



遠東環球集團有限公司

FAR EAST GLOBAL GROUP LIMITED

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

股份代號：00830



拓展**新未來**

年報 2018

使命與願景

本集團奉行「誠信、創新、務實、求精」之核心價值觀，踐行「品質保障、價值創造」之經營理念，嚴格進行企業管治，積極履行社會責任，不斷追求公司與股東、員工、合作夥伴、社會的持續增值，和諧共贏。致力於可持續發展，打造百年長青基業，在新時代向著「傳統業務與新業務雙核驅動的現代化國際集團」的目標堅實邁進。





目錄

2	關於遠東環球	52	董事局報告
4	財務摘要	61	關連交易
5	公司業務架構	69	經審核財務資料
6	2018年全年大事記		• 獨立核數師報告
8	董事局及委員會		• 綜合收益表
9	公司資料		• 綜合全面收益表
10	主要在建項目概覽		• 綜合財務狀況表
12	董事局主席報告書		• 綜合權益變動表
22	管理層討論及分析		• 綜合現金流量表
28	董事及架構		• 綜合財務報表附註
35	企業管治報告	140	五年財務概要
42	環境、社會及管治報告		



國際化優勢

結合新發展 戰略方針

遠東環球集團成立於一九六九年，專為高端物業發展項目提供一站式幕牆及建築物外牆解決方案，是全球領先的專業工程公司之一，多年來於北美、大中華、澳洲及英國等地營運多個地標性項目。公司充分發揮自身國際化優勢，著眼於全球產業鏈佈局，在提升傳統幕牆和建築承包業務規模的同時，著重發展運營管理的新投資業務，遠東環球積極探索業務模式創新，加強內部資源聯動，推動業務轉型升級。



1. 波士頓(美國)

- Millennium Tower

2. 巴爾的摩(美國)

- 美高梅國家海港

3. 拉斯維加斯(美國)

- Cosmopolitan Resort Hotel & Casino
- Mandarin Oriental Hotel
- Veer Towers

4. 邁阿密(美國)

- Brickell City Center
- Miami Int'l Airport Renovation

5. 新澤西(美國)

- 哈德遜99號
- Harbourside Phase 1 & 1A

6. 紐約(美國)

- 605 42nd Street
- 1568 Broadway
- 紐約市警察學院
- Sanitation Garage
- United Nations HQ
- UAE Mission
- 540 West 21st Street
- 世界貿易中心

7. 三藩市(美國)

- Trinity Plaza – Block A

8. 卡加利(加拿大)

- SAIT Trades & Technology Complex

9. 艾德蒙頓(加拿大)

- 艾德蒙頓Ice Tower A
- Symphony Tower

10. 蒙特利爾(加拿大)

- Altoria Tower
- Jewish General Hospital
- L'Avenue
- Roccabella
- St. Justin Hospital
- U Condos
- University of Montreal Hospital Centre
- YUL Condos

11. 魁北克(加拿大)

- Museum Beaux Arts
- Universite de Sherbrooke – Campus Longueuil

12. 多倫多/旺市(加拿大)

- 620 King Street
- Mackenzie Vaughen Hospital
- Shangri-la Toronto
- Trump International Hotel & Tower
- The One
- York Region

13. 溫哥華(加拿大)

- Landmark On Robson
- Vancouver Stock Exchange
- 溫哥華都市休閒區

14. 溫尼伯(加拿大)

- True North Square

15. 聖地亞哥(智利)

- Costanera Center (Tower 2)



1. 北京 (中國)

- 中青旅大廈

2. 上海 (中國)

- 國際金融中心
- 江森辦公樓

3. 瀋陽 (中國)

- 新世界國際會議展覽中心

4. 深圳 (中國)

- 深圳灣壹號
- 深業上城

5. 天津 (中國)

- 周大福金融中心

6. 長沙 (中國)

- 長沙望城

7. 香港 (中國)

- 中文大學醫院
- 兒童醫院
- 啟德郵輪碼頭
- 啟德一號
- 太古坊2A期
- 英皇駿景酒店
- 香格里拉大酒店
- 沙田通訊及科技中心
- 滿名山

8. 澳門 (中國)

- 美高梅路氹
- 十三第酒店
- 永利皇宮酒店

9. 墨爾本 (澳大利亞)

- Aurora墨爾本中心
- Prima Pearl
- Upper West Side T2
- Victoria Police Centre

10. 柏斯 (澳大利亞)

- Elizabeth Quays

11. 倫敦 (英國)

- 71 Queen Victoria Street
- One The Elephant
- The Stage

12. 新加坡

- 濱海灣金沙綜合度假勝地

13. 杜拜 (阿聯酋)

- Burj Khalifa
- Darwish Tower
- Sama Tower

14. 東京 (日本)

- Chiyoda-Ku Yonubanchou Building
- Tokyo Station Yaesu II project

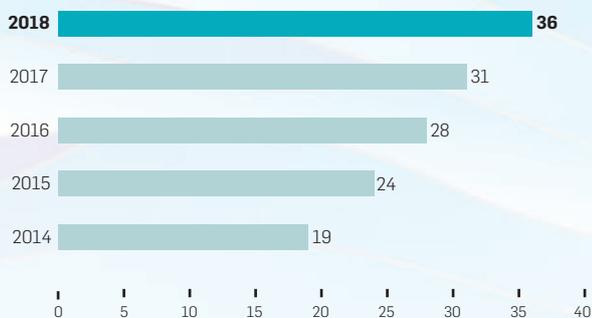
財務摘要

主要財務及業務表現指標包括營業額增長；盈利能力增長；權益回報率及股息派送。主要表現指標的詳情列載如下。

截至十二月三十一日止年度	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 重列	二零一七年 港幣千元 重列	二零一八年 港幣千元
營業額	1,930,702	2,431,140	2,841,966	3,132,665	3,611,770
本公司擁有人應佔溢利	99,319	111,233	119,168	123,691	148,571
資產總值	2,221,619	2,410,470	2,578,047	2,961,319	3,366,811
本公司擁有人應佔權益	1,317,991	1,302,155	1,053,906	1,020,469	1,097,291
本公司擁有人權益回報(%)	7.5	8.5	11.3	12.1	13.5
每股基本盈利(港仙)	4.61	5.16	5.53	5.74	6.89
股息(港仙)	1.0	1.2	1.6	2.0	2.2

營業額

港幣億元
重列



本公司擁有人應佔溢利

港幣百萬元
重列



二零一八年分部收益

建築工程業務 **93%**

運營管理業務 **7%**

二零一八年

* 建築工程業務包括外牆承包及總承包業務

公司業務架構

遠東環球集團
有限公司

建築
工程業務

運營
管理業務



2018年全年大事記



一月

- 1) 遠東環球集團有限公司(「遠東環球」)參加香港、九龍公益金百萬行。



三月



- 1) 遠東環球獲頒「商界展關懷5+」標誌。
- 2) 遠東環球鼓勵員工參加2018年3月24日舉行的世界自然基金會「地球一小時」活動。
- 3) 宣佈收購中海監理有限公司全部股權，作價人民幣7,000萬元。



五月

- 1) 遠東環球獲頒「有能者·聘之約章及共融機構嘉許計劃」共融標誌。



六月

- 1) 遠東環球獲頒「開心工作間2018」標誌。



七月

- 1) 遠東環球獲頒鏡報「傑出企業社會責任獎」。



八月



- 1) 珠海廠正式投產啟動，廠房佔地面積約8.5萬平方米，包括兩間廠房、一棟辦公樓、一棟宿舍樓和一個檢測實驗中心，致力打造成集設計、生產、研發為一體的現代化智慧化加工中心。



- 2) 遠東環球舉行「公司日」活動供員工及親屬一同參與。
- 3) 宣佈遠東加拿大公司成功投得加拿大多倫多市Waterloo的一塊土地，用以發展養老公寓。

- 4) Gamma Windows and Walls International Inc.中標加拿大安大略省多倫多市正在建造的摩天大樓 —The One項目。本項目為遠東北美自成立50周年以來中標的最大幕牆合約，我可以技術和管理優勢，在與國際知名承包商Permasteelisa競爭中獲勝，確立了遠東環球在加拿大目前第一的市場地位，也鞏固了遠東環球在全球幕牆業的領先地位，是遠東環球全球範圍內的品牌優勢和本地工程實力的最有力表現。



十一月



- 1) 遠東環球獲頒世界綠色組織「綠色辦公室獎勵計劃」標誌及「健康工作間」標誌。

十二月

- 1) 遠東環球與親切機構於伊斯蘭鮑伯濤紀念學校合辦「共融藝術家」活動，當中有13位特殊學校學生及21位遠東環球義工參與。



- 2) 遠東環球獲頒第九屆香港企業公民計劃「企業公民嘉許」標誌。



- 3) 遠東環球、遠東鋁質工程有限公司、海悅建築工程有限公司獲頒家庭友善僱主獎勵計劃「家庭友善僱主」及「支持母乳喂哺」獎。同時，取得「家庭友善僱主2017/18」標誌。



董事局及委員會

董事局

主席兼非執行董事

張海鵬

執行董事

吳明清 (副主席兼行政總裁)

王海

陳善宏

非執行董事

黃江

獨立非執行董事

周勁松

HONG Winn

鄭心怡

委員會

審核委員會

周勁松, CPA (主席)

HONG Winn

鄭心怡

薪酬委員會

周勁松 (主席)

張海鵬

吳明清

HONG Winn

鄭心怡

提名委員會

張海鵬 (主席)

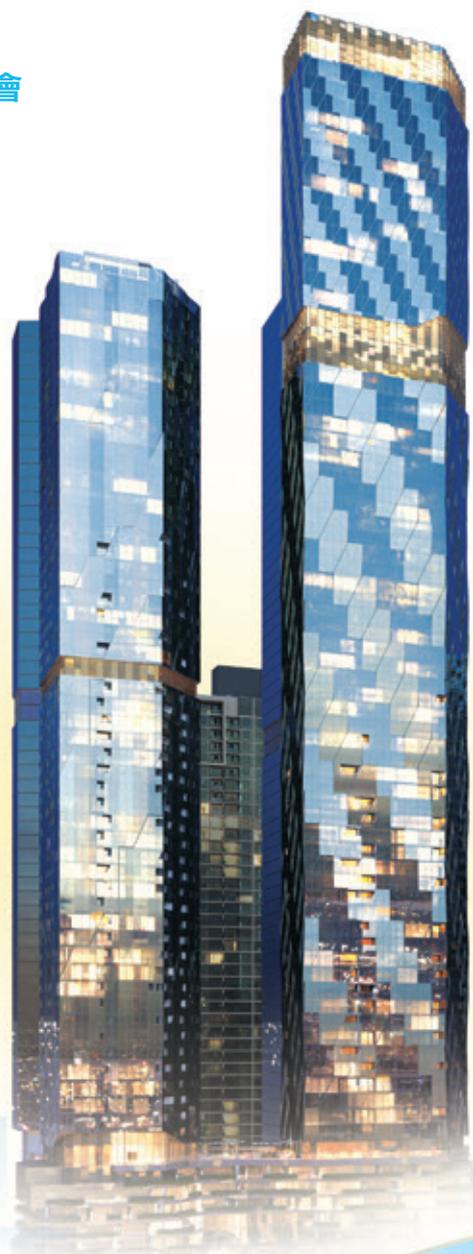
吳明清

周勁松

HONG Winn

鄭心怡

澳洲墨爾本斯賓塞大街250號
West Side Place第一期



公司資料

授權代表

張海鵬
吳明清

公司秘書

劉淑賢

主要股份過戶登記處

MaplesFS Limited
P.O. Box 1093
Queensgate House
Grand Cayman
KY1-1102
Cayman Islands

股份過戶登記香港分處

卓佳證券登記有限公司
香港
皇后大道東183號
合和中心22樓

註冊辦事處

P.O. Box 309
Ugland House
Grand Cayman
KY1-1104
Cayman Islands

總辦事處兼香港主要營業地點

香港
柴灣
新業街8號
八號商業廣場16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

中國銀行(香港)有限公司
法國巴黎銀行香港分行
美西銀行
中國建設銀行股份有限公司
星展銀行(香港)有限公司
恒生銀行有限公司
興業銀行香港分行
中國工商銀行(澳門)股份有限公司
香港上海滙豐銀行有限公司

股份代號

00830

公司網址

www.fareastglobal.com

財務日誌

全年業績公佈

二零一九年三月二十日

暫停辦理股份過戶登記 — 股東週年大會

二零一九年五月二十四日至二十九日(包括首尾兩天)

股東週年大會

二零一九年五月二十九日

暫停辦理股份過戶登記 — 末期股息

二零一九年六月十三日至十四日(包括首尾兩天)

派發末期股息

二零一九年七月五日

主要在建項目概覽

香港大埔荔枝山山塘路
大埔市地段第221號



項目名稱	項目類型	估計合約總額 港幣百萬元	估計項目 竣工年份
外牆工程項目			
中國內地			
蘇州華為蘇州企業項目	商業	150.8	二零一九年
珠海市信德橫琴口岸服務A03地塊開發項目	商業	198.9	二零一九年
深圳中洲濱海商業中心	商業	103.2	二零二零年
香港、澳門及其他			
香港中文大學醫院	醫院	173.9	二零一九年
香港大埔白石角香港科技園擴建第一期	商業	259.9	二零一九年
香港將軍澳第70RP號地段J區日出康城第9期	住宅	292.3	二零二零年
香港屯門第56區掃管笏路第541號地段	住宅	272.3	二零一九年
香港將軍澳第86G區將軍澳市地段70號日出康城第5期	住宅	287.5	二零一九年
香港白石角科研路大埔市地段214號	住宅	303.5	二零一九年
香港大埔荔枝山山塘路大埔市地段第221號	住宅	486.6	二零二零年
香港屯門管翠路屯門市地段第500號	住宅	276.8	二零二零年
香港長沙灣庫務大樓	公共大樓	134.4	二零二零年
澳門筷子基俾若翰街C地段	住宅	91.0	二零一九年
澳門科學館	公共大樓	89.1	二零一九年
澳洲柏斯Elizabeth Quays	商業	83.1	二零一九年
澳洲墨爾本Victoria Police Centre	公共大樓	124.8	二零一九年
澳洲墨爾本斯賓塞大街250號West Side Place第一期	商業	107.6	二零一九年
英國倫敦城市舞臺	住宅	486.2	二零二一年
北美			
美國新澤西澤西市哈德遜99號	住宅	529.5	二零一九年
美國紐約540 West 21st Street	商業	208.7	二零二零年
美國紐約1568 Broadway	商業	301.1	二零二零年
美國新澤西州Harbourside第1及1A期	商業	132.6	二零二零年
美國紐約UAE Mission	公共大樓	64.7	二零一九年
加拿大溫哥華洛遜街1400號Landmark On Robson	商業	176.0	二零二零年
加拿大旺市Mackenzie Vaughan Hospital	醫院	141.8	二零一九年
加拿大艾德蒙頓Symphony Tower	住宅	33.5	二零一九年
加拿大哈利法克斯Queen's Marquee	商業	116.3	二零二零年
加拿大多倫多The One	住宅	533.2	二零二一年
總承包項目			
香港九龍內地段第1151號馬頭圍道57-69號及庇利街2-20號	住宅	591.0	二零二零年
香港屯門市地段514號商住發展項目	住宅	550.0	二零一九年
運營管理			
長沙望城	公共設施	95.8	二零一九年



高瞻遠矚 · 盡展明日
新境界





董事局主席報告書



張海鵬先生
主席兼非執行董事

集團準確把握宏觀經濟環境變化，適時調整經營策略，整合內部優勢資源，有效實施「傳統業務和新型業務雙輪驅動」戰略。

內地新業務轉型也取得突破性進展。



二零一八年，遠東環球集團有限公司及其附屬公司（統稱為「本集團」），準確把握國際國內市場環境變化，充分發揮內部協同效應，持續夯實傳統幕牆業務，積極推進各項經營部署，不斷提升行業競爭優勢。本集團進一步明確戰略定位，加大資本運作步伐，深入實施「傳統業務和投資業務」雙核驅動戰略，先後實施從母公司注入監理業務、啟動收購南昌兩橋基建運營業務，並建議將本公司名稱更改為「中國建築興業集團有限公司」。幕牆主業新簽約額再創歷史新高，總承包業務進展有序，內地監理業務平穩推進。



美國新澤西州Harbourside第1及1A期

業績

本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溢利港幣1.49億元，共錄得同比增長20.1%；實現主營業務收入港幣36.12億元，同比增長15.3%；每股盈利港幣6.89仙，同比增長20.0%。

派發股息

董事局建議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1.20仙，同比增長20.0%。全年派發股息2.20仙，同比增長10.0%。

業務回顧

市場形勢

二零一八年，世界政治經濟形勢跌宕起伏，全球經濟復蘇呈分化走勢。受美國貿易保護主義加劇疊加美國稅改、美聯儲連續加息等影響，發達經濟體中除美國經濟仍處加速通道外，歐、英、日等其他發達經濟體均現下行。新興市場在匯率、利率和大宗商品價格波動影響下經濟下行趨勢明顯，全球經濟增長前景蒙上陰影。中美貿易爭端成為市場焦點，中國經濟結構調整和產業升級步伐進一步加速，「一帶一路」建設和供給側結構性改革持續推進，中國經濟步入發軔轉型期。

本集團貫徹「立足港澳、依託內地、輻射海外、內外聯動」的經營戰略，堅持審慎的投標策略，充分發揮內部協同效應，積極開拓具有品牌效應的優質項目。

一、 建築工程業務

幕牆工程

港澳地區是本集團傳統重點業務區域。香港建築市場整體暢旺，本集團進一步夯實優勢，維持香港幕牆市場領導地位。澳門經濟雖見底回升，高端幕牆市場仍未見起色。本集團作為該市場公認的高端幕牆整體解決方案優質服務商，在重點深化與現有大客戶戰略合作關係的同時，積極拓展與新客戶長期穩定的合作機會，該地區業務規模不斷增長。二零一八年本集團在該地區新簽合約額為港幣13.04億港元，新中標項目包括屯門市地段第500號屯門管翠路項目、新界大埔荔枝山塘路大埔市地段第221號幕牆及欄河標段項目、將軍澳日出康城9期項目等。本集團一貫重視在建項目的工期、品質、安全、現金流和效益等管理，通過整合本集團內部設計、採購、生產及安裝資源，發揮協同效應，加強安全管控，推行項目激勵機制等措施調動和發揮項目團隊最大積極性。

北美建築及幕牆市場進入持續增長，本集團重點關注毛利理想及風險可控的優質私人發展商項目。本集團於年內在北美中標美國紐約540 West 21st Street項目、Broadway Tower Construction項目、美國新澤西玻璃幕牆翻新項目、加拿大多倫多The One項目、哈利法克斯 Queen's Marque項目、溫哥華Empire Landmark項目等，合計新簽合約額港幣14.68億元，同時更多潛在項目正在跟進。本集團通過加強項目成本控制和合約管理，強化跨域資源調配和協同，北美地區管控水準不斷提升，目前各在建項目進展良好。

中國內地幕牆業務供求結構失衡，無序競爭加劇。本集團一向審慎選擇內地幕牆項目，聚焦業主信譽良好的大項目。二零一八年除繼續做好傳統優勢的蘋果專賣店幕牆項目外，利用品牌效應並充分發揮內部協同效應，中標多個項目，如中洲濱海商業中心幕牆I標段項目、松山湖華為培訓學院屋面採光頂工程、信德橫琴口岸服務區A03地塊裙樓幕牆分包工程、國際城(北)項目東地塊二期幕牆分包工程、上海耐克旗艦店項目等。

本集團為滿足港澳及海外項目產能擴大的需要，積極擴建中國內地生產製造基地，目前珠海新廠房建設順利完成，並如期在8月正式投產。珠海新廠房以智慧型工廠模式興建，採用先進的生產設備及加工工藝，未來將進一步提升本集團產能規模優勢。

本集團除了大中華地區和北美地區外，積極穩妥跟進其他海外地區的優質幕牆項目，以設計及供貨模式進一步鞏固澳洲市場，二零一八年中標澳洲墨爾本 West Side Place Stage 1單組件供貨項目。同時，本集團成功中標英國倫敦 The Stage項目。

承包業務

本集團積極參與投標本港中小型房建項目，年內成功中標香港恒基馬頭圍總承包工程。同時在建項目進展平穩，中冶置業青龍頭項目、半山摩羅廟街14-18號項目、莊士屯門市地段514住宅發展項目等正在順利實施。

二、 運營管理業務

二零一八年，本集團在母公司大力支持下加速拓展運營管理業務，完成向控股股東中國建築國際集團有限公司（「中國建築國際」）收購持有工程招標代理機構甲級執照及工程監理綜合資質執照的中海監理有限公司，收購事項在提升與本集團之運營管理業務協同效應同時，將與本集團幕牆業務產生聯動效應。二零一八年中海監理有限公司成功中標多個項目，如東莞華為松山湖湖岸花園0405地塊和浙江平湖東田佳苑項目管理等。

本集團還積極探索養老產業投資運營業務，於二零一八年八月正式落實加拿大多倫多一單養老公寓投資項目，本集團以1.2億港元代價收購加拿大多倫多一塊土地資產，計畫分三個發展階段將該土地發展為養老公寓，總投資額12億港元，為集團的投資業務做出了有益的嘗試。

按照母公司對本集團業務轉型的戰略部署，本集團在做大做強傳統幕牆業務的同時，將進一步拓展運營管理業務，本集團已於二零一九年一月七日正式公告向控股股東公司中國建築國際收購南昌大橋以及南昌中海新八一大橋運營業務，收購事項預期可帶來穩定的現金流及可觀回報，為本集團拓展新的運營類業務奠定良好基礎，將進一步夯實本集團向專業運營企業轉型的步伐，推動本集團雙核驅動戰略向縱深發展。此外，本公司名稱將由「遠東環球集團有限公司」更名為「中國建築興業集團有限公司」，更改公司名稱既可更好體現「中國建築」的強大品牌效應，同時更能契合本集團未來的業務發展方向。

新承接工程

二零一八年度，本集團共承接工程43項，合約總額為港幣47.91億元，其中亞太及大中華區港幣28.37億元佔比59%；北美地區港幣14.68億元佔比31%；其他海外地區4.86億元佔比10%。

在建工程

截至二零一八年十二月三十一日，本集團在建工程合約總額為港幣116.65億元，在手未完合約額港幣67.26億元。

企業管治

本集團秉持誠信、廉潔、透明、高效的企業管治理念，嚴格遵守各項法律法規，恪守上市條例及監管要求。不斷完善企業管治架構和措施，逐步建立和完善一系列政策體系、內控制度以及管理機制和流程，

確保良好的企業管治。董事局致力於保持高水準商業道德、健康企業文化及良好企業管治守則。令集團能針對市場形勢變化，主動調整經營策略，發揮各專業決策小組的作用，加強業務單元區域化的管治能力。

風險管控

本集團持續完善內控管理體系，提升風險預判能力和管控效果，加大內控管理與業務流程的融合。根據經營環境變化和監管要求，強化對重點區域和關鍵事項的監督，防範經營風險和堵塞管理漏洞。本集團不斷推動管理制度的完善和機制流程優化，確保企業健康運營。

本集團持續關注海外市場政策和匯率走勢，集中資源重點在經濟前景相對樂觀的歐美核心城市深耕細作，規避政治及匯率風險。

財務管理

二零一八年，本集團繼續加強財務管理各項工作，以謹慎理財原則，提高資金使用效率和積極開拓融資管道。並以加速項目回收款作為著力點，切實提高資金周轉速度，經營淨現金流持續為正並呈現大幅提升的良性狀態，有效滿足了在建工程及投資項目的資金需求。截至二零一八年十二月三十一日止，本集團銀行存款合計港幣3.87億元，借款總額為港幣7.17億元，淨借貸比率32.1%。財務狀況穩健，有足夠信貸額度以備未來業務發展需要。同時擁有已獲承諾而尚未動用的信貸及工程保函等額度總計港幣14.2億元。

人力資源管理

本集團始終堅持以人為本的管理理念，重視吸納、儲備和培養認同公司願景的各層次人才。通過合理設置員工招聘、培訓、考核、薪酬激勵等制度，提高員工滿意度和工作效率。建立公開透明的選拔和用人機制，為員工提供健康的職業競爭和發展環境。本集團于年內推行講師制度，豐富培訓交流方式。繼續完善KPI考核制度，使考核體系更加完備。在港澳及中國內地持續推進《地盤目標管理責任制》、《設計承包激勵制度》、《地盤綜合獎勵評選辦法》以及《深圳生產線激勵制度》，大大提升了員工的積極性與工作效率。

本集團，公司亦針對員工提出有關制度、流程、福利、培訓等方面的需求制定了有針對性的解決方案，搭建公司暢通的溝通平台，營造良好的溝通氣氛，為公司的發展獻計獻策。

截至二零一八年十二月三十一日止，本集團員工總數2,735人。

社會責任

本集團連續多年參與「公益金百萬行」、「童夢同想」等公益活動，並通過積極參與和推動「地球一小時」活動，連續獲得「商屆展關懷」標誌，向社會展示了企業主動承擔社會責任的決心，為推動社會和諧穩定發展貢獻力量。

未來展望

展望二零一九年，全球政治經濟形勢不確定性仍未消除，宏觀經濟前景整體複雜多變，對市場環境仍會形成衝擊。世界貿易及貨幣政策平衡調整加劇，發達經濟體經濟增速整體放緩，主要經濟體貿易衝突持續發酵，新興經濟體震盪下行，給全球經濟帶來新的風險和挑戰。中國經濟短期下行壓力較大，隨著中國經濟轉型持續推進，內地經濟繼續受益於「一帶一路」、供給側改革等一系列穩增長措施，中國經濟增長呈緩中趨穩態勢。

北美建築市場隨著美國減稅及基建刺激政策的推動預計將持續擴張，帶動幕牆市場快速增長。澳洲、英國等海外幕牆市場前景廣闊。香港建築市場規模平穩，競爭漸趨激烈，而澳門經濟深度調整後逐步復蘇，粵港澳大灣區規劃推出也給港澳建築業帶來新機遇。內地幕牆市場供求失衡矛盾凸顯，無序競爭加劇。

經營及發展策略

幕牆主業是本集團發展的根基，本集團將堅持貫徹「大市場、大業主、大項目」經營戰略，以「緊盯高端市場，提供高品質服務」為經營理念，整合優勢資源，針對不同市場特點深化經營和管控模式，進一步深耕港澳市場，以穩健的策略參與北美和中國內地市場競爭，進一步拓展澳洲、英國和亞太地區等海外市場。繼續強化項目工期、品質、安全、資金和成本管理及生產重組計劃，完善設計、生產、安裝等多環節協同機制，提高幕牆業務綜合競爭力。進一步做好品牌宣傳和市場開拓工作，加強在手項目管理，鞏固在設計、採購、生產和施工等方面的核心競爭力，嚴控項目風險，保持理想盈利水準。

高度重視設計團隊建設，加強香港和北美設計團隊建設的同時，擴大中國內地設計團隊規模，不斷補充專業人才並協調不同地區的資源，滿足項目高峰期對專業人才的需求。加強對海外人員的支持力度，包括海外核心管理團隊的搭建，派駐海外人員薪酬福利等基本保障性制度的建立，保持海外隊伍的穩定性，提升凝聚力和戰鬥力。

在項目設計評審、施工方案評審方面深化制度、事先謀劃，充分溝通。加強項目與設計、生產的聯動，提高合約商務管理水準。加強物資採購的計劃性，注重過程管理，保證各項目順利完工。

在總承包業務方面，本集團將借鑒控股股東中國建築在工程管理尤其總承包的豐富經驗，發揮與中建香港的協同效應，以確保獲得優質項目。

在運營管理業務領域，本集團將繼續密切關注國家政策走勢，做好現有運營業務的同時，進一步探索新業務運營模式。同時，加大與母公司資源聯動力度，進一步加大內地投資轉型力度。爭取儘早提升運營管理業務對整體的業績貢獻，實現雙核驅動的戰略目標。

董事局能夠辨別和正視發展過程中可能出現的各類問題，希望通過不斷探索和嘗試，建立和維持一個由股東、董事局、管理層和一般員工，以及客戶等多方利益相互促進，推動集團盈利規模和能力持續增長的健康體系。

致謝

藉此機會，本人向各位股東和客戶對遠東環球的鼎力支持以及全體員工的辛苦付出表示由衷的感謝！

承董事局命

遠東環球集團有限公司

主席兼非執行董事

張海鵬

香港，二零一九年三月二十日

管理層討論及分析

嶄新航程，
遠東環球現已
全新方位出發



管理層討論及分析

整體表現

截至二零一八年十二月三十一日止年度，本集團業績穩健，三大核心業務策略帶動收益及溢利改善。本集團錄得總收益港幣36.12億元(二零一七年(重列)：港幣31.33億元)，較去年上升15.3%。本公司股東應佔溢利為港幣1.49億元(二零一七年(重列)：港幣1.24億元)，較去年上升20.1%。每股基本盈利為港幣6.89仙(二零一七年(重列)：港幣5.74仙)，較去年增加20.0%。董事局建議派發末期股息每股港幣1.20仙，連同於年內已派發中期股息每股港幣1.00仙，全年股息總額達每股港幣2.20仙，即派發年內可分派溢利之31.9%。

