



中國建築國際集團有限公司

CHINA STATE CONSTRUCTION INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

股份代號：03311

慎微篤行  
精築致遠



二零一九年年報

# 公司理念

集團奉行

**慎微篤行，  
精築致遠**

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





# 目錄

2	公司業務架構	60	董事及行政架構
4	董事局及委員會	66	企業管治報告
5	公司資料	77	董事局報告書
6	財務摘要	86	關連交易
8	二零一九年全年大事記	94	經審核綜合財務報表
16	主席報告書		• 獨立核數師報告
24	管理層討論及分析		• 綜合收益表
30	業務回顧		• 綜合全面收益表
46	二零一九年主要榮譽及獎項		• 綜合財務狀況表
48	企業公民		• 綜合權益變動表
	• 員工發展及個人成長		• 綜合現金流量表
	• 環境政策		• 綜合財務報表附註
	• 社會公益	194	五年財務概要
	• 投資者關係	196	主要投資物業資料



# 公司業務

## 架構



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

## 公司業務架構 (續)

### 中國內地

基建投資  
(PPP\*及其他模式)

基建資產營運

建築總承包及裝配式建築

其他建築相關業務

### 香港

房屋工程

土木工程

基礎工程

機電工程

投資帶動承包

其他建築相關  
業務

### 澳門

房屋工程

基礎工程

機電工程

投資帶動承包

其他建築相關  
業務

### 其他

幕牆系統\*\*

運營管理業務\*\*

\* 「PPP」指「政府和社會資本合作」

\*\* 透過一間上市附屬公司－中國建築興業集團有限公司(股份代號：00830)經營

# 董事局及委員會

## 董事局

### 主席兼非執行董事

顏建國

### 執行董事

張海鵬

(行政總裁)

田樹臣

周漢成

孔祥兆

### 獨立非執行董事

李民橋

梁海明

李承仕

## 委員會

### 審核委員會

李承仕

(主席)

李民橋

梁海明

### 薪酬委員會

李民橋

(主席)

梁海明

李承仕

### 提名委員會

李承仕

(主席)

李民橋

梁海明



# 公司資料

## 授權代表

顏建國  
張海鵬  
周漢成(顏建國的替代)

## 公司秘書

高曉峰

## 主要股份過戶登記處

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

## 股份過戶登記香港分處

卓佳標準有限公司  
香港  
皇后大道東183號  
合和中心54樓

## 註冊辦事處

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

## 香港總辦事處及主要營業地點

香港灣仔  
軒尼詩道139號  
中國海外大廈28樓

## 核數師

羅兵咸永道會計師事務所  
執業會計師及公眾利益實體核數師

## 法律顧問

孖士打律師行

## 主要往來銀行

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

## 上市資料

### 股份

香港聯交所：03311

### 擔保票據(CSCFIN II N2211)

香港聯交所：05037

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

### 擔保票據(CSCFIN II N2711)

香港聯交所：05038

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

### 優先擔保永續資本證券(CSC FIN SGPS)

香港聯交所：05462

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

### 次級擔保永續資本證券(CSCFIN III SGPS)

香港聯交所：40083

由China State Construction Finance (Cayman) III Limited發行500,000,000美元  
4.0%的次級擔保永續資本證券

## 公司網頁

[www.csci.com.hk](http://www.csci.com.hk)

## 財務日誌

### 暫停辦理股份過戶登記 — 股東周年大會

二零二零年六月五日至二零二零年六月十日  
(首尾兩天包括在內)

### 股東周年大會

二零二零年六月十日

### 暫停辦理股份過戶登記 — 末期股息

二零二零年六月十七日

### 派發建議末期股息

二零二零年七月三日

# 財務摘要

	截至十二月三十一日止年度 (附註a)				
	二零一五年 (重列)	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一九年
<b>業績 (港幣千元)</b>					
營業額	38,001,876	46,207,508	50,152,524	55,626,304	<b>61,669,678</b>
稅息折舊及攤銷前利潤 (附註b)	6,103,727	7,061,232	8,223,304	8,369,258	<b>10,044,381</b>
本公司股東應佔溢利	4,524,126	5,130,066	5,490,091	4,500,148	<b>5,413,208</b>
<b>財務比率</b>					
淨利潤率 (%)	11.9	11.1	11.0	8.1	<b>8.8</b>
流動比率 (倍)	1.02	1.01	1.07	1.12	<b>1.06</b>
<b>每股財務資料</b>					
盈利 (港仙) (附註c)	112.37	119.51	118.85	89.13	<b>107.21</b>
股息 (港仙)	33.00	33.00	35.00	27.00	<b>32.00</b>
淨資產 (港元)	5.74	5.72	7.62	8.53	<b>10.08</b>
<b>其他資料</b>					
於十二月三十一日未完合約額 (港幣十億元)	127.06	153.89	188.01	236.56	<b>227.07</b>

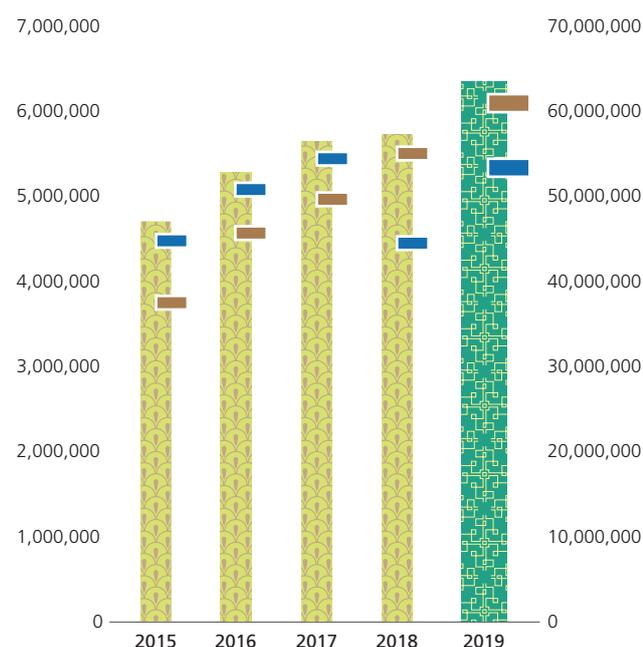
附註：

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

## 業績

本公司股東  
應佔溢利  
(港幣千元)

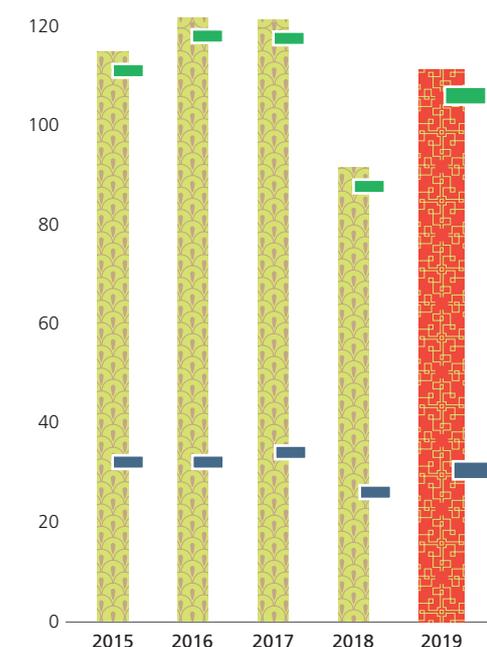
營業總額  
(港幣千元)



■ 本公司股東應佔溢利  
■ 營業額

## 每股財務資料

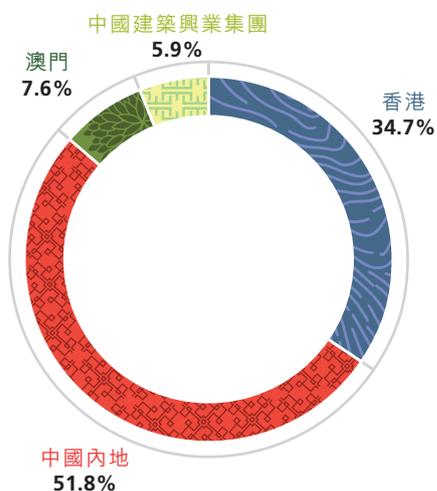
(港仙)



■ 盈利  
■ 股息

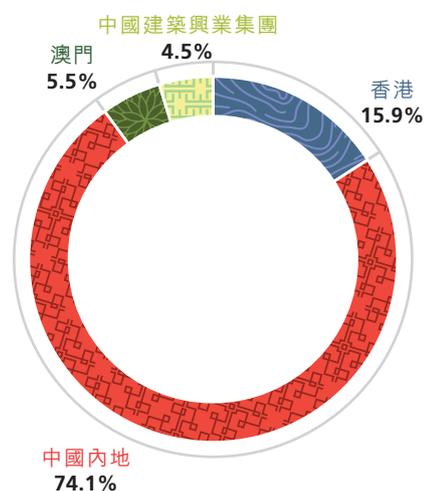
## 分部營業額明細

截至二零一九年十二月三十一日止



## 分部業績明細\*

截至二零一九年十二月三十一日止



\* 不含海外分部的虧損

# 二零一九年全年大事記

一月

## 香港中環灣仔繞道項目 舉行通車典禮

二零一九年一月十九日上午，中環灣仔繞道工程舉行了通車開幕典禮。中建香港順利完成了該項目，令香港的交通網絡更加完善，對香港得以持續發展作出了重大貢獻及里程碑的意義。



二月

## 境外機構投資者 赴四川公司調研考察

二零一九年二月二十七日，中國國際金融香港證券有限公司董事總經理陳彥率ASHLER、DUQUESNE、TENG YUE等美國、新加坡機構投資者一行13人赴四川公司考察調研。



## 二零一九年全年大事記(續)



四月

### 中國海外集團援建幹團(美娥)小學教學樓 奠基儀式

二零一九年四月二日，行政總裁張海鵬先生赴貴州從江參加美娥小學奠基儀式，並陪同澳門考察團一行考察調研。

三月



### 中建澳門再次榮獲澳門「好市民獎狀」

二零一九年三月十日，中建澳門繼二零一七年後第二次榮獲澳門治安警察局頒發的「好市民獎狀」。中建澳門在「山竹」風災後，主動向特區政府提供工程器械及運輸車輛，讓清障工作得以快速、順利推進，特頒發「好市民獎狀」，以此向中建澳門的辛勤付出表示感謝和敬意。

## 二零一九年全年大事記(續)

五月

### 中標香港故宮文化博物館工程

中國建築國際成功中標香港故宮文化博物館工程，合約額約22億港幣。項目佔地面積約17,000平方米，建築面積約43,000平方米。香港故宮文化博物館興建工程未來將打造成中國建築國際助力中海集團和中建集團落實創建世界一流示範企業科技創新和管理創新的一項高標準示範工程，並將打造成为集團公司在粵港澳大灣區高標準承建業務的又一名片工程！



六月

### 二零一九年中建環保日活動圓滿舉行

六月舉行了「二零一九年中建環保日」主題活動，本次活動旨在響應「世界環境日」及配合中海集團成立40週年活動主題，提升員工環保意識，履行企業社會責任。活動組織了公司寫字樓及地盤的41位同事參觀了T·PARK轉廢為能污泥處理設施。



## 二零一九年全年大事記(續)

八月

### 連續五年獲選為「恒生可持續發展企業基準指數」成分股

二零一九年八月十九日，中國建築國際欣然公佈，恒生指數有限公司確認公司連續五年獲選為「恒生可持續發展企業基準指數」成分股。

七月

### 中建國際投資獲頒「深圳市2018年度外商投資企業突出貢獻獎」

二零一九年七月十二日，深圳市二零一九年招商引資大會在深圳市舉行，中建國際投資獲頒「深圳市二零一八年度外商投資企業突出貢獻獎」。



## 二零一九年全年大事記(續)

十月

### 「共融藝術家」活動

十月二十六日「中國建築興業x親切」合辦「共融藝術家」活動，當中有15位東華三院徐展堂學校學生及15位830義工參加。



九月

### 3801地盤獲頒香港明建會承建商安全工程項目團隊獎

二零一九年九月二十日，由明建會舉辦的「第25屆承建商安全獎頒獎典禮」於香港大會堂美心皇宮舉行。機場島上旅客捷運列車及行李處理系統隧道工程通過增強與前線員工協作並建立信任，提升安全文化，在保護行業員工和促進安全工作習慣做出傑出努力，獲得「安全工程項目團隊獎—冠軍」。



## 二零一九年全年大事記(續)

### 十月

#### 中國建築國際獲中國內地評級機構主體信用等級最高評級

二零一九年十月十四日，中國建築國際欣然獲悉，中國內地信用評級機構中誠信旗下中誠信證券評估有限公司(適用於交易所等市場)以及中誠信國際信用評級有限責任公司(適用於銀行間等市場)分別將公司主體信用等級評為最高級「AAA」，展望「穩定」。



### 十一月

#### 3311深圳召開科技工作會

二零一九年十一月四日至五日，中國建築國際集團科技工作會在深圳召開，會議主題為：做好「十三五」科技工作安排，交流科技工作經驗，部署「十三五」最後一年科技工作，開創中國建築國際集團科技創新發展新時代。



## 二零一九年全年大事記(續)



### 貴州正習高速首段工程和桃子壩隧道建成儀式

二零一九年十一月十三日，行政總裁張海鵬先生在遵義市參加貴州正習高速公路攻堅克難誓師大會暨90公里之首段工程和桃子壩隧道建成儀式。

十一月

十二月

中建澳門橫琴項目全國  
首試澳門工程模式

十二月十九日，中建澳門在橫琴新區取得《澳門建築及相關工程諮詢企業備案認可書》項目。



企業公民嘉許標誌

十二月二十七日香港生產力促進局頒發「香港企業公民計劃」－「企業公民嘉許」標誌予中國建築興業。

# 主席 報告書

年內，本集團  
承接新工程96項，  
應佔合約額為

# 1,106.2

港幣億元



顏建國先生  
主席兼非執行董事



# 主席報告書

## 轉型升級，創新驅動

### 業務回顧

二零一九年，美國等大型經濟體單邊主義、貿易保護主義抬頭，全球貿易陷入疲軟態勢，進一步拖累全球經濟發展放緩，危機回潮風險增大。貿易摩擦升級、地緣政治局勢緊張等消極因素交織，主要經濟體增長幾乎同步放緩，各央行逐步調整貨幣政策方向，資本市場波動加劇，全球經濟復蘇的道路更加曲折和充滿挑戰。

中國經濟在二零一九年保持了總體平穩、穩中有進的發展態勢，全年經濟增速6.1%，GDP迫近百萬億大關，展現出很強的增長韌性。香港經濟繼二零一九年第二季度按季下跌0.5%後，於第三季度進一步下跌3.2%，顯示已出現技術性衰退，步入二零零八年金融海嘯後的經濟低谷。澳門經濟在連續十個季度的增長後有所回調，經濟適度多元初顯成效，經濟結構調整仍任重道遠。

面對複雜的外部環境，集團從規模增長與槓桿、現金流相平衡的策略出發，主動調整經營結構：在中國內地壓低長周期項目訂單比例，積極獲取依法合規、周轉較快、收益率可觀的基建投資項目；加大港澳市場拓展力度，力爭發揮境外業務「穩定器」的作用。集團全年經營計劃完成良好，發展質量有所提升。

截至二零一九年十二月三十一日止年度之經審核本集團實現收入港幣616.7億元，經營溢利港幣89.6億元；股東應佔溢利上升20.3%至港幣54.1億元，淨利潤率8.8%，每股基本盈利港幣107.21仙，每股資產淨值達港幣10.08元。董事局建議派發二零一九年度末期股息每股港幣16.00仙，全年合共派發股息每股港幣32.00仙，同比增長18.5%。

### 中國內地市場

二零一九年，對於中國基建市場，中央持續強調底線思維、堅持結構性去槓桿、對地方政府隱性債務增量堅決遏制，同時，也通過地方政府專項債等方式給予適度支持，在此背景下，基礎設施投資增速雖較二零一八年下半年有所回升，但仍處於相對低位。年內，中央部委先後下發多份政策法規文件，進一步強化政府與社會資本合作項目（以下簡稱「PPP項目」）監管，對政府採購服務行為進一步規範，對地方政府基建投資資金支出、還款來源等均做出了更詳細的限定。地方政府亦在更加嚴格的政策框架下，積極探索PPP之外各類新型基建投資模式。集團從規模增長與槓桿、現金流相平衡的策略出發，壓低長周期項目訂單比例，加大業務模式創新力度，積極獲取依法合規、周期較短、周轉較快、收益率較高



的基建項目。全年中國內地新簽約額554.3億港元，較上年規模有所回調，但結構明顯優化，項目周期相對縮短，較好地實現了年初既定目標。

## 港澳市場

因應經濟下行壓力，香港行政長官《二零一九年施政報告》提出運用《收回土地條例》收回三類私人土地發展公營房屋及「港人首置上車盤」、就東涌線延線、屯門南延線及北環線展開詳細規劃和設計等多項發展措施，為香港建築市場提供了新的潛在發展機遇。年內，在市場整體競爭加劇的情況下，集團充分利用專業領域競爭優勢和品牌價值，搶抓市場機遇，實現香港業務新突破，全年香港新簽約額381.3億港元，相比上年同期大幅增長44.9%。

澳門經濟出現回調，政府為擴大內需，新推工程量逐步增加，集團抓住機遇，澳門新簽約額達到120.1億港元，相比上年同期大幅增長69.2%。

## 幕牆市場

港澳幕牆市場年內陸續推出多單大型商業和住宅項目，集團旗下中國建築興業集團有限公司(「中國建築興業」)(本集團的附屬公司)進一步鞏固了港澳市場龍頭地位，同時，內地市場開拓取得顯著成效，深耕粵港澳大灣區，穩步拓展其他區域市場。全年新簽約50.5億港元。

## 企業管治

集團通過權責明確的治理結構，不斷健全董事局職能並細化內部管控，致力提升企業競爭力與風險管控能力，為業務發展提供保障。年內，集團繼續著力優化公司決策和執行機制，總部和旗下各業務單元管治架構進一步完善，完成數項內部規則的檢討和修訂，強化和細化多項內控報告和管理信息系統設置，提升內控管理效率。

治理結構持續優化顯著提高了集團管理運行效率，年初針對所處各市場的判斷做出的業務結構調整決策，均得到充分落實，有效助力既定經營目標完成進度。



## 主席報告書(續)

### 風險管控

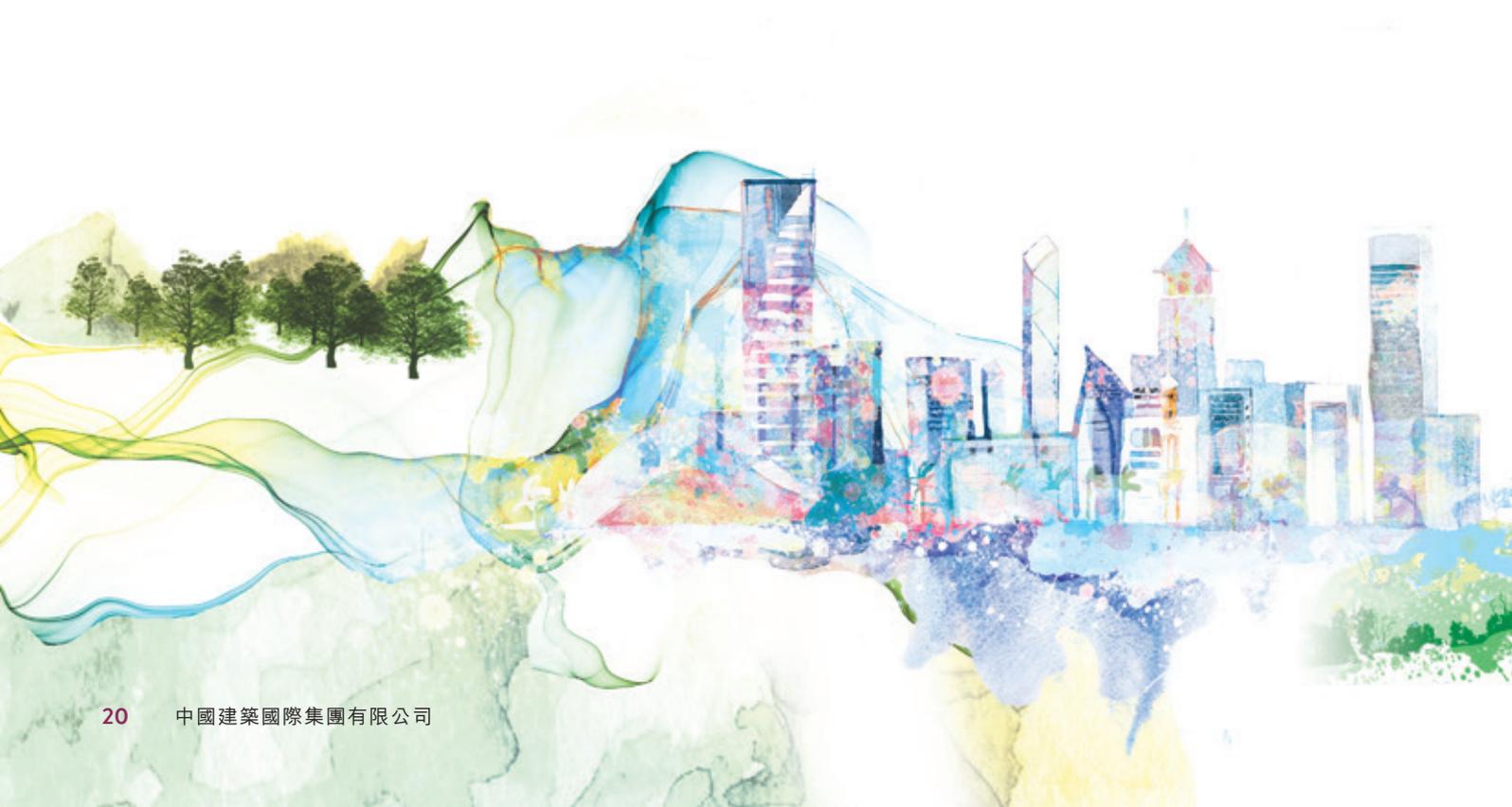
董事局全面負責評估及釐定達成策略目標時願意接納的風險性質及程度，並確保集團設立及維持有效的風險管理及內部監控系統。在董事局的監督下，管理層負責設計、實施及監察風險管理及內部控制系統，採取足夠控制措施保障公司的資產及利益相關人士的利益。

為持續識別及加強風險管理、建立全面的風險意識及監控文化，集團主要針對戰略風險、財務風險、市場風險及運營風險，設置風險管控小組，各部門的專門報告及定期報告須提交予風險管控小組檢閱。年內，集團進一步細化項目風險分級工作，提升全面風險防控水平。

### 財務管理

年內，集團業務經營與資本經營持續有效協同發展，繼續保持穩健的財務結構。集團國際信用評級繼續保持，並於年內首次獲得中國內地中誠信、聯合兩家機構給予最高AAA信用評級，為進一步開拓內地資本市場做好了準備。在金融創新方面繼續取得成果，二零一九年三月，完成歷史上首單5億美元資產證券化交易；十二月，完成首單5億美元次級擔保永續資本證券發行。

集團根據既定經營目標，穩步推進控制槓桿、加強現金流工作，加大資金回收力度，內地基建投資項目全年回收現金118.0億港元，相比二零一八年提升6.5%。截至年末，在手現金226.2億港元，佔總資產比重14.0%；淨借貸比率控制在45.1%，相比上年末下降8.6個百分點。截至年末，集團未動用銀行授信額度500.8億港元，相比上年末增長79.4%，有效為集團流動性安全提供保障。



## 人力資源

集團致力建立和維護一個多元、共融、無歧視的工作環境，並向現職和未來員工提供平等機會，重視對員工權益的保障。集團重視員工的能力發展，透過制定年度培訓計劃、開展內部標準課程及提供外部課程資助等，強化員工專業知識，激發工作熱情，從而提升員工工作績效，創造更高的企業價值。本年度，集團以完善人才培養系統及提升培訓效能為目標，策劃並開展了一系列多元且有針對性的培訓課程，保障員工接受適合培訓。集團亦不斷優化人力資源政策，考核與激勵體系在二零一九年進一步完善，並於十二月完成職業經理人制度試點落地和首次選聘工作。

## 科技創新

集團重視科技創新，有針對性地對科技創新與管理工作進行了制度建設，明確了公司科技工作的組織架構、創新工作管理體系，並於年內召開科技工作大會，以此為契機梳理總結了集團的核心技術體系，並積極推動科技成果應用，特別是將科技創新與綠色建築、智慧建築、建築工業化相結合，提升核心競爭力。年內，集團總計獲批國家發明專利17項、實用新型專利27項，其中香港獲得發明專利13項，知識產權管理取得突破性進展。

## 社會責任

集團在業務發展的同時，亦將誠信經營、以人為本、社會關懷和環境保護等可持續發展理念融入日常經營中，可持續發展委員會高效運作，於年內訂立集團可持續發展政策及方針，並予以刊發，已成為業務決策和營運的關鍵考量。集團通過設立一系列非財務績效考核指標，如安全環保、防貪反腐等，並建立配套管理機制，確保可持續發展政策及方針有效落實。

集團連續三年入選「富時社會責任指數」成分股、連續五年入選「恒生可持續發展基準指數」成分股、連續五年獲得MSCI可持續發展指數亞洲區建築行業最高的B級評級、連續四年獲得低碳亞洲頒發的「低碳關懷環境、社會及管治(ESG)標籤」並連續第二年獲得最高LEVEL 3的標籤評級，彰顯了集團在可持續發展方面行業領先的工作成效。



# 主席報告書(續)

## 業務展望

二零二零年是「十三五」規劃收官之年，集團將繼續堅持全面深化改革和高質量發展，持續為股東創造價值。雖然由於新冠病毒流行等因素影響，集團所處的主要業務市場面臨挑戰，集團仍對自身競爭優勢和執行能力抱有充分信心，有能力在波動的市場環境中穩步向前。

## 內地業務

進一步完善投資管理體系，細化投資研究、項目管理等工作。在現有投資地圖基礎上，針對各區域市場和不同類型的投資項目，建立標準化評估體系，進一步深化投資地圖引導下的科學投資模式，充分發揮財務模型的指標作用，提高投資評估的針對性和客觀性。除投資項目外，積極拓展通過技術+管理、中海合力+等途徑獲取項目的機遇。

加快運營管理體系的建設完善，以提升資產盈利能力為目標，提高資金自我循環和自我平衡能力，並著力打通運營類資產併購和轉讓通道，優化運營資產配置，尋找通過資產買賣提升營業額和利潤的機會。合理安排各類產業鏈融資規模，助力盤活在手資產，加快周轉，緩解資金壓力。在項目實施中，做好項目質量進度管理、安全管控、資金回收等各項工作。

## 港澳業務

港澳將繼續加強承建市場的龍頭地位，積極開拓市場，全面跟進政府工程、私人工程等各個業務領域、重點關注公屋、醫院、機場等大型建設項目。繼續尋求投資帶動承包項目機遇，探索舊樓重建。緊跟政策和市場導向，積極融入粵港澳大灣區建設。發揮港澳既有的技術、管理、質量和品牌等優勢，探索和推動港澳工程模式在內地試點應用，利用差異化優勢獲取高質量項目。

## 中國建築興業

港澳地區幕牆業務要憑藉良好的市場口碑和品牌影響力，以質量優勢加大市場拓展力度；內地業務以效益為先、規模適度作為發展策略，聚焦華南、華東、華北和西南市場的優質客戶，拓展高端項目；北美地區加快人才梯隊建立，加強項目管控能力，佈局海外供應鏈，適當聚焦部分規模較大、業主信譽及實力均較好的項目，以便更好集中資源，提高發展質量。

在深耕現有市場的同時，集團還將積極響應國家「一帶一路」倡議，穩步有序地研究海外業務，發揮香港和澳門市場的人才、經驗、語言等優勢，深化英語系、葡語系市場政策法規研究，注重人才培養和屬地化經營，加強與中建系內各單位協同聯動，保持耐性和定力，爭取早日為集團貢獻業績。

回望二零一九年，集團確立了「以差異化競爭優勢，打造一流投資、建設、運營集團」的戰略目標，明確了「科技、資本、中海合力+」的核心競爭優勢，並指明了「投資差異化、建設差異化、運營差異化」的戰略路徑。展望二零二零年，集團將繼續堅持「以客戶為中心」、堅定「以結果為導向」、堅守「以奮鬥者為本」、堅信「追求陽光下利潤」，戮力同心，向戰略目標砥礪奮進，為爭創世界一流企業而不懈奮鬥。

# 主席報告書(續)

## 致謝

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

承董事局命

**中國建築國際集團有限公司**

主席兼非執行董事

**顏建國**

香港，二零二零年三月二十五日



# 管理層討論 及分析

本公司股東應佔  
溢利為

**港幣54.13** 億元，

較去年上升20.3%。



## 管理層討論及分析(續)

### 整體表現

受香港分部增長的推動，本集團錄得營業額及毛利分別為港幣616.70億元及港幣92.36億元，分別增長10.9%及6.2%。每股基本盈利為港幣107.21仙，較去年增加20.3%。本集團建議派發末期股息每股港幣16.00仙，連同於年內派付中期股息每股港幣16.00仙，年內股息總額為每股港幣32.00仙，較去年增加18.5%。

香港、澳門及中國內地於本年度仍是本集團的主要市場，貢獻大部分收入和利潤。於香港及澳門，本集團著重公共及私營建築業務，並維持業內的領導地位；而於中國內地，本集團著重建築及相關投資業務。中國建築興業集團有限公司(前稱遠東環球集團有限公司)及其附屬公司(統稱「中國建築興業集團」)主要在香港、澳門及北美洲從事幕牆業務及其他新業務。此上市附屬公司目前由獨立管理團隊管理，故視為本集團的獨立業務單元。

## 管理層討論及分析(續)

下列段落載列本年度收益表內主要項目的分析：

### 香港及澳門

#### 建築及相關業務

本集團繼續維持其於香港及澳門建築市場的領導地位，繼續為本集團提供穩定的現金流。針對香港日益激烈的市場競爭，本集團充分發揮其專業領域的競爭優勢和品牌價值，不斷實現包括醫院在內的公營項目的新突破，同時積極參與私人住房工作。香港分部的營業額錄得新高，達港幣214.21億元(二零一八年：港幣148.75億元)，增幅約為44.0%，分部業績為港幣13.53億元(二零一八年：港幣11.71億元)，增幅約為15.5%。澳門整體市場環境向好，但由於市場總體容量較小，使得建築行業營業額一向較為波動，本年度澳門地區錄得營業額為港幣46.94億元(二零一八年：港幣70.25億元)，下跌約33.2%，分部業績為港幣4.73億元(二零一八年：港幣7.36億元)，下跌約35.8%。主要原因是二零一八年集團在澳門完成了一項超大型博彩工程。由於該博彩工程合約額較大，而二零一九年並無合約額相當的工程貢獻，導致二零一九年澳門地區營業額及業績出現波動。

### 中國內地

#### 基建投資項目和建築相關業務

二零一九年上半年，中央各部委出台了多項政策法規，進一步加強對「政府和社會資本合作」(PPP)模式項目的監管，縮小棚戶區重建規劃，加強政府投資監管，明確限制資本支出，還款資源等。

本集團加強在手項目的實施，並在新項目拓展上重點尋求周轉快、回報高的項目。鑑於該分部訂單充裕，該分部錄得穩定營業額為港幣319.36億元(二零一八年：港幣306.21億元)及業績為港幣63.07億元(二零一八年：港幣59.99億元)，同比增長4.3%及5.1%。

#### (1) 基建投資項目

我們對基建項目的投資遍及不同類型的業務，包括投資及建造收費公路、收費橋樑及各種房建工程，如保障性住房、醫院及學校。我們主要以PPP模式參與該等基建項目。於本年度，本集團自基建投資項目取得港幣117.97億元的回購款(包括本集團應佔合營企業投資所得回購款)。

基建投資項目仍然為中國內地的核心業務及主要貢獻項目，該分部營業額及業績分別較去年增長約5.7%及2.5%，達港幣309.89億元及港幣60.27億元。

#### (2) 運營基建項目

於本年度，本集團向中國建築興業集團轉讓瀋陽皇姑熱電有限公司(「瀋陽皇姑」)，瀋陽皇姑於本年度的業績記入中國建築興業集團，毋須重列過往相應年度的分部業績。由於兩年度的業績按不同分類釐定，部分資料可能並非直接可比。運營基建項目的營業額包括收費道路，扣除合營企業的貢獻後，該分部錄得營業額港幣1.66億元。

#### (3) 建築相關業務

本集團繼續注重基建投資項目，於其他建築相關業務投放較少資源，該分部年內錄得營業額港幣7.8億元，增長69.6%。該增長主要由於來自装配式建築生產廠房的貢獻增加。

## 管理層討論及分析(續)

### 中國建築興業集團有限公司

中國建築興業集團有限公司專注發展大廈外牆工程承包業務、總承包業務及項目運營與管理服務業務。於本年度，本集團向中國建築興業集團轉讓瀋陽皇姑及其於南昌兩座收費橋樑的投資，瀋陽皇姑及該等橋樑於本年度的業績記入中國建築興業集團，毋須重列過往相應年度的分部業績。由於兩年度的業績按不同分類釐定，部分資料可能並非直接可比。中國建築興業集團錄得營業額及業績分別為港幣36.19億元及港幣3.84億元。

### 投資收入、其他收入及其他收益淨額

投資收入、其他收入及其他收益為港幣6.37億元，而去年則為淨虧損港幣3.6億元。扣除去年作出的減值虧損港幣8.17億元後，錄得增長港幣1.8億元，主要由於手頭現金增加導致利息收入增加所致。

### 應佔聯營公司溢利

本集團的承包業務繼續受於聯營公司的投資所推動，錄得應佔溢利港幣9.2億元，較去年上升約1.7倍，主要來源於本集團一項澳門住宅項目股權投資的收益。

### 應佔合營企業溢利

本集團主要以合營企業模式經營收費橋樑及基建投資項目。本集團應佔合營企業溢利為港幣4.53億元，而去年為港幣7.05億元。

### 財務費用

年內自溢利扣除的財務費用增加27.9%至港幣22.79億元(二零一八年：港幣17.82億元)。該增幅主要是由於年內用作投資的借貸增加所致。

### 每股盈利

截至二零一九年十二月三十一日止年度的每股基本盈利增加20.3%至港幣107.21仙。每股基本盈利乃根據本公司股東應佔年內溢利港幣54.13億元及年內已發行普通股加權平均數5,049,157,000股計算得出。

## 企業財務

### 本集團財務狀況

#### (a) 股東權益

年內，本集團發行5.00億美元擔保永續資本證券，扣除開支後，集資約港幣38.77億元。

本集團致力以雄厚的資金實力維持良好的財務狀況，支持穩步擴張。於二零一九年十二月三十一日的股東權益為港幣509.08億元(二零一八年：港幣430.78億元)。股東權益增加主要是由於年內溢利為港幣54.13億元以及年內發行的5.00億美元擔保永續資本證券所致，惟部分被人民幣貶值導致匯兌儲備(虧損)增加港幣3.57億元所抵銷。

## 管理層討論及分析(續)

### (b) 銀行結餘及現金

於二零一九年十二月三十一日，本集團銀行結餘及現金為港幣226.24億元(二零一八年：港幣179.26億元)，佔本集團總資產14.0%。銀行存款貨幣組合載列如下：

	二零一九年 %	二零一八年 %
港幣	23	29
人民幣	43	50
澳門幣	12	12
美元	21	8
其他	1	1

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

### (c) 借款

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

年內，本集團提取多項新定期貸款、循環貸款、項目貸款或銀團貸款，合共淨提取約為港幣49.71億元。

於二零一九年十二月三十一日，本集團借款(包括本集團於二零一七年十一月所發行以美元計值的擔保票據)總額為港幣456.05億元，其中約18%、14%及67%分別以港幣、美元及人民幣計值。銀行借款乃主要參考香港銀行同業拆息(「香港銀行同業拆息」)或中國人民銀行(「中國人民銀行」)參考利率按浮動利率計息，整體條件優惠，而票據則按固定利率計息。

