



中國建築國際集團有限公司

CHINA STATE CONSTRUCTION INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

股份代號：03311

慎微篤行  
精築致遠

二零二一年年報





# 公司理念

集團奉行

**慎微篤行，  
精築致遠**

的核心價值觀，嚴守行業規範，秉承敬業之心，積極踐行中國建築「品質保障，價值創造」之理念，拼搏進取、持續創新，通過個人價值的不斷提升與團隊戰鬥力的完美釋放，將集團打造成新時期與股東、員工、社會「和諧共贏」的新典範。不斷向「具備較強競爭力的國際綜合型建築及基建投資企業」的目標願景邁進。



# 目錄

2	公司業務架構
4	董事局及委員會
5	公司資料
7	財務摘要
8	全年大事記
20	主席報告書
28	管理層討論及分析
34	業務回顧
48	主要榮譽及獎項
50	企業公民 <ul style="list-style-type: none"><li>• 員工發展及個人成長</li><li>• 環境政策</li><li>• 社會公益</li><li>• 投資者關係</li></ul>
62	董事及行政架構
70	企業管治報告
81	董事局報告書
92	關連交易
105	經審核綜合財務報表 <ul style="list-style-type: none"><li>• 獨立核數師報告</li><li>• 綜合收益表</li><li>• 綜合全面收益表</li><li>• 綜合財務狀況表</li><li>• 綜合權益變動表</li><li>• 綜合現金流量表</li><li>• 綜合財務報表附註</li></ul>
206	五年財務概要
208	主要投資物業資料

# 公司業務 架構



中國建築國際集團有限公司

CHINA STATE CONSTRUCTION INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED



## 公司業務架構(續)

### 中國內地

基建投資

基建資產營運

建築總承包及  
裝配式建築

其他建築相關業務

### 香港

房屋工程

土木工程

基礎工程

機電工程

投資帶動承包

其他建築相關  
業務

### 澳門

房屋工程

基礎工程

機電工程

投資帶動承包

其他建築相關  
業務

### 其他

幕牆系統\*

運營管理業務\*

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

# 董事局及委員會

## 董事局

### 非執行董事

顏建國 (主席)  
陳曉峰

### 執行董事

張海鵬 (行政總裁)  
周漢成  
孔祥兆

### 獨立非執行董事

李民橋  
梁海明  
李承仕  
王惠貞\*

## 委員會

### 審核委員會

李承仕 (主席)  
李民橋  
梁海明  
王惠貞\*

### 薪酬委員會

李民橋 (主席)  
梁海明  
李承仕  
王惠貞\*

### 提名委員會

李承仕 (主席)  
李民橋  
梁海明  
王惠貞\*

### 可持續發展委員會

周漢成 (主席)  
張海鵬  
李民橋  
梁海明  
李承仕  
王惠貞\*

\* 王惠貞於二零二二年三月二十五日獲委任

# 公司資料

## 授權代表

顏建國  
張海鵬  
周漢成(顏建國的替任代表)

## 公司秘書

高曉峰

## 主要股份過戶登記處

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

## 股份過戶登記香港分處

卓佳標準有限公司  
香港  
皇后大道東183號  
合和中心54樓  
電話：(852) 2980 1333  
傳真：(852) 2810 8185  
電郵：is-enquiries@hk.tricorglobal.com

## 註冊辦事處

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

## 香港總辦事處及主要營業地點

香港灣仔  
軒尼詩道139號  
中國海外大廈28樓

## 投資者關係

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

## 公關聯繫

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

## 核數師

安永會計師事務所  
執業會計師  
註冊公眾利益實體核數師

## 主要往來銀行

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

## 上市資料

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

## 證券代號

股份  
聯交所：03311  
彭博：3311:HK  
路透社：3311.HK

## 公司網頁

www.csci.com.hk

## 公司資料 (續)

### 財務日誌

#### 中期業績公佈

二零二一年八月十七日

#### 暫停辦理股份過戶登記 — 中期股息

二零二一年九月十七日

#### 二零二一年中期股息派發

二零二一年十月五日

#### 全年業績公佈

二零二二年三月二十五日

#### 暫停辦理股份過戶登記 — 股東周年大會

二零二二年六月六日至二零二二年六月九日(首尾兩天包括在內)

#### 股東周年大會

二零二二年六月九日

#### 暫停辦理股份過戶登記 — 末期股息

二零二二年六月二十二日

#### 派發建議末期股息

二零二二年七月七日





# 財務摘要

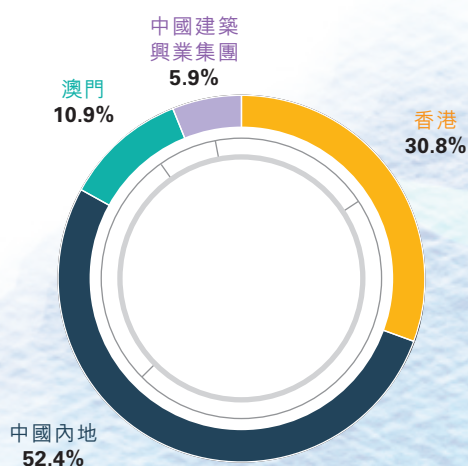
	截至十二月三十一日止年度				
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零二零年	二零二一年
<b>業績 (港幣千元)</b>					
營業額	50,152,524	55,626,304	61,669,678	62,458,009	<b>77,309,614</b>
稅息折舊及攤銷前利潤(附註a)	8,223,304	8,369,258	10,044,381	11,339,973	<b>12,485,168</b>
本公司股東應佔溢利	5,490,091	4,500,148	5,413,208	6,015,368	<b>6,800,879</b>
<b>財務比率</b>					
淨利潤率(%)	11.0	8.1	8.8	9.6	<b>8.8</b>
流動比率(倍)	1.07	1.12	1.06	1.10	<b>1.23</b>
<b>每股財務資料</b>					
盈利(港仙)(附註b)	118.85	89.13	107.21	119.14	<b>134.94</b>
股息(港仙)	35.00	27.00	32.00	36.00	<b>40.50</b>
淨資產(港元)	7.62	8.53	10.08	11.54	<b>13.14</b>
<b>其他資料</b>					
於十二月三十一日未完合約額(港幣十億元)	188.01	236.56	227.07	252.37	<b>281.36</b>

附註：

- (a) 稅息折舊及攤銷前利潤指於本年度在綜合收益表中未扣除稅項、利息、折舊及攤銷前的利潤。
- (b) 計算截至二零一七年十二月三十一日止年度之每股盈利之普通股加權平均數已反映二零一七年十月十二日完成之供股紅利成份。

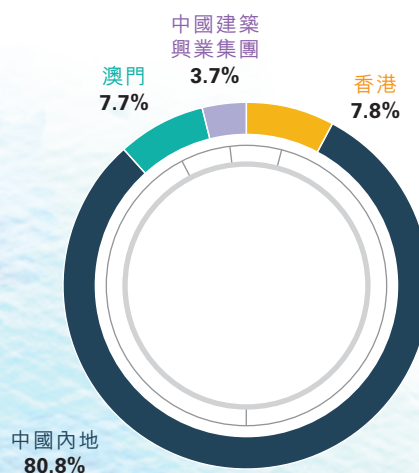
## 分部營業額明細

截至二零二一年十二月三十一日止



## 分部業績明細

截至二零二一年十二月三十一日止



# 全年大事記



1月20日，中央援建的北大嶼山醫院香港感染控制中心舉行竣工移交儀式。香港特區行政長官林鄭月娥女士等政府官員出席儀式，廣東省省長馬興瑞先生，深圳市委書記王偉中先生以及國務院港澳辦副主任黃柳權先生等通過網路線上出席活動並致辭。儀式中，三方在同一時刻按下按鈕進行揭牌，標誌著臨時醫院正式竣工並移交。

一月

二月

2月19日，集團旗下中國建築工程(澳門)有限公司(簡稱「中建澳門」)與銀河娛樂集團有限公司全資附屬公司銀河路氹工程管理有限公司訂立具法律約束力的意向書，該項目為公司歷史上獨資經營合約額最高的工程。

2月25日，中央援建的北大嶼山醫院香港感染控制中心啟用儀式在香港舉行。香港特區行政長官林鄭月娥女士等政府官員以及香港中聯辦相關負責人等嘉賓出席儀式並參觀醫院病房。



## 全年大事記(續)



3月4日，集團第一單港標內移項目中標落地 — 蛇口醫院內科綜合大樓項目。

同日，集團旗下中國建築工程(香港)有限公司(簡稱「中建香港」)啟動「千人過河計劃」，首批員工派駐深圳前海工作。

三月

五月



5月，集團旗下中建香港的四間工程公司：中國海外房屋工程有限公司、愛銘建築(國際)有限公司、中國建築基礎工程有限公司、中國建築機電工程有限公司成功於深圳前海進行香港工程建設領域專業機構執業備案。繼2020年12月中建香港成為首家於深圳前海備案的香港工程建設領域專業機構後，其旗下中國建築基礎工程有限公司及中國建築機電工程有限公司此番亦分別成為深圳前海首間取得「地基礎工程專業承包資質」與「機電工程施工總承包企業資質」、「製冷空調設備維修安裝企業資質」、「消防設施工程專業承包資質」的香港工程建設領域專業機構。同時，中建香港及旗下子公司再有19名員工於深圳前海成功進行香港工程建設領域專業人士執業備案。



## 全年大事記(續)



5月10日至12日，由國家發展改革委聯合中宣部、工業和信息化部、農業農村部、商務部、市場監管總局、知識產權局和上海市人民政府舉辦的2021年中國品牌日活動在上海舉行。中建集團重點設置「火雷精神」抗疫醫院和「拓展幸福空間」中建幸福城2個展項，以及初心使命、央企擔當、世界一流3個展區內容。集團承建的北大嶼山醫院香港感染控制中心、香港故宮文化博物館及港珠澳大橋香港接線—觀景山至香港口岸段項目有幸在中國建築展區進行展示，向廣大受眾講述「中國建築●建證幸福」的品牌故事。

### 五月

5月15日，澳門特區行政長官賀一誠先生、運輸工務司司長羅立文先生、澳門社會文化司司長歐陽瑜女士、建設發展辦公室主任林焯浩先生一行到離島醫院綜合體地盤、長者公寓地盤及望廈地盤視察。

5月29日，澳門美獅美高梅酒店景觀天幕工程(總包)榮獲第十四屆第二批中國鋼結構金獎。

5月31日，中建國際投資集團有限公司(簡稱「中建國際投資」)成功發行10億元人民幣中期票據，期限3年，票面利率3.52%，超額認購達到3.45倍。

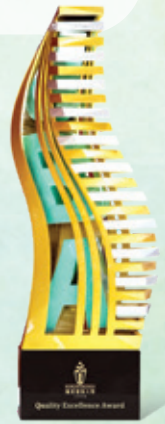


## 全年大事記(續)

六月



6月2日，由香港建築業內九大權威機構主辦的2020年度香港「優質建築大獎」頒獎典禮在香港舉行。香港特別行政區行政長官林鄭月娥女士、發展局局長黃偉綸先生作為頒獎嘉賓出席典禮。香港兒童醫院榮獲「香港非住宅項目」優質建築大獎與優質卓越大獎2項大獎。



6月30日，國際權威金融雜誌《機構投資者》(Institutional Investor) 發布「2021年度亞洲區公司最佳管理團隊」榜單，集團榮獲工業行業「受尊崇公司」，並一舉奪得「最佳環境、社會及治理企業」、「最佳投資者關係企業」、「最佳首席執行官」、「最佳首席財務官」、「最佳投資者關係專業人員」五項提名的前三甲。

6月，由香港獨立媒體CorpHub主辦的一年一度「香港最優秀企業大獎」頒獎盛典順利舉行。集團旗下中建香港憑藉在行業中的突出貢獻，榮獲「香港最優秀企業大獎2021—亞太區年度最傑出建築商」榮譽。

# 全年大事記(續)

## 七月



7月1日，由集團旗下中建國際投資參與投資建造的貴州省德江至習水高速公路(正安至習水段)工程PPP項目通車試運營。7月3日，《人民日報》頭版報道。這條總投資人民幣178億元，全長約130公里的正習高速公路破除了武陵山與大婁山脈物資流通和經濟發展的阻礙，為黔北山區13鄉鎮57村沿線210萬群眾開闢了更便捷的外出通道。



7月12日，在集團旗下中建海龍珠海基地建造的7層酒店樣板樓成功封頂，該項目僅用時12天建成，滿足永久性建築物標準，開創了同類建築建設速度最快紀錄。

7月27日，集團獲香港社會福利署頒發2020年度「10,000小時義工服務獎」及「義務工作嘉許狀(團體)金狀」。



## 全年大事記(續)

八月



8月15日，由集團旗下中建國際投資參與投資建造的秀山(黔渝界)至印江高速公路(貴州段)正式建成通車。秀印高速是貴州省「十三五」高速公路規劃網中重要一環，是貴州省東北部地區連接重慶的重要通道。



8月16日，中建國際投資旗下中海建築有限公司成功中標深圳市國際酒店項目EPC工程總承包II標段項目。

8月30日，標普將集團的評級展望從「負面」調升為「穩定」。標普認為隨著集團的業務轉型，利潤增長和債務增長放緩有助於改善財務空間。



8月19日，「澳門大學生建築專業實習基地」與「裝配式建築人才培訓基地」在橫琴新街坊項目正式掛牌成立。

8月23日，由中國海外愛心基金會聯合中國海外發展、中國建築國際、中海物業以及中海宏洋共同捐建中國海外溫家河希望小學，在康樂縣景古鎮溫家河村交付儀式順利舉行。



## 全年大事記(續)

九月

9月9日，由集團旗下中建香港承建的香港中文大學醫院舉行開幕典禮。香港特區行政長官林鄭月娥女士，香港特區食物及衛生局局長陳肇始女士，集團執行董事、副總裁孔祥兆先生受邀出席典禮。

9月21日，集團旗下中建香港C-Smart智慧工地研發中心在香港科學園舉行開幕禮，該研發中心亦作為技術交流平台接受業界來訪。



9月17日，中央政治局常委，國務院副總理韓正先生一行視察橫琴新街坊項目。

9月24日，中建國際投資成功發行首單工程尾款ABS，規模4.25億元，期限3年，優先級票面利率3.4%。



榮獲「香港星級品牌2020-2021•企業獎」，成為本屆唯一獲企業類獎項的中資企業，也是獲得該獎項的唯一建築企業。

9月27日，集團旗下中國建築興業集團有限公司(簡稱「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議。





## 全年大事記(續)



10月25日至30日，由香港特區政府、香港中聯辦、中建集團主辦的「時代精神耀香江」之大國建造系列活動圓滿舉辦。活動主要包括「時代精神耀香江」之大國建造主題展、四場「大國建造·築夢未來」校園報告會、大國建造香港重大民生工程走訪、「中資企業實習計劃」、香港青少年建築繪畫大賽等活動。

十月

十一月



11月1日，由香港義務工作發展局主辦的「第九屆香港傑出義工獎」頒獎典禮在香港會議展覽中心順利舉行。集團憑藉「推動義務工作的卓越貢獻和成就」，榮獲「第九屆香港傑出義工獎—企業獎(組別B)」，成為榮獲該獎項的首批中資企業。



11月5日，集團獲得香港建造業議會可持續金融認證，成為首批獲認證的16家機構之一，並落地兩筆可持續發展掛鉤貸款。作為綠色金融工具，貸款利率與集團ESG目標掛鉤，完成目標可享受利率優惠。



## 全年大事記(續)

十一月

11月5日上午，由香港大公文匯傳媒集團聯合香港廣東社團總會、香港中國企業協會、香港中資銀行業協會、大灣區金融科技促進總會共同舉辦的領航「9+2」第二屆粵港澳大灣區發展論壇暨頒獎典禮在香港舉行。來自粵港澳三地的政界、商界和企業代表匯聚論壇，共同規劃大灣區發展藍圖。香港特區行政長官林鄭月娥女士、多位特區政府官員、中央駐港機構相關負責人和香港各界嘉賓共同出席活動。在領航「9+2」•第二屆粵港澳大灣區獎項評選活動中，集團榮獲「粵港澳大灣區最具投資價值獎」，集團執行董事、副總裁孔祥兆先生代表領取獎項。當天的頒獎典禮共向粵港澳大灣區七大範疇的企業頒發獎項，共有獲得10個獎項的約100家企業和獲獎代表出席頒獎典禮。



11月9日，集團旗下有機資源回收中心第二期項目發布《香港有機資源回收中心第二期施工期碳中和承諾書》，承諾將在施工期內實現該項目碳中和，為建築業低碳轉型做出貢獻。該項目作為香港首個在施工期內實現碳中和的綠色工程，是集團踐行國家「綠色發展」理念的有力行動，也是貫徹落實國家「雙碳」目標的重要實踐。

11月，集團「財務智能分析系統」在其旗下中建澳門試點上線。該系統由公司財務資金部、信息化管理部，中建澳門財務資金部、中建澳門信息化管理部聯合開發，是公司境外財務管控科技化轉型的開山之作，為構建「全面預算管理體系」奠定了堅實基礎。



## 全年大事記(續)

12月2日，由澳門科技總會主辦，商務部外貿發展局、中國國際科技交流中心、國務院國資委規劃發展局、中華醫學會合辦的BEYOND國際科技創新博覽會在澳門開幕。作為本次博覽會首席戰略合作夥伴，集團受邀在新基建、智慧城市與生活展區設立展台，全面展示集團在建築科技領域的新技術和重點項目建設成果，並承辦了本次國際博覽會的建築科技論壇暨中國建築國際集團2021年科技大會。



十二月

**TCFD** | TASK FORCE ON CLIMATE-RELATED FINANCIAL DISCLOSURES

12月6日，集團正式成為氣候相關財務信息披露工作組(TCFD, Task Force on Climate-related Financial Disclosures)的支持機構。據TCFD官網顯示，集團為中國建築業的首家TCFD支持企業。

12月8日，由英國土木工程師學會(ICE)舉辦的2021年度NCE(New Civil Engineer)隧道工程大獎頒獎典禮在英國倫敦舉行。由中建股份、集團旗下中建國際投資、中建四局、貴州高速集團聯合投資建設的貴州正習高速公路特長隧道群，從全球近200個參評隧道項目中脫穎而出，獲得2021年度NCE隧道工程大獎。



## 全年大事記(續)

12月9日，「2021感動香江」頒獎典禮在香港灣仔舉行。本次評選活動由香港社會各界提名推薦香港具有正能量、感動人心的人物和團體，包括對香港社會進步作出傑出貢獻者、自強不息卓越表現者、引領現代社會優良價值觀者、傳承發揚中國傳統美德者等，共評選出4個「2021感動香江團體」，8位「2021感動香江人物」以及向奮戰在抗疫一線的香港醫護工作者頒發「2021感動香江特別致敬」獎項。其中，集團旗下中建香港全體施工團隊與香港警隊，2020奧運會及殘奧會中國香港代表團共同榮獲「2021感動香江團體」榮譽稱號。



十二月

12月15日，集團旗下中建澳門在澳門舉行題為「繁榮澳門，服務社會；領潮前行，爭創一流」的慶祝成立40周年紀念活動。全國政協副主席何厚鏞先生、澳門中聯辦主任傅自應先生等300餘位來自澳門政治、社會、經濟、教育、醫療各界知名人士和建築業合作夥伴出席活動。



12月，集團旗下中建澳門和中建香港合作承建的新濠影匯二期工程先後榮獲兩項BIM技術國際大獎——2021「SMART BIM」智建BIM大賽「施工組」一等獎和第六屆國際BIM大賽「最佳娛樂設施項目BIM應用獎」。

## 全年大事記(續)



12月，由集團旗下中建國際醫療產業發展有限公司設計的北大嶼山醫院香港感染控制中心項目榮獲2021年DFA (Design for Asia)亞洲最具影響力設計獎 — 特別提名大獎(Grand Award with Special Mention)。



12月，集團發布了可持續發展路線圖，就卓越環境管理、建設可持續供應鏈、支持人才發展、服務回饋社會及策略性發展5大方面、29項重點目標，系統探討了集團實現碳中和的路徑。



12月22日，集團連續6年獲香港低碳想創坊頒發「低碳關懷環境、社會及管治(ESG)標籤」，並連續4年獲得最高標籤評級(LEVEL 4)。集團旗下中建香港連續2年獲頒「低碳關懷ESG標籤」，並獲LEVEL 3標籤評級，是唯一獲獎的非上市公司。此外，由集團設建運一體化實施的香港有機資源回收中心二期項目獲得香港低碳想創坊首次頒發的「低碳關懷建築(過程)標籤」，並獲得本年度唯一一個最高評級(金級)。

12月23日，由深圳外商投資企業協會主辦的2021年全國(深圳)優秀外商投資企業表彰大會順利舉行，深圳市委副書記艾學峰先生出席會議並為獲獎企業頒牌。集團旗下中建國際投資喜獲2021年「全國優秀外商投資企業 — 雙優企業獎」、「深圳市外商投資十大營業額企業」以及「深圳市外商投資十大納稅額企業」三項光榮稱號。



# 主席 報告書



年內，本集團  
承接新工程167項，  
應佔合約額為

港幣 **1,400.5** 億元



顏建國先生

主席兼非執行董事

# 主席報告書

## 業務回顧

二零二一年，新型冠狀病毒(COVID-19)繼續阻礙全球經濟復蘇，病毒變種迭出，疫情反覆擾動社會經濟，供應鏈瓶頸問題突出，通貨膨脹加劇，全球金融市場波動，經濟復蘇仍然艱難。中國在疫情防控方面成效顯著，成為全球供應鏈不可或缺的基石，出口持續高速增長，投資、消費活力逐步恢復，二零二一全年GDP增長8.1%，經濟總量再上新臺階；香港隨著社會環境恢復穩定，經濟逐步復蘇，但年末疫情有所抬頭，給香港經濟發展帶來新的不確定因素。澳門二零二一年旅客人數仍未恢復，經濟表現較為低迷，各項指標與疫情前相比仍處於低位，復蘇之路仍然艱辛。

面對各地區多輪疫情和複雜的經濟環境，集團堅持既定策略，努力開拓業務，保持穩健增長，並嚴謹執行防疫措施，保障員工安全。在中國內地，短周期、快周轉基建投資項目成為業務支柱，業務增速持續提升；在港澳市場，建造業龍頭地位穩固，大型項目持續中標。集團全年業績穩步增長，截至二零二一年十二月三十一日止年度之經審核收入港幣773.1億元，經營溢利港幣112.4億元；股東應佔溢利上升13.1%至港

幣68.0億元，每股基本盈利港幣134.94仙，每股資產淨值達港幣13.14元。董事局建議派發二零二一年度末期股息每股港幣20.5仙，全年合共派發股息港幣40.5仙，同比增長12.5%。

## 中國內地市場

二零二一年，中國經濟總體表現回到正軌，增長符合預期，而基建投資總量增長趨緩，市場競爭激烈。集團面對市場挑戰，繼續堅持規模增長與槓桿、現金流相平衡的目標，鞏固建築相關投資項目轉型升級成效，嚴格篩選項目，進一步優化訂單結構，提升投資效能。同時，利用自身科技優勢，推進組裝合成建築(MiC)等技術發展和應用，通過差異化競爭能力拓展特色總承包業務。建築相關投資項目運營方面，通過優化組織架構和人才隊伍，加強專業化能力和運營效率，盈利能力有所提升。





# 主席報告書(續)

二零二一年，中國內地新簽約額港幣811.5億元，同比增長23.7%，增速相比上年提升5.4個百分點，基建投資類、特色總承包類項目合理配比，在手訂單結構更加優化。

## 港澳市場

二零二一年，集團在香港市場持續深化市場拓展，在傳統競爭優勢的基礎上，主動提升自身技術、環保要求，加強差異化競爭能力，中標多個大型工程項目，特別是在醫療建築、公營房屋市場屢有新獲，全年新簽約額再創新高，達到港幣360.5億元，同比增長33.0%，再創歷史新高。

集團在澳門市場繼續保持品牌形象與美譽度，積極響應特區政府目標，推廣装配式建築等技術應用，中標長者公寓等重大項目，新簽約額達到港幣146.4億元，同比增長10.2%。

## 幕牆市場

二零二一年，集團旗下中國建築興業集團聚焦幕牆業務主戰場，錨定「擴大港澳、拓展內地、收縮海外」的經營策略，搶抓市場機遇，發揮自身質量技術優勢，鞏固香港幕牆市場龍頭地位，中標長江中心二期、黃竹坑三期等大型幕牆項目；內地市場拓展卓有成效，中標包括華為旗艦店在內的多項高

端商業、住宅幕牆工程。全年，中國建築興業集團新簽約額達到港幣82.1億元，同比增長60.4%。

## 可持續發展管理

集團在積極創造商業價值的同時，亦高度注重可持續發展管理，積極承擔社會責任。集團在經過三年的準備工作後，於二零二一年十二月發布了可持續發展路線圖，從環境、供應鏈、人才、社會、策略五大範疇，規劃多項目標和行動，積極提升企業管治水平，加強社會責任和環境管理，並對碳排放等關鍵指標提出量化目標，以及二零六零年達到碳中和的長期承諾。

二零二一年內，集團積極響應國家和香港碳達峰、碳中和目標，以香港有機資源回收中心二期項目試點施工期碳中和，並加大碳中和及其他節能環保技術的科技投入。集團組織各類義工活動回饋社區，全年參與義工服務員工4,278人次，服務時間12,355.5小時，工作成果得到社會認可與表彰，連續兩年獲得社會福利署「義務工作嘉許狀(團體)金狀」和建造業議會「最積極參與機構」；二零二一年首次榮獲香港義務工作發展局「香港傑出義工獎 — 企業獎」，系中資企業首次獲得該獎項。集團連續六年獲低碳想創坊頒發「低碳關懷環境、社會及管治(ESG)標籤」，並連續四年獲得最高標籤評級(LEVEL 4)，並連續五年入選「富時社會責任指數」成份股。

# 主席報告書 (續)

## 風險管控

根據集團內部監控及風險管理架構，風險管控小組負責識別各營運分部的主要風險，確定其潛在影響及作出評估，繼而建立有效監控措施以降低風險。二零二一年，在原有項目風險評價系統基礎上，優化項目三星分級評價機制，提升風險評估水平和應對能力。

因應仍未結束的新型冠狀病毒疫情，集團堅持健全疫情風險防控體系，統籌做好疫情防控和安全生產工作，保障業務安全、有序、高效運行。

## 財務管理

二零二一年，集團繼續保持穩健的財務管理，保持財務槓桿在合理區間，並通過業務與融資貨幣匹配，完善匯率風險自然對沖體系。年內，集團抓住貨幣相對寬鬆的市場窗口，完成美元次級擔保永續資本證券發行；在內地資本市場，首次發行工程尾款資產支持證券，為盤活存量資產開闢了新的路徑。與可持續發展管理工作相結合，集團於年末簽訂兩筆可持續發展掛鈎貸款，掛鈎指標與可持續發展路線圖相結合，在綠色金融領域邁出第一步。

集團根據既定經營目標，合理控制槓桿水平、加強現金流工作，截至二零二一年十二月三十一日，在手現金港幣244.1億

元，佔總資產比重11.1%；淨借貸比率控制在69.4%。集團未動用銀行授信額度港幣821.1億元，相比上年同期增長25.2%。

## 人力資源

集團重視吸引和培養人才，致力保障員工的福祉，並與員工分享成果，締造多元共融的工作環境。集團秉承「匯聚奮進者，激勵有為者」的人才理念，不斷優化人力資源管理政策及制度，提供具競爭力的薪酬待遇及員工福利，科學建立人才梯隊。二零二一年，集團借助「港標內移」的契機，派遣數十名香港員工到深圳工作，在促進內地香港建築模式融合的同時增進兩地員工溝通與交流。面對反覆不斷的疫情，集團努力保障員工健康與安全，嚴格執行覆蓋全體員工的防疫工作，向員工發放防疫物資，為須強制隔離的員工提供援助，保障全體員工的生命安全和身心健康。

## 科技創新

集團將科技視為核心競爭力和重要的發展戰略，持續提升科技投入，加強科研能力、推進成果轉化。集團建立了由院士

## 主席報告書(續)

和行業權威專家組成的專家委員會引領科技創新，委員會現有27位專家，其中中國工程院院士14位、中國科學院院士1位。專家委員會在科技戰略、科技研發、成果轉化等方面對集團給予積極指導，助力集團建築科技水平加速提升。

二零二一年，集團持續加大科技投入，推動實現了一系列科技成果，全年獲得專利授權113項，其中發明專利19項；獲得華夏建設科學技術一等獎等5項科技獎，獲中國鋼結構金獎、NCE隧道工程年度大獎、NEC合約工程創新獎、HKIE

二零二一年創新大獎等。通過澳門首屆國際科技創新博覽會建築科技論壇等渠道，積極宣傳集團科技成就。

集團旗下中國海龍建築科技有限公司和中國建築興業集團有限公司作為集團科研高地，分別取得優秀成果。其中，組裝合成建築(MiC)技術方面，集團與哈工大成立合作研發中心，在快速建造等技術方面取得突破，助力集團加強差異化競爭能力；幕牆技術方面，香港中環美利道項目突破雙曲幕牆超難建造技術，獲得被動式幕牆認證，並與龍焱能源簽署戰略合作協議，深耕光伏建築一體化(BIPV)領域。



## 主席報告書 (續)

### 業務展望

二零二一年是「十四五」開局之年，集團圓滿完成增長目標，保持穩健的財務結構，深耕重點經營區域，不斷優化業務結構和項目質量，踐行轉型升級之路；集團注重科研創新，以業界一流的科技實力打造精品工程，提高社會聲譽；集團不斷完善風險管控措施，保障發展行穩致遠。

展望未來，集團將繼續堅定推行「科技+」戰略，堅持差異化競爭路線，穩中求進，奮力邁向「十四五」目標。二零二二年

伊始，全球主要經濟體政策分化，實體經濟和資本市場均面臨新的不確定因素，加之新型冠狀病毒疫情仍未消退，全球供應鏈仍然脆弱，經濟復蘇充滿挑戰。集團將繼續抓好常態化疫情防控，保障業務經營順利開展。在香港市場，抓住重點醫院工程、公營房屋等項目機會，持續關注北部都會區等大型基建計劃進展，努力從最大走向最強；澳門將重點跟進重大民生項目，並進一步推動裝配式建築等新技術落地，鞏



## 主席報告書(續)

固市場領先地位；中國內地繼續推動業務向優勢區域發展，嚴選優質項目，進一步推動投資項目質量提升和業務結構優化，大力開拓特色總承包業務，並進一步加強基建運營業務質量。集團將繼續運用深耕粵港澳多年的發展經驗，推動大灣區業務布局延伸，緊抓港標、澳標內移契機，服務大灣區深度融合發展。

### 致謝

本人謹藉此機會，對董事局同寅之卓越領導、各位股東的鼎力支持、社會各界的熱誠幫助及全體員工的辛勤工作，致以誠摯謝意！

承董事局命  
**中國建築國際集團有限公司**  
主席兼非執行董事  
**顏建國**

香港，二零二二年三月二十五日



# 管理層討論 及分析

本公司股東應佔  
溢利為

**港幣68.01**億元，

同比增長

13.1%。

經營現金流量持續改善。



## 管理層討論及分析(續)

### 整體表現

受到本年度強勁訂單儲備及獲授新合約的支持，本集團的營業額增加23.8%至港幣773.10億元。每股基本盈利為港幣134.94仙，同比上升13.3%。本年度建議末期股息每股港幣20.5仙及已派付中期股息每股港幣20.0仙，本年度股息總額為每股港幣40.5仙，較去年增加12.5%。

香港、澳門及中國內地於年內仍是本集團的主要市場，分別貢獻本集團30.8%、10.9%及52.4%營業額。於香港及澳門，本集團著重公共及私營建築業務，進一步以持續的強勁表現鞏固業內的領導地位。於中國內地，本集團主要專注於建築相關投資項目，其強大的業務執行力及客戶滿意度造就其規模持續增長。中國建築興業集團有限公司及其附屬公司(統稱「中國建築興業集團」)主要專注大廈外牆工程承包業務。此上市附屬公司目前由獨立管理團隊管理，故視為本集團的獨立業務單元。

## 管理層討論及分析(續)

下列段落載列本年度收益表內主要項目的分析：

### 香港及澳門

#### 建築及相關業務

儘管新型冠狀病毒肺炎疫情爆發令項目執行受到一定影響，但香港分部營業額平穩增長至港幣238.44億元，較去年港幣224.04億元上升6.4%。分部業績為港幣8.50億元，較去年港幣9.90億元下跌約14.2%。下跌的主要原因為額外投資智能工地及防疫期間產生的投入成本增加。

有了醫院等大型項目的貢獻，澳門分部的營業額及分部業績均錄得顯著增長。澳門分部的營業額及分部業績分別增加86.6%及63.3%至港幣84.05億元(二零二零年：港幣45.03億元)及港幣8.32億元(二零二零年：港幣5.10億元)。

### 中國內地

受惠於中國內地經濟持續復蘇及疫情影響的消退，加上建築業回升，中國內地分部加快項目實施，錄得年內營業額持續增長。中國內地的營業額及分部業績分別同比增長25.3%及35.1%至港幣405.29億元及港幣87.84億元。

#### (1) 建築相關投資項目

我們的建築相關投資項目遍及不同類型的業務，包括投資及建造收費公路、收費橋樑及各種房建工程，如保障性住房、醫院及學校等。本集團不斷優化在手項目組合，增加參與政府定向回購(GTR)項目及其他現金回收周期較短的項目，以加快資金周轉。年內，本集團加大對現金回收的力度，包括我們應佔合營企業投資所得的回購款，從建築相關投資項目取得港幣255.08億元回購款(二零二零年：港幣183.83億元)，增長約38.8%。

建築相關投資項目仍然為中國內地的核心業務及主要貢獻項目。營業額及業績分別較去年增長25.4%及35.9%至港幣394.89億元(二零二零年：港幣314.85億元)及港幣87.95億元(二零二零年：港幣64.72億元)。

#### (2) 運營基建項目

運營基建項目指收費公路運營。撇除合營企業的貢獻，運營基建項目的營業額為港幣2.05億元(二零二零年：港幣1.50億元)，較二零二零年增加約36.5%。

#### (3) 其他業務

其他業務主要指工業廠房改造、裝配式建築生產廠房及項目管理服務等其他業務的貢獻。該業務錄得穩定的營業額港幣8.36億元，而去年則為港幣7.15億元。

### 中國建築興業集團有限公司

中國建築興業集團專注發展大廈外牆工程承包業務、總承包業務及運營管理業務。中國建築興業集團進一步鞏固其於香港及澳門市場的領導地位，並繼續擴大其中國內地市場及其他區域市場。



## 管理層討論及分析(續)

### 投資收入、其他收入及其他收益淨額

投資收入、其他收入及其他收益增加22.3%至港幣11.97億元，該增幅主要來自中國內地投資物業的公平值收益。

### 應佔聯營公司溢利

本集團的建築業務繼續受到聯營公司的投資所推動，錄得應佔溢利港幣7.83億元，主要由於應佔多項住宅項目股權投資業績所致。

### 應佔合營企業溢利

本集團主要以合營企業模式經營收費橋樑及建築相關投資項目。應佔合營企業溢利為港幣3.69億元。

### 財務費用

本集團持續優化債務架構，尋求更穩定、成本更低的融資。年內，即使借款總額增加，於溢利扣除的財務費用仍維持與去年相同的水平，為港幣26.68億元(二零二零年：港幣26.80億元)。

### 每股盈利

截至二零二一年十二月三十一日止年度的每股基本盈利增加13.3%至港幣134.94仙。每股基本盈利乃根據本公司股東應佔年內溢利港幣68.01億元及年內已發行普通股加權平均數5,039,788,000股計算得出。

## 企業財務

### 本集團財務狀況

#### (a) 股東權益

年內，本集團發行5億美元的次級永續資本證券，籌集約港幣38.86億元(已扣除開支)，作為於二零二一年十二月到期的現有永續資本證券再融資。

本集團致力以雄厚的資金實力維持良好的財務狀況，支持穩步擴張。於二零二一年十二月三十一日的股東權益達港幣662.16億元(二零二零年：港幣582.80億元)。該增幅主要由於年內溢利港幣68.01億元及人民幣升值導致匯兌儲備改善所致。

#### (b) 銀行結餘及現金

於二零二一年十二月三十一日，本集團銀行結餘及現金為港幣244.07億元(二零二零年：港幣224.55億元)，佔總資產11.1%。銀行存款貨幣組合載列如下：

	二零二一年 %	二零二零年 %
港幣	22	16
人民幣	69	60
澳門幣	7	8
美元	1	15
其他	1	1

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

## 管理層討論及分析(續)

### (c) 借款

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

年內，本集團於中國內地發行人民幣25億元的公司債券，籌集約港幣30.27億元(已扣除開支)。

於二零二一年十二月三十一日，本集團借款總額(包括本集團所發行以美元計值的無抵押擔保票據及以人民幣計值的公司債券)為港幣703.35億元，其中港幣、美元及人民幣分別佔借款總額9%、9%及81%。鑑於近年匯率波動，本集團正逐步增加人民幣融資的比例，以自然對沖來自中國內地業務收益的匯率風險。年內，鑑於低利率市場環境，本集團增加固定利率借款的比例以降低融資成本。

銀行借款主要參考香港銀行同業拆息或中國人民銀行參考利率按浮動利率計息，整體條件優惠，而票據及債券則按固定利率計息。

下表載列本集團於二零二一年及二零二零年十二月三十一日的借款總額到期情況：

	二零二一年 港幣百萬元	二零二零年 港幣百萬元
<b>銀行及其他借款</b>		
要求時或一年內	10,105	9,707
一年以上但不超過兩年	18,214	10,713
兩年以上但不超過五年	21,217	18,331
五年以上	8,417	6,445
銀行借款總額	57,953	45,196
應付無抵押擔保票據	6,227	6,221
公司債券	6,155	2,958
借款總額	70,335	54,375

於二零二一年十二月三十一日，本集團的淨借款為港幣459.28億元(二零二零年：港幣319.20億元)，而本集團的淨借貸比率為69.4%(二零二零年：54.8%)。該比率按淨負債除以總權益計算。淨負債乃總借款(包括綜合財務狀況表所列示的流動及非流動借款)扣減現金及現金等價物計算得出。於二零二一年十二月三十一日，已承諾未動用的信貸授信額度及其他銀行授信額度(如工程保函等額度)為港幣821.07億元。

## 管理層討論及分析(續)

### (d) 現金流量分析

隨著更多投資項目進入回報期，加上我們在中國內地專注於周轉期較短項目的業務轉型成功，本集團的流動資金持續改善。經營現金流出改善勢頭良好，年內經營業務所用現金淨額由二零二零年的港幣45.32億元大幅減少至年內的港幣5.51億元，並預計在不久的將來會轉正。投資業務現金流出淨額為港幣49.38億元(二零二零年：現金流入淨額港幣3.25億元)，而融資業務現金流入淨額為港幣69.64億元(二零二零年：港幣28.81億元)。

### 金融風險管理政策

#### 1. 利率風險

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

#### 2. 信貸風險

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


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

#### 3. 外匯風險

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

# 業務 回顧



A watercolor illustration of a city skyline. The background features a bright, hazy sky with soft colors of yellow, orange, and blue. In the foreground, there are several palm trees and a body of water reflecting the city lights. The city buildings are rendered in various colors, including yellow, orange, and blue, with some buildings appearing to be under construction or in a state of transition. The overall style is artistic and dreamlike.

