

## 本供股章程乃要件請即處理

閣下如對本供股章程(定義見本供股章程)任何方面或應採取之行動有任何疑問,應諮詢閣下之持牌證券交易商或註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問以獲取獨立意見。

閣下如已將名下的本公司(定義見本供股章程)股份全部出售或轉讓,應立即將本供股章程及隨附之暫定配額通知書(定義見本供股章程)及額外申請表格(定義見本供股章程)送交買主或承讓人或經手買賣或轉讓之銀行、持牌證券交易商或註冊證券機構或其他代理商,以便轉交買主或承讓人。

各份章程文件(定義見本供股章程)連同德勤•關黃陳方會計師行發出之書面同意,已遵照公司條例(定義見本供股章程)第342C條規定送呈香港公司註冊處處長註冊。香港公司註冊處處長、證監會(定義見本供股章程)及聯交所(定義見本供股章程)對任何該等文件之內容概不負責。

倘未繳股款及繳足股款方式之供股股份(定義見本供股章程)獲批准在聯交所上市及買賣及符合香港結算(定義見本供股章程)之股份收納規定後,以未繳股款及繳足股款方式之供股股份將獲香港結算接納為合資格證券,可自其於聯交所開始買賣日期或香港結算釐定之任何其他日期起在中央結算系統(定義見本供股章程)內寄存、結算及交收。聯交所參與者間於任何交易日之交易須在該日後第二個交易日在中央結算系統交收。於中央結算系統進行之所有活動均須依據不時生效之中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序規則進行。

閣下應就該等交收安排詳情及該等安排可能對閣下權利及權益造成之影響,諮詢閣下之持牌證券交易商或註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

香港交易及結算所有限公司、聯交所及香港結算對本供股章程之內容概不負責,對其準確性或完整性亦不發表任何聲明,並明確表示,概不就因本供股章程全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



# 中國建築國際集團有限公司

## CHINA STATE CONSTRUCTION INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED\*

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號: 3311)

於記錄日期按每持有五股現有股份  
獲發一股供股股份之基準,  
以每股供股股份 2.79 港元之認購價進行供股

財務顧問



建銀國際

CCB International

包銷商



# 中國海外金融投資有限公司

## CHINA OVERSEAS FINANCE INVESTMENT LIMITED

接納供股股份及繳付股款之最後時間為二零零九年八月二十四日(星期一)下午四時正。接納及繳付股款手續載於本供股章程第15頁至第17頁。

股份(定義見本供股章程)已自二零零九年八月三日(星期一)起以除權基準開始買賣。未繳股款供股股份將於二零零九年八月十一日(星期二)至二零零九年八月十九日(星期三)(包括首尾兩日)買賣。任何於截至供股條件全部達成及中海金融終止包銷協議(定義見本供股章程)之權利終止之日止買賣股份之股東或其他人士,及於二零零九年八月十一日(星期二)至二零零九年八月十九日(星期三)(包括首尾兩日)買賣未繳股款供股股份之任何人士,將因而承受供股未必成為無條件及不一定進行之風險。

擬進行任何股份買賣之股東倘對彼等之狀況有任何疑問,務請諮詢彼等本身之專業顧問。

包銷協議載有條文,授權包銷商(定義見本供股章程)在發生本供股章程第8至10頁「終止包銷協議」一節所載若干事件(包括不可抗力事件)時,可於二零零九年八月二十七日(星期四)下午四時正或本公司與包銷商可能書面協定之其他時間或日期前,書面通知本公司終止包銷協議。

倘包銷商終止包銷協議,或倘包銷協議之條件並無按其條款獲達成或獲包銷商豁免,則供股將不會進行。因此股東買賣股份時務請審慎行事,彼等如對本身之狀況有任何疑問,應諮詢彼等之專業顧問。

二零零九年八月七日

---

## 目 錄

---

	頁次
釋義 .....	1
供股概要 .....	5
預期時間表 .....	6
終止包銷協議 .....	8
董事局函件 .....	11
附錄一 — 本集團之財務資料 .....	I-1
附錄二 — 有關本集團之未經審核備考財務資料 .....	II-1
附錄三 — 一般資料 .....	III-1

---

## 釋 議

---

於本文件內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「接納日期」	指	根據供股接納供股股份及支付股款之最後營業日，將為二零零九年八月二十四日或本公司與中海金融可能書面協定之較後日期；
「該公告」	指	本公司就供股刊發日期為二零零九年七月十六日之公告；
「董事局」	指	董事局；
「營業日」	指	香港商業銀行一般開放營業之日子，不包括星期六或星期日；
「中央結算系統」	指	由香港結算設立及運作之中央結算及交收系統；
「中海金融」或 「包銷商」	指	中國海外金融投資有限公司，為中國海外集團的全資附屬公司，其日常業務不包括包銷；
「中國海外集團」	指	中國海外集團有限公司，為本公司的控股股東；
「中國海外發展」	指	中國海外發展有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司，其股份在聯交所主板上市；
「公司條例」	指	香港法例第32章之公司條例；
「本公司」	指	中國建築國際集團有限公司，一家於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份在聯交所主板上市；
「關連人士」	指	具上市規則所賦予之涵義；
「控股股東」	指	具上市規則所賦予之涵義；
「中建總」	指	中國建築工程總公司，一家根據中國法律組成之國有企業，為本公司及中國海外發展之最終控股公司；

---

## 釋 義

---

「中國建築股份」	指	中國建築股份有限公司, 一家於中國註冊成立之股份公司 (其股份在上海證券交易所上市), 持有中國海外集團所有權益並由中建總擁有52.64% ;
「董事」	指	本公司之董事 ;
「額外申請表格」	指	有關擬向合資格股東發行額外供股股份之額外申請表格 ;
「現有股份」	指	於記錄日期已發行之股份 ;
「本集團」	指	本公司及其附屬公司 ;
「港元」	指	港元, 香港法定貨幣 ;
「香港結算」	指	香港中央結算有限公司 ;
「香港」	指	中國香港特別行政區 ;
「不可撤回承諾」	指	中國海外集團向本公司所作出日期為二零零九年七月十六日之不可撤回承諾, 以 (其中包括) 認購307,618,890股供股股份 ;
「最後收市價」	指	股份於最後交易日在聯交所所報收市價每股3.10港元 ;
「最後交易日」	指	二零零九年七月十六日 ;
「最後實際可行日期」	指	二零零九年八月四日, 即本供股章程付印前就確定本供股章程所載若干資料之最後實際可行日期 ;
「最後終止時限」	指	二零零九年八月二十七日下午四時正 ;
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則 ;
「澳門」	指	中國澳門特別行政區 ;
「不合資格股東」	指	董事根據本公司所獲取之法律意見認為, 基於有關地區法例項下法律限制或該地區有關監管機構或證券交易所之規定, 不向彼等提呈供股股份為必需或適宜做法之海外股東 ;

---

## 釋 義

---

「海外股東」	指	於記錄日期營業時間結束時名列本公司股東名冊，且其於該登記冊所示登記地址位於香港境外之股東；
「暫定配額通知書」	指	根據供股擬向合資格股東發行供股股份之可放棄暫定配額通知書；
「中國」	指	中華人民共和國，就本供股章程而言，不包括香港、澳門及台灣；
「供股章程」	指	本公司就供股發行之本供股章程；
「章程文件」	指	供股章程、暫定配額通知書及額外申請表格；
「章程寄發日期」	指	將會寄發章程文件予合資格股東之營業日，即二零零九年八月七日；
「合資格股東」	指	於記錄日期營業時間結束時名列本公司股東名冊之股東，不合資格股東除外；
「記錄日期」	指	釐定供股配額所參考之記錄日期，即二零零九年八月七日；
「股份過戶登記處」	指	本公司於香港之股份過戶登記分處卓佳標準有限公司，地址為香港皇后大道東28號金鐘匯中心26樓；
「供股」	指	以供股方式每持有五股現有股份可按認購價認購一股供股股份，認購價須於接納時繳足；
「供股股份」	指	489,639,491股股份，即根據供股以供股方式向合資格股東配發及發行之新股份；
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣；
「結算日」	指	二零零九年八月二十七日；
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會；
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例；

---

## 釋 義

---

「股份」	指	本公司股本中每股面值0.025港元之普通股；
「股東」	指	股份持有人；
「購股權」	指	本公司根據購股權計劃授出之購股權；
「購股權計劃」	指	本公司於二零零五年六月九日採納之購股權計劃；
「銀樂」	指	銀樂發展有限公司，為中國海外集團的全資附屬公司；
「風暴警告」	指	八號或以上熱帶氣旋警告訊號或「黑色」暴雨警告訊號；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「認購價」	指	每股供股股份2.79 港元；
「附屬公司」	指	具上市規則所賦予之涵義；
「包銷協議」	指	本公司與中海金融就包銷及有關供股之若干其他安排所訂立日期為二零零九年七月十六日之包銷協議；及
「%」	指	百分比。

\* 本供股章程所載有關股東應佔供股股份數目僅供參考用途，而實際數目或因不同代名人所持股份及就湊足零碎供股股份配額為整數而改變。

於本供股章程所載於中國成立的公司／實體之英文名稱僅為正式中文名稱之譯名。如有歧義，概以該等中文名稱為準。

就本供股章程而言，人民幣按人民幣0.88元兌港幣1.00元的匯率換算為港元，僅供說明用途。這並非表示任何人民幣金額已經或可以按上述兌換率或任何其他兌換率換算。

---

## 供 股 概 要

---

以下資料摘錄自本供股章程，並須與本供股章程全文一併閱讀及受其所限：

- 供股基準 : 按每持有五股現有股份獲發一股供股股份
- 已發行股份數目 : 於最後實際可行日期為2,448,197,456股股份
- 將予發行之供股股份數目 : 489,639,491股供股股份
- 認購價 : 每股供股股份2.79港元，須於接納時繳足
- 接納股份數目及  
繳付之最後時限 : 二零零九年八月二十四日(星期一)下午四時正
- 集資金額 : 按將予發行之489,639,491股供股股份計算，約不少於  
1,366,094,180港元(扣除開支前)
- 額外申請 : 合資格股東除彼等之暫定配額外，可申請額外供股股份
- 包銷商 : 中海金融

---

## 預期時間表

---

供股之預期時間表載列如下：

二零零九年

買賣連權股份之最後日期 .....	七月三十一日 (星期五)
買賣除權股份之首日 .....	八月三日 (星期一)
為符合資格參與供股遞交股份過戶文件 之最後時限 .....	八月四日 (星期二) 下午四時三十分
暫停辦理股份過戶登記手續 (包括首尾兩日) .....	八月五日 (星期三) 至八月七日 (星期五)
記錄日期 .....	八月七日 (星期五)
預期寄發章程文件日期 .....	八月七日 (星期五)
恢復辦理股份過戶登記手續 .....	八月十日 (星期一)
買賣未繳股款股權首日 .....	八月十一日 (星期二)
拆細未繳股款股權最後時限 .....	八月十四日 (星期五) 下午四時三十分
買賣未繳股款股權最後日期 .....	八月十九日 (星期三)
接納供股股份及繳付股款以及申請額外供股股 份及繳付股款最後時限 .....	八月二十四日 (星期一) 下午四時正
終止包銷協議之最後時限 .....	八月二十七日 (星期四) 下午四時正
公佈供股之接納及額外申請結果 .....	八月二十八日 (星期五)
預期就額外供股股份不成功或部分成功申請 寄發退款支票 .....	九月一日 (星期二) 或之前
預期寄發供股股份股票 .....	九月一日 (星期二) 或之前
供股股份預期開始買賣 .....	九月三日 (星期四)



---

## 預期時間表

---

本供股章程內提述之所有時間及日期均為香港時間及日期。本供股章程內就(或於其他方面)有關供股之時間表所載事件指定之日期或期限僅屬指示用途，並可由本公司與中海金融協議延期或修改。倘供股預期時間表有任何變動，將另行刊發公告。

### 惡劣天氣對接納供股股份及繳付股款最後時限之影響

倘風暴警告於二零零九年八月二十四日(星期一)上午九時正至下午四時正期間任何本地時間在香港生效，接納供股股份及繳付股款最後時限將不會生效。接納供股股份及繳付股款最後時限將重定為(於上午九時正至下午四時正期間任何時間並無風暴警告生效之日)下一個營業日下午四時正。

倘接納供股股份及繳付股款最後時限並未於二零零九年八月二十四日(星期一)下午四時正發生，則本節內所述日期或會受到影響。在此情況下，本公司將另行刊發公告。

---

## 終止包銷協議

---

倘出現以下情況，中海金融可於最後終止時限前，隨時向本公司發出書面通知，終止包銷協議所載安排：

- (a) 中海金融獲悉或有合理理由相信，本公司在任何重大方面並無遵守包銷協議項下明確指定須由其負責或對其施加之任何承諾或其他責任；或
- (b) 中海金融獲悉或有合理理由相信或知悉，中國海外集團在任何方面並無遵守不可撤回承諾項下明確指明須由其負責或對其施加之任何承諾或其他責任；或
- (c) 中海金融獲悉或有合理理由相信，(i)本公司於包銷協議項下作出之任何聲明或保證在任何重大方面為不實、不確、有欠完整或有所誤導；或(ii)已出現任何事件或產生任何事宜，而該等事件或事宜於包銷協議日期前或被視為已作出該等聲明、保證或承諾的日期或時間之前已出現或發生，即會令任何該等聲明、保證或承諾於任何重大方面屬不實、不確、有欠完整或有所誤導；或
- (d) (i)章程文件於刊發時將載有於任何重大方面屬不實、不確、不完整或具誤導成分之資料；(ii)已發生或被發現存在任何事宜，而倘章程文件於當時刊發，會令當中所載任何資料於任何重大方面屬不實、不確、不完整或具誤導成分；(iii)已發生或被發現存在任何事宜，而倘章程文件於當時刊發，會令當中出現重大遺漏；或(iv)本集團之業務或財務或營業狀況或前景出現任何中海金融合理認為對發行供股股份而言屬重大之不利變動；或
- (e) 以下任何事件之發展、發生、存在或生效，包括：
  - (i) 於香港或開曼群島頒佈任何新法例或規例或修改任何現行法例或規例或修改其任何司法詮釋；或
  - (ii) 本地、國家或國際經濟、金融、政治或軍事狀況出現任何不利變動或惡化(不論是否屬永久性)，或發生任何超出本公司控制範圍之事件；或
  - (iii) 本地、國家或國際證券市場狀況出現任何不利變動或惡化(不論是否屬永久性)；或

---

## 終止包銷協議

---

- (iv) 於不影響上文(ii)及(iii)分段之情況下，因特殊金融或政治情況或其他原因，以致延遲、暫停或重大限制聯交所之整體證券買賣；或
- (v) 股份連續十(10)個營業日在聯交所暫停買賣，不包括為取得聯交所准許刊發該公告或任何其他有關供股之公告而停牌，

且中海金融合理認為(a)供股之成功對本集團之業務或財務狀況或前景將會受到重大不利影響；或(b)導致進行供股為不智或不當；或(c)導致未能根據包銷協議條款履行其任何部分，包括包銷。

發出終止通知後，中海金融及本公司於包銷協議項下一切責任將告結束及終止，而任何一方不得就包銷協議所產生或與其有關之任何事宜或事情向另一方提出任何索償，惟就先前違反者除外。倘中海金融行使該權利，則供股將不會進行。

### 買賣股份及供股股份之風險警告

誠如上文所述，供股須待多項條件達成後，方告作實，有關詳情載於本供股章程所載董事局函件「包銷安排—供股條件」一節。中海金融包銷有關供股股份之責任須待(i) (其中包括)本供股章程所載董事局函件「包銷安排—供股條件」一節所述條件達成或獲豁免；及(ii)中海金融並無根據包銷協議條款終止包銷協議，方告作實。倘有關條件未能達成或獲豁免或包銷協議根據其條款遭終止，則不會進行供股。

股份已於二零零九年八月三日(星期一)按除權基準買賣。未繳股款供股股份將於二零零九年八月十一日(星期二)至二零零九年八月十九日(星期三)(包括首尾兩日)買賣。倘供股條件未達成或獲豁免，包銷協議將會終止，而供股將不會進行。倘中海金融終止包銷協議，供股亦不會進行。

---

## 終止包銷協議

---

擬買賣股份或未繳股款供股股份之任何股東或其他人士如對彼之狀況有任何疑問，應諮詢本身之專業顧問。任何於截至供股條件全部達成及中海金融終止包銷協議之權利終止之日止買賣股份之股東或其他人士，及於二零零九年八月十一日(星期二)至二零零九年八月十九日(星期三)期間(包括首尾兩日)買賣未繳股款供股股份之任何人士，將因而承受供股未必成為無條件及不一定進行之風險。股東及有意投資人士於買賣本公司證券時務請審慎行事。



# 中國建築國際集團有限公司

CHINA STATE CONSTRUCTION INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：3311)

非執行董事：

孔慶平先生 (主席)

執行董事：

周 勇先生 (副主席兼行政總裁)

葉仲南先生

符 合先生

周漢成先生

張哲孫先生

獨立非執行董事：

何鍾泰博士

李民橋先生

梁海明博士

李承仕先生

註冊辦事處：

Cricket Square

Hutchins Drive

P.O. Box 2681

Grand Cayman KY1-1111

Cayman Islands

香港主要營業地點：

香港

灣仔

軒尼詩道139號

中國海外大廈28樓

敬啟者：

於記錄日期按每持有五股現有股份  
獲發一股供股股份之基準，  
以每股供股股份 2.79 港元之認購價進行供股

## 緒言

誠如該公告所述，本公司建議按每持有五股現有股份獲發一股供股股份之基準，按每股供股股份 2.79 港元之價格，以供股方式發行 489,639,491 股供股股份，以集資約不少於 1,366,094,180 港元。

本供股章程旨在向閣下提供有關供股之進一步資料，包括接納及付款程序以及本集團若干財務資料及其他資料。

---

## 董事局函件

---

### 供股之條款

供股基準	:	每持有五股現有股份獲發一股供股股份
已發行股份數目	:	於最後實際可行日期2,448,197,456股股份
尚未行使購股權數目	:	於最後實際可行日期，本公司有104,427,680份尚未行使之購股權，惟該等購股權於記錄日期或之前均不可行使。除購股權外，於最後實際可行日期，本集團成員公司概無任何未行使購股權、認股權證或其他可兌換或賦予權利認購股份之證券。
將予發行供股股份數目	:	489,639,491股供股股份
認購價	:	每股供股股份2.79港元，須於接納時繳足
供股完成後之經擴大已發行股本	:	73,445,923.68港元，包括2,937,836,947股股份
包銷商	:	中海金融

建議將予暫定配發之489,639,491股未繳股款供股股份相當於：(a)本公司於最後實際可行日期約20.00%現有已發行股本；及(b)本公司經發行供股股份所擴大之約16.67%經擴大已發行股本。

### 合資格股東

為符合參與供股之資格，股東必須(i)於記錄日期營業時間結束時登記為本公司股東；及(ii)為合資格股東。

本公司將向合資格股東寄發章程文件。

### 暫停辦理股份過戶登記手續

本公司於二零零九年八月五日(星期三)至二零零九年八月七日(星期五)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續，期間概不登記任何股份轉讓。為於記錄日期營業時間結束時登記為本公司股東，以符合資格參與供股，任何股份過戶文件，須於二零零九年八月四日(星期二)下午四時三十分前，送交股份過戶登記處卓佳標準有限公司，地址為香港皇后大道東28號金鐘匯中心26樓，以辦理登記手續。

### 認購價

供股股份之認購價為每股供股股份2.79港元，須於接納供股股份之有關暫定配額，或(視適用情況而定)根據供股申請額外供股股份，或當未繳股款供股股份之承讓人申請供股股份時繳足。認購價相當於：

- (i) 較最後收市價折讓約10.00%；
- (ii) 較股份按最後收市價計算之理論除權價每股3.05港元折讓約8.52%；
- (iii) 較股份於截至最後交易日止五個交易日之平均收市價每股約3.14港元折讓約11.15%；及
- (iv) 較股份於截至最後交易日止十個交易日之平均收市價每股約2.98港元折讓約6.38%。

認購價乃參考當時市況及股份價格後釐定。經考慮下文「進行供股之原因及所得款項用途」一節所述進行供股之原因後，董事認為，供股條款，包括認購價及上文所述相對有關價值之折讓及就本公司之長遠業務策略而言，均屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。

### 暫定配發基準

暫定配發基準為以每股供股股份2.79港元之價格，每持有五股現有股份獲發一股供股股份，即489,639,491股供股股份。申請全數或任何部分合資格股東之暫定配額，須填妥暫定配額通知書，連同所申請供股股份之支票或銀行本票一併提交。不會提供零碎股份之對盤服務。任何零碎供股股份配額將不予受理，並將彙集分配以滿足額外申請(如有)及／或按董事全權酌情認為適當且符合本公司利益及權益之方式處理，進一步詳情載於下文「申請額外供股股份」一節。

### 供股股份之股票及退款支票

待供股之條件達成後，預期所有繳足股款供股股份之股票將於二零零九年九月一日(星期二)以平郵寄交已接納及(視適用情況而定)申請供股股份且已繳付股款之人士，郵誤風險概由彼等自行承擔。全部或部分不成功額外供股股份申請(如有)之退款支票，預期將於二零零九年九月一日(星期二)以平郵寄交申請人，郵誤風險概由彼等自行承擔。

### 供股股份之地位

於配發、發行及繳足股款後，供股股份將在各方面與當時已發行股份享有同等權益，致令繳足股款供股股份持有人將有權收取於配發供股股份當日或其後之記錄日期所作出之所有日後股息及分派。

### 海外股東之權利

本公司不擬根據香港以外任何司法權區之適用證券法例登記或存檔章程文件。倘於記錄日期，股東在本公司股東名冊所示地址為香港以外並為不合資格股東，則該股東將不合資格參與供股。因此，未繳股款及繳足股款之供股股份將不會提呈予不合資格股東，且不會接受不合資格股東之供股股份申請。

根據本公司於記錄日期之股東名冊，共有7名海外股東，彼等於本公司股東名冊所示之地址為位於香港以外地區，分別為加拿大、馬來西亞及中國。

就本公司根據上市規則第13.36(2)(a)條向有關海外股東提呈未繳股款及繳足股款之供股股份，經向本公司海外法律顧問查詢有關地區之法例限制及有關監管機構或證券交易所之規定後，董事已獲相關司法權區之法律顧問知會，本公司向居住於加拿大及馬來西亞之海外股東提呈供股股份將須遵守監管機構之若干規定或程序，但由於供股資格擴大至位於中國的海外股東並無過苛限制。因此，中國之海外股東亦為合資格股東。

經考慮遵守加拿大及馬來西亞監管機構之相關規定或程序之法律成本及居於該等地區之海外股東所佔股權甚少，董事認為不向該等居於加拿大及馬來西亞之海外股東(即不合資格股東)提呈供股股份乃屬必須或適宜做法。因此，本公司將不會向不合資格股東提呈供股股份，亦不會接受不合資格股東認購供股股份之申請。本公司將會向居於加拿大之不合資格股東寄發本供股章程僅供彼等參考，惟不會向彼等寄發暫定配額通知書及額外申請表格。本公司經考慮馬來西亞的法例限制及規定後，將不會向居住於馬來西亞之不合資格股東寄發供股章程或暫定配額通知書及額外申請表格。



---

## 董事局函件

---

倘未繳股款股權開始於聯交所買賣後及在任何情況下於接納日期前錄得超出全數發售開支之溢價淨額，則將會在可行情況下盡快作出安排，將原應向不合資格股東暫定配發之供股股份出售，收益歸彼等所有。出售所得款項淨額總數將按不合資格股東於記錄日期各自股權比例向彼等分派，惟倘任何有關人士將有權獲得不足100港元之款項，則該款項將撥歸本公司。

### 接納或過戶程序

就各合資格股東而言，供股章程隨附暫定配額通知書，合資格股東有權按通知書上所示之供股股份數目認購供股股份。合資格股東如欲行使彼等之權利認購暫定配額通知書列明彼等獲暫定配發之全部供股股份，必須按照暫定配額通知書印備之指示，最遲於二零零九年八月二十四日(星期一)下午四時正前，將暫定配額通知書連同接納時須繳付之全數股款(以支票或銀行本票之形式)，送呈股份過戶登記處卓佳標準有限公司，地址為香港皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。所有股款必須以港元支付。支票及銀行本票須由香港銀行戶口開出，並註明抬頭人為「China State Construction International Holdings Limited – Rights Issue Account」及以「只准入抬頭人賬戶」方式劃線開出。

務請垂注，除非原承配人或獲有效轉讓權利之任何人士將暫定配額通知書連同適當支票或銀行本票於二零零九年八月二十四日(星期一)下午四時正前送呈股份過戶登記處卓佳標準有限公司，地址為香港皇后大道東28號金鐘匯中心26樓，否則有關暫定配額及一切有關權利將會被視作已被拒絕而註銷。即使暫定配額通知書並未按有關指示填妥，本公司仍可酌情視暫定配額通知書為有效，並使遞交暫定配額通知書的人士或其代表受其約束。

如合資格股東僅欲接納部分暫定配額或欲轉讓彼根據暫定配額通知書獲暫定配發以認購供股股份之部分權利或轉讓彼之權利予多於一名人士，則須最遲於二零零九年八月十四日(星期五)下午四時三十分前將整份暫定配額通知書交回股份過戶登記處卓佳標準有限公司，地址為香港皇后大道東28號金鐘匯中心26樓，以供股份過戶登記處註銷原有暫定配額通知書，再按要求票面數目發出新暫定配額通知書。