下表載列本集團於二零一九年及二零一八年十二月三十一日的借款總額到期情況：

	二零一九年 港幣百萬元	二零一八年 港幣百萬元
<b>銀行及其他借款</b>		
要求時或一年內	10,041	2,796
一年以上但不超過兩年	5,071	12,073
兩年以上但不超過五年	13,554	13,336
五年以上	10,723	6,625
銀行及其他借款總額	39,389	34,830
應付無抵押擔保票據	6,216	6,211
借款總額	45,605	41,041

於二零一九年十二月三十一日，本集團的淨借款為港幣229.81億元(二零一八年：港幣231.15億元)，而本集團的淨借貸比率為45.1%(二零一八年：53.7%)。淨借貸比率按淨負債除以總權益計算。淨負債乃總借款(包括綜合財務狀況表所列示的流動及非流動借款)扣減現金及現金等價物計算得出。於二零一九年十二月三十一日，本集團擁有已承諾未動用的信貸及其他銀行授信額度(如工程保函等額度)為港幣500.83億元。

# 管理層討論及分析(續)

## (d) 現金流分析

隨著更多基建項目以PPP模式運營，PPP項目的回購期會較傳統的建造—移交模式長，年內經營業務所用現金淨額為港幣27.04億元(二零一八年：港幣19.25億元)，包含基建項目的淨支出港幣30.13億元(二零一八年：港幣44.75億元)。投資業務現金流出淨額為港幣30.90億元(二零一八年：港幣69.54億元)，而融資業務現金流入淨額為港幣105.07億元(二零一八年：港幣95.81億元)。

## 金融風險管理政策

### 1. 利率風險

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

### 2. 信貸風險

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

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

### 3. 外匯風險

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



# 業務 回顧

於二零一九年底，  
本集團在建工程248項，  
應佔合約額共計

**3,965.7**  
港幣億元。

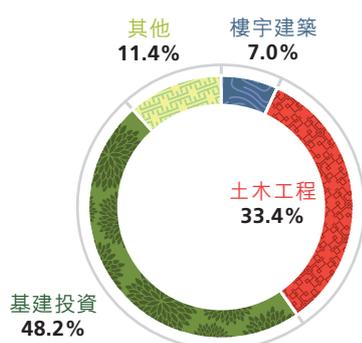


## 業務回顧 (續)

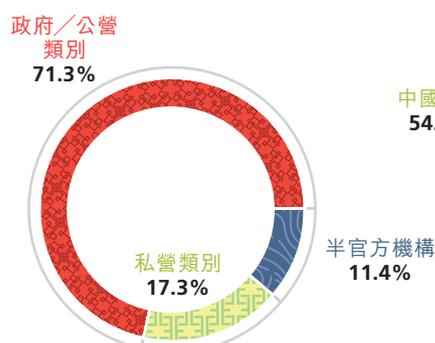
### 二零一九年主要完工工程

序號	項目名稱	政府／公營類別	半官方機構	私營類別
<b>樓宇建築</b>				
1	旭蘇道42-44號大學閣重建			•
2	皇后大道西450-456G號住宅發展項目			•
3	關閘廣場地下公共客運總站道路交通及候車環境整治工程	•		
<b>土木工程</b>				
1	港珠澳大橋香港口岸南面基礎設施工程第2期	•		
2	香港國際機場北商業區前期工程		•	
3	大埔濾水廠及其輸水設施擴建工程	•		
4	三跑道系統項目 – 深層水泥拌合工程(合約一)		•	
<b>基建投資</b>				
1	河南省鄭州市基礎設施投資建設項目	•		
2	武漢長江大道項目	•		
3	四川省成都市天府新區西區產業園投資建設項目	•		
4	安徽省合肥市中建產業園(A, B地塊)項目	•		
5	江蘇省淮安市新區花園安置房投資建設項目	•		
6	安徽省合肥市長崗小學、空港啟動區及水源保護區安置點工程2標段	•		
7	福建省泉州市基礎設施PPP項目	•		
8	安徽省合肥市黃麓師範學校改造擴建項目	•		

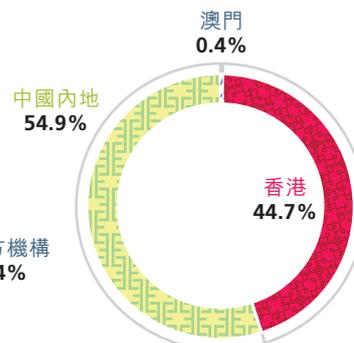
按工程類型分佈



按客戶分佈



按市場分佈

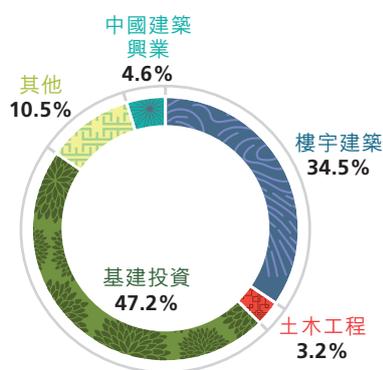


## 二零一九年新承接工程

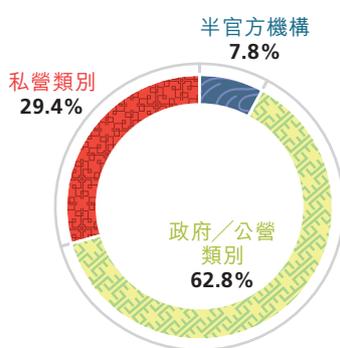
### 年度摘要

- 新承接工程96項
- 新承接工程應佔合約額共計港幣1,106.2億元

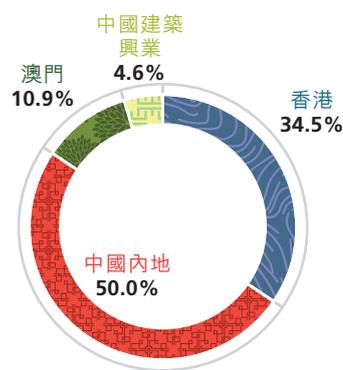
#### 按工程類型分佈



#### 按客戶分佈



#### 按市場分佈



## 二零一九年在建工程

	數量	二零一九年十二月三十一日	
		應佔合約額 港幣百萬元	未完合約額 港幣百萬元
中國內地	157	263,283	157,428
香港	80	87,077	52,182
澳門	11	31,071	9,608
中國建築興業		15,139	7,848
<b>合計</b>	<b>248</b>	<b>396,570</b>	<b>227,066</b>



# 主要在建工程 — 香港及澳門



## 主要在建工程 — 香港

序號	項目名稱
<b>樓宇建築</b>	
1	廣華醫院重建項目第一期上蓋工程
2	大埔荔枝山山塘路項目
3	將軍澳日出康城7期A及B商住項目
4	火炭坳背灣街1-11號項目
5	香港中文大學醫院
6	合和中心二期上蓋工程
7	將軍澳日出康城第10期工程項目
8	屯門54區3&4期(東)公共房屋發展工程項目
9	香港故宮文化博物館工程



香港故宮  
文化博物館工程



廣華醫院重建項目  
第一期上蓋工程



火炭坳背灣街  
1-11 號項目

## 業務回顧 (續)

### 主要在建工程 — 香港 (續)

序號	項目名稱
土木工程	
1	將軍澳至藍田隧道及相關工程
2	機場島上無人駕駛車及行李運送隧道
3	沙中線南北走廊過海鐵路隧道建造工程
4	有機資源回收中心第2期
5	香港機場T1航站樓天際走廊



香港機場 T1 航站樓天際走廊



將軍澳至藍田隧道及相關工程



有機資源回收中心第2期

## 主要在建工程 — 澳門

序號	項目名稱
1	離島醫療綜合體主體建造工程
2	濠景五期住宅及商業發展項目建造工程
3	澳門主題公園渡假村酒店綜合體發展項目
4	筷子基俾若翰街C地段住宅發展項目
5	青洲坊公共房屋第1及2地段建造工程
6	廣東省珠海市橫琴口岸服務區A03地塊開發項目
7	C340B-輕軌媽閣站主體建造工程
8	C385R-輕軌車廠上蓋建造工程



筷子基俾若翰街 C 地段  
住宅發展項目

C340B-輕軌媽閣站  
主體建造工程

廣東省珠海市橫琴口岸服務區  
A03 地塊開發項

## 業務回顧 (續)

### 主要在建項目 — 中國內地



-  主要在建基建投資項目
-  基礎設施運營項目
-  裝配式建築生產基地

主要在建項目 — 中國內地

序號	項目名稱
<b>主要在建基礎投資項目</b>	
1	浙江省溫州市鹿城區E-25b地塊安置房政府定購項目
2	浙江省溫州鹿城區E-28a地塊安置房政府定購項目
3	浙江省溫州市「安置房回購+商品房銷售」項目
4	浙江省溫州市鹿城區保障性住房BT項目(一、二、三期)
5	浙江省溫州市平陽縣還遷安置房BT項目
6	浙江省溫州市甌海區改造項目
7	浙江省杭州市浙西國際心臟中心建設工程PPP項目(一期)
8	浙江省杭州市建德梅城整體城鎮化PPP項目(一期)
9	浙江省杭州市政府公建PPP項目
10	浙江省杭州市牛田單元文體中心PPP項目
11	浙江省湖州市吳興區人民醫院及基礎設施PPP項目
12	浙江省湖州市高鐵新城基礎設施PPP項目
13	浙江省湖州市公建、工業廠房及基礎設施PPP項目(一期)
14	浙江省湖州市高鐵新城產城融合項目
15	浙江省台州市黃巖區安置房BT項目
16	浙江省台州市安置房PPP項目
17	浙江省台州市勞動南路南延工程市政道路PPP項目
18	浙江省台州市安置房政府定購項目
19	浙江省嘉興市保障性住房及基礎設施項目
20	浙江省嘉興市平湖市還遷安置房BT項目(一、二期)



浙江省湖州市高鐵新城基礎設施  
PPP 項目



浙江省溫州市鹿城區 E-25b 地塊  
安置房政府定購項目

## 業務回顧 (續)

序號	項目名稱
<b>主要在建基建投資項目</b>	
21	浙江省衢州江山市虎山運動公園PPP項目
22	安徽省合肥市數字技術產業園建築工業化項目
23	安徽省合肥市婦幼保健院投資建設項目
24	安徽省合肥市大水庫水源保護區建築工業化項目
25	安徽省合肥市棚戶區改造投資建設項目
26	安徽省合肥市中建國際工程總部基地項目
27	安徽省合肥市人才公寓EPC項目
28	安徽省合肥市安置房項目
29	安徽省合肥市住宅產業化項目
30	安徽省合肥市棚戶區改造安置房項目
31	安徽省合肥市濱湖金融小鎮啟動區A地塊項目
32	安徽省六安市綠色家居產業新城二期A區(啟動項目)
33	安徽省六安市綠色家居產業新城二期酒店項目
34	安徽省滁州市原創科技城一期PPP項目
35	安徽省宣城市棚改安置房項目
36	安徽省蚌埠市高速公路項目
37	山東省淄博市地下綜合管廊及其他基礎設施投資建設項目
38	山東省淄博市市政基礎設施投資建設項目
39	山東省淄博市恒台縣交通基礎設施項目
40	山東省濟寧市棚戶區改造投資建設項目



安徽省合肥市中建國際  
工程總部基地項目



安徽省合肥市濱湖金融小鎮  
啟動區 A 地塊項目

序號	項目名稱
<b>主要在建基建投資項目</b>	
41	山東省濟寧曲阜市尼山鎮人民政府魯源新村項目
42	山東省青島市城陽區保障性住房項目
43	山東省青島市公建及基礎設施PPP項目
44	山東省曲阜市尼山聖境文旅小鎮綜合開發項目(一期)
45	山東省煙台市棚戶區改造安置房EPC項目
46	山東省濟南市綜合醫療服務中心PPP項目
47	湖北省十堰市機場公路PPP項目
48	湖北省十堰市扶貧產業園建設PPP項目
49	湖北省十堰市產業園及基礎設施PPP項目
50	湖北省武漢市二環項目武昌段和漢陽段
51	湖北省武漢市光谷中心城地下空間項目
52	湖北省武漢市濱江大道等五項基礎設施項目
53	湖北省襄陽市高新區科技園建設(一期)PPP項目
54	湖北省黃岡市市政基礎設施項目
55	湖北省隨州市多肉植物藝術小鎮PPP項目
56	江蘇省徐州市安置房投資建設項目
57	江蘇省徐州市綜合管廊PPP項目
58	江蘇省徐州市生命醫藥科技服務平台核心區項目
59	江蘇省淮安市市政及安置房PPP項目
60	江蘇省淮安市公共衛生服務中心項目



湖北省武漢市光谷中心城  
地下空間項目



山東省淄博市地下綜合管廊及  
其他基礎設施投資建設項目



湖北省隨州市多肉植物藝術  
小鎮PPP項目

## 業務回顧 (續)

序號	項目名稱
<b>主要在建基建投資項目</b>	
61	江蘇省南京市高新技術產業園總部大廈及藍領公寓EPC項目
62	江蘇省鎮江市安置房及醫院PPP項目
63	上海市虹口區新業坊產業園投資項目
64	四川省成都市紅詠花園安置房項目
65	四川省成都市北一線道路及綜合管廊EPC總承包項目
66	四川省成都市機場南線(一期)綜合管廊EPC總承包項目
67	四川省成都市起步區市政道路三期EPC總承包項目
68	四川省成都市醫學城三醫創新中心四期投融資+EPC總承包項目
69	四川省達州市環城路二期PPP項目
70	福建省福州市G104國道連江至晉安段改線BT項目
71	福建省福州市安置型商品房項目
72	福建省泉州市棚戶區改造及基礎設施PPP項目
73	福建省泉州市白沙片區棚戶區改造政府購買服務項目
74	福建省漳州市基礎設施組團PPP項目
75	福建省莆田市火車貨運站電商園區一期項目



四川省成都市紅詠花園  
安置房項目



福建省莆田火車貨運站  
電商園一期項目



江蘇省徐州市生命醫藥科技  
服務平台核心區項目

## 業務回顧 (續)

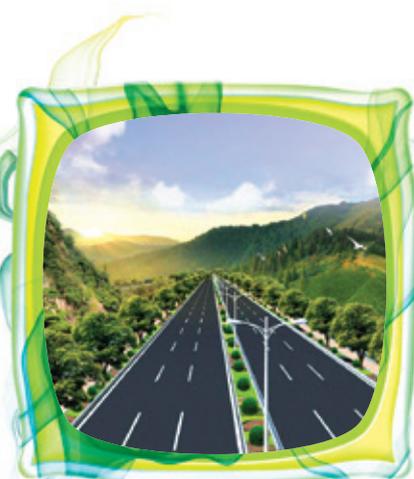
序號	項目名稱
<b>主要在建基建投資項目</b>	
76	江西省南昌市望城新區基礎設施PPP項目
77	江西省南昌市文化旅遊特色小鎮建設PPP項目
78	江西省南昌市幸福河小區PPP項目
79	江西省景德鎮市高速連接線PPP項目
80	江西省吉安市基礎設施PPP項目
81	江西省贛州市蓉江花園棚改EPC項目
82	廣東省佛山市城市綜合開發PPP項目
83	廣東省佛山市(潭州)國際會展中心二期項目
84	廣東省佛山市容桂細滘工業園改造項目
85	廣東省佛山市國通廣場產業園投資項目
86	廣東省江門市產業園基礎設施PPP項目
87	河南省平頂山市棚戶改造項目
88	河南省洛陽市大安至牌路主干道改造工程PPP項目
89	河南省商丘市梁園區棚戶改造項目
90	河南省商丘市棚戶區改造政府購買服務項目



河南省平頂山市棚戶改造項目



廣東省佛山市城市  
綜合開發PPP項目



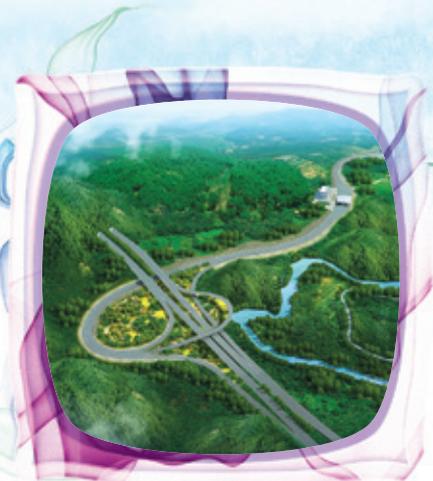
江西省景德鎮市  
高速連接線 PPP 項目

## 業務回顧 (續)

序號	項目名稱
<b>主要在建基建投資項目</b>	
91	湖南省長沙市保稅區基礎設施PPP項目
92	湖南省長沙市岳麓山大學科技城PPP項目
93	湖南省湘西土家族苗族自治州基礎設施PPP項目
94	貴州省黔東南州雷山至榕江高速公路PPP項目
95	貴州省印江至重慶市秀山高速公路PPP項目
96	貴州省正習高速公路PPP項目
97	陝西省安康市市政基礎設施PPP項目
98	陝西省西安市曲江新區基礎設施項目二期
99	河北省邯鄲市路網工程PPP項目



湖南省湘西土家族苗族自治州  
基礎設施 PPP 項目



貴州省黔東南州雷山至  
榕江高速公路 PPP 項目



陝西省安康市市政基礎設施  
PPP項目

## 業務回顧(續)

序號	項目名稱
<b>基礎設施運營項目</b>	
100	南京長江二橋
101	萊州港務
<b>裝配式建築生產基地</b>	
102	深圳海龍建築製品廠
103	安徽海龍建築製品廠
104	山東海龍建築製品廠
105	珠海海龍建築製品廠



# 二零一九年主要榮譽及獎項



## 綜合實力、公司管治、品牌類

獎項名稱	獲獎單位	頒發單位
「富時社會責任指數」成分股	中國建築國際集團有限公司	富時羅素指數有限公司
低碳關懷環境、社會及管治 (ESG) 標籤	中國建築國際集團有限公司	低碳亞洲
中央企業先進集體模範	中國建築工程(澳門)有限公司	中華人民共和國人力資源和社會保障部 國務院國有資產監督管理委員會
廣東省裝配式建築產業基地	中建國際投資(中國)有限公司	廣東省住房和城鄉建設廳
五星級企業	深圳海龍建築科技有限公司	深圳市建築產業化協會
深圳市外商投資企業突出貢獻獎	中建國際投資(中國)有限公司	深圳市商務局

## 公益類

獎項名稱	獲獎單位	頒發單位
好市民獎	中國建築工程(澳門)有限公司	澳門治安警察局

## 安全環保類

獎項名稱	獲獎單位	頒發單位
安全表現大獎	P561 - 香港機場北商業區前期工程	香港職業安全健康局
承建商代表安全大獎鑽石獎	機場島上旅客捷運系統及行李處理系統隧道工程	香港機場管理局
安全工程項目團隊獎冠軍	機場島上旅客捷運系統及行李處理系統隧道工程	明建會(香港)
最佳承建商 - 鑽石獎	機場島上旅客捷運系統及行李處理系統隧道工程	香港機場管理局
最佳職安健地盤 - 酒店娛樂場渡假村金獎	澳門主題公園渡假村酒店綜合體發展項目	澳門勞工事務局
全國建設工程項目施工安全生產標準化工地	廣東省珠海市橫琴口岸服務區A03地塊開發項目	中國建築業協會建築安全與機械分會
珠海市房屋市政工程安全生產文明施工示範工地	廣東省珠海市橫琴口岸服務區A03地塊開發項目	珠海市建築安全協會
健康工作間 - 超卓機構大獎、創意措施大獎	西貢公路改善工程第一期 - 清水灣道至匡湖居地盤	香港職業安全健康局等

## 二零一九年主要榮譽及獎項(續)

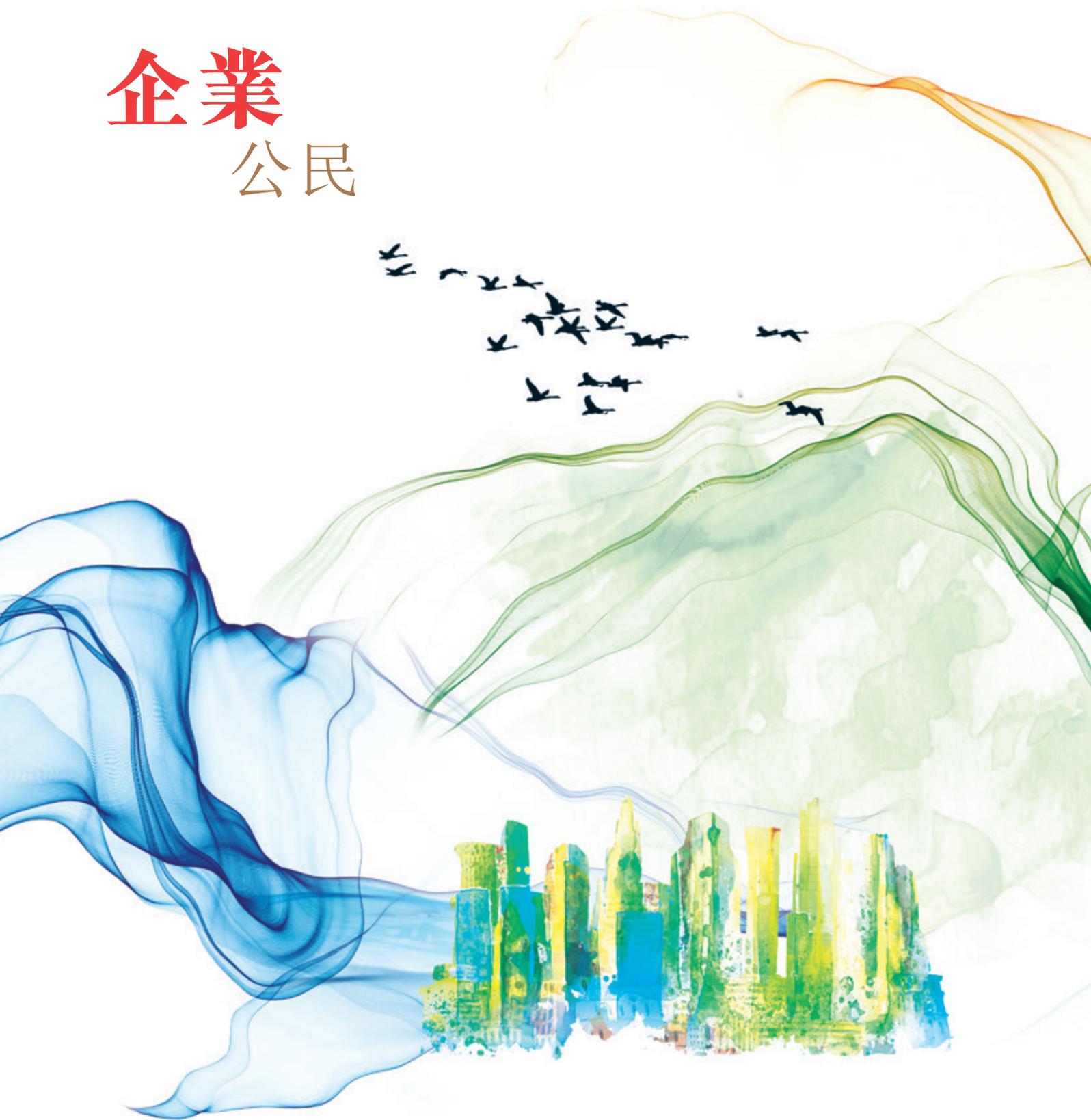


獎項名稱	獲獎單位	頒發單位
健康工作間 — 超卓機構大獎、創意措施大獎	火炭坳背灣街1-11號綜合住宅發展項目	香港職業安全健康局等
預防肺塵埃沉著病 — 創新改善措施大獎、卓越表現大獎	P575機場北商業區基礎設施工程	香港職業安全健康局等
預防肺塵埃沉著病 — 卓越表現大獎	火炭坳背灣街1-11號綜合住宅發展項目	香港職業安全健康局等
樓宇建造地盤(私營合約)金獎	火炭坳背灣街1-11號綜合住宅發展項目	香港勞工處等
土木工程建造地盤金獎	西貢公路改善工程第一期 — 清水灣至匡湖居	香港勞工處等
年度安全金獎	沙中線南北線過海鐵路隧道工程	香港鐵路有限公司
公德地盤獎(非工務工程)新建工程金獎	火炭坳背灣街1-11號綜合住宅發展項目	發展局、建造業議會等
最佳安全文化地盤金獎	火炭坳背灣街1-11號綜合住宅發展項目	香港職業安全健康局、香港勞工處等
關顧社區金獎	沙中線會展站及西面鐵路隧道建造工程	香港鐵路有限公司
建造安全大獎	中國建築工程(香港)有限公司	香港建造商會
優越環保管理獎 — 項目管理金獎	香港故宮文化博物館	環保促進會
建造業組別金獎	香港故宮文化博物館	職業安全健康局、建造業議會

### 質量、科技類

獎項名稱	獲獎單位	頒發單位
國際級科技成果評價國際領先水平	中國建築工程(香港)有限公司	中科创(北京)科技成果評價中心
中國建築卓越項目獎(承包類)	中環灣仔繞道銅鑼灣避風塘隧道工程	中國建築集團有限公司
2019科技獎一等獎	中國建築工程(香港)有限公司	中國建築集團有限公司
AIB香港年度大獎	屯門掃管笏青山公路48區TMTL423住宅項目	澳洲建造師學會(AIB)
中國鋼結構金獎	山東濰博建陶產業園項目	中國鋼結構協會
第九屆中國建築技術交流會優秀論文一等獎	貴州正習高速公路項目	中國建築股份有限公司
2018-2019年度國家優質工程獎	中國建築興業	中國施工企業管理協會
中國鋼結構金獎工程	中國建築興業 — 中海監理 — 漢京金融中心主體工程	中國建築金屬結構協會建築鋼結構分會

# 企業 公民



## 一個成功的 建築項目，

除了控制成本、安全、  
質量及進度外，環境保護  
亦是其中一項重要元素。

## 作為對社會 負責任的承建商，

集團須在規劃施工時推行  
綠色管理，為社會締造美好的環境。

## 作為一個具社會 責任的企業，

人才培養、回饋社會不遺餘力，  
為社區帶來關愛、溫暖，共同  
打造更美好的將來。



## 企業公民(續)

### 員工發展及個人成長

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

年內，集團致力於打造多元化的團隊以最大化地提升本地智慧和國際經驗，保持市場領先地位。截止二零一九年底，集團員工總數14,411人，其中，香港及澳門地區6,298人，內地7,720人，海外區域393人。

### 員工招聘計劃

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

### 員工培訓及發展

集團全力支持員工終身學習和自我增值，並撥專項資金設立了「育才基金」，並設「教育資助金及考試假期」，鼓勵員工持續進修。集團因應多元業務發展、組織規模擴張的狀況，根據工作需要與員工興趣，針對性的開發了面向不同專業、不同層級員工的培訓計劃，內容涵蓋企業制度、管理知識、職業技能、團隊建設和溝通技巧等。期間共逾24,000人次參與各類專項培訓課程，共開展936次培訓。

透過全面的「人才庫計劃」、「見習工程師訓練計劃」、「學徒訓練計劃」，並完善中高層管理人員、管培生的培養和管理制度，建立完整的、多通道的人才發展階梯，為員工提供接觸不同工作崗位的機會，全面提升員工之綜合素質，也為集團人才隊伍建設做好儲備。集團更利用多區域經營優勢，實施有效的優秀人才交流輪換制度，拓展員工的國際化視野、培養其跨文化經營管理能力，四年內共有179名員工受益於此計劃。

### 激勵機制

集團深知制度是否有效很大程度上在於如何執行，集團激勵機制的設計和執行都是為了保證公司薪酬福利的吸引力和公平性。通過「經營管理目標責任制」和「地盤承包責任制」的實施，集團所有機構均按照年度經營管理目標，制定關鍵績效指標作為績效考核的重要依據，並貫徹落實差異化的績效激勵政策。多種獎勵機制，如「地盤綜合管理獎」、「科技成果獎勵」等，對員工及團隊所做的貢獻給予進一步肯定。為了在市場上保持有競爭力且合理的薪酬水平，集團不時進行薪酬調查及福利政策檢討，達至企業發展與員工滿意的統一，年內全面優化員工福利政策，落實提升派駐工作福利及在港澳地區增設帶薪生日假、幸福假等措施。

### 員工關係

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



### 環境政策

保護環境是集團的基本政策。

集團承諾：

- 遵守環保法例法規、合約條款及相關要求；
- 避免造成污染；
- 減少建築廢料；及
- 減少天然資源消耗。

集團建立環境管理體系，制定環境目標，致力檢討和持續改善環境管理體系以提升環境表現。集團所有員工必須遵照執行《環境政策》。

### 環境風險防範機制

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

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

安全環保部負責監察地盤運作，確保符合法例法規及合約環保要求，例如監察地盤遵守「噪音管制條例」的情況，安全環保部會先鎖定工期緊張的高風險地盤，安排假日及夜間突擊巡查，檢查地盤執行《地盤施工噪音管理工作程序》的情況，另外，要求所有地盤預先提交《地盤假日／夜間施工報備表》加強整體監管，確保地盤遵守相關法例法規。針對空氣污染高風險地盤（大量機械破碎、須處理大量易生塵埃物料地盤），組織專項巡查，要求檢查期間發現降塵措施欠佳地盤每日拍攝灑水降塵及處理易生塵埃物料情況照片呈交安環部直至問題有所改善。針對地盤污水處理系統安排及設施運作欠佳地盤，聯同機械公司協助地盤整改，對檢查期間發現有問題的地盤要求每日拍攝污水處理設備及排放點情況照片呈交安環部直至問題有所改善。另外，安全環保部會將地盤潛在違例情況即時印發「環保警示」通知我司其他地盤，要求地盤作出相應預防措施，避免遭受檢控。公司環境管理體系於二零一六年更新並獲ISO14001：2015認證，整體提升合規義務及環境風險管理。二零一九年，公司環境管理體系外部審核，沒有發現任何不符合點或可改善點。

## 企業公民(續)

### 環境保護及推廣

作為對社會負責任的承建商，集團在規劃施工時已推行綠色管理，為社會締造美好的環境。集團在綠色建築的技術和實踐上銳意創新，致力促進地盤減少施工期裡的碳排放，竭力改善環境生態和全球暖化問題，盡企業應有之責任。節能減排方面集團不斷追求卓越，中國建築工程(香港)有限公司及中國海外房屋工程限公司於二零一九年更新能源管理體系認證至ISO50001:2018版。同年中國建築礎工程有限公司亦取得相關認證。二零一九年，各公司能源管理體系外部審核均沒有發現任何不符合點或可改善點。

隨著社會對建築環境質素的關注提升，政府部門及私人發展商對綠色建築的施工要求也越來越高，中國建築工程(香港)有限公司自二零一五年起加入香港綠色建築議會成為機構會員，積極推動香港的綠色建築發展。集團積極鼓勵及資助員工參加綠建專才(BEAM Pro)培訓及考取BEAM Pro資格，為綠色建築工程項目的施工和管理提供專業意見，令項目更具綠色效益。現時集團已有近四十名員工取得了綠建專才資格。

在集團上下的共同努力，成績有目共睹。集團日出康城7期A及B商住項目及大埔濾水廠及附屬原水和食水輸送設施擴展工程－設計及建造新設二號水道項目獲得了由發展局、建造業議會等舉辦的第二十五屆公德地盤嘉許計劃傑出環境管理獎－優異獎。集團香港故宮文化博物館項目及屯門54區第3及第4東地塊公屋項目於香港綠色企業大獎二零一九分別取得優越環保管理獎－項目管理－金獎及銀獎。另外，中建(香港)獲得了由香港建造商會舉辦的香港建築環保獎環保優異大獎，對公司在環保工作方面的努力作出了充份肯定。

集團一如以往積極參與社會環保活動，年度「中建環保日」舉辦了「T·PARK轉廢為能污泥處理設施導賞」活動，透過導賞員的帶領及沿途講解，員工能親身體現T-Park的綠色建築特色及將污泥轉廢為能的運作流程。地盤方面，於六月份舉行收集過期安全帽行動，將所收集過期安全帽送交回收商循環再造，一方面提醒工友注意安全帽有效期，同時亦減少廢物及減少耗費資源。

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

### 安全及健康

集團對保障公司及分包商員工安全及健康的承諾促使我們不斷檢討和投放足夠的資源，持續優化公司的安全管理體系，完善公司各項安全管理制度及指引，推廣公司安全文化及持續提升安全管理水平。公司安全管理體系於二零一九年九月成功由OHSAS 18001:2007轉換致ISO 45001:2018，是業內最先取得ISO 45001:2018認證公司其中之一。

集團致力推動落實安全管理工作，確保符合法例法規及工程合約中安全及健康要求，各單位對工程項目進行一系列針對性風險評估及安全施工監管，做好對員工的安全培訓和推廣工作，有效控制施工風險，防止意外及避免嚴重事故發生。

## 企業公民(續)

集團積極引入創新科技，並已於二零一九年推出《行為安全之星》手機應用程式及虛擬實境(VR)安全體驗，進一步深化員工的安全意識和思維。

在集團各單位共同努力下，多個施工項目更加獲得業界及業主頒發多個大獎，其中包括建造業安全獎勵計劃二零一八/二零一九兩個金獎及兩個銀獎，第25屆公德地盤嘉許計劃新建工程金獎及銀獎各一，港鐵工場衛生清潔大賽傑出創新隊伍冠軍，機管局二零一八/一九機場安全嘉許計劃安全卓越獎銅獎及職業安全健康局良好工作場所整理比賽金獎等。足見集團的安全及健康政策方針及實施情況獲業界充份肯定。

### 社會公益

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

### 關懷社會、關愛社群

為踐行「建設祖國，繁榮港澳」的宗旨，集團於二零一九年初成立中國建築國際義工分會(下稱「3311義工分會」)，隸屬中國海外「關愛社會」義工總會。3311義工分會圍繞社會焦

點，結合專業所長，構建了獨特特色的義工作體系，積極與本地社福機構合作，致力於社區服務，積極參加公益慈善活動，踐行企業社會責任，樹立良好的企業形象。

過去一年，3311義工分會共組織了30項服務及培訓，推動近千人次參與義工活動，累積超過3,000義工服務小時。



## 企業公民(續)

### 「端陽暖萬心」關愛獨居長者派粽義工活動

借著端陽佳節，義工帶著『愛心粽子』禮物包及中海禮物包探訪300戶居住於橫頭磡邨的獨居或雙居長者，送上關懷與祝福。活動由聖公會竹園馬田法政牧師長者綜合服務中心主辦，中海集團義工總會承辦。



### 賽馬會「動歷海洋」水上活動計劃夏日啟動禮暨嘉年華

七月十四日，43位義工協辦水上活動夏日嘉年華，為社區大眾帶來不一樣的夏日體驗。3311義工分會主席孔祥兆先生亦親臨現場支持並獲大會致送感謝狀。活動當天微風和煦，天氣晴好，來自各區的不同年齡、不同職業的市民紛紛前來體驗水上活動樂趣。各位義工駐守活動攤位，耐心細緻地講解活動規則和注意事項，並做好現場人流管理，確保各項活動安全有序進行。義工們展現的服務熱情和良好質素同時得到了大會的一致好評。



### 「送米助人」上門探訪義工活動

七月二十七日，31位義工為沙田區低收入家庭上門送米並進行探訪服務。透過是次活動，一方面為社會貧困人士送上關懷祝福，另一方面也提升了義工們對義務工作的認知及興趣，倡導無私奉獻的義工服務精神。

活動開始之前，先由青協註冊社工對義工們進行了培訓，講解活動流程及入屋探訪的注意事項。隨後，義工們各自領取米袋到受助家庭進行探訪。探訪完成後，義工們更向社工報告受訪戶的家庭狀況，重點提出需跟進事項，以及個人感受，均表示是次活動獲益良多。而青協亦對3311義工分會關愛香港社會的行為表示了高度讚揚。

