



中國建築國際集團有限公司

CHINA STATE CONSTRUCTION INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

股份代號：03311

2024年年報

慎微篤行
精築致遠



公司理念

集團秉持

客戶為本，品質保障，價值創造

的核心價值觀，傳承「慎微篤行，精築致遠」的經營理念，嚴守行業規範，秉承敬業之心，自覺肩負起「我們經營幸福」的企業使命，拼搏進取、持續創新，通過個人價值的不斷提升與團隊創造活力的完美釋放，將集團打造成新時期與股東、員工、社會「和諧共贏」的新典範。不斷向成為國際一流的「科技、投資、建築、資產運營」綜合企業集團的目標願景邁進。



目錄

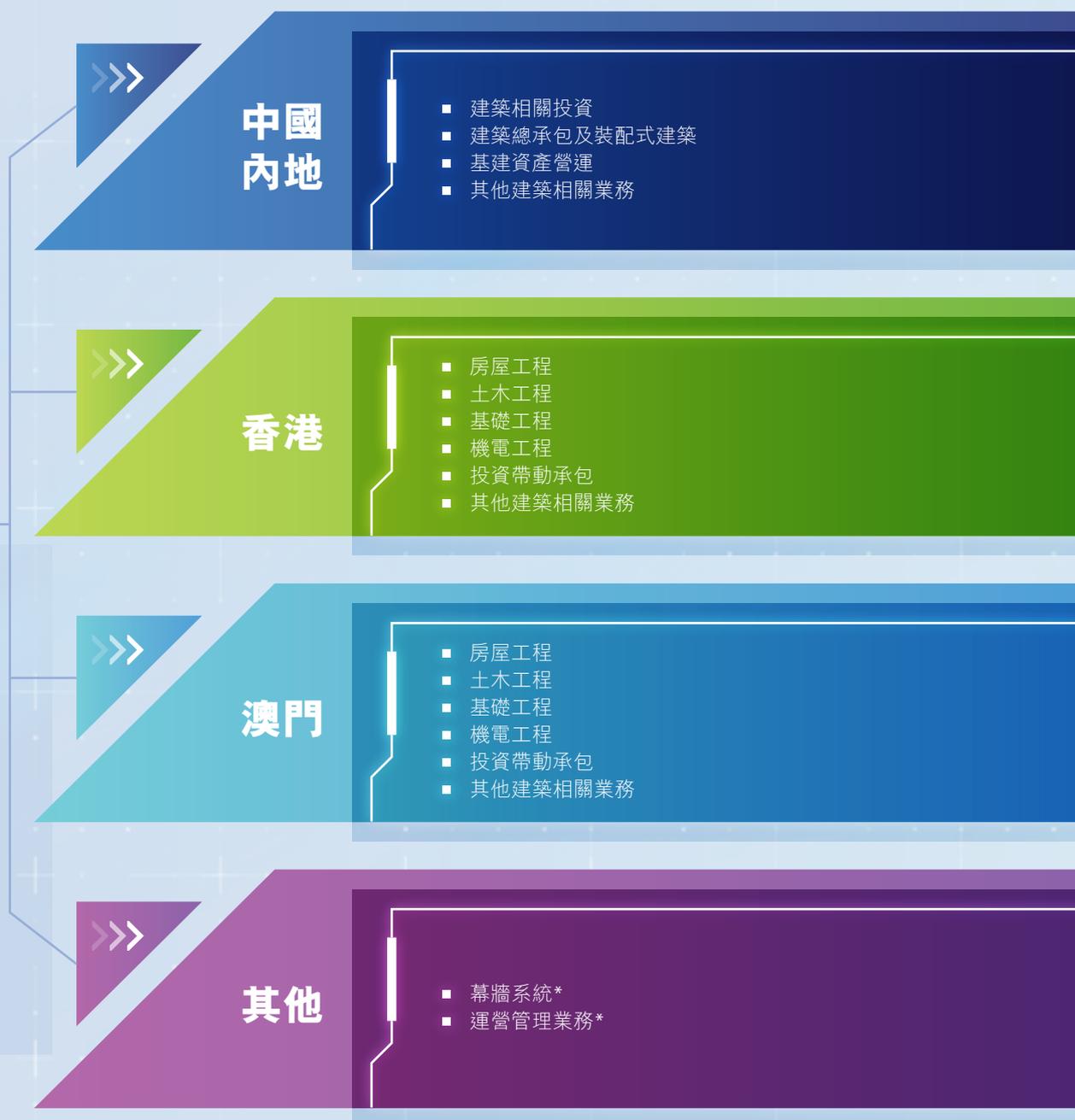
2	公司業務架構	86	董事局報告書
4	董事局及委員會	97	關連交易
5	公司資料	113	經審核綜合財務報表
7	財務摘要		• 獨立核數師報告
8	全年大事記		• 綜合收益表
24	主席報告書		• 綜合全面收益表
32	管理層討論及分析		• 綜合財務狀況表
38	業務回顧		• 綜合權益變動表
52	主要榮譽及獎項		• 綜合現金流量表
54	企業公民		• 綜合財務報表附註
	• 員工發展及個人成長	221	五年財務概要
	• 社會公益	223	主要投資物業資料
	• 環境政策		
	• 投資者關係		
68	董事及行政架構		
74	企業管治報告		

公司 業務架構



中國建築國際集團有限公司
CHINA STATE CONSTRUCTION INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED

公司業務架構(續)



* 透過一間上市附屬公司 — 中國建築興業集團有限公司(股份代號：00830)經營

董事局 及委員會

董事局

主席兼執行董事

張海鵬

非執行董事

顏建國

叶楠*

執行董事

王曉光(行政總裁)

孔祥兆

獨立非執行董事

王惠貞

陳子政

陳帆

委員會

審核委員會

王惠貞(主席)

陳子政

陳帆

薪酬委員會

陳帆(主席)

王惠貞

陳子政

提名委員會

陳子政(主席)

王惠貞

陳帆

可持續發展委員會

王曉光(主席)

張海鵬

王惠貞

陳子政

陳帆

* 叶楠先生已獲委任為非執行董事，自二零二五年三月二十二日生效



公司 資料

授權代表

張海鵬
顏建國

公司秘書

高曉峰

主要股份過戶登記處

Suntera (Cayman) Limited
Suite 3204, Unit 2A, Block 3
Building D, P.O. Box 1586
Gardenia Court, Camana Bay
Grand Cayman, KY1-1100
Cayman Islands

香港股份過戶登記分處

卓佳證券登記有限公司
香港夏慤道16號
遠東金融中心17樓
電話：(852) 2980 1333
傳真：(852) 2810 8185
電郵：is-enquiries@vistra.com

註冊辦事處

Cricket Square
Hutchins Drive
P.O. Box 2681
Grand Cayman KY1-1111
Cayman Islands

香港總辦事處及主要營業地點

香港灣仔
軒尼詩道139號
中國海外大廈28樓

投資者關係

電話：(852) 2823 7888
傳真：(852) 2671 9477
電郵：csci.ir@cohl.com

公關聯繫

電話：(852) 2823 7888
傳真：(852) 2671 9477
電郵：csci.pr@cohl.com

核數師

安永會計師事務所
執業會計師
註冊公眾利益實體核數師

主要往來銀行

中國農業銀行股份有限公司
中國銀行(香港)有限公司
交通銀行股份有限公司
法國巴黎銀行香港分行
中國建設銀行股份有限公司
國家開發銀行
恒生銀行有限公司
中國工商銀行股份有限公司
香港上海滙豐銀行有限公司

上市資料

本公司股份在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市，而本公司及／或其附屬公司發行的若干債務證券在聯交所及／或其他證券交易所上市。

證券代號

股份
聯交所：03311
彭博：3311：HK
路透社：3311.HK

公司網頁

www.csci.com.hk



公司資料(續)

財務日誌

中期業績公佈

二零二四年八月十九日

記錄日期 — 中期股息

二零二四年九月十七日

派發日期 — 中期股息

二零二四年十月十日

全年業績公佈

二零二五年三月二十一日

暫停辦理股份過戶登記 — 股東周年大會

二零二五年六月十日至二零二五年六月十三日(首尾兩天包括在內)

股東周年大會

二零二五年六月十三日

記錄日期 — 建議末期股息

二零二五年六月二十日

派發日期 — 建議末期股息

二零二五年七月十一日



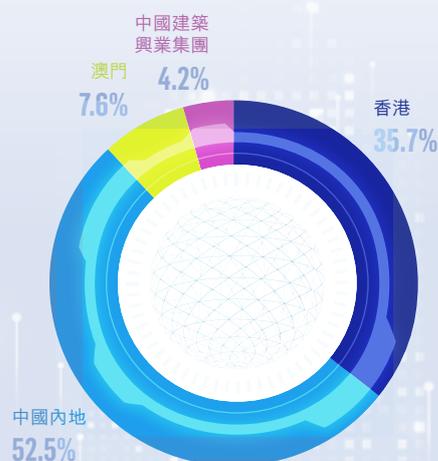
財務摘要

	截至十二月三十一日止年度				
	二零二零年	二零二一年	二零二二年	二零二三年	二零二四年
業績 (港幣千元)					
營業額	62,458,009	77,309,614	101,975,265	113,734,013	115,106,744
稅息折舊及攤銷前利潤(附註)	11,339,973	12,485,168	14,457,792	16,161,568	17,118,966
本公司股東應佔溢利	6,015,368	6,800,879	7,956,876	9,164,045	9,361,017
財務比率					
淨利潤率(%)	9.6	8.8	7.8	8.1	8.1
流動比率(倍)	1.10	1.23	1.25	1.28	1.39
每股財務資料					
盈利(港元)	1.19	1.35	1.58	1.82	1.86
股息(港仙)	36	40.5	48	56	61.5
淨資產(港元)	11.54	13.14	13.46	14.74	15.17
其他資料					
於十二月三十一日未完合約額(港幣十億元)	252.37	281.36	294.53	350.05	386.54

附註：稅息折舊及攤銷前利潤指於本年度在綜合收益表中未扣除稅項、利息、折舊及攤銷前的利潤。

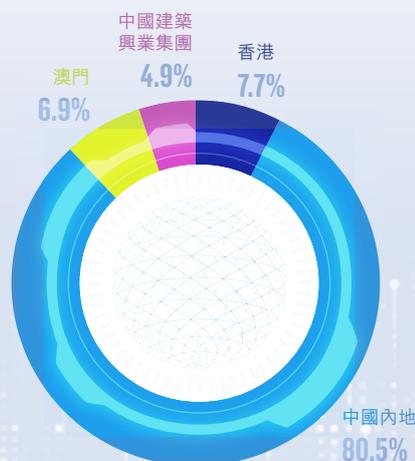
分部營業額明細

截至二零二四年十二月三十一日止



分部業績明細

截至二零二四年十二月三十一日止



全年 大事記

一月



一月，中國建築國際集團有限公司（「本公司」）及其附屬公司「本集團」旗下中國建築興業集團有限公司（以下簡稱「中國建築興業」）榮獲由香港環境運動委員會頒發的「香港綠色機構認證 — 良好級別減廢證書」，並連續八年獲頒世界綠色組織「綠色辦公室5+」及「健康工作間」標誌。



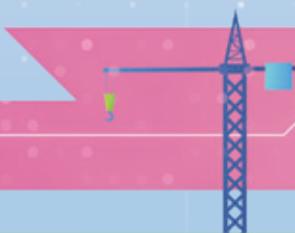
一月二十六日，集團旗下中國建築工程（香港）有限公司（以下簡稱「中建香港」）在香港建築信息模擬學會舉辦的「HKIBIM Award 2023」評比中，榮獲包含最高獎「BIM機構大獎」在內的13個獎項。



一月十八日，集團旗下中建國際投資集團有限公司（以下簡稱「中建國際投資」）勞務實名制管理暨「人員一碼通」推廣會在廣東佛山舉辦，聚焦「人員一碼通」科技應用的發佈推廣。

遠東幕牆(新加坡)有限公司
FAR EAST FACADE (SINGAPORE) PTE LTD

一月，集團旗下中國建築興業附屬公司遠東幕牆（新加坡）有限公司在新加坡註冊成立。



全年大事記(續)

二月



二月五日，由集團旗下中建國際投資、中海建築有限公司(以下簡稱「中海建築」、中建海龍科技有限公司(以下簡稱「中建海龍」)設計建造的浙江嘉興百步經濟開發區工業社區鄰里中心項目一期順利竣工驗收，該項目為的全國首個裝配整體式剪力牆結構混凝土模塊化集成建築。



二月，沙特The Line項目業主參觀集團旗下中國建築與業遠東幕牆(珠海)有限公司，了解「遠東幕牆」智慧製造先進設備及技術。

二月二十八日至二十九日，集團旗下中建海龍牽頭承擔的「十四五」國家重點研發計畫「模塊化集成建築建造關鍵技術研究與應用」項目啟動暨實施方案論證會在深圳召開。

全年大事記(續)

三月



三月，集團旗下中建香港承建的中九龍幹線啟德東工程、中國建築工程(澳門)有限公司(以下簡稱「中建澳門」)承建的澳門銀河四期項目分別獲得2024年英國安全委員會(ISA)國際安全獎卓越獎(Distinction)、勝出獎(Pass)。



三月二十日，集團受邀出席香港特區政府引進重點企業辦公室舉辦的「重點企業夥伴簽約儀式」，並在行政長官李家超的見證下簽約成為「重點企業夥伴」。



三月二十一日，由集團旗下中國建築興業下屬上海力進鋁質工程有限公司承建幕牆工程的蘋果靜安店盛大啟幕，成為僅次於紐約第五大道蘋果店的全球第二大旗艦店。

三月二十五日，集團旗下中建國際投資下屬中建國際投資(浙江)有限公司中標上海徐匯區田林路65弄舊住房拆除重建項目，項目為集團在上海地區首單MiC項目。



三月，集團旗下中建國際資管有限公司下屬娘子關收費站榮獲「2023年度全國青年安全生產示範崗」。



全年大事記(續)

四月



四月八日，由集團旗下中建國際投資、中建海龍聯合承建的煙台萊山鳳凰大廈項目順利完成A座竣工交付，項目為全國單體最高的鋼結構MiC項目。

四月中旬，第49屆日內瓦國際發明展在瑞士日內瓦舉行。集團旗下中建香港研發的RFID機械防撞系統榮獲評審團嘉許金獎，為本次發明展最高榮譽。同時，公司研發的室內噴漆機器人、SmartTrack智慧人員綜合管理系統、C-SMART工程管理數字平台4.0分別獲得金、銀、銅大獎。



四月十八日，國務院國資委新聞中心組織開展「走進新國企 — 向新而行 智造未來」融媒採訪活動，人民日報、新華社等20餘位媒體記者走進集團旗下中建海龍和

中國建築興業的珠海生產基地，探訪中國建築在推動建築轉型發展和城市更新、打造城市名片過程中積極培育發展新質生產力的創新故事。



四月二十四日，住房和城鄉建設部部長倪虹來到廣東省深圳市華章新築保障性住房項目現場調研，聽取集團旗下中建海龍及中海建築現場彙報。



四月二十九日，集團與旗下中建海龍和深部岩土力學與地下工程國家重點實驗室簽署戰略合作協定。三方將在香港共同建設「深部岩土力學與地下工程國家重點實驗室(海外)」，聚焦岩土與地下工程前沿技術領域。

全年大事記(續)

五月



五月四日，由集團主辦、中建香港承辦的「中國建築國際第二屆中國建築員工子女獎學金頒獎禮」在港順利舉辦，助力香港青年人才培養。



五月六日，國務院港澳事務辦公室主任、黨組書記夏寶龍、時任澳門特別行政區行政長官賀一誠一行調研由集團旗下中建澳門承建的新街坊花園、濠江中學附屬橫琴學校項目。



五月二十二日至二十五日，集團作為可持續發展獨家戰略合作夥伴，亮相澳門BEYOND國際科技創新博覽會，並舉辦合作夥伴科技交流大會、新型建造科技與可持續發展論壇、專家委員會工作會議等活動。

全年大事記(續)



五月二十八日，由中國建築國際集團旗下中建海龍科技有限公司負責實施的北京市首個装配式危舊樓改造項目——西城區樺皮廠胡同8號樓正式迎來居民入住，該項目通過科技賦能的新型建築工業化建造技術——混凝土模塊化集成建造，實現了三個月建成封頂，讓居民們早早搬進新家。



5月31日，集團旗下中建澳門投資建造運營的M8項目榮獲IPA國際地產大獎澳門區最佳零售項目五星大獎和澳門區最佳綜合體項目五星大獎。

六月



六月七日，集團旗下中建香港於米埔自然保護區舉辦「2024年中建香港環保日」活動。



六月十三日，「機遇香港」主題採訪活動來到集團旗下中建香港承建的香港啟德新急症醫院項目，向一眾媒體展示項目建設及醫療產業發展情況。



全年大事記(續)

六月



六月十五日，集團旗下中建香港受邀參加由香港特別行政區政府創科局新型工業發展辦公室與香港科技园公司共同舉辦的「先進製造重點企業意向書簽署儀式」，這是香港首次以「先進製造」為主題的簽約儀式。



六月十八日，集團2024年「安全生產月」啟動儀式暨現場觀摩交流會在深圳前灣十單元九年一貫制學校項目舉行。



六月二十日，集團與澳門大學、澳門科技大學簽署戰略合作框架協定。

全年大事記(續)

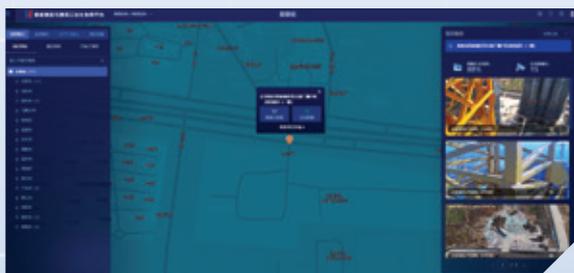
七月



七月一日，集團旗下中建海龍憑藉在模塊化集成建築領域的技術革新、科創能力和發展優勢，榮獲2024年工業和信息化部專精特新「小巨人」企業稱號。



七月三十日，集團旗下中建香港舉辦第四屆「歡慶先師寶誕，幸福你我之間」關愛工友活動。



七月二十三日，集團旗下中建國際投資中標安徽省合肥經濟技術開發區裝配式建築建造業工業互聯網試點平台建設項目，是集團在工業互聯網領域首次中標。



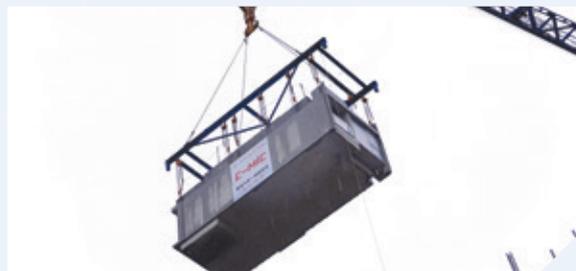
七月，集團旗下中國建築興業下屬「遠東光伏」自主研發的BIPV產品通過歐洲國際權威機構TUV多項技術認證。

全年大事記(續)

八月



八月，集團旗下中國建築興業下屬遠東幕牆(新加坡)有限公司中標Central Mall項目幕牆工程，合約額港幣0.8億元，實現「當年註冊、當年中標」。



八月十五日，由集團旗下中建海龍和中海建築承建的國內首個在高密度城區建設的混凝土模組化高層建築、「十四五」國家重點研發計畫項目示範工程——深圳市福田區梅林路6號保障性住房項目完成首件模塊吊裝，正式進入主體模塊施工的關鍵階段。



八月六日，集團在香港正式成立「中國建築社區應急義工隊」，旨在發生極端天氣或重大事件等突發情況時，為社會貢獻專業義工力量。



八月三十日，集團旗下中建香港出席由香港特區政府發展局及香港建造業議會聯合舉辦的「第30屆公德地盤嘉許計畫頒獎典禮」，並榮獲10個獎項。

全年大事記(續)

九月



九月七日，由住房和城鄉建設部科學技術委員會綠色建造專委會主辦的綠色建造專委會工作會暨現場觀摩會在集團旗下中建海龍召開。會議以「加快推進綠色建造，促進全面綠色轉型」為主題，重點探討在「雙碳」目標下，如何加速建築行業節能降碳進程，實現建築業高品質發展。



九月十二日至十六日，集團旗下中建海龍攜最新研發的靈活模塊化居住產品樣板間及MiC生產建造全過程模型亮相在京舉辦的中國國際服務貿易交易會。



九月十二日，集團憑藉著中建香港工程管理大數據平台AI集成項目，榮獲IDC2024中國年度盛典暨頒獎典禮IDC2024數字創新特別獎和數字化轉型年度CIO獎項。



九月二十六日，中國建築科技展在北京首鋼園開展，集團共展出十八項最新科技成果。

全年大事記(續)

九月



九月二十六日，集團旗下中建澳門承建的澳門長者公寓項目舉行揭幕儀式，時任澳門行政長官賀一誠、澳門中聯辦主任鄭新聰等出席儀式。

十月

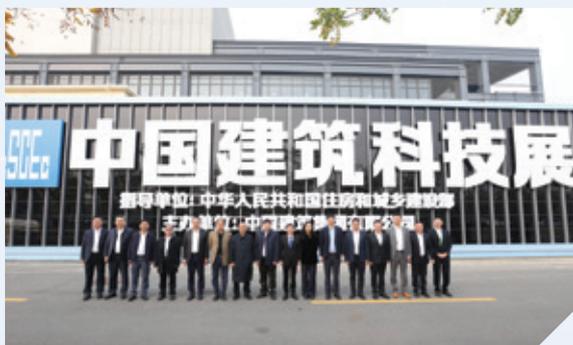


十月，國務院國資委辦公廳發佈《關於調整部分「科改企業」「雙百企業」有關事項的通知》，集團旗下中建海龍成功入選「科改企業」。



十月二十三日，國家數字建造技術創新中心香港分中心在香港大學揭牌成立，共有6個實驗室加盟，集團旗下中建香港C-SMART數字建造實驗室成為受邀加盟的唯一一家企業級實驗室。

全年大事記(續)



十月二十五日，集團邀請多位院士專家赴北京參觀中國建築科技展，並舉辦專家委員會研討交流會議，共同探討智慧建造技術推廣及應用等前沿話題。



十月，集團旗下中國建築興業攜多項重點工程模型及幕牆產品精彩亮相新加坡2024亞洲清潔能源峰會，進一步拓展在東南亞的品牌影響力。



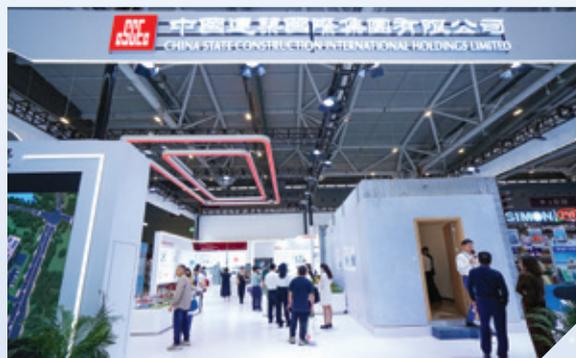
十月二十五日，由中國管理•全球論壇組委會與中國管理模式50人+論壇(C50+)聯合主辦的第十四屆中國管理•全球論壇暨第十七屆中國管理模式傑出獎頒獎盛典中，集團摘得「中國管理模式傑出獎」。

全年大事記(續)

十一月



十月三十一日至十一月二日，2024上海國際城市與建築博覽會於上海市世博展覽館舉行，集團旗下中建海龍以「科技賦能，美好生活」為主題，設置「MiC模塊化集成智造好房子」主題展區參展。



十一月十四日至十六日，第二十六屆中國國際高新技術成果交易會在深圳國際會展中心舉行。集團旗下中建海龍亮相高交會，設置「以新型建築工業化引領行業變革」的主題展區，展示公司一站式模塊化建造服務、模塊化建築產品體系、綠色智慧住宅、差異化總包等科技創新成果。



十一月六日，集團與中國銀行(香港)有限公司簽署港幣100億元北部都會區戰略合作框架協定。



全年大事記(續)



十一月十八日，中共中央政治局常委、國務院總理李強參觀調研中國建築科技展，觀看集團旗下中國建築興業BIPV光伏幕牆技術及中建海龍北京樺皮廠胡同8號「原拆原建」模塊化建築等項目。李強表示，要以科技創新賦能中國建造，着力建設安全、舒適、綠色、智慧的好房子，推動構建房地產發展新模式，更好滿足人民群眾高品質居住需求。



十一月二十九日，集團受邀出席「企業支援及參與北部都會區發展簽署儀式」，在行政長官李家超、中聯辦主任鄭雁雄等的見證下，簽署參與北部都會區發展意向書。



十一月，集團旗下中國建築興業旗下瀋陽皇姑熱電有限公司(以下簡稱「皇姑熱電」)在全國碳排放權交易系統出售42,796噸碳配額，交易平均價格人民幣104.33元/噸，總成交額人民幣446.50萬元，完成集團首筆碳權出售，開創了瀋陽市熱電行業碳配額出售的先河。

全年大事記(續)

十二月



十二月十九日，值澳門回歸25周年之際，習近平主席在澳門會見了中央駐澳機構和主要中資機構負責人，並在當日歡迎晚宴上對澳門在民生保障方面的努力給予高度評價，特別表揚了集團旗下中建澳門承建的長者公寓和澳門新街坊項目的建設成果。

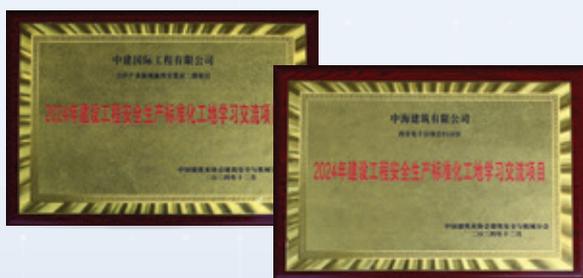


十二月二十七日，由集團承建的北京市西城區樺皮廠胡同8號樓老舊小區改造項目成功入選《2024年度中國城市更新和既有建築改造典型案例彙編》。



十二月二十七日，由集團旗下中建香港主辦的「中國建築香港學生成長計畫 — 建築科技北京考察團」活動，組織40餘名香港大專院校學生前往北京參訪學習。

全年大事記(續)



十二月，中國建築業協會公佈2024年建設工程安全生產標準化工地學習交流項目名單，集團旗下中建國際投資合廬產業新城施灣安置房二期項目、西安電子谷項目FGH區兩個項目入選，實現連續多年獲得國家級安全類重要獎項。



十二月，中國建築興業旗下遠東上海開始承接深圳灣超級總部C塔項目幕牆工程，合約金額約為港幣10.9億元。該項目是目前全國連廊雙子塔第一高樓，集褶皺式幕牆、雙曲幕牆等多種複雜工藝於一身，將進一步鞏固本集團在多形體雙曲異形幕牆建造領域的領先地位。



十二月，中建國際路橋運營管理平台落地，平台包括機電運維、資產養護、收費業務管理三大系統模組，實現路橋運營數位化管理。

主席

報告書

年內，本集團承接新工程121項，
應佔合約額為

港幣 **2,112.6** 億元



張海鵬先生

主席兼執行董事



主席報告書(續)

根基穩固，創新驅動

業務回顧

二零二四年，全球經濟延續疫情後的弱復蘇態勢。美聯儲、歐央行等主要央行逐步降息，全球貨幣政策進入新的調整階段。美國經濟抑制通脹和防止衰退的矛盾仍存，歐元區整體增長動能不強、各成員間經濟狀況分化加劇。同時，二零二四年內全球各地舉行了超過70場選舉，伴隨著政府換屆，內政外交政策面臨極大的不確定性；延宕已久的地緣政治問題和局部衝突也對全球和平與發展構成了嚴峻挑戰。中國面對外部壓力加大、內部困難增多的複雜形勢，二零二四年經濟運行總體平穩、穩中有進，全年經濟增長預期目標順利實現。年內，中央密集出台一系列惠港、惠澳旅遊措施，為兩地經濟發展提供有力支撐，中國香港經濟溫和增長，跨境經濟活動改善，就業資料理想；中國澳門旅遊業加速復蘇，博彩業繼續反彈，經濟結構優化，產業更加多元。

在過去的一年中，集團敏銳觀察外部經濟環境變化，堅持科技賦能的差異化競爭戰略，全力以赴拓市場、穩經營，在多方面交出靚麗答卷。集團在港澳斬獲一大批標誌性項目，市場地位更加穩固，內地業務繼續向高能級城市集中，幕牆業務再攀世界難度高峰。集團著重加強現金流管控，全年經營性現金流流入20.07億港元，投資性現金流流入11.37億港元，近三年來現金流改善的成果得到充分鞏固。

截至二零二四年十二月三十一日止，集團經審核收入港幣1,151.07億元，經營溢利港幣159.15億元；股東應佔溢利上升2.1%至港幣93.61億元，每股基本盈利港幣1.86仙，每股資產淨值達港幣15.17元。董事局建議派發二零二四年度末期股息每股港幣28.5仙，全年合共派發股息港幣61.5仙，同比增長9.8%。



主席報告書(續)

港澳地區市場

中國香港政府近年按照「基建先行」的思路推進城市建設，建築市場規模擴大，集團憑藉豐富承建經驗和建築科技優勢，斬獲多個標誌性項目。年內中標的新界西堆填區擴建計畫總合約額達611億港元(集團應佔合約額約428億港元)，是集團歷史上合約額最大的工程，在MiC、公路、港鐵以及傳統房建領域也屢有新獲，深度參與北部都會區各類項目，市場龍頭地位得以鞏固。全年香港市場實現新簽合約港幣900.48億元，同比增長27.0%。集團旗下香港業務平台中建香港榮獲香港特區政府「重點企業夥伴」、「支援及參與北部都會區發展夥伴」系列榮譽，為香港的繁榮穩定貢獻力量。

集團在中國澳門市場繼續服務澳門民生，成功中標澳門市場年內最大公屋工程新城A區B8地段公屋；中標新城A、B區行車天橋，該橋位於澳門半島與新城填海區之間，將大幅疏導澳門中區與港珠澳大橋、拱北口岸、新城填海區之間的交通，便利人員往來。位於澳門歷史城區核心地帶的澳門M8項目正式營業，成為歷史文化與旅遊消費相結合澳門旅遊新地標。全年澳門新簽合約額達到港幣100.03億元，繼續保持澳門市場領先地位。

中國內地市場

集團緊跟國家區域發展戰略，持續深耕中國內地高能級市場。二零二四年，中國內地新簽合約額港幣1,001.92億元，主要集中於長三角和大灣區，兩大地區新簽合約額規模繼續上台階，多個省份合約規模跨過百億港元大關。安置房投資業務繼續在浙江、江蘇、廣東等省份發展，並開拓多個新城市市場。

MiC作為集團科技帶動類業務的重要代表，二零二四年內收穫頗豐。首次開拓上海市場，中標徐匯區田林路65弄舊住房拆除重建項目，有望成為全國規模最大採用模組化建造方式的城市更新項目，集團將全力爭創全國城市更新最佳實踐樣板。在深圳市福田區中標安居景馨苑項目，是集團首個C-MiC(混凝土MiC)2.0項目，也是「十四五」國家重點研發計畫項目示範工程。C-MiC 2.0體系經全面反覆運算升級，深度融合模組集成化、戶型標準化、管線集約化、模殼受力創新及前沿智慧建造技術，使施工管理更加高效、精準、智慧，使工程

主席報告書(續)

品質進一步提升。集團正在傾力打造深圳龍崗智慧建造產業園，以自動化產線為基礎，搭載移動式智慧複合機器人、智慧倉儲、全方位質檢機器人等智慧生產裝備，最終將建成模組化產品智慧製造系統。我們希望其成為模組化建築技術示範視窗，進一步引領行業生產方式變革。

幕牆市場

集團旗下中國建築興業不斷夯實幕牆行業領軍者地位。中國建築興業在香港市場中標加路連山法院等公營工程，商業項目中標新鴻基西九藝術廣場大樓、恒基中環新海濱3A兩大地王合約；在澳門市場與各大娛樂企業保持合作，中標美獅美高梅Fantasy Box項目。在內地市場，再添高端項目名片，深圳灣超級總部基地C塔項目合約額達10.9億港元，是內地單體合約額、單體面積最大的幕牆工程項目。項目涵蓋五十餘種幕牆細分系統，集多種複雜工藝於一身，獨特的流線造型賦予了幕牆生產和施工超高的難度系數，將進一步鞏固中國建築興業在多形體雙曲異形幕牆建造領域的領先地位。年內，中國建築興業加快開拓市場環境優良的新加坡市場，現已完成當地團隊組建，收穫Zion Road Parcel A、Central Mall項目。光伏建築一體化(BIPV)為中國建築興業新業務發展的重點，產品通過多項國際資格認證和建築性能測試，年內快速在香港與內地的公建、商業項目上落地使用，展示出極強的增長潛力。二零二四年，中國建築興業新簽合約額港幣110.20億元。

可持續發展管理

集團將ESG理念深度融入公司業務戰略，強化ESG管治，優化ESG資訊披露。年內，集團更新了可持續發展路線圖，將原有五個範疇的關係予以調整，以「策略性發展」更好地緊扣集團「科技賦能」的戰略方向，將其中相關任務上升到核心戰略。集團亦對自身提出更嚴格的要求，增加2030年碳達峰目標，將碳中和年份由2060年提前至2050年，並為新目標對應規劃了一系列切實舉措。集團旗下中建海龍科技有限公司(「中建海龍」)已開展其首本ESG報告編製，進一步豐富集團及子公司ESG報告體系。集團旗下皇姑熱電通過節能減排實現碳配額盈餘，於11月在全國碳排放權交易系統出售碳配額，總成交額446.50萬元人民幣，標誌著集團在碳資產管理方面取得的新突破。年內，各類綠色建築業務佔集團營業額比例達到約35%，可持續掛鉤金融方面亦取得重大進展，集團可持續掛鉤貸款佔總貸款比例穩步提升，並於年內完成首筆社會責任貸款。集團在可持續發展領域的卓越表現得到國際與國內多家權威機構認可：MSCI ESG評級提升至B、連續第8年入選富時社會責任指數；入選標普全球《可持續發展年鑒(中國版)2024》，評分榮登行業榜首；中誠信綠金和Wind ESG評級結果為AA，評分均為行業第一。

主席報告書(續)

風險管控

集團緊盯重點領域和關鍵環節，不斷完善體系機制建設，提前研判、動態監控各類風險變化情況，及時採取風險防範和應對措施。年內，集團風險與合規管理委員會常態化運行，委員會審議風險及合規相關制度的更新和完善；制定年度合規風險管理計畫並推進落實。年內，集團組織開展法律合規宣傳教育季，通過普法宣傳、專題培訓等活動引導員工自覺遵守法律法規，提高了員工管控和應對各類合規風險挑戰的能力。

財務管理

二零二四年，集團充分利用人民幣融資視窗，發行多隻債券，內地融資利率屢創新低，合理節省了融資成本，同時以自然對沖降低了匯率風險。集團著重完善以現金流為核心的管控體系，提升管理顆粒度，最終取得實現經營性現金流流入20.07億港元、投資性現金流流入11.37億港元的成果。

集團財務狀況繼續保持良好態勢，在手現金及可動用財務資源充足。截至二零二四年十二月三十一日，在手現金港幣307.41億元，佔總資產比重11.3%；淨借貸比率控制在73.6%，同比增長7.5個百分點；未動用銀行授信額度港幣1,318.58億元，相比上年同期增長64.8%。

人力資源

本集團積極與學界、同業交流，主動尋求外部專家助力，同時著力培育內部員工，充分利用卓越人才的力量推動企業健康發展。集團繼續加強與學術專家的合作，本年聘請中國工程院歐進萍院士為MiC業務首席科學家；與何滿潮院士在香港共同建設「深部岩土力學與地下工程國家重點實驗室(海外)」，該實驗室聚焦岩土與地下工程前沿技術領域，為國家重點實驗室。集團亦拓展產教融合，同澳門大學、澳門科技大學簽署戰略合作協定。集團關注在職員工成長發展，圍繞戰略落地、分層分類完善專項培訓計畫，舉辦MiC行銷培訓班、項目經理培訓班、「築將計畫」項目經理成長營、廠長孵化營，完善實施國家工程碩博校企聯培計畫；打造「領潮」微課平台和「領潮學堂」培訓品牌，組織輿情管理、內地施工法律等專題培訓。憑藉優秀的人力資源管理成果，集團連續兩年獲創新香港國際人才嘉年華「最受國際人才歡迎企業獎」、CTgoodjobs「年度雇主傑出大獎」，且均是獲獎者中唯一建築企業；獲香港建造業議會「大型承建商行業年青獎」；首次獲香港人力資源管理學會卓越人力資源獎「人才管理大獎」銅獎、「變革管理大獎」銅獎等4個獎項。

主席報告書(續)

科技創新

集團近年來持續加強科技研發，以科技驅動業務結構逐年調整。本年科技帶動類新簽約額達878.62億港元，佔比41.6%，同比增長17.7%，為業績帶來充足動力；研發投入7.47億港元，研發投入佔營業額比例達到0.6%，繼續向十四五戰略既定目標邁進。中建海龍獲批主編首個國家推薦性混凝土MiC產品標準，新獲批一項國家重點研發計畫子課題，成功入選國資委「科改企業」、榮獲2024年工信部專精特新「小巨人」企業稱號。中建香港C-SMART數位建造實驗室受邀加盟國家數位建造技術創新中心香港分中心，成為唯一一家企業加盟的聯合實驗室；C-SMART中標安徽省裝配式建築工業互聯網試點項目，邁出市場化第一步。集團攜18項建築科技產品參加中建集團科技展，並參加中國住博會、亞洲清潔能源峰會等國內外高端展會20餘場，品牌傳播力度空前。年內集團獲得多項高等級科技榮譽，包括華夏建設科學技術獎二等獎、中國鋼結構協會科技獎一等獎、第49屆日內瓦國際發明展評審團嘉許金獎(本次發明展最高榮譽)、NEC年度最佳項目等。

業務展望

二零二四年，集團切實把科技優勢轉化為市場勝勢，踐行差異化競爭戰略，不斷做強、做優主業，在高品質發展的道路穩步邁進。展望二零二五年，全球政治與經濟秩序仍處在變革期，面臨諸多不確定性，而中國經濟持續積蓄向上向好力量，隨著政策持續發揮作用，長期向好的大勢沒有變。集團將關注宏觀經濟形勢，國家及行業重大政策，通過科學的管理措施平衡好發展與安全的關係。在港澳地區市場，持續提升履約能力，鞏固最大最強地位，搶抓香港北部都會區、運輸基建藍圖，以及澳門民生工程等建設機遇。在中國內地市場堅定以收定投、以回款為核心的投資體系，持續優化業務地域佈局。集團科技帶動業務已經積累一批標誌性項目，未來將更進一步提升產品品質和性價比，充分挖掘科技帶動業務增長潛力，以科技引領企業邁入發展新階段。

主席報告書(續)

致謝

本人謹藉此機會，對董事局同寅之卓越領導、各位合作夥伴、投資者的鼎力支持、社會各界的熱誠幫助及全體員工的辛勤工作，表示衷心的感謝！

承董事局命

中國建築國際集團有限公司

主席兼執行董事

張海鵬

香港，二零二五年三月二十一日

管理層討論 及分析



管理層討論及分析(續)

本公司股東應佔溢利為
港幣 **93.61** 億元，
同比增長2.1%。經營性現金
流大幅改善，錄得淨
流入港幣20.07億元，投
資性現金流繼續維持淨
流入。

整體表現

本集團的營業額繼續維持過千億元的規模，年內錄得營業額港幣1,151.07億元。

每股基本盈利為港幣1.86元，同比上升2.2%。本年度建議末期股息每股港幣28.5仙及已派付中期股息每股港幣33仙，本年度股息總額為每股港幣61.5仙，較去年增加9.8%。

香港、澳門及中國內地於年內仍是本集團的核心業務及主要貢獻項目，分別佔本集團營業額的35.7%、7.6%及52.5%。於香港及澳門，本集團著重公共及私營建築業務，進一步以持續的強勁表現鞏固業內的領導地位。於中國內地，本集團主要專注於建築相關投資項目，其強大的業務執行力及客戶滿意度造就其龐大的規模。中國建築興業集團有限公司及其附屬公司(統稱「中國建築興業集團」)主要專注大廈外牆工程承包業務。此上市附屬公司目前由獨立管理團隊管理，故視為本集團的獨立業務單元。

管理層討論及分析(續)

下列段落載列本年度收益表內主要項目的分析：

香港及澳門

建築及相關業務

本集團於香港斬獲多個標誌性項目，彰顯市場龍頭地位。香港營業額大幅增加33.3%至港幣410.87億元。分部業績為港幣12.16億元，增長18.6%。

在澳門市場，本集團繼續推進民生工程建設，保持市場龍頭地位。由於大型醫院及綜合娛樂項目於年內完工，澳門營業額下降18.4%至港幣87.84億元。由於上述大型項目的項目結算，分部業績增加14.6%至港幣11.01億元。

中國內地

中國內地分部持續增加對長三角及大灣區等優質市場的投資。安置房投資業務繼續在浙江、江蘇、廣東等省份發展，並開拓多個新城市市場。同時，本集團擴增組裝合成建築(「MiC」)業務，並將其應用於不同省份和領域。年內集團提升施工管理效率，精挑細選優質項目。中國內地的營業額雖然略有下降8.7%至港幣604.19億元，但分部業績則增長10.8%至港幣128.11億元。

(1) 建築相關投資項目

我們的建築相關投資項目遍及不同類型的業務，包括投資及建造收費公路、收費橋樑及各種房建工程，如保障性住房、醫院及學校。本集團不斷優化在手項目組合，增加參與政府定向回購項目及其他現金回收周期較短的項目，以加快資金周轉。年內，中國內地加大對現金回收的力度，包括我們應佔合營企業投資所得的回購款，從建築相關投資項目取得港幣535.30億元回購款，增長16.0%。

建築相關投資項目仍然為中國內地的核心業務及主要貢獻項目。營業額下降9.4%至港幣584.39億元，分部業績增長9.3%至港幣119.05億元。

(2) 運營基建項目

運營基建項目指收費公路運營。撤除合營企業的貢獻，運營基建項目的營業額為港幣1.32億元，下降12.8%。

(3) 其他業務

其他業務主要指工業廠房改造、裝配式建築生產廠房及項目管理服務等其他業務的貢獻。該分部的營業額為港幣18.48億元，增長20.1%。

中國建築興業集團有限公司

中國建築興業集團專注於發展大廈外牆工程承包業務、總承包業務及運營管理業務。中國建築興業集團進一步鞏固其於香港及澳門市場的領導地位，並持續開拓其中國內地市場。由於總承包業務收入下降，中國建築興業集團的營業額及分部業績分別下降19.1%及3.2%至港幣48.17億元及港幣7.87億元。

管理層討論及分析(續)

投資收入、其他收入及其他收益／(虧損)淨額

投資收入、其他收入及其他收益淨額下降64.3%至港幣2.31億元，該跌幅主要由於本年度確認的投資物業的公平值虧損減少所致。

應佔聯營公司溢利

本集團繼續透過對聯營公司的投資推動承包業務。應佔聯營公司溢利減少14.9%至港幣2.68億元。

應佔合營企業溢利

本集團主要以合營企業模式經營收費橋樑及基建投資項目。應佔合營企業溢利輕微增加1.2%至港幣6.38億元。

財務費用

年內，於溢利扣除的財務費用增加0.6%至港幣32.22億元。

每股盈利

截至二零二四年十二月三十一日止年度的每股基本盈利增加2.2%至港幣1.86元。每股基本盈利乃根據本公司股東應佔年內溢利港幣93.61億元及年內已發行普通股加權平均數5,037,616,668股計算得出。

企業財務

本集團財務狀況

(a) 股東權益

年內，本集團一間附屬公司發行人民幣15.00億元次級永續資本證券，籌集資金約港幣16.11億元(已扣除開支)。

本集團致力以雄厚的資金實力維持良好的財務狀況，支持穩步擴張。於二零二四年十二月三十一日的股東權益達港幣764.22億元。該增幅主要由於年內溢利港幣100.77億元及年內發行人民幣15.00億元次級永續資本證券，且部分被因人民幣貶值而導致換算虧損港幣20.17億元及年內分派港幣30.98億元抵銷所致。

(b) 銀行結餘及現金

於二零二四年十二月三十一日，本集團銀行結餘及現金為港幣307.41億元，佔總資產約11.3%。銀行存款貨幣組合載列如下：

	二零二四年 %	二零二三年 %
港幣(「港幣」)	15	17
人民幣	80	78
澳門幣	3	3
美元(「美元」)	1	1
其他	1	1

香港以外的銀行存款主要供各地區附屬公司使用。年內，本集團並無金融工具作貨幣對沖用途。

管理層討論及分析(續)

(c) 借款

本集團於企業層面集中管理和控制融資及資金活動。我們有取得銀行貸款及進入資本市場的良好途徑，致力尋求穩定且低成本的融資，亦進一步靈活調動中國內地與香港之間的資金，以提升資金使用效率。

年內，本集團於中國內地發行人民幣74.00億元公司債券，集資約港幣80.63億元(已扣除開支)。

於二零二四年十二月三十一日，本集團借款總額(包括本集團所發行以美元計值的無抵押擔保票據及以人民幣計值的公司債券)為港幣869.66億元，其中港幣、美元及人民幣分別佔借款總額16.9%、2.2%及80.9%。鑑於近年匯率波動，本集團計劃增加人民幣融資的比例，以自然對沖來自中國內地業務收益的風險。

銀行借款利息乃參考香港銀行同業拆息(「香港銀行同業拆息」)或中國人民銀行(「中國人民銀行」)貸款最優惠利率(整體條件優惠)按固定及浮動利率計息，而票據及債券則按固定利率計息。年內，考慮到中國內地低利率的市場環境，本集團增加在中國內地的固定利率借款的比例，以降低融資成本。

下表載列本集團於二零二四年及二零二三年十二月三十一日的借款總額到期情況：

	二零二四年 港幣百萬元	二零二三年 港幣百萬元
銀行借款		
要求時或一年內	14,297	16,515
一年以上但不超過兩年	22,680	17,790
兩年以上但不超過五年	27,241	27,643
五年以上	8,982	5,877
銀行借款總額	73,200	67,825
應付無抵押擔保票據	1,945	1,944
公司債券	11,821	7,818
借款總額	86,966	77,587

於二零二四年十二月三十一日，本集團的淨借款為港幣562.25億元，而本集團的淨借貸比率為73.6%。該比率按淨借款除以總權益計算。淨借款乃總借款(包括綜合財務狀況表所列示的流動及非流動銀行借款)扣減現金及現金等價物計算得出。於二零二四年十二月三十一日，已承諾未動用的信貸授信額度及其他銀行授信額度(如工程保函等額度)為港幣1,318.58億元。

(d) 現金流分析

年內，本集團現金流量持續改善，經營活動及投資活動產生現金流入淨額分別為港幣20.07億元及港幣11.37億元。融資業務的現金流出淨額為港幣3.49億元。

管理層討論及分析(續)

金融風險管理政策

1. 利率風險

本集團的公平值及現金流量利率風險分別主要涉及固定及浮動利率借款。為審慎管理利率風險，本集團已制定政策及程序，以評估、記錄及監察所有相關金融風險。本集團會繼續審視市場趨勢和業務運營需要，以安排最有效的利率風險管理工具。

2. 信貸風險

本集團的主要金融資產為銀行結餘及現金、貿易及其他應收款。綜合財務狀況表呈列的本集團貿易及其他應收款已扣除呆賬撥備。減值撥備乃根據本集團的會計政策或出現已確認虧損事件而決定，此乃基於過往經驗證明可收回的現金會有減少。給予業務夥伴的信貸乃基於客戶聲譽及財務狀況。在建項目(不論在香港、澳門、中國內地或海外)的主要客戶為當地政府、政府關連實體及若干半官方機構和若干知名房地產發展商。因此，本集團並無面臨任何重大信貸風險。

本集團資金運作的信貸風險方面，本集團的銀行結餘及現金必須於信譽良好的金融機構存放及交易，將本集團所面臨的信貸風險減至最低。

3. 外匯風險

本集團從事多項以外幣(主要為人民幣及美元)計值的交易，因此面對外匯風險。本集團會密切監察匯率波動情況以控制外匯風險及調整融資結構(倘需要)。本集團近年傾向增加人民幣融資的比例，以自然對沖來自中國內地業務收益的風險。

業務 回顧

於二零二四年底，本集團在建工程
373項，應佔合約額共計
港幣 **6,311.4** 億元。





業務回顧(續)

