

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公佈全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



中國建築國際集團有限公司

CHINA STATE CONSTRUCTION INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：3311)

截至二零零八年十二月三十一日止年度之 業績公佈

財務摘要

	<u>二零零八年</u>	<u>二零零七年</u> (按二零零七年 年報)	<u>變動</u> %
業績 (港幣千元)			
營業額	11,021,405	10,168,321	8.4
毛利	909,393	766,116	18.7
毛利率	8.3%	7.5%	10.7
本公司股東應佔溢利	489,321	404,893	20.9
每股財務資料 *			
盈利 – 基本(港仙)	20.06	18.32	9.5
全年股息(港仙)	7.00	6.75	3.7
淨資產(港元)	1.03	0.89	15.7
建議派發末期股息			
董事局建議派發末期股息每股港幣 3.3 仙。			
銀行結餘及現金			
於二零零八年十二月三十一日，本集團有銀行結餘約港幣 19.2 億元。			
* 二零零七年十二月三十一日之每股財務資料已就於二零零八年六月十三日生效之股份拆細 (本公司股份每股面值港幣 0.1 元之股份拆細為 4 股每股面值港幣 0.025 元) 而調整。			

中國建築國際集團有限公司(『本公司』)董事局(『董事局』)欣然宣佈，本公司及其附屬公司(『本集團』)截至二零零八年十二月三十一日止年度之經審核綜合業績，連同二零零七年之經審核比較數字如下：

綜合收益表

截至二零零八年十二月三十一日止年度

	附註	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元 (重列)
營業額	3	11,021,405	10,232,882
建築成本		(9,877,768)	(9,089,599)
其他銷售成本		(234,244)	(312,606)
毛利		909,393	830,677
投資收入	5	33,469	99,700
其他收入		44,518	30,167
行政費用		(394,032)	(332,011)
分銷及銷售費用		(17,796)	(10,719)
其他費用		(2,847)	(29,919)
待售物業之減值虧損回撥		18,292	-
投資物業之減值虧損		(2,977)	-
可供出售投資之減值虧損		(6,735)	-
應佔聯營公司盈利		9,445	8,788
財務費用		(20,065)	(1,823)
稅前溢利		570,665	594,860
所得稅費用	6	(66,276)	(82,355)
本年溢利		504,389	512,505
應佔溢利：			
本公司股東		489,321	453,664
少數股東		15,068	58,841
		504,389	512,505
股息	7	199,875	104,132
每股盈利	8		
基本 (港仙)		20.06	20.53
攤薄 (港仙)		19.20	19.27

綜合資產負債表

於二零零八年十二月三十一日結算

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

綜合資產負債表 (續)

於二零零八年十二月三十一日結算

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

附註：

(1) 編製基準

於二零零八年十月六日，本公司之間接全資附屬公司長力集團有限公司(『長力集團』)分別與中國海外集團有限公司(『中海集團』)之間接全資附屬公司Massive Information Enterprises Limited (『Massive Information』)及本公司之同系上市公司中國海外發展有限公司(『中海發展』)之間接全資附屬公司中國海外路橋控股有限公司(『中海路橋』)訂立兩份買賣協議。據此，長力集團分別以港幣2.35億及港幣2.20億的代價購入富天企業有限公司(『富天企業』)及Value Idea Investments Limited (『Value Idea』)之全部已發行股本及貸款。所有轉讓已於年內完成。

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

合併被收購公司對本集團截至二零零七年十二月三十一日止年度之業績之影響總結如下：

	截至二零零七年 十二月三十一日 止年度 港幣千元 (原列)	合併 被收購公司 港幣千元	截至二零零七年 十二月三十一日 止年度 港幣千元 (重列)
營業額	10,168,321	64,561	10,232,882
建築成本	(9,089,599)	-	(9,089,599)
其他銷售成本	(312,606)	-	(312,606)
毛利	766,116	64,561	830,677
其他收入及費用	(235,806)	(11)	(235,817)
稅前溢利	530,310	64,550	594,860
所得稅費用	(82,355)	-	(82,355)
本年溢利	447,955	64,550	512,505
應佔溢利：			
本公司股東	404,893	48,771	453,664
少數股東	43,062	15,779	58,841
	447,955	64,550	512,505

(2) 應用新增及經修訂香港財務報告準則

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

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

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

本集團並無提前應用以下已頒佈但尚未生效之新準則、經修訂、修訂本及詮釋：

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

- ¹ 於二零零九年一月一日或以後開始之年度生效，除香港財務報告準則第 5 號的修訂於二零零九年七月一日或之後開始的年度生效。
- ² 於二零零九年一月一日或以後開始之年度生效。
- ³ 於二零零九年七月一日或以後開始之年度生效。
- ⁴ 於二零零九年六月三十日或以後為結算日之年度生效。
- ⁵ 於二零零八年七月一日或以後開始之年度生效。
- ⁶ 於二零零八年十月一日或以後開始之年度生效。
- ⁷ 於二零零九年七月一日或以後轉移生效。

