



中國建築國際集團有限公司

CHINA STATE CONSTRUCTION INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED

股份代號：03311

慎微篤行  
精築致遠



二零一八年年報

# 公司理念

集團奉行

慎微篤行，  
精築致遠

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





# 目錄

2	公司業務架構
4	董事局及委員會
5	公司資料
6	財務摘要
8	二零一八年全年大事記
16	主席報告書
26	管理層討論及分析
32	業務回顧
46	二零一八年主要榮譽及獎項
48	企業公民
	• 員工發展及個人成長
	• 環境管理方針
	• 社會公益
	• 投資者關係
60	董事及行政架構
67	企業管治報告
79	董事局報告書
87	關連交易
97	經審核綜合財務報表
	• 獨立核數師報告
	• 綜合收益表
	• 綜合全面收益表
	• 綜合財務狀況表
	• 綜合權益變動表
	• 綜合現金流量表
	• 綜合財務報表附註
198	五年財務概要
200	主要投資物業資料

# 公司業務 架構



中國建築國際集團有限公司  
CHINA STATE CONSTRUCTION INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED



## 公司業務架構(續)

## 中國內地

基建投資  
(PPP\*及其他模式)

基建資產營運

裝配式建築

其他建築相關業務

## 香港

房屋工程

土木工程

基礎工程

機電工程

投資帶動承包

其他建築相關  
業務

## 澳門

房屋工程

基礎工程

機電工程

投資帶動承包

其他建築相關業務

## 其他

幕牆系統\*\*

運營管理業務\*\*

\* 「PPP」—「政府和社會資本合作」

\*\* 透過一間上市附屬公司—遠東環球集團有限公司(股份代號:00830)經營

# 董事局及委員會

## 董事局

(見下文附註)

### 主席兼非執行董事

顏建國

### 執行董事

張海鵬 (行政總裁)  
田樹臣  
周漢成  
孔祥兆

### 獨立非執行董事

何鍾泰  
李民橋  
梁海明  
李承仕

## 委員會

### 審核委員會

何鍾泰 (主席)  
李民橋  
梁海明  
李承仕

### 薪酬委員會

李民橋 (主席)  
何鍾泰  
梁海明  
李承仕

### 提名委員會

李承仕 (主席)  
何鍾泰  
李民橋  
梁海明

附註：

以下變更已於二零一九年三月二十二日的本公司董事局會議完結後生效，而上述董事名單已合併該等變更：

- (1) 周勇先生辭任本公司執行董事，並因此卸任本公司主席職位；及
- (2) 顏建國先生獲委任為本公司主席兼非執行董事。

# 公司資料

## 授權代表

顏建國  
張海鵬

## 公司秘書

謝瑞霞

## 主要股份過戶登記處

SMP Partners (Cayman) Limited  
Royal Bank House — 3rd Floor  
24 Shedden Road, P.O. Box 1586  
Grand Cayman KY1-1110  
Cayman Islands

## 股份過戶登記香港分處

卓佳標準有限公司  
香港  
皇后大道東183號  
合和中心22樓

## 註冊辦事處

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

## 香港總辦事處及主要營業地點

香港灣仔  
軒尼詩道139號  
中國海外大廈28樓

## 核數師

羅兵咸永道會計師事務所

## 法律顧問

孖士打律師行

## 主要往來銀行

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

## 上市資料

### 股份

香港聯交所：03311

### 擔保票據(CSCFIN II N2211)

香港聯交所：05037

由China State Construction Finance (Cayman) II Limited發行550,000,000美元  
3.375%於2022年到期擔保票據

### 擔保票據(CSCFIN II N2711)

香港聯交所：05038

由China State Construction Finance (Cayman) II Limited發行250,000,000美元  
3.875%於2027年到期擔保票據

### 優先擔保永續資本證券(CSC FIN SGPS)

香港聯交所：05462

由China State Construction Finance (Cayman) I Limited發行500,000,000美元  
6.0%的優先擔保永續資本證券

## 公司網頁

www.csci.com.hk

## 財務日誌

### 暫停辦理股份過戶登記 — 股東周年大會

二零一九年五月二十九日至二零一九年六月三日  
(首尾兩天包括在內)

### 股東周年大會

二零一九年六月三日

### 暫停辦理股份過戶登記 — 末期股息

二零一九年六月十一日

### 派發建議末期股息

二零一九年七月三日

# 財務摘要

	截至十二月三十一日止年度(附註a)				
	二零一四年 (重列)	二零一五年 (重列)	二零一六年	二零一七年	二零一八年
<b>業績(港幣千元)</b>					
營業額	34,522,262	38,001,876	46,207,508	50,152,524	<b>55,626,304</b>
稅息折舊及攤銷前利潤(附註b)	5,118,701	6,103,727	7,061,232	8,223,304	<b>8,369,258</b>
核心業務利潤(附註c)	3,575,331	4,524,126	4,153,546	5,072,521	<b>5,323,976</b>
本公司股東應佔溢利	3,575,331	4,524,126	5,130,066	5,490,091	<b>4,500,148</b>
<b>財務比率</b>					
淨利潤率(%)	10.4	11.9	11.1	11.0	<b>8.2</b>
流動比率(倍)	1.07	1.02	1.01	1.07	<b>1.12</b>
<b>每股財務資料</b>					
盈利(港仙)(附註d)	91.77	112.37	119.51	118.85	<b>89.13</b>
股息(港仙)	26.00	33.00	33.00	35.00	<b>27.00</b>
淨資產(港元)	5.40	5.74	5.72	7.62	<b>8.53</b>
<b>其他資料</b>					
於十二月三十一日未完合約額(港幣十億元)	93.10	127.06	153.89	188.01	<b>236.56</b>

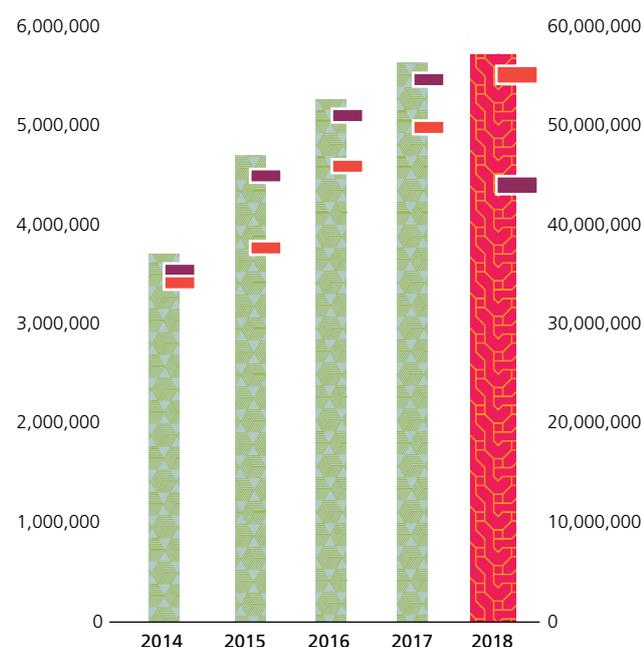
附註：

- (a) 因使用共同控制合併之合併會計法、收購怡茂環球有限公司及其附屬公司以及投資物業的計量變化，二零一四年至二零一五年的數字已被重列。
- (b) 稅息折舊及攤銷前利潤指於本年度在收益表中未扣除稅項、利息、折舊及攤銷前的利潤。
- (c) 不包括投資物業公平值變動收益、特許經營權減值虧損及出售一附屬公司虧損。
- (d) 計算截至二零一七年十二月三十一日止年度之每股盈利之普通股加權平均數已反映二零一七年十月十二日完成之供股紅利成份。而二零一六年同期之每股盈利已作出追溯性的調整以反映該供股紅利成份。

## 財務摘要 (續)

### 業績

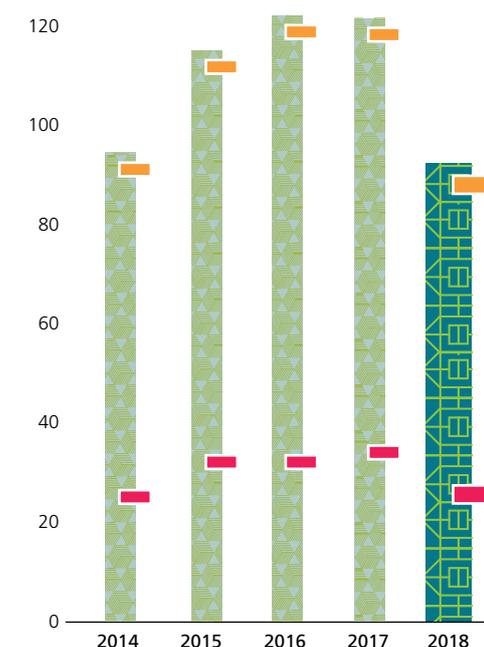
本公司股東應佔溢利  
(港幣千元)



■ 本公司股東應佔溢利盈利  
■ 營業額

### 每股財務資料

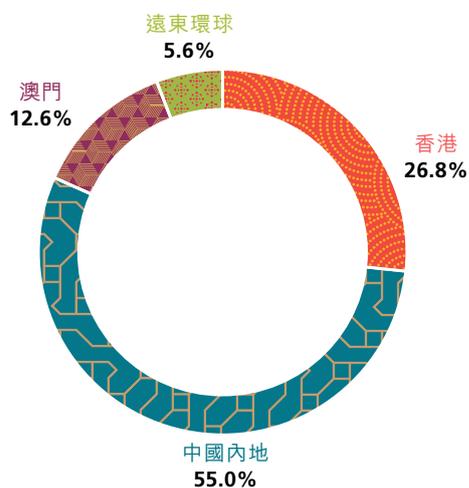
(港仙)



■ 盈利  
■ 股息

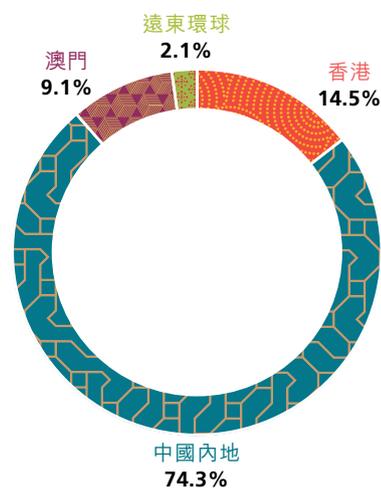
### 分部營業額明細

截至二零一八年十二月三十一日止



### 分部業績明細\*

截至二零一八年十二月三十一日止



\* 不含海外分部的虧損

## 二零一八年全年大事記

一月

### 本集團同事全力支持公益金百萬行

一月十四日，本集團近400名同事及家屬參加了香港公益金今年首個大型籌款活動——「2017/18公益金港島、九龍區百萬行」。是次活動由行政長官林鄭月娥主持開步禮，步行籌得的款項將全數撥捐「家庭及兒童福利服務」，協助有需要的家庭，鼓勵成員間建立互愛互勉的緊密關係，以維繫及鞏固家庭個體。



一月

### 中國建築國際榮獲「2017年金港股」行業大獎

一月十八日，在深圳舉辦的洞見港股新價值高峰論壇暨2017「金港股」上市公司評選頒獎典禮上，中國建築國際集團榮獲「2017年金港股最具價值汽車及工業製造股公司」大獎。



## 二零一八年全年大事記(續)

三月



### 中建澳門獲頒好市民獎狀

三月十一日，中建澳門獲得澳門治安警察局頒發的「好市民獎狀」，該獎項旨在獎勵中建澳門在「8.23」颱風災後搶險救災中的突出貢獻。

二月

### 中國建築工程(香港)有限公司(中建香港)承建機場3801工程項目成功舉行開工典禮

二月八日，香港機場3801工程項目成功舉行開工典禮，此工程合約金額為港幣23億7千萬元，是三跑道系統工程的一部分。



## 二零一八年全年大事記(續)

三月



### 中建香港承建日出康城7期工程成功舉行新年 開工典禮

三月十六日，香港日出康城7期項目成功舉行新年開工典禮，此工程合約金額為港幣49.2億元，佔地面積約6.5萬平方米。

四月

### 中建投資(珠海)有限公司揭牌 儀式圓滿舉行

四月二十日，中建投資(珠海)有限公司揭牌儀式順利舉行，中建投資(珠海)有限公司將以此次揭牌為契機，不忘初心、牢記使命、砥礪奮進，在珠海及粵西區域奮力開拓市場，為集團及中建澳門貢獻積極力量。



## 二零一八年全年大事記(續)

六月



### 中國建築國際榮獲中國土木工程詹天佑大獎

六月三日，由中國建築國際參與承建的「香港淨化海港計畫」榮獲第十五屆中國土木工程詹天佑大獎。

五月

### 中國建築國際與重慶兩江新區管委會舉行簽約儀式

五月十八日，中國建築國際與重慶兩江新區管委會在重慶舉行裝配式建築生產及研發基地項目簽約儀式。



## 二零一八年全年大事記(續)

六月



### 中建葡萄牙公司揭牌成立

六月二十日(葡萄牙當地時間)，中國建築國際旗下中國建築葡萄牙有限公司在葡萄牙里斯本揭牌成立。

七月

### 中建香港兩承建項目 榮獲澳洲建造師學會 2018國家年度大獎

七月十二日，中建香港承建的香港兒童醫院項目和香港啟德一號住宅發展項目榮獲澳洲建造師學會香港分會2018年度大獎。



## 二零一八年全年大事記(續)

八月

**中建國際投資(廣東)有限公司寫字樓揭牌儀式**

八月十日，中建國際投資(廣東)有限公司寫字樓揭牌儀式隆重舉行。



七月

**周勇董事長一行拜會澳門政府領導**

七月十七日，中國海外集團有限公司黨委書記、董事長周勇一行拜會澳門特區行政長官崔世安、澳門中聯辦主任鄭曉松和駐澳部隊政委周吳剛。



## 二零一八年全年大事記(續)

九月

### 中國建築國際山竹過後救災工作

九月十七日至九月三十日，中國建築國際在超強颱風「山竹」過後，投入人力1,558人次和大型機械254架次等，全力協助港澳地區開展搶險救災工作，獲得社會各界的好評。



九月

### 「行為安全之星」啟動儀式

九月十九日，中國海外集團有限公司「行為安全之星」活動啟動儀式在中建香港承建的日出康城七期A及B商住項目順利舉辦。



## 二零一八年全年大事記(續)

十一月

**中建香港榮獲香港民政事務局局长嘉許計劃**

十一月五日，中建香港榮獲香港民政事務局局长嘉許計劃2018年嘉許。



十月

**中國建築國際參與承建的港珠澳大橋正式通車**

十月二十三日，中國建築國際參與承建的港珠澳大橋通車儀式於9點30分在珠海舉行，國家主席習近平宣佈大橋正式開通，並於次日9點30分正式通車。



十二月

**2018-12中國建築國際榮獲「最具品牌價值上市公司」大獎**

十二月五日，中國建築國際榮獲第八屆中國證券金紫荊獎「最具品牌價值上市公司」大獎。



# 主席 報告書

年內，本集團  
承接新工程**93**項，  
應佔合約額為

**1,201.5**  
港幣億元





顏建國先生  
主席兼  
非執行董事



# 主席報告書

## 穩中求進 質量為上

### 經營業績

集團截至二零一八年十二月三十一日止年度之經審核股東應佔核心業務\*的溢利為港幣53.24億元，同比增長5.0%；實現營業額港幣556.26億元，同比增長10.9%；投資項目回收港幣137.1億元，同比增長5.7%。

### 派發股息

董事局宣佈派發截至二零一八年十二月三十一日止年度末期股息每股港幣12仙，同比減少33.3%。全年派發股息港幣27仙，同比減少22.9%。

### 業務回顧

二零一八年，國際政治經濟形勢複雜多變，全球經濟擴張減弱，貿易保護主義抬頭，風險顯著增加。美國經濟在減稅的刺激下保持增長勢頭，全民就業推高通脹水平，美聯儲年內四度加息；歐洲經濟復蘇緩慢，政策空間受到限制；中國經濟處於增速換檔、結構調整期，經濟運行短期穩中有變，變中有憂，但長期向好態勢未改。

集團今年確立了「穩中求進、效益為先，傳承創新、質量為上」的經營方針，即面對瞬息萬變的經濟形勢與市場環境，務實穩健耕耘，追求業務發展實效；堅持「承建與基建投資雙核驅動」發展戰略，緊跟新時代的國家發展步伐，不斷創新商業模式和管理模式，發揮內外聯動優勢，有效應對風險挑戰，推動業務實現高質量發展。

### 市場形勢

港澳經濟保持平穩發展，建築市場機遇與挑戰並存；中國內地經濟運行平穩，受去槓桿、嚴監管影響，政府基建投資增速不斷放緩並創下多年來新低；玻璃幕牆市場總體平穩。

#### 1. 港澳市場

香港經濟持續強勁，私人住宅市場暢旺，但政府大型基建項目減少，市場競爭日益加劇；澳門經濟在博彩業的帶動下穩中有升，政府工程逐漸增多，但賭牌工程推出減少。集團順應市場形勢變化，發揮建築全產業鏈綜合優勢，積極開拓私人發展項目，市場份額進一步擴大，港澳全年新簽約額港幣334.2億元，創下歷史新高。與此同時，各在建項目進展順利，品牌影響力和市場美譽度進一步提升。集團優化資源配置，豐富投資模式，持續佈局投資帶動承包業務，成效進一步突顯。

\* 不包括投資物業公平值變動虧損，特許經營權減值虧損

## 主席報告書(續)

### 2. 中國內地市場

中國內地基建投資市場承壓，融資環境趨緊。受去槓桿降負債、「政府和社會資本合作」(下稱「PPP」)類項目規範整改影響，PPP項目貸款落地難、融資貴，固定資產投資增速持續放緩，新開工項目計劃投資總額大幅回落，項目開工和進度受到影響。面對錯綜複雜的市場形式，集團加強在手項目整改和實施的同時，提高新項目篩選標準，積極尋找周轉率較高、資金佔用較少的項目。一方面繼續拓展優質PPP項目，另一方面積極推動業務模式創新升級，全年新簽合約額港幣819.4億元。各在建項目整體實施順利，質量、安全及進度管理平穩可控。

### 3. 幕牆市場

港澳幕牆市場增長緩慢，大型項目數量少，行業競爭激烈；內地幕牆市場分化加劇，北美幕牆市場持續回暖。遠東環球集團有限公司(下稱「遠東環球」)堅持高品質競爭，積極跟進現金流穩定、毛利理想、風險可控的優質項目，拓展成效顯著；以「海悅」品牌開展的中小型房建業務發展良好，與幕牆業務相得益彰；运营管理業務快速成長，將成為遠東環球又一強勁的增長引擎。遠東環球全年新簽合約額47.9億元，在手項目進展順利，進度可控。

#### 期內竣工工程

集團二零一八年竣工工程19項。

#### 新承接工程

集團二零一八年承接新工程93項，共計應佔合約額港幣1,201.50億元。其中：香港市場佔21.9%，澳門市場佔5.9%，中國內地市場佔68.2%，遠東環球佔4.0%。

#### 在建工程

截至二零一八年十二月三十一日，在建工程共有217項，應佔合約額共計港幣3,653.05億元；未完工程應佔合約額為港幣2,365.53億元。



## 主席報告書(續)

### 企業管治

集團嚴格遵守法律法規，透過董事局有效監察，加強與投資界溝通，及時發佈信息，增加經營透明度，從而促進企業管治水平提升。董事局致力於保持高水平商業道德、廉潔企業文化及良好企業管治守則。完整的企業制度，完善的公司治理，規範的經營運作，令集團能針對市場形勢變化及時調整經營策略，發揮各專業決策小組的作用，加強各業務單元區域化、專業化的管治能力，提升管理效率。

### 風險管控

集團圍繞總體經營目標，建立健全風險管理體系。通過制定風險管理策略，在運營管理各個環節實施風險管理基本流程，協調信息系統、組織職能系統和內部控制系統，培育良好風險管理文化，有效實現全面風險管理。

集團積極應對市場及政策風險，嚴格按照國家PPP新政新規加快推進在手項目規範整改，防範化解政策風險；嚴守投資紀律，緊貼政策導向，順應市場趨勢，精準投資，加強投資項目回購收款，有效控制投資風險；合理均衡調配資金，創新融資模式，協調境內外財務資源，多渠道籌措資金，不斷完善匯率風險的自然對沖機制，合理應對匯率風險及融資風險；緊跟國家稅務政策，加強稅企溝通，有效防範稅務風險。

集團高度重視安全生產，本著對員工負責、對社會負責、對股東負責的態度，把安全生產放在更加突出位置，加強安全風險防範，健全安全生產規章制度，做好隱患排查和專項整治，從源頭管控安全生產風險，堅守高質量發展的安全底線。

### 財務管理

集團一貫堅持審慎理財原則，強化「現金為王」的激勵導向，不斷提升資產周轉效率，有效控制帶息負債規模增速，加快創新融資步伐，推動產業鏈金融、永續債等落地實施。截至二零一八年十二月三十一日，集團銀行存款為港幣179.26億元，總借款為港幣410.41億元，淨借貸比率為53.7%，提用銀行貸款港幣348.30億元，同時擁有已承諾而未動用的信貸額度港幣279.17億元。

二零一八年十二月，在金融市場波動、加息預期強烈的背景下，集團成功發行5億美元高級永續債券，並獲得穆迪「Baa2」評級，投資者踴躍認購，彰顯了資本市場對集團發展的信心和認可。本次發行進一步優化集團資本結構，降低負債比率，為集團業務轉型發展提供了資金保障。



## 主席報告書(續)

年內集團成功舉辦多場路演推介活動，包括首次舉辦港股通投資者見面會、澳門反向路演、組織內地媒體考察港澳業務等，展示集團在港澳承建與投資業務、內地装配式建築、基礎設施投資和玻璃幕牆等業務發展亮點，持續加強與境內外投資者的溝通，為豐富股東結構打下良好基礎。

### 人力資源

集團堅持「以人為本」的理念，持續加強人力資源管控體系建設，致力於打造精幹、高效、專業的管理隊伍；通過對各經營平台的工作指導促進整體人力資源管理策略落地，為集團戰略目標實現和經營業務開展提供堅強的人才、制度和服務保障。集團人力資源工作緊緊圍繞業務需求，積極配合組織變革及優化，激發組織活力。持續加強人才引進及配置，充分發揮內部協同效應及外部資源優勢，通過內部選拔調配、員工推薦、市場選聘等方式提升人才招聘的力度、效率和需求滿足度，進一步創新「海之子」校園招聘方式，提升人才招聘質量；完善績效考評及激勵制度，為強化「奮鬥者文化」、促進經營及管理能力提升提供有效保障。

### 科技創新

集團在装配式建築、機電安裝、隧道工程等領域科技創新成果豐碩，年內獲批國家發明專利4項、實用新型專利53項，外觀設計專利1項、香港發明專利2項；獲批中建集團(省部)級工法6項、安徽省級工法3項。

集團承擔的「海底沉管隧道設計施工關鍵技術研究與應用」科研課題進展順利，高質量完成中期驗收，取得了顯著的研究成果，進一步鞏固技術優勢。集團聯合香港特區政府渠務署等六家單位申報的「香港淨化海港計劃」贏得第十五屆詹天佑土木工程大獎，集團的「香港大型隧道工程施工技術特徵及案例分享」主題報告在第二十屆中國科協年會上贏得廣泛好評。

集團積極踐行綠色發展理念，申報的「中海装配式混凝土建築關鍵技術成果」成功獲批首屆中國建築重大科技成果，是對集團在装配式建築領域強大技術水平的又一認可。年內集團選落地重慶兩江新區装配式建築與研發基地項目。

集團持續以信息化為抓手推動管理升級，以獨創的「5+3」工程管理模式為基礎，完成新版工程動態管理系統建設和全面推廣應用，系統以項目管理為中心，以物流、資金流、信息流貫穿始終，通過優化組織結構和工作流程，對進度、質量、成本、安全、環保等要素全面管控，此次升級重點完成了全生命周期的物資管理模塊，實現單一項目管理到項目群管理的轉變，為物資集中採購、項目群內物資調撥、庫存管理等提供便利，達到全方位的統籌管理和規模效應，有效節約成本，及使趨向於零庫存的理想狀態。

## 主席報告書(續)

### 社會責任

集團每年發佈企業社會責任報告，致力於營造「公開透明」的信息傳播氛圍，使利益相關方更充分了解集團可持續發展事務。集團實踐良好企業公民的精神獲得廣泛嘉許，自二零零八年起連年榮獲由香港社會服務聯會頒發「商界展關懷」標誌。

集團憑藉在環境績效、社會責任、企業管治及全球環境信息披露等方面的優秀表現連續兩年入選「富時社會責任指數」成分股。集團發佈的二零一七年可持續發展報告，連續三年獲得低碳亞洲頒發的「低碳關懷環境、社會及管治(ESG)標籤」，更獲得最高LEVEL3的標籤評級。

集團積極響應國家「打贏扶貧攻堅戰」號召，努力踐行精準扶貧的「中建模式」，發揮建築企業優勢，聯合澳門特區政府出資援建貴州省從江縣美娥希望小學綜合教學樓項目，旨在完善從江縣教育教學設施，將「扶志」與「扶智」相結合，助力培育本地人才，激發脫貧內生動力，進而實現穩定脫貧的發展目標。

年內超強颱風「山竹」吹襲港澳，集團積極組織義工力量，發揮行業優勢，第一時間投入災後清理和社區恢復工作，履行企業公民的社會責任，獲得港澳特區政府部門、區議會、社會各界人士的高度評價，並獲頒發香港民政事務局局长嘉許狀和嘉許獎章。

年內集團逾百名員工及家屬參加香港最具規模的慈善步行籌款活動「2017/18年度公益金百萬行 — 港島、九龍區百萬行」，為「家庭及兒童福利服務」籌得善款，體現集團積極履行社會責任的擔當精神。集團積極響應「世界環境日」，組織「世界地質公園西貢內海地質及文物導賞遊」，旨在培養員工對環保工作的興趣，了解文物保育知識，為推動生態文化保護貢獻力量。

### 主要獎項

二零一八年三月，由香港職業安全健康局、勞工處、衛生署等政府機構舉辦的「職業健康大獎2017-18」，集團獲得健康工作間卓越表現大獎、聽覺保護卓越表現大獎、預防肺塵埃良好表現大獎等27個獎項。同月，由香港勞工處、職業安全健康局等政府機構舉辦的「建造業安全獎勵計劃2017/2018」，集團憑藉持續良好的安全表現，獲得樓宇建造地盤(私營合約)銅獎、土木工程建造地盤銅獎、最佳高處工作安全表現獎等12個獎項。

二零一八年五月，由香港發展局、建造業議會及建造商會舉辦的「2018創意工程安全獎」，集團榮獲安全操作設施類別金獎、健康與福利類別金獎、安全管理制度及培訓與宣傳類別銀獎、最受歡迎安全短片獎、安全短片比賽銀獎和銅獎等多個獎項。同月，在香港發展局及建造業議會聯合舉辦的「第24屆公德地盤嘉許計劃頒獎典禮」上，集團獲得「工務工程新建工程類別金獎」等獎項。

## 主席報告書(續)

二零一八年六月，集團獲得香港鐵路有限公司物業工程部頒發的「2017年度安全承建商大獎」，集團承建的「消防及救護學院」、「囍匯」項目雙雙獲得代表香港建築行業最高榮譽的「優質建築大獎」。同月，在一年一度的《機構投資者》亞洲區最佳上市公司評選中，集團再度獲得「最受尊敬公司」稱號，體現國際資本市場對集團經營及投資者關係工作一如既往的肯定。

二零一八年九月，集團榮獲全球知名機構美國通訊聯盟年度報告「遠見獎」(建築行業)白金獎。同月，由澳洲建造師學會主辦的「2018年國家年度專業卓越建築獎」，集團包設計工程「香港兒童醫院」項目憑藉卓越的地盤管理、優異的建築品質及精湛的設計，斬獲「國家年度大獎」、「專業卓越獎」和「最佳人氣獎」。

二零一八年十月，由香港工程師學會結構分會頒發的「2018年結構工程傑出獎」，集團承建的沙田52區二期(水泉澳公屋)工程的B座行人天橋獲得「2018年度結構大獎」，該工程為香港本地建築工程唯一獲獎項目。

二零一八年十二月，由香港大公文匯傳媒集團聯合多家機構共同舉辦的第八屆中國證券「金紫荊」獎評選中，集團榮獲「最具品牌價值上市公司」大獎。同月，由澳門勞工事務局主辦的「2018第六屆建築業安全施工獎勵計劃」，集團榮獲8金9銀5銅33優異共55個獎項，由香港職業安全健康局、香港勞工署與香港建造業議會舉辦的「良好工作場所整理2018」，集團將軍澳日出康城七期A及B商住項目獲得建造業組別金獎。

### 業務展望

全球經濟增速趨緩，擴張勢頭減弱，貿易緊張局勢升級和金融狀況惡化是經濟前景面臨的主要風險。美國減稅刺激效應逐步弱化，利率上行對經濟的負面影響逐漸顯現，美國加息次數或將減少，但美聯儲縮表進程仍將持續。中國經濟短期增長承壓，但大盤穩、基礎牢、空間大、後勁足，未來前景光明，中國經濟仍長期處於戰略機遇期。集團將密切關注宏觀經濟和行業市場走勢，制定前瞻性的經營策略，主動應對外部經營環境變化。

### 市場展望

港澳經濟將延續良好的發展勢頭，但香港私人樓宇投資氣氛轉向觀望，樓宇建築市場暢旺勢頭略有放緩。香港特首施政報告中提出的「明日大嶼」、「新界棕地」、「活化工廈」等宏大發展計劃，將帶來蓬勃發展機遇；澳門有望推出包括新填海區、萬九後公屋計劃在內的一系列政府工程將為建築市場注入新活力，賭牌工程和私人工程也前景可期。

中國內地經濟面臨下行壓力，國家提出宏觀政策強化逆周期調節，進一步加大財政刺激力度，大幅擴容地方專項債規模，加大新型基礎設施投資和補短板力度，形成穩增長穩投資的重要支持，內地基建投資市場將從低谷復蘇。流動性合理充裕的貨幣政策環境也將緩解中國內地的融資壓力，行業資金狀況逐步改善。

## 主席報告書(續)

### 經營策略

集團實施「**低成本競爭，高品質管理**」的經營策略，以「承建與基建投資雙核驅動」發展戰略為基礎，堅持穩中求進的工作總基調，踐行高質量發展要求，聚力攻堅、無畏拼搏，持續搶抓市場戰略機遇，推動業務轉型與模式升級，全面提升資產周轉效率，嚴防風險築牢底線，實現集團業績持續健康增長。

港澳平台積極融入「粵港澳大灣區建設」等國家發展大局，加強區域聯動，發揮協同效應。承建業務擴大經營規模，搶佔市場先機，積極競投房屋署、建築署的政府工程，以及機管局、醫管局、西九龍文化區等重點項目，同時繼續開拓在港私人發展項目、澳門大型賭牌項目。優化地盤承包責任制，

加強在手項目品質管理，塑造良好品牌形象。投資業務及時總結前期的有益經驗，加強模式創新，大力拓展投資帶動承包業務。繼續培育創新業務，爭取在建築信息模型「BIM」、預製組合屋「MIC」、智慧工地、建材電商平台等方向有所突破。

中國內地投資業務以國家政策為導向加快轉型升級步伐，抓住基建投資回暖的市場機遇，聚焦基建補短板重點領域，積極爭取地方財政實力強、項目規模大、合作周期短、用戶付費佔比大、合法合規的好項目，追求有質量的規模增長，打造優質投資商形象。密切關注政府專項債的發行規模與速度，以投資帶動總承包或總承包模式尋求與政府合作，大力參與政府專項債支持的政府發包項目。抓住貨幣政策窗口機遇加快落實內地投資項目融資，借助地方政府專項債提前下達、存量高息債務置換的契機，創造條件加速推進投資項目的資金回籠。



## 主席報告書(續)

遠東環球貫徹「大市場、大業主、大項目」經營策略，堅持「緊盯高端市場，提供高質量服務」經營理念，做好品牌宣傳和市場開拓，在鞏固港澳市場優勢的同時，北美市場整合業務架構，集中優勢資源，爭取更大作為。英國和澳洲市場做好項目履約和產品供應管理，總結經驗，擴大供貨合約市場佔有率。運營管理業務繼續保持良好的發展勢頭，實現更大的價值創造。

在深耕現有市場的同時，集團積極響應國家「一帶一路」倡議，穩步有序地拓展英國、澳洲、北美、葡萄牙等國家業務，加快當地政策法規研究，注重人才培養和屬地化經營，按照「高周轉、輕資產、風險可控、收益適度」的標準開展海外業務，加強與中建系內各單位協同聯動，保持耐性和定力，爭取早日為集團貢獻業績。

### 管理模式

集團以經營業務發展為中心不斷優化組織管控體系，在強化總部引領、服務、監管職能的同時，發揮經營區域在業務管理上的主動性。集團全面完善績效管理制度，強化業績導向的激勵機制，激發組織活力，培養奮鬥者文化，為集團「二次創業」提供組織保障。

### 公司使命

集團奉行「持續增值，和諧共贏」的長期經營理念，積極踐行中國建築「品質保障，價值創造」的核心價值觀，堅持穩中求進，突出提質增效，矢志打造新時期與股東、合作夥伴、員工、社會「和諧共贏」的新典範，不斷向「具備較強競爭力的國際綜合性建築及基建投資企業」的目標邁進。

### 致謝

本人謹藉此機會，對董事局同寅之英明領導、各位股東的鼎力支持、社會各界的熱誠幫助及全體員工的辛勤工作，深表謝意！

承董事局命

**中國建築國際集團有限公司**

主席兼非執行董事

**顏建國**

香港，二零一九年三月二十二日



# 管理層討論 及分析

本公司股東應佔  
核心業務溢利\*為

**港幣53.24**億元，

較去年上升**5.0%**。透過發行擔保永續資本證券，扣除開支後，集資約**港幣38.61**億元。

## 管理層討論及分析(續)

### 整體表現

受中國內地分部增長及香港及澳門分部利潤率改善的推動，本集團錄得營業額及毛利分別為港幣556.26億元及港幣86.96億元，分別增長10.9%及14.2%。在保持業務增長的同時，淨經營現金流出改善了60%。受到就山西陽孟高速公路及山西陽泉至娘子關一級公路有關特許經營權而作出港幣8.17億元減值的影響，本公司股東應佔溢利減少18.0%至港幣45.00億元。鑑於作出港幣8.17億元減值及因二零一七年十月十二日發行供股股份於本年內帶來的全年影響，每股基本盈利為港幣89.13仙，較去年減少25.0%。本集團建議派發末期股息每股港幣12.00仙，連同於年內派付中期股息每股港幣15.00仙，年內股息總額為每股港幣27.00仙，較去年減少22.9%。

二零一八年，香港、澳門及中國內地仍是集團的主要市場，貢獻大部分收益。於香港及澳門，集團著重公共及私營建築業務，並維持業內的領導地位；而於中國內地，本集團著重基建投資項目及建築相關業務。遠東環球集團有限公司及其附屬公司(統稱「遠東環球集團」)主要在北美洲、香港及澳門從事幕牆業務及其他新業務。此上市附屬公司目前由獨立管理團隊管理，故視為集團的獨立業務單元。

\* 不包括投資物業公平值變動虧損、特許經營權減值虧損及出售一家附屬公司之虧損

## 管理層討論及分析(續)

下列段落載列本年度收益表內主要項目的分析：

### 香港及澳門

#### 建築及相關業務

鑑於香港及澳門的市場環境不斷變化，本集團加強鞏固內部資源整合及繼續為本集團提供穩定的現金流。由於較少政府大型基建項目啟動，香港市場競爭日益激烈，反之，私人住宅市場蓬勃發展。來自香港分部的營業額維持穩定，錄得港幣148.75億元，而二零一七年為港幣150.13億元。由於項目結算業績較預期理想，分部業績為港幣11.71億元，較去年港幣8.49億元增長37.9%。隨著澳門博彩業相關項目減少，反之政府工程正逐步增加，該分部之營業額及分部業績輕微下跌，分別錄得港幣70.25億元(二零一七年：港幣80.58億元)及港幣7.36億元(二零一七年：港幣8.91億元)。

### 中國內地

#### 基建投資項目和建築相關業務

中國內地中央政府已收緊基建投資市場的法規，特別是對公共私營合作制(「PPP」)模式。自二零一七年十一月起，財政部開始審查全國的PPP項目數據庫。與此同時，金融機構亦已收緊其借貸政策。上述政策的持續影響為中國內地的基建市場帶來不明朗因素。

本集團加強對手頭項目的修整及實施、優化項目甄選基準，務求PPP項目及創新項目精益求精，達到高資本周轉率。鑑於該分部訂單充裕，其營業額及業績均顯著增加，分別錄得港幣306.21億元及港幣59.99億元，同比增長23.2%及24.3%。

#### (1) 基建投資項目

我們於基建項目的投資橫跨不同類型業務，包括投資及建造收費公路、收費橋樑及各類型房屋，例如保障性住房、醫院及學校。我們以PPP模式參與該等基建項目。年內，本集團自基建投資項目取得港幣110.72億元的回購款(包括集團應佔合營企業投資所得回購款)。

不少大型基建項目正全面啟動，基建投資板塊業績有所增加，總營業額及業績分別錄得港幣293.11億元及港幣58.77億元，而二零一七年同期分別為港幣234.34億元及港幣47.47億元。

#### (2) 運營基建項目

運營基建項目(包括熱電廠及收費公路)保持相對穩定的收入(不包含營企業貢獻)，此分部錄得營業額港幣8.49億元，較去年輕微增長7.2%。

#### (3) 建築相關業務

集團繼續專注於基建投資項目，減少分配資源予其他建築相關業務。年內錄得營業額港幣4.60億元。

## 管理層討論及分析(續)

### 遠東環球集團有限公司(「遠東環球」)

遠東環球專注發展大廈外牆工程承包業務、總承包業務及項目運營與管理服務業務。遠東環球繼續加強其服務意識，堅持質量競爭力，穩步提高其市場份額，於年內營業額顯著增長。

### 投資收入、其他收入及其他收益淨額

中國內地收緊環保法規，導致煤炭行業持續不景，山西陽孟高速公路及山西陽泉至娘子關一級公路的車流量持續低於預期，因此年內已作出港幣8.17億元減值。加上本集團重估去年投資物業所錄得的公平值收益港幣4.01億元，年內投資收入、其他收入及其他收益由港幣7.48億元淨收益轉為港幣3.60億元淨虧損。

### 應佔合營企業溢利

本集團主要以合營企業模式經營收費橋樑及基建投資項目。本集團應佔合營企業盈利穩定，本年為港幣7.05億元，而去年為港幣7.31億元。

### 財務費用

年內自溢利扣除的財務費用增加66.6%至港幣17.82億元(二零一七年：港幣10.70億元)。該增幅主要是由於年內用作投資(主要投資於內地發展)的借貸增加所致。

### 每股盈利

受到就山西陽孟高速公路及山西陽泉至娘子關一級公路有關特許經營權而作出的減值影響，截至二零一八年十二月三十一日止年度，每股基本盈利減少25.0%至港幣89.13仙。每股基本盈利乃根據本公司股東應佔年內溢利港幣45.00億元及年內已發行普通股加權平均數5,049,157,000股計算得出。

## 企業財務

### 集團財務狀況

#### (a) 股東權益

年內，本集團發行5.00億美元優先擔保永續資本證券，扣除開支後，集資約港幣38.61億元。

集團致力以雄厚的資金實力維持良好的財務狀況，支持穩步擴張。於二零一八年十二月三十一日的股東權益為港幣430.78億元(二零一七年：港幣384.63億元)。股東權益增加主要是由於年內溢利為港幣45.00億元以及年內發行的5.00億美元優先擔保永續資本證券所致，惟部分被人民幣貶值導致匯兌儲備(虧損)增加港幣23.84億元所抵銷。

#### (b) 銀行結餘及現金

於二零一八年十二月三十一日，集團銀行結餘及現金為港幣179.26億元(二零一七年：港幣175.93億元)，佔集團總資產約13.2%。銀行存款貨幣組合載列如下：

	二零一八年 %	二零一七年 %
港幣	29	21
人民幣	50	40
澳門幣	12	10
美元	8	28
其他	1	1

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

## 管理層討論及分析(續)

### (c) 借款

集團於企業層面集中管理和控制融資及資金活動。我們致力尋求穩定且低成本的融資，亦進一步靈活調動中國內地與香港之間資金，以提升資金使用效率。

年內，集團提用多項新定期貸款、循環貸款、項目貸款或銀團貸款，提用淨額總計約為港幣128.15億元。

於二零一八年十二月三十一日，集團借款(包括集團於二零一七年十一月所發行以美元計值的擔保票據)總額為港幣410.41億元，其中約25%、16%及58%分別以港幣、美元及人民幣計值。銀行借款乃主要參考香港銀行同業拆息(「香港銀行同業拆息」)或中國人民銀行(「中國人民銀行」)參考利率按浮動利率計息，整體條件優惠，而票據則按固定利率計息。

下表載列集團於二零一八年及二零一七年十二月三十一日的借款總額到期情況：

	二零一八年 港幣百萬元	二零一七年 港幣百萬元
<b>銀行及其他借款</b>		
要求時或一年內	2,796	2,581
一年以上但不超過兩年	12,073	1,529
兩年以上但不超過五年	13,336	13,555
五年以上	6,625	5,508
銀行及其他借款總額	34,830	23,173
應付無抵押擔保票據	6,211	10,104
借款總額	41,041	33,277