於二零二一年底，  
本集團在建工程376項，  
應佔合約額共計

港幣4,766.6億元。

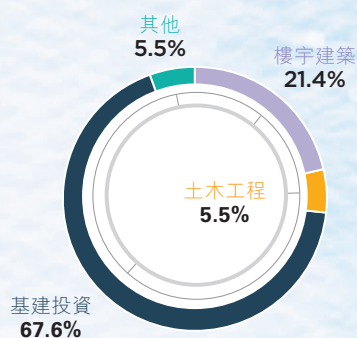
## 業務回顧 (續)

### 二零二一年主要完工工程

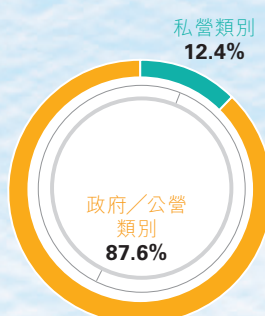
序號	項目名稱	政府／公營類別	半官方機構	私營類別
<b>樓宇建築</b>				
1	屯門管翠路500地段住宅發展			•
2	筷子基俾若翰街C地段住宅發展項目			•
3	青洲坊公共房屋第1及2地段建造工程	•		
4	輕軌車廠上蓋建造工程	•		
<b>基礎工程</b>				
1	粉嶺百和路基礎工程	•		
2	屯門業旺路一及二期公屋地基工程	•		
<b>基建投資</b>				
1	貴州省正習高速公路PPP項目	•		
2	浙江省嘉興市平湖市還遷安置房項目(二期)	•		
3	福建省福州市G104國道連江至晉安段改線項目	•		
4	浙江省溫州市平陽縣還遷安置房項目	•		
5	廣東省佛山市基礎設施及房建工程項目	•		
6	貴州省印江至重慶市秀山高速公路PPP項目	•		
7	深圳國際酒店EPC工程總承包項目標段II(壩光環壩路地塊)	•		
8	山東省青島市城陽區保障性住房項目	•		
9	山東省淄博市市政基礎設施項目	•		
10	浙江省湖州市吳興區人民醫院及基礎設施項目	•		
11	安徽省宣城市棚改安置房項目	•		
12	浙江省湖州市公建、工業廠房及基礎設施PPP項目一期	•		
13	浙江省杭州市牛田單元文體中心PPP項目	•		

## 業務回顧 (續)

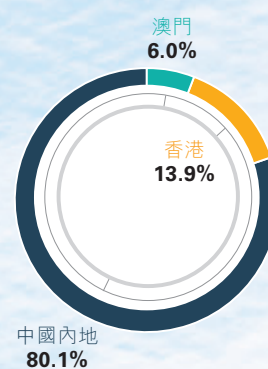
### 按工程類型分佈



### 按客戶分佈



### 按市場分佈

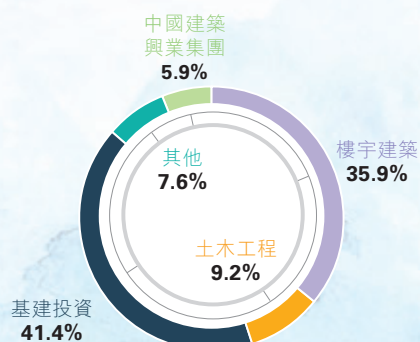


## 二零二一年新承接工程

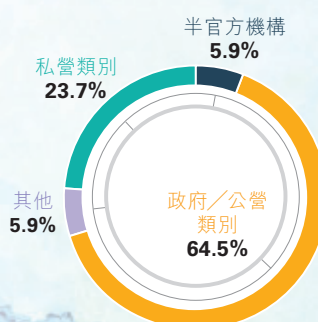
### 年度摘要

- 新承接工程167項
- 新承接工程應佔合約額共計港幣1,400.5億元

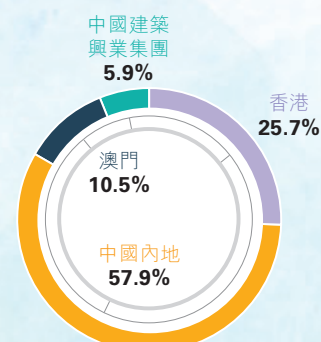
### 按工程類型分佈



### 按客戶分佈



### 按市場分佈



## 二零二一年在建工程

	數量	二零二一年十二月三十一日	
		應佔合約額 港幣百萬元	未完合約額 港幣百萬元
中國內地	196	294,224	185,449
香港	154	110,981	60,728
澳門	26	52,741	24,334
中國建築興業集團	—	18,716	10,849
<b>合計</b>	<b>376</b>	<b>476,662</b>	<b>281,360</b>

# 業務回顧 (續)

## 主要 在建工程 — 香港及澳門





主要在建工程 — 香港

序號	項目名稱
<b>樓宇建築</b>	
1	廣華醫院重建項目第一期上蓋工程
2	黃竹坑站第三期商住項目
3	火炭坳背灣街1-11號項目
4	合和中心二期上蓋工程
5	長沙灣興華街住宅項目
6	將軍澳日出康城第10期工程項目
7	屯門54區3&4期(東)公共房屋發展工程項目
8	黃竹坑站第四期商住發展項目



合和中心二期上蓋工程



將軍澳日出康城第10期工程項目



長沙灣興華街住宅項目

## 業務回顧 (續)

### 主要在建工程 — 香港 (續)

序號	項目名稱
<b>土木工程</b>	
1	將軍澳至藍田隧道及相關工程
2	搬遷沙田污水處理廠往岩洞 — 主體岩洞建造工程
3	沙中線會展站及西面鐵路隧道建造工程
4	將軍澳海水化淡廠第一階段
5	機場島上無人駕駛車及行李輸送隧道
6	北區醫院擴建計劃 — 工地平整及地基工程



將軍澳至藍田隧道及相關工程



沙中線會展站及西面鐵路隧道  
建造工程



機場島上無人駕駛車  
及行李輸送隧道

## 主要在建工程 — 澳門

序號	項目名稱
1	銀河四期上蓋工程
2	離島醫療綜合體主體建造工程
3	澳門新濠影匯二期
4	澳門主題公園渡假村酒店綜合體發展項目
5	澳門長者公寓項目
6	望廈社會房屋建造工程 — 第二期暨望廈體育館重建工程
7	輕軌媽閣站主體建造工程



離島醫療綜合體  
主體建造工程



澳門




澳門長者  
公寓項目



## 業務回顧 (續)

### 主要項目 — 中國內地



-  建築相關投資項目
-  裝配式建築生產基地
-  運營及管理項目

主要在建項目 — 中國內地

序號	項目名稱
<b>建築相關投資</b>	
1	浙江省嘉興市保障性住房及基礎設施項目
2	浙江省海寧市基礎設施及工業園項目
3	浙江省杭州市建德梅城整體城鎮化一期PPP項目
4	浙江省杭州市政府公建PPP項目
5	浙江省溫州市鹿城區E-25b地塊安置房項目
6	浙江省衢州市江山市虎山運動公園PPP項目
7	浙江省溫州市鹿城區E-28a地塊安置房項目
8	浙江省溫州甌海區F01a地塊安置房項目
9	浙江省寧波市余姚市陽明街道肖朗路東側、豐茹路北側地塊安置房項目
10	浙江省寧波市江北區慈城胡坑基CC06-02-04a地塊安置房項目
11	天津市津南區辛莊鎮白萬路東地塊安置房項目
12	福建省泉州市棚戶區改造及基礎設施PPP項目
13	福建莆田市龍德井、溝頭片區棚戶區改造項目
14	四川省成都市紅詠花園安置房項目
15	重慶市經開區博睿庭人才公寓建設項目EPC總承包項目
16	湖北省十堰市扶貧產業園建設PPP項目



浙江省溫州市鹿城區E-25b地塊安置房項目



福建省莆田市龍德井、溝頭片區棚戶區改造項目

## 業務回顧 (續)

### 主要在建項目 — 中國內地 (續)

序號	項目名稱
<b>建築相關投資</b>	
17	湖北省武漢市光谷中心城地下空間項目
18	河南省洛陽市黃河文旅設施項目
19	河南省洛陽市瀘河區大運河安置房項目
20	江蘇省鹽城市20200801號地塊安置房項目
21	江蘇省鹽城市先鋒大島基礎設施項目
22	江蘇省鹽城市亭湖區長壩三期安置房項目
23	江蘇省泰州市海陵區[2021]4-1號地塊安置房項目
24	陝西省西安市高新區電子谷FGH區項目
25	陝西省西安市西鹹新區灃東新城地塊三安置房項目
26	安徽省宿州市柘戶區改造項目
27	安徽省淮南市田家庵區四宜置業湖山世家項目



江蘇省鹽城市亭湖區長壩三期安置房項目



陝西省西安市高新區電子谷FGH區項目

### 主要在建項目 — 中國內地(續)

序號	項目名稱
<b>建築相關投資</b>	
28	上海市虹口區新業坊項目
29	山東省煙臺市棚戶區改造安置房EPC項目
30	山東省曲阜市尼山聖境文旅小鎮項目(一期)
31	山東省濰坊市奎文區安置房項目
32	山東省濰坊市奎文區雲創金穀項目
33	山東省青島市萊西市青北高科園項目
34	廣東省江門市產業園基礎設施PPP項目
35	廣東省佛山市容桂細滘工業園改造項目
36	廣東省佛山市星槎七滘工業園改造項目
37	江西省南昌市望城新區基礎設施PPP項目
38	江西省贛州市蓉江花園棚改EPC項目
39	湖南省長沙市嶽麓山大學科技城PPP項目



上海市虹口區新業坊項目



湖南省長沙市嶽麓山大學科技城PPP項目

## 業務回顧 (續)

### 主要項目 — 中國內地

序號	項目名稱
	<b>裝配式建築生產基地</b>
40	深圳市海龍建築製品廠
41	安徽省海龍建築製品廠
42	山東省海龍建築製品廠
43	珠海市海龍建築製品廠
44	重慶市海龍建築製品廠



珠海市海龍建築製品廠



主要項目 — 中國內地(續)

序號	項目名稱
運營及管理項目	
45	南京市長江二橋
46	山西省陽泉至五臺山高速公路陽泉至盂縣段項目
47	山西省陽泉至娘子關一級公路水峪至娘子關段項目



南京市長江二橋

# 二零二一年主要榮譽及獎項



## 綜合實力、公司管治、品牌類

獎項名稱	獲獎單位	頒發單位
傑出承建商大獎	中國建築工程(香港)有限公司	香港特區建造業議會
「2021感動香江團體」榮譽稱號	中國建築工程(香港)有限公司全體施工團隊	「2021感動香江」組委會
入選「富時社會責任指數」成分股(連續五年)	中國建築國際集團有限公司	富時羅素指數公司
獲得《機構投資者》工業中小市值「受尊崇公司」(排名第一)	中國建築國際集團有限公司	《機構投資者》
推動零毀林轉型行動優秀表現獎	中國建築國際集團有限公司	CDP全球環境信息研究中心
ESG基準大獎 — ESG領袖金獎	中國建築國際集團有限公司	香港環境社會及企業管治基準學會
中小市值工業企業「最佳環境、社會及治理企業」(排名第一)	中國建築國際集團有限公司	《機構投資者》
亞洲最有價值品牌大獎2021 — 亞洲年度最佳建築工程服務及總承建商	中國建築工程(香港)有限公司	MythFocus
香港星級品牌2020-2021 • 企業獎	中國建築工程(香港)有限公司	香港中小企業聯合會主辦·香港貿易發展局及香港生產力促進局協辦
香港最優秀企業大獎2021 — 亞太區年度最傑出建築商	中國建築工程(香港)有限公司	CorpHub
英國皇家屋宇設備工程師學會香港2021年度大獎 — 新冠病毒防疫建築成就獎	建築署、中國建築工程(香港)有限公司、中建國際醫療產業發展有限公司(香港臨時醫院及社區治療設施項目)	英國皇家屋宇設備工程師學會香港分會
五星級屋苑之總承建商(峻源)	中國海外房屋工程有限公司	香港專業驗樓學會
2021年度NEC水務工程大獎	搬遷沙田污水處理廠往岩洞 — 工地開拓及連接隧道建造工程	英國土木工程師學會
卓越結構大獎2021	設計及建造新界大嶼山竹篙灣臨時隔離設施(第3B期)	香港工程師學會
香港地鐵 — 2020年度質量金獎	1121-沙中線過海鐵路隧道工程地盤團隊	香港鐵路有限公司
新工程項目 — 傑出建築項目	火炭坳背灣街資助出售房屋發展計劃	香港房屋委員會
2020年度廣東省守合同重信用企業	中建海龍科技有限公司(前稱「深圳海龍建築科技有限公司」)	深圳市市場監督管理局

## 公益類

獎項名稱	獲獎單位/個人	頒發單位
第九屆香港傑出義工獎 — 企業獎(組別B)	中國建築國際集團有限公司	香港義務工作發展局
「綠色辦公室5+」及「健康工作間」標誌	中國建築興業集團有限公司	世界綠色組織
「商界展關懷5+」標誌	中國建築興業集團有限公司	香港社會服務聯會
香港地鐵 — 2020年度關顧社區金獎	1121-沙中線過海鐵路隧道工程地盤團隊	香港鐵路有限公司

## 二零二一年主要榮譽及獎項 (續)



### 科技類

獎項名稱	獲獎單位/個人	頒發單位
香港工程師學會2021年結構專業傑出建築獎 — 嘉許獎	竹篙灣臨時隔離中心3B期	香港工程師學會
HKBIM 2020年度大獎 — BIM機構 — 金獎	中國建築工程(香港)有限公司	香港建築信息模擬學會
HKBIM 2020年度大獎 — 政府項目組別 — 金獎	臨時醫院	香港建築信息模擬學會
Autodesk 2021香港建築信息模擬設計大獎	中國建築工程(香港)有限公司	歐特克香港
2021歐洲醫療健康設計獎 — 適應與改造設計優異獎	中建國際醫療產業發展有限公司	健康建築師協會(Architects for Health)和 SALUS全球知識交流會(SALUS Global Knowledge Exchange)聯合舉辦
香港非住宅項目(新建築物 — 政府、機構或社區) 類別優質建築大獎	香港兒童醫院項目	香港品質保證局、香港建造商會等業內九大專業權威機構聯合舉辦
2021年度NCE隧道工程大獎	貴州正習高速公路特長隧道群項目	英國土木工程師學會(ICE)
2021年AIB基礎設施類年度大獎 — 中環灣仔繞道八號連接路段隧道(SR8)	中國建築工程(香港)有限公司	(AIB)澳洲建造師學會

### 安全環保類

活動名稱	獎項	單位/工程	頒發機構
第十九屆香港職安健大獎	安全管理制度大獎(建造業組別) — 金獎	觀塘安達臣道中學校舍	職業安全健康局
第十九屆香港職安健大獎	安全表現大獎 — 卓越獎(建造業組別)	3801機場島旅客捷運列車及行李處理系統隧道工程(健安新文化)	職業安全健康局
職業健康大獎2020-2021	好心情@健康工作間大獎 — 傑出機構大獎	CDX_將軍澳海水化淡廠第一階段工程	職業安全健康局
2021年ISA國際安全獎	香港(大中華地區)最佳安全獎	機場島上無人駕駛車及行李輸送隧道工程	英國安全委員會
香港建築署環保承建商獎勵計劃2020	環保承建商獎	竹篙灣臨時隔離設施(第3B期)項目	香港建築署
優質公共房屋建造及保養大獎2021	新工程項目 — 最佳工地安全 — 安全創意獎	大埔九區公營房屋發展、基礎、地盤平整、馬路及渠務工程	香港房屋委員會
2021英國土木工程師學會年度大獎	Edmund Hambly Medal	搬遷沙田污水處理廠往岩洞 — 工地開拓及連接隧道建造工程	英國土木工程師學會
連續6年獲頒發「低碳關懷環境、社會及管治(ESG)標籤」; 連續4年獲得最高標籤評級(LEVEL 4)		中國建築國際集團有限公司	香港低碳想創坊
首次頒發的「低碳關懷建築(過程)標籤」; 並獲最高評級(金級)		香港有機資源回收中心二期項目	香港低碳想創坊

# 企業 公民

一個成功的  
建築項目，

除了控制成本、安全、  
質量及進度外，環境保護  
亦是其中一項重要元素。

作為對社會  
負責任的承建商，

集團須在規劃施工時推行  
綠色管理，為社會締造  
美好的環境。

作為一個具社會  
責任的企業，

人才培養、回饋社會不遺  
餘力，為社區帶來關愛、  
溫暖，共同打造更美好的  
未來。





## 企業公民(續)

### 精築幸福，創領潮流

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

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

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

### 員工發展及個人成長

#### 人才培育

針對專業人才及青年人才推出不同的培養計劃，建立健全人才發展體系。其中，邀請200名青年員工參與研究，配合集團發展部署，制定《中建香港見習工程師培養管理辦法》及《中建香港核心人才培養管理辦法》，全面打通本地員工從畢業生到核心人才再到領導人才的職業發展路徑，建立健全人才培養全過程體系，為戰略落地及改革創新提供人才支撐。



### 青年發展



專門制定「香港『雙百』青年發展計劃」(簡稱「雙百」計劃)，在招聘和實習參觀的基礎上開展系統的人才培養和發展工作，體現作為大型央企的社會擔當。「雙百」即中建香港在「十四五」期間每年至少提供100個畢業生就業崗位與100個在校實習生實習崗位，並配套更多青年人才成長機會。二零二一年全年完成畢業生招聘188人，實習錄用110人並邀請過百名中學生參觀交流，並積極廣泛聯繫特區政府及各大院校等，做好人才儲備和品牌宣傳。配套資源包括組織逾140名見習工程師參加「大國建造」校園報告會、舉辦中建香港總經理與見習工程師「高管面對面」活動及開展暑期實習生「建築科技互動體驗日」活動等。

### 融入大灣區



策劃實施「千人過河計劃」，二零二一年期間克服疫情影響派遣73名香港員工到大灣區。其中包括二零二一年初先行推出「前海體驗計劃」，為後續大灣區融入工作打好基礎；下半年以項目為載體，推動香港員工投身大灣區建設，探索打造「港標內移」的示範項目；首次派出其中近20名香港的大學畢業生參與大灣區建設工作。

### 員工關懷

成立「幸福委員會」，自下而上切實研究如何加強工友和員工的獲得感與幸福感。其中包括持續收集員工及工友的建議與訴求，開展「歡慶先師寶誕，幸福你我之間」、「冬至關愛送暖，幸福你我之間」等大型活動，覆蓋全港地盤，累計逾4萬名工友參加，開展「智慧溝通站」、「工人夜校」等系列關心關

愛工友活動，研究開發「幸福工友」APP等，期望為工友提供更多便利與福利。員工關懷方面，透過研究設置員工子女獎學金、成立多個運動俱樂部等，提升員工的榮譽感及參與感。



### 環境政策

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

### 環境風險防範機制

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

在防範違反環保法律法規方面，各地盤須預先透過環境因素、合規義務及風險評估，確定與其作業範圍相關的主要環境因素並嚴格遵守標準工作程序第十二號《環境管理工作程序》要求編製項目環境管理計劃，進行施工。

## 企業公民 (續)

安全環保部負責監察地盤運作，確保符合法律法規及合約環保要求，例如監察地盤遵守「噪音管制條例」的情況，安全環保部會先鎖定工期緊張的高風險地盤，安排假日及夜間突擊巡查，檢查地盤執行《地盤施工噪音管理工作程序》的情況，另外，要求所有地盤預先提交《地盤假日／夜間施工報備表》加強整體監管，確保地盤遵守相關法例法規。針對施工時可能出現的環境污染，集團亦透過引入並推動使用創新環保設備，例如，實時空氣質素監測噴霧降塵系統，加強施工的環境管理。另外，安全環保部會將地盤潛在違例情況即時印發「環保警示」通知我司其他地盤，要求地盤作出相應預防措施，避免遭受檢控。公司環境管理體系於二零一六年更新並獲ISO14001：2015認證，整體提升合規義務及環境風險管理。二零二一年，公司環境管理體系外部審核，沒有發現任何不符合點或可改善點。

### 推動可持續建築



作為對社會負責的承建商，集團二零二零年下旬成立建築信息模擬(BIM)中心，致力推動項目在規劃及施工時的綠色管理。在綠色建築的技術和實踐上銳意創新，集團積極推動並

應用低碳建築工藝如「組裝合成」(MiC)及「裝配式設計」(DfMA)，致力促進地盤減少施工期裡的碳排放，竭力改善環境生態和全球暖化問題，盡企業應有之責任。節能減排方面集團不斷追求卓越，中國建築工程(香港)有限公司及中國海外房屋工程限公司於二零一九年更新能源管理體系認證至ISO50001：2018版。同年中國建築基礎工程有限公司亦取得相關認證。二零二一年，各公司能源管理體系外部審核均沒有發現任何不符合點或可改善點。集團更以旗下有機資源回收中心二期項目為試點，率先推行施工期達致碳中和，並以此為契機，深入研究總結其減碳經驗，進一步推進集團可持續發展戰略。

隨著社會對建築環境質素的關注提升，政府部門及私人發展商對綠色建築的施工要求也越來越高，中國建築工程(香港)有限公司自二零一五年起加入香港綠色建築議會成為機構會員，二零二一年升格成為雲石贊助機構會員，進一步推動香港的綠色建築發展。集團積極鼓勵及資助員工參加綠建專才(BEAM Pro)培訓及考取BEAM Pro資格，為綠色建築工程項目的施工和管理提供專業意見，令項目更具綠色效益。現時集團已有逾五十名員工取得了綠建專才資格。

在集團上下的共同努力，成績有目共睹。集團搬遷沙田污水處理廠往岩洞 — 工地開拓及連接隧道建造工程項目及香港故宮文化博物館項目分別獲得了由發展局、建造業議會等舉辦的第二十七屆公德地盤嘉許計劃傑出環境管理獎 — 金獎及銀獎。搬遷沙田污水處理廠往岩洞 — 工地開拓及連接隧道建造工程項目更獲得由環境運動委員會及環境保護署等聯合舉辦的香港環境卓越大獎2020 — 銀獎(建造業)。黃竹坑站第二期發展項目獲業主頒發綠色建築工地獎 — 白金獎。集團旗下中建香港獲香港建築署頒發環保承建商特別獎(快速



項目)。另外，集團旗下中建香港、中國海外房屋工程有限公司、中國建築基礎工程有限公司、中國建築機電有限公司及愛銘建築(國際)有限公司獲得了由香港建造商會舉辦的2021香港建造商會環境大獎。各種來自政府、業界的環保獎項對集團在環境管理及推動業界可持續發展方面的努力作出了充份肯定。

集團一如以往積極參與社會環保活動、年度「中建環保日」活動。二零二一年集團舉辦了實地考察環保工作較突出的搬遷沙田污水處理廠往岩洞 — 工地開拓及連接隧道建造工程項目。透過實地考察，讓同事更了解各項創新環保科技在工程項目上的應用，提升整體環保表現。另外，各地盤方面於六月份舉行收集過期安全帽行動，將所收集過期安全帽送交回收商循環再造，一方面提醒工友注意安全帽有效期，同時亦減少廢物及減少耗費資源。

集團亦要求分包商遵守《環境政策》，並於項目進行期間定期與分包商舉行會議，討論環境相關問題。此外，集團更邀請建造業議會為員工提供隱含碳管理及CIC碳評估工具培訓，提升員工對建築物料隱含碳及低碳建築的認識並鼓勵員工研究及採用低碳和創新的環保施工方法，從而達致可持續發展。

### 安全及健康

集團對保障公司及分包商員工安全及健康的承諾促使我們不斷檢討和投放足夠的資源，持續優化公司的安全管理體系，完善公司各項安全管理制度及指引，推廣公司安全文化及持續提升安全管理水平。公司安全管理體系參照ISO 45001：2018，並持續執行及完善安全管理制度。

集團致力推動落實安全管理工作，確保符合法例法規及工程合約中安全及健康要求。各單位對工程項目進行一系列針對性風險評估及安全施工監管，做好對員工的安全培訓和推廣工作，有效控制施工風險，防止意外及避免嚴重事故發生。

集團積極推行多項防疫措施，包括提供自動消毒機及推行電子化人員健康申報系統，並確保各地盤防疫物資供應充足，同時亦持續更新公司防疫工作指引，上下一心，共同抗疫。

在集團各單位共同努力下，多個施工項目更加獲得業界及業主頒發多個大獎，其中包括第27屆公德地盤嘉許計劃新建工程兩個金獎及三個銀獎，職業安全健康局 — 職安健大獎獲得三個金獎，港鐵2021工作場所衛生潔比比賽團隊獎冠軍，渠務署工地安全及整潔獎勵計劃2020總冠軍大獎及最佳工地安全及整潔獎等。足見集團的安全及健康政策及實施情況獲業界充份肯定。

## 企業公民(續)

### 社會公益

在中海集團「關愛社會」義工總會的領導下，集團於二零一九年六月正式成立中國建築「關愛社會」義工分會(以下簡稱「3311義工分會」)，秉承「我們經營幸福」的企業使命，成立至今已發展超過2,100名義工。二零二一年，3311義工分會今年加強組織建設，增設4個下屬分會，持續完善「4+x」(老有所依、壯有所用、少有所懷、居有所葺，及員工自主创新空間)的義工服務體系。二零二一年全年參與義工超2,800人次，服務時數逾11,000小時。



憑藉優異的社會貢獻表現，集團獲得社會各界嘉獎，其中更於二零二一年成為首批榮獲香港義務工作發展局「香港傑出義工獎—企業獎」的中資企業，並由香港特區政府政務司司長李家超先生頒獎。同時，獲得香港社會福利署及建造業議會頒發的年度義工獎。各類活動亦獲中央級及香港地區等超過20家知名媒體的報導。

### 「千戶家居修繕」

集團積極發揮在建築及工程方面的專業優勢，一群熱心的專業員工組成了「居有所葺」隊伍，為基層困難家庭、「劏房戶」、獨居長者等有需要人士提供防滑扶手安裝、水喉檢查、隔氣清潔等實際的義工修繕服務。這些看似簡單的維修工作，對於受助者來說其實是長期困擾乃至解決無門的大難題，持續影響到他們的居家安全和生活品質。

計劃於二零二零年推出後社會反響非常熱烈，越來越多有需要人士通過立法會議員、區議員及地區組織等向3311義工分會轉介需要。有見及此，3311義工分會在原來「百戶家居修繕」基礎下，決定將目標擴展到「千戶」，並作為企業「十四五」規劃目標之一，並重點投放資源服務基層市民集中的社區。二零二一年期間，3311義工分會完成全港地區家居修繕逾480戶，參與義工逾220人次，服務時數逾1,530小時。



## 企業公民(續)

二零二一年間，3311義工分會先後邀請了多位特區局長級政府官員及立法會議員、社區組織及公益機構等參與本系列活動。其中，香港特區政府運輸及房屋局及立法會議員等在社交平台上撰文感謝公司，也有多家媒體進行報導，活動得到廣泛支持和關注。

### 「香港未來建設者 — 小小工程師工作坊」

3311義工分會於二零二一年六月特邀請多家香港本地知名中學逾110名師生到集團正在建設的重要標誌性文化工程 — 香港故宮文化博物館項目進行參觀交流。透過參觀MiC展廳、智慧工地駕駛艙等一系列建築科技學習體驗活動，加深香港青少年對中華傳統文化的了解，激發他們對建築工程及建築科技研發的興趣。



### 「為基層家庭學童補習」

幫助更多有志青年學習成長，經香港非牟利團體Teen Club轉介，3311義工分會於二零二一年期間組織了多名畢業內地知名大學的內派青年義工持續為基層家庭學生提供香港中學文憑考試英語學業補習，提升他們的自信心和語文能力。



### 「中海愛心公益行」

結合中海集團司慶主題，3311義工分會積極動員社會各界通過身體力行、服務社會的方式，進行環保公益活動，履行公民責任，傳播幸福正能量。活動面向全港市民開放報名，反應熱烈，申請人數超過700人。參加者分組沿不同路線邁步健行，清理棄置於樹林、海灘邊的塑膠、玻璃等難降解垃圾。不少義工亦攜帶子女參加活動，通過言傳身教的方式培養下一代的公民意識。活動中，義工共累積步行近50公里、清理垃圾逾500公斤，為美化環境奉獻了愛心。

## 企業公民(續)

### 「翼下之風 — 成長導航計劃」

為促進香港弱勢社群兒童長遠成長，減少跨代貧窮，3311義工分會積極參與香港非牟利團體遊樂場協會主辦的「翼下之風 — 成長導航計劃」，組織義工與低收入家庭的學童進行為期3年的「1對1」師友配對，作為學童成長領航員，指導其成長。3311義工分會根據績效、司齡及面試表現，最終推選40位員工作為友師，數量為該項目歷史之最。



### 組織保障

開展社會責任工作除了義工的愛心和熱情外，組織保障也同樣重要。公司通過完善義工分會組織架構、落實工作規範及激勵機制，包括企業高管帶頭參與、義工補假、優秀義工評選等，持續提升管理效能，使公司內部形成良好的義工氛圍，吸引到更多員工及家屬、客戶及社會團體加入到公益事業中，廣泛團結愛國愛港力量，一道為香港社會帶來正能量。

### 獲獎情況

憑藉推動義務工作的卓越貢獻和成就，集團過去兩年間獲得特區政府及社會各界的高度讚譽，也在義務工作領域拿下多項重量級獎項。其中，作為首批獲義務工作發展局「香港傑出義工獎 — 企業獎(組別B)」的中資企業，並由香港特區政府政務司司長李家超頒發。該獎項是香港極具代表性的義工榮譽，企業獎組別B(僱員100人以上)迄今為止全港僅十餘家各行業龍頭企業獲得。

同時，獲得社會福利署2020年「10,000小時義工服務獎」、建造業議會2021年「優秀社福機構協作優異獎」等，同時連續兩年獲得社會福利署「義務工作嘉許狀(團體)金狀」及建造業議會「最積極參與機構」等榮譽，累計收穫超過50家特區政府部門、中小學、社福機構和地區組織等口頭或致函表達感謝。各類活動亦獲中央級及香港地區等超過20家知名媒體的報導。



### 投資者關係

#### 管理層高度重視

集團管理層相信，積極促進投資者關係，可以提升公司治理水準，並強化公司價值創造能力，集團將投資者關係工作視為重點工作之一，管理層面高度支持，執行團隊加大投入，在二零二一年度取得了良好的工作成效。

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

#### 多元化溝通方式

集團秉持透明高效、主動全面的態度，保持與股東和投資者的恆常高效溝通。集團於二零二一年內，參與多場投資會議及論壇，會見投資者200餘家次，及時分享對市場、行業的見解，介紹集團自身發展戰略、經營情況，以此增進投資者對公司的瞭解和信心。

此外，集團克服疫情影響，在確保防疫安全與社交距離的前提下，邀請投資者參訪深圳國際酒店項目，通過實地考察，讓投資者切身感受集團在多層MIC(組裝合成建築法)方面的發展。

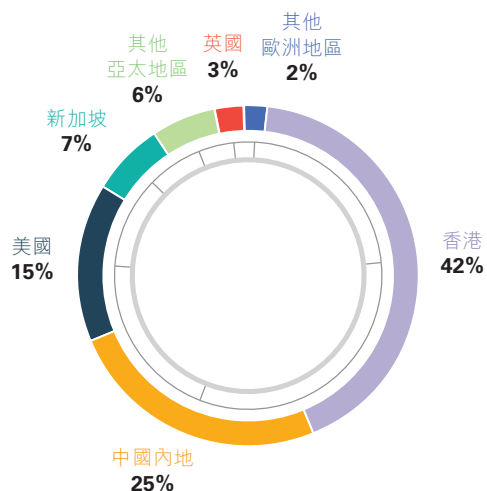
## 企業公民 (續)

### 傑出表現獲境內外投資者認可

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

集團多年來在企業管治及持份者參與方面的努力備受市場認可，獲得《機構投資者》「2021年度亞洲區公司最佳管理團隊」榜單工業行業「受尊崇公司」、《新財富》上市公司評選「最佳IR港股公司」、《IR Magazine》頒發的「大中華區優秀投資者關係獎」等多個獎項。

### 集團會見股東及投資者地區分佈：



## 二零二一年主要投資者關係活動：

### 一月

- 花旗銀行宏觀、工業、中小盤和交通運輸行業會議
- 第二十一屆瑞銀大中華研討會

### 七月

- 二零二一年瑞銀線上亞洲工業和基建公司日
- 國盛證券年中策略會

### 三月

- 二零二零年度業績投資者及分析師簡報會
- 二零二零年度業績投資者電話會
- 第二十屆瑞士信貸亞洲投資會議
- 天風證券春季策略會

### 八月

- 二零二一年中期業績投資者及分析師簡報會
- 二零二一年中期業績投資者電話會

### 四月

- 二零二一年第一季度業績投資者電話會

### 九月

- 巴克萊新興市場可持續發展企業日
- 二零二一年花旗工業行業投資者年會

### 五月

- 工銀國際週期和大宗商品企業日

### 十月

- 二零二一年第三季度業績投資者電話會
- 二零二一年美銀證券亞洲信用會議
- 國金證券策略會

### 六月

- 花旗銀行二零二一年泛亞地區投資者會議
- 美銀證券二零二一年創新中國會議
- 海通證券年中策略會

### 十一月

- 二零二一年高盛中國投資論壇
- 二零二一年花旗銀行投資者峰會
- 二零二一年美銀證券中國年會
- 中金公司投資論壇
- 深圳國際酒店項目線下路演

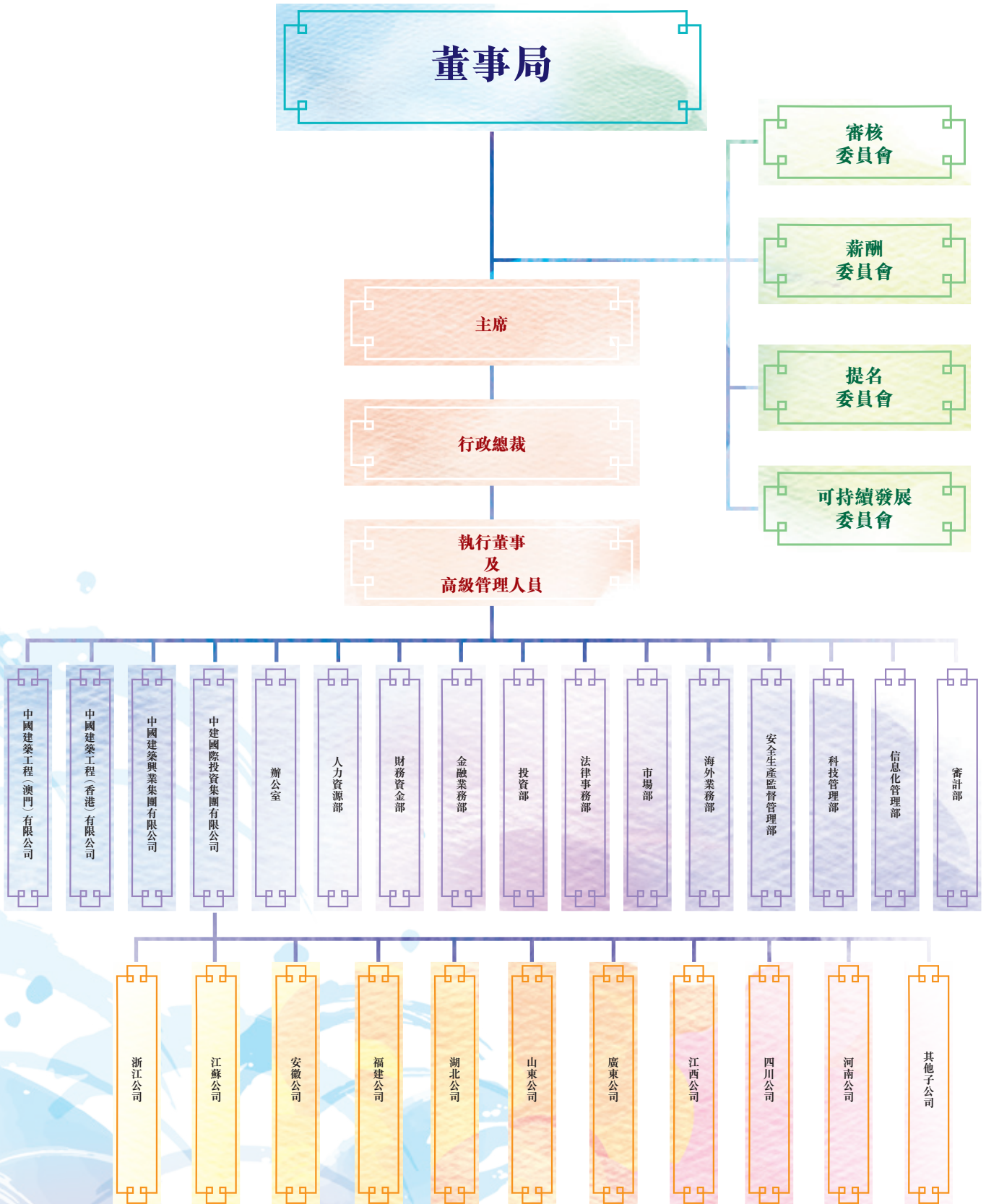
# 董事及行政架構



- 1 顏建國先生
- 2 陳曉峰先生
- 3 張海鵬先生
- 4 周漢成先生
- 5 孔祥兆先生



## 董事及行政架構 (續)



## 董事及行政架構 (續)

### 董事局成員

#### 顏建國先生

主席兼非執行董事

現年五十五歲，於二零一九年三月二十二日獲委任為本公司主席兼非執行董事。顏先生於一九八九年畢業於重慶建築工程學院(現為重慶大學)工業與民用建築專業，並於二零零零年取得北京大學光華管理學院工商管理碩士學位，及於二零一七年取得武漢大學市場營銷專業博士學位。顏先生於一九八九年加入中國建築集團有限公司(「中建集團」)，曾兩次獲派駐中國海外發展有限公司(「中國海外發展」)工作。其中，一九九零年至一九九二年間，歷任中海地產深圳公司地盤工程師、部門負責人等職務；二零零一年至二零一一年再次獲派駐中國海外發展工作，歷任中海地產廣州公司助理總經理、上海公司副總經理、蘇州公司總經理、上海公司總經理、中海地產董事副總經理兼華北區域總裁。二零一一年至二零一四年六月在中建集團工作期間，顏先生曾任辦公廳主任、信息化管理部總經理、首席資訊官及助理總經理等職務。顏先生於二零一四年六月加入龍湖地產有限公司(於香港上市)，並於二零一六年十二月五日離任，期間曾任該公司執行董事、高級副總裁等職務。顏先生於二零一七年一月一日起任中國海外發展執行董事兼行政總裁，於二零一七年六月十三日起任中國海外發展主席並繼續擔任中國海外發展行政總裁，於二零二零年二月十一日起不再兼任中國海外發展行政總裁。顏先生目前除了擔任中國海外發展執行董事兼主席外，亦為中國海外集團有限公司(「中海集團」)董事長兼總經理與旗下若干附屬公司的董事，以及中國海外發展附屬公司的董事。於二零二零年二月十一日起，顏先生辭任中海物業集團有限公司的主席兼非執行董事，及中國海外宏洋集團有限公司(「中海宏洋」)的主席職務，並繼續擔任中海宏洋非執行董事。於