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

(3) 營業額

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

本年度本集團營業額分析如下：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
		(重列)
建築工程合約收入	10,126,907	9,393,364
項目管理費收入	354,953	345,708
供應熱電之收入	291,350	221,097
提供接駁服務之收入	84,859	81,325
銷售預制件及建築材料之收入	75,710	97,788
基建項目投資收入	63,253	64,561
其他收入(附註)	24,373	29,039
	11,021,405	10,232,882

附註：其他收入主要為機械租賃及保險合約收入。

(4) 地區分部資料

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

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

地區分部資料乃按資產地呈列於如下：

收入及業績

截至二零零八年十二月三十一日止年度

	香港 港幣千元	中國(不包 括港澳地 區) 港幣千元	澳門 港幣千元	阿聯酋 港幣千元	印度 港幣千元	小計 港幣千元	分部間之 抵銷 港幣千元	綜合 港幣千元
營業額								
對外銷售	6,191,507	881,959	2,078,190	1,797,302	72,447	11,021,405	-	11,021,405
分部間之銷售	4,134	170,184	-	-	-	174,318	(174,318)	-
總營業額	<u>6,195,641</u>	<u>1,052,143</u>	<u>2,078,190</u>	<u>1,797,302</u>	<u>72,447</u>	<u>11,195,723</u>	<u>(174,318)</u>	<u>11,021,405</u>

分部間之銷售按現行市場水平定價。

業績

分部毛利	<u>228,263</u>	<u>337,923</u>	<u>282,302</u>	<u>56,910</u>	<u>3,995</u>	<u>909,393</u>	<u>-</u>	<u>909,393</u>
分部業績	130,853	273,166	261,817	1,664	8,362	675,862	-	675,862
分部間之業績	<u>19,562</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>19,562</u>	<u>(19,562)</u>	<u>-</u>
	<u>150,415</u>	<u>273,166</u>	<u>261,817</u>	<u>1,664</u>	<u>8,362</u>	<u>695,424</u>	<u>(19,562)</u>	<u>675,862</u>
未分攤企業費用								(121,282)
投資及其他收入								18,125
投資物業及可供售 投資之減值虧損								(9,712)
待售物業之減值 回撥								18,292
應佔聯營公司盈利	9,371	-	74	-	-	9,445	-	9,445
財務費用								(20,065)
稅前溢利								570,665
所得稅費用								(66,276)
本年溢利								<u>504,389</u>

(4) 地區分部資料 – 續

資產負債表

於二零零八年十二月三十一日

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

收入及業績

截至二零零七年十二月三十一日止年度(重列)

	香港 港幣千元	中國(不包 括港澳地 區) 港幣千元	澳門 港幣千元	阿聯酋 港幣千元	印度 港幣千元	小計 港幣千元	分部間之 抵銷 港幣千元	綜合 港幣千元
營業額								
對外銷售	5,501,408	727,823	1,586,782	2,065,445	351,424	10,232,882	-	10,232,882
分部間之銷售	26,179	38,586	-	-	-	64,765	(64,765)	-
總營業額	<u>5,527,587</u>	<u>766,409</u>	<u>1,586,782</u>	<u>2,065,445</u>	<u>351,424</u>	<u>10,297,647</u>	<u>(64,765)</u>	<u>10,232,882</u>

分部間之銷售按現行市場水平定價。

業績

分部毛利	<u>179,397</u>	<u>298,904</u>	<u>274,070</u>	<u>52,791</u>	<u>25,515</u>	<u>830,677</u>	-	<u>830,677</u>
分部業績	119,241	233,275	249,232	11,543	30,710	644,001	-	644,001
分部間之業績	9,500	-	-	-	-	9,500	(9,500)	-
	<u>128,741</u>	<u>233,275</u>	<u>249,232</u>	<u>11,543</u>	<u>30,710</u>	<u>653,501</u>	<u>(9,500)</u>	<u>644,001</u>
未分攤企業費用								(99,785)
投資及其他收入								43,679
應佔聯營公司盈利	3,478	-	5,310	-	-	8,788	-	8,788
財務費用								(1,823)
稅前溢利								594,860
所得稅費用								(82,355)
本年溢利								<u>512,505</u>

(4) 地區分部資料 – 續

資產負債表

於二零零七年十二月三十一日(重列)