於二零一八年十二月三十一日，集團的淨借款為港幣231.15億元(二零一七年：港幣156.84億元)，而集團的淨借貸比率為53.7%(二零一七年：40.8%)。增幅乃主要由於期內中國PPP項目的大額投資所致，該等項目所需時間較長，營運資金需求亦較大，但可獲取較高利潤率。此外，人民幣兌港幣貶值導致股東權益減少，引致淨借貸比率進一步上升。淨借貸比率按淨負債除以總權益計算。淨負債乃總借款(包括綜合財務狀況表所列示的流動及非流動借款)扣減現金及現金等價物計算得出。於二零一八年十二月三十一日，集團擁有已承諾未動用的信貸及其他銀行授信額度如工程保函等額度為港幣279.17億元。

### (d) 供股所得款項用途

直至二零一八年十二月三十一日，我們按照日期為二零一七年九月十八日之招股書所載擬定用途使用供股所籌集之所得款項淨額，詳情如下：

	日期為二零一七年 九月十八日之 招股書所擬定款項 港幣百萬元	已使用 (直至二零一八年 十二月三十日) 港幣百萬元
<b>供股所得款項</b>		
— 用於本集團現有在中國內地的基建投資業務的進一步發展及 擴展	5,676.6	5,676.6
— 用於本集團的一般營運資金	630.7	630.7
	6,307.3	6,307.3

## 管理層討論及分析(續)

### (e) 現金流分析

隨著更多基建項目以PPP模式運營，PPP項目的回購期會較傳統的建造—移交模式長，年內經營業務所用現金淨額為港幣19.25億元(二零一七年：港幣48.46億元)，包含基建項目的淨支出港幣44.75億元(二零一七年：港幣54.23億元)。投資業務現金流出淨額為港幣69.54億元(二零一七年：港幣48.00億元)，而融資業務現金流入淨額為港幣95.81億元(二零一七年：港幣152.53億元)。

### 主要業務發展

本集團積極物色有價值的建築和投資項目，以鞏固於各主要分部的地位及提升公司價值。年內，本集團的業務拓展取得下列顯著成績：

- (i) 本集團以政府和社會資本合作(「PPP」)模式於江西、福建、河北、山東、湖北、江蘇及安徽省等不同地區獲得市政基建、綜合城市發展等多項投資及建築項目，應佔本集團合約總額共為港幣198億元。
- (ii) 本集團於河南、北京、山東及安徽省獲得多個棚戶區改造項目，應佔本集團合約總額為港幣167.8億元。
- (iii) 於二零一八年三月，本集團訂立協議收購澳門一幅附帶物業於其上的土地，以用作改建商業物業。投資總額為港幣11億元。
- (iv) 本集團於安徽、江蘇、福建及湖北省獲得多項安置房項目，應佔本集團合約總額為港幣66.9億元。

### 金融風險管理政策

#### 1. 利率風險

集團的公平值及現金流量利率風險主要涉及浮動借貸利率。為審慎管理利率風險，集團已制定政策及程序，以評估、記錄及監察所有相關金融風險。集團會繼續審視市場趨勢和業務營運需要，以安排最有效的利率風險管理工具。

#### 2. 信貸風險

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

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

#### 3. 外匯風險

集團從事多項以外幣(主要為人民幣及美元)計值之交易，因此面對匯率波動風險。管理層密切監察外匯波動情況以控制外匯風險及調整融資結構(倘須要)。

# 業務

## 回顧

於二零一八年底，  
本集團在建工程**217**項，  
應佔合約額共計

**3,653** 港幣  
億元。



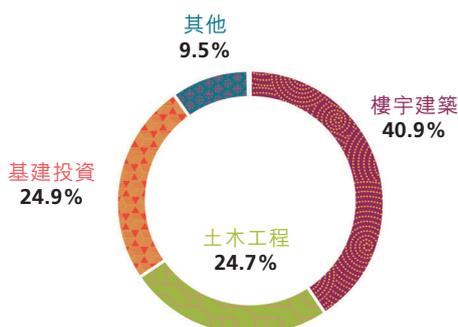


## 業務回顧 (續)

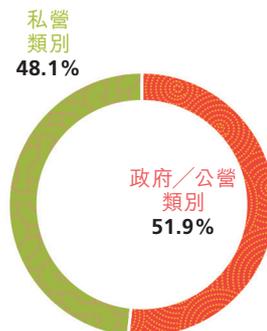
### 二零一八年主要完工工程

序號	項目名稱	政府／公營類別	私營類別
<b>樓宇建築</b>			
1	澳門美高梅路氹項目		•
2	香港屯門掃管笏路TMTL427住宅項目		•
<b>土木工程</b>			
1	港珠澳大橋香港連接線 — 觀景山至香港口岸段	•	
2	香港中環灣仔繞道灣仔西段	•	
<b>基礎工程</b>			
1	香港粉嶺公路泰亨至和合石交匯處樁基工程	•	
2	香港機場北商業區前期樁基工程分判		•
3	香港西貢對面海康建路1181地段基礎工程		•
4	香港屯門龍鼓灘機械倉建造工程		•
5	香港將軍澳至藍田隧道排樁工程	•	
<b>機電工程</b>			
1	澳門美高梅路氹機電項目		•
2	港珠澳大橋觀景山至香港口岸段機電及機電協調工程	•	
3	澳門美高梅路氹項目 — 樓宇自控系統		•
<b>基建投資</b>			
1	河南省鄭州市安置房公私合營項目	•	
2	福建省漳州龍海市基礎設施建造 — 移交項目	•	
3	安徽省合肥市廬陽區大楊安置房項目	•	
4	四川省成都市醫學城投資+EPC項目	•	
5	河南省鄭州市平安大道項目	•	

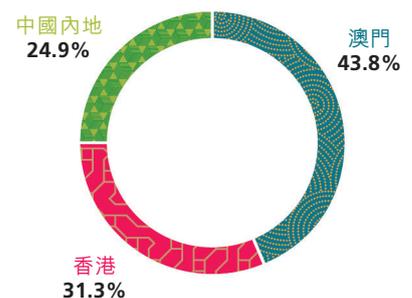
按工程類型分佈



按客戶分佈



按市場分佈



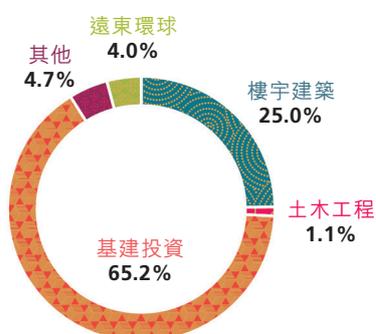
## 業務回顧(續)

## 二零一八年新承接工程

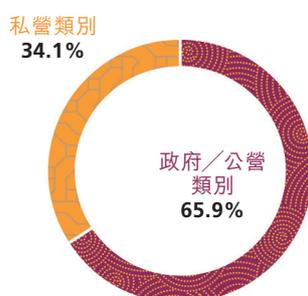
## 年度摘要

- 新承接工程93項
- 新承接工程應佔合約額共計港幣1,201.5億元

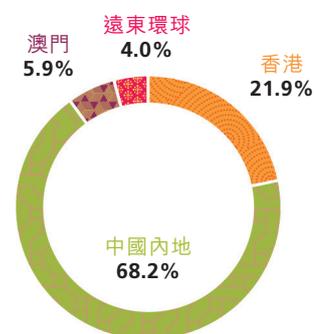
## 按工程類型分佈



## 按客戶分佈



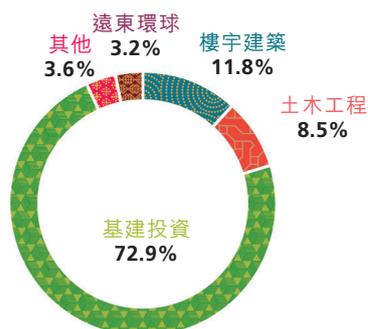
## 按市場分佈



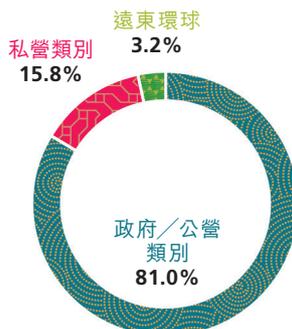
## 二零一八年在建工程

	數量	二零一八年十二月三十一日	
		應佔合約額 港幣百萬元	未完合約額 港幣百萬元
中國內地	147	272,596	189,541
香港	59	61,803	34,507
澳門	11	19,241	5,779
遠東環球	—	11,665	6,726
<b>合計</b>	<b>217</b>	<b>365,305</b>	<b>236,553</b>

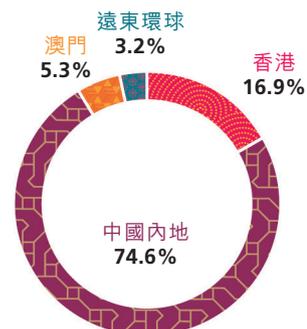
## 按工程類型分佈



## 按客戶分佈



## 按市場分佈



# 主要在建工程 — 香港及澳門



## 業務回顧(續)

## 主要在建工程 — 香港

序號	項目名稱	應佔合約額 百萬港幣
<b>樓宇建築</b>		
1	火炭坳背灣街1-11號項目	4,100
2	香港中文大學醫院	4,045
3	將軍澳日出康城第10期工程項目	3,132
4	屯門掃管笏路541住宅項目	3,058
5	屯門管翠路500地段住宅發展	2,925
6	新界大埔荔枝山山塘路項目第一期	2,897
7	西鐵朗屏站南上蓋發展項目	1,490
8	馬鞍山白石耀沙路601住宅項目	1,458



屯門掃管笏路541住宅項目



香港中文大學醫院

## 業務回顧 (續)

### 主要在建工程 — 香港 (續)

序號	項目名稱	應佔合約額 百萬港幣
<b>土木工程</b>		
9	中環灣仔繞道八號連接路段隧道工程	4,792
10	將軍澳至藍田隧道及相關工程	4,278
11	沙中線會展站及西面鐵路隧道建造工程	2,876
12	粉嶺公路泰亨至和合石交匯處擴建工程	2,510
13	機場島上無人駕駛車及行李運送隧道	2,371
14	港珠澳大橋香港口岸南面基礎設施工程第2期	2,260
15	沙中線南北走廊過海鐵路隧道建造工程	2,132
16	香港機場北商業區前期工程	2,096
17	大埔濾水廠及其輸水設施擴建工程	1,659
18	香港機場T1航站樓天際走廊	881



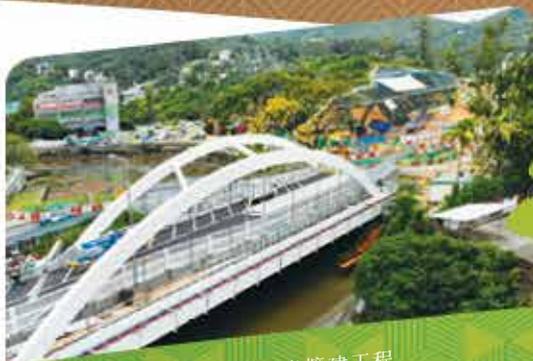
沙中線南北走廊過海鐵路隧道建造工程



馬鞍山白石耀沙路601住宅項目



西鐵朗屏站南上蓋發展項目



粉嶺公路泰亨至和合石交匯處擴建工程



## 業務回顧 (續)

## 主要在建工程 — 澳門

序號	項目名稱	應佔合約額 百萬港幣
1	濠景五期住宅及商業發展項目建造工程	6,295
2	澳門主題公園渡假村酒店綜合體發展項目	3,359
3	筷子基俾若翰街C地段住宅發展項目	2,226
4	青州坊公共房屋第1及2地段建造工程	1,892
5	廣東省珠海市橫琴口岸服務區A03地塊開發項目	1,491
6	C385R-輕軌車廠上蓋建造工程	1,039
7	澳門媽閣交通樞紐建造工程	601



## 業務回顧 (續)

### 主要業務 — 中國內地



主要在建基建投資項目



運營及管理項目



裝配式建築生產基地

## 業務回顧(續)

## 主要業務 — 中國內地

序號	項目名稱
<b>主要在建基建投資項目</b>	
1	浙江省杭州市浙西國際心臟中心建設工程PPP項目一期
2	浙江省杭州市建德梅城整體城鎮化一期PPP項目
3	浙江省杭州市政府公建PPP項目
4	浙江省杭州市牛田單元文體中心PPP項目
5	浙江省溫州市鹿城區保障性住房項目BT項目(一,二,三期)
6	浙江省溫州市平陽縣還遷安置房BT項目
7	浙江省溫州市甌海區改造項目
8	浙江省嘉興市保障性住房及基礎設施項目
9	浙江省嘉興市平湖市還遷安置房BT項目(一,二期)
10	浙江省湖州市吳興區人民醫院及基礎設施PPP項目
11	浙江省湖州市高鐵新城基礎設施PPP項目
12	浙江省湖州市公建、工業廠房及基礎設施PPP項目一期
13	浙江省台州市黃巖區安置房BT項目
14	浙江省台州市安置房PPP項目
15	浙江省台州市勞動南路南延工程市政道路PPP項目
16	浙江省海寧市基礎設施及工業園PPP項目
17	河北省邯鄲市路網工程PPP項目
18	福建省泉州市基礎設施PPP項目
19	福建省泉州市棚戶區改造及基礎設施PPP項目
20	福建省泉州市白沙片區棚戶區改造政府購買服務項目
21	福建省福州市G104國道連江至晉安段改線BT項目
22	福建省福州市安置型商品房項目
23	福建省漳州市基礎設施組團PPP項目
24	四川省成都市龍泉驛區安置房投資建設項目
25	四川省成都市社區設施及人才公寓項目
26	四川省成都市北一線道路及綜合管廊EPC總承包項目
27	四川省成都市機場南線(一期)綜合管廊EPC總承包項目
28	四川省成都市起步區市政道路三期EPC總承包項目
29	四川省成都市醫學城三醫創新中心四期投融資+EPC總承包項目
30	四川省綿陽市文化旅遊基礎設施投資+EPC項目

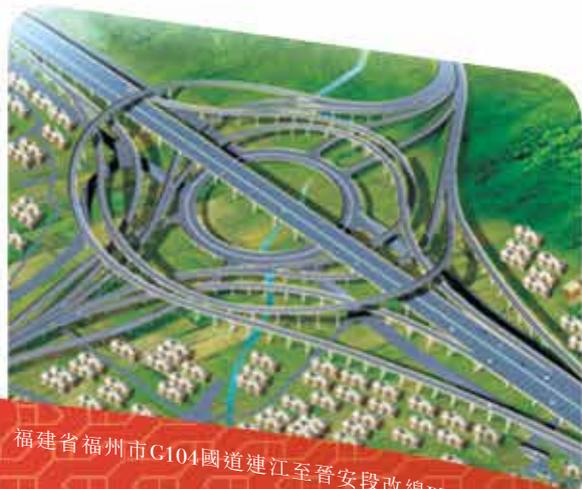
## 業務回顧 (續)

### 主要業務 — 中國內地 (續)

序號	項目名稱
<b>主要在建基建投資項目</b>	
31	湖北省武漢市濱江大道等五項基礎設施項目
32	湖北省武漢市安置房項目
33	湖北省武漢市二環項目武昌段和漢陽段
34	湖北省武漢市長江大道(三環線 — 青年路)改造項目
35	湖北省武漢市光谷中心城地下空間項目
36	湖北省武漢市武鹹公路(三環線 — 紅霞村)改造項目
37	湖北省十堰市高鐵站PPP項目
38	湖北省十堰市機場公路PPP項目
39	湖北省十堰市扶貧產業園建設PPP項目
40	湖北省十堰市產業園及基礎設施PPP項目
41	湖北省襄陽市高新區科技園建設(一期)PPP項目
42	湖北省黃岡市市政基礎設施項目
43	河南省商丘市梁園區棚戶改造項目
44	河南省洛陽市大安至牌路主幹道改造工程PPP項目
45	河南省平頂山市棚戶改造項目



四川省成都市醫學城三醫創新中心四期投融資+EPC總承包項目



福建省福州市G104國道連江至晉安段改線BT項目

## 業務回顧(續)

## 主要業務 — 中國內地(續)

序號	項目名稱
<b>主要在建基建投資項目</b>	
46	江蘇省徐州市安置房投資建設項目
47	江蘇省徐州市綜合管廊PPP項目
48	江蘇省徐州市濱河花園二期安置房PPP項目
49	江蘇省徐州市科創園PPP項目
50	江蘇省徐州市生命醫藥科技服務平台核心區項目
51	江蘇省淮安市市政及安置房PPP項目
52	江蘇省淮安市新區花園安置房投資建設項目
53	江蘇省淮安市公共衛生服務中心項目
54	江蘇省鎮江市安置房及醫院PPP項目
55	江蘇省鎮江市安置房及人才公寓項目
56	江蘇省南京市高新技術產業園總部大廈及藍領公寓EPC項目
57	陝西省西安市曲江新區基礎設施項目二期
58	陝西省安康市市政基礎設施PPP項目
59	安徽省合肥市中建產業園(B地塊)項目
60	安徽省合肥市數字技術產業園建築工業化項目
61	安徽省合肥市婦幼保健院投資建設項目
62	安徽省合肥市大水庫水源保護區建築工業化項目
63	安徽省合肥市棚戶區改造投資建設項目



陝西省安康市市政基礎設施PPP項目

江蘇省徐州市科創園PPP項目

## 業務回顧 (續)

### 主要業務 — 中國內地 (續)

序號	項目名稱
<b>主要在建基建投資項目</b>	
64	安徽省合肥市中建國際工程總部基地項目
65	安徽省合肥市安置房項目
66	安徽省合肥市棚戶區改造安置房項目
67	安徽省合肥市人才公寓EPC項目
68	安徽省六安市綠色家居產業新城項目
69	安徽省六安市綠色家居產業新城二期酒店項目
70	安徽省六安市綠色家居產業新城二期A區(啟動項目)
71	安徽省高速公路PPP項目
72	安徽省蚌埠市高速公路項目
73	安徽省宿州市棚戶區改造項目
74	安徽省滁州市原創科技城一期PPP項目
75	安徽省宣城市宛陵頤養小鎮合作開發項目
76	山東省淄博市地下綜合管廊及其他基礎設施投資建設項目
77	山東省淄博市市政基礎設施投資建設項目
78	山東省濟寧市棚戶區改造投資建設項目
79	山東省濟南市教育集團PPP項目



江蘇省淮安市公共衛生服務中心項目

## 業務回顧(續)

## 主要業務 — 中國內地(續)

序號	項目名稱
<b>主要在建基建投資項目</b>	
80	山東省濟南市綜合醫療服務中心PPP項目
81	山東省煙台市棚戶區改造政府購買服務項目
82	山東省煙台市棚戶區改造安置房EPC項目
83	山東省青島市公建及基礎設施PPP項目
84	山東省青島市城陽區保障性住房項目
85	山東省濱州市基礎設施及配套工程項目
86	廣東省佛山市城市綜合開發PPP項目
87	廣東省佛山市(潭州)國際會展中心二期項目
88	江西省南昌市望城新區基礎設施PPP項目
89	江西省南昌市文化旅遊特色小鎮建設PPP項目
90	江西省景德鎮市高速連接線PPP項目
91	湖南省長沙市保稅區基礎設施PPP項目
92	湖南省長沙市岳麓山大學科技城PPP項目
93	湖南省長沙市梅溪湖億達健康科技城合作開發項目
94	湖南省湘潭市芙蓉大道改造投資建設項目
95	湖南省湘西土家族苗族自治州基礎設施PPP項目
96	貴州省正習高速公路PPP項目
97	貴州省印江至重慶市秀山高速公路PPP項目
98	貴州省六盤水市大坪子至董地一級公路項目
<b>運營及管理項目</b>	
99	南京長江二橋
100	南昌大橋及南昌中海新八一大橋
101	瀋陽皇姑熱電廠
102	萊州港務
<b>裝配式建築生產基地</b>	
103	深圳海龍建築製品廠
104	安徽海龍建築製品廠
105	山東海龍建築製品廠
106	珠海海龍建築製品廠

## 二零一八年主要榮譽及獎項



### 綜合實力、公司管治、品牌類

獎項名稱	獲獎單位	頒發單位
「富時社會責任指數」成分股	中國建築國際集團有限公司	富時羅素指數有限公司
低碳關懷環境、社會及管治(ESG)標籤	中國建築國際集團有限公司	低碳亞洲
年度報告「遠見獎」(建築行業)白金獎、全球年報100大、亞太區年報80大、中國最佳年報60大	中國建築國際集團有限公司	美國通訊聯盟
最具品牌價值上市公司大獎	中國建築國際集團有限公司	文匯報

### 公益類

獎項名稱	獲獎單位	頒發單位
「商界展關懷10+」標誌	中國建築國際集團有限公司	香港社會服務聯會
感謝參與二零一八年九月超強颱風「山竹」襲港後的善後工作	中國建築 — 利基聯營	香港特區政府土木工程拓展署
「商界展關懷5+」標誌	遠東環球集團有限公司	香港社會服務聯會
「開心工作間」標誌	遠東環球集團有限公司	香港生產力促進局
「香港企業公民計劃」-「企業公民嘉許」標誌	遠東環球集團有限公司	香港生產力促進局
《有能者•聘之約章》及共融機構嘉許計劃共融標誌	遠東環球集團有限公司	勞工及福利局
「綠色辦公室」及「健康工作間」標誌	遠東環球集團有限公司	世界綠色組織
「家庭友善僱主獎勵計劃」-「家庭友善僱主標誌」	遠東環球集團有限公司、遠東鋁質工程有限公司、海悅建築工程有限公司	民政事務局和家庭議會

### 安全環保類

獎項名稱	獲獎單位	頒發機構
創意工程安全獎(安全操作設施類別 — 金獎)	將軍澳日出康城7期A及B商住地盤	發展局、建造業議會及香港建造商會
創意工程安全獎(健康與福利類別 — 金獎)	火炭坳背灣街1-11號住宅發展項目	發展局、建造業議會及香港建造商會
第24屆公德地盤嘉許計劃(工務工程 — 新建工程金獎、傑出環境管理獎銀獎)	粉嶺公路擴闊工程 — 泰亨至和合石交匯處	發展局、建造業議會等
建造業安全獎勵計劃2017/2018(安全隊伍銀獎)	香港中文大學醫院設計及建築工程	香港勞工處等



獎項名稱	獲獎單位	頒發機構
職業健康大獎2017-18(健康工作間卓越表現大獎、聽覺保護卓越表現大獎)	西貢公路改善工程第一期地盤	香港職業安全健康局等
良好工作場所整理2018(建造業組別金獎)	將軍澳日出康城第七期A及B商住項目	職業安全健康局、建造業議會
第六屆建築業安全施工獎勵計劃(最佳職安健地盤—酒店娛樂場渡假村金獎、最佳安全管理制度金獎)	澳門主題公園項目	澳門勞工事務局
第六屆建築業安全施工獎勵計劃(最佳職安健地盤—一般樓宇建築工程金獎)	澳門筷子基項目	澳門勞工事務局
第六屆建築業安全施工獎勵計劃(特別工程項目—(承建商/次承建估)金獎、安全改善項目金獎)	澳門車廠地盤	澳門勞工事務局
建造安全大獎、香港建築環保獎(環保優異大獎)	中國建築工程(香港)有限公司	香港建造商會
機管局第三跑道年度承建商大獎	機場島無人駕駛車及行李輸送隧道工程	香港機場管理局
香港環境卓越大獎(十週年特別大獎)	中國建築工程(香港)有限公司	香港環境運動委員會
香港環境卓越大獎(香港環境卓越大獎建造業金獎、傑出綠色領導大獎)	港鐵沙中線會展站及西面鐵路隧道工程	香港環境運動委員會
港鐵安全承建商大獎	西鐵朗屏站南上蓋發展項目	香港鐵路有限公司
2018港鐵工場衛生清潔比賽((物業工程項目)組別冠軍)	將軍澳日出康城第七期A及B商住項目	香港鐵路有限公司

## 質量、科技類

獎項名稱	獲獎單位	頒發單位
第16屆詹天佑土木工程大獎	中環灣仔繞道銅鑼灣避風塘隧道	中國土木工程學會
AIB年度大獎	兒童專科卓越醫療中心	澳大利亞建築學院(AIB)
香港工程師學會結構大獎	沙田52區2期項目	香港工程師學會(HKIE)
高新技術企業	安徽海龍建築工業有限公司	安徽省科學技術廳、安徽省財政廳
科技成果評鑑國內領先—新型裝配式混凝土工程結構裝飾一體化成套技術研究與應用	安徽海龍建築工業有限公司	中科合創(北京)科技成果評價中心
2018第八屆中建技術交流會優秀論文一等獎	中國建築工程(香港)有限公司	中建股份有限公司

# 企業 公民





## 一個成功的 建築項目，

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

## 作為對社會 負責任的承建商，

集團須在規劃施工時推行綠色管理，  
為社會締造美好的環境。

## 企業公民(續)

### 員工發展及個人成長

集團以員工的全面發展為第一要務，秉持「人才與文化是最寶貴財富」之核心思想，將建立人才隊伍與打造企業文化結合起來，承襲「以人為本」原則，把人力資源工作重點放在「選人、育人和用人」方面，致力為員工提供簡單和諧的人際關係、有挑戰的工作、良好的發展空間以及令員工滿意的福利。

年內，集團致力於打造多元化的團隊以最大化地提升本地智慧和國際經驗，保持市場領先地位。我們為員工提供了在全球範圍內進行交流輪換的機會，三年內共有133名員工受益於此計劃。截止二零一八年底，集團員工總數13,256人，其中，香港及澳門地區5,611人，內地7,147人，海外區域498人。

### 員工招聘計劃

除了聘請富有經驗的專業人才，集團也在香港四間大學舉行了校園招聘計劃，招收見習工程師。此外，通過在內地著名大學招收頂尖人才的「海之子」管培生招聘計劃，為集團更為高效地延攬年輕才俊。

### 員工培訓及發展

集團全力支持員工終身學習和自我增值，並撥專項資金設立了「育才基金」，並設「教育資助金及考試假期」，鼓勵員工持續進修。集團因應國際化業務發展、組織規模擴張的狀況，根據工作需要與員工興趣，針對性的開發了面向不同專業、不同層級員工的培訓計劃，內容涵蓋企業制度、管理知識、職業技能、團隊建設和溝通技巧等。期間共逾11,422人次參與各類專項培訓課程。

透過全面的「人才發展計劃」、「見習工程師訓練計劃」、「學徒訓練計劃」，並完善中高層後備人才、管培生的培養和管理制度，建立完整的、多通道的人才發展階梯，為員工提供接觸不同工作崗位的機會，全面提升員工之綜合素質，也為集團人才隊伍建設做好儲備。集團更利用經營開拓海外市場的優勢，實施有效的人才交流輪換制度，選拔和派遣優秀人才前往海外地區工作學習，以拓展員工國際化視野為目的，實踐集團人才國際化的培養計劃。

### 激勵機制

集團深知制度是否有效很大程度上在於如何執行，集團激勵機制的設計和執行都是為了保證公司薪酬水準的吸引力和公平性。通過「地盤承包責任制」和「部門經營管理目標責任制」的實施，集團所有部門均按照公司推出的年度財務指標和考核目標，制定業務指標和計劃作為績效考核的重要依據。多種獎勵機制，如「地盤綜合管理獎」、「科技成果獎勵」等，對員工及團隊所做的貢獻給予進一步肯定。為了在市場上保持有競爭力且合理的薪酬水準，集團不時進行薪酬調查及福利政策檢討，達至企業發展與員工滿意的統一。

## 企業公民(續)

### 員工關係

集團極為重視建立和諧的員工關係，亦嘗試通過年度滿意度調查、績效溝通、員工座談會、工作坊、聯誼會、團隊建設活動等多種溝通渠道，來徵集、採納員工意見和建議，持續推動公司經營水準的提升和內部管理的完善，營造良好的工作氛圍。

### 環境管理方針

保護環境是集團的基本政策。

集團承諾：

- 遵守環保法例、合約條款及相關要求
- 避免造成污染
- 減少建築廢料
- 減少天然資源消耗
- 達致持續改善

集團建立環境管理體系，制定環保目標和指標，並不斷檢討和完善，持續改善集團的環保表現。集團所有員工必須遵照執行《環保政策》。

### 環境風險防範機制主要內容

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

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

安全環保部負責監察地盤運作，確保符合法例法規及合約環保要求，例如監察地盤遵守「噪音管制條例」的情況，安全環保部會先鎖定工期緊張的高風險地盤，安排假日及夜間突擊巡查，檢查地盤執行《地盤施工噪音管理工作程序》的情況，另外，要求所有地盤預先提交《地盤假日／夜間施工報備表》加強整體監管，確保地盤遵守相關法例法規。針對空氣污染高風險地盤(大量機械破碎、須處理大量易生塵埃物料地盤)，組織專項巡查，要求檢查期間發現降塵措施欠佳地盤每日拍攝灑水降塵及處理易生塵埃物料情況照片呈交安環部直至問題有所改善。針對地盤污水處理系統安排及設施運作欠佳地盤，聯同機械公司協助地盤整改，對檢查期間發現有問題的地盤要求每日拍攝污水處理設備及排放點情況照片呈交安環部直至問題有所改善。另外，安全環保部會將地盤潛在達例情況即時印發「環保警示」通知我司其他地盤，要求地盤作出相應預防措施，避免遭受檢控。公司環境管理體系於二零一六年更新並獲ISO14001:2015認證，整體提升合規義務及環境風險管理。

## 企業公民 (續)

### 環境保護及推廣

作為對社會負責任的承建商，集團在規劃施工時已推行綠色管理，為社會締造美好的環境。集團在綠色建築的技術和實踐上銳意創新，致力促進地盤減少施工期裡的碳排放，竭力改善環境生態和全球暖化問題，盡企業應有之責任。節能減排方面集團不斷追求卓越，中國建築工程(香港)有限公司及中國海外房屋於二零一四年取得了ISO50001:2011能源管理體系認證。二零一八年，公司能源管理體系外部審核，沒有發現任何不符合點或可改善點。

隨著社會對建築環境質素的關注提升，政府部門及私人發展商對綠色建築的施工要求也越來越高，中國建築工程(香港)有限公司由二零一五年起加入香港綠色建築議會成為機構會員，積極推動香港的綠色建築發展。集團積極鼓勵及支助員工參加綠建專才(BEAM Pro)培訓及考取BEAM Pro資格，為綠色建築工程項目的施工和管理提供專業意見，令項目更具綠色效益。現時集團已有二十多名員工取得了綠建專才資格。

在集團上下的共同努力，成績有目共睹。粉嶺公路擴闊工程 — 泰亨至和合石交匯處地盤獲得了建造業議會可持續建築大獎 — 新工程優異獎及由發展局、建造業議會等舉辦的第二十四屆公德地盤嘉許計劃傑出環境管理獎 — 銀獎。公司聯營項目 — 沙中線會展站及西面鐵路隧道工程獲得了由環境保護署及環境運動委員會主辦的香港環境卓越大獎 — 建造業金獎及傑出綠色領導大獎。另外，中建(香港)獲得了由香港建造商會舉辦的香港建築環保獎環保優異大獎及由環境保護署及環境運動委員會主辦的香港環境卓越大獎 — 十週年特別大獎，對公司在環保工作方面的努力作出了充份肯定。

集團一如以往積極參與社會環保活動，年度「中建環保日」參加了由社會企業承包的「世界地質公園西貢內海地質及文物導賞」活動，透過導賞員的帶領及沿途講解，員工能親身體現香港地質奇觀及了解香港地質及文物保育工作。地盤方面，於六月份舉行收集過期安全帽行動，將所收集過期安全帽送交回收商循環再造，一方面提醒工友注意安全帽有效期，同時亦減少廢物及減少耗費資源。

集團亦要求分包商遵守《環保政策》，並於項目進行期間定期與分包商舉行會議，討論環境相關問題。此外，集團更為員工及分包商舉辦環境管理體系的培訓，提升對環保的認知程度，同時亦鼓勵員工研究及採用低碳和創新的環保施工方法，從而達致可持續發展。

### 社會公益

「服務社會」是集團一貫之企業宗旨，一直致力承建各類型工程項目，亦致力樹立良好企業公民典範。竭盡良好企業公民責任是集團核心價值的重要一環，集團積極參與各類型社區活動，並鼓勵員工身體力行參與，讓有需要的人士和社群受惠。

在員工的踴躍參與下，集團大力支持各類社會活動包括香港公益金「港島、九龍區百萬行」、建造業運動會暨慈善同樂日，幫助社會上有需要的人士之餘亦喚起員工對社會之關懷。

## 企業公民(續)

集團旗下子公司中國建築工程(香港)有限公司積極承擔企業社會責任，在颱風「山竹」襲港後義務協助善後工作，助力本港社區儘快恢復正常的善行義舉。在搶險救災的過程中，中建香港充分發揮青年員工志願營和專業工程公司等各方優勢，以高效的組織力和超強的執行力，保質保量地完成救災工作，為恢復當地社會經濟秩序履行了一個企業公民應盡的社會責任，獲得社會各界人士的讚賞和本港媒體的熱烈報道。中建香港將在穩步開展業務經營的同時，持續發揮企業社會公民的責任擔當，以樸實行動踐行「建設祖國，繁榮香港，服務社會，福利員工」的企業宗旨！

### 香港公益金「港島、九龍區百萬行」

一月十四日，集團同事及家屬參加了香港公益金今年首個大型籌款活動——「2017/18公益金港島、九龍區百萬行」。行政長官林鄭月娥亦親臨現場並主持了開步禮。

活動當日天公作美、風和日麗，同事們身穿鮮艷的彩藍色中海制服，在一眾集團領導的帶領下，精神抖擻地由香港大球場出發，浩浩蕩蕩的隊伍途經黃泥涌峽道、布力徑、香港仔水塘道，行至終點香港仔郊野公園遊客中心，充分展現中海集團積極履行企業社會責任的精神。

公益金百萬行是香港最具規模的慈善步行籌款活動之一。集團一直予以支持，每年均會組織同事及家屬參與此項公益活動。本年度百萬行所籌得的善款，將全數撥捐「家庭及兒童福利服務」，協助有需要的家庭，鼓勵成員間建立互愛互勉的緊密關係，以維繫及鞏固家庭個體。

### 2018年中建環保日活動

六月二十九日，中國建築國際積極回應六月五日「世界環境日」，提升員工環保意識，履行企業社會責任，舉辦了「2018年中建環保日」活動，組織公司寫字樓及地盤同事30人參加「世界地質公園西貢內海地質及文物導賞遊」，參觀地質景區及文化保護建築，一方面提升公司員工對環保工作的興趣，加強員工的環保意識，另一方面也向員工宣傳了「綠色低碳」的重要性。

中國建築國際一直秉承「綠色減排，節能環保」的可持續發展理念，每年均會舉辦「中建環保日」以提升員工環保意識和推廣環保理念，至今已舉辦了12屆。

參與此次活動的同事們在專業社會企業導賞員的帶領下，瞭解了西貢內海地質特點及環保知識，並參觀了西貢天後古廟，瞭解了文物保育知識，每個人都覺得受益匪淺，並表示在活動後會將所見所學分享給身邊的同事與朋友。



## 企業公民(續)

### 颱風山竹襲港澳地區後救災工作

超強颱風「山竹」於九月十六日吹襲香港、澳門，中國建築國際集團有限公司(以下簡稱「中建國際」或「公司」)，積極落實部署有關救災工作，並在颱風過境後第一時間在港澳地區組織大量人力物資，主動配合上級單位和特區政府有關部門，迅速投入到風後救災工作中：清理倒塌樹木、道路，清理公共空間，運送垃圾，為恢復特區社會經濟秩序履行了一個企業公民應盡的社會責任。



九月十七日上午，公司在港澳地區迅速集合參與外部搶險救災義工隊伍近500人，大型運輸車輛及機械100餘部，小型電、手動工具3,000餘件，做好隨時配合上級單位和特區政府有關部門風後救災工作的準備。

事實證明公司的準備十分及時，當天先後有香港路政署、將軍澳警署、大埔荔枝山村民、澳門民政總署等政府部門、團體向中國建築請求支援。港澳地區專案在自救的同時，盡一切條件配合外部救災，並嚴格按照公司「以人為本，勇於擔當，服務港澳」的要求紮紮實實地開展搶險救災工作。

九月十七日全天，公司共派出義工498人次，大型機械設備89部，水泵，水喉，雨衣，帆布等物資準備充足，清理了包括香港地區大埔荔枝山阻礙道路的樹木，沙頭角去文錦渡路阻礙道路的樹木，大埔水廠周邊公共道路的倒落樹木，港珠澳大橋周邊公共道路的倒落樹木，港島合和中心附近聖佛朗西斯學校、華仁書院、律敦治醫院倒塌樹木，小西灣商場協助清理場地等。



## 企業公民(續)



在抗風救災工作中，中建國際共派出義工1,627人次，機械設備464部次，部分路段每天清理時間甚至超過16個小時，清理區域遍佈香港四大區域共計87處道路及設施，涵蓋澳門半島、氹仔島和路環島共計8個區域。中建國際義工組織在港澳共清理倒塌樹木817棵，清理道路約88,365米，清理公共空間約260,283平方米，清理海沙700立方米，運送垃圾約421車次。在搶險救災的過程中，公司充分發揮各方優勢，以高效的組織力和超強的執行力，保質保量地完成救災工作，為恢復當地社會經濟秩序履行了一個企業公民應盡的社會責任，獲得各界人士的好評，香港與澳門中聯辦對中建國際的有關工作給予高度評價，香港民政事務總署署長謝小華、香港土木工程署、香港路政署、香港西貢區議會、香港港大埔區議會、香港茶果嶺鄉民聯誼會、香港澳門員警總局局長、民防中心聯合行動指揮官馬耀權等共計30餘個特區政府部門、區議會或社會組織向中建國際送來錦旗和感謝信。香港大公報、澳門日報、澳亞衛視紛紛報導，肯定中建國際此次風後救災工作的成果。

### 中國建築積極參加香港建造業運動會暨慈善同樂日活動

十月二十一日，中國建築國際聯誼會組織公司20餘名運動健兒參加由香港建造業議會於香港荃灣城門谷運動場舉辦的「2018建造業運動會暨慈善同樂日」活動。此次運動會有來自香港建築行業政府相關部門、企業、學界等共計52家單位，1200餘名運動員參加比賽。中國建築的運動健兒踴躍參與多項體育賽事及同樂日活動，取得1項全場總冠軍、4枚金牌、2枚銀牌的優異成績。同時，中國建築積極參加了全場壓軸活動「建造業慈善跑」，助力建築業關懷基金籌集善款。

今年是香港建造業運動會暨慈善同樂日活動的第三年，該活動一直得到建造業各方的大力支持，反應熱烈。建造業議會通過舉辦該活動，推廣「樂健行義」的精神。該運動會除以往傳統的多項田徑專案之外，今年更新增「專業工友杯」以鼓勵註冊工友及註冊分包商積極參與。現場同時設計多個特色攤位遊戲、精彩表演以及「建造業慈善跑」，展現了業界團結、充滿活力以及關愛社會的一面。



## 企業公民 (續)

### 投資者關係

集團致力於與股東及投資者保持暢順溝通，投資者關係專業團隊持續研究、推動和改進相關工作，集團管理層亦親身參與，直面股東和投資者的問題和訴求，聆聽他們對集團的關注和期許，作為制訂集團發展策略的重要考量。

集團保持高透明度，除聯交所公告、公司網站等文字渠道外，更主動透過業績簡報會、業績後路演、反向路演、投資者會議和公司日、辦公室會面和電話會等方式，積極與股東和投資者雙向溝通，全年交流超過一千五百人次，分享集團對市場、行業、政策的解讀，介紹集團自身策略、業務發展、財務狀況、管理經驗，為集團股東和投資者做好資訊服務。到二零一八年，香港資本市場主要投行和券商分析師基本實現對集團全覆蓋，內地分析師覆蓋也在不斷拓展。



二零一七年全年業績發佈會



二零一八年中期業績發佈會

#### 集團各類交流活動投資者出席情況



**22.2%**  
業績簡報會



**10.6%**  
業績後路演



**5.5%**  
反向路演



**29.9%**  
投資會議和公司日



**31.8%**  
辦公室會面和電話會

## 企業公民(續)

集團股東和投資者遍佈世界各地，年內，集團創新溝通形式，通過深圳專題見面會增加與內地港股通投資者互動，並首次舉辦澳門反向路演，介紹集團在澳門市場的業務和發展策略會，受到與會投資者的廣泛好評。

