計及涉及估計不確定性。個別合同的估計合同成本(主要包括分包費用、材料及項目員工成本)由合同預算支持，合同預算由 貴公司董事制定。為確保估計合同成本總額為準確及最新從而可靠估計合同收益，管理層定期審閱合同預算、迄今已產生的成本及完工成本，尤其是於超支的情況，及於有需要修訂估計合同成本。確認變動及申索亦須管理層作出估計及判斷。儘管管理層在該等建築合同進展期間定期審閱及修訂合同預算，實際合同成本及達致的毛利率可能高於或低於估計，這將會影響於綜合財務報表中已確認的收益及毛利。

完成建築合同的預算成本總額與成本估計

建築合同的預算成本總額包括(i)原料及加工費用以及項目員工成本；(ii)分包成本；及(iii)可變及固定建設經常開支。估計建築合同的預算成本總額時，管理層會參考多項因素，例如(i)最新產生的成本；(ii)分包商及供應商的現時定價；(iii)分包商及供應商協議的短期報價；及(iv)董事有關原料及加工費用、項目員工成本及其他成本的專業估計。

即期稅項及遞延稅項估計

決定稅項撥備金額及支付相關稅項時間時須作出重大判斷，當最後稅務結果與最初記錄的金額不同時，有關差額將對作出決定期間的所得稅及遞延稅項撥備構成影響。

6. 分部資料

(a) 經營分部資料

貴集團根據定期向 貴集團執行董事報告以供彼等就 貴集團業務組成部分的資源分配作出決定及檢討該等組成部分表現的內部財務資料，識別其經營分部及編製分部資料。

管理層已基於由主要經營決策者審閱的報告釐定經營分部。 貴公司的執行董事獲確定為主要經營決策者，負責分配資源及評估經營分部表現。

於有關期間， 貴集團主要在中國從事提供建築服務。管理層將業務的經營績效作為一個經營分部進行審閱，以決定是否分配資源。因此， 貴公司主要經營決策者認為僅有一個分部用於制定戰略決策。

貴集團的主要經營實體位於中國。因此， 貴集團於有關期間的所有收益均於中國產生。

於2017年、2018年及2019年12月31日以及2020年9月30日，所有非流動資產均位於中國。

(b) 有關主要客戶的資料

於有關期間自主要客戶產生的收入各自佔 貴集團收入的10%或以上的情況如下：

	截至12月31日止年度			截至9月30日止九個月	
	2017年	2018年	2019年	2019年	2020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)	
客戶1	174,119	不適用*	不適用*	不適用*	不適用*
武廣投資	不適用*	179,482	251,187	205,432*	153,934
客戶群3	不適用*	165,979	不適用*	不適用*	不適用*
客戶群4	不適用*	不適用*	183,203	不適用*	不適用*
客戶5	不適用*	不適用*	不適用*	不適用*	131,234

* 相應收入並未佔 貴集團於該年度／期間總收入的10%以上。

7. 收益

收益指建築合同及為建築項目提供工程機械設備產生的收益。

	截至12月31日止年度			截至9月30日止九個月	
	2017年	2018年	2019年	2019年	2020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)	
建築合同產生的收益					
民用建築工程	725,223	925,829	888,497	598,741	677,202
市政工程	473,253	439,263	669,011	400,576	372,832
地基基礎工程	35,461	111,915	146,162	101,873	97,327
裝配式鋼結構工程	—	28,175	62,650	51,386	29,230
其他專業承包工程	41,144	20,153	49,666	45,359	3,271
提供工程機械及設備服務收入					
其他專業承包工程	3,692	4,863	5,930	3,516	5,869
	1,278,773	1,530,198	1,821,916	1,201,451	1,185,731

下表提供有關自客戶產生的收入的地理區域資料：

	截至12月31日止年度			截至9月30日止九個月	
	2017年	2018年	2019年	2019年	2020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)	
湖南	800,096	1,185,963	1,302,621	829,202	915,497
海南	368,160	228,026	402,306	295,537	228,179
	1,168,256	1,413,989	1,704,927	1,124,739	1,143,676
其他	110,517	116,209	116,989	76,712	42,055
	1,278,773	1,530,198	1,821,916	1,201,451	1,185,731

下表提供有關與客戶合同產生的貿易應收款項、合約資產及合約負債的資料。

	於12月31日			於9月30日
	2017年	2018年	2019年	2020年
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*
貿易應收款項*(附註20)*	138,021	248,537	472,945	455,317
合約資產*(附註21(a))*.....	453,473	739,693	1,173,525	1,230,135
合約負債*(附註21(b))*	12,361	14,666	29,128	56,261

合約資產主要與 貴集團就報告日期已完工工程並就提供建築服務相關的收入收取代價的權利有關。先前確認為合約資產的所有金額於其成為無條件且達到進度指標時重新分類為貿易應收款項。

合約負債主要與自客戶收取的預付代價有關。

(i) 於有關期間期初就合約負債確認的收益

下表列示於有關期間就結轉合約負債確認的收益金額：

	截至12月31日止年度			於9月30日
	2017年	2018年	2019年	2020年
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*
於年／期內確認的收益	46,156	7,906	8,383	17,388

(ii) 分配至剩餘履約責任的交易價格

下表列示於有關期間未達成履約責任的金額。

	於12月31日			於9月30日
	2017年	2018年	2019年	2020年
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*
未達成履約責任	2,633,111	2,060,138	1,636,230	2,703,121

該等金額指日後預期自長期建築合同確認的收入。 貴集團將於工程竣工時確認未來預期收入，預計工程將於未來1至23個月內完工。

8. 其他收入及其他收益淨額

	截至12月31日止年度			截至9月30日止九個月	
	2017年	2018年	2019年	2019年	2020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)	
銀行存款利息收入	219	285	384	255	241
租金收入	3,396	3,650	1,324	1,324	—
諮詢費收入	—	—	1,023	—	—
政府補助*(附註)*	210	100	152	100	267
上一年度退休計劃供款退款	4,200	—	—	—	—
出售一家聯營公司的收益	—	—	935	935	—
出售物業、廠房及設備的(虧損)／收益	(2)	54	(467)	(9)	7
其他	—	5	(134)	(134)	(34)
	8,023	4,094	3,217	2,471	481

附註：

該等金額為激勵 貴集團發展的補助，當中的權利為無條件且屬於一次性。

9. 財務成本

	截至12月31日止年度			截至9月30日止九個月	
	2017年	2018年	2019年	2019年	2020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)	
租賃負債利息開支	81	64	48	35	29
應付關聯公司款項利息開支	1,251	226	165	124	106
借款利息開支	3,571	3,974	8,708	7,433	4,559
	4,903	4,264	8,921	7,592	4,694

10. 除稅前溢利

除稅前溢利乃經扣除以下各項後釐定：

	截至12月31日止年度			截至9月30日止九個月	
	2017年	2018年	2019年	2019年	2020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)	
存貨成本	625,965	644,849	796,440	461,757	442,901
核數師酬金	283	142	58	58	113
自有物業、廠房及設備折舊	3,364	3,850	5,180	3,942	4,048
使用權資產折舊	1,373	1,491	1,139	740	510
投資物業折舊	2,888	2,863	745	683	185
無形資產攤銷	—	3	3	2	3
研發成本	39,357	46,800	60,752	40,994	34,175
短期租賃開支					
－辦公室物業	79	99	67	50	33
－機械和設備	17,147	41,775	35,463	25,621	62,914
員工成本(包括董事酬金*(附註14)*)：					
－薪金及工資	212,828	201,426	69,348	56,368	29,672
－退休計劃供款	4,012	4,524	4,550	3,503	2,700

11. 所得稅開支

有關期間的中國企業所得稅(「**企業所得稅**」)撥備根據按適用於在中國經營的附屬公司的有關所得稅法例及規例計算所得的估計應課稅溢利作出。

	截至12月31日止年度			截至9月30日止九個月	
	2017年	2018年	2019年	2019年	2020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*
中國企業所得稅					
本年度	4,074	6,415	9,857	7,054	7,499
遞延稅項*(附註18)*	(642)	832	(1,123)	(924)	(1,132)
	3,432	7,247	8,734	6,130	6,367

根據中國企業所得稅法(「**企業所得稅法**」)及企業所得稅法實施條例，截至2017年、2018年及2019年12月31日止三個年度以及2019年及2020年9月30日止九個月， 貴集團的稅率為25%，以下附屬公司除外：

貴公司的一家附屬公司在中國獲認證為高新技術企業，並於截至2018年及2019年12月31日止年度以及2019年及2020年9月30日止九個月享有15%的企業所得稅優惠稅率(2017年：25%)。

截至2017年12月31日止年度， 貴公司的一家附屬公司符合微小企業資格，有權享受優惠稅率。截至2019年12月31日止年度及2019年及2020年9月30日止九個月， 貴公司的兩家附屬公司符合微小企業資格，有權享受優惠稅率。

有關期間的所得稅開支與綜合損益及其他全面收益表所列的除稅前溢利對賬如下：

	截至12月31日止年度			截至9月30日止九個月	
	2017年	2018年	2019年	2019年	2020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)	
除稅前溢利	18,766	42,955	59,594	39,291	34,039
按適用於有關稅收司法權區溢利的稅率計算的稅項	4,692	10,739	14,899	9,823	8,510
不可扣減項目的稅務影響	415	957	515	571	2,793
毋須課稅項目的稅務影響	(750)	—	—	—	—
動用先前未獲確認的可扣減暫時性差額	(903)	—	—	—	—
額外扣除研發成本的影響	—	(1,220)	(1,644)	(1,109)	(925)
優惠稅率的稅收影響	(22)	(3,229)	(5,036)	(3,155)	(4,011)
所得稅開支	3,432	7,247	8,734	6,130	6,367

12. 股息

貴公司於有關期間並無派付或宣派股息。

截至2017年、2018年及2019年12月31日止年度以及2019年及2020年9月30日止九個月， 貴公司一家附屬公司宣派及派付股息分別為零、人民幣5,341,000元、人民幣113,000元、人民幣113,000元及人民幣188,000元。

13. 每股盈利

由於重組及按附註2所載的呈列及編製基準呈列 貴集團於有關期間的業績，故就本報告而言，載列每股盈利資料的意義不大，故並無呈列有關資料。

14. 董事酬金及五位最高薪人士

(a) 董事酬金

於有關期間董事酬金的詳情如下：

	袍金	薪金	津貼及其他福利	退休計劃供款	總計
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*
截至2017年12月31日止年度					
執行董事					
楊中杰	—	—	—	—	—
劉小紅	—	80	141	26	247
閔世雄	—	69	108	23	200
沈强	—	64	108	22	194
陳衛武	—	66	—	23	89
	—	279	357	94	730

	袍金	薪金	津貼及其他福利	退休計劃供款	總計
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*
截至2018年12月31日止年度					
執行董事					
楊中杰	—	—	—	—	—
劉小紅	—	81	131	27	239
閔世雄	—	70	100	24	194
沈强	—	65	95	22	182
陳衛武	—	72	—	23	95
	—	288	326	96	710

	袍金	薪金	津貼及其他福利	退休計劃供款	總計
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*
截至2019年12月31日止年度					
執行董事					
楊中杰	—	93	—	30	123
劉小紅	—	121	143	33	297
閔世雄	—	113	123	29	265
沈强	—	99	105	28	232
陳衛武	—	72	—	22	94
	—	498	371	142	1,011

	袍金	薪金	津貼及其他福利	退休計劃供款	總計
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*
截至2019年9月30日止九個月(未經審核)					
執行董事					
楊中杰	—	65	—	17	82
劉小紅	—	85	—	20	105
閔世雄	—	80	—	17	97
沈强	—	70	—	17	87
陳衛武	—	54	—	13	67
	—	354	—	84	438

	袍金	薪金	津貼及其他福利	退休計劃供款	總計
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*
截至2020年9月30日止九個月					
執行董事					
楊中杰	—	107	—	22	129
劉小紅	—	64	43	18	125
閔世雄	—	60	39	16	115
沈强	—	51	32	15	98
陳衛武	—	99	—	11	110
	—	381	114	82	577

(b) 五位最高薪人士

於有關期間 貴集團五位最高薪人士的分析如下：

	截至12月31日止年度			截至9月30日止九個月	
	2017年	2018年	2019年	2019年	2020年
	人數	*人數*	*人數*	*人數*	*人數*
				(未經審核)	
董事	3	3	3	3	4
最高薪非董事人士	2	2	2	2	1

於有關期間，上述最高薪非董事人士的薪酬詳情如下：

	截至12月31日止年度			截至9月30日止九個月	
	2017年	2018年	2019年	2019年	2020年
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*
				(未經審核)	
薪金及其他酬金	144	148	199	141	53
酌情花紅	239	202	209	—	35
退休計劃供款	63	64	52	39	18
	446	414	460	180	106

酬金介乎以下區間的最高薪非董事人士人數：

	截至12月31日止年度			截至9月30日止九個月	
	2017年	2018年	2019年	2019年	2020年
	人數	*人數*	*人數*	*人數*	*人數*
				(未經審核)	
零至1,000,000港元	2	2	2	2	1

於有關期間， 貴集團概無向任何董事或五位最高薪人士任何一人支付酬金，作為邀請加入 貴集團或加入 貴集團後的獎勵或作為辭去職位的補償。於有關期間，概無董事放棄或同意放棄收取任何酬金的安排。

15. 物業、廠房及設備

	使用權資產	廠房及機器	汽車	傢俬、固定裝置及辦公設備	租賃裝修	工具	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*
成本							
於2017年1月1日	19,490	27,318	4,066	392	233	3,677	55,176
添置	327	3,982	287	149	—	395	5,140
處置	—	(836)	(387)	(84)	(173)	(27)	(1,507)
於2017年12月31日及2018年1月1日	19,817	30,464	3,966	457	60	4,045	58,809
添置	456	4,274	369	218	—	2,323	7,640
處置	(514)	(175)	—	—	—	(69)	(758)
於2018年12月31日及2019年1月1日	19,759	34,563	4,335	675	60	6,299	65,691
添置	860	3,470	1,921	198	—	4,111	10,560
處置	—	(4,694)	(239)	—	—	(12)	(4,945)
分立後轉讓*(附註2.1)*	(16,909)	—	—	—	(60)	—	(16,969)
於2019年12月31日	3,710	33,339	6,017	873	—	10,398	54,337
添置	492	3,877	152	8	—	797	5,326
處置	—	—	—	(183)	—	(16)	(199)
於2020年9月30日	4,202	37,216	6,169	698	—	11,179	59,464
累計折舊							
於2017年1月1日	(1,980)	(13,261)	(2,281)	(374)	(151)	(3,233)	(21,280)
年內支出	(1,373)	(2,600)	(406)	(36)	(5)	(317)	(4,737)
處置	—	811	346	84	125	9	1,375
於2017年12月31日及2018年1月1日	(3,353)	(15,050)	(2,341)	(326)	(31)	(3,541)	(24,642)
年內支出	(1,491)	(2,991)	(421)	(99)	(2)	(337)	(5,341)
處置	50	170	—	—	—	13	233
於2018年12月31日及2019年1月1日	(4,794)	(17,871)	(2,762)	(425)	(33)	(3,865)	(29,750)
年內支出	(1,139)	(3,080)	(667)	(163)	(1)	(1,269)	(6,319)
處置	—	3,961	232	—	—	—	4,193
分立後轉讓*(附註2.1)*	3,233	—	—	—	34	—	3,267
於2019年12月31日	(2,700)	(16,990)	(3,197)	(588)	—	(5,134)	(28,609)
期內支出	(510)	(2,325)	(629)	(117)	—	(977)	(4,558)
處置	—	—	—	182	—	—	182
於2020年9月30日	(3,210)	(19,315)	(3,826)	(523)	—	(6,111)	(32,985)

	使用權資產	廠房及機器	汽車	傢俬、固定裝置及辦公設備	租賃裝修	工具	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*
賬面淨值							
於2017年12月31日	16,464	15,414	1,625	131	29	504	34,167
於2018年12月31日	14,965	16,692	1,573	250	27	2,434	35,941
於2019年12月31日	1,010	16,349	2,820	285	—	5,264	25,728
於2020年9月30日	992	17,901	2,343	175	—	5,068	26,479

上述物業、廠房及設備項目於計及其估計剩餘價值後按直線法於估計使用年期或租賃期折舊。

於2017年、2018年及2019年12月31日以及2020年9月30日，賬面值分別約零、零、人民幣1,057,000元及人民幣977,000元的若干設備已抵押作 貴集團借款的抵押物(附註28)。

使用權資產於各有關期間末的賬面值及使用權資產按類別劃分的折舊載列如下：

	於12月31日			於9月30日
	2017年	**2018年**	**2019年**	**2020年**
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*
賬面值				
－土地及建築	14,880	13,854	—	—
－租作自用的其他物業	1,584	1,111	1,010	992
	16,464	14,965	1,010	992

	截至12月31日止年度／期間			
	2017年	**2018年**	**2019年**	**2020年**
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*
折舊開支				
－土地及建築	(564)	(562)	(177)	—
－租作自用的其他物業	(809)	(929)	(962)	(510)
	(1,373)	(1,491)	(1,139)	(510)

16. 投資物業

	於12月31日			於9月30日
	2017年	2018年	2019年	2020年
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*
成本				
於年／期初	89,061	96,724	61,966	7,663
添置	7,663	—	—	—
處置	—	(34,758)	—	—
分立後轉讓*(附註2.1)*	—	—	(54,303)	—
於年／期末	96,724	61,966	7,663	7,663
累計折舊				
於年／期初	(12,545)	(15,433)	(14,924)	(744)
年／期內支出	(2,888)	(2,863)	(745)	(185)
處置	—	3,372	—	—
分立後轉讓*(附註2.1)*	—	—	14,925	—
於年／期末	(15,433)	(14,924)	(744)	(929)
賬面淨值				
於年／期末	81,291	47,042	6,919	6,734

於2017年、2018年及2019年12月31日以及2020年9月30日，賬面值約為人民幣25,756,000元、人民幣24,891,000元、零及零的若干投資物業已抵押作 貴集團借款的抵押物(附註28)。

於2017年、2018年及2019年12月31日以及2020年9月30日， 貴集團投資物業的公平值分別約為人民幣147,430,000元、人民幣145,100,000元、人民幣13,900,000元及人民幣12,660,000元。投資物業的公平值乃經獨立估值師亞太資產評估及顧問有限公司按市場法計算得出。亞太資產評估及顧問有限公司持有獲認可及相關專業資格，並於被評估投資物業的所在地及類別具有近期的估值經驗。投資物業公平值屬第三級公平值計量。公平值乃基於直接比較法參考可資比較物業的市場交易或收入資本化法釐定，該方法涉及若干估計，包括資本化率及復歸租值。

貴集團正在申請該等投資物業的所有權證。根據中國律師的法律意見，董事認為該等投資物業的使用權已轉至 貴集團。

17. 於聯營公司的權益

	於12月31日			於9月30日
	2017年	2018年	2019年	2020年
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*
於年／期初	—	37,752	75,088	—
投資成本	37,800	—	—	—
資本出資	—	37,800	—	—
分佔一家聯營公司業績	(48)	(464)	(423)	—
出售一家聯營公司	—	—	(74,665)	—
於年／期末	37,752	75,088	—	—

聯營公司的詳情如下：

名稱	註冊成立地	貴集團持有的應佔權益 於12月31日 2017年	2018年	2019年	於9月30日 2020年	註冊資本	主要業務
湖南中天杭蕭鋼構科技股份有限公司*(「**杭蕭科技**」)	中國	63.00%*	63.00%*	不適用	不適用	註冊資本人民幣120,000,000元	鋼結構設計及製造

* 儘管 貴集團於杭蕭科技的所有權權益超過50%，但 貴集團僅有權在杭蕭科技董事會任命七分之三的董事，因此 貴集團並未控制杭蕭科技的財務和經營政策，但對其擁有重大影響力。因此， 貴公司董事將於杭蕭科技的權益視作聯營公司。

於2019年3月1日， 貴集團以現金代價人民幣75,600,000元向一家關聯公司出售其於杭蕭科技的全部63%股權，並產生出售收益約人民幣935,000元。杭蕭科技已於2019年3月1日完成出售。出售事項完成後，杭蕭科技不再分類為聯營公司。

杭蕭科技的財務資料概述如下：

	於12月31日	
	2017年	2018年
	人民幣千元	*人民幣千元*
流動資產	24,852	17,456
非流動資產	35,075	102,324
流動負債	(3)	(593)
非流動負債	—	—
資產淨值	59,924	119,187
貴集團分佔聯營公司的資產淨值	37,752	75,088

	截至12月31日止年度	
	2017年	2018年
	人民幣千元	*人民幣千元*
收益	—	1,019
年內虧損	(76)	(737)
其他全面收益	—	—
全面收益總額	(76)	(737)

18. 遞延稅項資產

於有關期間確認的遞延稅項資產及其變動詳情如下：

	金融及合約資產減值虧損
	人民幣千元
於2017年1月1日	1,660
年內計入*(附註11)*	642
於2017年12月31日及2018年1月1日	2,302
年內支出*(附註11)*	(832)
於2018年12月31日及2019年1月1日	1,470
年內計入*(附註11)*	1,123
於2019年12月31日及2020年1月1日	2,593
期內計入*(附註11)*	1,132
於2020年9月30日	3,725

19. 存貨

	於12月31日			於9月30日
	2017年	2018年	2019年	2020年
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*
原材料	1,496	1,368	692	534
消耗品	3	2	2	3
	1,499	1,370	694	537

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改，閱讀有關資料時，必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

20. 貿易應收款項、應收票據及其他應收款項

	於12月31日			於9月30日
	2017年	2018年	2019年	2020年
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*
貿易應收款項				
－關聯方	16,611	24,900	43,304	64,558
－第三方	122,285	225,890	435,516	399,965
	138,896	250,790	478,820	464,523
應收票據	9,000	27,838	9,931	2,470
減值撥備				
－貿易應收款項	(875)	(2,253)	(5,875)	(9,206)
－應收票據	(13)	(99)	(79)	(9)
	(888)	(2,352)	(5,954)	(9,215)
貿易應收款項及應收票據淨額	147,008	276,276	482,797	457,778
保證金及其他應收款項	92,495	72,473	66,421	90,611
預付款項	43,221	27,182	1,341	57,966
保證金及其他應收款項減值撥備	(7,171)	(4,878)	(5,910)	(8,138)
其他應收款項、預付款項及保證金淨額	128,545	94,777	61,852	140,439
	275,553	371,053	544,649	598,217