年內，本集團以現金代價人民幣0.7億元向中國建築國際集團有限公司的全資附屬公司深圳中建宏達投資有限公司收購中海監理有限公司(「中海監理」)全部股權。收購事項被視為共同控制合併及採納合併會計法，猶如中海監理自其首度受控制方控制之日起已被合併。綜合財務報表之比較數字已相應重列。

分部分析

外牆工程業務

該分部之收益貢獻維持穩定，截至二零一八年十二月三十一日止年度之分部收益錄得增加至港幣25.18億元(二零一七年：港幣22.10億元)。經營溢利減少至截至二零一八年十二月三十一日止年度之港幣1.44億元(二零一七年：港幣2.01億元)。此乃因為若干於二零一七年度接近完成的項目於年內減少貢獻及二零一八年的新中標項目處於初期建造階段而尚未作出重大貢獻。

總承包業務

受惠於香港合約建築項目增加，分部於截至二零一八年十二月三十一日止年度之收益取得令人滿意的增長，達港幣8.51億元(二零一七年：港幣6.60億元)。因達致建造高峰期的若干項目收益增加，使分部溢利增至截至二零一八年十二月三十一日止年度之港幣0.64億元(二零一七年：港幣0.40億元)。

運營管理業務

憑藉新收購中海監理及城市規劃諮詢項目的進展所帶來的貢獻，截至二零一八年十二月三十一日止年度，分部收入錄得港幣2.43億元(二零一七年(重列)：港幣2.63億元)。截至二零一八年十二月三十一日止年度，經營溢利增加至港幣0.76億元(二零一七年(重列)：港幣0.52億元)。

本集團於年內已收購一幅位於加拿大的地塊，現金代價為港幣1.20億元，用作發展養老公寓項目。收購事項將有助本公司擴大其收益產生來源至養老公寓業務，從而進一步擴展其運營管理業務的範疇。

行政開支

由於三大核心業務的資源持續分配，行政開支減少8.6%至港幣1.91億元(二零一七年(重列)：港幣2.09億元)。

財務費用

截至二零一八年十二月三十一日止年度，本集團之財務費用因銀行借款增加上升至港幣0.27億元(二零一七年：港幣0.17億元)。

新承接工程

截至二零一八年十二月三十一日止年度，本集團獲得價值港幣47.91億元之新合約，較去年增長14.6%。主要新合約包括以下各項：

外牆項目

- 香港將軍澳第70RP號地段J區日出康城第九期
- 香港大埔荔枝山山塘路大埔市地段第221號
- 香港屯門管翠路屯門市地段第500號
- 香港長沙灣庫務大樓
- 澳門科學館翻新
- 中國深圳中洲濱海商業中心
- 中國信德橫琴口岸服務區A03地塊開發裙樓項目
- 澳洲墨爾本斯賓塞大街250號West Side Place第一期
- 英國倫敦EC2A 3LP肖迪奇Plough Yard城市舞台
- 加拿大溫哥華洛遜街1400號Landmark On Robson
- 加拿大哈利法克斯Queen's Marque
- 加拿大多倫多The One
- 美國紐約540 West 21st Street
- 美國紐約1568 Broadway
- 美國新澤西州Harborside第1及1A期

總承包項目

- 香港九龍內地段第1151號馬頭圍道57-69號及庇利街2-20號

截至二零一八年十二月三十一日，手頭合約價值港幣116.65億元，其中未完成工程合約港幣67.26億元，足夠本集團之預期未來工程量。



深圳中洲濱海商業中心



香港長沙灣庫務大樓

流動資金及財務資源

本集團一般以內部所產生現金流量及主要往來銀行所提供信貸融資為其營運資金。於二零一八年十二月三十一日，本集團錄得銀行及現金結餘港幣3.87億元(二零一七年十二月三十一日(重列)：港幣4.78億元)，及本集團總借款港幣7.17億元(二零一七年十二月三十一日：港幣6.15億元)。本集團於二零一八十二月三十一日之淨借貸比率(債務淨額除以淨資產總額)約為32.1%(二零一七年十二月三十一日(重列)：14.5%)。此外，本集團未提用的銀行授信額度(包括履約保證融資、營運資金融資及貸款融資)約為港幣14.2億元，本集團有足夠財務資源以應付業務發展及擴張。本集團之借款主要以浮息為基礎，並無通過任何利率金融工具進行對沖。

本集團於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之借款總額到期情況載列如下：

	二零一八年 十二月三十一日 港幣千元	二零一七年 十二月三十一日 港幣千元
要求時或一年內償還	505,178	401,693
一年以上但不超過兩年	455	200,472
兩年以上但不超過五年	201,485	1,542
超過五年	9,806	11,171
總借款	716,924	614,878

本集團於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之銀行存款貨幣組合載列如下：

	二零一八年 十二月三十一日 %	二零一七年 十二月三十一日 % (重列)
港幣	20	27
人民幣	35	46
美元	3	4
澳門幣	6	9
其他	36	14

於二零一八年十二月三十一日，本集團之本公司股東應佔權益為港幣10.97億元(二零一七年十二月三十一日(重列)：港幣10.20億元)，當中包括已發行股本港幣0.22億元(二零一七年十二月三十一日：港幣0.22億元)及儲備為港幣10.76億元(二零一七年十二月三十一日(重列)：港幣9.99億元)。

庫務政策

本集團對現金及財務管理採取審慎之庫務政策。本集團集中處理庫務事宜，旨在妥善管理風險及降低資金成本。大部分現金均為港元或人民幣短期存款。本集團對其流動資金及財務要求均作出經常性之審查。就預期新投資或到期銀行貸款，本集團將在考慮新融資時，同時維持適當的資產負債水準。

僱員及薪酬政策

於二零一八年十二月三十一日，本集團僱用合共2,735名(二零一七年十二月三十一日：1,758名)員工。本集團訂有具成效之管理層獎勵政策及具競爭力之薪酬，務求令管理層、僱員及股東之利益達成一致。本集團在訂立其薪酬政策時會參考當時市況及有關個別員工之工作表現，並會不時作出檢討。薪酬待遇包括基本薪金、津貼、附帶福利(包括醫療保險及退休金供款)，以及酌情花紅等獎勵。

董事及架構



董事局



張海鵬先生

主席兼非執行董事
提名委員會主席
薪酬委員會成員

43歲，於二零一八年八月十八日獲委任為本公司董事局主席及非執行董事。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，及南開大學高級管理人員工商管理碩士學位。他於二零零零年加入中國建築集團有限公司（「中建集團」），於二零零二年派駐中國建築國際集團有限公司（「中國建築國際」，為香港聯合交易所有限公司主板上市公司）。張先生自二零零八年起任中國建築國際若干附屬公司的董事，他現為中國建築國際執行董事及行政總裁，中建集團及中國建築國際均為本公司控股股東。張先生在建築工程管理方面逾十九年經驗。



吳明清先生

副主席、執行董事兼行政總裁
提名委員會成員
薪酬委員會成員

54歲，於二零一八年八月十八日獲委任為本公司董事局副主席、執行董事及行政總裁。吳先生亦是本公司附屬公司的董事。他畢業於山西財經大學及持有南開大學高級管理人員工商管理碩士學位，並擁有高級會計師職稱。吳先生於一九八六年加入中建集團，於二零零零年派駐中國建築國際，他自二零零二年起任中國建築國際若干附屬公司的董事，吳先生於二零一四年六月至二零一八年八月擔任中國建築國際執行董事。他在財務管理、建築工程、基建投資及項目管理方面逾三十三年經驗。



王海先生

執行董事、高級副總裁

46歲，於二零一二年八月十五日獲委任為本公司執行董事。王先生現為本集團高級副總裁，負責本集團北美區業務，他亦是本公司附屬公司的董事。王先生於二零一二年三月加入本集團，先後擔任多個高級管理層職務，包括本公司行政總裁及聯席行政總裁，他於二零一五年九月二十一日不再任聯席行政總裁，並獲派北美全職負責本集團北美業務。王先生畢業於天津大學及格林威治大學，為英國皇家特許測量師學會會員。他於一九九四年加入中建集團，並由二零零三年起開始涉足中國建築國際若干附屬公司的業務。王先生現為中國建築國際若干附屬公司的董事。他在建築工程和基建投資領域有逾二十五年的跨國公司管理經驗，包括北美、香港和中國內地。



陳善宏先生

執行董事兼首席財務總監

50歲，於二零一二年三月二日獲委任為本公司執行董事及首席財務總監。陳先生現時亦為本公司附屬公司的董事。他畢業於香港浸會大學(前稱香港浸會學院)。陳先生為香港會計師公會會員及英國特許公認會計師公會資深會員。他於一九九七年加入中國建築國際集團，現為中國建築國際若干附屬公司的董事。於加入本公司前，陳先生為中國建築國際的財務資金部副總經理。他在財務、會計及核數方面有逾二十六年經驗。陳先生於中國建築國際的中國內地及海外多個附屬公司會計及財務部門擁有管理經驗。



黃江先生

非執行董事

44歲，於二零一七年三月十六日獲委任為本公司非執行董事。黃先生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。他於一九九七年加入中建集團，於二零零零年派駐中國建築國際，黃先生自二零零七年起任中國建築國際若干附屬公司董事，現為中國建築國際助理總經理。他在合約和項目管理方面有逾二十二年經驗。



周勁松先生

獨立非執行董事
審核委員會主席
提名委員會成員
薪酬委員會主席

48歲，於二零一零年三月八日獲委任為本公司董事，其後於二零一零年三月十日調任獨立非執行董事。周先生於一九九二年畢業於廣東廣播電視大學，於二零零三年獲哈爾濱工業大學頒授工商管理碩士學位。他為中華人民共和國（「中國」）註冊持牌會計師。周先生在多間中國會計師事務所及私人公司擁有廣泛的會計、審計及業務顧問經驗。他由一九九五年至二零零二年出任深圳市宣傳文化事業發展專項基金領導小組辦公室的會計主管。周先生現任深圳衛亞會計師事務所的所長。



HONG Winn先生

獨立非執行董事
審核委員會成員
提名委員會成員
薪酬委員會成員

49歲，於二零一零年三月八日獲委任為本公司董事，其後於二零一零年三月十日調任獨立非執行董事。Hong先生分別於一九九三年及一九九六年獲洛杉磯加州大學頒授理學學士學位（主修航天工程）及理學碩士學位（主修機械工程）。他於二零零五年獲芝加哥大學頒授工商管理碩士學位。Hong先生為南加州大學（AMI-USC）Alfred E. Mann Institute for Biomedical Engineering的科技及業務發展高級總監，主力研究生物科技、醫療儀器以及醫藥及保健技術。他在高科技產品發展及高科技事業的成功創辦與建立領導地位方面有逾十九年經驗。



鄺心怡女士

獨立非執行董事
審核委員會成員
提名委員會成員
薪酬委員會成員

69歲，於二零一三年七月一日獲委任為本公司獨立非執行董事。鄺女士為鄺心怡建築師事務所的董事總經理。她持有香港大學建築學文學士學位（榮譽）及香港大學建築學士學位。鄺女士為香港註冊建築師及香港特別行政區認可人士（建築師名單），她擁有中華人民共和國一級註冊建築師資格。鄺女士為香港建築師學會原會長及資深會員、香港建築師註冊管理局前任委員及香港董事學會會員。她在建築領域有逾四十年的專業經驗。

高級管理人員

何偉文先生

高級副總裁

57歲，於二零一二年四月加入本集團，現負責本集團總承包業務的綜合管理。何先生於一九八四年在台灣國立成功大學取得土木工程理學士學位及於一九八六年在英國貝爾法斯特女王大學取得土木工程理學碩士學位。他為香港營造師學會會員。何先生於一九九四年加入中國建築國際集團，並在香港及海外的工程、建築、合約管理、項目管理、投標及業務拓展方面有逾三十三年經驗。

王亞鵬先生

助理總裁

43歲，於二零一八年六月加入本集團，負責本集團監理業務的綜合管理。王先生畢業於華中理工大學及中國人民大學，擁有工學學士學位及管理學碩士學位。他於二零零四年加入中建集團，並於二零零七年獲派駐中國建築國際集團，王先生在企業管理、人力資源及行政管理等方面有逾十五年經驗。

譚勇先生

副財務總監

43歲，於二零一六年九月加入本集團，負責本集團資金管理，並為內地若干附屬公司的財務負責人。譚先生畢業於華中理工大學及中南財經政法大學，擁有會計專業碩士學位，為英國特許管理會計師公會會員及全球特許管理會計師。他於二零零零年加入中國海外集團有限公司。譚先生在房地產開發、承建及基礎建設投資業務的財務會計、稅務及資金管理方面逾十七年經驗。

朱敏峰先生

遠東恆輝幕牆(珠海)有限公司總經理

39歲，於二零一八年九月加入本集團，現為遠東恆輝幕牆(珠海)有限公司總經理。朱先生畢業於東南大學及華中科技大學，擁有工學學士學位和碩士學位。他於二零零三年加入中國建築國際集團，在建築工程管理等逾十六年經驗。

劉世瑛先生

遠東鋁質工程有限公司市場推廣總監

58歲，於一九九七年加入本集團，現負責本集團北美及中國區以外的地區的幕牆市場推廣及開拓。劉先生於一九八一年獲加拿大曼尼托巴大學頒授理學士學位（主修土木工程），他為香港工程師學會會員、香港註冊專業工程師及加拿大安大略省專業工程師。劉先生在加拿大及香港的建築、工程及外牆系統項目管理及市場推廣方面有逾二十九年經驗。

陳新能先生

遠東鋁質工程有限公司技術總監

59歲，於二零零三年加入本集團，現負責本集團北美以外的地區的幕牆設計。陳先生於二零零六年獲澳洲格裡菲斯大學頒授建築工程及管理碩士學位，並自二零零五年起擔任香港建築幕牆裝飾協會委員。他在幕牆設計方面有逾三十八年經驗。

莫惠謙先生

遠東鋁質工程有限公司工程總監

58歲，於一九九六年加入本集團，現負責本集團中國區以外的亞太地區的項目工程管理。莫先生於一九八三年獲英國艾塞克斯大學頒授應用物理學理學士學位，並於一九八六年獲英國曼徹斯特大學理工學院頒授儀器及分析科學碩士學位。他為英國皇家計量與控制學會會員及特許屋宇裝備工程師學會資深會員。莫先生在項目管理方面逾三十年經驗。

管治框架

本公司致力於建立及維持高標準的企業管治，以提升企業問責度、透明度及健全度。董事局認同完善的企業常規乃本集團穩定有效運作之根本，亦對保障股東及其他利益相關者的利益尤為重要。

於截至二零一八年十二月三十一日止年度內本公司一直採納香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄十四所載的企業管治守則（「企業管治守則」）內的原則及遵守所有守則條文，惟以下偏離除外：

守則條文第E.1.2條 — 守則條文第E.1.2條訂明董事局主席應出席股東週年大會。時任董事局主席周勇先生因有其他公務在身，未能出席於二零一八年五月二十九日舉行之股東週年大會，時任副主席朱毅堅先生主持該大會以回答會上之提問。

董事局

董事局負責推動本公司的整體發展及為股東創造長遠的價值。董事局授權本公司管理層處理本集團的管理及日常營運事宜，並授權董事委員會處理若干事項，詳情請參閱本報告「董事委員會」一節。董事局保留若干其他事項的審議及決定權，包括：

- 制定本集團的策略方向；
- 批准包括年度、半年度及季度業績在內的財務報告；
- 批准派發中期股息及建議宣派末期股息；
- 批准重大收購事項、出售事項與資本開支，及若干重要合約；
- 批准董事局的委任事宜；
- 審批廣泛政策及（在審核委員會的協助下）審批內部監控和風險管理制度；及
- 審批本集團的企業管治及合規安排。

於二零一八年十二月三十一日，董事局由八名董事組成，包括三名執行董事、兩名非執行董事及三名獨立非執行董事。各董事擁有豐富的知識及經驗，我們相信彼等的知識及經驗將對董事局的效能起到關鍵作用。於截至二零一八年十二月三十一日止任職董事的名單載於本年報「董事局及委員會」一節及彼等的履歷詳情載於第29至32頁。

本公司已接獲各獨立非執行董事根據上市規則第3.13條所發出的年度獨立性確認函，縱使部分獨立非執行董事已服務超過九年，本公司經考慮(i)彼等之年度獨立性確認函；(ii)彼等並無參與本公司日常管理，及(iii)無任何關係或情況影響而對其行使獨立判斷構成干預後，將繼續視彼等為獨立人士。

根據企業管治守則，主席及行政總裁的角色須由不同人士擔任。主席及行政總裁的職責須明確區分，以確保權力及授權分佈均衡，而不致使任何一位人士擁有不受制約的決策權。董事局主席周勇先生及於周先生辭任後接替其主席職務的張海鵬先生負責有效領導董事局，確保董事掌握相關及最新資料，並確保所有關鍵及適當問題均可得到及時討論。此外，主席負責在董事局會議上開展公開及具建設性的討論，確保建立良好的企業常規及程序。行政總裁朱毅堅先生及於朱先生辭任後接替其行政總裁職務的吳明清先生負責管理本集團的業務、制訂及執行本集團的策略性規劃和政策及知會董事局所有相關事宜。

董事局會議須至少每季舉行一次。董事局或其為考慮特定事項而成立的董事委員會亦可於有需要時召開其他會議。年內，董事局共召開四次定期會議及一次特別會議。定期董事局會議通知須至少於會議前十四天發給董事，所有董事均可於議程內加入討論事項。董事局須於定期董事局及委員會會議召開時間至少三天前提供議程及相關文件。每當審核、提名及薪酬委員會會議結束後，其主席將會向董事局作出簡報。

年內，董事於股東大會、董事局會議及其任職的董事委員會會議的出席次數載於下表。

	出席次數／可出席次數				
	董事局	審核委員會	薪酬委員會	提名委員會	股東大會
主席兼非執行董事					
周 勇(附註1)	4/4	—	2/2	2/2	1/3
張海鵬(附註2)	1/1	—	—	—	—
執行董事					
朱毅堅(附註1)	4/4	—	2/2	2/2	3/3
吳明清(附註2)	1/1	—	—	—	—
羅海川(附註1)	4/4	—	—	—	3/3
王 海	5/5	—	—	—	3/3
陳善宏	5/5	—	—	—	3/3
非執行董事					
黃 江	5/5	—	—	—	3/3
獨立非執行董事					
周勁松	5/5	4/4	2/2	2/2	3/3
Hong Winn	5/5	4/4	2/2	2/2	3/3
鄭心怡	5/5	4/4	2/2	2/2	3/3

附註：

1. 周先生、朱先生及羅先生辭去董事職務，自二零一八年八月十八日起生效。
2. 張先生及吳先生於二零一八年八月十八日加入董事局。

每名董事均已完全了解其作為本公司董事的職責及責任，以及明白需給予足夠的時間及精神以處理本公司的事務。非執行董事可為董事局提供強而有力的獨立元素，彼等共同地透過定期出席及積極參予董事局會議及其任職的董事委員會會議對董事局決定作出獨立及客觀判斷。

董事可查閱相關及最新資料，並可要求查閱更多資料(如有需要)。董事亦可要求公司秘書提供意見及服務，並可在有需要時尋求獨立專業意見，費用由本公司承擔。本公司擁有一套賦予董事尋求獨立專業意見的協定程序，該套程序由公司秘書管理。各董事均給予足夠的時間在董事局會議上發言。倘董事提出疑問，管理層須盡力作出迅速及全面的回應。

倘主要股東或董事存在利益衝突，則有關事項將在會議上討論，而非以書面決議形式處理。於提呈事項或交易中沒有重大利益的獨立非執行董事將會出席會議處理利益衝突事宜。

本公司已為董事購買適當的董事及高級職員責任保險，投保範圍涉及針對董事採取的法律行動。董事及高級職員責任保險的保障範圍及保障額會每年進行檢討。

所有非執行董事均以委聘書按固定任期委任。由董事局委任的董事如為填補臨時空缺須任職至其委任後的首個股東大會為止，而如為增加的董事局成員則須任職至下屆股東週年大會為止，屆時該等董事有資格膺選連任。此外，所有董事須根據本公司組織章程細則至少每三年輪值退任一次。退任董事符合資格重選，而退任董事的重選須於股東大會上以獨立決議案形式處理。

所有新委任董事在獲委任後，將被知會彼等作為董事應對本公司承擔的職責及責任，以及相關公司政策與重要管治事宜。本公司鼓勵董事參加與彼等各自所屬委員會專責相關的內部和外部簡報及課程，並會為董事提供培訓及與本公司或其業務相關的法律、監管及企業管治事宜的定期更新資訊。

全體董事均須定期向本公司提供培訓記錄，而該等記錄由公司秘書保存。

年內，各董事參與持續專業發展活動的情況載列如下：

	出席研討會、會議、 課程或簡報，或演講	閱讀相關資訊
主席兼非執行董事		
張海鵬	√	√
執行董事		
吳明清	√	√
王海	√	√
陳善宏	√	√
非執行董事		
黃江	√	√
獨立非執行董事		
周勁松	√	√
Hong Winn	—	√
鄭心怡	√	√

董事委員會

董事局目前擁有三個委員會，包括審核委員會、提名委員會及薪酬委員會，各個委員會擁有經董事局審批的特定書面職權範圍。審核委員會、提名委員會及薪酬委員會的職權範圍可於本公司網站查閱或向公司秘書查詢。所有委員會定期就彼等的決定及推薦建議向董事局匯報。

該等委員會獲提供所有必要資源，包括在有需要時獲取獨立專業意見，使彼等可有效地履行其職責。公司秘書擔任該等委員會的秘書。

審核委員會

審核委員會由三名獨立非執行董事組成，周勁松先生擔任主席，Hong Winn先生及鄭心怡女士為該委員會成員。所有成員於年內均為委員會成員。周勁松先生具備適當專業資格及財務經驗，符合上市規則第3.21條的規定。

審核委員會每年至少舉行四次會議，其主要職責包括確保本集團的財務報表（包括年度、半年度及季度業績）能真實地反映及公正地評估本集團的財務狀況；審查本集團的財務報告程序、內部監控及風險管理制度；審查本集團的財務及會計政策和常規；以及建議委任外聘核數師及審批外聘核數師的薪酬。審核委員會的其他職責載於其特定職權範圍內。

該委員會於年內共召開四次會議。首席財務總監及財務總監列席委員會會議。外聘核數師應邀出席其中兩次會議，與委員會討論若干會計事宜，審核結果及審核計劃。

年內，該委員會的工作包括審議截至二零一七年十二月三十一日止年度、二零一八年第一季、半年及第三季的業績公告及財務報表，年報及中期報告；在審議該等文件時，委員會會考慮首席財務總監向委員會呈交的報告書及外聘核數師就年終審核作出的報告。該委員會同時亦審議關連交易、內部監控、風險管理及內部審核事宜，審批二零一八年年終審核的審核策略與計劃，以及對續聘核數師作出推薦建議。

此外，審核委員會負責監察外聘核數師為本集團提供的審核及非審核服務，確保外聘核數師提供非審核服務不會削弱彼等在審核方面的獨立性或客觀性。本公司已收到羅兵咸永道會計師事務所發出的獨立性確認函，確認羅兵咸永道會計師事務所根據香港會計師公會的獨立性規定獨立於本集團。

羅兵咸永道會計師事務所及其全球網絡之其他公司於截至二零一八年十二月三十一日止財政年度內向本公司及其附屬公司提供審核及非審核服務收取的費用分別約為港幣2,847,000元及港幣456,000元。非審核服務主要包括稅務服務及其他臨時項目服務。

審核委員會對檢討有關羅兵咸永道會計師事務所的審核費用、過程和效率，其獨立性和客觀性的結果表示滿意，委員會並認為向董事局建議續聘羅兵咸永道會計師事務所為本公司外聘核數師是恰當的。因此，續聘羅兵咸永道會計師事務所的決議案將提呈二零一九年度股東週年大會上審議。

提名委員會

提名委員會由董事局主席兼非執行董事張海鵬先生擔任主席，其他成員包括副主席、執行董事兼行政總裁吳明清先生，以及三名獨立非執行董事，即周勁松先生、Hong Winn先生及鄭心怡女士。年內，張海鵬先生獲委任為委員會主席，接替辭任的周勇先生，而吳明清先生獲委任為委員會成員，接替辭任的朱毅堅先生，所有其他成員於年內均為委員會成員。

提名委員會於有需要時召開會議，並負責審查董事局的架構、人數及組成、物色合適人選及向董事局提名適合擔任或續任董事的候選人、評估獨立非執行董事的獨立性及就繼任計劃向董事局提出建議。

提名委員會於年內召開兩次會議。年內，該委員會的工作包括考慮董事局的組成以確保技能、知識及經驗達致適當平衡、考慮獨立非執行董事的獨立性、及就委任一名非執行董事及一名執行董事和重選於股東週年大會上退任的董事向董事局提出建議。本公司已有委任董事的正式程序，該程序包括提名委員會成員與現任董事所提名的候選人會面(如有需要)。提名委員會將作出週詳考慮，確保被委任人士有足夠的時間投放在所擔當的崗位及確保董事局的技能、知識及經驗可維持平衡。倘該委員會物色到合適的候選人，該委員會主席將向董事局提出建議，因在該委員會作出推薦建議後，委任董事是整個董事局的責任。

董事局已採納一項董事局多元化政策。在釐定董事局的最合適組合時，將考慮各董事的背景、技能、行業經驗、性別、年齡及其他特質的差異，而宗旨將是於彼等間作出適當的平衡，以確保該組合能配合本公司的業務及本集團營運的市場範圍及廣度。本公司著重在不降低對董事才能的要求的前提下，提高董事局的多元水平，而首要原則是董事局所有委任將以選賢任能，及以填補和擴展董事局整體技能、知識及經驗為基準。該委員會於年內在進行年度檢討董事局成員組合及決定合適人選擔任董事職務時，已充分考慮董事局多元化的好處。

薪酬委員會

薪酬委員會由獨立非執行董事周勁松先生擔任主席，其他成員包括董事局主席兼非執行董事張海鵬先生，副主席、執行董事兼行政總裁吳明清先生，以及兩名獨立非執行董事，即Hong Winn先生及鄭心怡女士。年內，張海鵬先生及吳明清先生獲委任為委員會成員，分別接替辭任的周勇先生及朱毅堅先生，所有其他成員於年內均為委員會成員。

薪酬委員會於有需要時召開會議，負責根據本集團整體表現、個人職責和表現、及當時市況制訂本集團董事及高級管理人員的全體薪酬政策與架構並向董事局提出建議，以及檢討本公司的購股權計劃、分紅機制及其他與薪酬相關的事宜並提出建議。薪酬委員會釐定個別執行董事及高級管理人員薪酬待遇，及檢討本集團薪酬政策的充足性及有效性。該委員會亦負責向董事局提供非執行董事的薪酬建議。

薪酬委員會於年內召開兩次會議。該委員會釐定一名執行董事在委任時的薪酬，在釐定薪酬時，委員會參考彼在本公司的工作職責及當時市況而釐定。該委員會亦已參考本集團的整體表現及個人表現，審議及批准本公司個別執行董事及高級管理人員的年度薪金調整及酌情花紅。此外，該委員會亦以建築市場行情、集團營運業績及同類競爭企業薪酬趨勢為基礎，檢討及考慮本集團的薪酬政策及架構的適當性和相關性。

董事及高級管理人員薪酬

有關各董事於截至二零一八年十二月三十一日止年度的薪酬資料載於綜合財務報表附註11。

高級管理人員於截至二零一八年十二月三十一日止年度的薪酬等級載於綜合財務報表附註12。

企業管治

董事局負責根據企業管治守則履行企業管治職責，並致力確保實行有效的管治架構，以因應現行法律及監管要求，持續檢討、監察及改善本集團內的企業管治常規。

年內，董事局在這方面的工作包括檢討本集團的企業管治政策及常規、監察本公司的法律和監管合規情況及董事和高級管理人員的培訓和持續專業發展情況、制訂相關政策，以確保符合最新修訂的法律法規，以及審查本公司遵守企業管治守則的情況及本報告內的披露情況。

董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載的上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」），作為本公司有關董事進行證券交易的紀律守則。經本公司作出具體查詢後，全體董事均確認彼等於截至二零一八年十二月三十一日止年度內進行證券交易時均有遵守標準守則。