所有支票及銀行本票將會於收訖後立即過戶，而有關款項所賺取之所有利息將撥歸本公司所有。支票或銀行本票於首次過戶時不獲兌現之任何暫定配額通知書可遭拒絕受理，在此情況下，有關供股股份暫定配額及其項下所有權利將被視作已被拒絕而予以註銷。

---

## 董事局函件

---

倘包銷商於最後終止時限前行使權利終止其於包銷協議項下之責任，則就暫定配額所收申請股款之退款支票將於二零零九年九月一日(星期二)以平郵退還予有關人士，郵誤風險概由彼等自行承擔。

### 申請額外供股股份

合資格股東如欲申請其暫定配額以外額外供股股份，須依照隨附額外申請表格印備之指示填妥及簽署表格，連同就申請額外供股股份而須支付之股款(以獨立支票或銀行本票之形式)，最遲於二零零九年八月二十四日(星期一)下午四時正前交回股份過戶登記處卓佳標準有限公司，地址為香港皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。所有股款必須以港元支付，支票或銀行本票須由香港銀行戶口開出，並註明抬頭人為「China State Construction International Holdings Limited – Excess Application Account」及以「只准入抬頭人賬戶」方式劃線開出。股份過戶登記處將通知相關合資格股東獲配發的任何額外供股股份。有關股份數目由董事按公平公正基準根據每項申請所申請認購之額外供股股份數目而按比例酌情分配額外供股股份。

然而，有關湊足零碎股份為完整買賣單位的申請將不獲優先處理。

獲提呈零碎供股股份的股東謹請注意，並不保證該等零碎供股股份將可根據申請額外供股股份而湊足至完整買賣單位。合資格股東並無認購的任何供股股份將由包銷商包銷。

由代名人(或中央結算系統)代為持有股份之投資者務請注意，董事局將依據本公司股東名冊視該代名人(包括中央結算系統)為一名單一股東。

倘概無額外供股股份配發予合資格股東，已繳交之申請款項預期將於二零零九年九月一日(星期二)以平郵全數退還予有關合資格股東，郵誤風險概由彼自行承擔。倘配發予合資格股東之額外供股股份數目少於所申請數目，申請款項餘額亦預期將於二零零九年九月一日(星期二)以平郵退還予有關合資格股東，郵誤風險概由彼自行承擔。

倘包銷商於最後終止時限前行使權利終止其於包銷協議項下之責任，則有關額外供股股份之申請股款退款支票將於二零零九年九月一日(星期二)以平郵退還予有關人士，郵誤風險概由彼等自行承擔。

所有支票或銀行本票將於收訖後立即過戶，而有關股款之所有利息將撥歸本公司所有。倘支票或銀行本票於首次過戶時不獲兌現，則有關額外申請表格可遭拒絕受理。

---

## 董事局函件

---

額外申請表格僅供獲寄發人士使用，不得轉讓。所有文件(包括應付款項之支票或銀行本票)將由股份過戶登記處寄往有關人士之登記地址，郵誤風險概由彼等自行承擔。即使額外申請表格並未按有關指示填妥，本公司仍可酌情視額外申請表格為有效，並使遞交額外申請表格的人士或其代表受其約束。

### 上市及買賣

本公司已向聯交所上市委員會申請批准未繳股款及繳足股款之供股股份上市及買賣。

本公司現有股本之任何部分概無於任何其他證券交易所上市或買賣，或擬申請於任何其他證券交易所上市或買賣。

倘未繳股款及繳足股款方式之供股股份獲批准在聯交所上市及買賣及符合香港結算之股份收納規定，未繳股款及繳足股款方式之供股股份將獲香港結算接納為合資格證券，可自其於聯交所開始買賣日期或香港結算釐定之任何其他日期起於中央結算系統內寄存、結算及交收。聯交所參與者間於任何交易日之交易須在該日後第二個交易日在中央結算系統交收。於中央結算系統進行之所有活動均須依據不時生效之中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序規則進行。股東應就結算安排及該等安排如何影響其權利及權益的詳情徵詢其股票經紀或其他專業顧問。

本公司將作出一切必需安排，以令未繳股款及繳足股款供股股份獲准加入中央結算系統。未繳股款供股股份將以每手2,000股未繳股款供股股份為買賣單位，與股份現時買賣單位每手2,000股相同。

買賣未繳股款及繳足股款之供股股份均須繳納香港印花稅及任何其他適用費用與收費。

### 中國海外集團作出之不可撤回承諾

於最後實際可行日期，本公司之控股股東中國海外集團連同中國海外集團全資附屬公司銀樂擁有合計1,538,094,448股股份之權益，相當於本公司已發行股本約62.82%。根據不可撤回承諾，中國海外集團已(其中包括)向本公司不可撤回地承諾，其將並將促使銀樂認購供股股份，即供股項下其新股份之全數配額。

---

## 董事局函件

---

### 包銷安排

### 包銷協議

- 日期 : 二零零九年七月十六日
- 訂約方 : 本公司與中海金融(作為包銷商)
- 所包銷供股股份數目 : 182,020,601股供股股份，即供股股份總數與中國海外集團連同銀樂(中國海外集團的全資附屬公司)根據不可撤回承諾已承諾認購合共307,618,890股供股股份之差額
- 包銷商之佣金 : 有關182,020,601股包銷供股股份之認購價總額之2.5%。董事(包括獨立非執行董事)認為，佣金比率屬公平合理。

中海金融已有條件同意全數包銷供股股份總數與中國海外集團連同銀樂(中國海外集團的全資附屬公司)根據不可撤回承諾已承諾認購合共307,618,890股供股股份之差額。中海金融將予包銷之供股股份數目將為182,020,601股供股股份，相當於經發行上述供股股份後擴大之本公司已發行股本約6.20%。

### 關連交易

中海金融為本公司控股股東中國海外集團的全資附屬公司，因而為本公司關連人士。因此，包銷協議項下擬進行之交易構成本公司之關連交易。然而，根據上市規則第14A.31(3)(c)條，上述關連交易獲豁免遵守上市規則第14A章項下所有有關申報、公告及經獨立股東批准之規定。

### 供股條件

供股須待(其中包括)下列條件達成或(倘包銷協議條款准許)獲豁免後，方告作實：

- (a) 聯交所於章程寄發日期前就各章程文件，連同公司條例第342C條規定須隨附之所有其他文件，發出授權登記證明書，及香港公司註冊處處長已登記有關文件之正式簽署副本各一份；

---

## 董事局函件

---

- (b) 於章程寄發日期，向合資格股東寄發章程文件；
- (c) 聯交所上市委員會於二零零九年八月二十七日或於未繳股款供股股份首個交易日（以較早者為準）上午九時三十分前，以書面批准或同意批准未繳股款及繳足股款供股股份只須待配發及寄發適當之所有權文件後，便可上市及買賣，而有關批准或同意批准於結算日期前並無遭撤銷或撤回；
- (d) 中國海外集團遵守及履行不可撤回承諾項下之所有責任；及
- (e) 包銷協議並無根據其條款遭終止。

倘供股條件未能於最後終止時限或中海金融可能根據包銷協議與本公司書面協定之較後日期或時間前達成或（倘包銷協議條款准許）獲中海金融全部或部分豁免，則包銷協議所產生訂約各方之責任將告結束及終止，任何一方不得向另一方提出任何索償，惟就先前違反者除外，而供股將不會進行。

### 終止包銷協議

倘出現以下情況，中海金融可於最後終止時限前，隨時向本公司發出書面通知，終止包銷協議所載安排：

- (a) 中海金融獲悉或有合理理由相信，本公司在任何重大方面並無遵守包銷協議項下明確指定須由其負責或對其施加之任何承諾或其他責任；或
- (b) 中海金融獲悉或有合理理由相信或知悉，中國海外集團在任何方面並無遵守不可撤回承諾項下明確指明須由其負責或對其施加之任何承諾或其他責任；或
- (c) 中海金融獲悉或有合理理由相信，(i)本公司於包銷協議項下作出之任何聲明或保證在任何重大方面為不實、不確、有欠完整或有所誤導；或(ii)已出現任何事件或產生任何事宜，而該等事件或事宜於包銷協議日期前或被視為已作出該等聲明、保證或承諾的日期或時間之前已出現或發生，即會令任何該等聲明、保證或承諾於任何重大方面屬不實、不確、有欠完整或有所誤導；或

---

## 董事局函件

---

(d) (i)章程文件於刊發時將載有於任何重大方面屬不實、不確、不完整或具誤導成分之資料；(ii)已發生或被發現存在任何事宜，而倘章程文件於當時刊發，會令當中所載任何資料於任何重大方面屬不實、不確、不完整或具誤導成分；(iii)已發生或被發現存在任何事宜，而倘章程文件於當時刊發，會令當中出現重大遺漏；或(iv)本集團之業務或財務或營業狀況或前景出現任何中海金融合理認為對發行供股股份而言屬重大之不利變動；或

(e) 以下任何事件之發展、發生、存在或生效，包括：

(i) 於香港或開曼群島頒佈任何新法例或規例或修改任何現行法例或規例或修改其任何司法詮釋；或

(ii) 本地、國家或國際經濟、金融、政治或軍事狀況出現任何不利變動或惡化(不論是否屬永久性)，或發生任何超出本公司控制範圍之事件；或

(iii) 本地、國家或國際證券市場狀況出現任何不利變動或惡化(不論是否屬永久性)；或

(iv) 於不影響上文(ii)及(iii)分段之情況下，因特殊金融或政治情況或其他原因，以致延遲、暫停或重大限制聯交所之整體證券買賣；或

(v) 股份連續十(10)個營業日在聯交所暫停買賣，不包括為取得聯交所准許刊發該公告或任何其他有關供股之公告而停牌，

且中海金融合理認為(a)供股之成功對本集團之業務或財務狀況或前景將會受到重大不利影響；或(b)導致進行供股為不智或不當；或(c)導致未能根據包銷協議條款履行其任何部分，包括包銷。

發出終止通知後，中海金融及本公司於包銷協議項下一切責任將告終止及結束，而任何一方不得就包銷協議所產生或與其有關之任何事宜或事情向另一方提出任何索償，惟就先前違反者除外。倘中海金融行使該權利，則供股將不會進行。

### 買賣股份及供股股份之風險警告

誠如上文所述，供股須待上文「包銷安排－供股條件」一節所載多項條件達成後，方告作實。中海金融包銷有關供股股份之責任須待(i) (其中包括) 上文「包銷安排－供股條件」一節所述條件達成或獲豁免；及(ii)中海金融並無根據包銷協議條款終止包銷協議，方告作實。倘有關條件未能達成或獲豁免或包銷協議根據其條款遭終止，則不會進行供股。

股份已於二零零九年八月三日(星期一)按除權基準買賣。未繳股款供股股份將於二零零九年八月十一日(星期二)至二零零九年八月十九日(星期三)(包括首尾兩日)買賣。倘供股條件未達成或獲豁免，包銷協議將會終止，而供股將不會進行。倘中海金融終止包銷協議，供股亦不會進行。

擬買賣股份或未繳股款供股股份之任何股東或其他人士如對彼之狀況有任何疑問，應諮詢本身之專業顧問。任何於截至供股條件全部達成及中海金融終止包銷協議之權利終止之日止買賣股份之股東或其他人士，及於二零零九年八月十一日(星期二)至二零零九年八月十九日(星期三)期間(包括首尾兩日)買賣未繳股款供股股份之任何人士，將因而承受供股未必成為無條件及不一定進行之風險。股東及有意投資人士於買賣本公司證券時務請審慎行事。

## 董事局函件

### 本公司股權

	於最後實際 可行日期之現有股權		緊隨供股完成後 (假設供股股份 將獲合資格 股東全數承購)		緊隨供股完成後(假設除 中國海外集團及銀樂 根據不可撤回承諾及 中海金融根據包銷協議承購 所有未獲認購供股股份外 , 並無供股股份 獲合資格股東承購)	
	概約	概約	概約	概約	概約	概約
	股份數目	%	股份數目	%	股份數目	%
中國海外集團及銀樂	1,538,094,448	62.82	1,845,713,338	62.82	1,845,713,338	62.82
中海金融	無	無	無	無	182,020,601	6.20
小計	1,538,094,448	62.82	1,845,713,338	62.82	2,027,733,939	69.02
公眾股東						
董事	12,627,464	0.52	15,152,957	0.52	12,627,464	0.43
其他股東	897,475,544	36.66	1,076,970,652	36.66	897,475,544	30.55
總計	2,448,197,456	100.00	2,937,836,947	100.00	2,937,836,947	100.00

### 進行供股之原因及所得款項用途

本集團主要從事樓宇建築、土木工程、基建設施投資及項目顧問業務。

中國海外集團已表示支持本集團透過建議供股方式籌集資金。此外，鑒於中國政府近期計劃制定措施以進一步刺激內部需求及推動經濟增長，有關措施包括建議在不同經濟範疇投資人民幣四萬億元，並以基建項目為主，故預期中國政府在基建項目作出的投資將令中國基建項目出現更多投資機會。董事相信，是次籌集資金可增強本集團的財務狀況，確保其能夠把握上述商機。建議供股亦有助擴大本公司的資本基礎。董事亦相信，透過建議供股作長期股本集資，可加強本公司財務狀況及增加其一般營運資金，以利日後業務發



---

## 董事局函件

---

展，同時給予所有合資格股東同等機會，以增加彼等於本公司之投資及參與本公司之日後發展，乃符合本公司及股東利益。然而，該等並無承購彼等配額項下供股股份之合資格股東務須注意，彼等於本公司之股權將被攤薄。

供股將加強本公司之集資能力，以促進本集團業務。按此基準，董事認為，透過供股集資符合本公司及股東之整體利益。

供股估計所得款項淨額將不少於約1,351,530,000港元，擬用於投資中國的基礎設施項目以及撥付本集團一般營運資金。

供股估計開支(包括專業費用及其他相關開支)約為14,560,000港元，將由本公司承擔。

### 有關購股權行使價及／或數目之調整

倘供股成為無條件，可能導致須對行使價及／或因尚未行使購股權獲行使而須予發行之新股份數目作出調整。根據購股權計劃條款，本公司將就所需調整諮詢其核數師，並會於可行情況下盡快知會購股權持有人有關所需調整(如有)。如有需要，本公司將根據上市規則之規定就購股權之行使價及／或數目之調整另行刊發公告。

### 本公司過往集資活動

本公司於截止最後實際可行日期止過去12個月內並無進行任何股本集資活動。

### 本集團之業務回顧以及財務及業務前景

#### 業務回顧

本集團主要從事樓宇建築、土木工程、基建設施投資及項目顧問業務。本集團現時在五個地區分部經營業務 — 香港、中國、澳門、阿拉伯聯合酋長國(「阿聯酋」)及印度。香港的建築市場仍為本集團的收益主要來源。隨著政府十大建設計劃和大量小型工程的陸續推出，亦將帶動香港建築市場回暖。董事局有信心本集團繼續保持作為香港最大規模建築承包商之一的地位。

---

## 董事局函件

---

本集團將會繼續全力推進「區域經營」發展戰略，充分發揮國際化承建商的經驗優勢。本集團將海外業務的重點放在阿聯酋，繼續以審慎策略，控制在迪拜市場的開拓節奏。本集團已成功打進阿聯酋首都阿布扎比的建築市場。

本集團於二零零七年及二零零八年通過向其母公司及母公司旗下公司收購基建資產，得以分散其業務風險。

於二零零九年四月及七月，本集團與中國建築股份及其附屬公司就成立合營企業參與中國基礎建設項目及建造－移交項目訂立合營協議。

### 財務管理

本集團繼續採取中央化的財務管理並緊隨審慎的財務管理原則。供股完成後，將可為本公司籌得13.5億港元股東資金。此舉將鞏固本公司的資本基礎並加強本集團的融資能力，以爭取中國基建項目的投資機會。

### 貿易前景

全球金融危機已開始出現愈來愈多跡象，顯示世界主要經濟體系正同步衰退。中國政府已實行經濟刺激方案，其中包括建議的人民幣四萬億元救市計劃。為把握此商機，本集團將利用自身優勢，借助母公司的資源，在中國尋求探索承建大型基建項目及建造－移交項目的投資機會。董事局對本集團未來前景充滿信心。

### 其他資料

謹請閣下垂注載於本供股章程各附錄之其他資料。

此致

列位合資格股東 台照

及列位不合資格股東 參照

承董事局命  
中國建築國際集團有限公司  
主席兼非執行董事  
孔慶平  
謹啟

二零零九年八月七日

## 財務資料概要

以下概述本集團截至二零零六年十二月三十一日、二零零七年十二月三十一日及二零零八年十二月三十一日止三個年度之綜合財務資料乃摘錄自本公司二零零八年年報，當中並無任何保留意見。

## 本集團業績

	截至十二月三十一日止年度		
	二零零六年 港幣千元 (重列)	二零零七年 港幣千元 (重列)	二零零八年 港幣千元 (經審核)
營業額	1,161,971	10,232,882	11,021,405
經營溢利	560,500	587,895	581,285
應佔聯營公司盈利	6,860	8,788	9,445
財務費用	(4,786)	(1,823)	(20,065)
稅前溢利	562,574	594,860	570,665
所得稅費用	(63,545)	(82,355)	(66,276)
本年度溢利	499,029	512,505	504,389
應佔溢利：			
本公司股東	461,045	453,664	489,321
少數股東權益	37,984	58,841	15,068
	499,029	512,505	504,389

## 財務狀況

	於十二月三十一日		
	二零零六年 港幣千元 (重列)	二零零七年 港幣千元 (重列)	二零零八年 港幣千元 (經審核)
總資產	7,673,386	8,130,696	8,983,664
總負債	(6,889,648)	(5,890,939)	(6,460,407)
資產淨值	783,738	2,239,757	2,523,257

## 本集團截至二零零七年及二零零八年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表

以下資料乃摘錄自本公司截至二零零八年十二月三十一日止年度年報內之本集團經審核綜合財務報表：

## 綜合收益表

截至二零零八年十二月三十一日止年度

	附註	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元 (重列)
營業額	7	11,021,405	10,232,882
建築成本		(9,877,768)	(9,089,599)
其他銷售成本		(234,244)	(312,606)
毛利		909,393	830,677
投資收入	9	33,469	99,700
其他收入	10	44,518	30,167
行政費用		(394,032)	(332,011)
分銷及銷售費用		(17,796)	(10,719)
其他費用		(2,847)	(29,919)
待售物業之減值虧損回撥		18,292	—
投資物業之減值虧損		(2,977)	—
可供出售投資之減值虧損		(6,735)	—
應佔聯營公司盈利		9,445	8,788
財務費用	11	(20,065)	(1,823)
稅前溢利		570,665	594,860
所得稅費用	14	(66,276)	(82,355)
本年溢利	15	504,389	512,505
應佔溢利：			
本公司股東		489,321	453,664
少數股東		15,068	58,841
		504,389	512,505
股息	16	199,875	104,132
每股盈利	17		
基本(港仙)		20.06	20.53
攤薄(港仙)		19.20	19.27

## 綜合資產負債表

於二零零八年十二月三十一日結算

	附註	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元 (重列)
<b>非流動資產</b>			
物業，廠房及設備	18	1,107,275	971,953
投資物業	19	44,692	9,705
土地綜合整理之投資	20	49,814	—
基建項目投資權益	21	466,876	482,658
預付租金	22	78,536	60,327
於聯營公司之權益	23	41,258	35,071
可供出售之投資	24	98,169	111,295
應收投資公司款	25	181,940	146,773
		<u>2,068,560</u>	<u>1,817,782</u>
<b>流動資產</b>			
基建項目投資權益	21	15,782	15,837
預付租金	22	2,238	1,612
存貨	26	55,509	54,486
待售物業		9,309	20,408
客戶合約工程欠款	27	506,385	595,037
貿易及其他應收款	28	3,703,163	3,363,897
按金及預付款		232,690	228,566
應收共同控制實體款	29	67,951	80,552
應收共同控制實體合作夥伴款	29	292,098	193,761
應收集團系內公司款	30	108,291	159,653
應收直接控股公司款	30	2,238	—
預付稅項		2,414	31,146
已抵押銀行存款	31	16,690	17,654
金融機構之存款	31	177	5,305
銀行結餘及現金	31	1,900,169	1,545,000
		<u>6,915,104</u>	<u>6,312,914</u>

	附註	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元 (重列)
<b>流動負債</b>			
欠客戶合約工程款	27	301,089	425,864
貿易及其他應付款	32	3,690,426	3,759,933
已收按金及預收款		623,762	601,960
應付共同控制實體款	29	308,820	223,225
應付共同控制實體合作夥伴款	29	46,879	73,257
應付中介控股公司款	30	86,583	—
應付集團系內公司款	30	4,270	451,504
應付一聯營公司款	30	10,139	16,474
應付稅項		114,622	101,520
借款	33	37,128	29,729
融資租賃承擔	34	162	175
		<u>5,223,880</u>	<u>5,683,641</u>
<b>流動資產淨值</b>		<u>1,691,224</u>	<u>629,273</u>
<b>總資產減流動負債</b>		<u>3,759,784</u>	<u>2,447,055</u>
<b>股本及儲備</b>			
股本	35	61,119	60,821
股本溢價及儲備		2,462,138	2,092,550
本公司股東應佔權益		2,523,257	2,153,371
少數股東權益		—	86,386
		<u>2,523,257</u>	<u>2,239,757</u>
<b>非流動負債</b>			
遞延收入	37	165,320	118,593
遞延稅項	38	71,133	67,437
借款	33	1,000,000	21,165
融資租賃承擔	34	74	103
		<u>1,236,527</u>	<u>207,298</u>
		<u>3,759,784</u>	<u>2,447,055</u>

## 綜合權益變動報表

截至二零零八年十二月三十一日止年度

	本公司股東應佔權益										少數 股東權益	合計 港幣千元
	股本	股本溢價	特殊儲備	資本 贖回儲備	購股權 儲備	投資 重估儲備	匯兌儲備	法定儲備	保留溢利	合計		
	港幣千元	港幣千元	港幣千元 (附註a及b)	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元 (附註c)	港幣千元	港幣千元		
於二零零七年一月一日												
原列	49,896	8,050	(271,597)	—	4,601	8,522	28,328	8,119	843,204	679,123	85,091	764,214
共同控制下之 合併影響(附註1)	—	—	(183,826)	—	—	—	—	—	132,743	(51,083)	70,607	19,524
重列	49,896	8,050	(455,423)	—	4,601	8,522	28,328	8,119	975,947	628,040	155,698	783,738
可供出售之投資公平 價值改變之收益	—	—	—	—	—	833	—	—	—	833	—	833
換算海外業務時產生 之匯兌差額	—	—	—	—	—	—	52,713	—	—	52,713	—	52,713
直接確認為權益之全部收益	—	—	—	—	—	833	52,713	—	—	53,546	—	53,546
年度溢利(重列)	—	—	—	—	—	—	—	—	453,664	453,664	58,841	512,505
可供出售之投資於 出售時轉至損益	—	—	—	—	—	(6,823)	—	—	—	(6,823)	—	(6,823)
年度已確認之全部收入 及支出之總額	—	—	—	—	—	(5,990)	52,713	—	453,664	500,387	58,841	559,228
公開發售所發行之普通股 發行股份之費用	9,997	989,671	—	—	—	—	—	—	—	999,668	—	999,668
行使購股權所發行之普通股 確認以股份為基礎 之付款權益結算	—	(10,842)	—	—	—	—	—	—	—	(10,842)	—	(10,842)
已付二零零六年末期股息	928	10,649	—	—	(2,273)	—	—	—	—	9,304	—	9,304
已付二零零七年中期股息	—	—	—	—	—	—	—	—	(49,960)	(49,960)	—	(49,960)
轉入法定儲備	—	—	—	—	—	—	—	3,073	(3,073)	—	—	—
由少數股東權益轉入 (附註d)	—	—	—	—	—	—	—	—	128,153	128,153	(128,153)	—
二零零七年十二月三十一日 (重列)	60,821	997,528	(455,423)	—	5,121	2,532	81,041	11,192	1,450,559	2,153,371	86,386	2,239,757

	本公司股東應佔權益											
	股本	股本溢價	特殊儲備	資本	購股權	投資	匯兌儲備	法定儲備	保留溢利	合計	少數	合計
				贖回儲備	儲備	重估儲備						
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
			(附註a及b)					(附註c)				
可供出售之投資公平												
價值改變之虧損	-	-	-	-	-	(21,398)	-	-	-	(21,398)	-	(21,398)
換算海外業務時產生												
之匯兌差額	-	-	-	-	-	-	40,665	-	-	40,665	-	40,665
直接確認為權益之全部收益	-	-	-	-	-	(21,398)	40,665	-	-	19,267	-	19,267
年度溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	489,321	489,321	15,068	504,389
可供出售之投資減值	-	-	-	-	-	6,735	-	-	-	6,735	-	6,735
年度已確認之全部收入												
及支出之總額	-	-	-	-	-	(14,663)	40,665	-	489,321	515,323	15,068	530,391
行使購股權及認股權												
所發行之普通股	635	7,320	-	-	(1,557)	-	-	-	-	6,398	-	6,398
股份拆細前之股份回購												
(附註e)	(337)	-	-	337	-	-	-	-	(15,748)	(15,748)	-	(15,748)
確認以股份為基礎												
之付款權益結算	-	-	-	-	1,688	-	-	-	-	1,688	-	1,688
已付二零零七年末期股息	-	-	-	-	-	-	-	-	(109,726)	(109,726)	-	(109,726)
已付二零零八年中期股息	-	-	-	-	-	-	-	-	(90,149)	(90,149)	-	(90,149)
派發溢利(附註b)	-	-	(39,354)	-	-	-	-	-	-	(39,354)	-	(39,354)
轉入法定儲備	-	-	-	-	-	-	-	364	(364)	-	-	-
由少數股東權益轉入(附註d)	-	-	-	-	-	-	-	-	101,454	101,454	(101,454)	-
二零零八年十二月三十一日	61,119	1,004,848	(494,777)	337	5,252	(12,131)	121,706	11,556	1,825,347	2,523,257	-	2,523,257