截至有關期間末，計入貿易應收款項的應收款項(扣除減值虧損)基於發票日期的賬齡分析如下：

	於12月31日			於9月30日
	2017年	2018年	2019年	2020年
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*
貿易應收款項，賬齡為				
0至90天	67,787	179,915	286,513	164,596
91至180天	8,245	5,187	30,127	37,348
181至365天	15,805	9,055	61,854	113,560
1至2年	29,516	23,550	51,798	90,680
超過2年	16,668	30,830	42,653	49,133
	138,021	248,537	472,945	455,317

截至有關期間末，計入貿易應收款項的應收款項(扣除減值虧損)基於到期日期的賬齡分析如下：

	於12月31日			於9月30日
	2017年	2018年	2019年	2020年
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*
貿易應收款項，賬齡為				
尚未到期	69,005	182,443	291,347	170,145
0至90天	8,274	5,023	30,195	39,157
91至180天	10,055	2,600	27,046	48,530
181至365天	13,362	19,453	56,758	87,424
1至2年	21,917	11,198	35,923	66,978
超過2年	15,408	27,820	31,676	43,083
	138,021	248,537	472,945	455,317

貴集團根據附註4.15(b)所載的會計政策確認減值虧損。貿易應收款項通常自開票日期起10至90天內到期。

有關 貴集團的信貸政策及貿易應收款項、應收票據及其他應收款項產生的信貸風險分析載於附註38(b)。

於2017年、2018年及2019年12月31日以及2020年9月30日，提供建築服務產生的若干貿易應收款項及應收票據分別約人民幣7,000,000元、人民幣38,835,000元、人民幣21,651,000元及人民幣1,169,000元已抵押作為 貴集團借款的抵押物(附註28)。

21. 合約資產及合約負債

(a) 合約資產

	於12月31日			於9月30日
	2017年	2018年	2019年	2020年
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*
自建築服務產生的合約資產：				
－關聯方	30,566	60,832	136,213	95,978
－第三方	423,149	680,455	1,041,885	1,139,762
	453,715	741,287	1,178,098	1,235,740
減：虧損撥備準備	(242)	(1,594)	(4,573)	(5,605)
	453,473	739,693	1,173,525	1,230,135

合約資產變動如下：

	於12月31日			於9月30日
	2017年	2018年	2019年	2020年
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*
於年／期初	349,355	453,715	741,287	1,178,098
年／期內新合約資產	534,024	753,620	1,122,648	664,077
年／期內確認為貿易應收款項的金額	(429,664)	(466,048)	(685,837)	(606,435)
於年／期末結餘	453,715	741,287	1,178,098	1,235,740
減：虧損撥備準備	(242)	(1,594)	(4,573)	(5,605)
	453,473	739,693	1,173,525	1,230,135

貴集團的建築合同包括在工期內一旦進度指標達標，要求分階段付款的付款時間表。此外， 貴集團通常同意就3%至5%的合同金額設置2個月至2年的保留期，該金額計入合約資產內直至保留期結束為止，原因是 貴集團獲得此最終款項的權利於 貴集團工程完滿通過檢測後方可作實。概無合同含有重大融資成分。

於各有關期間，合約資產收回或結算的預期時間如下：

應收質保金：

	於12月31日			於9月30日
	2017年	2018年	2019年	2020年
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*
一年內到期	3,656	6,924	13,244	8,571
一年後到期	13,865	19,031	9,567	10,985
	17,521	25,955	22,811	19,556

於2017年、2018年及2019年12月31日以及2020年9月30日，剩餘合約資產人民幣435,952,000元、人民幣713,738,000元、人民幣1,150,714,000元及人民幣1,210,579,000元預期通常於日後服務完成且客戶驗收後的兩年內結清。

有關 貴集團的信貸政策及因合約資產引致的信貸風險分析的進一步詳情載於附註38(b)。

(b) 合約負債

	於12月31日			於9月30日
	2017年	2018年	2019年	2020年
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*
自建築服務產生的合約負債：				
— 關聯方	308	359	2,181	1,900
— 第三方	12,053	14,307	26,947	54,361
	12,361	14,666	29,128	56,261

當進度指標付款與 貴集團對完工階段的評估產生差異時，即產生合約負債。

合約負債變動如下：

	於12月31日			於9月30日
	2017年	2018年	2019年	2020年
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*
於1月1日	50,374	12,361	14,666	29,128
年／期內確認為收入的金額	(46,156)	(7,906)	(8,383)	(17,388)
因在建築活動前開具發票導致新的合約負債	8,143	10,211	22,845	44,521
於12月31日／9月30日	12,361	14,666	29,128	56,261

22. 應收／(應付)關聯公司／股東／董事款項

(a) 應付董事款項

應付董事款項詳情如下：

	於12月31日			於9月30日
	2017年	2018年	2019年	2020年
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*
楊中杰	385	—	—	—
劉小紅	—	—	—	240
閔世雄	5,396	2,300	2,550	643
陳衛武	2,318	658	2,778	310
	8,099	2,958	5,328	1,193

於2020年9月30日，應付董事款項均為無抵押、免息且按要求償還。

(b) 應收／(應付)關聯公司／股東款項

於2017年、2018年及2019年12月31日，應付關聯公司的若干款項人民幣2,100,000元、人民幣1,900,000元、人民幣1,900,000元均為無抵押、按固定年利率8.7%計息且須於一年內償還。應收／(應付)關聯公司／股東款項的剩餘部分均為無抵押、免息且按要求償還。

於2020年9月30日，應收／(應付)關聯公司／股東款項為無抵押、免息且按要求償還。

應收／(應付)關聯公司／股東／董事的款項並非貿易相關款項，結餘將於**[編纂]**前或**[編纂]**後悉數清算。

有關 貴集團的信貸政策及因應收關聯公司／股東款項引致的信貸風險分析的進一步詳情載於附註38(b)。

23. 受限制銀行存款

由於正在進行的法律案件，法院判令限制銀行存款用於建設項目的保證金以及存放於中國的銀行的保證金用作 貴集團應付票據的抵押物。

24. 現金及現金等價物

貴集團的現金及現金等價物包括按每日銀行存款利率計息的浮息銀行存款以及按現行市場利率計息的短期銀行存款。董事認為於各有關期間末，存款的賬面值接近其公平值。

於有關期間末， 貴集團的所有銀行及手頭現金按人民幣計值，並存放於中國。人民幣並非可自由兌換的貨幣。根據中國的外匯管制條例及結匯、售匯及付匯管理規定， 貴集團及 貴公司獲批准透過授權進行外匯業務的銀行將人民幣兌換為外幣。

25. 貿易應付款項及應付票據

	於12月31日			於9月30日
	2017年	2018年	2019年	2020年
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*
貿易應付款項				
－第三方	484,906	735,766	1,289,724	1,320,070
－關聯方	1,912	2,317	9,630	20,744
	486,818	738,083	1,299,354	1,340,814
應付票據*(附註28)*	21,400	21,400	21,400	21,400
	508,218	759,483	1,320,754	1,362,214

貴集團的貿易供應商通常授出自開票日期起最長達3個月的信貸期。於各有關期間末，基於通常與發票日期相同的服務及貨品收據日期， 貴集團的貿易應付款項的賬齡分析如下：

	於12月31日			於9月30日
	2017年	2018年	2019年	2020年
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*
0至90天	241,033	451,945	515,028	269,084
91至180天	21,586	36,528	216,810	136,452
181至365天	26,923	31,000	250,496	379,283
超過365天	197,276	218,610	317,020	555,995
	486,818	738,083	1,299,354	1,340,814

26. 計提費用及其他應付款項

	於12月31日			於9月30日
	2017年	2018年	2019年	2020年
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*
已收保證金	5,939	12,540	14,427	11,244
其他應付款項	64,467	67,841	79,893	84,163
其他應付税項	17,573	42,098	87,056	120,213
計提費用	2,647	16,434	4,011	1,111
	90,626	138,913	185,387	216,731

27. 租賃負債

貴集團租賃物業經營其業務。該等租賃的固定期限一般為1至15年。租賃條款乃在個別基礎上協商，並包含各種不同的付款及條件。租賃協議並無施加任何限制，惟租賃資產不得用作借貸的擔保品。

貴集團亦租賃期限少於一年的物業。該等租賃為短期租賃，且 貴集團選擇不確認該等租賃的使用權資產及租賃負債。

貴集團租賃的未來租賃付款的現值分析如下：

	於12月31日			於9月30日
	2017年	2018年	2019年	2020年
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*
即期	688	643	533	517
非即期	821	408	424	351
	1,509	1,051	957	868

貴集團租賃負債的變動分析如下：

	於12月31日			於9月30日
	2017年	2018年	2019年	2020年
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*
於年／期初	2,007	1,509	1,051	957
新增租賃	327	456	860	492
利息開支	81	64	48	29
租賃付款的利息部分	(81)	(64)	(48)	(29)
租賃付款的本金部分	(825)	(914)	(954)	(581)
於年／期末	1,509	1,051	957	868

截至2017年、2018年及2019年12月31日止年度，租賃負債本金部分的現金流出總額分別為人民幣825,000元、人民幣914,000元及人民幣954,000元及截至2019年及2020年9月30日止九個月，該部分現金流出總額分別為人民幣780,000元及人民幣581,000元。

貴集團租賃(短期租賃除外)的未來租賃付款的償還計劃如下：

	最低租賃付款	利息	現值
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*
於2017年12月31日			
－1年內	741	(53)	688
－1至2年(含首尾兩年)	439	(27)	412
－3至5年(含首尾兩年)	216	(46)	170
－5年以上	258	(19)	239
	1,654	(145)	1,509
於2018年12月31日			
－1年內	675	(32)	643
－1至2年(含首尾兩年)	71	(18)	53
－3至5年(含首尾兩年)	218	(38)	180
－5年以上	185	(10)	175
	1,149	(98)	1,051

	最低租賃付款	利息	現值
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*
於2019年12月31日			
－1年內	561	(28)	533
－1至2年(含首尾兩年)	115	(18)	97
－3至5年(含首尾兩年)	248	(29)	219
－5年以上	111	(3)	108
	1,035	(78)	957
於2020年9月30日			
－1年內	546	(29)	517
－1至2年(含首尾兩年)	112	(14)	98
－3至5年(含首尾兩年)	220	(22)	198
－5年以上	56	(1)	55
	934	(66)	868

28. 借款

	於12月31日			於9月30日
	2017年	2018年	2019年	2020年
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*
流動				
－銀行借款，有抵押／擔保	50,000	50,000	50,000	56,550
－其他借款，有抵押	7,000	57,653	25,984	4,167
	57,000	107,653	75,984	60,717
非流動				
－其他借款，有抵押	—	—	233	—
	57,000	107,653	76,217	60,717

銀行借款償還如下：

	於12月31日			於9月30日
	2017年	2018年	2019年	2020年
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*
1年內	50,000	50,000	50,000	56,550

其他借款償還如下：

	於12月31日			於9月30日
	2017年	2018年	2019年	2020年
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*
1年內	7,000	57,653	25,984	4,167
1至2年	—	—	233	—

貴集團借款的利率詳情如下：

	於12月31日			於9月30日
	2017年	2018年	2019年	2020年
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*
定息借款	7,000	57,653	26,217	10,717
浮息借款	50,000	50,000	50,000	50,000
	57,000	107,653	76,217	60,717
年利率範圍	4.6%-13.9%	4.6%-15.0%	4.6%-15.0%	4.6%–14.0%

借款由以下資產作抵押：

	於12月31日			於9月30日
	2017年	2018年	2019年	2020年
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*
物業、廠房及設備*(附註15)*	—	—	1,057	977
投資物業*(附註16)*	25,756	24,891	—	—
貿易應收款項及應收票據 *(附註20)*	7,000	38,835	21,651	1,169
	32,756	63,726	22,708	2,146

於2017年、2018年、2019年12月31日及2020年9月30日， 貴集團銀行借款的本金額人民幣50,000,000元、人民幣50,000,000元、人民幣50,000,000元及人民幣50,000,000元及應付票據人民幣21,400,000元、人民幣21,400,000元、人民幣21,400,000元及人民幣21,400,000元(附註25)以及銀行為 貴集團若干客戶的建設項目發行的履約債券總值為人民幣27,700,000元由一家關聯公司的物業作抵押。

於2020年9月30日， 貴集團銀行借款的本金金額人民幣6,550,000元由一家關聯公司、董事楊中杰先生及其配偶擔保。

29. 股本

貴公司於2020年3月27日在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司，法定股本380,000港元，分為38,000,000股每股0.01港元的股份，並發行100,000股每股0.01港元的股份。

30. 儲備

截至2017年、2018年及2019年12月31日止年度以及2019年及2020年9月30日止九個月， 貴集團的儲備及其變動金額於綜合權益變動表分別呈列。

(a) 合併儲備

貴集團的合併儲備指，於完成重組前， 貴集團現時旗下公司的當時控股公司的已發行股本，以及 貴集團現時旗下若干附屬公司權益持有人的注資。

(b) 法定特別儲備

截至2017年、2018年、2019年12月31日止年度以及2019年及2020年9月30日止九個月， 貴集團於編製綜合財務報表時按照中國相關政府機關發出的指示規定將若干金額的保留盈利分別劃撥至特別儲備基金，作安全生產開支用途。於安全生產開支產生時， 貴集團將有關開支計入損益表，並同時動用有關特別儲備基金，將之撥回至保留盈利，直至該特別儲備獲悉數動用為止。

(c) 法定儲備

根據《中華人民共和國公司法》及於中國成立的附屬公司的組織章程細則， 貴集團須將除稅後純利的10%撥作法定盈餘儲備，此乃根據中國公認會計原則釐定，直至儲備結餘達到其註冊資本50%為止。受相關中國法規及 貴集團組織章程細則所載若干

限制的規限，法定盈餘儲備可用於抵銷虧損或轉換為增加股本，但轉換後結餘不得少於 貴集團註冊資本的25%。儲備不得用作其設立目的以外的其他用途，亦不得作為現金股息分派。

貴集團的法定儲備指中國法定儲備基金。向該儲備基金作出的撥款乃撥自中國附屬公司法定財務報表的除稅後溢利，且所撥金額不得低於法定財務報表記錄的除稅後溢利的10%，除非總額超過中國附屬公司註冊資本的50%。除非用於抵銷累計虧損或增加資本，否則不可減少法定儲備。

31. 非控股權益

	於12月31日			於9月30日
	2017年	2018年	2019年	2020年
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*
於年／期初	3,125	3,850	4,125	6,484
資本出資	524	—	1,714	306
收購額外權益	(34)	—	(39)	(95)
已宣派股息	—	(27)	(113)	(188)
分立後轉讓*(附註2.1)*	—	—	(285)	—
年／期內溢利	235	302	1,082	665
於年／期末	3,850	4,125	6,484	7,172

32. 綜合現金流量表附註

(a) 非現金交易

(i) 截至2018年12月31日止年度，關聯公司已代表 貴集團支付股息人民幣5,341,000元，此為非現金交易。

(ii) 截至2018年12月31日止年度，賬面淨值分別約為人民幣31,386,000元及人民幣464,000元的若干投資物業以及物業、廠房及設備已出售予若干關聯公司，並通過與關聯公司的往來賬戶進行。

(iii) 截至2019年12月31日止年度，於附註2.1所載的分立後，分別約為人民幣13,702,000元、人民幣39,378,000元及人民幣4,020,000元的若干物業、廠房及設備，投資物業及預付款項已轉讓予普惠管理。該等資產的轉讓通過與普惠管理的往來賬戶進行。

(b) 融資活動產生負債的對賬

下表列示 貴集團融資活動產生的負債變動詳情。融資活動所產生的負債指於 貴集團綜合現金流量表內分類為融資活動所產生的現金流量或未來現金流量的負債。

	借款	租賃負債	應付關聯公司款項	應付股東款項	應付董事款項	總計
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*
於2017年1月1日	54,600	2,007	9,062	8,034	6,011	79,714
現金流量變動：						
新增借款的所得款項	57,000	—	—	—	—	57,000
償還借款	(54,600)	—	—	—	—	(54,600)
已付利息	(3,571)	(81)	(1,251)	—	—	(4,903)
償還租賃負債的本金部分	—	(825)	—	—	—	(825)
關聯公司墊款	—	—	27,671	—	—	27,671
股東墊款	—	—	—	71,310	—	71,310
董事墊款	—	—	—	—	2,088	2,088
融資現金流量變動總額	(1,171)	(906)	26,420	71,310	2,088	97,741
其他變動：						
利息開支	3,571	81	1,251	—	—	4,903
新增租賃	—	327	—	—	—	327
其他變動總額	3,571	408	1,251	—	—	5,230
於2017年12月31日	57,000	1,509	36,733	79,344	8,099	182,685

	借款	租賃負債	應付關聯公司款項	應付股東款項	應付董事款項	總計
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*
於2018年1月1日	57,000	1,509	36,733	79,344	8,099	182,685
現金流量變動：						
新增借款的所得款項	111,530	—	—	—	—	111,530
償還借款	(60,877)	—	—	—	—	(60,877)
已付利息	(3,974)	(64)	(226)	—	—	(4,264)
償還租賃負債的本金部分	—	(914)	—	—	—	(914)
關聯公司墊款	—	—	50,484	—	—	50,484
股東墊款	—	—	—	5,556	—	5,556
向董事還款	—	—	—	—	(5,141)	(5,141)
融資現金流量變動總額	46,679	(978)	50,258	5,556	(5,141)	96,374
其他變動：						
利息開支	3,974	64	226	—	—	4,264
新增租賃	—	456	—	—	—	456
關聯公司代派股息	—	—	5,341	—	—	5,341
其他變動總額	3,974	520	5,567	—	—	10,061
於2018年12月31日	107,653	1,051	92,558	84,900	2,958	289,120

	借款	租賃負債	應付關聯公司款項	應付股東款項	應付董事款項	總計
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*
於2019年1月1日	107,653	1,051	92,558	84,900	2,958	289,120
現金流量變動：						
新增借款的所得款項	91,415	—	—	—	—	91,415
償還借款	(122,851)	—	—	—	—	(122,851)
已付利息	(8,708)	(48)	(165)	—	—	(8,921)
償還租賃負債的本金部分	—	(954)	—	—	—	(954)
向關聯公司還款	—	—	(84,291)	—	—	(84,291)
向股東還款	—	—	—	(28,587)	—	(28,587)
董事墊款	—	—	—	—	2,370	2,370
融資現金流量變動總額	(40,144)	(1,002)	(84,456)	(28,587)	2,370	(151,819)
其他變動：						
利息開支	8,708	48	165	—	—	8,921
新增租賃	—	860	—	—	—	860
其他變動總額	8,708	908	165	—	—	9,781
於2019年12月31日	76,217	957	8,267	56,313	5,328	147,082

	借款	租賃負債	應付關聯公司款項	應付股東款項	應付董事款項	總計
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*
於2019年1月1日	107,653	1,051	92,558	84,900	2,958	289,120
現金流量變動：						
新增借款的所得款項	54,687	—	—	—	—	54,687
償還借款	(121,068)	—	—	—	—	(121,068)
已付利息	(7,433)	(35)	(124)	—	—	(7,592)
償還租賃負債的本金部分	—	(780)	—	—	—	(780)
向關聯公司還款	—	—	(71,159)	—	—	(71,159)
向股東還款	—	—	—	(30,866)	—	(30,866)
董事墊款	—	—	—	—	(191)	(191)
融資現金流量變動總額	(73,814)	(815)	(71,283)	(30,866)	(191)	(176,969)
其他變動：						
利息開支	7,433	35	124	—	—	7,592
新增租賃	—	860	—	—	—	860
其他變動總額	7,433	895	124	—	—	8,452
於2019年9月30日（未經審核）	41,272	1,131	21,399	54,034	2,767	120,603

	借款	租賃負債	應付關聯公司款項	應付股東款項	應付董事款項	總計
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*
於2020年1月1日	76,217	957	8,267	56,313	5,328	147,082
現金流量變動：						
新增借款的所得款項	28,199	—	—	—	—	28,199
償還借款	(43,699)	—	—	—	—	(43,699)
已付利息	(4,559)	(29)	(106)	—	—	(4,694)
償還租賃負債的本金部分	—	(581)	—	—	—	(581)
向關聯公司還款	—	—	(4,262)	—	—	(4,262)
向股東還款	—	—	—	(26,172)	—	(26,172)
向董事還款	—	—	—	—	(4,135)	(4,135)
融資現金流量變動總額	(20,059)	(610)	(4,368)	(26,172)	(4,135)	(55,344)
其他變動：						
利息開支	4,559	29	106	—	—	4,694
新增租賃	—	492	—	—	—	492
其他變動總額	4,559	521	106	—	—	5,186
於2020年9月30日	60,717	868	4,005	30,141	1,193	96,924

33. 資本承擔

	於12月31日			於9月30日
	2017年	2018年	2019年	2020年
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*
收購物業、廠房及設備的承擔：				
已訂約但未撥備	—	4,038	—	8,742

34. 未來經營租賃安排

於各有關期間， 貴集團根據經營租賃安排租賃其投資物業(附註16)，初始期限1至8年，可選擇於到期日或 貴集團與有關租戶雙方同意的日期續期。租賃條款亦規定租戶須繳付租金保證金。下表載列租賃付款的到期分析，並顯示於各有關期間後將收取的未貼現租賃付款：

	於12月31日			於9月30日
貴集團為出租人	**2017年**	**2018年**	**2019年**	**2020年**
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*
1年內	2,821	2,905	—	—
1至2年	1,489	2,165	—	—
2至3年	1,326	2,043	—	—
3至4年	1,292	1,732	—	—
4至5年	1,149	1,448	—	—
5年以上	1,690	1,043	—	—
	9,767	11,336	—	—