問責及核數

財務報告

董事局負責對本公司的表現、狀況及前景作出平衡、清晰及全面的評核。

管理層負責向董事局提供相關解釋及資料，讓董事局可以就提交給他們審批的財務及其他事宜，作出有根據的評審。董事局的所有成員定期獲提供最新資料，載列有關本公司表現、財務狀況及前景的公正及易於理解的評估，內容足以讓董事可個別及共同地履行法律及法規所規定的職責。

董事須確保選擇及貫徹應用適當的會計政策，並須確保所有判斷及估計乃經審慎及合理作出。在編製綜合財務報表時，董事已採納香港公認會計原則，並已遵守香港財務報告準則及適用法律的規定。

董事承認，彼等有編製截至二零一八年十二月三十一日止年度綜合財務報表的責任。董事經作出適當查詢後，並不知悉任何重大不明朗因素涉及可對本集團持續經營業務能力構成重大疑慮的事件或情況，因此，董事局已按持續經營基準編製財務報表。

本公司外聘核數師有關財務報告的責任載於「獨立核數師報告」內。

內部監控及風險管理

董事局負責確保本集團擁有合適的內部監控及風險管理系統、政策及程序，而審核委員會獲授權負責持續評估該等系統的效能及相關性。該等系統旨在管理而非消除未能達成業務目標的風險，而且只能就不會有重大的失實陳述或損失作出合理而非絕對的保證。本公司已有既定的流程及程序，確保保存適當的會計記錄，以便提供可靠的財務資料，供內部使用和刊發，以及確保符合相關法律、規則及規例。

本集團已建立風險管理框架，令本公司董事局及管理層能夠在適當授權及制衡之下履行彼等的風險管理相關職責。若干營運委員會包括投資評估決策委員會、項目投標決策委員會、分判採購決策委員會以及3MS工作組已經成立，負責管理整個項目生命週期中的風險和機遇。該等營運委員會屬本集團在董事局以下的最高風險管治架構。營運委員會直接監督機構風險偏好的制定，及控制和監控本集團就其財務能力、策略性方向、當時市況及監管要求而言可承擔的風險水平。

本集團的風險管理框架設有七道審批關口，覆蓋由初期尋找項目直至竣工交付。所有關口均屬強制性，須視乎項目的性質及複雜性在集團層面獲得營運委員會的批准、或在部門或業務單位層面獲得批准。

本集團的內部審計職能由其控股集團監察及審計部和不時獲授權的專責小組進行，對本集團的管治和控制流程進行定期和不定期的審查，結果及推薦建議已呈報審核委員會。經對本集團的財務、營運及合規監控和風險管理職能的效能以及資源充足度、員工資歷和經驗、培訓計劃及本公司會計和財務報告職能的預算作出年度審閱後，董事局確認並未發現有任何重大監控失效問題，並確認本公司在會計及財務匯報職能方面擁有足夠的資源及經驗。

除董事局採納的內幕消息披露政策外，本集團還制定政策和程序，以規範員工有關處理、發佈和保存機密信息(包括內幕消息)的行為，亦有專責小組負責檢討政策和程序的推行和監督合規情況。

本集團將持續審查及優化風險管理及內部監控制度及程序，藉以管理及減低在其控制範圍以內及以外的風險。

股息政策

本公司的股息政策為將約可供分派溢利之30%用作分派，每半年派息一次，分別在董事局批准中期業績及全年業績時由董事局宣派／建議分派。實際分派予本公司股東的股息金額將視乎本公司的盈利及財政狀況、營運要求、資本要求及本公司董事可能視為有關的任何其他條件而定。本公司無法保證將於任何年度宣派或分派任何金額的股息。

公司秘書

公司秘書為本集團的僱員，而公司秘書的委任及撤換是由整個董事局決定。儘管公司秘書透過主席及行政總裁向董事局匯報，所有董事均可就持續履行其職責及責任要求公司秘書提供意見及服務。

公司秘書協助主席準備董事局會議議程，在制訂議程時須考慮其他董事提呈的事項，及確保遵守有關董事局會議的所有適用規則及規例。公司秘書負責記錄及備存董事局及董事委員會會議記錄，以供董事查閱。

於二零一八年，公司秘書已參加不少於15個小時的相關專業培訓。

股東權利

本公司鼓勵股東與本公司保持直接溝通。股東如有任何疑問需向董事局諮詢，可致函：

公司秘書

地址：遠東環球集團有限公司
香港柴灣新業街8號八號商業廣場16樓

本公司設有股東提名董事人選的程序。該等程序的詳情刊載於本公司網站。

股東如欲召開股東特別大會，必須按照本公司的組織章程細則提出，概述如下：

- 任何一名或多名股東可以書面形式向董事局或公司秘書遞交請求書，要求董事局就處理請求書所述任何事務召開股東特別大會，惟該等股東於遞交請求書之日須持有不少於本公司已繳足股本（該股本附有於本公司股東大會上表決的權利）之十分之一。
- 該會議須於遞交該請求書後兩(2)個月內舉行。
- 如董事局於請求書遞交日期起計二十一(21)日內未有安排召開該會議，則該(該等)請求者可按相同方式自行召開會議，而本公司須向請求者償還因董事局未有作出相關安排而招致的所有合理費用。

與股東及投資者的關係

董事局認為與全體股東及投資者保持良好關係相當重要，以確保股東及投資者知悉公司的任何重大發展。

董事局認為本公司的股東大會乃與投資者直接溝通的橋樑之一，並積極與本公司全體股東展開對話。各董事委員會主席及其他董事均會出席每年舉行的股東週年大會，並回答股東的提問。為促進本公司與資本市場之間的溝通，本公司管理層會與投資者和分析師定期及不定期會面，及時向彼等通報最新的發展策略及經營狀況。本公司將於二零一九年繼續努力為股東及投資者提供投資者關係服務，進一步提高公司的透明度。

本公司會在網站www.fareastglobal.com刊發本集團的重要信息，包括新聞稿、股東文件、年度、半年度和季度業績及主要董事委員會的職權範圍，亦會透過投資者關係信箱ir.feg@cohl.com接收和回應股東及投資者的查詢。

環境、社會及管治報告

關於本報告

本報告根據香港聯合交易所上市規則附錄二十七《環境、社會及管治報告指引》所編寫。本報告涵蓋了遠東環球集團有限公司（「本公司」）及其附屬公司（統稱為「本集團」）在環境、社會及管治方面的政策、措施及表現，讓各持份者更了解集團對可持續發展的重視及所投放的資源。本報告以中、英文編寫，已上載至本公司網站www.fareastglobal.com。歡迎瀏覽本年度及過往的《環境、社會及管治報告》。

報告範圍

此報告主要涵蓋本集團於二零一八年一月一日至二零一八年十二月三十一日所營運的玻璃幕牆業務，營運地點包括香港總部辦公室、水牛城廠房、深圳、上海、邁阿密及魁北克的生產廠房及辦公室。本集團為提高營運的透明度，特意優化報告披露範圍，涵蓋了所有營運地點。

地區	此報告涵蓋的公司	簡稱
香港	遠東環球集團有限公司 遠東鋁質工程有限公司	香港總部辦公室
中國內地	遠東幕牆製品(深圳)有限公司 上海力進鋁質工程有限公司	深圳廠區(生產廠房及辦公室) 上海廠區(生產廠房及辦公室)
海外	Gamma North Corporation Gamma USA, Inc. Gamma Windows and Walls International Inc.	水牛城廠房 邁阿密廠區(生產廠房及辦公室) 魁北克廠區(生產廠房及辦公室)

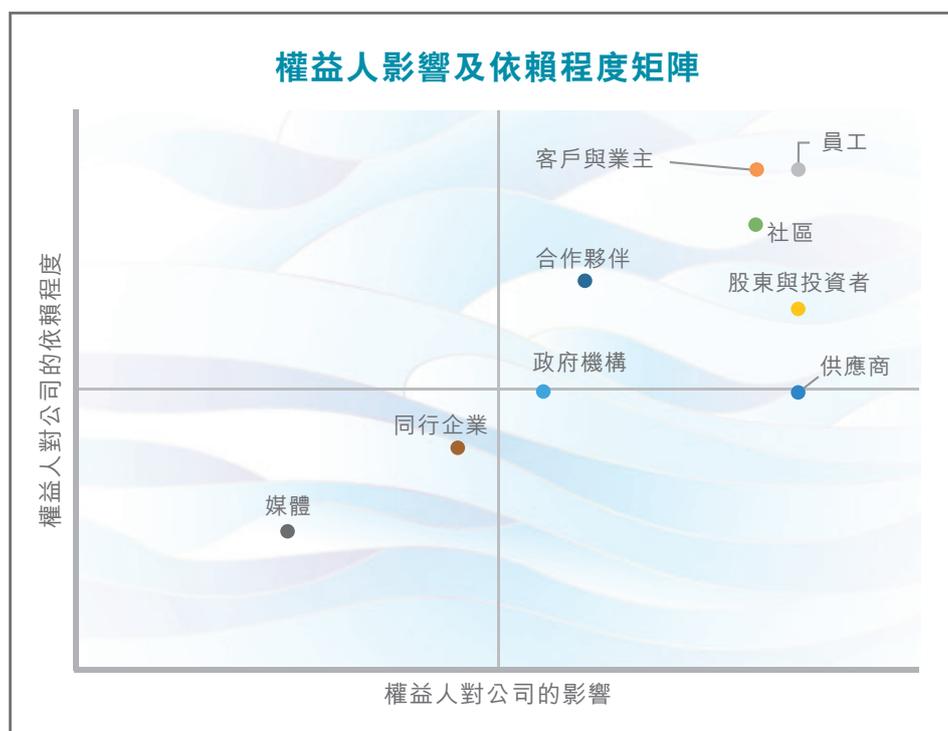
持份者溝通

本集團積極地建立內外部的溝通管道，恒常地進行互動以了解持份者的需求，有助集團客觀地審視營運過程及公司管治。本集團會繼續加強各方的溝通管道，以聆聽到更多需求及意見。

持份者類別	持份者	溝通管道及回應方式
內部持份者	員工 董事會	<ul style="list-style-type: none">• 出版《遠東人》內刊• 員工培訓及工作坊• 舉辦員工活動
外部持份者	客戶與業主 供應商 股東與投資者 政府機構 社區 合作夥伴 同行企業 媒體	<ul style="list-style-type: none">• 設有聘請標準及慣例• 客戶滿意度調查• 提供多元化服務及客製化產品• 提供專業的售後服務• 股東大會• 公告／通函、年報及財務報表• 執行國家政策• 積極參與社區事務• 廠房考察• 加入行業商會及標準制定組織

重大可持續發展議題

透過管理層會議及顧問公司協助，集團討論及識別出持份者所關注的重大議題，並得出了權益人影響及依賴程度矩陣。矩陣右上方的權益人屬集團最重視的，集團在制定政策時亦會優先考慮他們的利益。



可持續發展管治

本集團明白環境管理與可持續發展的重要性，積極引入可持續營運模式，並已於二零一七年成立可持續發展管理委員會（「委員會」），致力貫徹可持續發展理念。委員會不但識別可持續發展的重大範疇，亦統籌持份者的溝通工作。未來，本集團將繼續加強及優化環境政策，減少對環境造成影響。

環境政策

為保護環境，本集團主動承擔對環境與社會的責任。集團嚴格遵守有關的環境法律法規。為減低對環境影響、更有效地運用資源及確保將環保理念融入在營運管理中，本集團針對各個營運階段設立了不同指引，讓員工遵守及執行，以達至綠色辦公室及綠色生產。

— 綠色辦公室

本集團已於二零一六年及二零一七年分別建立《遠東環球集團辦公場所綠色環保倡議書》及《遠東環球集團綠色辦公室指引》，於所有廠區嚴格執行，全面支持綠色辦公文化的推行。除了針對能源、用水、用紙等天然資源使用和廢物處理提供建議外，又通過教育和培訓提高員工環保意識，致力營造綠色低碳的工作環境。本集團已連續三年獲頒發世界綠色組織的「綠色辦公室」標誌，未來亦會積極節能減廢，實踐綠色文化。

— 綠色生產

在生產方面，本集團最大限度地融入可持續發展元素，並通過監管制度加強措施執行。

生產階段	可持續發展措施
幕牆產品設計	產品設計配合了低碳節能的功能： <ul style="list-style-type: none">— 高透光玻璃以增加自然光進入室內— 低熱反射玻璃，防止紫外光進入以達至保暖調溫的作用— 主要取材自鋁合金、不銹鋼和低碳金屬等材料，含高百分比可循環再造性
物料採購	<ul style="list-style-type: none">— 實行集中採購以減低運輸時的碳排放
產品生產	<ul style="list-style-type: none">— 單元式幕牆產品於工廠加工生產以減少工地廢料— 透過採用鋁材優化設計軟件和提高生產工藝，減少鋁材切割產生的廢料— 把工程剩餘物料如廢鋁、廢金屬等重用於生產廠房內的工具

— 能源使用及空氣污染物

本集團消耗最多的能源為電力，主要用於廠房生產及辦公室日常照明。其他能源消耗如柴油、汽油、石油氣等主要來自運送材料的汽車及商務私家車，因此集團對車輛的選用十分嚴謹。現時大多使用重量少於2.5噸的輕型載貨汽車，以減少汽車運行時所排放的空氣污染物。

— 用水及污水排放

本集團在求取適用水源上未有任何問題，而各營運點的污水排放主要來自辦公室及廠房的生活污水，透過管網排放。本集團深明水資源的重要性，因此透過《節約能源管理制度》提倡提升用水效益計劃，積極鼓勵員工節約用水及減少廢水產生，例如當發現水龍頭漏水、滲水，會及時維修。

— 廢棄物處理

廠房廢棄物會委託回收機構循環再用，不可回收的廢料則由當地的環保公司處理。在辦公室廢棄物處理方面，本集團積極減少紙張消耗，推行無紙辦公、通信等節約措施。此外，香港辦公室委託註冊廢物回收商處理電子廢物，減低垃圾堆填造成的土地污染。本集團將繼續探索和優化廢棄物處理的方法，以更可持續的方式使用資源。

— 溫室氣體排放

本集團在營運中的碳排放主要來自外購電力使用和商務旅行。有見及此，本集團將持續推行節能措施，最大限度地減少電力消耗，又積極完善差旅政策，以避免不必要的差旅。

一 環境及天然資源

本集團明白製造玻璃幕牆產品及提供相關服務會為對環境及天然資源造成一定程度上的影響。因此集團積極採取不同的環境保護措施控制營運所帶來的影響，例如工廠定期對員工進行車間開料、打面膠、注結構膠等生產工藝培訓，或對吊裝玻璃人員提供操作培訓以防止玻璃被打碎，減少在生產或安裝時可避免的廢棄物排放，避免對環境造成污染。除了在源頭減少產生廢棄物外，本集團亦有在廢棄物處理上投放資源，盡可能回收及循環再用。

僱傭及勞工常規

一 勞工準則

本集團一向遵守法律，防止童工及強制勞工的情況出現。在招聘時，人力資源部會查看應徵者之身分證明，確保員工之年齡符合法律最低要求。另外，《員工手冊》第三章中描述了加班超時工作補假政策，確保了員工的工作準則。集團亦有定期檢討招聘慣例，在十月已再次向全體員工發出有關考勤及超時工作安排的提醒郵件。而在本報告期間，本集團沒有發現相關違規情況。

一 僱傭制度

本集團通過受聘合約及《員工手冊》，向所有員工詳細描述了有關薪酬及解僱、招聘及晉升、工作時數、假期、平等機會、多元化、反歧視以及其他待遇及福利的公司政策。集團高度重視與員工之間的關係及溝通，因此集團發展了多方面的溝通管道。本集團特別重視平等僱傭機會，集團於年底均會進行年度績效考核，秉承公平公正的原則評核員工表現，考核結果將為下年度調薪及晉升作指引。集團亦在公司建立了《防止歧視及騷擾政策》，為員工界定歧視及騷擾的定義，如遇到相關情況，可以即時透過溝通管道舉報。

一 發展及培訓

本集團十分關注員工的個人及事業上的發展，除提供公司內部培訓，亦設有外部培訓課程資助及考試假期。本集團更於二零一七年起新增專業學會會費資助及考獲專業資格特別獎金福利，以鼓勵員工考獲專業資格。本年度共舉辦了130個內部培訓課程及資助員工參加進修課程，以獲得業界最新的專業知識。

	培訓類別	培訓
內部培訓	公司制度及文化介紹	迎新會
	基礎技術課程	幕牆基礎課程
	專業技術課程	安全環保最新法例、管理與實踐
	素質提升課程	知己知彼：透過心理性格學優化上行／下行溝通技巧
外部培訓	專業技術課程	Technical Seminar: Code of Practice of Structural Use of Glass 2018
	專業技術課程	Technically Competent Person T1 Training Course

一 健康與安全

本集團一直致力建立安全及健康的工作環境，設有公司安全主任及安全督導員一職，主要提供安全培訓及在工地進行日常巡查。本集團還撰寫了《公司安全管理系統手冊 — 內部安全守則》及《安全及健康政策》等並嚴格執行。集團亦為所有全職員工加入了公司醫療保障計劃，為員工提供多重保障。

在九月，強颱風「山竹」吹襲香港，本集團待「山竹」過後，先評估工地現場情況，再通知員工相關的工作安排，避免了上班途中及工地工作的風險。

一 員工活動

員工是推動集團發展最重要的資產，本集團希望加強員工之間的良好互動並建立緊密關係。除了定期的員工康樂日及「公司日」活動外，亦有舉辦不定期活動，致力營造和諧的團隊氣氛和公司文化。

本集團在四月舉辦了中國傳統剪紙藝術工作坊，邀請國家一級工藝美術師李雲俠老師的得意門生擔任工作坊導師，提升員工的中國文化素養和生活品味。



參與剪紙工作坊的員工展示他們的作品



員工投入康樂日羽毛球活動，鍛鍊健康體魄



員工康樂日中的保齡球活動



香港總部辦公室全體員工參與公司日，增強團隊凝聚力

營運慣例

一 產品責任

本集團一直使用一套流暢的玻璃幕牆業務流程，並小心謹慎地把守著每一關，務求向客戶提供滿意及高質素的产品。



本集團依照相關法規及客戶要求進行工作，並已獲得ISO9001:2015公司質量管理體系認證。幕牆設計會按照規定去進行設計，例如2018年玻璃結構作業守則、2011年鋼結構作業守則、香港風力效應作業守則2004年等，同時亦按照情況，將生產標準配合綠建築評分認證系統(LEED)、綠建環評(BEAM Plus)，以及客戶對隔音、採光的要求等。在生產過程中，每一個環節集團都會對材料、半成品進行質量檢驗才會進入下一個工序，而在出廠前，製成品必須再通過測試才能被送到工地安裝，因此集團對產品質量很有信心。

集團十分關注和維護知識產權，設計部會多番檢查有否侵犯知識產權。以通風防水百葉設計為例，此設計已通過美國規範要求，並擁有專利。完成設計後，設計部也會定期檢查市場上的百葉設計有否侵犯集團的知識產權。在本報告期內，深圳廠區及上海廠區共獲得4份發明專利和37份實用新型專利。

一 重視客戶

工程部若接獲客戶投訴，會馬上與客戶聯絡及作出相關安排。另外，工程部及採購部會定期向市場部匯報投訴情況，而市場部會用作記錄，並在將來投標過程中提議更符合客戶需求的产品。所取得的客戶資料會由項目組儲存於公司內部服務器上，只有相關主管允許下才可以接觸及使用，充分保障客戶私隱。集團對項目的維修保養亦不敢疏忽，定期聯絡客戶了解玻璃幕牆情況，在突發情況如天災過後亦會為客戶檢查玻璃幕牆。

類別	本年度表現
客戶滿意度調查	平均得分為86.74分
客戶投訴	材料數目及質量的投訴為零，只有個別項提出防水檢查及就少量玻璃材料提出更換要求

一 供應鏈管理

物資採購部每年更新供應商名冊，以環保、安全、供貨質素、以往服務表現、商譽等作為評選準則，確保供應鏈的質素及安全，減低本集團營運時對環境及社會的影響。環保因素亦納入考慮條件之中，包括材料供應商與工廠的距離、有否遵守當地環保法規、有否可循環再用餘料。

本集團著重供應鏈的操守和廉潔，集團聘用時會確保其公平、公正及安全的營運規範，採用正規及有ISO質量管理的供應商。目前共有93家中國供應商及1家美國供應商。選用新供應商時，新供應商需填寫《暫準使用供應商申請表》，並作工廠考察及二次評估以決定能否加入供應商名冊。

一 反貪污

本集團全體致力進行廉潔建設，絕不容忍任何貪污、舞弊，努力維護集團的良好企業形像。除了遵守法例外，本集團另設有《遠東環球集團道德與紀律守則》和《關於嚴明公司廉潔從業規定的公開信》。不論與客戶合作，或是挑選供應商時，不得提供、索取或收受任何利益。如員工遇上任何違反守則的情況，可以透過舉報電話、電子信箱和郵寄進行舉報。

社區投資

本集團除了業務營運外，亦希望可以為社區作出貢獻。而本年度的專注貢獻範疇為教育發展及社區共融，藉著投放公司的人力資源及資金，望可推動社區關愛及培訓未來人才。

一 教育發展

作為全球領先的玻璃幕牆供應商，本集團重視行業發展方向和專業人才培養。今年，集團與西安建築科技大學，利用「幕牆研發中心」和「研究生實踐基地」，把幕牆的科研成果用於行業發展，同時透過技術創新和產業升級推動行業的技術改革。本集團亦另設為期1.5年培訓框架的「校招社招培訓計劃」，每年從不同途徑如到大專院校舉辦招聘講座等吸引有潛質之人才，委任高級員工為導師提供輔導及技術培訓，讓他們更明白行業發展動向。

一 社會共融

本集團本年度與註冊慈善團體「親切TREATS」合作舉辦兒童共融活動，利用企業力量讓不同能力和背景的兒童走在一起，透過加強對弱勢兒童的關注，建立更接納和共融的社會。另外，本集團員工組成了一支「遠東愛心」義工維修隊，利用專業知識回饋社會，主動接觸受影響的社區居民並義務為他們提供玻璃窗維修服務。



二零一八年主要獎項及認可

本集團於報告期間的營運被各個機構肯定，本集團定會以此為動力，繼續改進及努力。

分類	時間	獎項或認可	頒發機構
環境保護	十一月	「綠色辦公室」3+及「健康工作間」標誌	世界綠色組織
社會責任	三月	商界展關懷2017/18標誌	香港社會服務聯會
	五月	《有能者·聘之約章》及共融機構嘉許計劃－共融標誌	勞工及福利局
	六月	開心企業2018標誌	香港提升快樂指數基金及香港生產力促進局
	七月	傑出企業社會責任獎	《鏡報》月刊
	十二月	家庭友善僱主	民政事務局及家庭議會
	十二月	香港傑出企業公民獎	香港生產力促進局及公民教育委員會

法例及政策

本集團業務營運遵守各營運點的有關環境及社會的法例、規例及政策，包括但不限於下表的法例法規。

環境	中華人民共和國環境保護法、中華人民共和國固體廢物污染環境防治法、香港《噪音管制條例》、香港《廢物處置條例》等
僱傭	香港《僱傭條例》、香港《性別歧視條例》、香港《職業安全及健康條例》、香港《防止賄賂條例》、中華人民共和國安全生產法、中華人民共和國勞動法等
客戶	香港《商品說明條例》、香港《個人資料(私隱)條例》等
供應鏈	香港《貨品售賣條例》等

環境績效指標

排放物種類		本報告期內的排放量(噸)
廢氣	硫氧化物	47
	氮氧化物	9,488
	顆粒物	0.17

範圍	排放源	本報告期內的二氧化碳當量排放(噸)	
(一)直接溫室氣體排放及減除	化石燃料燃燒 — 汽油	1,855	2,245
	化石燃料燃燒 — 柴油	197	
	化石燃料燃燒 — 液化石油氣	64	
	化石燃料燃燒 — 煤氣	74	
	氫氟碳化物及全氟化碳排放	55	
(二)能源間接溫室氣體排放	外購電力	2,699	2,716
	外購煤氣	17	
(三)其他間接溫室氣體排放	市政處理食水所使用的電力	14	318
	市政處理污水所使用的電力	7	
	棄置到堆填區的廢紙	84	
	飛機商務旅行	213	
溫室氣體排放總量		5,279	
溫室氣體密度(二氧化碳當量(噸)/每名員工)		2.27	

廢棄物類別	總量(噸)	密度(噸/每名員工)
有害廢棄物	0.003	0.000001
無害廢棄物	801	0.34

類別		本報告期內的能源耗量(千個千瓦時)		
能源使用	直接能源	汽油	5,506	6,302
		柴油	664	
		液化石油氣	132	
	間接能源	電力	4,564	4,914
		煤氣	350	
	能源總耗量		11,216	
能源耗量密度(千個千瓦時/每名員工)		4.81		
資源使用	總耗水量(噸)		32,037	
	耗水密度(噸/每名員工)		13.75	
	使用的包裝物料總量(噸)	打包帶	4.40	
		纏繞膜	3.80	
		紙護角	1.60	
		氣泡膜	0.02	
		透明膠帶	0.07	
		PVC膜	1.05	
		紙張	522.30	
	使用的包裝物料密度(噸/每名員工)		0.40	

環境政策所得成果

本集團一直致力將營運邁向可持續發展，今年更擴大了報告範圍，因此在整體數字上雖有上升，但與上年度同一報告範圍作比較，集團上述各個環境政策有帶來一定的成果。

環境績效	下降幅度
範圍二的二氧化碳當量排放	25%
溫室氣體密度(二氧化碳當量(噸)/每名員工)	37%
能源耗量密度(千個千瓦時/每名員工)	30%
耗水密度(噸/每名員工)	31%

社會績效 — 僱傭及勞工常規

類別	總員工人數	流失員工人數	流失員工佔該類別員工人數比率
按地區劃分			
香港	345	54	16%
中國內地	1,911	670	35%
美國	247	9	4%
加拿大	232	28	12%
按年齡劃分			
30歲以下	781	350	45%
31-40歲	866	251	29%
41-50歲	706	124	18%
51歲以上	382	36	9%
按僱傭類別劃分			
一般員工	1,715	597	35%
基層	785	141	18%
中層	192	22	11%
高層	43	1	2%
按性別劃分			
男性	2,373	655	28%
女性	362	106	29%
總數	2,735	761	28%

	地區	職級	男員工受訓 平均時數(小時)	受培訓男性 員工百分比	女員工受訓 平均時數(小時)	受培訓女性 員工百分比
員工受訓平均 時數及受培訓 員工百分比	香港	一般員工	0	0%	0	0%
		基層	11.3	56%	9.2	70%
		中層	6.4	63%	18	100%
		高層	11.2	100%	9	100%
	中國內地	一般員工	54	78%	49	87%
		基層	50	95%	50	71%
		中層	28	80%	34	81%
		高層	24	100%	14	100%
	美國	一般員工	10	95%	10	90%
		基層	3	90%	3	100%
		中層	20	100%	20	100%
		高層	20	100%	0	0%
	加拿大	一般員工	1.04	25%	1.04	39%
		基層	1	23%	0	0%
		中層	1.23	40%	0	0%
		高層	2.6	30%	0	0%

