

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



**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：3311)

## 海外監管公告

本海外監管公告乃根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則第13.10B條刊發。

中國建築國際集團有限公司（「本公司」）於二零二零年七月三十日及其後刊發了關於本公司發行人民幣公司債券的公告。

根據有關規定，本公司已經於上海證券交易所網站 (<http://www.sse.com.cn>)上載了以下文件：

1. 中國建築國際集團有限公司公司債券年度報告(2022年)；
2. 中國建築國際集團有限公司2022年審計報告；及
3. 中國建築國際集團有限公司關於三分之一以上董事變動的公告。

為遵守上市規則第13.10B條的規定，該些上載文件亦刊登於香港聯合交易所有限公司「披露易」中文版網站 (<http://www.hkexnews.hk>)。

承董事局命  
中國建築國際集團有限公司  
主席兼執行董事  
張海鵬

香港，二零二三年四月二十七日

於本公告日期，董事局成員包括主席兼執行董事張海鵬先生；非執行董事顏建國先生及陳曉峰先生；執行董事王曉光先生（行政總裁）及孔祥兆先生；及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。

---

**中国建筑国际集团有限公司**

**公司债券年度报告**

**(2022 年)**

二〇二三年四月

## 重要提示

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。

本公司董事、高级管理人员已对年度报告签署书面确认意见。公司监事会（如有）已对年度报告提出书面审核意见，监事已对年度报告签署书面确认意见。

发行人及其全体董事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

安永会计师事务所为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

## 重大风险提示

投资者在评价和购买本公司债券时，应认真考虑各项可能对债券的偿付、债券价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的风险因素，并仔细阅读募集说明书中“风险因素”等有关章节内容。

### （一）利率风险

受国民经济总体运行状况、财政政策、货币政策以及国际经济环境变化等因素的影响，市场利率存在波动的可能性。债券属于利率敏感型投资品种，市场利率变动将直接影响债券的投资价值。由于公司债券采取固定利率形式且期限相对较长，可能跨越一个以上的利率波动周期，在公司债券存续期内，市场利率波动可能使公司债券投资收益具有一定的不确定性。

### （二）流动性风险

证券交易市场的交易活跃程度受到宏观经济环境、投资者分布、投资者交易意愿等因素影响，发行人亦无法保证公司债券的持有人能够随时并足额交易其所持有的债券。因此，公司债券的投资者在购买公司债券后可能面临由于债券上市流通后交易不活跃甚至出现无法持续成交的情况，不能以某一价格足额出售其希望出售的公司债券所带来的流动性风险。

### （三）偿付风险

发行人目前经营和财务状况良好，在公司债券存续期内，宏观经济环境、资本市场状况、行业相关政策等外部因素以及发行人本身的生产经营存在着一定的不确定性，这些因素的变化会影响到发行人的财务状况、经营结果和现金流量，可能导致发行人无法如期从预期的还款来源中获得足够的资金按期支付公司债券本息，从而使投资者面临一定的偿付风险。

### （四）公司债券安排所特有的风险

为了充分保障公司债券持有人的利益，发行人已根据实际情况安排了偿债保障措施来保障公司债券按时还本付息。但在公司债券存续期内，可能由于不可控的市场、政策、法律法规变化等因素导致目前制定的偿债保障措施不能落实或不能完全落实，进而可能影响公司债券持有人的利益。

### （五）资信风险

发行人目前经营情况和资信状况良好，盈利能力较强，能够按时足额偿付债券本息。在未来的业务经营中，发行人亦将秉承诚信经营的原则，严格履行所签订的合同、协议及其他承诺。但在公司债券存续期内，如果由于公司自身的相关风险或不可控制的要素，使发行人的财务状况发生重大不利变化，导致不能按约定偿付借款本息或在业务往来中发生严重违约行为，将可能使发行人资信状况恶化，影响公司债券还本付息，从而可能使公司债券的投资者受到不利影响。

### （六）信用评级变化的风险

公司债券的信用评级是由资信评级机构对债券发行主体如期、足额偿还债务本息能力与意愿的相对风险进行的以客观、独立、公正为基本出发点的专家评价。债券信用等级是反映债务预期损失的一个指标，其目的是为投资者提供一个规避风险的参考值。

经中诚信国际和联合信用综合评定，发行人的主体信用等级为 AAA，发行人已发行债券的信用等级为 AAA。资信评级机构对发行人公司债券的信用评级并不代表资信评级机构对公司债券的偿还做出了任何保证，也不代表其对公司债券的投资价值做出了任何判断。



在公司债券存续期间，若出现任何影响发行人信用等级或债券信用等级的负面事项，资信评级机构或将调低发行人信用等级或债券信用等级，则可能对投资者利益产生不利影响。

截至本报告出具日，本公司面临的风险因素与《中国建筑国际集团有限公司公司债券中期报告（2022 年）》中重大风险提示章节相比没有重大变化。

## 目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	6
第一节 发行人情况.....	7
一、 公司基本信息.....	7
二、 信息披露事务负责人.....	7
三、 控股股东、实际控制人及其变更情况.....	7
四、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....	8
五、 公司业务和经营情况.....	8
六、 公司治理情况.....	12
七、 环境信息披露义务情况.....	13
第二节 债券事项.....	14
一、 公司信用类债券情况.....	14
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	14
三、 公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况.....	14
四、 公司债券募集资金使用情况.....	14
五、 发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级调整情况.....	15
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	15
七、 中介机构情况.....	15
第三节 报告期内重要事项.....	16
一、 财务报告审计情况.....	16
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	16
三、 合并报表范围调整.....	16
四、 资产情况.....	16
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....	17
六、 负债情况.....	18
七、 利润及其他损益来源情况.....	19
八、 报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十.....	19
九、 对外担保情况.....	19
十、 重大诉讼情况.....	20
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	20
十二、 向普通投资者披露的信息.....	20
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	20
一、 发行人为可交换债券发行人.....	20
二、 发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人.....	20
三、 发行人为绿色债券发行人.....	20
四、 发行人为永续期公司债券发行人.....	20
五、 其他特定品种债券事项.....	20
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	20
第六节 备查文件目录.....	21
财务报表.....	23
附件一： 发行人财务报表.....	23

## 释义

发行人、中国建筑国际、本公司、公司	指	中国建筑国际集团有限公司
直接控股股东、中国海外	指	中国海外集团有限公司
间接控股股东、中建集团	指	中国建筑集团有限公司
董事或董事会	指	中国建筑国际集团有限公司董事或者董事局
主承销商	指	牵头主承销商和联席主承销商的合称
牵头主承销商、牵头簿记管理人、债券受托管理人、中信建投证券	指	中信建投证券股份有限公司
联席主承销商、联席簿记管理人、中信证券	指	中信证券股份有限公司
安永、会计师事务所	指	安永会计师事务所
发行人境内律师	指	北京市天元律师事务所
发行人注册地律师	指	Maples and Calder (Hong Kong) LLP（迈普达律师事务所（香港）有限法律责任合伙）
资信评级机构	指	中诚信国际信用评级有限责任公司、联合信用评级有限公司
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
登记、托管、结算机构	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
本次债券、本次公司债券	指	经公司董事局审议通过，面向专业投资者公开发行的公司债券
公司章程	指	《中国建筑国际集团有限公司之组织章程大纲及组织章程细则》
募集说明书	指	《中国建筑国际集团有限公司 2020 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书》
《债券受托管理协议》	指	《中国建筑国际集团有限公司 2020 年公开发行公司债券之债券受托管理协议》
报告期	指	2022 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日
交易日	指	上海证券交易所的正常交易日
香港	指	香港特别行政区
元	指	如无特别说明，指人民币元
港币、港元	指	香港特别行政区货币单位

## 第一节 发行人情况

### 一、公司基本信息

中文名称	中国建筑国际集团有限公司
中文简称	中国建筑国际
外文名称（如有）	China State Construction International Holdings Limited
外文缩写（如有）	-
法定代表人	张海鹏
注册资本（万元）	150,000.00
实缴资本（万元）	12,594.00
注册地址	境外 Cricket Square, Hutchins Drive, P.O.Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands
办公地址	香港特别行政区 香港湾仔轩尼诗道 139 号中国海外大厦 28 楼
办公地址的邮政编码	-
公司网址（如有）	<a href="http://www.csci.com.hk">http://www.csci.com.hk</a>
电子信箱	<a href="mailto:csci.ir@cohl.com">csci.ir@cohl.com</a>

### 二、信息披露事务负责人

姓名	赵绍然
在公司所任职务类型	√高级管理人员
信息披露事务负责人具体职务	财务总监
联系地址	香港湾仔轩尼诗道 139 号中国海外大厦 28 楼
电话	+852-28237888
传真	+852-25276782
电子信箱	<a href="mailto:csci.ir@cohl.com">csci.ir@cohl.com</a>

### 三、控股股东、实际控制人及其变更情况

#### （一）报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：中国海外集团有限公司

报告期末实际控制人名称：中国建筑集团有限公司

报告期末控股股东资信情况：良好

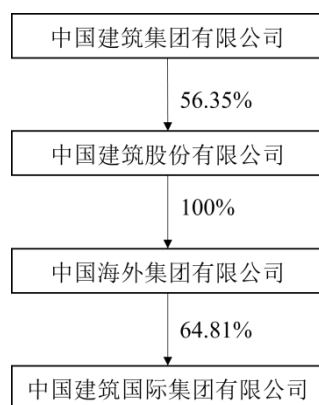
报告期末实际控制人资信情况：良好

报告期末控股股东对发行人的持股比例及股权<sup>1</sup>受限情况：64.81%，不存在受限情况

报告期末实际控制人对发行人的持股比例及股权受限情况：36.52%，不存在受限情况

发行人与控股股东、实际控制人之间的产权及控制关系的方框图（有实际控制人的披露至实际控制人，无实际控制人的披露至最终自然人、法人或结构化主体）

<sup>1</sup> 均包含股份，下同。



控股股东为机关法人、国务院组成部门或相关机构直接监管的企业以外主体或者实际控制人为自然人

适用 不适用

**（二） 报告期内控股股东的变更情况**

适用 不适用

**（三） 报告期内实际控制人的变更情况**

适用 不适用

**四、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况**

**（一） 报告期内董事、监事、高级管理人员是否发生变更**

发生变更 未发生变更

变更人员类型	变更人员名称	变更人员职务	变更类型	决定（议）时间或 辞任生效时间	工商登记 完成时间
董事	王惠贞	独立非执行董事	聘任	2022年3月25日	不适用

**（二） 报告期内董事、监事、高级管理人员离任人数**

报告期内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：1人，离任人数占报告期初全体董事、监事、高级管理人员总人数4.35%。

**（三） 定期报告批准报出日董事、监事、高级管理人员名单**

定期报告批准报出日发行人的全体董事、监事、高级管理人员名单如下：

发行人的法定代表人：张海鹏

发行人的董事长或执行董事：张海鹏

发行人的其他董事：颜建国、陈晓峰、王晓光、孔祥兆、李民桥、梁海明、李承仕、王惠贞

发行人的监事：-

发行人的总经理：王晓光

发行人的财务负责人：赵绍然

发行人的其他非董事高级管理人员：杨卫东、张杰、罗海川、赵小琦、周文斌、刘国兵、黄江、田树臣、张明、周志轲、米翔、张宗军

**五、公司业务和经营情况**

**（一） 公司业务情况**

1.报告期内公司业务范围、主要产品（或服务）及其经营模式、主营业务开展情况

<p>公司从事的主要业务</p>	<p>公司主营业务为基建投资业务、建筑施工业务、幕墙业务及基建运营等业务。作为港澳地区最大的承建商之一，公司在港澳地区建筑市场拥有较高的市场占有率和良好的品牌知名度，同时作为中建股份境内的基建投资业务主要平台之一，受益于国内基础设施建设投资规模增加，近年来经营业务逐步扩大，营业额和利润稳步增长。</p>
<p>主要产品及其用途</p>	<p><b>1、建筑施工业务</b>                      公司建筑施工业务包括内地及港澳地区的各类建筑工程以及幕墙业务。经过多年的市场深耕和业绩积累，公司已成为港澳地区最大的承建商之一，拥有香港可以竞投投标额不受限制的楼宇建筑、海港工程、道路与渠务、地盘开拓和水务工程五项最高等级的C 牌建造执照，同时也是澳门所有类别工程的合格承建商。公司在港澳地区主要业务为房屋工程、土木工程、基础工程、机电工程等，涵盖公屋/居屋、酒店商业、医院、市政工程等多个领域。在内地，公司利用自身科技优势，通过差异化竞争能力拓展各类特色总承包业务。</p> <p><b>2、基础设施投资业务</b>                      自 2007 年起拓展中国内地基础设施建设投资市场，先后承揽了山西省五台至孟县高速公路项目、安徽省合肥市妇幼保健医院项目、浙江省温州市鹿城区还迁安置房项目、江苏省盐城市亭湖区长壩三期安置房项目、浙江省温州市互联网服务中心项目、福建省福州市 G104 国道项目、安徽省合肥市中建智立方产业园项目、湖南省长沙市岳麓山国家大学科技城核心区项目等多个标志性项目。公司积极把握内地基建市场发展机遇，在内地的基建投资业务快速发展。</p> <p><b>3、幕墙工程业务</b>                      2012 年，公司收购远东环球集团有限公司（现称“中国建筑兴业集团有限公司”）拓展幕墙工程。中国建筑兴业于 1969 年在香港成立、2010 年实现港股上市，以幕墙工程为主业，践行“扩大港澳、进军内地、收缩海外”经营策略。公司拥有“甲级工程设计证书”和“一级建筑幕墙工程专业证书”双项资质，在珠海、上海、北美设立 4 个生产中心，引进国内吨位最大、自动化程度最高的先进滚弯设备，掌握国内首屈的复杂型材弯扭加工技术，建成行业自动化程度最高的幕墙加工生产线，具备设计、生产及安装的全产业链优势。依托先进的技术水准和优秀的施工管理，中国建筑兴业承建或参建了以全球第一高楼迪拜哈利法塔、南美第一高楼智利科斯塔内拉中心大厦、上海国际金融中心、澳门美高梅酒店、香港邮轮码头、香港国际机场翔天廊为代表的地标性建筑，和以美国拉斯维加斯大都会度假酒店、香港港丽酒店、澳门金沙赌场酒店、迪拜万丽酒店等为代表的高端酒店幕墙工程，在超高层、大体量建筑的玻璃幕墙领域具备丰富的施工经验和业绩。</p> <p><b>4、基建运营业务</b>                      公司处于运营阶段的项目包括南京长江二桥、南昌大桥及南昌中海新八一大桥、沈阳皇姑热电厂等，为公司提供较为稳定的收益和现金流。</p>

2.报告期内公司所处行业情况，包括所处行业基本情况、发展阶段、周期性特点等，以及公司所处的行业地位、面临的主要竞争状况，可结合行业特点，针对性披露能够反映公司核心竞争力的行业经营性信息

<p>行业地位</p>	<p>公司自 1979 年成立以来深耕香港市场，2006 年向中国海外收购中国建筑工程（澳门）有限公司后进入澳门市场，目前已成为港澳地区最大的承建商之一，拥有香港可以竞投投标额不受限制的五项最高等级的 C 牌建造执照，是香港最早获得 ISO9001、ISO14001 及 OHSAS18001 认证的承建商之一，亦是香港房屋委员会最大的 NW2 承销商之一；在澳门是可承接所有类别工程的合资格承建商；在中国内地具备建筑工程、市政公用工程施工总承包一级资质、建筑装饰装修工程专业承包一级资质；在《粤港澳大湾区发展规划纲要》要求扩大内地与港澳专</p>
-------------	--

业资格互认范围的机遇下，公司在珠海横琴率先完成澳门建筑及相关工程咨询企业资质备案、在深圳前海率先取得香港建筑工程领域专业机构执业备案。

3.报告期内公司业务、经营情况及公司所在行业情况是否发生重大变化，以及变化对公司生产经营和偿债能力产生的影响

不适用

## （二） 新增业务板块

报告期内发行人合并报表范围新增收入或者利润占发行人合并报表相应数据 10%以上业务板块

是 否

## （三） 主营业务情况

### 1、分板块、分产品情况

#### （1）业务板块情况

单位：千元 币种：港元

业务板块	本期		上年同期	
	营业收入	收入占比	营业收入	收入占比
建筑工程合约	45,219,645	44.34%	32,121,267	41.56%
建筑相关投资项目	49,243,336	48.29%	39,511,725	51.11%
外墙工程业务	4,596,232	4.51%	3,521,279	4.55%
基建运营	791,688	0.78%	869,342	1.12%
其他	2,124,364	2.08%	1,286,001	1.66%
<b>合计</b>	<b>101,975,265</b>	<b>100.00%</b>	<b>77,309,614</b>	<b>100.00%</b>

#### （2）各产品（或服务）情况

适用 不适用

请在表格中列示占公司合并口径营业收入或毛利润 10%以上的产品（或服务），或者在所属业务板块中收入占比最高的产品（或服务）

单位：千元 币种：港元

产品/服务	所属业务板块	营业收入	营业收入比上年同期增减
建筑工程合约	建筑工程合约	45,219,645	40.78%
建筑相关投资项目	建筑相关投资项目	49,243,336	24.63%
<b>合计</b>	-	<b>94,462,981</b>	-

### 2、收入和成本分析

各业务板块、各产品（或服务）营业收入、营业成本、毛利率等指标同比变动在 30%以上的，发行人应当结合所属行业整体情况、经营模式、业务开展实际情况等，进一步说明相关变动背后的经营原因及其合理性。

不适用

## （四） 公司关于业务发展目标的讨论与分析

### 1.结合公司面临的特定环境、所处行业及所从事业务的特征，说明报告期末的业务发展目标

2022年是“十四五”规划实施第二年，公司继续坚定推行“科技+”战略，坚持差异化竞争路线，稳中求进，奋力迈向“十四五”目标。2022年以来，全球主要经济体政策分化，实体

经济和资本市场均面临新的不确定因素，加之新型冠状病毒疫情仍未消退，全球供应链仍然脆弱，经济复苏充满挑战。公司继续抓好常态化疫情防控，保障业务经营顺利开展。在香港市场，抓住重点医院工程、公营房屋等项目机会，持续关注北部都会区等大型基建计划进展，努力从最大走向最强；澳门将重点跟进重大民生项目，并进一步推动装配式建筑等新技术落地，巩固市场领先地位；中国内地继续推动业务向优势区域发展，严选优质项目，进一步推动投资项目质量提升和业务结构优化，大力开拓特色总承包业务，并进一步加强基建运营业务质量。公司将继续运用深耕粤港澳多年的发展经验，推动大湾区业务布局延伸，紧抓港标、澳标内移契机，服务大湾区深度融合发展。

## 2.公司未来可能面对的风险，对公司的影响以及已经采取或拟采取的措施

公司未来可能面对的主要风险因素包括：承建风险、基建投资风险、海外业务风险、合规风险、利率风险、信贷风险及外汇风险。公司已建立内部监控及风险管理架构，由风险管控小组负责识别各营运分部的主要风险，确定其潜在影响及作出评估，继而建立有效之监控措施以降低风险，确保各项风险在可控范围内。

### （1）承建风险

公司就承建业务的施工技术、成本、工期、环保、安全等面对风险。公司定期监控、评估主材价格风险，及时分析，果断决策。投标、采购、工程等部门有效协作，滚动更新采购计划，根据工程进度有效控制采购规模及节奏，通过集中采购锁定投标利润。非主材以固定单价化解价格风险。专业施工程序及材料通过分判商连工包料转移施工缺陷及价格风险。涉及重大安全和社会影响的材料由集团直接管理，严格监控品质风险。集团通过独特的“5+3”管理模式，即安全、环保、品质、进度、成本五个要素及流程保证体系、过程保证体系、责任保证体系三个体系协调管理，有效管控施工风险。

