



中國建築國際集團有限公司

CHINA STATE CONSTRUCTION INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED

(股份代號: 03311)

二零一零年年報

慎微篤行  
精築致遠



# 公司理念

本集團專注細節，崇尚實幹，始終秉承

## 過程精品， 樓樓精品

專業的精神，充分發揮國際化承建商的經驗優勢，致力提供物超所值的卓越產品與服務，積極履行企業的公民責任，矢志打造長青基業。



1. 小西灣市政大樓
2. 香葉道2號工貿大廈
3. 彩雲道2區二期（非住宅部分）、3A區及公共A區
4. 南京長江二橋
5. 深圳灣體育中心工程項目
6. Encore at Wynn Macau
7. 天津金鐘街保障性住房項目

# 目錄

2	財務摘要	60	董事及行政架構
3	公司業務架構	68	董事局報告書
4	董事局及委員會	77	關連交易
5	公司資料	85	經審核財務資料
6	二零一零年全年大事記		• 獨立核數師報告書
10	董事局主席報告書		• 綜合收益表
20	管理層討論及分析		• 綜合全面收益表
30	業務回顧		• 綜合財務狀況表
42	企業管治報告		• 綜合權益變動報表
50	投資者關係		• 綜合現金流量表
51	二零一零年榮譽及獎項		• 綜合財務報表附註
54	企業公民	174	五年財務概要
	• 員工發展及個人成長	176	投資物業資料
	• 環境保護及推廣		
	• 社會公益		



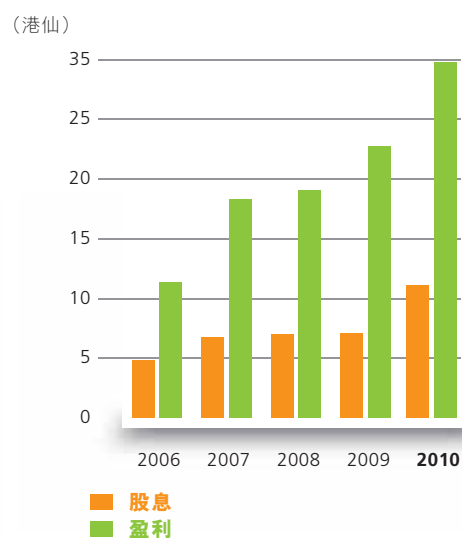
# 財務摘要

按年報所呈列					
截至十二月三十一日止年度					
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零九年	二零一零年
<b>業績 (港幣千元)</b>					
營業額	10,294,826	10,168,321	11,021,405	11,341,998	<b>13,966,837</b>
本公司股東應佔溢利	222,182	404,893	489,321	612,531	<b>1,036,278</b>
<b>財務比率</b>					
淨利率(%)	2.2%	4.0%	4.4%	5.4%	<b>8.6%</b>
流動比率(倍)	1.18	1.20	1.32	1.98	<b>1.08</b>
<b>每股財務資料</b>					
盈利(港仙)	11.26	18.32	20.06	22.65	<b>34.99</b>
股息(港仙)	4.75	6.75	7.00	7.10	<b>11.00</b>
淨資產(港元)	0.49	0.89	1.03	1.46	<b>1.55</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)	20.03	20.22	21.13	24.67	<b>35.48</b>

## 業績



## 每股財務資料



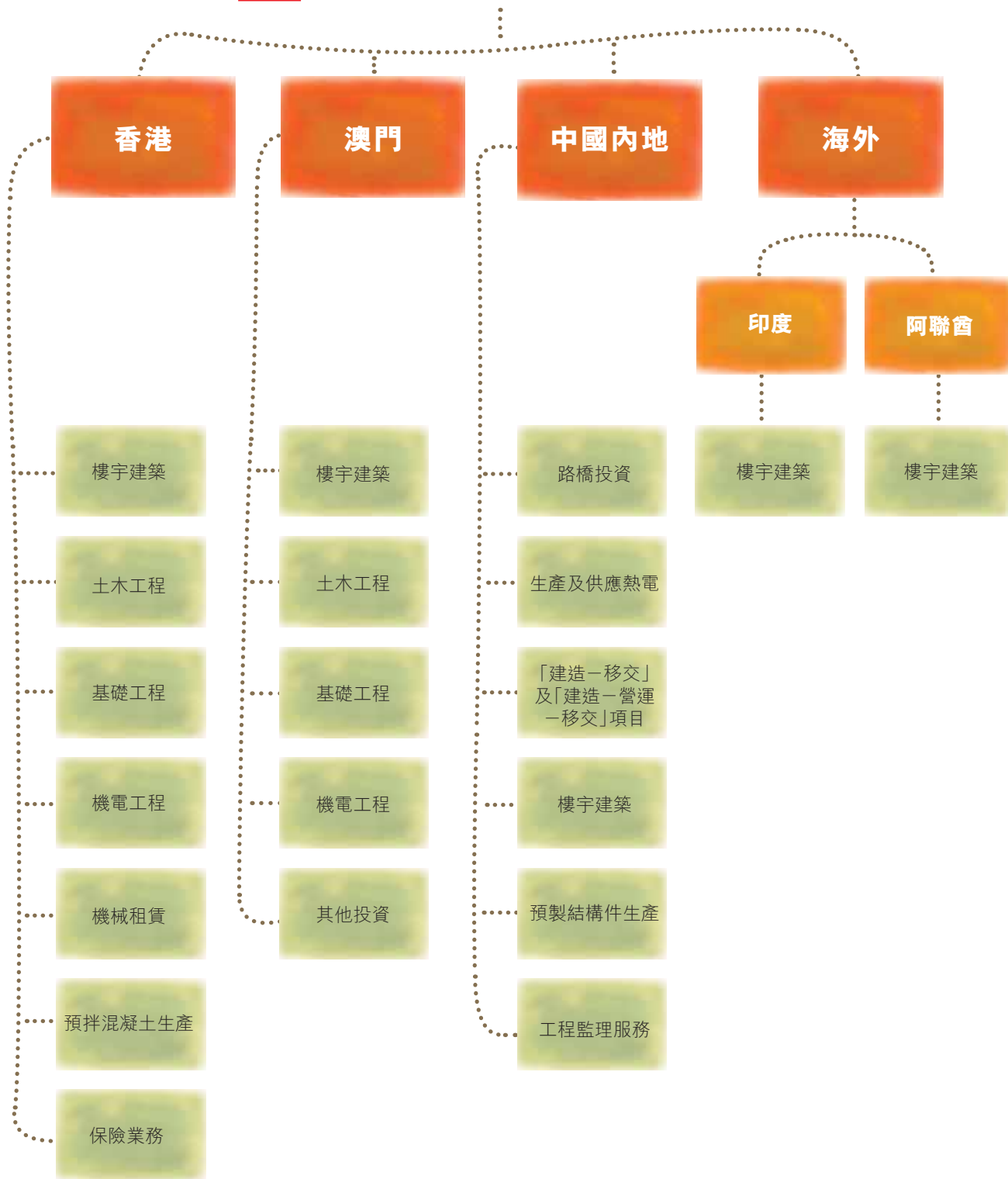


# 公司業務架構



中國建築國際集團有限公司

CHINA STATE CONSTRUCTION INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED



# 董事局及委員會

## 董事局

### 主席兼非執行董事

孔慶平

### 名譽董事長(非董事局成員)

孫文傑

### 執行董事

周 勇(副主席兼行政總裁)

葉仲南

張毅鋒

張哲孫

周漢成

田樹臣

### 獨立非執行董事

何鍾泰

李民橋

梁海明

李承仕

## 審核委員會

何鍾泰(主席)

李民橋

梁海明

李承仕

## 薪酬委員會

孔慶平(主席)

何鍾泰

李民橋

梁海明

李承仕

## 提名委員會

孔慶平(主席)

周 勇

張毅鋒

何鍾泰

李民橋

梁海明

李承仕

# 公司資料

## 授權代表

孔慶平  
周 勇

## 公司秘書

謝瑞霞

## 主要股份過戶登記處

Butterfield Fulcrum Group (Cayman) Limited  
Butterfield House  
68 Fort Street, P.O. Box 705  
George Town, Grand Cayman  
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28號金鐘匯中心26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

德勤•關黃陳方會計師行  
執業會計師

## 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  
渣打銀行(香港)有限公司  
東亞銀行有限公司  
香港上海匯豐銀行有限公司  
永隆銀行有限公司

## 股份代號

03311

## 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

二零一一年六月三日至二零一一年六月七日  
(包括首尾兩日)

### 股東周年大會

二零一一年六月七日

### 派發建議末期股息

二零一一年六月十五日

# 二零一零年全年大事記



一月

組織逾400集團員工之愛心隊伍參與香港公益金「港島、九龍區百萬行」善舉。



四月

組織逾百同事及家屬參與長春社「環保行2010」步行活動，支持保護香港生態。



二月

本集團榮獲由香港社會服務聯會頒發之「商界展關懷2009/10」標誌，以表揚及嘉許過去一年實踐良好企業公民的精神。

獲選成為恒生綜合指數、恒生綜合工業指數—地產及建築和恒生綜合小市值指數等三種指數成份股。三種指數調整於2010年3月8日正式生效。

五月

從母公司中國建築股份有限公司收購陽泉市陽五高速公路投資管理有限公司，該公司採用「建設—營運—移交」（「BOT」）模式獲得山西陽泉至孟縣高速公路項目，本集團應佔建築合約額約為15億港元。



六月

與八家銀行簽署總額港幣30億元的5年期銀團貸款協議。



三月

於3月17日公佈2009年度全年業績。截至2009年12月31日止年度之本集團經審核股東應佔溢利為港幣6.13億元，較去年同比增加25.2%；實現營業額港幣113.42億元；每股盈利為港幣22.65仙，同比增加19.1%。



## 二零一零年全年大事記(續)

### 七月

中標天津軍糧城保障性住房的「建造—移交」(「BT」)項目，總合約額為港幣14億元。



慶祝本集團上市五周年並舉行盛大的招待酒會，各界嘉賓友好齊聲道賀，冠蓋雲集，場面鼎盛。

### 九月

中標中環灣仔繞道銅鑼灣避風塘段隧道工程合約，該項目總合約額約為港幣53.8億元，為本集團歷史上獨立承接的最大單項合約。



### 十一月

中標天津金鐘街保障性住房，總合約額約為港幣8.1億元。



### 八月

於8月12日公佈2010年度中期業績，截至2010年6月30日止六個月之本集團未經審核股東應佔溢利增加32.4%至港幣4.02億元；實現營業額港幣55.84億元；每股盈利為港幣13.58仙，較去年同期公佈的每股港幣12.40仙，增加9.5%。

### 十二月

2010年全年累計新簽合約額港幣249.3億元，同比2009年增長45.8%，完成2010年全年目標的124.7%。

年內，本集團承接

新工程 35 項，

應佔合約額約

港幣 249.3 億元。





# 董事局主席報告書



# 董事局主席報告書



本集團將堅持「慎微篤行、精築致遠」的發展策略，積極應對國際國內複雜的經濟形勢。

孔慶平先生  
主席兼非執行董事

# 董事局主席報告書(續)

## 精耕細作 品牌經營

### 年度業績

本集團截至二零一零年十二月三十一日止年度之經審核股東應佔溢利為港幣10.36億元，較去年末重列增長69.2%；實現營業額港幣139.7億元，同比增長23.1%；每股盈利為港幣34.99仙，增加54.5%。

### 末期股息

董事局建議派發截至二零一零年十二月三十一日止年度末期股息每股港幣6.00仙，全年每股合共派息港幣11.00仙，同比增長54.9%。

### 業務回顧

二零一零年，世界各經濟體均採取了積極的財政政策和寬鬆的貨幣政策，經濟復蘇取得實質性進展，但各經濟體發展仍不平衡。本集團按照年初確定的「**沉著應對，穩健經營**」的戰略方針，抓住機遇，穩健開拓，積極打造基建投資與建築雙核業務，注重優勢互補、優化資源，取得了顯著成效。

### 市場形勢

香港建造業市場繼續保持上升趨勢，十大基建等大型項目陸續上馬。中國內地基礎設施建設仍保持強勁增長；同時，在國家政策的鼓勵下，保障性住房加大了建設力度，創造了大量市場機會。本集團密切關注經濟及市場走勢，抓住難得的發展機遇，在穩固拓展承建業務的同時，積極推進投資業務的戰略轉型。

香港十大基建及其他大型政府項目於二零一零年全面展開。根據特區政府的財政預算，未來數年內特區政府每年基建開支將不少於港幣600億元，比之前增加數倍。此舉將使香港建築市場迎來又一個黃金十年。本集團在香港市場把握市場機遇，繼續鞏固最大承建商之一的地位，新簽合約額取得重大突破。二零一零年港澳地區新簽合約額達到港幣171.6億元，有效確保了港澳地區最大承建商之一地位的戰略目標。

澳門子公司積極關注市場動態，充分運用港澳聯動效應，積極拓展業務，成效顯著。



## 董事局主席報告書(續)

中國內地承建業務以外資開發商為目標客戶，以珠三角、環渤海、西南地區為主要拓展區域，有選擇性地參與市場競爭，積極探索不同工程承包管理模式。本集團在內地的監理業務繼續貫徹「大市場、大業主、大項目」的戰略方針，全面加強監理項目投標水平，有效推進了各項工作穩步開展。