二零二一年四月二十二日起，顏先生辭任中海宏洋非執行董事。根據證券及期貨條例，中海集團為本公司之主要股東。顏先生擁有約三十二年建築企業、房地產企業投資及管理經驗。

#### 陳曉峰先生

非執行董事

現年五十九歲，於二零二一年八月十七日獲委任為本公司非執行董事。陳先生畢業於吉林財貿學院(現為吉林財經大學)，持有經濟學學士學位，並擁有高級經濟師職稱。陳先生於一九八四年加入中建集團，並於二零一六年獲委任為中海集團之常務董事兼財務總監。彼目前亦為中海集團旗下若干附屬公司的董事。根據證券及期貨條例，中海集團為本公司之主要股東。陳先生擁有逾三十一年建築及地產企業管理及財務管理經驗。

#### 張海鵬先生

執行董事兼行政總裁

可持續發展委員會成員

現年四十六歲，於二零一七年七月十三日獲委任為本公司執行董事及於二零一八年八月二十一日獲委任為本公司行政總裁。張先生畢業於哈爾濱工業大學，並持有香港浸會大學工商管理碩士學位以及南開大學高級管理人員工商管理碩士學位。張先生於二零零零年加入中建集團，於二零零二年派駐本集團。他自二零零八年起任本集團若干附屬公司的董事。目前，張先生為中國建築興業集團有限公司(「中國建築興業」，為本公司在香港上市的附屬公司)的主席兼非執行董事及中海集團的董事。張先生在建築工程管理方面有逾二十二年經驗。

## 董事及行政架構 (續)

### 周漢成先生

執行董事兼財務總監  
可持續發展委員會主席

現年五十二歲，於二零零四年四月二十一日獲委任為本公司董事，其後於二零零五年六月一日獲任命為本公司執行董事。周先生畢業於上海財經大學，並持有英國謝菲爾德大學工商管理碩士學位。他為英國特許公認會計師公會資深會員。周先生於一九九二年加入本集團，他自二零零三年起任本集團若干附屬公司的董事及財務總監。周先生於企業融資、會計核算及投資管理方面逾三十年經驗。

### 孔祥兆先生

執行董事、副總裁

現年六十三歲，於二零一一年六月八日獲委任為本公司執行董事。孔先生畢業於英國普里茅斯大學。他為香港工程師學會及英國結構工程師學會會員。孔先生於一九九六年加入本集團，他自二零零零年起任本集團若干附屬公司的董事。現時，孔先生為香港建造商會有限公司之副會長及香港建造商會慈善基金有限公司之董事。孔先生在建築管理及規劃方面有逾四十年經驗。

### 李民橋先生 太平紳士

獨立非執行董事  
薪酬委員會主席  
審核委員會成員  
提名委員會成員  
可持續發展委員會成員

現年四十八歲，於二零零五年六月一日獲委任為本公司獨立非執行董事。李先生持有美國西北大學凱洛格管理學院工商管理碩士學位、英國劍橋大學法學院碩士及學士學位。他是英國律師會及香港律師會會員，亦是香港金融學院會員，他更獲香港銀行學會頒授榮譽銀行專業會士名銜。李先生現任東亞銀行有限公司聯席行政總裁。他現為中國人民政治協商會議安徽省委員會委員及香港青年聯會參事。李先生是香港華商銀行公會主席、香港銀行學會議會副會長及香港強制性公積金計劃管理局強制性公積金行業計劃委員會委員。他亦是香港公益金董事及其執行委員會成員、救世軍港澳軍區顧問委員會成員及香港大學職業退休計劃受託人。此外，他為負責推選香港特別行政區行政長官及立法會議員之選舉委員會委員，及香港特別行政區第十三屆全國人民代表大會代表選舉會議成員。李先生現任信和集團旗下兩間上市公司（信和置業有限公司及尖沙咀置業集團有限公司）及中遠海運港口有限公司之獨立非執行董事。他曾出任The Berkeley Group Holdings plc（在倫敦上市）之非執行董事。除特別註明外，上述公司均在香港上市。

## 董事及行政架構 (續)

### 梁海明博士

獨立非執行董事  
審核委員會成員  
薪酬委員會成員  
提名委員會成員  
可持續發展委員會成員

現年六十七歲，於二零零五年六月一日獲委任為本公司獨立非執行董事。梁博士持有香港中文大學訊息工程博士學位、多倫多大學應用土木工程學士學位及應用科學建築管理碩士學位、中國人民大學法學碩士學位。梁博士是香港工程師學會、香港仲裁司學會、香港營造師學會、美國土木工程師學會、英國土木工程師學會及電氣電子工程師學會資深會員。他於工程、投資、建築及項目管理方面擁有逾四十五年經驗。他於香港多間私人公司擔任董事。梁博士亦為仲良集團有限公司之主席兼行政總裁，該公司從事投資及糾紛處理。

### 李承仕先生 金紫荊星章、OBE、太平紳士

獨立非執行董事  
審核委員會主席  
提名委員會主席  
薪酬委員會成員  
可持續發展委員會成員

現年七十九歲，於二零零五年九月一日獲委任為本公司獨立非執行董事。李先生為專業工程師，是香港工程師學會及英國土木工程師學會資深會員。李先生畢業於香港大學並取得理學(工程)學士學位，其後便任職公務員。他曾歷任不同職級及不同部門，於一九九四年獲委任為拓展署署長，於一九九九年獲委任為工務局局長。退休後，李先生一直積極參與公共服務，包括建造業議會、香港科技園公司、香港設計中心、西九文化區管理局董事局轄下之發展委員會、香港數碼港管理有限公司、香港機場管理局、扶貧委員會轄下之青年教育、就業和培訓專責小組、創意智優計劃審核委員會、機場保安有限公司等。李先生在工程及建築方面擁有逾五十六年經驗。

### 王惠貞女士 金紫荊星章、太平紳士

獨立非執行董事  
審核委員會成員  
薪酬委員會成員  
提名委員會成員  
可持續發展委員會成員

現年六十一歲，於二零二二年三月二十五日獲委任為本公司獨立非執行董事。王女士畢業於英國曼徹斯特大學，於一九八五年獲得科技學院理學(榮譽)學士學位並於一九八六年獲得科技學院理學碩士學位。王女士於一九八七年至一九九二年期間任職於中國銀行，先後分別擔任香港分行副經理及澳大利亞分行交易員職務。王女士於一九九三年加入家族企業，業務涵蓋實業投資、零售、酒店和綜合性項目。現任王新興有限公司董事總經理。

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

## 董事及行政架構(續)

### 高級管理人員

#### 田樹臣先生

副總裁

現年五十六歲，於二零一零年八月十二日至二零二一年十二月二十二日期間擔任本公司執行董事。田先生畢業於大連理工大學。他為英國特許建造學會的會員。田先生於一九八八年加入中建集團，於一九九一年派駐本集團，他自二零零三年起任本集團若干附屬公司的董事。田先生在建築工程及項目管理方面逾三十四年經驗。

#### 趙小琦先生

副總裁

現年四十七歲，畢業於清華大學，及持有中國人民大學的工商管理碩士學位，並擁有高級經濟師職稱。趙先生於一九九七年加入中建集團，於二零零一年派駐本集團，他自二零一零年起任本集團若干附屬公司的董事。趙先生在人力資源管理及人事行政管理方面逾二十五年經驗。

#### 楊衛東先生

副總裁

現年五十二歲，畢業於安徽建築大學，及持有澳大利亞國立南澳大學工商管理碩士學位，並擁有高級工程師職稱。楊先生於一九九九年加入本集團，他自二零零七年起任本集團若干附屬公司董事。楊先生在建築工程管理方面逾三十二年經驗。

#### 周文斌先生

副總裁

現年五十五歲，畢業於中南財經政法大學，及持有華中科技大學博士研究生學歷、博士學位，並擁有高級會計師和高級經濟師職稱。周先生於一九九九年加入中國海外集團，於二零零五年派駐本集團，他自二零零五年起任本集團若干附屬公司的董事。周先生在企業財務、會計及投資管理方面逾三十三年經驗。

#### 王曉光先生

副總裁

現年三十九歲，畢業於同濟大學，及持有香港理工大學建築及房地產學碩士學位，並擁有高級工程師職稱。王先生於二零零五年加入本集團，他自二零一五年起任本集團若干附屬公司的董事。王先生在建築工程管理方面有逾十七年經驗。

#### 羅海川先生

副總裁

現年四十二歲，畢業於哈爾濱工業大學，及持有香港浸會大學工商管理碩士學位，並擁有高級工程師職稱。羅先生於二零零三年加入本集團，他自二零一一年起任本集團若干附屬公司的董事。羅先生於二零一五年九月至二零一八年八月期間擔任中國建築興業的執行董事。他在投融資、人力資源管理方面逾十九年經驗。

#### 黃江先生

助理總裁

現年四十七歲，畢業於重慶建築大學，及持有香港理工大學項目管理學碩士學位及南開大學高級管理人員工商管理碩士學位，並擁有高級工程師職稱。黃先生於一九九七年加入中建集團，於二零零零年派駐本集團，他自二零零七年起任本集團若干附屬公司董事。現時，黃先生為中國建築興業非執行董事。他在合約和項目管理方面逾二十五年經驗。

## 董事及行政架構 (續)

### 張明先生

助理總裁

現年三十九歲，畢業於哈爾濱工業大學，及持有香港理工大學建築及房地產學碩士學位，並擁有高級工程師職稱。張先生於二零零六年加入中建集團，於二零一零年派駐本集團，他自二零一六年起任本集團若干附屬公司的董事。張先生在建築工程、行政及人力資源管理方面有逾十六年經驗。

### 周宇光先生

助理總裁

現年五十七歲，畢業於中南大學，並持有中南大學碩士學位、南澳大學工商管理碩士學位，以及香港理工大學博士學位，並擁有教授級高級工程師職稱。周先生為中國土木工程學會會員。周先生於一九九五年加入中國海外集團，於二零一四年派駐本集團，他自二零一零年起任本集團若干附屬公司的董事。周先生在信息化管理和項目管理方面有逾三十四年經驗。

### 黃穎旭先生

助理總裁

現年六十四歲，畢業於英國普里茅斯大學，並持有美國南伊利諾大學的工商管理碩士學位。黃先生為香港工程師學會資深會員、英國特許工程師學會會員及英國土木工程師學會資深會員。黃先生於一九九零年加入本集團，他自二零零零年起任本集團若干附屬公司的董事。黃先生在建築工程及合約管理方面逾三十五年經驗。

### 劉永成先生

助理總裁

現年六十二歲，畢業於英國華威大學及香港城市大學，並持有理學碩士和法學碩士學位。劉先生為香港工程師學會、英國特許建造學會、英國特許管理學會及英國工程監督學會資深會員，並為英國仲裁學會的準會員。他亦是香港測量師學會、英國皇家特許測量師學會會員、英國成本工程師協會會員、香港工程師註冊管理局的專業工程師(建築)及香港測量師註冊管理局的專業測量師(工料測量)。劉先生現時獲香港發展局規劃地政科委任為註冊承建商紀律委員會成員。劉先生於一九八九年加入本集團，他自一九九六年起任本集團若干附屬公司的董事。劉先生在合約及項目管理方面有逾四十年經驗。他協助管理本集團在香港的房屋建築工程及聯營工程項目，以及大型基建工程項目前期工作，劉先生並兼任中國建築工程(香港)有限公司總工程師和質量總監及主管質量保證系統和工程技術工作。

## 董事及行政架構 (續)

### 周志軻先生

助理總裁

現年三十八歲，畢業於華中科技大學及英國諾丁漢大學，並持有管理學碩士學位。周先生為特許金融分析師持證人，並為香港財經分析師學會會員。周先生於二零零七年加入中國海外集團，並於二零一四年派駐本集團，他自二零一九年起任本集團附屬公司的董事。周先生在資本市場、企業融資和企業戰略方面有逾十四年經驗。他曾連續七年被《機構投資者》票選為亞洲區高管團隊(工業行業)「最佳投資者關係專業人士」。

### 張杰先生

助理總裁

現年三十八歲，畢業於天津大學，及持有澳門大學工商管理碩士學位，並擁有高級工程師職稱。張先生於二零零七年加入本集團，他自二零一八年起任本集團若干附屬公司的董事。張先生在建築工程、投資、人力資源管理方面有逾十五年經驗。

### 米翔先生

助理總裁

現年四十六歲，畢業於西北建築工程學院(長安大學)，及持有西安交通大學項目管理碩士，並擁有教授級高級工程師職稱。米先生於二零零三年加入本集團，他自二零零九年起任本集團若干附屬公司的董事。米先生在項目管理方面有逾二十四年的經驗。

# 企業管治報告

## 企業管治常規

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

截至二零二一年十二月三十一日全年內，本公司已採納及遵守香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)附錄十四企業管治守則所載之所有守則條文。

## 董事局

### 組成成員

於本報告日期，董事局由九名董事組成，包括兩名非執行董事：顏建國先生(主席)及陳曉峰先生；三名執行董事：張海鵬先生(行政總裁)、周漢成先生及孔祥兆先生；及四名獨立非執行董事：李民橋先生、梁海明博士、李承仕先生及王惠貞女士\*。

董事局設立四個委員會。下表提供相關董事局成員於這四個委員會中所擔任的職位的資料：

董事	審核委員會	薪酬委員會	提名委員會	可持續發展委員會
張海鵬	—	—	—	M
周漢成	—	—	—	C
李民橋	M	C	M	M
梁海明	M	M	M	M
李承仕	C	M	C	M
王惠貞*	M	M	M	M

附註：

C 有關委員會的主席

M 有關委員會的成員

\* 王惠貞女士於二零二二年三月二十五日獲委任

本公司及其附屬公司(「本集團」)由董事局管治。董事局負責整體管理本集團的業務。董事局致力於本集團的整體策略、政策及業務計劃、監察本集團的財務表現、內部監控及風險管理。執行董事及高級管理人員則負責本集團的日常營運。



## 企業管治報告(續)

截至二零二一年十二月三十一日全年內，各董事出席記錄(董事局會議、二零二一年股東周年大會(「股東周年大會」)及股東特別大會(「股東特別大會」))如下：

姓名	出席次數／合資格出席次數		
	董事局會議	股東周年大會	股東特別大會
<b>非執行董事</b>			
顏建國(主席)	2/4	1/1	4/4
陳曉峰(於2021年8月17日獲委任)	1/1	N/A	1/1
<b>執行董事</b>			
張海鵬(行政總裁)	3/4	1/1	4/4
田樹臣(於2021年12月22日辭任)	4/4	1/1	4/4
周漢成	4/4	1/1	4/4
孔祥兆	4/4	1/1	4/4
<b>獨立非執行董事</b>			
李民僑	4/4	1/1	4/4
梁海明	4/4	1/1	4/4
李承仕	4/4	1/1	4/4

董事之履歷資料載於本公司之二零二一年年報「董事及行政架構」一節。載有履歷資料及載明獨立非執行董事的最新董事名單已登載於本公司網站。本公司亦已在香港交易及結算所有限公司(「香港交易所」)及本公司網站內設存最新的董事名單，並列明其角色和職能。

年內，召開了四次董事局會議。董事局會議批准本公司之年度、中期及季度業績；考慮派發末期股息及批准派發中期股息；考慮及批准已提交的報告；考慮及批准重大及關連交易；討論本公司的營運情況及批准財務預算計劃；批准本公司經修訂的可持續發展政策；及考慮及批准委任本公司非執行董事。全年內，董事亦透過傳閱附有理據說明的決議案，參與考慮及批准本公司非日常營運事宜。高級管理人員隨時解答由董事局提出的非日常營運事宜的查詢。

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

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

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

## 企業管治報告 (續)

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

本公司已就董事可能會面對的法律行動，購買董事及高級管理人員責任保險。

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

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

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

作為持續專業發展課程的一部分，於年內本公司的所有董事，即顏建國先生、陳曉峰先生、張海鵬先生、田樹臣先生、周漢成先生、孔祥兆先生、李民橋先生、梁海明博士及李承仕先生，均已閱讀由本公司提供之最新的法律及法規資料及／或參加講座。此外，個別董事亦參與其他研討會及／或閱讀有關履行上市公司董事的角色、職能及責任，關於環境、社會及管治，以及進一步提升其專業領域的資料。董事已向公司秘書提供其於年內的培訓記錄。

董事局成員之間並無家屬或其他重大的關係。

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

## 主席及行政總裁

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

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

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

## 非執行董事

除了於二零二二年一月一日(即上市規則相關修訂的生效日)或之後獲委任／續任之非執行董事外，所有非執行董事的任期均為三年。根據本公司的組織章程細則，所有由董事局委任的董事(包括非執行董事)僅留任至本公司下次股東大會(倘為填補臨時空缺)之時或至本公司下一屆股東周年大會(倘為增加董事局成員)之時，並符合資格於該大會上重選連任。所有董事須最少每三年輪值告退一次，退任董事有資格重選連任。

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

李民橋先生、梁海明博士及李承仕先生已服務董事局超過九年。董事局認為彼等在董事局及董事局轄下委員會會議上就涉及本集團之策略、政策及表現均能提供獨立的判斷，為本集團事務作出了顯著的貢獻及長期服務不會影響彼等作出獨立判斷。彼等均具備所需的誠信可作出獨立判斷，並為管理層帶來客觀質詢。概無任何證據顯示任期長短對彼等獨立性構成不利影響。因此，董事局認為，不論任期長短，李民橋先生、梁海明博士及李承仕先生仍為獨立人士。

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

## 企業管治報告 (續)

### 薪酬委員會

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

年內，薪酬委員會召開一次會議及各董事出席記錄如下：

姓名	出席次數／ 合資格出席次數
李民橋(主席)	1/1
梁海明	1/1
李承仕	1/1

於會上，薪酬委員會檢閱及討論本公司的薪酬政策及年度花紅政策、考慮執行董事及高級管理人員之調薪。

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

董事及高級管理人員的酬金已按薪酬等級披露於本公司之二零二一年年報的綜合財務報表附註內。

### 提名委員會

本公司已於二零零六年三月二十日成立了提名委員會。提名委員會之主要職責，包括定期檢討董事局的架構及組成，就董事提名、委任或重新委任以及續聘的有關事宜向董事局提出建議。提名委員會的職權範圍已獲董事局採納，並釐訂提名委員會的角色、職權及功能。職權範圍已載於本公司及香港交易所網站。

年內，提名委員會召開兩次會議及各董事出席記錄如下：

姓名	出席次數／ 合資格出席次數
李承仕(主席)	2/2
李民橋	2/2
梁海明	2/2

## 企業管治報告(續)

於會上，提名委員會已審閱董事局的架構、人數及組成(包括技能、知識及經驗方面)、評核獨立非執行董事的獨立性、委任本公司非執行董事、考慮就於股東周年大會上重選退任之董事並向董事局提出建議。

董事局於二零一三年八月採納董事局成員多元化政策，該政策載列達至董事局成員多元化的方法。董事局成員多元化政策已載於本公司網站內。本公司認為董事局層面日益多元化為達成本公司戰略目標及可持續發展提供支持的主要元素。董事局成員擁有多元化的教育背景、專業經驗，知識和文化。董事局成員具備中國／香港／澳門建築及相關行業經驗、環球市場經驗、其他上市公司董事局成員經驗、企業行政經驗、公共行政經驗、專業工程經驗、專業會計經驗、專業銀行及金融經驗。所有該等經驗能提高董事局決策能力、提升應對變化的效率及減少群體思維影響。董事局所有委任均以用人唯才為原則。

於二零二一年十二月三十一日，董事局由八位董事組成。所有董事均為男性。其中兩位董事的年齡介乎四十一至五十歲；三位介乎五十一至六十歲；及三位為六十歲以上。當中三位董事服務董事局少於五年；一位服務董事局介乎五至十四年；及四位服務董事局介乎十五至十九年。

提名委員會在更新及重續董事局成員時致力提高董事局多元化和管治水平。於二零二二年三月二十五日，本公司委任一名女性的獨立非執行董事王惠貞女士。提名委員會認為王女士的任命將進一步提高董事局多元化和管治水平。提名委員會將繼續考慮董事局多元化和管治，並根據專長、技能和經驗以及本集團的發展物色合適的人選。

董事局亦採納董事提名政策，該政策載列提名及委任董事的準則及程序及確保董事局成員具備切合本公司業務所需的技巧、經驗及多元觀點。

### 企業管治職能

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

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

年內，董事局已檢討本公司遵守企業管治守則的情況及在企業管治報告內的披露。

# 企業管治報告 (續)

## 審核委員會

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

年內，審核委員會召開四次會議及各董事出席記錄如下：

姓名	出席次數／ 合資格出席次數
李承仕(主席)	4/4
李民橋	4/4
梁海明	4/4

於會上，審核委員會審閱及考慮截至二零二零年十二月三十一日止年度之本集團經審核賬目、截至二零二零年十二月三十一日止的審核委員會報告、關連交易報告、內部審計報告、本集團之未經審核二零二一年第一季度業績、截至二零二一年六月三十日止六個月之本集團未經審核賬目、本集團之未經審核二零二一年第三季度業績及截至二零二一年十二月三十日止財政年度的審計服務費用。外聘核數師(安永會計師事務所，香港(「安永」))已獲邀出席二零二零年度末期業績會議及二零二一年第三季度未經審核業績會議並於二零二一年第三季度未經審核業績會議上與審核委員會討論二零二一年本集團業績之審核策略及計劃。

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

## 核數師酬金

本公司之外聘核數師為安永。截至二零二一年十二月三十一日止財政年度，就安永及安永全球網絡其他公司為本集團提供服務，本公司已支付或應支付的費用約港幣9,744,000元，其中包括本集團的核數服務費用約港幣8,905,000元，及非核數服務費用約港幣839,000元。非核數服務費用包括稅務服務及其他特定項目的服務。

## 可持續發展委員會

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

## 企業管治報告(續)

年內，可持續發展委員會召開兩次會議及各董事出席記錄如下：

姓名	出席次數／ 合資格出席次數
周漢成(主席)	2/2
張海鵬	2/2
李民橋	2/2
梁海明	2/2
李承仕	2/2

於會上，可持續發展委員會考慮外部獨立顧問的委任及費用，以及就2020年可持續發展報告框架和經修訂之可持續發展政策向董事局提出建議。

為完善可持續發展策略，集團於年內制定了可持續發展路線圖，對五大範疇設定了相關目標及行動計劃，並已由可持續發展委員會及董事局以書面決議形式審議通過。相關的可持續發展路線圖已刊載於本公司網站。

### 董事進行證券交易

本公司已採納一套不低於上市規則附錄十上市發行人董事進行證券交易的標準守則所規定的標準的董事及有關僱員進行證券交易的標準守則(「證券守則」)。本公司董事及有關僱員需要遵守證券守則。本公司會發出通知予董事及有關僱員，提醒他們不應於證券守則所規定的「禁止買賣期」內及刊登任何內幕消息公告前買賣本公司股份。本公司董事及有關僱員於買賣本公司證券前必須通知本公司及取得註明日期的確認書。經本公司作出查詢後，所有董事及有關僱員確認於年內一直遵守證券守則之規定。

### 問責及核數

董事局有責任對本公司的表現、情況及前景作出一個平衡、清晰及全面的評核。

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

董事確認他們就編製各財政期間的賬目的責任，該等賬目真實及公平地反映本集團事務。於編製截止二零二一年十二月三十一日止年度之賬目，董事已選擇適當之會計政策並一以貫之地應用、作出審慎及合理判斷及估計、以及按持續經營基準編製賬目。

本公司外聘核數師安永之申報責任已載於本公司二零二一年年報之獨立核數師報告內。

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

# 企業管治報告 (續)

## 公司秘書

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

年內，高曉峰先生已依照上市規則第3.29條規定參與足夠的專業培訓。

## 風險管理及內部監控

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

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

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

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



## 企業管治報告(續)

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

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

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

年內，審計部檢查、研究及評估本集團若干附屬公司。它檢閱及評估了彼等的成本控制及綜合管理、營運流程、內部監控、財務、合約、工作監控及控制的系統，及分析彼的盈利與非盈利因素。它編製附帶建議的獨立及客觀內部審計報告予行政總裁及相關業務板塊，以改善不足之處，修正審計報告內發現的問題，並無發現可能對股東利益構成影響的重大監控失當。為進一步改善及監控本公司之內部監控系統的質素，年內兩間附屬公司進行了內部控制評價，主要針對合約管理、收入管理、資金管理等。審計部已檢閱本集團截至二零二一年十二月三十一日止的持續關連交易，確認交易已根據定價基準、框架協議以及按正常商業條款進行。審計部編製一份持續關連交易報告，並已向審核委員會匯報。

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

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

### 股東權利

#### 應股東要求召開股東特別大會

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

## 企業管治報告 (續)

### 股東向董事局作出查詢的程序

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

### 股東於股東大會提呈建議的程序

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

有關董事委任、選舉及罷免程序載於本公司網站內。

## 與股東的溝通

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

本公司與股東建立多種通訊渠道。這些包括股東大會、年報及中期報告書、通告、公告及通函。除此之外，本公司不時更新其網站，為股東提供本公司近期發展的最新資料。投資者報告亦上載本公司網站予利益關係者查閱。

股東大會是董事與股東之間的主要溝通渠道。本公司於二零二一年舉行了五次股東大會。於股東大會上，大會主席給予股東充裕時間提問及發表他們的意見。

股東周年大會於二零二一年六月九日舉行。大會通告、本公司年報及載有提呈決議案資料的通函已於會議前超過二十個營業日寄發予股東。審核委員會、薪酬委員會及提名委員會之主席及成員已安排於大會上回答股東的提問。於會上，大會主席就每項主要獨立的事項提呈獨立決議案，而每項決議案均以投票表決方式進行，投票表決的結果已於會議當日上載本公司及香港交易所網站內。

於年內，本公司舉行了四次股東特別大會。大會通告及載有提呈決議案資料的通函已於各會議前超過十個營業日寄發予股東。大會主席及獨立董事委員會成員已安排於各大會上回答股東的提問。於各會上，大會主席提呈決議案以投票表決方式進行，投票表決的結果已於各會議當日上載本公司及香港交易所網站內。

## 投資者關係

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

香港，二零二二年三月二十五日

# 董事局報告書

本公司董事(「董事」)謹將本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零二一年十二月三十一日止年度之報告連同經審核綜合財務報表呈覽。

## 主要業務及業務地區分析

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

本年度本集團表現的分部載於經審核綜合財務報表內。

## 業績及分配

本集團截至二零二一年十二月三十一日止年度之業績載於經審核綜合財務報表內。

於二零二一年十月五日派發中期股息每股港幣20.0仙(合計約港幣1,007,523,000元)予本公司股東。董事局(「董事局」)建議派發末期股息每股港幣20.5仙，給予於二零二二年六月二十二日名列股東名冊上之股東(合計約港幣1,032,711,000元)。

## 股息政策

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

## 業務回顧及表現

本集團截至二零二一年十二月三十一日止年度之業務回顧分別載於「主席報告書」及「管理層討論及分析」內。

本集團截至二零二一年十二月三十一日止年度之環境及社會事項以及其與其僱員、顧客及供應商的重要關係的說明載於本公司於之2021年可持續發展報告，該報告於2021年年報刊登當日同步於香港交易及結算所有有限公司和本公司網站刊登。本公司已遵守環境、社會及管治報告指引內之所有條文。

# 董事局報告書(續)

## 主要風險管理

根據本集團之內部監控及風險管理架構，風險管控小組負責識別各營運分部的主要風險，確定其潛在影響及作出評估，繼而建立有效之監控措施以降低風險。本集團已建立更為細緻的項目風險評級體系，並在每月管理層定期會議上討論並監督執行，確保營運風險在可控範圍內。除了在本公司之二零二一年年報中「管理層討論及分析」提到的金融風險管理政策外，本集團面臨的主要風險因素包括：承建風險、基建投資風險、海外業務風險及合規風險。

### (1) 承建風險

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

### (2) 基建投資風險

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

### (3) 海外業務風險

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

### (4) 合規風險

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

# 董事局報告書(續)

## 遵守相關法律及法規

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

此外，作為上市公司，本公司亦需要遵守香港聯合交易所有限公司之證券上市規則、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。

## 慈善捐款

本集團年內之慈善捐款合共港幣1,427,000元。

## 投資物業

本集團之投資物業詳情載於經審核綜合財務報表內。

## 年內已發行股份

於二零二一年十二月三十一日，本公司已發行股本總數為5,037,616,668股每股面值港幣0.025元之普通股。

本公司之股本詳情載於經審核綜合財務報表內。

## 股本溢價及儲備

年內本集團之股本溢價及儲備變動詳情載於經審核綜合財務報表內。

## 可供分派儲備

本公司於二零二一年十二月三十一日之可供分派儲備為港幣20,779,991,000元。

## 股票掛鈎協議

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

# 董事局報告書(續)

## 優先購買權

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

## 稅務減免

董事並不知悉本公司股東因持有本公司證券而享有任何稅務減免。

## 財務概要

本集團於過去五個財政年度之業績、資產與負債概要載於「五年財務概要」一節內。

## 購買、出售或贖回本集團之上市證券

### 回購股份

年內，本公司於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)回購合共11,540,000普通股股份，總代價(未計費用)為港幣54,724,620元。全部回購股份已於隨後註銷。董事局認為該些股份回購將優化本公司的資本結構及增加整體股東回報，並符合本公司及其股東之整體利益。

年內回購股份之詳情如下：

月份	回購股份數目	每股股份購買價格		總代價 (未計費用) (港幣)
		最高 (港幣)	最低 (港幣)	
二零二一年一月	4,322,000	4.60	4.46	19,537,760
二零二一年二月	5,230,000	4.77	4.52	24,211,640
二零二一年五月	1,988,000	5.68	5.41	10,975,220

### 發行上市證券

於二零二一年六月九日，本公司的全資附屬公司China State Construction Finance (Cayman) I Limited(「CSCF Cayman I」)發行按初始年利率3.40%計算之500,000,000美元的次級擔保永續資本證券。經扣除相關費用和佣金後，所得款項淨額為約498,191,000美元，並用於本公司之附屬公司償還公司債務及一般營運資金。該次級擔保永續資本證券於聯交所上市。

## 董事局報告書(續)

於年內，本公司一間附屬公司完成於中國向專業投資者公開發行下列中期票據。經扣除相關費用和佣金後，所得款項淨額為約人民幣24.95億元，並用於本公司及其附屬公司償還公司債務及一般營運資金。該中期票據於銀行間債券市場上市：

日期	本金額 (人民幣億元)	票面年利率	期限
二零二一年五月三十一日	10	3.52%	三年
二零二一年十二月二十九日	15	3.10%	三年

### 贖回上市證券

於二零二一年十二月三日，CSCF Cayman I 贖回所有未償還的500,000,000美元6.0%優先擔保永續資本證券(「證券」)。CSCF Cayman I 已據此向聯交所申請撤銷證券的上市地位。該上市地位之撤銷已於二零二一年十二月十三日營業結束時生效。

除上文披露外，於截至二零二一年十二月三十一日止年度及本報告書日期內，本公司或其任何附屬公司並無購買、出售或贖回任何本集團的上市證券。

## 董事

年內及截至本報告日止之董事如下：

### 非執行董事

顏建國先生(主席)

陳曉峰先生(於二零二一年八月十七日獲委任)

### 執行董事

張海鵬先生(行政總裁)

田樹臣先生(於二零二一年十二月二十二日辭任)

周漢成先生

孔祥兆先生

### 獨立非執行董事

李民橋先生

梁海明博士

李承仕先生

王惠貞女士(於二零二二年三月二十五日獲委任)

根據本公司組織章程細則第87(1)及87(2)條規定，顏建國先生、周漢成先生及孔祥兆先生於即將召開之股東周年大會上輪值退任。所有退任董事均符合資格並願重選連任。

根據組織章程細則第86(3)條規定，獲本公司委任之陳曉峰先生及王惠貞女士任期應僅至本公司下一屆的股東周年大會，並符合資格於即將召開之股東周年大會上重選連任。

董事履歷資料載於本報告「董事及行政架構」一節內。

有關董事酬金之資料載於經審核綜合財務報表內。

# 董事局報告書(續)

## 確認獨立性

本公司已收到每位獨立非執行董事根據聯交所證券上市規則(「上市規則」)第3.13條作出確認其獨立性之年度確認函，並仍然認為有關董事確屬獨立人士。

## 董事之服務合約

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

## 董事於交易、安排或合約中之重要權益

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

## 董事及最高行政人員的股份、相關股份及債券證中的權益及淡倉

於二零二一年十二月三十一日，本公司董事及最高行政人員於本公司及其相聯法團(定義見證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部)之股份及相關股份中，擁有根據證券及期貨條例第352條規定本公司須予存置之登記冊內記載；或依據上市規則附錄十的上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)須通知本公司及聯交所之權益如下：

### (a) 於本公司股份及相關股份之好倉

董事姓名	身份	持有股份之數目	佔已發行股份 概約百分比 <sup>附註</sup>
周漢成	個人權益／實益擁有人	2,930,780	0.058
孔祥兆	個人權益／實益擁有人	591,584	0.012
李民橋	個人權益／實益擁有人	1,027,765	0.020
梁海明	個人權益／實益擁有人	813,569	0.016
李承仕	個人權益／實益擁有人	1,027,765	0.020

附註：

百分比已按截至二零二一年十二月三十一日止本公司已發行股份(「股份」)總數(即5,037,616,668股股份)計算得出。



## 董事局報告書 (續)

### (b) 於本公司相聯法團的股份及相關股份中持有之好倉

#### (i) 中國海外發展有限公司 (「中國海外發展」)

董事姓名	身份	持有普通股股份 之數目	持有股份期權 之數目	佔中國海外 發展已發行股份 概約百分比 <sup>1</sup>
顏建國	個人權益／實益擁有人	—	2,500,000*	0.023
孔祥兆	個人權益／實益擁有人	7,095	—	0.0001

\* 根據中國海外發展於二零一八年六月十一日採納的股份期權計劃授予的股份期權。顏建國先生持有的股份期權詳情如下：

授出日期 (日／月／年)	股份期權之行使期(包括首尾兩日) (日／月／年)	股份期權之認購價 港幣(每股)	股份期權之數目
29/06/2018	29/06/2020 to 28/06/2024	25.850	700,000
24/11/2020	24/11/2022 to 23/11/2026	18.724	1,800,000

#### (ii) 中國建築興業集團有限公司 (「中國建築興業」)

董事姓名	身份	持有普通股股份 之數目	佔中國建築興業 已發行股份 概約百分比 <sup>2</sup>
張海鵬	個人權益／實益擁有人	3,750,000	0.174
孔祥兆	個人權益／實益擁有人	30,000	0.001

#### (iii) 中海物業集團有限公司 (「中海物業」)

董事姓名	身份	持有普通股股份 之數目	佔中海物業 已發行股份 概約百分比 <sup>3</sup>
孔祥兆	個人權益／實益擁有人	2,365	0.0001

## 董事局報告書(續)

### (iv) 中國建築股份有限公司(「中建股份」)

董事姓名	身份	持有股份之數目*	佔中建股份 已發行股份 概約百分比 <sup>4</sup>
陳曉峰	個人權益／實益擁有人	320,000	0.0008
張海鵬	個人權益／實益擁有人	1,169,000	0.003
周漢成	個人權益／實益擁有人	1,254,000	0.003