35. 關聯方交易

(a) 於有關期間， 貴集團與關聯公司訂立以下關聯方交易：

	截至12月31日止年度			截至9月30日止九個月	
	2017年	2018年	2019年	2019年	2020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)	
向關聯公司支付的利息開支	1,251	226	165	124	106
自關聯公司賺取的租金收入	553	555	111	111	—
自一家聯營公司賺取的租金收入	—	60	—	—	—
向一家關聯公司支付的租金開支	—	—	273	170	294
自關聯公司購買材料	1,306	740	21,860	6,150	15,536
自關聯公司獲取的建築服務收入	102,047	207,455	328,490	268,604	175,982
自一家聯營公司獲取的建築服務收入	—	28,175	—	—	—
向關聯公司支付諮詢費	1,019	1,443	1,570	579	337
自關聯公司賺取的諮詢費	—	—	1,023	—	—
向關聯公司支付的分包服務費	896	1,234	3,216	2,018	7,751
向關聯公司出售投資物業	—	31,386	—	—	—
向關聯公司出售物業、廠房及設備	—	464	—	—	—
分立後向一家關聯公司轉讓若干資產*(附註2.1)*	—	—	57,100	57,100	—
向關聯公司支付管理費	—	256	339	175	7
向一家關聯公司處置一家聯營公司收益*(附註17)*	—	—	935	935	—
向一家關聯公司購買固定資產	—	—	—	—	57

有關期間內實施的關聯方交易條款乃經 貴集團與關聯公司共同協定。

(b) 貴集團主要管理人員的薪酬

於有關期間， 貴集團主要管理人員的薪酬指歷史財務資料附註14(a)所披露的董事薪酬。

36. 資本管理政策及程序

貴集團管理資本以確保 貴集團各實體可持續經營，並透過在債務與權益間作出最佳平衡為股東帶來最大回報。

貴集團的資本架構分別包括扣除現金及現金等價物的淨債務以及 貴公司擁有人應佔權益(包括已發行股本、儲備及保留盈利)。

董事按持續基準審閱資本架構，並會考慮資本成本及與資本相關的風險。如有需要， 貴集團將透過支付股息、發行新股份及股份購回以及發行新債或贖回現有債務平衡其整體資本架構。

管理層將權益總額視為資本。於2017年、2018年及2019年12月31日以及2020年9月30日，資本總額分別約為人民幣159,875,000元、人民幣190,091,000元、人民幣179,745,000元及人民幣210,157,000元，管理層經考慮預測資本開支及預測戰略投資機會後，認為資本金額的水平適當。

37. 按類別劃分的金融資產及金融負債概要

下表載列金融資產及負債的賬面值：

	於12月31日			於9月30日
	2017年	2018年	2019年	2020年
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*
金融資產				
按攤銷成本計量的金融資產：				
貿易應收款項、應收票據及其他應收款項	232,332	343,871	543,308	540,251
應收關聯公司款項	2,897	33,741	—	1,952
應收股東款項	2,334	2,990	3,894	6,549
受限制銀行存款	16,311	19,122	27,467	31,045
現金及現金等價物	44,672	68,117	80,585	41,864
	298,546	467,841	655,254	621,661
金融負債				
按攤銷成本計量的金融負債				
貿易應付款項及應付票據	508,218	759,483	1,320,754	1,362,214
計提費用及其他應付款項	73,053	96,815	98,331	96,518
應付關聯公司款項	36,733	92,558	8,267	4,019
應付股東款項	79,344	84,900	56,313	30,141
應付董事款項	8,099	2,958	5,328	1,193
租賃負債	1,509	1,051	957	868
借款	57,000	107,653	76,217	60,717
	763,956	1,145,418	1,566,167	1,555,670

38. 財務風險管理目的及政策

貴集團於日常業務過程中由金融工具產生的主要風險為利率風險、信貸風險及流動資金風險。 貴集團限制此等風險的財務管理政策及慣例於下文闡述。 貴集團一般採取保守策略管理風險。 貴集團並無採用任何衍生工具及其他工具對沖風險，亦無持有或發行作交易用途的衍生金融工具。

(a) 利率風險

利率風險乃關於因市場利率變動而導致金融工具公平值或現金流量出現波動的風險。 貴集團承受的利率風險主要來自借款。若干借款以浮息安排，致使 貴集團須承受現金流量利率風險。於各有關期間末，尚未償還借款的利率及償還期限於附註28披露。

現時， 貴集團並無利率對沖政策。然而，管理層會監察利率風險，並將於有需要時考慮對沖重大利率風險。

下表闡述自有關期間初起計，有關期間的純利及保留盈利對出現+50個基點及–50個基點利率變動的敏感度，此乃根據 貴集團於各有關期間末持有的借款計算。所有其他變量維持不變。

	於12月31日			截至9月30日止九個月	
	2017年	2018年	2019年	2019年	2020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)	
倘利率上升50個基點年／期內純利及保留盈利將減少	(285)	(538)	(381)	(206)	(304)
倘利率下跌50個基點年／期內純利及保留盈利將增加	285	538	381	206	304

貴集團已遵循利率風險的管理政策，該等政策被認為有效。

(b) 信貸風險

貴集團的信貸風險主要來自貿易應收款項、應收票據及其他應收款項以及合約資產。管理層已設立信貸政策，而所承擔的該等信貸風險獲持續監控。

就貿易及其他應收款項以及合約資產而言， 貴集團對所有客戶均會進行個別信貸評估。該等評估針對客戶過往償還到期款項的記錄及現時的還款能力，並會參考有關客戶資料及客戶經營業務的經濟環境。 貴集團會對貿易客戶的財務狀況進行持續信貸評估，並(如適用)購買信貸擔保保險。貿易應收款項自開票日期到期。一般而言， 貴集團並無向客戶取得抵押物。

貴集團承受信貸風險的程度主要因客戶的特性而異。客戶所從事的行業及所在國家出現失責風險亦影響信貸風險，但程度較微。於2017年、2018年及2019年12月31日以及2020年9月30日， 貴集團應收其建築業務分部的最大客戶及五大客戶的貿易應收款項、應收票據及其他應收款項以及合約資產分別佔2.5%、5.9%、7.4%、7.3%及9.6%、20.9%、15.0%、31.5%。

(i) 貿易應收款項及應收票據／合約資產

貴集團按相當於全期預期信貸虧損的金額(乃用撥備矩陣計算)計量貿易應收款項、應收票據及合約資產的虧損撥備。因 貴集團的過往信貸虧損經驗沒有顯示不同客戶基礎有重大差異的虧損型態，故按逾期狀態計算的虧損撥備沒有在 貴集團不同客戶群間進一步區分。

下表提供有關 貴集團於各有關期間就貿易應收款項及應收票據以及合約資產面臨的信貸風險及預期信貸虧損資料：

	即期	1至90天	91至180天	181至365天	1至2年	超過2年	總計
於2017年12月31日							
預期虧損率(%)	0.05%	0.05%	0.44%	0.54%	1.19%	2.91%	
賬面總值(人民幣千元)	531,747	8,278	10,100	13,435	22,182	15,869	601,611
虧損撥備(人民幣千元)	282	4	45	73	265	461	1,130
於2018年12月31日							
預期虧損率(%)	0.21%	0.21%	1.44%	1.65%	3.14%	4.03%	
賬面總值(人民幣千元)	951,914	5,034	2,638	19,779	11,561	28,989	1,019,915
虧損撥備(人民幣千元)	2,039	11	38	326	363	1,169	3,946
於2019年12月31日							
預期虧損率(%)	0.39%	0.39%	2.21%	2.51%	3.18%	4.07%	
賬面總值(人民幣千元)	1,480,538	30,312	27,657	58,220	37,102	33,020	1,666,849
虧損撥備(人民幣千元)	5,814	117	611	1,462	1,179	1,344	10,527
於2020年9月30日							
預期虧損率(%)	0.40%	0.40%	2.57%	3.12%	4.08%	4.68%	
賬面總值(人民幣千元)	1,409,165	39,335	49,764	89,977	69,423	45,069	1,702,733
虧損撥備(人民幣千元)	6,424	178	1,234	2,553	2,445	1,986	14,820

預期虧損率乃基於過去3年的實際虧損經驗而釐定。該等虧損率會作出調整，以反映收集過往數據的有關期間內經濟狀況、現行狀況及 貴集團認為應收款項預期年期內經濟狀況之間的差異。

貿易應收款項及應收票據減值的虧損撥備變動如下：

	於12月31日			於9月30日
	2017年	2018年	2019年	2020年
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*
於1月1日	2,322	888	2,352	5,954
計提虧損撥備	32	1,464	3,602	3,261
撤銷	(1,466)	—	—	—
於12月31日／9月30日	888	2,352	5,954	9,215

於有關期間，貿易應收款項及應收票據減值虧損撥備的變動主要產生自以下方面：

— 於2017年、2018年及2019年12月31日以及2020年9月30日，逾期貿易應收款項及應收票據的增加導致虧損撥備分別增加人民幣32,000元、人民幣1,464,000元、人民幣3,602,000元及人民幣3,261,000元；及

— 於2017年12月31日，撤銷賬面總值人民幣1,466,000元的貿易應收款項導致虧損撥備減少人民幣1,466,000元。

合約資產減值虧損撥備變動如下：

	於12月31日			於9月30日
	2017年	2018年	2019年	2020年
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*
於1月1日	191	242	1,594	4,573
計提虧損撥備	51	1,352	2,979	1,032
於12月31日／9月30日	242	1,594	4,573	5,605

於有關期間，合約資產減值虧損撥備變動乃主要由於新增合約資產(扣除已結算者)，導致於2017年、2018年及2019年12月31日以及2020年9月30日的虧損撥備分別增加人民幣51,000元、人民幣1,352,000元、人民幣2,979,000元及人民幣1,032,000元。

(ii) 保證金及其他應收款項／應收關聯公司／股東款項

就保證金及其他應收款項，以及應收關聯公司／股東款項而言， 貴集團採用香港財務報告準則第9號規定的一般方法，對保證金及其他應收款項以及應收關聯公司／股東款項按相當於12個月的預期信貸虧損金額計量減值撥備。為衡量預期信貸虧損，保證金及其他應收款項以及應收關聯公司／股東款項根據共同的信貸風險特徵進行分組，預期信貸虧損根據歷史信貸虧損經驗進行估計，並根據債務人的具體因素和一般經濟條件進行調整。

於各有關期間，所有保證金及其他應收款項以及應收關聯公司／股東款項按相當於12個月的預期信貸虧損金額計量。下表提供有關 貴集團就保證金及其他應收款項以及應收關聯公司／股東款項面臨的信貸風險及預期信貸虧損資料：

	於12月31日			於9月30日
	2017年	2018年	2019年	2020年
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*
賬面總值				
— 保證金及其他應收款項.....	92,495	72,473	66,421	90,611
— 應收關聯公司款項.....	3,400	34,101	—	1,960
— 應收股東款項.....	2,738	3,508	4,568	8,259
	98,633	110,082	70,989	100,830
虧損撥備				
— 保證金及其他應收款項.....	7,171	4,878	5,910	8,138
— 應收關聯公司款項.....	503	360	—	8
— 應收股東款項.....	404	518	674	1,710
	8,078	5,756	6,584	9,856

於有關期間，保證金及其他應收款項以及應收關聯公司／股東款項減值的虧損撥備賬的變動如下：

	於12月31日			於9月30日
	2017年	2018年	2019年	2020年
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*
於1月1日	7,735	8,078	5,756	6,584
虧損撥備準備／(撥回)	2,489	(2,322)	828	3,272
撇銷	(2,146)	—	—	—
於12月31日／9月30日	8,078	5,756	6,584	9,856

於有關期間，保證金及其他應收款項以及應收關聯公司／股東款項減值虧損撥備的變動乃主要產生自以下方面：

— 於2017年12月31日，保證金及其他應收款項以及應收關聯公司／股東款項期末結餘的增加導致虧損撥備增加人民幣2,489,000元；撇銷賬面總值人民幣2,146,000元的其他應收款項導致虧損撥備減少人民幣2,146,000元；

— 於2018年12月31日，保證金及其他應收款項以及應收關聯公司／股東款項期末結餘的減少導致虧損撥備減少人民幣2,322,000元；及

— 於2019年12月31日，保證金及其他應收款項以及應收關聯公司／股東款項期末結餘的增加導致虧損撥備增加人民幣828,000元。

— 於2020年9月30日，保證金及其他應收款項以及應收關聯公司／股東款項期末結餘的增加導致虧損撥備增加人民幣3,272,000元。

就 貴集團的現金及現金等價物以及受限制銀行存款而言，由於對手方為高信貸評級或聲譽良好的金融機構，董事認為該等結餘的違約可能性較低。

(c) 流動資金風險

董事承擔流動資金風險管理的最終責任，彼等已建立適當的流動資金風險管理框架，以管理 貴集團的短期、中期及長期資金以及流動資金管理規定。 貴集團維持足夠的儲備，以管理流動資金風險。

下表詳列 貴集團非衍生金融負債的剩餘合同到期日。該表根據 貴集團最早可被要求還款當日的金融負債未貼現現金流量擬備，包括利息及本金現金流量。倘按浮動利率計息，則未貼現金額按有關期間末的當期利率計算。

	賬面值	未貼現合同現金流量總額	1年內或按要求	一年以上但少於2年	超過2年但少於5年	超過5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*	*人民幣千元*
於2017年12月31日						
貿易應付款項及應付票據	508,218	508,218	508,218	—	—	—
計提費用及其他應付款項	73,053	73,053	73,053	—	—	—
應付關聯公司款項	36,733	36,966	36,966	—	—	—
應付股東款項	79,344	79,344	79,344	—	—	—
應付董事款項	8,099	8,099	8,099	—	—	—
借款	57,000	58,077	58,077	—	—	—
租賃負債	1,509	1,654	741	439	216	258
	763,956	765,411	764,498	439	216	258
已發出財務擔保						
—最高未償還擔保金額*(附註39)*	—	—	—	—	—	—

	賬面值	未貼現合同現金流量總額	1年內或按要求	一年以上但少於2年	超過2年但少於5年	超過5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*	*人民幣千元*
於2018年12月31日						
貿易應付款項及應付票據	759,483	759,483	759,483	—	—	—
計提費用及其他應付款項	96,815	96,815	96,815	—	—	—
應付關聯公司款項	92,558	92,723	92,723	—	—	—
應付股東款項	84,900	84,900	84,900	—	—	—
應付董事款項	2,958	2,958	2,958	—	—	—
借款	107,653	113,668	113,668	—	—	—
租賃負債	1,051	1,149	675	71	218	185
	1,145,418	1,151,696	1,151,222	71	218	185
已發出財務擔保 — 最高未償還擔保金額 *(附註39)*	—	—	—	—	—	—

	賬面值	未貼現合同現金流量總額	1年內或按要求	一年以上但少於2年	超過2年但少於5年	超過5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*	*人民幣千元*
於2019年12月31日						
貿易應付款項及應付票據	1,320,754	1,320,754	1,320,754	—	—	—
計提費用及其他應付款項	98,331	98,331	98,331	—	—	—
應付關聯公司款項	8,267	8,432	8,432	—	—	—
應付股東款項	56,313	56,313	56,313	—	—	—
應付董事款項	5,328	5,328	5,328	—	—	—
借款	76,217	77,959	77,719	240	—	—
租賃負債	957	1,035	561	115	248	111
	1,566,167	1,568,152	1,567,438	355	248	111
已發出財務擔保 — 最高未償還擔保金額 *(附註39)*	—	93,510	7,218	10,432	34,074	41,786

	賬面值	未貼現合同現金流量總額	1年內或按要求	一年以上但少於2年	超過2年但少於5年	超過5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*	*人民幣千元*
於2020年9月30日						
貿易應付款項及應付票據	1,362,834	1,362,834	1,362,834	—	—	—
計提費用及其他應付款項	96,518	96,518	96,518	—	—	—
應付關聯公司款項	4,019	4,019	4,019	—	—	—
應付股東款項	30,304	30,304	30,304	—	—	—
應付董事款項	1,193	1,193	1,193	—	—	—
借款	60,717	61,353	61,353	—	—	—
租賃負債	868	934	546	112	220	56
	1,556,453	1,557,155	1,556,767	112	220	56
已發出財務擔保						
— 最高未償還擔保金額 *(附註39)*	—	90,328	10,518	10,176	34,703	34,931

39. 財務擔保

於2020年9月30日， 貴集團為一家前聯營公司提供擔保，該聯營公司於出售後成為 貴集團的關聯公司，該擔保乃與該關聯公司最多人民幣84,200,000元的銀行融資有關。於2020年9月30日，根據擔保提取的銀行貸款未償還金額約為人民幣76,000,000元。董事認為並無可能根據擔保向 貴集團提出索償。

40. 或有負債

貴集團於日常業務過程中遭提出若干訴訟及索償，且於有關期間末尚未解決。根據中國律師的法律意見，董事認為，該等訴訟及索償已計提撥備，並於 貴集團綜合財務報表中確認。

41. 往績記錄期間結束後的事項

(a) 自2020年1月以來，新型冠狀病毒(「**新冠肺炎**」)的爆發對中國的營商環境造成影響。截至本會計師報告日期，新冠肺炎尚未對 貴集團的經營活動造成重大影響，亦未對 貴集團的建設項目進度造成重大延期。視乎新冠肺炎在本會計師報告日期後的發展及蔓延情況，經濟狀況的進一步變動或會對 貴集團的財務業績帶來影響，直至本會計師報告日期，影響程度尚無法估計。 貴集團將持續關注新冠肺炎的發展態勢，積極應對其對 貴集團財務狀況及經營業績帶來的影響。

42. 後續財務資料

貴公司或 貴集團旗下任何公司概無就2020年9月30日之後的任何期間編製任何經審核財務報表。

本附錄所載資料不構成由本公司申報會計師香港立信德豪會計師事務所有限公司(香港執業會計師)所編製會計師報告(載於本文件附錄一)的一部分，載入本節僅供說明用途。

未經審核備考財務資料應與本文件「財務資料」一節及本文件附錄一所載「會計師報告」一併閱讀。

A. 未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表

根據上市規則第4.29段及香港會計師公會頒佈的會計指引第7號「編製備考財務資料以供載入投資通函」編製的以下未經審核備考財務資料僅供說明用途，且載於本附錄乃向有意投資者提供有關**[編纂]**對本集團於2020年9月30日的本公司擁有人應佔綜合有形資產淨值的影響的進一步說明財務資料，猶如**[編纂]**已於2020年9月30日進行。由於其假設性質使然，未經審核備考財務資料未必能真實反映倘**[編纂]**已於2020年9月30日或其後任何日期完成情況下之本集團財務狀況。

	於2020年9月30日的本集團經審核綜合有形資產淨值	**根據[編纂]發行[編纂]的估計[編纂]淨額**	**本集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值**	**本集團未經審核備考經調整每股股份綜合有形資產淨值**	
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣元*	*港元*
	(附註1)	*(附註2)*		*(附註3)*	*(附註4)*
基於**[編纂]**每股股份					
[編纂]港元	210,105	**[編纂]**	**[編纂]**	**[編纂]**	**[編纂]**
基於**[編纂]**每股股份					
[編纂]港元	210,105	**[編纂]**	**[編纂]**	**[編纂]**	**[編纂]**

附註：

(1) 本公司擁有人於2020年9月30日應佔本集團經審核綜合有形資產淨值乃根據本集團於2020年9月30日的經審核綜合資產淨值約人民幣210,157,000元減去無形資產約人民幣52,000元(乃摘錄自本文件附錄一會計師報告)計算得出。

(2) **[編纂]**的估計**[編纂]**淨額乃根據本公司按每股股份**[編纂]**[**編纂]**港元及**[編纂]**港元(分別為每股股份的最低及最高**[編纂]**)發行及**[編纂]**[**編纂]**股股份計算，並經扣除本公司就**[編纂]**應付的估計**[編纂]**費、佣金及其他估計將確認為一項開支或將資本化為股本的成本(尚未反映在本集團於2020年9月30日的有形資產淨值中)。估計**[編纂]**淨額按人民幣1.00元兌1.0914港元的匯率轉換為人民幣。概不表示港元金額已經、可能已或可按照該匯率或任何其他匯率轉換為人民幣，甚至根本無法轉換，反之亦然。概無考慮行使**[編纂]**或根據購股權計劃可能授出的任何購股權而可能發行的任何股份或由本公司根據配發及發行或回購股份的一般授權配發及發行或回購的任何股份。

(3) 倘若**[編纂]**已於2020年9月30日完成，未經審核備考經調整每股股份綜合有形資產淨值乃根據緊接**[編纂]**完成後已發行**[編纂]**股股份(如本文件「股本」一節所載)計算，但並未計及行使**[編纂]**或根據購股權計劃可能授出的任何購股權而可能發行的任何股份或由本公司根據配發及發行或回購股份的一般授權配發及發行或回購的任何股份。

(4) 未經審核備考經調整每股股份綜合有形資產淨值乃按人民幣1.00元兌1.0914港元的匯率轉換為港元。概不表示港元金額已經、可能已或可按照該匯率或任何其他匯率轉換為人民幣，甚至根本無法轉換，反之亦然。

(5) 概無對本集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值作出任何調整，以反映本集團於2020年9月30日後訂立的任何交易結果或其他交易。

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改，閱讀有關資料時，必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

[編纂]

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改，閱讀有關資料時，必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

[編纂]

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改，閱讀有關資料時，必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

[編纂]

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改，閱讀有關資料時，必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

[編纂]

對2020財年於本公司擁有人應佔綜合利潤估計載於本文件「財務資料 — 2020財年的利潤估計」一節。

A. 概覽

董事估計，根據本附錄三B部分的規定，在沒有不可預見的情況下，2020財年於本公司擁有人應佔綜合利潤估計將不少於人民幣**[編纂]**百萬元。

B. 基準

董事已根據本集團2020年前三季度的經審核綜合業績及基於本集團截至2020年12月31日止三個月的管理賬目的未經審核綜合業績編製2020財年本公司擁有人應佔綜合利潤估計。利潤估計乃按照在所有重大方面與全文載於本文件附錄一的會計師報告所概述我們採納的會計政策貫徹一致的基準編製。

C. 申報會計師函件

以下為申報會計師香港立信德豪會計師事務所有限公司(香港執業會計師)編製有關本集團2020財年的利潤估計之函件全文，僅供載入本文件。

[•]

敬啟者：

中天建設集團有限公司(「**貴公司**」)

截至2020年12月31日止年度的利潤估計

吾等茲提述 貴公司日期為[•]的本文件(「**本文件**」)「財務資料 — 2020財年利潤估計」一節所載截至2020年12月31日止年度 貴公司擁有人應佔綜合利潤估計(「**利潤估計**」)。

董事的責任

貴公司董事已根據截至2020年9月30日止九個月 貴公司及其附屬公司(統稱「**貴集團**」)的經審核綜合業績以及基於截至2020年12月31日止三個月 貴集團管理賬目的未經審核綜合業績編製利潤估計。