### （2）基建投资风险

基建投资业务从项目拓展、实施、回购及运营进行全周期风险管控。对新拓展项目，坚持选择标准，充分研究论证，严格决策程序，从源头上控制投资风险；对在手项目，管控好工程进度和品质，同步落实回购担保条件；对即将回购项目，提前做好回购准备，保证投资款如期回收；对运营项目，侧重抓好安全管理，积极与政府主管部门沟通，争取有利的政策条件。

### （3）海外业务风险

公司从事数项海外项目，因此面对一定的海外政治及监管风险。公司谨慎审视海外经营区域，集中资源重点拓展核心城市，规避政治及监管风险。

### （4）合规风险

公司非常重视各经营区域法律法规制定、修改可能给公司业务带来的法律风险并及时检讨集团相关业务的合规性，确保各项业务运行依法合规。

### （5）利率风险

公司的公平值及现金流量利率风险分别主要涉及固定及浮动利率借款。为审慎管理利率风险，公司已制定政策及程序，以评估、记录及监察所有相关金融风险。公司会继续审视市场趋势和业务运营需要，以安排最有效的利率风险管理工具。

### （6）信贷风险

公司的主要金融资产为银行结余及现金、贸易及其他应收款。综合财务状况表呈列的公司贸易及其他应收款已扣除呆账拨备。减值拨备乃根据公司的会计政策或出现已确认亏损事件而决定，此乃基于过往经验证明可收回的现金会有减少。给予业务伙伴的信贷乃基于客户声誉及财务状况。在建项目（不论在香港、澳门、中国内地或海外）的主要客户为当地政府、政府关连实体及若干半官方机构和若干知名房地产发展商。因此，公司并无面临任何重大信贷风险。公司资金运作的信贷风险方面，公司的银行结余及现金必须于信誉良好的金融机构存放及交易，将公司所面临的信贷风险减至最低。

### （7）外汇风险

公司从事多项以外币计值的交易，因此面对外汇风险。公司会密切监察汇率波动情况以控制外汇风险及调整融资结构。



## 六、公司治理情况

### （一） 发行人报告期内是否存在与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间不能保证独立性的情况：

是 否

### （二） 发行人报告期内是否存在与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面的相互独立情况：

发行人与控股股东及其控制的其他企业之间在资产、人事、机构、财务、业务等方面均保持相互独立。发行人在资产、人事、机构、财务、业务、内部决策和组织架构等方面均按照相关法律法规及公司章程、内部规章制度进行管理和运营。

#### 1、资产独立

公司独立拥有生产经营所需的完整资产。公司不存在资产、资金被股东占用而损害公司利益的情况，公司对所有资产有完全的控制支配权，不存在股东单位干预公司资金使用的情况。公司目前资产独立完整，独立于公司股东单位及其他关联方。

#### 2、人事独立

公司按照经营地的相关法律、法规制订了相关的劳动、人事、薪酬制度，公司的董事及高级管理人员均严格按照经营地相关法律法规以及公司章程等有关规定委任。公司的员工合同关系、制订的劳动人事制度、社会统筹等事项与控股股东及其控制的其他企业相互独立。公司的董事、高级管理人员存在公司和公司控股股东同时任职的情况。前述同时任职情况并不影响人员独立性。

#### 3、机构独立

公司建立了董事局、经营管理层，明确了各机构的职权范围，建立了规范、有效的法人治理结构和适合自身业务特点及业务发展需要的组织结构。公司拥有机构设置的自主权，拥有独立的职能部门，公司各职能部门之间分工明确、各司其职、相互配合，保证了公司的规范运作。发行人与附属公司及控股股东及其控制的其他企业机构设置上是完全分开，独立运行的。

#### 4、财务独立

公司具有独立的财务核算系统，进行独立核算，并按照公司章程规定独立进行财务决策；公司在银行单独开立账户，不存在与股东或实际控制人共享银行账户的情况；公司作为独立纳税人，依法独立纳税，不存在与股东单位混合纳税的现象。

#### 5、业务独立

发行人的生产经营完全独立于公司控股股东，具有完整的业务系统，具有自主经营的能力，不存在对股东单位及其他关联方的重大依赖。

### （三） 发行人关联交易的决策权限、决策程序、定价机制及信息披露安排

发行人在香港联交所主板上市，有关关联交易的审议程序均按照香港联交所上市规则对关联交易（定义见香港联交所上市规则第十四A章）的相关规定执行。

发行人及其附属公司所有的交易均需履行内部审批程序，发行人会确认交易对方是否为发行人的关联人士，以及判断交易是否属于香港联交所上市规则规定需要采取相关合规措施的关联交易，包括是否履行披露义务、发出通函、在年报中披露交易及/或需提交独立股东批准交易。

所有应根据香港联交所上市规则进行公告的关联交易均须提交董事局审议，董事局在审阅与交易有关的材料后决定（有利益冲突的董事需要避席回避表决）该关联交易是否公平合理，以及是否批准公司进行有关交易。如果有关交易需提交独立股东批准，则公司将向股东寄发通函并提供交易的详细信息，独立股东将根据相关信息考虑是否批准交易，同时占有重大利益的股东人士不能于审议该项交易的股东大会上投票。

按照香港联交所上市规则的规定，独立非执行董事需就以下各项事宜给予发行人股东意见：（1）关联交易的条款是否公平合理；（2）关联交易是否在发行人集团的日常业务中按一般商务条款或更佳条款进行；（3）关联交易是否符合上市发行人及其股东的整体利益；及（4）如何就关联交易表决。

报告期内，发行人发生的关联交易决策程序合法，定价合理、公允，发行人关联交易遵循了公平、公正的原则，未出现损害公司及股东利益的情况。发行人与关联人士之间的关联交易，遵照公平、公正的市场原则进行。

**（四） 发行人关联交易情况**

1. 日常关联交易

适用 不适用

单位：亿元 币种：港元

关联交易类型	该类关联交易的金额
建筑合同收入（与集团系内公司）	52
项目监理收入（与集团系内公司）	1
建筑工程成本（与集团系内公司）	115
购买建筑材料（与集团系内公司）	1
购买建筑材料（与联营公司）	4
建筑合同收入（与联营公司）	33
利息收入（与联营公司）	1
建筑合同收入（与合营企业）	59
利息支出（与合营企业）	2
建筑合同收入（与中介控股公司）	30
建筑合同收入（与关联公司）	2

2. 其他关联交易

适用 不适用

3. 担保情况

适用 不适用

报告期末，发行人为关联方提供担保余额合计（包括对合并报表范围内关联方的担保）为34.61亿元港元。

4. 报告期内与同一关联方发生的关联交易情况

报告期内与同一关联方发生关联交易累计金额超过发行人上年末净资产的

适用 不适用

**（五） 发行人报告期内是否存在违反法律法规、自律规则、公司章程、公司信息披露事务管理制度等规定的情况**

是 否

**（六） 发行人报告期内是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况**

是 否

**七、环境信息披露义务情况**

发行人是否属于应当履行环境信息披露义务的主体

是 否

## 第二节 债券事项

### 一、公司信用类债券情况

公司债券基本信息列表（以未来行权（含到期及回售）时间顺序排列）

单位：亿元 币种：人民币

1、债券名称	中国建筑国际集团有限公司2020年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（品种一）
2、债券简称	20 中建 G1
3、债券代码	163753.SH
4、发行日	2020年7月27日
5、起息日	2020年7月29日
6、2023年4月30日后的最近回售日	不适用
7、到期日	2023年7月29日
8、债券余额	20.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.48
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中信建投证券股份有限公司、中信证券股份有限公司
13、受托管理人	中信建投证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

### 二、公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况

本公司所有公司债券均不含选择权条款  本公司的公司债券有选择权条款

### 三、公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况

本公司所有公司债券均不含投资者保护条款  本公司的公司债券有投资者保护条款

债券代码：163753.SH

债券简称：20 中建 G1

债券约定的投资者保护条款名称：

在募集说明书中约定了偿债保护机制、债券持有人会议规则、受托管理机制等投资者保护条款。

投资者保护条款的触发和执行情况：

是  否

上述条款在报告期内均得到有效执行。

### 四、公司债券募集资金使用情况

本公司所有公司债券在报告期内和报告期后批准报出日前均不涉及募集资金使用或者整改

公司债券在报告期内和报告期后批准报出日前涉及募集资金使用或者整改

五、发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级调整情况

适用 不适用

六、公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

（一）报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

适用 不适用

（二）截至报告期末增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

适用 不适用

债券代码：163753.SH

债券简称	20 中建 G1
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、切实做好募集资金的使用与管理；2、建立严格的预算管理制度；3、充分发挥债券受托管理人的作用
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	报告期内，公司严格按照有关条款，债券 20 中建 G1 正常付息

七、中介机构情况

（一）出具审计报告的会计师事务所

适用 不适用

名称	安永会计师事务所
办公地址	香港鲗鱼涌英皇道 979 号太古坊一座 27 楼
签字会计师姓名	黄卓强

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	163753.SH
债券简称	20 中建 G1
名称	中信建投证券股份有限公司
办公地址	北京市东城区朝内大街 2 号楼凯恒中心 B 座 2 层
联系人	袁圣文、吴沛智、汪国庆
联系电话	010-65608397

（三）资信评级机构

适用 不适用

债券代码	163753.SH
债券简称	20 中建 G1
名称	中诚信国际信用评级有限责任公司
办公地址	北京市东城区南竹竿胡同 2 号 1 幢 60101

债券代码	163753.SH
债券简称	20 中建 G1
名称	联合信用评级有限公司
办公地址	天津市南开区水上公园北道 38 号爱俪园公寓 508

**（四）报告期内中介机构变更情况**

适用 不适用

**第三节 报告期内重要事项**

**一、财务报告审计情况**

标准无保留意见 其他审计意见

**二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正**

适用 不适用

**三、合并报表范围调整**

报告期内新增合并财务报表范围内子公司，且新增的子公司报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产任一占合并报表10%以上

适用 不适用

报告期内减少合并财务报表范围内子公司，且减少的子公司上个报告期内营业收入、净利润或上个报告期末总资产占上个报告期合并报表10%以上

适用 不适用

**四、资产情况**

**（一）资产及变动情况**

**1. 占发行人合并报表范围总资产10%以上的资产类报表项目的资产**

项目名称	主要构成
银行结余及现金	主要为银行存款结余
贸易及其他应收款-流动资产	主要为扣除呆账拨备后的一年内到期的贸易应收款、应收保固金、其他应收款
贸易及其他应收款-非流动资产	主要为扣除呆账拨备后的一年以上到期的贸易应收款、应收保固金、其他应收款

**2. 公司存在期末余额变动比例超过30%的资产项目**

适用 不适用

单位：千元 币种：港元

资产项目	本期末余额	占本期末资产总额的比例 (%)	上期末余额	变动比例 (%)
投资物业	7,080,272	3.09	5,126,232	38.12
递延税项资产-流动资产	119,698	0.05	173,764	-31.11
基建项目投资权益-流动资产	471,693	0.21	72,752	548.36
存货	590,246	0.26	366,967	60.84
合约资产	18,777,148	8.20	13,467,619	39.42
应收合营企业借款-流动资产	340,727	0.15	618,899	-44.95
预付税项	188,825	0.08	122,942	53.59

发生变动的原因：

**1、投资物业：**报告期内投资物业按会计准则重估，价值提升；及于年内自用物业重分类至投资物业所致。

**2、递延税项资产-流动资产：**报告期内流动递延税项按会计准则摊销。

**3、基建项目投资权益-流动资产：**报告期内基建项目投资权益是由于部分非流动应收权益

重分类至流动部分所致。

4、**存货**：报告期内因部分工改项目已竣工转入存货所致。

5、**合约资产**：报告期内由于紧急援建香港防疫项目未能及时完成结算工作所致。

6、**应收合营企业借款-流动资产**：报告期内应收合营企业借款减少，是由于一合营企业借款已偿还。

7、**预付税项**：报告期内预付税项增加，是由于报告期内公司预付税款所致。

## （二） 资产受限情况

### 1. 资产受限情况概述

适用 不适用

单位：亿元 币种：港元

受限资产类别	受限资产账面价值	资产受限金额	受限资产评估价值（如有）	资产受限金额占该类别资产账面价值的比例（%）
受限制存货	238.81	7.77	-	3.25
受限制固定资产	54.40	4.17	-	7.67
已抵押的贸易及其他应收款	1,191.16	134.28	-	11.27
已抵押的基建项目	52.14	27.40	-	52.55
合计	1536.51	173.62	—	—

### 2. 单项资产受限情况

单项资产受限金额超过报告期末合并口径净资产 10%

适用 不适用

### 3. 发行人所持重要子公司股权的受限情况

截至报告期末，直接或间接持有的重要子公司股权存在权利受限情况

适用 不适用

## 五、非经营性往来占款和资金拆借

### （一） 非经营性往来占款和资金拆借余额

1.报告期初，发行人合并口径应收的非因生产经营直接产生的对其他方的往来占款和资金拆借（以下简称非经营性往来占款和资金拆借）余额：港币 33.01 亿元；

2.报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：港币 34.97 亿元，收回：港币 32.66 亿元；

3.报告期内，非经营性往来占款或资金拆借情形是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

否

4.报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：港币 35.32 亿元，其中控股股东、实际控制人及其他关联方占款或资金拆借合计：港币 35.32 亿元。

### （二） 非经营性往来占款和资金拆借明细

报告期末，发行人合并口径未收回的非经营性往来占款和资金拆借占合并口径净资产的比例：5.21%，是否超过合并口径净资产的 10%：

是 否

### （三） 以前报告期内披露的回款安排的执行情况

√完全执行 □未完全执行

## 六、负债情况

### （一）有息债务及其变动情况

#### 1. 发行人债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人口径（非发行人合并范围口径）有息债务余额分别为港币 54.01 亿元和 89.04 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 64.86%。

单位：亿元 币种：港元

有息债务类别	到期时间				金额合计	金额占有息债务的占比
	已逾期	6个月以内（含）	6个月（不含）至1年（含）	超过1年（不含）		
公司信用类债券	-	-	24.12	-	24.12	27.09%
银行贷款	-	6.88	5.56	52.48	64.92	72.91%
非银行金融机构贷款	-	-	-	-	-	-
其他有息债务	-	-	-	-	-	-

报告期末发行人口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额港币 24.12 亿元，企业债券余额港币 0 亿元，非金融企业债务融资工具余额港币 0 亿元，且共有港币 24.12 亿元公司信用类债券在 2023 年 5 至 12 月内到期或回售偿付。

#### 2. 发行人合并口径有息债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人合并报表范围内公司有息债务余额分别为港币 740.30 亿元和港币 745.53 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 0.71%。

单位：亿元 币种：港元

有息债务类别	到期时间				金额合计	金额占有息债务的占比
	已逾期	6个月以内（含）	6个月（不含）至1年（含）	超过1年（不含）		
公司信用类债券	-	-	24.12	-	24.12	3.24%
银行贷款	-	51.93	85.27	454.58	591.78	79.38%
非银行金融机构贷款	-	-	9.09	27.26	36.35	4.88%
其他有息债务	-	-	5.68	87.60	93.28	12.51%

报告期末，发行人合并口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额港币 24.12 亿元，企业债券余额港币 0 亿元，非金融企业债务融资工具余额港币 0 亿元，且共有港币 24.12 亿元公司信用类债券在 2023 年 5 至 12 月内到期或回售偿付。

#### 3. 境外债券情况

截止报告期末，发行人合并报表范围内发行的境外债券余额 19.42 亿元港元，且在 2023 年 5 至 12 月内到期的境外债券余额为 0 亿元港元。

### （二）报告期末存在逾期金额超过 1000 万元的有息债务或者公司信用类债券逾期情况

□适用 √不适用

### （三）负债变动情况

公司存在期末余额变动比例超过 30%的负债项目

√适用 □不适用

单位：千元 币种：港元

负债项目	本期末余额	占本期末负债总额的比例（%）	上年末余额	变动比例（%）
应付联营公司款	58,438	0.04	107,563	-45.67
银行借款-流动负债	13,719,657	8.52	10,104,945	35.77

应付担保票据及公司债券	2,980,184	1.85	4,286,155	-30.47
租赁负债-流动负债	86,671	0.05	51,154	69.43
租赁负债-非流动负债	112,195	0.07	58,454	91.94

发生变动的的原因：

- 1、**应付联营公司款**：报告期内减少应付联营公司所致。
- 2、**银行借款-流动负债**：报告期内部分去年的长期借款于一年内将到期已清还。
- 3、**应付担保票据及公司债券**：报告期内部分去年的应付担保票据及公司债券于一年内将到期已清还。
- 4、**租赁负债-流动负债**：报告期内因新签租赁合同，按会计准则计提应付租金；及非流动部分重分类至流动部分。
- 5、**租赁负债-非流动负债**：报告期内因新签租赁合同，按会计准则计提应付租金。

#### （四） 可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，发行人合并报表范围内存在可对抗第三人的优先偿付负债：

适用 不适用

### 七、利润及其他损益来源情况

#### （一） 基本情况

报告期利润总额：港币 107.79 亿元

报告期非经常性损益总额：港币 0 亿元

报告期内合并报表范围利润主要源自非主要经营业务的：

适用 不适用

#### （二） 投资状况分析

如来源于单个子公司的净利润或单个参股公司的投资收益对发行人合并口径净利润影响达到 20%以上

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

公司名称	是否发行人子公司	持股比例	主营业务经营情况	总资产	净资产	主营业务收入	主营业务利润
中海建筑有限公司	是	100%	楼宇建筑、土木工程及投资控股	878.67	125.38	231.85	21.00
中建国际工程有限公司	是	100%	楼宇建筑、土木工程及投资控股	277.70	84.82	104.44	13.57

#### （三） 净利润与经营性净现金流差异

报告期公司经营活动产生的现金净流量与报告期净利润存在重大差异

适用 不适用

### 八、报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十

是 否

### 九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：港币 32.43 亿元



报告期末对外担保的余额：港币 34.61 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：港币 2.18 亿元

对外担保中为控股股东、实际控制人和其他关联方提供担保的金额：港币 34.61 亿元

报告期末尚未履行及未履行完毕的对外单笔担保金额或者对同一对象的担保金额是否超过报告期末净资产 10%：是 否

#### 十、重大诉讼情况

截至报告期末是否存在重大未决诉讼、证券特别代表人诉讼

是 否

#### 十一、报告期内信息披露事务管理制度变更情况

发生变更 未发生变更

#### 十二、向普通投资者披露的信息

在定期报告批准报出日，发行人是否存续有面向普通投资者交易的债券

是 否

### 第四节 特定品种债券应当披露的其他事项

#### 一、发行人为可交换债券发行人

适用 不适用

#### 二、发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人

适用 不适用

#### 三、发行人为绿色债券发行人

适用 不适用

#### 四、发行人为永续期公司债券发行人

适用 不适用

#### 五、其他特定品种债券事项

无

### 第五节 发行人认为应当披露的其他事项

披露时间	主要内容
2022-03-25	刊发 2021 年度业绩
2022-04-21	刊发 2022 年一季度业绩
2022-08-22	刊发 2022 年半年度业绩
2022-10-25	刊发 2022 年三季度业绩

## 第六节 备查文件目录

一、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表；

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有）；

三、报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；

四、按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的年度报告、年度财务信息。

发行人披露的公司债券信息披露文件可在交易所网站上进行查询，  
<http://www.sse.com.cn/>。

(以下无正文)

