



巨匠建設

JUJIANG CONSTRUCTION GROUP

Jujiang Construction Group Co., Ltd.

巨匠建設集團股份有限公司

(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

(股份代號：1459)

年 2025
報



目錄

公司資料	2
五年財務概要	4
主席報告	5
董事、監事及高級管理層之履歷詳情	6
管理層討論與分析	12
董事會報告	22
監事會報告	35
企業管治報告	38
環境、社會及管治報告	52
獨立核數師報告	67
綜合損益及其他全面收入表	72
綜合財務狀況表	73
綜合權益變動表	75
綜合現金流量表	76
財務報表附註	78



董事

執行董事

呂耀能先生 (主席)
呂達忠先生
李錦燕先生
陸志城先生
沈海泉先生
鄭剛先生

獨立非執行董事

馬濤先生
汪興龍先生
林菲萃女士

監事

呂興良先生
陳祥江先生
鄒江滔先生
朱家煉先生

審核委員會

林菲萃女士 (主席)
汪興龍先生
馬濤先生

提名委員會

馬濤先生 (主席) (2025年5月27日獲委任)
呂耀能先生
汪興龍先生 (2025年5月27日退任)
林菲萃女士 (2025年5月27日獲委任)

薪酬與考核委員會

汪興龍先生 (主席) (2025年5月27日獲委任)
呂耀能先生
馬濤先生 (2025年5月27日退任)

戰略委員會

呂耀能先生 (主席)
鄭剛先生
馬濤先生

公司秘書

金水根先生

授權代表

呂耀能先生
金水根先生

法律顧問

關於香港法例

德恒律師事務所 (香港) 有限法律責任合夥

關於中國法例

錦天城律師事務所

核數師

安永會計師事務所
註冊會計師
註冊公眾利益實體核數師

H股過戶登記處

卓佳證券登記有限公司
香港
夏慤道16號
遠東金融中心17樓

主要往來銀行

中國建設銀行股份有限公司桐鄉支行
中國工商銀行股份有限公司桐鄉支行
興業銀行股份有限公司嘉興分行
交通銀行股份有限公司桐鄉支行
招商銀行股份有限公司嘉興桐鄉支行

公司資料

註冊辦事處

中國
浙江省
桐鄉市
慶豐南路(南)669號

中國總部及主要營業地點

中國
浙江省
桐鄉市
慶豐南路(南)669號

香港主要營業地點

香港
中環
皇后大道中5號
衡怡大廈
28樓

股份代號

1459

網站

www.jujiang.cn

五年財務概要

截至12月31日止年度	2025 人民幣千元	2024 人民幣千元	2023 人民幣千元	2022 人民幣千元	2021 人民幣千元
主要綜合損益及其他全面收入表項目					
收入	4,336,851	6,780,685	8,315,073	8,551,596	10,047,929
毛利	189,908	277,521	344,133	363,631	471,082
毛利率	4.38%	4.09%	4.14%	4.25%	4.69%
年內(虧損)/利潤	(46,181)	13,731	12,030	55,795	93,430
淨(虧損)利潤率	(1.06%)	0.20%	0.14%	0.65%	0.93%
於12月31日					
主要綜合財務狀況表項目					
非流動資產	424,518	477,669	504,006	505,157	484,411
流動資產	5,138,676	5,836,918	6,321,370	5,991,039	5,678,285
非流動負債	90,705	116,636	138,646	159,152	171,983
流動負債	3,884,760	4,558,141	5,047,602	4,692,739	4,382,741
權益總額	1,587,729	1,639,810	1,639,128	1,644,305	1,607,972
資本負債比率(附註1)	8.7%	16.0%	15.9%	13.2%	18.9%

附註：

(1) 資本負債比率指債務淨額除以年末權益總額。債務淨額指扣除現金及銀行結餘及已抵押存款的所有計息銀行及其他借款。

主席報告

各位股東

本人謹代表巨匠建設集團股份有限公司（「巨匠建設」或「本公司」，連同其附屬公司統稱「本集團」）董事（「董事」）會（「董事會」）提呈本公司截至2025年12月31日止年度的年度業績。

本年度，本集團的收入約為4,336.9百萬元人民幣，同比下降約36.0%。本年度本集團錄得淨虧損約46.2百萬元人民幣的，而2024年的淨利潤約13.7百萬元。

2025年，全球經濟在波動中緩慢復甦，地緣政治風險與通脹壓力並存。中國建築業正處於深度調整期，房地產市場持續低迷，傳統住宅開發業務急劇萎縮，行業加速向工業化、數字化、綠色化轉型。面對嚴峻的外部環境，巨匠集團堅持「秉初心·強根基·行致遠」的戰略定力，在業務收縮中主動調整結構，在市場壓力下夯實管理根基，成功穿越行業週期，實現了穩健經營與高質量發展的平衡。

儘管行業整體承壓，巨匠集團憑藉敏銳的市場洞察力與強大的技術實力，積極擁抱業務結構轉型。全年新簽項目總額突破人民幣3.71億元，包括義烏市金義自貿區智慧網聯汽車創新產業園及配套基礎設施項目。年內，我們將戰略資源聚焦於受宏觀調控影響較小的工業與公建領域。工業項目與公建項目已成為本集團的業務主導，佔比分別達到72%和20%，其中工業項目實現了強勁的同比增長。本集團在鞏固嘉興與桐鄉本地基本盤的同時，成功把握義烏等浙江省內重點區域的市場機遇，構建了內外聯動、優勢互補的市場佈局。

本集團在項目管控與技術創新方面持續深耕，為高質量發展築牢根基。年內，我們的安全生產形勢保持平穩，質量管控屢創佳績，榮獲多項省、市級優質工程獎項，並超額完成各級標化工地創建目標。桐鄉市豐子愷藝術中心和桐鄉市中醫醫院遷建工程成功入選首批浙江省智能建造試點項目，本集團亦成功入選浙江省第二批智能建造試點企業。

展望2026年，作為集團「十五五」發展規劃的開局之年，宏觀經濟與行業發展依然充滿不確定性，但智能建造與綠色發展的浪潮已勢不可擋。2026年，本集團將堅持穩中求進工作總基調，全面圍繞業務、管理、能力的核心要素，持續提高發展質量，增強綜合實力。

最後，本人謹此衷心感謝各董事會成員、我們的僱員、股東及商業夥伴一直以來對我們的支持及信任。2026年新的征程已經開啟，讓我們思想同心、目標同向、行動同步，做堅定的奮鬥者，做勇敢的破局者，以創新為筆、以實幹為墨，在時代的畫卷上書寫屬於巨匠的新篇章！

呂耀能

主席

2026年3月30日

董事

執行董事

呂耀能先生，65歲，在建築工程行業擁有逾49年的經驗。呂先生自1996年7月17日（即本公司註冊成立日期）起擔任本公司董事長及執行董事。彼亦自2008年12月起獲委任為本公司總裁。彼亦於1996年7月17日至2021年5月31日出任本公司總經理。彼主要負責公司戰略規劃及整體業務發展、管理本公司及作出決策。本公司其中一名副總裁王少林先生的配偶為呂先生的妹妹。呂先生於1976年12月至1987年2月期間在騎塘公社建築社工作；於1987年3月至1991年4月期間在桐鄉縣騎塘鄉建築社分別前後擔任技術事宜管理人及負責人；及於1991年5月至1996年6月期間在桐鄉縣騎塘建築工程公司擔任副董事長及總經理。

呂先生於1995年1月完成中國浙江大學一年半的課程，並取得工業及民用建築專業證書。呂先生於2006年12月取得中華人民共和國（「中國」）浙江省人事廳頒發的高級經濟師資格證書。呂先生亦於2013年3月取得中國浙江省人力資源和社會保障廳頒發的建築工程管理高級工程師資格證書。呂耀能先生為本公司高級管理層成員呂雲濤先生之父。

呂耀能先生持有本公司204,000,000股內資股，佔本公司已發行股份總數的約38.25%。

呂達忠先生，63歲，在建築工程行業擁有逾46年的經驗。呂先生自1996年7月17日（即本公司註冊成立日期）起擔任執行董事。彼亦自2009年9月起獲委任為本公司副總裁。彼主要負責制定及執行我們的公司戰略、監督我們的整體業務發展並執行運營計劃以及參與我們業務運營的日常管理。呂先生於1979年9月至1992年12月期間在桐鄉縣騎塘鄉建築社工作；於1993年1月至1996年7月在桐鄉縣騎塘建築工程公司擔任副總經理。

呂達忠先生於2004年6月完成中國浙江工業大學工業及民用建築的兩年在職課程。呂達忠先生於1994年11月取得中國嘉興市人事局頒發的工程師資格證書。彼亦於2010年1月取得中國浙江省人力資源和社會保障廳頒發的高級經濟師資格證書。

董事、監事及高級管理層之履歷詳情

李錦燕先生，49歲，在建築工程行業擁有逾31年的經驗。彼自2011年9月6日起擔任執行董事。彼亦自2009年9月起獲委任為本公司副總裁。彼主要負責制定及執行我們的公司戰略、監督我們的整體業務發展並執行運營計劃以及參與我們業務運營的日常管理。彼分別於1994年8月至1995年7月及1995年7月至1996年7月在桐鄉市騎塘建築工程公司擔任技術人員及生產技術部副主管。

李先生於2000年12月完成中國同濟大學建築工程的五年半課程。李先生亦於2011年2月取得中國浙江省人力資源和社會保障廳頒發的建築工程高級工程師資格證書。

陸志城先生，57歲，在建築工程行業擁有逾38年的經驗。陸先生自2011年9月6日起擔任執行董事。彼於1996年7月加入本集團擔任建築工人，自1998年5月起亦獲委任為本公司項目經理。彼主要負責制定及執行我們的公司戰略、監督我們的整體業務發展並執行運營計劃以及參與我們業務運營的日常管理，尤其是本公司的項目管理。彼於1987年5月至1995年5月在桐鄉縣騎塘鄉建築社工作，及於1995年5月至1996年7月在桐鄉市騎塘建築工程公司工作。

陸先生於2006年7月完成中國的中國石油大學土木工程的兩年課程。彼亦於2009年9月取得中國嘉興市人事局頒發的工程師資格證書。

沈海泉先生，52歲，在建築工程行業擁有逾26年的經驗。彼自2011年9月6日起擔任執行董事。彼於1999年9月加入本集團擔任建築工人，自2012年7月起亦獲委任為本公司項目經理。彼主要負責制定及執行我們的公司戰略、監督我們的整體業務發展並執行運營計劃以及參與我們業務運營的日常管理，尤其是本公司的項目管理。沈先生於2003年4月至2006年6月在浙江巨匠房地產集團有限公司擔任工程部經理。

沈先生於2004年6月完成中國嘉興學院工業及民用建築的四年課程。彼亦於2011年7月通過在線遠程學習完成中國武漢理工大學土木工程的兩年半課程。沈先生於2013年3月取得中國浙江省人力資源和社會保障廳頒發的高級建築工程師資格證書。

董事、監事及高級管理層之履歷詳情

鄭剛先生，57歲，在建築工程行業擁有逾34年的經驗。鄭先生自2011年9月6日起擔任執行董事。彼於2008年10月加入本集團擔任技術中心主任，自2011年7月起亦獲委任為本公司副總裁。彼主要負責制定及執行我們的公司戰略、監督我們的整體業務發展並執行運營計劃以及參與我們業務運營的日常管理。彼於1992年9月至1999年12月在浙江嘉興建築安裝有限公司擔任檢測室主任；於2001年1月至2003年4月在浙江中元建設股份有限公司擔任檢測中心主任；於2003年5月至2006年10月在嘉興市中元工程檢驗有限責任公司擔任經理；及於2006年11月至2008年3月與2008年4月至2008年9月分別在嘉興市中旭工程檢驗有限責任公司與嘉興市春秋建設工程檢測有限責任公司擔任總經理。

鄭先生於1988年7月完成中國同濟大學建築材料專業材料科學與工程的兩年課程。彼亦於1999年12月完成中國同濟大學工業與民用建築的五年半課程。鄭先生於2015年4月取得中國浙江省人力資源和社會保障廳頒發的建築施工專業教授級高級工程師資格證書。

獨立非執行董事

馬濤先生（前稱馬新愛），68歲，於1985年7月獲河北師範大學歷史專業碩士學位，於1996年7月獲復旦大學哲學專業博士學位，並於1997年11月獲復旦大學經濟學專業博士後學位。1997年12月至2001年3月擔任同濟大學經濟管理學院教授，2001年4月至今擔任復旦大學經濟學院教授博導。於1985年9月至1993年8月擔任河北師範大學講師。

汪興龍先生，38歲，擁有逾11年國際及國內企業融資、併購及中華人民共和國（「中國」）法律經驗。汪先生目前為中國執業律師，並為國內一間律師事務所的律師。汪先生於2014年獲得浙江大學中國法律法學碩士學位。

林菲萃女士，47歲，擁有超過15年香港及中國內地會計財務、審計及內部審計相關經驗。現任聯交所GEM上市公司首都金融控股有限公司（股份代號：8239）（「首都金融控股」）總經理，該公司於聯交所GEM上市。林女士於2015年7月加入本集團；曾分別於2018年1月18日至2025年6月29日、2024年1月1日至2025年6月22日擔任首都金融控股財務總監及公司秘書。在此之前，林女士曾任職於國際會計師事務所及一家香港聯合交易所主板上市公司。林女士持有香港理工大學會計學文學士學位，為特許公認會計師公會資深會員及香港會計師公會會員。

董事、監事及高級管理層之履歷詳情

監事會

呂興良先生，52歲，自2016年8月20日起加入本公司擔任股東代表監事。彼於2001年6月在浙江廣播電視大學結業，完成歷時三年的工業與民用建築專業的學習。彼於1996年8月加入本公司，擔任業務部副主任，並於2001年4月晉升為業務部主任。彼於2006年2月至2014年1月期間擔任本公司銷售部門經理。彼於2014年1月至2016年12月期間擔任本公司銷售中心常務副總經理。目前擔任副總裁。在此之前，彼於1991年12月至1996年8月期間擔任桐鄉縣騎塘建築工程公司（本公司前身）的預算員。

陳祥江先生，66歲，自2015年8月19日起加入本公司擔任股東代表監事。彼於1991年1月至1998年10月在浙江龍昌皮革集團有限責任公司任職廠長。自1998年10月起，彼為浙江祥隆皮革有限公司總經理。陳先生於1975年在中國南日中學完成中學學業。

鄒江滔先生，48歲，自2000年11月起加入本公司，現任本公司總裁助理。彼自2014年12月25日起獲委任為職工代表監事。鄒江滔先生於2000年7月完成株洲工學院土木工程四年課程。鄒江滔先生亦於2011年2月取得中國浙江省人力資源和社會保障廳頒發的建築工程高級工程師資格證書。

朱家煉先生，63歲，自2016年11月24日起加入本公司擔任股東代表監事。彼於1989年7月在浙江教育學院結業，完成歷時三年的數學專業學習。朱先生自1998年8月起一直擔任浙江永和膠粘製品股份有限公司總經理及自2007年5月起擔任嘉興銀行董事。於此之前，彼自1983年7月至1988年6月於桐鄉市高橋中學擔任一名生物科老師及自1988年6月至1998年8月擔任桐鄉市高橋中學校辦廠廠長。

董事、監事及高級管理層之履歷詳情

高級管理層

呂雲濤先生，39歲，於房地產發展及營運方面擁有超過16年經驗，並於2021年5月31日獲委任為本公司總經理。於2008年7月至2011年12月期間，呂先生擔任桐鄉巨匠房地產開發有限公司前期工程部副經理。彼於2010年8月晉升為經理，負責投資及項目管理。於2012年1月至2019年12月期間，呂先生擔任浙江巨匠房地產集團有限公司總經理助理，於2013年1月晉升為副總經理，負責房地產發展及營運管理。呂雲濤先生為董事長、執行董事兼本公司控股股東（定義見香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」））呂耀能先生的兒子。

呂達忠先生及李錦燕先生，分別為63歲及49歲，自2009年9月起獲委任為本公司副總裁。有關呂先生及李先生的履歷詳情，請參閱本報告「董事、監事及高級管理層之履歷詳情－執行董事」一節中的相應段落。

鄭剛先生，57歲，自2011年7月起獲委任為本公司副總裁。有關鄭先生的履歷詳情，請參閱本報告「董事、監事及高級管理層之履歷詳情－執行董事」一節中的相應段落。

王少林先生，63歲，於1996年7月加入本公司並自2009年9月15日起擔任我們的副總裁。王先生於2007年1月通過網上遠程學習完成中國的中國地質大學土木工程兩年課程。王先生於2004年4月取得中國嘉興市人事局頒發的工程師資格證書。王先生亦於2011年1月取得中國浙江省人力資源和社會保障廳頒發的高級經濟師資格證書。

金水根先生，46歲，自2016年8月31日起獲委任為本公司聯席公司秘書，金先生自2020年7月19日被重新指定為本公司的唯一公司秘書。彼亦自2018年1月起獲委任為本公司副總裁，主要負責公司的戰略規劃和運營管理工作。彼於2016年7月完成同濟大學建築工程及土木工程學碩士學位，之前於2003年7月獲頒華東交通大學土木建築學院給排水科學與工程專業學士學位。彼於2010年7月至2013年6月任職本公司企業發展中心副總經理；於2013年7月至2015年1月期間擔任浙江巨匠房地產集團有限公司副總經理。彼自2015年1月至2018年12月期間擔任本公司企業發展中心常務副總經理，並自2019年1月起擔任本公司綜合管理中心總經理。自2016年1月至2017年12月期間，亦兼任本公司總裁助理，主要負責企業發展的戰略規劃及營運管理。此前，彼於2003年7月至2005年6月在中鐵建工集團有限公司上海分公司擔任技師，後於2005年6月至2010年6月在上海招商置業有限公司先後擔任工程師及高級經理。

董事、監事及高級管理層之履歷詳情

鍾志華先生，48歲，自2017年起擔任公司財務總監。彼主要負責本公司財務管理及企業發展營運工作。鍾先生在建築行業擁有逾21年的經驗。彼於2000年9月加入本公司出任辦公室主任，負責行政管理事宜。彼自2008年2月起出任財務部經理，負責財務管理工作事宜。彼自2014年1月至2017年12月期間擔任綜合管理中心常務副總經理，並自2018年1月至12月期間擔任綜合管理中心總經理。於2015年8月至2016年8月擔任聯席公司秘書及於2015年至2017年兼任總裁助理，並於2018年至今擔任副總裁及於2019年1月擔任財務管理中心總經理。鍾先生於1999年6月完成浙江廣播電視大學的兩年現代秘書培訓專業課程。彼亦於2011年1月完成華東理工大學會計學的兩年半網上課程。於2006年7月，彼完成華東理工大學行政管理的兩年網上課程。彼亦於2005年1月取得嘉興市人事局頒發的助理經濟師資格證書。於2009年9月，彼取得嘉興市人事局頒發的工程師資格證書。

曹立峻先生，54歲，主要負責本公司項目公司之工作。曹先生於房地產開發行業擁有逾21年的經驗。彼於1998年6月至2004年3月期間在浙江中房置業股份有限公司任職工程主管，於2004年4月至2016年11月擔任浙江中成實業有限公司副總經理。於2016年12月至2020年12月擔任本公司市場拓展中心總經理，並於2016年12月至今擔任本公司副總裁。

公司秘書

金水根先生，46歲，自2016年8月31日起獲委任為本公司聯席公司秘書，金先生自2020年7月19日被重新指定為本公司的唯一公司秘書。有關金先生的履歷詳情，請參閱本報告「董事、監事及高級管理層之履歷詳情－高級管理層」一節中的相應段落。

概覽

巨匠建設集團股份有限公司（「巨匠建設」或「本公司」，連同其附屬公司統稱「本集團」）成立於1965年，為嘉興市最早的建築企業之一。憑藉50多年的行業經驗及輝煌的往績，本公司已是嘉興市領先的建築集團企業。

經過嚴格的審核流程，本公司於2015年1月28日成功獲得國家建築工程施工總承包特級資質（「特級資質」）及建築行業甲級設計資質（「工程設計資質」）。特級資質乃授予符合項目管理經驗、技術創新及營運規模相關高標準的房屋建築工程施工總承包企業的最高資質。工程設計資質乃授予人事資質、管理能力及內部監控方面符合高標準的房屋建築工程施工總承包企業。作為這兩項重要資質及其他資質持有人，本集團可提供全面綜合建築解決方案，包括全國任何類型及規模的房屋建築項目的建築工程承包及設計、勘察及諮詢服務。

市場回顧

2025年，中國建築業迎來了深刻的結構性調整與週期性轉折。根據中國建築業協會發布的《2025年建築業發展統計分析》，全年全國建築業企業完成建築業總產值人民幣303,818.33億元，同比下降5.43%，自2016年以來首次出現負增長。簽訂合同總額人民幣699,044.93億元，同比下降3.24%，其中新簽合同額人民幣315,327.49億元，同比下降5.51%。房屋建築施工面積113.52億平方米，同比減少15.03%；房屋建築竣工面積29.51億平方米，同比減少12.02%。這一系列核心指標的全面收縮，標誌著建築業正式告別粗放式增長時代，進入「量減質升、動能轉換、結構優化」的關鍵轉折期。

房地產市場的深度調整是建築業承壓的主要因素之一。根據中國國家統計局數據，2025年全國房地產開發投資達人民幣82,788億元，比上年下降17.2%，2025年之跌幅較往年更為明顯。2025年，全國新建商品房銷售面積約8.8億平方米，同比下降8.7%；新建商品房銷售額為約人民幣83,937億元，下降12.6%。

然而，在總量收縮的背後，建築業正經歷深刻的質量變革。2025年，按建築業總產值計算的勞動生產率達到人民幣59.4萬元／人，同比提高8.67%，連續六年保持增長。這一行業效率的逆勢提升，得益於智能建造、裝配式建築及數字技術的大規模落地應用。

管理層討論與分析

政策層面持續引導行業向綠色化、數字化、智能化方向發展。2025年12月，住房城鄉建設部發布《關於提升住房品質的意見》，明確提出在更大範圍推廣智能建造、綠色建造、裝配式裝修，推進建築信息模型(BIM)技術在設計、建造和運維全過程應用，推廣應用智能建造裝備設備。各地積極響應，全面推廣BIM技術應用，推動智慧工地分級評估，建立覆蓋構件生產全過程的數字化管理平台。這些政策為具備技術實力和管理優勢的企業創造了結構性機遇。

綜上所述，2025年是中國建築業「冰火交融」的一年—傳統房建市場持續收縮，而智能建造、綠色轉型、對外承包、城市更新等新動能加速崛起。在墊資、高人工成本、原材料價格波動、工程款拖欠等因素疊加下，建築企業必須擁抱新質生產力，將目光投向「好房子」建設、城市更新與基礎設施項目，從「規模增長」轉向「結構改善」，在精細化管理中挖掘利潤空間。這是一場深刻的洗牌，也是真正具備核心競爭力的企業脫穎而出的契機。

業務回顧

2025年，本集團秉持「秉初心·強根基·行致遠」的發展方針，面對市場收縮與資金壓力，堅持穩中求進，聚焦優質業務、優化市場布局、強化項目管控，實現了經營結構的持續優化與內控體系的全面升級。雖然該等措施鞏固本集團長期可持續發展的基礎，惟2025年行業下行拖累本集團財務表現。截至2025年12月31日，手頭合約訂單價值由2024年12月31日約人民幣16,684.0百萬元，下跌約3.2%至約人民幣16,151百萬元。截至2025年12月31日止年度，本集團錄得收益約人民幣4,336.9百萬元，較去年同期減少約36%。本集團由截至2024年12月31日止年度錄得淨利潤約人民幣13.7百萬元，轉為截至2025年12月31日止年度淨虧損約人民幣46.2百萬元。收益下跌主要源於物業市場整體低迷，導致本集團本年度產生虧損。

下表列出了年內建設項目的儲備變動情況：

	截至12月31日止年度	
	2025 人民幣百萬元	2024 人民幣百萬元
年初的儲備價格	16,684.0	18,890.6
新項目的淨價格 ⁽¹⁾	3,714.6	4,490.8
已確認收入 ⁽²⁾	(4,247.2)	(6,697.4)
年末的儲備價格 ⁽³⁾	16,151.4	16,684.0

附注：

- (1) 新合同的淨價格指於有關所示年度獲得的新建築工程承包合同的淨合同價格總額。
- (2) 已確認收入指於有關所示年度已確認的收入。
- (3) 年末的儲備價格指於有關所示年末建築項目全面竣工前其餘下工程的合同價格總額。

業務結構持續優化 市場布局更趨合理

於2025年，儘管行業整體承壓，本集團憑藉技術實力與品牌信譽，加強市場分析，積極完善業務結構和優化市場布局，實現新簽項目淨值約人民幣3,714.6百萬元。

2025年，本集團面對市場需求變化，主動調整業務結構，策略性地聚焦工業與公共建設項目。回顧年內，工業項目佔比約72%，公共建設項目佔比約20%，成為業務主導力量；商業地產項目進一步收縮至8%。其中，工業項目合同額同比增長約34%，顯示本集團在製造業升級與產業園區建設領域的競爭力持續增強。

市場布局方面，本集團鞏固桐鄉、嘉興本地市場作為基本盤，業務佔比穩定在48%，並積極拓展浙江省內其他重點市場。義烏市場貢獻約21%的業務份額，成為新增長點。省外市場佔比9%，海外市場（如印尼）亦穩步推進，初步形成「內外聯動、多元發展」的業務格局。

本集團持續聚焦優質客戶與公開招投標項目，全年透過公開招投標承接業務近人民幣20億元，佔比達57%。大型項目佔比顯著，單筆合同金額超人民幣2億元的項目佔比達56%，顯示集團在重大項目承攬方面的競爭優勢。

回顧年內，本集團旗下義烏建投巨匠建設有限公司（以下簡稱義烏公司）中標多個標志性項目，包括義烏市金義自貿區智慧網聯汽車創新產業園及配套基礎設施項目，中標額超人民幣4.18億元；中歐班列（義烏）鐵路口岸三期及基礎設施建設項目，中標金額超人民幣3.73億元；義烏市佛堂鎮王宅集聚安置項目及義烏市北苑街道柳青老工業區二期有機更新地塊一房地產開發項目。此外，本集團亦成功中標桐鄉市鳳凰湖科技城創新大廈工程、蘇台高速公路南潯至桐鄉段及桐鄉至德清聯絡線（二期）洲泉服務區房建工程、湖南省婁底市婁星產業開發區數控智能裝備製造產業園（一期）項目、桐鄉市鳳鳴高級中學擴容提升工程及湖南郴州湘南學院公共衛生與臨床醫學實訓中心項目。

管理層討論與分析

項目管控持續增強 安全質量穩步提升

本集團持續強化項目全過程管控，落實質量終身制與安全責任制，推動標準化施工與創優工作深入開展。回顧年內，榮獲湖北省「楚天杯」2項、浙江省「安裝杯」1項、嘉興市「南湖杯」5項、桐鄉市「鳳鳴杯」5項，創優成果顯著。

安全管理方面，深入推進危大工程管理與隱患排查治理。回顧年內，本集團積極落實「品質月」活動，開展品質提升行動，推動發展新質生產力。全年獲得國家級標化工地1項、省級標化工地4項、地市級標化工地10項，超額完成年度目標。進度管理方面，房屋建築工程規模以上在建項目超過60個，順利實現竣工項目25個，合同工期履約率保持高位。技術服務方面，全年審核通過危大工程專項方案240項，組織專家論證30次，危大工程方案審核覆蓋率達100%，為項目安全推進提供堅實技術支撐。

回顧年內，集團國家級工程建設企業信用星級提升至7星，榮獲「浙江省AAA級守合同重信用企業」稱號、「浙江省先進建築業企業」、「桐鄉市建築業突出貢獻企業」等多項榮譽，企業品牌形象持續提升。中國建築業協會公佈2025年度工程建設品質信得過班組建設成果，我集團所屬豐子愷藝術中心（一期）項目班組榮獲中國建築業協會品質信得過班組建設三類成果獎項。

科技創新全面深化 數智建造賦能增效

本集團堅持以「BIM+智慧工地」為核心技術路徑，持續推進智能建造與數字化轉型。2025年度共受理國家專利10項、授權國家專利5項，發表技術論文5篇。全年完成研發項目（產學研項目、省建設廳、市級科技項目、協會合作等）申報6項，完成省建設廳科研項目驗收1項，主（參）編團體標準4項（已頒佈實施），獲得省級工法1項，國家級QC成果2項、省級QC成果3項、地市級QC成果3項。穩步推進企業博士後工作站建設工作，完成出站博士後3名。

BIM技術應用持續深化，全年新簽BIM服務合同項目17個，在實施項目39個。編制完成《預製機房BIM技術應用標準》與《BIM創優指導手冊》，推動BIM技術在成本管控、創優申報、結算簽證等環節的深度應用。智慧工地建設穩步推進，全年新

管理層討論與分析

簽一類項目12個，已開工10個，智慧工地覆蓋率實現100%。桐鄉市豐子愷藝術中心和桐鄉市中醫醫院遷建工程成功入選首批浙江省智能建造試點項目，集團亦成功入選浙江省第二批智能建造試點企業。

雖然上述營運及技術提升鞏固本集團的項目交付能力與競爭優勢，惟年內市場需求收縮對本集團財務表現造成影響。截至2025年12月31日止年度，工程承包業務貢獻收入約97.9%（截至2024年12月31日止年度：約98.8%）。下表列出所示年份按業務和項目類型劃分的收入明細：

	截至12月31日止年度			
	2025		2024	
	人民幣百萬元	%	人民幣百萬元	%
建築承包業務				
住宅	1,238.5	28.6	2,709.8	40.0
商廈	879.3	20.2	819.5	12.1
工業	1,444.5	33.3	2,053.6	30.3
公共建設	684.9	15.8	1,114.5	16.4
	4,247.2	97.9	6,697.4	98.8
其他業務	89.7	2.1	83.3	1.2
總收入	4,336.9	100.0	6,780.7	100.0

財務回顧

收入及毛利率

收益由截至2024年12月31日止年度約人民幣6,780.7百萬元減少約36.0%，降至截至2025年12月31日止年度約人民幣4,336.9百萬元；主要因為建築承包業務收益由2024年約人民幣6,697.4百萬元減少36.6%，降至2025年約人民幣4,247.2百萬元。建築承包業務收益減少，主要由於物業市場整體低迷，以及本集團於2025年度承接新項目的淨值減少所致。本集團現時優先發展優質項目，而非追求高速增長，以降低經營風險。本集團將聚焦與信譽良好客戶合作的可持續項目，嚴格落實全面盡職審查、優化合約條款，並投入資源提升團隊專業能力，致力建立長期合作關係及維持穩定盈利能力。

毛利從截至2024年12月31日止年度約人民幣277.5百萬元減少約31.6%至截至2025年12月31日止年度約人民幣189.9百萬元，這與收入減少一致。毛利率由截至2024年12月31日止年度約4.09%增加至截至2025年12月31日止年度約4.38%，主要由於本

管理層討論與分析

年度毛利率較高的其他業務貢獻利潤增加所致。而建築承包業務的毛利率由截至2024年12月31日止年度的約3.53%下降至截至2025年12月31日止年度的約3.44%。

其他收入及收益

其他收入和收益從截至2024年12月31日止年度的約人民幣22.1百萬元增加約31.2%至截至2025年12月31日止年度的約人民幣29.0百萬元。有關增長主要由於：與應收票據相關的按公允值計入損益之金融資產收益大幅上升，由2024年度約人民幣7.2百萬元增至2025年度約人民幣15.6百萬元，增幅約1.2倍，主要因集團強化與客戶的票據結算管控，僅接納高信用評級機構簽發的銀行應收票據，並大幅減少不符合終止確認條件的票據規模；及上述收益增長被政府補助的減少所抵銷，政府補助由2024年度約人民幣4.4百萬元降至2025年度約人民幣2.4百萬元。

行政開支

行政開支從截至2024年12月31日止年度的約人民幣154.2百萬元減少約5.0%至截至2025年12月31日止年度的約人民幣146.5百萬元，這主要是由於集團對經營成本實施嚴謹有效管控措施，涵蓋員工薪酬、辦公開支、差旅費用及會議支出等範疇，以應對市場低迷狀況。

金融及合同資產減值虧損淨額

金融和合同資產減值損失淨額，包括貿易應收款、其他應收款和合同資產，從截至2024年12月31日止年度的約人民幣100.4百萬元減少約39.6%至截至2025年12月31日止年度的約人民幣60.6百萬元。這主要是因為近年來集團加強了對新項目和新客戶的信用管控，以降低信用風險。因此，集團認為截至2025年12月31日，已就金融資產及合同資產計提了充足的減值損失。

