



T J C D
天津建发

天津建设发展集团股份有限公司

Tianjin Construction Development Group Co., Ltd.

(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

(股份代號：2515)



年度報告

2025
3052

目錄

- 2 公司資料
- 4 財務概要
- 5 主席致辭
- 6 管理層討論與分析
- 16 董事、監事及高級管理層履歷
- 22 董事會報告
- 39 監事會工作報告
- 41 企業管治報告
- 66 獨立核數師報告
- 72 綜合損益及其他全面收益表
- 73 綜合財務狀況表
- 75 綜合權益變動表
- 76 綜合現金流量表
- 78 綜合財務報表附註
- 130 釋義



公司資料

董事

執行董事

趙匡華先生(總裁)
關鳳丹女士
楊友華先生
倪拔群先生
李凱先生(首席財務官)(於2026年1月26日起辭任)

非執行董事

王文彬先生(主席)

獨立非執行董事

嚴兵博士
劉金璐博士
蕭恕明先生

監事

路曉亮先生(主席)(自2025年1月27日起獲委任)
王磊先生
任飛宇先生
王玲女士(於2025年1月27日起辭任)

審核委員會

蕭恕明先生(主席)
嚴兵博士
劉金璐博士

薪酬委員會

嚴兵博士(主席)
劉金璐博士
趙匡華先生

提名委員會

王文彬先生(主席)
嚴兵博士
劉金璐博士
關鳳丹女士(自2025年4月29日起獲委任)
蕭恕明先生(自2025年4月29日起獲委任)

授權代表

趙匡華先生(自2026年1月26日起獲委任)
陳恩霖女士(自2026年1月26日起獲委任)
李凱先生(於2026年1月26日起辭任)
呂穎一先生(於2026年1月26日起辭任)

聯席公司秘書

趙匡華先生(自2026年1月26日起獲委任)
陳恩霖女士(ACG, HKACG)(自2026年1月26日起獲委任)
李凱先生(於2026年1月26日起辭任)
呂穎一先生(ACG, HKACG)(於2026年1月26日起辭任)

核數師

畢馬威會計師事務所
於《會計及財務匯報局條例》下註冊的公眾利益實體核數師
香港
中環
遮打道10號
太子大廈8樓

合規顧問

中國光大融資有限公司
香港
灣仔
告士打道108號
光大中心12樓

公司資料

香港法律顧問

天元律師事務所(有限法律責任合夥)
香港
中環康樂廣場1號
怡和大廈33樓3304-3309室

註冊辦事處

中國
天津市
天津經濟技術開發區
洞庭路112號116室

中國總部

中國
天津市
濱海新區
經濟技術開發區
洞庭路112號

香港主要營業地點

香港
銅鑼灣希慎道33號
利園一期19樓1918室

H股證券登記處

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

中國農業銀行
天津河北路支行
中國
天津濱海
華蓉里14-101

天津濱海惠民村鎮銀行國泰大廈支行
中國
天津
天津自由貿易試驗區
國泰大廈C座

公司網站

www.tjcdg.com

股份代號

2515

財務概要



	截至12月31日止年度			
	2022年 人民幣千元	2023年 人民幣千元	2024年 人民幣千元	2025年 人民幣千元
收入	287,960	319,437	302,501	244,392
毛利	72,595	80,306	75,351	17,670
本公司權益股東應佔年內溢利及 全面收入總額	35,090	41,045	21,750	(48,535)

	於12月31日			
	2022年 人民幣千元	2023年 人民幣千元	2024年 人民幣千元	2025年 人民幣千元
資產總值	432,119	556,422	710,355	649,776
負債總額	275,220	331,235	381,479	369,435
權益總額	156,899	225,187	328,876	280,341

	截至12月31日止年度			
	2022年 人民幣千元	2023年 人民幣千元	2024年 人民幣千元	2025年 人民幣千元
經營活動所產生/(所用)現金淨額	11,150	(33,600)	(103,073)	35,625

主席致辭

致尊敬的股東：

本人謹此呈報本集團工程施工業務於2025年的表現以及我們對未來的展望。2025年是我們H股在香港聯交所上市的第二年，也是我們業務拓展的重要一年。

營運回顧

2025年對於工程施工企業為極具挑戰的一年。近期，我們的工程施工業務招標流程相對放緩，對我們於2025財政年度本集團的財務表現及未來財務狀況將造成不利影響。而面對不利和複雜的行業形勢，我們將持續保持穩健經營、銳意進取的工作態度，我們認為：持續發揮建築領域研發能力的優勢，應用自主研發的捷效系統，對項目實施嚴格的成本把控，對於我們尤為重要。

2025年是我們H股在香港聯交所上市的第二年，也是我們業務拓展的重要一年。隨著中國城鎮化戰略的逐步推進，將為工程施工行業帶來更多的需求，也將為我們帶來更多的機遇和挑戰。2025年是中國《深入實施以人為本的新型城鎮化戰略五年行動計劃》實施的關鍵一年，通過推進城鎮老舊小區改造、加快推進保障性住房建設、加強城市洪澇治理、實施城市生命線安全工程、推進綠色智慧城市建設等措施，將為工程施工行業帶來了更多的市場機會。由此，我們將利用以往在天津市建築行業所建立的聲譽，憑藉我們的品牌和行業經驗，緊抓市場機遇，進一步擴大相關市場所佔份額。與此同時，我們認為，通過深入拓展天津以外地區工程業務、積極開發石油化工業務，探索多形式的合作及經營模式，將為我們未來企業發展提供支持。

未來展望

2026年，是公司發展歷程中至關重要的一年，面對新的市場環境和行業趨勢，我們將進一步加大市場開拓力度，在鞏固現有市場份額的基礎上，積極拓展國內外新興市場。針對不同區域的市場特點和客戶需求，制定差異化的市場策略，提高市場回應速度和服務品質。

國內市場方面，我們將加強與各大企業的戰略合作，深入挖掘行業需求，拓展業務領域。積極參與國家重大項目建設，藉助政策東風，提升公司品牌知名度和市場影響力。同時，加強與地方政府的合作，推動公司業務在各地的落地生根，為當地經濟發展做出貢獻。國際市場方面，我們將積極開拓東南亞國家和地區的市場。加強國際行銷網路建設，提升海外市場運營能力。加強與國際知名企業的合作，學習先進技術和管理經驗，提升公司國際化水準。

高效的運營管理是本公司實現可持續發展的重要保障。我們將加強資訊化建設，推進數位化轉型。繼續開發捷效資訊管理系統，實現業務流程的數位化、自動化管理。通過數據分析和挖掘，為公司決策提供科學依據，提升公司運營管理的精細化水準。

2026年，我們將通過股票配售募集所得資金設立新公司，搭建機械租賃平台，新公司將主要運用其自主研發的人工智能產品，透過互聯網及人工智能技術建立標準化電子平台，為工程機械與設備租賃全流程提供數位化管理服務。與公司現有的業務產生協同；並且，公司會適時發掘市場潛在的投資機會，聚焦於科技類初創公司，積極賦能公司傳統主業的同時，開拓公司的新的業績增長極。

主席兼非執行董事

王文彬

2026年4月8日

管理層討論與分析

市場概覽

根據弗若斯特沙利文的資料，工程施工行業長期以來一直是中國的支柱產業之一，在國家發展中發揮重要作用。作為國民經濟的支柱產業，工程施工行業的作用於近年來不斷突出，為促進經濟增長作出巨大貢獻。作為工程施工行業的重要組成部分，按中國市政公用工程固定資產的投資計市場規模指城市建設的總社會投資，其由2018年的人民幣23,149億元快速增長至2022年的人民幣26,601億元，在政策及工程施工行業發展的支持下，預期增加至2027年的人民幣37,762億元，複合年增長率為7.3%。此外，作為一個基礎設施完善、環境質量高的城市，天津市預計自2023年至2027年迎來快速發展。預計到2027年，天津市市政公用工程市場規模將達到人民幣712億元，自2022年起至2027年的複合年增長率為9.2%。

集團概覽

我們是天津市的一家建設集團提供全面的工程施工服務。我們主要從事工程施工業務，包括(i)市政公用工程，主要包括道路工程及交通設施工程；(ii)地基基礎工程，主要包括地基基礎建設工程及土方工程；(iii)建築工程，主要包括建築裝飾裝修及智匯建築工程等；及(iv)石油化工工程，主要包括加油站升級及改造、管道安裝以及油罐大修項目。我們的主要客戶來自於政府部門及國有企業、民營企業。我們致力於利用自主研發的捷效系統(一款全面的工程施工項目管理軟件，配備成本監控、進度計量及資源追蹤等多項功能)，為客戶提供優質工程施工服務。

我們於天津的工程施工行業擁有良好的聲譽，經營歷史已逾十年。憑藉我們的品牌及行業經驗，我們旨在擴大於相關市場所佔份額。憑藉行業經驗及優質服務，於本報告年度，我們已承接55項工程施工項目並服務44名客戶。於2025年12月31日，我們共有61個在建項目(包括進行中的項目及由我方承接但尚未開始的項目)，合約總金額(不包括變更單)約為人民幣643.3百萬元。分配至本集團現有工程施工合約項下餘下履約責任的交易價格總額為人民幣199.9百萬元。

管理層討論與分析

業務概覽

我們提供的服務按其性質大致可分為四類業務：(i) 市政公用工程；(ii) 地基基礎工程；(iii) 建築工程；及(iv) 石油化工工程。應用我們自主研發的管理軟件，我們亦統一及集中管理本集團工程施工項目，從而有助提升本集團的成本效益。

市政公用工程

我們的市政公用工程主要包括道路工程施工及交通設施工程施工。我們的市政公用工程的客戶主要為政府部門及國有企業。於本報告年度，我們獲授7個市政公用工程項目。於2025年12月31日，我們有18個在建的市政公用工程項目。

地基基礎工程

我們提供地基基礎工程服務，主要包括地基基礎建設以及土方工程。我們擁有地基基礎工程專業承包一級資質。我們的地基基礎工程的客戶主要為國有企業和民營企業。於本報告年度，我們獲授7個地基基礎工程項目。於2025年12月31日，我們有10個在建的地基基礎工程項目。

建築工程

我們提供建築工程服務，主要包括建築裝飾裝修及智慧建築工程等。我們的建築工程客戶主要是政府部門、國有企業及民營企業。於本報告年度，我們獲授35個建築工程項目。於2025年12月31日，我們有26個在建的建築工程項目。

石油化工工程

我們提供石油化工工程服務^{附註}指涉及石油化工工藝或石油化工廠的工程施工，於往績記錄期間，我們主要承接加油站升級及改造、管道安裝以及油罐大修項目。我們擁有石油化工工程施工總承包一級資質。我們的石油化工工程的客戶主要為國有企業。於本報告年度，我們獲授6個新的石油化工工程項目。於2025年12月31日，我們有7個在建的石油化工工程項目。

附註：根據《建築業企業資質標準》，石油化工工程指諸如油氣田地面、油氣儲運(管道、儲藏庫等)、石化、化工、煤化工等主體工程，配套工程及生產輔助附屬工程。

管理層討論與分析



展望

2025年對於工程施工企業是極具挑戰的一年。近期，我們的工程施工業務招標流程相對放緩，對我們於2025財政年度本集團的財務表現及未來財務狀況將造成不利影響。而面對不利和複雜的行業形勢，我們將持續保持穩健經營、銳意進取的工作態度，我們認為：持續發揮建築領域研發能力的優勢，應用自主研發的捷效系統，對項目實施嚴格的成本把控，對於我們尤為重要。

2026年也是我們業務拓展的重要一年。

隨著中國城鎮化戰略的逐步推進，將為工程施工行業帶來更多的需求，也將為我們帶來更多的機遇和挑戰。通過推進城鎮老舊小區改造、加快推進保障性住房建設、加強城市洪澇治理、實施城市生命線安全工程、推進綠色智慧城市建設等措施，將為工程施工行業帶來了更多的市場機會。由此，我們將利用以往在天津市建築行業所建立的聲譽，憑藉我們的品牌和行業經驗，緊抓市場機遇，進一步擴大相關市場所佔份額。

與此同時，我們將通過股票配售募集所得資金設立新公司，搭建機械租賃平台，新公司將主要運用其自主研發的人工智能產品，透過互聯網及人工智能技術建立標準化電子平台，為工程機械與設備租賃全流程提供數位化管理服務。與公司現有的業務產生協同；並且，公司會適時發掘市場潛在的投資機會，聚焦於科技類初創公司，積極賦能公司傳統主業的同時，開拓公司的新的業績增長極。

管理層討論與分析

財務回顧

本集團的收入主要來自工程施工業務。於2025財政年度，我們的總收入約為人民幣244.4百萬元，較2024財政年度約人民幣302.5百萬元減少約人民幣58.1百萬元或19.2%，主要由於天津建築業發展放緩且競爭加劇，以及工程施工項目的平均合約價值較2024財政年度有所下降。

下表載列於各年度按工程施工服務類型劃分的收入明細：

	截至12月31日止年度			
	2025年		2024年	
	收入	佔總收入 百分比	收入	佔總收入 百分比
	(人民幣千元，百分比除外)		(人民幣千元，百分比除外)	
市政公用工程	28,769	11.8	70,692	23.4
— 交通設施工程施工	5,843	2.4	21,160	7.0
— 道路工程施工	22,926	9.4	49,532	16.4
地基基礎工程	26,401	10.8	100,097	33.1
— 地基基礎工程施工	25,948	10.6	96,326	31.8
— 土方工程	453	0.2	3,771	1.3
建築工程	179,410	73.4	92,666	30.6
石油化工工程	9,291	3.8	38,952	12.9
其他 ⁽¹⁾	521	0.2	94	0.0
總計	244,392	100.0	302,501	100.0

附註：

- (1) 於本報告年度，我們的其他收入包括諮詢及設計服務費以及投標費。於上一年度，其他收入則包括提供軟件服務(如捷效系統的使用)產生的服務收入。

管理層討論與分析

市政公用工程

於2025財政年度，市政公用工程產生的收入約為人民幣28.8百萬元，較2024財政年度約人民幣70.7百萬元減少約人民幣41.9百萬元或約59.3%，主要由於本報告年度所進行的道路及交通基礎設施項目的合約價值有所減少。

地基基礎工程

於2025財政年度，地基基礎工程產生的收入約為人民幣26.4百萬元，較2024財政年度約人民幣100.1百萬元減少約人民幣73.7百萬元或約73.6%，主要由於津濱塘(掛)2023-4號地塊項目專業分包工程竣工，以及於本報告年度所進行的地基基礎工程項目的合約價值有所減少。

建築工程

於2025財政年度，建築工程產生的收入約為人民幣179.4百萬元，較2024財政年度約人民幣92.7百萬元增加約人民幣86.7百萬元或約93.5%，主要由於本報告年度承接了更多建築工程項目，其中本年度自高郵經濟開發區工業園區基礎設施升級項目確認收入約人民幣86.0百萬元。

石油化工工程

於2025財政年度，石油化工工程產生的收入約為人民幣9.3百萬元，較2024財政年度約人民幣39.0百萬元減少約人民幣29.7百萬元或約76.2%，主要由於本報告年度所進行的石油化工工程的合約價值有所減少。

其他

於2025財政年度，其他業務活動產生的收入約為人民幣0.5百萬元，較2024財政年度約人民幣0.1百萬元增加約人民幣0.4百萬元或約400%，主要由於本期間技術服務收入有所增加。

銷售成本

於2025財政年度，本集團的銷售成本約為人民幣226.7百萬元，較2024財政年度約人民幣227.2百萬元減少約人民幣0.5百萬元或約0.2%。

毛利及毛利率

由於上述原因，毛利由2024財政年度約人民幣75.4百萬元減少約人民幣57.7百萬元或約76.5%至2025財政年度約人民幣17.7百萬元。毛利率由2024財政年度約24.9%減少至2025財政年度約7.2%。

管理層討論與分析

經營及行政開支

本集團的經營及行政開支主要包括研發(「研發」)成本、員工成本、物業、廠房及設備折舊、辦公成本、酬酢及差旅開支、公用設施費用及其他。於2025財政年度，本集團的經營及行政開支約為人民幣34.3百萬元，較2024財政年度約人民幣38.5百萬元減少約人民幣4.2百萬元或約10.9%，主要由於2024財政年度與全球發售有關的專業服務費有所減少。

貿易應收款項、租賃應收款項、其他應收款項及合約資產減值虧損

於2025財政年度，本集團錄得貿易應收款項、租賃應收款項及其他應收款項以及合約資產減值虧損約人民幣27.2百萬元，較2024財政年度的約人民幣14.6百萬元增加約人民幣12.6百萬元或86.3%，主要是由於賬齡延長的合約資產增加導致減值虧損相應上升。

融資成本

我們的融資成本主要包括銀行貸款利息及其他借款。於2025財政年度，本集團的融資成本約為人民幣0.7百萬元，較2024財政年度的人民幣1.6百萬元減少約人民幣0.9百萬元。有關減幅主要由於本報告年度銀行貸款有所減少。

所得稅開支

於2025財政年度，本集團錄得所得稅開支約人民幣3.3百萬元，而2024財政年度的所得稅開支則約為人民幣2.2百萬元，主要由於本報告年度撥回遞延稅項資產。

淨(虧損)/溢利

由於上述原因，本公司的淨(虧損)/溢利由2024財政年度的約人民幣21.8百萬元減少約人民幣70.3百萬元或322%至2025財政年度的約人民幣-48.5百萬元。

流動資金、財務資源、資本及財務政策

截至2025年12月31日，本集團的現金及現金等價物約為人民幣25.9百萬元。本集團監控現金及現金等價物，並將其維持在管理層認為足以滿足本集團經營需要的水平。

截至2025年12月31日，本集團的流動資產為人民幣583.3百萬元(2024年12月31日：人民幣640.3百萬元)，減少約人民幣57.0百萬元，主要由於貿易應收款項減少約人民幣53.2百萬元。本集團的流動負債為人民幣366.0百萬元(2024年12月31日：人民幣379.2百萬元)，減少約人民幣13.2百萬元，主要由於償還債務。於2025年12月31日的流動比率為1.6，而2024年12月31日則為1.7，相等於截至本報告年度末的總流動資產除以總流動負債。

截至2025年12月31日，本集團的債務由2024年12月31日約人民幣43.1百萬元減少至2025年12月31日約人民幣22.3百萬元。我們的資產負債比率由2024年12月31日約12.2%減少至2025年12月31日約6.2%，主要由於銀行貸款有所減少。截至2025年12月31日，本集團的銀行貸款為人民幣17.5百萬元(2024年12月31日：人民幣40.0百萬元)。

管理層討論與分析

本集團已採取定期監控流動資金需求的政策，以確保其維持充足的現金儲備及向主要金融機構取得足夠的承諾資金額度，從而滿足其短期及長期流動資金需要。董事會密切監控及管理(其中包括)貿易應收款項及應收票據以及合約資產與貿易應付款項及應付票據的水平，以及貿易應付款項及應付票據的結算率，認真審閱現金流量需求，評估本集團滿足債務還款時間表的能力，並調整本集團投融资，確保營運資金充足。

H股自上市日期起在聯交所上市。

H股全流通

於2025年5月27日，本公司已完成將161,844,749股非上市股份轉換為161,844,749股H股。轉換H股已於2025年5月28日上午九時正開始於聯交所上市。自此，本公司股本僅由H股組成。有關H股全流通的詳情，請參閱本公司日期為2024年12月3日、2025年3月7日、2025年4月28日及2025年5月27日的公告。於2025年12月31日，本公司已發行H股總數為215,794,749股。

採納無面額股制度

為提高融資及股本結構的營運靈活性，董事會建議根據適用的中國法律採納無面額股制度。於2025年11月28日，本公司於臨時股東會上以特別決議案形式批准採納無面額股制度，並於2025年12月1日生效。

根據一般授權配售新股份

於2026年2月11日，本公司與配售代理訂立配售協議，據此，配售代理有條件同意促使配售最多43,158,000股配售股份，配售事項已於2026年3月9日完成。詳情請參閱本公司日期為2026年2月11日、2026年2月23日及2026年3月9日的公告。

僱員及薪酬政策

截至2025年12月31日，本集團共有147名全職員工，全部均位於中國(2024年12月31日：110名員工)。下表載列於2025年12月31日本集團按工作職能劃分的員工人數：

職能	員工人數
綜合管理人員	13
項目部 ⁽¹⁾	72
市場部	9
招採部	4
財務部	3
安全及環保部	0
研發部	35
人力資源及行政部	9
商務合約部	2
總計	147

附註：

(1) 項目部包括(其中包括)三個項目團隊及一個項目管理團隊。

管理層討論與分析

本集團委聘分包商為我們的工程施工項目提供勞務服務，通常並不會僱傭任何工程施工工人。本集團一般通過刊登招聘廣告從公開市場招聘員工。本集團向員工提供具競爭力的薪酬待遇。本集團亦為員工提供定期及不定期的培訓課程，確保其能力得宜之餘，亦讓其緊貼行業最新發展及最佳實踐，從而提升工作表現。於2025財政年度，員工成本總額約為人民幣18.6百萬元(2024財政年度：人民幣19.8百萬元)。

作為人力資源策略的一部分，我們致力建立具競爭力及公平的薪酬及福利制度。僱員薪酬通常包括薪酬及績效獎金。在績效和薪酬方面，本集團依據《績效管理制度》及《工作任務完成情況考核辦法》對員工進行月度、年度考核，考核成績將直接影響該員工的績效工資數額和未來的薪酬調整事宜。本集團根據相關中國法律法規為我們的僱員繳納社會保險，包括為僱員繳納基本養老金、基本醫療、失業、工傷及生育保險。全體員工均實行每週五天工作制，除法定節假日外，為員工提供婚假、產假／陪產假、帶薪年假、患病或非因工負傷醫療期等福利假期。本集團還開展多樣化的員工關懷活動，包括：(i)年會、月度生日會及員工團建活動；(ii)籃球比賽、攝影比賽、羽毛球賽、徵文比賽等文體活動；及(iii)在婦女節及兒童節當天為女性職工、有14歲以下子女的職工提供額外假期。

本集團根據其業務需要為員工提供必需的上崗培訓以及適時的崗位培訓，幫助員工勝任專業技術技能工作和日常項目工作管理。本集團鼓勵員工成為複合型人才，通過專業技能晉級培訓，跨領域技能培訓、中高級管理能力培訓等實現多元化成長。

貿易應收款項

截至2025年12月31日，本集團的貿易應收款項約為人民幣237.8百萬元，較截至2024年12月31日的約人民幣291.0百萬元減少約人民幣53.2百萬元，主要由於本報告年度項目回收款項有所增加。

貿易應付款項及應付票據

截至2025年12月31日，本集團的貿易應付款項及應付票據約為人民幣316.7百萬元，較截至2024年12月31日的約人民幣298.8百萬元增加約人民幣17.9百萬元，主要由於高郵經濟開發區工業園區基礎設施升級項目導致應付款項增加，導致年內付款放緩所致。

管理層討論與分析

預付款項、按金及其他應收款項

截至2025年12月31日，本集團的預付款項、按金及其他應收款項約為人民幣20.6百萬元，較截至2024年12月31日的約人民幣23.5百萬元減少約人民幣2.9百萬元，主要由於工程施工合約投標及履約保證金有所減少。

資本開支

於本報告年度，本集團的資本開支約為人民幣3.2百萬元，主要包括於業務過程中收購物業及購買廠房及設備的開支。於本報告年度，我們主要通過經營活動所得現金為資本開支要求撥資。

資產抵押

於2025年12月31日，本集團並無抵押任何資產作為銀行借貸或任何其他融資活動的抵押品(2024年12月31日：無)。

或然負債

本集團於2025年12月31日的或然負債詳情載於本年報「綜合財務報表附註」一節附註29。

股份抵押

於本報告年度，控股股東並無抵押彼等於股份的權益，作為本公司債務之擔保或其擔保的抵押或於上市前的其他債務支持。

借款及資產負債比率

截至2025年12月31日，本集團的計息銀行貸款約為人民幣17.5百萬元(2024年12月31日：人民幣40.0百萬元)。

截至2025年12月31日，我們的資產負債比率乃根據本報告年度的銀行貸款總額除以總權益計算，約為6.2%(2024年12月31日：12.2%)。

附屬公司、聯營公司及合營企業的重大收購及出售

截至2025年12月31日止年度，本集團並無任何附屬公司、聯營公司及合營企業的重大收購或出售。

重大投資及資本資產的未來計劃

於2025年12月31日，除本年報「所得款項用途」一節所披露者外，本集團並無重大投資及資本資產的計劃。

管理層討論與分析

外匯匯率波動風險

本集團於中國進行業務營運，大部分交易以本集團的功能貨幣人民幣結算。董事會認為，由於本集團並無大量金融資產或負債以本集團實體的功能貨幣以外的貨幣計值，故此本集團的業務並無面臨任何重大外匯風險。

於本報告年度，本集團並無參與衍生工具活動，亦無進行任何活動以對沖外匯風險。

股份計劃

截至2025年12月31日止年度，本集團並無股份計劃。

於本報告年度的重大投資及重大事件

除本年報所披露者外，截至2025年12月31日止年度，董事會並不知悉任何可能對我們的營運及財務表現造成重大影響的重大投資及事件。

董事、監事及高級管理層履歷

以下為現任董事、監事及高級管理層的簡介。

董事

董事會目前由八名董事組成，其中四名為執行董事，一名為非執行董事，三名為獨立非執行董事。

執行董事

趙匡華先生，42歲，自2019年1月3日起擔任總裁兼執行董事，主要負責本集團的整體策略規劃以及整體管理及營運。趙先生於2018年1月加入本集團擔任副總裁，負責本公司的日常管理及營運。趙先生在建築工程行業擁有逾10年經驗。

於2008年4月至2011年4月，趙先生在中交天津航道局有限公司(一間主要從事土木工程建設的公司)擔任工程副部長。於2011年5月至2013年6月，趙先生當時在天津濱海新區江盛源建築工程發展有限公司(現稱江盛源建設有限公司，一間主要從事房屋建築業的公司)擔任項目經理，於該公司彼負責工程項目的管理。於2013年6月至2014年6月，趙先生在天津濟潤石油海運服務有限公司(一間主要從事水運行業的公司)擔任技術顧問，主要負責提供項目的技術諮詢。彼亦於2014年6月至2017年12月在江盛源建設有限公司擔任經營計劃部經理，於該公司彼負責營銷及營運工作。於2018年4月至2019年1月，趙先生亦擔任江盛源建設有限公司的監事。