（以下无正文，为《中国建筑国际集团有限公司公司债券年度报告（2022 年）》  
之盖章页）



## 财务报表

### 合并资产负债表

2022年12月31日

编制单位：中国建筑国际集团有限公司

单位:千元      币种:港元

项目	2022年12月31日	2021年12月31日
<b>非流动资产：</b>		
物业、厂房及设备	4,869,816	5,143,358
使用权资产	570,025	554,978
投资物业	7,080,272	5,126,232
基建项目投资权益	4,742,261	5,726,639
于合营企业之权益	16,771,131	18,388,085
于联营公司之权益	7,482,593	9,347,225
特许经营权	3,328,066	3,784,772
递延税项资产	119,698	173,764
商标、未完成工程合同及牌照	237,361	266,102
商誉	577,664	577,664
按公允价值列入其他全面收益之金融资产	545,886	693,390
应收投资公司款	231,481	211,806
贸易及其他应收款	53,285,839	54,434,753
应收合营企业借款	827,673	898,754
<b>非流动资产合计</b>	<b>100,669,766</b>	<b>105,327,522</b>
<b>流动资产：</b>		
基建项目投资权益	471,693	72,752
存货	590,246	366,967
开发中之物业	6,827,851	6,312,434
待售物业	1,567,758	1,256,031
合约资产	18,777,148	13,467,619
贸易及其他应收款	65,830,023	59,239,650
按金及预付款	877,898	1,114,512
应收合营企业借款	340,727	618,899
应收合营企业款	8,307,400	6,977,678
应收联营公司款	318,675	-
应收关联公司款	200,620	-
预付税项	188,825	122,942
银行结余及现金	23,881,499	24,407,419
<b>流动资产合计</b>	<b>128,180,363</b>	<b>113,956,903</b>
<b>流动负债：</b>		
合约负债	8,503,090	9,662,819
贸易应付款、其他应付款及预提费用	69,736,719	60,561,364
已收按金	53,164	64,208

项目	2022年12月31日	2021年12月31日
应付合营企业款	840,486	1,183,012
应付联营公司款	58,438	107,563
应付一关连公司款	455,618	588,313
应付税项	5,481,524	5,573,209
银行借款	13,719,657	10,104,945
应付担保票据及公司债券	2,980,184	4,286,155
应付一集团系内公司借款	909,091	739,706
租赁负债	86,671	51,154
<b>流动负债合计</b>	<b>102,824,642</b>	<b>92,922,448</b>
<b>流动资产净值:</b>	<b>25,355,721</b>	<b>21,034,455</b>
<b>总资产减流动负债</b>	<b>126,025,487</b>	<b>126,361,977</b>
<b>股本及储备</b>		
股本	125,940	125,940
股本溢价及储备	57,664,221	56,320,225
本公司股东应占权益	57,790,161	56,446,165
永续资本证券	7,801,154	7,793,930
非控股权益	2,205,139	1,976,176
<b>股本及储备合计</b>	<b>67,796,454</b>	<b>66,216,271</b>
<b>非流动负债</b>		
银行借款	45,457,207	47,848,335
应付担保票据及公司债券	8,760,252	8,095,418
合约负债	663,898	667,106
递延税项负债	508,208	520,728
应付一合营企业借款	2,727,273	2,955,665
租赁负债	112,195	58,454
<b>非流动负债合计</b>	<b>58,229,033</b>	<b>60,145,706</b>
<b>股本及储备与非流动负债合计</b>	<b>126,025,487</b>	<b>126,361,977</b>

### 合并利润表

2022年1-12月

编制单位: 中国建筑国际集团有限公司

单位:千元 币种:港元

项目	本期发生额	上期发生额
<b>营业额</b>	101,975,265	77,309,614
建筑及销售成本	(87,956,732)	(65,326,871)
毛利	14,018,533	11,982,743
投资收入、其他收入及其他收益净额	1,577,205	1,197,192
行政、销售及其他经营费用	(2,434,764)	(2,278,609)
应占盈利		
合营企业	275,196	369,246
联营公司	333,934	782,808
财务费用	(2,991,419)	(2,668,202)
税前溢利	10,778,685	9,385,178

项目	本期发生额	上期发生额
所得税费用净额	(2,309,221)	(1,949,294)
本年溢利	8,469,464	7,435,884
本年应占溢利：		
本公司股东	7,956,876	6,800,879
永续资本证券持有人	295,824	465,132
非控股权益	216,764	169,873
	8,469,464	7,435,884

### 合并现金流量表

2022年1-12月

编制单位：中国建筑国际集团有限公司

单位：千元 币种：港元

项目	本期发生额	上期发生额
源于/（用于）经营业务之现金净额	212,119	(551,492)
<b>投资业务</b>		
利息收入	241,247	287,377
购买物业、厂房及设备	(362,863)	(686,405)
出售物业、厂房及设备所得款项	29,455	48,464
出售一附属公司所得款项	427,291	-
合营企业往来款变动净额	(2,128,311)	(1,917,905)
应收合营企业借款变动净额	320,840	-
于合营企业的投资增加	(677,700)	(1,149,417)
出售一合营企业所得款项	965,328	-
已收合营企业之股息	249,987	25,999
联营公司往来款变动净额	(368,277)	640,745
于联营公司的投资减少/（增加）	964,412	(2,971,566)
出售联营公司所得款项	370,930	90,498
已收联营公司之股息	590,818	619,561
偿还一关连公司款	(89,367)	-
出售一子公司之部分权益所得款项	219,028	-
购买按公允价值列入其他全面收益之金融资产	(82,156)	(22,713)
已收按公允价值列入其他全面收益之权益证券之股息	7,223	109,547
出售按公允价值列入其他全面收益之金融资产所得款项	140,507	10,038
已抵押银行存款及原到期日为三个月以上之非抵押定期存款增加	(317,549)	(21,852)
源于/（用于）投资业务之现金净额	500,843	(4,937,629)
<b>融资业务</b>		
已付财务费用	(3,040,000)	(2,644,438)
回购股份	-	(54,725)
已付本公司股东股息	(2,241,739)	(1,964,670)
已付附属公司非控股权益之股息	(67,563)	-
非控股权益之投入	77,419	418,749
发行永续资本证券之款项净额	-	3,885,890
支付永续资本证券的分配	(288,600)	(456,300)

项目	本期发生额	上期发生额
赎回永续资本证券之款项	-	(3,900,000)
发行公司债券之款项净额	4,112,808	3,026,634
赎回应付担保票据	(4,290,000)	-
新增银行借款	26,370,908	33,185,929
偿还银行借款	(21,297,486)	(22,135,706)
集团系内公司借款/（还款）净额	232,082	(2,339,223)
租赁付款的本金部分	(94,847)	(58,507)
<b>（用于）/源于融资业务之现金净额</b>	<b>(527,018)</b>	<b>6,963,633</b>
现金及现金等价物增加	185,944	1,474,512
于年初之现金及现金等价物	24,339,871	22,411,689
外币汇率变动之影响	(1,024,634)	453,670
<b>于年结之现金及现金等价物</b>	<b>23,501,181</b>	<b>24,339,871</b>
现金及现金等价物分析	-	-
银行结存及现金	23,881,499	24,407,419
减：已抵押银行存款	(6,367)	(67,548)
原到期日为三个月以上之非抵押定期存款	(373,951)	-
现金及现金等价物	23,501,181	24,339,871

## 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 115 至 220 頁的中國建築國際集團有限公司 (以下簡稱「貴公司」) 及其附屬公司 (以下統稱「貴集團」) 的綜合財務報表，此綜合財務報表包括於二零二二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佈的《香港財務報告準則》真實而中肯地反映了貴集團於二零二二年十二月三十一日的綜合財務狀況及截至該日止年度的綜合財務表現及綜合現金流量，並已遵照香港《公司條例》的披露規定妥為擬備。

### 意見的基礎

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

### 關鍵審計事項

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

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



## 獨立核數師報告 (續)

## 關鍵審計事項 (續)

關鍵審計事項	該事項在審計中是如何應對的
<p><b>建築工程的收益確認</b></p> <p>截至二零二二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949.77億元，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
<p><b>貿易應收款及合約資產之減值評估</b></p> <p>於二零二二年十二月三十一日，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1,176.36億元，佔貴集團總資產約51%。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	<p>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：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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；</li> <li>• 抽樣檢測貿易應收款於年末之賬齡；</li> <li>• 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；</li> <li>• 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；</li> <li>• 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</li> <li>• 獲取及審閱管理層作出之預期信貸虧損計算。</li> </ul>

## 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 data-bbox="197 472 432 501"><b>特許經營權之減值評估</b></p> <p data-bbox="197 510 788 658">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。於二零二二年十二月三十一日，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33.28億元。</p> <p data-bbox="197 712 788 943">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二零二二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 data-bbox="197 996 788 1057">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 data-bbox="815 510 1382 539">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 data-bbox="815 593 1398 654">• 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 data-bbox="815 707 1398 768">• 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 data-bbox="815 822 1398 898">• 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 data-bbox="815 952 1398 1057">• 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。

## 獨立核數師報告 (續)

### 董事就綜合財務報表須承擔的責任

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

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

審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。
- 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。



## 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)

- 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

二零二三年三月二十一日



## 綜合收益表

截至二零二二年十二月三十一日止年度

	附註	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
營業額	7	101,975,265	77,309,614
建築及銷售成本		(87,956,732)	(65,326,871)
毛利		14,018,533	11,982,743
投資收入、其他收入及其他收益淨額	9	1,577,205	1,197,192
行政、銷售及其他經營費用		(2,434,764)	(2,278,609)
應佔盈利			
合營企業		275,196	369,246
聯營公司		333,934	782,808
財務費用	10	(2,991,419)	(2,668,202)
稅前溢利		10,778,685	9,385,178
所得稅費用淨額	12	(2,309,221)	(1,949,294)
本年溢利	13	8,469,464	7,435,884
本年應佔溢利：			
本公司股東		7,956,876	6,800,879
永續資本證券持有人		295,824	465,132
非控股權益		216,764	169,873
		8,469,464	7,435,884
每股盈利(港元)	15		
基本		1.58	1.35
攤薄		1.58	1.35

## 綜合全面收益表

截至二零二二年十二月三十一日止年度



	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
本年溢利	<b>8,469,464</b>	7,435,884
其他全面(虧損)/收益		
其後將可能會重分類到損益的項目		
公平值列入其他全面收益之債務證券之公平值改變之虧損稅後淨額	<b>(97,783)</b>	(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儲備計入		
綜合收益表	<b>7,311</b>	269
折算附屬公司產生之匯兌差額	<b>(3,122,734)</b>	1,857,843
折算合營企業產生之匯兌差額	<b>(1,209,852)</b>	442,184
折算聯營公司產生之匯兌差額	<b>(212,060)</b>	136,293
其後不會重分類到損益的項目		
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		
收益稅後淨額	<b>11,668</b>	100,429
本年其他全面(虧損)/收益稅後淨額	<b>(4,623,450)</b>	2,527,356
本年全面收益	<b>3,846,014</b>	9,963,240
本年應佔全面收益總額：		
本公司股東	<b>3,458,767</b>	9,327,246
永續資本證券持有人	<b>295,824</b>	465,132
非控股權益	<b>91,423</b>	170,862
	<b>3,846,014</b>	9,963,240



## 綜合財務狀況表

於二零二二年十二月三十一日

	附註	二零二二年 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	16	4,869,816	5,143,358
使用權資產	17	570,025	554,978
投資物業	18	7,080,272	5,126,232
基建項目投資權益	19	4,742,261	5,726,639
於合營企業之權益	20	16,771,131	18,388,085
於聯營公司之權益	21	7,482,593	9,347,225
特許經營權	22	3,328,066	3,784,772
遞延稅項資產	23	119,698	173,764
商標、未完成工程合同及牌照	24	237,361	266,102
商譽	24	577,664	577,664
按公平值列入其他全面收益之金融資產	25	545,886	693,390
應收投資公司款	26	231,481	211,806
貿易及其他應收款	27	53,285,839	54,434,753
應收合營企業借款	28	827,673	898,754
		<b>100,669,766</b>	<b>105,327,522</b>
<b>流動資產</b>			
基建項目投資權益	19	471,693	72,752
存貨	29	590,246	366,967
開發中之物業	30	6,827,851	6,312,434
待售物業		1,567,758	1,256,031
合約資產	31	18,777,148	13,467,619
貿易及其他應收款	27	65,830,023	59,239,650
按金及預付款		877,898	1,114,512
應收合營企業借款	28	340,727	618,899
應收合營企業款	28	8,307,400	6,977,678
應收聯營公司款	32	318,675	—
應收關連公司款	33	200,620	—
預付稅項		188,825	122,942
銀行結餘及現金	34	23,881,499	24,407,419
		<b>128,180,363</b>	<b>113,956,903</b>



## 綜合財務狀況表(續)

於二零二二年十二月三十一日

	附註	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
<b>流動負債</b>			
合約負債	31	8,503,090	9,662,819
貿易應付款、其他應付款及預提費用	35	69,736,719	60,561,364
已收按金		53,164	64,208
應付合營企業款	28	840,486	1,183,012
應付聯營公司款	32	58,438	107,563
應付一關連公司款	33	455,618	588,313
應付稅項		5,481,524	5,573,209
銀行借款	36	13,719,657	10,104,945
應付擔保票據及公司債券	41	2,980,184	4,286,155
應付一集團系內公司借款	37	909,091	739,706
租賃負債	17	86,671	51,154
		<b>102,824,642</b>	<b>92,922,448</b>
<b>流動資產淨值</b>			
		<b>25,355,721</b>	<b>21,034,455</b>
<b>總資產減流動負債</b>			
		<b>126,025,487</b>	<b>126,361,977</b>
<b>股本及儲備</b>			
股本	38	125,940	125,940
股本溢價及儲備	39	57,664,221	56,320,225
本公司股東應佔權益		<b>57,790,161</b>	<b>56,446,165</b>
永續資本證券	40	7,801,154	7,793,930
非控股權益		2,205,139	1,976,176
		<b>67,796,454</b>	<b>66,216,271</b>
<b>非流動負債</b>			
銀行借款	36	45,457,207	47,848,335
應付擔保票據及公司債券	41	8,760,252	8,095,418
合約負債	31	663,898	667,106
遞延稅項負債	23	508,208	520,728
應付一合營企業借款	42	2,727,273	2,955,665
租賃負債	17	112,195	58,454
		<b>58,229,033</b>	<b>60,145,706</b>
		<b>126,025,487</b>	<b>126,361,977</b>

承董事局命

張海鵬  
董事周漢成  
董事



## 綜合權益變動表

截至二零二二年十二月三十一日止年度

## 本公司股東應佔權益

	股本 港幣千元 (附註38)	股本溢價 及儲備 港幣千元 (附註39)	總額 港幣千元	永續資本 證券 港幣千元 (附註40)	非控股權益 港幣千元	總額 港幣千元
於二零二一年一月一日	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43)	—	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

## 綜合權益變動表(續)

截至二零二二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40)	非控股權益 港幣千元	總額 港幣千元
	股本 港幣千元 (附註38)	股本溢價 及儲備 港幣千元 (附註39)	總額 港幣千元			
於二零二二年一月一日	125,940	56,320,225	56,446,165	7,793,930	1,976,176	66,216,271
本年溢利	—	7,956,876	7,956,876	295,824	216,764	8,469,464
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	—	(97,783)	(97,783)	—	—	(97,783)
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	—	7,311	7,311	—	—	7,311
由物業、廠房及設備轉移到投資物業 公平值變動之收益稅後淨額	—	8,470	8,470	—	3,198	11,668
折算附屬公司產生之匯兌差額	—	(2,994,195)	(2,994,195)	—	(128,539)	(3,122,734)
折算合營企業產生之匯兌差額	—	(1,209,852)	(1,209,852)	—	—	(1,209,852)
折算聯營公司產生之匯兌差額	—	(212,060)	(212,060)	—	—	(212,060)
本年全面收益總額	—	3,458,767	3,458,767	295,824	91,423	3,846,014
— 中介控股公司承擔的股份支付有關 的出資(附註43)	—	32,990	32,990	—	1,137	34,127
附屬公司非控股權益之投入	—	—	—	—	77,419	77,419
已付永續資本證券股息	—	—	—	(288,600)	—	(288,600)
已付附屬公司非控股權益之股息	—	—	—	—	(67,563)	(67,563)
出售一附屬公司部份權益(附註39(e))	—	92,481	92,481	—	126,547	219,028
已付二零二一年末期股息	—	(1,032,711)	(1,032,711)	—	—	(1,032,711)
已付二零二二年中期股息	—	(1,209,028)	(1,209,028)	—	—	(1,209,028)
沒收未領取的股息	—	1,497	1,497	—	—	1,497
直接於權益中確認的股東交易總額	—	(2,114,771)	(2,114,771)	(288,600)	137,540	(2,265,831)
於二零二二年十二月三十一日	125,940	57,664,221	57,790,161	7,801,154	2,205,139	67,796,454



## 綜合現金流量表

截至二零二二年十二月三十一日止年度

	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
<b>經營業務</b>		
稅前溢利	10,778,685	9,385,178
調整：		
財務費用	2,991,419	2,668,202
利息收入	(320,560)	(369,548)
股息收入	(7,223)	(109,547)
投資物業公平值變動之溢利淨額	(221,817)	(487,722)
由待售物業轉移到投資物業之重估收益	(85,154)	—
由開發中之物業轉移到投資物業之重估收益	(467,034)	—
出售物業、廠房及設備之收益淨額	(5,071)	(14,827)
出售按公平值列入其他全面收益之金融資產之收益	(1,625)	—
出售一附屬公司之收益	(38,351)	—
出售一合營企業之收益	(189,472)	—
出售聯營公司之收益	(80,654)	(26,323)
應佔合營企業盈利	(275,196)	(369,246)
應佔聯營公司盈利	(333,934)	(782,808)
匯兌損失淨額	31	123,128
物業、廠房及設備之折舊	402,007	415,391
使用權資產之折舊	99,726	68,725
特許經營權之攤銷	168,262	174,984
商標及牌照之攤銷	17,693	17,967
貿易及其他應收款之呆賬撥備／(回撥)	37,697	(6,131)
股份支付有關開支	34,127	44,540
營運資金變動前之經營現金流量	12,503,556	10,731,963
基建項目投資之應收收益(增加)／減少	(39,038)	399,500
存貨(增加)／減少	(245,048)	52,627
開發中之物業增加	(2,841,743)	(1,757,728)
待售物業減少	240,298	425,964
合約資產／負債變動淨額	(6,768,146)	(162,559)
貿易及其他應收款增加	(13,972,263)	(17,212,892)
按金及預付款減少	209,494	446,752
貿易應付款、其他應付款及預提費用增加	13,192,930	8,372,364
已收按金(減少)／增加	(8,349)	1,494
源於經營業務之現金淨額	2,271,691	1,297,485
已付所得稅	(2,233,627)	(1,870,853)
所得稅退款	174,055	21,876
源於／(用於)經營業務之現金淨額	212,119	(551,492)



## 綜合現金流量表(續)

截至二零二二年十二月三十一日止年度

	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
<b>投資業務</b>		
利息收入	241,247	287,377
購買物業、廠房及設備	(362,863)	(686,405)
出售物業、廠房及設備所得款項	29,455	48,464
出售一附屬公司所得款項	427,291	—
合營企業往來款變動淨額	(2,128,311)	(1,917,905)
應收合營企業借款變動淨額	320,840	—
於合營企業的投資增加	(677,700)	(1,149,417)
出售一合營企業所得款項	965,328	—
已收合營企業之股息	249,987	25,999
聯營公司往來款變動淨額	(368,277)	640,745
於聯營公司的投資減少／(增加)	964,412	(2,971,566)
出售聯營公司所得款項	370,930	90,498
已收聯營公司之股息	590,818	619,561
償還一關連公司款	(89,367)	—
出售一子公司之部分權益所得款項	219,028	—
購買按公平值列入其他全面收益之金融資產	(82,156)	(22,713)
已收按公平值列入其他全面收益之權益證券之股息	7,223	109,547
出售按公平值列入其他全面收益之金融資產所得款項	140,507	10,038
已抵押銀行存款及原到期日為三個月以上之非抵押定期存款增加	(317,549)	(21,852)
源於／(用於)投資業務之現金淨額	500,843	(4,937,629)