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

附註：

1. 百分比已按截至二零二一年十二月三十一日止中國海外發展已發行股份總數(即10,944,815,035股股份)計算得出。
2. 百分比已按截至二零二一年十二月三十一日止中國建築興業已發行股份總數(即2,155,545,000股股份)計算得出。
3. 百分比已按截至二零二一年十二月三十一日止中海物業已發行股份總數(即3,286,860,460股股份)計算得出。
4. 百分比已按截至二零二一年十二月三十一日止中建股份已發行股份總數(即41,948,167,844股股份)計算得出。

除上文披露外，於二零二一年十二月三十一日，本公司董事及最高行政人員概無於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份及債券證中擁有權益，或已根據標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

除上文披露外，本公司、其控股公司、或任何其附屬公司或本集團系內公司於截至二零二一年十二月三十一日止年度內任何時間概無訂立任何安排，致使董事可藉購買本公司或任何其他法人團體股份或債券證而獲取利益。除上文披露外，截至二零二一年十二月三十一日止年度內任何時間，概無本公司董事及最高行政人員(包括其配偶及未滿18歲的子女)擁有或獲授可認購本公司或其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的證券的任何權益或權利，或曾行使任何有關權利。

# 董事局報告書(續)

## 主要股東／其他人士之權益及淡倉

於二零二一年十二月三十一日，根據證券及期貨條例第336條規定而備存之本公司登記冊的紀錄，又或向本公司及聯交所發出的通知，下列為本公司的主要股東(定義見上市規則)及其他人士(本公司董事或最高行政人員除外)在本公司的股份或相關股份中擁有的任何權益或淡倉：

### 主要股東於本公司股份持有之好倉／淡倉

股東名稱	好倉／淡倉	身份	持有股份之數目	佔已發行股份百分比 <sup>1</sup>
中國海外集團有限公司(「中海集團」)	好倉	實益擁有人／於受控制法團的權益 <sup>2</sup>	3,264,976,136	64.81
中國建築股份有限公司(「中建股份」)	好倉	於受控制法團的權益 <sup>3</sup>	3,264,976,136	64.81
中國建築集團有限公司(「中建集團」)	好倉	於受控制法團的權益 <sup>4</sup>	3,264,976,136	64.81

### 其他人士於本公司股份持有之好倉／淡倉

股東名稱	好倉／淡倉	身份	持有股份之數目	佔已發行股份百分比 <sup>1</sup>
GIC Private Limited	好倉	投資經理	253,131,313	5.02

附註：

1. 百分比已按於二零二一年十二月三十一日本公司已發行普通股(「股份」)總數(即5,037,616,668股股份)予以調整。
2. 在中海集團持有的合共3,264,976,136股股份中，3,146,188,492股股份作為實益擁有人持有及餘下118,787,644股股份為其受控法團權益。
3. 中海集團為中建股份的直接全資附屬公司，因此中建股份根據證券及期貨條例被視為於中海集團直接及間接擁有的3,264,976,136股股份中擁有權益。
4. 中建股份為中建集團的附屬公司，因此中建集團根據證券及期貨條例被視為於中建股份間接擁有的3,264,976,136股股份中擁有權益。

除上文披露外，於二零二一年十二月三十一日，根據證券及期貨條例第336條規定而備存之本公司登記冊的紀錄，又或向本公司及聯交所發出的通知，概無其他人士在本公司的股份或相關股份中擁有任何權益及淡倉。

# 董事局報告書(續)

## 管理合約

年內概無訂立或存在任何有關管理及經營本公司全部或主要部分業務之合約。

## 主要客戶與供應商

年內，本集團之首五位最大客戶的銷售額佔本集團全年銷售總額低於30%。

年內，本集團之首五位最大供應商的採購額佔本集團全年採購總額低於30%。

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

## 關連及關連方交易

關連交易之詳情載於本公司之二零二一年年報「關連交易」一節內，關連方交易披露於經審核綜合財務報表內。

## 公眾持股量

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

## 董事於競爭業務之權益

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

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

## 獲准許的彌償條文

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

# 董事局報告書(續)

## 薪酬政策

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

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

## 退休金計劃

從二零零零年十二月一日起，本集團為所有香港僱員參加了強制性公積金計劃(「強積金計劃」)。強積金計劃是根據強制性公積金計劃條例向強制性公積金計劃管理局登記。強積金計劃之資產與本集團資金分開及受獨立信託人管理。僱主及僱員在強積金計劃下都須作相應數額之供款，供款率為強積金計劃所界定。本公司於中國成立之附屬公司，其僱員需參與由中國政府營運之退休計劃。該等附屬公司需按薪酬成本之一定比率供款至該退休計劃。本集團對該等計劃唯一責任是作出所要求之供款。本年度，本集團對該等計劃供款共約港幣293,254,000元。按此計劃並無可被沒收之供款用作沖減將來之供款。

## 核數師

羅兵咸永道會計師事務所於二零二零年六月十日本公司舉行之股東周年大會上退任，而安永會計師事務所(「安永」)於同日獲委任為本公司核數師。

除上文所披露者外，本公司核數師於過去三年內並無其他變動。安永已審核截至二零二一年十二月三十一日止年度的綜合財務報表。彼將退任並願意受聘連任為本公司核數師。本公司在即將召開之股東周年大會上，將會提出決議續聘安永為本公司核數師。

承董事局命

**中國建築國際集團有限公司**

主席兼非執行董事

**顏建國**

香港，二零二二年三月二十五日

# 關連交易

## A. 上市規則的關連交易

### A.1 與中國海外發展有限公司(「中國海外發展」)就珠海項目成立合資公司

於二零二一年三月二十九日，中海地產(珠海)有限公司(「中海發展(珠海)」，中國海外發展的間接全資附屬公司)、中建澳門(廣東橫琴)發展有限公司(「中建澳門(廣東橫琴)」，本公司的間接全資附屬公司)與珠海市海悅房地產開發有限公司(「合營公司」，中國海外發展的間接全資附屬公司及就合作協議而成立的合營公司)訂立合作協議。據此訂約方同意(a)透過合營公司成立合資公司，於中國廣東省珠海市十字門中央商務區灣仔片區的地塊(「地塊」)投資及開發住宅及商業物業(「珠海項目」)；及(b)規管彼等各自在合營公司的權利及義務。於完成後，合營公司由中國海外發展(透過中海發展(珠海))及本公司(透過中建澳門(廣東橫琴))分別擁有80%及20%的權益。

合營公司就珠海項目的資本承擔總額約為人民幣11,400百萬元(其中包括(a)合營公司的註冊資本；及(b)由中海發展(珠海)及中建澳門(廣東橫琴)按其各自在合營公司的股權比例分別出資約為人民幣9,120百萬元及約為人民幣2,280百萬元的股東貸款)。珠海項目的任何額外融資要求會由合營公司與銀行、金融機構及其他第三方資源作安排。就珠海項目的資本承擔總額由訂約方參考珠海項目的建議資本需求及訂約方在合營公司的權益進行公平協商後釐定。

由於本公司就交易事項的總資本承擔的最高適用百分比率超過5%但低於25%，故交易事項構成須遵守申報、公告及獨立股東批准規定。

交易的詳情披露於二零二一年三月二十九日之公告及一份二零二一年五月六日載有合作協議詳情的通函已寄發予本公司股東。合作協議於二零二一年六月九日舉行的股東特別大會上已獲本公司的獨立股東批准。

### A.2 與中建商業保理有限公司(「中建商業保理」)訂立保理安排

於二零二一年六月十八日，中建國際投資集團有限公司(「中建國際投資」，本公司的間接全資附屬公司)訂立保理安排，據此，於同日，中建國際投資(1)與鄭州海河建設工程有限公司(「鄭州海河」，中建國際投資的直接全資附屬公司)訂立應收賬款轉讓合同；及(2)與中建商業保理訂立保理合同，內容有關向中建商業保理轉讓應收賬款，以按折價率93.8%向中建國際投資提供本金總額為人民幣500,000,000元(相當於約港幣602,409,639元)及根據保理合同自提取日起計為期不超過一年的應收賬款保理服務。

## 關連交易 (續)

保理合同項下應付的應收賬款總代價乃中建國際投資與中建商業保理參考(其中包括)應收賬款的賬面總值、保理合同的有效期限及鄭州正中開發投資有限公司(為向鄭州海河支付應收賬款的原債務人)的信用後經公平磋商釐定。

由於日期為二零二一年六月十八日的保理安排的有關交易事項的所有適用百分比率超過0.1%惟低於5%，故交易事項須遵守申報及公告的規定，但獲豁免獨立股東批准的規定。

交易的詳情披露於二零二一年六月十八日之公告內。

### A.3 與中建商業保理訂立保理安排

於二零二一年十二月十七日，中建國際投資訂立保理安排，據此，於同日，中建國際投資(1)與淄博海嘉建設有限公司(「淄博海嘉」，中建國際投資的直接全資附屬公司)訂立應收賬款轉讓合同；及(2)與中建商業保理訂立三份保理合同，內容有關向中建商業保理轉讓應收賬款，以按折價率94%向中建國際投資提供本金總額為人民幣210,855,777.28元(相當於約港幣257,141,191.80元)及根據保理合同自提取日起計為期不超過一年的應收賬款保理服務。

保理合同項下應付的應收賬款總代價乃中建國際投資與中建商業保理參考(其中包括)應收賬款的賬面總值、保理合同的有效期限及淄博高新城市投資運營集團有限公司(為向淄博海嘉支付應收賬款的原債務人)的信用後經公平磋商釐定。

如有連串關連交易全部在同一個十二個月期內進行或完成，又或相關交易彼此有關連，該等交易須合併計算，並視作一項交易處理。日期為二零二一年十二月十七日的保理安排的交易事項與日期為二零二一年六月十八日的公告所定的關連交易相關並將於十二個月內完成。據此，該等交易應被合併計算並視為一項交易，並應使用分別日期為二零二一年六月十八日及二零二一年十二月十七日之保理安排(「合併交易」)項下合併交易的合計數字來計算適用的百分比率。

由於合併交易的最高適用百分比率超過0.1%惟低於5%，合併交易須遵守申報及公告的規定，但獲豁免獨立股東批准的規定。

交易的詳情披露於二零二一年十二月十七日之公告內。

## 關連交易 (續)

### B. 上市規則的持續關連交易

#### B.1 中建股份分包承建協議 (日期為二零二零年十月十九日)

(二零二一年一月一日至二零二三年十二月三十一日)

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」，本公司之中介控股公司)訂立中建股份分包承建協議，據此(i)由二零二一年一月一日起至二零二三年十二月三十一日止三年期間，本公司及其附屬公司(「本集團」)可聘請中建股份及其附屬公司(「中建股份集團」)為承建商。

倘成功中標，根據中建股份分包承建協議，本集團可批授予中建股份集團的最高總合約金額，於截至二零二三年十二月三十一日止三個財政年度各年，不得超逾人民幣55,000百萬元(「中建股份分包承建上限」)；及(ii)由二零二一年一月一日起至二零二三年十二月三十一日止三年期間，中建股份集團可聘請本集團為承建商。倘成功中標，根據中建股份分包承建協議，中建股份集團可批授予本集團的最高總合約金額，於截至二零二三年十二月三十一日止三個財政年度各年，不得超逾人民幣18,000百萬元(「中國建築分包承建上限」)。

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

中建股份分包承建上限及中國建築分包承建上限均按上市規則各適用百分比率計算所得超過5%，故中建股份分包承建協議項下擬進行之交易須遵守年度審核、申報、公告及獨立股東批准的規定。

一份載有中建股份分包承建協議詳情的公告已於二零二零年十月十九日登載及一份二零二零年十一月二十四日載有中建股份分包承建協議詳情的通函已寄發予本公司股東。中建股份分包承建協議於二零二一年一月十二日舉行的股東特別大會上已獲本公司的獨立股東批准。

截至二零二一年十二月三十一日止年度，根據中建股份分包承建協議，本集團批授予中建股份集團之總合約金額為人民幣9,803,300,535元，以及根據中國建築分包承建協議，中國建築集團批授予本集團之總合約金額為人民幣810,900,907元。



## 關連交易 (續)

### B.2 中國建築興業 — 中建股份分包承建協議 (日期為二零二零年十月十九日)

(二零二一年一月一日至二零二三年十二月三十一日)

於二零二零年十月十九日，中國建築興業集團有限公司(「中國建築興業」，本公司的附屬上市公司)與中建股份訂立中國建築興業 — 中建股份分包承建協議，據此，中建股份集團可委聘中國建築興業及其附屬公司(「中國建築興業集團」)為其分包承建商，為中建股份集團之建築工程提供外牆工程，由二零二一年一月一日起至二零二三年十二月三十一日止為期三年。倘成功中標，根據中國建築興業 — 中建股份分包承建協議，中建股份集團可批授予中國建築興業集團的最高總合約金額於截至二零二三年十二月三十一日止三個財政年度各年不得超逾港幣1,000百萬元(「中建股份工程上限」)。

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

中建股份工程上限按上市規則各適用百分比率計算所得少於5%，故中國建築興業 — 中建股份分包承建協議項下擬進行之交易須遵守年度審核、申報及公告的規定，但獲豁免獨立股東批准的規定。

一份載有中國建築興業 — 中建股份分包承建協議詳情的公告已於二零二零年十月十九日登載。

截至二零二一年十二月三十一日止年度，根據中國建築興業 — 中建股份分包承建協議，中建股份集團批授予中國建築興業集團之總合約金額為港幣449,749,215元。

### B.3 中國海外宏洋框架協議 (日期為二零一八年六月二十六日)

(二零一八年七月一日至二零二一年六月三十日)

#### 新中國海外宏洋框架協議 (日期為二零二一年三月二十四日)

(二零二一年七月一日至二零二四年六月三十日)

於二零一八年六月二十六日，中國建築興業與中國海外宏洋集團有限公司(「中國海外宏洋」，本公司相聯法團)訂立中國海外宏洋框架協議，據此中國海外宏洋及其附屬公司(「中國海外宏洋集團」)同意委聘中國建築興業集團提供管理服務，由二零一八年七月一日起至二零二一年六月三十日止期間。倘成功中標，根據中國海外宏洋框架協議，中國海外宏洋集團可授予中國建築興業集團之最高總合約金額由二零一八年七月一日至二零一八年十二月三十一日期間不可超逾港幣30百萬元；於截至二零二零年十二月三十一日止兩個財政年度各年不可超逾港幣60百萬元；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可超逾港幣30百萬元(「中國海外宏洋委聘上限」)。

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

## 關連交易 (續)

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

一份載有中國海外宏洋框架協議詳情的公告已於二零一八年六月二十六日登載。

於二零二一年三月二十四日，中國建築興業與中國海外宏洋訂立新中國海外宏洋框架協議，據此中國海外宏洋集團同意委聘中國建築興業集團提供管理服務，由自二零二一年七月一日起至二零二四年六月三十日止期間。倘成功中標，根據新中國海外宏洋框架協議，中國海外宏洋集團可授予中國建築興業集團之最高總合約金額由二零二一年七月一日至二零二一年十二月三十一日期間不可超逾港幣30百萬元；於截至二零二三年十二月三十一日止兩個財政年度各年不可超逾港幣60百萬元；及由二零二四年一月一日至二零二四年六月三十日期間不可超逾港幣30百萬元（「新中國海外宏洋委聘上限」）。

由於新中國海外宏洋委聘上限按上市規則各適用百分比率計算所得超過0.1%但低於5%，故新中國海外宏洋框架協議項下擬進行之交易須遵守年度審核、申報及公告之規定，但獲豁免遵守獨立股東批准之規定。

一份載有新中國海外宏洋框架協議詳情的公告已於二零二一年三月二十四日登載。

截至二零二一年十二月三十一日止年度，根據中國海外宏洋框架協議及新中國海外宏洋框架協議，中國海外宏洋集團批授予中國建築興業集團之總合約金額為港幣41,559,153元。

### **B.4 中國海外發展工程框架協議（日期為二零一八年六月二十六日）**

*（二零一八年八月二十日至二零二一年六月三十日）*

#### **新中國海外發展工程框架協議（日期為二零二一年三月二十九日）**

*（二零二一年七月一日至二零二四年六月三十日）*

於二零一八年六月二十六日，中國建築興業與中國海外發展有限公司（「中國海外發展」，本公司相聯法團）訂立中國海外發展工程框架協議，據此中國海外發展及其附屬公司（「中國海外發展集團」）可委聘中國建築興業集團不時作為承建商、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承建及工程工作、項目管理、監理及諮詢服務，由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。倘成功中標，根據中國海外發展工程框架協議，中國海外發展集團可授予中國建築興業集團之最高總合約金額由二零一八年八月二十日至二零一八年十二月三十一日期間不可超逾港幣1,200百萬元；於截至二零二零年十二月三十一日止兩個財政年度各年不可超逾港幣1,200百萬元；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可超逾港幣800百萬元（「中國海外發展工程承建上限」）。

## 關連交易 (續)

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

中國海外發展工程承建上限按上市規則各適用百分比率計算所得超過0.1%但低於5%，故中國海外發展工程框架協議項下擬進行之交易須遵守年度審核、申報及公告之規定，但獲豁免遵守獨立股東批准之規定。

一份載有中國海外發展工程框架協議詳情的公告已於二零一八年六月二十六日登載。

於二零二一年三月二十九日，中國建築興業與中國海外發展訂立新中國海外發展框架協議，據此中國海外發展集團及少數控股集團各自可委聘中國建築興業集團不時作為承建商、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承建及工程工作、項目管理、監理及諮詢服務，由二零二一年七月一日起至二零二四年六月三十日止期間。

倘成功中標，根據新中國海外發展工程框架協議，中國海外發展集團可授予中國建築興業集團之最高總合約金額由二零二一年七月一日至二零二一年十二月三十一日期間不可超逾港幣310百萬元；於截至二零二二年十二月三十一日止年度不可超逾港幣310百萬元；於截至二零二三年十二月三十一日止年度不可超逾港幣510百萬元；及由二零二四年一月一日至二零二四年六月三十日期間不可超逾港幣155百萬元(「新中國海外發展工程承建上限」)。

新中國海外發展工程承建上限按上市規則各適用百分比率計算所得超過0.1%但低於5%，故新中國海外發展工程框架協議項下擬進行之交易須遵守年度審核、申報及公告之規定，但獲豁免遵守獨立股東批准之規定。

一份載有新中國海外發展工程框架協議詳情的公告已於二零二一年三月二十九日登載。

截至二零二一年十二月三十一日止年度，根據中國海外發展工程框架協議及新中國海外發展工程框架協議，中國海外發展集團批授予中國建築興業集團之總合約金額為港幣120,585,869元。

## 關連交易 (續)

### **B.5 中建股份框架協議(日期為二零一九年六月四日)**

#### **中建股份補充協議(日期為二零二零年二月十四日)**

(二零一九年六月四日至二零二一年十二月三十一日)

#### **新中建股份框架協議(日期為二零二一年九月十日)**

(二零二二年一月一日至二零二四年十二月三十一日)

於二零一九年六月四日，本公司與中建股份訂立框架協議，據此各訂約方同意彼等(或彼等各自的附屬公司)可應本公司要求合作訂立及落實香港大型運輸設施、排水管道、住房及其他相關的公用事業架構／設施的建設項目總承建商合約(以合營企業總承建商身份)，截至二零二一年十二月三十一日止三個財政年度。倘成功中標，本公司及中建股份(或彼等各自的附屬公司)可共同獲授的最高合約總額於截至二零一九年十二月三十一日止財政年度不得超逾港幣100億元，於截至二零二零年十二月三十一日止財政年度不得超逾港幣150億元及於截至二零二一年十二月三十一日止財政年度不得超逾港幣200億元(「原年度上限」)。

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

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

一份載有中建股份框架協議詳情的公告已於二零一九年六月四日登載及一份二零一九年七月十日載有中建股份框架協議詳情的通函已寄發予本公司股東。中建股份框架協議於二零一九年八月九日舉行的股東特別大會上已獲本公司的獨立股東批准。

於二零二零年二月十四日，本公司與中建股份訂立中建股份補充協議，據此各訂約方同意(其中包括)截至二零二零年十二月三十一日及二零二一年十二月三十一日止財政年度的原年度上限港幣150億元及港幣200億元分別修訂為港幣500億元及港幣250億元(「經修訂年度上限」)。

經修訂年度上限在截至二零二零年十二月三十一日及二零二一年十二月三十一日止財政年度按上市規則各適用百分比率計算所得超過5%，故中建股份框架協議(經中建股份補充協議補充)項下擬進行之交易須遵守年度審核、申報、公告及獨立股東批准的規定。

一份載有中建股份補充協議詳情的公告已於二零二零年二月十四日登載及一份二零二零年三月二十四日載有中建股份補充協議詳情的通函已寄發予本公司股東。修訂年度上限於二零二零年五月二十七日舉行的股東特別大會上已獲本公司的獨立股東批准。

## 關連交易(續)

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

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

一份載有新中建股份框架協議詳情的公告已於二零二一年九月十日登載及一份二零二一年十月二十二日載有新中建股份框架協議詳情的通函已寄發予本公司股東。新中建股份框架協議於二零二一年十一月十一日舉行的股東特別大會上已獲本公司的獨立股東批准。

截至二零二一年十二月三十一日止年度，並無根據中建股份框架協議(經中建股份補充協議補充)獲授予的合約。

### B.6 金融服務協議(日期為二零一九年十二月二十七日)

(二零二零年一月一日至二零二二年十二月三十一日)

於二零一九年十二月二十七日，本公司與中建財務有限公司(「中建財務」，中建股份的非全資附屬公司)訂立金融服務協議，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為期三年。據此，中建財務同意按非獨家基準向本集團提供a)存款服務、b)貸款服務、c)票據承兌及貼現服務及d)其他金融服務。

根據金融服務協議，本集團存放於中建財務的合計存款的最高每日結餘(包括相關已發生應計利息)及中建財務為本集團辦理票據承兌及貼現服務的交易總額於截至二零二二年十二月三十一日止三個年度各年度應分別不超過人民幣1,200百萬元(「年度上限」)。

在釐定定價條款時，a)存款服務及b)貸款服務，本集團應參考不少於三家中國主要商業銀行的利率；c)票據承兌及貼現服務，折扣金額應參照中建財務授予本集團的貸款的同等利率計算；及d)其他金融服務，服務(包括集中監管資金、委託貸款、跨境資金池業務、開立匯票及供應鏈融資服務)應免收費用及不須以本集團資產或支付的利息作為抵押。

## 關連交易 (續)

存款服務及票據承兌及貼現服務之年度上限按上市規則各適用百分比率計算所得超過0.1%但低於5%，故中建財務向本集團提供根據金融服務協議的存款服務及票據承兌及貼現服務須遵守年度審核、申報及公告之規定，但獲豁免遵守獨立股東批准之規定。

存款服務之年度上限按上市規則各適用百分比率計算所得超過5%但低於25%，故中建財務向本集團提供根據金融服務協議的存款服務亦構成本公司的須予披露交易，須遵守上市規則第十四章之通知、公告及申報的規定，但獲豁免遵守股東批准的規定。

由於中建財務向本集團提供貸款服務將按一般商業條款或更佳條款（與至少三家中國內地的主要商業銀行就提供可比較服務所提供的條款相類或較其更優），其符合本集團的利益，以及本集團不會就貸款服務向中建財務提供本集團資產或支付的利息作為抵押，故中建財務向本集團提供根據金融服務協議的貸款服務獲豁免遵守所有申報、公告及獨立股東批准的規定。

根據金融服務協議，中建財務將免費向本集團提供其他金融服務。因此，本公司預期根據金融服務協議應向中建財務支付有關其向本集團提供其他金融服務費用總額的所有適用百分比率符合最低豁免水平範圍，並獲豁免遵守所有申報、公告及獨立股東批准的規定。

一份載有金融服務協議詳情的公告已於二零一九年十二月二十七日登載。

截至二零二一年十二月三十一日止年度，根據金融服務協議，本集團存放於中建財務的合計存款的最高每日結餘為人民幣806,270,334元及並無中建財務根據金融服務協議為本集團辦理的票據承兌及貼現服務。

### **B.7 總接駁服務協議 (日期為二零一九年十二月三十日)**

(二零二零年一月一日至二零二二年十二月三十一日)

於二零一九年十二月三十日，中國海外發展與中國建築興業訂立總接駁服務協議，由二零二零年一月一日起至二零二二年十二月三十一日止為期三年。據此中國建築興業（透過瀋陽皇姑熱電有限公司，中國建築興業的間接全資附屬公司）向中國海外發展集團的內地房地產項目提供暖氣管接駁服務。倘成功中標，根據總接駁服務協議，中國海外發展集團可批授予中國建築興業集團的最高總合約金額於截至二零二二年十二月三十一日止三個年度各年不得超逾港幣70百萬元（「承建上限」）。

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

## 關連交易 (續)

承建上限按上市規則各適用百分比率計算所得超過0.1%但低於5%，故總接駁服務協議項下擬進行之交易須遵守年度審核、申報及公告的規定，但獲豁免獨立股東批准的規定。

一份載有總接駁服務協議詳情的公告已於二零一九年十二月三十日登載。

截至二零二一年十二月三十一日止年度，並無根據總接駁服務協議獲授予的合約。

### **B.8 總承建協議 (日期為二零二零年四月八日)** **第一份補充協議 (日期為二零二一年六月十日)** **第二份補充協議 (日期為二零二一年九月十日)** (二零二零年一月一日至二零二二年十二月三十一日)

於二零二零年四月八日，本公司與中國海外發展訂立總承建協議，據此中國海外發展集團可委聘本集團為承建商，由二零二零年一月一日起至二零二二年十二月三十一日止為期三年。倘成功中標，根據總承建協議，中國海外發展集團可批授予本集團的最高總合約金額，於截至二零二二年十二月三十一日止三個財政年度各年不得超逾港幣9,000百萬元(「中國海外發展工程上限」)。

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

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

一份載有總承建協議詳情的公告已於二零二零年四月八日登載及一份二零二零年五月二十日載有總承建協議詳情的通函已寄發予本公司股東。新總承建協議於二零二零年六月十日舉行的股東特別大會上已獲本公司的獨立股東批准。

於二零二一年六月十日，本公司與中海發展訂立第一份補充協議，據此，除總承建協議目前所涉及中國海外發展集團的成員公司外，本集團可自第一份補充協議日期起，不時根據總承建協議的條款，於總承建協議的剩餘年期內，參與投標中國海外發展集團持有各自不少於30%及不超過50%的股本的公司及其各自的附屬公司(不包括中國海外宏洋集團有限公司及其附屬公司(「中國海外發展聯屬公司」))的建築工程。

一份載有第一份補充協議詳情的公告已於二零二一年六月十日登載。

## 關連交易 (續)

於二零二一年九月十日，本公司與中海發展訂立第二份補充協議以修訂截至二零二一年十二月三十一日止財政年度的中國海外發展工程上限從9,000百萬港元至200億港元，及截至二零二二年十二月三十一日止財政年度的中國海外發展工程上限從9,000百萬港元至210億港元（「經修訂中國海外發展工程上限」），考慮到本集團預期兩個財政年度投標的中海發展集團及中海發展聯營公司的潛在建築工程的估計合約金額。

經修訂中國海外發展工程上限在相關財政年度按上市規則各適用百分比率計算所得超過5%，故第二份補充協議項下擬進行之交易須遵守年度審核、申報、公告及獨立股東批准的規定。

一份載有第二份補充協議詳情的公告已於二零二一年九月十日登載及一份二零二一年十月二十二日載有第二份補充協議詳情的通函已寄發予本公司股東。第二份補充協議於二零二一年十一月十一日舉行的股東特別大會上已獲本公司的獨立股東批准。

截至二零二一年十二月三十一日止年度，根據總承建協議（經第一份補充協議及第二份補充協議補充），中國海外發展集團及中國海外發展聯屬公司批授予本集團之總合約金額為港幣7,365,637,338元。

### **B.9 中國海外宏洋總承建協議（日期為二零二零年四月二十四日）**

（二零二零年七月一日至二零二一年六月三十日）

### **新中國海外宏洋總承建協議（日期為二零二零年十一月十九日）**

（二零二一年一月一日至二零二三年十二月三十一日）

於二零二零年四月二十四日，本公司與中國海外宏洋訂立中國海外宏洋總承建協議，據此本集團可根據中國海外宏洋集團不時的投標程序作為建築承建商投標中國海外宏洋集團在中國的建築工程，由二零二零年七月一日起至二零二一年六月三十日止為期一年。

倘成功中標，根據中國海外宏洋總承建協議，中國海外宏洋集團可授予本集團之最高總合約金額由二零二零年七月一日至二零二零年十二月三十一日期間不可超逾港幣1,000百萬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可超逾港幣500百萬元（「中國海外宏洋工程上限」）。

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

中國海外宏洋工程上限按上市規則各適用百分比率計算所得超過0.1%但低於5%，故中國海外宏洋總承建協議項下擬進行之交易須遵守年度審核、申報及公告之規定，但獲豁免遵守獨立股東批准之規定。

一份載有中國海外宏洋總承建協議詳情的公告已於二零二零年四月二十四日登載。



## 關連交易(續)

於二零二零年十一月十九日，本公司與中國海外宏洋訂立新中國海外宏洋總承建協議(由二零二一年一月一日起至二零二三年十二月三十一日止為期三年)由二零二一年一月一日起替換及取代中國海外宏洋總承建協議項下各訂約方的所有權利及義務。

倘成功中標，根據新中國海外宏洋總承建協議，中國海外宏洋集團可授予本集團之最高總合約金額由截至二零二一年十二月三十一日止財政年度不可超逾人民幣2,000百萬元、由截至二零二二年十二月三十一日止財政年度不可超逾人民幣2,500百萬元及由截至二零二一年十二月三十一日止財政年度不可超逾人民幣3,000百萬元(「新中國海外宏洋工程上限」)。

新中國海外宏洋工程上限按上市規則各適用百分比率計算所得超過5%，故新中國海外宏洋總承建協議項下擬進行之交易須遵守年度審核、申報、公告及獨立股東批准的規定。

一份載有新中國海外宏洋總承建協議詳情的公告已於二零二零年十一月十九日登載及一份二零二零年十二月十七日載有新中國海外宏洋總承建協議詳情的通函已寄發予本公司股東。新中國海外宏洋總承建協議於二零二一年一月十二日舉行的股東特別大會上已獲本公司的獨立股東批准。

截至二零二一年十二月三十一日止年度，根據新中國海外宏洋總承建協議，中國海外宏洋集團批授予本集團之總合約金額為人民幣327,366,146元。

### **B.10 新中海物業服務協議(日期為二零二零年四月二十八日)**

(二零二零年七月一日至二零二三年六月三十日)

於二零二零年四月二十八日，本公司與中海物業集團有限公司(「中海物業」，本公司相聯法團)訂立新中海物業服務協議，據此中海物業及其附屬公司(「中海物業集團」)可不時根據本集團的招標程序參與競投，以向本集團於中國、香港、澳門及其他地點的住宅社區、商業物業及其他物業以及本集團於中國、香港及澳門的工程地盤提供物業管理服務及增值服務，由二零二零年七月一日起至二零二三年六月三十日止為期三年。

倘成功中標，根據新中海物業服務協議，本集團就該等服務應付中海物業集團之最高總金額由二零二零年七月一日至二零二零年十二月三十一日期間不可超逾港幣118百萬元，於截至二零二一年十二月三十一日止財政年度不得超逾港幣255百萬元，於截至二零二二年十二月三十一日止財政年度不得超逾港幣356百萬元及由二零二三年一月一日至二零二三年六月三十日期間不可超逾港幣224百萬元(「中海物業服務上限」)。

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

一份載有新中海物業服務協議詳情的公告已於二零二零年四月二十八日登載。

截至二零二一年十二月三十一日止年度，根據新中海物業服務協議，本集團就該等服務支付予中海物業集團之總金額為港幣70,932,279元。

## 關連交易 (續)

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

(二零二一年七月一日至二零二四年六月三十日)

於二零二一年四月二十八日，本公司與中國海外發展訂立供應項目材料框架協議，據此，(i)中國海外發展集團可自二零二一年七月一日起至二零二四年六月三十日止(包括首尾兩日)三年期間，不時應本集團要求按照本集團之投標程序，為本集團於中國的建築項目(「項目」)供應與土建類，機電類和裝修等類別有關的物品、商品或材料(「材料」)，惟須受上限規限；及(ii)倘中國海外發展集團中標，本集團可聘請中國海外發展集團作為項目材料供應商。

倘成功中標，根據供應項目材料框架協議，就項目供應材料，本集團可授予中國海外發展集團之最高總合約金額由二零二一年七月一日至二零二一年十二月三十一日期間不可超逾人民幣150百萬元(約港幣176百萬元)、由截至二零二二年十二月三十一日止財政年度不可超逾人民幣360百萬元(約港幣424百萬元)、由截至二零二三年十二月三十一日止財政年度不可超逾人民幣430百萬元(約港幣506百萬元)及由二零二四年一月一日至二零二四年六月三十日期間不可超逾人民幣260百萬元(約港幣306百萬元)(「供應項目材料上限」)。

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

一份載有供應項目材料框架協議詳情的公告已於二零二一年四月二十八日登載。

由二零二一年七月一日至二零二一年十二月三十一日期間，根據應項目材料框架協議，本集團支付予中國海外發展集團之總金額為人民幣133,772,813元。

# 獨立核數師報告



致中國建築國際集團有限公司股東  
(於開曼群島註冊成立的有限公司)

## 意見

我們已審計列載於第111至205頁的中國建築國際集團有限公司(以下簡稱「貴公司」)及其附屬公司(以下統稱「貴集團」)的綜合財務報表，此綜合財務報表包括於二零二一年十二月三十一日的綜合財務狀況表與截至該日止年度的綜合收益表、綜合全面收益表、綜合權益變動表和綜合現金流量表，以及綜合財務報表附註，包括主要會計政策概要。

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。這些事項是在對綜合財務報表整體進行審計並形成意見的背景下來進行處理的，我們不對這些事項提供單獨的意見。我們對下述每一事項在審計中是如何應對的描述也以此為背景。

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

# 獨立核數師報告 (續)

## 關鍵審計事項 (續)

關鍵審計事項	該事項在審計中是如何應對的
<p><b>建築工程的收益確認</b></p> <p>截至二零二一年十二月三十一日止年度，貴集團就建築工程確認的收入約港幣718.95億元，包括建築工程合約收入、建築相關投資項目收入及外牆工程業務收入。</p> <p>貴集團來自建築工程的收入是根據貴集團為完成履約義務而發生的支出或投入相對於預期總支出或投入而計量的履約進度，使用投入法在一段時間內確認。</p> <p>大部分建築工程的建造期會持續數年，而工作範疇在此期間或有變動。管理層會在工程開始時預估工程的預計收益及成本，並會定期評估工程進度及工程範疇的變動、申索、工程糾紛以及違約賠償等事項帶來的財務影響。</p> <p>預估工程收益、預計工程成本以及預估相關建築工程進度涉及管理層的重大判斷，而這些估計對確認收益的金額及時間有重大影響。</p> <p>有關建築工程的收入確認的會計政策及披露，載於綜合財務報表附註4.27、6.1及7內。</p>	<p>我們就評估建築工程的收入確認之審核程序包括以下各項：</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• 了解及評估貴集團確認合約收入及合約成本以及預算估計的流程及控制；</li><li>• 測試建築合約確認的收入及利潤的計算；</li><li>• 與管理層及相關項目團隊討論主要項目的進度以及預測合約成本所採納的估計及假設，包括主要合約的估計竣工成本及潛在違約賠償之評估；</li><li>• 對本期間的工程實際成本進行抽樣檢測；</li><li>• 抽樣測試預算證明文件，包括分判合約、購料合約／發票及報價等；及</li><li>• 就主要合約，抽樣就去年預算與本年預算或實際成本進行比較。</li></ul>

## 關鍵審計事項(續)

### 關鍵審計事項

### 該事項在審計中是如何應對的

#### 貿易應收款及合約資產之減值評估

於二零二一年十二月三十一日，貴集團的貿易應收款及合約資產(包括應收保固金)合計約為港幣1,110.54億元，佔貴集團總資產約51%。

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

管理層的判斷會對貿易應收款及合約資產的虧損準備之要求有重大影響。

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

我們就評估貿易應收款及合約資產的可回收性之審核程序包括以下各項：

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

# 獨立核數師報告 (續)

## 關鍵審計事項 (續)

關鍵審計事項	該事項在審計中是如何應對的
<p><b>特許經營權之減值評估</b></p> <p>貴集團的特許經營權是指在中國內地有權經營及就使用高速公路收取通行費的權利。於二零二一年十二月三十一日，貴集團將特許經營權確認為非流動資產，而其賬面值約為港幣37.85億元。</p> <p>當出現減值跡象時，管理層會就特許經營權的賬面值進行減值評估。評估特許經營權的可收回金額時，涉及重大的管理層判斷。貴集團聘請外部估值師對該等特許經營權於二零二一年十二月三十一日的可收回金額進行了評估，其中考慮了多方面的資訊，如預計未來交通流量、預計未來路費水平、經營權期限、保養成本及折現率。</p> <p>有關特許經營權之減值評估的會計政策及披露，載於綜合財務報表附註4.9、6.5、及22內。</p>	<p>我們就特許經營權之減值評估之審核程序包括以下各項：</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• 獲取及審閱由貴集團委聘之外部估值師編製之估值報告；</li><li>• 評估外部估值師之資格、經驗及專業知識並考慮其客觀性及獨立性；</li><li>• 邀請我們的內部估值專家協助我們評估估值中應用之估值方法以及採用之折現率；及</li><li>• 評估管理層於計算使用價值時使用的重要假設，包括預計未來交通流量、路費水平預測、經營權期限及保養成本。</li></ul>

## 刊載於年度報告內其他信息

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

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

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

## 董事就綜合財務報表須承擔的責任

董事須負責根據香港會計師公會頒布的《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。

審計委員會協助董事履行職責，監督 貴集團的財務報告過程。

## 核數師就審計綜合財務報表承擔的責任

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

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

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。

## 獨立核數師報告(續)

### 核數師就審計綜合財務報表承擔的責任(續)

- 瞭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，我們與審計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。