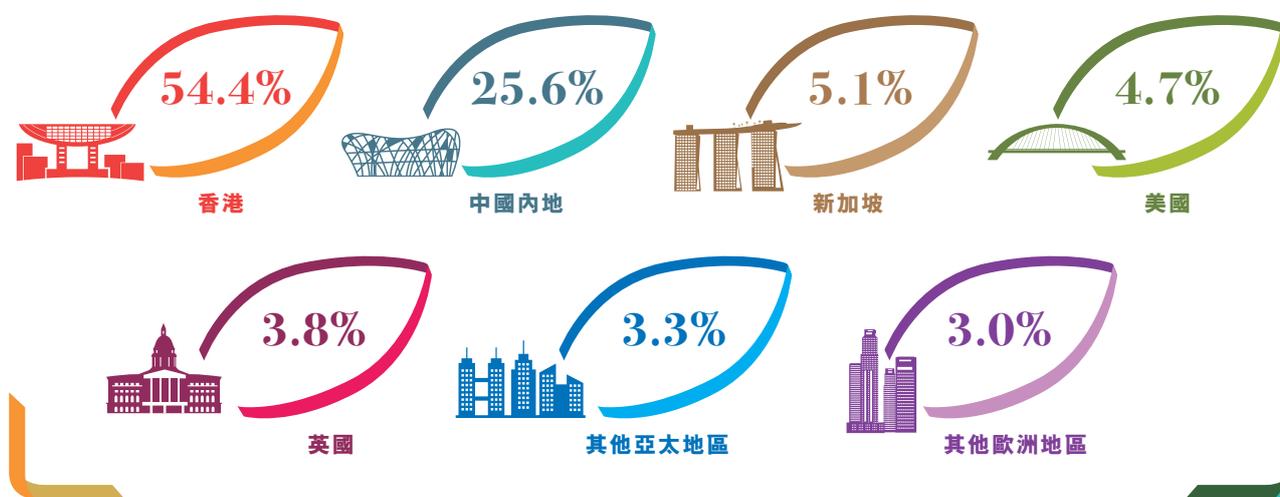
年內，集團再度獲得《機構投資者》雜誌組織票選的「最受尊敬公司」稱號，集團經營以及投資者關係工作的繼續獲得國際資本市場肯定。



港股通投資者深圳見面會



### 集團會見股東及投資者地區分佈



## 企業公民(續)

### 二零一八年度主要投資者關係活動

#### 一月份

- 瑞士銀行第十八屆大中華研討會
- 花旗A股港股互通公司日
- 摩根大通中國生活質量投資論壇
- 第一屆瑞銀工業及基礎設施公司日

#### 二月份

- 港股通投資者專題見面會

#### 三月份

- 長江證券2018年度投資策略峰會
- 公佈二零一七年度業績  
—新聞發佈會  
—投資者及分析師簡報會
- 年度業績後香港及新加坡路演
- 瑞士信貸第二十一屆亞洲投資峰會
- 年度業績後中國內地路演

#### 四月份

- 年度業績後歐洲路演
- 一季度業績投資者電話會
- 興業證券2018年春季海外投資策略會
- 興業證券高峰論壇暨2018年春季上市公司見面會

#### 五月份

- 光大證券&智信財經「攬勝港股通」交流會
- 摩根大通2018年全球中國投資峰會
- 廣發證券上市公司高端閉門會議
- 申萬宏源2018(杭州)上市公司見面會
- 匯豐證券第五屆中國投資年會
- 中信證券2018年中期策略會
- 里昂證券第二十三屆中國投資論壇
- 澳門反向路演

#### 六月份

- 華泰證券2018中期策略會
- 大和證券工業行業領袖投資會
- 光大證券2018中期策略會

#### 七月份

- 高盛投資者關係論壇
- 花旗銀行工業及中等市值投資會
- 天風證券2018中期策略會

## 企業公民(續)

### 八月份

- 公佈二零一八年中中期業績  
—新聞發佈會
- 投資者及分析師簡報會
- 中期業績後香港及新加坡路演

### 九月份

- 里昂證券投資者論壇
- 中期業績後美國路演

### 十月份

- 三季度業績投資者電話會

### 十一月份

- 瑞士信貸中國投資大會
- 高盛中國投資年會
- 富瑞金融第八屆大中華峰會
- 美銀美林證券中國年會
- 大和證券投資會議
- 中信證券2019年資本市場年會
- 花旗銀行第十三屆中國投資者會議
- 美元永續債香港、新加坡路演

### 十二月份

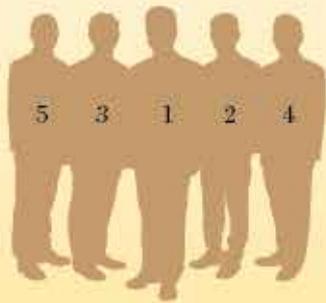
- 格隆匯決戰港股會議



澳門反向路演活動



## 董事及行政架構



1. 顏建國先生
2. 張海鵬先生
3. 田樹臣先生
4. 周漢成先生
5. 孔祥兆先生

## 董事及行政架構(續)

### 董事局成員

#### 顏建國先生

主席兼非執行董事

現年五十二歲，於二零一九年三月二十二日獲委任為本公司主席兼非執行董事。顏先生於一九八九年畢業於重慶建築工程學院(現為重慶大學)工業與民用建築專業，並於二零零零年取得北京大學光華管理學院工商管理碩士學位。顏先生於一九八九年加入中國建築集團有限公司(「中建集團」)，曾兩次獲派駐中國海外發展有限公司(「中海發展」)工作。其中，一九九零年至一九九二年間，歷任中海地產深圳公司地盤工程師、部門負責人等職務；二零零一年至二零一一年再次獲派駐中海發展工作，歷任中海地產廣州公司助理總經理、上海公司副總經理、蘇州公司總經理、上海公司總經理、中海地產董事副總經理兼華北區域總裁。二零一一年至二零一四年六月在中建集團工作期間，顏先生曾任辦公廳主任，首席資訊官及助理總經理等職務。顏先生於二零一四年六月加入龍湖地產有限公司，並於二零一六年十二月五日離任，期間曾任該公司執行董事、高級副總裁等職務。顏先生再次加盟中海發展並於二零一七年一月一日起任中海發展執行董事兼行政總裁，於二零一七年六月十三日起任中海發展主席並繼續擔任中海發展行政總裁。顏先生目前除了擔任中海發展執行董事、主席兼行政總裁外，亦為中國海外集團有限公司(「中國海外」)副董事長兼總經理與旗下若干附屬公司的董事、中海物業集團有限公司及中國海外宏洋集團有限公司的主席兼非執行董事，以及中海發展附屬公司的董事。彼擁有約29年建築企業、房地產企業投資及管理經驗。

#### 張海鵬先生

執行董事兼行政總裁

現年四十三歲，於二零一七年七月十三日獲委任為本公司執行董事及於二零一八年八月二十一日獲委任為本公司行政總裁。張先生畢業於哈爾濱工業大學，並持有香港浸會大學工商管理碩士學位以及南開大學高級管理人員工商管理碩士學位。張先生於二零零零年加入中建集團，於二零零二年派駐本集團。他自二零零八年起任本集團若干附屬公司的董事。目前，張先生為遠東環球集團有限公司(「遠東環球」，本公司的附屬公司，並在香港上市)的主席兼非執行董事。張先生在建築工程管理方面有逾十九年經驗。

#### 田樹臣先生

執行董事、副總裁

現年五十三歲，於二零一零年八月十二日獲委任為本公司執行董事。田先生畢業於大連理工大學。他為英國特許建造學會的會員。田先生於一九八八年加入中建集團，於一九九一年派駐本集團，他自二零零三年起任本集團若干附屬公司的董事。田先生在建築工程及項目管理方面逾三十一年經驗。

#### 周漢成先生

執行董事兼財務總監

現年四十九歲，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獲任命為本公司執行董事。周先生畢業於上海財經大學，並持有英國謝菲爾德大學工商管理碩士學位。他為英國特許公認會計師公會資深會員。周先生於一九九二年加入本集團，他自二零零三年起任本集團若干附屬公司的董事及財務總監。周先生於企業融資、會計核算及投資管理方面逾二十七年經驗。

## 董事及行政架構 (續)

### 孔祥兆先生

執行董事、副總裁

現年六十歲，於二零一一年六月八日獲委任為本公司執行董事。孔先生畢業於英國普里茅斯大學。他為香港工程師學會及英國結構工程師學會會員。孔先生於一九九六年加入本集團，他自二零零零年起任本集團若干附屬公司的董事。現時，孔先生為香港島各界聯合會之常務理事長、香港島各界社會服務基金會之董事，及香港建造商會之副會長。孔先生在建築管理及規劃方面有逾三十七年經驗。

### 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  
審核委員會主席  
薪酬委員會成員  
提名委員會成員

現年八十歲，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、英國曼徹斯特大學岩土工程研究文憑及香港大學土木工程學士學位，並獲頒授香港大學榮譽院士以及英國中央蘭開夏大學榮譽院士。

何博士在土木、結構、能源、環保及岩土工程與及大型工程項目管理方面有五十六年的經驗，包括四十六年在香港及十年在英國。他直接負責管理在七十年代中至八十年代初價值三十億港元(當時的項目造價)的九廣鐵路電氣化及現代化項目；及由八十年代初至一九九三年年末的沙田新市鎮及將軍澳新市鎮之所有政府撥款之基礎建設，工程建造經驗包括隧道、橋樑、高架公路、道路、船廠、碼頭、醫院、酒店、焚化爐、高層商住樓宇、斜坡、填海、環境研究以及環保項目。

何博士於一九七六年一月至一九九三年八月期間曾出任茂盛工程顧問有限公司之合夥人及高級董事。他亦曾出任中華人民共和國第十屆及第十一屆全國人大代表大會香港區代表、香港特別行政區臨時立法會議員(一九九六年至一九九八年)、第一屆至第四屆工程界功能組別議員(一九九八年至二零一二年)、基本法諮詢委員會成員、香港工程師學會會長(一九八七年至一九八八年)、香港城市大學創校校董會主席、香港城市理工學院校董會主席、科技委員會主席及工業及技術發展局委員、交通諮詢委員會主席、港事顧問、香港新機場與有關工程諮詢委員會成員、氣體安全諮詢委員會委員、香港機場管理局董事會成員(二零零八年至二零一四年)、香港城市大學顧問委員會委員、香港浸會大學中醫藥學院諮詢委員會委員及香港貿易發展局基建發展服務諮詢委員會主席等。

現時，何博士為廣東省大亞灣核電站及嶺澳核電站核安全諮詢委員會主席及香港申訴專員公署專業顧問(建築、工程及測量)。何博士亦擔任香港多家私營公司之董事；在香港上市的公司飛毛腿集團有限公司之主席兼非執行董事；以及保利協鑫能源控股有限公司、迪臣發展國際集團有限公司、普匯中金國際控股有限公司及亞積邦租賃控股有限公司之獨立非執行董事。

## 董事及行政架構(續)

### 李民橋先生 太平紳士

獨立非執行董事  
薪酬委員會主席  
審核委員會成員  
提名委員會成員

現年四十五歲，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工商管理碩士學位、英國劍橋大學法學院碩士及學士學位。他是英國律師會及香港律師會會員。李先生現任東亞銀行有限公司執行董事兼副行政總裁。他現為中國人民政治協商會議安徽省委員會委員及香港青年聯會參事。李先生亦是香港公益金董事、救世軍港澳軍區顧問委員會成員、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、香港大學職業退休計劃受託人及香港銀行學會議會副會長。此外，李先生為負責推選香港特別行政區行政長官之選舉委員會委員，及香港特別行政區第十三屆全國人民代表大會代表選舉會議成員。他亦是BAI Global Innovation Awards之評審團成員。李先生曾出任中國人民政治協商會議廣東省委員會委員、中華全國青年聯合會港區特邀委員及北京市青年聯合會副主席。李先生現任信和集團旗下兩間上市公司(信和置業有限公司及尖沙咀置業集團有限公司)及中遠海運港口有限公司之獨立非執行董事，以及The Berkeley Group Holdings plc(在倫敦上市)之非執行董事。他亦是Abertis Infraestructuras, S.A.(在西班牙上市)之國際諮詢委員會成員。李先生曾出任信和酒店(集團)有限公司之獨立非執行董事。除特別註明外，上述公司均在香港上市。

### 梁海明博士

獨立非執行董事  
審核委員會成員  
薪酬委員會成員  
提名委員會成員

現年六十四歲，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應用科學建築管理碩士學位。梁博士是香港工程師學會、香港仲裁司學會、香港營造師學會、美國土木工程師學會、英國土木工程師學會及電氣電子工程師學會資深會員。他於工程、投資、建築及項目管理方面擁有逾四十二年經驗。梁博士曾任依利安達集團有限公司(在香港及新加坡上市)之獨立非執行董事。他於香港多間私人公司擔任董事。梁博士亦為仲良集團有限公司之主席兼行政總裁，該公司從事投資及糾紛處理。

## 董事及行政架構 (續)

### 李承仕先生 金紫荊星章、OBE、太平紳士

獨立非執行董事  
提名委員會主席  
審核委員會成員  
薪酬委員會成員

現年七十六歲，於二零零五年九月一日獲委任為本公司獨立非執行董事。李先生於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)。他是香港機場管理局董事會成員；機場保安有限公司董事；扶貧委員會轄下之青年教育、就業和培訓專責小組之填補成員；及創意智優計劃審核委員會副主席。李先生在工程及建築方面擁有逾五十三年經驗。

### 高級管理人員

#### 趙小琦先生

副總裁

現年四十五歲。他畢業於清華大學，並取得中國人民大學的工商管理碩士學位。趙先生於一九九七年加入中建集團，於二零零一年派駐本集團，他自二零一零年起任本集團若干附屬公司的董事。趙先生在人力資源管理及人事行政管理方面有逾二十二年經驗。

#### 楊衛東先生

副總裁

現年四十九歲。他畢業於安徽建築大學，及持有澳大利亞國立南澳大學工商管理碩士學位，並擁有高級工程師職稱。楊先生於一九九九年加入本集團，他自二零零七年起任本集團若干附屬公司董事。楊先生在建築工程管理方面有逾二十九年經驗。

### 周文斌先生

副總裁

現年五十二歲。他畢業於中南財經政法大學，及持有華中科技大學碩士學位，並擁有高級會計師和高級經濟師職稱。周先生於一九九九年加入中國海外集團，於二零零五年派駐本集團，他自二零零五年起任本集團若干附屬公司的董事。周先生在企業財務、會計及投資管理方面有逾三十年經驗。

### 姜紹杰先生

副總裁

現年五十五歲。他畢業於瀋陽建築大學(前稱瀋陽建築工程學院)及英國謝菲爾德哈萊姆大學。姜先生為中國土木工程學會會員及英國特許質量學會會員。姜先生於一九八八年加入中建集團，於一九九一年派駐本集團，他自二零零三年起任本集團若干附屬公司的董事。姜先生在建築工程及項目管理方面有逾三十六年經驗。

### 羅海川先生

助理總裁

現年三十九歲。他畢業於哈爾濱工業大學，及持有香港浸會大學工商管理碩士學位，並擁有高級工程師職稱。羅先生於二零零三年加入本集團，他自二零一一年起任本集團若干附屬公司的董事。羅先生於二零一五年九月至二零一八年八月期間擔任遠東環球的執行董事。他在投融資、人力資源管理方面有逾十六年經驗。

### 黃江先生

助理總裁

現年四十四歲。他畢業於重慶建築大學，並持有香港理工大學項目管理學碩士學位及南開大學高級管理人員工商管理碩士學位。黃先生於一九九七年加入中建集團，於二零零零年派駐本集團，他自二零零七年起任本集團若干附屬公司董事。現時，黃先生為遠東環球非執行董事。他在合約和項目管理方面有逾二十二年經驗。

## 董事及行政架構(續)

### 王曉光先生

助理總裁

現年三十六歲。他畢業於同濟大學，及持有香港理工大學建築及房地產學碩士學位，並擁有工程師職稱。王先生於二零零五年加入本集團，他自二零一五年起任本集團若干附屬公司的董事。王先生在建築工程管理方面有逾十四年經驗。

### 王一先生

助理總裁

現年三十六歲。他畢業於西安建築科技大學，及持有香港理工大學建築及房地產學碩士學位，並擁有工程師職稱。王先生於二零零四年加入本集團，他自二零一六年起任本集團若干附屬公司的董事。王先生在建築工程管理方面有逾十五年經驗。

### 張明先生

助理總裁

現年三十六歲。他畢業於哈爾濱工業大學，及持有香港理工大學建築及房地產學碩士學位，並擁有工程師職稱。張先生於二零零六年加入中建集團，於二零一零年派駐本集團，他自二零一六年起任本集團若干附屬公司的董事。張先生在建築工程、行政及人力資源管理方面逾十三年經驗。

### 周宇光先生

助理總裁

現年五十四歲。他畢業於中南大學，並持有中南大學碩士學位、南澳大學工商管理碩士學位，以及香港理工大學博士學位，並擁有教授級高級工程師職稱。周先生為中國土木工程學會會員。周先生於一九九五年加入中國海外集團，於二零一四年派駐本集團，他自二零一零年起任本集團若干附屬公司的董事。周先生在信息化管理和項目管理方面有逾三十一年經驗。

### 黃穎旭先生

助理總裁

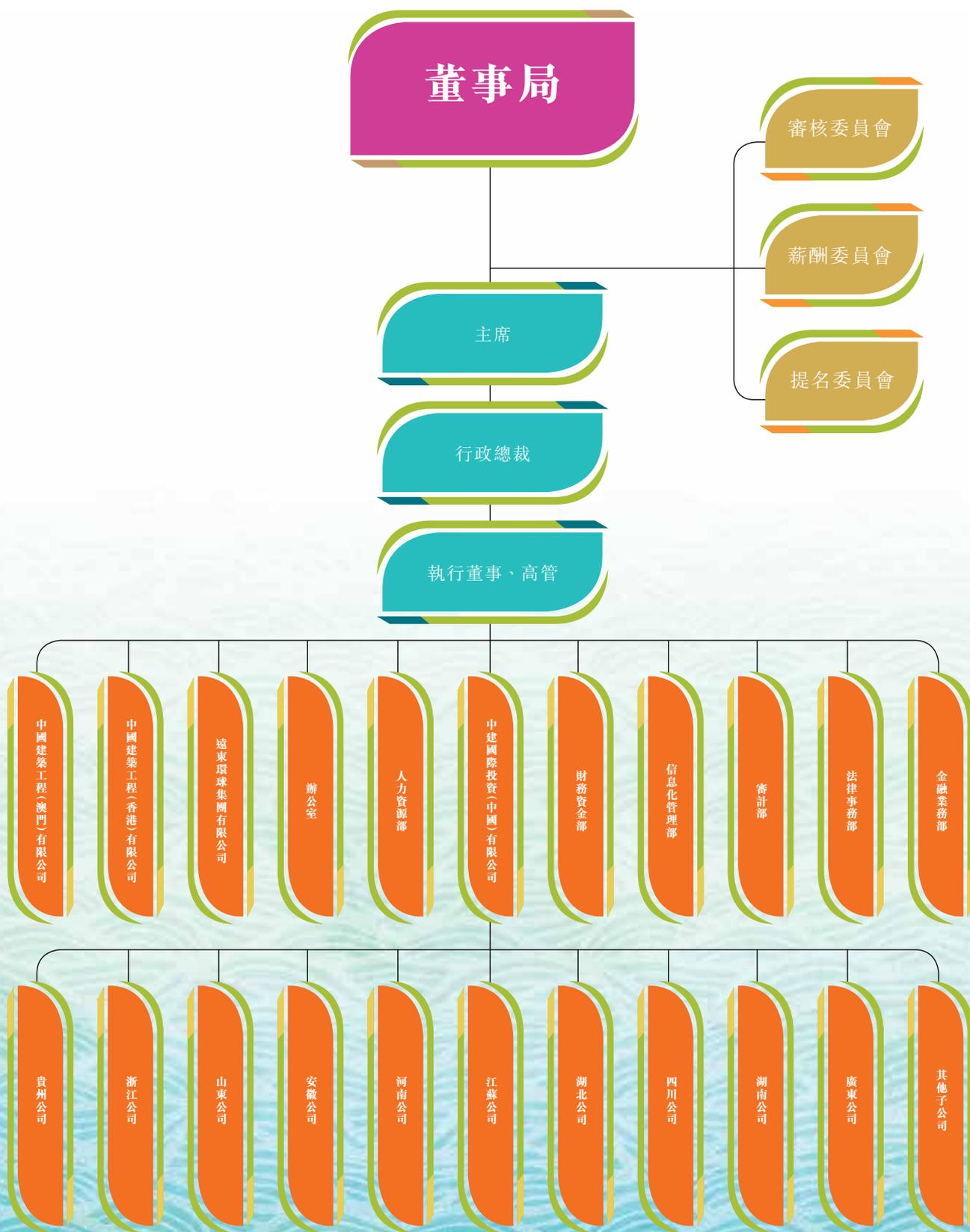
現年六十一歲。他畢業於英國普里茅斯大學，並取得美國南伊利諾大學的工商管理碩士學位。黃先生為香港工程師學會資深會員、英國特許工程師學會會員及英國土木工程師學會資深會員。黃先生於一九九零年加入本集團，他自二零零零年起任本集團若干附屬公司的董事。黃先生在建築工程及合約管理方面有逾三十二年經驗。

### 劉永成先生

助理總裁

現年五十九歲。他畢業於英國華威大學，及香港城市大學，並取得理學碩士和法學碩士學位。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。他亦是香港工程師學會、香港測量師學會、英國皇家特許測量師學會會員、英國成本工程師協會會員、香港工程師註冊管理局的專業工程師(建築)及香港測量師註冊管理局的專業測量師(工料測量)。劉先生現時獲香港建造商會委任為建築小組副主席(策略)。劉先生於一九八九年加入本集團，他自一九九六年起任本集團若干附屬公司的董事。劉先生在合約及項目管理方面有逾三十七年經驗。他協助管理本集團在香港的房屋建築工程及聯營工程項目，以及大型基建工程項目前期工作，劉先生並兼任中國建築工程(香港)有限公司總工程師、質量總監和質量技術部總經理，主管質量保證系統和工程技術工作。

## 董事及行政架構 (續)



# 企業管治報告

## 企業管治常規

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

截至二零一八年十二月三十一日全年內，本公司已採納及遵守香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)附錄十四企業管治守則所載之所有守則條文，惟以下已闡明及解釋(連同經過審慎考慮的理由)偏離原因的偏離行為外：

- 根據守則條文第A.2.1條(主席與行政總裁的角色應有區分，並不應由一人同時兼任)。周勇先生(「周先生」)自二零一三年八月起擔任本公司主席兼行政總裁。鑑於本集團已有清晰的行政架構，及業務管理不是集中於任何一位人士。本公司認為兩個角色沒有區分不會影響董事局的權力和授權均衡分佈。為提升本公司的企業管治水平，於二零一八年八月二十一日，周先生不再同時擔任本公司行政總裁，及張海鵬先生獲委任為本公司行政總裁。自那時，主席與行政總裁的角色已區分，因此，本公司已再次遵守守則條文第A.2.1條。
- 根據守則條文第E.1.2條(董事局主席應出席股東周年大會)。周勇先生(當時的主席)因有其他公務在身，未能出席本公司於二零一八年六月一日舉行之股東周年大會(「股東周年大會」)。田樹臣先生(執行董事)主持股東周年大會，以確保於該會上與本公司股東保持有效的溝通。所有獨立非執行董事已出席股東周年大會，彼等可回答股東提問及公正了解股東的意見。

## 董事局

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

## 企業管治報告 (續)

董事局的組成及各董事出席記錄(董事局會議及二零一八股東周年大會)如下：

姓名	出席次數／合資格出席次數		
	董事局會議	二零一八 股東周年大會	
<b>執行董事</b>			
周 勇	(主席) (於二零一八年八月二十一日不再同時擔任 行政總裁) (於二零一九年三月二十二日辭任主席兼執行董事)	4/4	0/1
張海鵬	(於二零一八年八月二十一日獲委任為行政總裁)	4/4	1/1
田樹臣		4/4	1/1
周漢成		4/4	1/1
潘樹杰	(於二零一八年八月二十一日辭任)	2/3	0/1
孔祥兆		4/4	1/1
吳明清	(於二零一八年八月二十一日辭任)	3/3	1/1
<b>獨立非執行董事</b>			
何鍾泰		4/4	1/1
李民橋		4/4	1/1
梁海明		4/4	1/1
李承仕		4/4	1/1

\* 顏建國先生於二零一九年三月二十二日獲委任為主席兼非執行董事。

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

年內，召開四次董事局會議。董事局會議批准本公司之年度、中期及季度業績；考慮派發末期股息及批准派發中期股息；討論及批准已提交的報告；討論重大交易；討論本公司的營運表現；討論本公司面對的主要商業風險；及討論本公司的商業戰略。全年內，董事亦透過傳閱附有理據說明的決議案，參與考慮及批准本公司非日常營運事宜。周勇先生(當時的主席)、張海鵬先生(行政總裁)、周漢成先生(執行董事兼財務總監)，以及公司秘書隨時解答由董事提出的非日常營運事宜的查詢。

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

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

## 企業管治報告(續)

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

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

本公司已就董事可能會面對的法律行動，購買董事及高級管理人員責任保險。

董事可在任何時間查閱本公司的資料。董事局獲提供每月營運資料，其中包括本公司之最新表現及資料，有關資料已載於本公司及香港交易所網站。董事可向高級管理人員獨立索取資料。

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

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

作為持續專業發展課程的一部分，本公司所有董事，即周勇先生、張海鵬先生、田樹臣先生、周漢成先生、孔祥兆先生、何鍾泰博士、李民橋先生、梁海明博士及李承仕先生，已閱讀由本公司提供之最新的法律及法規資料。此外，個別董事亦參與其他研討會及／或閱讀有關履行上市公司董事的角色、職能及責任，以及進一步提升其專業領域的資料。董事已向公司秘書提供其於回顧年內的培訓記錄。

董事局成員之間並無家屬或其他重大的關係。

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

## 企業管治報告(續)

### 主席及行政總裁

主席及行政總裁是一間公司在管理上的兩大層面。主席負責董事局的管理，而行政總裁則負責業務的日常管理。該等責任均予以明確區分，以確保權力和授權之均衡分佈，不致權力集中於同一人。

周勇先生(「周先生」)為當時的本公司主席兼執行董事(於二零一八年八月二十一日起不再同時擔任本公司行政總裁，並於二零一九年三月二十二日辭任主席兼執行董事)。彼負責領導董事局，確保所有董事在董事局會議前能收到適當及充份的資料，使董事局能有效地運作，並履行其應有的職責。彼提倡公開的文化及鼓勵董事發表彼等意見。彼亦在沒有執行董事在旁時與獨立非執行董事會面，並確保本公司制定良好的企業管治常規及程序。除此之外，周先生亦帶領董事局及高級管理人員決定本集團的風險水平及可承受風險程度；開發風險管理策略及實施適合的行動計劃管理及監察風險。

張海鵬先生為本公司之執行董事兼行政總裁(於二零一八年八月二十一日生效)，彼負責本集團的營運。行政總裁連同其他執行董事合力履行董事局採納之政策，並就本集團整體營運及管理向董事局負責。

主席及行政總裁的角色區分清晰，可確保權力和授權之均衡分佈，不致權力集中於同一人。

### 非執行董事

非執行董事的任期為三年。根據本公司的章程細則，所有由董事局委任的董事(包括非執行董事)僅留任至本公司下次股東大會(倘為填補臨時空缺)之時或至本公司下一屆股東周年大會(倘為增加董事局成員)之時，並符合資格於該大會上重選連任。所有董事須最少每三年輪值告退一次，退任董事有資格重選連任。

年內，本公司已遵守上市規則第3.10條及3.10(A)條。非執行董事具備適當專業資格及經驗，或具備適當的會計或相關財務管理專長。所有獨立非執行董事皆符合上市規則第3.13條之獨立性指引，並已根據上市規則第3.13條之規定向董事局提交確認彼等符合獨立性之周年確認書。本公司認為所有獨立非執行董事確屬獨立人士。獨立非執行董事在董事局及董事局轄下委員會會議上就涉及本集團之策略、政策及表現均能提供獨立的判斷，為本集團事務作出了顯著的貢獻。

何鍾泰博士、李民橋先生、梁海明博士及李承仕先生已服務董事局超過九年。董事局認為長期服務不會影響彼等作出獨立判斷。彼等均具備所需的誠信可作出獨立判斷，並為管理層帶來客觀質詢。概無任何證據顯示任期長短對彼等獨立性構成不利影響。因此，董事局認為，不論任期長短，何鍾泰博士、李民橋先生、梁海明博士及李承仕先生仍為獨立人士。

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

## 企業管治報告(續)

若獨立非執行董事在任已過九年，其是否獲續任應以獨立決議案形式由股東審議通過。

### 薪酬委員會

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

年內，薪酬委員會召開兩次會議，藉以檢閱及討論本公司的薪酬政策及年度花紅政策；以及考慮執行董事及高級管理人員之調薪。各董事出席記錄如下：

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

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

董事及高級管理人員的酬金已按薪酬等級披露於二零一八年年報的綜合財務報表附註內。

## 企業管治報告 (續)

### 提名委員會

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

年內，提名委員會召開兩次會議及各董事出席記錄如下：

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

年內，提名委員會已評估董事局的人數、組成及架構、評估獨立非執行董事的獨立性、考慮周勇先生不再同時兼任本公司行政總裁、委任張海鵬先生為本公司行政總裁及潘樹杰先生和吳明清先生的辭任。

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

於二零一八年十二月三十一日，董事局由九位董事組成。所有董事均為男性。其中四位董事的年齡介乎四十至五十歲；兩位介乎五十一至六十歲；及三位為六十歲以上。當中一位董事服務董事局少於五年；兩位服務董事局介乎五至十年；及六位服務董事局介乎十一至十五年。

提名委員會在更新及重續董事局成員時希望能增加董事局成員多元化的程度。然而，任人是按專長、本集團適用的技能和經驗，以及發展而釐定的。提名委員會將繼續考慮董事局成員多元化。

## 企業管治報告(續)

### 企業管治職能

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

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

年內，董事局已審閱現有的董事及有關僱員進行證券交易的標準守則，內幕消息披露政策及董事局成員多元化政策。

### 審核委員會

本公司已於二零零五年六月一日成立了審核委員會。審核委員會之主要職責，包括審閱及監察本公司之財務資訊、監管本公司之財務申報制度、評估內部監控程序及風險管理制度，並審查本公司與核數師的關係。審核委員會的職權範圍已獲董事局採納，並釐訂審核委員會的角色、職權及功能。職權範圍已載於本公司及香港交易所網站。

年內，審核委員會召開四次會議及各董事出席記錄如下：

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

於會上，審核委員會審閱及考慮截至二零一七年十二月三十一日止年度之本集團賬目、截至二零一七年十二月三十一日止的審核委員會報告、關連交易報告、內部審計報告、本集團之未經審核二零一八年第一季度業績、截至二零一八年六月三十日止六個月之本集團未經審核賬目及本集團之未經審核二零一八年第三季度業績。外聘核數師已獲邀出席二零一七年度末期業績會議及二零一八年第三季度業績會議。於會議上，外聘核數師與審核委員會討論若干會計事項及結果，並討論二零一八年本集團業績之審核策略及計劃。

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

## 企業管治報告(續)

### 核數師酬金

本公司之外聘核數師為羅兵咸永道會計師事務所，香港（「羅兵咸永道」）。截至二零一八年十二月三十一日止財政年度，就羅兵咸永道及羅兵咸永道全球網絡其他公司為本集團提供服務，本公司已支付或應支付的費用約港幣9,844,000元，其中包括本集團的核數服務費用約港幣9,129,000元，及非核數服務費用約港幣715,000元。非核數服務費用包括稅務服務及其他專案項目的服務。

### 董事進行證券交易

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

於二零一八年十二月三十一日，本公司董事及本公司行政總裁於本公司及其相聯法團（定義見證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部）之股份及相關股份中，擁有根據證券及期貨條例第352條規定本公司須予存置之登記冊內記載；或依據標準守則須通知本公司及聯交所之權益如下。

於二零一八年十二月三十一日，周勇先生、田樹臣先生、周漢成先生、孔祥兆先生、何鍾泰博士、李民橋先生、梁海明博士及李承仕先生分別持有3,233,027；4,000,000；2,930,780；591,584；913,569；1,027,765；813,569；及1,027,765股本公司股份，代表本公司已發行股份的0.064%；0.079%；0.058%；0.012%；0.018%；0.020%；0.016%；及0.020%。董事所持股份為個人權益、好倉及以實益擁有人身份持有。

於二零一八年十二月三十一日，孔祥兆先生持有7,095股（代表0.000%已發行股份）中國海外發展有限公司（本公司相聯法團）股份；30,000股（代表0.001%已發行股份）遠東環球集團有限公司（「遠東環球」，本公司非全資附屬公司）股份；及2,365股（代表0.000%已發行股份）中海物業集團有限公司（本公司相聯法團）股份。董事所持股份為個人權益、好倉及以實益擁有人身份持有。

於二零一八年十二月三十一日，張海鵬先生持有3,078,000股（代表0.143%已發行股份）遠東環球股份。董事所持股份為個人權益、好倉及以實益擁有人身份持有。

於二零一八年十二月三十一日，周勇先生、張海鵬先生、田樹臣先生及周漢成先生分別持有837,000；774,000；294,000；及684,000股中國建築股份有限公司（「中建股份」，本公司之中介控股公司）股份，代表中建股份已發行股份的0.002%；0.002%；0.001%；及0.002%。董事所持股份為個人權益、好倉及以實益擁有人身份持有。本公司獲知會彼等的中建股份股份是根據中建股份A股限制性股票激勵計劃授予的（詳情載於二零一八年年報的綜合財務報表附註內）。

除上文披露外，於二零一八年十二月三十一日，本公司董事及本公司行政總裁概無於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份及債券證中擁有權益，或已根據標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

## 企業管治報告(續)

除上文披露外，本公司、其控股公司、或任何其附屬公司或本集團系內公司於截至二零一八年十二月三十一日止年度內任何時間概無訂立任何安排，致使董事可藉購買本公司或任何其他法人團體股份或債券證而獲取利益。除上文披露外，截至二零一八年十二月三十一日止年度內任何時間，概無本公司董事及本公司行政總裁(包括其配偶及未滿18歲的子女)擁有或獲授可認購本公司或其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的證券的任何權益或權利，或曾行使任何有關權利。

### 問責及核數

董事局有責任對本公司的表現、情況及前景作出一個平衡、清晰及全面的評核。

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

董事確認他們就編製各財政期間的賬目的責任，該等賬目真實及公平地反映本集團事務。於編製截至二零一八年十二月三十一日止年度之賬目，董事已選擇適當之會計政策並貫徹應用、作出審慎及合理判斷及估計、以及按持續經營基準編製賬目。

本公司外聘核數師羅兵咸永道之申報責任已載於本公司二零一八年年報之獨立核數師報告內。

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

### 公司秘書

公司秘書支援主席、董事局及董事局轄下委員會，確保資訊無阻以及董事局政策及程序得到遵循。公司秘書為本公司之僱員並由董事局委任。公司秘書向主席匯報，所有董事可隨時要求公司秘書提供有關其職責的意見和協助。公司秘書持有香港特許秘書公會執業者認可證明，並已遵守上市規則第3.29條。

### 內部監控及風險管理

董事局對本公司的風險管理及內部監控系統負責。本公司已檢討其風險管理及內部監控系統的有效性，並確認系統已有效及足夠。本公司確保系統在戰略風險、財務風險、營運風險及合規風險方面，能抵禦業務上及外在環境的轉變，降低本公司的風險敞口，以保障股東的投資及本公司的資產。風險管理及內部監控系統只能作出合理而非絕對的保證防範重大失實陳述或損失，其訂立旨在管理而非消除未能達成業務目標的風險。

## 企業管治報告 (續)

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

本公司的風險管控小組(具備職權範圍)主要針對本公司的戰略風險、財務風險、市場風險及運營風險。小組主席由主席擔任，成員包括執行董事及財務部門的高級管理人員。小組目的是持續識別及加強本公司的風險管理、建立本公司的全面風險意識及監控文化。各部門的專門報告及定期報告須提交予風險管控小組檢閱。

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

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

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

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

## 企業管治報告(續)

年內，審計部深入檢查、研究及評估本集團兩間附屬公司及地盤。它檢閱及評估了彼等的成本控制及綜合管理；營運流程；內部監控；財務；合約；質量控制；工作監控及控制；安全控制；環境控制；及分析彼等的盈利與非盈利因素。它編製附帶建議的獨立及客觀內部審計報告予行政總裁及相關業務板塊，以改善不足之處，修正審計報告內發現的問題，並無發現可能對股東利益構成影響的重大監控失當。為進一步改善及監控本公司之內部監控系統的質素，年內一間附屬公司進行了內部控制測試。測試計劃包括118個測試點，主要針對合約管理、收入管理、資金管理，成本管理及成本審計等。審計部已檢閱本集團截至二零一八年十二月三十一日止的持續關連交易及確認交易已根據定價基準及框架協議；以及按正常商業條款進行。審計部編製一份持續關連交易報告，並已向審核委員會匯報。

本公司已訂有內幕消息披露政策，以確保能掌握潛在內幕消息、披露前維持保密、適當地披露，並以一致的方式發佈內幕消息。

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

### 股東權利

#### 應股東要求召開股東特別大會

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

#### 股東向董事局作出查詢的程序

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

#### 股東於股東大會提呈建議的程序

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

有關董事委任、選舉及罷免程序載於本公司網站內。

## 企業管治報告 (續)

### 與股東的溝通

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

股東大會是董事與股東之間的主要溝通渠道。本公司於二零一八年舉行了股東周年大會。於股東大會上，大會主席給予股東充裕時間提問及發表他們的意見。

股東周年大會於二零一八年六月一日舉行。大會通告、本公司年報及載有提呈決議案資料的通函已於會議前超過二十個營業日寄發予股東。審核委員會、薪酬委員會及提名委員會之主席及成員已安排於大會上回答股東的提問。於會上，主席就每項主要獨立的事項提呈獨立決議案，而每項決議案均以投票表決方式進行，投票表決的結果已於會議當日上載本公司及香港交易所網站內。

### 投資者關係

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

本公司組織章程大綱及細則於二零一八年財政年度內沒有變動。有關本公司組織章程大綱及細則的最新版本已上載於本公司及香港交易所網站內。

# 董事局報告書

董事局謹將截至二零一八年十二月三十一日止年度之報告連同經審核綜合財務報表呈覽。

## 主要業務及業務地區分析

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

本年度本集團表現的分部分析載於經審核綜合財務報表內。

## 業績及分配

本集團截至二零一八年十二月三十一日止年度之業績載於經審核綜合財務報表內。

年內派發中期股息每股港幣15仙(合計港幣757,373,500元)予股東。董事局建議派發末期股息每股港幣12仙，給予於二零一九年六月十一日名列股東名冊上之股東(合計約港幣605,898,800元)。

## 股息政策

本公司的股息政策是一方面讓本公司股東分享本公司溢利，同時預留足夠儲備以供本集團日後發展之用。根據適用法律、規則、法規及章程細則，當董事局決定是否提議派付任何股息時，將考慮，除其他因素外，本公司的財務業績、收益及可分配儲備金、營運及流動資金需求，以及現時及未來發展計劃。

## 業務回顧及表現

本集團截至二零一八年十二月三十一日止年度之業務回顧分別載於「主席報告書」及「管理層討論及分析」內。

本集團截至二零一八年十二月三十一日止年度之環境及社會事項載於本公司將於二零一九年七月刊登之2018年可持續發展報告。本公司已遵守環境、社會及管治報告指引內之所有條文。

## 董事局報告書(續)

### 主要風險管理

根據本集團之內部監控及風險管理架構，風險管控小組負責識別各營運分部的主要風險，確定其潛在影響及作出評估，繼而建立有效之監控措施以降低風險。除了在本年報中「管理層討論及分析」提到的金融風險管理政策外，本集團面臨的主要風險因素包括：承建風險、基建投資風險、海外業務風險及合規風險。

#### (1) 承建風險

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

#### (2) 基建投資風險

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

#### (3) 海外業務風險

本集團從事多項海外項目，因此面對海外政治及監控風險。本集團主動重組海外經營區域，集中資源重點拓展核心城市，規避政治及監控風險。

#### (4) 合規風險

本集團非常重視各經營區域法律法規制訂、修改可能給本集團業務帶來的法律風險，本集團同時密切留意稅制改革帶來的稅務風險，包括內地「營改增」。

## 董事局報告書(續)

### 慈善捐款

本集團年內之慈善捐款合共港幣50,604元(二零一七年：港幣77,473元)。

### 投資物業

本集團之投資物業詳情載於經審核綜合財務報表內。

### 年內已發行股份

於二零一八年十二月三十一日，本公司已發行股本總數為5,049,156,668股每股面值港幣0.025元之普通股。

本公司之股本詳情載於經審核綜合財務報表內。

### 股本溢價及儲備

年內本集團之股本溢價及儲備變動詳情載於經審核綜合財務報表內。

### 可供分派儲備

本公司於二零一八年十二月三十一日之可供分派儲備為港幣20,808,521,000元(二零一七年：港幣21,562,716,000元)。

### 股票掛鈎協議

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

### 優先購買權

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

### 稅務減免

董事並不知悉本公司股東因持有本公司證券而享有任何稅務減免。

### 財務概要

本集團於過去五個財政年度之業績、資產與負債概要載於「五年財務概要」一節內。

### 購買、出售或贖回本公司之上市證券

年內，本公司或其任何附屬公司並無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

## 董事局報告書(續)

### 董事

年內及截至本報告日止之董事如下：

#### 主席兼非執行董事

顏建國先生 (於二零一九年三月二十二日獲委任)

#### 執行董事

周 勇先生 (於二零一八年八月二十一日不再同時擔任本公司行政總裁)

(於二零一九年三月二十二日辭任，並卸任主席職位)

張海鵬先生 (於二零一八年八月二十一日獲委任為本公司行政總裁)

田樹臣先生

周漢成先生

潘樹杰先生

(於二零一八年八月二十一日辭任)

孔祥兆先生

吳明清先生

(於二零一八年八月二十一日辭任)

#### 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

附註：

根據本公司章程細則第87(1)及87(2)條規定，田樹臣先生、周漢成先生及何鍾泰博士於即將召開之股東周年大會上輪值退任。何鍾泰博士決定於即將召開之股東周年大會上不會參與重選。所有其他退任董事均符合資格並願重選連任。