	香港 港幣千元	中國(不 包括港澳 地區) 港幣千元	澳門 港幣千元	阿聯酋 港幣千元	印度 港幣千元	合計 港幣千元
資產						
分部資產	3,384,060	2,114,267	1,115,568	1,086,521	75,882	7,776,298
投資物業						9,705
於聯營公司之權益	29,790	-	5,281	-	-	35,071
可供出售之投資						111,295
應收投資公司款						146,773
待售物業						20,408
預付稅金						31,146
綜合總資產						<u>8,130,696</u>
負債						
分部負債	3,002,696	1,056,510	856,202	730,274	25,128	5,670,810
應付稅金及遞延稅項						168,957
融資租賃承擔						278
借款						50,894
綜合總負債						<u>5,890,939</u>

(5) 投資收入

	截至十二月三十一日止年度	
	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
利息收入來自:		
銀行存款	20,455	59,946
債權證券	4,535	5,439
於金融機構之存款	43	9,804
應收投資公司估算利息	4,369	-
	<u>29,402</u>	<u>75,189</u>
股息收入來自上市可供出售之投資	470	282
股息收入來自非上市可供出售之投資	3,177	3,267
出售上市可供出售之投資之收益	420	14,139
出售已列為可供出售之投資之循環權益收益	-	6,823
	<u>33,469</u>	<u>99,700</u>

(6) 所得稅費用

	截至十二月三十一日止年度	
	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
本年度所得稅:		
香港	6,237	30,970
其他司法權區	66,920	42,309
	73,157	73,279
以前年度超額撥備:		
香港	(174)	(1,742)
其他司法權區	(8,476)	-
	(8,650)	(1,742)
遞延稅項:		
本年度	1,769	10,818
本年度所得稅費用	66,276	82,355

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

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

於二零零七年三月十六日，中國以中華人民共和國主席第六十三號令通過中華人民共和國企業所得稅法（「新法」）。自二零零七年十二月六日，中國國務院公佈新法之實施條例。根據新法及實施條例，自二零零八年一月一日起本集團一些附屬公司之企業所得稅稅率由 33% 改變為 25%，在祖父條例下該等享有 15% 優惠率之附屬公司之新稅率將於五年內續漸增加至 25%。

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

(7) 股息

	截至十二月三十一日止年度	
	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
年內已確認之分配股息：		
二零零七年末期，已付每股港幣 4.5 仙 (二零零七年: 二零零六年每股港幣 2.5 仙)	109,726	49,960
二零零八年中期，已付每股港幣 3.7 仙 (二零零七年: 二零零七年每股港幣 2.25 仙)	90,149	54,172
	199,875	104,132

董事局建議派發末期股息每股港幣 3.3 仙(二零零七年: 港幣 4.5 仙)，需待即將舉行之股東周年大會上通過。

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

(8) 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：

	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
盈利		(重列)
計算每股基本及攤薄盈利之年度溢利	489,321	453,664

	二零零八年 千股	二零零七年 千股
股份數量		(重列)
計算每股基本盈利之普通股加權平均數	2,438,796	2,210,132
購股權之潛在普通股之攤薄影響	110,383	144,624
計算每股攤薄盈利之普通股加權平均數	2,549,179	2,354,756

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

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

下表總結了合併被收購公司對二零零七年之每股基本及攤薄盈利之影響：

	對每股基本 盈利之影響 港仙	對每股攤薄盈 利之影響 港仙
合併前呈報之數字	18.32	17.20
就轉讓被收購公司控股權之調整(參閱附註一)	2.21	2.07
重列	<u>20.53</u>	<u>19.27</u>

(9) 貿易及其他應收款

於報告日之貿易應收款(減去壞賬預提款)之分析如下：

	二零零八年 十二月三十一日 港幣千元	於二零零七年 十二月三十一日 港幣千元
貿易應收款，賬齡		
0-30 日	1,647,022	1,736,926
31-90 日	754,664	597,253
90 日以上	161,820	135,267
	<u>2,563,506</u>	<u>2,469,446</u>
應收保固金	1,082,053	817,415
其他應收款	57,604	77,036
	<u>3,703,163</u>	<u>3,363,897</u>

本集團給予客戶平均90日的信用期限。一年後到期的應收保固金港幣603,918,000元(二零零七年：港幣446,682,000元)。

(10) 貿易及其他應付款

於報告日之貿易及其他應付款之分析如下:

	二零零八年 十二月三十一日 港幣千元	於二零零七年 十二月三十一日 港幣千元
貿易應付款，賬齡		
0-30 日	1,848,774	2,328,386
31-90 日	870,359	408,024
90 日以上	202,334	275,449
	2,921,467	3,011,859
應付保固金	768,959	748,074
	3,690,426	3,759,933