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

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

出具本獨立核數師報告的審計項目合夥人是黃卓強先生。

#### 安永會計師事務所

執業會計師

香港鰂魚涌

英皇道979號

太古坊一座二十七樓

二零二二年三月二十五日



# 綜合收益表

截至二零二一年十二月三十一日止年度

	附註	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
營業額	7	<b>77,309,614</b>	62,458,009
建築及銷售成本		<b>(65,326,871)</b>	(53,173,850)
毛利		<b>11,982,743</b>	9,284,159
投資收入、其他收入及其他收益淨額	9	<b>1,197,192</b>	979,166
行政、銷售及其他經營費用		<b>(2,278,609)</b>	(1,920,393)
應佔盈利			
合營企業		<b>369,246</b>	701,944
聯營公司		<b>782,808</b>	1,879,577
財務費用	10	<b>(2,668,202)</b>	(2,679,977)
稅前溢利		<b>9,385,178</b>	8,244,476
所得稅費用淨額	13	<b>(1,949,294)</b>	(1,760,302)
本年溢利	14	<b>7,435,884</b>	6,484,174
本年應佔溢利：			
本公司股東		<b>6,800,879</b>	6,015,368
永續資本證券持有人		<b>465,132</b>	407,246
非控股權益		<b>169,873</b>	61,560
		<b>7,435,884</b>	6,484,174
每股盈利(港仙)	16		
基本		<b>134.94</b>	119.14
攤薄		<b>134.94</b>	119.14

# 綜合全面收益表

截至二零二一年十二月三十一日止年度

	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
本年溢利	<b>7,435,884</b>	6,484,174
其他全面(虧損)/收益		
將可能會重分類到綜合收益表的項目		
公平值列入其他全面收益之債務證券之公平值改變之虧損稅後淨額	<b>(9,662)</b>	(38,168)
出售按公平值列入其他全面收益之債務證券而將投資重估儲備計入綜合收益表	<b>269</b>	—
折算附屬公司產生之匯兌差額	<b>1,857,843</b>	1,973,947
折算合營企業產生之匯兌差額	<b>442,184</b>	606,150
折算聯營公司產生之匯兌差額	<b>136,293</b>	25,217
不會重分類到綜合收益表的項目		
公平值列入其他全面收益之權益證券之公平值改變之收益稅後淨額	—	69,595
由物業、廠房及設備或開發中之物業轉移到投資物業公平值變動之收益	<b>100,429</b>	—
本年其他全面收益稅後淨額	<b>2,527,356</b>	2,636,741
本年全面收益稅後淨額	<b>9,963,240</b>	9,120,915
本年應佔全面收益總額：		
本公司股東	<b>9,327,246</b>	8,597,603
永續資本證券持有人	<b>465,132</b>	407,246
非控股權益	<b>170,862</b>	116,066
	<b>9,963,240</b>	9,120,915

# 綜合財務狀況表

於二零二一年十二月三十一日

	附註	十二月三十一日	
		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	17	<b>5,698,336</b>	5,390,547
投資物業	18	<b>5,126,232</b>	4,643,331
基建項目投資權益	19	<b>5,726,639</b>	5,713,846
於合營企業之權益	20	<b>18,388,085</b>	16,453,237
於聯營公司之權益	21	<b>9,347,225</b>	6,829,830
特許經營權	22	<b>3,784,772</b>	3,812,526
遞延稅項資產	23	<b>173,764</b>	177,691
商標、未完成工程合同及牌照	24	<b>266,102</b>	278,416
商譽	24	<b>577,664</b>	577,664
按公平值列入其他全面收益之金融資產	25	<b>693,390</b>	689,958
應收投資公司款	26	<b>211,806</b>	211,806
貿易及其他應收款	27	<b>54,434,753</b>	53,729,653
應收合營企業借款	28	<b>898,754</b>	295,761
		<b>105,327,522</b>	98,804,266
<b>流動資產</b>			
基建項目投資權益	19	<b>72,752</b>	62,142
存貨	29	<b>366,967</b>	410,072
開發中之物業	30	<b>6,312,434</b>	4,311,691
待售物業		<b>1,256,031</b>	1,431,447
合約資產	31	<b>13,467,619</b>	11,981,742
貿易及其他應收款	27	<b>59,239,650</b>	38,160,276
按金及預付款		<b>1,114,512</b>	1,536,738
應收合營企業借款	28	<b>618,899</b>	342,222
應收合營企業款	28	<b>6,977,678</b>	6,421,303
應收聯營公司款	32	—	846,103
預付稅項		<b>122,942</b>	47,943
銀行結餘及現金	33	<b>24,407,419</b>	22,455,362
		<b>113,956,903</b>	88,007,041

## 綜合財務狀況表 (續)

於二零二一年十二月三十一日

	附註	十二月三十一日	
		二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
<b>流動負債</b>			
合約負債	31	9,662,819	8,547,294
貿易應付款、其他應付款及預提費用	34	60,561,364	51,288,246
已收按金		64,208	61,326
應付合營企業款	28	1,183,012	1,481,867
應付聯營公司款	32	107,563	311,097
應付一關連公司款	35	588,313	137,222
當期應付稅項		5,573,209	5,326,550
借款	36	10,104,945	9,707,491
應付擔保票據及公司債券	42	4,286,155	—
應付集團系內公司借款	37	739,706	3,050,900
租賃負債	38	51,154	27,499
		<b>92,922,448</b>	79,939,492
<b>流動資產淨值</b>		<b>21,034,455</b>	8,067,549
<b>總資產減流動負債</b>		<b>126,361,977</b>	106,871,815
<b>股本及儲備</b>			
股本	39	125,940	126,229
股本溢價及儲備	40	56,320,225	48,967,545
本公司股東應佔權益		<b>56,446,165</b>	49,093,774
永續資本證券	41	7,793,930	7,799,208
非控股權益		1,976,176	1,386,565
		<b>66,216,271</b>	58,279,547
<b>非流動負債</b>			
借款	36	47,848,335	35,488,761
應付擔保票據及公司債券	42	8,095,418	9,179,000
合約負債	31	667,106	656,125
遞延稅項負債	23	520,728	399,898
應付一合營企業借款	43	2,955,665	2,843,602
租賃負債	38	58,454	24,882
		<b>60,145,706</b>	48,592,268
		<b>126,361,977</b>	106,871,815

承董事局命

張海鵬  
董事

周漢成  
董事

# 綜合權益變動表

截至二零二一年十二月三十一日止年度

	本公司股東應佔權益			永續資本 證券 港幣千元 (附註41)	非控股權益 港幣千元	總額 港幣千元
	股本 港幣千元 (附註39)	股本溢價 及儲備 港幣千元 (附註40)	總額 港幣千元			
於二零二零年一月一日	126,229	42,021,941	42,148,170	7,781,962	977,433	50,907,565
本年溢利	—	6,015,368	6,015,368	407,246	61,560	6,484,174
公平值列入其他全面收益之債務證券之公平 值改變之虧損稅後淨額	—	(38,168)	(38,168)	—	—	(38,168)
公平值列入其他全面收益之權益證券之公平 值改變之收益稅後淨額	—	69,595	69,595	—	—	69,595
折算附屬公司產生之匯兌差額	—	1,919,441	1,919,441	—	54,506	1,973,947
折算合營企業產生之匯兌差額	—	606,150	606,150	—	—	606,150
折算聯營公司產生之匯兌差額	—	25,217	25,217	—	—	25,217
本年全面收益總額	—	8,597,603	8,597,603	407,246	116,066	9,120,915
— 中介控股公司承擔的股份支付有關的出資 (附註44)	—	14,223	14,223	—	—	14,223
附屬公司非控股權益之投入	—	—	—	—	293,066	293,066
已付永續資本證券股息	—	—	—	(390,000)	—	(390,000)
已付二零一九年末期股息	—	(807,865)	(807,865)	—	—	(807,865)
已付二零二零年中期股息	—	(858,357)	(858,357)	—	—	(858,357)
直接於權益中確認的股東交易總額	—	(1,651,999)	(1,651,999)	(390,000)	293,066	(1,748,933)
於二零二零年十二月三十一日	126,229	48,967,545	49,093,774	7,799,208	1,386,565	58,279,547

## 綜合權益變動表 (續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度

	本公司股東應佔權益			永續資本 證券 港幣千元 (附註41)	非控股權益 港幣千元	總額 港幣千元
	股本 港幣千元 (附註39)	股本溢價 及儲備 港幣千元 (附註40)	總額 港幣千元			
於二零二一年一月一日	126,229	48,967,545	49,093,774	7,799,208	1,386,565	58,279,547
本年溢利	—	6,800,879	6,800,879	465,132	169,873	7,435,884
公平值列入其他全面收益之債務證券之 公平值改變之虧損稅後淨額	—	(9,662)	(9,662)	—	—	(9,662)
出售按公平值列入其他全面收益之債務證券 而將投資重估價儲備計入綜合收益表	—	269	269	—	—	269
由物業、廠房及設備或開發中之物業轉移到 投資物業公平值變動之收益	—	100,429	100,429	—	—	100,429
折算附屬公司產生之匯兌差額	—	1,856,854	1,856,854	—	989	1,857,843
折算合營企業產生之匯兌差額	—	442,184	442,184	—	—	442,184
折算聯營公司產生之匯兌差額	—	136,293	136,293	—	—	136,293
本年全面收益總額	—	9,327,246	9,327,246	465,132	170,862	9,963,240
發行永續資本證券	—	—	—	3,885,890	—	3,885,890
一中介控股公司承擔的股份支付有關的出資 (附註44)	—	44,540	44,540	—	—	44,540
附屬公司非控股權益之投入	—	—	—	—	418,749	418,749
贖回永續資本證券	—	—	—	(3,900,000)	—	(3,900,000)
已付永續資本證券股息	—	—	—	(456,300)	—	(456,300)
已付二零二零年末期股息	—	(957,147)	(957,147)	—	—	(957,147)
已付二零二一年中期股息	—	(1,007,523)	(1,007,523)	—	—	(1,007,523)
購回及註銷股份	(289)	(54,436)	(54,725)	—	—	(54,725)
直接於權益中確認的股東交易總額	(289)	(1,974,566)	(1,974,855)	(470,410)	418,749	(2,026,516)
於二零二一年十二月三十一日	125,940	56,320,225	56,446,165	7,793,930	1,976,176	66,216,271

# 綜合現金流量表

截至二零二一年十二月三十一日止年度

	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
<b>經營業務</b>		
稅前溢利	<b>9,385,178</b>	8,244,476
調整：		
財務費用	<b>2,668,202</b>	2,679,977
利息收入	<b>(369,548)</b>	(399,904)
股息收入	<b>(109,547)</b>	(35,384)
投資物業公平值變動之(溢利)/虧損淨額	<b>(487,722)</b>	186,302
出售物業、廠房及設備之收益淨額	<b>(14,827)</b>	(5,242)
出售一合營企業之收益	<b>—</b>	(570,035)
出售一聯營公司之收益	<b>(26,323)</b>	—
應佔合營企業盈利	<b>(369,246)</b>	(701,944)
應佔聯營公司盈利	<b>(782,808)</b>	(1,879,577)
匯兌損失淨額	<b>123,128</b>	161,284
物業、廠房及設備之折舊	<b>238,837</b>	197,038
特許經營權之攤銷	<b>174,984</b>	201,028
商標及牌照之攤銷	<b>17,967</b>	17,454
貿易及其他應收款之呆賬(回撥)/撥備	<b>(6,131)</b>	5,935
股份支付有關開支	<b>44,540</b>	14,223
營運資金變動前之經營現金流量	<b>10,486,684</b>	8,115,631
基建項目投資之應收收益減少	<b>399,500</b>	494,344
存貨減少/(增加)	<b>52,627</b>	(130,626)
開發中之物業增加	<b>(1,757,728)</b>	(1,958,580)
待售物業減少/(增加)	<b>425,964</b>	(55,177)
合約資產/負債變動淨額	<b>82,720</b>	1,253,151
貿易及其他應收款增加	<b>(17,212,892)</b>	(14,691,559)
按金及預付款減少/(增加)	<b>446,752</b>	(986,051)
貿易應付款、其他應付款及預提費用增加	<b>8,372,364</b>	4,978,162
已收按金增加	<b>1,494</b>	26,974
源於/(用於)經營業務之現金淨額	<b>1,297,485</b>	(2,953,731)
已付所得稅	<b>(1,870,853)</b>	(1,579,514)
所得稅退款	<b>21,876</b>	1,637
用於經營業務之現金淨額	<b>(551,492)</b>	(4,531,608)

## 綜合現金流量表(續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度

	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
<b>投資業務</b>		
利息收入	<b>287,377</b>	276,550
購買物業、廠房及設備	<b>(686,405)</b>	(548,380)
出售物業、廠房及設備所得款項	<b>48,464</b>	13,473
合營企業往來款變動淨額	<b>(1,917,905)</b>	(310,111)
應收合營企業借款變動淨額	—	(54,597)
於合營企業的投資	<b>(1,149,417)</b>	(2,158,513)
出售一合營企業所得款項	—	1,359,126
已收合營企業之股息	<b>25,999</b>	416,036
聯營公司往來款變動淨額	<b>640,745</b>	(133,536)
於聯營公司的投資(增加)/減少	<b>(2,971,566)</b>	190,072
出售聯營公司所得款項	<b>90,498</b>	—
已收聯營公司之股息	<b>619,561</b>	1,259,450
購買按公平值列入其他全面收益之金融資產	<b>(22,713)</b>	—
已收按公平值列入其他全面收益之權益證券之股息	<b>109,547</b>	35,384
出售按公平值列入其他全面收益之金融資產所得款項	<b>10,038</b>	—
已抵押銀行存款及金融機構之存款增加	<b>(21,852)</b>	(20,414)
(用於)/源於投資業務之現金淨額	<b>(4,937,629)</b>	324,540



## 綜合現金流量表(續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度

	附註	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
<b>融資業務</b>			
已付財務費用		(2,644,438)	(2,735,526)
回購股份		(54,725)	—
已付本公司股東股息		(1,964,670)	(1,666,222)
非控股權益之投入		418,749	293,066
發行永續資本證券之款項淨額		3,885,890	—
支付永續資本證券的分配		(456,300)	(390,000)
贖回永續資本證券之款項		(3,900,000)	—
發行公司債券之款項淨額	45	3,026,634	2,802,479
新增銀行借款	45	33,185,929	32,169,364
償還銀行借款	45	(22,135,706)	(28,207,923)
集團系內公司(還款)/借款淨額	45	(2,339,223)	664,452
租賃付款的本金部分	45	(58,507)	(48,411)
源於融資業務之現金淨額		6,963,633	2,881,279
<b>現金及現金等價物增加/(減少)</b>			
於年初之現金及現金等價物		22,411,689	22,600,362
外幣匯率變動之影響		453,670	1,137,116
<b>於年結之現金及現金等價物餘額</b>			
<b>現金及現金等價物分析</b>			
銀行結存及現金		24,407,419	22,455,362
減：已抵押銀行存款及金融機構之存款		(67,548)	(43,673)
		24,339,871	22,411,689

# 綜合財務報表附註

截至二零二一年十二月三十一日止年度

## 1 一般事項

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

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

除另有指明者外，本綜合財務報表以港幣(「港幣」)呈列，而所有價值均調整至最近千元。本綜合財務報表已於二零二二年三月二十五日由董事局批准及授權報出。

## 2 編製基準

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

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

# 綜合財務報表附註(續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度

## 3 應用新訂準則、修訂本及改進現有之準則

### (a) 採用現有之準則修訂本

於本年內，本集團已應用下列由香港會計師公會所頒佈的下列經修訂之現有準則(統稱「經修訂香港財務報告準則」)。

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)	利率基準改革 — 第二階段
香港財務報告準則第16號(修訂本)	Covid-19相關租金減免
香港財務報告準則第16號(修訂本)	二零二一年六月三十日後之Covid-19相關租金減免(提早採用)

本年應用上述經修訂香港財務報告準則對本集團的業績及財務狀況並無重大影響。

### (b) 尚未生效之新訂準則、修訂本及改進現有之準則

本集團並未提早應用下列已頒佈但尚未生效之新訂準則、修訂本及改進現有之準則：

香港財務報告準則第3號(修訂本)	對概念框架的引用 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號(2011)(修訂本)	投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產出售或注資 <sup>3</sup>
香港財務報告準則第17號	保險合約 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第17號(修訂本)	保險合約 <sup>2, 5</sup>
香港會計準則第1號(修訂本)	負債的流動與非流動劃分 <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第2號(修訂本)	會計政策披露 <sup>2</sup>
香港會計準則第8號(修訂本)	會計估計之定義 <sup>2</sup>
香港會計準則第12號(修訂本)	單一交易中產生的資產及負債相關的遞延稅項 <sup>2</sup>
香港會計準則第16號(修訂本)	物業、廠房及設備 — 達到預定用途前所獲收入 <sup>1</sup>
香港會計準則第37號(修訂本)	虧損性合同 — 履行合同的成本 <sup>1</sup>
二零一八年至二零二零年週期的年度改進	香港財務報告準則第1號，香港財務報告準則第9號，隨附香港財務報告準則第16號的說明性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號之修訂，香港詮釋第5號「財務報表之呈列 — 借款人對載有按要償還條文的定期貸款的分類」於二零二零年十月修訂，以使相應準則保持一致

<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(修訂本)，對香港財務報告準則第4號進行了修訂，以擴大臨時豁免，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

本集團將於上述新訂準則、修訂本及改進現有之準則生效時進行採納。預期上述概不會對本集團的綜合財務報表有重大影響。

# 綜合財務報表附註(續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度

## 4 主要會計政策

### 4.1 綜合基礎

綜合財務報表包括本公司及其所有附屬公司截至二零二一年十二月三十一日止之財務報表。

#### (a) 附屬公司

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

#### 業務合併 — 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表內，猶如自合併之實體或業務首次受到控制方控制之日期起開始合併。

合併實體或業務之資產淨值按控制方之賬面值合併。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平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溢利或虧損。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。

## 4 主要會計政策(續)

### 4.1 綜合基礎(續)

#### (a) 附屬公司(續)

##### 業務合併 — 收購法

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

收購之相關成本於產生時支銷。

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

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

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

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

##### 不導致失去控制權的子公司權益變動

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

# 綜合財務報表附註(續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度

## 4 主要會計政策(續)

### 4.1 綜合基礎(續)

#### (a) 附屬公司(續)

##### 出售附屬公司

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

##### 獨立財務報表

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

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

#### (b) 聯營公司

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

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

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

# 綜合財務報表附註(續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度

## 4 主要會計政策(續)

### 4.1 綜合基礎(續)

#### (b) 聯營公司(續)

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

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

聯營公司之投資因被攤薄而產生之盈虧於綜合收益表確認。

#### (c) 共同安排

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

#### 合營企業

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

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

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

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

# 綜合財務報表附註(續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度

## 4 主要會計政策(續)

### 4.1 綜合基礎(續)

#### (c) 共同安排(續)

##### 共同經營

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

### 4.2 分部報告

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

### 4.3 外幣換算

#### (a) 功能及呈報貨幣

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

#### (b) 交易及結餘

外幣交易採用交易當日之發行匯率換算為功能貨幣。除了符合在其他全面收益中遞延入賬的現金流量套期和淨投資套期外,結算此等交易產生的匯兌盈虧以及將外幣計值的貨幣資產和負債以年終匯率折算產生的匯兌盈虧在綜合收益表中確認。

公平值計量的外幣非貨幣性項目,採用公平值確定日的匯率折算。以公平值計量的資產和負債的折算差額作為公平值損益的一部分進行報告。例如,類似以公平值計入損益的非貨幣資產及負債的換算差額,於綜合收益表中列報為公平值收益或虧損的一部分。至於非貨幣資產的換算差額,例如分類為以公平值計入其他全面收益的權益,在其他全面收益中確認。



## 4 主要會計政策(續)

### 4.3 外幣換算(續)

#### (c) 集團公司

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

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

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

#### (d) 境外經營出售和部分出售

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

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

### 4.4 物業、廠房及設備

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

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

# 綜合財務報表附註(續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度

## 4 主要會計政策(續)

### 4.4 物業、廠房及設備(續)

其他資產折舊乃採用直線法計算，按以下估計可使用年期將成本分攤至其剩餘價值：

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

於每個結算日均會檢討及修訂(如適用)資產之餘值、其可使用年期及折舊方法。

倘資產之賬面值高於其估計可收回金額，則資產賬面值即時撇減至其可收回金額。

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

出售的盈虧乃根據出售所得款項與賬面值的差異釐定，並在綜合收益表內確認。

### 4.5 租賃

#### 本集團作為承租人

本集團在租賃資產可供其使用的當日將租賃確認為使用權資產和相應的負債。

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

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

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

## 4 主要會計政策(續)

### 4.5 租賃(續)

#### 本集團作為承租人(續)

當本集團合理確定將行使續租選擇權時，租賃付款額也納入負債的計量中。

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

為確定增量借款利率，本集團應：

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

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

租賃付款額在本金和融資費用之間進行分攤。融資費用按租賃期內計入綜合收益表，以按照固定的週期性利率對各期間負債餘額計算利息。

使用權資產按成本計量，包括：

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

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

與短期設備和車輛租賃及所有低價值資產租賃相關的付款額按直線法確認為費用，計入綜合收益表。短期租賃是指租賃期為12個月或者小於12個月的租賃。低價值資產包括資訊科技設備和小型辦公傢俱。

# 綜合財務報表附註(續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度

## 4 主要會計政策(續)

### 4.5 租賃(續)

#### 本集團作為出租人

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

### 4.6 投資物業

投資物業是指持有作為長期租金收益及／或為資本增值。

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

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

投資物業轉為所有者自用的情況中，物業在後續會計處理中的認定成本為用途轉變日期的公平值。如果一物業為本集團佔用自用物業則作為一投資物業，本集團根據「物業、廠房和設備」中所述的政策對該物業進行會計處理直至用途變更之日，以及任何在該日期，該物業的賬面值與公允價值之間的差額作為資產重估儲備的變動處理。

### 4.7 基建項目投資權益

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

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

### 4.8 服務特許權安排

#### 授予人給予之代價

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

## 4 主要會計政策(續)

### 4.8 服務特許權安排(續)

#### 授予人給予之代價(續)

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

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

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

#### 修復基建設施至一定可提供服務水平之合約責任

本集團須承擔合約責任，作為獲取權利所須符合之條件，即(a)維護其經營的收費道路，確保達到一定可提供服務水平；及/或(b)於服務特許權安排結束時，在移交收費道路給授予人之前，將收費道路修復至指定狀況。維護或修復收費道路之合約責任(除任何升級部分外)按下文「撥備」所載之政策予以確認及計量。

### 4.9 無形資產

#### (a) 商譽

商譽產生自收購附屬公司，並相當於所轉讓價超過本集團應佔被收購方的可辨認資產、負債和或然負債公平值淨額與非控股權益在被收購方公平值的數額。

就減值測試而言，在業務合併中購入的商譽會分配至每個現金產出單元(「現金產出單元」)或現金產出單元組(預期可從合併中獲取協同效益)。商譽被分配的每個單元或單元組指在實體內商譽被監控作內部管理用途的最底層次。商譽在經營分部層次進行監控。

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(使用價值與公平值減出售成本較高者)比較。任何減值須即時確認為費用及不得在之後期間撥回。

# 綜合財務報表附註(續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度

## 4 主要會計政策(續)

### 4.9 無形資產(續)

#### (b) 商標、未完成工程合同及牌照

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

有指定可使用年期之商標及未完成工程合同按成本減累積攤銷列賬。商標及未完成工程合同之成本分配乃根據其估計可使用年期為二十年或指定合約年期，以直線法攤銷。

沒有明確可使用年期之牌照不作攤銷。但每年會進行減值測試，或在事件或變化發生表明資產存在潛在減值跡象時，更頻繁地測試。有指定可使用年期之牌照按成本減累積攤銷列賬。牌照之成本分配乃根據其估計可使用年期為二十五年或指定合約年期，以直線法攤銷。

#### (c) 特許經營權

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

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

自收費高速公路開始商業營運至特許經營權於三十年止，均會計算特許經營權攤銷以撇銷其成本。於特許經營期間每年以直線法計算特許經營權之攤銷。

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

## 4 主要會計政策(續)

### 4.10 投資及其他金融資產

#### (i) 分類

本集團將其金融資產分類為以下計量類別：

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

分類取決於該實體管理金融資產的業務模式和現金流的合同條款。

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

僅當集團管理這些資產的業務模式發生變化時，本集團才會對債務證券進行重分類。

#### (ii) 確認及終止確認

常規方式購買和出售金融資產於交易日確認，即本集團承諾購買或出售資產的日期。本集團在金融資產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。

#### (iii) 計量

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

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

# 綜合財務報表附註(續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度

## 4 主要會計政策(續)

### 4.10 投資及其他金融資產(續)

#### (iii) 計量(續)

##### 債務證券

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

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

##### 權益證券

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

#### (iv) 減值

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

##### 一般方式

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



## 4 主要會計政策(續)

### 4.10 投資及其他金融資產(續)

#### (iv) 減值(續)

##### 一般方式(續)

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

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

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

- 第一階段 — 金融工具之信貸風險自初步確認以來並無顯著增加，且虧損撥備按相等於十二個月預期信貸虧損之金額計量
- 第二階段 — 金融工具之信貸風險自初步確認以來顯著增加，但並不屬信貸減值金融資產，且虧損撥備按相等於使用期預期信貸虧損之金額計量
- 第三階段 — 於報告日期屬信貸減值之金融資產(但並非購買或原始信貸減值)，且虧損撥備按相等於使用期預期信貸虧損之金額計量

##### 簡化方式

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

### 4.11 金融工具之抵銷

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

# 綜合財務報表附註(續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度

## 4 主要會計政策(續)

### 4.12 非金融資產之減值

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

### 4.13 存貨

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

### 4.14 待售物業

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

### 4.15 發展中物業

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

### 4.16 應收／應付合營企業、聯營公司及一關連公司款

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

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

### 4.17 貿易及其他應收款

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

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

# 綜合財務報表附註(續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度

## 4 主要會計政策(續)

### 4.18 現金及現金等價物

於綜合現金流量表，現金及現金等價物包括庫存現金、金融機構之存款(原到期日為三個月或以下)、銀行結餘及銀行透支。於財務狀況表，銀行透支乃於流動負債中之借款中呈列。

### 4.19 股本

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

### 4.20 貿易應付款、其他應付款及預提費用

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

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

### 4.21 借款

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

### 4.22 借貸成本

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

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

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

所有其他借款費用應在其發生的當期於綜合收益表中確認。

# 綜合財務報表附註(續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度

## 4 主要會計政策(續)

### 4.22 借貸成本(續)

借款費用包括利息費用、租賃負債的利息費用和被視為對利息費用的調整的外幣借款匯兌差額。作為利息費用的調整項目的匯兌利得和損失包括實體以功能貨幣借入資金本應發生的借款費用與外幣借款實際發生的借款費用之間的利率差額。該等金額根據貸款開始日的遠期貨幣匯率估計。

如果合資格資產的建造期跨越一個以上會計期間，符合資本化條件的匯兌差額在每一年度期間確定，且該金額以功能貨幣借款的虛擬利息金額與外幣借款實際發生的利息之間的差額為限。以前年度不滿足資本化條件的匯兌差額在後續年度不得予以資本化。

### 4.23 當期及遞延稅項

本期稅項開支包括當期及遞延稅項。稅項於綜合收益表中確認，但在其他全面收益或直接在權益中確認之項目之相關稅項除外。在該情況下，有關稅項分別在其他全面收益或直接在權益中確認。

#### (a) 當期稅項

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

#### (b) 遞延稅項

##### 內在差異

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

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

##### 外在差異

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

## 4 主要會計政策(續)

### 4.23 當期及遞延稅項(續)

#### (b) 遞延稅項(續)

##### 外在差異(續)

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

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

#### (c) 抵銷

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

### 4.24 撥備

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

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

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

# 綜合財務報表附註(續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度

## 4 主要會計政策(續)

### 4.25 員工福利

#### (a) 退休福利

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

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

#### (b) 僱員應享假期

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

### 4.26 以股份為基礎之付款

#### (a) 以權益結算的股份為基礎之付款

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

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

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

#### (b) 集團公司間以股份為基礎之付款

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

於各報告期末，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)的影響於綜合收益表確認，並相應於權益調整。

## 4 主要會計政策(續)

### 4.27 收益之確認

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

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

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

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

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

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

#### (a) 來自客戶合約之收入

##### (i) 建築合約的收入

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

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

# 綜合財務報表附註(續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度

## 4 主要會計政策(續)

### 4.27 收益之確認(續)

#### (a) 來自客戶合約之收入(續)

##### (ii) 熱電業務

熱電業務收入包括來自供應暖氣、蒸氣及電力之收入及接駁服務收入。

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

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

##### (iii) 路費收入

經營收費高速公路之路費收入於使用時確認入賬。

##### (iv) 貨品銷售

貨品之銷售額於交付貨品及擁有權轉移時點確認。

##### (v) 服務收入

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

#### (b) 來自其他來源的收入

##### (i) 基建項目投資權益收入

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

##### (ii) 機器租賃

機器租賃之收入乃於相關租賃年期以直線法予以確認。

##### (iii) 保險收入

保險收入乃按承保期按比例確認。

##### (iv) 建築相關投資項目利息收入

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



## 4 主要會計政策(續)

### 4.27 收益之確認(續)

#### (b) 來自其他來源的收入(續)

##### (v) 利息收入

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

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

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

##### (vi) 股息收入

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

##### (vii) 租金收入

租金收入在租賃期內按直線法在綜合收益表中確認。

### 4.28 政府補助

政府補助於當本集團符合先決條件並且有一個合理保證將收到該補助金時確認。

### 4.29 或然負債及或然資產

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

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

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

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

# 綜合財務報表附註(續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度

## 4 主要會計政策(續)

### 4.30 保險合約

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

### 4.31 分派股息

向本公司股東分派之股息在股息獲本公司股東／董事批准之期間於本集團及本公司財務報表中確認為負債。

### 4.32 合同相關資產和合同負債

與客戶訂立合約後，本集團有權獲得來自客戶的代價並承擔履行義務以轉移貨物或向客戶提供服務。

這些權利和履約義務的組合所產生的淨合同資產或淨合同負債取決於剩餘權利與履約義務之間的關係。如果在綜合收益表中確認的累計收入超過客戶的累計付款則該合同是一項資產並被確認為合同資產。相反地，如果客戶的累計付款超過綜合收益表中確認的的累計收入，則該合同是一種負債並被確認為合同負債。

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

如果本集團預計能收回取得客戶合同的增量成本，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，並列示為合同相關資產。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同相關資產賬面值超出本集團預期的剩餘代價金額扣除與提供這些商品或服務直接相關的而尚未確認為費用的成本的程度。

### 4.33 永續資本證券

永續資本證券沒有合約義務償還其本金或支付任何分配，屬於權益的一部分。

## 4 主要會計政策(續)

### 4.34 有關連人士

在下列情況下，以下各方被視為與本集團有關連：

(a) 有關方為一名人士或該名人士之家族近親，而該名人士

(i) 控制或共同控制本集團；

(ii) 對本集團有重大影響；或

(iii) 為本集團或本集團母公司主要管理人員之一名成員；

或

(b) 有關方為符合下列任何條件之一間實體：

(i) 該實體與本集團為同一集團之成員公司；

(ii) 一間實體為另一間實體(或該實體之母公司、(附屬公司或集團系內公司)之聯營公司或合營公司)；

(iii) 該實體與本集團為同一第三方之合營公司；

(iv) 一間實體為第三方實體之合營公司，而另一間實體為該第三方實體之聯營公司；

(v) 該實體為以本集團或與本集團有關連之實體之僱員為受益人之離職後福利計劃；

(vi) 該實體由(a)節界定之人士控制或共同控制；

(vii) (a)(i)節界定之人士對該實體有重大影響，或該人士為該實體(或該實體之母公司)之主要管理人員之一；及

(viii) 該實體或其所屬集團之任何成員公司向本集團或本集團之母公司提供主要管理人員服。

# 綜合財務報表附註(續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度

## 5 金融風險管理

### 5.1 金融工具類別

	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
<b>金融資產</b>		
以攤餘成本計量之金融資產		
基建項目投資權益	5,799,391	5,775,988
應收投資公司款	211,806	211,806
應收合營企業借款	1,517,653	637,983
應收合營企業款	6,977,678	6,421,303
應收聯營公司款	—	846,103
貿易及其他應收款	108,326,684	87,865,975
按金	72,917	54,287
銀行結餘及現金	24,407,419	22,455,362
以公平值計量且其變動計入其他全面收益的金融資產	693,390	689,958
	<b>148,006,938</b>	124,958,765
<b>金融負債</b>		
以攤餘成本計量之金融負債		
貿易應付款、其他應付款及預提費用	60,206,107	50,936,300
應付合營企業款	1,183,012	1,481,867
應付聯營公司款	107,563	311,097
應付一關連公司款	588,313	137,222
借款	57,953,280	45,196,252
已收按金	64,208	61,326
應付集團系內公司借款	739,706	3,050,900
應付一合營企業借款	2,955,665	2,843,602
租賃負債	109,608	52,381
應付擔保票據及公司債券	12,381,573	9,179,000
	<b>136,289,035</b>	113,249,947

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

### 5.2 金融風險因素

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

## 5 金融風險管理(續)

### 5.2 金融風險因素(續)

#### (a) 市場風險

##### (i) 貨幣風險

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

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

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

於二零二一年十二月三十一日，倘其他變動因素維持不變，若港幣兌人民幣之匯價貶值／升值5%，本年度綜合稅前溢利將減少／增加約港幣2,254,000元(二零二零年：港幣3,978,000元)。

##### (ii) 利率風險

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

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

# 綜合財務報表附註(續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度

## 5 金融風險管理(續)

### 5.2 金融風險因素(續)

#### (a) 市場風險(續)

##### (ii) 利率風險(續)

以下敏感度分析乃根據浮息貿易及其他應收款及浮息銀行借款之利率風險而作出。此分析是假設年結日列示之資產及負債之結餘為全年結餘總額。利用50(二零二零年：50)點子之增減，此乃管理層對利率合理浮動之估算。

倘其他變動因素維持不變，若利率上升／下降50(二零二零年：50)點子，本集團截至二零二一年十二月三十一日止年度之綜合稅前溢利，將減少／增加約港幣83,318,000元(二零二零年：港幣80,671,000元)。

#### (b) 信貸風險

於二零二一年十二月三十一日，本集團因對約方未能履行負債而可能面對財務損失之最高信貸風險敞口，以綜合財務狀況表所列各類已確認金融資產之賬面值為限。

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

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

應收投資公司款、應收合營公司及聯營公司款及應收合營企業借款的信貸風險有限，因對約方公司於中國內地及澳門從事物業發展及投資以及提供建築服務，有穩健財務實力。

基建項目投資權益、合同資產及貿易及其他應收款的信貸風險有限，因其對約方為中國內地政府關聯實體，並在適用情況下有抵押品擔保。本集團基建項目投資權益、評估合同資產、按金及貿易及其他應收款的信用虧損及相關預期信用虧損對綜合財務報表的影響微不足道。

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

# 綜合財務報表附註(續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度

## 5 金融風險管理(續)

### 5.2 金融風險因素(續)

#### (b) 信貸風險(續)

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

#### (c) 流動資金風險

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

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

	少於一年或 應要求 港幣千元	一年至兩年 港幣千元	兩年至五年 港幣千元	五年以上 港幣千元	總額 港幣千元
<b>本集團</b>					
二零二一年十二月三十一日					
貿易應付款、其他應付款及預提費用	49,349,020	7,611,270	3,241,580	4,237	60,206,107
已收按金	64,208	—	—	—	64,208
應付合營企業款	1,183,012	—	—	—	1,183,012
應付聯營公司款	107,563	—	—	—	107,563
應付一關連公司款	588,313	—	—	—	588,313
借款	12,695,399	19,988,524	24,522,545	11,754,560	68,961,028
應付集團系內子公司借款	739,706	—	—	—	739,706
應付一合營企業借款	200,985	200,985	2,981,545	—	3,383,515
應付擔保票據及公司債券	4,704,834	3,321,595	3,380,667	2,018,938	13,426,034
租賃負債	67,032	32,078	22,297	—	121,407
	<b>69,700,072</b>	<b>31,154,452</b>	<b>34,148,634</b>	<b>13,777,735</b>	<b>148,780,893</b>
二零二零年十二月三十一日					
貿易應付款、其他應付款及預提費用	46,013,903	3,858,683	1,063,714	—	50,936,300
已收按金	61,326	—	—	—	61,326
應付合營企業款	1,481,867	—	—	—	1,481,867
應付聯營公司款	311,097	—	—	—	311,097
應付一關連公司款	137,222	—	—	—	137,222
借款	11,236,551	9,192,011	20,389,523	16,308,631	57,126,716
應付集團系內子公司借款	3,050,900	—	—	—	3,050,900
應付一合營企業借款	193,365	193,365	3,061,867	—	3,448,597
應付擔保票據及公司債券	323,253	4,600,162	3,252,847	2,094,500	10,270,762
租賃負債	30,643	16,919	8,219	1,140	56,921
	<b>62,840,127</b>	<b>17,861,140</b>	<b>27,776,170</b>	<b>18,404,271</b>	<b>126,881,708</b>

# 綜合財務報表附註(續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度

## 5 金融風險管理(續)

### 5.3 資本風險管理

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

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

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

本集團維持與去年相同之整體策略。於二零二一年十二月三十一日，淨借貸比率為69.4%(二零二零年:54.8%)。

### 5.4 公平值估計

下表以估值方法分析按公平值列賬之本集團之金融工具。不同層次之定義如下：

相同資產或負債於活躍市場的報價(未經調整)(第一層)。

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

資產或負債的參數並非基於可觀察的市場數據(即不可觀察輸入數據)(第三層)。

下表呈列於二零二一年及二零二零年十二月三十一日按公平值計量之本集團資產及負債。

	二零二一年十二月三十一日			總額 港幣千元
	第一層 港幣千元	第二層 港幣千元	第三層 港幣千元	
<b>FVOCI的債務/權益證券</b>				
上市債務證券	496,096	—	—	496,096
非上市權益證券	—	—	197,294	197,294
	<b>496,096</b>	<b>—</b>	<b>197,294</b>	<b>693,390</b>