附註：

- (a) 於二零零七年一月一日之特殊儲備源自中國建築工程(香港)有限公司、Zetson Enterprises Limited與其附屬公司、中國建築工程(澳門)有限公司與其附屬公司、中國海外保險有限公司(「中海保險」)及中國海外保險顧問有限公司(「中海保險顧問」)、COHL(澳門)實業有限公司(「COHL澳門」)、深圳中海建築有限公司(「深圳中海建築」)、中國海外公用設施投資有限公司(「中海設施」)與其附屬公司、富天企業有限公司(「富天企業」)及Value Idea Investments Limited(「Value Idea」)之共同控制下之合併。此金額為收購代價與被收購公司之股本及減除已分派予前股東之差額。
- (b) 截至二零零八年十二月三十一日止年度期間，特殊儲備之減少為透過轉讓富天企業之全部權益之共同控制下之合併前分派儲備予富天企業前股東。
- (c) 本集團之法定儲備乃指應用於海外及中華人民共和國之附屬公司按有關法例成立之一般及發展基金儲備。
- (d) 透過於2007年轉讓中海設施及2008年轉讓Value Idea之全部權益之共同控制下之合併後，中海設施及Value Idea屬於本公司之全資附屬公司，屬於其前股東—中國海外發展有限公司(「中國海外發展」)少數股東之保留溢利已轉至本集團2007年及2008年之保留溢利。
- (e) 回購本公司之普通股由本公司保留溢利中提取，因股份回購註銷而引致已發行股本減少之金額轉至資本贖回儲備內。股本於本年度之變動載於附註35。

## 綜合現金流量表

截至二零零八年十二月三十一日止年度

	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元 (重列)
<b>經營業務</b>		
稅前溢利	570,665	594,860
調整：		
財務費用	20,065	1,823
投資收入	(33,469)	(99,700)
出售物業、廠房及設備之盈利	(9,314)	(11,863)
投資物業之減值虧損	2,977	—
可供出售投資之減值虧損	6,735	—
貿易及其他應收款之呆帳撥備	8,096	—
待售物業之減值虧損回撥	(18,292)	—
應佔聯營公司之盈利	(9,445)	(8,788)
物業、廠房、設備之折舊	11,219	9,741
投資物業之折舊	913	550
預付租金之攤銷	2,235	874
以股份為基礎之付款費用	1,688	2,793
未計流動資金變動前之經營現金流量	554,073	490,290
基建項目投資權益減少	15,837	10,204
貿易及其他應收款、按金及預付款增加	(351,486)	(402,766)
存貨增加	(10,332)	(9,352)
客戶合約工程欠款減少(增加)	88,652	(278,394)
欠客戶合約工程款(減少)增加	(4,555)	69,860
貿易及其他應付款、已收按金及預收款減少	(49,375)	(152,236)
應收集團系內公司款減少(增加)	51,362	(17,528)
應付集團系內公司款增加(減少)	7,766	(156,917)
應付一聯營公司款(減少)增加	(6,335)	13,741
遞延收入增加	28,281	28,690
源於(用於)經營業務之現金	323,888	(404,408)
已付所得稅	(66,256)	(44,568)
所得稅退回	43,793	10,391
源於(用於)經營業務之現金淨額	301,425	(438,585)

	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元 (重列)
<b>投資業務</b>		
利息收入	25,033	75,189
購買物業、廠房及設備	(215,120)	(124,584)
出售物業、廠房及設備所得款項	12,836	31,011
共同控制實體之償還	12,601	3,168
共同控制實體之合作夥伴之墊款	(98,337)	(64,537)
直接控股公司之墊款	(2,238)	—
已抵押銀行存款減少	964	24,665
金融機構存款減少(增加)	5,128	(4,770)
聯營公司之股息	3,258	7,730
非上市可供出售之投資之股息	3,177	3,267
上市可供出售之投資之股息	470	282
購買上市可供出售之投資	(3,891)	(59,069)
出售上市可供出售之投資所得款項	4,311	102,957
預付租金增加	(17,279)	(37,670)
土地綜合整理之投資增加	(49,814)	—
給予投資公司墊款	(39,070)	(135,863)
<b>用於投資業務之現金淨額</b>	<b>(357,971)</b>	<b>(178,224)</b>
<b>融資業務</b>		
財務費用	(20,065)	(1,823)
發行普通股所得款項	6,398	1,008,972
發行股票之費用	—	(10,842)
已付本公司股東股息	(199,875)	(104,132)
源自共同控制實體之墊款	85,595	54,357
(償還) 源自共同控制實體之合作夥伴款之墊款	(26,378)	28,654
派發儲備予前股東	(39,354)	—
根據共同控制下之合併支付集團系內公司	(455,000)	(400,000)
根據共同控制下之合併支付給中介控股公司	—	(510,000)
源自(償還) 中介控股公司之墊款	86,583	(12,173)
其他借款之償還	(13,313)	(8,070)
銀行貸款之償還	—	(240)
股份回購款項	(15,748)	—
融資租賃之償還	(247)	(179)
新增銀行貸款	1,000,000	—
<b>源於融資業務之現金淨額</b>	<b>408,596</b>	<b>44,524</b>

	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元 (重列)
現金及現金等額項目增加(減少)淨額	352,050	(572,285)
於年初之現金及現金等額項目	1,544,547	2,118,731
外幣匯率轉變之影響	3,572	(1,899)
	<u>1,900,169</u>	<u>1,544,547</u>
現金及現金等額項目結餘分析		
銀行結存及現金	1,900,169	1,545,000
銀行透支	—	(453)
	<u>1,900,169</u>	<u>1,544,547</u>

## 綜合財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

## 1. 一般資料

本公司於二零零四年三月二十五日根據開曼群島法例第22章《公司法》(一九六一年第三號法例，經綜合及修訂)註冊成立為一間獲豁免有限公司，其股份自二零零五年七月八日起已在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市。其直接控股公司為於香港註冊成立之中國海外集團有限公司(「中國海外集團」)，而其最終控股公司為於中華人民共和國成立之中國建築工程總公司。本公司之註冊辦事處及主要營業地點已於本年報之「公司資料」中披露。

於二零零八年十月六日，本公司之間接全資附屬公司長力集團有限公司(「長力集團」)分別與中國海外集團之間接全資附屬公司Massive Information Enterprises Limited(「Massive Information」)及本公司之集團系內上市公司中國海外發展有限公司(「中國海外發展」)之間接全資附屬公司中國海外路橋控股有限公司(「中海路橋」)訂立兩份買賣協議。據此，長力集團分別以港幣2.35億元及港幣2.20億元的代價購入富天企業有限公司(「富天企業」)及Value Idea Investments Limited(「Value Idea」)之全部已發行股本及貸款。所有轉讓已於年內完成。

上述轉讓富天企業及Value Idea(「被收購公司」)之全部權益被視為共同控制下之業務合併，而本集團及被收購公司均被視為持續經營實體。因此，本集團的綜合財務報表採用香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之會計指引第五項「共同控制合併之合併會計法」原則編製，猶如轉讓被收購公司之控股權已於二零零七年一月一日完成。因此，綜合財務報表之比較數字亦被重列。

合併被收購公司對本集團截至二零零七年十二月三十一日止年度之業績及於二零零七年十二月三十一日之財務狀況之影響總結如下：

	截至 二零零七年 十二月 三十一日 止年度 (原列) 港幣千元	合併 被收購公司 港幣千元	合併調整 港幣千元	截至 二零零七年 十二月 三十一日 止年度 (重列) 港幣千元
營業額	10,168,321	64,561		10,232,882
建築成本	(9,089,599)	—		(9,089,599)
其他銷售成本	(312,606)	—		(312,606)
毛利	766,116	64,561		830,677
其他收入及費用	(235,806)	(11)		(235,817)
稅前溢利	530,310	64,550		594,860
所得稅費用	(82,355)	—		(82,355)
本年溢利	447,955	64,550		512,505

	截至 二零零七年 十二月 三十一日 止年度 (原列) 港幣千元	合併 被收購公司 港幣千元	合併調整 港幣千元	截至 二零零七年 十二月 三十一日 止年度 (重列) 港幣千元
應佔溢利：				
本公司股東	404,893	48,771		453,664
少數股東	43,062	15,779		58,841
	<u>447,955</u>	<u>64,550</u>		<u>512,505</u>
	於二零零七年 十二月 三十一日 (原列) 港幣千元	合併 被收購公司 港幣千元	合併調整 港幣千元	於二零零七年 十二月 三十一日 (重列) 港幣千元
非流動資產				
物業，廠房及設備	971,953	—		971,953
基建項目投資權益	—	482,658		482,658
其他非流動資產	363,170	1		363,171
	<u>1,335,123</u>	<u>482,659</u>		<u>1,817,782</u>
流動資產				
基建項目投資權益	—	15,837		15,837
貿易及其他應收款	3,339,204	24,693		3,363,897
銀行結餘及現金	1,545,000	—		1,545,000
其他流動資產	1,388,180	—		1,388,180
	<u>6,272,384</u>	<u>40,530</u>		<u>6,312,914</u>
流動負債				
欠客戶合約工程款	425,864	—		425,864
貿易及其他應付款	3,759,933	—		3,759,933
應付集團系內公司款	12,389	286,791	152,324	451,504
其他流動負債	1,046,340	—		1,046,340
	<u>5,244,526</u>	<u>286,791</u>		<u>5,683,641</u>
流動資產(負債)淨值	1,027,858	(246,261)		629,273
總資產減流動負債	<u>2,362,981</u>	<u>236,398</u>		<u>2,447,055</u>

	於二零零七年 十二月 三十一日 (原列) 港幣千元	合併 被收購公司 港幣千元		於二零零七年 十二月 三十一日 (重列) 港幣千元
總股本及少數股東權益	2,155,683	236,398	(152,324)	2,239,757
非流動負債	207,298	—		207,298
	<u>2,362,981</u>	<u>236,398</u>		<u>2,447,055</u>

附註：合併調整是撇銷收購被收購公司之代價與被收購公司之股本及前股東借款港幣302,674,000元之差額。

合併被收購公司對本集團於二零零七年一月一日之權益之影響總結如下：

	於二零零七年 一月一日 (原列) 港幣千元	合併 被收購公司 港幣千元	於二零零七年 一月一日 (重列) 港幣千元
股本	49,896	—	49,896
股本溢價	8,050	—	8,050
特殊儲備	(271,597)	(183,826)	(455,423)
購股權儲備	4,601	—	4,601
投資重估儲備	8,522	—	8,522
匯兌儲備	28,328	—	28,328
法定儲備	8,119	—	8,119
保留溢利	843,204	132,743	975,947
少數股東權益	85,091	70,607	155,698
	<u>764,214</u>	<u>19,524</u>	<u>783,738</u>

本綜合財務報表乃以港幣呈列，與本公司之功能貨幣相同。

本公司及其附屬公司（「本集團」）主要從事建築業務、項目顧問服務、保險業務、生產及供應熱電、銷售建築材料及基建項目投資。其附屬公司、聯營公司及共同控制實體之主要業務分別載列於附註44、23及29。

## 2. 應用新增及經修訂香港財務報告準則

於本年度，本集團已應用下列由香港會計師公會頒佈生效之修訂本及詮釋（「新香港財務報告準則」）：

香港會計準則第39號及 香港財務報告準則第7號（修訂本）	重新分類金融資產
香港（國際財務報告準則詮釋委員會）詮釋第11號	香港財務報告準則第2號：集團及 庫存股份交易
香港（國際財務報告準則詮釋委員會）詮釋第12號	服務特許權安排
香港（國際財務報告準則詮釋委員會）詮釋第14號	香港會計準則第19號：福利資產限額、 最低資金要求及兩者之相互關係

採納新香港財務報告準則對如何計算及呈列本會計期間或以往會計期間的業績及財務狀況並無重大影響。據此，毋需作前期調整。

本集團並無提前應用以下已頒佈但尚未生效之新準則、經修訂、修訂本及詮釋：

香港財務報告準則（修訂本）	香港財務報告準則之改進 <sup>1</sup>
香港會計準則第1號（經修訂）	呈列財務報表 <sup>2</sup>
香港會計準則第23號（經修訂）	借貸成本 <sup>2</sup>
香港會計準則第27號（經修訂）	綜合及獨立財務報表 <sup>3</sup>
香港會計準則第32號及第1號（修訂本）	可認沽金融工具及清盤時產生的責任 <sup>2</sup>
香港會計準則第39號（修訂本）	合資格對沖項目 <sup>3</sup>
香港財務報告準則第1號及 香港會計準則第27號（修訂本）	於附屬公司、共同控制實體或聯營公司 的投資成本 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第2號（修訂本）	歸屬條件及註銷 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第3號（經修訂）	業務合併 <sup>3</sup>
香港財務報告準則第7號（修訂本）	金融工具披露之改進 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第8號	營運分類 <sup>2</sup>
香港（國際財務報告準則詮釋委員會）詮釋第9號及 香港會計準則第39號（修訂本）	嵌入之衍生工具 <sup>4</sup>
香港（國際財務報告準則詮釋委員會）詮釋第13號	客戶優惠計劃 <sup>5</sup>
香港（國際財務報告準則詮釋委員會）詮釋第15號	房地產建造協議 <sup>2</sup>
香港（國際財務報告準則詮釋委員會）詮釋第16號	境外業務投資淨額對沖 <sup>6</sup>
香港（國際財務報告準則詮釋委員會）詮釋第17號	向擁有人分配非現金資產 <sup>3</sup>
香港（國際財務報告準則詮釋委員會）詮釋第18號	從客戶資產轉移 <sup>7</sup>

<sup>1</sup> 於二零零九年一月一日或以後開始之年度生效，除香港財務報告準則第5號的修訂於二零零九年七月一日或以後開始之年度生效

<sup>2</sup> 於二零零九年一月一日或以後開始之年度生效

<sup>3</sup> 於二零零九年七月一日或以後開始之年度生效

<sup>4</sup> 於二零零九年六月三十日或以後為年結日之年度生效

<sup>5</sup> 於二零零八年七月一日或以後開始之年度生效

<sup>6</sup> 於二零零八年十月一日或以後開始之年度生效

<sup>7</sup> 於二零零九年七月一日或以後轉移生效



香港財務報告準則第3號(經修訂)的應用可能對收購日或第一個年度報告期間在二零零九年七月一日或之後開始之企業合併會計構成影響。香港會計準則第27號(經修訂)將影響本公司在附屬公司的權益變動時的會計處理。本公司董事預期，應用其他新增及經修訂準則、修訂本或詮釋不會對本集團之業績及財務狀況構成重大影響。

### 3. 主要會計政策

本綜合財務報表乃按照歷史成本法基準編製，除若干金融工具以公平值計算，會計政策詳列如下。

本綜合財務報表乃根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則編製而成。此外，本綜合財務報表包括聯交所證券上市規則(「上市條例」)及香港公司條例所規定之適當披露。

#### 綜合基準

本綜合財務報表包括本公司及受其所控制之實體(其附屬公司)之財務報表。控制之體現乃指本公司有能力管轄該實體之財務及經營政策，以從其運作獲得利益。

年內已收購或已出售之附屬公司(被視為共同控制合併之收購除外)之業績由收購生效當日起或截至出售生效當日(如適用)已計入綜合收益表中。

如有需要，附屬公司之財務報表會作出調整，使彼等之會計政策與本集團其他成員公司所用之會計政策一致。

所有集團內之交易、結餘、收入及開支均於綜合時撇銷。

於綜合附屬公司資產淨值內少數股東權益與本集團之權益分開呈列。少數股東權益所佔資產淨值包括於原業務合併日期之該等權益及自合併日期起少數股東應佔權益變動。超出少數股東應佔附屬公司權益之少數股東應佔虧損於本集團權益沖銷，惟於少數股東具有約束力責任並有能力作出額外投資以彌補該等虧損者除外。

#### 業務合併

##### 共同控制合併

共同控制之業務合併乃根據會計指引第5項「共同控制合併之合併會計法」處理。在應用合併會計法時，受共同控制實體或業務之財務報表項目會被包括在合併後之實體的綜合財務報告內，猶如合併從受共同控制之實體或業務開始被控制一方或各方所控制之日期已發生。

受共同控制實體或企業之資產淨值按控制方的帳面值合併。在控制方之權益持續之情況下，商譽或收購方應佔被收購方可辨認資產、負債及或然負債的公平值超過於共同控制合併時之收購成本的金額不予確認。

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

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

#### 共同控制合併以外之業務合併

根據共同控制合併以外之業務合併收購附屬公司使用收購法列賬。收購成本乃按為換取被收購公司之控制權而於交換日期所給予資產、所產生或所承擔之負債及本集團發行之權益工具之總公平值，加上業務合併直接產生任何成本計算。被收購公司之可識別資產、負債及或然負債於符合香港財務報告準則第3號「業務合併」之確認條件情況下，以收購日之公平價值確認，即以公平價值扣減出售成本確認及計量。

#### 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備包括用作生產或供應貨物或作行政用途之樓宇(在建工程除外)，按成本減累計折舊及任何可識別減值虧損列賬。

除在建工程外，物業、廠房及設備按其估計可使用年期，經計及其估計剩餘價值後，以直線法計算折舊。

在建工程乃指用於生產或予自用用途仍處於建築階段之物業、廠房及設備。在建工程乃按成本扣除減值虧損列賬。當在建工程於竣工及準備交付使用時將分類為物業、廠房及設備中之適當類別。該等資產將按其他物業資產之同等基準於準備使用時開始計提折舊。

融資租賃持有之資產於其估計可使用年期內或相關之租約年期，以較短者為準，予以折舊。

物業、廠房及設備之項目乃於出售時或當預計不會因持續使用該資產而產生任何未來經濟利益時解除確認。因資產解除確認而產生之任何損益(按出售該項目之所得款項淨額及賬面值之差額計算)於該項目取消確認之年度計入綜合收益表。

#### 投資物業

投資物業乃指用於賺取租金收入之樓宇。

於首次確認時，投資物業按成本(包括任何直接應佔費用)計量。於首次確認後，投資物業乃按成本值減累計折舊及任何累計減值虧損。折舊乃按直線法撇銷投資物業之成本。

投資物業於出售、或當投資物業永久地撤銷用途或預期有關出售不會產生經濟利益時，方會解除確認。解除確認資產所產生的損益(按出售所得款淨額與資產賬面值之差額計算)於解除確認年內計入綜合收益表。

待售物業會以其轉換當日之帳面值轉換成投資物業當有客觀證據證明其經營租賃已開始轉移到另一方。

### 於聯營公司之投資

聯營公司乃指投資者於一實體具明顯影響力，而該實體並非一附屬公司或於合營企業之權益。

聯營公司之業績、資產及負債乃以會計權益法包括在綜合財務報表。根據權益法，於聯營公司之投資乃按成本於綜合資產負債表中列賬，並就本集團於收購後應佔該聯營公司之變動作出調整，以及減去任何已識別之減值虧損計入綜合資產負債表。當本集團應佔聯營公司之虧損相等於或超出其於該聯營公司之權益，則本集團終止確認其應佔之進一步虧損。惟本集團已產生法定或推定責任，或代該聯營公司支付款項，則須就額外虧損撥備或確認負債。

收購成本超逾本集團於收購當日應佔相關聯營公司可識別資產及負債公平值之差額被確認為商譽。有關之商譽被包括在投資之賬面值內及作為投資減值評估的一部分。

倘集團實體與本集團聯營公司進行交易，則溢利及虧損會按本集團於有關聯營公司之權益為限予以撇銷。

### 合營企業

#### 共同控制業務

倘集團實體根據合營企業安排直接經營業務，則構成共同控制業務，而該等由集團實體控制產生之資產及由該等共同控制業務產生之負債會於綜合資產負債表中確認，並根據該項目之性質分類。本集團應佔共同控制業務之收入，連同所產生之開支，於交易涉及之經濟效益將可能會流入或流出本集團時計入綜合收益表。

#### 共同控制實體

共同控制實體指涉及成立一間獨立實體而各合營方均對該實體之經濟活動擁有共同控制之合營安排。

本集團按比例綜合其於共同控制實體之權益予以確認。本集團應佔各共同控制實體之資產、負債、收入及支出乃於綜合財務報表中與本集團之相似項目逐一合併。

當集團實體與本集團共同控制實體進行交易時，溢利或虧損會按本集團於共同控制實體之權益予以撇銷。

### 金融工具

倘集團實體成為金融工具合約條文之定約方，則金融資產及金融負債於綜合資產負債表內確認。金融資產及金融負債之初步確認按公平值計量。收購或發行金融資產及金融負債直接產生之交

易成本乃於初步確認時加入，或從金融資產或金融負債之公平值扣除。因收購按公平值計入損益之金融資產及金融負債而產生之直接交易成本即時在損益中確認。

### 金融資產

本集團之金融資產被分類為貸款及應收款項及可供出售之金融資產。所有以一般方式買賣之金融資產均按買賣日期基準確認及解除確認。一般方式買賣指須於市場規管或慣例所設定之時限內交付之金融資產買賣。

### 實際利率法

實際利率法是一種計算金融資產攤銷成本及按相關期間分配利息收入之方法。實際利率為可準確透過金融資產之估計可用年期或(倘適用)在較短期間對估計未來現金收入(包括於屆滿時支付或收取屬實際利息主要部分之全部費用、交易成本及其他溢價或折讓)進行折算之利率。

### 貸款及應收款項

貸款及應收款項指並非於活躍市場報價而具有固定或可釐定付款之非衍生金融資產。於首次確認後之各年結日，貸款及應收款項(包括土地綜合整理之投資、基建項目投資權益、應收投資公司款、貿易及其他應收款、應收共同控制實體款、共同控制實體合作夥伴款、集團系內公司款及直接控股公司款、已抵押銀行存款、金融機構之存款及銀行結餘)乃以實際利率法按攤銷後之成本並扣除任何已識別減值虧損列賬。(見下文金融資產減值會計政策)

### 可供出售之金融資產

可供出售金融資產為非衍生項目，無論所指是已界定或不歸類按公平值計入損益之金融資產、貸款及應收款項或持至到期投資。

於首次確認後之各年結日，可供出售金融資產按公平值計算。公平值之變動於權益確認，直至該金融資產被出售或決定被減值，屆時過往於權益確認之累計收入或虧損會自權益解除，並於損益內確認。可供出售金融資產之任何減值虧損於損益內確認。(見下文金融資產減值會計政策)。

就可供出售之股本投資而並無在活躍市場計算報價及其公平價值無法可靠地計量及需以無報價權益工具作交收結算的衍生工具，於首次確認後之各年結日，以成本扣減可辨識之減值虧損計量。(見下文金融資產減值會計政策)。

### 金融資產減值

金融資產(經損益按公平值入賬之金融資產除外)會於每個年結日評定是否有減值跡象。金融資產於有客觀證據顯示其估計未來現金流量因於首次確認該金融資產後發生之一項或多項事件而受到影響時作出減值。就可供出售股權投資而言，該項投資之公平值大幅或持續下跌至低於成本，則視作減值之客觀證據。

對於其他金融資產，減值之客觀證據可包括：

- 發行者或對約方之重大財務困難，或
- 違約或拖欠支付利息或本金，或
- 借款人可能面臨破產或財務重組。

就若干類別之金融資產(如貿易應收款)而言，未作個別減值評估之資產，將會其後彙集一併評估減值。應收款項組合出現減值之客觀證據包括本集團過往收款記錄，組合中已超出平均信貸期90天之未能繳款次數增加，以及國家或地區經濟狀況出現明顯變動導致應收賬款未能償還。

就按已攤銷成本列賬之金融資產而言，當有客觀證據證明資產已減值，減值虧損於損益中確認，並按資產賬面值與按原實際利率貼現之估計日後現金流量現值之差額計算。

就按成本列賬之金融資產而言，減值虧損金額乃按資產賬面值與按類似金融資產現有市場回報率貼現之估計未來現金流量之現值之差額計算。有關減值虧損將不會於往後期間撥回。

金融資產賬面值會直接按減值虧損扣減，惟貿易及其他應收款除外，其賬面值會透過使用撥備賬作出扣減。撥備賬內之賬面值變動會於損益中確認。當貿易及其他應收款被視為不可收回時，其將於撥備賬內撇銷。其後收回已撇銷的款項，均計入損益內。

就按已攤銷成本計量之金融資產而言，如在隨後期間，減值虧損金額減少，而有關減少在客觀上與確認減值虧損後發生之事件有關，則先前已確認之減值虧損將透過損益予以撥回，惟該資產於減值被撥回當日之賬面值，不得超過未確認減值時之已攤銷成本。

可供出售股權投資之減值虧損不會於往後期間撥回損益。減值虧損其後增加之公平值會直接於權益確認。就可供出售債務投資而言，倘投資增加之公平值客觀地與確認減值虧損後發生之事件有關，則於其後撥回減值虧損。