貴公司董事須完全負責本利潤估計。

吾等的獨立性及質量控制

吾等已遵守香港會計師公會(「**香港會計師公會**」)頒佈之「專業會計師道德守則」中之獨立性及其他道德要求，而該項守則乃建立於誠信、客觀、專業能力以及應有之審慎、保密及專業行為之基本原則上。

本所採用香港會計師公會頒佈之香港質量控制準則第1號「進行財務報表審核及審閱以及其他核證及相關服務委聘工作的公司之質量控制」，據此維持全面的質量控制系統，包括有關遵守道德規定、專業標準及適用法律及監管規定的已備案政策及程序。

申報會計師的責任

吾等的責任乃就會計政策及按程序計算利潤估計表達意見。

吾等根據香港投資通函呈報委聘準則第500號「就盈利估計、營運資金充足聲明及債務聲明作出報告」，並參考香港會計師公會頒佈的香港核證委聘準則第3000號(經修訂)「審核或審閱過往財務資料以外之核證委聘」進行吾等之工作。有關準則規定吾等規劃及進行吾等之工作，以合理確定就有關會計政策及計算方法而言， 貴公司董事是否已按 貴公司董事所採納的基準妥為編製利潤估計以及利潤估計是否已按照在所有重大方面與 貴集團一般採納的會計政策貫徹一致的基準呈列。吾等之工作範圍遠小於根據香港會計師公會頒佈的香港核數準則所進行的審核範圍。因此，吾等並無發表審核意見。

意見

吾等認為，就會計政策及計算方法而言，利潤估計已根據本文件附錄三所載 貴公司董事所採納基準妥為編製及已按照在所有重大方面與本文件附錄一日期為[•]的會計師報告所載 貴集團一般採納的會計政策貫徹一致的基準呈列。

此 致

香港
九龍
尖沙咀
赫德道8號
17樓E室
中天建設集團有限公司
董事會 台照

香港金鐘
夏慤道18號
海富中心1座
27樓2701室
均富融資有限公司

香港立信德豪會計師事務所有限公司
執業會計師
香港
謹啟

[日期]

D. 獨家保薦人函件

以下呈列董事從獨家保薦人收取的有關本集團2020財年利潤估計的函件，以供載入本文件。

[•]
[地址]

2021年[•]

敬啟者：

我們參考截至2020年12月31日止年度中天建設集團有限公司(「**貴公司**」，連同其附屬公司為「**貴集團**」)擁有人應佔綜合利潤估計(「**利潤估計**」)，由 貴公司董事(以下稱「**董事**」)全權負責，詳見 貴公司刊發日期為2021年[•]的本文件(「**本文件**」)所載「財務資料 — 2020財年的利潤估計」一節。]。

董事已根據(i)本文件附錄一會計師報告所載的 貴集團截至2020年9月30日止九個月的經審核綜合業績；及(ii) 貴集團截至2020年12月31日止三個月的管理賬目的未經審核綜合業績編製了該利潤估計。

我們已與 閣下就本文件附錄三所載董事進行利潤估計所依據的基準和假設進行討論。我們還考慮了 貴公司申報會計師香港立信德豪會計師事務所有限公司於2021年[•]向 閣下及吾等作出的函件，內容涉及根據其進行利潤估計的會計政策和計算方法。

根據包含利潤估計的信息，以及 閣下採用並經香港立信德豪會計師事務所有限公司審核的會計政策和計算方法，我們認為， 閣下作為董事應全權負責利潤估計已經審慎和仔細查詢。

中天建設集團有限公司
列位董事 台照

為及代表
均富融資有限公司
謹啟
[•]
[•]

本公司組織章程及開曼群島公司法概要

以下為本公司組織章程大綱及組織章程細則若干條文以及開曼群島公司法若干方面的概要。

本公司於2020年3月27日根據公司法在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。本公司組織章程文件包括其經修訂及重列的組織章程大綱(「**章程大綱**」)及其經修訂及重列的組織章程細則(「**章程細則**」)。

1. 組織章程大綱

(a) 章程大綱規定(*其中包括*)本公司股東承擔有限責任，本公司的成立宗旨並無限制(因此包括作為一間投資公司)，而本公司擁有並能夠隨時或不時以行使自然人或法人團體(無論作為當事人、代理、承包商或其他身份)可予行使的任何及全部權力，且鑒於本公司為獲豁免公司，惟為促進本公司在開曼群島以外地區的業務外，本公司將不會於開曼群島與任何人士、商號或法團進行交易。

(b) 本公司可籍特別決議案就章程大綱中訂明的任何宗旨、權力或其他事項對大綱作出修改。

2. 組織章程細則

章程細則已於***[日期]***採納。章程細則的若干條文概述載列如下。

(a) 股份

(i) 股份類別

本公司的股本由普通股組成。

(ii) 更改現有股份或類別股份的權利

在公司法的規限下，如本公司股本於任何時候分為不同股份類別，任何類別股份附帶的全部或任何特權，可經由該類別已發行股份面值不少於四分之三的持有人書面同意，或經由該類別股份持有人在另行召開的股東大會上以通過特別決議案批准而更改、修訂或廢除，惟該類別股份的發行條款另有規定則作別論。章程細則中關於股東大會的規定經作出必要修訂後，將適用於各個另行召開的股東大會，惟大會所需法定人數(續會除外)須為不少於兩名合共持有該類別已發行股份面值最少三分之一的人士(或倘股東為法團，則為其正式授權代表)或委任代表。該類別股份的每名持有人在以投票方式表決時，每持有一股該類別股份可投一票，且任何親身或委派代表出席的該類別股份持有人均有權要求以投票方式表決。

除非有關該等股份發行條款所附帶權利另有明確規定，否則賦予任何股份或類別股份持有人的任何特權，不得因繼後增設或發行享有*同等權利*的股份而被視為已修訂論。

(iii) 更改股本

本公司可透過其股東的普通決議案：(a)透過增設其認為適當數量的新股份增加其股本；(b)將其全部或任何部分股本合併或分拆為面額高於或低於現有股份的股份；(c)將其未發行股份分拆為多種類別，並附帶任何優先、遞延、保留或特別權利、特權或條件；(d)將其股份或任何股份的面值拆細為少於章程大綱規定的數額；(e)註銷任何於決議案之日尚未獲任何人士承購或同意承購的股份，並按所註銷股份的款額削減其股本數額；(f)就配發及發行未附帶任何表決權的股份作出撥備；及(g)更改其股本面額的幣值。

(iv) 股份轉讓

在公司法及香港聯合交易所有限公司(「**聯交所**」)規定的規限下，所有股份轉讓均須以一般或通用格式或董事會批准的其他格式的轉讓文件親筆簽署辦理，如轉讓人或承讓人為一間結算所或其代名人，則可以親筆簽署、機印簽署或以董事會不時批准的有關其他方式簽署。

轉讓文件須由轉讓人及承讓人雙方或其代表簽署，惟董事會可酌情豁免轉讓人或承讓人簽署轉讓文件或接受機印簽署轉讓。在有關股份承讓人姓名／名稱列入本公司股東名冊之前，轉讓人仍視為該股份的持有人。

董事會可全權酌情決定隨時及不時將股東名冊總冊的任何股份移除至任何股東名冊分冊，或將任何股東名冊分冊的任何股份移除至股東名冊總冊或任何其他股東名冊分冊。除董事會另行同意外，股東名冊總冊的股份不得移除至任何股東名冊分冊，而任何股東名冊分冊的股份亦不得移除至股東名冊總冊或任何其他股東名冊分冊。一切移除文件及其他所有權文件必須送呈登記，倘股份在任何股東名冊分冊登記，則須在相關登記處辦理；倘股份在股東名冊總冊登記，則須在股東名冊總冊的地點辦理。

董事會可全權酌情決定，拒絕辦理登記轉讓未繳足股份或任何本公司擁有留置權的股份予其不批准的人士。其亦可拒絕登記根據任何購股權計劃而發行且仍受轉讓限制或拒絕轉讓予超過四名聯名持有人的股份之轉讓。

除非已向本公司繳付若干費用(上限為聯交所可能釐定應付的最高款額)，而轉讓文件已正式繳付印花稅(如適用)，且僅涉及一類股份，並連同有關股票及董事會可能合理要求顯示轉讓人轉讓權的其他證明(倘轉讓文件由其他人士代為簽署，則包括該人士的授權證明)送交有關過戶登記處或股東名冊總冊的地點，否則董事會可拒絕承認任何轉讓文件。

在上市規則的規限下，董事會可釐定有關期間暫停辦理股份過戶登記的時間，惟每年不超過30個整日。

繳足的股份不受任何轉讓限制(獲聯交所批准除外)及不受留置權限制。

(v) 本公司購回本身股份的權力

本公司可在若干限制的規限下購回本身股份，惟董事會僅可於章程細則或聯交所及／或香港證券及期貨事務監察委員會不時頒佈的任何守則、規則或規例不時實施的適用規定規限下，代表本公司行使該項權力。

本公司就贖回可贖回股份作出購入時，倘非經市場或以招標方式購回，則須以某一最高價格為限；而倘以招標方式購回，則有關招標必須全體股東均可參與競價。

(vi) 本公司任何附屬公司擁有本公司股份的權力

章程細則並無關於附屬公司擁有本公司股份的條文。

(vii) 催繳股款及沒收股份

董事會如認為適當即可不時向股東催繳其各自所持股份的任何未繳付而根據該等股份的配發條件並無指定付款期的股款(無論按股份面值或以溢價形式計算)。催繳股款可一次付清或分期繳付。倘任何應付的催繳股款或分期股款在指定付款日期或之前尚未繳付，則欠款的一名或多名人士須按董事會釐定的利率(不超過年息20%)支付有關款項由指定付款日期至實際付款日期的利息，惟董事會可豁免繳付全部或部分有關利息。倘董事會認為適當，則可自任何願意預繳股款的股東收取有關其所持有任何股份應繳的全部或任何部分未催繳及未支付股款或分期股款(以現金或現金等值物繳付)，而本公司可就該等全部或任何預繳股款，按董事會可能釐定的不超過年息20%的利率(如有)支付利息。

倘股東未能於指定付款日期繳付任何催繳股款或分期催繳股款，則董事會可在任何部分催繳股款或分期股款仍未繳付的期間內向股東發出不少於14日通知，要求支付尚欠的催繳股款或分期股款，連同任何累計及直至實際付款日期為止仍可能累計的利息。該通知將指定通知要求股款須於該日或之前支付的另一個日期(不早於通知日期起計14日屆滿時)，並將指定付款地點。該通知亦須表明，倘在指定時間或之前仍未付款，則有關催繳股款的股份將可被沒收。

倘股東不按任何有關通知的要求辦理，則發出通知所涉的任何股份其後可在未支付通知所要求款項前，隨時由董事會藉決議案沒收。有關沒收將包括就已沒收股份所宣派但於沒收前仍未實際支付的一切股息及紅利。

被沒收股份的人士將不再為被沒收股份的股東，惟仍有責任向本公司支付截至沒收日期就該等股份應付本公司的全部款項，連同(倘董事會酌情決定要求)由沒收日期起至付款日期按董事會可能規定的不超過年息20%的利率計算的有關利息。

(b) 董事

(i) 委任、退任及免職

董事會有權隨時或不時委任任何人士擔任董事，以填補董事會臨時空缺或新增現有董事會的人數，惟不能超過股東於股東大會上釐定的董事最高人數限制(如有)。任何獲委任以填補臨時空缺之董事，其任期僅至彼獲委任後至本公司首次股東大會為止，並須於該大會上重選連任。任何如此獲委任為現有董事會新增成員的董事，其任期僅至其獲委任後至本公司首屆股東週年大會為止，且於該大會上將符合資格重選連任。任何如此獲董事會委任的董事將於釐定在股東週年大會上輪值告退的董事或董事人數時不予考慮在內。

在每屆股東週年大會上，當時在任的三分之一董事須輪值告退。然而，倘董事人數並非三的倍數，則退任董事須為最接近但不少於三分之一的人數。每年須告退的董事將為自上次獲選連任或委任後任期最長的董事，但若數名董事於同日出任或獲選連任，則以抽籤決定須告退的董事(除非彼等另行協定)。

退任董事以外的人士概無資格於任何股東大會參選出任董事職務，除非為經董事會推薦參選的人士，且有關建議該人士參選董事意向的書面通知及該人士願意接受膺選的書面通知，已送交本公司總辦事處或登記處。送交該等通知的期間不早於送出有關會議的通知當日開始及不遲於該會議日期前七日結束，而可發出通知的最短期間為最少七日。

董事無須持有本公司任何股份以符合資格，亦無規定董事加入或退任董事會的年齡有上限或下限。

本公司可通過普通決議案免除任何任期仍未屆滿的董事職務(惟此舉不影響該名董事就其與本公司訂立的任何合同遭違反而可能提出的任何賠償申索)，並可透過普通決議案委任另一名人士填補其職位。任何獲如此委任的董事將須遵守「輪選退任」的條文。董事人數不得少於兩名。

倘董事發生下列情況，彼須離職：

(aa) 辭任；

(bb) 身故；

(cc) 被裁定精神不健全，而董事會決議解除其職務；

(dd) 破產或接獲接管令或停止付款或與債權人達成整體和解；

(ee) 法例禁止或終止彼出任董事；

(ff) 無特別理由而連續六個月缺席董事會會議，而董事會決議解除其職務；

(gg) 相關區域(定義見章程細則)的證券交易所要求其終止出任董事；或

(hh) 由必要的多數董事或根據章程細則以其他方式免除其職務。

董事會可不時委任其一名或以上成員為本公司董事總經理、聯席董事總經理或副董事總經理或擔任任何其他職位或行政職位，有關任期及條款概由董事會釐定，而董事會可撤銷或終止任何該等委任。董事會亦可將其任何權力授予董事會認為合適的該董事或其他人士組成的委員會，並可不時就任何人士或事宜，全面或局部撤回有關授權或撤回委任及解散任何該等委員會，惟就此成立的各個委員會在行使所獲授予的權力時，須遵守董事會不時向其施行的任何規例。

(ii) 配發及發行股份及認股權證的權力

在公司法、章程大綱及章程細則條文的規限下，及在不影響任何股份或任何類別股份持有人獲賦予的任何特權的情況下，本公司可透過普通決議案決定(或如無該項決定或倘無特別規定，則由董事會決定)發行不論於股息、表決、退回股本或其他方面均附有權利或限制的任何股份。任何股份可於指明事件發生後或於指定日期及按本公司或股份持有人可選擇贖回股份的條款發行。

董事會可根據其不時釐定的條款，發行可認購本公司任何類別股份或其他證券的認股權證。

向持有人發行認股權證時，若遺失證書，將不會就該等認購權證補發證書，除非董事會在無合理疑問下信納原本的證書已被銷毀及本公司已獲得董事會認為就發行任何該等代替證書屬合適的彌償。

在公司法、章程細則的條文及(如適用)任何相關區域(定義見章程細則)的證券交易所規則的條文的規限下，及在不影響任何股份或任何類別股份當時附有的任何特權或限制的情況下，本公司所有未發行股份須由董事會處理，董事會可按其全權酌情認為適當的時間、代價、條款及條件，向有關人士提呈、配發、授予購股權或以其他方式處理有關股份，惟股份不得按折讓價發行。

當作出或授出任何股份配發或發售，或就此授出購股權或處置股份時，本公司或董事會均不可將任何上述配發、發售、購股權或股份提交予登記地址於董事會認為在如無登記聲明或辦理其他特別手續的情況下即屬或可能屬違法或不可行的任何個別地區或多個地區的股東或其他人士作出上述行動。然而，受上述規定影響的股東，就任何目的而言，將不會成為或被視為另一類別股東。

(iii) 出售本公司或其任何附屬公司資產的權力

章程細則並無載列關於出售本公司或其任何附屬公司資產的明確規定，惟董事會可行使及作出本公司可行使或進行或批准而章程細則或公司法並無規定須由本公司於股東大會上行使或進行的一切權力、行動及事宜。倘該權力或行動由本公司在股東大會規定，則該項規定不得使董事會先前所作且如無制定該項規定原應有效的任何行動無效。

(iv) 借貸權力

董事會可行使本公司一切權力籌款或借款、按揭或抵押本公司全部或任何部分業務、物業及未催繳股本，並可在公司法的規限下，發行本公司債權證、債權股證、債券及其他證券作為本公司或任何第三方的任何債務、負債或責任的全部或附屬抵押。

(v) 酬金

董事有權就其服務收取一般酬金，有關酬金由董事會或本公司於股東大會上不時釐定(視情況而定)，除釐定酬金的決議案另行規定外，酬金概按董事可能協議的比例

及方式分派予各董事。倘未能達成協議，則由各董事平分，或倘任何任職時間短於有關受薪期間的董事，僅可按比例收取酬金。董事亦有權報銷所有因出席任何董事會會議、委員會會議、股東大會或因執行董事職務而合理支出的費用。上述酬金為擔任本公司任何受薪職位的董事因受雇或擔任職位所獲酬金以及額外酬金。

倘任何董事應本公司要求提供董事會認為超逾董事日常職責的服務，則董事會可決定向該董事支付特別或額外酬金，作為董事一般酬金以外或代替該等一般酬金的額外酬勞。獲委出任董事總經理、聯席董事總經理、副董事總經理或其他行政人員的執行董事可收取由董事會不時釐定的酬金、其他福利及津貼。上述酬金須作為一般董事酬金以外的額外酬勞。

董事會可自行設立或聯同本公司的附屬公司或與本公司有業務聯繫的公司設立或與該等公司協議設立或由本公司撥款予任何計劃或基金，以向本公司僱員(此詞於本段及下段的涵義包括於本公司或其任何附屬公司擔任或曾擔任任何行政職位或任何獲利崗位的任何董事或前任董事)及前任僱員及彼等供養的人士或前述任何一類或多類人士提供退休金、醫療津貼或撫恤金、人壽保險或其他福利。

董事會亦可向僱員、前任僱員及彼等供養的人士或任何該等人士支付、訂立協議支付或授出可撤回或不可撤回(不論是否受任何條款或條件所規限)的退休金或其他福利，包括根據上述任何有關計劃或基金中該等僱員、前任僱員或彼等供養的人士享有或可能享有者以外的退休金或福利(如有)。此類退休金或福利可在董事會認為適當的情況下，在僱員實際退休前、預計退休時或在實際退休時或實際退休後隨時授予僱員。

(vi) 離職補償或付款

本公司於股東大會批准後方可向任何現任董事或前任董事支付款項，作為離職補償、退任代價或與退任有關的付款(不包括董事根據合同或依法享有的款項)。

(vii) 向董事貸款及作出貸款擔保

本公司不得直接或間接向董事或本公司任何控股公司的董事或任何彼等各自的緊密聯繫人作出貸款，亦不得就任何人士向董事或本公司任何控股公司的董事或任何彼等各自的緊密聯繫人貸款而作出任何擔保或提供任何抵押。若任何一名或多名董事(共同或個別或直接或間接)持有另一間公司的控股權益，本公司亦不得向該公司作出貸款，或就任何人士向該公司貸款而作出任何擔保或提供任何抵押。

(viii) 披露於與本公司或其任何附屬公司所訂立合同中的權益

除擔任本公司核數師外，董事在擔任董事職務同時，可在本公司兼任任何其他受薪職務或職位，有關期間及條款由董事會決定，除可獲得任何其他章程細則所訂明或規定的任何酬金外，亦可就該受薪職務或職位獲發任何形式的額外酬金。董事可以出任或擔任本公司擁有權益的任何其他公司董事、高級職員或股東，而毋須向本公司或股東交代彼作為該等其他公司董事、高級職員或股東而獲取的任何酬金或其他利益。董事會亦可按照其認為適當的有關方式，就其認為適當的所有方面，促使行使本公司持有或擁有的任何其他公司股份所賦予表決權，包括行使表決權贊成委任董事或彼等任何一人為該等其他公司董事或高級職員的任何決議案。

任何董事或候任董事概不會因與本公司訂約而遭免職，任何有關合同或任何董事以任何方式於當中擁有權益的任何其他合同或安排亦不會因而失效，參與訂約或擁有權益的董事毋須僅因彼擔任有關職務或由此建立的信託關係，而向本公司交代彼藉任

何有關合同或安排獲得的任何溢利。倘董事以任何方式於本公司所訂立或建議訂立的合同或安排中擁有任何重大權益，則須於可實際申明其權益性質的最早董事會會議上申明有關權益的性質。

本公司無權因直接或間接於任何股份擁有權益的人士未有向本公司披露其權益，而凍結或以其他方式損害有關股份所附任何權利。

董事不得就任何有關其本身或其任何緊密聯繫人擁有重大權益的任何合同、安排或建議的董事會決議案投票，亦不得計入法定人數，即使已投票亦不得計入票數，且該名董事不得計入該項決議案的法定人數，惟此項限制不適用於下列任何事宜：

(aa) 就董事或其任何緊密聯繫人應本公司或其任何附屬公司要求或為本公司或其任何附屬公司的利益而借出的款項或引致或承擔的責任而向該董事或其緊密聯繫人提供任何抵押或彌償保證；

(bb) 就董事或其緊密聯繫人本身根據擔保或彌償保證或透過提供抵押而個別或共同承擔全部或部分責任的本公司或其任何附屬公司債務或責任而向第三方提供任何抵押或彌償保證；

(cc) 有關發售本公司或本公司可能創立或擁有權益的任何其他公司(或由本公司或本公司可能創立或擁有權益的任何其他公司發售)股份、債權證或其他證券以供認購或購買，而董事或其緊密聯繫人因參與發售的包銷或分包銷而擁有或將擁有權益的任何建議；

(dd) 有關本公司或其任何附屬公司僱員利益的任何建議或安排，包括採納、修訂或實施(i)董事或其緊密聯繫人可能獲益的任何僱員股份計劃、任何股份獎勵或購股權計劃；或(ii)與本公司或其任何附屬公司董事、彼等的緊密聯繫人及僱員有關的任何退休金或退休、身故或傷殘津貼計劃，且並無給予任何董事或其緊密聯繫人與該計劃或基金有關的人士一般未獲賦予的特權或利益；及

(ee) 董事或其緊密聯繫人僅因擁有本公司股份、債權證或其他證券的權益而與其他本公司股份、債權證或其他證券的持有人以相同方式擁有權益的任何合同或安排。

(ix) 董事會議事流程

倘董事會認為適當，可在世界任何地方舉行會議以處理事務、將會議延期及以其他方式規管會議。在任何會議上提出的議題需由大多數票決定。倘票數均等，則會議主席可投第二票或決定票。