## 企業公民(續)



### 「高管義工培訓」義務工作新趨勢

九月十七日，共20位公司高級管理人員出席由3311義工分會所安排的高管義工培訓，讓其掌握國際義工趨勢，並推動義工服務以履行企業社會責任。

活動當天先由3311義工分會主席孔祥兆先生介紹義工分會架構及服務方向，並誠邀了保良局助理社會服務總幹事莫漢輝先生作為培訓講師，透過檢視香港國際義務工作案例，讓我司管理人員掌握國際義務工作新趨勢，從而能更好地擬定公司義務工作發展策略、重視且推動義工服務，盡企業社會責任，回饋社會。

### 「關愛本地家庭修繕計劃」義工活動

計劃分階段開展房屋修繕服務，協助受助家庭維修小型家電、簡單家私及五金等項目，受到了受助家庭的一致好評。主要服務物件包括公司內部員工、各類邨屋、公眾區域及各類公益服務團體的辦事處等。以門窗執修為重點內容，主要包括鋁窗加固窗框、窗漏水執修、窗玻璃補腳膠、水喉漏水、瓦仔崩爛等。



## 企業公民(續)



### 「水上活動競技日」義工服務活動

十一月二日，32名義工在屯門舊咖啡灣參與香港遊樂場協會舉辦的賽馬會「動曆海洋」水上活動計劃－水上活動競技日義工服務活動。本次活動旨在通過協助香港遊樂場協會進行現場管理，豐富市民業餘生活，體驗水上活動樂趣。

各位義工協助進行各個趣味遊戲的登記、簽到，並耐心細緻的協助專業教練進行活動規則和注意事項的講解，確保各項活動安全有序進行，義工們展現的服務熱情和良好質素同時得到了廣大市民的一致好評。

### 「飲茶敬老愛滿可蔭」長者關懷義工服務活動

十月二十六日，3311義工分會在黃大仙可蔭護理安老院舉辦了陪伴長者出門及飲茶的長者關懷義工服務活動，為長者們送去歡樂。義工們展現出的專業素質和良好風貌得到了可蔭護理安老院負責人及在場公司領導的高度評價。



### 少數族裔少年中文教學義工服務

二零一九年四月至八月，3311義工分會組織義工開展面向少數族裔少年的中文教學義工服務課程。通過近5個月的義工服務，使一批少數族裔少年能夠初步掌握普通話和廣東話，以便更好地融入香港社會。



### 認識視聽障人士的需要及介紹講座

八月三十日，3311義工分會收到推廣義工服務督導委員會舉辦「認識視聽障人士的需要及介紹「視聽障人士導譯員服務」的義工服務講座邀請，到石硤尾參加講座。講座由香港盲人輔導會視聽障人士資源中心培訓導師主講，旨在協助各義工機構掌握義工服務的最新資訊及服務技巧。同時，機構亦可藉此機會互相交流義務工作經驗，以提升義工團隊素質。



### 投資者關係

為實現健康永續發展，集團高度重視股東和投資者的關注和期許，長期致力於與股東及投資者保持暢順溝通。投資者關係專業團隊持續研究、推動和改進相關工作，集團管理層亦親身參與，直面股東和投資者的問題和要求，聆聽他們的聲音，並作為制訂集團發展策略的重要考量。

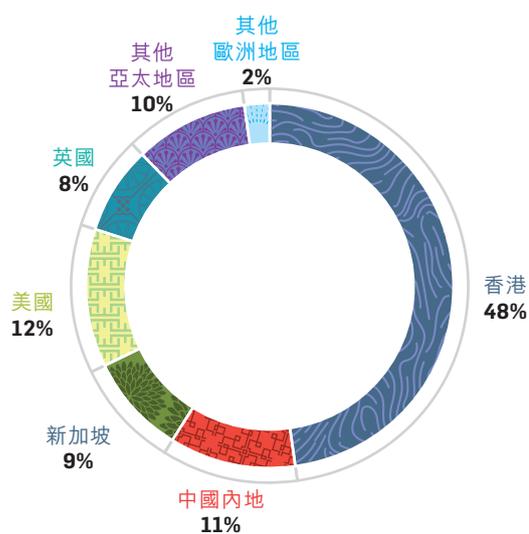
集團積極打造「透明、高效、主動、全面」的投資者溝通模式。除交易所公告、公司網站等文字渠道外，更主動透過業績簡報會、業績後路演、反向路演、投資者會議和公司日、辦公室會面和電話會等方式，積極與股東和投資者進行雙向溝通。

## 企業公民(續)

對於全年、中期業績分析師會等重要溝通活動，集團設置現場參會、網絡視頻互動直播、電話音頻互動直播等多種渠道，極大的方便了世界各地投資者同步參與，受到投資者廣泛好評，參會人數保持行業領先。業績發佈後，亦積極組織路演活動，包括管理層交流、項目參訪等形式，深化投資者溝通工作。

集團於二零一九全年參加多場投資銀行舉辦的投資者推介會、策略會或公司日。通過一對一、小組會等形式會見投資者超過130家次，在辦公室會見投資者和電話會議超過200家次。全年各類會議累計溝通投資者超過800人次。集團及時與投資者分享對市場、行業、政策的解讀，介紹集團自身經營策略、業務發展、財務狀況、管理經驗，為股東和投資者提供高質量的信息服務。

### 集團會見股東及投資者地區分佈



## 二零一九年主要投資者關係活動

### 一月

- 摩根士丹利二零一九中國公司日
- 瑞銀第十九屆大中華研討會
- 德意志銀行二零一九中國投資年會
- 大和證券投資會議

### 六月

- 瑞士信貸二零一九大宗商品、工業和地產行業公司日
- 摩根大通亞洲基建、工業和交通行業論壇
- 大和證券二零一九工業行業領袖投資會

### 三月

- 瑞士信貸第二十二屆亞洲投資峰會
- 二零一八年度業績投資者及分析師簡報會
- 二零一八全年業績後香港路演

### 八月

- 二零一九中期業績投資者及分析師簡報會
- 二零一九中期業績後香港路演

### 四月

- 二零一八全年業績後新加坡路演
- 二零一九一季度業績投資者電話會

### 九月

- 二零一九中期業績後新加坡、歐洲路演
- 里昂證券投資者論壇

### 五月

- 滙豐證券第六屆中國投資年會

### 十月

- 二零一九中期業績後中國內地路演
- 二零一九第三季度業績投資者電話會

### 十一月

- 高盛二零一九中國投資年會
- 瑞士信貸第十屆中國投資大會
- 二零一九中金投資論壇
- 美銀美林證券二零一九中國年會
- 花旗銀行第十四屆中國投資者會議

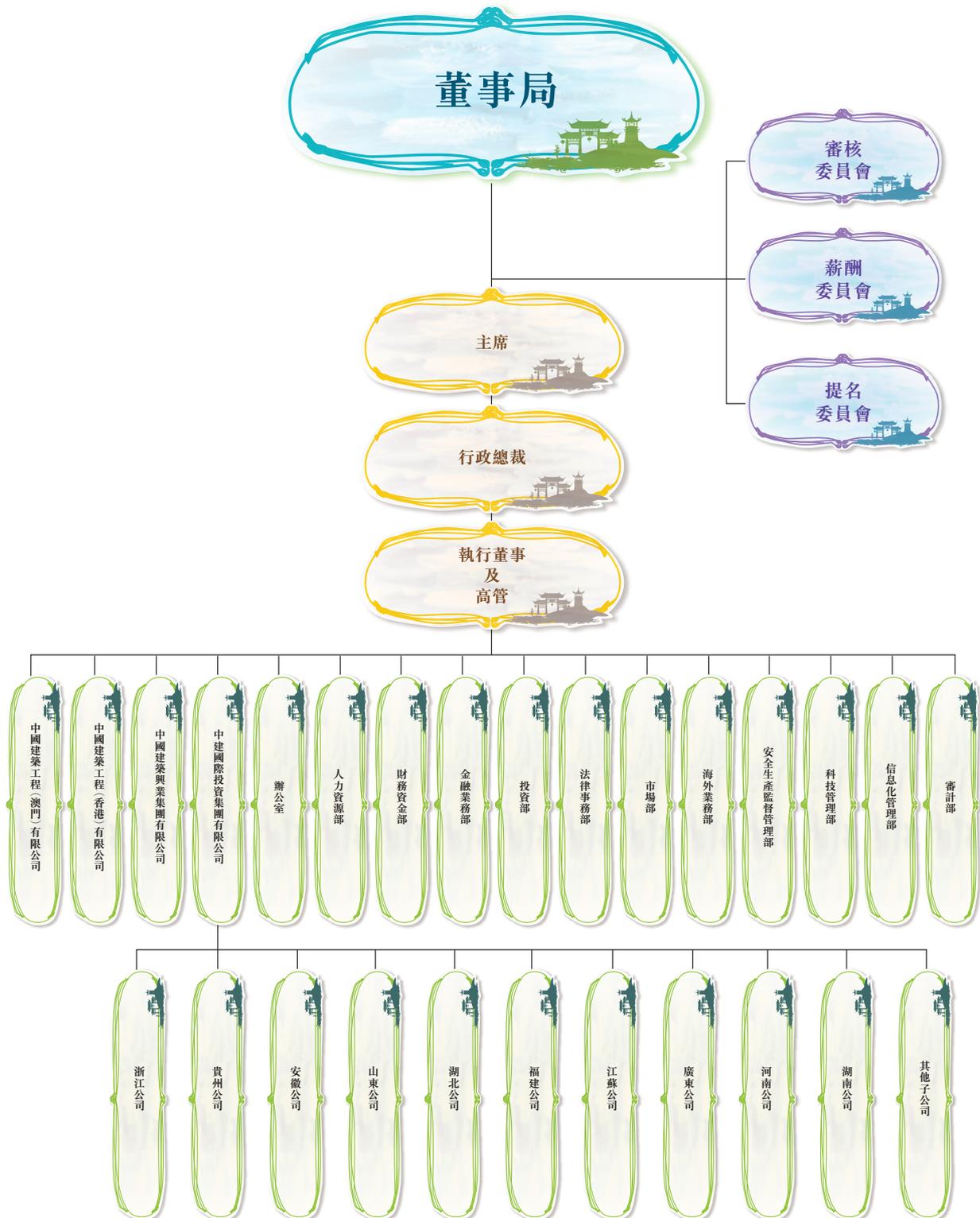
# 董事及行政架構



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



## 董事及行政架構 (續)



## 董事及行政架構 (續)

### 董事局成員

#### 顏建國先生

主席兼非執行董事

現年五十三歲，於二零一九年三月二十二日獲委任為本公司主席兼非執行董事。顏先生於一九八九年畢業於重慶建築工程學院(現為重慶大學)工業與民用建築專業，並於二零零零年取得北京大學光華管理學院工商管理碩士學位，及於二零一七年取得武漢大學市場營銷專業博士學位。顏先生於一九八九年加入中國建築集團有限公司(「中建集團」)，曾兩次獲派駐中國海外發展有限公司(「中國海外發展」)工作。其中，一九九零年至一九九二年間，歷任中海地產深圳公司地盤工程師、部門負責人等職務；二零零一年至二零一一年再次獲派駐中國海外發展工作，歷任中海地產廣州公司助理總經理、上海公司副總經理、蘇州公司總經理、上海公司總經理、中海地產董事副總經理兼華北區域總裁。二零一一年至二零一四年六月在中建集團工作期間，顏先生曾任辦公廳主任、信息化管理部總經理、首席資訊官及助理總經理等職務。顏先生於二零一四年六月加入龍湖地產有限公司(於香港上市)，並於二零一六年十二月五日離任，期間曾任該公司執行董事、高級副總裁等職務。顏先生於二零一七年一月一日起任中國海外發展執行董事兼行政總裁，於二零一七年六月十三日起任中國海外發展主席並繼續擔任中國海外發展行政總裁，於二零二零年二月十一日起不再兼任中國海外發展行政總裁。顏先生目前除了擔任中國海外發展執行董事兼主席外，亦為中國海外集團有限公司(「中國海外」)董事長兼總經理與旗下若干附屬公司的董事、中國海外宏洋集團有限公司的非執行董事，以及中國海外發展附屬公司的董事。二零一七年六月至二零二零年二月期間，顏先生曾任中海物業集團有限公司的主席兼非執行董事及中國海外宏洋集團有限公司的主席。根據證券及期貨條例，中國海外為本公司之主要股東。顏先生擁有約三十年建築企業、房地產企業投資及管理經驗。

#### 張海鵬先生

執行董事兼行政總裁

現年四十四歲，於二零一七年七月十三日獲委任為本公司執行董事及於二零一八年八月二十一日獲委任為本公司行政總裁。張先生畢業於哈爾濱工業大學，並持有香港浸會大學工商管理碩士學位以及南開大學高級管理人員工商管理碩士學位。張先生於二零零零年加入中建集團，於二零零二年派駐本集團。他自二零零八年起任本集團若干附屬公司的董事。目前，張先生為中國建築興業集團有限公司(「中國建築興業」，為本公司在香港上市的附屬公司)的主席兼非執行董事。張先生在建築工程管理方面有逾二十年經驗。

#### 田樹臣先生

執行董事、副總裁

現年五十四歲，於二零一零年八月十二日獲委任為本公司執行董事。田先生畢業於大連理工大學。他為英國特許建造學會的會員。田先生於一九八八年加入中建集團，於一九九一年派駐本集團，他自二零零三年起任本集團若干附屬公司的董事。田先生在建築工程及項目管理方面逾三十二年經驗。

#### 周漢成先生

執行董事兼財務總監

現年五十歲，於二零零四年四月二十一日獲委任為本公司董事，其後於二零零五年六月一日獲任命為本公司執行董事。周先生畢業於上海財經大學，並持有英國謝菲爾德大學工商管理碩士學位。他為英國特許公認會計師公會資深會員。周先生於一九九二年加入本集團，他自二零零三年起任本集團若干附屬公司的董事及財務總監。周先生於企業融資、會計核算及投資管理方面逾二十八年經驗。

## 董事及行政架構(續)

### 孔祥兆先生

執行董事、副總裁

現年六十一歲，於二零一一年六月八日獲委任為本公司執行董事。孔先生畢業於英國普里茅斯大學。他為香港工程師學會及英國結構工程師學會會員。孔先生於一九九六年加入本集團，他自二零零零年起任本集團若干附屬公司的董事。現時，孔先生為香港建造商會有限公司之副會長及香港建造商會慈善基金有限公司之董事。孔先生在建築管理及規劃方面有逾三十八年經驗。

### 李民橋先生 太平紳士

獨立非執行董事

薪酬委員會主席

審核委員會成員

提名委員會成員

現年四十六歲，於二零零五年六月一日獲委任為本公司獨立非執行董事。李先生持有美國西北大學凱洛格管理學院工商管理碩士學位、英國劍橋大學法學院碩士及學士學位。他是英國律師會及香港律師會會員。李先生現任東亞銀行有限公司聯席行政總裁。他現為中國人民政治協商會議安徽省委員會委員及香港青年聯會參事。李先生是香港華商銀行公會主席、香港銀行學會議會副會長及香港強制性公積金計劃管理局強制性公積金行業計劃委員會委員。他亦是香港公益金董事及其執行委員會成員、救世軍港澳軍區顧問委員會成員及香港大學職業退休計劃受託人。此外，他為負責推選香港特別行政區行政長官之選舉委員會委員，及香港特別行政區第十三屆全國人民代表大會代表選舉會議成員。他亦是BAI Global Innovation Awards之評審團成員。李先生現任信和集團旗下兩間上市公司(信和置業有限公司及尖沙咀置業集團有限公司)及中遠海運港口有限公司之獨立非執行董事，以及The Berkeley Group Holdings plc(在倫敦上市)之非執行董事，他同時是Mastercard(在多個國家上市)之亞太區諮詢委員會成員。李先生曾出任信和酒店(集團)有限公司之獨立非執行董事。除特別註明外，上述公司均在香港上市。

### 梁海明博士

獨立非執行董事

審核委員會成員

薪酬委員會成員

提名委員會成員

現年六十五歲，於二零零五年六月一日獲委任為本公司獨立非執行董事。梁博士持有香港中文大學訊息工程博士學位、應用土木工程學士學位及應用科學建築管理碩士學位。梁博士是香港工程師學會、香港仲裁司學會、香港營造師學會、美國土木工程師學會、英國土木工程師學會及電氣電子工程師學會資深會員。他於工程、投資、建築及項目管理方面擁有逾四十三年經驗。梁博士曾任依利安達集團有限公司(在香港及新加坡上市)之獨立非執行董事。他於香港多間私人公司擔任董事。梁博士亦為仲良集團有限公司之主席兼行政總裁，該公司從事投資及糾紛處理。

### 李承仕先生 金紫荊星章、OBE、太平紳士

獨立非執行董事

審核委員會主席

提名委員會主席

薪酬委員會成員

現年七十七歲，於二零零五年九月一日獲委任為本公司獨立非執行董事。李先生為專業工程師，是香港工程師學會及英國土木工程師學會資深會員。李先生畢業於香港大學並取得理學(工程)學士學位，其後便任職公務員。他曾歷任不同職級及不同部門，於一九九四年獲委任為拓展署署長，於一九九九年獲委任為工務局局長。退休後，李先生一直積極參與公共服務，包括建造業議會、香港科技園公司、香港設計中心、西九文化區管理局董事局轄下之發展委員會、香港數碼港管理有限公司、香港機場管理局、扶貧委員會轄下之青年教育、就業和培訓專責小組、創意智優計劃審核委員會、機場保安有限公司等。李先生在工程及建築方面擁有逾五十四年經驗。

## 董事及行政架構(續)

### 高級管理人員

#### 趙小琦先生

副總裁

現年四十六歲，畢業於清華大學，並取得中國人民大學的工商管理碩士學位。趙先生於一九九七年加入中建集團，於二零零一年派駐本集團，他自二零一零年起任本集團若干附屬公司的董事。趙先生在人力資源管理及人事行政管理方面有逾二十三年經驗。

#### 楊衛東先生

副總裁

現年五十歲，畢業於安徽建築大學，及持有澳大利亞國立南澳大學工商管理碩士學位，並擁有高級工程師職稱。楊先生於一九九九年加入本集團，他自二零零七年起任本集團若干附屬公司董事。楊先生在建築工程管理方面有逾三十年經驗。

#### 周文斌先生

副總裁

現年五十三歲，畢業於中南財經政法大學，及持有華中科技大學碩士學位，並擁有高級會計師和高級經濟師職稱。周先生於一九九九年加入中國海外集團，於二零零五年派駐本集團，他自二零零五年起任本集團若干附屬公司的董事。周先生在企業財務、會計及投資管理方面有逾三十一年經驗。

#### 姜紹杰先生

副總裁

現年五十六歲，畢業於瀋陽建築大學(前稱瀋陽建築工程學院)及英國謝菲爾德哈萊姆大學。姜先生為中國土木工程學會會員及英國特許質量學會會員。姜先生於一九八八年加入中建集團，於一九九一年派駐本集團，他自二零零三年起任本集團若干附屬公司的董事。姜先生在建築工程及項目管理方面逾三十七年經驗。

#### 羅海川先生

助理總裁

現年四十歲，畢業於哈爾濱工業大學，及持有香港浸會大學工商管理碩士學位，並擁有高級工程師職稱。羅先生於二零零三年加入本集團，他自二零一一年起任本集團若干附屬公司的董事。羅先生於二零一五年九月至二零一八年八月期間擔任中國建築興業集團的執行董事。他在投融資、人力資源管理方面逾十七年經驗。

#### 黃江先生

助理總裁

現年四十五歲，畢業於重慶建築大學，並持有香港理工大學項目管理學碩士學位及南開大學高級管理人員工商管理碩士學位。黃先生於一九九七年加入中建集團，於二零零零年派駐本集團，他自二零零七年起任本集團若干附屬公司董事。現時，黃先生為中國建築興業非執行董事。他在合約和項目管理方面逾二十三年經驗。

#### 王曉光先生

助理總裁

現年三十七歲，畢業於同濟大學，及持有香港理工大學建築及房地產學碩士學位，並擁有工程師職稱。王先生於二零零五年加入本集團，他自二零一五年起任本集團若干附屬公司的董事。王先生在建築工程管理方面有逾十五年經驗。

#### 王一先生

助理總裁

現年三十七歲，畢業於西安建築科技大學，及持有香港理工大學建築及房地產學碩士學位，並擁有工程師職稱。王先生於二零零四年加入本集團，他自二零一六年起任本集團若干附屬公司的董事。王先生在建築工程管理方面有逾十六年經驗。

## 董事及行政架構 (續)

### 張明先生

助理總裁

現年三十七歲，畢業於哈爾濱工業大學，及持有香港理工大學建築及房地產學碩士學位，並擁有工程師職稱。張先生於二零零六年加入中建集團，於二零一零年派駐本集團，他自二零一六年起任本集團若干附屬公司的董事。張先生在建築工程、行政及人力資源管理方面逾十四年經驗。

### 周宇光先生

助理總裁

現年五十五歲，畢業於中南大學，並持有中南大學碩士學位、南澳大學工商管理碩士學位，以及香港理工大學博士學位，並擁有教授級高級工程師職稱。周先生為中國土木工程學會會員。周先生於一九九五年加入中國海外集團，於二零一四年派駐本集團，他自二零一零年起任本集團若干附屬公司的董事。周先生在信息化管理和項目管理方面逾三十二年經驗。

### 黃穎旭先生

助理總裁

現年六十二歲，畢業於英國普里茅斯大學，並取得美國南伊利諾大學的工商管理碩士學位。黃先生為香港工程師學會資深會員、英國特許工程師學會會員及英國土木工程師學會資深會員。黃先生於一九九零年加入本集團，他自二零零零年起任本集團若干附屬公司的董事。黃先生在建築工程及合約管理方面逾三十三年經驗。

### 劉永成先生

助理總裁

現年六十歲，畢業於英國華威大學，及香港城市大學，並取得理學碩士和法學碩士學位。劉先生為英國特許建造學會、英國特許管理學會及英國工程監督學會資深會員，並為英國仲裁學會的準會員。他亦是香港工程師學會、香港測量師學會、英國皇家特許測量師學會會員、英國成本工程師協會會員、香港工程師註冊管理局的專業工程師(建築)及香港測量師註冊管理局的專業測量師(工料測量)。劉先生現時獲香港建造商會委任為建築小組副主席(策略)。劉先生於一九八九年加入本集團，他自一九九六年起任本集團若干附屬公司的董事。劉先生在合約及項目管理方面逾三十八年經驗。他協助管理本集團在香港的房屋建築工程及聯營工程項目，以及大型基建工程項目前期工作，劉先生並兼任中國建築工程(香港)有限公司總工程師、質量總監和質量技術部總經理，主管質量保證系統和工程技術工作。

### 周志軻先生

助理總裁

現年三十六歲，畢業於華中科技大學及英國諾丁漢大學，並取得管理學碩士學位。周先生為特許金融分析師持證人，並為香港財經分析師學會會員。周先生於二零零七年加入中國海外集團，並於二零一四年派駐本集團，他自二零一九年起任本集團附屬公司的董事。周先生在資本市場、企業融資和企業戰略方面有逾十二年經驗。他曾連續六年被《機構投資者》票選為亞洲區高管團隊(工業行業)「最佳投資者關係專業人士」。

# 企業管治報告

## 企業管治常規

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

截至二零一九年十二月三十一日全年內，本公司已採納及遵守香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)附錄十四企業管治守則所載之所有守則條文。

## 董事局

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

董事局的組成及各董事出席記錄(董事局會議、二零一九股東周年大會「股東周年大會」及股東特別大會「股東特別大會」)如下：

姓名	出席次數／合資格出席次數 二零一九			
	董事局會議	股東周年大會	股東特別大會	
<b>主席兼非執行董事</b>				
顏建國	(於二零一九年三月二十二日獲委任)	9/9	1/1	1/1
<b>執行董事</b>				
張海鵬	(行政總裁)	12/12	1/1	1/1
田樹臣		12/12	1/1	1/1
周漢成		12/12	1/1	1/1
孔祥兆		11/12	1/1	1/1
<b>獨立非執行董事</b>				
何鍾泰	(於二零一九年六月三日退任)	7/7	1/1	—
李民橋		12/12	1/1	1/1
梁海明		12/12	1/1	1/1
李承仕		12/12	1/1	1/1

\* 周勇先生於二零一九年一月一日至二零一九年三月二十二日擔任主席兼執行董事並於二零一九年三月二十二日辭任主席兼執行董事。

董事之履歷資料載於本公司之二零一九年年報「董事及行政架構」一節。載有履歷資料及識別獨立非執行董事的最新董事名單已登載於本公司網站。本公司亦已在香港交易及結算所有限公司(「香港交易所」)及本公司網站內設存最新的董事名單，並列明其角色和職能。

## 企業管治報告(續)

年內，召開十二次董事局會議。董事局會議批准本公司之年度、中期及季度業績；考慮派發末期股息及批准派發中期股息；考慮及批准已提交的報告；考慮及批准重大及關連交易；討論本公司的營運表現；討論本公司面對的主要商業風險；及討論本公司的商業戰略。全年內，董事亦透過傳閱附有理據說明的決議案，參與考慮及批准本公司非日常營運事宜。高級管理人員隨時解答由董事局提出的非日常營運事宜的查詢。

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

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

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

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

本公司已就董事可能會面對的法律行動，購買董事及高級管理人員責任保險。

董事可在任何時間查閱本公司的資料。董事局獲提供每月營運資料，其中包括本公司之最新表現及資料。董事可向高級管理人員獨立索取資料。

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

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

## 企業管治報告 (續)

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

董事局成員之間並無家屬或其他重大的關係。

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

### 主席及行政總裁

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

年內，周勇先生由二零一九年一月一日至二零一九年三月二十二日擔任本公司主席兼執行董事。周先生辭任後，顏建國先生於二零一九年三月二十二日獲委任為本公司主席兼非執行董事。主席負責領導董事局，確保所有董事在董事局會議前能收到適當及充份的資料，使董事局能有效地運作，並履行其應有的職責。主席提倡公開的文化及鼓勵董事發表彼等意見。主席亦在沒有執行董事在旁時與獨立非執行董事會面，並確保本公司制定良好的企業管治常規及程序。

張海鵬先生為本公司之執行董事兼行政總裁，彼負責本集團的營運。行政總裁連同其他執行董事合力履行董事局採納之政策，並就本集團整體營運及管理向董事局負責。行政總裁亦與高級管理人員一起決定本集團的風險水平及可承受風險程度；開發風險管理策略及實施適合的行動計劃管理及監察風險。

### 非執行董事

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

## 企業管治報告(續)

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

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

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

### 薪酬委員會

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

年內，薪酬委員會召開兩次會議，藉以檢閱及討論本公司的薪酬政策及年度花紅政策；考慮執行董事及高級管理人員之調薪；以及審閱顏建國先生，主席兼非執行董事，委任書項下的酬金。各董事出席記錄如下：

姓名		出席次數／ 合資格出席次數
李民橋	(主席)	2/2
何鍾泰	(於二零一九年六月三日退任)	2/2
梁海明		2/2
李承仕		2/2

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

董事及高級管理人員的酬金已按薪酬等級披露於本公司之二零一九年年報的綜合財務報表附註內。

## 企業管治報告 (續)

### 提名委員會

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

年內，提名委員會召開一次會議及各董事出席記錄如下：

姓名	出席次數／ 合資格出席次數
李承仕 (主席)	1/1
何鍾泰 (於二零一九年六月三日退任)	1/1
李民橋	1/1
梁海明	1/1

年內，提名委員會已審閱董事局及董事局轄下委員會的人數、組成及架構、審閱獨立非執行董事的獨立性、考慮周勇先生辭任主席兼執行董事、委任顏建國先生為主席兼非執行董事及何鍾泰博士退任為獨立非執行董事。

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

於二零一九年十二月三十一日，董事局由八位董事組成。所有董事均為男性。其中三位董事的年齡介乎四十一至五十歲；兩位介乎五十一至六十歲；及三位為六十歲以上。當中二位董事服務董事局少於五年；兩位服務董事局介乎五至十年；及四位服務董事局介乎十一至十五年。

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

董事局亦採納董事提名政策，該政策載列提名及委任董事的準則及程序及確保董事局成員具備切合本公司業務所需的技巧、經驗及多元觀點。

# 企業管治報告(續)

## 企業管治職能

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

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

年內，董事局已檢討本公司遵守企業管治守則的情況及在企業管治報告內的披露。

## 審核委員會

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

年內，審核委員會召開四次會議及各董事出席記錄如下：

姓名	出席次數／ 合資格出席次數
何鍾泰 (於二零一九年六月三日退任為董事及審核委員會主席)	2/2
李民橋	4/4
梁海明	4/4
李承仕 (於二零一九年六月三日獲委任為審核委員會主席)	4/4

於會上，審核委員會審閱及考慮截至二零一八年十二月三十一日止年度之本集團經審核賬目、截至二零一八年十二月三十一日止的審核委員會報告、關連交易報告、內部審計報告、本集團之未經審核二零一九年第一季度業績、截至二零一九年六月三十日止六個月之本集團未經審核賬目及本集團之未經審核二零一九年第三季度業績。外聘核數師已獲邀出席二零一八年度末期業績會議及二零一九年第三季度業績會議。於會議上，外聘核數師與審核委員會討論若干會計事項及結果，並討論二零一九年本集團業績之審核策略及計劃。

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

## 企業管治報告 (續)

### 核數師酬金

本公司之外聘核數師為羅兵咸永道會計師事務所，香港（「羅兵咸永道」）。截至二零一九年十二月三十一日止財政年度，就羅兵咸永道及羅兵咸永道全球網絡其他公司為本集團提供服務，本公司已支付或應支付的費用約港幣12,270,000元，其中包括本集團的核數服務費用約港幣9,167,000元，及非核數服務費用約港幣3,103,000元。非核數服務費用包括稅務服務及其他專案項目的服務。

### 董事進行證券交易

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

### 問責及核數

董事局有責任對本公司的表現、情況及前景作出一個平衡、清晰及全面的評核。

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

董事確認他們就編製各財政期間的賬目的責任，該等賬目真實及公平地反映本集團事務。於編製截止二零一九年十二月三十一日止年度之賬目，董事已選擇適當之會計政策並貫徹應用、作出審慎及合理判斷及估計、以及按持續經營基準編製賬目。

本公司外聘核數師羅兵咸永道之申報責任已載於本公司二零一九年年報之獨立核數師報告內。

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

## 公司秘書

公司秘書支援主席、董事局及董事局轄下委員會，確保資訊無阻以及董事局政策及程序得到遵循。公司秘書為本公司之僱員並由董事局委任。公司秘書向主席匯報及所有董事可隨時要求公司秘書提供有關其職責的意見和協助。

年內，高曉峰先生於二零一九年八月十日獲委任為公司秘書以代替謝瑞霞女士。高先生及謝女士皆已依照上市規則第3.29條規定參與足夠的專業培訓。

## 內部監控及風險管理

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

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

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

## 企業管治報告 (續)

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

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

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

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

年內，審計部檢查、研究及評估本集團一間附屬公司。它檢閱及評估了彼的成本控制及綜合管理；營運流程；內部監控；財務；合約；質量控制；工作監控及控制；安全控制；環境控制；及分析彼的盈利與非盈利因素。它編製附帶建議的獨立及客觀內部審計報告予行政總裁及相關業務板塊，以改善不足之處，修正審計報告內發現的問題，並無發現可能對股東利益構成影響的重大監控失當。為進一步改善及監控本公司之內部監控系統的質素，年內一間附屬公司進行了內部控制測試。測試計劃包括174個測試點，主要針對合約管理、收入管理、資金管理，成本管理及成本審計等。審計部已檢閱本集團截至二零一九年十二月三十一日止的持續關連交易及確認交易已根據定價基準及框架協議；以及按正常商業條款進行。審計部編製一份持續關連交易報告，並已向審核委員會匯報。

本公司已訂有內幕消息披露政策，以確保能掌握潛在內幕消息、披露前維持保密、適當地披露內幕消息。

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

## 股東權利

### 應股東要求召開股東特別大會

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

### 股東向董事局作出查詢的程序

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

### 股東於股東大會提呈建議的程序

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

有關董事委任、選舉及罷免程序載於本公司網站內。

## 與股東的溝通

董事局於二零一二年三月採納股東通訊政策，該政策載列本公司與股東溝通所採用的各種渠道和平台。為使股東可在知情的情況下行使權力，本公司相信，與股東有效溝通，確保股東可適時取得本公司的重要資料(包括其財務表現、戰略目標及計劃、重大發展、管治及風險概況)是必須的。

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

股東大會是董事與股東之間的主要溝通渠道。本公司於二零一九年舉行了兩次股東大會。於股東大會上，大會主席給予股東充裕時間提問及發表他們的意見。

股東周年大會於二零一九年六月三日舉行。大會通告、本公司年報及載有提呈決議案資料的通函已於會議前超過二十個營業日寄發予股東。審核委員會、薪酬委員會及提名委員會之主席及成員已安排於大會上回答股東的提問。於會上，主席就每項主要獨立的事項提呈獨立決議案，而每項決議案均以投票表決方式進行，投票表決的結果已於會議當日上載本公司及香港交易所網站內。

## 企業管治報告 (續)

股東特別大會於二零一九年八月九日舉行。大會通告及載有提呈決議案資料的通函已於會議前超過十個營業日寄發予股東。大會主席及獨立董事委員會成員已安排於大會上回答股東的提問。於會上，主席提呈決議案以投票表決方式進行，投票表決的結果已於會議當日上載本公司及香港交易所網站內。

### 投資者關係

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

本公司組織章程大綱及細則於二零一九年財政年度內沒有變動。有關本公司組織章程大綱及細則的最新版本已上載於本公司及香港交易所網站內。

# 董事局報告書

本公司董事(「董事」)謹將截至二零一九年十二月三十一日止年度之報告連同經審核綜合財務報表呈覽。

## 主要業務及業務地區分析

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

本年度本集團表現的分部分析載於經審核綜合財務報表內。

## 業績及分配

本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度之業績載於經審核綜合財務報表內。

年內派發中期股息每股港幣16仙(合計約港幣807,865,000元)予股東。董事局建議派發末期股息每股港幣16仙，給予於二零二零年六月十七日名列股東名冊上之股東(合計約港幣807,865,000元)。

## 股息政策

本公司的股息政策是一方面讓本公司股東分享本公司溢利，同時預留足夠儲備以供本集團日後發展之用。根據適用法律、規則、法規及組織章程細則，當董事局決定是否提議派付任何股息時，將考慮，除其他因素外，本公司的財務業績、現金流狀況、業務狀況及策略、未來營運及收入、股東的利益、任何派付股息的限制及董事局可能視為相關的任何其他因素。

## 業務回顧及表現

本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度之業務回顧分別載於「主席報告書」及「管理層討論及分析」內。

本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度之環境及社會事項載於本公司將於二零二零年七月刊登之2019可持續發展報告。本公司已遵守環境、社會及管治報告指引內之所有條文。

# 董事局報告書 (續)

## 主要風險管理

根據本集團之內部監控及風險管理架構，風險管控小組負責識別各營運分部的主要風險，確定其潛在影響及作出評估，繼而建立有效之監控措施以降低風險。二零一九年，集團建立起了更為細緻的項目風險評級體系，並在每月管理層定期會議上討論並監督執行，確保運作風險在可控範圍內。除了在本公司之二零一九年年報中「管理層討論及分析」提到的金融風險管理政策外，本集團面臨的主要風險因素包括：承建風險、基建投資風險、海外業務風險及合規風險。