根據本公司章程細則第86(3)條規定，獲董事局委任之顏建國先生僅留任至本公司下一屆股東周年大會，並符合資格於該會議上重選連任。

董事履歷資料載於本報告「董事及行政架構」一節內。

有關董事酬金之資料載於經審核綜合財務報表內。

由二零一九年二月一日起，孔祥兆先生之每月薪金由港幣240,000元變更至港幣249,800元。其他董事之董事袍金維持不變。

### 確認獨立性

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

## 董事局報告書(續)

### 董事之服務合約

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

### 董事於交易、安排或合約中之重要權益

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

### 主要股東

於二零一八年十二月三十一日，本公司根據證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第336條規定而備存之登記冊的紀錄，又或向本公司及聯交所發出的通知，下列股東(本公司董事或本公司行政總裁除外)在本公司的股份或相關股份中擁有任何權益或淡倉：

#### 主要股東於本公司股份持有之好倉／淡倉

股東名稱	好倉／淡倉	身份	持有普通股之數目	佔已發行股份百分比 <sup>1</sup>
中國海外集團有限公司 <sup>2</sup> (「中國海外」)	好倉	實益擁有人	3,264,976,136	64.66
中國建築股份有限公司 <sup>3</sup> (「中建股份」)	好倉	於受控制法團的權益／ 實益擁有人	3,264,976,136	64.66
中國建築集團有限公司 <sup>4</sup> (「中建集團」)	好倉	於受控制法團的權益／ 實益擁有人	3,264,976,136	64.66
Citigroup Inc.	好倉	附註5	256,541,605	5.08
	淡倉	附註5	15,982,087	0.31
	可供借出的股份	附註5	237,738,886	4.70

附註：

- 百分比已按於二零一八年十二月三十一日本公司已發行普通股總數(即5,049,156,668股普通股)予以調整。
- 在中國海外持有的合共3,264,976,136股股份中，3,146,188,492股股份作為實益擁有人持有及餘下118,787,644股股份為其受控法團權益。

## 董事局報告書(續)

3. 中國海外為中建股份的直接全資附屬公司，因此中建股份根據證券及期貨條例被視為於中國海外直接及間接擁有的3,264,976,136股股份中擁有權益。
4. 中建股份為中建集團的附屬公司，因此中建集團根據證券及期貨條例被視為於中建股份間接擁有的3,264,976,136股股份中擁有權益。
5. Citigroup Inc. 以下列身份持有權益：
  - (i) 於受控制法團的好倉權益為18,802,719股股份。
  - (ii) 於受控制法團的淡倉權益為15,982,087股股份。
  - (iii) 核准借出代理人的好倉為237,738,886股股份。

除上文披露外，於二零一八年十二月三十一日，本公司根據證券及期貨條例第336條規定而備存之登記冊的紀錄，又或向本公司及聯交所發出的通知，概無其他人士(本公司董事或本公司行政總裁除外)在本公司的股份或相關股份中擁有任何權益及淡倉。

### 管理合約

年內概無訂立或存在任何有關管理及經營本公司全部或主要部分業務之合約。

### 主要客戶與供應商

年內本集團的主要供應商和客戶應佔成本和收益分別如下：

#### 成本

— 最大供應商	10.95% (二零一七年：10.43%)
— 首五位最大供應商(全部為本集團系內公司)	19.3% (二零一七年：26.4%)

#### 收益

— 最大客戶	7.5% (二零一七年：13.2%)
— 首五位最大客戶	23.4% (二零一七年：30.4%)

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

### 關連及關連方交易

關連交易之詳情載於本報告「關連交易」一節內，關連方交易披露於經審核綜合財務報表內。

### 公眾持股量

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

## 董事局報告書(續)

### 董事於競爭業務之權益

本公司根據上市規則第8.10條作出披露，年內及截至本年報之日期止，顏建國先生於本公司控股公司及／或其附屬公司擔任董事職務，該等公司從事建築、物業發展及相關業務。

本集團董事局之運作獨立於該等公司之董事局運作。本集團有能力獨立地按公平基準管理其業務。

### 根據上市規則第13.22條之披露

於二零一八年十二月三十一日，本集團向若干聯屬公司之財務資助超過百分之八之資產百分比率。聯屬公司於二零一八年十二月三十一日之合併資產負債表載列如下：

	港幣千元
非流動資產	2,036,743
流動資產	21,249,602
非流動負債	(3,264,204)
流動負債	(13,044,607)
資產淨值	6,977,534
儲備	(6,683,418)
權益總額	(6,977,534)

截至二零一八年十二月三十一日，本集團於該等聯屬公司之應佔累計溢利為港幣444,500,000元。

### 獲准許的彌償條文

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

### 薪酬政策

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

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

### 退休金計劃

從二零零零年十二月一日起，本集團為所有香港僱員參加了強制性公積金計劃（「強積金計劃」）。強積金計劃是根據強制性公積金計劃條例向強制性公積金計劃管理局登記。強積金計劃之資產與本集團資金分開及受獨立信託人管理。僱主及僱員在強

## 董事局報告書(續)

積金計劃下都須作相應數額之供款，供款率為強積金計劃所界定。本公司於中國成立之附屬公司，其僱員需參與由中國政府營運之國營退休計劃。該等附屬公司需按薪酬成本之一定比率供款至該退休計劃。本集團對該等計劃唯一責任是作出所要之供款。本年度，本集團對該等計劃供款共約港幣1.7億元。按此計劃並無可被沒收之供款用作沖減將來之供款。

### 核數師

過往三年羅兵咸永道會計師事務所(「羅兵咸永道」)擔任本公司之核數師。彼將退任並願意受聘連任為本公司核數師。

本公司在即將召開之股東周年大會上，將會提出決議續聘羅兵咸永道為本公司核數師。

承董事局命

**中國建築國際集團有限公司**

主席兼非執行董事

**顏建國**

香港，二零一九年三月二十二日

## 關連交易

### A. 上市規則的關連交易

#### A.1 與中國建築第二工程局有限公司就地下綜合管廊項目成立合營企業

於二零一八年一月十九日，中建國際工程有限公司（「中建國際工程」，本公司的全資附屬公司）與中國建築第二工程局有限公司（「中建二局」，中國建築股份有限公司（「中建股份」，本公司的中介控股公司）的附屬公司）訂立合作協議（「合營協議」）。據此中建國際工程及中建二局同意就投資地下綜合管廊項目（建設、運營及管理中國雲南省玉溪市六條城區地下綜合管廊及區域綜合管廊系統控制中心的政府和社會資本合作（PPP）項目）與中建投資基金管理（北京）有限公司（「中建投資基金管理」，中建股份的全資附屬公司）及玉溪市家園建設投資有限公司（「玉溪建設」）成立合營企業（「雲南合營企業」）。中建國際工程、中建二局、中建投資基金管理及玉溪建設將分別持有雲南合營企業15%、15%、69%及1%的股權。

雲南合營企業的投資總額（包括註冊資本）將為人民幣810,000,000元。雲南合營企業的註冊資本將為人民幣100,000,000元。中建國際工程將向雲南合營企業出資人民幣121,500,000元（為投資總額的15%）。雲南合營企業的投資總額及註冊資金額乃參考地下綜合管廊項目的建議資本需求及各訂約方於雲南合營企業的權益後經各訂約方公平磋商而釐定。雲南合營企業的任何額外資金需求將由雲南合營企業與銀行或金融機構作出安排。

由於合營協議下的交易根據上市規則各適用百分比率計算所得超過0.1%但全部低於5%，故交易須遵守申報及公告的規定，並獲豁免獨立股東批准的規定。

交易的詳情披露於二零一八年一月十九日之公告內。

#### A.2 就內蒙古項目向包頭合營企業增資

於二零一八年三月二十七日，中海宏洋（深圳）投資有限公司（「中海宏洋（深圳）」，中國海外宏洋集團有限公司（「中國海外宏洋」，本公司的聯繫公司）的全資附屬公司）、中建國際投資（中國）有限公司（「中建國際投資」，本公司的全資附屬公司）與包頭新都市建設投資運營管理有限公司（「包頭新都市建設」）訂立合作協議（「合作協議」）。據此中海宏洋（深圳）、中建國際投資及包頭新都市建設同意按各自於包頭合營企業的股權比例增加彼等各自對包頭合營企業的注資，以投資於內蒙古項目（位於中國內蒙古包頭市新都市區的一幅土地上進行的物業發展項目）。包頭合營企業由中海宏洋（深圳）、中建國際投資及包頭新都市建設按60：20：20的基準，於二零一七年十二月六日於中國成立的合營企業。

包頭合營企業的项目資金（包括實繳註冊資本）將為人民幣660,000,000元。包頭合營企業的註冊資本為人民幣10,000,000元。中建國際投資將向包頭合營企業出資人民幣132,000,000元（為項目資金的20%）。包頭合營企業的项目資金注資乃由各訂約方參考內蒙古項目的建議資本需求及各訂約方於包頭合營企業的權益後經各訂約方公平磋商而釐定。包頭合營企業的任何額外資金需求將由包頭合營企業透過銀行貸款獲得。如融資不足，任何額外資金需求將由各訂約方按彼等各自於包頭合營企業的股權比例提供。

## 關連交易 (續)

由於合作協議下的交易根據上市規則各適用百分比率計算所得超過0.1%但全部低於5%，故交易須遵守申報及公告的規定，並獲豁免獨立股東批准的規定。

交易的詳情披露於二零一八年三月二十七日之公告內。

### A.3 與中建方投資發展有限公司及中國建築第七工程局有限公司就白沙項目成立合營企業

於二零一八年三月二十七日，中建國際投資、中建方投資發展有限公司（「中建方」，中建股份的附屬公司）與中國建築第七工程局有限公司（「中建七局」，中建股份的附屬公司）訂立合作協議（「合營協議」）。據此中建國際投資、中建方及中建七局同意就投資白沙項目（位於中國福建省泉州市台商投資區白沙片區，涉及投資、建設及營運的棚戶區改造項目）成立合營企業（「泉州合營企業」）。中建國際投資、中建方及中建七局將分別持有泉州合營企業35%、55%及10%的股權。

泉州合營企業的項目資本（包括註冊資本）將為人民幣3,773,400,000元。泉州合營企業的註冊資本將為人民幣700,000,000元。中建國際投資將向泉州合營企業出資人民幣1,320,690,000元（為項目資本的35%）。泉州合營企業的項目資本及註冊資金額乃參考白沙項目的建議資本需求及各訂約方於泉州合營企業的權益後經各訂約方公平磋商而釐定。泉州合營企業的任何額外資金需求將由泉州合營企業與銀行或金融機構作出安排。

由於合營協議下的交易根據上市規則各適用百分比率計算所得超過0.1%但全部低於5%，故交易須遵守申報及公告的規定，並獲豁免獨立股東批准的規定。

交易的詳情披露於二零一八年三月二十七日之公告內。

### A.4 與中國建築第八工程局有限公司就牛田項目成立合營企業

於二零一八年四月二十五日，中建國際投資與中國建築第八工程局有限公司（「中建八局」，中建股份的附屬公司）訂立合作協議（「合營協議」）。據此中建國際投資及中建八局同意就投資牛田項目（建設、經營及管理中國浙江杭州江干區牛田地塊公園及文體中心PPP項目）與南寧市國達體育文化有限公司（「南寧國達」）及杭州江干區城市建設綜合開發有限公司（「江干開發」）成立合營企業（「杭州合營企業」）。中建國際投資、中建八局、南寧國達及江干開發將分別持有杭州合營企業93%、1%、1%及5%的股權。

杭州合營企業的註冊資本將為人民幣116,000,000元。中建國際投資將向杭州合營企業出資人民幣107,880,000元（為註冊資本的93%）。杭州合營企業的註冊資金額乃參考牛田項目的建議資本需求及各訂約方於杭州合營企業的權益後經各訂約方公平磋商而釐定。杭州合營企業的任何額外資金需求將由杭州合營企業與銀行或金融機構作出安排。

## 關連交易(續)

由於合營協議下的交易根據上市規則各適用百分比率計算所得超過0.1%但全部低於5%，故交易須遵守申報及公告的規定，並獲豁免獨立股東批准的規定。

交易的詳情披露於二零一八年四月二十五日之公告內。

### A.5 與中國建築西南設計研究院有限公司就鯉城項目成立合營企業

於二零一八年四月二十五日，中建國際投資、中建國際工程與中國建築西南設計研究院有限公司（「中國建築西南設計研究院」，中建股份的附屬公司）訂立合作協議（「合營協議」）。據此中建國際投資、中建國際工程及中國建築西南設計研究院同意就投資鯉城項目（位於中國福建泉州鯉城區棚戶區改造及基礎設施建設的PPP項目）與泉州市鯉城房地產公司（「鯉城房地產」）成立合營企業（「鯉城合營企業」）。中建國際投資、中建國際工程、中國建築西南設計研究院及鯉城房地產將分別持有鯉城合營企業79%、0.99%、0.01%及20%的股權。

鯉城合營企業的項目資本（不包括註冊資本）將為人民幣453,640,000元。鯉城合營企業的註冊資本將為人民幣100,000,000元。中建國際投資及中建國際工程將向鯉城合營企業出資人民幣362,866,636元及人民幣79,990,000元（分別為項目資本及註冊資本的79.99%）。中建國際投資、中建國際工程及中國建築西南設計研究院需向相關政府部門提供人民幣50,000,000元的履約保證金。中建國際投資及中建國際工程將出資人民幣49,993,750元。鯉城合營企業的項目資本及註冊資金額乃參考鯉城項目的建議資本需求及各訂約方於鯉城合營企業的權益後經各訂約方公平磋商而釐定。鯉城合營企業的任何額外資金需求將由鯉城合營企業與銀行或金融機構作出安排。

由於合營協議下的交易根據上市規則各適用百分比率計算所得超過0.1%但全部低於5%，故交易須遵守申報及公告的規定，並獲豁免獨立股東批准的規定。

交易的詳情披露於二零一八年四月二十五日之公告內。

### A.6 與中國建築第二工程局有限公司就滁州項目成立合營企業

於二零一八年七月二十七日，中建國際投資、中建國際工程與中建二局訂立合作協議（「合營協議」）。據此中建國際投資、中建國際工程及中建二局同意就投資滁州項目（位於中國安徽省滁州經濟技術開發區的滁州原創科技城一期的建設、營運及移交的PPP項目）與滁州市同創建設投資有限責任公司（「滁州同創」）成立合營企業（「滁州合營企業」）。中建國際投資、中建國際工程、中建二局及滁州同創將分別持有滁州合營企業64%、5%、1%及30%的股權。

滁州合營企業的項目資本（不包括註冊資本）將為人民幣524,542,400元。滁州合營企業的註冊資本將為人民幣100,000,000元。中建國際投資及中建國際工程將向滁州合營企業出資人民幣361,934,300元及人民幣69,000,000元（分別為項目資本及註冊資本的69%）。中建國際投資需向相關政府部門提供人民幣20,000,000元的履約保證金。滁州合營企業的項目資本及註冊資金額乃參考滁州項目的建議資本需求及各訂約方於滁州合營企業的權益後經各訂約方公平磋商而釐定。滁州合營企業的任何額外資金需求將由滁州合營企業與銀行或金融機構作出安排。

## 關連交易 (續)

由於合營協議下的交易根據上市規則各適用百分比率計算所得超過0.1%但全部低於5%，故交易須遵守申報及公告的規定，並獲豁免獨立股東批准的規定。

交易的詳情披露於二零一八年七月二十七日之公告內。

### A.7 與中建工程設計有限公司就新沂項目成立合營企業

於二零一八年十一月二日，中建國際投資、深圳中海建築有限公司（「深圳中海建築」，本公司的全資附屬公司）與中建工程設計有限公司（「中建工程設計」，中建股份的附屬公司）訂立合作協議（「合營協議」）。據此中建國際投資、深圳中海建築及中建工程設計同意就投資新沂項目（位於中國江蘇新沂經濟開發區科創園的建設、營運及移交的PPP項目）與徐州市新沂經濟技術開發總公司（「徐州新沂」）成立合營企業（「新沂合營企業」）。中建國際投資、深圳中海建築、中建工程設計及徐州新沂將分別持有新沂合營企業88.5%、1%、0.5%及10%的股權。

新沂合營企業的註冊資本將為人民幣287,500,000元。中建國際投資及深圳中海建築將向新沂合營企業分別出資人民幣254,437,500元及人民幣2,875,000元（為註冊資本的88.5%及1%）。中建國際投資向相關政府部門出具人民幣20,000,000元的建設期履約保函、人民幣1,000,000元的營運期履約保函及人民幣1,000,000元的移交項目履約保函。新沂合營企業的註冊資金額乃參考新沂項目的建議資本需求及各訂約方於新沂合營企業的權益後經各訂約方公平磋商而釐定。新沂合營企業的任何額外資金需求將由新沂合營企業與銀行或金融機構作出安排，並由中建國際投資、深圳中海建築及中建工程設計按彼等各自於新沂合營企業的股權比例提供擔保。

由於合營協議下的交易根據上市規則各適用百分比率計算所得超過0.1%但全部低於5%，故交易須遵守申報及公告的規定，並獲豁免獨立股東批准的規定。

交易的詳情披露於二零一八年十一月二日之公告內。

### A.8 與深圳市海澤工程管理有限公司成立合資公司

於二零一八年十二月六日，深圳市海澤工程管理有限公司（「深圳海澤」，中國海外發展有限公司（「中國海外發展」，本公司的聯繫公司）的全資附屬公司）與深圳中海建築訂立合作協議（「合營協議」）。據此深圳海澤及深圳中海建築同意以50：50的基準成立合資公司（「合資公司」），以開發位於中國福建省福州市晉安區浦下改造項目地塊為住宅及商業物業。

合資公司的投資總額（包括註冊資本）將為人民幣1,690,310,000元。合資公司的註冊資本將為人民幣500,000,000元。深圳中海建築將向合資公司出資人民幣845,155,000元（為投資總額的50%）。合資公司的投資總額乃參考地塊代價及經各訂約方公平磋商而釐定。

## 關連交易(續)

由於合營協議下的交易根據上市規則各適用百分比率計算所得超過0.1%但全部低於5%，故交易須遵守申報及公告的規定，並獲豁免獨立股東批准的規定。

交易的詳情披露於二零一八年十二月六日之公告內。

### B. 上市規則的持續關連交易

#### B.1 中建股份分包承建協議(日期為二零一七年十月六日)

(二零一八年一月一日至二零二零年十二月三十一日)

於二零一七年十月六日，本公司與中建股份訂立中建股份分包承建協議，據此：(i)由二零一八年一月一日起至二零二零年十二月三十一日止三年期間，本集團可聘請中建股份集團為承建商。倘成功中標，本集團可批授予中建股份集團的最高總合約金額，於截至二零二零年十二月三十一日止三個財政年度各年，不得超逾人民幣55,000,000,000元(即中建股份分包承建上限)；及(ii)由二零一八年一月一日起至二零二零年十二月三十一日止三年期間，中建股份集團可聘請本集團為承建商。倘成功中標，中建股份集團可批授予本集團的最高總合約金額，於截至二零二零年十二月三十一日止三個財政年度各年，不得超逾人民幣25,000,000,000元(即中國建築分包承建上限)。

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

根據中建股份分包承建協議，每年批授予中建股份集團(即中建股份分包承建上限)及本集團(即中國建築分包承建上限)的最高總合約金額，按上市規則各適用百分比率計算所得超過5%，故中建股份分包承建協議須遵守年度審核、申報、公告及獨立股東批准的規定。

一份二零一七年十一月六日載有中建股份分包承建協議詳情的通函已寄發予本公司股東。中建股份分包承建協議於二零一七年十一月二十七日舉行的股東特別大會上已獲本公司的獨立股東批准。

截至二零一八年十二月三十一日止年度，根據中建股份分包承建協議，本集團批授予中建股份集團(即中建股份分包承建上限)之總合約金額為人民幣15,824,903,110.58元。根據中建股份分包承建協議，中建股份集團批授予本集團(即中國建築分包承建上限)之總合約金額為人民幣2,814,385,593元。

#### B.2 總中國建築國際集團承建協議(日期為二零一七年十月六日)

(二零一八年一月一日至二零二零年十二月三十一日)

於二零一七年十月六日，中國海外發展與本公司訂立總中國建築國際集團承建協議，據此，中國海外發展集團可委聘本集團為承建商，由二零一八年一月一日起至二零二零年十二月三十一日止為期三年。倘成功中標，中國海外發展集團可批授予本集團的最高總合約金額，於截至二零二零年十二月三十一日止三個財政年度各年不得超逾港幣7,000,000,000元(即中國海外發展工程上限)。

## 關連交易 (續)

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

根據總中國建築國際集團承建協議，本集團每年可獲授的最高總合約金額(即中國海外發展工程上限)，按上市規則定義下的適用百分比率計算所得超過5%，故總中國建築國際集團承建協議須遵守年度審核、申報、公告及獨立股東批准的規定。

一份二零一七年十一月六日載有總中國建築國際集團承建協議詳情的通函已寄發予本公司股東。總中國建築國際集團承建協議於二零一七年十一月二十七日舉行的股東特別大會上已獲本公司的獨立股東批准。

截至二零一八年十二月三十一日止年度，根據總中國建築國際集團承建協議，本集團獲得之總合約金額為港幣2,602,778,325元。

### B.3 總接駁服務協議(日期為二零一五年六月二十六日)

(二零一六年一月一日至二零一八年十二月三十一日)

於二零一五年六月二十六日，中國海外發展與本公司訂立總接駁服務協議，由二零一六年一月一日起至二零一八年十二月三十一日止為期三年。據此中國海外發展集團將可邀請本公司(透過瀋陽皇姑熱電有限公司(「瀋陽皇姑熱電」)，本公司的全資附屬公司)不時參予由中國海外發展開發位於瀋陽市的房地產項目提供暖氣管接駁服務。倘成功中標，中國海外發展集團可批授予本集團的最高總合約金額於截至二零一八年十二月三十一日止三個年度各年不得超逾港幣100,000,000元(即接駁服務上限)。

在釐定定價條款時，本集團將考慮提供服務的覆蓋範圍、任何其他可資比較的服務供應商、位置、規模、開發狀態及接駁成本。

根據總接駁服務協議，中國海外發展集團每年可向本集團授出的最高總合約金額(即接駁服務上限)，按上市規則各適用百分比率計算所得少於5%。故總接駁服務協議須遵守年度審核、申報及公告的規定，並獲豁免獨立股東批准的規定。

一份載有總接駁服務協議詳情的公告已於二零一五年六月二十六日登載。

總接駁服務協議於二零一八年十二月三十一日屆滿。本公司與中國海外發展重續總接駁服務協議，由二零一九年一月一日起至二零二一年十二月三十一日止為期三年。詳情載於二零一八年十二月十九日之公告內。

截至二零一八年十二月三十一日止年度，根據總接駁服務協議，本集團獲得之總合約金額為港幣24,549,261.51元。

## 關連交易(續)

### B.4 建築監理服務框架協議(日期為二零一六年三月二十四日)

(二零一六年四月一日至二零一九年三月三十一日)

於二零一六年三月二十四日，中國海外宏洋與本公司訂立框架協議，據此中國海外宏洋集團同意聘請本集團為建築監理主管，而本集團同意為中國海外宏洋集團在中國的物業發展項目提供建築監理服務，由二零一六年四月一日起至二零一九年三月三十一日止為期三年。倘成功中標，中國海外宏洋集團支付給本集團的最高管理費用由二零一六年四月一日起至二零一六年十二月三十一日止期間不得超逾人民幣110,000,000元；於截至二零一七年十二月三十一日止之財政年度不得超逾人民幣136,000,000元；於截至二零一八年十二月三十一日止之財政年度不得超逾人民幣191,000,000元及由二零一九年一月一日起至二零一九年三月三十一日止期間不得超逾人民幣65,000,000元(即年度上限)。

有關建築監理服務之管理費用將按「成本加成」的方法收取，即按本集團就提供建築監理服務所產生之員工總成本加18%利潤釐定。

根據框架協議，本集團每年／每一期間可獲得之最高管理費用(即年度上限)按上市規則各適用百分比率計算所得少於5%。故框架協議須遵守年度審核、申報及公告的規定，並獲豁免獨立股東批准的規定。

一份載有框架協議詳情的公告已於二零一六年三月二十四日登載。

於二零一八年六月二十六日，遠東環球集團有限公司(「遠東環球」，本公司的附屬公司)完成收購中海監理有限公司(本公司當時的全資附屬公司)，彼提供建築監理服務。框架協議已無效。

由二零一八年一月一日起至二零一八年六月二十六日止期間，根據建築監理服務框架協議，本集團獲得之總合約金額為人民幣4,884,148.50元。

### B.5 城市規劃管理及諮詢服務協議(日期為二零一六年十二月三十日)

(二零一六年十二月三十日至二零一八年十二月三十一日)

於二零一六年十二月三十日，中建五局第三建設有限公司(「中建五局」，中建股份的附屬公司)與遠東環球訂立城市規劃管理及諮詢服務協議，據此中建五局可委聘遠東環球附屬公司提供城市規劃管理及諮詢服務，由二零一六年十二月三十日起至二零一八年十二月三十一日止期間。倘成功中標，中建五局根據城市規劃管理及諮詢服務協議可向遠東環球集團授出之合約總額，由二零一六年十二月三十日起至二零一六年十二月三十一日止期間以及截至二零一七年十二月三十一日和二零一八年十二月三十一日止兩個財政年度各年分別不得超逾港幣80,000,000元、港幣100,000,000元及港幣100,000,000元(即中建五局服務上限)。

在釐定定價條款時，城市規劃管理及諮詢服務費用將根據當前市價以及中建五局與城市規劃項目最終業主之間所訂立主協議之合約金額介乎2%至5%釐定，而主協議之合約金額將參考城市規劃管理及諮詢服務之範圍及複雜程度、城市規劃項目之位置、大小及開發狀況以及提供城市規劃管理及諮詢服務之成本及費用而釐定。

## 關連交易 (續)

根據城市規劃管理及諮詢服務協議，遠東環球集團每年／每一期間可獲得之最高合約總額(即中建五局服務上限)按上市規則各適用百分比率計算所得少於5%。故城市規劃管理及諮詢服務協議須遵守年度審核、申報及公告的規定，並獲豁免獨立股東批准的規定。

一份載有城市規劃管理及諮詢服務協議詳情的公告已於二零一六年十二月三十日登載。

截至二零一八年十二月三十一日止年度，根據城市規劃管理及諮詢服務協議，中建股份集團並無合約批授予遠東環球集團(即中建五局服務上限)。

### B.6 遠東 — 中建股份分包承建協議(日期為二零一七年十月十一日)

(二零一八年一月一日至二零二零年十二月三十一日)

於二零一七年十月十一日，中建股份與遠東環球訂立遠東 — 中建股份分包承建協議，據此，中建股份集團可委聘遠東環球集團為其分包承建商，為中建股份集團之建築工程提供外牆工程，由二零一八年一月一日起至二零二零年十二月三十一日止為期三年。倘成功中標，中建股份集團可批授予遠東環球集團的總合約金額於截至二零二零年十二月三十一日止三個財政年度各年不得超逾港幣1,000,000,000元(即中建股份工程上限)。

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

根據遠東 — 中建股份分包承建協議，每年可向遠東環球集團授出的最高總合約金額(即中建股份工程上限)按上市規則各適用百分比率計算所得少於5%，故遠東 — 中建股份分包承建協議須遵守年度審核、申報及公告的規定，並獲豁免獨立股東批准的規定。

一份載有遠東 — 中建股份分包承建協議詳情的公告已於二零一七年十月十一日登載。

截至二零一八年十二月三十一日止年度，根據遠東 — 中建股份分包承建協議，中建股份集團批授予遠東環球集團(即中建股份工程上限)之總合約金額為港幣138,143,086元。

### B.7 中國海外宏洋框架協議(日期為二零一八年六月二十六日)

(二零一八年七月一日至二零二一年六月三十日)

於二零一八年六月二十六日，中國海外宏洋與遠東環球訂立中國海外宏洋框架協議，據此中國海外宏洋集團同意委聘遠東集團提供中國海外宏洋管理服務，由二零一八年七月一日起至二零二一年六月三十日止期間。倘成功中標，根據中國海外宏洋框架協議，中國海外宏洋集團可授予遠東環球集團之最高總合約金額由二零一八年七月一日至二零一八年十二月三十一日期間不可超逾港幣30,000,000元；於截至二零二零年十二月三十一日止兩個財政年度各年不可超逾港幣60,000,000元；及由二零二一年一月一日至二零二一年六月三十日期間不可超逾港幣30,000,000元(即中國海外宏洋委聘上限)。

## 關連交易(續)

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

根據中國海外宏洋框架協議，中國海外宏洋集團可向遠東環球集團於各期間／年度授出的最高總合約金額計算(即中國海外宏洋委聘上限)按上市規則各適用百分比率計算所得超過0.1%但低於5%，故中國海外宏洋框架協議須遵守年度審核、申報及公告之規定，但獲豁免遵守獨立股東批准之規定。

一份載有中國海外宏洋框架協議詳情的公告已於二零一八年六月二十六日登載。

由二零一八年七月一日起至二零一八年十二月三十一日止期間，根據中國海外宏洋框架協議，中國海外宏洋集團並無合約批授予遠東環球集團(即中國海外宏洋委聘上限)。

### B.8 中國海外發展工程框架協議(日期為二零一八年六月二十六日)

(二零一八年八月二十日至二零二一年六月三十日)

於二零一八年六月二十六日，中國海外發展與遠東環球訂立中國海外發展工程框架協議，據此中國海外發展集團可委聘遠東環球集團提供中國海外發展工程，由二零一八年八月二十日起至二零二一年六月三十日止期間。倘成功中標，中國海外發展集團可授予遠東環球集團之最高總合約金額由二零一八年八月二十日至二零一八年十二月三十一日期間不可超逾港幣1,200,000,000元；於截至二零二零年十二月三十一日止兩個財政年度各年不可超逾港幣1,200,000,000元；及由二零二一年一月一日至二零二一年六月三十日期間不可超逾港幣800,000,000元(即中國海外發展工程承建上限)。

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

根據中國海外發展工程框架協議，中國海外發展集團可向遠東環球集團於各期間／年度授出的最高總合約金額計算(即中國海外發展工程承建上限)按上市規則各適用百分比率計算所得超過0.1%但低於5%，故中國海外發展工程框架協議須遵守年度審核、申報及公告之規定，但獲豁免遵守獨立股東批准之規定。

一份載有中國海外發展工程框架協議詳情的公告已於二零一八年六月二十六日登載。

由二零一八年八月二十日起至二零一八年十二月三十一日止期間，根據中國海外發展工程框架協議，中國海外發展集團批授予遠東環球集團(即中國海外發展工程承建上限)之總合約金額為港幣92,963,251.52元。

根據上市規則第14A.55條，董事局已批准及本公司獨立非執行董事已審閱上述持續關連交易。彼等確認，該等持續關連交易是：

- (i) 屬本集團一般及正常業務過程中訂立；
- (ii) 按一般商業條款或(如無足夠可作比較的交易以衡量是否屬於一般商業條款)不遜於本公司向獨立第三方提供或取得之條款；及
- (iii) 根據有關交易的協議進行，交易條款公平合理，且符合本公司股東的整體利益。

## 關連交易 (續)

根據上市規則第14A.56條，本公司核數師已受聘根據香港會計師公會發佈的香港鑒證業務準則3000號(經修訂)之「歷史財務資料審核或審閱以外的鑒證工作」並參考實務說明740號「香港上市規則規定的持續關連交易的核數師函件」對本集團的持續關連交易作出匯報。

核數師已致函董事局確認：

- (1) 彼等並無察悉任何事項促使其相信已披露持續關連交易未獲董事局批准；
- (2) 彼等並無察悉任何事項促使其相信有關交易並未根據規管有關交易之有關協議而訂立；
- (3) 在截至二零一八年十二月三十一日止財政年度內並無超逾有關上限金額；及
- (4) 就涉及本集團提供貨品或服務而言，彼等並無察悉任何事項促使其相信有關之交易在所有重大方面並未按照本集團的定價政策而進行。

就上述的關連交易／持續關連交易，董事局確認本公司已符合上市規則的披露規定。

上文所披露之持續關連交易亦構成《香港財務報告準則》內的關連方交易。在年內進行的重大關連方交易的摘要已載於綜合財務報表附註內。其中某些項目亦構成上市規則第14A章之關連交易／持續關連交易。

# 獨立核數師報告



羅兵咸永道

致中國建築國際集團有限公司股東  
(於開曼群島註冊成立的有限公司)

## 意見

### 我們已審計的內容

中國建築國際集團有限公司(以下簡稱「貴公司」)及其附屬公司(以下統稱「貴集團」)列載於第103至197頁的綜合財務報表，包括：

- 於二零一八年十二月三十一日的綜合財務狀況表；
- 截至該日止年度的綜合收益表；
- 截至該日止年度的綜合全面收益表；
- 截至該日止年度的綜合權益變動表；
- 截至該日止年度的綜合現金流量表；及
- 綜合財務報表附註，包括主要會計政策概要。

### 我們的意見

我們認為，該等綜合財務報表已根據香港會計師公會頒布的《香港財務報告準則》真實而中肯地反映了貴集團於二零一八年十二月三十一日的綜合財務狀況及其截至該日止年度的綜合財務表現及綜合現金流量，並已遵照香港《公司條例》的披露規定妥為擬備。

### 意見的基礎

我們已根據香港會計師公會頒布的《香港審計準則》進行審計。我們在該等準則下承擔的責任已在本報告「核數師就審計綜合財務報表承擔的責任」部分中作進一步闡述。

我們相信，我們所獲得的審計憑證能充足及適當地為我們的審計意見提供基礎。

### 獨立性

根據香港會計師公會頒布的《專業會計師道德守則》(以下簡稱「守則」)，我們獨立於貴集團，並已履行守則中的其他專業道德責任。

## 獨立核數師報告 (續)

### 關鍵審計事項

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

我們在審計中識別的關鍵審計事項概述如下：

- 建築工程的收益確認
- 貿易應收款的可收回性
- 特許經營權之減值

關鍵審計事項	我們的審計如何處理關鍵審計事項
<p><b>建築工程的收益確認</b></p> <p>請參閱綜合財務報表附註4.27，6.1及7。</p> <p>貴集團已確認截至二零一八年十二月三十一日止年度建築工程的收益為港幣52,175,000千元，其中包括建築工程合約收入，基建投資項目收入以及外牆工程業務收入。建築工程完工期一般為幾年，並且每年的工作範疇或有變動。管理層會在工程開始時預估工程的預計收益及成本，並會定期重估工程進度及分析工程範疇的改變，工程要求變動，工程糾紛以及違約金等事項帶來的財務影響。管理層需要基於很大程度上的主觀判斷以預估工程收益、預計成本以及相關建築工程進度，並對確認收益的金額及時間有重大影響。由於以上原因，我們認為建築工程的收益確認為一項關鍵審計事項。</p>	<p>我們通過抽樣檢測，以理解、評估、並驗證有關於合約預算及管理流程的內部控制。</p> <p>計量工程收益需要管理層預估收入，預計成本以及相關工程進度。在本審計期間我們按樣本基礎對於工程收益確認進行以下測試：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 與管理層和該工程團隊討論工程的進度，以及相關合約條款；</li> <li>• 通過審閱集團、客戶、分判商和供應商所提供的支援檔，包括變更指令及來往信函作為評估基礎，以評估管理層對工程範疇的改變，工程要求變動，工程糾紛以及違約金等事項對預計收入和成本預估的影響；</li> <li>• 對本審計期間的工程實際成本進行抽樣檢測；</li> <li>• 基於最新的總預算以及實際發生成本重新計算修訂工程進度估計；及</li> <li>• 以修訂後的工程進度作基礎，重新計算工程收益。</li> </ul> <p>我們認為管理層對本審計期間的預計收入，預計成本，工程進度，以及工程收益均有理據支持。</p>

## 獨立核數師報告(續)

## 關鍵審計事項(續)

關鍵審計事項	我們的審計如何處理關鍵審計事項
<p><b>貿易應收款的可收回性</b></p> <p>請參閱綜合財務報表附註4.9(iv)·4.15·6.3及30。</p> <p>貴集團已確認截至二零一八年十二月三十一日止年度的貿易應收款為港幣56,629,000千元，為 貴集團之主要資產，佔 貴集團總資產的四成二，管理層基於客戶的信譽度，是否有財務困難，歷史壞賬記錄，宣告破產概率以及賬齡分析，可能影響貿易應收款可收回性的未來事件及經濟情況的預期，以及客戶提供之抵押品公平值(如適用)，加以很大程度的主觀判斷以評估貿易應收款的可收回性。管理層的主觀判斷會對貿易應收款的撥備金要求有重大影響。</p>	<p>就管理層對貿易應收款的可收回性評估，我們執行的程序包括：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 通過抽樣檢測，以理解、評估、並驗證貿易應收款的收回及評估其可收回性的管理層控制的設計及運行的有效性；</li> <li>• 抽樣檢測年終日之賬齡；</li> <li>• 抽樣檢測年後付款和(客戶指定的)工程測量師的最新數據；</li> <li>• 就重大貿易應收款餘額，查看對應客戶的相關合約及來往信函，並於適用情況下通過公開信息來評估他們的信譽度；</li> <li>• 就重大逾期貿易應收款，於適用情況下需要額外通過公開資訊來查看歷史付款記錄，評估客戶是否有財務困難，壞賬記錄，破產可能性；</li> <li>• 如適用，以現有的市場資料對客戶提供的抵押品之公平值作出比較；及</li> <li>• 分析管理層使用前瞻性信息和歷史信息對貿易應收款所作之撥備。</li> </ul> <p>我們認為管理層就貿易應收款的可收回性評估所作之判斷均有理據支持。</p>

## 獨立核數師報告(續)

### 關鍵審計事項(續)

關鍵審計事項	我們的審計如何處理關鍵審計事項
<p><b>特許經營權之減值</b></p> <p>請參閱綜合財務報表附註4.8(c)·4.11·6.5及23。</p> <p>貴集團的特許經營權是指在中國內地有權經營及就使用高速公路收取通行費，屬非流動資產。截至二零一八年十二月三十一日止年度，其淨賬面值約為港幣4,155,000千元。</p> <p>當有減值跡象時如實際交通量比預計低，管理層會就特許經營權的賬面值作出減值評估。特許經營權的可收回金額為使用價值與公平值減出售成本較高者。依可收回金額作出的減值評估涉及重要判斷及假設，包括管理層預計未來的交通量、預期未來路費水平、經營權期限、保養成本及折現率。獨立外部估值師亦參與減值評估。</p> <p>根據該等減值評估的結果，截至二零一八年十二月三十一日止年度，就特許經營權確認減值虧損港幣817,000千元。</p> <p>由於減值評估涉及重大判斷和估計，因此，我們將減值評估作為一項關鍵審計事項。</p>	<p>就管理層對特許經營權之減值評估，我們執行的程序包括：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 我們評估了獨立外部估值師的能力和客觀性；</li> <li>• 由我們的內部估值專家評估管理層所使用的估值方式及折現率，以及以相同行業的其他可比公司所使用的折現率為標準作出比較；</li> <li>• 以經濟及行業預測，評估管理層於計算使用價值時使用的重要假設，包括預計未來交通量、路費水平預測、經營權期限、保養成本及折現率；及</li> </ul> <p>我們認為管理層用以釐定特許經營權之可收回金額的判斷及假設有理據支持。</p>

## 獨立核數師報告(續)

### 其他信息

貴公司董事須對其他信息負責。其他信息包括年報內的所有信息，但不包括綜合財務報表及我們的核數師報告。

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

結合我們對綜合財務報表的審計，我們的責任是閱讀其他信息，在此過程中，考慮其他信息是否與綜合財務報表或我們在審計過程中所了解的情況存在重大抵觸或者似乎存在重大錯誤陳述的情況。

基於我們已執行的工作，如果我們認為其他信息存在重大錯誤陳述，我們需要報告該事實。在這方面，我們沒有任何報告。

### 董事及治理層就綜合財務報表須承擔的責任

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

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

治理層須負責監督 貴集團的財務報告過程。

### 核數師就審計綜合財務報表承擔的責任

我們的目標，是對綜合財務報表整體是否不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述取得合理保證，並出具包括我們意見的核數師報告。我們僅向 閣下(作為整體)報告我們的意見，除此之外本報告別無其他目的。我們不會就本報告的內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。合理保證是高水平的保證，但不能保證按照《香港審計準則》進行的審計，在某一重大錯誤陳述存在時總能發現。錯誤陳述可以由欺詐或錯誤引起，如果合理預期它們單獨或滙總起來可能影響綜合財務報表使用者依賴綜合財務報表所作出的經濟決定，則有關的錯誤陳述可被視作重大。

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

- 識別和評估由於欺詐或錯誤而導致綜合財務報表存在重大錯誤陳述的風險，設計及執行審計程序以應對這些風險，以及獲取充足和適當的審計憑證，作為我們意見的基礎。由於欺詐可能涉及串謀、偽造、蓄意遺漏、虛假陳述，或凌駕於內部控制之上，因此未能發現因欺詐而導致的重大錯誤陳述的風險高於未能發現因錯誤而導致的重大錯誤陳述的風險。