為保證本集團可持續發展，推動投資轉型戰略，在內地區域組建了相應的用於基礎設施建設和保障性住房建設的投融資平台。二零一零年，取得了天津軍糧城及金鐘街保障性住房項目、武漢市二環武昌段和漢陽段的BT項目。年內，本集團從控股母公司和姐妹公司旗下收購了山西陽孟高速公路的建造—營運—移交（「BOT」）項目100%權益和南京長江二橋的65%權益，藉此加大在中國內地長期穩定的基建項目投資組合。唐山濱海大道項目及山西陽孟高速公路項目已於二零一零年底順利通車，本集團由此進入投資業務與運營業務並進的階段。同時，為了配合擴展供應熱電業務的發展，本集團於年內展開沈陽皇姑熱電五期廠房的擴建計劃。

二零一零年，阿聯酋仍處在全球金融危機和迪拜債務危機的陰影當中，經濟未見明顯好轉。本集團堅持審慎經營策略，已連續三年沒有在迪拜承接新項目，繼續集中精力搞好在建項目的結算和商務管理，有效控制風險。

印度自成一體的經濟機制和內需為主的經濟結構，在很大程度上緩和了全球金融危機帶來的衝擊，為其經濟高速發展提供了保障。本集團在尋找穩健聯營夥伴的同時，注重規避風險，提升項目盈利能力。

### 年內竣工工程

二零一零年本集團竣工工程30項，主要包括：

香港地區：大圍維修中心地產發展一期；小西灣市政大樓；樂活道12號住宅；九龍塘牛津道1-1A號住宅；寶珊道山泥傾瀉防治工程；

澳門地區：Encore at Wynn Macau和海茵怡居住宅發展項目；

中國內地：成都西錦城項目；成都中匯廣場二期；大連天地軟件園。

## 董事局主席報告書(續)

### 新承接工程

本集團二零一零年承接新工程35項，共計應佔合約額港幣249.3億元。其中：香港市場佔66.2%，中國內地市場佔31.2%，其他地區佔2.6%。

新增工程主要包括：

香港地區：九龍啟德1A公屋發展項目一及二期；古洞粉錦公路豪華獨立群屋；黃大仙親仁街3號上蓋；中環灣仔繞道銅鑼灣避風塘段隧道；高鐵合約823A-大江埔至謝屋村隧道工程；高鐵合約823B-石崗列車停放處及緊急救援站；

澳門地區：慕拉士大馬路188號住宅項目；

中國內地：廣州市琶洲PZB1401項目管理總承包工程；山西陽孟高速公路項目；天津軍糧城及金鐘街保障性住房和武漢市二環武昌段和漢陽段。

報表日後新承接項目 11項，應佔合約額港幣 64.7億元。

### 在建工程

於二零一零年十二月三十一日，在建工程共有78項，該等工程應佔合約額共計港幣569.5億元，未完工程應佔合約額為港幣354.8億元。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。

### 企業管治

本集團嚴格遵守法律法規和香港聯合交易所上市規則，透過董事局有效監察、強化與投資界溝通，及時發放相關資訊，加深投資者對本集團的認識和瞭解，促進企業管治水平持續提升。本集團建立了完善的企業管治制度、內控、風險管理及危機管理機制。強化區域經營，針對金融海嘯後的市場挑戰，及時調整策略，積極發揮本集團跨域經營決策小組的作用，以確保本集團高效運轉。

### 風險管理

持續深化落實專項管理小組對風險的全過程監控；堅持財務資金集中管理；堅持集中管理工程項目大宗材料、設備資產採購和調撥，以及「三堂會審」機制，最大程度降低成本，規避風險。有效建立本集團、所屬經營單元、項目三個層面風險管控的聯動機制，初步形成了針對風險識別、預警、防範、處置等環節的風險管理體系。通過定期召開各經營單元的季度經營例會，及時化解經營過程中的問題和潛在風險。全面堅持落實總經理常務會議的集中決策機制和「三集中」管理模式，強化總部對人、財和物的管理功能，保證業務運營高效、內部信息對稱與風險防範機制有效，避免出現管理真空，提升本集團對工程與投資項目的風險管控能力。

## 董事局主席報告書(續)

對於海外市場，本集團密切留意當地市場經濟形勢，注重迴避市場風險以及貨幣匯率與利率風險。

### 財務管理

本集團之財務、資金管理，以及對外融資均由總部集中統一管理及監控。本集團一貫堅持審慎理財原則，於二零一零年十二月三十一日本集團銀行存款為港幣37.3億元，總借款為港幣53.5億元，淨借貸比率為35.0%，資金充裕，財務狀況穩健。本集團分別於二零一零年五月獲得中國建設銀行深圳市分行三年期人民幣11.9億元授信額度及二零一零年六月獲得中國銀行(香港)有限公司等八家知名銀行授予的港幣30.0億元五年期銀團綜合授信額度，為本集團在中國內地開展投資業務提供了強有力的資金保障。本集團同時擁有充裕的已承諾而未動用的借貸額度港幣43.8億元，以滿足業務發展需求。

本集團通過召開季度經濟活動分析會議和專題財務工作會議，對本集團整體戰略規劃、經營情況和制度建設等實施滾動修訂與評估，以確保各項業務的穩健拓展和經營。本集團充分利用港澳與中國內地區域型平臺實施相應的資金籌措與運作，有效支持經營業務的拓展。

### 人力資源管理

本集團全面推行全新的績效考核制度和職級制度，初步形成了科學完善的五層級職級體系。持續進行了員工薪酬檢討，研究和梳理福利體系，提升薪酬福利的市場化程度。在考核和激勵方面，對地盤承包責任制做出新的

修訂，實施由地盤經理牽頭，地盤管理團隊集體參與、集體獎勵的團隊考核制。將目標管理的理念推廣到投資業務的項目，研究投資項目承包責任制並逐步試行，調動項目管理團隊的主動性和積極性。

### 資本運作

本集團緊緊抓住國家四萬億投資刺激計劃和加大保障性住房建設的良機，調整投資業務拓展策略，大力推進基礎設施和保障性住房的投資業務，相關工作已全面展開並取得重大突破。本集團分別以港幣14.7億元和港幣16.9億元的代價從控股母公司和姐妹公司收購山西陽孟高速公路項目100%股權，以及南京長江二橋項目的65%股權。相關的收購工作年內已完成，充分體現了母公司對本集團的大力支持，以及將本集團打造為基建投資平臺的決心。

### 企業公民

本集團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。本集團關懷社區、熱心公益和積極回饋社會，籌措資金幫助有需要人士。積極參加香港「公益金百萬行」活動。本集團一向對工程質量、安全、環保非常重視。經過不懈努力，工傷意外率再創新低，處於行業先進水準，備受客戶及各方人士認同。本集團廣泛應用低耗能、低碳和環境友好型綠色建築技術，建設和諧人居環境，起到了行業引領和示範作用。本集團旗下的油塘四期商場、中環灣仔繞道銅鑼灣