趙先生於2010年1月在中國天津理工大學主修建築管理並獲得管理學學士學位。趙先生於2020年擔任甘肅天津商會副會長，及於2021年11月擔任天津市濱海新區第四屆政協委員。趙先生於2021年3月完成中國工業和信息化部人才交流中心舉辦的中小型企業經營管理領軍人才課程。此外，趙先生亦於2021年10月獲天津市委人才辦公室認定為新企業家，並於2022年1月獲濱海新區人才工作小組評為優秀企業家。

董事、監事及高級管理層履歷

關鳳丹女士，47歲，於企業管理方面累積豐富經驗，特別是在人力資源、行政及運營管理方面。於2005年7月至2008年5月，彼擔任天津市畢科石油設備工程公司辦公室主任，負責監督辦公室行政管理。於2008年6月至2022年12月，彼先後擔任江盛源建設有限公司人力資源及行政經理和總經理。於2023年1月至2024年6月，關女士擔任天津晟世鵬達海洋工程副總經理，專注於公司的日常運營管理。自2024年7月起，彼擔任本公司副總裁及人力資源總監，負責公司管理相關事宜。

關女士於2016年6月取得天津師範大學人力資源管理學士學位。

楊友華先生，36歲，為本公司執行董事、總裁助理兼市場營銷部經理。彼主要負責就本集團的日常營運作出決策，同時監督本集團業務的市場開發及市場拓展。楊先生於建築工程領域擁有逾10年經驗。加入本集團前，楊先生於2012年7月至2019年4月期間在天津大港油田集團工程建設有限責任公司（一間主要從事房屋建築業的公司）市政公用工程分公司先後擔任項目技術員及項目技術總監，於該公司彼主要負責現場技術指導及工作計劃制定。楊先生於2019年4月加入本公司，於2019年4月至2021年3月擔任生產經理。彼亦於2021年3月至2022年3月擔任總裁助理。自2022年3月起，楊先生已獲委任為本公司營銷部經理。

楊先生於哈爾濱學院主修土木工程並於2012年6月畢業，獲得學士學位。

倪拔群先生，40歲，為本公司執行董事、總裁助理兼招採部經理，主要負責本集團的日常營運決策，並監督工程施工項目的質量及合規性。倪先生於建築工程行業擁有超過13年的經驗。

於2009年8月至2018年10月，倪先生於天津開發區恆基建設工程有限公司（一間主要從事建築裝修及其他施工工程的公司）擔任生產經理及項目經理等職務，於該公司彼負責項目工程管理。倪先生於2018年10月加入本集團，擔任本公司項目經理。於2022年3月至2023年2月，倪先生擔任本公司工程管理部經理。自2023年2月以來，倪先生一直擔任本公司招採部經理，主要負責本集團的材料採購工作。於2023年6月，倪先生進一步獲委任為執行董事及總裁助理。

倪先生於2012年1月獲得中國天津大學工程造價碩士文憑。

董事、監事及高級管理層履歷

非執行董事

王文彬先生，52歲，自2023年6月以來一直擔任本公司董事會主席及非執行董事。彼亦為本集團的創始人。王先生於工程施工行業擁有超過12年的經驗，主要負責向董事會提供專業意見及判斷。王先生擔任裕嘉程及天津中建科的執行董事。

於1993年1月至2009年12月，王先生任職於天津市廣德機械設備製造有限公司(一間主要從事製造通用設備的公司)，主要負責參與公司的生產經營。於2010年11月至2019年1月，王先生分別擔任本公司執行董事與經理。

王先生於中國天津完成其中等教育。

獨立非執行董事

嚴兵博士，48歲，於2023年6月獲委任為我們的獨立非執行董事。

嚴博士自2022年11月起擔任南開大學經濟學院的副院長，並自2021年11月起擔任國際經濟研究所所長。嚴博士自2018年1月起擔任教授及博士生導師，主要負責研究生培養及管理工作。嚴博士已在中文社會科學引文索引收錄的期刊上發表論文逾20篇。

嚴博士於2004年7月於中國南開大學國際經濟研究所獲得全球經濟學博士學位。

嚴博士自2021年6月9日至2025年9月30日擔任標準發展集團有限公司(前稱為樂嘉思控股集團有限公司(股份代號：1867)，一間於香港聯交所主板上市的公司)的獨立非執行董事。

劉金璐博士，52歲，曾於建設工程界擔任多項重要職務。自1999年4月至2001年12月，彼於天津經濟技術開發區建設和交通局轄下的工程建設管理科及規劃科擔任科員。自2001年12月至2003年12月，彼出任天津經濟技術開發區重點項目建設辦公室的項目負責人。自2003年12月至2009年7月，劉博士在天津經濟技術開發區建設和交通局擔任多個職位，包括建設管理科副科長、規劃科副科長、辦公室副主任及建設管理科科長。自2009年7月至2018年3月，彼擔任天津經濟技術開發區(南港工業區)規劃建設局局長。自2020年1月至2023年10月，劉博士擔任天津泰達產業管理集團有限公司的監事。

劉博士於2007年2月獲得天津大學管理科學與工程專業博士學位，專修金融工程。此前，彼於1999年3月取得天津大學結構工程碩士，專修地基工程。彼亦於1996年7月獲得天津大學結構工程學士學位。

董事、監事及高級管理層履歷

蕭恕明先生，56歲，於企業融資、併購、首次公開發售及集資活動等方面擁有超過二十年經驗，涉及多間合資企業及項目，其交易組合涵蓋私人企業、中國國有企業及香港、中國及印尼上市公司。除於企業融資方面的經驗外，蕭先生於醫療保健服務方面亦有豐富的管理經驗。彼自2018年10月起於總部位於香港的綜合性醫療專家集團中卓醫務有限公司擔任執行董事。

蕭先生於2022年6月至2022年7月擔任東方滙財證券國際控股有限公司(股份代號：8001，一家於香港聯交所GEM上市的公司)的非執行董事，且其後自2022年7月至2025年11月擔任執行董事。蕭先生亦於2020年3月至2021年9月及2022年11月至2023年6月期間分別擔任金禧國際控股集團有限公司(股份代號：0091，一家於香港聯交所主板上市的公司)及康健國際醫療集團有限公司(股份代號：3886，一家於香港聯交所主板上市的公司)的非執行董事及執行董事。蕭先生自2021年12月至2025年7月擔任東方支付集團控股有限公司(股份代號：8613，一家於香港聯交所GEM上市的公司)的非執行董事，並自2023年1月至2023年9月擔任律齊文化有限公司(前稱為京基智慧文化控股有限公司)(股份代號：0550，一家於香港聯交所主板上市的公司)的非執行董事。此外，彼自2022年4月至2025年1月擔任甘露國際發展有限公司(前稱為天韻國際控股有限公司)(一家於香港聯交所主板上市的公司，股份代號：6836)的獨立非執行董事。

蕭先生於1993年取得香港城市大學(前稱香港城市理工學院)會計學學士學位，並為香港會計師公會會員，且於2002年10月獲認定為英國特許公認會計師公會會員。

確認獨立非執行董事的獨立性

本公司已收到各獨立非執行董事根據上市規則第3.13條發出的年度獨立性確認書。本公司認為所有獨立非執行董事均為獨立人士。

董事、監事及高級管理層履歷

監事

監事會目前由三名監事組成，其中一名是監事會主席。

路曉亮先生，43歲，自2025年1月起擔任本公司監事會主席。路先生在房地產及建築行業累積豐富經驗。於2015年7月至2017年11月，彼於天津市建工工程總承包有限公司任職項目總工程師。於2017年3月至2019年3月，彼於新鄉碧桂園鳳凰灣置業有限公司擔任工程主管一職。於2019年3月至2020年10月，彼於天津金保銀房置業有限公司擔任工程經理。於2020年10月至2023年2月，彼於石家莊隆璽房地產開發有限公司擔任工程經理。路先生自2023年2月起出任本公司項目經理，負責建設項目的整體管理及執行。

路先生於2010年7月取得天津城建大學土地資源管理學士學位，其後於2015年7月取得該校管理學碩士學位。

王磊先生，42歲，於2023年11月加入本集團並擔任本公司的商務合約部經理。他曾分別於2006年7月至2007年6月、2007年7月至2015年7月、2015年8月至2017年7月及2017年8月至2020年1月擔任中冶天工集團有限公司城市建設分公司的技術員、項目經營部部長、經營部部長及副總經濟師；於2020年2月至2022年9月擔任天津市保慶科技有限公司的副總經理；及於2022年10月至2023年10月擔任中恒祥嘉(天津)建設有限公司的副總經理。

王先生於2006年7月獲取河北工業大學土木工程學士學位。

任飛宇先生，32歲，於2023年8月加入本集團並擔任本公司的人力資源部經理。他曾於2015年7月至2018年1月擔任萬仕道(北京)管理諮詢有限責任公司的人力資源部主管；於2018年2月至2021年3月擔任天津市沸百味餐飲管理有限公司的公司的人力資源部經理；及於2021年3月至2023年7月擔任天津市飛梵會議服務有限公司(前稱天津市企策人力資源有限公司)的人力資源部總監。

任先生於2015年7月獲取天津理工大學工業工程學士學位。

董事、監事及高級管理層履歷

高級管理層

我們的高級管理層負責本集團的日常管理及營運。有關趙匡華先生、關鳳丹女士、楊友華先生及倪拔群先生的履歷詳情，請參閱本節「董事－執行董事」一段。

聯席公司秘書

趙匡華先生，42歲，於2026年1月26日獲委任為本公司聯席公司秘書。趙先生為本公司執行董事兼總裁。有關其履歷詳情，請參閱本節「董事－執行董事」一段。

陳恩霖女士，30歲，於2026年1月26日獲委任為本公司聯席公司秘書，現任卓佳專業商務有限公司的公司秘書服務部助理經理。

陳女士在公司秘書領域擁有逾六年經驗。彼一直為香港上市公司以及跨國、私人及離岸公司提供專業的公司服務。陳女士為特許秘書、特許管治專業人士以及香港公司治理公會及英國特許公司治理公會的會士。陳女士於2020年11月獲香港都會大學企業管治碩士學位。

董事、監事及高級管理層變更

董事、監事及高級管理層變更

於本報告年度及直至本年報日期，本公司董事、監事及高級管理層的變更及其履歷載列如下：

- (i) 王玲女士已辭任本公司監事及監事委員會主席職務，自2025年1月27日起生效。
- (ii) 路曉亮先生獲委任為本公司監事及監事委員會主席，自2025年1月27日起生效。
- (iii) 李凱先生已辭任本公司執行董事、首席財務官、授權代表及聯席公司秘書職務，自2026年1月26日起生效。
- (iv) 趙匡華先生獲委任為本公司聯席公司秘書，自2026年1月26日起生效。
- (v) 呂穎一先生已於2026年1月26日辭任聯席公司秘書職務。陳恩霖女士獲委任為本公司聯席公司秘書，自2026年1月26日起生效。

除上文所披露者外，董事及監事確認概無根據上市規則第13.51B條須予披露的資料。

概無董事、監事或高級管理層與任何其他董事、監事或高級管理層或最高行政人員有任何私人關係(包括財務、業務、家屬或其他重大／相關的關係)。

董事會報告

董事會謹此提呈本集團截至2025年12月31日止年度的報告及經審核綜合財務報表。

全球發售

於2024年4月23日，本公司H股於香港聯交所主板上市，全球發售股份數目為53,950,000股H股，每股面值人民幣1.00元，包括香港公開發售的26,976,000股H股及國際發售的26,974,000股H股（經本公司日期為2024年4月22日的配發結果公告調整）。透過首次公開發售方式以每股H股2.50港元（不包括1.0%經紀佣金、0.0027%證監會交易徵費、0.00565%聯交所交易費及0.00015%會計及財務匯報局交易徵費）的發售價向香港及海外投資者發行及認購H股。招股章程所述的超額配股權未獲整體協調人（為其本身及代表國際包銷商）行使。

所得款項用途

全球發售所得款項淨額（扣除包銷費用及佣金以及相關成本及開支後）約為92.2百萬港元。先前於招股章程「未來計劃及所得款項用途」一節所披露所得款項淨額擬定用途及預期實施時間表概無變動或嚴重延誤。

於2025年12月31日，本公司已根據招股章程所載的擬定用途動用約83.0百萬港元的全球發售所得款項淨額，相當於全球發售所得款項淨額總額約90.0%。下表載列全球發售所得款項用途的明細。於2025年12月31日，未動用所得款項淨額已存放中國持牌銀行及／或認可金融機構。有關全球發售所得款項淨額用途的詳情，請參閱招股章程「未來計劃及所得款項用途」一節。

下表載列於2025年12月31日的全球發售所得款項用途的明細：

目的	所得款項 淨額百分比	招股章程 所披露分配的 估計所得款項淨額 ⁽¹⁾ (百萬港元)	全球發售 所得款項 淨額分配 ⁽¹⁾ (百萬港元)	自上市起及	於2025年	悉數動用 所得款項淨額 的預期時間表
				直至2025年 12月31日的 已動用所得 款項淨額 (百萬港元)	12月31日 的未動用所得 款項淨額 (百萬港元)	
為潛在項目的前期成本提供資金	55.0%	56.3	50.7	50.7	-	
在天津以外的地區設立當地分支機構， 並將我們的業務網絡拓展至 更多中國城市	15.0%	15.3	13.8	13.8	-	
提升研發能力	10.0%	10.3	9.2	9.2	-	

董事會報告

目的	所得款項 淨額百分比	招股章程	全球發售	自上市起及 直至2025年 12月31日的 已動用所得 款項淨額	於2025年 12月31日 的未動用所得 款項淨額	悉數動用 所得款項淨額 的預期時間表
		所披露分配的 估計所得款項淨額 ⁽¹⁾ (百萬港元)	所得款項 淨額分配 ⁽¹⁾ (百萬港元)	(百萬港元)	(百萬港元)	
收購或投資其他專注於石化工程、 新能源工程或新城市基礎設施建設的 建築公司，該等公司持有承接 有關工程的相關許可證或資質	10.0%	10.3	9.2	-	9.2	於2026年底 ⁽²⁾
用於營運資金及一般企業用途	10.0%	10.3	9.3	9.3	-	
總計	100%	102.5	92.2	83.0	9.2	

附註：

- (1) 全球發售的最終發售價定為每股發售股份2.50港元(即發售價範圍的下限)，而全球發售最終收到的所得款項淨額低於招股章程披露的估計所得款項淨額(按發售價每股發售股份2.70港元(即發售價範圍的中位數)計算)。分配至上述用途的所得款項淨額按比例調整。
- (2) 所得款項動用延遲的原因如下：1.天津及華北地區基礎設施投資步伐放緩：於2024年至2025年期間，天津市建築業增長率放緩，競爭加劇。政府及項目業主的项目立項、招標及動工進度普遍延後，導致集資項目實施進度較預期落後；2.房地產及基礎設施項目資金趨緊：地方政府及房地產開發商延長付款週期，導致項目墊款及應收款項回收壓力增加。由於在2025財政年度未發現合適的投資機會，因此暫緩使用相關所得款項。

本公司無意更改招股章程所載全球發售所得款項用途，並會逐步將全球發售所得款項淨額用於預定用途。

主要業務

我們是天津市的一家建設集團，提供全面的工程施工服務。我們主要從事工程施工業務，包括(i)市政公用工程，主要包括道路工程及交通設施工程；(ii)地基基礎工程，主要包括地基基礎建設工程及土方工程；(iii)建築工程，主要包括建築裝飾裝修及智匯建築工程等；及(iv)石油化工工程，主要包括加油站升級及改造、管道安裝以及油罐大修項目。我們的主要客戶來自於政府部門及國有企業、民營企業。我們致力於利用自主研發的捷效系統(一款全面的工程施工項目管理軟件，配備成本監控、進度計量及資源追蹤等多項功能)，為客戶提供優質工程施工服務。

截至2025年12月31日止年度，本集團主要業務性質並無重大變動。有關本集團主要附屬公司的主要業務詳情，請參閱本年報「綜合財務報表附註」一節附註16。本集團於本報告年度按主要業務劃分的收入及經營溢利分析載於本年報「管理層討論與分析」一節及本年報「綜合財務報表附註」一節附註4。

董事會報告

業務回顧

於本報告年度本集團的業務回顧載於本年報「主席致辭」、「管理層討論與分析」及「企業管治報告」分節。有關回顧及討論構成本董事會報告的一部分。

主要風險及不確定因素

我們的業務及營運受到以下主要風險及不確定因素影響。

- (i) 我們的業務及未來增長取決於中國（特別是天津）的宏觀經濟狀況，以及我們無法控制的市場對我們服務的需求變化及有關工程施工市場之政府政策及法例的更新或修訂。
- (ii) 倘我們的客戶延遲付款或無法結清我們的賬單，我們的業務運營、營運資金及現金流量狀況可能會受到不利影響。
- (iii) 行業內的激烈競爭可能會對我們的業務產生不利影響。
- (iv) 倘我們無法完全收回我們的合約資產，或者倘質保期到期後質保金並無全數發放給我們，我們的流動資金及財務狀況可能會受到不利影響。
- (v) 倘我們無法履行與客戶的合約及履行我們的義務，我們的財務狀況及經營業績可能會受到不利影響。
- (vi) 倘我們無法準確估計或控制我們的項目成本，或我們需執行的工作範圍發生重大變化，我們可能會產生額外費用，這可能會對我們的盈利能力產生不利影響。
- (vii) 我們可能無法維持目前的中標率。
- (viii) 概不能保證我們現有的客戶會繼續與我們接洽未來的業務。
- (ix) 倘不能保持或更新我們的重要牌照、資質及許可證，可能會對我們的業務運營及經營業績造成影響。
- (x) 我們對分包商的質量、可用性 & 表現的控制有限。

上述主要風險及不確定因素並非全部，具體請參閱招股章程「風險因素」一節。

經營業績

本集團截至 2025 年 12 月 31 日止年度的業績載於本年報第 72 頁的綜合損益及其他全面收益表。

董事會報告

股息政策及末期股息

日後董事會在計及各項因素(包括我們的未來盈利及現金流入、未來的資金用途計劃、我們業務的長期發展以及其他法律及監管限制)後可能會宣派股息。

本公司為一家根據中華人民共和國法律註冊成立的股份有限公司。中國法律規定，僅可從根據中國會計原則釐定的年度利潤中派付股息。中國法律亦要求中國公司至少劃撥其稅後利潤的10%(如有)，以為法定儲備提供資金，直至該等儲備的總額達致其註冊資本的50%，該等儲備不可作為現金股息進行分派。本公司現時並無任何計劃向股東派付任何股息。然而，本公司日後或會以現金或董事會認為合適的其他方式分派股息。於本報告年度，概無股東放棄或同意放棄任何股息。

在充分考慮股東及本公司長期利益後，董事會建議不宣派截至2025年12月31日止年度的任何末期股息(2024年：無)。

財務概要

本集團摘錄自經審核綜合財務報表的最近四個財政年度之經審核綜合業績以及資產及負債之概要載於本年報第4頁。本概要不構成經審核綜合財務報表之一部分。

物業、廠房及設備以及投資物業

本公司及本集團截至2025年12月31日止年度的物業、廠房及設備以及投資物業變動詳情載於本年報「綜合財務報表附註」一節附註12及附註13。

本公司已對本集團的物業權益進行估值，而該等物業權益並無於本集團於本報告年度的財務報表內按估值列賬。於2025年12月31日，本集團物業權益的估值為人民幣60,454,000元。倘該等物業權益按該估值列賬，額外折舊人民幣1,014,000元將於本報告年度的損益及其他全面收益表扣除。

暫停辦理股份過戶登記手續

年度股東會將於2026年4月30日(星期四)舉行。召開年度股東會的通告將於適當時按上市規則規定的方式刊發。

本公司的股東名冊將於2026年4月27日(星期一)至2026年4月30日(星期四)(包括首尾兩日)暫停辦理過戶登記手續，期間將不會進行任何股份過戶。就釐定股東出席年度股東會並於會上投票資格的記錄日期將為2026年4月30日(星期四)。為符合資格以出席年度股東會及於會上投票，所有股份過戶文件連同相關股票須於2026年4月24日(星期五)下午四時三十分前送交本公司的H股證券登記處卓佳證券登記有限公司(地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓)。

董事會報告

遵守法律及法規

我們可能在正常業務過程中不時牽涉法律程序。於本報告年度，本公司遵守對本公司有重大影響的相關法律及法規。

環境政策及表現

本集團知悉環境、社會及管治(「ESG」)事宜可能會對本集團的業務產生影響，主動識別、確認本集團於此方面的責任，並承諾於上市後遵守香港聯交所有關ESG的報告規定。在此過程中，我們的人力資源部將(如必要)調整人力資源政策，以適應相關勞動及安全法律法規的重大變化。有關詳情，請參閱本公司於2026年4月8日刊發的《環境、社會及管治報告》。

報告年度後事項

執行董事、首席財務官、授權代表及聯席公司秘書變動

於2026年1月26日，李凱先生辭任本公司執行董事、首席財務官、上市規則第3.05條項下授權代表及聯席公司秘書。同日，呂穎一先生辭任本公司聯席公司秘書。此外，趙匡華先生及陳恩霖女士分別於2026年1月26日起獲委任為(i)聯席公司秘書；及(ii)本公司(上市規則第3.05條項下)授權代表。詳情請參閱本公司2026年1月26日刊發的公告。

根據一般授權配售新股份

於2026年2月11日，本公司與配售代理訂立配售協議，據此，配售代理有條件同意促使配售最多43,158,000股配售股份，該配售已於2026年3月9日完成。詳情請參閱本公司日期為2026年2月11日、2026年2月23日及2026年3月9日的公告。

修訂本公司章程

2026年3月6日，本公司之註冊資本增加調整及章程修訂已於本公司臨時股東會上獲批准。經修訂章程已於2026年3月9日生效。本公司章程的全文可於聯交所及本公司網站查閱。

除上文及本年報「綜合財務報表附註」一節附註32所披露者外，本集團並不知悉截至2025年12月31日止年度後及直至本年報日期發生任何可能對本集團的營運及財務表現造成重大影響的重大事件。

董事會報告

股本

於2025年12月31日，本公司的股本總額為人民幣215,794,749元且無面額。本公司截至2025年12月31日止年度的股本變動詳情載於本年報「綜合財務報表附註」一節附註26。

儲備

本集團截至2025年12月31日止年度的儲備變動詳情載於本年報「綜合權益變動表」一節。

可供分派儲備

於2025年12月31日，本公司並無可供分派予股東的儲備(2024年12月31日：人民幣44.1百萬元)。

購買、贖回或出售上市證券

截至2025年12月31日止年度及直至本年報日期，本公司或其任何附屬公司概無購買、贖回或出售本公司任何上市證券(包括出售庫存股份(定義見上市規則))。

董事會報告



優先購買權

於本報告年度，本公司並無優先購買權及購股權安排。章程及中國之法律均無規定本公司必須按現有股東之持股比例向現有股東發售新股之優先權。

董事及監事

截至2025年12月31日，本公司的董事如下：

執行董事

趙匡華先生(總裁)
關鳳丹女士
楊友華先生
倪拔群先生

非執行董事

王文彬先生(主席)

獨立非執行董事

嚴兵博士
劉金璐博士
蕭恕明先生

於本報告年度內，李凱先生辭去執行董事職務，以便將更多時間投入其個人事務。

截至2025年12月31日及直至本年報日期，本公司的監事如下：

監事

路曉亮先生(主席)(自2025年1月27日起獲委任)
王磊先生
任飛宇先生

於本報告年度，王玲女士已辭任本公司監事及監事會主席職務，自2025年1月27日起生效。

董事會報告

董事、監事及高級管理層的履歷詳情

本公司董事、監事及高級管理層的履歷詳情載於本年報「董事、監事及高級管理層履歷」一節。

董事及監事資料變動

經本公司作出特別查詢後，董事及監事已確認，除下文所披露者外，截至2025年12月31日及直至本年報日期，概無根據上市規則第13.51B(1)條須予披露的董事資料變動。

於本報告年度及直至本年報日期，本公司董事、監事及高級管理層的變更及其履歷載列如下：

- (i) 王玲女士已辭任本公司監事及監事委員會主席職務，自2025年1月27日起生效。
- (ii) 路曉亮先生獲委任為本公司監事及監事委員會主席，自2025年1月27日起生效。
- (iii) 李凱先生已辭任本公司執行董事、首席財務官、授權代表及聯席公司秘書職務，自2026年1月26日起生效。
- (iv) 趙匡華先生獲委任為本公司聯席公司秘書，自2026年1月26日起生效。
- (v) 呂穎一先生已於2026年1月26日辭任聯席公司秘書職務。陳恩霖女士獲委任為本公司聯席公司秘書，自2026年1月26日起生效。

除上文所披露者外，董事及監事確認概無根據上市規則第13.51B條須予披露的資料。

概無董事、監事或高級管理層與任何其他董事、監事或高級管理層或最高行政人員有任何私人關係(包括財務、業務、家屬或其他重大／相關的關係)。

獨立非執行董事的獨立性確認

本公司已收到各獨立非執行董事根據上市規則第3.13條就其獨立性所發出的確認，本公司認為全體獨立非執行董事於截至2025年12月31日止年度均為獨立人士。

董事會報告

董事及監事之服務合約

我們與各董事及監事訂立服務合約，內容有關(其中包括)(i)遵守相關法律及法規；(ii)遵守章程；以及(iii)仲裁條文。

董事及監事的任期不超過三年，並將於選出新一屆董事會及／或監事會的股東會結束後屆滿。有關委任通常受章程項下董事退任及輪值條文所規限。

除上文所披露者外，概無董事或監事與本集團任何成員公司訂立或擬訂立服務合約(不包括僱主於一年內不支付賠償(法定賠償除外)而終止或可決定終止之合約)。

截至2025年12月31日止年度，董事及監事薪酬的詳情載於本年報「綜合財務報表附註」一節附註9。

董事及監事於重大交易、安排或合約的權益

就董事所知，概無董事或監事或與其有關連之任何實體於本公司或其任何附屬公司或同系附屬公司於截至2025年12月31日止年度所訂立之對本集團業務屬重大之交易、安排及合約中，直接或間接擁有重大權益。