### (1) 承建風險

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

### (2) 基建投資風險

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

### (3) 海外業務風險

本集團從事數項海外項目，因此面對一定的海外政治及監管風險。本集團謹慎審視海外經營區域，集中資源重點拓展核心城市，規避政治及監管風險。

### (4) 合規風險

本集團非常重視各經營區域法律法規制訂、修改可能給本集團業務帶來的法律風險並及時檢討集團相關業務的合規性，確保各項業務運行依法合規。

## 慈善捐款

本集團年內之慈善捐款合共港幣88,000元(二零一八年：港幣50,604元)。

## 投資物業

本集團之投資物業詳情載於經審核綜合財務報表內。

## 年內已發行股份

於二零一九年十二月三十一日，本公司已發行股本總數為5,049,156,668股每股面值港幣0.025元之普通股。

本公司之股本詳情載於經審核綜合財務報表內。

## 股本溢價及儲備

年內本集團之股本溢價及儲備變動詳情載於經審核綜合財務報表內。

## 可供分派儲備

本公司於二零一九年十二月三十一日之可供分派儲備為港幣20,800,009,000元(二零一八年：港幣20,808,521,000元)。

## 股票掛鈎協議

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

## 優先購買權

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

## 稅務減免

董事並不知悉本公司股東因持有本公司證券而享有任何稅務減免。

## 財務概要

本集團於過去五個財政年度之業績、資產與負債概要載於「五年財務概要」一節內。

## 購買、出售或贖回本集團之上市證券

除下文披露外，於截止二零一九年十二月三十一日止年度及本報告書日期內，本公司或其任何附屬公司並無購買、出售或贖回任何本集團的上市證券。

於二零一九年十二月三日，China State Construction Finance (Cayman) III Limited(本公司的全資附屬公司)發行500,000,000美元4.0%的次級擔保永續資本證券。該次級擔保永續資本證券於香港聯合交易所有限公司上市。

# 董事局報告書(續)

## 董事

年內及截至本報告日止之董事如下：

### 主席兼非執行董事

顏建國先生

(於二零一九年三月二十二日獲委任)

### 執行董事

張海鵬先生

(行政總裁)

田樹臣先生

周漢成先生

孔祥兆先生

### 獨立非執行董事

何鍾泰博士

(於二零一九年六月三日退任)

李民橋先生

梁海明博士

李承仕先生

附註：

周勇先生由二零一九年一月一日至二零一九年三月二十二日擔任主席兼執行董事並於二零一九年三月二十二日辭任主席兼執行董事。

根據本公司章組織程細則第87(1)及87(2)條規定，孔祥兆先生、李民橋先生及李承仕先生於即將召開之股東周年大會上輪值退任。所有退任董事均符合資格並願重選連任。

董事履歷資料載於本報告「董事及行政架構」一節內。

有關董事酬金之資料載於經審核綜合財務報表內。

由二零二零年一月一日起，每位獨立非執行董事之董事袍金由每年港幣250,000元變更至港幣300,000元。由二零二零年二月一日起，孔祥兆先生之每月薪金由港幣249,800元變更至港幣259,800元。其他董事之董事袍金及就擔任每個董事局轄下委員會主席之袍金維持不變。

## 確認獨立性

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

## 董事之服務合約

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

## 董事於交易、安排或合約中之重要權益

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

## 董事及最高行政人員的股份、相關股份及債券證中的權益及淡倉

於二零一九年十二月三十一日，本公司董事及本公司行政總裁於本公司及其相聯法團(定義見證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部)之股份及相關股份中，擁有根據證券及期貨條例第352條規定本公司須予存置之登記冊內記載；或依據標準守則須通知本公司及聯交所之權益如下：

- (a) 於二零一九年十二月三十一日，周漢成先生、孔祥兆先生、李民橋先生、梁海明博士及李承仕先生分別持有2,930,780；591,584；1,027,765；813,569；及1,027,765股本公司股份，代表本公司已發行股份的0.058%；0.012%；0.020%；0.016%；及0.020%。董事所持股份為個人權益、好倉及以實益擁有人身份持有。
- (b) 於二零一九年十二月三十一日，顏建國先生持有700,000股(代表0.006%已發行股份)中國海外發展有限公司(「中國海外發展」，本公司相聯法團)購股權。董事所持股份為個人權益、好倉及以實益擁有人身份持有。
- (c) 於二零一九年十二月三十一日，張海鵬先生持有3,078,000股(代表0.143%已發行股份)中國建築興業集團有限公司(「中國建築興業」，為本公司非全資附屬公司)。董事所持股份為個人權益、好倉及以實益擁有人身份持有。
- (d) 於二零一九年十二月三十一日，孔祥兆先生持有7,095股(代表0.000%已發行股份)中國海外發展股份；30,000股(代表0.001%已發行股份)中國建築興業股份；及2,365股(代表0.000%已發行股份)中海物業集團有限公司(本公司相聯法團)股份。董事所持股份為個人權益、好倉及以實益擁有人身份持有。
- (e) 於二零一九年十二月三十一日，張海鵬先生、田樹臣先生及周漢成先生分別持有774,000；284,000；及684,000股中國建築股份有限公司(「中建股份」，本公司之中介控股公司)股份，代表中建股份已發行股份的0.002%；0.001%；及0.002%。董事所持股份為個人權益、好倉及以實益擁有人身份持有。本公司獲知會彼等的中建股份股份是根據中建股份第二期A股限制性股票激勵計劃授予的。

除上文披露外，於二零一九年十二月三十一日，本公司董事及本公司行政總裁概無於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份及債券證中擁有權益，或已根據標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

除上文披露外，本公司、其控股公司、或任何其附屬公司或本集團系內公司於截至二零一九年十二月三十一日止年度內任何時間概無訂立任何安排，致使董事可藉購買本公司或任何其他法人團體股份或債券證而獲取利益。除上文披露外，截至二零一九年十二月三十一日止年度內任何時間，概無本公司董事及本公司行政總裁(包括其配偶及未滿18歲的子女)擁有或獲授可認購本公司或其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的證券的任何權益或權利，或曾行使任何有關權利。

## 董事局報告書(續)

### 主要股東／其他人士之權益及淡倉

於二零一九年十二月三十一日，本公司根據證券及期貨條例第336條規定而備存之登記冊的紀錄，又或向本公司及聯交所發出的通知，下列本公司的主要股東(定義見上市規則)及其他人士(本公司董事或本公司行政總裁除外)在本公司的股份或相關股份中擁有任何權益或淡倉：

### 主要股東於本公司股份持有之好倉／淡倉

股東名稱	好倉／淡倉	身份	持有普通股之數目	佔已發行股份百分比 <sup>1</sup>
中國海外集團有限公司 <sup>2</sup> (「中國海外」)	好倉	實益擁有人	3,264,976,136	64.66
中國建築股份有限公司 <sup>3</sup> (「中建股份」)	好倉	於受控制法團的權益／實益擁有人	3,264,976,136	64.66
中國建築集團有限公司 <sup>4</sup> (「中建集團」)	好倉	於受控制法團的權益／實益擁有人	3,264,976,136	64.66

### 其他人士於本公司股份持有之好倉／淡倉

股東名稱	好倉／淡倉	身份	持有普通股之數目	佔已發行股份百分比 <sup>1</sup>
Citigroup Inc.	好倉	附註5	305,585,051	6.05
	淡倉	附註5	1,915,185	0.03
	可供借出的股份	附註5	302,135,663	5.98
GIC Private Limited	好倉	投資經理	253,305,313	5.02

# 董事局報告書(續)

附註：

1. 百分比已按於二零一九年十二月三十一日本公司已發行普通股(「股份」)總數(即5,049,156,668股股份)予以調整。
2. 在中國海外持有的合共3,264,976,136股股份中，3,146,188,492股股份作為實益擁有人持有及餘下118,787,644股股份為其受控法團權益。
3. 中國海外為中建股份的直接全資附屬公司，因此中建股份根據證券及期貨條例被視為於中國海外直接及間接擁有的3,264,976,136股股份中擁有權益。
4. 中建股份為中建集團的附屬公司，因此中建集團根據證券及期貨條例被視為於中建股份間接擁有的3,264,976,136股股份中擁有權益。
5. Citigroup Inc.以下列身份持有權益：
  - (i) 於受控制法團的好倉權益為3,449,388股股份。
  - (ii) 於受控制法團的淡倉權益為1,915,185股股份。
  - (iii) 核准借出代理人的好倉為302,135,663股股份。

除上文披露外，於二零一九年十二月三十一日，本公司根據證券及期貨條例第336條規定而備存之登記冊的紀錄，又或向本公司及聯交所發出的通知，概無其他人士在本公司的股份或相關股份中擁有任何權益及淡倉。

## 管理合約

年內概無訂立或存在任何有關管理及經營本公司全部或主要部分業務之合約。

## 主要客戶與供應商

年內本集團的主要供應商和客戶應佔成本和收益分別如下：

### 成本

— 最大供應商	4.3%(二零一八年：10.95%)
— 首五位最大供應商	9.5%(二零一八年：19.3%)

### 收益

— 最大客戶	3.7%(二零一八年：7.5%)
— 首五位最大客戶	17.5%(二零一八年：23.4%)

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

## 關連及關連方交易

關連交易之詳情載於本公司之二零一九年年報「關連交易」一節內，關連方交易披露於經審核綜合財務報表內。

# 董事局報告書(續)

## 公眾持股量

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

## 董事於競爭業務之權益

本公司根據上市規則第8.10條作出披露，年內及截至本報告書之日期止，顏建國先生，本公司主席兼非執行董事，於本公司控股公司及／或其附屬公司擔任董事職務，該等公司從事建築、物業發展、物業管理及相關業務。

本公司董事局之運作獨立於上述公司之董事局運作。基於本公司董事局有獨立非執行董事，本集團有能力獨立地按公平基準管理其業務。

## 根據上市規則第13.22條之披露

於二零一九年十二月三十一日，本集團向若干聯屬公司之財務資助超過百分之八之資產百分比率。聯屬公司於二零一九年十二月三十一日之合併財務狀況表及本集團應佔該等聯屬公司權益載列如下：

	合併財務狀況表 港幣千元	本集團應佔權益 港幣千元
非流動資產	9,963,941	6,437,270
流動資產	4,077,175	2,575,157
非流動負債	(5,868,589)	(3,782,525)
流動負債	(5,605,595)	(3,718,430)
資產淨值	2,566,932	1,511,472

## 獲准許的彌償條文

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

## 薪酬政策

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

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

## 退休金計劃

從二零零零年十二月一日起，本集團為所有香港僱員參加了強制性公積金計劃(「強積金計劃」)。強積金計劃是根據強制性公積金計劃條例向強制性公積金計劃管理局登記。強積金計劃之資產與本集團資金分開及受獨立信託人管理。僱主及僱員在強積金計劃下都須作相應數額之供款，供款率為強積金計劃所界定。本公司於中國成立之附屬公司，其僱員需參與由中國政府營運之國營退休計劃。該等附屬公司需按薪酬成本之一定比率供款至該退休計劃。本集團對該等計劃唯一責任是作出所要之供款。本年度，本集團對該等計劃供款共約港幣210百萬元。按此計劃並無可被沒收之供款用作沖減將來之供款。

## 核數師

過往三年羅兵咸永道會計師事務所擔任本公司之核數師，並將在即將召開之股東周年大會上退任。

本公司在即將召開之股東周年大會上，將會提出決議委任安永會計師事務所為本公司核數師。

承董事局命

**中國建築國際集團有限公司**

主席兼非執行董事

**顏建國**

香港，二零二零年三月二十五日

# 關連交易

## A. 上市規則的關連交易

### A.1 成立關於以貴州省六盤水市項目為目的合營企業(「六盤水合營企業」)之變更協議

於二零一九年三月十八日，中建國際投資(中國)有限公司(「中建國際投資」，本公司的全資附屬公司)與中國建築第二工程局有限公司(「中建二局」，中國建築股份有限公司(「中建股份」，本公司的中介控股公司)的附屬公司)訂立經重述並經修訂合作協議(「變更協議」)，以修訂並重述二零一六年十二月九日的合作協議(「合作協議」)。據此金融機構(「金融機構」，中國政府認可的金融機構)同意其於六盤水合營企業的全部50%股權轉讓10%予中建國際投資，10%予中建二局及30%予新金融機構(「新金融機構」，中國政府認可的新金融機構)。六盤水合營企業由中建國際投資、中建二局、六盤水市交通投資開發有限責任公司(「六盤水市交通」)及金融機構成立，且分別持有15%、15%、20%和50%。

根據變更協議，中建國際投資、中建二局、六盤水市交通及新金融機構將分別持有六盤水合營企業的25%、25%、20%及30%股權。中建國際投資將出資人民幣25,000,000元(當中人民幣15,000,000元已於股權轉讓前根據合作協議支付)，相當於六盤水合營企業註冊資本的25%，及出資人民幣333,772,500元(當中人民幣15,000,000元已於股權轉讓前根據合作協議支付)，相當於六盤水合營企業投資總額的25%。六盤水合營企業註冊資本及投資總額的出資乃經參考六盤水公路項目的建議資本需求及各訂約方於六盤水合營企業的權益後由各訂約方公平磋商釐定。

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

交易的詳情披露於二零一九年三月十八日之公告內。

### A.2 就啟德地塊與中國海外地產有限公司成立合資公司

於二零一九年三月二十日，本公司，中國海外發展有限公司(「中國海外發展」，本公司相聯法團)及名發有限公司(「名發」，合資公司及中國海外發展的間接全資附屬公司)訂立合營協議(「合營協議」)。據此本公司同意促使Perfect Castle Limited(「PCL」，本公司的間接全資附屬公司)認購，而名發同意以每股合資股份1港元的認購價配發並發行二百五十(250)股名發的普通股。名發的已發行股份為港幣1,000元及認購價乃基於已繳金額或視為已繳金額予以釐定。於完成後，名發分別由中國海外地產有限公司(「中國海外地產」，中國海外發展的間接全資附屬公司)擁有80%及由PCL擁有20%，以發展位於九龍啟德第4B區2號地盤的新九龍地段第6575號的地塊(「地塊」)的項目。

## 關連交易(續)

根據合營協議，本公司須向中海財務有限公司(「中海財務」，中國海外發展的全資附屬公司)支付或促使本集團的一間成員公司向中海財務支付相當於港幣8,033,880,000元(中海財務於認購地塊前向名發授出的公司間貸款本金金額)的20%。因此，名發對中國海外發展集團及本集團的欠債比例將為80：20。中國海外發展集團及本集團向名發提供的營運資金總額(包括上述貸款)將不會超過港幣10,000,000,000元。名發的任何額外營運資金需求將由其他融資來源提供資金。

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

交易的詳情披露於二零一九年三月二十日之公告內。

### **A.3 與中國建築股份有限公司就承造合約編號DC/2018/05搬遷沙田污水處理廠往岩洞 — 工地開拓及連接隧道建造工程成立合營企業**

於二零一九年三月二十八日，中國建築工程(香港)有限公司(「中建(香港)」，本公司的直接全資附屬公司)與中建股份訂立合營協議(「合營協議」)。據此中建(香港)及中建股份同意就承造合約編號DC/2018/05搬遷沙田污水處理廠往岩洞 — 工地開拓及連接隧道建造工程(「合約」)成立合營企業(「中國建築聯營」)。中建(香港)及中建股份將分別持有中國建築聯營60%及40%的股權(「按比例份額」)。

該合約之合約總價約港幣811,000,000元。中國建築聯營的任何初始及額外營運資金都須由中建(香港)及中建股份根據其按比例份額出資。中建(香港)及中建股份向中國建築聯營作出或將作出的任何出資，都是在各訂約方經參考其按比例份額並公平磋商後予以釐定。

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

交易的詳情披露於二零一九年三月二十八日之公告內。

### **A.4 與中國建築西南設計研究院有限公司就江門項目成立合營企業**

於二零一九年四月九日，中建國際投資、中建國際工程有限公司(「中建國際工程」，本公司的全資附屬公司)與中國建築西南設計研究院有限公司(「中建西南院」，中建股份的附屬公司)訂立合作協議(「合營協議」)。據此中建國際投資、中建國際工程及中建西南院同意就投資中國廣東省江門市新會裝備產業園司前園區(啟動區)的建設、營運和設立基礎配套設施的政府和社會資本合作(PPP)項目(「江門項目」)成立合營企業(「江門合營企業」)。中建國際投資、中建國際工程及中建西南院將分別持有江門合營企業89.99%、10%及0.01%的股權。

## 關連交易 (續)

江門合營企業的註冊資本將為人民幣100,000,000元，中建國際投資及中建國際工程將分別出資人民幣89,990,000元及人民幣10,000,000元。江門合營企業的項目資本(不包括註冊資本)為人民幣400,140,000元，中建國際投資及中建國際工程將分別出資人民幣360,090,000元及人民幣40,010,000元。根據合營協議，中建國際投資(本身及中建國際工程)將向新會區司前鎮人民政府提供人民幣29,997,000元的建築履約保函。江門項目的任何額外資金需求(註冊資本及項目資本除外)將由江門合營企業與銀行或金融機構作出安排。江門合營企業註冊資本及項目資本的各自出資金額乃經參考江門項目的建議資本需求及各訂約方於江門合營企業的權益後由各訂約方公平磋商釐定。

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

交易的詳情披露於二零一九年四月九日之公告內。

### A.5 與中國建築第五工程局有限公司就浙江項目成立合營企業

於二零一九年九月二十七日，中建國際投資與中國建築第五工程局有限公司(「中建五局」，中建股份的附屬公司)訂立合作協議(「合營協議」)。據此中建國際投資及中國五局同意與南寧市國達體育文化有限公司(「南寧國達」)就投資建設、經營及設立中國浙江衢州江山虎山運動公園項目的政府和社會資本合作(PPP)項目(「浙江項目」)成立合營企業(「浙江合營企業」)。中建國際投資、中建五局及南寧國達將分別持有浙江合營企業98.9%、0.1%及1%的股權。

浙江合營企業的社會資本投資金額暫定為人民幣1,031,910,000元，其中20%(包括浙江合營企業的註冊資本)為項目資本。浙江合營企業的項目資本暫定為人民幣207,000,000元，中建國際投資將出資人民幣204,723,000元。浙江合營企業項目資本的出資金額乃經參考浙江項目的建議資本需求及各訂約方於浙江合營企業的權益後由各訂約方公平磋商釐定。浙江項目的任何額外資金需求(註冊資本及項目資本除外)將由浙江合營企業與銀行或金融機構作出安排。

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

交易的詳情披露於二零一九年九月二十七日之公告內。

### B. 上市規則的持續關連交易

#### B.1 中建股份分包承建協議(日期為二零一七年十月六日)

(二零一八年一月一日至二零二零年十二月三十一日)

於二零一七年十月六日，本公司與中建股份訂立中建股份分包承建協議，據此(i)由二零一八年一月一日起至二零二零年十二月三十一日止三年期間，本公司及其附屬公司(「本集團」)可聘請中建股份及其附屬公司(「中建股份集團」)為承建商。倘成功中標，本集團可批授予中建股份集團的最高總合約金額，於截至二零二零年十二月三十一日止三個財政年度各年，不得超逾人民幣55,000百萬元(「中建股份分包承建上限」)；及(ii)由二零一八年一月一日起至二零二零年十二月三十一日止三年期間，中建股份集團可聘請本集團為承建商。倘成功中標，中建股份集團可批授予本集團的最高總合約金額，於截至二零二零年十二月三十一日止三個財政年度各年，不得超逾人民幣25,000百萬元(「中國建築分包承建上限」)。

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

根據中建股份分包承建協議，中建股份分包承建上限及中國建築分包承建上限均按上市規則各適用百分比率計算所得超過5%，故中建股份分包承建協議項下擬進行之交易須遵守年度審核、申報、公告及獨立股東批准的規定。

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

截至二零一九年十二月三十一日止年度，根據中建股份分包承建協議，本集團批授予中建股份集團之總合約金額為人民幣13,868,256,079.62元。根據中建股份分包承建協議，中建股份集團批授予本集團之總合約金額為人民幣10,659,425,009.34元。

#### B.2 總中國建築國際集團承建協議(日期為二零一七年十月六日)

(二零一八年一月一日至二零二零年十二月三十一日)

於二零一七年十月六日，中國海外發展與本公司訂立總中國建築國際集團承建協議，據此，中國海外發展及其附屬公司(「中國海外發展集團」)可委聘本公司及其附屬公司(「本集團」)為承建商，由二零一八年一月一日起至二零二零年十二月三十一日止為期三年。倘成功中標，中國海外發展集團可批授予本集團的最高總合約金額，於截至二零二零年十二月三十一日止三個財政年度各年不得超逾港幣7,000百萬元(「中國海外發展工程上限」)。

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

根據總中國建築國際集團承建協議，中國海外發展工程上限按上市規則定義下的適用百分比率計算所得超過5%，故總中國建築國際集團承建協議項下擬進行之交易須遵守年度審核、申報、公告及獨立股東批准的規定。

## 關連交易 (續)

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

截至二零一九年十二月三十一日止年度，根據總中國建築國際集團承建協議，中國海外發展批授予本集團之總合約金額為港幣2,896,900,830.38元。

### **B.3 中國建築國際總接駁服務協議 (日期為二零一八年十二月十九日)**

(二零一九年一月一日至二零二一年十二月三十一日)

於二零一八年十二月十九日，中國海外發展與本公司訂立總接駁服務協議，由二零一九年一月一日起至二零二一年十二月三十一日止為期三年。據此中國海外發展集團將可邀請本集團及，尤其，瀋陽皇姑熱電有限公司(「瀋陽皇姑熱電」，本公司的全資附屬公司)不時參予由中國海外發展集團開發位於瀋陽市的房地產項目提供暖氣管接駁服務。倘成功中標，中國海外發展集團可批授予本集團的最高總合約金額於截至二零二一年十二月三十一日止三個年度各年不得超逾港幣80百萬元(「接駁服務上限」)。

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

根據總接駁服務協議，接駁服務上限按上市規則各適用百分比率計算所得少於5%。故總接駁服務協議項下擬進行之交易須遵守年度審核、申報及公告的規定，但獲豁免獨立股東批准的規定。

一份載有總接駁服務協議詳情的公告已於二零一八年十二月十九日登載。

於二零一九年十二月三十日，中國建築興業集團有限公司(「中國建築興業」，本公司的附屬上市公司)完成收購中國海外共用設施投資有限公司(本公司當時的全資附屬公司及瀋陽皇姑熱電的控股公司，其業務為接駁服務)。收購完成後，概無交易根據總接駁服務協議而產生。

截至二零一九年十二月三十一日止年度，根據總接駁服務協議，中國海外發展批授予本集團之總合約金額為港幣49,591,939.30元。

### **B.4 遠東 — 中建股份分包承建協議 (日期為二零一七年十月十一日)**

(二零一八年一月一日至二零二零年十二月三十一日)

於二零一七年十月十一日，中建股份與中國建築興業訂立遠東 — 中建股份分包承建協議，據此，中建股份集團可委聘中國建築興業及其附屬公司(「中國建築興業集團」)為其分包承建商，為中建股份集團之建築工程提供外牆工程，由二零一八年一月一日起至二零二零年十二月三十一日止為期三年。倘成功中標，中建股份集團可批授予中國建築興業集團的總合約金額於截至二零二零年十二月三十一日止三個財政年度各年不得超逾港幣1,000百萬元(「中建股份工程上限」)。

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

根據遠東 — 中建股份分包承建協議，中建股份工程上限按上市規則各適用百分比率計算所得少於5%，故遠東 — 中建股份分包承建協議項下擬進行之交易須遵守年度審核、申報及公告的規定，但獲豁免獨立股東批准的規定。

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

截至二零一九年十二月三十一日止年度，根據遠東 — 中建股份分包承建協議，中建股份集團批授予中國建築興業集團之總合約金額為港幣164,185,993.11元。

### **B.5 中海宏洋框架協議 (日期為二零一八年六月二十六日)**

(二零一八年七月一日至二零二一年六月三十日)

於二零一八年六月二十六日，中國海外宏洋集團有限公司(「中國海外宏洋」，本公司相聯法團)與中國建築興業訂立中國海外宏洋框架協議，據此中國海外宏洋及其附屬公司(「中國海外宏洋集團」)同意委聘中國建築興業集團提供管理服務，由二零一八年七月一日起至二零二一年六月三十日止期間。倘成功中標，根據中國海外宏洋框架協議，中國海外宏洋集團可授予中國建築興業集團之最高總合約金額由二零一八年七月一日至二零一八年十二月三十一日期間不可超逾港幣30百萬元；於截至二零二零年十二月三十一日止兩個財政年度各年不可超逾港幣60百萬元；及由二零二一年一月一日至二零二一年六月三十日期間不可超逾港幣30百萬元(「中國海外宏洋委聘上限」)。

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

根據中國海外宏洋框架協議，中國海外宏洋委聘上限按上市規則各適用百分比率計算所得超過0.1%但低於5%，故中國海外宏洋框架協議項下擬進行之交易須遵守年度審核、申報及公告之規定，但獲豁免遵守獨立股東批准之規定。

一份載有中國海外宏洋框架協議詳情的公告已於二零一八年六月二十六日登載。

截至二零一九年十二月三十一日止年度，並無根據中國海外宏洋框架協議獲授予的合約。

## 關連交易 (續)

### B.6 中國海外發展工程框架協議 (日期為二零一八年六月二十六日)

(二零一八年八月二十日至二零二一年六月三十日)

於二零一八年六月二十六日，中國海外發展與中國建築興業訂立中國海外發展工程框架協議，據此中國海外發展集團可委聘中國建築興業集團不時作為承建商、分包承建商或服務供應商(視情況而定)為中國海外發展集團之建築工程提供承建及工程工作、項目管理、監理及諮詢服務，由二零一八年八月二十日起至二零二一年六月三十日止期間。倘成功中標，中國海外發展集團可授予中國建築興業集團之最高總合約金額由二零一八年八月二十日至二零一八年十二月三十一日期間不可超逾港幣1,200百萬元；於截至二零二零年十二月三十一日止兩個財政年度各年不可超逾港幣1,200百萬元；及由二零二一年一月一日至二零二一年六月三十日期間不可超逾港幣800百萬元(「中國海外發展工程承建上限」)。

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

根據中國海外發展工程框架協議，中國海外發展工程承建上限按上市規則各適用百分比率計算所得超過0.1%但低於5%，故中國海外發展工程框架協議項下擬進行之交易須遵守年度審核、申報及公告之規定，但獲豁免遵守獨立股東批准之規定。

一份載有中國海外發展工程框架協議詳情的公告已於二零一八年六月二十六日登載。

截至二零一九年十二月三十一日止年度，根據中國海外發展工程框架協議，中國海外發展集團批授予中國建築興業集團之總合約金額為港幣174,182,237.80元。

### B.7 中建股份框架協議 (日期為二零一九年六月四日)

(二零一九年六月四日至二零二一年十二月三十日)

於二零一九年六月四日，本公司與中建股份訂立框架協議，據此各訂約方同意彼等(或彼等各自的附屬公司)可應本公司要求合作訂立香港大型運輸設施、排水管道、住房及其他相關的公用事業架構/設施的建設項目總承建商合約(以合營企業總承建商身份)，至二零二一年十二月三十一日止三個財政年度。倘成功中標，本公司及中建股份(或彼等各自的附屬公司)可共同獲授的最高合約總額於截至二零一九年十二月三十一日止財政年度不得超逾港幣10,000,000,000元，於截至二零二零年十二月三十一日止財政年度不得超逾港幣15,000,000,000元及於截至二零二一年十二月三十一日止財政年度不得超逾港幣20,000,000,000元(「年度上限」)。

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

根據中建股份框架協議，年度上限按上市規則定義下的適用百分比率計算所得超過5%，故中建股份框架協議項下擬進行之交易須遵守年度審核、申報、公告及獨立股東批准的規定。

一份二零一九年七月十日載有中建股份框架協議詳情的通函已寄發予本公司股東。中建股份框架協議於二零一九年八月九日舉行的股東特別大會上已獲本公司的獨立股東批准。

由二零一九年六月四日起至二零一九年十二月三十一日止期間，並無根據中建股份框架協議獲授予的合約。

## 關連交易 (續)

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

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

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

核數師已致函董事局確認：

- (1) 彼等並無察悉任何事項促使其相信已披露持續關連交易未獲董事局批准；
- (2) 彼等並無察悉任何事項促使其相信有關交易(在所有重大方面)並未根據規管有關交易之有關協議而訂立；
- (3) 有關每項持續關連交易的合併計算金額，彼等概無注意到任何事情，可使彼等認為有關已披露的持續關連交易超逾在截至二零一九年十二月三十一日止財政年度內有關年度上限；及
- (4) 就涉及本集團提供貨品或服務而言，彼等並無察悉任何事項促使其相信有關之交易在所有重大方面並未按照本集團的定價政策而進行。

就上述的關連交易／持續關連交易，董事局確認本公司已符合上市規則的披露規定。

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

# 獨立核數師報告



羅兵咸永道

致中國建築國際集團有限公司股東  
(於開曼群島註冊成立的有限公司)

## 意見

### 我們已審計的內容

中國建築國際集團有限公司(以下簡稱「貴公司」)及其附屬公司(以下統稱「貴集團」)列載於第100至193頁的綜合財務報表，包括：

- 於二零一九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 貴集團於二零一九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
- 貿易應收款的可收回性
- 特許經營權之減值

關鍵審計事項	我們的審計如何處理關鍵審計事項
<b>建築工程的收益確認</b>	
<p>請參閱綜合財務報表附註4.25，6.1及7。</p> <p>貴集團已確認截至二零一九年十二月三十一日止年度建築工程的收益為港幣57,346,000千元，其中包括建築工程合約收入，基建投資項目收入以及外牆工程業務收入。建築工程完工期一般為幾年，並且每年的工作範疇或有變動。管理層會在工程開始時預估工程的預計收益及成本，並會定期重估工程進度及分析工程範疇的改變，工程要求變動，工程糾紛以及違約金等事項帶來的財務影響。管理層需要基於很大程度上的主觀判斷以預估工程收益、預計成本以及相關建築工程進度，並對確認收益的金額及時間有重大影響。由於以上原因，我們認為建築工程的收益確認為一項關鍵審計事項。</p>	<p>我們通過抽樣檢測，以理解、評估、並驗證有關於合約預算及管理流程的內部控制。</p> <p>計量工程收益需要管理層預估收入，預計成本以及相關工程進度。在本審計期間我們按樣本基礎對於工程收益確認進行以下測試：</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• 與管理層和該工程團隊討論工程的進度，以及相關合約條款；</li><li>• 通過審閱集團、客戶、分判商和供應商所提供的支援檔，包括變更指令及來往信函作為評估基礎，以評估管理層對工程範疇的改變，工程要求變動，工程糾紛以及違約金等事項對預計收入和成本預估的影響；</li><li>• 對本審計期間的工程實際成本進行抽樣檢測；</li><li>• 基於最新的總預算以及實際發生成本重新計算修訂工程進度估計；及</li><li>• 以修訂後的工程進度作基礎，重新計算工程收益。</li></ul> <p>我們認為管理層對本審計期間的預計收入，預計成本，工程進度，以及工程收益均有理據支持。</p>

# 獨立核數師報告(續)

## 關鍵審計事項(續)

關鍵審計事項	我們的審計如何處理關鍵審計事項
<p><b>貿易應收款的可收回性</b></p> <p>請參閱綜合財務報表附註4.9(iv)，4.15，6.3及30。</p> <p>貴集團已確認截至二零一九年十二月三十一日止年度的貿易應收款為港幣66,108,000千元，為 貴集團之主要資產，佔 貴集團總資產的四成一，管理層基於客戶的信譽度，是否有財務困難，歷史壞賬記錄，宣告破產概率以及賬齡分析，可能影響貿易應收款可收回性的未來事件及經濟情況的預期，以及客戶提供之抵押品公平值(如適用)，加以很大程度的主觀判斷以評估貿易應收款的可收回性。管理層的主觀判斷會對貿易應收款的撥備金要求有重大影響。</p>	<p>就管理層對貿易應收款的可收回性評估，我們執行的程序包括：</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• 我們通過抽樣檢測，以理解、評估、並驗證貿易應收款的收回及評估其可收回性的管理層控制的設計及運行的有效性；</li><li>• 我們抽樣檢測年終日之賬齡；</li><li>• 我們抽樣檢測年後付款和(客戶指定的)工程測量師的最新數據；</li><li>• 我們就重大貿易應收款餘額，查看對應客戶的相關合約及來往信函，並於適用情況下通過公開信息來評估他們的信譽度；</li><li>• 我們就重大逾期貿易應收款，於適用情況下需要額外通過公開資訊來查看歷史付款記錄，評估客戶是否有財務困難，壞賬記錄，破產可能性；</li><li>• 我們如適用，以現有的市場資料對客戶提供的抵押品之公平值作出比較；及</li><li>• 我們分析管理層使用前瞻性信息和歷史信息對貿易應收款所作之撥備。</li></ul> <p>我們認為管理層就貿易應收款的可收回性評估所作之判斷均有理據支持。</p>

## 關鍵審計事項(續)

關鍵審計事項	我們的審計如何處理關鍵審計事項
<p><b>特許經營權之減值</b></p> <p>請參閱綜合財務報表附註4.8(c)·4.11·6.5及23。</p> <p>貴集團的特許經營權是指在中國內地有權經營及就使用高速公路收取通行費，屬非流動資產。截至二零一九年十二月三十一日止年度，其淨賬面值約為港幣3,838,000千元。</p> <p>當有減值跡象時如實際交通量比預計低，管理層會就特許經營權的賬面值作出減值評估。特許經營權的可收回金額為使用價值與公平值減出售成本較高者。依可收回金額作出的減值評估涉及重要判斷及假設，包括管理層預計未來的交通量、預期未來路費水平、經營權期限、保養成本及折現率。獨立外部估值師亦參與減值評估。</p> <p>由於減值評估涉及重大判斷和估計，因此，我們將減值評估作為一項關鍵審計事項。</p>	<p>就管理層對特許經營權之減值評估，我們執行的程序包括：</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• 我們評估了獨立外部估值師的能力和客觀性；</li><li>• 由我們的內部估值專家評估管理層所使用的估值方式及折現率，以及以相同行業的其他可比公司所使用的折現率為標準作出比較；及</li><li>• 我們以經濟及行業預測，評估管理層於計算使用價值時使用的重要假設，包括預計未來交通量、路費水平預測、經營權期限、保養成本及折現率。</li></ul> <p>我們認為管理層用以釐定特許經營權之可收回金額的判斷及假設有理據支持。</p>

## 獨立核數師報告(續)

### 其他信息

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

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

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

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

### 董事及治理層就綜合財務報表須承擔的責任

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

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

治理層須負責監督 貴集團的財務報告過程。

### 核數師就審計綜合財務報表承擔的責任

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

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

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

## 獨立核數師報告(續)

### 核數師就審計綜合財務報表承擔的責任(續)

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

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

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

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

出具本獨立核數師報告的審計項目合夥人是江令言。

### 羅兵威永道會計師事務所

執業會計師

香港，二零二零年三月二十五日

# 綜合收益表

截至二零一九年十二月三十一日止年度

	附註	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
營業額	7	61,669,678	55,626,304
建築及銷售成本		(52,433,975)	(46,929,883)
毛利		9,235,703	8,696,421
投資收入、其他收入及其他收益／(虧損)淨額	9	636,756	(360,250)
行政、銷售及其他經營費用		(1,681,800)	(1,396,594)
應佔盈利			
合營企業		452,654	705,024
聯營公司		920,143	342,621
財務費用	10	(2,278,985)	(1,781,717)
稅前溢利		7,284,471	6,205,505
所得稅費用淨額	13	(1,560,891)	(1,648,872)
本年溢利	14	5,723,580	4,556,633
本年應佔溢利：			
本公司股東		5,413,208	4,500,148
永續資本證券持有人		260,166	17,000
非控股權益		50,206	39,485
		5,723,580	4,556,633
每股盈利(港仙)	16		
基本		107.21	89.13
攤薄		107.21	89.13