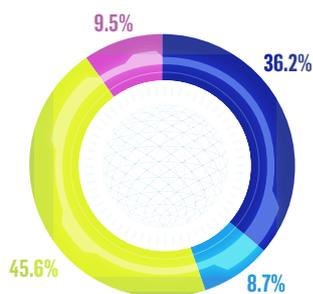
二零二四年主要完工工程

序號	項目名稱	政府／ 公營類別	私營類別
樓宇建築			
1	九龍啟德6576段住宅發展項目		•
2	浸會大學學生宿舍及教學樓總包工程		•
土木工程			
1	將軍澳海水化淡廠第一階段	•	
2	機場島上無人駕駛車及行李輸送隧道		•
3	北區醫院擴建計劃 — 工地平整及地基工程	•	
4	有機資源回收中心第二期	•	
建築相關投資			
1	安徽省蚌埠市高速公路項目	•	
2	山東省濟寧市棚戶區改造建設項目	•	
3	浙江省海寧市基礎設施及工業園項目	•	
4	浙江省溫州市核心片區黃嶼單元B-15地塊安置房項目	•	
5	浙江省溫州市鹿城區仰雙片區中央涂單元E-01-02地塊安置房項目	•	
6	河南省鄭州市中牟總部經濟基地項目	•	
7	陝西省西安市高新區電子谷FGH區項目	•	
8	浙江省寧波市鎮海區鯤鵬產業園投資項目		•
9	浙江省溫州市鹿城區七都島04-C-04b地塊安置房項目	•	
10	浙江省溫州市核心片區黃嶼單元B-12地塊安置房項目	•	
11	浙江省湖州市高鐵新城基礎設施PPP項目	•	
12	浙江省溫州市鹿城區核心片區楊府山南單元A-04地塊安置房項目	•	
13	山東省濰坊市奎文區雲創金谷項目	•	
14	福建省福州市閩侯甘蔗街道旗下片區安置房項目	•	
15	安徽省合肥市經開區安置房項目	•	
16	浙江省寧波市余姚市陽明東路南側、雲暉路西側地塊安置房項目	•	
17	安徽省蕪湖市鏡湖區東方醫院地塊安置房項目	•	
18	浙江省寧波市余姚市陽明東路南側、雲暉路東側地塊安置房項目	•	
19	浙江省寧波市余姚市陽明街道肖朗路東側、豐茹路北側地塊安置房項目	•	
20	湖南省長沙市雨花區園博家園農民安置房項目	•	
21	江西省南昌市幸福河小區PPP項目	•	
22	浙江省溫州市鹿城區仰雙片區B18地塊安置房項目	•	
23	安徽省合肥市肥西縣潭沖河區域建設項目	•	
24	安徽省合肥市廬江縣合廬產業新城基礎設施及房建項目	•	
25	浙江省嘉興市秀洲區油車港陳家壩安置房EPC項目	•	
26	江蘇省南京市高新技術產業園總部大廈及藍領公寓EPC項目	•	
27	安徽省淮南市田家庵區天一襪廠家屬區棚戶區改造項目		•
28	河南省平頂山市棚戶區改造安置房EPC總承包項目	•	
29	河南省洛陽市伊水迎賓館一期項目	•	

業務回顧(續)

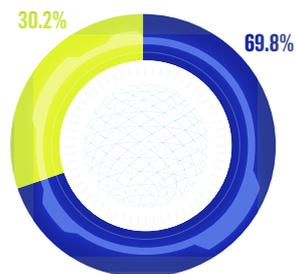
二零二四年主要完工工程(續)

按工程類型分佈



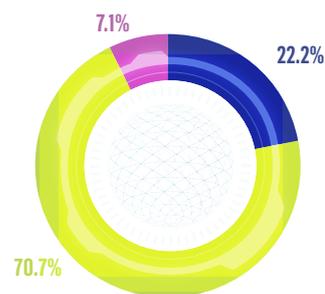
■ 樓宇建築
■ 土木工程
■ 基建投資
■ 其他

按客戶分佈



■ 政府/公營類別
■ 私營類別

按市場分佈



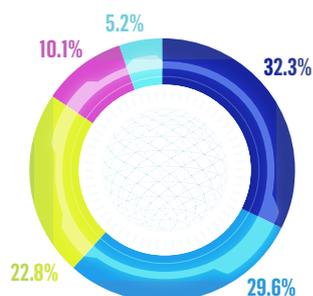
■ 香港
■ 中國內地
■ 中國建築興業

二零二四年新承接工程

年度摘要

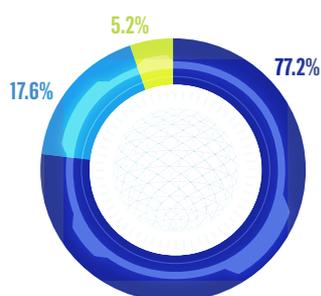
- 新承接工程121項
- 新承接工程應佔合約額共計港幣2,112.63億

按工程類型分佈



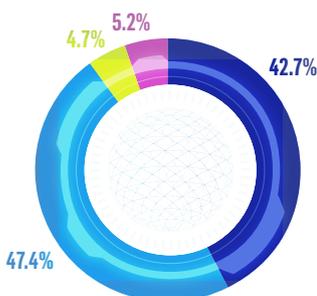
■ 樓宇建築
■ 土木工程
■ 建築相關投資
■ 其他
■ 中國建築興業

按客戶分佈



■ 政府/公營類別
■ 私營類別
■ 中國建築興業

按市場分佈



■ 香港
■ 中國內地
■ 澳門
■ 中國建築興業

二零二四年在建工程

	二零二四年十二月三十一日		
	數量	應佔合約額 港幣百萬元	未完合約額 港幣百萬元
中國內地	261	316,800	198,194
香港	69	214,044	149,022
澳門	43	66,277	20,798
中國建築興業	—	34,017	18,530
合計	373	631,138	386,544

業務回顧(續)

主要在建工程 — 香港及澳門



業務回顧(續)

主要在建工程 — 香港

序號	項目名稱
樓宇建築	
1	啟德新急症醫院(Site A)
2	威爾斯親王醫院重建計劃第二期(第一階段)
3	香港葛量洪醫院重建(第一期)
4	設計及建造將軍澳中醫院及政府中藥檢測中心
5	中環新海濱IL9088發展項目總承包工程(3A地盤)
6	啟德新急症醫院(Site B)
7	黃竹坑站第三期商住項目
8	西鐵錦上路站第一期物業發展
9	將軍澳日出康城13期住宅
10	九龍聖母醫院重建項目
11	港深創新及科技園之1A階段主合約發展項目
12	太古柴灣道391號住宅發展



威爾斯親王醫院重建計劃第二期(第一階段)



設計及建造將軍澳中醫院及政府中藥檢測中心



中環新海濱IL9088發展項目總承包工程(3A地盤)



西鐵錦上路站第一期物業發展

業務回顧(續)

主要在建工程 — 香港(續)

序號	項目名稱
土木工程	
1	新界西堆填區擴建計劃
2	小蠔灣車廠物業發展 — 小蠔灣站及相關建造工程(1701)
3	三跑道系統項目 — 北跑道修建重置工程
4	搬遷沙田污水處理廠往岩洞 — 主體岩洞建造工程
5	安達臣道石礦場聯用岩洞發展
6	古洞北新發展區餘下工程 — 粉嶺公路(古洞段)改善工程及相關工程
7	元朗防洪壩及明渠改善計劃



新界西堆填區擴建計劃



小蠔灣車廠物業發展 — 小蠔灣站及相關建造工程(1701)



搬遷沙田污水處理廠往岩洞 — 主體岩洞建造工程



元朗防洪壩及明渠改善計劃

業務回顧(續)

主要在建工程 — 澳門

序號	項目名稱
主要在建工程 — 澳門	
1	銀河四期上蓋工程
2	澳門黑沙灣新填海區「P」地段 — 地段A置換房建造工程
3	澳門輕軌東線南段設計連建造工程
4	港灣新城A、C地塊設計施工總承包
5	新城A區A4地段公共房屋設計連建造工程
6	新城A區B8地段公共房屋設計連建造工程
7	離島醫療綜合體 — 康復醫院大樓建造工程
8	澳門新城A區A12地段公共房屋設計連建造工程



銀河四期上蓋工程



澳門輕軌東線南段設計連建造工程

業務回顧(續)

主要項目 — 中國內地

-  建築相關投資項目
-  裝配式建築生產基地
-  運營及管理項目



業務回顧(續)

主要在建項目 — 中國內地

序號	項目名稱
建築相關投資	
1	浙江省溫州市鹿城區未來科技島04-B-29地塊安置房項目
2	浙江省溫州市鹿城區未來科技島05-B-35a地塊安置房項目
3	浙江省溫州市核心片區江濱單元 D-37地塊安置房項目
4	浙江省溫州市鹿城區核心片區葡萄棚單元B-01a地塊安置房項目
5	浙江省溫州市鹿城區葡萄棚單元B-01b地塊房建項目
6	浙江省溫州市鹿城區核心片區吳橋單元B-04地塊安置房項目
7	浙江省湖州市吳興區織里振興街道公建與市政項目
8	浙江省溫州市瑞安市安陽單元05-13地塊安置房項目
9	浙江省寧波市余姚市子陵路南側、中山北路東側地塊安置房項目
10	浙江省台州市椒江區東海大道以南、規劃道路五以東地塊安置房項目
11	浙江省台州市黃岩區永寧江科創新城房建及基礎設施項目
12	天津市津南區辛莊鎮白萬路東地塊安置房項目
13	福建省泉州市棚戶區改造及基礎設施公私合營項目
14	福建省莆田市龍德井、溝頭片區棚戶區改造項目



浙江省溫州市鹿城區未來科技島05-B-35a地塊安置房項目



浙江省溫州市鹿城區核心片區葡萄棚單元B-01a地塊安置房項目



浙江省寧波市余姚市子陵路南側、中山北路東側地塊安置房項目



福建省莆田市龍德井、溝頭片區棚戶區改造項目

業務回顧(續)

主要在建項目 — 中國內地(續)

序號	項目名稱
15	福建省漳州市龍文區2022P18地塊安置房項目
16	福建省莆田市秀嶼區蘇塘職教園及產業配套項目
17	重慶市經開區博睿庭人才公寓建設項目總承包項目
18	湖北省十堰市扶貧產業園建設公私合營項目
19	湖北省武漢市光谷中心城地下空間項目
20	河南省洛陽市黃河文旅設施項目
21	河南省洛陽市瀘河區大運河安置房項目
22	江蘇省鹽城市先鋒大島基礎設施項目
23	江蘇省泰州市海陵區規劃泰祥路東側、永定路北側地塊安置房項目
24	江蘇省鹽城市鹽南高新區鹿鳴路南、鹽馬路西地塊安置房項目
25	江蘇省無錫市梁溪區民主街F、H地塊房建項目
26	江蘇省南京市江寧濱江經濟開發區盛江花苑九期B地塊安置房項目
27	江蘇省南京市江寧濱江經濟開發區盛江花苑九期C地塊安置房項目
28	陝西省西安市西鹹新區灃東新城地塊三安置房項目
29	安徽省淮南市田家庵區四宜置業湖山世家項目
30	安徽省合肥市經開區房建項目
31	安徽省淮南市高新區青桐苑房建及基礎設施項目
32	安徽省合肥市瑤海區大店地塊二安置房項目
33	安徽省合肥市瑤海區銅陵路7字地塊及倉儲地塊安置房項目
34	安徽省蕪湖市江北新區西灣花園安置房項目
35	安徽省合肥市廬陽區四里河左岸城市更新(一期)房建項目
36	上海市虹口區新業坊項目
37	山東省曲阜市尼山聖境文旅小鎮項目(一期)
38	山東省濰坊市奎文區安置房項目

業務回顧(續)



福建省漳州市龍文區2022P18地塊安置房項目



安徽省合肥市瑤海區銅陵路7字地塊及倉儲地塊安置房項目



安徽省蕪湖市江北新區西灣花園安置房項目

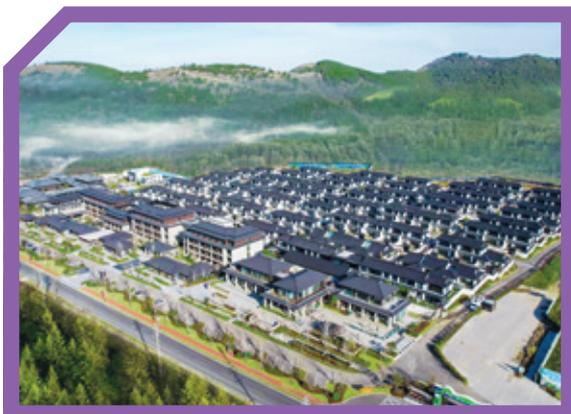


安徽省合肥市廬陽區四里河左岸城市更新(一期)房建項目

業務回顧(續)

主要在建項目 — 中國內地(續)

序號	項目名稱
39	山東省臨沂市蘭山區前十後十片區房建及基礎設施建設項目
40	山東省城陽市中電科青島科技產業園一期設計施工總承包
41	山東省臨沂市河東區醫療器械園區及配套基礎設施工程項目
42	山東省濟南市中區玉符河片區鄉村振興示範區片區改造及開發項目
43	山東省濰坊市奎文區董家片區項目工程總承包(EPC)項目
44	廣東省廣州市白雲區龍歸陶瓷城安置房項目
45	廣東省廣州市南沙區橫瀝鎮2024NJY-4號地塊房建項目
46	江西省贛州市蓉江花園棚改總承包項目
47	湖南省長沙市天心區黑石鋪基礎設施及房建項目
48	甘肅省蘭州市未來產業園項目(一期)設計施工總承包(EPC)



山東省曲阜市尼山聖境文旅小鎮項目(一期)



山東省臨沂市蘭山區前十後十片區房建及基礎設施建設項目



山東省城陽市中電科青島科技產業園一期設計施工總承包



廣東省廣州市南沙區橫瀝鎮2024NJY-4號地塊房建項目

業務回顧(續)

主要項目 — 中國內地

序號	項目名稱
裝配式建築生產基地	
1	深圳市海龍建築製品廠
2	安徽省海龍建築製品廠
3	山東省海龍建築製品廠
4	珠海市海龍建築製品廠
5	重慶市海龍建築製品廠
運營及管理項目	
1	南京市長江二橋
2	山西省陽泉至五臺山高速公路陽泉至盂縣段項目
3	山西省陽泉至娘子關一級公路水峪至娘子關段項目



深圳市海龍建築製品廠



南京市長江二橋

二零二四年 主要榮譽及獎項



綜合類獎項

獎項名稱	單位	發獎機構名稱
入選「富時社會責任指數」成份股(連續八年)	中國建築國際集團有限公司	富時羅素
亞洲工業中小市值最受尊崇上市公司、「最佳環境、社會及治理」第一名、「最佳投資者關係團隊」第一名、「最佳投資者關係項目」第一名、「最佳公司董事會」第三名	中國建築國際集團有限公司	《機構投資者》雜誌
獲選「恒生可持續發展企業基準指數」成份	中國建築國際集團有限公司	恒生指數有限公司
標普全球《可持續發展年鑑(中國版)》入選企業2024	中國建築國際集團有限公司	標準普爾全球
Wind ESG評級AA、評分行業第一	中國建築國際集團有限公司	萬得資訊科技
中誠信綠金ESG評級AA、評分行業第一	中國建築國際集團有限公司	中誠信綠金
《中央企業綠色低碳優秀實踐案例集》「探索施工期碳中和穩妥推進建造業低碳轉型」類別入選案例	中國建築工程(香港)有限公司 — 香港有機資源回收中心第二期項目(O•PARK2)	國務院國資委
科改企業	中建海龍科技有限公司	國務院國資委
2024「氣候燈塔」年度領航獎 — 氣候燈塔樓宇	中國建築國際集團有限公司	上海氣候周
香港綠色及可持續金融大獎2024 — 傑出綠色和可持續貸款發行機構(建築及工程業) — 卓越遠見社會責任貸款框架	中國建築工程(香港)有限公司	香港品質保證局
華富卓越投資者關係大獎2023-可持續發展類別大 — 年度最佳報告	中國建築國際集團有限公司	華富投資者關係
華富卓越投資者關係大獎2023-年度最佳碳管理方式	中國建築國際集團有限公司	HERA
香港ESG報告大獎(HERA)	中國建築國際集團有限公司	HERA
CCXGFI x HERA: 傑出 ESG評級獎	中國建築國際集團有限公司	HERA
第十一屆港股100強	中國建築國際集團有限公司	港股100強研究中心
香港可持續發展獎2024 — 卓越獎	中國建築工程(香港)有限公司	香港管理專業協會
年度僱主傑出大獎	中國建築工程(香港)有限公司	香港經濟日報
最受國際人才歡迎企業獎	中國建築工程(香港)有限公司	創新香港 — 國際人才嘉年華
中國建設工程魯班獎(境外工程)	中國建築工程(香港)有限公司 — 香港故宮文化博物館	中國建築業協會
工程建設品質管制小組成果大賽一等獎	中國建築工程(澳門)有限公司 — 中海寰樂時代公館項目	中國建築業協會

公益類獎項

獎項名稱	單位	發獎機構名稱
香港義工獎2024 — 傑出企業獎	中國建築國際集團有限公司	香港特區政府民政及青年事務局與義務工作發展局
特別獎(心系工友)	中國建築工程(香港)有限公司	建築署
「商界展關懷10+」標誌	中國建築與業集團有限公司	香港社會服務聯會
志願服務先進單位	中建國際資產管理有限公司 — 山西公司	陽泉市文明辦

二零二四年主要榮譽及獎項(續)



科技類獎項

獎項名稱	單位	發獎機構名稱
國家高新技術企業	海創智造科技(珠海)有限公司	科技部、財政部國家稅務總局
2024年數字化轉型成果三等獎	中國建築國際集團有限公司	中國建築集團有限公司(簡稱「中建集團」)
2024年BEYOND Awards創新大獎	中國建築國際集團有限公司	Beyond Awards
2024數字創新特別獎	中國建築工程(香港)有限公司	IDC
2023年度華夏建設科學技術獎二等獎	中建海龍科技有限公司	華夏建設科學技術獎勵委員會
中建集團技術發明獎銀獎	中國建築工程(香港)有限公司	中國建築集團有限公司
第49屆日內瓦國際發明展評審團最高嘉許金獎	中國建築工程(香港)有限公司	瑞士聯邦政府、日內瓦州政府、日內瓦市政府、世界智慧財產權組織
第49屆日內瓦國際發明展金獎	中國建築工程(香港)有限公司	瑞士聯邦政府、日內瓦州政府、日內瓦市政府、世界智慧財產權組織
NEC年度最佳項目	中國建築工程(香港)有限公司	英國特許土木工程測量師學會
第五屆工程建設行業BIM大賽一等獎(工業與能源工程類)	中國建築工程(香港)有限公司 — 香港有機資源回收中心第二期項目(O•PARK2)	中國施工企業管理協會
第五屆工程建設行業BIM大賽一等獎(市政公用工程類)	中國建築工程(香港)有限公司 — 將軍澳海水化淡廠項目	中國施工企業管理協會
中國鋼結構協會科技獎一等獎	中海建築有限公司	中國鋼結構協會
2024第四屆全國装配式機電工程設計應用技能大賽應用組一等獎	海創智造科技(珠海)有限公司	中國設備管理協會装配式建築產業發展中心
第八屆建設工程BIM大賽一類成果	中國建築工程(澳門)有限公司 — 橫琴澳門新街坊項目	中國建築業協會
國家年度專業卓越建築獎	中國建築工程(澳門)有限公司 — 澳門黑沙灣新填海區P地段 — 地段A置換房建造工程	澳洲建造協會
2023年度橋樑創新工程	中建國際資產管理有限公司 — 南京二橋公司	中國公路學會

安全環保類獎項

獎項名稱	單位	發獎機構名稱
2024年建設工程安全生產標準化工地學習交流項目	中建國際資產管理有限公司 — 安徽公司	中國建築業協會建築安全與機械分會
2024年建設工程安全生產標準化工地學習交流項目	中建國際資產管理有限公司 — 陝西公司	中國建築業協會建築安全與機械分會
2023年度全國青年安全生產示範崗	中建國際資產管理有限公司 — 山西公司	共青團中央、應急管理部
2024年ISA國際安全獎卓越獎(Distinction)	中國建築工程(香港)有限公司	英國安全委員會
2024年ISA國際安全獎優秀獎(Pass)	中國建築工程(澳門)有限公司	英國安全委員會
香港建造商會積極推動安全承建商獎	中國建築工程(香港)有限公司	香港建造商會
環保承建商銀獎	中國建築工程(香港)有限公司	建築署
卓越獎	中國建築工程(香港)有限公司 — 中九龍幹線 — 啟德東工程	英國安全委員會
「綠色辦公室及健康工作間7+」標誌	中國建築業集團有限公司	世界綠色組織
綠色項目管理示範單位	中海建築有限公司	美國項目管理學會(AAPM)
青年安全生產示範崗	中建國際資產管理有限公司 — 山西公司 — 娘子關收費站	共青團中央辦公廳應急管理部辦公廳

企業 公民



一個建築項目的 卓越實踐，

不僅取決於對成本、安全、品質、進度的精準把控，更在於將生態永續理念融入工程的每一個細節。

作為肩負社會 責任的承建商，

集團始終秉持綠色發展理念，將可持續思維貫穿建設全週期——從規劃藍圖到施工實踐，通過系統性環境管理，構築與自然共生的生態畫卷，為城市肌理注入綠色生命力。

秉持企業公民的 使命擔當，

集團深耕人才培育的沃土，打造行業菁英成長平台，持續開展人文關懷行動，將溫暖傳遞至社區每個角落，與各界攜手共同擘畫美好未來。

企業公民(續)

精築幸福，創領潮流

集團作為中國海外集團(簡稱「中海集團」)成員，志存高遠，秉持客戶為本，品質保障，價值創造的核心價值觀，自覺肩負起「我們經營幸福」的神聖使命，矢志成為世界一流的投資建設運營服務商。

我們大力弘揚「全情奮進每一天」的企業精神，「匯聚奮進者，激勵有為者」。整個團隊圍繞戰略實施與目標實現，始終保持著奮發進取的創造活力。

我們憑藉非凡的匠心和愛心，深刻洞悉客戶需求變化，精築幸福，創領潮流，持續引領人居生活方式和行業發展趨勢，積極履行企業公民責任。

員工發展及個人成長

一、 人才培育

集團始終保持人才發展的高投入度，優化人才配置水準、完善人才培訓體系、強化人才識別能力，不斷增強人才競爭力和可持續發展能力。

堅持「社會招聘」和「校園招聘」雙管齊下，著重積極引進公司治理人才、專業高端人才、科技研發人才、優秀青年人才，面向全球延攬人才，構建多元人才配置體系。

透過全方位的培訓，提升員工職業技能，挖掘發展潛能。持續完善實施面向不同發展階段及崗位類別員工的針對性培訓，建立關鍵崗位人員能力素質模型，完善培訓課程體系。開展「高質量發展」研習營、「築將計劃」項目經理成長營、MiC「營銷班」、「研途計劃」專業研習班、「見習青年人才啟航班」、「潮涌香江」集訓營等培訓項目，深化打造「領潮」微課平台、「領潮學堂」培訓品牌，持續提升人才隊伍質量。



堅持探索人才隊伍建設創新機制，豐富人才識別方法，每月實施「八分鐘議題」優秀員工展示計劃，搭建員工分享交流的平台。同時，制定人才保留組合策略，多措並舉，提升人才吸引力。

企業公民(續)

二、青年發展

集團積極組織開展員工文化活動，加強團隊建設，營造良好氛圍，持續提高青年員工凝聚力和歸屬感。全年累計舉辦各類文化融合活動70餘場。

為促進港澳和內地青年的融合，激勵青年學習五四精神，了解中海歷史，弘揚領潮文化，二零二四年四月，集團承辦中海集團內地青年赴港尋根之旅，29位內地優秀青年赴港參觀康樂園、海寶花園、香港故宮等地標性項目，追尋領潮文化的歷史足跡，見證集團在港的發展成就。

「中國建築志願營」承辦中海集團「禮讚新中國，奮進新時代」升旗暨天安門國旗迎接儀式、愛國主義教育基地學習，以及「趣航行」中資青年聯誼等活動。

「中建香港青年會」舉辦「建造業新質生產力」青年論壇，邀請立法會議員及行業專家與青年人才交流，並組織輔警招募宣講及輔警總部參觀、關懷海外人才聯歡會等社會責任及文化融合活動。



集團創新成立「中建香港專才會」，旨在支持新赴港人才加強社會聯繫、拓展視野，並積極參與香港的建設。二零二四年舉辦參觀立法會活動，與前全國人大常委譚耀宗及全國人大常委李慧琼等進行座談交流；組織多項文化融合與港情體驗活動，包括「五四青年競技日」、「全城反詐」講座等；並與民建聯、招商局等共同舉辦人才簽證講座，全國人大常委李慧琼及特區政府官員出席，支持打造「國際高端人才集聚高地」，以實際行動助力香港落實二十屆三中全會精神。



企業公民(續)

三、員工關懷

秉持「我們經營幸福」理念，努力為員工營造職業與身心同步發展的健康職場生態，恆常舉辦各類員工關懷活動，包括重要節日主題工作坊、中醫理療、觀看電影等。組織員工運動俱樂部，亦定期舉辦籃球、足球、田徑、登山、羽毛球等康體團建活動，持續舉辦「續Fun樂地盤」前線員工關懷活動，將豐富的健康關懷活動帶到地盤。目前覆蓋14個地盤舉辦、超過400名員工參與。頒發第二屆「中國建築員工子女獎學金」，共有65名員工子女獲獎，以支持他們的教育發展。



此外，集團特別做好工友關懷，組織幸福委員會關懷晚宴，並連續第四年組織2萬名工友共同慶祝先師寶誕。透過地盤幸福小站，開展夏送清涼、安全健康主題工作坊等活動，將關懷送給前線員工及工友。

企業公民(續)

四、青少年教育成長

一直以來，集團在推動香港青年成長的道路上步履不停，推出「中國建築香港學生成長計劃」，助力香港青年成長成才積極推動香港高校、中小學生參與公司的研學交流、實習工作及STEAM工作坊等，藉此豐富學生們的科技知識與實踐經驗。

集團頒發二零二三至二零二四年度「中國建築高校獎學金」，4所香港高校共60多名大學生獲獎。頒獎典禮上，香港特區政府教育局副局長施俊輝致辭表示，感謝公司通過設立獎學金、開展香港「雙百」青年人才發展計劃等為香港青年人創造發展機會。



集團舉辦「中國建築香港學生成長計劃 — 建築科技北京考察團」活動，來自香港各大院校建築工程相關學系的31名大學生參加。活動以「建築科技」和「家國文化」為主題，旨在為學生開拓視野，親身感受國家建築科技的飛速發展，和中華歷史文明的深厚底蘊。學生們表示，本次考察不僅深化了他們對建築行業未來趨勢的理解，更觸發了對「科技改變生活」的全新思考。



企業公民(續)

集團策劃「領軍人才進校園」系列活動，面向香港大學全年級土木工程學生開展「建築與未來」講座。



集團積極參與特區政府「大灣區青年就業計劃」、「民青局企業內地與海外暑期實習計劃」，支持香港青年赴大灣區就業交流。



集團積極與特區政府、中小學及非營利機構等合作，舉辦建築科技學習體驗，持續推廣STEAM教育，激發學生對建築工程及科技研發的興趣。系列活動自二零二一年起舉辦「香港未來建設者小小工程師STEAM工作坊」超過15場，服務超過700名中小學生，包括特區政府「共創明 TEEN」計劃學員、保安局青少年制服團隊領袖論壇成員等。



企業公民(續)



社會公益

在中海集團「關愛社會」義工總會帶領下，集團二零一九年六月正式成立中國建築「關愛社會」義工分會（以下簡稱「3311義工分會」），秉承「我們經營幸福」的企業使命，成立至今已發展至超過2,600名義工。二零二四年，3311義工分會持續完善「4+X」（老有所依、壯有所用、少有所懷、居有所葺，以及員工自主創新空間）的義工服務體系，全年參與義工超過4,600人次，服務時數超過15,000小時。



一、「居有所葺」義務修繕

集團持續深化「4+X」義工活動體系，推動房屋修繕義工服務，全年修繕485戶，累計修繕1,041戶，並根據多年實踐經驗，總結形成「小型家居維修」、「社區美化修繕」、「社區應急支援及搶修」的「三大義務修繕板塊」，期間獲得國資委、中聯辦、特區政府等各級領導及社會各界廣泛讚譽。



展望未來，集團將進一步優化人才培養模式，不斷創新，培育出更多具備專業素養、家國情懷與國際視野的青年棟樑。

企業公民(續)



二、成立中國建築社區應急義工隊

集團正式成立「中國建築社區應急義工隊」，旨在發生極端天氣或重大事件等突發情況時，為社會貢獻專業義工力量。動員650多名專業義工，成立港島、九龍、新界東、新界西、離島5大區域，以及機電、玻璃幕牆2個專業範疇，共7支義工隊伍。在過往經驗基礎上，形成「三級指揮體系、六項管理機制、零安全事故運作」的「三六零管理體系」。



集團與消防處合辦社區應急義工培訓，消防處人員分享救援經驗及急救技巧，超過60名員工參加。



企業公民(續)

三、獲獎情況

中國建築國際集團憑藉在家居修繕、社區應急支援和青少年教育等突出表現，作為唯一一家中資企業榮獲香港特區政府民政及青年事務局與義務工作發展局頒發「香港義工獎2024—傑出企業獎」，體現了香港特區政府和社會對公司義工服務成果的高度認可，彰顯了公司在推動員工積極參與社會服務、回饋社區方面的顯著成就。



環境政策

集團建立並貫徹實施ISO14001:2015環境管理體系，制定環境目標，致力檢討和持續改善環境管理體系以提升環境表現。集團所有員工必須遵照執行《環境政策》。

環境風險防範機制

集團環境相關的風險主要存在於地盤的運作，若地盤違反環保法律法規而遭受檢控，後果將影響集團聲譽及新工程中標機會。

在防範違反環保法律法規方面，各地盤須預先透過環境因素、合規義務及風險評估，確定與其作業範圍相關的主要環境因素並嚴格遵守標準工作程序第十二號《環境管理工作程序》要求編製項目環境管理計劃，進行施工。另外，為加強對新開地盤安全環境管理工作，提升地盤相關施工管理水平。各新開地盤須於開展工程首月內編製針對個別新開地盤的獨特性的安環施工方案並由安環部進行評審，確保項目的各項安環風險有效控制。二零二四年共通過18個新項目的安環施工方案。

企業公民(續)

安全環保部負責監察地盤運作，確保符合法律法規及合約環保要求，例如監察地盤遵守「噪音管制條例」的情況，安全環保部會先鎖定工期緊張的高風險地盤，安排假日及夜間突擊巡查，檢查地盤執行《地盤施工噪音管理工作程序》的情況，另外，要求所有地盤預先提交《地盤假日／夜間施工報備表》加強整體監管，確保地盤遵守相關法例法規。針對施工時可能出現的環境污染，集團亦透過引入並推動使用創新環保設備，例如，實時空氣質素監測噴霧降塵系統，加強施工的環境管理。另外，安全環保部會將地盤潛在違例情況即時印發「環保警示」通知我司其他地盤，要求地盤作出相應預防措施，避免遭受檢控。二零二四年，公司轄下地盤沒有發生任何環保違例檢控。公司ISO14001：2015環境管理體系外部審核均沒有發現任何不符合點或可改善點。

地盤整體節能減排方面，集團不斷追求卓越，旗下中建香港、中國海外房屋工程限公司及中國建築基礎工程有限公司取得並執行ISO50001：2018能源管理體系多年，公司透過持續引入及應用創新節能設施，例如淨能櫃替代傳統柴油發電機，不繼改善地盤施工的能源績效。二零二四年，各公司能源管理體系外部審核均沒有發現任何不符合點或可改善點。

隨著社會對建築環境質素的關注提升，政府部門及私人發展商對綠色建築的施工要求也越來越高，中國建築工程(香港)有限公司自二零一五年起加入香港綠色建築議會(HKGBC)成為機構會員並逐步升級會籍至銀贊助會員(Silver Patron Member)進一步推動香港的綠色建築發展。二零二四年初，公司憑藉銀贊助會員資格，推薦了3名員工並成功加入HKGBC常設委員會為增補委員，加強與業界溝通。集團積極鼓勵及資助員工參加綠建專才(BEAM Pro)培訓及考取BEAM Pro資格，為綠色建築工程項目的施工和管理提供專業意見，令項目更具綠色效益。現時集團已有逾120名員工取得了綠建專才資格。

在集團上下的共同努力，成績有目共睹。集團旗下中建香港憑藉白田邨第12期及第13期公屋發展基礎及清拆工程和文物修復資源中心項目分別獲得了由發展局、建造業議會等舉辦的第三十屆公德地盤嘉許計劃傑出環境管理獎銀獎和銅獎。另外，集團旗下中建香港、中國海外房屋工程有限公司、中國建築基礎工程有限公司、中國建築機電有限公司及愛銘建築(國際)有限公司獲得了由香港建造商會舉辦的2023香港建造商會環境大獎。各種來自政府、業界的環保獎項對集團在環境管理及推動業界可持續發展方面的努力作出了充份肯定。

企業公民(續)

集團一如以往積極參與社會環保活動，年度「中建環保日」，舉辦「米埔自然保護區導賞」，加深參加者對自然保育和生物多樣性的認識，為實現可持續發展增添動力。另外，各地盤方面於六月份舉行收集過期安全帽行動，將所收集過期安全帽送交回收商循環再造，一方面提醒工友注意安全帽有效期，同時亦減少廢物及減少耗費資源。

集團亦要求分包商遵守《環境政策》，並於項目進行期間定期與分包商舉行會議，討論環境相關問題，共同改善整體環境表現。此外，為對蚊蟲和鼠患相關法例要求及防治方法有更深入認識，集團邀請了香港食物環境衛生署官員為同事舉辦地盤防治蚊蟲及滅鼠講座，加強地盤蚊蟲防治及杜絕鼠患工作的成效，提升整體工作環境。

安全及健康

集團對保障集團及分包商員工安全及健康的承諾促使我們不斷檢討和投放足夠的資源，持續優化集團的安全管理體系，完善公司各項安全管理制度及指引，推廣公司安全文化及持續提升安全管理水平。集團安全管理體系參照ISO45001：2018，並持續執行及完善安全管理制度。

集團致力推動落實安全管理工作，確保符合法例法規及工程合約中安全及健康要求，各單位對工程項目進行一系列針對性風險評估及安全施工監管，做好對員工的安全培訓和推廣工作，有效控制施工風險，防止意外及避免嚴重事故發生。集團旗下中建香港近年大力推行安全智慧工地系統(Smart Site Safety System — 4S)，透過自主研發的C-smart平台，使用物聯網、人工智能等先進科技，實現施工現場化管理，加強監察及預警，大大減少工地施工風險及事故發生。截至二零二五年二月十四日，中建香港已有36個地盤獲得建造業議會發出的安全智慧工地系統標籤(4S labelling)。

在集團各單位共同努力下，多個施工項目更加獲得業界頒發多個大獎，其中包括第30屆公德地盤嘉許計劃新建工程1個金獎，2個銀獎及2個銅獎，建造業議會主辦的「生命第一」建造業安全 — 創新科技及設計比賽 — 金獎，建造業安全獎勵計劃2023/2024獲得樓宇建造地盤(公營合約)金獎、樓宇建造地盤(私營合約)金獎及土木工程建造地盤(公營合約)金獎，英國安全委員會ISA國際安全獎卓越獎，及香港職業安全健康大獎2個銀獎及2個銅獎，足見集團的安全及健康政策及實施情況獲業界充份肯定。

企業公民(續)

投資者關係

管理層高度重視

集團管理層相信，積極促進投資者關係，可以提升公司治理水準，並強化公司價值創造能力，集團將投資者關係工作視為重點工作之一，管理層高度支持，執行團隊加大投入，在二零二四年度取得了良好的工作成效。

除業績發佈會外，集團管理層亦親身參與多場業績路演和投資者論壇，直面投資者的問題和期許；開展投資者調研活動，切實聆聽投資者的訴求與建議，並作為製訂集團發展戰略的重要考量。

多元化溝通方式

集團秉持透明高效、主動全面的態度，保持與股東和投資者的恆常高效溝通。集團於二零二四年內，參與多場投資會議及論壇，會見投資者200餘家次，及時分享對市場、行業的見解，介紹集團自身發展戰略、經營情況，以此增進投資者對公司的了解和信心。

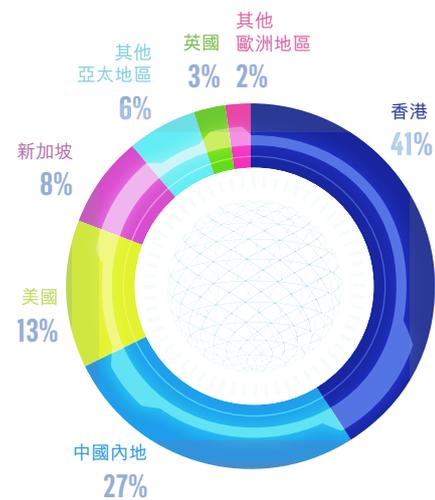
此外，集團邀請投資者參訪中建海龍珠海基地及遠東幕牆生產基地反向路演，讓投資者切身感受公司的建築科技——如MiC、BIPV、超低碳建材、智慧建造技術、C-SMART智慧工地等多項綠色建造技術和複雜幕牆設計與生產。

傑出表現獲境內外投資者認可

集團積極參與境內機構舉辦的投資策略會和境外機構舉辦的各類投資者會議，在持續吸引內地投資者的同時，保持與境外投資者的密切溝通，有效維護境外股東結構穩定。

集團多年來在企業管治及持份者參與方面的努力備受市場認可，獲得《機構投資者》二零二四年度亞洲工業中小市值最受尊崇上市公司、「最佳環境、社會及治理」第一名、「最佳投資者關係團隊」第一名、「最佳投資者關係項目」第一名及「最佳公司董事會」第三名。

集團會見股東及投資者地區分佈：



企業公民(續)

二零二四年主要投資者關係活動：

一月

- 2024瑞銀大中華研討會
- 國金證券策略會

七月

- 遠東幕牆生產基地線下路演

三月

- 二零二三年度業績投資者及分析師簡報會
- 國盛證券策略會
- 廣發證券策略會

八月

- 二零二四年中期業績投資者及分析師簡報會
- 中建海龍珠海基地線下路演
- 廣發證券策略會

四月

- 二零二四年第一季度業績投資者電話會

九月

- 東方證券策略會
- 光大證券策略會
- 華泰證券策略會
- 長江證券策略會
- 花旗中國工業·中小型及交運板塊投資者年會

五月

- 摩根大通全球中國峰會2024
- 長江證券策略會

十月

- 二零二四年第三季度業績投資者電話會
- 國盛證券策略會
- 國聯證券策略會

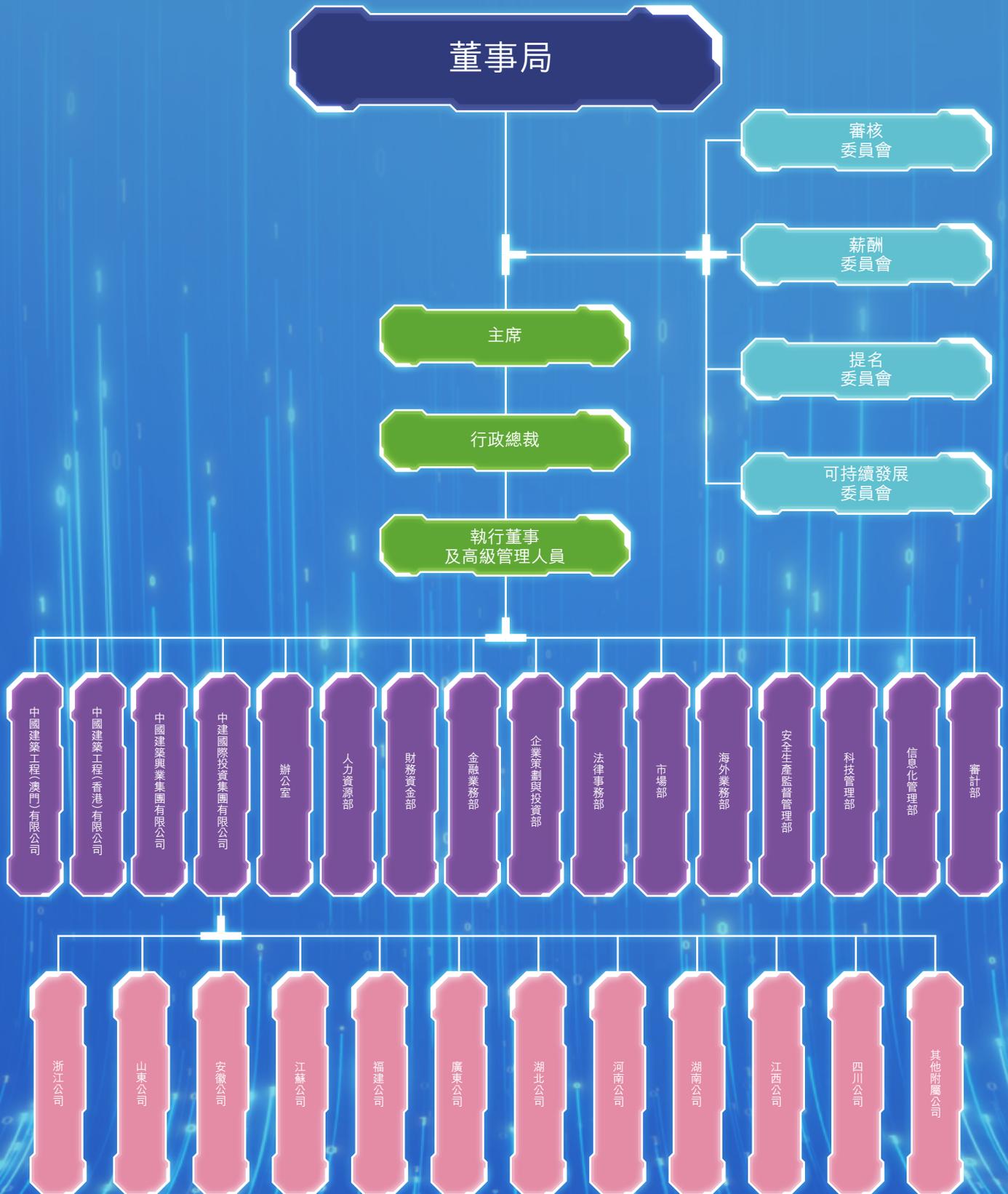
六月

- 華泰證券策略會
- 中信證券策略會
- 中金公司策略會
- 瑞銀北京港股公司日策略會

十一月

- 二零二四年花旗銀行中國投資者峰會
- 華泰證券策略會
- 中信證券策略會
- 中金證券策略會

董事及行政架構



董事及行政架構(續)

董事局成員

張海鵬先生

主席兼執行董事

可持續發展委員會成員

現年四十九歲，於二零一七年獲委任為中國建築國際集團有限公司(「本公司」)執行董事、於二零一八年八月二十一日獲委任為本公司行政總裁及於二零二三年二月二十四日獲委任為本公司主席，不再擔任本公司行政總裁職務。張先生畢業於哈爾濱工業大學，並持有香港浸會大學工商管理碩士學位以及南開大學高級管理人員工商管理碩士學位，並擁有正高級工程師職稱。彼現為中國海外集團有限公司(本公司的主要股東)董事、總經理。彼曾任中國建築興業集團有限公司(為本公司於香港上市的附屬公司)主席兼非執行董事。張先生在投資、建築工程管理方面有逾二十五年經驗。

顏建國先生 太平紳士

非執行董事

現年五十八歲，於二零一九年獲委任為本公司主席兼非執行董事，及於二零二三年二月二十四日起，顏先生辭任本公司主席職務，並繼續擔任本公司非執行董事。顏先生持有管理學博士學位。彼現為中國海外集團有限公司(本公司的主要股東)董事長及中國海外發展有限公司(於香港上市)主席兼執行董事。彼曾任中海物業集團有限公司(於香港上市)及中國海外宏洋集團有限公司(於香港上市)主席兼非執行董事。顏先生擁有逾三十年建築企業、房地產企業綜合管理經驗。彼於二零二三年當選為中國人民政治協商會議第十四屆全國委員會委員。

王曉光先生

執行董事兼行政總裁

可持續發展委員會主席

現年四十二歲，於二零二三年獲委任為本公司執行董事兼行政總裁。王先生畢業於同濟大學，及持有香港理工大學建築及房地產學碩士學位，並擁有高級工程師職稱。於二零二五年四月十五日，王先生獲委任為中國建築興業集團有限公司(為本公司於香港上市的附屬公司)主席兼非執行董事。王先生在投資、建築工程管理方面有逾二十年經驗。

孔祥兆先生 太平紳士

執行董事兼副總裁

現年六十六歲，於二零一一年獲委任為本公司執行董事。孔先生畢業於英國普里茅斯大學。他為香港工程師學會及英國結構工程師學會會員。彼現為本集團若干附屬公司的董事、香港建造商會有限公司之副會長、建造業議會成員、香港工程師學會理事會增補委員及香港建造商會慈善基金有限公司之董事。孔先生在建築管理及規劃方面有逾四十三年經驗。

叶楠先生

非執行董事

現年四十四歲，於二零二五年三月二十二日獲委任為本公司非執行董事。叶先生於北京科技大學獲得會計學學士學位，彼為中國註冊會計師協會註冊會計師，於二零二四年度入選財政部高層次財會人才素質提升工程(粵港澳大灣區高端班)。叶先生現任中國東方資產管理(國際)控股有限公司財務總監。於二零零三年至二零二一年期間，叶先生於中國東方資產管理股份有限公司擔任不同職務，包括共享管理中心副總經理、財務會計部總經理助理、財務會計部制度處高級經理等職務，歷任德勤華永會計師事務所高級審計經理。

董事及行政架構(續)

王惠貞女士 金紫荊星章、太平紳士

獨立非執行董事

審核委員會主席

薪酬委員會成員

提名委員會成員

可持續發展委員會成員

現年六十四歲，於二零二二年三月二十五日獲委任為本公司獨立非執行董事。王女士畢業於英國曼徹斯特大學，於一九八五年獲得科技學院理學(榮譽)學士學位並於一九八六年獲得科技學院理學碩士學位。王女士於一九八七年至一九九二年期間任職於中國銀行，先後分別擔任香港分行副經理及澳大利亞分行交易員職務。王女士於一九九三年加入家族企業，業務涵蓋實業投資、零售、酒店和綜合性項目。現任王新興有限公司董事總經理。

王女士多年來致力服務社會，擔任多項公職，現任：全國政協常務委員、中華全國婦女聯會執委、香港商業道德發展諮詢委員會委員、懲教署社區參與助更生委員會委員、香港貿易發展局一帶一路及大灣區委員會委員、香港浸會大學校董會及諮議會委員、九龍社團聯會會長、香港友好協進會副會長、香港友好協進會發展基金主席團主席、香港再出發大聯盟副秘書長、香港各界扶貧促進會名譽主席、香港義工聯盟常務副主席、團結香港基金顧問、香港廣西社團總會永遠會長及港區婦聯代表聯誼會永遠會長等。

陳子政先生 銅紫荊星章、太平紳士

獨立非執行董事

提名委員會主席

審核委員會成員

薪酬委員會成員

可持續發展委員會成員

現年六十八歲，於二零二三年六月八日獲委任為本公司獨立非執行董事。陳先生於美國夏威夷大學獲得工商管理學學士學位，並於同一間大學獲得工商管理學碩士學位。彼為美國註冊會計師協會註冊會計師。

於一九八零年至二零零七年期間，陳先生於花旗集團擔任不同職務，包括管理見習生、司庫及銷售及貿易主管、香港企業銀行業務行長、台灣總裁、大中華區營運總裁、香港行長及大中華區企業及投資銀行業務總裁。於二零零八年，陳先生曾在中國銀行(香港)有限公司任職副總裁。他亦曾任多間上市公司、政府法定機構及志願團體之董事。其中，陳先生曾出任香港理工大學校董會主席、CVC Capital Partners Limited之高級顧問、財務匯報局成員、司法人員薪俸及服務條件常務委員會委員及香港交易及結算所有限公司(於香港上市)之獨立非執行董事、諮詢小組遴選委員會主席、稽核委員會成員、提名及管治委員會成員、風險委員會成員及風險管理委員會(法定)成員。

陳先生現任東亞銀行有限公司高級顧問、Affin Bank Berhad(於馬來西亞上市)之非獨立非執行董事、Mongolian Mining Corporation(於香港上市)之獨立非執行董事、香港公益金董事會董事、香港紅十字會輸血服務中心醫院管治委員會主席、香港新界總商會會務顧問及香港銀行學會榮譽顧問副會長。

董事及行政架構(續)

陳帆先生 金紫荆星章、太平紳士

獨立非執行董事

薪酬委員會主席

審核委員會成員

提名委員會成員

可持續發展委員會成員

現年六十七歲，於二零二四年六月六日獲委任為本公司獨立非執行董事。陳先生持有香港大學理學(工程)學士及工商管理碩士學位，以及英國亞伯丁大學醫學物理學碩士學位，並於哈佛甘迺迪學院和哈佛商學院完成監管和執法機構戰略管理和高級管理課程，以及於清華大學和國家行政學院修讀國家事務研習課程。陳先生現為香港工程院院士及香港工程師學會資深會員及英國機械工程師學會榮譽院士。

陳先生現為港區全國人民代表大會代表、香港工程師學會副會長、香港大學校董會及校務委員會成員、香港教育大學榮譽教授及香港機電工程商聯會榮譽顧問。陳先生亦是工程及醫療義務工作協會創會主席、香港公益金之入會、預算及分配委員會副主席、香港社會服務聯會樂齡科技及創新諮詢委員會委員。陳先生現亦擔任華潤置地有限公司(於香港上市)之獨立非執行董事、薪酬委員會主席，以及審核委員會、提名委員會及企業管治委員會成員之職務。

自二零一七年七月至二零二二年六月期間，陳先生擔任香港特別行政區政府運輸及房屋局局長，任內負責房屋、物流、航空、陸運和海運等政策和策略、發展和實施，並出任香港房屋委員會、香港海運港口局、香港物流發展局及航空發展及機場三跑道系統諮詢委員會主席，以及香港機場管理局及香港按揭證券有限公司的董事會成員，並於該段期間擔任香

港鐵路有限公司(於香港上市)之非執行董事職務。在此之前，陳先生曾任香港特別行政區政府機電工程署署長，負責鐵路、電車、索道、煤氣、電力、升降機、自動扶梯和核電安全和能源效益等政策措施和執法工作，以及提供專業顧問和工程服務。