## 綜合現金流量表 (續)

截至二零二二年十二月三十一日止年度

	附註	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
<b>融資業務</b>			
已付財務費用		(3,040,000)	(2,644,438)
回購股份		—	(54,725)
已付本公司股東股息		(2,241,739)	(1,964,670)
已付附屬公司非控股權益之股息		(67,563)	—
非控股權益之投入		77,419	418,749
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		(288,600)	(456,300)
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	44	4,112,808	3,026,634
贖回應付擔保票據	44	(4,290,000)	—
新增銀行借款	44	26,370,908	33,185,929
償還銀行借款	44	(21,297,486)	(22,135,706)
一集團系內公司借款／(還款)淨額	44	232,082	(2,339,223)
租賃付款的本金部分	44	(94,847)	(58,507)
		<b>(527,018)</b>	<b>6,963,633</b>
<b>(用於)／源於融資業務之現金淨額</b>			
<b>現金及現金等價物增加</b>			
		<b>185,944</b>	<b>1,474,512</b>
於年初之現金及現金等價物		24,339,871	22,411,689
外幣匯率變動之影響		(1,024,634)	453,670
<b>於年結之現金及現金等價物餘額</b>			
		<b>23,501,181</b>	<b>24,339,871</b>
<b>現金及現金等價物分析</b>			
銀行結餘及現金		23,881,499	24,407,419
減：已抵押銀行存款		(6,367)	(67,548)
原到期日為三個月以上之非抵押定期存款		(373,951)	—
		<b>23,501,181</b>	<b>24,339,871</b>

# 綜合財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度



## 1 一般事項

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

本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）主要從事建築業務、基建項目投資、經營收費道路、項目監理服務及外牆工程業務。其主要附屬公司、合營企業及聯營公司之主要業務分別載列於綜合財務報表附註 50、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二零二三年三月二十一日由董事局批准及授權報出。

## 2 編製基準

本集團之綜合財務報表乃根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）所頒佈的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)

截至二零二二年十二月三十一日止年度

## 3 應用新訂準則、現有準則修訂本及改進現有之準則

## (a) 採用現有準則修訂本及改進現有準則

於本年內，本集團已應用下列由香港會計師公會所頒佈的現有準則修訂本及改進現有準則（統稱「經修訂香港財務報告準則」）。

香港財務報告準則第3號(修訂本)	對概念框架的引用
香港會計準則第16號(修訂本)	物業、廠房及設備：作擬定用途前的所得款項
香港會計準則第37號(修訂本)	虧損性合同－履行合同的成本
二零一八年至二零二零年週期 香港財務報告準則的年度改進	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(修訂本)

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) 尚未於生效之新訂準則及現有之準則修訂本

本集團並未提早應用下列已頒佈但尚未生效之新訂準則及現有準則修訂本：

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16號(修訂本)	售後租回的租賃負債 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第17號	保險合約 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第17號(修訂本)	保險合約 <sup>1,5</sup>
香港財務報告準則第17號(修訂本)	香港財務報告準則第17號及香港財務報告準則第9號的首次應用－比較資料 <sup>6</sup>
香港會計準則第1號(修訂本)	負債的流動與非流動劃分(「二零二零年修訂本」) <sup>2,4</sup>
香港會計準則第1號(修訂本)	附帶契諾的非流動負債(「二零二二年修訂本」) <sup>2</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>1</sup>
香港會計準則第8號(修訂本)	會計估計的定義 <sup>1</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>1</sup>

<sup>1</sup> 於二零二三年一月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>2</sup> 於二零二四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> 由於二零二二年修訂本頒佈之修改，二零二零年修訂本延期至於二零二四年一月一日或之後開始的年度期間生效。此外，由於二零二零年修訂本及二零二二年修訂本頒佈，香港詮釋第5號財務報表的呈列－借款人對載有按要索償還條款的定期貸款的分類已進行修訂，以使相應措辭保持一致而結論不變

<sup>5</sup> 由於二零二零年十月頒佈的香港財務報告準則第17號(修訂本)，香港財務報告準則第4號獲修訂，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

<sup>6</sup> 選擇應用該修訂本所載過渡選擇權的實體應於首次應用香港財務報告準則第17號時採用



## 綜合財務報表附註(續)

截至二零二二年十二月三十一日止年度

### 3 應用新訂準則、現有準則修訂本及改進現有之準則(續)

#### (b) 尚未於生效之新訂準則及現有之準則修訂本(續)

本集團將於上述新訂準則及現有準則修訂本生效時進行採納。預期上述概不會對本集團的綜合財務報表有重大影響。

### 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二零二二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、被收購方的前持有人所產生負債及本集團所發行股權的公平值。收購轉讓價包括或有對價之安排產生的任何資產和負債的公平值。於業務合併時所收購的可識別資產、所承擔的負債及或然負債，於收購日按公平值作出初始計量。本集團按個別收購基準，確認在被購買方的任何非控制性權益。被購買方的非控制性權益為現時的擁有權權益，並賦予持有人一旦清盤時按其應佔主體的淨資產比例，按公平值或按現時擁有權權益應佔被收購方可識別淨資產的確認金額比例而計量。非控制性權益的所有其他組成部分按收購日期的公平值計量，除非香港財務報告準則規定必須以其他計量基準計算。

收購之相關成本於產生時支銷。

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

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

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

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)

截至二零二二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(「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)

截至二零二二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始以成本確認，其後經調整以確認本集團應佔的收購後損益以及其他全面收益變動的份額。當集團應佔某一合營企業的虧損超過或相等於其應佔該合營企業的權益（包括任何實質上構成集團在該合營淨投資的長期權益），則集團不確認進一步虧損，除非集團已代合營企業產生債務或付款。

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

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

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零二二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。

綜合財務報表附註(續)  
截至二零二二年十二月三十一日止年度

## 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。

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零二二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

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。

其他資產折舊乃採用直線法計算，按以下估計可使用年期將成本分攤至其剩餘價值：

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

於每個結算日均會檢討及修訂(如適用)資產之餘值、其可使用年期及折舊方法。

倘資產之賬面值高於其估計可收回金額，則資產賬面值即時撇減至其可收回金額。

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

出售的盈虧乃根據出售所得款項與賬面值的差異釐定，並在綜合收益表內確認。



## 綜合財務報表附註(續)

截至二零二二年十二月三十一日止年度

## 4 主要會計政策(續)

### 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。

當本集團合理確定將行使續租選擇權時，租賃付款額也納入負債的計量中。

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

為確定增量借款利率，本集團應：

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



## 綜合財務報表附註(續)

截至二零二二年十二月三十一日止年度

### 4 主要會計政策(續)

#### 4.5 租賃(續)

##### 本集團作為承租人(續)

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

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

使用權資產按成本計量，包括：

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

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

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

##### 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。

**綜合財務報表附註(續)**

截至二零二二年十二月三十一日止年度

**4 主要會計政策(續)****4.6 投資物業**

投資物業是指持有物業作為賺取租金及／或資本增值為目的。

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

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

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

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

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

**4.7 基建項目投資權益**

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

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

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零二二年十二月三十一日止年度

### 4 主要會計政策(續)

#### 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)本集團有無條件的權利就所提供建築服務向授予人或按其指示收取現金或其他金融資產；及(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執行。

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始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在指定服務水平；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。

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零二二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

#### (a) 商譽

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

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

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

#### (b) 商標、未完成工程合同及牌照

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

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

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



## 綜合財務報表附註(續)

截至二零二二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)

##### (c) 特許經營權

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

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

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

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

#### 4.10 投資及其他金融資產

##### (a) 分類

本集團將其金融資產分類為以下計量類別：

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

分類取決於該實體管理金融資產的業務模式和現金流的合同條款。

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

僅當集團管理這些資產的業務模式發生變化時，本集團才會對債務證券進行重分類。

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零二二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)

## (b) 確認及終止確認

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

## (c) 計量

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

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

## 債務證券

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

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

## 權益證券

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

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零二二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)

## (d) 減值

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

## 一般方式

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

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

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

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

第一階段	—	金融工具之信貸風險自初始確認以來並無顯著增加，且虧損撥備按相等於12個月預期信貸虧損之金額計量
第二階段	—	金融工具之信貸風險自初始確認以來顯著增加，但並不屬信貸減值金融資產，且虧損撥備按相等於使用期預期信貸虧損之金額計量
第三階段	—	於報告日期屬信貸減值之金融資產(但並非購買或原始信貸減值)，且虧損撥備按相等於使用期預期信貸虧損之金額計量

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零二二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)

#### (d) 減值(續)

##### 簡化方式

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

### 4.11 金融工具之抵銷

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

### 4.12 非金融資產之減值

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

### 4.13 存貨

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

### 4.14 待售物業

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



**綜合財務報表附註 (續)**

截至二零二二年十二月三十一日止年度

**4 主要會計政策 (續)****4.15 發展中物業**

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

**4.16 應收／應付合營企業、聯營公司及關連公司款**

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

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

**4.17 貿易及其他應收款**

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

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

**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。

## 綜合財務報表附註（續）

截至二零二二年十二月三十一日止年度

## 4 主要會計政策（續）

### 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。

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

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

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零二二年十二月三十一日止年度

## 4 主要會計政策(續)

### 4.23 稅項

所得稅費用是當期的應付稅及遞延稅項的總額。

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

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

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。

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

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

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

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

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零二二年十二月三十一日止年度

## 4 主要會計政策(續)

### 4.24 撥備

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

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

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

### 4.25 員工福利

#### (a) 退休福利

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

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

#### (b) 僱員應享假期

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



**綜合財務報表附註(續)**

截至二零二二年十二月三十一日止年度

**4 主要會計政策(續)****4.26 以股份為基礎之付款****(a) 以權益結算的股份為基礎之付款**

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

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

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

**(b) 集團公司間以股份為基礎之付款**

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

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

**4.27 收益之確認**

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

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

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。

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零二二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)

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。

## (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。

**綜合財務報表附註 (續)**

截至二零二二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)****(iii) 路費收入**

經營收費高速公路之路費收入於使用時確認入賬。

**(iv) 貨品銷售**

貨品之銷售額於交付貨品及擁有權轉移時點確認。

**(v) 服務收入**

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

**(b) 來自其他來源的收入****(i) 基建項目投資權益收入**

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

**(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。



**綜合財務報表附註(續)**

截至二零二二年十二月三十一日止年度

**4 主要會計政策(續)****4.29 或然負債及或然資產(續)**

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

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

**4.30 保險合約**

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

**4.31 分派股息**

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 主要會計政策(續)

### 4.33 永續資本證券

永續資本證券沒有合約義務償還其本金或支付任何分配，屬於權益的一部分。

### 4.34 有關連人士

在下列情況下，以下各方被視為與本集團有關連：

(a) 有關方為一名人士或該名人士之家族近親，而該名人士

- (i) 控制或共同控制本集團；
- (ii) 對本集團有重大影響；或
- (iii) 為本集團或本集團母公司主要管理人員之一名成員；

或

(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務。

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零二二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

	二零二二年 港幣千元	二零二一年 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	5,213,954	5,799,391
應收投資公司款	231,481	211,806
應收合營企業借款	1,168,400	1,517,653
應收合營企業款	8,307,400	6,977,678
應收聯營公司款	318,675	—
應收關連公司款	200,620	—
貿易及其他應收款	113,518,199	108,326,684
按金	42,879	72,917
銀行結餘及現金	23,881,499	24,407,419
以公平值計量且其變動計入其他全面收益的金融資產	545,886	693,390
	<b>153,428,993</b>	<b>148,006,938</b>
<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	69,352,400	60,206,107
已收按金	53,164	64,208
應付合營企業款	840,486	1,183,012
應付聯營公司款	58,438	107,563
應付一關連公司款	455,618	588,313
借款	59,176,864	57,953,280
應付擔保票據及公司債券	11,740,436	12,381,573
應付一集團系內公司借款	909,091	739,706
應付一合營企業借款	2,727,273	2,955,665
租賃負債	198,866	109,608
	<b>145,512,636</b>	<b>136,289,035</b>

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

## 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。

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零二二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

##### (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。

於二零二二年十二月三十一日，倘其他變動因素維持不變，若港幣兌人民幣之匯價貶值/升值5%(二零二一年：5%)，本年度綜合稅前溢利將減少/增加約港幣119,062,000元(二零二一年：港幣120,756,000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銀行借款集中於香港銀行同業拆息及因浮息銀行借款和貿易及其他應收款而集中於中國人民銀行的借貸利率的波動。有關貿易及其他應收款及銀行借款，詳情請分別參閱綜合財務報表附註27及36。

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



## 綜合財務報表附註(續)

截至二零二二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(二零二一年: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(二零二一年:50)點子,本集團之稅前溢利將減少/增加約港幣100,370,000元(二零二一年:港幣83,318,000元)。

#### (b) 信貸風險

於二零二二年十二月三十一日,本集團因對約方未能履行負債而可能面對財務損失之最高信貸風險敞口,以綜合財務狀況表所列各類已確認金融資產之賬面值為限。

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

由於對約方為獲得國際信貸評級機構給予具有良好信貸評級之銀行或中國內地的國有銀行,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,因對約方公司於香港、中國內地及澳門從事物業發展、物業投資及提供建築服務,有穩健財務實力。

基建項目投資權益、合同資產及貿易及其他應收款的信貸風險有限,因其對約方主要為中國內地政府關聯實體,並在適用情況下有抵押品擔保。本集團基建項目投資權益、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、應收聯營公司借款及按公平值列入其他全面收益之金融資產(債務)由大量對約方組成,並已分散多個行業及區域。

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零二二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結算日至合約到期日尚餘期限分類。下表的金額以未貼現現金流呈列。

	少於一年或 應要求 港幣千元	一年至兩年 港幣千元	兩年至五年 港幣千元	五年以上 港幣千元	總額 港幣千元
<b>本集團</b>					
二零二二年十二月三十一日					
貿易應付款、其他應付款及預提費用	57,909,866	6,086,048	5,339,997	16,489	69,352,400
已收按金	53,164	—	—	—	53,164
應付合營企業款	840,486	—	—	—	840,486
應付聯營公司款	58,438	—	—	—	58,438
應付一關連公司款	455,618	—	—	—	455,618
銀行借款	16,763,467	18,248,095	21,977,127	12,642,127	69,630,816
應付擔保票據及公司債券	3,187,854	3,102,914	6,256,426	—	12,547,194
應付一集團系內子公司借款	937,386	—	—	—	937,386
應付一合營企業借款	185,455	2,751,153	—	—	2,936,608
租賃負債	91,157	61,707	50,795	10,955	214,614
	<b>80,482,891</b>	<b>30,249,917</b>	<b>33,624,345</b>	<b>12,669,571</b>	<b>157,026,724</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
銀行借款	12,695,399	19,988,524	24,522,545	11,754,560	68,961,028
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
應付一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
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>

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零二二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銀行借款、應付擔保票據及公司債券)扣減現金及現金等價物計算而得。總資本為本公司股東應佔權益、永續資本證券及非控股權益。

本集團維持與去年相同之整體策略。於二零二二年十二月三十一日，淨借貸比率為69.4%(二零二一年：69.4%)。

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零二二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

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)。

下表呈列於二零二二年及二零二一年十二月三十一日按公平值計量之本集團資產及負債。

	二零二二年十二月三十一日			總額 港幣千元
	第一層 港幣千元	第二層 港幣千元	第三層 港幣千元	
計入 FVOCI 的債務/權益證券				
上市債務證券	349,939	—	—	349,939
非上市權益證券	—	—	195,947	195,947
	<b>349,939</b>	<b>—</b>	<b>195,947</b>	<b>545,886</b>
	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	
計入 FVOCI 的債務/權益證券				
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>



## 綜合財務報表附註(續)

截至二零二二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(二零二一年：無)。

下表呈列截至二零二二年及二零二一年十二月三十一日止年度第三層的工具的變動：

	計入FVOCI的權益證券	
	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
於一月一日	197,294	199,132
匯兌調整	(306)	150
出售	(1,041)	(1,988)
於十二月三十一日	195,947	197,294

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。

## 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、聯營公司及一集團系內公司借款
- 應收／付合營企業、聯營公司、關連公司及投資公司款
- 貿易應付款、其他應付款及預提費用及已收按金
- 銀行借款
- 應付擔保票據及公司債券

## 6 重大會計估計及判斷

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

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

### 6.1 建築工程進度

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

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零二二年十二月三十一日止年度

## 6 重大會計估計及判斷(續)

### 6.2 有關建築工程可預見虧損之估計

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

### 6.3 應收款、合約資產及應收關聯方款之回款能力

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、市場現況及於每個結算日時之前瞻性估計的輸入數據以作計算減值。

### 6.4 物業、廠房及設備、商標、未完成工程合同及牌照和商譽減值

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

### 6.5 特許經營權減值

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

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

## 6 重大會計估計及判斷(續)

### 6.6 投資物業的公平值估計

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

### 6.7 所得稅及遞延稅項

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

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



## 綜合財務報表附註(續)

截至二零二二年十二月三十一日止年度

## 7 營業額

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

營業額分析如下：

	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
建築工程合約收入	45,219,645	32,121,267
建築相關投資項目收入(附註(a))	49,243,336	39,511,725
外牆工程業務收入	4,596,232	3,521,279
基建營運收入(附註(b))	791,688	869,342
其他(附註(c))	2,124,364	1,286,001
	<b>101,975,265</b>	<b>77,309,614</b>
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	95,921,767	72,559,860
— 於某個時間點	1,577,115	933,762
	<b>97,498,882</b>	<b>73,493,622</b>
其他來源之收入		
— 源自建築相關投資項目之利息收入	4,082,619	3,259,125
— 其他(附註(e))	393,764	556,867
	<b>4,476,383</b>	<b>3,815,992</b>
	<b>101,975,265</b>	<b>77,309,614</b>

附註：

- (a) 建築相關投資項目收入主要包括了政府和社會資本合作(「PPP」)模式及安置房定向回購項目所提供的建造服務的營業額及相關的利息收入。
- (b) 基建營運收入包括熱電業務及收費道路營運收入。
- (c) 其他收入主要為工業廠房改造、項目監理服務、建築材料銷售、機械租賃、保險合約及投資物業租金的收入。
- (d) 截至二零二二年及二零二一年十二月三十一日止年度確認之收入是隨時間的推移確認，除收費道路營運之收入、建築材料銷售之收入及工業廠房改造之收入分別為約港幣151,983,000元(二零二一年：港幣204,629,000元)、港幣815,597,000元(二零二一年：港幣310,124,000元)及港幣609,535,000元(二零二一年：港幣419,009,000元)是於某個時間點確認。
- (e) 該款項主要包括來自機械租賃、保險合約和投資物業租金的收入。



## 綜合財務報表附註(續)

截至二零二二年十二月三十一日止年度

## 8 分部資料

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

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

截至二零二二年及二零二一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	
	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
報告分部						
中國內地	48,631,132	40,529,425	11,014,847	9,432,779	10,283,783	8,784,212
香港及澳門	47,755,975	32,249,605	2,270,764	1,882,360	1,815,049	1,682,099
香港	37,214,275	23,844,305	1,700,777	1,029,004	1,271,039	849,719
澳門	10,541,700	8,405,300	569,987	853,356	544,010	832,380
中國建築興業集團	5,588,158	4,530,584	732,922	667,604	471,690	406,860
	<b>101,975,265</b>	<b>77,309,614</b>	<b>14,018,533</b>	<b>11,982,743</b>	<b>12,570,522</b>	<b>10,873,171</b>
應佔合營企業營業額/業績	4,400,665	2,563,559			275,196	369,246
總計	<b>106,375,930</b>	<b>79,873,173</b>			<b>12,845,718</b>	<b>11,242,417</b>
未分攤企業收入淨額					281,975	28,155
出售一附屬公司利益					38,351	—
出售一合營企業收益					189,472	—
出售聯營企業收益					80,654	—
應佔聯營公司盈利					333,934	782,808
財務費用					(2,991,419)	(2,668,202)
稅前溢利					<b>10,778,685</b>	<b>9,385,178</b>