## 董事局主席報告書(續)

避風塘段隧道和牛頭角下村二、三、五期拆卸及基礎工程項目中運用的BIM技術和節能環保技術廣受香港政府部門和社會讚譽；本集團旗下的九龍啟德1A公屋發展項目一及二期等房屋工程項目中運用的整體浴室、整體廚房和外牆設計、預製和安裝技術，以及半預製樓板技術等均代表了當前住宅發展產業化技術的最新發展。本集團亦十分重視區域公司的本地化，為員工創造友好和諧的工作環境。二零一零年七月八日，本集團舉行了上市五周年的慶典酒會，有效推廣了本集團品牌，增強了企業凝聚力。

### 主要獎項

集團二零零九年年報獲得第二十四屆《國際Mercury獎》「年報整體表現金獎」及「年報封面設計銀獎」。

集團榮獲由香港社會服務聯會頒發之「商界展關懷2009/10」標誌，以嘉許過去一年實踐良好企業公民的精神。

本集團已進入香港房屋委員會的優異承建商聯盟(建築)；憑藉質量、安全、環保和科技方面的優異表現，本集團在二零一零年獲得多個獎項，重要獎項20餘項，

包括香港政府「公德地盤獎」6項、「香港房屋委員會新工程項目傑出承建商獎(建築)金獎」1項、「建造業安全獎勵計劃獎」4項、「安全推廣獎」5項、「傑出環境管理獎」2項及「省部級科技獎」2項。其中，屯門公路重建改善工程一大欖段地盤榮獲「土木工程建造地盤金獎」，油塘四期商場地盤榮獲「最佳安全施工程序地盤金獎」，安達臣道地盤平整及基建工程獲「公德地盤嘉許計劃2009銀獎」，本集團「安全印花獎賞活動」榮獲「宣傳推廣大獎銀獎」，《寶珊道山泥傾瀉防治工程關鍵技術研究與應用》等成果獲「中建總公司科學技術獎二等獎」等獎項，為本集團企業形象和品牌建设更添精彩。

### 業務展望

歐美經濟復蘇正經歷「二戰」以來所有經濟週期最疲軟的階段，雖然國內生產總值可望於二零一一年恢復到危機前的水準，但經濟增長速度仍為緩慢，各國增長力度不一。發展中國家尤其是一些新興經濟體系的復蘇力度，遠比發達國家強勁。中國、印度以及亞洲發展中國家經濟增長成為世界經濟增長的引擎。希臘的債務危機在二零一零年引發市場恐慌，市場關注歐洲整體的財政

## 董事局主席報告書(續)

狀況。隨著雙底衰退的威脅逐漸消散，市場氣氛迅速好轉，美國推出第二輪量化寬鬆措施，令發展中國家必須面對因熱錢流入所引發的資產泡沫及通脹問題。

二零一一年，中國內地宏觀政策調控的效果，以及主要發達國家復蘇乏力的影響，可能減緩中國和印度兩大新興經濟體的增長速度。從中國內地宏觀環境看，經濟復蘇腳步將持續加快，但存在通脹隱患；受人民幣升值預期的影響，國際熱錢以各種渠道進入，加劇了中國內地經濟泡沫的形成威脅。本集團會密切關注中國內地宏觀經濟發展趨勢，做好準備應對形勢的變化。

### 市場形勢

二零一一年中國內地經濟仍將快速增長，但出口和消費的全面恢復仍需時日，經濟結構性問題日益突出。出於對寬鬆貨幣政策導致的資產泡沫和金融系統風險及通脹重臨的擔憂，中國政府已推出了以收緊信貸為主的宏觀調控措施，並可能還會採取進一步措施。因此，二零一一年將是充滿挑戰的一年。但中國內地城鎮化進程的快速發展將帶動市政工程、房建、交通等相關設施建設，市場需求穩步上升。中國內地保障性住房供應不斷提高，以及政府投資建設基礎設施，這都為本集團的發展提供了良好的發展機遇。

中國內地經濟的發展，為香港經濟復蘇提供動力，中國國家「十二五」規劃支持提高居民收入，相關政策的推出亦會促進內地消費增長。加上預期人民幣升值，有利於帶動中國內地對香港服務業的需求。香港十大基建及其他大型政府項目的進一步推出，為建築業提供了巨大的發展空間。

澳門二零一一年本地生產總值預料增長15%至18%。受惠於全球經濟逐漸回穩，大型賭牌項目以及部分政府和私人投資項目可能動工或復工，從而帶動私人投資的增長。本集團積極探索投資帶動承包的項目機會。同時，珠海地區橫琴島的發展規劃已獲中央批准實施，以及港珠澳大橋逐步動工興建，可望為本集團在澳門的承建業務帶來新機會。

迪拜因房地產泡沫破滅，加上迪拜世界事件的爆發以及後續影響，預計阿聯酋建築和房地產市場的復蘇需更長時間。

印度二零一一年國民生產總值增長率有望超過8%，成為帶動亞洲經濟復蘇的主要經濟體之一。在印度第十一個五年計劃中，建築業務投資額超過1萬億美元，其中65%為基建投資。



## 董事局主席報告書(續)

### 經營策略

本集團將堅持「慎微篤行、精築致遠」的發展策略，積極應對國際國內複雜的經濟形勢，堅定目標，全力以赴，抓住機遇，化解不確定風險，努力提升管理與保障水準，極力打造基建投資與建築雙核心業務。有效提升企業價值與市場競爭力，確保整體經營持續健康發展。

堅定不移地保持並加強港澳業務規模的發展，充分發揮港澳一體化的協同效應。在香港市場力爭保持和鞏固本集團現有的市場佔有率，尤其是把握基建市場的黃金機會，確保香港最大承建商之一的地位，防範通脹風險，進一步提升盈利能力。在澳門要繼續探索相關多元化業務的拓展機會。

在中國內地繼續保持良好的發展勢頭，發揮本集團的管理能力和優勢。作為中國建築股份有限公司在內地BOT和運營投資的主要平臺，把投資中國內地基礎設施建設的BT和BOT項目作為投資重點，力爭將投資業務打造成驅動本集團業績持續增長的強大基石；同時，繼續積極探索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。緊緊抓住1,000萬套保障性住房和人民幣1.4萬億元資金配套的良好機遇，深化鞏固保障性住房投資業務。

海外市場，以盈利為導向，穩中求進，積極研究和探索在印度等區域進行基建投資的可行性。

### 經營管理

本集團從事建築主業三十餘年，已形成了獨特的競爭優勢和核心競爭力，非常注重「5+3」工程管理模式推廣，積極開展項目均衡施工、精細化管理。將香港市場行之有效的「5+3」工程管理模式進行複製，並按本地化要求作相應的調整，有效提升本集團的整體盈利能力和抗風險能力。