貿易及建築工程應付款信用期限平均為 60 日。一年後到期的應付保固金港幣 319,119,000 元(二零零七年：港幣 347,984,000 元)。

末期股息

董事局建議派發末期股息每股港幣3.3 仙(二零零七年：港幣4.5仙)，給予二零零九年五月二十七日名列本公司股東名冊內之股東。待股東於二零零九年五月二十七日舉行的股東周年大會上批准建議派付的末期股息後，股息單將於二零零九年六月八日或前後寄發。

暫停辦理股份過戶登記

本公司將於二零零九年五月二十六日(星期二)至二零零九年五月二十七日(星期三)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續。在此期間將不會進行任何股份的過戶登記。

為確保獲派建議的末期股息，以及為確定股東有權出席本公司應屆股東周年大會的資格，所有過戶文件連同有關股票須於二零零九年五月二十五日(星期一)下午四時前送達本公司之香港股份過戶登記分處卓佳標準有限公司，地址為香港皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。

全年業績

集團截至二零零八年十二月三十一日止年度之經審核股東應佔溢利為港幣 4.89 億元，較去年經審核之溢利增加 20.9%；實現營業額港幣 110.21 億元；每股盈利為港幣 20.06 仙，同比增加 9.5%。

股息派發

董事局建議派發截至二零零八年十二月三十一日止年度末期股息每股港幣 3.3 仙，全年每股將合共派息港幣 7 仙，同比增長 3.7%。

業務回顧

二零零八年，全球經濟經歷史無前例的劇變和調整。由美元貶值和能源價格上漲引發了一輪全球通脹狂潮；而美國次貸危機導致的全球金融海嘯逐步蔓延到實體經濟。發達國家經濟已陷入衰退，中國、印度等世界主要新興經濟體股市、樓市劇烈震盪，實體經濟受到的衝擊也逐步顯現，全球經濟面臨空前挑戰。

市場形勢

金融海嘯衝擊香港的經濟及建築市場。香港房地產市場終結了自二零零三年以來的復甦趨勢，二零零八年下半年住宅成交價格和成交量連續下跌，新動工興建的私人樓宇急劇萎縮，部份私人工程停工或延期，失業率進一步推高。集團堅持「低成本競爭，高品質管理」的穩健經營策略，仍然保持了香港市場的競爭力，取得了較好的經營業績。

澳門建築工程市場同樣深受全球金融海嘯的影響，特別是部份賭牌項目發展商出現財務危機，不同程度地放緩甚至暫停了投資發展計劃。澳門建築市場新推政府及私家工程明顯萎縮。集團於澳門的在建項目並未受到直接衝擊，通過強化香港和澳門的聯動，不僅鞏固了在澳門市場的佔有率，還獲得了可觀收益。

阿聯酋迪拜也受到金融海嘯的衝擊。房地產價格和成交量急劇下降，建築市場驟然緊縮，很多私人項目都因業主資金問題存在停工風險。面對挑戰，我們利用集團在香港成熟的管理經驗，堅持審慎經營策略，有效地將風險控制在可控範圍。

二零零八年，中國內地先後經歷了南方雪災、汶川地震等嚴重的自然災害和國際金融海嘯的雙重衝擊。面對複雜嚴峻的局面，中國政府及時出台了一系列擴大內需、增加投資、保持增長的政策。中國經濟保持平穩較快發展，金融體系穩健運行。集團將『獲取可持續增長的盈利』作為業務拓展和經營的根本目標，審慎選擇建築承包業務和收購母公司旗下於中國內地的基建項目，取得了不錯成效。

印度二零零八年投資和出口下滑，經濟擴張勢頭失去動能，盧比大幅貶值，股市下挫，房地產市場持續走弱，孟買恐怖襲擊進一步打擊了投資者信心。但印度 GDP 仍能維持較快增長，預計在 7% 左右，政府進一步加大對基礎設施及住宅的投資。公司繼續堅持審慎和穩健的經營策略，有選擇性地參與目標項目競投，確保印度市場的穩健發展。

年內竣工工程

年內，集團竣工工程 35 項，主要包括：

- 香港地區：彩雲道一期基礎及上蓋工程、柴灣青少年發展中心、東區海底隧道口三期上蓋、大埔麻笏河及康樂園以北排水工程。
- 澳門地區：濠景花園 2A 期上蓋。
- 海外地區：Lease Office Building and Shopping Arcade, JAFZA South、Golf Tower III。

新承接工程

年內，集團承接新工程 54 項，共計應佔合約額約港幣 141.16 億元。其中：香港市場佔 67.1%，澳門市場佔 11.5%，內地市場佔 8.9%。

新增工程主要包括：

香港地區：安達臣道地盤平整及基礎工程、小西灣市政大樓、孫中山紀念公園及游泳池場館建造、香葉道 2 號工貿大廈、紅磡村二期及馬坑公園建造、粉嶺/上水 28A 區運動場館、西九龍供水管線第 3 階段維修工程。