集團將密切監控客戶的財務狀況，積極收回應收款項，並在必要時採取法律行動。

財務成本

財務成本保持穩定，截至2024年12月31日止年度約為人民幣31.0百萬元，截至2025年12月31日止年度約為人民幣29.3百萬元，與去年相比波動不大。

所得稅計入

所得稅由截至2024年12月31日止年度的貨項約人民幣4.0百萬元，變動為截至2025年12月31日止年度的費用約人民幣17.5百萬元。有關變動主要由於未來應課稅利潤不足，部分遞延所得稅資產撥回及不予確認，從而導致遞延所得稅費用增加。因此，實際稅率由截至2024年12月31日止年度的約41.0%，上升至截至2025年12月31日止年度的約61.2%。

年內利潤

由於上述情況，本集團截至2025年12月31日止年度錄得淨虧損約人民幣46.2百萬元，而截至2024年12月31日止年度則錄得淨利潤約人民幣13.7百萬元。淨利潤率由2024年度約0.2%轉變為2025年度約-1.1%。

流動資金、財政來源和資本架構

本集團業務的營運資金主要透過經營活動產生的現金及計息銀行及其他借款。於2025年12月31日，擁有的現金及現金等價物分別約人民幣283.8百萬元（2024年：約人民幣184.0百萬元）。

財務政策和目標

本集團定期監察現金流量及現金結餘，並致力維持符合營運資金所需的最佳流動資金水平，使業務及其多個增長戰略處於穩健水平。未來，本集團擬透過經營活動所產生現金及計息銀行及其他借款為營運提供資金。除向商業銀行取得的一般銀行借款及潛在債務融資計劃外，本集團預期於短期內不會有任何重大外部債務融資計劃。

合同資產

合同資產從2024年12月31日的約人民幣2,883.5百萬元減少約12.7%至2025年12月31日的約人民幣2,517.9百萬元，於相應年末分別佔流動資產總額的49.4%和49.0%。合約資產減少幅度與截至2025年12月31日止年度收入下降情況一致。

應收賬款和應收票據

貿易應收款項及應收票據由2024年12月31日的約人民幣2,162.6百萬元，減少約18.7%至2025年12月31日的約人民幣1,758.1百萬元，有關減少主要由於截至2025年12月31日止年度收入下降。然而，貿易應收款項及應收票據周轉天數由2024年12月31日的約118天，增加至2025年12月31日的約165天，主要由於房地產市場低迷，客戶延后了結算。本公司已對貿易應收款的可收回性進行了評估，並為減值損失計提了充分撥備。

管理層討論與分析

應付賬款及應付票據

應付貿易賬款和應付票據從2024年12月31日的約人民幣3,274.3百萬元減少約22.7%至2025年12月31日的約人民幣2,531.0百萬元。有關減少主要由於截至2025年12月31日止年度收益較2024年同期減少所致。貿易應付賬款和應付票據周轉天數從2024年12月31日的約198天增加至2025年12月31日的約256天，主要歸因於與供應商就更好的付款條件進行了談判。

借貸及資產抵押

截至2025年12月31日，本集團依賴的短期和長期計息借款總額約為人民幣547.5百萬元（2024年：約人民幣575.2百萬元）。於2025年12月31日，約人民幣456.7百萬元（2024年：約人民幣458.5百萬元）的短期計息借款須於一年內償還，實際利率介於每年3.1%至5.3%之間（2024年：每年3.10%至6.20%）。於2025年12月31日，長期計息借款約人民幣90.7百萬元（2024年：約人民幣116.6百萬元）須於2027年至2032年償還，年度利率為4.41%至4.90%。

於2025年12月31日，本集團若干一般銀行信貸以本集團建築物作抵押賬面價值約人民幣128.5百萬元（2024年：約人民幣133.5百萬元）。

除本年報所披露者外，於2025年12月31日，本集團未質押貿易應收款項以作為本集團並未抵押任何資產，亦未於本集團資產上設定任何產權負擔。（2024年：無）。

資產負債比率

資本負債比率由2024年12月31日約16.0%下降至2025年12月31日約8.7%，主要由於2025年12月31日之現金及現金等值物結餘較2024年12月31日增加約人民幣99.8百萬元所致。

資本負債比率指債務淨額除以年末權益總額。債務淨額指扣除現金及銀行結餘及已抵押存款的所有借款。

資本支出

截至2025年12月31日止年度，資本支出約人民幣6.2百萬元（2024年：約人民幣4.6百萬元）。截至2025年12月31日止年度產生的資本支出主要與在建工程之支出相關。

資本承擔

於2025年12月31日，本集團並無任何重大資本承擔（2024年：無）。

或然負債

於2025年12月31日，本集團並無任何重大或然負債（2024年：無）。

人民幣匯率波動及匯兌風險

本集團的絕大部分業務及大部份現金和全部銀行貸款均以人民幣交易及入賬，故無重大外匯波動風險。董事會並不預期人民幣匯率波動及其它外幣匯兌波動會對本集團的業務營運或財務業績帶來重大影響。本集團目前無相對於外匯風險的對沖政策。因此，本集團並無進行任何對沖交易以管理外幣波動的潛在風險。

持有的重大投資、重大收購事項及出售事項

除本公告中披露的內容外，本集團於截至2025年12月31日止年度內並無持有重大投資、重大收購及出售。

未來作重大投資或購入資本資產的計劃詳情

除本年報所披露者外，本集團未有其他未來作重大投資或購入資本資產的計劃。

員工及薪酬政策

截至2025年12月31日，本集團共有員工832人（2024年：944人），其中450人在嘉興市，382人在浙江省其他地區及中國其他省份和地區。截至2025年12月31日止年度，本集團產生的員工成本總額約為人民幣86.3百萬元，較2024年同期（人民幣88.3百萬元）減少約2.3%。

本集團認為，長期發展有賴於僱員的專長、經驗及發展。僱員的薪金及福利主要取決於彼等的工作類型、職位、任職年限及當地市場狀況。為提升僱員的技能及技術專長，本集團向僱員提供定期培訓。

本集團已根據中國有關法律法規為其僱員參與社會退休金計劃及定額社會保障供款計劃。根據社會退休金計劃及社會保障供款計劃，僱主不會使用任何沒收供款來減少現有的供款水平。

未來展望

2026年，是行業深刻重塑的一年，也是機遇與挑戰並存的一年。從「量減質升」的週期性調整，到智能建造的全面推廣；從萬億城市更新市場的啟動，到「好房子」標準的落地；從設備更新的政策窗口，到「一帶一路」的深化推進；建築業正從增量擴張轉向存量提質的內涵式增長。

2026年，是集團「十五五」發展規劃的開局之年。面對外部環境的複雜性與不確定性，本集團將堅持「穩中求進」工作總基調，圍繞業務、管理、能力三大核心要素，強化「共贏思維」破困局、「創新思維」謀變局、「價值思維」開新局，持續推動集團高質量、可持續發展。

管理層討論與分析

我們將進一步優化市場布局，鞏固桐鄉、義烏等核心市場，拓展省內外潛力市場。穩步實施「走出去」戰略，在穩健經營基礎上，發展印尼等海外市場，構建內外聯動、多元發展、存量與增量並重的業務格局。

持續完善業務結構，聚焦優質客戶與政府投資項目，提升市場競爭力。深化項目全過程管控，全面深化「BIM+智慧工地」技術體系應用，推動智能建造與數字化管理全面落地，實現提質增效。強化風險防控與資金統籌，確保經營穩健與安全可靠。

董事謹此提呈年報連同本集團截至2025年12月31日止年度的經審核綜合財務報表。

主要業務

本公司的主要業務為提供建築工程承包業務及其他業務，即設計、勘察及諮詢業務。其附屬公司的主要業務載於綜合財務報表附註1內，本集團的主要業務性質並無重大改變。

本集團各分部的年度表現分析載於綜合財務報表附註4。

業績

本集團截至2025年12月31日止年度的業績與本集團於2024年12月31日的財務資料載於本報告內的經審核財務報表。

業務及財務回顧

本集團截至2025年12月31日止年度之業務及財務回顧和對本集團未來發展的討論載於本報告第12至21頁「管理層討論與分析」一節。

主要風險和不確定性

業務和市場

對本集團的服務和產品的需求具有週期性並與中國（尤其是本集團經營所在地區和省份，包括本集團於年內獲批的大部分建築項目所在地浙江省嘉興市）的房地產發展和建設活動水平有直接關係。房地產行業和建築行業對經濟波動和市場不明朗因素比較敏感，且中國政府通過制定政策嚴密控制和監控房地產行業和建築行業。中國金融市場於近幾個月經歷劇烈波動。本集團無法保證有關波動不會對中國的整體經濟狀況或中國的房地產或建築行業造成負面影響。如果中國經濟增長放緩或進入衰退，或如果固定資本投資減少，包括中國政府對基礎設施的投資減少，則來自房地產行業和建築行業的收入可能會受到不利影響。如果經濟狀況惡化，本集團正在進行的項目（我們已對此投入大量資源和資金）可能會暫停或停止，本集團可能無法收回付款及收回成本。

此外，本集團易受與中國房地產行業和建築行業有關的國家或地方政策的不利變動影響，包括控制房地產開發供地、項目融資、外商投資及稅收的政策。於年內，中國政府實施了多項旨在為房地產市場降溫及抑制房價上漲的法規及政策。近年已實施多項房價控制政策，包括（但不限於）限制個人購買非戶籍所在省的物業、限制房地產貸款及提高二手房交易稅費。最近，中國政府降低利率，以刺激正在放緩的房地產行業及相關行業，包括建築行業。該等政策可能會影響中國房地產行業的活動水平，進而影響本集團可得的建築項目數目。本集團管理層管理和監控此等風險，以確保及時有效地實施適當的措施。

董事會報告

財務

本集團面對的主要財務風險為信貸風險及流動資金風險。本集團管理層定期會面，以分析並制訂措施管理本集團所承擔的此等風險。金融風險管理宗旨及政策載於綜合財務報表附註34。

本集團管理層將確認和定期對關鍵運營進行風險評估，以便作出適當的風險應對。

稅務減免

董事並不知悉任何因股東持有本公司證券而享有的稅務減免。

遵守有關法律法規

截至2025年12月31日止年度，據本公司所知，本集團並無重大違反或不遵守適用的法律法規而對本集團的業務和運營產生重大影響。

環境保護

本公司及本集團秉承可持續發展的理念，積極關注研發設計、運營的環境、社會及管治風險，致力於實現可持續的增長。

本公司視員工、股東及潛在投資者、政府當局及供應商為重要利益相關方，同時非常重視各利益相關方在環境、社會及管治方面對我們的期望和意見。本公司已展開多層面風險分析，識別對於本公司自身發展以及有關利益相關方所關注的環境、社會及管治重要性議題，並已發佈環境、社會及管治報告。

更多關於本公司在本財政年度的環境、社會及管治表現的相關資料詳情，請參閱本報告第52至66頁「環境、社會及管治」一節。

本公司已制定合規程序，以確保遵守（尤其是確保遵守）對其產生重大影響的適用法律、規則及法規。本公司將不時知會相關僱員及相關經營單位有關適用法律、規則及法規的任何變動。

與僱員、客戶及供應商之重要關係

董事及管理層團隊由擁有豐富技術及行業經驗的資深專業人員組成，於成功運營及拓展業務方面往績斐然。因此，本集團確保董事及管理層的薪酬待遇於市場上是合理和具有競爭力的，亦不斷完善薪酬福利制度，並定期檢討更新有關政策。董事亦認為，我們的長期發展有賴於僱員的專長、經驗及發展。本集團僱員的薪金及福利主要取決於彼等的工作類型、職位、任職年限及當地市場狀況。

通過銷售及營銷團隊的努力，本集團已與諸多長期客戶建立三至十年的穩固關係。年內，我們的大部分主要客戶位於嘉興。我們持續透過定期拜訪維持客戶關係，以瞭解客戶的建築需要及得知彼等的新項目。

本集團與供應商關係良好。採購部門保留一份合格供應商名單，項目管理部門按需向名單中的供應商採購。合格供應商乃根據價格、質量、按時交付記錄、地點、供應能力、信貸期、環保評估及客戶服務等各項標準挑選。採購部門負責每年審核及更新合格供應商名單。本集團與多名供應商建立了三至十年的長期關係。

股本

本公司於2025年12月31日的股本架構如下：

股份類別	佔已發行股本總額	
	股份數目	概約百分比
內資股	400,000,000	75.0%
已發行H股	133,360,000	25.0%
總計	533,360,000	100.0%

末期股息

董事會不建議就截至2025年12月31日止年度派發末期股息（2024年：未派發末期股息）。

本公司概無任何安排致使股東已豁免或同意豁免，或同意放棄任何股息。

股息政策

本公司已採納股息政策（「股息政策」），旨在讓本公司股東（「股東」）分享本公司的利潤，同時保留足夠儲備供本集團未來發展之用。

董事會報告

股息釐定機制

在取得股東的批准並遵守相關法律規定的情況下，本公司可於i)本集團錄得溢利、ii)經營環境穩定及iii)本集團並無作出重大投資或承擔時向股東派付年度股息。本公司並無訂明派息率的固定股息政策。股息的宣派、派付及金額將由董事會經考慮下述標準後酌情決定。其餘純利將用作本集團的發展及營運用途。本股息政策允許本公司除宣派年度股息外，亦能不時宣派特別股息。本公司派付股息的能力將取決於（其中包括）本集團目前及未來營運、財務狀況、發展項目、當前經濟環境、合約限制、資本及其他儲備規定、自本公司附屬公司及聯營公司收取的股息以及董事會認為相關並經顧及董事受信責任的任何其他條件或因素。

批准及派付程序

有關程序的詳情載於本公司網站所刊載本公司的公司章程第227條。

檢討及監察股息政策

本公司派付股息的形式、次數及金額須受中國法律及本公司的公司章程項下的限制所規限。董事會保留其全權酌情決定權隨時更新、修訂、修改股息政策，而現行股息政策於任何方面概不構成本公司有關其未來股息具法律約束力的承擔及／或於任何方面概不構成本公司須於任何時間或不時宣派股息的責任。

公眾持股量

基於本公司已有的公開資料，就董事所知，本公司於截至2025年12月31日止年度及其後截至本報告日期一直符合上市規則第8.08條的公眾持股量規定。

物業、廠房及設備

截至2025年12月31日止年度，本集團新增物業、廠房及設備約人民幣6.2百萬元，變動詳情載於綜合財務報表附註12。

優先購買權

根據中國法律及本公司的公司章程，概無促使本公司向現有股東按比例發售新股份的優先購買權的條文。

購買、出售或贖回上市證券

截至2025年12月31日止年度至本公告日，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券或庫藏股份（根據證券交易所《證券上市規則》（《上市規則》）定義）。截至2025年12月31日，本公司並無持有任何庫藏股份（2024年：零）。

股份計劃

截至2025年12月31日止年度，本公司並無推行受《上市規則》第十七章規管的任何股份計劃（包括任何股份期權計劃）。

可供分配儲備

截至2025年12月31日止年度，按中國法律法規計算的本公司可供股東分配之儲備金儲備為人民幣720.5百萬元（2024年：人民幣768.5百萬元）。

主要客戶及供應商

截至2025年12月31日止年度，來自本集團最大客戶及五大客戶的收入總額分別約佔本集團來自銷售總收入的約18.76%（2024年：14.87%）及37.27%（2024年：29.09%）。

截至2025年12月31日止年度，來自本集團最大供應商及五大供應商的採購總額分別約佔本集團總成本約3.31%（2024年：2.49%）及約10.26%（2024年：7.72%）。

就董事所深知，概無董事或彼等各自的緊密聯繫人或擁有本公司已發行股本5%以上的現有股東，於任何五大客戶及供應商中擁有任何權益。

董事

於年內及截至本報告日期的董事如下：

執行董事

呂耀能先生（主席）
呂達忠先生
李錦燕先生
陸志城先生
沈海泉先生
鄭剛先生

獨立非執行董事

馬濤先生
汪興龍先生
林菲萃女士

董事會報告

監事會

呂興良先生
陳祥江先生
鄒江滔先生
朱家煉先生

董事的履歷詳情於本報告第6至11頁「董事、監事及高級管理層之履歷詳情」一節中披露。

董事、監事及最高行政人員於本公司及其相聯法團的股份、相關股份及債券的權益及淡倉

於2025年12月31日，董事、監事及最高行政人員於本公司及其相聯法團（定義見香港法例第571章證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部）的股份、相關股份及債券中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所的權益或淡倉（包括彼等根據證券及期貨條例有關條文被當作或視為擁有的權益或淡倉），或根據證券及期貨條例第352條須記入該條所述登記冊的權益或淡倉，或根據上市規則附錄C3所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）須知會本公司及聯交所的權益或淡倉如下：

本公司

董事／監事姓名	權益性質	所持相關法團 （包括相聯法團）的 股份數目 ⁽¹⁾	佔本公司股本 總額的概約持股 百分比	佔本公司相關 股份類別的 概約持股百分比
呂耀能先生 ⁽²⁾	受控制法團權益	204,000,000股內資股(L)	38.25%	51%

附註：

- (1) 字母「L」代表有關人士於內資股的好倉（定義見證券及期貨條例第XV部）。
- (2) 浙江巨匠控股集團有限公司（「巨匠控股」）由呂耀能先生持有約51.33%的權益。執行董事呂耀能先生控制巨匠控股逾三分之一的投票權，根據證券及期貨條例，彼被視作於本公司權益中擁有權益。

主要股東及其他人士於本公司股份及相關股份之權益及淡倉

於2025年12月31日，就董事、監事及本公司最高行政人員所知，根據證券及期貨條例第XV分部第336條規定須存置之權益及／或淡倉登記冊所示，主要股東及其他人士（除董事、監事及本公司最高行政人員外）擁有本公司股份或相關股份的權益及／或淡倉如下：

股東名稱／姓名	權益性質	所持股份數目 ⁽¹⁾	佔相關股份類別的概約持股百分比 ⁽²⁾	佔本公司股本總額的概約持股百分比 ⁽³⁾
巨匠控股 ⁽⁴⁾	實益擁有人	204,000,000股 內資股(L)	51%	38.25%
沈洪芬女士 ⁽⁵⁾	配偶權益	204,000,000股 內資股(L)	51%	38.25%
巨匠股權投資 ⁽⁶⁾	實益擁有人	196,000,000股 內資股(L)	49%	36.75%
陳嘉和	實益擁有人	9,480,000股H股(L)	7.1%	1.78%

附註：

- (1) 字母「L」代表有關人士於內資股的好倉（定義見證券及期貨條例第XV部）。
- (2) 按於內資股／H股的持股百分比計算。
- (3) 按已發行股份總數533,360,000股計算。
- (4) 巨匠控股直接擁有本公司約38.25%的權益。
- (5) 根據證券及期貨條例，呂耀能先生的配偶沈洪芬女士被視作於呂耀能先生所持的本公司權益中擁有權益。
- (6) 巨匠股權投資直接擁有本公司約36.75%的權益。

除上文所披露者外，就董事、監事及本公司最高行政人員所知，於2025年12月31日，並無其他人士在股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV分部第336條須登記於該條所指登記冊的權益及／或淡倉。

獲准許的彌償條文

本公司已安排適當責任保險，以彌償董事及高級人員因企業活動所產生的責任。截至2025年12月31日止年度，概無向董事、監事及高級人員提出申索。

董事會報告

董事、監事及最高行政人員認購股份及債券之權利

截至2025年12月31日止年度，本公司未授予任何董事、監事或本公司最高行政人員或彼等各自的配偶或18歲以下子女認購本公司或其任何相聯法團的股份或債券的任何權利，且以上人士亦未行使認購上述股份或債券的任何權利。

董事及監事的服務合同

本公司已與全部董事及監事訂立服務合同，為期最多三年。董事或監事一方概無與本集團成員公司之間訂立或擬訂立本集團若不支付任何賠償（不包括法定賠償）則無法於一年內終止的服務合同。

董事及監事之重大交易、安排或合約權益

除本報告所披露者外，本公司或其任何附屬公司或其母公司概無訂立與本集團業務有關，而本公司董事或監事於其中直接或間接擁有重大權益，且於本年度結束時或於年內任何時間仍然有效之重大交易、安排或合約。

股權掛鉤協議

於2025年期間，本公司並無訂立任何股權掛鉤協議。

控股股東於合約的權益

除綜合財務報表附註31中披露關聯方交易中和本報告所披露內容外，本公司或其任何附屬公司均未與本公司控股股東或其附屬公司訂立任何重要合同，或與於本年度內，控股股東（定義見下文）向本公司或其任何附屬公司提供服務。

與關連人士交易

巨匠控股主要從事（其中包括）物業開發及投資控股業務，其亦為各附屬公司（包括本公司）的股東。於2025年12月31日，巨匠控股由呂耀能先生擁有約51.33%及其他九名個人股東擁有約48.67%。

巨匠控股擁有本公司38.25%權益，故巨匠控股是我們的控股股東（定義見上市規則）之一及本公司的關連人士。因此，巨匠控股與本集團之間載列於下文標題為「持續關連交易」部分的下列交易將構成上市規則第14A章項下本集團之持續關連交易。

持續關連交易

除本年報下文披露者外，綜合財務報表附註31所披露的關連方交易並不構成上市規則第14A章項下的關連交易或持續關連交易，即使有關交易構成上市規則項下的關連交易或持續關連交易，亦根據上市規則獲豁免遵守報告、年度審閱、公告及獨立股東批准的規定。本公司已遵守上市規則第14A章項下有關該等關連交易及／或持續關連交易的披露規定。

建築工程承包服務總協議

本集團作為服務供應商，於2024年12月30日與本公司控股集團股東之一及關連人士（定義見上市規則）巨匠控股訂立建築承包服務主協議（「主協議」）。就截至2025年12月31日止的任期而言，巨匠控股同意向本集團聘用建築施工、地基工程、幕牆施工、建築裝修及消防設備安裝等建築承包服務。截至2025年12月31日止年度擬進行交易的年度上限為人民幣8.1百萬元。截至2025年12月31日止年度，根據總協議從巨匠控股集團收到總計人民幣4.6百萬元的服務費（2024年：人民幣4.6百萬元）。

總協議項下巨匠控股集團應付本集團建築工程承包服務費將經巨匠控股集團與本集團公平磋商後釐定。為確保我們就提供建築工程承包服務而收取的服務費屬公平及合理且符合市場慣例，我們已緊跟現行市場費用水平及市場條件。

除本年報披露者外，根據上市規則的要求，並無交易屬須予披露的關連交易。

本公司獨立非執行董事及核數師確認

董事確認

截至2025年12月31日止年度，董事（包括獨立非執行董事）已審視及確認上述持續關連交易已於及於本集團一般業務過程中按一般或更佳商業條款訂立且規管該等交易的協議已訂明條款，該等條款屬公平合理且符合本公司及股東的整體利益。

本公司核數師確認

根據已開展的工作，獨立核數師已於致董事會的函件中確認其並未獲悉任何事宜令其相信上述交易：

- (a) 並未獲董事會批准；
- (b) 在各重大方面沒有按照本集團的定價政策進行；
- (c) 在各重大方面沒有根據規管交易的相關協議進行；及

董事會報告

(d) 超逾本公司就已披露持續所刊發日期為2024年12月30日的公告所披露的上限。

本公司確認其已根據上市規則第14A章遵守披露規定。

關連方交易

截至2025年12月31日止年度，本集團與關連方進行綜合財務報表附註31中載列之交易。除向本公司的母公司管理人員為控股股東的公司購買原材料外，該等交易不構成《上市規則》第14A章定義的公司關聯交易，所有其他關聯方交易構成本公司的關聯交易或持續關聯交易，其中，除建築承包服務主協議項下的建築承包服務外（視情況而定），所有此類交易均為完全豁免的關聯交易和持續關聯交易。

按照上市規則第14A章的披露要求，已遵守非完全豁免的關聯交易或持續關聯交易的相關規定。

管理合同

於年內，概無訂立有關本集團業務整體或任何重大部分管理及行政的合同，亦無有關合同於年內存續。

董事及監事以及五位最高薪人士的薪酬

本公司董事及監事以及五位最高薪人士的薪酬詳情載於綜合財務報表附註8。

截至2025年12月31日止年度，概無董事或監事或五位最高薪人士豁免或同意豁免任何酬金的安排。此外，本集團並無向董事或監事或五位最高薪人士支付任何酬金，作為吸引加入或加入本集團的獎勵或離職的補償（2024年：無）。

截至2025年12月31日止年度，概無任何董事就其有關本公司或其附屬公司事務管理的其他服務獲支付或應收任何退休福利（2024年：無）。

截至2025年12月31日止年度，年內概無董事獲付款或提供任何福利作為提早終止委任或終止董事服務的補償（2024年：無）。

截至2025年12月31日止年度，概無任何第三方就本公司獲擔任公司董事的人士或同時兼任董事及任何其他職位的人士提供服務而獲提供或應收任何代價（2024年：無）。

截至2025年12月31日止年度，年內概無以董事、該等董事的受控法團及關連實體為受益人的貸款、類似貸款及其他交易（2024年：無）。

薪酬政策

本集團的董事、監事及高級管理層以袍金、薪金、津貼、酌情花紅、定額退休金供款計劃及其他實物利益（經參考可資比較公司所付者、時間投入及本公司的表現）的形式收取酬金。本公司亦就董事、監事及高級管理層向本公司提供服務或履行彼等與本公司運營有關的職責時所產生的必要合理開支予以報銷。本集團及薪酬與考核委員會參考（其中包括）可資比較公司所付薪酬福利的市場水平、我們的董事、監事及高級管理層各自的職責以及本公司的表現定期審閱及釐定董事、監事及高級管理層的薪酬福利待遇（包括獎勵計劃）。

避免同業競爭協議

為確保未來不會出現競爭，呂耀能先生、浙江巨匠控股集團有限公司及浙江巨匠股權投資管理股份有限公司為本公司的控股股東（「**控股股東**」）已與本公司訂立避免同業競爭協議，使得彼等各自不會並會促使其附屬公司（本集團除外）及其緊密聯繫人不會直接或間接參與主要業務及其他業務或於當中持有任何權益或權利或以其他方式參與主要業務及其他業務。

避免同業競爭

本集團於2015年12月23日與控股股東訂立避免同業競爭協議，據此，控股股東同意不會並會促使其附屬公司及其各自緊密聯繫人（倘適用）（本集團除外）不會與主要業務及其他業務（即設計、勘察及諮詢業務及民防產品製造業務）構成直接或間接競爭，並授予本集團新業務機遇選擇權、收購選擇權及優先受讓權。

控股股東在避免同業競爭協議中進一步作出不可撤銷的承諾，於避免同業競爭協議期限內，彼等（倘適用）將不會且亦將促使其附屬公司及各自緊密聯繫人（倘適用）（本集團除外）不會單獨或聯同任何其他實體以任何形式直接或間接從事、參與、協助或支持第三方從事或參與任何直接或間接與主要業務及其他業務構成競爭或可能構成競爭的業務。上述限制須受本公司可能根據避免同業競爭協議條款及條件放棄若干新業務機遇的事實所限。

上述限制並不適用於：(i) 控股股東、其附屬公司或緊密聯繫人（倘適用）就投資目的購買業務與主要業務及其他業務構成競爭或可能構成競爭的其他上市公司不多於10%的股權；或(ii) 控股股東、其附屬公司或緊密聯繫人（倘適用）因業務與主要業務及其他業務構成競爭或可能構成競爭的其他公司進行債務重組而持有該等公司（就情況(i)及(ii)而言統稱為「投資公司」）

董事會報告

不多於10%的股權。為免生疑問，上述的例外情況並不適用於控股股東、其附屬公司或緊密聯繫人（倘適用）即使持有有關投資公司不多於10%的股權，但仍可控制彼等各自董事會的有關投資公司。

呂耀能先生、巨匠控股及巨匠股權投資各自作為控股股東，已向本公司確認其於截至2025年12月31日止年度已遵從避免同業競爭協議。

本公司之獨立非執行董事已審閱有關合規情況，並收到了各控股股東的確認。按此確認基準，並據獨立非執行董事所深知，彼等認為控股股東已遵守避免同業競爭協議，且避免同業競爭協議已由本公司按其條款執行。

捐獻

截至2025年12月31日止年度，本集團已作出慈善捐贈約人民幣1.2萬元（2024年：人民幣0.13百萬元）。

董事的競爭權益

除本公告所披露者外，控股股東、董事及彼等各自緊密聯繫人概無於與主要業務及其他業務直接或間接構成或可能構成競爭的任何業務中擁有根據聯交所證券上市規則（「上市規則」）第8.10條須予以披露的任何權益。

遵守企業管治守則

董事會包括六名執行董事及三名獨立非執行董事。董事會已採納上市規則附錄C1所載企業管治守則（「企業管治守則」）的守則條文（「守則條文」）。於2025年12月31日止年度起至本年報日期以來整段期間內，本公司已完全遵守守則條文及企業管治守則。

本公司將繼續檢討其企業管治常規，從而提高企業管治水平，遵守日漸嚴格的監管要求，並達到股東及投資者不斷提高的期望。

報告期後事項

除本公告所披露者外，本公司於2025年12月31日後概無任何主要期後事項對本集團於本公告日期的經營及財務表現造成重大影響。

核數師

自2016年1月12日（即上市日期）起，本集團核數師為安永會計師事務所並無變動。

安永會計師事務所將於應屆股東週年大會（「股東週年大會」）退任，惟符合資格並願意膺選連任。本公司將於應屆股東週年大會提呈續聘安永會計師事務所為本公司核數師的決議案。

代表董事會
巨匠建設集團股份有限公司
董事長
呂耀能

中國浙江省，2026年3月30日

監事會報告

2025年度監事會工作報告

2025年，巨匠建設集團股份有限公司（以下簡稱“公司”）監事會全體成員按照《公司法》、《公司章程》、《監事會議事規則》等規定和要求，謹慎、認真地履行了自身職責，依法獨立行使職權，以保證公司規範運作，維護公司利益和投資者利益。

一、監事會會議情況

本報告期內公司監事會共召開2次會議：

- 1、第四屆監事會第三次會議於2025年3月28日召開，審議通過了以下議案：(1)審議通過了《關於公司2024年度經審計的年度報告及業績公告的議案》經過考慮的；(2)審議了《2024年度利潤分配議案》；(3)審議了《關於續聘安永會計師事務所為公司2024年度審計機構的議案》；(四)審議了《關於公司2024年度監事會工作報告的議案》；
- 2、2025年8月20日召開監事會第四次會議，審議通過了《關於發佈公司2025年度未經審計半年度業績公告的議案》。

二、監事會對公司2025年度有關事項的監督意見：

1、公司依法運作情況

2025年公司監事會嚴格按照《公司法》、《公司章程》、《監事會議事規則》和有關法律、法規的要求，認真履行監督職責。認為公司董事會認真執行了股東大會的決議，忠實履行了誠信義務，未出現損害公司、股東利益的行為。公司經營班子勤勉盡責，認真執行了董事會的各项決議，公司高級管理人員執行公司職務時，無違反法律、法規、公司章程或損害公司利益的行為。

2、公司財務狀況

公司監事會結合本公司實際情況，強化了對公司財務工作的監督。公司監事會認為公司能嚴格遵守《會計法》和有關財務規章制度，2025年的公司及各子公司財務管理規範，會計報表真實、準確地反映了公司及各子公司的實際情況。監事會認為公司會計事項的處理、財務報告的編製及公司執行的會計制度符合有關制度的要求，會計無重大遺漏和虛假記載。

3、 股東大會決議執行情況

本年報告期內，公司監事會對股東大會的決議執行情況進行了監督，監事會認為：公司董事會能認真履行股東大會的有關決議，未發生有損股東利益的行為。

4、 公司內部控制情況

公司建立了較為完善的內部控制體系和組織體系，內部控制組織機構完整，內部審計部門及人員配備到位，符合國家相關的法律法規要求以及公司生產經營管理的實際需要，該體系的建立對公司經營管理的各個環節起到了較好的風險防範和控制作用。

三、 2026年監事會工作計劃

2026年我們將緊緊圍繞公司的生產經營發展戰略目標，加強落實監督職能，認真履行職責，依法列席公司董事會，及時掌握公司重大決策和各項決策程序的合法性，從而更好的維護股東的權益。2026年監事會工作計劃如下：