#### 金融負債和權益

由集團實體發行之金融負債及權益工具按所訂立之合約安排性質，以及金融負債及權益工具之定義而分類。

權益工具乃任何可扣除本集團所有負債後於其資產擁有剩餘權益之合約。

#### 實際利率法

實際利率法是一種計算金融負債攤銷成本及按相關期間分派利息支出之方法。實際利率是於預期期間或者一更短期間內精確貼現預期金融負債款未來現金流出之實際貼現率。

### 其他金融負債

其他金融負債包括貿易及其他應付款、應付共同控制實體款、共同控制實體合作夥伴款、中介控股公司款項、集團系內公司及一聯營公司款、銀行透支及借款乃於其後採用實際利息法按攤銷成本計量。

### 股權權益工具

本公司所發出之股權權益工具於扣除直接發行成本後按已收所得款項入賬。

### 解除確認

金融資產於自資產收取現金流量之權利屆滿或金融資產已轉讓且本集團轉讓金融資產所有權之絕大部分風險及回報時解除確認。於解除確認金融資產時，資產賬面值與已收及應收代價及已直接於權益確認之累計收益或虧損之總和間之差額於損益中確認。

金融負債則於有關合約規定之承擔被解除、撤銷或到期時解除確認。解除確認金融負債之賬面值與已付及應付代價之差額於損益中確認。

### 撥備

當本集團因已發生的事件存有現時責任，並且本集團很可能需要履行相關責任時，需確認撥備。確認為撥備的金額為於年結日董事對履行責任所需費用的最佳估計並需貼現至現值若其有重大影響。

### 減值

本集團於年結日評估其資產之賬面值，以確定該等資產有否減值虧損之跡象。倘若一項資產之估計可收回值低於其賬面值，則該項資產之賬面值即被減至可收回值。減值虧損應隨即確認為支出。

於其後回撥減值虧損時，資產之賬面值可調高至重新釐訂之可收回值，惟不可高於該資產於過往年度未減值虧損前之賬面值。撥回之減值虧損即時被確認為收入。

### 土地綜合整理之投資

根據香港會計準則第39號，土地綜合整理之投資歸類為貸款及應收款項，並按以實際利率法計算的已攤銷成本入賬。倘個別投資之價值出現任何已確定之減值虧損，則該等權益之賬面值須作扣減，以確認該項減值虧損。

### 基建項目投資權益

當合營項目投資之回報只按有關合同預先訂定，合營各方並非按出資比例而是按合同規定分配資產淨值，且集團於該等項目投資期滿時無權攤佔該等基建項目之資產，集團將該等資產分類為基建項目投資權益。

根據香港會計準則第39號，集團基建項目投資權益歸類為貸款及應收款項，並按以實際利率法計算的已攤銷成本入賬。倘個別投資之價值出現任何已確定之減值虧損，則該等權益之賬面值須作扣減，以確認該項減值虧損。

### 存貨

存貨乃以成本或可變現淨值(兩者之較低者)入賬。成本包括直接材料及(如適用)直接勞工成本及將存貨運至現時地點及達至現況所需之開支。成本乃以加權平均法計算。可變現淨值乃以估計售價減去所有估計所需之生產成本及市場推廣、銷售及分銷之有關成本計算。

### 待售物業

已完成之待售物業乃以成本或可變現淨值(兩者之較低者)入賬。成本包括土地成本、發展費用、按本集團之會計政策計入資本化之借貸成本及其他相關之開支。可變現淨值乃由管理層根據市場情況釐定。

### 建築合約

如可可靠地估計建築合約之結果，則收益及成本乃參照於年結日合約工程活動之完成進度，並以迄今產生之成本佔合約之估計總成本之比例計算後予以確認，除非此不能代表完成進度。合約工作量之變更、索償及獎金款項只會按照與客戶協定之金額入賬。

如無法可靠地估計建築合約之結果，則收益僅以已產生之可收回收約成本為限而予以確認。合約成本於實際發生期內確認為費用。

若確定合約成本總額會超出合約收入總額，該預計之虧損會被立即確認為支出。

於合約涵蓋多項資產之情況下，如已就每項資產各自提交方案，就每項資產作獨立洽商及可識別每項資產之成本及收益，則每項資產之建築工程均視作獨立之合約。於有多項合約同時進行或按次序持續進行之情況下，倘有關合約以整體方式洽商及互有密切關係以致構成一個可按整體方式計算溢利之單一項目，則此等合約視作一項單一之建築合約。

倘迄今產生之合約成本加已確認溢利減已確認虧損超出進度款項，則超出部分列作客戶合約工程欠款。倘進度款項超出迄今產生之合約成本加已確認溢利減已確認虧損，則超出部分列作欠客戶合約工程款。於完成有關工程前收取之款項，乃計入資產負債表為負債中的預收款。就工程完成發出賬單但客戶尚未支付之款項則計入綜合資產負債表之貿易及其他應收款。

### 借貸成本

因收購、建造或生產認可資產而直接產生之借貸成本，乃資本化為該等資產成本之一部分。當該等資產大體上完成並可供擬定用途或銷售時，該等借貸成本便停止資本化。對於為了獲得某項符合條件的資產而專門借入的資金，其應資本化的借款金額，應是本期發生在專項借款上的實際借款費用減去以該借款進行臨時性投資而獲得的投資收益。

所有其他借貸成本於產生之年確認為支出，並包括在綜合收益表中的財務費用。

## 外幣

於編製每間個別集團實體之財務報表時，倘交易之貨幣與實體的功能貨幣不同(外幣)，則以其功能貨幣(實體經營業務的主要經濟環境的貨幣)按交易日期適用之匯率換算入賬。於各年結日，以外幣呈列之貨幣項目按年結日當日適用之匯率換算。按公平值入賬及以外幣結算之非貨幣項目按公平值釐定當日之適用匯率換算。以外幣按歷史成本計算之非貨幣項目不進行換算。

因結算貨幣項目及換算貨幣項目而產生之匯兌差額，於該等差額產生期間之損益內確認。因重新換算按公平值入賬之非貨幣項目而產生之匯兌差額計入當期損益，惟重新換算非貨幣項目(其收益及虧損直接於權益內確認)而產生之差額除外，於此情況下，匯兌差額亦直接於權益中確認。

就綜合財務報告表呈列而言，本集團之海外業務資產及負債乃按於年結日之適用匯率換算為本公司之呈列貨幣(即港幣)，以及其收入及開支按該年度之平均匯率換算，除非於該期間之匯率大幅波動則除外，於此情況下，則按各項交易之日所使用之適用匯率換算。產生之匯兌差額(如有)乃按權益中之獨立成分(匯兌儲備)予以確認。該等匯兌差額乃於海外業務獲出售期間之損益內確認。

## 遞延收入

遞延收入是指未被確認之暖氣輸送之接駁服務收入。

## 租賃

當租賃條款將所涉及所有權之絕大部分風險及回報轉移至承租者時，該租約乃分類為融資租賃。所有其他租約均分類為經營租賃。

### 集團為出租者

經營租賃之租金收入於有關租賃期內按直線法於綜合收益表內確認。磋商及安排經營租賃所引致之初步直接成本計入該租賃資產之賬面值，並按租賃期以直線法確認為費用。

### 集團為承租者

按融資租賃持有之資產按租賃開始時之公平值或(倘為較低者)按最低租賃付款之現值確認為本集團資產。承租者之相應負債於綜合資產負債表列作融資租賃債務。租賃付款按比例於融資費用及減少租賃債務之間作出分配，從而使該等負債之應付餘額之息率固定。融資費用於綜合收益表中直接扣除。



根據經營租賃應付租金於有關租賃年期按直線法在綜合收益表扣除。訂立經營租賃時已收及應收作為獎勵之利益，於租賃年期按直線法扣減租金開支。

#### 租賃土地及樓宇

為使租賃分類，土地及樓宇租賃中之土地及樓宇部分需加以區別，除非租賃款項不能可靠地以土地與樓宇部分分配，在這種情況下，整個租賃一般作為一項融資租賃並計為物業、廠房和設備。在租賃支出可以可靠分配之範圍裡，土地之租賃權收益可計為經營租賃。

#### 退休福利成本

向界定供款退休福利計劃支付之供款於僱員提供服務而使其符合領取供款資格時列作支出扣除。

#### 以股份為基礎之付款交易

##### 以股份為基礎之付款權益結算

於二零零二年十一月七日授予並於二零零五年一月一日或之後歸屬本公司僱員之購股權。

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

各年結日，本集團重訂其對最終會支銷的購股權數量之估計。該估計歸屬期內變動之影響，（若有），在收益表內確認並對購股權儲備作相應之調整。

於行使購股權時，以往於購股權儲備確認之款項，將撥入股份溢價。當購股權已被沒收或於屆滿日期仍未行使時，以往於購股權儲備確認之款項，將撥入保留溢利。

##### 授予顧問之購股權

用以交換服務而發行之購股權乃按所獲提供服務之公平值計量。除合資格被確認為資產之服務外，所獲提供服務之公平值即時確認為開支，並已於權益中作出相應調整（購股權儲備）。

#### 稅項

稅項指現時應付稅項及遞延稅項之總和。

現時應付稅項乃按本期間應課稅溢利計算。應課稅溢利未計入其他年度之應課稅或應扣減之收入或開支項目，亦未計入非應課稅或不可抵扣之項目，故與綜合收益表所列之淨利潤有所不同。集團之現時應付稅項乃以年結日所頒佈或落實頒佈之所得稅率計算。

遞延稅項為綜合財務報表中資產及負債賬面值及計算應課稅溢利相應稅基差額而預期需要支付或可收回之稅項，並以資產負債表負債法處理。遞延稅項負債一般就所有應課稅暫時性差額確認，遞延稅項資產則按可能出現可供動用可扣減暫時性差額之所有應課稅溢利而予以確認。倘若暫時性差額由初次確認一項不影響應課稅溢利或會計溢利之資產及負債所產生，則不會確認有關資產及負債。

遞延稅項負債在投資附屬公司產生之應稅暫時性差額確認，除非集團能控制應稅暫時性差額之撥回且應稅暫時性差額在可預見未來不會撥回。

遞延稅項資產之賬面值乃於各年結日進行檢討，並予以相應扣減，直至不再可能有足夠應課稅溢利可致使收回全部或部分該項資產為止。

遞延稅項乃按預期於負債清償或資產變現時適用之稅率計算。遞延稅項乃於綜合收益表中扣除或計入，惟倘與遞延稅項有關之項目直接在權益中扣除或計入，則該遞延稅項亦會於權益中處理。

### 收益之確認

收益以已收或應收售價之公平值計量，乃指於日常業務經營中的貨物及服務之應收款，扣減折扣及銷售有關之稅項。

### 銷售物業之收益

銷售物業之收益，於簽立具約束力之銷售協議時或有關當局發出完工紙時之較後者並滿足下列條件時確認：

- 有關物業業權的大部分風險與回報已轉讓予買家；
- 並無保留一般與所有權或實際控制權相關之持續管理權；
- 收入金額能夠可靠計量；
- 與交易有關之經濟利益很可能流入本集團；及
- 就交易已產生或將產生之成本能夠可靠計算。

銷售物業之已收訂金歸入流動負債於資產負債表列賬。

### 建築合約

如可可靠地估計建築合約之結果，則定價合約之收益乃以完成百分比法（即參照迄今產生之成本佔每份合約之估計總成本之比例計算所得），並於適當扣除或撥備後予以確認。任何可預見之虧損乃於確定時作出撥備。而合約工程改動、索償及獎金款項亦會按與客戶協定之款項入賬。

如可可靠地估計建築合約之結果，則成本值加合約之收益乃參照年內產生之可收回成本加所賺取之收費(即按迄今產生之成本佔合約之估計總成本之比例計算)予以確認。

如無法可靠地估計建築合約之結果，則收益僅以已產生之可收回合約成本為限而予以確認。合約成本於實際發生期內確認為費用。

#### 項目管理合約

項目管理合約的收入乃於提供管理服務時確認入賬。

#### 利息收入

來自金融資產之利息收入乃按時間為基礎，根據未償還本金及適用之實際利率計算。有關利率指將金融資產之估計未來所收取現金在估計可使用年期內折讓至該資產賬面淨值之利率。

#### 股息收入

來自投資之股息收入乃於本集團具收取付款權利時確認入賬。

#### 機器租賃

機器租賃之收入乃於相關租賃年期以直線法予以確認。

#### 供應熱電

來自供應熱、蒸氣及電力之收益按合約條款訂明之收費率根據輸出量及所供應之產能確認。

#### 接駁服務收入

來自首次鋪設管道及接駁輸送熱力及蒸氣之已收及應收接駁服務收入於完成就相關接駁工作提供之服務及能可靠計量所產生的相應成本時予以確認。持續輸送熱力及蒸氣之接駁服務於輸送熱力及蒸氣之預期服務期間按直線法，並經參考相關實體之營運牌照之條款計入遞延收入及攤銷(包括銷售熱力及蒸氣)。

#### 貨品銷售

貨品之銷售額於交付貨品及轉移擁有權時確認。

#### 保險收入

保險收入乃於提供服務時確認入賬。

### 基建項目投資收入

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

### 服務收入

由服務收入產生之收益包括監理服務收入、佣金收入、技術服務收入及管理服務收入會於提供服務時確認。

## 4. 估計不明朗因素之主要來源

於應用本集團會計政策之過程中，管理層根據過往經驗、未來預期及其他資料作出多項估計及判斷。估計不明朗因素會對下一財政年度之綜合財務報表中確認之款項具重大影響之主要來源披露如下：

### (a) 建築工程之完成百分比

本集團根據個別建築工程合約中已完成之百分比確認收益。建築合約完成之百分比乃根據個別建築工程於年結日之總發生成本與預計總成本之比例，管理層對於年結日已發生成本及預測總成本之估計乃主要依據內聘工料測量師之工程預算及實際成本報告而作出。管理層按工程完工進度及收益預算對合約之相應收益作出估計。由於建築工程合約內所進行之工程活動性質，訂立工程活動合約之日期與工程活動完成之日期通常處於不同之會計期間。於合約進行時，本集團同時對為各建築合約編製之預算內合約收益及合約成本之估計作出定期檢討及修訂。

### (b) 有關建築工程可預見虧損之估計

管理層根據為建築工程而編製之管理預算估計可預見虧損之款項。預算建築收入乃根據相關合約所載之條款而釐訂。預算建築成本(主要包括分包合約費用及材料成本)由管理層根據所涉及之主要承包商、供應商、賣方不時提供之報價及管理層之經驗而編製。為維持準確及最新之預算，本集團管理層通過比較預算款項與實際產生之款項而對管理預算進行定期檢討。

### (c) 可供出售之投資減值估計

集團將部分資產分類為可供出售之投資，其公平價值之變動會於權益變動中反映。當公平價值下跌，管理層會評估其下降值以決定應否在損益表中確認其減值。於二零零八年十二月三十一日，可供出售之投資減值虧損額為港幣6,735,000元(二零零七年：無)

## (d) 投資物業減值之估計

投資物業的公平值每年由獨立專業估價師決定。投資物業的公平值參考可比較市場成交的公開市場價格如無可比較之資料，則按資本化的租賃收入減去潛在的逆轉收入撥備（個別物業的減值仍於其賬面值高於公平值確認。於二零零八年十二月三十一日，確認減值虧損額為港幣2,977,000元（二零零七年：無））。

## (e) 貿易及其他應收款減值之估計

本集團呆賬撥備政策由管理層根據對賬款的可收回性的檢討及賬齡分析以及管理層的判斷釐定。於評估該等應收款項的最終變現能力時須應用大量判斷，包括各客戶及借款人目前的信譽及過往的收賬記錄。倘若本集團客戶及借款人的財務狀況惡化，導致付款能力減低，則須作出額外撥備。

## 5. 資本風險管理

本集團管理其資本以確保本集團之實體在透過優化債務與股權為各相關人士之回報提至最高，使本集團能夠保持持續經營。

本集團之資本結構包括附註34中披露之融資租賃債務及附註33中披露之借款之債務，及本公司股東應佔權益包括已發行股本、儲備及保留溢利。

集團管理層定期檢討資本結構。集團管理層認為資本成本及每一種類資本風險乃檢討內容一部分，基於集團管理層建議，集團將通過支付股息、發行新股份、贖回現有之股份、發行新債或償還債務以平衡整體資本結構。

## 6. 金融工具

## 6a. 金融工具類別

	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元 (重列)
<b>金融資產</b>		
借款及應收款(包括現金及現金等額)	6,805,189	6,011,090
可供出售之投資	98,169	111,295
<b>金融負債</b>		
金融負債之攤銷成本	<u>5,177,385</u>	<u>4,570,097</u>

## 6b. 金融風險管理目標

本集團之主要金融工具包括權益及債權證券投資、借款、貿易與其他應收款、貿易及其他應付款及銀行結餘。該等財務工具之詳情於有關附註披露。

管理層監察及管理集團之金融風險，透過內部風險評估，分析面臨風險之程度及嚴重性，包括市場風險(包括利率風險及價格風險)，信貸風險及流動資金風險。有關如何減低該等風險之政策載於下文。管理層管理及監察該等風險，確保能適時及有效採取相應措施。

集團所面臨的市場風險或有關管理及評測之方式並無改變。

### i) 市場風險

本集團業務主要受利率及價格浮動影響而引致的金融風險。

#### 利率風險

本集團現金流受利率風險影響，是由於帶有浮動利率之借款會受現行市場利率波動所影響(有關浮息借款，已於附註33中披露)。

集團金融資產及債務之利率風險詳列在流動資金風險管理部分。

#### 敏感度分析

以下敏感度分析乃根據非衍生工具於年結日之利率風險而作出。對於浮息銀行借款，此分析是假設年結日列示結餘為全年結餘總額。向主要管理人員內部匯報有關利率風險時，利用50點子之增減。此乃管理層對利率合理浮動之估算。

若利率增減50點子且所有其他變數維持不變，本集團截至二零零八年十二月三十一日止年度之溢利將增加／減少港幣5,000,000元(二零零七年：增加／減少港幣2,000元)。這主要由於本集團面對浮息借款之利率風險。

#### 價格風險

本集團因投資上市權益證券及上市債務證券，而需承受價格風險。管理層持有不同風險投資組合以管理該等風險。另外，管理層委派專責隊伍監察價格風險並於必要時考慮對沖價格風險。

#### 敏感度分析

以下敏感度分析乃按報告日所承受之價格風險而作出。

如該上市股權證券價格上升10%，投資重估儲備將增加港幣333,000元(二零零七年：增加港幣1,013,000元)或如權益價格下降10%，本集團之上市股權證券因減值而使截至二零零七年及二零零八年十二月三十一日止年度之溢利以相同金額下降。

如該上市債務證券價格上升10%，投資重估儲備將增加港幣6,307,000元(二零零七年：增加港幣7,767,000元)或如價格下降10%，及假設本集團之上市債務證券被減值及因公平值下降低於其成本而於損益中反映，會使截至二零零八年十二月三十一日止年度之溢利減少港幣18,438,000元(二零零七年：減少港幣5,235,000元)。

## ii) 信貸風險

於二零零八年十二月三十一日，本集團就各類別已確認金融資產因未能解除交易對手之負債而可能面對財務損失之最高信貸風險，以綜合資產負債表所列該等資產之賬面值為限。

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

由於交易對手為獲得國際信貸評級機構給予具有良好信貸評級之銀行或中國國有銀行，故流動資金之信貸風險有限。

土地綜合整理之投資及基建項目投資權益信貸風險有限，因其對約方公司為中國政府屬下機構持有。

應收投資公司款的信貸風險有限，因對約方公司於中國及澳門從事物業發展及投資及有穩健財務實力。

除關注流動資金、土地綜合整理之投資、基建項目投資權益及應收投資公司款之信貸風險外，本集團並沒有其他重大信貸風險。貿易應收款、應收共同控制實體，共同控制實體合作夥伴及集團系內公司款包括大量對約方，並已分散多個行業及區域。

## iii) 流動資金風險

管理流動資金風險方面，本集團監察及維持現金及現金等值達致管理層視為足以應付本集團業務所需及減低現金流波動影響之水平，並減少現金流量波動之影響。管理層並監察借款之運用，以確保遵守貸款之條款。

下表詳列本集團之餘下金融負債合約到期日。對於非衍生金融負債，下表為按照本集團可能被要求還款之最早日期，以金融負債之未貼現現金流列示。表格包括了本息之現金流量。

	加權平均 實際利率 %	未貼現總 現金流					於年結日 之賬面值 港幣千元	
		少於6個月 港幣千元	6至12個月 港幣千元	1至2年 港幣千元	2至5年 港幣千元	5年以上 港幣千元		
<b>二零零八年</b>								
不計利息	不適用	3,694,011	127,127	215,887	96,852	6,380	4,140,257	4,140,257
定息利率工具	1.26	18,770	18,623	—	—	—	37,393	37,128
浮息利率工具	3.00	15,000	15,000	30,000	1,002,877	—	1,062,877	1,000,000
		<u>3,727,781</u>	<u>160,750</u>	<u>245,887</u>	<u>1,099,729</u>	<u>6,380</u>	<u>5,240,527</u>	<u>5,177,385</u>
<b>二零零七年(重列)</b>								
不計利息	不適用	4,028,686	142,533	259,079	87,953	952	4,519,203	4,519,203
定息利率工具	1.26	—	29,645	21,432	—	—	51,077	50,441
浮息利率工具	7.50	467	—	—	—	—	467	453
		<u>4,029,153</u>	<u>172,178</u>	<u>280,511</u>	<u>87,953</u>	<u>952</u>	<u>4,570,747</u>	<u>4,570,097</u>

#### iv) 公平值

金融資產及金融負債公平值是按以下釐定：

- 附帶標準條款及條例並於活躍流通市場買賣之金融資產，其公平值參考市場報價，及
- 其他金融資產及金融負債之公平值，根據公認定價模式以及現時觀察所得市場交易價格或利率貼現之現金流量及交易員就類似工具之報價釐定。

董事認為以攤銷成本計入綜合財務報表中之金融資產與金融負債之賬面值與其公平值相若。



## 7. 營業額

營業額為建築工程合約收入、項目管理費收入、供應熱電之收入、提供接駁服務之收入、基建項目投資收入、已收或應收本集團銷售予外部客戶之預制件及建築材料扣除退貨及折扣之淨額、機械租賃及保險合約收入。

本年度本集團營業額分析如下：

	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元 (重列)
建築工程合約收入	10,126,907	9,393,364
項目管理費收入	354,953	345,708
供應熱電之收入	291,350	221,097
提供接駁服務之收入	84,859	81,325
銷售預制件及建築材料之收入	75,710	97,788
基建項目投資收入	63,253	64,561
其他收入(附註)	24,373	29,039
	11,021,405	10,232,882

附註：其他收入主要為機械租賃及保險合約收入。

## 8. 地區及業務資料

本集團主要經營建築工程業務、生產及供應熱電、提供接駁服務及基建項目投資，其他業務相對微不足道。

## 地區分部

就管理而言，本集團現時分為五個地區分部—香港、中國(不包括港澳地區)、澳門、阿拉伯聯合酋長國(「阿聯酋」)及印度。該等分部為本集團呈報其主要分部資料的基礎。

地區分部資料乃按資產地呈列於如下：

截至二零零八年十二月三十一日止年度

	中國 (不包括 香港 港澳地區)		澳門 港幣千元	阿聯酋 港幣千元	印度 港幣千元	小計 港幣千元	分部間 之抵銷 港幣千元	綜合 港幣千元
	港幣千元	港幣千元						
<b>營業額</b>								
對外銷售	6,191,507	881,959	2,078,190	1,797,302	72,447	11,021,405	—	11,021,405
分部間之銷售	4,134	170,184	—	—	—	174,318	(174,318)	—
<b>總營業額</b>	<u>6,195,641</u>	<u>1,052,143</u>	<u>2,078,190</u>	<u>1,797,302</u>	<u>72,447</u>	<u>11,195,723</u>	<u>(174,318)</u>	<u>11,021,405</u>
分部間之銷售按現行市場水平定價。								
<b>業績</b>								
分部毛利	<u>228,263</u>	<u>337,923</u>	<u>282,302</u>	<u>56,910</u>	<u>3,995</u>	<u>909,393</u>	<u>—</u>	<u>909,393</u>
分部業績	130,853	273,166	261,817	1,664	8,362	675,862	—	675,862
分部間之業績	<u>19,562</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>19,562</u>	<u>(19,562)</u>	<u>—</u>
	<u>150,415</u>	<u>273,166</u>	<u>261,817</u>	<u>1,664</u>	<u>8,362</u>	<u>695,424</u>	<u>(19,562)</u>	<u>675,862</u>
未分攤企業費用								(121,282)
投資及其他收入								18,125
投資物業及可供出售 投資之減值虧損								(9,712)
待售物業之減值虧損回撥								18,292
應佔聯營公司盈利	9,371	—	74	—	—	9,445	—	9,445
財務費用								(20,065)
稅前溢利								570,665
所得稅費用								(66,276)
<b>本年溢利</b>								<u>504,389</u>

## 資產負債表

於二零零八年十二月三十一日

	香港 港幣千元	中國 (不包括 港澳地區) 港幣千元	澳門 港幣千元	阿聯酋 港幣千元	印度 港幣千元	合計 港幣千元
<b>資產</b>						
分部資產	3,379,587	2,593,813	1,271,018	1,317,787	43,677	8,605,882
投資物業						44,692
於聯營公司之權益	36,011	—	5,247	—	—	41,258
可供出售之投資						98,169
應收投資公司款						181,940
待售物業						9,309
預付稅項						2,414
綜合總資產						<u>8,983,664</u>
<b>負債</b>						
分部負債	2,912,524	748,345	748,527	821,509	6,383	5,237,288
應付稅項 及遞延稅項						185,755
融資租賃承擔						236
借款						1,037,128
綜合總負債						<u>6,460,407</u>