董事於競爭業務中的權益

各董事及控股股東已確認，彼等及其任何各自緊密聯繫人概無於本集團業務以外之任何直接或間接與我們的業務構成競爭或可能構成競爭而須根據上市規則第8.10條另行披露的業務中擁有權益。

董事及高級管理層薪酬

董事、監事及本公司高級管理層以工資、薪金、津貼及實物福利、酌情花紅、退休金計劃供款及社會福利以及以權益結算的股份支付報酬作為報酬。我們根據各董事、監事及高級管理層的職責、資歷、職位及年資釐定董事、監事及本公司高級管理層酬金。董事、監事及本公司高級管理層薪酬及本集團五名最高薪酬人士的薪酬詳情載列於本年報「綜合財務報表附註」一節附註9及10。

於本報告年度，本集團概無向任何董事、監事或高級管理層支付薪酬作為加入本集團或加入本集團後的獎勵或作為離職補償。於本報告年度，概無董事、監事及高級管理層放棄任何酬金。

除上文所披露者外，於本報告年度，本集團概無向或代表任何董事、監事或本公司高級管理層支付或應付其他款項。

董事會報告

上市規則規定的持續披露義務

於2025年12月31日，本公司並無上市規則第13.20條、第13.21條及第13.22條規定的任何其他披露義務。

管理合約

截至2025年12月31日止年度，概無訂立或存在與本公司全部或大部分業務有關的管理或行政合約。

可換股債券

於本報告年度，本集團並無發行任何可換股債券。

股權掛鈎協議

就董事所知，截至2025年12月31日止期間及直至本年報日期，本公司或其任何附屬公司並無訂立股權掛鈎協議。

重大法律訴訟

除本年報「綜合財務報表附註」一節附註29及本公司日期為2025年1月16日的公告所披露者外，於本報告年度及直至本年報日期，本集團成員公司概無涉及任何重大訴訟、仲裁或申索，董事亦不知悉任何待決或針對本集團任何成員公司提出的重大訴訟、仲裁或申索。

借款

本公司及其附屬公司截至2025年12月31日止年度的銀行貸款的詳情載於本年報「綜合財務報表附註」一節附註24。

於2025年12月31日，本集團未直接或間接向董事、本公司高級管理層或彼等各自的關連人士提供任何貸款或貸款擔保。

董事會報告

各董事、監事及最高行政人員於股份、相關股份及債權證的權益及淡倉

於2025年12月31日，本公司董事、監事及最高行政人員於本公司或其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份及債權證中，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香港聯交所的權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例的該等條文，本公司任何有關董事及最高行政人員被當作或視為擁有的權益及淡倉)；或根據證券及期貨條例第352條或須登記於該條所述登記冊的權益或淡倉，或根據標準守則須知會本公司及香港聯交所的權益或淡倉如下：

董事／監事／ 最高行政人員姓名	職位	權益性質 ⁽¹⁾	股份類別	於已發行股份	
				所持相關 股份數目	總數的概約 持股百分比 ⁽²⁾⁽³⁾
王文彬先生 ⁽⁴⁾	主席兼非執行董事	於受控法團之權益	H股	157,496,923	72.98%
趙匡華先生 ⁽⁵⁾	執行董事	於受控法團之權益	H股	15,000,000	6.95%

附註：

- (1) 所示全部權益均為好倉。
- (2) 於2025年5月27日，本公司已完成將161,844,749股非上市股份轉換為161,844,749股H股。轉換H股已於2025年5月28日上午九時正開始於聯交所上市。自此，本公司股本僅由H股組成。有關H股全流通的詳情，請參閱本公司日期為2024年12月3日、2025年3月7日、2025年4月28日及2025年5月27日的公告。於2025年12月31日，本公司已發行H股總數為215,794,749股。
- (3) 根據於2025年12月31日已發行股份總數215,794,749股計算。
- (4) 王文彬先生分別擁有天津匯智及天津聚勢99%合夥權益、盛源集團98.7%股權及山盛源企業管理97.7%合夥權益。天津匯智及天津聚勢各自擁有天津共美好50%股權，而天津共美好則持有已發行股份總數的7.0%。山盛源企業管理擁有天津致未來99%股權，而天津致未來則持有已發行股份總數的14.6%；及盛源集團擁有盛源控股100%股權，而盛源控股則持有已發行股份總數的51.4%。因此，就證券及期貨條例而言，王先生被視為於天津共美好、天津致未來及盛源控股各自持有的全部股份中擁有權益。
- (5) 趙匡華先生為天津聚勢的普通合夥人，天津聚勢擁有天津共美好50%股權，而天津共美好則持有已發行股份總數的6.95%。作為天津聚勢的普通合夥人，趙匡華先生被視為擁有天津聚勢的實際控制權，因此為天津聚勢的控制人。因此，就證券及期貨條例而言，趙匡華先生被視作於天津共美好所持有的相關股份中擁有權益。

董事會報告

除上文所披露者外，於2025年12月31日，概無董事、監事或本公司最高行政人員被當作或視為於本公司或其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份或債權證中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及香港聯交所之權益或淡倉(包括彼等根據證券及期貨條例之該等條文被當作或視為擁有之權益及淡倉)，或須記載於本公司按證券及期貨條例第352條須置存之登記冊內的權益或淡倉，或根據標準守則另須知會本公司及香港聯交所之權益或淡倉。

主要股東及其他人士於股份及相關股份的權益及淡倉

於2025年12月31日，據董事所知，下列人士(董事或本公司最高行政人員除外)於本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文須向本公司披露之權益或淡倉，或記載於本公司按證券及期貨條例第336條須置存之登記冊內的權益或淡倉：

股東／最終控制人名稱	權益性質 ⁽¹⁾	股份類別	佔本公司已發行 股份總數的概約	
			所持股份數目	持股百分比 ⁽²⁾⁽³⁾
竇恩艷女士 ⁽⁴⁾	配偶權益	H股	157,496,923	72.98%
盛源集團控股(天津)有限公司 (「盛源控股」) ⁽⁵⁾	實益擁有人	H股	110,830,940	51.36%
盛源集團(天津)有限公司(「盛源集團」) ⁽⁵⁾	於受控法團之權益	H股	110,830,940	51.36%
山盛源(天津)企業管理合夥企業 (有限合夥)(「山盛源企業管理」) ⁽⁶⁾	於受控法團之權益	H股	31,665,983	14.67%
致未來(天津)企業管理有限公司 (「天津致未來」) ⁽⁶⁾	實益擁有人	H股	31,665,983	14.67%
聚勢(天津)企業管理中心(有限合夥) (「天津聚勢」) ⁽⁷⁾	於受控法團之權益	H股	15,000,000	6.95%
匯智(天津)創業空間服務中心 (有限合夥)(「天津匯智」) ⁽⁷⁾	於受控法團之權益	H股	15,000,000	6.95%
共美好(天津)企業管理有限公司 (「天津共美好」) ⁽⁷⁾	實益擁有人	H股	15,000,000	6.95%
趙曉榮女士 ⁽⁷⁾	於受控法團之權益	H股	15,000,000	6.95%

董事會報告

附註：

- (1) 所示全部權益均為好倉。
- (2) 於2025年5月27日，本公司已完成將161,844,749股非上市股份轉換為161,844,749股H股。轉換H股已於2025年5月28日上午九時正開始於聯交所上市。自此，本公司股本僅由H股組成。有關H股全流通的詳情，請參閱本公司日期為2024年12月3日、2025年3月7日、2025年4月28日及2025年5月27日的公告。於2025年12月31日，本公司已發行H股總數為215,794,749股。
- (3) 根據於2025年12月31日已發行股份總數215,794,749股計算。
- (4) 竇恩艷女士為王文彬先生的配偶。因此，就證券及期貨條例而言，竇恩艷女士被視為於王文彬先生持有的股份中擁有權益。

王文彬先生分別擁有天津匯智及天津聚勢99%合夥權益、盛源集團98.7%股權及山盛源企業管理97.7%合夥權益。天津匯智及天津聚勢各自擁有天津共美好50%股權，而天津共美好則持有已發行股份總數的6.95%。山盛源企業管理擁有天津致未來99%股權，而天津致未來則持有已發行股份總數的14.6%；及盛源集團擁有盛源控股100%股權，而盛源控股則持有已發行股份總數的51.4%。因此，就證券及期貨條例而言，王文彬先生被視為於天津共美好、天津致未來及盛源控股各自持有的全部股份中擁有權益。

- (5) 盛源控股的全部股權資本由盛源集團持有。因此，就證券及期貨條例而言，盛源集團被視作於盛源控股所持有股份中擁有權益。
- (6) 山盛源企業管理擁有天津致未來99%的股權，而天津致未來則持有已發行股份總數的14.6%。因此，就證券及期貨條例而言，山盛源企業管理被視作於天津致未來所持有的相關股份中擁有權益。
- (7) 天津共美好的股權分別由天津匯智及天津聚勢持有50%及50%權益。因此，就證券及期貨條例而言，天津匯智及天津聚勢各自被視作於天津共美好所持有的相關股份中擁有權益。趙曉榮女士為天津匯智的普通合夥人，天津匯智擁有天津共美好50%的股權，而天津共美好則持有已發行股份總數的6.95%。作為天津匯智的普通合夥人，趙曉榮女士被視為擁有天津匯智的實際控制權，因此為天津匯智的控制人。因此，就證券及期貨條例而言，趙曉榮女士被視作於天津共美好所持有的相關股份中擁有權益。

購回股份或債權證的安排

於本報告年度任何時間，本公司或其任何附屬公司並未訂立任何安排，以使董事通過購回本公司或任何其他法團股份或債權證的方式獲得利益，且任何董事或其任何配偶或未滿18歲的子女均無權認購本公司或任何其他法團的股本或債務證券，亦無權行使任何相關權利。

與持份者的主要關係

本集團深知，客戶、供應商、員工及其他業務聯繫人等多名持份者對本集團的成功至關重要。本集團努力透過與彼等接洽、合作及建立牢固關係實現企業可持續發展。

董事會報告

主要客戶及供應商

主要客戶

於本報告年度，來自本集團五大客戶的收入佔本集團總收入約76.4%（2024財政年度：85.7%），而本集團最大客戶於年內的收入佔本集團總收入約35.2%（2024財政年度：54.2%）。

主要供應商

於本報告年度，向五大供應商採購佔本集團採購總成本約41.1%（2024財政年度：35.8%），而最大供應商則佔本集團於年內的採購成本約27.3%（2024財政年度：9.0%）。

截至2025年12月31日止年度，概無董事或彼等的任何緊密聯繫人或任何股東（就董事所知擁有本公司5%以上已發行股份數目）於本集團五大客戶或供應商中擁有權益。

稅項

本公司截至2025年12月31日止年度的稅務狀況載於本年報「綜合財務報表附註」一節附註8。

稅務寬減及豁免

本公司並不知悉任何因持有H股而提供予股東的稅務寬減及豁免。倘股東不確定購買、持有、處置、買賣股份或行使有關H股的任何權利的稅務影響，建議彼等諮詢專業顧問意見。

董事會報告

僱員及薪酬政策

本集團委聘分包商為我們的工程施工項目提供勞務服務，通常並不會僱傭任何工程施工工人。本集團一般通過刊登招聘廣告從公開市場招聘員工。本集團向員工提供具競爭力的薪酬待遇。本集團亦為員工提供定期及不定期的培訓課程，確保其能力得宜之餘，亦讓其緊貼行業最新發展及最佳實踐，從而提升工作表現。於本報告年度，員工成本總額約為人民幣 18.6 百萬元(2024 財政年度：人民幣 19.8 百萬元)。

作為人力資源策略的一部分，我們致力建立具競爭力及公平的薪酬及福利制度。僱員薪酬通常包括薪酬及績效獎金。在績效和薪酬方面，本集團依據《績效管理制度》及《工作任務完成情況考核辦法》對員工進行月度、年度考核，考核成績將直接影響該員工的績效工資數額和未來的薪酬調整事宜。本集團根據相關中國法律法規為我們的僱員繳納社會保險，包括為僱員繳納基本養老金、基本醫療、失業、工傷及生育保險。全體員工均實行每週五天工作制，除法定節假日外，為員工提供婚假、產假／陪產假、帶薪年假、患病或非因工負傷醫療期等福利假期。本集團還開展多樣化的員工關懷活動，包括：(i) 年會、月度生日會及員工團建活動；(ii) 籃球比賽、攝影比賽、羽毛球賽、徵文比賽等文體活動；及 (iii) 在婦女節及兒童節當天為女性職工、有 14 歲以下子女的職工提供額外假期。

本集團根據其業務需要為員工提供必需的上崗培訓以及適時的崗位培訓，幫助員工勝任專業技術技能工作和日常項目工作管理。本集團鼓勵員工成為複合型人才，通過專業技能晉級培訓，跨領域技能培訓、中高級管理能力培訓等實現多元化成長。

董事及五名最高薪人士於本報告年度的薪酬詳情載於本年報「綜合財務報表附註」一節附註 9 及 10。

退休及僱員福利計劃

退休福利計劃的詳情載於本年報「綜合財務報表附註」一節附註 7。

關聯方交易

本集團於本報告年度進行的重大關聯方交易的詳情於本年報「綜合財務報表附註」一節附註 28 披露。除根據該等機械租賃協議與江盛源機械進行之交易外，本年報「綜合財務報表附註」一節附註 28 所披露的任何關聯方交易均不構成根據上市規則須予披露的任何非豁免關連交易或持續關連交易。

董事會報告

持續關連交易

於本報告年度內，本集團並無須根據上市規則的披露規定於本年報中披露的持續關連交易。

與控股股東的重大合約

於本報告年度，本公司及任何附屬公司概無與控股股東或其任何附屬公司訂立重大合約，且不存在由控股股東或其任何附屬公司向本公司或其任何附屬公司提供服務的重大合約。

公眾持股量的充足性

本公司根據可獲取的公開資料及盡各董事所知，本公司的全部已發行股份之中至少25%（香港聯交所批准及上市規則批准的公眾持股量指定最低百分比）截至2025年12月31日止年度及直至本年報日期一直由公眾持有。

獲准許的彌償條文

本公司已投保董事責任保險，以就本公司董事於履行其職務或與其有關的其他方面可能蒙受或招致的任何潛在損失或責任提供保障。

捐款

於本報告年度，本集團並無作出捐款。

審核委員會

董事會已設立審核委員會（「**審核委員會**」），由三名獨立非執行董事組成，即蕭恕明先生（審核委員會主席）、嚴兵博士及劉金璐博士。審核委員會亦已採納清楚列明其職責及義務的書面職權範圍（職權範圍於本公司及香港聯交所網站可供查閱）。

審核委員會已審閱本集團採納的適用會計原則、準則及慣例、本集團截至2025年12月31日止年度的綜合財務報表及本年報之披露。

董事會報告



企業管治

本公司致力於維持高標準的企業管治以保障股東的利益及提升企業價值及問責性。本公司已採納上市規則附錄C1所載的企業管治守則的守則條文作為其本身的企業管治守則。

截至2025年12月31日止年度，本公司一直遵守企業管治守則項下的所有原則及適用守則條文。

董事將檢討各財政年度的企業管治政策及對企業管治守則的遵守情況，並應用本年報內企業管治報告所載的「不遵守就解釋」原則。

核數師

本年報所載列的綜合財務報表已由畢馬威會計師事務所進行審核，畢馬威會計師事務所將於本公司即將召開的年度股東會上退任並符合資格及願意膺選連任。

截至2025年12月31日止年度，核數師並無變更。

承董事會命
主席兼非執行董事
王文彬

中國天津，2026年4月8日

監事會工作報告

於本報告年度，本公司監事會（「監事會」）嚴格遵守法律、法規、規範性文件及章程的規定，勤勉盡責，獨立行使監事會的監督職權。監事會全體成員遵守誠信原則，按照《中華人民共和國公司法》、《章程》及《監事會議事規則》的有關規定，認真履行監督職責，維護股東及本公司的利益。

監事會的組成

監事會現由三名監事組成，其中一名監事為監事會主席。根據章程，我們的監事中至少三分之一須為僱員選舉的僱員代表。我們有一名由僱員選舉的職工代表監事及兩名由股東在股東會上選舉和委任的股東代表監事。由僱員及／或股東選舉的監事任期均為三年，獲重選及重新委任後可予續期。

監事會的組成載列如下：

姓名	職位	委任／重選日期	職責
路曉亮先生	監事、監事會主席兼職工代表監事	2025年1月27日	監督本公司董事及高級管理層的履職情況
王磊先生	監事	2024年6月21日	監督本公司董事及高級管理層的履職情況
任飛宇先生	監事	2024年6月21日	監督本公司董事及高級管理層的履職情況

於本報告年度監事會工作情況

於本報告年度，監事會召開兩次會議，詳情如下：

1. 本公司於2025年4月29日召開第一屆監事會第五次會議，審議及批准(i)「關於天津建設發展集團股份公司2024年監事會工作報告的決議案」；(ii)「關於更換監事的決議案」；(iii)「關於建議續聘2025年核數師以及授權董事會釐定其薪酬的決議案」；及(iv)「關於授予董事會一般授權以購回／發行H股的決議案」；及
2. 本公司於2025年10月21日召開第一屆監事會第六次會議，審議通過「關於建議修訂本公司章程的決議案」。

監事會工作報告

監事會對2025年度本公司若干事項發表的意見

於本報告年度，監事會成員本著對全體股東負責的精神，認真履行有關法律法規所賦予的職責，積極開展工作。監事會成員出席或列席本報告年度的所有股東會及董事會會議，對本公司的經營活動、財務狀況、重大決策、股東會召開程序以及董事、高級管理層履行職責情況等方面實施了有效監督，保障了公司股東權益、公司利益和員工的合法權益，促進了公司的規範化運作。監事會形成以下意見：

- (1) 於本報告年度，董事會認真履行中國《公司法》和章程賦予的權利及義務，及時就生產及經營計劃等重大事項作出決策，認真執行股東會和董事會的決議。高級管理層依法規範運作。董事及高級管理層能夠誠實履行職責，不存在違反法律、章程或損害股東利益的行為；及
- (2) 於本報告年度，監事會對本公司財務制度和財務狀況進行了監督檢查，認為本公司財務制度健全，財務運作規範，財務狀況良好，本公司的綜合財務報表真實、準確、完整地反映了本公司的財務狀況、經營業績和現金流量。

於下個年度，監事會將繼續嚴格按照《中華人民共和國公司法》等相關法律法規以及章程的有關規定，忠實勤勉地履行監事會各項職責，依法對董事會和高級管理人員日常履職情況進行有效監督，積極列席股東會、董事會會議，及時瞭解公司財務狀況，並監督公司各重大決策事項及其審議程序的合法、合規性，進一步促進公司法人治理結構的完善和經營管理的規範運營，切實維護和保護公司及股東合法權益，促進公司更好更快發展。

監事會主席

路曉亮

中國天津，2026年4月8日

企業管治報告

董事會欣然提呈本公司截至2025年12月31日止年度的企業管治報告。

企業策略、業務模式及文化

我們是天津市的一家建設集團，提供全面的工程施工服務。我們主要從事工程施工業務，並致力於利用自主研發的捷效系統(一款全面的工程施工項目管理軟件，配備成本監控、進度計量及資源追蹤等多項功能)，向客戶提供優質工程施工服務。

我們主要致力於工程施工業務，包括(i)市政公用工程，主要包括道路工程及交通設施工程；(ii)地基基礎工程，主要包括地基基礎建設工程及土方工程；(iii)建築工程；及(iv)石油化工工程。我們以天津市為主要業務地點，通過十餘年的經營，已在建築行業建立了聲譽，並且憑藉我們的品牌及行業經驗，我們旨在於天津建築業所佔更多市場份額。

我們知悉ESG事宜可能會對本公司的業務產生影響，主動識別、確認我們於此方面的責任，並遵守香港聯交所有關ESG的報告規定。本公司已制定了ESG相關的關鍵性的政策與制度文件，涵蓋工程質量安全、能源資源使用、環境影響管理、安全生產、勞工實踐、職業健康管理、員工發展及培訓、供應鏈管理、反腐敗等方面，以確保我們在各個方面規範、有效地開展ESG相關實踐。

有關企業策略、業務模式及文化的詳細說明，請參閱本公司日期為2026年4月8日的《2025年環境、社會及管治報告》。

企業管治常規

本公司致力於維持高標準的企業管治以保障股東的利益及提升企業價值及問責性。本公司已採納企業管治守則的守則條文作為其本身的企業管治守則。

除本年報所披露者外，截至2025年12月31日止年度及直至本年報日期，本公司一直遵守企業管治守則項下的所有原則及適用守則條文。

於2025年7月1日，企業管治守則的修訂已告生效，而新企業管治守則項下的規定將適用於2025年7月1日或之後開始的財政年度的本公司企業管治報告及年度報告。本公司將繼續檢討及提升企業管治常規，以確保符合新企業管治守則及配合最新發展。

此外，由經驗豐富及才能出眾的人士組成的高級管理層與董事會可確保權力與權限之間有所制衡。董事會現時由四名執行董事、一名非執行董事及三名獨立非執行董事組成，因此，我們認為董事會的組成具有較高的獨立性。

董事將於各財政年度審核企業管治政策及遵守企業管治守則及其他適用法律及監管規定的情況，以維持本公司高標準的企業管治，並將於企業管治報告(載入本年報)中採用「不遵守就解釋」原則。

企業管治報告

董事及監事進行證券交易

截至2025年12月31日止年度，本公司已採納標準守則以規範本公司董事、監事及相關僱員買賣本公司證券的行為以及標準守則所述的其他事宜。經向本公司全體董事及監事作出具體查詢後，全體董事及監事確認彼等截至2025年12月31日止年度及直至本年報日期期間已嚴格遵守標準守則所載的規定標準。

董事會

職責

本公司明確劃分股東會、董事會、高級管理層及監事會的職責。

股東會是本公司的最高權力機構，董事會對股東會負責。

董事會負責且擁有我們業務管理及運營的一般權力，包括釐定我們的業務策略及投資計劃、實施於股東會通過的決議案，以及行使章程授予的其他權力、職能及職責。董事會亦承擔根據章程及所有適用法律法規(包括上市規則)行使其他權力、職能及職責的責任。

董事會在發揮科學戰略決策功能時能代表本公司長遠利益和股東及相關者的利益，在控制企業資源、參加經營管理時能受到有效的監督和評價，在對高級管理層適度授權時能有效激勵和約束高級管理層人員。本公司設有一名經理(「總裁」)，主要對董事會承擔責任，並負責管理本集團的日常業務營運。董事會作為本公司企業管治架構的核心，與高級管理層之間有明確的分工。

董事會已將本集團日常管理及營運的權限及職責授予本集團高級管理層。為監督本公司事務的特定方面，董事會已設立三個董事會委員會，包括審核委員會、薪酬委員會(「薪酬委員會」)及提名委員會(「提名委員會」)(統稱為「董事會委員會」)。董事會已將其各自職權範圍中所載的職責授予董事會委員會。

企業管治報告

監事會負責監督董事會及本公司高級管理層的履職情況，以及監督本公司的財務、內部控制及風險狀況。在董事會領導下，高級管理層負責執行董事會的決議並負責本公司的日常業務與管理，並向董事會及監事會報告。

所有董事須忠實地履行職責，遵守適用法律法規，並始終符合本公司及其股東的利益。

本公司已就針對董事的法律訴訟所產生的責任安排了適當的保險保障。

董事對財務報告的職責

董事確認彼等有責任編製本公司於本報告年度的財務報表。管理層已向董事會提供足夠的必要解釋及資料，使董事會能夠對本公司的財務資料及狀況進行知情評估，以向董事會提交該等資料以供批准。董事並不知悉任何有關可能對本公司持續經營能力構成重大疑問的事件或情況的重大不確定性。本公司獨立核數師關於其對財務報表的報告職責的聲明載於本年報第66至71頁的核數師報告中。

董事會組成

於本年報日期，董事會由四名執行董事、一名非執行董事及三名獨立非執行董事組成，具體如下：

姓名	職位	委任日期	職責
執行董事			
趙匡華先生	執行董事兼總裁	2019年1月3日 ⁽¹⁾	本集團的整體策略規劃以及整體管理及營運
關鳳丹女士	執行董事	2024年12月20日	本集團整體行政事務及人力資源
楊友華先生	執行董事、總裁助理兼市場營銷部經理	2023年6月5日 ⁽²⁾	就本集團的日常營運作出決策，並監督本集團業務的市場開發及市場拓展
倪拔群先生	執行董事、總裁助理兼招採部經理	2023年6月5日 ⁽³⁾	就本集團的工程施工相關業務作出決策，並監督工程施工項目的質量及合規性

企業管治報告



姓名	職位	委任日期	職責
非執行董事			
王文彬先生	非執行董事兼董事會主席	2023年6月5日 ⁽⁴⁾	負責向董事會提供專業意見及判斷
獨立非執行董事			
嚴兵博士	獨立非執行董事	2023年6月5日	監督董事會並向董事會 提供獨立判斷及策略建議
劉金璐博士	獨立非執行董事	2024年10月10日	監督董事會並向董事會 提供獨立判斷及策略建議
蕭恕明先生	獨立非執行董事	2023年8月16日	監督董事會並向董事會 提供獨立判斷及策略建議

附註：

- (1) 趙先生於2018年1月加入本公司擔任副總裁，並自2019年1月3日起擔任總裁兼執行董事。
- (2) 楊先生於2019年4月加入本公司擔任生產經理，並於2023年6月獲委任為執行董事。
- (3) 倪先生於2018年10月加入本公司擔任項目經理，並於2023年6月獲委任為執行董事。
- (4) 王先生為本集團創始人，於2010年11月至2019年1月期間擔任本公司執行董事兼經理。王先生於2023年6月獲委任為本公司董事會主席及非執行董事。

各董事的履歷載於本年報「董事、監事及高級管理層履歷」一節。

截至2025年12月31日止年度，董事會始終滿足上市規則第3.10(1)及3.10(2)條有關委任至少三名獨立非執行董事，其中至少一名獨立非執行董事具備適當的專業資格，或具備適當的會計或相關的財務管理專長的要求。

企業管治報告

截至2025年12月31日止年度直至本年報日期，本公司亦已遵守上市規則第3.10A條，當中規定所委任的獨立非執行董事必須佔董事會成員人數至少三分之一。

各獨立非執行董事已根據上市規則第3.13條確認其獨立性，且本公司認為彼等均為獨立人士。

除本年報「董事、監事及高級管理層履歷」一節所載董事履歷所披露者外，概無董事或高級管理層與任何其他董事或高級管理層或最高行政人員有任何私人關係(包括財務、業務、家屬或其他重大／相關的關係)。