高級管理人員

楊衛東先生

高級副總裁

現年五十五歲，畢業於安徽建築大學，及持有澳大利亞國立南澳大學工商管理碩士學位，並擁有高級工程師職稱。楊先生於一九九九年加入本集團，他自二零零七年起任本集團若干附屬公司董事。楊先生在投資、建築工程及項目管理方面逾三十五年經驗。

張杰先生

高級副總裁

現年四十一歲，畢業於天津大學，及持有澳門大學工商管理碩士學位，並擁有高級工程師職稱。張先生於二零零七年加入本集團，他自二零一八年起任本集團若干附屬公司的董事。張先生在建築工程、投資、人力資源管理方面逾十八年經驗。

羅海川先生

副總裁

現年四十五歲，畢業於哈爾濱工業大學，及持有香港浸會大學工商管理碩士學位，並擁有高級工程師職稱。羅先生於二零零三年加入本集團，他自二零一一年起任本集團若干附屬公司的董事。羅先生於二零一五年九月至二零一八年八月期間擔任中國建築興業的執行董事。他在人力資源管理、投融資方面有逾二十二年經驗。

董事及行政架構(續)

趙小琦先生

副總裁、總法律顧問

現年五十歲，畢業於清華大學，及持有中國人民大學的工商管理碩士學位，並擁有高級經濟師職稱。趙先生於一九九七年加入中建集團，於二零零一年派駐本集團，他自二零一零年起任本集團若干附屬公司的董事。趙先生在人力資源管理及法律事務方面有逾二十八年經驗。

趙紹然先生

財務總監

現年四十四歲，畢業於中南財經政法大學會計學專業，持有管理學碩士學位。趙先生於二零零六年加入本集團，於二零一八年至二零二三年期間曾先後擔任中海集團財務資金部負責人及金融業務部負責人。他自二零二三年起任本集團財務總監及若干附屬公司董事。趙先生在企業融資、會計核算及投資管理方面有逾十九年經驗。

劉國兵先生

副總裁

現年四十七歲，畢業於東南大學，並擁有高級工程師職稱。劉先生於二零零零年加入中建集團，於二零零五年派駐中國海外集團，於二零零八年十二月至二零一四年二月期間曾任中國海外發展若干附屬公司的董事，於二零一四年二月至二零一八年七月期間曾任中海宏洋若干附屬公司的董事，並於二零二三年派駐本集團。劉先生在投資、企劃、房地產開發方面有逾二十四年經驗。

黃江先生

副總裁

現年五十歲，畢業於重慶建築大學(現為重慶大學)，及持有香港理工大學項目管理學碩士學位及南開大學高級管理人員工商管理碩士學位，並擁有高級工程師職稱。黃先生於一九九七年加入中建集團，於二零零零年派駐本集團，他自二零零七年起任本集團若干附屬公司董事。現時，黃先生為中國建築興業非執行董事。他在合約及項目管理方面有逾二十八年經驗。

田樹臣先生

投資總監

現年五十九歲，田先生畢業於大連理工大學。他為英國特許建造學會的會員。田先生於一九八八年加入中建集團，於一九九一年派駐本集團，他自二零零三年起任本集團若干附屬公司的董事，並於二零一零年八月十二日至二零二一年十二月二十二日期間曾任本公司執行董事。田先生在投資、建築工程及項目管理方面有逾三十七年經驗。

陳恒鑛先生 銅紫荊星章、太平紳士

助理總裁

現年四十九歲，畢業於香港科技大學機械工程學系，及持有香港科技大學材料科學及工程碩士學位、清華大學法學博士學位。陳先生於二零二零年加入本集團，他自二零二零年起任本集團附屬公司董事。陳先生多年致力服務社會，擔任多項公職，現任香港特別行政區立法會議員，安徽省港區第十、十一及十三屆政協委員。陳先生在創科、工程顧問及社區事務方面有逾二十一年經驗。

董事及行政架構(續)

張明先生

助理總裁

現年四十二歲，畢業於哈爾濱工業大學，及持有香港理工大學建築及房地產學碩士學位，並擁有高級工程師職稱。張先生於二零零六年加入中建集團，於二零一零年派駐本集團，他自二零一六年起任本集團若干附屬公司的董事。張先生在建築工程、行政及人力資源管理方面逾十九年經驗。

周志軻先生

投資者關係總監

現年四十一歲，畢業於華中科技大學及英國諾丁漢大學，並持有管理學碩士學位。周先生為特許金融分析師持證人。周先生於二零零七年加入中國海外集團，並於二零一四年派駐本集團，他自二零一九年起任本集團附屬公司的董事。周先生在資本市場、企業融資和企業戰略方面有逾十七年經驗。他曾連續十年被《機構投資者》票選為亞洲區高管團隊(工業行業)「最佳投資者關係官」。

米翔先生

助理總裁

現年四十九歲，畢業於西北建築工程學院(現為長安大學)，及持有西安交通大學項目管理碩士，並擁有正高級工程師職稱。米先生於二零零三年加入本集團，他自二零零九年起任本集團若干附屬公司的董事。米先生在建築工程及項目管理方面逾二十七年的經驗。

張宗軍先生

助理總裁

現年四十九歲，畢業於長安大學，並擁有正高級工程師職稱。張先生於二零零一年加入中建集團，於二零零五年派駐本集團，他自二零一四年起擔任本集團若干附屬公司的董事。張先生在裝配式建築、智能建造、模塊化集成建築、工程管理方面有逾二十三年經驗。

企業 管治報告

企業管治常規

本公司董事局(「董事局」)深明良好企業管治是本公司邁向成功的關鍵，並增加股東價值。董事局已致力保持高水準之商業道德、健康之企業文化及良好的企業管治守則。

截至二零二四年十二月三十一日全年內，本公司已採納及遵守香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)附錄C1企業管治守則所載之所有守則條文。

企業策略、業務模式及文化

本集團秉持「客戶為本，品質保障，價值創造」的核心價值觀，傳承「慎微篤行，精築致遠」的經營理念，嚴守行業規範，秉承敬業之心，自覺肩負起「我們經營幸福」的企業使命，拼搏進取、持續創新，通過個人價值的不斷提升與團隊創造活力的完美釋放，將集團打造成新時期與股東、員工、社會「和諧共贏」的新典範。不斷向成為國際一流的「科技、投資、建築、資產運營」綜合企業集團的目標願景邁進。

秉承着「誠信、創新、超越、共贏」的企業精神，經過四十餘年的發展，本集團已形成「中國內地、香港、澳門、海外」四大業務區塊，踐行「科技賦能」戰略，構建以「科技+投資+建築+資產運營」四位一體的業務模式，充分發揮全產業鏈優勢，全面推進企業高質量發展。

董事局

董事局管治本集團及負責整體管理本集團的業務。其致力於本集團的整體策略、政策及業務計劃、監察本集團的財務表現、內部監控、風險管理(包括可持續發展風險管理)。執行董事及高級管理人員則負責本集團的日常營運，而非執行董事負責審查本集團的表現以達到已定的企業目標和目的，並監察業績表現報告。

董事局的組成及於二零二四年十二月三十一日全年內每名董事出席董事局會議、股東周年大會及股東特別大會之記錄如下：

姓名	出席次數／合資格出席次數		
	董事局會議	股東周年大會	股東特別大會
主席兼執行董事			
張海鵬	5/5	1/1	2/2
非執行董事			
顏建國	5/5	1/1	2/2
執行董事			
王曉光(行政總裁)	5/5	1/1	2/2
孔祥兆	5/5	1/1	2/2
獨立非執行董事			
梁海明(於二零二四年六月六日退任)	3/3	1/1	1/1
王惠貞	5/5	1/1	2/2
陳子政	5/5	1/1	2/2
陳帆(於二零二四年六月六日獲委任)	2/2	不適用	1/1

企業管治報告(續)

董事之履歷資料載於本公司之二零二四年年報「董事及行政架構」一節。載有履歷資料及載明獨立非執行董事的最新董事名單已登載於本公司網站。本公司亦已在香港交易及結算所有限公司(「香港交易所」)及本公司網站內設存最新的董事名單，並列明其角色和職能。

年內，召開了五次董事局會議。董事局在會議上考慮及批准本公司之年度、中期及季度業績；考慮派發末期股息、批准派發中期股息及沒收未領取的股息；討論本公司的營運情況及財務預算計劃；考慮及批准本公司重大及關連交易、委任本公司獨立非執行董事、董事局委員會主席及成員、獨立非執行董事及董事局委員會主席之薪酬建議、可持續發展報告大綱、可持續發展報告及其他報告、商業職業道德準則及更改香港股份過戶登記分處。於年內，董事亦透過傳閱附有理據說明的決議案，參與考慮及批准本公司非日常營運事宜。高級管理人員隨時解答由董事局提出的非日常營運事宜的查詢。

全體董事均會收到董事局會議及董事局轄下委員會會議通告及議程草稿，供董事表達意見、考慮及加入任何事項於會上商討。

董事局定期召開董事局會議。每次會議均預早訂定舉行日期及不少於十四天發出通知，促使有權出席會議的董事皆有機會騰空親身出席及有足夠時間提出商討事項列入會議議程。為確保所有董事有充分資料作出討論，會議文件於召開會議前三天送交所有董事。

所有董事與公司秘書保持聯繫並可享用公司秘書服務，以確保董事局遵守會議程序及所有適用法律、規則及規例。若有關管治及規管法律、規則及規例有所變動，公司秘書會發放最新資料予董事局。

公司秘書負責整理撰寫董事局及董事局轄下委員會的會議記錄，並於每次會議結束後合理時間內將會議記錄初稿送與會董事提意見。會議記錄載有達至的決定、提出的任何關注及所表達的反對意見。所有董事均有權查閱董事局及董事局轄下委員會的會議記錄。董事可為履行其職責而尋求獨立專業意見，費用由本公司支付。若董事局會議議事內容涉及大股東或董事的利益衝突，而董事局認為該等為重大利益衝突，有關事項將以舉行董事局會議(而非書面決議)方式處理。董事局會確保有足夠的獨立董事參與討論及表決相關決議案，而涉及利益的董事則須就該決議案放棄表決。

本公司已就董事可能會面對的法律行動，購買董事及高級管理人員責任保險。

董事可在任何時間查閱本公司的資料。董事局獲提供每月營運資料，其中包括本公司之最新表現及資料。董事可向高級管理人員獨立索取資料。

除了非執行董事外，所有執行董事為全職並有足夠時間處理本公司的事務。所有董事須履行其作為本公司董事的職責及其作為董事於普通法的責任。獨立非執行董事佔董事局不少於三分之一席位。董事局／提名委員會定期檢討董事局的組成以確保董事局在專長、技能及經驗各方面可互補以配合本公司的業務需要。本公司會向每名新委任的董事就本集團之業務及運作作出適當的介紹。

企業管治報告(續)

董事已在履歷資料內披露其於公眾公司或組織擔任職位的數目及性質，以及其他重大承擔。亦已提醒董事，倘若該等資料有任何變動應及時通知本公司，並每半年向本公司確認有關資料。董事局於年報及中期報告內已匯報有關變動。

作為持續專業發展課程的一部分，本公司之董事，即張海鵬先生、顏建國先生、王曉光先生、孔祥兆先生、王惠貞女士、陳子政先生及陳帆先生於年內均已閱讀由本公司提供之最新的法律、合規及法規、環境、社會及管治，以及企業領導層責任閱讀材料。此外，個別董事亦參與其他研討會及／或閱讀有關履行上市公司董事的角色、職能及責任，關於環境、社會及管治，以及進一步提升其專業領域的資料。董事已向公司秘書提供其於年內的培訓記錄。

陳帆先生獲委任為本公司獨立非執行董事，自二零二四年六月六日起生效。陳先生已於二零二四年六月四日取得根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第3.09D條法律意見，並確認其已明白其作為本公司董事的責任。

董事局成員之間並無家屬或其他重大的關係。

本公司注意到有效的溝通能提升生產力及加強團隊合作。本公司的執行董事、高級管理人員、中層管理人員、地盤管理人員及海外附屬公司管理層(以視像會議形式)定期召開會議。於會上，有關單位匯報本公司的整體工作進展、傳遞本公司的戰略信息、檢討本公司在建工程的優點及缺點，並預留足夠時間予與會者提問及表達彼等的意見，確保不同等級的管理層有恰當的溝通。

主席及行政總裁

主席及行政總裁構成本公司管理上的兩個關鍵層面。主席負責董事局的管理，而行政總裁則負責業務的日常管理。該等責任均予以明確區分，以確保權力和授權之均衡分佈，不致權力集中於同一人。

張海鵬先生為本公司之主席兼執行董事。彼負責領導董事局，確保所有董事在董事局會議前能收到適當及充分的資料，使董事局能有效地運作，並履行其應有的職責。張先生提倡公開的文化及鼓勵董事發表彼等意見。彼亦會在沒有執行董事在場時與獨立非執行董事會面，並確保本公司制定良好的企業管治常規及程序。

王曉光先生為本公司之執行董事兼行政總裁。彼負責本集團的營運。王先生連同其他執行董事合力履行董事局採納之政策，並就本集團整體營運及管理向董事局負責。彼亦與高級管理人員一起決定本集團的風險水平及可承受風險程度；制定風險管理策略及實施適合的行動計劃管理及監控風險。

企業管治報告(續)

非執行董事

本公司所有非執行董事均無指定任期外。根據本公司的組織章程細則，所有由董事局委任的董事(包括非執行董事)僅留任至其獲委任後本公司之首次股東周年大會為止，屆時將符合資格並於該大會上重選連任。所有董事須最少每三年輪值告退一次，退任董事有資格重選連任。

於年內，本公司已遵守上市規則第3.10條及3.10(A)條。非執行董事具備適當專業資格及經驗，或具備適當的會計或相關財務管理專長。所有獨立非執行董事皆符合上市規則第3.13條下之獨立性指引，並已根據上市規則第3.13條之規定向董事局提交確認彼等符合獨立性之周年確認書。

董事局及提名委員會已審閱全體獨立非執行董事的獨立性，並認為彼等均屬上市規則所界定的獨立人士。

本公司已於二零二二年十月二十五日制定董事局獨立性評估機制以提高董事局效率及確保董事局擁有強大的獨立元素，從而使董事局有效地進行獨立判斷而更好地保障股東利益。

薪酬委員會

本公司已於二零零五年六月九日成立了薪酬委員會。薪酬委員會之主要職責，包括批准本集團的整體薪酬政策，檢討及批准本公司個別執行董事及高級管理人員之薪酬待遇，並確保董事均沒有參與其本身薪酬的討論。薪酬委員會的職權範圍已獲董事局採納，並釐訂薪酬委員會的角色、職權及功能。職權範圍已載於香港交易所及本公司網站。

年內，薪酬委員會召開兩次會議及各董事出席記錄如下：

姓名	出席次數/ 合資格出席次數
梁海明(主席)(於二零二四年六月六日退任)	2/2
陳帆(主席)(於二零二四年六月六日獲委任)	不適用
王惠貞	2/2
陳子政	2/2

於會議上，薪酬委員會已審閱及批准本公司的薪酬方案、年度花紅方案、執行董事及高級管理人員之薪金調整方案；考慮擬新委任獨立非執行董事及董事局委員會主席之薪酬，並向董事局提建議。

企業管治報告(續)

人力資源部檢討市場的薪酬數據，並草擬本集團的薪酬政策，然後向薪酬委員會提交供其考慮及批准。本公司的董事及高級管理人員之薪酬乃根據本集團的薪酬政策及個別人士之技能、知識水平、表現及貢獻、本集團之整體表現、當時經濟環境及市場趨勢基準而釐定。

董事及高級管理人員的酬金已按薪酬等級披露於本公司之二零二四年年報的綜合財務報表附註內。

提名委員會

本公司已於二零零六年三月二十日成立了提名委員會。提名委員會之主要職責，包括定期檢討董事局的架構及組成，就董事提名、委任或續任及繼任的有關事宜向董事局提出建議。提名委員會的職權範圍已獲董事局採納，並釐訂提名委員會的角色、職權及功能。職權範圍已載於香港交易所及本公司網站。

年內，提名委員會召開兩次會議及各董事出席記錄如下：

姓名	出席次數／ 合資格出席次數
陳子政(主席)	2/2
梁海明(於二零二四年六月六日退任)	2/2
王惠貞	2/2
陳帆(於二零二四年六月六日獲委任)	不適用

於會議上，提名委員會已審閱董事局的架構、人數及組成(包括技能、知識及經驗方面)、評核獨立非執行董事的獨立性；考慮性別多元化建議及相關披露；審閱及考慮退任之董事於股東周年大會上重選、委任本公司獨立非執行董事、董事局委員會主席及成員，並向董事局提出建議。

董事局於二零一三年八月十四日採納董事局成員多元化政策及於二零二二年十月二十五日採納經修訂之董事局成員多元化政策，該政策載列達至董事局成員多元化的方法。本公司視董事局層面日益多元化為支持其達到戰略目標及維持可持續發展的關鍵元素。本公司在設定董事局成員組合時，會從多個方面考慮董事局成員多元化，包括但不限於性別、年齡、教育背景、專業經驗、知識、文化背景及服務任期。董事局所有委任均以用人唯才為原則，並在考慮人選時以客觀條件充分顧及董事局成員多元化的裨益，支持董事局性別多元化，適時制定董事局性別比例目標。董事局應確保其組成人員的變動不會帶來不適當的干擾。董事局中執行董事與非執行董事(包括獨立非執行董事)的組合應該保持均衡，以使董事局上有強大的獨立元素，能夠有效地作出獨立判斷。非執行董事應有足夠才幹和人數，以使其意見具有影響力。提名委員會將在每年檢討董事局成員多元化政策，以確保政策行之有效。董事局成員多元化政策已載於本公司網站內。

於二零二四年十二月三十一日，董事局由七位董事組成。六名董事為男性，一名為女性。其中兩位董事的年齡介乎四十一至五十歲；一位介乎五十一至六十歲；及四位為六十歲以上。四位董事服務董事局少於五年及三位服務董事局介乎五至十五年。

企業管治報告(續)

董事局成員擁有多元化的教育背景、專業經驗、知識和文化。董事局成員具備中國內地／香港／澳門建築及相關行業經驗、環球市場經驗、其他上市公司董事局成員經驗、企業行政經驗、公共及社區服務經驗、專業投資、建設和工程管理經驗、專業會計、銀行和金融經驗，以及交通和房屋服務經驗。所有該等經驗能提高董事局決策能力、提升應對變化的效率及減少群體思維影響。董事局所有委任均以用人唯才為原則。

董事局現時有七名成員，其中一名是女性成員。本公司密切關注董事局成員多元化指標(包括性別多元化)，並將在董事局中保持至少一名不同性別的董事。若提名委員會日後認為有需要時，將適時通過多種渠道進一步物色合適之女性人選加入董事局。

提名委員會在更新及重續董事局成員時致力提高董事局多元化和管治水平。提名委員會將繼續考慮董事局多元化和管治，並根據專長、技能和經驗以及本集團的發展物色合適的人選。董事局亦採納董事提名政策，該政策載列提名及委任董事的準則及程序及確保董事局成員具備切合本公司業務所需的技巧、經驗及多元觀點。

於二零二四年十二月三十一日，本集團員工(包括高級管理人員)之男女比例約為4:1，本集團在招聘員工時將繼續按多元化及平等機會原則為基準。

企業管治職能

董事局負責履行本公司的企業管治職責。董事局已採納企業管治職能的職權範圍包括：

- (a) 制定及檢討本公司的企業管治政策及常規；
- (b) 檢討及監察董事及高級管理人員的培訓及持續專業發展；
- (c) 檢討及監察本公司在遵守法律及監管規定方面的政策及常規；
- (d) 制定、檢討及監察僱員及董事的操守準則及合規手冊(如有)；及
- (e) 檢討本公司遵守企業管治守則的情況及在企業管治報告內的披露。

本公司理解企業管治亦是可持續發展的重要一環，一直致力提升管治水平，充份理解良好的企業管治與環境、社會及管治表現息息相關。本集團由董事局領導，其負責制定集團的整體策略，監督業務發展、財務表現及管治有效性。

年內，董事局已檢討本公司遵守企業管治守則的情況及在企業管治報告內的披露，以及考慮及採納《商業職業道德準則》。

企業管治報告 (續)

董事局於二零二四年四月二十六日採納了《商業職業道德準則》，其為本公司在依法合規經營方面必須遵循的基本準則和道德標準。該準則明確了本集團及其員工在生產經營、商務往來、社會活動等方面的基本要求和行為規範，以便員工在履行職務時提高認識，做出符合職業道德的行為，以奉公守法、誠實守信、公平正直的態度履職盡責。

董事局已於二零二二年十月二十五日採納舉報政策，該政策旨在使本集團僱員和與本集團有往來者能夠以保密及匿名的方式向本公司就與本集團相關的事項中可能發生的不當事宜提出關注，以助偵查和阻止本集團的不當行為或舞弊或不道德的行為。本公司鼓勵任何僱員及／或外部各方就本集團相關的任何事項舉報實際或可疑的不正當行為、舞弊行為或不道德的行為(例如貪污)。審核委員會應定期檢討舉報政策以提高其有效性及僱員對該流程的信心。

董事局亦已於二零二二年十月二十五日採納反貪污政策，本公司對一切形式賄賂和貪污採取零容忍的態度，並致力於在所有業務交易中任何時候堅持遵守和維護高標準的商業誠信、誠實、公平、公正和透明度。本公司嚴禁任何形式的欺詐或賄賂行為，並致力於預防、威懾、偵查、舉報和調查各種形式的欺詐和賄賂行為。本公司應定期檢討反貪污政策以提高其有效性。

審核委員會

本公司已於二零零五年六月一日成立了審核委員會。審核委員會之主要職責，包括審閱及監察本公司之財務信息，審閱本公司之財務報告制度，審閱風險管理及內部監控系統，並審視本公司與核數師的關係。審核委員會的職權範圍已獲董事局採納，並釐訂審核委員會的角色、職權及功能。職權範圍已載於香港交易所及本公司網站。

年內，審核委員會召開四次會議及各董事出席記錄如下：

姓名	出席次數／ 合資格出席次數
王惠貞(主席)	4/4
梁海明(於二零二四年六月六日退任)	2/2
陳子政	4/4
陳帆(於二零二四年六月六日獲委任)	2/2

於會議上，審核委員會審閱及考慮截至二零二三年十二月三十一日止年度之本集團經審核賬目及審核委員會報告、關連交易報告、內部審計報告、二零二四年未經審核季度業績、截至二零二四年六月三十日止六個月未經審核賬目及截至二零二四年十二月三十日止財政年度的審計服務費用，以及向董事局建議續聘本公司核數師及釐定其酬金事宜。外聘核數師安永會計師事務所，香港(「安永」)已獲邀出席二零二三年度全年業績會議及二零二四年第三季度未經審核業績會議並與審核委員會討論二零二四年本集團業績之審計計劃。於年內，審核委員會亦透過傳閱方式的書面決議，審閱及批准由安永提供之非審計服務建議。

企業管治報告(續)

年內，本公司已進行檢閱並認為本公司已聘用足夠合資格會計師監督本公司的會計及財務匯報功能及其他會計相關事宜以符合有關法例、規則及規定。

核數師酬金

本公司之外聘核數師為安永。截至二零二四年十二月三十一日止財政年度，就安永及安永全球網絡其他公司為本集團提供服務，本公司已支付或應支付的費用約港幣12,817,600元，其中包括本集團的核數服務費用約港幣12,134,140元，及非核數服務費用約港幣683,460元。非核數服務費用包括稅務服務及其他特定項目的服務。

可持續發展委員會

本公司已於二零二零年三月二十五日成立了可持續發展委員會。可持續發展委員會之主要職責，包括監控並審視可持續發展目標、優先考慮及政策，審視本集團的風險偏好、承受能力及策略，審視及評估本集團可持續發展表現及風險，就可持續發展匯報及核證並向董事局提出建議。可持續發展委員會的職權範圍已獲董事局採納，並釐訂可持續發展委員會的角色、職權及功能。職權範圍已載於香港交易所及本公司網站。

年內，可持續發展委員會召開兩次會議及各董事出席記錄如下：

姓名	出席次數／ 合資格出席次數
王曉光(主席)	2/2
張海鵬	2/2
梁海明(二零二四年六月六日退任)	2/2
王惠貞	2/2
陳子政	2/2
陳帆(於二零二四年六月六日獲委任)	不適用

於會議上，可持續發展委員會考慮本公司可持續發展報告大綱、可持續發展報告及商業職業道德準則，並向董事局提出建議。於年內，可持續發展委員會亦透過傳閱方式的書面決議，考慮及審批外部獨立顧問的委任及費用。

董事進行證券交易

本公司已採納一套不低於上市規則附錄C3上市發行人董事進行證券交易的標準守則所規定的標準的董事及有關僱員進行證券交易的標準守則(「證券守則」)。本公司董事及有關僱員需要遵守證券守則。本公司會發出通知予董事及有關僱員，提醒他們不應於證券守則所規定的「禁止買賣期」內及刊登任何內幕消息公告前買賣本公司證券。本公司董事及有關僱員於買賣本公司證券前必須通知本公司及取得註明日期的確認書。經本公司作出查詢後，所有董事及有關僱員確認於年內一直遵守證券守則之規定。

企業管治報告(續)

問責及核數

董事局有責任對本公司的表現、情況及前景作出一個平衡、清晰及全面的評核。

管理層已向董事局提供充分的解釋及足夠的信息，讓董事局可以就提交給他們批准的財務及其他信息，作出知情的評審。

董事確認他們就編製各財政期間的賬目的責任，該等賬目真實及公平地反映本集團事務。於編製截至二零二四年十二月三十一日止年度之賬目，董事已選擇適當之會計政策並一以貫之地應用、作出審慎及合理判斷及估計、以及按持續經營基準編製賬目。

本公司外聘核數師安永之申報責任已載於本公司二零二四年年報之獨立核數師報告內。

董事局會作出平衡、清晰及可理解之評審，包括年度報告及中期報告、其他涉及內幕消息的公告及根據上市規則須予披露之其他財務資料、向監管機構提交的報告以及根據法例規定須予披露的資料。本公司確認有關財務報告及遵守上市規則規定的程序有效。

公司秘書

公司秘書支援主席、董事局及董事局轄下委員會，確保董事局成員之間資訊交流良好，以及遵循董事局政策及程序。公司秘書為本公司之僱員並由董事局委任。公司秘書向主席匯報及所有董事可隨時要求公司秘書提供有關其職責的意見和協助。

年內，本公司之公司秘書已依照上市規則第3.29條規定參與足夠的專業培訓。

風險管理及內部監控

董事局對本公司的風險管理及內部監控系統負責。本公司已檢討其風險管理及內部監控系統的有效性，並確認系統已有效及足夠。本公司確保其風險管理及內部監控系統能抵禦有關戰略風險、財務風險、營運風險、合規風險及可持續發展風險帶來的公司業務上及外部環境的變化，降低本公司的風險敞口，以保障股東的投資及本公司的資產。風險管理及內部監控系統的設計旨在管理而非消除未能達成業務目標的風險，只能作出合理而非絕對的保證防範重大失實陳述或損失。

本公司深明風險管理是每位員工的責任，本公司已有一個具備明確職責等級的架構，能夠清晰地在戰略層面上和營運層面上分配風險管理的角色及職責，有效地執行本公司在風險管理上的識別、評估及管理程序。董事局負責釐定本公司的整體業務戰略和目標，並評估及釐定本公司達成該等戰略及目標時所願意接納的風險性質和程度。董事局會監督管理層對風險管理及內部監控系統的設計、實施及監察。執行董事不時檢討本公司的重大風險的性質及嚴重程度的變化，以及本公司應對自身業務變化及外在環境變化的能力。高級管理人員負責評估、管理及檢討潛在的風險，與業務單位進行溝通、提供諮詢及指導，確保本公司的風險得到適當管理。高級管理人員亦會負責跟蹤及推行重大風險紓緩計劃。業務單位負責營運上的潛在風險識別、分析及評估，監察並採取措施降低日常營運風險。

企業管治報告(續)

本公司的風險管控小組主要針對本公司的戰略風險、財務風險、市場風險及運營風險。小組主席由行政總裁擔任，成員包括執行董事及投資、運營、財務部門等管理人員。小組目的是持續識別及加強本公司的風險管理、建立本公司的全面風險監控意識及文化。各部門的報告及定期報告須提交予風險管控小組檢閱。

本公司的審計部審閱本公司的風險管理及內部監控系統是否足夠及有效。審計部獨立於各業務板塊並向本公司主席或行政總裁直接負責，確保監控的中立性。它採納風險為本及控制為本方針，以持續基準運作並以輪流機制覆蓋本公司所有主要營運單位。它有全年工作計劃，主力審核業務板塊的財務管理、營運管理及內部監控，協助業務單位實施風險管理及優化其制度。審計部發現制度不足之處或嚴重的缺失會向本公司主席或行政總裁匯報及作出建議，並記錄結果向審核委員會匯報。

執行董事及高級管理人員會定期召開會議審閱及討論潛在的風險，對現有風險提出協定及補救方案、緊密跟蹤，力求妥善處理減低影響。執行董事提供貼緊業務環境轉變及外在環境轉變的訊息予高級管理人員，提升監控風險的質素。風險管控小組及審計部持續獨立評估風險，提升管理風險的質素。透過分工和定期會議，本公司會定期獲悉可能影響本公司表現的重大風險。

審計部最少每年會編製一份綜合概述報告予董事局。綜合概述報告覆蓋本公司的經營風險情況、期內發生的重大失誤或發現的重大弱項(包括影響)。審計部最少每年會派員參加一次審核委員會會議，並向審核委員會成員匯報期內的工作概況。

本公司已有完善的風險管理及內部監控系統，並要求各業務單位配合當地業務的環境制定其適用的風險管理和內部監控系統。本公司要求各業務單位持續檢討及評估該等系統是否有效，確保有效性。審計部持續監控各主要營運單位，評估其風險管理及內部監控系統的程序及應對措施，提升質素和有效性。

年內，審計部對本集團多家附屬公司進行了檢閱、調查和評估。它審查和評估該等公司之投資及營運管理；合約及成本管理；財務管理及行政管理等。它編製附帶建議的獨立及客觀內部審計報告予本公司主席或行政總裁及相關業務板塊，要求改善不足之處。修正審計報告內發現的問題，並無發現可能對股東利益構成影響的重大監控失當。其中，為進一步完善和監控本集團之風險管理及內控制度質量，審計部對多間附屬公司之高級管理層實施經濟責任審計，對多家附屬公司及投資項目進行綜合管理審計，及財務收支審計，以及對保險業務之風險管理及內部控制審計。審計部亦審核了本集團截至二零二四年十二月三十一日止年度的持續關連交易，確認交易依定價政策及框架協議進行；並依照正常商業條款。持續關連交易報告由審計部編製並向審計委員會報告。

企業管治報告(續)

本公司已訂有內幕消息披露政策，以確保能掌握潛在內幕消息、披露前維持保密、適當地披露內幕消息。

本公司確認本公司的風險管理及內部監控系統已有足夠會計、內部審計及財務匯報職能方面的資源、專業及有經驗的員工、以及員工所接受的培訓課程及有關預算足夠。本公司將繼續最少每年檢討一次風險管理及內部監控系統的有效性，有關的檢討已涵蓋所有重要的監控方面，包括財務監控、營運監控和合規監控。

股東權利

應股東要求召開股東特別大會

每當董事局認為合適時，可召開股東特別大會。在提呈請求書當日持有不少於十分之一附有在本公司股東大會上投票表決之權利之已繳足資本的任何一名或多於一名股東，可在任何時間有權藉向董事局或公司秘書提呈上述請求書，要求由董事局召開股東特別大會，以處理該請求書內指明之事務；及該會議應在該請求書提呈日期後之兩個月內舉行。如在該提呈日期起計二十一天內，董事局未有安排召開該會議，則該(該等)請求人可自行以相同方式召開會議，請求人因董事局未有召開會議而招致之一切合理費用，應由本公司償還請求人。

股東向董事局作出查詢的程序

年報及本公司網站均載有本公司的聯絡資料。股東可隨時以書面方式向董事局提出查詢及問題。股東亦可在本公司的股東大會上向董事局提出查詢。

股東於股東大會提呈建議的程序

根據開曼群島公司法及本公司之組織章程細則，並沒有任何條文可允許股東於股東大會上提出新決議案。股東如希望提出新決議案可根據前段提及之程序要求本公司召開股東大會。

有關董事委任、選舉及罷免程序載於本公司網站內。

與股東的溝通

董事局於二零一二年三月三十日採納股東通訊政策，並於二零二二年十月二十五日經修訂之股東通訊政策。該政策載列本公司與股東溝通所採用的各種渠道和平台。為使股東可在知情的情況下行使權力，本公司相信，與股東有效溝通，確保股東可適時取得本公司的重要資料(包括其財務表現、戰略目標及計劃、重大發展、管治及風險概況)是必須的。

企業管治報告(續)

本公司與股東建立多種通訊渠道。這些包括股東大會、年報及中期報告書、通告、公告及通函。除此之外，本公司不時更新其網站(www.csci.com.hk)，為股東提供本公司近期發展的最新資料。投資者報告亦上載本公司網站予利益關係者查閱。如有任何疑問，股東可發送電郵致本公司的香港股份過戶登記分處查詢卓佳標準有限公司(is-enquiries@hk.tricorglobal.com)或本公司的金融業務部(csci.ir@cohl.com)。

股東大會是董事與股東之間的主要溝通渠道。本公司於二零二四年以電子形式舉行了三次股東大會，各位股東可於會議時段透過電子會議系統平台提出發問，及董事局收到提問後會適時作出回答。

股東周年大會於二零二四年六月六日舉行。大會通告、本公司年報及載有提呈決議案資料的通函已於會議前超過二十個營業日寄發予股東。審核委員會、薪酬委員會及提名委員會之主席及成員已安排於大會上回答股東的提問。於會上，大會主席就每項主要獨立的事項提呈獨立決議案，而每項決議案均以投票表決方式進行，投票表決的結果已於會議當日上載香港交易所及本公司網站內。

股東特別大會分別於二零二四年一月三日及二零二四年十二月十八日舉行。大會通告及載有提呈決議案資料的通函已於各會議前超過十個營業日寄發予股東。大會主席及獨立董事委員會成員已安排於各大會上回答股東的提問。於會上，大會主席提呈決議案以投票表決方式進行，投票表決的結果已於各會議當日上載香港交易所及本公司網站內。

董事局認為股東通訊政策的實施已達到成效。

年內，本公司的組織章程大綱及細則並無變動。

投資者關係

本公司致力保持高透明度，透過不同的通訊途徑與股東及投資者溝通。本公司不時召開新聞發佈會及分析員簡報會，向投資者提供本公司最新的業務資料。本公司的網站(www.csci.com.hk)載有本集團最新的資料及訊息，供股東、投資者及公眾人士適時地獲取本公司的資料。

香港，二零二五年三月二十一日

董事局 報告書

本公司董事(「董事」)謹將本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零二四年十二月三十一日止年度之報告連同經審核綜合財務報表呈覽。

主要業務及業務地區分析

本公司之主要業務為投資控股及提供企業管理服務。本公司主要附屬公司之業務載於經審核綜合財務報表內。

本年度本集團表現的分部載於經審核綜合財務報表內。

業績及分配

本集團截至二零二四年十二月三十一日止年度之業績載於經審核綜合財務報表內。

於二零二四年十月十日派發中期股息每股港幣33仙(合計約港幣1,662,414,000元)予本公司股東。本公司董事局(「董事局」)建議派發末期股息每股港幣28.5仙，給予於二零二五年六月二十日名列股東名冊上之股東(合計約港幣1,435,721,000元)。

股息政策

本公司的股息政策是一方面讓本公司股東分享本集團溢利，同時預留足夠儲備以供本集團日後發展之用。根據適用法律、規則、法規及本公司組織章程細則，當董事局決定是否提議派付任何股息時，將考慮(除其他因素外)本公司的財務業績、現金流狀況、業務狀況及策略、未來營運及收入、資金需求及支出計劃、股東的利益、任何派付股息的限制及董事局可能視為相關的任何其他因素。

業務回顧及表現

本集團截至二零二四年十二月三十一日止年度之業務回顧分別載於「主席報告書」及「管理層討論及分析」內。

本集團截至二零二四年十二月三十一日止年度之環境及社會事項以及其與其僱員、顧客及供應商的重要關係的說明載於本公司於二零二四年可持續發展報告，該報告於二零二四年年報刊登當日同步於香港交易及結算所有限公司和本公司網站刊登。本公司已遵守環境、社會及管治報告指引內之所有條文。

董事局報告書(續)

主要風險管理

根據本集團之內部監控及風險管理架構，風險管控小組負責識別各營運分部的主要風險，確定其潛在影響及作出評估，繼而建立有效之監控措施以降低風險。本集團已建立更為細緻的項目風險評級體系，並在每月管理層定期會議上討論並監督執行，確保營運風險在可控範圍內。除了在本公司之二零二四年年報中「管理層討論及分析」提到的金融風險管理政策外，本集團面臨的主要風險因素包括：承建風險、基建投資風險、海外業務風險及合規風險。

(1) 承建風險

本集團就承建業務的施工技術、成本、工期、環保、安全等面對風險。本集團定期監控、評估主材價格風險，及時分析，果斷決策。投標、採購、工程等部門有效協作，滾動更新採購計劃，根據工程進度有效控制採購規模及節奏，通過集中採購控制材料成本。非主材以固定單價化解價格風險。專業施工程序及材料通過分判商連工包料轉移施工缺陷及價格風險。涉及重大安全和社會影響的材料由集團直接管理，嚴格監控品質風險。集團通過獨特的「5+3」管理模式，即安全、環保、品質、進度、成本五個要素及流程保證體系、過程保證體系、責任保證體系三個體系協調管理，有效管控施工風險。

(2) 基建投資風險

基建投資業務從項目拓展、實施、回購及運營進行全週期風險管控。對新拓展項目，堅持選擇標準，充分研究論證，嚴格決策程序，從源頭上控制投資風險；對在施項目，管控好工程進度和品質，同步落實回購擔保條件；對即將回購項目，提前做好回購準備，保證投資款如期回收；對運營項目，側重抓好安全管理，積極與政府主管部門溝通，爭取有利的政策條件。

(3) 海外業務風險

本集團從事數項海外項目，因此面對一定的海外政治及監管風險。本集團謹慎審視海外經營區域，集中資源重點拓展核心城市，規避政治及監管風險。

(4) 合規風險

本集團高度重視可能對本集團業務造成法律風險的各經營區域法律法規的制定和修訂，並及時檢討集團相關業務的合規性，以確保各項業務經營依法合規。

董事局報告書(續)

遵守相關法律及法規

建築業受各業務單位所在地的政府部門規管。一般而言，承建商須遵守適用法律及法規所規定的不同要求，並且需要獲得許可證或牌照，以便在某些國家或地區進行如總承建、幕牆承建、設計和生產、以及工程監理等業務。除特定法律及法規外，不論業務性質，本集團亦需要遵守有關環境、僱傭、反競爭及反貪污的一般性法律及法規。

此外，作為上市公司，本公司亦需要遵守香港聯合交易所有限公司之證券上市規則(「上市規則」)、公司收購、合併及股份回購守則與證券及期貨條例(香港法例第571章)。

本集團致力透過內部監控及審批程序、培訓及以本集團不同層面的特定人員及其他資源監督各業務單位等多項措施，確保遵守所有適用法律及法規。

就董事局所知，於截至二零二四年十二月三十一日止年度內本集團一直遵守在所有重大方面對本集團具有重大影響的相關法律及法規。

慈善捐款

本集團年內之慈善捐款合共約港幣3,098,000元。

投資物業

本集團之投資物業詳情載於經審核綜合財務報表內。

股本

本公司於年內之股本詳情載於經審核綜合財務報表附註38。

於二零二五年三月十四日，本公司根據日期為二零二五年三月十一日的認購協議根據向本公司董事授出的一般授權配發及發行244,600,000本公司普通股股份(詳情載於本公司日期為二零二五年三月十一日及二零二五年三月十四日的公告)。因此，截至本報告日期，本公司已發行股本總數為5,282,216,668股每股面值港幣0.025元之普通股。

股本溢價及儲備

年內本集團之股本溢價及儲備變動詳情載於經審核綜合財務報表內。

可供分派儲備

本公司於二零二四年十二月三十一日之可供分派儲備約為港幣20,878,578,000元。

董事局報告書(續)

股票掛鈎協議

於年內或年終時，本公司概無訂立任何將會或可導致本公司發行股份的股票掛鈎協議或規定本公司訂立任何協議而將會或可導致本公司發行股份。

優先購買權

本公司之組織章程細則及開曼群島(為本公司註冊成立之司法權區)法例均無任何關於優先購買權之規定，本公司須按比例向現有股東發售新股份。

稅務減免

董事並不知悉本公司股東因持有本公司證券而享有任何稅務減免。

財務概要

本集團於過去五個財政年度之業績、資產與負債概要載於「五年財務概要」一節內。

購買、出售或贖回本集團之上市證券

發行上市證券

年內，本公司之附屬公司完成公開發行下列證券。經扣除相關費用和佣金後，所得款項淨額為約人民幣88.99億元，並用於本公司之附屬公司償還公司債務及一般營運資金：

發行日期	證券	本金額 (人民幣)	票面年利率	期限
二零二四年二月二十八日	於全國銀行間債券市場發行及上市之中期票據	20億元	2.84%	5年
二零二四年四月二十四日	於深圳證券交易所發行及上市的公司債券	9億元	2.54%	5年
二零二四年七月十七日	於全國銀行間債券市場發行及上市之中期票據	20億元	2.30%	5年
二零二四年九月二十四日	於全國銀行間債券市場發行及上市之中期票據	15億元	2.29%	3+N年(永續)
二零二四年十月二十三日	於全國銀行間債券市場發行及上市之超短期融資券	10億元	1.94%	60天
二零二四年十一月二十七日	於全國銀行間債券市場發行及上市之中期票據	15億元	2.12%	3年

董事局報告書(續)

贖回上市證券

年內，本公司之附屬公司贖回下列於期限屆滿時所有未償還的證券：

贖回日期	證券	本金額	票面年利率	期限
二零二四年五月三十一日	於二零二一年五月三十一日 於全國銀行間債券市場發行及 上市之中期票據	人民幣10億元	3.52%	3年
二零二四年十二月三日	於二零一九年十二月三日 於香港聯合交易所有限公司及 中華(澳門)金融資產交易股份 有限公司發行及上市之次級 擔保永續資本證券	5億美元	4%	永續
二零二四年十二月二十三日	於二零二四年十月二十三日 於全國銀行間債券市場發行及 上市之超短期融資券	人民幣10億元	1.94%	60天
二零二四年十二月二十九日	於二零二一年十二月二十九日 於全國銀行間債券市場發行及 上市之中期票據	人民幣15億元	3.10%	3年

除上文披露外，於截至二零二四年十二月三十一日止年度內，本公司或其任何附屬公司並無購買、出售或贖回任何本集團的上市證券。

董事

年內及截至本報告日止之董事如下：

主席兼執行董事

張海鵬先生

非執行董事

顏建國先生

執行董事

王曉光先生(行政總裁)

孔祥兆先生

獨立非執行董事

梁海明博士(於二零二四年六月六日退任)

王惠貞女士

陳子政先生

陳帆先生(於二零二四年六月六日獲委任)

董事局報告書(續)

根據本公司組織章程細則第87(1)及87(2)條規定，顏建國先生及王惠貞女士於即將召開之股東周年大會上輪值退任。

根據本公司組織章程細則第86(3)條規定，陳帆先生任期應僅至本公司下一屆的股東周年大會，並符合資格於本公司即將召開之股東周年大會上重選連任。此外，由於叶楠先生已獲委任為非執行董事並於二零二五年三月二十二日生效，根據本公司章程細則第86(3)條規定，彼任期應僅至本公司下一屆的股東周年大會，並符合資格於本公司即將召開之股東周年大會上重選連任。

所有退任董事均符合資格並願重選連任。

董事履歷資料載於本報告「董事及行政架構」一節內。

有關董事酬金之資料載於經審核綜合財務報表內。

根據上市規則第13.51B(1)條，本公司獲悉本公司董事資料變動。陳帆先生於二零二四年十二月九日獲選為香港工程院院士資深會員。

確認獨立性

本公司已收到每位獨立非執行董事根據上市規則第3.13條作出確認其獨立性之年度確認函，並仍然認為有關董事確屬獨立人士。

董事之服務合約

擬於即將召開之股東周年大會上重選連任之董事概無與本集團訂立於一年內不付賠償(法定賠償除外)則不可終止之服務合約。所有董事(包括非執行董事)須依本公司組織章程細則規定於本公司股東周年大會上輪值退任及重選連任。

董事於交易、安排或合約中之重要權益

本公司或其任何附屬公司、本集團系內公司或其控股公司於年結日或年內任何時間，概無與各董事直接或間接訂立有關本集團業務的重要交易、安排或合約。

董事局報告書(續)

董事及最高行政人員的股份、相關股份及債券證中的權益及淡倉

於二零二四年十二月三十一日，本公司董事及最高行政人員於本公司及其相聯法團(定義見證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部)之股份及相關股份中，擁有根據證券及期貨條例第352條規定本公司須予存置之登記冊內記載；或依據上市規則附錄C3的上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)須通知本公司及聯交所之權益如下：

(a) 於本公司股份及相關股份之好倉

董事姓名	身份	持有股份之數目	佔已發行股份 概約百分比 ^{附註}
張海鵬	個人權益／實益擁有人	50,000	0.0009
孔祥兆	個人權益／實益擁有人	591,584	0.01

附註：

百分比已按截至二零二四年十二月三十一日止本公司已發行股份(「股份」)總數(即5,037,616,668股股份)計算得出。

(b) 於本公司相聯法團的股份及相關股份中持有之好倉

(i) 中國海外發展有限公司(「中國海外發展」)

董事姓名	身份	持有普通股 股份之數目	佔中國海外發展 已發行股份 概約百分比 ¹
孔祥兆	個人權益／實益擁有人	7,095	0.0001
陳子政	個人權益／實益擁有人	100,000	0.0009

(ii) 中國建築興業集團有限公司(「中國建築興業」)

董事姓名	身份	持有普通股 股份之數目	佔中國建築興業 已發行股份 概約百分比 ²
張海鵬	個人權益／實益擁有人	4,100,000	0.18
王曉光	個人權益／實益擁有人	4,000,000	0.18
	配偶的權益	1,080,000	0.05
孔祥兆	個人權益／實益擁有人	30,000	0.001

董事局報告書(續)

(iii) 中海物業集團有限公司(「中海物業」)

董事姓名	身份	持有股份之數目	佔中海物業已發行股份概約百分比 ³
孔祥光	個人權益／實益擁有人	2,365	0.0001

(iv) 中國建築股份有限公司(「中建股份」)

董事姓名	身份	持有股份之數目*	佔中建股份已發行股份概約百分比 ⁴
張海鵬	個人權益／實益擁有人	240,000	0.0005
王曉光	個人權益／實益擁有人	100,000	0.0002

* 本公司獲知會該些股份是根據中建股份第二期及第四期A股限制性股票激勵計劃授予的。

附註：

1. 百分比已按截至二零二四年十二月三十一日止中國海外發展已發行普通股股份總數(即10,944,883,535股股份)計算得出。
2. 百分比已按截至二零二四年十二月三十一日止中國建築興業已發行普通股股份總數(即2,255,545,000股股份)計算得出。
3. 百分比已按截至二零二四年十二月三十一日止中海物業已發行普通股股份總數(即3,283,960,460股股份)計算得出。
4. 百分比已按截至二零二四年十二月三十一日止中建股份已發行普通股股份總數(即41,610,322,444股股份)計算得出。

除上文披露外，於二零二四年十二月三十一日，本公司董事及最高行政人員概無於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份及債券證中擁有權益或淡倉，或已根據標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

除上文披露外，本公司、其控股公司、或任何其他其附屬公司或本集團系內公司於截至二零二四年十二月三十一日止年度內任何時間概無訂立任何安排，致使董事可藉購買本公司或任何其他法人團體股份或債券證而獲取利益。除上文披露外，截至二零二四年十二月三十一日止年度內任何時間，概無本公司董事及最高行政人員(包括其配偶及未滿18歲的子女)擁有或獲授可認購本公司或其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的證券的任何權益或權利，或曾行使任何有關權利。

董事局報告書(續)

主要股東／其他人士之權益及淡倉

於二零二四年十二月三十一日，根據證券及期貨條例第336條規定而備存之本公司登記冊的紀錄，又或向本公司及聯交所發出的通知，下列為本公司的主要股東(定義見上市規則)及其他人士(本公司董事或最高行政人員除外)在本公司的股份或相關股份中擁有的任何權益或淡倉：

主要股東於本公司股份持有之好倉

股東名稱	身份	持有股份之數目	佔已發行股份 概約百分比 ¹
中國海外集團有限公司 (「中海集團」)	實益擁有人／於受控制法團的權益 ²	3,264,976,136	64.81
中國建築股份有限公司 (「中建股份」)	於受控制法團的權益 ³	3,264,976,136	64.81
中國建築集團有限公司 (「中建集團」)	於受控制法團的權益 ⁴	3,264,976,136	64.81

其他人士於本公司股份持有之好倉

佔已發行股份股東名稱	身份	持有股份之數目	概約百分比 ¹
GIC Private Limited	投資經理	302,824,733	6.01

附註：

- 百分比已按於二零二四年十二月三十一日本公司已發行普通股(「股份」)總數(即5,037,616,668股股份)予以調整。
- 在中海集團持有的合共3,264,976,136股股份中，其中3,146,188,492股股份為實益擁有人持有及餘下之118,787,644股股份為其受控法團權益。
- 中海集團為中建股份的直接全資附屬公司，因此，根據證券及期貨條例，中建股份被視為於中海集團直接及間接擁有的3,264,976,136股股份中擁有權益。
- 中建集團持有中建股份約57.03%，因此，根據證券及期貨條例，中建集團被視為於中建股份間接擁有的3,264,976,136股股份中擁有權益。