1、 明確職能定位，探索完善監事會運行機制。

繼續探索、完善監事會的工作機制及運行機制，將監事會工作融入到公司法人治理結構之中，切實發揮監事會在公司治理中的制衡作用，保證公司的守法經營，公司資產和股東權益不受侵犯，確保公司財務會計報告真實、合法，公司董事、經理無損害公司利益和違反公司章程的經營行為，股東大會的決議事項得到較好貫徹和執行。

2、 加強制度建設，促進監事會規範化運作。

完善監事會議事、工作規範等各項制度，促進監事會工作逐步規範化，促進公司內部控制制度和各項管理制度的不斷完善和有效運行。通過管理層參與強化公司內控健全與執行的意識，結合內部審計的查核與監督來促進內控管理制度的落地，使公司更加安全穩健的運行。

監事會報告

3、深入調研，提高監事會工作成效。

一是全體監事列席參加公司董事會各次會議，掌握了解公司重大經營決策過程，對重大事項提出監事會的工作建議。二是監事會對生產經營情況進行了解，根據生產經營實際，有重點的對經營過程進行監督。三是組織監事對生產、財務、營銷等進行調研，實地考察，認真分析，為公司健康發展出謀劃策。

4、加強監事會的自身建設。

加強監事會的思想、組織、作風建設，努力提高監事會的履職能力、監督、議政工作水平，促進監事會工作創新能力的提高，增強監督檢查的效果，認真履行好監事會的工作職能。

以上報告，提請各位監事審議。

巨匠建設集團股份有限公司

監事會

2026年3月30日

適應及遵守企業管治原則及常規的公認標準一直是本公司的首要任務之一。董事會相信，良好的企業管治是本公司取得成功及平衡股東、客戶及僱員利益的其中一個範疇，而董事會致力持續提升該等原則及常規的效率及成效。

董事會由六名執行董事及三名獨立非執行董事組成。董事會已採納先前載於上市規則附錄C1的企業管治守則的守則條文。截至2025年12月31日止年度及截至本報告日期，本公司已全面遵守守則條文。

本公司已遵守2025年度的企業管治守則。公司將繼續檢討其企業管治常規，以提高其企業管治水平，以符合日益收緊的監管要求，並滿足股東不斷提高的期望。

企業文心

本公司深明企業文化的重要性，其對於本集團的營運及長遠成功至關重要。本集團以三心（忠心、信心、責任心）為準繩，以工匠精神為滋養，不斷為客戶創造品質，為員工帶來發展，為社會奉獻價值；深化核心競爭力，朝著行業“巨匠”的目標昂首邁進。

董事會

董事會致力為本公司提供有效及負責任的領導。董事必須個別及共同地為本公司及其股東的最佳利益真誠行事。董事會已成立四個董事委員會，分別為審核委員會（「審核委員會」）、薪酬與考核委員會（「薪酬與考核委員會」）、提名委員會（「提名委員會」）及戰略委員會（「戰略委員會」）（各自稱為「董事委員會」及統稱為「該等董事委員會」），以監察本公司不同範疇的事務。截至本報告日期的董事會架構如下：

執行董事：

- 呂耀能先生（主席）
- 呂達忠先生
- 李錦燕先生
- 陸志城先生
- 沈海泉先生
- 鄭剛先生

獨立非執行董事：

- 馬濤先生
- 汪興龍先生
- 林菲萃女士

彼等的履歷詳情及（如適用）親屬關係載於本報告第6至11頁「董事、監事及高級管理層之履歷詳情」一節。列明董事角色及職能名單可於本公司網站查閱。

除了在報告中披露的，董事會成員之間不存在財務、業務、家庭或其他重大／相關關係。

企業管治報告

董事會的職能及職責包括但不限於：召開股東大會並於股東大會上匯報董事會工作；執行在股東大會上通過的決議案；釐定我們的業務計劃及投資計劃；制定年度預算方案及決算方案；制定利潤分配及彌補虧損計劃；制定增加或減少註冊資本計劃；以及行使公司章程所賦予的其他權力、職能及職責。我們的各董事已與本公司訂立服務合同。各獨立非執行董事已與本公司訂立服務合同或協議，具體期限為三年，並須重選。

董事會亦負責釐定本公司的企業管治政策，包括：(i)制定及檢討本公司的企業管治政策及常規；(ii)檢討及監督董事及高級管理層的培訓及持續專業發展；(iii)檢討及監督本公司在遵守法律及監管規定方面的政策及常規；(iv)檢討及監督適用於僱員及董事的操守準則及合規手冊（如有）；及(v)檢討本公司在企業管治報告中的披露。

公司的日常管理、行政和營運授權給總經理呂雲濤先生和公司高級管理層。管理階層每月向董事會提交公司業績報告。該授權的職能和工作任務均定期審視。

問責

董事知悉彼等有責任於各年報及中期報告內呈報一份平衡、清晰及易於理解的綜合財務報表。倘董事知悉有關事件或情況的重大不確定性可導致對本公司的持續經營能力存疑，則會在本企業管治報告內清晰明確地披露並詳細討論該等不確定性。

董事持續培訓及專業發展

為追求本公司之發展，全體董事均知悉彼等對股東的責任，並以謹慎的態度、熟練的技巧，努力不懈地履行彼等的職責。每名新任董事均獲提供就職資料，以確保其對本公司的業務及營運有適當了解，並充分理解其於適用規則及規定下身為董事的職責及責任。

於年內，本公司連同其法律顧問為各董事舉辦有關香港上市公司及其董事於上市前後的持續責任的培訓課程。此外，本公司於董事會會議上向各董事提供有關上市規則及其他適用監管規定的簡介及最新發展的資料，以確保董事遵守有關法規，以及加深彼等對良好企業管治常規的意識。

董事姓名	培訓類別	
	參加 專業機構 舉辦之 內部培訓	閱讀 有關新規則 及法規之 最新資料
執行董事		
呂耀能先生 (主席)	✓	✓
呂達忠先生	✓	✓
李錦燕先生	✓	✓
陸志城先生	✓	✓
沈海泉先生	✓	✓
鄭剛先生	✓	✓
獨立非執行董事		
馬濤先生	✓	✓
汪興龍先生	✓	✓
林菲萃女士	✓	✓

獨立非執行董事的獨立性

獨立非執行董事的角色乃向董事會提供獨立及客觀的意見，為本公司提供足夠的制約及平衡，以保障股東及本公司整體利益。

彼等於董事會及該等董事委員會上積極提供獨立及客觀的意見。本公司已遵照上市規則第3.10(1)及3.10A條，委任三名獨立非執行董事，佔董事會人數至少三分之一。其中一名獨立非執行董事具備上市規則第3.10(2)條所規定的適當會計專業資格或相關財務管理專業知識。

各獨立非執行董事已根據上市規則第3.13條向本公司提交其年度獨立身份確認書。根據該等確認書的內容，本公司認為全體獨立非執行董事均為獨立人士，且於截至2025年12月31日止年度及截至本報告日期符合上市規則第3.13條所載的獨立指引。

企業管治報告

確保獨立意見的機制

所有董事均可全面適時取得本公司的資料（包括但不限於財務報告、審計結果及其他相關數據），並在決策過程中獲得所需的專業意見，董事會可在適當情況下尋求獨立專業意見以協助彼等，費用由本公司支付。我們亦鼓勵董事會成員在適當情況下徵求其他利益相關方的意見，以確保在決策過程中考慮到不同的觀點。本公司設有正式或非正式渠道，確保董事會能夠獲得獨立意見和建議。截至2025年12月31日止年度，董事會已檢討確保獨立意見的機制，並認為該等機制的實施屬有效。

該等董事委員會

董事會獲得審核委員會、提名委員會、薪酬與考核委員會及戰略委員會多個委員會支援。各董事委員會均有經董事會批准的明確書面職權範圍，涵蓋其職責、權力及職能。審核委員會、提名委員會、薪酬與考核委員會及戰略委員會各自的職權範圍於本公司網站可供查閱。

所有該等董事委員會均獲提供足夠資源以履行其職責，包括於需要時取得管理層或專業意見。

審核委員會

本公司於2015年12月23日成立審核委員會，其書面職權範圍符合上市規則第3.21條及上市規則附錄C1所載企業管治守則的第D.3段。審核委員會的主要職責為檢討及監督我們的財務報告程序及內部監控制度、提名及監察外聘核數師以及向董事會提供建議及意見。

我們的審核委員會包括三名成員，即林菲萃女士、汪興龍先生及馬濤先生，皆為獨立非執行董事。林菲萃女士目前擔任我們審核委員會的主席。

本公司審核委員會已審閱本公司截至2025年6月30日止六個月的財務報表（包括本公司採納的會計原則及常規）、外聘核數師所編製的報告（當中涵蓋其於審核過程中的重大發現）、風險管理、內部監控制度和本公司的內部審核職能的整體效益和資源、員工資歷及經驗和會計和財務報告事項是否足夠以及外聘核數師的甄選及委任。年內，審核委員會舉行了兩次會議。

薪酬與考核委員會

本公司於2015年12月23日成立薪酬與考核委員會，其書面職權範圍符合上市規則第3.25條及上市規則附錄C1所載企業管治守則的第E.1段。薪酬與考核委員會的主要職責為就本集團所有董事及高級管理層的整體薪酬政策及結構向董事會提出建議。就製定此類薪酬政策的正式和透明度提出建議，評估董事和高級管理層的績效，並確保沒有董事決定自己的薪酬

我們的薪酬與考核委員會包括三名成員，即一名執行董事，呂耀能先生，和兩名獨立非執行董事，汪興龍先生及馬濤先生。汪興龍先生目前擔任我們薪酬與考核委員會的主席。

根據薪酬與考核委員會於2025年3月28日舉行的會議，薪酬與考核委員會已檢討有關董事及本公司高級管理層的薪酬政策及架構。年內，薪酬與考核委員會舉行了一次會議。

董事、監事及高級管理層的薪酬

本公司已確立正式透明之程序，以制定董事、監事及本集團的高級管理層之薪酬政策。截至2025年12月31日止年度之各董事及監事薪酬詳情載於綜合財務報表附註8。

高級管理層之履歷載於本報告「董事、監事及高級管理層之履歷詳情」一節。截至2024年12月31日止年度，非董事高級管理層的薪酬組別如下：

薪酬組別（港幣）	人數
0 – 1,000,000	4
1,000,001 – 1,500,000	–
1,500,001	–

提名委員會

本公司於2015年12月23日成立提名委員會，其書面職權範圍符合上市規則附錄C1所載企業管治守則的第B.3段。提名委員會的主要職責為就填補我們董事會及／或高級管理層空缺的人選向我們的董事會提供推薦建議。

我們的提名委員會包括三名成員，即一名執行董事呂耀能先生，和兩名獨立非執行董事馬濤先生及林菲萃女士。馬濤先生目前擔任我們提名委員會的主席。

根據2025年3月28日舉行的會議，提名委員會已檢討董事會的董事提名政策、架構、人數及組成，並已評核各董事投入董事會事務的時間及貢獻，以及各董事履行其職責的能力。年內，提名委員會舉行了一次會議。

企業管治報告

提名委員會認為，每位董事在2025年期間都給予公司足夠的時間和精力，並有效履行了其職責，具體情況如下：

- 董事的技能和經驗；
- 每位董事在公司及其子公司的角色和職位，以及其在外公司或組織中的外部董事職務或職位和／或其他重大承擔；
- 每位董事在公司（請參閱公司治理報告的董事會會議部分）及其子公司的董事會和委員會會議的出席記錄（見企業管治報告中董事會會議一節）。

提名政策

董事會已採納提名政策（「提名政策」），當中載列物色、甄選及推薦董事人選的甄選標準及提名程序。

1. 甄選標準

- (a) 提名委員會獲董事會授權釐定董事提名、甄選及推薦董事人選所採納的程序、過程及標準，並就董事的委任或重新委任及董事（尤其是主席及行政總裁）的繼任計劃向董事會提供建議。在不影響提名委員會行使其權力及履行職務的情況下，甄選及委任董事的最終責任由全體董事承擔。
- (b) 於評估建議候選人是否合適時，提名委員會可根據本公司的業務模式及特別需要參考若干標準，如本公司的需要、候選人的資格、能力、工作經驗、領導能力及職業道德（尤其是彼等於建築工程承包及／或其他專業領域的經驗）、候選人將投放於履行其職務及職責的時間及精力，以及（倘為獨立非執行董事）上市規則（經不時修訂）所載的獨立性規定，並考慮多項因素（包括但不限於性別、年齡、文化及教育背景、種族、專業經驗、技能、知識及任職年限），務求實現董事會成員多元化。董事會的所有委任將以用人唯才為原則，並將根據客觀標準及充分顧及董事會成員多元化的裨益考慮候選人。
- (c) 如有需要，提名委員會應尋求獨立專業意見，以接觸更廣泛的潛在候選人。
- (d) 建議候選人將須提交所需個人資料，連同其有關同意獲委任為董事及為或就其參選董事於任何文件或相關網站公開披露其個人資料的書面同意。
- (e) 非執行董事獲委任加入董事會時將取得正式委任函件，當中明確載列對其於工作時間、委員會服務及參與董事會會議以外工作上的期望。

2. 提名程序

提名委員會秘書應邀請董事會成員提名候選人（如有），以供提名委員會考慮。提名委員會亦可推舉並非由董事會成員提名的候選人。

任何獲董事會委任以填補臨時空缺的董事將任職至其獲委任後的首個股東大會為止，並須於該大會上重選連任，而任何獲董事會委任以增加現有董事會成員人數的董事則僅任職至本公司下屆股東週年大會為止，而其屆時將符合資格重選連任。此外，倘於股東大會上重新委任董事，提名委員會將審視董事對本公司的整體貢獻及其於董事會內的服務、參與及表現以及有關董事是否仍符合上述標準。

董事會就有關其推薦候選人於任何股東大會上參選的一切事宜擁有最終決定權。

根據本公司公司章程第143條，董事會可撤銷或終止任何董事總經理、聯席董事總經理或副董事總經理的委任。

本公司股東可於提交期間內向本公司發出通知，表明其有意提呈決議案推選某一人士為董事。有關程序的詳情載於本公司網站所刊載的「股東提名人選參選本公司董事的程序」。

3. 檢討及監察本政策

- (a) 提名委員會應至少每年定期檢討董事會的架構、人數及組成（包括技能、知識及經驗）以及董事會成員多元化，以確保董事會具備切合本公司業務所需的均衡專業知識、技能及經驗以及多元觀點。
- (b) 提名委員會應持續檢討本公司所需的領導人員（執行及非執行），以期確保本公司持續具備有效的市場競爭力。
- (c) 提名委員會應完全掌握及充分了解影響本公司及其經營所在市場的策略議題及商業轉變的最新情況。

企業管治報告

戰略委員會

本公司於2016年11月24日成立戰略委員會。戰略委員會的主要職責為對本公司長期發展戰略和重大投資決策進行研究並提出建議。

我們的戰略委員會包括三名成員，即兩名執行董事，呂耀能先生及鄭剛先生，和一名獨立非執行董事，馬濤先生。呂耀能先生目前擔任我們戰略委員會的主席。

戰略委員會於截至2025年12月31日止年度舉行一次會議。

企業管治職能

董事會負責履行企業管治守則的守則條文A.2.1所載的職能。

董事會已制定，審閱及監控本公司的企業管治政策及常規、董事及高級管理層的培訓及持續專業發展、本公司在遵守法律及監管規定方面的政策及常規、遵守標準守則的情況、本公司遵守企業管治守則的情況及在本企業管治報告內的披露。

董事之出席記錄

下表載列各現任董事於截至2025年12月31日止年度舉行的董事會及董事委員會會議以及本公司股東大會的出席記錄。董事並無授權任何替代董事出席董事會或董事委員會會議。

董事姓名	出席情況／會議數目					
	董事會	審核委員會	考核委員會	提名委員會	戰略委員會	股東大會
呂耀能先生	4/4	不適用	1/1	1/1	1/1	1/1
呂達忠先生	4/4	不適用	不適用	不適用	不適用	1/1
李錦燕先生	4/4	不適用	不適用	不適用	不適用	1/1
陸志城先生	4/4	不適用	不適用	不適用	不適用	1/1
沈海泉先生	4/4	不適用	不適用	不適用	不適用	1/1
鄭剛先生	4/4	不適用	不適用	不適用	1/1	1/1
林菲萃女士 [#]	4/4	2/2	不適用	不適用	不適用	1/1
汪興龍先生 [#]	4/4	2/2	1/1	不適用	不適用	1/1
馬濤先生	4/4	2/2	1/1	1/1	1/1	1/1

董事會議事程序

董事會每年應定期召開會議至少四次，並由董事長召集。一般而言，公司例行會議的通知至少會提前14天發出。董事應在每次董事會會議召開前至少3天收到會議議程的詳細內容。公司秘書負責在董事會會議召開前向每位董事分發詳細文件（包括管理層提供的文件），以確保董事們能夠獲得準確、及時和清晰的信息，從而就會議討論事項做出明智的決定。所有董事均可獲得公司秘書的建議和服務，公司秘書會定期向董事會報告公司治理和監管方面的事宜。所有董事均可向公司秘書提出申請，將事項列入會議議程。法定人數由親身出席董事會會議的半數以上董事（包括受委代表）組成。倘董事因故不能出席董事會會議，可以書面委託其他董事代為出席董事會會議。該委託書應載明授權範圍。代為出席董事會會議的董事應在授權範圍內行使董事的權力。倘董事未出席董事會會議，亦未委託代表出席，應視作該董事已放棄在該次會議上的投票權。每名董事有一票表決權。除公司章程另有規定外，董事會的決議案須經全體董事的過半數通過。當決議案的贊成票與反對票相等時，董事長有權多投一票。

截至2025年12月31日止年度曾舉行4次董事會會議，全體董事均有出席所需出席會議。所有董事會及董事會委員會會議紀錄均有詳盡記錄，包括董事會審議的事項及所做的決定，並由公司秘書保管。會議紀要會發送給所有董事徵求意見並存檔，任何董事均可在合理通知後於任何合理時間查閱。

董事技能與經驗

表概述董事會的整體專業知識與經驗：

	領導與戰略	人力資源管理	產業與市場知識	研究與高等教育	會計專業	法律專業	稅務與公司金融
執行董事							
呂耀能先生（主席）	●	●	●				
呂達忠先生	●	●	●				
李錦燕先生	●	●	●				
陸志城先生	●	●	●				
沈海泉先生	●	●	●				
鄭剛先生	●	●	●				
獨立非執行董事							
馬濤先生	●	●	●	●			
汪興龍先生	●	●				●	
林菲萃女士	●	●			●		●

企業管治報告

現任董事會的組成體現了技能的均衡搭配，涵蓋領導與戰略、人力資源管理、產業與市場知識、研究與高等教育、會計專業、法律專業，以及稅務與財務管理等領域。這種多元的專業背景、經驗與觀點的結合，不僅支持本公司的宗旨、戰略重點及價值觀，同時也鞏固了強健的管治文化。董事會確信，其具備適當的技能組合、經驗及多元性，足以支持本公司的戰略方向與治理。

董事會表現評估

董事會認為，定期評估董事會表現（「**董事會表現評估**」）是維持高標準企業管治及提升董事會效率的重要元素。董事會表現評估的目的是為了衡量董事會的問責製、透明度及有效性，最終旨在找出有待改進的領域並推動管治程序不斷優化。評估範圍將涵蓋多個方面，包括：(i)董事會組合及組成；(ii)董事會與管理層之間的關係；及(iii)資料及決策的質量。

根據企業管治守則守則條文第B.1.4條（自2025年7月1日起生效），董事會表現評估須至少每兩年進行一次。

於截至2025年12月31日止年度，本公司並無進行董事會表現評估（董事會組成及技能審查除外）。

董事會表現評估將於截至2026年12月31日止年度進行。

董事會成員多元化政策

董事會根據企業管治守則所載要求於2015年12月23日首次採納董事會成員多元化政策（「**董事會成員多元化政策**」），而董事會成員多元化政策已於2019年1月1日予以修訂。董事會成員多元化政策旨在列載董事會為達致其多元化而採取的方針。董事會的所有委任均以用人唯才為原則，並根據客觀標準及充分顧及董事會成員多元化的裨益考慮候選人。最終決定將按選定候選人可為董事會帶來的裨益及貢獻而作出。提名委員會不時監察該政策的執行情況，及在適當時候檢討該政策，以確保該政策行之有效。

為了實現董事會成員多元化政策的宗旨，本集團採取了下列可計量目標：經參考本公司的業務模式及特別需要後按一系列多元化範疇（包括但不限於性別、年齡、文化及教育背景、種族、專業經驗、技能、知識及任職年限）甄選候選人。最終決定將按選定候選人可為董事會帶來的裨益及貢獻而作出。

於本報告日期，隨著林菲穗女士自2024年6月11日起獲委任為獨立非執行董事，本公司已在董事會層面實現性別多元化。董事會已設定了一個數位目標，即董事會中始終至少有一名女性董事，並將在確定合適的候選人後積極考慮隨著時間的推移新增女性成員的比例。此外，董事任命原則將以精英管理為基礎。候選人將根據客觀標準進行考慮，同時考慮到基於自身商業模式和時不時特殊需求的因素，並適當考慮董事會多元化的得益以及董事會的需求。

公司重視性別多元化，並將繼續採取措施促進本公司各級的性別多元化，包括但不限於董事會和高級管理層。有關認識到性別多元化的重要性，本公司致力於為女性員工提供職業發展機會，並投入更多資源培訓女性員工，目標將她們提升為高級管理人員或董事。公司還將根據招聘政策並參照董事會整體多元化政策，繼續招聘女性人才。

為了確保董事會的性別多元化，提名委員會將繼續並不時為董事會進行確定合適的男女候選人，以任命為董事。為了讓股東能夠判斷董事會是否實現了多元化，我們將通過在公司股東大會之前發佈的公告和通函，向股東提供每一位董事會候選人的詳細資訊。

提名委員會將審查董事會多元化政策，評估其有效性，並在必要時做出可能需要的任何修訂，並向董事會建議任何此類修訂以供審議和批准。

提名委員會認為，在截至2025年12月31日止年度董事會的多元化保持了適當的平衡。根據提名委員會認為，截至2025年12月31日止年度，本公司已實現為實施董事會多元化政策而設定的可衡量目標。本公司將在2025年12月31日之前在董事會中任命至少一名不同性別的董事。

勞動力多元化

本集團一直堅信員工多元化是其核心競爭力之一，亦是實現其戰略目標及可持續發展的關鍵驅動力。因此，本集團致力營造多元共融的工作環境，確保所有員工享有平等（在性別、年齡、文化及教育背景、專業經驗及技能等方面）。該政策旨在培養包容的企業文化，並確保所有僱員在招聘及職業發展方面享有公平的機會。此外，本集團已設定可衡量的性別多元化目標，以維持各員工級別均衡的性別比例，並持續維持至少目前的女性比例水平。

本公司在招聘和選拔關鍵管理人員和其他人員時也考慮了相關因素，並努力保持性別多元化。截至2025年12月31日止年度，公司（不包括高級管理層）員工中的男性和女性分別佔約4:1。具體而言，高級管理層的男女比例為1:0。詳情請參閱本公司環境、社會及管治報告。我們設定了一個可衡量的目標，即在我們的總勞動力中保持至少20%的女性代表。本公司將繼續以保持全體員工的性別多元化為目標，並根據本公司的業務發展和需求及時審視員工招聘和管理政策。

企業管治報告

監事會

監事會由四名監事組成，包括兩名僱員代表（即呂興良先生及鄧江滔先生）及兩名外部監事（即朱家煉先生及陳祥江先生）。除僱員選舉的僱員代表監事外，股東選舉的監事任期三年，重選及重新委任後可予連任。監事會的職能及職責包括審閱並核實董事會編製的財務報告、業務報告及利潤分配方案；及倘發現疑點，則委託註冊會計師及執業核數師覆核本公司的財務資料；監察本公司的財務活動、監督董事、總裁及其他高級管理層成員的表現並監察彼等在履行其職責時是否違反法律、法規及公司章程；要求董事、總裁及高級管理層成員糾正損害本公司利益的行為；及行使公司章程賦予彼等的其他權利。各監事已與本集團訂立服務合同。

證券交易的標準守則

本公司已採納上市規則附錄C3所載標準守則（「標準守則」）作為本公司董事及監事進行證券交易的行為守則。經作出特定查詢後，全體董事及本公司監事確認，彼等於2025年12月31日止年度一直遵守標準守則的相關條文。

因受聘於本公司而可能獲得內幕消息的高級管理層亦須遵守標準守則的條文。

公司秘書

本公司已委任金水根先生出任公司秘書。他向董事會主席和／或執行長報告工作。有關金先生的詳細資料，請參閱「董事、監事及高級管理層之履歷詳情－公司秘書」一節。

根據《上市規則》第3.29條，金先生於截至2025年12月31日止年度已完成不少於15小時的相關專業培訓。

財務報告及內部監控

財務報告

董事會明白本身有責任根據國際會計準則委員會頒佈的國際財務報告準則及香港公司條例的披露規定編製本公司財務報表，以令財務報表真實而公平地反映本公司於年內的事務狀況、業績及現金流量。本公司已根據審慎合理的判斷及估計，選擇合適的會計政策並貫徹採用。董事會認為本公司具備充足資源於可見未來繼續經營業務，且並不知悉有關可能影響本公司業務或使本公司持續經營能力成疑的事件或狀況出現任何重大不確定因素。

本公司外聘核數師安永會計師事務所就財務報告所承擔的責任載於本報告「獨立核數師報告」一節。

內部監控及風險管理

董事會確認其責任是確保本集團維持健全有效的風險管理及內部監控系統，並已設立內部審計部門及配備相關人員。董事會負責監督風險管理及內部監控系統，且已於年內就本集團內部監控系統及風險管理的有效性進行年度檢討。集團已建立風險管理框架，持續識別、評估和管理風險。在營運層面，各業務單位和職能部門負責識別和評估與其自身營運相關的風險，並制定和實施相應的風險緩解措施和內部控制。這些緩解措施至少每年進行一次審查和更新。本集團的內部監控制度乃為確保資產不會被不當挪用及未經授權處置以及管理經營風險而設計。該系統的主要特點包括明確的管理職責、適當的組織結構和職責分離、涵蓋關鍵營運和財務流程的既定政策和程序，以及針對重大交易的適當授權層級。然而，集團的風險管理和內部控制系統旨在管理而非消除未能實現業務目標的風險，並且只能提供合理的保證，而非絕對的保證，以避免重大錯報或損失。本集團已根據業務及監控的風險評估（包括環境、社會及管治風險），有系統地檢討主要財務、營運及合規監控以及不同系統的風險管理職能等內部監控。董事會在檢討過程中已考慮若干方面，其中包括但不限於：(i)自上次年度檢討以來重大風險的性質及程度變化，以及本集團應對其業務及外部環境變化的能力；(ii)管理層對風險及內部監控體系持續監控的範圍及品質；(iii)本公司會計、內部審計、財務報告職能以及ESG績效及匯報職能相關的資源充足性、員工資質及經驗、培訓計劃與預算。(iv)向董事會和審計委員會通報監控結果的範圍和頻率；(v)本年度是否發現任何重大控制缺陷或不足，以及如果發現，這些缺陷或不足在多大程度上導致了無法預見的後果或或有事項，這些後果或或有事項已經、可能或將來會對集團的財務業績或狀況產生重大影響；以及(vi)集團財務報告的有效性以及上市規則的情況。概無發現任何重大事項，惟已識別需改進的地方。董事會及審核委員會認為本公司已合理實施內部監控及風險管理系統的主要範疇並認為該系統屬有效及足夠。已確定需要改進的領域，管理層已指示制定並實施補救措施，內部審計部門將對這些措施的進展進行跟進和監督，並向審計委員會報告。

本公司已採納證券及期貨事務監察委員會頒布的《內幕消息披露指引》作為處理及發布內幕消息的準則。嚴禁未經授權使用機密資料。本集團已制定相關程序以識別及評估可能構成內幕消息的情況。在作出任何披露前，董事會確保本集團的內幕消息嚴格保密，僅限必要人員接觸。本集團承諾以提供平等、及時及有效的公眾查閱之方式披露內幕消息。

外聘核數師

安永會計師事務所已獲委任為本公司外聘核數師。審核委員會已獲知會安永會計師事務所提供的服務性質及服務收費，認為有關服務對外聘核數師的獨立性並無不利影響。

截至2025年12月31日止年度，就安永會計師事務所為本公司提供年度審計服務應付的費用為人民幣2.05百萬元。除審計服務費外，無其他應付給安永會計師事務所的費用。

於回顧年度，董事會與審核委員會之間對外聘核數師的選任及委任事宜並無分歧。除核數服務費外，本集團並無其他應付安永的款項。

本公司過去三年並無更換核數師。

企業管治報告

股東權利

本公司股東大會為股東及董事會提供溝通機會。本公司每年於董事會可能釐定的地點舉行股東週年大會。除股東週年大會外，各股東大會均稱為股東特別大會。

召開股東特別大會之權利

要求召開股東特別大會或類別股東大會的股東應遵守以下程序：

- (1) 單獨或合計持有在擬舉行的會議上有表決權的股份5%或以上的股東，可以簽署一份或數份同樣格式內容的書面要求，提請董事會召集股東特別大會或類別股東大會，並闡明會議的議題。董事會在收到前述書面要求後應儘快召集股東特別大會或類別股東大會。前述持股數按股東提出書面要求當日計算。
- (2) 如果董事會在收到前述書面要求後20天內沒有發出召集會議的通告，提出該要求的股東可在董事會收到該要求後四個月內自行召集會議，召集會議的程序應盡可能與董事會召集股東大會的程序相同。

股東可以向董事會查詢及遞交書面要求給董事會或本公司之公司秘書，郵寄至本公司在香港的主要營業地點：香港中環皇后大道中5號衡怡大廈28樓或傳真至+86 573 8088 0902。

股東大會上提出提案的權利

單獨或集體持有3%以上有表決權股份的股東有權向公司提出提案，並可在股東大會召開10日前提交臨時提案並以書面形式提交給召集人。召集人應當自收到提案之日起2日內，就上述會議發出補充通知，公佈臨時提案的內容。

與股東進行有效溝通

本公司已設有股東通訊政策以確保妥善處理股東之意見及關注事項。通過檢討已接獲的股東意見，以及評估於報告期間作出重大戰略決策時考慮股東意見的方法，董事會信納，現行股東通訊政策屬充分有效。

董事會歡迎股東提出意見，並鼓勵股東出席股東大會以直接向董事會或管理層提出其可能持有的任何疑慮。在股東大會上，所有與會股東可就與決議案有關的事項向董事及其他管理層作出查詢。本公司通過其網站、股東大會通知、股東通函、年度報告等途徑發佈詳細的聯繫方式，供股東提出意見或作出查詢。

投資者關係

本公司努力與股東保持持續對話。本公司已就其本身與其股東、投資者及其他利益相關方設立多個溝通渠道，包括股東週年大會、年度及中期報告、通告、公告及通函、以及本公司網站www.jujiang.cn。為股東和投資界提供現成、平等和及時獲取有關本公司的平衡和易於理解的信息，以使股東能夠以知情的方式行使其權利，並讓股東和投資界積極參與公司的權利。董事會已經審閱了股東溝通政策，並確認其有效性。

憲章文件

現行《組織章程細則》已於2024年6月11日舉行的股東周年大會上獲批准及通過。截至本年報日期，2024年6月11日股東周年大會後《組織章程細則》並無任何修改。最新版《組織章程細則》文本已登載於本公司及香港聯合交易所有限公司網站。

關於本報告

本報告為本集團截至2025年12月31日止年度的環境、社會及管治（「環境、社會及管治」）報告（「環境、社會及管治報告」），當中概述本集團履行企業社會責任（「企業社會責任」）所秉持的原則及可持續發展理念，並闡述本集團與主要持份者的關係以及其對企業社會責任的願景及承諾。

董事會聲明

董事會全面負責本集團的環境、社會及管治策略及匯報。具體而言，集團已設立環境、社會及公司治理(ESG)工作小組（「ESG工作小組」）。ESG工作小組負責日常工作，包括收集ESG數據、開展ESG活動、追蹤集團的ESG績效並定期向董事會報告。董事會負責評估及確定本集團的環境、社會及管治相關風險，並確保設有適當及有效的環境、社會及管治風險管理及內部監控制度。作為管理方法的一部分，董事會與環境、社會及公司治理(ESG)工作小組共同審查集團的營運情況，與利害關係人溝通，並根據ESG議題對集團業務的潛在影響進行評估。隨後，對重大問題進行優先排序，並透過相應的政策和措施予以解決。管理層會定時向董事會匯報有關情況。

