



中國建築興業集團有限公司

CHINA STATE CONSTRUCTION DEVELOPMENT HOLDINGS LIMITED

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

股份代號: 00830

拓展  
新未來

2021  
年報



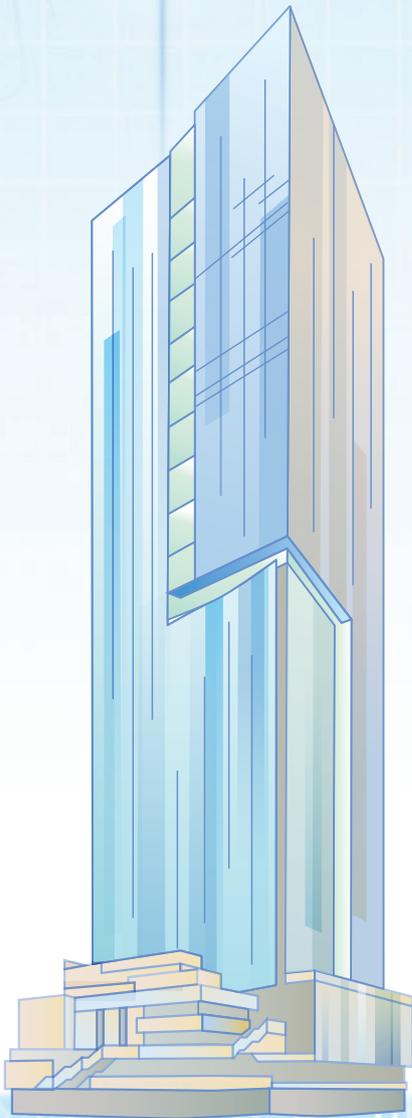
# 使命與願景

中國建築興業集團有限公司奉行「誠信、創新、務實、求精」之核心價值觀，踐行「品質保障、價值創造」之經營理念，嚴格進行企業管治，積極履行社會責任，不斷追求公司與股東、員工、合作夥伴、社會的持續增值，和諧共贏。致力於可持續發展，打造百年長青基業，在新時代向著全球最具競爭力的幕牆科技集團邁進。

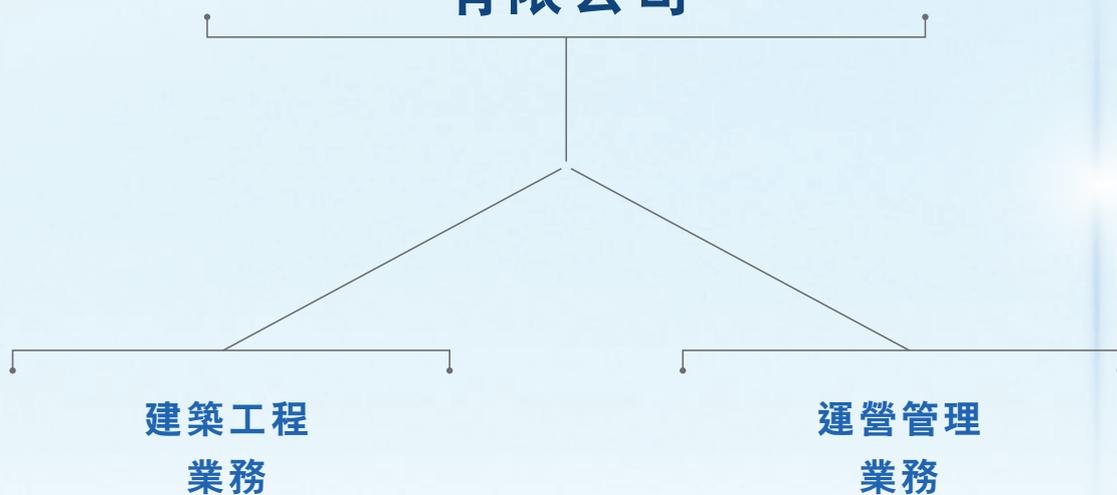


# 目錄

2	公司業務架構
3	財務摘要
4	全年大事記
8	董事局及委員會
9	公司資料
10	主要在建項目概覽
12	董事局主席報告書
20	管理層討論及分析
24	董事及架構
29	企業管治報告
39	董事局報告
48	關連交易
57	經審核財務資料
	• 獨立核數師報告
	• 綜合收益表
	• 綜合全面收益表
	• 綜合財務狀況表
	• 綜合權益變動表
	• 綜合現金流量表
	• 綜合財務報表附註
140	五年財務概要



## 中國建築興業集團 有限公司



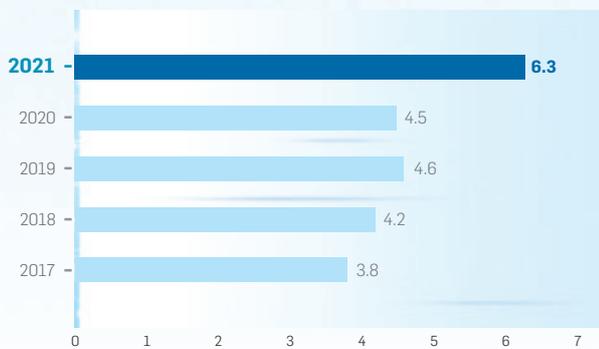
# 財務摘要

主要財務及業務表現指標包括營業額增長；盈利能力增長；權益回報率及股息派送。主要表現指標的詳情列載如下。

截至十二月三十一日止年度	二零一七年 港幣千元 (重列)	二零一八年 港幣千元 (重列)	二零一九年 港幣千元	二零二零年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
營業額	3,755,581	4,243,167	4,619,412	4,535,657	<b>6,294,827</b>
本公司股東應佔溢利	161,714	182,780	175,560	194,344	<b>291,976</b>
資產總值	6,437,557	6,739,198	7,053,994	7,388,898	<b>8,809,629</b>
本公司股東應佔權益	1,659,658	1,027,564	1,125,325	1,403,019	<b>1,607,735</b>
本公司股東權益回報(%)	9.7	17.8	15.6	13.9	<b>18.2</b>
每股基本盈利(港仙)	7.50	8.48	8.14	9.02	<b>13.55</b>
股息(港仙)	2.0	2.2	1.2	3.0	<b>4.7</b>

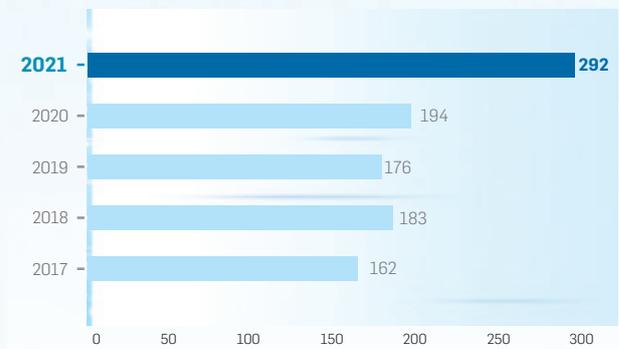
## 營業額

港幣十億元  
(重列)



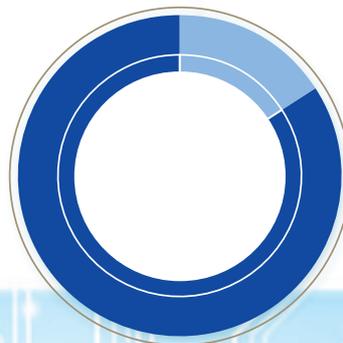
## 本公司股東應佔溢利

港幣百萬元  
(重列)



## 二零二一年分部收益

**84%**  
建築工程  
業務



**16%**  
運營管理  
業務

\* 建築工程業務包括幕牆承包及總承包業務

# 全年大事記

## 一月

- 中國建築興業集團有限公司(「中國建築興業」)－遠東幕牆(香港)有限公司(「遠東香港」)成功中標香港啟德體育園項目，建成後將成為香港最大的體育設施，同時為中國建築興業承接項目中鋁板、玻璃、型材類型顏色最多的一單地標項目。



- 遠東香港成功中標香港啟德新鴻基6568號住宅項目，該地區作為啟德新地王，將打造地標式住宅連商場項目。



## 二月



中國建築興業連續第8年獲香港社會服務聯會頒發「商界展關懷」榮譽標誌。

## 三月

中海監理有限公司積極推進業務升級轉型，通過新增全過程諮詢管理中心等部門，整合資源，形成合力，攻堅克難，中標深圳南方科技大學附屬醫院，成功轉型實現帶來業務突破。



## 五月

在國家大力推動綠色發展政策下，瀋陽皇姑熱電有限公司積極回應，於5月25日定標實施脫硫廢水工程，項目運行後將有效降低含硫廢水排放量，助力企業高品質發展。



## 六月

遠東香港承建的中環新地標美利道幕牆項目全面攻克了在三維建模設計上的「卡脖子」難題，攻堅突破扭曲幕牆生產加工難題，順利完成最具代表性的VMU1樣板安裝與PMU測試，及項目8F以下樣板層安裝，得到業主充分認可。



## 七月

- 7月12日，海通政券預計中國建築興業2021-2022年EPS分別為港幣0.13元和港幣0.18元，給予2021年16-20倍市盈率，合理價值區間港幣2.08元-港幣2.60元，首次覆蓋，給予中國建築興業「優於大市」評級。
- 7月15日，中國建築興業公佈盈喜，董事局預計截至2021年6月30日止六個月的未經審核股東應佔溢利將會較去年同期的股東應佔溢利港幣1.55億元增加不少於40%，溢利增加主要是由於相比去年同期，幕牆工程進度加快及毛利率提升，以致期內幕牆工程業務所產生的營業額及毛利顯著增加。
- 中國日報英文版China Daily於7月19日報道了題為《CSCD now a world leader in the glass curtain wall market》的文章，文章寫道：「中國建築興業已在全球完成310多個海外項目，在全球市場上具有很強的競爭力，並已形成完整的全球產業鏈。」



## 八月

- 8月16日，中國建築興業公佈集團之2021年中期業績，實現營業額港幣27.03億元，同比增長37.8%；毛利港幣3.81億元，同比增長42.8%；公司股東應佔純利港幣2.26億元，同比增長45.8%；每股盈利港幣10.48仙，派發中期股息每股港幣3仙。
- 遠東香港成功中標黃竹坑C標段住宅項目，合約額高達港幣5.8億元，是公司在香港承接的歷史最高合約額住宅項目。
- 加拿大海頤閣養老公寓投資項目在疫情下順利完工並投入運營。



## 十月

- 美國澤西城HaborSide、加拿大溫哥華Paramount項目順利完工。
  - 踐行中海「精築幸福、創領潮流」的企業文化精神，履行企業社會責任，中國建築興業總部積極開展「基層探訪送關懷」活動。
  - 中國建築興業與「親切」機構合辦《陪您在家抗疫包》送樂行動社會公益活動，並於10月19日送贈抗疫包至余李慕芬紀念學校。
- 遠東鋁質工程有限公司於10月7日正式改名為遠東幕牆(香港)有限公司。
  - 中國建築興業全面推進港澳及內地幕牆業務的聚合力，打造「遠東幕牆」品牌。
  - 中國建築興業與龍焱能源科技(杭州)有限公司簽署戰略合作協定，聚焦建築光伏一體化產業發展趨勢，積極探索BIPV投資、營運產業化，為中國建築行業、能源行業的低碳發展貢獻力量。



## 十二月

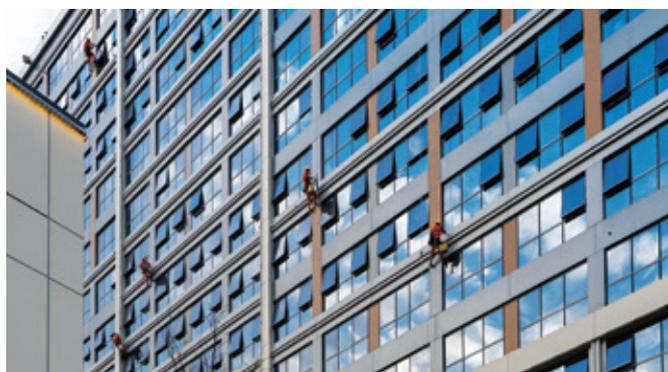
- 世界綠色組織頒發「綠色辦公室5+」及「健康工作間」標誌予中國建築興業。



- 上海力進鋁質工程有限公司(「遠東上海」)成功中標OPPO長安研發中心項目2號、5號樓及中央環路幕牆分包工程。2號樓建築高度：111米；5號樓建築高度46米；中央環路，建築高度22.5米。幕牆類型為單元式玻璃幕牆、鋁板幕牆等。全面建成並投入使用後，將承擔起OPPO技術發展的戰略角色。



- 遠東上海參加建設的深圳國際酒店項目完工。用100天時間完成了14萬平米幕牆安裝，創造了行業奇跡。



- 12月末，遠東幕牆(珠海)有限公司聯合海龍在快速建築中實現幕牆窗牆系統與MIC有機結合，打破傳統現場安裝模式，大大提高建築裝配化程度，縮短建造週期，提升幕牆產品使用性能。

# 董事局及委員會

## 董事局

### 主席兼非執行董事

張海鵬

### 執行董事

吳明清 (副主席兼行政總裁)

王海

### 非執行董事

黃江

### 獨立非執行董事

周勁松

HONG Winn

鄭心怡

## 委員會

### 審核委員會

周勁松 · CPA (主席)

HONG Winn

鄭心怡

### 薪酬委員會

周勁松 (主席)

張海鵬

吳明清

HONG Winn

鄭心怡

### 提名委員會

張海鵬 (主席)

吳明清

周勁松

HONG Winn

鄭心怡



## 授權代表

張海鵬  
吳明清

## 公司秘書

劉淑賢

## 主要股份過戶登記處

MaplesFS Limited  
P.O. Box 1093  
Queensgate House  
Grand Cayman  
KY1-1102  
Cayman Islands

## 股份過戶登記香港分處

卓佳證券登記有限公司  
香港  
皇后大道東183號  
合和中心54樓

## 註冊辦事處

P.O. Box 309  
Ugland House  
Grand Cayman  
KY1-1104  
Cayman Islands

## 總辦事處兼香港主要營業地點

香港  
柴灣  
新業街8號  
八號商業廣場16樓

## 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

中國銀行(香港)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  
恒生銀行有限公司  
中國工商銀行(澳門)股份有限公司  
香港上海滙豐銀行有限公司

## 股份代號

00830

## 公司網址

[www.cscd.com.hk](http://www.cscd.com.hk)

## 財務日誌

### 全年業績公佈

二零二二年三月二十三日

### 暫停辦理股份過戶登記 — 股東週年大會

二零二二年六月二日至八日(包括首尾兩天)

### 股東週年大會

二零二二年六月八日

### 暫停辦理股份過戶登記 — 末期股息

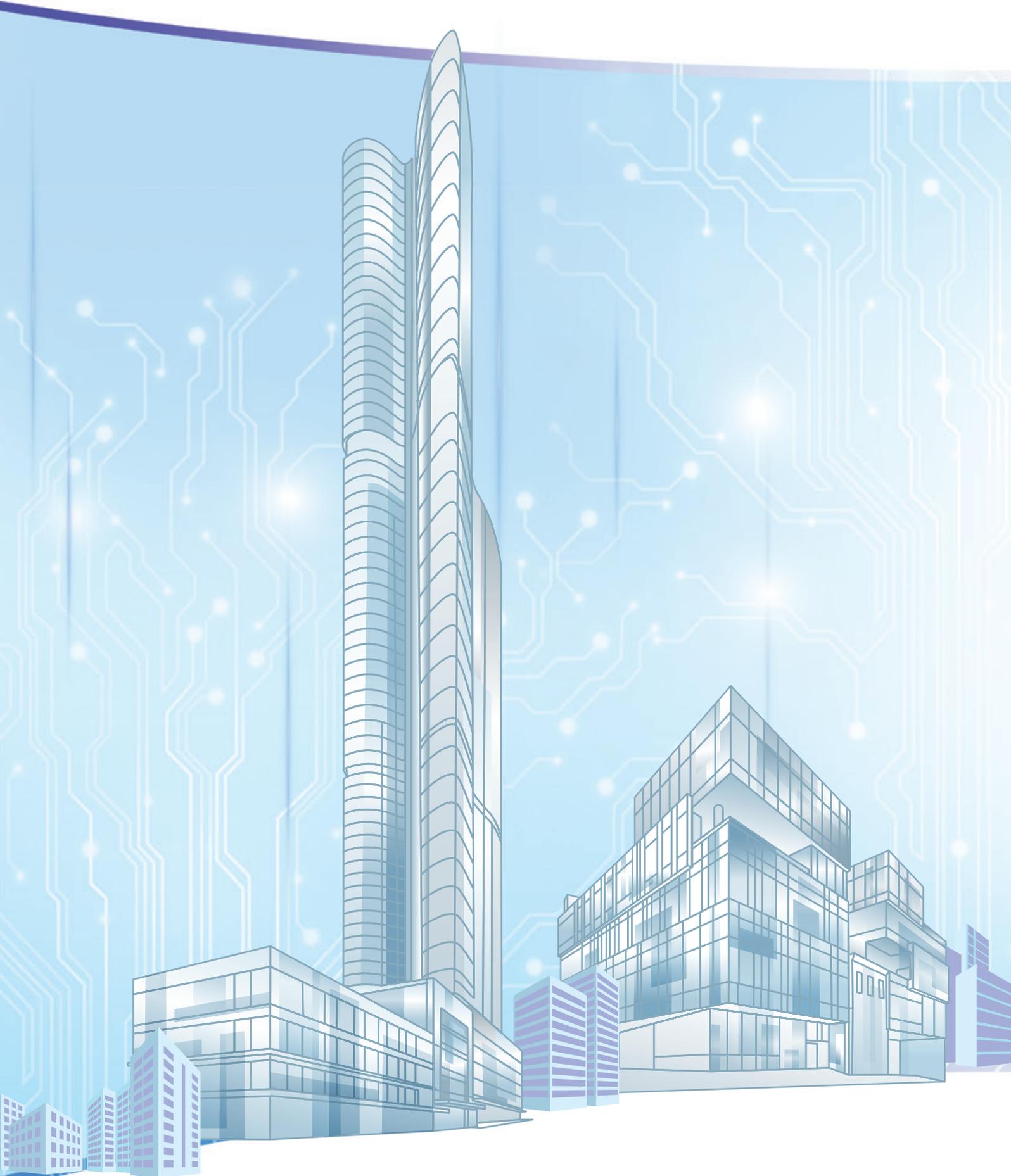
二零二二年六月十六日至十七日(包括首尾兩天)

### 派發建議末期股息

二零二二年七月六日

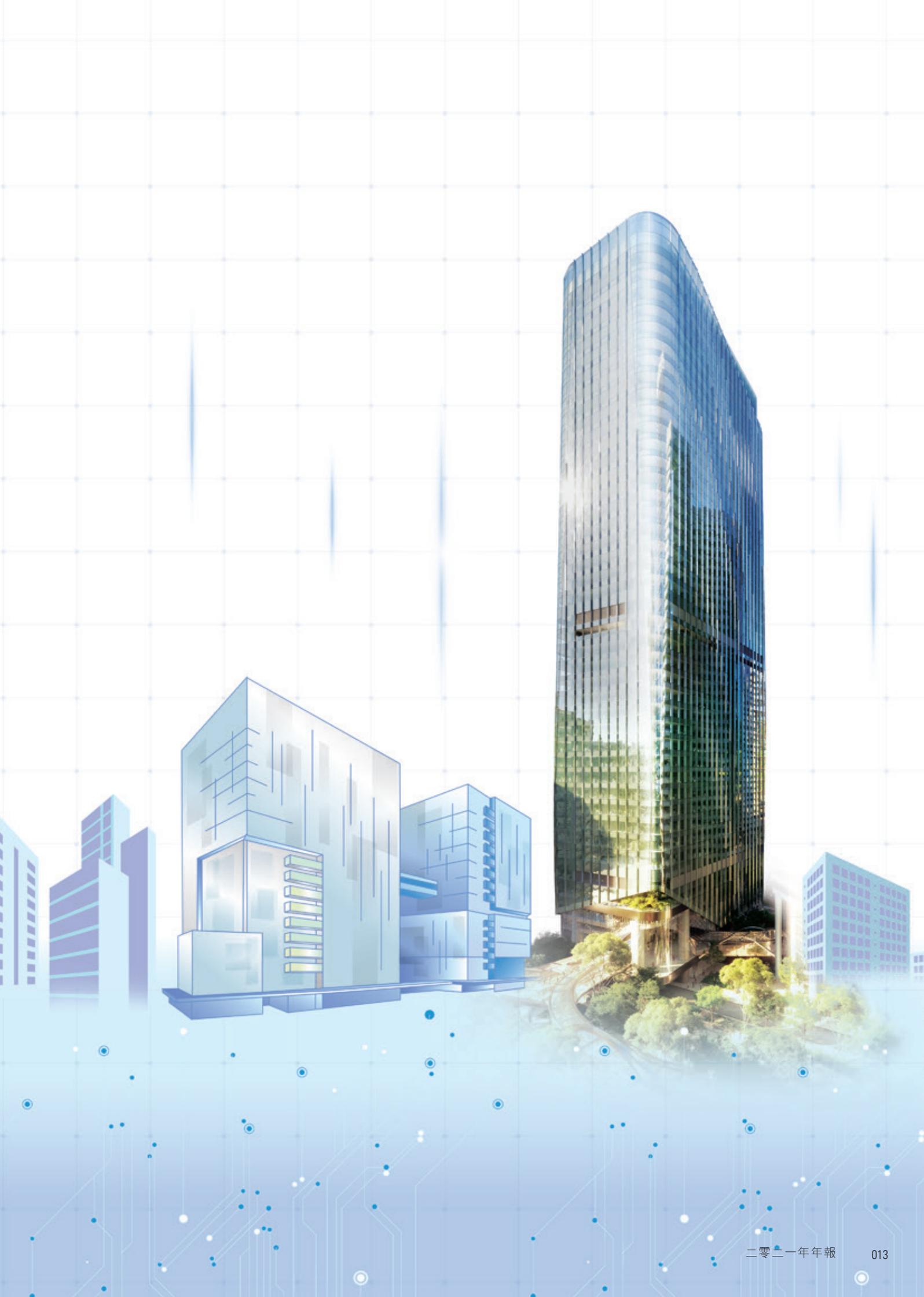


# 主要在建項目概覽



項目名稱	項目類型	估計項目竣工年份
<b>幕牆工程項目</b>		
<b>中國內地</b>		
深圳長城國際物流中心	商業	二零二三年
深圳前海周大福金融大廈	商業	二零二三年
珠海珠澳灣世紀中心項目一期一標段A棟塔樓及裙樓	商業	二零二三年
廣州白雲文化酒店	酒店	二零二三年
廣州設計之都	商業	二零二二年
成都OPPO第二運營基地	商業	二零二二年
<b>香港、澳門及其他</b>		
香港長江中心2期	商業	二零二三年
香港浸會大學教學大樓及宿舍	公共大樓	二零二四年
香港將軍澳入境處總部	公共大樓	二零二三年
香港啟德體育園	公共大樓	二零二三年
香港啟德新九龍內段第6552號4C區	住宅	二零二四年
香港啟德新九龍內段第6553號4C區	住宅	二零二四年
香港啟德新九龍內段第6568號	住宅	二零二三年
香港啟德新九龍內段第6575號	住宅	二零二二年
香港啟德新九龍內段第6576號4B區	住宅	二零二三年
香港中環美利道2號商業發展項目	商業	二零二三年
香港皇后大道東54號商業發展項目	商業	二零二三年
香港西摩道美麗臺重建項目	住宅	二零二三年
香港黃竹坑內地段第467號A區黃竹坑站重建項目	住宅	二零二二年
香港長沙灣 NKIL 6549 興華街住宅項目	住宅	二零二三年
香港觀塘道第53、53A、55及55A住宅及商業項目	多用途綜合樓	二零二三年
<b>北美</b>		
美國紐約1568 Broadway	商業	二零二三年
加拿大蒙特利爾HEC	公共大樓	二零二二年
加拿大蒙特利爾St Jacques Victoria Sur Le Parc	住宅	二零二三年
加拿大多倫多The One	住宅	二零二三年
加拿大蒙特利爾YUL Condos	住宅	二零二三年
加拿大蒙特利爾1 Square Phillips	住宅	二零二四年
<b>總承包項目</b>		
香港赤柱黃麻角道1201號住宅項目	住宅	二零二三年

高瞻遠矚·盡展明日  
新境界



# 董事局主席報告書

集團準確把握宏觀經濟環境變化，適時調整經營策略，整合內部優勢資源，有效實施「傳統業務和新型業務驅動」戰略。

內地新業務轉型也取得突破性進展。



張海鵬先生  
主席兼非執行董事



本人欣然向各位股東提呈本集團二零二一年十二月三十一日止之年度業績回顧與展望。

二零二一年是「十四五」開局之年，本集團聚焦幕牆主業，鉅定「擴大港澳、拓展內地、收縮海外」的經營策略，精準搶抓市場機遇，強化「遠東幕牆」品牌效應，科技賦能創新發展，克服疫情復工複產，生產經營成效顯著，核心業績指標快速增長。二零二一年全年實現主營業務收入港幣62.95億元，較去年增長38.8%；股東應佔溢利港幣2.92億元，較去年增長50.2%；每股盈利港幣13.55仙，較去年末同比增長50.2%。在充分考慮公司盈利狀況、現金流水平以及未來發展的資金需求，董事局建議派發末期股息每股港幣1.7仙。

## 業務回顧

二零二一年，全球經濟持續復甦，但疫情反覆帶來挑戰加劇，全球各國經濟出現明顯分化，復甦不平衡帶來的供需缺口擴大，再加上美國等發達國家的寬鬆貨幣政策，導致全球大宗商品價格大幅震蕩。中國有效推進疫情防控與經濟發展，經濟增速全球領先。香港經濟在經歷了嚴重衰退後，二零二一年出現明顯的回升，香港建築市場持續復甦。本集團立足港澳，面向內地，

堅持「大市場、大業主、大項目」的營銷戰略，堅持審慎投標策略，充分發揮內部協同效應，積極開拓具有品牌效應的高端幕牆項目。本年度，香港幕牆本地龍頭優勢進一步擴大，香港及內地幕牆業務新簽合約額再創歷史新高，總承包業務進展平穩，內地運營業務高質量推進。

### 一、幕牆工程

港澳地區是本集團傳統重點業務區域。本集團抓住香港建築市場復甦機遇，持續強化品牌效應和競爭優勢，進一步擴大香港幕牆市場的領導地位。本集團作為港澳市場公認的高端幕牆整體解決方案優質服務商，重點深化與現有大客戶戰略合作關係，並積極拓展戰略大客戶，同時加大集團內部協同。本集團在港澳市場表現優異，連續獲得大型住宅和商業項目。二零二一年，本集團在該地區新中標幕牆項目包括兩個位於啟德住宅項目（新九龍內地段第6568號、6576號）、王新興觀塘道第53至55A號住宅項目、啟德體育園項目、香港浸會大學項目等。本集團精心組織內部設計、採購、生產及安裝資源，大力推行項目激勵機制，加強安全管控，確保項目的工期、品質、安全和效益。

中國內地幕牆市場空間廣闊，但行業低價無序競爭現狀仍待改善。二零二一年，本集團堅持差異化競爭策略，充分利用品牌效應和履約實力，聚焦高端幕牆項目，新簽合約額再創歷史新高。年內中標多個內地標誌性優質項目，包括OPPO公司第二運營基地項目幕牆分包工程、廣州設計之都項目幕牆工程、華為G區旗艦店幕牆分包工程等。新中標項目類型呈現多元化，覆蓋商業綜合體、精品店、醫院、寫字樓、住宅、大型場館等，彰顯出全類型幕牆業務的履約能力。



本集團高度重視科技創新赋能幕牆主業，持續提升核心競爭力。本集團擁有世界領先的超高層玻璃幕牆技術和雙曲異形複雜幕牆技術，引進了行業領先的自動化生產線及設備，並依託幕牆全產業鏈智慧製造資訊系統，大幅增強精細化管理能力，顯著提升項目效益與履約質量。年內，與龍焱能源科技(杭州)有限公司簽署戰略合作協議，攜手推動建築光伏一體化產業發展，助力國家「雙碳」目標達成。

## 二、總承包業務

建築總承包業務發展平穩，本集團積極參與投標本港中小型房建項目，深化系統內部協同合作，年內中標黃竹坑三期商住工程。同時在建項目進展順利，赤柱黃麻角道128號住宅項目、香港恒基馬頭圍住宅項目正有序實施。

## 三、運營管理業務

本集團旗下中海監理年內全過程諮詢業務取得突破。在鞏固、優化傳統監理業務的同時，積極向全過程諮詢業務轉型，成功中標哈工大研究生院修繕改造、深圳龍華中學全過程諮詢項目。

本集團旗下皇姑熱電積極拓展供熱市場，持續加強安全運行，深挖節能降耗空間，年內持續為公司提供穩定的現金流。



## 社會責任

本集團連續多年與親切機構合辦共融理念公益活動，同時獲得了「綠色辦公室5+」及「健康工作間」、香港社聯「商界展關懷」等榮譽標誌，向社會展示了企業發展決心，為推動社會和諧穩定發展貢獻力量。

## 未來展望

展望二零二二年，全球經濟預計將繼續回暖，但由於新冠變種毒株迅速社區傳播，各國財政支持力度的減弱及供應瓶頸的持續存在，全球經濟仍存在下行風險。中國內地推出穩字當頭、穩中求進的發展策略，預計通過各項穩健有效的財政與貨幣政策，經濟將保持高質量增長態勢。後疫情時代下，預計港澳地區通過常態化防控實現經濟持續增長，帶來港澳建築需求進一步釋放，同時粵港澳大灣區建設的深入推進將給港澳建築業帶來重大發展機遇。美國經濟受疫情反復影響較不明朗，導致北美建築市場放緩。