	二零二零年十二月三十一日			總額 港幣千元
	第一層 港幣千元	第二層 港幣千元	第三層 港幣千元	
<b>FVOCI的債務/權益證券</b>				
上市債務證券	490,826	—	—	490,826
非上市權益證券	—	—	199,132	199,132
	<b>490,826</b>	<b>—</b>	<b>199,132</b>	<b>689,958</b>



# 綜合財務報表附註(續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度

## 5 金融風險管理(續)

### 5.4 公平值估計(續)

年內概無於各層間的轉移(二零二零：無)。

下表呈列截至二零二一年及二零二零年十二月三十一日止年度第三層的工具的變動：

	FVOCI的 權益證券 港幣千元
於二零二零年一月一日	129,361
匯兌調整	176
公平值變動	69,595
於二零二零年十二月三十一日及二零二一年一月一日	<b>199,132</b>
匯兌調整	<b>150</b>
出售	<b>(1,988)</b>
於二零二一年十二月三十一日	<b>197,294</b>

上述第三層金融工具之公平值變動計入其他全面收益。

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

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

如一項或多項主要參數並非根據可觀察市場數據，則該工具列入第三層。

用以評估金融工具之特定估值方法包括：

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

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

# 綜合財務報表附註(續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度

## 5 金融風險管理(續)

### 5.4 公平值估計(續)

以下金融資產和負債之公平值與其賬面值相近：

- 基建項目投資權益
- 貿易及其他應收款及按金
- 銀行結餘及現金
- 應收／付合營企業、聯營公司及集團系內公司借款
- 應收／付合營企業、聯營公司、一關連公司及投資公司款
- 貿易應付款、其他應付款及預提費用及已收按金
- 借款

## 6 重大會計估計及判斷

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

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

### 6.1 建築工程進度

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

### 6.2 有關建築工程可預見虧損之估計

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

## 6 重大會計估計及判斷(續)

### 6.3 應收款、合約資產及應收關聯方款之回款能力

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

### 6.4 物業、廠房及設備、商標、未完成工程合同及牌照和商譽減值

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

### 6.5 特許經營權減值

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

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

### 6.6 投資物業的公平值估計

投資物業的公平值涉及市場租金、市價及資本化利率假設。假設的有利或不利變動會改變本集團投資物業的公平值，相應估值利得或虧損在綜合收益表內記錄。

### 6.7 所得稅及遞延稅項

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

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

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度

### 7 營業額

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

營業額分析如下：

	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
建築工程合約收入	32,121,267	26,754,732
建築相關投資項目收入(附註(a))	39,511,725	31,512,242
外牆工程業務收入	3,521,279	2,294,968
基建營運收入(附註(b))	869,342	764,313
其他(附註(c))	1,286,001	1,131,754
	<b>77,309,614</b>	62,458,009
來自客戶合約之收入(附註(d))		
收入確認的時間		
— 隨時間的推移	72,559,860	58,540,054
— 於某個時間點	933,762	750,909
	<b>73,493,622</b>	59,290,963
其他來源之收入		
— 源自建築相關投資項目之利息收入	3,259,125	2,949,763
— 其他(附註(e))	556,867	217,283
	<b>3,815,992</b>	3,167,046
	<b>77,309,614</b>	62,458,009

附註：

- (a) 建築相關投資項目收入主要包括了政府和社會資本合作(「PPP」)模式及安置房定向回購項目所提供的建造服務的營業額及相關的利息收入。
- (b) 基建營運收入包括熱電業務及收費道路營運收入。
- (c) 其他收入主要為工業廠房改造、項目監理服務、建築材料銷售、機械租賃、物流業務、保險合約及投資物業租金的收入。
- (d) 截至二零二一年及二零二零年十二月三十一日止年度確認之收入隨時間的推移確認，除收費道路營運之收入、建築材料銷售之收入及工業廠房改造之收入分別為約港幣204,629,000元(二零二零年：港幣149,895,000元)、港幣310,124,000元(二零二零年：港幣601,014,000元)及港幣419,009,000元(二零二零年：無)是於某個時間點確認。
- (e) 該款項主要包括來自機械租賃、物流業務、保險合約和投資物業租金的收入。

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度

### 8 分部資料

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

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

截至二零二一年及二零二零年十二月三十一日止年度之分部營業額及業績呈列如下：

	分部營業額		毛利		分部業績	
	二零二一年 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
報告分部						
中國內地	<b>40,529,425</b>	32,349,676	<b>9,432,779</b>	7,087,353	<b>8,784,212</b>	6,503,313
香港及澳門	<b>32,249,605</b>	26,907,360	<b>1,882,360</b>	1,708,128	<b>1,682,099</b>	1,499,626
香港	<b>23,844,305</b>	22,403,905	<b>1,029,004</b>	1,171,498	<b>849,719</b>	990,025
澳門	<b>8,405,300</b>	4,503,455	<b>853,356</b>	536,630	<b>832,380</b>	509,601
海外	—	—	—	—	—	(5,869)
中國建築興業集團	<b>4,530,584</b>	3,200,973	<b>667,604</b>	488,678	<b>406,860</b>	316,112
	<b>77,309,614</b>	62,458,009	<b>11,982,743</b>	9,284,159	<b>10,873,171</b>	8,313,182
應佔合營企業營業額及業績	<b>2,563,559</b>	1,552,509			<b>369,246</b>	701,944
總額	<b>79,873,173</b>	64,010,518			<b>11,242,417</b>	9,015,126
未分攤企業收入／(費用)					<b>28,155</b>	(540,285)
出售一合營企業收益					—	570,035
應佔聯營公司盈利					<b>782,808</b>	1,879,577
財務費用					<b>(2,668,202)</b>	(2,679,977)
稅前溢利					<b>9,385,178</b>	8,244,476

#### 計量

表現乃以主要經營決策者用作分配資源及評估分部表現的分部業績計量。

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

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度

### 8 分部資料(續)

#### 計量(續)

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

本集團之營業額、毛利及業績乃按報告分部的營運分配。稅項並無按報告分部分配。

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

包括於分部損益計量之金額：

	中國內地		香港		澳門		中國建築興業集團		總額	
	二零二一年 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	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
貿易及其他應收款之呆賬(回撥)/撥備	—	—	—	—	—	—	(6,131)	5,935	(6,131)	5,935
折舊和攤銷	209,723	222,756	80,080	58,168	9,136	7,487	132,849	127,109	431,788	415,520
出售物業、廠房及設備之收益淨額	12,770	75	1,783	5,161	—	—	274	6	14,827	5,242

#### 其他地區資料

	非流動資產		新增物業、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
中國內地	8,641,218	8,260,928	367,677	318,504
香港	5,870,875	5,643,861	123,930	75,555
澳門	410,830	305,351	32,451	10,551
海外	530,183	492,344	162,347	143,770
	15,453,106	14,702,484	686,405	548,380

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

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

中國建築興業集團的資料按其營運地區分配於香港、澳門、中國內地及海外分部(包括北美洲)。

# 綜合財務報表附註(續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度

## 8 分部資料(續)

### 分部資產及負債

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

### 主要客戶資料

於二零二一年及二零二零年，無來自單一客戶之收入佔本集團總營業額之百分之十或以上。

## 9 投資收入、其他收入及其他收益淨額

	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
利息收入：		
銀行存款	157,259	241,642
計入FVOCI之債務證券	28,440	28,659
應收合營企業借款	51,662	26,377
應收聯營公司借款	125,614	96,977
集團系內公司存款	6,573	6,249
股息收入：		
計入FVOCI之權益證券	109,547	35,384
出售收益：		
物業、廠房及設備淨額	14,827	5,242
—合營企業	—	570,035
—聯營公司	26,323	—
投資物業公平值變動之溢利/(虧損)淨額	487,722	(186,302)
服務收入	41,320	55,650
其他	147,905	99,253
	<b>1,197,192</b>	<b>979,166</b>

## 10 財務費用

	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
銀行借款利息	2,066,860	2,060,710
應付擔保票據及公司債券利息	357,744	263,181
—合營企業借款利息	216,983	210,634
集團系內公司借款利息	29,438	92,322
租賃負債利息	5,341	3,664
其他	41,094	49,466
	<b>2,717,460</b>	<b>2,679,977</b>
減：已資本化於合資格資產成本中	(49,258)	—
	<b>2,668,202</b>	<b>2,679,977</b>

# 綜合財務報表附註(續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度

## 11 董事的利益和權益

### (a) 董事及行政總裁之酬金

已付或應付給九位(二零二零年：八位)董事之酬金載列如下：

#### 截至二零二一年十二月三十一日止年度

	顏建國 港幣千元	陳曉峰 港幣千元 (附註(b))	張海鵬 港幣千元	田樹臣 港幣千元 (附註(c))	周漢成 港幣千元	孔祥兆 港幣千元	李民權 港幣千元	梁海明 港幣千元	李承仕 港幣千元	總額 港幣千元
袍金	—	—	—	—	—	—	410	300	520	1,230
其他酬金：										
薪金及津貼	—	—	2,145	2,138	2,138	4,251	—	—	—	10,672
退休金計劃供款	—	—	18	18	18	18	—	—	—	72
與表現相關之獎金(附註(a))	—	—	5,415	3,636	3,577	3,741	—	—	—	16,369
酬金總額	—	—	7,578	5,792	5,733	8,010	410	300	520	28,343

#### 截至二零二零年十二月三十一日止年度

	顏建國 港幣千元	張海鵬 港幣千元	田樹臣 港幣千元	周漢成 港幣千元	孔祥兆 港幣千元	李民權 港幣千元	梁海明 港幣千元	李承仕 港幣千元	總額 港幣千元
袍金	—	—	—	—	—	410	300	520	1,230
其他酬金：									
薪金及津貼	—	2,169	2,099	2,136	3,843	—	—	—	10,247
退休金計劃供款	—	18	18	18	18	—	—	—	72
與表現相關之獎金(附註(a))	—	5,699	3,929	3,810	3,964	—	—	—	17,402
酬金總額	—	7,886	6,046	5,964	7,825	410	300	520	28,951

附註：

- (a) 與表現相關之獎金主要按每位董事的表現及本集團的盈利能力釐定。
- (b) 陳曉峰先生於二零二一年八月十七日獲委任為本公司之非執行董事。
- (c) 田樹臣先生由二零二一年十二月二十二日起辭任本公司執行董事並繼續擔任高級管理人員。



# 綜合財務報表附註(續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度

## 11 董事的利益和權益(續)

### (a) 董事及行政總裁之酬金(續)

本集團概沒有因引薦加盟、加盟或補償丟失職位而支付酬金予任何董事。截至二零二一年及二零二零年十二月三十一日止年度概無董事放棄酬金。

本年內本集團最高酬金的五位中，有四(二零二零年：三)名人士為本公司之董事，其酬金於上表披露。於年內本集團支付予其餘最高酬金的一(二零二零年：兩)名非本集團董事及行政總裁員工之酬金如下：

	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
薪金及津貼	1,594	3,710
退休金計劃供款	18	36
與表現相關之獎金	4,929	8,412
	<b>6,541</b>	12,158

酬金介乎下列範圍之非董事之最高薪僱員之人數如下：

	二零二一年	二零二零年
港幣5,500,001元至港幣6,000,000元	—	1
港幣6,000,001元至港幣6,500,000元	—	1
港幣6,500,001元至港幣7,000,000元	1	—
	<b>1</b>	2

### (b) 董事在交易、安排或合同的重大權益

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(二零二零年：無)。

## 12 高級管理人員酬金

本年度高級管理人員的酬金載列如下：

	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	60,373	62,270
退休金計劃供款	198	198
	<b>60,571</b>	62,468

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度

### 12 高級管理人員酬金(續)

本年度高級管理人員的酬金屬以下範圍：

	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	1
港幣3,000,001元至港幣3,500,000元	2	1
港幣3,500,001元至港幣4,000,000元	1	2
港幣4,000,001元至港幣4,500,000元	1	—
港幣4,500,001元至港幣5,000,000元	1	2
港幣5,000,001元至港幣5,500,000元	5	3
港幣5,500,001元至港幣6,000,000元	1	3
港幣6,000,001元至港幣6,500,000元	—	1
港幣6,500,001元至港幣7,000,000元	1	—
	<b>13</b>	<b>13</b>

### 13 所得稅費用淨額

	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
本年稅項：		
香港利得稅	<b>173,144</b>	239,023
其他司法權區所得稅	<b>1,732,453</b>	1,641,242
中國內地土地增值稅(「土地增值稅」)	<b>29,621</b>	—
	<b>1,935,218</b>	1,880,265
以前年度超額撥備：		
香港利得稅	<b>(98,628)</b>	(45,712)
其他司法權區所得稅	<b>(11,261)</b>	(50,421)
	<b>(109,889)</b>	(96,133)
遞延稅項淨額(附註23)	<b>123,965</b>	(23,830)
本年度所得稅費用淨額	<b>1,949,294</b>	1,760,302

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

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度

### 13 所得稅費用淨額(續)

本年度所得稅費用與綜合收益表載列之稅前溢利對賬如下：

	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
稅前溢利	<b>9,385,178</b>	8,244,476
應佔盈利		
合營企業	<b>(369,246)</b>	(701,944)
聯營公司	<b>(782,808)</b>	(1,879,577)
	<b>8,233,124</b>	5,662,955
按香港利得稅率16.5%(二零二零年：16.5%)計算的稅項	<b>1,358,465</b>	934,387
其他司法權區不同稅率的影響	<b>478,985</b>	392,006
土地增值稅	<b>29,621</b>	—
土地增值稅的稅項影響	<b>(7,405)</b>	—
不可抵扣的費用的稅項影響	<b>319,568</b>	330,632
不應課稅的收益的稅項影響	<b>(115,769)</b>	(35,497)
未確認稅務虧損的稅項影響	<b>106,868</b>	295,034
銷減之前未確認稅務虧損的稅項影響	<b>(109,819)</b>	(28,010)
中國內地附屬公司及合營企業未分派盈利之遞延稅項(附註23)	<b>—</b>	(30,055)
以前年度超額撥備	<b>(109,889)</b>	(96,133)
其他	<b>(1,331)</b>	(2,062)
本年度所得稅費用	<b>1,949,294</b>	1,760,302

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度

### 14 本年溢利

	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)：		
合同資產的成本確認為費用	<b>64,256,900</b>	52,017,656
出售存貨的成本	<b>493,601</b>	573,238
供暖、蒸汽及發電的成本	<b>320,580</b>	295,193
僱員福利費用(包括董事酬金)：		
僱員成本*	<b>5,557,856</b>	4,322,931
退休金計劃供款	<b>293,254</b>	214,962
股份支付有關開支	<b>44,540</b>	14,223
	<b>5,895,650</b>	4,552,116
減：於合同資產資本化金額	<b>(4,522,051)</b>	(3,664,316)
	<b>1,373,599</b>	887,800
物業、廠房及設備之折舊	<b>415,391</b>	305,982
使用權資產之折舊	<b>68,725</b>	53,646
	<b>484,116</b>	359,628
減：於合同資產資本化金額	<b>(245,279)</b>	(162,590)
	<b>238,837</b>	197,038
特許經營權之攤銷(包括在建築及銷售成本中)	<b>174,984</b>	201,028
商標及牌照之攤銷(包括在行政、銷售及其他經營費用中)	<b>17,967</b>	17,454
核數師酬金：		
核數服務	<b>8,905</b>	8,380
非核數服務	<b>839</b>	868
	<b>9,744</b>	9,248
有關以下項目之短期租賃費用：		
廠房及機器	<b>375,037</b>	367,378
土地及樓宇	<b>52,694</b>	29,625
	<b>427,731</b>	397,003
減：於合同資產資本化金額	<b>(387,044)</b>	(376,093)
	<b>40,687</b>	20,910
投資物業租金收入扣除直接費用淨額	<b>(104,353)</b>	(116,854)
貿易及其他應收款之呆賬(回撥)／撥備	<b>(6,131)</b>	5,935
匯兌損失淨額	<b>123,128</b>	161,284

\* 防疫抗疫基金項下保就業計劃所授出的工資的工資補貼約港幣278,536,000元已於截至二零二零年十二月三十一日止年內先後收取。該金額於「建築及銷售成本」及「行政、銷售及其他經營費用」中確認並已被僱員福利開支所抵銷。概無與此等補助金有關的未達成條件或或然事項。截至二零二一年十二月三十一日，並沒有這項工資補貼。

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度

### 15 股息

	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
年內已確認之分派股息：		
二零二零年末期，已付每股港幣19仙 (二零二零年：二零一九年末期，已付每股港幣16仙)	957,147	807,865
二零二一年中期，已付每股港幣20仙 (二零二零年：二零二零年中期，已付每股港幣17仙)	1,007,523	858,357
	<b>1,964,670</b>	1,666,222

董事局建議派發末期股息每股港幣20.5仙(二零一九年：港幣19仙)，合共約為港幣1,032,711,000元(二零二零年：港幣957,525,000元)，需待即將舉行之股東周年大會上通過。

### 16 每股盈利

本公司股東應佔之每股基本及攤薄盈利乃根據下列數據計算：

	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
盈利		
計算每股基本及攤薄盈利之溢利	6,800,879	6,015,368

	二零二一年 千股	二零二零年 千股
股份數量		
計算每股基本及攤薄盈利之普通股加權平均數	5,039,788	5,049,157

由於本公司於二零二一年及二零二零年十二月三十一日止年度並無任何潛在可造成攤薄效應之普通股，故每股攤薄盈利與每股基本盈利相同。

# 綜合財務報表附註(續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度

## 17 物業、廠房及設備

	土地及樓宇 港幣千元	熱電供應 設施 港幣千元	機器 港幣千元	傢俬、裝置及 設備 港幣千元	汽車 港幣千元	在建工程 港幣千元	總額 港幣千元
<b>成本</b>							
於二零二零年一月一日	2,882,316	1,916,730	1,220,652	262,313	120,965	616,960	7,019,936
匯兌調整	85,691	99,528	23,897	5,517	3,088	33,520	251,241
增加	23,552	2,120	6,610	54,324	6,946	367,152	460,704
於建築完工時重分類	142,488	49,609	55,525	—	—	(247,622)	—
物業、廠房及設備與投資物業之間的轉移	267,676	—	—	—	—	—	267,676
出售	—	—	(27,688)	(12,138)	(3,422)	—	(43,248)
於二零二零年十二月三十一日及 二零二一年一月一日	<b>3,401,723</b>	<b>2,067,987</b>	<b>1,278,996</b>	<b>310,016</b>	<b>127,577</b>	<b>770,010</b>	<b>7,956,309</b>
匯兌調整	117,551	85,389	21,180	6,135	2,770	17,599	250,624
增加	5,349	3,496	64,738	137,203	24,493	451,058	686,337
於建築完工時重分類	511,727	43,269	97,365	—	—	(652,361)	—
物業、廠房及設備與投資物業或開發中之 物業之間的轉移淨額	257,208	—	—	—	—	(403,956)	(146,748)
出售	(31,329)	—	(38,621)	(22,901)	(5,477)	—	(98,328)
於二零二一年十二月三十一日	<b>4,262,229</b>	<b>2,200,141</b>	<b>1,423,658</b>	<b>430,453</b>	<b>149,363</b>	<b>182,350</b>	<b>8,648,194</b>
<b>折舊</b>							
於二零二零年一月一日	573,872	910,756	996,756	208,097	90,082	—	2,779,563
匯兌調整	23,334	50,694	6,130	4,110	2,338	—	86,606
本年度計提	114,388	78,555	68,031	36,537	8,471	—	305,982
出售	—	—	(22,181)	(11,051)	(1,785)	—	(35,017)
於二零二零年十二月三十一日及 二零二一年一月一日	<b>711,594</b>	<b>1,040,005</b>	<b>1,048,736</b>	<b>237,693</b>	<b>99,106</b>	<b>—</b>	<b>3,137,134</b>
匯兌調整	59,495	49,058	6,307	2,402	2,039	—	119,301
本年度計提	156,355	86,820	93,975	63,858	14,383	—	415,391
物業、廠房及設備與投資物業之間的轉移	(102,299)	—	—	—	—	—	(102,299)
出售	(3,887)	—	(33,503)	(22,224)	(5,077)	—	(64,691)
於二零二一年十二月三十一日	<b>821,258</b>	<b>1,175,883</b>	<b>1,115,515</b>	<b>281,729</b>	<b>110,451</b>	<b>—</b>	<b>3,504,836</b>
<b>賬面值</b>							
於二零二一年十二月三十一日	<b>3,440,971</b>	<b>1,024,258</b>	<b>308,143</b>	<b>148,724</b>	<b>38,912</b>	<b>182,350</b>	<b>5,143,358</b>
於二零二零年十二月三十一日	2,690,129	1,027,982	230,260	72,323	28,471	770,010	4,819,175

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度

### 17 物業、廠房及設備(續)

物業、廠房及設備的賬面值包括使用權資產：

	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
包括：		
所持有物業、廠房及設備	5,143,358	4,819,175
使用權資產(附註38(i))	554,978	571,372
	<b>5,698,336</b>	5,390,547

以上的土地及樓宇賬面值如下：

	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
位於香港之中期契約土地及樓宇	1,617,137	1,071,127
位於中國內地之中期契約熱電廠	250,678	259,175
位於中國內地之中期契約其他物業	1,049,130	1,153,677
位於澳門之永久業權土地	66,544	67,188
位於加拿大之永久業權土地	457,482	138,962
	<b>3,440,971</b>	2,690,129

於二零二一年十二月三十一日，為本集團銀行授信額度抵押之本集團的土地及樓宇帳面價值總計約為港幣16,418,000元(二零二零年：港幣16,664,000元)。

於二零二一年十二月三十一日，本集團融資租賃持有物業及汽車之帳面價值約為港幣31,038,000元(二零二零年：港幣31,834,000元)。

### 18 投資物業

	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
於一月一日	4,643,331	5,067,333
物業、廠房及設備或開發中之物業與投資物業之間的轉移淨額	(35,872)	(267,676)
匯兌調整	31,051	29,976
公平值變動	487,722	(186,302)
於十二月三十一日	<b>5,126,232</b>	4,643,331

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度

### 18 投資物業(續)

#### (i) 投資物業於綜合收益表中確認之金額

	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
經營租賃之租金收入	124,893	136,774
產生租金收入之物業的直接經營費用	(20,540)	(19,920)
投資物業公平值變動之溢利／(虧損)淨額(包括在投資收入、其他收入及其他收益淨額中)	487,722	(186,302)

#### (ii) 本集團評估過程

投資物業之公平值由仲量聯行有限公司、戴德梁行有限公司、廣東鑫光土地房地產與資產評估諮詢有限公司、北京卓信大華資產評估有限公司、中發國際資產評估有限公司及深圳市深信資產評估土地房地產估價有限公司按公開市場價值釐定。這些是獨立專業物業估值師行，與本集團並無關聯，且具備合適資格並有近期曾在相關地區就同類物業進行估值的經驗。

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

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



## 綜合財務報表附註(續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度

### 18 投資物業(續)

#### (iii) 採用重大不能觀察輸入數據的公平值計量

已竣工投資物業是根據該等物業現有租約的資本化收入及復歸租約之潛力，並參考相同地區及環境的同類物業之市場交易價格資料(如適用)來估值。於二零二一年及二零二零年十二月三十一日，所有投資物業已歸入公平值等級第三級。

#### 公平值計量有關採用重大不可觀察輸入數據信息

描述	於二零二一年 十二月三十一日 的公平值 港幣千元	估值方法	不可觀察的輸入數據	不可觀察輸入數據的範圍
香港物業	3,125,462	資本化收入法	(1) 資本化利率 (2) 零售部分市場每月平方呎租金 (3) 辦公室部分每平方呎市場價格	2.7%–3.0% 港幣60元–港幣190元 港幣19,247元–港幣22,800元
澳門物業	215,000	資本化收入法	(1) 資本化利率 (2) 市場每月平方呎租金	3% 港幣10元–港幣12元
中國內地物業	870,338	直接比較法	(1) 市場每平方呎價格	人民幣910元–人民幣3,030元
中國內地物業	915,432	資本化收入法	(1) 資本化利率 (2) 市場每月平方呎租金	2.9%–3.7% 人民幣3.4元–人民幣6.0元

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度

### 18 投資物業(續)

#### (iii) 採用重大不能觀察輸入數據的公平值計量(續)

##### 公平值計量有關採用重大不可觀察輸入數據信息(續)

描述	於二零二零年 十二月三十一日 的公平值 港幣千元	估值方法	不可觀察的輸入數據	不可觀察輸入數據的範圍
香港物業	3,802,000	資本化收入法	(1) 資本化利率 (2) 零售部分市場每月平方呎租金 (3) 辦公室部分每平方呎市場價格	2.7%-3.0% 港幣62元-港幣190元 港幣20,433元-港幣30,872元
澳門物業	214,000	資本化收入法	(1) 資本化利率 (2) 市場每月平方呎租金	3% 港幣10元-港幣12元
中國內地物業	627,331	直接比較法	(1) 市場每平方呎價格	人民幣1,128元-人民幣1,993元

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

管理層及獨立估值師根據估物業的風險概況及市場情況，對復歸收益率及折現率作出估算。收益率及折現率愈低，公平值愈高。

#### (iv) 租賃安排

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

關於投資物業應收最低租賃付款，詳情請參見附註47。

### 19 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	<b>5,799,391</b>	5,775,988
減：流動部分	<b>(72,752)</b>	(62,142)
非流動部分	<b>5,726,639</b>	5,713,846

# 綜合財務報表附註(續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度

## 19 基建項目投資權益(續)

基建項目投資權益為給予合營企業用於PPP基建項目的融資墊款(以人民幣計值)，該等基建項目位於中國內地。本集團負責就有關基建項目的建造提供資金，而本集團的回報將根據相關協議的條款預先釐定。項目的年期為五年至二十二年。

基建項目投資收益乃按實際年利率為6.6%至18%(二零二零年：6.6%至20.33%)。於二零二一年及二零二零年十二月三十一日，基建項目投資權益並未逾期。

董事根據該等投資的估計未來現金流以原本實際年利率折為現值，對基建項目之經營及其於二零二一年和二零二零年十二月三十一日之財務狀況作個別評估。

於二零二一年十二月三十一日，基建項目投資權益約港幣2,975,894,000(二零二零年：港幣2,644,900,000)已被抵押，作為本集團取得銀行融資之抵押(附註36)。

## 20 於共同安排之權益

### 合營企業

	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
投資成本，非上市	<b>14,803,989</b>	13,659,024
應佔於收購後盈利及其他全面收益，扣除股息	<b>3,584,096</b>	2,794,213
	<b>18,388,085</b>	16,453,237

於二零二一年及二零二零年十二月三十一日，主要合營企業之詳情載列如下：

實體名稱	業務結構形式	註冊/ 經營地點	本集團應佔權益百分比		主要業務
			二零二一年 %	二零二零年 %	
南京長江第二大橋有限責任公司	註冊成立	中國內地	<b>65</b>	65	經營及管理一收費橋樑
長沙中建國際發展有限公司	註冊成立	中國內地	<b>65</b>	65	基礎設施投資
中建(武漢光谷)建設有限公司	註冊成立	中國內地	<b>50</b>	50	基礎設施投資
中建(唐山曹妃甸)工程建設有限公司	註冊成立	中國內地	<b>72</b>	72	基礎設施投資
安徽蚌五高速公路投資管理有限公司	註冊成立	中國內地	<b>70</b>	70	基礎設施投資
貴州正習高速公路投資管理有限公司	註冊成立	中國內地	<b>30</b>	30	基礎設施投資
貴州中建秀印高速公路有限公司	註冊成立	中國內地	<b>50</b>	50	基礎設施投資
貴州雷榕高速公路投資管理有限公司	註冊成立	中國內地	<b>69</b>	69	基礎設施投資
曲阜尼山文旅置業有限責任公司	註冊成立	中國內地	<b>60</b>	60	基礎設施投資
上海臨博海蒼城市建設發展有限公司	註冊成立	中國內地	<b>49</b>	49	基礎設施投資
廣東國通物流城有限公司	註冊成立	中國內地	<b>41</b>	41	基礎設施投資

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度

### 20 於共同安排之權益(續)

#### 單一非重大合營企業總合之資料

單一非重大合營企業總合的財務資料列示如下：

	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
總賬面值	<b>18,388,085</b>	16,453,237
本集團應佔總值：		
持續經營的稅後溢利	<b>369,246</b>	701,944
其他全面溢利	<b>442,184</b>	606,150
全面收益總額	<b>811,430</b>	1,308,094

集團在合營企業之權益於二零二一年及二零二零年十二月三十一日並沒有或然負債。於二零二一年十二月三十一日，有關本集團於合營企業之權益的已承諾但未付投資額約為港幣2,270,047,000元(二零二零年：港幣2,786,428,000元)。

#### 共同經營

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

於二零二一年及二零二零年十二月三十一日，主要共同經營之詳情載列如下：

實體名稱	業務結構形式	註冊/成立及 營業地點	本集團應佔權益百分比		主要業務
			二零二一年 %	二零二零年 %	
五洋建設 — 中國建築聯營	無法團地位	香港	<b>49</b>	49	土木工程
禮頓 — 中國建築聯營	無法團地位	香港	<b>49</b>	49	土木工程
愛銘 — 保華聯營	無法團地位	香港	<b>55</b>	55	土木工程
AJA聯營	無法團地位	香港	<b>31.2</b>	31.2	土木工程
中國建築聯營	無法團地位	香港	<b>60</b>	60	土木工程
AJC聯營	無法團地位	香港	<b>30.5</b>	30.5	土木工程
中建機電 — 南龍聯營	無法團地位	香港	<b>51</b>	51	機電工程

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度

### 21 於聯營公司之權益

	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
非上市公司		
於聯營公司之投資成本	<b>3,187,379</b>	3,239,187
應佔於收購後之盈利及其他全面收益，扣除股息	<b>1,463,030</b>	1,181,372
	<b>4,650,409</b>	4,420,559
應收一聯營公司款	—	40,951
聯營公司借款	<b>4,696,816</b>	2,368,320
	<b>9,347,225</b>	6,829,830

於聯營公司之投資成本包括於以前年度收購聯營公司產生之商譽約為港幣494,000元(二零二零年：港幣494,000元)。

應收一聯營公司款為無抵押，不付息及並無特定償還條款，惟董事視此為屬於聯營公司之長期權益之一部分。

聯營公司借款約為港幣907,030,000元(二零二零年：無)為無抵押、不付息及不預計從結算日起計十二個月內償還。結餘以人民幣計值。

其餘聯營公司借款為無抵押、年利率為由4.75%至9.5%(二零二零年：由5.5%至9.5%)及不預計從結算日起計十二個月內償還。結餘以港幣及人民幣(二零二零年：港幣)計值。

於二零二一年及二零二零年十二月三十一日，主要聯營公司之詳情載列如下：

實體名稱	業務結構形式	註冊/經營地點	持有之股份類別	由本集團持有之 已發行股本面值之比例		主要業務
				二零二一年 %	二零二零年 %	
Fast Shift Investments Limited(「Fast Shift」)	註冊成立	英屬維爾京群島/ 澳門	B類無投票權股*	<b>29</b>	29	投資控股
安徽興泰融資租賃有限責任公司	註冊成立	中國內地	普通股	<b>25</b>	25	融資租賃
澳門水泥廠有限公司	註冊成立	澳門	普通股	<b>31.34</b>	31.34	製造及銷售預拌混凝土
億卓投資有限公司(「億卓投資」)	註冊成立	英屬維爾京群島/ 香港	普通股	<b>20</b>	20	投資控股
六盤水董大公路投資開發有限責任公司	註冊成立	中國內地	普通股	<b>25</b>	25	基礎設施投資
中建(泉州)城市發展有限公司	註冊成立	中國內地	普通股	<b>35</b>	35	物業發展
福州海建地產有限公司	註冊成立	中國內地	普通股	<b>50</b>	50	物業發展
株州中海地產有限公司*	註冊成立	中國內地	普通股	<b>30</b>	—	物業發展
珠海市海悅房地產開發有限公司*	註冊成立	中國內地	普通股	<b>20</b>	—	物業發展

\* 於二零二一年成立

# 作為Fast Shift B類無投票權股的持有者，Fast Shift通過持有氹仔新城市發展有限公司(「氹仔新城市」)權益，於氹仔新城市持有及發展澳門濠庭都會第五期住宅項目中獲取其29%(二零二零年：29%)住宅部分之經濟收益或虧損。

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度

### 21 於聯營公司之權益(續)

本年應佔聯營公司盈利中約港幣552,791,000(二零二零年：港幣1,176,701,000)來自於Fast Shift及億卓投資。本集團聯營公司總合的財務資料列示如下：

	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
總賬面值	<b>4,650,409</b>	4,420,559
本集團應佔總額：		
持續經營稅後溢利	<b>782,808</b>	1,879,577
其他全面溢利	<b>136,293</b>	25,217
全面收益總額	<b>919,101</b>	1,904,794

集團應佔聯營公司權益於二零二一年及二零二零年十二月三十一日並沒有或然負債。

### 22 特許經營權

	港幣千元
<b>成本</b>	
於二零二零年一月一日	6,382,541
匯兌調整	262,894
於二零二零年十二月三十一日及二零二一年一月一日	<b>6,645,435</b>
匯兌調整	<b>223,632</b>
於二零二一年十二月三十一日	<b>6,869,067</b>
<b>攤銷和減值</b>	
於二零二零年一月一日	2,544,695
匯兌調整	87,186
本年計提	201,028
於二零二零年十二月三十一日及二零二一年一月一日	<b>2,832,909</b>
匯兌調整	<b>76,402</b>
本年計提	<b>174,984</b>
於二零二一年十二月三十一日	<b>3,084,295</b>
<b>賬面值</b>	
於二零二一年十二月三十一日	<b>3,784,772</b>
於二零二零年十二月三十一日	3,812,526

# 綜合財務報表附註(續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度

## 22 特許經營權(續)

位於中國內地的山西陽孟高速公路(陽泉至孟縣段)及山西陽泉至娘子關一級公路,其特許經營權的賬面淨值分別約為港幣1,877,916,000元(二零二零年:港幣1,900,166,000元)及港幣1,906,856,000元(二零二零年:港幣1,912,360,000元)。賬面值是根據集團產生的建築及其他成本加估計溢利(參照中國內地的類似項目)而計算。集團已獲當地有關政府機構授出(由當地政府批准日期起計)各收費道路三十年經營權。山西陽孟高速公路(陽泉至孟縣段)的營運年期由二零一一年五月八日至二零四一年五月七日及山西陽泉至娘子關一級公路的營運年期由二零一五年七月二十二日至二零四五年七月二十一日。根據有關政府機構的批文及相關法規,集團在批准經營期間負責收費高速公路的建造、購置相關的設施設備及經營管理、保養及維修該等收費道路。在經營期內收取之道路收費歸屬集團。當經營權屆滿時,相關特許經營權及相關資產須歸還當地政府機構,而無須向集團支付任何費用。

於二零二一年及二零二零年十二月三十一日,本集團委任一獨立評估師採用收入法對山西陽孟高速公路(陽泉至孟縣段)及山西陽泉至娘子關一級公路進行使用中價值計量。評估依賴於關鍵假設,包括管理層對未來交通流量的預期、預期未來通行費水平、經營權期限、維護成本和貼現率。使用中價值計量中採用平均收入增長率9%至12%(二零二零年:11%至12%)以及稅前貼現率12%(二零二零年:12%)。

## 23 遞延稅項

本集團遞延稅項負債/(資產)之分析如下:

	重估 投資物業 港幣千元	加速 稅務折舊 港幣千元	特許經營權 港幣千元	遞延收入 港幣千元	中國內地附屬 公司及合營企 業未分派溢利 港幣千元	企業 合併確認 無形資產 港幣千元	土地重估 港幣千元	稅務虧損 港幣千元	其他 港幣千元	總額 港幣千元
於二零二零年一月一日	54,737	(2,403)	185,885	(6,638)	68,359	42,814	5,158	(99,327)	(2,743)	245,842
匯兌調整	2,255	—	6,594	(342)	—	500	—	(8,812)	—	195
於綜合收益表內計入/(扣除) (附註13)	11,346	12,141	(39,486)	(29,208)	(30,055)	(12,374)	—	34,754	29,052	(23,830)
於二零二零年十二月三十一日及 二零二一年一月一日	<b>68,338</b>	<b>9,738</b>	<b>152,993</b>	<b>(36,188)</b>	<b>38,304</b>	<b>30,940</b>	<b>5,158</b>	<b>(73,385)</b>	<b>26,309</b>	<b>222,207</b>
匯兌調整	2,356	—	3,071	(3,865)	—	—	—	(62)	(708)	792
於綜合收益表內計入/(扣除) (附註13)	<b>137,012</b>	<b>3,550</b>	<b>(24,374)</b>	<b>(9,928)</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>18,541</b>	<b>(836)</b>	<b>123,965</b>
於二零二一年十二月三十一日	<b>207,706</b>	<b>13,288</b>	<b>131,690</b>	<b>(49,981)</b>	<b>38,304</b>	<b>30,940</b>	<b>5,158</b>	<b>(54,906)</b>	<b>24,765</b>	<b>346,964</b>

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度

### 23 遞延稅項(續)

遞延稅項結餘按財務報告申報用途之分析如下：

	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
遞延稅項資產	173,764	177,691
遞延稅項負債	(520,728)	(399,898)
	<b>(346,964)</b>	(222,207)

於結算日，本集團未於綜合財務報表中確認的可扣除暫時性差額及未動用稅務虧損如下：

	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
未動用稅務虧損(附註)	<b>6,455,368</b>	6,736,830

附註：因日後應課稅溢利未可預計，並未就未動用稅務虧損確認遞延稅項資產。在未確認稅務虧損內，將於五年內到期之虧損約為港幣2,039,105,000元(二零二零年：港幣3,200,444,000元)。其他虧損並無結轉限期。