澳門地區：澳門新濠天地機電工程、中聯辦（澳門）228 後續工程。

中國內地：成都西錦城項目、成都市中匯廣場二期工程。

年結日後新承接項目 16 項，應佔合約額約港幣 41.83 億元。

在建工程

於二零零八年十二月三十一日，本集團在建工程共有 81 項，該等工程應佔合約額共計港幣 380.4 億元，未完工程合約額為港幣 211.3 億元。在建工程均進展良好，本集團嚴格按照各地政府法例及合約要求，為客戶提供高品質服務。截至報告日止，在手工程共 97 項，應佔總合約額為港幣 422.2 億元。

企業管治

集團嚴格遵守法律法規和香港聯合交易所有限公司上市規則，透過董事局有效監察，確保公司合法經營和運作強化投資者關係，實施有效溝通，及時發放相關資訊，加深了投資者對公司的認識和瞭解，促進企業管治水平持續提升。

保持穩健有效的企業管治架構，強化區域經營發展戰略，針對環球通脹與金融海嘯帶來的市場挑戰；積極發揮集團跨域決策小組的作用，以確保公司高效運作；進一步強化品牌建設，彰顯品牌形象，促進經營業務的穩健增長。

風險管理

全面加强風險管理，成立了集團風險管控小組，建立了相應的集團風險管控體系；集團從戰略層面準確判斷市場情勢，及時調整戰略，果斷決策，確保重大經營策略的有效實施。有效控制迪拜業務拓展力度，收縮並暫停印度業務拓展。

建立風險管控機制，全面加强建築業務經營各環節的風險管控，防範市場風險因素對經營層面的衝擊。(1) 在全面貫徹「5+3」項目管理體系的基礎上，加強風險管理機制的建立和鞏固，制定風險管理制度，加強在惡劣經濟環境下的整體管控能力；(2) 加強各經營環節的風險管理，特別在投標策略上進一步加強業主財務狀況的資訊調查和評估；

(3) 提升程式化管理水準，強化合約分判管理，加強分判商隊伍的評估和管理，落實地盤承包責任制，保證地盤經營的各環節都控制好風險；(4) 進一步強化成本管理，嚴控各項費用支出，利用分判策略，擬定最優施工方案，降低成本，同時加大工程結算、追收尾數力度；(5) 加強和改善材料採購管理，及時跟蹤市場變化趨勢，密切留意匯率變動等因素，加強對材料價格波動的有效應對措施，充分發揮協同效應，降低採購成本；

(6) 加強現金流管理，堅持「現金為王」理念，通過資訊化手段實現對現金流的實時監控，定期編制預警報告，保證公司經營現金流的順暢和安全。

基建業務方面，瀋陽皇姑熱電建立健全了各項管理制度，進一步完善內部管控體系；狠抓安全生產，開展節能降耗，嚴把物資採購關，有效降低生產成本；通過優化生產經營的管理流程，提升管理績效；加之供暖價格提升，企業經營效益和社會效益得到了同步提升。

其他相關投資方面，根據市場形勢變化，果斷暫緩了中國內地一級土地開發項目的投資。

財務管理

集團實行財務集中管理。堅持審慎理財，沒有涉及任何衍生工具的投資。於二零零八年十二月三十一日集團銀行存款為港幣 19.2 億元，銀行負債為港幣 10 億元，財務狀況十分穩健。集團同時擁有充裕的已承諾而未動用的銀行綜合授信額度，以滿足業務發展需求。二零零八年一月八日公佈了紅利發行認股權證計劃，因市場變化大部份未獲行使。二零零八年二月四日，本集團與中國銀行、滙豐銀行、交通銀行和東亞銀行簽訂了港幣 10 億元的銀團貸款，此項銀團貸款使公司的財務結構更趨合理，為建築與相關投資多元化的拓展奠定了堅實基礎。二零零八年末，集團旗下深圳中海建築有限公司與中國建設銀行深圳分行簽署 6 億元人民幣綜合融資額度，可用於開立各類銀行保函及提用流動資金貸款。對於海外市場，密切留意當地市場變化，注重迴避貨幣匯率與利率風險。通過召開季度經濟活動分析會議和專題財務工作會議，對公司整體戰略規劃、經營情況和制度建設等實施滾動修訂與評估，以確保經營業務的穩健拓展。

相關投資業務

集團通過收購母公司及其旗下公司的基建資產，以獲取長期穩定收益及提升資金效率。在二零零七年收購瀋陽皇姑熱電項目的基礎上，二零零八年以港幣 4.55 億元的價格完成了南昌中海新八一大橋和南昌大橋的收購，為集團戰略轉型奠定了堅實基礎。與此同時，集團在內地對投資領域和模式進行了堅持不懈的探索，及時判明形勢，重點檢討內地投資業務的戰略定位和具體模式，以規避市場風險，保證投資安全。