(c) 修訂章程文件及本公司名稱

倘開曼群島法例容許及在章程細則的規限下，本公司的章程大綱及章程細則僅可由本公司通過特別決議案更改或修訂，本公司名稱亦僅可由本公司通過特別決議案變更。

(d) 股東大會

(i) 特別及普通決議案

本公司的特別決議案須在股東大會上獲親身或委任代表出席並有權投票的股東或(若股東為法團)其正式獲授權代表或(若允許委任代表)其受委代表以不少於四分之三的大多數票通過。有關大會通告須正式發出，並表明擬提呈有關決議案為特別決議案。

根據公司法，本公司須於任何特別決議案通過後15日內將副本送呈開曼群島公司註冊處處長。

相反，「普通決議案」是指在股東大會(大會通告已正式發出)上獲親身或委任代表出席並有權投票的本公司股東或(若股東為公司)其正式獲授權代表或(若允許委任代表)其受委代表以簡單大多數票通過的決議案。

由所有股東或其代表簽署的書面決議案將視作於本公司正式召開及舉行的股東大會上正式通過的普通決議案及(倘有關)作為以上述方式通過的特別決議案處理。

(ii) 表決權及要求投票表決的權利

在任何類別股份當時所附的任何投票特別權利、限制或特權的規限下，於任何股東大會上：(a)倘以投票方式表決，則每名親身、以受委代表或(倘股東為公司)其獲正式授權代表出席的股東每持有一股於本公司股東名冊上以其名義登記的繳足或入賬列為繳足的股份即可投一票，惟在催繳股款前或分期股款到期前就股份已繳或入賬列為已繳的款項就上述目的而言不會被視為已繳股款；及(b)倘以舉手方式表決，則每位親身(或倘股東為公司，則其正式授權代表)或以受委代表出席的股東應有一票。倘股東為結算所(定義見章程細則)或其代名人並委派一名以上受委代表，則每名受委代表於舉手表決時均可投一票。投票表決時，有權投一票以上的股東毋須盡投其票或以同一方式盡投其票。

在任何股東大會上，提呈大會表決的決議案將以投票方式表決，惟大會主席可根據上市規則容許決議案以舉手方式表決。在容許舉手表決的情況下，於宣佈舉手表決結果之前或之時，以下人士(均為親身或以受委代表或以正式授權公司代表出席的股東)可要求以投票方式表決：

(A) 至少兩名股東；

(B) 佔全體有權在會上投票的股東總表決權不少於十分之一的任何一名或多名股東；或

(C) 持有賦予權利在會上投票且該等股份的已繳總額不少於賦有該權利的全部股份已繳總額十分之一的本公司股份的一名或多名股東。

倘本公司股東為結算所或其代名人，則該股東可授權其認為適當的人士作為其在本公司任何大會或本公司任何類別股東大會上的代表，惟倘授權予超過一名人士，則有關授權須列明每名獲授權人士所代表的股份數目及類別。根據本條文獲授權的人士

應被視為已獲正式授權，而毋須提供進一步的事實證據，並有權代表結算所或其代名人行使彼等可行使的相同權利及權力(包括個別以舉手方式表決的權利)，猶如其為個人股東。

倘本公司知悉，上市規則規定任何股東須就任何個別決議案放棄投票，或限制其僅可就任何個別決議案投贊成票或反對票，則該名股東或其代表違反該規定或限制所投的任何票數將不予計算在內。

(iii) 股東週年大會

本公司須每年(本公司採納章程細則的年度除外)舉行一次股東週年大會。有關大會須於董事會可能釐定的時間及地點舉行，且不得遲於上屆股東週年大會舉行後15個月，或聯交所可能授權的較長期間舉行。

(iv) 要求召開股東大會

股東特別大會可於一名或多名在遞交要求當日持有不少於本公司附股東大會投票權已繳足股本的十分之一的股東要求時召開。有關要求須向董事會或秘書發出書面要求，要求董事會召開股東特別大會處理任何有關要求訂明的事項。有關大會須於遞交有關要求後兩個月內舉行。倘董事會未於遞交有關要求後21日內召開有關大會，遞交要求人士可自行以同一方式召開大會，而遞交要求人士因董事會未能召開大會產生的所有合理開支須由本公司向其補償。

(v) 會議通告及議程

凡召開本公司的股東週年大會，必須發出最少21日的書面通告，而召開本公司任何其他股東大會則須發出最少14日的書面通告。該通告不包括發出或視作發出通告當日及送達通告當日，且須列明大會舉行時間、地點及議程，以及將於會上考慮的決議案詳情，以及(倘有特別事項)該事項的一般性質。

除另行説明者外，任何根據章程細則發出或印發的通告或文件(包括股票)均須採用書面形式，並可由本公司當面交予任何股東、按有關登記地址寄予股東或(倘屬通告)在報章刊登廣告。任何登記地址位於香港以外地區的股東，可書面知會本公司一個香港地址，而該地址就發出通告而言將被視為其登記地址。在公司法及上市規則的規限下，本公司亦可以電子方式向任何股東發出或送遞通告或文件。

儘管本公司可於較上述者為短的時間通知召開大會，惟倘獲以下股東同意，則有關大會可視作已正式召開：

(i) 倘屬股東週年大會，獲有權出席該會並於會上投票的本公司全體股東同意；及

(ii) 倘屬任何其他大會，獲有權出席該會並於會上投票的持有本公司投票權總數不少於95%的大多數股東同意。

於股東特別大會上處理的所有事項均被視為特別事項，而於股東週年大會上處理的所有事項亦被視為特別事項，惟若干日常事項被視為普通事項。

(v) 大會及另行召開的類別大會的法定人數

除非於大會處理事項時及直至大會結束時一直維持足夠法定人數，否則不得於任何股東大會上處理事項。

股東大會的法定人數為兩名親身(或倘股東為公司，則由其正式獲授權代表)或由受委代表出席並有權投票的股東。為批准修改類別權利而另行召開的類別大會(續會除外)所需的法定人數為兩名持有或由受委代表代表該類別已發行股份面值不少於三分之一的人士。

(vi) 受委代表

凡有權出席本公司大會並於會上投票的本公司任何股東，均有權委任另一名人士作為其受委代表代其出席及投票。持有兩股或以上股份的股東可委任多於一名受委代表作其代表並於本公司股東大會或類別股東大會代其投票。受委代表毋須為本公司股

東，並有權代表其所代表及以受委代表身份代其行事的個人股東行使該股東可行使的相同權力。此外，受委代表有權代表其所代表及以受委代表身份代其行事的公司股東行使該股東可行使的相同權力，猶如其為個人股東。以按股數投票或舉手方式表決時，股東可親身(倘股東為公司，則其正式獲授權代表)或由受委代表投票。

委任受委代表的文據須以書面形式作出，由委任人或其正式獲書面授權的代表親筆簽署，倘委任人為公司，則須蓋上公司印章或由正式獲授權高級職員或授權代表親筆簽署。各受委代表委任文據(不論是供特定大會或其他大會之用)的格式須符合董事會不時批准者，惟不得排除使用兩用表格。任何發予股東委任受委代表出席將處理任何事項的股東特別大會或股東週年大會並於會上投票的表格，須使股東能按其意願指示受委代表就處理任何有關事項的各項決議案投贊成票或反對票(倘並無指示，則由受委代表自行酌情決定)。

(e) 賬目及審計

董事會須促使妥善保存會計賬冊，以顯示本公司收支款項、本公司的資產及負債以及公司法所規定以真確及公平反映本公司事務狀況及顯示並解釋其交易所需的所有其他事項(包括公司所有出售及購買貨品)。

本公司會計賬冊須保存於本公司總辦事處或董事會決定的其他一個或多個地點，並可經常供任何董事查閱。除公司法賦予或具有司法管轄權的法院指令或董事會或本公司在股東大會授權者外，任何股東(董事除外)概無權查閱本公司任何賬目、賬冊或文件。

於股東週年大會日期前不少於21日，董事會須不時促使編製及於本公司股東週年大會向本公司提呈資產負債表及損益賬(包括法律規定須隨附的每份文件)，連同董事會報告副本及核數師報告副本。該等文件的副本須於股東大會日期前不少於21日，連同股東週年大會通知寄交按照章程細則條文有權收取本公司股東大會通告的每名人士。

受限於相關區域(定義見章程細則)證券交易所的規則，本公司可向根據相關區域證券交易所的規則同意並選擇收取財務報表摘要而非詳盡財務報表的股東寄發財務報表摘要。財務報表摘要須連同相關區域證券交易所的規則可能規定的任何其他文件，於股東大會前不少於21日一併寄發予已同意並選擇收取財務報表摘要的股東。

本公司可以委任核數師擔任職務，直至於下屆股東週年大會結束，條款及職責可由董事會同意。如得到股東授權，核數師的酬金須由本公司於股東大會或由董事會決定。

股東可於任何股東大會中通過特別決議案，於核數師任期結束前隨時罷免其職務，並透過普通決議案於該大會上委任新核數師以代替該名被罷免核數師履行餘下任期。

核數師須按照香港公認會計原則、國際會計準則或聯交所可能許可的其他準則審核本公司的財務報表。

(f) 股息及其他分派方式

本公司可於股東大會以任何貨幣向股東宣派股息，惟所宣派股息不得超過董事會建議的數額。

除任何股份所附帶的權利或發行條款可能另有規定者外：

(i) 所有股息均須按派息股份的實繳股款宣派及派付，惟就此而言，凡在催繳股款前就股份繳付的股款將不被視為股份的實繳股款；

(ii) 所有股息須按派息期間任何部分的股份實繳股款按比例分配及派付；及

(iii) 董事會可從應付任何股東的任何股息或其他款項中，扣除其當前因催繳股款、分期付款或其他原因而應付本公司的所有款項(如有)。

董事會或本公司於股東大會議決就派付或宣派股息時，董事會可議決：

(aa) 以配發入賬列作繳足股份的方式結付全部或部分股息，惟有權獲派股息的股東將有權選擇收取現金作為全部(或其中部分)股息以代替上述配發；或

(bb) 有權獲派股息的股東將有權選擇獲配發入賬列作繳足股份以代替全部或董事會可能認為適合的部分股息。

在董事會建議下，本公司可藉普通決議案就本公司任何一項特定股息，決定以配發入賬列為繳足股份的方式全數結付該項股息，而不給予股東任何權利選擇收取現金股息以代替該項配發。

以現金支付予股份持有人的任何股息、紅利或其他款項，可以郵寄支票或認股權證支付。每張支票或認股權證須以其收件者為抬頭人，郵誤風險概由持有人或聯名持有人承擔，且有關支票或認股權證一經銀行兑現，本公司的責任即獲充分解除。兩名或以上聯名持有人當中任何一名人士，可就該等聯名持有人所持股份有關的任何股息或其他應付款項或可分配財產發出有效收據。

每當董事會或本公司已於股東大會上議決派付或宣派股息，則董事會可繼而議決分派任何種類的指定資產以支付全部或部分該等股息。

倘董事會認為適當，可向任何願意預繳股款(以現金或現金等值物繳付)的股東收取就其所持任何股份應繳的全部或任何部分未催繳及未支付的股款或分期股款，亦可

就如此預繳的全部或任何款項按董事會釐定的不超過年息20%的利率(如有)支付利息，惟在催繳前預付的款項，並不賦予股東就與其在催繳前所預付款項有關的股份或部分股份收取任何股息或行使作為股東的任何其他權利或特權。

宣派後一年未獲認領的所有股息、紅利或其他分派，可在獲認領前由董事會用作投資或其他用途，收益撥歸本公司所有，直至或認領為止，且本公司不會被視為有關款項的受托人。宣派後六年仍未獲認領的所有股息、紅利或其他分派可被董事會沒收，且一經沒收即撥歸予本公司。

本公司毋須承擔有關應付任何股份的股息或其他款項概不附帶利息。

倘股息權益支票或股息單連續兩次未獲兑現，或該支票或股息單首次無法投遞而被退回，則本公司可行使權力停止寄發該支票或股息單。

(g) 查閱公司記錄

只要本公司股本任何部分於聯交所**[編纂]**，任何股東均可免費查閱本公司在香港存置的任何股東名冊(惟暫停辦理過戶登記的情況除外)，並可要求取得其在所有方面的副本或摘錄，猶如本公司乃根據香港公司條例註冊成立及受香港公司條例規限。

(h) 少數股東遭欺詐或壓制時可行使的權利

章程細則並無有關少數股東遭欺詐或壓制時可行使的權利的條文。然而，本公司股東可援引開曼群島法律下的若干補救方法，其概述於本附錄第3(f)段。

(i) 清盤程序

有關本公司被法院清盤或自動清盤的決議案須為特別決議案。

在任何一個或多個類別股份當時所附有關清盤時可供分配剩餘資產的任何特別權利、特權或限制的規限下：

(i) 倘本公司清盤，向所有債權人還款後，剩餘資產應根據股東分別所持股份的已繳股本按比例分配予該等股東；及

(ii) 倘本公司清盤，而可供分配予股東的剩餘資產不足以償還全部繳足股本，則該等資產仍會分派，根據股東所持股份的已繳股本按比例盡可能由股東分擔虧損，惟須受按特別條款及條件發行的任何股份的權利所規限。

倘本公司清盤(不論自動清盤或由法院強制清盤)，則清盤人在獲得特別決議案的批准及公司法規定的任何其他批准的情況下，可將本公司全部或任何部分資產以貨幣或實物形式分發予股東，而不論該等資產包括一類或不同類別的財產，且清盤人可就此為由此將予分發的任何一類或多類財產釐定其認為公平的價值，並可決定股東或不同類別股東及同類別股東間的分發方式。清盤人在獲得同樣批准的情況下，可將任何部分資產授予清盤人認為適當且為股東利益而設的信託受托人，惟不得強迫股東接納任何涉有債務的股份或其他財產。

(j) 認購權儲備

在公司法未予禁止及以其他方式遵守公司法的前提下，倘本公司已發行可認購股份的認股權證，且本公司採取的任何行動或進行的任何交易會導致該等認股權證的認購價降至低於因行使該等認股權證而將予發行的股份面值，則須設立認購權儲備，用以繳足認購價與該等股份面值之間的差額。

3. 開曼群島公司法

本公司於2020年3月27日根據公司法在開曼群島註冊成立為獲豁免公司。開曼群島公司法的若干條文載列如下，惟本節並非旨在包含一切適用約制及例外情況或全面審查開曼群島公司法的一切事宜及稅務，並可能有別於有關各方可能更為熟悉的司法權區的同等條文。

(a) 公司業務

獲豁免公司(如本公司)必須主要在開曼群島以外地區經營其業務。獲豁免公司亦須每年向開曼群島公司註冊處處長提交一份週年申報表，並按其法定股本數額支付費用。

(b) 股本

根據公司法，開曼群島公司可發行普通股、優先股或可贖回股份或上述任何組合。倘公司按溢價發行股份(不論是換取現金或其他代價)，須將相當於該等股份溢價總額或總值的款項撥入名為「股份溢價賬」的賬目內。視乎公司的選擇，該等條文可能不適用於該公司根據以收購或註銷任何其他公司股份作為代價的任何安排而配發並按溢價發行的股份溢價。股份溢價賬可由公司根據其組織章程大綱及組織章程細則條文(如有)以其不時釐定的方式(包括但不限於下列各項)申請：

(i) 向股東支付分派或股息；

(ii) 繳足將發行予股東作為繳足紅股的公司未發行股份；

(iii) 按公司法第37條規定的任何方式；

(iv) 撇銷公司的開辦費用；及

(v) 撇銷公司股份或債權證的任何發行開支，或就該等發行所支付的佣金或給予的折讓。

儘管存在前述情況，除非在緊隨建議支付分派或股息當日後，公司將有能力償還日常業務過程中到期的債項，否則不得動用股份溢價賬向股東支付任何分派或股息。

倘其組織章程細則許可，則在獲法院確認後，股份有限公司或設有股本的擔保有限公司可藉特別決議案以任何方式削減其股本。

(c) 購買公司或其控股公司股份的財務資助

開曼群島並無明文禁止公司向另一名人士授予財務資助以購買或認購公司本身、其控股公司或附屬公司的股份。因此，倘公司董事於審慎忠實地考慮後認為恰當且符合公司利益，則公司可提供財務資助。有關資助須以公平方式進行。

(d) 公司及其附屬公司購買股份及認股權證

倘股份有限公司或設有股本的擔保有限公司根據其組織章程細則獲得授權，則有關公司可發行公司或股東可選擇的將予贖回或可予贖回股份，為免生疑問，任何股份所附帶的權利可根據公司組織章程細則條文合法修改，以規定有關股份將或可按此方式贖回。此外，倘該公司的組織章程細則批准，則其可購回本身的股份，包括任何可贖回股份；惟倘組織章程細則並無授權購回的方式和條款，則需以公司普通決議案批准購回的方式和條款。除非有關股份已全數繳足，否則公司不得贖回或購回本身股份。並且，倘進行贖回或購回將導致公司除持作庫存股份以外再無任何已發行股份，則公司不得贖回或購回任何本身股份。另外，除非於緊隨建議付款的日期後公司仍有能力償還在日常業務過程中到期的債項，否則公司自股本中撥款贖回或購回本身股份乃屬違法。

已由公司購回或贖回或贖回公司的股份不得視作已註銷，惟倘根據公司法第37A(1)條的規定持有，則應分類為庫存股份。任何該等股份將繼續分類為庫存股份，直至該等股份根據公司法予以註銷或轉讓為止。

開曼群島公司可根據有關認股權證文據或證書的條款及條件並在其規限下購回本身的認股權證。因此，開曼群島法例並無規定公司的組織章程大綱或組織章程細則須載有容許該項購回的特定條文。公司董事可依據其組織章程大綱載列的一般權力買賣及處理所有類別的個人財產。

附屬公司可持有其控股公司的股份，在若干情況下亦可收購該等股份。

(e) 股息及分派

待通過公司法規定的償債能力測試及在公司的組織章程大綱及組織章程細則條文(如有)的規限下，公司可從股份溢價賬中派付股息及作出分派。此外，根據在開曼群島可能更具有說服力的英國案例法，股息可從溢利中撥付。

只要公司持有庫存股份，概不得就庫存股份宣派或派付股息，亦不得就庫存股份以現金或其他方式作出公司資產的其他分派(包括於清盤時向股東分派任何資產)。

(f) 保障少數股東及股東的訴訟

預期開曼群島法院通常會依循英國案例法先例(尤其是Foss v. Harbottle案的規則及該規則的例外情況)，准許少數股東以公司名義提出代表訴訟或引申訴訟，以質疑超越權力範圍、違法、欺詐少數股東(由對本公司擁有控制權者執行)或須獲認可(或特別)大多數股東通過的決議案以違規方式通過(即並未獲大多數股東通過)的行為。

倘公司(並非銀行)的股本分拆為股份，法院可在持有公司不少於五分之一已發行股份的股東提出申請時，委任一名調查員調查公司事務，並按該法院指示呈報有關事務。此外，公司的任何股東均可向法院申請將公司清盤，倘法院認為公司清盤乃屬公平公正，便會發出清盤令。

一般而言，公司股東對公司所提出的索償必須依照開曼群島適用的一般合同法或侵權法，或根據公司的組織章程大綱及組織章程細則賦予彼等作為股東的個別權利遭受潛在侵犯而提出。

(g) 出售資產

並未就董事出售公司資產的權力作出特別限制，然而，預期董事將會履行謹慎、勤勉及熟練的職責，達致合理審慎人士於可資比較情況下行使的標準，以及根據英國普通法(開曼群島法院通常遵循者)就適當理由及以公司最佳利益真誠行事的受信責任。

(h) 會計及核數規定

公司須保存適當賬目的記錄，內容有關：(i)公司所有收支款項；(ii)公司所有貨品買賣及(iii)公司資產及負債。

若未能按要求能夠保存真實公平地反映公司事務狀況及解釋所進行交易的賬冊，則公司不應被視為已妥善保存賬冊。

倘公司於其註冊辦事處以外的任何地點或於開曼群島內的任何其他地點存置其賬冊，其須待接收稅務信息局根據開曼群島的稅務信息局法例(2013年修訂本)發出的法令或通知後，按該法令或通知的規定，以電子形式或透過任何其他媒體於其註冊辦事處提供其賬冊副本或其任何一個或多個部分。

(i) 外匯管制

開曼群島並無實施任何外匯管治規定或貨幣限制。

(j) 稅項

根據開曼群島稅務優惠法(2018年修訂本)第6條，本公司已獲得財政司司長的承諾：

(i) 於開曼群島制定有關就溢利或收入或收益或增值徵稅的任何法律，概不適用於本公司或其業務；及

(ii) 本公司無須就下列事項繳納就溢利、收入、收益或增值徵收的稅項或屬遺產稅或繼承稅性質的稅項：

(aa) 本公司股份、債權證或其他債務或有關事項；或

(bb) 預扣全部或部分稅務優惠法(2018年修訂本)第6(3)條所界定的任何有關付款。

對本公司所作承諾自2020年4月1日起計為期30年。

開曼群島現時並無就溢利、收入、收益或增值向個人或公司徵收任何稅項，亦無屬繼承稅或遺產稅性質的稅項。除可能不時適用於若干工具的若干印花稅外，開曼群島政府並無徵收其他對本公司而言可能屬重大的稅項。

(k) 轉讓時的印花稅

開曼群島公司在開曼群島轉讓股份無須繳納印花稅，惟在開曼群島持有土地權益者除外。

(l) 給予董事的貸款

並無明文規定禁止公司向其任何董事提供貸款。然而，於特定情況下，公司組織章程細則可能規定禁止提供該等貸款。

(m) 查閱公司記錄

公司股東一般無權查閱公司股東名冊或公司記錄或索取副本，惟根據本公司組織章程細則可能享有該等權利。

(n) 股東名冊

開曼群島獲豁免公司可在其可能不時釐定的任何國家或地區(無論在開曼群島境內或境外)存置其股東名冊總冊及任何股東名冊分冊。並無規定獲豁免公司須向開曼群島公司註冊處處長提交任何股東名單。因此，股東名稱及地址並非公開數據及不會供公眾人士查閱。然而，獲豁免公司須於接收稅務信息局根據開曼群島的稅務信息局法例(2013年修訂本)發出的法令或通知後，以電子形式或透過任何其他媒體於其註冊辦事處提供有關股東名冊(包括任何股東名冊分冊)。