本集團強化管理創新，重視科技管理，向管理要效益，進一步完善公司治理結構，建立健全管理機制，提升管理績效，深化區域管理模式探索，通過總部與區域管理職能與流程的合理調整，在規避風險的前提下提高效率；對現行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。

## 董事局主席報告書(續)

圍繞戰略發展規劃，積極推進信息化建設。本集團將進一步強化CRM客戶關係管理系統的應用，與客戶建立良好的溝通與協調機制，提升自身服務質素；全面推行CDMS成本管理系統的完善和升級；繼續推進NC系統和ERP系統的實施，提升公司管理水準。

### 風險管理

繼續加大風險管控和綜合稽核工作力度，深化風險防範工作，提高風險防範意識，合理規避風險，以穩健、持續、高效、低風險為業務拓展和經營的原則，實現風險、資源、業務拓展之間的有效平衡，保證各項業務的順利進行。

進一步完善海外項目的風險管控體系，結合當地市場實際情況，對當地市場風險、法律風險、合約風險和業主情況進行詳細分析，提高風險的預警能力，提升整體抗風險能力。

投資業務方面：本集團將確定投資策略，適時搭建內地投融資平臺，進一步強化投資隊伍建設、完善投資決策體系和投資管理制度。建立投資項目篩選、評估、建

設、經營管理、退出、資本運作的制度流程，最大限度地防範投資風險。

### 財務管理

持續加強財務管理，進一步提高財務資源保障能力，強化現金流量管理與監控，積極籌措資金，有效支持業務的拓展。繼續通過召開季度經營分析會議和財務專題會議，對本集團整體經營運行情況實施滾動評估，確保經營業務的穩健增長。繼續加大開源節流力度，多管道降低固定成本，優化財務資源配置。重視資金的時間價值，加快資金回籠，保障資金安全。本集團也將繼續積極完善商業智能系統，加強項目與經營資訊的貫通，積極控制成本和優化現金流，全面提升本集團的整體運行效率和風險管控能力。針對中國內地不斷擴大的業務規模和資金需求，著力建立資金管理平臺，完善內地財務管控模式。

### 人力資源管理

本集團堅信人才是本集團最重要的資產，人力資源是公司保持核心競爭力的重要保證。本集團一直以來將「打造一支結構清晰、層次合理、精幹高效的國際化人才隊伍」

## 董事局主席報告書(續)

視為業務持續發展的重要保障。在新形勢下，本集團將在人力資源政策及人才輸送等方面向中國內地基建投資和保障性住房投資業務大力傾斜。進一步完善和健全先進的人力資源管理體系，建立起一支切實符合業務發展趨勢的人才隊伍，為經營業務的拓展奠定堅實的人才保障。進一步深化以部門經營管理目標責任制和地盤承包責任制為核心的激勵體系。進一步貫徹公司文化，把它根植到本集團的各個層面，發揮務實、求精、誠信、創新的精神，營造和諧民主的團隊。繼續堅持善用人才，進一步提升公司管治水平，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。

### 公司使命

本集團奉行「**慎微篤行、精築致遠**」，持續打造「**中國建築**」品牌優勢，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，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。

### 致謝

藉此機會，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，二零一一年三月十八日

# 管理層討論及分析



營業額及本公司股東應佔溢利為港幣139.67億元及港幣10.36億元，比去年未重列數字分別增長23.1%及69.2%。

周 勇先生  
副主席兼行政總裁

## 管理層討論及分析(續)

### 整體表現

截至二零一零年十二月三十一日止年度內，本集團錄得整體營業額為港幣139.67億元。本公司股東應佔溢利較去年未重列的經審計溢利上升69.2%至港幣10.36億元。未重列的每股基本盈利由去年港幣22.65仙上升54.5%至本年度的港幣34.99仙。本年度建議派發末期股息每股港幣6.00仙連同已於本年度內派發之中期股息每股港幣5.00仙，派息比率將約為31.4%。

自去年起，本集團已專注擴大基建組合，致使財務狀況強勁，總資產增長約22.0%至港幣186.79億元。流動資產為港幣89.17億元，約為流動負債之1.1倍。本公司股東應佔權益約港幣46.19億元，增幅為31.6%。

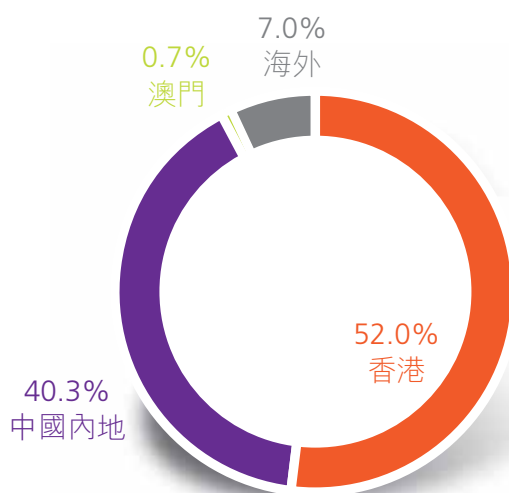
隨著本年度投資增加，現金及現金等價物較去年減少港幣21.30億元至港幣37.28億元。

本年度內，本集團分別從中介控股公司及同系附屬公司收購兩家基建公司（「被收購公司」）。該等收購事項被視為共同控制合併事項，並已採用合併會計法，猶如被收購公司首次受控制方控制當日起已經合併。

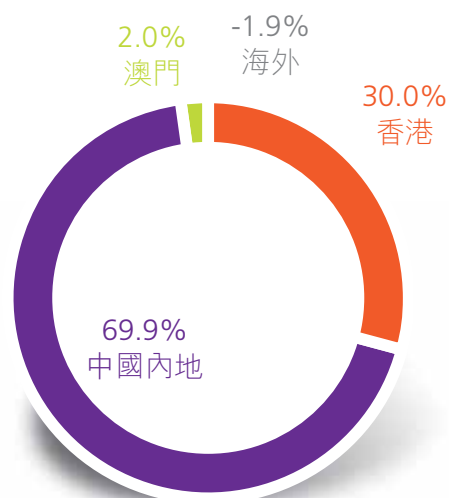
此外，本集團為與控股公司的會計政策保持一致，投資共同控制實體的會計政策已於年內從比例綜合法轉為權益法。