## 其他資料

	香港 港幣千元	中國 (不包括 港澳地區) 港幣千元	澳門 港幣千元	阿聯酋 港幣千元	印度 港幣千元	合計 港幣千元
資本增加	47,748	157,005	947	26,818	86	232,604
物業、廠房及 設備之折舊及 預付租金之攤銷	36,335	78,668	2,033	16,617	21	133,674
出售物業、廠房及 設備收益(虧損)	9,242	67	73	(68)	—	9,314

截至二零零七年十二月三十一日止年度(重列)

	中國 (不包括 香港 港澳地區)		澳門	阿聯酋	印度	小計	分部間 之抵銷	綜合
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
<b>營業額</b>								
對外銷售	5,501,408	727,823	1,586,782	2,065,445	351,424	10,232,882	—	10,232,882
分部間之銷售	26,179	38,586	—	—	—	64,765	(64,765)	—
<b>總營業額</b>	<u>5,527,587</u>	<u>766,409</u>	<u>1,586,782</u>	<u>2,065,445</u>	<u>351,424</u>	<u>10,297,647</u>	<u>(64,765)</u>	<u>10,232,882</u>
分部間之銷售按現行市場水平定價。								
<b>業績</b>								
分部毛利	<u>179,397</u>	<u>298,904</u>	<u>274,070</u>	<u>52,791</u>	<u>25,515</u>	<u>830,677</u>	<u>—</u>	<u>830,677</u>
分部業績	119,241	233,275	249,232	11,543	30,710	644,001	—	644,001
分部間之業績	<u>9,500</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>9,500</u>	<u>(9,500)</u>	<u>—</u>
	<u>128,741</u>	<u>233,275</u>	<u>249,232</u>	<u>11,543</u>	<u>30,710</u>	<u>653,501</u>	<u>(9,500)</u>	<u>644,001</u>
未分攤企業費用								(99,785)
投資及其他收入								43,679
應佔聯營公司盈利	3,478	—	5,310	—	—	8,788	—	8,788
財務費用								<u>(1,823)</u>
稅前溢利								594,860
所得稅費用								<u>(82,355)</u>
本年溢利								<u>512,505</u>

## 資產負債表

於二零零七年十二月三十一日(重列)

	香港 港幣千元	中國 (不包括 港澳地區) 港幣千元	澳門 港幣千元	阿聯酋 港幣千元	印度 港幣千元	合計 港幣千元
<b>資產</b>						
分部資產	3,384,060	2,114,267	1,115,568	1,086,521	75,882	7,776,298
投資物業						9,705
於聯營公司之權益	29,790	—	5,281	—	—	35,071
可供出售之投資						111,295
應收投資公司款						146,773
待售物業						20,408
預付稅項						31,146
綜合總資產						<u>8,130,696</u>
<b>負債</b>						
分部負債	3,002,696	1,056,510	856,202	730,274	25,128	5,670,810
應付稅項及遞延稅項						168,957
融資租賃承擔						278
借款						50,894
綜合總負債						<u>5,890,939</u>
<b>其他資料</b>						
	香港 港幣千元	中國 (不包括 港澳地區) 港幣千元	澳門 港幣千元	阿聯酋 港幣千元	印度 港幣千元	合計 港幣千元
資本增加	28,142	72,348	2,375	21,133	586	124,584
物業、廠房及 設備之折舊及 預付租金之攤銷	17,994	47,546	2,004	13,286	7,851	88,681
出售物業、廠房及 設備收益	8,195	1,109	1,290	—	1,269	11,863

## 業務分部

本集團五個地區分部可分為四個主要業務－建築工程、供應熱電及提供接駁服務、基建項目投資及其他(包括保險業務和製造及銷售預製件)。以下表格分析本集團之經營行業收入。

## 從外部客戶所得之收入

	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元 (重列)
建築工程	10,481,860	9,739,072
供應熱電及提供接駁服務	376,209	302,422
基建項目投資	63,253	64,561
其他	100,083	126,827
	<u>11,021,405</u>	<u>10,232,882</u>

業務之分部資產，增加物業、廠房及設備和預付租金之賬面值，以經營業務分析如下：

	分部資產賬面值		增加物業、廠房及 設備和預付租金	
	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元 (重列)	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元 (重列)
建築工程	6,221,853	5,658,717	55,790	36,250
供應熱電及提供接駁服務	1,380,943	1,173,555	149,418	64,292
基建項目投資	498,740	498,495	—	—
其他	504,346	445,531	27,396	24,042
	<u>8,605,882</u>	<u>7,776,298</u>	<u>232,604</u>	<u>124,584</u>

## 9. 投資收入

	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
利息收入來自：		
銀行存款	20,455	59,946
債權證券	4,535	5,439
金融機構之存款	43	9,804
應收投資公司估算利息	4,369	—
	<hr/>	<hr/>
	29,402	75,189
股息收入來自上市可供出售之投資	470	282
股息收入來自非上市可供出售之投資	3,177	3,267
出售上市可供出售之投資之收益	420	14,139
出售已列為可供出售之投資之循環權益收益	—	6,823
	<hr/>	<hr/>
	33,469	99,700
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

## 10. 其他收入

	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
顧問服務收入	6,000	—
佣金收入	6,886	—
技術性服務收入	4,162	—
物業租賃	5,630	4,285
物業管理服務收入	464	1,992
管理費收入	2,840	900
出售物業、廠房及設備收益	9,314	11,863
匯兌收益	1,203	631
其他	8,019	10,496
	<hr/>	<hr/>
	44,518	30,167
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

## 11. 財務費用

	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
須於五年內悉數償還之銀行貸款利息	13,585	146
須於五年內悉數償還之其他貸款利息	597	1,647
融資租賃債務之財務費用	24	17
其他財務費用	5,859	13
	<u>20,065</u>	<u>1,823</u>

於年內，並無一般借貸類別之費用被資本化(二零零七年:無)。

## 12. 董事酬金

已付或應付給十位董事之酬金詳載如下：

截至二零零八年十二月三十一日止年度

	孔慶平 港幣千元	周勇 港幣千元	葉仲南 港幣千元	符合 港幣千元	周漢成 港幣千元	張哲孫 港幣千元	何鍾泰 港幣千元	李民僑 港幣千元	梁海明 港幣千元	李承仕 港幣千元	二零零八年 港幣千元	合計
袍金	1,000	—	—	—	—	—	360	250	250	250	2,110	
其他酬金												
薪金	—	2,562	1,957	1,200	1,056	1,697	—	—	—	—	8,472	
以股份為基礎 之付款	41	36	26	26	24	15	7	7	7	7	196	
退休金計劃供款	—	12	12	12	12	12	—	—	—	—	60	
與表現相關之獎金	—	3,500	700	600	600	400	—	—	—	—	5,800	
酬金合計	<u>1,041</u>	<u>6,110</u>	<u>2,695</u>	<u>1,838</u>	<u>1,692</u>	<u>2,124</u>	<u>367</u>	<u>257</u>	<u>257</u>	<u>257</u>	<u>16,638</u>	



截至二零零七年十二月三十一日止年度

	孔慶平	周勇	葉仲南	符合	周漢成	張哲孫	何鍾泰	李民僑	梁海明	李承仕	合計
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	二零零七年 港幣千元
袍金	1,000	—	—	—	—	—	360	250	250	250	2,110
其他酬金											
薪金	—	2,160	1,867	961	516	1,617	—	—	—	—	7,121
以股份為基礎 之付款	68	60	42	42	40	26	11	11	11	11	322
退休金計劃供款	—	12	12	12	12	12	—	—	—	—	60
與表現相關之獎金	—	3,500	670	550	1,000	620	—	—	—	—	6,340
酬金合計	<u>1,068</u>	<u>5,732</u>	<u>2,591</u>	<u>1,565</u>	<u>1,568</u>	<u>2,275</u>	<u>371</u>	<u>261</u>	<u>261</u>	<u>261</u>	<u>15,953</u>

於本年及去年，並無董事放棄任何酬金。

### 13. 僱員酬金

本集團五位最高薪之人士中，三位(二零零七年：三位)為本公司之董事，其酬金已載於附註十二。其餘二位(二零零七年：二位)最高薪之人士的酬金呈列如下：

	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
薪金及其他利益	3,940	3,640
以股份為基礎之付款	21	48
退休金計劃供款	24	24
	<u>3,985</u>	<u>3,712</u>

於本年及去年其餘二位酬金介乎港幣1,500,001元至港幣2,000,000元範圍內。

## 14. 所得稅費用

	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
本年度所得稅：		
香港	6,237	30,970
其他司法權區	66,920	42,309
	<u>73,157</u>	<u>73,279</u>
以前年度超額撥備：		
香港	(174)	(1,742)
其他司法權區	(8,476)	—
	<u>(8,650)</u>	<u>(1,742)</u>
遞延稅項：		
本年度 (附註38)	1,769	10,818
本年度所得稅費用	<u>66,276</u>	<u>82,355</u>

於二零零八年六月二十六日，香港立法會通過《二零零八年收入條例草案》，當中包括削減企業所得稅率由17.5%至16.5%，由二零零八至二零零九年課稅年度起生效。因此，香港所得稅乃以年內之估計應課稅溢利按稅率16.5% (二零零七年：17.5%) 計算。其他司法權區所得稅費用乃按照溢利產生地之現行稅率計算。

按照財政部及國家稅務總局聯合頒佈的財稅[2008]第1號通知，來自二零零八年一月一日起所產生溢利分派的股息須遵照中國企業所得稅由中國企業扣繳。未派發盈利應繳納之遞延稅項港幣14,223,000元已計入截至二零零八年十二月三十一日止之綜合收益表內 (附註38)。

於二零零七年三月十六日，中華人民共和國發佈主席令第63號—中國企業所得稅法 (「新稅法」)。於二零零七年十二月六日中華人民共和國國務院發出新稅法之實施細則。新稅法與實施細則使若干附屬公司從二零零八年一月一日起稅率變動由33%降至25%。而那些享有優惠稅率15%之附屬公司，其新稅率將於5年內逐步增加至25%。

根據中國有關法例及細則，本集團部分中國附屬公司由首個獲利年度起計兩年內豁免繳納中國所得稅，並於其後三年獲減免50%。

本年度所得稅費用與綜合收益表載列之稅前溢利對賬如下：

	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元 (重列)
稅前溢利	570,665	594,860
按香港所得稅率16.5%(二零零七年：17.5%)計算的稅項	94,160	104,101
應佔聯營公司盈利之稅項影響	(1,558)	(1,538)
不可抵扣的費用的稅項影響	8,448	23,947
不必應稅的收益的稅項影響	(16,721)	(41,415)
以前年度超額撥備	(8,650)	(1,742)
未確認的稅務虧損／可抵扣之 應稅暫時性差額的稅項影響	28,954	15,980
銷減前期未確認的稅務虧損／可抵扣之 應稅暫時性差額的稅項影響	(18,180)	(5,972)
其他司法權區不同稅率的影響	(20,806)	(8,820)
按酌情性稅率所得稅	(13,824)	(4,981)
因稅率變動影響遞延稅項負債期初數之變動(附註38)	—	2,286
中國附屬公司未派發盈利之遞延稅項(附註38)	14,223	—
其他	230	509
本年度所得稅費用	66,276	82,355

## 15. 本年溢利

	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
本年溢利已扣除(計入)：		
核數師酬金		
— 本年度	5,571	4,665
— 以前年度撥備不足	815	25
	<u>6,386</u>	<u>4,690</u>
物業、廠房及設備之折舊	131,439	87,807
減：在建工程資本化金額	(120,220)	(78,066)
	<u>11,219</u>	<u>9,741</u>
投資物業之租金總收入	(5,630)	(4,285)
減：年內產生租金收入的投資物業之直接費用	519	360
	<u>(5,111)</u>	<u>(3,925)</u>
僱員福利費用：		
僱員成本	1,265,965	1,069,319
退休金計劃供款	24,411	22,591
權益結算以股份為基礎之付款	1,492	2,471
減：於在建工程資本化金額	(990,770)	(847,602)
	<u>301,098</u>	<u>246,779</u>
投資物業之折舊	913	550
預付租金之攤銷	2,235	874
貿易及其他應收款之呆賬撥備	8,096	—
分擔聯營公司之稅項 (計算在應佔聯營公司之盈利內)	1,995	1,031
有關以下項目之經營租賃：		
廠房及機器	150,356	156,294
土地及樓宇	57,023	53,832
	<u>207,379</u>	<u>210,126</u>
減：於在建工程資本化金額	(177,336)	(187,064)
	<u>30,043</u>	<u>23,062</u>
確認為費用之存貨成本	469,007	247,414

## 16. 股息

	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
年內已確認之分配股息：		
二零零七年末期，已付每股港幣4.50仙 (二零零七年：二零零六年每股港幣2.50仙)	109,726	49,960
二零零八年中期，已付每股港幣3.70仙 (二零零七年：二零零七年每股港幣2.25仙)	90,149	54,172
	<u>199,875</u>	<u>104,132</u>

董事局建議派發末期股息每股港幣3.30仙(二零零七年：港幣4.50仙)，需待即將舉行之股東周年大會上通過。

每股股息已就本年股份拆細作出調整。本公司股份自二零零八年六月十三日起由每股面值港幣0.1元之股份拆細為4股每股面值港幣0.025元詳情載於附註35。

## 17. 每股盈利

本公司股東應佔之每股基本及攤薄盈利乃根據下列數據計算：

## 盈利

	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元 (重列)
計算每股基本及攤薄盈利之溢利	<u>489,321</u>	<u>453,664</u>

## 股份數量

	二零零八年 ' 000	二零零七年 ' 000 (重列)
計算每股基本盈利之普通股加權平均數	2,438,796	2,210,132
購股權之潛在普通股之攤薄影響	<u>110,383</u>	<u>144,624</u>
計算每股攤薄盈利之普通股加權平均數	<u>2,549,179</u>	<u>2,354,756</u>

用作計算截至二零零八年十二月三十一日止年度之每股基本及攤薄盈利之股份加權平均數已就普通股於於二零零八年六月十三日生效之股份拆細而調整。二零零七年之股份數量亦相應重列以反映該股份之拆細及二零零七年九月十日之公開配股。

本公司發行之認股權證行使價格截至二零零八年十二月三十一日止年度皆高於每股平均市值，故在計算每股攤薄盈利並無包括未行使認股權證之影響。

下表總結了合併被收購公司對二零零七年之每股基本及攤薄盈利之影響：

	對每股基本 盈利之影響 港仙	對每股攤薄 盈利之影響 港仙
合併前呈報之數字	18.32	17.20
就轉讓被收購公司控股權之調整 (參照附註1)	2.21	2.07
重列	<u>20.53</u>	<u>19.27</u>

## 18. 物業，廠房及設備

	樓宇 港幣千元	熱電 供應設施 港幣千元	廠房 及機器 港幣千元	傢俬、 裝置及設備 港幣千元	汽車 港幣千元	在建工程 港幣千元	合計 港幣千元
<b>成本</b>							
於二零零七年一月一日	220,431	621,409	478,228	86,135	40,234	61,143	1,507,580
匯兌調整	14,731	43,081	1,419	1,925	1,146	4,726	67,028
增加	509	—	43,325	6,869	5,274	68,607	124,584
由在建工程轉至 出售	9,524 (4,359)	39,948 (15,563)	1,721 (36,751)	— (18,465)	— (4,296)	(51,193) —	— (79,434)
於二零零七年 十二月三十一日	240,836	688,875	487,942	76,464	42,358	83,283	1,619,758
匯兌調整	14,559	43,420	1,387	1,229	1,199	5,440	67,234
增加	5,072	19,880	50,841	7,930	11,618	119,984	215,325
由在建工程轉至 出售	891 (1,741)	72,931 (423)	836 (20,959)	310 (4,956)	— (5,834)	(74,968) —	— (33,913)
於二零零八年 十二月三十一日	259,617	824,683	520,047	80,977	49,341	133,739	1,868,404
<b>折舊</b>							
於二零零七年一月一日	26,503	90,069	425,206	47,232	20,423	—	609,433
匯兌調整	1,945	7,122	659	622	503	—	10,851
本年度撥備	9,740	29,779	23,634	18,594	6,060	—	87,807
於出售時撇銷	(1,484)	(1,786)	(36,423)	(17,033)	(3,560)	—	(60,286)
於二零零七年 十二月三十一日	36,704	125,184	413,076	49,415	23,426	—	647,805
匯兌調整	2,297	8,266	692	358	663	—	12,276
本年度撥備	10,629	58,166	40,998	12,542	9,104	—	131,439
於出售時撇銷	(771)	(402)	(19,981)	(4,701)	(4,536)	—	(30,391)
於二零零八年 十二月三十一日	48,859	191,214	434,785	57,614	28,657	—	761,129
<b>賬面值</b>							
於二零零八年 十二月三十一日	210,758	633,469	85,262	23,363	20,684	133,739	1,107,275
於二零零七年 十二月三十一日	204,132	563,691	74,866	27,049	18,932	83,283	971,953

物業、廠房及設備的賬面值中，包括了以融資租賃方式持有的汽車，港幣388,000元(二零零七年：港幣407,000元)。

以上物業、廠房及設備項目以直線法折舊如下：

樓宇	相關租賃年期或50年兩者之較短者
熱電供應設施	20年
廠房及機器	3至10年
傢俬、裝置及設備和汽車	3至8年

## 19. 投資物業

	港幣千元
<b>成本</b>	
於二零零七年一月一日	14,453
匯兌調整	338
	<hr/>
於二零零七年十二月三十一日	14,791
匯兌調整	343
由待售物業轉至	38,700
	<hr/>
於二零零八年十二月三十一日	53,834
	<hr/>
<b>折舊及減值</b>	
於二零零七年一月一日	4,388
匯兌調整	148
本年度撥備	550
	<hr/>
於二零零七年十二月三十一日	5,086
匯兌調整	166
本年度撥備	913
減值虧損確認為損益	2,977
	<hr/>
於二零零八年十二月三十一日	9,142
	<hr/>
<b>賬面值</b>	
於二零零八年十二月三十一日	44,692
	<hr/> <hr/>
於二零零七年十二月三十一日	9,705
	<hr/> <hr/>



以上表列的投資物業包括位於下列之物業：

	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
位於澳門土地：		
永久業權土地	22,798	6,847
中期契約	19,300	—
位於中國之中期契約土地	2,594	2,858
	<u>44,692</u>	<u>9,705</u>

以上投資物業以直線法折舊如下：

於永久業權土地上之樓宇	50年
於中期契約之土地及土地上之樓宇	相關租賃年期

相關之永久業權土地不用計提折舊。於二零零八年十二月三十一日，本集團投資物業之公平值為港幣71,823,000元（二零零七年：港幣37,343,000元）。

澳門投資物業之公平值由戴德梁行有限公司按當日之估值釐定。中國投資物業之公平值由珠海立信合伙會計師事務所按當日之估值釐定。戴德梁行有限公司及珠海立信合伙會計師事務所為獨立專業物業估值師行，與本集團並無關連，且具備合適資格並於近期曾在相關地區就同類物業進行估值。

該估值乃透過租金收入及潛在之租金收入資本化基準達致，及參考市場價格得出。當個別物業賬面值大過獨立專業物業估值之公平值，需確認減值虧損。

由於租賃土地與樓宇之間之租賃付款要素不能可靠地分配，並整個租賃視為融資租賃及列作投資物業。

本集團持有以用作獲取租金的經營租賃的物業權益，乃按成本模式計量並分類及列作投資物業。

## 20. 土地綜合整理之投資

	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
土地綜合整理之投資成本	<u>49,814</u>	<u>—</u>

於二零零七年十一月三十日，本集團與當地夥伴訂立合作合同，透過成立項目公司合作投資，以透過代表當地政府，綜合和整理在中國的若干幅土地。根據合同條款，當地政府會償還所有整理成本及按相應同期中國人民銀行貸款基準利率計算之利息並按指定分配比例支付拍賣後收入超過成本部分之利潤。投資之賬面值乃按發生成本以實際年利率3%計算（參照香港銀行同業拆息加0.68%）。

根據獨立評估報告，管理層認為上述關於土地收入之合約權約中的嵌入式衍生工具的公平值，在初始確認和在年結日時變動輕微。

於二零零九年二月十七日，雙方同意暫緩此合同和當地夥伴同意在二零零九年十二月三十一日前歸還已投入的投資款及按相應同期中國人民銀行貸款基準利率計算之利息。

## 21. 基建項目投資權益

	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
基建項目投資權益	482,658	498,495
減：一年內到期列入流動資產之部分	(15,782)	(15,837)
	<u>466,876</u>	<u>482,658</u>
於一年後到期之部分	<u>466,876</u>	<u>482,658</u>

上述基建項目投資之實際年利率範圍由11.7%至13.9%，直至2025年，應收款之償還金額會根據相關協議上議定之金額付款。

董事對有關投資按原實際利率貼現而估計日後現金流量之現值，審查基建項目於二零零八年十二月三十一日之經營及財務狀況。本年及去年並無確認有關基建項目投資權益之減值虧損。

## 22. 預付租金

	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
本集團預付租金支出包括：		
香港以外以中期契約租賃之土地	<u>80,774</u>	<u>61,939</u>
申報用途之分析：		
非流動資產	78,536	60,327
流動資產	<u>2,238</u>	<u>1,612</u>
	<u>80,774</u>	<u>61,939</u>

## 23. 於聯營公司之權益

	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
非上市公司		
於聯營公司之投資成本	22,607	22,607
應佔於收購後之盈利，扣除已收股息	18,651	12,464
	<u>41,258</u>	<u>35,071</u>

於聯營公司之投資成本包括於以前年度收購聯營公司產生之商譽港幣494,000元(二零零七年：港幣494,000元)。

於二零零八年及二零零七年十二月三十一日，本集團於以下聯營公司持有權益：

公司名稱	業務 結構形式	註冊及 經營地點	持有之 股份類別	由集團持有 之已發行股本 面值之比例 二零零八年及 二零零七年 %	主要業務
港九混凝土有限公司	註冊成立	香港	普通股	31.5	製造及銷售 預拌混凝土
澳安物業管理有限公司	註冊成立	澳門	普通股	40.0	物業管理
澳門屠宰場有限公司	註冊成立	澳門	普通股	20.0	屠宰場經營

本集團所持有之聯營公司，其財務資料總結如下：

	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
總資產	210,408	185,336
總負債	(73,897)	(67,743)
資產淨值	<u>136,511</u>	<u>117,593</u>
集團應佔聯營公司之資產淨值	<u>40,764</u>	<u>34,577</u>
	截至 二零零八年 十二月三十一日 止年度 港幣千元	截至 二零零七年 十二月三十一日 止年度 港幣千元
營業額	<u>342,003</u>	<u>266,655</u>
本年溢利	<u>29,178</u>	<u>28,661</u>
本年集團應佔聯營公司盈利	<u>9,445</u>	<u>8,788</u>

#### 24. 可供出售之投資

可供出售之投資包括：

	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
上市證券(註a)：		
—香港上市股權證券	3,303	10,046
—海外上市股權證券	26	86
—香港上市債權證券，附固定年利率3.75-5.75%， 於二零零九年至二零一五年到期(註d)	54,617	63,180
—海外上市債權證券，附浮動利率，於二零四九年到期	8,459	14,491
	<u>66,405</u>	<u>87,803</u>
非上市證券		
—股權證券，按成本值呈列(註b及c)	<u>31,764</u>	<u>23,492</u>
合計	<u>98,169</u>	<u>111,295</u>

按股權證券減值評估結果，股權證券之公平值遠低於其成本，減值虧損港幣6,735,000元(二零零七年：無)已計入損益表。

債權證券並無減值虧損，因發行商信貸評級良好，並沒有違約付款記錄。

- (a) 上市股權證券及債權證券之公平值是按照相關交易所提供之市場報價所釐定。
- (b) 非上市證券指於在中國及澳門註冊成立的私人實體發行的非上市股權證券的投資。該等投資乃於各年結日按成本扣除減值計量，因合理公平值估計幅度較大，因此本公司董事認為不能可靠計量該等證券之公平值。

上述非上市股權證券包括本集團於澳門泊車管理有限公司（「澳門泊車公司」）的投資，其為於澳門註冊成立的私人實體，並於澳門從事經營停車業務。該投資指於澳門泊車公司的30%普通股持股量。澳門泊車公司不被視為本集團的聯營公司，因根據與其他投資者的安排，本集團僅佔澳門泊車公司董事會會議代表中的七分之一。

本集團持有15%以物業投資控股及發展為主營業務的新建華建築置業有限公司（「新建華」）普通股股本。新建華是一間於澳門成立的私人公司。

本集團持有10%以投資控股為主營業務的中聯實業有限公司（「中聯實業」）普通股股本。中聯實業是一間於澳門成立的私人公司。

本集團持有10%以投資控股為主營業務的驕陽國際有限公司已發行股本，驕陽國際有限公司是一間於英屬處女群島成立的私人公司。

- (c) 於二零零八年十二月三十一日，非上市股權證券成本中包括金額為港幣18,466,000元（二零零七年：無）作為給投資公司之無利率借款所引致之公平值調整而產生的視作權益注資。
- (d) 於二零零八年十二月三十一日，香港上市債權證券賬面值中包括金額為港幣20,624,000元（二零零七年：港幣23,937,000元）之中國海外發展系內一附屬公司所發行債券。