根據中國企業所得稅法，在中國內地成立的外商投資企業向外國投資者宣派股息須繳納預扣稅，且適用於二零零七年十二月三十一日後的盈利。於二零二一年十二月三十一日，須繳納預扣稅的未匯出盈利產生的應付預扣稅確認遞延稅項負債尚未確認入賬的涉及中國內地附屬公司及合營公司投資的暫時差異合共約為港幣31,606,500,000元(二零二零年：港幣25,320,305,000元)。



## 綜合財務報表附註(續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度

### 24 商標、未完成工程合同、牌照和商譽

	商標 港幣千元	未完成 工程合同 港幣千元	牌照 港幣千元	商譽 港幣千元	總額 港幣千元
<b>成本</b>					
於二零二零年一月一日	216,708	45,359	176,351	577,664	1,016,082
匯兌調整	—	—	8,084	—	8,084
於二零二零年十二月三十一日及 二零二一年一月一日	<b>216,708</b>	<b>45,359</b>	<b>184,435</b>	<b>577,664</b>	<b>1,024,166</b>
匯兌調整	—	—	6,876	—	6,876
於二零二一年十二月三十一日	<b>216,708</b>	<b>45,359</b>	<b>191,311</b>	<b>577,664</b>	<b>1,031,042</b>
<b>攤銷</b>					
於二零二零年一月一日	83,973	45,359	19,969	—	149,301
本年計提	10,836	—	6,618	—	17,454
匯兌調整	—	—	1,331	—	1,331
於二零二零年十二月三十一日及 二零二一年一月一日	<b>94,809</b>	<b>45,359</b>	<b>27,918</b>	—	<b>168,086</b>
本年計提	<b>10,836</b>	—	<b>7,131</b>	—	<b>17,967</b>
匯兌調整	—	—	1,223	—	1,223
於二零二一年十二月三十一日	<b>105,645</b>	<b>45,359</b>	<b>36,272</b>	—	<b>187,276</b>
<b>賬面值</b>					
於二零二一年十二月三十一日	<b>111,063</b>	—	<b>155,039</b>	<b>577,664</b>	<b>843,766</b>
於二零二零年十二月三十一日	121,899	—	156,517	577,664	856,080

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

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

一個中國內地的建築牌照是作為業務合併的一部分而獲得的。該建築牌照於收購日按其公平值確認，並根據建築牌照以二十五年的預計可使用年限進行直線攤銷。截至二零二一年十二月三十一日，其賬面值約為港幣145,089,000元(二零二零年：港幣146,567,000元)。

賬面值約港幣9,950,000元(二零二零年：港幣9,950,000元)的建築牌照由香港特別行政區(「香港特區」)發展局工務科授出。建築牌照基本上不設法定年限，只要持有牌照的附屬公司在有關期間內可符合香港特區發展局工務科列明之若干條文及規定，就可每年續期。

商譽被分配至中國建築興業集團的現金產生單元。對於商譽的減值評估，中國建築興業集團的現金產生單位於二零二一年十二月三十一日的可收回金額是根據參考其市場股價的公平值減去出售的成本。

中國建築興業集團的現金產出單元於二零二零年十二月三十一日的可收回金額是根據使用價值的計算確定的，使用價值的計算是基於高級管理人員批准的五年期財務預算中的現金流量預測。應用於現金流量預測的折現率為20.5%，五年期間以外的現金流量使用3%的增長率進行推算。

依據於結算日的減值測試，管理層認為本集團的建築牌照及商譽並無減值。

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度

### 25 按公平值列入其他全面收益之金融資產

#### (i) FVOCI的權益及債務證券

FVOCI的權益及債務證券包括：

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

#### (ii) FVOCI的權益證券

FVOCI的權益證券包括以下個別投資：

	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>		
非上市證券		
權益證券(附註)	<b>197,294</b>	199,132

於出售該等權益證券時，投資重估儲備內的任何相關結餘將重分類至保留溢利。

附註：於二零二一年十二月三十一日，權益證券賬面值中包括金額約為港幣140,811,000元(二零二零年：港幣140,811,000元)的證券是由本集團系內公司中國海外發展有限公司(「中國海外發展」)的附屬公司於香港發行的。

#### (iii) FVOCI的債務證券

FVOCI的債務證券包括以下個別投資：

	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>		
上市證券		
— 香港上市債務證券(附註)	<b>254,752</b>	226,796
— 海外上市債務證券	<b>241,344</b>	264,030
	<b>496,096</b>	490,826

於出售該等債務證券時，投資重估儲備內的任何相關結餘將重分類至綜合收益表。

附註：於二零二一年十二月三十一日，債務證券賬面值中包括金額約為港幣62,063,000元(二零二零年：港幣64,304,000元)的證券是由本集團系內公司中國海外發展的附屬公司於香港發行的。

於結算日，面對的最高信貸風險乃債務證券的賬面值。該金融資產概無逾期或減值。因有關證券之發行商具良好信貸評級而過往並無逾期支付利息，故不就債務證券確認減值虧損。

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度

### 25 按公平值列入其他全面收益之金融資產(續)

按公平值列入其他全面收益之金融資產按以下貨幣計值：

	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
港幣	141,852	143,841
人民幣	3,962	3,811
美元	496,096	490,826
澳門幣(「澳門幣」)	51,480	51,480
	<b>693,390</b>	689,958

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

### 26 應收投資公司款

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

該結餘於初始確認時之公平值按實際年利率從5.94%至7.83%(二零二零年：5.94%至7.83%)釐定。該結餘以人民幣計值。

於二零二一年十二月三十一日，該結餘包括借予本集團系內公司中國海外發展之附屬公司約港幣192,178,000元(二零二零年：港幣192,178,000元)。

### 27 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
貿易應收款及應收保固金	97,611,273	83,260,760
減：呆賬撥備	(24,400)	(29,896)
	<b>97,586,873</b>	83,230,864
其他應收款	16,087,530	8,659,065
貿易及其他應收款(附註(a))	113,674,403	91,889,929
減：流動部分	(59,239,650)	(38,160,276)
非流動部分(附註(b))	<b>54,434,753</b>	53,729,653

附註：

- (a) 貿易應收款及應收保固金包括應收關聯方結餘款約港幣6,689,381,000元(二零二零年：港幣6,140,308,000元)，該款項為無抵押、不付息及按有關協議規定還款期限。其他應收款包括約港幣211,521,000元(二零二零年：港幣369,184,000元)應收關聯方結餘款為無抵押、不付息及須於要求時償還。

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度

### 27 貿易及其他應收款(續)

附註：(續)

- (b) 非流動部分之結餘主要源自中國內地若干建築相關投資項目。若干結餘由業主的抵押擔保及按相關合約條款付息。此款項預計於二零二三年至二零三一年逐漸全部收回，其中二零二三年收回約港幣21,030,034,000元，二零二四年收回約港幣11,081,544,000元，二零二五年收回約港幣6,449,094,000元及二零二六至二零三一年收回約港幣15,874,081,000元。據此，此款項分類為非流動。

貿易及其他應收款(減呆賬撥備)按發票日期或相關合約條款為基準之分析(包括貿易應收款賬齡分析)如下：

	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
貿易應收款，減去呆賬撥備後淨額之賬齡：		
0-30日	<b>23,896,383</b>	7,989,334
31-90日	<b>3,588,257</b>	6,662,752
90日以上	<b>64,754,514</b>	64,554,824
	<b>92,239,154</b>	79,206,910
應收保固金	<b>5,347,719</b>	4,023,954
其他應收款	<b>16,087,530</b>	8,659,065
貿易及其他應收款	<b>113,674,403</b>	91,889,929
減：流動部分	<b>(59,239,650)</b>	(38,160,276)
非流動部分	<b>54,434,753</b>	53,729,653

包括在賬齡超過九十日的應收款約為港幣52,112,570,000元(二零二零年：港幣57,081,750,000元)，源自建築相關投資項目。

應收保固金是不付息及於個別建築合約的保固期(由一至兩年不等)結束後收回。於二零二一年十二月三十一日，預計一年以後收回的應收保固金約為港幣3,131,498,000元(二零二零年：港幣2,102,585,000元)。

除按有關協議規定回收期的建築合約包括建築相關投資項目的應收款外，本集團一般給予客戶平均不多於九十日之信用期限，而應收保固金將於該建築項目之保養責任期滿時收回。

於二零二一年十二月三十一日，應收貿易賬款約港幣15,336,068,000元(二零二零年：港幣12,714,602,000元)已被用作為本集團取得銀行融資之抵押(附註36)。

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度

### 27 貿易及其他應收款(續)

#### 呆賬撥備之變動

	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
一月一日	29,896	22,573
匯兌調整	635	1,388
於應收款確認之減值(回撥)/虧損	(6,131)	5,935
十二月三十一日	24,400	29,896

接受任何新客戶之前，集團會評估潛在客戶之信用度並釐定客戶之信貸額度。客戶之信貸額將每年檢討。

貿易及其他應收款按以下貨幣計值：

	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
港幣	6,103,379	14,732,916
人民幣	104,424,227	74,809,932
澳門幣	2,740,793	1,852,368
美元	97,991	177,140
其他	308,013	317,573
	113,674,403	91,889,929

### 28 應收/(應付)合營企業款及應收合營企業借款

應收/(應付)合營企業款為無抵押、不付息及須於要求時償還。該結餘主要以人民幣計值。

流動部分的合營企業借款為無抵押、年息率4.75%至5.88%(二零二零年：4.75%)及預計會於結算日後十二個月內償還。該結餘以人民幣計值。

非流動部分的合營企業借款為無抵押、年息率5.5%(二零二零年：5.00%至5.88%)及預計不會於結算日後十二個月內償還。該結餘以港幣(二零二零年：人民幣)計值。

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度

### 29 存貨

	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
原材料及消耗品	259,784	234,259
半製成品	9,448	11,571
製成品	97,735	164,242
	<b>366,967</b>	410,072

### 30 開發中之物業

	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
開發中之物業	<b>6,312,434</b>	4,311,691

附註：該金額包括預期自結算日起十二個月內不會完成及預備出售的開發中之物業約為港幣5,596,185,000元(二零二零年：港幣4,300,855,000元)。

### 31 合約資產及合約負債

本集團已確認以下與客戶合約相關的資產/(負債)：

	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(附註(i))	<b>13,467,619</b>	11,981,742	12,115,947
有關的合約負債(附註(ii))			
— 建築服務	<b>(9,092,852)</b>	(7,979,011)	(7,476,139)
— 熱電業務	<b>(1,237,073)</b>	(1,224,408)	(1,042,638)
	<b>(10,329,925)</b>	(9,203,419)	(8,518,777)
減：流動部分	<b>9,662,819</b>	8,547,294	7,830,567
非流動部分	<b>(667,106)</b>	(656,125)	(688,210)

附註：

- (i) 與建築服務有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。
- (ii) 本集團根據合約中規定的結算時間表收取客戶付款。付款通常預先在履行合約之前收到，主要來自建築服務。

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度

### 31 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	4,769,483	5,441,234
— 熱電業務	525,430	524,309
	5,294,913	5,965,543
以前期間符合／部分符合履約義務所確認的收入：		
— 建築服務	70,025	83,869

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	105,549,565	103,845,303
預計在一年後確認	52,939,339	38,962,376
	158,488,904	142,807,679

對於初始預期持續時間為一年或以下的所有其他合約或根據香港財務報告準則第15號的許可而根據發生時間所收取的結算，分配至該等未符合履約義務的合約的交易價格未予披露。

關於應收保固金，詳情請參見附註27。

### 32 應收／(應付)聯營公司款

應收／(應付)聯營公司款為無抵押、不付息及須於要求時償還。該結餘主要以人民幣計值。

### 33 銀行結餘及現金

	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
已抵押銀行存款	67,548	41,254
金融機構之存款	—	2,419
銀行結餘及現金	24,339,871	22,411,689
	24,407,419	22,455,362

#### 已抵押銀行存款

銀行存款已抵押，並按固定年利率0.3%至2.75% (二零二零年：0.6%)賺取利息。

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度

### 33 銀行結餘及現金(續)

#### 金融機構之存款

於二零二零年十二月三十一日，金融機構之存款包括按固定年利率2.76%賺取利息，到期日為一個月不等之存款。

#### 銀行結餘及現金

銀行結餘(銀行往來戶除外)乃按市場年利率0.001%至1.725%(二零二零年：年利率0.001%至2.76%)賺取利息。銀行結餘包括本集團持有之原本到期日為三個月或以下之定期存款。

銀行結餘包括與一集團系內公司(此公司為位於中國內地的非銀行金融機構)的結餘，其金額約為港幣992,944,000元(二零二零年：港幣1,415,487,000元)。

已抵押銀行存款、金融機構之存款、銀行結餘及現金按以下貨幣計值：

	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
港幣	5,598,591	3,696,406
人民幣	16,908,190	13,551,978
澳門幣	1,725,858	1,735,580
美元	96,335	3,358,881
其他	78,445	112,517
	<b>24,407,419</b>	22,455,362

就本集團於中國內地註冊的附屬公司之以人民幣計值的結餘，兌換成外幣須遵守中國外匯管制法規，結匯、售匯及付匯管理規定。

### 34 貿易應付款、其他應付款及預提費用

貿易應付款、其他應付款及預提費用按發票日期為基準之分析(包括貿易應付款賬齡分析)如下：

	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
貿易應付款，賬齡：		
0-30日	35,871,788	15,236,908
31-90日	1,089,962	7,711,229
90日以上	9,684,973	16,652,246
	<b>46,646,723</b>	39,600,383
應付保固金	5,967,206	5,859,313
其他應付款及預提費用	7,947,435	5,828,550
	<b>60,561,364</b>	51,288,246



## 綜合財務報表附註(續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度

### 34 貿易應付款、其他應付款及預提費用(續)

其他應付款及預提費用中，主要包括員工費用、其他稅項及其他應付經營費用，以及約港幣528,549,000元(二零二零年：港幣340,933,000元)的應付關聯方結餘款，該款項為無抵押、不付息及須於要求時償還。

貿易應付款及應付保固金包括約港幣16,330,237,000元(二零二零年：港幣16,114,134,000元)應付關聯方結餘款為無抵押、不付息及按有關協議規定還款期限。

貿易及建築費用應付款信用期限平均為六十日。於二零二一年十二月三十一日，預計於一年後到期的應付保固金金額約港幣3,386,125,000元(二零二零年：港幣3,071,208,000元)。

貿易應付款、其他應付款及預提費用按以下貨幣計值：

	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
港幣	9,991,935	9,697,593
人民幣	46,576,850	38,565,497
澳門幣	3,755,099	2,757,045
美元	18,971	33,978
其他	218,509	234,133
	<b>60,561,364</b>	51,288,246

### 35 應付一關連公司款

應付結餘款為無抵押、不付息及須於要求時償還。

### 36 借款

	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
銀行借款，有抵押	18,474,397	16,042,864
銀行借款，無抵押	39,478,883	29,153,388
	<b>57,953,280</b>	45,196,252
減：流動部分	<b>(10,104,945)</b>	(9,707,491)
非流動部分	<b>47,848,335</b>	35,488,761
賬面值之到期情況：		
一年內或應要求	10,104,945	9,707,491
一年以上但不超過兩年	18,213,834	10,712,508
兩年以上但不超過五年	21,216,807	18,331,144
超過五年	8,417,694	6,445,109
	<b>57,953,280</b>	45,196,252

由於貼現的影響並不重大，借款之賬面值約為其公平值。

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度

### 36 借款(續)

有抵押銀行借款是以物業、廠房及設備、基建項目投資權益及貿易應收款作抵押。無抵押銀行借款包括須由本集團向銀行履行財務契約的借款。

借款按以下貨幣計值：

	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
港幣	6,628,382	5,714,783
人民幣	50,888,103	39,199,303
加拿大元(「加拿大元」)	436,795	281,340
美元	—	826
	<b>57,953,280</b>	45,196,252

借款之實際利率如下：

	二零二一年			二零二零年			
	港幣 %	人民幣 %	加拿大元 %	港幣 %	人民幣 %	加拿大元 %	美元 %
銀行借款，有抵押	—	4.68	4.24	—	4.76	4.24	—
銀行借款，無抵押	1.19	4.07	2.56	2.12	4.38	2.83	4.00

### 37 應付集團系內公司借款

於二零二一年十二月三十一日，應付集團系內公司借款為無抵押、年息率從3.50%至3.60%及須於要求時償還。該結餘主要以人民幣計值。

於二零二零年十二月三十一日，應付集團系內公司借款為無抵押、年息率從3.41%至3.60%及須於要求時償還。該結餘主要以人民幣及美元計值。

### 38 租賃

#### (i) 於綜合財務狀況表確認的金額

綜合財務狀況表顯示以下關於租賃的金額：

	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
<b>使用權資產</b>		
預付租金(附註)	417,417	488,881
土地及樓宇及物業、廠房及設備	30,853	31,834
其他	106,708	50,657
	<b>554,978</b>	571,372
<b>租賃負債</b>		
流動	51,154	27,499
非流動	58,454	24,882
	<b>109,608</b>	52,381

附註：本集團擁有預付予中國內地政府的位於中國內地之中期契約土地租金。

年內新增的使用權資產約為港幣110,083,000元(二零二零年：港幣116,943,000元)，其中非現金新增約為港幣110,015,000元(二零二零年：港幣29,267,000元)。

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度

### 38 租賃(續)

#### (ii) 於綜合收益表確認的金額

綜合收益表顯示以下關於租賃的金額：

	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
<b>使用權資產之折舊</b>		
預付租金	11,896	8,944
土地及樓宇及汽車	981	829
其他	55,848	43,873
	<b>68,725</b>	53,646
利息費用(包括在財務費用中)	5,341	3,664
關於短期租賃的費用(包括在建築及銷售成本及行政、銷售及其他經營費用中)	<b>427,731</b>	397,003

年內關於租賃的總現金流出約為港幣486,306,000元(二零二零年：港幣533,090,000元)。

#### (iii) 本集團的租賃活動以及這些活動的會計方法

本集團租賃各種辦公室、倉庫、設備和車輛。租賃合同通常為一年至九年的固定期限，但可能具有以下(iv)中所述的延期選擇。

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

#### (iv) 延期和終止選項

本集團的許多物業和設備租賃都包含延期和終止選項。這些延續和終止選項是用於最大化提高本集團運營中使用的資產的靈活性。大多數的現有延期和終止選擇權只能由本集團行使，而不是由各自的出租人行使。

#### (v) 有關本集團作為出租人的租賃活動，更多信息已在附註47中披露。

### 39 股本

	股份數目	金額 港幣千元
法定：		
每股港幣0.025元之普通股	60,000,000,000	1,500,000
已發行及繳足：		
於二零二零年一月一日、二零二零年十二月三十一日及 二零二一年一月一日	5,049,156,668	126,229
註銷已購回股份(附註)	(11,540,000)	(289)
於二零二一年十二月三十一日	<b>5,037,616,668</b>	<b>125,940</b>

附註：本公司於聯交所以總代價約港幣54,725,000元購回本公司之11,540,000股股份。相關購回股份已於二零二一年十二月三十一日止年度註銷。

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度

### 40 股本溢價及儲備

	股本溢價	特殊儲備	資本	投資	匯兌儲備	法定儲備	保留溢利	總額
	港幣千元	港幣千元	贖回儲備	重估價儲備				
		(附註(a))	(附註(b))	港幣千元	港幣千元	(附註(c))	(附註(d))	港幣千元
於二零二零年一月一日	20,540,459	(6,585,175)	337	90,827	(3,089,650)	588,113	30,477,030	42,021,941
本年溢利	—	—	—	—	—	—	6,015,368	6,015,368
FVOCI之債務證券之公平值改變之虧損								
稅後淨額	—	—	—	(38,168)	—	—	—	(38,168)
FVOCI之權益證券之公平值改變之收益								
稅後淨額	—	—	—	69,595	—	—	—	69,595
折算附屬公司產生之匯兌差額	—	—	—	—	1,919,441	—	—	1,919,441
折算合營企業產生之匯兌差額	—	—	—	—	606,150	—	—	606,150
折算聯營公司產生之匯兌差額	—	—	—	—	25,217	—	—	25,217
本年全面收益總額	—	—	—	31,427	2,550,808	—	6,015,368	8,597,603
— 中介控股公司承擔的股份支付有關的								
出資(附註44)	—	14,223	—	—	—	—	—	14,223
行使之獎勵股份(附註44)	—	(7,844)	—	—	—	—	7,844	—
已付二零一九年末期股息	—	—	—	—	—	—	(807,865)	(807,865)
已付二零二零年中期股息	—	—	—	—	—	—	(858,357)	(858,357)
轉為法定儲備	—	—	—	—	—	5,037	(5,037)	—
直接於權益中確認的股東交易總額	—	6,379	—	—	—	5,037	(1,663,415)	(1,651,999)
於二零二零年十二月三十一日	20,540,459	(6,578,796)	337	122,254	(538,842)	593,150	34,828,983	48,967,545

# 綜合財務報表附註(續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度

## 40 股本溢價及儲備(續)

	股本溢價	特殊儲備	資本	投資	匯兌儲備	法定儲備	保留溢利	總額
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	重估價儲備	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
		(附註(a))	(附註(b))	港幣千元		(附註(c))	(附註(d))	
於二零二一年一月一日	20,540,459	(6,578,796)	337	122,254	(538,842)	593,150	34,828,983	48,967,545
本年溢利	—	—	—	—	—	—	6,800,879	6,800,879
FVOCI之債務證券之公平值改變之虧損 稅後淨額	—	—	—	(9,662)	—	—	—	(9,662)
出售按FVOCI之債務證券而將投資重估 價儲備計入綜合收益表	—	—	—	269	—	—	—	269
由物業、廠房及設備或開發中之物業轉 移到投資物業公平值變動之收益	—	—	—	100,429	—	—	—	100,429
折算附屬公司產生之匯兌差額	—	—	—	—	1,856,854	—	—	1,856,854
折算合營企業產生之匯兌差額	—	—	—	—	442,184	—	—	442,184
折算聯營公司產生之匯兌差額	—	—	—	—	136,293	—	—	136,293
本年全面收益總額	—	—	—	91,036	2,435,331	—	6,800,879	9,327,246
— 中介控股公司承擔的股份支付有關的 出資(附註44)	—	44,540	—	—	—	—	—	44,540
獎勵股份失效(附註44)	—	(753)	—	—	—	—	753	—
行使之獎勵股份(附註44)	—	(7,747)	—	—	—	—	7,747	—
已付二零二零年末期股息	—	—	—	—	—	—	(957,147)	(957,147)
已付二零二一年中期股息	—	—	—	—	—	—	(1,007,523)	(1,007,523)
轉為法定儲備	—	—	—	—	—	99,386	(99,386)	—
購回及註銷股份	(54,436)	—	—	—	—	—	—	(54,436)
直接於權益中確認的股東交易總額	(54,436)	36,040	—	—	—	99,386	(2,055,556)	(1,974,566)
於二零二一年十二月三十一日	20,486,023	(6,542,756)	337	213,290	1,896,489	692,536	39,574,306	56,320,225

附註：

(a) 特殊儲備源自：

- (i) 以往年度結轉的特殊儲備源自中國建築工程(香港)有限公司、Zetson Enterprises Limited及其附屬公司、中國建築工程(澳門)有限公司及其附屬公司、中國海外保險有限公司、中國海外保險顧問有限公司、COHL(澳門)實業有限公司、中海建築有限公司及其附屬公司、中國海外公用設施投資有限公司及其附屬公司、富天企業有限公司、Value Idea Investments Limited、陽泉市陽五高速公路投資管理有限公司、中國海外科技控股有限公司及其附屬公司及中國海外港口投資有限公司及其附屬公司之共同控制下之合併。於二零一六年，本集團更將已收購怡茂環球有限公司及其附屬公司作共同控制下之合併。此金額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。

# 綜合財務報表附註(續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度

## 40 股本溢價及儲備(續)

附註：(續)

(a) 特殊儲備源自：(續)

- (ii) 於二零一二年，本集團收購中國建築興業控股權，並成為本集團之附屬公司。收購後，本公司一間全資附屬公司通過私人配股，以每股港幣1.26元之價格出售中國建築興業合共45,500,000股予若干獨立投資者。故此，本集團於中國建築興業的股權由76.2%減至74.1%。該部分出售並無導致失去控制權，故此以股權交易列賬。據此，出售中國建築興業部分權益所得的現金代價收入約港幣5,700萬元及應佔中國建築興業淨資產份額的賬面值約港幣2,300萬元之差額約港幣3,400萬元，作為特殊儲備。
- (iii) 於二零一六年，中國建築興業集團透過將股東貸款轉為股本之方式進一步收購Gamma North America, Inc. 38.63%之股權權益。Gamma North America, Inc.負債淨值之港幣229,666,000元由非控股權益轉撥至特別儲備。
- (iv) 於二零一八年，本集團向中國建築興業集團一子公司出售全資擁有的附屬公司，即中海監理有限公司及其附屬公司，引致非控股權益增加25.94%。中海監理有限公司及其附屬公司的淨資產值港幣25,975,000元已經由權益中的特殊儲備轉入非控股權益。

(b) 資本贖回儲備為註銷已回購的普通股而引致本公司已發行股本減少之金額。

(c) 本集團之法定儲備乃指應用於海外及中國內地之附屬公司按有關法例成立之一般及發展基金儲備。

(d) 於二零二一年十二月三十一日，保留溢利包括二零二一年建議末期股息約港幣1,032,711,000元(二零二零年：港幣957,525,000元)。

## 41 永續資本證券

於二零一八年十二月三日，本集團一家附屬公司發行5.00億美元6.0%優先永續資本證券(「永續資本證券甲」)。永續資本證券甲沒有到期日及其分派付款可由該附屬公司或本公司酌情遞延。因此，永續資本證券甲被分類為權益工具，並在綜合財務狀況表中列入權益。當附屬公司或本公司選擇向其股東宣派股息時，本集團將按認購協議所界定的分派利率向附屬永續資本證券甲持有人作出分派。於二零二一年十二月三日，本集團已贖回所有未償還的永續資本證券甲。

於二零一九年十二月三日，本集團一家附屬公司發行5.00億美元4.0%次級擔保永續資本證券(「永續資本證券乙」)。永續資本證券乙沒有到期日及其分派付款可由該附屬公司或本公司酌情遞延。因此，永續資本證券乙被分類為權益工具，並在綜合財務狀況表中列入權益。當附屬公司或本公司選擇向其股東宣派股息時，本集團將按認購協議所界定的分派利率向永續資本證券乙持有人作出分派。

於二零二一年六月九日，本集團一家附屬公司發行5.00億美元3.4%次級擔保永續資本證券(「永續資本證券丙」)。永續資本證券丙沒有到期日及其分派付款可由該附屬公司或本公司酌情遞延。因此，永續資本證券丙被分類為權益工具，並在綜合財務狀況表中列入權益。當附屬公司或本公司選擇向其股東宣派股息時，本集團將按認購協議所界定的分派利率向永續資本證券丙持有人作出分派。

# 綜合財務報表附註(續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度

## 42 應付擔保票據及公司債券

	附註	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
美元550,000,000 3.375% 擔保票據	(a)	<b>4,286,155</b>	4,282,071
美元250,000,000 3.875% 擔保票據	(b)	<b>1,940,634</b>	1,939,254
人民幣2,000,000,000 3.48% 公司債券	(c)	<b>2,460,203</b>	2,365,258
人民幣500,000,000 3.45% 公司債券	(d)	<b>615,763</b>	592,417
人民幣1,000,000,000 3.52% 公司債券	(e)	<b>1,231,527</b>	—
人民幣1,500,000,000 3.10% 公司債券	(f)	<b>1,847,291</b>	—
		<b>12,381,573</b>	9,179,000
減：流動部分		<b>(4,286,155)</b>	—
非流動部分		<b>8,095,418</b>	9,179,000

附註：

- (a) 於二零一七年十一月，本公司一家附屬公司發行本金金額為5.5億美元之擔保票據(「二零一七年票據一」)。票據按固定年利率3.375%每半年支付利息，且由本公司提供無條件及不可撤回擔保。倘未能履行或遵守信託契據所載的若干條件，包括本公司及上述附屬公司提供的負面承諾，則票據即時到期及須予以歸還。票據將於二零二二年十一月二十九日到期並按本金贖回。於二零二一年十二月三十一日，票據之公平值約為港幣43.47億元(二零二零年：44.15億港元)，乃根據當日票據之收市價釐定及屬於公平值第一層。
- (b) 於二零一七年十一月，本公司一家附屬公司發行本金金額為2.5億美元之擔保票據(「二零一七年票據二」)。票據按固定年利率3.875%每半年支付利息，且由本公司提供無條件及不可撤回擔保。倘未能履行或遵守信託契據所載的若干條件，包括本公司及上述附屬公司提供的負面承諾，則票據即時到期及須予以歸還。票據將於二零二七年十一月二十九日到期並按本金贖回。於二零二一年十二月三十一日，票據之公平值約為港幣20.39億元(二零二零年：20.77億港元)，乃根據當日票據之收市價釐定及屬於公平值第一層。
- (c) 於二零二零年七月三十日，本公司完成於中國內地專業投資者公開發行本金為人民幣20億元公司債券(第一期)(「二零二零年債券一」)。公司債券期限為3年期，票面年利率為3.48%。該公司債券於銀行間債券市場上市。公司債券將於二零二三年七月二十九日到期並按本金贖回。於二零二一年十二月三十一日，公司債券之公平值約為24.84億港元(二零二零年：23.66億港元)，乃根據當日公司債券之收市價釐定及屬於公平值第一層。
- (d) 於二零二零年十月二十六日，本公司一家附屬公司完成於中國內地公開發行本金為人民幣5億元中期票據(第一期)(「二零二零年債券二」)。中期票據期限為3年期，票面年利率為3.45%。該中期票據於銀行間債券市場上市。中期票據將於二零二三年十月二十八日到期並按本金贖回。於二零二一年十二月三十一日，公司債券之公平值約為6.21億港元(二零二零年：5.83億港元)，乃根據當日中期票據之收市價釐定及屬於公平值第一層。
- (e) 於二零二一年五月三十一日，本公司一家附屬公司完成於中國內地公開發行本金為人民幣10億元中期票據(第一期)(「二零二一年債券一」)。中期票據期限為3年期，票面年利率為3.52%。該中期票據於銀行間債券市場上市。中期票據將於二零二四年五月三十一日到期並按本金贖回。於二零二一年十二月三十一日，公司債券之公平值約為12.45億港元，乃根據當日中期票據之收市價釐定及屬於公平值第一層。
- (f) 於二零二一年十二月二十九日，本公司一家附屬公司完成於中國內地公開發行本金為人民幣15億元中期票據(第一期)(「二零二一年債券二」)。中期票據期限為3年期，票面年利率為3.10%。該中期票據於銀行間債券市場上市。中期票據將於二零二四年十二月二十九日到期並按本金贖回。於二零二一年十二月三十一日，公司債券之公平值約為18.47億港元，乃根據當日中期票據之收市價釐定及屬於公平值第一層。

# 綜合財務報表附註(續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度

## 43 應付一合營企業借款

應付一合營公司借款為本集團於二零一九年三月十一日訂立的兩份買賣協議，分別向同一家合營公司出售其賬面值約為港幣2,781,600,000元及港幣1,000,000,000元的集團系內貸款及應收一聯營公司借款。本集團擁有該合營公司50%已發行股本，而另一名股東與該合營公司訂立股東融資協議，向該合營公司提供最高限額為800,000,000美元的股東貸款。本集團亦與該合營公司訂立備用信用證協議，向合營公司提供最高限額800,000,000美元，以資助該合營公司購買金融資產，以支付任何股東融資協議下不足之利息(但不包括支付任何本金)及支付任何該合營公司的經營開支。

應付一合營企業借款為無抵押，年息率6.8%(二零二零年：6.8%)及預計於二零二四年到期。

## 44 以股份為基礎之付款交易

根據本集團中介控股公司中建股份第二期A股受限制性股票激勵計劃(「激勵計劃(第二期)」)，本公司五名董事及若干僱員於二零一六年十二月二十九日(「授出日期(第二期)」)獲授10,485,000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(第二期)獎勵股份的公平值以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。

中建股份於二零一八年五月三日按照每10股現有股份對應4股新股為基礎發行的額外股份，中建股份普通股數量有所增加。由於授予日期(第二期)獎勵股份的公平值維持每股人民幣2.21元不變，在授予日期(第二階段)授予的激勵股份數目和每股行使價格分別調整為14,679,000股和每股人民幣3.476元。

於二零一八年，第二期獎勵股份有1,218,000股由於董事或員工調職、離職的原因失效。此外，無其他獎勵股份於年內行使或取消。

於二零一九年，有4,487,000股獎勵股份按照激勵計劃(第二期)進行行使，本次行使之股票上市流通時間為二零二零年二月十四日。另外，除658,000股由於董事及員工調職或離職的原因失效外，無其他獎勵股份於年內取消。



## 44 以股份為基礎之付款交易(續)

於二零二零年，有4,088,000股獎勵股份按照激勵計劃(第二期)進行行使。另外，除308,000股由於董事及員工調職或離職的原因失效外，無其他獎勵股份於年內取消。

年內，有3,920,000股獎勵股份按照激勵計劃(第二期)進行行使。無其他獎勵股份於年內失效或取消。

根據本集團中介控股公司中建股份第三期A股受限制性股票激勵計劃，本公司若干僱員(「合資格人士」，包括三名董事及若干高級管理人員)於二零一八年十二月二十六日(「授出日期(第三期)」)獲授18,870,000股獎勵股份，行使價為每股人民幣3.468元，受限於自授出日期(第三期)起計為期兩年服務的限售期(第三期)(「限售期(第三期)」)。於限售期(第三期)，該等股份不得轉讓，亦不可用於擔保，償還債務或抵押。自授出日期(第三期)起第三年年初開始，獎勵可按時間劃分基礎歸屬，每年歸屬其中三分之一。待中建股份達成表現條件以及個人達成關鍵表現指標後，該等股份的限制將會解除，否則，中建股份有推定義務，如中建股份未能達成表現條件或個人未能達成關鍵表現指標，中建股份須以現金購回該等普通股。

於授出日期(第三期)獎勵股份的公平值以普遍接受的可比較的方法釐定為每股人民幣2.112元，輸入方法的重要數據包括授出日期(第三期)收市價每股人民幣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總數的30%。

於二零一九年，除有630,000股獎勵股份由於董事及員工調職或離職的原因失效外，無其他獎勵股份於年內行使或取消。

於二零二零年，除有1,080,000股獎勵股份由於董事及員工調職或離職的原因失效外，無其他獎勵股份於年內行使或取消。

年內，有5,480,000股獎勵股份按照激勵計劃(第三期)進行行使。另外，除720,000股由於董事及員工調職或離職的原因失效外，無其他獎勵股份於年內取消。

根據本集團中介控股公司中建股份第四期A股受限制性股票激勵計劃，本公司若干僱員(「合資格人士」，包括三名董事及若干高級管理人員)於二零二零年十二月二十三日(「授出日期(第四期)」)獲授34,620,000股獎勵股份，行使價為每股人民幣3.060元，受限於自授出日期(第四期)起計為期兩年服務的限售期(第四期)(「限售期(第四期)」)。於限售期(第四期)，該等股份不得轉讓，亦不可用於擔保，償還債務或抵押。自授出日期(第四期)起第三年年初開始，獎勵可按時間劃分基礎歸屬，每年歸屬其中三分之一。待中建股份達成表現條件以及個人達成關鍵表現指標後，該等股份的限制將會解除，否則，中建股份有推定義務，如中建股份未能達成表現條件或個人未能達成關鍵表現指標，中建股份須以現金購回該等普通股。

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度

### 44 以股份為基礎之付款交易(續)

於授出日期(第四期)獎勵股份的公平值以普遍接受的可比較的方法釐定為每股人民幣1.94元，輸入方法的重要數據包括授出日期(第四期)收市價每股人民幣5元、行使價每股人民幣3.060元、以股份為基礎的付款上限為該等僱員各自兩年薪酬總數的40%。

於二零二零年，無其他獎勵股份行使、失效或取消。

年內，除有300,000股獎勵股份由於董事及員工調職或離職的原因失效外，無其他獎勵股份於年內行使或取消。

### 45 現金流信息

#### 來自融資業務的負債對賬

	來自融資業務的負債					
	應付擔保票據 及公司債券 港幣千元	租賃負債 港幣千元	集團系內 公司借款 港幣千元	一合營 企業借款 港幣千元	借款 港幣千元	總額 港幣千元
於二零二零年一月一日	6,216,049	68,006	2,340,000	2,711,864	39,388,586	50,724,505
現金流	2,802,479	(48,411)	664,452	—	3,961,441	7,379,961
匯兌調整	—	39	46,448	131,738	1,847,917	2,026,142
其他非現金變動	160,472	32,747	—	—	(1,692)	191,527
於二零二零年十二月三十一日及 二零二一年一月一日	<b>9,179,000</b>	<b>52,381</b>	<b>3,050,900</b>	<b>2,843,602</b>	<b>45,196,252</b>	<b>60,322,135</b>
現金流	<b>3,026,634</b>	<b>(58,507)</b>	<b>(2,339,223)</b>	<b>—</b>	<b>11,050,223</b>	<b>11,679,127</b>
匯兌調整	<b>—</b>	<b>1,296</b>	<b>28,029</b>	<b>112,063</b>	<b>1,690,713</b>	<b>1,832,101</b>
其他非現金變動	<b>175,939</b>	<b>114,438</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>16,092</b>	<b>306,469</b>
於二零二一年十二月三十一日	<b>12,381,573</b>	<b>109,608</b>	<b>739,706</b>	<b>2,955,665</b>	<b>57,953,280</b>	<b>74,139,832</b>

### 46 或然負債

於二零二一年十二月三十一日，本集團向本集團的物業買家提供擔保以授予抵押銀行借款約為港幣290,702,000元(二零二零年：港幣34,668,000元)。

# 綜合財務報表附註(續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度

## 47 經營租賃安排

### 本集團作為出租者

於年結日，賬面值為約港幣4,643,331,000元(二零二零年：港幣4,352,893,000元)之投資物業根據經營租賃租出。

年內賺取之物業租金收入扣除直接費用淨額約港幣104,353,000元(二零二零年：港幣116,854,000元)，來自出租投資物業。全部出租之物業均於未來一至六年租予租戶，而租戶並無終止租約權。