報告索引

主要範疇	內容	頁碼／備註
A1一般披露	有關廢氣及溫室氣體排放、向水及土地的排污、有害及無害廢棄物的產生等的 (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料	43-45
A1.1	排放物種類及相關排放數據(噸)	49
A1.2	溫室氣體總排放量(二氧化碳當量(噸))及溫室氣體密度(二氧化碳當量(噸)/每名員工)	49
A1.3	所產生有害廢棄物總量(噸)	49
	有害廢棄物密度(噸/每名員工)	49
A1.4	所產生無害廢棄物總量(噸)	49
	無害廢棄物密度(噸/每名員工)	49
A1.5	描述減低排放量的措施及所得成果	43-45 & 50
A1.6	描述處理有害及無害廢棄物的方法、減低產生量的措施及所得成果	43-45
A2一般披露	有效使用資源(包括能源、水及其他原材料)的政策	43-45
A2.1	按類型劃分的直接及/或間接能源(如電、氣或油)總耗量(千個千瓦時)	49
	直接能源耗量	49
	間接能源耗量	49
	能源耗量密度(千個千瓦時/每名員工)	49
A2.2	總耗水量(噸)	49
	耗水密度(噸/每名員工)	49
A2.3	描述能源使用效益計劃及所得成果	43-45 & 50
A2.4	描述求取適用水源上可有任何問題，以及提升用水效益計劃及所得成果	44 & 50
A2.5	製成品所用包裝材料的總量(噸)	49
A3一般披露	減低發行人對環境及天然資源造成重大影響的政策	43-45
A3.1	描述業務活動對環境及天然資源的重大影響及已採取管理有關影響的行動	43-45
B1一般披露	有關薪酬及解僱、招聘及晉升、工作時數、假期、平等機會、多元化、反歧視以及其他待遇及福利的 (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料	45-46
B1.1	僱員總數	50
	按性別、僱傭類型、年齡組別及地區劃分的僱員總數	50
B1.2	僱員流失比率	50
	按性別、年齡組別及地區劃分的僱員流失比率	50
B2一般披露	有關提供安全工作環境及保障僱員避免職業性危害的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料	45-46
B2.1	因工作關係而死亡的人數及比率	0%
B2.2	因工傷損失的工作日數	772日
B2.3	描述所採納的職業健康與安全措施，以及相關執行及監察方法	45-46
B3一般披露	有關提升僱員履行工作職責的知識及技能的政策；描述培訓活動	45
B3.1	受訓僱員百分比	50
	按性別及僱員類別劃分的受訓僱員百分比	50
B3.2	每名僱員完成受訓的平均時數	50
	按性別及僱員類別劃分，每名僱員完成受訓的平均時數	50
B4一般披露	有關防止童工或強制勞工的 (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料	45
B4.1	描述檢討招聘慣例的措施以避免童工及強制勞工	45
B4.2	描述在發現違規情況時消除有關情況所採取的步驟	45
B5一般披露	管理供應鏈的環境及社會風險政策	47
B5.1	按地區劃分的供應商數目	47
B5.2	描述有關聘用供應商的慣例，向其執行有關慣例的供應商數目、以及有關慣例的執行及監察方法	47
B6一般披露	有關所提供產品和服務的健康與安全、廣告、標籤及私隱事宜以及補救方法的 (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料	47
B6.1	已售或已運送產品總數中因安全與健康理由而須回收的百分比	0%
B6.2	接獲關於產品及服務的投訴數目以及應對方法	47
B6.3	描述與維護及保障知識產權有關的慣例	47
B6.4	描述質量檢定過程及產品回收程式	47
B6.5	描述對消費者資料保障及私隱政策，以及相關執行及監察方法	47
B7一般披露	有關防止賄賂、勒索、欺詐及洗黑錢的 (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料	48
B7.1	於報告期內對發行人或其僱員提出並已審結的貪污訴訟案件的數目及訴訟結果	沒有
B7.2	描述防範措施及舉報程式，以及相關執行及監察方法	48
B8一般披露	有關以社區參與來瞭解營運所在社區需要和確保其業務活動會考慮社區利益的政策	48
B8.1	專注貢獻範疇	48
B8.2	在專注範疇所動用的資源	48

董事局報告

董事謹此提呈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零一八年十二月三十一日止年度的董事局報告及經審核綜合財務報表。

主要業務

本公司的主要業務為投資控股及提供企業管理服務，而本公司主要附屬公司的業務載於綜合財務報表附註18。

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的業績分別載於第75頁的綜合收益表及第76頁的綜合全面收益表內。

本集團本年度的分部表現分析載於綜合財務報表附註6。

每股港幣1.0仙的中期股息已於二零一八年十月五日派發。董事局建議宣派末期股息每股港幣1.2仙給予於二零一九年六月十四日名列本公司股東名冊的股東。連同中期股息每股港幣1.0仙，全年共派股息每股港幣2.2仙，分派的股息總額為港幣47,422,000元。末期股息將於二零一九年七月五日派發。

業務審視

對本集團業務的中肯審視(包括二零一八年終結後發生並對本集團有影響的重大事件及日後可能出現的未來發展)，載於本年報「財務摘要」、「董事局主席報告書」及「管理層討論及分析」幾節內。而有關本集團環境政策及表現，以及與主要持份者關係的資料披露載於「環境、社會及管治報告」一節內。

主要風險及不明朗因素

下列的主要風險及不明朗因素或會對本集團的業務、財務狀況及盈利造成不利影響。除下列風險外，亦可能存在其他本集團未知的風險，或目前未必屬於重大但日後可能變成重大的風險。

風險	說明	管理措施
外匯	本集團之外幣風險主要來自營運單位以單位功能貨幣以外之貨幣進行之若干銷售或購買，而該等銷售或購買主要以美元、人民幣、澳元、加幣、英鎊及澳門幣計值。	本集團密切關注外匯匯率變動並採取自然對沖策略，藉以監控外匯風險。於截至二零一八年十二月三十一日止年度，本集團並無使用其他金融工具進行對沖，且於二零一八年十二月三十一日並無仍有有效的對沖工具。
利率	本集團之利率風險主要與按浮動利率計息的借款有關。	本集團已制定評估、記錄及監管利率風險的政策及程序，並會於必要時考慮對沖重大利率波動。

風險	說明	管理措施
市場	國家或市場趨勢、政治變動或基建支出新進展的影響可能導致客戶推遲、削減或變更現有或未來項目，進而可能影響本集團短期或中期的策略、業務模式、收入或盈利能力。	本集團之策略側重更具彈性及較為穩定的基礎設施及物業市場及地區，將有助於緩解這一風險。本集團的廣泛涉足全球各地基礎設施及物業市場，而對基礎設施建設的需求持續不減，可減輕任何一個市場之支出變動對本集團的影響。持續改進其業務模式亦可緩解此類市場狀況的影響。 簽訂合同前評估交易對手的財務償付能力及實力乃至關重要一環。於合同期限內，亦盡可能更新及審核有關評估。本公司亦盡力確保其不會過度依賴任何一個交易對手。
投標	本集團的成功取決於其識別適當數量及質量的投標機會，並就此進行定價及實施的能力，以持續獲得可盈利的訂單。而這要求本集團擁有具競爭優勢的業務模式及管理成本。	所有投標事項均須在風險管理體系內遵循嚴格的估算及投標程序。本集團有界定的授權級別，以批准各項投標。於投標完成後，進行檢討，以確保吸取教訓並應用於日後的投標事項。
項目實施	本集團實施具有複雜的設計、工程及施工工程的建設項目。倘未能依時按客戶要求及根據自身的成本假設及報告交付有關項目，本集團可能面對財務損失、索償及聲譽受損的風險。	各業務單位均有明文規定的運作程序，以應對項目交付的固有風險。此外，本集團風險管理體系之改進及增強管控力度有助於識別項目的特定風險，對之進行量化並採取所需的緩解措施。於集團內執行相同的項目最低標準及商業管理，亦進一步加強本集團識別及應對項目風險的能力。
供應鏈	本集團成功的業務交付高度依賴供應鏈夥伴，此意味著本集團亦面臨各類供應鏈風險，包括在財務、技術、質量、安全及道德規範方面。	本集團致力與分包承建商建立長期合作關係，與分包承建商密切合作以了解其業務運作。本集團制定應變計劃以應對分包承建商未能完成工程的情況，並於適當情況下自分包承建商取得項目保固金、保證金及／或信用證，藉以減輕其出現無力償債情況時對本集團的影響。 本集團旨在盡可能與經由嚴格的基於風險的資格預審程序甄選及認同其價值觀的首選供應商及分包承建商合作。本集團亦盡力避免造成自身過度依賴任何一名供應商或分包承建商。

風險	說明	管理措施
人才	未能招募及挽留擁有適當能力及認同本公司價值觀及組織行為的優秀管理人員及僱員可能會妨礙本集團的發展前景。	公司在招募關鍵職位時乃根據能力及領導才能為衡量準則。本集團進行物色及發展具有高潛力人員的繼任計劃由董事局及公司內部定期作出檢討。本集團提供合適薪酬及獎勵計劃有助其吸引及挽留重要僱員。
商業行為	本集團在不同市場進行經營，該等市場上面臨的商業行為相關風險包括欺詐、賄賂或腐敗。不論是否由其本身人員或透過第三方（如合夥人或分包承建商）。該等風險於若干國家及地區較高。總體而言，建築行業的風險狀況遠遠高於其他行業。	本集團有一系列風險評估、盡職審查及採購控制以發現及最大程度上減少有關風險。
法律	本集團於多個不同市場營運，其業務須遵守各種複雜、嚴苛及不斷發展的法律、稅收及監管規定。	本集團由合資格的內部人員及外聘律師或顧問監察法律及監管規定及就此作出反應。本集團已制定全面的政策、指引及手冊，並提供給適當的員工培訓課程。

遵守相關法律及法規

建築業受各業務單位所在地的政府部門規管。一般而言，承建商須遵守適用法律及法規所規定的不同要求，並且需要獲得許可證或牌照，以便在某些國家進行如總承包，幕牆承包，設計和生產等業務。除特定法律及法規外，不論業務性質，本集團亦需要遵守有關環境、僱傭、反競爭及反貪污的一般性法律及法規。

此外，作為上市公司，本公司亦需要遵守香港聯合交易所有限公司之證券上市規則、公司收購、合併及股份回購守則與證券及期貨條例（香港法例第571章）。

本集團致力透過內部監控及審批程序、培訓及以本集團不同層面的特定人員及其他資源監督各業務單位等多項措施，確保遵守所有適用法律及法規。

就董事局所知，於截至二零一八年十二月三十一日止年度內本集團一直遵守在所有重大方面對本集團具有重大影響的相關法律及法規。

財務概要

本集團於過去五個財政年度的業績、資產與負債概要載於第140頁內。

物業、廠房及設備

年內本集團物業、廠房及設備的變動詳情載於綜合財務報表附註15內。

股本

本公司的股本詳情載於綜合財務報表附註28內。

儲備

本公司於二零一八年十二月三十一日的可供分派儲備為港幣940,883,000元(二零一七年：港幣939,889,000元)。年內本公司及本集團的儲備變動詳情分別載於綜合財務報表附註35及第79頁的綜合權益變動表內。

董事

本年度及截至本年報日期止的董事如下：

主席兼非執行董事

周 勇先生

(辭任於二零一八年八月十八日生效)

張海鵬先生

(委任於二零一八年八月十八日生效)

執行董事

朱毅堅先生(副主席兼行政總裁)

(辭任於二零一八年八月十八日生效)

吳明清先生(副主席兼行政總裁)

(委任於二零一八年八月十八日生效)

羅海川先生

(辭任於二零一八年八月十八日生效)

王 海先生

陳善宏先生

非執行董事

黃 江先生

獨立非執行董事

周勁松先生

Hong Winn先生

鄭心怡女士

附註：

根據本公司組織章程細則第84(1)條，陳善宏先生、周勁松先生和鄭心怡女士將於應屆股東週年大會上輪值退任，惟符合資格並願膺選連任。

董事酬金的變動載於綜合財務報表附註11內。

確認獨立性

本公司已接獲各獨立非執行董事根據上市規則第3.13條所發出的年度獨立性確認函。本公司認為彼等均為獨立人士。

董事服務合約

概無任何擬於應屆股東週年大會膺選連任的董事與本公司及其任何附屬公司訂立不可由僱用公司於一年內終止而毋須支付補償(法定補償除外)的服務合約。

董事於競爭業務上的權益

根據上市規則第8.10條，本公司披露，於年內，張海鵬先生、吳明清先生、王海先生、陳善宏先生及黃江先生於本公司的控股公司及／或彼等的附屬公司擔任董事及／或高級管理人員職務。該等公司從事建築、基建投資及相關業務。

本公司董事局獨立於本公司控股公司及彼等的附屬公司的董事局。由於本公司董事局擁有恰當數量的獨立非執行董事，本集團可按公平原則進行其業務，並獨立於其控股集團的業務。

董事彌償

根據本公司的組織章程細則規定，本公司每名董事在執行其董事職務時所作出、發生或遺漏的任何行為而招致或蒙受的所有訴訟、費用、收費、損失、損害及開支，均有權從本公司資產及利潤中獲得彌償及確保免受損害；惟該彌償不得延伸至可能關乎該董事的任何欺詐或不誠實的任何事宜。董事及高級職員責任保險已備妥，以保障董事免受向其索償所產生的潛在費用及債務影響。

董事於股份、相關股份及債券的權益及淡倉

於二零一八年十二月三十一日，本公司董事及最高行政人員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)的股份、相關股份及債券中擁有，並已根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部知會本公司及香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)的權益及淡倉(包括根據證券及期貨條例相關條文本公司董事及最高行政人員被視為或當作擁有的權益及淡倉)；或已在本公司按證券及期貨條例第352條規定存置的登記冊記錄；或根據本公司所採納的上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)須通知本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

(a) 於本公司股份、相關股份及債券的權益及淡倉

於本公司股份的好倉

董事姓名	身份	權益性質	所持有 普通股數目	佔已發行股份 百分比 ^(附註)
張海鵬	實益擁有人	個人權益	3,078,000	0.143
陳善宏	實益擁有人	個人權益	50,000	0.002
黃江	實益擁有人	個人權益	1,000,000	0.046

附註：該百分比乃根據本公司於二零一八年十二月三十一日已發行普通股總數(即2,155,545,000股)計算。

(b) 於本公司相聯法團股份、相關股份及債券的權益及淡倉

於本公司相聯法團股份的好倉

於二零一八年十二月三十一日，張海鵬先生以實益擁有人身份，持有774,000股中國建築股份有限公司（「中建股份」）A股（約佔中建股份當時已發行有表決權股份的0.002%）的個人權益；吳明清先生以實益擁有人身份，持有294,000股中建股份A股（約佔中建股份當時已發行有表決權股份的0.001%）的個人權益；王海先生以實益擁有人身份，持有210,000股中建股份A股（約佔中建股份當時已發行有表決權股份的0.001%）的個人權益；陳善宏先生以實益擁有人身份，持有32,400股中國建築國際集團有限公司（「中國建築國際」）普通股（約佔中國建築國際當時已發行股份的0.001%）的個人權益；及黃江先生以實益擁有人身份，持有210,000股中建股份A股（約佔中建股份當時已發行有表決權股份的0.001%）的個人權益。本公司獲悉董事持有所有中建股份A股的權益均為中建股份根據其股票激勵計劃授予，詳細情況載於綜合財務報表附註30內。

除上文披露者外，於二零一八年十二月三十一日，本公司董事或最高行政人員及其各自的聯繫人士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）的股份、相關股份及債券中擁有已在本公司按證券及期貨條例第352條規定存置的登記冊中記錄，或根據標準守則已通知本公司及聯交所的任何權益或淡倉。於截至二零一八年十二月三十一日止年度內，亦無任何本公司董事或最高行政人員（包括其配偶及未滿18歲的子女）在本公司及其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的證券中擁有任何權益或獲授予任何可認購該等證券的權利，或曾行使任何有關權利。

購股權

本公司已於二零一零年三月十日採納一項購股權計劃（「該計劃」），除非另獲註銷或修訂，否則該計劃將由二零一零年三月三十日起生效，為期十年。該計劃摘要如下：

- (a) 該計劃旨在獎勵或回報合資格參與人士，表彰彼等對本集團的貢獻及／或讓本集團招募及延聘優秀僱員及吸引對本集團具有重要價值的人力資源。
- (b) 購股權可授予本集團或本集團於其中持有任何股本權益的任何實體（「所投資實體」）的任何董事、僱員、供應商及客戶，以及為本集團或任何所投資實體提供研究、開發及其他技術支援的任何諮詢顧問、顧問、經理、高級職員或實體。
- (c) 根據該計劃及本集團任何其他購股權計劃已授出及將授出的所有購股權予以行使時發行的股份總數，不得超過本公司於緊隨本公司全球發售（定義見本公司於二零一零年三月十七日刊載的招股章程）完成後已發行股份的10%，除非公司取得股東的更新批准。
- (d) 於本年報日期，根據該計劃可予發行的股份總數為38,689,000股，佔本公司當天已發行股份的1.79%。

- (e) 根據該計劃，任何合資格參與人士(除主要股東或本公司獨立非執行董事或彼等各自的任何聯繫人之外)的最高權益為截至及包括建議授出日期的任何十二個月期間，已授出及將授出的全部購股權獲行使時，已發行及將予發行的股份總數，惟不可超過本公司當時已發行股份的1%。倘進一步授出購股權，而超出此限額，則須由股東於股東大會批准。
- (f) 根據該計劃，購股權可予行使的期間將由董事局全權酌情釐定，惟有關期間不得超過授出購股權日期起十年。
- (g) 購股權的行使價將由董事局全權酌情釐定，惟不得低於以下的較高者：(i)本公司股份於授出該購股權日期(必須為交易日)在聯交所每日報價板上所報的收市價；(ii)本公司股份於緊接授出該購股權日期前五個交易日在聯交所每日報價板上所報的平均收市價；及(iii)本公司股份於授出該購股權日期的面值。
- (h) 於接納購股權時，承授人須向本公司支付港幣1元作為獲授購股權的代價。

截至二零一八年十二月三十一日止年度內，概無任何本公司董事或最高行政人員或本集團僱員或其他參與人士獲授予或行使購股權，亦無任何購股權遭註銷或作廢。

於二零一八年一月一日，二零一八年十二月三十一日，及本年報日期，本公司概無根據該計劃尚未行使的購股權。

董事購買股份或債券的權利

除上述披露外，於截至二零一八年十二月三十一日止年度內任何時候，本公司、其任何控股公司，附屬公司或集團系內公司概無訂立任何安排，以使董事可藉購買本公司或任何其他法人團體的股份或債券而獲取利益。

重要交易、安排或合約

除第61至68頁所載的關連交易及綜合財務報表附註34所載的關連人士交易外，於年末及年內任何時間，本公司或其任何附屬公司概無簽訂與本公司及其附屬公司的業務有關且本公司董事或與董事有關連的實體直接或間接擁有重大權益的重要交易、安排或合約。

管理合約

年內並無訂立或存在任何有關本公司全部或任何主要部分業務的管理及行政合約(不包括僱傭合約)。

主要股東於本公司股份及相關股份的權益及淡倉

就本公司各董事或最高行政人員所知，於二零一八年十二月三十一日，除上文披露的本公司董事及最高行政人員的權益外，下列人士於本公司股份或相關股份中擁有，根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部須向本公司披露，或須於本公司按證券及期貨條例第336條規定存置的登記冊中記錄，或已通知本公司及聯交所的權益或淡倉：

於本公司股份的好倉

股東名稱	身份	所持		佔已發行股份	
		普通股數目	總計	百分比 ⁽¹⁾	
加寶控股有限公司「(加寶)」	實益擁有人	1,537,983,279	1,537,983,279	71.35	
中國建築國際集團有限公司 (「中國建築國際」) ⁽²⁾	於受控制法團的權益	1,596,403,279	1,596,403,279	74.06	
中國海外集團有限公司「(中國海外)」 ⁽³⁾	於受控制法團的權益	1,596,403,279	1,596,403,279	74.06	
中國建築股份有限公司「(中建股份)」 ⁽³⁾	於受控制法團的權益	1,596,403,279	1,596,403,279	74.06	
中國建築集團有限公司「(中建集團)」 ⁽³⁾	於受控制法團的權益	1,596,403,279	1,596,403,279	74.06	

附註：

- 該百分比乃根據本公司於二零一八年十二月三十一日已發行普通股總數(即2,155,545,000股)計算。
- 加寶為中國建築國際的全資附屬公司，根據證券及期貨條例規定，中國建築國際被當作擁有加寶所持有的同一批1,537,983,279股股份以及中國建築國際另一間全資附屬公司所持有本公司的58,420,000股股份的權益。
- 中國海外擁有中國建築國際約64.66%的股份權益，中國海外則為中建股份的全資附屬公司。中建股份乃中建集團的附屬公司。根據證券及期貨條例規定，中國海外、中建股份及中建集團各被視為於中國建築國際間接持有的同一批1,596,403,279股股份中擁有權益。

除上文披露者外，於二零一八年十二月三十一日，概無任何其他人士(除本公司董事或最高行政人員外)於本公司股份或相關股份中擁有已在本公司按證券及期貨條例第336條規定存置的登記冊中記錄，或已通知本公司及聯交所的任何權益或淡倉。

關連交易

根據上市規則第14A章須予披露的關連交易及持續關連交易於第61至68頁披露。

股票掛鈎協議

除本報告披露的該計劃外，本公司於本年度內並無訂立任何股票掛鈎協議，於本年度終結時亦無存在任何股票掛鈎協議。

退休福利計劃

於二零零零年十二月一日起，本集團為所有香港僱員參加強制性公積金計劃（「強積金計劃」）。強積金計劃乃根據強制性公積金計劃條例在強制性公積金計劃管理局登記。強積金計劃的資產與本集團資金分開持有及受獨立信託人管理。根據強積金計劃，僱主及僱員均須按強積金計劃規則所界定的供款率供款。本集團於強積金計劃中的唯一責任為作出該計劃所需的供款。本集團的香港境外僱員主要根據當地法律及慣例參加相關定額供款計劃。年內，本集團對該等計劃供款約港幣28,320,000元。按該等計劃並無可被沒收的供款用作沖減未來年度的供款。

優先購買權

本公司組織章程細則或開曼群島（為本公司註冊成立的司法權區）法例均無任何關於優先購買權的條文，使本公司須按比例向現有股東發售新股份。

公眾持股量

於本年報日期，根據本公司所獲得的公開資料及據董事所知，本公司25%以上的已發行股本由公眾人士持有。

主要客戶與供應商

於二零一八年，本集團首五大客戶佔本集團營業額約36.4%，其中最大客戶的營業額佔本集團營業額約10.0%。第二及第五大客戶是本公司控股股東的附屬公司。本集團首五大供應商佔本集團本年度採購總額少於30%。

除上述披露外，於本年度內任何時間，董事、董事的緊密聯繫人或本公司股東（據董事所知擁有本公司已發行股份5%以上者）概無於本集團五大客戶中擁有任何權益。

購買、出售或贖回本公司的上市證券

年內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司的任何上市證券。

核數師

截至二零一八年十二月三十一日止年度的綜合財務報表已由羅兵咸永道會計師事務所審核，該核數師的任期將於二零一九年度股東週年大會屆滿，惟符合資格並願意膺選連任。

承董事局命

遠東環球集團有限公司

主席兼非執行董事

張海鵬

香港，二零一九年三月二十日

關連交易

於截至二零一八年十二月三十一日止年度內，本集團進行下列交易構成上市規則第十四A章所界定的本公司關連交易。

1. 收購中海監理有限公司

於二零一八年三月十四日，本公司作為買方與深圳中建宏達投資有限公司（中國建築國際集團有限公司（「中國建築國際」）之全資附屬公司，而中國建築國際則為本公司的中介控股公司）作為賣方（「賣方」）訂立股權轉讓協議（「股權轉讓協議」），據此，在本公司及賣方須取得一切必要授權及本公司須取得獨立股東批准之規限下，本公司有條件同意向賣方收購中海監理有限公司（「中海監理」）之全部股權，代價為人民幣70,000,000元（「收購事項」）。收購事項已於二零一八年六月二十六日完成。本公司須於收購事項完成後五個工作日內支付代價之50%，並於相關股權轉讓登記完成後三個月內支付餘下之50%。

中海監理及其附屬公司在中國從事提供工程諮詢及通信工程諮詢服務，並持有工程監理綜合資質證書等執照。

由於賣方為本公司之關連人士，因此，根據上市規則，收購事項構成本公司之關連交易。收購事項的詳情載於日期為二零一八年三月十四日之公告及日期為二零一八年四月九日之通函，股權轉讓協議已於二零一八年五月二十九日舉行的股東特別大會上獲本公司獨立股東正式批准。

於收購事項完成前，中海監理與(i)中國海外發展有限公司（「中國海外發展」，中國海外集團有限公司（「中海集團」）之附屬公司，而中海集團則為本公司的中介控股公司）及其附屬公司（「中國海外發展集團」）；及(ii)中國海外宏洋集團有限公司（「中國海外宏洋」，中海集團之30%受控公司）及其附屬公司（「中國海外宏洋集團」）訂立若干就有關現行項目提供建築監理服務的交易，將於收購事項完成後存續。由於中國海外發展集團之成員公司及中國海外宏洋集團之成員公司為本公司之關連人士，因此，於收購事項完成後，該等存續交易已成為本公司之關連交易。於收購事項完成日，須由中國海外發展集團支付予中海監理就與中國海外發展集團的現行項目有14份存續合約，總額不超過港幣65,000,000元，而須由中國海外宏洋集團支付予中海監理就與中國海外宏洋集團的現行項目有17份存續合約，總額不超過港幣72,000,000元。存續合約的詳情載於日期為二零一八年六月二十六日有關本集團與中國海外發展集團及本集團與中國海外宏洋集團之持續關連交易之公告。

2. 成立合營公司及分包承建鋼結構工程

於二零一八年六月十九日，中建鋼構有限公司（「中建鋼構」，中國建築股份有限公司（「中建股份」）之附屬公司，而中建股份則為本公司之中介控股公司）與海悅建築工程有限公司（「海悅建築」，本公司之全資附屬公司）訂立合營協議（「合營協議」），據此，中建鋼構與海悅建築同意以非法人合營公司之形式成立合營公司（「香港合營公司」）以作為海悅建築之分包商承建海悅建築為總承建商之香港展覽中心建設項目（「展覽中心項目」）之鋼結構工程，中建鋼構及海悅建築分別持有香港合營公司之95%及5%權益。

中建鋼構根據本集團之投標程序就展覽中心項目之鋼結構工程投標，並獲本集團定標。根據合營協議，於香港合營公司成功進行商業登記後30日內，海悅建築(作為總承建商)將與香港合營公司訂立分包合約，委聘香港合營公司為展覽中心項目承建鋼結構工程，總合約額約為港幣40,781,000元，將由本集團以經海悅建築核實的每月進度付款形式支付予香港合營公司，前提是總合約額將由海悅建築根據總工程合約完成最後賬目後結算。

海悅建築就鋼結構工程授予中建鋼構及/或香港合營公司之總合約額乃由本集團與中建鋼構經公平原則磋商後釐定，並符合本集團所制定及適用於關連人士及獨立第三方投標的統一及系統化評標程序，且條款不遜於本集團向獨立第三方分包商授予之條款。

由於中建鋼構為本公司之關連人士，因此，根據上市規則，訂立合營協議及委聘香港合營公司作為海悅建築之分包商構成本公司之關連交易。交易的詳情載於日期為二零一八年六月十九日之公告。

持續關連交易

於截至二零一八年十二月三十一日止年度內，本集團進行下列交易構成上市規則第十四A章所界定的本公司持續關連交易。

1. 遠東 — 中建股份分包承建協議

本公司與中建股份於二零一七年十月十一日訂立一份新協議(「遠東 — 中建股份分包承建協議」)，重續雙方於二零一四年十月二十八日訂立之前協議，該協議於二零一七年十二月三十一日期滿。根據遠東 — 中建股份分包承建協議，本集團可繼續獲委聘為中建股份及其附屬公司(「中建股份集團」)之分包承建商，於二零一八年一月一日起至二零二零年十二月三十一日止的三年內，為中建股份集團的建築工程提供承建及工程工作、項目諮詢服務及項目管理服務，惟中建股份集團根據遠東 — 中建股份分包承建協議每年可授予本集團的合約總額不得超過港幣1,000,000,000元。

對於提供承建及工程工作，本集團於獲甄選及委任為中建股份集團之分包承建商前，一般須經過投標或類似程序。本集團有一套統一及系統化的投標程序以訂定投標的價格及條款，該程序適用於投交予關連人士及獨立第三方的標書。於編製及評估投標書時，本集團將考慮技術規定、數量規格、預期完成時間、客戶期望和與該項目相關的可能風險等因素。於釐定投標價格時，本集團將審查其內部數據庫存有的材料供應，過往項目分包承建商價格及附帶營運成本的資料。本集團亦會審核及比較提交予關連人士及獨立第三方之前的投標價，以確保將提交之投標價不會優於提交予獨立第三方的價格。

倘本集團直接向最終業主提交標書，而被最終業主指定為中建股份集團的分包承建商，支付予本集團的代價將由最終業主委任的獨立專業工料測量師確定。

對於提供項目管理服務及項目諮詢服務，本集團通常會透過由中建股份集團直接委聘提供有關服務。提交予中建股份集團之各項服務之價格及條款，應根據項目之規模、難度、地理位置及項目持續時間，按公平基準及正常商業條款釐定，服務費用為項目之合約金額的百分比(介乎2%至5%)釐定。

由於中建股份集團之成員公司為本公司之關連人士，因此，根據上市規則，遠東 — 中建股份分包承建協議項下擬進行之交易構成本公司之持續關連交易。交易的詳情載於日期為二零一七年十月十一日之公告及日期為二零一七年十一月一日之通函，遠東 — 中建股份分包承建協議已於二零一七年十二月十八日舉行的股東特別大會上獲本公司獨立股東正式批准。