除上文披露外，於二零二四年十二月三十一日，根據證券及期貨條例第336條規定而備存之本公司登記冊的紀錄，又或向本公司及聯交所發出的通知，概無其他人士在本公司的股份或相關股份中擁有任何權益及淡倉。

董事局報告書(續)

管理合約

年內概無訂立或存在任何有關管理及經營本公司全部或主要部分業務之合約。

主要客戶與供應商

年內，本集團之首五位最大客戶的銷售額佔本集團全年銷售總額低於30%。

年內，本集團之首五位最大供應商的採購額佔本集團全年採購總額低於30%。

本公司之董事、其聯繫人士或股東(根據董事所得悉持有本公司已發行股本5%以上)在本年度任何時間均無持有本集團首五位最大客戶或供應商之任何權益。

關連及關連方交易

關連交易之詳情載於本公司之二零二四年年報「關連交易」一節內，關連方交易披露於經審核綜合財務報表內。

公眾持股量

本公司據所得的公開資料及本公司董事所知，於本報告日，本公司已發行股份有足夠上市規則規定之公眾持股量。

董事於競爭業務之權益

本公司根據上市規則第8.10條作出披露，年內及截至本報告書之日期止，主席兼執行董事張海鵬先生及非執行董事顏建國先生於本公司控股公司及／或其附屬公司擔任董事職務，該等公司從事建築、物業發展、物業管理及相關業務。

董事局之運作獨立於上述公司之董事局。基於董事局有獨立非執行董事，本集團有能力獨立地按公平基準管理其業務。

獲准許的彌償條文

根據本公司之組織章程細則，受法規限定，每位董事就其執行職務或與此有關(惟該彌償不得伸延至可能關乎該董事之任何欺詐或不誠實之任何事宜)可能蒙受或招致之一切訴訟，成本、費用、損失、損害賠償及開支，均有權從本公司資產及利潤中獲得彌償。本公司於年內維持董事及高級管理人員責任保險。

董事局報告書(續)

薪酬政策

本集團員工之薪酬政策是由薪酬委員會所審批。僱員薪酬乃根據個人職責、才幹及技能、經驗及表現以及市場薪酬水平而釐定。

執行董事薪酬由薪酬委員會根據本公司之經營業績、個別人士表現及相應之市場趨勢而釐定。獨立非執行董事之酬金則以符合市場情況之基準而支付。概無個別人士可自行釐定其酬金。

退休金計劃

從二零零零年十二月一日起，本集團為所有香港僱員參加了強制性公積金計劃(「強積金計劃」)。強積金計劃是根據強制性公積金計劃條例向強制性公積金計劃管理局登記。強積金計劃之資產與本集團資金分開及受獨立信託人管理。僱主及僱員在強積金計劃下都須作相應數額之供款，供款率為強積金計劃所界定。本公司於中國成立之附屬公司，其僱員需參與由中國政府營運之退休計劃。該等附屬公司需按薪酬成本之一定比率供款至該退休計劃。本集團對該等計劃唯一責任是作出所要求之供款。本年度，本集團對該等計劃供款共約港幣442,587,000元。按此計劃並無可被沒收之供款用作沖減將來之供款元。

報告期後事項

於財政年度終結後發生的、對本公司有影響的重大事件的詳情載於經審核綜合財務報表附註52。

核數師

過往三年安永會計師事務所(「安永」)擔任本公司之核數師。彼將退任並願意受聘連任為本公司核數師。

本公司在即將召開之股東周年大會上，將會提出決議續聘安永為本公司核數師。

承董事局命

中國建築國際集團有限公司

主席兼執行董事

張海鵬

香港，二零二五年三月二十一日

關連交易

A. 上市規則的關連交易

A.1 與中建商業保理有限公司(「中建商業保理」)就淄博項目訂立保理安排

於二零二四年六月二十八日，中建國際投資集團有限公司(「中建國投」)(本公司的間接全資附屬公司)訂立保理安排，據此，於同日，中建國際投資(1)與與淄博海新建設有限公司(中建國際投資之直接全資附屬公司)訂立應收賬款轉讓合同；及(2)與中建商業保理訂立保理合同，內容有關向中建商業保理轉讓應收賬款，中建商業保理(a)按折價率90.28%向中建國際投資提供本金為人民幣1.3億元(相當於約港幣1.43億元)並根據保理合同一自提取日起計為期不超過二十二個月的應收賬款保理服務，及(b)按折價率90.28%向中建國際投資提供本金為人民幣0.7億元(相當於約港幣0.77億元)並根據保理合同二自提取日起計為期不超過二十二個月的應收賬款保理服務(「淄博交易事項」)。

應收賬款轉讓合同項下應收賬款的代價乃中建國際投資與淄博海新參考包括應收賬款的賬面價值、應收賬款的還款期限、保理合同的條款及淄博市淄川區羅村鎮人民政府及淄博市淄川區財金控股有限公司(「共同債務人」)的信用後經公平磋商釐定。

保理合同一項下應付的應收賬款一代價乃中建國際投資與中建商業保理參考包括應收賬款一的賬面價值、應收賬款一的還款期限、保理合同一的條款及共同債務人的信用後經公平磋商釐定。

保理合同二項下應付的應收賬款二代價乃中建國際投資與中建商業保理參考包括應收賬款二的賬面價值、應收賬款二的還款期限、保理合同二的條款及共同債務人的信用後經公平磋商釐定。

由於淄博交易事項的一項或多項適用百分比率均超過0.1%惟低於5%，故淄博交易事項須遵守上市規則第十四A章的申報及公告規定，惟獲豁免遵守股東批准的規定。

一份載有淄博交易事項詳情的公告已於二零二四年六月二十八日刊發。

關連交易(續)

A.2 成立合資公司

於二零二四年十月十六日，北京北排產業發展集團有限責任公司(「北京北排」)，北京城市排水集團有限責任公司(「北京城市排水」)，中建生態環境集團有限公司(「中建生態環境」)，北京海耀建設發展有限公司(「北京海耀建設」)，中建國際工程有限公司(「中建國際工程」)，北京市市政工程設計研究總院有限公司(「北京市政工程」)及北京亦莊環境科技集團有限公司(「北京亦莊環境」)(統稱「訂約方」)簽訂股東協議，以於中國北京成立合資公司(「合資公司」)(「股東協議」)。合資公司將主要從事污水處理及其再生利用、水污染治理及市政設施管理等業務。

根據股東協議，合資公司的註冊資本總額將為人民幣760,792,800元，各訂約方的出資份額如下：

各訂約方	註冊資本出資額 人民幣(元)	股權比例 約
北京北排	395,612,200	52%
北京城市排水	7,607,900	1%
中建生態環境	74,557,700	9.8%
北京海耀建設(本公司全資附屬公司)	266,277,500	35%
中建國際工程(本公司全資附屬公司)	760,800	0.1%
北京市政工程	760,800	0.1%
北京亦莊環境	15,215,900	2%

各訂約方於合資公司註冊資本的各自出資乃經參考合資公司的建議資本需求及各訂約方的持股比例後由各訂約方公平磋商釐定。北京海耀建設及中建國際工程於合資公司的出資將由內部資源撥付。

由於有關成立合資公司之一項或多項適用百分比率超過0.1%但低於5%，故成立合資公司須遵守上市規則第十四A章項下申報及公告的規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

一份載有股東協議詳情的公告已於二零二四年十月十六日刊發。

關連交易(續)

A.3 與中建商業保理就溫州項目訂立保理安排

於二零二四年十二月六日，中建國際投資訂立保理安排，據此，於同日，中建國際投資(1)與溫州海升建設發展有限公司(「溫州海升」)訂立應收賬款轉讓合同一；(2)與溫州海恒建設發展有限公司(「溫州海恒」)訂立應收賬款轉讓合同二；及(3)與中建商業保理訂立保理合同，內容有關向中建商業保理轉讓應收賬款，中建商業保理(a)按折價率94.7%向中建國際投資提供本金為人民幣2.50億元(相當於約港幣2.72億元)並根據保理合同一自提取日起計為期不超過十二個月的應收賬款保理服務，及(b)按折價率94.7%向中建國際投資提供本金為人民幣1.942億元(相當於約港幣2.111億元)並根據保理合同二自提取日起計為期不超過十二個月的應收賬款保理服務(「溫州交易事項」)。

應收賬款轉讓合同一項下應收賬款一的代價乃中建國際投資與溫州海升參考包括應收賬款一的賬面價值、應收賬款一的還款期限、保理合同一的條款及溫州市鹿城區國有控股集團有限公司(「債務人」)的信用後經公平磋商釐定。

應收賬款轉讓合同二項下應收賬款二的代價乃中建國際投資與溫州海恒參考包括應收賬款二的賬面價值、應收賬款二的還款期限、保理合同二的條款及債務人的信用後經公平磋商釐定。

保理合同一項下應付的應收賬款一代價乃中建國際投資與中建商業保理參考包括應收賬款一的賬面價值、應收賬款一的還款期限、保理合同一的條款及債務人的信用後經公平磋商釐定。

保理合同二項下應付的應收賬款二代價乃中建國際投資與中建商業保理參考包括應收賬款二的賬面價值、應收賬款二的還款期限、保理合同二的條款及債務人的信用後經公平磋商釐定。

溫州交易事項與淄博交易事項是相關，並將於十二個月內完成。據此，該等交易應被合併計算並視為一項交易(「合併交易」)，並應使用合併交易的合計數字來計算適用的百分比率。

由於合併交易的所有適用百分比率均超過0.1%惟低於5%，故交易事項或合併交易須遵守上市規則第十四A章的申報及公告規定，惟獲豁免遵守股東批准的規定。

一份載有溫州交易事項詳情的公告已於二零二四年十二月六日刊發。

關連交易 (續)

B. 上市規則的持續關連交易

B.1 中建股份分包承建協議 (日期為二零二三年十月二十日)

(二零二四年一月一日至二零二六年十二月三十一日)

於二零二三年十月二十日，本公司與中國建築股份有限公司(「中建股份」)訂立中建股份分包承建協議，據此(i)由二零二四年一月一日起至二零二六年十二月三十一日止三年期間，本公司及其附屬公司(「本集團」)可聘請中建股份及其附屬公司(「中建股份集團」)為承建商。倘成功中標，根據中建股份分包承建協議，本集團可批授予中建股份集團的最高總合約金額，於截至二零二四年十二月三十一日、二零二五年十二月三十一日及二零二六年十二月三十一日止財政年度，分別不得超逾人民幣100億元、人民幣110億元及人民幣120億元(「中建股份分包承建上限」)；及(ii)由二零二四年一月一日起至二零二六年十二月三十一日止三年期間，中建股份集團可聘請本集團為承建商。倘成功中標，根據中建股份分包承建協議，中建股份集團可批授予本集團的最高總合約金額，於截至二零二四年十二月三十一日、二零二五年十二月三十一日及二零二六年十二月三十一日止財政年度，分別不得超逾人民幣20億元、人民幣25億元及人民幣30億元(「中國建築分包承建上限」)。

於釐定定價條款時，本集團將審閱其內部電腦數據庫存有本集團過往項目及多元化業務的材料供應的成本資料及承建商的合約金額。該等資料將協助本集團對從承建商與材料供應商取得的報價進行定量比較。

由於中建股份建築承建上限及中國建築分包承建上限有關的適用百分比率超過5%，故中建股份建築承建協議項下擬進行的中建股份建築承建交易須遵守上市規則第十四A章項下的年度審閱、申報、公告及獨立股東批准的規定。

一份載有中建股份分包承建協議詳情的公告已於二零二三年十月二十日刊發及一份二零二三年十二月十四日載有中建股份分包承建協議詳情的通函已寄發予本公司股東。中建股份分包承建協議於二零二四年一月三日舉行的股東特別大會上已獲本公司的獨立股東批准。

關連交易 (續)

B.2 中國建築興業 — 中建股份分包承建協議 (日期為二零二三年十月二十日)

(二零二四年一月一日至二零二六年十二月三十一日)

於二零二三年十月二十日，中國建築興業集團有限公司(「中國建築興業」，本公司之上市附屬公司)與中建股份訂立中國建築興業 — 中建股份分包承建協議，據此，中建股份集團可委聘中國建築興業及其附屬公司(「中國建築興業集團」)為其分包承建商，為中建股份集團之建築工程提供外牆工程，由二零二四年一月一日起至二零二六年十二月三十一日止為期三年。倘成功中標，根據中國建築興業 — 中建股份分包承建協議，中建股份集團可批授予中國建築興業集團的最高總合約金額於截至二零二四年、二零二五年及二零二六年十二月三十一日止財政年度，分別不得超逾港幣12億元、港幣15億元及港幣15億元(「中國建築興業 — 中建股份工程上限」)。

於釐定價格條款時，中國建築興業集團將審視其內部數據庫存有的中國建築興業集團的材料供應、過往項目分包承建商的合約價格及附帶營運的成本資料。有關資料將協助中國建築興業集團對從分包承建商及材料供應商取得的初步報價進行定量比較。

按合併基準，中國建築興業 — 中建股份工程上限按上市規則各適用百分比率計算所得超過5%，因此，中國建築興業 — 中建股份分包承建協議項下擬進行之交易須遵守上市規則第十四A章項下的年度審閱、申報、公告及獨立股東批准的規定。

一份載有中國建築興業 — 中建股份分包承建協議詳情的聯合公告及補充聯合公告已分別於二零二三年十月二十日及二零二三年十月三十一日刊發，以及一份日期為二零二三年十二月十四日載有中國建築興業 — 中建股份分包承建協議詳情的通函已寄發予本公司股東。中國建築興業 — 中建股份分包承建協議於二零二四年一月三日舉行的股東特別大會上已獲本公司的獨立股東批准。

B.3 中國建築興業 — 中國海外宏洋框架協議 (日期為二零二一年三月二十四日)

(二零二一年七月一日至二零二四年六月三十日)

於二零二一年三月二十四日，中國建築興業與中國海外宏洋集團有限公司(「中國海外宏洋」，本公司相聯法團)訂立中國建築興業 — 中國海外宏洋框架協議，據此，中國海外宏洋及其附屬公司(「中國海外宏洋集團」)同意委聘中國建築興業集團提供管理服務，由二零二一年七月一日起至二零二四年六月三十日止為期三年。倘成功中標，根據中國建築興業 — 中國海外宏洋框架協議，中國海外宏洋集團可授予中國建築興業集團之最高總合約金額由二零二一年七月一日至二零二一年十二月三十一日期間不可超逾港幣30,000,000元；於截至二零二三年十二月三十一日止兩個財政年度各年不可超逾港幣60,000,000元；及由二零二四年一月一日至二零二四年六月三十日期間不可超逾港幣30,000,000元(「中國建築興業 — 中國海外宏洋委聘上限」)。

在釐定定價條款時，中國建築興業集團將審閱項目的技術要求、工程的數量及質量、成本資料、過往標書中的定價資料及風險評估。

關連交易(續)

由於中國建築興業 — 中國海外宏洋委聘上限按上市規則各適用百分比率計算所得超過0.1%但低於5%，故中國海外宏洋框架協議項下擬進行之交易須遵守上市規則第十四A章項下的年度審核、申報及公告之規定，但獲豁免遵守獨立股東批准之規定。

一份載有中國建築興業 — 中國海外宏洋框架協議詳情的聯合公告已於二零二一年三月二十四日刊發。

B.4 中國建築興業 — 中國海外發展工程框架協議(日期為二零二一年三月二十九日)

(二零二一年七月一日至二零二四年六月三十日)

新中國建築興業 — 中國海外發展工程框架協議(日期為二零二四年四月二十九日)

(二零二四年七月一日至二零二七年六月三十日)

於二零二一年三月二十九日，中國建築興業與中國海外發展有限公司(「中國海外發展」，本公司相聯法團)訂立中國建築興業 — 中國海外發展工程框架協議，據此，中國海外發展及其附屬公司(「中國海外發展集團」)及中國海外發展集團持有各自不少於30%及不超過50%的股本的公司及其各自的附屬公司(不包括中國海外宏洋集團有限公司及其附屬公司)(「少數控股集團」)，由二零二一年七月一日起至二零二四年六月三十日止期間，各自可委聘中國建築興業集團不時作為承建商或服務供應商(視情況而定)為中國海外發展集團及少數控股集團之建築工程提供承建及工程工作、項目管理、監理及諮詢服務。倘成功中標，根據中國建築興業 — 中國海外發展工程框架協議，中國海外發展集團及少數控股集團可授予中國建築興業集團之最高總合約金額由二零二一年七月一日至二零二一年十二月三十一日期間不可超逾港幣3.1億元；於截至二零二二年十二月三十一日止年度不可超逾港幣3.1億元；於截至二零二三年十二月三十一日止年度不可超逾港幣5.1億元；及由二零二四年一月一日至二零二四年六月三十日期間不可超逾港幣1.55億元(「中國建築興業 — 中國海外發展工程上限」)。

在釐定定價條款時，中國建築興業集團將審閱項目的技術要求、工程的數量及質量、成本資料、過往標書中的定價資料及風險評估。

由於中國建築興業 — 中國海外發展工程框架協議項下之中國建築興業 — 中國海外發展工程上限按上市規則各適用百分比率計算所得超過0.1%但低於5%，故中國建築興業 — 中國海外發展工程框架協議項下擬進行之交易須遵守上市規則第十四A章項下的年度審核、申報及公告之規定，但獲豁免遵守獨立股東批准之規定。

一份載有中國建築興業 — 中國海外發展工程框架協議詳情的聯合公告已於二零二一年三月二十九日刊發。

關連交易(續)

於二零二四年四月二十九日，中國海外發展與中國建築興業訂立新中國建築興業 — 中國海外發展框架協議以重續前中國海外發展框架協議。根據新中國海外發展框架協議，自二零二四年七月一日起至二零二七年六月三十日止(包括首尾兩日)為期三年，中國海外發展集團及少數控股集團各自可就中國海外發展集團及少數控股集團各自的物業發展項目提供幕牆工程及為中國海外發展集團及少數控股集團各自於中國的物業發展項目提供項目監理服務不時委聘中國建築興業集團。倘成功中標，根據中國建築興業 — 中國海外發展工程框架協議，中國海外發展集團及少數控股集團可授予中國建築興業集團之最高總合約金額由二零二四年七月一日至二零二四年十二月三十一日期間不可超逾港幣5.05億元；於截至二零二五年十二月三十一日止年度不可超逾港幣1.1億元；於截至二零二六年十二月三十一日止年度不可超逾港幣6.6億元；及由二零二七年一月一日至二零二七年六月三十一日期間不可超逾港幣1.1億元(「新中國建築興業 — 中國海外發展工程上限」)。

由於最高之新中國海外發展工程上限的所有適用百分比率超過0.1%但低於5%，因此，根據上市規則第14A章，新中國海外發展框架協議項下擬進行的交易(包括新中國海外發展工程上限)須遵守年度審核、申報及公告的規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

一份載有新中國建築興業 — 中國海外發展工程框架協議詳情的聯合公告已於二零二四年四月二十九日刊發。

B.5 中建股份框架協議(日期為二零二一年九月十日)

(二零二二年一月一日至二零二四年十二月三十一日)

新中建股份框架協議(日期為二零二四年十一月四日)

(二零二五年一月一日至二零二七年十二月三十一日)

於二零二一年九月十日，本公司與中建股份訂立中建股份框架協議，據此各訂約方同意彼等(或彼等各自的附屬公司)可作為合營企業總承建商合作訂立政府或公營部門合約，或單項合約金額超過20億元的大型建設合約，並通過投標獲得(「建設總合約」)，截至二零二四年十二月三十一日止三個財政年度。預期該等合約的授出一般需經過招標程序或相關第三方發展商/業主客戶可能採用的其他指定合約授出程序，以釐定相關建設總合約的合約金額。倘成功中標，作為合營企業總承建商的本公司及中建股份(或彼等各自的附屬公司)可共同獲授的最高合約總額於截至二零二二年十二月三十一日止財政年度不得超逾港幣310億元，於截至二零二三年十二月三十一日止財政年度不得超逾港幣330億元及於截至二零二四年十二月三十一日止財政年度不得超逾港幣350億元(「中建股份年度上限」)。

在評估投標或合約授出文件時，本集團或中建股份集團將考慮的因素包括技術要求、數量規格、預期完成時間、客戶期望以及建設總合約所涉及的可能風險因素。

由於中建股份年度上限在相關財政年度按上市規則各適用百分比率計算所得超過5%，故中建股份框架協議項下擬進行之交易須遵守上市規則第十四A章項下的年度審核、申報、公告及獨立股東批准的規定。

關連交易(續)

一份載有中建股份框架協議詳情的公告已於二零二一年九月十日刊發及一份日期為二零二一年十月二十二日載有中建股份框架協議詳情的通函已寄發予本公司股東。中建股份框架協議於二零二一年十一月十一日舉行的股東特別大會上已獲本公司的獨立股東批准。

於二零二四年十一月四日，本公司與中建股份訂立新中建股份框架協議，據此各訂約方同意彼等(或彼等各自的附屬公司)可作為合營企業總承建商合作訂立建設總合約，期限為三年，自二零二五年一月一日起至二零二七年十二月三十一日止。預期該等合約的授出一般需經過招標程序或相關第三方發展商／業主客戶可能採用的其他指定合約授出程序，以釐定相關建設總合約的合約金額。倘成功中標，作為合營企業總承建商的本公司及中建股份(或彼等各自的附屬公司)可共同獲授的最高合約總額於截至二零二五年十二月三十一日止財政年度不得超逾港幣280億元，於截至二零二六年十二月三十一日止財政年度不得超逾港幣300億元及於截至二零二七年十二月三十一日止財政年度不得超逾港幣320億元(「新中建股份年度上限」)。

在評估投標或合約授出文件時，本集團或中建股份集團將考慮的因素包括技術要求、數量規格、預期完成時間、客戶期望以及建設總合約所涉及的可能風險因素。

由於新中建股份年度上限之所有適用百分比率(定義見上市規則)超過5%，因此交易事項須遵守上市規則第14A章的年度審閱、申報、公告及獨立股東批准的規定。

一份載有新中建股份框架協議詳情的公告已於二零二四年十一月四日刊發及一份日期為二零二四年十一月二十九日載有新中建股份框架協議詳情的通函已寄發予本公司股東。新中建股份框架協議於二零二四年十二月十八日舉行的股東特別大會上已獲本公司的獨立股東批准。

關連交易(續)

B.6 金融服務協議(日期為二零二二年十二月六日)

(二零二三年一月一日至二零二五年十二月三十一日)

於二零二二年十二月六日，本公司與中建財務有限公司(「中建財務」，中建股份的非全資附屬公司)訂立金融服務協議。據此，中建財務同意按非獨家基準向本集團提供a)存款服務、b)貸款服務、c)票據承兌及貼現服務，及d)其他金融服務，自二零二三年一月一日起至二零二五年十二月三十一日止(包括首尾兩天)，為期三年。本集團存放於中建財務的合計存款的最高每日結餘(包括相關已發生應計利息)及中建財務為本集團辦理票據承兌及貼現服務的交易總額於截至二零二五年十二月三十一日止三個年度各年度應分別不超過人民幣12億元(「中建財務上限」)。

在釐定定價條款時，a)存款服務：於釐定本集團將存於中建財務的存款之利率時，本集團應獲得中建財務提供的利率，並參考中國境內不少於三家主要商業銀行就同類存款的利率； b)貸款服務：中建財務為本集團提供的貸款條款應不遜於本集團現有獨立第三方合作商業銀行給予本集團的同類貸款的條款。於釐定中建財務將授予本集團的貸款之適用利率時，本集團應獲得中建財務提供的利率，並參考中國境內不少於三家主要商業銀行就同類貸款的利率； c)票據承兌及貼現服務：於釐定由中建財務向本集團提供票據承兌服務的服務費用時，本集團應從中建財務獲取服務費用報價，並參考中國境內不少於三家主要商業銀行同類服務的服務費用； d)其他金融服務：中建財務將向本集團提供其他金融服務，包括集中監管資金、委託貸款、跨境資金池業務、其他票據服務、供應鏈融資服務及保函服務，而該等服務(除保函服務外)不收取任何費用。保函服務方面，中建財務向本集團提供保函服務的條款不遜於與本集團存在合作關係的獨立第三方商業銀行提供的同類服務條款。在確定本集團向中建財務支付的服務費用時，本集團應從中建財務獲取服務費用報價，並參考中國境內不少於三家主要商業銀行的同類服務的費用。所有其他金融服務均不須以本集團資產作為抵押。

由於本公司就新金融服務協議項下於各年度的中建財務年度上限，按上市規則定義計算所得的一項或多項適用百分比率超過0.1%，但低於5%，因此，中建財務向本集團提供新金融服務協議項下之存款服務以及票據承兌及貼現服務構成本公司的持續關連交易，故須遵守上市規則第十四A章之申報、公告及年度審閱的規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准之規定。

由於本公司就新金融服務協議項下於各年度之存款服務的年度上限，按上市規則定義計算所得的最高適用百分比率超過5%但低於25%，因此，中建財務向本集團提供新金融服務協議項下之存款服務構成本公司的須予披露交易，故須遵守上市規則第十四章之通知、公告及申報的規定，惟獲豁免遵守股東批准之規定。

關連交易(續)

中建財務將按一般商業條款或更佳條款(與中國境內不少於三家主要商業銀行就提供可比較服務所提供的條款相類或較其更優)向本集團提供貸款服務,其符合本集團的利益。本集團不會就貸款服務向中建財務提供本集團資產作為抵押。因此,本集團根據上市規則第14A.90條將獲豁免遵守所有申報、公告及獨立股東批准的規定。

中建財務將按一般商業條款或更佳條款(與中國境內不少於三家主要商業銀行就提供可比較服務所提供的條款相類或較其更優)向本集團提供的保函服務,其符合本集團的利益。本集團不會就保函服務向中建財務提供本集團資產作為抵押。因此,本集團根據上市規則第14A.90條將獲豁免遵守所有申報、公告及獨立股東批准的規定。

根據新金融服務協議,中建財務將免費向本集團提供其他金融服務,包括集中監管資金、委託貸款、跨境資金池業務、其他票據服務及供應鏈融資服務。因此,本公司預期應向中建財務支付的有關其向本集團提供其他金融服務費用總額根據上市規則所有適用百分比率,將符合上市規則第14A.76條項下最低豁免水平範圍,並將獲豁免遵守所有申報、公告及獨立股東批准的規定。

一份載有金融服務協議詳情的公告已於二零二二年十二月六日刊發。

B.7 中國建築興業 — 中國海外發展總接駁服務協議(日期為二零二二年十月二十五日)

(二零二三年一月一日至二零二五年十二月三十一日)

於二零二二年十月二十五日,中國海外發展與中國建築興業訂立總接駁服務協議,由二零二三年一月一日起至二零二五年十二月三十一日止為期三年。據此中國建築興業(透過瀋陽皇姑熱電有限公司,中國建築興業的間接全資附屬公司)向中國海外發展集團的中國內地房地產項目提供暖氣管接駁服務。倘成功中標,根據總接駁服務協議,中國海外發展集團可批授予中國建築興業集團的最高總合約金額於截至二零二五年十二月三十一日止三個年度各年不得超逾港幣50,000,000元(「承建上限」)。

在釐定定價條款時,中國建築興業集團將考慮其他可資比較服務供應商、供熱服務的覆蓋範圍,暖氣管項目的位置、規模及發展狀況,供熱能力及暖氣管接駁成本。

由於承建上限按上市規則各適用百分比率計算所得超過0.1%但低於5%,故中國建築興 — 中國海外發展總接駁服務協議項下擬進行之交易須遵守上市規則第十四A章項下的年度審核、申報及公告的規定,但獲豁免獨立股東批准的規定。

一份載有中國建築興 — 中國海外發展總接駁服務協議詳情的聯合公告已於二零二二年十月二十五日刊發。

關連交易 (續)

B.8 中國海外發展總承建協議 (日期為二零二二年十月二十五日)

(二零二三年一月一日至二零二五年十二月三十一日)

於二零二二年十月二十五日，本公司與中國海外發展訂立中國海外發展總承建協議，據此，(i)本集團於截至二零二五年十二月三十一日止三個財政年度可不時作為建築承建商參與於中國內地、香港及澳門的建築工程的投標。倘成功中標，中國海外發展集團可批授予本集團的最高總合約金額，於截至二零二五年十二月三十一日止三個財政年度各年不得超逾港幣90億元(「中海發展分上限」)，及倘成功中標，少數控股集團可批授予本集團的最高總合約金額，於截至二零二五年十二月三十一日止三個財政年度各年不得超逾港幣110億元(「少數控股集團分上限」，連同中海發展分上限，為「中國海外發展工程上限」)。

在釐定定價條款時，本集團將審閱項目的技術要求、工程的數量及質量、成本資料、過往標書中的定價資料及風險評估。

由於中國海外發展總承建協議項下中國海外發展工程上限按上市規則各適用百分比率計算所得超過5%，故中國海外發展總承建協議項下擬進行之交易須遵守上市規則第十四A章項下的年度審核、申報、公告及獨立股東批准的規定。

一份載有中國海外發展總承建協議詳情的公告已於二零二二年十月二十五日刊發及一份日期為二零二二年十一月二十五日載有中國海外發展總承建協議詳情的通函已寄發予本公司股東。中國海外發展總承建協議於二零二二年十二月二十一日舉行的股東特別大會上已獲本公司的獨立股東批准。

B.9 中國海外宏洋總承建協議 (日期為二零二三年十月二十日)

(二零二四年一月一日至二零二六年十二月三十一日)

於二零二三年十月二十日，本公司與中國海外宏洋訂立中國海外宏洋總承建協議，據此本集團可根據中國海外宏洋集團不時的投標程序作為建築承建商投標中國海外宏洋集團在中國內地的建築工程，由二零二四年一月一日起至二零二六年十二月三十一日止為期三年。倘成功中標，根據新中國海外宏洋總承建協議，中國海外宏洋集團可授予本集團的建築工程的最高合約總額不可超逾(i)人民幣18億元(於二零二四年一月一日起至二零二四年十二月三十一日止年度)；(ii)人民幣18億元(於二零二五年一月一日起至二零二五年十二月三十一日止年度)；及(iii)人民幣18億元(於二零二六年一月一日起至二零二六年十二月三十一日止年度)(即中國海外宏洋工程上限)。

於釐定定價條款時，本集團將審閱其內部電腦數據庫存有的本集團過往項目及多元化業務的材料供應的成本資料及承建商的合約金額。該等資料將協助本集團對從承建商與材料供應商取得的報價進行定量比較。

關連交易(續)

按合併基準，中國海外宏洋工程上限按上市規則各適用百分比率計算所得超過5%，因此，中國海外宏洋總承建協議項下擬進行之交易須遵守上市規則第十四A章項下的年度審核、申報、公告及獨立股東批准的規定。

一份載有中國海外宏洋總承建協議詳情的公告及補充公告已分別於二零二三年十月二十日及二零二三年十月三十一日刊發，以及一份日期為二零二三年十二月十四日載有中國海外宏洋總承建協議詳情的通函已寄發予本公司股東。中國海外宏洋總承建協議於二零二四年一月三日舉行的股東特別大會上已獲本公司的獨立股東批准。

B.10 中海物業服務協議(日期為二零二三年四月二十八日)

(二零二三年七月一日至二零二六年六月三十日)

於二零二三年四月二十八日，本公司與中海物業集團有限公司(「中海物業」，本公司相聯法團)訂立新中海物業服務協議，據此，在中海物業服務上限規限下，中海物業集團可於二零二三年七月一日起至二零二六年六月三十日止三年期間根據本集團的招標程序不時參與競投，以向由本集團擁有及／或持有的中國內地、香港、澳門及其他地區的物業(包括住宅社區、商業物業及其他物業)及由本集團擁有及／或持有的中國內地、香港及澳門的工程地盤提供物業管理服務及增值服務(包括工程、交付前、協助入夥、交付查驗、工程服務質量監控及諮詢服務以及園藝、室內精修及建築圖則審查)(「該等服務」)。倘成功中標，根據中海物業服務協議，本集團就該等服務應付中海物業集團之最高總金額由二零二三年七月一日至二零二三年十二月三十一日期間不可超逾港幣1.33億元，於截至二零二四年十二月三十一日止財政年度不得超逾港幣3.08億元，於截至二零二五年十二月三十一日止財政年度不得超逾港幣4.93億元及由二零二六年一月一日至二零二六年六月三十日期間不可超逾港幣2.99億元(「中海物業服務上限」)。

由於中海物業服務上限按上市規則各適用百分比率計算所得超過0.1%但低於5%，故中海物業服務協議項下擬進行之交易須遵守上市規則第十四A章項下的年度審核、申報及公告之規定，但獲豁免遵守獨立股東批准之規定。

一份載有中海物業服務協議詳情的公告已於二零二三年四月二十八日刊發。

關連交易 (續)

B.11 中國海外發展供應項目材料框架協議 (日期為二零二一年四月二十八日)

補充協議 (日期為二零二二年五月三日)

(二零二一年七月一日至二零二四年六月三十日)

新中國海外發展供應項目材料框架協議 (日期為二零二四年四月三十日)

(二零二四年七月一日至二零二七年六月三十日)

於二零二一年四月二十八日，本公司與中國海外發展訂立供應項目材料框架協議，據此，(i)中國海外發展集團可自二零二一年七月一日起至二零二四年六月三十日止(包括首尾兩日)三年期間，不時應本集團要求按照本集團之投標程序，為本集團於中國內地的建築項目(「項目」)供應與土建類、機電類和裝修等類別有關的物品、商品或材料(「材料」)，惟須受供應項目材料上限(定義見下文)規限；及(ii)倘中國海外發展集團中標，本集團可聘請中國海外發展集團作為項目材料供應商。倘成功中標，根據供應項目材料框架協議，就項目供應材料，本集團可授予中國海外發展集團之最高總合約金額由二零二一年七月一日至二零二一年十二月三十一日期間不可超逾人民幣1.5億元(約港幣1.76億元)、由截至二零二二年十二月三十一日止財政年度不可超逾人民幣3.6億元(約港幣4.24億元)、由截至二零二三年十二月三十一日止財政年度不可超逾人民幣4.3億元(約港幣5.06億元)及由二零二四年一月一日至二零二四年六月三十日期間不可超逾人民幣2.6億元(約港幣3.06億元)(「供應項目材料上限」)。

由於供應項目材料上限按上市規則各適用百分比率計算所得超過0.1%但低於5%，故供應項目材料框架協議項下擬進行之交易須遵守上市規則第十四A章項下的年度審核、申報及公告之規定，但獲豁免遵守獨立股東批准之規定。

一份載有供應項目材料框架協議詳情的公告已於二零二一年四月二十八日刊發。

於二零二二年五月三日，本公司與中國海外發展訂立補充協議以修訂供應項目材料上限，將截至二零二二年十二月三十一日止年度的上限由人民幣3.6億元(約為港幣4.45億元)增至人民幣10億元(約為港幣12億元)、截至二零二三年十二月三十一日止年度的上限由人民幣4.3億元(約為港幣5.32億元)增至人民幣10億元(約為港幣12億元)以及於二零二四年一月一日起至二零二四年六月三十日期間的上限由人民幣2.6億元(約為港幣3.21億元)增至人民幣5億元(約為港幣6.18億元)(即經修訂供應項目材料上限)。修訂的原因是考慮到預期將需要供應更多材料，而供應項目材料框架協議項下擬進行的交易於二零二二年一月一日起至二零二四年六月三十日期間的供應項目材料上限可能不再足以支撐本集團的業務需求。

由於最高經修訂供應項目材料上限按上市規則各適用百分比率計算所得超過0.1%但低於5%，故補充協議項下擬進行之交易須遵守年度審核、申報及公告之規定，但獲豁免遵守獨立股東批准之規定。

一份載有補充協議詳情的公告已於二零二二年五月三日刊發。

關連交易(續)

於二零二四年四月三十日，本公司與中國海外發展簽訂新中國海外發展供應項目材料框架協議，據此：(i)中國海外發展集團可自二零二四年七月一日起至二零二七年六月三十日止(包括首尾兩日)三年期間，不時應本集團要求按照本集團之投標程序，為項目供應材料，惟須受上限規限；及(ii)倘中國海外發展集團中標，本集團可聘請中國海外發展集團作為項目材料供應商。倘中國海外發展集團因上述投標而成功獲得合約，中國海外發展集團可根據中標條款擔任項目材料供應商，根據新中國海外發展供應項目材料框架協議，本集團可授予中國海外發展集團為項目供應材料的最高合約總額於二零二四年七月一日至二零二四年十二月三十一日期間不得超過人民幣5億元(約為港幣5.49億元)、於截至二零二五年十二月三十一日止年度不得超過人民幣12億元(約為港幣13.19億元)、於截至二零二六年十二月三十一日止年度不得超過人民幣14億元(約為港幣15.38億元)及於二零二七年一月一日至二零二七年六月三十日期間不得超過人民幣9億元(約為港幣9.89億元)(「新供應項目材料上限」)。

由於本公司就最高新供應項目材料上限而計算所得的上市規則定義下的全部適用百分比率超過0.1%惟低於5%，故中國海外發展供應項目材料框架協議項下擬進行的交易須遵守上市規則第十四A章的申報、公告及年度審核規定，惟豁免獨立股東批准的規定。

一份載有新中國海外發展供應項目材料框架協議詳情的公告已於二零二四年四月三十日刊發。

B.12 中建股份 — 中國建築興業幕牆承建合約框架協議(日期為二零二四年十月三十一日)

(二零二四年十二月一日至二零二六年十二月三十一日)

於二零二四年十月三十一日，中建股份與中國建築興業訂立中建股份 — 中國建築興業幕牆承建合約框架協議。據此，雙方同意彼等(或彼等各自的附屬公司)可根據中建股份 — 中國建築興業幕牆承建合約框架協議及中建股份 — 中國建築興業幕牆承建合約框架協議內擬訂立的其他協議的條款並在其規限下，作為合營企業承建商或聯合承建商合作訂立由招標人授出的幕牆承建合約，該招標人為第三方發展商/業主客戶(「幕牆承建合約」)。

於根據中建股份 — 中國建築興業幕牆承建合約框架協議，中建股份及中國建築興業(或彼等各自的附屬公司)作為合營企業承建商或聯合承建商可共同獲授的最高總合約金額自二零二四年十二月一日至二零二四年十二月三十一日止期間，及截至二零二五年及二零二六年十二月三十一日止年度，分別不得超過港幣12億元、港幣12億元及港幣12億元(「中建股份 — 中國建築興業幕牆承建合約上限」)。

關連交易(續)

在評估投標或合約授出文件時，中建股份(或其附屬公司)或中國建築興業(或其附屬公司)(視情況而定)的工程部門將考慮的因素包括技術要求、數量規格、預期完成時間、客戶期望、幕牆承建合約所涉及的可能風險因素以及投標程序或合約授出程序的評分標準。

由於中建股份 — 中國建築興業幕牆承建合約上限之所有適用百分比率超過0.1%但低於5%，因此，根據上市規則第14A章，中建股份 — 中國建築興業幕牆承建合約框架協議須遵守年度審核、申報及公告的規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

一份載有中建股份 — 中國建築興業幕牆承建合約框架協議詳情的聯合公告已於二零二四年十月三十一日刊發。

根據上市規則第14A.55條，董事局已批准及本公司獨立非執行董事已審閱上述持續關連交易。彼等確認，該等持續關連交易是：

- (i) 屬本集團一般及正常業務過程中訂立；
- (ii) 按一般商業條款或較佳；及
- (iii) 根據每一項持續關連交易的協議進行，交易條款公平合理，且符合本公司及其股東的整體利益。

根據上市規則第14A.56條，本公司核數師已受聘根據香港會計師公會發佈的香港鑒證業務準則3000號(經修訂)之「歷史財務資料審核或審閱以外的鑒證工作」並參考實務說明740號(經修訂)「香港上市規則規定的持續關連交易的核數師函件」對本集團的持續關連交易作出匯報。

關連交易（續）

核數師已致函董事局確認：

- (1) 彼等並無察悉任何事項促使其相信已披露持續關連交易未獲董事局批准；
- (2) 就涉及本集團提供貨品或服務而言，彼等並無察悉任何事項促使其相信有關之交易在所有重大方面並未按照本集團的定價政策而進行；
- (3) 彼等並無察悉任何事項促使其相信有關交易（在所有重大方面）並未根據規管有關交易之有關協議而訂立；及
- (4) 有關每項持續關連交易的合併計算金額，彼等概無注意到任何事情，可使彼等認為有關已披露的持續關連交易超逾在截至二零二四年十二月三十一日止財政年度內有關年度上限。

就上述的關連交易／持續關連交易，董事局確認本公司已符合上市規則的披露規定。

上文所披露之持續關連交易亦構成《香港財務報告準則》內的關連方交易。在年內進行的重大關連方交易的摘要已載於綜合財務報表附註內。其中某些項目亦構成上市規則第十四A章之關連交易／持續關連交易。

獨立 核數師報告



致中國建築國際集團有限公司股東
(於開曼群島註冊成立的有限公司)

意見

我們已審計列載於第120至220頁的中國建築國際集團有限公司(以下簡稱「貴公司」)及其附屬公司(以下統稱「貴集團」)的綜合財務報表，此綜合財務報表包括於二零二四年十二月三十一日的綜合財務狀況表與截至該日止年度的綜合收益表、綜合全面收益表、綜合權益變動表和綜合現金流量表，以及綜合財務報表附註，包括重大會計政策信息。

我們認為，該等綜合財務報表已根據香港會計師公會頒佈的《香港財務報告準則》真實而中肯地反映了 貴集團於二零二四年十二月三十一日的綜合財務狀況及截至該日止年度的綜合財務表現及綜合現金流量，並已遵照香港《公司條例》的披露規定妥為擬備。

意見的基礎

我們已根據香港會計師公會頒佈的《香港審計準則》進行審計。我們在該等準則下承擔的責任已在本報告「核數師就審計綜合財務報表承擔的責任」部分中作進一步闡述。根據香港會計師公會頒佈的《專業會計師道德守則》(以下簡稱「守則」)，我們獨立於 貴集團，並已履行守則中的其他專業道德責任。我們相信，我們所獲得的審計憑證能充足及適當地為我們的審計意見提供基礎。

關鍵審計事項

關鍵審計事項是根據我們的專業判斷，認為對本期綜合財務報表的審計最為重要的事項。這些事項是在對綜合財務報表整體進行審計並形成意見的背景下來進行處理的，我們不對這些事項提供單獨的意見。我們對下述每一事項在審計中是如何應對的描述也以此為背景。

我們已經履行了本報告「核數師就審計綜合財務報表承擔的責任」部分闡述的責任，包括與這些關鍵審計事項相關的責任。相應地，我們的審計工作包括執行為應對評估的綜合財務報表重大錯誤陳述風險而設計的審計程序。我們執行審計程序的結果，包括應對下述關鍵審計事項所執行的程序，為綜合財務報表整體發表審計意見提供了基礎。

獨立核數師報告(續)

關鍵審計事項(續)

關鍵審計事項

該事項在審計中是如何應對的

建築工程的收益確認

截至二零二四年十二月三十一日止年度，貴集團就建築工程確認的收入約港幣1,070億元，包括建築工程合約收入、建築相關投資項目收入及外牆工程業務收入。

貴集團來自建築工程的收入是根據貴集團為完成履約義務而發生的支出或投入相對於預期總支出或投入而計量的履約進度，使用投入法在一段時間內確認。

大部分建築工程的建造期會持續數年，而工作範疇在此期間或有變動。管理層會在工程開始時預估工程的預計收入及成本，並會定期評估工程進度及工程範疇的變動、申索、工程糾紛以及違約賠償等事項帶來的財務影響。

預估工程收益、預計工程成本以及預估相關建築工程進度涉及管理層的重大判斷，而這些估計對確認收益的金額及時間有重大影響。

有關建築工程的收入確認的會計政策及披露，載於綜合財務報表附註4.27、6.1及7內。

我們就評估建築工程的收入確認之審核程序包括以下各項：

- 了解及評估貴集團確認合約收入及合約成本以及預算估計的流程及控制；
- 測試建築合約確認的收入及利潤的計算；
- 與管理層及相關項目團隊討論主要項目的進度以及預測合約成本所採納的估計及假設，包括主要合約的估計竣工成本及潛在違約賠償之評估；
- 對本期間的工程實際成本進行抽樣檢測；
- 抽樣測試預算證明文件，包括分判合約、購料合約／發票及報價等；及
- 就主要合約，抽樣就去年預算與本年預算或實際成本進行比較。

獨立核數師報告(續)

關鍵審計事項(續)

關鍵審計事項

該事項在審計中是如何應對的

貿易應收款及合約資產之減值評估

於二零二四年十二月三十一日，貴集團的貿易應收款及合約資產(包括應收保固金)合計約為港幣1,560億元，佔貴集團總資產約57%。

在評估貿易應收款及合約資產的可回收性時，涉及重大的管理層判斷及估計，包括考慮客戶的信用狀況，是否存在財務困難，歷史違約或拖欠記錄，賬齡分析以及對未來事件及經濟情況的預期。

管理層的判斷會對貿易應收款及合約資產的虧損準備之要求有重大影響。

有關貿易應收款及合約資產之減值評估的會計政策及披露，載於綜合財務報表附註4.10、4.17、6.3、27及31內。

我們就評估貿易應收款及合約資產的可回收性之審核程序包括以下各項：

- 了解與貿易應收款、合約資產可回收性及減值測試相關的管理層控制，並評估其設計、運行的有效性；
- 抽樣檢測貿易應收款於年末之賬齡；
- 抽樣檢測期後還款情況以及由客戶指定的工程測量師認可的最近一期建造合同產值；
- 就重大貿易應收款及合約資產餘額，查看對應客戶的相關合約及來往信函，並於適用情況下參考公開可獲取的信息來評估相關客戶的信用狀況；
- 就重大逾期貿易應收款，於適用情況下，查看與對應客戶的來往信函，分析他們的歷史還款情況，評估客戶是否有財務困難，以及歷史違約或拖欠記錄；及
- 獲取及審閱管理層作出之預期信貸虧損計算。

獨立核數師報告(續)

關鍵審計事項(續)

關鍵審計事項

該事項在審計中是如何應對的

特許經營權之減值評估

貴集團的特許經營權是指在中國內地有權經營及就使用高速公路收取通行費的權利。於二零二四年十二月三十一日，貴集團將特許經營權確認為非流動資產，而其賬面值約為港幣28.38億元。

當出現減值跡象時，管理層會就特許經營權的賬面值進行減值評估。評估特許經營權的可收回金額時，涉及重大的管理層判斷。貴集團聘請外部估值師對該等特許經營權於二零二四年十二月三十一日的可收回金額進行了評估，其中考慮了多方面的資訊，如預計未來交通流量、預計未來路費水平、經營權期限、保養成本及折現率。

有關特許經營權之減值評估的會計政策及披露，載於綜合財務報表附註4.9、6.5、及22內。

我們就特許經營權之減值評估之審核程序包括以下各項：

- 獲取及審閱由貴集團委聘之外部估值師編製之估值報告；
- 評估外部估值師之資格、經驗及專業知識並考慮其客觀性及獨立性；
- 邀請我們的內部估值專家協助我們評估估值中應用之估值方法以及採用之折現率；及
- 評估管理層於計算使用價值時使用的重要假設，包括預計未來交通流量、路費水平預測、經營權期限及保養成本。

獨立核數師報告(續)

刊載於年度報告內其他信息

董事需對其他信息負責。其他信息包括刊載於年度報告內的信息，但不包括綜合財務報表及我們的核數師報告。

我們對綜合財務報表的意見並不涵蓋其他信息，我們亦不對該等其他信息發表任何形式的鑒證結論。

結合我們對綜合財務報表的審計，我們的責任是閱讀其他信息，在此過程中，考慮其他信息是否與綜合財務報表或我們在審計過程中所了解的情況存在重大抵觸或者似乎存在重大錯誤陳述的情況。基於我們已執行的工作，如果我們認為其他信息存在重大錯誤陳述，我們需要報告該事實。在這方面，我們沒有任何報告。

董事就綜合財務報表須承擔的責任

董事須負責根據香港會計師公會頒佈的《香港財務報告準則》及香港《公司條例》的披露規定擬備真實而中肯的綜合財務報表，並對其認為為使綜合財務報表的擬備不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述所需的內部控制負責。

在擬備綜合財務報表時，董事負責評估 貴集團持續經營的能力，並在適用情況下披露與持續經營有關的事項，以及使用持續經營為會計基礎，除非董事有意將 貴集團清盤或停止經營，或別無其他實際的替代方案。

審核委員會協助董事履行職責，監督 貴集團的財務報告過程。

核數師就審計綜合財務報表承擔的責任

我們的目標，是對綜合財務報表整體是否不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述取得合理保證，並出具包括我們意見的核數師報告。我們僅對全體股東作出報告，除此以外，本報告並無其他用途。我們不會就核數師報告的內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。

合理保證是高水平的保證，但不能保證按照《香港審計準則》進行的審計，在某一重大錯誤陳述存在時總能發現。錯誤陳述可以由欺詐或錯誤引起，如果合理預期它們單獨或滙總起來可能影響綜合財務報表使用者依賴綜合財務報表所作出的經濟決定，則有關的錯誤陳述可被視作重大。

獨立核數師報告(續)

核數師就審計綜合財務報表承擔的責任(續)