所有董事(包括獨立非執行董事)為董事會的有效和高效運作向董事會提供了廣泛的寶貴商業經驗、知識及專長。獨立非執行董事受邀於審核委員會、薪酬委員會及提名委員會任職。此外，由經驗豐富及才能出眾的人士組成的高級管理層與董事會可確保權力與權限之間有所制衡。董事會現時由四名執行董事、一名非執行董事及三名獨立非執行董事組成，因此，我們認為其組成具有較高的獨立性。

就企業管治守則要求董事向發行人披露其於公眾公司或組織擔任職位的數目及性質以及其他重大承擔，及其所涉身份和時間的守則條文而言，董事已同意及時向本公司披露其承擔。

董事會將不時檢討架構，以確保架構有助於執行本集團的業務策略及盡量提高其運營效率。

於本報告年度及直至本年報日期，本公司董事、監事及高級管理層的變更及其履歷載列如下：

- (i) 王玲女士已辭任本公司監事及監事委員會主席職務，自2025年1月27日起生效。
- (ii) 路曉亮先生獲委任為本公司監事及監事委員會主席，自2025年1月27日起生效。
- (iii) 李凱先生已辭任本公司執行董事、首席財務官、授權代表及聯席公司秘書職務，自2026年1月26日起生效。
- (iv) 趙匡華先生獲委任為本公司聯席公司秘書，自2026年1月26日起生效。
- (v) 呂穎一先生已於2026年1月26日辭任聯席公司秘書職務。陳恩霖女士獲委任為本公司聯席公司秘書，自2026年1月26日起生效。

企業管治報告

除上文所披露者外，董事及監事確認概無根據上市規則第 13.51B 條須予披露的資料。

劉金璐博士及關鳳丹女士分別於 2024 年 9 月 26 日及 2024 年 12 月 4 日取得上市規則第 3.09D 條所述法律意見及均確認明白其作為上市發行人董事的責任。

概無董事、監事或高級管理層與任何其他董事、監事或高級管理層或最高行政人員有任何私人關係(包括財務、業務、家屬或其他重大／相關的關係)。

主席及首席執行官

企業管治守則的守則條文第 C.2.1 條規定，主席與最高行政人員的角色應有所區分，不應由一人兼任，以加強各自的獨立性及問責制。截至 2025 年 12 月 31 日止年度，王文彬先生擔任董事會主席，趙匡華先生擔任本公司總裁，負責本集團的整體策略規劃以及整體管理及營運。因此，主席與最高行政人員之間的職責分工已明確確立。

獨立非執行董事

本公司已接獲各獨立非執行董事根據上市規則第 3.13 條所載的獨立性指引就其獨立性提交的年度書面確認。本公司認為，所有獨立非執行董事具有獨立性。

董事會多元化政策

為提高董事會效率及維持高水平的企業管治，我們已採納董事會多元化政策，其載列實現和維持董事會多元化的目標及方法。根據董事會多元化政策，我們致力通過考慮多項因素實現董事會多元化，該等因素包括但不限於性別、年齡、文化、觀點及教育背景及經驗。

董事之間的知識、技能及經驗均衡搭配，涵蓋工程、會計以及經濟領域。彼等已獲得不同專業學位，包括建築管理、工商管理、土木工程、項目預算、經濟、會計及結構工程。此外，董事會成員的年齡範圍較廣，介乎 36 歲至 56 歲。我們的提名委員會負責確保董事會成員的多元化，並遵守上市規則附錄 C1 所載企業管治守則項下規管董事會多元化的相關守則。我們的提名委員會將不時檢討董事會多元化政策及多元化情況(包括性別平衡)，以確保其持續有效。我們亦將每年在企業管治報告內披露董事會多元化政策的實施情況。

企業管治報告

我們亦致力採用類似方法從董事會開始向下促進本公司其他各層級的多元化(包括但不限於性別多元化)，以提高我們的整體企業管治效率。

本公司的可計量目標如下：(1) 委任董事時，候選人將從個人的多個方面對不同背景及因素予以考慮，包括性別、年齡、文化、觀點、教育背景及經驗以及其他可對董事會現時需求作出補益的貢獻；及(2) 每年根據本集團的業務營運及發展需求檢討董事會的組成及架構是否適合本集團的整體發展戰略，並建議調整實施計劃。

提名委員會負責確保董事會成員的多元化並盡力物色及推薦合適的候選人，以供董事會考慮。我們亦歡迎不同性別的候選人申請我們的中高級職位。最終委任決定將根據選定候選人的優點及能為董事會及管理層團隊作出的貢獻而作出。董事會認為，有關擇優選拔標準將使本公司於未來能更好地為股東及其他利益相關者服務。2025年4月29日，關鳳丹女士獲委任為提名委員會成員，彼將從多元化的角度為提名委員會帶來新的見解。

目前提名委員會認為董事會充分多元化，日後將不時審閱董事會多元化政策及其實施情況，以確保其獲貫徹落實並監督其持續有效性，我們將於企業管治報告披露相同內容，包括為實施董事會多元化政策而設定的任何可計量目標及有關按年實現該等目標的進展情況。

入職及持續專業發展

董事應及時了解監管方面的發展和變化，以便有效地履行其職責，並確保其對董事會的貢獻保持知情和相關。

每名新委任董事於首次獲委任時均已接受了正式的、全面的和有針對性的入職培訓，以確保對本公司的業務和運作有適當的了解，並全面知悉董事於上市規則及相關法定規定下的責任及義務。

董事應參加適當持續的專業發展，以發展和更新他們的知識和技能。本公司將為董事安排由內部人員主持的簡報會，並在適當情況下向董事提供相關主題的閱讀材料。本公司鼓勵所有董事參加相關培訓課程，費用由本公司承擔。

企業管治報告



於相關年度，所有董事均已參加有關董事及高級管理層各自責任的培訓課程。此外，本公司已向董事提供包括法律及監管更新的相關閱讀資料，以供彼等參考及學習。董事於本報告年度所接受有關董事職責及監管和業務發展的持續專業發展記錄概述如下：

董事姓名	持續專業發展的性質
執行董事	
趙匡華先生	A & B
李凱先生(於2026年1月26日辭任)	A & B
關鳳丹女士	A & B
楊友華先生	A & B
倪拔群先生	A & B
非執行董事	
王文彬先生	A & B
獨立非執行董事	
嚴兵博士	A & B
劉金璐博士	A & B
蕭恕明先生	A & B

附註：

A: 參加培訓課程，包括但不限於簡報會、座談會、會議和研討會

B: 閱讀相關新聞提示、報紙、期刊、雜誌和相關出版物

企業管治報告

董事的委任及重選連任

企業管治守則的守則條文B.2.2條規定每名董事(包括有指定任期的董事)應輪流退任，至少每三年一次。根據章程第102條，董事由股東會選舉或更換，每屆任期三年。董事任期屆滿，可連選連任。董事任期從就任之日起計算，至本屆董事會任期屆滿時為止。董事任期屆滿未及時改選，或者董事在任期內辭職導致董事會成員低於法定人數的，在改選出的董事就任前，原董事仍應當依照法律、行政法規、部門規章和章程的規定，履行董事職務。

董事的委任、重選及罷免程序及流程載列於章程。提名委員會負責審查董事會構成，並就董事的委任、再委任及連任計劃向董事會提出建議。

董事會會議及股東會

本公司採納定期舉行董事會會議之慣例，每年須至少舉行四次會議，大約每季舉行一次。董事會會議由主席召集，並於十四(14)日前以書面通知全體董事及監事。董事會應當訂有安排，以確保全體董事皆有機會提出商討事項列入董事會定期會議議程。董事會應當對會議所議事項的決定作成會議記錄，出席會議的董事應當在會議記錄上簽名。董事應當對董事會的決議承擔責任，股東有權查閱董事會決議。

股東會分為年度股東會和臨時股東會。股東會由董事會召集。年度股東會每年召開一次，應當於上一會計年度結束後的六個月內舉行。召集人應於年度股東會召開前21天發出書面通知將會議時間、地點及審議事項告知各股東，以及於召開臨時股東會前15天告知各股東。

於董事會會議期間，本公司高級管理層及時向各位董事提供本公司的業務活動和發展的資料。執行董事亦經常與非執行董事交流，以聽取彼等對公司業務發展和經營等事宜的意見。如任何董事在董事會將予以考慮的任何議案中存在利益衝突，則該董事必須放棄對該項議案的投票。

即將舉行的年度股東會將於2026年4月30日舉行。年度股東會通告將按上市規則規定的方式刊發。

企業管治報告

於本報告年度，本公司已舉行七次董事會會議及三次股東會。各董事出席董事會會議及股東會的記錄載列如下：

董事姓名	出席次數／舉行會議次數	
	董事會會議	股東會
執行董事		
趙匡華先生	7/7	3/3
李凱先生(於2026年1月26日辭任)	7/7	3/3
關鳳丹女士	7/7	3/3
楊友華先生	7/7	3/3
倪拔群先生	7/7	3/3
非執行董事		
王文彬先生	7/7	3/3
獨立非執行董事		
嚴兵博士	7/7	3/3
劉金璐博士	7/7	3/3
蕭恕明先生	7/7	3/3

企業管治職能

董事會負責履行企業管治守則守則條文第A.2.1條載列的職能。

截至2025年12月31日止年度，董事會確認其已：

- 檢討及監察本公司在遵守法律及監管規定方面之政策及常規；
- 檢討及監察董事及高級管理層之培訓及持續專業發展；
- 檢討本公司有關企業管治的政策及常規，並向董事會提出建議及就有關事項向董事會報告；
- 制定、檢討及監察適用於本集團僱員及董事的操守準則及合規手冊；及
- 檢討本公司遵守企業管治守則的情況及於企業管治報告的披露。

企業管治報告

董事會委員會

董事會已成立三個委員會，即審核委員會、薪酬委員會及提名委員會。所有董事會委員會均已訂明書面職權範圍，以明確其權限及職責。審核委員會、薪酬委員會及提名委員會的職權範圍登載於本公司網站及香港聯交所網站，並可應股東要求供其查閱。

審核委員會

本公司已遵照上市規則第3.21至3.23條及上市規則附錄C1所載企業管治守則成立審核委員會，並訂有書面職權範圍。審核委員會由三名成員組成，即獨立非執行董事嚴兵博士、劉金璐博士及蕭恕明先生。審核委員會由蕭恕明先生出任主席。

審核委員會的主要職責為檢討公司財務狀況、審閱公司的財務資料、就財務信息的真實性、完整性和準確性作出判斷、檢查風險管理及內部監控制度的執行和效果、監督審核過程及向董事會提供建議及意見。審核委員會的職權範圍可於香港聯交所及本公司的網站查閱。

截至2025年12月31日止年度，審核委員會已舉行兩次會議，並已審閱本公司截至2025年12月31日止年度的經審核綜合業績及截至2025年6月30日止六個月的未經審核綜合中期業績並確認已遵從適用的會計原則、準則及規定及已作出充分披露。審核委員會亦討論審核、風險管理及內部監控、財務報告及核數師的委任，包括甄選核數師及評估其獨立性及資格，以及確保董事與核數師之間的有效溝通。董事會並無違背審核委員會就甄選、委任、辭任或罷免核數師所提出的任何推薦建議。

截至2025年12月31日止年度，各審核委員會成員的出席記錄載列於下表：

董事姓名	出席次數／ 舉行會議次數
蕭恕明先生(主席)	2/2
嚴兵博士	2/2
劉金璐博士	2/2

企業管治報告

提名委員會

本公司已遵照上市規則附錄C1所載企業管治守則成立提名委員會，並訂有書面職權範圍。根據聯交所於2024年12月19日發佈的有關檢討企業管治守則及相關上市規則條文諮詢文件的諮詢總結（自2025年7月1日起生效），並結合本公司的實際情況，於2025年4月29日，董事會決議委任關鳳丹女士（執行董事）及蕭恕明先生（獨立非執行董事）為提名委員會成員，自2025年4月29日起生效。上述變動後，提名委員會現由王文彬先生（董事會主席及非執行董事，亦為提名委員會主席）、關鳳丹女士（執行董事）、嚴兵博士（獨立非執行董事）、劉金璐博士（獨立非執行董事）及蕭恕明先生（獨立非執行董事）組成。關鳳丹女士及蕭恕明先生獲委任後，提名委員會由(i)至少一名女性成員及(ii)大多數獨立非執行董事組成。

提名委員會的主要職責為(i)定期檢討董事會架構、人數、組成及成員多元化（包括技能、知識、經驗、性別、年齡、文化及教育背景、服務任期），並就任何為配合本公司基於業務活動、資產規模及股權架構的策略而擬對董事會作出的變動提出建議；(ii)物色具備合適資格可擔任董事及高級管理層的人士，並作出挑選或就挑選獲提名的人士向董事會提供意見；及(iii)評核獨立非執行董事的獨立性。提名委員會負責確保董事會成員的多元化，並遵守企業管治守則項下規管董事會多元化的相關守則。提名委員會將不時檢討董事會多元化政策及多元化情況（包括性別平衡），以確保其持續有效。有關董事會多元化政策的詳情，請參閱本企業管治報告「董事會－董事會多元化政策」一段。

在監督董事會開展年度審閱並評估其組成和成效時，提名委員會考慮在各個方面（包括但不限於上文所述者）多元化的裨益，以令董事會在才能、技能、經驗及多元化觀點方面維持適當比重及平衡。須考慮的因素包括性別、年齡、文化、觀點、教育背景及經驗。

向董事會推薦委任候選人時，提名委員會根據客觀標準考慮候選人的長處，並適當考慮董事會多元化的裨益以及上述因素。提名委員會的推薦隨後將提交給董事會供其作出決定。提名委員會的職權範圍可於香港聯交所及本公司網站查閱。

提名政策

本公司已採納提名政策，該政策載列有關提名及委任董事及高級管理層的甄選準則及程序以及董事會的繼任計劃考量，旨在確保董事會在技能、經驗、知識和多元化的觀點方面能夠取得平衡，以符合本公司業務的要求。

董事提名政策載有評估建議候選人的合適性及對董事會的潛在貢獻的因素，包括但不限於(i)品格和誠信的聲譽；(ii)符合中國《公司法》及上市規則規定的任職條件；(iii)其能投放於董事會職責的可投入時間和相關利益；(iv)各方面的多元化，包括但不限於性別、年齡、文化和教育背景、專業經驗、技能、知識和服務年期；及(v)候選人可以向董事會帶來的潛在貢獻。

企業管治報告

董事會已採納董事會多元化政策，其中載列將要遵循的基本原則，以確保董事會具有適當均衡的所需技能、經驗以及視角之多樣性，以提升董事會的有效運作並維持高水平的企業管治。於適當時候，提名委員會應至少每年檢討本政策及可衡量目標，以確保董事會的持續有效運作。

提名程序

本公司亦採納提名選舉董事程序。該政策訂有選拔及績效評估的標準與程序，為董事會提供有關董事提名及委任的指引。董事會認為，清晰的選拔流程便於企業管治，可確保董事會的連續性，維持董事會的領導地位，提高董事會效率及多元化。

提名委員會可提名董事候選人。評估推薦候選人是否合適及彼等對董事會的潛在貢獻時，提名委員會可參考誠信度、專業資質及技能、在互聯網及技術領域的成就及經驗、承諾及相關貢獻等若干選拔標準。提名委員會須就委任合適的董事候選人向董事會報告評估結果並提供相關建議，供董事會決策及制定換屆計劃。董事會須承擔董事選拔及委任的最終責任。

截至2025年12月31止年度，提名委員會已舉行一次會議，會上提名委員會已評估獨立非執行董事的獨立性，檢討董事會的架構、人數、組成及成員多元化。提名委員會認為董事會在多元化觀點方面保持適當平衡，因此並無為實施董事會多元化政策而設定任何可衡量目標。

截至2025年12月31日止年度，提名委員會會議的出席記錄載列如下：

董事姓名	出席次數／ 舉行會議次數
王文彬先生	1/1
嚴兵博士	1/1
劉金璐博士	1/1
關鳳丹女士 ⁽¹⁾	0/1
蕭恕明先生 ⁽¹⁾	0/1

附註：

- (1) 關鳳丹女士及蕭恕明先生於2025年4月29日獲委任為提名委員會成員。自彼等獲委任起及直至2025年12月31日，並無舉行提名委員會會議。

企業管治報告

薪酬委員會

本公司已遵照上市規則第3.25條及上市規則附錄C1所載企業管治守則成立薪酬委員會，並訂有書面職權範圍。於本年報日期，薪酬委員會目前由三名成員組成，包括一名執行董事（即趙匡華先生）以及兩名獨立非執行董事（即嚴兵博士及劉金璐博士）。薪酬委員會由嚴兵博士出任主席。

薪酬委員會的主要職責為(i)就本公司所有董事及高級管理人員的薪酬政策及架構向董事會提出建議；(ii)負責為本公司董事（包括非執行董事）及高級管理人員制定薪酬待遇，並就該等薪酬待遇向董事會提出建議；(iii)檢討董事及高級管理人員的表現並為彼等進行表現評估及(iv)確保概無董事或其任何聯繫人（定義見上市規則）參與決定其自身的薪酬。薪酬委員會定期監測我們全體董事及高級管理層的薪酬，以確保其薪酬及補償處於適當水平。薪酬委員會的書面職權範圍可於香港聯交所及本公司網站查閱。

截至2025年12月31日止年度，薪酬委員會已舉行一次會議，薪酬委員會已在相關會議上檢討及釐定本公司的薪酬政策及架構、評估本公司執行董事及高級管理層的表現、批准本公司執行董事及高級管理層的服務合約條款，以及董事及高級管理層的薪酬待遇和本公司其他相關事項。

截至2025年12月31日止年度，薪酬委員會會議的出席記錄載列如下：

董事姓名	出席次數／ 舉行會議次數
嚴兵博士	1/1
趙匡華先生	1/1
劉金璐博士	1/1

董事及高級管理層薪酬

截至2025年12月31日止年度，按本公司高級管理層（其履歷載於本年報「董事、監事及高級管理層履歷」一節）的薪酬範圍劃分的薪酬詳情載列如下：

薪酬範圍（人民幣元）	人數
零至人民幣200,000元	3
人民幣200,001元至人民幣400,000元	7
超過人民幣400,000元	2

根據上市規則附錄D2要求披露的董事、監事及五名最高薪酬人士薪酬之詳情載於本年報「綜合財務報表附註」一節附註9及10。

企業管治報告

董事就財務報表的財務申報責任

董事確認彼等須負責編製本公司截至2025年12月31日止年度對本集團的綜合財務狀況表及本集團綜合財務表現及現金流量作出真實公平反映的財務報表。

管理層已向董事會提供必要的解釋及資料，以使董事會對提呈予其審批的本公司財務報表作出知情評估。本公司向董事會全體成員提供有關本公司表現、狀況及前景的每月更新資料。

董事並不知悉有關可能對本集團持續經營能力產生重大質疑的事件或情況的任何重大不確定因素。董事乃按持續經營基準編製賬目。

外聘核數師關於申報責任的聲明載於本年報第66至71頁的獨立核數師報告。

監事會

監事會的組成

於本年報日期，監事會由下列三位監事組成：

監事姓名	職位	委任日期	角色及職責
路曉亮先生	監事、職工代表監事及 監事委員會主席	2025年1月27日	監督本公司董事及 高級管理層履責情況
王磊先生	監事	2024年6月21日	監督本公司董事及 高級管理層履責情況
任飛宇先生	監事	2024年6月21日	監督本公司董事及 高級管理層履責情況

監事的履歷載於本年報「董事、監事及高級管理層履歷」一節。

於本報告年度及直至本年報日期，監事會全體成員按照中國《公司法》、章程及本公司的監事會議事規則的有關規定遵守誠信原則，認真履行監事職責，維護股東權益和本公司利益。

企業管治報告

風險管理與內部控制

董事會確認其風險管理及內部控制系統的責任並檢討其有效性。董事會全面負責評估及釐定為達成戰略目標，本公司所願承擔的風險的性質與程度，並設立及維持合適及有效的風險管理及內部控制系統。本公司致力於建立並維護風險管理和內部控制系統，包括其認為適合其業務運營的政策和程序，並不斷改進該等系統。

審核委員會協助董事會審查本公司的財務和業務風險管理，並討論管理層評估和管理本公司對該等風險的敞口所使用的流程以及監測及控制該等風險敞口所使用的措施。該審查於每次審核委員會會議正式進行，其中包括對風險管理及內部控制系統有效性的年度審核。

我們已指定本公司負責人監督本公司的風險管理與內部控制表現。此外，我們亦已採納一系列規管僱員行為的內部規則、政策及程序，以確保風險管理與內部控制的有效性。我們致力於不斷改進該等規則、政策及程序。該等規則、政策及程序涵蓋了我們業務運營的各個方面，例如人力資源、信息技術及財務報告。

風險管理

我們已制定並實施風險管理政策，以識別和解決我們運營相關的潛在風險，包括運營風險、財務風險及法律風險等。我們的風險管理政策載列識別、分析、分類、降低及監控風險的程序。我們的風險管理政策亦列明我們運營中所識別風險的分類。

本公司結合自身業務特點識別了關鍵風險因素，並針對性的採取風險管控措施，包括：從意識上重視風險管理，貫徹風險預控的理念；從技術上提升對風險的識別，全面收集風險信息；從責任上做好對風險防控的方案設計，明確各類風險的防控部門；從人員上提升管理隊伍的素質和能力，以提高風險控制水平。

在進行風險評估時，本公司綜合運用定性與定量相結合的方法，對於風險發生的可能性、對目標實現的影響程度進行分析，並最終將風險按照其重要程度進行排序。

建立內部控制系統

董事會已建立內部控制系統，並按照企業管治守則的守則條文D.2的規定每年進行監察及審查。該系統旨在管理風險而非消除無法實現業務目標的風險，且僅對重大誤報或損失提供合理而非絕對保證。董事負責制定及監督內部控制措施的實施及內部控制系統的有效性。審核委員會獲授權持續監控本公司風險管理政策及內部控制系統的實施情況，以確保內部控制系統能夠有效識別、管理及防範業務營運中涉及的風險。本公司已設立內部審核部門。

企業管治報告

內部控制系統的主要特點及用於審查內部控制系統有效性及糾正缺陷的程序

以下為本公司實施的內部控制政策、措施及程序概要：

- 董事會已委派由蕭恕明先生擔任主席的審核委員會負責持續審查和監督本公司的財務報告程序和內部控制系統，並根據企業管治守則的守則條文D.2每年審查該等系統的有效性。審查涵蓋所有重大控制(包括財務、運營及合規控制)。審核委員會的職責包括但不限於：(i)協助董事會審閱本公司的財務資料及報告流程；(ii)透過內部審計部門監控及審閱本公司的風險管理及內部控制制度；(iii)審閱本公司內部審核職能之成效；(iv)審閱審核範圍及委任本公司的外部核數師；及(v)監管內部調查及檢討安排，使本公司僱員可就本公司財務報告、內部控制及其他方面可能發生的不當行為提問。
- 本公司已採納多種政策以確保遵守上市規則，包括但不限於有關風險管理、關連交易及信息披露各方面的上市規則。
- 本公司已針對營運中出現的利益衝突採取多種措施，令我們可識別、監察及審核具有潛在利益衝突的交易並採取相應行動。
- 本公司已提供並將繼續定期向我們的高級管理層及員工提供反貪污及反賄賂合規培訓以加強彼等的知識及遵守適用法律及法規，並於員工手冊中納入針對違規行為的相關政策。
- 根據上市規則第3A.19條，本公司已聘用中國光大融資有限公司作為其合規顧問，向其董事及管理團隊提供有關上市規則相關事宜的建議。本公司的合規顧問將確保資金用途符合招股章程所披露內容，並及時就有關監管部門的要求提供支持和建議。
- 本公司亦將就相關中國法律法規定期諮詢中國法律顧問的意見，以提高合規意識並使本公司了解相關監管發展。
- 在本公司的風險管理及內部控制架構下，管理層負責設計、實施及維護風險管理及內部控制系統，從而確保(其中包括)(i)已設計和制定適當的政策和控制程序，以保障本公司資產免於不當使用或處置；(ii)堅持並遵守相關法律、規則及條例；及(iii)根據相關會計準則和監管報告要求保持可靠的財務和會計記錄。於本報告年度，管理層就風險管理及內部控制開展的主要工作包括以下內容：
 - 各主要營運單位或部門負責日常風險管理活動，包括識別可影響本公司業績的主要風險；根據其可能的影響和發生的可能性評估和評價已識別的風險；制定和實施措施、控制及應對方案，以管理和減少此類風險；

企業管治報告

- 管理層與控制人部門一同持續監控和審查風險管理及內部控制系統，並向審核委員會報告系統狀態；
- 管理層定期跟進及檢討針對已識別重大風險制定的措施、控制及應對計劃的執行情況，以確保充分關注、監控及應對已識別的所有重大風險；
- 管理層定期檢討風險管理及內部控制系統，以識別程序及控制方面的缺陷，並制定和實施糾正措施以解決相關缺陷；及
- 管理層確保實施適當的程序和措施，如保護資產不被未經授權使用或處置、控制資本支出、維持適當的會計記錄以及確保用於業務和出版物的財務資料的可靠性等。

處理和發佈內幕信息的程序及內部控制

經董事會批准，並根據國內外法律法規、上市規則及章程的要求以及本公司的實際情況，本公司制定了信息披露管理政策，以確定信息披露的職責分工、內幕信息的處理和發佈程序以及需要披露的其他信息。根據該制度，本公司必須在知悉任何內幕信息或可能建立虛假市場的情況下，在合理可行的範圍內盡快向公眾作出披露。

於本報告年度及直至本年報日期，本公司嚴格按照國內外法律法規、上市規則、章程及本公司信息披露管理政策的要求，如實、準確、合法且及時地對信息進行了披露，並無作出任何虛假陳述、誤導性陳述或重大遺漏，以確保投資者能夠公平、及時、有效地接收所披露的信息。

反貪污及舉報政策

本公司已採納反貪污及舉報政策，以便僱員及其他持份者私下就財務匯報、內部監控或其他事宜可能存在的失當行為提出疑慮。本公司審核委員會定期檢討該等政策，並確保已落實適當安排對該等事宜作出公平獨立調查及採取適當跟進行動。