企業公民

秉承既往的企業公民理念，在為股東創造利潤的同時，亦十分重視作為企業公民的社會責任、顧客服務、環境保護和員工福利等因素。關懷社區、熱心公益和積極回饋社會，籌措資金幫助有需要的人士。積極參加香港「公益金百萬行」活動。年內中國內地先後發生南方雪災和汶川大地震，本集團及員工踴躍捐款，並取消公司一年一度的魯班先師寶誕嘉年華，將全部款項捐贈給內地慈善機構。集團一向對工程質量、安全、環保非常重視，積極參與各項質量、安全、環保活動，備受客戶及各方人士認同。於二零零九年二月十日，中國建築國際集團有限公司榮獲由香港社會服務聯會頒發之「商界展關懷 2008/09」標誌，以嘉許過去一年實踐良好企業公民的精神。

主要獎項

於二零零八年三月獲得中國住房及城鄉建設部頒發的「國家級工法證書---城市深孔爆破施工工法」。於二零零八年十二月獲得香港房屋委員會及多個建造業機構頒發的「新工程建造項目—傑出承建商（地基）組別銅獎」及「新工程建造項目—傑出承建商（建築）組別優異獎」，並有多個項目獲得傑出項目獎、社區參與獎及最佳工地安全紀錄獎。二零零九年三月，集團二零零七年的年報獲得二十二屆《國際 Mercury 獎》「年報整體表現銅獎」，該獎項為備受業界推崇的國際級獎項。

業務展望

由美國次貸危機引發的全球金融海嘯，在二零零九年將向發展中國家蔓延，全球經濟增長率預期進一步降低。全球各經濟體紛紛推出拆鉅資防衰退和擴大就業的龐大救市計劃，其中通過加大基礎設施投資與建設是主要措施之一，預期全球建築市場可能湧現大量商機。

市場形勢

面臨百年一遇的金融海嘯衝擊，香港經濟二零零九年會充滿挑戰。但香港金融體系穩健，港元持續走強，香港政府財政盈餘理想，加上中國經濟在強大刺激經濟下可保持較佳增長，中央決定在七個方面採取十四條措施支持香港金融穩定和經濟發展，將有助於香港擺脫當前困境。同時，政府十大建設計劃和大量小型工程的陸續推出，亦將帶動香港建築市場回暖。

澳門二零零九年經濟依然嚴峻，但政府制訂了一系列刺激經濟復甦措施，為澳門經濟帶來正面效應。雖澳門目前的建築市場進入規模穩定階段，但隨著政府計劃中的澳門國際機場擴建工程、海底隧道、港珠澳大橋、捷運系統以及填海造地等大型基建項目的陸續推出，澳門基礎設施和投資環境將得到進一步提升。

阿聯酋迪拜雖受到了國際金融海嘯及原油價格下跌的影響，但迪拜已經迅速採取了一些經濟調整措施，迪拜中央銀行在二零零八年末實行了一項 327 億美元的救市計劃，用以援助其國內的金融機構，阿聯酋國有資金也向迪拜傾斜，目前已經達到 200 億美元。這些措施將有利於刺激迪拜經濟及穩定房地產市場。阿布扎比宣佈將按照長期發展規劃繼續推進主要基礎設施項目建設，並表示不會受石油價格急劇下降的影響，依然堅持二零一五年經濟增長 7% 的發展目標。阿布扎比建築市場將顯著增長，前景廣闊。

中國龐大的外匯儲備、貿易順差以及龐大的內需市場等因素保證了中國能夠較迅速地擺脫這場金融海嘯的影響。雖然中國內地二零零九年房地產市場仍然存在極大的不確定性，但隨著中國 4 萬億經濟刺激方案的實施，基礎設施投資力度將進一步加大，勢必推動中國內地的建築市場及基建投資在未來將有飛速增長，為建築及相關投資業務的發展提供了良好的外在環境和廣闊的發展空間。

印度隨著金屬及原油價格大幅下跌，通脹將會回落，有助於更快恢復對經濟的信心。政府及私人對基礎設施及住宅投資力度加大，將為建築業帶來生機和活力。

經營戰略

集團以建築業務為主業，堅持「低成本競爭，高品質管理」的經營策略，成功實現建築業務和相關投資業務協同發展的戰略轉型，成為具國際水準的綜合性跨國建築企業。

繼續全力推進「區域經營」發展戰略，充分發揮國際化承建商的經驗優勢，打造港澳、海外和中國內地三大區域性經營平台，注重規模與效益、風險與機會的平衡。在港澳地區堅持以承包業務為主業、以鞏固市場佔有率為核心任務，充分發揮協同效應，保持港澳地區最大承建商之一的地位，進一步提升盈利能力。集團將海外業務的重點放在阿聯酋，繼續以審慎策略，控制在迪拜市場的開拓節奏；在阿布扎比市場採取穩中求進的經營策略。在印度市場，將採取「持續關注、等待機會」的策略。將「獲取可持續增長的盈利」作為中國內地建築業務拓展和經營的根本目標，繼續審慎選擇具有一定規模、外資背景及有盈利保證的項目為拓展目標。