在根據《香港審計準則》進行審計的過程中，我們運用了專業判斷，保持了專業懷疑態度。我們亦：

- 識別和評估由於欺詐或錯誤而導致綜合財務報表存在重大錯誤陳述的風險，設計及執行審計程序以應對這些風險，以及獲取充足和適當的審計憑證，作為我們意見的基礎。由於欺詐可能涉及串謀、偽造、蓄意遺漏、虛假陳述，或凌駕於內部控制之上，因此未能發現因欺詐而導致的重大錯誤陳述的風險高於未能發現因錯誤而導致的重大錯誤陳述的風險。
- 了解與審計相關的內部控制，以設計適當的審計程序，但目的並非對 貴集團內部控制的有效性發表意見。
- 評價董事所採用會計政策的恰當性及作出會計估計和相關披露的合理性。
- 對董事採用持續經營會計基礎的恰當性作出結論。根據所獲取的審計憑證，確定是否存在與事項或情況有關的重大不確定性，從而可能導致對 貴集團的持續經營能力產生重大疑慮。如果我們認為存在重大不確定性，則有必要在核數師報告中提請使用者注意綜合財務報表中的相關披露。假若有關的披露不足，則我們應當發表非無保留意見。我們的結論是基於核數師報告日止所取得的審計憑證。然而，未來事項或情況可能導致 貴集團不能持續經營。
- 評價綜合財務報表的整體列報方式、結構和內容，包括披露，以及綜合財務報表是否中肯反映交易和事項。
- 計劃和執行集團審計，以獲取關於 貴集團內實體或業務單位財務信息的充足和適當的審計憑證，作為集團財務報表形成審計意見的基礎。我們負責指導、監督和覆核為集團審計而執行的審計工作。我們為審計意見承擔全部責任。

除其他事項外，我們與審核委員會溝通了計劃的審計範圍、時間安排、重大審計發現等，包括我們在審計中識別出內部控制的任何重大缺陷。

獨立核數師報告(續)

核數師就審計綜合財務報表承擔的責任(續)

我們還向審核委員會提交聲明，說明我們已符合有關獨立性的相關專業道德要求，並與他們溝通有可能合理地被認為會影響我們獨立性的所有關係和其他事項，以及為消除對獨立性的威脅所採取的行動或防範措施(若適用)。

從與審核委員會溝通的事項中，我們確定哪些事項對本期綜合財務報表的審計最為重要，因而構成關鍵審計事項。我們在核數師報告中描述這些事項，除非法律法規不允許公開披露這些事項，或在極端罕見的情況下，如果合理預期在我們報告中溝通某事項造成的負面後果超過產生的公眾利益，我們決定不應在報告中溝通該事項。

出具本獨立核數師報告的審計項目合夥人是黃卓強先生。

安永會計師事務所

執業會計師

香港鰂魚涌

英皇道979號

太古坊一座二十七樓

二零二五年三月二十一日

綜合 收益表

截至二零二四年十二月三十一日止年度

	附註	二零二四年 港幣千元	二零二三年 港幣千元
營業額	7	115,106,744	113,734,013
建築及銷售成本		(97,260,217)	(97,395,103)
毛利		17,846,527	16,338,910
投資收入、其他收入及其他收益／(虧損)淨額	9	231,358	647,339
行政、銷售及其他經營費用		(2,821,887)	(2,622,901)
應佔盈利			
合營企業		637,704	629,969
聯營公司		267,555	314,539
財務費用	10	(3,222,199)	(3,204,309)
稅前溢利		12,939,058	12,103,547
所得稅費用淨額	12	(2,862,248)	(2,390,599)
本年溢利	13	10,076,810	9,712,948
本年應佔溢利：			
本公司股東		9,361,017	9,164,045
永續資本證券持有人		370,816	304,788
非控股權益		344,977	244,115
		10,076,810	9,712,948
每股盈利(港元)	15		
基本		1.86	1.82
攤薄		1.86	1.82

綜合 全面收益表

截至二零二四年十二月三十一日止年度

	附註	二零二四年 港幣千元	二零二三年 港幣千元
本年溢利		10,076,810	9,712,948
其他全面收益／(虧損)			
其後將可能會重分類到損益的項目			
公平值列入其他全面收益之債務證券之公平值改變之收益／(虧損)		4,974	(99,090)
出售按公平值列入其他全面收益之債務證券而將投資重估儲備 計入綜合收益表		—	3,835
公平值列入其他全面收益之債務證券之減值虧損		—	117,782
折算附屬公司產生之匯兌差額		(1,553,198)	(2,205,690)
折算合營企業產生之匯兌差額		(393,132)	(448,910)
折算聯營公司產生之匯兌差額		(71,023)	(86,535)
其後不會重分類到損益的項目			
定額退休福利承擔的重估虧損	42	(5,101)	—
本年其他全面虧損稅後淨額		(2,017,480)	(2,718,608)
本年全面收益		8,059,330	6,994,340
本年應佔全面收益總額：			
本公司股東		7,390,595	6,512,094
永續資本證券持有人		370,816	304,788
非控股權益		297,919	177,458
		8,059,330	6,994,340

綜合 財務狀況表

於二零二四年十二月三十一日

	附註	二零二四年 港幣千元	二零二三年 港幣千元
非流動資產			
物業、廠房及設備	16	6,179,698	5,664,826
使用權資產	17	694,385	600,332
投資物業	18	6,921,992	6,923,849
基建項目投資權益	19	3,307,468	3,651,302
於合營企業之權益	20(a)	16,896,019	16,916,238
於聯營公司之權益	21	6,504,886	6,116,328
特許經營權	22	2,838,305	3,066,257
遞延稅項資產	23	112,235	123,170
商標、未完成工程合同及牌照	24	196,185	216,116
商譽	24	577,664	577,664
按公平值列入其他全面收益之金融資產	25	245,084	388,709
應收投資公司款	26	14,658	222,047
貿易及其他應收款	27	54,199,315	55,600,846
應收合營企業借款	28	1,074,728	1,283,721
		99,762,622	101,351,405
流動資產			
基建項目投資權益	19	658,594	525,589
存貨	29	453,456	522,852
開發中之物業	30	7,558,351	6,289,737
待售物業		3,850,257	4,078,986
合約資產	31	28,216,595	21,593,655
貿易及其他應收款	27	91,944,822	75,414,120
按金及預付款		1,060,035	970,266
按公平值列入其他全面收益之金融資產	25	7,704	—
應收合營企業款	28	6,256,680	8,989,059
應收聯營公司款	32	486,008	564,697
應收關連公司款	33	29,283	106,870
預付稅項		578,052	404,560
銀行結餘及現金	34	30,741,030	28,462,889
		171,840,867	147,923,280

綜合財務狀況表(續)

於二零二四年十二月三十一日

	附註	二零二四年 港幣千元	二零二三年 港幣千元
流動負債			
合約負債	31	8,951,257	9,926,742
貿易應付款、其他應付款及預提費用	35	89,540,419	74,884,549
已收按金		39,512	49,129
應付合營企業款	28	1,052,333	1,184,331
應付聯營公司款	32	66,075	134,637
應付關連公司款	33	344,226	352,565
應付稅項		6,439,012	6,136,831
銀行借款	36	14,296,512	16,515,007
公司債券	41	2,645,161	2,753,304
應付一集團系內公司借款	37	270,000	660,793
應付一合營企業借款	43	—	2,643,172
租賃負債	17	133,905	114,435
		123,778,412	115,355,495
流動資產淨值			
		48,062,455	32,567,785
總資產減流動負債			
		147,825,077	133,919,190
股本及儲備			
股本	38	125,940	125,940
股本溢價及儲備	39	65,896,843	61,597,479
本公司股東應佔權益		66,022,783	61,723,419
永續資本證券	40	7,734,584	10,017,782
非控股權益		2,665,235	2,536,418
		76,422,602	74,277,619
非流動負債			
銀行借款	36	58,903,738	51,310,456
應付擔保票據及公司債券	41	11,121,073	7,008,591
合約負債	31	523,026	591,473
定額退休福利承擔	42	30,147	23,555
遞延稅項負債	23	629,167	590,736
租賃負債	17	195,324	116,760
		71,402,475	59,641,571
		147,825,077	133,919,190

承董事局命

張海鵬
董事王曉光
董事

綜合 權益變動表

截至二零二四年十二月三十一日止年度

	本公司股東應佔權益					
	股本	股本溢價及儲備	總額	永續資本證券	非控股權益	總額
	港幣千元 (附註38)	港幣千元 (附註39)	港幣千元	港幣千元 (附註40)	港幣千元	港幣千元
於二零二三年一月一日	125,940	57,664,221	57,790,161	7,801,154	2,205,139	67,796,454
本年溢利	—	9,164,045	9,164,045	304,788	244,115	9,712,948
公平值列入其他全面收益之債務證券之 公平值改變之虧損	—	(99,090)	(99,090)	—	—	(99,090)
出售按公平值列入其他全面收益之債務證券 而將投資重估儲備計入綜合收益表	—	3,835	3,835	—	—	3,835
公平值列入其他全面收益之債務證券之減值 虧損	—	117,782	117,782	—	—	117,782
折算附屬公司產生之匯兌差額	—	(2,139,033)	(2,139,033)	—	(66,657)	(2,205,690)
折算合營企業產生之匯兌差額	—	(448,910)	(448,910)	—	—	(448,910)
折算聯營公司產生之匯兌差額	—	(86,535)	(86,535)	—	—	(86,535)
本年全面收益總額	—	6,512,094	6,512,094	304,788	177,458	6,994,340
發行永續資本債券	—	—	—	2,200,440	—	2,200,440
中介控股公司承擔的股份支付有關的 出資(附註44)	—	6,037	6,037	—	533	6,570
附屬公司非控股權益之投入	—	—	—	—	205,360	205,360
已付永續資本證券股息	—	—	—	(288,600)	—	(288,600)
已付附屬公司非控股權益之股息	—	—	—	—	(52,072)	(52,072)
已付二零二二年末期股息	—	(1,209,028)	(1,209,028)	—	—	(1,209,028)
已付二零二三年中期股息	—	(1,385,345)	(1,385,345)	—	—	(1,385,345)
轉為特殊儲備	—	9,500	9,500	—	—	9,500
直接於權益中確認的股東交易總額	—	(2,578,836)	(2,578,836)	1,911,840	153,821	(513,175)
於二零二三年十二月三十一日	125,940	61,597,479	61,723,419	10,017,782	2,536,418	74,277,619

綜合權益變動表(續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度

	本公司股東應佔權益					
	股本 港幣千元 (附註38)	股本溢價及儲備 港幣千元 (附註39)	總額 港幣千元	永續資本證券 港幣千元 (附註40)	非控股權益 港幣千元	總額 港幣千元
於二零二四年一月一日	125,940	61,597,479	61,723,419	10,017,782	2,536,418	74,277,619
本年溢利	—	9,361,017	9,361,017	370,816	344,977	10,076,810
公平值列入其他全面收益之債務證券之 公平值改變之收益	—	4,974	4,974	—	—	4,974
折算附屬公司產生之匯兌差額	—	(1,506,140)	(1,506,140)	—	(47,058)	(1,553,198)
折算合營企業產生之匯兌差額	—	(393,132)	(393,132)	—	—	(393,132)
折算聯營公司產生之匯兌差額	—	(71,023)	(71,023)	—	—	(71,023)
定額退休福利承擔重估虧損稅後淨額 (附註42)	—	(5,101)	(5,101)	—	—	(5,101)
本年全面收益總額	—	7,390,595	7,390,595	370,816	297,919	8,059,330
發行永續資本債券	—	—	—	1,611,290	—	1,611,290
中介控股公司承擔的股份支付有關的出資 (附註44)	—	7,174	7,174	—	223	7,397
附屬公司非控股權益之投入	—	—	—	—	81,375	81,375
贖回永續資本證券	—	—	—	(3,900,000)	—	(3,900,000)
已付永續資本證券股息	—	—	—	(365,304)	—	(365,304)
已付附屬公司非控股權益之股息	—	—	—	—	(125,582)	(125,582)
出售附屬公司	—	—	—	—	(125,118)	(125,118)
已付二零二三年末期股息	—	(1,435,721)	(1,435,721)	—	—	(1,435,721)
已付二零二四年中期股息	—	(1,662,414)	(1,662,414)	—	—	(1,662,414)
轉為特殊儲備	—	(379)	(379)	—	—	(379)
沒收未被領取的股息	—	109	109	—	—	109
直接於權益中確認的股東交易總額	—	(3,091,231)	(3,091,231)	(2,654,014)	(169,102)	(5,914,347)
於二零二四年十二月三十一日	125,940	65,896,843	66,022,783	7,734,584	2,665,235	76,422,602

綜合 現金流量表

截至二零二四年十二月三十一日止年度

	二零二四年 港幣千元	二零二三年 港幣千元
經營業務		
稅前溢利	12,939,058	12,103,547
調整：		
財務費用	3,222,199	3,204,309
利息收入	(329,382)	(297,957)
股息收入	(11,880)	(21,454)
投資物業公平值變動之虧損／(溢利)淨額	159,337	(305,778)
由待售物業轉移到投資物業之重估收益	—	(121,144)
出售物業、廠房及設備之收益淨額	(21,827)	(5,241)
出售按公平值列入其他全面收益之金融資產之虧損	—	14,871
出售附屬公司之收益	(68,101)	—
出售一聯營公司之收益	—	(33,143)
出售投資物業之收益	(992)	—
應佔合營企業盈利	(637,704)	(629,969)
應佔聯營公司盈利	(267,555)	(314,539)
物業、廠房及設備之折舊	590,243	552,543
使用權資產之折舊	192,229	122,071
特許經營權之攤銷	157,964	161,674
商標及牌照之攤銷	17,273	17,424
貿易及其他應收款之呆賬撥備淨額	19,286	93,046
公平值列入其他全面收益之債務證券之減值虧損	—	117,782
股份支付有關開支	7,397	6,570
定額退休福利承擔撥備	5,483	23,555
營運資金變動前之經營現金流量	15,973,028	14,688,167
基建項目投資之應收收益減少	104,340	1,052,362
存貨減少	62,262	55,310
開發中之物業增加	(3,723,612)	(3,432,302)
待售物業減少	847,538	1,045,081
合約資產／負債變動淨額	(7,049,731)	(1,602,777)
貿易及其他應收款增加	(18,416,239)	(16,236,180)
按金及預付款增加	(90,868)	(108,146)
貿易應付款、其他應付款及預提費用增加	16,855,723	6,881,170
已收按金減少	(9,113)	(3,316)
源於經營業務之現金淨額	4,553,328	2,339,369
已付所得稅	(2,598,131)	(1,891,387)
所得稅退款	52,260	53,012
源於經營業務之現金淨額	2,007,457	500,994

綜合現金流量表(續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度

	二零二四年 港幣千元	二零二三年 港幣千元
投資業務		
利息收入	309,414	283,783
購買物業、廠房及設備	(1,066,194)	(562,479)
出售物業、廠房及設備所得款項	72,644	52,594
出售附屬公司所得款項	196,597	—
合營企業往來款變動淨額	1,212,494	(88,262)
應收合營企業借款變動淨額	216,312	(134,243)
於合營企業的投資增加	(4,095)	(471,806)
已收合營企業之股息	268,886	507,758
聯營公司往來款變動淨額	(68,129)	78,000
於聯營公司的投資(增加)/減少	(124,240)	752,520
出售一聯營公司所得款項	—	499,131
已收聯營公司之股息	229,010	110,737
關連公司往來款變動淨額	—	(90,397)
償還一投資公司款	10,194	9,434
購買投資物業	(26,966)	(146,703)
支付使用權資產	(85,327)	(2,942)
出售投資物業所得款項	3,983	—
已收按公平值列入其他全面收益之權益證券之股息	11,880	21,454
出售按公平值列入其他全面收益之金融資產所得款項	—	46,938
已抵押銀行存款及原到期日為三個月以上之 非抵押定期存款(增加)/減少	(19,672)	308,073
源於投資業務之現金淨額	1,136,791	1,173,590

綜合現金流量表(續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度

	附註	二零二四年 港幣千元	二零二三年 港幣千元
融資業務			
已付財務費用		(3,272,557)	(3,308,833)
已付本公司股東股息		(3,098,135)	(2,594,373)
已付附屬公司非控股權益之股息		(125,582)	(52,072)
非控股權益之投入		81,375	205,360
發行永續資本證券之款項淨額		1,611,290	2,200,440
支付永續資本證券的分配		(365,304)	(288,600)
贖回永續資本證券之款項		(3,900,000)	—
發行公司債券之款項淨額	45	8,062,923	1,230,425
贖回應付擔保票據	45	(3,807,509)	(2,796,421)
新增銀行借款	45	48,997,048	34,695,271
償還銀行借款	45	(41,349,880)	(24,384,823)
新增一集團系內公司借款	45	270,000	—
償還一集團系內公司借款	45	(655,738)	(223,714)
償還一合營企業借款借款	45	(2,622,951)	—
租賃付款的本金部分	45	(174,074)	(134,273)
(用於)/源於融資業務之現金淨額		(349,094)	4,548,387
現金及現金等價物增加			
於年初之現金及現金等價物		28,391,638	23,501,181
外幣匯率變動之影響		(534,866)	(1,332,514)
於年結之現金及現金等價物餘額		30,651,926	28,391,638
現金及現金等價物分析			
銀行結餘及現金		30,741,030	28,462,889
減：已抵押銀行存款		(89,104)	(66,451)
原到期日為三個月以上之非抵押定期存款		—	(4,800)
		30,651,926	28,391,638

綜合 財務報表附註

截至二零二四年十二月三十一日止年度

1. 一般事項

中國建築國際集團有限公司(「本公司」)為一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份自二零零五年七月八日起在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。其直接控股公司為於香港註冊成立之中國海外集團有限公司。其中介控股公司為中國建築股份有限公司(「中建股份」，於上海證券交易所上市之股份公司)及最終控股公司為中國建築集團有限公司(「中建集團」)，兩者均在中華人民共和國(「中國」)成立及由中國內地政府(「中國內地政府」)控制。本公司之註冊辦事處及主要營業地點分別為Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, The Cayman Islands及香港灣仔軒尼詩道139號中國海外大廈28樓。

本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)主要從事建築業務、基建項目投資、經營收費道路、項目監理服務及外牆工程業務。其主要附屬公司、合營企業及聯營公司之主要業務分別載列於綜合財務報表附註51、20(a)及21。

除另有指明者外，本綜合財務報表以港幣(「港幣」)呈列，而所有價值均調整至最近千元。本綜合財務報表已於二零二五年三月二十一日由董事局批准及授權報出。

2. 編製基準

本集團之綜合財務報表乃根據香港會計師公會(「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」)(包括所有香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋)及公司條例中的披露要求而編製。本綜合財務報表按歷史成本基準編製，惟按公平值列入其他全面收益(「FVOCI」)之金融資產及投資物業按重估的公平值列賬。

在遵照香港財務報告準則編製綜合財務報表時，須採用若干重大會計估計，管理層亦須在應用本集團會計政策之過程中作出判斷。涉及較高程度的判斷或複雜程度的領域或涉及對綜合財務報表而言屬重大的假設及估計的領域於附註6披露。

綜合財務報表附註(續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度

3. 應用新訂準則及現有準則修訂本

(a) 採用現有準則修訂本

於本年內，本集團已應用下列由香港會計師公會所頒佈的現有準則修訂本。

香港財務報告準則第16號(修訂本)	售後租回的租賃負債
香港會計準則第1號(修訂本)	負債的流動與非流動劃分(「二零二零年修訂本」)
香港會計準則第1號(修訂本)	附帶契諾的非流動負債(「二零二二年修訂本」)
香港會計準則第7號及香港財務報告準則第7號(修訂本)	供應商融資安排

經修訂香港財務報告準則之性質及影響闡述如下：

- (i) 二零二零年修訂本澄清將負債分類為流動或非流動的規定，包括對延遲償還的權利及為何延遲權利僅存在於報告期末進行解釋。負債分類不受實體行使其延遲償還權利的可能性所影響。該等修訂本亦澄清負債可以本身的股本工具償還，惟當可轉換負債的轉換權本身入賬列作股本工具時，負債分類方不會受負債條款影響。二零二二年修訂本進一步闡明，在該等由貸款安排產生之負債契諾中，只有實體於報告日期或之前須遵守之契諾方會影響相關負債被分類為流動或非流動。使實體須於報告期後12個月內遵守未來契諾的非流動負債須作出額外披露。

本集團已對二零二三年及二零二四年一月一日之負債的條款及條件重新評估，認為流動或非流動負債之分類自首次應用該等修訂本以來概無變動。因此該等修訂本對本集團的財務狀況或表現並無任何影響。

- (ii) 香港會計準則第7號及香港財務報告準則第7號(修訂本)闡明供應商融資安排的特點並規定須就該等安排作出額外披露。該等修訂的披露規定旨在協助財務報表使用者了解供應商融資安排對實體的負債、現金流量及流動資金風險的影響。

由於本集團實施該等修訂，有關供應商融資安排的額外披露載於綜合財務報表附註5.2內。

綜合財務報表附註(續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度

3. 應用新訂準則及現有準則修訂本(續)

(b) 已頒佈但尚未於生效之新訂準則及現有準則修訂本

本集團並未提早應用下列已頒佈但尚未生效之新訂準則及現有準則修訂本(統稱「新訂及經修訂香港財務報告準則」):

香港財務報告準則第18號	財務報表的呈列及披露 ³
香港財務報告準則第19號	非公共受託責任的附屬公司:披露 ³
香港財務報告準則第9號及第7號(修訂本)	金融工具分類及計量的修訂 ²
香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號(修訂本)	投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產出售或注資 ⁴
香港會計準則第21號(修訂本)	缺乏可交換性 ¹
香港財務報告準則會計準則的年度改進第11冊	香港財務報告準則第1號、第7號、第9號、第10號及香港會計準則第7號(修訂本) ²

¹ 於二零二五年一月一日或之後開始之年度期間生效

² 於二零二六年一月一日或之後開始之年度期間生效

³ 於二零二七年一月一日或之後開始之年度期間生效

⁴ 尚無強制性生效日期，但可以採用

本集團將於上述新訂及經修訂香港財務報告準則生效時進行採納。除下文所述的香港財務報告準則第18號外，預期上述概不會對本集團的綜合財務報表有重大影響。

香港財務報告準則第18號取代了香港會計準則第1號*財務報表列報*。儘管香港會計準則第1號的多個章節已被納入而變動有限，香港財務報告準則第18號提出就收益表內呈列方式的新規定，包括指定的總額和小計。實體須將收益表內所有收益及開支分類為以下五個類別之一：經營、投資、融資、所得稅及已終止經營業務，並呈列兩項新界定小計。其亦規定於單一附註中披露管理層界定的績效指標，並對主要財務報表及附註中資料的組合(合併及分類)和位置提出更嚴格的要求。若干早前已納入香港會計準則第1號的規定移至香港會計準則第8號*會計政策、會計估計變更及差錯*，並更名為香港會計準則第8號*財務報表的編製基礎*。由於頒佈香港財務報告準則第18號，對香港會計準則第7號*現金流量表*、香港會計準則第33號*每股收益*及香港會計準則第34號*中期財務報告*作出有限但廣泛適用的修訂。此外，其他香港財務報告準則亦有輕微的相應修訂。香港財務報告準則第18號及其他香港財務報告準則之相應修訂自二零二七年一月一日或之後開始的年度期間生效，並可提早應用。追溯應用屬必要。本集團現正分析新規定並評估香港財務報告準則第18號對本集團綜合財務報表列報及披露的影響。

綜合財務報表附註(續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度

4. 重大會計政策

4.1 綜合基礎

綜合財務報表包括本公司及其所有附屬公司截至二零二四年十二月三十一日止之財務報表。

(a) 附屬公司

附屬公司乃本集團對其擁有控制權的實體(包括結構性實體)。倘本集團因參與實體而須承擔或有權分享實體之可變風險或回報，且可通過權力影響實體之相關回報時，則屬取得控制權。附屬公司於其控制權轉移至本集團當日起綜合入賬，於控制權終止當日起不再綜合入賬。

業務合併 — 收購法

本集團就共同控制之業務合併以外的業務合併採用收購法入賬。收購一家附屬公司的收購轉讓價為所轉讓資產、被收購方的前持有人所產生負債及本集團所發行股權的公平值。收購轉讓價包括或有對價之安排產生的任何資產和負債的公平值。於業務合併時所收購的可識別資產、所承擔的負債及或然負債，於收購日按公平值作出初始計量。本集團按個別收購基準，確認在被購買方的任何非控制性權益。被購買方的非控制性權益為現時的擁有權權益，並賦予持有人一旦清盤時按其應佔主體的淨資產比例，按公平值或按現時擁有權權益應佔被收購方可識別淨資產的確認金額比例而計量。非控制性權益的所有其他組成部分按收購日期的公平值計量，除非香港財務報告準則規定必須以其他計量基準計算。

收購之相關成本於產生時支銷。

當所收購的一組活動及資產所包括的投入及重要過程共同對形成輸出的能力有重大貢獻，本集團釐定此為收購業務。

倘業務合併分階段進行，收購方先前持有的被收購方股本股權於收購日的賬面值按收購日的公平值重新計量。該重新計量產生的盈虧乃於綜合收益表確認。

轉讓代價、被收購方任何非控股權益的金額及被收購方過往的權益金額於收購日的公平值高於所收購可識別資產淨值的公平值的差額，確認為商譽。對於議價購買，倘轉讓代價、已確認非控股權益及過往持有的權益總額低於所收購附屬公司資產淨值的公平值，差額將直接在綜合收益表確認。

綜合財務報表附註(續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度

4. 重大會計政策(續)

4.1 綜合基礎(續)

(a) 附屬公司(續)

業務合併 — 收購法(續)

集團內公司之間的交易、結餘及交易的未變現收益予以對銷。除非有關交易提供證據顯示所轉讓資產已減值，未變現虧損亦予以對銷。附屬公司呈報的數額已按需要調整，以確保與本集團採用的會計政策一致。

不導致失去控制權的附屬公司權益變動

不導致失去控制權之非控股權益交易入賬列作權益交易 — 即以彼等為擁有人之身分與擁有人進行交易。任何已付代價公平值與所收購相關應佔附屬公司淨資產之賬面值之差額列作權益。向非控股權益出售之盈虧亦列作權益。

出售附屬公司

當本集團不再持有控制權，其於實體之任何保留權益要按失去控制權當日的公平值重新計量，有關之賬面值變動於綜合收益表中確認。聯營公司、合營企業或金融資產之保留權益初始賬面值以公平值列賬。此外，過往於其他全面收益(「其他全面收益」)中確認有關實體之任何數額，亦按視同為集團直接出售相關資產和負債之入賬方式處理。這表示過往於其他全面收益中確認之數額重分類至綜合收益表。

獨立財務報表

本公司財務狀況表內之附屬公司投資乃以成本扣除減值虧損列賬。投資成本亦包括投資之直接歸屬成本。附屬公司之業績由本公司按已收及應收股息入賬。

當收取於附屬公司投資的股息時，若股息超出宣派股息期間附屬公司全面收益總額，或如該項投資於獨立財務報表的賬面值超出綜合財務報表內被投資公司淨資產(包括商譽)的賬面值，則須對該等投資進行減值測試。

綜合財務報表附註(續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度

4. 重大會計政策(續)

4.1 綜合基礎(續)

(b) 聯營公司

聯營公司為本集團有重大影響力但並無控制權，且一般擁有介乎20%至50%投票權股份的實體。於聯營公司的投資採用權益法入賬。根據權益法，投資於初始時按成本確認，並於收購日後通過確認投資者於被投資者的應佔損益，增加或減少投資的賬面金額。本集團於聯營公司的投資包括收購時確認的商譽。於收購聯營公司之擁有權權益時，收購聯營公司之成本與本集團應佔聯營公司之可識別資產及負債之公平值淨額之差額確認為商譽。

倘於聯營公司的擁有權權益減少，而重大影響力獲保留，則先前於其他全面收益內確認的金額僅有一定比例部分重分類至綜合收益表(如適用)。

本集團應佔收購後聯營公司的溢利或虧損在綜合收益表中確認，而應佔收購後其他全面收益的變動，則在其他全面收益中確認，投資賬面值會相應作出調整。當本集團應佔聯營公司的虧損等於或超過其於聯營公司包括任何其他無抵押應收款在內的權益(包括實質上構成本集團對聯營公司淨投一部分的任何長期權益)時，本集團不會再確認額外虧損，除非其具法定或被推定責任，或已代該聯營公司作出付款。

本集團在每個報告日期釐定於聯營公司的投資是否存在客觀減值證據。一旦存在減值證據，本集團會按聯營公司可收回金額與其賬面值差額計算減值金額，並於綜合收益表「應佔聯營公司盈利」確認有關金額。

來自本集團與其聯營公司之間上流及下流交易之損益僅與於非相關投資者於聯營公司權益之相關數額在本集團綜合財務報表中確認。除非有關交易提供證據顯示所轉讓資產已減值，否則未變現虧損亦予以對銷。聯營公司之會計政策已按需要作出改變，以確保與本集團採用之政策符合一致。

聯營公司之投資因被攤薄而產生之盈虧於綜合收益表確認。

綜合財務報表附註(續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度

4. 重大會計政策(續)

4.1 綜合基礎(續)

(c) 共同安排

根據香港財務報告準則第11號，共同安排的投資分類為共同經營或合營企業，乃按各投資者的合約權利及責任，而非其法定形式分類。

合營企業

合營企業為一項合營安排，對安排擁有共同控制權之訂約方據此對合營企業之資產淨值擁有權利。共同控制指按照合約協定對一項安排所共有之控制，共同控制權僅在有關活動要求享有控制權之訂約方作出一致同意之決定時存在。

根據權益法，於合營企業之權益初始以成本確認，其後經調整以確認本集團應佔的收購後損益以及其他全面收益變動的份額。當集團應佔某一合營企業的虧損超過或相等於其應佔該合營企業的權益(包括任何實質上構成集團在該合營淨投資的長期權益)，則集團不確認進一步虧損，除非集團已代合營企業產生債務或付款。

本集團於合營企業之投資包括收購時識別之商譽。在收購合營企業之擁有權權益時，收購合營企業之成本與本集團應佔合營企業之可資識別資產及負債之公平值淨額之差額確認為商譽。

集團與其合營企業之間交易的未變現收益按集團在該等合營企業的權益予以對銷。未變現虧損也予以對銷，除非交易提供證據證明所轉讓的資產出現減值。合營企業的會計政策已按需要作出調整以與集團採納的政策一致。

共同經營

共同經營指其投資者有權獲得與安排有關的資產和債務。於共同經營的投資的入賬方法為各共同經營者確認其資產(包括其對任何共同持有資產應佔的份額)、其負債(包括其對任何共同產生負債應佔的份額)、其營業額(包括其對出售共同經營產出的營業額應佔的份額)及其費用(包括其對任何共同產生費用應佔的份額)。各共同經營者根據適用準則，就其於共同經營中的權益將資產、負債以及營業額及費用入賬。

綜合財務報表附註(續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度

4. 重大會計政策(續)

4.2 分部報告

營運分部報告方式與提供給予主要經營決策者之內部報告方式一致。主要經營決策者乃作出決策之本公司執行董事，負責經營分部之資源分配與業績評估。

4.3 外幣換算

(a) 功能及呈報貨幣

本集團各實體之財務報表所包括之項目，乃按該實體經營所在之主要經濟環境之貨幣(「功能貨幣」)計量。綜合財務報表以本公司之功能及本集團呈報貨幣港幣呈列。

(b) 交易及結餘

外幣交易採用交易當日之發行匯率換算為功能貨幣。結算此等交易產生的匯兌盈虧以及將外幣計值的貨幣資產和負債以年終匯率折算產生的匯兌盈虧在綜合收益表中確認。

公平值計量的外幣非貨幣性項目，採用公平值確定日的匯率折算。以公平值計量的資產和負債的折算差額作為公平值損益的一部分進行報告。

(c) 集團公司

集團旗下所有實體如持有與呈報貨幣不一致之功能貨幣(當中並無任何公司持有嚴重通脹之經濟體系貨幣)，其業績和財務狀況均按以下方法換算為呈報貨幣：

- (i) 財務狀況表中每項資產及負債均按照該財務狀況表結算日之匯率換算；
- (ii) 盈虧及其他全面收益表中的每項收入和開支均按照平均匯率換算(除非此匯率並不代表交易日期匯率的累計影響的合理約數；在此情況下，收入和費用按交易日期的匯率折算)；及
- (iii) 所有產生之匯兌差額均於其他全面收益確認。

收購境外實體產生的商譽及公平值調整視為該境外實體的資產及負債，並按結算日的匯率換算。產生的匯兌差額於其他全面收益中確認。

綜合財務報表附註(續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度

4. 重大會計政策(續)

4.3 外幣換算(續)

(d) 境外經營出售和部分出售

對於境外經營出售(即出售集團在境外經營中的全部權益,或者涉及喪失對境外經營的附屬公司的控制權的出售,或涉及喪失對境外經營的合營企業的共同控制權的出售,或涉及喪失對境外經營的聯營公司的重大影響力的出售),就歸屬於本公司股東的經營,其於權益中累計的所有匯兌差額均重分類至綜合收益表。

對於並不導致集團喪失對境外經營的附屬公司的控制權的部分出售,集團在累計匯兌差額中的比例份額重新歸屬於非控股權益並不在綜合收益表中確認。對於所有其他部分出售(即集團在聯營公司或合營企業中的所有權益的減少並不導致集團喪失重大影響力或共同控制權),集團在累計匯兌差額中的比例份額重分類至綜合收益表。

4.4 物業、廠房及設備

土地及樓宇主要包括廠房及辦公室。所有其他物業、廠房及設備以歷史成本減累計折舊和任何減值損失列示。歷史成本包括直接歸屬於購置該等項目之開支。

當其後之成本的未來經濟利益可流入本集團,而項目之成本又能可靠計量時,則其後之成本計入該資產賬面值或確認為獨立資產(倘適用)。重置部分的賬面值會被終止確認。其他維修及保養費用於產生之財政期間於綜合收益表中支銷。

其他資產折舊乃採用直線法計算,按以下估計可使用年期將成本分攤至其剩餘價值:

永久業權土地	不計折舊
土地及樓宇	按相關租賃條款或50年之較短者
熱電供應設施	按相關運營執照年期或20年之較短者
機器	3至10年
傢俬、裝置及設備、汽車	3至8年

於每個結算日均會檢討及修訂(如適用)資產之餘值、其可使用年期及折舊方法。

倘資產之賬面值高於其估計可收回金額,則資產賬面值即時撇減至其可收回金額。

在建工程為在建樓宇、熱電供應設施和待安裝的機器,以成本扣除減值虧損列示。在建工程會於完成時重分類至相關的物業、廠房及設備類別。相關資產於可供使用時計提折舊。

出售的盈虧乃根據出售所得款項與賬面值的差異釐定,並在綜合收益表內確認。

綜合財務報表附註(續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度

4. 重大會計政策(續)

4.5 租賃

(a) 本集團作為承租人

本集團在租賃資產可供其使用的當日將租賃確認為使用權資產和相應的負債。

合同可能同時包含租賃組成部分和非租賃組成部分。本集團基於各租賃組成部分與非租賃組成部分的單獨價格相對比例分攤合同對價。不過，對於本集團作為承租人的房地產租賃，本集團已選擇不拆分租賃組成部分與非租賃組成部分，而是將其作為一項單一的租賃組成部分進行會計處理。

租賃產生的資產和負債按現值進行初始計量。租賃負債包括以下租賃付款額的淨現值：

- 固定付款額(包括實質固定付款額)，扣除任何應收的租賃激勵；
- 基於指數或比率確定的可變租賃付款額，採用租賃期開始日的指數或比率進行初始計量；
- 本集團根據餘值擔保預計應付的金額；
- 本集團合理確定將行使的購買選擇權的行權價格；及
- 在租賃期反映出本集團將行使選擇權的情況下終止租賃的罰款金額。

當本集團合理確定將行使續租選擇權時，租賃付款額也納入負債的計量中。

租賃付款額按租賃內含利率折現。本集團的租賃內含利率通常無法直接確定，在此情況下，應採用承租人的增量借款利率，即承租人在類似經濟環境下獲得與使用權資產價值接近的資產，在類似期間以類似抵押條件借入資金而必須支付的利率。

為確定增量借款利率，本集團應：

- 在可能的情况下，以承租人最近收到的第三方融資為起點，並進行調整以反映融資條件自收到第三方融資後的變化；
- 對於近期持有未獲得第三方融資的租賃，本集團採用以無風險利率為起點的累加法，並按照租賃的信用風險進行調整；及
- 針對租賃做出特定調整，如租賃期、國家、貨幣及抵押。

綜合財務報表附註(續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度

4. 重大會計政策(續)

4.5 租賃(續)

(a) 本集團作為承租人(續)

本集團面臨未來基於指數或利率的可變租賃付款額的潛在增加，這部分可變租賃付款額在實際發生時納入租賃負債。當基於指數或利率對租賃付款額進行調整時，租賃負債應予以重估並根據使用權資產調整。

租賃付款額在本金和財務費用之間進行分攤。財務費用在租賃期內計入綜合收益表，以按照固定的週期性利率在各期間的負債餘額計算利息。

使用權資產按成本計量，包括：

- 租賃負債的初始計量金額；
- 在租賃期開始日或之前支付的租賃付款額扣除收到的租賃激勵；
- 初始直接費用；及
- 復原成本。

使用權資產一般在資產的使用壽命與租賃期兩者孰短的期間內按直線法計提折舊。如本集團合理確定會行使購買權，則在標的資產的使用壽命期間內對使用權資產計提折舊。

短期的設備和車輛租賃及所有低價值資產租賃相關的付款額按直線法確認為費用並計入綜合收益表。短期租賃是指租賃期為十二個月或者少於十二個月的租賃。低價值資產包括資訊科技設備和小型辦公傢俱。

(b) 本集團作為出租人

本集團作為出租人收到的經營租賃收入在租賃期內按直線法確認為收入。為獲取經營租賃所發生的初始直接費用計入標的資產的賬面金額，並在租賃期內按照與租賃收入相同的基礎確認為費用。租賃資產按其性質在綜合財務狀況表中列示。

綜合財務報表附註(續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度

4. 重大會計政策(續)

4.6 投資物業

投資物業是指持有物業作為賺取租金及／或資本增值為目的。

投資物業初始按成本列賬，包括相關的直接交易成本。在初始確認後，投資物業按公平值列賬，公平值指由外部估值師於每個報告日期釐定的公開市值。公平值根據活躍市場價格計算，如有需要就個別資產的性質、地點或狀況的任何差異作出調整。如沒有此項資料，本集團將採用其他估值方法，例如較不活躍市場的近期價格或貼現現金流量預測法。公平值變動在綜合收益表內記錄為「投資收入、其他收入及其他收益／(虧損)淨額」中的部分估值溢利或虧損。

投資物業於出售或永久棄用或預期出售不會產生任何未來經濟利益時終止確認。終止確認資產時所產生任何收益或虧損按出售所得款項淨額與資產賬面值之間差額計算，於終止確認有關項目之期間計入綜合收益表。

投資物業轉為自用物業的情況下，物業在後續會計處理中的認定成本為用途轉變日期的公平值。如果一物業為本集團佔用的自用物業轉為一投資物業，本集團根據「物業、廠房和設備」中所述的政策對該物業進行會計處理直至用途變更之日，該物業於該日的賬面值與公平價值之間的差額以資產重估儲備的變動處理。

當一開發中之物業／待售物業的用途在正常業務過程中由出售轉變為持有作為賺取租金及／或為資本增值(以開始經營出租予他方作證明)，該物業則轉為投資物業。本集團將會計量其公平價值，物業的公平價值與之前的賬面值之差額乃於綜合收益表中確認。

在建投資物業產生的建築成本會被資本化作為成本，作為在建投資物業賬面值之一部份。

4.7 基建項目投資權益

基建項目投資權益乃指本集團借予合營企業之貸款，本集團之回報按有關合同預先訂定。

根據香港財務報告準則第9號，本集團基建項目投資權益歸類為以攤餘成本計量之金融資產，並以實際利率法按攤餘成本入賬。此類權益的賬面值在確認已識別之減值虧損時作扣減。

綜合財務報表附註(續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度

4. 重大會計政策(續)

4.8 服務特許權安排

(a) 授予人給予之代價

所確認金融資產以下列者為限(i)本集團有無條件的權利就所提供建築服務向授予人或按其指示收取現金或其他金融資產；及(ii)授予人擁有有限酌情權(如有)避免付款，通常因為協議可依法執行。

倘授予人以合約方式擔保向本集團支付(i)指定或待定金額或(ii)已收公共服務用戶之款項與指定或待定金額兩者間之差額(如有)，而即使付款須以本集團確保基礎設施符合規定效率要求為條件，本集團仍擁有無條件權利收取現金。金融資產根據下文「投資及其他金融資產」所載之政策列賬。

無形資產(特許經營權)於本集團獲得向公共服務用戶收費之權利時確認，惟該權利並非收取現金之無條件權利，因為該款項須以公眾使用該服務為條件。

無形資產(特許經營權)根據下文「無形資產」所載之政策列賬。若在金融資產及無形資產分別作為部分報酬付予本集團的情況下，各部分代價會分開列賬，兩部分代價的已收或應收部分初始應按已收或應收代價之公平值確認。

(b) 修復基建設施至一定可提供服務水平之合約責任

本集團須承擔合約責任，作為獲取權利所須符合之條件，即(i)維護其經營的收費道路在指定服務水平；及/或(ii)於服務特許權安排結束時，在移交收費道路給授予人之前，將收費道路修復至指定狀況。維護或修復收費道路之合約責任(除任何升級部分外)按下文「撥備」所載之政策予以確認及計量。

4.9 無形資產

(a) 商譽

商譽產生自收購附屬公司，並相當於轉讓價超過本集團應佔被收購方的可辨認資產、負債和或然負債公平值淨額與被收購方的非控股權益的公平值。

為進行減值測試，在業務合併中產生的商譽會被分配至每個現金產出單元(「現金產出單元」)或現金產出單元組(預期可從合併中獲取協同效益)。被分配到商譽的每個單元或單元組代表實體內作內部管理用途而監控商譽的最底層級。商譽在經營分部層級進行監控。

商譽每年均作減值測試，或在事件或情況變化表明有潛在減值時，則會更頻密地進行測試。商譽賬面值與可收回數額(使用價值與公平值減出售成本較高者)比較。任何減值須即時確認為費用及不得在之後期間撥回。

綜合財務報表附註(續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度

4. 重大會計政策(續)

4.9 無形資產(續)

(b) 商標、未完成工程合同及牌照

獨立購入之牌照按歷史成本列賬。在業務合併中購入之商標及未完成工程合同按收購日之公平值確認。

有指定可使用年期之商標及未完成工程合同按成本減累計攤銷列賬。商標及未完成工程合同之成本分配乃根據其估計可使用年期20年或指定合約年期，以直線法攤銷。

沒有明確可使用年期之牌照不作攤銷。但每年均進行減值測試，或在事件或情況變化表明有潛在減值時，則會更頻密地進行測試。有指定可使用年期之牌照按成本減累積攤銷列賬。牌照之成本分配乃根據其估計可使用年期25年或指定合約年期，以直線法攤銷。

(c) 特許經營權

本集團應用無形資產模式，就收費高速公路列賬。特許權授出人(各自地方政府)並無就收回所產生的建築成本金額提供任何合約擔保。無形資產即相關特許權授出人向本集團授出向使用者收取公路服務費用的權利，於綜合財務狀況表內列賬為「特許經營權」。

倘作為服務特許安排內提供建築服務之代價，本集團有權經營及就使用高速公路收取通行費時，則會於初始確認時以公平值確認為特許權無形資產。特許經營權以成本減累計攤銷及任何累計減值虧損列賬。

自收費高速公路開始商業營運至特許經營權於30年止，均會計算特許經營權攤銷以撇銷其成本。於特許經營期間每年以直線法計算特許經營權之攤銷。

終止確認特許經營權所得之收益或虧損乃以出售所得款項淨額與資產賬面值之間差額計量，並於資產終止確認期間於綜合收益表中確認。

綜合財務報表附註(續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度

4. 重大會計政策(續)

4.10 投資及其他金融資產

(a) 分類

本集團將其金融資產分類為以下計量類別：

- 期後以FVOCI(債務)計量的；
- 期後以FVOCI(權益)計量的；及
- 以攤餘成本計量的。

分類取決於該實體管理金融資產的業務模式和現金流的合同條款。

對於以公平值計量的資產，收益和損失將記錄在其他全面收益中。對於持作非買賣用途的權益證券的投資，這將取決於本集團在初始確認時是否已作出不可撤銷的選擇將權益證券計入FVOCI。

僅當集團管理這些資產的業務模式發生變化時，本集團才會對債務證券進行重分類。

(b) 確認及終止確認

常規方式購買和出售金融資產於交易日確認，即本集團承諾購買或出售資產的日期。本集團在金融資產獲得現金流的權利已到期或已轉讓，或在已轉讓所有權的絕大部分風險和回報時終止確認。

(c) 計量

於初始確認時，當金融資產不屬於按公平值計入損益的金融資產時，本集團以公平值加上直接歸屬於收購該金融資產的交易成本計量該金融資產。

當確定其現金流是否僅用於支付本金和利息時，金融資產與其嵌入式衍生工具會被作為整體考慮。

綜合財務報表附註(續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度

4. 重大會計政策(續)

4.10 投資及其他金融資產(續)

(c) 計量(續)

債務證券

債務證券的期後計量取決於本集團管理該資產的業務模式和該資產的現金流量特徵。本集團對其債務證券的計量有兩種類別：

- 攤餘成本：為收取僅代表本金和利息的支付的合同現金流而持有的資產，按攤餘成本計量。這些金融資產的利息收入以實際利率法計入綜合收益表中。終止確認時所產生的任何收益或虧損將直接於綜合收益表中確認。
- FVOCI(債務)：為收取合同現金流和持有作出售的金融資產，且其現金流量僅代表本金和利息的支付時，以FVOCI(債務)計量。除在綜合收益表中確認的減值損失或撥回、利息收入和匯兌損益外，賬面值變動計入其他全面收益。當金融資產被終止確認時，先前在其他全面收益中確認的累計收益或虧損會從權益重分類至綜合收益表。這些金融資產的利息收入以實際利率法計入綜合收益表中。

權益證券

本集團其後按公平值計量所有權益證券。當本集團管理層選擇在其他全面收益中列示權益證券的公平值收益和損失，隨後終止確認該投資時，不會把公平值損益重分類至綜合收益表。當本集團的收款權利確立時，此類投資的股息繼續在綜合收益表中確認。

(d) 減值

本集團就所有並非按公平值計入損益持有之債務工具確認預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)撥備。預期信貸虧損乃以根據合約應付之合約現金流量與本集團預期收取之所有現金流量之間之差額為基準，並按與原有實際利率相近之利率貼現。預期現金流量將包括來自銷售所持抵押品或構成合約條款組成部分之其他增信安排之現金流量。

一般方式

預期信貸虧損分兩個階段確認。對於自初始確認後信貸風險並無顯著增加之信貸敞口，本集團就可能於未來十二個月內出現之違約事件所導致之信貸虧損計提預期信貸虧損撥備(12個月預期信貸虧損)。對於自初始確認後信貸風險顯著增加之信貸敞口，本集團須在信貸敞口剩餘年期之預期信貸虧損計提虧損撥備，不論違約事件於何時發生(使用期預期信貸虧損)。

綜合財務報表附註(續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度

4. 重大會計政策(續)

4.10 投資及其他金融資產(續)

(d) 減值(續)

一般方式(續)

於每個結算日，本集團評估自初始確認後金融工具之信貸風險有否顯著增加。本集團作出評估時會對於結算日金融工具發生違約之風險及於初始確認日期金融工具發生違約之風險進行比較，並考慮毋須付出不必要成本或努力即可獲得之合理及可靠資料，包括歷史及前瞻性資料。

就FVOCI之債務證券而言，本集團採用低信貸風險簡化模式。於每個結算日，本集團使用所有毋須付出不必要之成本或努力即可取得之合理及有理據之資料評估債務證券是否被認為具有低信貸風險。於進行評估時，本集團重估債務證券之外部信用評級。

FVOCI之債務及按攤銷成本列賬之金融資產在一般方式下可能會出現減值，並且按以下階段分類，以用於計量預期信貸虧損，惟採用下文詳述之簡化方式之應收賬款及合約資產除外。

第一階段 — 金融工具之信貸風險自初始確認以來並無顯著增加，且虧損撥備按相等於12個月預期信貸虧損之金額計量

第二階段 — 金融工具之信貸風險自初始確認以來顯著增加，但並不屬信貸減值金融資產，且虧損撥備按相等於使用期預期信貸虧損之金額計量

第三階段 — 於報告日期屬信貸減值之金融資產(但並非購買或原始信貸減值)，且虧損撥備按相等於使用期預期信貸虧損之金額計量

簡化方式

就並無包含重大融資組成部分之應收賬款及合約資產或本集團已應用切實可行之權宜方法不就重大融資組成部分之影響作調整之應收賬款而言，本集團應用簡化方式計量預期信貸虧損。根據簡化方式，本集團不會追蹤信貸風險之變化，而是於每個結算日根據使用期預期信貸虧損確認虧損撥備。本集團已根據其歷史信貸虧損經驗建立撥備矩陣，並根據債務人及經濟環境之前瞻性因素作出調整。

4.11 金融工具之抵銷

若存在法律上可執行的權利，可對已確認之金額進行抵銷，且有意以淨額方式結算，或將資產變現並同時清償債務，則金融資產及負債可予抵銷，並把淨額於綜合財務狀況表內列賬。法定可執行權利必須不得依賴未來事件而定，而在一般業務過程中以及倘公司或對手方一旦出現違約、無償債能力或破產時，這也必須具有約束力。