董事會也參考集團的業務和發展計劃，制定了與環境、社會和治理(ESG)相關的目標和指標。董事會至少每年審查一次這些目標的進展情況，並在業績未達標時指示管理層採取糾正措施。

截至2025年12月31日止年度（「報告期間」），本集團繼續以多元化措施提升其履行企業社會責任的表現。環境、社會及管治報告載述本公司於報告期間在環境及社會兩大範疇的政策及常規詳情。

報告原則

為了遵守報告原則，本集團確保本報告所討論的環境、社會及管治問題對投資者及持份者（包括但不限於股東、政府、僱員、客戶、供應商及社區）具有足夠的重要性及實質性。於本報告，環境、社會及管治報告指引所規定的關鍵績效指標（「關鍵績效指標」）可被量化，以便我們的環境、社會及管治政策及管理系統的有效性可被持續評估及驗證。本集團定期收集與環境、社會和管治問題相關的關鍵績效指標，並跟蹤本集團相關方面的業績，以優化和改進關鍵績效指標的披露。在適當的情況下，本集團比較了每年的數據，並討論了相關的趨勢和影響。

環境、社會及管治報告根據上市規則附錄C2編製。環境、社會及管治報告遵照環境、社會及管治報告指引載列的匯報原則。

重要性：環境、社會及管治報告的內容乃根據持份者參與及重要性評估而釐定，當中包括識別與環境、社會及管治相關的議題、收集及審視內部管理層及不同持份者的意見、評估議題的相關及重要程度，以及編製及核實所報告的資料。環境、社會及管治報告已全面涵蓋持份者所關注的主要環境、社會及管治議題。

量化：本集團已於環境、社會及管治報告中披露經量化的環境及社會關鍵績效指標，並列出了用於計算關鍵績效指標的標準、方法及參考資料，以及該等關鍵績效指標所用的轉換因數，讓持份者能全面瞭解本集團的環境、社會及管治表現。

環境、社會及管治報告

平衡：本環境、社會及管治報告對本集團在環境、社會及管治方面的表現進行公正披露，強調本集團在環境、社會及管治管理方面取得的成就及面臨的挑戰。

一致性：本集團在合理可行的情況下採用一致的報告及計算方法，並於相關章節中詳細說明資料或方法的重大變化，以方便比較不同年度之環境、社會及管治表現。

為釐定對業務可持續發展而言屬相關及重要之事宜，本集團明白關鍵在於了解持份者最關注之事宜。因此，本集團將持份者界定為影響我們業務或受我們業務影響之人士。本集團在日常業務中透過公開透明之平台積極與持份者交流資訊，同時致力持續改善通訊系統。此外，本集團致力與持份者維持長期夥伴關係，並透過及時採取跟進行動積極參與處理彼等所關注事項。本集團致力為所有持份者的利益創造可持續增長。

除非另有說明，本報告通過採用與其先前報告一致的方法學，對本集團的歷史表現進行了公正的比較。

環境、社會及管治報告範圍

本集團的核心業務為於中國從事建築工程承包、設計、勘察、諮詢及其他業務。環境、社會及管治報告內所披露的數據乃自本集團於中國的主要辦事處收集所得。本集團將繼續評估其業務對主要環境、社會及管治範疇的影響並載入環境、社會及管治報告。

報告框架

本集團乃根據上市規則附錄C2所載環境、社會及管治報告指引（「環境、社會及管治報告指引」）編製環境、社會及管治報告。環境、社會及管治報告奉行環境、社會及管治報告指引的匯報原則，並遵循該指引內的「不遵守就解釋」條文。

查閱環境、社會及管治報告

環境、社會及管治報告備有印刷本及網上版本。網上版本可於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.jujiang.cn)閱覽。

本報告備有英文及中文版本。如中英文版本有任何歧義，概以英文版本為準。

聯絡資料

我們珍視並歡迎閣下對環境、社會及管治報告提出反饋，助我們維護持份者權益及推行可持續發展措施。如有任何查詢或建議，請以郵寄方式向我們在香港的主要營業地點提出，地址為香港中環皇后大道中5號衡怡大廈28樓。

持份者參與

本集團十分重視與持份者的溝通。本集團已確定主要持份者，包括股東、政府及監管機關、僱員、業務夥伴、公眾人士及社區。下表載列主要持份者的溝通渠道及期望。

主要持份者	溝通渠道	期望
股東	<ul style="list-style-type: none"> 股東周年大會及其大股東大會 年報及中期報告 公告及通函 公司網站 與投資者會面 	<ul style="list-style-type: none"> 投資回報 資訊披露及透明度 保障股東權益及公平對待股東
政府及監管機關	<ul style="list-style-type: none"> 政策指引 書面回應公眾人士諮詢 會面 	<ul style="list-style-type: none"> 遵守法例及法規 執行相關監管政策，如安全生產、環境保護及社會責任 正當交稅
僱員	<ul style="list-style-type: none"> 定期會面及培訓 績效評估 員工通訊及廣播 工會 	<ul style="list-style-type: none"> 薪金及福利 安全工作環境 公平職業發展機會
客戶	<ul style="list-style-type: none"> 定期會面 實地參觀 展覽 電郵 	<ul style="list-style-type: none"> 優質產品及服務 集團商譽及品牌形象
業務夥伴	<ul style="list-style-type: none"> 與業務夥伴會面 實地參觀 電郵 招標／投標過程 採購審查 	<ul style="list-style-type: none"> 長期夥伴關係 雙合作 公平採購 按時付款
公眾人士及社區	<ul style="list-style-type: none"> 實地參觀 電郵 公眾通訊及廣播 	<ul style="list-style-type: none"> 義工 社區探訪 捐贈

環境、社會及管治報告

環境

在施工承包業務中，存在不同類型的環境問題。為了解決這些問題，本集團目標致力於將我們的經營活動對環境的影響降至最低。本集團已制定及實施一套環保合規體系，以列明各類環境保護程序及措施，並確保本集團遵循ISO14001:2015標準及中國相關法律法規。本集團已採取相應的環境保護措施，以確保遵循相關法律法規，其中包括噪音控制、空氣污染控制以及固體廢料與廢水處理。下文載列本集團實施的標準環境保護措施概況：

環保事宜	措施
噪音控制	使用低噪音設備及機械 使用前檢查及維持所有設備以符合允許的噪聲等級 根據中國法律規定的允許工作時數開展工作
空氣污染控制	透過灑水減少建築工地塵粒 必要時安裝隔塵網 使用建築技術及設備降低建築工地產生的塵粒及有害顆粒
固體廢料處理	將固體廢料轉運至當地政府指定的填埋場
廢水處理	在排放廢水前使用沉積槽減少廢水中的懸浮物 雨水和廢水分別排放

此外，集團已與參與工作的相關人員（包括我們的僱員及分包商）溝通環境政策，並教育他們滿足法律、合約及其他環境要求。集團進行定期審查並且每年更新，以確保我們的環境管理系統得到適當操作。

如上所述，本集團一般造成的排放影響較小，惟屬於我們主要的溫室氣體（「溫室氣體」）排放及能源足跡來源的用電量則除外。儘管如此，本集團努力達致環境可持續發展，並已制訂相關規則及規定，對能源消耗、溫室氣體排放及資源使用，家居廢物及污水以及其他污染物排放進行健全及有效管理，重點如下：

- 遵守適用的環保法律及法規；
- 定期為我們的環境、社會及管治管理方針制定合適的目的及目標；
- 持續改進環境、社會及管治管理系統及維持嚴格的標準；
- 透過定期溝通，提高員工的環保意識；及
- 將我們的環保表現與持份者溝通，並在適當時候尋求彼等的參與。

截至2025年12月31日止年度，本集團遵守有關氣體及溫室氣體排放、水及土地排污以及產生有害及非有害廢棄物的適用環境保護法例及法規。本集團並無違反我們經營所在地區的任何環保法例或法規，亦無遭受有關環境保護的重大罰款、非金錢處罰及訴訟。

氣候變化

氣候變化不僅僅是全球氣溫的變化，也是天氣的變化。它成為世界上一個重要的環境問題。本集團已經意識到要識別和評估氣候變化帶來的風險，並一直在實施可能的措施。此外，本集團一直在整合資源，以加強治理，制定長期戰略，並擴大我們的氣候風險管理能力。

在所有的氣候變化現象中，本集團意識到暴雨、洪水、熱浪、高溫和嚴重的颱風對我們的工作造成了不利影響。本集團已制定預防措施和標準操作程序，並教育我們的員工和分包商，以防止在極端天氣事件下的損失和事故。

節能減排

減低能源消耗及改善能源效益是緩和全球氣候變化之關鍵，因此本集團致力提升營運和項目發展的環保表現。

用電管理

本集團總部和其他辦公室，均奉行節能環保原則。為減少辦公室的耗電量，本集團的各辦公室均制訂了空調使用守則：冬季攝氏0度以下才能使用暖氣，夏季攝氏30度以上才能使用冷氣。

廢物管理

本集團嚴格遵守《中華人民共和國固體廢物污染防治法》、《危險廢物物貯存污染控制標準》、《國家危險廢物名錄》、《綠色施工導則》等相關法律法規。小組已建立廢物管理系統，把建造及營運過程中產生的廢物分類及處理。與此同時，集團的目標是在未來逐步減少商業運作產生的廢物。

本集團從事建築承包業務，不產生對環境有害的易燃、腐蝕、反應、有毒等危險廢物。我們會特別注意管理和處理有害廢物，如果我們未來的作業產生任何有害廢物。在截至2024年及2025年12月31日的年度內，本集團未產生有關危險及非危險廢物。本集團將密切監測有害和非有害廢物的數據，並不時公佈日期。

環境、社會及管治報告

溫室氣體（「溫室氣體」）排放

於本集團的運營過程中，溫室氣體排放是產生自消耗電力。下表載列本集團於截至2025年12月31日止年度的溫室氣體排放表現概要

	2025		2024	
	總共排放 (噸二氧化碳 當量)	密度(附註2) (噸二氧化碳當 量/僱員)	總共排放 (噸二氧化碳 當量)	密度(附註2) (噸二氧化碳當 量/僱員)
間接溫室氣體排放				
- 電力消耗	963.4	1.2	1,001.6	1.1
- 無鉛汽油消耗	68.4	0.1	78.1	0.1
總計	1,031.8	1.3	1,079.8	1.2

附註:

1. 每兆瓦時0.792噸二氧化碳當量的合併邊際排放係數已用於中國的電力消耗。每噸3.15二氧化碳當量的綜合邊際排放係數用於汽油消耗。
2. 於2025年12月31日，本集團總共有832名僱員。該數據亦被用於計算其他密度數據。

環保表現

有關我們的一般日常運營，我們於截至2025年12月31日止年度之「資源使用」的環保表現載列如下。

	單位	2025		2024	
		總計	密度 (每個僱員)	總計	密度 (每個僱員)
直接消耗					
電力	兆瓦時	1,216.4	1.5	1,264.7	1.3
水	噸	6,713.0	8.1	8,762.0	9.3

資源使用符合經濟效益

本集團嚴格遵守《中華人民共和國節約能源法》，並制定i)生產用水，電合作規劃使用，合理安排生產車間預熱和能耗高的工序，不開無負荷設備，根據生產工序特性，一般情況下，生產結束立即關閉電源；及ii)所有員工應樹立節約用水，節約用電的意識，不用時及時關閉照明燈、水龍頭、空調、電腦等，以減少能源的消耗。本集團高度重視水資源管理，持續致力

於水資源保護。本集團的主要水源為市政供水，故在取得充足水源上有所保障。於報告期內，本集團在求取適用水源上無任何問題。在運營過程中，本集團持續完善水資源管理措施，追求用水效率最大化的目標，優先採用節水型設備，持續優化生產工藝流程，提升水資源回收再利用比率，減少無效用水。

於報告期間，並無報告範圍內有關排放及環境之不合規情況。展望未來，我們將持續評估其環境風險以制定適當應對措施以及定期檢討。

包裝材料

本集團並沒有使用紙箱、紙張及塑料作為包裝材料，故本公司並無包裝材料消耗。

本集團將繼續密切監察資源的使用情況，並定期進行評估，為環境保護探尋更佳方法。

環境目標

本集團認為，在排放控制和資源使用方面，已達到最佳狀態。本公司的目標是在未來五年按強度或按收入維持排放控制和資源使用。當新系統和另一個最佳點被視為可以達到時，公司會設定減排目標，並不時披露這些目標。

社區

僱員

董事認為，我們的長期發展有賴於僱員的專長、經驗及發展。本集團僱員的薪金及福利主要取決於彼等的工作類型、職位、任職年限及當地市場狀況。為提升僱員的技能及技術專長，我們向僱員提供定期培訓。另外，本集團就升職、解僱、工作時數及假期等方面在員工手冊中作出了詳細規定。

本集團嚴格遵守《中華人民共和國勞動法》、《中華人民共和國就業促進法》、《中華人民共和國社會保險法》、《中華人民共和國職業病防治法》等法律法規，規範就業管理，有效保護職工權益。在截至2025年12月31日為止年內，本集團並沒有發現任何有關僱員事宜的違規行為。

環境、社會及管治報告

本集團主要透過招聘會及校園招聘招聘僱員。於2025年12月31日，本集團共有832名僱員，其中450名或54.1%位於嘉興，及382名或45.9%位於浙江省其他地區及中國其他省份及地區。下表載列截至2025年12月31日止年度按職能劃分的全職僱員人數及明細：

	僱員人數	
	2025	2024
項目管理	421	461
質量安全	190	234
行政及管理	95	98
設計、勘察及諮詢	38	55
銷售及營銷	48	54
財務	40	42
總計	832	944

按性別、年齡、學歷水平及培訓劃分的僱傭統計數據

	2025	2024
員工總數	832	944
按性別（高級管理層）：		
男性員工總人數	8	8
女性員工總人數	-	-
按性別（不包括高級管理層）：		
男性員工總人數	646	744
女性員工總人數	178	192
按僱傭類型：		
全職員工總人數	832	944
兼職員工總人數	-	-
按年齡段：		
30歲以下年齡段	97	169
30-45歲年齡段	472	506
46-60歲年齡段	233	242
60歲以上年齡段	30	27
按地區：		
中國	831	943
香港	1	1
按教育程度：		
初中及初中以下	138	160
高中及中專	94	104
大專	214	236
本科及本科以上	386	444

福利

為吸引、激勵及挽留人才，本集團設立薪酬管理制度及福利管理制度，並定期檢討其僱員薪酬及福利待遇，確保該等福利在市場上具有競爭力。本集團所提供的僱傭福利包括：養老保險、醫療保險、高溫津貼、勞動保護、培訓福利等。

	2025	2024
人員流動率		
按性別：		
男性員工流動率	20.3%	19.5%
女性員工流動率	19.5%	19.1%
按僱傭類型：		
全職員工流動率	20.1%	19.4%
兼職員工流動率	-	-
按年齡段：		
30歲以下年齡段流動率	23.3%	17.6%
30-45歲年齡段流動率	19.8%	20.6%
46-60歲年齡段流動率	18.0%	18.3%
60歲以上年齡段流動率	25.9%	21.1%
按地區：		
中國	20.2%	19.4%
香港	-	-

本集團設有工會保障僱員權利、協助我們達到本公司的經濟目標、鼓勵僱員參與管理決策及協助我們調解與工會會員的紛爭。

環境、社會及管治報告

職業健康及安全

安全管理系統

本集團已實施嚴格的內部安全政策，確保安全營運及遵循中國相關法律法規。本集團位於總部的質量安全部負責監督本集團遵循中國相關法律法規的情況、定期審核及覆驗本集團的安全表現、調查任何重大事故以及確保本集團維持營運所需的執照、批文及許可證。本集團就建築工程承包業務及民防產品製造業務維持ISO45001：2018證書。該等證書的有效期為三年（2023年4月3日至2026年4月23日）。

根據建築施工企業安全生產許可證管理規定，本集團須遵守多項規定，包括但不限於：(i)管理人員和作業人員須接受安全生產教育培訓；(ii)確保建築工地的辦公、生活區及作業場所和安全防護用具、機械設備、建築機械、工具及配件符合有關安全生產法律、法規、標準和規則；及(iii)對危險性較大及易發生重大事故的建築工程實施預防、監控措施和應急預案。

截至2025年12月31日止年度，本集團獲得30項省、市或縣級有關施工項目安全的獎項，包括獲浙江省建設廳頒發的浙江省建築安全文明施工標準化工地稱號。

事故發生率分析

截至2023年、2024年及2025年12月31日止年度，本集團建築項目的事故發生率分別為每1,000名工人0.47宗、0.64宗及0.48宗工作場所事故。本集團的事故發生率相等於有關年內或期內工作場所事故（包括骨折及其他傷害）數目除以建築項目工人（包括項目管理人員及分包工人）的年度平均數目。此外，下表載列本集團的損失工時工傷事故頻率（「損失工時工傷事故頻率」）（附註）：

截至12月31日止年度

2025年	少於0.01
2024年	少於0.01
2023年	少於0.01

附註： 損失工時工傷事故頻率是一種表示於一段時期內工作指定時間（例如，每1,000,000小時）發生多少損失工時工傷事故的頻率。上表所列的損失工時工傷事故頻率乃以每年勞工工作總時數除以有記錄的事件數目再乘以1,000,000計算。當中假設每名工人的工作時數為每天10小時。

截至2023年、2024年及2025年12月31日止年度，本集團建築項目工作場所事故（包括骨折及其他傷害）及與工作有關的死亡人數如下：

截至12月31日的一年	工傷事故數量	與工作有關的死亡人數
2025	4	-
2024	6	-
2023	5	-

經考慮國內及浙江省內自2023年、2024年和2025年的事故及死亡數目，董事認為，本集團截至2025年12月31日止年度內事故數目並不多。

培訓

本集團為各階層員工提供多項發展及培訓措施。不斷學習是我們的核心理念之一。僱員可獲提供內部培訓或參加外間培訓課程，包括研討會、工作坊、考察及示範活動，提升技能及增進知識，從而更有效地履行職務。

	2025	%	2024	%
接受培訓的員工總數	832	100.0	944	100.0
接受培訓的男性員工總數	654	78.6	752	79.7
接受培訓的女性員工總數	178	21.4	192	20.3
接受培訓的高級管理人員總數	18	2.2	18	1.9
接受培訓的中級管理人員總數	131	15.7	135	14.3
其餘接受培訓的員工總數	683	82.1	791	83.8
男性員工平均培訓小時	23.0		15.1	
女性員工平均培訓小時	22.3		16.7	
高級管理人員平均培訓小時	26.4		16.0	
中級管理人員平均培訓小時	19.3		14.1	
其餘員工平均培訓小時	23.8		15.6	

環境、社會及管治報告

公平招聘

本集團的招聘工作遵循公平、公開、公正的原則，確保招聘及甄選的客觀性和一致性。本公司僅以個人才能為考慮因素，不因年齡（不招用未滿16周歲的未成年人）、國籍、種族、性別、宗教信仰、懷孕或殘障而產生就業歧視，致力向所有求職者提供平等的就業機會。

僱傭

本公司嚴格按照《中華人民共和國勞動法》、《中華人民共和國勞動合同法》和《禁止使用童工規定》進行員工招聘和管理，並且明文規定本集團必須遵守國家勞動法規等政策，禁止招用未滿16周歲的童工、禁止強制員工從事某崗位的工作和強迫員工工作及禁止所有形式的強制性勞動。本公司亦禁止以任何理由對員工進行辱罵、體罰、暴力、精神壓迫、性騷擾（包括不恰當語言、姿勢和身體的接觸）或性虐待等懲罰性措施、管理方法和行為。另外，為了進一步確保不出現上述情形，本公司定期對管理者進行管理能力和管理技能方面的教育培訓。

本集團在《員工手冊》的《人力資源管理制度》中詳細規定了所有招聘程序和要求。面試時，人力資源部會要求應聘者提供有效身份證件，以核實應聘者的實際年齡。本集團亦建立內部檔案管理程序，定期檢討及檢查以防止僱用童工。一旦發現違規行為，本集團將立即展開調查並予以處罰。

相關工作時間和加班規定詳見其《員工手冊》中的《考勤制度》。我們尊重員工的休息時間。根據當地法律及規例，所有員工均享有帶薪假期。為保持員工身心平衡，我們建置人力資源電子考勤系統，有效管理員工的工作時間及休息時間。為防止強迫加班，任何必要的加班安排必須由員工自願同意。加班和加班費符合當地法律和規例。如發現任何形式的強迫勞動，本集團將立即調查和遏止強迫勞動情況，並將及時向高級管理層通報和討論調查情況。

勞工準則

本集團充份明白剝削童工及強制勞工違反人權及國際勞工公約，並一律禁止以任何形式僱用任何童工及強制勞工。新僱員於加入本集團時須提供真實準確之個人資料。於報告期間，本集團嚴格遵守防止童工或強制勞工的相關法例及法規。本集團並無發現重大違反法律及法規的情況。

供應鏈管理

本集團瞭解，供應鏈管理乃提升營運效率不可或缺的一環，因此我們與供應商及承判商緊密合作，務求以行之有效及高效率的方式迎合客戶需求，同時重視良心營運。該集團已採取多項措施，管理集團供應鏈的環境和社會風險。此外，本集團亦密切監察預算及所用物料，以避免不必要的浪費，並增加在項目中使用再生材料物料。

本集團制定了《採購政策》，規定供應商的選擇應考慮但不限於價格競爭力、質素、規格的履行和物流服務。本集團亦指派相關人員管理其供應商選擇程序。此外，本集團制定了《供應商行為準則》，將環境和社會責任考慮納入我們的採購決策。供應商必須遵守我們的基本環境和社會責任要求。在可能和適當的情況下，我們鼓勵並支持我們的供應商提高他們自己的可持續發展績效。這些要求涵蓋法例及規則、商業道德（包括反貪污）、社會發展、人權、勞工措施及環境保護。於本財政年度，本集團並不知悉任何主要供應商有任何重大的實際及潛在負面影響，亦未發現任何主要供應商在上述方面發生任何不合規事件。本集團亦在採購過程中納入氣候變化因素，鼓勵使用低碳節能產品和材料。

本集團將主要原材料的採購與其他原材料的採購分開管理。其他原材料由我們的項目管理部門獲得採購部門批准後採購。對於我們的主要原材料，採購部門保留一份合格供應商名單，項目管理部門按需向名單中的供應商採購。我們的合格供應商乃根據價格、質量、按時交付記錄、地點、供應能力、信貸期、環保評估及客戶服務等各項標準挑選。在項目開發過程中，本集團每年通過評估合格供應商的表現和檢查審核及更新合格供應商名單。於報告期間，本集團所有的主要供應商均為國內公司，本集團與該等供應商均建立了三至十年的長期關係。僅在特殊情況下，本集團方可向合格供應商名單以外的供應商採購主要原材料，且有關採購須經有關項目經理審核及採購部門批准後方可進行。截至2025年12月31日，我們共有486個供應商（2024年：718個供應商）交易額超過100萬元人民幣，其中包括原材料供應商和分包商。

與我們的工作有關的典型環境和社會問題包括環境污染、對職業健康和安全的危害、對社區的影響以及遵守與環境和社會有關的法律和規章。該集團已要求我們的長期供應商使用更多環保材料，並遵守所有相關法律法規、社會和環境要求。

我們大部分設備及機械在國內向中國生產商採購，我們與該等生產商均建立了長期關係。我們根據質量、價格、信譽及售後服務等多項因素挑選設備及機械供應商。我們針對設備及機械實施嚴格的採購政策及審批制度。

質量控制及管理

嚴格的質量控制對本集團的聲譽及成功至關重要。因此，我們採取全面的質量控制措施，確保提供優質的建築工程承包服務。我們的質量安全部負責實施質量控制措施及定期監察我們的營運。下文概述我們實施的主要質量控制措施：

- 檢驗原材料。我們根據我們的質量標準及客戶要求的規格對原材料進行檢驗。我們通常須提供產品證書及在該等原材料用於建築項目前獲得客戶批准；

環境、社會及管治報告

- 培訓。我們每個月對我們的項目管理團隊及分包工人進行培訓，確保彼等瞭解及遵循我們的質量標準。此外，我們項目管理團隊亦會和我們的分包工人召開日常會議，檢討施工安全措施及預防措施；
- 標準化建築。我們所有的建築項目均採用標準化的施工方法及技術。對於大型綜合建築項目，我們可能在項目工地設立建築流程示範區，以展示或詳述主要的標準化施工方法及流程，確保我們遵循該等方法及流程；
- 現場檢驗及糾正。我們定期對建築項目進行檢驗及抽查，倘發現任何質量控制問題，則要求我們的人員立即採取糾正措施。經糾正後，我們會重新查驗質量控制問題，確保該等問題得到解決。按我們客戶要求，獨立監理將對我們的建築項目進行定期檢驗及現場檢驗。檢驗結果將錄入月度報告，載列建設質量評估、施工進度、下一個月施工進度目標及建築質量；
- 質量控制覆核。於各項目完工後及於每個季度末，我們均會對任何質量控制問題進行全面覆核及分析。此外，我們每年及在各項目完工後會詢問客戶的反饋意見，以改善我們服務及產品的質量；
- 分包商。我們要求建築分包商在開展建築項目工作時全面遵守我們的質量控制措施。

截至2025年及2024年12月31日止年度，本集團維持ISO9001:2015建築承包業務證書。以及我們提供予客戶的建造工程符合合約的規格及要求、適用的法定及規管要求。該集團沒有遇到任何重大質量問題，也沒有收到任何關於我們建設項目質量的重大投訴。鑒於本集團業務性質，召回程序並不適用。

我們尊重知識產權。本集團通過申請商標、專利等著作權來充分利用法律保護，並依靠專利、商標、域名和合同權利的組合來保護我們的知識產權。本集團向員工提供有關在我們的業務中防止侵權的指導方針。此外，本集團所簽訂之合同均有註明保密及知識產權條款，雙方必須嚴格遵守。儘管我們設有預防措施，但我們未必能防止第三方盜用本集團的知識產權。在某些情況下，我們可能須要提出訴訟以保護相關權利。本集團將繼續監察以確保其知識產權不受侵犯。截至2024年12月31日，集團在中國擁有87個商標、99個專利和6個域名，以及在香港擁有2個商標（2024年：88個商標、73個中國專利和6個域名，以及在香港擁有2個商標。

截至2025年及2024年12月31日止年度，本集團遵守有關工程及服務的健康及安全、廣告、標籤及私隱事宜的適用規則及規例。

資料保護及私隱政策

本公司嚴格遵守《中華人民共和國侵權責任法》，而根據本公司保密制度，所有僱員不得披露任何保密資料。有關項目資料及其他敏感資料等資料均須受取覽權控制，以確保資料安全，防止任何濫用或誤用。

賄賂、貪汙及其他不當行為

本公司嚴格遵守《中華人民共和國刑法》和《中華人民共和國反腐敗法》，並根據自身的特點和情況，制定了員工手冊，從利益衝突、賄賂、貪汙及其他不當行為等方面對員工的行為進行規管。本集團向僱員提供定期培訓，以強調僱員行為的重要性，並更新彼等有關僱員不當行為報告系統的知識。此外，本集團的中國法律顧問將為董事會及高級管理層團隊安排有關根據中國法律反賄賂的規則及法規的培訓，以增強彼等對賄賂的影響及後果的認知。本集團亦採取有效的舉報政策以盡量降低工作場所中出現欺詐、犯罪或非法行為的風險，並允許我們的員工以保密的方式報告這些事情。所有舉報的個案均會徹底調查，並根據調查結果採取適當的糾正、紀律或法律行動。截至二零二五年及二零二四年十二月三十一日止年度，本集團沒有發現任何貪汙、賄賂及其他不當行為的個案。

社區參與／慈善捐款

本集團致力於履行其企業社會責任，並繼續將其內部資源投入慈善活動。截至2025年12月31日止年度，本集團向慈善機構捐贈合共約人民幣1.2萬元，作為贊助或實物贊助，推行義務服務（涵蓋教育事務及環境保護領域），以支援有需要的社區（2024年：人民幣0.13百萬元）。

本集團亦積極參與社區活動，例如參與社區志願服務、扶貧抗疫等活動。

未來路向

本集團深明企業社會責任的重要性，日後將繼續致力提升其在此方面的表現。隨著本集團繼續拓展業務，我們定竭力將企業社會責任措施推廣至各業務單位及我們經營所在的社區。

我們將繼續從多個方面著手，力求提升於企業社會責任方面的表現，其中包括：

- 持續加強並遵守可持續環境常規；
- 持續加強職業健康及安全標準；及
- 繼續確保自各項目投標階段開始，對良好企業社會責任常規作出正面貢獻。

本集團將定期檢討本企業社會責任政策，以確保企業社會責任措施及表現能夠在不斷變化的環境中滿足社會需要。

獨立核數師報告



致巨匠建設集團股份有限公司全體股東
(於中華人民共和國成立的有限公司)

安永會計師事務所
香港鰂魚涌英皇道979號
太古坊一座27樓
電話：+852 2846 9888
傳真：+852 2868 4432
www.ey.com

意見

我們已審核載於第72至156頁的巨匠建設集團股份有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(下文統稱為「貴集團」)的綜合財務報表，當中包括於2025年12月31日的綜合財務狀況表以及截至該日止年度的綜合損益及其他全面收入表、綜合權益變動表及綜合現金流量表，以及綜合財務報表附註(包括主要會計政策概要)。

我們認為，綜合財務報表已根據國際會計準則委員會(「國際會計準則委員會」)頒佈的國際財務報告準則(「國際財務報告準則」)真實而中肯地反映貴集團於2025年12月31日的綜合財務狀況以及貴集團截至該日止年度的綜合財務表現及綜合現金流量，並已按照香港公司條例的披露規定妥為編製。

意見的基礎

我們已根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的香港審計準則(「香港審計準則」)進行審計。我們就該等準則承擔的責任在本報告核數師就審計綜合財務報表承擔的責任部分中進一步闡述。根據香港會計師公會的職業會計師道德守則(以下簡稱「守則」)，我們獨立於貴集團，並已履行守則中的其他職業道德責任。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，對本期綜合財務報表的審計最為重要的事項。這些事項是在我們審計整體綜合財務報表及出具意見時進行處理的，我們不會對這些事項提供單獨的意見。就以下各事項而言，有關我們如何處理該事項的描述僅在該文義下提供。

我們已履行本報告內核數師就審計綜合財務報表承擔的責任部分所述的職責，包括與這些事項有關者。因此，我們的審計工作包括執行旨在回應我們對綜合財務報表重大錯誤陳述風險的評估的程序。我們的審計程序(包括為解決以下事項而執行的程序)的結果為我們對隨附綜合財務報表的審計意見提供基礎。

關鍵審計事項

建造合同收入確認

於截至2025年12月31日止年度，貴集團確認的建築工程收入約為人民幣4,247百萬元。建築服務乃採用輸入法基於已產生實際成本相對相關履約責任的比例確認。

應用輸入法時涉及使用管理層的重大判斷及估計，包括對總合同收入、總合同成本、未來完工成本及合同風險的估計。貴集團的管理層繼續根據所需交付及服務範疇重估總成本。此外，該等合同的已變現收入、銷售成本及毛利可因情況變化而與貴集團的原來估計有所不同。

貴集團有關收入的披露載於綜合財務報表附註2.4、附註3及附註5。

我們的審計工作如何處理關鍵審計事項

我們對建築服務收入的審計程序主要包括以下項目：

我們評估及檢測貴集團就合同成本預算過程的控制（包括評估過往已完成項目的預算準確性）、合同收入的會計程序及履行建築工程服務的進度計算方式。

我們抽樣審查了重大建築合同，並核對合同價格總額及主要合同條款。

我們透過審閱相關文件（如結單及供應商發票）以抽樣方式核查已產生的合同成本。

我們通過檢查選定施工現場並與工程測量師及項目管理人討論有關進度，以評估施工狀況與按輸入法計算的相關進度是否一致。

我們重新計算按輸入法確認的收入，並根據不同建築合同類別執行分析審閱程序。

我們評估了集團財務報表中對建築服務收入之披露的充分性。

獨立核數師報告

關鍵審計事項

應收款項及合同資產的預期信貸虧損（「預期信貸虧損」）撥備

於2025年12月31日，應收賬款、其他應收款項及合同資產合計為約人民幣4,601百萬元，佔資產總值的83%。應收賬款、其他應收款項及合同資產的減值乃基於預期信貸虧損（「預期信貸虧損」）撥備評估。貴集團的管理層基於過往收款趨勢、現時經濟及業務狀況及前瞻性信息釐定應收賬款、其他應收款項及合同資產的預期信貸虧損。該等評估涉及管理層的重大判斷。因此，吾等將該等賬目釐定為關鍵審計事項。