## 獨立核數師報告(續)

### 核數師就審計綜合財務報表承擔的責任(續)

- 了解與審計相關的內部控制，以設計適當的審計程序，但目的並非對 貴集團內部控制的有效性發表意見。
- 評價董事所採用會計政策的恰當性及作出會計估計和相關披露的合理性。
- 對董事採用持續經營會計基礎的恰當性作出結論。根據所獲取的審計憑證，確定是否存在與事項或情況有關的重大不確定性，從而可能導致對 貴集團的持續經營能力產生重大疑慮。如果我們認為存在重大不確定性，則有必要在核數師報告中提請使用者注意綜合財務報表中的相關披露。假若有關的披露不足，則我們應當發表非無保留意見。我們的結論是基於核數師報告日止所取得的審計憑證。然而，未來事項或情況可能導致 貴集團不能持續經營。
- 評價綜合財務報表的整體列報方式、結構和內容，包括披露，以及綜合財務報表是否中肯反映交易和事項。
- 就 貴集團內實體或業務活動的財務信息獲取充足、適當的審計憑證，以便對綜合財務報表發表意見。我們負責 貴集團審計的方向、監督和執行。我們為審計意見承擔全部責任。

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

我們還向治理層提交聲明，說明我們已符合有關獨立性的相關專業道德要求，並與他們溝通有可能合理地被認為會影響我們獨立性的所有關係和其他事項，以及在適用的情況下，相關的防範措施。

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

出具本獨立核數師報告的審計項目合夥人是龐飛浩。

### 羅兵咸永道會計師事務所

執業會計師

香港，二零一九年三月二十二日

# 綜合收益表

截至二零一八年十二月三十一日止年度

	附註	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
營業額	7	<b>55,626,304</b>	50,152,524
建築及銷售成本		<b>(46,929,883)</b>	(42,537,494)
毛利		<b>8,696,421</b>	7,615,030
投資收入、其他收入及其他(虧損)/收益淨額	9	<b>(360,250)</b>	747,678
行政、銷售及其他經營費用		<b>(1,396,594)</b>	(1,394,668)
應佔盈利			
合營企業		<b>705,024</b>	731,380
聯營公司		<b>342,621</b>	160,300
財務費用	10	<b>(1,781,717)</b>	(1,069,754)
稅前溢利		<b>6,205,505</b>	6,789,966
所得稅費用淨額	13	<b>(1,648,872)</b>	(1,255,662)
本年溢利	14	<b>4,556,633</b>	5,534,304
本年應佔溢利：			
本公司股東		<b>4,500,148</b>	5,490,091
永續資本證券持有人		<b>17,000</b>	—
非控股權益		<b>39,485</b>	44,213
		<b>4,556,633</b>	5,534,304
每股盈利(港仙)	16		
基本		<b>89.13</b>	118.85
攤薄		<b>89.13</b>	118.85

# 綜合全面收益表

截至二零一八年十二月三十一日止年度

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
本年溢利	<b>4,556,633</b>	5,534,304
其他全面(虧損)/收益		
<i>將可能會重分類到綜合收益表的項目</i>		
可供出售之投資之公平值改變之收益稅後淨額	—	4,171
公平值列入其他全面收益之債權證券之公平值改變之虧損稅後淨額	<b>(12,880)</b>	—
出售按公平值列入其他全面收益之債權證券而調整投資重估價儲備轉往綜合收益表	<b>(109)</b>	—
折算附屬公司產生之匯兌差額	<b>(1,765,725)</b>	1,798,074
折算合營企業產生之匯兌差額	<b>(608,912)</b>	466,340
折算聯營公司產生之匯兌差額	<b>(9,527)</b>	42,016
<i>不會重分類到綜合收益表的項目</i>		
公平值列入其他全面收益之權益證券之公平值改變之收益稅後淨額	<b>14,429</b>	—
本年其他全面(虧損)/收益稅後淨額	<b>(2,382,724)</b>	2,310,601
本年全面收益稅後淨額	<b>2,173,909</b>	7,844,905
本年應佔全面收益總額：		
本公司股東	<b>2,143,514</b>	7,803,426
永續資本證券持有人	<b>17,000</b>	—
非控股權益	<b>13,395</b>	41,479
	<b>2,173,909</b>	7,844,905

# 綜合財務狀況表

於二零一八年十二月三十一日

	附註	十二月三十一日	
		二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	17	4,149,806	3,818,806
投資物業	18	4,680,776	4,750,265
基建項目投資權益	19	3,680,414	3,294,041
預付租金	20	367,032	391,306
於合營企業之權益	21	11,709,355	9,956,111
於聯營公司之權益	22	5,654,865	4,570,740
特許經營權	23	4,154,800	5,414,282
遞延稅項資產	41	198,830	222,580
商標、未完成工程合同及牌照	24	308,535	334,686
商譽	24	577,664	577,664
可供出售之投資	25	—	411,234
按公平值列入其他全面收益之金融資產	25	505,416	—
應收投資公司款	26	211,806	204,061
貿易及其他應收款	30	38,047,727	29,094,860
應收合營企業借款	32	1,612,397	—
		<b>75,859,423</b>	63,040,636
<b>流動資產</b>			
基建項目投資權益	19	45,811	44,346
存貨	27	280,204	214,039
開發中之物業	28	2,349,510	—
待售物業		710,275	414,367
合約資產	29	9,081,810	—
客戶合約工程欠款	29	—	10,979,356
貿易及其他應收款	30	25,321,390	22,136,148
按金及預付款		265,530	298,577
應收合營企業借款	32	338,024	—
可供出售之投資	25	—	38,996
應收合營企業款	32	3,781,326	3,728,290
應收一聯營公司款	31	105,179	—
預付稅項		57,901	30,315
銀行結餘及現金	33	17,925,708	17,593,203
		<b>60,262,668</b>	55,477,637

## 綜合財務狀況表 (續)

於二零一八年十二月三十一日

	附註	十二月三十一日	
		二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
<b>流動負債</b>			
欠客戶合約工程款	29	—	5,438,063
合約負債	29	<b>9,027,486</b>	—
貿易應付款、其他應付款及預提費用	34	<b>36,714,715</b>	33,193,966
已收按金及預收客戶款		<b>38,802</b>	1,330,600
應付合營企業款	32	<b>1,064,099</b>	2,231,753
應付一聯營公司款	31	<b>102,645</b>	76,703
當期應付稅項		<b>3,885,617</b>	3,247,384
借款	35	<b>2,795,832</b>	2,580,590
應付擔保票據	39	—	3,898,357
融資租賃承擔		<b>793</b>	865
		<b>53,629,989</b>	51,998,281
<b>流動資產淨值</b>		<b>6,632,679</b>	3,479,356
<b>總資產減流動負債</b>		<b>82,492,102</b>	66,519,992
<b>股本及儲備</b>			
股本	36	<b>126,229</b>	126,229
股本溢價及儲備	37	<b>38,328,139</b>	37,961,400
本公司股東應佔權益		<b>38,454,368</b>	38,087,629
永續資本證券	38	<b>3,878,468</b>	—
非控股權益		<b>745,414</b>	375,282
		<b>43,078,250</b>	38,462,911
<b>非流動負債</b>			
借款	35	<b>32,033,950</b>	20,592,443
應付擔保票據	39	<b>6,210,963</b>	6,206,053
合約負債	29	<b>740,010</b>	—
遞延收入	40	—	809,431
遞延稅項負債	41	<b>427,087</b>	446,655
融資租賃承擔		<b>1,842</b>	2,499
		<b>39,413,852</b>	28,057,081
		<b>82,492,102</b>	66,519,992

承董事局命

張海鵬  
董事

周漢成  
董事

# 綜合權益變動表

截至二零一八年十二月三十一日止年度

	本公司股東應佔權益			非控股權益 港幣千元	權益 總額 港幣千元
	股本 港幣千元 (附註36)	股本溢價 及儲備 港幣千元 (附註37)	總額 港幣千元		
於二零一七年一月一日	112,203	25,335,755	25,447,958	222,360	25,670,318
本年溢利	—	5,490,091	5,490,091	44,213	5,534,304
可供出售之投資之公平值改變之收益稅後 淨額	—	4,171	4,171	—	4,171
折算附屬公司產生之匯兌差額	—	1,800,808	1,800,808	(2,734)	1,798,074
折算合營企業產生之匯兌差額	—	466,340	466,340	—	466,340
折算聯營公司產生之匯兌差額	—	42,016	42,016	—	42,016
本年全面收益總額	—	7,803,426	7,803,426	41,479	7,844,905
發行普通股	14,026	6,342,301	6,356,327	—	6,356,327
發行普通股費用	—	(48,990)	(48,990)	—	(48,990)
— 中介控股公司承擔的股份支付有關的 出資(附註42)	—	10,033	10,033	—	10,033
附屬公司非控股權益之投入	—	—	—	108,379	108,379
已付非控股股東股息	—	—	—	(10,065)	(10,065)
出售—附屬公司	—	—	—	13,129	13,129
收購—附屬公司額外權益	—	(39)	(39)	—	(39)
已付二零一六年末期股息	—	(807,865)	(807,865)	—	(807,865)
已付二零一七年年中期股息	—	(673,221)	(673,221)	—	(673,221)
直接於權益中確認的股東交易總額	14,026	4,822,219	4,836,245	111,443	4,947,688
於二零一七年十二月三十一日	126,229	37,961,400	38,087,629	375,282	38,462,911

## 綜合權益變動表(續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度

	本公司股東應佔權益					權益 總額 港幣千元
	股本 港幣千元 (附註36)	股本溢價 及儲備 港幣千元 (附註37)	總額 港幣千元	永續資本證券 港幣千元	非控股權益 港幣千元	
於二零一八年一月一日	126,229	37,961,400	38,087,629	—	375,282	38,462,911
本年溢利	—	4,500,148	4,500,148	17,000	39,485	4,556,633
公平值列入其他全面收益之債務證券之公平值改變之虧損稅後淨額	—	(12,880)	(12,880)	—	—	(12,880)
出售按公平值列入其他全面收益之債務證券而調整投資重估價儲備轉往綜合收益表	—	(109)	(109)	—	—	(109)
公平值列入其他全面收益之權益證券之公平值改變之收益稅後淨額	—	14,429	14,429	—	—	14,429
折算附屬公司產生之匯兌差額	—	(1,739,635)	(1,739,635)	—	(26,090)	(1,765,725)
折算合營企業產生之匯兌差額	—	(608,912)	(608,912)	—	—	(608,912)
折算聯營公司產生之匯兌差額	—	(9,527)	(9,527)	—	—	(9,527)
本年全面收益總額	—	2,143,514	2,143,514	17,000	13,395	2,173,909
發行永續資本證券	—	—	—	3,861,468	—	3,861,468
一中介控股公司承擔的股份支付有關的出資(附註42)	—	16,419	16,419	—	—	16,419
附屬公司非控股權益之投入	—	—	—	—	341,945	341,945
已付非控股股東股息	—	—	—	—	(11,183)	(11,183)
視作出售一附屬公司權益	—	(25,975)	(25,975)	—	25,975	—
收購一附屬公司額外權益	—	(14)	(14)	—	—	(14)
已付二零一七年末期股息	—	(1,009,831)	(1,009,831)	—	—	(1,009,831)
已付二零一八年中中期股息	—	(757,374)	(757,374)	—	—	(757,374)
直接於權益中確認的股東交易總額	—	(1,776,775)	(1,776,775)	3,861,468	356,737	2,441,430
於二零一八年十二月三十一日	126,229	38,328,139	38,454,368	3,878,468	745,414	43,078,250

# 綜合現金流量表

截至二零一八年十二月三十一日止年度

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
<b>經營業務</b>		
稅前溢利	<b>6,205,505</b>	6,789,966
調整：		
財務費用	<b>1,781,717</b>	1,069,754
利息收入	<b>(260,745)</b>	(198,518)
股息收入	<b>(27,138)</b>	(29,464)
公平值列入其他全面收益之債務證券之公平值改變之收益稅後淨額	<b>(113)</b>	—
投資物業之公平值變動之損失／(收益)	<b>6,828</b>	(445,640)
出售物業、廠房及設備之(收益)／損失	<b>(669)</b>	2,001
出售投資物業之收益	—	(3,752)
出售一附屬公司之損失	—	28,070
特許經營權之減值損失	<b>817,000</b>	—
應佔合營企業盈利	<b>(705,024)</b>	(731,380)
應佔聯營公司盈利	<b>(342,621)</b>	(160,300)
匯兌收益	<b>(30,408)</b>	(47,849)
物業、廠房及設備之折舊	<b>144,910</b>	131,786
特許經營權之攤銷	<b>211,879</b>	206,951
商標及牌照之攤銷	<b>17,848</b>	17,685
預付租金之攤銷	<b>7,399</b>	7,162
貿易及其他應收款之呆賬(撥備回撥)／撥備	<b>(7,083)</b>	3,931
營運資金變動前之經營現金流量	<b>7,819,285</b>	6,640,403
基建項目投資之應收收益減少／(增加)	<b>430,569</b>	(98,451)
存貨增加	<b>(66,165)</b>	(83,878)
開發中之物業增加	<b>(1,549,510)</b>	—
待售物業增加	<b>(296,020)</b>	—
客戶合約工程款變動淨額	—	(3,357,947)
合約資產／負債變動淨額	<b>5,171,038</b>	—
貿易及其他應收款增加	<b>(16,220,149)</b>	(9,720,182)
按金及預付款減少	<b>26,846</b>	270,462
貿易應付款、其他應付款及預提費用增加	<b>4,791,972</b>	2,079,333
已收按金及預收客戶款減少	<b>(1,221,609)</b>	(42,366)
遞延收入增加	—	110,343
用於經營業務之現金淨額	<b>(1,113,743)</b>	(4,202,283)
已付所得稅	<b>(834,746)</b>	(698,832)
所得稅退款	<b>23,894</b>	55,409
用於經營業務之現金淨額(附註)	<b>(1,924,595)</b>	(4,845,706)

## 綜合現金流量表(續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度

附註	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
<b>投資業務</b>		
利息收入	<b>150,958</b>	170,227
購買物業、廠房及設備	<b>(805,876)</b>	(1,410,112)
支付預付租金	<b>(2,601)</b>	(56,592)
出售物業、廠房及設備所得款項	<b>93,734</b>	36,615
出售投資物業所得款項	—	7,265
合營企業往來款變動淨額	<b>(1,254,436)</b>	943,602
應收合營企業借款變動淨額	<b>(1,886,317)</b>	563,342
於合營企業的資本投資	<b>(1,950,197)</b>	(4,794,670)
已收合營企業之股息	<b>293,065</b>	270,997
聯營公司預收款	<b>31,436</b>	76,703
已收聯營公司之股息	<b>335,263</b>	137,280
已收可供出售之投資股息	—	29,464
已收公平值列入其他全面收益之權益證券之股息	<b>27,138</b>	—
聯營公司之權益增加	<b>(1,152,179)</b>	(406,994)
購買可供出售之投資	—	(217,415)
購買公平值列入其他全面收益之債權證券	<b>(93,331)</b>	—
出售公平值列入其他全面收益之權益證券所得款項	<b>39,389</b>	—
購買投資物業	<b>(840)</b>	(18,512)
出售一附屬公司所得款項	—	29,288
收購附屬公司	<b>(800,000)</b>	(138,800)
已抵押銀行存款及金融機構之存款減少/(增加)	<b>20,824</b>	(21,877)
用於投資業務之現金淨額	<b>(6,953,970)</b>	(4,800,189)

## 綜合現金流量表(續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度

	附註	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
<b>融資業務</b>			
已付財務費用		<b>(1,757,784)</b>	(1,045,063)
已付本公司股東股息		<b>(1,767,205)</b>	(1,481,086)
已付非控股權益股息		<b>(11,183)</b>	(10,065)
非控股權益之投入		<b>341,945</b>	108,379
新增銀行借款	43	<b>21,775,393</b>	12,905,177
償還銀行借款	43	<b>(8,960,494)</b>	(7,757,249)
償還融資租賃	43	<b>(1,026)</b>	(29)
償還擔保票據		<b>(3,900,000)</b>	—
發行永續資本證券淨額		<b>3,861,468</b>	—
發行普通股所得款項淨額		—	6,307,337
發行擔保票據淨額		—	6,225,515
源於融資業務的現金淨額		<b>9,581,114</b>	15,252,916
<b>現金及現金等價物增加</b>			
於年初之現金及現金等價物		<b>17,570,868</b>	11,484,194
外幣匯率變動之影響		<b>(349,221)</b>	479,653
<b>於年結之現金及現金等價物餘額</b>		<b>17,924,196</b>	17,570,868
<b>現金及現金等價物分析</b>			
銀行結存及現金		<b>17,925,708</b>	17,593,203
減：已抵押銀行存款及金融機構之存款		<b>(1,512)</b>	(22,335)
		<b>17,924,196</b>	17,570,868

附註：

集團本年承接了多項基建投資項目。基建投資項目的淨支出(源於與用於基建投資項目的現金差額)由二零一七年的港幣54億元減少至二零一八年的港幣45億元。

# 綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

## 1 一般事項

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

本公司及其附屬公司(「本集團」)主要從事建築業務、項目監理服務、熱電業務、基建項目投資、經營收費道路及外牆工程業務。其附屬公司、合營企業及聯營公司之主要業務分別載列於附註51、21及22。

除非另有說明，本綜合財務報表乃以港幣千元(「港幣千元」)呈列。本綜合財務報表已於二零一九年三月二十二日由董事局批准報出。

## 2 編製基準

本集團之綜合財務報表乃根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)所頒佈的適用之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)而編製。本綜合財務報表按歷史成本基準編製，惟按公平值列入其他全面收益之金融資產及投資物業按重估的公平值列賬。

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

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度

### 2 編製基準(續)

#### (a) 採用新的準則、修訂本及改進現有之準則及詮釋

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

香港會計準則第40號(修訂本)	投資物業之轉移
香港財務報告準則第2號(修訂本)	股份支付交易的分類和計量
香港財務報告準則第4號(修訂本)	與香港財務報告準則第4號「保險合同」一併採納的香港財務報告準則第9號「金融工具」
香港財務報告準則第15號(修訂本)	香港財務報告準則第15號來自客戶合約之收入之澄清
香港財務報告準則第9號	金融工具
香港財務報告準則第15號	來自客戶合約之收入
香港財務報告公告解釋第22號	外幣交易及預付代價
二零一四年至二零一六年週期的年度改進	香港財務報告準則第1號(修訂本)及香港會計準則第28號(修訂本)

除了採納香港財務報告準則第9號「金融工具」及香港財務報告準則第15號「來自客戶合約之收入」外，應用上述新訂準則、修訂本及改進現有之準則及詮釋對本集團的業績及財務狀況並無重大影響。採納該準則後，本集團改變其會計政策，採納影響在附註3中披露。

#### (b) 尚未生效之新訂準則、修訂本及改進現有之準則及詮釋

本集團並未提早應用下列已頒佈但尚未生效之新訂準則、修訂本及改進現有之準則及詮釋：

香港會計準則第1號及香港會計準則第8號(修訂本)	重要性定義 <sup>2</sup>
香港會計準則第19號(修訂本)	計劃修正、縮減或結算 <sup>1</sup>
香港會計準則第28號(修訂本)	於聯營及合資企業之投資 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第3號(修訂本)	業務的定義 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第9號(修訂本)	具有負補償的預付款功能 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號(修訂本)	投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產出售或注資 <sup>4</sup>
香港財務報告準則第16號	租賃 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第17號	保險合同 <sup>3</sup>
香港財務報告公告解釋第23號	所得稅處理的不確定性 <sup>1</sup>
二零一五年至二零一七年週期的年度改進	香港財務報告準則第3號(修訂本)、香港財務報告準則第11號(修訂本)、香港會計準則第12號(修訂本)及香港會計準則第23號(修訂本) <sup>1</sup>
財務報告概念框架(2018)	財務報告的概念框架(經修訂) <sup>2</sup>

<sup>1</sup> 於二零一九年一月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>2</sup> 於二零二零年一月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>3</sup> 於二零二一年一月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>4</sup> 將確定強制性生效日期

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度

### 2 編製基準(續)

#### (b) 尚未生效之新訂準則、修訂本及改進現有之準則及詮釋(續)

本集團將於現行準則生效時採納上述新準則、修訂本及改進現有之準則及詮釋。除以下載列者外，預期上述概不會對本集團的綜合財務報表有重大影響：

##### 香港財務報告準則第16號「租賃」

香港財務報告準則第16號將導致幾乎所有租賃均在財務狀況表中確認，因為經營租賃與融資租賃之間的區別已被消除。根據新準則，資產(租賃資產的使用權)和支付租金的金融負債須確認入賬。豁免僅適用於短期和低價值租賃。香港財務報告準則第16號對於本集團於二零一九年一月一日或之後開始之年度財務報表是強制性的。本集團目前計劃自二零一九年一月一日起採用該新準則，並且不會重列首次採用前一年的比較金額。租賃的使用權將按交易計量，就像新規則一直適用一樣。

該準則將主要影響本集團經營租賃的會計處理。於報告日期，本集團有不可撤銷的經營租賃承擔為港幣145,629,000元。本集團估計該等租賃涉及短期及低值租賃，因對損益開支並無重大影響，將以直線法確認。在其他租賃方面，本集團預計 i) 其他調整影響(如有)，例如由於租賃期定義及可變租賃款項及租賃期之伸延及租賃合約終止選擇權的變化；ii) 採用新準則時須確認標的資產之使用權及租賃負債金額；及 iii) 本集團之損益和未來現金流量之分類並無重大影響。

本集團作為出租人的活動並不重大，因此本集團預計不會對財務報表產生任何重大影響。但是，明年還需要進行一些額外的披露。

### 3 會計政策變動

本附註解釋採納香港財務報告準則第9號「金融工具」及香港財務報告準則第15號「來自客戶合約之收入」對本集團財務報表的影響及披露自二零一八年一月一日起適用的新會計政策，該新會計政策與往年採納的會計政策不同。

#### (a) 香港財務報告準則第9號「金融工具」

香港財務報告準則第9號取代香港會計準則第39號「金融工具：確認及計量」有關金融資產及金融負債的確認，分類及計量、終止確認金融工具、金融資產減值處理及對沖會計的條文。

自二零一八年一月一日起採納香港財務報告準則第9號導致會計政策的變動和對財務報表中確認金額的調整。新的會計政策載於附註4.9。根據香港財務報告準則第9號的過渡性條文，比較數字未被重列。

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度

### 3 會計政策變動(續)

#### (a) 香港財務報告準則第9號「金融工具」(續)

##### (i) 分類和計量

於二零一八年一月一日(首次應用香港財務報告準則第9號日期)，本集團管理層已評估哪些業務模式適用於本集團持有的金融資產，並已將其金融資產及負債分類為適當的香港財務報告準則第9號類別。這種重新分類產生的主要影響如下：

##### (a) 權益證券由以前是分類為可供出售重分類為以公平值計入其他全面收益(FVOCI)(權益)

本集團選擇在其他全面收益(「OCI」)中呈列所有權益證券的公平值變動，以前是分類為可供出售。因為這些投資是作為長期戰略投資持有的，預計不會在短期至中期內出售。因此，於二零一八年一月一日，公平值為港幣116,056,000元的資產從可供出售重新分類至FVOCI(權益)。

FVOCI(權益)按公平值計量，其公平值變動產生的收益和損失在其他綜合收益中確認並累計於公平值儲備(不可轉回)；並且不需要作減值評估。於出售權益投資時，累計收益或虧損將不會重新分類至損益，而是會從公平值儲備重新分類至保留溢利。

##### (b) 債務證券由以前是分類為可供出售重分類為以公平值計入其他全面收益(FVOCI)(債務)

由於本集團的業務模式是通過收取合約現金流量及出售該等資產而實現的，因此債權證券已從可供出售重新分類至FVOCI(債務)。由於這些投資的合同現金流量僅為本金和利息，因此，於二零一八年一月一日公平值為港幣334,174,000元的債權證券從可供出售投資重新分類為FVOCI(債務)。

FVOCI(債務)按公平值計量，其公平值變動產生的收益和損失在其他綜合收益中確認，並累計於公平值儲備。這些金融資產的利息收入採用實際利率法計入投資收益。減值開支於綜合損益表中以獨立項目列示。外匯收益和損失以其他收益/(虧損)列示。

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度

### 3 會計政策變動(續)

#### (a) 香港財務報告準則第9號「金融工具」(續)

##### (i) 分類和計量(續)

應用香港財務報告準則第9號並不影響本集團的金融負債會計處理，因為新規定僅影響以公允價值計量且其變動計入損益的金融負債(「FVPL」)的會計處理，而本集團並無任何該等負債。終止確認規則已從香港會計準則第39號轉入，並未作出更改。

於首次應用日期，即二零一八年一月一日，本集團的金融工具如下，並指出任何重新分類：

	計量類別		賬面值 港幣千元
	原 (香港會計準則 第39號)	新 (香港財務報告準則 第9號)	
<b>非流動金融資產</b>			
基建項目投資權益	攤餘成本	攤餘成本	3,294,041
可供出售的投資 — 權益證券	可供出售	FVOCI(權益)	116,056
可供出售的投資 — 債務證券	可供出售	FVOCI(債務)	295,178
應收聯營公司款	攤餘成本	攤餘成本	280,283
應收聯營公司借款	攤餘成本	攤餘成本	688,833
應收投資公司款	攤餘成本	攤餘成本	204,061
貿易及其他應收款	攤餘成本	攤餘成本	29,094,860
<b>流動金融資產</b>			
基建項目投資權益	攤餘成本	攤餘成本	44,346
貿易及其他應收款	攤餘成本	攤餘成本	22,136,148
按金及預付款	攤餘成本	攤餘成本	298,577
可供出售的投資 — 債務證券	可供出售	FVOCI(債務)	38,996
應收合營企業款	攤餘成本	攤餘成本	3,728,290
銀行結餘及現金	攤餘成本	攤餘成本	17,593,203
<b>非流動金融負債</b>			
應付擔保票據	攤餘成本	攤餘成本	6,206,053
融資租賃承擔	攤餘成本	攤餘成本	2,499
借款	攤餘成本	攤餘成本	20,592,443
<b>流動金融負債</b>			
應付擔保票據	攤餘成本	攤餘成本	3,898,357
融資租賃承擔	攤餘成本	攤餘成本	865
借款	攤餘成本	攤餘成本	2,580,590
貿易應付款、其他應付款及 預提費用	攤餘成本	攤餘成本	33,133,986
應付合營企業款	攤餘成本	攤餘成本	2,231,753
應付一聯營公司款	攤餘成本	攤餘成本	76,703
已收按金及預收客戶款	攤餘成本	攤餘成本	33,478

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度

### 3 會計政策變動(續)

#### (a) 香港財務報告準則第9號「金融工具」(續)

##### (ii) 金融資產減值

本集團按前瞻性的基準評估按攤銷成本列賬的債權投資及合約資產相關的預期信貸虧損。減值所採用的方法取決於信貸風險是否顯著增加。

就貿易應收款項及合約資產而言，本集團採用香港財務報告準則第9號所准許的簡化方法，該方法規定預期終身虧損將於初次確認應收款項時確認。

根據香港會計準則第39號分類為貸款及應收款項的其他金融資產，於二零一八年一月一日根據香港財務報告準則第9號分類為按攤銷成本列賬金融資產。根據香港財務報告準則第9號過渡條文所准許的，該等金融資產的呆賬撥備將根據其每個報告日的信用風險是否較低來確定，如果信用風險是較低，則確認12個月的預期損失金額直至終止確認金融資產。如果該金融資產的信用風險不是較低，相應的呆賬撥備將被確認為等於全期預期損失。

採納香港財務報告準則第9號的影響如下：

##### (a) 金融資產和負債的分類和計量

於首次應用香港財務報告準則第9號日期(二零一八年一月一日)，本公司管理層已評估哪些業務模式適用於本集團持有的金融資產，並已將其金融資產及負債分類為適當的香港財務報告準則第9號類別。

本集團持有的金融資產包括先前根據香港會計準則第39號分類為可供出售投資的債務證券及權益證券，並已根據香港財務報告準則第9號重新分類為FVOCI(債務)的債務證券及FVOCI(權益)的權益證券。除上述者外，應用香港財務報告準則第9號對本集團於二零一八年一月一日持有的其他金融資產的分類，確認及計量並無重大影響。

應用香港財務報告準則第9號並不影響本集團的金融負債會計處理，因為新規定僅影響以公平值計量且其變動計入損益的金融負債(「FVPL」)的會計處理，而本集團並無任何該等負債。終止確認規則已從香港會計準則第39號轉入，並未作出更改。

##### (b) 金融資產減值

新減值規則要求根據預期信貸虧損確認減值準備，而不是跟香港會計準則第39號僅確認已發生的信貸虧損。它適用於按攤銷成本分類的金融資產和根據香港財務報告準則第15號的合約資產，應收租賃款項，貸款承擔及若干財務擔保合約。於二零一八年一月一日及二零一八年十二月三十一日，本集團對虧損撥備評估為無重大影響。

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度

### 3 會計政策變動(續)

#### (b) 香港財務報告準則第15號「來自客戶合約之收入」

本集團自二零一八年一月一日起，已採納香港財務報告準則第15號「來自客戶合約之收入」，導致會計政策變更並已於財務報表中確認的金額進行調整。新的會計政策載於附註4.27。根據香港財務報告準則第15號的修訂追溯方式，比較數字並未重列。

為符合香港財務報告準則第15號，會計政策已更改。其取代了香港會計準則第18號「收入」及香港會計準則第11號「建築合約」的條文，以及關於收入及成本的確認、分類及計量的相關詮釋。

採納新會計政策及香港財務報告準則第15號的影響如下：

#### 建築合約的收入計量

於以往報告年度，本集團於建築合約之結果能可靠地估計時，參照於年結日合約工程活動之完成進度計入建築合約收入。

根據香港財務報告準則第15號，建築合約收入於建築項目轉讓予客戶時確認。根據合同條款和適用於合同的法律，建築項目的控制權可能會隨著時間或在某一時點轉移。如果i)本集團創建或改良標的資產，同時客戶在創建或改良標的資產時控制該資產，或ii)建築項目在履約過程中無任何其他用途且本集團有權就累計至今已完成的履約部分向客戶收取款項，本集團將根據滿足在一段時間內履行義務的條件，按照投入法確認收入。

計入損益的累計確認收入超過客戶累計支付的款項的差額確認為合約資產。客戶累計支付的款項超過計入損益的累計確認收入的差額確認為合約負債。

#### 項目監理服務，熱電業務，收費道路營運和服務收入的計量

提供這些服務的收入在交易期間隨著時間於發生的期間確認。採納香港財務報告準則第15號以計入本集團提供該等服務的收入時，本集團已評估對本集團的財務報表並無重大影響。該等合約的現時會計處理方法符合香港財務報告準則第15號的規定。

#### 合約資產和負債的列報

過往，有關在建工程合約的合約結餘分別於綜合財務狀況表內「客戶合約工程欠款／欠客戶合約工程款」、「貿易及其他應收款項」或「貿易應付款，其他應付款項及預提費用」的呈列。

根據香港財務報告準則第15號，只有本集團有無條件權利的代價，才確認應收款項。如果本集團在無條件權利獲得合同中承諾的商品和服務的對價之前確認相關收入(附註4.27)，此代價則將權益分類為合約資產。同樣，在本集團確認相關收入前，當客戶支付代價或合約需要支付代價且金額已到期時，確認合約負債而非應付負債。

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度

### 3 會計政策變動(續)

#### (b) 香港財務報告準則第15號「來自客戶合約之收入」(續) 合約資產和負債的列報(續)

於二零一八年一月一日重新分類，與香港財務報告準則第15號所用術語一致：

- 建築合約確認的合約資產以往以客戶合約工程欠款列報；
- 建築合約確認的合約負債以往以欠客戶合約工程款及已收按金及預收客戶款列報；及
- 熱電業務確認的合約負債以往以貿易應付款，其他應付款及預提費用，已收按金及預收客戶款及遞延收入列報。

對二零一八年一月一日財務狀況表確認的金額作出如下調整：

	於二零一七年 十二月三十一日 (原列) 港幣千元	採納香港財務 報告準則第15號之 影響 港幣千元	於二零一八年 一月一日 (重列) 港幣千元
<b>綜合財務狀況表(摘錄)</b>			
客戶合約工程欠款	10,979,356	(10,979,356)	—
合約資產	—	10,979,356	10,979,356
貿易應付款、其他應付款及預提費用	33,193,966	(59,980)	33,133,986
欠客戶合約工程款	5,438,063	(5,438,063)	—
已收按金及預收客戶款	1,330,600	(1,297,122)	33,478
遞延收入	809,431	(809,431)	—
合約負債	—	7,604,596	7,604,596

對二零一八年十二月三十一日確認的金額作出如下調整：

	於二零一八年 十二月三十一日 (不考慮採納香港 財務報告準則 第15號) 港幣千元	採納香港財務 報告準則第15號之 影響 港幣千元	於二零一八年 十二月三十一日 (報告) 港幣千元
<b>綜合財務狀況表(摘錄)</b>			
客戶合約工程欠款	<b>9,081,810</b>	<b>(9,081,810)</b>	—
合約資產	—	<b>9,081,810</b>	<b>9,081,810</b>
貿易應付款、其他應付款及預提費用	<b>36,770,318</b>	<b>(55,603)</b>	<b>36,714,715</b>
欠客戶合約工程款	<b>7,249,410</b>	<b>(7,249,410)</b>	—
已收按金及預收客戶款	<b>1,761,275</b>	<b>(1,722,473)</b>	<b>38,802</b>
遞延收入	<b>740,010</b>	<b>(740,010)</b>	—
合約負債	—	<b>9,767,496</b>	<b>9,767,496</b>

採納香港財務報告準則第15號對綜合收益表及綜合現金流量表中的經營、投資及融資業務的淨現金流並無重大影響。

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度

### 4 主要會計政策

#### 4.1 綜合基礎

綜合財務報表包括本公司及其所有附屬公司截至二零一八年十二月三十一日止之財務報表。

##### (a) 附屬公司

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

##### 業務合併 — 共同控制合併

共同控制之業務合併乃根據會計指引第5項「共同控制合併之合併會計法」處理。在應用合併會計法時，該合併實體或業務之財務報表項目會被包括在綜合財務報表內，該共同控制之實體或業務合併猶如開始於該共同控制之實體或業務首度成為被控制方控制之日期。

合併實體或業務之資產淨值按控制方之賬面值合併。在控制方之權益持續之情況下，商譽或收購方應佔被收購方可識別資產、負債及或然負債的公平值超過於共同控制合併時之收購成本的金額不予確認。

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

綜合收益表亦考慮到控制方之非控股權益應佔溢利或虧損。共同控制合併完成後，合併實體或業務之保留溢利會轉撥至本集團之保留溢利。

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

##### 業務合併 — 收購法

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

收購之相關成本於產生時支銷。

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度

### 4 主要會計政策(續)

#### 4.1 綜合基礎(續)

##### (a) 附屬公司(續)

###### 業務合併 — 收購法(續)

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

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

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

###### 不導致失去控制權的子公司權益變動

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

###### 出售附屬公司

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

###### 獨立財務報表

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

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

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度

### 4 主要會計政策(續)

#### 4.1 綜合基礎(續)

##### (b) 聯營公司

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

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

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

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

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

聯營公司之投資因被攤薄而產生之盈虧於綜合收益表確認。

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度

### 4 主要會計政策(續)

#### 4.1 綜合基礎(續)

##### (c) 共同安排

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

##### 合營企業

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

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

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

##### 共同經營

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

#### 4.2 分部報告

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

#### 4.3 外幣換算

##### (a) 功能及呈報貨幣

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

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度

### 4 主要會計政策(續)

#### 4.3 外幣換算(續)

##### (b) 交易及結餘

外幣交易均按交易當日之發行匯率或項目重新計量的估值換算為功能貨幣。因上述交易結算及按結算日之匯率兌換以外幣計值之貨幣資產及負債而產生之匯兌盈虧，於綜合收益表確認。

匯兌收益及虧損於綜合收益表「投資收入、其他收入及其他收益淨額」呈列。

以外幣計值並分類為可供出售之財務資產的貨幣性證券的公平值變動，按證券攤餘成本變動與證券賬面值的其他變動所產生的匯兌差額進行分析。有關攤餘成本變動的匯兌差額於綜合收益表內確認，而賬面值的其他變動在其他全面收益中確認。

非貨幣金融資產及負債如按公平值計入損益之權益的匯兌差額，在損益中作為公平值盈虧的一部分確認。非貨幣金融資產如可供出售投資的權益的匯兌差額，作為投資重估價儲備計入其他全面收益內。

##### (c) 集團公司

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

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

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

##### (d) 境外經營出售和部分出售

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

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度

### 4 主要會計政策(續)

#### 4.3 外幣換算(續)

##### (d) 境外經營出售和部分出售(續)

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

#### 4.4 物業、廠房及設備

土地及樓宇主要包括廠房及辦公室。分類為融資租賃之租賃土地及所有其他物業、廠房及設備以歷史成本減折舊列示。歷史成本包括直接歸屬於購置該等項目之開支。

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

分類為融資租賃的租賃土地於該土地權益可供用作擬定用途時開始攤銷。分類為融資租賃的租賃土地攤銷及其他資產折舊乃採用直線法計算，按以下估計可使用年期將成本分攤至其剩餘價值：

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

於每個結算日均會檢討及修訂(如適用)資產之餘值及其可使用年期。

倘資產之賬面值高於其估計可收回金額，則資產賬面值即時撇減至其可收回金額。

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

出售的盈虧乃根據出售所得款項與賬面值的差異釐定，並在綜合收益表內確認。

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度

### 4 主要會計政策(續)

#### 4.5 租賃土地及樓宇

當租賃包括土地及樓宇兩部分，本集團會根據所有歸屬於擁有人的所有風險及回報是否已大部分轉給本集團，個別評估該兩部分並分類為融資租賃或經營租賃，除非兩部分均明顯為經營租賃，則整個租賃分類為經營租賃。特別地，最低租賃付款(包括任何一次性預付款項)會於租賃開始時，根據土地及樓宇部分之租賃權益的公平值，按比例於土地及樓宇間分配。

在租賃付款可以可靠分配之範圍內，計入為經營租賃之土地租賃權益會於綜合財務狀況表內列示為「預付租金」並會於租賃期按直線法攤銷。倘租賃付款未能在土地及樓宇部分之間可靠分配，整個租賃則一般分類為融資租賃並計入為物業、廠房及設備。

#### 4.6 投資物業

投資物業是指持有作為長期租金收益及／或為資本增值。

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

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

#### 4.7 基建項目投資權益

基建項目投資權益乃指集團借予合營企業之貸款，集團之回報按有關合同預先訂定。

根據香港會計準則第39號及香港財務報告準則第9號，集團基建項目投資權益分別歸類為貸款及應收款項和攤餘成本，並以實際利率法計算的已攤餘成本入賬。任何獨立投資之賬面值已作扣減，以確認已識別之減值虧損。

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度

### 4 主要會計政策(續)

#### 4.8 無形資產

##### (a) 商譽

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

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

對商譽的減值檢討每年進行，或如事件或情況轉變顯示可能存在減值，則更頻密地檢討。商譽賬面值與可收回數額(使用價值與公平值減出售成本較高者)比較。任何減值須即時確認為費用及不得在之後期間撥回。

##### (b) 商標、未完成工程合同及牌照

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

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

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

##### (c) 特許經營權

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

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

由相關收取通行費之高速公路開始商業營運至特許經營權於三十年止，均會計算特許經營權攤銷以撇銷其成本。於特許經營期間每年以直線法計算特許經營權之攤銷。

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

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度

### 4 主要會計政策(續)

#### 4.9 投資及其他金融資產

##### (i) 分類

自二零一八年一月一日起，本集團將其金融資產分類為以下計量類別：

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

分類取決於該實體管理金融資產的業務模式和現金流的合同條款。

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

僅在當集團管理這些資產的業務模式發生變化時，本集團才會對債務證券進行重新分類。

##### (ii) 確認及終止確認

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

##### (iii) 計量

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

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

##### 債務證券

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

- 攤餘成本：為收取僅代表本金和利息的支付的合同現金流而持有的資產，按攤餘成本計量。這些金融資產的利息收入包括在採用實際利率法計入的財務收入。終止確認時所產生的任何收益或虧損將直接於綜合收益表中確認並與其他收益／(虧損)與外匯損益或財務收入／(費用)一起列示。

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度

### 4 主要會計政策(續)

#### 4.9 投資及其他金融資產(續)

##### (iii) 計量(續)

###### 債務證券(續)

- FVOCI(債務)：為收取合同現金流和持有作出售的金融資產，且其現金流量僅代表本金和利息的支付時，以FVOCI(債務)計量。除在綜合收益表中確認的公平值損益、利息收入和匯兌損益外，賬面值的變動計入其他綜合收益。當金融資產被終止確認時，先前在其他綜合收益中確認的累計收益或虧損會從權益重新分類至損益並記錄在其他收益／(虧損)中。這些金融資產的利息收入包括在採用實際利率法的投資收益中。匯兌損益會列示在其他收益／(虧損)。

###### 股本證券

本集團其後按公平值計量所有股本證券。當本集團管理層選擇在其他綜合收益中列示股本證券的公平值收益和損失，隨後終止確認該投資時，不會把公平值損益重新分類至損益。當本集團的收款權利確立時，此類投資的股息繼續在收益表中確認為其他收入。

以FVOCI(股份)計量的權益性證券的減值損失(以及減值損失的回撥)不與其他公平值變動分開報告。

##### (iv) 減值

自二零一八年一月一日起，本集團以前瞻性為基準評估與按攤餘成本和FVOCI(債務)計量的債務證券相關聯的預期信用損失。減值方法的應用取決於信用風險是否顯著增加。

就貿易應收款而言，本集團採用香港財務報告準則第9號所准許的簡化方法，該方法規定初始確認應收款項時確認預期全期損失，詳情見附註30。

在香港財務報告準則第9號的過渡條款許可的情況下，該等金融資產的應收賬款減值撥備將會根據其在每個報告日期的信用風險是否較低而釐定，如其信用風險是否較低，則通過確認12個月的預期損失金額直至終止確認該金融資產。如果金融資產的信用風險不低，相應的呆賬撥備將確認為全期預期損失。