## 計量

表現乃以主要經營決策者用作分配資源及評估分部表現的分部業績計量。

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

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零二二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源於香港、澳門、中國內地及海外營運的大廈外牆工程業務、項目監理服務、總承包業務、熱電業務及運營管理收入。

本集團之營業額、毛利及業績乃按報告分部的營運分配。稅項並無按報告分部分配。

營運及報告分部業績為各分部產生或取得之盈利/(虧損)，未計入若干收購相關費用、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	
	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
貿易及其他應收款之呆賬撥備/(回撥)	-	-	-	-	-	-	37,697	(6,131)	37,697	(6,131)
折舊和攤銷	297,823	209,723	191,747	80,080	16,333	9,136	181,785	132,849	687,688	431,788
出售物業、廠房及設備之收益淨額	344	12,770	4,808	1,783	-	-	(81)	274	5,071	14,827

## 其他地區資料

	非流動資產		新增物業、廠房及設備	
	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
中國內地	8,635,226	8,641,218	230,869	367,609
香港	5,766,974	5,870,875	110,137	123,930
澳門	1,767,180	410,830	21,378	32,451
海外	493,824	530,183	479	162,347
	<b>16,663,204</b>	<b>15,453,106</b>	<b>362,863</b>	<b>686,337</b>

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

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

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



## 綜合財務報表附註(續)

截至二零二二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

於二零二二年及二零二一年，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

	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
利息收入：		
銀行存款	209,136	157,259
計入FVOCI之債務證券	27,580	28,440
應收合營企業借款	24,829	51,662
應收聯營公司借款	54,903	125,614
一集團系內公司存款	4,112	6,573
股息收入：		
計入FVOCI之權益證券	7,223	109,547
出售收益：		
物業、廠房及設備淨額	5,071	14,827
一附屬公司	38,351	—
一合營企業	189,472	—
聯營公司	80,654	26,323
投資物業公平值變動之溢利淨額	221,817	487,722
由待售物業轉移到投資物業之重估收益	85,154	—
由開發中之物業轉移到投資物業之重估收益	467,034	—
服務收入	29,469	41,320
其他	132,400	147,905
	<b>1,577,205</b>	<b>1,197,192</b>

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零二二年十二月三十一日止年度

## 10 財務費用

	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
銀行借款利息	2,319,472	2,066,860
應付擔保票據及公司債券利息	485,982	357,744
一合營企業借款利息	216,546	216,983
集團系內公司借款利息	29,697	29,438
租賃負債利息	9,929	5,341
其他	3,216	41,094
	<b>3,064,842</b>	<b>2,717,460</b>
減：已資本化於合資格資產成本中	<b>(73,423)</b>	<b>(49,258)</b>
	<b>2,991,419</b>	<b>2,668,202</b>

## 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(二零二一年：九位)董事之酬金載列如下：

截至二零二二年十二月三十一日止年度

附註	袍金 港幣千元	其他酬金			總額 港幣千元
		薪金及 津貼 港幣千元	退休金 計劃供款 港幣千元	與表現 相關之獎金 港幣千元 (附註(a))	
<b>非執行董事</b>					
顏建國	-	-	-	-	-
陳曉峰	(b)	-	-	-	-
<b>執行董事</b>					
張海鵬	-	1,847	18	3,864	5,729
周漢成	-	1,718	18	3,198	4,934
孔祥兆	-	4,191	18	3,814	8,023
<b>獨立非執行董事</b>					
李民橋	410	-	-	-	410
梁海明	300	-	-	-	300
李承仕	520	-	-	-	520
王恩貞	(c)	232	-	-	232
		<b>1,462</b>	<b>7,756</b>	<b>54</b>	<b>10,876</b>
				<b>10,876</b>	<b>20,148</b>

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零二二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)

截至二零二一年十二月三十一日止年度

	附註	袍金 港幣千元	其他酬金		總額 港幣千元
			薪金及 津貼 港幣千元	退休金 計劃供款 港幣千元	
<b>非執行董事</b>					
顏建國		—	—	—	—
陳曉峰	(b)	—	—	—	—
<b>執行董事</b>					
張海鵬		—	2,145	18	7,578
田樹臣	(d)	—	2,138	18	5,792
周漢成		—	2,138	18	5,733
孔祥兆		—	4,251	18	8,010
<b>獨立非執行董事</b>					
李民橋		410	—	—	410
梁海明		300	—	—	300
李承仕		520	—	—	520
		1,230	10,672	72	28,343

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非執行董事。
- (c) 王惠貞女士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。
- (d) 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)

截至二零二二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。截至二零二二年及二零二一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，有三(二零二一年：四)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二(二零二一年：一)名非本集團董事及行政總裁員工之酬金如下：

	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
薪金及津貼	4,368	1,594
退休金計劃供款	36	18
與表現相關之獎金	6,170	4,929
	<b>10,574</b>	<b>6,541</b>

酬金介乎下列範圍之非董事之最高薪僱員之人數如下：

	二零二二年	二零二一年
港幣 4,500,001 元至港幣 5,000,000 元	1	—
港幣 5,500,001 元至港幣 6,000,000 元	1	—
港幣 6,500,001 元至港幣 7,000,000 元	—	1
	<b>2</b>	<b>1</b>

## (b) 董事在交易、安排或合同的重大權益

年結時或本年度內，本公司並無簽訂任何涉及本集團之業務而本公司之董事直接或間接在其中擁有重大權益之重要交易、安排或合同(二零二一年：無)。

**綜合財務報表附註 (續)**  
截至二零二二年十二月三十一日止年度

## 12 所得稅費用淨額

	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
本年稅項：		
香港利得稅	303,412	173,144
其他司法權區所得稅	1,950,713	1,732,453
中國內地土地增值稅 (「土地增值稅」)	30,906	29,621
中國內地預扣所得稅	15,355	—
	<b>2,300,386</b>	<b>1,935,218</b>
以前年度撥備不足／(超額撥備)：		
香港利得稅	2,815	(98,628)
其他司法權區所得稅	(29,122)	(11,261)
	<b>(26,307)</b>	<b>(109,889)</b>
遞延稅項淨額 (附註 23)	35,142	123,965
本年度所得稅費用淨額	<b>2,309,221</b>	<b>1,949,294</b>

香港利得稅乃以年內之估計應課稅溢利按稅率 16.5% (二零二一年：16.5%) 計算。其他司法權區所得稅乃按照相關司法權區之現行稅率計算。

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：

	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
稅前溢利	10,778,685	9,385,178
應佔盈利		
合營企業	(275,196)	(369,246)
聯營公司	(333,934)	(782,808)
	<b>10,169,555</b>	<b>8,233,124</b>
按香港利得稅率 16.5% (二零二一年：16.5%) 計算的稅項	1,677,977	1,358,465
其他司法權區不同稅率的影響	473,552	478,985
中國內地預扣所得稅	15,355	—
土地增值稅	30,906	29,621
土地增值稅的稅項影響	(5,100)	(7,405)
不可抵扣的費用的稅項影響	296,722	319,568
不應課稅的收益的稅項影響	(149,498)	(115,769)
未確認稅務虧損的稅項影響	165,586	106,868
銷滅之前未確認稅務虧損的稅項影響	(127,246)	(109,819)
以前年度超額撥備	(26,307)	(109,889)
其他	(42,726)	(1,331)
本年度所得稅費用	<b>2,309,221</b>	<b>1,949,294</b>



## 綜合財務報表附註(續)

截至二零二二年十二月三十一日止年度

## 13 本年溢利

	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
本年溢利已扣除／(計入)：		
合同資產的成本	85,954,314	64,256,900
出售存貨的成本	1,397,477	493,601
供暖、蒸汽及發電的成本	392,299	320,580
僱員福利費用(包括董事酬金)：		
僱員成本	6,021,770	5,557,856
退休金計劃供款	350,718	293,254
股份支付有關開支	34,127	44,540
	6,406,615	5,895,650
物業、廠房及設備之折舊	402,007	415,391
使用權資產之折舊	99,726	68,725
	501,733	484,116
特許經營權之攤銷(包括在建築及銷售成本中)	168,262	174,984
商標及牌照之攤銷(包括在行政、銷售及其他經營費用中)	17,693	17,967
核數師酬金：		
核數服務	9,227	8,905
非核數服務	1,248	839
	10,475	9,744
有關以下項目之短期租賃費用：		
廠房及機器	316,744	375,037
土地及樓宇	33,194	52,694
	349,938	427,731
經營租賃之租金收入	(118,559)	(124,893)
減：出租物業產生之直接經營支出	26,804	20,540
淨租金收入	(91,755)	(104,353)
貿易及其他應收款之呆賬撥備／(回撥)	37,697	(6,131)
匯兌損失淨額	49,068	123,128



**綜合財務報表附註 (續)**  
截至二零二二年十二月三十一日止年度

## 14 股息

	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
年內已確認之分派股息：		
二零二一年末期，已付 — 每股港幣 20.5 仙 (二零二一年：二零二零年末期，已付 — 每股港幣 19 仙)	1,032,711	957,147
二零二二年中期，已付 — 每股港幣 24 仙 (二零二一年：二零二一年中期，已付 — 每股港幣 20 仙)	1,209,028	1,007,523
	<b>2,241,739</b>	1,964,670

董事局建議派發末期股息每股港幣 24 仙 (二零二一年：港幣 20.5 仙)，合共約為港幣 1,209,028,000 元 (二零二一年：港幣 1,032,711,000 元)，需待即將舉行之股東周年大會上通過。

## 15 每股盈利

本公司股東應佔之每股基本及攤薄盈利乃根據下列數據計算：

	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
盈利		
計算每股基本及攤薄盈利之溢利	7,956,876	6,800,879
	二零二二年 千股	二零二一年 千股
股份數量		
計算每股基本及攤薄盈利之普通股加權平均數	5,037,617	5,039,788

由於本公司於二零二二年及二零二一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)

截至二零二二年十二月三十一日止年度

## 16 物業、廠房及設備

	土地及樓宇 港幣千元	熱電供應 港幣千元	機器 港幣千元	傢俬、裝置 及設備 港幣千元	汽車 港幣千元	在建工程 港幣千元	總額 港幣千元
<b>成本</b>							
於二零二一年一月一日	3,401,723	2,067,987	1,278,996	310,016	127,577	770,010	7,956,309
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 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	511,727	43,269	97,365	—	—	(652,361)	—
出售	257,208 (31,329)	—	— (38,621)	— (22,901)	— (5,477)	(403,956)	(146,748) (98,328)
於二零二一年十二月三十一日及 二零二二年一月一日	<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>
匯兌調整	(201,400)	(198,176)	(31,066)	(14,044)	(6,363)	(10,175)	(461,224)
增加	28,636	2,064	111,616	115,515	13,520	91,512	362,863
於建築完工時重分類 物業、廠房及設備與投資物業之 間的轉移淨額	106,931	51,510	11,844	—	—	(170,285)	—
由使用權資產轉入	22,159	—	—	—	—	—	22,159
出售	36,531 (70,883)	— (509)	1,101 (43,158)	— (14,161)	— (11,315)	—	37,632 (140,026)
於二零二二年十二月三十一日	<b>4,184,203</b>	<b>2,055,030</b>	<b>1,473,995</b>	<b>517,763</b>	<b>145,205</b>	<b>93,402</b>	<b>8,469,598</b>
<b>折舊</b>							
於二零二一年一月一日	711,594	1,040,005	1,048,736	237,693	99,106	—	3,137,134
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及 二零二二年一月一日	<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>
匯兌調整	(48,777)	(113,598)	(13,505)	(8,844)	(4,670)	—	(189,394)
本年度計提	155,070	67,319	93,730	72,705	13,183	—	402,007
物業、廠房及設備與投資物業之 間的轉移	(9,211)	—	—	—	—	—	(9,211)
由使用權資產轉入	6,085	—	1,101	—	—	—	7,186
出售	(54,045)	(480)	(39,295)	(12,148)	(9,674)	—	(115,642)
於二零二二年十二月三十一日	<b>870,380</b>	<b>1,129,124</b>	<b>1,157,546</b>	<b>333,442</b>	<b>109,290</b>	<b>—</b>	<b>3,599,782</b>
<b>賬面值</b>							
於二零二二年十二月三十一日	<b>3,313,823</b>	<b>925,906</b>	<b>316,449</b>	<b>184,321</b>	<b>35,915</b>	<b>93,402</b>	<b>4,869,816</b>
於二零二一年十二月三十一日	3,440,971	1,024,258	308,143	148,724	38,912	182,350	5,143,358

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零二二年十二月三十一日止年度

## 16 物業、廠房及設備(續)

以上的土地及樓宇賬面值如下：

	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
位於香港之中期契約土地及樓宇	1,615,346	1,617,137
位於中國內地之中期契約熱電廠	213,594	250,678
位於中國內地之中期契約其他物業	974,138	1,049,130
位於澳門之永久業權土地	63,963	66,544
位於加拿大之永久業權土地	416,538	457,482
位於美國之中期契約土地及樓宇	30,244	—
	<b>3,313,823</b>	<b>3,440,971</b>

於二零二二年十二月三十一日，為本集團銀行授信額度抵押之本集團的土地及樓宇賬面價值總計約為港幣416,537,000元(二零二一年：港幣16,418,000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賬面價值約為港幣31,038,000元。此融資租賃於年內解除。

## 17 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：

	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
<b>使用權資產</b>		
預付租金(附註)	375,117	417,417
土地及樓宇及物業、廠房及設備	—	30,853
其他	194,908	106,708
	<b>570,025</b>	<b>554,978</b>
<b>租賃負債</b>		
流動	86,671	51,154
非流動	112,195	58,454
	<b>198,866</b>	<b>109,608</b>

附註：本集團已向中國內地政府預付位於中國內地之中期契約土地租金。

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零二二年十二月三十一日止年度

## 17 租賃(續)

## (i) 於綜合財務狀況表確認的金額(續)

年內新增的使用權資產約為港幣 183,295,000 元(二零二一年：港幣 110,083,000 元)。

## (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：

	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
使用權資產之折舊		
預付租金	10,425	11,896
土地及樓宇及汽車	406	981
其他	88,895	55,848
	<b>99,726</b>	<b>68,725</b>

年內關於租賃的總現金流出約為港幣 444,882,000 元(二零二一年：港幣 486,306,000 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 1 至 9 年(二零二一年：1 至 9 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。管理集團業務中使用的資產可提高運營中的靈活性。大多數的延期和終止選項只能由本集團行使，而不是由各自的出租人行使。

## (v) 有關本集團作為出租人的租賃活動，更多信息已在綜合財務報表附註 46 中披露。



**綜合財務報表附註 (續)**  
截至二零二二年十二月三十一日止年度

## 18 投資物業

	已竣工 投資物業 港幣千元	發展中 投資物業 港幣千元	總額 港幣千元
於二零二一年一月一日	4,643,331	—	4,643,331
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)	—	(35,872)
匯兌調整	31,051	—	31,051
公平值變動	487,722	—	487,722
於二零二一年十二月三十一日及二零二二年一月一日	<b>5,126,232</b>	—	<b>5,126,232</b>
物業、廠房及設備與投資物業之間的轉移淨額	<b>(19,386)</b>	—	<b>(19,386)</b>
由待售物業轉移	<b>537,300</b>	—	<b>537,300</b>
由開發中之物業轉移	—	<b>1,356,000</b>	<b>1,356,000</b>
匯兌調整	<b>(141,691)</b>	—	<b>(141,691)</b>
公平值變動	<b>221,817</b>	—	<b>221,817</b>
於二零二二年十二月三十一日	<b>5,724,272</b>	<b>1,356,000</b>	<b>7,080,272</b>

### (i) 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、畢馬威會計師事務所、北京卓信大華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（即使用權資產），乃按公平值模式計量並分類及列作投資物業。

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零二二年十二月三十一日止年度

## 18 投資物業(續)

## (ii) 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。於二零二二年及二零二一年十二月三十一日，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	於二零二二年 十二月三十一日	估值方法	不可觀察的輸入數據	不可觀察輸入數據的範圍
	的公平值 港幣千元			
已竣工投資物業				
香港物業	2,998,000	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60元-港幣185元 港幣18,039元-港幣25,849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	3.0% 港幣10元-港幣12元
中國內地物業	1,422,832	直接比較法	(1) 市場每平方呎價格	人民幣195元-人民幣3,030元
中國內地物業	1,088,440	資本化收入法	(1) 資本化利率 (2) 市場每月平方呎租金	2.8%-3.2% 人民幣5元-人民幣8元
發展中投資物業				
澳門物業	1,356,000	剩餘法	(1) 預算竣工費用 (2) 開發商利潤率	港幣153,000,000元 15%



**綜合財務報表附註 (續)**  
截至二零二二年十二月三十一日止年度

## 18 投資物業 (續)

### (ii) 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	於二零二一年 十二月三十一日	估值方法	不可觀察的輸入數據	不可觀察輸入數據的範圍
	的公平值 港幣千元			
<b>已竣工投資物業</b>				
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	3.0% 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 元 - 人民幣 6 元

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

管理層及獨立估值師根據估值物業的風險概況及市場情況，對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。

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

### (iii) 租賃安排

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

關於投資物業應收最低租賃付款，詳情請參見綜合財務報表附註 46。

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零二二年十二月三十一日止年度

## 19 基建項目投資權益

	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
基建項目投資權益	5,213,954	5,799,391
減：流動部分	(471,693)	(72,752)
非流動部分	4,742,261	5,726,639

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

基建項目投資收益乃按實際年利率為6.6%至17.1%(二零二一年：6.6%至18%)。於二零二二年及二零二一年十二月三十一日，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二零二二年和二零二一年十二月三十一日之財務狀況作個別評估。

於二零二二年十二月三十一日，基建項目投資權益約港幣2,739,757,000(二零二一年：港幣2,975,894,000)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

	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
投資成本，非上市	14,386,505	14,803,989
應佔於收購後盈利及其他全面收益，扣除股息	2,384,626	3,584,096
	16,771,131	18,388,085

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零二二年十二月三十一日止年度

## 20 於共同安排之權益(續)

## 合營企業(續)

於二零二二年及二零二一年十二月三十一日，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
			二零二二年 %	二零二一年 %	
南京長江第二大橋有限責任公司	註冊成立	中國內地	65	65	經營及管理一收費橋樑
長沙中建國際發展有限公司	註冊成立	中國內地	65	65	基礎設施投資
中建(武漢光谷)建設有限公司	註冊成立	中國內地	50	50	基礎設施投資
中建(唐山曹妃甸)工程建設有限公司	註冊成立	中國內地	72	72	基礎設施投資
安徽蚌五高速公路投資管理有限公司	註冊成立	中國內地	70	70	基礎設施投資
貴州正習高速公路投資管理有限公司	註冊成立	中國內地	30	30	基礎設施投資
貴州中建秀印高速公路有限公司	註冊成立	中國內地	50	50	基礎設施投資
貴州雷裕高速公路投資管理有限公司	註冊成立	中國內地	69	69	基礎設施投資
曲阜尼山文旅置業有限責任公司	註冊成立	中國內地	60	60	基礎設施投資
上海臨博海晉城市建設發展有限公司	註冊成立	中國內地	49	49	基礎設施投資
中建國際(襄陽)建設有限公司	註冊成立	中國內地	70	70	基礎設施投資

## 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：

	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
總賬面值	16,771,131	18,388,085
本集團應佔總值：		
持續經營的稅後溢利	275,196	369,246
其他全面(虧損)/溢利	(1,209,852)	442,184
全面(虧損)/收益總額	(934,656)	811,430