## 25. 應收投資公司款

應收投資公司款是無抵押，不附利息及無固定還款期限。從年結日起計十二個月內並不預計償還，因此該款項被列為非流動資產。投資公司是於中國和澳門從事物業發展及投資業務之公司。

應收投資公司款於初始確認時其公平價值是實際年利率3%（根據由香港銀行同業拆息加0.68%）（二零零七年：無）所計算。其與本金之差異約為港幣18,466,000元已被包括於可供出售之投資款內視作對應收投資公司之權益注資。

## 26. 存貨

	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
原材料及消耗品	47,791	38,556
半製成品	893	966
製成品	6,825	14,964
	<u>55,509</u>	<u>54,486</u>

## 27. 客戶合約工程欠款(欠客戶合約工程款)

	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
於年結日之在建工程合約		
已發生之合約成本	20,468,896	18,314,553
已確認盈利減已確認虧損	464,371	93,084
	<u>20,933,267</u>	<u>18,407,637</u>
減：進度款	(20,727,971)	(18,238,464)
	<u>205,296</u>	<u>169,173</u>
申報用途之分析：		
客戶合約工程欠款	506,385	595,037
欠客戶合約工程款	(301,089)	(425,864)
	<u>205,296</u>	<u>169,173</u>

於二零零八年十二月三十一日，客戶持有之合約工程保固金為港幣1,082,053,000元(二零零七年：港幣817,415,000元)，已包括於流動資產項目下之貿易及其他應收款內。收取合約客戶之預收款為港幣275,523,000元(二零零七年：港幣336,783,000元)包括於流動負債項目下之已收按金及預收款內。

## 28. 貿易及其他應收款

	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元 (重列)
貿易應收款	3,652,233	3,286,861
減：呆賬撥備	(6,674)	—
	<u>3,645,559</u>	<u>3,286,861</u>
其他應收款	59,026	77,036
減：呆賬撥備	(1,422)	—
	<u>57,604</u>	<u>77,036</u>
貿易及其他應收款	<u>3,703,163</u>	<u>3,363,897</u>

除建築項目的收入按有關協議規定之期限收回外，本集團概括地給予貿易客戶不多於90日之信用期限，而應收保固金將於該建設項目之保養責任期後約一年償還。

於年結日之貿易及其他應收款減去呆賬撥備後淨額之分析如下：

	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元 (重列)
0-30日	1,647,022	1,736,926
31-90日	754,664	597,253
90日以上	161,820	135,267
	<u>2,563,506</u>	<u>2,469,446</u>
應收保固金	1,082,053	817,415
	<u>3,645,559</u>	<u>3,286,861</u>
應收保固金		
— 一年內到期	458,527	370,733
— 一年後到期	623,526	446,682
	<u>1,082,053</u>	<u>817,415</u>

應收保固金是不附利息及於個別建築合約的保固期結束後收回。

本集團過期但沒有減值之貿易應收款(減去呆賬撥備)賬齡分析如下：

	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
91-180日	125,980	111,479
181-365日	23,003	10,484
365日以上	12,837	13,304
合計	161,820	135,267

本集團就上述結餘並無持有任何抵押品。

本集團給予客戶平均90日的信用期限。除截至二零零八年十二月三十一日止年度作呆賬撥備港幣6,674,000元外(二零零七年：無)，並無就過期之貿易應收款提供呆賬撥備，是因為董事認為與該應收方保持可持續商業交易之密切業務關係及評估其信用價值及根據過往收回款項經驗後而作出決定。

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

## 29. 應收(應付)共同控制實體款／共同控制實體合作夥伴款

### 共同控制實體

應收(應付)共同控制實體款及應收(應付)共同控制實體合作夥伴款為無抵押，不附利息及須於要求時償還。

應收(應付)共同控制實體款及應收(應付)共同控制實體合作夥伴款預計會於年結日後十二個月內償還。

於二零零八年及二零零七年十二月三十一日，本集團於以下共同控制實體持有權益：

實體名稱	業務 結構形式	註冊及 營業地點	應佔權益百份比		業務種類
			二零零八年	二零零七年	
			%	%	
ATAL/Waterleau/CCEM	無法團地位	澳門	48.45	48.45	土木工程及 泵房運作



實體名稱	業務結構形式	註冊及營業地點	應佔權益百份比		業務種類
			二零零八年 %	二零零七年 %	
ATAL/Waterleau/CSCE	無法團地位	澳門	39.23	39.23	土木工程及 泵房運作
China Overseas — Samsung Joint Venture	無法團地位	香港	70 (附註a)	70 (附註a)	暫無業務
中景機電工程有限公司	註冊成立	香港	49	49	暫無業務
China State — China Railway Joint Venture	無法團地位	香港	60 (附註a)	60 (附註a)	土木工程
中國建築—華潤營造 聯營公司	無法團地位	香港	50	50	樓宇建築
China State — Leighton Joint Venture	無法團地位	香港	50	—	樓宇建築
China State — Samsung Joint Venture	無法團地位	香港	65 (附註a)	65 (附註a)	樓宇建築
COMEEL — ATAL Joint Venture	無法團地位	香港	50	50	暫無業務
Consortio De Krueger — China State	無法團地位	澳門	55 (附註a)	55 (附註a)	機電工程
Consortio De Krueger — CSME	無法團地位	澳門	55 (附註a)	—	機電工程
CSCHK — SOMA Joint Venture	無法團地位	印度	50	50	道路建築
Hip Hing — China State Joint Venture	無法團地位	香港	50	50	樓宇建築
海興材料有限公司	註冊成立	香港	50	50	建築材料 貿易

實體名稱	業務結構形式	註冊及營業地點	應佔權益百份比		業務種類
			二零零八年 %	二零零七年 %	
Jardine — China Overseas Joint Venture	無法團地位	香港	50	50	機電工程
Leighton — China State — John Holland Joint Venture	無法團地位	澳門	30	30	樓宇建築
Leighton — China State Joint Venture	無法團地位	澳門	50	50	樓宇建築
Leighton — China State — Van Oord Joint Venture	無法團地位	香港	45	45	土木工程
信隆工程有限公司	註冊成立	香港	50	50	工程承造
Macau Iron and Steel Works Limited	註冊成立	澳門	50	50	暫無業務
Shimizu — China State Joint Venture	無法團地位	香港	45—50 (附註b)	45—50 (附註b)	樓宇建築

附註：

- (a) 本集團持有該等共同控制實體之大部分權益。然而，根據合營協議，所有經營及財政決策需經本集團及合作夥伴共同決定。因此，該等實體被分類為本集團的共同控制實體。
- (b) 本集團透過Shimizu—China State Joint Venture持有兩個建築項目的45%權益及一個建築項目的50%權益。

本集團之共同控制實體的概要財務資料是以按比例合併法每一項入賬，報告形式如下：

	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
流動資產	1,087,285	849,695
非流動資產	4,130	4,888
流動負債	597,434	537,084
非流動負債	74	—
	截至 二零零八年 十二月三十一日 止年度 港幣千元	截至 二零零七年 十二月三十一日 止年度 港幣千元
收入	1,540,185	1,333,454
支出	1,352,707	1,221,645

除上文所述由若干共同控制實體承辦的建築及工程項目外，本集團亦已與外界承包商組成合營公司，以共同控制經營方式承辦建築項目。

於二零零八年及二零零七年十二月三十一日，合營公司之詳情載列如下：

合營公司名稱	成立地點及日期	本集團持有 之權益百分比 二零零八年及 二零零七年 %
Chit Cheung—China Overseas —ATAL Joint Venture	香港 二零零四年六月二十八日	13
中建—安樂聯營	香港 二零零一年五月二十三日	55
中建—安樂聯營	香港 二零零五年一月二十一日	39.6
China State Joint Venture	香港 二零零三年六月十六日	70

於二零零八年十二月三十一日於綜合財務報表確認共同控制經營之資產、負債、收入及支出總額如下：

	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
資產	51,767	44,292
負債	51,915	43,974
	截至 二零零八年 十二月三十一日 止年度 港幣千元	截至 二零零七年 十二月三十一日 止年度 港幣千元
收入	59,182	89,097
支出	33,569	38,105

### 30. 應收(應付)集團系內公司／直接控股公司／中介控股公司／一間聯營公司款

應收(應付)集團系內公司／直接控股公司／中介控股公司／一間聯營公司款為無抵押，不附利息及須於要求時償還。

應收集團系內公司及直接控股公司款預計會於年結日後十二個月內償還。

### 31. 已抵押銀行存款／存於金融機構之存款／銀行結餘

#### (a) 已抵押銀行存款

於二零零八年十二月三十一日，銀行存款港幣16,690,000元(二零零七年：港幣17,654,000元)已抵押予銀行，用於在阿聯酋僱用外地勞工作擔保。已被抵押銀行存款將在明年建築工程完成後時解付，因此被歸類為流動資產。已抵押之銀行存款乃按固定年利率0.36%至0.72%(二零零七年：2.5%至5.0%)附有利息。

#### (b) 存於金融機構之存款

金融機構之存款包括固定年利率由0.10%至4.52%(二零零七年：0.32%至5.40%)，到期日由一個月至六個月不等之存款。

#### (c) 銀行結餘

銀行結餘(銀行往來戶除外)乃按市場利率0.01%至3.05%(二零零七年由2.0%至5.7%)附有利息。

## 32. 貿易及其他應付款

於年結日之貿易及其他應付款之賬齡分析如下：

	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
貿易及其他應付款：		
0-30日	1,848,774	2,328,386
31-90日	870,359	408,024
90日以上	202,334	275,449
	<u>2,921,467</u>	<u>3,011,859</u>
應付保固金	768,959	748,074
	<u>3,690,426</u>	<u>3,759,933</u>
應付保固金		
—一年內到期	449,840	400,090
—一年後到期	319,119	347,984
	<u>768,959</u>	<u>748,074</u>

貿易及建築工程應付款信用期限平均為60日。本集團有金融風險控制政策來確保所有應付款都在信用期限內付款。

## 33. 借款

	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
銀行貸款，無抵押(附註a)	1,000,000	—
銀行透支，無抵押(附註b)	—	453
	<u>1,000,000</u>	<u>453</u>
其他貸款，無抵押(附註c)	37,128	50,441
	<u>1,037,128</u>	<u>50,894</u>
賬面值之到期情況：		
一年內或要求時償還	37,128	29,729
一年以上但不超過兩年	—	21,165
兩年以上但不超過五年	1,000,000	—
	<u>1,037,128</u>	<u>50,894</u>
減：流動負債項目下一年內到期之款項	(37,128)	(29,729)
一年後到期之款項	<u>1,000,000</u>	<u>21,165</u>

本集團之銀行貸款及銀行透支主要以港幣列示。其他貸款以人民幣列示。

附註：

(a) 實際年利率3.0%乃根據香港銀行同業拆息市場利率加上0.68%附息，其到期日為二零一一年二月。

因銀行貸款而訂立之財務契約如下：

- 綜合有形淨值不可少於港幣2,000,000,000元；
- 綜合淨借款不可超過綜合有形淨值之100%；
- 綜合總已抵押借款不可超過綜合有形淨值之20%；及
- 綜合總淨借款(或然負債除外)不可超過綜合有形淨值之50%。

(b) 按浮動年利率範圍由7.0%至8.0%附息。

(c) 按固定年利率1.26%附息。

## 34. 融資租賃承擔

本集團之政策為通過融資租賃以租賃其若干汽車。平均租賃年期為3年。所有融資租賃債務的年利率是根據各合約日釐定，由12%至16%不等。該等租賃並不附帶續期條件，或採購選擇權及價格遞升條款，亦無為或有租金支付訂立安排。

	最低租賃付款額		最低租賃付款額之現值	
	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
融資租賃內應付款：				
一年內	185	217	162	175
超過一年但不超過兩年	77	111	74	103
	<u>262</u>	<u>328</u>	<u>236</u>	<u>278</u>
減：日後融資費用	(26)	(50)	—	—
融資租賃承擔之現值	<u>236</u>	<u>278</u>	236	278
減：於一年內到期償還之金額 列入流動負債項目			<u>(162)</u>	<u>(175)</u>
一年後到期償還之金額			<u>74</u>	<u>103</u>

本集團根據年結日之市場利率，估算未來現金流量貼現的現值釐定融資租賃承擔的公平值，約為其賬面值。

本集團之融資租賃承擔是以出租人持有之已出租資產作抵押品。融資租賃承擔以港幣列示。

## 35. 股本

	普通股股份數目		金額 港幣千元
	每股 港幣0.10元	每股 港幣0.025元	
法定：			
於二零零七年一月一日及 二零零七年十二月三十一日	15,000,000,000	—	1,500,000
股份拆細至每股港幣0.025元 之影響(附註b)	(15,000,000,000)	60,000,000,000	—
於二零零八年十二月三十一日	—	60,000,000,000	1,500,000
已發行及繳足：			
於二零零七年一月一日	498,960,002	—	49,896
公開發售而發行的股份(附註a)	99,966,800	—	9,997
行使購股權而發行的股份	9,277,640	—	928
於二零零七年十二月三十一日	608,204,442	—	60,821
於股份分拆前行使購股權及 認股權證而發行的股份	1,384,785	—	138
股份拆細之影響(附註b)	(609,589,227)	2,438,356,908	—
於股份拆細後行使購股權及 認股權證而發行的股份	—	19,902,856	497
於股份拆細後回購股份	—	(13,492,000)	(337)
於二零零八年十二月三十一日	—	2,444,767,764	61,119

## 附註：

- (a) 於二零零七年九月十日，本公司完成公開發售股份，按每持有五股股份獲配發一股股份予已註冊之股東。每股發售股份為港幣10.00元正。以發行99,966,800股每股面值港幣0.10元之普通股，扣除開支港幣10,842,000元前，籌集資金為港幣999,668,000元。其中港幣9,997,000元已入賬為股本，而港幣978,829,000元入賬為股本溢價。新發行之股份與現有之股份權利一致。
- (b) 於二零零八年六月十二日，股東於本公司特別股東大會通過普通決議案，將本公司股本每股面值港幣0.1元之現已發行及未發行股份拆細為四股每股面值港幣0.025元之股份，自二零零八年六月十三日起生效。



(c) 年內，本公司於香港聯合交易所有限公司回購本公司之普通股份如下：

日期	回購股份數目	回購價格(每股)		回購總額 港幣千元
		最高 港幣	最低 港幣	
二零零八年七月十八日	4,784,000	2.00	1.86	9,429
二零零八年十月二十三日	3,392,000	0.75	0.70	2,478
二零零八年十月二十四日	5,316,000	0.74	0.70	3,841
				15,748

回購股份已遭注銷，因此，本公司已發行股份之面值已依據該批已遭注銷股份而減少。依據開曼群島公司法(2007年修訂)第37章4節，等同已注銷股份面值之金額港幣337,000元已由保留溢利轉移至資本贖回儲備。因回購股份所支付之代價港幣15,748,000元由保留溢利中扣除。

### 36. 認股權證

	認股權證數目		金額 港幣千元
	每股認購價 港幣15.00元	每股認購價 港幣3.75元	
於二零零八年二月二十六日發行	87,042,394	—	1,305,636
於期內股份拆細前行使認股權證	(4,865)	—	(73)
股份拆細之影響	(87,037,529)	348,150,116	—
於期內股份拆細後行使認股權證	—	(9,256)	(34)
	—	348,140,860	1,305,529

二零零八年一月八日，本公司董事會建議按每持有七股股份可獲發一份認股權證之基準發行紅利認股證。發行之條件已達成，87,042,394份認股權證已於二零零八年二月二十六日獲發行。

自二零零八年二月二十八日至二零零九年二月二十七日，認股權證持有人可按每股港幣15.00元(或按無攤薄調整)之初步認購價以現金認購每股港幣0.1元之繳足股份。

自二零零八年六月十三日(股份拆細日期)起至二零零九年二月二十七日前任何時間，認股權證持有人可按每股港幣3.75元(或會調整)之經調整認購價以現金認購每股港幣0.025元之繳足股份。

截至二零零八年十二月三十一日止年度期間，4,865份認股權證按每股港幣15.00元之初步認購價行使，而9,256份認股權證於股份拆細後按每股港幣3.75元之經調整認購價行使。因此，於二零零八年十二月三十一日，348,141,000份認股權證尚未獲行使。其中16,000份認股權證於年結後行使及剩餘348,125,000份認購權證將於二零零九年二月二十七日期到。

### 37. 遞延收入

	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
遞延收入於以下情況產生：		
接駁服務	172,180	123,783

部分接駁服務收入是來自輸送熱力的管道接駁服務和部分是來自管道的持續維修服務。接駁服務收入於完成就相關接駁工作提供之服務及能可靠計量所產生的相應成本時予以確認。持續輸送熱力及蒸氣之維修服務的接駁服務收入於預期務期間按直線法，並經參考相關實體之營運牌照之條款計入遞延收入及攤銷。

遞延收入是指未被確認為收入之已收暖氣輸送之接駁服務收入。

遞延收入按財務報告分申報用途之析如下：

	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
包括於流動負債項目下之貿易及其他應付款內		
於一年內到期的遞延收入	6,860	5,190
一年後到期之遞延收入	165,320	118,593
	172,180	123,783

## 38. 遞延稅項負債

以下為本年及去年主要遞延稅項結餘之確認及其變動：

	加速 稅務折舊 港幣千元	遞延收入 港幣千元	附屬公司 未分派盈利 港幣千元	合計 港幣千元
於二零零七年一月一日	—	54,863	—	54,863
匯兌調整	—	1,756	—	1,756
於綜合收益表內扣除	—	8,532	—	8,532
稅率改變之影響	—	2,286	—	2,286
	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>
於二零零七年十二月三十一日	—	67,437	—	67,437
匯兌調整	—	1,927	—	1,927
於綜合收益表內扣除(計入)	2,467	(14,921)	14,223	1,769
	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>
於二零零八年十二月三十一日	<u>2,467</u>	<u>54,443</u>	<u>14,223</u>	<u>71,133</u>

於年結日，本集團有未反映於綜合財務報表的可扣除暫時差額及未動用稅務虧損如下：

	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
未動用稅務虧損(附註a)	293,866	230,487
於綜合財務報表扣除的折舊超過稅務折舊額(附註b)	12,388	10,461
	<u>          </u>	<u>          </u>
	<u>306,254</u>	<u>240,948</u>

附註：

(a) 並未就未動用稅務虧損確認遞延稅務資產，因日後應課稅溢利未可預計。在未確認稅務虧損內，將於五年內到期之虧損為港幣64,065,000元(二零零七年：港幣80,575,000元)。其他虧損並無結轉限期。

(b) 並未就可扣除暫時差額確認遞延稅務資產，因日後應課稅溢利來源未可預計。

## 39. 主要非現金交易

於二零零八年十二月三十一日年內，本集團因購買汽車訂立融資租賃，其相關的資產於訂立租約時之資本值為約港幣205,000元(二零零七年：無)。

## 40. 以股份為基礎之付款交易

本公司之購股權計劃(「計劃」)乃根據於二零零五年六月九日通過之決議案而獲採納，其主要目的為向本集團之董事、合資格僱員、高級職員及貨品及服務供應商提供獎勵，並可由股東大會中之決議案而終止。根據該計劃本公司董事局可能向合資格承授人(包括本公司之董事、本集團之僱員、高級職員或承建商)授予購股權。

於二零零八年十二月三十一日，有關根據該計劃授出而尚未行使之購股權於股份分拆後為108,058,000股(二零零七年：股份分拆前為33,636,120股)，佔本公司於該日已發行股份約4.4%(二零零七年：5.5%)。有關根據該計劃而可能授出之購股權之股份總數在無獲得本公司股東事前批准之下不可超越本公司於任何時候已發行股份之30%。於並無獲得本公司股東事前批准之情況下，有關於任何一年內向任何人士已授出或可予授出之購股權而言，已發行或可予發行之股份數目不得超過本公司於任何時間之已發行股份之1%。倘向主要股東或獨立非執行董事授出之購股權涉及之股份數目超過本公司股本之0.1%或價值超過港幣5,000,000元，則須事先得到本公司股東批准。

已授出之購股權必須要約日期後二十八天內認購。各合資格承授人於接受該要約時支付金額港幣1.00元。購股權可於購股權期間行使，而購股權可行使之期限將全權由本公司董事局於授出購股權時釐訂，惟概無購股權可於授出日期第十週年後行使。行使價乃由本公司董事局釐訂，惟將並不低於以下之最高者：(i)本公司股份於授出日期之收市價；(ii)股份於緊接授出日期前五個營業日之平均收市價；及(iii)本公司股份面值。

於二零零五年九月十四日，購股權以內首次行使價港幣1.03元授出。

於二零零五年九月十四日授出之購股權詳列如下：

股份分拆後每股行使價	歸屬期	行使期
港幣0.2475元	二零零五年九月十四日至 二零零六年九月十三日	二零零六年九月十四日至 二零一五年九月十三日
港幣0.2475元	二零零五年九月十四日至 二零零七年九月十三日	二零零七年九月十四日至 二零一五年九月十三日
港幣0.2475元	二零零五年九月十四日至 二零零八年九月十三日	二零零八年九月十四日至 二零一五年九月十三日
港幣0.2475元	二零零五年九月十四日至 二零零九年九月十三日	二零零九年九月十四日至 二零一五年九月十三日
港幣0.2475元	二零零五年九月十四日至 二零一零年九月十三日	二零一零年九月十四日至 二零一五年九月十三日

於二零零七年九月，本公司完成公開發售股份，因此認股權數量及行使價按香港交易所上市條例17.03(13)條及附錄指引而更改。行使價調整至每股港幣0.99元。認股權數量增加1,553,000股。

於二零零八年六月，本公司股份拆細的結果，購股權數量已根據該計劃進行了調整，而行使價亦被進一步調整至每股港幣0.2475元。購股權數量被增加了96,769,000股。

僱員(包括董事)和顧問持有本公司購股權的詳情披露如下：

	於		因		於		因		於	
	二零零七年 一月一日	二零零七年 九月	年內行使	年內取消	二零零八年 一月一日	股份分拆 前行使	二零零八年 六月股份 分拆而 作出調整	股份分拆 後行使	年內取消	二零零八年 十二月 三十一日
	尚未行使 千股	而作出調整 千股	千股	千股	尚未行使 千股	千股	千股	千股	千股	尚未行使 千股
董事	5,050	199	(1,254)	—	3,995	—	11,984	(2,126)	—	13,853
僱員	18,228	706	(2,701)	(517)	15,716	(362)	46,063	(6,582)	(1,074)	53,761
顧問	18,600	648	(5,323)	—	13,925	(1,018)	38,722	(11,185)	—	40,444
	<u>41,878</u>	<u>1,553</u>	<u>(9,278)</u>	<u>(517)</u>	<u>33,636</u>	<u>(1,380)</u>	<u>96,769</u>	<u>(19,893)</u>	<u>(1,074)</u>	<u>108,058</u>

年內認股權之變動及歸屬期限詳列如下：

認股權種類	於		因		於		因		於		
	二零零七年 一月一日	二零零七年 九月	年內行使	年內取消	二零零八年 一月一日	股份分拆 前行使	二零零八年 六月	股份分拆 而作出調整	股份分拆 後行使	年內取消	二零零八年 十二月 三十一日
	尚未行使 千股	而作出調整 千股	千股	千股	尚未行使 千股	千股	千股	千股	千股	千股	尚未行使 千股
於二零零五年九月十四日授出：											
— 歸屬期限為二零零五年九月十四日 至二零零六年九月十三日		3,614	85	(1,833)	(21)	1,845	(31)	5,441	(533)	—	6,722
— 歸屬期限為二零零五年九月十四日 至二零零七年九月十三日		9,566	367	(6,305)	(124)	3,504	(569)	8,810	(1,708)	—	10,037
— 歸屬期限為二零零五年九月十四日 至二零零八年九月十三日		9,566	367	(380)	(124)	9,429	(260)	27,506	(17,652)	(358)	18,665
— 歸屬期限為二零零五年九月十四日 至二零零九年九月十三日		9,566	367	(380)	(124)	9,429	(260)	27,506	—	(358)	36,317
— 歸屬期限為二零零五年九月十四日 至二零一零年九月十三日		9,566	367	(380)	(124)	9,429	(260)	27,506	—	(358)	36,317
	<u>41,878</u>	<u>1,553</u>	<u>(9,278)</u>	<u>(517)</u>	<u>33,636</u>	<u>(1,380)</u>	<u>96,769</u>	<u>(19,893)</u>	<u>(1,074)</u>	<u>108,058</u>	
於年底可供行使					<u>5,349</u>						<u>35,424</u>

就年內行使購股權當日之加權平均股價(於股份分拆後)為港幣1.23元(二零零七年：港幣2.15元)。

於二零零五年九月十四日授出之購股權之加權平均公平價值為港幣0.245元。

向顧問授出之認股權是根據他們提供服務的公平值計算。因服務之公平值未能可靠地評估，所以利用柏力克－舒爾斯期權價模式／二項式模式計算該認股權公平值。

本公司於截至二零零八年十二月三十一日止年度就已授出的購股權，本集團確認港幣1,688,000元(二零零七年：港幣2,793,000元)的支出。

#### 41. 營業租賃安排

##### 本集團作為承租者

於二零零八年十二月三十一日，本集團於土地及樓宇之不可撤銷經營租賃之未來最低租賃付款承擔，到期於：

	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
一年內	8,518	14,226
第二至第五年(包括首尾兩年)	6,620	10,748
	<u>15,138</u>	<u>24,974</u>