## 經營及發展策略

幕牆業務是本集團的核心主業，本集團將堅持貫徹「大市場、大業主、大項目」營銷戰略，以「聚焦高端市場，提供高品質服務」雙高經營理念，整合優勢資源，針對不同市場特點深化經營和管控模式，優化業務佈局，進一步深耕港澳市場，穩健開拓中國內地市場，有序收縮海外市場。本集團將進一步充分利用及整合現有資源及產能，繼續強化項目工期、品質、安全、資金及成本管理，完善設計、生產、安裝等多環節協同機制，加強研發創新能力，提高幕牆業務綜合競爭力。進一步做好品牌宣傳和市場開拓工作，加強在手項目管理，鞏固在設計、採購、生產和施工等方面的核心競爭力，嚴控項目風險，保持理想盈利水準。

高度重視設計團隊建設，加強香港和北美設計團隊建設的同時，擴大中國內地設計團隊規模，不斷補充專業人才，滿足項目高峰期對專業人才的需求。加強對海外人員的支持力度，包括海外核心管理團隊的搭建，派駐海外人員薪酬福利等基本保障性制度的建立，保持海外隊伍的穩定性，提升凝聚力和履約能力。

董事局及管理層希望通過不斷探索和實踐，建立和維持一個由股東、董事局、管理層、員工以及客戶和供應商等多方持份者相互促進，推動集團盈利規模和能力持續增長的健康體系。

## 致謝

藉此機會，本人向各位股東、客戶和供應商對本集團的鼎力支持，以及全體員工的辛苦付出表示深切的謝意！

承董事局命

**中國建築興業集團有限公司**

主席兼非執行董事

**張海鵬**

香港，二零二二年三月二十三日



管理層討論及分析

嶄新航程，  
中國建築興業  
全新方位出發



## 整體表現

本集團主要市場的經濟在經歷新冠肺炎疫情後開始恢復。香港及中國內地正逐步復甦。我們在香港的幕牆工程業務繼續受惠於大量訂單及現有項目交付的良好進展，並取得破紀錄的收入及盈利。截至二零二一年十二月三十一日止年度，本集團錄得總收入港幣62.95億元（二零二零年：港幣45.36億元），較去年增加38.8%。本公司股東應佔溢利為港幣2.92億元（二零二零年：港幣1.94億元），較去年增加50.2%。每股基本溢利為港幣13.55仙（二零二零年：港幣9.02仙），較去年增加50.2%。在充分考慮公司盈利狀況、現金流水平以及未來發展的資金需求，董事局建議派發末期股息每股港幣1.7仙。



## 分部分析

### 幕牆工程業務

由於香港及中國內地幕牆項目進展加快，截至二零二一年十二月三十一日止年度，該分部的收入增加至港幣44.78億元（二零二零年：港幣25.65億元），較去年增加74.6%。截至二零二一年十二月三十一日止年度的毛利增加至港幣3.56億元（二零二零年：港幣1.31億元），較去年增加171.8%。截至二零二一年十二月三十一日止年度的經營溢利較去年增加6.1倍至港幣2.49億元（二零二零年：港幣0.35億元）。

### 總承包業務

由於在二零二零年大致完成的若干項目於二零二一年帶來的貢獻較少，故截至二零二一年十二月三十一日止年度，該分部的收入減少至港幣8.07億元（二零二零年：港幣10.55億元）。截至二零二一年十二月三十一日止年度的經營溢利輕微減少至港幣0.97億元（二零二零年：港幣0.98億元）。

### 運營管理業務

年內，該分部的收入錄得穩步增長。截至二零二一年十二月三十一日止年度，該分部的收入增加至港幣10.10億元（二零二零年：港幣9.16億元）。由於瀋陽皇姑熱電廠的煤炭成本上升，故截至二零二一年十二月三十一日止年度的經營溢利減少至港幣1.81億元（二零二零年：港幣2.18億元）。

### 行政、銷售及其他經營費用

隨著幕牆工程業務的擴張，行政開支增加23.4%至港幣2.74億元（二零二零年：港幣2.22億元）。

### 財務費用

截至二零二一年十二月三十一日止年度，通過我們優化銀行貸款組合及努力向銀行爭取減息，使借款成本下降，本集團的財務費用減少至港幣0.30億元（二零二零年：港幣0.32億元）。

### 新承接工程及在建項目

本集團於截至二零二一年十二月三十一日止年度錄得港幣82.08億元的累計新簽約額，完成二零二一年的全年目標。

截至二零二一年十二月三十一日，在手合約額約為港幣187.15億元，其中未完合約額約為港幣108.50億元。

分部業務	在建項目		
	新簽約額 (港幣億元)	總合約額 (港幣億元)	未完合約額 (港幣億元)
幕牆工程	62.48	135.47	80.43
總承包	9.17	35.85	21.76
運營管理	10.43	15.83	6.31
總計	82.08	187.15	108.50

## 流動資金及財務資源

本集團一般以內部所產生現金流及其主要往來銀行所提供信貸融資為其營運資金。於二零二一年十二月三十一日，本集團錄得現金及現金等價物港幣9.28億元（二零二零年十二月三十一日：港幣8.58億元），而本集團借款總額為港幣13.33億元（二零二零年十二月三十一日：港幣10.62億元）。本集團於二零二一年十二月三十一日的淨借貸比率（債務淨額除以淨資產總額）約

為25.6%(二零二零年十二月三十一日：15.4%)。此外，本集團未提用的銀行授信額度(包括履約保證融資、營運資金融資及貸款融資)約為港幣29.28億元，本集團有足夠財務資源以應付業務發展及擴張。本集團的借款主要以浮息為基礎，並無通過任何利率金融工具進行對沖。

本集團於二零二一年十二月三十一日及二零二零年十二月三十一日的銀行借款總額到期情況載列如下：

	二零二一年 十二月三十一日 港幣千元	二零二零年 十二月三十一日 港幣千元
應要求或一年內	824,563	650,710
一年以上但不超過兩年	551	400,524
兩年以上但不超過五年	508,042	10,932
<b>總借款</b>	<b>1,333,156</b>	1,062,166

本集團於二零二一年十二月三十一日及二零二零年十二月三十一日的現金及現金等價物貨幣組合載列如下：

	二零二一年 十二月三十一日 %	二零二零年 十二月三十一日 %
人民幣	71	69
港幣	25	24
美元	1	1
澳門幣	1	1
其他	2	5

於二零二一年十二月三十一日，本集團的本公司股東應佔權益為港幣16.71億元(二零二零年十二月三十一日：港幣14.03億元)，當中包括已發行股本港幣0.22億元(二零二零年十二月三十一日：港幣0.22億元)及儲備港幣16.49億元(二零二零年十二月三十一日：港幣13.81億元)。

## 庫務政策

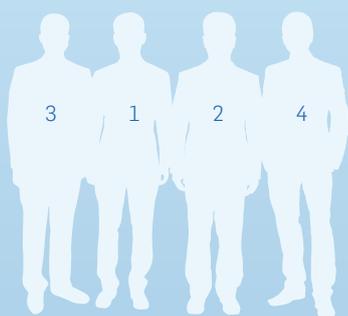
本集團對現金及財務管理採取審慎之庫務政策。本集團集中處理庫務事宜，旨在妥善管理風險及降低資金成本。大部分現金均為港幣或人民幣短期存款。本集團對其流動資金及財務要求均作出經常審查。就預期新的投資或到期銀行貸款，本集團將考慮在新融資的同時，亦維持適當的資產負債水準。

在二零二一年度，經營業務淨現金流入為港幣1.85億元。

## 僱員及薪酬政策

於二零二一年十二月三十一日，本集團僱用合共4,434名(二零二零年十二月三十一日：3,344名)員工。本集團訂有具成效之管理層獎勵政策及具競爭力之薪酬，務求令管理層、僱員及股東之利益達成一致。本集團在訂立其薪酬政策時會參考當時市況及有關個別員工之工作表現，並會不時作出檢討。薪酬待遇包括基本薪金、津貼、附帶福利(包括醫療保險及退休金供款)，以及酌情花紅等獎勵。

# 董事及架構



1. 張海鵬先生
2. 吳明清先生
3. 王海先生
4. 黃江先生

## 董事局

### 張海鵬先生

主席兼非執行董事  
提名委員會主席  
薪酬委員會成員

46歲，於二零一八年八月十八日獲委任為本公司董事局主席及非執行董事。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，及南開大學高級管理人員工商管理碩士學位。他於二零零零年加入中國建築集團有限公司（「中建集團」），於二零零二年派駐中國建築國際集團有限公司（「中國建築國際」，為香港聯合交易所有限公司主板上市公司）。張先生自二零零八年起任中國建築國際若干附屬公司的董事，他現為中國海外集團有限公司（「中國海外」）的董事及中國建築國際的執行董事及行政總裁。中建集團、中國海外及中國建築國際均為本公司控股股東。張先生在建築工程管理方面逾二十二年經驗。

### 吳明清先生

副主席、執行董事兼行政總裁  
提名委員會成員  
薪酬委員會成員

57歲，於二零一八年八月十八日獲委任為本公司董事局副主席、執行董事及行政總裁。吳先生亦是本公司附屬公司的董事。他畢業於山西財經大學及持有南開大學高級管理人員工商管理碩士學位，並擁有高級會計師職稱。吳先生於一九八六年加入中建集團，於二零零零年派駐中國建築國際，他自二零零二年起任中國建築國際若干附屬公司的董事，吳先生於二零一四年六月至二零一八年八月擔任中國建築國際執行董事。他在財務管理、建築工程、基建投資及項目管理方面逾三十六年經驗。

### 王海先生

執行董事、高級副總裁

49歲，於二零一二年八月十五日獲委任為本公司執行董事。王先生亦是本公司附屬公司的董事。他於二零一二年三月加入本集團，先後擔任多個高級管理層職務，包括本公司行政總裁及聯席行政總裁。王先生於二零一五年九月二十一日不再任聯席行政總裁，並獲派北美全職負責本集團北美業務。他畢業於天津大學及格林威治大學。王先生於一九九四年加入中建集團，並由二零零三年起開始涉足中國建築國際若干附屬公司的業務。他在建築工程和基建投資領域有逾二十八年跨國公司管理經驗，包括北美、香港和中國內地。

### 黃江先生

非執行董事

47歲，於二零一七年三月十六日獲委任為本公司非執行董事。黃先生畢業於重慶建築大學，並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。他於一九九七年加入中建集團，於二零零零年派駐中國建築國際。黃先生自二零零七年起任中國建築國際若干附屬公司董事，現為中國建築國際助理總裁。他在合約和項目管理方面逾二十五年經驗。

### 周勁松先生

獨立非執行董事  
審核委員會主席  
提名委員會成員  
薪酬委員會主席

51歲，於二零一零年三月八日獲委任為本公司董事，其後於二零一零年三月十日調任獨立非執行董事。周先生於一九九二年畢業於廣東廣播電視大學，於二零零三年獲哈爾濱工業大學頒授工商管理碩士學位。他為中華人民共和國（「中國」）註冊持牌會計師。周先生在多間中國會計師事務所及私人公司擁有廣泛的會計、審計及業務顧問經驗。他由一九九五年至二零零二年出任深圳市宣傳文化事業發展專項基金領導小組辦公室的會計主管。周先生現任深圳衛亞會計師事務所的所長。

### HONG Winn先生

獨立非執行董事  
審核委員會成員  
提名委員會成員  
薪酬委員會成員

52歲，於二零一零年三月八日獲委任為本公司董事，其後於二零一零年三月十日調任獨立非執行董事。Hong先生分別於一九九三年及一九九六年獲洛杉磯加州大學頒授理學學士學位（主修航天工程）及理學碩士學位（主修機械工程）。他於二零零五年獲芝加哥大學頒授工商管理碩士學位。Hong先生為南加州大學(AMI-USC) Alfred E. Mann Institute for Biomedical Engineering的副執行董事，主力研究生物科技、醫療儀器以及醫藥及保健技術。他為美國醫學暨生物工程學會(American Institute for Medical and Biological Engineering)會士成員，並在高科技產品發展及高科技事業的成功創辦與建立領導地位方面有逾二十二年經驗。

### 鄺心怡女士

獨立非執行董事  
審核委員會成員  
提名委員會成員  
薪酬委員會成員

72歲，於二零一三年七月一日獲委任為本公司獨立非執行董事。鄺女士為鄺心怡建築師事務所有限公司的執行董事。她持有香港大學建築學文學士學位（榮譽）及香港大學建築學士學位。鄺女士為香港註冊建築師及香港特別行政區認可人士（建築師名單），她擁有中華人民共和國一級註冊建築師資格。鄺女士為香港建築師學會原會長及資深會員、香港建築師註冊管理局前任委員及香港董事學會資深會員。她同時被香港特別行政區政府委任為城市規劃委員會、《建築物條例》上訴審裁小組、建造業工人註冊管理局以及若干委員會與理事會的成員。環境保護署署長最近委任鄺女士為石棉行政管理委員會委員，她在建築領域有逾四十四年的專業經驗。

## 高級管理人員

### 李 靜先生

副總裁

53歲，畢業於上海財經大學及南澳大利亞大學，擁有經濟學學士及工商管理碩士學位，並擁有高級會計師職稱。李先生於一九九一年加入中建集團，於一九九六年獲派駐中國海外集團，並於二零二零年四月加入本集團。他在財務管理、審計監察、企業內控及風險管理等方面有逾三十一年經驗。

### 王萬祥先生

首席財務總監

50歲，畢業於香港理工大學，獲頒授會計文學士學位及工商管理(金融服務)碩士學位。王先生為香港會計師公會認可的會計師，亦曾為英國特許公認會計師公會資深會員，於二零二零年十一月加入本集團，他在財務管理、企業融資、策略規劃及諮詢、業務管控、風險管理及投資者關係方面擁有逾二十五年工作經驗。

### 王亞鵬先生

副總裁

46歲，畢業於華中理工大學及中國人民大學，擁有工學學士學位及工商管理碩士學位。王先生於二零零四年加入中建集團，於二零零七年獲派駐中國海外集團，於二零一八年加入本集團。他在公司營運、企業管理、人力資源及行政管理等方面有逾二十三年經驗。

### 朱敏峰先生

助理總裁

42歲，畢業於東南大學及華中科技大學，擁有工學學士學位和碩士學位。朱先生於二零零二年加入中國建築國際集團，並於二零一八年派駐本集團，他在建築工程管理等方面有逾十九年經驗。

### 陳新能先生

設計總監

62歲，畢業於澳洲格裡菲斯大學，獲頒授建築工程及管理碩士學位。陳先生為香港建築幕牆裝飾協會副主席，於二零零三年加入本集團，他在幕牆設計方面有逾四十一年經驗。

### 莫惠謙先生

工程總監

61歲，畢業於英國艾塞克斯大學，獲頒授應用物理學理學士學位，及持有英國曼徹斯特大學理工學院之儀器及分析科學碩士學位。莫先生為英國皇家計量與控制學會會員及特許屋宇裝備工程師學會資深會員，於一九九六年加入本集團，他在項目管理方面擁有逾三十三年經驗。

### 劉世瑛先生

市場總監

61歲，畢業於加拿大曼尼托巴大學，獲頒授理學士學位(主修土木工程)。劉先生為香港工程師學會會員、香港註冊專業工程師及加拿大安大略省專業工程師，於一九九七年加入本集團，他在加拿大及香港的建築、工程及幕牆系統項目管理及市場推廣方面有逾三十二年經驗。

### 洪建平先生

瀋陽皇姑熱電有限公司總經理

56歲，畢業於西安建築科技大學及南開大學，分別獲頒授工學學士學位和工商管理碩士學位。洪先生於一九九八年加入中國海外集團，於二零零八年加入中國建築國際集團，於二零一四年加入本集團。他在投資、併購、工廠管理及企業管理方面擁有逾三十二年經驗。

### 高 飛先生

遠東幕牆(香港)有限公司副總經理

36歲，畢業於哈爾濱工業大學，獲頒授工學學士及理學學士學位，並持有香港浸會大學工商管理碩士學位。高先生於二零零九年加入中國建築國際集團，於二零二零年九月加入本集團。他在建築工程管理方面有逾十三年經驗。

## 管治框架

本公司致力於維持及鞏固高標準的企業管治，董事局深明良好企業管治對本公司的成功及為股東創造可持續的長遠價值至關重要。本公司的企業管治原則注重有效的董事局、健全的風險管理和內部監控制度，以及對所有股東的透明度及問責度。

於截至二零二一年十二月三十一日止年度內本公司一直採納《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》（「上市規則」）附錄十四所載的《企業管治守則》（「企業管治守則」）內的原則及遵守所有守則條文。

## 董事局

董事局負有共同責任，透過具備擁有均衡組合的個人技能及經驗的成員，促進本公司長遠及可持續的成功，以及提升股東價值。董事局負責管理本集團，帶領及指導戰略目標，監督及監控表現，以及履行若干法律責任。董事局將本集團日常營運的職責授予行政總裁領導下的管理層。董事局已成立三個委員會，以協助其履行若干管治職責，此外，還有一個由行政總裁領導的可持續發展管理委員會，負責進行識別、評估及管理本集團的可持續發展重要事項，定期向董事局匯報進度及管理情況，以確保可持續發展政策能有效地落實。董事委員會職責的細節在本報告的「董事委員會」一節載有詳細說明。董事局保留影響整個集團的事項的審議及決定權，該等事項包括批准本集團的財務報表、股息、對外融資、董事局的委任事宜、重大收購事項、出售事項及若干重要合約以及廣泛政策，監督內部監控及風險管理制度（在審核委員會的協助下）、可持續發展、管治事項，以及合規安排。

於二零二一年十二月三十一日，董事局由七名董事組成，包括兩名執行董事、兩名非執行董事及三名獨立非執行董事。於整年內，董事局內獨立非執行董事的人數符合上市規則下至少三分之一董事數目的規定。各董事擁有廣泛的專業知識及經驗，吾等相信彼等的知識及經驗將對董事局的效能起到關鍵作用。於截至二零二一年十二月三十一日止任職董事的名單載於本年報「董事局及委員會」一節及彼等的履歷詳情載於第25至26頁。

## 主席與行政總裁

根據企業管治守則，主席及行政總裁的角色須由不同人士擔任，在領導董事局（為主席的職責）與執行領導本集團業務（為行政總裁的職責）之間須作出區分。下文列出董事局層面職責如何互相制衡，不致使任何一位人士擁有不受制約的決策權。董事局主席張海鵬先生作為領導本公司的角色，負責並透過在董事局成員之間（包括執行董事和非執行董事）倡導具建設性討論及開明的文化確保董事局有效運作。為了支持該文化，主席不時與獨立非執行董事在沒有其他董事在場的情況下私下會面。主席鼓勵高標準的企業管治及確保董事局收到準確、及時和清晰的資訊，並就所有相關事宜徵詢其意見。主席亦負責確保董事局會議有效地規劃及進行，包括在每次董事局會議制訂議程時適當地考慮董事建議列入議程的事項。在執行董事及公司秘書協助下，主席確保於董事局會議上討論之事項將會向所有董事適當地簡說。行政總裁吳明清先生負責本集團的日常營運及管理，以及執行董事局的決策、政策及策略。行政總裁就本集團的整體營運向董事局會負上全責，並負責監督及達致本集團的營運表現。

## 非執行董事

非執行董事為董事局帶來了強大的獨立元素，透過定期出席及積極參與董事局及其任職的董事委員會的會議，共同帶來獨立及客觀的判斷，以對董事局的決策產生影響。所有獨立非執行董事均為董事委員會之成員，每個董事委員會均由非執行董事或獨立非執行董事擔任主席。透過董事委員會及董事局，獨立非執行董事確保財務資料完整、財務監控及風險管理制度健全及可靠。彼等亦釐定適當的薪酬水平，並參與繼任計劃及委任。

本公司已接獲各獨立非執行董事根據上市規則第3.13條所發出的年度獨立性確認函，儘管周勁松先生及Hong Winn先生已服務超過九年，本公司經考慮(i)彼等之年度獨立性確認函；(ii)彼等並無參與本公司日常管理；及(iii)概無任何關係或情況會干預彼等行使獨立判斷後，將繼續視所有獨立非執行董事為獨立人士。

## 董事局流程

董事局定期開會，每年至少召開四次會議。當有需要時，董事局或其為考慮特定事項而成立的董事委員會亦可召開額外的會議。根據本公司的組織章程細則，董事可親自出席會議，透過電話或其他電子通訊方式參加會議。年內，董事局共召開四次會議。除舉行會議外，董事亦透過傳閱附有補充說明資料的書面決議參與本公司日常事務和經營事項的審議和審批。對於董事局及董事委員會的定期會議，董事會在會議日期至少14天前收到通知和議程，並會在會議日期不少於三天前收到會議補充文件。至於臨時會議，給予董事的通知期將因應情況而盡可能合理及切實可行。董事皆有機會提出商討事項列入董事局定期會議的議程，及在會議上提出未列入議程的其他事項。各董事均給予充足的時間在董事局會議上發言。倘董事提出疑問，管理層須盡力作出迅速及全面的回應。

倘董事無法出席董事局或董事委員會會議，彼等會審閱就該會議派發的文件，並會直接或透過公司秘書提供其意見至主席或委員會主席（視何者合適而定）。除了正式的董事局會議外，主席於年內與獨立非執行董事進行私下討論。

會議後，董事局及董事委員會會議紀錄的初稿將在合理時間內發送給董事提供意見，而會議紀錄的最終定稿將會在下次會議上批准後記錄在案。

年內，董事於股東大會、董事局會議及其任職的董事委員會會議的出席次數載於下表。

	出席次數／可出席次數				
	董事局	審核委員會	薪酬委員會	提名委員會	股東大會
<b>主席兼非執行董事</b>					
張海鵬	4/4	—	2/2	2/2	1/1
<b>執行董事</b>					
吳明清	4/4	—	2/2	2/2	1/1
王海	4/4	—	—	—	1/1
<b>非執行董事</b>					
黃江	3/4	—	—	—	1/1
<b>獨立非執行董事</b>					
周勁松	4/4	4/4	2/2	2/2	1/1
Hong Winn	4/4	4/4	2/2	2/2	1/1
鄭心怡	4/4	4/4	2/2	2/2	1/1

董事局認同每一位成員需有充足的時間使其有效地履行職責的重要性，在委任新的董事成員加入董事局之前，董事局須詳細審視董事的其他職務。董事須出席所有董事局會議及其為成員的董事委員會會議，以及股東週年大會。

倘若主要股東或董事存在利益衝突，則有關事項將會在會議上討論，而非以書面決議形式處理。在提呈事項或交易中沒有重大利益的獨立非執行董事將會出席會議處理利益衝突事宜。

本公司已為董事購買適當的董事及高級管理人員責任保險，投保範圍涉及針對董事採取的法律行動。董事及高級管理人員責任保險的保障範圍及保障額會每年進行檢討。

## 委任及重選

所有非執行董事均以委任書以三年任期委任。由董事局委任的董事須留任至其委任後的首個股東大會（倘為填補臨時空缺）之時或下屆股東週年大會（倘為增加的董事局成員）之時，屆時該等董事有資格重選連任。此外，所有董事須根據本公司組織章程細則至少每三年輪值退任一次。退任董事有資格重選連任，而退任董事的重選連任須於股東大會上以獨立決議案形式處理。

若獨立非執行董事已服務超過九年，他／她是否獲續任應以獨立決議案形式由股東審議通過，而致股東的通函將載有董事局為何認為他／她仍屬獨立人士及應獲重選連任的原因。對於有資格在二零二一年股東週年大會上連任並已任職超過九年的獨立非執行董事，董事局已在致股東的通函中表達了有關其獨立性的觀點。根據企業管治守則，本公司須在通函中加入其建議，以解釋董事局認為該董事仍屬獨立人士及應當重選連任的原因。

## 多元化

董事局多元化政策闡明董事局的多元化方針。在釐定董事局的最合適組合時，將考慮各董事的背景、技能、行業經驗、性別、年齡及其他特質的差異，而宗旨將是於彼等間作出適當的平衡，以確保該組合能配合本公司的業務及本集團營運的市場範圍及廣度。本公司著重在不降低對董事才能的要求的前提下，提高董事局的多元水平，而首要原則是董事局所有委任將以選賢任能，及以填補和擴展董事局整體技能、知識及經驗為基準。提名委員會及董事局在決定合適人選擔任董事職務時，充分考慮董事局多元化的好處，並在致股東的通函中披露個別將於股東大會上建議推選為獨立非執行董事的人士如何促進董事局多元化。在提名委員會對董事局成員組合進行年度檢討後，董事局認為由六名男性董事和一名女性董事組成之董事局，其成員擁有不同個人優勢和行業背景。董事局致力透過多元化政策確保其保持多元化。

## 發展、資料及支援

董事可查閱相關及適時資料，倘需要，彼等亦可索取進一步的資料。管理層負責向董事局提供相關解釋和資料，以使董事局能夠對呈交予董事局審批的財務及其他事項作出知情判斷，並向董事局所有成員提供有關本集團營運資料和表現的每月更新資料，以使董事能夠個別及共同地履行其法律和監管職責。

此外，董事可以直接聯繫公司秘書索取意見，並可在有需要時尋求獨立專業意見，費用由本公司支付。本公司擁有一套賦予董事尋求獨立專業意見的協定程序，該程序由公司秘書管理。

每一名新委任的董事均會收到一份由本公司法律顧問準備及審閱過的文件，載有上市規則及相關監管要求所規定的董事的職責及責任，董事指引亦已轉發給各董事，以供其知悉及參考。本公司鼓勵董事參加與彼等各自所屬委員會專責相關的內部及外部簡報及課程，並會為董事提供培訓及與本公司或其業務相關的法律、監管及企業管治事宜的定期更新資訊。

全體董事須向本公司提供彼等於年內參與之持續專業發展活動的記錄。就董事所提供的記錄，各董事於年內參與持續專業發展活動的情況載列如下：

	出席研討會、會議、 課程或簡報，或演講	閱讀相關資訊
<b>董事</b>		
張海鵬	√	√
吳明清	√	√
王海	√	√
黃江	—	√
周勁松	√	√
Hong Winn	—	√
鄭心怡	√	√

## 董事委員會

董事局目前擁有三個委員會，包括審核委員會、提名委員會及薪酬委員會，各個委員會擁有經董事局審批的特定書面職權範圍，審核委員會、提名委員會及薪酬委員會的職權範圍可於本公司網站查閱或向公司秘書查詢。相關委員會主席在每次定期董事局會議上均就委員會會議作出口頭匯報。

該等委員會獲提供所有必要資源，包括在有需要時獲取獨立專業意見，確保彼等可以有效的的方法履行彼等之職責。公司秘書擔任該等委員會之秘書。

## 審核委員會

審核委員會僅由三名獨立非執行董事組成，由周勁松先生擔任主席，Hong Winn先生及鄭心怡女士為該委員會成員。所有成員於年內均為委員會成員。周勁松先生具備合適的專業資格及財務經驗，符合上市規則第3.21條的規定。

審核委員會每年至少舉行四次會議，其主要職責包括確保本集團的財務報表(包括年度、半年度及季度業績)對本集團財務狀況呈現真實及公正的評估，審閱本集團的財務報告程序、內部監控及風險管理制度，審閱本集團的財務及會計政策及常規，以及建議委任外聘核數師及審批外聘核數師的薪酬。審核委員會的其他職責載於其特定職權範圍內。

該委員會於二零二一年召開四次會議。副總裁、首席財務總監及財務資金部副總經理定期列席該委員會會議。外聘核數師應邀出席其中兩次會議，與委員會討論若干會計事宜及審計結果，以及審計計劃。

年內，該委員會的工作包括審議截至二零二零年十二月三十一日止年度、二零二一年第一季、半年及第三季的業績公告及財務報表，年報及中期報告；在審議該等文件時，委員會會考慮管理層向委員會呈交的報告書及外聘核數師就年終審核作出的報告。該委員會同時亦審議持續關連交易、內部監控、風險管理及內部審計事宜，在審計工作開始之前審批二零二一年度年終審計的審計計劃與費用，以及就續聘核數師向董事局作出推薦建議。

此外，審核委員會負責監察外聘核數師為本集團提供的審計及非審計服務，確保外聘核數師提供非審計服務不會削弱彼等在審計方面的獨立性或客觀性。本公司已收到安永會計師事務所發出的獨立性確認函，確認安永會計師事務所根據香港會計師公會的獨立性規定獨立於本集團。

安永會計師事務所及其全球網絡之其他公司於截至二零二一年十二月三十一日止財政年度內向本公司及其附屬公司提供審計及非審計服務收取的費用分別約為港幣2,614,000元及港幣291,000元。非審計服務主要包括稅務服務為港幣210,000元及其他臨時項目服務為港幣81,000元。

## 提名委員會

提名委員會由董事局主席兼非執行董事張海鵬先生擔任主席，其他成員包括副主席、執行董事兼行政總裁吳明清先生，以及三名獨立非執行董事，即周勁松先生、Hong Winn先生及鄭心怡女士。所有成員於年內均為委員會成員。

提名委員會每年至少舉行一次會議，並負責檢討董事局的架構、人數及組成，物色合適人選及向董事局提名適合擔任或續任董事的候選人，評核獨立非執行董事的獨立性，以及就繼任計劃向董事局提出建議。

該委員會於二零二一年召開兩次會議。年內，該委員會的工作包括考慮董事局的組成以確保董事局在技能、知識及經驗方面達致適當平衡，考慮獨立非執行董事的獨立性，以及就於股東週年大會上退任及重選的董事向董事局提出建議。

本公司已採納提名董事之政策，該政策訂立準則旨在向委員會提供物色和評估董事候選人的指引及提名之程序。該委員會應考慮候選人的品德及操守，資歷，多元化的貢獻，獨立性（如為委任獨立非執行董事），投放時間的承諾及委員會或董事局不時決定的任何其他相關因素。委員會應在收到有關委任新董事的建議及候選人的履歷（或相關詳情）後，根據上述準則評估該候選人。其後，委員會向董事局推薦委任該候選人為董事（如合適），董事局根據委員會的建議而決定是否委任。

在評估董事的獨立性時，該委員會明白周勁松先生和Hong Winn先生已擔任董事超過九年，惟經考慮彼等之年度獨立性確認函以及概無任何關係或情況影響彼等行使獨立判斷後，委員會仍然有信心周先生和Hong先生在履行其職責時均會繼續表現出獨立的品格和判斷力。對於二零二一年度股東週年大會上重選在任超過九年之獨立非執行董事周勁松先生之事宜作出意見時，除獨立性外，委員會亦考慮董事局的組成、董事局多元化政策中的多元性考量，以及彼對董事局的投入、承擔和貢獻。