風險管理及內部控制的成效

董事會於上述期間已就本集團之風險管理及內部控制系統的成效進行年度檢討並認為風險管理及內部控制系統屬有效及充分，本集團建立了有效的風險管理與內部控制系統，實現風險管理與內部控制的目標，不存在重大缺陷和重要缺陷。檢討乃經本公司管理層討論，並由審核委員會評估。

企業管治報告

茲提述本公司日期為2025年3月24日、4月28日及2025年7月9日的公告，內容有關2024年5月1日至2024年11月18日期間與江盛源機械進行的關連交易。由於疏於監督，本公司未有根據上市規則第14A章將該等機械租賃協議確認為關連交易，並作出公佈及取得獨立股東批准。本公司於訂立該等機械租賃協議前並無諮詢合規顧問，導致本公司在無意中違反上市規則第3A.23條。本公司非常重視該等違反上市規則的事件，並將採取或已採取補救措施以防止類似事件再次發生，其中包括董事會將於2025年年底前對本公司的內部監控程序進行檢討。董事會的檢討範圍將包括以下方面，惟董事會可於檢討過程中作出其認為適當的調整：(i)採購程序；(ii)招標程序；(iii)分包程序；(iv)財務報告程序；(iv)須予公佈的交易識別及披露程序；(v)關連交易識別及披露程序；(vi)合規檢查程序；(vii)投資政策及決策程序；及(viii)持續關連交易的監察程序。有關補救措施的進一步詳情，請參閱本公司日期為2025年3月24日、4月28日及2025年7月9日的公告。

為補救上述於本公司關連交易管理及披露制度中識別的缺失，並防止類似不合規事件再次發生，本公司已實施以下補救措施：

1. 建立關連人士資料庫

本公司已於採購部門指派一名專責人員(「專責人員」)設立並於有需要時適時更新本公司一個增強且全面的關連人士資料庫(「關連人士資料庫」)。有關資料庫不僅包括本公司之主要關連人士，亦涵蓋其各自的聯繫人以及其與本公司及／或其關連人士之關係。為整理關連人士資料庫的資料內容及監察關連人士的最新情況，本公司已要求(i)本公司的董事及監事；(ii)本公司附屬公司的董事及／或監事(如有)；(iii)本公司最高行政人員；(iv)本公司的主要股東(定義見上市規則)；及(v)於過去十二個月內曾擔任前董事或本公司任何附屬公司前董事的人士，向本公司提交其聯繫人名單。於最後實際可行日期，本公司已完成收集上述人士所提交名單。採購部門的專責人員將連同財務部及本公司首席財務官(「首席財務官」)(關鳳丹女士)已完成審視有關名單，而專責人員已於2025年6月底完成錄入關連人士資料庫的有關資料。於最後實際可行日期，首席財務官已領導財務部門對關連人士資料庫內的資料進行審閱及覆核，關連人士資料庫已按下述方式納入本集團的供應商及客戶納入程序以及交易審批程序。

對關連人士資料庫作出任何更新須經首席財務官審閱及批准，以確保關連人士資料庫的資料準確完整。專責人員的主要職責包括：(i)與首席財務官及本公司財務部協調建立及更新關連人士資料庫；及(ii)對供應商及客戶啟動審查及納入程序。關連人士資料庫將作為一項內部開放資源，供於合約審批以及供應商或客戶納入程序各階段的審批人員查閱。

企業管治報告

鑒於(i)採購部門為本集團採購交易的發起單位；(ii)該部門處理本集團最多交易量；及(iii)本集團客戶大多為國有企業或政府部門，成為本公司關連人士的可能性較低，而本集團供應商主要為私營企業，須逐一核實與本公司的潛在關連關係，董事會認為由採購部門指派一名專責人員負責關連人士資料庫的安排已屬適當及充足。

2. 改善供應商及客戶納入程序的關連人士識別措施

本集團將透過以下程序納入新供應商及客戶：

- (i) 倘交易發起人員擬與不在本集團現有供應商或客戶資料庫中的新供應商或客戶進行交易，須向專責人員提交申請，以將該新供應商或客戶納入本集團的資料庫內；
- (ii) 專責人員在接獲交易發起人員申請後，將根據公開資料對該新供應商或客戶進行背景查核，並向該新供應商或客戶作出合理查詢，以核實其是否與本公司及其關連人士存在任何關係。如查核及查詢結果並無顯示新供應商或客戶與本公司或其關連人士有關聯，專責人員將向該新供應商或客戶索取一份無關連確認函；
- (iii) 專責人員會將新供應商及客戶的查核結果、查詢紀錄及(如有)無關連確認函提交予首席財務官進行覆核。首席財務官將就該新供應商或客戶另行進行獨立查核，以核實專責人員提交的資料，並於認為有需要時向該等新供應商或客戶作進一步查詢；
- (iv) 若透過上述程序識別該新供應商或客戶為關連人士，(a)專責人員將相應更新關連人士資料庫，及(b)倘該擬進行交易獲管理層批准，將按關連交易制度作為關連交易處理；及
- (v) 倘新供應商或客戶經上述(i)至(iii)程序後並無被識別為關連人士，則可被納入本集團供應商或客戶資料庫，而擬進行交易將按照交易審批程序進行。然而，為防範本公司與供應商或客戶進行交易，而有關供應商或客戶於納入本集團的資料庫後成為關連人士的情況發生，本公司將透過下文所示交易審批程序及定期更新關連人士資料庫密切監察與現有供應商或客戶的交易。

3. 改善交易審批程序的關連人士識別措施

本集團各類交易(包括採購交易、建築服務交易及收購或出售交易)均須於執行前經以下程序審批：

- (i) 關連人士資料庫將作為一項內部開放資源，供合約審批程序及供應商或客戶納入程序各階段的所有審批人員查閱，交易發起人員將於關連人士資料庫進行初步搜查，以查核交易對方(一般為本集團資料庫中的現有供應商或客戶)是否已被識別為關連人士；

企業管治報告

- (ii) 交易發起人員將通知專責人員有關擬進行的交易，並要求其就該交易對方作進一步搜查，以查核其在關連人士資料庫中所記錄的身份是否有變動。首席財務官將覆核該項跟進查核的結果以確保其準確性；及
- (iii) 擬進行的交易將由部門主管、首席財務官及最終由本公司總裁審批，彼等須各自獨立查閱關連人士資料庫，以查核交易對方是否屬於關連人士。

4. 迅速及定期更新及維護關連人士資料庫

鑒於識別關連人士以監察關連交易的複雜性，本公司認為最關重要的是確保關連人士資料庫的資料準確性及完整性，因此，本公司已採取以下措施保持關連人士資料庫的更新及有效性：

- (i) 要求新委任的董事、監事及本公司最高行政人員以及本公司附屬公司的董事、監事(如有)及最高行政人員填寫關連人士問卷並在正式任命之前遞交予本公司，使本公司能迅速將其聯繫人納入關連人士資料庫；
- (ii) 要求(a)現任董事、監事及本公司最高行政人員以及本公司附屬公司現任董事及／或監事及最高行政人員(如有)；及(b)於過去十二個月離任的本公司前董事以及本公司附屬公司前董事在切實可行情況下(通常在其知悉有關變動後三個營業日內)盡快向本公司報告其聯繫人的變動，而本公司在收到該等報告後，將迅速指示採購部門的專責人員在關連人士資料庫反映相同變動。本公司亦將要求現任董事、監事及本公司最高行政人員以及本公司附屬公司現任董事及／或監事及最高行政人員(如有)每六個月提交確認書以申報其聯繫人是否有變更；
- (iii) 本公司亦會聯絡本公司及其附屬公司的主要股東(定義見上市規則)，要求彼等於成為本公司或其附屬公司的主要股東後三個營業日內(如可能)填妥關連人士問卷並提交予本公司；
- (iv) 上述關連人士問卷、聯繫人變動報告及定期確認書將由專責人員收集，然後視乎情況更新關連人士資料庫；
- (v) 每月更頻密地更新關連人士資料庫，方法為在公共領域進行搜尋及訂閱公共搜尋平台服務以接收有關自訂監察名單上人士的相關公司更新的通知。專責人員將根據現有的供應商及客戶資料庫以及已識別的本集團關連人士編製監察名單，以便本公司留意監察名單上實體及個人的股權變動或投資活動，防止非關連人士隨後與本集團建立關連關係而本公司在未察覺其身份變更的情況下與其進行交易的事件發生。專責人員對關連人士資料庫所作任何更新，均需經首席財務官審核批准，以確保關連人士資料庫中資訊的準確性和完整性；及

企業管治報告

- (vi) 要求採購部門以外的其他交易部門的工作人員將其所處理的擬進行交易中發現的潛在關連人士告知專責人員，如能核實關連關係，則專責人員應相應更新關連人士資料庫。

5. 在關連交易制度中引入更多實際監控措施

為提升關連交易制度的實際運作性，董事會於2025年6月11日在香港法律顧問及合規顧問協助下議決在關連交易制度中引入以下更多實際的監控措施：

- (i) 編製專責人員的職責及日常工作，包括其在供應商或客戶納入程序、交易審批程序及關連人士資料庫的更新與維護方面的職責；
- (ii) 訂立強制性要求，於各個交易審批階段均須查核交易對方於關連人士資料庫中的記錄；
- (iii) 載列新任董事、監事及本公司最高行政人員，以及本公司附屬公司之董事及／或監事及最高行政人員的規定，以於正式上任前提交其聯繫人名單；
- (iv) 明確規定(a)董事及監事，以及本公司附屬公司之董事及／或監事；及(b)於過去十二個月的前董事以及本公司附屬公司前董事有責任向本公司提交其聯繫人名單，並於有任何變動時及時申報；
- (v) 要求董事、監事及本公司最高行政人員，以及本公司附屬公司之董事及／或監事及最高行政人員(如有)每六個月定期確認其聯繫人是否有任何變動；及
- (vi) 要求本公司及其附屬公司的主要股東(定義見上市規則)於成為本公司或其附屬公司的主要股東後三個營業日內(於可能情況下)填妥關連人士問卷並提交予本公司。

上述主要發現、相應建議、本公司的回應及補救狀況的詳情，亦已於本公司日期為2025年7月9日的公告中披露。

於2026年7月9日合規顧問已審視上述本公司所採取補救措施及經改善的關連交易制度。

本公司預期，透過採納上述補救措施及改善關連交易制度，可彌補內部監控程序在關連交易方面的現有不足之處。

企業管治報告

股息政策

日後董事會在計及各項因素(包括我們的未來盈利及現金流入、未來的資金用途計劃、我們業務的長期發展以及其他法律及監管限制)後可能會宣派股息。

本公司為一家根據中華人民共和國法律註冊成立的股份有限公司。日後任何股息的支付及數額亦將取決於能否從附屬公司收取股息。中國法律規定，僅可從根據中國會計原則釐定的年度利潤中派付股息。中國法律亦要求外商投資企業至少劃撥其稅後利潤的10%(如有)，以為法定儲備提供資金，直至該等儲備的總額達致其註冊資本的50%，該等儲備不可作為現金股息進行分派。

核數師酬金

截至2025年12月31日止年度，本公司核數師提供審計服務的酬金約為人民幣1.5百萬元。

於年內就審計及非審計服務支付予核數師酬金的詳細分析如下：

核數師提供的服務類型	金額 人民幣百萬元
– 2025年度財務報表審計服務	1.5
– 2025年ESG諮詢服務	0.1
總計	1.6

聯席公司秘書

李凱先生及呂穎一先生已辭任本公司聯席公司秘書職務，自2026年1月26日起生效。

趙匡華先生自2026年1月26日起擔任聯席公司秘書之一，負責就公司管治事務向董事會提供意見，並確保遵守董事會政策及程序、適用法律、規則及法規。趙先生亦為本公司執行董事兼總裁。有關李先生的履歷請參閱本節「董事－執行董事」一段。

為維持良好的企業管治並確保遵守上市規則及適用香港法律，本公司聘請卓佳專業商務有限公司公司秘書服務部助理經理**陳恩霖女士**為另一名聯席公司秘書以協助趙先生，自2026年1月26日起生效。陳女士負責就公司管治事務向董事會提供意見，並確保遵守董事會政策及程序、適用法律、規則及法規。趙先生亦已獲指定為本公司的主要聯絡人士，將就本公司的公司管治以及秘書及行政事務與陳女士協作及溝通。

李先生及呂先生已確認，彼等於截至2025年12月31日止年度已接受不少於15小時的相關專業培訓，因此已遵守上市規則第3.29條。

企業管治報告

與股東的溝通及投資者關係

本公司認為，與股東有效溝通對促進投資者關係及加強了解本公司業務、表現及策略極為重要。本公司亦深知及時及不經篩選地披露資料的重要性，此有助股東及投資者作出知情投資決定。

年度股東會為股東提供與董事直接溝通的機會。本公司主席及本公司董事會委員會主席將出席年度股東會解答股東提問。

為促進有效的溝通，本公司採納股東通訊政策，旨在建立本公司與股東的雙向關係及溝通，並設有本公司網站 www.tjcdg.com，以刊登有關本公司業務營運及發展的最新資料、財務資料、企業管治常規及其他資料，以供公眾人士查閱。

於相關期間，本公司管理層定期檢討股東溝通渠道的實施情況及有效性，並確認其有效。

股東權利

為保障股東的利益及權利，本公司會於股東會上就各項事項(包括選舉個別董事)提呈獨立決議案。

於股東會上提呈的所有決議案將根據上市規則以投票方式表決，投票結果將於各股東會舉行後及時於本公司及香港聯交所網站刊登。

召開臨時股東會及提呈建議

股東可根據章程按第59條於本公司股東會提呈建議以供考慮。根據章程第50條，本公司須於單獨或者合計持有本公司10%以上股份的股東以書面方式請求時召開臨時股東會。然而，根據章程第55條，在股東會批准的決議公告前，召集開會的股東所持本公司股份的例不得低於10%。

於本公司召開股東會時，單獨或者合計持有3%以上股份的股東有權向股東會提出提案。單獨或者合計持有1%以上股份的股東，可以在股東會會議召開十(10)日前提出臨時提案並書面提交召集人。臨時提案應當有明確議題和具體決議事項。召集人應當在收到提案後兩(2)日內發出股東會會議補充通知，公告臨時提案的內容，通知其他股東，並將該臨時提案提交股東會審議。但臨時提案違反法律、行政法規或者章程的規定，或者不屬股東會職權範圍的除外。

召集人將在年度股東會會議召開二十一(21)日前以書面會議通知方式通知各股東，臨時股東會會議將於會議召開十五(15)日前以書面會議通知方式通知各股東。

關於提名候選董事的事宜，可於本公司網站查閱有關程序。

企業管治報告

向董事會作出查詢及聯絡方式

股東如擬向董事會提出有關本公司的查詢，可透過以下方式向本公司投資者關係工作組或董事會辦公室提出查詢：

- (i) 郵寄至本公司的中國總部(地址為中國天津市濱海新區經濟技術開發區洞庭路112號)，或本公司的香港主要營業地點(地址為香港銅鑼灣希慎道33號利園一期19樓1918室)；或
- (ii) 電話：(86) 22-2536 1111

更改章程文件

於2025年2月27日及2025年6月17日，本公司調整經營範圍及修訂章程已分別於本公司臨時股東會及年度股東會上獲批准。經修訂章程分別於2025年2月27日及2025年6月17日生效。

2025年11月28日，本公司於臨時股東會上批准採納無面額股制度及修訂章程。經修訂章程已於2025年11月28日生效。

2026年3月6日，本公司之註冊資本增加調整及章程修訂已於本公司臨時股東會上獲批准。經修訂章程於2026年3月9日生效。

除上述者外，於本年報日期，本公司章程文件並無任何修訂。若本公司擬修改章程，則建議修訂及採納新的章程須經股東於股東會以特別決議案通過，在股東會通過有關特別決議案之前，現行章程繼續有效。

章程的最新全文亦可於本公司網站及香港聯交所網站查閱。

多元化

本公司致力於通過計及有關企業管治架構的多項因素，在切實可行的範圍內促進本公司多元化。本公司亦力求通過計及多項因素實現董事會多元化及勞動力多元化，包括但不限於性別、年齡、語言、文化背景、教育背景、行業經驗及職業經驗。

我們為提升董事會成效，已採納董事會多元化政策，當中制定實現及維持董事會多元化的目標及方法。我們有一位女性董事及七位男性董事，彼等具備不同行業及部門的經驗，即是我們董事會多元化政策得到充分施行的明證。詳情請參閱本年報「企業管治報告－董事會－董事會多元化政策」一節。於2025財政年度，我們僱用了147名全職僱員，其中108名為男性及39名為女性。於2025年12月31日，員工的性別比例(包括高級管理層)約為2.77名男性比1名女性。本公司將持續不時監測及評估多元化政策，以確保其持續有效。

獨立核數師報告

致：天津建设发展集团股份公司全體股東
(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

意見

本核數師(以下簡稱「我們」)已審核列載於第72至129頁天津建设发展集团股份公司(「貴公司」)及其附屬公司(「貴集團」)的綜合財務報表，此綜合財務報表包括於2025年12月31日的綜合財務狀況表與截至該日止年度的綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表和綜合現金流量表，以及附註，包括重大會計政策資訊及其他解釋資訊。

我們認為，綜合財務報表已根據國際會計準則理事會頒佈的國際財務報告會計準則真實而中肯地反映了 貴集團於2025年12月31日的綜合財務狀況以及其截至該日止年度的綜合財務表現及綜合現金流量，並已遵照香港《公司條例》的披露要求妥為擬備。

意見的基礎

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

關鍵審核事項

關鍵審計事項是根據我們的專業判斷，認為對本期綜合財務報表的審計最為重要的事項。這些事項是在我們審計整體綜合財務報表及出具意見時進行處理的。我們不會對這些事項提供單獨的意見。

獨立核數師報告

關鍵審核事項 (續)

工程施工合約收入確認

參閱綜合財務報表附註4及附註2(r)(i)的會計政策。

關鍵審核事項

貴集團主要從事工程施工業務。

截至2025年12月31日止年度，貴集團已採用輸入法按截至報告期末已產生的成本佔貨物或服務的控制權轉移至客戶時完成合約的估計總成本的比例，隨著時間逐步確認總收入的94%。

因此，收入的計量依賴對完工估計總成本的估計。估計完工總成本的變化可能會對已確認的收入金額產生重大影響。

由於收入的重要性，以及在估計完工估計總成本及貴集團將確認的收入金額時存在高風險及相關管理判斷，我們認為根據完工百分比確認工程施工合約收入為關鍵審核事項。

我們的審核如何應對該事項

我們評估根據完工百分比確認工程施工合約收入的審核程序包括以下幾項：

- 了解並評估關於估計及修訂完工估計總成本之關鍵內部控制的設計、實施及運行之有效性；
- 透過考慮貴集團類似合約的毛利率的歷史記錄，以抽樣方式評估貴集團對完成合約估計總成本的估計的合理性；
- 評估所產生的成本是否於合適期間入賬，並以抽樣方式就當前期間產生的成本於供應商或分包商發出的發票或報表以及其他證明文件進行比較；
- 根據完工估計總成本、累計已發生成本及協定合約價格，以抽樣方式對各合約確認的收入進行重新計量；
- 以抽樣方式檢查與客戶供應商及分包商的合約，以確定關鍵條款及條件，包括合約期限、合約金額、工作範圍，並評估該等關鍵條款及條件是否已適當反映在完工估計總成本及將予確認的收入金額當中；
- 以抽樣方式對正在進行中的合約進行實地視察，實際觀察合約的完成階段，並與現場的項目負責人討論合約狀況；及
- 參考現行會計準則的規定，評估綜合財務報表中相關披露的合理性。

獨立核數師報告

關鍵審核事項 (續)

工程施工合約及貿易應收款項預期信貸虧損撥備

參閱綜合財務報表附註 17(a)、18 及 27(a) 及附註 2(h)(i) 的會計政策。

關鍵審核事項

於 2025 年 12 月 31 日，貴集團合約資產及貿易應收款項的賬面值總額為人民幣 533 百萬元。

貴集團在外部估值師的協助下，根據違約可能性及違約損失，以相等於全期預期信貸虧損（「預期信貸虧損」）的金額計量合約資產及貿易應收款項的虧損撥備。

我們將合約資產及貿易應收賬款的預期信貸虧損評估確定為關鍵審核事項，原因是該等資產於報告期末的餘額龐大，且預期信貸虧損撥備的確認本身具有主觀性，需要管理層作出重大判斷。

我們的審核如何應對該事項

我們評估合約資產及貿易應收款項之預期信貸虧損撥備的審核程序包括以下幾項：

- 了解並評估關於信貸控制及估計預期信貸虧損撥備之關鍵內部控制的設計及實施；
- 參考國際財務報告準則第 9 號，評估貴集團估計預期信貸虧損撥備的政策及方法；
- 比較單個項目樣本與相關文件，評估合約資產及貿易應收款賬齡報告中的項目是否準確分類；
- 評估管理層聘用的外部估值師的獨立性、能力及經驗；
- 我們的內部財務風險專家參與並評估外部估值師用於估計預期信貸虧損撥備的模型及假設的合適性，並通過與外部來源的資料進行核對來評價模型所採用的主要輸入數據，以及重新計算預期信貸虧損撥備；及
- 參考現行會計準則的規定，評估綜合財務報表中的相關披露。

獨立核數師報告

綜合財務報表及其核數師報告以外的信息

董事需對其他信息負責。其他信息包括刊載於年報內的全部信息，但不包括綜合財務報表及我們的核數師報告。除尚未收到完整最終版本的年度報告外，我們已於本核數師報告日期之前取得所有其他資料。預期該餘下資料將於該日期之後提供予我們。

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

結合我們對綜合財務報表的審計，我們的責任是閱讀上述的其他信息，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存在重大抵觸或者似乎存在重大錯誤陳述的情況。

基於我們對在本核數師報告日前取得的其他信息所執行的工作，如果我們認為其他信息存在重大錯誤陳述，我們需要報告該事實。在這方面，我們沒有任何報告。

董事就綜合財務報表須承擔的責任

董事須負責根據國際會計準則理事會發佈的國際財務報告會計準則及香港《公司條例》的披露要求，擬備真實而中肯的綜合財務報表，並對其認為為使綜合財務報表的擬備不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述所需的內部控制負責。

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

審核委員會協助董事履行監督 貴集團的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，是對綜合財務報表整體是否不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述取得合理保證，並出具包括我們意見的核數師報告。本報告僅向整體成員報告，除此以外，我們的報告不可用作其他用途。我們概不就本報告的內容，對任何其他人士負責或承擔法律責任。

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

獨立核數師報告

核數師就審計綜合財務報表承擔的責任(續)

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

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

獨立核數師報告

核數師就審計綜合財務報表承擔的責任(續)

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

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

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

出具本獨立核數師報告的審計項目合夥人為朱文偉(執業證書編號：PO4995)。

畢馬威會計師事務所

執業會計師

香港中環
遮打道10號
太子大廈8樓

2026年3月30日

綜合損益及其他全面收益表

截至2025年12月31日止年度
(以人民幣(「人民幣」)列示)

	附註	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
收入	4	244,392	302,501
銷售成本		(226,722)	(227,150)
毛利		17,670	75,351
其他(虧損)/收入淨額	5	(674)	3,335
經營及行政開支		(34,339)	(38,526)
貿易應收款項、租賃應收款項、其他應收款項及合約資產減值虧損	6	(27,182)	(14,614)
經營(虧損)/溢利		(44,525)	25,546
融資成本	7(a)	(746)	(1,628)
除稅前(虧損)/溢利		(45,271)	23,918
所得稅	8	(3,264)	(2,168)
本公司權益股東應佔年內(虧損)/溢利及全面收入總額		(48,535)	21,750
每股(虧損)/盈利			
基本及攤薄(人民幣元)	11	(0.22)	0.11

第78頁至第129頁的附註為本財務報表的一部分。本年度應付本公司權益股東的股息詳情載於附註26(c)。

綜合財務狀況表

於2025年12月31日
(以人民幣列示)

	附註	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
非流動資產			
物業、廠房及設備	12	47,729	44,684
投資物業	13	7,554	8,403
使用權資產	14	4,891	3,296
租賃應收款項	15	-	6,123
遞延稅項資產	25(b)	3,370	6,628
其他非流動資產		2,959	953
		66,503	70,087
流動資產			
存貨		1,227	1,774
合約資產	17(a)	295,639	300,456
貿易應收款項	18	237,842	290,965
租賃應收款項	15	-	1,530
預付款項、按金及其他應收款項	19	20,646	23,490
受限制銀行存款	20	1,978	2,452
現金及現金等價物	20	25,941	19,601
		583,273	640,268
流動負債			
貿易應付款項及應付票據	21	316,692	298,805
合約負債	17(b)	2,915	916
應計費用及其他應付款項	22	27,497	35,212
租賃負債	23	1,390	802
銀行貸款	24	17,500	40,000
應付所得稅	25(a)	-	3,443
		365,994	379,178
流動資產淨值		217,279	261,090
資產總值減流動負債		283,782	331,177

綜合財務狀況表

於2025年12月31日
(以人民幣列示)

	附註	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
非流動負債			
租賃負債	23	3,441	2,301
資產淨值		280,341	328,876
資本及儲備	26		
股本		215,795	215,795
儲備		64,546	113,081
總權益		280,341	328,876

於2026年3月30日獲董事會批准及授權刊發。

王文彬
董事

趙匡華
董事

第78頁至第129頁的附註為本財務報表的一部分。

綜合權益變動表

截至2025年12月31日止年度
(以人民幣列示)

	股本 人民幣千元 (附註26(b))	資本儲備 人民幣千元 (附註26(d))	法定儲備 人民幣千元 (附註26(e))	特別儲備 人民幣千元 (附註26(f))	保留溢利/ (累計虧損) 人民幣千元	總計 人民幣千元
於2024年1月1日的結餘	161,845	26,009	3,603	5,885	27,845	225,187
於2024年的權益變動：						
年內溢利及全面收入總額	-	-	-	-	21,750	21,750
首次公開發售發行股份(附註26(b))	53,950	27,989	-	-	-	81,939
轉撥至儲備	-	-	2,613	2,563	(5,176)	-
於2024年12月31日及 2025年1月1日的結餘	215,795	53,998	6,216	8,448	44,419	328,876
於2025年的權益變動：						
年內虧損及全面收入總額	-	-	-	-	(48,535)	(48,535)
轉撥至儲備	-	-	-	4,103	(4,103)	-
於2025年12月31日的結餘	215,795	53,998	6,216	12,551	(8,219)	280,341