# 綜合全面收益表

截至二零一九年十二月三十一日止年度

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
本年溢利	<b>5,723,580</b>	4,556,633
其他全面收益／(虧損)		
將可能會重分類到綜合收益表的項目		
公平值列入其他全面收益之債務證券之公平值改變之收益／(虧損)稅後淨額	<b>24,990</b>	(12,880)
出售按公平值列入其他全面收益之債務證券而調整投資重估價儲備轉往綜合收益表	<b>9,376</b>	(109)
折算附屬公司產生之匯兌差額	<b>(256,901)</b>	(1,765,725)
折算合營企業產生之匯兌差額	<b>(101,074)</b>	(608,912)
折算聯營公司產生之匯兌差額	<b>(5,827)</b>	(9,527)
不會重分類到綜合收益表的項目		
公平值列入其他全面收益之權益證券之公平值改變之收益稅後淨額	<b>492</b>	14,429
本年其他全面虧損稅後淨額	<b>(328,944)</b>	(2,382,724)
本年全面收益稅後淨額	<b>5,394,636</b>	2,173,909
本年應佔全面收益總額：		
本公司股東	<b>5,090,668</b>	2,143,514
永續資本證券持有人	<b>260,166</b>	17,000
非控股權益	<b>43,802</b>	13,395
	<b>5,394,636</b>	2,173,909

# 綜合財務狀況表

於二零一九年十二月三十一日

	附註	十二月三十一日	
		二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	17(a)	4,726,378	4,149,806
投資物業	18	5,067,333	4,680,776
基建項目投資權益	19	4,747,131	3,680,414
預付租金	20	—	367,032
於合營企業之權益	21	14,012,737	11,709,355
於聯營公司之權益	22	6,300,683	5,654,865
特許經營權	23	3,837,846	4,154,800
遞延稅項資產	41	157,833	198,830
商標、未完成工程合同及牌照	24	289,117	308,535
商譽	24	577,664	577,664
按公平值列入其他全面收益之金融資產	25	658,355	505,416
應收投資公司款	26	211,806	211,806
貿易及其他應收款	30	44,317,072	38,047,727
應收合營企業借款	32	1,020,307	1,612,397
		<b>85,924,262</b>	<b>75,859,423</b>
<b>流動資產</b>			
基建項目投資權益	19	52,053	45,811
存貨	27	259,811	280,204
開發中之物業	28	1,810,383	2,349,510
待售物業		1,716,919	710,275
合約資產	29	12,115,947	9,081,810
貿易及其他應收款	30	30,601,279	25,321,390
按金及預付款		500,604	265,530
應收合營企業借款	32	327,883	338,024
應收合營企業款	32	5,105,117	3,781,326
應收聯營公司款	31	373,897	105,179
預付稅項		12,127	57,901
銀行結餘及現金	34	22,623,621	17,925,708
		<b>75,499,641</b>	<b>60,262,668</b>

# 綜合財務狀況表(續)

於二零一九年十二月三十一日

	附註	十二月三十一日	
		二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
<b>流動負債</b>			
合約負債	29	7,830,567	9,027,486
貿易應付款、其他應付款及預提費用	35	44,699,248	36,714,715
已收按金		34,352	38,802
應付合營企業款	32	1,353,803	1,064,099
應付聯營公司款	31	86	102,645
當期應付稅項		4,781,892	3,885,617
借款	36	10,040,968	2,795,832
應付一集團系內公司借款	33	2,340,000	—
租賃負債	17(b)	24,854	—
融資租賃承擔		—	793
		<b>71,105,770</b>	53,629,989
<b>流動資產淨值</b>		<b>4,393,871</b>	6,632,679
<b>總資產減流動負債</b>		<b>90,318,133</b>	82,492,102
<b>股本及儲備</b>			
股本	37	126,229	126,229
股本溢價及儲備	38	42,021,941	38,328,139
本公司股東應佔權益		<b>42,148,170</b>	38,454,368
永續資本證券	39	7,781,962	3,878,468
非控股權益		977,433	745,414
		<b>50,907,565</b>	43,078,250
<b>非流動負債</b>			
借款	36	29,347,618	32,033,950
應付擔保票據	40	6,216,049	6,210,963
合約負債	29	688,210	740,010
遞延稅項負債	41	403,675	427,087
應付一合營企業借款	42	2,711,864	—
租賃負債	17(b)	43,152	—
融資租賃承擔		—	1,842
		<b>39,410,568</b>	39,413,852
		<b>90,318,133</b>	82,492,102

承董事局命

張海鵬  
董事

周漢成  
董事

# 綜合權益變動表

截至二零一九年十二月三十一日止年度

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

## 綜合權益變動表(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

	本公司股東應佔權益					
	股本 港幣千元 (附註37)	股本溢價 及儲備 港幣千元 (附註38)	總額 港幣千元	永續資本證券 港幣千元 (附註39)	非控股權益 港幣千元	權益總額 港幣千元
於二零一九年一月一日	126,229	38,328,139	38,454,368	3,878,468	745,414	43,078,250
本年溢利	—	5,413,208	5,413,208	260,166	50,206	5,723,580
公平值列入其他全面收益之債務證券之公平值改變之收益稅後淨額	—	24,990	24,990	—	—	24,990
出售按公平值列入其他全面收益之債務證券而調整投資重估儲備轉往綜合收益表	—	9,376	9,376	—	—	9,376
公平值列入其他全面收益之權益證券之公平值改變之收益稅後淨額	—	492	492	—	—	492
折算附屬公司產生之匯兌差額	—	(250,497)	(250,497)	—	(6,404)	(256,901)
折算合營企業產生之匯兌差額	—	(101,074)	(101,074)	—	—	(101,074)
折算聯營公司產生之匯兌差額	—	(5,827)	(5,827)	—	—	(5,827)
本年全面收益總額	—	5,090,668	5,090,668	260,166	43,802	5,394,636
發行永續資本證券	—	—	—	3,877,328	—	3,877,328
— 中介控股公司承擔的股份支付有關的出資(附註43)	—	16,898	16,898	—	—	16,898
附屬公司非控股權益之投入	—	—	—	—	202,482	202,482
已付永續資本證券股息	—	—	—	(234,000)	—	(234,000)
已付非控股股東股息	—	—	—	—	(14,265)	(14,265)
已付二零一八年末期股息	—	(605,899)	(605,899)	—	—	(605,899)
已付二零一九年中期股息	—	(807,865)	(807,865)	—	—	(807,865)
直接於權益中確認的股東交易總額	—	(1,396,866)	(1,396,866)	3,643,328	188,217	2,434,679
於二零一九年十二月三十一日	126,229	42,021,941	42,148,170	7,781,962	977,433	50,907,565

# 綜合現金流量表

截至二零一九年十二月三十一日止年度

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
<b>經營業務</b>		
稅前溢利	7,284,471	6,205,505
調整：		
財務費用	2,278,985	1,781,717
利息收入	(444,036)	(260,745)
股息收入	(31,154)	(27,138)
出售公平值列入其他全面收益之債務證券之收益稅後淨額	(7,376)	(113)
投資物業之公平值變動之損失	—	6,828
出售物業、廠房及設備之收益	(9,138)	(669)
出售投資物業之收益	(4,028)	—
特許經營權的減值損失	—	817,000
應佔合營企業盈利	(452,654)	(705,024)
應佔聯營公司盈利	(920,143)	(342,621)
匯兌損失／(收益)	45,256	(30,408)
物業、廠房及設備之折舊	193,262	144,910
特許經營權之攤銷	270,065	211,879
商標及牌照之攤銷	17,598	17,848
預付租金之攤銷	—	7,399
貿易及其他應收款之呆賬撥備／(撥備回撥)	914	(7,083)
營運資金變動前之經營現金流量	8,222,022	7,819,285
基建項目投資之應收收益減少	31,230	430,569
存貨減少／(增加)	17,572	(66,165)
開發中之物業減少／(增加)	532,028	(1,549,510)
待售物業增加	(1,026,590)	(296,020)
合約資產／負債變動淨額	(4,253,464)	5,171,038
貿易及其他應收款增加	(13,565,721)	(16,220,149)
按金及預付款(增加)／減少	(236,706)	26,846
貿易應付款、其他應付款及預提費用增加	8,101,855	4,791,972
已收按金減少／(增加)	4,521	(1,221,609)
用於經營業務之現金淨額	(2,173,253)	(1,113,743)
已付所得稅	(560,570)	(834,746)
所得稅退款	29,474	23,894
用於經營業務之現金淨額(附註)	(2,704,349)	(1,924,595)

## 綜合現金流量表(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

	附註	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
<b>投資業務</b>			
利息收入		249,323	150,958
購買物業、廠房及設備		(502,777)	(805,876)
支付預付租金		—	(2,601)
出售物業、廠房及設備所得款項		14,722	93,734
出售投資物業所得款項		7,101	—
合營企業往來款變動淨額		(1,090,448)	(1,254,436)
應收合營企業借款變動淨額		685,127	(1,886,317)
於合營企業的投資		(2,221,952)	(1,950,197)
已收合營企業之股息		269,688	293,065
聯營公司往來款變動淨額		(377,302)	31,436
於聯營公司的投資		(1,475,294)	(1,152,179)
已收聯營公司之股息		1,841,937	335,263
已收公平值列入其他全面收益之權益證券之股息		31,154	27,138
購買公平值列入其他全面收益之債務證券		(402,407)	(93,331)
出售公平值列入其他全面收益之權益證券所得款項		291,658	39,389
購買投資物業		(388,824)	(840)
收購附屬公司	46	—	(800,000)
已抵押銀行存款及金融機構之存款(增加)/減少		(21,747)	20,824
用於投資業務之現金淨額		(3,090,041)	(6,953,970)

## 綜合現金流量表(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

	附註	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
<b>融資業務</b>			
已付財務費用		(1,966,621)	(1,757,784)
已付本公司股東股息		(1,413,764)	(1,767,205)
已付非控股股東股息		(14,265)	(11,183)
非控股權益之投入		202,482	341,945
發行永續資本證券淨額		3,877,328	3,861,468
支付永續資本證券的分配		(234,000)	—
新增銀行借款	44	27,137,450	21,775,393
償還銀行借款	44	(22,166,065)	(8,960,494)
一合營企業借款	44	2,781,600	—
一集團系內公司借款	44	2,340,000	—
租賃付款的本金部分	44	(37,518)	—
償還融資租賃	44	—	(1,026)
償還擔保票據		—	(3,900,000)
源於融資業務的現金淨額		10,506,627	9,581,114
<b>現金及現金等價物增加</b>			
於年初之現金及現金等價物		17,924,196	17,570,868
外幣匯率變動之影響		(36,071)	(349,221)
<b>於年結之現金及現金等價物餘額</b>		<b>22,600,362</b>	<b>17,924,196</b>
<b>現金及現金等價物分析</b>			
銀行結存及現金		22,623,621	17,925,708
減：已抵押銀行存款及金融機構之存款		(23,259)	(1,512)
		22,600,362	17,924,196

附註：

本集團於本年承接了多項基建投資項目。基建投資項目的淨支出(源於與用於基建投資項目的現金差額)由二零一八年的港幣45億元減少至二零一九年的港幣30億元。

# 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 1 一般事項

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

本公司及其附屬公司(「本集團」)主要從事建築業務、項目監理服務、熱電業務、基建項目投資、經營收費道路及外牆工程業務。其主要附屬公司、合營企業及聯營公司之主要業務分別載列於附註52、21及22。

除非另有說明，本綜合財務報表乃以港幣千元(「港幣千元」)呈列。本綜合財務報表已於二零一九年三月二十五日由董事局批准報出。

## 2 編製基準

本集團之綜合財務報表乃根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)所頒佈的適用之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)以及公司條例第622章中的披露要求而編製。本綜合財務報表按歷史成本基準編製，惟按公平值列入其他全面收益(「FVOCI」)之金融資產及投資物業按重估的公平值列賬。

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

# 綜合財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 2 編製基準(續)

### (a) 採用新的準則、修訂本及改進現有之準則及詮釋

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

香港會計準則第19號(修訂本)	計劃修正、縮減或結算
香港會計準則第28號(修訂本)	於聯營及合資企業之長期投資
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
香港財務報告準則第16號	租賃
香港財務報告公告解釋第23號	所得稅處理的不確定性
二零一五年至二零一七年週期的年度改進	香港財務報告準則第3號(修訂本)、香港財務報告準則第11號(修訂本)、香港會計準則第12號(修訂本)及香港會計準則第23號(修訂本)

除了採納新香港財務報告準則第16號「租賃」及外，應用上述香港財務報告準則對本集團的業績及財務狀況並無重大影響。採納該準則後，本集團改變其會計政策，採納影響在附註3中披露。

### (b) 尚未生效之新訂準則，現有之準則修訂本，詮釋及概念框架

本集團並未提早應用下列已頒佈但尚未生效之新訂準則，現有之準則修訂本，詮釋及概念框架：

香港會計準則第1號及香港會計準則第8號 (修訂本)	重要性定義 <sup>1</sup>
香港財務報告準則3號(修訂本)	業務的定義 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第10號及香港會計 準則第28號(修訂本)	投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產出售或注資 <sup>3</sup>
香港財務報告準則第17號	保險合約 <sup>2</sup>
財務報告概念框架(2018)	財務報告的概念框架(經修訂) <sup>1</sup>

<sup>1</sup> 於二零二零年一月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>2</sup> 於二零二一年一月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>3</sup> 將確定強制性生效日期

## 3 會計政策變動

本附註解釋採納香港財務報告準則第16號「租賃」對本集團綜合財務報表的影響，並披露自二零一九年一月一日起適用的新會計準則，與以往年度不同。

### 香港財務報告準則第16號「租賃」

本集團自二零一九年一月一日起採納香港財務報告準則第16號。香港財務報告準則第16號訂立新的租賃會計要求，租賃交易因此需要在承租人的財務報表中確認。香港財務報告準則第16號專注於一項安排是否包含租賃成分或是服務協議，並對承租人的會計處理方式作出重大改動。對於承租人而言，以往對經營租賃和融資租賃的區分已被刪除。承租人需要就所有租賃確認使用權資產(代表租賃期內使用租賃資產的權利)和租賃負債(代表支付租金的責任)。對出租人的會計處理方式大致維持不變。

根據香港財務報告準則第16號的過渡條文，集團已於二零一九年一月一日就現有租賃採納經修訂且具有若干過渡寬免的追溯應用方法，根據該應用方法，比較數字不予重列。就先前被分類為經營租賃的租賃而言，集團已選擇按相等於租賃負債，及就預付或應計租賃款項作調整的金額計量使用權資產。就先前被分類為融資租賃的租賃而言，於首次應用日，使用權資產及租賃負債按緊接首次應用日前根據香港會計準則第17號的相同金額計量。因此，於首次應用日，保留溢利的期初結餘毋須進行調整。

在過渡至香港財務報告準則第16號時，集團已就先前根據香港會計準則第17號被分類為經營租賃的租賃採取以下的實務操作方法：

- 對有合理相似特徵的租賃組合採用單一貼現率
- 依賴前期關於租賃是否為虧損合同的評估，來替代減值測試 — 二零一九年一月一日不存在虧損合同
- 於二零一九年一月一日將剩餘租賃期少於十二個月的經營租賃視為短期租賃
- 對低價值資產的租賃應用確認豁免條款
- 於首次應用日，計量使用權資產時不包括初始直接成本，及
- 倘合約包含延長或終止租賃的選擇權，在確定租賃期限時考慮當前情況。

本集團選擇不在首次採用日重新評估合同是否為租賃合同或包含租賃。而對於過渡日前簽訂的合同，本集團依賴於應用《香港會計準則第17號 — 租賃》和解釋公告第4號《確定一項安排是否包含租賃》所作的評估。

於採納香港財務報告準則第16號時，作為呈列目的，本集團將物業、廠房及設備中的融資租賃資產(主要為土地及樓宇及汽車)，以及經營租賃的預付租金，重分類為使用權資產及租賃負債。

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 3 會計政策變動(續)

#### 香港財務報告準則第16號「租賃」(續)

下表闡釋於二零一八年十二月三十一日根據香港會計準則第17號所披露的經營租賃承擔，與於二零一九年一月一日根據香港財務報告準則第16號所確認的租賃負債之間的差異：

	港幣千元
截至二零一八年十二月三十一日披露的經營租賃承諾	145,629
使用承租人在首次採用日的增量借款利率貼現*	140,595
增加：二零一八年十二月三十一日確認的融資租賃承擔	2,635
減少：由於對延期和終止選項的不同處理而進行的調整	(51,880)
於二零一九年一月一日確認的租賃負債	91,350
其中包括：	
流動租賃負債	7,176
非流動租賃負債	84,174
	91,350

\* 中國內地新增借款加權平均利率為4.81%，其餘地區為3.68%。

下表總結了對採用香港財務報告準則第16號的影響：

綜合財務狀況表(摘錄)	採納香港財務報告 準則第16號 之影響		於二零一九年 一月一日 (重列) 港幣千元
	於二零一八年 十二月三十一日 (原列) 港幣千元	(附註3) 港幣千元	
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備 — 使用權資產	—	489,238	489,238
物業、廠房及設備 — 土地及樓宇及汽車	33,491	(33,491)	—
預付租金	367,032	(367,032)	—
<b>總資產</b>	400,523	88,715	489,238
<b>非流動負債</b>			
融資租賃承擔	1,842	(1,842)	—
租賃負債	—	84,174	84,174
<b>流動負債</b>			
融資租賃承擔	793	(793)	—
租賃負債	—	7,176	7,176
<b>總負債</b>	2,635	88,715	91,350
<b>資產淨值</b>	397,888	—	397,888

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 3 會計政策變動(續)

#### 香港財務報告準則第16號「租賃」(續)

綜合收益表 截至二零一九年十二月三十一日(摘錄)	原列 港幣千元	採納香港財務 報告準則第16號 之影響	
		(附註3) 港幣千元	重列 港幣千元
行政、銷售及其他經營費用	(1,682,347)	547	(1,681,800)
財務費用	(2,276,261)	(2,724)	(2,278,985)
稅前溢利	7,286,648	(2,177)	7,284,471
所得稅費用淨額	(1,560,891)	—	(1,560,891)
<b>本年溢利</b>	<b>5,725,757</b>	<b>(2,177)</b>	<b>5,723,580</b>
<b>本年應佔溢利：</b>			
本公司股東	5,415,372	(2,164)	5,413,208
永續資本證券持有人	260,166	—	260,166
非控股權益	50,219	(13)	50,206
<b>本年溢利</b>	<b>5,725,757</b>	<b>(2,177)</b>	<b>5,723,580</b>
每股盈利(港仙)			
基本	107.25	(0.04)	107.21
攤薄	107.25	(0.04)	107.21

綜合現金流量表 截至二零一九年十二月三十一日(摘錄)	原列 港幣千元	採納香港財務 報告準則第16號 之影響	
		(附註3) 港幣千元	重列 港幣千元
(用於)／源於經營業務之現金淨額	(2,741,956)	37,607	(2,704,349)
已付財務費用	(1,963,897)	(2,724)	(1,966,621)
租賃付款的本金部分	(2,635)	(34,883)	(37,518)
源於／(用於)融資業務的現金淨額	10,544,234	(37,607)	10,506,627
<b>現金及現金等價物增加</b>	<b>4,712,237</b>	<b>—</b>	<b>4,712,237</b>

# 綜合財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 4 主要會計政策

### 4.1 綜合基礎

綜合財務報表包括本公司及其所有附屬公司截至二零一九年十二月三十一日止之財務報表。

#### (a) 附屬公司

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

#### 業務合併 – 共同控制合併

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

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

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

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

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

#### 業務合併 – 收購法

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

收購之相關成本於產生時支銷。

# 綜合財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 4 主要會計政策(續)

### 4.1 綜合基礎(續)

#### (a) 附屬公司(續)

##### 業務合併－收購法(續)

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

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

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

##### 不導致失去控制權的子公司權益變動

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

##### 出售附屬公司

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

##### 獨立財務報表

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

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

# 綜合財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 4 主要會計政策(續)

### 4.1 綜合基礎(續)

#### (b) 聯營公司

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

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

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

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

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

聯營公司之投資因被攤薄而產生之盈虧於綜合收益表確認。

# 綜合財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 4 主要會計政策(續)

### 4.1 綜合基礎(續)

#### (c) 共同安排

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

#### 合營企業

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

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

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

#### 共同經營

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

### 4.2 分部報告

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

### 4.3 外幣換算

#### (a) 功能及呈報貨幣

本集團各實體之財務報表所包括之項目，乃按該實體經營所在之主要經濟環境之貨幣(「功能貨幣」)計量。綜合財務報表以本公司之功能及本集團呈報貨幣港幣(「港幣千元」)呈列。

# 綜合財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 4 主要會計政策(續)

### 4.3 外幣換算(續)

#### (b) 交易及結餘

外幣交易採用交易當日之發行匯率換算為功能貨幣。除了符合在其他綜合收益中遞延入賬的現金流量套期和淨投資套期外，結算此等交易產生的匯兌盈虧以及將外幣計值的貨幣資產和負債以年終匯率折算產生的匯兌盈虧在綜合收益表中確認。

與借款和現金及現金等價物有關的匯兌盈虧於綜合收益表內的財務費用中呈列。所有其他匯兌盈虧於綜合收益表內的投資收入、其他收入及其他收益淨額中以淨額呈列。

以公允價值計量的外幣非貨幣性項目，採用公允價值確定日的匯率折算。以公允價值計量的資產和負債的折算差額作為公允價值損益的一部分進行報告。非貨幣項目的換算差額，例如股權投資以公允價值計入綜合收益表的金融資產工具，均列報為公允價值收益或虧損的一部分。至於非貨幣項目的換算差額，例如股權投資分類為以公允價值計入其他全面收益的金融資產，均在其他全面收益中確認。

#### (c) 集團公司

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

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

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

#### (d) 境外經營出售和部分出售

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

# 綜合財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 4 主要會計政策(續)

### 4.3 外幣換算(續)

#### (d) 境外經營出售和部分出售(續)

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

### 4.4 物業、廠房及設備

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

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

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

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

於每個結算日均會檢討及修訂(如適用)資產之餘值及其可使用年期。

倘資產之賬面值高於其估計可收回金額，則資產賬面值即時撇減至其可收回金額。

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

出售的盈虧乃根據出售所得款項與賬面值的差異釐定，並在綜合收益表內確認。

# 綜合財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 4 主要會計政策(續)

### 4.5 租賃

如上文附註3所述，本集團已變更作為承租人的租賃會計政策。新政策見下文所述，關於此項會計政策變更的影響請參見附註3。

#### 適用至二零一八年十二月三十一日之前之會計準則

##### 土地及樓宇

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

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

##### 租賃

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

#### (a) 集團為出租者

經營租賃租出資產根據其性質，於綜合財務狀況表中列示。經營租賃之租金收入於有關租賃期內按直線法於綜合收益表中確認。

#### (b) 集團為承租者

##### (i) 經營租賃

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

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

##### (ii) 融資租賃

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

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

## 4 主要會計政策(續)

### 4.5 租賃(續)

#### 自二零一九年一月一日起應用之會計準則

##### 租賃

本集團在租賃資產可供其使用的當日將租賃確認為使用權資產和相應的負債。

合同可能同時包含租賃組成部分和非租賃組成部分。本集團基於各租賃組成部分與非租賃組成部分的單獨價格相對比例分攤合同對價。不過，對於本集團作為承租人的房地產租賃，本集團已選擇不拆分租賃組成部分與非租賃組成部分，而是將其作為一項單一的租賃組成部分進行會計處理。

租賃產生的資產和負債按現值進行初始計量。租賃負債包括以下租賃付款額的淨現值：

- 固定付款額(包括實質固定付款額)，扣除任何應收的租賃激勵；
- 基於指數或比率確定的可變租賃付款額，採用租賃期開始日的指數或比率進行初始計量；
- 本集團根據餘值擔保預計應付的金額；
- 本集團合理確定將行使的購買選擇權的行權價格；及
- 在租賃期反映出本集團將行使選擇權的情況下終止租賃的罰款金額。

當本集團合理確定將行使續租選擇權時，租賃付款額也納入負債的計量中。

租賃付款額按租賃內含利率折現。本集團的租賃內含利率通常無法直接確定，在此情況下，應採用承租人的增量借款利率，即承租人在類似經濟環境下獲得與使用權資產價值接近的資產，在類似期間以類似抵押條件借入資金而必須支付的利率。

為確定增量借款利率，本集團應：

- 在可能的情況下，以承租人最近收到的協力廠商融資為起點，並進行調整以反映融資條件自收到協力廠商融資後的變化；
- 對於近期持有未獲得第三方融資的租賃，本集團採用以無風險利率為起點的累加法，並按照租賃的信用風險進行調整；及
- 針對租賃做出特定調整，如租賃期、國家、貨幣及抵押。

本集團將面臨未來潛在基於指數或利率確定的可變租賃付款額增加，這部分可變租賃付款額在實際發生時納入租賃負債。當基於指數或利率對租賃付款額進行調整時，租賃負債應予以重估並根據使用權資產調整。

# 綜合財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 4 主要會計政策(續)

### 4.5 租賃(續)

#### 自二零一九年一月一日起應用之會計準則(續)

##### 租賃(續)

租賃付款額在本金和融資費用之間進行分攤。融資費用按租賃期內計入綜合收益表，以按照固定的週期性利率對各期間負債餘額計算利息。

使用權資產按成本計量，包括：

- 租賃負債的初始計量金額；
- 在租賃期開始日或之前支付的租賃付款額扣除收到的租賃激勵；
- 初始直接費用；及
- 復原成本。

使用權資產一般在資產的使用壽命與租賃期兩者孰短的期間內按直線法計提折舊。如本集團合理確定會行使購買權，則在標的資產的使用壽命期間內對使用權資產計提折舊。本集團對列報為不動產、廠房及設備的土地和建築物的價值進行重估，但未選擇重估所持有的使用權建築物的價值。

與短期設備和車輛租賃及所有低價值資產租賃相關的付款額按直線法確認為費用，計入綜合收益表。短期租賃是指租賃期為12個月或者小於12個月的租賃。低價值資產包括資訊科技設備和小型辦公傢俱。

本集團作為出租人收到的經營租賃收入在租賃期內按直線法確認為收入。為獲取經營租賃所發生的初始直接費用計入標的資產的賬面金額，並在租賃期內按照與租賃收入相同的基礎確認為費用。租賃資產按其性質在資產負債表中列示。本集團採用了新的租賃準則，因而無需對作為出租人持有的資產的會計處理做出任何調整。

## 4 主要會計政策(續)

### 4.6 投資物業

投資物業是指持有作為長期租金收益及／或為資本增值。

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

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

### 4.7 基建項目投資權益

基建項目投資權益乃指集團借予合營企業之貸款，集團之回報按有關合同預先訂定。

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

# 綜合財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 4 主要會計政策(續)

### 4.8 無形資產

#### (a) 商譽

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

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

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

#### (b) 商標、未完成工程合同及牌照

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

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

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

#### (c) 特許經營權

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

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

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

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

## 4 主要會計政策(續)

### 4.9 投資及其他金融資產

#### (i) 分類

本集團將其金融資產分類為以下計量類別：

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

分類取決於該實體管理金融資產的業務模式和現金流的合同條款。

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

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

#### (ii) 確認及終止確認

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

#### (iii) 計量

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

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

#### 債務證券

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

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

# 綜合財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 4 主要會計政策(續)

### 4.9 投資及其他金融資產(續)

#### (iii) 計量(續)

##### 債務證券(續)

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

##### 權益證券

本集團其後按公平值計量所有權益證券。當本集團管理層選擇在其他綜合收益中列示權益證券的公平值收益和損失，隨後終止確認該投資時，不會把公平值損益重分類至損益。當本集團的收款權利確立時，此類投資的股息繼續在綜合收益表中確認為投資收入、其他收入及其他收益/(虧損)淨額。

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

#### (iv) 減值

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

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

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

### 4.10 金融工具之抵銷

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

## 4 主要會計政策(續)

### 4.11 非金融資產投資之減值

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

### 4.12 存貨

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

### 4.13 待售物業

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

### 4.14 發展中物業

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

# 綜合財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 4 主要會計政策(續)

### 4.15 貿易及其他應收款

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

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

### 4.16 現金及現金等價物

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

### 4.17 股本

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

### 4.18 貿易應付款、其他應付款及預提費用

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

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

### 4.19 借款

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

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

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

## 4 主要會計政策(續)

### 4.20 借貸成本

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

所有其他借款費用應在其發生的當期於綜合收益表中確認。

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

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

### 4.21 當期及遞延稅項

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

#### (a) 當期稅項

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

#### (b) 遞延稅項

##### 內在差異

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

# 綜合財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 4 主要會計政策(續)

### 4.21 當期及遞延稅項(續)

#### (b) 遞延稅項(續)

##### 內在差異(續)

遞延稅項資產乃只會在未來應課稅的收益有可能與可動用之暫時性差異抵銷時才確認。

##### 外在差異

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

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

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

#### (c) 抵銷

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

### 4.22 撥備

當集團因已發生之事件而產生現有之法律或推定責任，很可能需要有資源的流出以結算債務及金額可被可靠估計時，當就法律索償、保修索賠和履行責任作出撥備。未來經營虧損不會確認撥備。

如有多項類似債務，其在結算中需要資源流出的可能性，是根據債務的類別整體決定的。即使在同一債務類別所包含的任何一個項目相關的資源流出的可能性極低，仍須確認撥備。

撥備以年結日時管理層最佳估計的償付現時債務的所需支出，按稅前利率貼現的現值計量，該利率反映當時市場對金錢時間值和有關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費用。

## 4 主要會計政策(續)

### 4.23 員工福利

#### (a) 退休福利

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

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

#### (b) 僱員應享假期

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

### 4.24 以股份為基礎之付款交易

#### (a) 以股份為基礎之付款權益結算

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

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

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

#### (b) 集團公司間以股份為基礎之付款

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

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

# 綜合財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 4 主要會計政策(續)

### 4.25 收益之確認

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

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

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

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

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

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。

## 4 主要會計政策(續)

### 4.25 收益之確認(續)

#### (a) 來自客戶合約之收入

##### (i) 建築合約的收入

建築合約的收入於建築項目轉讓予客戶時確認。根據合約條款及適用於合約的法律條款，建築項目可能隨時間推移轉移或於某一時點轉移。如果i)集團創造或增強由客戶控制的資產，或ii)建築項目於合同上對集團無其他用途，並且集團針對至今完成的履約義務對客戶付款有可執行權，則可以計量進度的投入法按照時間推移確認收入。

於綜合收益表累計確認的收入大於對客戶累計收費的部分，確認為合約資產。對客戶累計收費的金額大於於綜合收益表累計確認的收入的部分，確認為合同負債。

##### (ii) 項目監理合約

項目監理合約的收入在提供監理服務期間隨著時間按權責發生制確認。

##### (iii) 熱電業務

熱電業務收入包括來自供應暖氣、蒸氣及電力之收入及接駁服務收入。

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

來自首次鋪設管道及接駁輸送暖氣及蒸氣之已收及應收接駁服務收入於完成就相關接駁工作提供之服務及能可靠計量所產生的相應成本時予以確認。持續輸送暖氣及蒸氣之接駁服務於輸送暖氣及蒸氣之預期服務期間按直線法確認，並經參考相關實體之營運牌照之條款計入合約負債。

##### (iv) 路費收入

經營收費高速公路之路費收入於使用時確認入賬。

##### (v) 貨品銷售

貨品之銷售額於交付貨品及擁有權轉移時點確認。

##### (vi) 服務收入

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

# 綜合財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 4 主要會計政策(續)

### 4.25 收益之確認(續)

#### (b) 來自其他來源的收入

##### (i) 基建項目投資權益收入

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

##### (ii) 機器租賃

機器租賃之收入乃於相關租賃年期以直線法予以確認。

##### (iii) 保險收入

保險收入乃按承保期按比例確認。

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

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

##### (v) 利息收入

按攤餘成本計算的金融資產及FVOCI(債務)的債務證券的利息收入使用實際利率法計算的，於綜合收益表作為其他收入的一部分。

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

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

##### (vi) 股息收入

股息來自FVOCI(權益)的權益證券。當確定收取付款的權利時，股息在綜合收益表中確認為投資收入、其他收入及其他收益/(虧損)淨額。

##### (vii) 租金收入

租金收入在租賃期內按直線法在綜合收益表中確認。

# 綜合財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 4 主要會計政策(續)

### 4.26 政府補助

政府補助於當本集團符合先決條件並且有一個合理保證將收到該補助金時確認。

### 4.27 或然負債及或然資產

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

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

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

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

### 4.28 保險合約

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

### 4.29 分派股息

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

# 綜合財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 4 主要會計政策(續)

### 4.30 合同相關資產和合同負債

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

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

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

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

### 4.31 永續資本證券

永續資本證券沒有合約義務償還其本金或支付任何分配，屬於權益的一部分。

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 5 金融風險管理

#### 5.1 金融工具類別

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
<b>金融資產</b>		
以攤餘成本計量之金融資產		
基建項目投資權益	4,799,184	3,726,225
應收投資公司款	211,806	211,806
應收合營企業借款	1,348,190	1,950,421
應收合營企業款	5,105,117	3,781,326
應收聯營公司款	373,897	105,179
貿易及其他應收款	74,918,351	63,369,117
按金	36,919	58,547
銀行結餘及現金	22,623,621	17,925,708
以公平值計量且其變動計入其他綜合收益的金融資產	658,355	505,416
	<b>110,075,440</b>	91,633,745
<b>金融負債</b>		
以攤餘成本計量之金融負債		
貿易應付款、其他應付款及預提費用	44,500,757	35,212,621
應付合營企業款	1,353,803	1,064,099
應付聯營公司款	86	102,645
借款	39,388,586	34,829,782
已收按金	34,352	38,802
應付一集團系內公司借款	2,340,000	—
應付一合營企業借款	2,711,864	—
租賃負債	68,006	—
融資租賃承擔	—	2,635
應付擔保票據	6,216,049	6,210,963
	<b>96,613,503</b>	77,461,547

本集團金融工具面對的各種風險於下文披露。於年結日，集團面對的最大信貸風險不會超過上述每類金融資產的賬面值。

# 綜合財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 5 金融風險管理(續)

### 5.2 金融風險因素

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

#### (a) 市場風險

##### (i) 外匯風險

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

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

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

於二零一九年十二月三十一日，倘其他變動因素維持不變，若港幣兌人民幣之匯價貶值/升值5%，本年度綜合稅前溢利將減少/增加港幣62,000元(二零一八年：增加/減少港幣406,000元)。

##### (ii) 利率風險

本集團就其浮息債權證券、浮息貿易及其他應收款、浮息銀行借款及銀行存款面對現金流利率風險。銀行存款利率風險被認為不重大，因此不納入以下的敏感度分析內。本集團目前沒有任何利率對沖政策。然而，倘利率大幅波動，會不時採取合適措施管理利率風險。本集團的現金流利率風險主要因浮息借款集中於香港銀行同業拆息(「HIBOR」)、因債權證券集中於倫敦銀行同業拆息(「LIBOR」)及因浮息借款和貿易及其他應收款而集中於中國人民銀行的借貸利率的波動。有關債權證券、貿易及其他應收款及借款詳情請參閱附註25、30及36。

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

## 5 金融風險管理(續)

### 5.2 金融風險因素(續)

#### (a) 市場風險(續)

##### (ii) 利率風險(續)

以下敏感度分析乃根據浮息債權證券、浮息貿易及其他應收款及浮息銀行借款之利率風險而作出。此分析是假設年結日列示之資產及負債之結餘為全年結餘總額。利用50(二零一八年：50)點子之增減，此乃管理層對利率合理浮動之估算。

倘其他變動因素維持不變，若利率上升／下降50(二零一八年：50)點子，本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度之綜合稅前溢利，將減少／增加港幣59,844,000元(二零一八年：減少／增加港幣62,032,000元)。