## 薪酬委員會

薪酬委員會由獨立非執行董事周勁松先生擔任主席，其他成員包括董事局主席兼非執行董事張海鵬先生，副主席、執行董事兼行政總裁吳明清先生，以及兩名獨立非執行董事，即Hong Winn先生及鄭心怡女士。所有成員於年內均為委員會成員。

薪酬委員會每年至少舉行一次會議，負責根據本集團整體表現、個人職責和表現、及當時市況制訂本集團董事及高級管理人員的全體薪酬政策與架構並向董事局提出建議，以及檢討本公司的購股權計劃、花紅機制及其他與薪酬相關的事宜並提出建議。該委員會釐定個別執行董事及高級管理人員薪酬待遇，及檢討本集團薪酬政策的充足性及有效性。該委員會亦負責向董事局提供非執行董事的薪酬建議。

該委員會於二零二一年召開兩次會議，人力資源部副總經理應邀出席其中一次會議以討論本集團之薪酬政策。該委員會審議及批准本集團的薪金調整及酌情花紅的政策，該政策適用於董事及本公司之高級管理人員，而該政策的設定是與本集團的營運表現掛鉤，並考慮總體經濟狀況，個人表現和貢獻以及同行公司提供的薪酬。此外，該委員會亦以建築市場行情、本集團營運業績及同類競爭企業薪酬趨勢為基礎，檢討及考慮本集團的薪酬政策及架構的適當性和相關性。

## 董事及高級管理人員薪酬

有關各董事於截至二零二一年十二月三十一日止年度的薪酬資料載於綜合財務報表附註10。

高級管理人員於截至二零二一年十二月三十一日止年度的薪酬等級載於綜合財務報表附註11。

## 企業管治

董事局負責根據企業管治守則履行企業管治職責，並致力確保實行有效的管治架構，以因應現行法律及監管要求，持續檢討、監察及改善本集團內的企業管治常規。

年內，董事局在這方面的工作包括檢討本集團的企業管治政策及常規、監察本公司的法律和監管合規情況及董事和高級管理人員的培訓和持續專業發展情況、制訂相關政策，以確保符合最新修訂的法律法規，以及審查本公司遵守企業管治守則的情況及本報告內的披露情況。

## 董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載的《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》（「標準守則」），作為本公司有關董事進行證券交易的紀律守則。經本公司作出具體查詢後，全體董事均確認彼等於截至二零二一年十二月三十一日止年度內進行證券交易時均有遵守標準守則。

## 問責及核數 財務報告

董事局負責對本公司的表現、狀況及前景作出平衡、清晰及全面的評核。

董事須確保選擇及貫徹應用適當的會計政策，並須確保所有判斷及估計乃經審慎及合理作出。在編製綜合財務報表時，董事已採納香港公認會計原則，並已遵守香港財務報告準則及適用法律的規定。

董事承認彼等有編製截至二零二一年十二月三十一日止年度綜合財務報表的責任。董事經作出適當查詢後，並不知悉任何重大不明朗因素涉及可對本集團持續經營業務能力構成重大疑慮的事件或情況，因此，董事局已按持續經營基準編製財務報表。

本公司外聘核數師有關財務報告的責任載於「獨立核數師報告」內。

## 內部監控及風險管理

董事局負責確保本集團擁有合適的內部監控及風險管理系統、政策及程序，而審核委員會獲授權負責持續評估該等系統的效能及相關性。該等系統旨在辦認及控制而並非消除未能達成業務目標的風險，而且只能就不會有重大的失實陳述或損失作出合理而非絕對的保證。本公司已有既定的流程及程序，確保保存適當的會計記錄，以便提供可靠的財務資料，供內部使用和刊發，以及確保符合相關法律、規則及規例。

本集團已建立風險管理框架，令本公司董事局及管理層能夠在適當授權及制衡之下履行彼等的風險管理相關職責。若干營運委員會包括項目投標決策委員會、分判採購決策委員會、3MS工作組及安全生產委員會已經成立，負責管理整個項目生命週期中的風險和機遇。該等營運委員會屬本集團在董事局以下的最高風險管治架構。營運委員會直接監督機構風險偏好的制定，及控制和監控本集團就其財務能力、策略性方向、當時市況及監管要求而言可承擔的風險水平。

本集團的風險管理及內部監控框架包括多個審批關口，覆蓋由初期尋找項目直至竣工交付的經營週期。所有關口均屬強制性，須視乎項目的性質及複雜性在集團層面獲得營運委員會的批准、或在部門或業務單位層面獲得批准。

為了確保決策會由本集團合適的階層及最適宜的人選作出，本公司已採納開支審批權限的政策，詳細列出了賦予各職能部門及高級人員之權限的限制及條件。該政策可確保各個業務部門的審批權限保持一致，同時可使業務有效營運而不會產生繁瑣的流程。本公司將不時檢討政策，以使其與本集團業務結構的變化保持一致，從而加強問責度。

本集團的內部審計職能由其控股集團監察及審計部和不時獲授權的專責小組進行，對本集團的管治和控制流程進行定期和不定期的審查。年內，財務資金部對本集團資產進行內部清查、對公司層面控制和業務流程層面控制系統進行了內控測試，以及對收繳及資金管理進行自查。結果和推薦建議已呈報審核委員會，管理層亦已進行整改工作。

本集團已對其涵蓋二零二一年財政年度的風險管理及內部監控系統進行年度檢討，並無發現重大內部監控缺陷或重點關注領域，董事局認為本集團的風險管理和內部監控系統在評估、確定及管理本集團為實現戰略目標可能承擔的重大風險方面仍然足夠及有效。經審視管理層的匯報，董事局確認本集團在會計、財務匯報職能方面以及與其環境、社會及管治表現和匯報相關的資源、員工資歷及經驗，以及員工所接受的培訓課程及有關預算是足夠的。

除董事局採納的內幕消息披露政策外，本集團還制定政策和程序，以規範員工有關處理、發佈和保存機密信息(包括內幕消息)的行為，亦有專責小組負責檢討政策和程序的推行和監督合規情況。

本集團將持續檢討及優化風險管理及內部監控制度及程序，藉以管理及減低在其控制範圍以內及以外的風險。

## 股息政策

本公司的股息政策為將可供分派溢利之約30%用作分派，每半年派息一次，分別在董事局批准中期業績及全年業績時由董事局宣派／建議分派。實際分派予本公司股東的股息金額將視乎本公司之盈利及財政狀況、營運要求、資本要求及本公司董事可能視為有關的任何其他條件而定。本公司無法保證將於任何年度宣派或分派任何金額的股息。

## 公司秘書

公司秘書為本集團的僱員，而公司秘書的委任及撤換是由整個董事局決定。儘管公司秘書透過主席及行政總裁向董事局匯報，所有董事均可就持續履行其職責及責任要求公司秘書提供意見及服務，公司秘書與彼等各自保持聯繫。

董事局由公司秘書支援，公司秘書確保董事局能夠有效率及有效地運作。除處理會議的後勤安排外，公司秘書亦負責就所有管治事項向董事局作出建議，管理與董事局有關的政策和程序，並確保董事適時獲得資料。董事局和董事委員會的會議記錄由公司秘書記錄和備存，並可供董事查閱。

年內，公司秘書已參加不少於15個小時的相關專業培訓。

## 股東權利

本公司鼓勵股東與本公司保持直接溝通。股東如需向董事局提出查詢，可致函：

公司秘書

地址：中國建築興業集團有限公司  
香港柴灣新業街8號八號商業廣場16樓

本公司設有股東在股東大會建議董事人選的程序。提出該建議的程序詳情刊載於本公司網站。

股東如欲召開股東特別大會，必須按照本公司的組織章程細則提出，概述如下：

- 任何一名或多名股東可以書面形式向董事局或公司秘書遞交請求書致上述地址，要求董事局就處理請求書所述任何事務召開股東特別大會，惟該等股東於遞交請求書之日須持有不少於本公司已繳足股本（該股本附有於本公司股東大會上表決的權利）之十分之一。該會議須於遞交該請求書後兩(2)個月內舉行。如董事局於請求書遞交日期起計二十一(21)日內未有安排召開該會議，則該(該等)請求者可按相同方式自行召開會議，而本公司須向請求者償還因董事局未有作出相關安排而招致的所有合理費用。

## 與股東及投資者的關係

董事局認為與全體股東及投資者保持良好關係相當重要，以確保股東及投資者知悉公司的任何重大發展。管理層確信，面向資本市場的主動交流和溝通，不僅能夠增加公司經營的透明度，也有助於增加公司價值創造的能力。

董事局認為本公司的股東大會乃與投資者直接溝通的橋樑之一，除此以外管理層和投資者關係團隊透過多種方式保持與股東和投資者的雙向溝通，既介紹公司所處的市場和政策環境、經營策略、業務發展、財務信息以及管理方法等，也聆聽股東和投資者對集團的關注和期許，作為制定長期發展戰略的重要參考。本公司將於二零二二年繼續努力為股東及投資者提供投資者關係服務，進一步提高公司的透明度。

本公司會在網站[www.cscd.com.hk](http://www.cscd.com.hk)刊發本集團的重要信息，包括新聞稿、股東文件、年度、半年度和季度業績及主要董事委員會的職權範圍，亦會透過投資者關係信箱[info.cscd@cohl.com](mailto:info.cscd@cohl.com)接收和回應股東及投資者的查詢。

年內，本公司組織章程大綱及細則沒有任何變動。

董事謹此提呈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零二一年十二月三十一日止年度的董事局報告及經審核綜合財務報表。

## 主要業務

本公司的主要業務為投資控股及提供企業管理服務，而本公司主要附屬公司的業務載於綜合財務報表附註18。

## 業績及分配

本集團截至二零二一年十二月三十一日止年度的業績分別載於第63頁的綜合收益表及第64頁的綜合全面收益表內。

本集團本年度的分部表現分析載於綜合財務報表附註5。

每股港幣3仙的中期股息已於二零二一年十一月十二日派發。董事局建議於二零二二年七月六日派發末期股息每股港幣1.7仙給予於二零二二年六月十七日名列本公司股東名冊之股東。連同中期股息每股港幣3仙，全年共派股息每股港幣4.7仙，分派的股息總額為港幣101,310,000元。

## 業務審視

對本集團業務的中肯審視(包括對本集團於年內表現的討論及分析、二零二一年終結後發生並對本集團有影響的重大事件及日後可能出現的未來發展)，載於本年報「財務摘要」、「董事局主席報告書」及「管理層討論及分析」幾節內。有關本集團環境政策及表現，以及與主要持份者關係的資料披露載於本公司將於二零二二年四月刊登之2021可持續發展報告。

## 主要風險及不明朗因素

下列的主要風險及不明朗因素或會對本集團的業務、財務狀況及盈利造成不利影響。除下列風險外，亦可能存在其他本集團未知的風險，或目前未必屬於重大但日後可能變成重大的風險。

風險	說明	管理措施
外匯	本集團之外幣風險主要來自營運單位以單位功能貨幣以外之貨幣進行之若干銷售或購買，而該等銷售或購買主要以美元、人民幣、澳元、加幣、英鎊及澳門幣計值。	本集團密切關注外匯匯率變動並採取自然對沖策略，藉以監控外匯風險。於截至二零二一年十二月三十一日止年度，本集團並無使用其他金融工具進行對沖，且於二零二一年十二月三十一日並無仍有效的對沖工具。
利率	本集團之利率風險主要與按浮動利率計息的借款有關。	本集團已制定評估、記錄及監管利率風險的政策及程序，並會於必要時考慮對沖重大利率波動。

風險	說明	管理措施
市場	<p>國家或市場趨勢、政治變動或基建支出新進展的影響可能導致客戶推遲、削減或變更現有或未來項目，進而可能影響本集團短期或中期的策略、業務模式、收入或盈利能力。</p>	<p>本集團之策略側重更具彈性及較為穩定的基礎設施及物業市場及地區，將有助於緩解這一風險。本集團的廣泛涉足全球各地基礎設施及物業市場，而對基礎設施建設的需求持續不減，可減輕任何一個市場之支出變動對本集團的影響。持續改進其業務模式亦可緩解此類市場狀況的影響。</p> <p>簽訂合同前評估交易對手的財務償付能力及實力乃至關重要一環。於合同期限內，亦盡可能更新及審核有關評估。本公司亦盡力確保其不會過度依賴任何一個交易對手。</p>
投標	<p>本集團的成功取決於其識別適當數量及質量的投標機會，並就此進行定價及實施的能力，以持續獲得可盈利的訂單。而這要求本集團擁有具競爭優勢的業務模式及管理成本。</p>	<p>所有投標事項均須在風險管理體系內遵循嚴格的估算及投標程序。本集團有界定的授權級別，以批准各項投標。於投標完成後進行檢討，以確保吸取教訓並應用於日後的投標事項。</p>
項目履約	<p>本集團實施具有複雜的設計、工程及施工工程的建設項目。倘未能依時按客戶要求及根據自身的成本假設及報告交付有關項目，本集團可能面對財務損失、索償及聲譽受損的風險。</p>	<p>各業務單位均有明文規定的運作程序，以應對項目交付的固有風險。此外，本集團風險管理體系之改進及增強管控力度有助於識別項目的特定風險，對之進行量化並採取所需的緩解措施。於集團內執行相同的項目最低標準及商業管理，亦進一步加強本集團識別及應對項目風險的能力。</p>
安全工作場所	<p>不安全的工作環境降低了生產效率以及產品和服務的質素。</p>	<p>集團已制定了安全政策，以應對辦公室和工作現場的固有風險，定期進行風險評估，以便為我們的員工和分包商工人提供健康安全的工作環境。</p>

風險	說明	管理措施
供應鏈	<p>本集團成功的業務交付高度依賴供應鏈夥伴，此意味著本集團亦面臨各類供應鏈風險，包括在財務、技術、質量、安全及道德規範方面。</p> <p>COVID-19大流行對供應鏈交付過程產生了重大影響，例如中斷了海外市場的運輸物流。</p>	<p>本集團致力與分包承建商建立長期合作關係，與分包承建商密切合作以了解其業務運作。本集團制定應變計劃以應對分包承建商未能完成工程的情況，並於適當情況下自分包承建商取得項目保固金、保證金及／或信用證，藉以減輕其出現無力償債情況時對本集團的影響。</p> <p>本集團旨在盡可能與經由嚴格的基於風險的資格預審程序甄選及認同其價值觀的首選供應商及分包承建商合作。本集團亦盡力避免造成自身過度依賴任何一名供應商或分包承建商。</p> <p>本集團採取保守策略，在海外市場承接只具有可觀利潤率的新項目，重點做好在手項目的履約工作。</p>
人才	<p>未能招募及挽留擁有適當能力及認同本公司價值觀及組織行為的優秀管理人員及僱員可能會妨礙本集團的發展前景。</p> <p>COVID-19大流行和遠程工作加劇了關注文化變化的重要性。隨著現在控制環境的運行方式不同，本集團意識到運營和人員面臨壓力的風險。</p>	<p>公司在招募關鍵職位時乃根據能力及領導才能為衡量準則。董事局及公司內部定期檢討本集團繼任計劃程序以物色及發展具有高潛力之人員。本集團提供合適薪酬及獎勵計劃，有助其吸引及挽留重要僱員。</p> <p>作為對設計師和項目人才稀缺的回應，本集團與大學和高等教育機構建立了密切的聯繫。本集團提供各種培訓計劃並定期進行員工檢討。</p>
商業行為	<p>本集團在不同市場進行經營，該等市場上面臨的商業行為相關風險包括欺詐、賄賂或腐敗。不論是否由其本身人員或透過第三方（如合夥人或分包承建商）。該等風險於若干國家及地區較高。總體而言，建築行業的風險狀況遠遠高於其他行業。</p>	<p>本集團有一系列風險評估、盡職審查及採購控制以發現及最大程度上減少有關風險。</p>
法律	<p>本集團於多個不同市場營運，其業務須遵守各種複雜、嚴苛及不斷發展的法律、稅收及監管規定。</p>	<p>本集團由合資格的內部人員及外聘律師或顧問監察法律及監管規定及就此作出反應。本集團已制定全面的政策、指引及手冊，並提供給適當的員工培訓課程。</p>

## 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、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，於截至二零二一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。

## 財務概要

本集團於過去五個財政年度的業績、資產與負債概要載於第140頁內。

## 物業、廠房及設備

年內本集團物業、廠房及設備的變動詳情載於綜合財務報表附註14內。

## 股本

本公司的股本詳情載於綜合財務報表附註27內。

## 儲備

本公司於二零二一年十二月三十一日的可供分派儲備為港幣1,042,643,000元（二零二零年：港幣1,083,745,000元）。年內本公司及本集團的儲備變動詳情分別載於綜合財務報表附註33及第67頁的綜合權益變動表內。

## 董事

本年度及截至本年報日期止的董事如下：

### 主席兼非執行董事

張海鵬先生

### 執行董事

吳明清先生(副主席兼行政總裁)

王 海先生

### 非執行董事

黃 江先生

### 獨立非執行董事

周勁松先生

Hong Winn先生

鄭心怡女士

附註：

根據本公司組織章程細則第84(1)條，王海先生、黃江先生和鄭心怡女士將於應屆股東週年大會上輪值退任，惟符合資格並願膺選連任。

董事酬金的變動載於綜合財務報表附註10內。

本公司已接獲所有獨立非執行董事根據上市規則第3.13條所發出有關其獨立性之年度確認函。本公司認為彼等各自均為獨立人士。

## 董事服務合約

概無任何擬於應屆股東週年大會膺選連任的董事與本公司或其任何附屬公司訂立不可由僱用公司於一年內終止而毋須支付補償(法定補償除外)的服務合約。

## 董事於競爭業務上的權益

根據上市規則第8.10條，本公司披露，於年內，張海鵬先生、吳明清先生及黃江先生於本公司的控股公司及／或彼等的附屬公司擔任董事及／或高級管理人員職務。該等公司從事建築、物業發展及相關業務。

本公司董事局獨立於本公司控股公司及彼等的附屬公司的董事局。由於本公司董事局擁有恰當數量的獨立非執行董事，本集團可按公平原則進行其業務，並獨立於其控股集團的業務。

## 董事彌償

根據本公司的組織章程細則規定，本公司每名董事在執行其董事職務時所作出、發生或遺漏的任何行為而招致或蒙受的所有訴訟、費用、收費、損失、損害及開支，均有權從本公司資產及利潤中獲得彌償及確保免受損害；惟該彌償不得延伸至可能關乎該董事的任何欺詐或不誠實的任何事宜。董事及高級管理人員責任保險已備妥，以保障董事免受向其索償所產生的潛在費用及債務影響。

## 董事於股份、相關股份及債券的權益及淡倉

於二零二一年十二月三十一日，董事及本公司最高行政人員於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例「證券及期貨條例」第XV部）的股份、相關股份及債券中擁有，並已根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部通知本公司及香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）的權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例相關條文董事及本公司最高行政人員被視為或當作擁有的權益及淡倉）；或已在本公司按證券及期貨條例第352條規定存置的登記冊記錄；或根據本公司所採納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的權益及淡倉如下：

### (a) 於本公司股份、相關股份及債券的權益及淡倉

於本公司股份的好倉

董事姓名	身份	權益性質	所持有 普通股數目	佔已發行股份 百分比 <sup>(附註)</sup>
張海鵬	實益擁有人	個人權益	3,750,000	0.174
吳明清	實益擁有人	個人權益	5,000,000	0.232
黃江	實益擁有人	個人權益	3,000,000	0.139

附註：該百分比乃根據本公司於二零二一年十二月三十一日已發行普通股總數（即2,155,545,000股）計算。

### (b) 於本公司相聯法團股份、相關股份及債券的權益及淡倉

於本公司相聯法團股份的好倉

於二零二一年十二月三十一日，張海鵬先生以實益擁有人身份，持有1,169,000股中國建築股份有限公司（「中建股份」）A股（約佔中建股份當時已發行有表決權股份的0.003%）的個人權益；王海先生以實益擁有人身份，持有300,000股中建股份A股（約佔中建股份當時已發行有表決權股份的0.001%）的個人權益；及黃江先生以實益擁有人身份，持有210,000股中建股份A股（約佔中建股份當時已發行有表決權股份的0.001%）的個人權益。本公司獲悉董事持有所有中建股份A股的權益均為中建股份根據其股票激勵計劃授予，詳細情況載於綜合財務報表附註29內。

除上文披露者外，於二零二一年十二月三十一日，董事或本公司最高行政人員及其各自的聯繫人士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）的股份、相關股份及債券中擁有已在本公司按證券及期貨條例第352條規定存置的登記冊中記錄，或根據標準守則已通知本公司及聯交所的任何權益或淡倉。於截至二零二一年十二月三十一日止年度內，亦無任何董事或本公司最高行政人員（包括其配偶及未滿18歲的子女）在本公司及其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的證券中擁有任何權益或獲授予任何可認購該等證券的權利，或曾行使任何有關權利。

## 董事購買股份或債券的權利

除上述披露外，於截至二零二一年十二月三十一日止年度內任何時候，本公司、其任何控股公司，附屬公司或集團系內公司概無訂立任何安排，以使董事可藉購買本公司或任何其他法人團體的股份或債券而獲取利益。

## 董事於重要交易、安排或合約中之重大權益

於年末及年內任何時間，本公司或其任何附屬公司概無簽訂與本集團的業務有關且本公司董事或其有關連的實體直接或間接擁有重大權益的重要交易、安排或合約。

## 管理合約

年內並無訂立或存在任何有關本公司全部或任何主要部分業務的管理及行政合約（不包括僱傭合約）。

## 主要股東於本公司股份及相關股份的權益及淡倉

就各董事或本公司最高行政人員所知，於二零二一年十二月三十一日，除上文披露的董事及本公司最高行政人員的權益外，下列人士於本公司股份或相關股份中擁有，根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部須向本公司披露，或須於本公司按證券及期貨條例第336條規定存置的登記冊中記錄，或已通知本公司及聯交所的權益或淡倉：

### 於本公司股份的好倉

股東名稱	身份	所持普通股 數目	佔已發行 股份百分比 <sup>(1)</sup>
加寶控股有限公司（「加寶」）	實益擁有人	1,596,403,279	74.06
中國建築國際集團有限公司 （「中國建築國際」） <sup>(2)</sup>	於受控制法團的權益	1,596,403,279	74.06
中國海外集團有限公司（「中國海外」） <sup>(2)</sup>	於受控制法團的權益	1,596,403,279	74.06
中國建築股份有限公司（「中建股份」） <sup>(2)</sup>	於受控制法團的權益	1,596,403,279	74.06
中國建築集團有限公司（「中建集團」） <sup>(2)</sup>	於受控制法團的權益	1,596,403,279	74.06

附註：

- 該百分比乃根據本公司於二零二一年十二月三十一日已發行普通股總數（即2,155,545,000股）計算。
- 加寶為中國建築國際的全資附屬公司，而中國海外則擁有中國建築國際約64.81%的股份權益，中國海外為中建股份的全資附屬公司，而中建股份乃中建集團的附屬公司。根據證券及期貨條例規定，中國建築國際、中國海外、中建股份及中建集團各被視為於加寶持有的同一批1,596,403,279股股份中擁有權益。

除上文披露者外，於二零二一年十二月三十一日，概無任何其他人士（除董事或本公司最高行政人員外）於本公司股份或相關股份中擁有已在本公司按證券及期貨條例第336條規定存置的登記冊中記錄，或已通知本公司及聯交所的任何權益或淡倉。

## 關連交易

根據上市規則第14A章須予披露的關連交易及持續關連交易於第48至56頁披露。

## 股票掛鈎協議

本公司於本年度內並無訂立任何股票掛鈎協議，於本年度終結時亦無存在任何股票掛鈎協議。

## 退休福利計劃

於二零零零年十二月一日起，本集團為所有香港僱員參加強制性公積金計劃（「強積金計劃」）。強積金計劃乃根據強制性公積金計劃條例在強制性公積金計劃管理局登記。強積金計劃的資產與本集團資金分開持有及受獨立信託人管理。根據強積金計劃，僱主及僱員均須按強積金計劃規則所界定的供款率供款。本集團於強積金計劃中的唯一責任為作出該計劃所需的供款。本集團的香港境外僱員主要根據當地法律及慣例參加相關定額供款計劃。年內，本集團對該等計劃供款約港幣74,703,000元。按該等計劃並無可被沒收的供款用作沖減未來年度的供款。

## 優先購買權

本公司組織章程細則或開曼群島（為本公司註冊成立的司法權區）法例均無任何關於優先購買權的條文，使本公司須按比例向現有股東發售新股份。

## 公眾持股量

於本年報日期，根據本公司所獲得的公開資料及據董事所知，本公司25%以上的已發行股本由公眾人士持有。

## 主要客戶與供應商

年內，本集團五個最大的供應商在本集團採購總額所佔之百分比少於30%。本集團五個最大的客戶佔本集團營業總額約43.1%，其中最大客戶的營業額佔本集團營業總額約18.0%。第一及第四大客戶是本公司控股股東的附屬公司。

除上述披露外，於本年度內任何時間，董事、董事的緊密聯繫人或本公司股東（據董事所知擁有本公司已發行股份5%以上者）概無於本集團五大客戶中擁有任何權益。

## 購買、出售或贖回本公司的上市證券

年內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司的任何上市證券。

## 核數師

羅兵咸永道會計師事務所於二零二零年五月二十八日舉行的股東週年大會上退任本公司核數師，而安永會計師事務所則獲委任為本公司核數師。

除上文所披露外，本公司於過往三年並無其他核數師變動。

截至二零二一年十二月三十一日止年度的綜合財務報表已由安永會計師事務所審核，該核數師的任期將於二零二二年度股東週年大會屆滿，惟符合資格並願意膺選連任。

承董事局命

**中國建築興業集團有限公司**

主席兼非執行董事

**張海鵬**

香港，二零二二年三月二十三日

# 關連交易

## 持續關連交易

於截至二零二一年十二月三十一日止年度內，下列交易構成上市規則第十四A章所界定的本公司持續關連交易。

### 1. 中建股份分包承建協議

於二零二零年十月十九日，本公司與中國建築股份有限公司（「中建股份」）訂立一份新協議（「中建股份分包承建協議」），重續雙方於二零一七年十月十一日訂立之前協議，據此，中建股份及其附屬公司（統稱「中建股份集團」）可委聘本集團為分包承建商或服務供應商（視情況而定），於二零二一年一月一日起至二零二三年十二月三十一日止的三年內，為中建股份集團的建築工程提供承建及工程工作、項目諮詢服務及項目管理服務，惟中建股份集團根據中建股份分包承建協議每年可授予本集團的合約總額不得超過港幣10億元。

本集團就中建股份集團之建築工程獲中建股份集團甄選及委任或獲最終業主指定為分包承建商以提供承建及工程工作，或服務供應商以提供項目諮詢服務及項目管理服務（視情況而定）前，一般須經過投標或類似程序。投標之價格及條款須符合本集團之統一及系統化之投標程序，該程序適用於向關連人士及獨立第三方投標。於編製及評估投標文件時，本集團將考慮技術要求、數量規格、預期完工時間、客戶之期望及項目所涉及之可能風險。於釐定價格條款時，本集團將審視其內部數據庫存有之材料供應、過往項目分包承建商合約價及附帶營運之成本資料。本集團亦將審視及比較過往向關連人士及獨立第三方提交之投標價格，以確保將提交之投標價對中建股份集團而言不會優於提交予獨立第三方之價格。

倘本集團直接向最終業主提交標書，而被最終業主指定為中建股份集團之分包承建商或服務供應商（視情況而定），支付予本集團之代價將由最終業主或其獨立專業工料測量師確定。

中建股份是本公司的中介控股公司。故根據上市規則，中建股份集團之成員公司為本公司之關連人士，而中建股份分包承建協議項下擬進行之交易構成本公司之持續關連交易。交易的詳情載於日期為二零二零年十月十九日之公告及日期為二零二零年十一月二十日之通函，中建股份分包承建協議已於二零二零年十二月十一日舉行的股東特別大會上獲本公司獨立股東正式批准。

### 2. 中國建築國際分包承建協議

於二零二零年三月二十四日，本公司與中國建築國際集團有限公司（「中國建築國際」）訂立一份新協議（「中國建築國際分包承建協議」）以取代及替代雙方於二零一七年十月十一日訂立之前協議。據此，中國建築國際及其附屬公司（統稱「中國建築國際集團」）可委聘本集團為分包承建商，於二零二零年七月一日起至二零二三年六月三十日止的三年內，為中國建築國際集團之建築工程提供承建及工程工作、項目諮詢服務及項目管理服務，惟中國建築國際集團根據中國建築國際分包承建協議於二零二零年七月一日至二零二零年十二月三十一日期間、截至二零二一年十二月三十一日及二零二二年十二月三十一日止兩個年度各年，以及二零二三年一月一日至二零二三年六月三十日期間可向本集團授出之合約總額分別不得超過港幣30億元、港幣35億元、港幣35億元及港幣30億元。

關於提供承建及工程工作，本集團獲中國建築國際集團甄選及委任或獲最終業主指定為中國建築國際集團之分包承建商前，一般須經過投標或類似程序。投標的價格及條款須符合本集團之統一及系統化的投標程序，該程序適用於提交予關連人士及獨立第三方的標書。於編製及評估標書時，本集團將考慮技術規定、數量規格、預期完成時間、客戶期望和與該項目相關的可能風險。於釐定投標價格時，本集團將審查其內部數據庫存有的材料供應，過往項目分包承建商價格及附帶營運之成本資料。本集團亦會審核及比較之前提交予關連人士及獨立第三方的投標價，以確保將提交之投標價不會優於提交予獨立第三方的價格。

倘本集團直接向最終業主提交標書，而被最終業主指定為中國建築國際集團的分包承建商，支付予本集團的代價將由最終業主任任的獨立專業工料測量師確定。

關於提供項目管理服務及項目諮詢服務，本集團通常會透過由中國建築國際集團直接委聘提供有關服務。提供予中國建築國際集團之各項服務之價格及條款，應根據項目之規模、難度、地理位置及項目持續時間，按公平基準及正常商業條款釐定，服務費用為項目之價值或餘下價值的百分比（不超過20%）釐定。