綜合財務報表附註(續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度

4. 重大會計政策(續)

4.12 非金融資產之減值

沒有確定使用年期之資產無需攤銷，須每年進行減值測試。需攤銷的資產於當有事件出現或情況改變顯示賬面值可能無法收回時，須就減值進行評估。減值虧損按資產之賬面值超出其可收回金額之差額確認。可收回金額以資產之公平值扣除出售成本或使用價值兩者之間較高者為準。資產按可單獨識別現金流之最低層次組合分類，進行減值評估。除商譽外，已被減值之非金融資產在每個結算期間結束時均就減值是否可以撥回進行評估。

4.13 存貨

存貨乃以成本或可變現淨值之較低者列賬。成本包括直接材料及(如適用)直接勞工成本及將存貨運至現時地點及達至現況所需之開支。成本乃以加權平均法計算。可變現淨值乃以估計售價減去所有估計所需之完成成本及銷售之有關成本計算。

4.14 待售物業

購置以待日後銷售之物業乃以成本或可變現淨值之較低者列賬。可變現淨值乃由管理層根據市場情況釐定。

4.15 發展中物業

發展中物業包括土地成本、物業發展費用及資本化之借貸成本，並按成本及可變現淨值兩者之較低者列賬。可變現淨值的確定考慮了預計日後出售所得，扣除適用之變動銷售費用及預計完工的成本。發展中物業完工後即轉入待售物業。包括在流動資產中的發展中物業預計會在本集團的正常營運週期內會被變賣或擬作出售。

4.16 應收／應付合營企業、聯營公司及關連公司款

應收合營企業、聯營公司及關連公司款於初始時按公平值確認，其後採用實際利率法按攤餘成本減去減值撥備計算。

應付合營企業、聯營公司及一關連公司款初始按公平值確認，其後使用實際利率法按攤餘成本計算。

4.17 貿易及其他應收款

貿易應收款為在日常業務過程中就向客戶銷售的產品或提供的服務而應收客戶的款項。如貿易及其他應收款預期在一年或以內收回(或屬於更長的正常業務運作週期)，其被分類為流動資產，否則分類為非流動資產。

貿易及其他應收款於初始時按公平值確認，其後採用實際利率法按攤餘成本減去減值撥備計算。

綜合財務報表附註(續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度

4. 重大會計政策(續)

4.18 現金及現金等價物

於綜合財務狀況表，現金及現金等值指手頭現金及活期存款，與可隨時轉換為已確知現金金額而價值變動風險不大且一般自購入起計三個月內到期之短期高流動性存款，並為履行短期現金承諾而持有。

就綜合現金流量表而言，現金及現金等值指手頭現金及活期存款，與上述定義的短期存款，並扣除按要求隨時還款並構成本集團整體現金管理一部份之銀行透支。

4.19 股本

普通股分類為權益。直接歸屬於發行新股份或認購權之新增成本於權益中列為所得款項之扣減項目(扣除稅項)。

4.20 貿易應付款、其他應付款及預提費用

貿易應付款為在日常業務過程中自供應商購買材料或服務的付款責任。如貿易應付款、其他應付款及預提費用需於一年或以內支付(或屬於更長的正常業務運作週期)，則被分類為流動負債，否則分類為非流動負債。

貿易應付款、其他應付款及預提費用初始按公平值確認，其後使用實際利率法按攤餘成本計算。

倘供應商融資安排產生的金融負債與貿易應付款的性質及功能相似，本集團會將該等金融負債分類為貿易應付款計入綜合財務狀況表。倘供應商融資安排為本集團正常營運週期中使用的營運資金的一部分，所提供的擔保水平與貿易應付款相若，且屬於供應商融資安排一部分的負債條款與不屬於該安排一部分的貿易應付款的條款並無重大差異，則情況屬實。於綜合財務狀況表中分類為貿易應付款的與供應商融資安排產生的負債相關的現金流量，計入綜合現金流量表中的經營活動。此金融負債的賬面金額沒有重大的非現金變動。

4.21 借款

借款初始以公平值扣除交易成本後確認。其後按攤餘成本列賬，所得款項(扣除交易成本)與贖回價值之任何差額則於借款期內以實際利率法於綜合收益表內確認。

綜合財務報表附註(續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度

4. 重大會計政策(續)

4.22 借貸成本

如部分或全部融資將會很可能被提取，則設立貸款融資時支付的費用確認為貸款的交易成本。在此情況下，費用遞延至貸款提取為止。如沒有證據證明部分或全部融資將會很可能被提取，則該費用資本化作為流動資金服務的預付款，並於相關的融資期內攤銷。

除非本集團有權將負債之結算遞延至少報告日後十二個月，否則借款分類為流動負債。

可直接歸屬於符合條件的資產(指需要經過相當長時間才能達到可使用或可銷售狀態的資產)的購置、建造或生產的一般及特定的相關借款費用，直至該資產已達到可使用或可銷售狀態之前均計入該資產的成本。特定借款在發生符合條件的資產的支出之前用作暫時性投資而取得的投資收益，應從符合資本化條件的借款費用中扣除。

所有其他借款費用應在其發生的當期於綜合收益表中確認。

借款費用包括利息費用、租賃負債的利息費用和被視為對利息費用的調整的外幣借款匯兌差額。作為利息費用的調整項目的匯兌利得和損失包括實體以功能貨幣借入資金本應發生的借款費用與外幣借款實際發生的借款費用之間的利率差額。

如果合資格資產的建造期跨越一個以上會計期間，符合資本化條件的匯兌差額在每個年度期間確定，且該金額以功能貨幣借款的虛擬利息金額與外幣借款實際發生的利息之間的差額為限。以前年度不滿足資本化條件的匯兌差額在後續年度不得予以資本化。

4.23 稅項

所得稅費用是當期的應付稅及遞延稅項的總額。

稅項於綜合收益表中確認，但在其他全面收益或直接在權益中確認之項目之相關稅項除外。在該情況下，有關稅項分別在其他全面收益或直接在權益中確認。

當期稅項支出以本公司之附屬公司、合營企業及聯營公司營運及產生應課稅收入之國家於結算日已頒佈或實質頒佈之稅務法例計算。管理層就適用稅務法例詮釋所規限之情況定期評估報稅表之狀況。在適用情況下根據預期須向稅務機關支付之稅款設定撥備。

綜合財務報表附註(續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度

4. 重大會計政策(續)

4.23 稅項(續)

遞延稅項採用負債法就資產及負債之稅基與它們在綜合財務報表之賬面值兩者之暫時性差異確認。然而，對於初始確認商譽而產生之遞延稅項，不會予以確認。而於非業務合併之交易中初始確認資產或負債而產生之遞延稅項，而交易當時並無影響會計處理及應課稅溢利或虧損，且不產生同等應納稅所得額及可抵扣暫時性差異，則不會將遞延稅項入賬。遞延稅項按結算日前已實施或實際實施，並在變現有關於遞延稅項資產或清償遞延稅項負債時預期將會適用之稅率(及法例)而釐定。

遞延稅項資產乃只會在未來應課稅的收益有可能與可動用之暫時性差異抵銷時才確認。

遞延稅項乃就附屬公司、聯營公司及共同安排投資之暫時性差異而撥備，但假若差異之撥回由本集團控制，並在可預見未來不會撥回的暫時性差異則除外。

就附屬公司、聯營公司和共同安排投資產生的可扣減暫時性差異確認遞延所得稅資產，但只限於暫時性差異很可能在將來轉回，並有充足的應課稅利潤抵銷可用的暫時性差異。

遞延稅項資產在未來很可能被使用的情況下確認。因重估投資物業而產生的遞延稅項乃根據可推翻假設，即物業賬面值將透過銷售回收並按適用稅率計算。

當有法定可強制執行的權力將當期稅項資產與當期稅務負債抵銷，且遞延稅項資產和負債涉及由同一稅務機關對應同一應課稅實體或對應不同應課稅實體，並有意向以淨額基準結算稅項結餘時，則可將遞延稅項資產與負債互相抵銷。

綜合財務報表附註(續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度

4. 重大會計政策(續)

4.24 撥備

當集團因已發生之事件而產生現有之法律或推定責任，很可能需要有資源的流出以結算債務及金額可被可靠估計時，當就法律索償、保修索賠和履行責任作出撥備。未來經營虧損不會確認撥備。

如有多項類似債務，其在結算中需要資源流出的可能性，是根據債務的類別整體決定的。即使在同一債務類別所包含的任何一個項目相關的資源流出的可能性極低，仍須確認撥備。

撥備以年結日時管理層最佳估計的償付現時債務的所需支出，按稅前利率貼現的現值計量，該利率反映當時市場對金錢時間值和有關負債固有風險的評估。隨著時間過去而增加的撥備確認為利息費用。

4.25 員工福利

(a) 退休福利

本集團參與香港強制性公積金計劃，該計劃為一項透過向信託人管理基金付款之界定供款退休計劃。該計劃之資產由獨立管理之基金持有，與本集團之資產分隔。

根據中國內地政府之有關規例，中國內地之附屬公司須參與市政府之供款計劃，據此，附屬公司須就該計劃為合資格僱員提供退休福利供款。中國內地市政府負責支付予退休僱員所有福利承擔，本集團就該項計劃所承擔之唯一責任是根據該計劃規定持續作出供款。本集團對該計劃之供款於產生時作開支支銷。

(b) 僱員應享假期

僱員應享之年假及長期服務休假權利在僱員應該享有時確認。本集團截至結算日止已就僱員提供之服務作出僱員年假及長期服務休假估計負債撥備。僱員之病假及產假在僱員正式休假時確認。

綜合財務報表附註(續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度

4. 重大會計政策(續)

4.25 員工福利(續)

(c) 其他員工福利

定額退休福利計劃

本集團於香港支付長期服務金的法定義務屬於定額退休福利計劃。提供長期服務金福利相關的成本透過預計單位給付成本法確認。於綜合財務狀況表確認有關長期服務金的負債為淨義務，表示未來長期服務金福利的現值，減去由本集團的強積金繳費產生的應計福利。

來自定額退休福利計劃的重新計量，包括

- 精算收益和虧損；及
- 與強積金雇主供款及其他經驗調整相關的投資回報(不包括納入淨定額退休福利負債的淨利息金額)

立即在綜合財務狀況表中確認，並在發生時通過其他全面收益對保留溢利進行相應的借方或貸方記賬。

重新計量之盈虧不會在期後重分類至損益。

過往服務成本根據以下時間點的較早者在溢利或虧損中確認：

- 計劃修訂或縮減的日期；及
- 本集團確認重組相關費用的日期

利息成本淨額透過將貼現率應用於定額退休福利負債計算。以下定額退休福利負債淨額的變動於綜合收益表內確認，且按功能分配入「銷售成本」和「行政、銷售及其他經營費用」部分：

- 當前服務成本、過往服務成本、縮減損益和非常規結算金引起的收益或損失的服務成本
- 淨利息費用或利息收入

綜合財務報表附註(續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度

4. 重大會計政策(續)

4.26 以股份為基礎之付款

(a) 以權益結算的股份為基礎之付款

參考於授出日期所授出購股權之公平值而釐訂之已收取服務之公平值，於歸屬期間支銷，並相應增加權益(購股權儲備)。

於每個結算日，本集團修訂其對最終會支銷的購股權數量之估計。於歸屬期內原先估計變動之影響(若有)，在綜合收益表中確認，使累計支出反映經修訂之估計，並對購股權儲備作相應之調整。於行使購股權時，以往於購股權儲備確認之款項，將撥入股本溢價。

當購股權於歸屬日後已被註銷或於屆滿日期仍未行使時，以往於購股權儲備確認之款項，將撥入保留溢利。

(b) 集團公司間以股份為基礎之付款

中介控股公司向本集團僱員授出獎勵股份被視為資本出資。所獲取僱員服務之公平值，乃參照獎勵股份於授出日期的公平值計量，於歸屬期間確認為開支，並相應計入權益。

於各結算期末，本集團修訂了預計歸屬的獎勵股份數目估算。原估算的修訂(如有)的影響於綜合收益表確認，並相應於權益調整。

4.27 收益之確認

收入是於貨品或服務的控制權轉移給客戶時確認。貨品或服務的控制權是在一段時間內還是某一時點轉移，取決於合約的條款約定與適用於合約的法律規定。倘若本集團在履約過程中滿足下列條件時，貨品或服務的控制權便是在一段時間內發生轉移：

- (a) 客戶同時收到且消耗由本集團履約所帶來的利益；
- (b) 集團履約時創建或強化由客戶控制的資產；或
- (c) 沒有產生對本集團有替代用途的資產，且本集團可強制執行其權利以收回累計至今已完成履約部分的款項。

綜合財務報表附註(續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度

4. 重大會計政策(續)

4.27 收益之確認(續)

如果資產的控制權在一段時間內轉移，收入會按在整個合約期間已完成履約義務的進度進行確認。否則，收入於客戶獲得資產控制權的該時點確認。

已完成履約義務的進度基於下列能夠最佳描述本集團完成履約義務表現的其中一種方法計量：

- (a) 直接計量本集團已向客戶轉移的價值；或
- (b) 按本集團為完成履約義務而發生的支出或投入(相對於預期總支出或投入)〔投入法〕。

由取得合約所產生的增量成本，如果可收回，將資本化為合約相關資產，並在確認相關收入時隨後攤銷。

(a) 來自客戶合約之收入

(i) 建築合約的收入

建築合約的收入於建築項目轉讓予客戶時確認。根據合約條款及適用於合約的法律條款，建築項目可能隨時間推移轉移或於某一時點轉移。如果(1)集團創造或增強由客戶控制的資產，或(2)建築項目於合同上對集團無其他用途，並且集團針對至今完成的履約義務對客戶付款有可執行權，則可以計量進度的投入法按照時間推移確認收入。

於綜合收益表累計確認的收入大於對客戶累計收費的部分，確認為合約資產。對客戶累計收費的金額大於於綜合收益表累計確認的收入的部分，確認為合同負債。

綜合財務報表附註(續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度

4. 重大會計政策(續)

4.27 收益之確認(續)

(a) 來自客戶合約之收入(續)

(ii) 熱電業務

熱電業務收入包括來自供應暖氣、蒸氣及電力之收入及接駁服務收入。

來自供應暖氣、蒸氣及電力之收入按合約條款訂明之收費率隨著時間根據輸出量及所供應之產能確認。

來自首次鋪設管道及接駁輸送暖氣及蒸氣之已收及應收接駁服務收入於完成就相關接駁工作提供之服務及能可靠計量所產生的相應成本時予以確認。持續輸送暖氣及蒸氣之接駁服務於輸送暖氣及蒸氣之預期服務期間按直線法確認，並經參考相關實體之營運牌照之條款計入合約負債。

(iii) 路費收入

經營收費高速公路之路費收入於使用時確認入賬。

(iv) 貨品銷售

貨品之銷售額於交付貨品及擁有權轉移時點確認。

(v) 服務收入

由服務收入產生之營業額包括諮詢收入、佣金收入、技術服務收入及管理服務收入，會於提供相關服務的期間確認。

(b) 來自其他來源的收入

(i) 基建項目投資權益收入

基建項目投資權益收入按時間為基礎根據賬面值及適用之實際利率計算入賬，此利率乃是將來自有關基建項目於預計項目年期內之預期現金收入，精確地折現為該項目之初始確認賬面淨值之利率。

綜合財務報表附註(續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度

4. 重大會計政策(續)

4.27 收益之確認(續)

(b) 來自其他來源的收入(續)

(ii) 機器租賃

機器租賃之收入乃於相關租賃年期以直線法予以確認。

(iii) 保險收入

保險收入乃按承保期按比例確認。

(iv) 建築相關投資項目利息收入

建築相關投資項目的利息收益乃參考其賬面值以及合約條款列明之利率隨時間按權責發生制計算。

(v) 利息收入

按攤餘成本計算的金融資產及FVOCI(債務)的債務證券的利息收入使用實際利率法計算的,於綜合收益表作為其他收入的一部分。

利息收入作為財務收入呈列,其來自為現金管理目的而持有的金融資產。任何其他利息收入都包括在其他收入中。

除了隨後變為信用減值的金融資產之外,利息收入的計算方法是將實際利率應用於金融資產的賬面值。對於信用減值金融資產,實際利率適用於金融資產的賬面淨值(扣除損失準備後)。

(vi) 股息收入

股息來自FVOCI(權益)的權益證券。當確定收取付款的權利時,股息在綜合收益表中確認為投資收入、其他收入及其他收益淨額。

(vii) 租金收入

租金收入在租賃期內按直線法在綜合收益表中確認。

4.28 政府補助

政府補助於本集團符合先決條件並且有一個合理保證將收到該補助金時確認。

綜合財務報表附註(續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度

4. 重大會計政策(續)

4.29 或然負債及或然資產

或然負債乃因過去事件而可能出現之責任，而確認與否僅視乎日後會否出現一項或多項非本集團可完全控制之事件。或然負債也可能是因過去事件而產生之現有責任，但由於未必需要流出經濟利益或不能就該責任之數額作可靠計量而未有確認有關責任。

雖然或然負債不予確認(源自業務合併者除外)，但須於綜合財務報表附註中披露。倘情況有變可能導致資源流出時，或然負債則確認為撥備。

或然資產指因為過往事件而可能產生之資產，而其只能在本集團能完全控制範圍以外之一宗或多宗不確定未來事件出現時而被確認。

或然資產不會被確認，但會於經濟收益有可能流入時在綜合財務報表附註中披露。若實質確定有收益流入，則被確認為資產。

4.30 保險合約

本集團於各報告日採用未來現金流的現時估計，評估其保險合約項下責任。倘於報告期末，有關保險責任的賬面值少於結付有關保險責任所需開支的最佳估計，則本集團於綜合收益表確認全數差額。此等估計只會於可能流出及能可靠計量估計時確認。

4.31 分派股息

末期股息獲股東於股東大會批准時確認為負債。擬派的末期股息於綜合財務報表附註中披露。由於本公司的組織章程大綱及細則授予董事權力宣派中期股息，中期股息的擬派及宣派乃同步進行。因此，中期股息於擬派及宣派後即時確認為負債。

綜合財務報表附註(續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度

4. 重大會計政策(續)

4.32 合約相關資產和合約負債

與客戶訂立合約後，本集團有權獲得來自客戶的代價並承擔履行義務以轉移貨物或向客戶提供服務。倘本集團在根據合約條款無條件享有代價前將貨品或服務轉移予客戶，則就附帶條件賺取的代價確認合約資產。合約資產須進行減值評估，其詳情載於金融資產減值的會計政策。當代價的權利成為無條件，合約資產重新分類至貿易應收款項。

合約負債於本集團將相關貨品或服務轉移前向客戶作出收款或到期付款時(以較早者為準)確認。合約負債於本集團履行合約(即向客戶轉移相關貨品或服務的控制權)時確認為收入。

合約資產按照與以貿易應收款列賬的減值評估相同的方法進行減值評估。本集團向客戶轉讓商品或服務從而履行其履行義務時，確認合約負債為收入。

如果本集團預計能收回取得客戶合約的增量成本，並隨後按與向客戶轉移資產相關的商品或服務一致的系統基礎作攤銷，這些增量成本會資本化，並列示為合約相關資產。本集團確認在綜合收益表中的減值損失是根據已確認的合約相關資產賬面值超出本集團預期的剩餘代價金額扣除與提供這些商品或服務直接相關的而尚未確認為費用的成本的程度。

4.33 永續資本證券

永續資本證券沒有合約義務償還其本金或支付任何分配，屬於權益的一部分。

4.34 有關連人士

在下列情況下，以下各方被視為與本集團有關連：

- (a) 有關方為一名人士或該名人士之家族近親，而該名人士
 - (i) 控制或共同控制本集團；
 - (ii) 對本集團有重大影響；或
 - (iii) 為本集團或本集團母公司主要管理人員之一名成員；

或

綜合財務報表附註(續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度

4. 重大會計政策(續)

4.34 有關連人士(續)

(b) 有關方為符合下列任何條件之一間實體：

- (i) 該實體與本集團為同一集團之成員公司；
- (ii) 一間實體為另一間實體(或該實體之母公司、附屬公司或集團系內公司)之聯營公司或合營企業；
- (iii) 該實體與本集團為同一第三方之合營企業；
- (iv) 一間實體為第三方實體之合營企業，而另一間實體為該第三方實體之聯營公司；
- (v) 該實體為以本集團或與本集團有關連之實體之僱員為受益人之離職後福利計劃；
- (vi) 該實體由(a)節界定之人士控制或共同控制；
- (vii) (a)(i)節界定之人士對該實體有重大影響，或該人士為該實體(或該實體之母公司)之主要管理人員之一；及
- (viii) 該實體或其所屬集團之任何成員公司向本集團或本集團之母公司提供主要管理人員服務。

4.35 報告期後事項

倘本集團在報告期結束後但財務報表授權發布日前，獲悉與報告期末已存在狀況相關的新信息，本集團將評估該信息是否影響綜合財務報表中確認的金額。對於報告期後調整事項，本集團將對綜合財務報表中確認的金額進行調整，以反映該等事項的影響，並根據最新信息更新相關披露。對於報告期後非調整事項，本集團不會調整綜合財務報表中確認的金額，但將披露該等事項的性質，並提供其財務影響的估計；或不能作出這種估計的說明。

綜合財務報表附註(續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度

5. 金融風險管理

5.1 金融工具類別

	二零二四年 港幣千元	二零二三年 港幣千元
金融資產		
以攤餘成本計量之金融資產		
基建項目投資權益	3,966,062	4,176,891
應收投資公司款	14,658	222,047
應收合營企業借款	1,074,728	1,283,721
應收合營企業款	6,256,680	8,989,059
應收聯營公司款	486,008	564,697
應收關連公司款	29,283	106,870
貿易及其他應收款	139,412,500	124,921,580
按金	24,719	29,138
銀行結餘及現金	30,741,030	28,462,889
按公平值列入其他全面收益之金融資產	252,788	388,709
	182,258,456	169,145,601
金融負債		
以攤餘成本計量之金融負債		
貿易應付款、其他應付款及預提費用	89,540,419	74,884,549
已收按金	39,512	49,129
應付合營企業款	1,052,333	1,184,331
應付聯營公司款	66,075	134,637
應付關連公司款	344,226	352,565
銀行借款	73,200,250	67,825,463
應付擔保票據及公司債券	13,766,234	9,761,895
應付一集團系內公司借款	270,000	660,793
應付一合營企業借款	—	2,643,172
租賃負債	329,229	231,195
	178,608,278	157,727,729

本集團金融工具面對的各種風險於下文披露。於結算日，集團面對的最大信貸風險不會超過上述每類金融資產的賬面值。

綜合財務報表附註(續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度

5. 金融風險管理(續)

5.2 金融風險因素

本集團因其業務面對多種金融風險：市場風險(包括貨幣風險及利率風險)、信貸風險及流動資金風險。本集團整體風險管理措施針對金融市場的不可預測性，並設法減低對本集團財務表現的潛在不利影響。

(a) 市場風險

(i) 貨幣風險

本集團及本公司從事多項以外幣(主要為人民幣(「人民幣」)及美元(「美元」)計值之交易，因此增加匯價波動風險。本集團及本公司現無利用衍生工具合同以對沖外匯風險。管理層密切監察外匯趨勢以控制外匯風險並在需要時調整融資結構。

本集團有若干海外業務投資，其資產淨值面對外幣匯兌風險。本集團海外業務資產淨值產生的外幣風險主要透過以相關外幣計值的借貸管理。

因港幣與美元掛鈎，以港幣為功能貨幣的營運單位就美元交易及結餘的外匯風險並不重大。

於二零二四年十二月三十一日，倘其他變動因素維持不變，若港幣兌人民幣之匯價貶值/升值5%(二零二三年：5%)，本年度綜合稅前溢利將增加/減少約港幣14,109,000元(二零二三年：增加/減少港幣3,117,000元)。

綜合財務報表附註(續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度

5. 金融風險管理(續)

5.2 金融風險因素(續)

(a) 市場風險(續)

(ii) 利率風險

本集團就其浮息貿易及其他應收款、浮息銀行借款及銀行存款面對現金流利率風險。銀行存款利率風險被認為不重大，因此不納入以下的敏感度分析內。本集團目前沒有任何利率對沖政策。然而，倘利率大幅波動，會不時採取合適措施管理利率風險。本集團的現金流利率風險主要因浮息銀行借款集中於香港銀行同業拆息及因浮息銀行借款和貿易及其他應收款而集中於中國人民銀行的借貸利率的波動。有關貿易及其他應收款及銀行借款，詳情請分別參閱綜合財務報表附註27及36。

本集團亦就定息債權證券、應付擔保票據及公司債券面對公平值利率風險。定息債權證券公平值利率風險被認為不重大。在有需要時，管理層亦會考慮對沖重大利率風險。

以下敏感度分析乃根據浮息貿易及其他應收款及銀行借款之利率風險而作出。此分析是假設年結日列示之資產及負債之結餘為全年結餘總額。利用50(二零二三年：50)點子之增減，此乃管理層對利率合理浮動之估算。

倘其他變動因素維持不變，若利率上升／下降50(二零二三年：50)點子，本集團之稅前溢利將減少／增加約港幣136,562,000元(二零二三年：港幣110,701,000元)。

綜合財務報表附註(續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度

5. 金融風險管理(續)

5.2 金融風險因素(續)

(b) 信貸風險

於二零二四年十二月三十一日，本集團因對約方未能履行負債而可能面對財務損失之最高信貸風險敞口，以綜合財務狀況表所列各類已確認金融資產之賬面值為限。

為減低信貸風險，本集團管理層已委派專責隊伍釐定信貸限額、信貸批核及其他監察程式，以確保採取跟進行動收回逾期債務。此外，本集團於每個結算日檢討各項應收賬款之可收回金額，以確保已就不可收回金額作出足夠之減值虧損。本公司董事認為，此舉可大大減低本集團之信貸風險。

由於對約方為獲得國際信貸評級機構給予具有良好信貸評級之銀行或中國內地的國有金融機構，故銀行結餘及現金之信貸風險有限。

應收投資公司款、應收合營企業款及應收聯營公司款及應收合營企業借款的信貸風險有限，因對約方公司於香港、中國內地及澳門從物業發展、物業投資及提供建築服務，有穩健財務實力。

基建項目投資權益、合約資產、按金及貿易及其他應收款的信貸風險有限，因其對約方主要為中國內地政府關聯實體。本集團基建項目投資權益、合約資產、按金及貿易及其他應收款的信用虧損及相關預期信用虧損對綜合財務報表的影響微不足道。

信貸風險集中於銀行結餘及現金、基建項目投資權益、應收投資公司款、應收合營企業款、應收聯營公司款及長期貿易應收款，除此之外，本集團並沒有其他重大信貸風險。貿易應收款、應收合營企業借款、應收聯營公司借款及按公平值列入其他全面收益之金融資產(債務)由大量對約方組成，並已分散多個行業及區域。

以攤餘成本計量之金融資產均分類至第一層以用計算預期信貸虧損，惟採用簡化方式以計算預期信貸虧損及並無包含重大融資組成部分之貿易應收款及合約資產除外。

綜合財務報表附註(續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度

5. 金融風險管理(續)

5.2 金融風險因素(續)

(c) 流動資金風險

集團的政策乃定期檢查現時及預計流動資金需求，確保維持足夠現金儲備以滿足短期及長期的流動資金需求。

下表詳列本集團非衍生金融負債按結算日至合約到期日尚餘期限分類。下表的金額以未貼現現金流呈列。

	少於一年或 應要求 港幣千元	一年至兩年 港幣千元	兩年至五年 港幣千元	五年以上 港幣千元	總額 港幣千元
本集團					
二零二四年十二月三十一日					
貿易應付款、其他應付款及預提費用*	75,981,542	6,771,580	6,787,297	—	89,540,419
已收按金	39,512	—	—	—	39,512
應付合營企業款	1,052,333	—	—	—	1,052,333
應付聯營公司款	66,075	—	—	—	66,075
應付關連公司款	344,226	—	—	—	344,226
銀行借款	20,265,483	24,399,071	29,773,123	9,444,413	83,882,090
應付擔保票據及公司債券	2,923,055	1,424,734	10,264,997	—	14,612,786
應付一集團系內公司借款	274,301	—	—	—	274,301
租賃負債	132,574	102,964	82,365	39,583	357,486
	101,079,101	32,698,349	46,907,782	9,483,996	190,169,228
本集團					
二零二三年十二月三十一日					
貿易應付款、其他應付款及預提費用	61,530,828	7,555,774	5,792,858	5,089	74,884,549
已收按金	49,129	—	—	—	49,129
應付合營企業款	1,184,331	—	—	—	1,184,331
應付聯營公司款	134,637	—	—	—	134,637
應付關連公司款	352,565	—	—	—	352,565
銀行借款	20,390,814	20,528,395	31,642,397	6,726,222	79,287,828
應付擔保票據及公司債券	3,044,449	2,874,933	4,524,193	—	10,443,575
應付一集團系內公司借款	671,319	—	—	—	671,319
應付一合營企業借款	2,666,316	—	—	—	2,666,316
租賃負債	119,183	70,466	40,748	11,785	242,182
	90,143,571	31,029,568	42,000,196	6,743,096	169,916,431

* 在綜合財務狀況表中，供應商融資安排為港幣3,625,374,000之金融負債已被納入應付帳款。

綜合財務報表附註(續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度

5. 金融風險管理(續)

5.3 資本風險管理

本集團之資本管理目標為按持續經營之基準保障本集團有繼續營運之能力，以回報股東及其他持份者，並維持最佳之資本結構以減低資金成本。

為保持或調整資本結構，本集團或會調整派發予股東之股息、退還股本予股東、兌換應付擔保票據、發行及贖回永續資本證券、發行新股本或出售資產以減低債務。

本集團根據借貸比率監控資本。該比率由淨負債比總資本計算而來。淨負債由總借款(包括在綜合財務狀況表上列示的流動及非流動銀行借款、應付擔保票據及公司債券)扣減現金及現金等價物計算而得。總資本為本公司股東應佔權益、永續資本證券及非控股權益。

本集團維持與去年相同之整體策略。於二零二四年十二月三十一日，淨借貸比率為73.6%(二零二三年:66.1%)。

5.4 公平值估計

下表以估值方法分析按公平值列賬之本集團之金融工具。不同層次之定義如下：

相同資產或負債於活躍市場的報價(未經調整)(第一層)。

除了第一層所包括之報價外，該資產或負債直接(即如價格)或間接(即源自價格)可觀察輸入數據(第二層)。

資產或負債的參數並非基於可觀察的市場數據(即不可觀察輸入數據)(第三層)。

下表呈列於二零二四年及二零二三年十二月三十一日按公平值計量之本集團資產及負債。

	二零二四年十二月三十一日			總額 港幣千元
	第一層 港幣千元	第二層 港幣千元	第三層 港幣千元	
計入FVOCI的債務／權益證券				
上市債務證券	197,849	—	—	197,849
非上市權益證券	—	—	54,939	54,939
	197,849	—	54,939	252,788

	二零二三年十二月三十一日			總額 港幣千元
	第一層 港幣千元	第二層 港幣千元	第三層 港幣千元	
計入FVOCI的債務／權益證券				
上市債務證券	192,875	—	—	192,875
非上市權益證券	—	—	195,834	195,834
	192,875	—	195,834	388,709

年內概無於各層間的轉移(二零二三年:無)。

綜合財務報表附註(續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度

5. 金融風險管理(續)

5.4 公平值估計(續)

下表呈列截至二零二四年及二零二三年十二月三十一日止年度第三層的工具的變動：

	計入FVOCI的權益證券	
	二零二四年 港幣千元	二零二三年 港幣千元
於一月一日	195,834	195,947
匯兌調整	(84)	(113)
轉移至於聯營公司之權益	(140,811)	—
於十二月三十一日	54,939	195,834

上述第三層金融工具之公平值變動計入其他全面收益。

於活躍市場交易的金融工具的公平值乃根據結算日之市場報價計算。本集團持有之金融資產所採用之市場報價為當前買入報價。該等工具列入第一層，分類為按公平值計入其他全面收益之金融資產。

沒有在活躍市場買賣之金融工具之公平值採用估值方法釐定。該等估值方法充份使用可獲得的可觀察市場數據，盡量少依賴實體之特定估計。如一工具之公平值所需之主要參數皆為可觀察數據，則該項工具列入第二層。

如一項或多項主要參數並非根據可觀察市場數據，則該工具列入第三層。

用以評估金融工具之特定估值方法包括：

- 由發行人提供之市場估值，作為該工具公平值的最佳估算。
- 其他方法，如現金流折現分析，用以釐定其餘金融工具之公平值。

評估中的不可觀察輸入數據包括參考大致相同的其他投資內的估算收入及折現率。把第三層評估使用的不可觀察輸入數據改為其他合理假設，並不會令已確認的公平值出現重大改變。

綜合財務報表附註(續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度

5. 金融風險管理(續)

5.4 公平值估計(續)

以下金融資產和負債之公平值與其賬面值相近：

- 基建項目投資權益
- 貿易及其他應收款及按金
- 銀行結餘及現金
- 應收／付合營企業及一集團系內公司借款
- 應收／付合營企業、聯營公司、關連公司及投資公司款
- 貿易應付款、其他應付款及預提費用及已收按金
- 銀行借款
- 應付擔保票據及公司債券

6. 重大會計估計及判斷

對估計及判斷持續評估，並以過往經驗及其他因素作為基礎，包括在有關情況下相信對未來事件的合理預期。

本集團對未來作出估計及假設。按定義，會計估計結果很少會與相關實際結果相同。很可能會導致資產及負債的賬面值於下個財政年度內作出重大調整的估計及假設討論如下。

6.1 建築工程進度

本集團根據單一建築工程合同之履約責任完全達成的進度確認收入。進度取決於單一合約於結算日的已發生累計成本相對於估計預算成本。管理層對迄今為止發生的成本和預算成本的估計主要基於內部數量測量師編製的建設預算和實際成本報告(如適用)。管理層還根據進度和預算收入估算合同工作的相應收入。由於在建築合同中開展的活動的性質，訂立合同活動的日期和活動完成的日期通常屬於不同的會計期間。隨著合約的進行，本集團定期覆核及修訂每項建築合約編製的預算中合約收入及合約成本的估計。

綜合財務報表附註(續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度

6. 重大會計估計及判斷(續)

6.2 有關建築工程可預見虧損之估計

管理層根據為建築工程而編製之管理預算估計工程可預見虧損之款項。預算建築收入乃根據相關合約所載之條款而釐訂。預算建築成本(主要包括分包合約費用及材料成本)由管理層根據所涉及之主要分判商、供應商、賣方不時提供之報價及管理層之經驗而編製。可預見的損失是一種合同，其中履行合同義務的不可避免的成本超過了其預計將收到的經濟利益。為維持準確及最新之預算，管理層通過比較預算款項與實際產生之款項而對管理預算進行定期覆核。

6.3 應收款、合約資產及應收關連方款之回款能力

應收款、合約資產及應收關連方款的呆壞賬撥備是基於違約風險及預期損失風險率的假設。本集團使用判斷作出這些假設及選擇基於本集團的過往歷史、市場現況及於每個結算日時之前瞻性估計的輸入數據以作計算減值。

6.4 物業、廠房及設備、商標、未完成工程合同及牌照和商譽減值

本集團定期檢討可有減值跡象並於一項資產賬面值低於其可回收金額時確認減值虧損。就可使用年期不確定的無形資產(即商譽及牌照)，集團每年就減值進行測試。可回收金額根據公平值扣減出售成本及可使用價值之較高者計算釐定。有關計算需使用估計，例如：貼現率、未來盈利能力及增長率。

6.5 特許經營權減值

釐定特許經營權是否減值需要估計可收回金額。在計量特許經營權的可收回金額時，本集團已按以下因素考慮在使用價值：預計未來的交通量、預計未來路費水平、經營權期限、保養成本及貼現率(「相關因素」)。

管理層在估計收費道路經營權的可收回金額時參考此等相關因素作出判斷，以達至特許經營權的可收回金額。

綜合財務報表附註(續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度

6. 重大會計估計及判斷(續)

6.6 投資物業的公平值估計

投資物業的公平值涉及若干市場租金、市價及資本化利率假設。這些假設的有利或不利變動將會導致本集團投資物業的公平值變動，相應變動之溢利或虧損計入在綜合收益表。

6.7 所得稅及遞延稅項

本集團在多個司法權區均須繳納所得稅。釐定全球的所得稅撥備時需要作出重大判斷。釐定最終稅項涉及的許多交易及計算並不確定。本集團根據是否須繳納附加稅項之估計而確認潛在稅項之負債。倘該等事件的最終評稅結果與初始記錄的金額不同，該等差額將影響作出有關釐定期間的所得稅及遞延稅項資產及負債。

倘未來有足夠的應課稅溢利可供扣除已撥回的暫時差額，則會確認遞延稅項資產。確定未來有否應課稅溢利時，會參考最近的溢利預測及相關稅法，而確定是否有可供抵銷未來應課稅溢利的虧損。

綜合財務報表附註(續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度

7. 營業額

營業額為源自建築工程合約、建築相關投資項目、外牆工程業務、基建營運、工業廠房改造、項目監理服務、建築材料銷售、機械租賃、保險合約及投資物業租金的收入。

營業額分析如下：

	附註	二零二四年 港幣千元	二零二三年 港幣千元
建築工程合約收入		47,533,524	40,215,032
建築相關投資項目收入	(a)	58,836,595	63,592,981
外牆工程業務收入		3,938,381	5,008,692
基建營運收入	(b)	723,535	774,979
其他	(c)	4,074,709	4,142,329
		115,106,744	113,734,013
來自客戶合約之收入	(d)		
收入確認的時間			
— 隨時間的推移		108,289,919	106,429,594
— 於某個時間		3,284,356	3,355,623
		111,574,275	109,785,217
其他來源之收入			
— 源自建築相關投資項目之利息收入	(a)	2,842,934	3,287,939
— 其他	(e)	689,535	660,857
		3,532,469	3,948,796
		115,106,744	113,734,013

附註：

- (a) 建築相關投資項目收入主要包括了政府和社會資本合作(「PPP」)模式及安置房定向回購項目所提供的建造服務的營業額及相關的利息收入。
- (b) 基建營運收入包括熱電業務及收費道路營運收入。
- (c) 其他收入主要為工業廠房改造、項目監理服務、建築材料銷售、機械租賃、保險合約及投資物業租金的收入。
- (d) 截至二零二四年及二零二三年十二月三十一日止年度確認之收入是隨時間的推移確認，除收費道路營運之收入、建築材料銷售之收入及工業廠房改造之收入分別為約港幣132,930,000元(二零二三年：港幣151,649,000元)、港幣2,182,285,000元(二零二三年：港幣2,221,708,000元)及港幣969,141,000元(二零二三年：港幣982,266,000元)是於某個時間點確認。
- (e) 該款項主要包括來自機械租賃、保險合約和投資物業租金的收入。

綜合財務報表附註(續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度

8. 分部資料

本集團的報告分部，乃根據向主要經營決策者在資源分配和表現評估報告的資料，包括(i)本集團應佔合營企業的營業額及業績，及(ii)按本集團附屬公司的營運地理位置分為中國內地(不包括香港及澳門)、香港及澳門。

中國建築興業集團有限公司(「中國建築興業」)(一間在開曼群島註冊成立的有限責任公司，其股份於聯交所主板上市)及其附屬公司(統稱「中國建築興業集團」)目前由獨立的業務團隊管理，故主要經營決策者視中國建築興業集團為獨立的報告分部及以其整體業績評估其表現。

截至二零二四年及二零二三年十二月三十一日止年度之分部營業額及業績呈列如下：

	分部營業額		毛利		分部業績	
	二零二四年 港幣千元	二零二三年 港幣千元	二零二四年 港幣千元	二零二三年 港幣千元	二零二四年 港幣千元	二零二三年 港幣千元
報告分部						
中國內地	60,419,209	66,185,389	14,167,558	12,854,800	12,811,411	11,557,993
香港及澳門	49,870,779	41,591,707	2,711,475	2,508,392	2,317,158	1,985,785
香港	41,086,699	30,821,983	1,516,489	1,543,500	1,216,404	1,025,539
澳門	8,784,080	10,769,724	1,194,986	964,892	1,100,754	960,246
中國建築興業集團	4,816,756	5,956,917	967,494	975,718	786,607	812,558
	115,106,744	113,734,013	17,846,527	16,338,910	15,915,176	14,356,336
應佔合營企業營業額／業績	3,505,680	3,717,868			637,704	629,969
總計	118,612,424	117,451,881			16,552,880	14,986,305
未分攤企業費用及收入／						
收益淨額					(727,279)	(26,131)
出售附屬公司收益					68,101	—
出售一聯營公司收益					—	33,143
應佔聯營公司盈利					267,555	314,539
財務費用					(3,222,199)	(3,204,309)
稅前溢利					12,939,058	12,103,547

綜合財務報表附註(續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度

8. 分部資料(續)

計量

表現乃以主要經營決策者用作分配資源及評估分部表現的分部業績計量。

香港及澳門的分部營業額主要源自建築工程合約、機械租賃、保險合約、投資物業租金收入及其他收入，而中國內地地區的分部營業額包括建築工程合約、建築相關投資項目之建築工程收入及利息收益、收費道路營運、銷售建築材料及工業廠房改造收入。

中國建築興業集團的分部營業額源於香港、澳門、中國內地及海外營運的大廈外牆工程業務、項目監理服務、總承包業務、熱電業務及運營管理收入。

本集團之營業額、毛利及業績乃按報告分部的營運分配。稅項並無按報告分部分配。

營運及報告分部業績為各分部產生或取得之盈利／虧損，未計入若干一次性投資收入、其他收入及其他收益／(虧損)淨額、財務費用、應佔聯營公司盈利及未分攤企業費用。此乃向主要經營決策者就資源分配及業績評估所報告之計量基準。

包括於分部損益計量之金額：

	中國內地		香港		澳門		中國建築興業集團		總額	
	二零二四年	二零二三年	二零二四年	二零二三年	二零二四年	二零二三年	二零二四年	二零二三年	二零二四年	二零二三年
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
貿易及其他應收款之呆賬 (撥備)／回撥	(19,286)	(97,518)	—	—	—	(15)	—	4,487	(19,286)	(93,046)
折舊和攤銷	(378,984)	(369,393)	(322,367)	(256,052)	(62,494)	(18,220)	(193,864)	(210,047)	(957,709)	(853,712)
出售物業、廠房及設備之 收益／(虧損)	4,389	2,079	6,500	3,249	—	—	10,938	(87)	21,827	5,241
投資物業公平值變動之(虧損)／ 溢利淨額	(4,571)	76,432	(160,200)	1,000	5,434	228,267	—	79	(159,337)	305,778
出售投資物業收益	992	—	—	—	—	—	—	—	992	—
公平值列入其他全面收益之 債務證券之減值虧損	—	—	—	(117,782)	—	—	—	—	—	(117,782)

綜合財務報表附註(續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度

8. 分部資料(續)

其他地區資料

	非流動資產		新增物業、廠房及設備	
	二零二四年 港幣千元	二零二三年 港幣千元	二零二四年 港幣千元	二零二三年 港幣千元
中國內地	9,137,007	8,629,639	635,644	340,790
香港	5,695,950	5,777,973	325,908	177,587
澳門	2,173,258	2,141,455	103,682	37,197
其他	402,014	499,977	960	6,905
	17,408,229	17,049,044	1,066,194	562,479

非流動資產不包括FVOCI的金融資產、遞延稅項資產、基建項目投資權益、應收投資公司款項、貿易及其他應收款項、應收合營企業借款及於合營企業及聯營公司之權益。

由財務部門管理的金融資產投資不被視為分部資產。這些是歸類為按公平值計入其他全面收益之金融資產的債務和權益證券投資。

中國建築興業集團的資料按其營運地區分配於香港、澳門、中國內地及其他分部。

分部資產及負債

主要經營決策者評估表現及資源分配所用之集團分部報告之計量，並未包括資產及負債。據此，不呈列分部之資產及負債。

主要客戶資料

於二零二四年及二零二三年，無來自單一客戶之收入佔本集團總營業額之百分之十或以上。

綜合財務報表附註(續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度

9. 投資收入、其他收入及其他收益／(虧損)淨額

	二零二四年 港幣千元	二零二三年 港幣千元
利息收入：		
銀行存款	299,409	266,932
計入FVOCI之債務證券	9,099	15,691
應收合營企業借款	18,627	13,835
應收聯營公司借款	—	340
—集團系內公司存款	2,247	1,159
股息收入：計入FVOCI之權益證券	11,880	21,454
出售收益：		
物業、廠房及設備淨額	21,827	5,241
—附屬公司	68,101	—
—聯營公司	—	33,143
投資物業	992	—
投資物業公平值變動之(虧損)／溢利淨額	(159,337)	305,778
由待售物業轉移到投資物業之重估收益	—	121,144
服務收入	5,863	8,255
其他	(47,350)	(145,633)
	231,358	647,339

10. 財務費用

	二零二四年 港幣千元	二零二三年 港幣千元
銀行借款利息	2,792,353	2,727,070
應付擔保票據及公司債券利息	390,974	357,045
—合營企業借款利息	37,815	220,172
集團系內公司借款利息	10,526	19,399
租賃負債利息	9,965	6,090
其他	31,126	823
	3,272,759	3,330,599
減：已資本化於合資格資產成本中	(50,560)	(126,290)
	3,222,199	3,204,309

綜合財務報表附註(續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度

11. 董事的利益和權益

(a) 董事及行政總裁之酬金

已付或應付給八位(二零二三年：十一位)董事之酬金載列如下：

附註	袍金 港幣千元	薪金及津貼 港幣千元	其他酬金		總額 港幣千元
			退休金 計劃供款 港幣千元	與表現 相關之獎金 港幣千元 (附註(i))	
截至二零二四年十二月三十一日止年度					
非執行董事					
顏建國	—	—	—	—	—
執行董事					
張海鵬 (ii)	—	963	11	—	974
王曉光 (iii)	—	1,377	18	1,311	2,706
孔祥兆 (iv)	—	3,387	—	3,004	6,391
獨立非執行董事					
梁海明 (v)	177	—	—	—	177
王惠貞	410	—	—	—	410
陳子政 (vi)	410	—	—	—	410
陳帆 (vii)	234	—	—	—	234
	1,231	5,727	29	4,315	11,302
截至二零二三年十二月三十一日止年度					
非執行董事					
顏建國	—	—	—	—	—
陳曉峰 (viii)	—	—	—	—	—
執行董事					
張海鵬	—	1,847	18	2,923	4,788
王曉光 (iii)	—	1,307	15	2,347	3,669
周漢成 (ix)	—	568	6	769	1,343
孔祥兆	—	4,060	17	3,271	7,348
獨立非執行董事					
李民橋 (x)	179	—	—	—	179
梁海明 (v)	362	—	—	—	362
李承仕 (x)	227	—	—	—	227
王惠貞	362	—	—	—	362
陳子政 (vi)	232	—	—	—	232
	1,362	7,782	56	9,310	18,510

綜合財務報表附註(續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度

11. 董事的利益和權益(續)

(a) 董事及行政總裁之酬金(續)

附註：

- (i) 與表現相關之獎金主要按每位董事的表現及本集團的盈利能力釐定。
- (ii) 張海鵬先生決定放棄其董事酬金，並自二零二四年八月一日起不再收取任何董事酬金。
- (iii) 王曉光先生於二零二三年二月二十四日獲委任為本公司執行董事。
- (iv) 孔祥兆先生之每月薪金調整為港幣281,200元，自二零二四年二月一日起效。
- (v) 梁海明博士退任本公司獨立非執行董事，於二零二四年六月六日生效。
- (vi) 陳子政先生於二零二三年六月八日獲委任為本公司獨立非執行董事。
- (vii) 陳帆先生於二零二四年六月六日獲委任為本公司獨立非執行董事。
- (viii) 陳曉峰先生辭任本公司非執行董事，於二零二三年十二月二十日生效。
- (ix) 周漢成先生辭任本公司執行董事，於二零二三年四月二十一日生效。
- (x) 李民橋先生與李承仕先生退任本公司獨立非執行董事，於二零二三年六月八日生效。

本集團概沒有因引薦加盟、加盟或補償丟失職位而支付酬金予任何董事。除了以上附註11(a)(ii)提及，截至二零二四年及二零二三年十二月三十一日止年度概無董事放棄酬金。

本年內本集團最高酬金的五位中，有一(二零二三年：二)名人士為本公司之董事，其酬金於上表披露。於年內本集團支付予其餘最高酬金的四(二零二三年：三)名非本集團董事及行政總裁員工之酬金如下：

	二零二四年 港幣千元	二零二三年 港幣千元
薪金及津貼	10,207	5,532
退休金計劃供款	54	54
與表現相關之獎金	2,157	7,951
	12,418	13,537

綜合財務報表附註(續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度

11. 董事的利益和權益(續)

(a) 董事及行政總裁之酬金(續)

酬金介乎下列範圍之非董事之最高薪僱員之人數如下：

	二零二四年 港幣千元	二零二三年 港幣千元
港幣2,500,001元至港幣3,000,000元	2	—
港幣3,000,001元至港幣3,500,000元	2	—
港幣4,000,001元至港幣4,500,000元	—	2
港幣4,500,001元至港幣5,000,000元	—	1
	4	3

(b) 董事在交易、安排或合同的重大權益

年結時或本年度內，本公司並無簽訂任何涉及本集團之業務而本公司之董事直接或間接在其中擁有重大權益之重要交易、安排或合同(二零二三年：無)。

12. 所得稅費用淨額

	二零二四年 港幣千元	二零二三年 港幣千元
本年稅項：		
香港利得稅	212,612	202,464
其他司法權區所得稅	2,595,889	2,394,251
中國內地土地增值稅(「土地增值稅」)	41,110	24,367
中國內地預扣所得稅	168,475	—
	3,018,086	2,621,082
以前年度超額撥備：		
香港利得稅	(81,787)	(152,964)
其他司法權區所得稅	(126,674)	(153,653)
	(208,461)	(306,617)
遞延稅項淨額(附註23)	52,623	76,134
本年度所得稅費用淨額	2,862,248	2,390,599