(o) 董事及高級職員名冊

根據公司法，本公司須在其註冊辦事處存置董事、替任董事及高級職員名冊，該名冊並不供公眾查閱。該名冊副本須送交開曼群島公司註冊處處長存檔，董事或高級職員如有任何變動(包括該等董事或高級職員姓名的變動)，須於30日內通知註冊處處長。

(p) 清盤

開曼群島公司可(i)根據法院頒令；(ii)由股東自願；或(iii)在法院的監督下清盤。

法院在若干特定情況下(包括在法院認為將該公司清盤乃屬公平公正的情況下)有權頒令清盤。

倘該公司根據特別決議案議決自願清盤或倘公司無法償還到期債務而於股東大會上議決自願清盤，則公司(應用特定規則的有限期公司除外)可自願清盤。倘自願清盤，

則該公司須由清盤開始時起停止營業，但倘繼續營業或對其清盤有利者則屬例外。自願清盤人一經委任，董事的一切權力即告終止，但倘公司於股東大會上或清盤人批准該等權力延續者則屬例外。

倘屬股東提出的公司自願清盤，則須委任一名或以上清盤人清算公司事務及分派其資產。

待公司事務完全清盤後，清盤人即須編製有關清盤的報告及賬目，顯示清盤及出售公司財產的流程，並於其後召開公司股東大會，向公司提呈賬目並加以解釋。

倘公司已通過決議案以進行自願清盤，則清盤人或任何出資人或債權人可向法院申請頒令，要求在法院監督下繼續清盤，該申請須基於以下理由：(i)公司無或可能無償債能力；或(ii)就出資人及債權人利益而言，法院的監督將有助於更有效、更經濟地或快捷地進行公司清盤。倘監督令生效，則其就各方面而言猶如一項由法院進行公司清盤的法令，惟已開始的自動清盤及自動清盤人先前所作的行動均屬有效，且對公司及其正式清盤人具約束力。

為進行公司清盤流程及協助法院，可委任一名或以上人士為正式清盤人。法院可臨時或以其認為適當的其他方式委任該名或該等正式清盤人，且倘超過一人獲委任，則法院須表明正式清盤人須作出或獲授權作出的任何行為應否由全部或任何一名或以上正式清盤人作出。法院亦可決定正式清盤人於獲委任時是否須給予任何保證及何種保證；倘無委任正式清盤人，或在該職位懸空期間，則公司的所有財產均由法院保管。

(q) 重組

倘就重組及合併召開的大會上佔出席股東或債權人(視乎情況而定)所持價值75%的股東或債權人大多數贊成，則有關重組及合併可獲批准，且其後須再經法院批准。異議股東有權向法院表示正尋求批准的交易將不會向股東提供其所持股份的公平值，惟倘無證據顯示管理層有欺詐或不誠實的行為，則法院不大可能僅因上述理由而不批准

該項交易，且倘該項交易獲批准及完成，則異議股東將不會獲得類似美國公司異議股東等一般所能得到的估值權利(即按照法院對其股份的價值而獲付現金的權利)的權利。

(r) 收購

倘一家公司提出收購另一家公司股份的建議，且在提出收購建議後四個月內，有關收購建議所涉的不少於90%股份的持有人接納收購建議，則收購人在上述四個月期限屆滿後的兩個月內可隨時發出通知要求異議股東按收購建議的條款轉讓其股份。異議股東可在該通知發出後一個月內向開曼群島法院申請反對轉讓。異議股東須證明法院應行使其酌情權，惟除非有證據顯示涉及欺詐或不誠信行為，或收購人與接納收購建議的有關股份持有人之間進行勾結以不公平手法逼退少數股東，否則法院一般不會行使上述酌情權。

(s) 彌償保證

開曼群島法例並無限制公司組織章程細則可能規定對高級職員及董事作出彌償保證的限度，惟法院認為任何有關條文有違公眾政策除外，例如表示對犯罪的後果作出彌償保證的條文。

(t) 經濟實質規定

根據於2019年1月1日生效之開曼群島2018年國際稅務合作(經濟實質)法案(「**經濟實質法**」)，「相關實體」須滿足經濟實質法所載之經濟實質測試。「相關實體」包括於開曼群島註冊成立之獲豁免公司(如本公司)；然而，其並不包括在開曼群島之外有稅務居住處所之實體。因此，只要本公司為開曼群島境外(包括香港)之稅務居民，即毋須滿足經濟實質法所載之經濟實質測試。

4. 一般事項

本公司有關開曼群島法例的法律顧問Appleby已向本公司發出一份意見函件，概述開曼群島公司法的若干方面。誠如附錄[六]「備查文件」一段所述，該函件連同公司法的副本均可供查閱。任何人士如欲查閱開曼群島公司法的詳細概要，或欲了解公司法與其較為類似的任何司法權區法律之間的差異，均應諮詢獨立法律意見。

A. 有關本集團的進一步資料

1. 本公司註冊成立

本公司於2020年3月27日根據公司法在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。

本公司於2020年4月21日根據公司條例第16部註冊為非香港公司，香港主要營業地點為香港九龍尖沙咀赫德道8號17樓E單元。關於此項註冊，本公司已委任陳潔明女士(地址為香港九龍大角咀海輝道11號維港灣6座30樓H室)作為本公司在香港接收法律程序文件及通知的授權代表。

由於本公司於開曼群島註冊成立，其業務須遵守公司法及其組織章程(包括章程大綱及章程細則)。有關公司法的相關方面及章程細則若干條文的概要載於本文件附錄四。

2. 本公司股本變動

(a) 於註冊成立日期，本公司的法定股本為380,000港元，分為38,000,000股每股面值0.01港元的股份。於註冊成立後，本公司一股面值0.01港元的認購人股份(入賬列作繳足股款)獲配發及發行予提名認購人，其於同日將所述一股股份按代價0.01港元轉讓予ZT (A)。於完成上述轉讓及股份發行後，ZT (A)成為本公司的唯一股東。

(b) 於同日，本公司分別向ZT (A)、ZT (B)、ZT (C)、ZT (D)、ZT (E)、ZT (F)、ZT (G)、ZT (H)、ZT (I)、ZT (J)、ZT (K)、ZT (L)及ZT (M)配發及發行74,972股、3,686股、3,639股、2,872股、3,697股、948股、748股、497股、369股、279股、228股、253股及7,811股股份入賬列作繳足。於該分配後，本公司分別由ZT (A)、ZT (B)、ZT (C)、ZT (D)、ZT (E)、ZT (F)、ZT (G)、ZT (H)、ZT (I)、ZT (J)、ZT (K)、ZT (L)及ZT (M)持有約74.97%、3.69%、3.64%、2.87%、3.70%、0.95%、0.75%、0.50%、0.37%、0.28%、0.23%、0.25%及7.80%的權益。

(c) 於2020年4月9日，作為重組的一部分，中天香港收購楊淑芬女士持有的集采商貿股權，代價由本公司向佰卓(國際)配發及發行1,100股繳足股款股份結清。於上述交易後，本公司分別由ZT (A)擁有約74.16%，由ZT (B)擁有約3.65%，由ZT (C)擁有約3.60%，由ZT (D)擁有約2.84%，由ZT (E)擁有約3.66%，由ZT (F)擁有約0.94%，由ZT (G)擁有約0.74%，由ZT (H)擁有約0.49%，由ZT (I)擁有約0.37%，由ZT (J)擁有約0.28%，由ZT (K)擁有約0.23%，由ZT (L)擁有約0.25%，由ZT (M)擁有約7.73%及佰卓(國際)擁有約1.09%。

(d) 於[•]，透過增設[4,962,000,000]股股份，本公司的法定股本由380,000港元(分為38,000,000股股份)增至[50,000,000]港元(分為[5,000,000,000]股股份)，全部股份將與現有股份在所有方面享有同等地位。

緊隨**[編纂]**及**[編纂]**完成後(不計及**[編纂]**及根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使時將予配發及發行的任何股份)，本公司的法定股本將為[50,000,000]港元(分為[5,000,000,000]股股份)，其中**[編纂]**股股份將獲配發及發行為已繳足或入賬列為繳足股份，而**[編纂]**股股份將維持未發行。除根據本附錄「A.有關本集團的進一步資料—5.我們股東於[•]通過的書面決議案」及「A.有關本集團的進一步資料—6.購回我們的股份」各段所述配發及發行股份的一般授權、行使根據購股權計劃可能授出的任何購股權外，董事目前無意配發及發行本公司的任何法定但尚未發行股本，且未經股東於股東大會上事先批准，不會作出實際上會改變本公司控制權的股份發行。

除本附錄及本文件「歷史、發展及重組 — 重組」一節所披露者外，本公司的股本自本公司註冊成立以來並無變動。

3. 重組

為籌備**[編纂]**，本公司進行重組。進一步詳情載於本文件「歷史、發展及重組 — 重組」一節。

4. 本公司附屬公司的股本變動

本公司附屬公司的資料載於本文件附錄一所載的會計師報告內。除本文件「歷史、發展及重組 — 重組」一節所披露者外，本公司任何附屬公司的股本或註冊資本於緊接本文件日期前兩年內並無變動。

5. 我們股東於[•]通過的書面決議案

我們股東已於[•]通過書面決議案，以批准(其中包括)以下各項：

(a) 採納章程大綱及章程細則作為本公司的組織章程大綱及組織章程細則；

(b) 本公司法定股本透過增設額外[4,962,000,000]股股份由380,000港元(分為38,000,000股每股面值0.01港元的股份)增至[50,000,000]港元(分為[5,000,000,000]股股份)，全部股份將與現有股份在所有方面享有同等地位；及

(c) 在本文件「**[編纂]**的架構及條件」一節所述相同條件達成及／或獲豁免的情況下：

(i) 批准**[編纂]**及本公司授出**[編纂]**，以及授權董事(aa)根據本文件及相關**[編纂]**所述條款及條件及在其規限下配發及發行**[編纂]**及因**[編纂]**獲行使而須予配發及發行的股份；(bb)進行**[編纂]**及股份於**[編纂][編纂]**；及(cc)就**[編纂]**及**[編纂]**或其附帶事宜作出一切事宜及簽立一切文件，並作出董事可能認為屬必要或合適的該等修訂或修改(如有)；

(ii) 在本公司股份溢價賬因**[編纂]**錄得進賬的前提下，授權董事將本公司股份溢價賬的進賬額**[編纂]**港元撥充資本，方式為動用該金額按面值繳足合共**[編纂]**股股份，而該等股份將向於[•]營業時間結束時名列本公司股東名冊的股份持有人按彼等各自當時於本公司的股權比例(須接近該比例，以免出現零碎股)配發及發行，或按彼等各自可能發出的書面指示而配發及發行，而根據此項決議案將予配發及發行的股份與當時的現有已發行股份在各方面享有同等地位；

(iii) 購股權計劃規則獲得批准及通過，並授權董事會或董事會設立的任何委員會全權酌情(aa)管理購股權計劃；(bb)不時以聯交所可接受或不會反對的方式修改或修訂購股權計劃規則；(cc)授出購股權以認購相關股份及根據就此授出的任何購股權附帶的認購權獲行使而配發、發行及處理股份；及(dd)採取一切其認為對實行購股權計劃或使其生效而言屬必要或適宜的行動；

(iv) 董事獲授一般無條件授權以行使本公司一切權力配發、發行及處理(包括需要或可能需要發行及配發股份而做出要約或協議或授出證券的權力)(惟不包括根據供股、以股代息計劃或根據章程細則為代替全部或部分現金股息而配發及發行股份的類似安排，或根據或因**[編纂]**、**[編纂]**或**[編纂]**或根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而配發、發行及處理者)合共不超過(1)緊隨**[編纂]**及**[編纂]**完成後(假設**[編纂]**未獲行使)已發行股份(並無計及根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可能予以配發及發行的任何股份)總數的20%的股份；及(2)本公司根據下文第(v)項所述董事獲授的權力而可能購回的已發行股份總數，直至下屆股東週年大會結束時，或

章程細則或任何適用法律規定須舉行下屆股東週年大會當日，或股東於股東大會上通過普通決議案撤銷、更新或修訂授予董事的授權時(以最早發生者為準)；及

(v) 授予董事一般無條件授權，以行使本公司一切權力於聯交所及／或本公司證券可能**[編纂]**並根據所有適用法律及聯交所要求(或其他證券交易所)的規定就此獲證監會及聯交所認可的任何其他證券交易所購回合共不超過緊隨**[編纂]**及**[編纂]**完成後已發行(假設**[編纂]**未獲行使及並無計及根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可能配發及發行的任何股份)股份總數10%的股份，直至本公司下屆股東週年大會結束時，或章程細則或任何適用法律規定本公司須舉行下屆股東週年大會當日，或股東於股東大會上通過普通決議案撤銷、更新或修訂授予董事的授權時(以最早發生者為準)；及

(vi) 擴大上文(iv)分段所述的一般無條件授權，將本公司根據上文(v)分段所述購回股份授權所購回股份總數加入董事根據此項一般授權可配發及發行或同意(有條件或無條件)配發或發行的已發行股份總數，惟經擴大數額不得超過緊隨**[編纂]**及**[編纂]**完成後本公司已發行股份總數(假設**[編纂]**未獲行使及並無計及根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而將予配發及發行的任何股份)的10%。

6. 購回我們的股份

本段載列聯交所規定在本文件載列有關本公司購回其自身證券的資料。

(a) 上市規則的條文

上市規則允許首次在聯交所**[編纂]**的公司在聯交所購買其證券，惟須受若干限制規限。其中較為重要的限制概述如下：

(i) 股東批准

首次在聯交所**[編纂]**公司所有購回證券(倘為股份，須繳足股款)的建議均須經由股東通過普通決議案事先批准(不論以一般授權或指定交易之特定授權的形式)。

附註： 根據我們的股東已於[•]通過的書面決議案，在本文件「**[編纂]**的架構及條件」一節所述相同條件達成及／或獲豁免的情況下，授予董事一般無條件授權(「**購回授權**」)，以行使本公司一切權力於聯交所及／或本公司證券可能**[編纂]**並根據所有適用法律及聯交所要求(或其他證券交易所)的規定就此獲證監會及聯交所認可的任何其他證券交易所購回合共不超過緊隨**[編纂]**及**[編纂]**完成後本公司已發行股份總數(假設**[編纂]**未獲行使及並無計及根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而將予配發及發行的任何股份)10%的股份。購回授權將持續有效直至本公司下屆股東週年大會結束時，或章程細則或任何適用法律規定本公司須舉行下屆股東週年大會當日，或我們的股東於股東大會上通過普通決議案撤銷、更新或修訂授予董事的授權時(以最早發生者為準)。

(ii) 資金來源

購回須以根據章程細則、上市規則以及香港和公司法的適用法律法規可合法作此用途的資金撥付。上市公司不得以現金以外的代價或以聯交所交易規則以外的結算方式在聯交所購回其本身的證券。在上文所述者的規限下，本公司任何購回的資金可來自本公司的溢利、股份溢價或就購回而發行新股份的所得款項，或(在公司法的規限下)來自資本。購回所須支付款項超過將予購回股份面值的溢價金額須自本公司的溢利、股份購回前或購回時的本公司股份溢價賬或(在公司法的規限下)資本支付。

(iii) 交易限制

上市公司可在聯交所購回的股份總數最多為已發行股份總數的10%。未經聯交所事先批准，於緊接購回後30日內，公司不得發行或宣佈擬發行新證券(因行使於購回前尚未行使而須公司發行證券的認股權證、購股權或類似文據而發行證券除外)。

此外，倘購買價較股份在聯交所買賣當日前五日的平均收市價為5%或以上，則該上市公司不得在聯交所購回股份。

此外，上市規則亦禁止該上市公司購回證券會導致公眾所持上市證券數量低於聯交所規定的相關最低比例的情況。公司須促使其委任進行購回證券的經紀向聯交所披露聯交所可能要求的有關購回的資料。

(iv) 所購回股份的地位

所有購回的證券(無論於聯交所或以其他途徑購回)將會自動除牌，且該等證券的證書須註銷並銷毀。

根據公司法，公司所購回的股份可視為已註銷，倘已註銷，該公司已發行股本數額須相應減去已購回股份的總面值，儘管該公司法定股本並不會減少。

(v) 暫停購回

上市公司於知悉內幕消息後，不得購回任何證券，直至內幕消息已公開為止。具體而言，於緊接以下日期(以較早者為準)前一個月期間：(aa)召開董事會會議以批准上市公司任何年度、半年度、季度或任何其他中期業績(無論是否為上市規則所規定者)的日期(以按上市規則首次知會聯交所的日期為準)；及(bb)上市公司根據上市規則刊登任

何年度或半年度業績公告的最後限期，或刊登季度或任何其他中期業績公告(無論是否為上市規則所規定者)的最後限期，直至業績公告日期止，上市公司不得於聯交所購回其股份，惟特殊情況除外。此外，倘上市公司違反上市規則，聯交所可禁止其於聯交所購回證券。

(vi) 呈報規定

有關於聯交所或其他證券交易所購回證券的若干資料，須不遲於下一個營業日的早市或任何開市前時段(以較早者為準)開始前30分鐘向聯交所提交以刊發。

此外，上市公司年報須披露有關年度內購回證券的詳情，包括購回證券數目的每月分析、每股購買價或就全部該等購回支付的最高及最低價格(如有關)，以及所付總價。

(vii) 關連人士

上市公司不得在知情的情況下於聯交所向「核心關連人士」(包括公司或其任何附屬公司的董事、主要行政人員或主要股東或彼等任何聯繫人)購回證券，而核心關連人士不得在知情的情況下向公司出售其所持證券。

(b) 購回理由

董事認為，股東授予董事一般授權以使本公司可於市場上購回股份乃符合本公司及股東的最佳利益。視乎當時的市況及集資安排，有關購回可能改善每股資產淨值及／或每股股份盈利，並只會在董事認為該項購回有利於本公司及本公司股東的情況下方會進行。

(c) 購回資金

根據章程細則、上市規則及香港和開曼群島適用法律，本公司於購回證券時僅可動用合法可作此用途的資金。

基於本文件內披露的本公司現時的財務狀況並計及現時的營運資金狀況，董事認為，倘購回授權獲悉數行使，營運資金及／或資產負債狀況或將受到重大不利影響(與本文件內披露的狀況相比)。然而，倘行使購回授權會對營運資金需求或董事不時認為對本公司而言屬合適的資產負債水平構成重大不利影響，董事不會建議行使購回授權。

(d) 一般事項

據董事經作出一切合理查詢後所知，董事或彼等的任何緊密聯繫人目前均無意向本公司或本公司附屬公司出售任何股份。董事已向聯交所承諾，在適當情況下，彼等將根據上市規則、章程細則及香港和開曼群島的適用法律行使購回授權。

倘因購回股份導致一名股東所佔本公司投票權權益比例有所增加，則就收購守則而言，該增加將被視為一項收購。因此，一名股東或一組一致行動的股東(定義見收購守則)(視乎股東權益增加水平)可能獲得或鞏固對本公司的控制權，並須根據收購守則第26條提出強制收購要約。除上文所述者外，董事並不知悉因根據購回授權進行的任何購回而引致收購守則項下的任何後果。

倘購回會導致公眾人士持有的股份數目低於已發行股份總數的25%(或上市規則內指定為最低公眾持股量的其他百分比)，董事將不會行使購回授權。

本公司自註冊成立以來並無購回任何證券。

概無核心關連人士知會本公司，倘購回授權獲行使，其現時有意向本公司出售股份或承諾不會向本公司出售股份。

B. 有關本集團業務的進一步資料

1. 重大合同概要

以下合同(並非日常業務過程中訂立的合同)由本集團成員公司於緊接本文件刊發日期前兩年內訂立，且屬重大或可能屬重大：

(1) 中天建設(作為轉讓人)與中天控股(作為承讓人)就買賣杭蕭科技75,600,000股股份簽訂日期為2019年3月1日的股份轉讓協議，代價為人民幣75.6百萬元；

(2) 曾權先生(作為轉讓人)與中天控股(作為承讓人)就買賣集采商貿60,000股股份簽訂日期為2019年7月17日的股權轉讓協議，代價為人民幣60,000元；

(3) 胡洪澤先生(作為轉讓人)與中天控股(作為承讓人)就買賣集采商貿14,973股股份簽訂2019年7月17日的股權轉讓協議，代價為人民幣14,973元；

(4) 胡洪澤先生(作為轉讓人)與中天惟精、中天惟一及中天共贏(作為承讓人)就買賣集采商貿10,197股股份簽訂日期為2019年7月17日的股權轉讓協議，代價為人民幣10,197元；

(5) 杭蕭材料、中天建設、中天控股、中天惟精、中天惟一、中天共贏、楊先生、梅祖倩女士、唐起雄先生、劉先生、甘映華女士、張偉輝女士、唐明策先生、許忠光先生、楊海軍先生、歐陽渡先生、陳先生、賀紅帥女士、譚學文先生、沈先生、任永宏先生、易曉清女士、黃大風先生、陳培潤先生、吳謙先生、王星先生、閔先生、賀吉春先生、易木蘭女士、楊中華女士、梁學文先生、袁紅成先生、黃要平女士、文穗湘女士、龍吉禦女士、劉燕女士、劉文俊先生、陳

龍先生、張小平女士、何學群女士及葉亮輝女士就杭蕭材料按等額基準認購中天建設人民幣56,600,000元的註冊資本履行日期為2019年8月28日的增資協議；

(6) 中天控股(作為轉讓人)與杭蕭材料(作為承讓人)就買賣中天建設3,748,625股股份簽訂日期為2019年12月5日的股份轉讓協議，代價為人民幣4,685,781.25元；

(7) 中天惟精(作為轉讓人)與杭蕭材料(作為承讓人)就買賣中天建設184,320股股份簽訂日期為2019年12月5日的股份轉讓協議，代價為人民幣230,400元；

(8) 中天惟一(作為轉讓人)與杭蕭材料(作為承讓人)就買賣中天建設181,965股股份簽訂日期為2019年12月5日的股份轉讓協議，代價為人民幣227,456.25元；

(9) 中天共贏(作為轉讓人)與杭蕭材料(作為承讓人)就買賣中天建設143,615股股份簽訂日期為2019年12月5日的股份轉讓協議，代價為人民幣179,518.75元；