中國建築國際是本公司的中介控股公司。故根據上市規則，中國建築國際集團之成員公司為本公司之關連人士，而中國建築國際分包承建協議項下擬進行之交易構成本公司之持續關連交易。交易的詳情載於日期為二零二零年三月二十四日之公告及日期為二零二零年四月十七日之通函，中國建築國際分包承建協議已於二零二零年五月二十八日舉行的股東週年大會上獲本公司獨立股東正式批准。

### 3. 中國建築國際營運服務協議

於二零二零年十月十九日，本公司與中國建築國際訂立一份有關本集團委聘中國建築國際集團就提供機電工程工作、租賃機械、保險服務及發出履約保證、及建築材料供應之新協議（「中國建築國際營運服務協議」），原因是雙方於二零一七年十月十一日訂立之前協議將於二零二零年十二月三十一日期滿。

#### 3.1. 機電工程交易

根據中國建築國際營運服務協議，本集團可委聘中國建築國際集團為分包承建商，於自二零二一年一月一日起至二零二三年十二月三十一日止的三年內，為本集團的建築工程提供機電工程工作（「機電工程交易」），惟本集團每年可授予中國建築國際集團有關機電工程交易的合約總額不得超過港幣4.5億元。

倘中國建築國際集團被最終業主指定為分包承建商，支付予中國建築國際集團的代價將由最終業主任任的獨立專業工料測量師確定。

倘本集團有權甄選承建商，支付予該承建商之代價將在內部合資格專業工料測量師監督下確定。視乎項目規模及分包承建工程之估計合約金額，本集團將根據一般挑選準則(包括但不限於該承建商之資歷等級、財務穩健性、技術能力、合作記錄、項目管理能力、工程質量及業務管理能力)及項目所需之任何特定準則，從自身之預先核准承建商名冊中選出至少三名承建商以邀請其參與投標。倘若本集團之預先核准承建商名冊中之承建商不適合提供工程工作，則中國建築國際集團將與所有投標者(包括市場上之獨立第三方)參與投標。根據本集團之內部招標程序，在投標者同時符合投標邀請函所載之所有其他基本要求(包括但不限於相關經驗、能力及過往關係及往績記錄)條件下，中標者將為投標價最低者。

### 3.2. 機械租賃交易

根據中國建築國際營運服務協議，本集團可自二零二一年一月一日起至二零二三年十二月三十一日止的三年內向中國建築國際集團租賃機械，用於本集團的建築工程(「機械租賃交易」)，惟每年有關機械租賃交易可支付的租金總額不得超過港幣25,000,000元。

本集團將向預先核准清單上的供應商獲取最少三份報價，清單須由其管理層進行定期檢討及更新以確保供應商的機械及設備處於良好可運作狀態。就挑選供應商而言，將選擇報價最低者，惟該供應商亦須符合所有其他基本要求(包括但不限於機械及設備的規格及狀態)。

### 3.3. 保險服務及履約保證交易

根據中國建築國際營運服務協議，本集團可自二零二一年一月一日起至二零二三年十二月三十一日止的三年內委聘中國建築國際集團為本集團提供保險服務(包括但不限於公眾責任僱員補償險及承建商綜合險)及就本集團之建築工程發出履約保證(「保險服務及履約保證交易」)，惟每年有關保險服務及履約保證交易可支付之保費/費用總額不得超過港幣70,000,000元。

本集團將(直接或間接透過保險經紀)向獨立保險公司及中國建築國際集團獲取最少三份報價。就挑選保險公司而言，在保險公司同時符合其他基本要求(包括但不限於支付能力、財務實力、專業性、過往關係及拒絕索償記錄)條件下，將會選擇報價最低者。

### 3.4. 建築材料供應交易

根據中國建築國際營運服務協議，中國建築國際集團可自二零二一年一月一日起至二零二三年十二月三十一日止的三年內就本集團的建築工程向本集團供應建築材料（「建築材料供應交易」），惟每年有關建築材料供應交易可支付的費用總額不得超過港幣1.5億元。

本集團將向預先核准清單上的供應商獲取最少三份報價，清單須由其管理層進行定期檢討及更新以確保可提供一系列頂級供應商可供選用。就挑選供應商而言，將選擇報價最低者，惟該供應商亦須符合所有其他基本要求（包括但不限於相關經驗、材料的質量和規格及往績記錄）。

中國建築國際是本公司的中介控股公司。故根據上市規則，中國建築國際集團之成員公司為本公司之關連人士，而中國建築國際營運服務協議項下擬進行之機電工程交易、機械租賃交易、保險服務及履約保證交易，以及建築材料供應交易構成本公司之持續關連交易。交易的詳情載於日期為二零二零年十月十九日之公告及日期為二零二零年十一月二十日之通函，中國建築國際營運服務協議已於二零二零年十二月十一日舉行的股東特別大會上獲本公司獨立股東正式批准。

## 4. 中國海外發展框架協議

本公司與中國海外發展有限公司（「中國海外發展」）於二零一八年六月二十六日訂立一份框架協議（「中國海外發展框架協議」），據此，中國海外發展及其附屬公司（統稱「中國海外發展集團」）可於二零一八年八月二十日起至二零二一年六月三十日止期間委聘本集團為其承建商、分包承建商或服務供應商（視情況而定）為中國海外發展集團之建築工程提供樓宇建築、承建及工程工作、項目管理、監理及諮詢服務（「中國海外發展工程」），惟中國海外發展集團根據中國海外發展框架協議於相關期間／年度就(i)樓宇建築工程；及(ii)項目管理、監理及諮詢服務方面可授予本集團的合約總額不得超過以下中國海外發展工程承建上限：

中國海外發展工程 承建上限	二零一八年	截至二零一九年	截至二零二零年	二零二一年
	八月二十日至 十二月三十一日 期間 (港幣百萬元)	十二月三十一日 止年度 (港幣百萬元)	十二月三十一日 止年度 (港幣百萬元)	一月一日至 六月三十日期間 (港幣百萬元)
樓宇建築工程	1,190	1,100 <sup>附註</sup>	1,100 <sup>附註</sup>	700 <sup>附註</sup>
項目管理、監理及諮詢服務	10	100 <sup>附註</sup>	100 <sup>附註</sup>	100 <sup>附註</sup>
總計	1,200	1,200	1,200	800

附註：因預期建築監理市場的業務擴張，中國海外發展工程承建上限的分類上限已重新分配，詳情載於日期為二零一九年十月十八日之公告。

本集團可按照中國海外發展集團的投標程序，以承建商、分包承建商或服務供應商身份參與競投中國海外發展工程。投標的價格及條款須符合本集團之統一及系統化的投標程序，該程序適用於提交予關連人士及獨立第三方的標書。於編製及評估標書時，本集團將考慮技術規定、數量規格、預期完成時間、客戶期望和與該項目相關的可能風險。於釐定投標價格時，本集團將審查其內部數據庫存有的材料供應，過往項目分包承建商價格及附帶營運之成本資料。本集團將審視及比較過往向關連人士及最多兩名獨立第三方提交的標書的定價，以確保將提交之標書的定價不會優於提供予獨立第三方之價格。

中國海外集團有限公司（「中國海外」）同時為中國海外發展及本公司的控股股東，故根據上市規則，中國海外發展集團之成員公司為本公司之關連人士，而中國海外發展框架協議項下擬進行之交易構成本公司之持續關連交易。交易的詳情載於日期為二零一八年六月二十六日之公告以及日期為二零一八年七月十八日之通函，中國海外發展框架協議已於二零一八年八月十七日舉行的股東特別大會上獲本公司獨立股東正式批准。

## 5. 新中國海外發展框架協議

中國海外發展框架協議已於二零二一年六月三十日期滿。由於本公司預期中國海外發展集團將繼續邀請本集團參與競投有關中國海外發展集團之建築工程的中國海外發展工程，於二零二一年三月二十九日，中國海外發展與本公司訂立一份新協議（「新中國海外發展框架協議」）。據此，於二零二一年七月一日起至二零二四年六月三十日止的三年內，中國海外發展集團、其持有30%至50%權益的公司及彼等各自的附屬公司（中國海外發展集團、中國海外宏洋集團有限公司及其附屬公司除外）（統稱「少數控股集團」）各自可就有關中國海外發展集團及少數控股集團之建築工程的中國海外發展工程委聘本集團，而本集團可擔任承建商或服務供應商（視情況而定），惟就中國海外發展工程可授予本集團的工程合約的最高合約總額不可超逾港幣3.1億元（於二零二一年七月一日至二零二一年十二月三十一日期間）、港幣3.1億元（截至二零二二年十二月三十一日止年度）、港幣5.1億元（截至二零二三年十二月三十一日止年度）及港幣1.55億元（於二零二四年一月一日至二零二四年六月三十日期間）。

本集團就中國海外發展工程獲中國海外發展集團或少數控股集團（視情況而定）甄選及委聘前，一般須經過投標或類似程序。本集團就中國海外發展工程向中國海外發展集團及少數控股集團提交標書的價格及條款須符合本集團的統一及系統化的投標程序，該程序適用於提交予關連人士及獨立第三方的標書。於釐定價格條款時，本集團將對其內部數據庫存有的材料及人工成本及分包商報價的成本資料與從分包承建商及材料供應商獲得的初步報價進行定量比較，用於成本估算。本集團亦將考慮過往中標項目的合約價格、相關市場資料（如材料價格趨勢）及中標的機會。本集團將審閱及比較過往向關連人士及獨立第三方提交之標書的價格，以確保標書的定價對本集團而言不會遜於提供予獨立第三方的價格。

中國海外同時為中國海外發展及本公司的控股股東，故根據上市規則，中國海外發展集團之成員公司為本公司之關連人士，而新中國海外發展框架協議項下擬進行之交易構成本公司之持續關連交易。交易的詳情載於日期為二零二一年三月二十九日之公告以及日期為二零二一年四月二十三日之通函，新中國海外發展框架協議已於二零二一年六月九日舉行的股東週年大會上獲本公司獨立股東正式批准。

## 6. 中國海外宏洋框架協議

本公司與中國海外宏洋集團有限公司（「中國海外宏洋」）於二零一八年六月二十六日訂立一份框架協議（「中國海外宏洋框架協議」），據此，中國海外宏洋及其附屬公司（統稱「中國海外宏洋集團」）可於二零一八年七月一日起至二零二一年六月三十日止期間委聘本集團為中國海外宏洋集團在中國之物業發展項目提供項目管理、監督及顧問服務（「中國海外宏洋管理服務」），惟中國海外宏洋集團根據中國海外宏洋框架協議可授予本集團的合約總額由二零一八年七月一日至二零一八年十二月三十一日期間不得超過港幣30,000,000元，截至二零二零年十二月三十一日止兩個年度各年不得超過港幣60,000,000元，及由二零二一年一月一日至二零二一年六月三十日期間不得超過港幣30,000,000元。

本集團（作為服務供應商）可就中國海外宏洋集團之中國物業發展項目，根據中國海外宏洋集團的投標程序參與競投提供中國海外宏洋管理服務。投標的價格及條款須符合本集團之統一及系統化的投標程序，該程序適用於投交予關連人士及獨立第三方的標書。於編製及評估標書時，本集團將考慮技術規定、數量規格、預期完成時間、客戶期望和與該項目相關的可能風險。於釐定投標價格時，本集團將審查其內部數據庫存有的過往項目及附帶營運所需員工的成本資料。本集團將審視及比較過往向關連人士及獨立第三方提交的標書的定價，以確保將提交之標書的定價不會優於提供予獨立第三方之價格。

中國海外同時為中國海外宏洋及本公司的控股股東，故根據上市規則，中國海外宏洋集團之成員公司為本公司之關連人士，而中國海外宏洋框架協議項下擬進行之交易構成本公司之持續關連交易。交易的詳情載於日期為二零一八年六月二十六日之公告。

## 7. 新中國海外宏洋框架協議

中國海外宏洋框架協議已於二零二一年六月三十日期滿。由於本公司預期中國海外宏洋集團將繼續邀請本集團參與競投中國海外宏洋管理服務，於二零二一年三月二十四日，中國海外宏洋與本公司訂立一份新協議（「新中國海外宏洋框架協議」）。據此，於二零二一年七月一日起至二零二四年六月三十日止的三年內，本集團可投標及倘成功中標，中國海外宏洋集團可委聘本集團為中國海外宏洋管理服務之服務供應商，惟中國海外宏洋集團可授予本集團有關中國海外宏洋管理服務之服務合約的最高合約總額不得超過(i)港幣30,000,000元（相當於約人民幣25,000,000元）（自二零二一年七月一日至二零二一年十二月三十一日期間）；(ii)港幣60,000,000元（相當於約人民幣50,000,000元）（截至二零二三年十二月三十一日止兩個年度各年）；及(iii)港幣30,000,000元（相當於約人民幣25,000,000元）（自二零二四年一月一日至二零二四年六月三十日期間）。

本集團向中國海外宏洋集團提交標書的價格及條款須符合本集團的統一及系統性的投標程序，該程序適用於提交予關連人士及獨立第三方的標書。於釐定價格條款時，本集團將對其內部數據庫存有的人工成本及分包商報價的成本資料與從分包商獲得的初步報價進行定量比較，用於成本估算。本集團亦將考慮過往中標的合約價格及中標的機會。本集團將審視及比較過往向關連人士及獨立第三方提交之標書的價格，以確保標書的定價對本集團而言不會遜於提供予獨立第三方之價格。

中國海外同時為中國海外宏洋及本公司的控股股東，故根據上市規則，中國海外宏洋集團之成員公司為本公司之關連人士，而新中國海外宏洋框架協議項下擬進行之交易構成本公司之持續關連交易。交易的詳情載於日期為二零二一年三月二十四日之公告。

## 8. 與中國建築國際有關香港樓宇建築總合約之框架協議

於二零一九年十月二十二日，本公司與中國建築國際訂立一份框架協議（「合營框架協議」），據此，自二零一九年十二月二十日起至二零二二年六月三十日止期間，中國建築國際及本公司（或彼等各自之附屬公司）可應中國建築國際或本公司之要求（以合營企業總承建商身份）就香港私營機構樓宇建築工程合作訂立總承建合約（「香港樓宇建築總合約」），惟中國建築國際與本公司（或彼等各自之附屬公司）（以合營企業總承建商身份）可共同獲授的最高合約總額，由二零一九年十二月二十日至二零一九年十二月三十一日期間不得超過港幣10億元，截至二零二一年十二月三十一日止兩個年度各年不可超過港幣20億元，以及由二零二二年一月一日至二零二二年六月三十日期間不得超過港幣20億元。

合營框架協議項下擬定中國建築國際與本公司（或彼等各自之附屬公司）的合作將根據香港建築業慣常條款以合約合營企業形式進行。中國建築國際（或其附屬公司）與本公司（或其附屬公司）可以合營企業總承建商身份參與相關第三方發展商／業主可能採用的投標程序或其他指定合約授出程序，前提是本公司（或其附屬公司）就該等程序的評分標準作出定質及定量評估後，決定有關合營企業將提高該投標程序或合約授出程序的評分，因而提高成功獲授合約的機會。

按照一般原則及根據市場慣例，有關香港樓宇建築總合約的合約額須於日常業務過程中按正常商業條款訂立，經相關第三方發展商／業主可能採用的投標程序或其他指定合約授出程序後按公平基準釐定。

中國建築國際是本公司的中介控股公司，故根據上市規則，中國建築國際集團之成員公司為本公司之關連人士，而合營框架協議項下擬進行之交易構成本公司之持續關連交易。交易的詳情載於日期為二零一九年十月二十二日之公告及日期為二零一九年十一月二十二日之通函。合營框架協議已於二零一九年十二月十八日舉行的股東特別大會上獲本公司獨立股東正式批准。

## 9. 接駁服務框架協議

於二零一九年十二月三十日，本公司與中國海外發展訂立框架協議（「接駁服務框架協議」），據此，中國海外發展集團自二零二零年一月一日起至二零二二年十二月三十一日止期間可不時委聘本集團為中國海外發展集團於中國開發的房地產項目（「暖氣管項目」）提供暖氣管接駁服務（即接駁服務），惟中國海外發展集團根據接駁服務框架協議可能授予本集團的合約總額，於截至二零二二年十二月三十一日止三個年度各年不得超過港幣70,000,000元。

接駁服務費將由本集團參考暖氣管項目周邊其他可資比較服務供應商所提供的類似供熱服務現行市價，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釐定。

本集團就接駁服務向中國海外發展集團提交標書的價格及條款須符合本集團的統一及系統性投標程序，該程序適用於提交予本集團的關連人士及獨立第三方的標書，以確保本集團向中國海外發展集團所提交之標書的定價及條款不會優於提交予獨立第三方的標書。

中國海外同時為中國海外發展及本公司之控股股東，故根據上市規則，中國海外發展集團之成員公司為本公司之關連人士，而接駁服務框架協議項下擬進行之交易構成本公司之持續關連交易。交易的詳情載於日期為二零一九年十二月三十日之公告。

本集團於截至二零二一年十二月三十一日止年度進行的所有關連人士交易概要載於綜合財務報表附註32。除載於該附註第(a)(i)段內與集團系內公司進行的交易，其產生乃本集團根據上述的持續關連交易而進行外，概無任何載於該附註的關連人士交易構成上市規則第十四A章所界定的「關連交易」或「持續關連交易」。

本公司已就本集團於截至二零二一年十二月三十一日止年度訂立的持續關連交易遵守上市規則第十四A章所訂明的披露規定。

就截至二零二一年十二月三十一日止財政年度而言，獨立非執行董事已根據上市規則第14A.55條對上述各項持續關連交易進行年度審核，並確認各項持續關連交易：

- (i) 在本集團的日常業務中訂立；
- (ii) 按照一般商業條款或更佳條款進行；及
- (iii) 根據有關交易的協議條款進行，而交易的條款公平合理且符合本公司股東的整體利益。

## 關連交易

本公司核數師已獲委聘就本集團的持續關連交易作出匯報，有關匯報乃按照《香港核證委聘準則》第3000號（經修訂）「審核或審閱過往財務資料以外之核證委聘」及根據香港會計師公會發出的《實務說明》第740號（經修訂）「關於香港《上市規則》所述持續關連交易的核數師函件」進行。

根據已執行的工作，核數師已於致董事局的函件中確認：

- a. 並無出現任何核數師所知悉的情況，會導致彼相信已披露的持續關連交易並未獲董事局批准；
- b. 涉及由本集團提供貨品或服務的交易並無出現任何核數師所知悉的情況，會導致彼相信該等交易在任何重大方面沒有按照本集團的定價政策進行；
- c. 並無出現任何核數師所知悉的情況，會導致彼相信該等交易在任何重大方面沒有根據有關交易協議進行；及
- d. 就每項持續關連交易的總額而言，並無出現任何核數師所知悉的情況，會導致彼相信已披露的持續關連交易已超逾本公司之前就該等交易所訂立的全年上限。



Ernst & Young  
27/F, One Taikoo Place  
979 King's Road  
Quarry Bay, Hong Kong

安永會計師事務所  
香港鰂魚涌  
英皇道979號  
太古坊一座27樓

Tel 電話: +852 2846 9888  
Fax 傳真: +852 2868 4432  
ey.com

## 致中國建築興業集團有限公司股東

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

### 意見

我們已審計中國建築興業集團有限公司(以下簡稱「貴公司」)及其附屬公司(以下統稱「貴集團」)列載於第63至139頁的綜合財務報表，包括於二零二一年十二月三十一日的綜合財務狀況表；截至該日止年度綜合收益表及綜合全面收益表；截至該日止年度綜合權益變動表；截至該日止年度綜合現金流量表；及綜合財務報表附註，包括主要會計政策概要。

我們認為，該等綜合財務報表已根據香港會計師公會頒布的《香港財務報告準則》真實而中肯地反映了 貴集團於二零二一年十二月三十一日的綜合財務狀況及其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布的《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布的《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。這些事項是在我們審計整體綜合財務報表及出具意見時進行處理的。我們不會對這些事項提供單獨的意見。對於以下每個問題，我們都會在此背景下提供我們對審計如何解決此問題的描述。

我們已經履行了本報告中審計師對合併財務報表的審計職責中所述的職責，包括與這些事項有關的職責。因此，我們的審計包括旨在響應我們對合併財務報表重大錯報風險評估的程序的執行。我們審計程序的結果，包括為解決以下事項而執行的程序，為我們對隨附合併財務報表的審計意見提供了依據。

## 關鍵審計事項 (續)

### 關鍵審計事項

#### 建築工程的收益確認

貴集團已確認截至二零二一年十二月三十一日止年度建築工程合約的收益為港幣52.85億元。建築工程完工期一般為數年，並且每年的工作範疇或有變動。管理層會在工程開始時預估工程的預計收益及成本，並會定期重估工程進度及分析工程範疇的改變，工程要求變動，工程糾紛以及違約金等事項帶來的財務影響。管理層需要基於很大程度上的重大判斷以預估工程收益、預計成本以及相關工程進度，並對確認收益的金額及時間有重大影響。

因此，我們將建築工程收入確認作為關鍵審計事項。

與建築工程收益確認有關的會計政策和披露包含在合併財務報表的附註2.4，4(i)和5中。

### 我們的審核如何解決關鍵審計事項

我們評估建築工程收益確認的審核程序包括以下內容：

- 了解和評估本集團的流程以及對合同收入確認和預算估計的控制；
- 測試從建築合同中確認的收入和利潤的計算；
- 與管理層和各相關個項目團隊討論重大項目的進展以及合同成本預測中採用的假設，包括主要合同的估計竣工成本以及評估主要合同的潛在違約金；
- 在報告期內抽樣檢驗建築工程實際發生的費用；
- 以抽樣方式測試預算的支持文件，其中包括分包合同，材料採購合同／發票和價格報價等；及
- 將去年的預算與當年的預算或主要合同產生的實際成本進行抽樣比較。

## 關鍵審計事項 (續)

### 關鍵審計事項

#### 貿易應收款及合約資產的可收回性

貴集團已確認截至二零二一年十二月三十一日止年度的貿易應收款淨值為港幣14.13億元及合約資產為港幣24.50億元，為貴集團之最主要資產，佔貴集團總資產的44%。

管理層基於客戶的信譽度，是否有財務困難，歷史壞賬記錄，宣告破產概率，帳齡分析，預測可能影響貿易應收款項及合約資產可收回性的未來事件及經濟狀況，並加以很大程度的主觀意見以評估貿易應收款及合約資產的可收回性。管理層的重大判斷會對貿易應收款及合約資產的撥備金要求有重大影響。

由於管理層的判斷對應收賬款和合約資產所需的準備水平有重大影響，故這一領域被確定為關鍵審計事項。

與貿易應收款及合約資產的可收回性有關的會計政策和披露包含在合併財務報表的附註2.4，4(v)，20和21中。

### 我們的審核如何解決關鍵審計事項

我們評估貿易應收款和合約資產可收回性的審核程序包括以下內容：

- 通過抽樣檢測，以理解、分析、並驗證有關於貿易應收款及合約資產的內控的設計和操作有效性；
- 抽樣檢測年終日之帳齡；
- 抽樣檢測年後付款和由客戶指定的工程測量師認可的最近一期合同產值；
- 就重大貿易應收款及合約資產餘額，檢測對應客戶的相關合約，並於適當情況下通過公開信息來評估他們的信譽度；
- 就重大逾期貿易應收款，於適當情況下需要額外通過公開資訊來檢測歷史付款記錄，評估客戶是否有財務困難，壞賬記錄，破產可能性；及
- 使用前瞻性和歷史資訊分析管理層對貿易應收款及合約資產所作之撥備的合理性。

## 關鍵審計事項 (續)

### 關鍵審計事項

有關Gamma USA, Inc.遞延所得稅資產的帳面值及Gamma North America, Inc.商譽減值的評估

貴集團已確認截至二零二一年十二月三十一日止年度的商譽，扣除減值淨額為港幣1.13億元，其源於收購55% Gamma North America, Inc.。貴集團亦已確認遞延所得稅資產為港幣0.50億元，其源於Gamma USA Inc.的稅收虧損。遞延所得稅資產之確認是基於管理者認為未來將有充足的應課稅利潤以抵銷稅收虧損。

有鑑於遞延所得稅資產及商譽的帳面值在二零二一年十二月三十一日的重要性，管理層就Gamma USA, Inc.遞延所得稅資產的帳面值及Gamma North America, Inc.的商譽減值作評估。年內已確認於利潤，就遞延稅項資產減值為港幣13,000,000元及商譽減值為港幣17,000,000元。

就商譽減值評估的目的，Gamma USA Inc.和 Gamma Windows and Walls International, Inc.被定義為單一的現金產出單元 (CGU)。CGU的可回收額是基於管理層估算的使用價值。用價值計算中的現金流量預測是基於管理層審核後的財務預算。預估折算率，收入增長率，毛利率是針對CGU的相關風險而特定的。

減值測試中的假設一旦變化，遞延所得稅資產的帳面值和商譽減值都均受到影響。由於減值評估涉及重大判斷和估計，因此我們將其視為關鍵審計事項。

與評估遞延稅項資產的賬面價值和商譽減值有關的會計政策和披露包含在合併財務報表的附註2.4，4(iii)，4(iv)，9，17和26中。

### 我們的審核如何解決關鍵審計事項

就Gamma USA, Inc.遞延所得稅資產的帳面值及就收購Gamma North America, Inc.之商譽減值評估，我們審計的程序包括以下：

- 理解及分析有關於財務預算審查的內控的設置及有效性；
- 以經濟情況預期與行業預期中的數據與管理層就遞延所得稅資產的帳面值評估及商譽減值測試中的使用價值計算方法所應用之主要假設作比較，其中包括收入增長率、毛利率及應課稅利潤。我們用本年度數據與去年預計進行對比以檢測管理層財務預算是否合理；
- 讓我們的內部估值專家就相同行業類似公司的估值方法及貼現率進行比較；
- 評估管理層對假設改變，如管理層應用的收入增長率和折算率的變動，對商譽減值評估的影響的敏感度分析；及
- 比較管理層運用的市場資訊與公開市場信息。

## 於年度報告內之其他信息

貴公司董事須對其他信息負責。其他信息包括年報內的所有信息，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

貴公司董事須負責根據香港會計師公會頒布的《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。

審核委員會協助本公司董事履行監督本集團財務報告程序的職責。

## 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。我們僅向 閣下（作為整體）報告我們的意見，除此之外本報告別無其他目的。我們不會就本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。

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。

## 核數師就審計綜合財務報表承擔的責任(續)

- 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。
- 就 貴集團內實體或業務活動的財務信息獲取充足、適當的審計憑證，以便對綜合財務報表發表意見。我們負責 貴集團審計的方向、監督和執行。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。

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，以及在適用的情況下，相關的防範措施。

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鍾浩齡先生。

### 安永會計師事務所

執業會計師

香港

二零二二年三月二十三日

# 綜合收益表

截至二零二一年十二月三十一日年度

	附註	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
營業額	5	<b>6,294,827</b>	4,535,657
營業成本	7	<b>(5,617,973)</b>	(4,047,197)
毛利		<b>676,854</b>	488,460
其他收入及收益，淨額	6	<b>22,622</b>	21,864
行政、銷售及其他經營費用	7	<b>(273,993)</b>	(222,463)
應佔聯營公司盈利		<b>44</b>	—
財務費用	8	<b>(29,554)</b>	(31,569)
稅前溢利		<b>395,973</b>	256,292
所得稅費用	9	<b>(112,066)</b>	(73,432)
本年溢利		<b>283,907</b>	182,860
本年應佔溢利／(虧損)：			
本公司股東		<b>291,976</b>	194,344
非控股權益		<b>(8,069)</b>	(11,484)
		<b>283,907</b>	182,860
本公司股東應佔每股盈利			
每股盈利			
基本及攤薄	13	<b>港幣13.55仙</b>	港幣9.02仙

# 綜合全面收益表

截至二零二一年十二月三十一日年度

	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
本年溢利	283,907	182,860
其他全面收益／(虧損)		
將可能重新分類到利潤的項目：		
折算境外經營產生的匯兌差額	99,172	82,910
折算於聯營公司之權益的匯兌差額	(211)	—
本年其他全面收益，扣除零額稅項	98,961	82,910
本年其他全面收益，扣除稅項總額	382,868	265,770
本年應佔全面收益／(虧損)總額：		
本公司股東	390,402	277,101
非控股權益	(7,534)	(11,331)
	382,868	265,770

# 綜合財務狀況表

於二零二一年十二月三十一日

	附註	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	14	2,269,207	2,107,754
基建項目投資權益	16	64,539	132,892
於聯營公司之權益		5,375	—
商譽	17	112,649	129,649
遞延稅項資產	26	169,302	175,119
		<b>2,621,072</b>	2,545,414
<b>流動資產</b>			
基建項目投資權益	16	68,390	61,080
存貨	19	154,153	137,186
合約資產	20	2,449,554	1,451,792
貿易及其他應收款	21	1,499,030	1,321,016
按金及預付款		210,356	127,518
可收回稅項		1,190	2,326
應收集團系內公司款	22	877,780	864,074
應收關連公司款	22	—	20,338
現金及現金等價物	23	928,104	858,154
		<b>6,188,557</b>	4,843,484
<b>流動負債</b>			
銀行借款	24	824,563	650,710
合約負債	20	911,443	778,041
貿易應付款、其他應付款及應計費用	25	2,072,159	1,464,870
租賃負債	15	24,786	12,088
已收按金		41,480	37,695
應付稅項		178,775	148,733
應付中介控股公司款	22	6,992	2,755
應付集團系內公司款	22	1,690,967	1,550,247
應付關連公司款	22	—	1,547
來自中介控股公司借款	22	170,000	—
		<b>5,921,165</b>	4,646,686
淨流動資產		<b>267,392</b>	196,798
總資產減流動負債		<b>2,888,464</b>	2,742,212

綜合財務狀況表

於二零二一年十二月三十一日

	附註	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
股本及儲備			
股本	27	21,555	21,555
股本溢價及儲備	28	1,649,180	1,381,464
本公司股東應佔權益		1,670,735	1,403,019
非控股權益		(85,677)	(78,143)
		1,585,058	1,324,876
非流動負債			
合約負債	20	766,736	755,970
銀行借款	24	508,593	411,456
來自中介控股公司借款	22	—	230,000
租賃負債	15	24,557	15,709
遞延稅項負債	26	3,520	4,201
		1,303,406	1,417,336
		2,888,464	2,742,212