#### (b) 信貸風險

於二零一九年十二月三十一日，本集團因對約方未能履行負債而可能面對財務損失之最高信貸風險敞口，以綜合財務狀況表所列各類已確認金融資產之賬面值為限。

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

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

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

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

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

# 綜合財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 5 金融風險管理(續)

### 5.2 金融風險因素(續)

#### (c) 流動資金風險

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

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

	少於 六個月 港幣千元	六個月 至一年 港幣千元	一年至 兩年 港幣千元	兩年至 五年 港幣千元	五年以上 港幣千元	總額 港幣千元
<b>本集團</b>						
二零一九年十二月三十一日						
貿易應付款、其他應付款及 預提費用	41,457,458	1,030,431	1,111,014	842,873	58,982	44,500,758
已收按金	34,352	—	—	—	—	34,352
應付合營企業款	1,353,803	—	—	—	—	1,353,803
應付聯營公司款	86	—	—	—	—	86
借款	5,587,655	6,013,964	6,319,374	15,809,577	11,592,819	45,323,389
應付一集團系內子公司借款	2,340,000	—	—	—	—	2,340,000
應付一合營企業借款	92,203	92,203	184,407	3,104,424	—	3,473,237
應付擔保票據	110,175	110,175	220,350	4,793,172	2,245,418	7,479,290
租賃負債	12,427	12,427	17,969	16,760	8,899	68,482
	<b>50,988,159</b>	<b>7,259,200</b>	<b>7,853,114</b>	<b>24,566,806</b>	<b>13,906,118</b>	<b>104,573,397</b>
二零一八年十二月三十一日						
貿易應付款、其他應付款及 預提費用	30,685,456	436,891	3,028,638	1,037,638	23,998	35,212,621
已收按金	38,802	—	—	—	—	38,802
應付合營企業款	1,064,099	—	—	—	—	1,064,099
應付聯營公司款	102,645	—	—	—	—	102,645
借款	1,825,848	2,327,377	13,084,144	14,807,110	7,420,406	39,464,885
應付擔保票據	110,175	110,175	220,350	4,777,485	2,163,338	7,381,523
融資租賃承擔	409	409	819	1,294	—	2,931
	<b>33,827,434</b>	<b>2,874,852</b>	<b>16,333,951</b>	<b>20,623,527</b>	<b>9,607,742</b>	<b>83,267,506</b>

# 綜合財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 5 金融風險管理(續)

### 5.3 資本風險管理

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

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

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

本集團維持與去年相同之整體策略。於二零一九年十二月三十一日，淨借貸比率為45.1%(二零一八年：53.7%)。下降主要源於本年溢利及新發行永續資本債券使總權益增加。

### 5.4 公平值估計

下表以估值方法分析按公平值列賬之本集團之金融工具。不同層次之定義如下：

相同資產或負債於活躍市場的報價(未經調整)(第一層)。

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

資產或負債的參數並非基於可觀察的市場數據(即不可觀察輸入數據)(第三層)。

下表呈列於二零一九年及二零一八年十二月三十一日按公平值計量之本集團資產及負債。

	二零一九年十二月三十一日			
	第一層 港幣千元	第二層 港幣千元	第三層 港幣千元	總額 港幣千元
<b>FVOCI的債務/權益證券</b>				
上市債務證券	528,944	—	—	528,994
非上市權益證券	—	—	129,361	129,361
	528,944	—	129,361	658,355

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

# 綜合財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 5 金融風險管理(續)

### 5.4 公平值估計(續)

年內概無於各層間的轉移。

下表呈列截至二零一九年及二零一八年十二月三十一日止年度第三層的工具的變動：

	FVOCI的權益 證券(權益) 港幣千元
於二零一八年一月一日	116,056
匯兌調整	(697)
公平值變動	14,429
於二零一八年十二月三十一日	129,788
匯兌調整	(919)
公平值變動	492
於二零一九年十二月三十一日	129,361

上述第三層金融工具之公平值變動計入其他全面收益。

於活躍市場交易的金融工具的公平值乃根據結算日之市場報價計算。本集團持有之金融資產所採用之市場報價為當前買入報價。該等工具列入第一層，分類為按公平值計入其他全面收益之金融資產。

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

如一項或多項主要參數並非根據可觀察市場數據，則該工具列入第三層。

用以評估金融工具之特定估值方法包括：

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

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

## 5 金融風險管理(續)

### 5.4 公平值估計(續)

以下金融資產和負債之公平值與其賬面值相近：

- 基建項目投資權益
- 貿易及其他應收款及按金
- 銀行結餘及現金
- 應收／付合營企業，聯營公司及一集團系內公司借款
- 應收／付合營企業，聯營公司及投資公司款
- 貿易應付款、其他應付款及預提費用及已收按金
- 借款
- 應付擔保票據
- 租賃負債

## 6 重大會計估計及判斷

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

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

### 6.1 建築工程進度

本集團根據單一建築工程合同之履約責任完全達成的進度確認收入。進度取決於單一合約於報告期間完結的已發生累計成本相對於估計預算成本。管理層對迄今為止發生的成本和預算成本的估計主要基於內部數量測量師編製的建設預算和實際成本報告(如適用)。管理層還根據進度和預算收入估算合同工作的相應收入。由於在建築合同中開展的活動的性質，訂立合同活動的日期和活動完成的日期通常屬於不同的會計期間。隨著合約的進行，本集團定期覆核及修訂每項建築合約編製的預算中合約收入及合約成本的估計。

### 6.2 有關建築工程可預見虧損之估計

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

# 綜合財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 6 重大會計估計及判斷(續)

### 6.3 應收款及應收關聯方款之回款能力

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

### 6.4 物業、廠房及設備、商標、未完成工程合同及牌照和商譽減值

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

### 6.5 特許經營權減值

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

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

### 6.6 權益證券及投資物業的公平值估計

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

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

### 6.7 所得稅及遞延稅項

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

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

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 7 營業額

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

本集團的營業額分析如下：

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
建築工程合約收入	26,286,314	22,000,707
基建投資項目收入(附註(a))	31,031,737	29,311,340
外牆工程業務收入	2,678,001	2,909,636
基建營運收入(附註(b))	834,113	849,358
其他(附註(c))	839,513	555,263
	<b>61,669,678</b>	55,626,304

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
來自客戶合約之收入(附註(d))		
收入確認的時間		
— 隨時間的推移	58,245,355	53,015,800
— 於某個時間點	572,790	404,142
	<b>58,818,145</b>	53,419,942
其他來源之收入		
— 源自PPP項目之利息收入	2,372,168	1,844,441
— 其他(附註(c))	479,365	361,921
	<b>2,851,533</b>	2,206,362
	<b>61,669,678</b>	55,626,304

附註：

- (a) 基建投資項目收入主要包括了PPP模式，前稱「建造－移交」模式所提供的建造服務的營業額及相關的利息收入。
- (b) 基建營運收入包括熱電業務及收費道路營運收入。
- (c) 其他收入主要包括項目監理服務、建築材料銷售、機械租賃、物流業務、保險合約以及投資物業的租金收入。其中機械租賃、保險合約和投資物業的租金收入包含於其他來源之收入中。
- (d) 截至二零一九年及二零一八年十二月三十一日止年度確認之收入隨時間的推移確認，除收費道路營運之收入約港幣166,099,000元(二零一八年：港幣204,873,000元)及建築材料銷售之收入約港幣406,691,000元(二零一八年：港幣199,269,000元)是於某個時間點確認。

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 8 分部資料

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

中國建築興業集團有限公司(前稱遠東環球集團有限公司)(「中國建築興業」)(一間在開曼群島註冊成立的有限責任公司，其股份於香港聯合交易所有限公司主板上市)及其附屬公司(統稱「中國建築興業集團」)由獨立的業務團隊管理，故主要經營決策者視中國建築興業集團為獨立的報告分部及以其整體業績評估其表現。

截至二零一九年及二零一八年十二月三十一日止年度之分部營業額及業績呈列如下：

	分部營業額		毛利		分部業績	
	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
報告分部						
中國內地	<b>31,935,556</b>	30,620,785	<b>6,832,238</b>	6,384,059	<b>6,307,058</b>	5,998,575
香港及澳門	<b>26,114,820</b>	21,899,770	<b>1,794,256</b>	1,958,819	<b>1,825,626</b>	1,907,084
香港	<b>21,421,172</b>	14,875,260	<b>1,307,090</b>	1,206,249	<b>1,352,802</b>	1,170,897
澳門	<b>4,693,648</b>	7,024,510	<b>487,166</b>	752,570	<b>472,824</b>	736,187
海外	—	—	—	—	<b>(14,209)</b>	(8,374)
中國建築興業集團	<b>3,619,302</b>	3,105,749	<b>609,209</b>	353,543	<b>384,308</b>	167,664
	<b>61,669,678</b>	55,626,304	<b>9,235,703</b>	8,696,421	<b>8,502,783</b>	8,064,949
應佔合營企業營業額及業績	<b>1,721,811</b>	4,519,203			<b>452,654</b>	705,024
總額	<b>63,391,489</b>	60,145,507			<b>8,955,437</b>	8,769,973
未分攤企業費用					<b>(312,124)</b>	(1,125,372)
應佔聯營公司盈利					<b>920,143</b>	342,621
財務費用					<b>(2,278,985)</b>	(1,781,717)
稅前溢利					<b>7,284,471</b>	6,205,505

由於基建營運業務與熱電業務分別於二零一九年四月及二零一九年十二月進行重組，因此本年度該業務的營業額及業績已相應從中國內地分部重分類至中國建築興業集團。比較數字不予重列。

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 8 分部資料(續)

#### 計量

表現乃以主要經營決策者用作分配資源及評估分部表現的分部業績計量。

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

中國建築興業集團的分部營業額為於香港、澳門、中國內地及海外營運的大廈外牆工程業務、項目監理服務、總承包業務、熱電業務及運營管理收入。

本集團之營業額、毛利及業績乃按報告分部的營運分配。稅項並無按報告分部分配。

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

包括於分部損益計量之金額：

	中國內地		香港		澳門		海外		中國建築興業集團		總額	
	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元										
貿易及其他應收款之呆賬撥備	—	—	—	—	—	—	—	—	914	—	914	—
貿易及其他應收款之呆賬撥備回撥	—	(7,083)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(7,083)
特許經營權的減值損失	—	817,000	—	—	—	—	—	—	—	—	—	817,000
折舊和攤銷	298,871	332,098	43,244	30,734	813	1,503	—	—	137,997	17,701	480,925	382,036
出售物業、廠房及設備之淨收益/ (虧損)	348	101	9,213	607	—	—	—	—	(423)	(39)	9,138	669

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 8 分部資料(續)

#### 其他地區資料

	非流動資產		新增物業、廠房及設備	
	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
中國內地	7,848,009	7,668,040	344,629	582,551
香港	5,918,877	5,881,938	112,115	90,107
澳門	372,141	372,675	7,940	16,639
海外	359,311	315,960	38,093	116,579
	14,498,338	14,238,613	502,777	805,876

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

由財務部門管理的金融資產投資不被視為分部資產。這些是歸類為按公平值計入其他全面收益之金融資產的債務和權益證券投資。

中國建築興業集團的資料按其營運地區分配於香港、澳門、中國內地及海外分部(包括北美洲)。

#### 分部資產及負債

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

#### 主要客戶資料

二零一九年及二零一八年無單一客戶所佔集團總營業額高於百份之十。

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 9 投資收入、其他收入及其他收益／(虧損)淨額

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
利息收入：		
銀行存款	225,704	136,629
計入FVOCI之債務證券	22,820	14,329
應收投資公司款之估算利息	—	7,745
應收合營企業借款	83,179	66,699
應收聯營公司借款	112,333	35,343
股息收入：		
計入FVOCI之權益證券	31,154	27,138
出售收益：		
計入FVOCI之債務證券稅後淨額	7,376	113
物業、廠房及設備淨額	9,138	669
投資物業	4,028	—
投資物業公平值改變之虧損	—	(6,828)
特許經營權的減值損失	—	(817,000)
服務收入	65,241	52,586
匯兌收益	—	30,408
其他	75,783	91,919
	<b>636,756</b>	<b>(360,250)</b>

### 10 財務費用

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
銀行借款利息	1,810,332	1,482,198
應付擔保票據利息	225,329	252,974
合營企業借款利息	179,823	—
直接控股公司借款利息	4,080	—
一集團系內公司借款利息	1,502	—
租賃負債利息	3,020	—
融資租賃費用	—	182
其他	54,899	46,363
	<b>2,278,985</b>	<b>1,781,717</b>

# 綜合財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 11 董事的利益和權益

### (a) 董事及行政總裁之酬金

已付或應付給十位(二零一八年：十一位)董事之酬金載列如下：

#### 截至二零一九年十二月三十一日止年度

	周勇 港幣千元 (附註(a))	顏建國 港幣千元 (附註(b))	張海鵬 港幣千元 (附註(c))	田樹臣 港幣千元	周漢成 港幣千元	孔祥兆 港幣千元	何鍾泰 港幣千元 (附註(e))	李民橋 港幣千元	梁海明 港幣千元	李承仕 港幣千元	總額 二零一九年 港幣千元
袍金	—	—	—	—	—	—	180	360	250	424	1,214
其他酬金：											
薪金及津貼	—	—	2,669	1,651	2,395	3,623	—	—	—	—	10,338
退休金計劃供款	—	—	18	18	18	18	—	—	—	—	72
與表現相關之獎金(附註(f))	—	—	4,840	4,064	3,290	3,500	—	—	—	—	15,694
酬金總額	—	—	7,527	5,733	5,703	7,141	180	360	250	424	27,318

#### 截至二零一八年十二月三十一日止年度

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

附註：

- (a) 周勇先生於二零一九年三月二十二日辭任本公司之主席兼執行董事。
- (b) 顏建國先生於二零一九年三月二十二日獲委任為本公司之主席兼非執行董事。
- (c) 張海鵬先生於二零一八年八月二十一日獲委任為本公司之行政總裁。
- (d) 潘樹傑先生及吳明清先生於二零一八年八月二十一日辭任本公司之執行董事。
- (e) 何鍾泰先生於二零一九年六月三日辭任本公司之獨立非執行董事。
- (f) 與表現相關之獎金主要按每位董事的表現及本集團的盈利能力釐定。

# 綜合財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 11 董事的利益和權益(續)

### (a) 董事及行政總裁之酬金(續)

本集團概沒有因引薦加盟、加盟或補償丟失職位而支付酬金予任何董事。截至二零一九年及二零一八年十二月三十一日止年度概無董事放棄酬金。

本年內本集團最高酬金的五位中，有四位(二零一八年：四位)人士為本公司之董事，其酬金於上表披露。於年內本集團支付予其餘最高酬金的一名非本集團董事及行政總裁員工之酬金如下：

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
薪金及津貼	2,395	2,530
退休金計劃供款	18	18
與表現相關之獎金	3,282	1,800
	5,695	4,348

### (b) 董事在交易、安排或合同的重大權益

本年度內或年結時，本公司並無簽訂任何涉及本集團之業務而本公司之董事直接或間接在其中擁有重大權益之重要交易、安排或合同(二零一八年：無)。

## 12 高級管理人員酬金

截至二零一九年及二零一八年十二月三十一日止年度高級管理人員的酬金載列如下：

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
薪金及其他福利	53,322	37,736
退休金計劃供款	234	216
	53,556	37,952

二零一九年及二零一八年高級管理人員的酬金屬以下範圍：

	二零一九年 僱員數目	二零一八年 僱員數目
港幣2,000,001元至港幣2,500,000元	—	2
港幣2,500,001元至港幣3,000,000元	1	3
港幣3,000,001元至港幣3,500,000元	3	4
港幣3,500,001元至港幣4,000,000元	2	1
港幣4,000,001元至港幣4,500,000元	2	2
港幣4,500,001元至港幣5,000,000元	3	—
港幣5,000,001元至港幣5,500,000元	1	—
港幣5,500,001元至港幣6,000,000元	1	—
	13	12

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 13 所得稅費用淨額

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
本年稅項：		
香港	195,459	262,366
其他司法權區	1,489,586	1,394,639
	1,685,045	1,657,005
以前年度超額撥備：		
香港	(91,855)	(25,540)
其他司法權區	(51,022)	(356)
	(142,877)	(25,896)
遞延稅項淨額(附註41)	1,542,168	1,631,109
本期間所得稅費用	1,560,891	1,648,872

就此兩年，香港所得稅乃以年內之估計應課稅溢利按稅率16.5%計算。

其他司法權區(主要為中國內地)所得稅費用乃按照相關司法權區之現行稅率計算。

本年度所得稅費用與綜合收益表載列之稅前溢利對賬如下：

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
稅前溢利	7,284,471	6,205,505
應佔盈利		
合營企業	(452,654)	(705,024)
聯營公司	(920,143)	(342,621)
	5,911,674	5,157,860
按香港所得稅率16.5%(二零一八年：16.5%)計算的稅項	975,426	851,047
其他司法權區不同稅率的影響	293,876	246,864
不可抵扣的費用的稅項影響	227,706	203,792
不應課稅的收益的稅項影響	(35,500)	(59,396)
未確認稅務虧損的稅項影響	287,859	451,523
銷減之前未確認稅務虧損的稅項影響	(28,655)	(23,864)
中國內地附屬公司及合營企業未分派盈利之遞延稅項(附註41)	(15,007)	2,969
以前年度超額撥備	(142,877)	(25,896)
其他	(1,937)	1,833
本年度所得稅費用	1,560,891	1,648,872

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 14 本年溢利

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
本年溢利已扣除／(計入)		
合同資產的成本確認為費用	51,577,565	46,037,852
出售存貨的成本	393,101	298,723
供暖、蒸汽及發電的成本	254,931	276,288
僱員福利費用(包括董事酬金)：		
僱員成本	4,354,331	4,238,719
退休金計劃供款	209,623	170,232
	4,563,954	4,408,951
減：於合同資產資本化金額	(3,468,909)	(3,361,129)
	1,095,045	1,047,822
物業、廠房及設備之折舊	344,395	296,931
減：於合同資產資本化金額	(151,133)	(152,021)
	193,262	144,910
特許經營權攤銷(包括在建築及銷售成本中)	270,065	211,879
商標及牌照之攤銷(包括在行政、銷售及其他經營費用中)	17,598	17,848
預付租金之攤銷(包括在行政、銷售及其他經營費用中)	—	7,399
核數師酬金：		
核數服務	9,167	8,129
非核數服務	3,103	2,496
	12,270	10,625
有關以下項目之短期租賃費用／經營租賃租金：		
廠房及機器	359,119	349,838
土地及樓宇	12,714	42,209
	371,833	392,047
減：於合同資產資本化金額	(370,373)	(355,499)
	1,460	36,548
投資物業租金收入扣除直接費用淨額	(101,756)	(100,554)
貿易及其他應收款之呆賬撥備／呆賬撥備回撥	914	(7,083)
匯兌虧損	45,256	—

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 15 股息

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
年內已確認之分派股息：		
二零一八年末期，已付每股港幣12.00仙 (二零一八年：二零一七年末期，已付每股港幣20.00仙)	605,899	1,009,831
二零一九年中期，已付每股港幣16.00仙 (二零一八年：二零一八年中期，已付每股港幣15.00仙)	807,865	757,374
	<b>1,413,764</b>	1,767,205

董事局建議派發末期股息每股港幣16.00仙(二零一八年：港幣12.00仙)，合共金額約為港幣807,865,000元(二零一八年：港幣605,899,000元)，需待即將舉行之股東周年大會上通過。

### 16 每股盈利

本公司股東應佔之每股基本及攤薄盈利乃根據下列數據計算：

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
盈利		
計算每股基本及攤薄盈利之溢利	<b>5,413,208</b>	4,500,148

	二零一九年 千股	二零一八年 千股
股份數量		
計算每股基本及攤薄盈利之普通股加權平均數	<b>5,049,157</b>	5,049,157

由於本公司於二零一九年及二零一八年十二月三十一日止期間並無任何潛在可造成攤薄效應之普通股，故每股攤薄盈利與每股基本盈利相同。

# 綜合財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 17 (a) 物業、廠房及設備

	土地及樓宇 港幣千元	熱電 供應設施 港幣千元	機器 港幣千元	傢俬、 裝置及設備 港幣千元	汽車 港幣千元	在建工程 港幣千元	總額 港幣千元
<b>成本</b>							
於二零一八年一月一日	2,334,812	2,005,251	1,132,978	243,149	124,686	387,041	6,227,917
匯兌調整	(75,806)	(101,781)	(11,308)	(6,055)	(3,640)	(17,753)	(216,343)
增加	411,085	24,449	98,706	92,495	15,002	164,139	805,876
於建築完工時重分類 物業、廠房及設備與投資物業之間 的轉移	96,592	18,473	12,363	—	—	(127,428)	—
出售	56,649	—	—	—	—	—	56,649
	(52)	(21,592)	(10,449)	(78,558)	(12,856)	—	(123,507)
於二零一八年十二月三十一日	2,823,280	1,924,800	1,222,290	251,031	123,192	405,999	6,750,592
會計政策變動之影響(附註3)	<b>(36,531)</b>	—	<b>(1,101)</b>	—	—	—	<b>(37,632)</b>
於二零一九年一月一日(重列)	<b>2,786,749</b>	<b>1,924,800</b>	<b>1,221,189</b>	<b>251,031</b>	<b>123,192</b>	<b>405,999</b>	<b>6,712,960</b>
匯兌調整	<b>(14,580)</b>	<b>(23,194)</b>	<b>(3,422)</b>	<b>(2,637)</b>	<b>(848)</b>	<b>(7,408)</b>	<b>(52,089)</b>
增加	<b>39,400</b>	<b>22,772</b>	<b>31,440</b>	<b>41,688</b>	<b>10,144</b>	<b>357,333</b>	<b>502,777</b>
於建築完工時重分類 物業、廠房及設備與投資物業之間 的轉移	<b>83,012</b>	—	<b>22,710</b>	<b>319</b>	<b>(164)</b>	<b>(138,964)</b>	<b>(33,087)</b>
出售	<b>(11,305)</b>	—	—	—	—	—	<b>(11,305)</b>
	<b>(960)</b>	<b>(7,648)</b>	<b>(51,265)</b>	<b>(28,088)</b>	<b>(11,359)</b>	—	<b>(99,320)</b>
於二零一九年十二月三十一日	<b>2,882,316</b>	<b>1,916,730</b>	<b>1,220,652</b>	<b>262,313</b>	<b>120,965</b>	<b>616,960</b>	<b>7,019,936</b>
<b>折舊</b>							
於二零一八年一月一日	419,897	828,634	913,543	157,975	89,062	—	2,409,111
匯兌調整	(17,871)	(44,589)	(6,009)	(3,539)	(2,688)	—	(74,696)
本年度計提	85,085	76,730	84,379	37,935	12,802	—	296,931
物業、廠房及設備與投資物業之間 的轉移	(118)	—	—	—	—	—	(118)
出售	(49)	(2,873)	(9,411)	(9,819)	(8,290)	—	(30,442)
於二零一八年十二月三十一日	486,944	857,902	982,502	182,552	90,886	—	2,600,786
會計政策變動之影響(附註3)	<b>(3,853)</b>	—	<b>(288)</b>	—	—	—	<b>(4,141)</b>
於二零一九年一月一日(重列)	<b>483,091</b>	<b>857,902</b>	<b>982,214</b>	<b>182,552</b>	<b>90,886</b>	—	<b>2,596,645</b>
匯兌調整	<b>(7,785)</b>	<b>(10,119)</b>	<b>(2,196)</b>	<b>(422)</b>	<b>(478)</b>	—	<b>(21,000)</b>
本年度計提	<b>99,587</b>	<b>69,585</b>	<b>68,003</b>	<b>51,206</b>	<b>10,048</b>	—	<b>298,429</b>
物業、廠房及設備與投資物業之間 的轉移	<b>(775)</b>	—	—	—	—	—	<b>(775)</b>
出售	<b>(246)</b>	<b>(6,612)</b>	<b>(51,265)</b>	<b>(25,239)</b>	<b>(10,374)</b>	—	<b>(93,736)</b>
於二零一九年十二月三十一日	<b>573,872</b>	<b>910,756</b>	<b>996,756</b>	<b>208,097</b>	<b>90,082</b>	—	<b>2,779,563</b>
<b>賬面值</b>							
於二零一九年十二月三十一日	<b>2,308,444</b>	<b>1,005,974</b>	<b>223,896</b>	<b>54,216</b>	<b>30,883</b>	<b>616,960</b>	<b>4,240,373</b>
於二零一八年十二月三十一日	2,336,336	1,066,898	239,788	68,479	32,306	405,999	4,149,806

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 17 (a) 物業、廠房及設備(續)

物業、廠房及設備的賬面值包括使用權資產：

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
歸屬於： 物業、廠房及設備 使用權資產	4,240,373 486,005	4,149,806 —
	<b>4,726,378</b>	4,149,806

以上的土地及樓宇賬面值如下：

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
位於香港之中期契約土地及樓宇	857,170	882,219
位於中國內地之中期契約熱電廠	253,956	272,114
位於中國內地之中期契約其他物業	959,537	940,938
位於澳門之永久業權土地	68,903	70,622
位於加拿大之永久業權土地	136,809	133,912
位於美國之永久業權土地	32,069	36,531
	<b>2,308,444</b>	2,336,336

於二零一九年十二月三十一日，為本集團銀行授信額度抵押之土地及樓宇帳面價值總計約為港幣17,016,000元(二零一八年：港幣16,980,000元)。

於二零一九年十二月三十一日，本集團融資租賃持有物業及汽車之帳面價值約為港幣32,662,000元(二零一八年：港幣33,491,000元)。

自二零一九年一月一日起，租賃資產於綜合財務狀況表內物業、廠房及設備中以使用權資產列示，請參見附註17(b)。關於會計準則變化的細節已於附註3披露。

### 17 (b) 租賃

#### (i) 於綜合財務狀況表確認的金額

綜合財務狀況表顯示以下關於租賃的金額：

	二零一九年 港幣千元	二零一九年 一月一日* 港幣千元
<b>使用權資產</b>		
預付租金**	387,080	367,032
土地及樓宇及汽車	32,662	33,491
其他	66,263	88,715
	<b>486,005</b>	489,238
<b>租賃負債</b>		
流動	24,854	7,176
非流動	43,152	84,174
	<b>68,006</b>	91,350

\* 於往年，本集團僅確認與香港會計準則第17號「租賃」下定義的「融資租賃」相關的租賃資產和租賃負債。資產以物業、廠房及設備列示，而負債則作為本集團融資租賃承擔。有關於2019年1月1日採納香港財務報告準則第16號所確認的調整，請參閱附註3。

\*\* 本集團擁有預付予中國內地政府的位於中國內地之中期契約土地租金。

二零一九年內新增的使用權資產為港幣14,609,000元。

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 17 (b) 租賃(續)

#### (ii) 於綜合收益表確認的金額

綜合收益表顯示以下關於租賃的金額：

	二零一九年 港幣千元
<b>使用權資產之折舊</b>	
預付租金	8,076
土地及樓宇及汽車	829
其他	37,061
	<b>45,966</b>
利息費用(包含在財務費用)	3,020
關於短期租賃的費用(包含在建築及銷售成本及行政、銷售及其他經營費用)	371,833
	<b>374,853</b>

於二零一九年的關於租賃的總現金流出為港幣412,234,000元。

#### (iii) 本集團的租賃活動以及這些活動的會計方法

本集團租賃各種辦公室、倉庫、設備和車輛。租賃合同通常為1年至9年的固定期限，但可能具有以下(iv)中所述的延期選擇。

租賃條款是根據個別情況協商確定的，其中包含各種不同的條款和條件。除了出租人持有的租賃資產中的擔保權益外，租賃協議不施加任何其他約定。

#### (iv) 延期和終止選項

本集團的許多物業和設備租賃都包含延期和終止選項。這些延續和終止選項是用於最大化提高本集團運營中使用的資產的靈活性。大多數的現有延期和終止選擇權只能由本集團行使，而不是由各自的出租人行使。

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 18 投資物業

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
於一月一日	4,680,776	4,750,265
增加	388,824	840
物業、廠房及設備與投資物業之間的轉移	10,530	(56,767)
出售	(3,073)	—
匯兌調整	(9,724)	(6,734)
公平值變動	—	(6,828)
於十二月三十一日	5,067,333	4,680,776

#### (i) 投資物業於綜合收益表中確認之金額

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
經營租賃之租金收入	119,927	110,520
產生租金收入之物業的直接經營費用	(18,171)	(9,966)
於投資收入、其他收入及其他收益/(虧損)淨額確認之公平值虧損	—	(6,828)

#### (ii) 本集團評估過程

投資物業之公平值由戴德梁行有限公司按公開市場價值釐定。這是一間獨立專業物業估值師行，與本集團並無關聯，且具備合適資格並與近期曾在相關地區就同類物業進行估值。

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

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

#### (iii) 採用重大不能觀察輸入數據的公平值

已竣工投資物業是根據該等物業現有租約的資本化收入及復歸租約之潛力，或參考相同地區及環境的同類物業之市場交易價格資料(如適用)來估值。於二零一九年及二零一八年十二月三十一日，所有投資物業已歸入公平值等級第三級。

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 18 投資物業(續)

#### (iii) 採用重大不能觀察輸入數據的公平值(續) 公平值計量有關採用重大不可觀察輸入數據信息

描述	於二零一九年 十二月 三十一日 的公平值 港幣千元	估值方法	不可觀察的輸入數據	不可觀察輸入數據的範圍
香港物業	4,264,810	資本化收入法	(1) 資本化利率 (2) 零售部分市場每月平方呎租金 (3) 辦公室部分每平方呎市場價格	2.5%-3.0% 港幣65元 – 港幣200元 港幣21,510元 – 港幣24,266元
澳門物業	209,000	資本化收入法	(1) 資本化利率 (2) 市場每月平方呎租金	2.75%-3.5% 港幣10元 – 港幣12元
中國內地物業	593,523	直接比較法	(1) 市場每平方呎價格	人民幣947元 – 人民幣2,862元

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

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

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

#### (iv) 租賃安排

投資物業以按月繳租的經營租賃形式租予租戶。雖然本集團於現有租約結束時會面對投資物業剩餘價值變化的情況，但本集團通常訂立新經營租賃合約，因此不會於合約結束時立刻確認剩餘價值的減少。關於未來剩餘價值的例外情況於物業的公平值中反映。

關於投資物業應收最低租賃付款，請參見附註47。

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 19 基建項目投資權益

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
基建項目投資權益	4,799,184	3,726,225
減：一年內到期列入流動資產之部分	(52,053)	(45,811)
於一年後到期之部分	4,747,131	3,680,414

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

基建項目投資收益乃按實際年利率為6.6%至18.93%(二零一八年：6.6%至19.93%)。於二零一九年及二零一八年十二月三十一日，基建項目投資權益並未逾期。

董事根據該等投資的估計未來現金流以原本實際年利率折為現值，對基建項目之經營及其於二零一九年和二零一八年十二月三十一日之財務狀況作個別評估。

### 20 預付租金

本集團預付租金包括位於中國內地並以中期契約租賃之土地。

自二零一九年一月一日起，本集團將全部預付租金重分類至使用權資產。詳情請參見附註3及附註17(b)。

### 21 於共同安排之權益

#### 合營企業

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
投資成本，非上市	12,377,652	10,080,165
應佔於收購後盈利及其他全面收益，扣除股息	1,635,085	1,629,190
	14,012,737	11,709,355

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 21 於共同安排之權益(續)

#### 單一非重大合營企業總合之資料

單一非重大合營企業總合的財務資料列示如下：

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
總賬面值	14,012,737	11,709,355
本集團應佔總值：		
持續經營的稅後溢利	452,654	705,024
其他全面虧損	(101,074)	(608,912)
全面收益總額	351,580	96,112

集團在合營企業之權益於二零一九年及二零一八年十二月三十一日並沒有或然負債。於二零一九年十二月三十一日，有關本集團於合營企業之權益的已承諾但未付投資額為港幣5,160,890,000元(二零一八年：港幣3,344,776,000元)。

#### 共同經營

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

於二零一九年及二零一八年十二月三十一日，主要共同經營之詳情載列如下：

實體名稱	業務結構形式	註冊/成立及 營業地點	本集團應佔權益百分比		主要業務
			二零一九年 %	二零一八年 %	
安樂－德利滿－中建聯營	無法團地位	香港	32.5	32.5	土木工程
中海房屋實登聯營公司	無法團地位	香港	—	50	樓宇建築
中國建築－安樂聯營	無法團地位	香港	51	51	土木工程
中國建築－安樂聯營	無法團地位	香港	50	50	土木工程
中國建築－利基聯營	無法團地位	香港	51	51	土木工程
中國建築－瑞安聯營	無法團地位	香港	60	60	樓宇建築
高雅－中建機電聯營	無法團地位	澳門	55	55	機電工程
高雅－中建機電聯營	無法團地位	香港	50	50	機電工程
Leighton－China State－Van Oord Joint Venture	無法團地位	香港	45	45	土木工程
禮頓－中國建築聯營	無法團地位	香港	49	49	土木工程
前田－中國建築聯營	無法團地位	香港	30	30	土木工程
五洋－中國建築聯營	無法團地位	香港	49	49	土木工程
中建鋼構－CSHK合作經營	無法團地位	澳門	30	30	鋼結構工程
中國建築－東亞地質聯營	無法團地位	香港	50	50	土木工程
禮頓－中國建築聯營	無法團地位	香港	49	49	土木工程
五洋建設－中國建築－東亞地質聯營	無法團地位	香港	25	25	土木工程
愛銘－保華聯營*	無法團地位	香港	55	—	土木工程
AJA聯營*	無法團地位	香港	31.2	—	土木工程
中國建築聯營*	無法團地位	香港	60	—	土木工程
AJC聯營*	無法團地位	香港	30.5	—	土木工程

\* 於二零一九年成立

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 22 於聯營公司之權益

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
非上市公司		
於聯營公司之投資成本	3,334,126	3,698,026
應佔於收購後之盈利及其他全面收益，扣除股息	627,318	78,390
	3,961,444	3,776,416
應收一聯營公司款	95,552	1,089,273
聯營公司借款	2,243,687	789,176
	6,300,683	5,654,865

於聯營公司之投資成本包括於以前年度收購聯營公司產生之商譽約為港幣494,000元(二零一八年：港幣494,000元)。

應收一聯營公司款為無抵押，不付息及並無特定償還條款，惟董事視此為屬於聯營公司之長期權益之一部分。

聯營公司借款為無抵押，年利率為由5.5%至9.5%(二零一八年：由5.5%至6.0%)，且並不預計從結算日起計十二個月內償還。結餘以港幣列示。

於二零一九年及二零一八年十二月三十一日，本集團的聯營公司載列如下：

實體名稱	業務結構形式	註冊及經營地點	持有之股份類別	由本集團持有之 已發行股本面值之比例		主要業務
				二零一九年	二零一八年	
				%	%	
港九混凝土有限公司	註冊成立	香港	普通股	31.5	31.5	製造及銷售預拌混凝土
澳安物業管理有限公司	註冊成立	澳門	普通股	40.0	40.0	物業管理
澳門屠宰場有限公司	註冊成立	澳門	普通股	27.5	27.5	屠宰場經營
Fast Shift Investments Limited (「Fast Shift」)	註冊成立	英屬維爾京群島	B類無投票權股 <sup>#</sup>	29.0	29.0	投資控股
美澳物業發展有限公司 <sup>##</sup>	註冊成立	澳門	普通股	15.0	15.0	物業發展
安徽興泰融資租賃有限責任公司	註冊成立	中國內地	普通股	25.0	25.0	融資租賃
澳門水泥廠有限公司	註冊成立	澳門	普通股	31.34	31.34	製造及銷售預拌混凝土
深圳市毅駿房地產開發有限公司	註冊成立	中國內地	普通股	20.0	20.0	物業發展
德卓投資有限公司	註冊成立	英屬維爾京群島	普通股	20.0	20.0	投資控股
安徽福佑健康產業有限公司	註冊成立	中國內地	普通股	20.0	20.0	基礎設施投資
六盤水董大公路投資開發有限責任公司	註冊成立	中國內地	普通股	25.0	25.0	基礎設施投資
包頭市中海宏洋地產有限公司	註冊成立	中國內地	普通股	20.0	20.0	物業發展
安徽省岳黃高速公路有限責任公司 <sup>##</sup>	註冊成立	中國內地	普通股	17.2	17.2	基礎設施投資
顯意國際有限公司	註冊成立	香港	普通股	30.0	30.0	物業發展
合肥濱湖金融小鎮管理有限公司	註冊成立	中國內地	普通股	25.0	25.0	物業發展
中建(泉州)城市發展有限公司	註冊成立	中國內地	普通股	35.0	35.0	物業發展
福州海建地產有限公司*	註冊成立	中國內地	普通股	50.0	—	物業發展
煙臺芝罘灣文旅投資發展有限公司*	註冊成立	中國內地	普通股	29.0	—	物業發展
名發有限公司*	註冊成立	香港	普通股	20.0	—	物業發展