大力推進相關投資業務，積極應對中國內地 4 萬億經濟刺激方案引發的基建投資機會，利用自身優勢，借助中國建築工程總公司及相關單位的資源，嘗試探索合作投資承建大型 BT 項目的機會，推動中國內地建築和投資業務進一步發展。繼續研究和探討收購母公司旗下中國內地基建項目的可行性，尋求新的利潤增長點。

經營管理

集團在完全國際化競爭的香港市場從事建築業務近三十年，已形成了獨特競爭優勢和核心競爭力，非常注重「5+3」工程管理模式的推廣，即：安全、環保、質量、進度與成本五要素的均衡發展，強調流程、過程與責任三個保證體系在決策層、管理層和操作三個層面，使合同責任、經營責任和社會責任達到有機的統一，減少因管理差異而導致的質素參差，有效提升公司的整體盈利能力和抗風險能力。

強化管理創新和精細管理，向管理要效益。不斷完善公司治理結構，建立健全體制機制，增進管理效能；不斷深化區域管理模式的探索，通過總部與區域管理職能與流程的合理調整，在規避風險的情況下提高效率；對現行的以目標經營責任制為核心的績效考核體系進行改進與完善；從系統化和時效性的角度提高效率，檢討其他管理費用的支出，進一步降低生產經營成本。

圍繞戰略發展規劃，積極推進信息化建設。公司建立了 CRM 客戶關係管理系統，將客戶資源管理科學化和系統化，並借此系統與客戶建立良好的溝通與協調，為客戶提供優質服務，最終為集團贏得更多商機；公司全面推行 CDMS 成本管理系統，並進行不斷升級。該系統為地盤成本控制提供了堅實保障。通過該系統，進一步完善了建築業務的成本監控體系，對重點地盤進行成本分析，做好事前控制、事中預警、事後分析；大力推進 NC 系統和預算管理應用系統的實施，提升公司競爭力。

風險管理

集團將繼續加大風險防範和管控力度，從宏觀和微觀層面做好風險控制體系建設，建立健全風險預警、評估、監督、跟蹤和反饋機制，保障企業健康發展。

宏觀層面，本集團將沉著應對複雜的外部環境和內部戰略轉型所帶來的挑戰，變壓力為動力，提高風險意識，實現可持續發展。(1) 提高對宏觀經濟趨勢以及市場、政策風險的把握能力，建立成功的盈利模式，化解戰略轉型和市場巨變所帶來的雙重風險；(2) 發揮團隊精神，加大管理力度，提高對不同市場風險的預警能力，培育、提升在不同市場的競爭力，實現各區域平台的健康發展，避免區域擴張所帶來的管理風險。同時，為更加有效地降低系統風險，從源頭抓起，注重對業主能力的調查與分析，將經營重點更多地放在政府投資的專案上。

微觀層面，集團將全面推動各子公司、各職能部門建立健全風險管控體系，實施有效的內部風險管理，從而提高風險管控能力。

建築及其相關業務的風險貫穿於工程項目的各個環節，包括投標、合約、品質、安保、工期進度等很多方面。集團的建築業務風險防範和控制重點：(1) 做好對業主財務狀況的事先評估，規避投標失誤風險；(2) 通過地盤安全獎懲制度，杜絕嚴重安全隱患；(3) 嚴格執行地盤承包責任制，控制地盤經營管理各環節中的風險，尤其是對工程進度的管控。

基建業務方面，瀋陽皇姑熱電重點關注中國內地煤炭價格的波動，及時掌握市場資訊，平衡煤炭庫存和採購成本，有效控制經營風險；嚴把投資關，在確保規模經營和平衡社會效益的前提下，審慎地推進改擴建工作。

投資風險控制的重點將放在事前評估、過程管控和事後分析總結上。對目標項目實施盡職調查，從市場、財務、法律和合約等方面做好可行性研究工作；已經選定的項目要把握好投資時機，做好人員選派工作，實施過程管理，規避操作風險；投資完成後要對投資效果進行再評估，分析總結經驗和教訓。