張海鵬  
董事

吳明清  
董事

# 綜合權益變動表

截至二零二一年十二月三十一日年度

## 公司股東應佔

	股本		以股份為基		外幣匯兌		法定儲備	保留溢利	總計	非控股權益	權益總額
	港幣千元 (附註27)	港幣千元 (附註28)	特別儲備 港幣千元 (附註28)	礎付款儲備 港幣千元 (附註28)	儲備 港幣千元 (附註28)	港幣千元 (附註28)					
於二零二零年一月一日	21,555	898,654	(1,165,142)	4,636	49,637	96,727	1,219,258	1,125,325	(66,812)	1,058,513	
年內盈利/(虧損)	—	—	—	—	—	—	194,344	194,344	(11,484)	182,860	
折算境外經營產生的匯兌差額	—	—	—	—	82,757	—	—	82,757	153	82,910	
年內全面收益/(虧損)總額	—	—	—	—	82,757	—	194,344	277,101	(11,331)	265,770	
中介控股公司承擔的股份支付											
有關的出資(附註29)	—	—	593	—	—	—	—	593	—	593	
轉為法定儲備	—	—	—	—	—	21,556	(21,556)	—	—	—	
於二零二零年十二月三十一日	21,555	898,654*	(1,164,549)*	4,636*	132,394*	118,283*	1,392,046*	1,403,019	(78,143)	1,324,876	
於二零二一年一月一日	21,555	898,654*	(1,164,549)*	4,636*	132,394*	118,283*	1,392,046*	1,403,019	(78,143)	1,324,876	
年內盈利/(虧損)	—	—	—	—	—	—	291,976	291,976	(8,069)	283,907	
折算境外經營產生的匯兌差額	—	—	—	—	98,637	—	—	98,637	535	99,172	
折算於聯營公司之權益的匯兌差額	—	—	—	—	(211)	—	—	(211)	—	(211)	
年內全面收益/(虧損)總額	—	—	—	—	98,426	—	291,976	390,402	(7,534)	382,868	
中介控股公司承擔的股份支付											
有關的出資(附註29)	—	—	6,646	—	—	—	—	6,646	—	6,646	
轉為法定儲備	—	—	—	—	—	31,867	(31,867)	—	—	—	
二零二零年末期股息	—	—	—	—	—	—	(64,666)	(64,666)	—	(64,666)	
二零二一年中期股息	—	—	—	—	—	—	(64,666)	(64,666)	—	(64,666)	
於二零二一年十二月三十一日	21,555	898,654*	(1,157,903)*	4,636*	230,820*	150,150*	1,522,823*	1,670,735	(85,677)	1,585,058	

\* 此儲備包括於綜合財務狀況表之綜合儲備港幣1,649,180,000元(二零二零年：港幣1,381,464,000元)。

# 綜合現金流量表

截至二零二一年十二月三十一日年度

	附註	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
經營活動產生的現金流量			
稅前溢利		<b>395,973</b>	256,292
調整為：			
財務費用	8	<b>29,554</b>	31,569
銀行利息收入	6	<b>(4,760)</b>	(3,024)
出售物業、廠房及設備的收益	6	<b>(274)</b>	(6)
應佔聯營公司盈利		<b>(44)</b>	—
保質撥備，淨額	7	<b>18,025</b>	26,726
折舊 — 物業、廠房及設備	7	<b>9,276</b>	6,094
折舊 — 使用權資產	7	<b>10,380</b>	8,641
商譽減值	7	<b>17,000</b>	8,500
貿易及其他應收款撥備計提，淨額	7	<b>628</b>	10,721
以權益結算的股份支付費用		<b>6,646</b>	593
		<b>482,404</b>	346,106
存貨增加		<b>(16,967)</b>	(38,662)
合約資產／負債，淨額增加		<b>(698,394)</b>	(226,091)
已收按金增加／(減少)		<b>3,785</b>	(990)
貿易及其他應收款(增加)／減少		<b>(178,642)</b>	301,798
按金及預付款(增加)／減少		<b>(82,838)</b>	5,911
應付集團系內公司款增加		<b>140,720</b>	—
應收關連公司款減少／(增加)		<b>20,338</b>	(16,613)
貿易應付款、其他應付款及應計費用增加		<b>588,907</b>	50,175
		<b>259,313</b>	421,634
經營所得之現金淨額		<b>(74,239)</b>	(100,321)
		<b>185,074</b>	321,313
投資活動產生的現金流量			
購置物業、廠房及設備		<b>(228,397)</b>	(196,448)
出售物業、廠房及設備所得款項		<b>1,130</b>	459
收購基建項目投資權益		—	(119,395)
於去年收購附屬公司之未償代價的進度付款		—	(444,000)
於聯營公司之投資		<b>(5,331)</b>	—
應收集團系內公司款減少		<b>47,337</b>	577,481
已收利息		<b>4,760</b>	3,024
		<b>(180,501)</b>	(178,879)

截至二零二一年十二月三十一日年度

	附註	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
融資活動產生的現金流量			
已付財務費用		(25,920)	(28,097)
已付租賃負債利息	30	(1,920)	(2,967)
銀行貸款提取		481,492	625,797
銀行貸款償還		(213,078)	(434,156)
中介控股公司借款提取	30	—	230,000
中介控股公司借款償還	30	(60,000)	—
應付集團系內公司款減少		—	(475,166)
應付關連公司款(減少)/增加		(1,547)	72
支付租賃負債本金部份		(19,664)	(17,693)
已付股息		(129,332)	—
融資活動所得/(所用)之現金淨額		30,031	(102,210)
現金及現金等價物增加		34,604	40,224
期初現金及現金等價物		858,154	826,576
外幣匯率變動影響·淨額		35,346	(8,646)
期末現金及現金等價物		928,104	858,154
現金或現金等價物分析			
銀行及現金結餘		928,104	858,154
於綜合財務狀況表列示之現金及現金等價物		928,104	858,154

# 綜合財務報表附註

截至二零二一年十二月三十一日年度

## 1. 公司及集團資料

中國建築興業集團有限公司(「本公司」)及其附屬公司(統稱「本集團」)從事總承包工程及幕牆工程業務(包括設計、製造、生產及安裝幕牆系統)及運營管理服務。

本公司是根據開曼群島公司法於開曼群島註冊成立的有限公司，註冊辦公地址為P.O. Box 309, Ugland House, Grand Cayman, KY1-1104, Cayman Islands。主要營業地點為香港柴灣新業街8號八號商業廣場16樓。

本公司的直接控股公司為加寶控股有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立的公司及中國建築國際集團有限公司(「中國建築國際」)的全資附屬公司，中國建築國際的股份於香港聯合交易所有限公司上市。

本公司的中介控股公司是中國海外集團有限公司，一間於香港註冊成立的公司，同時亦是中國建築股份有限公司(「中建股份」)的全資附屬公司。中建股份是一間於中華人民共和國(「中國」)成立的股份公司，其股份於上海證券交易所上市。本公司的最終控股公司是成立於中國的國有企業中國建築集團有限公司(「中建集團」)。

## 2.1 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」)所頒佈適用之香港財務報告準則(「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)、香港普遍接受的會計原則和《香港公司條例》的披露規定而編製。本綜合財務報表乃以歷史成本基準編製。除非另有說明，否則本財務報表以港幣列示，所有價值均四捨五入至最接近的千位數。

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。

## 2.2 會計政策和披露之改變

本集團已首次於本年之財務報表應用以下的香港財務報告準則之修訂本。

香港財務報告準則第9號、香港會計準則第39號、

香港財務報告準則第7號、香港財務報告準則第4號及

香港財務報告準則第16號(修訂本)

香港財務報告準則第16號(修訂本)

香港財務報告準則第16號(修訂本)

利率基準改革 — 第二階段

新冠肺炎相關租金優惠

於二零二一年六月三十日後新冠肺炎相關租金優惠  
(提早應用)

## 2.2 會計政策和披露之改變(續)

經修訂的香港財務報告準則的性質和影響分析如下：

- (a) 對香港財務報告準則第9號、香港會計準則第39號、香港財務報告準則第7號、香港財務報告準則第4號及香港財務報告準則第16號的修訂解決了影響替代無風險利率 (RFR) 取代現有利率基準之前的期間內財務報告的問題。該修訂提供了一種實用的權宜之計，如果變化是利率基準改革的直接結果，並且確定合同現金流量的新基礎在經濟上等同於緊接變化之前的先前基礎，允許在對確定金融資產和負債的合同現金流量的基礎進行會計處理時，在不調整金融資產和負債的賬面價值的情況下更新實際利率。此外，修訂允許在不終止套期關係的情況下對套期指定和套期文件進行利率基準改革所需的更改。過渡時可能產生的任何收益或損失均通過香港財務報告準則第9號的正常要求處理，以計量和確認套期無效。當 RFR 被指定為風險成分時，這些修訂還為實體提供了臨時豁免，無需滿足單獨可識別的要求。如果主體合理預期 RFR 風險成分在未來24個月內變得可單獨識別，該豁免允許主體在指定套期時假設滿足可單獨識別的要求。此外，修訂要求主體披露額外信息，以使財務報表使用者能夠了解利率基準改革對主體金融工具和風險管理戰略的影響。

本集團在二零二一年十二月三十一日根據香港銀行同業拆借利率（「HIBOR」）和各種銀行同業拆借利率從一家中間控股公司獲得若干計息銀行借款和貸款，以港幣和外幣計價。本集團預期 HIBOR 將繼續存在，利率基準改革並未對本集團以 HIBOR 為基礎的借款產生影響。如果這些借款的利率在未來期間被 RFRs 取代，只要滿足「經濟上等價」的標準，本集團將在修改這些工具時採用上述實務變通方法。

- (b) 香港財務報告準則第16號的修訂為承租人提供了一種實用的權宜之計，可讓承租人選擇不對新冠肺炎大流行直接導致的租金減免進行租賃修改會計處理。實用權宜之計僅適用於作為大流行直接後果而發生的租金減讓，並且僅當(i)租賃付款的變化導致修改後的租賃對價與租賃對價基本相同或更少緊接變更前；(ii)任何租賃付款的減少僅影響原定於二零二一年六月三十日或之前到期的付款；(iii)租賃的其他條款和條件沒有實質性變化。二零二一年四月，香港會計師公會發布了另一項修訂，以延長適用於或任何減少租賃付款的實用權宜之計，這些租賃付款僅影響原定於二零二二年六月三十日或之前到期的付款（「二零二一年修訂」）。二零二一年修訂於二零二一年四月一日或之後開始的年度期間追溯生效，初始應用該修訂的任何累積影響被確認為對當前會計期初留存利潤的期初餘額的調整。允許提前應用。

本集團已於二零二一年一月一日提前應用該修訂。然而，本集團尚未收到與新冠肺炎相關的租金優惠，並且計劃在允許的應用期限內應用該實務變通。

截至二零二一年十二月三十一日年度

## 2.3 已頒佈但尚未生效的香港財務報告標準

本集團尚未在本財務報表中應用以下已發布但尚未生效的新訂和經修訂香港財務報告準則。

香港財務報告準則第3號(修訂本)	參考概念框架 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第10號(修訂本)及香港會計準則第28號(2011年)	投資者與其投資者或合資企業之間的資產出售或出資 <sup>3</sup>
香港財務報告準則第17號	保險合同 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第17號(修訂本)	保險合同 <sup>2,5</sup>
香港會計準則第1號(修訂本)	負債分類為流動負債或非流動負債 <sup>2,4</sup>
香港會計準則第1號及香港財務報告準則實務聲明2(修訂本)	會計政策披露 <sup>2</sup>
香港會計準則第8號(修訂本)	會計估計的定義 <sup>2</sup>
香港會計準則第12號(修訂本)	與單一交易產生的資產和負債相關的遞延所得稅 <sup>2</sup>
香港會計準則第16號(修訂本)	物業、廠房和設備：使用前的收益 <sup>1</sup>
香港會計準則第37號(修訂本)	繁重的合同 — 履行合同的成本 <sup>1</sup>
香港財務報告準則年度改進2018-2020年	香港財務報告準則第1號(修訂本)、香港財務報告準則第9號、香港財務報告準則第16號說明示例及香港會計準則第41號 <sup>1</sup>

<sup>1</sup> 於二零二二年一月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>2</sup> 於二零二三年一月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>3</sup> 尚無強制性生效日期、但可以採用

<sup>4</sup> 由於香港會計準則第1號的修訂，於二零二零年十月修訂了香港詮釋第5號「財務報表的呈報 — 借款人對包含按還款條款的定期貸款的分類」，以使相應措詞保持一致而結論不變

<sup>5</sup> 由於二零二零年十月發布的香港財務報告準則第17號的修訂，對香港財務報告準則第4號進行了修訂，以擴大臨時豁免範圍，允許保險公司在二零二三年一月一日之前開始的年度期間採用香港會計準則第39號而不是香港財務報告準則第9號

有關預期適用於本集團的香港財務報告準則的進一步信息如下：

香港財務報告準則第3號(修訂本)旨在以對二零一八年六月發布的「財務報告概念框架」取代對先前「財務報表編製和呈報框架」的引用，而無需大幅度改變其要求。該等修訂亦為香港財務報告準則第3號增添其確認原則的例外，實體可參考概念框架來確定什麼構成資產或負債。該例外規定，對於在香港會計準則第37號或香港(IFRIC)— 詮釋21範圍內發生的負債和或有負債，如果是單獨發生而不是在企業合併中發生，則應採用香港財務報告準則第3號的實體應參考香港會計準則第37號或HK(IFRIC)—Int 21，而不是概念框架。此外，修正案澄清或有資產在購買日不符合確認條件。該集團預計將從二零二二年一月一日起採用該修訂案。由於該等修訂預期適用於收購日期為首次申請日期或之後的業務合併，因此本集團於過渡日期將不受這些修訂影響。

## 2.3 已頒佈但尚未生效的香港財務報告標準(續)

香港會計準則第1號(修訂本)負債分類為流動負債或非流動負債釐清將負債分類為流動或非流動負債的規定。該修正案規定，如果一個實體推遲償還負債的權利應遵守該實體的指定條件，則該實體有權在報告期末推遲償還負債，前提是於當日該實體符合該條件。主體將不會行使其權利延遲履行債務的可能性，不影響負債的分類。修正案還澄清了被視為債務清償的情況。該修訂自二零二三年一月一日或之後開始的年度期間生效，並應追溯應用。允許提前應用。預期該等修訂不會對本集團的財務報表造成重大影響。

香港會計準則第1號(修訂本)會計政策披露要求實體披露其重大會計政策信息而非其重要會計政策。如果會計政策信息與主體財務報表中包含的其他信息一起考慮時，可以合理地預期會影響通用財務報表的主要使用者根據這些財務報表做出的決策，則該信息是重要的。香港財務報告準則實務聲明2的修訂就如何將重要性概念應用於會計政策披露提供非強制性指引。香港會計準則第1號的修訂於2023年1月1日或之後開始的年度期間生效，並允許提前應用。由於香港財務報告準則實務聲明2的修訂所提供的指引並非強制性，這些修訂的生效日期是不必要的。本集團目前正在評估修訂對本集團會計政策披露的影響。

香港會計準則第8號(修訂本)澄清了會計估計變化和會計政策變更之間的區別。會計估計被定義為財務報表中存在計量不確定性的貨幣金額。這些修訂還闡明了主體如何使用計量技術和輸入值來制定會計估計。該修訂於2023年1月1日或之後開始的年度報告期間生效，並適用於該期間開始日或之後發生的會計政策變更和會計估計變更。允許提前申請。預計該修訂不會對本集團的財務報表產生任何重大影響。

香港會計準則第12號(修訂本)縮小了初始確認例外的範圍，使其不再適用於產生相等的應課稅和可扣除暫時性差異的交易，例如租賃和退役義務。因此，主體需要就這些交易產生的暫時性差異確認遞延所得稅資產和遞延所得稅負債。該修訂於2023年1月1日或之後開始的年度報告期間生效，並適用於最早呈列的比較期間期初與租賃和解除義務相關的交易，任何累積影響確認為對期初餘額的調整在該日期適當的保留利潤或其他權益組成部分。此外，該修訂應前瞻性地適用於租賃和退役義務以外的交易。允許提前申請。

本集團已應用初始確認例外情況，不對與租賃相關的交易暫時性差異確認遞延所得稅資產和遞延所得稅負債。在首次應用這些修訂時，本集團對與使用權資產和租賃負債相關的可抵扣和應納稅暫時性差異確認遞延所得稅資產和遞延所得稅負債，並將首次應用該修訂的累積影響確認為對列報的最早比較期間期初留存利潤期初餘額的調整。

## 2.3 已頒佈但尚未生效的香港財務報告標準 (續)

香港會計準則第16號(修訂本)禁止實體從物業、廠房及設備項目之成本中扣除出售所產生之項目之任何收益，同時將該資產帶至其能夠以管理層預期之方式運作之必要地點及條件。相反，主體會在損益中確認出售任何此類項目的收益以及這些項目的成本。該等修訂自二零二二年一月一日或之後開始的年度期間生效，且僅可追溯適用於該實體在其財務報表所載最早期間開始或之後可使用的物業、廠房和設備項目首先應用修正案。允許提前應用。預期該等修訂不會對本集團的財務報表造成重大影響。

香港會計準則第37號(修訂本)澄清，就評估香港會計準則第37號下的合約是否繁重而言，履行合約的成本包括與合約直接相關的成本。與合同直接相關的成本既包括履行該合同的增量成本(例如直接人工和材料)，也包括與履行該合同直接相關的其他成本的分配(例如，對一個項目的折舊費用的分配)用於履行合同的物業、廠房和設備以及合同管理和監督成本)。一般和行政費用與合同沒有直接關係，除非合同明確向對方收取費用，否則將其排除在外。該修訂自二零二二年一月一日或之後開始的年度期間生效，並應適用於主體在其首次應用修訂的年度報告期初尚未履行其所有義務的合同。允許提前應用。初始應用修訂的任何累積影響應在初始應用日期確認為期初權益的調整，而無需重述比較信息。預期該等修訂不會對本集團的財務報表造成重大影響。

香港財務報告準則2018-2020的年度改進載有對香港財務報告準則第1號，香港財務報告準則第9號，香港財務報告準則第16號說明示例和香港會計準則第41號的修訂。預期適用於本集團的修訂的詳情如下：

香港財務報告準則第9號金融工具：釐清實體在評估新金融負債或經修改金融負債的條款是否與原始金融負債的條款有實質性差異時所包含的費用。這些費用僅包括在借款人與貸方之間支付或收取的費用，包括由借款人或貸方代表對方支付或收取的費用。主體將修正案應用於在主體首次應用修正案的年度報告期開始日或之後修改或交換的金融負債。該修正案於二零二二年一月一日或之後開始的年度期間生效。允許提前應用，預期該等修訂不會對本集團的財務報表造成重大影響。

香港財務報告準則第16號租賃：刪除與香港財務報告準則第16號相關的示例13中出租人與租賃改良有關的付款說明。這消除了採用香港財務報告準則第16號時有關租賃激勵措施的潛在混淆。

## 2.4 主要會計政策概要

### 於聯營公司的投資

聯營公司是指本集團擁有一般不少於20%的股權投票權的長期權益，並能夠對其施加重大影響的實體。重大影響是指有權參與被投資方的財務和經營政策決策，但不構成對這些政策的控制或共同控制。

本集團對聯營公司的投資按權益法核算下本集團應佔淨資產的份額減任何減值損失在綜合財務狀況表中列示。進行調整以使可能存在的任何不同的會計政策保持一致。本集團應佔聯營公司的收購後業績及其他綜合收益分別計入綜合損益表及綜合其他綜合收益表。此外，當聯營公司的權益發生直接確認的變動時，本集團在合併權益變動表中確認其應佔任何變動（如適用）的份額。本集團與其聯營公司之間的交易產生的未實現損益以本集團對聯營公司的投資為限對銷，除非未實現損失提供轉讓資產減值的證據。因收購聯營公司而產生的商譽計入本集團對聯營公司的投資。

如果對聯營企業的投資成為對合營企業的投資，則保留的權益不會重新計量。相反，投資繼續按照權益法入賬。在所有其他情況下，在失去對聯營公司的重大影響力時，本集團按其公允價值計量和確認任何留存投資。喪失重大影響時關聯方的賬面值與保留投資及出售所得款項公允價值之間的差額計入當期損益。

### 附屬公司

附屬公司指本集團有權管控其財政及經營政策的所有實體（包括特殊目的實體），一般附帶超過半數投票權的股權。在評定本集團是否控制另一實體時，目前可行使或可兌換的潛在投票權的存在及影響均予考慮。附屬公司在控制權轉移至本集團之日全面綜合入賬。附屬公司在控制權終止之日起停止綜合入賬。

不導致失去控制權之附屬公司的權益改變與非控股權益之交易

不導致失去控制權的非控股權益之交易入賬列作權益交易 — 即以彼等為擁有人的身份與擁有人進行交易。任何已付代價公允值與所收購應佔附屬公司淨資產賬面值的相關股份的差額列作權益。向非控股權益出售的盈虧亦列作權益。

### 出售附屬公司

當本集團不再持有控制權，在實體的任何保留權益於失去控制權當日重新計量至公允值，賬面值的變動在損益中確認。公允值為就保留權益的後續入賬而言的初始賬面值，作為聯營公司、合營企業或金融資產。此外，之前就相關實體在其他全面收益中確認的任何數額猶如本集團已直接處置相關資產及負債。這意味著之前在其他全面收益中確認的數額適當地重新分類至收益表或權益。

## 2.4 主要會計政策概要 (續)

### 附屬公司 (續)

#### 業務合併 — 共同控制合併

共同控制之業務合併乃根據會計指引第5項「共同控制合併之合併會計法」處理。在應用合併會計法時，該合併實體或業務之財務報表項目會被包括在綜合財務報告內，該共同控制之實體或業務合併猶如開始於該共同控制之實體或業務首度成為被控制方控制之日期。

合併實體或業務之資產淨值按控制方的賬面值合併。在控制方之權益持續之情況下，商譽或收購方應佔被收購方可識別資產、負債及或然負債的公允值超過於共同控制合併時之收購成本的金額不予確認。

綜合收益表包括每一個合併實體或業務的業績，而其期間為財務報表最早之披露日期或合併實體或業務開始處於共同控制之日起計的期間(以較短期間為準)，而不考慮共同控制合併之日期。

綜合收益表亦考慮到控制方之非控股權益應佔損益。共同控制合併完成後，合併實體或業務之保留溢利會轉撥至本集團之保留溢利。

綜合財務報表中之比較數字，已假設實體或業務於上一個結算日或首次受到共同控制時(以較短者為準)已合併而呈列。

#### 業務合併 — 收購法合併

本集團成員公司的集團內公司交易、結餘及交易收支予以對銷。來自集團內公司間交易的溢利及虧損(確認於資產)亦予以對銷。附屬公司的會計政策已按需要作出改變，以確保與本集團採用的政策符合一致。本集團利用收購法將業務合併入賬。收購一附屬公司所轉讓的代價，為所轉讓資產、對被收購方的前擁有人產生的負債，及本集團發行的股本權益的公允值。所轉讓的代價包括或有代價安排所產生的任何資產及負債的公允值。在業務合併中所收購可辨認的資產以及所承擔的負債及或有負債，首先以彼等於收購日期的公允值計量。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比例應佔主體的淨資產，可按公允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允值計量，除非香港財務報告準則規定必須以其他計量基準計算。

收購相關成本在產生時支銷。

## 2.4 主要會計政策概要 (續)

### 附屬公司 (續)

#### 業務合併 — 收購法合併 (續)

如業務合併分階段進行，收購方之前在被收購方持有於收購日淨值的權益按收購日期的公允值透過損益重新計量於計量中衍生之相關的溢利或虧損會於綜合收益表中確認。

所轉讓代價、被收購方之任何非控股權益金額及任何先前於被收購方之權益於收購日期之公允值高於所收購可辨認資產淨值之公允值時，其差額以商譽列賬。就議價購買而言，如轉讓代價、已確認非控股權益及先前持有之權益總額低於所收購附屬公司資產淨值之公允值，其差額將直接於收益表中確認。

本集團成員公司的集團內公司間交易、結餘及未變現收益予以對銷。必要時，附屬公司之金額已經調整，以符合本集團之會計政策。

### 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。

當收到該等投資之股息時，倘股息超過宣派股息期內附屬公司之全面收益總額，或倘獨立財務報表所列投資之賬面值超過綜合財務報表中被投資公司淨資產（包括商譽）之賬面值，則須對於附屬公司之投資進行減值測試。

### 分部報告

經營分部按照向首席經營決策者提供的內部報告貫徹一致的方式報告。負責分配資源及評估經營分部表現的首席經營決策者被認為作出策略性決定的執行董事。

### 公允價值計量

公允價值是在計量日市場參與者之間進行的有序交易中出售資產所收取的價格或轉移負債所支付的價格。公允價值計量是基於以下假設：出售資產或轉移負債的交易發生在資產或負債的主要市場中，或在沒有主要市場的情況下，在資產或負債的最有利市場中。集團必須能夠進入主要市場或最有利市場。假設市場參與者為自己的經濟最佳利益行事，使用市場參與者在對資產或負債進行定價時將使用的假設計量資產或負債的公允價值。

金融資產的公允價值計量考慮了市場參與者通過使用資產的最高和最佳用途或將其出售給將以資產的最高和最佳用途使用該資產的另一市場參與者產生經濟利益的能力。

集團採用適合當時情況的估值技術，並有充足的數據可用來計量公允價值，從而最大限度地利用相關可觀察輸入數據，並儘量減少對不可觀察輸入數據的使用。

## 2.4 主要會計政策概要 (續)

### 公允價值計量 (續)

財務報表中對其公允價值進行計量或披露的所有資產和負債均分類為公允價值層次結構，如下所述，基於對整個公允價值計量具有重要意義的最低水平的輸入：

- 級別一 — 基於活躍市場中相同資產或負債的報價 (未調整)
- 級別二 — 基於可直接或間接觀察到對公允價值計量重要的最低級別輸入的估值技術
- 級別三 — 基於無法觀察到對公允價值計量重要的最低層級輸入的估值技術

於經常性地在財務報表中確認的資產和負債，於每個報告期末，本集團通過重新評估分類來確定是否在層次結構中的各個級別之間發生了不同等級轉移 (基於對整個公允價值計量重要的最低水平的輸入)。

### 外幣換算

#### (i) 功能及呈列貨幣

本集團每個實體的財務報表所列項目均以該實體經營所在的主要經濟環境的貨幣計量 (「功能貨幣」)。綜合財務報表以港幣呈列，港幣為本公司的功能貨幣及本集團的呈列貨幣。

#### (ii) 交易及結餘

外幣交易採用交易或項目重新計量的估值日期的匯率換算為功能貨幣。結算此等交易產生的匯兌收益及虧損以及將外幣計值的貨幣資產及負債以年終匯率折算產生的匯兌收益及虧損在綜合收益表確認。

匯兌收益及虧損分別在綜合收益表內的「其他收入及收益，淨額」和「行政、銷售及其他經營費用」中呈列。

與攤銷成本變動有關的換算差額確認為溢利或虧損，賬面值的其他變動則於其他全面收益中確認。

非貨幣性金融資產及負債 (例如按公允價值計入損益的權益) 的換算差額呈列為公允價值收益及虧損的一部分。非貨幣性金融資產 (例如分類為可供出售的權益) 的換算差額包括在其他全面收益中。

## 2.4 主要會計政策概要 (續)

### 外幣換算 (續)

#### (iii) 本集團成員公司

其功能貨幣與呈列貨幣不同的所有集團內的實體(當中並無惡性通貨膨脹經濟的貨幣)的業績及財務狀況按如下方法換算為呈列貨幣：

- (a) 每份呈列的財務狀況表內的資產及負債按報告期末的收市匯率換算；
- (b) 每份收益表內的收益及費用按平均匯率換算(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，收支項目按交易日期的匯率換算)；及
- (c) 所有由此產生的匯兌差額在其他全面收益中確認。

收購境外實體產生的商譽及公允值調整視為該境外實體的資產及負債，並按期末匯率換算。產生的匯兌差額在其他全面收益中入賬。

#### (iv) 出售海外業務及部分出售

於出售海外業務(即出售本集團於海外業務之全部權益或導致喪失對某一包含海外業務附屬公司控制權之出售、導致喪失對某一包含海外業務合營企業共同控制權之出售，或導致喪失對某一包含海外業務聯營公司重大影響力之出售)時，與該業務相關並歸屬於本公司權益持有人之所有於權益中累計匯兌差額均重新分類至綜合收益表。

倘此乃部分出售並不導致本集團喪失對某一包含海外業務附屬公司控制權，該累計匯兌差額之應佔比例為重新提供貢獻予非控股權益及不會於損益確認。就所有其他之部分出售(即不會導致本集團喪失重大影響或同共控制權之聯營公司或合營企業之部分出售)，該累計匯兌差額之應佔比例則須重新分類至綜合收益表。

截至二零二一年十二月三十一日年度

## 2.4 主要會計政策概要 (續)

### 物業、廠房及設備

土地及樓宇主要包括工廠及辦公室。所有其他物業、廠房及設備按歷史成本減折舊列賬。歷史成本包括收購該等項目直接應佔的開支。

後續成本只有在很可能為本集團帶來與該項目有關的未來經濟利益，而該項目的成本能可靠計量時，才包括在資產的賬面值或確認為一項單獨資產(如適用)。已更換零件的賬面值已被終止確認。所有其他維修費用在產生的財政期間內於綜合收益表支銷。

其他資產的折舊採用以下的估計可使用年期將其成本按直線法分攤至其剩餘價值計算：

永久業權土地	不作折舊
建築物	按相關租賃土地的租約年期或50年(以較短者為準)
使用權資產	按相關租約年期
熱電供應設施	按相關運營執照年期或20年(以較短者為準)
租賃物業裝修	四年
機械	五年
傢俬、固定裝置及設備	五至十年
汽車	四至五年