# 綜合財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 22 於聯營公司之權益(續)

\* 於二零一九年成立

# 作為Fast Shift B類無投票權股的持有者，Fast Shift通過持有氹仔新城市發展有限公司(「氹仔新城市」)權益，於氹仔新城市持有及發展澳門濠庭都會第五期住宅項目中獲取其29%住宅部分之經濟收益或虧損。

## 集團通過參與聯營公司之董事會從而獲得重大影響力。

本年應佔聯營公司盈利中，有港幣865,648,000(二零一八年：港幣233,017,000)來自於Fast Shift，因於年內樓盤銷售令其稅後利潤顯著增加。除Fast Shift外，沒有其他聯營公司對集團本年度業績具重大影響或構成本集團淨資產之重大部分。本集團聯營公司總合的財務資料列示如下：

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
總賬面值	3,961,444	3,776,416
本集團應佔總額：		
持續經營稅後溢利	920,143	342,621
其他全面虧損	(5,827)	(9,527)
全面收益總額	914,316	333,094

集團應佔聯營公司權益於二零一九年及二零一八年十二月三十一日並沒有承擔或或然負債。

## 23 特許經營權

	港幣千元
<b>成本</b>	
於二零一八年一月一日	6,756,084
匯兌調整	(305,785)
於二零一八年十二月三十一日	6,450,299
匯兌調整	(67,758)
於二零一九年十二月三十一日	6,382,541
<b>攤銷和減值</b>	
於二零一八年一月一日	1,341,802
匯兌調整	(75,182)
本年計提	211,879
減值(包括在投資收入、其他收入及其他收益/(虧損)淨額中)	817,000
於二零一八年十二月三十一日	2,295,499
匯兌調整	(20,869)
本年計提	270,065
於二零一九年十二月三十一日	2,544,695
<b>賬面值</b>	
於二零一九年十二月三十一日	3,837,846
於二零一八年十二月三十一日	4,154,800

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 23 特許經營權(續)

位於中國內地的山西陽孟高速公路(陽泉至孟縣段)及山西陽泉至娘子關一級公路,其特許經營權的賬面淨值分別約為港幣1,901,257,000元(二零一八年:港幣2,014,851,000元)及港幣1,936,589,000元(二零一八年:港幣2,139,949,000元)。賬面值是根據集團產生的建築及其他成本加估計溢利(參照中國內地的類似項目)而計算。集團已獲當地有關政府機構授出(由當地政府批准日期起計)各收費道路三十年經營權。山西陽孟高速公路(陽泉至孟縣段)的營運年期由二零一一年五月八日至二零四一年五月七日及山西陽泉至娘子關一級公路的營運年期由二零一五年七月二十二日至二零四五年七月二十一日。根據有關政府機構的批文及相關法規,集團在批准經營期間負責收費高速公路的建造、購置相關的設施設備及經營管理、保養及維修該等收費道路。在經營期內收取之道路收費歸屬集團。當經營權屆滿時,相關特許經營權及相關資產須歸還當地政府機構,而無須向集團支付任何費用。

於二零一九年及二零一八年十二月三十一日,本集團委任一獨立評估師採用收入法對山西陽孟高速公路(陽泉至孟縣段)及山西陽泉至娘子關一級公路進行使用中價值計量。評估依賴於關鍵假設,包括管理層對未來交通流量的預期,預期未來通行費水平,維護成本和貼現率。使用中價值計量中採用平均收入增長率8%至11%以及稅前貼現率12%(相當於稅後貼現率10%)。

於二零一九年及二零一八年十二月三十一日,山西陽孟高速公路(陽泉至孟縣段)賬面淨值約為港幣1,901,257,000元(二零一八年:港幣2,014,851,000元)之特許經營權已質押以籌集賬面值約為港幣1,694,915,000元(二零一八年:港幣1,842,105,000元)的銀行借款(附註36)。

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 24 商標、未完成工程合同、牌照和商譽

	商標 港幣千元	未完成 工程合同 港幣千元	牌照 港幣千元	商譽 港幣千元	總額 港幣千元
<b>成本</b>					
於二零一八年一月一日	216,708	45,359	187,378	577,664	1,027,109
匯兌調整	—	—	(8,933)	—	(8,933)
於二零一八年十二月三十一日	216,708	45,359	178,445	577,664	1,018,176
匯兌調整	—	—	(2,094)	—	(2,094)
於二零一九年十二月三十一日	<b>216,708</b>	<b>45,359</b>	<b>176,351</b>	<b>577,664</b>	<b>1,016,082</b>
<b>攤銷</b>					
於二零一八年一月一日	62,303	45,359	7,097	—	114,759
本年計提	10,835	—	7,013	—	17,848
匯兌調整	—	—	(630)	—	(630)
於二零一八年十二月三十一日	73,138	45,359	13,480	—	131,977
本年計提	<b>10,835</b>	—	<b>6,763</b>	—	<b>17,598</b>
匯兌調整	—	—	(274)	—	(274)
於二零一九年十二月三十一日	<b>83,973</b>	<b>45,359</b>	<b>19,969</b>	—	<b>149,301</b>
<b>賬面值</b>					
於二零一九年十二月三十一日	<b>132,735</b>	—	<b>156,382</b>	<b>577,664</b>	<b>866,781</b>
於二零一八年十二月三十一日	143,570	—	164,965	577,664	886,199

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

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

一個中國內地的建築牌照是作為業務合併的一部分而獲得的。該建築牌照於收購日按其公平值確認，並根據建築牌照的預計可使用年限(25年)進行直線攤銷。截至二零一九年十二月三十一日，其賬面值約為港幣146,432,000元(二零一八年：港幣155,015,000元)。

賬面值約港幣9,950,000元(二零一八年：港幣9,950,000)的建築牌照由香港特別行政區(「香港特區」)發展局工務科授出。建築牌照基本上不設法定年限，只要持有牌照的附屬公司在有關期間內可符合香港特區發展局工務科列明之若干條文及規定，就可每年續期。

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 24 商標、未完成工程合同、牌照和商譽(續)

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

依據於結算日的減值測試，管理層認為本集團的建築牌照及商譽並無減值。

### 25 按公平值列入其他全面收益之金融資產

#### (i) FVOCI的權益及債務證券

FVOCI的權益及債務證券包括：

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

#### (ii) FVOCI的權益證券

FVOCI的權益證券包括以下個別投資：

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
<b>非流動資產</b>		
非上市證券		
權益證券(附註)	129,361	129,788

於出售該等權益證券時，投資重估儲備內的任何相關結餘將重分類至保留溢利。

附註：

於2019年12月31日，權益證券賬面值中包括金額為港幣71,216,000元(2018：港幣70,724,000元)的證券是由本集團系內公司中國海外發展有限公司(「中國海外發展」)的附屬公司於香港發行的。

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 25 按公平值列入其他全面收益之金融資產(續)

#### (iii) FVOCI的債務證券

FVOCI的債務證券包括以下個別投資：

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
<b>非流動資產</b>		
上市證券		
— 香港上市債務證券，按固定利率3.88%-6.45%付息， 於二零二二年至二零四二年到期(附註)	63,337	178,708
— 香港上市債務證券，按固定利率4.75%-5.50%付息， 於二零二二年至二零二七年到期	199,221	—
— 香港上市債務證券，按固定利率5.13%-7.25%付息， 於二零二一年至二零二六年到期	214,034	—
— 海外上市債務證券，按固定利率3.50%-5.13%付息， 於二零二二年至二零二八年到期	52,402	196,920
	<b>528,994</b>	<b>375,628</b>

於出售該等債務證券時，投資重估儲備內的任何相關結餘將重分類至綜合收益表。

附註：

於2019年12月31日，債務證券賬面值中包括金額為港幣63,337,170元(2018：港幣54,203,000元)的證券是由本集團系內公司中國海外發展的附屬公司於香港發行的。

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

按公平值列入其他全面收益之金融資產按以下貨幣列示：

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
港幣	74,246	74,627
人民幣	3,635	3,681
美元	528,994	375,628
澳門幣	51,480	51,480
	<b>658,355</b>	<b>505,416</b>

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

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 26 應收投資公司款

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

有關結餘以人民幣列示(二零一八年：人民幣)，其於初始確認時之公平值按實際年利率從5.94%至7.83%釐定(二零一八年：5.94%至7.83%)。

於二零一九年十二月三十一日，應收投資公司款包括約港幣192,178,000元(二零一八年：港幣192,178,000元)，來自本集團系內公司中國海外發展之附屬公司。

### 27 存貨

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
原材料及消耗品	178,842	194,071
半製成品	699	516
製成品	80,270	85,617
	<b>259,811</b>	280,204

### 28 開發中之物業

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
開發中之物業	<b>1,810,383</b>	2,349,510

附註：

該金額包括預期自報告期末起十二個月內不會完成及預備出售的發展中物業為港幣1,772,218,000元(二零一八年：港幣1,409,252,000元)。

### 29 合約資產及合約負債

本集團已確認以下與客戶合約相關的資產／(負債)：

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
與建築服務有關的合約資產(附註(i))	<b>12,115,947</b>	9,081,810
有關的合約負債(附註(ii))		
— 建築服務	<b>(7,476,139)</b>	(8,248,920)
— 熱電業務	<b>(1,042,638)</b>	(1,518,576)
	<b>(8,518,777)</b>	(9,767,496)
減：分類至流動負債部分	<b>(7,830,567)</b>	(9,027,486)
非流動部分	<b>(688,210)</b>	(740,010)

附註：

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

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

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 29 合約資產及合約負債(續)

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

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
包含在年初的合同負債結餘中所確認的收入：		
— 建築服務	6,911,652	6,021,654
— 熱電業務	535,474	578,732
	<b>7,447,126</b>	6,600,386
以前期間符合／部分符合履約義務所確認的收入：		
— 建築服務	158,242	(303,839)

下表顯示未符合履約義務的金額：

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
預計在一年內確認	64,098,167	48,472,935
預計在一年後確認	64,593,520	20,359,556
	<b>128,691,687</b>	68,832,491

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

### 30 貿易及其他應收款

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
貿易應收款及應收保固金	70,304,793	61,035,426
減：呆賬撥備	(21,520)	(19,817)
	<b>70,283,273</b>	61,015,609
其他應收款	4,636,131	2,355,121
減：呆賬撥備	(1,053)	(1,613)
	<b>4,635,078</b>	2,353,508
貿易及其他應收款(附註(a))	<b>74,918,351</b>	63,369,117
流動部分	<b>(30,601,279)</b>	(25,321,390)
非流動部分(附註(b))	<b>44,317,072</b>	38,047,727

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 30 貿易及其他應收款(續)

附註：

- (a) 貿易應收款及應收保固金包括應收關聯方結餘款約港幣4,770,301,000元(二零一八年：港幣2,903,460,000元)該款項為無抵押、不付息及按有關協議規定還款期限。其他應收款包括約港幣420,528,000元(二零一八年：港幣374,400,000元)應收關聯方結餘款為無抵押、不付息及須於要求時償還。
- (b) 非流動部分之結餘主要源自中國內地若干基建投資項目(以PPP模式運作)。此結餘由業主的若干資產為抵押品作保障及按相關合約條款付息，此款項預計於二零二一年至二零二九年逐漸全部收回，其中二零二一年收回約港幣25,209,728,000元，二零二二年收回約港幣8,450,453,000元，二零二三年收回約港幣4,633,963,000元及二零二四至二零二九年收回約港幣6,022,928,000元。據此，此款項分類為非流動。

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

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
貿易應收款，減去呆賬撥備後淨額之賬齡：		
0-30日	8,772,473	7,160,723
31-90日	4,432,206	4,287,398
90日以上	52,903,487	45,180,936
	66,108,166	56,629,057
應收保固金	4,175,107	4,386,552
其他應收款	4,635,078	2,353,508
貿易及其他應收款	74,918,351	63,369,117
被分類為流動資產部分	(30,601,279)	(25,321,390)
非流動部分	44,317,072	38,047,727

包括在賬齡超過九十日的應收款約為港幣46,833,730,000元(二零一八年：港幣42,066,594,000元)，源於基建投資項目。

應收保固金是不付息及於個別建築合約的保固期(於一至兩年)結束後收回。於二零一九年十二月三十一日，預計一年以後收回的應收保固金約為港幣1,863,217,000元(二零一八年：港幣2,970,715,000元)。

除按有關協議規定回收期的建築合約包括以PPP模式運作的基建投資項目的應收款外，本集團一般給予客戶平均不多於90日(二零一八年：90日)之信用期限，而應收保固金將於該建築項目之保養責任期滿時收回。

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

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 30 貿易及其他應收款(續)

於二零一九年十二月三十一日，應收貿易賬款約港幣33,404,459,000元(二零一八年：港幣11,519,083,000元)已被抵押以籌集賬面值約為港幣10,226,790,000元(二零一八年：港幣5,247,140,000元)的銀行借款(附註36)。

#### 呆賬撥備之變動

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
一月一日	21,430	30,025
匯兌調整	229	(1,512)
回撥於應收款確認之減值虧損	—	(7,083)
於應收款確認之減值虧損	914	—
十二月三十一日	22,573	21,430

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

貿易及其他應收款按以下貨幣列示：

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
港幣	9,613,804	6,468,815
人民幣	63,196,751	54,299,210
澳門幣	1,579,875	2,411,533
美元	219,477	176,203
其他	308,444	13,356
	74,918,351	63,369,117

### 31 應收／(應付)聯營公司款

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

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 32 應收／(應付)合營企業款及應收合營企業借款

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

流動部分的合營企業借款為無抵押，年息率4.75%至7.83%及預計會於結算日後十二個月內償還。

非流動部份的合營企業借款為無抵押，年息率5.88%至7.50%及預計不會於結算日後十二個月內償還。

合營企業借款結餘以人民幣列示。

### 33 應付一集團系內公司

應付一集團系內公司借款為無抵押，年息率3.41%及須於要求時償還。該結餘主要以美金列示。

### 34 銀行結餘及現金

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
已抵押銀行存款	23,150	1,490
金融機構之存款	109	22
銀行結餘及現金	22,600,362	17,924,196
	22,623,621	17,925,708

#### 已抵押銀行存款

於二零一九年十二月三十一日，銀行存款約港幣23,150,000元(二零一八年：港幣1,490,000元)已抵押，並按固定年利率0.3%至0.6%(二零一八年：0.6%)賺取利息。

#### 金融機構之存款

金融機構之存款包括按固定年利率由0.01%(二零一八年：年利率0.01%至0.172%)賺取利息，到期日為一個月(二零一八年：一個月)不等之存款。

#### 銀行結餘及現金

銀行結餘(銀行往來戶除外)乃按市場年利率0.1%至3.7%(二零一八年：年利率0.125%至3.7%)賺取利息。銀行結餘包括本集團持有之原本到期日為三個月或以下之定期存款。

已抵押銀行存款、金融機構之存款、銀行結餘及現金按以下貨幣列示：

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
港幣	5,125,398	5,145,574
人民幣	9,913,589	8,984,103
澳門幣	2,669,266	2,090,352
美元	4,808,652	1,498,148
其他	106,716	207,531
	22,623,621	17,925,708

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

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 35 貿易應付款、其他應付款及預提費用

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

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
貿易應付款，賬齡		
0-30日	16,145,643	12,472,392
31-90日	5,076,280	2,912,983
90日以上	14,047,633	5,209,148
	35,269,556	20,594,523
應付保固金	6,013,667	12,551,670
其他應付款及預提費用	3,416,025	3,568,522
	44,699,248	36,714,715

其他應付款及預提費用中，主要包括員工費用、其他稅項及其他應付經營費用，以及約港幣350,385,000元(二零一八年：港幣308,703,000元)的應付關聯方結餘款，該款項為無抵押、不付息及須於要求時償還。

貿易應付款及應付保固金包括約港幣12,092,257,000元(二零一八年：港幣6,259,531,000元)應付關聯方結餘款為無抵押、不付息及按有關協議規定還款期限。

貿易及建築費用應付款信用期限平均為60日(二零一八年：60日)。於二零一九年十二月三十一日，預計於一年後到期的應付保固金金額約港幣2,012,869,000元(二零一八年：港幣4,090,277,000元)。

貿易應付款、其他應付款及預提費用按以下貨幣列示：

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
港幣	9,524,911	8,597,073
人民幣	32,283,911	24,969,195
澳門幣	2,611,530	2,853,730
美元	46,259	48,269
其他	232,637	246,448
	44,699,248	36,714,715

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 36 借款

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
銀行借款，有抵押	10,239,022	7,101,428
銀行借款，無抵押	29,149,564	27,728,354
	<b>39,388,586</b>	34,829,782
減：流動負債項目下一年內到期之款項	<b>(10,040,968)</b>	(2,795,832)
一年後到期之款項	<b>29,347,618</b>	32,033,950
賬面值之到期情況：		
一年內	<b>10,040,968</b>	2,795,832
一年以上但不超過兩年	<b>5,071,472</b>	12,073,222
兩年以上但不超過五年	<b>13,553,622</b>	13,335,877
超過五年	<b>10,722,524</b>	6,624,851
	<b>39,388,586</b>	34,829,782

由於貼現並不重大，借款之賬面值約為其公平值。

有抵押銀行借款是以物業、廠房及設備、特許經營權及貿易應收款作抵押。無抵押銀行借款包括須由本集團向銀行履行金融承諾的借款。

借款按以下貨幣列示：

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
港幣	8,025,257	10,270,915
人民幣	30,875,793	24,119,792
加拿大元	175,536	15,221
美元	312,000	423,854
	<b>39,388,586</b>	34,829,782

借款之實際利率如下：

	二零一九年				二零一八年			
	港幣 %	人民幣 %	加拿大元 %	美元 %	港幣 %	人民幣 %	加拿大元 %	美元 %
銀行借款，有抵押	—	5.07	4.24	—	—	4.99	4.24	—
銀行借款，無抵押	3.47	4.88	4.28	5.03	3.06	4.91	4.45	5.02

### 37 股本

	股份數目	金額 港幣千元
法定：		
每股港幣0.025元之普通股	60,000,000,000	1,500,000
已發行及繳足：		
於二零一八年一月一日、二零一八年十二月三十一日及 二零一九年十二月三十一日	<b>5,049,156,668</b>	<b>126,229</b>

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 38 股本溢價及儲備

	股本溢價 港幣千元	特殊儲備 港幣千元 (附註(a))	資本贖回 儲備 港幣千元 (附註(b))	投資 重估價儲備 港幣千元	匯兌儲備 港幣千元	法定儲備 港幣千元 (附註(c))	保留溢利 港幣千元 (附註(d))	總額 港幣千元
於二零一八年一月一日	20,540,459	(6,592,503)	337	54,529	(374,178)	296,518	24,036,238	37,961,400
本年溢利	—	—	—	—	—	—	4,500,148	4,500,148
公平值列入其他全面收益之債權證券之 公平值改變之虧損稅後淨額	—	—	—	(12,880)	—	—	—	(12,880)
出售按公平值列入其他全面收益之債權 證券而調整投資重估價儲備轉往綜合 收益表	—	—	—	(109)	—	—	—	(109)
公平值列入其他全面收益之權益證券之 公平值改變之收益稅後淨額	—	—	—	14,429	—	—	—	14,429
折算其附屬公司產生之匯兌差額	—	—	—	—	(1,739,635)	—	—	(1,739,635)
折算合營企業產生之匯兌差額	—	—	—	—	(608,912)	—	—	(608,912)
折算聯營公司產生之匯兌差額	—	—	—	—	(9,527)	—	—	(9,527)
本年全面收益總額	—	—	—	1,440	(2,358,074)	—	4,500,148	2,143,514
一中介控股公司承擔的股份支付有關 的出資(附註43)	—	16,419	—	—	—	—	—	16,419
視作出售一附屬公司權益	—	(25,975)	—	—	—	—	—	(25,975)
收購一附屬公司額外權益	—	(14)	—	—	—	—	—	(14)
已付二零一七年末期股息	—	—	—	—	—	—	(1,009,831)	(1,009,831)
已付二零一八年中期股息	—	—	—	—	—	—	(757,374)	(757,374)
轉為法定儲備	—	—	—	—	—	248,311	(248,311)	—
直接於權益中確認的股東交易總額	—	(9,570)	—	—	—	248,311	(2,015,516)	(1,776,775)
於二零一八年十二月三十一日	20,540,459	(6,602,073)	337	55,969	(2,732,252)	544,829	26,520,870	38,328,139

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 38 股本溢價及儲備(續)

	股本溢價 港幣千元	特殊儲備 港幣千元 (附註(a))	資本贖回 儲備 港幣千元 (附註(b))	投資 重估價儲備 港幣千元	匯兌儲備 港幣千元	法定儲備 港幣千元 (附註(c))	保留溢利 港幣千元 (附註(d))	總額 港幣千元
於二零一九年一月一日	20,540,459	(6,602,073)	337	55,969	(2,732,252)	544,829	26,520,870	38,328,139
本年溢利	—	—	—	—	—	—	5,413,208	5,413,208
公平值列入其他全面收益之債務證券之 公平值改變之收益稅後淨額	—	—	—	24,990	—	—	—	24,990
出售按公平值列入其他全面收益之債務 證券而調整投資重估價儲備轉往綜合 收益表	—	—	—	9,376	—	—	—	9,376
公平值列入其他全面收益之權益證券之 公平值改變之收益稅後淨額	—	—	—	492	—	—	—	492
折算附屬公司產生之匯兌差額	—	—	—	—	(250,497)	—	—	(250,497)
折算合營企業產生之匯兌差額	—	—	—	—	(101,074)	—	—	(101,074)
折算聯營公司產生之匯兌差額	—	—	—	—	(5,827)	—	—	(5,827)
本年全面收益總額	—	—	—	34,858	(357,398)	—	5,413,208	5,090,668
一中介控股公司承擔的股份支付有關 的出資(附註43)	—	16,898	—	—	—	—	—	16,898
已付二零一八年末期股息	—	—	—	—	—	—	(605,899)	(605,899)
已付二零一九年中期股息	—	—	—	—	—	—	(807,865)	(807,865)
轉為法定儲備	—	—	—	—	—	43,284	(43,284)	—
直接於權益中確認的股東交易總額	—	16,898	—	—	—	43,284	(1,457,048)	(1,396,866)
於二零一九年十二月三十一日	20,540,459	(6,585,175)	337	90,827	(3,089,650)	588,113	30,477,030	42,021,941

# 綜合財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 38 股本溢價及儲備(續)

附註：

- (a) 特殊儲備源自：
- (i) 以往年度結轉的特殊儲備源自中國建築工程(香港)有限公司、Zetson Enterprises Limited及其附屬公司、中國建築工程(澳門)有限公司及其附屬公司、中國海外保險有限公司、中國海外保險顧問有限公司、COHL(澳門)實業有限公司、深圳中海建築有限公司及其附屬公司、中國海外公用設施投資有限公司及其附屬公司、富天企業有限公司、Value Idea Investments Limited、陽泉市陽五高速公路投資管理有限公司、中國海外科技控股有限公司及其附屬公司(「中國海外科技」)及中國海外港口投資有限公司及其附屬公司之共同控制下之合併。於二零一六年，本集團更將已收購怡茂環球有限公司及其附屬公司作共同控制下之合併。此金額為收購代價與被收購公司之股本及減除以往年度已收到/(支付)予前股東之差額。
  - (ii) 於二零一二年，本集團收購中國建築興業控股權，並成為本集團之附屬公司。收購後，本公司一間全資附屬公司通過私人配股，以每股港幣1.26元之價格出售中國建築興業合共45,500,000股予若干獨立投資者。故此，本集團於中國建築興業的股權由76.2%減至74.1%。該部分出售並無導致失去控制權，故此以股權交易列賬。據此，出售中國建築興業部分權益所得的現金代價收入約港幣5,700萬元及應佔中國建築興業淨資產份額的賬面值約港幣2,300萬元之差額約港幣3,400萬元，作為特殊儲備。
  - (iii) 於二零一六年，中國建築興業集團透過將股東貸款轉為股本之方式進一步收購Gamma North America, Inc. 36.63%之股權權益。Gamma North America, Inc.負債淨值之港幣229,666,000元由非控股權益轉撥至特別儲備。
  - (iv) 於二零一八年，本集團向中國建築興業集團一子公司出售全資擁有的附屬公司，即中海監理有限公司及其附屬公司，引致非控股權益增加25.94%。中海監理有限公司及其附屬公司的淨資產值港幣25,975,000元已經由權益中的特殊儲備轉入非控股權益。
- (b) 資本贖回儲備為註銷已回購的普通股而引致本公司已發行股本減少之金額。
- (c) 本集團之法定儲備乃指應用於海外及中國內地之附屬公司按有關法例成立之一般及發展基金儲備。
- (d) 於二零一九年十二月三十一日，保留溢利包括二零一九年建議末期股息約港幣807,865,000元(二零一八年：港幣605,899,000元)。

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 39 永續資本證券

於二零一八年十二月三日，本集團一家附屬公司發行5.00億美元6.0%優先永續資本證券(「永續資本證券甲」)。永續資本證券甲沒有到期日及其分派付款可由該附屬公司或本公司酌情遞延。因此，永續資本證券甲被分類為權益工具，並在綜合財務狀況表中列入權益。當附屬公司或本公司選擇向其股東宣派股息時，本集團將按認購協議所界定的分派利率向附屬永續資本證券甲持有人作出分派。

於二零一九年十二月三日，本集團一家附屬公司發行5.00億美元4.0%次級擔保永續資本證券(「永續資本證券乙」)。永續資本證券乙沒有到期日及其分派付款可由該附屬公司或本公司酌情遞延。因此，永續資本證券乙被分類為權益工具，並在綜合財務狀況表中列入權益。當附屬公司或本公司選擇向其股東宣派股息時，本集團將按認購協議所界定的分派利率向永續資本證券乙持有人作出分派。

### 40 應付擔保票據

於二零一七年十一月，本公司一家附屬公司分別按發行價99.982%及99.688%發行本金金額分別為5.5億美元及2.5億美元(相當於約港幣42.76億元及港幣19.38億元)之擔保票據(「票據」)。票據分別按固定年利率3.375%及3.875%每半年支付利息，且由本公司提供無條件及不可撤回擔保。倘未能履行或遵守信託契據所載的若干條件，包括本公司及上述附屬公司提供的負面承諾，則票據即時到期及須予以歸還。票據將分別於二零二二年十一月二十九日及二零二七年十一月二十九日到期並按本金贖回。於二零一九年十二月三十一日，票據之公平值約為港幣43.37億元(二零一八年：港幣41.58億元)及港幣20.01億元(二零一八年：港幣18.42億元)，乃根據當日票據之收市價釐定及屬於公平值第一層。

# 綜合財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 41 遞延稅項

本集團遞延稅項資產與遞延稅項負債之分析如下：

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
遞延稅項資產：		
於十二個月以後收回	109,277	181,582
於十二個月內收回	48,556	17,248
	157,833	198,830
遞延稅項負債：		
於十二個月以後收回	394,897	419,352
於十二個月內收回	8,778	7,735
	403,675	427,087

	重估投資物業 港幣千元	加速稅務折舊 港幣千元	特許經營權 港幣千元	遞延收入 港幣千元	中國內地附屬 公司及合營 企業未分派		土地重估 港幣千元	稅務虧損 港幣千元	其他 港幣千元	總額 港幣千元
					溢利 港幣千元	企業合併 港幣千元				
於二零一八年一月一日	56,700	8,809	213,334	(10,063)	80,397	53,219	5,158	(180,736)	(2,743)	224,075
匯兌調整	(2,831)	—	(10,600)	605	—	(1,701)	—	946	—	(13,581)
於綜合收益表內計入/(扣除)(附註13)	763	(9,583)	(7,247)	2,263	2,969	(6,872)	—	35,470	—	17,763
於二零一八年十二月三十一日	54,632	(774)	195,487	(7,195)	83,366	44,646	5,158	(144,320)	(2,743)	228,257
於二零一九年一月一日	54,632	(774)	195,487	(7,195)	83,366	44,646	5,158	(144,320)	(2,743)	228,257
匯兌調整	(656)	—	(2,142)	86	—	(141)	—	1,715	—	(1,138)
於綜合收益表內計入/(扣除)(附註13)	761	(1,629)	(7,460)	471	(15,007)	(1,691)	—	43,278	—	18,723
於二零一九年十二月三十一日	54,737	(2,403)	185,885	(6,638)	68,359	42,814	5,158	(99,327)	(2,743)	245,842

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 41 遞延稅項(續)

遞延稅項結餘按財務報告申報用途之分析如下：

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
遞延稅項資產	157,833	198,830
遞延稅項負債	(403,675)	(427,087)
	<b>(245,842)</b>	(228,257)

於結算日，本集團未於綜合財務報表中確認的可扣除暫時性差額及未動用稅務虧損如下：

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
未動用稅務虧損(附註)	<b>7,013,866</b>	5,442,930

附註：

因日後應課稅溢利未可預計，並未就未動用稅務虧損確認遞延稅項資產。在未確認稅務虧損內，將於五年內到期之虧損約為港幣4,614,692,000元(二零一八年：港幣3,830,329,000元)。其他虧損並無結轉限期。

### 42 應付一合營企業借款

應付一聯營公司借款為本集團於二零一九年三月十一日訂立的兩份買賣協議，分別向同一家合營公司出售其賬面值為港幣2,781,600,000元及港幣1,000,000,000元的集團系內貸款及應收一聯營公司借款，預期不會產生重大收益或虧損。本集團擁有該合營公司50%已發行股本，而另一名股東與該合營公司訂立股東融資協議，向該合營公司提供最高限額為800,000,000美元的股東貸款。本集團亦與該合營公司訂立備用信用證協議，向合營公司提供最高限額800,000,000美元，以資助該合營公司購買金融資產，以支付任何股東融資協議下不足之利息(但不包括支付任何本金)及支付任何該合營公司的經營開支。

## 43 以股份為基礎之付款交易

根據本集團中介控股公司中建股份第二期A股受限制性股票激勵計劃(「激勵計劃(第二期)」)，本公司五名董事及若干僱員於二零一六年十二月二十九日(「授出日期(第二期)」)獲授10,485,000股獎勵股份，行使價為每股人民幣4.866元，受限於自授出日期起計為期兩年服務的限售期(「限售期(第二期)」)。於限售期(第二期)，該等股份不得轉讓，亦不可用於擔保或償還債務。自授出日期(第二期)起第三年年初開始，獎勵可按時間劃分基礎歸屬，每年歸屬其中三分之一。待中建股份達成表現條件以及個人達成關鍵表現指標後，該等股份的限制將會解除，否則，中建股份有推定義務，如中建股份未能達成表現條件或個人未能達成關鍵表現指標，中建股份須以現金購回該等普通股。

於授出日期(第二期)獎勵股份的公平值以Black-Scholes估值模式釐定為每股人民幣2.21元，輸入模型的重要數據包括授出日期(第二期)收市價每股人民幣9.16元、行使價每股人民幣4.866元、以股份為基礎的付款上限為該等僱員各自薪酬的40%、平均波幅44%、平均股息收益率3.32%以及平均每年無風險利息2.84%。以持續複合股份回報率之標準差計算之波幅乃根據過往每日股價分析計算。

中建股份於二零一八年五月三日按照每10股現有股份對應4股新股為基礎發行的額外股份，中建股份普通股數量有所增加。由於授予日期(第二期)獎勵股份的公平值維持每股人民幣2.21元不變，在授予日期(第二階段)授予的激勵股份數目和每股行使價格分別調整為14,679,000股和每股人民幣3.476元。

於二零一八年，第二期獎勵股份有1,218,000股由於董事或員工調職、離職的原因失效。此外，無其他股份於年內行使或取消。

年內，有4,487,000股獎勵股份按照激勵計劃(第二期)進行行使，本次行使之股票上市流通時間為二零二零年二月十四日。另外，除658,000股由於董事及員工調職或離職的原因失效外，無其他股份於年內取消。

根據本集團中介控股公司中建股份第三期A股受限制性股票激勵計劃，本公司若干僱員(「合資格人士」，包括三名董事及若干高級管理人員)於二零一八年十二月二十六日(「授出日期(第三期)」)獲授18,870,000股獎勵股份，行使價為每股人民幣3.468元，受限於自授出日期(第三期)起計為期兩年服務的限售期(第三期)(「限售期(第三期)」)。於限售期(第三期)，該等股份不得轉讓，亦不可用於擔保，償還債務或抵押。自授出日期(第三期)起第三年年初開始，獎勵可按時間劃分基礎歸屬，每年歸屬其中三分之一。待中建股份達成表現條件以及個人達成關鍵表現指標後，該等股份的限制將會解除，否則，中建股份有推定義務，如中建股份未能達成表現條件或個人未能達成關鍵表現指標，中建股份須以現金購回該等普通股。

於授出日期(第三期)獎勵股份的公平值以普遍接受的可比較的方法釐定為每股人民幣2.112元，輸入方法的重要數據包括授出日期(第三期)收市價每股人民幣5.58元、行使價每股人民幣3.468元、以股份為基礎的付款上限為該等僱員各自兩年薪酬總數的30%。

年內，除有630,000股獎勵股份由於董事及員工調職或離職的原因失效外，無其他股份於年內行使或取消。

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 44 現金流信息

#### 來自融資業務的負債對賬

	來自融資業務的負債										
	一年內到期之 應付擔保票據 港幣千元	一年後到期之 應付擔保票據 港幣千元	一年內到期之 融資租賃承擔 港幣千元	一年後到期之 融資租賃承擔 港幣千元	一年內到期之 租賃負債 港幣千元	一年後到期之 租賃負債 港幣千元	一年內到期之 一集團系內 公司借款 港幣千元	一年後到期之 一集團系內 公司借款 港幣千元	一年內到期之 一合營企業借款 港幣千元	一年內到期之 借款 港幣千元	一年內到期之 借款 港幣千元
於二零一八年一月一日	3,898,357	6,206,053	865	2,499	—	—	—	—	2,580,590	20,592,443	33,280,807
現金流	(3,900,000)	—	(1,026)	—	—	—	—	—	442,842	12,372,057	8,913,873
匯兌調整	—	—	—	—	—	—	—	—	(227,600)	(930,550)	(1,158,150)
其他非現金變動	1,643	4,910	954	(657)	—	—	—	—	—	—	6,850
於二零一八年十二月三十一日	—	6,210,963	793	1,842	—	—	—	—	2,795,832	32,033,950	41,043,380
會計政策變動之影響(附註3)	—	—	(793)	(1,842)	7,176	84,174	—	—	—	—	88,715
於二零一九年一月一日	—	6,210,963	—	—	7,176	84,174	—	—	2,795,832	32,033,950	41,132,095
現金流	—	—	—	—	(40,401)	—	2,340,000	2,781,600	7,341,409	(2,370,024)	10,052,584
匯兌調整	—	—	—	—	(594)	—	—	(69,736)	(96,273)	(316,308)	(482,911)
其他非現金變動	—	5,086	—	—	58,673	(41,022)	—	—	—	—	22,737
於二零一九年十二月三十一日	—	6,216,049	—	—	24,854	43,152	2,340,000	2,711,864	10,040,968	29,347,618	50,724,505