香港利得稅乃以年內之估計應課稅溢利按稅率16.5%(二零二三年：16.5%)計算。其他司法權區所得稅乃按照相關司法權區之現行稅率計算。

綜合財務報表附註(續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度

12. 所得稅費用淨額(續)

本年度所得稅費用與綜合收益表載列之稅前溢利對賬如下：

	二零二四年 港幣千元	二零二三年 港幣千元
稅前溢利	12,939,058	12,103,547
應佔盈利		
合營企業	(637,704)	(629,969)
聯營公司	(267,555)	(314,539)
	12,033,799	11,159,039
按香港利得稅率16.5%(二零二三年:16.5%)計算的稅項	1,985,577	1,841,241
其他司法權區不同稅率的影響	675,386	628,630
中國內地預扣所得稅	168,475	—
土地增值稅	41,110	24,367
土地增值稅的稅項影響	(6,783)	(4,021)
不可抵扣的費用的稅項影響	246,610	286,699
不應課稅的收益的稅項影響	(136,011)	(185,910)
未確認稅務虧損的稅項影響	220,284	191,332
銷減之前未確認稅務虧損的稅項影響	(77,610)	(64,458)
以前年度超額撥備	(208,461)	(306,617)
其他	(46,329)	(20,664)
本年度所得稅費用	2,862,248	2,390,599

綜合財務報表附註(續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度

13. 本年溢利

	二零二四年 港幣千元	二零二三年 港幣千元
本年溢利已扣除／(計入)：		
合約資產的成本	96,194,191	96,275,709
出售存貨的成本	525,532	518,193
供暖、蒸汽及發電的成本	316,508	379,871
僱員福利費用(包括董事酬金)：		
僱員成本	6,936,904	6,318,011
退休金計劃供款	442,587	401,363
股份支付有關開支	7,397	6,570
	7,386,888	6,725,944
公平值列入其他全面收益之債務證券之減值虧損	—	117,782
物業、廠房及設備之折舊	590,243	552,543
使用權資產之折舊	192,229	122,071
	782,472	674,614
特許經營權之攤銷(包括在建築及銷售成本中)	157,964	161,674
商標及牌照之攤銷(包括在行政、銷售及其他經營費用中)	17,273	17,424
核數師酬金：		
核數服務	12,134	11,425
非核數服務	683	1,122
	12,817	12,547
有關以下項目之短期租賃費用：		
廠房及機器	241,785	134,911
土地及樓宇	31,168	38,924
	272,953	173,835
經營租賃之租金收入	(95,991)	(113,826)
減：出租物業產生之直接經營支出	26,943	33,024
淨租金收入	(69,048)	(80,802)
貿易及其他應收款之呆賬撥備淨額	19,286	93,046
匯兌(收益)／損失淨額	(90,950)	161,809

綜合財務報表附註(續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度

14. 股息

	二零二四年 港幣千元	二零二三年 港幣千元
年內已確認之分派股息：		
二零二三年末期，已付 — 每股港幣28.5仙(二零二三年：二零二二年末期，已付 — 每股港幣24仙)	1,435,721	1,209,028
二零二四年中期，已付 — 每股港幣33仙(二零二三年：二零二三年中期，已付 — 每股港幣27.5仙)	1,662,414	1,385,345
	3,098,135	2,594,373

董事局建議派發末期股息每股港幣28.5仙(二零二三年：港幣28.5仙)，合共約為港幣1,435,721,000元(二零二三年：港幣1,435,721,000元)，需待即將舉行之股東周年大會上通過。

15. 每股盈利

本公司股東應佔之每股基本及攤薄盈利乃根據下列數據計算：

	二零二四年 港幣千元	二零二三年 港幣千元
盈利		
計算每股基本及攤薄盈利之溢利	9,361,017	9,164,045

	二零二四年 千股	二零二三年 千股
股份數量		
計算每股基本及攤薄盈利之普通股加權平均數	5,037,617	5,037,617

由於本公司於二零二四年及二零二三年十二月三十一日止年度並無任何潛在可造成攤薄效應之普通股，故每股攤薄盈利與每股基本盈利相同。

綜合財務報表附註(續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度

16. 物業、廠房及設備

	土地及樓宇 港幣千元	熱電供應 港幣千元	機器 港幣千元	傢俬、裝置 及設備 港幣千元	汽車 港幣千元	在建工程 港幣千元	總額 港幣千元
成本							
於二零二三年一月一日	4,184,203	2,055,030	1,473,995	517,763	145,205	93,402	8,469,598
匯兌調整	(52,009)	(74,920)	(13,429)	(6,823)	(2,305)	(2,121)	(151,607)
增加	165,112	12,891	179,350	135,082	23,300	46,744	562,479
於建築完工時重分類	12,639	10,029	1,403	—	—	(24,071)	—
物業、廠房及設備與投資物業或開發中之 物業之間的轉移淨額	926,675	—	—	—	—	—	926,675
出售	(26,242)	—	(85,728)	(33,649)	(12,167)	—	(157,786)
於二零二三年十二月三十一日及 二零二四年一月一日	5,210,378	2,003,030	1,555,591	612,373	154,033	113,954	9,649,359
匯兌調整	(95,665)	(48,631)	(22,032)	(23,631)	(1,564)	(9,650)	(201,173)
增加	123,792	672	277,828	162,120	35,334	466,448	1,066,194
於建築完工時重分類	59,995	22,616	20,752	12,281	—	(115,644)	—
物業、廠房及設備與投資物業或開發中之 物業之間的轉移淨額	9,000	—	—	—	—	—	9,000
由待售物業轉移	215,990	—	—	—	—	—	215,990
出售附屬公司	—	—	—	(274)	(317)	—	(591)
出售	(67,195)	—	(166,358)	(89,755)	(18,477)	—	(341,785)
於二零二四年十二月三十一日	5,456,295	1,977,687	1,665,781	673,114	169,009	455,108	10,396,994
折舊							
於二零二三年一月一日	870,380	1,129,124	1,157,546	333,442	109,290	—	3,599,782
匯兌調整	(19,435)	(26,777)	(5,752)	(3,749)	(1,646)	—	(57,359)
本年度計提	257,409	101,607	111,489	67,964	14,074	—	552,543
出售	(22,212)	—	(64,887)	(13,803)	(9,531)	—	(110,433)
於二零二三年十二月三十一日及 二零二四年一月一日	1,086,142	1,203,954	1,198,396	383,854	112,187	—	3,984,533
匯兌調整	(20,864)	(32,397)	(7,034)	(4,713)	(1,212)	—	(66,220)
本年度計提	310,141	71,017	108,260	84,259	16,566	—	590,243
出售附屬公司	—	—	—	(158)	(134)	—	(292)
出售	(22,022)	—	(163,105)	(89,755)	(16,086)	—	(290,968)
於二零二四年十二月三十一日	1,353,397	1,242,574	1,136,517	373,487	111,321	—	4,217,296
賬面值							
於二零二四年十二月三十一日	4,102,898	735,113	529,264	299,627	57,688	455,108	6,179,698
於二零二三年十二月三十一日	4,124,236	799,076	357,195	228,519	41,846	113,954	5,664,826

綜合財務報表附註(續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度

16. 物業、廠房及設備(續)

以上的土地及樓宇賬面值如下：

	二零二四年 港幣千元	二零二三年 港幣千元
位於香港之中期契約土地及樓宇	1,939,389	2,018,092
位於中國內地之中期契約熱電廠	169,018	190,279
位於中國內地之中期契約其他物業	1,550,669	1,397,175
位於澳門之永久業權土地	70,984	69,049
位於加拿大之永久業權土地	372,838	419,476
位於美國之中期契約土地及樓宇	—	30,165
	4,102,898	4,124,236

於二零二三年十二月三十一日，為本集團銀行授信額度抵押之本集團的土地及樓宇賬面值總計約為港幣14,735,000元。於二零二四年十二月三十一日，本集團的銀行授信額度抵押未以任何土地及樓宇作為抵押。

17. 租賃

(a) 於綜合財務狀況表確認的金額

綜合財務狀況表顯示以下關於租賃的金額：

	二零二四年 港幣千元	二零二三年 港幣千元
使用權資產		
預付租金(附註)	367,535	368,804
其他	326,850	231,528
	694,385	600,332
租賃負債		
流動	133,905	114,435
非流動	195,324	116,760
	329,229	231,195

附註：本集團已向中國內地政府預付位於中國內地之中期契約土地租金。

本年內新增的使用權資產約為港幣366,096,000元(二零二三年：港幣166,505,000元)。

綜合財務報表附註(續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度

17. 租賃(續)

(b) 於綜合收益表確認的金額

綜合收益表顯示以下關於租賃的金額：

	二零二四年 港幣千元	二零二三年 港幣千元
使用權資產之折舊		
預付土地租金	26,969	10,232
其他	165,260	111,839
	192,229	122,071

年內關於租賃的總現金流出約為港幣532,354,000元(二零二三年：港幣311,050,000元)。

(c) 本集團的租賃活動以及這些活動的會計方法

本集團租賃各種辦公室、倉庫、設備和車輛。租賃合同通常為1至9年(二零二三：1至9年)的固定期限，但可能具有以下(d)中所述的延期選擇。

租賃條款是根據個別情況協商確定的，其中包含各種不同的條款和條件。除了出租人持有的租賃資產中的擔保權益外，租賃協議不施加任何其他約定。

(d) 延期和終止選項

本集團的許多物業和設備租賃都包含延期和終止選項。管理集團業務中使用的資產可提高運營中的靈活性。大多數的延期和終止選項只能由本集團行使，而不是由各自的出租人行使。

(e) 有關本集團作為出租人的租賃活動，更多信息已在綜合財務報表附註47中披露。

綜合財務報表附註(續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度

18. 投資物業

	已竣工 投資物業 港幣千元	發展中 投資物業 港幣千元	總額 港幣千元
於二零二三年一月一日	5,724,272	1,356,000	7,080,272
增加	—	146,703	146,703
物業、廠房及設備與投資物業之間的轉移淨額	(926,675)	—	(926,675)
由待售物業轉移	397,024	—	397,024
轉移至使用權資產	(12,804)	—	(12,804)
匯兌調整	(66,449)	—	(66,449)
公平值變動	78,481	227,297	305,778
於二零二三年十二月三十一日及二零二四年一月一日	5,193,849	1,730,000	6,923,849
增加	—	26,966	26,966
物業、廠房及設備與投資物業之間的轉移淨額	(9,000)	—	(9,000)
由待售物業轉移	205,760	—	205,760
出售	(2,991)	—	(2,991)
匯兌調整	(63,255)	—	(63,255)
公平值變動	(172,371)	13,034	(159,337)
於建築完工時重分類	1,770,000	(1,770,000)	—
於二零二四年十二月三十一日	6,921,992	—	6,921,992

(a) 本集團評估過程

投資物業之公平值由仲量聯行有限公司、世邦魏理仕顧問香港有限公司、畢馬威會計師事務所、廣東鑫光土地房地產與資產評估諮詢有限公司及深圳市深信資產評估土地房地產估價有限公司按公開市場價值釐定。這些是獨立專業物業估值師行，與本集團並無關聯，且具備合適資格並有近期曾在相關地區就同類物業進行估值的經驗。

對於已竣工投資物業，評估包括沿用一些不建基於可見的市場資訊的數據(此為第三層資產)。該估值乃透過(i)將物業之預計淨市場收益予以資本化，該資本化利率根據市場分析而得到及(ii)參考相關市場可參照之物業得出。

對於發展中投資物業，評估採用剩餘法，主要涉及總開發價值(「總開發價值」)之決定。

本集團持有用作獲取租金的所有租賃物業權益(即使用權資產)，乃按公平值模式計量並分類及列作投資物業。

綜合財務報表附註(續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度

18. 投資物業(續)

(b) 採用重大不可觀察輸入數據的公平值計量

已竣工投資物業是根據該等物業現有租約的資本化收入及復歸租約之潛力，並參考相同地區及環境的同類物業之市場交易價格資料(如適用)來估值。於二零二四年及二零二三年十二月三十一日，所有投資物業已歸入公平值等級第三級。

在得出發展中投資物業的價值時，本集團採用了剩餘法，其主要涉及總開發價值之決定(即於估值日期時，按假設之開發時間表作評估)。關於有關物業之估計之開發成本包括建築成本、專業費用及利息費用，另外，開發商利潤亦會於總開發價值中扣除。該等計算之金額反映有關物業現時之價值。

公平值計量有關採用重大不可觀察輸入數據信息

描述	於二零二四年 十二月 三十一日的 公平值 港幣千元	估值方法	不可觀察的輸入數據	不可觀察輸入數據的範圍
已竣工投資物業				
香港物業	2,344,300	市場及資本化收入法	(1) 資本化利率 (2) 市場每月平方呎租金 (3) 辦公室部分每平方呎市場平均價格	2.9% HK\$45-HK\$179 HK\$21,100
澳門物業	208,400	資本化收入法	(1) 資本化利率 (2) 市場每月平方呎租金	3.0%-3.1% HK\$9-HK\$15
澳門物業	1,770,000	直接比較法	(1) 市場每平方呎價格	HK\$83,020-HK\$94,420
中國內地物業	77,880	直接比較法	(1) 市場每平方呎價格	RMB975-RMB2,991
中國內地物業	2,521,412	資本化收入法	(1) 資本化利率 (2) 市場每月平方呎租金	4.0%-6.5% RMB1-RMB16

綜合財務報表附註(續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度

18. 投資物業(續)

(b) 採用重大不可觀察輸入數據的公平值計量(續)

公平值計量有關採用重大不可觀察輸入數據信息(續)

描述	於二零二三年 十二月 三十一日的 公平值 港幣千元	估值方法	不可觀察的輸入數據	不可觀察輸入數據的範圍
已竣工投資物業				
香港物業	2,513,500	市場及資本化收入法	(1) 資本化利率 (2) 市場每月平方呎租金 (3) 辦公室部分每平方呎市場平均價格	2.8% HK\$46-HK\$190 HK\$22,700
澳門物業	216,000	資本化收入法	(1) 資本化利率 (2) 市場每月平方呎租金	3.0% HK\$10-HK\$15
中國內地物業	85,913	直接比較法	(1) 市場每平方呎價格	RMB1,022-RMB3,029
中國內地物業	2,378,436	資本化收入法	(1) 資本化利率 (2) 市場每月平方呎租金	3.0%-6.5% RMB1-RMB15
發展中投資物業				
澳門物業	1,730,000	剩餘法	(1) 預算竣工費用 (2) 開發商利潤率	HK\$42,000,000 7%

對於已竣工投資物業，市場租金乃根據管理層及獨立估值師對估值物業及其他可比物業近期的租賃交易的意見而估算。租金愈高，公平值愈高。

管理層及獨立估值師根據估值物業的風險概況及市場情況，對資本化利率作出估算。資本化利率愈低，公平值愈高。

於二零二三年十二月三十一日，對於發展中投資物業，公平值的計量與預算竣工費用和開發商利潤率成反比。

綜合財務報表附註(續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度

18. 投資物業(續)

(c) 租賃安排

投資物業以按月繳租的經營租賃形式租予租戶。雖然本集團於現有租約結束時會面對投資物業剩餘價值變化的情況，但本集團通常訂立新經營租賃合約，因此不會於合約結束時立刻確認剩餘價值的減少。關於未來剩餘價值的例外情況於物業的公平值中反映。

關於投資物業應收最低租賃付款，詳情請參見綜合財務報表附註47。

19. 基建項目投資權益

	二零二四年 港幣千元	二零二三年 港幣千元
基建項目投資權益	3,966,062	4,176,891
減：流動部分	(658,594)	(525,589)
非流動部分	3,307,468	3,651,302

基建項目投資權益為給予合營企業用於PPP基建項目的融資墊款(以人民幣計值)，該等基建項目位於中國內地。本集團負責就有關基建項目的建造提供資金，而本集團的回報將根據相關協議的條款預先釐定。項目的年期為5年至22年。

基建項目投資收益乃按實際年利率為5.5%至12.7%(二零二三年：6.6%至14.9%)。於二零二四年及二零二三年十二月三十一日，基建項目投資權益並未逾期。

董事根據該等投資的估計未來現金流以原本實際年利率折為現值，對基建項目之經營及其於二零二四年和二零二三年十二月三十一日之財務狀況作個別評估。

於二零二四年十二月三十一日，基建項目投資權益約港幣1,572,903,000元(二零二三年：港幣1,578,414,000元)已被抵押，作為本集團取得銀行融資之抵押(附註36)。

綜合財務報表附註(續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度

20. 於共同安排之權益

(a) 合營企業

	二零二四年 港幣千元	二零二三年 港幣千元
投資成本，非上市	14,862,406	14,858,311
應佔於收購後盈利及其他全面收益，扣除股息	2,033,613	2,057,927
	16,896,019	16,916,238

於二零二四年及二零二三年十二月三十一日，主要合營企業之詳情載列如下：

實體名稱	業務結構形式	註冊/經營地點	本集團應佔權益百分比		主要業務
			二零二四年 %	二零二三年 %	
南京長江第二大橋有限責任公司	註冊成立	中國內地	65	65	經營及管理 — 收費橋樑
長沙中建國際發展有限公司	註冊成立	中國內地	65	65	基礎設施投資
中建(武漢光谷)建設有限公司	註冊成立	中國內地	50	50	基礎設施投資
中建(唐山曹妃甸)工程建設有限公司	註冊成立	中國內地	72	72	基礎設施投資
安徽蚌五高速公路投資管理有限公司	註冊成立	中國內地	70	70	基礎設施投資
貴州正習高速公路投資管理有限公司	註冊成立	中國內地	30	30	基礎設施投資
貴州中建秀印高速公路有限公司	註冊成立	中國內地	50	50	基礎設施投資
貴州雷榕高速公路投資管理有限公司	註冊成立	中國內地	69	69	基礎設施投資
曲阜尼山文旅置業有限責任公司	註冊成立	中國內地	60	60	基礎設施投資
上海臨博海蒼城市建設發展有限公司	註冊成立	中國內地	49	49	基礎設施投資
中建國際(襄陽)建設有限公司	註冊成立	中國內地	70	70	基礎設施投資

綜合財務報表附註(續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度

20. 於共同安排之權益(續)

(a) 合營企業(續)

單一非重大合營企業總合之資料

單一非重大合營企業總合的財務資料列示如下：

	二零二四年 港幣千元	二零二三年 港幣千元
總賬面值	16,896,019	16,916,238
本集團應佔總值：		
持續經營的稅後溢利	637,704	629,969
其他全面虧損	(393,132)	(448,910)
全面收益總額	244,572	181,059

集團在合營企業之權益於二零二四年及二零二三年十二月三十一日並沒有或然負債。於二零二四年十二月三十一日，有關本集團於合營企業之權益的已承諾但未付投資額約為港幣380,301,000元(二零二三年：港幣752,952,000元)。

(b) 共同經營

除上文所述由若干合營企業承辦的建築項目外，本集團亦已與外界承包商組成共同安排，以共同經營之方式承辦建築及工程項目。

於二零二四年及二零二三年十二月三十一日，主要共同經營之詳情載列如下：

實體名稱	業務結構形式	註冊/經營地點	本集團應佔權益百分比		主要業務
			二零二四年 %	二零二三年 %	
禮頓 — 中國建築聯營	無法團地位	香港	49	49	土木工程
愛銘 — 保華聯營	無法團地位	香港	55	55	土木工程
AJA聯營	無法團地位	香港	31.2	31.2	土木工程
AJC聯營	無法團地位	香港	30.5	30.5	土木工程
中建機電 — 南龍聯營	無法團地位	香港	51	51	機電工程

綜合財務報表附註(續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度

21. 於聯營公司之權益

	二零二四年 港幣千元	二零二三年 港幣千元
非上市公司		
於聯營公司之投資成本	3,022,839	2,725,828
應佔於收購後之盈利及其他全面收益，扣除股息	1,243,788	1,179,777
	4,266,627	3,905,605
聯營公司借款	2,041,064	2,210,723
應收一聯營公司款	197,195	—
	6,504,886	6,116,328

於聯營公司之投資成本包括於以前年度收購聯營公司產生之商譽約為港幣494,000元(二零二三年：港幣494,000元)。

聯營公司借款約為港幣2,041,064,000元(二零二三年：港幣2,207,055,000元)為無抵押、不付息及不預計從結算日起計十二個月內償還。結餘以港幣及人民幣計值。

於二零二三年十二月三十一日，其餘聯營公司借款為無抵押、年利率為9.5%及不預計從結算日起計十二個月內償還。該結餘以人民幣計值。

應收一聯營公司款為無抵押、不付息及不預計從結算日起計十二個月內償還。該結餘以港幣計值。

於二零二四年及二零二三年十二月三十一日，主要聯營公司之詳情載列如下：

實體名稱	業務結構形式	註冊/經營地點	持有之股份類別	本集團應佔權益百分比		主要業務
				二零二四年 %	二零二三年 %	
Fast Shift Investments Limited (「Fast Shift」)	註冊成立	英屬維爾京群島/ 澳門	B類無投票權股*	29	29	投資控股
澳門水泥廠有限公司	註冊成立	澳門	普通股	31.34	31.34	製造及銷售預拌混凝土
億卓投資有限公司(「億卓投資」)	註冊成立	英屬維爾京群島/ 香港	普通股	20	20	投資控股
名發有限公司	註冊成立	香港	普通股	20	20	物業發展
六盤水董大公路投資開有限責任公司	註冊成立	中國內地	普通股	25	25	基礎設施投資
中建(泉州)城市發展有限公司	註冊成立	中國內地	普通股	35	35	物業發展
福州海建地產有限公司	註冊成立	中國內地	普通股	50	50	物業發展
株洲中海宏洋地產有限公司(前稱：株洲中海地產有限公司)	註冊成立	中國內地	普通股	30	30	物業發展
珠海市海悅房地產開發有限公司(「珠海市海悅」)	註冊成立	中國內地	普通股	20	20	物業發展

作為Fast Shift B類無投票權股的持有者，Fast Shift通過持有叻仔新城市發展有限公司(「叻仔新城市」)權益，於叻仔新城市持有及發展澳門濠庭都會第五期住宅項目中獲取其29%(二零二三年：29%)住宅部分之經濟收益或虧損。

綜合財務報表附註(續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度

21. 於聯營公司之權益(續)

本年應佔聯營公司盈利中約港幣78,184,000元(二零二三年：港幣163,831,000元)來自於Fast Shift、億卓投資及珠海市海悅。本集團的單一非重大聯營公司總合的財務資料列示如下：

	二零二四年 港幣千元	二零二三年 港幣千元
總賬面值	4,266,627	3,905,605
本集團應佔總額：		
持續經營稅後溢利	267,555	314,539
其他全面虧損	(71,023)	(86,535)
全面收益總額	196,532	228,004

集團應佔聯營公司權益於二零二四年及二零二三年十二月三十一日並沒有或然負債。

22. 特許經營權

	二零二四年 港幣千元	二零二三年 港幣千元
成本		
於一月一日	6,167,934	6,362,957
匯兌調整	(144,995)	(195,023)
於十二月三十一日	6,022,939	6,167,934
攤銷和減值		
於一月一日	3,101,677	3,034,891
本年計提	157,964	161,674
匯兌調整	(75,007)	(94,888)
於十二月三十一日	3,184,634	3,101,677
賬面值		
於十二月三十一日	2,838,305	3,066,257

位於中國內地的山西陽孟高速公路(陽泉至孟縣段)及山西陽泉至娘子關一級公路，其特許經營權的賬面淨值約為港幣2,838,305,000元(二零二三年：港幣3,066,257,000元)。賬面值是根據集團產生的建築及其他成本加估計溢利(參照中國內地的類似項目)而計算。集團已獲當地有關政府機構授出(由當地政府批准日期起計)各收費道路30年經營權。山西陽孟高速公路(陽泉至孟縣段)的營運年期由二零一一年五月八日至二零四一年五月七日及山西陽泉至娘子關一級公路的營運年期由二零一五年七月二十二日至二零四五年七月二十一日。根據有關政府機構的批文及相關法規，集團在批准經營期間負責收費高速公路的建造、購置相關的設施設備及經營管理、保養及維修該等收費道路。在經營期內收取之道路收費歸屬集團。當經營權屆滿時，相關特許經營權及相關資產須歸還當地政府機構，而無須向集團支付任何費用。

綜合財務報表附註(續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度

22. 特許經營權(續)

於二零二四年及二零二三年十二月三十一日，本集團委任一獨立估值師採用收入法對山西陽孟高速公路(陽泉至孟縣段)及山西陽泉至娘子關一級公路進行使用中價值計量。評估依賴於關鍵假設，包括管理層對未來交通流量的預期、預期未來通行費水平、經營權期限、維護成本和貼現率。使用中價值計量中採用平均收入增長率11%至13%(二零二三年：11%至13%)以及稅前貼現率9%(二零二三年：10%)。

23. 遞延稅項

本集團遞延稅項負債/(資產)之分析如下：

	重估 投資物業 港幣千元	加速 稅務折舊 港幣千元	特許經營權 港幣千元	遞延收入 港幣千元	中國內地		土地重估 港幣千元	稅務虧損 港幣千元	其他 港幣千元	總額 港幣千元
					附屬公司及 合營企業 未分派溢利 港幣千元	企業 合併確認 無形資產 港幣千元				
於二零二三年一月一日	359,546	4,548	28,167	(99,374)	38,304	30,940	4,405	(2,572)	24,546	388,510
匯兌調整	(1,882)	(4)	(656)	3,161	—	—	—	—	2,303	2,922
於綜合收益表內計入/(扣除) (附註12)	82,298	4,083	—	(8,303)	—	—	—	—	(1,944)	76,134
於二零二三年十二月三十一日及 二零二四年一月一日	439,962	8,627	27,511	(104,516)	38,304	30,940	4,405	(2,572)	24,905	467,566
匯兌調整	(2,386)	—	(651)	2,472	—	—	—	—	(2,692)	(3,257)
於綜合收益表內計入/(扣除) (附註12)	24,063	504	—	209	—	(14,402)	—	(6,742)	48,991	52,623
於二零二四年十二月三十一日	461,639	9,131	26,860	(101,835)	38,304	16,538	4,405	(9,314)	71,204	516,932

遞延稅項結餘按財務報告申報用途之分析如下：

	二零二四年 港幣千元	二零二三年 港幣千元
遞延稅項資產	112,235	123,170
遞延稅項負債	(629,167)	(590,736)
	(516,932)	(467,566)

於結算日，本集團未於綜合財務報表中確認的未動用稅務虧損約為港幣7,456,133,000元(二零二三年：港幣6,591,442,000元)。因日後應課稅溢利未可預計，並未就未動用稅務虧損確認遞延稅項資產。在未確認稅務虧損內，將於五年內到期之虧損約為港幣5,202,428,000元(二零二三年：港幣3,217,974,000元)。其他虧損並無結轉限期。

根據中國企業所得稅法，在中國內地成立的外商投資企業向外國投資者宣派股息須繳納預扣稅，且適用於二零零七年十二月三十一日後的盈利。於二零二四年十二月三十一日，須繳納預扣稅的未匯出盈利產生的應付預扣稅確認遞延稅項負債尚未確認入賬的涉及中國內地附屬公司及合營企業投資的暫時差異合共約為港幣44,313,586,000元(二零二三年：港幣42,720,135,000元)。

綜合財務報表附註(續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度

24. 商標、未完成工程合同、牌照和商譽

	商標 港幣千元	未完成 工程合同 港幣千元	牌照 港幣千元	商譽 港幣千元	總額 港幣千元
成本					
於二零二三年一月一日	216,708	45,359	177,297	577,664	1,017,028
匯兌調整	—	—	(5,161)	—	(5,161)
於二零二三年十二月三十一日及 二零二四年一月一日	216,708	45,359	172,136	577,664	1,011,867
匯兌調整	—	—	(3,836)	—	(3,836)
於二零二四年十二月三十一日	216,708	45,359	168,300	577,664	1,008,031
攤銷					
於二零二三年一月一日	116,481	45,359	40,163	—	202,003
本年計提	10,835	—	6,589	—	17,424
匯兌調整	—	—	(1,340)	—	(1,340)
於二零二三年十二月三十一日及 二零二四年一月一日	127,316	45,359	45,412	—	218,087
本年計提	10,835	—	6,438	—	17,273
匯兌調整	—	—	(1,178)	—	(1,178)
於二零二四年十二月三十一日	138,151	45,359	50,672	—	234,182
賬面值					
於二零二四年十二月三十一日	78,557	—	117,628	577,664	773,849
於二零二三年十二月三十一日	89,392	—	126,724	577,664	793,780

無形資產包括本集團從收購各附屬公司而確認的商標、未完成工程合同、建築牌照及商譽。

商標和未完成工程合同的預計有效使用年期分別為20年和3年，以現有合同條款和歷史資料釐定。

一個中國內地的建築牌照是作為業務合併的一部分而獲得的。該建築牌照於收購日按其公平值確認，並根據建築牌照以25年的預計可使用年限進行直線攤銷。截至二零二四年十二月三十一日，其賬面值約為港幣107,678,000元(二零二三年：港幣116,774,000元)。

賬面值約港幣9,950,000元(二零二三年：港幣9,950,000元)的建築牌照由香港特別行政區(「香港特區」)發展局工務科授出。建築牌照基本上不設法定年限，只要持有牌照的附屬公司在有關期間內可符合香港特區發展局工務科列明之若干條文及規定，就可每年續期。

商譽被分配至中國建築興業集團的現金產出單元。對於商譽的減值評估，中國建築興業集團的現金產出單位於每個結算日的可收回金額是根據參考其市場股價的公平值減去出售的成本。

依據於結算日的減值測試，管理層認為本集團的建築牌照及商譽並無減值。

綜合財務報表附註(續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度

25. 按公平值列入其他全面收益之金融資產

(a) FVOCI的權益及債務證券

FVOCI的權益及債務證券包括：

- 非持作買賣的權益證券，而本集團於初始確認時已不可撤回地選擇在該類別中確認。這些是作為戰略投資，本集團認為分類更具相關性。
- 合同現金流量僅為本金和利息的債務證券，本集團之業務模式的目標是通過收取合同現金流量和出售金融資產來實現的。

(b) FVOCI的權益證券

FVOCI的權益證券包括以下個別投資：

	二零二四年 港幣千元	二零二三年 港幣千元
非流動資產		
非上市證券		
權益證券(附註)	54,939	195,834

於出售該等權益證券時，投資重估儲備內的任何相關結餘將重分類至保留溢利。

附註：於二零二三年十二月三十一日，權益證券賬面值中包括金額約為港幣140,811,000元的證券是由本集團系內公司中國海外發展有限公司(「中國海外發展」)的附屬公司於香港發行的。

綜合財務報表附註(續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度

25. 按公平值列入其他全面收益之金融資產(續)

(c) FVOCI的債務證券

FVOCI的債務證券包括以下個別投資：

	二零二四年 港幣千元	二零二三年 港幣千元
非流動資產		
上市證券		
香港上市債務證券(附註)	131,925	130,666
海外上市債務證券	58,220	62,209
	190,145	192,875
流動資產		
上市證券		
海外上市債務證券	7,704	—

於出售該等債務證券時，投資重估儲備內的任何相關結餘將重分類至綜合收益表。

附註：於二零二四年十二月三十一日，債務證券賬面值中包括金額約為港幣47,384,000元(二零二三年：港幣45,767,000元)的證券是由本集團系內公司中國海外發展的附屬公司於香港發行的。

面對的最高信貸風險乃債務證券的賬面值。該金融資產並無逾期。於二零二四年十二月三十一日，債務證券之累計減值虧損為港幣182,721,000元。

(d) FVOCI之金融資產按以下貨幣計值：

	二零二四年 港幣千元	二零二三年 港幣千元
港幣	—	140,811
人民幣	3,459	3,543
美元	197,849	192,875
澳門幣(「澳門幣」)	51,480	51,480
	252,788	388,709

金融資產以非流動資產呈列，除非該等資產將於結算日後十二個月內到期或管理層擬於結算日後十二個月內出售該等資產。

綜合財務報表附註(續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度

26. 應收投資公司款

應收投資公司款是無抵押、不付息及須於要求時償還，且並不預計從結算日起計十二個月內償還。

於二零二四年十二月三十一日，該結餘包括借予本集團系內公司中國海外發展之附屬公司約港幣14,658,000元(二零二三年：港幣211,853,000元)。

27. 貿易及其他應收款

	附註	二零二四年 港幣千元	二零二三年 港幣千元
貿易應收款及應收保固金		127,832,036	112,080,578
減：呆賬撥備		(144,189)	(125,986)
		127,687,847	111,954,592
其他應收款		18,456,290	19,060,374
貿易及其他應收款	(a)	146,144,137	131,014,966
減：流動部分		(91,944,822)	(75,414,120)
非流動部分	(b)	54,199,315	55,600,846

附註：

- (a) 貿易應收款及應收保固金包括應收關連方結餘款約港幣3,647,554,000元(二零二三年：港幣3,606,773,000元)，該款項為無抵押、不付息及按有關協議規定還款期限。
- (b) 非流動部分之結餘主要源自中國內地若干建築相關投資項目。若干結餘按相關合約條款付息。此款項預計於二零二六年至二零三四年逐漸全部收回，其中二零二六年收回約港幣23,029,133,000元，二零二七年收回約港幣11,330,458,000元，二零二八年收回約港幣6,170,457,000元及二零二九至二零三四年收回約港幣13,669,267,000元。據此，此款項分類為非流動。

貿易及其他應收款(減呆賬撥備)按發票日期或相關合約條款為基準之分析(包括貿易應收款賬齡分析)如下：

	二零二四年 港幣千元	二零二三年 港幣千元
貿易應收款，扣除呆賬撥備後淨額之賬齡：		
0-30日	7,878,273	5,124,691
31-90日	7,743,895	8,655,847
90日以上(附註)	105,334,042	92,080,665
	120,956,210	105,861,203
應收保固金	6,731,637	6,093,389
其他應收款	18,456,290	19,060,374
貿易及其他應收款	146,144,137	131,014,966
減：流動部分	(91,944,822)	(75,414,120)
非流動部分	54,199,315	55,600,846

附註：包括在賬齡超過90日的應收款約為港幣79,496,735,000元(二零二三年：港幣79,334,553,000元)，源自建築相關投資項目。

綜合財務報表附註(續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度

27. 貿易及其他應收款(續)

應收保固金是不付息及於個別建築合約的保固期(由1至2年不等)結束後收回。於二零二四年十二月三十一日,預計一年以後收回的應收保固金約為港幣3,003,614,000元(二零二三年:港幣3,309,066,000元)。

除按有關協議規定回收期的建築合約包括建築相關投資項目的應收款外,本集團一般給予客戶平均不多於90日之信用期限,而應收保固金將於該建築項目之保養責任期滿時收回。

於二零二四年十二月三十一日,應收貿易賬款約港幣8,705,579,000元(二零二三年:港幣11,034,923,000元)已被用作為本集團取得銀行融資之抵押(附註36)。

呆賬撥備之變動

	二零二四年 港幣千元	二零二三年 港幣千元
於一月一日	125,986	60,240
匯兌調整	(1,083)	(419)
於應收款確認之減值撥備淨額	19,286	93,046
因無法收回而撤銷之金額	—	(26,881)
於十二月三十一日	144,189	125,986

接受任何新客戶之前,集團會評估潛在客戶之信用度並釐定客戶之信貸額度。客戶之信貸額將每年檢討。

其他應收款

其他應收款分析如下:

	附註	二零二四年 港幣千元	二零二三年 港幣千元
支付政府定向回購項目費用	(a)	15,464,625	16,655,594
投標及其他保證金	(b)	923,281	1,671,975
代墊款	(c)	1,348,947	279,305
其他		719,437	453,500
		18,456,290	19,060,374

附註:

- (a) 該結餘為支付給地方政府的金額,用於收購土地以興建政府安置房定向回購項目。該結餘將在合同期內參照完成履行義務的進展情況重分到貿易應收款。
- (b) 該結餘為投標保證金、履約保證金、工資保證金及其他與建築相關的押金。這些結餘將在招標過程或項目完成後退還。
- (c) 該結餘是代建築相關項目的分包承建商和業主支付的建築和材料採購費用。其包括約港幣90,313,000元(二零二三年:港幣95,371,000元)應收集團系內公司結餘款為無抵押、不付息及須於要求時償還。

綜合財務報表附註(續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度

27. 貿易及其他應收款(續)

貿易及其他應收款按以下貨幣計值：

	二零二四年 港幣千元	二零二三年 港幣千元
港幣	8,483,538	4,340,183
人民幣	136,519,629	125,847,771
澳門幣	953,785	595,100
美元	52,796	59,249
其他	134,389	172,663
	146,144,137	131,014,966

28. 應收／(應付)合營企業款及應收合營企業借款

應收／(應付)合營企業款為無抵押、不付息及須於要求時償還。該結餘主要以人民幣計值。

合營企業借款為無抵押、年息率4.75%至5.50%(二零二三年：4.75%至5.50%)及預計不會於結算日後十二個月內償還。該結餘以港幣及人民幣(二零二三年：港幣及人民幣)計值。

29. 存貨

	二零二四年 港幣千元	二零二三年 港幣千元
原材料及消耗品	291,599	278,976
半製成品	2,685	10,773
製成品	159,172	233,103
	453,456	522,852

30. 開發中之物業

	二零二四年 港幣千元	二零二三年 港幣千元
開發中之物業	7,558,351	6,289,737

該金額包括預期自結算日起十二個月內不會完成及預備出售的開發中之物業約為港幣6,191,858,000元(二零二三年：港幣4,910,353,000元)。

於二零二四年十二月三十一日，並無開發中之物業(二零二三年：港幣253,304,000元)被用作為本集團取得銀行融資之抵押(附註36)。

綜合財務報表附註(續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度

31. 合約資產及合約負債

本集團已確認以下與客戶合約相關的資產/(負債)：

	附註	二零二四年 十二月三十一日 港幣千元	二零二三年 十二月三十一日 港幣千元	二零二三年 一月一日 港幣千元
與建築服務有關的合約資產	(a)	28,216,595	21,593,655	18,777,148
有關的合約負債	(b)			
建築服務		(8,506,339)	(9,482,020)	(8,014,288)
熱電業務		(967,944)	(1,036,195)	(1,152,700)
		(9,474,283)	(10,518,215)	(9,166,988)
減：流動部分		8,951,257	9,926,742	8,503,090
非流動部分		(523,026)	(591,473)	(663,898)

附註：

- (a) 與建築服務相關的合約資產包括因建造時以成本收費方法而確認的金額超過向客戶收取的金額而產生的未開帳單金額。
- (b) 本集團根據合約中規定的結算時間表收取客戶付款。付款通常預先在履行合約之前收到，主要來自建築服務。

下表顯示本報告期間所確認的與年初的合約負債結餘及往年履行的履約義務相關的收入金額：

	二零二四年 港幣千元	二零二三年 港幣千元
包含在年初的合約負債結餘中所確認的收入：		
建築服務	4,166,943	4,383,484
熱電業務	393,819	411,651
	4,560,762	4,795,135
以前期間符合/部分符合履約義務所確認的收入：		
建築服務	228,434	107,560

下表顯示本報告期間所確認的與年初的合約負債結餘及往年履行的履約義務相關的收入金額：

	二零二四年 港幣千元	二零二三年 港幣千元
預計在一年內確認	114,753,226	120,953,642
預計在一年後確認	77,684,743	96,685,850
	192,437,969	217,639,492

對於初始預期持續時間為一年或以下的所有其他合約或根據香港財務報告準則第15號的許可而根據發生時間所收取的結算，分配至該等未符合履約義務的合約的交易價格未予披露。

關於應收保固金，詳情請參見綜合財務報表附註27。

綜合財務報表附註(續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度

32. 應收／(應付)聯營公司款

應收／(應付)聯營公司款為無抵押、不付息及須於要求時償還。該結餘主要以人民幣計值。

33. 應收／(應付)關連公司款

應收／(應付)關連公司款為無抵押、不付息及須於要求時償還。該結餘以人民幣計值。

34. 銀行結餘及現金

	附註	二零二四年 港幣千元	二零二三年 港幣千元
銀行結餘及現金		30,741,030	28,462,889
減：已抵押銀行存款	(a)	(89,104)	(66,451)
原到期日為三個月以上之非抵押定期存款		—	(4,800)
現金及現金等價物	(b)	30,651,926	28,391,638

附註：

- (a) 銀行存款已抵押，並按固定年利率0.10%（二零二三年：0.20%）賺取利息。
- (b) 銀行結餘（銀行往來戶除外）乃按市場年利率0.001%至5.330%（二零二三年：年利率0.001%至5.630%）賺取利息。銀行結餘包括本集團持有之原本到期日為三個月或以下之定期存款。

銀行結餘包括與一集團系內公司（此公司為位於中國內地的非銀行金融機構）的結餘，其金額約為港幣61,292,000元（二零二三年：港幣14,240,000元）。

銀行結餘及現金按以下貨幣計值：

	二零二四年 港幣千元	二零二三年 港幣千元
港幣	4,725,539	4,918,561
人民幣	24,616,241	22,440,638
澳門幣	982,220	717,055
美元	278,943	274,864
其他	138,087	111,771
	30,741,030	28,462,889

就本集團於中國內地註冊的附屬公司之以人民幣計值的結餘，兌換成外幣須遵守中國外匯管制法規，結滙、售滙及付滙管理規定。

綜合財務報表附註(續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度

35. 貿易應付款、其他應付款及預提費用

貿易應付款、其他應付款及預提費用按發票日期為基準之分析(包括貿易應付款賬齡分析)如下：

	二零二四年 港幣千元	二零二三年 港幣千元
貿易應付款，賬齡：		
0-30日	62,361,019	45,951,489
31-90日	935,805	2,594,005
90日以上	11,975,167	9,524,192
	75,271,991	58,069,686
應付保固金	7,845,511	7,092,650
其他應付款及預提費用	6,422,917	9,722,213
	89,540,419	74,884,549

貿易應付款及應付保固金包括約港幣13,328,545,000元(二零二三年：港幣13,390,721,000元)的應付關連方結餘款，該款項為無抵押、不付息及按有關協議規定還款期限。

其他應付款及預提費用主要包括員工費用、其他稅項及其他應付經營費用。其他應付款及預提費用分別包括約港幣1,500,000元(二零二三年：港幣3,450,000元)及港幣350,498,000元(二零二三年：港幣424,566,000元)的應付直接控股公司及應付關連方結餘款，該款項為無抵押、不付息及須於要求時償還。

貿易及建築費用應付款信用期限平均為60日。於二零二四年十二月三十一日，預計於一年後到期的應付保固金金額約港幣3,899,389,000元(二零二三年：港幣3,800,702,000元)。

貿易應付款、其他應付款及預提費用按以下貨幣計值：

	二零二四年 港幣千元	二零二三年 港幣千元
港幣	17,981,073	12,409,893
人民幣	69,730,352	59,822,419
澳門幣	1,770,681	2,511,401
美元	15,173	17,341
其他	43,140	123,495
	89,540,419	74,884,549

綜合財務報表附註(續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度

36. 銀行借款

	二零二四年 港幣千元	二零二三年 港幣千元
銀行借款，有抵押	10,895,687	12,089,475
銀行借款，無抵押	62,304,563	55,735,988
	73,200,250	67,825,463
減：流動部分	(14,296,512)	(16,515,007)
非流動部分	58,903,738	51,310,456
賬面值之到期情況：		
一年內或應要求	14,296,512	16,515,007
一年以上但不超過兩年	22,679,708	17,789,729
兩年以上但不超過五年	27,241,525	27,643,613
超過五年	8,982,505	5,877,114
	73,200,250	67,825,463

由於貼現的影響並不重大，銀行借款之賬面值約為其公平值。

有抵押銀行借款是以基建項目投資權益、待售物業及貿易應收款(二零二三年：物業、廠房及設備、基建項目投資權益、開發中之物業及貿易應收款)作抵押。無抵押銀行借款包括須由本集團向銀行履行財務契約的銀行借款。

銀行借款按以下貨幣計值：

	二零二四年 港幣千元	二零二三年 港幣千元
港幣	14,710,339	10,346,196
人民幣	58,489,911	57,469,217
加拿大元(「加拿大元」)	—	10,050
	73,200,250	67,825,463

銀行借款之實際利率如下：

	二零二四年			二零二三年		
	港幣 %	人民幣 %	加拿大元 %	港幣 %	人民幣 %	加拿大元 %
銀行借款，有抵押	—	3.74	—	—	4.29	4.24
銀行借款，無抵押	4.99	3.02	—	5.19	3.35	—

截至報告期末，若干銀行借款港幣10,815,148,000元(二零二三年：港幣4,493,350,000元)已分類為非流動負債，並受特定財務契約條款的約束，包括槓桿比率、資本負債比率及最低淨資產要求，相關財務契約測試日為每年十二月三十一日，直至貸款到期。本集團認為，現時並無跡象顯示其在遵守該等財務契約方面將出現困難。

綜合財務報表附註(續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度

37. 應付集團系內公司借款

於二零二三年十二月三十一日，應付集團系內公司借款為無抵押、年息率為2.85%及須於要求時償還。該應付集團系內公司借款已於二零二四年十二月三十一日止年度內償還。該結餘以人民幣計值。

於二零二四年十二月三十一日，應付一集團系內公司借款為無抵押、年息率為4.22%及須於一年內償還。該結餘以港幣計值。

38. 股本

	股份數目	金額 港幣千元
法定：		
每股港幣0.025元之普通股	60,000,000,000	1,500,000
已發行及繳足：		
於二零二三年一月一日、二零二三年十二月三十一日、 二零二四年一月一日及二零二四年十二月三十一日	5,037,616,668	125,940

39. 股本溢價及儲備

	股本溢價 港幣千元	特殊儲備 港幣千元 (附註(a))	資本贖回 儲備 港幣千元 (附註(b))	投資重估 儲備 港幣千元	匯兌儲備 港幣千元	法定儲備 港幣千元 (附註(c))	保留溢利 港幣千元 (附註(d))	總額 港幣千元
於二零二三年一月一日	20,486,023	(6,308,247)	337	131,288	(2,519,618)	1,072,497	44,801,941	57,664,221
本年溢利	—	—	—	—	—	—	9,164,045	9,164,045
FVOCI之債務證券之公平值改變之虧損	—	—	—	(99,090)	—	—	—	(99,090)
出售按FVOCI之債務證券而將投資重估 儲備計入綜合收益表	—	—	—	3,835	—	—	—	3,835
公平值列入其他全面收益之債務證券之 減值虧損	—	—	—	117,782	—	—	—	117,782
折算附屬公司產生之匯兌差額	—	—	—	—	(2,139,033)	—	—	(2,139,033)
折算合營企業產生之匯兌差額	—	—	—	—	(448,910)	—	—	(448,910)
折算聯營公司產生之匯兌差額	—	—	—	—	(86,535)	—	—	(86,535)
本年全面收益/(虧損)總額	—	—	—	22,527	(2,674,478)	—	9,164,045	6,512,094
一中介控股公司承擔的股份支付 有關的出資(附註44)	—	6,037	—	—	—	—	—	6,037
獎勵股份失效(附註44)	—	(4,715)	—	—	—	—	4,715	—
行使之獎勵股份(附註44)	—	(41,586)	—	—	—	—	41,586	—
已付二零二二年末期股息	—	—	—	—	—	—	(1,209,028)	(1,209,028)
已付二零二三年中期股息	—	—	—	—	—	—	(1,385,345)	(1,385,345)
轉為特別儲備	—	139,326	—	—	—	—	(129,826)	9,500
轉為法定儲備	—	—	—	—	—	1,172,445	(1,172,445)	—
直接於權益中確認的股東交易總額	—	99,062	—	—	—	1,172,445	(3,850,343)	(2,578,836)
於二零二三年十二月三十一日	20,486,023	(6,209,185)	337	153,815	(5,194,096)	2,244,942	50,115,643	61,597,479

綜合財務報表附註(續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度

39. 股本溢價及儲備(續)

	股本溢價 港幣千元	特殊儲備 港幣千元 (附註(a))	資本贖回 儲備 港幣千元 (附註(b))	投資重估 儲備 港幣千元	匯兌儲備 港幣千元	法定儲備 港幣千元 (附註(c))	保留溢利 港幣千元 (附註(d))	總額 港幣千元
於二零二四年一月一日	20,486,023	(6,209,185)	337	153,815	(5,194,096)	2,244,942	50,115,643	61,597,479
本年溢利	—	—	—	—	—	—	9,361,017	9,361,017
FVOCI之債務證券之公平值改變之收益	—	—	—	4,974	—	—	—	4,974
折算附屬公司產生之匯兌差額	—	—	—	—	(1,506,140)	—	—	(1,506,140)
折算合營企業產生之匯兌差額	—	—	—	—	(393,132)	—	—	(393,132)
折算聯營公司產生之匯兌差額	—	—	—	—	(71,023)	—	—	(71,023)
定額退休福利承擔的重估虧損(附註42)	—	—	—	—	—	—	(5,101)	(5,101)
本年全面收益/(虧損)總額	—	—	—	4,974	(1,970,295)	—	9,355,916	7,390,595
— 中介控股公司承擔的股份支付有關的 出資(附註44)	—	7,174	—	—	—	—	—	7,174
取消之獎勵股份(附註44)	—	(22,456)	—	—	—	—	22,456	—
已付二零二三年末期股息	—	—	—	—	—	—	(1,435,721)	(1,435,721)
已付二零二四年中期股息	—	—	—	—	—	—	(1,662,414)	(1,662,414)
轉為特別儲備	—	(50,906)	—	—	—	—	50,527	(379)
轉為法定儲備	—	—	—	—	—	1,199,216	(1,199,216)	—
沒收未被領取的股息	—	—	—	—	—	—	109	109
因FVOCI之權益證券重分類轉為 保留溢利	—	—	—	(101,798)	—	—	101,798	—
直接於權益中確認的股東交易總額	—	(66,188)	—	(101,798)	—	1,199,216	(4,122,461)	(3,091,231)
於二零二四年十二月三十一日	20,486,023	(6,275,373)	337	56,991	(7,164,391)	3,444,158	55,349,098	65,896,843