資產的剩餘價值及可使用年期於各報告期末檢討並作出調整(如適用)。若資產的賬面值高於其估計可收回價值，其賬面值即時撇減至可收回金額。

在建工程指在建建築物及待安裝的機器，並按成本扣除減值虧損列賬。其於完工時重新分類至相關物業、廠房及設備類別，折舊於相關資產可動用時開始。

處置的收益及虧損按所得款與賬面值的差額釐定，並在收益表內「其他收入及收益，淨額」中確認。

### 基建項目投資權益

基建項目投資權益的利息是預付給合資企業的貸款，據此，本集團的回報是根據相關協議的規定預先確定的。

本集團在基建項目投資權益採用實際利率法以攤銷成本列示，減少該等權益的賬面值以確認個別投資的任何已識別減值虧損。

## 2.4 主要會計政策概要 (續)

### 無形資產

#### 商譽

商譽產生自收購附屬公司，並相當於所轉讓代價超過集團在被收購方的可辨認資產、負債及或有負債淨公允值權益與非控股權益在被收購方公允值的數額。

就減值測試而言，在業務合併中購入的商譽會分配至現金產生單位或現金產生單位組別（預期可從合併中獲取協同利益）。商譽被分配的每個單位或單位組別指在實體內商譽被監控作內部管理用途的最底層次。商譽在經營分部層面受到監控。

對商譽的減值檢討每年進行，或如事件或情況轉變顯示可能存在減值，則更頻密地檢討。商譽賬面值與可收回數額（使用價值與公允值減出售成本較高者）比較。任何減值須即時確認為開支及不得在之後期間撥回。

### 非金融資產的減值

可使用年期不限定的資產 — 例如商譽 — 無需攤銷，但每年須就減值進行測試。須作攤銷的資產，當有事件出現或情況改變顯示賬面值可能無法收回時就進行減值檢討。減值虧損按資產的賬面值超出其可收回金額的差額確認。可收回金額以資產的公允值扣除銷售成本或使用價值兩者之間較高者為準。於評估減值時，資產按可分開辨認大部份不關連於其他資產或資產組合之現金流量（現金產生單位）的最低層次組合。在測試現金產生單位的減值時，如果資產的部分賬面價值能夠在合理和一致的基礎上分配，則分配給單個現金產生單位，否則分配給最小的現金產生單位組。除商譽外，已蒙受減值的非金融資產在每個報告日期均就減值是否可以撥回進行檢討。

### 金融資產

#### (i) 分類

本集團將其金融資產分類為以下計量類別：以攤銷成本計量的權益。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。管理層在初步確認時確定其金融資產的分類。

#### (ii) 確認及取消確認

常規方式購買和出售金融資產於交易日確認，即集團承諾購買或出售資產的日期。本集團在金融資產的收取權利的現金流已到期或已轉讓，或在已轉讓所有權的絕大部分風險和回報時終止確認金融資產時取消確認。

#### (iii) 計量

在初步確認時，當金融資產不屬於「按公允值計入損益的金融資產」，本集團以公允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。

## 2.4 主要會計政策概要 (續)

### 金融資產 (續)

#### (iv) 減值

就貿易應收款而言，本集團採用香港財務報告準則第9號所准許的簡化方法，該方法規定初始確認應收款項時確認預期全期損失，詳情見附註21。

本集團將最初按香港會計準則第9號分類為貸款及應收款項的其他金融資產，按香港財務報告準則第9號分類為攤銷成本的金融資產，本集團確定在初始確認每項金融資產時，以一般做法及可靠地評估交易對象的違約概率，都會導致不必要的成本和精力。該等金融資產的應收賬款減值撥備將會根據其在每個報告日期的信用風險是否較低而釐定，如其信用風險是否較低，則通過確認十二個月的預期損失金額直至終止確認該金融資產。如果金融資產的信用風險不低，相應的呆賬撥備將確認為全期預期損失。

#### 一般做法

預期信貸虧損分為兩個階段。對於自初始確認以來信用風險沒有顯著增加的信用風險，針對在未來十二個月內可能發生的違約事件而導致的信用損失提供預期信用損失(十二個月預期信用損失)。對於自初始認列以來信用風險顯著增加的那些信用風險，無論在違約發生的時間(生命週期的預期信用損失)如何，在敞口的整個存續期內預期發生的信用損失都需要準備損失準備金。

在每個報告日，本集團評估自初始確認以來金融工具的信用風險是否顯著增加。進行評估時，本集團將報告日金融工具發生違約的風險與初始確認日金融工具發生違約的風險進行比較，包括歷史和前瞻性信息，並考慮可獲得的合理和可支持的信息無需花費過多的成本或人力。

按攤銷成本計量的金融資產在一般方法下會受到減值的影響，並在以下階段進行預期信貸虧損的計量，但應收賬款和合同資產採用附註21中詳述的簡化方法進行分類。

- |      |   |  |
|------|---|--|
| 第一階段 | — | 金融工具的信用風險自初始確認以來並未顯著增加，並且其虧損撥備金的計量等於十二個月預期信用損失           |
| 第二階段 | — | 自初始確認以來信用風險已顯著增加但不是信用減損的金融資產的金融工具，其損失準備金的計量等於整個存續期預期信用損失 |
| 第三階段 | — | 在報告日發生信貸減損的金融資產(但不是購買或發起的信貸減損)，其虧損撥備金的計量應等於整個存續期預期信用損失   |

## 2.4 主要會計政策概要 (續)

### 抵消金融工具

金融資產和負債被抵消，如果在法律上可以強制執行的權利，以抵消已確認的數額，並打算按淨額結算或實現資產並結算，則財務狀況表中報告的淨額責任的同時。法律上可強制執行的權利不得以未來事件為條件，必須在正常經營過程中以及在公司或交易對手違約、破產或破產的情況下強制執行。

### 存貨

存貨以成本與可變現淨值兩者中的較低者列示。成本包括直接材料以及(如適用)直接人工成本以及將庫存調至當前位置和狀態所產生的間接費用。成本是使用加權平均法計算的。可變現淨值是指估計售價減去所有估計的完工成本和銷售費用。

### 貿易及其他應收款

貿易應收款為在日常經營活動中就商品銷售或服務執行而應收客戶的款項。如貿易及其他應收款的收回預期在一年或以內(如仍在正常經營週期中，則可較長時間)，其被分類為流動資產；否則分類為非流動資產。

如果本集團在客戶付款或付款之前向客戶轉移貨物或提供服務，會有條件對已賺取的代價確認應收保固金。

貿易及其他應收款以公允值作初始確認，其後利用實際利率法按攤銷成本扣除減值撥備計量。有關本集團應收賬款會計法及減值政策的描述的進一步資料請參閱以上金融資產附註。

### 現金及現金等價物

現金及現金等價物包括手頭現金、銀行通知存款、已抵押銀行存款、原到期為三個月或以下的其他短期高流動性投資，以及銀行透支。銀行透支在綜合及個體的財務狀況表的流動負債中借款內列示。

### 貿易應付款、其他應付款以及應計費用

應付貿易賬款為在日常業務過程中從供應商購買原材料或服務而應支付的負債。如貿易應付款、其他應付款以及應計費用的支付日期在一年或以內(如在正常業務經營週期中，則可較長時間)，其被分類為流動負債；否則呈列為非流動負債。

貿易應付款、其他應付款以及應計費用最初乃按公允值確認，其後以實際利率法按攤銷成本計量。

## 2.4 主要會計政策概要 (續)

### 借款

借款按公允值並扣除產生的交易費用作初始確認。借款其後按攤銷成本列賬；所得款(扣除交易成本)與贖回價值的任何差額利用實際利率法於借款期間內在綜合收益表確認。

設立貸款融資時支付的費用倘部分或全部融資將會很可能提取，該費用確認為貸款的交易費用。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，並按有關的融資期間攤銷。

除非本集團可無條件將負債的結算遞延至報告期末後最少十二個月，否則借款分類為流動負債。

### 終止確認金融負債

當金融負債的義務被解除或取消或到期時，終止確認該金融負債。當現有金融負債由同一出借人以實質上不同的條款替換為另一金融負債，或現有負債的條款發生重大變更時，或對現有負債的條款進行了實質性修改，則將這種交換或修改視為對原始負債的終止確認和對新負債的確認，與賬面價值之間的差額計入當期收益表。

### 借貸成本

直接用於收購、建造或生產合資格資產(需要一段長時間方可供作擬定用途或出售的資產)的相關一般及特定借貸成本會加至該等資產的成本，直至相關資產大致上可供作擬定用途或出售為止。

而以尚未用於合資格資產的特定借貸作短期投資而賺取的投資收入，亦會從符合資本化條件的借貸成本中扣除。

所有其他借貸成本於產生期間在收益表確認。

### 遞延收入

遞延收入指尚未確認的與傳熱服務有關的接駁費收入。

### 股本

普通股分類為權益。與發行新股或購股權直接有關之增量成本，於權益列為所得款項之減項(扣除稅項)。

## 2.4 主要會計政策概要(續)

### 本期及遞延所得稅

期內稅項開支包括本期及遞延稅項。除與於其他全面收益或直接於權益確認的項目相關外，稅項於綜合收益表內確認。於此情況下，稅項亦分別於其他全面收益或直接於權益中確認。

#### (i) 本期所得稅

本期所得稅支出根據本公司之附屬公司營運及產生應課稅收入的國家於報告期末已頒佈或實質頒佈的稅務法例計算。管理層就適用稅務法例詮釋所規限的情況定期評估報稅表的狀況，並在適用情況下根據預期須向稅務機關支付的稅款設定撥備。

#### (ii) 遞延所得稅

##### 內在基準差異

遞延所得稅利用負債法確認資產及負債的稅基與資產及負債在綜合財務報表的賬面值的差額而產生的暫時性差異。然而，若遞延稅項負債來自對商譽的初始確認則不作確認，若遞延所得稅來自在交易(不包括業務合併)中對資產或負債的初始確認，而在交易時不影響會計損益或應課稅溢利或虧損，則不作記賬。遞延所得稅採用在報告期末前已頒佈或實質上已頒佈，並在有關的遞延所得稅資產實現或遞延所得稅負債結算時預期將會適用的稅率(及法例)而釐定。

遞延所得稅資產是就很可能有未來應課稅溢利而就此可使用暫時性差異而確認。

##### 外在基準差異

遞延所得稅就於附屬公司投資產生的暫時性差異而撥備，但假若本集團可以控制暫時性差異的撥回時間，而暫時性差異在可預見將來很可能不會撥回則除外。

就附屬公司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。

遞延所得稅資產在未來可能使用的範圍內確認。重估投資物業所產生的遞延所得稅，是在可以推定的前提下確認的，即物業的賬面價值將通過出售收回，並按適用的稅率計算。

#### (iii) 抵銷

當有法定可執行權利將本期稅項資產與本期稅項負債抵銷，且遞延所得稅資產和負債涉及由同一稅務機關對應課稅實體或不同應課稅實體但有意向以淨額基準結算所得稅結餘時，則可將遞延所得稅資產與負債互相抵銷。

## 2.4 主要會計政策概要 (續)

### 撥備

當本集團因已發生的事件而產生現有的法定或推定債務；很可能需要有資源的流出以結算債務；及金額已被可靠估計時，就確認作出撥備。

倘有多項類似責任時，解除該等責任導致資源流出的可能性按責任的類別作整體考慮。即使在同一類別責任內任何一項目導致資源流出的可能性很低，亦須就此確認撥備。

撥備採用稅前利率按照預期需結算有關負債的支出現值計量，該利率反映當時市場對金額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支出。

本集團就保修期內的建築服務所發生的一般性缺陷提供維修。本集團對上述保證型擔保的準備金是根據以往經驗確認的銷售量和維修及退貨的水平，並適當折現至其現值。

### 租賃，本集團作為承租人

租賃在本集團可供租賃的資產使用當日確認為使用權資產和相應的負債。

合同可能包含租賃和非租賃組成部分。本集團根據相對獨立價格將合同中的對價分配給租賃和非租賃部分。然而，對於本集團為承租人的房地產租賃，它選擇不將租賃和非租賃組成部分分開，而是將其作為單個租賃組成部分進行考慮。

租賃產生的資產和負債初步按現值計量。租賃負債包括以下租賃付款的淨現值：

- 固定付款(包括物質固定付款)減去應收的任何租賃激勵；
- 基於指數或利率的可變租賃付款，在開始日期使用該指數或利率進行初始計量；
- 預計本集團根據殘值擔保應支付的金額；
- 倘本集團合理確定會行使購股權的行使價；及
- 如果租賃期限反映了本集團正在行使該選擇權，則終止租賃應支付的罰款。

在合理的某些延期選擇權下支付的租賃付款也包括在負債的計量中。

租賃付款使用租賃中隱含的利率折現。如果無法輕易確定該利率(本集團中的租賃通常如此)，則使用承租人的增量借款利率，即個別承租人為獲得具有類似價值的資產所必需的資金而必須藉入的利率在類似的經濟環境中，具有相似的條款，安全性和條件的使用權資產。

## 2.4 主要會計政策概要 (續)

### 租賃，本集團作為承租人 (續)

為確定增量借款利率，本集團：

- 在可能的情況下，以個別承租人最近收到的第三方融資為起點，並進行調整以反映自收到第三方融資以來融資條件的變化，
- 使用一種建立方法，該方法首先從無風險利率開始，該利率針對本集團所持租賃的信用風險進行了調整，該租賃沒有最近的第三方融資，並且
- 對租賃進行特定的調整，例如期限，國家，貨幣和擔保。

本集團面臨基於指數或利率的未來可變租賃付款的潛在增加，直到生效後才包括在租賃負債中。基於索引或費率的租賃付款調整生效時，將對租賃負債進行重新評估，並根據使用權資產進行調整。

租賃付款在本金和財務成本之間分配。融資成本在租賃期內從損益中扣除，以使每個期間的負債餘額產生固定的定期利率。

使用權資產按以下成本計量：

- 租賃負債的初始計量金額，
- 在開始日期或之前支付的任何租賃付款額減去收到的任何租賃激勵措施，
- 任何初始直接費用，以及
- 恢復費用。

使用權資產通常按直線法在資產的使用壽命和租賃期限中較短者折舊。如果本集團合理地確定要行使購買期權，則使用權資產在相關資產的使用壽命內折舊。

與設備和車輛的短期租賃以及所有低價值資產租賃相關的付款按直線法確認為損益支出。短期租賃是指租賃期為十二個月或更短的租賃。

## 2.4 主要會計政策概要(續)

### 僱員福利

#### (i) 退休金承擔

本集團成員公司運作多個退休金計劃。該等計劃一般透過向保險公司供款而獲得資金。本集團設有定額供款計劃。

定額供款計劃為一項退休金計劃，即本集團須向個別實體作出固定供款。若基金並無足夠資產支付所有僱員於目前及過往期間有關僱員服務之福利，則本集團並無法定及推斷責任作進一步供款。

本集團以強制性、合同性或自願性方式向公開或私人管理的退休保險計劃供款。本集團作出供款後，即無進一步付款義務。供款在應付時即確認為僱員福利費用。預付供款按照現金退款或可減少未來付款而確認為資產。

#### (ii) 僱員應享假期

僱員的年假於僱員應得時予以確認。截至報告期末止因僱員所提供的服務而產生的年假的計負債已計提撥備。

僱員的病假及產假於僱員休假時方會確認。

### 以股份為基礎付款

#### (a) 以權益結算並以股份為基礎付款的交易

所接受服務的公允值乃參考授出日期所授購股權的公允值釐定，按直線法於歸屬期間支銷，並在權益(購股權儲備)作出相應增加。

本集團於各報告期末修訂對預期最終將歸屬的購股權數目的估計。歸屬期內修訂最初估計的影響(如有)於綜合收益表確認，以令累計開支反映經修訂估計，並對購股權儲備作出相應調整。於購股權獲行使時，早前在購股權儲備確認的金額將轉撥至股份溢價。

倘購股權於歸屬日期後被沒收或於屆滿日期仍未行使，早前在購股權儲備確認的金額將轉撥至保留溢利。

#### (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允值，乃參照獎勵股份於授出日期的公允值計量，於歸屬期間確認為開支，並相應計入權益。

於各報告期末，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)的影響於損益確認，並相應於權益調整。

## 2.4 主要會計政策概要 (續)

### 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) 創造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份的款項。

如果資產的控制權在一段時間內轉移，收入確認會按在整個合約期間已完成履約義務的進度進行。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的計量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：

- (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(相對於預期支出或投入)。

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。

來自客戶合約之收入

#### (i) 建築合約的收入

建築合同的收入於或在建造項目時確認轉移給客戶。取決於合同條款和法律在適用於合同的情況下，建設項目的控制權可能會隨時間推移或在某個時間點轉移。如果(a)本集團創建或增強了客戶在創建或增強資產時控制的資產，或(b)建築項目在合同上沒有替代本集團的使用權，並且本集團具有可強制執行的權利，要求客戶為完成的業績付款迄今為止，本集團滿足了一段時間內的履約義務，因此根據計量進度的輸入法確認了一段時間內的收入。

#### (ii) 服務收入

來自服務收入的收入，包括諮詢服務收入和管理服務收入，在提供相應服務時隨時間確認。

## 2.4 主要會計政策概要 (續)

### 收益之確認 (續)

#### 來自客戶合約之收入 (續)

##### (iii) 熱電業務

熱電業務收入包括供熱、蒸汽和電力供應以及連接服務收入。

供熱、蒸汽和電力供應的收入將根據交付的產出和提供的能力按合同條款規定的費率確認。

在一定程度上為完成有關連接工程的服務，確認了應收和應收的連接服務收入，該收入應歸因於最初的管道建設以及熱和蒸汽的傳輸連接。持續進行的熱量和蒸汽傳輸的連接服務記為遞延收入，並在參照相關實體的經營許可證的期限提供的熱量和蒸汽傳輸的預期服務期間內按直線法攤銷。

#### 來自其他來源的收入

##### (i) 來自基建項目投資權益的利息收入

基建項目投資權益的利息收入是通過參考賬面金額和適用的實際利率在一定時間基礎上累計的，該利率是將整個基礎設施項目預期壽命中的估計未來現金流量準確折現為該利率。初始確認時項目的賬面淨額。

##### (ii) 利息收入

有關銀行存款的利息收入乃經計入未償還本金額及適用利率後按時間比例基準確認。

##### (iii) 租金收入

租金收入按直線法於租期內確認。

## 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事情出現時而被確認。

或然資產不會被確認，但會於經濟效益有可能流入時在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。

## 2.4 主要會計政策概要 (續)

### 股息分派

向本公司股東分派之股息在股息獲本公司股東／董事批准期間內於本集團及本公司之財務報表內確認為負債。

### 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向客戶提供服務。

這些權利和履約義務的結合所產生的淨合約資產或淨合約負債取決於剩餘權利與履約義務之間的關係。如果本集團有權以對價換取轉移給客戶的商品和服務，則該合約是一項資產並被確認為合約資產。當權利成為無條件時，合約資產將轉移到應收款中。相反地，如果客戶的累計付款超過於收益表中確認的累計收入，則該合約是一種負債並被確認為合約負債。

合約資產按照採用簡化的方法進行減值評估。本集團向客戶轉商品或服務從而履行義務時，確認合約負債為收入。

如果本集團預計將能收回取得客戶合同的增量成本，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。

## 2.4 主要會計政策概要 (續)

### 關連公司

在以下情況下，一方被視為與集團有關聯：

- (a) 該方是一名人士或其家人的直系親屬，並且該人士
  - (i) 對集團擁有控制權或共同控制權；
  - (ii) 對本集團有重大影響；或
  - (iii) 是本集團主要管理人員或本集團母公司的成員；

或

- (b) 該方是具有以下任何條件的實體：
  - (i) 該實體與本集團為同一集團的成員；
  - (ii) 一個實體是另一個實體(或另一個實體的母公司，子公司或同系子公司)的聯營公司或合營企業；
  - (iii) 該實體與本集團為同一第三方的合營企業；
  - (iv) 一個實體為第三實體的合營企業，而另一實體為該第三實體的聯營公司；
  - (v) 該實體是為本集團或與本集團有關連的實體的僱員利益而設的離職後福利計劃；(如果集團本身就是這樣的計劃)以及離職後福利計劃的發起僱主；
  - (vi) 該實體由 (a) 中所識別的人控制或共同控制；
  - (vii) 上述 (a) (i) 中所識別的人士對該實體有重大影響，或者是該實體(或該實體的母公司)主要管理人員的成員；及
  - (viii) 該實體或其所屬集團的任何成員，向本集團或本集團的母公司提供關鍵管理人員服務。

截至二零二一年十二月三十一日年度

### 3. 財務風險管理 金融工具按類別

	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
<b>金融資產</b>		
以攤銷成本計量的金融資產		
基建項目投資權益	132,929	193,972
應收集團系內公司款	877,780	864,074
應收關連公司款	—	20,338
貿易及其他應收款	890,885	750,885
按金	73,026	14,222
現金及現金等價物	928,104	858,154
	<b>2,902,724</b>	2,701,645
<b>金融負債</b>		
以攤銷成本計量的金融負債		
貿易應付款、其他應付款及應計費用	2,072,159	1,384,581
應付中介控股公司款	6,992	2,755
應付集團系內公司款	1,690,967	1,550,247
應付關連公司款	—	1,547
銀行借款	1,333,156	1,062,166
已收按金	41,480	37,695
來自中介控股公司借款	170,000	230,000
租賃負債	49,343	27,797
	<b>5,364,097</b>	4,296,788

本集團檢討了與金融工具相關的各種風險。於報告期末，最大信貸風險承擔為上述每類金融資產的賬面值。

#### 財務風險因素

本集團的活動承受多種財務風險：市場風險（包括外匯風險及利率風險）、信貸風險及流動資金風險。本集團的整體風險管理計劃專注於財務市場的難預測性，並尋求盡量減低對本集團財務表現的潛在不利影響。

### 3. 財務風險管理 (續)

#### 財務風險因素 (續)

##### 市場風險

##### (i) 外匯風險

本集團在全球經營業務，故此承受多種因不同貨幣而產生的外匯風險，主要涉及美元及澳元。外匯風險來自未來商業交易、已確認資產及負債以及境外經營淨投資。

本集團的外幣風險主要來自以本集團功能貨幣以外之貨幣計值之貨幣資產及負債，而該等資產及負債主要以美元及澳元計值。

鑑於港幣與美元掛鈎，以港幣為功能貨幣的營運單位於美元交易及結餘所承受的外幣風險甚微。

於二零二一年十二月三十一日，倘若港幣兌人民幣，澳門元及澳元轉弱／轉強5%，而所有其他可變數維持不變，年度綜合溢利分別增加／減少港幣7,908,000元(二零二零年：港幣166,000元)，減少／增加港幣309,000元(二零二零年：港幣202,000元)及減少／增加港幣261,000元(二零二零年：減少／增加港幣351,000元)。

本集團擁有若干海外業務投資，其資產淨值面臨匯兌風險。本集團海外業務資產淨值產生的貨幣風險乃主要透過以相關外幣計值的借款管理。

本集團目前並無就外幣交易、資產及負債制訂正式外幣對沖政策。然而，本集團正監察外匯風險，並將於需要時考慮對沖重大外幣風險。

##### (ii) 利率風險

本集團的利率風險來自銀行借款及來自中介控股公司借款。按浮動利率發行的借款令本集團承受現金流量利率風險，部分為按浮動利率持有的現金所抵消。於二零二一年及二零二零年內，本集團所有借款均以港幣、加幣及美元為主按浮動利率計算。

以下敏感度分析乃根據浮息銀行借款及來自中介控股公司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。利率50(二零二零年：50)點子之增減，此乃管理層對利率合理浮動之估算。

於二零二一年十二月三十一日，倘若於該日的利率上升／下調50(二零二零年：50)個基點，而所有其他可變數維持不變，年內綜合溢利將減少／增加港幣4,620,000元(二零二零年：減少／增加港幣2,379,000元)，主要由於銀行借款及來自中介控股公司借款的利息開支與銀行利息收入互相抵消後增加／減少所致。

### 3. 財務風險管理 (續)

#### 財務風險因素 (續)

##### 信貸風險

計入綜合財務狀況表的銀行及現金結餘、按金及預付款、應收集團系內公司及關連公司款項、合約資產、貿易及其他應收款及基建項目投資權益的賬面值指本集團就其金融資產須承受的最高信貸風險。

本集團已制訂政策以確保向擁有合適信貸記錄的客戶、集團系內公司及關連公司進行銷售。此外，董事亦定期檢討個別貿易債務各自的可收回金額，以確保就無法收回債務確認足夠減值虧損。就此，董事認為本集團的信貸風險已大幅減低。

本集團將風險分散至多名交易對手及客戶，因此信貸風險並無明顯集中。

基建項目投資權益的信貸風險有限，因其對約方為中國政府關聯實體。

合約資產及大部分貿易應收款項的信貸風險有限，因為違約紀錄很低。本集團評估貿易應收款項及合約資產的信貸虧損，而終身預期信貸虧損率低於1%，除了一些有關熱電業務大額金額的已知破產的或未對收款活動作出回應的長期逾期貿易及其他應收款賬戶。本集團對這些應收款賬戶單獨評估減值撥備。於二零二一年十二月三十一日，有關這些熱電業務的應收款賬戶預計信貸虧損率介乎3.5%至100%之間(二零二零年：3.5%至100%)。

現金及現金等價物的信貸風險有限，因為交易對手為獲國際評級機構給予高度信貸評級的銀行。

以攤銷成本計量的金融資產的信用質量在未到期及沒有信息表明該金融資產自初始確認以來信用風險顯著增加時，被視為「正常」。它們均按第一階段進行分類，以計量預期信用損失，但不包括採用簡化方法計算預期信用損失之重大融資成分的應收貿易賬款和合同資產。

截至二零二一年十二月三十一日年度

**3. 財務風險管理** (續)**財務風險因素** (續)

## 流動資金風險

本集團之政策為定期監察目前及預期流動資金需求，以確保其維持充裕現金儲備達致其短期及較長期的流動資金需求。

下表詳列本集團及本公司非衍生金融負債按合約到期日於年結日尚餘期限分類。下表的金額以未貼現現金流呈列。

	1年以內 港幣千元	1至2年 港幣千元	2至5年 港幣千元	超過5年 港幣千元	總計 港幣千元
<b>本集團</b>					
<b>於二零二一年十二月三十一日</b>					
貿易應付款、其他應付款及應計 費用，不包括保質撥備	<b>1,861,320</b>	<b>174,869</b>	—	—	<b>2,036,189</b>
來自中介控股公司借款及應付中介 控股公司款	<b>176,992</b>	—	—	—	<b>176,992</b>
應付集團系內公司款	<b>1,690,967</b>	—	—	—	<b>1,690,967</b>
銀行借款	<b>834,399</b>	<b>1,005</b>	<b>521,129</b>	—	<b>1,356,533</b>
租賃負債	<b>25,432</b>	<b>15,454</b>	<b>8,275</b>	<b>1,298</b>	<b>50,459</b>
	<b>4,589,110</b>	<b>191,328</b>	<b>529,404</b>	<b>1,298</b>	<b>5,311,140</b>
<b>於二零二零年十二月三十一日</b>					
貿易應付款、其他應付款及應計 費用，不包括保質撥備	1,290,734	142,745	—	—	1,433,479
來自中介控股公司借款及應付中介 控股公司款	2,755	233,197	—	—	235,952
應付集團系內公司款	1,550,247	—	—	—	1,550,247
應付關連公司款	1,547	—	—	—	1,547
銀行借款	665,924	410,356	11,702	—	1,087,982
租賃負債	14,343	9,100	7,904	1,140	32,487
	3,535,550	795,398	19,606	1,140	4,341,694

截至二零二一年十二月三十一日年度

### 3. 財務風險管理 (續) 資本風險管理

本集團的資本管理政策，是保障本集團能繼續經營，以為股東提供回報及為其他利益相關者提供利益，同時維持最佳的資本結構以減低資本成本。

為維持或調整資本架構，本集團可能會調整派發予股東之股息金額、向股東發還資金、發行新股或出售資產以減低債務。

與業內其他公司一樣，本集團利用資本負債比率監察其資本。此比率按照債務淨額除以總資本計算。債務淨額按總借款(包括綜合財務狀況表所列之「流動及非流動銀行借款」)減去現金及現金等價物計算。淨資產按綜合財務狀況表所列之「本公司股東應佔權益」加「非控股權益」計算。

淨借貸比率計算如下：

	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
銀行借款	1,333,156	1,062,166
減：現金及現金等價物	(928,104)	(858,154)
淨借貸	405,052	204,012
淨資產	1,585,058	1,324,876
淨借貸比率	25.6%	15.4%

淨借貸比率由15.4%增加至25.6%是因為銀行借款增加導致。

#### 公允值估計

以下金融資產和負債之公允值與其賬面值相近：

- 貿易及其他應收款
- 按金及預付款
- 現金及現金等價物
- 基建項目投資權益
- 應收／付中介控股公司、集團系內公司及關連公司款
- 貿易應付款、其他應付款及應計費用
- 銀行借款
- 租賃負債

## 4. 重要會計估計及判斷

估計及判斷會被持續評估，並根據過往經驗及其他因素進行評價，包括在有關情況下相信對未來事件的合理預測。

本集團對未來作出估計及假設。所得的會計估計如其定義，很少會與其實際結果相同。很大機會導致資產及負債的賬面值作出重大調整的估計及假設討論如下。

### (i) 工程合同

建築工程之完成百分比

本集團根據個別建築工程合約中之完成百分比確認收入。完成百分比乃根據個別合約於年結日之總發生成本與預計成本之比例。管理層對於年結日已發生成本及預計成本之估計乃主要依據內部工料測量師編製之工程預算及實際成本報告(倘適用)而作出。管理層按工程完成百分比及收入預算對合約之相應收入作出估計。由於建築合約內所進行之工程活動性質，訂立合約之日期與工程活動完成之日期通常處於不同之會計期間。本集團於合約進行期間為各建築合約編製之預算內合約收入及合約成本之估計作出定期檢討及修訂。

### (ii) 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制訂之管理預算估計建築工程可預見虧損之款項。預算建築收入乃根據相關合同所載條款釐定。預算建築成本(主要包括分包合同費用及材料成本)由管理層根據所涉及之主要承包商/供應商/賣方不時提供之報價及管理層之經驗而釐定。可預見虧損即根據合同履行義務所發生的不可避免費用超過了預期獲得的經濟利益。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檢討。