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度

### 4 主要會計政策(續)

#### 4.9 投資及其他金融資產(續)

##### (v) 適用至二零一七年十二月三十一日的會計政策

本集團追溯應用了香港財務報告準則第9號，但選擇不重列比較數字。因此，所提供的比較數字繼續按照本集團以前的會計政策入賬。

直至二零一七年十二月三十一日，本集團將其金融資產分為以下幾類：

- 按公平值計入損益的金融資產
- 貸款及應收賬款；及
- 可供出售之投資

分類的確定是根據獲得投資的目的。管理層在初始確認時確定其投資的分類，並於每個報告期間結束時重新評估該指定。

##### 分類

本集團將其金融資產分類為：按公平值計入損益之金融資產、貸款及應收賬款及可供出售之投資。分類取決於取得金融資產的目的，管理層於初始確認時確定金融資產的分類。

##### (a) 按公平值計入損益之金融資產

以公平值計入損益的金融資產指持作交易的金融資產。金融資產若在購入時主要用作在短期內出售，則分類為此類別。衍生工具除非被指定為對沖，否則亦分類為持作交易。此類別的資產倘預期在十二個月內結算，分類為流動資產；否則分類為非流動資產。

##### (b) 貸款及應收賬款

貸款及應收賬款為並非於活躍市場報價而具有固定或可釐定付款之非衍生財務資產。該類資產被歸為流動資產，除非預期於超過報告期十二個月以後被處置或預計將被處置，則歸為非流動資產。

集團貸款及應收賬款包括列示於綜合財務狀況表中的「基建項目投資權益」、「應收投資公司款」、「應收合營企業款」、「貿易及其他應收款」、「按金及預付款」、「應收合營企業借款」以及「銀行結餘及現金」等科目。

##### (c) 可供出售之投資

可供出售之投資即指定為這一類別或不屬於其他類別之非衍生金融資產。除非投資到期或管理層有意於結算日起計十二個月內出售該等資產，否則該等項目入賬列為非流動資產。

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度

### 4 主要會計政策(續)

#### 4.9 投資及其他金融資產(續)

##### (v) 會計政策適用至二零一七年十二月三十一日(續)

###### 確認及計量

金融資產之一般買賣於集團承諾購買或出售該資產之交易日確認。所有非按公平值計入損益之金融資產初始按公平值加交易成本確認投資。按公平值計入損益之金融資產按公平值初始確認，相關交易成本計入收益表。金融資產於收取投資現金流之權利已屆滿或已轉讓，及集團已將擁有權所涉之大部分風險與回報轉移時取消確認。可供出售之投資和按公平值計入損益之金融資產其後按公平值入帳，貸款及應收賬款其後按實際利率法計算的攤餘成本入帳。

因「按公平值計入損益之金融資產」的公平值變動而產生的盈虧，於產生期間在收益表中呈列。按公平值計入損益之金融資產的股息收入，於集團確立收取款項的權利後在收益表中確認為「投資收入、其他收入及其他收益淨額」的一部分。

分類為可供出售投資的貨幣或非貨幣證券之公平值變動於其他全面收益確認。

若歸類為可供出售證券被出售或減值，則於權益中確認的累計公平值調整於收益表中列為「投資收入、其他收入及其他收益淨額」。

按實際利率法計算的可供出售證券的利息在收益表中確認為「投資收入、其他收入及其他收益淨額」的一部分。可供出售權益工具的股息，於集團確立收取款項的權利後在收益表中確認為「投資收入、其他收入及其他收益淨額」的一部分。

#### 4.10 金融工具之抵銷

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

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度

### 4 主要會計政策(續)

#### 4.11 非金融資產投資之減值

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

#### 4.12 存貨

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

#### 4.13 待售物業

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

#### 4.14 在建合約

截至二零一七年十二月三十一日，本集團確認在建合同如下。

如能可靠地估計建築合約之結果，則收益及成本乃參照於報告期間結束時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、索償及獎金款項會在其金額能可靠地計量並被認為很可能收回時確認為合約收入。

如無法可靠地估計建築合約之結果，則合約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。

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，乃計入綜合財務狀況表為負債中的預收款。工程完成發出賬單但客戶尚未支付之款項則計入綜合財務狀況表之貿易及其他應收款。

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度

### 4 主要會計政策(續)

#### 4.15 貿易及其他應收款

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

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

#### 4.16 現金及現金等價物

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

#### 4.17 股本

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

#### 4.18 貿易應付款、其他應付款及預提費用

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

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

#### 4.19 借款

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

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

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

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度

### 4 主要會計政策(續)

#### 4.20 借貸成本

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

所有其他借款費用應在其發生的當期於綜合收益表中確認。

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

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

#### 4.21 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。

#### 4.22 當期及遞延稅項

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

##### (a) 當期稅項

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

##### (b) 遞延稅項

###### 內在差異

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

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度

### 4 主要會計政策(續)

#### 4.22 當期及遞延稅項(續)

##### (b) 遞延稅項(續)

###### 內在差異(續)

遞延稅項資產乃只會在未來應課稅溢利有可能與可動用之暫時性差異抵銷時才確認。

###### 外在差異

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

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

遞延稅項資產在未來能可靠地被使用的情況下確認。因重估投資物業而產生的遞延稅項乃根據物業賬面值的回收將透過銷售確認的可推翻假設及按適用稅率計算。

##### (c) 抵銷

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

#### 4.23 撥備

當集團因已發生之事件而產生現有之法律或推定責任，並很有可能需要資源流出以償付責任及金額已能可靠地估計時，即會確認撥備。撥備(包括由於服務特許權安排中指定之合約責任，於移交授權人前維持或恢復基建)乃考慮與責任相關的風險和不確定性之後，對報告日履行現時債務所需支付代價的最佳估計作計量。

如有多項類似債務，其需要以資源流出作償付的可能性，乃根據債務的類別作整體考慮。即使在同一債務類別所包含的任何一個項目相關的資源流出的可能性極低，仍須確認撥備。

撥備乃以償付該債務預期所需支出，按稅前利率貼現的現值計量，該利率反映當時市場對金錢時間值和有關債務固有風險的評估。隨著時間過去而增加的撥備確認為利息費用。

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度

### 4 主要會計政策(續)

#### 4.24 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，該租賃乃分類為融資租賃。所有其他租賃均分類為經營租賃。

##### (a) 集團為出租者

經營租賃租出資產根據其性質，於綜合財務狀況表中列示。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中確認。

##### (b) 集團為承租者

###### (i) 經營租賃

經營租賃租金按有關租期以直線法確認為開支，除非另有系統性基準更能代表租賃資產使用經濟利益之時間模式。

倘訂立經營租賃時收取租賃優惠，則有關優惠確認為負債。優惠總利益以直線法確認為租金開支減少，惟有另有系統性基準更能代表租賃資產使用經濟利益之時間模式時除外。

###### (ii) 融資租賃

集團租賃若干物業、廠房及設備。集團擁有所有權的絕大部分風險及回報的物業、廠房及設備的租賃分類為融資租賃。融資租賃於租賃開始時按租賃物業的公平值與最低租金付款額的現值的較低者予以資本化。

每項租金付款均分配至負債及融資費用。相應租金責任扣除融資費用後計入其他長期應付款。融資成本的利息部分按租賃年期在綜合收益表扣除，以計算出每個期間剩餘負債之固定周期比率。以融資租賃所取得的物業、廠房及設備按預計可使用年期與租賃年期的較短期限折舊。

#### 4.25 員工福利

##### (a) 退休福利

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

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

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度

### 4 主要會計政策(續)

#### 4.25 員工福利(續)

##### (b) 僱員應享假期

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

#### 4.26 以股份為基礎之付款交易

##### (a) 以股份為基礎之付款權益結算

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)。

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

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

##### (b) 集團公司間以股份為基礎之付款

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

於各報告期末，本集團修訂了預計歸屬的獎勵股份數目估算。原估算的修訂(如有)的影響於損益確認，並相應於權益調整。

#### 4.27 收益之確認

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

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

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

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度

### 4 主要會計政策(續)

#### 4.27 收益之確認(續)

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

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

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

#### (a) 來自客戶合約之收入

##### (i) 建築合約的收入

單一合約的收入根據項目進度確認。本集團根據履約義務的完全滿足進度確認收入，履約義務乃根據實體的工作或履行履約義務的投入(例如消耗的資源、勞力工時之投入及發生的成本)相對於履行履約義務之預期總投入。此外，在釐定交易價格時，本集團會考慮是否存在任何融資成分等因素。本集團考慮付款時間表是否與本集團的表現相稱，以及延遲付款是否用於融資目的。因此，本集團已就提供服務及轉讓予客戶的期間確認的進度確認收入。

##### (ii) 項目監理合約

項目監理合約的收入在提供監理服務期間隨著時間按權責發生制確認。

##### (iii) 熱電業務

熱電業務收入包括來自供應暖氣、蒸氣及電力之收入及接駁服務收入。

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

來自首次鋪設管道及接駁輸送暖氣及蒸氣之已收及應收接駁服務收入於完成就相關接駁工作提供之服務及能可靠計量所產生的相應成本時予以確認。持續輸送暖氣及蒸氣之接駁服務於輸送暖氣及蒸氣之預期服務期間按直線法，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。

##### (iv) 路費收入

經營收費高速公路之路費收入於使用時確認入賬。

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度

### 4 主要會計政策(續)

#### 4.27 收益之確認(續)

##### (a) 來自客戶合約之收入(續)

###### (v) 貨品銷售

貨品之銷售額於交付貨品及擁有權轉移時點確認。

###### (vi) 服務收入

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

##### (b) 來自其他來源的收入

###### (i) 基建項目投資權益收入

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

###### (ii) 機器租賃

機器租賃之收入乃於相關租賃年期以直線法予以確認。

###### (iii) 保險收入

保險收入乃按承保期按比例確認。

###### (iv) 政府和社會資本合作(「PPP」)項目利息收入(前稱「建造—移交」及「建造—運營—移交」項目)

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

###### (v) 利息收入

按攤餘成本計算的金融資產及FVOCI(債務)的債務證券(二零一七年：可供出售之證券，貸款及應收款項，以及合營企業及聯營公司貸款)的利息收入使用實際利率法計算的，於利潤表作為其他收入的一部分。

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

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

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度

### 4 主要會計政策(續)

#### 4.27 收益之確認(續)

##### (b) 來自其他來源的收入(續)

###### (vi) 股息收入

股息來自FVOCI(權益)的權益證券(二零一七年：可供出售之投資)。當確定收取付款的權利時，股息在損益中確認為其他收入。

###### (vii) 租賃

租金在租賃期內按直線法在綜合收益表中確認。

#### 4.28 政府補助

政府補助於當本集團符合先決條件並且有一個合理保證將收到該補助金時確認。

#### 4.29 或然負債及或然資產

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

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

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

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

#### 4.30 保險合約

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

#### 4.31 分派股息

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

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度

### 4 主要會計政策(續)

#### 4.32 合同相關資產和合同負債

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

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

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

如果本集團預計能收回取得客戶合同的增量成本，並隨後按與向客戶轉移資產相關的商品或服務一致的系統基礎作攤銷，這些增量成本會資本化，並列示為合同相關資產。本集團確認在綜合收益表中的減值損失是根據已確認的合同相關資產賬面值超出本集團預期的剩餘代價金額扣除與提供這些商品或服務直接相關的而尚未確認為費用的成本的程度。

#### 4.33 發展中物業

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

#### 4.34 永續資本證券

永續資本證券沒有合約義務償還其本金或支付任何分配，屬於權益的一部分。

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度

### 5 金融風險管理

#### 5.1 金融風險因素

本集團經營活動面對各種金融風險：市場風險(包括外匯風險及利率風險)、信貸風險及流動資金風險。本集團整體風險管理措施針對金融市場的不可預測性，並設法減低對本集團財務表現的潛在不利影響。

##### (a) 市場風險

###### (i) 外匯風險

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

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

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

於二零一八年十二月三十一日，倘其他變動因素維持不變，若港幣兌人民幣之匯價貶值/升值5%，本年度綜合稅前溢利將增加/減少港幣406,000元(二零一七年：增加/減少港幣692,000元)。

###### (ii) 利率風險

本集團就其浮息債權證券、浮息貿易及其他應收款、浮息銀行借款及銀行存款面對現金流利率風險。銀行存款利率風險被認為不重大，因此不納入以下的敏感度分析內。本集團目前沒有任何利率對沖政策。然而，倘利率大幅波動，會不時採取合適措施管理利率風險。本集團的現金流利率風險主要因浮息借款集中於香港銀行同業拆息(「HIBOR」)、因債權證券集中於倫敦銀行同業拆息(「LIBOR」)及因浮息借款和貿易及其他應收款而集中於中國人民銀行的借貸利率的波動。有關債權證券、貿易及其他應收款及借款詳情請參閱附註25、30及35。

本集團亦就定息債權證券及應付擔保票據面對公平值利率風險。定息債權證券及應付擔保票據公平值利率風險被認為不重大。在有需要時，管理層亦會考慮對沖重大利率風險。

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度

### 5 金融風險管理(續)

#### 5.1 金融風險因素(續)

##### (a) 市場風險(續)

##### (ii) 利率風險(續)

以下敏感度分析乃根據浮息債權證券、浮息貿易及其他應收款及浮息銀行借款之利率風險而作出。此分析是假設年結日列示之資產及負債之結餘為全年結餘總額。利用50(二零一七年:50)點子之增減,此乃管理層對利率合理浮動之估算。

倘其他變動因素維持不變,若利率上升/下降50(二零一七年:50)點子,本集團截至二零一八年十二月三十一日止年度之綜合稅前溢利,將減少/增加港幣62,032,000元(二零一七年:減少/增加港幣74,108,000元)。

##### (b) 信貸風險

於二零一八年十二月三十一日,本集團因對約方未能履行負債而可能面對財務損失之最高信貸風險敞口,以綜合財務狀況表所列各類已確認金融資產之賬面值為限。

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

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

應收投資公司款、應收合營公司款及應收聯營公司款的信貸風險有限,因對約方公司於中國內地及澳門從事物業發展及投資及有穩健財務實力。

基建項目投資權益、合同資產及貿易應收款的信貸風險有限,因其對約方為中國政府關聯實體,並在適用情況下有抵押品擔保。本集團評估合同資產及貿易應收款的信用虧損及終身預期信用虧損率低於1%。

信貸風險集中於流動資金、基建項目投資權益、應收投資公司款、應收合營公司款、應收聯營公司款、合同資產及長期貿易應收款,除此之外,本集團並沒有其他重大信貸風險。貿易應收款、應收合營企業借款、應收聯營公司借款、FVOCI(權益)及包括大量對約方,並已分散多個行業及區域的公司。

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度

### 5 金融風險管理(續)

#### 5.1 金融風險因素(續)

##### (c) 流動資金風險

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

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

	六個月					合計 港幣千元
	少於六個月 港幣千元	至一年 港幣千元	一年至兩年 港幣千元	兩年至五年 港幣千元	五年以上 港幣千元	
<b>本集團</b>						
二零一八年十二月三十一日						
貿易應付款、其他應付款及 預提費用	30,685,456	436,891	3,028,638	1,037,638	23,998	35,212,621
應付合營企業款	1,064,099	—	—	—	—	1,064,099
應付一聯營公司款	102,645	—	—	—	—	102,645
已收按金	38,802	—	—	—	—	38,802
借款	1,825,848	2,327,377	13,084,144	14,807,110	7,420,406	39,464,885
應付擔保票據	110,175	110,175	220,350	4,777,485	2,163,338	7,381,523
融資租賃承擔	409	409	819	1,294	—	2,931
	<b>33,827,434</b>	<b>2,874,852</b>	<b>16,333,951</b>	<b>20,623,527</b>	<b>9,607,742</b>	<b>83,267,506</b>
二零一七年十二月三十一日						
貿易應付款、其他應付款及預 提費用(遞延收入除外)	27,859,967	592,938	1,820,619	1,048,085	4,437	31,326,046
應付合營企業款	2,231,753	—	—	—	—	2,231,753
應付一聯營公司款	76,703	—	—	—	—	76,703
已收按金	33,478	—	—	—	—	33,478
借款	1,305,442	2,151,641	2,317,381	14,787,905	6,075,245	26,637,614
應付擔保票據	4,040,644	110,175	210,600	4,908,710	2,273,112	11,543,241
融資租賃承擔	446	446	819	2,132	—	3,843
	<b>35,548,433</b>	<b>2,855,200</b>	<b>4,349,419</b>	<b>20,746,832</b>	<b>8,352,794</b>	<b>71,852,678</b>

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度

### 5 金融風險管理(續)

#### 5.2 資本風險管理

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

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

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

本集團維持與去年相同之整體策略。於二零一八年十二月三十一日，淨借貸比率為53.7%(二零一七年: 40.8%)。上升主要源於新增借款。

#### 5.3 公平值估計

下表以估值方法分析按公平值列賬之本集團之金融工具。不同層次之定義如下：

相同資產或負債於活躍市場的報價(未經調整)(第一層)。

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

資產或負債的參數並非基於可觀察的市場數據(即不可觀察輸入數據)(第三層)。

下表呈列於二零一八年及二零一七年十二月三十一日按公平值計量之本集團資產及負債。

	二零一八年十二月三十一日			
	第一層 港幣千元	第二層 港幣千元	第三層 港幣千元	合計 港幣千元
<b>FVOCI的債權/權益證券</b>				
上市債權證券	375,628	—	—	375,628
非上市權益證券	—	—	129,788	129,788
	<b>375,628</b>	<b>—</b>	<b>129,788</b>	<b>505,416</b>

	二零一七年十二月三十一日			
	第一層 港幣千元	第二層 港幣千元	第三層 港幣千元	合計 港幣千元
<b>可供出售之投資</b>				
上市債權證券	334,174	—	—	334,174
非上市權益證券	—	—	116,056	116,056
	<b>334,174</b>	<b>—</b>	<b>116,056</b>	<b>450,230</b>

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度

### 5 金融風險管理(續)

#### 5.3 公平值估計(續)

年內概無於各層間的轉移。

下表呈列截至二零一八年及二零一七年十二月三十一日止年度第三層的工具的變動：

	FVOCI的權益 證券(權益) (二零一七年： 可供出售之投資 港幣千元)
於二零一七年一月一日	115,782
匯兌調整	274
於二零一七年十二月三十一日	116,056
匯兌調整	<b>(697)</b>
公平值變動	<b>14,429</b>
於二零一八年十二月三十一日	<b>129,788</b>

上述第三層金融工具之公平值變動計入其他全面收益。

於活躍市場交易的金融工具的公平值乃根據結算日之市場報價計算。本集團持有之金融資產所採用之市場報價為當前買入報價。該等工具列入第一層，分類為可供出售之投資。

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

如一項或多項主要參數並非根據可觀察市場數據，則該工具列入第三層。

用以評估金融工具之特定估值方法包括：

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

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

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度

### 5 金融風險管理(續)

#### 5.3 公平值估計(續)

以下金融資產和負債之公平值與其賬面值相近：

- 貿易及其他應收款、按金及預付款
- 銀行結餘及現金
- 應收合營企業及聯營公司借款
- 應收／付合營企業及聯營公司款
- 貿易應付款、其他應付款及預提費用及已收按金
- 借款
- 應付擔保票據

### 6 重大會計估計及判斷

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

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

#### 6.1 建築工程進度

本集團根據單一建築工程合同之履約責任完全達成的進度確認收入。進度取決於實體的工作或履行履約義務的投入(例如消耗的資源、勞力工時之投入及發生的成本)相對於履行履約義務之預期總投入。管理層對迄今為止發生的成本和預算成本的估計主要基於內部數量測量師編製的建設預算和實際成本報告(如適用)。管理層還根據進度和預算收入估算合同工作的相應收入。由於在建築合同中開展的活動的性質，訂立合同活動的日期和活動完成的日期通常屬於不同的會計期間。隨著合約的進行，本集團定期覆核及修訂每項建築合約編製的預算中合約收入及合約成本的估計。

#### 6.2 有關建築工程可預見虧損之估計

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

#### 6.3 應收款及應收關聯方款之回款能力

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

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度

### 6 重大會計估計及判斷(續)

#### 6.4 物業、廠房及設備、商標、未完成工程合同及牌照和商譽減值

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

#### 6.5 特許經營權減值

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

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

#### 6.6 股本證券及投資物業的公平值估計

不在活躍市場交易的金融工具的公平值乃採用估值方法釐定。本集團按其判斷選擇多種方法，並主要根據於各個結算日的當時市況作出假設。本集團已就不在活躍市場交易的多項FVOCI股本證券(二零一七年：可供出售之投資)應用了貼現現金流分析。

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

#### 6.7 所得稅及遞延稅項

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

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

本集團已對某些附屬公司將其虧損確認為遞延稅項資產作出重大會計判斷。在綜合財務報表確認的金額乃基於本集團對未來財務表現的最佳估計及與遠東環球集團有限公司(「遠東環球」)(一間在開曼群島註冊成立的有限責任公司，其股份於香港聯合交易所有限公司主機板上市)及其附屬公司(統稱「遠東環球集團」)未來財務表現相關的判斷。該等重大估計及判斷包括應用於溢利預測的毛利率、生產開支及資本開支。

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度

### 7 營業額

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

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
建築工程合約收入	22,000,707	23,013,812
基建投資項目收入(附註(a))	29,311,340	23,433,638
外牆工程業務收入	2,909,636	2,231,189
基建營運收入(附註(b))	849,358	792,449
其他(附註(c))	555,263	681,436
	<b>55,626,304</b>	50,152,524

營業額分析如下：

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
來自客戶合約之收入(附註(d))		
— 建築工程合約收入	22,000,707	23,013,812
— 基建投資項目收入	27,264,859	21,445,124
— 外牆工程業務收入	2,909,636	2,231,189
— 基建營運收入	849,358	792,449
— 其他(附註(e))	395,382	499,749
	<b>53,419,942</b>	47,982,323
其他來源之收入		
— 源自PPP項目之利息收入	1,844,441	1,691,682
— 其他(附註(f))	361,921	478,519
	<b>2,206,362</b>	2,170,201
	<b>55,626,304</b>	50,152,524

附註：

- (a) 基建投資項目收入主要包括了PPP模式，前稱「建造 — 移交」模式所提供的建造服務的營業額及相關的利息收入。
- (b) 基建營運收入包括熱電業務及收費道路營運收入。
- (c) 其他主要為項目監理服務、建築材料銷售、機械租賃、物流業務、保險合約及投資物業租金的收入。
- (d) 截至二零一八年及二零一七年十二月三十一日止年度確認之收入隨時間的推移確認，但是收費道路營運之收入約港幣204,873,000元(二零一七年：港幣169,909,000元)除外。
- (e) 其他主要為項目監理服務、建築材料銷售及物流業務的收入。
- (f) 其他主要為基建投資項目的利息收入、機械租賃及投資物業租金的收入。

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度

### 8 分部資料

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

遠東環球集團由獨立的業務團隊管理，故主要經營決策者視遠東環球集團為獨立的報告分部及其整體業績評估其表現。

截至二零一八年及二零一七年十二月三十一日止年度之分部營業額及業績呈列如下：

	分部營業額		毛利		分部業績	
	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
報告分部						
中國內地	<b>30,620,785</b>	24,849,853	<b>6,384,059</b>	5,362,285	<b>5,998,575</b>	4,827,066
香港及澳門	<b>21,899,770</b>	23,071,482	<b>1,958,819</b>	1,812,390	<b>1,907,084</b>	1,739,863
香港	<b>14,875,260</b>	15,013,238	<b>1,206,249</b>	946,253	<b>1,170,897</b>	849,002
澳門	<b>7,024,510</b>	8,058,244	<b>752,570</b>	866,137	<b>736,187</b>	890,861
海外	—	—	—	3,855	<b>(8,374)</b>	(4,003)
遠東環球集團	<b>3,105,749</b>	2,231,189	<b>353,543</b>	436,500	<b>167,664</b>	252,466
	<b>55,626,304</b>	50,152,524	<b>8,696,421</b>	7,615,030	<b>8,064,949</b>	6,815,392
應佔合營企業營業額及業績	<b>4,519,203</b>	4,674,940			<b>705,024</b>	731,380
總計	<b>60,145,507</b>	54,827,464			<b>8,769,973</b>	7,546,772
未分攤企業費用					<b>(1,125,372)</b>	(292,992)
未分攤企業收入					—	445,640
應佔聯營公司盈利					<b>342,621</b>	160,300
財務費用					<b>(1,781,717)</b>	(1,069,754)
稅前溢利					<b>6,205,505</b>	6,789,966

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度

### 8 分部資料(續)

#### 計量

表現乃以主要經營決策者用作分配資源及評估分部表現的分部業績計量。

香港、澳門及海外的分部營業額主要源自建築工程合約、機械租賃、保險合約、投資物業租金收入及其他收入，而中國內地地區的分部營業額包括建築工程合約、基建投資項目之建築工程收入及利息收益、熱電業務、基建項目營運、銷售建築材料及物流服務。

遠東環球集團的分部營業額為於香港、澳門、中國內地及海外營運的大廈外牆工程業務、項目監理服務及總承包業務收入。

本集團之營業額、毛利及業績乃按報告分部的營運分配。稅項並無按報告分部分配。

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

包括於分部損益計量之金額：

	香港		中國內地		澳門		海外		遠東環球集團		合計	
	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元										
貿易及其他應收款之呆賬撥備	—	—	—	3,489	—	—	—	—	—	442	—	3,931
貿易及其他應收款之呆賬撥備回撥	—	—	(7,083)	—	—	—	—	—	—	—	(7,083)	—
特許經營權的減值損失	—	—	817,000	—	—	—	—	—	—	—	817,000	—
折舊和攤銷	30,734	17,759	332,098	326,692	1,503	1,478	—	—	17,701	17,655	382,036	363,584
出售物業、廠房及設備之 淨收益/(虧損)	607	(2,386)	101	318	—	—	—	—	(39)	67	669	(2,001)

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度

### 8 分部資料(續)

#### 其他地區資料

	非流動資產		新增物業、廠房及設備	
	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
香港	<b>5,881,938</b>	5,975,339	<b>90,107</b>	740,155
中國內地	<b>7,668,040</b>	8,697,238	<b>582,551</b>	664,384
澳門	<b>372,675</b>	386,723	<b>16,639</b>	2,908
海外	<b>315,960</b>	227,709	<b>116,579</b>	2,665
	<b>14,238,613</b>	15,287,009	<b>805,876</b>	1,410,112

非流動資產不包括FVOCI的債務及權益證券(二零一七年：可供出售投資)、遞延稅項資產、基建項目投資權益、應收投資公司款項、貿易及其他應收款項、應收合營企業借款及於合營企業及聯營公司之權益。

由財務部門管理的金融資產投資不被視為分部資產。這些是歸類為FVOCI的債務和權益證券投資(二零一七年：可供出售投資)。

遠東環球集團的資料按其營運地區分配於香港、澳門、中國內地及海外分部(包括北美洲)。

#### 分部資產及負債

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

#### 主要客戶資料

於二零一八年，無客戶(二零一七年：一位來自香港報告分部客戶金額約港幣6,626,429,000元)所佔集團總營業額高於百分之十。

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度

## 9 投資收入、其他收入及其他(虧損)/收益淨額

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
利息收入：		
銀行存款	136,629	83,527
債務證券	14,329	9,598
應收投資公司款之估算利息	7,745	7,243
應收合營企業借款	66,699	27,674
應收聯營公司借款	35,343	70,476
股息收入：		
權益證券	27,138	—
非上市可供出售之投資	—	29,464
出售收益：		
債務證券	113	—
物業、廠房及設備淨額	669	—
投資物業	—	3,752
投資物業公平值改變之(虧損)/收益	(6,828)	445,640
出售一家附屬公司之虧損	—	(28,070)
特許經營權的減值損失	(817,000)	—
服務收入	52,586	32,685
匯兌收益	30,408	47,849
其他	91,919	17,840
	<b>(360,250)</b>	747,678

## 10 財務費用

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
銀行借款利息	1,482,198	873,160
應付擔保票據利息	252,974	151,326
融資租賃費用	182	174
其他	46,363	45,094
	<b>1,781,717</b>	1,069,754

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度

### 11 董事的利益和權益

#### (a) 董事及行政總裁之酬金

已付或應付給十一位(二零一七年：十一位)董事之酬金載列如下：

##### 截至二零一八年十二月三十一日止年度

	周勇	張海鵬	田樹臣	周漢成	孔祥兆	潘樹杰	吳明清	何鍾泰	李民橋	梁海明	李承仕	合計
	港幣千元 (附註(a))	港幣千元 (附註(b))	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元 (附註(c))	港幣千元 (附註(c))	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	二零一八年 港幣千元
袍金	—	—	—	—	—	—	—	360	360	250	360	1,330
其他酬金：												
薪金及津貼	2,760	2,209	1,742	2,112	3,345	787	1,187	—	—	—	—	14,142
退休金計劃供款	18	9	18	18	18	12	12	—	—	—	—	105
與表現相關之獎金 (附註(d))	—	3,409	2,879	2,159	2,600	1,797	1,400	—	—	—	—	14,244
酬金合計	2,778	5,627	4,639	4,289	5,963	2,596	2,599	360	360	250	360	29,821

##### 截至二零一七年十二月三十一日止年度

	周勇	田樹臣	周漢成	潘樹杰	孔祥兆	吳明清	張海鵬	何鍾泰	李民橋	梁海明	李承仕	合計
	港幣千元 (附註(a))	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(b))	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	二零一七年 港幣千元
袍金	—	—	—	—	—	—	—	360	360	250	360	1,330
其他酬金：												
薪金及津貼	2,760	1,611	1,611	1,611	3,224	1,611	786	—	—	—	—	13,214
退休金計劃供款	18	18	18	18	18	18	—	—	—	—	—	108
與表現相關之獎金 (附註(d))	—	3,176	2,887	2,310	2,252	2,310	2,510	—	—	—	—	15,445
酬金合計	2,778	4,805	4,516	3,939	5,494	3,939	3,296	360	360	250	360	30,097

附註：

- 周勇先生為本公司之執行董事及主席。周先生於二零一九年三月二十二日辭任本公司執行董事及主席。
- 張海鵬先生為本公司之行政總裁及於二零一七年七月十三日獲委任為本公司之執行董事。
- 潘樹杰先生及吳明清先生於二零一八年八月二十一日辭任本公司執行董事。
- 與表現相關之獎金主要按每位董事的表現及本集團的盈利能力釐定。
- 顏建國先生於二零一九年三月二十二日獲委任為本公司之非執行董事及主席。

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度

### 11 董事的利益和權益(續)

#### (a) 董事及行政總裁之酬金(續)

本集團概沒有因引薦加盟、加盟或補償丟失職位而支付酬金予任何董事。除於二零一七年周勇同意放棄其董事酬金港幣800,000元外，並無董事放棄酬金。

本年內本集團最高酬金的四位(二零一七年：四位)人士為本公司之董事。於年內本集團支付予其餘最高酬金的一名非本集團董事及行政總裁員工之酬金如下：

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
薪金及津貼	2,530	1,360
退休金計劃供款	18	18
與表現相關之獎金	1,800	2,743
	<b>4,348</b>	4,121

#### (b) 董事在交易、安排或合同的重大權益

本年度內或年結時，本公司並無簽訂任何涉及本集團之業務而本公司之董事直接或間接在其中擁有重大權益之重要交易、安排或合同(二零一七年：無)。

### 12 高級管理人員酬金

截至二零一八年及二零一七年十二月三十一日止年度高級管理人員的酬金載列如下：

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
薪金及其他福利	37,736	27,809
退休金計劃供款	216	144
	<b>37,952</b>	27,953

二零一八年及二零一七年度高級管理人員的酬金屬以下範圍：

	二零一八年 僱員數目	二零一七年 僱員數目
港幣2,000,001元至港幣2,500,000元	2	—
港幣2,500,001元至港幣3,000,000元	3	3
港幣3,000,001元至港幣3,500,000元	4	1
港幣3,500,001元至港幣4,000,000元	1	3
超過港幣4,000,000元	2	1
	<b>12</b>	8

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度

### 13 所得稅費用淨額

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
本期所得稅：		
香港	262,366	156,174
其他司法權區	1,394,639	1,053,519
	1,657,005	1,209,693
以前年度(超額撥備)/撥備不足：		
香港	(25,540)	5,827
其他司法權區	(356)	(1,858)
	(25,896)	3,969
	1,631,109	1,213,662
遞延稅項淨額(附註41)	17,763	42,000
本年度所得稅費用	1,648,872	1,255,662

就此兩年，香港所得稅乃以年內之估計應課稅溢利按稅率16.5%計算。

其他司法權區(主要為中國內地)所得稅費用乃按照相關司法權區之現行稅率計算。

本年度所得稅費用與綜合收益表載列之稅前溢利對賬如下：

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
稅前溢利	6,205,505	6,789,966
應佔盈利		
合營企業	(705,024)	(731,380)
聯營公司	(342,621)	(160,300)
	5,157,860	5,898,286
按香港所得稅率16.5%(二零一七年：16.5%)計算的稅項	851,047	973,217
其他司法權區不同稅率的影響	246,864	151,746
不可抵扣的費用的稅項影響	203,792	95,617
不應課稅的收益的稅項影響	(59,396)	(176,371)
未確認稅務虧損的稅項影響	451,523	153,111
重估遞延稅項 — 稅率改變	—	54,600
銷減之前未確認稅務虧損的稅項影響	(23,864)	(4,123)
中國內地附屬公司及合營企業未分派盈利之遞延稅項(附註41)	2,969	4,158
以前年度(超額撥備)/不足撥備	(25,896)	3,969
其他	1,833	(262)
本年度所得稅費用	1,648,872	1,255,662

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度

## 14 本年溢利

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
本年溢利已扣除／(計入)：		
核數師酬金	10,625	9,672
物業、廠房及設備之折舊	296,931	282,435
減：於合同資產／在建工程資本化金額	(152,021)	(150,649)
	144,910	131,786
僱員福利費用(包括董事酬金)：		
僱員成本	4,238,719	3,708,019
退休金計劃供款	170,232	127,557
減：於合同資產／在建工程資本化金額	(3,361,129)	(2,536,251)
	1,047,822	1,299,325
有關以下項目之經營租賃租金：		
廠房及機器	349,838	291,291
土地及樓宇	42,209	69,016
	392,047	360,307
減：包含合同資產／在建工程金額	(355,499)	(308,033)
	36,548	52,274
投資物業租金收入扣除直接費用淨額	(100,554)	(110,520)
特許經營權攤銷(包括在建築及銷售成本中)	211,879	206,951
商標及牌照之攤銷 (包括在行政、銷售及其他經營費用中)	17,848	17,685
預付租金之攤銷	7,399	7,162
合同資產／在建工程的成本確認為費用	46,037,852	43,578,158
原材料及消耗品耗用	575,011	543,838
貿易及其他應收款之呆賬撥備回撥	(7,083)	—
貿易及其他應收款之呆賬撥備	—	3,931
出售物業、廠房及設備之(收益)／虧損淨額	(669)	2,001

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度

### 15 股息

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
年內已確認之分派股息：		
二零一七年末期，已付每股港幣20.00仙 (二零一七年：二零一六年末期，已付每股港幣18.00仙)	<b>1,009,831</b>	807,865
二零一八年中中期，已付每股港幣15.00仙 (二零一七年：二零一七年中中期，已付每股港幣15.00仙)	<b>757,374</b>	673,221
	<b>1,767,205</b>	1,481,086

董事局建議派發末期股息每股港幣12.00仙(二零一七年：港幣20.00仙)，合共金額約為港幣605,899,000元(二零一七年：港幣1,009,831,000元)，需待即將舉行之股東周年大會上通過。

### 16 每股盈利

本公司股東應佔之每股基本及攤薄盈利乃根據下列數據計算：

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
盈利		
計算每股基本及攤薄盈利之溢利	<b>4,500,148</b>	5,490,091

	二零一八年 千股	二零一七年 千股
股份數量		
計算每股基本及攤薄盈利之普通股加權平均數	<b>5,049,157</b>	4,619,529

二零一八年十二月三十一日及二零一七年十二月三十一日止年度並無已發行具潛在可造成攤薄效應之股份，故每股基本溢利等同攤薄後之每股溢利。

計算截至二零一七年十二月三十一日止年度之每股基本及攤薄盈利之普通股加權平均數已反映二零一七年十月十二日完成之供股紅利成分。

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度

## 17 物業、廠房及設備

	土地及樓宇 港幣千元	熱電 供應設施 港幣千元	機器 港幣千元	傢俬、 裝置及設備 港幣千元	汽車 港幣千元	在建工程 港幣千元	合計 港幣千元
<b>成本</b>							
於二零一七年一月一日	1,293,367	1,835,981	1,071,723	190,570	109,559	55,865	4,557,065
匯兌調整	97,836	140,401	12,909	8,708	5,444	8,711	274,009
增加	894,442	22,092	82,698	58,439	19,316	333,125	1,410,112
收購子公司	34,369	—	107	102	1,741	—	36,319
於建築完工時重新分類 物業、廠房及設備與投資物業 之間的轉移	3,128	7,532	—	—	—	(10,660)	—
出售	50,295	—	—	—	—	—	50,295
出售一附屬公司	(21,862)	(755)	(26,681)	(13,611)	(9,693)	—	(72,602)
出售一附屬公司	(16,763)	—	(7,778)	(1,059)	(1,681)	—	(27,281)
於二零一七年十二月三十一日	2,334,812	2,005,251	1,132,978	243,149	124,686	387,041	6,227,917
於二零一八年一月一日	<b>2,334,812</b>	<b>2,005,251</b>	<b>1,132,978</b>	<b>243,149</b>	<b>124,686</b>	<b>387,041</b>	<b>6,227,917</b>
匯兌調整	(75,806)	(101,781)	(11,308)	(6,055)	(3,640)	(17,753)	(216,343)
增加	411,085	24,449	98,706	92,495	15,002	164,139	805,876
於建築完工時重新分類 物業、廠房及設備與投資物業 之間的轉移	96,592	18,473	12,363	—	—	(127,428)	—
出售	56,649	—	—	—	—	—	56,649
出售	(52)	(21,592)	(10,449)	(78,558)	(12,856)	—	(123,507)
於二零一八年十二月三十一日	<b>2,823,280</b>	<b>1,924,800</b>	<b>1,222,290</b>	<b>251,031</b>	<b>123,192</b>	<b>405,999</b>	<b>6,750,592</b>
<b>折舊</b>							
於二零一七年一月一日	346,708	694,790	805,051	139,010	77,745	—	2,063,304
匯兌調整	26,003	55,582	11,670	8,666	3,405	—	105,326
本年度計提	53,266	78,543	113,030	22,472	15,124	—	282,435
物業、廠房及設備與投資物業 之間的轉移	(103)	—	—	—	—	—	(103)
出售	(4,519)	(281)	(11,541)	(12,030)	(5,615)	—	(33,986)
出售一附屬公司	(1,458)	—	(4,667)	(143)	(1,597)	—	(7,865)
於二零一七年十二月三十一日	419,897	828,634	913,543	157,975	89,062	—	2,409,111
於二零一八年一月一日	<b>419,897</b>	<b>828,634</b>	<b>913,543</b>	<b>157,975</b>	<b>89,062</b>	<b>—</b>	<b>2,409,111</b>
匯兌調整	(17,871)	(44,589)	(6,009)	(3,539)	(2,688)	—	(74,696)
本年度計提	85,085	76,730	84,379	37,935	12,802	—	296,931
物業、廠房及設備與投資物業 之間的轉移	(118)	—	—	—	—	—	(118)
出售	(49)	(2,873)	(9,411)	(9,819)	(8,290)	—	(30,442)
於二零一八年十二月三十一日	<b>486,944</b>	<b>857,902</b>	<b>982,502</b>	<b>182,552</b>	<b>90,886</b>	<b>—</b>	<b>2,600,786</b>
<b>賬面值</b>							
於二零一八年十二月三十一日	<b>2,336,336</b>	<b>1,066,898</b>	<b>239,788</b>	<b>68,479</b>	<b>32,306</b>	<b>405,999</b>	<b>4,149,806</b>
於二零一七年十二月三十一日	1,914,915	1,176,617	219,435	85,174	35,624	387,041	3,818,806

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度

### 17 物業、廠房及設備(續)

以上的土地及樓宇賬面值如下：

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
位於香港之中期契約土地及樓宇	882,219	831,710
位於中國內地之中期契約熱電廠	272,114	303,761
位於中國內地之中期契約其他物業	940,938	648,382
位於澳門之永久業權土地	70,622	72,342
位於加拿大之永久業權土地	133,912	22,189
位於美國之永久業權土地	36,531	36,531
	<b>2,336,336</b>	1,914,915

於二零一八年十二月三十一日，為本集團銀行授信額度抵押之土地及樓宇賬面價值總計約為港幣16,980,000元(二零一七年：港幣19,103,000元)。

於二零一八年十二月三十一日，本集團融資租賃持有物業及汽車之賬面價值約為港幣33,491,000元(二零一七年：港幣34,406,000元)。

### 18 投資物業

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
於一月一日	4,750,265	4,249,520
增加	840	18,512
收購附屬公司	—	83,674
物業、廠房及設備與投資物業之間的轉移	(56,767)	(50,398)
出售	—	(3,513)
匯兌調整	(6,734)	6,830
公平值變動	(6,828)	445,640
於十二月三十一日	<b>4,680,776</b>	4,750,265