貴集團有關應收賬款、其他應收款項及合同資產的預期信貸虧損撥備的披露載於綜合財務報表附註2.4、附註3、附註19、附註20及附註21。

我們的審計工作如何處理關鍵審計事項

我們對應收貿易款項、其他應收款項及合約資產之預期信貸虧損的審計程序包括以下項目：

我們評估及檢測貴集團對評估應收賬款、其他應收款項及合同資產減值的內部監控。

我們抽樣檢測及核查應收款項及合同資產結餘的賬齡準確性及賬齡。

我們透過抽樣評估可用信息（例如客戶的背景信息、貴集團的實際虧損經驗（透過審查客戶本年度及報告期末後的付款記錄）及過往收款記錄）以及前瞻性因素，評估管理層對預期信貸虧損及客戶信譽的判斷。

我們核查由管理層計算的預期信貸虧損的運算準確性。

我們評估了集團財務報表中對應收貿易款項、其他應收款項及合約資產之預期信貸虧損披露的充分性。

年報內的其他信息

貴公司董事需對其他信息負責。其他信息包括年報所載信息，但不包括綜合財務報表及我們就此發出的核數師報告。

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

在我們審計綜合財務報表時，我們的責任是在可行時閱讀上文所識知的其他信息，在此過程中，考慮其他信息是否與綜合財務報表或我們在審計過程中所了解的情況有重大抵觸，或者似乎有重大錯誤陳述。如果根據我們已執行的工作，我們得出結論認為該其他信息存在重大錯報，則我們必須報告該事實。在這方面我們沒有任何報告。

董事就綜合財務報表須承擔的責任

貴公司董事須負責根據國際會計準則委員會發行之國際財務報告準則及香港公司條例之披露規定編製真實而中肯的綜合財務報表，並對董事釐定就編製並不存在由於欺詐或錯誤而導致重大錯誤陳述的綜合財務報表而言屬必要的有關內部監控負責。

在編製綜合財務報表時，貴公司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，除非貴公司董事有意將貴集團清盤或停止經營，或別無其他實際的替代方案。

審核委員會協助貴公司董事履行監督貴集團財務報告過程的責任。

核數師就審計綜合財務報表承擔的責任

我們的目標，是對整體綜合財務報表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。我們的報告僅向閣下（作為整體）作出，除此之外本報告別無其他目的。我們不會就本報告的內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。

合理保證是高水平的保證，但不能保證按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，如果合理預期它們個別或匯總起來可能影響綜合財務報表使用者所作出的經濟決定，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，以及取得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，或凌駕於內部監控之上，因此未能發現因欺詐而導致的重大錯誤陳述的風險比較因錯誤而導致的重大錯誤陳述的風險為高。
- 了解與審計相關的內部監控，以設計適當的審計程序，但目的並非對 貴集團內部監控的有效性發表意見。
- 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資料的合理性。

獨立核數師報告

- 對董事採用持續經營會計基礎的恰當性作出結論。根據所得的審計憑證，決定是否存在與事件或情況有關的重大不確定性，而可能對 貴集團持續經營的能力構成重大疑慮。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對綜合財務報表中的相關披露資料的關注。假若有關的披露資料不足，則我們須出具非無保留意見的核數師報告。我們的結論是基於截至核數師報告日止所取得的審計憑證。然而，未來事件或情況可能導致 貴集團不能繼續持續經營。
- 評價綜合財務報表的整體列報方式、結構和內容，包括披露資料，以及綜合財務報表是否公允反映交易和事項。
- 規劃及執行集團審計工作，以取得本集團內各實體或業務單位財務資料之充分適當審核憑證，作為形成綜合財務報表審核意見之基準。本所負責就集團審計而言所執行審計工作之督導、監督及覆核。本所仍獨自承擔審計意見之責任。

我們與審核委員會就（其中包括）審核的計劃範圍、時間安排及重大審核發現溝通，該等發現包括我們在審核過程中識別的內部監控的任何重大缺失。

我們還向審核委員會提交聲明，說明我們已符合有關獨立性的相關職業道德要求，並與他們溝通所有可能合理地被認為會影響我們獨立性的關係和其他事項以及（在適用的情況下）為消除威脅而採取的行動或所應用的防範措施。

從與審核委員會溝通的事項中，我們決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。我們會在核數師報告中描述這些事項，除非法律法規不允許對某件事項作出公開披露，或在極端罕見的情況下，若有合理預期在我們報告中溝通某事項而造成的負面後果將會超過其產生的公眾利益，我們將不會在此等情況下在報告中溝通該事項。

出具本獨立核數師報告之審計項目負責人為孫龍偉（執業證書編號：P06860）。

執業會計師

香港
2026年3月30日

綜合損益及其他全面收入表

截至2025年12月31日止年度

	附註	2025 人民幣千元	2024 人民幣千元
收入	5	4,336,851	6,780,685
銷售成本	7	(4,146,943)	(6,503,164)
毛利		189,908	277,521
其他收入及收益	5	29,013	22,113
行政開支		(146,540)	(154,240)
金融和合同資產的減值損失淨額		(60,593)	(100,380)
投資性房地產減值損失淨額		(4,782)	-
其他開支		(6,394)	(4,323)
財務成本	6	(29,262)	(30,951)
除稅前(虧損)/利潤	7	(28,650)	9,740
所得稅計入	9	(17,531)	3,991
年內(虧損)/利潤		(46,181)	13,731
其他全面收入			
可在後續期間重新分類至損益的其他全面虧損：			
匯率差異：			
轉換國外營運時產生的匯率差異：		(90)	(199)
年度其他稅後全面虧損：		(90)	(199)
年內全面(虧損)/收入總額		(46,271)	13,532
下列各方應佔(虧損)/利潤			
母公司擁有人		(57,409)	5,019
非控股權益		11,228	8,712
		(46,181)	13,731
下列各方應佔全面(虧損)/收入總額：			
母公司擁有人		(57,424)	4,880
非控股權益		11,153	8,652
		(46,271)	13,532
母公司普通權益持有人應佔每股(虧損)/盈利：			
基本及攤薄(以每股人民幣元列示)	11	(0.11)	0.01

綜合財務狀況表

於2025年12月31日

	附註	2025 人民幣千元	2024 人民幣千元
非流動資產			
物業、廠房及設備	12	111,970	119,823
投資性房地產	13	64,278	71,281
使用權資產	14	13,591	20,730
商譽		1,162	1,162
其他無形資產	15	60,903	68,626
遞延稅項資產	16	86,341	99,535
長期應收款	18	86,273	96,512
非流動資產總值		424,518	477,669
流動資產			
存貨	17	19,870	25,622
一年內到期的非流動資產	18	9,492	8,943
應收賬款及應收票據	19	1,758,074	2,162,557
合同資產	21	2,517,901	2,883,549
預付款項、其他應收款項及其他資產	20	424,428	442,850
已抵押存款	22	125,112	129,361
現金及現金等價物	22	283,799	184,036
流動資產總值		5,138,676	5,836,918
流動負債			
應付賬款及應付票據	23	2,531,039	3,274,297
其他應付款項及預提費用	24	671,141	597,718
計息銀行及其他借款	25	456,749	458,536
應付稅項		225,831	227,590
流動負債總額		3,884,760	4,558,141
流動資產淨值		1,253,916	1,278,777
資產總值減流動負債		1,678,434	1,756,446
非流動負債			
計息銀行借款	25	90,705	116,636
非流動負債總額		90,705	116,636

綜合財務狀況表

於2025年12月31日

	附註	2025 人民幣千元	2024 人民幣千元
資產淨值		1,587,729	1,639,810
權益			
母公司擁有人應佔權益			
股本	26	533,360	533,360
儲備	27	1,013,721	1,071,145
		1,547,081	1,604,505
非控股權益		40,648	35,305
權益總額		1,587,729	1,639,810

呂耀能
董事

呂達忠
董事

綜合權益變動表

截至2025年12月31日止年度

附註	母公司擁有人應佔						總計	非控股權益	權益總額
	股本	資本儲備*	特別儲備*	法定盈餘儲備*	匯率波動準備金*	保留利潤*			
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元			
於2024年12月31日	533,360	188,665	-	107,519	79	779,711	1,609,334	29,794	1,639,128
年內利潤	-	-	-	-	-	5,019	5,019	8,712	13,731
年內其他全面收入									
外幣業務轉換導致的匯兌差異	-	-	-	-	(139)	-	(139)	(60)	(199)
年內全面收入總額	-	-	-	-	(139)	5,019	4,880	8,652	13,532
轉撥至法定盈餘儲備	-	-	-	592	-	(592)	-	-	-
非控股權益股息分派	-	-	-	-	-	-	-	(3,141)	(3,141)
轉撥至特別儲備	(i)	-	202,624	-	-	(202,624)	-	-	-
動用特別儲備	(i)	-	(202,624)	-	-	202,624	-	-	-
宣派2023年末期股息	-	-	-	-	-	(9,709)	(9,709)	-	(9,709)
於2024年12月31日	533,360	188,665	-	108,111	(60)	774,429	1,604,505	35,305	1,639,810
年內利潤	-	-	-	-	-	(57,409)	(57,409)	11,228	(46,181)
年內其他全面虧損									
外幣業務轉換導致的匯兌差異	-	-	-	-	(15)	-	(15)	(75)	(90)
年內全面虧損總額	-	-	-	-	(15)	(57,409)	(57,424)	11,153	(46,271)
轉撥至法定盈餘儲備	-	-	-	255	-	(255)	-	-	-
非控股權益股息分派	-	-	-	-	-	-	-	(5,810)	(5,810)
轉撥至特別儲備	(i)	-	138,128	-	-	(138,128)	-	-	-
動用特別儲備	(i)	-	(138,128)	-	-	138,128	-	-	-
於2025年12月31日	533,360	188,665	-	108,366	(75)	716,765	1,547,081	40,648	1,587,729

* 於2025年12月31日，該等儲備賬乃由綜合財務狀況表內的綜合儲備人民幣1,013,721,000元（2024年：人民幣1,071,145,000元）組成。

附註：

- (i) 根據財政部、國家安全生產監督管理總局《關於印發〈企業安全生產費用撥付使用管理辦法〉的通知》（財企[2012]16號），本集團須從稅後利潤中撥出一筆款項作為安全儲備，金額為已確認建造合同總收入的1.5%至2%。2022年11月21日，中華人民共和國財政部、應急管理部下發財資[2022]136號，將安全儲備率更新為1.5%-3%，對隨後簽署的新合同立即生效。該儲備金可用於改善建築工程的安全。

綜合現金流量表

截至2025年12月31日止年度

	附註	2025 人民幣千元	2024 人民幣千元
經營活動所產生現金流量			
除稅前（虧損）／利潤		(28,650)	9,740
就下列各項進行調整：			
財務成本	6	29,262	30,951
利息收入	5	(8,480)	(9,349)
匯率差異，淨額		102	(301)
物業、廠房及設備項目折舊	7	13,094	14,063
投資性房地產折舊	7	3,481	3,356
其他無形資產攤銷	7	7,713	8,149
使用權資產折舊	7	3,391	3,467
應收賬款減值	7	69,454	117,335
金融資產減值包括在預付款項、其他應收款和其他資產	7	4,250	(10,803)
合同資產減值	7	(13,111)	(6,152)
投資性房地產減值		4,782	-
公允值變動計入損益	7	(15,582)	(7,177)
出售物業、廠房及設備項目虧損淨額	7	42	166
出售使用權資產項目收益淨額	7	(894)	-
		68,854	153,445
存貨減少／（增加）		5,752	(1,497)
合同資產減少		378,759	264,646
長期應收賬款減少		9,690	13,965
應收賬款及應收票據減少／（增加）		349,351	(58,585)
預付款項、其他應收款項及其他資產減少		14,172	80,755
已抵押存款減少		4,249	12,283
應付賬款及應付票據減少		(743,258)	(501,376)
其他應付款項及預提費用增加		61,433	88,956
經營所產生現金流量		149,002	52,592
已收利息		8,480	9,243
已付所得稅		(6,094)	(12,809)
經營活動所用現金流量淨額		151,388	49,026

綜合現金流量表

截至2025年12月31日止年度

	附註	2025 人民幣千元	2024 人民幣千元
投資活動所產生現金流量			
購買物業、廠房及設備項目	12	(6,171)	(4,557)
收購其他無形資產付款		-	(63)
出售物業、廠房及設備項目所得款項		888	266
按公允價值計入損益的金融資產的出售所得		-	10,760
按公允價值計入損益的金融資產的利息收入		-	106
投資活動(所用)/流入現金流量淨額		(5,283)	6,512
融資活動所產生現金流量			
已付利息		(29,262)	(30,951)
新銀行貸款		589,023	461,934
償還銀行貸款		(610,239)	(550,212)
支付給股東股息		-	(9,709)
支付給非控股股東股息		(5,810)	(3,141)
租賃付款本金		(1,861)	(2,078)
償還子公司非控股權益貸款		(14,000)	(5,000)
子公司非控股權益貸款		26,000	4,000
融資活動所用現金流量淨額		(46,149)	(135,157)
現金及現金等價物增加/(減少)淨額			
年初現金及現金等價物		184,036	263,550
匯兌損益變動影响淨值		(193)	105
年末現金及現金等價物		283,799	184,036
現金及現金等價物結餘分析			
現金及銀行結餘	22	283,799	184,036
財務狀況表所列現金及現金等價物		283,799	184,036
現金流量表所列現金及現金等價物		283,799	184,036

1. 公司和集團資料

本公司前稱為騎塘公社建築社，於1965年10月25日於中華人民共和國（「中國」）成立為集體經濟社。於1996年7月，本公司轉型為有限責任公司。本公司於2014年12月29日成為股份制有限責任公司，並易名為巨匠建設集團股份有限公司。本公司的註冊辦事處地址為中國浙江省桐鄉市慶豐南路（南）669號。本公司H股於2016年1月12日（「上市日期」）在香港聯合交易所（「聯交所」）主板上市（「上市」）。

於本年度，本集團的主要業務如下：

- 建築工程承包
- 其他－設計、勘察、諮詢及其他業務

董事認為，本公司的控股公司及最終控股公司為浙江巨匠控股集團有限公司，該公司於中國成立。

關於附屬公司資料

本公司的附屬公司詳情載列如下：

名稱	附註	註冊成立／ 註冊及 營業地點及 日期	股本	本公司 應佔權益 百分比	主要業務
桐鄉市巨匠智能建築裝備有限公司	(a), (c)	中國／中國內地 2006年5月	人民幣 20,600,000元	100%	安裝、拆解及 租賃施工升降 設備
桐鄉市巨匠建築幕牆安裝工程有限公司	(a)	中國／中國內地 2009年3月	人民幣 5,000,000元	85%	安裝建築幕牆
嘉興巨匠防護設備有限公司	(a)	中國／中國內地 2013年4月	人民幣15,800,000元	66.5%	民防產品製造

財務報表附註

於2025年12月31日

1. 公司和集團資料 (續)

關於附屬公司資料 (續)

本公司的附屬公司詳情載列如下：(續)

名稱	附註	註冊成立/ 註冊及 營業地點及 日期	股本	本公司 應佔權益 百分比	主要業務
桐鄉市青少年素質教育實踐基地有限責任公司	(a)	中國/中國內地 2015年11月	人民幣60,000,000元	80%	建立並運作青少年素質教育實踐基地
浙江雲匠數字建造技術研究院有限公司	(a)	中國/中國內地 2020年6月	人民幣10,000,000元	100%	技術諮詢
河南巨匠建築工程有限公司	(a)	中國/中國內地 2020年3月	人民幣40,000,000元	90%	建築工程承包
桐鄉市巨匠職業技能培訓學校有限公司	(a)	中國/中國內地 2021年5月	人民幣2,000,000元	100%	職業培訓
桐鄉市巨材科技有限公司	(a),(d)	中國/中國內地 2022年10月	人民幣50,000,000元	90%	建築材料的銷售、研發
巨匠勝利聯合體有限公司	(b),(e)	印度尼西亞 2022年6月	-	70%	建築工程承包
義烏建投巨匠建設有限公司	(a),(f)	中國/中國內地 2023年5月	人民幣100,000,000元	51%	建築工程承包

* 在中國註冊的公司英文名稱為本公司管理層在直接翻譯公司中文名稱方面之最大努力，因為尚未註冊任何英文名稱。

1. 公司和集團資料 (續)

關於附屬公司資料 (續)

本公司的附屬公司詳情載列如下 (續) :

附註 :

- (a) 一間根據中國法律註冊的有限公司。
- (b) 一間根據印度尼西亞法律註冊的有限公司。
- (c) 於2022年6月13日，本公司為桐鄉市巨匠起重設備安裝公司更名桐鄉市巨匠智能建築裝備有限公司。
- (d) 於2022年10月27日，本公司成立桐鄉市巨材科技有限公司（「巨材」）。巨材的註冊資本為人民幣50,000,000元，並由本公司90%持有。
- (e) 於2022年6月17日，本公司成立巨匠勝利聯合體有限公司。由本公司擁有70%。
- (f) 於2023年5月6日，本公司成立義烏建投巨匠建設有限公司（「義烏巨匠」）。義烏巨匠的註冊資本為人民幣100,000,000元，由本公司擁有51%。

財務報表附註

於2025年12月31日

2. 會計政策

2.1 編製基準

財務資料已根據國際會計準則委員會（「國際會計準則委員會」）批准的國際財務報告準則（「國際財務報告準則」）（當中包括所有國際財務報告準則、國際會計準則（「國際會計準則」）及詮釋）及香港公司條例之適用披露規定編製。財務資料已按歷史成本法編製，除應收票據按公允價值計量外。除另有說明外，財務資料以人民幣（「人民幣」）呈列，所有數值均湊整至最接近千位數。

綜合基準

截至2025年12月31日止年度，綜合財務報表包括本公司及其附屬公司的財務報表。附屬公司為本公司直接或間接控制之實體（包括結構性實體）。當本集團於參與投資對象中的業務中分享或有權享有可變回報，並可使用其權力影響投資對象之回報（即給予本集團現時能力直接參與投資對象之相關業務之現有權利）時，本集團即屬擁有控制權。

就一般而言，假設大多數表決權導致控制。當本公司直接或間接持有少於一家投資對象的大多數表決權或類似權利時，本集團在評估其是否有權控制投資對象時會考慮所有相關事實和情況，包括：

- (a) 與投資對象其他投票權持有人之合同安排；
- (b) 來自其他合同安排之權利；及
- (c) 本集團之投票權及潛在投票權。

附屬公司的財務報表按與本公司相同的報告期，並採用一致的會計政策編製。附屬公司的業績由本集團取得控制權當日起直至該等控制權終止之日為止綜合列賬。

損益及其他全面收入各部分乃歸屬於本集團母公司擁有人及非控股權益，即使因此導致非控股權益出現虧絀結餘。集團內公司間的所有資產及負債、權益、收入、開支以及本集團成員公司間交易之相關現金流量於綜合時悉數對銷。

如果有事實及情況顯示上述的三項控制元素中的一項或以上出現變動，本集團會重新評估其是否控制投資對象。附屬公司所有權權益變動（如並無失去控制權）乃列作股權交易。

2. 會計政策 (續)

2.1 編製基準 (續)

綜合基準 (續)

倘本集團失去對一家附屬公司的控制權，則其終止確認該附屬公司的資產（包括商譽）及負債、任何非控股權益的賬面值及於權益記賬的累計換算差額；並確認任何保留投資的公允價值及任何於損益產生的盈餘或虧絀。本集團分佔先前於其他全面收入確認的部分已重新分類至損益或保留利潤（如適用），並採用倘本集團已直接出售有關資產或負債所規定的相同基準。

2.2 會計政策及披露變動

本集團於本年度財務報表中，首次採用《國際會計準則第21號－外匯匯率變動影響》之修訂本（無法兌換相關修訂）。本集團並未提前採用任何其他已頒布但尚未生效的準則或修訂條文。

有關《國際會計準則第21號》的修訂條文，明確規定了主體應如何評估某種貨幣可否兌換為另一種貨幣，以及在無法兌換的情況下，應如何於計量日估計即期匯率。該等修訂條文亦要求披露相關資訊，使財務報表使用者能夠理解貨幣無法兌換所產生的影響。鑒於本集團開展交易所使用的貨幣，以及海外附屬公司用於折算為本集團列報貨幣的功能貨幣均可兌換，故該等修訂條文對本集團財務報表並無任何影響。

2.3 已頒佈但未生效的國際財務報告準則

本集團尚未於財務報表當中提早應用下列已頒佈但尚未生效的經修訂國際財務報告準則。

國際財務報告準則第18號	財務報表的列報與披露 ²
國際財務報告準則第19號及其修訂本	無公眾問責子公司：披露 ²
國際財務報告準則第9號及第7號修訂本	金融工具的分類與計量修訂 ¹
國際財務報告準則第9號及第7號修訂本	依賴自然能源生產電力的合同 ¹
國際財務報告準則第10號及國際會計準則第28號修訂本	投資者與其聯營或合營企業之間資產出售或投入 ³
國際會計準則第21號修訂本	匯率不可兌換性 ²
國際財務報告準則年度改進第11卷	國際財務報告準則第1號、第7號、第9號、第10號及國際會計準則第7號修訂 ¹

1 自2026年1月1日或之後開始的年度期間生效

2 自2027年1月1日或之後開始的年度／報告期間生效

3 尚未確定強制生效日期，但允許提前採用

預期將適用於本集團的該等國際財務報告準則的進一步資料描述如下：

財務報表附註

於2025年12月31日

2. 會計政策 (續)

2.3 已頒佈但未生效的國際財務報告準則 (續)

國際財務報告準則第18號取代了國際會計準則第1號。儘管其中許多部分直接沿用國際會計準則第1號且改動有限，但國際財務報告準則第18號對損益表中的列報提出了新要求，包括規定特定的總額與小計專案。主體需將損益及其他全面收益表中的所有收益和費用分類至以下五類之一：經營活動、投資活動、籌資活動、所得稅及終止經營，並需列報兩項新定義的小計金額。準則還要求在單一附注中披露管理層定義的業績指標，並強化了主要財務報表及附注中資訊的分組（匯總與分解）及列報位置的規範。原國際會計準則第1號中的部分要求被轉移至更名為國際會計準則第8號－財務報表編制基礎的國際會計準則第8號－會計政策、會計估計變更和差錯。由於國際財務報告準則第18號的發佈，國際會計準則第7號、國際會計準則第33號及國際會計準則第34號亦作出有限但廣泛適用的修訂，其他國際財務報告準則亦存在細微的相應修訂。國際財務報告準則第18號及其對其他國際財務報告準則的修訂自2027年1月1日或之後開始的年度報告期間生效，允許提前採用，且需追溯調整。本集團目前正在分析新要求，並評估國際財務報告準則第18號對本集團財務報表列報與披露的影響。

國際財務報告準則第19號允許符合條件的主體選擇採用簡化披露要求，同時仍遵循其他國際財務報告準則的確認、計量和列報規定。符合條件的主體需滿足：在報告期末屬於國際財務報告準則第10號－合併財務報表定義的子公司、無公眾問責義務，且須有母公司（最終或中間母公司）編制符合國際財務報告準則並可供公眾使用的合併財務報表。準則允許提前採用。由於本公司為上市公司，不符合選擇採用國際財務報告準則第19號的條件。本公司部分子公司正在評估是否在其特定財務報表中應用該準則。

《國際財務報告準則第9號－金融工具》及《國際財務報告準則第7號－金融工具披露》有關金融工具分類與計量的修訂條文，明確了金融資產或金融負債終止確認的日期，並新增一項會計政策選擇：若符合特定條件，對於透過電子支付系統於結算日期前結清的金融負債，可對其終止確認。該等修訂條文闡明了如何評估帶有環境、社會及管治(ESG)及其他類似或有條件特徵的金融資產之合約現金流量特徵，亦明確了帶有無追索權特徵的金融資產及合約連接工具的分類要求。此外，修訂條文要求對指定為以公允價值計量且其變動計入其他綜合收益的權益工具投資，以及帶有或有特徵的金融工具，額外披露相關資訊。該等修訂條文須追溯應用，並於首次採用日調整期初保留盈利（或權益的其他組成部分），毋須重述比較期間財務數據；若選擇重述，則不得運用後見之明。本集團可選擇提前全面採用所有修訂條文，或僅提前採用與金融資產分類相關的修訂條文。預期該等修訂條文不會對本集團財務報表產生重大影響。

2. 會計政策 (續)

2.3 已頒佈但未生效的國際財務報告準則 (續)

《國際財務報告準則第9號》及《國際財務報告準則第7號》(依賴自然資源之電力相關合約修訂)有關依賴自然資源之電力相關合約的修訂條文，明確了適用範圍合約中「自用用途」要求的適用方式，並修訂了適用範圍合約在現金流量套期關係中，作為被套期項目的指定要求。該等修訂條文亦新增額外披露要求，確保財務報表使用者能夠理解該類合約對企業財務績效及未來現金流量所產生的影響。有關「自用例外」的修訂條文須追溯應用：毋須重述比較期間財務數據；若選擇重述，則不得運用後見之明。有關套期會計的修訂條文則預期應用，僅適用於首次採用日或之後新指定的套期關係。允許提前採用。《國際財務報告準則第9號》及《國際財務報告準則第7號》的修訂條文須一併採用。預期該等修訂條文不會對本集團財務報表產生重大影響。

《國際會計準則第21號》(通貨膨脹性列報貨幣折算修訂)有關折算為通貨膨脹性列報貨幣的修訂條文，要求將非通貨膨脹性功能貨幣折算為通貨膨脹性列報貨幣時，須按期末匯率進行折算。該等修訂條文亦規定：若企業的功能貨幣及列報貨幣均為通貨膨脹性經濟體貨幣，則須對功能貨幣為非通貨膨脹性經濟體貨幣的外國經營體之比較數據，套用《國際會計準則第29號—高通貨膨脹經濟體財務報告》第34段規定的一般物價指數，以重述該外國經營體的比較金額。此外，修訂條文引入若干額外披露要求。允許提前採用。預期該等修訂條文不會對本集團財務報表產生重大影響。

國際財務報告準則年度改進第11卷對國際財務報告準則第1號、第7號(及相關實施指引)、第9號、第10號及國際會計準則第7號作出修訂。預計適用於本集團的修訂詳情如下：

國際財務報告準則第7號—金融工具：披露：修訂更新了國際財務報告準則第7號第B38段及其實施指引第IG1、IG14和IG20B段的特定措辭，以簡化要求或確保與該準則其他段落及／或其他準則所用概念及術語保持一致。此外，修訂釐清該實施指引並未窮盡列舉國際財務報告準則第7號相關段落的所有要求，亦不創設額外要求。允許提前採用。此修訂預計不會對本集團財務報表產生重大影響。

財務報表附註

於2025年12月31日

2. 會計政策 (續)

2.3 已頒佈但未生效的國際財務報告準則 (續)

- 國際財務報告準則第9號—**金融工具**：修訂明確當承租人依據國際財務報告準則第9號判定租賃負債已減失時，須應用該準則第3.3.3段並將產生的損益計入損益表。修訂另更新第5.1.3段及附錄A的特定措辭以消除潛在歧義。允許提前採用。此修訂預計不會對本集團財務報表產生重大影響。
- 國際財務報告準則第10號—**綜合財務報表**：修訂釐清第B74段所述關係僅為投資者與其「實質代理方」可能存在的多種關係之一例示，以消除與第B73段要求的不一致。允許提前採用。此修訂預計不會對本集團財務報表產生重大影響。
- 國際會計準則第7號—**現金流量表**：是次修訂已將國際會計準則第7號第37段中「成本法」之表述更替為「按成本」，此前該準則已刪除「成本法」之定義。允許提前採用。此修訂預計不會對本集團財務報表產生重大影響。

2. 會計政策 (續)

2.4 主要會計政策概要

業務合併及商譽

業務合併乃使用收購法入賬。所轉讓的代價乃以收購日期的公允價值計量，該公允價值為本集團所轉讓的資產於收購日期的公允價值、本集團對被收購方前擁有人承擔的負債及本集團就換取被收購方控制權而發行的股權的總和。就各業務合併而言，本集團選擇是否以公允價值或被收購方可識別資產淨值的應佔比例，計量於被收購方的非控股權益。非控股權益的所有其他組成部分按公允價值計量。收購相關成本於產生時支銷。

當所收購的一組活動及資產包括共同對創造產出的能力作出重大貢獻的一項投入及一項實質性過程時，本集團釐定其已收購一項業務。

本集團收購業務時，根據收購日期的合同條款、經濟情況及相關條件評估適當分類及指定的金融資產及負債。包括在被收購方的主合同中分拆出的嵌入衍生工具。

收購方擬轉讓的任何或然代價於收購日期按公允價值確認。分類為資產或負債的或然代價按公允價值計量，公允價值變動於損益確認。分類為權益的或然代價不會重新計量，其後結算在權益中入賬。

商譽初步按成本計量，即已轉讓代價、就非控股權益確認的金額及本集團先前持有的被收購方股權的任何公允價值的總和，超過所收購可識別資產淨值及所承擔負債的差額。倘有關代價及其他項目的總和低於所收購資產淨值的公允價值，則於重新評估後的差額於損益確認為議價收購收益。

於初步確認後，商譽按成本減任何累計減值虧損計量。商譽須每年進行減值測試，倘有事件發生或情況變化顯示賬面值可能出現減值，則會更頻密地進行減值測試。本集團於12月31日對商譽進行年度減值測試。為進行減值測試，因業務合併產生的商譽會自收購日期起分配至每個預期會因合併協同作用受惠的本集團現金產生單位，或現金產生單位組合，而不論本集團其他資產或負債是否獲分配至該等單位或單位組合。

財務報表附註

於2025年12月31日

2. 會計政策 (續)

2.4 主要會計政策概要 (續)

業務合併及商譽 (續)

減值通過對有關商譽的現金產生單位 (現金產生單位組合) 的可收回金額進行評估而釐定。倘現金產生單位 (現金產生單位組合) 的可收回金額低於賬面值，則確認減值虧損。有關商譽的已確認減值虧損不會於隨後期間撥回。

倘商譽已被分配至現金產生單位 (或現金產生單位組合)，而有關單位的部分業務已售出，則在釐定出售盈虧時，所售業務的有關商譽列入業務的賬面值。在該等情況下，所售商譽乃根據所售業務與現金產生單位保留部分的相對價值而計算。

公允價值計量

本集團於各報告期末按公允價值計量應收票據。公允價值為市場參與者之間於計量日期在有序交易中出售資產收取或轉讓負債所支付之價格。公允價值計量乃以假設出售資產或轉讓負債之交易於資產或負債之主要市場中進行為基礎，或倘並無主要市場，則於資產或負債之最有利市場進行。主要或最有利市場必須為可讓本集團參與之市場。對資產或負債定價時，資產或負債之公允價值乃以市場參與者使用之假設計量，並假設市場參與者以其最佳經濟利益行事。

非金融資產之公允價值計量會計及市場參與者透過將資產發揮最高價值及達致最佳用途或透過將其出售予另一名可將資產發揮最高價值及達致最佳用途的市場參與者而產生經濟利益之能力。

本集團使用適用於不同情況且具備充分數據以供計量公允價值的估值技巧，以儘量使用有關可觀察輸入數據並儘量避免使用不可觀察輸入數據。

於財務資料中計量或披露公允價值之所有資產及負債乃基於對公允價值計量整體而言屬重大的最低級別輸入數據按下文所述的公允價值等級分類：

- | | |
|-----|---|
| 第一級 | — 根據相同資產或負債於活躍市場所報之價格 (未經調整) |
| 第二級 | — 根據對公允價值計量而言屬重大且可觀察 (不論直接或間接) 之最低層級輸入數據之估值方法 |
| 第三級 | — 根據對公允價值計量而言屬重大惟不可觀察之估值方法 |

2. 會計政策 (續)

2.4 主要會計政策概要 (續)

公允價值計量 (續)

就按經常基準於財務資料中確認之資產及負債而言，本集團於各報告期期末會重新評估分類（根據對整體公允價值計量而言屬重大之最低層輸入數據），以釐定是否有不同層級轉移。

非金融資產減值

倘若出現任何減值跡象，或當有需要為資產（存貨、建設及服務合同資產、投資物業及非流動資產／拋售持有供出售資產除外）進行年度減值測試，則會估計資產之可收回金額。資產之可收回金額按資產或現金產生單位之使用價值與其公允價值減銷售成本之較高者計算，並按個別資產釐定，除非有關資產不會產生在很大程度上獨立於其他資產或資產組別的現金流入，在該情況下，可收回金額按資產所屬之現金產生單位釐定。