## 4. 重要會計估計及判斷 (續)

### (iii) 資產減值

#### 商譽減值

根據附註2.4所述的會計政策，本集團每年測試商譽是否出現任何減值。商譽的可收回金額為資產公允值減銷售成本與使用價值的較高者。

在評估商譽的可收回金額，包括由管理層準備及批核的財務預算、營業額增長率、毛利率及應用於貼現現金流量之加權平均貼現率，均須作出相當程度之判斷及假設。財務報表附註17披露了更多詳細信息。

#### 物業、廠房及設備減值

本集團會定期檢討是否出現任何減值跡象，倘資產之賬面值低於其可收回金額（以淨售價或使用價值之較高者為準），本集團將確認減值虧損。可收回金額乃根據公允值減銷售成本與使用價值計算之較高者釐定。

在釐定使用價值時，本集團會評估因持續使用資產及在其使用壽命結束時出售資產預計將會產生之估計未來現金流量之現值。

在釐定該等未來現金流量及折讓率時，本集團會作出估計及判斷。本集團根據若干假設對未來現金流量作出估計，例如市場競爭力及發展以及預期業務增長。

#### 4. 重要會計估計及判斷 (續)

##### (iv) 所得稅及遞延稅項

本集團需要在多個司法權區繳納所得稅。在釐定全球所得稅撥備時，需要作出重大判斷。有許多交易及計算所涉及的最終稅務釐定都是不確定的。

本集團根據對是否需要繳付額外稅款的估計，就預期稅務審計項目確認負債。如此等事件的最終稅務後果與最初記錄的金額不同，此等差額將影響作出此等釐定期間的本期及遞延所得稅資產及負債。

遞延所得稅資產的確認乃基於日後是否較有可能獲得足夠和適宜的應課稅溢利應對可扣減之暫時性差異的轉回。已參照最新盈利預測及考慮相關稅法用以釐定抵銷未來應課稅溢利之虧損的可用性，來釐定日後應課稅溢利。

本集團已特別就北美分部虧損之遞延所得稅的確認行使重大會計判斷。合併財務報表中確認的金額乃來自本集團有關相應分部的未來財務表現的最佳估計及判斷。該等重大估計及判斷，包括用於盈利預測之由管理層準備及批核的財務預算、毛利率、費用及資本性開支。

##### (v) 應收款項，合約資產和應收關聯款項減值

本集團以前瞻性基準評估與其應收款項相關的預期信用損失以及按攤銷成本和合約資產列賬的關聯應收款項。應用的減值方法取決於信貸風險是否顯著增加。為進行評估，本集團將報告日期金融工具違約風險與初始確認日期金融工具違約風險進行比較，並考慮合理且可支持的信息，即沒有不必要的成本或努力，這表明自初始確認以來信用風險顯著增加。在確定不可收回的概率加權金額和未來經濟狀況的預測時，需要進行重大估計和判斷。

截至二零二一年十二月三十一日年度

## 5. 營業額及分部資料

本集團主要從事幕牆工程業務、總承包業務及運營管理業務。本集團的營業額代表工程及管理合同收益。

本集團主要根據業務及呈報架構層次劃分呈報分部為三個經營分部，並確定如下：

- 幕牆工程
- 總承包工程
- 運營管理

運營管理包括集團城市發展管理及諮詢服務、工程諮詢服務、熱電業務及提供資金予基建項目。

公司執行董事為集團首席營運決策者，首席營運決策者根據除利息開支及稅項前的經調整的盈利，計量經營分部的表現。此項計量基準不包括經營分部非經常性開支的影響，例如重組成本、法律費用及商譽減值。該項計量措施亦不包括權益結算以股份為基礎付款及金融工具未變現收益／虧損的影響。利息收入及支出並無分配至分部，因為此類型活動是由負責管理本集團現金狀況的中央司庫部所推動。

截至二零二一年及二零二零年十二月三十一日止年度內之分部業績呈列如下：

	營業額		毛利		分部業績	
	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
幕牆工程	4,478,100	2,564,630	356,339	131,294	249,345	34,597
總承包工程	806,592	1,055,353	99,161	101,571	96,659	97,706
運營管理	1,010,135	915,674	221,354	255,595	181,442	218,148
總額	6,294,827	4,535,657	676,854	488,460	527,446	350,451
未分攤之企業費用					(106,014)	(67,701)
其他收入及收益，淨額					4,051	5,111
應佔聯營公司盈利					44	—
財務費用					(29,554)	(31,569)
稅前溢利					395,973	256,292

幕牆工程的分部營業額主要源自香港及中國內地及其他地區的收入為港幣3,956,043,000元(二零二零年：港幣2,226,210,000元)和北美地區的收入為港幣522,057,000元(二零二零年：港幣338,420,000元)，總承包及運營管理業務之收入主要來自香港及中國內地。

截至二零二一年十二月三十一日年度

## 5. 營業額及分部資料(續)

本集團本年營業額的分析如下：

	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
客戶合同收入		
收入確認的時間		
— 隨著時間的推移	6,233,971	4,470,273
— 在某個時間點	40,661	39,527
其他來源收入	6,274,632	4,509,800
— 基建項目產生的利息收入	20,195	25,857
	<b>6,294,827</b>	4,535,657

分部業績計量包括行政、銷售及其他經營費用如下：

	物業、廠房及設備折舊		出售物業、廠房及設備的(收益)/損失	
	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
幕牆工程	16,154	13,768	(214)	(50)
總承包工程	117	384	—	—
運營管理	3,385	583	(60)	44
	<b>19,656</b>	14,735	<b>(274)</b>	(6)

本集團按地域劃分的財務狀況分析如下：

	非流動資產*		添置物業、廠房及設備	
	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
香港、中國內地及其他	1,746,180	1,738,819	68,868	55,264
北美	641,051	498,584	162,020	143,434
	<b>2,387,231</b>	2,237,403	<b>230,888</b>	198,698

\* 不包括遞延稅項資產及基建項目投資權益。

截至二零二一年十二月三十一日年度

## 5. 營業額及分部資料<sup>(續)</sup>

### 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本集團分部報告之計量數據，並未包括資產及負債。因此，本集團並無呈列分部資產及負債。

### 重大客戶資料

各佔本集團年內收入10%或以上的兩個主要幕牆工程客戶的營業額載列如下(二零二零年：沒有客戶的營業額佔集團營業額超過10%)。

	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
客戶A	1,382,010	不適用*
客戶B	667,059	不適用*

\* 少於本集團當年營業額的 10%。

## 6. 其他收入及收益，淨額

	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
銀行利息收入	4,760	3,024
匯兌收益，淨額	8,990	3,495
保險賠償	305	1,942
租金收入	284	2,602
服務收入	5,477	3,388
雜項收入	2,532	7,407
出售物業、廠房及設備的收益	274	6
	<b>22,622</b>	21,864

截至二零二一年十二月三十一日年度

## 7. 按性質劃分之開支

	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
本年溢利已扣除／(計入)下列各項：		
<b>營業成本</b>		
承辦工程成本	5,030,810	3,539,396
供熱，蒸汽和電力供應成本	569,138	481,075
保質撥備，淨值	18,025	26,726
	<b>5,617,973</b>	4,047,197
<b>行政、銷售及其他經營費用</b>		
員工成本，包括董事酬金：		
薪金、花紅及津貼*	1,042,858	797,327
退休福利計劃供款**	74,703	26,427
減：包含在營業成本之金額	(945,880)	(699,514)
	<b>171,681</b>	124,240
物業、廠房及設備之折舊，使用權資產之折舊除外	146,370	126,195
減：包含在營業成本之金額	(137,094)	(120,101)
	<b>9,276</b>	6,094
使用權資產之折舊	28,486	18,683
減：包含在營業成本之金額	(18,106)	(10,042)
	<b>10,380</b>	8,641
短期租賃開支	24,925	28,423
減：包含在營業成本之金額	(23,767)	(27,351)
	<b>1,158</b>	1,072
核數師酬金		
核數服務	2,614	2,510
非核數服務	291	70
	<b>2,905</b>	2,580
貿易及其他應收款撥備，淨額	628	10,721
商譽減值	17,000	8,500
其他	60,965	60,615
	<b>273,993</b>	222,463

截至二零二一年十二月三十一日年度

## 7. 按性質劃分之開支 (續)

註：

- \* 截至二零二一年十二月三十一日止年度，香港沒有從防疫抗疫基金的「保就業」計劃中獲得工資補貼及「加拿大緊急工資補貼」中獲得港幣3,163,000元的工資補貼(二零二零年：香港已從防疫抗疫基金的「保就業」計劃及「加拿大緊急工資補貼」中分別獲得港幣12,225,000元和港幣14,087,000元的工資補貼)。該金額已確認為營業成本和行政、銷售及其他經營費用及由僱員福利費用抵銷。沒有任何與這些補貼有關的未實現條件或意外情況。
- \*\* 本集團作為雇主不存在被沒收的供款以減少現有的繳款水平。

## 8. 財務費用

	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
銀行貸款及透支的利息	25,920	28,097
租賃負債利息	1,920	2,967
來自中介控股公司借款利息	4,205	2,755
	<b>32,045</b>	33,819
減：資本化於物業、廠房及設備	<b>(2,491)</b>	(2,250)
	<b>29,554</b>	31,569

截至二零二一年十二月三十一日年度

## 9. 所得稅費用

(a) 在綜合收益表計入之稅項金額如下：

	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
本期稅項 — 香港利得稅		
年內撥備	43,846	20,669
過往年度不足／(超額)撥備	85	(2,873)
	<b>43,931</b>	17,796
本期稅項 — 中國內地及境外		
年內撥備	58,575	65,098
過往年度超額撥備	—	(11,119)
	<b>58,575</b>	53,979
遞延稅項		
沖銷遞延所得稅資產	13,000	10,920
年內扣除	(3,440)	(9,263)
	<b>9,560</b>	1,657
年內利得稅費用	<b>112,066</b>	73,432

就此兩年，香港利得稅乃以年內估計應課稅溢利按稅率16.5%計算。

其他地區之估計應課稅溢利稅收乃按本集團業務所在國家之當前稅率，根據當地之現行法例、詮釋及慣例計算。

集團之部份中國附屬公司獲批准為高新技術企業，據此，該中國附屬公司自二零一八年至二零二一年可享有15%之優惠所得稅稅率。其他大部份中國附屬公司所得稅稅率為25%。

集團之海外附屬公司所得稅稅率介乎12%至28%。

截至二零二一年十二月三十一日年度

## 9. 所得稅費用 (續)

(b) 本集團有關除稅前溢利之稅項與採用香港稅率計算的理論金額的偏差如下：

	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
稅前溢利	395,973	256,292
按香港利得稅稅率16.5%計算的稅項	65,335	42,288
其他國家不同稅率的影響	(794)	(6,756)
毋須課稅收入	(495)	(3,656)
不可扣稅的開支	5,233	2,072
未確認暫時性差額	(182)	626
沖銷遞延所得稅資產	13,000	10,920
未確認稅項虧損	29,884	41,930
過往年度不足/(超額)撥備	85	(13,992)
利得稅費用	112,066	73,432

## 10. 董事的利益和權益

### (a) 董事及行政總裁薪酬

每名董事及行政總裁的薪酬如下：

截至二零二一年十二月三十一日止年度

姓名	作為董事(不管是本公司或其子公司企業)提供服務而支付或應收的酬金				總計 港幣千元
	袍金 港幣千元	薪金及津貼 港幣千元	酌情獎金 港幣千元	退休福利計劃 的僱主供款 港幣千元	
張海鵬	—	—	—	—	—
吳明清	—	2,138	4,064	18	6,220
王海	—	1,803	2,456	—	4,259
黃江	—	—	—	—	—
周勁松	180	—	—	—	180
Hong Winn	150	—	—	—	150
鄭心怡	150	—	—	—	150
	480	3,941	6,520	18	10,959

截至二零二一年十二月三十一日年度

## 10. 董事的利益和權益 (續)

### (a) 董事及行政總裁薪酬 (續)

截至二零二零年十二月三十一日止年度

作為董事(不管是本公司或其子公司企業)提供服務而支付或應收的酬金

姓名	退休福利計劃				總計 港幣千元
	袍金 港幣千元	薪金及津貼 港幣千元	酌情獎金 港幣千元	的僱主供款 港幣千元	
張海鵬	—	—	—	—	—
吳明清	—	2,136	4,310	18	6,464
王海	—	1,779	2,674	—	4,453
陳善宏(附註i)	—	792	—	5	797
黃江	—	—	—	—	—
周勁松	180	—	—	—	180
Hong Winn	150	—	—	—	150
鄭心怡	150	—	—	—	150
	480	4,707	6,984	23	12,194

附註：

- (i) 陳善宏先生辭任本公司之執行董事，生效自二零二零年三月十八日。

本年度內或年結時，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。

#### 五位最高薪酬人士

於年內，本集團五位最高薪酬人士包括二位(二零二零年：二位)董事，其薪酬已於上述分析中反映。餘下三位(二零二零年：三位)人士之薪酬載列如下：

	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
基本薪金及津貼	5,227	3,023
酌情花紅	5,757	6,756
退休福利計劃供款	164	32
	11,148	9,811

截至二零二一年十二月三十一日年度

**10. 董事的利益和權益** (續)

(b) 酬金屬於下列範圍：

	二零二一年 僱員數目	二零二零年 僱員數目
港幣2,500,001元至港幣3,000,000元	—	1
港幣3,000,001元至港幣3,500,000元	—	1
港幣3,500,001元至港幣4,000,000元	3	1
	<b>3</b>	<b>3</b>

年內，本集團概無向任何董事或最高薪酬人士支付任何薪酬作為鼓勵其加盟本集團或加入本集團後之獎勵或作為離職補償。

**11. 高級管理人員酬金**

截至二零二一年及二零二零年十二月三十一日止年度高級管理人員(董事及行政總裁除外)的酬金載列如下：

	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
薪金及其他福利	<b>25,811</b>	21,485
退休金計劃供款	<b>703</b>	308
	<b>26,514</b>	21,793

高級管理人員於二零二一年及二零二零年十二月三十一日的酬金屬以下類別：

	二零二一年 僱員數目	二零二零年 僱員數目
港幣1,000,000元或以下	—	1
港幣1,000,001元至港幣1,500,000元	—	2
港幣1,500,001元至港幣2,000,000元	1	—
港幣2,000,001元至港幣2,500,000元	1	4
港幣2,500,001元至港幣3,000,000元	3	1
港幣3,000,001元至港幣3,500,000元	1	1
港幣3,500,001元至港幣4,000,000元	3	1
	<b>9</b>	<b>10</b>

截至二零二一年十二月三十一日年度

## 12. 股息

	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
中期每股普通股股息港幣3仙(二零二零年：沒有派付中期股息)	64,666	—
建議末期股息，每股普通股港幣1.7仙(二零二零年：每股普通股港幣3仙)	36,644	64,666
	101,310	64,666

二零二一年十二月三十一日後所建議的末期股息不列作二零二一年十二月三十一日的負債，建議的末期股息有待日後之股東週年大會通過。

## 13. 每股盈利

本公司股東應佔每股基本及攤薄盈利乃根據以下數據計算：

	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
<b>盈利</b>		
計算每股基本及攤薄盈利之本公司股東應佔盈利	291,976	194,344
	千股	千股
<b>股份數量</b>		
計算每股基本及攤薄盈利之普通股加權平均數	2,155,545	2,155,545
每股基本及攤薄盈利(港仙)	13.55	9.02

本公司於二零二一年十二月三十一日止年度沒有潛在構成攤薄的普通股(二零二零年：無)。

截至二零二一年十二月三十一日年度

## 14. 物業、廠房及設備

	土地及 建築物 港幣千元	租賃物業 裝修 港幣千元	機器 港幣千元	熱電 供應設施 港幣千元	傢俬、 固定裝置及 設備 港幣千元	汽車 港幣千元	在建工程 港幣千元	總計 港幣千元
<b>成本</b>								
於二零二零年一月一日	863,978	5,642	76,992	2,029,951	77,324	17,324	48,590	3,119,801
匯兌差額	35,454	152	2,434	99,528	2,190	690	8,672	149,120
購置	19,468	47	8,340	2,120	7,905	1,390	159,428	198,698
出售	—	(78)	—	—	(6,223)	(2,149)	—	(8,450)
轉移	1,390	—	2,310	14,693	(12)	12	(18,393)	—
於二零二零年十二月三十一日及 二零二一年一月一日	<b>920,290</b>	<b>5,763</b>	<b>90,076</b>	<b>2,146,292</b>	<b>81,184</b>	<b>17,267</b>	<b>198,297</b>	<b>3,459,169</b>
匯兌差額	26,621	106	2,281	85,389	1,692	(604)	3,705	119,190
購置	40	—	14,435	3,496	21,886	594	190,437	230,888
出售	(809)	(108)	—	—	(3,990)	(914)	—	(5,821)
轉移	323,227	—	—	43,270	5,235	—	(371,732)	—
於二零二一年十二月三十一日	<b>1,269,369</b>	<b>5,761</b>	<b>106,792</b>	<b>2,278,447</b>	<b>106,007</b>	<b>16,343</b>	<b>20,707</b>	<b>3,803,426</b>
<b>累計折舊及減值</b>								
於二零二零年一月一日	237,010	3,372	36,760	1,042,420	58,261	14,049	—	1,391,872
匯兌差額	12,243	117	883	50,693	1,853	582	—	66,371
本年度費用	30,851	890	7,125	78,555	8,074	700	—	126,195
出售	—	(78)	—	—	(6,046)	(1,873)	—	(7,997)
轉移	—	—	—	—	(9)	9	—	—
於二零二零年十二月三十一日 及二零二一年一月一日	<b>280,104</b>	<b>4,301</b>	<b>44,768</b>	<b>1,171,668</b>	<b>62,133</b>	<b>13,467</b>	<b>—</b>	<b>1,576,441</b>
匯兌差額	9,809	80	611	49,058	1,412	126	—	61,096
本年度費用	34,567	798	10,089	86,820	13,232	864	—	146,370
出售	(68)	(108)	—	—	(3,895)	(894)	—	(4,965)
於二零二一年十二月三十一日	<b>324,412</b>	<b>5,071</b>	<b>55,468</b>	<b>1,307,546</b>	<b>72,882</b>	<b>13,563</b>	<b>—</b>	<b>1,778,942</b>
<b>賬面淨值於</b>								
二零二一年十二月三十一日	<b>944,957</b>	<b>690</b>	<b>51,324</b>	<b>970,901</b>	<b>33,125</b>	<b>2,780</b>	<b>20,707</b>	<b>2,024,484</b>
二零二零年十二月三十一日	640,186	1,462	45,308	974,624	19,051	3,800	198,297	1,882,728

截至二零二一年十二月三十一日年度

## 14. 物業、廠房及設備 (續)

本集團土地及建築物之成本分析如下：

	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
位於：		
香港	50,645	50,645
中國內地	751,257	723,803
加拿大，永久業權	467,467	145,842
	<b>1,269,369</b>	920,290

於二零二一年十二月三十一日，本集團位於中國大陸的某些土地和建築物的賬面總值為港幣90,701,000元（二零二零年：港幣92,249,000元），沒有以其各自附屬公司名義註冊的財產證明。

公司董事認為，本集團無法獲得有關土地和建築物的合法所有權的風險很小，本集團將繼續對土地和建築物的所有權進行註冊。

於二零二一年十二月三十一日，本集團之土地及建築物用作抵押銀行信貸賬面值為港幣16,418,000元（二零二零年：港幣16,664,000元）（附註24）。

物業、廠房及設備（包括使用權資產）的賬面淨值：

	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
物業、廠房及設備	2,024,484	1,882,728
使用權資產（附註15(a)）	244,723	225,026
	<b>2,269,207</b>	2,107,754

截至二零二一年十二月三十一日年度

**15. 租約****(a) 綜合財務狀況表中確認的金額**

綜合財務狀況表顯示以下與租賃有關的物業、廠房及設備之淨值額：

	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
<b>使用權資產</b>		
預付土地租賃款*	<b>166,392</b>	167,517
建築物	<b>78,145</b>	57,136
車輛	<b>186</b>	373
	<b>244,723</b>	225,026
<b>租賃負債</b>		
流動	<b>24,786</b>	12,088
非流動	<b>24,557</b>	15,709
	<b>49,343</b>	27,797

二零二一財政年度的使用權資產增加為港幣40,889,000元(二零二零年：港幣7,551,000元)。

\* 集團與中國大陸政府有土地租賃安排，並在香港擁有租賃土地。

截至二零二一年十二月三十一日年度

## 15. 租約 (續)

### (b) 綜合收益表中確認的金額

綜合收益表顯示以下與租賃有關的金額：

	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
<b>使用權資產的折舊費</b>		
預付土地租賃款	7,596	2,321
建築物	20,703	16,142
車輛	187	220
	<b>28,486</b>	18,683
利息支出(包括在財務費用中)	1,920	2,967
與短期租賃有關的費用(包括在營業成本和管理、銷售及其他經營費用中)	24,925	28,423
	<b>26,845</b>	31,390

二零二一年租賃的現金流出總額為港幣46,509,000元(二零二零年：港幣49,083,000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、倉庫和車輛。租賃合同通常為2至10年的固定期限。

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。

截至二零二一年十二月三十一日年度

## 16. 基建項目投資權益

	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
基建項目投資權益	132,929	193,972
減：一年內到期計入流動資產的部份	(68,390)	(61,080)
一年後到期的部份	64,539	132,892

於二零一九年一月七日，本集團向中國建築國際的全資附屬公司Ever Power Group Limited收購了富天企業有限公司(「富天」)及Value Idea Investments Limited(「Value Idea」)的100%股權及股東貸款，總代價港幣295,000,000元。

富天及Value Idea持有基建項目投資權益，為給予基建項目的融資墊款(以人民幣列示)，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。

基建項目投資的收益率每年為10.2%至10.7%(二零二零年：10.2%至10.7%)。截至二零二一年十二月三十一日，基建項目投資的權益尚未到期。

公司董事根據這些投資的估計未來現金流量的現值，以其各自的原始實際利率折現，單獨審查了二零二一年十二月三十一日基建項目的運營和財務狀況。

截至二零二一年十二月三十一日年度

## 17. 商譽

	港幣千元
於二零二零年一月一日：	
成本	159,707
累計減值	(21,558)
賬面值	138,149
成本於二零二零年一月一日，扣除累計減值	138,149
年內減值	(8,500)
賬面值於二零二零年十二月三十一日	129,649
於二零二零年十二月三十一日：	
成本	159,707
累計減值	(30,058)
賬面值	129,649
成本於二零二零年十二月三十一日及二零二一年一月一日，扣除累計減值	129,649
年內減值	(17,000)
賬面值於二零二一年十二月三十一日	112,649
於二零二一年十二月三十一日：	
成本	159,707
累計減值	(47,058)
賬面值	112,649

於業務合併中收購之商譽乃於收購時分配至預期將自該業務合併獲益之現金產生單位（「現金產生單位」）。

商譽之賬面值已分配至與Gamma North America, Inc.及其北美分部之附屬公司（「Gamma Group」）有關的現金產生單位。

現金產生單位之可收回金額乃按使用價值計算方法釐定。計算使用價值所作之主要假設乃與本期間之貼現率、營業額增長率及預計毛利率及營業額有關。本集團乃以反映市場現時對金錢時值及現金產生單位特定風險之評估的稅前比率估計貼現率。增長率乃基於現金產生單位經營所在地區之長期平均經濟增長率。預計毛利率及營業額乃基於市場發展之過往慣例及預期。

截至二零二一年十二月三十一日年度

## 17. 商譽 (續)

本集團根據董事批准未來五年之最近期財務預算以平均營業額增長率為4% (二零二零年：6%) 及推斷第六至十五年的平均營業額增長率為3% (二零二零年：3%)，並按剩餘年期3% (二零二零年：3%) 之增長率編製現金流量預測。該增長率並未超逾相關市場之平均長期增長率。十五年之財務預算反映中期管理計劃以擴展客戶群及市場佔有率。用以貼現預計現金流量之稅前增長率介乎21.9%至23.66% (二零二零年：19.28%至19.53%)。

截至二零二一年十二月三十一日止年度，Gamma Group的現金產生單位已計提減值虧損為港幣17,000,000元 (二零二零年：港幣8,500,000元)，因為該現金產生單位的可收回金額於報告期末減少至港幣141,258,000元 (二零二零年：港幣158,652,000元)。減值虧損是由於Gamma Group的現金產生單位的過往和預期表現不佳所致。

在所有其他變量保持不變的情況下，如果在使用價值計算中的收入增長率降低了0.3%，或在使用價值計算中的折現率比管理層的估計提高了1.00%，則於二零二一年十二月三十一日，可收回金額將進一步減少港幣1,014,000元 (即額外減值虧損港幣1,014,000元)。

## 18. 附屬公司 附屬公司資料

主要附屬公司的詳情如下：

附屬公司名稱	註冊成立／登記及 營運地點	已發行及繳足股本	擁有權百分比		主營業務
			二零二一年	二零二零年	
遠東環球集團有限公司	英屬維爾京群島／ 香港	6,000股每股面值1美元的 普通股	100%	100%	投資控股
Far East Facade (UAE) Limited	英屬維爾京群島	10,000股每股面值1美元的 普通股	100%	100%	投資控股
Venture Synergy Limited	英屬維爾京群島	1股面值1美元的普通股	100%	100%	投資控股
力進企業有限公司	英屬維爾京群島	1股面值1美元的普通股	100%	100%	投資控股
Willbert Limited	英屬維爾京群島／ 香港	1股面值1美元的普通股	100%	100%	持有物業
FEA Investments Limited	英屬維爾京群島	1股面值1美元的普通股	100%	100%	投資控股
富天企業有限公司	英屬維爾京群島	1股面值1美元的普通股	100%	100%	投資控股
Value Idea Investments Limited	英屬維爾京群島	1股面值1美元的普通股	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	1股面值1美元的普通股	100%	100%	投資控股
Far East Facade Investments Limited	英屬維爾京群島	10,000股每股面值1美元的 普通股	100%	100%	投資控股

截至二零二一年十二月三十一日年度

## 18. 附屬公司 (續) 附屬公司資料 (續)

附屬公司名稱	註冊成立／登記及 營運地點	已發行及繳足股本	擁有權百分比		主營業務
			二零二一年	二零二零年	
遠東幕牆(香港)有限公司 (前稱遠東鋁質工程 有限公司)	香港	900,000股普通股 (港幣188,952,242元) 5,000股無投票權之 遞延股份 (港幣500,000元)	100%	100%	設計、製造及 安裝幕牆、 鋁窗及其他 相關產品
海悅建築工程有限公司	香港	150,000,000股普通股 (港幣150,000,000元)	100%	100%	樓宇建築
Heng Fai International Limited	香港	1股普通股(港幣1元)	100%	100%	投資控股
力進有限公司	香港	500,000股普通股 (港幣500,000元)	100%	100%	投資控股
中建興業集團有限公司	香港	5,000,000股普通股 (港幣5,000,000元)	100%	100%	投資控股
遠東鋁質工程(廣州) 有限公司	香港	2股普通股(港幣2元)	100%	100%	持有物業
啟先投資有限公司	香港	2股普通股(港幣2元)	100%	100%	持有物業
FEA Corporate Services Limited	香港	2股普通股(港幣2元)	100%	100%	向本集團成員公司 提供公司秘書 服務
遠東環球物業發展有限公司 <sup>(3)</sup>	香港	1股普通股 (港幣1,376,541元)	—	100%	樓宇建築及 項目管理
中建智庫有限公司	香港	1,000,000股普通股 (港幣1,000,000元)	100%	100%	諮詢服務
中建興業投資(湖南) 有限公司 <sup>(4)</sup>	中華人民共和國	註冊資本人民幣 200,000,000元	100%	100%	投資控股
湖南遠東力進建築工程 有限公司 <sup>(4)</sup>	中華人民共和國	註冊資本人民幣 50,000,000元	100%	100%	諮詢及建築服務
遠東幕牆(西安)有限公司 <sup>(4)</sup> (前稱西安遠東幕牆工程 設計有限公司)	中華人民共和國	註冊資本人民幣 10,000,000元	100%	100%	設計服務

截至二零二一年十二月三十一日年度

## 18. 附屬公司 (續)

### 附屬公司資料 (續)

附屬公司名稱	註冊成立／登記及 營運地點	已發行及繳足股本	擁有權百分比		主營業務
			二零二一年	二零二零年	
中海監理有限公司 <sup>(1)</sup>	中華人民共和國	註冊資本人民幣 50,000,000元	100%	100%	提供工程監理服務
瀋陽皇姑熱電有限公司 <sup>(1)(2)</sup>	中華人民共和國	註冊資本人民幣 680,660,000元	100%	100%	熱能及電力的 生產及供應及 投資控股
瀋陽皇姑粉煤灰建材 有限公司 <sup>(1)</sup>	中華人民共和國	註冊資本 人民幣8,000,000元	100%	100%	煤炭貿易
上海力進鋁質工程有限公司 <sup>(1)</sup>	中華人民共和國	註冊資本 人民幣37,958,749元	100%	100%	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 <sup>(1)</sup> (前稱遠東幕牆制品 (深圳)有限公司)	中華人民共和國	註冊資本 港幣70,000,000元	100%	100%	製造幕牆、鋁窗及 其他相關產品
遠東幕牆(珠海)有限公司 <sup>(1)</sup> (前稱遠東恆輝幕牆 (珠海)有限公司)	中華人民共和國	註冊資本 25,000,000美元	100%	100%	製造幕牆、鋁窗及 其他相關產品
深圳中海通信工程監理 有限公司 <sup>(1)</sup>	中華人民共和國	註冊資本 人民幣8,000,000元	100%	100%	提供工程監理服務
遠東幕牆(澳門)有限公司 (前稱力進工程(遠鋁) 澳門有限公司)	澳門	註冊資本澳門幣25,000元	100%	100%	安裝幕牆、鋁窗及 其他相關產品
Far East Facade, Inc.	美國	100,000股每股面值 0.01美元的普通股	100%	100%	安裝幕牆、鋁窗及 其他相關產品
Far East Aluminum Works (U.S.) Corporation	美國	200,000,000股每股面值 0.001美元的普通股	100%	100%	安裝幕牆、鋁窗及 其他相關產品
Gamma Buffalo, Inc.	美國	1股面值1美元的股份	100%	100%	持有物業
Gamma North America, Inc.	美國	7,060股每股面值 0.001美元的股份	93.63%	93.63%	投資控股