(10) 就楊淑芬女士以相當於人民幣2,385,014.50元的港元代價認購集采商貿人民幣1,100元的註冊資本，楊淑芬女士、集采商貿、中天控股、中天惟精、中天惟一、中天共贏、楊先生、梅祖倩女士、唐起雄先生、劉先生、甘映華女士、張偉輝女士、唐明策先生、許忠光先生、楊海軍先生、歐陽渡先生、陳先生、賀紅帥女士、譚學文先生、沈先生、任永宏先生、易曉清女士、黃大風先生、陳培潤先生、吳謙先生、王星先生、閔先生、賀吉春先生、易木蘭女士、楊中華女士、梁學文先生、袁紅成先生、黃要平女士、文穗湘女士、龍吉禦女士、劉燕女士、劉文俊先生、陳龍先生、張小平女士、何學群女士及葉亮輝女士履行日期為2020年3月9日的增資協議；

(11) 楊淑芬女士(作為轉讓人)與中天香港(作為承讓人)於就買賣集采商貿等值於出資人民幣1,100元的股權簽訂日期為2020年4月9日的股權轉讓協議，代價為人民幣25,201元；

(12) 楊淑芬女士與中天香港於2020年4月9日就通過向佰卓(國際)配發及發行入賬列為繳足的1,100股股份結清等值於出資人民幣1,100元的股權轉讓而簽立的付款確認函；

(13) 就兆麟貿易認購集采商貿人民幣9,898,900元的註冊資本，兆麟貿易、集采商貿、中天控股、中天惟精、中天惟一、中天共贏、楊先生、梅祖倩女士、唐起雄先生、劉先生、甘映華女士、張偉輝女士、唐明策先生、許忠光先生、楊海軍先生、歐陽渡先生、陳先生、賀紅帥女士、譚學文先生、沈先生、任永宏先生、易曉清女士、黃大風先生、陳培潤先生、吳謙先生、王星先生、閔先生、賀吉春先生、易木蘭女士、楊中華女士、梁學文先生、袁紅成先生、黃要平女士、文穗湘女士、龍吉禦女士、劉燕女士、劉文俊先生、陳龍先生、張小平女士、何學群女士、葉亮輝女士及楊淑芬女士履行日期為2020年4月24日的增資協議。

(14) 中天控股(作為轉讓人)與兆麟貿易(作為承讓人)就買賣集采商貿74,973股股份簽訂日期為2020年4月30日的股權轉讓協議，代價為人民幣1,650,905.46元；

(15) 中天惟精(作為轉讓人)與兆麟貿易(作為承讓人)就買賣集采商貿3,686股股份簽訂日期為2020年4月30日的股權轉讓協議，代價為人民幣81,165.72元；

(16) 中天惟一(作為轉讓人)與兆麟貿易(作為承讓人)就買賣集采商貿3,639股股份簽訂日期為2020年4月30日的股權轉讓協議，代價為人民幣80,130.78元；

(17) 中天共贏(作為轉讓人)與兆麟貿易(作為承讓人)就買賣集采商貿2,872股股份簽訂日期為2020年4月30日的股權轉讓協議，代價為人民幣63,241.44元；

(18) 中天建設、客戶史翠英及黃偉宏先生之間訂立的日期為2020年10月23日的轉讓協議，根據該協議，黃偉宏先生同意自中天建設收購寧波物業之權益，代價為人民幣12,660,080.0元；

(19) 彌償保證契據；

(20) 不競爭契據；及

(21) **[編纂]**。

2. 知識產權

(a) 商標

(i) 於最後可行日期，本集團已註冊以下董事認為對本集團業務而言屬重大之商標：

編號	商標	註冊擁有人	類別	註冊地點	商標編號	註冊日期	屆滿日期
1.		中天建設	37	香港	305027355	2019年8月15日	2029年8月14日
2.		中天建設	37	香港	305027436	2019年8月15日	2029年8月14日
3.		中天建設	37	香港	305165802	2020年1月9日	2030年1月8日

編號	商標	註冊擁有人	類別	註冊地點	商標編號	註冊日期	屆滿日期
4.		中天建設	37	香港	305165839	2020年1月9日	2030年1月8日
5.		中天建設	37	香港	305172903	2020年1月16日	2030年1月15日
6.		中天建設	37	香港	305172958	2020年1月16日	2030年1月15日

(ii) 於最後可行日期，本集團已申請註冊以下商標：

商標	申請人	類別	申請地點	申請編號	申請日期
	中天建設	37	中國	47602405	2020年6月28日

(b) 專利

(i) 於最後可行日期，本集團已註冊以下董事認為對本集團業務而言屬重大之專利：

編號	專利	註冊擁有人	類別	註冊地點	專利編號	屆滿日期
1.	一種可於軟土地上建立機床地基的自攻地基樁及方法	中天建設	發明類	中國	ZL201610155221.5	2036年3月17日

編號	專利	註冊擁有人	類別	註冊地點	專利編號	屆滿日期
2.	一種土建施工用抹牆機	中天建設	實用新型類	中國	ZL201820417392.5	2028年3月26日
3.	一種應用於房建工程中便於搭設的施工防護欄	中天建設	實用新型類	中國	ZL201820433116.8	2028年3月28日
4.	一種土建施工用屋面粉刷裝置	中天建設	實用新型	中國	ZL201922229182.0	2029年12月12日
5.	穿孔型混凝土泵管固定裝置	中天建設	實用新型	中國	ZL201922258695.4	2029年12月15日
6.	混凝土泵管水平固定減震裝置	中天建設	實用新型	中國	ZL201922260495.2	2029年12月15日
7.	一種便於維護的外構建的建築幕牆	中天建設	實用新型	中國	ZL201922366666.X	2029年12月24日

(ii) 於最後可行日期，本集團已申請註冊以下專利：

	專利	申請人	類別	申請地點	申請編號	申請日期
1.	一種混凝土結構的裝配方法	中天建設	發明	中國	202010754627.1	2020年7月30日
2.	一種市政道路施工方法	中天建設	發明	中國	202010753610.4	2020年7月30日
3.	一種裝配式鋼結構裝置	中天建設	發明	中國	202010753569.0	2020年7月30日

(c) 域名

於最後可行日期，本集團已註冊以下董事認為對本集團業務而言屬重大之域名：

域名	註冊擁有人	註冊日期	屆滿日期
www.ztcon.com	中天建設	2004年11月15日	2024年11月15日

C. 有關董事及主要股東的進一步資料

1. 權益披露

(a) 董事及本公司主要行政人員於[編纂]及[編纂]完成後於本公司及其相關法團股份、相關股份及債權證之權益及淡倉

緊隨**[編纂]**及**[編纂]**完成後(不計及根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而將予配發及發行的任何股份)，董事及本公司主要行政人員於本公司或任何相關法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份或債券中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7與8分部須知會本公司及聯交所的權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例有關條文被當作或視作擁有的任何權益及淡倉)，或根據證券及期貨條例第352條須登記於該條所述登記冊的權益及淡倉，或根據上市規則所載上市公司董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所的權益或淡倉如下：

(i) 於股份的權益

董事／主要行政人員姓名	身份／直接或間接持有的權益性質	相關公司	股份數目 *(附註1)*	股權概約百分比
楊先生	受控法團權益／配偶權益*(附註2)*	ZT (E)	**[編纂]**(L)	**[編纂]**%
劉先生	受控法團權益*(附註3)*	ZT (F)	**[編纂]**(L)	**[編纂]**%
陳先生	受控法團權益／配偶權益*(附註4)*	ZT (H)	**[編纂]**(L)	**[編纂]**%
沈先生	受控法團權益*(附註5)*	ZT (I)	**[編纂]**(L)	**[編纂]**%

董事／主要行政人員姓名	身份／直接或間接持有的權益性質	相關公司	股份數目 *(附註1)*	股權概約百分比
閔先生	受控法團權益*(附註6)*	ZT (K)	**[編纂]**(L)	**[編纂]**%

附註：

(1) 字母「L」指該人士於該等股份的「好倉」(定義見證券及期貨條例第XV部)。

(2) 緊隨**[編纂]**及**[編纂]**完成後，ZT (E)將擁有本公司約**[編纂]**%的權益(不計及**[編纂]**及根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使時可能配發及發行的任何股份)。ZT (E)由楊先生和甘映華女士分別持有約77.93%及22.07%的權益。甘映華女士為楊先生的配偶。根據證券及期貨條例，楊先生被視為於甘映華女士持有的所有股份中擁有權益。根據證券及期貨條例，楊先生被視為於ZT (E)持有的股份中擁有100%的權益。

(3) 緊隨**[編纂]**及**[編纂]**完成後，ZT (F)將擁有本公司約**[編纂]**%的權益(不計及**[編纂]**及根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使時可能配發及發行的任何股份)。ZT (F)由劉先生全資擁有。根據證券及期貨條例，劉先生被視為於ZT (F)持有的全部股份中擁有權益。

(4) 緊隨**[編纂]**及**[編纂]**完成後，ZT (H)將擁有本公司約**[編纂]**%的權益(不計及**[編纂]**及根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使時可能配發及發行的任何股份)。ZT (H)由陳先生和楊中華女士分別持有約94.97%及5.03%的權益。楊中華女士為陳先生的配偶。根據證券及期貨條例，陳先生被視為於楊中華女士持有的所有股份中擁有權益。根據證券及期貨條例，陳先生被視為於ZT (H)持有的股份中擁有100%的權益。

(5) 緊隨**[編纂]**及**[編纂]**完成後，ZT (I)將擁有本公司約**[編纂]**%的權益(不計及**[編纂]**及根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使時可能配發及發行的任何股份)。ZT (I)由沈先生全資擁有。根據證券及期貨條例，沈先生被視為於ZT (I)持有的全部股份中擁有權益。

(6) 緊隨**[編纂]**及**[編纂]**完成後，ZT (K)將擁有本公司約**[編纂]**%的權益(不計及**[編纂]**及根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使時可能配發及發行的任何股份)。ZT (K)由閔先生全資擁有。根據證券及期貨條例，閔先生被視為於ZT (K)持有的全部股份中擁有權益。

(ii) 於本公司相關法團的權益

董事／主要行政人員姓名	相關法團名稱	身份／直接或間接持有的權益性質	於相關法團股份數目／注資額 *(附註1)*	相關法團股份／股權概約百分比
楊先生	ZT (A) *(附註2)*	實益擁有人／配偶權益 *(附註3)*	21,831(L)	29.12%
劉先生	ZT (A) *(附註2)*	實益擁有人	4,621(L)	6.16%
陳先生	ZT (A) *(附註2)*	實益擁有人	2,195(L)	2.93%
閔先生	ZT (A) *(附註2)*	實益擁有人／配偶權益 *(附註4)*	1,253(L)	1.67%
沈先生	ZT (A) *(附註2)*	實益擁有人	985(L)	1.31%
楊先生	中天建設 *(附註5)*	實益擁有人	108,049(L)	0.17%
劉先生	中天建設 *(附註5)*	實益擁有人	35,550(L)	0.06%
陳先生	中天建設 *(附註5)*	實益擁有人	17,681(L)	0.03%
沈先生	中天建設 *(附註5)*	實益擁有人	13,834(L)	0.02%
閔先生	中天建設 *(附註5)*	實益擁有人	8,554(L)	0.01%
閔先生	凱大設備 *(附註6)*	實益擁有人	人民幣76,000元(L)	1.17%

附註：

(1) 字母「L」指該人士於該等股份的「好倉」(定義見證券及期貨條例第XV部)。

(2) 緊隨**[編纂]**及**[編纂]**完成後，ZT (A)將擁有本公司**[編纂]**%的權益(不計及**[編纂]**及根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使時可能配發及發行的任何股份)。根據證券及期貨條例，ZT (A)為本公司的聯營公司。

(3) 楊先生及甘映華女士分別擁有ZT (A) 約25.24%及3.88%的權益。甘映華女士為楊先生的配偶。根據證券及期貨條例，楊先生被視為於甘映華女士持有的全部股份中擁有權益。

(4) 閔先生及楊冰泉女士分別擁有ZT (A) 約1.30%及0.37%的權益。楊冰泉女士為閔先生的配偶。根據證券及期貨條例，閔先生被視為於楊冰泉女士持有的全部股份中擁有權益。

(5) 中天建設由杭蕭材料擁有約99.5%的權益，而杭蕭材料由兆麟貿易擁有約99.99%的權益，兆麟貿易為本公司的間接全資附屬公司。根據證券及期貨條例，中天建設為本公司的聯營公司。

(6) 凱大設備由中天建設擁有約56.99%的權益。根據證券及期貨條例，凱大設備為本公司的聯營公司。

(b) 我們主要股東根據證券及期貨條例擁有的權益及／或淡倉

有關將於股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部須向本公司披露的權益或淡倉，或直接或間接擁有本集團任何其他成員公司有投票權的已發行股份10%或以上的權益的人士(董事或本公司主要行政人員除外)／公司的詳情，請參閱本文件「主要股東」一節。

就董事所知，概無任何人士於緊隨**[編纂]**及**[編纂]**完成後(不計及**[編纂]**及根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使時可能配發及發行的任何股份)擁有根據證券及期貨條例須予通知的股份權益，或擁有須予通知權益而於股份中擁有證券及期貨條例所定義的淡倉，惟上文所披露者除外。

2. 董事服務協議及委任函的詳情

(a) 執行董事

各執行董事已與本公司訂立服務協議，首次固定任期由**[編纂]**起計為期三年。服務任期須於該首次任期屆滿後及其後各連續一年期任期屆滿後自動續約一年，除非由其中一方於當時任期屆滿前至少三個月以書面通知終止續約。

(b) 獨立非執行董事

各獨立非執行董事與本公司訂立委任函，首次固定任期由**[編纂]**起計為期一年。服務任期須於該首次任期屆滿後及其後各連續一年期任期屆滿後自動續約一年，除非由其中一方於當時任期屆滿前至少一個月以書面通知終止續約。

除本文件所披露者外，概無董事與或擬與本集團任何成員公司訂立任何服務協議或委任函(於一年內屆滿或可由本集團任何成員公司於一年內終止而毋須賠償(法定賠償除外)的協議除外)。

3. 董事酬金

於2017財年、2018財年、2019財年及2020年前三季度，本集團向董事支付的酬金及授出的實物利益總額分別約為人民幣636,000元、人民幣614,000元、人民幣869,000元及人民幣495,000元。

於2017財年、2018財年、2019財年各年及2020年前三季度，我們董事的退休金計劃供款總額分別約為人民幣94,000元、人民幣96,000元、人民幣142,000元及人民幣82,000元。

於2017財年、2018財年、2019財年各年及2020年前三季度，已支付董事或董事應收的花紅(酌情釐定或根據本公司、本集團或本集團任何成員公司的表現計算)總額分別約為人民幣357,000元、人民幣326,000元、人民幣371,000元及人民幣114,000元。

根據現行生效的安排，本公司估計，2020財年應向我們董事(包括獨立非執行董事)支付的酬金及我們董事應收的實物利益總額將約為人民幣1,218,000元。

本集團任何成員公司的任何董事或前任董事概無於2017財年、2018財年、2019財年各年及2020年前三季度獲支付任何款項，作為(a)加入本公司或加入本公司後的獎勵；或(b)離任本集團任何成員公司董事或與本集團任何成員公司管理事宜有關的任何其他職位的補償。

於2017財年、2018財年、2019財年各年及2020年前三季度，概無董事放棄或同意放棄任何酬金的安排。

根據現擬安排，本公司應付各董事基本年度薪酬(不包括根據任何酌情福利或花紅或其他附帶福利的付款)如下，惟於**[編纂]**後方可作實：

	港元
執行董事	
楊先生	144,000
劉先生	138,000
陳先生	120,000
沈先生	120,000
閔先生	132,000
獨立非執行董事	
劉建龍博士	120,000
鄧建華女士	120,000
劉國煇先生	165,600

我們各執行董事及獨立非執行董事有權報銷所有必要及合理實報實銷開支，該等費用因本公司不時開展的全部業務及事務或就本公司業務及營運向本公司提供服務或執行彼等職能而適當產生。

除本文件所披露者外，本公司於2017財年、2018財年、2019財年各年及2020年前三季度並未向董事支付或應付其他酬金。

4. 關聯方交易

關聯方交易的詳情載於本文件附錄一所載會計師報告附註35。

5. 免責聲明

除本文件所披露者外，

(a) 於股份**[編纂]**的情況下，緊隨**[編纂]**及**[編纂]**完成後(不計及根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可能獲配發及發行的任何股份)，董事或主要行政人員概無於本公司或任何相關法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的任何股份、相關股份及債權證中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例的條文被視為擁有的權益及淡倉)，或根據證券及期貨條例第352條須於該條所述的登記冊登記的任何權益或淡倉，或根據上市公司董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉；

(b) 董事並不知悉任何人士(本公司董事或主要行政人員除外)緊隨**[編纂]**及**[編纂]**完成後(不計及根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可能配發及發行的任何股份)，將於股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部須知會本公司及聯交所的權益或淡倉，或將直接或間接擁有附有權利於任何情況下可於本集團任何其他成員公司的股東大會上投票的任何類別股本面值10%或以上的權益；

(c) 董事或名列本附錄「E.其他資料－7.專家資格」一段中的專家概無於創辦本集團任何成員公司過程擁有任何直接或間接權益，亦概無於緊接本文件刊發日期前兩年內於本集團任何成員公司收購或出售或租用或本集團任何成員公司擬收購或出售或租用的任何資產中擁有任何直接或間接權益；

(d) 董事或名列本附錄下文「E.其他資料－7.專家資格」一段中的專家概無於本文件刊發日期持續有效且對本公司的業務而言屬重大的合同或安排中擁有重大權益；及

(e) 名列本附錄下文「E.其他資料－7.專家資格」一段中的專家概無於本集團任何成員公司擁有任何股權或任何可認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券的權利(不論是否可依法強制執行)。

D. 購股權計劃

1. 購股權計劃條款概要

(a) 購股權計劃目的

購股權計劃旨在使本集團可向合資格參與者授出購股權，作為其對本集團作出貢獻的獎勵或回報，及／或使本集團招攬及挽留高質素僱員及吸引對本集團或本集團任何成員公司擁有任何股權的任何實體(「**投資實體**」)具價值的人才。於最後可行日期，概無除本集團成員公司之外的投資實體，且本集團並未物色潛在投資實體進行投資。

(b) 可參與人士

按照購股權計劃的條文及上市規則，董事應有權但不受約束於採納購股權計劃當日起10年期間內任何時間向任何以下類別人士作出要約：

(i) 本公司、任何其附屬公司(定義見公司條例)或任何投資實體的任何僱員(無論全職或兼職)(包括董事(包括任何非執行董事及獨立非執行董事))(「**合資格僱員**」)；

(ii) 本集團任何成員公司或任何投資實體的任何貨品或服務供應商；

(iii) 本集團任何成員公司或任何投資實體的任何客戶；

(iv) 向本集團任何成員公司或任何投資實體提供研究、開發或其他技術支持的任何人士或實體；

(v) 本集團任何成員公司或任何投資實體的任何股東或本集團任何成員公司或任何投資實體所發行的任何證券的任何持有人；

(vi) 董事認為已對或將對本集團的增長及發展作出貢獻的任何諮詢人(專業或非專業)、顧問、個人或實體；及

(vii) 曾經或可能以合營企業、商業聯盟或其他業務安排的方式對本集團的發展及增長作出貢獻的任何其他組別或類別的參與者，

以及就購股權計劃而言，可向一名或多名合資格參與者全資擁有的任何公司就授出購股權提出要約。

為免生疑問，本公司向屬於以上合資格參與者類別的任何人士授出任何購股權，以認購本集團的股份或其他證券，其本身不得被詮釋為根據購股權計劃授出購股權，惟董事另行決定者則另作別論。

任何合資格參與者是否具備獲得要約的資格，須由董事不時按其對該合資格參與者向本集團發展及增長所作的貢獻的意見而決定。

(c) 股份數目上限

(i) 因根據購股權計劃及本集團的任何其他購股權計劃已授出而有待行使的全部尚未行使購股權獲行使而可能發行的最高股份數目，不得超過本公司不時已發行股本的30%。

(ii) 根據購股權計劃及本集團的任何其他購股權計劃將予授出的全部購股權(就此而言，不包括根據購股權計劃及本集團任何其他購股權計劃的條款而失效的購股權)獲行使而可能配發及發行的股份總數，合共不得超過我們股份首次在聯交所開始**[編纂]**時已發行股份總數(假設**[編纂]**及購股權計劃未獲行使)的10%(即**[編纂]**股股份)(「**一般計劃限額**」)。

(iii) 在上文第(i)項的規限但在不影響下文第(iv)項的情況下，本公司可尋求其股東於股東大會上批准更新一般計劃限額，惟因根據購股權計劃及本集團任何其他購股權計劃將予授出的全部購股權獲行使而可能配發及發行的股份總數，

不得超過於批准限額當日已發行股份(假設**[編纂]**及購股權計劃未獲行使)的10%，且就計算限額而言，將不會計入根據購股權計劃及本集團任何其他購股權計劃早前已授出的購股權(包括根據購股權計劃及本集團任何其他購股權計劃而尚未行使、已註銷、已失效或已行使的購股權)。

(iv) 在上文第(i)項的規限但在不影響上文第(iii)項的情況下，本公司可尋求股東於股東大會上另行批准，向本公司於尋求有關批准前已確定的合資格參與者，根據購股權計劃授出超逾一般計劃限額或(如適用)上文第(iii)項所述經擴大限額的購股權。

(d) 各合資格參與者的最高限額

在下文第(e)項的規限下，於任何12個月期間，因購股權計劃可能授出的任何購股權及根據本集團任何其他購股權計劃可能授出的任何購股權(包括已行使或未行使購股權)獲行使而向每名承授人已發行及可發行的股份總數，不得超逾本公司當時已發行股本的1%。凡根據購股權計劃進一步向承授人授出購股權會導致於直至進一步授出有關購股權當日(包括該日)為止12個月期間，因行使根據購股權計劃及本集團任何其他購股權計劃已向該人士授出及建議授出的所有購股權(包括已行使、已註銷及未行使購股權)而已發行及將發行的股份，合共超過已發行股份的1%，則進一步授出購股權必須經我們的股東於股東大會上另行批准，而該承授人及彼等緊密聯繫人士(或倘該參與者為關連人士，則其聯繫人士)須放棄投票。

(e) 向核心關連人士授出購股權

(i) 在不影響下文第(ii)項的情況下，根據購股權計劃向本公司董事、主要行政人員或主要股東或彼等各自的任何聯繫人士提出要約須經獨立非執行董事(不包括任何本身為購股權計劃項下購股權承授人的獨立非執行董事)批准。