綜合財務報表的比較數字已相應重列。以下分析所用數字乃以經重列的數字為準。

### 營業額



### 毛利





## 管理層討論及分析(續)

### (a) 營業額及毛利

本集團錄得綜合營業額港幣119.83億元(二零零九年：港幣97.06億元)，增幅為23.5%，主要由於源自中國內地的營業額較去年有1.26倍增幅，而香港本年度則保持平穩增長；但被澳門和海外的營業額跌幅的影響而抵銷。本集團實現毛利港幣13.16億元(二零零九年：港幣7.50億元)。毛利率由二零零九年的7.7%增至二零一零年的11.0%，增加的主要原因是香港特區政府於本年內全面推進「十大基建」的結果，香港的競爭及經營環境得到改善，同時本集團繼續推行有效的成本控制系統。此外，利潤較高的基建相關項目於年內開始貢獻溢利。

#### 按業務

- (i) 本集團的分部業務仍是建築業務為主導，佔本集團營業額的70.8%(二零零九年：85.2%)。營業收入為港幣84.80億元(二零零九年：港幣82.69億元)。
- (ii) 本集團於二零零八年擴大中國內地基建市場，不斷把握收購潛在投資機會，基建相關項目的營業額由港幣9.48億元增至港幣29.58億元，增幅為2.1倍。
- (iii) 熱電業務的營業額微跌5.3%至港幣3.93億元(二零零九年：港幣4.15億元)。

#### 按地區

##### (i) 香港市場

年內，源自香港市場的營業額為港幣62.37億元，與去年相若(二零零九年：港幣61.88億元)，毛利錄得正增長，由去年港幣3.14億元增至港幣3.95億元。香港市場依然是本集團的主要收入來源，佔整體營業額52.0%。

儘管若干大型樓宇建築及土木工程項目於本年度有理想進展，若干新承接工程尚在非常初步的階段，整體營業額有溫和增長。毛利率由二零零九年之5.1%增加至二零一零年之6.3%，原因是本集團繼續在建築期內採取有效的減省成本模式。

##### (ii) 中國內地市場

來自中國內地市場的營業額及毛利較去年分別增加1.3倍至港幣48.25億元(二零零九年：港幣21.34億元)及1.5倍至港幣9.20億元(二零零九年：港幣3.65億元)。

中國內地市場營業額貢獻佔本集團整體營業額的比例，已從二零零九年大幅增至40.3%(二零零九年：22.0%)。主要原因是：

- 建築業務營業額從港幣7.57億元大幅增至港幣13.66億元，較去年增加80.4%。本集團在年內成功抓緊了中國內地的擴展機會。

## 管理層討論及分析(續)

- 熱電業務營業額較去年減少，原因是本年關於接駁服務收入確認基準的會計準則有所改變的影響所致。若撇除此影響外，供暖業務營業額增加8.2%至港幣3.84億元(二零零九年：港幣3.54億元)。本年供暖總面積由8,611,000平方米增至本年度9,440,000平方米。
- 中國內地市場的基建項目投資營業額錄得滿意的增長。建造一移交(「BT」)及建造一營運一移交(「BOT」)項目在本年度帶來營業額港幣29.58億元(二零零九年：港幣9.48億元)。

中國內地市場整體毛利率由17.1%增至19.1%，主要來自基建項目的溢利貢獻，該等項目業績良好，溢利能力高於傳統建築合約。本集團繼續積極探索基建項目投資的機會。

### (iii) 澳門及海外市場

源自澳門及海外市場的營業額分別減少79.5%至港幣0.83億元及減少14.4%至港幣8.38億元。年內，澳門市場整體貢獻的溢利減少45.2%至港幣4,300萬元，而海外市場則錄得港幣5,600萬元虧損。

澳門市場經濟於去年才剛好轉。大型項目於年內尚未推出。儘管如此，本集團於年內承接一份樓宇建築合約，並將憑藉穩固的基礎和專長，繼續抓緊最佳時機，在來年承接新的項目。於二零一零年，本集團有些歷年竣工項目與僱主進行決算，為本集團帶來較好業績，導致毛利率上升。

全球金融危機對環球市場產生了嚴重的宏觀經濟影響。有鑑於此，本集團自二零零八年已沒有在迪拜參與投標，僅專注於完成現有項目，以減低市場波動風險。

### (b) 行政費用

行政費用上升31.2%至港幣4.67億元(二零零九年：港幣3.56億元)。上升原因是本集團在中國內地進行業務擴充。此外，隨著本年有較多建築項目動工，員工數目增加及獎勵基制的優化令僱員福利費用上升，以挽留並吸引優秀員工及人才。

### (c) 財務費用

本年度內，本集團因擴展BT和BOT項目的基建項目投資而增加項目貸款。因此，財務費用從去年港幣0.50億元增至港幣2.10億元，其中港幣1.94億元(二零零九年：港幣0.37億元)已就兩個BOT項目特許經營權撥充資本。本年於損益表中確認的財務費用為港幣1,600萬元(二零零九年：港幣1,300萬元)。

## 管理層討論及分析(續)

### (d) 每股盈利

截至二零一零年十二月三十一日止年度每股基本盈利為港幣34.99仙(二零零九年：港幣24.92仙)，增幅為40.4%。每股基本盈利乃根據本公司股東應佔本年溢利港幣10.36億元(二零零九年：港幣6.74億元)及年內已發行普通股加權平均數2,962,037,000股(二零零九年：2,704,521,000股)計算。年內已發行股份的加權平均數因於年內行使購股權而上升。

### 企業財務

集團集中統一管理及監控財務、資金管理以及對外融資。本集團一貫堅持審慎理財原則。

### 流動資金

於二零一零年十二月三十一日，本集團之銀行結餘及現金達港幣37.28億元(二零零九年：港幣58.58億元)。銀行存款貨幣組合表列如下：

	二零一零年	二零零九年
	%	%
港幣	41	44
人民幣	55	54
澳門葡幣	3	1
阿聯酋迪拉姆	1	1

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

於二零一零年及二零零九年十二月三十一日本集團的借款總額(包括中介控股公司借款)到期情況詳列如下：

	二零一零年	二零零九年
	港幣百萬元	港幣百萬元
<b>銀行借款</b> (附註(i)及(ii))		
要求時或一年內償還	–	249
一年以上但不超過兩年	12	1,000
兩年以上但不超過五年	1,129	80
五年以上	1,739	856
銀行借款合計	2,880	2,185
<b>中介控股公司借款</b> (附註(iii))		
兩年以上但不超過五年	2,470	1,703
借款合計	5,350	3,888

## 管理層討論及分析(續)

附註：

- (i) 賬面值為港幣10.00億元(二零零九年：港幣10.00億元)之銀行借款為無抵押及以港幣列示，其實際年利率0.75%至1.65%(二零零九年：0.73%至1.03%)乃根據香港銀行同業拆息市場利率加上1.35%附息，其到期日為二零一五年六月。
- (ii) 賬面值港幣18.80億元(二零零九年：港幣9.36億元)之銀行借款為有抵押及以人民幣列示，按年利率5.35%(二零零九年：4.86%)附息，借款年利率按中國人民銀行的基準利率之90%，於二零三零年到期。
- (iii) 中介控股公司借款港幣17.63億元(二零零九年：港幣17.03億元)及港幣7.07億元(二零零九年：無)為無抵押及以人民幣列示，按固定年利率4.86%附息及分別將於二零一二年十二月及二零一三年七月到期。