### 45 或然負債

於二零一九年十二月三十一日，本集團向本集團的物業買家提供擔保以授予抵押銀行借款約為港幣73,293,000元(二零一八年：50,852,000)。

### 46 公司合併

於二零一八年三月，本集團以代價澳門幣824,000,000元(相等於約港幣800,000,000元)向一獨立第三方收購澳門(SITE 1)有限公司(「SITE 1」)的100%股權權益。SITE 1主要從事物業發展及投資。已制定的重建藍圖正待相關政府部門審批。

	港幣千元
收購代價	
現金支付	800,000

於收購日確認的收購資產如下：

	港幣千元
已收購資產淨值：	
開發中之物業	800,000

源自收購SITE 1的淨現金流出：

	港幣千元
現金代價支付	800,000
已收購銀行結餘及現金	—
	800,000

由收購以來，SITE 1截至二零一九年十二月三十一日止年度的收入及綜合收益對本集團影響微小。

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 47 經營租賃安排

#### 本集團作為承租者

於二零一九年及二零一八年十二月三十一日，本集團於土地及樓宇之不可撤銷經營租賃之未來最低租賃付款承擔，到期於：

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
一年以內	1,570	56,060
第二至第五年(包括首尾兩年)	—	89,569
	1,570	145,629

關於土地及樓宇之租賃已獲洽商並定下平均約兩年之租期。

關於廠房及機器之租賃按個別合約洽商，本集團並無於廠房及機器之經營租賃有未來最低租賃付款承擔。

於二零一九年一月一日起，除短期租賃或低價值資產的租賃外，本集團已針對這些租賃確認了使用權資產，詳情請參見附註3和17(b)。

#### 本集團作為出租者

於年結日，賬面值為約港幣4,931,168,000元(二零一八年：港幣4,304,333,000元)之投資物業根據經營租賃租出。

年內賺取之物業租金收入扣除直接費用淨額約港幣101,756,000元(二零一八年：港幣100,554,000元)，來自出租投資物業。全部出租之物業均於未來一至七年租予租戶，而租戶並無終止租約權。

於二零一九年及二零一八年十二月三十一日，本集團與租戶就須於下列期間支付之未來最低租金訂立租約：

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
一年以內	113,895	103,565
第二至第五年(包括首尾兩年)	122,077	119,479
超過五年	1,920	4,848
	237,892	227,892

### 48 承擔

於二零一九年及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中入賬之承擔。

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
已簽約但未入賬 — 物業、廠房及設備之在建工程	43,685	30,475

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 49 關聯方交易

除於附註22、25、26、30、31、32、33、35及42已披露之應收或應付關連方結餘外，本集團於年內與關連方進行下列交易：

本集團於年內與一直接控股公司、一中介控股公司、集團系內公司、聯營公司及合營企業的交易如下：

#### 交易

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
集團系內公司		
租金收入	4,233	3,948
租金支出	1,477	1,498
保安服務費用	11,752	7,807
建築合同收入	487,879	10,530,406
項目監理收入	33,996	37,209
建築工程成本	11,087,370	14,835,285
保險費收入	1,327	894
連接服務的收入	23,187	39,194
利息支出	1,502	—
聯營公司		
購買建築材料	132,755	287,705
建築合同收入	3,931,722	2,116,215
利息收入	112,333	35,343
管理費收入	43,379	36,006
合營企業		
建築合同收入	4,693,133	7,587,335
機械租賃收入	1,083	835
購買材料	52,179	108,649
銷售建築材料	—	1,837
保險費收入	8,686	11,490
建築工程成本	—	332,956
管理費收入	401	—
利息收入	83,179	66,699
利息支出	179,823	—
直接控股公司		
建築合同收入	—	12,314
保險費收入	1,286	1,103
利息支出	4,080	—
中介控股公司		
建築合同收入	2,519,027	105,594

# 綜合財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 49 關聯方交易(續)

### 與中國內地其他國家控制實體的交易

本集團之部分營商環境現為中國內地政府直接或間接擁有、控制或重大控制之實體主導。此外，本集團身為中建集團旗下眾多公司成員之一，而中建集團亦為中國內地政府控制。

除與本集團之中介控股公司、集團系內公司、聯營公司及合營企業之交易外，集團與其他國家控制實體的交易包括，但不限於：

- 建築工程合約收入
- 投資收入
- 財務費用

該等交易於本集團日常業務過程中訂立，其交易條款不遜於與非國家控制有關實體訂立之條款。

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

### 主要行政人員之補償

年內董事及其他主要行政人員之薪酬如下：

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
短期利益	80,568	67,452
受僱期後之利益	306	321
	80,874	67,773

董事及主要行政人員之薪酬乃由薪酬委員會按個別人士表現及市場趨勢釐定。

## 50 期後事項

新型冠狀病毒(「新冠肺炎」)於二零二零年第一季度在中國及其他國家蔓延，並影響了商業和經濟活動。本集團將繼續關注情況，評估其對本集團業務營運的影響並作出及時反應。截至綜合財務報表的批准日，無法合理估計其對本集團之財務影響。

# 綜合財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 51 公司財務狀況表及儲備變動

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
<b>非流動資產</b>		
於附屬公司之權益	19,626,734	20,252,731
<b>流動資產</b>		
按金、預付款及其他應收款	3,639	383
應收附屬公司款	4,605,129	5,985,454
預付稅項	621	—
銀行結餘及現金	4,485,003	1,463,924
	9,094,392	7,449,761
<b>流動負債</b>		
其他應付款	19,957	13,110
借款	3,698,593	—
應付一同系附屬公司借款	2,340,000	—
當期應付稅項	—	273
	6,058,550	13,383
<b>流動資產淨值</b>	3,035,842	7,436,378
<b>總資產減流動負債</b>	22,662,576	27,689,109
<b>股本及儲備</b>		
股本	126,229	126,229
股本溢價及儲備(附註)	20,842,136	20,834,680
	20,968,365	20,960,909
<b>非流動負債</b>		
借款	1,694,211	6,728,200
	22,662,576	27,689,109

承董事局命

張海鵬  
董事

周漢成  
董事

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 51 公司財務狀況表及儲備變動(續)

附註：

	股本溢價 港幣千元	資本贖回儲備 港幣千元	購股權儲備 港幣千元	保留溢利 港幣千元	總額 港幣千元
於二零一八年一月一日	20,540,459	337	9,730	1,022,257	21,572,783
本年溢利及全面收益總額	—	—	—	1,013,010	1,013,010
— 中介控股公司承擔的股份支付有關的出資	—	—	16,092	—	16,092
已付二零一七年末期股息	—	—	—	(1,009,831)	(1,009,831)
已付二零一八年中中期股息	—	—	—	(757,374)	(757,374)
於二零一八年十二月三十一日	20,540,459	337	25,822	268,062	20,834,680
本年溢利及全面收益總額	—	—	—	1,405,252	1,405,252
— 中介控股公司承擔的股份支付有關的出資	—	—	15,968	—	15,968
已付二零一八年末期股息	—	—	—	(605,899)	(605,899)
已付二零一九年中中期股息	—	—	—	(807,865)	(807,865)
於二零一九年十二月三十一日	20,540,459	337	41,790	259,550	20,842,136

### 52 主要附屬公司資料

以下所載為本公司於二零一九年及二零一八年十二月三十一日之主要附屬公司資料：

附屬公司名稱	註冊/經營地點	已發行及繳足股本/註冊資本	持有應佔權益		主要業務
			二零一九年 %	二零一八年 %	
<b>本公司直接持有：</b>					
中國海外保險有限公司	香港	300,000,000股總值 港幣300,000,000元之普通股	100	100	保險業務
中國海外保險顧問有限公司	香港	150,000股總值港幣150,000元之普通股	100	100	保險經紀業務
中國建築工程(香港)有限公司	香港	655,569,190股總值 港幣655,569,190元之 普通股及844,430,810股總值 港幣844,430,810元之 無投票權遞延股份	100	100	樓宇建築、土木工程、基礎工程及投資控股
中國建築資訊科技有限公司	香港	100股總值港幣100元之普通股	100	100	提供相關安裝維修及保養業務
加寶控股有限公司	英屬維爾京群島/ 香港	1股1美元之普通股	100	100	投資控股
Zetson Enterprises Ltd	英屬維爾京群島/ 香港	1股1美元之普通股	100	100	投資控股
China State Construction Finance (Cayman) I Limited	開曼群島/香港	1股1美元之普通股	100	100	發行應付擔保票據
中建國際集團控股有限公司	香港	1股港幣1元之普通股	100	100	投資控股
中建國際投資集團有限公司 (前稱：中建宏達投資有限公司)	香港	1股港幣1元之普通股	100	100	投資控股
長力集團有限公司	英屬維爾京群島/ 香港	1股1美元之普通股	100	100	投資控股

# 綜合財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 52 主要附屬公司資料(續)

附屬公司名稱	註冊/經營地點	已發行及繳足股本/註冊資本	持有應佔權益		主要業務
			二零一九年 %	二零一八年 %	
<b>本公司間接持有：</b>					
China State Construction Finance (Cayman) II Limited	開曼群島/香港	1股1美元之普通股	100	100	發行應付擔保票據
China State Construction Finance (Cayman) III Limited (iv)	開曼群島/香港	1股1美元之普通股	100	—	發行應付擔保票據
中國海外房屋工程有限公司	香港	49,999,900股總值港幣499,999,000元之普通股及100股總值港幣1,000元之無投票權遞延股份	100	100	樓宇建築、項目管理及投資控股
中國海外建築有限公司	香港	5,000,000股總值港幣50,000,000元之普通股	100	100	投資控股及提供管理服務
中國建築土木工程有限公司	香港	1,999,900股總值港幣19,999,000元之普通股及100股總值港幣1,000元之無投票權遞延股份	100	100	土木工程、項目管理及投資控股
中國建築基礎工程有限公司	香港	99,500,000股總值港幣99,500,000元之普通股及500,000股總值港幣500,000元之無投票權遞延股份	100	100	基礎工程及項目管理
中國建築機械有限公司	香港	2股總值港幣2元之普通股	100	100	廠房及機器租賃
中國建築機電工程有限公司	香港	100,000,000股總值港幣100,000,000元之普通股	100	100	機電工程及項目管理
中國建築商標有限公司	香港	2股總值港幣2元之普通股	100	100	持有商標
中國海外基礎工程有限公司	香港	1股港幣1元之普通股	100	100	持有投資物業
東俊投資有限公司	香港	2股總值港幣2元之普通股	100	100	投資控股
中國海外機電工程有限公司	香港	1股港幣1元之普通股	100	100	機電工程及項目管理
遠東鋁質工程有限公司	香港	900,000股總值港幣90,000,000元之普通股	74.06	74.06	設計、製造及安裝幕牆、鋁窗及其他相關產品
必潤發展有限公司	香港	100股總值港幣100元之普通股	100	100	項目管理
海悅建築工程有限公司	香港	2股總值港幣2元之普通股	74.06	74.06	樓宇建築
海宏技術有限公司	香港	1股港幣1元之普通股	100	100	銷售和分銷建築材料
Barkgate Enterprises Limited	英屬維爾京群島/香港	200股每股1美元之普通股	100	100	投資控股
中國海外公用設施投資有限公司	英屬維爾京群島/香港	1股1美元之普通股	74.06	100	投資控股
中國海外港口投資有限公司	英屬維爾京群島	64,100,000美元	100	100	投資控股
中國海外科技控股有限公司	英屬維爾京群島/香港	1股1美元之普通股	100	100	投資控股
Citycharm Investments Limited	英屬維爾京群島/香港	1股1美元之普通股	100	100	投資控股
中國海龍建築科技有限公司 (前稱中國建築房屋工程有限公司)	香港	1股港幣1元之普通股	100	100	生產及銷售預製結構件
富天企業有限公司	英屬維爾京群島/香港	1股1美元之普通股	74.06	100	投資控股

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 52 主要附屬公司資料(續)

附屬公司名稱	註冊/經營地點	已發行及繳足股本/註冊資本	持有應佔權益		主要業務
			二零一九年 %	二零一八年 %	
<b>本公司間接持有：(續)</b>					
佳堡有限公司	英屬維爾京群島/ 香港	1股1美元之普通股	100	100	投資控股
海國控股有限公司	英屬維爾京群島/ 香港	1股1美元之普通股	100	100	投資控股
Value Idea Investments Limited	英屬維爾京群島/ 香港	1股1美元之普通股	74.06	100	投資控股
Weedon International Limited	英屬維爾京群島/ 香港	1股1美元之普通股	100	100	投資控股
Gamma Windows and Walls International, Inc.	加拿大	100股每股53,362.36 加拿大元之普通股	69.34	69.34	設計、製造及安裝幕牆、鋁窗及其他 相關產品
中國建築興業集團有限公司 (前稱：遠東環球集團有限公司) (iii)	開曼群島/香港	2,155,545,000股每股港幣0.01元之普通股	74.06	74.06	投資控股
愛銘建築(國際)有限公司	英國/香港	4,000,000股每股1英鎊之普通股	100	100	樓宇建築、土木及海事工程、項目及 建築管理
Far East Facade (UK) Limited	英國	1股1英鎊之普通股	74.06	74.06	安裝幕牆、鋁窗及其他相關產品
中國建築工程(澳門)有限公司	澳門	300,000,000澳門幣	100	100	樓宇建築、土木工程、物業持有及投 資控股
COHL(澳門)實業有限公司	澳門	200,000澳門幣	100	100	投資控股
CSFE(澳門)有限公司	澳門	200,000澳門幣	100	100	基礎工程
CSME(澳門)有限公司	澳門	200,000澳門幣	100	100	機電工程及投資控股
力進工程(遠鋁)澳門有限公司	澳門	25,000澳門幣	74.06	74.06	安裝幕牆、鋁窗及其他相關產品
C.S.H.K. Dubai Contracting L.L.C.	阿拉伯聯合酋長國	1,000股每股1,000迪拉姆之普通股	100	100	樓宇建築及道路建築
Gamma North Corporation	美國	1股1美元的股份	69.34	69.34	製造幕牆、鋁窗及其他相關產品
Gamma USA, Inc.	美國	1,000股每股0.001美元的股份	69.34	69.34	設計、製造及安裝幕牆、鋁窗及其他 相關產品
怡茂環球有限公司	英屬處女群島	1股1美元之普通股	100	100	投資控股
中謙發展有限公司	香港	10,000股每股港幣1元的股份	100	100	物業投資
頌寧置業有限公司	香港	10,000,000股每股港幣1元的股份	100	100	投資控股
中建(珠海)有限公司 (i)	中國	港幣10,770,000元	100	100	物業投資及管理

# 綜合財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 52 主要附屬公司資料(續)

附屬公司名稱	註冊/經營地點	已發行及繳足股本/註冊資本	持有應佔權益		主要業務
			二零一九年 %	二零一八年 %	
<b>本公司間接持有：(續)</b>					
瀋陽皇姑熱電有限公司 (i)	中國內地	人民幣680,660,000元	74.06	100	生產及供應熱電及投資控股
深圳中海建築有限公司 (i)	中國內地	人民幣350,000,000元	100	100	樓宇建築及投資控股
中海監理有限公司 (ii)	中國內地	人民幣50,000,000元	74.06	74.06	提供工程監理服務
深圳海龍建築科技有限公司 (i)	中國內地	人民幣100,000,000元	100	100	生產及銷售預製結構件
安徽海龍建築工業有限公司 (ii)	中國內地	人民幣10,000,000元	100	100	生產及銷售預製結構件
中建陽泉基礎設施投資有限公司 (ii)	中國內地	人民幣100,000,000元	100	100	基礎設施建設及經營
陽泉市陽五高速公路投資管理有限公司 (ii)	中國內地	人民幣202,000,000元	100	100	基礎設施建設及經營
深圳市中建宏達投資有限公司 (ii)	中國內地	人民幣200,000,000元	100	100	投資控股
深圳市中海投資有限公司 (ii)	中國內地	人民幣500,000,000元	100	100	投資控股
中海創業投資(深圳)有限公司 (i)	中國內地	29,800,000美元	100	100	投資控股
中建國際投資(中國)有限公司 (ii)	中國內地	2,768,000,000美元 (二零一八年：1,768,000,000美元)	100	100	投資控股
中建(漳州)建設開發有限公司 (ii)	中國內地	48,000,000美元	100	100	樓宇投資
重慶海建投資有限公司 (ii)	中國內地	人民幣10,000,000元	100	100	樓宇投資
重慶海勝基礎設施開發有限公司 (ii)	中國內地	人民幣380,000,000元	100	100	基礎設施投資
杭州海嘉建設有限公司 (ii)	中國內地	人民幣460,000,000元	100	100	基礎設施投資
無錫海嘉建設有限公司 (ii)	中國內地	— (二零一八年：人民幣150,000,000元)	—	100	基礎設施投資
鎮江海嘉建設有限公司 (ii)	中國內地	人民幣120,000,000元	100	100	基礎設施投資
溫州海嘉建設有限公司 (ii)	中國內地	人民幣900,000,000元 (二零一八年：人民幣500,000,000元)	100	100	基礎設施投資
平陽海嘉建設有限公司 (ii)	中國內地	人民幣200,000,000元	100	100	基礎設施投資
中建國際投資(鎮江)有限公司 (ii)	中國內地	人民幣180,000,000元	100	100	基礎設施投資
中海物流(深圳)有限公司 (ii)	中國內地	港幣50,000,000元	100	100	物流服務及持有物業
深圳市中海港口物流有限公司 (ii)	中國內地	人民幣10,000,000元	100	100	物流服務
上海力進鋁質工程有限公司 (ii)	中國內地	人民幣10,000,000元	74.06	74.06	設計、製造幕牆、鋁窗及其他相關產品
遠東幕牆制品(深圳)有限公司 (ii)	中國內地	人民幣20,000,000元	74.06	74.06	製造幕牆、鋁窗及其他相關產品
龍海海嘉建設有限公司 (ii)	中國內地	人民幣100,000,000元	100	100	基礎建設投資

# 綜合財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 52 主要附屬公司資料(續)

附屬公司名稱	註冊/經營地點	已發行及繳足股本/註冊資本	持有應佔權益		主要業務
			二零一九年 %	二零一八年 %	
<b>本公司間接持有：(續)</b>					
中建國際投資(湖州)有限公司 (ii)	中國內地	人民幣170,000,000元	100	100	基礎建設投資
中建國際投資(杭州)有限公司 (ii)	中國內地	人民幣240,000,000元	100	100	基礎建設投資
中建國際投資(青島)有限公司 (ii)	中國內地	人民幣140,000,000元 (二零一八年：人民幣100,000,000元)	100	100	基礎建設投資
中建國際投資(淮安)有限公司 (ii)	中國內地	人民幣100,000,000元	100	100	基礎建設投資
中建國際投資(句容)有限公司 (ii)	中國內地	人民幣200,000,000元	90	90	基礎建設投資
嘉興海悅建設有限公司 (ii)	中國內地	人民幣100,000,000元	100	100	基礎建設投資
資陽海悅建設有限公司 (ii)	中國內地	人民幣100,000,000元	100	100	基礎建設投資
濱州海嘉建設有限公司 (ii)	中國內地	人民幣100,000,000元	100	100	基礎建設投資
淮安海嘉建設有限公司 (ii)	中國內地	人民幣438,000,000元	100	100	基礎建設投資
合肥中建國際投資發展有限公司 (ii)	中國內地	人民幣200,000,000元	100	100	基礎建設投資
深圳裕龍建築有限公司	中國內地	人民幣2,000,000元	100	100	提供分包勞務
山東海龍建築科技有限公司 (ii)	中國內地	人民幣30,000,000元	100	100	生產及銷售預製結構件
中建國際投資(台州)有限公司 (ii)	中國內地	人民幣100,000,000元	100	100	基礎建設投資
中建國際投資(合肥)有限公司 (ii)	中國內地	人民幣200,000,000元	100	100	基礎建設投資
杭州海榮建設有限公司 (ii)	中國內地	人民幣160,000,000元	90	90	基礎建設投資
淄博海勝建設有限公司 (ii)	中國內地	人民幣100,000,000元	100	100	基礎建設投資
鄭州海河建設工程有限公司 (ii)	中國內地	人民幣200,000,000元	100	100	基礎建設投資
鄭州海欣建設工程有限公司 (ii)	中國內地	人民幣200,000,000元	100	100	基礎建設投資
淄博海嘉建設有限公司 (ii)	中國內地	人民幣100,000,000元	100	100	基礎建設投資
淄博海悅建設有限公司 (ii)	中國內地	人民幣100,000,000元	100	100	基礎建設投資
淮安海悅建設有限公司 (ii)	中國內地	人民幣120,000,000元	100	100	基礎建設投資
嘉興海悅建設有限公司 (ii)	中國內地	人民幣100,000,000元	100	100	基礎建設投資
嘉興海耀建設有限公司 (ii)	中國內地	人民幣100,000,000元	100	100	基礎建設投資
杭州海悅建設有限公司 (ii)	中國內地	人民幣140,000,000元	100	100	基礎建設投資
中建國際投資(嘉興)有限公司 (ii)	中國內地	人民幣200,000,000元	100	100	基礎建設投資
成都海耀建設有限公司 (ii)	中國內地	人民幣100,000,000元	100	100	基礎建設投資
西安海嘉建設發展有限公司 (ii)	中國內地	人民幣100,000,000元	100	100	基礎建設投資
長沙海嘉建設有限公司 (ii)	中國內地	人民幣692,200,000元	90	90	基礎建設投資
句容海嘉建設有限公司 (ii)	中國內地	人民幣20,000,000元	90	90	基礎建設投資
平和海嘉建設有限公司 (ii)	中國內地	人民幣150,000,000元	80	80	基礎建設投資
濟寧海嘉建設有限公司 (ii)	中國內地	人民幣355,000,000元 (二零一八年：人民幣100,000,000元)	100	100	基礎建設投資
安康中建建設發展有限公司 (ii)	中國內地	人民幣150,000,000元	89	89	基礎建設投資
淄博海榮建設有限公司 (ii)	中國內地	人民幣200,000,000元	99	99	基礎建設投資
溫州海耀建設有限公司 (ii)	中國內地	人民幣350,000,000元 (二零一八年：人民幣292,000,000元)	100	100	基礎建設投資

# 綜合財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 52 主要附屬公司資料(續)

附屬公司名稱	註冊/經營地點	已發行及繳足股本/註冊資本	持有應佔權益		主要業務
			二零一九年 %	二零一八年 %	
<b>本公司間接持有：(續)</b>					
句容海悅建設有限公司 (ii)	中國內地	人民幣150,000,000元	90	90	基礎建設投資
南昌海博建設有限公司 (ii)	中國內地	人民幣100,000,000元	94	94	基礎建設投資
南昌海悅建設有限公司 (ii)	中國內地	人民幣167,000,000元	94	94	基礎建設投資
龍山海嘉建設有限公司 (ii)	中國內地	人民幣98,251,100元	79	79	基礎建設投資
成都海旭建設有限公司 (ii)	中國內地	人民幣50,000,000元	100	100	基礎建設投資
臨沂海嘉建設有限公司 (ii)	中國內地	人民幣100,000,000元	100	100	基礎建設投資
汝陽縣海耀建設工程有限公司 (ii)	中國內地	人民幣58,000,000元	80	80	基礎建設投資
杭州海騰建設有限公司 (ii)	中國內地	人民幣200,000,000元	100	100	基礎建設投資
徐州海嘉建設有限公司 (ii)	中國內地	人民幣120,000,000元	100	100	基礎建設投資
濟寧海耀建設有限公司 (ii)	中國內地	人民幣238,600,000元 (二零一八年：人民幣100,000,000元)	99	99	基礎建設投資
貴州海投建設有限公司 (ii)	中國內地	人民幣250,000,000元	100	100	基礎建設投資
淄博海新建設有限公司 (ii)	中國內地	人民幣150,000,000元 (二零一八年：人民幣100,000,000元)	100	100	基礎建設投資
商丘海嘉建築工程有限公司 (ii)	中國內地	人民幣200,000,000元	100	100	基礎建設投資
宿州海龍建築科技有限公司 (ii)	中國內地	人民幣10,000,000元	100	100	生產及銷售預製結構件
商丘海河建築工程有限公司 (ii)	中國內地	人民幣200,000,000元	100	100	基礎建設投資
武穴海嘉建設有限公司 (ii)	中國內地	人民幣100,000,000元	90	90	基礎建設投資
溫州海騰建設有限公司 (ii)	中國內地	人民幣100,000,000元	100	100	基礎建設投資
六安中建國際投資發展有限公司 (ii)	中國內地	人民幣100,000,000元	100	100	基礎建設投資
濱州中建國際建設有限公司 (ii)	中國內地	人民幣100,000,000元	100	100	基礎建設投資
長葛海嘉建設工程有限公司 (ii)	中國內地	人民幣100,000,000元	100	100	基礎建設投資
中建國際投資(徐州)有限公司 (ii)	中國內地	人民幣361,500,000元	90	90	基礎建設投資
濟南海嘉建設有限公司 (ii)	中國內地	人民幣70,000,000元	100	100	基礎建設投資
湖州海榮建設有限公司 (ii)	中國內地	人民幣220,000,000元 (二零一八年：人民幣170,000,000元)	80	80	基礎建設投資
杭州海旭建設有限公司 (ii)	中國內地	人民幣60,000,000元	100	100	基礎建設投資
中建國際工程有限公司 (ii)	中國內地	人民幣137,000,000元	100	100	樓宇建築、土木工程及投資控股
安徽中建國際投資置業有限公司 (ii)	中國內地	人民幣200,000,000元	100	100	物業發展
中建興業投資(湖南)有限公司 (ii)	中國內地	人民幣200,000,000元	74.06	74.06	基礎建設投資
湖南遠東力進建築工程有限公司 (ii)	中國內地	人民幣50,000,000元	74.06	74.06	建築及相關工程服務
十堰海悅建設有限公司 (ii)	中國內地	人民幣100,000,000元	80	80	基礎建設投資
鄭西海嘉建設有限公司 (ii)	中國內地	人民幣100,000,000元	75	75	基礎建設投資
永州海嘉建設有限公司 (ii)	中國內地	— (二零一八年：人民幣80,000,000元)	—	90	基礎建設投資
龍山海耀建設有限公司 (ii)	中國內地	— (二零一八年：人民幣16,204,000元)	—	70	基礎建設投資

# 綜合財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 52 主要附屬公司資料(續)

附屬公司名稱	註冊/經營地點	已發行及繳足股本/註冊資本	持有應佔權益		主要業務
			二零一九年 %	二零一八年 %	
<b>本公司間接持有：(續)</b>					
新沂海悅建設有限公司 (ii)	中國內地	人民幣140,000,000元	90	90	基礎建設投資
新沂海耀建設有限公司 (ii)	中國內地	人民幣287,500,000元	90	90	基礎建設投資
句容海耀建設有限公司 (ii)	中國內地	人民幣460,000,000元	80	80	基礎建設投資
湖州海旭建設有限公司 (ii)	中國內地	人民幣100,000,000元	90	90	基礎建設投資
杭州海勝建設有限公司 (ii)	中國內地	人民幣116,000,000元	93	93	基礎建設投資
邯鄲海嘉建設有限公司 (ii)	中國內地	人民幣283,950,900元	95	95	基礎建設投資
保山海悅建設有限公司 (ii)	中國內地	人民幣100,000,000元	80	80	基礎建設投資
綿陽海升建設有限公司 (ii)	中國內地	人民幣360,000,000元	90	90	基礎建設投資
泉州海嘉建設有限公司 (ii)	中國內地	人民幣30,000,000元	80	80	基礎建設投資
泉州海悅建設有限公司 (ii)	中國內地	人民幣100,000,000元	80	80	基礎建設投資
淄博海恒建設有限公司 (ii)	中國內地	人民幣100,000,000元	90	90	基礎建設投資
樂平海嘉工程建設有限公司 (ii)	中國內地	人民幣50,000,000元	95	95	基礎建設投資
十環海勝建設有限公司 (ii)	中國內地	人民幣100,000,000元	80	80	基礎建設投資
北京海悅置業有限公司 (ii)	中國內地	人民幣500,000,000元	100	100	基礎建設投資
瀋州海嘉同創建設管理有限公司 (ii)	中國內地	人民幣160,000,000元 (二零一八年：人民幣100,000,000元)	69	69	基礎建設投資
濟南海新建設有限公司 (ii)	中國內地	人民幣56,000,000元	100	100	基礎建設投資
煙臺海嘉建設有限公司 (ii)	中國內地	人民幣100,000,000元	100	100	基礎建設投資
安福海福建設有限公司 (ii)	中國內地	人民幣100,000,000元	95	95	基礎建設投資
台州海旭建設有限公司 (ii)	中國內地	人民幣157,120,000元	90	90	基礎建設投資
湖州海悅實業發展有限公司 (ii)	中國內地	人民幣100,000,000元	100	100	基礎建設投資

附註：

- (i) 註冊為外商持有企業
- (ii) 在中國內地註冊之有限公司
- (iii) 上市公司
- (iv) 於二零一九年成立/登記(如適用)

於年末時，除China State Construction Finance (Cayman) II Limited已發行800,000,000美元之應付擔保票據(附註40)外，概無任何附屬公司持有任何債項證券。

上述表格只列出董事認為主要影響集團業績或資產之附屬公司。董事認為若將其他附屬公司列出會導致資料過長。

# 五年財務概要

## 綜合業績

	截至十二月三十一日止年度				二零一九年 港幣千元
	二零一五年 港幣千元 (重列)	二零一六年 港幣千元	二零一七年 港幣千元	二零一八年 港幣千元	
營業額	38,001,876	46,207,508	50,152,524	55,626,304	<b>61,669,678</b>
經營溢利	5,265,160	6,136,914	6,968,040	6,939,577	<b>8,190,659</b>
應佔盈利					
合營企業	423,728	420,295	731,380	705,024	<b>452,654</b>
聯營公司	72,462	142,670	160,300	342,621	<b>920,143</b>
財務費用	(629,105)	(688,159)	(1,069,754)	(1,781,717)	<b>(2,278,985)</b>
稅前溢利	5,132,245	6,011,720	6,789,966	6,205,505	<b>7,284,471</b>
所得稅費用淨額	(659,562)	(1,004,504)	(1,255,662)	(1,648,872)	<b>(1,560,891)</b>
本年溢利	4,472,683	5,007,216	5,534,304	4,556,633	<b>5,723,580</b>
應佔溢利／(虧損)：					
本公司股東	4,524,126	5,130,066	5,490,091	4,500,148	<b>5,413,208</b>
永續資本證券持有人	—	—	—	17,000	<b>260,166</b>
非控股權益	(51,443)	(122,850)	44,213	39,485	<b>50,206</b>
	4,472,683	5,007,216	5,534,304	4,556,633	<b>5,723,580</b>

附註：截至二零一五年十二月三十一日止各年度的綜合業績已被重列，以配合應用共同控制合併之合併會計法、收購怡茂環球有限公司及改變投資物業計量。

## 五年財務概要(續)

### 綜合淨資產

	截至十二月三十一日止年度				
	二零一五年 港幣千元 (重列)	二零一六年 港幣千元	二零一七年 港幣千元	二零一八年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
<b>非流動資產</b>					
物業、廠房及設備	2,786,916	2,493,761	3,818,806	4,149,806	<b>4,726,378</b>
投資物業	3,050,468	4,249,520	4,750,265	4,680,776	<b>5,067,333</b>
基建項目投資權益	1,536,372	1,495,041	3,294,041	3,680,414	<b>4,747,131</b>
預付租金	269,816	315,097	391,306	367,032	—
於合營企業之權益	3,573,662	4,949,241	9,956,111	11,709,355	<b>14,012,737</b>
於聯營公司之權益	3,800,193	4,070,378	4,570,740	5,654,865	<b>6,300,683</b>
特許經營權	6,044,202	5,234,340	5,414,282	4,154,800	<b>3,837,846</b>
遞延稅項資產	280,951	225,006	222,580	198,830	<b>157,833</b>
商標、未完成工程合同及牌照	186,025	175,190	334,686	308,535	<b>289,117</b>
商譽	577,664	577,664	577,664	577,664	<b>577,664</b>
可供出售之投資	239,503	228,370	411,234	—	—
按公平值列入其他全面收益之債券及權益證券	—	—	—	505,416	<b>658,355</b>
應收投資公司款	281,858	196,818	204,061	211,806	<b>211,806</b>
貿易及其他應收款	17,949,961	21,820,299	29,094,860	38,047,727	<b>44,317,072</b>
已付一投資項目按金	108,043	—	—	—	—
應收合營企業借款	—	—	—	1,612,397	<b>1,020,307</b>
	40,685,634	46,030,725	63,040,636	75,859,423	<b>85,924,262</b>
<b>流動資產</b>	32,418,461	40,143,720	55,477,637	60,262,668	<b>75,499,641</b>
<b>總資產</b>	73,104,095	86,174,445	118,518,273	136,122,091	<b>161,423,903</b>
<b>非流動負債</b>					
借款	(13,085,694)	(15,849,056)	(20,592,443)	(32,033,950)	<b>(29,347,618)</b>
應付擔保票據	(3,879,322)	(3,888,839)	(6,206,053)	(6,210,963)	<b>(6,216,049)</b>
合約負債	—	—	—	(740,010)	<b>(688,210)</b>
遞延收入	(738,610)	(699,088)	(809,431)	—	—
遞延稅項負債	(406,265)	(348,891)	(446,655)	(427,087)	<b>(403,675)</b>
租賃負債	—	—	—	—	<b>(43,152)</b>
應付一合營企業借款	—	—	—	—	<b>(2,711,864)</b>
融資租賃承擔	(2,719)	(2,139)	(2,499)	(1,842)	—
	(18,112,610)	(20,788,013)	(28,057,081)	(39,413,852)	<b>(39,410,568)</b>
<b>流動負債</b>	(31,706,669)	(39,716,114)	(51,998,281)	(53,629,989)	<b>(71,105,770)</b>
<b>總負債</b>	(49,819,279)	(60,504,127)	(80,055,362)	(93,043,841)	<b>(110,516,338)</b>
<b>資產淨值</b>	23,284,816	25,670,318	38,462,911	43,078,250	<b>50,907,565</b>

附註：二零一五年十二月三十一日的綜合資產淨值已被重列，以配合應用共同控制之合併會計法、收購怡茂環球有限公司及改變投資物業計量。

# 主要投資物業資料

地點	用途	契約期限	總樓面面積約數 (平方呎)	本集團之 應佔權益 %
(a) 澳門 家辣堂街1-3A號 水坑尾街88-96號 中建商業中心 11-13層	商業	永久業權	15,672	100
(b) 中國內地 廣東省 珠海市拱北迎賓南路 中建商業大廈 1-3層, 13-14層, 22-23層	商業	中期契約	60,692	100
(c) 中國內地 廣東省 珠海市拱北 僑光路245號 底層商舖201號	商業	中期契約	1,057	100
(d) 中國內地 廣東省 珠海市拱北 迎賓南路1081號 中珠大廈 11樓1104房	商業	中期契約	1,134	100
(e) 澳門 場海邊馬路70-76號 富寶花園 底層商舖A及 1層停車位1至24號	商業	中期契約	6,542	100
(f) 澳門 沙梨頭海邊大馬路26-36號 沙梨頭 海邊街109-115號 澳華大廈 地下層、底層及1層商舖 1層停車位1至6號及 2層停車位15至16號	商業	永久業權	16,175	100
(g) 香港 灣仔 軒尼詩道139號及駱克道138號 中國海外大廈 底層商舖A、C及E 1層商舖B及D, 4層辦公室, 5層B室至F室辦公室, 6-12層辦公室, 15層C室至F室辦公室, 16-23層辦公室 24層A室至B室及E室至F室辦公室, 25層辦公室, 地庫6個停車位, 及2-3層61個停車位	商業	中期契約	171,432	100
(h) 中國內地 江蘇省 鎮江市 丁卯橋路371號1號樓 201-401室	商業	中期契約	389,380	100



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

香港灣仔軒尼詩道139號中國海外大廈28樓  
電話：2823 7888  
傳真：2527 6782  
網頁：[www.csci.com.hk](http://www.csci.com.hk)