截至二零二一年十二月三十一日年度

## 18. 附屬公司 (續) 附屬公司資料 (續)

附屬公司名稱	註冊成立/登記及 營運地點	已發行及繳足股本	擁有權百分比		主營業務
			二零二一年	二零二零年	
Gamma USA, Inc.	美國	1,000股每股面值 0.001美元的股份	93.63%	93.63%	設計、製造及 安裝幕牆、 鋁窗及其他 相關產品
Gamma Installations, Inc.	美國	100股每股面值 0.001美元的股份	93.63%	93.63%	安裝幕牆、鋁窗及 其他相關產品
Gamma North Corporation	美國	1股面值1美元的股份	93.63%	93.63%	製造幕牆、鋁窗及 其他相關產品
Gamma Windows and Walls International Inc.	加拿大	100股每股價值 加幣53,362.36元的 普通股	93.63%	93.63%	設計、製造及 安裝幕牆、 鋁窗及其他 相關產品
Hygate Development Corp.	加拿大	100股每股價值 加幣1元的普通股	100%	100%	業務發展
Hygate Investment Corp.	加拿大	100股每股價值 加幣100元的普通股	100%	100%	投資控股
Hygate Property Corp.	加拿大	100股每股價值 加幣1元的普通股	100%	100%	持有物業
Hygate Management Services Corp.	加拿大	100股每股價值 加幣1元的普通股	100%	100%	管理服務
Far East Facade (UK) Limited	英國	1股價值1英鎊的普通股	100%	100%	設計、製造及 安裝幕牆、 鋁窗及其他 相關產品
World Eastern Cladding Works (LLC)	阿拉伯聯合酋長國	100股每股面值 3,000阿聯酋迪拉姆的 普通股	100%	100%	安裝幕牆、鋁窗及 其他相關產品

Notes:

- (1) 在中國註冊的有限責任公司
- (2) 註冊為中外合資企業
- (3) 於二零二一年註銷

上表列出董事認為對集團業績或資產有重大影響的附屬公司。

截至二零二一年十二月三十一日年度

**18. 附屬公司** (續)**(a) 重大非控股權益**

於二零二一年十二月三十一日，負額非控股權益主要為屬於北美分部之Gamma Group，有關權益為港幣85,677,000元(二零二零年：港幣78,143,000元)。

以下為對集團重大非控股權益財務資料摘要。

## 財務狀況表摘要

	Gamma Group	
	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
<b>流動</b>		
資產	612,792	472,814
負債	(2,016,812)	(1,771,479)
總流動負債	(1,404,020)	(1,298,665)
<b>非流動</b>		
資產	69,246	82,754
負債	(11,032)	(11,618)
總非流動資產	58,214	71,136
淨負債	(1,345,806)	(1,227,529)

## 收益表摘要

	Gamma Group	
	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
營業額	522,057	338,420
稅前虧損	(113,669)	(168,742)
利得稅費用	(13,000)	(11,539)
其他全面收益	8,393	2,398
全面虧損總額	(118,276)	(177,883)
非控股權益應佔其他全面虧損	(7,534)	(11,331)

截至二零二一年十二月三十一日年度

## 18. 附屬公司 (續)

### (a) 重大非控股權益 (續)

現金流量表摘要

	Gamma Group	
	二零二一年 HK\$'000	二零二零年 港幣千元
<b>經營現金流</b>		
經營所得之現金	<b>35,030</b>	324,784
已付利息	<b>3,888</b>	5,310
經營活動所得之現金淨額	<b>38,918</b>	330,094
投資活動所用之現金淨額	<b>(1,914)</b>	(430)
融資活動所用之現金淨額	<b>(32,751)</b>	(327,509)
現金及現金等價物增加淨額	<b>4,253</b>	2,155
年初現金及現金等價物	<b>5,753</b>	3,598
年末現金及現金等價物	<b>10,006</b>	5,753

以上資料為內部往來結餘對銷前。

## 19. 存貨

	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
原料	<b>154,153</b>	137,186

存貨成本確認為開支並計入營業成本金額約為港幣760,279,000元(二零二零年：港幣508,970,000元)。

截至二零二一年十二月三十一日年度

## 20. 合約資產及合約負債

本集團已確認以下與收入相關的合約資產及合約負債：

	附註	二零二一年 十二月三十一日 港幣千元	二零二零年 十二月三十一日 港幣千元	二零二零年 一月一日 港幣千元
與建築服務有關的合約資產	(i)	2,449,554	1,451,792	1,017,935
與建築服務有關的合約負債		(441,106)	(309,603)	(278,459)
與熱電業務有關的合約負債	(ii)	(1,237,073)	(1,224,408)	(1,178,149)
		(1,678,179)	(1,534,011)	(1,456,608)
減：流動部份		911,443	778,041	685,696
非流動部份		(766,736)	(755,970)	(770,912)

附註：

- (i) 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。合同資產會於擁有權變為無條件時轉為應收款。
- (ii) 合約負債與履行熱力、蒸汽及電力供應以及管道建設合約提前收取的付款有關。

截至二零二一年十二月三十一日年度

## 20. 合約資產及合約負債 (續)

下表顯示本報告期間所確認的與年初的合同負債結餘及往年履行的履約義務相關的收入金額：

	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
包含在年初的合同負債結餘中所確認的收入：		
— 建築服務	269,672	238,721
— 熱電業務	525,430	524,309
	<b>795,102</b>	763,030
以前期間符合／部分符合履約義務所確認的收入：		
— 建築服務	103,487	106,822

下表顯示未符合履約義務的金額：

	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
預計在一年內確認	4,469,231	4,347,866
預計在一年後確認	4,197,641	4,137,296
	<b>8,666,872</b>	8,485,162

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。

截至二零二一年十二月三十一日年度

## 21. 貿易及其他應收款

	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
貿易應收款	863,555	756,447
應收保固金	623,185	579,258
	<b>1,486,740</b>	1,335,705
減：減值撥備	(73,550)	(70,944)
	<b>1,413,190</b>	1,264,761
其他應收款	85,840	56,255
貿易及其他應收款	<b>1,499,030</b>	1,321,016

本集團的貿易應收款主要指幕牆工程和總承包工程及熱電業務的工程合約應收進度收款。本集團採納的信貸政策與本集團業務所在國家中的建造行業普遍採納的貿易慣例一致。本集團於分包工程價值獲建築師認證後確認其貿易應收款。根據貿易慣例，總承包商不時提出付款證明書的申請，其中包括指定分包工程的已核證價值。

應收保固金指客戶在已認證之工程付款金額內預扣之款項。客戶於每次付款時預扣此保固金，最高金額根據合同金額的指定百分比計算。根據有關合同條款，保固金於有關項目完成後才發還予本集團，故並未呈列應收保固金的賬齡分析。

截至二零二一年十二月三十一日年度

## 21. 貿易及其他應收款 (續)

貿易應收款項包括與關連公司的結餘約港幣705,025,000元(二零二零年：港幣296,865,000元)，這些應收款是無抵押、免息及根據相關協議的條款付款。

貿易及其他應收款(包括根據發票日期及扣除撥備後作出的貿易應收款的賬齡分析)分析如下：

	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
貿易應收款：		
零至30日	379,758	500,862
31至60日	100,951	28,305
61至90日	17,082	30,393
90日以上	307,254	135,070
應收保固金	805,045 608,145	694,630 570,131
其他應收款	1,413,190 85,840	1,264,761 56,255
貿易及其他應收款	1,499,030	1,321,016

除工程合同的應收款項按有關協議規定於開出發票時即時繳付外，本集團一般都給予其客戶不多於90日(二零二零年：90日)之平均信貸期，而應收保固金於工程項目保養責任期屆滿後約一年內償還。

本集團採用香港財務報告準則第9號簡化法對所有貿易應收款項以終身預期虧損撥備計量預期信貸虧損。本集團通過將具有類似信用風險特徵的貿易應收款及應收保固金合併在一起共同評估其回收的可能性，並考慮到當前的經濟狀況，以確定預期信貸虧損撥備。對於大額金額的或已知破產的或未對收款活動作出回應的長期逾期貿易及其他應收款項賬戶，則單獨評估減值撥備。

於二零二一年十二月三十一日，貿易應收款及應收保固金約港幣11,575,000元(二零二零年：港幣11,575,000元)已減值，並全數撥備。

個別已減值貿易應收款及應收保固金與出現糾紛的客戶合同有關，並預期不可收回。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品或作出其他信貸升級之安排。

截至二零二一年十二月三十一日年度

**21. 貿易及其他應收款** (續)

貿易應收款及應收保固金的減值撥備變動如下：

	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
於一月一日	70,944	60,818
增加撥備	7,128	10,721
撥備回撥	(6,500)	—
沖銷無法收回的金額	—	(3,108)
匯兌差額	1,978	2,513
於十二月三十一日	73,550	70,944

本集團貿易及其他應收款賬面值以下列貨幣計值：

	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
港幣	477,205	622,628
人民幣	731,962	376,337
美元	98,130	120,548
加幣	117,604	120,714
澳門元	50,546	55,699
英鎊	23,509	21,456
阿聯酋迪拉姆	74	74
其他	—	3,560
	1,499,030	1,321,016

由於本集團擁有大量客戶，因此並無有關貿易應收款及應收保固金之任何集中信貸風險。

本集團貿易及其他應收款之賬面值與該等結餘之公允值相若。

截至二零二一年十二月三十一日年度

## 22. 借款及應收／付中介控股公司、集團系內公司及關連公司款

應收／付集團系內、中介控股公司及關連公司款項為無抵押、免息及按要求償還。該款項以人民幣列示。

於二零二一年十二月三十一日，來自中介控股公司港幣170,000,000元（二零二零年：港幣230,000,000元）的借款是無抵押的、年利率為HIBOR + 1.7%，需於二零二二年還款及以港幣計值。

應收關連公司款是與貿易有關。應收關連公司款（包括根據發票日期及扣除撥備後作出的應收款的賬齡分析）分析如下：

	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
貿易應收款：		
零至30日	—	5,642
31至60日	—	2,410
61至90日	—	1,297
90日以上	—	10,989
	—	20,338

應收款是以有關協議之條款計算及償還。

## 23. 現金及現金等價物

本集團現金及現金等價物為現金及銀行結餘，賬面值以下列貨幣計值：

	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
人民幣	662,888	589,237
港幣	227,927	207,184
英鎊	9,209	17,136
澳幣	7,408	8,408
加幣	2,919	23,006
澳門元	5,949	4,585
美元	11,570	8,386
阿聯酋迪拉姆	201	178
其他	33	34
	928,104	858,154

就本集團於中國註冊的附屬公司之人民幣款項而言，兌換成外幣及匯出中國須遵守中國外匯管制法規，結滙、售滙及付滙管理規定。

截至二零二一年十二月三十一日年度

## 24. 銀行借款

	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
銀行貸款，有抵押	11,561	11,958
銀行貸款，無抵押	1,321,595	1,050,208
	<b>1,333,156</b>	1,062,166
借款須於下列年期償還：		
應要求或於一年內償還	824,563	650,710
於第二年償還	551	400,524
於第三至第五年償還(包括首尾兩年)	508,042	10,932
	<b>1,333,156</b>	1,062,166
減：流動部份	(824,563)	(650,710)
非流動部份	<b>508,593</b>	411,456

於二零二一年十二月三十一日，港幣11,561,000元(二零二零年：港幣11,958,000元)之銀行貸款以本集團價值為港幣16,418,000元(二零二零年：港幣16,664,000元)的土地及建築物作為抵押(附註14)。

本集團銀行借款賬面值以下列貨幣計值：

	港幣 港幣千元	加幣 港幣千元	美元 港幣千元	總額 港幣千元
二零二一年十二月三十一日				
銀行貸款	896,362	436,794	—	1,333,156
二零二零年十二月三十一日				
銀行貸款	780,000	281,340	826	1,062,166

於二零二一年十二月三十一日之平均銀行貸款年利率為2.03%(二零二零年：2.62%)。

大部份銀行借款均以浮動利率計值，因此本集團面臨現金流量利息風險。

銀行借款之賬面值與該等結餘之公允值相若。

有擔保的銀行貸款包括銀行貸款，其資產抵押為銀行的擔保。無擔保的銀行貸款包括集團需要履行的銀行貸款及金融承諾。

截至二零二一年十二月三十一日年度

## 25. 貿易應付款、其他應付款及應計費用

貿易應付款、其他應付款及應計費用(包括根據發票日期的貿易應付款的賬齡分析)分析如下：

	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
貿易應付款：		
零至30日	1,206,687	827,777
31至60日	53,254	26,273
60日以上	209,390	139,579
應付保固金	1,469,331 323,384	993,629 276,518
其他應付款及應計費用	1,792,715 279,444	1,270,147 194,723
貿易應付款、其他應付款及應計費用	<b>2,072,159</b>	1,464,870

於二零二一年十二月三十一日，預期將於十二個月後到期的應付保固金為港幣174,869,000元(二零二零年：港幣142,745,000元)。

本集團貿易應付款、其他應付款及應計費用之賬面值以下列貨幣計值：

	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
港幣	809,698	640,993
人民幣	1,073,290	663,030
加幣	137,337	90,766
美元	21,659	35,513
澳門元	22,439	28,502
英鎊	6,472	5,040
其他	1,264	1,026
	<b>2,072,159</b>	1,464,870

貿易應付款、其他應付款及應計費用之賬面值與該等結餘之公允值相若。

截至二零二一年十二月三十一日年度

**25. 貿易應付款、其他應付款及應計費用** (續)

於其他應付款及應計費用中之保質撥備變動如下：

	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
於一月一日	31,391	37,630
增加	18,025	26,726
匯兌差額	357	(17)
已使用	(13,803)	(32,948)
於十二月三十一日	35,970	31,391

本集團根據合同所列條款及條件就其幕牆工程向客戶提供保質，據此，有瑕疵工程部分將予修葺或替換。

保質撥備金額乃根據過往經驗按有瑕疵工程部分之程度估計。該估計基準定期予以檢討及於適當時作出修訂及包括於其他應付款及應計費用中。

**26. 遞延稅項**

本集團遞延稅項負債及(資產)分析如下：

	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
十二個月後實現的遞延稅項負債	3,036	3,036
十二個月內實現的遞延稅項負債	3,228	3,908
	6,264	6,944
十二個月後收回的遞延稅項資產	(131,056)	(146,872)
十二個月內收回的遞延稅項資產	(40,990)	(30,990)
	(172,046)	(177,862)

截至二零二一年十二月三十一日年度

**26. 遞延稅項**(續)

以下為本集團已確認之重大遞延稅項負債及(資產)：

	加速稅項 折舊 港幣千元	重估土地及 建築物 港幣千元	稅項虧損 港幣千元	合約負債 港幣千元	撥備 港幣千元	於中國內地 附屬公司之 未分配利潤 港幣千元	總額 港幣千元
於二零二零年一月一日	2,283	753	(81,647)	(81,943)	(11,124)	4,242	(167,436)
匯兌差額	—	—	(128)	(4,384)	(627)	—	(5,139)
於綜合收益表扣除/(計入) (附註9)	—	—	10,962	(7,399)	(1,572)	(334)	1,657
於二零二零年十二月三十一日及 二零二一年一月一日	<b>2,283</b>	<b>753</b>	<b>(70,813)</b>	<b>(93,726)</b>	<b>(13,323)</b>	<b>3,908</b>	<b>(170,918)</b>
匯兌差額	—	—	(62)	(3,865)	(497)	—	(4,424)
於綜合收益表扣除/(計入) (附註9)	—	—	18,541	(9,929)	1,628	(680)	9,560
於二零二一年十二月三十一日	<b>2,283</b>	<b>753</b>	<b>(52,334)</b>	<b>(107,520)</b>	<b>(12,192)</b>	<b>3,228</b>	<b>(165,782)</b>

就呈報財務狀況表而言之遞延稅項結餘淨額分析如下：

	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
遞延稅項負債	<b>3,520</b>	4,201
遞延稅項資產	<b>(169,302)</b>	(175,119)
	<b>(165,782)</b>	(170,918)

遞延所得稅資產乃就前期結轉之稅項虧損確認，惟以可能以未來應課稅溢利變現有關稅項優惠為限。本集團擁有可結轉以抵銷未來應課稅收入之未確認稅項虧損港幣1,808,595,000元(二零二零年：港幣1,568,577,000元)。該等稅項虧損的到期日由各自司法管轄區的稅務裁決而定，加拿大到期日期限為20年，及美國可無限期用於抵銷未來應納稅所得額。

根據中國企業所得稅法，對在中國內地設立的外國投資企業的向外國投資者派發之股息徵收10%的預提稅。該要求自二零零八年一月一日起生效，適用於二零零七年十二月三十一日之後的收入。如果中國大陸與外國投資者的管轄區之間有稅收協定，則可以採用較低的預提稅率。對於本集團，適用稅率為5%或10%。因此，對於自二零零八年一月一日以來在中國內地設立的附屬公司所派發的股息，本集團有責任代扣代繳所得稅。

## 26. 遞延稅項(續)

於二零二一年十二月三十一日，本集團就在中國內地成立的附屬公司應預扣未繳收益的預扣稅款確認了遞延稅款港幣3,228,000元(二零二零年：港幣3,908,000元)。公司董事認為，在可預見的將來，其餘的未匯出收入將不會由本集團的附屬公司分配。於二零二一年十二月三十一日，與投資中國內地附屬公司有關的暫時差額之尚未確認遞延稅項負債總額為港幣913,205,000元(二零二零年：港幣808,640,000元)。

## 27. 股本

	已發行及繳足	
	股份數目 千股	股本金額 港幣千元
每股面值港幣0.01元之普通股		
於二零二零年一月一日，於二零二一年一月一日及		
於二零二一年十二月三十一日	2,155,545	21,555

## 28. 儲備

### (a) 本集團

本集團的儲備金額及變動已於綜合權益變動表中呈列。

### (b) 儲備的性質及目的

#### (i) 股份溢價及保留溢利

根據開曼群島公司法，本公司股份溢價及保留溢利的資金可供分派予本公司股東，前提為緊隨建議分派股息日期後，本公司須有能力償還其於日常業務過程中已到期的債務。

#### (ii) 外幣匯兌儲備

外幣匯兌儲備包括所有換算海外業務的財務報表及於聯營公司之權益而產生的外匯差額。該儲備乃根據財務報表附註2.4所載的會計政策處理。

#### (iii) 以股份為基礎付款儲備

以股份為基礎付款儲備指授予本集團董事及僱員的股本工具的公允值，乃根據財務報表附註2.4就以股份為基礎付款而採納的會計政策予以確認。

## 28. 儲備 (續)

### (b) 儲備的性質及目的 (續)

#### (iv) 法定儲備

不可分派的法定儲備乃分別根據中國及澳門的適用法律及法規從本集團的中國及澳門附屬公司之稅後溢利撥款。

#### (v) 特別儲備

於二零一四年三月十一日本集團以港幣2,000,000元之現金向一中介控股公司 — 中國建築國際之全資附屬公司 Barkgate Enterprises Limited 購入海悅建築工程有限公司 (「海悅建築」) 全部股權權益。收購海悅建築之公允值代價與其於收購日資產淨值之差額港幣1,970,000元已反映於特別儲備內。

於二零一六年，本集團透過將股東貸款股本化之方式進一步增持其子公司Gamma North America, Inc. 38.63% 之股權權益。Gamma North America, Inc. 負債淨值之港幣287,768,000元由非控股權益轉撥至特別儲備。

於二零一八年六月二十六日本集團以人民幣70,000,000元之現金向一中介控股公司 — 中國建築國際之全資附屬公司 — 深圳中建宏達投資有限公司購入中海監理有限公司 (「中海監理」) 全部股權權益。港幣180,564,000元為收購代價與被收購公司之股本及減除以往年度已收到／(支付) 予前股東之差額。

於二零一九年十二月三十日，本集團以港幣673,580,000元代價收購瀋陽皇姑熱電有限公司 (「瀋陽皇姑公司」) 之100%股權權益，此收購乃通過 (i) 收購持有99.69%瀋陽皇姑公司註冊資本之中國海外公用設施投資有限公司 (「中國海外公用設施」) 100%股權權益；(ii) 持有0.31%瀋陽皇姑公司註冊資本之深圳海豐德投資有限公司 (「深圳海豐德」)。收購瀋陽皇姑公司之公允值代價與其於收購日股本金額之差額港幣673,580,000元已反映特別儲備內。

## 29. 以股份為基礎的付款

根據本集團中介控股公司中建股份第二期A股受限制性股票激勵計劃 (「激勵計劃 (第二期)」)，本公司若干董事及僱員於二零一六年十二月二十九日 (「授出日期 (第二期)」) 獲授1,215,000股獎勵股份，行使價為每股人民幣4.866元，受限於自授出日期起計為期兩年服務的限售期 (「限售期 (第二期)」)。於限售期 (第二期)，該等股份不得轉讓，亦不可用於擔保或償還債務。自授出日期 (第二期) 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接觸，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。

## 29. 以股份為基礎的付款 (續)

於授出日期(第二期)獎勵股份的公允值以Black-Scholes估值模式釐定為每股人民幣2.21元輸入模型的重要數據包括授出日期(第二期)收市價每股人民幣9.16元、行使價為每股人民幣4.866元、以股份為基礎的付款上限為該等僱員各自薪酬的40%、平均波幅44%、平均股息收益率3.32%以及平均每年無風險利息2.84%。以持續複合股份回報率之標準差計算之波幅乃根據過往每日股價分析計算。

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(「激勵計劃(第三期)」)，本公司若干僱員(「合資格人士」，包括一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2,430,000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，亦不可用於擔保或償還債務。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)獎勵股份的公允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)收市價每股人民幣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的30%。

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(「激勵計劃(第四期)」)，本公司若干僱員(「合資格人士」，包括二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5,490,000股獎勵股份，行使價為每股人民幣3.06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，亦不可用於擔保或償還債務。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)獎勵股份的公允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3.06元、以股份為基礎的付款上限為該等僱員各自兩年薪酬的30%。

截至二零二一年十二月三十一日年度

### 30. 綜合現金流量表附註

#### (a) 重大非現金交易

年內，本集團就包括於物業、廠房及設備內的樓宇租賃安排，非現金增加使用權資產及租賃負債分別為港幣40,889,000元(二零二零年：港幣7,551,000元)及港幣40,889,000元(二零二零：港幣7,551,000元)。

#### (b) 來自融資業務的負債對賬

	租賃負債 港幣千元	銀行借款 港幣千元	中介控股公司的 借款 港幣千元	合計 港幣千元
於二零二零年一月一日	37,631	867,538	—	905,169
現金流	(20,660)	191,641	230,000	400,981
匯兌調整	308	2,987	—	3,295
租賃負債利息(附註8)	2,967	—	—	2,967
新合同引起的租賃負債增加 (附註15(a))	7,551	—	—	7,551
於二零二零年十二月三十一日及 二零二一年一月一日	<b>27,797</b>	<b>1,062,166</b>	<b>230,000</b>	<b>1,319,963</b>
現金流	<b>(21,584)</b>	<b>268,414</b>	<b>(60,000)</b>	<b>186,830</b>
匯兌調整	<b>321</b>	<b>2,576</b>	—	<b>2,897</b>
租賃負債利息(附註8)	<b>1,920</b>	—	—	<b>1,920</b>
新合同引起的租賃負債增加 (附註15(a))	<b>40,889</b>	—	—	<b>40,889</b>
於二零二一年十二月三十一日	<b>49,343</b>	<b>1,333,156</b>	<b>170,000</b>	<b>1,552,499</b>

### 31. 承擔

於二零二一年十二月三十一日，本集團有以下已簽約但未於綜合財務報表入賬之承擔：

	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
已簽約但未入賬		
— 在建工程物業、廠房及設備	<b>23,569</b>	163,256
— 於聯營公司之投資	—	8,886

截至二零二一年十二月三十一日年度

## 32. 關連人士交易

除於綜合財務報表其他部分披露的關連人士交易及結餘外，本集團於年內與其關連人士進行了下列交易：

### (a) 與關連人士之交易

#### (i) 與集團系內公司進行的交易

	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
向集團系內公司收取之工程費	2,295,506	1,796,474
向集團系內公司收取之服務收入	142,166	88,779
向集團系內公司支付之保險服務費	19,505	17,215
向集團系內公司支付之材料款	11,729	3,164
向集團系內公司支付之機械租賃款	5,701	4,967

該等關連人士交易亦構成香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）第14A章所界定的持續關連交易。

#### (ii) 與中國其他國家控制實體進行的交易

本集團若干業務乃於目前由中國政府直接或間接擁有、控制或重大影響之實體所主導的經濟環境中經營。此外，本集團自身為中建集團成員公司之一。

除與其集團系內公司進行的交易外，本集團亦與其他國家控制實體進行交易，主要為利息收入。

該等交易乃於本集團之日常業務過程中進行，其條款與其他非國家控制實體所用者類似。

### (b) 主要管理人員補償

年內董事及其他主要行政人員薪酬如下：

	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
短期僱員福利	36,752	32,656
終止僱用後福利	721	331
	37,473	32,987

董事及主要行政人員之薪酬乃由薪酬委員會按個別表現及市場趨勢釐定。

截至二零二一年十二月三十一日年度

### 33. 控股公司的財務狀況表及儲備變動 控股公司的財務狀況表

	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
<b>非流動資產</b>		
於附屬公司的權益	1,434,732	1,686,522
<b>流動資產</b>		
按金、預付款及其他應收款	53	662
應收附屬公司款項	50,000	50,000
可收回稅項	—	300
現金及現金等價物	942	17,855
	50,995	68,817
<b>流動負債</b>		
銀行借款	—	180,000
來自中介控股公司借款	170,000	—
應付中介控股公司款	6,992	2,755
應付集團系內公司款	229,580	229,580
其他應付款及應計費用	600	600
應付稅項	607	—
	407,779	412,935
淨流動負債	(356,784)	(344,118)
資產減流動負債	1,077,948	1,342,404
<b>股本及儲備</b>		
股本	21,555	21,555
股份溢價及儲備(附註(a))	1,056,393	1,090,849
	1,077,948	1,112,404
<b>非流動負債</b>		
來自中介控股公司借款	—	230,000
	—	230,000
	1,077,948	1,342,404

承董事局命

張海鵬  
董事

吳明清  
董事

截至二零二一年十二月三十一日年度

**33. 控股公司的財務狀況表及儲備變動** (續)**控股公司的財務狀況表** (續)

附註：

## (a) 控股公司儲備變動

	以股份為基礎				總額 港幣千元
	股份溢價 港幣千元	付款儲備 港幣千元	特別儲備 港幣千元	保留溢利 港幣千元	
於二零二零年一月一日	898,654	4,636	1,875	94,152	999,317
年內溢利	—	—	—	90,939	90,939
中介控股公司承擔的股份 支付有關的出資	—	—	593	—	593
於二零二零年十二月三十一日及 二零二一年一月一日	<b>898,654</b>	<b>4,636</b>	<b>2,468</b>	<b>185,091</b>	<b>1,090,849</b>
年內溢利	—	—	—	<b>88,230</b>	<b>88,230</b>
中介控股公司承擔的股份 支付有關的出資	—	—	<b>6,646</b>	—	<b>6,646</b>
二零二零年末期股息	—	—	—	<b>(64,666)</b>	<b>(64,666)</b>
二零二一年中期股息	—	—	—	<b>(64,666)</b>	<b>(64,666)</b>
於二零二一年十二月三十一日	<b>898,654</b>	<b>4,636</b>	<b>9,114</b>	<b>143,989</b>	<b>1,056,393</b>

**34. 財務報表批准**

財務報表已於二零二二年三月二十三日獲董事會批准並授權發佈。

# 五年財務概要

下表載列本集團於過去五個財政年度之業績及資產、負債及非控股權益概要，乃摘錄本集團有關年度之已公佈綜合財務報表，並已重列／重新分類(如適用)。本概要並非經審核綜合財務報表之任何部份。

## 綜合業績

	截至十二月三十一日止年度				二零二一年 港幣千元
	二零一七年 港幣千元 (重列)	二零一八年 港幣千元 (重列)	二零一九年 港幣千元	二零二零年 港幣千元	
營業額	3,755,581	4,243,167	4,619,412	4,535,657	<b>6,294,827</b>
毛利	517,708	486,073	544,064	488,460	<b>676,854</b>
稅前溢利	279,003	252,208	276,913	256,292	<b>395,973</b>
所得稅費用，淨額	127,085	73,519	109,173	73,432	<b>112,066</b>
本年溢利	151,918	178,689	167,740	182,860	<b>283,907</b>
本年應佔溢利／(虧損)：					
本公司股東	161,714	182,780	175,560	194,344	<b>291,976</b>
非控股權益	(9,796)	(4,091)	(7,820)	(11,484)	<b>(8,069)</b>
每股基本盈利(港仙)	7.50	8.48	8.14	9.02	<b>13.55</b>
每股攤薄盈利(港仙)	7.50	8.48	8.14	9.02	<b>13.55</b>

## 綜合資產淨值

	截至十二月三十一日止年度				二零二一年 港幣千元
	二零一七年 港幣千元 (重列)	二零一八年 港幣千元 (重列)	二零一九年 港幣千元	二零二零年 港幣千元	
非流動資產	2,220,230	2,315,494	2,461,154	2,545,414	<b>2,621,072</b>
流動資產	4,217,327	4,423,704	4,592,840	4,843,484	<b>6,188,557</b>
流動負債	3,793,060	4,069,372	4,748,706	4,646,686	<b>5,921,165</b>
非流動負債	1,039,040	1,701,270	1,246,775	1,417,336	<b>1,303,406</b>
淨資產	1,605,457	968,556	1,058,513	1,324,876	<b>1,585,058</b>



**中國建築業集團有限公司**

**CHINA STATE CONSTRUCTION DEVELOPMENT HOLDINGS LIMITED**

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

股份代號: 00830