截至二零一八年十二月三十一日止年度，本集團根據遠東 — 中建股份分包承建協議獲授的合約總額為港幣138,143,086元。

2. 遠東 — 中國建築國際分包承建協議

本公司與中國建築國際於二零一七年十月十一日訂立一份新協議（「遠東 — 中國建築國際分包承建協議」），重續雙方於二零一四年十月二十八日訂立之前協議，該協議於二零一七年十二月三十一日期滿。根據遠東 — 中國建築國際分包承建協議，本集團可繼續獲委聘為中國建築國際及其附屬公司（「中國建築國際集團」）之分包承建商，於二零一八年一月一日起至二零二零年十二月三十一日止的三年內，為中國建築國際集團的建築工程提供承建及工程工作、項目諮詢服務及項目管理服務（「中國建築國際工程交易」），惟中國建築國際集團根據遠東 — 中國建築國際分包承建協議每年可授予本集團的合約總額不得超過港幣1,600,000,000元。

對於提供承建及工程工作，本集團於獲甄選及委任為中國建築國際集團之分包承建商前，一般須經過投標或類似程序。本集團有一套統一及系統化的投標程序以訂定投標的價格及條款，該程序適用於提交予關連人士及獨立第三方的標書。於編製及評估投標書時，本集團將考慮技術規定、數量規格、預期完成時間、客戶期望和與該項目相關的可能風險等因素。於釐定投標價格時，本集團將審查其內部數據庫存有的材料供應，過往項目分包承建商價格及附帶營運成本的資料。本集團亦會審核及比較提交予關連人士及獨立第三方之前的投標價，以確保將提交之投標價不會優於提交予獨立第三方的價格。

倘本集團直接向最終業主提交標書，而被最終業主指定為中國建築國際集團的分包承建商，支付予本集團的代價將由最終業主任任的獨立專業工料測量師確定。

對於提供項目管理服務及項目諮詢服務，本集團通常會透過由中國建築國際集團直接委聘提供有關服務。提交予中國建築國際集團之各項服務之價格及條款，應根據項目之規模、難度、地理位置及項目持續時間，按公平基準及正常商業條款釐定，服務費用為項目之價值或餘下價值的百分比（不超過20%）釐定。

由於中國建築國際集團之成員公司為本公司之關連人士，因此，根據上市規則，遠東 — 中國建築國際分包承建協議項下擬進行之中國建築國際工程交易構成本公司之持續關連交易。交易的詳情載於日期為二零一七年十月十一日之公告及日期為二零一七年十一月一日之通函，遠東 — 中國建築國際分包承建協議已於二零一七年十二月十八日舉行的股東特別大會上獲本公司獨立股東正式批准。

截至二零一八年十二月三十一日止年度，本集團根據遠東 — 中國建築國際分包承建協議獲授的合約總額為港幣956,310,684元。

3. 遠東 — 中國建築國際營運服務協議

本公司與中國建築國際於二零一七年十月十一日訂立一份新協議(「遠東 — 中國建築國際營運服務協議」)，重續雙方於二零一四年十月二十八日訂立有關本集團委聘中國建築國際集團提供機電工程工作、租賃機械、保險服務及建築材料供應予本集團的前協議，該協議於二零一七年十二月三十一日期滿。

3.1 機電工程交易

根據遠東 — 中國建築國際營運服務協議，本集團可委聘中國建築國際集團為分包承建商，於自二零一八年一月一日起至二零二零年十二月三十一日止的三年內，為本集團的建築工程提供機電工程工作(「機電工程交易」)，惟本集團每年可授予中國建築國際集團有關機電工程交易的合約總額不得超過港幣450,000,000元。

倘中國建築國際集團被最終業主指定為本集團的分包承建商，支付予中國建築國際集團的代價將由最終業主委任的獨立專業工料測量師確定。

倘本集團有權甄選承建商，支付予有關承建商的代價將由內部合資格專業工料測師監督確定。本集團將向預先核准清單上的承建商獲取最少三份報價，清單須由管理層進行定期檢討及更新以確保承建商的質素水平。

就涉及巨大合約額的項目而言，中國建築國際集團將與所有投標者(包括市場上的獨立第三方)參與投標，根據本集團內部招標程序，中標者將為投標價最低的投標者，惟該投標者亦須符合招標文件所載的所有其他基本要求(包括但不限於相關經驗、能力、過往關係及往績記錄)。

截至二零一八年十二月三十一日止年度，中國建築國際集團並無就機電工程交易獲授任何合約。

3.2 機械租賃交易

根據遠東 — 中國建築國際營運服務協議，本集團可自二零一八年一月一日起至二零二零年十二月三十一日止的三年內向中國建築國際集團租賃機械，用於本集團的建築工程(「機械租賃交易」)，惟每年有關機械租賃交易可支付的租金總額不得超過港幣25,000,000元。

本集團將向預先核准清單上的供應商獲取最少三份報價，清單須由管理層進行定期檢討及更新以確保供應商的機械及設備處於良好可運作狀態。就挑選供應商而言，將選擇報價最低者，惟該供應商亦須符合所有其他基本要求(包括但不限於機械及設備的規格及狀態)。

截至二零一八年十二月三十一日止年度，有關機械租賃交易的租金總額為港幣6,998,329元。

3.3 保險服務交易

根據遠東 — 中國建築國際營運服務協議，本集團可自二零一八年一月一日起至二零二零年十二月三十一日止的三年內委聘中國建築國際集團為本集團提供保險服務（「保險服務交易」），惟每年有關保險服務交易可支付的費用總額不得超過港幣70,000,000元。

本集團將（直接或透過保險經紀間接）向獨立保險人及中國建築國際集團獲取最少三份報價。倘中國建築國際集團提供的價格及條款相約於或優於獨立保險公司所提供的價格及條款，惟保險公司亦須符合所有其他基本要求（包括但不限於付款能力、財務實力、專業能力、過往關係及拒絕索償記錄）的情況下，本集團可能接納中國建築國際集團的報價。

截至二零一八年十二月三十一日止年度，有關保險服務交易的費用總額為港幣24,791,710元。

3.4 建築材料供應交易

根據遠東 — 中國建築國際營運服務協議，中國建築國際集團可自二零一八年一月一日起至二零二零年十二月三十一日止的三年內就本集團的建築工程向本集團供應建築材料（「建築材料供應交易」），惟每年有關建築材料供應交易可支付的費用總額不得超過港幣150,000,000元。

本集團將向預先核准清單上的供應商獲取最少三份報價，清單須由管理層進行定期檢討及更新以確保可提供一系列頂級供應商可供選用。就挑選供應商而言，將選擇報價最低者，惟該供應商亦須符合所有其他基本要求（包括但不限於相關經驗、材料的質量和規格及往績記錄）。

截至二零一八年十二月三十一日止年度，有關建築材料供應交易的費用總額為港幣5,451,797元。

由於中國建築國際集團之成員公司為本公司之關連人士，因此，根據上市規則，遠東 — 中國建築國際營運服務協議項下擬進行之機電工程交易、機械租賃交易、保險服務交易及建築材料供應交易構成本公司之持續關連交易。交易的詳情載於日期為二零一七年十月十一日之公告及日期為二零一七年十一月一日之通函，遠東 — 中國建築國際營運服務協議已於二零一七年十二月十八日舉行的股東特別大會上獲本公司獨立股東正式批准。

4. 城市規劃管理及諮詢服務協議

本公司與中建五局第三建設有限公司(「中建五局」，中建股份之附屬公司)於二零一六年十二月三十日訂立一份城市規劃管理及諮詢服務協議(「城市規劃管理及諮詢服務協議」)，據此，中建五局可委聘本公司指定的任何全資附屬公司，於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就中建五局承接位於中國的城市規劃及運營項目(「城市規劃項目」)向中建五局提供城市規劃管理及諮詢服務(「城市規劃管理及諮詢服務」)，惟中建五局根據城市規劃管理及諮詢服務協議於二零一六年十二月三十日至二零一六年十二月三十一日期間，以及截至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止兩個財政年度各年可向本集團授出的合約總額分別不得超過港幣80,000,000元、港幣100,000,000元及港幣100,000,000元。

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的合約金額介乎2%至5%釐定，而主協議的合約金額將參考城市規劃管理及諮詢服務的範圍及複雜程度、城市規劃項目的位置、大小及開發狀況以及提供城市規劃管理及諮詢服務的成本及費用而釐定。

由於中建五局為本公司之關連人士，因此，根據上市規則，城市規劃管理及諮詢服務協議項下擬進行之交易構成本公司之持續關連交易。交易的詳情載於日期為二零一六年十二月三十日之公告。

截至二零一八年十二月三十一日止年度，本集團並無根據城市規劃管理及諮詢服務協議獲授任何合約。

5. 中國海外發展工程框架協議

本公司與中國海外發展於二零一八年六月二十六日訂立一份框架協議(「中國海外發展工程框架協議」)，據此，中國海外發展集團可於二零一八年八月二十日至二零二一年六月三十日止期間委聘本集團為其承建商、分包承建商或服務供應商為中國海外發展集團之建築工程提供樓宇建築、承建及工程工作、項目管理、監理及諮詢服務(「中國海外發展工程」)，惟中國海外發展集團根據中國海外發展工程框架協議於相關期間/年度可授予本集團的合約總額不得超過以下中國海外發展工程承建上限：

	二零一八年 八月二十日至 十二月三十一日 期間 港幣百萬元	截至 二零一九年 十二月三十一日 止年度 港幣百萬元	截至 二零二零年 十二月三十一日 止年度 港幣百萬元	二零二一年 一月一日至 六月三十日 期間 港幣百萬元
樓宇建築工程	1,190	1,190	1,190	790
項目管理、監理及諮詢服務	10	10	10	10
總計	1,200	1,200	1,200	800

有關中國海外發展工程，本公司預期與中國海外發展集團進行之交易將主要專注於(i)樓宇建築工程，當中包括就中國海外發展集團之建築工程作為總承建商提供總承包及工程工作，以及作為分包承建商提供承包及工程工作(如外牆承建工程)；及(ii)由中海監理就中國海外發展之中國物業發展項目所承辦之項目管理、監理及諮詢服務。

本集團可以承建商、分包承建商或服務供應商身份參與競投中國海外發展工程。本集團可按照中國海外發展集團的投標程序及按其提供予其他獨立第三方建築承建商、分包承建商或服務供應商的相同及一般條款，競投中國海外發展工程。本集團有一套統一及系統化的投標程序以訂定投標的價格及條款，該程序適用於投交予關連人士及獨立第三方的標書。於編製及評估投標書時，本集團將考慮技術規定、數量規格、預期完成時間、客戶期望和與該項目相關的可能風險等因素。於釐定投標價格時，本集團將審查其內部數據庫存有的材料供應，過往項目分包承建商價格及附帶營運成本的資料。本集團將審視及比較過往向關連人士及最多兩名獨立第三方標書的定價，以確保將提交之標書的定價不會優於提供予獨立第三方之價格。

由於中國海外發展集團之成員公司為本公司之關連人士，因此，根據上市規則，中國海外發展工程框架協議項下擬進行之交易構成本公司之持續關連交易。交易的詳情載於日期為二零一八年六月二十六日之公告及日期為二零一八年七月十八日之通函，中國海外發展工程框架協議已於二零一八年八月十七舉行的股東特別大會上獲本公司獨立股東正式批准。

截至二零一八年十二月三十一日止年度，本集團根據中國海外發展工程框架協議獲授的合約總額為港幣92,963,252元。

6. 中國海外宏洋框架協議

本公司與中國海外宏洋於二零一八年六月二十六日訂立一份框架協議(「中國海外宏洋框架協議」)，據此，中國海外宏洋集團可於二零一八年七月一日起至二零二一年六月三十日止期間委聘本集團為中國海外宏洋集團在中國之物業發展項目提供項目管理、監督及顧問服務(「中國海外宏洋管理服務」)，惟中國海外宏洋集團根據中國海外宏洋框架協議於相關期間/年度可授予本集團的合約總額不得超過以下中國海外宏洋委聘上限：

	二零一八年七月一日 至十二月三十一日 期間 港幣百萬元	截至二零一九年 十二月三十一日 止年度 港幣百萬元	截至二零二零年 十二月三十一日 止年度 港幣百萬元	二零二一年 一月一日至 六月三十日期間 港幣百萬元
中國海外宏洋委聘上限	30	60	60	30

本集團(作為服務供應商)可就中國海外宏洋集團之中國物業發展項目，根據中國海外宏洋集團的投標程序，以提供予其他獨立第三方服務供應商之相同及一般條款，參與競投提供中國海外宏洋管理服務。本集團有一套統一及系統化的投標程序以訂定投標的價格及條款，該程序適用於投交予關連人士及獨立第三方的標書。於編製及評估投標書時，本集團將考慮技術規定、數量規格、預期完成時間、客戶期望和與該項目相關的可能風險等因素。於釐定投標價格時，本集團將審查其內部數據庫存有的過往項目及附帶營運所需員工的成本資料。本集團將審視及比較過往向關連人士及獨立第三方標書的定價，以確保將提交之標書的定價不會優於提供予獨立第三方之價格。

關連交易

由於中國海外宏洋集團之成員公司為本公司之關連人士，因此，根據上市規則，中國海外宏洋框架協議項下擬進行之交易構成本公司之持續關連交易。交易的詳情載於日期為二零一八年六月二十六日之公告。

截至二零一八年十二月三十一日止年度，本集團並無根據中國海外宏洋框架協議獲授任何合約。

本集團於截至二零一八年十二月三十一日止年度進行的所有關連人士交易概要載於綜合財務報表附註34。除載於該附註第(a)(i)段內與本集團系內公司的交易，其產生仍根據上述的關連交易及持續關連交易而進行外，概無任何載於該附註的關連人士交易構成上市規則第14A章所界定的「關連交易」或「持續關連交易」。

本公司已就本集團於截至二零一八年十二月三十一日止年度訂立的關連交易及持續關連交易遵守上市規則第14A章所訂明的披露規定。

就截至二零一八年十二月三十一日止財政年度而言，獨立非執行董事已根據上市規則第14A.55條對上述各項持續關連交易進行年度審核，並確認各項持續關連交易：

- (i) 在本集團的日常業務中訂立；
- (ii) 按一般商業條款或更優條款進行；及
- (iii) 根據有關交易的協議條款進行，而交易的條款公平合理且符合本公司股東的整體利益。

本公司核數師已獲委聘就本集團的持續關連交易作出匯報，有關匯報乃按照《香港核證委聘準則》第3000號「審核或審閱過往財務資料以外之核證委聘」及根據香港會計師公會發出的《實務說明》第740號「關於香港《上市規則》所述持續關連交易的核數師函件」進行。

根據已執行的工作，核數師已於致董事局的函件中確認：

- a. 並無出現任何核數師所知悉的情況，會導致彼相信已披露的持續關連交易並未獲董事局批准；
- b. 涉及由本集團提供貨品及服務的交易並無出現任何核數師所知悉的情況，會導致彼相信該等交易在任何重大方面未有按照本集團的定價政策進行；
- c. 並無出現任何核數師所知悉的情況，會導致彼相信有關交易在任何重大方面未有按照相關協議的條款而訂立；及
- d. 就每項持續關連交易的總額而言，並無出現任何核數師所知悉的情況，會導致彼相信已披露的持續關連交易已超出本公司之前就該等交易所訂立的全年上限。



羅兵咸永道

致遠東環球集團有限公司股東

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

意見

我們已審計的內容

遠東環球集團有限公司(以下簡稱「貴公司」)及其附屬公司(以下統稱「貴集團」)列載於第75至139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。

關鍵審計事項

關鍵審計事項是根據我們的專業判斷，認為對本期綜合財務報表的審計最為重要的事項。這些事項是在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
- 貿易應收款及合約資產的撥備
- 有關Gamma USA, Inc.及 Gamma Windows and Walls International Inc.遞延所得稅資產的賬面值及其商譽減值的評估

關鍵審計事項

建築工程的收益確認

請參閱綜合財務報表附註3.24、5(i)及6。

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合約的收益為港幣33.69億元。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是一個主要審計事項。

我們的審計如何處理關鍵審計事項

我們通過抽樣檢測，以理解、分析、並驗證有關於合約預算及管理流程的內控測試。

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下以下測試：

- 與管理層和該工程團隊討論工程的進度及相關合約條款；
- 通過審閱集團、客戶、承包商和供應商所提供的支援檔作為評估基礎，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；
- 對本審計期間的工程實際成本進行抽樣檢測；
- 基於最新的總成本以及實際發生成本重新計算估計的工程進度；及
- 重新計算以估計的工程進度作基礎之工程收益。

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。

關鍵審計事項

貿易應收款及合約資產的撥備

請參閱綜合財務報表附註3.9(iv)、3.13、(5)(v)、20及21。

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淨值為港幣5.65億元及合約資產為港幣9.67億元，為貴集團之最主要資產，佔貴集團總資產的46%。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，帳齡分析，預測可能影響貿易應收款項及合約資產可收回性的未來事件及經濟狀況，並加以很大程度的主觀意見以評估貿易應收款及合約資產的可收回性。管理層的主觀判斷會對貿易應收款及合約資產的撥備金要求有很大影響。

我們的審計如何處理關鍵審計事項

就管理層對貿易應收款及合約資產的可收回性評估，我們執行的程序包括：

- 通過抽樣檢測，以理解、分析、並驗證有關於貿易應收款及合約資產的內控的設計和操作有效性；
- 抽樣檢測年終日之帳齡；
- 抽樣檢測年後付款和工程測量師的最新數據；
- 就重大貿易應收款及合約資產餘額，檢測對應客戶的相關合約，並於適當情況下通過公開信息來評估他們的信譽度；
- 就重大過期貿易應收款，於適當情況下需要額外通過公開資訊來檢測歷史付款記錄，評估客戶是否有財務困難，壞賬記錄，破產可能性；及
- 使用前瞻性和歷史資訊分析管理層對貿易應收款及合約資產所作之撥備的合理性。

我們認為管理層就貿易應收款及合約資產的可收回性評估所作之主觀判斷均有合理理據支持。

關鍵審計事項

有關遞延所得稅資產的帳面值及Gamma USA, Inc.及Gamma Windows and Walls International, Inc.商譽減值的評估

請參閱綜合財務報表附註3.7、3.8、3.19(ii)、5(iii)、5(iv)、17及27。

貴集團已確認截至二零一八年十二月三十一日止年度的商譽為港幣1.38億元，其源於收購55% Gamma North America, Inc.。貴集團亦已確認遞延所得稅資產港幣為0.93億元，其源於Gamma USA Inc.和 Gamma Windows and Walls International, Inc.的稅收虧損。遞延所得稅資產之確認是基於管理者認為未來將有充足的應課稅利潤以抵銷稅收虧損。有鑑於遞延所得稅資產及商譽的帳面值在二零一八年十二月三十一日的重要性，管理層就遞延所得稅資產的帳面值及有關Gamma North America, Inc.的商譽減值作評估。

就減值評估的目的，Gamma USA Inc.和 Gamma Windows and Walls International, Inc.被定義為單一的現金產出單元(CGU)。CGU的可回收額是基於管理層估算的使用價值。用價值計算中的現金流量預測是基於管理層審核後的財務預算。預估折算率，收入增長率，毛利率是針對CGU的相關風險而特定的。

減值測試中的假設一旦變化，遞延所得稅資產的帳面值和商譽減值都均受到影響。

我們的審計如何處理關鍵審計事項

就遞延所得稅資產的帳面值及Gamma USA Inc.和Gamma Windows and Walls International, Inc.商譽減值評估，我們執行的程序包括：

- 通過抽樣檢測，以理解、分析、並驗證有關於財務預算審查的內控有效性；
- 讓我們的內部估值專家就相同行業類似公司的估值方法及貼現率進行比較；
- 以經濟情況預期與行業預期中的數據與管理層就遞延所得稅資產的帳面值評估及商譽減值測試中的使用價值計算方法所應用之主要假設作比較，其中包括收入增長率、毛利率及應課稅利潤。我們用本年度數據與去年預計進行對比以檢測管理層財務預算是否合理；
- 評估管理層對假設改變，如管理層應用的收入增長率和折算率的變動，對商譽減值評估的影響的敏感度分析；及
- 比較管理層運用的市場資訊與公開市場信息。

基於以上的依據，我們認為管理層在遞延所得稅資產的帳面值和商譽減值評估中的假設與我們的預期一致。

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。
- 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 (重列)
營業額	6	3,611,770	3,132,665
營業成本	8	(3,189,952)	(2,685,740)
毛利		421,818	446,925
其他收入及其他收益，淨額	7	2,848	7,479
行政、銷售及其他經營費用	8	(191,204)	(209,154)
財務費用	9	(26,717)	(17,340)
稅前溢利		206,745	227,910
所得稅費用	10	(62,265)	(114,135)
本年溢利		144,480	113,775
本年應佔溢利／(虧損)：			
本公司股東		148,571	123,691
非控股權益		(4,091)	(9,916)
		144,480	113,775
每股盈利(港仙)			
基本及攤薄	14	6.89	5.74

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 (重列)
本年溢利	144,480	113,775
其他全面(虧損)/收益 將可能重新分類到利潤的項目 折算境外經營產生的匯兌差額	(29,984)	36,832
本年其他全面(虧損)/收益·扣除稅項	(29,984)	36,832
本年全面收益總額·扣除稅項	114,496	150,607
應佔本年全面收益總額：		
本公司股東	119,303	159,588
非控股權益	(4,807)	(8,981)
	114,496	150,607

綜合財務狀況表

於二零一八年十二月三十一日

	附註	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元 (重列)
非流動資產			
物業、廠房及設備	15	476,959	231,420
預付租金	16	32,491	34,929
商譽	17	138,149	138,149
遞延稅項資產	27	92,647	94,058
		740,246	498,556
流動資產			
存貨	19	7,014	9,928
客戶合約工程欠款	20	—	861,797
合約資產	20	967,471	—
貿易及其他應收款	21	1,173,875	1,008,703
按金及預付款		53,842	56,627
可收回稅項		707	1,097
應收集團系內公司款	22	37,026	46,474
銀行及現金結餘	23	386,630	478,137
		2,626,565	2,462,763
		3,366,811	2,961,319
流動負債			
銀行借款	24	505,178	401,693
欠客戶合約工程款	20	—	60,212
已收按金及預收客戶款		—	52,235
合約負債	20	299,857	—
貿易應付款、其他應付款及應計費用	25	1,049,699	831,145
金融租賃應付款	26	793	865
應付稅項		88,880	88,424
應付集團系內公司款	22	170,240	344,500
		2,114,647	1,779,074
總資產減流動負債		1,252,164	1,182,245

綜合財務狀況表

於二零一八年十二月三十一日

	附註	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元 (重列)
股本及儲備			
股本	28	21,555	21,555
股份溢價及儲備	29	1,075,736	998,914
本公司股東應佔權益		1,097,291	1,020,469
非控股權益		(59,008)	(54,201)
		1,038,283	966,268
非流動負債			
銀行借款	24	211,746	213,185
金融租賃應付款	26	1,842	2,499
遞延稅項負債	27	293	293
		213,881	215,977
		1,252,164	1,182,245

承董事局命

吳明清
董事

陳善宏
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

公司股東應佔

	股本 (附註28) 港幣千元	股份溢價 (附註29) 港幣千元	特別儲備 (附註29) 港幣千元	以股份為 基礎付款		法定儲備 (附註29) 港幣千元	保留溢利 港幣千元	總計 港幣千元	非控股權益 港幣千元	權益總額 港幣千元
				儲備 (附註29) 港幣千元	匯兌儲備 (附註29) 港幣千元					
於二零一七年一月一日										
原列	21,555	898,654	(312,821)	4,636	(48,049)	12	365,498	929,485	(45,258)	884,227
共同控制合併之影響(附註2)	—	—	(25,761)	—	(5,512)	47,391	108,302	124,420	—	124,420
重列	21,555	898,654	(338,582)	4,636	(53,561)	47,403	473,800	1,053,905	(45,258)	1,008,647
年內盈利/(虧損)(重列)	—	—	—	—	—	—	123,691	123,691	(9,916)	113,775
折算境外經營產生的匯兌差額 (重列)	—	—	—	—	35,897	—	—	35,897	935	36,832
年內全面收益總額	—	—	—	—	35,897	—	123,691	159,588	(8,981)	150,607
法定儲備調撥(重列)	—	—	—	—	—	(33,012)	33,012	—	—	—
中介控股公司承擔的股份支付 有關的出資(附註30)	—	—	615	—	—	—	—	615	—	615
收購附屬公司股份	—	—	(38)	—	—	—	—	(38)	38	—
二零一六年末期已付股息	—	—	—	—	—	—	(17,244)	(17,244)	—	(17,244)
二零一七年年中期已付股息	—	—	—	—	—	—	(21,555)	(21,555)	—	(21,555)
派發予前股東(附註2)(重列)	—	—	(154,802)	—	—	—	—	(154,802)	—	(154,802)
於二零一七年十二月三十一日 及二零一八年一月一日(重列)	21,555	898,654	(492,807)	4,636	(17,664)	14,391	591,704	1,020,469	(54,201)	966,268
於二零一八年一月一日										
原列	21,555	898,654	(312,243)	4,636	(23,030)	12	427,634	1,017,218	(54,201)	963,017
共同控制合併之影響(附註2)	—	—	(180,564)	—	5,366	14,379	164,070	3,251	—	3,251
重列	21,555	898,654	(492,807)	4,636	(17,664)	14,391	591,704	1,020,469	(54,201)	966,268
年內盈利/(虧損)	—	—	—	—	—	—	148,571	148,571	(4,091)	144,480
折算境外經營產生的匯兌差額	—	—	—	—	(29,268)	—	—	(29,268)	(716)	(29,984)
年內全面收益總額	—	—	—	—	(29,268)	—	148,571	119,303	(4,807)	114,496
中介控股公司承擔的股份支付 有關的出資(附註30)	—	—	643	—	—	—	—	643	—	643
出售附屬公司股份	—	—	(14)	—	—	—	—	(14)	—	(14)
二零一七年年末期已付股息	—	—	—	—	—	—	(21,555)	(21,555)	—	(21,555)
二零一八年中期已付股息	—	—	—	—	—	—	(21,555)	(21,555)	—	(21,555)
於二零一八年十二月三十一日	21,555	898,654	(492,178)	4,636	(46,932)	14,391	697,165	1,097,291	(59,008)	1,038,283

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 (重列)
稅前溢利	206,745	227,910
調整為：		
財務費用	26,717	17,340
銀行利息收入	(1,623)	(2,425)
出售物業、廠房及設備虧損／(收益)	39	(67)
保證撥備，淨額	18,798	17,381
折舊	5,919	7,149
預付租金之攤銷	—	690
貿易及其他應收款撥備計提，淨額	—	442
中介控股公司承擔的股份支付	643	615
營運資金變動前經營現金流	257,238	269,035
存貨減少	2,914	413
客戶合約工程欠款／欠客戶合約工程款，淨額增加	—	(363,553)
合約資產／負債，淨額增加	94,833	—
已收按金及預收客戶款減少	—	(14,712)
貿易及其他應收款增加	(165,712)	(35,277)
按金及預付款減少／(增加)	2,786	(15,141)
應收／付集團系內公司款，淨額(增加)／減少	(83,069)	252,404
貿易應付款、其他應付款及應計費用增加	201,339	197,718
經營所得之現金淨額	310,869	290,887
已付利得稅淨額	(59,315)	(82,780)
經營業務所得之現金淨額	251,554	208,107

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 (重列)
投資活動之現金流量		
購置物業、廠房及設備	(272,115)	(108,371)
預付租金之繳付	—	25
出售物業、廠房及設備所得款項	651	8,467
已收利息	1,623	2,425
投資活動所用之現金淨額	(269,841)	(97,454)
融資活動之現金流量		
財務費用	(26,618)	(17,211)
銀行貸款提取，淨額	104,238	91,024
(償還)／新增金融租賃應付款	(827)	321
派發予前股東	—	(154,802)
根據共同控制合併支付集團系內公司(附註2)	(81,757)	—
已付股息	(43,110)	(38,799)
融資活動所用之現金淨額	(48,074)	(119,467)
現金及現金等價物減少	(66,361)	(8,814)
外幣匯率變動影響	(25,146)	32,439
期初現金及現金等價物	478,137	454,512
期末現金及現金等價物	386,630	478,137
現金或現金等價物分析		
銀行及現金結餘	386,630	478,137

綜合財務報表附註

1 一般資料

遠東環球集團有限公司(「本公司」)及其附屬公司(統稱「本集團」)從事總承包工程及外牆工程業務(包括設計、製造、生產及安裝幕牆系統)及運營管理服務。

本公司是根據開曼群島公司法於開曼群島註冊成立的有限公司，註冊辦公地址為P.O. Box 309, Ugland House, Grand Cayman, KY1-1104, Cayman Islands。主要營業地點為香港柴灣新業街8號八號商業廣場16樓。

本公司的直接控股公司為加寶控股有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立的公司及中國建築國際集團有限公司(「中國建築國際」)的全資附屬公司，中國建築國際的股份於香港聯合交易所有限公司上市。