#### 本集團評估過程

投資物業之公平值由仲量聯行有限公司、廣東鑫光土地房地產與資產評估諮詢有限公司、鄭州市誠信房地產評估諮詢有限公司及合肥康嘉房地產評估諮詢有限公司按公開市場價值釐定。全部皆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。

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

本集團以經營租賃持有用作獲取租金的物業權益，乃按公平值模式計量並分類及列作投資物業。

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度

### 18 投資物業(續)

#### 採用重大不能觀察輸入數據的公平值

已竣工投資物業是根據該等物業現有租約的資本化收入及復歸租約之潛力，或參考相同地區及環境的同類物業之市場交易價格資料(如適用)來估值。於二零一八年及二零一七年十二月三十一日，所有投資物業已歸入公平值等級第三等級。

年內，所有採用的估值方法並無變更並且無各層間的轉移。

#### 公平值計量有關採用重大不可觀察輸入數據信息

描述	於二零一八年 十二月三十一日 的公平值 港幣千元	估值方法	不可觀察的輸入數據	不可觀察輸入數據的範圍
香港物業	4,264,810	資本化收入法	(1) 資本化利率 (2) 零售部分市場每月平方呎租金 (3) 辦公室部分每平方呎市場價格	2%-4% 港幣59元-港幣180元 港幣20,700元- 港幣25,600元
澳門物業	209,000	資本化收入法	(1) 資本化利率 (2) 市場每月平方呎租金	2.75%-3.5% 港幣10元-港幣12元
中國內地物業	206,966	直接比較法	(1) 市場每平方呎價格	人民幣947元- 人民幣2,862元

描述	於二零一七年 十二月三十一日 的公平值 港幣千元	估值方法	不可觀察的輸入數據	不可觀察輸入數據的範圍
香港物業	4,334,000	資本化收入法	(1) 資本化利率 (2) 零售部分市場每月平方呎租金 (3) 辦公室部分每平方呎市場價格	2%-4% 港幣59元-港幣180元 港幣20,700元- 港幣25,600元
澳門物業	220,000	資本化收入法	(1) 資本化利率 (2) 市場每月平方呎租金	2%-3.5% 港幣10元-港幣20元
中國內地物業	196,265	直接比較法	(1) 市場每平方呎價格	人民幣1,115元- 人民幣3,845元

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

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

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度

### 19 基建項目投資權益

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
基建項目投資權益	<b>3,726,225</b>	3,338,387
減：一年內到期列入流動資產之部分	<b>(45,811)</b>	(44,346)
於一年後到期之部分	<b>3,680,414</b>	3,294,041

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

基建項目投資收益乃按實際年利率為6.6%至19.93%(二零一七年：8%至22.18%)。於二零一八年及二零一七年十二月三十一日，基建項目投資權益並未逾期。

董事根據該等投資的估計未來現金流以原本實際年利率折為現值，對基建項目之經營及其於二零一八年和二零一七年十二月三十一日之財務狀況作個別評估。

### 20 預付租金

於二零一八年及二零一七年十二月三十一日，本集團預付租金包括位於中國內地並以中期契約租賃之土地。

### 21 於共同安排之權益

#### 合營企業

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
投資成本，非上市	<b>10,080,165</b>	8,129,968
應佔於收購後盈利及其他全面收益，扣除股息	<b>1,629,190</b>	1,826,143
	<b>11,709,355</b>	9,956,111

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度

### 21 於共同安排之權益(續)

#### 合營企業(續)

沒有個別合營企業對本年度業績具重大影響或構成本集團淨資產之重大部分。本集團合營企業總合的財務資料列示如下：

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
總賬面值	<b>11,709,355</b>	9,956,111
本集團應佔總值：		
持續經營的稅後溢利	<b>705,024</b>	731,380
其他全面(虧損)/收益	<b>(608,912)</b>	466,340
全面收益總額	<b>96,112</b>	1,197,720

集團在合營企業之權益於二零一八年及二零一七年十二月三十一日並沒有或然負債。於二零一八年十二月三十一日，有關本集團於合營企業之權益的已承諾但未付投資額為港幣3,344,776,000元(二零一七年：港幣5,395,000,000元)。

#### 共同經營

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

於二零一八年及二零一七年十二月三十一日，主要共同經營之詳情載列如下：

實體名稱	業務結構形式	註冊/成立及 營業地點	本集團應佔權益百分比		主要業務
			二零一八年 %	二零一七年 %	
安樂 — 德利滿 — 中建聯營	無法團地位	香港	<b>32.5</b>	32.5	土木工程
中海房屋實登聯營公司	無法團地位	香港	<b>50</b>	50	樓宇建築
中國建築 — 安樂聯營	無法團地位	香港	<b>51</b>	51	土木工程
中國建築 — 安樂聯營	無法團地位	香港	<b>50</b>	50	土木工程
中國建築 — 利基聯營	無法團地位	香港	<b>51</b>	51	土木工程
中國建築 — 瑞安聯營	無法團地位	香港	<b>60</b>	60	樓宇建築
高雅 — 中建機電聯營	無法團地位	澳門	<b>55</b>	55	機電工程
高雅 — 中建機電聯營	無法團地位	香港	<b>50</b>	50	機電工程
Leighton — China State — Van Oord Joint Venture	無法團地位	香港	<b>45</b>	45	土木工程
禮頓 — 中國建築聯營	無法團地位	香港	<b>49</b>	49	土木工程
前田 — 中國建築聯營	無法團地位	香港	<b>30</b>	30	土木工程
五洋 — 中國建築聯營	無法團地位	香港	<b>49</b>	49	土木工程
中建鋼構 — CSHK合作經營	無法團地位	澳門	<b>30</b>	30	鋼結構工程
中國建築 — 東亞地質聯營	無法團地位	香港	<b>50</b>	50	土木工程
禮頓 — 中國建築聯營	無法團地位	香港	<b>49</b>	49	土木工程
五洋建設 — 中國建築 — 東亞地質聯營	無法團地位	香港	<b>25</b>	25	土木工程

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度

### 22 於聯營公司之權益

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
非上市公司		
於聯營公司之投資成本	3,698,026	3,488,449
應佔於收購後之盈利及其他全面收益，扣除股息	78,390	113,175
	3,776,416	3,601,624
應收聯營公司款	1,089,273	280,283
聯營公司借款	789,176	688,833
	5,654,865	4,570,740

於聯營公司之投資成本包括於以前年度收購聯營公司產生之商譽約為港幣494,000元(二零一七年：港幣494,000元)。

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

聯營公司借款為無抵押，年利率為由5.5%至6.0%(二零一七年：由5.5%至6.0%)，且並不預計從結算日起計十二個月內償還。結餘以港幣列示。

於二零一八年及二零一七年十二月三十一日，本集團的聯營公司載列如下：

實體名稱	業務結構形式	註冊及經營地點	持有之股份類別	由本集團持有之 已發行股本面值之比例		主要業務
				二零一八年	二零一七年	
				%	%	
港九混凝土有限公司	註冊成立	香港	普通股	31.5	31.5	製造及銷售預拌混凝土
奧佰控股*	註冊成立	澳門	普通股	40.0	—	物業管理
澳安物業管理有限公司##	註冊成立	澳門	普通股	40.0	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	20.0	屠宰場經營
Fast Shift Investments Limited (「Fast Shift」)	註冊成立	英屬處女群島	B類無投票權股#	29.0	29.0	投資控股
美澳物業發展有限公司##	註冊成立	澳門	普通股	15.0	15.0	物業發展
安徽興泰融資租賃有限責任公司	註冊成立	中國內地	普通股	25.0	25.0	融資租賃
澳門水泥廠	註冊成立	澳門	普通股	31.34	31.34	製造及銷售預拌混凝土
深圳市毅駿房地產開發有限公司	註冊成立	中國內地	普通股	20.0	20.0	物業發展
億卓投資有限公司	註冊成立	英屬處女群島	普通股	20.0	20.0	投資控股
安徽福佑健康產業有限公司	註冊成立	中國內地	普通股	20.0	20.0	基礎設施投資
六盤水董大公路投資開發有限責任公司	註冊成立	中國內地	普通股	25.0	15.0	基礎設施投資
包頭市中海宏洋地產有限公司	註冊成立	中國內地	普通股	20.0	20.0	物業發展
安徽省岳黃高速公路有限責任公司##	註冊成立	中國內地	普通股	17.2	17.2	基礎設施投資
顯意國際有限公司*	註冊成立	香港	普通股	30.0	—	物業發展
合肥濱湖金融小鎮管理有限公司*	註冊成立	中國內地	普通股	25.0	—	物業發展
中建(泉州)城市發展有限公司*	註冊成立	中國內地	普通股	35.0	—	物業發展

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度

### 22 於聯營公司之權益(續)

- \* 於二零一八年成立
- # 作為Fast Shift B類無投票權股的持有者，Fast Shift通過持有氹仔新城市發展有限公司(「氹仔新城市」)權益，於氹仔新城市持有及發展澳門濠庭都會第五期住宅項目中獲取其29%住宅部分之經濟收益或虧損。
- \*\* 集團通過參與聯營公司之董事會從而獲得重大影響力。
- \*\*\* 於二零一八年十二月三十一日通過奧佰控股間接持有。

沒有個別聯營公司對本年度業績具重大影響或構成本集團淨資產之重大部分。以下列載為本集團之聯營公司的綜合財務資料：

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
總賬面值	3,776,416	3,601,624
本集團應佔總額：		
持續經營稅後溢利	342,621	160,300
其他全面(虧損)/收益	(9,527)	42,016
全面收益總額	333,094	202,316

集團應佔聯營公司權益於二零一八年及二零一七年十二月三十一日並沒有承擔或或然負債。

### 23 特許經營權

	港幣千元
<b>成本</b>	
於二零一七年一月一日	6,283,033
匯兌調整	473,051
於二零一七年十二月三十一日	6,756,084
匯兌調整	(305,785)
於二零一八年十二月三十一日	6,450,299
<b>攤銷和減值</b>	
於二零一七年一月一日	1,048,693
匯兌調整	86,158
本年計提	206,951
於二零一七年十二月三十一日	1,341,802
匯兌調整	(75,182)
本年計提	211,879
減值(包括在投資收入、其他收入及其他(虧損)/收益淨額中)	817,000
於二零一八年十二月三十一日	2,295,499
<b>賬面值</b>	
於二零一八年十二月三十一日	4,154,800
於二零一七年十二月三十一日	5,414,282

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度

### 23 特許經營權(續)

位於中國內地的山西陽孟高速公路(陽泉至孟縣段)及山西陽泉至娘子關一級公路,其特許經營權的賬面淨值分別約為港幣2,014,851,000元(二零一七年:港幣2,947,512,000元)及港幣2,139,949,000元(二零一七年:港幣2,466,770,000元)。賬面值是根據集團產生的建築及其他成本加估計溢利(參照中國內地的類似項目)而計算。集團已獲當地有關政府機構授出(由當地政府批准日期起計)各收費道路三十年經營權。山西陽孟高速公路(陽泉至孟縣段)的營運年期由二零一一年五月八日至二零四一年五月七日及山西陽泉至娘子關一級公路的營運年期由二零一五年七月二十二日至二零四五年七月二十一日。根據有關政府機構的批文及相關法規,集團在批准經營期間負責收費高速公路的建造、購置相關的設施設備及經營管理、保養及維修該等收費道路。在經營期內收取之道路收費歸屬集團。當經營權屆滿時,相關特許經營權及相關資產須歸還當地政府機構,而無須向集團支付任何費用。減值評估採用平均增長率7%至10%及貼現率10%。

年內,由於兩條高速公路的業務表現均低於預期,這被認為是減值指標,本集團委任一獨立估值師採用收入法對山西陽孟高速公路(陽泉至孟縣段)及山西陽泉至娘子關一級公路進行業務估值。根據估值結果,本集團認為兩條高速公路的特許經營無形資產的可收回金額均低於其賬面值,並相應計提減值撥備港幣817,000,000元。評估依賴於關鍵假設,包括管理層對未來交通流量的預期,預期未來通行費水平,維護成本和貼現率。

於二零一八年及二零一七年十二月三十一日,山西陽孟高速公路(陽泉至孟縣段)賬面淨值約為港幣2,014,851,000元(二零一七年:港幣2,947,512,000元)之特許經營權已質押以籌集賬面值約為港幣1,842,105,000元(二零一七年:港幣2,072,289,000元)的銀行借款(附註35)。

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度

## 24 商標、未完成工程合同、牌照和商譽

	商標 港幣千元	未完成 工程合同 港幣千元	牌照 港幣千元	商譽 港幣千元	合計 港幣千元
<b>成本</b>					
於二零一七年一月一日	216,708	45,359	9,950	577,664	849,681
收購附屬公司	—	—	164,911	—	164,911
匯兌調整	—	—	12,517	—	12,517
於二零一七年十二月三十一日	216,708	45,359	187,378	577,664	1,027,109
匯兌調整	—	—	(8,933)	—	(8,933)
於二零一八年十二月三十一日	<b>216,708</b>	<b>45,359</b>	<b>178,445</b>	<b>577,664</b>	<b>1,018,176</b>
<b>攤銷</b>					
於二零一七年一月一日	51,468	45,359	—	—	96,827
本年計提	10,835	—	6,850	—	17,685
匯兌調整	—	—	247	—	247
於二零一七年十二月三十一日	62,303	45,359	7,097	—	114,759
本年計提	<b>10,835</b>	—	<b>7,013</b>	—	<b>17,848</b>
匯兌調整	—	—	(630)	—	(630)
於二零一八年十二月三十一日	<b>73,138</b>	<b>45,359</b>	<b>13,480</b>	—	<b>131,977</b>
<b>賬面值</b>					
於二零一八年十二月三十一日	<b>143,570</b>	—	<b>164,965</b>	<b>577,664</b>	<b>886,199</b>
於二零一七年十二月三十一日	154,405	—	180,281	577,664	912,350

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

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

建築牌照由香港特別行政區(「香港特區」)發展局工務科授出。建築牌照基本上不設法定年限，只要持有牌照的附屬公司在有關期間內可符合香港特區發展局工務科列明之若干條文及規定，就可每年續期。因此，建築牌照不作攤銷，而是於每年或出現減值跡象時作減值測試。

一個中國內地的建築牌照是作為業務合併的一部分而獲得的。該建築牌照於收購日按其公平值確認，並根據建築牌照的預計可使用年限(25年)進行直線攤銷。

對於沒有明確可使用年期之牌照減值評估，建築牌照之可回收金額是以使用中價值計量為基準。該計量根據管理層核准之五年期財務預算的現金流預測為基準，按零增長率(不超過建築牌照部分所涵蓋的長期平均增長率)計算。

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度

### 24 商標、未完成工程合同、牌照和商譽(續)

商譽被分配至集團現金產生單元包括遠東環球集團。對於商譽減值評估，遠東環球集團之可收回金額根據公平值扣減參考股票市場價格之銷售費用而釐定。

依據於結算日的減值測試，管理層認為本集團的建築牌照及商譽並無減值。

### 25 按公平值列入其他全面收益之金融資產及可供出售之投資

#### (i) FVOCI的權益及債務證券

FVOCI的權益及債務證券包括：

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

#### (ii) FVOCI(權益)的權益證券

FVOCI(權益)的股票證券包括以下個別投資：

	二零一八年 港幣千元
<b>非流動資產</b>	
非上市證券	
權益證券(附註)	<b>129,788</b>

於出售該等權益證券時，FVOCI(權益)儲備內的任何相關結餘將重新分類至保留溢利。

於以前的財政年度，本集團已將權益證券指定為可供出售，而管理層擬將其持有至中長期。

附註3(a)解釋會計政策的變更以及將某些權益證券從可供出售重新分類至按公平值列入損益。附註4.9列出了相關的會計政策。

附註：

於2018年12月31日，權益證券賬面值中包括的金額為港幣70,724,000元(2017年：港幣零元)為本集團同系附屬公司中國海外發展有限公司(「中國海外發展」)的附屬公司。

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度

### 25 按公平值列入其他全面收益之金融資產及可供出售之投資(續)

#### (iii) FVOCI(債務)的債務證券

FVOCI(債務)的債務證券包括以下個別投資：

	二零一八年 港幣千元
<b>非流動資產</b>	
上市證券	
— 香港上市債務證券，按固定利率3.88%–6.45%附息， 於二零二二年至二零四三年到期(附註)	178,708
— 海外上市債務證券，按固定利率3.5%附息， 於二零二二年至二零二八年到期	196,920
	<b>375,628</b>

於出售該等債務證券時，FVOCI(債務)儲備內的任何相關結餘將重新分類至保留溢利。

附註3(a)解釋會計政策的變更以及將某些債務證券從可供出售重新分類至按公平值列入損益。附註4.9列出了相關的會計政策。

附註：

於2018年12月31日，債務證券賬面值中包括的金額為港幣54,203,000元(2017年：港幣零元)為本集團同系附屬公司中國海外發展的附屬公司。

#### (iv) 以前分類為可供出售投資的金融資產(2017年)

可供出售投資包括以下類別的金融資產：

	二零一七年 港幣千元
<b>非流動資產</b>	
上市證券：	
— 香港上市債務證券，按固定利率3.88%–6.45%附息， 於二零二二年至二零四二年到期(附註(a))	140,621
— 海外上市債務證券，按固定利率3.5%附息， 於二零二二年至二零二七年期	154,557
	295,178
非上市證券：	
— 權益證券(附註(b))	116,056
	411,234
<b>流動資產</b>	
上市證券：	
— 香港上市債務證券，按固定利率4.75%附息， 於二零一八年到期	38,996

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度

### 25 按公平值列入其他全面收益之金融資產及可供出售之投資(續)

#### (iv) 以前分類為可供出售投資的金融資產(2017年)(續)

附註：

- (a) 於二零一八年十二月三十一日，香港上市債務證券賬面值中包括金額為港幣零元(二零一七年：港幣59,822,000元)由中國海外發展(本集團之集團系內公司)之一附屬公司所發行之債券。
- (b) 於二零一八年十二月三十一日，權益證券賬面值中包括金額為港幣零元(二零一七年：港幣65,636,000元)是中國海外發展(本集團之集團系內公司)之附屬公司所發行。

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

按公平值列入其他全面收益之金融資產及可供出售之投資按以下貨幣列示：

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
港幣	74,627	60,700
人民幣	3,681	3,876
美元	375,628	334,174
澳門幣	51,480	51,480
	<b>505,416</b>	450,230

金融資產以非流動資產呈列，除非該等資產將於報告期末後12個月內到期或管理層擬於出售該等資產。

### 26 應收投資公司款

應收投資公司款是無抵押，不付息及無固定還款期限，且並不預計從結算日起計十二個月內償還。

有關結餘以人民幣列示(二零一七年：人民幣)，其於初始確認時之公平值按實際年利率從5.94%至7.83%釐定(二零一七年：5.94%至7.83%)。

於二零一八年十二月三十一日，應收投資公司款包括約港幣192,178,000元(二零一七年：港幣184,433,000元)，來自中國海外發展之附屬公司。

### 27 存貨

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
原材料及消耗品	194,071	166,885
半製成品	516	1,466
製成品	85,617	45,688
	<b>280,204</b>	214,039

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度

### 28 開發中之物業

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
開發中之物業	<b>2,349,510</b>	—

附註：

該金額包括預期自報告期末起十二個月內不會完成及預備出售的發展中物業為港幣1,409,252,000元。

### 29 合約資產及合約負債／客戶合約工程欠款／(欠客戶合約工程款)

	二零一七年 港幣千元
客戶合約工程欠款	10,979,356
欠客戶合約工程款	(5,438,063)
	<b>5,541,293</b>

於二零一七年十二月三十一日，根據香港會計準則第11號確認的在建工程包括已產生的合約成本加上應佔溢利減去可預見虧損為港幣152,252,144,000元，扣除已收及應收進度款項港幣146,710,851,000元。

本集團已確認以下與收入相關的合同資產／(負債)：

	二零一八年 港幣千元
與建築服務有關的合約資產(附註(i))	<b>9,081,810</b>
有關的合約負債(附註(ii))	
— 建築服務	<b>(8,248,920)</b>
— 熱電業務	<b>(1,518,576)</b>
	<b>(9,767,496)</b>

附註：

(i) 與建築服務有關的合約資產包括因建造時以成本收費方法而確認的金額超過向客戶收取的金額而產生的未開帳單金額。

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

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度

### 29 合約資產及合約負債／客戶合約工程欠款／(欠客戶合約工程款)(續)

下表顯示本報告期間所確認的與年初的合同負債結餘及往年履行的履約義務相關的收入金額：

	二零一八年 港幣千元
包含在年初的合同負債結餘中所確認的收入：	
— 建築服務	6,021,654
— 熱電業務	578,732
	6,600,386
以前期間符合／部分符合履約義務所確認的收入：	
— 建築服務	(303,839)

下表顯示未符合履約義務的金額：

	二零一八年 港幣千元
預計在一年內確認	48,472,935
預計在一年後確認	20,359,556
	68,832,491

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

### 30 貿易及其他應收款

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
貿易應收款及應收保固金	61,035,426	48,652,236
減：呆賬撥備	(19,817)	(28,326)
	61,015,609	48,623,910
其他應收款	2,355,121	2,608,797
減：呆賬撥備	(1,613)	(1,699)
	2,353,508	2,607,098
貿易及其他應收款(附註(a))	63,369,117	51,231,008
流動部分	(25,321,390)	(22,136,148)
非流動部分(附註(b))	38,047,727	29,094,860

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度

### 30 貿易及其他應收款(續)

附註：

- (a) 貿易應收款及應收保固金包括約港幣29,551,000元(二零一七年：港幣51,295,000元)應收關聯方結餘款為無抵押、不付息及按有關協議規定還款期限。其他應收款包括約港幣415,850,000元(二零一七年：港幣642,718,000元)應收關聯方結餘款為無抵押、不付息及須於要求時償還。
- (b) 非流動部分之結餘主要源自中國內地若干基建投資項目(以PPP模式運作)。此結餘由業主的若干資產為抵押品作保障及按相關合約條款付息，此款項預計於二零二零年至二零二四年逐漸全部收回，其中二零二零年收回約港幣18,124,190,000元，二零二一年收回約港幣12,753,950,000元及二零二二至二零二四年收回約港幣7,169,587,000元。據此，此款項分類為非流動。

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

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
貿易應收款，減去呆賬撥備後淨額之賬齡：		
0-30日	7,160,723	5,989,786
31-90日	4,287,398	4,103,596
90日以上	45,180,936	34,636,080
應收保固金	56,629,057	44,729,462
其他應收款	4,386,552	3,894,448
	2,353,508	2,607,098
貿易及其他應收款	63,369,117	51,231,008
被分類為流動資產部分	(25,321,390)	(22,136,148)
非流動部分	38,047,727	29,094,860

包括在賬齡超過九十日的應收款約為港幣42,066,594,000元(二零一七年：港幣33,606,541,000元)，源於基建投資項目。

應收保固金是不付息及於個別建築合約的保固期(於一至兩年)結束後收回。於二零一八年十二月三十一日，預計一年以後收回的應收保固金約為港幣2,970,715,000元(二零一七年：港幣2,092,077,000元)。

除按有關協議規定回收期的建築合約包括以PPP模式運作的基建投資項目的應收款外，本集團一般給予客戶平均不多於90日(二零一七年：90日)之信用期限，而應收保固金將於該建築項目之保養責任期滿時收回。

本集團採用香港財務報告準則第9號簡化法對所有貿易應收款項以終身預期虧損撥備計量預期信貸虧損。本集團通過將具有類似信用風險特徵的貿易及其他應收款項合併在一起共同評估其回收的可能性，並考慮到當前的經濟狀況，以確定預期信貸虧損撥備。對於大額金額的或已知破產的或未對收款活動作出回應的長期逾期貿易及其他應收款項賬戶，則單獨評估減值撥備。

於二零一七年十二月三十一日，已逾期但不作減值之應收貿易賬款約為港幣1,264,049,000元，其中(按發票日期呈列賬齡)約港幣46,019,000元為91日至180日，約港幣45,403,000元為181日至365日及約港幣1,172,627,000港元為超過一年。這些結餘於年結時仍未結算主要是由於對相關債務人採取的償付行政程序時間超過預期，包括進行審計及竣工決算。

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度

### 30 貿易及其他應收款(續)

於二零一八年十二月三十一日，應收貿易賬款約港幣11,519,083,000元(二零一七年：港幣3,949,553,000元)已被抵押以籌集賬面值約為港幣5,247,140,000元(二零一七年：港幣1,813,678,000元)的銀行貸款(附註35)。

#### 呆賬撥備之變動

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
一月一日	30,025	25,240
匯兌調整	(1,512)	854
回撥於應收款確認之減值虧損	(7,083)	—
於應收款確認之減值虧損	—	3,931
十二月三十一日	21,430	30,025

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

貿易及其他應收款按以下貨幣列示：

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
港幣	6,468,815	5,860,105
人民幣	54,299,210	42,586,944
澳門幣	2,411,533	2,263,645
美元	176,203	126,997
其他	13,356	393,317
	63,369,117	51,231,008

### 31 應收/(應付)聯營公司款

應收/(應付)聯營公司款為無抵押，不付息及須於要求時償還。該結餘以人民幣列示。

### 32 應收/(應付)合營企業款及合營企業借款

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

流動部分的合營企業借款為無抵押，年息率6.0%至6.3%及預計會於結算日後十二個月內償還。

非流動部份的合營企業借款為無抵押，年息率4.75%至7.5%及預計不會於結算日後十二個月內償還。

合營企業借款結餘以人民幣列示。

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度

### 33 銀行結餘及現金

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
已抵押銀行存款	1,490	22,307
金融機構之存款	22	28
銀行結餘及現金	17,924,196	17,570,868
	<b>17,925,708</b>	17,593,203

#### 已抵押銀行存款

於二零一八年十二月三十一日，銀行存款約港幣1,490,000元(二零一七年：港幣22,307,000元)已抵押，並按固定年利率0.6%(二零一七年：0.6%)賺取利息。

#### 金融機構之存款

金融機構之存款包括按固定年利率由0.01%至0.172%(二零一七年：年利率0.001%至0.022%)賺取利息，到期日為一個月(二零一七年：一至六個月)不等之存款。

#### 銀行結餘及現金

銀行結餘(銀行往來戶除外)乃按市場年利率0.125%至3.7%(二零一七年：年利率0.001%至10%)賺取利息。銀行結餘包括本集團持有之原本到期日為三個月或以下之定期存款。

已抵押銀行存款、金融機構之存款、銀行結餘及現金按以下貨幣列示：

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
港幣	5,145,574	3,814,130
人民幣	8,984,103	7,088,850
澳門幣	2,090,352	1,759,683
美元	1,498,148	4,862,123
其他	207,531	68,417
	<b>17,925,708</b>	17,593,203

就本集團於中國註冊的附屬公司之人民幣，兌換成外幣須遵守中國外匯管制法規，結匯、售匯及付匯管理規定。

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度

### 34 貿易應付款、其他應付款及預提費用

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

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
貿易應付款·賬齡		
0-30日	<b>12,472,392</b>	10,837,606
31-90日	<b>2,912,983</b>	2,981,808
90日以上	<b>5,209,148</b>	4,898,971
	<b>20,594,523</b>	18,718,385
應付保固金	<b>12,551,670</b>	11,163,334
其他應付款及預提費用	<b>3,568,522</b>	3,312,247
	<b>36,714,715</b>	33,193,966

其他應付款及預提費用中，主要包括約港幣3,548,724,000元(二零一七年：3,252,267,000元)的員工費用、其他稅項及其他應付經營費用。

貿易應付款及應付保固金包括約港幣6,259,531,000元(二零一七年：港幣5,141,448,000元)應付關聯方結餘款為無抵押、不付息及按有關協議規定還款期限。

其他應付款包括約港幣308,703,000元(二零一七年：港幣403,293,000元)應付關聯方結餘款為無抵押、不付息及須於要求時償還。

貿易及建築費用應付款信用期限平均為60日(二零一七年：60日)。於二零一八年十二月三十一日，預計於一年後到期的應付保固金金額約港幣4,090,277,000元(二零一七年：港幣2,873,143,000元)。

貿易應付款、其他應付款及預提費用按以下貨幣列示：

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
港幣	<b>8,597,073</b>	7,658,921
人民幣	<b>24,969,195</b>	23,095,367
澳門幣	<b>2,853,730</b>	2,145,190
美元	<b>48,269</b>	41,870
其他	<b>246,448</b>	252,618
	<b>36,714,715</b>	33,193,966

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度

## 35 借款

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
銀行借款，有抵押	7,101,428	3,938,939
銀行借款，無抵押	27,728,354	19,234,094
	<b>34,829,782</b>	23,173,033
減：流動負債項目下一年內到期之款項一年後到期之款項	<b>(2,795,832)</b>	(2,580,590)
	<b>32,033,950</b>	20,592,443
賬面值之到期情況：		
一年內	2,795,832	2,580,590
一年以上但不超過兩年	12,073,222	1,529,003
兩年以上但不超過五年	13,335,877	13,554,679
超過五年	6,624,851	5,508,761
	<b>34,829,782</b>	23,173,033

由於貼現並不重大，借款之賬面值約為其公平值。

有抵押銀行借款包括將資產作為證券抵押給銀行的借款。無抵押銀行借款包括須由本集團向銀行履行金融承諾的借款。

借款按以下貨幣列示：

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
港幣	10,270,915	7,665,053
人民幣	24,119,792	15,093,102
加拿大元	15,221	28,852
美元	423,854	386,026
	<b>34,829,782</b>	23,173,033

借款之實際利率如下：

	二零一八年				二零一七年			
	港幣 %	人民幣 %	加拿大元 %	美元 %	港幣 %	人民幣 %	加拿大元 %	美元 %
銀行借款，有抵押	—	4.99	4.24	—	—	4.80	4.24	—
銀行借款，無抵押	3.06	4.91	4.45	5.02	2.40	4.66	3.95	4.11

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度

### 36 股本

	股份數目	金額 港幣千元
法定：		
每股港幣0.025元之普通股	60,000,000,000	1,500,000
已發行及繳足：		
於二零一七年一月一日	4,488,139,261	112,203
通過供股發行之股份(附註)	<b>561,017,407</b>	<b>14,026</b>
於二零一七年十二月三十一日及二零一八年十二月三十一日	<b>5,049,156,668</b>	<b>126,229</b>

附註：於二零一七年十月十二日，本公司完成按名列股東名冊上之股東每持有八股現有股份獲發一股供股股份之基準，以每股供股股份港幣11.33元之認購價進行供股，據此發行每股面值港幣11.33元之561,017,407股普通股，現金總額約為港幣6,356,327,000元。新股份在各方面與已發行股份享有同等權益。

### 37 股本溢價及儲備

	股本溢價 港幣千元	特殊儲備 港幣千元 (附註(a))	資本贖回 儲備 港幣千元 (附註(b))	投資 重估價儲備 港幣千元	匯兌儲備 港幣千元	法定儲備 港幣千元 (附註(c))	保留溢利 港幣千元 (附註(d))	合計 港幣千元
於二零一七年一月一日	14,247,148	(6,602,497)	337	50,358	(2,683,342)	283,813	20,039,938	25,335,755
本年溢利	—	—	—	—	—	—	5,490,091	5,490,091
可供出售之投資公平值改變之收益稅後 淨額	—	—	—	4,171	—	—	—	4,171
折算其附屬公司產生之匯兌差額	—	—	—	—	1,800,808	—	—	1,800,808
折算合營企業產生之匯兌差額	—	—	—	—	466,340	—	—	466,340
折算聯營公司產生之匯兌差額	—	—	—	—	42,016	—	—	42,016
本年全面收益總額	—	—	—	4,171	2,309,164	—	5,490,091	7,803,426
發行普通股	6,342,301	—	—	—	—	—	—	6,342,301
發行普通股費用	(48,990)	—	—	—	—	—	—	(48,990)
一中介控股公司承擔的股份支付有關的 出資(附註42)	—	10,033	—	—	—	—	—	10,033
收購一附屬公司額外權益	—	(39)	—	—	—	—	—	(39)
已付二零一六年末期股息	—	—	—	—	—	—	(807,865)	(807,865)
已付二零一七年年中期股息	—	—	—	—	—	—	(673,221)	(673,221)
轉為法定儲備	—	—	—	—	—	12,705	(12,705)	—
直接於權益中確認的股東交易總額	6,293,311	9,994	—	—	—	12,705	(1,493,791)	4,822,219
於二零一七年十二月三十一日	20,540,459	(6,592,503)	337	54,529	(374,178)	296,518	24,036,238	37,961,400

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度

## 37 股本溢價及儲備(續)

	投資							合計 港幣千元
	股本溢價 港幣千元	特殊儲備 港幣千元 (附註(a))	資本贖回儲備 港幣千元 (附註(b))	重估價儲備 港幣千元	匯兌儲備 港幣千元	法定儲備 港幣千元 (附註(c))	保留溢利 港幣千元 (附註(d))	
於二零一八年一月一日	20,540,459	(6,592,503)	337	54,529	(374,178)	296,518	24,036,238	37,961,400
本年溢利	—	—	—	—	—	—	4,500,148	4,500,148
公平值列入其他全面收益之債權證券之 公平值改變之虧損稅後淨額	—	—	—	(12,880)	—	—	—	(12,880)
出售按公平值列入其他全面收益之債權 證券而調整投資重估價儲備轉往綜合 收益表	—	—	—	(109)	—	—	—	(109)
公平值列入其他全面收益之權益證券之 公平值改變之收益稅後淨額	—	—	—	14,429	—	—	—	14,429
折算其附屬公司產生之匯兌差額	—	—	—	—	(1,739,635)	—	—	(1,739,635)
折算合營企業產生之匯兌差額	—	—	—	—	(608,912)	—	—	(608,912)
折算聯營公司產生之匯兌差額	—	—	—	—	(9,527)	—	—	(9,527)
本年全面收益總額	—	—	—	1,440	(2,358,074)	—	4,500,148	2,143,514
一中介控股公司承擔的股份支付有關的 出資(附註42)	—	16,419	—	—	—	—	—	16,419
視作出售一附屬公司權益	—	(25,975)	—	—	—	—	—	(25,975)
收購一附屬公司額外權益	—	(14)	—	—	—	—	—	(14)
已付二零一七年末期股息	—	—	—	—	—	—	(1,009,831)	(1,009,831)
已付二零一八年中中期股息	—	—	—	—	—	—	(757,374)	(757,374)
轉為法定儲備	—	—	—	—	—	248,311	(248,311)	—
直接於權益中確認的股東交易總額	—	(9,570)	—	—	—	248,311	(2,015,516)	(1,776,775)
於二零一八年十二月三十一日	20,540,459	(6,602,073)	337	55,969	(2,732,252)	544,829	26,520,870	38,328,139

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度

### 37 股本溢價及儲備(續)

附註：

(a) 特殊儲備源自：

- (i) 以往年度結轉的特殊儲備源自中國建築工程(香港)有限公司、Zetson Enterprises Limited及其附屬公司、中國建築工程(澳門)有限公司及其附屬公司、中國海外保險有限公司、中國海外保險顧問有限公司、COHL(澳門)實業有限公司、深圳中海建築有限公司及其附屬公司、中國海外公用設施投資有限公司及其附屬公司、富天企業有限公司、Value Idea Investments Limited、陽泉市陽五高速公路投資管理有限公司、中國海外科技控股有限公司及其附屬公司(「中國海外科技」)及中國海外港口投資有限公司及其附屬公司之共同控制下之合併。於二零一六年，本集團更將已收購怡茂環球有限公司及其附屬公司作共同控制下之合併。此金額為收購代價與被收購公司之股本及減除以往年度已收到/(支付)予前股東之差額。
  - (ii) 於二零一二年，本集團收購遠東環球控股權，並成為本集團之附屬公司。收購後，本公司一間全資附屬公司通過私人配股，以每股港幣1.26元之價格出售遠東環球合共45,500,000股予若干獨立投資者。故此，本集團於遠東環球的股權由76.2%減至74.1%。該部分出售並無導致失去控制權，故此以股權交易列賬。據此，出售遠東環球部分權益所得的現金代價收入約港幣5,700萬元及應佔遠東環球淨資產份額的賬面值約港幣2,300萬元之差額約港幣3,400萬元，作為特殊儲備。
  - (iii) 於二零一六年，遠東環球集團透過將股東貸款轉為股本之方式進一步收購Gamma North America, Inc. 36.63%之股權權益。Gamma North America, Inc.負債淨值之港幣229,666,000元由非控股權益轉撥至特別儲備。
  - (iv) 於本期內，本集團向遠東環球集團出售全資擁有的附屬公司，即中海監理有限公司及其附屬公司，引致非控股權益增加25.94%。中海監理有限公司及其附屬公司的淨資產值港幣25,975,000元已經由權益中的特殊儲備轉入非控股權益。
- (b) 資本贖回儲備為註銷已回購的普通股而引致本公司已發行股本減少之金額。
- (c) 本集團之法定儲備乃指應用於海外及中國內地之附屬公司按有關法例成立之一般及發展基金儲備。
- (d) 於二零一八年十二月三十一日，保留溢利包括二零一八年建議末期股息約港幣605,899,000元(二零一七年：港幣1,009,831,000元)。

### 38 永續資本證券

於二零一八年十二月三日，本集團一家附屬公司發行5.00億美元6.0%附屬永續資本證券(「永續資本證券」)。永續資本證券沒有到期日及其分派付款可由該附屬公司或本公司酌情遞延。因此，永續資本證券被分類為權益工具，並在綜合財務狀況表中列入權益。當附屬公司或本公司選擇向其股東宣派股息時，本集團將按認購協議所界定的分派利率向永續資本證券持有人作出分派。

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度

### 39 應付擔保票據

於二零一三年四月，本公司一家附屬公司按發行價99.542%發行本金金額5.00億美元(相當於約港幣38.60億元)之擔保票據(「票據甲」)。票據甲按固定年利率3.125%每半年支付利息，且由本公司提供無條件及不可撤回擔保。倘未能履行或遵守信託契據所載的若干條件，包括本公司及上述附屬公司提供的負面承諾，則票據甲即時到期及須予以歸還。票據甲已於二零一八年四月二日到期並按本金贖回。

於二零一七年十一月，本公司一家附屬公司分別按發行價99.982%及99.688%發行本金金額分別為5.5億美元及2.5億美元(相當於約港幣42.76億元及港幣19.38億元)之擔保票據(「票據乙」)。票據乙分別按固定年利率3.375%及3.875%每半年支付利息，且由本公司提供無條件及不可撤回擔保。倘未能履行或遵守信託契據所載的若干條件，包括本公司及上述附屬公司提供的負面承諾，則票據乙即時到期及須予以歸還。票據乙將分別於二零二二年十一月二十九日及二零二七年十一月二十九日到期並按本金贖回。於二零一八年十二月三十一日，票據乙之公平值約為港幣41.58億元(二零一七年：港幣42.60億)及港幣18.42億元(二零一七年：港幣19.25億)，乃根據當日票據乙之收市價釐定及屬於公平值第一層。

### 40 遞延收入

	二零一七年 港幣千元
以下情況產生之遞延收入：	
接駁服務	869,411

接駁服務收入來自輸送暖氣的管道接駁服務和來自管道的持續維修和保養服務。接駁服務收入計入遞延收入，並於輸送暖氣之預期服務期間，並經參考相關實體之營運牌照按直線法攤銷。

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申報用途之分析如下：

	二零一七年 港幣千元
包括於流動負債項目下之貿易應付款、其他應付款及預提費用內於一年內到期的遞延收入	59,980
一年後到期之遞延收入	809,431
	869,411

經決定採納香港財務報告準則第15號，遞延收入已重新分類到合約負債。

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度

### 41 遞延稅項

本集團遞延稅項資產與遞延稅項負債之分析如下：

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
遞延稅項資產：		
於十二個月以後收回	<b>181,582</b>	154,419
於十二個月內收回	<b>17,248</b>	68,161
	<b>198,830</b>	222,580
遞延稅項負債：		
於十二個月以後收回	<b>419,352</b>	438,827
於十二個月內收回	<b>7,735</b>	7,828
	<b>427,087</b>	446,655

	重估投資物業 港幣千元	加速稅務折舊 港幣千元	特許經營權 港幣千元	遞延收入 港幣千元	中國內地附屬 公司及合營 企業未分派		土地重估 港幣千元	稅務虧損 港幣千元	其他 港幣千元	合計 港幣千元
					溢利 港幣千元	企業合併 確認無形資產 港幣千元				
於二零一七年一月一日	39,877	12,579	217,053	(2,320)	76,239	20,287	5,158	(242,245)	(2,743)	123,885
匯兌調整	2,062	—	3,497	(116)	—	618	—	(3,094)	—	2,967
於綜合收益表內計入/(扣除)(附註13)	766	(3,770)	(7,216)	(7,627)	4,158	(8,914)	—	64,603	—	42,000
收購附屬公司	13,995	—	—	—	—	41,228	—	—	—	55,223
於二零一七年十二月三十一日	56,700	8,809	213,334	(10,063)	80,397	53,219	5,158	(180,736)	(2,743)	224,075
於二零一八年一月一日	<b>56,700</b>	<b>8,809</b>	<b>213,334</b>	<b>(10,063)</b>	<b>80,397</b>	<b>53,219</b>	<b>5,158</b>	<b>(180,736)</b>	<b>(2,743)</b>	<b>224,075</b>
匯兌調整	(2,831)	—	(10,600)	605	—	(1,701)	—	946	—	(13,581)
於綜合收益表內計入/(扣除) (附註13)	<b>763</b>	<b>(9,583)</b>	<b>(7,247)</b>	<b>2,263</b>	<b>2,969</b>	<b>(6,872)</b>	—	<b>35,470</b>	—	<b>17,763</b>
於二零一八年十二月三十一日	<b>54,632</b>	<b>(774)</b>	<b>195,487</b>	<b>(7,195)</b>	<b>83,366</b>	<b>44,646</b>	<b>5,158</b>	<b>(144,320)</b>	<b>(2,743)</b>	<b>228,257</b>