關於土地及樓宇之租賃已獲洽商並定下平均約二年之租期。

關於廠房及機器之租賃按個別合約洽商，本集團並無於廠房及機器之不可撤銷經營租賃有未來最低租賃付款之承擔。

##### 本集團作為出租者

於年結日，賬面值為港幣44,692,000元(二零零七年：港幣9,705,000元)之投資物業根據營業租賃租出。

年內賺取之物業租金收入為港幣5,630,000元(二零零七年：港幣4,285,000元)，來自出租投資物業。全部出租之物業均於未來一至三年租予租戶，而租戶並無終止租約權。

於二零零八年十二月三十一日，本集團與租戶就須於下列期間支付之未來最低租金訂立租約：

	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
一年內	4,154	2,722
第二至第五年(包括首尾兩年)	7,659	801
	<u>11,813</u>	<u>3,523</u>

#### 42. 資本承擔

於二零零八年十二月三十一日，本集團有以下未於綜合財務報表中已簽約但未入賬之承擔。

	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
已簽約但未入賬		
— 在建工程	84,177	4,200
— 土地綜合整理	677,026	692,000
— 貸款予投資公司	325,895	362,000
	<u>1,087,100</u>	<u>1,058,200</u>

於二零零九年二月十七日，土地綜合整理投資項目執行暫緩協議(附註20)。

## 43. 關連人士交易

除於附註1已披露之由中國海外集團及中國海外發展將全部富天企業及Value Idea權益轉移之關聯交易和於附註29及30已披露之應收或應付關連方結餘外，本集團於年內與關連人士進行下列交易：

- (a) 本集團於年內與其直接控股公司、集團系內公司、聯營公司、共同控制實體及其他國有企業的交易如下：

交易	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
直接控股公司		
已包括於發行股份費用內的包銷費	—	9,275
集團系內公司		
租金收入	1,483	1,210
租金支出	9,311	9,255
保安服務費用	9,716	6,872
建築工程收入	89,587	259,431
項目管理服務收入	37,057	66,937
建築工程成本	47,967	3,624
銷售物料	17	404
保險費收入	1,249	1,637
佣金收入	6,886	—
聯營公司		
購買建築材料	90,603	82,961
股息收入	3,258	7,730
共同控制實體		
建築工程收入	53,856	88,950
建築工程成本	45,513	7,189
租賃機器收入	120	2,626
購買材料	23,855	16,799
銷售建築材料	3,382	1,603
項目管理服務費	6,132	1,455
保險費收入	6,117	763
其他國有企業		
建築工程收入	3,326	15,182

- (b) 本公司的直接控股公司中海集團，為本集團的共同控制實體承造的建築項目，就盡職表現向業主提供擔保。



## (c) 與中國其他國家控制實體的交易

本集團之部分營商環境為中國政府直接或間接擁有或控制之實體佔有優勢。此外，本集團身為中建總旗下眾多公司成員之一，而中建總亦為中國政府控制。

本公司之部分附屬公司在一般業務運作中，與國家控制實體訂立多項交易，包括與銀行及金融機構訂立一般銀行額度及銀行存款業務。基於該等銀行交易的性質，董事認為無需作出個別披露。

## (d) 主要行政人員之補償

年內董事及其他主要行政人員之薪酬如下：

	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
短期利益	32,894	29,659
受僱期後之利益	192	180
以股份為基礎之付款	476	538
	<u>33,562</u>	<u>30,377</u>

董事及主要行政人員之薪酬乃由薪酬委員會按個別表現及市場趨勢釐定。

## 44. 主要附屬公司資料

以下所載為本公司於二零零七及二零零八年十二月三十一日之主要附屬公司資料：

附屬公司名稱	註冊/ 成立地點	已發行及繳足股本 /註冊資本	持有應佔權益		主要業務
			二零零八年 %	二零零七年 %	
本公司直接持有：					
中國海外保險有限公司	香港	100,000,000每股港幣1元 之普通股	100	100	保險業務
中國海外保險顧問 有限公司	香港	150,000每股港幣1元 之普通股	100	100	保險經紀業務

附屬公司名稱	註冊／ 成立地點	已發行及繳足股本 ／註冊資本	持有應佔權益		主要業務
			二零零八年 %	二零零七年 %	
中國建築工程(香港)有限公司	香港	155,569,190股 每股港幣1元之普通股 及844,430,810股每股 面值港幣1元之無投票 權遞延股份	100	100	樓宇建築、 土木工程、 基礎工程及 投資控股
Classicman International Limited	英屬處女群島	1股每股1美元之普通股	100	100	投資控股
迅安工程有限公司	香港	100股每股港幣1元之普通股	100	100	租賃機器
Zetson Enterprises Limited	英屬處女群島	1股每股1美元之普通股	100	100	投資控股
本公司間接持有：					
加寶控股有限公司	英屬處女群島	1股每股1美元之普通股	100	—	暫無業務
Barkgate Enterprises Limited	英屬處女群島	200股每股1美元之普通股	100	100	投資控股
中國建築工程(澳門)有限公司	澳門	澳門幣200,000元	100	100	樓宇建築、 土木工程、 物業持有及 投資控股
中國海外房屋工程有限公司	香港	4,999,900股每股港幣10元 之普通股及100股每股 港幣10元之無投票權 遞延股份	100	100	樓宇建築、 項目管理及 投資控股
中國海外安裝工程有限公司	香港	100股每股港幣1元之普通股	65	65	暫無業務
中國海外公用設施投資有限公司	英屬處女群島	1股每股1美元之普通股	100	100	投資控股
中國建築土木工程有限公司 (前稱中國海外土木工程有限公司)	香港	1,019,900股每股港幣10元 之普通股及100股每股 港幣10元之無投票權 遞延股份	100	100	土木工程、 項目管理及 投資控股

附屬公司名稱	註冊／ 成立地點	已發行及繳足股本 ／註冊資本	持有應佔權益		主要業務
			二零零八年 %	二零零七年 %	
中國建築基礎工程 有限公司 (前稱中國海外基礎 工程有限公司)	香港	46,500,000股每股港幣1元 之普通股及500,000股 每股港幣1元之無投票權 遞延股份	100	100	基礎工程及 項目管理
中國建築有限公司 (前稱中國海外建築 有限公司)	香港	5,000,000股每股港幣10元 之普通股	100	100	投資控股、 樓宇建築、 項目管理及 提供管理服務
中國建築機械有限公司 (前稱中國海外機械 有限公司)	香港	2股每股港幣1元之普通股	100	100	廠房及機器租賃
中國建築機電工程 有限公司 (前稱中國海外機電 工程有限公司)	香港	10,000,000股每股港幣1元 之普通股	100	100	機電工程、 項目管理 及投資控股
Citycharm Investments Limited	英屬處女群島	1股每股1美元之普通股	100	100	投資控股
COHL (澳門) 實業 有限公司	澳門	澳門幣200,000元	100	100	投資控股
CSFE (澳門) 有限公司	澳門	澳門幣200,000元	100	100	基礎工程
C.S.H.K. Dubai Contracting L.L.C.	阿聯酋	1,000股每股1,000迪拉姆 之普通股	100	100	樓宇建築及 道路建築
中國建築商標有限公司	香港	2股每股港幣1元之普通股	100	100	持有商標
CSME (澳門) 有限公司	澳門	澳門幣200,000元	100	100	機電工程及 投資控股
東俊投資有限公司	香港	2股每股港幣1元之普通股	100	100	投資控股
長力集團有限公司	英屬處女群島	1股每股1美元之普通股	100	100	投資控股
富天企業有限公司	英屬處女群島	1股每股1美元之普通股	100	100	投資控股

附屬公司名稱	註冊／ 成立地點	已發行及繳足股本 ／註冊資本	持有應佔權益		主要業務
			二零零八年 %	二零零七年 %	
Magnified Industries Limited	英屬處女群島	1股每股1美元之無記名股份	100	100	投資控股
佳堡有限公司	英屬處女群島	1股每股1美元之普通股	100	100	投資控股
必潤發展有限公司	香港	100股每股港幣1元之普通股	100	100	暫無業務
海悅建築工程有限公司	香港	2股每股港幣1元之普通股	100	100	樓宇建築
Value Idea Investments Limited	英屬處女群島	1股每股1美元之普通股	100	100	投資控股
Weedon International Limited	英屬處女群島	1股每股1美元之普通股	100	100	投資控股
新會中建建築工程有限公司(i)	中國	港幣6,000,000元	100	100	物業持有及發展
中建(珠海)有限公司(i)	中國	港幣10,700,000元	100	100	物業投資及管理
瀋陽皇姑熱電有限公司(i)	中國	人民幣210,000,000元	100	100	生產及供應熱電及投資控股
瀋陽皇姑粉煤灰建材有限公司(ii)	中國	人民幣8,000,000元	100	100	生產及銷售煤產品
深圳中海建築有限公司(i)	中國	人民幣50,000,000元	100	100	樓宇建築及投資控股
深圳市中海建設監理有限公司(前稱深圳中海工程顧問有限公司)(ii)	中國	人民幣10,000,000元	100	100	提供監理服務及投資控股
深圳海龍建築製品有限公司(i)	中國	人民幣50,000,000元	100	100	生產及銷售預制結構件

(i) 註冊為外商持有企業。

(ii) 在中國註冊之有限公司。

於年結日或年內任何時間，並無任何附屬公司發行任何債務證券。

董事會認為，上述表格只列出主要影響集團業績及資產之附屬公司。若將其他附屬公司列出會導致資料過長。

## 債務聲明

於二零零九年六月三十日(即本供股章程付印前就本債務聲明而言之最後實際可行日期)營業時間結束時,本集團擁有1,000,000,000港元之未償無抵押銀行貸款及約830,000港元之未償無抵押銀行透支。

於二零零九年六月三十日,本集團並無將租賃土地及樓宇抵押予銀行,以取得銀行融資。於二零零九年六月三十日,附屬公司之銀行存款約港幣14,333,000元已抵押,為迪拜僱用外來工人作擔保。

於二零零九年六月三十日,本集團之融資租約承擔約為港幣310,000元。

除上述者及除集團內公司間之負債外,於二零零九年六月三十日營業時間結束時,本集團概無任何未償還按揭、抵押、債權證或其他借貸資本或銀行透支、貸款、債務證券或其他類似債項、承兌負債或承兌信貸或租購承擔,或任何擔保或其他重大承擔或任何重大或然負債。

## 營運資金

董事認為,經考慮本集團現時可動用之銀行融資、內部資源及預測供股所得款項淨額,本集團於並無不可預見之情況下將具備充裕營運資金,以應付本供股章程日期起計未來十二個月之現有需求。

## 重大不利變動

於最後實際可行日期,就董事所知,自二零零八年十二月三十一日(即本公司最新刊發之經審核財務報表之結算日)以來,本集團之財務或貿易狀況並無出現任何重大不利變動。

## I. 本集團之未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表

以下根據上市規則第4章第29段編製之未經審核備考財務資料僅供說明之用，旨在向股東提供有關供股完成後供股可能影響本集團有形資產淨值之進一步資料。雖然編製上述資料時已採取合理審慎措施，但股東閱讀有關資料時應注意，該等數字在本質上須作出調整，且未必能全面反映本集團於有關財務期間之財務業績及狀況。

## (1) 本集團之未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表

以下為本集團供說明之未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表（「未經審核備考財務資料」），乃按下列所載附註之基準而編製，藉以說明供股之影響，猶如其於二零零八年十二月三十一日經已進行。本集團之未經審核備考財務資料乃根據摘錄自本集團截至二零零八年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表之本集團於二零零八年十二月三十一日之未經審核綜合有形資產淨值編製，並就供股之影響作出調整。

所編製之本集團未經審核備考財務資料僅供說明之用，由於其假設性質使然，其未必能真實反映於進行供股後本公司股東應佔之未經審核綜合有形資產淨值。

	於二零零八年		於二零零八年		本公司股東
	十二月三十一日	十二月三十一日	十二月三十一日	十二月三十一日	於供股完成後
	本公司	本公司	本公司	本公司	應佔之備考經
	股東應佔之	股東應佔之	股東應佔之	股東應佔之	調整綜合有形
	綜合資產淨值	綜合資產淨值	綜合資產淨值	綜合資產淨值	資產淨值
	(經審核)	(經審核)	(經審核)	(經審核)	(未經審核)
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
	(附註1)	(附註2)		(附註3)	
根據已發行488,953,552股					
供股股份計算	2,523,257	494	2,522,763	1,350,441	3,873,204

於二零零八年 十二月三十一日		於二零零八年 十二月三十一日		於二零零八年 十二月三十一日	本公司股東 於供股完成後 應佔之備考經 調整綜合有形 資產淨值
本公司 股東應佔之 綜合資產淨值 (經審核) 港幣千元 (附註1)	本公司 十二月三十一日 於二零零八年 十二月三十一日 本集團之 無形資產 (經審核) 港幣千元 (附註2)	本公司股東 應佔之 經調整綜合 有形資產淨值 (經審核) 港幣千元	本公司股東 應佔之 經調整綜合 有形資產淨值 (經審核) 港幣千元	供股之估計 所得款項淨額 (未經審核) 港幣千元 (附註3)	本公司股東 於供股完成後 應佔之備考經 調整綜合有形 資產淨值 (未經審核) 港幣千元

於緊隨供股完成後

每股未經審核備考

經調整綜合有形資產淨值(附註4)

港幣1.32元

附註：

1. 於二零零八年十二月三十一日本公司股東應佔之經審核綜合資產淨值乃摘錄自本公司截至二零零八年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表。
2. 本集團於二零零八年十二月三十一日之無形資產(於應佔聯營公司權益)指收購聯營公司所產生之商譽。
3. 供股之估計所得款項淨額約為港幣1,350,441,000元，乃根據將以每股認購價港幣2.79元發行之488,953,552股供股股份計算，並扣除相關估計費用約港幣13,739,000元。
4. 每股未經審核備考綜合有形資產淨值乃根據2,933,721,316股股份(包括於二零零八年十二月三十一日已發行之2,444,767,764股股份及將予發行之488,953,552股發售股份)計算。
5. 未經審核備考綜合有形資產淨值乃假設於記錄日期或之前可予行使之尚未行使購股權並無獲行使而編製。
6. 上述計算方式並無計及於二零零九年一月一日至記錄日期發行的股份。倘計及該等股份，供股的估計所得款項淨額將增至約港幣1,352,307,000元，而本公司股東應佔之備考經調整綜合有形資產淨值於供股完成後將應為約港幣3,875,070,000元，而於緊隨供股完成後，每股備考經調整綜合有形資產淨值(按2,937,836,947股股份，其中包括於記錄日期已發行之2,448,197,456股股份及將予發行之489,639,491股供股股份計算)仍將為港幣1.32元。

## II. 有關本集團未經審核備考財務資料之會計師報告

# Deloitte.

## 德勤

### 致中國建築國際集團有限公司董事

吾等呈列中國建築國際集團有限公司（「貴公司」）及其附屬公司（其後統稱為「貴集團」）的未經審核備考財務資料，而該等財務資料乃由 貴公司董事編製，僅供參考，以提供有關按記錄日期（定義見章程）合資格股東（定義見本公司於二零零九年八月七日發行的供股章程（「章程」））每持有五股現有股份獲發行一股供股股份以認購價每股供股股份2.79港元的基準進行供股可能對已呈列財務資料的影響詳情，以供載入 貴公司於二零零九年八月七日刊發的供股章程（「供股章程」）附錄二。未經審核備考財務資料的編製基準載於供股章程第II-1至第II-2頁。

### 貴公司董事及申報會計師各自的責任

貴公司董事須對根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）第4章第29段及經參考香港會計師公會頒佈的會計指引第7號「編製備考財務資料以供載入投資通函內」而編製的未經審核備考財務資料負上編製的全責。

吾等的責任是根據上市規則第4章第29(7)段的規定，就未經審核備考財務資料表達意見並向 閣下報告。對於就編製未經審核備考財務資料所採用的任何財務資料而由吾等在過往發出的任何報告，除於報告發出日期對該等報告的發出對象所負的責任外，吾等概不承擔任何責任。



### 意見的基準

吾等根據香港會計師公會頒佈的香港投資通函報告聘用協定準則300號「投資通函中的備考財務資料的會計師報告」進行工作。吾等的工作主要包括比較未經調整財務資料與來源文件，考慮支持調整的證據及與 貴公司董事討論未經審核備考財務資料。該工作並不涉及獨立審閱任何相關財務資料。

吾等在策劃和進行工作時，均以取得吾等認為必需的資料和解釋為目標，以便獲得充份憑證，就未經審核備考財務資料作出合理的確定，而該等財務資料已由 貴公司董事按照所述基準適當編製，而該基準與 貴集團的會計政策一致，且調整就根據上市規則第4章29(1)段所披露的未經審核備考財務資料而言屬適當。

未經審核備考財務資料乃根據 貴公司董事的判斷及假設而編製，僅供說明用途，而基於其假設性質，其不提供任何保證或顯示任何事項將於未來發生，亦未必為 貴集團於二零零八年十二月三十一日或任何未來日期的財務狀況指標。

### 意見

吾等認為：

- (a) 未經審核備考財務資料已由 貴公司董事按照所述基準妥為編製；
- (b) 該基準與 貴集團的會計政策一致；及
- (c) 就根據上市規則第4章第29(1)段所披露的未經審核備考財務資料而言，該等調整乃屬合理。

德勤•關黃陳方會計師行

香港執業會計師

二零零九年八月七日

## 1. 責任聲明

本供股章程包括根據上市規則提供有關本集團之資料。董事就本供股章程所載資料之準確性共同及個別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本供股章程並無遺漏將引致所載任何內容產生誤導之其他事實。

## 2. 股本及購股權

### 股本

本公司於最後實際可行日期及緊隨供股後(假設供股成為無條件及將會發行489,639,491股供股股份)之法定及已發行股本將為如下：

法定：	港元
60,000,000,000 股每股面值0.025 港元之普通股	1,500,000,000.00
已發行、將予發行並全數繳足或入賬繳足：	
2,448,197,456 股於最後實際可行日期已發行之股份	61,204,936.40
489,639,491 股根據供股將予發行之供股股份	12,240,987.28
總數：	
2,937,836,947 股股份	73,445,923.68

所有現有股份在各方面享有同地位，尤其於股息、投票權及資本回報方面。

供股股份於配發、發行及繳足後將在各方面均與當時已發行股份享有同地位，致使繳足股款供股股份持有人將有權收取記錄日期為配發供股股份日期或之後的所有未來股息及分派。

股份現於聯交所上市。概無本公司股本或任何其他證券於聯交所以外之任何其他證券交易所上市或買賣，亦無申請或現擬或尋求本公司股份或任何其他證券在任何其他證券交易所上市或買賣。

除本供股章程披露者外，本公司並無股份或貸款資本附有或同意有條件或無條件附有購股權，亦無已發行或授出或同意有條件或無條件發行或授出有關股份之認股權證或兌換權。

## 購股權

於最後實際可行日期，公司已授予認股權計劃合資格參與者104,427,680份購股權，以認購合共104,427,680股股份，佔本公司已發行股本約4.27%。104,427,680份未獲行使之購股權概不會於記錄日期當日或之前獲行使。

以下為於最後實際可行日期已授予董事及本集團僱員之未獲行使購股權詳情：

尚未行使

購股權<sup>1</sup>涉及的

相關股份數目	授出日期 <sup>2</sup>	歸屬期間 (包括首尾兩日)	可行使期間 (包括首尾兩日)	每股股份 <sup>1</sup> 行使價 (港元)
6,680,960	二零零五年九月十四日	二零零五年九月十四日至 二零零六年九月十三日	二零零六年九月十四日至 二零一五年九月十三日	0.2475
9,691,360	二零零五年九月十四日	二零零五年九月十四日至 二零零七年九月十三日	二零零七年九月十四日至 二零一五年九月十三日	0.2475
15,970,880	二零零五年九月十四日	二零零五年九月十四日至 二零零八年九月十三日	二零零八年九月十四日至 二零一五年九月十三日	0.2475
36,042,240	二零零五年九月十四日	二零零五年九月十四日至 二零零九年九月十三日	二零零九年九月十四日至 二零一五年九月十三日	0.2475
36,042,240	二零零五年九月十四日	二零零五年九月十四日至 二零一零年九月十三日	二零一零年九月十四日至 二零一五年九月十三日	0.2475

附註：

1. 基於本公司於二零零七年九月的公開發售及二零零八年六月的股份拆細，行使價已由每股1.03港元調整為每股0.2475港元。
2. 各承授人已於接納所授出購股權時支付1港元。

## 3. 公司資料及參與供股之各方

註冊辦事處	Cricket Square Hutchins Drive P.O. Box 2681 Grand Cayman KY1-1111 Cayman Islands
香港主要營業地點	香港 灣仔 軒尼詩道139號 中國海外大廈28樓
授權代表	孔慶平先生 周 勇先生
公司秘書	蔣月華小姐 (香港特許秘書公會及英國特許秘書 及行政人員公會資深會員)
包銷商	中海金融
本公司法律顧問	香港法律： 孖士打律師行 香港中環 遮打道十號 太子大廈 十六至十九樓  開曼群島法律： Conyers Dill & Pearman 香港中環 康樂廣場8號 交易廣場1座2901室
核數師	德勤•關黃陳方會計師行 執業會計師 香港 金鐘道88號 太古廣場1座35樓

## 香港股份過戶登記分處

卓佳標準有限公司  
香港  
皇后大道東28號  
金鐘匯中心26樓

## 主要往來銀行

中國銀行(香港)有限公司  
香港  
花園道一號  
中銀大廈10樓

交通銀行股份有限公司 香港分行  
香港中環  
畢打街20號

法國巴黎銀行 香港分行  
香港中環  
金融街8號  
國際金融中心二期63樓

東方匯理銀行  
香港  
金鐘道88號  
太古廣場二座27樓

星展銀行 香港分行  
香港中環  
皇后大道中99號  
中環中心18樓

東亞銀行有限公司  
香港  
德輔道中10號

香港上海滙豐銀行有限公司  
香港  
皇后大道中1號  
滙豐總行大廈

#### 4. 董事及高級管理層資料

本集團董事局及高級管理層之簡歷載列如下：

##### 董事局

###### 孔慶平先生

主席兼非執行董事

孔先生，現年五十四歲，於二零零四年四月二十一日獲委任為本公司董事，其後於二零零五年六月一日獲委任為本公司主席及定為非執行董事。孔先生持有哈爾濱建築大學工學士學位、哈爾濱工業大學的高級管理人員工商管理碩士學位、為英國特許建造學會的資深會員。孔先生為哈爾濱工業大學及香港理工大學客座教授。孔先生於一九八二年加入中建總，於一九八七年派駐香港。他於一九九七年擔任中國建築有限公司（「中國建築」）總經理，於一九九九年獲委任為中國建築工程（香港）有限公司（「中建香港」）的董事，於二零零二年獲委任為中建香港及中國建築的董事長。孔先生於企業事務及建築項目管理方面具有逾二十七年豐富經驗。目前，孔先生為中國建築股份的副總裁、中國海外集團及其若干附屬公司之董事，以及中國海外發展的主席。孔先生於二零零一年至二零零七年五月期間亦擔任中國海外發展的行政總裁。中國海外發展為聯交所主板上市公司。孔先生於二零零六年獲聘為國家建設部住宅建設與產業現代化技術專家委員會委員，並獲香港董事學會頒授「傑出董事獎 — 上市公司（香港交易所 — 非恒生指數成分股）執行董事」。孔先生目前為香港中國企業協會副會長，並於二零零八年一月被任命為中國人民政治協商會議第十一屆全國委員會委員及政協重慶市第三屆委員會常務委員。

###### 周勇先生

副主席兼行政總裁

周先生，現年三十八歲，於二零零四年四月二十一日獲委任為本公司董事，其後分別於二零零五年六月一日及二零零五年六月九日獲任命為本公司執行董事及董事局副主席。周先生畢業於長沙工程兵學院及澳大利亞國立南澳大學。他為英國特許建造學會及英國土木工程師學會資深會員。周先生於一九九四年加入中建總，並於一九九六年派駐本集團。他自二零零一年被委任為本集團若干附屬公司的董事。周先生於中國內地及香港擁有逾十六年建築、項目及企業管理經驗，尤為擅長於投資及發展新興業務、為公司制訂及推行業務策略，直接統籌本集團的整體營運管理。

**葉仲南先生****執行董事**

葉先生，現年六十歲，於二零零五年六月一日獲委任為本公司執行董事。葉先生畢業於香港大學。他為香港工程師學會資深會員及英國土木工程師學會會員。葉先生於一九八七年加入本集團。他於一九九三年至二零零五年期間任中國海外發展執行董事。他自一九九六年被委任為本集團若干附屬公司的董事。他於工程、建築及項目管理方面擁有超過三十五年經驗。葉先生現時為香港建造商會土木工程小組副主席及第六十四屆香港建造商會第一副主席。他亦是肺塵埃沉著病補償基金委員會成員。

**符合先生****執行董事**

符先生，現年四十四歲，於二零零五年六月一日獲委任為本公司執行董事。符先生畢業於浙江大學及梅鐸大學。他為香港工程師學會及英國特許建造學會的會員。符先生於一九八七年加入中建總，並於一九九三年獲派駐本集團。他自二零零零年被委任為本集團若干附屬公司的董事。他在土木工程管理方面擁有超過二十一年經驗。