財務管理

持續加強財務管理，進一步提升資本運作能力，積極籌措資金，有效支援經營業務拓展。繼續通過召開季度經營分析會議和財務專題會議，對集團整體經濟運行情況實施滾動評估，確保經營業務的穩健增長。在當前市場環境下，繼續加大開源節流力度，多種管道降低固定成本，優化配置財務資源。同時抓好各種應收款項的追收工作，儘快回籠資金，保障集團資金安全。集團將持續積極推廣 ERP 系統的運行，加強項目與經營資訊的貫通，積極控制成本和優化現金流，全面提升集團的整體運行效率和風險管控能力。

人力資源管理

堅信人才是公司最重要的資產，人力資源是公司保持核心競爭力的重要保證。竭力給員工創造一個富有挑戰，但充滿和諧的工作環境，提倡終生學習，給予培訓和發展機會，拓寬員工視野，提高人員素質，建立人員選拔及考核體系，提供職務晉升和長效激勵機制，確保員工積極性、主動性與創造力的充分發揮。根據不同區域市場的具體情況制定相應的區域化人才戰略，進一步開展國際化人才培訓計劃，以適應不同市場競爭的需要。

在環球金融海嘯愈演愈烈的情況下，公司將更加關愛員工，進一步加強員工隊伍建設，繼續吸納優秀人才加盟，並為表現優異的人才提供穩定的工作環境以及更廣闊的發展空間，激勵士氣，提升員工的歸屬感。

我們深信以人為本，福利員工，與員工一同分享企業的經營成果，亦是回饋社會，實踐良好企業公民職責的一部份。

價值鏈管理

集團多年來已形成較為成熟的價值鏈管理體系；目前在市場環境變化、競爭激烈的條件下，將進一步完善這一行之有效的管理體系，繼續吸收現代經營理念，借助管理與技術的整合創新，實現管理效率的持續提高，全面提升整體管理水準，增強綜合競爭能力。

公司使命

繼續堅持善用人才，透過不斷創新，加強核心競爭力，以達到產品、客戶、股東和員工的和諧共贏。

本集團奉行「慎微篤行 精築致遠」，專注細節，崇尚實幹，始終秉承「過程精品，樓樓精品」的專業精神，致力提供物超所值的卓越產品與服務，全力以赴推動城市化進程、提升人居品質，積極履行企業公民責任，提高競爭能力和股東價值，矢志打造長青基業。

購回、出售或贖回本公司之上市證券

年內，本公司在香港聯合交易所有限公司購回本身每股面值港幣0.025元之股份合共13,492,000股，支付總額為港幣15,718,695.29元。截至二零零八年十二月三十一日，所有購回的股份已被註銷。董事執行股份回購旨在增加長期的股東價值。下列為股份回購的詳情：

年度/月份	回購股份數目	回購價格(每股)		回購總額 (港幣)
		最高 (港幣)	最低 (港幣)	
二零零八年七月	4,784,000	2.00	1.86	9,399,080.00
二零零八年十月	<u>8,708,000</u>	0.75	0.70	<u>6,319,615.29</u>
合共	<u>13,492,000</u>			<u>15,718,695.29</u>

除以上所披露外，年內本公司或其附屬公司並無購買、出售或贖回本公司上市證券。

公司管治

本公司於整個年度內一直遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄十四《企業管治常規守則》內之守則條文。

賬目審閱

本公司的審核委員會已審閱本集團採納的會計政策及本集團截至二零零八年十二月三十一日止年度的經審核綜合財務報表。

德勤·關黃陳方會計師行之工作範疇

本公司已與本集團核數師德勤·關黃陳方會計師行協定同意，本初步公佈所載之截至二零零八年十二月三十一日止年度之集團綜合資產負債表、綜合收益報表及有關附註的數據，等同本年度本集團經審核之綜合財務報表所呈列的金額。德勤·關黃陳方會計師行就此執行的相關工作並不構成按香港會計師公會所頒佈的香港審計準則、香港審閱業務準則或香港鑒證業務準則(Hong Kong Standards on Assurance Engagements) 而進行的鑒證業務約定，因此德勤·關黃陳方會計師行亦不會就此初步公佈作出具體保證。

致謝

籍此機會，本人謹此對董事局同寅之英明領導、各位股東的大力支持、社會各界的熱忱幫助及全體員工努力不懈的工作表現，深表謝意！

承董事局命
中國建築國際集團有限公司
主席兼非執行董事
孔慶平

香港，二零零九年三月二十三日

於本公佈日期，董事局成員包括孔慶平先生(主席兼非執行董事)、周勇先生(副主席兼行政總裁)、葉仲南先生(執行董事)、符合先生(執行董事)、周漢成先生(執行董事)、張哲孫先生(執行董事)、何鍾泰博士(獨立非執行董事)、李民橋先生(獨立非執行董事)、梁海明博士(獨立非執行董事)及李承仕先生(獨立非執行董事)。