(ii) 在不影響上文第(i)項的情況下，凡根據購股權計劃向主要股東或獨立非執行董事或任何彼等各自的聯繫人士授出購股權，會導致於直至該授出日期(包括該日)為止12個月期間，因根據購股權計劃向該人士已授出及將授出的所有購股權(包括已行使、已註銷及未行使購股權)獲行使而發行及將發行的股份：

(1) 合共超過我們已發行股份的0.1%；及

(2) 根據我們股份於每項授出的要約日期的收市價計算，總值超過5百萬港元；

則進一步授出購股權必須經我們股東在股東大會上批准，而該承授人、其聯繫人士及本公司所有核心關連人士須放棄於有關股東大會上投贊成票。

就尋求上文第(c)、第(d)及第(e)段項下我們股東的批准而言，本公司必須向我們股東寄發載有上市規則規定的資料的通函。凡上市規則有所規定，須以投票表決方式於我們為取得必要的批准而召開的股東大會的投票，且上市規則規定的該等人士須放棄投票。

(f) 購股權接納及行使期限

購股權計劃項下的要約將於提出要約日期(必須為營業日)起計最多21日期間公開予有關合資格參與者(惟不得由其他人士)以供其接納。

購股權可於董事予以確定及向有關承授人通知的期間內任何時間根據購股權計劃的條款行使。倘若並無確定有關限期，則由接受有關購股權要約的日期起至以下日期中的較早者(i)根據購股權計劃相關條文，該購股權失效的日期；及(ii)由該購股權的要約日期起計滿10年當日。

當本公司於要約可能註明的時間(不得遲於要約日期起計21日)接獲合資格參與者妥為簽署的要約接納函件副本，連同支付予本公司的匯款1.00港元(作為獲授購股權的代價)時，該合資格參與者便已接納其獲提呈的所有股份的要約。有關匯款於任何情況下均不會退還。

合資格參與者可就少於所提呈的股份數目接納要約，惟所接納的要約須為股份於**[編纂][編纂]**的一手單位或其完整倍數，且該數目乃清楚載於本公司於要約可能註明的時間(不得遲於要約日期起計21日)接獲該合資格參與者妥為簽署的要約接納函件副本，連同支付予本公司的匯款1.00港元(作為獲授購股權的代價)。有關匯款於任何情況下均不會退還。

(g) 表現目標

除非董事另行決定及載於向承授人提出的要約之中，否則承授人毋須按任何最短期間持有購股權，亦毋須於行使獲授購股權前達致任何表現目標。

(h) 股份認購價

任何購股權的認購價可由董事酌情根據下文第(s)段作出任何調整，惟其不得低於以下最高者：

(i) 於要約日期，聯交所的每日報價表載列以一手或多手買賣的我們的股份收市價；

(ii) 緊接要約日期前五個營業日，聯交所每日報價表載列股份平均收市價；及

(iii) 股份面值。

(i) 股份地位

因行使購股權而配發及發行的股份，須受到本公司當時生效的組織章程細則所有條文規限，並將於所有方面與購股權獲正式行使當日(或如該日為本公司暫停辦理股東登記手續之日，則為重新辦理股東登記手續的首日)(「**行使日期**」)已發行的當時已繳足股款之股份享有同等權益，以及相應地將令購股權的持有人有權參與於行使日期或之後已付或作出派付的所有股息或其他分派，惟倘若記錄日期為行使日期前，則之前宣

派或建議或決議派付或作出的任何股息或其他分派除外。因行使購股權而配發及發行的股份，不得附帶任何投票權，直至承授人名稱已正式列入本公司的股東名冊為持有人為止。

(j) 授出購股權的時間限制

只要我們股份於聯交所**[編纂]**，本公司於知悉內幕消息後，不得提出要約，直至本公司已公佈有關消息為止。具體而言，緊接以下較早者：(i)為批准本公司任何年度、半年、季度或任何其他中期業績而舉行董事會會議(不論上市規則有否規定)的日期(為根據上市規則首次通知聯交所的日期)；及(ii)本公司刊發任何年度、半年或季度或任何其他中期業績公告(不論上市規則有否規定)的最後期限之前一個月開始至公佈業績當天止的期間內，不得就授出購股權提出要約。

董事不可於上市規則訂明的情況下或本公司採納的任何相應守則或證券買賣限制下，於彼等被禁止處置股份的期間或時間內，向身為董事的合資格參與者提出任何要約。

(k) 購股權計劃的期限

購股權計劃於採納購股權計劃當日起計10年期間內持續有效。

(l) 終止受聘時的權利

倘承授人為合資格僱員，以及在全面行使購股權前，其因為身故、抱恙或根據其僱傭合同退休以外的任何原因，或因為下文(n)項註明的一個或多個理據終止受雇而不再是合資格僱員的情況下，該購股權(以尚未行使者為限)須於中止或終止當日失效，且不可予以行使，惟董事另行決定者除外。在該情況下，承授人可於該中止或終止日期後董事可能決定的期間內行使全部或部分購股權(以尚未行使者為限)。上述中止或終止日期須為承授人於本公司或相關附屬公司或投資實體實際工作的最後一日(不論是否已支付代通知金)。

(m) 身故、抱恙或退休時的權利

倘承授人為合資格僱員，以及在全面行使購股權前，其因為身故、抱恙或根據其僱傭合同退休而不再是合資格僱員的情況下，其遺產代理人或(如適用)承授人可於終止受雇日期後12個月期間內行使全部或部分購股權(以尚未行使者為限)。終止受雇日期為承授人於本公司或相關附屬公司或投資實體的最後工作日(不論是否已支付代通知金)。

(n) 解僱時的權利

就屬於合資格僱員的承授人而言，於其因持續或嚴重行為不當或作出任何破產行為或無力償債或與其債權人全面達成任何債務償還安排或債務重整協議，或被裁定觸犯任何刑事罪行(董事認為未損及承授人或本集團聲譽的罪行除外)被終止僱用而不再為合資格僱員的日期，有關購股權(以尚未行使者為限)須自動失效，且在任何情況下均不得於終止為合資格僱員當日或之後予以行使。

(o) 違反合同時的權利

就合資格僱員以外的承授人而言，董事按彼等絕對酌情權決定(i) (1)該承授人違反承授人(作為一方)與本集團或任何投資實體(作為另一方)所訂立的任何合同；或(2)該承授人已作出任何破產行為或無力償債，或須進行清盤、清算或類似的法律程序，或已與其債權人全面達成任何債務償還安排或債務重整協議；或(3)該承授人因為終止其與本集團的關係，或任何其他原因而不再向本集團的業務增長及發展作出任何貢獻；及(ii)購股權將由於(i) (1)至(3)分段所列明的任何事件而失效。

(p) 於提出全面收購建議、債務償還或安排時的權利

倘全體股份持有人(或除要約人及／或受要約人控制的任何人士及／或與要約人聯合或一致行動人士以外的全部股份持有人)獲提呈全面或部分要約(不論以收購要約、股份購回要約或協議安排或其他相似方式)，則本公司將盡一切合理努力促使按相同條款(加以必要的變更後)向全部承授人提呈該要約，並假設承授人透過全面行使獲授予

的購股權成為股東。倘該要約成為或宣佈成為無條件，或有關協議安排正式向股東建議，承授人(不受其獲授的購股權的任何其他條款所限)有權於其後及直至該要約(或任何經修訂的要約)截止日期的任何時間，或根據協議安排所獲享權益的記錄日期(視乎情況而定)，全面或按承授人因行使其購股權而給予本公司的通知所指明的限度行使其購股權(以尚未行使者為限)。於上述規限下，購股權將於有關要約(或經修訂要約，視乎情況而定)結束當日自動失效(以尚未行使者為限)。

(q) 清盤時的權利

倘於購股權期間提呈建議本公司自願清盤的決議案，承授人可在遵守所有適用法律條文的情況下於考慮及／或通過該等決議案日期前不少於兩個營業日的任何時間向本公司以書面形式發出通知，悉數行使或按照購股權計劃的條文以該等通知內所指明者為限行使其購股權(以尚未行使者為限)，而本公司須於考慮及／或通過有關決議案日期前不少於一個營業日向承授人配發及發行承授人行使其購股權所涉及的股份，因此，承授人有權(就以上述方式向其配發及發行的股份)參與分享本公司於清盤時可供分派的資產(與有關決議案日期前當日已發行股份持有人享有同等權益)。於此規限下，當時尚未行使的所有購股權須於本公司開始清盤時失效及終止。

(r) 承授人為合資格參與者全資擁有的公司

倘承授人是由一名或多名合資格參與者全資擁有的公司：

(i) 上文第(m)、(l)、(n)及(o)段的條文將適用於承授人及該承授人獲授的購股權(加以必要的變更後)，猶如該等購股權已經授予相關合資格參與者，以及該等購股權須相應地失效，或於就相關合資格參與者發生上文第(m)、(l)、(n)及(o)段所述的事件後可予行使；及

(ii) 授予承授人的購股權須於承授人不再由相關合資格參與者全資擁有當日失效及終止，惟董事可按彼等的絕對酌情權決定，遵照彼等可能施加的條件或限制，該等購股權或其任何部分不會失效或終止。

(s) 調整認購價

在本公司的股本架構於任何購股權仍可行使或購股權計劃仍然有效期間出現變動，而該等變動乃由於資本化發行、供股、股份合併或拆細或削減本公司的股本而引致的情況下，本公司將指示核數師或獨立財務顧問以書面核實就整體或任何個別承授人之購股權應予公正合理作出之下列各項調整(如有)：

(i) 購股權計劃或任何購股權(只要其並未獲行使)相關的股份的數目或面值；及／或

(ii) 任何購股權的認購價；及／或

(iii) (除非相關承授人選擇放棄該調整)購股權所包括或依然包括在購股權內的股份數目，

以及核數師或該獨立財務顧問證實須作出的調整，惟：

(i) 任何該調整須令承授人獲得的本公司已發行股本比例(按聯交所於2005年9月5日致所有發行人有關購股權計劃的函件隨附的補充指引詮釋)，與其若於緊接該調整前行使所持的全部購股權便有權認購的已發行股本比例相同；

(ii) 不得作出該調整，若其影響致股份將按少於其面值的價格發行；

(iii) 就發行本集團股份或其他證券作為某宗交易的代價而言，不得被視為須作出該調整的情況；及

(iv) 該調整須遵守聯交所不時頒佈的上市規則及相關規則、守則及指引進行。

就以上所述的任何調整而言，除對資本化發行作出的任何調整外，核數師或該獨立財務顧問必須書面向我們董事確認該等調整符合上市規則相關條文及聯交所於2005年9月5日致所有發行人有關購股權計劃的函件隨附的補充指引的規定。

(t) 註銷購股權

在購股權計劃及上市規則的條文的規限下，任何已授出但未行使的購股權不可予以註銷，惟經相關承授人事先發出書面同意書及經我們董事批准則除外。

凡本公司註銷授予承授人但未行使的任何購股權，以及向同一承授人發行新購股權，則有關新購股權僅可在尚有未發行購股權(不包括就此而言已註銷的購股權)的情況下授出，且須符合一般計劃限額或股東根據以上第(c)(iii)或第(c)(iv)段批准的限額。

(u) 終止購股權計劃

本公司可於任何時間於股東大會上通過普通決議案終止購股權計劃的運作。在此情況下，不會進一步提呈購股權，惟購股權計劃的條文在所有其他方面須依然生效，以致有必要有效行使任何先前授出的購股權(以尚未行使者為限)或另行根據購股權計劃條文可能規定者而行使。於終止前已授出的購股權(以尚未行使者為限)須持續有效及可根據購股權計劃予以行使。

(v) 權利屬承授人個人所有

購股權屬承授人個人所有，不可轉讓或出讓。承授人不得以任何方式為任何第三方利益出售、轉讓、抵押、按揭購股權或就任何購股權設立產權負擔或以其他方式處置或設立任何權益或訂立任何協議執行上述事項。承授人違反上述任何事項均會令本公司有權註銷授予有關承授人的任何尚未行使購股權。

(w) 購股權失效

購股權須於以下最早時間自動失效(以尚未行使者為限)：(i)有關購股權的購股權期間屆滿；(ii)上文第(l)、(m)、(n)、(o)、(p)、(q)及(r)段所述期間或日期屆滿；或(iii)董事因為上文第(v)段而行使本公司註銷購股權的權利當日。

(x) 其他事項

(i) 購股權計劃須待下列條件達成後，方可作實：

(1) 聯交所批准本公司因購股權根據購股權計劃的條款及條件獲行使而將予配發及發行的股份數目(即一般計劃限額)**[編纂]**及買賣；及

(2) 本公司股東於股東大會或以書面決議案的方式通過所需決議案批准及採納購股權計劃。

(ii) 購股權計劃關於由上市規則第17.03條監管事宜的條文，均不得以承授人或准承授人的利益而修改，惟事先經本公司在股東大會上以決議案批准者除外；惟不得進行任何修改，以致對於修改前已授出或同意授出的購股權的發行條款造成不利影響，惟以本公司組織章程細則就更改股份所附帶權利要求股份持有人須符合的方式經大部分承授人同意或認許則除外。

(iii) 受下文(v)段所規限，對屬重大性質的購股權計劃條款及條件作出的任何修改，或對已授出購股權條款作出的任何變動，均須經股東批准，惟根據購股權計劃現行條款自動生效的修改除外。

(iv) 對購股權計劃及／或任何購股權條款作出的修改，必須遵守上市規則適用的規定。

(v) 就對購股權計劃條款作出的任何修改而言，對董事或購股權計劃的管理人的權限作出的任何變動，必須經股東在股東大會上批准。

2. 購股權計劃的現況

我們已向聯交所申請批准根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使時將於一般計劃限額內予以發行的股份**[編纂]**及買賣。

於本文件刊發日期，概無根據購股權計劃授出或同意授出任何購股權。

E. 其他資料

1. 稅項及其他彌償保證

控股股東及中天控股(統稱「**彌償人**」)已根據本附錄「B.有關本集團業務的進一步資料—1.重大合同概要」一段第(c)分段所述的彌償保證契據就(其中包括)以下各項向本公司(為其本身及作為其附屬公司之受托人及代表本公司附屬公司)共同及分別作出彌償保證：

(a) 本集團任何成員公司由於或涉及於**[編纂]**成為無條件當日或之前賺取、累計、收到、訂立(或被視為賺取、累計、收到或訂立)或發生的任何收入、利潤、收益、交易(包括但不限於重組所涉及的任何交易)、事件、事宜或事物的任何稅項(包括遺產稅)；及

(b) 本集團任何成員公司由於、基於或就(i)本集團因**[編纂]**成為無條件當日或之前發生的事件而提起或因上述事件針對本集團任何成員公司的任何訴訟、仲裁、申索(包括反訴)、投訴、訴求及／或法律訴訟及(ii)**[編纂]**成為無條件當日或之前，本集團任何成員公司的任何據稱或實際違反或不遵守香港、中國或其他適用司法權區的法律、法規、規章、行政命令或措施，而可能直接或間接產生、遭受或累計的所有成本(如有)。

但是，彌償人將不會就下列情況(其中包括)承擔彌償保證契據下的責任：

- 就上文(a)及(b)項而言，本公司或本集團任何成員公司於往績記錄期間的經審核綜合賬目已就有關責任作出撥備；

- 就上文(a)項而言，有關稅務責任乃因**[編纂]**成為無條件之日後生效的追溯性法律變動或追溯性稅率上調而產生或引致；或

- 就上文(a)項而言，有關稅務責任乃於**[編纂]**成為無條件之日後，於本集團任何成員公司的日常業務過程中產生。

董事獲悉，本集團按開曼群島及英屬維爾京群島法律承擔重大遺產稅責任的可能性不大，且香港法例規定的遺產稅已廢除。

2. 法律程序／訴訟

就董事所深知，除本文件所披露者外，於最後可行日期，本公司及其任何附屬公司概無牽涉任何重大訴訟、仲裁或申索，而就董事所知，本公司或本集團任何成員公司亦無任何尚未解決或受威脅或面臨的任何重大訴訟、仲裁或申索而將對其經營業績或財務狀況造成重大不利影響。

3. 申請股份[編纂]

本公司已向**[編纂]**申請批准已發行股份、按照本文件所述的**[編纂]**及**[編纂]**將予發行的股份(包括因全額行使**[編纂]**而發行的額外股份，以及行使根據購股權計劃可能授出的購股權而予發行的股份)**[編纂]**及買賣。我們已作出一切必須安排，以使證券獲納入中央結算系統。

4. 合規顧問

根據上市規則的規定，本公司已委任均富融資為我們的合規顧問，以向本公司提供顧問服務，確保遵守上市規則的規定，任期由**[編纂]**起至本公司就**[編纂]**後起首個完整財政年度的財務業績遵守上市規則第13.46條的規定當日為止。

5. 開辦費用

估計開辦費用約為42,000港元，並已由本公司支付。

6. 發起人

(a) 我們並無發起人。

(b) 緊接本文件日期前兩年內，並無就本文件所述**[編纂]**或相關交易向本公司任何發起人支付或給予任何現金或利益。

7. 專家資格

提供本文件所載意見或建議的專家已就本文件的刊發發出書面同意書，同意按本文件所載形式及內容轉載其於本文件日期刊發的函件、報告、及／或估值證書意見及／或引述彼等的名稱(視情況而定)，且迄今並無撤回書面同意書，彼等的資格如下：

名稱	資格
均富融資有限公司	根據證券及期貨條例可從事第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團
香港立信德豪會計師事務所有限公司	註冊會計師
弗若斯特沙利文(北京)諮詢有限公司上海分公司	行業顧問

名稱	資格
北京大成(深圳)律師事務所	本公司有關中國法律的法律顧問
Appleby	本公司有關開曼群島法律的法律顧問

8. 專家同意書

上述各專家已就刊發本文件發出同意書，同意按本文件所載形式及內容載入其報告及／或函件及／或法律意見(視乎情況而定)及引述彼等的名稱，且至今並無撤回同意書。

9. 獨家保薦人費用

獨家保薦人將收取與**[編纂]**有關的保薦、財務顧問及文件處理費合共**[編纂]**港元及其花費將獲報銷。

10. 獨家保薦人的獨立性

概無獨家保薦人或任何其緊密聯繫人因成功進行**[編纂]**而取得任何重大利益，除以下所述者：

(a) 向獨家保薦人(作為**[編纂]**保薦人)支付保薦、財務顧問及文件處理費；及

(b) 根據上市規則第3A.19條之要求向均富融資支付其作為我們合規顧問的合規顧問費用。

獨家保薦人涉及向本公司提供意見的董事或僱員概無因**[編纂]**而於本公司或其任何附屬公司的任何類別證券中擁有或可能擁有任何權益。獨家保薦人的董事或僱員概無於本公司或本集團任何成員公司內擔任任何董事職務。根據上市規則第3A.07條，獨家保薦人獨立於本集團。

11. 約束力

倘依據本文件提出申請，本文件即具效力，使全部有關人士須受公司(清盤及雜項條文)條例第44A條及第44B條的所有適用條文(罰則條文除外)所約束。

12. 其他事項

除本文件所披露者外：

(a) 於緊接本文件日期前兩年內：

(i) 概無配發及發行、同意配發及發行或建議配發及發行本公司或任何附屬公司的全部或部分繳足股份或貸款資本以換取現金或現金以外的代價；

(ii) 概無就發行或出售本公司或本公司任何附屬公司的任何股份或貸款資本授予任何佣金、折扣、經紀費或其他特別條款，並且概無就認購或同意認購或者促使或同意促使認購任何股份或本公司附屬公司股份支付過或應付佣金(不包括分包銷商佣金)；

(b) 本公司概無配發及發行或同意配發及發行任何創辦人股份、管理層股份或遞延股份；

(c) 概無本公司或任何附屬公司的股份、認股權證或貸款資本設於購股權，或同意有條件或無條件設於購股權；

(d) 本公司並無任何尚未轉換之可換股債務證券；

(e) 概無放棄或同意放棄未來股息之安排；

(f) 董事確認，直至本文件日期，除本文件「概要 — 近期發展 — 無重大不利變動」一節所披露外，自2020年9月30日(即本集團最近期經審核財務資料匯報於本文

件附錄一會計師報告的日期)起，本集團財務或交易狀況或前景概無出現重大不利變動；及

(g) 董事確認，於緊接本文件日期前12個月內，本集團業務並無受到任何干擾而可能或已經對本集團財務狀況構成重大影響。

13. 雙語文件

根據香港法例第32L章公司(豁免公司及招股章程遵從條文)公告第4條，本文件的英文版及中文版分開刊發，惟公眾可同時於本公司分發或代本公司分發本文件的各地點取閱。

送呈香港公司註冊處處長的文件

隨同本文件文本一併送呈香港公司註冊處處長以供登記的文件包括：

1. **[編纂]**的副本；

2. 本文件附錄五「E.其他資料—8.專家同意書」一段所述的書面同意書；及

3. 本文件附錄五「B.有關本集團業務的進一步資料—1.重大合同概要」一段所述的重大合同的副本。

備查文件

下列文件副本直至及包括於本文件日期起計14日(包括當日)內的一般營業時間，於柯伍陳律師事務所(地址為香港中環康樂廣場8號交易廣場三期19樓)可供查閱：

1. 組織章程大綱及組織章程細則；

2. 會計師報告，其全文載於本文件附錄一；

3. 本集團於往績記錄期間的經審核財務報表；

4. 香港立信德豪會計師事務所有限公司就本集團的未經審核備考財務資料編製的報告，其全文載於本文件附錄二；

5. 申報會計師及獨家保薦人有關利潤估計的函件，其全文載於本文件附錄三；

6. Appleby編製的意見函件，當中概述本文件附錄四所述開曼群島公司法的若干方面；

7. 中國法律顧問出具的法律意見；

8. 弗若斯特沙利文(北京)諮詢有限公司上海分公司編製的行業報告；

9. 公司法；

10. 購股權計劃規則；

11. 本文件附錄五「B.有關本集團業務的進一步資料—1.重大合同概要」一段所述的重大合同；

12. 本文件附錄五「C.有關董事及主要股東的進一步資料—2.董事服務協議及委任函的詳情」一段所述的服務協議及委任函；及

13. 本文件附錄五「E.其他資料—8.專家同意書」一段所述的書面同意書。