於二零一零年十二月三十一日，淨借款為港幣16.22億元(二零零九年：淨銀行結餘及現金為港幣19.70億元)及借貸比率為35.0%，同已承諾但未動用銀行授信，本集團有足夠財務資源用於香港及中國內地市場業務發展機會。

### 融資信貸及財務資源

本集團經過三十多年的穩健經營，得到股東全力支持，並與香港及中國內地多間大規模銀行一直保持良好關係。本年度內，本集團安排了下列集資活動以為未來業務拓展提供足夠財務資源：

#### (a) 債務融資

於二零一零年五月十二日，本集團之附屬公司深圳中海建築有限公司獲得中國建設銀行深圳分行的三年期授信額度人民幣11.90億元。

於二零一零年六月二十二日，本集團獲得香港八家知名銀行授予港幣30.00億元銀團綜合授信額度。

#### (b) 項目融資

於二零一零年七月十六日，本集團的附屬公司陽泉市陽五高速公路投資管理有限公司(「陽五高速」)獲得本集團的控股股東中國建築股份有限公司(「中建股份」)授予委託貸款人民幣6.02億元，以固定年利率4.86%附息，為山西省的BOT項目提供資金。

此外，陽五高速獲得中國工商銀行股份有限公司山西省分行及中國農業銀行山西省分行授予項目貸款人民幣20.00億元，為山西BOT項目提供資金。如同上文所述，貸款以固定年利率4.86%附息，以陽五高速的特許經營權作抵押。

### 財務資源的運用

為有效利用財務資源，本集團緊緊抓住國家四萬億投資刺激計劃的良機，調整業務拓展策略，大力推進BT/BOT投資業務，相關工作已全面展開，本集團在中國內地擴充發展優質基建投資組合方面，達到了重要里程碑。

(a) 於二零一零年五月七日，本集團與控股股東中建股份訂立協議收購以BOT模式發展及經營陽泉市陽五高速公路(陽泉至孟縣段)之陽五高速的權益，總投資金額為港幣14.70億元。

(b) 於二零一零年五月，本集團成立一間附屬公司，天津港悅基建發展有限公司，與天津市政府簽訂一項以BT模式的保障性住房建築協議，預計總投資金額約為港幣14.00億元。

## 管理層討論及分析(續)

- (c) 本集團與中建股份及其全資附屬公司中建三局建設工程股份有限公司訂立合營協議，據此，雙方同意按30：70基準，組建合營公司，透過BT模式共同建造武漢市二環路武咸段及漢陽段，預計本集團應佔總投資額為港幣3.4億元。
- (d) 本集團已於二零一零年九月三十日與本公司同系附屬公司中國海外發展有限公司訂立買賣協議，收購中國海外科技控股有限公司(「中國海外科技」)之全部權益。中國海外科技間接擁有南京長江第二大橋有限責任公司65%權益，後者主要從事一條收費大橋之經營及管理共22年。投資額為港幣16.9億元。
- (e) 本集團持續投資擴建瀋陽熱電廠(第四期)第二部分，以增加產能。本集團已在一個新的住宅區購入一幅新土地以發展第五期。供暖面積預期會在未來幾年持續增加。

本集團將會審慎地尋求中國內地基建項目投資發展機會，務求在風險與契機之間取得平衡，為股東創造更高價值。

### 匯率風險及相應對沖安排

本集團在多個地區經營業務，涉及不同外國貨幣，故此管理層密切留意外匯風險和不時檢討匯兌風險。

自二零零七年以來，人民幣有所升值，二零一零年內貨幣市場則有所波動。管理層密切留意人民幣走勢，在有需要時會作出適當調整。阿聯酋迪拉姆與美元掛鈎，澳門葡幣與港幣掛鈎，故此，兩者相對穩定。本集團並無外幣對沖安排，且沒有參與金融衍生工具事務。

### 信貸風險

本集團根據風險管理政策處理信貸風險，給予業務夥伴之信貸乃按客戶之信譽及財務狀況而釐定。在建工程(不論在香港、澳門或海外)之主要客戶為當地政府、若干半官方機構及若干信譽良好的地產發展商。因此，本集團毋須承擔任何重大信貸風險。



## 管理層討論及分析(續)

### 風險管理

本集團會繼續加大風險管控和綜合稽核工作力度，深化風險防範工作，提高風險防範意識，合理規避風險，以穩健、持續、高效、低風險為業務拓展和經營的原則，實現風險、資源、業務拓展之間的有效平衡，保證各項業務的順利進行。


進一步完善海外項目的風險管控體系，結合當地市場實際情況，對當地市場風險、法律風險、合約風險和業主情況進行詳細分析，提高風險的預警能力，提升整體抗風險能力。

投資業務方面：本集團將確定投資策略，適時搭建內地投融資平台，進一步強化投資隊伍建設、完善投資決策體系和投資管理制度。建立投資項目篩選、評估、建設、經營管理、退出、資本運作的制度流程，最大限度地防範投資風險。

# 業務回顧







於二零二零年底，本集團

在建工程78項，

應佔合約額共計

港幣569.5億元。

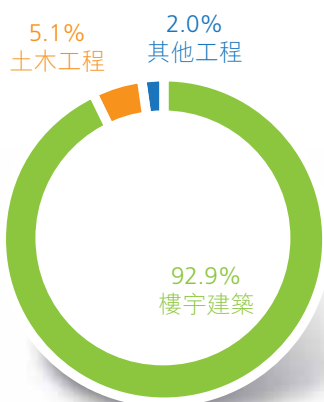
# 業務回顧

## 二零一零年完工工程

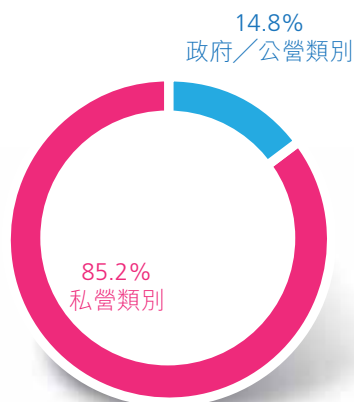
### 年度摘要

- 完工工程30項
- 完工工程應佔合約額為港幣111.2億元

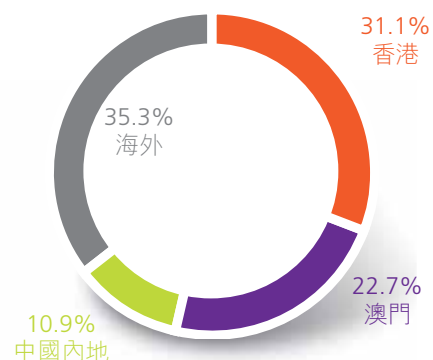
按工程類型分佈



按客戶分佈



按市場分佈



### 二零一零年主要完工工程

序號	項目名稱	政府／公營類別	私營類別
<b>樓宇建築</b>			
1	大圍維修中心地產發展一期		●
2	小西灣市政大樓	●	
3	東頭平房區上蓋	●	
4	九龍塘牛津道1-1A號住宅		●
5	樂活道12號住宅		●
6	Encore at Wynn Macau		●
7	澳門海茵怡居住宅發展項目		●
8	青洲社會房屋綜合體建造工程-B及C大樓的承攬工程	●	
9	成都西錦城項目		●
10	成都中匯廣場二期		●
<b>土木工程</b>			
11	寶珊道山泥傾瀉防治工程	●	
12	愉景灣北購物中心		●
13	佐敦谷·旺角等明渠覆蓋工程	●	