本公司的中介控股公司是中國海外集團有限公司，一間於香港註冊成立的公司，同時亦是中國建築股份有限公司(「中建股份」)的全資附屬公司。中建股份是一間於中華人民共和國(「中國」)成立的股份公司，其股份於上海證券交易所上市。本公司的最終控股公司是成立於中國的國有企業中國建築集團有限公司(「中建集團」)。

本公司由二零一零年三月三十日起在香港聯合交易所有限公司進行第一上市。

除另有所指外，該等綜合財務報表以港幣千元呈列。綜合財務報表已於二零一九年三月二十日獲董事局批准刊發。

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。本綜合財務報表乃以歷史成本基準編製。

在遵照香港財務報告準則編製財務報表時，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3中披露。

共同控制合併

於二零一八年六月二十六日本集團以人民幣70,000,000元(即約港幣81,757,000)之現金向一中介控股公司 — 中國建築國際集團有限公司(「中國建築國際」)之全資附屬公司 — 深圳中建宏達投資有限公司購入中海監理有限公司(「中海監理」)全部股權權益。

2 編製基準 (續)

共同控制合併 (續)

上述轉讓中海監理(「被收購公司」)全部股權權益被認為是乃共同控制合併事項。因此，本集團截至二零一八年十二月三十一日止十二個月之綜合財務報表已使用香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒布之會計指引第5號「共同控制合併之合併會計法」原則編製，猶如被收購公司從首次受本集團及被收購公司之控制方控股當日開始已被合併。綜合財務報表之比較數字已經相應重列。

合併被收購公司對本集團截至二零一七年十二月三十一日止十二個月之業績及於二零一七年十二月三十一日之財務狀況之影響總結如下：

	截至二零一七年 十二月三十一日 止十二個月 港幣千元 (原列)	合併被收購公司 港幣千元	合併調整 港幣千元	截至二零一七年 十二月三十一日 止十二個月 港幣千元 (重列)
營業額	2,910,942	221,723	—	3,132,665
營業成本	(2,520,146)	(165,594)	—	(2,685,740)
毛利	390,796	56,129	—	446,925
其他收入及其他收益，淨額	6,396	1,083	—	7,479
行政、銷售及其他經營費用	(181,510)	(27,644)	—	(209,154)
財務費用	(17,340)	—	—	(17,340)
稅前溢利	198,342	29,568	—	227,910
所得稅費用	(107,323)	(6,812)	—	(114,135)
本期溢利	91,019	22,756	—	113,775
應佔溢利／(虧損)：				
本公司股東	100,935	22,756	—	123,691
非控股權益	(9,916)	—	—	(9,916)
	91,019	22,756	—	113,775

2 編製基準 (續)

共同控制合併 (續)

	截至二零一七年 十二月三十一日 止年度 (附註1) 港幣千元 (原列)	合併被收購公司 港幣千元	合併調整 (附註2) 港幣千元	截至二零一七年 十二月三十一日 止年度 港幣千元 (重列)
非流動資產				
物業、廠房及設備	229,000	2,420	—	231,420
預付租金	34,929	—	—	34,929
商譽	138,149	—	—	138,149
遞延稅項資產	94,058	—	—	94,058
	496,136	2,420	—	498,556
流動資產				
存貨	9,928	—	—	9,928
客戶合約工程欠款	688,810	172,987	—	861,797
貿易及其他應收款	943,563	65,140	—	1,008,703
按金及預付款	54,520	2,107	—	56,627
可收回稅項	1,097	—	—	1,097
應收集團系內公司款	34,924	11,550	—	46,474
銀行及現金結餘	386,949	91,188	—	478,137
	2,119,791	342,972	—	2,462,763
流動負債				
銀行借款	401,693	—	—	401,693
欠客戶合約工程款	60,212	—	—	60,212
已收按金及預收客戶款	52,235	—	—	52,235
貿易應付款、其他應付款 及應計費用	782,822	48,323	—	831,145
金融租賃應付款	865	—	—	865
應付稅項	45,592	42,832	—	88,424
應付集團系內公司款	93,514	169,229	81,757	344,500
	1,436,933	260,384	81,757	1,779,074
總資產減流動負債	1,178,994	85,008	(81,757)	1,182,245
股本及儲備	1,017,218	85,008	(81,757)	1,020,469
非控股權益	(54,201)	—	—	(54,201)
非流動負債	215,977	—	—	215,977
	1,178,994	85,008	(81,757)	1,182,245

附註1：於二零一七年十二月三十一日，本集團的財務狀況於採納香港財務報告準則第15號而編製。有關採納香港財務報告準則第15號的影響詳情，請參閱公告附註2。

附註2：合併調整是收購被收購公司之應付代價。

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
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)
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

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。

下文披露了採用的影響。它解釋了採用香港財務報告準則第9號「金融工具」和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，並披露了自二零一八年一月一日起實施的新會計政策。與前幾年不同。

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號取代了香港會計準則第39號「金融工具：確認和計量」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3.9。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。

(1) 分類及計量

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金融負債。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。

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 (續)

香港財務報告準則第9號「金融工具」(續)

(1) 分類及計量 (續)

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，並沒有任何重新分類：

	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)	
流動金融資產			
貿易及其他應收款	攤銷成本	攤銷成本	1,008,703
按金及預付款	攤銷成本	攤銷成本	56,627
銀行及現金結餘	攤銷成本	攤銷成本	478,137
應收集團系內公司款	攤銷成本	攤銷成本	46,474
非流動金融負債			
金融租賃應付款	攤銷成本	攤銷成本	2,499
銀行借款	攤銷成本	攤銷成本	213,185
流動金融負債			
金融租賃應付款	攤銷成本	攤銷成本	865
銀行借款	攤銷成本	攤銷成本	401,693
貿易應付款、其他應付款及應計費用	攤銷成本	攤銷成本	831,145
已收按金及預收客戶款	攤銷成本	攤銷成本	52,235
應付集團系內公司款	攤銷成本	攤銷成本	344,500

(2) 金融資產減值

新減值模型要求根據預期信貸虧損模型確認減值準備，而不是像香港會計準則第39號一樣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號的合同資產、貸款承擔及若干財務擔保合同。

本集團以前瞻性為基準評估與按攤銷成本及合約資產列賬的債權投資資產相關的預期信貸虧損。所採用的減值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步確認應收款項時確認。

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 (續)

香港財務報告準則第9號「金融工具」(續)

(2) 金融資產減值 (續)

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，則確認十二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。

於二零一八年一月一日和二零一八年十二月三十一日，本集團評估了適用香港財務報告準則第9號的損失津貼的影響並不重要。除上述情況外，香港財務報告準則第9號的應用對本集團在二零一八年一月一日和二零一八年十二月三十一日持有的其他金融資產的分類、確認和計量沒有重大影響。

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3.24。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の確認、分類及計量的相關詮釋。

本集團選擇在二零一八年十二月三十一日止年度的綜合財務狀況表中採用經修訂的追溯方法進行過渡，使本集團能夠認識到最初採用香港財務報告準則第15號作為對截至二零一八年一月一日的期初股本餘額，而沒有重報前一年的比較數位。本集團選擇在二零一八年一月一日開始採用香港財務報告準則第15號。

採納新會計政策及香港財務報告準則第15號的影響如下：

(1) 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)本集團創建或增強客戶在創建或增強資產時控制的資產，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。

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 (續)

香港財務報告準則第15號「來自客戶合約之收入」(續)

(2) 項目監理服務收入的計量

提供這些服務的收入在交易期間隨著時間確認。本集團已釐定，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，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。

(3) 合約資產和負債的列報

過往，有關在建工程合約的合約餘額分別於綜合財務狀況表內的「客戶合約工程欠款／欠客戶合約工程款」及「已收按金及預收客戶款」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時，才會確認應收款項。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3.24)，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。

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；及
- 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。

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：

	於二零一八年一月一日		
	以前年度列示 港幣千元	根據香港財務 報告準則 第15號重分類 港幣千元	重表述 港幣千元
綜合財務狀況表(摘錄)			
客戶合約工程欠款	861,797	(861,797)	—
合約資產	—	861,797	861,797
欠客戶合約工程款	60,212	(60,212)	—
已收按金及預收客戶款	52,235	(52,235)	—
合約負債	—	112,447	112,447

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(續)

香港財務報告準則第15號「來自客戶合約之收入」(續)

對比於在香港財務報告準則第15號應用之前生效的香港會計準則第18號和香港會計準則第11號，本集團當年的財務報表科目由於應用香港財務報告準則第15號而受到的影響如下：

	於二零一八年一月一日		
	採納香港財務 報告準則 第15號前金額 港幣千元	採納香港財務 報告準則第 15號之影響 港幣千元	呈報金額 港幣千元
綜合財務狀況表(摘錄)			
客戶合約工程欠款	967,471	(967,471)	—
合約資產	—	967,471	967,471
欠客戶合約工程款	119,914	(119,914)	—
已收按金及預收客戶款	179,943	(179,943)	—
合約負債	—	299,857	299,857

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

(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 ²
香港會計準則第19號(修訂本)	計劃修正、縮減或結算 ¹
香港會計準則第28號(修訂本)	於聯營及合資企業之投資 ¹
香港財務報告準則第3號(修訂本)	業務的定義 ²
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 ¹
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 ⁴
年度改進	二零一五年至二零一七年週期的年度改進 ¹
財務報告概念框架(2018)	財務報告的概念框架(經修訂) ²
香港財務報告準則第16號	租賃 ¹
香港財務報告準則第17號	保險合同 ³
香港財務報告公告解釋第23號	所得稅處理的不確定性 ¹

¹ 於二零一九年一月一日或之後開始之年度期間生效

² 於二零二零年一月一日或之後開始之年度期間生效

³ 於二零二一年一月一日或之後開始之年度期間生效

⁴ 將確定強制性生效日期

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」

(1) 變化的性質

香港財務報告準則第16號於二零一六年一月發佈。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刪除。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。

出租人的會計處理不會發生重大變化。

(2) 影響

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85,925,000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) 本集團採納之日期

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。

沒有其他尚未生效的準則會在本報告所述期間和可預見的未來交易中對本集團產生重大影響。

3 主要會計政策概要

3.1 綜合賬目

綜合財務報表包括本公司及其所有附屬公司截至十二月三十一日止的財務報表。

(i) 附屬公司

附屬公司指本集團有權管控其財政及經營政策的所有實體(包括特殊目的實體)，一般附帶超過半數投票權的股權。在評定本集團是否控制另一實體時，目前可行使或可兌換的潛在投票權的存在及影響均予考慮。附屬公司在控制權轉移至本集團之日全面綜合入賬。附屬公司在控制權終止之日起停止綜合入賬。

3 主要會計政策概要 (續)

3.1 綜合賬目 (續)

(i) 附屬公司 (續)

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告內，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損益。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 — 收購法合併

本集團成員公司的集團內公司交易、結餘及交易收支予以對銷。來自集團內公司間交易的溢利及虧損(確認於資產)亦予以對銷。附屬公司的會計政策已按需要作出改變，以確保與本集團採用的政策符合一致。本集團利用收購法將業務合併入賬。收購一附屬公司所轉讓的代價，為所轉讓資產、對被收購方的前擁有人產生的負債，及本集團發行的股本權益的公平值。所轉讓的代價包括或有代價安排所產生的任何資產及負債的公平值。在業務合併中所收購可辨認的資產以及所承擔的負債及或有負債，首先以彼等於收購日期的公平值計量。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比例應佔主體的淨資產，可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。

收購相關成本在產生時支銷。

如業務合併分階段進行，收購方之前在被收購方持有於收購日淨值的權益按收購日期的公平值透過損益重新計量於計量中衍生之相關的溢利或虧損會於綜合收益表中確認。

3 主要會計政策概要(續)

3.1 綜合賬目(續)

(i) 附屬公司(續)

業務合併 — 收購法合併(續)

所轉讓代價、被收購方之任何非控股權益金額及任何先前於被收購方之權益於收購日期之公平值高於所收購可辨認資產淨值之公平值時，其差額以商譽列賬。就議價購買而言，如轉讓代價、已確認非控股權益及先前持有之權益總額低於所收購附屬公司資產淨值之公平值，其差額將直接於收益表中確認。

本集團成員公司的集團內公司間交易、結餘及未變現收益予以對銷。必要時，附屬公司之金額已經調整，以符合本集團之會計政策。

(ii) 不導致失去控制權之附屬公司的權益改變與非控股權益之交易

不導致失去控制權的非控股權益之交易入賬列作權益交易 — 即以彼等為擁有人的身份與擁有人進行交易。任何已付代價公平值與所收購應佔附屬公司淨資產賬面值的相關股份的差額列作權益。向非控股權益出售的盈虧亦列作權益。

(iii) 出售附屬公司

當本集團不再持有控制權，在實體的任何保留權益於失去控制權當日重新計量至公平值，賬面值的變動在損益中確認。公平值為就保留權益的後續入賬而言的初始賬面值，作為聯營公司、合營企業或金融資產。此外，之前就相關實體在其他全面收益中確認的任何數額猶如本集團已直接處置相關資產及負債。這意味著之前在其他全面收益中確認的數額重新分類至收益表。

3.2 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。

當收到該等投資之股息時，倘股息超過宣派股息期內附屬公司之全面收益總額，或倘獨立財務報表所列投資之賬面值超過綜合財務報表中被投資公司淨資產(包括商譽)之賬面值，則須對於附屬公司之投資進行減值測試。

3.3 分部報告

經營分部按照向首席經營決策者提供的內部報告貫徹一致的方式報告。負責分配資源及評估經營分部表現的首席經營決策者被認為作出策略性決定的執行董事。

3 主要會計政策概要 (續)

3.4 外幣換算

(i) 功能及呈列貨幣

本集團每個實體的財務報表所列項目均以該實體經營所在的主要經濟環境的貨幣計量(「功能貨幣」)。綜合財務報表以港元呈列，港元為本公司的功能貨幣及本集團的呈列貨幣。

(ii) 交易及結餘

外幣交易採用交易或項目重新計量的估值日期的匯率換算為功能貨幣。結算此等交易產生的匯兌收益及虧損以及將外幣計值的貨幣資產及負債以年終匯率折算產生的匯兌收益及虧損在綜合收益表確認。

匯兌收益及虧損分別在綜合收益表內的「其他收入及收益，淨額」和「行政、銷售及其他經營費用」中呈列。

以外幣為單位及被分類為可供出售的貨幣性證券的公平值變動，按照證券的攤銷成本變動與該證券賬面值的其他變動所產生的換算差額進行分析。

與攤銷成本變動有關的換算差額確認為溢利或虧損，賬面值的其他變動則於其他全面收益中確認。

非貨幣性金融資產及負債(例如按公平值計入損益的權益)的換算差額呈列為公平值收益及虧損的一部分。非貨幣性金融資產(例如分類為可供出售的權益)的換算差額包括在其他全面收益中。

(iii) 本集團成員公司

其功能貨幣與呈列貨幣不同的所有集團內的實體(當中並無惡性通貨膨脹經濟的貨幣)的業績及財務狀況按如下方法換算為呈列貨幣：

- (a) 每份呈列的財務狀況表內的資產及負債按報告期末的收市匯率換算；
- (b) 每份收益表內的收益及費用按平均匯率換算(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，收支項目按交易日期的匯率換算)；及
- (c) 所有由此產生的匯兌差額在其他全面收益中確認。

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，並按期末匯率換算。產生的匯兌差額在其他全面收益中入賬。

3 主要會計政策概要(續)

3.4 外幣換算(續)

(iv) 出售海外業務及部分出售

於出售海外業務(即出售本集團於海外業務之全部權益或導致喪失對某一包含海外業務附屬公司控制權之出售、導致喪失對某一包含海外業務合營企業共同控制權之出售，或導致喪失對某一包含海外業務聯營公司重大影響力之出售)時，與該業務相關並歸屬於本公司權益持有人之所有於權益中累計匯兌差額均重新分類至綜合收益表。

倘此乃部分出售並不導致本集團喪失對某一包含海外業務附屬公司控制權，該累計匯兌差額之應佔比例為重新提供貢獻予非控股權益及不會於損益確認。就所有其他之部分出售(即不會導致本集團喪失重大影響或同共控制權之聯營公司或合營企業之部分出售)，該累計匯兌差額之應佔比例則須重新分類至綜合收益表。

3.5 物業、廠房及設備

土地及樓宇主要包括工廠及辦公室。分類為金融租賃的租賃土地及所有其他物業、廠房及設備按歷史成本減折舊列賬。歷史成本包括收購該等項目直接應佔的開支。

後續成本只有在很可能為本集團帶來與該項目有關的未來經濟利益，而該項目的成本能可靠計量時，才包括在資產的賬面值或確認為一項單獨資產(如適用)。已更換零件的賬面值已被終止確認。所有其他維修費用在產生的財政期間內於綜合收益表支銷。

分類為金融租賃的租賃土地自土地權益可供其擬定用途時開始攤銷。分類為金融租賃的租賃土地的攤銷及其他資產的折舊採用以下的估計可使用年期將其成本按直線法分攤至其剩餘價值計算：

永久業權土地	不作折舊
土地及建築物	按相關租約年期或50年(以較短者為準)
租賃物業裝修	四年
機械	五年
傢俬、固定裝置及設備	五年
汽車	四至五年

資產的剩餘價值及可使用年期於各報告期末檢討並作出調整(如適用)。若資產的賬面值高於其估計可收回價值，其賬面值即時撇減至可收回金額。

在建物業指在建建築物及待安裝的機器，並按成本扣除減值虧損列賬。其於完工時重新分類至相關物業、廠房及設備類別，折舊於相關資產可動用時開始。

處置的收益及虧損按所得款與賬面值的差額釐定，並在收益表內「其他收入及其他收益，淨額」中確認。

3 主要會計政策概要(續)

3.6 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。

在租賃支出可以可靠分配之範圍裡，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。倘租賃支出未能在土地及樓宇部分之間可靠分配，所有租賃則一般分類為融資租賃並計入為物業、廠房及設備。

3.7 無形資產

商譽

商譽產生自收購附屬公司、聯營公司及合營企業，並相當於所轉讓代價超過集團在被收購方的可辨認資產、負債及或有負債淨公平值權益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現金產生單位(「現金產生單位」)或現金產生單位組別(預期可從合併中獲取協同利益)。商譽被分配的每個單位或單位組別指在實體內商譽被監控作內部管理用途的最底層次。商譽在經營分部層面受到監控。

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開支及不得在之後期間撥回。

3.8 非金融資產的減值

可使用年期不限定的資產 — 例如商譽或尚未可供使用的未完成工程 — 無需攤銷，但每年須就減值進行測試。須作攤銷的資產，當有事件出現或情況改變顯示賬面值可能無法收回時就進行減值檢討。減值虧損按資產的賬面值超出其可收回金額的差額確認。可收回金額以資產的公平值扣除銷售成本或使用價值兩者之間較高者為準。於評估減值時，資產按可分開辨認大部份不關連於其他資產或資產組合之現金流量(現金產生單位)的最低層次組合。除商譽外，已蒙受減值的非金融資產在每個報告日期均就減值是否可以撥回進行檢討。

3 主要會計政策概要(續)

3.9 金融資產

(i) 分類

本集團將其金融資產分類為以下計量類別：以攤銷成本計量的權益。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。管理層在初步確認時確定其金融資產的分類。

(ii) 確認及取消確認

常規方式購買和出售金融資產於交易日確認，即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金融資產時取消確認。

(iii) 計量

在初步確認時，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。

(iv) 減值

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21。

自二零一八年一月一日起，本集團將最初按香港會計準則第39號分類為貸款及應收款項的其他金融資產，按香港財務報告準則第9號分類為攤銷成本的金融資產，本集團確定在初始確認每項金融資產時，可靠地評估交易對象的違約概率，都會導致不必要的成本和精力。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，則通過確認十二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。

(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。

在二零一七年十二月三十一日之前，本集團將其金融資產分為以下幾類：貸款和應收賬款。分類視乎購入金融資產之目的。管理層應在初始確認時釐定金融資產的分類。

貸款及應收款

貸款及應收款為有固定或可確定付款額且沒有在活躍市場上報價的非衍生金融資產。此等項目包括在流動資產內，但預期將於報告期末起計超過12個月結算的數額，則分類為非流動資產。本集團之貸款及應收款包括於財務狀況表呈列之按金及預付款、應收集團系內公司款、貿易及其他應收款及銀行及現金結餘。

3 主要會計政策概要 (續)

3.9 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 (續)

抵銷金融工具

金融資產及負債於擁有法定可強制執行權利抵銷已確認金額及於擬按淨值基準結算或同時變資產及結算負債時予以抵銷，有關淨額則於財務狀況表內列報。此法定可強制執行權利並不取決於將來事件，但可強制執行於日常業務及於未履行之責任、公司或其交易伙伴之破產或倒閉。

金融資產減值

以攤銷成本列賬的資產

本集團於每個報告期末評估是否存在客觀證據證明某一金融資產或某一金融資產組別出現減值。只有當存在客觀證據證明於因為首次確認資產後發生一宗或多宗事件導致出現減值(「虧損事項」)，而該宗(或該等)虧損事項對該項或該組金融資產的估計未來現金流量構成的影響可以合理估計，有關的金融資產或金融資產組別才算出現減值及產生減值虧損。

減值的證據可能包括以下指標：債務人或一組債務人正處於重大財政困難，違約或拖欠利息或本金付款，有可能彼等將進入破產程序或進行其他財務重組，以及當有可觀察數據顯示，估計未來現金流量有可計量的減少，例如欠款變動或與違約相關的經濟狀況。

就貸款及應收款項類別而言，虧損金額乃按資產賬面值與按金融資產原實際利率貼現的估計未來現金流量現值(不包括尚未產生的未來信貸虧損)間的差額計量。資產賬面值會予以削減，而虧損金額會於綜合收益表中確認。如貸款存在浮動利率，則計量任何減值虧損的貼現率乃根據合約釐定的現行實際利率。在實際運作上，本集團可能採用可觀察的市場價格根據工具的公平值計量減值。

若在較後期間，減值虧損的金額減少，而該減少乃可客觀地與確認減值後發生的事件有關連(例如債務人信貸評級改善)，則之前確認的減值虧損之撥回會於綜合收益表中確認。

3.10 抵消金融工具

金融資產和負債被抵消，如果在法律上可以強制執行的權利，以抵消已確認的數額，並打算按淨額結算或實現資產並結算，則財務狀況表中報告的淨額責任的同時。法律上可強制執行的權利不得以未來事件為條件，必須在正常經營過程中以及在公司或交易對手違約、破產或破產的情況下強制執行。

3 主要會計政策概要(續)

3.11 存貨

存貨按成本及可變現淨值兩者的較低者列賬。成本利用先進先出法釐定。製成品及在產品的成本包括設計成本、原料、直接勞工、其他直接費用及相關的間接生產費用(依據正常經營能力)。這不包括借款費用。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成本。

3.12 工程合同

截至二零一七年十二月三十一日，本集團按下述方法確認工程合同。

倘可可靠地估計工程合同之結果，則收益及成本乃參照於報告期末合同活動之完成進度予以確認，並按迄今產生之工程合同成本佔估計總合同成本之比例計算，除非此不能代表完成進度。合同工程之變動、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同收益。

倘無法可靠地估計工程合同之結果，則合同收益按已產生之可收回合同成本為限而予以確認。合同成本於產生期間確認為開支。

倘合同成本總額可能會超出合同收益總額，則預計虧損會被立即確認為開支。

於合同涵蓋多項資產之情況下，倘已就每項資產各自提交方案，就每項資產作獨立洽商及可單獨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同。於有多項合同同時進行或按次序持續進行之情況下，倘有關合同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，則此等合同視作一項單一之工程合同。

倘迄今產生之合同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同工程欠款。倘合同進度款項超出迄今產生之合同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同工程款。於完成有關工程前收取之款項，乃計入綜合財務狀況表中負債的預收款。就工程完成發出賬單但客戶尚未支付之款項則計入綜合財務狀況表之貿易及其他應收款。

3.13 貿易及其他應收款

貿易應收款為在日常經營活動中就商品銷售或服務執行而應收客戶的款項。如貿易及其他應收款的收回預期在一年或以內(如仍在正常經營週期中，則可較長時間)，其被分類為流動資產；否則分類為非流動資產。

貿易及其他應收款以公平值作初始確認，其後利用實際利率法按攤銷成本扣除減值撥備計量。有關本集團應收賬款會計法及減值政策的描述的進一步資料請參閱附註3.9。

3 主要會計政策概要(續)

3.14 現金及現金等價物

現金及現金等價物包括手頭現金、銀行通知存款、已抵押銀行存款、原到期為三個月或以下的其他短期高流動性投資，以及銀行透支。銀行透支在綜合及實體的財務狀況表的流動負債中借款內列示。

3.15 貿易應付款、其他應付款以及應計費用

應付貿易賬款為在日常業務過程中從供應商購買原材料或服務而應支付的負債。如貿易應付款、其他應付款以及應計費用的支付日期在一年或以內(如在正常業務經營週期中，則可較長時間)，其被分類為流動負債；否則呈列為非流動負債。

貿易應付款、其他應付款以及應計費用最初乃按公平值確認，其後以實際利率法按攤銷成本計量。

3.16 借款

借款按公平值並扣除產生的交易費用作初始確認。借款其後按攤銷成本列賬；所得款(扣除交易成本)與贖回價值的任何差額利用實際利率法於借款期間內在綜合收益表確認。

設立貸款融資時支付的費用倘部分或全部融資將會很可能提取，該費用確認為貸款的交易費用。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，並按有關的融資期間攤銷。

除非本集團可無條件將負債的結算遞延至報告期末後最少12個月，否則借款分類為流動負債。

3.17 借貸成本

直接用於收購、建造或生產合資格資產(需要一段長時間方可供作擬定用途或出售的資產)的相關一般及特定借貸成本會加至該等資產的成本，直至相關資產大致上可供作擬定用途或出售為止。

而以尚未用於合資格資產的特定借貸作短期投資而賺取的投資收入，亦會從符合資本化條件的借貸成本中扣除。

所有其他借貸成本於產生期間在損益確認。

3.18 股本

普通股分類為權益。與發行新股或購股權直接有關之增量成本，於權益列為所得款項之減項(扣除稅項)。

3 主要會計政策概要(續)

3.19 本期及遞延所得稅

期內稅項開支包括本期及遞延稅項。除與於其他全面收益或直接於權益確認的項目相關外，稅項於綜合收益表內確認。於此情況下，稅項亦分別於其他全面收益或直接於權益中確認。

(i) 本期所得稅

本期所得稅支出根據本公司之附屬公司營運及產生應課稅收入的國家於報告期末已頒佈或實質頒佈的稅務法例計算。管理層就適用稅務法例詮釋所規限的情況定期評估報稅表的狀況，並在適用情況下根據預期須向稅務機關支付的稅款設定撥備。

(ii) 遞延所得稅

內在基準差異

遞延所得稅利用負債法確認資產及負債的稅基與資產及負債在綜合財務報表的賬面值的差額而產生的暫時性差異。然而，若遞延稅項負債來自對商譽的初始確認則不作確認，若遞延所得稅來自在交易(不包括業務合併)中對資產或負債的初始確認，而在交易時不影響會計損益或應課稅溢利或虧損，則不作記賬。遞延所得稅採用在報告期末前已頒佈或實質上已頒佈，並在有關的遞延所得稅資產實現或遞延所得稅負債結算時預期將會適用的稅率(及法例)而釐定。

遞延所得稅資產是就很可能有未來應課稅溢利而就此可使用暫時性差異而確認。

外在基準差異

遞延所得稅就於附屬公司投資產生的暫時性差異而撥備，但假若本集團可以控制暫時性差異的撥回時間，而暫時性差異在可預見將來很可能不會撥回則除外。

就附屬公司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。

(iii) 抵銷

當有法定可執行權利將本期稅項資產與本期稅項負債抵銷，且遞延所得稅資產和負債涉及由同一稅務機關對應課稅實體或不同應課稅實體但有意向以淨額基準結算所得稅結餘時，則可將遞延所得稅資產與負債互相抵銷。

3.20 撥備

當本集團因已發生的事件而產生現有的法定或推定債務；很可能需要有資源的流出以結算債務；及金額已被可靠估計時，就確認作出撥備。

3 主要會計政策概要(續)

3.20 撥備(續)

倘有多項類似責任時，解除該等責任導致資源流出的可能性按責任的類別作整體考慮。即使在同一類別責任內任何一項目導致資源流出的可能性很低，亦須就此確認撥備。

撥備採用稅前利率按照預期需結算有關負債的支出現值計量，該利率反映當時市場對金額時間值和有關負債固有風險的評估。隨著時間過去而增加的撥備確認為利息開支。

3.21 租賃，本集團作為承租人

只要租賃條款實質上將擁有權的所有風險和回報都歸給承租人，租賃就被歸類為融資租賃。所有其他租約都歸類為經營租賃。

(i) 經營租賃

業務租賃付款在租賃期間按直線法確認為支出，除非另一個系統的基礎更能代表租賃資產的經濟利益消耗的時間模式。

如果收到訂立經營租賃的租賃獎勵，這種獎勵被確認為一種負債。獎勵的總效益被認為是在直線基礎上減少了租金支出，除非另一個系統的基礎更能代表租賃資產的經濟利益消費的時間模式。