於二零二一年及二零二零年十二月三十一日，本集團與租戶就須於下列期間支付之未來最低租金訂立租約：

	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
一年以內	120,220	101,159
一年後但於兩年內	44,347	61,266
兩年後但於三年內	22,062	15,018
三年後但於四年內	8,424	7,549
四年後但於五年內	1,240	4,046
超過五年	695	1,313
	<b>196,988</b>	190,351

## 48 承擔

於二零二一年及二零二零年十二月三十一日，本集團有以下已簽約但未於綜合財務報表中入賬之承擔。

	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
已簽約但未入賬		
— 物業、廠房及設備之在建工程	23,569	163,256

有關本集團於合營企業之權益的已承諾但未付投資額，詳情請參見附註20。

# 綜合財務報表附註(續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度

## 49 關聯方交易

除於本綜合財務報表其他部份所詳述之關連方結餘外，本集團於年內與一直接控股公司、一中介控股公司、集團系內公司、一關聯公司、聯營公司及合營企業訂立以下重大交易：

### 交易

	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
集團系內公司		
租金收入	4,862	2,512
租金支出	1,570	1,542
保安服務費用	17,169	11,044
建築合同收入	8,414,041	3,331,799
項目監理收入	85,344	71,536
建築工程成本	14,067,655	12,156,603
連接服務的收入	18,649	17,595
保險費收入	1,349	1,305
利息收入	6,573	6,249
利息支出	52,395	92,322
聯營公司		
購買建築材料	326,339	178,800
建築合同收入	2,073,457	2,810,407
利息收入	125,614	96,977
管理費收入	35,837	43,882
合營企業		
建築合同收入	9,774,847	4,786,862
機械租賃收入	7,355	3,936
銷售建築材料	1,295	18,411
保險費收入	18,047	15,187
管理費收入	—	1,560
利息收入	51,662	26,377
利息支出	216,983	210,634
直接控股公司		
建築合同收入	7,929	18,948
保險費收入	2,036	1,635
中介控股公司		
建築合同收入	849,363	2,324,629
關聯公司		
建築合同收入	953,733	—
項目諮詢服務收入	36,877	—

# 綜合財務報表附註(續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度

## 49 關聯方交易(續)

### 與中國內地其他政府相關實體之重大交易

本集團之部分營商環境現為中國內地政府直接或間接擁有、控制或重大控制之實體主導。此外，本集團身為中建集團旗下眾多公司成員之一，而中建集團亦為中國內地政府控制。

除與本集團之直接控股公司、中介控股公司、集團系內公司、關聯公司、聯營公司及合營企業之交易外，集團與其他政府相關實體的交易包括，但不限於：

- 建築工程合約收入
- 投資收入
- 財務費用

該等交易於本集團日常業務過程中訂立，其交易條款不遜於與非政府相關有關實體訂立之條款。

本公司之部分附屬公司在一般業務運作中，與政府相關實體訂立多項交易，包括與作為政府相關實體的銀行及金融機構，訂立一般銀行額度業務。基於該等銀行交易的性質，董事認為無需作出個別披露。

### 主要行政人員之補償

年內董事及其他主要行政人員之薪酬如下：

	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
短期利益	88,644	91,149
受僱期後之利益	270	270
	<b>88,914</b>	91,419

董事及主要行政人員之薪酬乃由薪酬委員會按個別人士表現及市場趨勢釐定。

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度

### 50 公司財務狀況表及儲備變動

	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
<b>非流動資產</b>		
於附屬公司之權益	15,657,804	16,963,560
應收一附屬公司借款	170,000	230,000
	<b>15,827,804</b>	17,193,560
<b>流動資產</b>		
按金、預付款及其他應收款	—	297
應收附屬公司款	10,462,020	10,452,167
應收一合營公司款	1,560	1,560
預付稅項	—	3,348
銀行結餘及現金	141,302	793,954
	<b>10,604,882</b>	11,251,326
<b>流動負債</b>		
其他應付款	47,877	50,561
借款	1,496,007	1,215,314
當期應付稅項	849	—
應付一集團系內公司借款	—	2,340,000
	<b>1,544,733</b>	3,605,875
<b>流動資產淨值</b>	<b>9,060,149</b>	7,645,451
<b>總資產減流動負債</b>	<b>24,887,953</b>	24,839,011
<b>股本及儲備</b>		
股本	125,940	126,229
股本溢價及儲備(附註)	20,857,298	21,156,696
	<b>20,983,238</b>	21,282,925
<b>非流動負債</b>		
借款	1,444,512	1,190,828
公司債券	2,460,203	2,365,258
	<b>3,904,715</b>	3,556,086
	<b>24,887,953</b>	24,839,011

承董事局命

張海鵬  
董事

周漢成  
董事

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度

### 50 公司財務狀況表及儲備(續)

附註：

	股本溢價 港幣千元	特殊儲備 港幣千元	贖回儲備資本 港幣千元	保留溢利 港幣千元	總額 港幣千元
於二零二零年一月一日	20,540,459	41,790	337	259,550	20,842,136
本年溢利及全面收益總額	—	—	—	1,967,152	1,967,152
一中介控股公司承擔的股份支付有關的出資	—	13,630	—	—	13,630
行使之獎勵股份	—	(7,844)	—	7,844	—
已付二零一九年末期股息	—	—	—	(807,865)	(807,865)
已付二零二零年中期股息	—	—	—	(858,357)	(858,357)
於二零二零年十二月三十一日及 二零二一年一月一日	<b>20,540,459</b>	<b>47,576</b>	<b>337</b>	<b>568,324</b>	<b>21,156,696</b>
本年溢利及全面收益總額	—	—	—	1,681,814	1,681,814
一中介控股公司承擔的股份支付有關的出資	—	37,894	—	—	37,894
獎勵股份失效	—	(753)	—	753	—
行使之獎勵股份	—	(7,747)	—	7,747	—
已付二零二零年末期股息	—	—	—	(957,147)	(957,147)
已付二零二一年中期股息	—	—	—	(1,007,523)	(1,007,523)
購回及註銷股份	(54,436)	—	—	—	(54,436)
於二零二一年十二月三十一日	<b>20,486,023</b>	<b>76,970</b>	<b>337</b>	<b>293,968</b>	<b>20,857,298</b>

### 51 主要附屬公司資料

以下所載為本公司於二零二一年及二零二零年十二月三十一日之主要附屬公司資料：

附屬公司名稱	註冊/ 經營地點	已發行及繳足股本/註冊資本	持有應佔權益		主要業務
			二零二一年 %	二零二零年 %	
<b>本公司直接持有：</b>					
中國海外保險有限公司	香港	300,000,000股總值港幣 300,000,000元之普通股	100	100	保險業務
中國海外保險顧問有限公司	香港	150,000股總值港幣 150,000元之普通股	100	100	保險經紀業務
中國建築工程(香港)有限公司	香港	655,569,190股總值港幣655,569,190元 之普通股及844,430,810股總值港幣 844,430,810元之無投票權遞延股份	100	100	樓宇建築、土木工程、基礎工程及 投資控股
中國建築資訊科技有限公司	香港	100股總值港幣100元之普通股	100	100	提供相關安裝維修及保養業務
加寶控股有限公司	英屬維爾京群島/ 香港	1股1美元之普通股	100	100	投資控股

# 綜合財務報表附註(續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度

## 51 主要附屬公司資料(續)

附屬公司名稱	註冊/ 經營地點	已發行及繳足股本/註冊資本	持有應佔權益		主要業務
			二零二一年 %	二零二零年 %	
<b>本公司直接持有：(續)</b>					
Zetson Enterprises Limited	英屬維爾京群島/ 香港	1股1美元之普通股	100	100	投資控股
China State Construction Finance (Cayman) I Limited	開曼群島/香港	1股1美元之普通股	100	100	發行應付擔保票據
中建國際集團控股有限公司	香港	1股港幣1元之普通股	100	100	投資控股
中建國際投資集團有限公司	香港	1股港幣1元之普通股	100	100	投資控股
長力集團有限公司	英屬維爾京群島/ 香港	1股1美元之普通股	100	100	投資控股
China State Construction Finance (Cayman) II Limited	開曼群島/香港	1股1美元之普通股	100	100	發行應付擔保票據
China State Construction Finance (Cayman) III Limited	開曼群島/香港	1股1美元之普通股	100	100	發行應付擔保票據
中國建築海龍科技集團有限公司	開曼群島/香港	1股1美元之普通股	100	100	投資控股
<b>本公司間接持有：</b>					
中國海外房屋工程有限公司	香港	49,999,900股總值港幣499,999,000元之普通股及100股總值港幣1,000元之無投票權遞延股份	100	100	樓宇建築、項目管理及投資控股
中國海外建築有限公司	香港	5,000,000股總值港幣50,000,000元之普通股	100	100	投資控股及提供管理服務
中國建築土木工程有限公司	香港	1,999,900股總值港幣19,999,000元之普通股及100股總值港幣1,000元之無投票權遞延股份	100	100	土木工程、項目管理及投資控股
中國建築基礎工程有限公司	香港	99,500,000股總值港幣99,500,000元之普通股及500,000股總值港幣500,000元之無投票權遞延股份	100	100	基礎工程及項目管理
中國建築機械有限公司	香港	2股總值港幣2元之普通股	100	100	廠房及機器租賃
中國建築機電工程有限公司	香港	100,000,000股總值港幣100,000,000元之普通股	100	100	機電工程及項目管理
中國建築商標有限公司	香港	2股總值港幣2元之普通股	100	100	持有商標
中國海外基礎工程有限公司	香港	1股港幣1元之普通股	100	100	物業投資



# 綜合財務報表附註(續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度

## 51 主要附屬公司資料(續)

附屬公司名稱	註冊/ 經營地點	已發行及繳足股本/註冊資本	持有應佔權益		主要業務
			二零二一年 %	二零二零年 %	
<b>本公司間接持有：(續)</b>					
東俊投資有限公司	香港	2股總值港幣2元之普通股	100	100	投資控股
中國海外機電工程有限公司	香港	1股港幣1元之普通股	100	100	機電工程及項目管理
遠東幕牆(香港)有限公司 (前稱「遠東鋁質工程有限公司」)	香港	900,000股總值港幣90,000,000元之 普通股	74.06	74.06	設計、製造及安裝幕牆、鋁窗及其他 相關產品
必潤發展有限公司	香港	100股總值港幣100元之普通股	100	100	項目管理
海悅建築工程有限公司	香港	2股總值港幣2元之普通股	74.06	74.06	樓宇建築
海宏技術有限公司	香港	1股港幣1元之普通股	100	100	銷售和分銷建築材料
Barkgate Enterprises Limited	英屬維爾京群島/ 香港	200股每股1美元之普通股	100	100	投資控股
中國海外公用設施投資有限公司	英屬維爾京群島/ 香港	1股1美元之普通股	74.06	74.06	投資控股
中國海外港口投資有限公司	英屬維爾京群島/ 香港	64,100,000美元	100	100	投資控股
中國海外科技控股有限公司	英屬維爾京群島/ 香港	1股1美元之普通股	100	100	投資控股
Citycharm Investments Limited	英屬維爾京群島/ 香港	1股1美元之普通股	100	100	投資控股
中國海龍建築科技有限公司	香港	1股1美元之普通股	100	100	生產及銷售預製結構件
富天企業有限公司	英屬維爾京群島/ 香港	1股1美元之普通股	74.06	74.06	投資控股
佳堡有限公司	英屬維爾京群島/ 香港	1股1美元之普通股	100	100	投資控股
海國控股有限公司	英屬維爾京群島/ 香港	1股1美元之普通股	100	100	投資控股
Value Idea Investments Limited	英屬維爾京群島/ 香港	1股1美元之普通股	74.06	74.06	投資控股
Weedon International Limited	英屬維爾京群島/ 香港	1股1美元之普通股	100	100	投資控股
Gamma Windows and Walls International Inc.	加拿大	100股每股53,362.36加拿大元之普通股	69.34	69.34	設計、製造及安裝幕牆、鋁窗及其他 相關產品
中國建築興業集團有限公司(iii)	開曼群島/香港	2,155,545,000股每股港幣0.01元之 普通股	74.06	74.06	投資控股
愛銘建築(國際)有限公司	英國/香港	4,000,000股每股1英鎊之普通股	100	100	樓宇建築、土木及海事工程、項目及 建築管理

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度

### 51 主要附屬公司資料(續)

附屬公司名稱	註冊/ 經營地點	已發行及繳足股本/註冊資本	持有應佔權益		主要業務
			二零二一年 %	二零二零年 %	
<b>本公司間接持有：(續)</b>					
Far East Façade (UK) Limited	英國	1股1英鎊之普通股	<b>74.06</b>	74.06	安裝幕牆、鋁窗及其他相關產品
中國建築工程(澳門)有限公司	澳門	300,000,000澳門幣	<b>100</b>	100	樓宇建築、土木工程及投資控股
COHL(澳門)實業有限公司	澳門	200,000澳門幣	<b>100</b>	100	投資控股
CSFE(澳門)有限公司	澳門	200,000澳門幣	<b>100</b>	100	基礎工程
CSME(澳門)有限公司	澳門	200,000澳門幣	<b>100</b>	100	機電工程及投資控股
力進工程(遠鋁)澳門有限公司	澳門	25,000澳門幣	<b>74.06</b>	74.06	安裝幕牆、鋁窗及其他相關產品
C.S.H.K. Dubai Contracting L.L.C.	阿拉伯聯合酋長國	1,000股每股1,000迪拉姆之普通股	<b>100</b>	100	樓宇建築及道路建築
Gamma North Corporation	美國	1股1美元的股份	<b>69.34</b>	69.34	製造幕牆、鋁窗及其他相關產品
Gamma USA, Inc.	美國	1,000股每股0.001美元的股份	<b>69.34</b>	69.34	設計、製造及安裝幕牆、鋁窗及其他 相關產品
怡茂環球有限公司	英屬維爾京群島/ 香港	1股1美元之普通股	<b>100</b>	100	投資控股
中謙發展有限公司	香港	10,000股每股港幣1元的股份	<b>100</b>	100	物業投資
頌寧置業有限公司	香港	10,000,000股每股港幣1元的股份	<b>100</b>	100	投資控股
中建投資(珠海)有限公司(i)	中國內地	港幣10,770,000元	<b>100</b>	100	物業投資及管理
瀋陽皇姑熱電有限公司(i)	中國內地	人民幣680,660,000元	<b>74.06</b>	74.06	生產及供應熱電及投資控股
中海建築有限公司(i)	中國內地	人民幣350,000,000元	<b>100</b>	100	樓宇建築、土木工程及投資控股

# 綜合財務報表附註(續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度

## 51 主要附屬公司資料(續)

附屬公司名稱	註冊/ 經營地點	已發行及繳足股本/註冊資本	持有應佔權益		主要業務
			二零二一年 %	二零二零年 %	
<b>本公司間接持有：(續)</b>					
中海監理有限公司(ii)	中國內地	人民幣50,000,000元	<b>74.06</b>	74.06	提供工程監理服務
中海龍科技有限公司 (前稱「深圳海龍建築科技有限公司」)(i)	中國內地	人民幣100,000,000元	<b>100</b>	100	生產及銷售預製結構件
安徽海龍建築工業有限公司(ii)	中國內地	人民幣10,000,000元	<b>100</b>	100	生產及銷售預製結構件
中建陽泉基礎設施投資有限公司(ii)	中國內地	人民幣100,000,000元	<b>100</b>	100	基礎設施建設及經營
陽泉市陽五高速公路投資管理有限公司(ii)	中國內地	人民幣202,000,000元	<b>100</b>	100	基礎設施建設及經營
深圳市中建宏達投資有限公司(ii)	中國內地	人民幣200,000,000元	<b>100</b>	100	投資控股
深圳市中海投資有限公司(ii)	中國內地	人民幣500,000,000元	<b>100</b>	100	投資控股
中海創業投資(深圳)有限公司(i)	中國內地	29,800,000美元	<b>100</b>	100	投資控股
中建國際投資集團有限公司(ii)	中國內地	2,768,000,000美元	<b>100</b>	100	投資控股
中建(漳州)建設開發有限公司(ii)	中國內地	48,000,000美元	<b>100</b>	100	基礎設施投資
重慶海建投資有限公司(ii)	中國內地	人民幣10,000,000元	<b>100</b>	100	基礎設施投資
重慶海勝基礎設施開發有限公司(ii)	中國內地	人民幣380,000,000元	<b>100</b>	100	基礎設施投資
杭州海嘉建設有限公司(ii)	中國內地	人民幣460,000,000元	<b>100</b>	100	基礎設施投資
鎮江海嘉建設有限公司(ii)	中國內地	人民幣120,000,000元	<b>100</b>	100	基礎設施投資
溫州海嘉建設有限公司(ii)	中國內地	人民幣900,000,000元	<b>100</b>	100	基礎設施投資
平陽海嘉建設有限公司(ii)	中國內地	人民幣200,000,000元	<b>100</b>	100	基礎設施投資
中建國際投資(鎮江)有限公司(ii)	中國內地	人民幣180,000,000元	<b>100</b>	100	基礎設施投資
中海物流(深圳)有限公司(ii)	中國內地	港幣50,000,000元	<b>100</b>	100	物流服務
深圳市中海港口物流有限公司(ii)	中國內地	人民幣10,000,000元	<b>100</b>	100	物流服務
上海力進鋁質工程有限公司(ii)	中國內地	人民幣10,000,000元	<b>74.06</b>	74.06	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 (前稱「遠東幕牆制品(深圳)有限公司」)(ii)	中國內地	人民幣20,000,000元	<b>74.06</b>	74.06	製造幕牆、鋁窗及其他相關產品
龍海海嘉建設有限公司(ii)	中國內地	人民幣100,000,000元	<b>100</b>	100	基礎建設投資
中建國際投資(湖州)有限公司(ii)	中國內地	人民幣170,000,000元	<b>100</b>	100	基礎建設投資
中建國際投資(杭州)有限公司(ii)	中國內地	人民幣240,000,000元	<b>100</b>	100	基礎建設投資

# 綜合財務報表附註(續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度

## 51 主要附屬公司資料(續)

附屬公司名稱	註冊/ 經營地點	已發行及繳足股本/註冊資本	持有應佔權益		主要業務
			二零二一年 %	二零二零年 %	
<b>本公司間接持有：(續)</b>					
中建國際投資(山東)有限公司(ii)	中國內地	人民幣140,000,000元	100	100	基礎建設投資
中建國際投資(淮安)有限公司(ii)	中國內地	人民幣100,000,000元	100	100	基礎建設投資
中建國際投資(句容)有限公司(ii)	中國內地	人民幣200,000,000元	90	90	基礎建設投資
嘉興海悅建設有限公司(ii)	中國內地	人民幣100,000,000元	100	100	基礎建設投資
資陽海悅建設有限公司(ii)	中國內地	人民幣100,000,000元	100	100	基礎建設投資
濱州海嘉建設有限公司(ii)	中國內地	人民幣100,000,000元	100	100	基礎建設投資
淮安海嘉建設有限公司(ii)	中國內地	人民幣438,000,000元	100	100	基礎建設投資
合肥中建國際投資發展有限公司(ii)	中國內地	人民幣200,000,000元	100	100	基礎建設投資
深圳裕龍建築有限公司(ii)	中國內地	人民幣2,000,000元	100	100	提供分包勞務
山東海龍建築科技有限公司(ii)	中國內地	人民幣30,000,000元	100	100	生產及銷售預製結構件
中建國際投資(台州)有限公司(ii)	中國內地	人民幣100,000,000元	100	100	基礎建設投資
中建國際投資(安徽)有限公司(ii)	中國內地	人民幣200,000,000元	100	100	基礎建設投資
杭州海榮建設有限公司(ii)	中國內地	人民幣160,000,000元	90	90	基礎建設投資
濰博海勝建設有限公司(ii)	中國內地	人民幣100,000,000元	100	100	基礎建設投資
鄭州海河建設工程有限公司(ii)	中國內地	人民幣200,000,000元	100	100	基礎建設投資
鄭州海欣建設工程有限公司(ii)	中國內地	人民幣200,000,000元	100	100	基礎建設投資
濰博海嘉建設有限公司(ii)	中國內地	人民幣100,000,000元	100	100	基礎建設投資
濰博海悅建設有限公司(ii)	中國內地	人民幣100,000,000元	100	100	基礎建設投資
淮安海悅建設有限公司(ii)	中國內地	人民幣120,000,000元	100	100	基礎建設投資
嘉興海悅建設有限公司(ii)	中國內地	人民幣100,000,000元	100	100	基礎建設投資
嘉興海耀建設有限公司(ii)	中國內地	人民幣100,000,000元	100	100	基礎建設投資
杭州海悅建設有限公司(ii)	中國內地	人民幣140,000,000元	100	100	基礎建設投資
中建國際投資(嘉興)有限公司(ii)	中國內地	人民幣200,000,000元	100	100	基礎建設投資
成都海耀建設有限公司(ii)	中國內地	人民幣100,000,000元	100	100	基礎建設投資
中建國際投資(陝西)有限公司 (前稱「西安海嘉建設發展有限公司」)(ii)	中國內地	人民幣100,000,000元	100	100	基礎建設投資
長沙海嘉建設有限公司(ii)	中國內地	人民幣692,200,000元	90	90	基礎建設投資
句容海嘉建設有限公司(ii)	中國內地	人民幣20,000,000元	90	90	基礎建設投資
平和海嘉建設有限公司(ii)	中國內地	人民幣150,000,000元	80	80	基礎建設投資
濟寧海嘉建設有限公司(ii)	中國內地	人民幣355,000,000元	100	100	基礎建設投資
安康中建建設發展有限公司(ii)	中國內地	人民幣150,000,000元	90	90	基礎建設投資
濰博海榮建設有限公司(ii)	中國內地	人民幣200,000,000元	99	99	基礎建設投資
溫州海耀建設有限公司(ii)	中國內地	人民幣350,000,000元	100	100	基礎建設投資

# 綜合財務報表附註(續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度

## 51 主要附屬公司資料(續)

附屬公司名稱	註冊/ 經營地點	已發行及繳足股本/註冊資本	持有應佔權益		主要業務
			二零二一年 %	二零二零年 %	
<b>本公司間接持有：(續)</b>					
句容海悅建設有限公司(ii)	中國內地	人民幣150,000,000元	90	90	基礎建設投資
南昌海博建設有限公司(ii)	中國內地	人民幣100,000,000元	94	94	基礎建設投資
南昌海悅建設有限公司(ii)	中國內地	人民幣167,000,000元	94	94	基礎建設投資
龍山海嘉建設有限公司(ii)	中國內地	人民幣98,251,100元	79	79	基礎建設投資
成都海旭建設有限公司(ii)	中國內地	人民幣50,000,000元	100	100	基礎建設投資
臨沂海嘉建設有限公司(ii)	中國內地	人民幣100,000,000元	100	100	基礎建設投資
汝陽縣海耀建設工程有限公司(ii)	中國內地	人民幣58,000,000元	80	80	基礎建設投資
杭州海騰建設有限公司(ii)	中國內地	人民幣200,000,000元	100	100	基礎建設投資
徐州海嘉建設有限公司(ii)	中國內地	人民幣120,000,000元	100	100	基礎建設投資
濟寧海耀建設有限公司(ii)	中國內地	人民幣238,600,000元	99	99	基礎建設投資
貴州海投建設有限公司(ii)	中國內地	人民幣250,000,000元	100	100	基礎建設投資
淄博海新建設有限公司(ii)	中國內地	人民幣150,000,000元	100	100	基礎建設投資
商丘海嘉建築工程有限公司(ii)	中國內地	人民幣200,000,000元	100	100	基礎建設投資
宿州海龍建築科技有限公司(ii)	中國內地	人民幣10,000,000元	100	100	生產及銷售預製結構件
合肥海嘉建築有限公司 (前稱「商丘海河建築工程有限公司」)(ii)	中國內地	人民幣200,000,000元	100	100	基礎建設投資
武穴海嘉建設有限公司(ii)	中國內地	人民幣100,000,000元	90	90	基礎建設投資
溫州海騰建設有限公司(ii)	中國內地	人民幣100,000,000元	100	100	基礎建設投資
六安中建國際投資發展有限公司(ii)	中國內地	人民幣100,000,000元	100	100	基礎建設投資
長葛海嘉建設工程有限公司(ii)	中國內地	無(2020：人民幣100,000,000元)	—	100	基礎建設投資
中建國際投資(徐州)有限公司(ii)	中國內地	人民幣361,500,000元	90	90	基礎建設投資
濟南海嘉建設有限公司(ii)	中國內地	人民幣70,000,000元	100	100	基礎建設投資
湖州海榮建設有限公司(ii)	中國內地	人民幣220,000,000元	80	80	基礎建設投資
杭州海旭建設有限公司(ii)	中國內地	人民幣60,000,000元	100	100	基礎建設投資
中建國際工程有限公司(ii)	中國內地	人民幣137,000,000元	100	100	樓宇建築、土木工程及投資控股
安徽中建國際投資置業有限公司(ii)	中國內地	人民幣200,000,000元	100	100	物業發展
中建興業投資(湖南)有限公司(ii)	中國內地	人民幣200,000,000元	74.06	74.06	基礎建設投資
湖南遠東力進建築工程有限公司(ii)	中國內地	人民幣50,000,000元	74.06	74.06	建築及相關工程服務
十堰海悅建設有限公司(ii)	中國內地	人民幣100,000,000元	80	80	基礎建設投資
鄭西海嘉建設有限公司(ii)	中國內地	人民幣100,000,000元	75	75	基礎建設投資
新沂海悅建設有限公司(ii)	中國內地	人民幣140,000,000元	90	90	基礎建設投資

# 綜合財務報表附註(續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度

## 51 主要附屬公司資料(續)

附屬公司名稱	註冊/ 經營地點	已發行及繳足股本/註冊資本	持有應佔權益		主要業務
			二零二一年 %	二零二零年 %	
<b>本公司間接持有：(續)</b>					
新沂海耀建設有限公司(ii)	中國內地	人民幣287,500,000元	90	90	基礎建設投資
湖州海旭建設有限公司(ii)	中國內地	人民幣100,000,000元	90	90	基礎建設投資
杭州海勝建設有限公司(ii)	中國內地	人民幣116,000,000元	93	93	基礎建設投資
邯鄲海嘉建設有限公司(ii)	中國內地	人民幣283,950,900元	95	95	基礎建設投資
保山海悅建設有限公司(ii)	中國內地	人民幣100,000,000元	80	80	基礎建設投資
綿陽海升建設有限公司(ii)	中國內地	人民幣360,000,000元	90	90	基礎建設投資
泉州海嘉建設有限公司(ii)	中國內地	人民幣30,000,000元	80	80	基礎建設投資
泉州海悅建設有限公司(ii)	中國內地	人民幣100,000,000元	80	80	基礎建設投資
樂平海嘉建設有限公司(ii)	中國內地	人民幣50,000,000元	95	95	基礎建設投資
十堰海勝建設有限公司(ii)	中國內地	人民幣100,000,000元	80	80	基礎建設投資
北京海悅置業有限公司(ii)	中國內地	人民幣500,000,000元	100	100	基礎建設投資
滁州海嘉同創建設管理有限公司(ii)	中國內地	人民幣160,000,000元	69	69	基礎建設投資
濟南海新建設有限公司(ii)	中國內地	人民幣56,000,000元	100	100	基礎建設投資
煙臺海嘉建設有限公司(ii)	中國內地	無(2020：人民幣100,000,000元)	—	100	基礎建設投資
安福海福建設有限公司(ii)	中國內地	人民幣100,000,000元	95	95	基礎建設投資
台州海旭建設有限公司(ii)	中國內地	人民幣157,120,000元	90	90	基礎建設投資
湖州海悅實業發展有限公司(ii)	中國內地	人民幣100,000,000元	100	100	基礎建設投資
武漢海榮建設有限公司(ii)	中國內地	人民幣220,000,000元	100	100	基礎建設投資
鹽城海銳置業有限公司(ii)	中國內地	人民幣20,000,000元	100	100	物業發展
溫州海恒建設發展有限公司(ii)	中國內地	人民幣40,000,000元	100	100	基礎建設投資
台州海創建設有限公司(ii)	中國內地	人民幣50,000,000元	100	100	基礎建設投資
湖州海嘉建設發展有限公司(ii)	中國內地	人民幣50,000,000元	100	100	基礎建設投資
台州海恒建設有限公司(ii)	中國內地	人民幣30,000,000元	100	100	基礎建設投資
莆田海恒建設有限公司(ii)	中國內地	人民幣100,000,000元	100	100	基礎建設投資
淄博海創置業有限公司(ii)	中國內地	人民幣18,000,000元	100	100	物業發展
鹽城海建置業有限公司(ii)	中國內地	人民幣20,000,000元	55	55	物業發展
江蘇鹽城城投海銘建設發展有限公司(ii)(iv)	中國內地	人民幣200,000,000元	80	—	基礎建設投資
溫州海銳建設發展有限公司(ii)(iv)	中國內地	人民幣30,000,000元	100	—	基礎建設投資
溫州海澤建設發展有限公司(ii)(iv)	中國內地	人民幣30,000,000元	100	—	基礎建設投資
西安海盛紡織城建設發展有限公司(ii)(iv)	中國內地	人民幣22,222,200元	90	—	基礎建設投資
洛陽海誠建設發展有限公司(ii)(iv)	中國內地	人民幣179,000,000元	80	—	基礎建設投資
淮南海嘉建設有限公司(ii)(iv)	中國內地	人民幣200,000,000元	100	—	基礎建設投資
湖州海創建設有限公司(ii)(iv)	中國內地	人民幣60,000,000元	100	—	基礎建設投資
溫州海築建設發展有限公司(ii)(iv)	中國內地	人民幣30,000,000元	100	—	基礎建設投資

# 綜合財務報表附註(續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度

## 51 主要附屬公司資料(續)

附屬公司名稱	註冊/ 經營地點	已發行及繳足股本/註冊資本	持有應佔權益		主要業務
			二零二一年 %	二零二零年 %	
<b>本公司間接持有：(續)</b>					
溫州海揚建設發展有限公司(ii) (iv)	中國內地	人民幣30,000,000元	100	—	基礎建設投資
中建澳門(廣東橫琴)發展有限公司(ii) (iv)	中國內地	人民幣42,221,520元	100	—	投資控股
泰州海鑫建設發展有限公司(ii) (iv)	中國內地	人民幣20,000,000元	100	—	基礎建設投資
濰坊海創產業發展有限公司(ii) (iv)	中國內地	人民幣315,280,000元	100	—	物業發展
滄州海悅建設發展有限公司(ii) (iv)	中國內地	人民幣30,000,000元	100	—	基礎建設投資
寧波海昱建設有限公司(ii) (iv)	中國內地	人民幣30,000,000元	100	—	基礎建設投資

附註：

- (i) 註冊為外商持有企業
- (ii) 在中國內地註冊之有限公司
- (iii) 上市公司
- (iv) 於二零二一年成立

於年末時，除China State Construction Finance (Cayman) II Limited及中建國際投資集團有限公司已分別發行800,000,000美元(二零二零年：800,000,000美元)之應付擔保票據及人民幣3,000,000,000元(二零二零年：人民幣500,000,000元)之中期票據(附註42)外，概無任何附屬公司持有任何債項證券。

上述表格只列出董事認為主要影響集團業績或資產之附屬公司。董事認為若將其他附屬公司列出會導致資料過長。

# 五年財務概要

## 綜合業績

	截至十二月三十一日止年度				
	二零一七年 港幣千元	二零一八年 港幣千元	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	50,152,524	55,626,304	61,669,678	62,458,009	<b>77,309,614</b>
財務費用前溢利	6,968,040	6,939,577	8,190,659	8,342,932	<b>10,901,326</b>
應佔盈利					
合營企業	731,380	705,024	452,654	701,944	<b>369,246</b>
聯營公司	160,300	342,621	920,143	1,879,577	<b>782,808</b>
財務費用	(1,069,754)	(1,781,717)	(2,278,985)	(2,679,977)	<b>(2,668,202)</b>
稅前溢利	6,789,966	6,205,505	7,284,471	8,244,476	<b>9,385,178</b>
所得稅費用淨額	(1,255,662)	(1,648,872)	(1,560,891)	(1,760,302)	<b>(1,949,294)</b>
本年溢利	5,534,304	4,556,633	5,723,580	6,484,174	<b>7,435,884</b>
應佔溢利：					
本公司股東	5,490,091	4,500,148	5,413,208	6,015,368	<b>6,800,879</b>
永續資本證券持有人	—	17,000	260,166	407,246	<b>465,132</b>
非控股權益	44,213	39,485	50,206	61,560	<b>169,873</b>
	5,534,304	4,556,633	5,723,580	6,484,174	<b>7,435,884</b>



## 五年財務概要 (續)

### 綜合淨資產

	截至十二月三十一日止年度				
	二零一七年 港幣千元	二零一八年 港幣千元	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
<b>非流動資產</b>					
物業、廠房及設備	3,818,806	4,149,806	4,726,378	5,390,547	<b>5,698,336</b>
投資物業	4,750,265	4,680,776	5,067,333	4,643,331	<b>5,126,232</b>
基建項目投資權益	3,294,041	3,680,414	4,747,131	5,713,846	<b>5,726,639</b>
預付租金	391,306	367,032	—	—	—
於合營企業之權益	9,956,111	11,709,355	14,012,737	16,453,237	<b>18,388,085</b>
於聯營公司之權益	4,570,740	5,654,865	6,300,683	6,829,830	<b>9,347,225</b>
特許經營權	5,414,282	4,154,800	3,837,846	3,812,526	<b>3,784,772</b>
遞延稅項資產	222,580	198,830	157,833	177,691	<b>173,764</b>
商標、未完成工程合同及牌照	334,686	308,535	289,117	278,416	<b>266,102</b>
商譽	577,664	577,664	577,664	577,664	<b>577,664</b>
可供出售之投資	411,234	—	—	—	—
按公平值列入其他全面收益之金融資產	—	505,416	658,355	689,958	<b>693,390</b>
應收投資公司款	204,061	211,806	211,806	211,806	<b>211,806</b>
貿易及其他應收款	29,094,860	38,047,727	44,317,072	53,729,653	<b>54,434,753</b>
應收合營企業借款	—	1,612,397	1,020,307	295,761	<b>898,754</b>
	63,040,636	75,859,423	85,924,262	98,804,266	<b>105,327,522</b>
<b>流動資產</b>	55,477,637	60,262,668	75,499,641	88,007,041	<b>113,956,903</b>
<b>總資產</b>	118,518,273	136,122,091	161,423,903	186,811,307	<b>219,284,425</b>
<b>非流動負債</b>					
借款	(20,592,443)	(32,033,950)	(29,347,618)	(35,488,761)	<b>(47,848,335)</b>
應付擔保票據及公司債券	(6,206,053)	(6,210,963)	(6,216,049)	(9,179,000)	<b>(8,095,418)</b>
合約負債	—	(740,010)	(688,210)	(656,125)	<b>(667,106)</b>
遞延收入	(809,431)	—	—	—	—
遞延稅項負債	(446,655)	(427,087)	(403,675)	(399,898)	<b>(520,728)</b>
應付一合營企業借款	—	—	(2,711,864)	(2,843,602)	<b>(2,955,665)</b>
租賃負債	—	—	(43,152)	(24,882)	<b>(58,454)</b>
融資租賃承擔	(2,499)	(1,842)	—	—	—
	(28,057,081)	(39,413,852)	(39,410,568)	(48,592,268)	<b>(60,145,706)</b>
<b>流動負債</b>	(51,998,281)	(53,629,989)	(71,105,770)	(79,939,492)	<b>(92,922,448)</b>
<b>總負債</b>	(80,055,362)	(93,043,841)	(110,516,338)	(128,531,760)	<b>(153,068,154)</b>
<b>資產淨值</b>	38,462,911	43,078,250	50,907,565	58,279,547	<b>66,216,271</b>

# 主要投資物業資料

地點	用途	契約期限	總樓面面積約數(平方呎)	本集團應佔權益%
(a) 澳門 家辣堂街1-3A號 水坑尾街88-96號 中建商業中心11、12及13層	商業	永久業權	15,672	100
(b) 中國內地 廣東省 珠海市拱北迎賓南路 中建商業大廈1、2、3、13、14、22及23層	商業	中期契約	60,692	100
(c) 中國內地 廣東省 珠海市拱北 僑光路245號 底層商舖201號	商業	中期契約	1,057	100
(d) 中國內地 廣東省 珠海市拱北 迎賓南路1081號中珠大廈 11樓1104房	商業	中期契約	1,134	100
(e) 澳門 場海邊馬路70-76號 富寶花園 底層商舖A及 1層停車位1至24號	商業	中期契約	6,542	100
(f) 澳門 沙梨頭 海邊大馬路26-36號 沙梨頭 海邊街109-115號 澳華大廈地下層、底層及 1層商舖，1層停車位1至6號及 2層停車位15至16號	商業	永久業權	16,175	100
(g) 香港 灣仔 軒尼詩道139號及駱克道138號 中國海外大廈底層商舖A、C及E， 1層商舖B及D，4層A室、B室、E室及F室辦公室， 5層B室至D室辦公室，6層辦公室， 7層B室至F室辦公室，8層辦公室， 9層B室至F室辦公室，10層A室至E室辦公室， 11層C室至F室辦公室，12層A室及B室辦公室， 15層C室至E室辦公室，16層C室至F室辦公室， 18層A室至E室辦公室，19-22層辦公室， 24層B室、E室及F室辦公室 地庫6個停車位及2-3層61個停車位	商業	中期契約	129,505	100
(h) 中國內地 江蘇省 鎮江市 丁卯橋路371號1號樓 201-401室	商業	中期契約	389,380	100



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

香港灣仔軒尼詩道139號中國海外大廈28樓  
電話：2823 7888  
傳真：2527 6782  
網頁：[www.csci.com.hk](http://www.csci.com.hk)