集團在合營企業之權益於二零二二年及二零二一年十二月三十一日並沒有或然負債。於二零二二年十二月三十一日，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1,307,381,000元(二零二一年：港幣2,270,047,000元)。

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零二二年十二月三十一日止年度

## 20 於共同安排之權益(續)

## 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。

於二零二二年及二零二一年十二月三十一日，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
			二零二二年	二零二一年	
			%	%	
禮頓 - 中國建築聯營	無法團地位	香港	49	49	土木工程
愛銘 - 保華聯營	無法團地位	香港	55	55	土木工程
AJA聯營	無法團地位	香港	31.2	31.2	土木工程
AJC聯營	無法團地位	香港	30.5	30.5	土木工程
中建機電 - 南龍聯營	無法團地位	香港	51	51	機電工程

## 21 於聯營公司之權益

	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
非上市公司		
於聯營公司之投資成本	2,890,203	3,187,379
應佔於收購後之盈利及其他全面收益，扣除股息	1,069,594	1,463,030
	<b>3,959,797</b>	4,650,409
聯營公司借款	3,522,796	4,696,816
	<b>7,482,593</b>	9,347,225

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(二零二一年：港幣494,000元)。

聯營公司借款約為港幣606,818,000元(二零二一年：港幣907,030,000元)為無抵押、不付息及不預計從結算日起計十二個月內償還。結餘以人民幣計值。



## 綜合財務報表附註(續)

截至二零二二年十二月三十一日止年度

## 21 於聯營公司之權益(續)

其餘聯營公司借款為無抵押、年利率為由4.75%至9.5%(二零二一年:由4.75%至9.5%)及不預計從結算日起計十二個月內償還。該結餘以港幣及人民幣計值。

於二零二二年及二零二一年十二月三十一日,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		主要業務
				股本面值之比例		
				二零二二年	二零二一年	
				%	%	
Fast Shift Investments Limited (「Fast Shift」)	註冊成立	英屬維爾京群島/澳門	B類無投票權股*	29	29	投資控股
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	25	25	融資租賃
澳門水泥廠有限公司	註冊成立	澳門	普通股	31.34	31.34	製造及銷售預拌混凝土
億卓投資有限公司 (「億卓投資」)	註冊成立	英屬維爾京群島/香港	普通股	20	20	投資控股
名發有限公司	註冊成立	香港	普通股	20	20	物業發展
六盤水董大公路投資開發有限責任公司	註冊成立	中國內地	普通股	25	25	基礎設施投資
中建(泉州)城市發展有限公司	註冊成立	中國內地	普通股	35	35	物業發展
福州海建地產有限公司	註冊成立	中國內地	普通股	50	50	物業發展
株州中海地產有限公司	註冊成立	中國內地	普通股	30	30	物業發展
珠海市海悅房地產開發有限公司 (「珠海市海悅」)	註冊成立	中國內地	普通股	20	20	物業發展

\* 作為Fast Shift B類無投票權股的持有者, Fast Shift通過持有叻仔新城市發展有限公司(「叻仔新城市」)權益,於叻仔新城市持有及發展澳門濠庭都會第五期住宅項目中獲取其29%(二零二一年:29%)住宅部分之經濟收益或虧損。

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零二二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213,931,000(二零二一年：港幣577,810,000)來自於Fast Shift、億卓投資及珠海市海悅。本集團聯營公司總合的財務資料列示如下：

	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
總賬面值	<b>3,959,797</b>	4,650,409
本集團應佔總額：		
持續經營稅後溢利	<b>333,934</b>	782,808
其他全面(虧損)/溢利	<b>(212,060)</b>	136,293
全面收益總額	<b>121,874</b>	919,101

集團應佔聯營公司權益於二零二二年及二零二一年十二月三十一日並沒有或然負債。

## 22 特許經營權

	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
<b>成本</b>		
於一月一日	<b>6,869,067</b>	6,645,435
匯兌調整	<b>(506,110)</b>	223,632
於十二月三十一日	<b>6,362,957</b>	6,869,067
<b>攤銷和減值</b>		
於一月一日	<b>3,084,295</b>	2,832,909
本年計提	<b>168,262</b>	174,984
匯兌調整	<b>(217,666)</b>	76,402
於十二月三十一日	<b>3,034,891</b>	3,084,295
<b>賬面值</b>		
於十二月三十一日	<b>3,328,066</b>	3,784,772



## 綜合財務報表附註(續)

截至二零二二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1,643,176,000元(二零二一年:港幣1,877,916,000元)及港幣1,684,890,000元(二零二一年:港幣1,906,856,000元)。賬面值是根據集團產生的建築及其他成本加估計溢利(參照中國內地的類似項目)而計算。集團已獲當地有關政府機構授出(由當地政府批准日期起計)各收費道路30年經營權。山西陽孟高速公路(陽泉至孟縣段)的營運年期由二零一一年五月八日至二零四一年五月七日及山西陽泉至娘子關一級公路的營運年期由二零一五年七月二十二日至二零四五年七月二十一日。根據有關政府機構的批文及相關法規,集團在批准經營期間負責收費高速公路的建造、購置相關的設施設備及經營管理、保養及維修該等收費道路。在經營期內收取之道路收費歸屬集團。當經營權屆滿時,相關特許經營權及相關資產須歸還當地政府機構,而無須向集團支付任何費用。

於二零二二年及二零二一年十二月三十一日,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6%至14%(二零二一年:9%至12%)以及稅前貼現率12%(二零二一年:12%)。



## 綜合財務報表附註(續)

截至二零二二年十二月三十一日止年度

## 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	企業	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
					公司及合營企 業未分派溢利 港幣千元	合併確認 無形資產 港幣千元				
於二零二一年一月一日	68,338	9,738	152,993	(36,186)	38,304	30,940	5,158	(73,385)	26,309	222,207
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12)	137,012	3,550	(24,374)	(9,928)	-	-	-	18,541	(836)	123,965
於二零二一年十二月三十一日及 二零二二年一月一日	207,706	13,288	131,690	(49,981)	38,304	30,940	5,158	(54,906)	24,765	346,964
匯兌調整	(1,810)	-	(1,780)	8,312	-	-	-	-	1,366	6,088
於綜合收益表內計入/(扣除)(附註12)	153,334	(8,740)	(101,743)	(57,705)	-	-	(753)	52,334	(1,585)	35,142
於投資重估儲備內計入	316	-	-	-	-	-	-	-	-	316
於二零二二年十二月三十一日	359,546	4,548	28,167	(99,374)	38,304	30,940	4,405	(2,572)	24,546	388,510

遞延稅項結餘按財務報告申報用途之分析如下：

	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
遞延稅項資產	119,698	173,764
遞延稅項負債	(508,208)	(520,728)
	<b>(388,510)</b>	<b>(346,964)</b>

**綜合財務報表附註 (續)**  
截至二零二二年十二月三十一日止年度

## 23 遞延稅項 (續)

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：

	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
未動用稅務虧損 (附註)	<b>6,687,729</b>	6,455,368

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3,478,711,000元 (二零二一年：港幣2,039,105,000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。於二零二二年十二月三十一日，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38,038,137,000元 (二零二一年：港幣31,606,500,000元)。



## 綜合財務報表附註(續)

截至二零二二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>					
於二零二一年一月一日	216,708	45,359	184,435	577,664	1,024,166
匯兌調整	—	—	6,876	—	6,876
於二零二一年十二月三十一日 及二零二二年一月一日	<b>216,708</b>	<b>45,359</b>	<b>191,311</b>	<b>577,664</b>	<b>1,031,042</b>
匯兌調整	—	—	(14,014)	—	(14,014)
於二零二二年十二月三十一日	<b>216,708</b>	<b>45,359</b>	<b>177,297</b>	<b>577,664</b>	<b>1,017,028</b>
<b>攤銷</b>					
於二零二一年一月一日	94,809	45,359	27,918	—	168,086
本年計提	10,836	—	7,131	—	17,967
匯兌調整	—	—	1,223	—	1,223
於二零二一年十二月三十一日 及二零二二年一月一日	<b>105,645</b>	<b>45,359</b>	<b>36,272</b>	—	<b>187,276</b>
本年計提	<b>10,836</b>	—	<b>6,857</b>	—	<b>17,693</b>
匯兌調整	—	—	(2,966)	—	(2,966)
於二零二二年十二月三十一日	<b>116,481</b>	<b>45,359</b>	<b>40,163</b>	—	<b>202,003</b>
<b>賬面值</b>					
於二零二二年十二月三十一日	<b>100,227</b>	—	<b>137,134</b>	<b>577,664</b>	<b>815,025</b>
於二零二一年十二月三十一日	111,063	—	155,039	577,664	843,766

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

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

一個中國內地的建築牌照是作為業務合併的一部分而獲得的。該建築牌照於收購日按其公平值確認，並根據建築牌照以25年的預計可使用年限進行直線攤銷。截至二零二二年十二月三十一日，其賬面值約為港幣127,184,000元（二零二一年：港幣145,089,000元）。

**綜合財務報表附註 (續)**

截至二零二二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 (續)**

賬面值約港幣9,950,000元(二零二一年: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每個結算日的可收回金額是根據參考其市場股價的公平值減去出售的成本。

依據於結算日的減值測試,管理層認為本集團的建築牌照及商譽並無減值。

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



## 綜合財務報表附註(續)

截至二零二二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)

## (ii) FVOCI的權益證券

FVOCI的權益證券包括以下個別投資：

	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
<b>非流動資產</b>		
非上市證券		
權益證券(附註)	<b>195,947</b>	197,294

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：於二零二二年十二月三十一日，權益證券賬面值中包括金額約為港幣140,811,000元(二零二一年：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：

	二零二二年 港幣千元	二零二一年 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>182,512</b>	254,752
— 海外上市債務證券	<b>167,427</b>	241,344
	<b>349,939</b>	496,096

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：於二零二二年十二月三十一日，債務證券賬面值中包括金額約為港幣43,207,000元(二零二一年：港幣62,063,000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)

截至二零二二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：

	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
港幣	140,811	141,852
人民幣	3,656	3,962
美元	349,939	496,096
澳門幣(「澳門幣」)	51,480	51,480
	<b>545,886</b>	<b>693,390</b>

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。

於二零二二年十二月三十一日，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211,853,000元(二零二一年：港幣192,178,000元)。

## 27 貿易及其他應收款

	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
貿易應收款及應收保固金	98,919,189	97,611,273
減：呆賬撥備	(60,240)	(24,400)
	<b>98,858,949</b>	<b>97,586,873</b>
其他應收款	20,256,913	16,087,530
貿易及其他應收款(附註(a))	119,115,862	113,674,403
減：流動部分	(65,830,023)	(59,239,650)
	<b>53,285,839</b>	<b>54,434,753</b>
非流動部分(附註(b))		

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零二二年十二月三十一日止年度

## 27 貿易及其他應收款(續)

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4,821,288,000元(二零二一年：港幣6,689,381,000元)，該款項為無抵押、不付息及按有關協議規定還款期限。
- (b) 非流動部分之結餘主要源自中國內地若干建築相關投資項目。若干結餘由業主的抵押擔保及按相關合約條款付息。此款項預計於二零二四年至二零二三年逐漸全部收回，其中二零二四年收回約港幣17,693,939,000元，二零二五年收回約港幣11,793,807,000元，二零二六年收回約港幣7,994,621,000元及二零二七至二零二三年收回約港幣15,803,472,000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：

	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
貿易應收款，扣除呆賬撥備後淨額之賬齡：		
0-30日	20,671,014	23,896,383
31-90日	3,281,673	3,588,257
90日以上	69,308,598	64,754,514
	<b>93,261,285</b>	92,239,154
應收保固金	5,597,664	5,347,719
其他應收款	20,256,913	16,087,530
	<b>119,115,862</b>	113,674,403
減：流動部分	<b>(65,830,023)</b>	(59,239,650)
	<b>53,285,839</b>	54,434,753

包括在賬齡超過90日的應收款約為港幣50,960,828,000元(二零二一年：港幣52,112,570,000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1至2年不等)結束後收回。於二零二二年十二月三十一日，預計一年以後收回的應收保固金約為港幣2,933,641,000元(二零二一年：港幣3,131,498,000元)。

除按有關協議規定回收期的建築合約包括建築相關投資項目的應收款外，本集團一般給予客戶平均不多於90日之信用期限，而應收保固金將於該建築項目之保養責任期滿時收回。

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零二二年十二月三十一日止年度

## 27 貿易及其他應收款(續)

於二零二二年十二月三十一日，應收貿易賬款約港幣 13,428,479,000 元(二零二一年：港幣 15,336,068,000 元)已被用作為本集團取得銀行融資之抵押(附註36)。

## 呆賬撥備之變動

	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
於一月一日	24,400	29,896
匯兌調整	(1,857)	635
於應收款確認之減值撥備/(回撥)	37,697	(6,131)
於十二月三十一日	60,240	24,400

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

## 其他應收款

其他應收款分析如下：

	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
支付安定房定向回購項目費用(附註(a))	13,840,000	11,142,805
投標及其他保證金(附註(b))	1,780,788	1,282,542
代墊款(附註(c))	964,368	873,923
待抵扣進項稅額	3,010,414	2,003,522
其他	661,343	784,738
	20,256,913	16,087,530

附註：

- (a) 該結餘為支付給地方政府的金額，用於收購土地以興建安定房定向回購項目。該結餘將在合同期內參照完成履行義務的進展情況計入損益。
- (b) 該結餘為投標保證金、履約保證金、工資保證金及其他與建築相關的押金。這些結餘將在招標過程或項目完成後退還。
- (c) 該結餘是代建築相關項目的分包承建商和業主支付的建築和材料採購費用。其包括約港幣 168,159,000 元(二零二一年：港幣 211,521,000 元)應收集團系內公司結餘款為無抵押、不付息及須於要求時償還。

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零二二年十二月三十一日止年度

## 27 貿易及其他應收款(續)

貿易及其他應收款按以下貨幣計值：

	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
港幣	6,137,263	6,103,379
人民幣	111,545,615	104,424,227
澳門幣	1,169,976	2,740,793
美元	51,863	97,991
其他	211,145	308,013
	<b>119,115,862</b>	<b>113,674,403</b>

## 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(二零二一年：4.75%至5.88%)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5.00%至5.88%(二零二一年：5.50%)及預計不會於結算日後十二個月內償還。該結餘以港幣及人民幣(二零二一年：港幣)計值。

## 29 存貨

	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
原材料及消耗品	311,627	259,784
半製成品	3,656	9,448
製成品	274,963	97,735
	<b>590,246</b>	<b>366,967</b>



**綜合財務報表附註 (續)**  
截至二零二二年十二月三十一日止年度

### 30 開發中之物業

	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
開發中之物業	<b>6,827,851</b>	6,312,434

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6,502,238,000元（二零二一年：港幣5,596,185,000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）：

	二零二二年 十二月三十一日 港幣千元	二零二一年 十二月三十一日 港幣千元	二零二一年 一月一日 港幣千元
與建築服務有關的合約資產（附註(a)）	<b>18,777,148</b>	13,467,619	11,981,742
有關的合約負債（附註(b)）			
— 建築服務	<b>(8,014,288)</b>	(9,092,852)	(7,979,011)
— 熱電業務	<b>(1,152,700)</b>	(1,237,073)	(1,224,408)
	<b>(9,166,988)</b>	(10,329,925)	(9,203,419)
減：流動部分	<b>8,503,090</b>	9,662,819	8,547,294
非流動部分	<b>(663,898)</b>	(667,106)	(656,125)

附註：

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

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零二二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：

	二零二二年 港幣千元	二零二一年 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	6,250,972	4,769,483
— 熱電業務	459,922	525,430
	<b>6,710,894</b>	<b>5,294,913</b>
以前期間符合／部分符合履約義務所確認的收入：		
— 建築服務	93,092	70,025

下表顯示未符合履約義務的金額：

	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
預計在一年內確認	108,034,667	105,549,565
預計在一年後確認	51,973,433	52,939,339
	<b>160,008,100</b>	<b>158,488,904</b>

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

關於應收保固金，詳情請參見綜合財務報表附註27。

## 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。

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零二二年十二月三十一日止年度

## 33 應收／(應付) 關連公司款

應收／(應付) 結餘款為無抵押、不付息及須於要求時償還。

## 34 銀行結餘及現金

	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
銀行結餘及現金	23,881,499	24,407,419
減：已抵押銀行存款(附註(a))	(6,367)	(67,548)
原到期日為三個月以上之非抵押定期存款	(373,951)	—
現金及現金等價物(附註(b))	23,501,181	24,339,871

附註：

- (a) 銀行存款已抵押，並按固定年利率0.25%至2.60%(二零二一年：0.30%至2.75%)賺取利息。
- (b) 銀行結餘(銀行往來戶除外)乃按市場年利率0.001%至5.080%(二零二一年：年利率0.001%至1.725%)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612,300,000元(二零二一年：港幣992,944,000元)。

銀行結餘及現金按以下貨幣計值：

	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
港幣	6,270,944	5,598,591
人民幣	15,617,709	16,908,190
澳門幣	1,648,566	1,725,858
美元	256,812	96,335
其他	87,468	78,445
	23,881,499	24,407,419

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。

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零二二年十二月三十一日止年度

## 35 貿易應付款、其他應付款及預提費用

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

	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
貿易應付款，賬齡：		
0-30日	42,992,914	35,871,788
31-90日	1,562,303	1,089,962
90日以上	9,106,748	9,684,973
	<b>53,661,965</b>	46,646,723
應付保固金	6,820,303	5,967,206
其他應付款及預提費用	9,254,451	7,947,435
	<b>69,736,719</b>	60,561,364

貿易應付款及應付保固金包括約港幣14,418,863,000元(二零二一年：港幣16,330,237,000元)的應付關聯方結餘款，該款項為無抵押、不付息及按有關協議規定還款期限。

其他應付款及預提費用主要包括員工費用、其他稅項及其他應付經營費用。其他應付款及預提費用分別包括約港幣1,500,000元(二零二一年：無)及港幣382,289,000元(二零二一年：港幣528,549,000元)的應付直接控股公司及應付關聯方結餘款，該款項為無抵押、不付息及須於要求時償還。

貿易及建築費用應付款信用期限平均為六十日。於二零二二年十二月三十一日，預計於一年後到期的應付保固金金額約港幣3,971,625,000元(二零二一年：港幣3,386,125,000元)。

貿易應付款、其他應付款及預提費用按以下貨幣計值：

	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
港幣	11,992,699	9,991,935
人民幣	54,411,111	46,576,850
澳門幣	3,159,543	3,755,099
美元	19,178	18,971
其他	154,188	218,509
	<b>69,736,719</b>	60,561,364

**綜合財務報表附註(續)**  
截至二零二二年十二月三十一日止年度

## 36 銀行借款

	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
銀行借款，有抵押	16,272,083	18,474,397
銀行借款，無抵押	42,904,781	39,478,883
	<b>59,176,864</b>	57,953,280
減：流動部分	<b>(13,719,657)</b>	(10,104,945)
非流動部分	<b>45,457,207</b>	47,848,335
賬面值之到期情況：		
一年內或應要求	13,719,657	10,104,945
一年以上但不超過兩年	16,551,708	18,213,834
兩年以上但不超過五年	19,068,083	21,216,807
超過五年	9,837,416	8,417,694
	<b>59,176,864</b>	57,953,280

由於貼現的影響並不重大，銀行借款之賬面值約為其公平值。

有抵押銀行借款是以物業、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銀行借款。

銀行借款按以下貨幣計值：

	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
港幣	12,067,937	6,628,382
人民幣	46,679,304	50,888,103
加拿大元(「加拿大元」)	429,623	436,795
	<b>59,176,864</b>	57,953,280