第78頁至第129頁的附註為本財務報表的一部分。

綜合現金流量表

截至2025年12月31日止年度
(以人民幣列示)

	附註	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
經營活動			
除稅前(虧損)/溢利		(45,271)	23,918
就以下各項作出調整：			
物業、廠房及設備折舊	7(c)	3,939	3,571
投資物業折舊	7(c)	404	336
使用權資產折舊	7(c)	883	811
出售物業、廠房及設備以及使用權資產虧損淨額		76	-
融資成本	7(a)	746	1,628
貿易應收款項、租賃應收款項、其他應收款項及合約資產減值虧損	6	27,182	14,614
投資物業減值虧損	13	445	-
融資租賃利息收入	5	-	(518)
匯兌差額		(1)	(59)
營運資金變動：			
存貨減少/(增加)		547	(1,492)
合約資產增加		(16,723)	(86,695)
貿易應收款項減少/(增加)		53,825	(65,295)
預付款項、按金及其他應收款項增加		(1,517)	(20,643)
貿易應付款項及應付票據增加		17,887	23,021
應計費用及其他應付款項減少/增加		(5,821)	9,347
合約負債增加		1,999	167
受限制銀行存款減少		474	1,917
經營所得/(所用)現金		39,074	(95,372)
已付所得稅	25(a)	(3,449)	(7,701)
經營活動所得/(所用)現金淨額		35,625	(103,073)

第78頁至第129頁的附註為本財務報表的一部分。

綜合現金流量表

截至2025年12月31日止年度
(以人民幣列示)

	附註	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
投資活動			
購買物業、廠房及設備及其他非流動資產付款		(3,214)	(2,927)
已收租金		-	712
授予第三方墊款的還款所得款項		17,906	-
授予第三方墊款的付款		(19,906)	-
投資活動所用現金淨額		(5,214)	(2,215)
融資活動			
注資所得款項		-	122,314
銀行貸款所得款項	20(b)	15,000	40,000
自第三方收取的墊款所得款項	20(b)	9,000	-
償還銀行貸款	20(b)	(37,500)	(20,000)
償還自第三方收取的墊款	20(b)	(9,000)	-
就建議發行本公司H股產生的發行成本的付款		-	(21,317)
已付租金的利息部分	20(b)	(121)	(121)
已付利息	20(b)	(625)	(1,507)
已付租金的資本部分	20(b)	(826)	(961)
融資活動(所用)/所產生現金淨額		(24,072)	118,408
現金及現金等價物增加淨額		6,339	13,120
於1月1日的現金及現金等價物	20(a)	19,601	6,422
外匯匯率變動影響		1	59
於12月31日的現金及現金等價物	20(a)	25,941	19,601

第78頁至第129頁的附註為本財務報表的一部分。

綜合財務報表附註

(以人民幣列示，除非另有說明)

1 公司資料

天津建设发展集团股份公司(「**本公司**」)(前稱為山盛源建設有限公司)於2010年11月4日根據中華人民共和國(「**中國**」)法律於中國成立為有限公司及於2023年6月6日變更為股份有限公司。本公司H股於2024年4月23日於香港聯合交易所有限公司(「**聯交所**」)主板上市。

本公司及其附屬公司(統稱「**本集團**」)主要從事工程施工業務。

2 重大會計政策

(a) 合規聲明

該等財務報告乃根據國際會計準則理事會頒佈所有適用的國際財務報告會計準則而編製，該等財務報告亦符合香港公司條例的披露規定及香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「**上市規則**」)的適用披露條文編製。本集團採納的重大會計政策披露如下。

國際會計準則理事會已頒佈多項新訂及經修訂的國際財務報告會計準則，乃在本集團本會計期間於首次生效或可供提前採納。首次應用該等與本集團相關的此等變動所引致該等財務報表所反映對本會計期間的任何會計政策變更已載於附註2(c)。

(b) 財務報表的編製基準

截至2025年12月31日止年度的綜合財務報表包括本公司及其附屬公司。

本公司及其附屬公司的功能貨幣為人民幣，綜合財務報表以人民幣呈列。

編製綜合財務報表的計量基準為歷史成本基準。

綜合財務報表附註

(以人民幣列示，除非另有說明)

2 重大會計政策(續)

(b) 財務報表的編製基準(續)

截至2025年12月31日止年度，本集團產生虧損淨額人民幣48,535,000元。儘管存在上述條件，本公司董事認為並無任何與事件或條件有關的重大不確定因素可能會個別或共同對本集團持續經營的能力構成重大疑問。本集團管理層已編製本集團自2025年12月31日起計至少未來12個月的現金流量預測，當中已考慮以下因素：

- 本集團繼續通過加快進度開票和收取貿易應收款項，積極參加投標，與供應商協商付款條款，以改善其經營現金流；
- 本集團繼續與各銀行進行磋商，以於短期銀行貸款到期時重續有關貸款及／或向本集團提供額外銀行融資；及
- 王文彬先生(最終控股方)已承諾提供必要的財務支援，包括但不限於到期時繼續為本集團的銀行貸款提供擔保及向本集團提供額外借款融資。

根據管理層編製的本集團現金流預測，本公司董事認為，本集團將有足夠資金以應付在報告期結束後至少12個月內到期的負債。因此，本公司董事認為以持續經營基準編製綜合財務報表為適當。

編製符合國際財務報告會計準則的綜合財務報表，需要管理層作出判斷、估計和假設；上述判斷、估計及假設會影響政策應用以及影響資產、負債、收入及開支的呈報金額。上述估計和相關的假設以過往經驗和在具體情況下確信為合理的其他因素為基礎，估計和假設的結果用作判斷那些無法從其他渠道直接獲得的資產及負債賬面值的依據。實際結果可能跟上述估計有所不同。

該等估計及相關假設會持續予以評估，若會計估計的修訂僅對修訂期間產生影響，則其影響只會在當期確認；若會計估計的修訂對修訂及未來期間均產生影響，相關影響則同時在修訂當期和未來期間進行確認。

管理層在應用國際財務報告會計準則時作出的對財務報告及估計不確定性的主要來源有重大影響的判斷於附註3討論。

綜合財務報表附註

(以人民幣列示，除非另有說明)

2 重大會計政策(續)

(c) 會計政策變動

本集團已就本會計期間的財務報表應用國際會計準則理事會頒佈的國際會計準則第21號匯率變動的影響 – 不可兌換性的修訂。由於本集團並未進行任何涉及不可兌換外幣的外幣交易，故該等修訂對本財務報表並無重大影響。

本集團並無於當前會計期間應用任何尚未生效的新準則或詮釋。

(d) 附屬公司

附屬公司為本集團控制之實體。倘本集團因參與該實體業務而承受或享有其可變動回報的風險或權利，並有能力透過其對實體之權力影響該等回報，則本集團對該實體擁有控制權。附屬公司的財務報表自控制開始之日起至控制終止之日止納入綜合財務報表。

集團內結餘和交易以及集團內交易產生的任何未實現收入和費用(外匯交易損益除外)均予以抵銷。集團內部交易產生的未實現虧損與未實現收益以同樣的方式抵銷，但僅以無減值證據為限。

在本公司的財務狀況表中，於附屬公司的投資按成本減去減值虧損列賬(見附註2(h)(ii))，除非該投資被歸類為持作出售(或納入分類為持作出售的出售組別)。

(e) 投資物業

投資物業指為資本增值而擁有的土地及／或樓宇。

投資物業按成本減累計折舊及減值虧損列賬(見附註2(h)(ii))。折舊政策與物業、廠房及設備的折舊政策一致(請參閱附註2(f))。

綜合財務報表附註

(以人民幣列示，除非另有說明)

2 重大會計政策(續)

(e) 投資物業(續)

投資物業之折舊按下列估計可使用年期，在扣除其估計剩餘價值(如有)後，以直線法撇銷其成本計算：

	估計可使用年期
投資物業	21年

(f) 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備乃按成本(包括資本化借款成本)減累計折舊及累計減值虧損列賬(見附註2(h)(ii))。

自建物業、廠房及設備項目的成本包括材料成本、直接勞工成本、初步估計拆卸及搬遷項目以及恢復項目所在地原貌的成本(如相關)，以及適當比例的生產費用及借貸成本。

報廢或出售物業、廠房及設備項目所產生的收益或虧損按該項目的出售所得款項淨額與其賬面值之間的差額釐定，並於報廢或出售當日於損益內確認。

物業、廠房及設備項目之折舊按下列估計可使用年期，在扣除其估計剩餘價值(如有)後，以直線法撇銷其成本計算：

	估計可使用年期
樓宇及樓宇裝修	20年
汽車及其他設備	3-10年

倘物業、廠房及設備項目各部分的可使用年期有所不同，則該項目的成本按合理基準於各部分之間分配，而各部分將分別折舊。資產的估計可使用年期及剩餘價值須每年檢討。在建工程並無計提折舊撥備直至其已竣工且可作其擬定用途為止。

(g) 租賃資產

本集團於訂立合約時評估該合約是否為租賃或包含租賃。倘合約為換取代價而授予在一段期間內控制可識別資產使用的權利，則屬於租賃。當客戶有權主導可識別資產的使用及有權從使用可識別資產獲得絕大部分經濟利益時，即擁有控制權。

綜合財務報表附註

(以人民幣列示，除非另有說明)

2 重大會計政策(續)

(g) 租賃資產(續)

(i) 作為承租人

倘合約包含租賃部分及非租賃部分，本集團選擇不區分非租賃部分及將各租賃部分及任何關聯非租賃部分入賬列為所有租賃的單一租賃部分。

於租賃開始日期，本集團確認使用權資產及租賃負債，惟短租期為12個月或以下的短期租賃筆記本電腦和辦公家具等低價值物品的租賃除外。倘本集團就低價值項目訂立租賃，則本集團決定是否按個別租賃基準將租賃資本化。如不予以資本化，相關租賃款項於租期內有系統地於損益確認。

倘租賃已資本化，租賃負債初步按租期應付租賃付款現值確認，並按租賃中所隱含的利率貼現，或倘該利率不能輕易釐定，則以相關增量借款利率貼現。於初步確認後，租賃負債按攤銷成本計量，而利息開支則採用實際利率法計算。租賃負債的計量並不包括不依賴指數或利率的可變租賃付款，並於產生時計入損益。

於資本化租賃時確認的使用權資產初步按成本計量，其中包括於開始日期或之前根據任何租賃付款調整的租賃負債的初始金額，加上任何所產生的初始直接成本以及拆卸及移除相關資產或還原相關資產或該資產所在場地而產生的估計成本，扣減任何已收的租賃優惠。使用權資產隨後按成本減累計折舊及減值虧損列賬(見附註2(h)(ii))。

根據適用於以攤銷成本計量的非權益性證券投資的會計政策，可退還的租金按金與使用權資產分開入賬。任何超過按金初始公平值的面值均被記為額外的租賃付款，並計入使用權資產成本。

倘指數或利率變動引致未來租賃付款變動，本集團根據剩餘價值擔保預期應付款項之估計有變，或倘本集團改變了對是否行使購買、延期或終止選擇權的評估，則會重新計量租賃負債。當租賃負債以此方式重新計量，就使用權資產之賬面值作出相應調整，或倘使用權資產之賬面值減至零，則於損益入賬。

當有租賃修改時，即租賃範疇發生變化或租賃合約原先並無規定的租賃代價發生變化，且該租賃修改未作為單獨的租賃入賬時，則亦要對租賃負債進行重新計量。在此情況下，租賃負債根據經修訂的租賃付款和租賃期限，使用經修訂的貼現率在修改生效日重新計量。

綜合財務報表附註

(以人民幣列示，除非另有說明)

2 重大會計政策(續)

(g) 租賃資產(續)

(i) 作為承租人(續)

於綜合財務狀況表中，長期租賃負債的即期部分釐定為須於報告期後 12 個月內結算的合約付款現值。

(ii) 作為出租人

本集團於租賃開始時確定各租賃是否為融資租賃或經營租賃。倘租賃將相關資產所有權所附帶的絕大部分風險及回報轉移至承租人，則該租賃分類為融資租賃。否則，該租賃分類為經營租賃。

當合約包含租賃及非租賃部分，本集團按相對獨立的銷售價格將合約中代價分配至各部分。經營租賃的租金收入根據附註 2(r) 確認。

當本集團作為中間出租人，分租賃參考主租賃的使用權資產分類為融資租賃或經營租賃。倘主租賃為本集團應用附註 2(g)(i) 所述豁免的短期租賃，本集團將分租賃分類為經營租賃。

(h) 信貸虧損及資產減值

(i) 金融工具及合約資產及租賃應收款項的信貸虧損

本集團就以下項目之預期信貸虧損確認虧損撥備：

- 按攤銷成本計量的金融資產(包括貿易應收款項及按金以及其他應收款項)；
- 國際財務報告準則第 15 號界定的合約資產(見附註 2(j))；及
- 租賃應收款項。

預期信貸虧損計量

預期信貸虧損乃信貸虧損的概率加權估計。一般而言，信貸虧損按合約及預期金額之間的所有預期現金差額的現值計量。

綜合財務報表附註

(以人民幣列示，除非另有說明)

2 重大會計政策(續)

(h) 信貸虧損及資產減值(續)

(i) 金融工具及合約資產及租賃應收款項的信貸虧損(續)

預期信貸虧損計量(續)

倘影響重大，預期現金差額將使用以下貼現率貼現：

- 固定利率金融資產、貿易應收款項、按金及其他應收款項以及合約資產：初始確認時釐定的實際利率或其近似值；
- 浮動利率金融資產：即期實際利率；及
- 租賃應收款項：計量租賃應收款項所用貼現率。

於估計預期信貸虧損時考慮的最長期間為本集團承受信貸風險的最長合約期間。

在計量預期信貸虧損時，本集團考慮合理及有理據而毋須付出不必要的成本或努力獲得的資料。這包括過去事件、當前狀況和未來經濟狀況預測等資料。

預期信貸虧損基於下列其中一個基準計量：

- 12個月的預期信貸虧損：報告日期後12個月內可能發生的違約事件而導致的預期信貸虧損部分(或倘工具的預計年期少於12個月，則為較短的期限)；及
- 全期預期信貸虧損：預期信貸虧損模式適用項目的預計年期內所有可能發生的違約事件而導致的預期信貸虧損。

貿易應收款項、租賃應收款項及合約資產的虧損撥備始終按相當於全期預期信貸虧損的金額計量。

對於所有其他金融工具，本集團確認相當於12個月預期信貸虧損的虧損撥備，除非自初始確認以來金融工具的信貸風險顯著增加，在這種情況下，虧損撥備計量等於全期預期信貸虧損的金額。

綜合財務報表附註

(以人民幣列示，除非另有說明)

2 重大會計政策(續)

(h) 信貸虧損及資產減值(續)

(i) 金融工具及合約資產及租賃應收款項的信貸虧損(續)

信貸風險大幅上升

於確定金融工具的信貸風險是否自初始確認起顯著增加時，本集團將於報告日期評估的金融工具與於初始確認日期評估的金融工具發生違約的風險進行比較。在進行是次重新評估時，本集團認為當借款人大可能全額支付其對本集團的信貸責任，而本集團又無法進行變現抵押品(若持有任何抵押)等追索行動時，即屬違約事件。本集團會考慮合理可靠的定量及定性資料，包括過往經驗及在無需付出過多成本或努力下即可獲得的前瞻性資料。

具體而言，在評估信貸風險是否自初始確認起顯著增加時，本集團會考慮以下資料：

- 未能按合約到期日支付本金或利息；
- 金融工具外部或內部信貸評級實際或預期顯著惡化(如有)；
- 債務人經營業績實際或預期顯著惡化；及
- 技術、市場、經濟或法律環境目前或預期變動對債務人履行其對本集團責任的能力產生重大不利影響。

取決於金融工具的性质，信貸風險大幅上升的評估乃按個別基準或共同基準進行。倘評估為按共同基準進行，金融工具則按共同的信貸風險特徵(如逾期狀況及信貸風險評級)進行分組。

預期信貸虧損於各報告日期進行重新計量以反映金融工具自初始確認以來的信貸風險變動。預期信貸虧損金額的任何變動均於損益中確認為減值收益或虧損。本集團就所有金融工具確認減值收益或虧損，並通過虧損撥備賬對彼等之賬面值作出相應調整。

出現信貸減值的金融資產

於各報告日期，本集團評估金融資產是否出現信貸減值。當發生一項或多項對金融資產的估計未來現金流量有不利影響的事件時，金融資產出現信貸減值。

綜合財務報表附註

(以人民幣列示，除非另有說明)

2 重大會計政策(續)

(h) 信貸虧損及資產減值(續)

(i) 金融工具及合約資產及租賃應收款項的信貸虧損(續)

出現信貸減值的金融資產(續)

金融資產信貸減值的證據包括以下可觀察事件：

- 債務人有重大財務困難；
- 違約，例如拖欠或逾期未付事件；
- 債務人可能破產或進行其他財務重組；
- 技術、市場、經濟或法律環境出現重大變動而對債務人造成不利影響；或
- 由於發行人出現財務困難，證券活躍市場消失。

撤銷政策

若日後實際上不可收回款項，本集團則會撤銷(部分或全部)金融資產、租賃應收款項或合約資產的總賬面值。該情況通常出現在本集團確定債務人並無資產或可產生足夠現金流量的收入來源來償還應撤銷的金額。

隨後收回先前撤銷的資產於回收期間在損益中確認為減值撥回。

(ii) 其他非流動資產減值

於每個報告日，本集團審閱其非金融資產(投資物業、存貨、合約資產及遞延稅項資產除外)的賬面值，以確定是否有任何減值跡象。倘存在任何此類跡象，則估計資產的可收回金額。

就減值測試而言，資產被歸類為最小的資產組別，該資產組別從持續使用中產生的現金流入在很大程度上獨立於其他資產或現金產生單位(「現金產生單位」)的現金流入。

資產或現金產生單位的可收回金額以其使用價值與其公平值扣除出售成本兩者的較高者為準。使用價值乃基於估計未來現金流量，並使用反映目前市場對貨幣時間價值的評估及該項資產或現金產生單位的特有風險的稅前貼現率貼現至其現值。

綜合財務報表附註

(以人民幣列示，除非另有說明)

2 重大會計政策(續)

(h) 信貸虧損及資產減值(續)

(ii) 其他非流動資產減值(續)

倘一項資產或現金產生單位的賬面值超過其可收回金額，則會確認減值虧損。

減值虧損於損益內確認。該等減值虧損會被分配，以按比例首先減低分配至現金產生單位任何商譽的賬面值，隨後減低現金產生單位內其他資產的賬面值。

有關商譽之減值虧損不予撥回。就其他資產而言，惟產生之賬面值未超出倘無確認減值虧損之情況下原應釐定之賬面值(扣除折舊或攤銷)，方會撥回減值虧損。

(iii) 中期財務報告及減值

根據上市規則，本集團須根據國際會計準則第34號中期財務報告編製有關財政年度首六個月的中期財務報告。於中期期間結束時，本集團採用與其於財政年度結算日相同的減值測試、確認方法及撥回準則(見附註2(h))。

中期期間就商譽確認的減值虧損不在其後期間進行撥回。即使僅在該中期所屬的財政年度終結時才評估減值並確認沒有虧損或所確認的虧損較少，也不會轉回減值虧損。

(i) 存貨及其他合約成本

(i) 存貨

存貨為於日常業務過程中、於生產以作有關出售的過程中，或於生產過程中以將予消耗的材料或物資的方式或於提供服務時持作出售的資產。

存貨按成本及可變現淨值的較低者入賬。

成本按加權平均成本公式計算，並包括所有購買成本、轉換成本及令存貨達至目前位置及狀況所產生的其他成本。

綜合財務報表附註

(以人民幣列示，除非另有說明)

2 重大會計政策(續)

(i) 存貨及其他合約成本(續)

(i) 存貨(續)

可變現淨值為在日常業務過程中的估計售價減完成的估計成本及進行銷售所必需的估計成本。

於出售存貨或存貨分配予特定工程施工合約時，該等存貨的賬面值在確認相關收入的期間確認為開支。

任何撇減存貨至可變現淨值的金額及所有存貨虧損於產生撇減或虧損的期間確認為開支。任何存貨撇減的任何撥回金額於發生撥回的期間確認為已確認為開支的存貨金額的扣減。

(ii) 其他合約成本

其他合約成本是取得客戶合約的增量成本或履行客戶合約的成本，其並無撥充資本為存貨、物業、廠房及設備(見附註2(f))或無形資產。

倘有關收入的成本將在未來報告期內確認，而成本預期可收回，取得合約的增量成本(例如銷售佣金)會撥充資本。取得合約的其他成本於產生時支銷。

倘履行合約的成本與現有合約或可特別識別的預期合約直接有關；產生或提升將於未來用於提供貨品或服務的資源；並預期可收回，則會撥充資本。否則，履行合約的成本(其並無撥充資本為存貨、物業、廠房及設備或無形資產)於產生時支銷。

撥充資本的合約成本按成本減累計攤銷及減值虧損列賬。當與資產有關的收入獲確認時，撥充資本的合約成本攤銷將自損益扣除。

(j) 合約資產及合約負債

倘本集團於有權無條件根據合約所載付款條款收取代價前確認收入(見附註2(r))，即確認合約資產。合約資產根據附註2(h)(i)所載政策就預期信貸虧損進行評估，並在代價權利成為無條件時重新分類至應收款項(見附註2(k))。

倘客戶於本集團確認相關收入(見附註2(r))之前支付不可退還的代價，即確認合約負債。倘若本集團在確認相關收入之前擁有無條件接受不可退還的代價的權利，亦將確認合約負債。於後述情況下，亦會確認相應的應收款項(見附註2(k))。

倘合約包括重要的融資組成部分時，合約餘額包括根據實際利率法應計的利息(見附註2(r)(iv))。

綜合財務報表附註

(以人民幣列示，除非另有說明)

2 重大會計政策(續)

(k) 貿易及其他應收款項

本集團擁有無條件權利收取代價時確認應收款項。在該代價到期支付前，收取代價的權利僅需經過一段時間方為無條件。倘收入於本集團擁有無條件權利收取代價之前獲確認，則該金額按合約資產呈列(見附註2(j))。

不包含重大融資組成部分之貿易應收款項初步按其交易價格計量。包含重大融資組成部分之貿易應收款項及其他應收款項初步按公平值加交易成本計量。所有應收款項其後以實際利率法按攤銷成本列賬，包括信貸虧損撥備(見附註2(h)(i))。

(l) 現金及現金等價物

現金及現金等價物包括銀行及手頭現金，以及短期且流動性極高的投資，該等投資可隨時轉換為已知金額的現金且無重大價值轉變風險，並於購入後三個月內到期。現金及現金等價物乃根據附註2(h)(i)所載的政策評估預期信貸虧損。

(m) 貿易及其他應付款項

貿易及其他應付款項初步按公平值確認。初步確認後貿易及其他應付款項按攤銷成本列賬，如貼現影響並不重大，則按發票金額列賬。

(n) 計息借款

計息借款初步以公平值減交易成本計量。隨後，該等借款採用實際利率法按攤銷成本列報。利息費用根據附註2(u)確認。

(o) 僱員福利

(i) 短期僱員福利及界定供款退休計劃的供款

短期員工福利在提供相關服務時計入費用。倘本集團因員工過去提供的服務而有支付該金額的現行法律或推定義務，並且該義務可以可靠地估計，則按預計支付的金額確認負債。

向固定繳款退休計劃繳款的義務在提供相關服務時計入費用。

(ii) 終止福利

終止福利在本集團無法再撤回這些福利的要約時及本集團確認重組成本時(以較早者為準)計入費用。

綜合財務報表附註

(以人民幣列示，除非另有說明)

2 重大會計政策(續)

(p) 所得稅

所得稅開支包括即期稅項及遞延稅項。其乃於損益確認，惟與業務合併或直接於權益或其他綜合收益確認的項目有關者則除外。

即期稅項包括就本年度應課稅收入或虧損的估計應付或應收稅項以及就之前年度應付或應收稅項作出的任何調整。即期應付或應收稅項金額乃對預期將支付或收取的稅項金額的最佳估計，反映了與所得稅有關的任何不確定性。其使用於報告日期已頒佈或實質頒佈的稅率進行計量。即期稅項亦包括股息產生的任何稅項。

即期稅項資產及負債僅於達成若干條件後方獲抵銷。

遞延稅項乃就資產及負債就財務申報而言之賬面值與就稅項而言所用之金額之間之暫時性差額確認。遞延稅項不會就以下各項確認：

- 在並非業務合併且不影響會計或應課稅利潤或損失，亦不會給予相等應課稅及可扣減暫時性差額的交易中，初步確認資產或負債時產生的暫時性差額；
- 與於附屬公司之投資有關之暫時性差額，惟以本集團能夠控制撥回暫時性差額之時間及該等暫時性差額於可見將來不大可能撥回為限。

本集團就其租賃負債及使用權資產分別確認遞延稅項資產及遞延稅項負債。

遞延稅項資產乃就未動用稅項虧損、未動用稅項抵免及可扣減暫時性差額確認，惟以有可能可動用以抵銷未來應課稅利潤的情況為限。未來應課稅利潤乃根據相關應課稅暫時性差額撥回而釐定。倘應課稅暫時性差額金額不足以全數確認遞延稅項資產，則會根據本集團個別附屬公司之業務計劃考慮未來應課稅利潤(就撥回現有暫時差額作出調整)。遞延稅項資產於各報告日期進行審閱，並於有關稅項利益不再可能變現時予以扣減；有關扣減於未來應課稅利潤可能增加時撥回。

遞延稅項資產及負債僅於達成若干條件後方獲抵銷。

綜合財務報表附註

(以人民幣列示，除非另有說明)

2 重大會計政策(續)

(q) 撥備及或然負債

撥備一般按反映當期市場對貨幣時間價值及相關負債特定風險之稅前利率貼現預期未來現金流量釐定。

保證撥備乃基於歷史保證數據及可能出現之結果與其相關可能性之權衡結果於出售相關產品或服務時予以確認。

虧損合約之撥備乃按終止合約預期成本及繼續合約預期成本淨額(乃基於履行合約項下義務之增量成本以及分配履行合約直接相關的其他成本釐定)(以較低者為準)的現值計量。於計提撥備前，本集團就該合約相關資產確認任何減值虧損(見附註2(h)(ii))。