僅當資產之賬面值超過可收回金額時，減值虧損方予以確認。評估使用價值時會以除稅前貼現率將估計未來現金流量貼現至其現值，而該貼現率反映當時市場對貨幣時間價值之評估及該項資產之特有風險。減值虧損於其產生期間的損益內在與減值資產功能一致的開支類別中扣除。

於各報告期期末評估是否有任何跡象顯示之前已確認之減值虧損可能不再存在或可能已減少。倘出現該等跡象，則會估計可收回金額。僅當用以釐定資產可收回金額之估計出現變動時，之前就商譽以外之資產確認之減值虧損方可撥回，而撥回金額不得超過假設過往年度並無就資產確認減值虧損而釐定之賬面值（已扣除任何折舊／攤銷）。撥回之減值虧損計入所產生期間之損益。

財務報表附註

於2025年12月31日

2. 會計政策 (續)

2.4 主要會計政策概要 (續)

關連方

在下列情況下，有關人士被視為與本集團有關連：

(a) 有關人士為個人或與其關係密切的家庭成員，且其：

- (i) 對本集團擁有控制權或共同控制權；
- (ii) 對本集團擁有重大影響力；或
- (iii) 為本集團或本集團的母公司的主要管理人員；

或

(b) 有關人士為適用於以下任何情況的實體：

- (i) 該實體及本集團為同一集團的成員；
- (ii) 某實體為另一實體（或該另一實體的母公司、附屬公司或同系附屬公司）的聯繫人或合營公司；
- (iii) 該實體及本集團為同一第三方的合營公司；
- (iv) 某實體為第三方實體的合營公司且另一實體為該第三方實體的聯繫人；
- (v) 該實體為就本集團或與本集團關聯的實體的僱員福利所設的離職後福利計劃；
- (vi) 該實體受(a)項所界定有關人士控制或共同控制；
- (vii) (a)(i)項所界定有關人士對該實體有重大影響力或為該實體（或該實體的母公司）的主要管理人員；
及
- (viii) 實體或實體所屬集團的任何成員公司向本集團或本集團的母公司提供主要管理人員服務。

2. 會計政策 (續)

2.4 主要會計政策概要 (續)

物業、廠房及設備與折舊

物業、廠房及設備 (在建工程除外) 按成本減累計折舊及任何減值虧損入賬。當一項物業、廠房及設備分類為持作出售或當其為組成分類為持作出售的出售組合的一部分時, 其毋須折舊並根據國際財務報告準則第5號入賬。物業、廠房及設備項目的成本包括其購買價及任何使資產達致其運作狀態及運至相應地點以作擬定用途的直接應佔成本。

物業、廠房及設備項目投入營運後所產生的支出, 如維修及保養支出等, 一般於產生期間從損益中扣除。倘符合確認標準, 重大檢查的支出會作為重置於資產賬面值中資本化。倘若物業、廠房及設備的主要部分須分期更換, 本集團會將有關部分確認為具有特定使用年期的個別資產並對其作出相應折舊。

折舊使用直線法按各項物業、廠房及設備的估計可使用年期撇銷其成本至其剩餘價值計算。就此使用的主要年率如下:

類別

樓宇	1.90%至4.75%
廠房及機械	4.85%至19.00%
租賃權益改進	18.33%至20.00%
辦公設備及其他	19.00%至31.67%
汽車	11.88%至23.75%

倘物業、廠房及設備項目各部分的可使用年期各有不同, 該項目的成本依照合理基準分配予各部分, 而每部分則單獨計提折舊。剩餘價值、可使用年期及折舊方法會於各財政年度末進行至少一次檢討及調整 (如適用)。

物業、廠房及設備項目 (包括初步確認的任何重大部分) 在出售時或預期不會從其使用或出售獲得未來經濟利益時終止確認。於資產終止確認的年度在損益中確認的任何出售或報廢的盈虧為相關資產出售所得款項淨額與其賬面值的差額。

在建工程指在建樓宇, 按成本減任何減值虧損入賬, 且不計提折舊。在建工程於落成可用時按適當類別重新分類至物業、廠房及設備。

財務報表附註

於2025年12月31日

2. 會計政策 (續)

2.4 主要會計政策概要 (續)

投資物業

投資物業為持作賺取租金收入及／或資本增值的樓宇權益。該等物業初步按成本（包括交易成本）計量。於初步確認後，投資物業按歷史成本減折舊及減值虧損（如有）列賬。

折舊以直線法按資產的估計可使用年期撇銷其成本減累計虧損計算。資產的剩餘價值及可使用年期於各報告期末進行檢討及調整（如適用）。

報廢或出售投資物業之任何收益或虧損於報廢或出售年度之損益表內確認。

無形資產（商譽除外）

單獨取得的無形資產於初步確認時按成本計量。在業務合併過程中收購無形資產的成本是收購當日的公允價值。無形資產可使用年期被評定為有限或無限。具有有限使用年期的無形資產隨後於可使用經濟週期內攤銷，並於有跡象顯示無形資產可能進行減值時評估有否減值。具有有限使用年期的無形資產的攤銷期及攤銷方法至少於各財政年度末檢討一次。

軟件

購入的電腦軟件許可按成本減任何減值虧損列賬，並以直線法於估計可使用年期2至10年內攤銷。

特許經營無形資產

本集團參與若干服務特許經營安排，當中本集團根據國際財務報告詮釋委員會詮釋第12號「服務特許經營安排」（國際財務報告詮釋委員會詮釋第12號）開展建築工程，以換取有關資產的經營權。特許經營安排下的資產可分類為無形資產或金融資產。

當經營商獲得向公共服務收費的權利（許可）時，資產會分類為無形資產；當經營商擁有無條件合同權利可自合同服務授予方收取或按其指示收取現金或其他金融資產時，則資產會分類為金融資產。若採取無形資產模式，本集團會將特許經營安排中與長期資產有關的非流動資產分類為列入財務狀況表中無形資產內的「特許經營無形資產」。該等特許經營資產代表就其所提供建築服務收取的代價。

當特許經營安排的相關基建竣工時，特許經營無形資產會根據無形資產模型於特許經營年期內按直線法攤銷。

2. 會計政策 (續)

2.4 主要會計政策概要 (續)

研發成本

所有研究成本在發生時即計入損益表。

租賃

本集團於合同開始時評估合同是否為或包含租賃。倘合同為換取代價而給予在一段時間內控制已識別資產使用的權利，則該合同為或包含租賃。

本集團作為承租人

本集團對所有租賃（惟短期租賃及低價值資產租賃除外）採取單一確認及計量方法。本集團確認租賃負債以作出租賃付款，而使用權資產指使用相關資產的權利。

(a) 使用權資產

使用權資產於租賃開始日期（即相關資產可供使用之日）確認。使用權資產按成本減任何累計折舊及任何減值虧損計量，並就任何重新計量租賃負債作出調整。使用權資產的成本包括已確認租賃負債金額、已產生初步直接成本及於開始日期或之前作出的租賃付款減任何已收取租賃優惠。使用權資產會於資產的租期及估計可使用年期（以較短者為準）內按直線法折舊如下：

租賃土地	40至50年
樓宇	2至10年

倘租賃資產的所有權於租期屆滿時轉讓予本集團或成本反映行使購買選擇權，則使用資產的估計可使用年期計算折舊。

財務報表附註

於2025年12月31日

2. 會計政策 (續)

2.4 主要會計政策概要 (續)

本集團作為承租人 (續)

(b) 租賃負債

租賃負債於租賃開始日期按租期內作出的租賃付款的現值確認。租賃付款包括固定付款（包括實質固定付款）減任何應收租賃優惠、取決於某項指數或利率的可變租賃付款及預期根據剩餘價值擔保支付的金額。租賃付款亦包括合理確定本集團將會行使的購買選擇權的行使價及在租期反映本集團行使終止選擇權時就終止租賃而支付的罰款。並非取決於某項指數或利率的可變租賃付款於導致付款的事件或條件發生的期間確認為開支。

於計算租賃付款的現值時，本集團使用租賃開始日期的增量借款利率計算，因租賃內含的利率不易釐定。於開始日期後，租賃負債的金額將會增加以反映利息增加及就已作出的租賃付款作出扣減。此外，倘存在修改、租期變動、租賃付款變動（如由指數或利率變動引起的未來租賃付款變動）或購買相關資產的選擇權評估變動，則會重新計量租賃負債的賬面值。

本集團的租賃負債計入計息銀行及其他借款。

(c) 短期租賃及低價值資產租賃

本集團對其機械設備的短期租賃（即自開始日期起租期為12個月或以下且不包含購買選擇權的租賃）採用短期租賃確認豁免。本集團亦對低於人民幣30,000元的租賃採用租賃確認豁免。短期租賃及低價值資產租賃的租賃付款於租期內按直線法確認為開支。

本集團作為出租人

本集團作為出租人時會於租賃起始時（或當出現租賃修訂時）將每項租賃分類為經營租賃或融資租賃。

本集團並無轉讓與資產所有權相關的絕大部分風險及回報的租賃會分類為經營租賃。當合同包含租賃及非租賃組成部分時，本集團會按相對獨立售價基準將合同代價分配至各組成部分。租金收入於租期內按直線法入賬，並基於其經營性質計入損益表內收入。在磋商及安排經營租賃時產生的初步直接成本會加入至租賃資產的賬面值，並於租期內按相同基準確認為租金收入。或然租金會於賺取期間內確認為收入。

2. 會計政策 (續)

2.4 主要會計政策概要 (續)

本集團作為出租人 (續)

向承租人轉讓與相關資產所有權相關的絕大部分風險及回報的租賃會入賬列作融資租賃。

投資及其他金融資產

初步確認及計量

金融資產於初步確認時分類為其後按攤銷成本計量、按公允價值計入其他全面收入及按公允價值計入損益。

於初步確認時，金融資產分類取決於金融資產的合同現金流量特點及本集團管理該等金融資產的業務模式。除並無重大融資成分或本集團已應用可行權宜方法，不調整重大融資成分之影響的應收賬款外，本集團初步按公允價值加上（倘金融資產並非按公允價值計入損益）交易成本計量金融資產。並無重大融資成分或本集團已應用可行權宜方法的應收賬款根據下文「收入確認」所載的政策，按國際財務報告準則第15號釐定的交易價格計量。

金融資產須產生純粹為支付本金及未償還本金利息（「純粹為支付本金及利息」）的現金流量，方會按攤銷成本或按公允價值計入其他全面收入進行分類及計量。現金流量並非純粹為支付本金及利息的金融資產，不論其業務模式如何，均按公允價值計入損益分類及計量。

本集團管理金融資產的業務模式指其如何管理其金融資產以產生現金流量。業務模式決定現金流量是否來自收集合同現金流量、出售金融資產，或兩者兼有。按攤銷成本分類及計量的金融資產於旨在持有金融資產以收取合同現金流量的業務模式中持有，而按公允價值計入其他全面收入分類及計量的金融資產於旨在持有金融資產以收取合同現金流量及出售金融資產的業務模式中持有。並非於上述業務模式中持有的金融資產按公允價值計入損益分類及計量。

倘金融資產的購買或銷售需要在市場法規或慣例通常規定的期限內交付資產，則在交易日（即本集團承諾購買或出售資產的日期）確認。

其後計量

金融資產的其後計量根據以下分類進行：

按攤銷成本計量的金融資產 (債務工具)

按攤銷成本計量的金融資產其後使用實際利率法計量，並可能受減值影響。當資產終止確認、修訂或減值時，收益及虧損於綜合損益及其他全面收入表中確認。

財務報表附註

於2025年12月31日

2. 會計政策 (續)

2.4 主要會計政策概要 (續)

按公允價值計入損益的金融資產

按公允價值計入損益的金融資產按公允價值於財務狀況表列賬，而公允價值變動淨額於綜合損益及其他全面收入表中確認。

此類別包括本集團並無不可撤回地選擇將之分類為按公允價值計入其他全面收入之衍生工具及應收票據。分類為按公允價值計入損益之金融資產之股本投資之股息亦將於確立股息支付權後，在損益表中確認為其他收入。

終止確認金融資產

金融資產（或金融資產的一部分或一組同類金融資產的一部分（如適用））於下列情況下通常被終止確認（即自本集團綜合財務狀況表移除）：

- 收取該項資產所產生現金流量的權利經已屆滿；或
- 本集團已根據「轉付」安排在並無重大延誤的情況下向第三方轉讓收取該資產所產生現金流量的權利，或承擔全數支付已收現金流量的責任；及(a)本集團已轉讓該資產的絕大部分風險及回報，或(b)本集團並無轉讓亦無保留該資產的絕大部分風險及回報，但已轉讓該資產的控制權。

當本集團已轉讓其收取資產所產生現金流量的權利或已訂立轉付安排時，則評估其是否保留該資產的所有權的風險及回報以及保留的程度。當其既無轉讓或保留該資產的絕大部分風險及回報，亦未轉讓該資產的控制權時，本集團繼續以持續參與程度為限而確認所轉讓資產。在該情況下，本集團亦確認相關負債。已轉讓資產及相關負債按反映本集團所保留的權利及責任的基準計量。

以擔保的形式持續參與已轉讓資產乃按資產的原賬面值與本集團可能被要求償還的代價金額上限之較低者計量。

2. 會計政策 (續)

2.4 主要會計政策概要 (續)

金融資產減值

本集團確認對並非按公允價值計入損益的所有債務工具的預期信貸虧損（「預期信貸虧損」撥備。預期信貸虧損乃基於根據合同到期的合同現金流與本集團預期收取的所有現金流之間的差額而釐定，並以原實際利率的近似值貼現。預期現金流將包括來自出售所持抵押品或組成合同條款的其他信貸提升措施的現金流。

一般方法

預期信貸虧損分兩個階段確認。就自初步確認起未有顯著增加信貸風險的信貸承擔而言，預期信貸虧損按未來12個月內可能發生違約事件而導致的信貸虧損（12個月預期信貸虧損）計提撥備。就自初步確認起已顯著增加信貸風險的信貸承擔而言，不論何時發生違約，於風險餘下存續期間內的預期信貸虧損均須計提虧損撥備（全期預期信貸虧損）。

於各報告日期，本集團評估一項金融工具的信貸風險自初步確認起是否顯著增加。當作出評估時，本集團比較於該報告日期金融工具發生違約的風險，以及於初步確認日期金融工具發生違約的風險，並考慮毋須花費不必要成本或精力即可獲得的合理及有理據資料，包括歷史及前瞻性資料。本集團認為，當合約付款逾期超過一年時，信貸風險已顯著增加。

本集團認為，當合同付款逾期90日時，金融資產即屬違約。然而，在若干情況下，當內部或外部資料顯示在計及本集團持有的任何信貸提升措施前，本集團不大可能悉數收到未償還合同金額，則本集團亦可認為金融資產違約。倘沒有合理期望收合同現金流，即撤銷金融資產。

按公允價值計入其他全面收入的債務投資及按攤銷成本計量的金融資產在一般方法下須予減值，計量其預期信貸虧損時採用以下階段作分類，惟應收賬款及合同資產除外，其應用下文詳述的簡化方法。

- | | |
|------|--|
| 第一階段 | — 自初步確認起信貸風險並無顯著增加及虧損撥備以12個月預期信貸虧損的同等金額計量的金融工具 |
| 第二階段 | — 自初步確認起信貸風險已顯著增加的金融工具，惟並非信貸減值金融資產及其虧損撥備以全期預期信貸虧損的同等金額計量 |
| 第三階段 | — 於報告日期為信貸減值的金融資產（惟購入或產生時並非信貸減值），其虧損撥備以全期預期信貸虧損的同等金額計量 |

財務報表附註

於2025年12月31日

2. 會計政策 (續)

2.4 主要會計政策概要 (續)

簡化方法

就擁有重大融資成分或本集團應用可行權宜方法，不調整重大融資成分之影響的應收賬款及合同資產而言，本集團應用簡化方法計算預期信貸虧損。根據簡化方法，本集團並不追蹤信貸風險的變動，反之，於各報告日期根據全期預期信貸虧損確認虧損撥備。本集團已建立基於其過往信貸虧損經驗計算的撥備矩陣，並根據有關特定借款人及經濟環境的前瞻性因素作出調整。

就擁有重大融資成分的應收賬款及合同資產及應收租賃而言，本集團選擇為其會計政策，以按照上述政策採用簡化方法計算預期信貸虧損。

金融負債

首次確認及計量

於首次確認時，金融負債按適用情況分類為按公允價值計入損益的金融負債、貸款及借款、應付款項。

所有金融負債首次按公允價值確認，如屬貸款及借款以及應付款項，則按公允價值扣除直接應佔交易成本確認。

本集團的金融負債包括應付賬款及應付票據及其他應付款項及計息銀行及其他借款。

本集團將供應商融資安排產生的金融負債分類於財務狀況表中的貿易及票據應付款項中（前提是該等負債與貿易應付帳款的性質和功能類似）。具體而言，若供應商融資安排屬於本集團正常運營週期內營運資金的一部分、所提供擔保的水準與貿易應付帳款類似，且供應鏈融資安排相關負債的條款與非該安排項下的貿易應付帳款條款無重大差異，則適用此分類。對於分類於財務狀況表貿易及票據應付款項中的供應商融資安排相關負債，其相關現金流量計入現金流量表的經營活動部分。

其後計量

金融負債按其分類的其後計量如下：

以攤餘成本計量的金融負債（應付賬款及其他應付款及借款）

於首次確認後，計息貸款及借款其後採用實際利率法按攤銷成本計量，惟貼現的影響不重大除外，而在此情況下則按成本列賬。收益及虧損在負債終止確認時及透過實際利率法進行攤銷程序時於損益及其他全面收入表中確認。

計算攤銷成本時會計及收購所產生的任何折讓或溢價，以及作為實際利率不可缺少部分的費用或成本。實際利率攤銷計入損益及其他全面收入表的財務成本內。

2. 會計政策 (續)

2.4 主要會計政策概要 (續)

終止確認金融負債

當金融負債項下的責任已解除或取消或屆滿，即會終止確認負債。

倘一項現有金融負債被來自同一貸款方而大部分條款不同的另一項金融負債所取代，或現有負債條款被大幅修改，則該項置換或修改被視作終止確認原有負債及確認新負債，而相關賬面值的差額於損益及其他全面收入表確認。

存貨

存貨按成本及可變現淨值兩者的較低者列賬。成本按先入先出基準釐定，倘為在製品及製成品則包括直接物料、直接工資及適當比例之生產費用。可變現淨值乃根據估計售價減完工與出售所涉估計任何成本計算。

現金及現金等價物

就綜合財務狀況表而言，現金及現金等價物包括用途不受限制的手頭及銀行現金（包括定期存款）以及性質以及通常於三個月內到期的可轉換成已知金額現金的高流動性存款，取決於無重大價值變動風險及持有目的為滿足短期現金需求。

就綜合現金流量表而言，現金及現金等價物包括手頭現金與活期存款，以及上述短期存款，再扣除須按要求償還且構成本集團現金管理不可缺少部分的銀行透支。

財務報表附註

於2025年12月31日

2. 會計政策 (續)

2.4 主要會計政策概要 (續)

所得稅

所得稅包括即期及遞延稅項。與於損益以外確認的項目相關的所得稅於損益以外，即於其他全面收入或直接於權益中確認。

本期間及過往期間之即期稅項資產及負債乃以報告期末已實施或實質上實施的稅率（及稅法），考慮本集團經營所在國家的現行詮釋及慣例，按預期可自稅務當局收回或向其支付的數額計算。

遞延稅項以負債法，就於報告期期末的資產及負債的稅基與作財務申報用途的賬面值之間的所有暫時差額計提撥備。

遞延稅項負債就所有應課稅暫時差額予以確認入賬，惟下列情況除外：

- 遞延稅項負債源於首次確認商譽或一項交易中（並非一項業務合併）的資產或負債，而於該項交易進行時概不影響會計利潤或應課稅利潤或虧損或導致等額的時間性可抵扣或應納稅差異；及
- 就與於附屬公司、聯營公司及合營公司的投資有關的應課稅暫時差額而言，暫時差額的撥回時間可予控制而該暫時差額於可見未來很有可能不會撥回。

遞延稅項資產乃就所有可扣減暫時差額、結轉未動用稅項抵免及任何未動用稅項虧損予以確認。遞延稅項資產在有可能將會有應課稅利潤用以抵扣可扣減暫時差額及結轉未動用稅項抵免及未動用稅項虧損的情況下予以確認，惟下列情況除外：

- 有關可扣減暫時差額的遞延稅項資產源於初次確認一項交易中（並非一項業務合併）的資產或負債，而於該項交易進行時不影響會計利潤或應課稅利潤或虧損或導致等額的時間性可抵扣或應納稅差異；及
- 就與於附屬公司、聯營公司及合營企業的投資有關的可扣減暫時差額而言，遞延稅項資產僅於暫時差額很可能將會於可預見未來撥回及有應課稅利潤可用以抵扣暫時差額的情況下予以確認。

2. 會計政策 (續)

2.4 主要會計政策概要 (續)

所得稅 (續)

遞延稅項資產的賬面值於各報告期期末檢討，並在不再可能會有足夠應課稅利潤以允許動用全部或部分遞延稅項資產時，則相應扣減其賬面值。未確認遞延稅項資產於各報告期期末重新評估，以及如很有可能會有足夠應課稅利潤可收回全部或部分遞延稅項資產則會予以確認。

遞延稅項資產及負債按預期適用於資產變現或負債清償期間的稅率計算，而該稅率則按報告期期末已實施或實質上實施的稅率（及稅法）計算。

僅當本集團擁有法律上可強制執行的權利，以將即期稅項資產與即期稅項負債抵銷，且遞延稅項資產與遞延稅項負債與同一稅務機關對同一課稅實體或擬於預期將有大額遞延稅項負債或資產需要結算或收回的各未來期間，按淨額基準結算即期稅項負債及資產或同時變現資產及結算負債的不同課稅實體所徵收的所得稅相關，則遞延稅項資產與遞延稅項負債可予抵銷。

政府補助

倘有合理保證將收取政府補助並可符合所有附帶條件，會按公允價值確認政府補助。倘有關補助涉及開支項目，其將於擬補償成本支銷期間系統地確認為收入。

收入確認

客戶合同收入

來自客戶合同收入乃於貨物或服務的控制權轉讓予客戶時確認，該金額能反映本集團預期就交換該等貨物或服務有權獲得的代價。

當合同中的代價包含可變金額時，代價金額按本集團就向客戶轉讓貨物或服務而有權獲得的金額估計。可變代價於合同開始時估計並受到限制，直至與可變代價相關的不確定因素於其後得到解決，確認的累計收入金額極不可能出現重大收入撥回。

財務報表附註

於2025年12月31日

2. 會計政策 (續)

2.4 主要會計政策概要 (續)

收入確認 (續)

當合同中包含融資成分，為客戶提供超過一年的貨品或服務轉讓融資的重大利益時，收入按應收款項的現值計量，並使用貼現率貼現，而該貼現率將反映在本集團與客戶在合同開始時的單獨融資交易中。當合同中包含融資部分，為本集團提供超過一年的重大財務利益時，合同項下確認的收入包括按實際利息法在合同負債上加算的利息。就客戶付款至轉讓承諾貨物或者服務的期限為一年或者更短的合同而言，交易價格採用國際財務報告準則第15號的可行權宜方法，不會就重大融資部分的影響作出調整。

(a) 建築服務

提供建築服務的收入採用計量完全達成服務的進度之投入法於一段時間內確認，原因為本集團的履約創造或增強資產時，客戶能夠控制該等資產。投入法根據已產生的實際成本佔完成建築服務的估計總成本比例確認收入。

向客戶索償為本集團尋求向客戶收取成本補償及原有承建合約並未載列的工程範疇的利潤之款項。索償入賬列作可變代價並受到限制，直至與可變代價相關的不明朗因素在往後解決時，已確認的累計收入金額很可能不會回撥大額收入。本集團使用預期價值法估計索償金額，因為該方法最能預測本集團將有權收取的可變代價金額。

(b) 銷售貨物

銷售貨物的收入在資產的控制權轉讓予客戶（通常為交付工業產品）時，於特定時間點確認。

(c) 提供設計及其他服務

提供設計的收益在設計圖紙的控制權轉移給客戶時確認，因為本集團只有在交付資產後才有權收取付款。

提供其他服務的收益使用計量達成服務進度的投入法隨時間確認，原因為本集團的履約並無創造對實體而言具替代用途的資產，且實體對迄今完成或於服務完成時的某個時間點的履約付款具有可強制執行權利。

2. 會計政策 (續)

2.4 主要會計政策概要 (續)

收入確認 (續)

(d) 主事人與代理人

本集團透過評估其在向客戶轉讓貨品或服務之前是否控制各項指定貨品或服務，以確定其在交易中為主事人或代理人。倘本集團於向客戶轉讓貨品或服務前控制指定貨品或服務，則本集團為主事人，並按已收或應收代價總額確認收益。否則，本集團為代理人，按預期有權收取的任何費用或佣金金額確認收益。手續費或佣金為本集團向另一方支付為換取另一方提供的貨品或服務而收取的代價後保留的代價淨額，或按若干協定金額或比例釐定。

其他來源的收入

租金收入於租期內按時間比例確認。並非取決於指數或利率的可變租賃付款於產生的會計期間確認為收入。

其他收入

利息收入按應計基準採用實際利率法，以將金融工具預期年期或更短期間（如適用）的估計未來現金收入精確地貼現至金融資產賬面淨值的比率確認。

合同資產

倘本集團於客戶支付代價前或款項到期前透過向客戶轉讓貨品或服務而履約，則就有條件賺取的代價確認合同資產。合同資產須進行減值評估，有關詳情載於金融資產減值的會計政策。合同資產在該等權利成為無條件時轉撥至應收貿易賬款。

合同負債

合同負債於本集團轉讓相關貨品或服務前收取客戶付款或客戶付款到期（以較早者為準）時確認。合同負債於本集團履行合同（即向客戶轉讓相關貨品或服務的控制權）時確認為收入。

財務報表附註

於2025年12月31日

2. 會計政策 (續)

2.4 主要會計政策概要 (續)

合同成本

除撥充資本為存貨、物業、廠房及設備以及無形資產的成本外，倘符合下列所有準則，就履行客戶合同產生的成本撥充為資產：

- (a) 成本與實體可具體識別的合同或預期訂立的合同有直接關係。
- (b) 成本產生或增加的資源可供實體用於完成（或持續完成）日後履約責任。
- (c) 預期可收回成本。

撥充資本的合同成本按系統性基準（與向客戶轉讓資產相關的貨品或服務一致）攤銷及扣除自損益表。其他合同成本於產生時支銷。

借款成本

因收購、興建或生產合資格資產（即需要相當時間方可達致其擬定用途或出售的資產）而直接應計的借款成本，一律撥充作為該等資產的部分成本。一旦資產大致可供擬定用途或出售，則有關借款成本不再撥充資本。所有其他借款成本均於產生期間支銷。借款成本包括實體就借用資金產生的利息及其他成本。

倘資金屬一般借貸並用作取得合資格資產，則個別資產的開支按4.41%的比率撥作資本。

報告期後事項

若本集團在報告期結束後至財務報表批准報出日前獲取與報告期末已存在狀況相關的資訊，將評估該等資訊是否影響財務報表已確認金額。對於報告期後的調整事項，本集團將調整財務報表中已確認的金額，並根據新資訊更新與該等狀況相關的披露。對於報告期後的非調整事項，本集團不會調整財務報表中的已確認金額，但將披露非調整事項的性質及其財務影響的估計（若可行），或聲明無法作出該等估計（如適用）。

股息

末期股息將於股東大會上獲股東批准後確認為負債。建議末期股息在財務報表附註中披露。

由於本公司的組織章程大綱及章程細則授予董事權力以宣派中期股息，故中期股息同時提出及宣派。因此，中期股息於提出及宣派時隨即確認為負債。

2. 會計政策 (續)

2.4 主要會計政策概要 (續)

僱員福利

社會退休金計劃

本集團就其僱員參加由當地政府勞動和社會保障部門實施的社會退休金計劃。本集團每月向該等社會退休金計劃作出供款。根據社會退休金計劃的規則，供款於應付時自損益扣除。根據該等計劃，本集團對該資金的責任僅限於每個期間應繳納之供款。

住房公積金及其他社會保險

本集團已根據中國有關法律法規為其僱員參與定額社會保障供款計劃，包括住房公積金、基本醫療保險、失業保險、工傷保險和生育保險。本集團每月就住房公積金及其他社會保險作出供款，並按照應計基準自損益扣除。本集團對該資金的責任僅限於每個期間應繳納之供款。

除上述者外，本集團並無就僱員福利擁有任何法定或推定責任。

安全生產費

於2022年1月1日至2022年11月21日期間，本集團根據財政部及國家安全生產監督管理總局頒佈的《關於印發〈企業安全生產費用提取和使用管理辦法〉的通知》(財企[2012]16號)應計安全生產費用。於2022年11月21日，中華人民共和國財政部和應急管理部下發(財企[2022]136號)，將安全儲備率更新為1.5%-3%，對隨後簽署的新合同立即生效。

按照上述法規應計的安全生產費用須計入當期損益的相關產品或費用成本內，並在特別儲備內列作一項資金。當有關支出作為開支予以動用時，應在損益內確認並與特別儲備抵銷；當支出是因固定資產而產生時，應在達到預定可使用狀態時在固定資產成本內確認。支出的同等金額將與特別儲備抵銷，同時列作累計折舊等值項目。

當集團在確認特別儲備一安全基金減少其留存收益時，剩餘部分將不計入合併損益表。

財務報表附註

於2025年12月31日

2. 會計政策 (續)

2.4 主要會計政策概要 (續)

外幣

該等財務報表以人民幣呈列，其亦為本公司的功能貨幣。本集團各實體自行決定其功能貨幣，而各實體財務報表所載列項目均採用該功能貨幣計量。本集團實體錄得的外幣交易初步採用其各自於交易日期的功能貨幣匯率入賬。以外幣計值的貨幣資產及負債按於報告期末適用的功能貨幣匯率換算。結算或換算貨幣項目產生的差額於損益表確認。

若干海外附屬公司的功能貨幣為人民幣以外的貨幣。於報告期末，該實體的資產及負債按報告期末的匯率換算為人民幣，而其損益表按年內加權平均匯率換算為人民幣。

少數股東權益以外產生的匯兌差額於其他全面收入確認，並於匯兌波動儲備中累計。出售海外業務時，有關該特定海外業務的累計匯兌波動儲備於損益表中確認。

就綜合現金流量表而言，海外附屬公司的現金流量乃按現金流量當日適用的匯率換算為人民幣。海外附屬公司年內重複產生的現金流量乃按年內加權平均匯率換算為人民幣。境外子公司全年產生的經常性現金流量按照全年的加權平均匯率轉換成人民幣。

3. 重大會計判斷及估計

編製本集團財務資料需要管理層作出判斷、估計及假設，而該等判斷、估計及假設會影響收入、開支、資產及負債的申報金額及其隨附披露以及或然負債的披露。該等假設及估計的不確定性可導致未來需要對受影響的資產或負債的賬面值作出重大調整。

判斷

在應用本集團會計政策的過程中，管理層已作出以下判斷（涉及估計者除外），該等判斷對於財務報表內確認的金額產生最重大影響：

3. 重大會計判斷及估計 (續)

判斷 (續)

計量完成履行建築服務的進度

本集團使用投入法計量履行履約責任的進度，具體而言即實際產生的建築成本相對於估計總成本的比例。實際產生的建築成本包括將貨品從本集團轉移至客戶的過程中產生的直接及間接成本。本集團相信，合約價格乃以建築成本為基礎。因此，實際產生的建築成本和預期總成本的比例可反映履行建築服務的進度。由於建造期間相對較長，可能涵蓋超過一個會計期間，因此本集團將於合約結轉時檢討及修訂預算，並相應調整收益。

業務模式

金融資產於初步確認時的分類取決於本集團管理金融資產的業務模式。在判斷業務模式時，本集團會考慮企業評價、向主要管理人員報告金融資產表現的方式、影響金融資產業績的風險及其管理方法，以及相關業務管理人員獲得報酬的方式等。在評估是否以收取合同現金流量為目標時，本集團需要分析及判斷金融資產於到期日之前的出售原因、時間、頻率及金額。