## 綜合財務報表附註(續)

截至二零二二年十二月三十一日止年度

## 36 銀行借款(續)

銀行借款之實際利率如下：

	二零二二年			二零二一年		
	港幣 %	人民幣 %	加拿大元 %	港幣 %	人民幣 %	加拿大元 %
銀行借款，有抵押	—	4.53	6.59	—	4.68	4.24
銀行借款，無抵押	2.70	3.93	6.20	1.19	4.07	2.56

## 37 應付一集團系內公司借款

於二零二二年十二月三十一日，應付一集團系內公司借款為無抵押，年息率從3.00%至3.45%(二零二一年：3.50%至3.60%)及須於要求時償還。該結餘以人民幣計值。

## 38 股本

	股份數目	金額 港幣千元
法定：		
每股港幣0.025元之普通股	60,000,000,000	1,500,000
已發行及繳足：		
於二零二一年一月一日	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、二零二二年一月一日及 二零二二年十二月三十一日	<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)

截至二零二二年十二月三十一日止年度

## 39 股本溢價及儲備

	股本溢價	特殊儲備	資本贖回 儲備	投資重估 儲備	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	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
		(附註(a))	(附註(b))			(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 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
一中介控股公司承擔的股份支付有關的								
出資(附註43)	—	44,540	—	—	—	—	—	44,540
獎勵股份失效(附註43)	—	(753)	—	—	—	—	753	—
行使之獎勵股份(附註43)	—	(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

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零二二年十二月三十一日止年度

## 39 股本溢價及儲備(續)

	股本溢價	特殊儲備	資本贖回 儲備	投資重估 儲備	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	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
		(附註(a))	(附註(b))			(附註(c))	(附註(d))	
於二零二二年一月一日	20,486,023	(6,542,756)	337	213,290	1,896,489	692,536	39,574,306	56,320,225
本年溢利	-	-	-	-	-	-	7,956,876	7,956,876
FVOCI之債務證券之公平值改變之虧損	-	-	-	-	-	-	-	-
稅後淨額	-	-	-	(97,783)	-	-	-	(97,783)
出售按FVOCI之債務證券而將投資重估 儲備計入綜合收益表	-	-	-	7,311	-	-	-	7,311
由物業、廠房及設備轉移到投資物業公 平值變動之收益	-	-	-	8,470	-	-	-	8,470
折算附屬公司產生之匯兌差額	-	-	-	-	(2,994,195)	-	-	(2,994,195)
折算合營企業產生之匯兌差額	-	-	-	-	(1,209,852)	-	-	(1,209,852)
折算聯營公司產生之匯兌差額	-	-	-	-	(212,060)	-	-	(212,060)
本年全面收益總額	-	-	-	(82,002)	(4,416,107)	-	7,956,876	3,458,767
一中介控股公司承擔的股份支付有關 的出資(附註43)	-	32,990	-	-	-	-	-	32,990
獎勵股份失效(附註43)	-	(5,513)	-	-	-	-	5,513	-
行使之獎勵股份(附註43)	-	(20,743)	-	-	-	-	20,743	-
出售一附屬公司部分權益(附註(e))	-	92,481	-	-	-	-	-	92,481
已付二零二一年末期股息	-	-	-	-	-	-	(1,032,711)	(1,032,711)
已付二零二二年中期股息	-	-	-	-	-	-	(1,209,028)	(1,209,028)
轉為特別儲備	-	135,294	-	-	-	-	(135,294)	-
轉為法定儲備	-	-	-	-	-	379,961	(379,961)	-
沒收未領取的股息	-	-	-	-	-	-	1,497	1,497
直接於權益中確認的股東交易總額	-	234,509	-	-	-	379,961	(2,729,241)	(2,114,771)
於二零二二年十二月三十一日	20,486,023	(6,308,247)	337	131,288	(2,519,618)	1,072,497	44,801,941	57,664,221

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零二二年十二月三十一日止年度

## 39 股本溢價及儲備(續)

附註：

- (a) 特殊儲備主要為共同控制下實體業務合併產生之合併儲備、子公司股權變動產生之儲備、一中介控股公司承擔的股份支付有關的出資、原股東之投入和安生生產費儲備。
- (b) 資本贖回儲備為註銷已回購的普通股而引致本公司已發行股本減少之金額。
- (c) 本集團之法定儲備乃指應用於海外及中國內地之附屬公司按有關法例成立之一般及發展基金儲備。
- (d) 於二零二二年十二月三十一日，保留溢利包括二零二二年建議末期股息約港幣1,209,028,000元(二零二一年：港幣1,032,711,000元)。
- (e) 年內，本公司一間全資附屬公司通過私人配股，以每股港幣2.20元之價格出售中國建築興業合共100,000,000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74.1%減至69.4%。隨後，該全資附屬公司以每股港幣2.20元認購合共100,000,000股新的中國建築興業股份。故此，本集團於中國建築興業股權由69.4%增加至70.8%。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219,028,000元及應佔中國建築興業淨資產份額的賬面值約港幣126,547,000元之差額約港幣92,481,000元，作為特殊儲備。

## 40 永續資本證券

於二零一九年十二月三日，本集團一家附屬公司發行500,000,000美元4.0%次級擔保永續資本證券(「二零一九年永續資本證券」)。二零一九年永續資本證券沒有到期日及其分派付款可由該附屬公司或本公司酌情遞延。因此，二零一九年永續資本證券被分類為權益工具，並在綜合財務狀況表中列入權益。當附屬公司或本公司選擇向其股東宣派股息時，本集團將按認購協議所界定的分派利率向二零一九年永續資本證券持有人作出分派。

於二零二一年六月九日，本集團一家附屬公司發行500,000,000美元3.4%次級擔保永續資本證券(「二零二一年永續資本證券」)。二零二一年永續資本證券沒有到期日及其分派付款可由該附屬公司或本公司酌情遞延。因此，二零二一年永續資本證券被分類為權益工具，並在綜合財務狀況表中列入權益。當附屬公司或本公司選擇向其股東宣派股息時，本集團將按認購協議所界定的分派利率向二零二一年永續資本證券持有人作出分派。



## 綜合財務報表附註(續)

截至二零二二年十二月三十一日止年度

## 41 應付擔保票據及公司債券

	附註	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
美元 550,000,000 3.375% 擔保票據	(a)	—	4,286,155
美元 250,000,000 3.875% 擔保票據	(b)	1,942,070	1,940,634
人民幣 2,000,000,000 3.48% 公司債券	(c)	2,412,002	2,460,203
人民幣 500,000,000 3.45% 公司債券	(d)	568,182	615,763
人民幣 1,000,000,000 3.52% 公司債券	(e)	1,136,364	1,231,527
人民幣 1,500,000,000 3.10% 公司債券	(f)	1,704,545	1,847,291
人民幣 960,000,000 2.98% 公司債券	(g)	1,090,909	—
人民幣 1,500,000,000 3.09% 公司債券	(h)	1,704,545	—
人民幣 1,040,000,000 2.70% 公司債券	(i)	1,181,819	—
		<b>11,740,436</b>	<b>12,381,573</b>
減：流動部分		<b>(2,980,184)</b>	<b>(4,286,155)</b>
非流動部分		<b>8,760,252</b>	<b>8,095,418</b>

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550,000,000美元之擔保票據（「二零一七年票據一」）。二零一七年票據一按固定年利率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，則二零一七年票據一即時到期及須予以歸還。二零一七年票據一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，二零一七年票據一之公平值約為港幣4,346,800,000元，乃根據當日二零一七年票據一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250,000,000美元之擔保票據（「二零一七年票據二」）。二零一七年票據二按固定年利率3.875%每半年支付利息，且由本公司提供無條件及不可撤回擔保。倘未能履行或遵守信託契據所載的若干條件，包括本公司及上述附屬公司提供的負面承諾，則二零一七年票據二即時到期及須予以歸還。二零一七年票據二將於二零二七年十一月二十九日到期並按本金贖回。於二零二二年十二月三十一日，二零一七年票據二之公平值約為港幣1,798,271,000元（二零二一年：港幣2,039,330,000元），乃根據當日二零一七年票據二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向專業投資者公開發行本金為人民幣2,000,000,000元公司債券（第一期）（「二零二零年債券一」）。二零二零年債券一期限為3年，票面年利率為3.48%。二零二零年債券一於銀行間債券市場上市。二零二零年債券一將於二零二三年七月二十九日到期並按本金贖回。於二零二二年十二月三十一日，二零二零年債券一之公平值約為港幣2,278,227,000元（二零二一年：港幣2,484,039,000元），乃根據當日二零二零年債券一之收市價釐定及屬於公平值第一層。



## 綜合財務報表附註(續)

截至二零二二年十二月三十一日止年度

## 41 應付擔保票據及公司債券(續)

附註(續)：

- (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500,000,000元中期票據(第一期)(「二零二零年債券二」)。二零二零年債券二期限為3年，票面年利率為3.45%。二零二零年債券二於銀行間債券市場上市。二零二零年債券二將於二零二三年十月二十八日到期並按本金贖回。於二零二二年十二月三十一日，二零二零年債券二之公平值約為港幣569,301,000元(二零二一年：港幣621,262,000元)，乃根據當日二零二零年債券二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1,000,000,000元中期票據(第一期)(「二零二一年債券一」)。二零二一年債券一期限為3年，票面年利率為3.52%。二零二一年債券一於銀行間債券市場上市。二零二一年債券一將於二零二四年五月三十一日到期並按本金贖回。於二零二二年十二月三十一日，二零二一年債券一之公平值約為港幣1,139,398,000元(二零二一年：港幣1,244,594,000元)，乃根據當日二零二一年債券一之收市價釐定及屬於公平值第一層。
- (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1,500,000,000元中期票據(第二期)(「二零二一年債券二」)。二零二一年債券二期限為3年，票面年利率為3.10%。二零二一年債券二於銀行間債券市場上市。二零二一年債券二將於二零二四年十二月二十九日到期並按本金贖回。於二零二二年十二月三十一日，二零二一年債券二之公平值約為港幣1,692,563,000元(二零二一年：港幣1,847,106,000元)，乃根據當日二零二一年債券二之收市價釐定及屬於公平值第一層。
- (g) 於二零二二年四月二日，本公司一家附屬公司完成於中國內地公開發行本金為人民幣960,000,000元中期票據(第一期)(「二零二二年債券一」)。二零二二年債券一期限為3年，票面年利率為2.98%。二零二二年債券一於銀行間債券市場上市。二零二二年債券一將於二零二五年四月二日到期並按本金贖回。於二零二二年十二月三十一日，二零二二年債券一之公平值約為港幣1,076,782,000元，乃根據當日二零二二年債券一之收市價釐定及屬於公平值第一層。
- (h) 於二零二二年四月二十七日，本公司一家附屬公司完成於中國內地公開發行本金為人民幣1,500,000,000元中期票據(第二期)(「二零二二年債券二」)。二零二二年債券二期限為3年，票面年利率為3.09%。二零二二年債券二於銀行間債券市場上市。二零二二年債券二將於二零二五年四月二十七日到期並按本金贖回。於二零二二年十二月三十一日，二零二二年債券二之公平值約為港幣1,686,239,000元，乃根據當日二零二二年債券二之收市價釐定及屬於公平值第一層。
- (i) 於二零二二年八月十九日，本公司一家附屬公司完成於中國內地公開發行本金為人民幣1,040,000,000元中期票據(第三期)(「二零二二年債券三」)。二零二二年債券三期限為5年，票面年利率為2.70%。二零二二年債券三於銀行間債券市場上市。二零二二年債券三將於二零二七年八月十九日到期並按本金贖回。於二零二二年十二月三十一日，二零二二年債券三之公平值約為港幣1,153,126,000元，乃根據當日二零二二年債券三之收市價釐定及屬於公平值第一層。

## 42 應付一合營企業借款

應付一合營企業借款為無抵押，年息率6.8%(二零二一年：6.8%)及預計於二零二四年到期。

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零二二年十二月三十一日止年度

### 43 以股份為基礎之付款交易

根據本集團中介控股公司中建股份第三期A股受限制性股票激勵計劃，本公司若干僱員（「合資格人士」，包括三名董事及若干高級管理人員）於二零一八年十二月二十六日（「授出日期（第三期）」）獲授18,870,000股獎勵股份，行使價為每股人民幣3.468元，受限於自授出日期（第三期）起計為期兩年服務的限售期（第三期）（「限售期（第三期）」）。於限售期（第三期），該等股份不得轉讓，亦不可用於擔保，償還債務或抵押。自授出日期（第三期）起第三年年初開始，獎勵可按時間劃分基礎歸屬，每年歸屬其中三分之一。待中建股份達成表現條件以及個人達成關鍵表現指標後，該等股份的限制將會解除，否則，中建股份有推定義務，如中建股份未能達成表現條件或個人未能達成關鍵表現指標，中建股份須以現金購回該等普通股。

於授出日期（第三期）獎勵股份的公平值以普遍接受的可比較的方法釐定為每股人民幣2.112元，輸入方法的重要數據包括授出日期（第三期）收市價每股人民幣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。

於二零二一年，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。

年內，有5,010,000股獎勵股份按照激勵計劃（第三期）進行行使。另外，除820,000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)

截至二零二二年十二月三十一日止年度

## 43 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。

於二零二一年，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。

年內，無獎勵股份行使、失效或取消。

## 44 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	銀行借款 港幣千元	總額 港幣千元
於二零二一年一月一日	9,179,000	52,381	3,050,900	2,843,602	45,196,252	60,322,135
現金流	3,026,634	(58,507)	(2,339,223)	—	11,050,223	11,679,127
匯兌調整	168,771	1,296	28,029	112,063	1,690,713	2,000,872
其他非現金變動	7,168	114,438	—	—	16,092	137,698
於二零二一年十二月三十一日 及二零二二年一月一日	<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>
現金流	(177,192)	(94,847)	232,082	—	5,073,422	5,033,465
匯兌調整	(470,994)	(5,135)	(62,697)	(228,392)	(3,861,589)	(4,628,807)
其他非現金變動	7,049	189,240	—	—	11,751	208,040
於二零二二年十二月三十一日	<b>11,740,436</b>	<b>198,866</b>	<b>909,091</b>	<b>2,727,273</b>	<b>59,176,864</b>	<b>74,752,530</b>

## 45 或然負債

於二零二二年十二月三十一日，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616,383,000元(二零二一年：港幣290,702,000元)。



## 綜合財務報表附註(續)

截至二零二二年十二月三十一日止年度

## 46 經營租賃安排

## 本集團作為出租者

本集團根據經營租賃安排出租其投資物業。全部出租之物業均於未來1至8年(二零二一年:1至6年)租予租戶,而租戶並無終止租約權。

於二零二二年及二零二一年十二月三十一日,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:

	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
一年以內	84,330	120,220
一年後但於兩年內	29,577	44,347
兩年後但於三年內	6,737	22,062
三年後但於四年內	1,008	8,424
四年後但於五年內	1,586	1,240
超過五年	11,494	695
	<b>134,732</b>	<b>196,988</b>

## 47 承擔

於二零二二年及二零二一年十二月三十一日,本集團有以下已簽約但未於綜合財務報表中入賬之承擔。

	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
已簽約但未入賬		
— 物業、廠房及設備之在建工程	20,947	23,569

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。

## 48 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:

## 綜合財務報表附註 (續)

截至二零二二年十二月三十一日止年度

## 48 關聯方交易 (續)

## 交易

	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
集團系內公司		
租金收入	5,081	4,862
租金支出	1,741	1,570
保安服務費用	19,110	17,169
建築合同收入	5,222,792	8,414,041
項目監理收入	63,614	85,344
建築工程成本	11,456,333	14,067,655
連接服務的收入	13,548	18,649
保險費收入	1,327	1,349
計入FVOCI之債務證券的利息收入	2,884	2,884
存款之利息收入	4,112	6,573
利息支出	29,697	52,395
管理費支出	3,637	—
銷售建築材料	17,943	—
購買建築材料	64,197	—
聯營公司		
購買建築材料	445,999	326,339
建築合同收入	3,336,650	2,073,457
利息收入	54,903	125,614
管理費收入	20,533	35,837
項目監理收入	5,561	—
合營企業		
建築合同收入	5,853,249	9,774,847
機械租賃收入	—	7,355
銷售建築材料	—	1,295
保險費收入	—	18,047
利息收入	24,829	51,662
利息支出	216,546	216,983
直接控股公司		
建築合同收入	18,844	7,929
保險費收入	2,205	2,036
中介控股公司		
建築合同收入	2,974,441	849,363
關聯公司		
建築合同收入	156,277	953,733
項目監理收入	33,893	36,877



## 綜合財務報表附註 (續)

截至二零二二年十二月三十一日止年度

### 48 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：

	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
短期利益	76,787	88,644
受僱期後之利益	270	270
	<b>77,057</b>	<b>88,914</b>

董事及主要行政人員之薪酬乃由薪酬委員會按個別人士表現及市場趨勢釐定。

除了與聯營公司及合營企業的交易外，若干關聯方交易亦構成聯交所證券上市規則（「上市規則」）下的關連交易或持續關連交易及已遵守上市規則第十四A章之披露要求。

## 綜合財務報表附註 (續)

截至二零二二年十二月三十一日止年度

## 49 公司財務狀況表及儲備變動

	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
<b>非流動資產</b>		
於附屬公司之權益	12,795,322	15,657,804
應收一附屬公司借款	—	170,000
	<b>12,795,322</b>	<b>15,827,804</b>
<b>流動資產</b>		
按金、預付款及其他應收款	9,634	—
應收附屬公司款	17,050,437	10,462,020
應收一合營公司款	3,120	1,560
銀行結餘及現金	66,921	141,302
	<b>17,130,112</b>	<b>10,604,882</b>
<b>流動負債</b>		
其他應付款	123,441	47,877
應付稅項	935	849
銀行借款	1,244,126	1,496,007
公司債券	2,412,002	—
	<b>3,780,504</b>	<b>1,544,733</b>
<b>流動資產淨值</b>	<b>13,349,608</b>	<b>9,060,149</b>
<b>總資產減流動負債</b>	<b>26,144,930</b>	<b>24,887,953</b>
<b>股本及儲備</b>		
股本	125,940	125,940
股本溢價及儲備(附註)	20,771,490	20,857,298
	<b>20,897,430</b>	<b>20,983,238</b>
<b>非流動負債</b>		
銀行借款	5,247,500	1,444,512
公司債券	—	2,460,203
	<b>5,247,500</b>	<b>3,904,715</b>
	<b>26,144,930</b>	<b>24,887,953</b>

承董事局命

張海鵬  
董事周漢成  
董事

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零二二年十二月三十一日止年度

## 49 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
於二零二一年一月一日	20,540,459	47,576	337	568,324	21,156,696
本年溢利及全面收益總額	—	—	—	1,681,814	1,681,814
—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及 二零二二年一月一日	<b>20,486,023</b>	<b>76,970</b>	<b>337</b>	<b>293,968</b>	<b>20,857,298</b>
本年溢利及全面收益總額	—	—	—	2,124,199	2,124,199
—中介控股公司承擔的股份支付有關的出資	—	30,235	—	—	30,235
獎勵股份失效	—	(5,513)	—	5,513	—
行使之獎勵股份	—	(20,743)	—	20,743	—
已付二零二一年末期股息	—	—	—	(1,032,711)	(1,032,711)
已付二零二二年中期股息	—	—	—	(1,209,028)	(1,209,028)
沒收未被領取的股息	—	—	—	1,497	1,497
於二零二二年十二月三十一日	<b>20,486,023</b>	<b>80,949</b>	<b>337</b>	<b>204,181</b>	<b>20,771,490</b>

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零二二年十二月三十一日止年度

## 50 主要附屬公司資料

以下所載為本公司於二零二二年及二零二一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
			二零二二年 %	二零二一年 %	
<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	500,000股總值港幣 500,000元之普通股	100	100	保險經紀業務
中國建築工程(香港)有限公司	香港	1,355,569,190股總值港幣 1,355,569,190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
Zelson 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