倘經濟利益外流之可能性不大，或無法就有關金額作出可靠之估計，則該責任將披露為或然負債，惟倘經濟利益外流之可能性極低則除外。倘本集團之可能責任僅視乎某宗或多宗未來事件是否發生方能確定是否存在，亦會披露為或然負債，惟倘經濟利益外流之可能性極低則除外。

預期部分或所有清償撥備所需的開支將由另一方償還，而本集團會就基本確定能夠收到的任何預期償還金額單獨確認一項資產。所確認的償還金額不超過撥備的賬面值。

(r) 收入及其他收入

本集團將其日常業務過程中源自銷售貨品及提供服務的收入分類為收入。

當產品或服務的控制權按本集團預期有權獲取的承諾代價數額(不包括代表第三方收取的金額)轉移至客戶時，收入予以確認。收入不包括增值稅或其他銷售稅，並於扣除任何貿易折扣後達致。

有關本集團收入及其他收入確認政策的進一步詳情如下：

(i) 工程施工合約

合約與受客戶控制的工程施工及維修服務工程相關時，本集團將與客戶所訂的合約分類為工程施工合約，故本集團工程施工活動設置或提升受客戶控制的資產。

倘工程施工合約的結果可合理計量，合約收入使用成本比例法隨時間逐步確認。根據成本比例法，收入按已產生的實際成本佔估計總成本的百分比為基礎確認，以提供轉讓有關服務的忠實描述。

綜合財務報表附註

(以人民幣列示，除非另有說明)

2 重大會計政策(續)

(r) 收入及其他收入(續)

(i) 工程施工合約(續)

當合約結果無法合理計量，收入僅於預計可收回已產生合約成本的情況下確認。

本集團的工程施工合約包括付款時間表，要求在達到進度指標後於工程施工期間分階段付款。本集團通常亦同意對若干合約價值的保留期，本集團享有該最終付款的權利取決於本集團的工程能否順利驗收。倘時間差異因提供融資以外的原因而產生，則不視為存在融資部分。

倘於任何時間估計完成合約的成本超過合約項下代價的餘額，則根據附註2(q)所載政策確認撥備。

(ii) 銷售貨品或權利

收入在客戶管有並接納產品或權利時確認。付款條款及條件因客戶而異，並基於與客戶訂立的合約或採購訂單中確定的開票時間表。本集團利用國際財務報告準則第15號第63段中的可行權宜方法，當融資期限為12個月或以下時，則不會就重大融資部分的任何影響調整代價。

(iii) 服務收入

就提供服務而言，本集團以本集團有權根據按月完成的履約價值開具發票的金額確認收入。

倘合約涉及提供多項服務，則交易價格根據其相對獨立銷售價格分配至每項履約義務。

(iv) 利息收入

利息收入使用實際利率法確認。「實際利率」為將金融資產預期可使用年期的估計未來現金收款準確貼現至該金融資產總賬面值的利率。計算利息收入時，實際利率應用於資產(當資產並無出現信用減值時)的總賬面值。然而，就初步確認後出現信用減值的金融資產而言，將實際利率應用於金融資產的攤餘成本來計算利息收入。倘資產不再出現信用減值，則利息收入的計算將恢復至總額基準。

綜合財務報表附註

(以人民幣列示，除非另有說明)

2 重大會計政策(續)

(r) 收入及其他收入(續)

(v) 政府補助

當可以合理確定本集團將會收到政府補助並會遵守其附帶條件時，政府補助會初步於財務狀況表內予以確認。用作補償本集團所產生開支的補助於產生開支的同一期間按系統基準於損益內確認為其他收入。

(s) 研發成本

研究活動的開支於其產生期間確認作開支。若產品或工藝技術上及商業上可行且本集團擁有充足資源及意向完成開發，則開發活動的開支進行資本化。其他開發開支於其產生期間確認作開支。

(t) 外幣換算

外幣交易按交易日期的匯率換算為集團公司各自的功能貨幣。

以外幣計值的貨幣資產及負債按於報告日期的匯率換算為功能貨幣。按公平值以外幣計量的非貨幣資產及負債按釐定公平值時的匯率換算為功能貨幣。按歷史成本以外幣計量的非貨幣資產及負債按於交易日期的匯率換算。外幣差額一般於損益確認。

(u) 借款成本

因收購、建造或生產資產(即須耗用一段頗長時間方可作擬定用途或銷售的資產)而直接應佔之借款成本均撥作該資產之部分成本。其他借款成本均在彼等產生期間列作開支。

(v) 關聯方

(a) 倘符合以下情況，則該人士或該人士的近親家庭成員與本集團有關連：

(i) 該人士控制或共同控制本集團；

(ii) 該人士對本集團有重大影響；或

(iii) 該人士為本集團或本集團母公司的主要管理層成員。

綜合財務報表附註

(以人民幣列示，除非另有說明)

2 重大會計政策(續)

(v) 關聯方(續)

(b) 倘符合以下任何條件，則實體與本集團有關連：

- (i) 該實體與本集團屬同一集團的成員公司(即各母公司、附屬公司及同系附屬公司各自彼此相互關聯)。
- (ii) 某一實體為另一實體的聯營公司或合營公司，或為另一實體所屬集團成員公司之聯營公司或合營公司。
- (iii) 兩間實體均為同一第三方的合營公司。
- (iv) 某一實體為第三方實體的合營公司，而另一實體為該第三方的聯營公司。
- (v) 該實體是為本集團或與本集團關聯實體的僱員利益設立的離職後福利計劃。
- (vi) 該實體由(a)項所界定人士控制或共同控制。
- (vii) (a)(i)項所界定人士對該實體有重大影響力或屬該實體(或該實體的母公司)主要管理層成員。
- (viii) 該實體或其所屬集團中任何成員公司向本集團或本集團母公司提供主要管理人員服務。

某人士之近親家庭成員指彼等與該實體交易時預期可影響該人士或受該人士影響之家庭成員。

(w) 分部報告

綜合財務報表中所報告之經營分部及各分部項目之金額乃自定期向本集團最高行政管理層提供以分配資源予本集團各業務線及地理位置並評估其表現之財務資料中識別。

個別重大經營分部不會就財務報告用途而予以匯總，除非該等分部擁有相似經濟特性，且產品及服務性質、生產流程性質、客戶類別或類型、用以分銷產品或提供服務的方法以及監管環境的性質相若。倘並非個別重大的經營分部擁有大部分該等特徵，則可能會予以匯總計算。

綜合財務報表附註

(以人民幣列示，除非另有說明)

3 會計判斷及估計

估計不確定性的主要來源如下：

(a) 收入確認

如政策附註2(r)闡釋，工程施工合約產生的收入可於一段時間內確認。有關未完成項目確認的收入及溢利取決於合約估計總成果以及目前的工作進度。根據本集團近期的經驗及本集團所承接工程施工活動的性質，本集團於其認為工作進度足以合理地計量合約成果時作出估計。在達到這一點之前，相關合約資產不包括本集團最終可能從迄今已完成工作中獲得的利潤。此外，以總成本或收入計算，實際結果可能較報告期末所估計者為高或低，從而影響未來年度確認的收入及溢利(作為對目前所記錄金額的調整)。

(b) 應收款項及合約資產的減值虧損

管理層就應收款項及合約資產計提虧損撥備，以估計由於客戶和其他債務人無法按要求付款而造成的估計虧損。管理層的估計基於本集團的歷史信貸虧損經驗，針對債務人的特定因素進行調整，並對當前和預期的總體經濟狀況進行評估。倘客戶和債務人的財務狀況惡化，實際核銷將高於估計。

(c) 確認遞延稅項資產

可扣稅暫時性差額及未動用稅項虧損的遞延稅項資產採用於報告期末已頒佈或實質上已頒佈的稅率，按照資產賬面值的預期變現或結算方式確認及計量。於釐定遞延資產賬面值時，估計預期應課稅溢利涉及多項有關本集團未來經營表現的假設，並需要管理層作出重大判斷。有關假設及判斷若出現任何變動，均會影響將予確認的遞延稅項資產賬面值並因此影響未來期間的淨損益。

綜合財務報表附註

(以人民幣列示，除非另有說明)

4 收入及分部報告

(a) 收入

本集團主要於中國從事工程施工業務。

(i) 收入分類

按收入確認時間劃分的客戶合約收入分類如下：

	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
國際財務報告準則第15號範圍內之客戶合約收入		
按收入確認時間劃分		
— 隨時間	230,374	296,120
— 時間點	14,018	6,381
	244,392	302,501

於截至2025年及2024年12月31日止年度，本集團與其交易超過本集團總收入10%的客戶如下。最大債務人所產生的信貸風險集中詳情載於附註27(a)。

	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
客戶A	86,035	-
客戶B	79,564	163,795
客戶C	*	37,826

* 該客戶在該年度所貢獻的收入未超過本集團總收入的10%。

綜合財務報表附註

(以人民幣列示，除非另有說明)

4 收入及分部報告(續)

(a) 收入(續)

(ii) 自報告日期現有客戶合約產生的日後待確認預期收入

下表包括根據本集團現有工程施工合約分配至餘下履約責任之交易價格總額。交易價格不包括本集團未來可能因達成本集團與客戶簽訂的工程施工合約所載條件而獲得的任何估計完工獎金，除非於報告日期本集團極有可能滿足賺取該等獎金的條件。日後，本集團將於或當工程竣工時確認預期收入，而工程預期於未來12個月內竣工。

	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
預期待履行之餘下履約責任	199,863	136,676

(b) 分部報告

國際財務報告準則第8號經營分部要求根據本集團主要經營決策者為進行資源分配及表現評估而定期審閱的內部財務報告識別及披露經營分部資料。按此基準，就有關進行資源分配及表現評估的決定而言，根據本集團管理層對本集團整體經營業績的檢討，本集團已確定於報告期間僅有一個經營分部。

本集團並無於中國境外擁有資產或經營業務。本集團的收入產生自中國客戶。因此，並無提供按客戶及資產所在地區作出之分部分析。

5 其他(虧損)/收入淨額

	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
物業管理服務	-	572
融資租賃利息收入	-	518
銀行存款利息收入	30	97
政府補助	707	189
匯兌(虧損)/收益淨額	(23)	2,320
投資物業減值虧損	(445)	-
其他	(943)	(361)
	(674)	3,335

綜合財務報表附註

(以人民幣列示，除非另有說明)

6 貿易應收款項、租賃應收款項、其他應收款項及合約資產減值虧損

	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
貿易應收款項(減值虧損撥回)/減值虧損	(702)	6,827
合約資產減值虧損	21,540	7,514
預付款項、按金及其他應收款項以及租賃應收款項減值虧損	6,344	273
	27,182	14,614

7 除稅前(虧損)/溢利

除稅前(虧損)/溢利乃於扣除以下各項後達致：

(a) 融資成本

	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
銀行貸款及租賃負債利息	746	1,628

(b) 員工成本

	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
薪金、工資及其他福利	16,743	17,482
界定供款退休計劃供款(附註)	1,838	2,293
	18,581	19,775

附註：本集團附屬公司的僱員參與由地方政府管理的界定供款退休福利計劃，根據該計劃，該等附屬公司須於報告期間向該計劃供款。該等附屬公司的僱員有權於其正常退休年齡從上述退休計劃中領取按中國平均工資水準的百分比計算的退休福利。

除上述供款外，本集團並無支付其他退休福利的進一步義務。對該計劃的供款立即歸屬，概無本集團可用於降低現有供款水平的沒收供款。

綜合財務報表附註

(以人民幣列示，除非另有說明)

7 除稅前(虧損)/溢利(續)

(c) 其他項目

	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
物業、廠房及設備折舊(附註12)	3,939	3,571
投資物業折舊(附註13)	404	336
使用權資產折舊(附註14)	883	811
研發成本	7,089	10,983
與建議首次公開發售本公司H股相關的專業服務費	-	959
核數師薪酬	1,500	2,100
存貨成本	77,668	118,439

8 綜合損益及其他全面收益表內的所得稅

(a) 綜合損益及其他全面收益表的稅項指：

	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
即期稅項(附註25(a))		
年內撥備	6	4,462
遞延稅項(附註25(b))		
產生及撥回暫時性差額	3,258	(2,294)
	3,264	2,168

綜合財務報表附註

(以人民幣列示，除非另有說明)

8 綜合損益及其他全面收益表內的所得稅(續)

(b) 稅項開支與按適用稅率計算的會計(虧損)/溢利對賬

	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
除稅前(虧損)/溢利	(45,271)	23,918
除稅前(虧損)/溢利的預期稅項，按適用稅率計算(附註(i))	(11,318)	5,980
不可扣減開支的稅務影響	428	413
未確認的未動用稅項虧損及可扣減暫時性差額的稅務影響	18,378	349
動用先前未確認的過往年度未動用稅項虧損的稅務影響	-	(16)
研發成本加計抵扣之稅務影響(附註(iii))	(1,830)	(2,796)
優惠稅率及稅項寬免之影響(附註(ii))	(2,394)	(1,762)
所得稅開支	3,264	2,168

附註：

- (i) 本公司及本集團於中國成立的附屬公司截至2025年12月31日止年度須繳納25%的中國企業所得稅(2024年：25%)。
- (ii) 中國企業所得稅法允許企業申請「高新技術企業」(「**高新技術企業**」)證書，符合條件的公司於達到認可標準後，可享有15%的優惠所得稅率。
- 本公司符合高新技術企業資格，故截至2025年12月31日止年度享有15%的優惠所得稅率(2024年：15%)。
- (iii) 根據中國有關稅務規定，截至2025年12月31日止年度的合資格研發費用可按相關開支的100%進一步抵扣稅項(2024年：100%)。

綜合財務報表附註

(以人民幣列示，除非另有說明)

9 董事及監事薪酬

本公司董事及監事的薪酬詳情如下：

	2025年				
	董事袍金 人民幣千元	薪金、津貼及 實物福利 人民幣千元	酌情花紅 人民幣千元	退休 計劃供款 人民幣千元	總計 人民幣千元
執行董事 (附註(i))					
趙匡華先生	-	371	45	48	464
李凱先生	-	395	-	48	443
楊友華先生	-	234	2	33	269
倪拔群先生	-	202	-	27	229
關鳳丹女士	-	326	15	45	386
非執行董事					
王文彬先生	-	288	5	40	333
獨立非執行董事 (附註(ii))					
嚴兵博士	112	-	-	-	112
蕭恕明先生	112	-	-	-	112
劉金璐博士	112	-	-	-	112
監事 (附註(iii))					
王玲女士	-	46	-	5	51
王磊先生	-	184	-	28	212
任飛宇先生	-	186	-	25	211
路曉亮先生	-	232	-	31	263
	336	2,464	67	330	3,197

綜合財務報表附註

(以人民幣列示，除非另有說明)

9 董事及監事薪酬(續)

	2024年				總計 人民幣千元
	董事袍金 人民幣千元	薪金、津貼及 實物福利 人民幣千元	酌情花紅 人民幣千元	退休 計劃供款 人民幣千元	
執行董事(附註(i))					
趙匡華先生	-	362	-	47	409
趙曉榮女士	-	199	-	39	238
李凱先生	-	392	-	47	439
楊友華先生	-	245	-	35	280
倪拔群先生	-	199	-	28	227
關鳳丹女士	-	27	-	4	31
非執行董事					
王文彬先生	-	287	-	40	327
獨立非執行董事(附註(ii))					
嚴兵博士	77	-	-	-	77
楊世泰先生	36	-	-	-	36
蕭恕明先生	109	-	-	-	109
劉金璐博士	18	-	-	-	18
監事(附註(iii))					
王玲女士	-	221	-	30	251
王磊先生	-	93	-	13	106
任飛宇先生	-	90	-	11	101
胡世新先生	-	71	-	9	80
朱藝偉女士	-	9	-	5	14
	240	2,195	-	308	2,743

附註：

- (i) 於2024年12月2日，趙曉榮女士辭任。於2024年12月20日，關鳳丹女士獲委任為本公司執行董事。於擔任本公司執行董事之前，關鳳丹女士於2024年1月1日至2024年12月20日期間的薪酬總額為人民幣154,000元。於2026年1月26日，李凱先生辭任本公司執行董事。
- (ii) 於2024年8月21日，楊世泰先生遞交辭呈，並於2024年10月10日生效。於2024年10月10日，劉金璐博士獲委任為本公司獨立非執行董事。
- (iii) 於2025年1月27日，路曉亮先生獲委任為本公司監事；王玲女士辭任監事職務。於成為本公司監事前，路曉亮先生於2025年1月1日至2025年1月27日期間的薪酬合共為人民幣24,000元。於2024年6月21日，胡世新先生及朱藝偉女士辭任，王磊先生及任飛宇先生獲委任為本公司監事。擔任本公司監事之前，王磊先生及任飛宇先生自2024年1月1日至2024年6月21日止期間的薪酬總額分別為人民幣124,000元及人民幣100,000元。

綜合財務報表附註

(以人民幣列示，除非另有說明)

10 最高薪酬人士

截至2025年及2024年12月31日止年度，五名最高薪酬人士中的董事、監事及其他僱員人數載列如下：

	2025年 人數	2024年 人數
董事	4	4
其他僱員	1	1
	5	5

董事及監事薪酬於附註9披露。其餘最高薪酬人士的薪酬總額如下：

	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
薪金、津貼及實物福利	348	341
退休計劃供款	47	45
	395	386

本集團五名最高薪酬人士中並非董事或監事的人士的薪酬範圍如下：

	2025年 人數	2024年 人數
零港元至1,000,000港元	1	1

截至2025年及2024年12月31日止年度，本集團並無向該等人士支付任何薪酬作為加入本集團或加入本集團時的獎勵或作為離職補償。

綜合財務報表附註

(以人民幣列示，除非另有說明)

11 每股(虧損)/盈利

(a) 每股基本(虧損)/盈利

每股基本(虧損)/盈利的計算乃基於本公司普通權益股東應佔虧損人民幣48,535,000元(2024年：溢利人民幣21,750,000元)及於年內已發行或被視為已發行的普通股的加權平均數215,794,749股普通股(2024年：199,138,055股)。

普通股加權平均數計算如下：

	2025年 股份數目	2024年 股份數目
於1月1日已發行/視為已發行的普通股	215,794,749	161,844,749
首次公開發售後已發行普通股的影響(附註26(b))	-	37,293,306
已發行/視為已發行的普通股加權平均數	215,794,749	199,138,055

(b) 每股攤薄(虧損)/盈利

截至2025年及2024年12月31日，概無尚未發行的具潛在攤薄影響的股份。因此，每股攤薄(虧損)/盈利與每股基本(虧損)/盈利相同。

綜合財務報表附註

(以人民幣列示，除非另有說明)

12 物業、廠房及設備

	樓宇及 樓宇裝修 人民幣千元	汽車及 其他設備 人民幣千元	總計 人民幣千元
成本：			
於2024年1月1日	51,401	9,528	60,929
添置	2,677	194	2,871
於2024年12月31日及2025年1月1日	54,078	9,722	63,800
添置	6,781	203	6,984
於2025年12月31日	60,859	9,925	70,784
累計折舊：			
於2024年1月1日	(11,766)	(3,779)	(15,545)
年內支出	(2,414)	(1,157)	(3,571)
於2024年12月31日及2025年1月1日	(14,180)	(4,936)	(19,116)
年內支出	(3,082)	(857)	(3,939)
於2025年12月31日	(17,262)	(5,793)	(23,055)
賬面淨值：			
於2025年12月31日	43,597	4,132	47,729
於2024年12月31日	39,898	4,786	44,684

綜合財務報表附註

(以人民幣列示，除非另有說明)

13 投資物業

投資物業
人民幣千元

成本：

於2024年1月1日、2024年12月31日、2025年1月1日及2025年12月31日

9,043

累計折舊：

於2024年1月1日

(304)

年內支出

(336)

於2024年12月31日及2025年1月1日

(640)

年內支出

(404)

於2025年12月31日

(1,044)

減值虧損：

於2024年1月1日、2024年12月31日及2025年1月1日

-

年內支出

(445)

2025年12月31日

(445)

賬面淨值：

於2025年12月31日

7,554

於2024年12月31日

8,403

本集團擁有之投資物業位於中國作資本增值用途。根據獨立估值師出具的物業估值報告，投資物業於2025年12月31日採用市值法釐定的公平值為人民幣7,554,000元(2024年：人民幣8,511,000元)。

綜合財務報表附註

(以人民幣列示，除非另有說明)

14 使用權資產

租賃物業
人民幣千元

成本：

於2024年1月1日	278
添置	3,987
因提前終止而減少	(278)
於2024年12月31日及2025年1月1日	3,987
添置	2,644
因提前終止而減少	(266)
於2025年12月31日	6,365

累計折舊：

於2024年1月1日	(12)
年內支出	(811)
因提前終止而減少	132
於2024年12月31日及2025年1月1日	(691)
年內支出	(883)
因提前終止而減少	100
於2025年12月31日	(1,474)

賬面淨值：

於2025年12月31日	4,891
於2024年12月31日	3,296

於損益中確認的有關租賃之開支項目分析如下：

	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
使用權資產折舊費用	883	811
租賃負債利息	121	121

租賃的現金流出總額詳情及租賃負債到期分析分別載於附註20(c)及23。

綜合財務報表附註

(以人民幣列示，除非另有說明)

15 租賃應收款項

	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
最低租賃付款總額	-	12,246
減：未賺取財務收入	-	(4,576)
	-	7,670
減：虧損撥備	-	(17)
	-	7,653
減：即期部分	-	(1,530)
	-	6,123

下表載列租賃應收款項的到期分析，顯示於各報告期末將收到的未貼現租賃付款。

	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
一年內	-	1,531
一年後但於兩年內	-	765
兩年後但於五年內	-	2,296
五年後	-	7,654
	-	12,246
減：未賺取財務收入	-	(4,576)
	-	7,670

2025年1月，本集團與第三方訂立提前終止租賃合約，以終止現有的融資租賃合約。

綜合財務報表附註

(以人民幣列示，除非另有說明)

16 於附屬公司的投資

下表載列主要影響本集團業績、資產或負債的附屬公司詳情。除另有說明外，所持股份類別均為普通股。

公司名稱	成立及營業地點	註冊／實繳資本詳情	擁有權益比例			主要活動
			本集團的 實際權益	由本公司持有	由一間 附屬公司 持有	
中建科(天津)有限公司(附註(i)及(ii))	中國	人民幣 50,000,000 元 ／人民幣 15,000,000 元	100%	100%	—	物業租賃
裕嘉程商貿有限公司(附註(i)及(ii))	中國	人民幣 50,000,000 元 ／無	100%	100%	—	建築材料銷售
天津濱海新區建設工程有限公司 (附註(i)及(ii))	中國	人民幣 100,000,000 元 ／無	100%	100%	—	市政、物業及裝修 項目的工程施工

附註：

- (i) 該等實體根據中國法律法規註冊為境內有限公司。
- (ii) 該等名稱的英文譯名僅供識別。該等實體的官方名稱為中文。

綜合財務報表附註

(以人民幣列示，除非另有說明)

17 合約資產及合約負債

(a) 合約資產

	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
合約資產		
工程施工合約下履約產生 － 應收第三方	338,546	321,823
減：虧損撥備	(42,907)	(21,367)
	295,639	300,456
於國際財務報告準則第15號範圍內的來自客戶合約的貿易應收款項， 計入「貿易應收款項」(附註18)	237,842	290,965

本集團的工程施工合約包括付款時間表，要求在達到進度指標後於施工期間分階段付款。此等付款時間表防止積聚重大合約資產。根據客戶合約條款於一年內開票及結算的合約資產分類為流動資產。否則合約資產分類為非流動資產。

截至2025年12月31日止年度，於過往期間已履行(或部分履行)履約責任(撥回)／確認的收入金額為人民幣(9,744,000)元(2024年：人民幣2,033,000元)，此乃主要由於估計完成階段出現變動。

儘管與客戶訂有合約條款，但董事認為，於2025年12月31日，所有款項預期於一年內開具發票，惟金額為人民幣139,761,000元(2024年12月31日：人民幣130,935,000元)的款項預期於一年後開具發票。

綜合財務報表附註

(以人民幣列示，除非另有說明)

17 合約資產及合約負債(續)

(b) 合約負債

	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
合約負債		
— 應付第三方	2,915	916

倘本集團於生產活動開始前收取按金，其將於合約開始時產生合約負債，直至項目所確認收入超過按金金額為止。

合約負債變動

	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
於1月1日的結餘	916	749
計入年初合約負債的因年內確認收入導致的合約負債減少	(829)	(713)
因年內預先就工程施工活動開具發票及確認收入導致的合約負債增加	2,828	880
於12月31日的結餘	2,915	916

根據合約條款及工程進度估計，所有合約負債預期將於一年內確認為收入。

綜合財務報表附註

(以人民幣列示，除非另有說明)

18 貿易應收款項

	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
應收以下各項的合約工程貿易應收款項：		
— 第三方	276,218	313,788
減：虧損撥備	(38,376)	(22,823)
	237,842	290,965

賬齡分析

基於發票日期的貿易應收款項(扣除虧損撥備)的賬齡分析如下：

	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
一年內	90,577	147,568
一至兩年	51,031	133,170
兩至三年	94,484	9,588
超過三年	1,750	639
	237,842	290,965

本集團通常要求客戶根據合約條款結算工程進度款單。有關本集團的信貸政策以及貿易應收款項產生的信貸風險之進一步詳情載於附註27(a)。

綜合財務報表附註

(以人民幣列示，除非另有說明)

19 預付款項、按金及其他應收款項

	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
向員工墊款	1,038	411
可收回增值稅	192	505
購買存貨及服務的預付款項	2,862	2,632
工程施工合約投標及履約保證金	17,722	19,242
向第三方墊款	2,000	-
其他	3,753	1,260
	27,567	24,050
減：虧損撥備	(6,921)	(560)
	20,646	23,490

所有預付款項、按金及其他應收款項預期將於一年內收回或確認為開支。

20 現金及現金等價物以及其他現金流量資料

(a) 現金及現金等價物包括：

	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
銀行及手頭現金	27,919	22,053
減：受限制銀行存款(附註(i))	(1,978)	(2,452)
於綜合財務狀況表及綜合現金流量表的現金及現金等價物	25,941	19,601