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度

### 41 遞延稅項(續)

遞延稅項結餘按財務報告申報用途之分析如下：

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
遞延稅項資產	198,830	222,580
遞延稅項負債	(427,087)	(446,655)
	<b>(228,257)</b>	(224,075)

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

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
未動用稅務虧損(附註(a))	5,442,930	2,851,026
於綜合財務報表扣除的折舊超過稅務折舊額(附註(b))	(24)	9
	<b>5,442,906</b>	2,851,035

附註：

- (a) 因日後應課稅溢利未可預計，並未就未動用稅務虧損確認遞延稅項資產。在未確認稅務虧損內，將於五年內到期之虧損約為港幣3,830,329,000元(二零一七年：港幣1,246,869,000元)。其他虧損並無結轉限期。
- (b) 因用以扣減可扣除暫時性差額的日後應課稅溢利未可預計，並未就可扣除暫時性差額確認遞延稅項資產。

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度

### 42 以股份為基礎之付款交易

根據本集團中介控股公司中建股份第二期A股受限制性股票激勵計劃，本公司若干董事及僱員於二零一六年十二月二十九日(「授出日期(第二期)」)獲授10,485,000股獎勵股份，行使價為每股人民幣4.866元，受限於自授出日期起計為期兩年服務的限售期(「限售期(第二期)」)。於限售期(第二期)，該等股份不得轉讓，亦不可用於擔保或償還債務。自授出日期(第二期)起第三年年初開始，獎勵可按時間劃分基礎歸屬，每年歸屬其中三分之一。待中建股份達成表現條件以及個人達成關鍵表現指標後，該等股份的限制將會接觸，否則，中建股份有推定義務，如中建股份未能達成表現條件或個人未能達成關鍵表現指標，中建股份須以現金購回該等普通股。

於授出日期(第二期)獎勵股份的公平值以Black-Scholes估值模式釐定為人民幣2.21，輸入模型的重要數據包括授出日期(第二期)收市價每股人民幣9.16元、行使價每股人民幣4.866元、以股份為基礎的付款上限為該等僱員各自薪酬的40%、平均波幅44%、平均股息收益率3.32%以及平均每輛無風險利息2.84%。以持續複合股份回報率之標準差計算之波幅乃根據過往每日股價分析計算。

中建股份於二零一八年五月三日按照每10股現有股份對應4股新股為基礎發行的額外股份，中建股份普通股數量增加。由於授予日期(第二期)獎勵股份的公平值保持每股人民幣2.21元不變，在授予日期(第二階段)授予的激勵股份數目和每股行使價格分別調整為14,679,000股和每股人民幣3.476元。

年內，第二期獎勵股份有1,218,000股由於董事或員工調職、離職的原因失效。此外，無其他股份於年內行使或取消。

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

於授出日期(第三期)獎勵股份的公平值以普遍接受的可比較的方法釐定為每股人民幣2.112元，輸入方法的重要數據包括授出日期(第三期)收市價每股人民幣5.58元、行使價每股人民幣3.468元、以股份為基礎的付款上限為該等僱員各自兩年薪酬總數的30%。

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度

## 43 現金流信息

## 來自融資業務的負債對賬

	來自融資業務的負債						合計 港幣千元
	一年內到期之 應付擔保票據 港幣千元	一年後到期之 應付擔保票據 港幣千元	一年內到期之 融資租賃承擔 港幣千元	一年後到期之 融資租賃承擔 港幣千元	一年內到期之 借款 港幣千元	一年後到期之 借款 港幣千元	
於二零一七年一月一日	—	3,888,839	774	2,139	1,455,620	15,849,056	21,196,428
現金流	—	6,225,515	(29)	—	1,036,100	4,111,828	11,373,414
匯兌調整	—	(7,957)	—	—	88,870	631,559	712,472
其他非現金變動	3,898,357	(3,900,344)	120	360	—	—	(1,507)
於二零一七年十二月三十一日 及二零一七年一月一日	3,898,357	6,206,053	865	2,499	2,580,590	20,592,443	33,280,807
現金流	(3,900,000)	—	(1,026)	—	442,842	12,372,057	8,913,873
匯兌調整	—	—	—	—	(227,600)	(930,550)	(1,158,150)
其他非現金變動	1,643	4,910	954	(657)	—	—	6,850
於二零一八年十二月三十一日	—	6,210,963	793	1,842	2,795,832	32,033,950	41,043,380

## 44 或然負債

於二零一八年十二月三十一日，本集團向本集團的物業買家提供擔保以授予抵押約為港幣50,852,000元(二零一七年：無)。

## 45 公司合併

於二零一八年三月，本集團以代價澳門幣824,000,000元(相等於約港幣800,000,000元)向一獨立第三方收購澳門(SITE1)有限公司(「SITE1」)的100%股權權益。SITE1主要從事物業發展及投資。已制定的重建藍圖正待相關政府部門審批。

	港幣千元
收購代價	
現金支付	800,000

於收購日確認的收購資產如下：

	港幣千元
已收購資產淨值：	
開發中之物業	800,000

源於自收購SITE 1的淨現金流出：

	港幣千元
現金代價支付	800,000
已收購銀行結餘及現金	—
	800,000

由收購以來，SITE 1截至二零一八年十二月三十一日止年度的收入及綜合收益對本集團影響微少。

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度

### 45 公司合併(續)

於二零一七年一月，本集團以代價人民幣221,000,000元(相等於約港幣247,480,000元)向一獨立第三方收購中建國際工程有限公司(前稱合肥市第二建築安裝有限公司)(「中建國際」)的100%股權權益。中建國際及其附屬公司主要於中國內地從事樓宇建築，基礎建設投資及投資控股業務。

	港幣千元
收購代價：	
現金支付	247,480

於收購日確認的收購資產及負債如下：

	收購資產及 負債的公平值 港幣千元
已收購資產淨值：	
物業、廠房及設備(附註17)	36,319
投資物業(附註18)	83,674
預付租金	3,842
牌照(附註24)	164,911
客戶合約工程欠款	403,375
貿易及其他應收款	108,002
按金及預付款	130,761
銀行結餘及現金	108,680
貿易應付款、其他應付款及預提費用	(229,070)
已收按金及預收客戶款	(482,435)
當期應付稅項	(25,356)
遞延稅項負債	(55,223)
	247,480

源於自收購中建國際及其附屬公司的淨現金流出：

	港幣千元
現金代價支付	247,480
已收購的現金及現金等價物	(108,680)
	138,800

自收購後，中建國際及其附屬公司於截至二零一七年十二月三十一日止年度內，為本集團貢獻了集團營業額約港幣34.73億元及合併溢利約港幣3.68億元。

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度

### 46 經營租賃安排

#### 本集團作為承租者

於二零一八年及二零一七年十二月三十一日，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：

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
一年以內	56,060	53,910
第二至第五年(包括首尾兩年)	89,569	99,204
	<b>145,629</b>	153,114

關於土地及樓宇之租賃已獲洽商並定下平均約兩年之租期。

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經營租賃有未來最低租賃付款承擔。

#### 本集團作為出租者

於年結日，賬面值為約港幣4,304,333,000元(二零一七年：港幣4,572,348,000元)之投資物業根據經營租賃租出。

年內賺取之物業租金收入扣除直接費用淨額約港幣92,402,000元(二零一七年：港幣110,520,000元)，來自出租投資物業。全部出租之物業均於未來一至七年租予租戶，而租戶並無終止租約權。

於二零一八年及二零一七年十二月三十一日，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：

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
一年以內	103,565	84,864
第二至第五年(包括首尾兩年)	119,479	92,467
超過五年	4,848	8,605
	<b>227,892</b>	185,936

### 47 承擔

於二零一八年及二零一七年十二月三十一日，本集團有以下已簽約但未於綜合財務報表中入賬之承擔。

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
已簽約但未入賬		
一 物業、廠房及設備之在建工程	<b>30,475</b>	115,156

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度

### 48 關聯方交易

除於附註25、26、30、31、32及34已披露之應收或應付關連方結餘外，本集團於年內與關連方進行下列交易：

本集團於年內與一直接控股公司、一中介控股公司、集團系內公司、聯營公司及合營企業的交易如下：

#### 交易

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
集團系內公司		
租金收入	3,948	3,573
租金支出	1,498	—
保安服務費用	7,807	10,822
建築合同收入	10,530,406	2,263,253
項目監理收入	37,209	57,473
建築工程成本	14,835,285	14,069,811
保險費收入	894	931
連接服務的收入	39,194	19,729
聯營公司		
購買建築材料	287,705	279,971
建築合同收入	2,116,215	2,415,601
利息收入	35,343	70,476
管理費收入	36,006	—
合營企業		
建築合同收入	7,587,335	3,630,724
機械租賃收入	835	3,455
購買材料	108,649	75,594
銷售建築材料	1,837	40,287
保險費收入	11,490	14,551
建築工程成本	332,956	299,663
管理費收入	—	21,336
利息收入	66,699	27,674
直接控股公司		
建築合同收入	12,314	—
中介控股公司		
建築合同收入	105,594	91,304

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度

### 48 關聯方交易(續)

#### 與中國內地其他國家控制實體的交易

本集團之部分營商環境現為中國政府直接或間接擁有、控制或重大控制之實體主導。此外，本集團身為中建集團旗下眾多公司成員之一，而中建集團亦為中國政府控制。

除與本集團之中介控股公司、集團系內公司、聯營公司及合營企業之交易外，集團與其他國家控制實體的交易包括，但不限於：

- 建築工程合約收入
- 投資收入
- 財務費用

該等交易於本集團日常業務過程中訂立，其交易條款不遜於與非國家控制有關實體訂立之條款。

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

#### 主要行政人員之補償

年內董事及其他主要行政人員之薪酬如下：

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
短期利益	67,452	57,798
受僱期後之利益	321	252
	<b>67,773</b>	58,050

董事及主要行政人員之薪酬乃由薪酬委員會按個別人士表現及市場趨勢釐定。

### 49 期後事項

於二零一八年十二月三十一日後，本集團訂立兩份買賣協議，分別向同一家合營公司出售其賬面值為港幣2,797,623,000元及港幣1,000,000,000元的集團系內貸款及應收一聯營公司借款，預期不會產生重大收益或虧損。本集團擁有該合營公司50%已發行股本，而另一名股東與該合營公司訂立股東融資協議，向該合營公司提供最高限額為800,000,000美元的股東貸款。本集團亦與該合營公司訂立備用信用證協議，向合營公司提供最高限額800,000,000美元，以資助該合營公司購買金融資產，以支付任何股東融資協議下不足之利息(但不包括支付任何本金)及支付任何該合營公司的經營開支。

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度

### 50 公司財務狀況表及儲備變動

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
<b>非流動資產</b>		
於附屬公司之權益	<b>20,252,731</b>	18,591,549
<b>流動資產</b>		
按金、預付款及其他應收款	<b>383</b>	7,657
應收附屬公司款	<b>5,985,454</b>	5,130,783
銀行結餘及現金	<b>1,463,924</b>	4,696,126
	<b>7,449,761</b>	9,834,566
<b>流動負債</b>		
其他應付款	<b>13,110</b>	12,840
借款	—	984,038
當期應付稅項	<b>273</b>	2,025
	<b>13,383</b>	998,903
<b>流動資產淨值</b>	<b>7,436,378</b>	8,835,663
<b>總資產減流動負債</b>	<b>27,689,109</b>	27,427,212
<b>股本及儲備</b>		
股本	<b>126,229</b>	126,229
股本溢價及儲備(附註)	<b>20,834,680</b>	21,572,783
	<b>20,960,909</b>	21,699,012
<b>非流動負債</b>		
借款	<b>6,728,200</b>	5,728,200
	<b>27,689,109</b>	27,427,212

承董事局命

張海鵬  
董事

周漢成  
董事

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度

## 50 公司財務狀況表及儲備變動(續)

附註：

	股本溢價 港幣千元	資本贖回儲備 港幣千元	購股權儲備 港幣千元	保留溢利 港幣千元	合計 港幣千元
於二零一七年一月一日	14,247,148	337	—	438,661	14,686,146
本年溢利及全面收益總額	—	—	—	2,064,682	2,064,682
發行普通股	6,342,301	—	—	—	6,342,301
發行普通股費用	(48,990)	—	—	—	(48,990)
一中介控股公司承擔的股份支付有關的出資	—	—	9,730	—	9,730
已付二零一六年末期股息	—	—	—	(807,865)	(807,865)
已付二零一七年年中期股息	—	—	—	(673,221)	(673,221)
於二零一七年十二月三十一日	20,540,459	337	9,730	1,022,257	21,572,783
本年溢利及全面收益總額	—	—	—	<b>1,013,010</b>	<b>1,013,010</b>
一中介控股公司承擔的股份支付有關的出資	—	—	<b>16,092</b>	—	<b>16,092</b>
已付二零一七年年末期股息	—	—	—	<b>(1,009,831)</b>	<b>(1,009,831)</b>
已付二零一八年年中期股息	—	—	—	<b>(757,374)</b>	<b>(757,374)</b>
於二零一八年十二月三十一日	<b>20,540,459</b>	<b>337</b>	<b>25,822</b>	<b>268,062</b>	<b>20,834,680</b>

## 51 主要附屬公司資料

以下所載為本公司於二零一八年及二零一七年十二月三十一日之主要附屬公司資料：

附屬公司名稱	註冊/經營地點	已發行及繳足股本/註冊資本	持有應佔權益		主要業務
			二零一八年 %	二零一七年 %	
<b>本公司直接持有：</b>					
中國海外保險有限公司	香港	300,000,000股總值 港幣300,000,000元之普通股	100	100	保險業務
中國海外保險顧問有限公司	香港	150,000股總值港幣150,000元之普通股	100	100	保險經紀業務
中國建築工程(香港)有限公司	香港	655,569,190股總值 港幣655,569,190元之 普通股及844,430,810股總值 港幣844,430,810元之 無投票權遞延股份	100	100	樓宇建築、土木工程、基礎工程及投資控股
中國建築資訊科技有限公司	香港	100股總值港幣100元之普通股	100	100	提供相關安裝維修及保養業務
加寬控股有限公司	英屬處女群島/ 香港	1股1美元之普通股	100	100	投資控股
Zetson Enterprises Ltd	英屬處女群島/ 香港	1股1美元之普通股	100	100	投資控股
China State Construction Finance (Cayman) I Limited	開曼群島/香港	1股1美元之普通股	100	100	發行應付擔保票據
中建國際集團控股有限公司	香港	1股港幣1元之普通股	100	100	投資控股

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度

## 51 主要附屬公司資料(續)

附屬公司名稱	註冊/經營地點	已發行及繳足股本/註冊資本	持有應佔權益		主要業務
			二零一八年 %	二零一七年 %	
<b>本公司直接持有：(續)</b>					
中建宏達投資有限公司	香港	1股港幣1元之普通股	100	100	投資控股
長力集團有限公司	英屬處女群島/ 香港	1股1美元之普通股	100	100	投資控股
China State Construction Finance (Cayman) II Limited	開曼群島/香港	1股1美元之普通股	100	100	發行應付擔保票據
<b>本公司間接持有：</b>					
中國海外房屋工程有限公司	香港	49,999,900股總值港幣499,999,000元之普通股及100股總值港幣1,000元之無投票權遞延股份(2017：19,999,900股總值港幣199,999,000元之普通股及100股總值港幣1,000元之無投票權遞延股份)	100	100	樓宇建築、項目管理及投資控股
中國海外建築有限公司	香港	5,000,000股總值港幣50,000,000元之普通股	100	100	投資控股及提供管理服務
中國建築土木工程有限公司	香港	1,999,900股總值港幣19,999,000元之普通股及100股總值港幣1,000元之無投票權遞延股份	100	100	土木工程、項目管理及投資控股
中國建築基礎工程有限公司	香港	99,500,000股總值港幣99,500,000元之普通股及500,000股總值港幣500,000元之無投票權遞延股份	100	100	基礎工程及項目管理
中國建築機械有限公司	香港	2股總值港幣2元之普通股	100	100	廠房及機器租賃
中國建築機電工程有限公司	香港	100,000,000股總值港幣100,000,000元之普通股	100	100	機電工程及項目管理
中國建築商標有限公司	香港	2股總值港幣2元之普通股	100	100	持有商標
中國海外基礎工程有限公司	香港	1股港幣1元之普通股	100	100	持有投資物業
東俊投資有限公司	香港	2股總值港幣2元之普通股	100	100	投資控股
中國海外機電工程有限公司	香港	1股港幣1元之普通股	100	100	機電工程及項目管理
遠東鋁質工程有限公司	香港	900,000股總值港幣90,000,000元之普通股	74.06	74.06	設計、製造及安裝幕牆、鋁窗及其他相關產品
必潤發展有限公司	香港	100股總值港幣100元之普通股	100	100	項目管理
海悅建築工程有限公司	香港	2股總值港幣2元之普通股	74.06	74.06	樓宇建築
海宏技術有限公司	香港	1股港幣1元之普通股	100	100	銷售和分銷建築材料
Barkgate Enterprises Limited	英屬處女群島/ 香港	200股每股1美元之普通股	100	100	投資控股
中國海外公用設施投資有限公司	英屬處女群島/ 香港	1股1美元之普通股	100	100	投資控股
中國海外港口投資有限公司	英屬處女群島	64,100,000美元	100	100	投資控股

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度

## 51 主要附屬公司資料(續)

附屬公司名稱	註冊/經營地點	已發行及繳足股本/註冊資本	持有應佔權益		主要業務
			二零一八年 %	二零一七年 %	
<b>本公司間接持有：(續)</b>					
中國海外科技控股有限公司	英屬處女群島/ 香港	1股1美元之普通股	100	100	投資控股
Citycharm Investments Limited	英屬處女群島/ 香港	1股1美元之普通股	100	100	投資控股
中國海龍建築科技有限公司 (前稱中國建築房屋工程有限公司)	香港	1股港幣1元之普通股	100	100	生產及銷售預製結構件
富天企業有限公司	英屬處女群島/ 香港	1股1美元之普通股	100	100	投資控股
佳堡有限公司	英屬處女群島/ 香港	1股1美元之普通股	100	100	投資控股
海國控股有限公司	英屬處女群島/ 香港	1股1美元之普通股	100	100	投資控股
Value Idea Investments Limited	英屬處女群島/ 香港	1股1美元之普通股	100	100	投資控股
Weedon International Limited	英屬處女群島/ 香港	1股1美元之普通股	100	100	投資控股
Gamma Windows and Walls International, Inc.	加拿大	100股每股53,362.36 加拿大元之普通股	69.34	69.34	設計、製造及安裝幕牆、鋁窗及其他 相關產品
遠東環球集團有限公司(iii)	開曼群島/香港	2,155,545,000股每股港幣0.01元之普通股	74.06	74.06	投資控股
愛銘建築(國際)有限公司	英國/香港	4,000,000股每股1英鎊之普通股	100	100	樓宇建築、土木工程、項目及 建築管理
Far East Facade (UK) Limited	英國	1股1英鎊之普通股	74.06	74.06	安裝幕牆、鋁窗及其他相關產品
中國建築工程(澳門)有限公司	澳門	300,000,000澳門幣	100	100	樓宇建築、土木工程、物業持有及投 資控股
COHL(澳門)實業有限公司	澳門	200,000澳門幣	100	100	投資控股
CSFE(澳門)有限公司	澳門	200,000澳門幣	100	100	基礎工程
CSME(澳門)有限公司	澳門	200,000澳門幣	100	100	機電工程及投資控股
力進工程(遠紹)澳門有限公司	澳門	25,000澳門幣	74.06	74.06	安裝幕牆、鋁窗及其他相關產品
C.S.H.K. Dubai Contracting L.L.C.	阿拉伯聯合酋長國	1,000股每股1,000迪拉姆之普通股	100	100	樓宇建築及道路建築
Gamma North Corporation	美國	1股1美元的股份	69.34	69.34	製造幕牆、鋁窗及其他相關產品
Gamma USA, Inc.	美國	1,000股每股0.001美元的股份	69.34	69.34	設計、製造及安裝幕牆、鋁窗及其他 相關產品

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度

### 51 主要附屬公司資料(續)

附屬公司名稱	註冊/經營地點	已發行及繳足股本/註冊資本	持有應佔權益		主要業務
			二零一八年 %	二零一七年 %	
<b>本公司間接持有：(續)</b>					
怡茂環球有限公司	英屬處女群島	1股1美元之普通股	100	100	投資控股
中謙發展有限公司	香港	10,000股每股港幣1元的股份	100	100	物業投資
頌寧置業有限公司	香港	10,000,000股每股港幣1元的股份	100	100	投資控股
中建(珠海)有限公司(i)	中國	港幣10,770,000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680,660,000元	100	100	生產及供應熱電及投資控股
深圳中海建築有限公司(i)	中國	人民幣350,000,000元	100	100	樓宇建築及投資控股
中海監理有限公司(ii)	中國	人民幣50,000,000元	74.06	74.06	提供工程監理服務
深圳海龍建築科技有限公司(i)	中國	人民幣100,000,000元 (2017：人民幣50,000,000元)	100	100	生產及銷售預製結構件
安徽海龍建築工業有限公司(ii)	中國	人民幣10,000,000元	100	100	生產及銷售預製結構件
中建陽泉基礎設施投資有限公司(ii)	中國	人民幣100,000,000元	100	100	基礎設施建設及經營
陽泉市陽五高速公路投資管理有限公司(ii)	中國	人民幣202,000,000元	100	100	基礎設施建設及經營
深圳市中建宏達投資有限公司(ii)	中國	人民幣200,000,000元	100	100	投資控股
深圳市中海投資有限公司(ii)	中國	人民幣500,000,000元	100	100	投資控股
中海創業投資(深圳)有限公司(i)	中國	29,800,000美元	100	100	投資控股
中建國際投資(中國)有限公司(ii)	中國	1,768,000,000美元 (2017：878,000,000美元)	100	100	投資控股
中建(漳州)建設開發有限公司(ii)	中國	48,000,000美元	100	100	樓宇投資
重慶海建投資有限公司(ii)	中國	人民幣10,000,000元	100	100	樓宇投資
重慶海勝基礎設施開發有限公司(ii)	中國	人民幣380,000,000元 (2017：人民幣310,000,000元)	100	100	基礎設施投資
杭州海嘉建設有限公司(ii)	中國	人民幣460,000,000元 (2017：人民幣210,000,000元)	100	100	基礎設施投資
無錫海嘉建設有限公司(ii)	中國	人民幣150,000,000元	100	100	基礎設施投資
鎮江海嘉建設有限公司(ii)	中國	人民幣120,000,000元	100	100	基礎設施投資
溫州海嘉建設有限公司(ii)	中國	人民幣500,000,000元	100	100	基礎設施投資
平陽海嘉建設有限公司(ii)	中國	人民幣200,000,000元	100	100	基礎設施投資
中建國際投資(鎮江)有限公司(ii)	中國	人民幣180,000,000元	100	100	基礎設施投資
中海物流(深圳)有限公司(ii)	中國	港幣50,000,000元	100	100	物流服務及持有物業
深圳市中海港口物流有限公司(ii)	中國	人民幣10,000,000元	100	100	物流服務
上海力進鋁質工程有限公司(ii)	中國	人民幣10,000,000元	74.06	74.06	設計、製造幕牆、鋁窗及其他相關產品

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度

## 51 主要附屬公司資料(續)

附屬公司名稱	註冊/經營地點	已發行及繳足股本/註冊資本	持有應佔權益		主要業務
			二零一八年 %	二零一七年 %	
<b>本公司間接持有：(續)</b>					
遠東幕牆制品(深圳)有限公司(ii)	中國	人民幣20,000,000元	74.06	74.06	製造幕牆、鋁窗及其他相關產品
龍海海嘉建設有限公司(ii)	中國	人民幣100,000,000元	100	100	基礎建設投資
中建國際投資(湖州)有限公司(ii)	中國	人民幣170,000,000元	100	100	基礎建設投資
中建國際投資(杭州)有限公司(ii)	中國	人民幣240,000,000元	100	100	基礎建設投資
		(2017：人民幣100,000,000元)			
中建國際投資(青島)有限公司(ii)	中國	人民幣100,000,000元	100	100	基礎建設投資
中建國際投資(淮安)有限公司(ii)	中國	人民幣100,000,000元	100	100	基礎建設投資
		(2017：人民幣96,000,000元)			
中建國際投資(句容)有限公司(ii)	中國	人民幣200,000,000元	90	90	基礎建設投資
		(2017：人民幣150,000,000元)			
嘉興海悅建設有限公司(ii)	中國	人民幣100,000,000元	100	100	基礎建設投資
資陽海悅建設有限公司(ii)	中國	人民幣100,000,000元	100	100	基礎建設投資
濱州海嘉建設有限公司(ii)	中國	人民幣100,000,000元	100	100	基礎建設投資
淮安海嘉建設有限公司(ii)	中國	人民幣438,000,000元	100	100	基礎建設投資
		(2017：人民幣250,000,000元)			
合肥中建國際投資發展有限公司(ii)	中國	人民幣100,000,000元	100	100	基礎建設投資
深圳裕龍建築有限公司(ii)	中國	人民幣2,000,000元	100	100	提供分包勞務
山東海龍建築科技有限公司(ii)	中國	人民幣10,000,000元	100	100	生產及銷售預製結構件
中建國際投資(台州)有限公司(ii)	中國	人民幣100,000,000元	100	100	基礎建設投資
中建國際投資(合肥)有限公司(ii)	中國	人民幣200,000,000元	100	100	基礎建設投資
杭州海榮建設有限公司(ii)	中國	人民幣160,000,000元	90	90	基礎建設投資
濰博海勝建設有限公司(ii)	中國	人民幣100,000,000元	100	100	基礎建設投資
鄭州海河建設工程有限公司(ii)	中國	人民幣200,000,000元	100	100	基礎建設投資
鄭州海欣建設工程有限公司(ii)	中國	人民幣200,000,000元	100	100	基礎建設投資
濰博海嘉建設有限公司(ii)	中國	人民幣100,000,000元	100	100	基礎建設投資
濰博海悅建設有限公司(ii)	中國	人民幣100,000,000元	100	100	基礎建設投資
淮安海悅建設有限公司(ii)	中國	人民幣120,000,000元	100	100	基礎建設投資
嘉興海悅建設有限公司(ii)	中國	人民幣100,000,000元	100	100	基礎建設投資
嘉興海耀建設有限公司(ii)	中國	人民幣100,000,000元	100	100	基礎建設投資
杭州海悅建設有限公司(ii)	中國	人民幣100,000,000元	100	100	基礎建設投資
中建國際投資(嘉興)有限公司(ii)	中國	人民幣200,000,000元	100	100	基礎建設投資
成都海耀建設有限公司(ii)	中國	人民幣100,000,000元	100	100	基礎建設投資
西安海嘉建設發展有限公司(ii)	中國	人民幣100,000,000元	95	95	基礎建設投資
長沙海嘉建設有限公司(ii)	中國	人民幣692,000,000元	90	90	基礎建設投資
		(2017：人民幣200,010,000元)			
句容海嘉建設有限公司(ii)	中國	人民幣200,000,000元	90	90	基礎建設投資
		(2017：人民幣120,000,000元)			
平和海嘉建設有限公司(ii)	中國	人民幣150,000,000元	80	80	基礎建設投資
濟寧海嘉建設有限公司(ii)	中國	人民幣100,000,000元	100	100	基礎建設投資
安康中建建設發展有限公司(ii)	中國	人民幣150,000,000元	89	89	基礎建設投資
濰博海榮建設有限公司(ii)	中國	人民幣200,000,000元	99	99	基礎建設投資
溫州海耀建設有限公司(ii)	中國	人民幣100,000,000元	100	100	基礎建設投資
句容海悅建設有限公司(ii)	中國	人民幣150,000,000元	90	90	基礎建設投資
南昌海博建設有限公司(ii)	中國	人民幣100,000,000元	94	94	基礎建設投資

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度

## 51 主要附屬公司資料(續)

附屬公司名稱	註冊/經營地點	已發行及繳足股本/註冊資本	持有應佔權益		主要業務
			二零一八年 %	二零一七年 %	
<b>本公司間接持有：(續)</b>					
南昌海悅建設有限公司 (ii)	中國	人民幣167,000,000元	94	94	基礎建設投資
龍山海嘉建設有限公司 (ii)	中國	人民幣98,251,100元	79	79	基礎建設投資
成都海旭建設有限公司 (ii)	中國	人民幣50,000,000元	100	100	基礎建設投資
臨沂海嘉建設有限公司 (ii)	中國	人民幣100,000,000元	100	100	基礎建設投資
汝陽縣海耀建設工程有限公司 (ii)	中國	人民幣58,000,000元	80	80	基礎建設投資
杭州海騰建設有限公司 (ii)	中國	人民幣200,000,000元	100	100	基礎建設投資
徐州海嘉建設有限公司 (ii)	中國	人民幣120,000,000元	100	100	基礎建設投資
濟寧海耀建設有限公司 (ii)	中國	人民幣100,000,000元	99	99	基礎建設投資
貴州海投建設有限公司 (ii)	中國	人民幣250,000,000元	100	100	基礎建設投資
淄博海新建設有限公司 (ii)	中國	人民幣100,000,000元	100	100	基礎建設投資
商丘海嘉建築工程有限公司 (ii)	中國	人民幣200,000,000元	100	100	基礎建設投資
宿州海龍建築科技有限公司 (ii)	中國	人民幣10,000,000元	100	100	生產及銷售預製結構件
商丘海河建築工程有限公司 (ii)	中國	人民幣200,000,000元	100	100	基礎建設投資
武穴海嘉建設有限公司 (ii)	中國	人民幣100,000,000元	90	90	基礎建設投資
溫州海騰建設有限公司 (ii)	中國	人民幣100,000,000元	100	100	基礎建設投資
六安中建國際投資發展有限公司 (ii)	中國	人民幣100,000,000元	100	100	基礎建設投資
濱州中建國際建設有限公司 (ii)	中國	人民幣100,000,000元	100	100	基礎建設投資
長葛海嘉建設工程有限公司 (ii)	中國	人民幣100,000,000元	100	100	基礎建設投資
中建國際投資(徐州)有限公司 (ii)	中國	人民幣361,500,000元	90	90	基礎建設投資
濟南海嘉建設有限公司 (ii)	中國	人民幣70,000,000元	100	100	基礎建設投資
湖州海榮建設有限公司 (ii)	中國	人民幣100,000,000元	80	80	基礎建設投資
杭州海旭建設有限公司 (ii)	中國	人民幣60,000,000元	100	100	基礎建設投資
中建國際工程有限公司 (ii)	中國	人民幣137,000,000元	100	100	樓宇建築、土木工程及投資控股
安徽中建國際投資置業有限公司 (ii)	中國	人民幣200,000,000元	100	100	物業發展
中建興業投資(湖南)有限公司 (ii)	中國	人民幣200,000,000元	74.06	74.06	基礎建設投資
湖南遠東力進建築工程有限公司 (ii)	中國	人民幣50,000,000元	74.06	74.06	建築及相關工程服務
十堰海悅建設有限公司 (ii)(iv)	中國	人民幣100,000,000元	80	—	基礎建設投資
鄆西海嘉建設有限公司 (ii)(iv)	中國	人民幣100,000,000元	75	—	基礎建設投資
永州海嘉建設有限公司 (ii)(iv)	中國	人民幣80,000,000元	90	—	基礎建設投資
龍山海耀建設有限公司 (ii)(iv)	中國	人民幣161,204,000元	70	—	基礎建設投資
新沂海悅建設有限公司 (ii)(iv)	中國	人民幣140,000,000元	90	—	基礎建設投資
新沂海耀建設有限公司 (ii)(iv)	中國	人民幣287,500,000元	90	—	基礎建設投資
句容海耀建設有限公司 (ii)(iv)	中國	人民幣460,000,000元	80	—	基礎建設投資
湖州海旭建設有限公司 (ii)(iv)	中國	人民幣100,000,000元	90	—	基礎建設投資
杭州海勝建設有限公司 (ii)(iv)	中國	人民幣116,000,000元	93	—	基礎建設投資
邯鄲海嘉建設有限公司 (ii)(iv)	中國	人民幣283,950,900元	95	—	基礎建設投資
保山海悅建設有限公司 (ii)(iv)	中國	人民幣100,000,000元	80	—	基礎建設投資

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度

## 51 主要附屬公司資料(續)

附屬公司名稱	註冊/經營地點	已發行及繳足股本/註冊資本	持有應佔權益		主要業務
			二零一八年 %	二零一七年 %	
<b>本公司間接持有：(續)</b>					
綿陽海升建設有限公司 (ii)(iv)	中國	人民幣360,000,000元	90	—	基礎建設投資
泉州海嘉建設有限公司 (ii)(iv)	中國	人民幣30,000,000元	80	—	基礎建設投資
泉州海悅建設有限公司 (ii)(iv)	中國	人民幣100,000,000元	80	—	基礎建設投資
淄博海恒建設有限公司 (ii)(iv)	中國	人民幣100,000,000元	90	—	基礎建設投資
樂平海嘉工程建設有限公司 (ii)(iv)	中國	人民幣50,000,000元	95	—	基礎建設投資
十堰海勝建設有限公司 (ii)(iv)	中國	人民幣100,000,000元	80	—	基礎建設投資
北京海悅置業有限公司 (ii)(iv)	中國	人民幣500,000,000元	100	—	基礎建設投資
濰州海嘉同創建設管理有限公司 (ii)(iv)	中國	人民幣100,000,000元	69	—	基礎建設投資
濟南海新建設有限公司 (ii)(iv)	中國	人民幣56,000,000元	100	—	基礎建設投資
煙臺海嘉建設有限公司 (ii)(iv)	中國	人民幣100,000,000元	100	—	基礎建設投資
安福海福建設有限公司 (ii)(iv)	中國	人民幣100,000,000元	95	—	基礎建設投資
台州海旭建設有限公司 (ii)(iv)	中國	人民幣157,120,000元	100	—	基礎建設投資
湖州海悅實業發展有限公司 (ii)(iv)	中國	人民幣100,000,000元	100	—	基礎建設投資

附註：

- (i) 註冊為外商持有企業
- (ii) 在中國註冊之有限公司
- (iii) 上市公司
- (iv) 於二零一八年成立/登記(如適用)

沒有附屬公司於年結日或年內發行任何債務證券。

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

# 五年財務概要

## 綜合業績

	截至十二月三十一日止年度				二零一八年 港幣千元
	二零一四年 港幣千元 (重列)	二零一五年 港幣千元 (重列)	二零一六年 港幣千元	二零一七年 港幣千元	
營業額	34,522,262	38,001,876	46,207,508	50,152,524	<b>55,626,304</b>
經營溢利	4,331,373	5,265,160	6,136,914	6,968,040	<b>6,939,577</b>
應佔盈利					
合營企業	294,345	423,728	420,295	731,380	<b>705,024</b>
聯營公司	23,787	72,462	142,670	160,300	<b>342,621</b>
財務費用	(475,569)	(629,105)	(688,159)	(1,069,754)	<b>(1,781,717)</b>
稅前溢利	4,173,936	5,132,245	6,011,720	6,789,966	<b>6,205,505</b>
所得稅費用淨額	(668,137)	(659,562)	(1,004,504)	(1,255,662)	<b>(1,648,872)</b>
本年溢利	3,505,799	4,472,683	5,007,216	5,534,304	<b>4,556,633</b>
應佔溢利／(虧損)：					
本公司股東	3,575,331	4,524,126	5,130,066	5,490,091	<b>4,500,148</b>
永續資本證券持有人	—	—	—	—	<b>17,000</b>
非控股權益	(69,532)	(51,443)	(122,850)	44,213	<b>39,485</b>
	3,505,799	4,472,683	5,007,216	5,534,304	<b>4,556,633</b>

附註：截至二零一四年及二零一五年十二月三十一日止各年度的綜合業績已被重列，以配合應用共同控制合併之合併會計法、收購怡茂環球有限公司及改變投資物業計量。

## 五年財務概要(續)

## 綜合淨資產

	截至十二月三十一日止年度				二零一八年 港幣千元
	二零一四年 港幣千元 (重列)	二零一五年 港幣千元 (重列)	二零一六年 港幣千元	二零一七年 港幣千元	
<b>非流動資產</b>					
物業、廠房及設備	2,844,595	2,786,916	2,493,761	3,818,806	<b>4,149,806</b>
投資物業	2,726,676	3,050,468	4,249,520	4,750,265	<b>4,680,776</b>
基建項目投資權益	1,489,188	1,536,372	1,495,041	3,294,041	<b>3,680,414</b>
預付租金	273,022	269,816	315,097	391,306	<b>367,032</b>
於合營企業之權益	3,449,034	3,573,662	4,949,241	9,956,111	<b>11,709,355</b>
於聯營公司之權益	2,104,943	3,800,193	4,070,378	4,570,740	<b>5,654,865</b>
特許經營權	6,530,992	6,044,202	5,234,340	5,414,282	<b>4,154,800</b>
遞延稅項資產	187,320	280,951	225,006	222,580	<b>198,830</b>
商標、未完成工程合同及牌照	200,640	186,025	175,190	334,686	<b>308,535</b>
商譽	577,664	577,664	577,664	577,664	<b>577,664</b>
可供出售之投資	453,286	239,503	228,370	411,234	—
按公平值列入其他全面收益之債券及 權益證券	—	—	—	—	<b>505,416</b>
應收投資公司款	411,838	281,858	196,818	204,061	<b>211,806</b>
貿易及其他應收款	12,901,282	17,949,961	21,820,299	29,094,860	<b>38,047,727</b>
已付一投資項目按金	—	108,043	—	—	—
應收合營企業借款	804,918	—	—	—	<b>1,612,397</b>
	34,955,398	40,685,634	46,030,725	63,040,636	<b>75,859,423</b>
<b>流動資產</b>	34,342,389	32,418,461	40,143,720	55,477,637	<b>60,262,668</b>
<b>總資產</b>	69,297,787	73,104,095	86,174,445	118,518,273	<b>136,122,091</b>
<b>非流動負債</b>					
借款	(10,361,804)	(13,085,694)	(15,849,056)	(20,592,443)	<b>(32,033,950)</b>
應付擔保票據	(3,869,804)	(3,879,322)	(3,888,839)	(6,206,053)	<b>(6,210,963)</b>
合約負債	—	—	—	—	<b>(740,010)</b>
遞延收入	(735,808)	(738,610)	(699,088)	(809,431)	—
遞延稅項負債	(431,059)	(406,265)	(348,891)	(446,655)	<b>(427,087)</b>
融資租賃承擔	(3,480)	(2,719)	(2,139)	(2,499)	<b>(1,842)</b>
	(15,401,955)	(18,112,610)	(20,788,013)	(28,057,081)	<b>(39,413,852)</b>
<b>流動負債</b>	(32,238,529)	(31,706,669)	(39,716,114)	(51,998,281)	<b>(53,629,989)</b>
<b>總負債</b>	(47,640,484)	(49,819,279)	(60,504,127)	(80,055,362)	<b>(93,043,841)</b>
<b>資產淨值</b>	21,657,303	23,284,816	25,670,318	38,462,911	<b>43,078,250</b>

附註：二零一四年及二零一五年十二月三十一日的綜合資產淨值已被重列，以配合應用共同控制之合併會計法、收購怡茂環球有限公司及改變投資物業計量。

## 主要投資物業資料

地點	用途	契約期限	總樓面面積約數 (平方呎)	本集團之應佔權益 %
(a) 澳門 家辣堂街1-3A號 水坑尾街88-96號 中建商業中心 11-13層	商業	永久業權	15,672	100
(b) 中國 廣東省 珠海市拱北迎賓南路 中建商業大廈 1-3層, 13-14層, 22-23層	商業	中期契約	60,692	100
(c) 中國 廣東省 珠海市拱北 僑光路245號 底層商舖201號	商業	中期契約	1,057	100
(d) 中國 廣東省 珠海市拱北 迎賓南路1081號 中珠大廈 11樓1104房	商業	中期契約	1,134	100
(e) 澳門 場海邊馬路70-76號 富寶花園 底層商舖A及 1層停車位1至24號	商業	中期契約	6,542	100
(f) 澳門 沙梨頭海邊大馬路26-36號 沙梨頭 海邊街109-115號 澳華大廈 地下層、底層及1層商舖 1層停車位1至6號及 2層停車位15至16號	商業	永久業權	16,175	100
(g) 香港 灣仔 軒尼詩道139號及駱克道138號 中國海外大廈 底層商舖A、C及E 1層商舖B及D, 4層辦公室, 5層B室至F室辦公室, 6-12層辦公室, 15層C室至F室辦公室, 16-23層辦公室 24層A室至B室及E室至F室辦公室, 25層辦公室, 2-3層60個停車位	商業	中期契約	171,432	100



**中國建築國際集團有限公司**  
CHINA STATE CONSTRUCTION INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED

香港灣仔軒尼詩道139號中國海外大廈28樓  
電話：2823 7888  
傳真：2527 6782  
網頁：www.csci.com.hk