(ii) 融資租賃

本集團租賃某些不動產、廠場和設備。本集團擁有大量擁有權風險和回報的不動產、廠場和設備租賃被歸類為融資租賃。融資租賃在租賃開始時按租賃財產公允價值和最低租賃付款現值的較低者資本化。

每一筆租賃付款都在負債和財務費用之間分配。扣除財務費用後的相應租金債務包括在其他長期應付款中。財務費用的利息部分記入租賃期內的合併損益表，以便對每個期間的負債餘額產生固定的定期利率。根據融資租賃購置的不動產、廠場和設備在資產使用壽命和租賃期限較短的時間內折舊。

3.22 僱員福利

(i) 退休金承擔

本集團成員公司運作多個退休金計劃。該等計劃一般透過向保險公司供款而獲得資金。本集團設有定額供款計劃。

定額供款計劃為一項退休金計劃，即本集團須向個別實體作出固定供款。若基金並無足夠資產支付所有僱員於目前及過往期間有關僱員服務之福利，則本集團並無法定及推斷責任作進一步供款。

本集團以強制性、合同性或自願性方式向公開或私人管理的退休保險計劃供款。本集團作出供款後，即無進一步付款義務。供款在應付時即確認為僱員福利費用。預付供款按照現金退款或可減少未來付款而確認為資產。

3 主要會計政策概要(續)

3.22 僱員福利(續)

(ii) 僱員應享假期

僱員的年假於僱員應得時予以確認。截至報告期末止因僱員所提供的服務而產生的年假的計負債已計提撥備。

僱員的病假及產假於僱員休假時方會確認。

3.23 以股份為基礎付款

(a) 以權益結算並以股份為基礎付款的交易

所接受服務的公平值乃參考授出日期所採購股權的公平值釐定，按直線法於歸屬期間支銷，並在權益(購股權儲備)作出相應增加。

本集團於各報告期末修訂對預期最終將歸屬的購股權數目的估計。歸屬期內修訂最初估計的影響(如有)於綜合收益表確認，以令累計開支反映經修訂估計，並對購股權儲備作出相應調整。於購股權獲行使時，早前在購股權儲備確認的金額將轉撥至股份溢價。

倘購股權於歸屬日期後被沒收或於屆滿日期仍未行使，早前在購股權儲備確認的金額將轉撥至保留溢利。

(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允值，乃參照獎勵股份於授出日期的公允值計量，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。

3.24 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) 創造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份的款項。

3 主要會計政策概要 (續)

3.24 收益之確認 (續)

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

已完成履約義務的進度的計量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：

- (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。

來自客戶合約之收入

(i) 建築合約的收入

個別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，履約義務乃根據所交付單位價值的直接計量或已完成工作的調查計量。客戶將在整個項目完成後提供最終報表，並可根據實際工程量對累計確認進行調整，直至完工日。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財務目的。因此，本集團已就提供服務及轉讓予客戶的期間確認進度確認收入。

(ii) 諮詢服務收入／服務收入

服務收入於提供服務時在一段時間內確認。

來自其他來源的收入

(i) 利息收入

有關銀行存款的利息收入乃經計入未償還本金額及適用利率後按時間比例基準確認。

(ii) 租金收入

租金收入按直線法於租期內確認。

3 主要會計政策概要(續)

3.25 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情出現時而被確認。

或然資產不會被確認，但會於經濟效益有可能流入時在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。

3.26 保險合同

本集團會於各報告期末利用現時對未來現金流量之估計評估其於保險合同下之責任。倘相關保險責任之賬面值較報告期末用作結算相關保險責任之最佳估計支出為少，則本集團會於綜合收益表內確認全部差額。該等估計僅在現金很有可能流出及能可靠估計之情況下確認。

3.27 股息分派

向本公司股東分派之股息在股息獲本公司股東／董事批准期間內於本集團及本公司之財務報表內確認為負債。

3.28 合約相關資產和合約負債

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向客戶提供服務。

這些權利和履約義務的結合所產生的淨合約資產或淨合約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約資產。相反地，如果客戶的累計付款超過損益中確認的累計收入，則該合同是一種負債並被確認為合約負債。

合約資產按照與以攤銷成本列賬的金融資產的減值評估相同的方法進行減值評估。本集團向客戶轉商品或服務從而履行義務時，確認合約負債為收入。

3 主要會計政策概要 (續)

3.28 合約相關資產和合約負債 (續)

如果本集團預計將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，並列示為合約相關資產。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約相關資產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 財務風險管理

4.1 財務風險因素

本集團的活動承受多種財務風險：市場風險(包括貨幣風險及利率風險)、信貸風險及流動資金風險。本集團的整體風險管理計劃專注於財務市場的難預測性，並尋求盡量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

本集團在全球經營業務，故此承受多種因不同貨幣而產生的外匯風險，主要涉及美元、人民幣及澳元。外匯風險來自未來商業交易、已確認資產及負債以及境外經營淨投資。

本集團的外幣風險主要來自以本集團功能貨幣以外之貨幣計值之貨幣資產及負債，而該等資產及負債主要以美元、人民幣及澳元計值。

鑑於港元與美元掛鈎。以港元為功能貨幣的營運單位於美元交易及結餘所承受的外幣風險甚微。

於二零一八年十二月三十一日，倘若港幣兌人民幣及澳元轉弱／轉強5%，而所有其他可變數維持不變，年度綜合溢利分別增加／減少港幣9,000元(二零一七年：增加／減少港幣300,000元)及減少／增加港幣564,000元(二零一七年：減少／增加港幣663,000元)。

本集團擁有若干海外業務投資，其資產淨值面臨匯兌風險。本集團海外業務資產淨值產生的貨幣風險乃主要透過以相關外幣計值的借款管理。

本集團目前並無就外幣交易、資產及負債制訂正式外幣對沖政策。然而，本集團正監察外匯風險，並將於需要時考慮對沖重大外幣風險。

4 財務風險管理 (續)

4.1 財務風險因素 (續)

(a) 市場風險 (續)

(ii) 利率風險

本集團的利率風險來自銀行及其他借款。按浮動利率發行的借款令本集團承受現金流量利率風險，部分為按浮動利率持有的現金所抵消。於二零一八年及二零一七年內，本集團所有借款均以港幣、加幣及美元為主按浮動利率計算。

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。利率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。

於二零一八年十二月三十一日，倘若於該日的利率上升／下調50個基點，而所有其他可變數維持不變，年內綜合溢利將減少／增加港幣2,479,000(二零一七年(重列)：減少／增加港幣2,082,000元)，主要由於銀行及其他借款的利息開支與銀行利息收入互相抵消後增加／減少所致。

(b) 信貸風險

計入綜合財務狀況表的銀行及現金結餘、按金及預付款、應收集團系內公司款項、合約資產以及貿易及其他應收款的賬面值指本集團就其金融資產須承受的最高信貸風險。

本集團已制訂政策以確保向擁有合適信貸記錄的客戶及集團系內公司進行銷售。此外，董事亦定期檢討個別貿易債務各自的可收回金額，以確保就無法收回債務確認足夠減值虧損。就此，董事認為本集團的信貸風險已大幅減低。

本集團將風險分散至多名交易對手及客戶，因此信貸風險並無明顯集中。

貿易應收款項及合約資產的信貸風險有限，因為違約紀錄很低。

本集團評估合約資產及貿易應收款項的信貸虧損，而終身預期信貸虧損率低於1%。

銀行及現金結餘的信貸風險有限，因為交易對手為獲國際評級機構給予高度信貸評級的銀行。

4 財務風險管理 (續)

4.1 財務風險因素 (續)

(c) 流動資金風險

本集團之政策為定期監察目前及預期流動資金需求，以確保其維持充裕現金儲備達致其短期及較長期的流動資金需求。

下表詳列本集團及本公司非衍生金融負債按合約到期日於年結日尚餘期限分類。下表的金額以未貼現現金流呈列。

	1年以內 港幣千元	1至2年 港幣千元	2至5年 港幣千元	超過5年 港幣千元	總計 港幣千元
本集團					
於二零一八年十二月三十一日					
貿易應付款、其他應付款 及應計費用，扣除保證撥備	921,188	93,124	—	—	1,014,312
應付集團系內公司款	170,240	—	—	—	170,240
銀行借款	512,174	7,432	209,313	10,110	739,029
金融租賃應付款	819	819	1,294	—	2,932
	1,604,421	101,375	210,607	10,110	1,926,513
於二零一七年					
十二月三十一日(重列)					
貿易應付款、其他應付款 及應計費用，扣除保證撥備	705,477	91,673	—	—	797,150
應付集團系內公司款	344,500	—	—	—	344,500
銀行借款	408,158	206,918	3,053	11,959	630,088
金融租賃應付款	892	819	2,132	—	3,843
	1,459,027	299,410	5,185	11,959	1,775,581

4.2 資本管理

本集團的資本管理政策，是保障本集團能繼續經營，以為股東提供回報及為其他利益相關者提供利益，同時維持最佳的資本結構以減低資本成本。

為維持或調整資本架構，本集團可能會調整派發予股東之股息金額、向股東發還資金、發行新股或出售資產以減低債務。

4 財務風險管理 (續)

4.2 資本管理 (續)

與業內其他公司一樣，本集團利用資本負債比率監察其資本。此比率按照債務淨額除以總資本計算。債務淨額按總借款(包括綜合財務狀況表所列之「即期及非即期銀行借款」)減去銀行結餘及現金計算。總資本按綜合財務狀況表所列之「本公司股東應佔權益」加「非控股權益」計算。

淨借貸比率計算如下：

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元 (重列)
銀行貸款	716,924	614,878
加：金融租賃應付款	2,635	3,364
減：銀行及現金結餘	(386,630)	(478,137)
淨借貸	332,929	140,105
淨資產	1,038,283	966,268
淨借貸比率	32.1%	14.5%

淨借款比率由重列14.5%增加至32.1%是因為貸款增加及銀行及現金結餘減少導致。

4.3 公平值估計

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
- 銀行及現金結餘
- 應收／付集團系內公司款
- 貿易應付款、其他應付款及應計費用
- 銀行借款

5 關鍵會計估計及判斷

估計及判斷會被持續評估，並根據過往經驗及其他因素進行評價，包括在有關情況下相信對未來事件的合理預測。

本集團對未來作出估計及假設。所得的會計估計如其定義，很少會與其實際結果相同。很大機會導致資產及負債的賬面值作出重大調整的估計及假設討論如下。

(i) 工程合同

建築工程之完成百分比

本集團根據個別建築工程合約中之完成百分比確認收入。完成百分比乃根據個別合約於年結日之總發生成本與預計成本之比例。管理層對於年結日已發生成本及預計成本之估計乃主要依據內部工料測量師編製之工程預算及實際成本報告(倘適用)而作出。管理層按工程完成百分比及收入預算對合約之相應收入作出估計。由於建築合約內所進行之工程活動性質，訂立合約之日期與工程活動完成之日期通常處於不同之會計期間。本集團於合約進行期間為各建築合約編製之預算內合約收入及合約成本之估計作出定期檢討及修訂。

(ii) 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制訂之管理預算估計建築工程可預見虧損之款項。預算建築收入乃根據相關合同所載條款釐定。預算建築成本(主要包括分包合同費用及材料成本)由管理層根據所涉及之主要承包商/供應商/賣方不時提供之報價及管理層之經驗而釐定。可預見虧損即根據合同履行義務所發生的不可避免費用超過了預期獲得的經濟利益。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檢討。

(iii) 資產減值

商譽減值

根據附註3.7所述的會計政策，本集團每年測試商譽是否出現任何減值。商譽的可收回金額為資產公平值減銷售成本與使用價值的較高者。

在評估商譽的可收回金額，包括由管理層準備及批核的財務預算、營業額增長率、毛利率及應用於貼現現金流量之加權平均貼現率，均須作出相當程度之判斷及假設。

5 關鍵會計估計及判斷 (續)

(iii) 資產減值 (續)

物業、廠房及設備減值

本集團會定期檢討是否出現任何減值跡象，倘資產之賬面值低於其可收回金額(以淨售價或使用價值之較高者為準)，本集團將確認減值虧損。可收回金額乃根據公允值減銷售成本與使用價值計算之較高者釐定。

在釐定使用價值時，本集團會評估因持續使用資產及在其使用壽命結束時出售資產預計將會產生之估計未來現金流量之現值。

在釐定該等未來現金流量及折讓率時，本集團會作出估計及判斷。本集團根據若干假設對未來現金流量作出估計，例如市場競爭力及發展以及預期業務增長。

(iv) 所得稅及遞延稅項

本集團需要在多個司法權區繳納所得稅。在釐定全球所得稅撥備時，需要作出重大判斷。有許多交易及計算所涉及的最終稅務釐定都是不確定的。

本集團根據對是否需要繳付額外稅款的估計，就預期稅務審計項目確認負債。如此等事件的最終稅務後果與最初記錄的金額不同，此等差額將影響作出此等釐定期間的本期及遞延所得稅資產及負債。

遞延所得稅資產的確認乃基於日後是否較有可能獲得足夠和適宜的應課稅溢利應對可扣減之暫時性差異的轉回。已參照最新盈利預測及考慮相關稅法用以釐定抵銷未來應課稅溢利之虧損的可用性，來釐定日後應課稅溢利。

本集團已就確認特別是北美分部虧損之遞延所得稅行使重大會計判斷。合併財務報表中確認的金額乃來自本集團有關相應分部的未來財務表現的最佳估計及判斷。該等重大估計及判斷，包括用於盈利預測之由管理層準備及批核的財務預算、毛利率、費用及資本開支。

(v) 應收款項，合約資產和應收關聯款項減值

本集團以前瞻性基準評估與其應收款項相關的預期信用損失以及按攤餘成本和合同資產列賬的關聯應收款項。適用的減值方法取決於信貸風險是否顯著增加。為進行評估，本集團將報告日期金融工具違約風險與初始確認日期金融工具違約風險進行比較，並考慮合理且可支持的信息，即沒有不必要的成本或努力，這表明自初始確認以來信用風險顯著增加。在確定不可收回的概率加權數量和未來經濟狀況的預測時，需要進行重大估計和判斷。

(vi) 保證撥備

本集團對其完成的項目提供10年的保修期。本集團承諾會修理不能正常運轉的產品。本集團已根據過往維修及退貨水平的經驗，在年終對預期保證索償之保證撥備作出確認。管理層將於各報告期末檢討撥備之充足性並作出調整(如適用)。

6 營業額及分部資料

本集團主要從事外牆工程業務、總承包業務及運營管理業務。本集團的營業額代表工程及管理合同收益。

本集團主要根據業務及呈報架構層次劃分呈報分部為三個經營分部，並確定如下：

- 外牆工程
- 總承包工程
- 運營管理

運營管理包括集團城市發展管理及諮詢服務及工程諮詢服務

公司執行董事為集團首席營運決策者，首席營運決策者根據除利息開支及稅項前的經調整的盈利，計量經營分部的表現。此項計量基準不包括經營分部非經常性開支的影響，例如重組成本、法律費用及商譽減值。該項計量措施亦不包括權益結算以股份為基礎付款及金融工具未變現收益／虧損的影響。利息收入及支出並無分配至分部，因為此類活動是由負責管理本集團現金狀況的中央司庫部所推動。

截至二零一八年及二零一七年十二月三十一日止年度內之分部業績呈列如下：

	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 (重列)	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元 (重列)	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元 (重列)
外牆工程	2,518,261	2,209,728	252,352	324,592	143,608	201,033
總承包工程	850,553	660,276	69,423	43,634	63,531	40,073
運營管理	242,956	262,661	100,043	78,699	75,570	52,166
總額	3,611,770	3,132,665	421,818	446,925	282,709	293,272
未分攤之企業費用					(50,057)	(49,617)
其他收入及其他收益，淨額					810	1,595
財務費用					(26,717)	(17,340)
稅前溢利					206,745	227,910

外牆工程的分部營業額主要源自大中華、亞洲及其他地區的收入為港幣1,981,504,000元(二零一七年：港幣1,669,006,000元)和北美地區的收入為港幣536,757,000元(二零一七年：港幣540,722,000元)，總承包及運營管理業務之收入主要來自大中華地區。

截至二零一八年及二零一七年十二月三十一日止年度內的收入是隨著時間的推移而確認。

6 營業額及分部資料 (續)

分部業績計量包括如下：

	物業、廠房及設備折舊		出售物業、廠房及設備的損失／(收益)	
	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元 (重列)	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元 (重列)
外牆工程	5,529	6,820	(28)	(164)
總承包工程	96	78	—	—
運營管理	294	251	67	97
	5,919	7,149	39	(67)

本集團按地域劃分的財務狀況分析如下：

	非流動資產*		添置物業、廠房及設備	
	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元 (重列)	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元 (重列)
北美	310,997	202,536	116,196	2,665
大中華、亞洲及其他	336,602	201,962	155,919	105,706
	647,599	404,498	272,115	108,371

* 不包括遞延稅項資產。

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本集團分部報告之計量數據，並未包括資產及負債。因此，本集團並無呈列分部資產及負債。

重大客戶資料

沒有客戶(二零一七：兩個，一個為外牆工程及總承包工程，另一個為總承包工程，營業額分別為約港幣469,919,000元及約港幣438,301,000元)佔集團營業額超過10%(二零一七：10%)。

7 其他收入及其他收益，淨額

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元 (重列)
銀行利息收入	1,623	2,425
保險賠償	—	1,460
租金收入	842	586
服務收入	—	1,189
雜項收入	422	2,194
計提貿易及其他應收款撥備，淨額	—	(442)
出售物業、廠房及設備的(損失)/收益	(39)	67
	2,848	7,479

8 按性質劃分之開支

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元 (重列)
營業成本		
承辦工程成本	3,171,154	2,668,359
保證撥備，淨額	18,798	17,381
	3,189,952	2,685,740
行政、銷售及其他經營費用		
員工成本，包括董事酬金：		
薪金、花紅及津貼	665,957	590,867
退休福利計劃供款	28,320	26,674
減：包含在在建工程內之金額	(573,392)	(501,709)
	120,885	115,832
物業、廠房及設備之折舊	18,338	17,089
減：包含在在建工程內之金額	(12,419)	(9,940)
	5,919	7,149
經營租賃開支 — 土地及建築物	49,592	45,735
減：包含在在建工程內之金額	(37,456)	(30,080)
	12,136	15,655
核數師酬金		
核數服務	2,847	2,563
非核數服務	456	464
	3,303	3,027
預付租賃款之攤銷	679	690
減：包含在在建工程內之金額	(679)	—
	—	690
匯兌虧損，淨值	2,148	6,890
其他	46,813	59,911
	191,204	209,154

9 財務費用

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
銀行貸款及透支的利息	26,537	17,166
金融租賃開支	180	174
	26,717	17,340

10 所得稅費用

(a) 在綜合收益表計入之稅項金額如下：

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元 (重列)
本期稅項 — 香港利得稅		
年內撥備	57,662	42,397
過往年度超額撥備	(89)	(917)
	57,573	41,480
本期稅項 — 海外		
年內撥備	10,526	18,321
過往年度超額撥備	(5,834)	(266)
	4,692	18,055
遞延稅項淨額(附註27)	—	54,600
年內利得稅費用	62,265	114,135

就此兩年，香港利得稅乃以年內估計應課稅溢利按稅率16.5%計算。

本集團之部份中國附屬公司獲批准為高新技術企業，據此，該中國附屬公司自二零一五年至二零一八年可享有15%之優惠所得稅稅率。

其他地區之估計應課稅溢利稅收乃按本集團業務所在國家之當前稅率，根據當地之現行法例、詮釋及慣例計算。

根據美國政府於二零一七年十二月二十二日頒佈的減稅與就業法案，美國企業稅率由二零一七年十二月三十一日後開始的課稅年度減低。於二零一七年十二月三十一日年度止，該稅率改變引致港幣54,600,000元的遞延稅項資產減少。

10 所得稅費用 (續)

(b) 本集團有關除稅前溢利之稅項與本公司以本港稅率計算的理論金額的偏差如下：

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元 (重列)
稅前溢利	206,745	227,910
按香港利得稅稅率16.5%計算的稅項	34,113	37,605
其他國家不同稅率的影響	(11,020)	(22,586)
毋須課稅收入	(131)	(210)
不可就稅項目的扣減的開支	13,164	11,638
未確認暫時性差額	(684)	(1,487)
未確認稅項虧損	32,746	35,758
重估遞延稅項 — 減稅	—	54,600
過往年度超額撥備	(5,923)	(1,183)
利得稅費用	62,265	114,135

11 董事的利益和權益

(a) 董事及行政總裁薪酬

每名董事及行政總裁的薪酬如下：

截至二零一八年十二月三十一日止年度

姓名	作為董事(不管是本公司或其子公司企業) 提供服務而支付或應收的酬金				總計 港幣千元
	袍金 港幣千元	薪金及津貼 港幣千元	酌情獎金 港幣千元	退休福利計劃 的僱主供款 港幣千元	
周勇(i)&(v)	—	—	—	—	—
張海鵬(ii)	—	—	—	—	—
吳明清(ii)	—	952	1,668	6	2,626
朱毅堅(i)	—	807	1,131	12	1,950
羅海川(i)	—	862	988	12	1,862
王海	—	1,840	2,197	—	4,037
陳善宏	—	1,182	391	18	1,591
黃江(v)	25	—	—	—	25
周勁松	180	—	—	—	180
Hong Winn	150	—	—	—	150
鄭心怡	150	—	—	—	150
	505	5,643	6,375	48	12,571

11 董事的利益和權益 (續)

(a) 董事及行政總裁薪酬 (續)

截至二零一七年十二月三十一日止年度

姓名	作為董事(不管是本公司或其子公司企業) 提供服務而支付或應收的酬金				總計 港幣千元
	袍金 港幣千元	薪金及津貼 港幣千元	酌情獎金 港幣千元	退休福利計劃 的僱主供款 港幣千元	
周勇(v)	—	—	—	—	—
朱毅堅	—	2,064	2,062	18	4,144
羅海川	—	1,524	2,106	18	3,648
王海	—	1,857	1,705	—	3,562
陳善宏	—	1,218	326	18	1,562
黃江(iii)&(v)	95	—	—	—	95
秦吉東(iv)	—	286	—	—	286
周勁松	180	—	—	—	180
Hong Winn	150	—	—	—	150
鄭心怡	150	—	—	—	150
	575	6,949	6,199	54	13,777

附註：

- (i) 於二零一八年八月十八日退任董事局。
- (ii) 於二零一八年八月十八日委任為執行董事。
- (iii) 於二零一八年三月十六日獲委任為非執行董事。
- (iv) 於二零一八年三月十六日辭任執行董事。
- (v) 周勇先生已決定於2017年1月1日至2018年3月1日期間放棄其每年港幣800,000元的董事袍金，而他將於2018年3月2日開始的新任期內不會收取任何董事袍金，而黃江先生已決定自二零一八年三月十六日起，每年放棄其董事袍金港幣120,000元的費用。除上述以外，於年內，概無董事放棄或同意放棄任何薪酬之安排。

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。

11 董事的利益和權益 (續)

(a) 董事及行政總裁薪酬 (續)

五位最高薪酬人士

於年內，本集團五位最高薪酬人士包括二位(二零一七年：三位)董事，其薪酬已於上述分析中反映。餘下三位(二零一七年：兩位)人士之薪酬載列如下：

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
基本薪金及津貼	5,050	2,661
酌情花紅	1,075	1,812
退休福利計劃供款	238	125
	6,363	4,598

(b) 酬金屬於下列範圍：

	二零一八年 僱員數目	二零一七年 僱員數目
1,500,001港元至2,000,000港元	—	1
2,000,001港元至2,500,000港元	3	—
2,500,001港元至3,000,000港元	—	1
	3	2

年內，本集團概無向任何董事或最高薪酬人士支付任何薪酬作為鼓勵其加盟本集團或加入本集團後之獎勵或作為離職補償。

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	11,945	16,807
退休金計劃供款	292	530
	12,237	17,337

12 高級管理人員酬金(續)

二零一八年及二零一七年高級管理人員的酬金屬以下類別：

	二零一八年 僱員數目	二零一七年 僱員數目
港幣1,000,000元或以下	1	—
港幣1,000,001元至港幣1,500,000元	1	3
港幣1,500,001元至港幣2,000,000元	1	6
港幣2,000,001元至港幣2,500,000元	4	—
港幣2,500,001元以上	—	1
	7	10

13 股息

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
已付中期股息，每股港幣1.0仙(二零一七年：港幣1.0仙)	21,555	21,555
建議末期股息，每股港幣1.2仙(二零一七年：港幣1.0仙)	25,867	21,555
	47,422	43,110

二零一八年十二月三十一日後所建議的末期股息不列作二零一八年十二月三十一日的負債，建議的末期股息有待日後之股東週年大會通過。於本年度已確認及派發二零一七年度之末期股息。

14 每股盈利

本公司股東應佔每股基本及攤薄盈利乃根據以下數據計算：

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元 (重列)
盈利		
計算每股基本及攤薄盈利之本公司股東應佔盈利	148,571	123,691
股份數量	千股	千股
計算每股基本盈利之普通股加權平均數	2,155,545	2,155,545
每股基本盈利(港仙)	6.89	5.74

由於本公司於二零一八年十二月三十一日止年度沒有潛在構成攤薄普通股(二零一七年：無)，故沒有呈列每股攤薄盈利。

15 物業、廠房及設備

	土地及 建築物 港幣千元	租賃物業 裝修 港幣千元	機器 港幣千元	傢私、固定 裝置及設備 港幣千元	汽車 港幣千元	在建工程 港幣千元	總計 港幣千元
成本							
於二零一七年一月一日(原列)	133,989	3,025	47,970	44,128	4,657	4,859	238,628
共同控制合併之影響(附註2)	—	—	—	5,106	5,223	—	10,329
於二零一七年一月一日(重列)	133,989	3,025	47,970	49,234	9,880	4,859	248,957
匯兌差額	2,024	98	2,231	2,223	636	7	7,219
購置	554	1,517	3,335	4,767	1,701	96,497	108,371
出售	(19,896)	—	—	(3,685)	(284)	(4,770)	(28,635)
於二零一七年十二月三十一日(重列)	116,671	4,640	53,536	52,539	11,933	96,593	335,912
於二零一八年一月一日(原列)	116,671	4,640	53,536	47,656	5,891	96,593	324,987
共同控制合併之影響(附註2)	—	—	—	4,883	6,042	—	10,925
於二零一八年一月一日(重列)	116,671	4,640	53,536	52,539	11,933	96,593	335,912
匯兌差額	(2,020)	(201)	(2,153)	(1,797)	(595)	(4,863)	(11,629)
購置	127,170	2,242	29,192	10,305	1,369	101,837	272,115
出售	—	—	(700)	(1,627)	(720)	—	(3,047)
轉移	193,567	—	—	—	—	(193,567)	—
於二零一八年十二月三十一日	435,388	6,681	79,875	59,420	11,987	—	593,351
累計折舊及減值							
於二零一七年一月一日(原列)	26,969	2,163	26,668	30,839	3,719	4,770	95,128
共同控制合併之影響(附註2)	—	—	—	3,262	4,915	—	8,177
於二零一七年一月一日(重列)	26,969	2,163	26,668	34,101	8,634	4,770	103,305
匯兌差額	504	95	1,394	1,489	589	—	4,071
本年度費用	2,880	580	5,921	7,073	635	—	17,089
出售	(11,722)	—	—	(3,210)	(271)	(4,770)	(19,973)
於二零一七年十二月三十一日(重列)	18,631	2,838	33,983	39,453	9,587	—	104,492
於二零一八年一月一日(原列)	18,631	2,838	33,983	36,125	4,410	—	95,987
共同控制合併之影響(附註2)	—	—	—	3,328	5,177	—	8,505
於二零一八年一月一日(重列)	18,631	2,838	33,983	39,453	9,587	—	104,492
匯兌差額	(605)	(114)	(1,492)	(1,373)	(497)	—	(4,081)
本年度費用	3,325	765	6,739	6,830	679	—	18,338
出售	—	—	(651)	(1,022)	(684)	—	(2,357)
於二零一八年十二月三十一日	21,351	3,489	38,579	43,888	9,085	—	116,392
賬面淨值							
於二零一八年十二月三十一日	414,037	3,192	41,296	15,532	2,902	—	476,959
於二零一七年十二月三十一日(重列)	98,040	1,802	19,553	13,086	2,346	96,593	231,420

15 物業、廠房及設備 (續)