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零二二年十二月三十一日止年度

## 50 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
			二零二二年 %	二零二一年 %	
本公司間接持有：					
中國海外房屋工程有限公司	香港	129,999,900股總值港幣 1,299,999,000元之普通股及 100股總值港幣1,000元之 無投票權遞延股份	100	100	樓宇建築、項目管理及投資控股
中國海外建築有限公司	香港	5,000,000股總值港幣 50,000,000元之普通股	100	100	投資控股及提供管理服務
中國建築土木工程有限公司	香港	1,999,900股總值港幣 19,999,000元之普通股及 100股總值港幣1,000元之 無投票權遞延股份	100	100	土木工程、項目管理及投資控股
中國建築基礎工程有限公司	香港	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
東俊投資有限公司	香港	2股總值港幣2元之普通股	100	100	投資控股
中國海外機電工程有限公司	香港	100股總值港幣100元之普通股	100	100	機電工程及項目管理
遠東幕牆(香港)有限公司	香港	900,000股總值港幣 188,952,242元之普通股及 5,000股總值港幣500,000元之 無投票權之遞延股份	70.78	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	150,000,000股總值港幣 150,000,000元之普通股	70.78	74.06	樓宇建築



## 綜合財務報表附註(續)

截至二零二二年十二月三十一日止年度

## 50 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
			二零二二年 %	二零二一年 %	
本公司間接持有:(續)					
海宏技術有限公司	香港	1股港幣1元之普通股	100	100	銷售和分銷建築材料
Barkgate Enterprises Limited	英屬維爾京群島/香港	200股每股1美元之普通股	100	100	投資控股
中國海外公用設施投資有限公司	英屬維爾京群島/香港	1股1美元之普通股	70.78	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	70.78	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
海園控股有限公司	英屬維爾京群島/香港	1股1美元之普通股	100	100	投資控股
Value Idea Investments Limited	英屬維爾京群島/香港	1股1美元之普通股	70.78	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	66.27	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(前)	開曼群島/香港	2,255,545,000股每股港幣0.01元之 普通股	70.78	74.06	投資控股
愛銘建築(國際)有限公司	英國/香港	20,000,000股每股1英鎊之普通股	100	100	樓宇建築、土木及海事工程、 項目及建築管理
Far East Facade (UK) Limited	英國	1股1英鎊之普通股	70.78	74.06	設計、製造及安裝幕牆、鋁窗及 其他相關產品

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零二二年十二月三十一日止年度

## 50 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
			二零二二年 %	二零二一年 %	
本公司間接持有:(續)					
中國建築工程(澳門)有限公司	澳門	300,000,000澳門幣	100	100	樓宇建築、土木工程及投資控股
COHL(澳門)實業有限公司	澳門	200,000澳門幣	100	100	投資控股
CSFE(澳門)有限公司	澳門	200,000澳門幣	100	100	基礎工程
CSME(澳門)有限公司	澳門	200,000澳門幣	100	100	機電工程及投資控股
遠東幕牆(澳門)有限公司	澳門	25,000澳門幣	70.78	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	100	100	樓宇建築及道路建築
Gamma North Corporation	美國	1股1美元的股份	66.27	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	66.27	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	100	100	投資控股
中謙發展有限公司	香港	10,000股每股港幣1元的股份	100	100	物業投資
頌寧置業有限公司	香港	10,000,000股每股港幣1元的股份	100	100	投資控股
中建投資(珠海)有限公司(i)(ii)	中國內地	港幣250,000,000元	100	100	物業投資及管理

**綜合財務報表附註 (續)**  
截至二零二二年十二月三十一日止年度

## 50 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
			二零二二年 %	二零二一年 %	
<b>本公司間接持有：(續)</b>					
瀋陽皇姑熱電有限公司①②	中國內地	人民幣680,660,000元	70.78	74.06	生產及供應熱電及投資控股
中海建築有限公司①②	中國內地	人民幣350,000,000元	100	100	樓宇建築、土木工程及投資控股
中海監理有限公司②	中國內地	人民幣50,000,000元	70.78	74.06	提供工程監理服務
中海海龍科技有限公司①②	中國內地	人民幣100,000,000元	100	100	生產及銷售預製結構件
安徽海龍建築工業有限公司②	中國內地	人民幣10,000,000元	100	100	生產及銷售預製結構件
中建陽泉基礎設施投資有限公司①②	中國內地	人民幣100,000,000元	100	100	基礎設施建設及經營
陽泉市陽五高速公路投資管理有限公司②	中國內地	人民幣202,000,000元	100	100	基礎設施建設及經營
深圳市中建宏達投資有限公司②	中國內地	人民幣200,000,000元	100	100	投資控股
深圳市中海投資有限公司②	中國內地	人民幣500,000,000元	100	100	投資控股
中海創業投資(深圳)有限公司①②	中國內地	29,800,000美元	100	100	投資控股
中建國際投資集團有限公司①②	中國內地	3,048,920,000美元	100	100	投資控股
中建(漳州)建設開發有限公司①②	中國內地	48,000,000美元	100	100	基礎設施投資
杭州海嘉建設有限公司①②	中國內地	人民幣460,000,000元	100	100	基礎設施投資
溫州海嘉建設有限公司①②	中國內地	人民幣900,000,000元	100	100	基礎設施投資
平陽海嘉建設有限公司①②	中國內地	人民幣100,000,000元	100	100	基礎設施投資
中建國際投資(鎮江)有限公司①②	中國內地	人民幣180,000,000元	100	100	基礎設施投資
中海物流(深圳)有限公司②	中國內地	港幣50,000,000元	100	100	物業投資

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零二二年十二月三十一日止年度

## 50 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
			二零二二年 %	二零二一年 %	
<b>本公司間接持有：(續)</b>					
上海力進鋁質工程有限公司 <sup>(a)</sup>	中國內地	人民幣37,958,749元	70.78	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 <sup>(a)</sup>	中國內地	人民幣70,000,000元	70.78	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 <sup>(a)</sup>	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(湖州)有限公司 <sup>(a)</sup>	中國內地	人民幣270,000,000元	100	100	基礎建設投資
中建國際投資(杭州)有限公司 <sup>(a)</sup>	中國內地	人民幣600,000,000元	100	100	基礎建設投資
中建國際投資(山東)有限公司 <sup>(a)</sup>	中國內地	人民幣830,000,000元	100	100	基礎建設投資
中建國際投資(淮安)有限公司 <sup>(a)</sup>	中國內地	人民幣310,000,000元	100	100	基礎建設投資
中建國際投資(句容)有限公司 <sup>(a)</sup>	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 <sup>(a)</sup>	中國內地	人民幣385,722,110元	100	100	基礎建設投資
資陽海悅建設有限公司 <sup>(a)</sup>	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 <sup>(a)</sup>	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 <sup>(a)</sup>	中國內地	人民幣581,000,000元	100	100	基礎建設投資
合肥中建國際投資發展有限公司 <sup>(a)</sup>	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 <sup>(a)</sup>	中國內地	人民幣2,000,000元	100	100	提供分包業務
山東海龍建築科技有限公司 <sup>(a)</sup>	中國內地	人民幣30,000,000元	100	100	生產及銷售預製結構構件
中建國際投資(台州)有限公司 <sup>(a)</sup>	中國內地	人民幣185,185,000元	100	100	基礎建設投資
杭州海榮建設有限公司 <sup>(a)</sup>	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 <sup>(a)</sup>	中國內地	人民幣372,000,000元	100	100	基礎建設投資
鄭州海河建設工程有限公司 <sup>(a)</sup>	中國內地	人民幣200,000,000元	100	100	基礎建設投資

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零二二年十二月三十一日止年度

## 50 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
			二零二二年 %	二零二一年 %	
<b>本公司間接持有：(續)</b>					
淄博海嘉建設有限公司(附)	中國內地	人民幣100,000,000元	100	100	基礎建設投資
淄博海悅建設有限公司(附)	中國內地	人民幣50,000,000元	100	100	基礎建設投資
淮安海悅建設有限公司(附)	中國內地	人民幣120,000,000元	100	100	基礎建設投資
嘉興海耀建設有限公司(附)	中國內地	人民幣169,663,489元	100	100	基礎建設投資
杭州海悅建設有限公司(附)	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(附)	中國內地	人民幣100,000,000元	100	100	基礎建設投資
成都海耀建設有限公司(附)	中國內地	人民幣25,000,000元	100	100	基礎建設投資
長沙海嘉建設有限公司(附)	中國內地	人民幣692,000,000元	90	90	基礎建設投資
句容海嘉建設有限公司(附)	中國內地	人民幣443,500,000元	90	90	基礎建設投資
平和海嘉建設有限公司(附)	中國內地	人民幣175,000,000元	80	80	基礎建設投資
濟寧海嘉建設有限公司(附)	中國內地	人民幣371,831,000元	100	100	基礎建設投資
安原中建建設發展有限公司(附)	中國內地	人民幣150,000,000元	90	90	基礎建設投資
淄博海榮建設有限公司(附)	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(附)	中國內地	人民幣350,000,000元	100	100	基礎建設投資
句容海悅建設有限公司(附)	中國內地	人民幣234,000,000元	90	90	基礎建設投資
南昌海博建設有限公司(附)	中國內地	人民幣100,000,000元	95	95	基礎建設投資
南昌海悅建設有限公司(附)	中國內地	人民幣100,000,000元	95	95	基礎建設投資
龍山海嘉建設有限公司(附)	中國內地	人民幣78,000,000元	80	80	基礎建設投資
成都海旭建設有限公司(附)	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(附)	中國內地	人民幣272,000,000元	100	100	基礎建設投資
汝陽縣海耀建設工程有限公司(附)	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(附)	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(附)	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(附)	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(附)	中國內地	人民幣250,000,000元	100	100	基礎建設投資



## 綜合財務報表附註(續)

截至二零二二年十二月三十一日止年度

## 50 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
			二零二二年 %	二零二一年 %	
本公司間接持有:(續)					
濰博海新建設有限公司(i)(ii)	中國內地	人民幣182,430,000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(i)(ii)	中國內地	人民幣10,000,000元	100	100	生產及銷售預製結構件
合肥海嘉建築有限公司(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(i)(ii)	中國內地	人民幣100,000,000元	90	90	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
中建國際投資(徐州)有限公司(i)(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(i)(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(i)(ii)	中國內地	人民幣100,000,000元	80	80	基礎建設投資
杭州海旭建設有限公司(i)(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280,000,000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	70.78	74.06	投資控股
湖南遠東力進建築工程有限公司(ii)	中國內地	人民幣50,000,000元	70.78	74.06	諮詢及建築服務
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
鄂西海嘉建設有限公司(i)(ii)	中國內地	人民幣100,000,000元	75	75	基礎建設投資
湖州海旭建設有限公司(i)(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(i)(ii)	中國內地	人民幣92,800,000元	93	93	基礎建設投資
邯鄲海嘉建設有限公司(i)(ii)	中國內地	人民幣143,157,900元	95	95	基礎建設投資
綿陽海升建設有限公司(i)(ii)	中國內地	人民幣360,000,000元	90	90	基礎建設投資

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零二二年十二月三十一日止年度

## 50 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
			二零二二年 %	二零二一年 %	
<b>本公司間接持有：(續)</b>					
泉州海嘉建設有限公司(i)(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(i)(ii)	中國內地	人民幣100,000,000元	79.99	79.99	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
十畝海勝建設有限公司(i)(ii)	中國內地	人民幣100,000,000元	80	80	基礎建設投資
湖州海嘉同創建設管理有限公司(i)(ii)	中國內地	人民幣500,000,000元	69	69	基礎建設投資
濟南海新建設有限公司(i)(ii)	中國內地	人民幣56,000,000元	100	100	基礎建設投資
安福海福建設有限公司(i)(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(i)(ii)	中國內地	人民幣157,120,000元	90	90	基礎建設投資
鹽城海銳置業有限公司(i)(ii)	中國內地	人民幣300,000,000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(i)(ii)	中國內地	人民幣183,000,000元	100	100	基礎建設投資
莆田海恒建設有限公司(i)(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(i)(ii)	中國內地	人民幣35,294,100元	51	51	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(i)(ii)	中國內地	人民幣200,000,000元	80	80	基礎建設投資
溫州海銳建設發展有限公司(ii)	中國內地	人民幣30,000,000元	100	100	基礎建設投資
溫州海澤建設發展有限公司(i)(ii)	中國內地	人民幣30,000,000元	100	100	基礎建設投資
西安海盛紡織城建設發展有限公司(i)(ii)	中國內地	人民幣44,444,400元	90	90	基礎建設投資
洛陽海誠建設發展有限公司(ii)	中國內地	人民幣200,000,000元	80	80	基礎建設投資
淮南海嘉建設有限公司(i)(ii)	中國內地	人民幣300,000,000元	100	100	基礎建設投資
湖州海創建設有限公司(ii)	中國內地	人民幣85,000,000元	100	100	基礎建設投資
溫州海築建設發展有限公司(ii)	中國內地	人民幣30,000,000元	100	100	基礎建設投資

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零二二年十二月三十一日止年度

## 50 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
			二零二二年 %	二零二一年 %	
本公司間接持有：(續)					
溫州海揚建設發展有限公司(i)	中國內地	人民幣30,000,000元	100	100	基礎建設投資
中建澳門(廣東橫琴)發展有限公司(i)(ii)	中國內地	人民幣42,221,520元	100	100	投資控股
泰州海鑫建設發展有限公司(i)	中國內地	人民幣20,000,000元	100	100	基礎建設投資
滄州海悅建設發展有限公司(i)	中國內地	人民幣30,000,000元	100	100	基礎建設投資
寧波海昱建設有限公司(i)(ii)	中國內地	人民幣430,000,000元	100	100	基礎建設投資
廣東海領建設工程有限公司(i)(ii)(iv)	中國內地	港幣377,998,219元	100	—	基礎建設投資
西咸新區海嘉新城建設發展有限公司(i)(iv)	中國內地	人民幣20,000,000元	100	—	基礎建設投資
寧波海晉建設有限公司(i)(ii)(iv)	中國內地	人民幣50,000,000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) 於二零二二年成立

於年末時，除 China State Construction Finance (Cayman) II Limited 及中建國際投資集團有限公司已分別發行應付擔保票據及公司債券總值250,000,000美元(二零二一年：800,000,000美元)及人民幣6,500,000,000元(二零二一年：人民幣3,000,000,000元)(附註41)外，概無任何附屬公司持有任何債項證券。

上述表格只列出董事認為主要影響集團業績或資產之附屬公司。董事認為若將其他附屬公司列出會導致資料過長。

# 中国建筑国际集团有限公司

## 关于三分之一以上董事变动的公告

本公司全体董事或具有同等职责的人员保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

### 一、人员变动的基本情况

#### (一) 原任职人员的基本情况

中国建筑国际集团有限公司（以下简称“本公司”，连同其附属公司简称为“本集团”）原董事局成员如下：

序号	姓名	职务
1	张海鹏	执行董事
2	颜建国	非执行董事
3	陈晓峰	非执行董事
4	周汉成	执行董事
5	孔祥兆	执行董事
6	李民桥	独立非执行董事
7	梁海明	独立非执行董事
8	李承仕	独立非执行董事
9	王惠贞	独立非执行董事

#### (二) 人员变动的原因和依据

2023年2月24日，经本公司董事局会议研究决定，委任王晓光先生为本公司执行董事兼行政总裁，于2023年2月24日董事局会议结束时生效。

2023年4月21日，经本公司董事局会议研究决定，周汉成先生不再担任本公司执行董事，于2023年4月21日董事局会议结束时生效。

根据本公司于2023年4月27日披露的《股东周年大会通函》，李民桥先生、李承仕先生将在本公司本年度股东周年大会上不再重选独立非执行董事职位，其任期将于2023年6月8日股东周年大会后结束。

### （三）相关人员的基本情况

本公司上述涉及人员变动的董事信息如下：

**王晓光先生：**现年四十岁，本公司执行董事兼行政总裁、可持续发展委员会主席。王先生毕业于同济大学，及持有香港理工大学建筑及房地产学硕士学位，并拥有高级工程师职称。王先生于二零零五年加入本集团，他自二零二零年起担任副总裁及自二零一五年起任本集团若干附属公司的董事。王先生在投资、建筑工程管理方面逾十八年经验。

**周汉成先生：**本公司原执行董事兼财务总监、可持续发展委员会主席，现年五十三岁，于二零零四年四月二十一日获委任为本公司董事，其后于二零零五年六月一日获任命为本公司执行董事。周先生毕业于上海财经大学，并持有英国谢菲尔德大学工商管理硕士学位。他为英国特许公认会计师公会资深会员及香港会计师公会会员。周先生于一九九二年加入本集团，他自二零零三年起任本集团若干附属公司的董事及财务总监。周先生于企业融资、会计核算及投资管理方面有逾三十一年经验。

**李民桥先生：**铜紫荆星章、太平绅士、本公司独立非执行董事、薪酬委员会主席、审核委员会成员、提名委员会成员、可持续发展委员会成员，现年四十九岁，于二零零五年六月一日获委任为本公司独立非执行董事。李先生持有美国西北大学凯洛格管理学院工商管理硕士学位、英国剑桥大学法学院硕士及学士学位。他是英国律师会及香港律师会会员，亦是香港金融学院会员，更获香港银行学会颁授荣誉银行专业会士名衔。他于 2022 年获香港特别行政区政府颁授铜紫荆星章，以表扬其对社会的贡献。李先生现任东亚银行有限公司联席行政总裁。他现为中国人民政治协商会议上海市委员会委员及香港青年联合会参事。李先生是香港华商银行公会主席、香港银行学会议会副会长，及香港强制性公积金计划管理局强制性公积金行业计划委员会委员。他亦是香港公益金董事及其执行委员会成员、救世军港澳军区顾问委员会成员，以及香港大学职业退休计划受托人。此外，他为负责推选香港特别行政区行政长官及立法会议员之选举委员会委员，及香港特别行政区第十四届全国人民代表大会代表选举会议成员。李先生现任信和集团旗下两间上市公司（信和置业有限公司及尖沙咀置业集团有限公司）及中远海运港口有限公司之独立非执行董事。他曾出任 The Berkeley Group Holdings plc（在伦



敦上市)之非执行董事。(除特别注明外,上述公司均在香港上市)

**李承仕先生:** 金紫荆星章、OBE、太平绅士、本公司独立非执行董事、审核委员会主席、提名委员会主席、薪酬委员会成员、可持续发展委员会成员,现年八十岁,于二零零五年九月一日获委任为本公司独立非执行董事。李先生为专业工程师,是香港工程师学会及英国土木工程师学会资深会员。李先生毕业于香港大学并取得理学(工程)学士学位,其后便任职公务员。他曾历任不同职级及不同部门,于一九九四年获委任为拓展署署长,于一九九九年获委任为工务局局长。退休后,李先生一直积极参与公共服务,包括建造业议会、香港科技园公司、香港设计中心、西九文化区管理局董事局辖下之发展委员会、香港数码港管理有限公司、香港机场管理局、扶贫委员会辖下之青年教育、就业和培训专责小组、创意智优计划审核委员会、机场保安有限公司等。李先生在工程及建筑方面拥有逾五十七年经验。

#### **(四) 人员变动所需程序及其履行情况**

上述人员变动已履行内部决议流程。

#### **二、影响分析**

本次董事变动对本公司治理、日常管理、生产经营及偿债能力无重大不利影响,对本公司有权机构决议有效性无影响。

相关事项后续如有新的进展且涉及公告事项,本公司将继续严格按照相关法律、法规的规定,及时履行信息披露义务。

特此公告。

(以下无正文)

（本页无正文，为《中国建筑国际集团有限公司关于三分之一以上董事变动的公告》之盖章页）



中国建筑国际集团有限公司

2023年4月27日