**周漢成先生****執行董事兼財務總監**

周先生，現年三十九歲，於二零零四年四月二十一日獲委任為本公司董事，其後於二零零五年六月一日被委任為本公司執行董事。周先生畢業於上海財經大學，並持有英國謝菲爾德大學工商管理碩士學位。他為英國特許公認會計師公會會員。周先生於一九九二年加入本集團，他自二零零三年被委任為本集團若干附屬公司的董事及財務總監。周先生於企業融資、會計核算及投資管理方面積累逾十三年經驗。

**張哲孫先生****執行董事**

張先生，現年五十七歲，於二零零五年十月十二日獲委任為本公司執行董事。張先生畢業於香港浸會大學(前稱香港浸會學院)及英國赫爾大學。他為英國土木工程師學會資深會員及香港工程師學會會員。張先生於二零零三年加入本集團，他自二零零四年獲委任為本集團若干附屬公司的董事。張先生在香港及海外的工程、建築及項目管理積逾三十五年經驗。

**何鍾泰博士**，銀紫荊星章、MBE、聖約翰五級勳銜、太平紳士  
獨立非執行董事

何博士，現年七十歲，於二零零五年六月一日獲委任為本公司獨立非執行董事。何博士持有英國倫敦城市大學土木工程學博士學位、香港城市大學榮譽工商管理學博士學位、英國曼徹斯特大學榮譽法律學博士學位、英國曼徹斯特大學研究文憑（岩土），以及香港大學土木工程學學士學位。何博士負責多項大型及不同性質的工程及環境相關項目，包括沙田新市鎮及將軍澳新市鎮，九龍塘至羅湖（現稱東鐵）的所有新九廣鐵路站及相連橋樑和道路工程。他並參與隧道、橋樑、高架公路、道路、船廠、防波堤、醫院、酒店、焚化爐、高層商業／住宅大樓、地質技術工程、環境研究及項目等主要項目，以及項目管理。何博士曾出任多項公職，包括香港工程師學會會長、香港城市大學及前香港城市理工學院校董會主席、工業及技術發展局(ITDC)委員及香港科技委員會主席，以及第一屆、第二屆及第三屆立法會議員（工程界功能界別）、臨時立法會議員、交通諮詢委員會主席、港事顧問、新機場及有關工程諮詢委員會成員及氣體安全諮詢委員會委員。由一九七六年一月至一九九三年八月期間，何博士曾任國際公司Guy Maunsell International Ltd及Maunsell Consultants Asia Ltd多家公司的主席、董事及股東。過去三年，何博士曾任潤迅通信國際有限公司及明興水務控股有限公司的獨立非執行董事。現時，何博士為廣東大亞灣核電站及嶺澳核電站核安全諮詢委員會主席，他亦為第四屆立法會議員（工程界功能界別），並擔任香港多家私營公司的董事、以及聯交所主板上市公司迪臣發展國際集團有限公司及保利協鑫能源控股有限公司的獨立非執行董事。

**李民橋先生**  
獨立非執行董事

李先生，現年三十五歲，於二零零五年六月一日獲委任為本公司獨立非執行董事。李先生持有美國西北大學凱洛格管理學院(Kellogg Graduate School of Management)的工商管理碩士學位及劍橋大學法學院碩士及學士學位。他是英國律師會及香港律師會會員。李先生是東亞銀行有限公司副行政總裁，負責處理該銀行的香港業務之整體運作、管理及監督。他為第九屆及第十屆中國人民政治協商會議廣東省委員會委員及曾任第九屆及第十屆中國人民政治協商會議廣州市委員會委員。他亦是第九屆及第十屆中華全國青年聯合會港區特邀委員，北京市青年聯合會第九屆委員會副主席與及香港青年聯會參事。此外，他亦



是香港職業訓練局理事會委員及其銀行及金融業訓練委員會主席、以及香港強制性公積金計劃管理局強制性公積金行業計劃委員會委員。李先生為信和置業有限公司、尖沙咀置業集團有限公司及信和酒店(集團)有限公司的獨立非執行董事兼審核委員會主席，與及他亦是香港生力啤酒廠有限公司的替任獨立非執行董事及於馬來西亞交易所主板上市AFFIN Holdings Berhad的替任非獨立非執行董事。除AFFIN Holdings Berhad於馬來西亞交易所主板上市外，上述公司乃為在聯交所主板上市的公司。

#### 梁海明博士

##### 獨立非執行董事

梁博士，現年五十四歲，於二零零五年六月一日獲委任為本公司獨立非執行董事。梁博士持有香港中文大學訊息工程博士學位、應用土木工程學士學位及碩士學位。梁博士是香港工程師學會、香港仲裁師學會、香港營造師學會、美國土木工程師學會及英國土木工程師學會的資深會員／院士，電氣電子工程師學會資深會員。他於工程、投資、建築及項目管理方面擁有三十二年以上經驗。過去三年梁博士曾任恆和珠寶集團有限公司之非執行董事。現時，他於香港多間私人公司擔任董事，並為新加坡交易所主板上市公司依利安達(Elec & Eltek International Company Limited)的獨立非執行董事。梁博士亦為仲良集團有限公司的行政總裁，該公司從事投資及業務顧問服務。

#### 李承仕先生，金紫荊星章、OBE、太平紳士

##### 獨立非執行董事

李先生，現年六十七歲，於二零零五年九月一日獲委任為本公司獨立非執行董事。李先生在一九六四年畢業於香港大學。他為香港工程師學會及英國土木工程師學會資深會員。李先生自大學畢業便加入香港政府。他於一九九四年八月至一九九九年八月期間擔任拓展署署長，於一九九九年八月至二零零二年八月期間擔任工務局局長(包括出任常任秘書長兩個月)。他獲香港特別行政區政府分別於二零零五年七月委任為香港科技園公司董事、於二零零八年五月委任為香港數碼港管理有限公司董事、於二零零九年一月委任為西九文化區管理局發展委員會成員並委任為建造業議會成員及環境影響評估上訴委員會小組成員。李先生在工程及建築方面有逾四十一年經驗。李先生為俊和集團有限公司之獨立非執行董事，該公司為聯交所主板上市公司。

## 高級管理層人員

### 田樹臣先生

本公司副總經理

田先生，四十四歲。他畢業於大連理工大學及澳洲梅鐸大學。田先生是英國特許建造學會的成員。田先生於一九八八年加入中建總，一九九一年派注本集團，他自二零零三年被委任為本集團若干附屬公司的董事。田先生在建築工程及項目管理方面逾十七年經驗。他負責本集團的中國內地及多元化投資業務。

### 張毅鋒先生

本公司副總經理

張先生，五十四歲。他畢業於中國人民解放軍後勤工程學院及澳洲梅鐸大學。張先生為香港工程師學會會員及英國特許建造學會會員。張先生於一九九三年加入本集團，他自二零零四年被委任為本集團若干附屬公司的董事。張先生在建築工程及項目管理方面逾二十七年經驗。他負責本集團的澳門業務。

### 孔祥兆先生

本公司副總經理

孔先生，五十歲。他畢業於英國普里茅斯大學。孔先生為香港工程師學會及英國結構工程師學會會員。孔先生於一九九六年加入本集團，他自二零零零年被委任為本集團若干附屬公司的董事。孔先生在建築管理及規劃方面逾二十七年經驗。他負責本集團的合營項目建築管理、以及房屋建築及機電工程業務。

### 潘樹杰先生

本公司助理總經理

潘先生，四十四歲。他畢業於東南大學（前稱南京工學院）及英國華威大學。潘先生為香港工程師學會會員及英國特許建造學會會員。潘先生於一九八七年加入中建總，一九九一年派注本集團，他自二零零五年被委任為本集團若干附屬公司的董事。潘先生在土木工程管理方面逾十七年經驗。他負責本集團的土木工程及基礎工程業務。

**黃穎旭先生**

本公司助理總經理

黃先生，五十一歲。他畢業於英國普里茅斯大學，以及取得美國南伊利諾大學的工商管理碩士學位。黃先生為香港工程師學會資深會員、英國特許工程師學會會員及英國土木工程師學會的資深會員。黃先生於一九九零年加入本集團，他自二零零零年被委任為本集團若干附屬公司的董事。黃先生在建築工程及合約管理方面逾二十二年經驗。他協助管理本集團的海外業務。

**姜紹杰先生**

本公司助理總經理

姜先生，四十五歲。他畢業於沈陽建築工程學院及英國雪非爾哈倫大學。姜先生為中國土木工程學會會員及英國品質保證學會會員。姜先生於一九八八年加入中建總，一九九一年派駐本集團，他自二零零三年被委任為本集團若干附屬公司的董事。姜先生在建築工程及項目管理方面逾二十六年經驗。他負責本集團的合約管理。

**劉永成先生**

*CSHK Dubai Contracting LLC* 總經理

劉先生，四十九歲。他畢業於英國華威大學。劉先生為英國特許建造學會、英國特許管理學會及英國工程監督學會資深會員，並為英國仲裁學會的準會員。此外，他亦是香港工程師學會、英國皇家特許測量師學會會員及英國成本工程師協會會員、香港工程師註冊管理局的專業工程師(建築)。劉先生現時為房屋及規劃地政局建築物條例上訴審裁團小組成員。劉先生於一九八九年加入本集團，他自一九九六年被委任為本集團若干附屬公司的董事。劉先生在合約及項目管理方面逾二十七年經驗。他負責本集團的迪拜業務。

**陳偉雄先生**

土木工程部總經理

陳先生，五十一歲。他畢業於香港浸會大學(前稱香港浸會學院)及香港城市大學。陳先生為香港工程師學會會員及香港工程師註冊管理局的專業工程師(土木)。此外，他亦是英國土木工程師學會會員及英國特許工程師。陳先生現時為房屋及規劃地政局委任的註冊承建商紀律委員團成員。他於一九八九年加入本集團，並被委任為本集團若干附屬公司的董事。陳先生在合約及項目管理方面逾二十七年經驗。他協助管理本集團的土木工程業務。

**秦吉東先生**

*CSHK Dubai Contracting LLC* 副董事長

秦先生，四十歲。秦先生畢業於天津大學及英國Loughborough University。秦先生於一九九六年加入本集團，他自二零零四年被委任為本集團若干附屬公司的董事。秦先生在國際建築項目管理方面逾十七年經驗。

**Melvyn J. FORD先生**

*CSHK Dubai Contracting LLC* 商務總監

FORD先生，五十四歲。Ford先生是英國皇家特許測量師學會的準會員。他於一九九九年加入本集團。Ford先生在國際建築項目、合約及企業管理方面逾三十二年經驗。他協助管理本集團的迪拜業務。

**陳善宏先生**

合資格會計師、財務資金部副總經理

陳先生，四十歲，畢業於香港浸會大學（前稱香港浸會學院）。陳先生為香港會計師公會會員及英國特許公認會計師公會資深會員。他於一九九七年加入本集團。陳先生於財務管理、會計及核數方面逾十六年經驗。

本集團各董事及高級管理層之工作地點與本公司之香港主要營業地點相同，即香港灣仔軒尼詩道139號中國海外大廈28樓。

## 5. 董事及高級行政人員於股份、相關股份及債券擁有之權益及淡倉

於最後實際可行日期，董事及本公司高級行政人員於本公司及其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份及債券中擁有(a)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聯交所之權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例有關條文彼等被當作或視為擁有之權益及淡倉）；或(b)根據證券及期貨條例第352條須記入該條所述登記冊之權益及淡倉；或(c)根據上市規則規定上市發行人董事進行證券交易之標準守則須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

### 於本公司的股份及相關股份中持有的好倉

董事姓名	根據股本 衍生工具 持有的		總數	佔本公司 已發行股份 % <sup>3</sup>
	所持本公司 股份數目	本公司相關 股份數目		
	個人權益 <sup>1</sup>	購股權 <sup>2</sup>		
孔慶平	2,956,800	2,995,200	5,952,000	0.243
周勇	2,755,200	1,747,200	4,502,400	0.184
葉仲南	1,930,664	1,872,000	3,802,664	0.155
符合	2,318,000	1,248,000	3,566,000	0.146
周漢成	2,234,800	1,164,800	3,399,600	0.139
張哲孫	432,000	1,497,600	1,929,600	0.079
何鍾泰	—	832,000	832,000	0.034
李民橋	—	832,000	832,000	0.034
梁海明	—	832,000	832,000	0.034
李承仕	—	832,000	832,000	0.034

附註：

1. 代表有關董事以實益擁有人身份持有的權益。
2. 代表有關董事以實益擁有人身份持有根據購股權計劃獲本公司授予以認購有關相關普通股的本公司購股權權益。該等購股權的行使價為每股港幣0.2475元，行使期間由二零零六年九月十四日起至二零一五年九月十三日止。
3. 該百分比已按本公司於最後實際可行日期的已發行普通股總數（即2,448,197,456股普通股）作出調整。

## 於相聯法團的股份及相關股份中持有的好倉－中國海外發展

董事姓名	所持中國 海外發展 普通股數目	根據股本衍 生工具持有 的中國海外 發展相關 股份數目	總數	佔已發行 股份 % <sup>4</sup>
	個人權益 <sup>1</sup>	購股權 <sup>2</sup>		
孔慶平	7,435,760	1,359,334	8,795,094	0.108
周勇	—	388,381	388,381	0.005
葉仲南	2,404,000	404,564	2,808,564	0.034
符合	404,564	—	404,564	0.005
周漢成	—	129,460	129,460	0.002
張哲孫 <sup>3</sup>	125,200	80,913	206,113	0.003

附註：

1. 代表有關董事以實益擁有人身份持有的權益。
2. 代表有關董事以實益擁有人身份持有獲中國海外發展授予以認購中國海外發展有關相關普通股的購股權權益。該等購股權的行使價為每股港幣1.118元，行使期間由二零零五年六月十八日起至二零一四年六月十七日止。
3. 於張哲孫先生所持的125,200股中國海外發展股份總數當中，124,800股中國海外發展股份乃以個人權益持有，而400股中國海外發展股份乃以家族權益持有。
4. 該百分比已按中國海外發展於最後實際可行日期的已發行普通股總數(即8,166,971,142股普通股)作出調整。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，本公司董事及高級行政人員概無於本公司或其任何相聯法團(按證券及期貨條例第XV部的定義)的股份、相關股份及債務證券中，(a)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任何權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例相關條文彼等被視為或當作擁有的權益及淡倉)；或(b)根據證券及期貨條例第352條須登記於該條規定存置的登記冊內的任何權益或淡倉；或(c)根據上市規則所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉。

## 6. 主要股東權益

### 本公司主要股東

於最後實際可行日期，按本公司根據證券及期貨條例第336條須存置的登記冊所示，下列人士及公司(本公司董事或高級行政人員除外)於本公司股份或相關股份中擁有權益或淡倉而須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的條文向本公司披露：

#### 於本公司股份及相關股份中持有的好倉

股東名稱	所持本公司 股份數目	認購供股 之數目	佔本公司 已發行股份	
			總數	% <sup>1</sup>
中國海外集團	1,538,094,448 <sup>2</sup>	489,639,491 <sup>3</sup>	2,027,733,939	82.83
中國建築股份 <sup>4</sup>	1,538,094,448	489,639,491	2,027,733,939	82.83
中建總 <sup>4</sup>	1,538,094,448	489,639,491	2,027,733,939	82.83
中海金融 <sup>5</sup>	—	182,020,601	182,020,601	7.43

附註：

1. 該百分比已按最後實際可行日期已發行股份總數(即2,448,197,456股普通股)作出調整。
2. 於中國海外集團所持的1,538,094,448股股份總數當中，1,473,413,384股股份乃以實益擁有人身份持有，而剩餘的64,681,064股股份則為受控制法團的權益。
3. 該等包括(a)中海金融包銷協議項下之責任所產生之182,020,601股供股之權益；及(b)來自中國海外集團承諾申請以及促使銀樂申請暫定配額(於暫定配額中，中國海外集團及銀樂根據不可撤回承諾擁有實益權益)中供股總數的責任所產生的307,618,890股供股的權益。
4. 中國海外集團為中國建築股份的直接全資附屬公司，而中國建築股份為中建總直接擁有52.64%股權的附屬公司，因此，根據證券及期貨條款，中建總及中國建築股份被視為於中國海外集團擁有或視為擁有權益的好倉及淡倉中擁有權益。
5. 考慮到中海金融須根據包銷協議包銷182,020,601股供股股份的責任，中海金融於該等供股股份中擁有權益。

### 本集團其他成員公司之主要股東

就董事所知，以下人士及公司(本公司董事或高級行政人員除外)於最後實際可行日期

直接或間接擁有附帶權利可在任何情況下於本集團任何成員公司(本公司除外)之股東大會上投票之任何類別股本面值10%或以上權益：

附屬公司名稱	主要股東名稱	持股%
中國海外安裝工程有限公司	上海市工業設備安裝公司	35
天津中海建投資發展有限公司	天津濱海發展投資控股有限公司	40
南昌中海基礎建設有限公司	南昌市南昌大橋有限責任公司	44.76
南昌海興城市橋樑有限公司	南昌市南昌大橋有限責任公司	44.76
南昌海盛城市橋樑有限公司	南昌市南昌大橋有限責任公司	44.76
南昌中海新八一大橋有限公司	南昌市南昌大橋有限責任公司	44.76

除本招股章程披露者外，於最後實際可行日期，據董事及本公司之高級行政人員所知，除董事或本公司高級行政人員外，概無其他人士於本公司股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3部須予披露的權益或淡倉，或直接或間接擁有獲賦權利於所有情況下在本集團任何成員公司(本公司以外)之股東大會上投票的任何類別股本面值10%或以上。

## 7. 服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與本集團任何成員公司訂有或擬訂立非一年內屆滿或由本公司於一年內終止而毋須作出賠償(法定賠償除外)之服務合約。

## 8. 於合約或安排之權益

概無董事於最後實際可行日期對本集團整體業務而言屬重大之任何合約或安排中擁有任何重大權益。



## 9. 於資產之權益

於最後實際可行日期，董事並無於本集團任何成員公司自二零零八年十二月三十一日（即本公司最近期刊發經審核財務報表之結算日）以來所收購或出售或租賃或建議收購或出售或租賃之任何資產中，直接或間接擁有任何權益。

## 10. 訴訟

於最後實際可行日期，本公司或其任何附屬公司概無牽涉任何重大訴訟或仲裁，且據董事所知，本公司或其任何附屬公司亦無任何尚未完成或面臨之重大訴訟或索償。

## 11. 專家及同意書

### (a) 專家資格

以下為曾提供本供股章程所載意見或建議之專家之資格：

名稱	資格
德勤•關黃陳方會計師行	執業會計師

### (b) 專家同意書

德勤•關黃陳方會計師行已就印發本供股章程發出書面同意，同意按本供股章程所載之形式及文意轉載其函件、報告及／或意見概要（視乎情況而定）並引述其名稱，且迄今並無撤回該書面同意。德勤•關黃陳方會計師行之該等函件、報告及／或意見（視乎情況而定）已於本供股章程日期發出，以供載入本供股章程。

### (c) 專家之權益

德勤•關黃陳方會計師行向本公司確認，彼概無於本集團任何成員公司自二零零八年十二月三十一日（即本公司最近期刊發經審核財務報表之結算日）以來擁有可認購或提名他人認購本集團任何成員公司任何證券之任何權利（不論是否在法律上可強制執行），或於本集團成員公司所收購或出售或租賃或擬收購或出售或租賃之任何資產中，擁有任何直接或間接權益。

## 12. 重大合約

以下為本集團任何成員公司於緊接本供股章程刊發日期前兩年內訂立之重大合約(並非於日常業務中訂立)：

- (a) 中國海外發展之間接全資附屬公司中國海外基建控股有限公司(作為賣方)與本公司(作為買方)於二零零七年十一月七日訂立之買賣協議，內容有關買賣中國海外公用設施投資有限公司之全部已發行股本及金額達328,488,370港元之所有有關股東貸款，現金代價為400,000,000港元；
- (b) 中國海外發展、驕洋國際有限公司(「驕洋」)及本公司於二零零七年十一月七日訂立之股東協議，內容有關本公司於驕洋(持有重慶及珠海房地產發展之公司)之投資，據此，驕洋成為分別由中國海外發展及本公司擁有90%及10%之合營公司。根據股東協議，本公司已支付7.8港元認購驕洋1股股份及為配合中國海外發展及本公司於驕洋之股東貸款中分別佔90%及10%之比例，本公司於交易完成時向驕洋授出股東貸款約135,864,000港元，而中國海外發展及本公司日後將按90%及10%之比例授出股東貸款(如有)；
- (c) 本公司與中建總於二零零七年十一月十九日訂立之協議，自二零零八年一月一日起為期三年(而本公司有權以書面通知方式按相同條款進一步續約三年)，就本公司准許中建總及其附屬公司(包括中國海外發展但不包括本集團)(「中建總集團」)參與杜拜建築工程的投標及／或訂立合約，惟中建總集團就每項在杜拜獲授的建築工程已收取的最終合約金額2.5%的費用應付予本公司；
- (d) 本公司及天津濱海發展投資控股有限公司(「天津濱海」)於二零零七年十一月三十日訂立之合作合同，內容為由天津濱海及本公司之全資附屬公司深圳中海建築有限公司(「深圳中海建築」)成立一間合營公司(「天津合營」)合作投資，以代表中國天津市靜海縣人民政府(「靜海縣政府」)綜合及整理位於天津市團泊新城西區之若干幅土地，供天津土地交易中心以公開投標及拍賣方式出售。天津合營之註冊資本為人民幣30,000,000元(約34,100,000港元)，其中人民幣18,000,000元(約20,450,000港元)由深圳中海建築以現金支付，而天津合營由深圳中海建築擁有

60%權益。銷售土地所得款項須首先用以償還綜合及整理所產生之成本，而靜海縣政府將有權享有餘下所得款項之70%，而天津濱海及本公司將按合作合同下所協定之指定比重分佔餘下所得款項之30%；

- (e) 中國海外發展之間接全資附屬公司中國海外路橋控股有限公司（「中國海外路橋」）（作為賣方）與本公司之間接全資附屬公司長力集團有限公司（「長力集團」）（作為買方）於二零零八年十月六日訂立之協議，內容有關買賣中國海外路橋之間接全資附屬公司Value Idea Investments Limited（「Value Idea」）之全部已發行股本及轉讓Value Idea欠付中國海外路橋之111,447,904港元無抵押、免息及須於要求時償還之貸款，現金代價為220,000,000港元；
- (f) 中國海外集團之間接全資附屬公司Massive Information Enterprises Limited（「Massive Information」）（作為賣方）與長力集團（作為買方）於二零零八年十月六日訂立之協議，內容有關買賣Massive Information之間接全資附屬公司富天企業有限公司（「富天企業」）之全部已發行股本及轉讓富天企業欠付Massive Information之191,226,376港元無抵押、免息及須於要求時償還之貸款，現金代價為235,000,000港元；
- (g) 中國建築股份與本公司於二零零九年四月九日訂立之成立合營企業合作協議，內容有關成立合營公司藉以投標參與在中國之基礎建設項目，據此，中國建築股份及本公司將各自持有合營公司50%股本權益。合營公司之初步註冊資本為人民幣250,000,000元（約284,000,000港元），將由中國建築股份與本公司（或其全資附屬公司）按彼等各自於合營公司之股權比例以現金注入合營公司；
- (h) 中國建築股份之附屬公司中建三局建設工程股份有限公司（「中建三局」）、本公司之全資附屬公司深圳中海建築有限公司（「深圳中海建築」）及中國建築股份於二零零九年七月八日訂立之項目合作協議，內容有關成立中建武漢建設投資有限責任公司（「武漢合營」）（其註冊資本為人民幣300,000,000元（約341,000,000港元），其股權分別由中建三局、深圳中海建築及中國建築股份擁有50%、30%及20%）共同建造涉及重建武咸公路及建造沙湖通道（二者均位於中國武漢）之項目。中建三局、深圳中海建築及中國建築股份分別以現金向武漢合營支付人民幣150,000,000元（約170,500,000港元）、人民幣90,000,000元（約102,300,000港元）及人民幣60,000,000元（約68,200,000港元）；及

- (i) 包銷協議。

### 13. 其他事項

- (a) 與供股有關包括支付包銷佣金、印刷費用、註冊費、法律費、專業及會計費用之開支估計約為14,560,000 港元，將由本公司支付。
- (b) 本供股章程、暫定配額通知書及額外申請表格之中英文本如有任何歧義，概以英文本為準。

### 14. 送呈香港公司註冊處處長之文件

本供股章程、暫定配額通知書及額外申請表格、以及本附錄「專家及同意書」一段所述德勤•關黃陳方會計師行發出之書面同意書已根據公司條例第342C條向香港公司註冊處處長註冊。

### 15. 備查文件

下列文件之副本由本供股章程刊發日期起至二零零九年八月二十四日止之一般辦公時間內(公眾假期除外)，於本公司在香港之主要營業地點(地址為香港灣仔軒尼詩道139號中國海外大廈28樓)可供查閱：

- (a) 本公司之公司組織章程大綱及公司細則；
- (b) 本附錄「重大合約」一段所述重大合約；
- (c) 本公司分別截至二零零七年及二零零八年十二月三十一日止財政年度之年報；
- (d) 德勤•關黃陳方會計師行就本集團未經審核備考財務資料發出日期為二零零九年八月七日之報告，全文載於本供股章程附錄二；
- (e) 本附錄「專家及同意書」一節所述之同意書；
- (f) 本公司日期為二零零九年四月二十三日之通函，內容有關(i)與中國建築股份之持續關連交易及(ii)與中國海外發展之持續關連交易及(iii)有關成立合營公司之須予披露及關連交易及(iv)股東特別大會通告；

- (g) 開曼群島公司法(二零零七年修訂版)；及
- (h) 本供股章程。