本集團土地及建築物之成本分析如下：

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元 (重列)
位於：		
香港，以中期租約有	50,645	50,645
中國內地，以中期租約持有	214,300	7,306
加拿大，永久業權	133,912	22,189
美國，永久業權	36,531	36,531
	435,388	116,671

於二零一八年十二月三十一日，本集團用作抵押以取得銀行信貸之土地及建築物賬面值為港幣16,980,000元(二零一七年：港幣19,103,000元)(附註24)。

於二零一八年十二月三十一日，持作金融租賃之物業及汽車賬面值為港幣33,491,000元(二零一七年：港幣34,414,000元)(附註26)。

16 預付租金

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

17 商譽

	港幣千元
成本 — 於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	159,707
累計減值 — 於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	(21,558)
賬面值 — 於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	138,149

於業務合併中收購之商譽乃於收購時分配至預期將自該業務合併獲益之現金產生單位(「現金產生單位」)。

商譽之賬面值已分配至與Gamma North America, Inc.及其北美分部之附屬公司(「Gamma Group」)有關的現金產生單位。

現金產生單位之可收回金額乃按使用價值計算方法釐定。計算使用價值所作之主要假設乃與本期間之貼現率、營業額增長率及預計毛利率及營業額有關。本集團乃以反映市場現時對金錢時值及現金產生單位特定風險之評估的稅前比率估計貼現率。增長率乃基於現金產生單位經營所在地區之長期平均經濟增長率。預計毛利率及營業額乃基於市場發展之過往慣例及預期。

17 商譽 (續)

本集團根據董事批准未來五年之最近期財務預算以平均營業額增長率由13%至27%及推斷第六至十五年的平均營業額增長率為介乎2%至4%，並按剩餘年期3%之增長率編製現金流量預測。該增長率並未超逾相關市場之平均長期增長率。十五年之財務預算反映中期管理計劃以擴展客戶群及市場佔有率。用以貼現預計現金流量之稅前增長率介乎19.73%至20.98%。在其他變量保持不變的情況下，比較截至二零一八年十二月三十一日管理層之預期，若營業額增長率用以計算使用價值之計算降低0.5%，或稅前折扣率用以計算使用價值之計算增長0.2%，利潤空間將降低至零元。

18 附屬公司

主要附屬公司於二零一八年十二月三十一日的詳情如下：

名稱	註冊成立／登記及 營運地點	已發行及繳足股本	擁有權百分比		主營業務
			二零一八年	二零一七年	
Far East Aluminium (B.V.I.) Limited	英屬處女群島	6,000股每股面值1美元的普通股	100%	100%	投資控股
遠東鋁質工程有限公司	香港	900,000股普通股 (港幣188,952,242元) 5,000股無投票權 之遞延股份 (港幣500,000元)	100%	100%	設計、製造及安裝幕牆、 鋁窗及其他相關產品
海悅建築工程有限公司	香港	2股普通股(港幣2元)	100%	100%	樓宇建築
Far East Facade (UK) Limited	英國	1股面值1英鎊的普通股	100%	100%	設計、製造及安裝幕牆、 鋁窗及其他相關產品
Far East Facade (UAE) Limited	英屬處女群島	10,000股每股面值 1美元的普通股	100%	100%	投資控股
World Eastern Cladding Works (LLC)	阿拉伯聯合酋長國	100股每股面值3,000 阿聯酋迪拉姆 的普通股	100%	100%	安裝幕牆、鋁窗及其他 相關產品
Far East Facade, Inc.	美國	100,000股每股 面值0.01美元 的普通股	100%	100%	安裝幕牆、鋁窗及其他 相關產品
Heng Fai International Limited	香港	1股普通股(港幣1元)	100%	100%	投資控股
Venture Synergy Limited	英屬處女群島	1股面值1美元的普通股	100%	100%	投資控股
力進有限公司	香港	500,000股普通股 (港幣500,000元)	100%	100%	投資控股
力進企業有限公司	英屬處女群島	1股面值1美元的普通股	100%	100%	投資控股
中建興業集團有限公司	香港	5,000,000股普通股 (港幣5,000,000元)	100%	100%	投資控股
中建興業投資(湖南)有限公司	中華人民共和國	註冊資本 人民幣200,000,000元	100%	100%	投資控股
湖南遠東力進建築工程有限公司	中華人民共和國	註冊資本 人民幣50,000,000元	100%	100%	諮詢及建築服務
中海監理有限公司 ⁽²⁾	中華人民共和國	註冊資本 人民幣50,000,000元	*100%	—	提供工程監理服務
Willbert Limited	英屬處女群島	1股面值1美元的普通股	100%	100%	持有物業
遠東鋁質工程(廣州)有限公司	香港	2股普通股(港幣2元)	100%	100%	持有物業
FEA Engineering Limited ⁽¹⁾	英屬處女群島	100股每股面值 1美元的普通股	—	100%	投資控股
FEA Investments Limited	英屬處女群島	1股面值1美元 的普通股	100%	100%	投資控股

18 附屬公司 (續)

名稱	註冊成立／登記及 營運地點	已發行及繳足股本	擁有權百分比		主營業務
			二零一八年	二零一七年	
啟先投資有限公司	香港	2股普通股(港幣2元)	100%	100%	持有物業
FEA Corporate Services Limited	香港	2股普通股(港幣2元)	100%	100%	向本集團成員公司提供 公司秘書服務
遠東環球投資有限公司	英屬處女群島	1股面值1美元的普通股	100%	100%	投資控股
遠東環球物業發展有限公司	Hong Kong	1股普通股(港幣1元)	100%	100%	樓宇建築及項目管理
Far East Aluminium Works (Singapore) Pte. Limited	新加坡	700,000股普通股 (新加坡幣 700,000元)	100%	100%	安裝幕牆、鋁窗及其他 相關產品
上海力進鋁質工程有限公司	中華人民共和國	註冊資本人民幣 37,958,749元	100%	100%	設計、製造及安裝幕 牆、鋁窗及其他相 關產品
力進工程(遠鋁)澳門有限公司	澳門	註冊資本澳門幣 25,000元	100%	100%	安裝幕牆、鋁窗及其他 相關產品
Far East Aluminium Works (U.S.) Corporation	美國	200,000,000股每股 面值0.001美元 的普通股	100%	100%	安裝幕牆、鋁窗及其他 相關產品
中建智庫有限公司	香港	1,000,000股普通股 (港幣1,000,000元)	100%	100%	諮詢服務
Far East Facade Investments Limited	英屬處女群島	10,000股每股面值 1美元的普通股	100%	100%	投資控股
Far East Aluminium Works Canada Corp.	加拿大	100股每股面值加幣 1元的普通股	100%	100%	安裝幕牆、鋁窗及其他 相關產品
Far East Aluminium Works Chile Limitada	智利	註冊股本10,000,000 披索	100%	100%	安裝幕牆、鋁窗及其他 相關產品
遠東幕牆製品(深圳) 有限公司	中華人民共和國	註冊資本70,000,000 港元	100%	100%	製造幕牆、鋁窗及其他 相關產品
遠東恒輝幕牆(珠海) 有限公司	中華人民共和國	註冊資本25,000,000 美元	100%	100%	製造幕牆、鋁窗及其他 相關產品
深圳中海通信工程監理有限 公司 ⁽²⁾	中華人民共和國	註冊資本人民幣 8,000,000元	*100%	—	提供工程監理服務
Gamma Buffalo, Inc.	美國	1股面值1美元的股份	100%	100%	持有物業
Gamma North America, Inc.	美國	7,060股每股 面值0.001美元的 股份	93.63%	93.63%	投資控股
Gamma USA, Inc.	美國	1,000股每股 面值0.001美元的 股份	93.63%	93.63%	設計、製造及安裝幕 牆、鋁窗及其他相 關產品
Gamma Installations, Inc.	美國	100股每股 面值0.001美元的 股份	93.63%	93.63%	安裝幕牆、鋁窗及其他 相關產品
Gamma Windows and Walls International Inc.	加拿大	100股每股 面值加幣53,362.36 元的普通股	93.63%	93.63%	設計、製造及安裝幕 牆、鋁窗及其他相 關產品
Gamma North Corporation	美國	1股面值1美元的股份	93.63%	93.63%	製造幕牆、鋁窗及其他 相關產品

18 附屬公司 (續)

註：

- (1) 於二零一八年註銷
- (2) 於二零一八年新收購
- * 於二零一八年新收購，詳細資料請閱附註2

(a) 重大非控股權益

於二零一八年十二月三十一日，非控股權益主要為Gamma Group，有關權益為港幣59,008,000元（二零一七年：港幣54,201,000元）。

以下為對集團重大非控股權益財務資料摘要。

財務狀況表摘要

	Gamma Group	
	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
流動 資產	408,863	515,489
負債	(1,433,671)	(1,468,750)
總流動負債	(1,024,808)	(953,261)
非流動 資產	110,009	115,580
負債	(12,339)	(13,994)
總非流動資產	97,670	101,586
淨負債	(927,138)	(851,675)

收益表摘要

	Gamma Group	
	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
營業額	661,393	540,722
稅前虧損	(64,225)	(100,800)
利得稅費用	(4)	(54,777)
其他全面(虧損)/收益	(11,233)	14,699
全面虧損總額	(75,462)	(140,878)
非控股權益應佔其他全面(虧損)/收益	(715)	936

18 附屬公司 (續)

(a) 重大非控股權益 (續)

現金流量表摘要

	Gamma Group	
	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
經營現金流		
經營所用之現金	(43,986)	(101,867)
已付利息	18,685	12,767
經營活動所用之現金淨額	(25,301)	(89,100)
投資活動所用之現金淨額	(2,331)	(2,653)
融資活動所得之現金淨額	23,469	92,665
現金及現金等價物增加／(減少)淨額	(4,163)	912
年初現金及現金等價物及銀行透支淨額	7,523	6,611
年末現金及現金等價物及銀行透支淨額	3,360	7,523

以上資料為未處理內部往來結餘對銷前。

19 存貨

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
原料	7,014	9,928

存貨成本確認為開支並計入營業成本，金額約為港幣318,730,000元(二零一七年：港幣306,566,000元)。

20 合約資產(客戶合約工程欠款)／合約負債(欠客戶合約工程款)

	二零一七年 港幣千元 (重列)
已產生的工程成本加已確認溢利減可預見虧損	10,909,363
減：進度收款	(10,160,013)
	749,350

20 合約資產(客戶合約工程欠款)／合約負債(欠客戶合約工程款)(續)

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元 (重列)
合約資產(客戶合約工程欠款)	967,471	861,797
合約負債(欠客戶合約工程款)	(299,857)	(112,447)
	667,614	749,350

本集團已確認以下與收入相關的合約資產／(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))	967,471
與建築服務有關的合約負債(附註(ii))	(299,857)

附註：

- (i) 與建築服務相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。

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	109,338
以前期間符合／部分符合履約義務所確認的收入：	
— 建築服務	126,150

20 合約資產(客戶合約工程欠款)／合約負債(欠客戶合約工程款)(續)

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	3,178,032
預計在一年後確認	2,893,806
	6,071,838

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。

21 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 (重列)
貿易應收款	572,282	513,004
應收保固金	558,207	464,748
	1,130,489	977,752
減：減值撥備	(16,270)	(16,270)
	1,114,219	961,482
其他應收款	59,656	47,221
貿易及其他應收款	1,173,875	1,008,703

本集團的貿易應收款主要指建築物外牆承包工程和總承包工程的應收進度收款。本集團採納的信貸政策與本集團業務所在國家中的建造行業普遍採納的貿易慣例一致。本集團於分包工程價值獲建築師認證後確認其貿易應收款。根據貿易慣例，總承包商不時提出付款證明書的申請，其中包括指定分包工程的已核證價值。

應收保固金指客戶在已認證之工程付款金額內預扣之款項。客戶於每次付款時預扣此保固金，最高金額根據合同金額的指定百分比計算。根據有關合同條款，保固金於有關項目完成後才發還予本集團，故並未呈列應收保固金的賬齡分析。

21 貿易及其他應收款 (續)

貿易及其他應收款(包括根據發票日期及扣除撥備後作出的貿易應收款的賬齡分析)分析如下：

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元 (重列)
貿易應收款：		
零至30日	450,025	348,991
31至60日	25,859	68,409
61至90日	2,944	3,640
90日以上	85,685	84,195
應收保固金	564,513	505,235
	549,706	456,247
其他應收款	1,114,219	961,482
	59,656	47,221
貿易及其他應收款	1,173,875	1,008,703

除工程合同的應收款項按有關協議規定於開出發票時即時繳付外，本集團一般都給予其客戶不多於90日(二零一七年：90日)之平均信貸期，而應收保固金於工程項目保養責任期屆滿後約一年內償還。

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，根據信貸期已逾期但未減值的貿易應收款為港幣84,195,000元。該等款項乃與若干近期並無拖欠紀錄的獨立客戶有關。該等貿易應收款的賬齡分析如下：

	二零一七年 港幣千元 (重列)
90日至365日	29,839
365日以上	54,356
	84,195

21 貿易及其他應收款 (續)

於二零一八年十二月三十一日，貿易應收款及應收保固金約港幣16,270,000元(二零一七年：港幣16,270,000元)已減值並全數撥備。

個別已減值貿易應收款及應收保固金與出現糾紛的客戶合同有關，並預期不可收回。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品或作出其他信貸升級之安排。

貿易應收款及應收保固金的減值撥備變動如下：

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
於一月一日	16,270	15,828
增加撥備	—	442
於十二月三十一日	16,270	16,270

本集團貿易及其他應收款賬面值以下列貨幣計值：

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元 (重列)
美元	148,032	126,848
港元	585,399	394,689
澳門元	99,128	126,097
加幣	109,301	199,868
人民幣	216,370	145,008
英鎊	2,343	2,455
阿聯酋迪拉姆	9,547	9,524
其他	3,755	4,214
	1,173,875	1,008,703

由於本集團擁有大量客戶，因此並無有關貿易應收款及應收保固金之任何集中信貸風險。

本集團貿易及其他應收款之賬面值與該等結餘之公平值相若。

22 應收／付集團系內公司款

應收／付集團系內公司款項為無抵押、免息及按要求償還。該款項以港元及阿聯酋迪拉姆計值。

23 銀行及現金結餘

本集團銀行及現金結餘賬面值以下列貨幣計值：

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元 (重列)
港元	77,278	128,715
人民幣	137,864	220,292
英鎊	117,737	1,600
澳門元	21,285	45,128
澳幣	13,515	15,878
美元	11,301	17,513
加幣	2,983	15,960
阿聯酋迪拉姆	4,583	32,957
其他	84	94
	386,630	478,137

就本集團於中國註冊的附屬公司之人民幣款項而言，兌換成外幣須遵守中國外匯管制法規，結滙、售滙及付滙管理規定。

24 銀行借款

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
銀行貸款，有抵押	12,183	13,638
銀行貸款，無抵押	704,741	601,240
	716,924	614,878
借款須於下列年期償還：		
應要求或於一年內償還	505,178	401,693
於第二年償還	455	200,472
於第三至第五年償還(包括首尾兩年)	201,485	1,542
超過五年償還	9,806	11,171
	716,924	614,878
減：於十二個月內支付之款項	(505,178)	(401,693)
於十二個月後支付之款項	211,746	213,185

24 銀行借款 (續)

於二零一八年十二月三十一日，銀行貸款港幣12,183,000元(二零一七年：港幣13,638,000元)乃由本集團之土地及建築物港幣16,980,000元(二零一七年：港幣19,103,000元)抵押(附註15)。

本集團銀行借款賬面值以下列貨幣計值：

	港元 港幣千元	加幣 港幣千元	美元 港幣千元	總額 港幣千元
二零一八年十二月三十一日 銀行貸款	280,000	13,071	423,853	716,924
二零一七年十二月三十一日 銀行貸款	200,000	28,852	386,026	614,878

於二零一八年十二月三十一日之平均銀行貸款利率為3.82%(二零一七年：3.15%)。

大部分銀行及其他借款均以浮動利率計值，因此本集團面臨現金流量利息風險。

銀行及其他借款之賬面值與該等結餘之公平值相若。

有擔保的銀行貸款包括銀行貸款，其資產抵押為銀行的擔保。無擔保的銀行貸款包括集團需要履行的銀行貸款和金融承諾。

25 貿易應付款、其他應付款及應計費用

貿易應付款、其他應付款及應計費用(包括根據發票日期的貿易應付款的賬齡分析)分析如下：

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元 (重列)
貿易應付款：		
零至30日	510,174	436,771
31至60日	27,294	41,656
60日以上	175,444	51,585
應付保固金	712,912 189,179	530,012 131,994
其他應付款及應計費用	902,091 147,608	662,006 169,139
貿易應付款、其他應付款及應計費用	1,049,699	831,145

於二零一八年十二月三十一日，預期將於十二個月後到期的應付保固金為港幣93,124,000元(二零一七年：港幣91,673,000元)。

25 貿易應付款、其他應付款及應計費用 (續)

本集團貿易應付款、其他應付款及應計費用之賬面值以下列貨幣計值：

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元 (重列)
港元	538,761	377,355
人民幣	322,608	239,152
澳門元	45,657	59,300
美元	54,021	59,930
加幣	78,183	93,567
英鎊	9,407	765
其他	1,062	1,076
	1,049,699	831,145

貿易應付款、其他應付款及應計費用之賬面值與該等結餘之公平值相若。

於貿易應付款、其他應付款及應計費用中之保證撥備變動如下：

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
於一月一日	33,995	26,955
增加	18,798	17,381
匯兌差額	1,582	508
已使用	(18,988)	(10,849)
於十二月三十一日	35,387	33,995

本集團根據合同所列條款及條件就其外牆合同工程向客戶提供保證，據此，有瑕疵工程部分將予修葺或替換。

保證撥備金額乃根據過往經驗按有瑕疵工程部分之程度估計。該估計基準定期予以檢討及於適當時作出修訂。

26 金融租賃應付款

	最低租金付款		最低租金付款之現值	
	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
一年內	819	892	793	865
於第二至第五年(包括首尾兩年)	2,113	2,951	1,842	2,499
	2,932	3,843	2,635	3,364
減：未來財務費用	(297)	(479)		
租賃承擔之現值	2,635	3,364		
			(793)	(865)
於十二個月後支付之款項			1,842	2,499

租約年期平均為五年。於二零一八年十二月三十一日，平均實際借款率為5.95%(二零一七年：5.97%)。所有租賃乃以固定還款為基準，故概無就或然租金付款訂立任何安排。於各租約年期末，本集團有權按面值購買物業及汽車。

所有金融租賃應付款以下列貨幣計值：

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
美元	2,635	3,350
加幣	—	14
	2,635	3,364

本集團金融租賃應付款以出租人之租賃資產之所有權作擔保(附註15)。

27 遞延稅項

本集團遞延稅項負債及(資產)分析如下：

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
十二個月後實現的遞延稅項負債	3,036	3,036
十二個月後收回的遞延稅項資產	(87,690)	(79,553)
十二個月內收回的遞延稅項資產	(7,700)	(17,248)
	(95,390)	(96,801)

以下為本集團已確認之重大遞延稅項負債及(資產)：

	加速稅項折舊 港幣千元	重估土地及建築物 港幣千元	稅項虧損 港幣千元	總額 港幣千元
於二零一七年一月一日	2,283	753	(149,756)	(146,720)
匯兌差額	—	—	(1,645)	(1,645)
於綜合收益表扣除(附註10)	—	—	54,600	54,600
於二零一七年十二月三十一日	2,283	753	(96,801)	(93,765)
匯兌差額	—	—	1,411	1,411
於二零一八年十二月三十一日	2,283	753	(95,390)	(92,354)

就呈報財務狀況表而言之遞延稅項結餘淨額分析如下：

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
遞延稅項負債	293	293
遞延稅項資產	(92,647)	(94,058)
	(92,354)	(93,765)

遞延所得稅資產乃就前期結轉之稅項虧損確認，惟以可能以未來應課稅溢利變現有有關稅項優惠為限。本集團擁有可結轉以抵銷未來應課稅收入之未確認稅項虧損港幣1,188,408,000元(二零一七年：港幣1,020,635,000元)。該等稅項虧損的到期日由各自司法管轄區的稅務裁決而定。

28 股本

	已發行及繳足	
	股份數目 千股	股本金額 港幣千元
每股面值0.01港元之普通股於二零一七年一月一日，於二零一八年一月一日及於二零一八年十二月三十一日	2,155,545	21,555

29 股份溢價及儲備

(a) 本集團

本集團的儲備金額及變動已於綜合權益變動表中呈列。

(b) 儲備的性質及目的

- (i) 股份溢價及保留溢利
根據開曼群島公司法，本公司股份溢價及保留溢利的資金可供分派予本公司股東，前提為緊隨建議分派股息日期後，本公司須有能力償還其於日常業務過程中已到期的債務。本公司的可供分派儲備約為港幣940,883,000元(二零一七年：港幣939,889,000元)。
- (ii) 外幣匯兌儲備
外幣匯兌儲備包括所有換算海外業務的財務報表而產生的外匯差額。該儲備乃根據財務報表附註3所載的會計政策處理。
- (iii) 以股份為基礎付款儲備
以股份為基礎付款儲備指授予本集團董事及僱員的股本工具的公平值，乃根據財務報表附註3就以股份為基礎付款而採納的會計政策予以確認。
- (iv) 法定儲備
不可分派的法定儲備乃分別根據中國及澳門的適用法律及法規從本集團的中國及澳門附屬公司之稅後溢利撥款。
- (v) 特別儲備
於二零一四年三月十一日本集團以港幣2,000,000元之現金向一中介控股公司 — 中國建築國際集團有限公司(「中國建築國際」)之全資附屬公司 Barkgate Enterprises Limited購入海悅建築工程有限公司(「海悅建築」)全部股權權益。收購海悅建築之公平值代價與其於收購日資產淨值之差額港幣1,970,000元已反映於特別儲備內。

29 股份溢價及儲備 (續)

(b) 儲備的性質及目的 (續)

(v) 特別儲備 (續)

於二零一六年，本集團透過將股東貸款股本化之方式進一步增持其子公司Gamma North America, Inc. 38.63%之股權權益。Gamma North America, Inc. 負債淨值之港幣287,768,000元由非控股權益轉撥至特別儲備。

於二零一八年六月二十六日本集團以人民幣70,000,000元之現金向一中介控股公司 — 中國建築國際集團有限公司(「中國建築國際」)之全資附屬公司 — 深圳中建宏達投資有限公司購入中海監理有限公司(「中海監理」)全部股權權益。

(vi) 於二零一八年十二月三十一日之保留溢利，已包括二零一八年建議之末期股息的港幣25,867,000元。

30 以股份為基礎的付款

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畫，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1,215,000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)獎勵股份的公允值以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、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。

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畫，本公司若干僱員(「合資格人士」，包括一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2,430,000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，亦不可用於擔保或償還債務。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。

30 以股份為基礎的付款 (續)

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薪酬的30%。

31 現金流信息

來自融資業務的負債對賬

	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	合計 港幣千元
於二零一八年一月一日	865	2,499	401,693	213,185	618,242
現金流	(93)	(734)	104,657	(419)	103,411
匯兌調整	—	—	(1,172)	(1,020)	(2,192)
其他非現金變動	21	77	—	—	98
於二零一八年十二月三十一日	793	1,842	505,178	211,746	719,559

32 租賃承擔

於二零一八年十二月三十一日，根據不可撤銷經營租賃應付的未來最低租金付款總額如下：

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
一年內	30,764	31,665
於第二至第五年(包括首尾兩年)	50,454	62,272
第五年後	4,707	6,530
	85,925	100,467

經營租賃付款指本集團應付若干辦公室、廠房及員工宿舍的租金。租賃期議定為一至十年，且租金按租賃條款固定及不包括或然租金。

33 承擔

於二零一八年十二月三十一日，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 — 在建工程物業、廠房及設備	18,265	96,324

34 關連人士交易

除於綜合財務報表其他部分披露的關連人士交易及結餘外，本集團於年內與其關連人士進行了下列交易：

(a) 與關連人士之交易

(i) 與集團系內公司進行的交易

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
向集團系內公司收取之工程費	933,194	1,087,265
向集團系內公司收取之服務收入	37,209	12,405
向集團系內公司支付之服務費	37,242	33,367

(ii) 與中國其他國家控制實體進行的交易

本集團若干業務乃於目前由中國政府直接或間接擁有、控制或重大影響之實體所主導的經濟環境中經營。此外，本集團自身為中建總集團成員公司之一。

除與其集團系內公司進行的交易外，本集團亦與其他國家控制實體進行交易，主要為利息收入。

該等交易乃於本集團之日常業務過程中進行，其條款與其他非國家控制實體所用者類似。

(b) 主要管理人員補償

年內董事及其他主要行政人員薪酬如下：

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
短期僱員福利	24,468	30,530
終止僱用後福利	340	584
	24,808	31,114

董事及主要行政人員之薪酬乃由薪酬委員會按個別表現及市場趨勢釐定。

35 控股公司的資產負債表及儲備變動

控股公司的資產負債表

附註	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
非流動資產		
於附屬公司的權益	996,049	917,024
流動資產		
預付款、按金及其他應收款	1,729	374
應收附屬公司款項	50,000	50,000
可收回稅項	—	248
銀行及現金結餘	1,210	801
	52,939	51,423
流動負債		
銀行借款	80,000	—
其他應付款及應計費用	487	1,752
應付稅項	167	—
	80,654	1,752
總資產減流動負債	968,334	966,695
資本及儲備		
股本	21,555	21,555
股份溢價及儲備	946,779	945,140
	968,334	966,695

承董事局命

吳明清
董事

陳善宏
董事

35 控股公司的資產負債表及儲備變動(續)

附註(a)控股公司儲備變動

	股份溢價 港幣千元	以股份為 基礎付款儲備 港幣千元	特別儲備 港幣千元	保留溢利 港幣千元	總額 港幣千元
於二零一七年一月一日	898,654	4,636	—	36,770	940,060
年內溢利	—	—	—	43,264	43,264
中介控股公司承擔的股份支付有關的出資	—	—	615	—	615
已付二零一六年末期股息	—	—	—	(17,244)	(17,244)
已付二零一七年年中期股息	—	—	—	(21,555)	(21,555)
於二零一七年十二月三十一日 及二零一八年一月一日	898,654	4,636	615	41,235	945,140
年內溢利	—	—	—	44,104	44,104
中介控股公司承擔的股份支付有關的出資	—	—	645	—	645
已付二零一七年年末期股息	—	—	—	(21,555)	(21,555)
已付二零一八年中期股息	—	—	—	(21,555)	(21,555)
於二零一八年十二月三十一日	898,654	4,636	1,260	42,229	946,779

36 期後事項

於二零一九年一月七日，集團提議向中國建築國際集團(該公司持有本公司持股佔74.06%)收購富天企業有限公司及Value Idea Investments Limited。據此，集團已有條件同意收購(i)Value Idea銷售股份(相當於Value Idea全部已發行股本)及Value Idea銷售貸款；及(ii)富天企業銷售股份(相當於富天企業全部已發行股本)及富天企業銷售貸款，總代價為港幣295,000,000元。

於二零一九年三月二十日，本公司名稱將由「遠東環球集團有限公司」更名為「中國建築興業集團有限公司」。更改公司名稱既可更好體現「中國建築」的強大品牌效應，同時更能契合本集團未來的業務發展方向。

五年財務概要

下表載列本集團於過去五個財政年度之業績及資產、負債及少數股東權益概要，乃摘錄本集團有關年度之已公佈綜合財務報表，並已重列／重新分類(如適用)。本概要並非經審核綜合財務報表之任何部份。

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 (重列)	二零一七年 港幣千元 (重列)	
營業額	1,930,702	2,431,140	2,841,966	3,132,665	3,611,770
毛利	247,827	279,879	255,794	446,925	421,818
稅前溢利	22,886	81,380	59,585	227,910	206,745
所得稅費用／(扣抵)，淨額	(8,501)	37,382	68,134	114,135	62,265
本年溢利／(虧損)	31,387	43,998	(8,549)	113,775	144,480
本年應佔溢利：					
本公司股東	99,319	111,233	119,168	123,691	148,571
非控股權益	(67,932)	(67,235)	(127,717)	(9,916)	(4,091)
每股基本盈利(港仙)	4.61	5.16	5.53	5.74	6.89
每股攤薄盈利(港仙)	4.61	5.16	5.53	5.74	6.89

綜合資產淨值

	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 (重列)	二零一七年 港幣千元 (重列)	
非流動資產	481,886	441,195	463,944	498,556	740,246
流動資產	1,739,733	1,969,275	2,114,103	2,462,763	2,626,565
流動負債	806,665	1,099,557	1,366,968	1,779,074	2,114,647
非流動負債	219,551	215,732	202,431	215,977	213,881
資產淨值	1,195,403	1,095,181	1,008,648	966,268	1,038,283



遠東環球集團有限公司
FAR EAST GLOBAL GROUP LIMITED

www.fareastglobal.com