合同現金流量特徵

金融資產於初步確認時的分類取決於金融資產的合同現金流量特徵。需要判斷合同條款規定在特定日期產生的現金流量是否僅為對本金及未償付本金金額的利息的付款，在評估貨幣時間價值的修正時是否與基準現金流量存在重大差異，以及包含提前還款特徵的金融資產的提前還款特徵的公允價值是否不重大等。

釐定安排是否包括租賃

本集團就若干建築項目訂立一般設備租賃安排。根據該等租賃安排，並無已識別資產或供應商擁有一般設備的實質替代權。因此，該等一般設備租賃安排並無包含租賃，本集團將其作為接受服務處理。

遞延所得稅資產

對於未使用的稅務虧損，本集團僅在其很可能通過未來應稅利潤實現抵扣的範圍內確認遞延所得稅資產。確定可確認的遞延所得稅資產金額需依賴管理層重大判斷，需綜合考慮未來應稅利潤的預計時間與水準以及稅務籌畫策略。

本集團截至年末存在可結轉稅務虧損人民幣3,333,000元（2024年：人民幣7,093,000元）。該等虧損源自具有持續虧損歷史且未過期的子公司，且不可用於抵銷集團內其他實體的應稅所得。相關子公司既無應稅暫時性差異，亦無可利用的稅務籌畫手段以部分支援該等虧損確認為遞延所得稅資產。基於此，本集團判定無法就上述稅務虧損確認遞延所得稅資產。

財務報表附註

於2025年12月31日

3. 重大會計判斷及估計 (續)

判斷 (續)

遞延所得稅資產 (續)

若本集團能夠確認全部未確認的遞延所得稅資產，則利潤及權益將增加人民幣833,250元。遞延稅項的進一步細節詳見財務報表附註16。

投資物業與業主自用物業的分類

本集團會釐定物業是否符合投資物業的資格，並已制定作出該判斷的準則。投資物業指為賺取租金或資本增值或兩者而持有的物業。因此，本集團會考慮一項物業產生的現金流量是否大致獨立於本集團持有的其他資產。部分物業包括持作賺取租金或作資本增值的部分，以及持有用作生產或供應貨品或服務或作行政用途的另一部分。倘該等部分可分開出售或根據融資租賃分開出租，則本集團將該等部分分開入賬。倘該等部分無法獨立出售，則僅於持有用作生產或供應貨品或服務或作行政用途的部分並不重大時，該物業方為投資物業。本集團按個別物業基準作出判斷，以釐定配套服務是否重大以致物業不符合投資物業的資格。

估計不確定性

於報告期末，關於未來的主要假設及其他估計不確定性的主要來源闡述如下，此等假設及不確定性的來源具有可導致下一財政年度資產及負債賬面值大幅調整的重大風險。

工程及服務工程的完工進度

項目收入確認取決於管理層對建築合同總結果的估計，並以輸入法確認，當中參照至今已產生的成本佔相關合同估計總成本的比例計量。隨著合同進行，本集團審查及修訂每一份建造合同之合同收入、合同成本及後加工程之估計。建築成本預算由管理層基於主要承包商、供應商或賣方不時提供之報價單及管理層之經驗而釐定。為確保預算準確及更新，管理層通過比較預算金額及實際金額之差別對管理層預算進行定期審查。

建築工程承包及服務合同的總預算成本及完工成本估計

建築工程承包及服務合同的總預算成本包括(i)直接材料成本及直接勞務、(ii)分包成本及(iii)按比例分攤的可變及固定工程及服務日常費用。於估計建築工程承包及服務合同的總預算成本時，管理層參考(i)分包商及供應商的目前報價、(ii)近期與分包商和供應商協定的報價及(iii)就材料成本、勞務成本及其他成本的專業估算等資料。

3. 重大會計判斷及估計 (續)

估計不確定性 (續)

應收款項、其他應收款項及合同資產的預期信貸虧損撥備

本集團使用壞賬矩陣以計算應收款項、其他應收款項及合同資產的預期信貸虧損。撥備率乃基於不同客戶分部組別的欠款逾期日數而定，該等客戶分部的虧損模式相似（即按地區、產品類型、客戶類型及評級、信用狀及其他形式信用保險的保障範圍劃分）。

撥備矩陣以本集團的過往可觀察違約率為初步基礎。本集團按前瞻性資料調整過往信貸虧損經驗而調節該矩陣。例如，倘預期未來一年的預測經濟狀況（即國內生產總值）將會轉差，可導致建築業的違約數量增加，過往違約率將有所調整。於各報告日期，本集團更新過往可觀察違約率及分析前瞻性估計的變動。

過往可觀察違約率、預測經濟狀況及預期信貸虧損之間關係的評估屬於重大估計。預期信貸虧損金額容易受到情況及預測經濟狀況變動的影響。本集團的過往信貸虧損經驗及預測經濟狀況未必代表客戶未來的實際違約情況。有關本集團應收款項、其他應收款項及合同資產的預期信貸虧損資料分別披露於財務報表附註19、附註20及附註21。

租賃－估計增量借款利率

本集團無法輕易確定租賃中隱含的利率，因此，本集團使用增量借款利率來衡量租賃負債。增量借款利率（「增量借款利率」）是公司為在類似經濟條件下獲得與使用權資產具有相似價值的資產而需要在相似期限和具有相似擔保的情況下借貸所必須支付的利率。因此，增量借款利率反映了本集團「必須支付的費用」，當沒有可觀察的利率（例如不參與融資交易的附屬公司）或需要進行調整以反映金融工具的條款和條件時，需要估算租賃費用（例如，當租賃不是附屬公司的功能貨幣時）。本集團使用可觀察到的適用的輸入（例如市場利率）估算增量借款利率，並且需要進行某些特定於實體的估計（例如附屬公司的獨立信用評級）。

財務報表附註

於2025年12月31日

4. 經營分部資料

就管理目的而言，本集團根據其服務劃分各業務單位並擁有如下兩個可呈報經營分部：

- (a) 建築工程承包－提供建築服務；
- (b) 其他－提供與建築施工承包有關的設計、測量、培訓和諮詢服務及民防產品銷售。

管理層分別監控本集團經營分部的業績，以作出有關資源分配和績效評估的決策。分部業績根據可呈報分部損益評估，該損益與本集團的稅前利潤一致計量。

分部資產及分部負債包括綜合財務狀況表內的所有資產及負債。

分部間銷售及轉讓乃參考用於按當時現行市價向第三方進行銷售的售價進行交易。

截至2025年12月31日止年度

	建築工程 承包 人民幣千元	其他 人民幣千元	抵銷 人民幣千元	總計 人民幣千元
分部收入（附註5）：				
銷售予外部客戶	4,247,228	89,623	-	4,336,851
分部間銷售	-	18,014	(18,014)	-
分部收入總額	4,247,228	107,637	(18,014)	4,336,851
除稅前（虧損）／利潤	(25,635)	9,153	(12,168)	(28,650)
所得稅開支	(16,180)	(1,351)	-	(17,531)
分部業績	(41,815)	7,802	(12,168)	(46,181)
分部資產	5,591,248	332,337	(360,391)	5,563,194
分部負債	4,050,806	194,201	(269,542)	3,975,465
其他分部資料：				
利息收入	275	8,205	-	8,480
財務成本	20,737	8,525	-	29,262
折舊	13,901	6,065	-	19,966
攤銷	407	7,306	-	7,713
金融和合同資產的減值損失淨額	58,848	1,745	-	60,593
資本支出*	5,200	961	-	6,161

* 資本支出包括新增物業、房產及設備以及其他無形資產。

4. 經營分部資料 (續)

截至2024年12月31日止年度

	建築工程 承包 人民幣千元	其他 人民幣千元	抵銷 人民幣千元	總計 人民幣千元
分部收入 (附註5) :				
銷售予外部客戶	6,697,394	83,291	-	6,780,685
分部間銷售	-	20,017	(20,017)	-
分部收入總額	6,697,394	103,308	(20,017)	6,780,685
除稅前利潤 / (虧損)	17,474	(1,283)	(6,451)	9,740
所得稅開支 / 貸項	4,728	(737)	-	3,991
分部業績	22,202	(2,020)	(6,451)	13,731
分部資產	6,257,452	344,002	(286,867)	6,314,587
分部負債	4,666,842	203,850	(195,915)	4,674,777
其他分部資料 :				
利息收入	1,016	8,333	-	9,349
財務成本	22,011	8,940	-	30,951
折舊	14,214	6,672	-	20,886
攤銷	471	7,678	-	8,149
金融和合同資產的減值損失淨額	100,270	110	-	100,380
資本支出*	2,890	1,727	-	4,617

* 資本支出包括新增物業、房產及設備以及其他無形資產。

財務報表附註

於2025年12月31日

4. 經營分部資料 (續)

地域資料

(a) 外部客戶收入

	2025 人民幣千元	2024 人民幣千元
中國大陸	4,278,545	6,688,909
印度尼西亞	58,306	91,776
總收入	4,336,851	6,780,685

上述持續運營收入資料基於客戶所在地點。

(b) 非流動資產

本集團所有非流動資產均位於中國大陸。因此，並無提供地域分析。

主要客戶資料

本年度收入約人民幣813,613,000元（2024：人民幣1,008,552,000元）來自向單一客戶提供的建築承包分部，包括向已知與該客戶受同一控制的一組實體的銷售。

5. 收入、其他收入及收益

收入分析如下：

	2025 人民幣千元	2024 人民幣千元
客戶合同收入	4,336,851	6,780,685

客戶合同收入

(i) 分類收入資訊

截至2025年12月31日止年度

分部	建築工程承包 人民幣千元	其他 人民幣千元	總計 人民幣千元
商品或服務類型			
建築工程承包	4,247,228	-	4,247,228
設計、勘測和諮詢	-	51,237	51,237
銷售建築材料和民防產品	-	38,386	38,386
總收入	4,247,228	89,623	4,336,851
地域市場			
中國大陸	4,188,922	89,623	4,278,545
印度尼西亞	58,306	-	58,306
總收入	4,247,228	89,623	4,336,851
確認收入時間			
服務隨時間轉移	4,247,228	30,333	4,277,561
貨物在某個時間點轉移	-	59,290	59,290
總收入	4,247,228	89,623	4,336,851

財務報表附註

於2025年12月31日

5. 收入、其他收入及收益 (續)

客戶合同收入 (續)

(i) 分類收入資訊 (續)

截至2024年12月31日止年度

分部	建築工程承包 人民幣千元	其他 人民幣千元	總計 人民幣千元
商品或服務類型			
建築工程承包	6,697,394	–	6,697,394
設計、勘測和諮詢	–	41,672	41,672
銷售建築材料和民防產品	–	41,619	41,619
總收入	6,697,394	83,291	6,780,685
地域市場			
中國大陸	6,605,618	83,291	6,688,909
印度尼西亞	91,776	–	91,776
總收入	6,697,394	83,291	6,780,685
確認收入時間			
服務隨時間轉移	6,697,394	29,341	6,726,735
貨物在某個時間點轉移	–	53,950	53,950
總收入	6,697,394	83,291	6,780,685

5. 收入、其他收入及收益 (續)

客戶合同收入 (續)

(i) 分類收入資訊 (續)

以下列出與客戶合同收入與分部信息中所披露金額的對賬：

截至2025年12月31日止年度

分部	建築工程承包 人民幣千元	其他 人民幣千元	總計 人民幣千元
客戶合同收入			
銷售予外部客戶	4,247,228	89,623	4,336,851
分部間銷售	-	18,014	18,014
總額	4,247,228	107,637	4,354,865
分部間調整和抵銷	-	(18,014)	(18,014)
總收入	4,247,228	89,623	4,336,851

截至2024年12月31日止年度

分部	建築工程承包 人民幣千元	其他 人民幣千元	總計 人民幣千元
客戶合同收入			
銷售予外部客戶	6,697,394	83,291	6,780,685
分部間銷售	-	20,017	20,017
總額	6,697,394	103,308	6,800,702
分部間調整和抵銷	-	(20,017)	(20,017)
總收入	6,697,394	83,291	6,780,685

財務報表附註

於2025年12月31日

5. 收入、其他收入及收益 (續)

客戶合同收入 (續)

(i) 分類收入資訊 (續)

下表顯示於本報告期內確認的收入金額，該等金額包括在報告期初合同負債中：

	2025 人民幣千元	2024 人民幣千元
建築服務	63,150	77,494
產品銷售	26,162	31,639
設計、勘測和諮詢服務	5,193	12,348
總計	94,505	121,481

(ii) 履約義務

有關本集團履約義務的資料概述如下：

建築工程承包

履約義務隨著提供建築服務於一段時間內獲履行，而付款通常在結算日起1至3個月內到期。客戶保留若干比例的付款直至保留期結束，乃由於本集團獲得最終付款的權利取決於客戶在合同規定的一段時間內是否滿意服務質量。

設計、勘察及諮詢

履約義務隨著提供服務於一段時間內獲履行或在服務完成時。付款通常在結算日起1至3個月內到期。在簽訂此類合同時收取按金，分期付款的剩餘合同價值在達到合同規定的關鍵里程碑時到期支付。在某些情況下，客戶保留若干比例的付款，直至最終驗收本集團提供設計、勘察及諮詢服務的建築項目，保留期為一至三年不等。

銷售建築材料和民防產品

履約義務隨著交付銷售建築材料和民防產品時獲履行，而付款通常在交付後1至3個月內到期。

截至12月31日，分配予剩餘履約義務（未履約或部分履約）的交易價格如下：

	2025 人民幣千元	2024 人民幣千元
剩餘履約義務總額	16,151,406	16,683,978

5. 收入、其他收入及收益 (續)

客戶合同收入 (續)

(ii) 履約義務 (續)

根據本集團於各報告期末可獲得的資料，本公司管理層預期於2025年12月31日分配至在建合同的交易價格金額為人民幣12,537,640,000元，將於未來六個月至三年期間確認為收入。

分配至2025年12月31日已簽訂但尚未開始的合同的交易總額為人民幣3,613,766,000元，預期在客戶獲得施工許可後六個月至三年內確認為收入。以上披露的金額不包括受限制的可變對價。

	2025 人民幣千元	2024 人民幣千元
其他收入		
利息收入	8,480	9,243
政府補助*	2,354	4,371
投資物業經營租賃的總租金收入	883	619
以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融資產的其他利息收入	-	106
其他收入總計	11,717	14,339
收益		
以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融資產	15,582	7,177
其他	1,714	597
其他收入及收益總計	29,013	22,113

* 政府補助主要包括從住房和城鄉建設部收到的用於支持建築服務的獎勵基金。

6. 財務成本

	2025 人民幣千元	2024 人民幣千元
銀行貸款和其他借款利息	28,920	30,165
租賃負債利息	342	786
總計	29,262	30,951

財務報表附註

於2025年12月31日

7. 除稅前（虧損）／利潤

本集團除稅前（虧損）／利潤乃經扣除／（計入）：

	附註	2025 人民幣千元	2024 人民幣千元
建築工程承包成本（包括折舊及研究開發費用）		4,101,158	6,460,989
其他成本		45,785	42,175
銷售成本總額		4,146,943	6,503,164
物業、廠房及設備項目折舊	12	13,094	14,063
投資物業折舊	13	3,481	3,356
使用權資產折舊	14	3,391	3,467
其他無形資產攤銷	15	7,713	8,149
折舊及攤銷總額		27,679	29,035
研究開發費用：			
本年度支出		212,731	213,451
金融和合同資產的減值淨額：			
應收賬款減值	19	69,454	117,335
計入預付款項、其他應收款項及其他資產的金融資產減值	20	4,250	(10,803)
合同資產減值	21	(13,111)	(6,152)
總減值虧損，淨額		60,593	100,380
未計入租賃負債計量的租賃付款	14	521	293
核數師酬金		2,124	2,259
僱員福利開支（包括董事及監事的薪酬）（附註(a)）：			
— 工資、薪金及津貼		69,220	70,147
— 社會保險		14,668	14,889
— 福利及其他開支		2,368	3,240
總計		86,256	88,276
利息收入	5	(8,480)	(9,349)
處置物業、廠房及設備項目虧損淨額		42	166
處置使用權資產項目的收益淨額		(894)	—
應收票據公允價值損益		(15,582)	(7,177)
外匯差額淨額		—	59

7. 除稅前（虧損）／利潤（續）

- (a) 截至2025年12月31日止年度，綜合損益及其他全面收入表內計入行政開支中的僱員福利開支約為人民幣86,256,000元（2024年：人民幣88,276,000元）。

8. 董事及監事的薪酬及五名最高薪僱員

(a) 董事及監事的薪酬

根據上市規則、香港公司條例第383(1)條(a)、(b)、(c)和(f)項及公司（披露董事利益資料）規例第2部披露的年內董事及主要行政人員薪酬載列如下：

	2025 人民幣千元	2024 人民幣千元
袍金	273	187
其他薪酬：		
— 薪金、津貼及實物利益	1,888	1,933
— 與表現有關的花紅	647	839
— 退休金計劃	56	28
小計	2,591	2,800
袍金及其他薪酬總計	2,864	2,987

財務報表附註

於2025年12月31日

8. 董事及監事的薪酬及五名最高薪僱員 (續)

(a) 董事及監事的薪酬 (續)

於報告期內，董事及監事姓名及其薪酬如下：

截至2025年12月31日止年度

	袍金 人民幣千元	薪金、津貼及實 物利益 人民幣千元	與表現有關的 花紅 人民幣千元	退休金計劃 人民幣千元	總薪酬 人民幣千元
執行董事					
呂耀能先生	-	344	160	-	504
呂達忠先生	-	221	120	-	341
鄭剛先生	-	264	70	10	344
李錦燕先生	-	247	108	10	365
沈海泉先生	-	241	-	8	249
陸志城先生	-	61	-	8	69
小計	-	1,378	458	36	1,872
獨立非執行董事					
馬濤先生	81	-	-	-	81
林菲萃女士	81	-	-	-	81
汪興龍先生	111	-	-	-	111
小計	273	-	-	-	273
監事					
呂興良先生	-	194	120	10	324
鄒江滔先生	-	194	69	10	273
陳祥江先生	-	61	-	-	61
朱家煉先生	-	61	-	-	61
小計	-	510	189	20	719
總計	273	1,888	647	56	2,864

8. 董事及監事的薪酬及五名最高薪僱員 (續)

(a) 董事及監事的薪酬 (續)

截至2024年12月31日止年度

	袍金 人民幣千元	薪金、津貼及 實物利益 人民幣千元	與表現有關的 花紅 人民幣千元	退休金計劃 人民幣千元	總薪酬 人民幣千元
執行董事					
呂耀能先生	-	366	350	-	716
呂達忠先生	-	244	150	-	394
鄭剛先生	-	283	71	5	359
李錦燕先生	-	220	80	5	305
沈海泉先生	-	241	-	4	245
陸志城先生	-	61	-	4	65
小計	-	1,415	651	18	2,084
獨立非執行董事					
馬濤先生	81	-	-	-	81
林菲萃女士	59	-	-	-	59
汪興龍先生	47	-	-	-	47
小計	187	-	-	-	187
監事					
呂興良先生	-	206	150	5	361
鄒江滔先生	-	190	38	5	233
陳祥江先生	-	61	-	-	61
朱家煉先生	-	61	-	-	61
小計	-	518	188	10	716
總計	187	1,933	839	28	2,987

截至2025年和2024年12月31日止年度，董事和監事沒有住房津貼。

於報告期內，概無董事或監事豁免或同意豁免任何酬金的安排。此外，本集團並無向董事及監事支付任何酬金作為吸引加入或加入本集團的獎勵或離職的補償。

財務報表附註

於2025年12月31日

8. 董事及監事的薪酬及五名最高薪僱員 (續)

(b) 五名最高薪僱員

於報告期內本集團五名最高薪僱員人數的分析如下：

	2025	2024
董事	1	2
非董事及非監事僱員	4	3
總計	5	5

董事及監事的薪酬詳情載於上文。

上文非董事及非監事的最高薪僱員的薪酬詳情如下：

	2025 人民幣千元	2024 人民幣千元
薪金、津貼及實物利益	1,177	767
與表現有關的花紅	407	520
退休金計劃	20	20
總計	1,604	1,307

薪酬介乎以下範圍的非董事及非監事的最高薪僱員人數如下：

	2025	2024
零至港幣1,000,000元	4	3

截至2025年及2024年12月31日止年度，公司沒有分別向加入公司或離職的董事支付誘因或補償。

9. 所得稅計入

本集團大多數公司受《中國公司所得稅法》約束，根據有關中國所得稅規則和法規，該等公司各自於年內按應稅利潤25%（2024年：25%）的法定稅率計提，除本公司若干中國實體稅率為15%。其他地區公司的所得稅，已按運營實體所在地稅率計算計提。

	2025 人民幣千元	2024 人民幣千元
即期所得稅－中國大陸		
－年內徵收	2,504	5,869
－過往年度不足撥備	687	348
即期所得稅－其他地區	1,146	2,636
遞延所得稅	13,194	(12,844)
年內徵收的稅項	17,531	(3,991)

按法定所得稅率計算的適用於稅前利潤的所得稅費用與按本集團實際所得稅率計算的所得稅費用調節表如下：

	2025 人民幣千元	2024 人民幣千元
除稅前利潤	(28,650)	9,740
按法定所得稅率徵收的所得稅	(7,163)	2,435
地方當局頒佈的較低稅率	4,936	(288)
稅率變化對期初遞延稅的影響	-	(587)
調整過往年度稅額	687	348
收入不徵稅	(11)	(46)
不可扣稅開支	1,488	812
研發費用的超額抵扣	(6,276)	(6,665)
未確認的可抵扣暫時性差異	23,870	-
按實際稅率計算的年內稅項開支（抵免）	17,531	(3,991)

財務報表附註

於2025年12月31日

10. 股息

	2025 人民幣千元	2024 人民幣千元
建議末期股息		
— 無 (2024年：無)	—	—

董事會不建議就截至2025年12月31日止年度派發末期股息。

11. 母公司普通權益擁有人應佔每股（虧損）／盈利

每股基本虧損的金額乃根據截至2025年12月31日止年度母公司普通權益擁有人應佔年內虧損及已發行普通股加權平均數計算。

由於本集團於截至2025年及2024年12月31日止年度均無具潛在攤薄效應的已發行普通股，因此並無對截至2025年及2024年12月31日止年度所呈列的每股基本（虧損）／盈利金額作出攤薄調整。

下表反映計算每股基本和攤薄盈利時所使用的收入及股份數據：

	2025 人民幣千元	2024 人民幣千元
(虧損)／盈利：		
計算每股基本和攤薄（虧損）／盈利所使用的母公司普通權益擁有人應佔年內利潤	(57,409)	5,019

	2025 千元	2024 千元
股份數目：		
計算每股基本和攤薄（虧損）／盈利所使用的年內已發行普通股加權平均數	533,360	533,360

截至2025年及2024年12月31日止年度，公司沒有分別向加入公司或離職的董事支付誘因或補償。

12. 物業、廠房及設備

	樓宇 人民幣千元	廠房及機械 人民幣千元	汽車 人民幣千元	辦公室設備 及其他 人民幣千元	在建工程 人民幣千元	租賃權益改進 人民幣千元	總計 人民幣千元
2025年12月31日							
於2024年12月31日及於2025年1月1日：							
成本	117,261	60,839	16,509	24,493	263	7,565	226,930
累計折舊	(36,694)	(35,110)	(12,964)	(19,481)	-	(2,858)	(107,107)
賬面淨值	80,567	25,729	3,545	5,012	263	4,707	119,823
於2025年1月1日，扣除累計折舊							
折舊	80,567	25,729	3,545	5,012	263	4,707	119,823
新增	2,131	481	594	670	2,196	99	6,171
出售	(724)	(8)	(198)	-	-	-	(930)
年內折舊撥備	(3,281)	(5,532)	(1,726)	(1,648)	-	(907)	(13,094)
於2025年12月31日，扣除累計折舊	78,693	20,670	2,215	4,034	2,459	3,899	111,970
於2025年12月31日：							
成本	118,665	59,619	16,367	25,163	2,459	7,664	229,937
累計折舊	(39,972)	(38,949)	(14,152)	(21,129)	-	(3,765)	(117,967)
賬面淨值	78,693	20,670	2,215	4,034	2,459	3,899	111,970

財務報表附註

於2025年12月31日

12. 物業、廠房及設備 (續)

	樓宇 人民幣千元	廠房及機械 人民幣千元	汽車 人民幣千元	辦公室設備及		在建工程 人民幣千元	租賃權益改進 人民幣千元	總計 人民幣千元
				其他 人民幣千元				
2024年12月31日								
於2023年12月31日及於2024年 1月1日：								
成本	117,217	58,921	16,509	23,620	106	7,565	223,938	
累計折舊	(33,252)	(30,261)	(11,108)	(17,656)	-	(1,900)	(94,177)	
賬面淨值	83,965	28,660	5,401	5,964	106	5,665	129,761	
於2024年1月1日，扣除累計 折舊	83,965	28,660	5,401	5,964	106	5,665	129,761	
新增	44	3,483	-	873	157	-	4,557	
轉讓	-	(432)	-	-	-	-	(432)	
年內折舊撥備	(3,442)	(5,982)	(1,856)	(1,825)	-	(958)	(14,063)	
於2024年12月31日，扣除累 計折舊	80,567	25,729	3,545	5,012	263	4,707	119,823	
於2024年12月31日：								
成本	117,261	60,839	16,509	24,493	263	7,565	226,930	
累計折舊	(36,694)	(35,110)	(12,964)	(19,481)	-	(2,858)	(107,107)	
賬面淨值	80,567	25,729	3,545	5,012	263	4,707	119,823	

於2025年12月31日，本集團若干樓宇的賬面淨值約人民幣77,423,000元（2024年：人民幣79,675,000元）作為授予本集團一般銀行信貸融資的抵押（附註25）。

13. 投資性房地產

	2025 人民幣千元	2024 人民幣千元
於1月1日賬面值	71,281	71,108
新增	1,260	4,588
處置	-	(1,059)
減值損失	(4,782)	-
年內折舊	(3,481)	(3,356)
於12月31日賬面值	64,278	71,281

本集團投資性房地產包括中國內地的十項（2024年：九項）商業物業，並以成本扣除折舊和任何減值損失。

於2025年12月31日，投資性房地產乃採用現金流量折現法及參考可比市場交易以比較法估值。該等物業的公允價值為人民幣67,254,000元，屬於使用重大可觀察輸入數據（第二級）（包括市場上的可比價格）進行公允價值計量的類別。

於2025年12月31日，本集團若干樓宇的賬面淨值約人民幣51,038,000元（2024年：人民幣53,827,000元）作為授予本集團一般銀行信貸融資的抵押（附註25）。

財務報表附註

於2025年12月31日

14. 預付土地租賃款項

本集團作為承租人

本集團擁有多項於其營運中所使用的租賃土地及樓宇的租賃合同。已提前作出一次性付款以向業主收購租賃土地，租期為40至50年，而根據該等土地租賃的條款，將不會繼續支付任何款項。樓宇租賃的租期為10年。一般而言，本集團不可向本集團以外人士轉讓及分租租賃資產。

(a) 使用權資產

本集團使用權資產賬面金額和年內變動如下：

	租賃土地 人民幣千元	樓宇 人民幣千元	總計 人民幣千元
於2024年1月1日	7,540	16,961	24,501
折舊費用	(291)	(3,176)	(3,467)
因決定不行使延期選擇權而產生的租賃期重新評估	-	(304)	(304)
於2024年12月31日及2025年1月1日	7,249	13,481	20,730
折舊費用	(291)	(3,100)	(3,391)
租期內租賃條款的修正	-	(3,748)	(3,748)
於2025年12月31日	6,958	6,633	13,591

14. 預付土地租賃款項 (續)

本集團作為承租人 (續)

(b) 租賃負債

年內租賃負債的賬面金額 (計入計息銀行和其他借款項下) 和變動情況如下：

	2025 人民幣千元	2024 人民幣千元
於1月1日賬面值	14,995	17,377
年內確認的利息增加	342	786
付款 (附註28)	(2,202)	(2,864)
租期內租賃條款的修正	(4,642)	(304)
於12月31日賬面值	8,493	14,995
分類為：		
即期部份	3,771	3,411
非即期部份	4,722	11,584

租賃負債的到期日分析在財務報表附註34中披露。

(c) 與租賃有關於損益中確認金額如下：

	2025 人民幣千元	2024 人民幣千元
租賃負債利息	342	786
使用權資產的折舊費用	3,391	3,467
與短期租賃有關費用	521	293
確認為損益的總額	4,254	4,546

(d) 租賃的現金流出總額及有關尚未開始的租賃的未來現金流出於財務報表附註28(c)和30披露。

財務報表附註

於2025年12月31日

15. 其他無形資產

	軟件 人民幣千元	特許經營資產 人民幣千元	總計 人民幣千元
於2025年12月31日			
於2025年1月1日成本，扣除累計攤銷	2,007	66,619	68,626
轉回	-	(10)	(10)
年內攤銷撥備（附註7）	(445)	(7,268)	(7,713)
於2025年12月31日	1,562	59,341	60,903
於2025年12月31日			
成本	7,513	95,903	103,416
累計攤銷	(5,951)	(36,562)	(42,513)
賬面淨值	1,562	59,341	60,903
	軟件 人民幣千元	特許經營資產 人民幣千元	總計 人民幣千元
於2024年12月31日			
於2024年1月1日成本，扣除累計攤銷	2,454	77,696	80,150
增加	60	-	60
轉回	-	(3,435)	(3,435)
年內攤銷撥備（附註7）	(507)	(7,642)	(8,149)
於2024年12月31日	2,007	66,619	68,626
於2024年12月31日			
成本	7,513	95,913	103,426
累計攤銷	(5,506)	(29,294)	(34,800)
賬面淨值	2,007	66,619	68,626

本特許資產乃根據中國內地「建設－運營－移交」服務特許權安排而確認之資產，相關特許項目已於2021年2月28日竣工。

16. 遞延稅項

於報告期內，遞延稅項資產的變動如下：

	2025 人民幣千元	2024 人民幣千元
遞延稅項資產：		
於年初	99,535	86,691
年內計入損益的遞延稅項（附註9）	(13,194)	12,844
於年末	86,341	99,535

遞延稅項資產歸屬於以下項目：

	2025 人民幣千元	2024 人民幣千元
遞延稅項資產：		
金融和合同資產的減值	71,629	80,769
應收票據的公允價值調整	14,404	16,741
租賃負債	649	768
應計但未支付薪金、工資及福利	264	672
總虧損額	-	1,285
其他	103	109
總計	87,049	100,344

	2025 人民幣千元	2024 人民幣千元
遞延稅項負債		
使用權資產	708	809

本集團存有可抵扣暫時性差異人民幣159,091,000元（2024年：無），以及於中國大陸產生之稅務虧損人民幣3,333,000元（2024年：人民幣7,093,000元），該等虧損將於1至5年內屆滿，可用以抵銷未來應課稅利潤。

由於評估不大可能取得足夠之應課稅利潤供運用上述項目，本集團並未就該等項目確認遞延稅項資產。

財務報表附註

於2025年12月31日

17. 存貨

	2025 人民幣千元	2024 人民幣千元
原材料	11,919	14,458
在製品	5,601	5,721
成品	2,327	5,383
零件及易耗品	23	60
總計	19,870	25,622

18. 長期應收款

本集團的長期應收款主要用於提供「建設－運營－轉讓」，旨在為青少年提供素質教育的場所。特許權項目金額將在2034年3月之前分期支付。

	2025 人民幣千元	2024 人民幣千元
賬面價值	95,765	105,455
分析為：		
流動部分	9,492	8,943
非流動部分	86,273	96,512

長期應收款的賬齡自特許權項目竣工所需預算結算之日起計算。本集團管理層認為，截至2025年12月31日，長期應收賬款的壞賬對存續期預期信用損失的影響較小。

19. 應收賬款及應收票據

	2025 人民幣千元	2024 人民幣千元
按攤銷成本計量的應收賬款	1,809,830	2,210,219
減值撥備	(409,968)	(340,514)
應收賬款淨額	1,399,862	1,869,705
應收票據公允價值	358,212	292,852
總計	1,758,074	2,162,557

本集團的大部分收入是通過建築服務產生的，結算是根據有關交易中規定的條款進行的。本集團與客戶的交易條款主要為信用條款；惟新客戶一般須預先付款。本集團給予的信貸期為一至三個月。本集團尋求對其未償還應收款項維持嚴格監控，並已設立信貸控制部門以儘量減低信貸風險。逾期結餘由高級管理層定期檢討。鑑於上述情況以及本集團的應收賬款涉及大量多元化客戶的事實，因此信用風險並無很大的集中度。應收賬款不計利息。