附註：

- (i) 於2024年12月31日，受限制銀行存款結餘主要指針對本公司的訴訟導致法院凍結銀行存款人民幣1,877,000元，及就保函而存放於銀行的保證金人民幣575,000元，已於2025年解除。

於2025年12月31日，受限制銀行存款結餘主要指針對本公司的訴訟導致法院凍結銀行存款人民幣1,978,000元。

綜合財務報表附註

(以人民幣列示，除非另有說明)

20 現金及現金等價物以及其他現金流量資料(續)

(b) 融資活動產生的負債對賬

下表詳述本集團的融資活動負債變動，包括現金及非現金變動。融資活動產生的負債為現金流量曾就此或日後現金流量將就此於本集團的綜合現金流量表分類為融資活動的現金流量的負債。

	應付				總計 人民幣千元
	銀行貸款 人民幣千元	應付利息 人民幣千元	租賃負債 人民幣千元	第三方款項 人民幣千元	
於2025年1月1日	40,000	-	3,103	-	43,103
融資現金流量變動：					
銀行貸款所得款項	15,000	-	-	-	15,000
償還銀行貸款	(37,500)	-	-	-	(37,500)
第三方墊款	-	-	-	9,000	9,000
向第三方還款	-	-	-	(9,000)	(9,000)
已付租金的資本部分	-	-	(826)	-	(826)
已付租金的利息部分	-	-	(121)	-	(121)
已付利息	-	(625)	-	-	(625)
融資現金流量變動總額	(22,500)	(625)	(947)	-	(24,072)
其他變動：					
利息開支	-	625	121	-	746
年內訂立新租約產生的租賃負債增加	-	-	2,644	-	2,644
因提前終止而租賃負債減少	-	-	(90)	-	(90)
其他總變動	-	625	2,675	-	3,300
於2025年12月31日	17,500	-	4,831	-	22,331

綜合財務報表附註

(以人民幣列示，除非另有說明)

20 現金及現金等價物以及其他現金流量資料(續)

(b) 融資活動產生的負債對賬(續)

	銀行貸款 人民幣千元	應付利息 人民幣千元	租賃負債 人民幣千元	總計 人民幣千元
於2024年1月1日	20,000	-	223	20,223
融資現金流量變動：				
銀行貸款所得款項	40,000	-	-	40,000
償還銀行貸款	(20,000)	-	-	(20,000)
已付租金的資本部分	-	-	(961)	(961)
已付租金的利息部分	-	-	(121)	(121)
已付利息	-	(1,507)	-	(1,507)
融資現金流量變動總額	20,000	(1,507)	(1,082)	17,411
其他變動：				
利息開支	-	1,507	121	1,628
年內訂立新租約產生的租賃負債增加	-	-	3,841	3,841
其他總變動	-	1,507	3,962	5,469
於2024年12月31日	40,000	-	3,103	43,103

(c) 租賃現金流出總額

綜合現金流量表所列金額為已付租金，包括以下各項：

	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
於融資現金流量內	(947)	(1,082)

綜合財務報表附註

(以人民幣列示，除非另有說明)

21 貿易應付款項及應付票據

	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
貿易應付款項		
— 應付第三方	301,035	287,925
— 應付關聯方	5,734	10,480
應付票據	9,923	400
	316,692	298,805

按發票日期計算，貿易應付款項及應付票據的賬齡分析如下：

	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
一年內	193,713	157,127
一至三年	82,449	116,198
三年以上	40,530	25,480
	316,692	298,805

所有貿易應付款項及應付票據預期將於一年內結清，或須按要求償還。

22 應計費用及其他應付款項

	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
就建議發行本公司H股所產生成本的應付款項	3,366	3,366
員工相關成本應付款項	7,280	6,251
按金	—	3,733
其他	4,208	3,800
按攤銷成本計量的金融負債	14,854	17,150
其他應付稅項	12,643	18,062
	27,497	35,212

所有應計費用及其他應付款項預期將於一年內結清，或須按要求償還。

綜合財務報表附註

(以人民幣列示，除非另有說明)

23 租賃負債

於2025年12月31日，租賃負債的償還情況如下：

	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
一年內	1,390	802
一年後但兩年內	1,693	738
兩年後但五年內	1,748	1,563
	3,441	2,301
	4,831	3,103

24 銀行貸款

	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
短期銀行貸款：		
— 無擔保及無抵押	10,000	20,000
— 有擔保	7,500	20,000
	17,500	40,000

本集團的所有銀行融資於截至2025年及2024年12月31日獲動用。本集團的若干銀行貸款均須遵守與金融機構所訂立的貸款安排中常見的契諾。倘本集團違反契諾，貸款將變為按要求償還。本集團定期監察其遵守契諾的情況。於2025年及2024年12月31日，概無違反任何有關銀行貸款的契諾。

25 綜合財務狀況表內的所得稅

(a) 綜合財務狀況表內的即期稅項指：

	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
於1月1日應付的所得稅	3,443	6,682
年內撥備(附註8(a))	6	4,462
已付所得稅	(3,449)	(7,701)
於12月31日應付的所得稅	-	3,443

綜合財務報表附註

(以人民幣列示，除非另有說明)

25 綜合財務狀況表內的所得稅(續)

(b) 已確認遞延稅項資產

遞延稅項資產各組成部分的變動

年內於綜合財務狀況表內確認的遞延稅項資產的組成部分及變動如下：

遞延稅項來自：	貿易、租賃及 其他應收款項及 合約資產信貸 虧損撥備
	人民幣千元
於2024年1月1日	4,334
於損益計入(附註8(a))	2,294
於2024年12月31日及2025年1月1日	6,628
於損益計入(附註8(a))	(3,258)
於2025年12月31日	3,370

(c) 未確認遞延稅項資產

根據附註2(p)所載的會計政策，於2025年12月31日，本集團並無就來自本集團若干附屬公司數額為人民幣77,037,000元(2024年12月31日：人民幣4,726,000元)的累計未動用稅項虧損及可扣除暫時性差異確認遞延稅項資產，原因為相關稅務司法權區及實體不可能有可動用未來應課稅溢利以抵銷虧損。

於2025年12月31日尚未確認的未動用的稅項虧損將於2035年12月31日或之前失效。

綜合財務報表附註

(以人民幣列示，除非另有說明)

26 資本、儲備及股息

(a) 權益組成部分變動

本集團綜合權益各組成部分的期初與期末結餘之間的對賬載於綜合權益變動表。有關本公司於年內個別權益組成部分的變動詳情載列如下：

	股本 人民幣千元 (附註26(b))	資本儲備 人民幣千元 (附註26(d))	法定儲備 人民幣千元 (附註26(e))	特別儲備 人民幣千元 (附註26(f))	保留溢利/ (累計虧損) 人民幣千元	權益總額 人民幣千元
於2024年1月1日	161,845	26,009	3,603	5,885	28,070	225,412
2024年權益變動：						
年內溢利及全面收入總額	-	-	-	-	21,249	21,249
首次公开发售發行股份(附註26(b))	53,950	27,989	-	-	-	81,939
轉撥至儲備	-	-	2,613	2,563	(5,176)	-
於2024年12月31日及 2025年1月1日	215,795	53,998	6,216	8,448	44,143	328,600
於2025年的權益變動：						
年內虧損及全面收入總額	-	-	-	-	(45,521)	(45,521)
轉撥至儲備	-	-	-	4,103	(4,103)	-
於2025年12月31日	215,795	53,998	6,216	12,551	(5,481)	283,079

綜合財務報表附註

(以人民幣列示，除非另有說明)

26 資本、儲備及股息 (續)

(b) 股本

	2025年		2024年	
	股份數目 千股	金額 人民幣千元	股份數目 千股	金額 人民幣千元
已發行及繳足普通股：				
於1月1日	215,795	215,795	161,845	161,845
透過首次公開發售發行普通股(附註)	-	-	53,950	53,950
於12月31日	215,795	215,795	215,795	215,795

附註：

於2024年4月23日，本公司發行53,950,000股每股面值人民幣1.00元的H股，價格為每股2.50港元(「港元」)。所得款項人民幣53,950,000元指面值，計入本公司股本，而其餘所得款項人民幣27,989,000元(經扣除發行開支約人民幣40,375,000元)計入資本儲備賬。

於2025年11月28日，本公司刊發公告，無面額股制度將於2025年12月1日生效。根據經修訂章程，本公司發行的所有股票均為無面額股。當本公司發行新股份時，股份發行所得款項的半數以上應計入註冊資本，其餘則應計入資本儲備。

(c) 股息

(i) 年內應付本公司權益股東股息

本公司董事並不建議就截至2025年12月31日止年度派付股息(2024年：零港元)。

(ii) 於年內批准及支付就先前財政年度應付本公司權益股東股息

截至2025年12月31日止年度並無批准有關先前財政年度的末期股息(2024年：零港元)。

(d) 資本儲備

資本儲備包括：(i) 已收發行普通股所得款項淨額與本公司股本之間的差額及(ii) 所收取的所得款項淨額，超過附註1所披露與改制為股份制公司有關的已發行股份的面值總額。

綜合財務報表附註

(以人民幣列示，除非另有說明)

26 資本、儲備及股息 (續)

(e) 法定儲備

根據相關中國法律法規，本公司及本公司於中國註冊成立的附屬公司每年須將純利的10%轉撥至法定儲備，直至該儲備達到註冊資本的50%為止。法定儲備可用於抵銷累計虧損或增加資本，除進行清算外不得予以分派。

(f) 特別儲備

根據相關中國法規，須根據相關基準，按固定比率將生產及維護資金存入特別儲備賬。生產及維護資金可於產生生產維護及安全措施開支或資本開支時使用。所用生產及維護資金之金額將自特別儲備賬轉撥至保留盈利。

(g) 資本管理

本集團管理資本的主要目標為透過依照風險水平釐定產品及服務價格及以合理的成本獲得融資渠道，保障本集團持續經營的能力，持續為股東提供回報及為其他持份者帶來利益。

本集團積極定期檢討及管理其資本架構，以期在爭取更高股東回報(可能伴隨更高的借款水平)與維持良好資本狀況所帶來的好處及安全之間取得平衡，並且因應經濟情況的轉變調整資本架構。

本公司及其任何附屬公司概不受外界資本規定限制。

27 金融風險管理及金融工具的公平值

本集團於日常業務過程中會面臨信貸風險、流動資金風險、利率風險及貨幣風險。本集團並無重大貨幣風險。

本集團面臨的該等風險及本集團管理該等風險所用的金融風險管理政策及慣例於下文載述。

綜合財務報表附註

(以人民幣列示，除非另有說明)

27 金融風險管理及金融工具的公平值(續)

(a) 信貸風險

信貸風險指交易對手未履行其合約責任而導致本集團產生財務虧損的風險。本集團的信貸風險主要來自貿易應收款項、租賃應收款項及合約資產。本集團因現金及現金等價物產生的信貸風險有限，原因為交易對手為信譽高的銀行及金融機構，而本集團認為該等銀行及金融機構的信貸風險較低。工程施工合約投標及履約保證金、向員工墊款、其他應收款項及按金(「應收款項」)已計入預付款項、按金及其他應收款項。本集團已應用國際財務報告準則第9號的一般方法按12個月預期信貸虧損計量應收款項的虧損撥備，原因為自初始確認以來，信貸風險並無顯著增加。本集團通過評估違約概率、違約損失率及違約風險確定該等資產的預期信貸虧損。本集團不提供任何可能使本集團面臨信貸風險的擔保。

為管理信貸風險，本集團定期監督貿易應收款項的收款情況及項目的計量過程，以跟進貿易應收款項及合約資產餘額。本集團通常根據合約的付款條款，在客戶授出計量或項目完成結算後確認貿易應收款項。不同客戶及項目的付款條款可能各異。

貿易應收款項、租賃應收款項及合約資產

本集團面臨的信貸風險主要受各客戶的個別特徵的影響，而非客戶經營所在行業。於2025年12月31日，應收本集團最大貿易債務人及五大貿易債務人的款項分別佔貿易應收款項及合約資產總額的26.3%(2024年12月31日：35.5%)及66.6%(2024年12月31日：65.9%)。為管理信貸風險，本集團持續審查客戶的信貸記錄，不斷監控風險水平，就貿易應收款項及合約資產餘額採取後續措施。

對所有要求信貸超出某金額之客戶進行個別信貸評估。該等評估側重客戶過往支付到期款項的歷史及現時付款能力，並考慮有關客戶的特定訊息以及客戶經營相關的經濟環境。本集團通常要求客戶根據合約條款結付工程進度款單及根據協議結付其他債務。合約工程的貿易應收款項及合約資產分別在開出賬單及確認收入時被視為逾期。正常情況下，本集團不向客戶收取抵押品。

本集團按相等於全期預期信貸虧損的金額計量貿易應收款項、租賃應收款項及合約資產之虧損撥備。貿易應收款項、租賃應收款項及合約資產虧損撥備的計算由具備預期信貸虧損計算經驗的獨立專家(「估值師」)進行。虧損撥備估算會考慮違約概率(「PD」)、違約損失率(「LGD」)、違約風險敞口(「EAD」)及前瞻性資料。所採用的平均PD及LGD為穆迪發佈的建築業數據。

綜合財務報表附註

(以人民幣列示，除非另有說明)

27 金融風險管理及金融工具的公平值(續)

(a) 信貸風險(續)

貿易應收款項、租賃應收款項及合約資產(續)

下表提供有關本集團的信貸風險及貿易應收款項、租賃應收款項及合約資產的預期信貸虧損的資料：

	2025年	
	賬面總值 人民幣千元	虧損撥備 人民幣千元
貿易應收款項		
逾期一年內	95,672	5,095
逾期一至二年	58,443	7,412
逾期二至三年	108,830	14,346
逾期超過三年	13,273	11,523
	276,218	38,376

	2025年	
	賬面總值 人民幣千元	虧損撥備 人民幣千元
合約資產	338,546	42,907

	2024年	
	賬面總值 人民幣千元	虧損撥備 人民幣千元
貿易應收款項及租賃應收款項		
流動(未逾期)	6,835	-
逾期一年內	153,281	4,895
逾期一至二年	139,661	6,491
逾期二至三年	10,247	659
逾期超過三年	11,434	10,795
	321,458	22,840

	2024年	
	賬面總值 人民幣千元	虧損撥備 人民幣千元
合約資產	321,823	21,367

綜合財務報表附註

(以人民幣列示，除非另有說明)

27 金融風險管理及金融工具的公平值(續)

(a) 信貸風險(續)

貿易應收款項、租賃應收款項及合約資產(續)

往年內貿易應收款項、租賃應收款項及合約資產虧損撥備賬的變動如下：

	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
於1月1日的結餘	44,207	29,864
年內確認的減值虧損	37,076	14,343
於12月31日的結餘	81,283	44,207

附註：

(i) 已確認的減值虧損乃由於新的貿易應收款項及合約資產(扣除已結清者)產生及逾期天數增加所致。

(b) 流動資金風險

本集團的政策乃定期監控其流動資金需求，以確保其維持充足的現金儲備及向主要金融機構取得足夠的承諾資金額度，從而滿足其短期及長期流動資金需要。

於2025年及2024年12月31日，本集團金融負債(租賃負債除外)的合約到期日為按要求或一年內。

附註2(b)已就管理層管理本集團流動資金需要的計劃作出說明。經考慮附註2(b)所載的所有因素後，本公司董事認為本集團將有足夠資金償還其於報告期末起計至少12個月到期的負債。儘管如此，本集團將繼續採取各種措施，以進一步改善其短期及長期的流動資金狀況。

(c) 利率風險

利率風險指金融工具的公平值或未來現金流量會因市場利率變動而波動的風險。

本集團的固定利率銀行貸款及租賃負債以及浮動利率銀行現金分別令本集團面臨公平值利率風險及現金流量利率風險。整體而言，本集團的利率風險並不重大。

綜合財務報表附註

(以人民幣列示，除非另有說明)

27 金融風險管理及金融工具的公平值(續)

(d) 貨幣風險

本集團面對的貨幣風險主要來自於2025年12月31日以外幣計值的現金結餘。產生此風險的貨幣主要為港元(「港元」)。

下表詳述本集團於報告期末因以與其相關實體的功能貨幣以外幣計值的已確認資產而面臨的貨幣風險。為便於呈報，風險金額以人民幣列示：

	外幣風險 (以人民幣列示)	
	2025年 港幣 人民幣千元	2024年 港幣 人民幣千元
現金及現金等價物	286	2,678

於2025年12月31日，在所有其他因素維持不變的情況下，港元上漲/下跌5%將導致本集團的稅後利潤及保留利潤增加/減少約人民幣14,000元(2024年：人民幣114,000元)。

分析結果代表對本集團各實體以人民幣計量的稅後利潤的即時影響總額。

(e) 公平值計量

於2025年及2024年12月31日，本集團以成本或攤銷成本列賬的金融資產及負債的賬面值與其公平值並無重大差異。

28 重大關聯方交易

(a) 主要管理人員薪酬

本集團主要管理人員的薪酬(包括附註9所披露向本公司董事及監事支付以及附註10所披露向若干最高薪僱員支付的金額)如下：

	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
薪金及其他酬金	2,519	2,597
酌情花紅	67	-
退休計劃供款	338	358
	2,924	2,955

薪酬總額計入「員工成本」(見附註7(b))內。

綜合財務報表附註

(以人民幣列示，除非另有說明)

28 重大關聯方交易 (續)

(b) 於往績記錄期間與本集團有重大交易的關聯方的姓名／名稱及關係：

關聯方姓名／名稱	關係
王文彬先生	最終控股方
竇恩艷女士	王文彬先生的配偶
江盛源建設有限公司(「江盛源」)	由王文彬先生的表親控制的實體
天津江盛源機械安裝設備安裝有限公司(「江盛源機械」)	江盛源控制的實體

(c) 與關聯方的交易

	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
向江盛源機械購買服務	-	11,645

(d) 與關聯方的結餘

於各報告期末，本集團與關聯方的結餘如下：

	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
貿易性質：		
貿易應付款項及應付票據	5,734	10,480
非貿易性質：		
於個報告期間王文彬先生及竇恩艷女士就銀行貸款提供的擔保	7,500	20,000

29 或然負債

於2025年1月，本公司與一名供應商就印刷服務費欠款產生爭議，並被列為被告。於本財務報表日期，上述爭議正處於法院調解階段。倘法院裁定本公司須承擔法律責任，預期賠償金額合共約為3,635,000港元(相等於約人民幣3,366,000元)，另加利息、損失、訟費及法院認為適當的進一步及／或其他濟助，其中人民幣3,366,000元已於2025年12月31日由本公司撥付。根據本公司董事的評估，本公司並無就此申索作出額外撥備。

綜合財務報表附註

(以人民幣列示，除非另有說明)

30 公司層面的財務狀況表

	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
非流動資產		
物業、廠房及設備	30,702	29,122
投資物業	7,554	8,403
使用權資產	16,817	25,082
租賃應收款項	-	6,123
於附屬公司的投資	15,000	15,000
遞延稅項資產	3,370	6,628
其他非流動資產	2,959	953
	76,402	91,311
流動資產		
存貨	-	232
合約資產	292,442	296,069
貿易應收款項	220,243	264,533
租賃應收款項	-	1,530
預付款項、按金及其他應收款項	34,558	48,465
受限制銀行存款	1,978	2,452
現金及現金等價物	20,400	19,586
	569,621	632,867
流動負債		
貿易應付款項及應付票據	304,262	286,974
合約負債	1,100	403
應計費用及其他應付款項	27,141	34,528
租賃負債	2,732	3,563
銀行貸款	12,500	40,000
應付所得稅	-	3,443
	347,735	368,911
流動資產淨值	221,886	263,956
資產總值減流動負債	298,288	355,267
非流動負債		
租賃負債	15,209	26,667
資產淨值	283,079	328,600
資本及儲備		
股本	215,795	215,795
儲備	67,284	112,805
總權益	283,079	328,600

於2026年3月30日獲董事會批准及授權刊發。

王文彬
董事

趙匡華
董事

綜合財務報表附註

(以人民幣列示，除非另有說明)

31 直接及最終控股方

於2025年12月31日，董事認為本集團的直接控股公司為於中國成立的盛源集團控股(天津)有限公司。該實體並無編製可供公眾使用的財務報表。於2025年12月31日，董事認為本集團的最終控股方為王文彬先生。

32 報告期後事項

於2026年3月9日，合共43,158,000股新股份已按配售價每股0.68港元成功配售予不少於六名承配人。配售所得款項淨額(扣除佣金及估計開支後)合共約為29.2百萬港元(相等於約人民幣25.8百萬元)。

33 截至2025年12月31日止年度已頒佈但尚未生效的修訂、新準則及詮釋的潛在影響

截至本財務報表刊發日期，國際會計準則理事會已發佈多項新訂或經修訂的準則，該等準則於截至2025年12月31日止年度尚未生效且未於本財務報表中採用。該等變動包括以下可能與本集團相關的準則。

	於以下日期或以後 開始的會計期間生效
國際財務報告準則第9號及國際財務報告準則第7號(修訂本)， 涉及依賴自然能源生產電力的合約	2026年1月1日
國際財務報告準則第9號(修訂本)，金融工具及國際財務報告準則第7號，(修訂版) 金融工具：披露一對金融工具分類及計量的修訂	2026年1月1日
國際財務報告會計準則年度改進－第11卷	2026年1月1日
國際財務報告準則第18號，財務報表的呈列及披露	2027年1月1日
國際財務報告準則第19號，非公共受託責任之附屬公司：披露	2027年1月1日
國際會計準則第21號(修訂本)，轉換為惡性通貨膨脹經濟下的列賬貨幣	2027年1月1日
國際財務報告準則第10號及國際會計準則第28號(修訂本)， 投資者與其聯營公司或合資企業之間的資產出售或出資	待定

本集團現正評估該等發展在初次應用期間的預期影響。現時所得的結論為採用該等修訂不大可能對綜合財務報表造成重大影響，惟下列情況除外：

綜合財務報表附註

(以人民幣列示，除非另有說明)

33 截至 2025 年 12 月 31 日止年度已頒佈但尚未生效的修訂、新準則及詮釋的潛在影響 (續)

國際財務報告準則第 18 號，財務報表的列報及披露

國際財務報告準則第 18 號將取代國際會計準則第 1 號*財務報表的列報*，旨在提高實體財務報表信息的透明度及可比性。國際財務報告準則第 18 號將於 2027 年 1 月 1 日或之後開始的年度報告期間生效，並須追溯應用。

除其他變動外，根據國際財務報告準則第 18 號，實體須在損益及其他全面收益表中將所有收入及開支分類為五個類別，即經營、投資、融資、已終止經營業務及所得稅類別。實體亦須在財務報表的單一附註中，提供有關管理層定義的表現計量的特定披露。

本集團並無計劃提前採納國際財務報告準則第 18 號，且仍在評估採納該準則的影響。

釋義

於本年報，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「年度股東會」	指	本公司將於2026年4月30日舉行之年度股東會
「章程」	指	本公司章程，經不時修訂
「審核委員會」	指	董事會轄下審核委員會
「核數師」	指	畢馬威會計師事務所，本公司的外聘核數師
「董事會」	指	本公司董事會
「監事會」	指	本公司監事會
「複合年增長率」	指	複合年增長率
「企業管治守則」	指	上市規則附錄C1所載企業管治守則
「中國」	指	中華人民共和國，除另有訂明外，於本報告內不包括香港特別行政區、澳門特別行政區及中國台灣
「本公司」	指	天津建设发展集团股份公司，在中國註冊成立的股份有限公司，其H股於聯交所上市(股份代號：2515)
「公司法」	指	中國公司法(2023年修訂本)，於2024年7月1日生效
「合規顧問」	指	本公司合規顧問
「控股股東」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義，就本年報而言，指本公司控股股東，即王文彬先生、竇恩艷女士、趙匡華先生、趙曉榮女士、盛源集團、盛源控股、山盛源企業管理、天津匯智、天津聚勢、天津共美好及天津致未來
「關連交易制度」	指	關連交易管理及披露制度
「董事」	指	本公司董事
「弗若斯特沙利文」	指	弗若斯特沙利文(北京)諮詢有限公司上海分公司，一家市場研究及諮詢公司及獨立第三方
「2024財政年度」	指	截至2024年12月31日止財政年度
「2025財政年度」或 「本報告年度」	指	截至2025年12月31日止財政年度

釋義

「全球發售」	指	提呈發售 53,950,000 股 H 股，包括 26,976,000 股 H 股的最終香港公開發售及 26,974,000 股 H 股的最終國際公開發售
「本集團」、「我們」或「我們的」	指	本公司及我們的附屬公司，或按文義所指，就本公司成為現有附屬公司的控股公司前的期間，指該等附屬公司或其前身公司(視情況而定)經營的業務
「香港」	指	中國香港特別行政區
「港元」或「港仙」	指	分別指港元及港仙，香港法定貨幣
「香港法律顧問」	指	本公司香港法律顧問
「香港聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「國際財務報告會計準則」	指	國際財務報告準則
「獨立第三方」	指	根據上市規則並非視為本公司關連人士的個人或實體
「捷效系統」	指	捷效系統，本公司自行開發的綜合工程施工項目管理軟件，並具有成本監控、進度計量及資源跟蹤等多種功能
「上市」	指	H 股於香港聯交所主板上市
「上市日期」	指	2024 年 4 月 23 日，本公司 H 股於香港聯交所主板上市日期
「上市規則」	指	香港聯交所證券上市規則
「主板」	指	由香港聯交所營運的股票市場(不包括期權市場)，獨立於香港聯交所 GEM 並與其並行運作
「標準守則」	指	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
「配售事項」	指	配售代理按盡力而為基準，根據配售協議所載條款及條件配售最多 43,158,000 股配售股份

釋義



「配售代理」	指	眾宸證券有限公司，於香港註冊成立之有限公司，公司註冊編號為65078769，其註冊辦事處地址為香港中環干諾道中19-20號醫思健康大樓(中環)8樓
「配售協議」	指	本公司與配售代理所訂立日期為2026年2月11日的配售協議，內容有關按盡力而為基準的配售事項
「配售股份」	指	根據配售協議將予配售之最多43,158,000股新股份
「招股章程」	指	本公司日期為2024年4月15日的招股章程
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股份」	指	本公司之無面額股份
「股東」	指	股份持有人
「監事」	指	本公司監事會成員
「%」	指	百分比