附註：

- (a) 特殊儲備主要為共同控制下實體業務合併產生之合併儲備、附屬公司股權變動產生之儲備、一中介控股公司承擔的股份支付有關的出資、安全生產費儲備和保險一般儲備。
- (b) 資本贖回儲備為註銷已回購的普通股而引致本公司已發行股本減少之金額。
- (c) 本集團之法定儲備乃指應用於海外及中國內地之附屬公司按有關法例成立之一般及發展基金儲備。
- (d) 於二零二四年十二月三十一日，保留溢利包括二零二四年建議末期股息約港幣1,435,721,000元(二零二三年：港幣1,435,721,000元)。

綜合財務報表附註(續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度

40. 永續資本證券

於二零一九年十二月三日，本集團一家附屬公司發行500,000,000美元4.0%次級擔保永續資本證券(「二零一九年永續資本證券」)。二零一九年永續資本證券沒有到期日及其分派付款可由該附屬公司或本公司酌情遞延。因此，二零一九年永續資本證券被分類為權益工具，並在綜合財務狀況表中列入權益。當附屬公司或本公司選擇向其股東宣派股息時，本集團將按認購協議所界定的分派利率向二零一九年永續資本證券持有人作出分派。於二零二四年十二月三日，本集團已贖回所有未償還的二零一九年永續資本證券。

於二零二一年六月九日，本集團一家附屬公司發行500,000,000美元3.4%次級擔保永續資本證券(「二零二一年永續資本證券」)。二零二一年永續資本證券沒有到期日及其分派付款可由該附屬公司或本公司酌情遞延。因此，二零二一年永續資本證券被分類為權益工具，並在綜合財務狀況表中列入權益。當附屬公司或本公司選擇向其股東宣派股息時，本集團將按認購協議所界定的分派利率向二零二一年永續資本證券持有人作出分派。

於二零二三年十一月十六日，本集團一家附屬公司發行人民幣2,000,000,000元3.5%永續中期票據(「二零二三年永續中期票據」)。二零二三年永續中期票據期限為3+N年及其分派付款可由該附屬公司或本公司酌情遞延。因此，二零二三年永續中期票據被分類為權益工具，並在綜合財務狀況表中列入權益。當附屬公司或本公司選擇向其股東宣派股息時，本集團將按認購協議所界定的分派利息率向二零二三年永續中期票據持有人作出分派。

於二零二四年九月二十四日，本集團一家附屬公司發行人民幣1,500,000,000元2.29%永續中期票據(「二零二四年永續中期票據」)。二零二四年永續中期票據期限為3+N年及其分派付款可由該附屬公司或本公司酌情遞延。因此，二零二四年永續中期票據被分類為權益工具，並在綜合財務狀況表中列入權益。當附屬公司或本公司選擇向其股東宣派股息時，本集團將按認購協議所界定的分派利息率向二零二四年永續中期票據持有人作出分派。

綜合財務報表附註(續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度

41. 應付擔保票據及公司債券

	附註	二零二四年 港幣千元	二零二三年 港幣千元
美元250,000,000 3.875% 擔保票據	(a)	1,945,116	1,943,562
人民幣1,000,000,000元3.52% 公司債券	(b)	—	1,101,322
人民幣1,500,000,000元3.10% 公司債券	(c)	—	1,651,982
人民幣960,000,000元2.98% 公司債券	(d)	1,032,258	1,057,269
人民幣1,500,000,000元3.09% 公司債券	(e)	1,612,903	1,651,982
人民幣1,040,000,000元2.70% 公司債券	(f)	1,118,280	1,145,374
人民幣1,100,000,000元2.88% 公司債券	(g)	1,182,139	1,210,404
人民幣2,000,000,000元2.84% 公司債券	(h)	2,148,727	—
人民幣900,000,000元2.54% 公司債券	(i)	966,901	—
人民幣2,000,000,000元2.30% 公司債券	(j)	2,148,572	—
人民幣1,500,000,000元2.12% 公司債券	(k)	1,611,338	—
		13,766,234	9,761,895
減：流動部分		(2,645,161)	(2,753,304)
非流動部分		11,121,073	7,008,591

附註：

- (a) 於二零一七年十一月，本公司一家附屬公司發行本金金額為250,000,000美元之擔保票據（「二零一七年票據」）。二零一七年票據按固定年利率3.875%每半年支付利息，且由本公司提供無條件及不可撤回擔保。倘未能履行或遵守信託契據所載的若干條件，包括本公司及上述附屬公司提供的負面承諾，則二零一七年票據即時到期及須予以歸還。二零一七年票據將於二零二七年十一月二十九日到期並按本金贖回。於二零二四年十二月三十一日，二零一七年票據之公平值約為港幣1,885,826,000元（二零二三年：港幣1,847,996,000元），乃根據當日二零一七年票據之收市價釐定及屬於公平值第一層。
- (b) 於二零二一年五月三十一日，本公司一家附屬公司完成於中國內地公開發行本金為人民幣1,000,000,000元中期票據（第一期）（「二零二一年債券一」）。二零二一年債券一期限為3年，票面年利率為3.52%。二零二一年債券一於全國銀行間債券市場上市。二零二一年債券一於二零二四年五月三十一日到期並按本金贖回。於二零二三年十二月三十一日，二零二一年債券一之公平值約為港幣1,104,967,000元，乃根據當日二零二一年債券一之收市價釐定及屬於公平值第一層。
- (c) 於二零二一年十二月二十九日，本公司一家附屬公司完成於中國內地公開發行本金為人民幣1,500,000,000元中期票據（第二期）（「二零二一年債券二」）。二零二一年債券二期限為3年，票面年利率為3.10%。二零二一年債券二於全國銀行間債券市場上市。二零二一年債券二於二零二四年十二月二十九日到期並按本金贖回。於二零二三年十二月三十一日，二零二一年債券二之公平值約為港幣1,658,128,000元，乃根據當日二零二一年債券二之收市價釐定及屬於公平值第一層。
- (d) 於二零二二年四月二日，本公司一家附屬公司完成於中國內地公開發行本金為人民幣960,000,000元中期票據（第一期）（「二零二二年債券一」）。二零二二年債券一期限為3年，票面年利率為2.98%。二零二二年債券一於全國銀行間債券市場上市。二零二二年債券一將於二零二五年四月二日到期並按本金贖回。於二零二四年十二月三十一日，二零二二年債券一之公平值約為港幣1,035,551,000元（二零二三年：港幣1,060,018,000元），乃根據當日二零二二年債券一之收市價釐定及屬於公平值第一層。

綜合財務報表附註(續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度

41. 應付擔保票據及公司債券(續)

附註：(續)

- (e) 於二零二二年四月二十七日，本公司一家附屬公司完成於中國內地公開發行本金為人民幣1,500,000,000元中期票據(第二期)(「二零二二年債券二」)。二零二二年債券二期限為3年，票面年利率為3.09%。二零二二年債券二於全國銀行間債券市場上市。二零二二年債券二將於二零二五年四月二十七日期滿並按本金贖回。於二零二四年十二月三十一日，二零二二年債券二之公平值約為港幣1,619,677,000元(二零二三年：港幣1,658,012,000元)，乃根據當日二零二二年債券二之收市價釐定及屬於公平值第一層。
- (f) 於二零二二年八月十九日，本公司一家附屬公司完成於中國內地公開發行本金為人民幣1,040,000,000元中期票據(第三期)(「二零二二年債券三」)。二零二二年債券三期限為5年，票面年利率為2.70%。二零二二年債券三於全國銀行間債券市場上市。二零二二年債券三將於二零二七年八月十九日期滿並按本金贖回。於二零二三年十二月三十一日，二零二二年債券三之公平值約為港幣1,124,855,000元(二零二三年：港幣1,143,072,000元)，乃根據當日二零二二年債券三之收市價釐定及屬於公平值第一層。
- (g) 於二零二三年八月二十一日，本公司一家附屬公司完成於中國內地公開發行本金為人民幣1,100,000,000元中期票據(第一期)(「二零二三年債券」)。二零二三年債券期限為3年，票面年利率為2.88%。二零二三年債券於深圳證券交易所上市。二零二三年債券將於二零二六年八月二十二日期滿並按本金贖回。於二零二四年十二月三十一日，二零二三年債券之公平值約為港幣1,201,602,000元(二零二三年：港幣1,205,724,000元)，乃根據當日二零二三年債券之收市價釐定及屬於公平值第一層。
- (h) 於二零二四年二月二十八日，本公司一家附屬公司完成於中國內地公開發行本金為人民幣2,000,000,000元中期票據(第一期)(「二零二四年債券一」)。二零二四年債券一期限為5年，票面年利率為2.84%。二零二四年債券一於全國銀行間債券市場上市。二零二四年債券一將於二零二九年二月二十八日期滿並按本金贖回。於二零二四年十二月三十一日，二零二四年債券一之公平值約為港幣2,222,495,000元，乃根據當日二零二四年債券一之收市價釐定及屬於公平值第一層。
- (i) 於二零二四年四月二十四日，本公司一家附屬公司完成於中國內地公開發行本金為人民幣900,000,000元公司債券(第一期)(「二零二四年債券二」)。二零二四年債券二期限為5年，票面年利率為2.54%。二零二四年債券二於深圳證券交易所上市。二零二四年債券二將於二零二九年四月二十四日期滿並按本金贖回。於二零二四年十二月三十一日，二零二四年債券二之公平值約為港幣975,377,000元，乃根據當日二零二四年債券二之收市價釐定及屬於公平值第一層。
- (j) 於二零二四年七月十七日，本公司一家附屬公司完成於中國內地公開發行本金為人民幣2,000,000,000元中期票據(第二期)(「二零二四年債券三」)。二零二四年債券三期限為5年，票面年利率為2.30%。二零二四年債券三於全國銀行間債券市場上市。二零二四年債券三將於二零二九年七月十九日期滿並按本金贖回。於二零二四年十二月三十一日，二零二四年債券三之公平值約為港幣2,178,194,000元，乃根據當日二零二四年債券三之收市價釐定及屬於公平值第一層。
- (k) 於二零二四年十一月二十七日，本公司一家附屬公司完成於中國內地公開發行本金為人民幣1,500,000,000元中期票據(第四期)(「二零二四年債券四」)。二零二四年債券四期限為3年，票面年利率為2.12%。二零二四年債券四於全國銀行間債券市場上市。二零二四年債券四將於二零二七年十一月二十九日期滿並按本金贖回。於二零二四年十二月三十一日，二零二四年債券四之公平值約為港幣1,624,581,000元，乃根據當日二零二四年債券四之收市價釐定及屬於公平值第一層。
- (l) 於二零二四年十月二十三日，本公司一家附屬公司完成於中國內地公開發行本金為人民幣1,000,000,000元超短期融資券(「二零二四年超短期融資券」)。二零二四年超短期融資券期限為60天，票面年利率為1.94%。二零二四年超短期融資券於全國銀行間債券市場上市。二零二四年超短期融資券於二零二四年十二月二十三日到期並按本金贖回。

綜合財務報表附註(續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度

42. 定額退休福利承擔

長期服務金

本集團根據香港僱傭條例(「僱傭條例」)的規定，有義務向服務年限不少於五年的合資格香港僱員在其退休或特定情況終止僱員關係時支付長期服務金。長期服務金根據僱員的最後月薪和服務年限計算。僱員條例規定，雇主可以以強制性公積金供款之累計權益抵銷長期服務金。於二零二二年，《二零二二年僱傭及退休計劃法例(抵銷安排)(修訂)條例草案》(「強積金抵銷條例草案」)頒佈，自二零二五年過渡期開始，公司將不再獲准使用強制性公積金供款之累計權益抵銷應付僱員之長期服務金。修訂草案的頒佈被視為計劃修訂。除了上述的法定抵銷權利外，長期服務金並未獲其他資金支持。

於綜合財務狀況表就長期服務金福利確認的負債乃於未來長期服務金福利的現值減去由集團通過強制性公積金貢獻所產生的累計權益。

長期服務金福利淨值受利率風險、僱員退休或終止僱傭時壽命變動的風險、未來薪金增幅的預期以及與僱員強制性公積金計劃投資回報相關的市場風險影響。

定額退休福利承擔現值估值乃於二零二四年十二月三十一日由獨立合資格專業估值師韜睿惠悅香港有限公司採用預計單位給付成本法進行。

截至報告期末止所使用的主要精算假設如下：

	二零二四年	二零二三年
貼現率(%)	3.6	3.5
預期薪金增加比率(%)	4.0	4.0

定額退休福利承擔現值變動如下：

	二零二四年 港幣千元	二零二三年 港幣千元
於一月一日	23,555	—
服務成本	5,483	23,555
利息費用	740	—
支付福利	(4,732)	—
重估	5,101	—
於十二月三十一日	30,147	23,555

43. 應付一合營企業借款

應付一合營企業借款為無抵押，年息率6.8%(二零二三年：6.8%)及於二零二四年二月八日到期並按本金償還。該結餘以人民幣計值。

綜合財務報表附註(續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度

44. 以股份為基礎之付款交易

根據本集團中介控股公司中建股份第三期A股受限制性股票激勵計劃，本公司若干僱員（「合資格人士」，包括三名董事及若干高級管理人員）於二零一八年十二月二十六日（「授出日期（第三期）」）獲授18,870,000股獎勵股份，行使價為每股人民幣3.468元，受限於自授出日期（第三期）起計為期兩年服務的限售期（第三期）（「限售期（第三期）」）。於限售期（第三期），該等股份不得轉讓，亦不可用於擔保，償還債務或抵押。自授出日期（第三期）起第三年年初開始，獎勵可按時間劃分基礎歸屬，每年歸屬其中三分之一。待中建股份達成表現條件以及個人達成關鍵表現指標後，該等股份的限制將會解除，否則，中建股份有推定義務，如中建股份未能達成表現條件或個人未能達成關鍵表現指標，中建股份須以現金購回該等普通股。

於授出日期（第三期）獎勵股份的公平值以普遍接受的可比較的方法釐定為每股人民幣2.112元，輸入方法的重要數據包括授出日期（第三期）收價每股人民幣5.58元、行使價每股人民幣3.468元、以股份為基礎的付款上限為該等僱員各自兩年薪酬總數的30%。

於二零二三年，有5,130,000股獎勵股份按照激勵計劃（第三期）進行行使，無其他獎勵股份於年內失效或取消。

根據本集團中介控股公司中建股份第四期A股受限制性股票激勵計劃，本公司若干僱員（「合資格人士」，包括三名董事及若干高級管理人員）於二零二零年十二月二十三日（「授出日期（第四期）」）獲授34,620,000股獎勵股份，行使價為每股人民幣3.060元，受限於自授出日期（第四期）起計為期兩年服務的限售期（第四期）（「限售期（第四期）」）。於限售期（第四期），該等股份不得轉讓，亦不可用於擔保，償還債務或抵押。自授出日期（第四期）起第三年年初開始，獎勵可按時間劃分基礎歸屬，每年歸屬其中三分之一。待中建股份達成表現條件以及個人達成關鍵表現指標後，該等股份的限制將會解除，否則，中建股份有推定義務，如中建股份未能達成表現條件或個人未能達成關鍵表現指標，中建股份須以現金購回該等普通股。

於授出日期（第四期）獎勵股份的公平值以普遍接受的可比較的方法釐定為每股人民幣1.94元，輸入方法的重要數據包括授出日期（第四期）收市價每股人民幣5元、行使價每股人民幣3.060元、以股份為基礎的付款上限為該等僱員各自兩年薪酬總數的40%。

於二零二三年，有11,250,000股獎勵股份按照激勵計劃（第四期）進行行使。另外，除有820,000股獎勵股份由於董事及員工調職或離職原因失效外，無其他獎勵股份於年內取消。

年內，23,300,000股獎勵股份按照激勵計劃（第四期）被取消。

綜合財務報表附註(續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度

45. 現金流信息

來自融資業務的負債對賬

	來自融資業務的負債					
	應付擔保票據 及公司債券 港幣千元	租賃負債 港幣千元	一集團系內 公司借款 港幣千元	一合營企業 借款 港幣千元	銀行借款 港幣千元	總額 港幣千元
於二零二三年一月一日	11,740,436	198,866	909,091	2,727,273	59,176,864	74,752,530
現金流	(1,565,996)	(134,273)	(223,714)	—	10,310,448	8,386,465
匯兌調整	(415,236)	(8,877)	(24,584)	(84,101)	(1,669,147)	(2,201,945)
其他非現金變動	2,691	175,479	—	—	7,298	185,468
於二零二三年十二月三十一日及 二零二四年一月一日	9,761,895	231,195	660,793	2,643,172	67,825,463	81,122,518
現金流	4,255,414	(174,074)	(385,738)	(2,622,951)	7,647,168	8,719,819
匯兌調整	(253,715)	(13,171)	(5,055)	(20,221)	(1,416,223)	(1,708,385)
其他非現金變動	2,640	285,279	—	—	(856,158)	(568,239)
於二零二四年十二月三十一日	13,766,234	329,229	270,000	—	73,200,250	87,565,713

46. 或然負債

於二零二四年十二月三十一日，本集團向本集團的物業買家提供擔保以授予抵押銀行借款約為港幣775,431,000元(二零二三年：港幣840,113,000元)。

該等擔保的公平並非重大及本公司董事認為在發生拖欠付款的情況下，相關物業的可變現淨值足以償付所結欠按揭本金連同累計利息以及罰款。因此，本綜合財務報表並未就該等擔保進行撥備。

綜合財務報表附註(續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度

47. 經營租賃安排

本集團作為出租者

本集團根據經營租賃安排出租其投資物業。全部出租之物業均於未來1至10年(二零二三年：1至8年)租予租戶，而租戶並無終止租約權。

於二零二四年及二零二三年十二月三十一日，本集團與租戶就須於下列期間支付之未來最低租金訂立租約：

	二零二四年 港幣千元	二零二三年 港幣千元
一年以內	83,857	110,482
一年後但於兩年內	52,220	63,124
兩年後但於三年內	28,204	39,814
三年後但於四年內	16,824	31,830
四年後但於五年內	16,573	6,737
超過五年	31,763	20,099
	229,441	272,086

48. 承擔

於二零二四年及二零二三年十二月三十一日，本集團有以下已簽約但未於綜合財務報表中入賬之承擔。

	二零二四年 港幣千元	二零二三年 港幣千元
已簽約但未入賬		
— 物業、廠房及設備之在建工程	32,798	23,975

有關本集團於合營企業之權益的已承諾但未付投資額，詳情請參見附註20(a)。

綜合財務報表附註(續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度

49. 關連方交易

(a) 交易

除於本綜合財務報表其他部份所詳述之關連方結餘外，本集團於年內與一直接控股公司、一中介控股公司、集團系內公司、一關連公司、聯營公司及合營企業訂立以下重大交易：

	二零二四年 港幣千元	二零二三年 港幣千元
集團系內公司		
租金收入	8,508	3,300
租金支出	1,588	1,523
保安服務費用	19,980	28,694
建築合同收入	934,221	3,109,134
項目監理收入	18,504	51,013
建築工程成本	4,418,932	6,423,585
連接服務的收入	12,719	13,018
保險費收入	1,362	1,354
計入FVOCI之債務證券的利息收入	2,884	2,884
存款之利息收入	2,247	1,159
利息支出	10,528	19,399
管理費收入	8,074	—
管理費支出	4,888	2,246
銷售建築材料	—	36,109
購買建築材料	31,953	85,529
聯營公司		
購買建築材料	372,983	685,692
建築合同收入	563,593	1,065,692
利息收入	—	340
項目監理收入	3,995	6,302
合營企業		
建築合同收入	1,853,812	3,220,521
利息收入	18,627	13,835
利息支出	37,815	220,172
直接控股公司		
保險費收入	2,205	2,143
中介控股公司		
建築合同收入	159,416	1,270,098
關連公司		
建築合同收入	2,280	14,738
項目監理收入	12,031	18,687

綜合財務報表附註(續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度

49. 關連方交易

(b) 與中國內地其他政府相關實體之重大交易

本集團之部分營商環境現為中國內地政府直接或間接擁有、控制或重大控制之實體主導。此外，本集團身為中建集團旗下眾多公司成員之一，而中建集團亦為中國內地政府控制。

除與本集團之直接控股公司、中介控股公司、集團系內公司、關連公司、聯營公司及合營企業之交易外，集團與其他政府相關實體的交易包括，但不限於：

- 建築工程合約收入
- 投資收入
- 財務費用

該等交易於本集團日常業務過程中訂立，其交易條款不遜於與非政府相關實體訂立之條款。

本公司之部分附屬公司在一般業務運作中，與政府相關實體訂立多項交易，包括與作為政府相關實體的銀行及金融機構，訂立一般銀行額度業務。基於該等銀行交易的性質，董事認為無需作出個別披露。

(c) 主要行政人員之補償

年內董事及其他主要行政人員之薪酬如下：

	二零二四年 港幣千元	二零二三年 港幣千元
短期利益	44,984	69,039
受僱期後之利益	281	265
	45,265	69,304

董事及主要行政人員之薪酬乃由薪酬委員會按個別人士表現及市場趨勢釐定。

除了與聯營公司及合營企業的交易外，若干關連方交易亦構成聯交所證券上市規則(「上市規則」)下的關連交易或持續關連交易及已遵守上市規則第十四A章之披露要求。

綜合財務報表附註(續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度

50. 公司財務狀況表及儲備變動

	二零二四年 港幣千元	二零二三年 港幣千元
非流動資產		
於附屬公司之權益	14,942,243	13,084,363
流動資產		
應收附屬公司款	17,234,988	15,703,435
應收一合營企業款	—	3,120
可收回稅項	—	3,172
銀行結餘及現金	65,696	101,846
	17,300,684	15,811,573
流動負債		
其他應付款	35,701	35,200
應付稅項	456	—
銀行借款	3,497,144	4,913,009
應付一集團系內公司借款	270,000	—
	3,803,301	4,948,209
流動資產淨值	13,497,383	10,863,364
總資產減流動負債	28,439,626	23,947,727
股本及儲備		
股本	125,940	125,940
股本溢價及儲備(附註)	20,902,489	21,005,486
	21,028,429	21,131,426
非流動負債		
銀行借款	7,411,197	2,816,301
	28,439,626	23,947,727

承董事局命

張海鵬
董事王曉光
董事

綜合財務報表附註(續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度

50. 公司財務狀況表及儲備變動(續)

附註：

	股本溢價 港幣千元	特殊儲備 港幣千元	資本贖回儲備 港幣千元	保留溢利 港幣千元	總額 港幣千元
於二零二三年一月一日	20,486,023	80,949	337	204,181	20,771,490
本年溢利及全面收益總額	—	—	—	2,823,622	2,823,622
—中控股公司承擔的股份支付有關的出資	—	4,747	—	—	4,747
獎勵股份失效	—	(4,715)	—	4,715	—
行使之獎勵股份	—	(41,586)	—	41,586	—
已付二零二二年末期股息	—	—	—	(1,209,028)	(1,209,028)
已付二零二三年中期股息	—	—	—	(1,385,345)	(1,385,345)
於二零二三年十二月三十一日及 二零二四年一月一日	20,486,023	39,395	337	479,731	21,005,486
本年溢利及全面收益總額	—	—	—	2,988,394	2,988,394
—中控股公司承擔的股份支付有關的出資	—	6,635	—	—	6,635
獎勵股份失效	—	(688)	—	688	—
行使之獎勵股份	—	(21,768)	—	21,768	—
已付二零二三年末期股息	—	—	—	(1,435,721)	(1,435,721)
已付二零二四年中期股息	—	—	—	(1,662,414)	(1,662,414)
沒收未被領取的股息	—	—	—	109	109
於二零二四年十二月三十一日	20,486,023	23,574	337	392,555	20,902,489

綜合財務報表附註(續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度

51. 主要附屬公司資料

以下所載為本公司於二零二四年及二零二三年十二月三十一日之主要附屬公司資料：

附屬公司名稱	註冊/經營地點	已發行及繳足股本/註冊資本	持有應佔權益		主要業務
			二零二四年 %	二零二三年 %	
本公司直接持有：					
中國海外保險有限公司	香港	550,000,000股總值港幣550,000,000元之普通股	100	100	保險業務
中國海外保險顧問有限公司	香港	500,000股總值港幣500,000元之普通股	100	100	保險經紀業務
中國建築工程(香港)有限公司	香港	2,655,569,190股總值港幣2,655,569,190元之普通股及844,430,810股總值港幣844,430,810元之無投票權遞延股份	100	100	樓宇建築、土木工程、基礎工程及投資控股
中國建築資訊科技有限公司	香港	100股總值港幣100元之普通股	100	100	提供相關安裝維修及保養業務
加寬控股有限公司	英屬維爾京群島/香港	1股1美元之普通股	100	100	投資控股
Zetson Enterprises Limited	英屬維爾京群島/香港	1股1美元之普通股	100	100	投資控股
China State Construction Finance (Cayman) I Limited	開曼群島/香港	1股1美元之普通股	100	100	發行應付擔保票據
中建國際集團控股有限公司	香港	1股港幣1元之普通股	100	100	投資控股
中建國際投資集團有限公司	香港	1股港幣1元之普通股	100	100	投資控股
長力集團有限公司	英屬維爾京群島/香港	1股1美元之普通股	100	100	投資控股
China State Construction Finance (Cayman) II Limited	開曼群島/香港	1股1美元之普通股	100	100	發行應付擔保票據
China State Construction Finance (Cayman) III Limited	開曼群島/香港	1股1美元之普通股	100	100	發行應付擔保票據
中國建築海龍科技集團有限公司	開曼群島/香港	1股1美元之普通股	100	100	投資控股
本公司間接持有：					
中國海外房屋工程有限公司	香港	129,999,900股總值港幣1,299,999,000元之普通股及100股總值港幣1,000元之無投票權遞延股份	100	100	樓宇建築、項目管理及投資控股
中國海外建築有限公司	香港	5,000,000股總值港幣50,000,000元之普通股	100	100	投資控股及提供管理服務
中國建築土木工程有限公司	香港	1,999,900股總值港幣19,999,000元之普通股及100股總值港幣1,000元之無投票權遞延股份	100	100	土木工程、項目管理及投資控股
中國建築基礎工程有限公司	香港	249,500,000股總值港幣249,500,000元之普通股及500,000股總值港幣500,000元之無投票權遞延股份	100	100	基礎工程及項目管理
中國建築機械有限公司	香港	2股總值港幣2元之普通股	100	100	廠房及機器租賃

綜合財務報表附註(續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度

51. 主要附屬公司資料(續)

附屬公司名稱	註冊/經營地點	已發行及繳足股本/註冊資本	持有應佔權益		主要業務
			二零二四年 %	二零二三年 %	
本公司間接持有：(續)					
中國建築機電工程有限公司	香港	100,000,000股總值港幣100,000,000元之普通股	100	100	機電工程及項目管理
中國建築商標有限公司	香港	2股總值港幣2元之普通股	100	100	持有商標
中國海外基礎工程有限公司	香港	1股港幣1元之普通股	100	100	物業投資
東俊投資有限公司	香港	2股總值港幣2元之普通股	100	100	投資控股
中國海外機電工程有限公司	香港	100股總值港幣100元之普通股	100	100	機電工程及項目管理
遠東幕牆(香港)有限公司	香港	900,000股港幣總值港幣188,952,242元之普通股及5,000股總值港幣500,000元之無投票權之遞延股份	70.78	70.78	設計、製造及安裝幕牆、鋁窗及其他相關產品
必潤發展有限公司	香港	100股總值港幣100元之普通股	100	100	項目管理
海悅建築工程有限公司	香港	150,000,000股總值港幣150,000,000元之普通股	70.78	70.78	樓宇建設
海宏技術有限公司	香港	1股港幣1元之普通股	100	100	銷售和分銷建築材料
Barkgate Enterprises Limited	英屬維爾京群島/ 香港	200股每股1美元之普通股	100	100	投資控股
中國海外公用設施投資有限公司	英屬維爾京群島/ 香港	1股1美元之普通股	70.78	70.78	投資控股
中國海外港口投資有限公司	英屬維爾京群島/ 香港	64,100,000股每股1美元之普通股	100	100	投資控股
中國海外科技控股有限公司	英屬維爾京群島/ 香港	1股1美元之普通股	100	100	投資控股
Citycharm Investments Limited	英屬維爾京群島/ 香港	1股1美元之普通股	100	100	投資控股
中國海龍建築科技有限公司	香港	1股港幣1元之普通股	100	100	生產及銷售預製結構件
富天企業有限公司	英屬維爾京群島/ 香港	1股1美元之普通股	70.78	70.78	投資控股
佳堡有限公司	英屬維爾京群島/ 香港	1股1美元之普通股	100	100	投資控股
海國控股有限公司	英屬維爾京群島/ 香港	1股1美元之普通股	100	100	投資控股
Value Idea Investments Limited	英屬維爾京群島/ 香港	1股1美元之普通股	70.78	70.78	投資控股
Weedon International Limited	英屬維爾京群島/ 香港	1股1美元之普通股	100	100	投資控股
Gamma Windows and Walls International Inc.	加拿大	100股每股53,362.36加拿大元之普通股	66.27	66.27	設計、製造及安裝幕牆、鋁窗及其他相關產品
中國建築興業集團有限公司 (iii)	開曼群島/香港	2,255,545,000股每股港幣0.01元之普通股	70.78	70.78	投資控股
愛銘建築(國際)有限公司	英國/香港	20,000,000股每股1英鎊之普通股	100	100	樓宇建築、土木及海事工程、項目及建築管理

綜合財務報表附註(續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度

51. 主要附屬公司資料(續)

附屬公司名稱	註冊/經營地點	已發行及繳足股本/註冊資本	持有應佔權益		主要業務
			二零二四年 %	二零二三年 %	
本公司間接持有：(續)					
Far East Facade (UK) Limited	英國	1股1英鎊之普通股	70.78	70.78	設計、製造及安裝幕牆、鋁窗及其他相關產品
中國建築工程(澳門)有限公司	澳門	300,000,000澳門幣	100	100	樓宇建築、土木工程及投資控股
COHL(澳門)實業有限公司	澳門	200,000澳門幣	100	100	投資控股
CSFE(澳門)有限公司	澳門	200,000澳門幣	100	100	基礎工程
CSME(澳門)有限公司	澳門	200,000澳門幣	100	100	機電工程及投資控股
遠東幕牆(澳門)有限公司	澳門	25,000澳門幣	70.78	70.78	安裝幕牆、鋁窗及其他相關產品
C.S.H.K. Dubai Contracting L.L.C.	阿拉伯聯合酋長國	1,000股每股1,000迪拉姆之普通股	100	100	樓宇建築及道路建築
Gamma North Corporation	美國	1股1美元的股份	66.27	66.27	製造幕牆、鋁窗及其他相關產品
Gamma USA, Inc.	美國	1,000股每股0.001美元的股份	66.27	66.27	設計、製造及安裝幕牆、鋁窗及其他相關產品
怡茂環球有限公司	英屬維爾京群島/ 香港	1股1美元之普通股	100	100	投資控股
中謙發展有限公司	香港	10,000股每股港幣1元的股份	100	100	物業投資
頌寧置業有限公司	香港	10,000,000股每股港幣1元的股份	100	100	投資控股
中建投資(珠海)有限公司(i)(ii)	中國內地	港幣250,000,000元	100	100	物業投資及管理
濟陽皇姑熱電有限公司(i)(ii)	中國內地	人民幣680,660,000元	70.78	70.78	生產及供應熱電及投資控股
中海建築有限公司(i)(ii)	中國內地	人民幣350,000,000元	100	100	樓宇建築、土木工程及投資控股
中海監理有限公司(ii)	中國內地	人民幣50,000,000元	70.78	70.78	提供工程監理服務

綜合財務報表附註(續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度

51. 主要附屬公司資料(續)

附屬公司名稱	註冊/經營地點	已發行及繳足股本/註冊資本	持有應佔權益		主要業務
			二零二四年 %	二零二三年 %	
本公司間接持有：(續)					
中建海龍科技有限公司 (i) (ii)	中國內地	人民幣100,000,000元	100	100	生產及銷售預製結構件
安徽海龍建築工業有限公司 (ii)	中國內地	人民幣10,000,000元	100	100	生產及銷售預製結構件
山東海龍建築科技有限公司 (ii)	中國內地	人民幣30,000,000元	100	100	生產及銷售預製結構件
宿州海龍建築科技有限公司 (i) (ii)	中國內地	人民幣10,000,000元	100	100	生產及銷售預製結構件
中建陽泉基礎設施投資有限公司 (i) (ii)	中國內地	人民幣100,000,000元	100	100	基礎設施建設及經營
陽泉市陽五高速公路投資管理有限公司 (ii)	中國內地	人民幣202,000,000元	100	100	基礎設施建設及經營
深圳市中建宏達投資有限公司 (ii)	中國內地	人民幣200,000,000元	100	100	投資控股
深圳市中海投資有限公司 (ii)	中國內地	人民幣500,000,000元	100	100	投資控股
中海創業投資(深圳)有限公司 (i) (ii)	中國內地	29,800,000美元	100	100	投資控股
中建國際投資集團有限公司 (i) (ii)	中國內地	2,768,000,000美元	100	100	投資控股
中海物流(深圳)有限公司 (ii)	中國內地	人民幣53,437,250元	100	100	物業投資
上海力進鋁質工程有限公司 (ii)	中國內地	人民幣37,958,749元	70.78	70.78	設計、製造及安裝幕牆、鋁窗及其他 相關產品
遠東幕牆(深圳)有限公司 (i) (ii)	中國內地	港幣70,000,000元	70.78	70.78	製造幕牆、鋁窗及其他相關產品
遠東光伏科技(廣東)有限公司 (i) (ii) (iv)	中國內地	人民幣5,000,000元	70.78	—	製造光伏幕牆及其他相關產品
Far East Facade (Singapore) Pte. Limited (iv)	新加坡	2,000,000股每股面值1新加坡元之 普通股	70.78	—	設計、製造及安裝幕牆、鋁窗及 其他相關產品
中建興業投資(湖南)有限公司 (i) (ii)	中國內地	人民幣200,000,000元	70.78	70.78	投資控股
湖南遠東力進建築工程有限公司 (ii)	中國內地	人民幣50,000,000元	70.78	70.78	諮詢及建築服務
中建國際工程有限公司 (i) (ii)	中國內地	人民幣1,500,000,000元	100	100	樓宇建築、土木工程及投資控股

綜合財務報表附註(續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度

51. 主要附屬公司資料(續)

附屬公司名稱	註冊/經營地點	已發行及繳足股本/註冊資本	持有應佔權益		主要業務
			二零二四年 %	二零二三年 %	
本公司間接持有：(續)					
廣東海昱建設工程有限公司 (ii)	中國內地	人民幣140,000,000元	100	100	基礎建設投資
廣州海旭投資開發有限公司 (ii) (iv)	中國內地	人民幣50,000,000元	100	—	基礎建設投資
廣州海耀投資開發有限公司 (ii)	中國內地	人民幣50,000,000元	100	100	基礎建設投資
中建國際投資(山東)有限公司 (i) (ii)	中國內地	人民幣1,800,000,000元	100	100	基礎建設投資
廣東順德海億開發建設有限公司 (ii)	中國內地	人民幣50,000,000元	100	100	基礎建設投資
青島海創建築科技有限公司 (i) (ii)	中國內地	人民幣1,299,900,000元	100	100	基礎建設投資
溫州海澤建設發展有限公司 (i) (ii)	中國內地	人民幣262,586,531元	100	100	基礎建設投資
中建國際投資(杭州)有限公司 (i) (ii)	中國內地	人民幣741,124,000元	100	100	基礎建設投資
天津海嘉建設發展有限公司 (ii)	中國內地	人民幣800,000,000元	100	100	基礎建設投資
濰博海嘉建設有限公司 (i) (ii)	中國內地	人民幣1,090,394,534元	100	100	基礎建設投資
合肥海創建設有限公司 (i) (ii)	中國內地	人民幣1,078,000,000元	100	100	基礎建設投資
中建國際投資(河南)有限公司 (ii)	中國內地	人民幣200,000,000元	100	100	基礎建設投資
濟南海勝產業發展有限公司 (ii)	中國內地	人民幣981,700,000元	100	100	基礎建設投資
湖州海昱建設有限公司 (ii)	中國內地	人民幣10,000,000元	90	90	基礎建設投資
佛山海睿投資開發有限公司 (i) (ii) (iv)	中國內地	人民幣105,500,000元	100	—	基礎建設投資
長沙海嘉建設有限公司 (ii)	中國內地	人民幣692,000,000元	90	90	基礎建設投資
鹽城海勝建設發展有限公司 (i) (ii)	中國內地	人民幣513,000,000元	100	100	基礎建設投資
泰州海鑄置業有限公司 (i) (ii)	中國內地	人民幣313,700,000元	100	100	基礎建設投資
廬江海創建設有限公司 (ii)	中國內地	人民幣695,011,764元	90	90	基礎建設投資
南昌海博建設有限公司 (ii)	中國內地	人民幣100,000,000元	95	95	基礎建設投資
青島海新建築科技有限公司 (i) (ii)	中國內地	人民幣710,000,000元	100	100	基礎建設投資
淮安海嘉建設有限公司 (ii)	中國內地	人民幣608,810,000元	100	100	基礎建設投資
濰州海嘉同創建設管理有限公司 (ii)	中國內地	人民幣588,000,000元	69	69	基礎建設投資
濰博海新建設有限公司 (i) (ii)	中國內地	人民幣381,935,537元	100	100	基礎建設投資
溫州海勝置業有限公司 (ii)	中國內地	人民幣50,000,000元	100	100	基礎建設投資
溫州海昱建設發展有限公司 (i) (ii)	中國內地	人民幣526,000,000元	100	100	基礎建設投資
溫州海新建設發展有限公司 (i) (ii)	中國內地	人民幣50,000,000元	100	100	基礎建設投資
資陽海悅建設有限公司 (ii)	中國內地	人民幣100,000,000元	100	100	基礎建設投資
合肥海泓建設有限公司 (ii) (iv)	中國內地	人民幣630,000,000元	90	—	基礎建設投資
鄭州海河建設工程有限公司 (i) (ii)	中國內地	人民幣200,000,000元	100	100	基礎建設投資
臨沂海嘉建設有限公司 (i) (ii)	中國內地	人民幣621,358,189元	100	100	基礎建設投資
濰博海勝建設有限公司 (i) (ii)	中國內地	人民幣394,000,000元	100	100	基礎建設投資
溫州海升建設發展有限公司 (ii)	中國內地	人民幣30,000,000元	100	100	基礎建設投資
青島海耀建設有限公司 (i) (ii)	中國內地	人民幣596,550,000元	100	100	基礎建設投資
廣州海致投資開發有限公司 (i) (ii) (iv)	中國內地	人民幣10,000,000元	100	—	基礎建設投資
溫州海旭建築工程有限公司 (i) (ii)	中國內地	人民幣332,500,000元	100	100	基礎建設投資
寧波海昱建設有限公司 (ii)	中國內地	人民幣643,844,086元	100	100	基礎建設投資

綜合財務報表附註(續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度

51. 主要附屬公司資料(續)

附屬公司名稱	註冊/經營地點	已發行及繳足股本/註冊資本	持有應佔權益		主要業務
			二零二四年 %	二零二三年 %	
本公司間接持有：(續)					
濰坊海悅建設有限公司 (i) (ii)	中國內地	人民幣345,133,544元	100	100	基礎建設投資
宿遷海勝建設發展有限公司 (i) (ii)	中國內地	人民幣357,224,800元	100	100	基礎建設投資
鄭西海嘉建設有限公司 (ii)	中國內地	人民幣100,000,000元	75	75	基礎建設投資
徐州海勝建設發展有限公司 (i) (ii)	中國內地	人民幣366,080,000元	100	100	基礎建設投資
江門海悅建設有限公司 (ii)	中國內地	人民幣100,000,000元	100	100	基礎建設投資
瑞安海晉建設發展有限公司 (i) (ii)	中國內地	人民幣402,000,000元	100	100	基礎建設投資
中海建築(臨沂)有限公司 (i) (ii)	中國內地	人民幣366,000,000元	100	100	基礎建設投資
溫州海築建設發展有限公司 (i) (ii)	中國內地	人民幣253,846,121元	100	100	基礎建設投資
商丘海嘉建築工程有限公司 (i) (ii)	中國內地	人民幣200,000,000元	100	100	基礎建設投資
安徽海嘉置業有限公司 (ii)	中國內地	人民幣400,000,000元	100	100	基礎建設投資
中海海耀建築(煙臺)有限公司 (ii)	中國內地	人民幣360,146,284元	100	100	基礎建設投資
廣東海領建設工程有限公司 (i) (ii)	中國內地	人民幣323,060,000元	100	100	基礎建設投資
徐州海銘置業有限公司 (i) (ii) (iv)	中國內地	人民幣262,000,000元	100	—	基礎建設投資
中建海嘉建設工程有限公司 (ii)	中國內地	人民幣130,000,000元	100	100	基礎建設投資
蕪湖海悅建設有限公司 (i) (ii)	中國內地	人民幣200,000,000元	100	100	基礎建設投資
長豐海勝建設有限公司 (ii)	中國內地	人民幣200,000,000元	100	100	基礎建設投資
福州海悅建設發展有限公司 (ii)	中國內地	人民幣50,000,000元	100	100	基礎建設投資
溫州海恒建設發展有限公司 (ii)	中國內地	人民幣40,000,000元	100	100	基礎建設投資
武漢海旭建設有限公司 (ii)	中國內地	人民幣63,000,000元	100	100	基礎建設投資

附註：

- (i) 註冊為外商持有企業
- (ii) 在中國內地註冊之有限公司
- (iii) 上市公司
- (iv) 於二零二四年成立

於年末時，除China State Construction Finance (Cayman) II Limited及中建國際投資集團有限公司已分別發行應付擔保票據及公司債券總值250,000,000美元(二零二三年：250,000,000美元)及人民幣11,000,000,000元(二零二三年：人民幣7,100,000,000元)(附註41)外，概無任何附屬公司持有任何債項證券。

上述表格只列出董事認為主要影響集團業績或資產之附屬公司。董事認為若將其他附屬公司列出會導致資料過長。

52. 報告期後事項

於二零二五年三月十一日，本公司與獨立第三方(「認購人」)訂立認購協議，據此，本公司同意發行，而認購人同意認購，合共244,600,000股每股港幣12.26元的股份，現金代價約為港幣2,998,796,000元(「二零二五年認購事項」)。二零二五年認購事項於二零二五年三月十四日完成。進一步詳情載於本公司日期為二零二五年三月十一日及二零二五年三月十四日的公告。

五年 財務概要

綜合業績

	截至十二月三十一日止年度				
	二零二零年 港幣千元	二零二一年 港幣千元	二零二二年 港幣千元	二零二三年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
營業額	62,458,009	77,309,614	101,975,265	113,734,013	115,106,744
財務費用前溢利	8,342,932	10,901,326	13,160,974	14,363,348	15,255,998
應佔溢利					
合營企業	701,944	369,246	275,196	629,969	637,704
聯營公司	1,879,577	782,808	333,934	314,539	267,555
財務費用	(2,679,977)	(2,668,202)	(2,991,419)	(3,204,309)	(3,222,199)
稅前溢利	8,244,476	9,385,178	10,778,685	12,103,547	12,939,058
所得稅費用淨額	(1,760,302)	(1,949,294)	(2,309,221)	(2,390,599)	(2,862,248)
本年溢利	6,484,174	7,435,884	8,469,464	9,712,948	10,076,810
應佔溢利：					
本公司股東	6,015,368	6,800,879	7,956,876	9,164,045	9,361,017
永續資本證券持有人	407,246	465,132	295,824	304,788	370,816
非控股權益	61,560	169,873	216,764	244,115	344,977
	6,484,174	7,435,884	8,469,464	9,712,948	10,076,810

五年財務概要(續)

綜合淨資產

	於十二月三十一日				
	二零二零年 港幣千元	二零二一年 港幣千元	二零二二年 港幣千元	二零二三年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
非流動資產					
物業、廠房及設備	4,819,175	5,143,358	4,869,816	5,664,826	6,179,698
使用權資產	571,372	554,978	570,025	600,332	694,385
投資物業	4,643,331	5,126,232	7,080,272	6,923,849	6,921,992
基建項目投資權益	5,713,846	5,726,639	4,742,261	3,651,302	3,307,468
於合營企業之權益	16,453,237	18,388,085	16,771,131	16,916,238	16,896,019
於聯營公司之權益	6,829,830	9,347,225	7,482,593	6,116,328	6,504,886
特許經營權	3,812,526	3,784,772	3,328,066	3,066,257	2,838,305
遞延稅項資產	177,691	173,764	119,698	123,170	112,235
商標、未完成工程合同及牌照	278,416	266,102	237,361	216,116	196,185
商譽	577,664	577,664	577,664	577,664	577,664
按公平值列入其他全面收益之金融資產	689,958	693,390	545,886	388,709	245,084
應收投資公司款	211,806	211,806	231,481	222,047	14,658
貿易及其他應收款	53,729,653	54,434,753	53,285,839	55,600,846	54,199,315
應收合營企業借款	295,761	898,754	827,673	1,283,721	1,074,728
	98,804,266	105,327,522	100,669,766	101,351,405	99,762,622
流動資產	88,007,041	113,956,903	128,180,363	147,923,280	171,840,867
總資產	186,811,307	219,284,425	228,850,129	249,274,685	271,603,489
非流動負債					
銀行借款	(35,488,761)	(47,848,335)	(45,457,207)	(51,310,456)	(58,903,738)
應付擔保票據及公司債券	(9,179,000)	(8,095,418)	(8,760,252)	(7,008,591)	(11,121,073)
合約負債	(656,125)	(667,106)	(663,898)	(591,473)	(523,026)
定額退休福利承擔	—	—	—	(23,555)	(30,147)
遞延稅項負債	(399,898)	(520,728)	(508,208)	(590,736)	(629,167)
應付一合營企業借款	(2,843,602)	(2,955,665)	(2,727,273)	—	—
租賃負債	(24,882)	(58,454)	(112,195)	(116,760)	(195,324)
	(48,592,268)	(60,145,706)	(58,229,033)	(59,641,571)	(71,402,475)
流動負債	(79,939,492)	(92,922,448)	(102,824,642)	(115,355,495)	(123,778,412)
總負債	(128,531,760)	(153,068,154)	(161,053,675)	(174,997,066)	(195,180,887)
資產淨值	58,279,547	66,216,271	67,796,454	74,277,619	76,422,602

主要 投資物業資料

地點	用途	契約期限	總樓面 面積約數 (平方呎)	本集團 應佔權益 %
(a) 澳門 水坑尾街78號 中建商業中心11、12及13層	商業	永久業權	11,603	100
(b) 中國內地廣東省 珠海市拱北迎賓南路 中建商業大廈1、2、3、13、14、22及23層	商業	中期契約	60,692	100
(c) 澳門 場海邊馬路70-76號富寶花園底層商舖A及 1層停車位1至24號	商業	中期契約	6,542	100
(d) 澳門 沙梨頭 海邊大馬路26-36號 沙梨頭 海邊街109-115號 澳華大廈地下層、底層及 1層商舖，1層停車位1至6號及 2層停車位15至16號	商業	永久業權	9,530	100
(e) 香港灣仔 軒尼詩道139號及駱克道138號 中國海外大廈底層商舖A、C及E， 1層商舖B及D，4層A室、B室、E室及 F室辦公室，5層B室至D室辦公室， 6層A室至C室及E室至F室辦公室， 7層A室至E室辦公室，8層辦公室， 9層B室至F室辦公室， 11層C室至F室辦公室， 12層A室至B室辦公室， 15層C室至E室辦公室， 16層辦公室，18層A室至E室辦公室， 19層辦公室，20層A室至E室辦公室， 地庫6個停車位及2-3層61個停車位	商業	中期契約	101,492	100
(f) 中國內地江蘇省 鎮江市 丁卯橋路371號1號樓201-401室	商業	中期契約	389,380	100
(g) 中國內地安徽省 六安市葉集經濟開發區 大別山路以北，永和路以南 雲杉路以東，水杉路以西 8號地塊廠房	工業	中期契約	1,182,724	100

主要投資物業資料(續)

地點	用途	契約期限	總樓面 面積約數 (平方呎)	本集團 應佔權益 %
(h) 中國內地安徽省 六安市葉集經濟開發區 銀杏路以南，金桂路以東 小微創業園以西 1至7號及15號廠房	工業	中期契約	890,753	100
(i) 中國內地安徽省六安市葉集區 姚李工業園， 工業二路以西 姚李鎮廠房	工業	中期契約	340,898	100
(j) 中國內地廣東省深圳市 鹽田區明珠道 中海物流園	工業	中期契約	566,960	100
(k) 澳門大堂街9-13號及羅結地巷11號M8	商業	永久業權	79,933	100



中國建築國際集團有限公司
CHINA STATE CONSTRUCTION INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED

香港灣仔軒尼詩道139號中國海外大廈28樓
電話：2823 7888
傳真：2527 6782
網頁：www.csci.com.hk