於2025年12月31日，本集團並無質押任何應收賬款作為本集團銀行貸款的抵押（2024年：無）（附註25）。

於報告期末內，包含於本集團的應收賬款的合同工程客戶所持有質保金金額的價值如下：

	2025 人民幣千元	2024 人民幣千元
應收賬款中的質保金	190,815	173,304
減值撥備	(63,090)	(44,234)
應收賬款中的質保金淨額	127,725	129,070

財務報表附註

於2025年12月31日

19. 應收賬款及應收票據 (續)

應收賬款於報告期末的賬齡分析 (根據發票日期及減去虧損撥備計算) 如下:

	2025 人民幣千元	2024 人民幣千元
3個月以內	433,483	443,781
3至6個月	211,027	225,683
6個月至1年	98,636	549,330
1至2年	337,048	404,268
2至3年	224,008	169,253
3至4年	67,736	67,287
4至5年	27,924	10,103
總計	1,399,862	1,869,705

應收賬款減值的虧損撥備的變動如下:

	2025 人民幣千元	2024 人民幣千元
於年初	340,514	223,179
減值虧損淨額 (附註7)	69,454	117,335
於年末	409,968	340,514

逾期2-5年的應收賬款增加以及單項損失準備增加導致虧損撥備增加。

於各報告日期使用撥備矩陣進行減值分析，以計量預期信貸虧損。撥備率乃根據具有類似虧損模式的各客戶群組的逾期天數 (即按地理區域、產品類型、客戶類型及評級，以及信用證或其他形式的信貸保險的擔保範圍劃分) 計算。該計算反映概率加權結果、貨幣時間價值以及報告日期可獲得的關於過往事件、當前狀況及未來經濟狀況預測的合理與有根據資訊。

在以下準備矩陣中，本集團對部分信用風險顯著增加的客戶計提了單項損失準備。於2025年12月31日，累計單項損失準備為人民幣188,081,000元 (2024年：人民幣176,369,000元)，損失準備前的賬面價值為人民幣513,508,000元 (2024年：人民幣538,611,000元)，為應收部分房地產開發商及其關聯公司款項總的風險敞口。

19. 應收賬款及應收票據 (續)

下方載列使用撥備矩陣計算的本集團應收賬款信貸風險資料：

於2025年12月31日

	預期信貸虧損	總賬面值 人民幣千元	預期信貸虧損 人民幣千元
當期及1年以內	0.79%	632,724	4,971
1年以上但2年以內	13.32%	294,743	39,267
2年以上但3年以內	27.79%	193,131	53,669
3年以上但4年以內	49.63%	90,642	44,984
4年以上但5年以內	77.87%	27,500	21,414
5年以上	100.00%	57,582	57,582
小計		1,296,322	221,887
明顯受損的項目	36.63%	513,508	188,081
總額		1,809,830	409,968

於2024年12月31日

	預期信貸虧損	總賬面值 人民幣千元	預期信貸虧損 人民幣千元
當期及1年以內	0.72%	1,126,241	8,144
1年以上但2年以內	12.89%	307,412	39,628
2年以上但3年以內	28.04%	133,887	37,537
3年以上但4年以內	50.80%	42,699	21,692
4年以上但5年以內	81.11%	22,372	18,147
5年以上	100.00%	38,997	38,997
小計		1,671,608	164,145
明顯受損的項目	32.75%	538,611	176,369
總額		2,210,219	340,514

財務報表附註

於2025年12月31日

19. 應收賬款及應收票據 (續)

未全額終止確認之已轉讓金融資產

於2025年12月31日，本集團對賬面總額約人民幣367,056,000元（2024年：人民幣302,428,000元）若干應收票據（「票據」）進行了背書。董事認為，本集團已保留大部分風險及回報（包括票據涉及之違約風險），因此，本集團繼續全數確認票據及相關已支付應付賬款之賬面值。於背書後，本集團並無保留任何使用票據之權利，包括向任何其他第三方出售、轉讓或抵押票據。於2025年12月31日，期內確認之以票據支付之應付賬款（供應商及金融機構擁有追索權）之總賬面值約人民幣367,056,000元（2024年：人民幣302,428,000元）。

全額終止確認之已轉讓金融資產

於2025年12月31日，本集團對賬面總額約人民幣82,702,000元（2024年：人民幣44,650,000元）若干應收票據（「已終止確認票據」）進行了背書。報告期內末，終止確認票據於一至六個月內到期。根據中國票據法，倘中國之銀行違約，終止確認票據持有人有權向本集團追索（「持續參與」）。董事認為，本集團已轉讓終止確認票據絕大部分風險及回報。因此，本集團已全數終止確認票據及相關應付賬款之賬面值。本集團就持續參與終止確認票據以及購回該等終止確認票據之未貼現現金流量而承受損失的最高風險相等於其賬面值。董事認為，本集團對終止確認票據的持續參與之公允價值並不重大。

2025年12月31日止年度，集團未發生轉讓貼現匯票之財務成本支出（2024年：無）（參見附注6）。於年內或累計期間，並無從持續參與中確認任何損益。票據背書於年內均勻發生。

20. 預付款項、其他應收款項及其他資產

	2025 人民幣千元	2024 人民幣千元
預付款項	338,359	340,212
按金及其他應收款項	133,750	146,069
總額	472,109	486,281
減值撥備	(47,681)	(43,431)
賬面淨值	424,428	442,850

其他應收款項減值撥備變動情況如下

	2025 人民幣千元	2024 人民幣千元
於年初	43,431	54,234
減值虧損／（撥回）（附註7）	4,250	(10,803)
於年末	47,681	43,431

對於信貸風險大幅增加的若干客戶而言，本集團於以下撥備矩陣內作出個別虧損撥備。截至2025年12月31日止，累計個別虧損撥備為人民幣4,633,000元（2024年：人民幣4,633,000元），而於撥備前賬面值為人民幣5,383,000元（2024年：人民幣5,383,000元）。

信用減損的其他應收款與客戶財務困難或拖欠利息和本金有關，預期不會收回任何應收款。

本集團已採用國際財務報告準則第9號規定的一般方法，就第一階段按金及其他應收款項按等同12個月預期信貸虧損的金額計量虧損撥備，並就第二階段及第三階段按金及其他應收款項按等同全期預期信貸虧損的金額計量虧損撥備。為計量預期信貸虧損，按金及其他應收款項已按共有信貸風險特徵進行分組，而預期信貸虧損乃基於過往信貸虧損經驗估算，並按債務人的特定因素及整體經濟狀況進行調整。

財務報表附註

於2025年12月31日

20. 預付款項、其他應收款項及其他資產 (續)

於2025年12月31日

	預期信貸虧損率	總賬面值 人民幣千元	預期信貸虧損 人民幣千元
當期及1年以內	2.33%	73,671	1,716
1年以上但2年以內	30.47%	5,908	1,800
2年以上但3年以內	46.92%	9,398	4,410
3年以上但4年以內	60.64%	6,718	4,074
4年以上但5年以內	75.27%	6,566	4,942
5年以上	100.00%	26,106	26,106
小計		128,367	43,048
明顯減值項目	86.07%	5,383	4,633
總計		133,750	47,681

於2024年12月31日

	預期信貸虧損率	總賬面值 人民幣千元	預期信貸虧損 人民幣千元
當期及1年以內	2.47%	89,088	2,204
1年以上但2年以內	26.06%	9,776	2,548
2年以上但3年以內	46.18%	6,873	3,174
3年以上但4年以內	55.55%	6,844	3,802
4年以上但5年以內	69.80%	3,427	2,392
5年以上	100.00%	24,678	24,678
小計		140,686	38,798
明顯減值項目	86.07%	5,383	4,633
總計		146,069	43,431

21. 合同資產

	2025年12月31日 人民幣千元	2024年12月31日 人民幣千元
合同資產產生於：		
建築服務	2,646,253	3,035,759
設計、調查和諮詢	10,747	-
總計	2,657,000	3,035,759
減值	(139,099)	(152,210)
賬面淨值	2,517,901	2,883,549

合同資產最初從建築、設計、勘測和諮詢服務獲得的收入中確認。與客戶結算後，確認為合同資產的金額重新分類為應收賬款。

截至2025年12月31日止年度，人民幣13,111,000元已確認為合同資產預期信貸虧損撥備轉回（2024：人民幣6,152,000元）。本集團與客戶的交易條款及信貸政策披露於財務報表附註19。

截至12月31日，合同資產的預期收回或結算時間如下：

應收保留金

	2025 人民幣千元	2024 人民幣千元
一年之內	28,704	58,806
超過一年	87,289	99,450
應收保留金總計	115,993	158,256

於2025年12月31日，其餘合同資產的收回或結算的預期時間取決於具體合同條款和履約服務進度。

財務報表附註

於2025年12月31日

21. 合同資產 (續)

應收保留金 (續)

合同資產減值虧損撥備的變動如下：

	2025 人民幣千元	2024 人民幣千元
於年初	152,210	158,362
減值虧損淨額 (附註7)	(13,111)	(6,152)
於年末	139,099	152,210

每個報告日期使用撥備矩陣進行減值分析，以計量預期信用損失。計量合同資產的預期信貸虧損的撥備率乃根據貿易應收款項計提，因為合同資產及貿易應收款項來自同一客戶基礎。合同資產的撥備率乃根據具有類似虧損模式的各類客戶分組的貿易應收款項的逾期天數計算。該計算反映了概率加權結果，貨幣時間價值以及報告日期可獲得的關於過去事件，當前狀況和未來經濟狀況預測的合理和可支持信息。

在以下撥備矩陣中，本集團對部分信用風險顯著增加的客戶計提了單項損失準備。於2025年12月31日，累計單項損失準備為人民幣120,980,000元（2024年：人民幣133,725,000元），損失準備前的賬面價值為人民幣372,719,000元（2024年：人民幣383,802,000元）。單項損失準備是根據部分房地產開發商及其關聯公司的合同資產風險敞口總額計算得出。

以下載列有關使用撥備矩陣對本集團合同資產的信貸風險的資料：

於2025年12月31日

	預期信貸虧損	總賬面值 人民幣千元	預期信貸虧損 人民幣千元
資本賬面金額不包括明顯受損的項目	0.79%	2,284,281	18,119
明顯受損的項目	32.46%	372,719	120,980
總額		2,657,000	139,099

21. 合同資產 (續)

應收保留金 (續)

於2024年12月31日

	預期信貸虧損	總賬面值 人民幣千元	預期信貸虧損 人民幣千元
資本賬面金額不包括明顯受損的項目	0.72%	2,651,957	18,485
明顯受損的項目	34.84%	383,802	133,725
總額		3,035,759	152,210

22. 現金及現金等價物以及已抵押存款

	2025 人民幣千元	2024 人民幣千元
現金及銀行結餘	283,799	184,036
已抵押存款	125,112	129,361
小計	408,911	313,397
減：已抵押存款		
就外勞薪金作出抵押	(70,894)	(86,926)
就銀行承兌匯票作出抵押	(5,161)	(12,923)
就司法凍結作出抵押	(49,057)	(29,512)
現金及現金等價物	283,799	184,036

人民幣不能自由兌換為其他貨幣。然而，根據中國內地的外匯管理條例及結匯、售匯及付匯管理規定，本集團獲准透過獲授權進行外匯業務的銀行將人民幣兌換作其他貨幣。

銀行現金根據每日銀行存款利率賺取按浮息計算的利息。短期定期存款乃根據由一日至三個月不同期間作出，視乎本集團的實時現金需要而定，且按不同短期定期存款利率賺取利息。銀行結餘及已抵押存款乃存於近期並無拖欠記錄且具信譽的銀行。

財務報表附註

於2025年12月31日

23. 應付賬款及應付票據

應付賬款及應付票據各報告期末內的賬齡分析（根據發票日期計算）如下：

	2025 人民幣千元	2024 人民幣千元
6個月以內	1,091,055	1,863,775
6個月至1年	320,988	375,385
1至2年	370,883	478,948
2至3年	314,787	339,212
3年以上	433,326	216,977
總計	2,531,039	3,274,297

應付賬款不計利息，且在正常情況下將於三至六個月期限內償付。

24. 其他應付款項及預提費用

	附註	2025 人民幣千元	2024 人民幣千元
合同負債	(a)	235,125	197,999
應計薪金、工資及福利		17,413	21,105
其他應付稅項		243,163	297,490
其他應付款項	(b)	175,440	81,124
總計		671,141	597,718

(a) 合同負債詳情如下：

	於2025年12月31日 人民幣千元	於2024年12月31日 人民幣千元
建築服務	206,613	166,644
銷售成品	23,545	26,162
設計、勘測和諮詢	4,967	5,193
總計	235,125	197,999

合同負債包括就建築服務及銷售成品所收取的墊款。

(b) 其他應付款項為不計利息及無固定期限。

財務報表附註

於2025年12月31日

25. 計息銀行及其他借款

	2025			2024		
	實際利率(%)	到期	人民幣千元	實際利率(%)	到期	人民幣千元
即期						
租賃負債(附註14)	4.90	2026	3,771	4.90	2025	3,411
銀行貸款—已抵押/擔保	3.10-4.70	2026	347,650	3.10-5.00	2025	383,820
銀行貸款—已擔保	3.50-5.30	2026	85,000	3.45-6.20	2025	51,550
長期貸款即期部份—已擔保	4.41	2026	20,328	4.41	2025	19,755
即期總計			456,749			458,536
非即期						
租賃負債(附註14)	4.90	2027-2032	4,722	4.90	2026-2032	11,584
銀行貸款—已擔保	4.41	2027-2030	85,983	4.41	2026-2030	105,052
非即期總計			90,705			116,636
總計			547,454			575,172

財務報表附註

於2025年12月31日

25. 計息銀行及其他借款 (續)

	2025 人民幣千元	2024 人民幣千元
分析下列各項：		
須償還銀行貸款：		
一年內	452,978	455,125
於第二年內	20,328	19,755
於第三年至第五年（包括第五年）	63,027	62,689
五年以上	2,628	22,608
小計	538,961	560,177
分析下列各項：		
其他應付借款：		
一年內	3,771	3,411
於第二年內	860	2,192
於第三年至第五年（包括第五年）	2,443	6,975
五年以上	1,419	2,417
小計	8,493	14,995
總計	547,454	575,172

附註：

- (a) 於2025年12月31日在物業、廠房及設備和投資性不動產下的賬面淨值約人民幣128,461,000元（2024年：人民幣133,502,000元）的本集團若干樓宇已被抵押以取得授予本集團一般銀行信貸融資。
- (b) 如附註31(b)所列，於2025年12月31日，本集團的計息銀行貸款及其他借款約人民幣432,650,000元（2024年：人民幣422,570,000元），由控股股東及本集團的其他關連方共同擔保，並無押記。
- (c) 本集團簽訂的固定資產貸款合同的最高貸款額為人民幣190,000,000元。於2025年12月31日，固定資產貸款的未償餘額為人民幣106,311,000元（2024年：人民幣124,807,000元），該利率為4.41%。
- (d) 如附註19所載，本集團貿易應收款項均無為任何銀行貸款的抵押品（2024年：無）。

26. 股本

	2025 人民幣千元	2024 人民幣千元
已發行及繳足：		
533,360,000股（2024年：533,360,000股）普通股	533,360	533,360

27. 儲備

本集團的儲備金額及其於報告期內的變動在綜合權益變動表呈列。

28. 綜合現金流量表附註

(a) 主要非現金交易

集團於年內承兌並貼現了總額約為人民幣367,056,000元的票據（2024年：人民幣302,428,000元）。

在年度內，集團就廠房和設備的租賃安排，未有任何非現金增加的使用權資產（2024年：無）和租賃負債（2024年：無）。

(b) 融資活動產生的負債變動

2025年

	銀行及其他貸款 人民幣千元	租賃負債 人民幣千元	來自第三方貸款 人民幣千元
於2025年1月1日	560,177	14,995	8,000
融資現金流量的變化	(50,136)	(2,202)	12,000
利息開支	28,920	342	-
重新評估和修訂租賃條款	-	(4,642)	-
於2025年12月31日	538,961	8,493	20,000

2024年

	銀行及其他貸款 人民幣千元	租賃負債 人民幣千元	來自第三方貸款 人民幣千元
於2024年1月1日	648,455	17,377	9,000
融資現金流量的變化	(118,443)	(2,864)	(1,000)
利息開支	30,165	786	-
重新評估和修訂租賃條款	-	(304)	-
於2024年12月31日	560,177	14,995	8,000

財務報表附註

於2025年12月31日

28. 綜合現金流量表附註 (續)

(c) 租賃現金流出總額

現金流量表中包括租賃現金流出總額如下：

	2025 人民幣千元	2024 人民幣千元
經營活動中	521	293
融資活動中 – 本金	1,861	2,078
融資活動中 – 融資費用	342	786
總計	2,724	3,157

29. 資產抵押

本集團用於銀行貸款抵押的資產詳情載於財務報表附註25。

30. 承擔

於報告期末，本集團無重大資本承擔。

31. 關連方交易

(a) 以下為本集團於報告期內與關連方的主要交易：

	2025 人民幣千元	2024 人民幣千元
向以下公司提供建築工程承包服務： 同系附屬公司	4,617	4,617
向控股股東為母公司主要管理人員的公司採購原材料	2,626	47
支付給同系附屬公司的租金	1,191	1,694

上述關連方交易乃根據訂約方相互協定的條款進行。

31. 關連方交易 (續)

(b) 與關連方的其他交易：

於2025年12月31日，本集團的計息銀行貸款及其他借款為人民幣432,650,000元（2024年：人民幣422,570,000元），均由控股股東及本集團的其他關連方共同擔保，詳情載於附註25(b)。

(c) 與關連方的未償還結餘：

	2025 人民幣千元	2024 人民幣千元
應收賬款：		
同系附屬公司	28,387	30,724
其他應收款項：		
同系附屬公司	1,537	240
公司控股股東為母公司主要管理人員的公司	-	114
其他應收款項：		
同系附屬公司	20	20
控股公司的主要管理人員	950	950
合同資產：		
同系附屬公司	10,446	9,882
同系附屬公司的聯營公司	1,072	6,072
合同負債：		
同系附屬公司	1,360	1,360

(d) 本集團主要管理人員的薪酬：

	2025 人民幣千元	2024 人民幣千元
短期僱員福利	3,958	3,878
離職後福利	124	62
支付給主要管理人員的總薪酬	4,082	3,940

更多董事和首席執行官薪酬之詳細信息載於財務報表附註8。

有關上文(a)項的關連人士交易，亦構成上市規則第14A章所界定的關連交易或持續關連交易。

財務報表附註

於2025年12月31日

32. 按類別劃分的金融工具

於報告期末，各類金融工具的賬面值如下：

	2025 人民幣千元	2024 人民幣千元
金融資產		
按攤銷成本列賬的金融資產		
應收賬款	1,399,862	1,869,705
長期應收款	86,273	96,512
於一年內到期的流動資產	9,492	8,943
計入按金及其他應收款項的金融資產	86,069	102,638
已抵押存款	125,112	129,361
現金及銀行結餘	283,799	184,036
小計	1,990,607	2,391,195
按公允價值計入損益的金融資產—準則要求為此類資產		
應收票據	358,212	292,852
總計	2,348,819	2,684,047
金融負債		
按攤銷成本列賬的金融負債：		
應付賬款及應付票據	2,531,039	3,274,297
計入其他應付款項及預提費用的金融負債	175,440	81,124
計息銀行及其他借款	547,454	575,172
總計	3,253,933	3,930,593

33. 金融工具的公允價值及公允價值等級

除於報告期末的賬面值與其公允價值合理地相若的金融工具外，本集團金融工具的賬面值及公允價值如下：

	賬面值	
	2025 人民幣千元	2024 人民幣千元
金融資產		
長期應收賬款	86,273	96,512
應收票據	358,212	292,852
總計	444,485	389,364
金融負債		
計息銀行及其他（租賃負債除外）借款	538,961	560,177
	公允價值	
	2025 人民幣千元	2024 人民幣千元
金融資產		
長期應收賬款	86,273	96,512
應收票據	358,212	292,852
總計	444,485	389,364
金融負債		
計息銀行及其他（租賃負債除外）借款	538,961	560,177

管理層經評估後認為，現金及銀行結餘、已抵押存款、應收賬款、計入預付款項、其他應收款和其他資產的金融資產的流動部分、應付賬款及應付票據以及計入其他應付款項及預提費用的金融負債的公允價值與賬面值相若，主要是由於該等工具於短期內到期所致。

本集團的融資部門由財務經理帶領，負責釐定金融工具公允價值計量的政策及程序。公司融資團隊直接向總會計師匯報。於各報告日期，融資團隊分析金融工具價值的變動並決定應用於估值的主要輸入數據。估值由總會計師審閱及批准。估值程序及結果會每年與高級管理層討論兩次（就年度財務報告）。

財務報表附註

於2025年12月31日

33. 金融工具的公允價值及公允價值等級 (續)

金融資產和負債的公允價值包括自願雙方之間在當前交易中可以交換工具的金額，而不是強迫或清算出售時的金額。以下方法及假設用於估計公允價值：

計入預付款項、其他應收款項及其他資產計息及銀行及其他借款的金融資產的非流動部分的公允價值乃按條款、信貸風險及餘下年期相若的工具目前可得的比率貼現預期未來現金流量計算得出。於2025年12月31日，因本集團自身有關預付款，其他應收款和其他資產中包含的金融資產的非即期部分計息銀行及其他借款不履約風險而導致的公允價值變動經評估後被視為並不重大。

應收票據的公允價值是由本集團使用貼現現金流量模型計算。估值技巧的輸入數據主要包括未來現金流量及條款、信貸風險及餘下年期相若的工具目前可得的利率。

公允價值等級

下表載述本集團金融工具的公允價值計量等級：

按公允價值計量的金融資產：

於2025年12月31日

	公允價值計量可分類為			總計 人民幣千元
	活躍市場報價 (第一級) 人民幣千元	重大可觀察 輸入數據 (第二級) 人民幣千元	重大不可觀察 輸入數據 (第三級) 人民幣千元	
應收票據	-	358,212	-	358,212

於2024年12月31日

	公允價值計量可分類為			總計 人民幣千元
	活躍市場報價 (第一級) 人民幣千元	重大可觀察 輸入數據 (第二級) 人民幣千元	重大不可觀察 輸入數據 (第三級) 人民幣千元	
應收票據	-	292,852	-	292,852

33. 金融工具的公允價值及公允價值等級 (續)

公允價值等級 (續)

本集團於2025年及2024年12月31日並無任何按公允價值計量的金融負債。

年內，金融資產及金融負債於第一級與第二級之間並無公允價值計量轉撥，亦無轉入或轉出第三級（2024年：無）。

按公允價值披露的資產

於2025年12月31日

	公允價值計量可分類為			總計 人民幣千元
	活躍市場報價 (第一級) 人民幣千元	重大可觀察 輸入數據 (第二級) 人民幣千元	重大不可觀察 輸入數據 (第三級) 人民幣千元	
計入按金及其他應收款項的金融資產， 非即期部分	-	538,961	-	538,961

於2024年12月31日

	公允價值計量可分類為			總計 人民幣千元
	活躍市場報價 (第一級) 人民幣千元	重大可觀察 輸入數據 (第二級) 人民幣千元	重大不可觀察 輸入數據 (第三級) 人民幣千元	
計入按金及其他應收款項的金融資產， 非即期部分	-	560,177	-	560,177

財務報表附註

於2025年12月31日

34. 金融風險管理宗旨及政策

本集團的主要金融工具包括計息銀行及其他貸款現金及銀行結餘。此等金融工具的主要目的為支持本集團的營運。本集團亦有其他多項金融資產及負債，例如應收賬款及應收票據以及應付賬款，均直接產生自營運。

本集團金融工具產生的主要風險為利率風險、信貸風險及流動資金風險。董事會已審閱並同意管理各項風險的政策，並概述如下。

信貸風險

本集團僅與獲認可及信譽良好的第三方交易。根據本集團政策所訂，所有擬按信貸方式進行交易的客戶均須接受信貸審核程序。此外，應收款項結餘均受到持續監控，故本集團面臨壞賬的風險並不重大。

最高風險及年末階段分級

下表列示於12月31日根據本集團信貸政策的信貸質素及最高信貸風險（除非毋須花費不必要成本或努力即可獲得其他資料，否則主要以逾期資料為依據）以及年末階段分級。呈報金額為金融資產的總賬面值。

於2025年12月31日

	12個月預期				總計
	信貸虧損	全期預期信貸虧損			
	第一階段	第二階段	第三階段	簡化方法	
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
合同資產*	-	-	-	2,657,000	2,657,000
應收賬款*	-	-	-	1,809,830	1,809,830
計入預付款項、其他應收款項及其他資產的金融資產					
— 正常**	128,367	-	-	-	128,367
— 存疑**	-	-	5,383	-	5,383
長期應收賬款	86,273	-	-	-	86,273
於一年內到期的非流動資產	9,492	-	-	-	9,492
已抵押存款					
— 未逾期	125,112	-	-	-	125,112
現金及現金等價物					
— 未逾期	283,799	-	-	-	283,799
總計	633,043	-	5,383	4,466,830	5,105,256

34. 金融風險管理宗旨及政策 (續)

信貸風險 (續)

最高風險及年末階段分級 (續)

於2024年12月31日

	12個月預期 信貸虧損		全期預期信貸虧損		總計 人民幣千元
	第一階段 人民幣千元	第二階段 人民幣千元	第三階段 人民幣千元	簡化方法 人民幣千元	
合同資產*	-	-	-	3,035,759	3,035,759
應收賬款*	-	-	-	2,210,219	2,210,219
計入預付款項、其他應收款項及其 他資產的金融資產					
— 正常**	140,686	-	-	-	140,686
— 存疑**	-	-	5,383	-	5,383
長期應收賬款	96,512	-	-	-	96,512
於一年內到期的非流動資產	8,943	-	-	-	8,943
已抵押存款					
— 未逾期	129,361	-	-	-	129,361
現金及現金等價物					
— 未逾期	184,036	-	-	-	184,036
總計	559,538	-	5,383	5,245,978	5,810,899

* 就本集團採用簡化方法進行減值的應收賬款及合同資產而言，基於撥備矩陣的資料分別於財務報表附註19及21內披露。

** 當計入預付款項、其他應收款項及其他資產的金融資產未逾期且概無資料顯示該等金融資產的信貸風險自初步確認起顯著增加時，該等金融資產的信貸質素被視為「正常」。否則，該等金融資產的信貸質素會被視為「存疑」。

有關本集團因應收賬款所面臨的信貸風險的更多定量數據於財務報表附註19內披露。

由於本集團僅與獲認可及信譽良好的第三方交易，因此並無抵押品規定。信貸風險集中度由客戶／對手方按地區及行業板塊管理。由於本集團應收賬款的客戶基礎廣泛分佈於不同板塊及行業，因此本集團並無重大集中的信貸風險。

財務報表附註

於2025年12月31日

34. 金融風險管理宗旨及政策 (續)

流動資金風險

本集團的流動資金主要視乎能否維持足夠經營現金流入以應付其到期債務責任而定，及能否獲取外部融資以應付其未來資本支出承擔而定。

本集團於報告期末的金融負債（按合同未貼現款項計算）到期情況如下：

	2025			總計 人民幣千元
	1年以內 人民幣千元	1至5年 人民幣千元	5年以上 人民幣千元	
應付賬款及應付票據	2,531,039	-	-	2,531,039
計入其他應付款項及預提費用的金融負債	175,440	-	-	175,440
計息銀行及其他借款（租賃負債除外）	459,012	94,715	-	553,727
租賃負債	4,002	3,845	1,453	9,300
總計	3,169,493	98,560	1,453	3,269,506

	2024			總計 人民幣千元
	1年以內 人民幣千元	1至5年 人民幣千元	5年以上 人民幣千元	
應付賬款及應付票據	3,274,297	-	-	3,274,297
計入其他應付款項及預提費用的金融負債	81,124	-	-	81,124
計息銀行及其他借款（租賃負債除外）	459,028	95,458	22,462	576,948
租賃負債	3,625	10,634	2,576	16,835
總計	3,818,074	106,092	25,038	3,949,204

34. 金融風險管理宗旨及政策 (續)

資本管理

本集團資本管理的主要目標為保障本集團持續經營的能力，並通過與風險水平相稱的定價服務使其能繼續為股東及其他利益相關方提供回報及利益。

本集團按風險比例設定資本金額。本集團管理資本架構，並根據經濟狀況的變動及相關資產的風險特徵對其作出調整。為了維持或調整資本架構，本集團可能會調整支付予股東的股息金額、向股東退還資本或出售以抵減債務。於報告期內，本集團的資本管理目標、政策或程序概無變動。

本集團利用資本負債比率（債務淨額除以權益總額）以監控資本。債務淨額包括計息銀行及其他借款減現金及銀行結餘及已抵押存款。資本包括綜合財務狀況表所列母公司擁有人應佔權益及非控股權益。

本集團的策略是將資本負債比率保持在合理水平，以支持其業務。本集團採取的主要策略包括但不限於審閱未來現金流量要求及支付到期債務的能力，保持可用銀行信貸融資在合理水平，並在必要時及時調整投資計劃和融資計劃，以確保本集團擁有合理水平的資本支持其業務。於報告期末的資本負債比率如下：

	2025 人民幣千元	2024 人民幣千元
計息銀行及其他借款（附註25）	547,454	575,172
現金及銀行結餘（附註22）	(283,799)	(184,036)
已抵押存款（附註22）	(125,112)	(129,361)
債務淨額	138,543	261,775
權益總額	1,587,729	1,639,810
資本負債比率	9%	16%

35. 報告期後事項

於2025年12月31日後，本集團並無進行任何重大期後活動。

財務報表附註

於2025年12月31日

36. 本公司財務狀況表

有關本公司於報告期末的財務狀況表資料如下：

	2025 人民幣千元	2024 人民幣千元
非流動資產		
物業、廠房及設備	93,733	101,085
投資性房地產	64,278	71,281
使用權資產	12,313	13,277
無形資產	1,501	1,909
於附屬公司的投資	91,643	91,643
遞延稅項資產	84,193	96,731
非流動資產總值	347,661	375,926
流動資產		
存貨	9,106	13,023
應收賬款及應收票據	1,669,760	2,083,998
合同資產	2,416,882	2,789,555
預付款項及其他應收款項	500,179	506,014
已抵押存款	125,112	129,361
現金及銀行結餘	74,840	85,330
應收股利	1,087	-
流動資產總值	4,796,966	5,607,281
流動負債		
應付賬款及應付票據	2,215,275	3,091,185
其他應付款項及預提費用	723,332	631,591
計息銀行及其他借款	433,681	436,280
應付稅項	225,350	228,489
流動負債總額	3,597,638	4,387,545
流動資產淨值	1,199,328	1,219,736
資產總值減流動負債	1,546,989	1,595,662
流動負債		
計息銀行借款	4,722	5,392
非流動負債總值	4,722	5,392
資產淨值	1,542,267	1,590,270
權益		
股本	533,360	533,360
儲備（附註27）	1,008,907	1,056,910
權益總額	1,542,267	1,590,270

財務報表附註

於2025年12月31日

36. 本公司財務狀況表 (續)

附註：

本公司儲備概要如下：

	資本儲備 人民幣千元	法定盈餘儲備 人民幣千元	特別儲備 人民幣千元	保留利潤 人民幣千元	總計 人民幣千元	總計 人民幣千元
於2024年1月1日	188,480	99,931	-	-	777,489	1,065,900
年內利潤	-	-	-	-	783	783
年內其他全面收入						
外幣業務轉換導致的匯兌差異	-	-	-	(64)	-	(64)
全面收入總額	-	-	-	(64)	783	719
轉撥至法定盈餘儲備	-	78	-	-	(78)	-
轉撥至特別儲備	-	-	202,392	-	(202,392)	-
動用特別儲備	-	-	(202,392)	-	202,392	-
宣派2023年末期股息	-	-	-	-	(9,709)	(9,709)
於2024年12月31日及2025年1月1日	188,480	100,009	-	(64)	768,485	1,056,910
年內虧損	-	-	-	-	(47,954)	(47,954)
年內其他全面虧損						
外幣業務轉換導致的匯兌差異	-	-	-	(49)	-	(49)
全面虧損總額	-	-	-	(49)	(47,954)	(48,003)
轉撥至法定盈餘儲備	-	-	-	-	-	-
轉撥至特別儲備	-	-	113,856	-	(113,856)	-
動用特別儲備	-	-	(113,856)	-	113,856	-
於2025年12月31日	188,480	100,009	-	(113)	720,531	1,008,907

37. 批准財務報表

本財務報表於2026年3月30日由董事會批准並授權刊發。