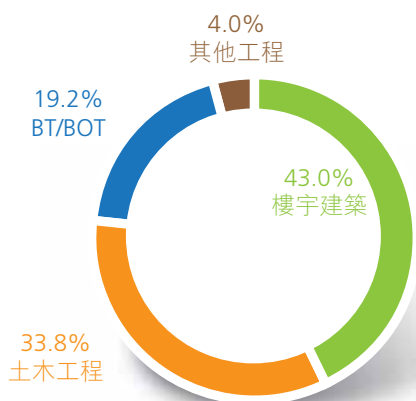
## 業務回顧(續)

### 二零一零年新承接工程

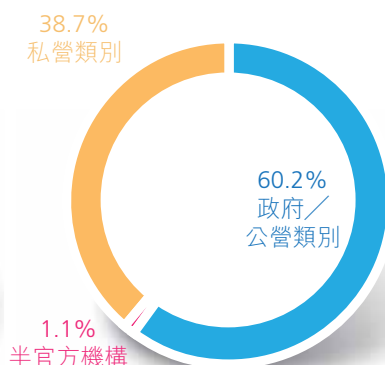
#### 年度摘要

- 新承接工程35項
- 新承接工程應佔合約額共計港幣249.30億元

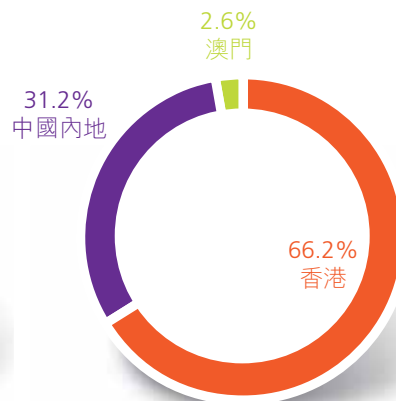
按工程類型分佈



按客戶分佈



按市場分佈



#### 自二零一一年一月一日至本報告日止

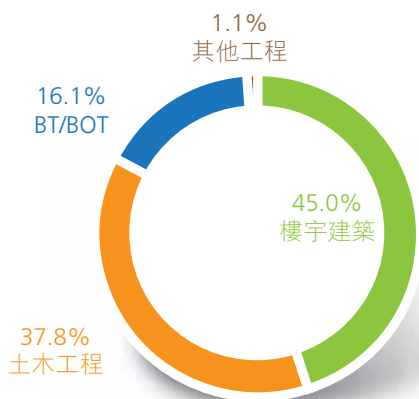
- 新承接工程11項應佔合約額為港幣64.7億元

### 二零一零年底在建工程

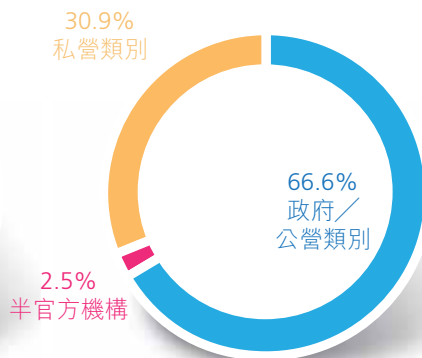
#### 於二零一零年底摘要

- 在建工程78項
- 在建工程應佔合約額共計港幣569.5億元
- 未完工程應佔合約額港幣354.8億元

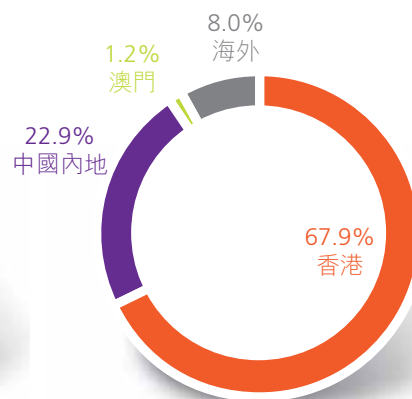
按工程類型分佈



按客戶分佈



按市場分佈





## 業務回顧(續)

### 二零二零年底在建工程(續)

#### 主要在建工程－香港

序號	項目名稱	應佔合約額 港幣百萬元
<b>樓宇建築</b>		
1	九龍啟德1A公屋發展項目一及二期	1,747
2	將軍澳夢幻之城第二部分一期	1,333
3	古洞粉錦公路豪華獨立群屋	1,272
4	油塘四期商場	1,188
5	黃大仙親仁街3號上蓋	1,140
6	彩雲道2區二期(非住宅部分)、3A區及公共A區	1,111
7	香港科技大學新學院大樓及宿舍樓	767
8	白石角186地段住宅發展	637
9	紅磡村二期及馬坑公園建造	634
10	元洲村五期	606
<b>土木工程</b>		
11	中環灣仔繞道銅鑼灣避風塘段隧道	5,377
12	中環填海第三期	2,937
13	安達臣道地盤平整及基建工程	2,063
14	吐露港公路擴建一期	1,850
15	屯門公路重建改善工程－大欖段	1,328
16	高鐵合約823B－石崗列車停放處及緊急救援站	965
17	設計、建造及營運望后石污水廠工程	869
18	昂船洲污水處理廠污泥脫水設施改善工程	766
19	西九龍供水管線第三階段維修工程	660
20	沙田等區道路維修及管理	600

#### 主要在建工程－澳門

序號	項目名稱	應佔合約額 港幣百萬元
<b>樓宇建築</b>		
1	澳門慕拉士大馬路188號住宅項目	400



## 業務回顧(續)

### 二零二零年底在建工程(續)

#### 中國內地業務

##### 主要業務－中國內地

序號	業務類別	應佔合約額 港幣百萬元
<b>A 樓宇建築</b>		
1	廣州市琶洲PZB1401項目管理總承包工程	1,987
2	成都都匯華庭	811
3	成都西錦城二期上蓋工程	546
<b>B BT/BOT</b>		
1	唐山市濱海大道項目	
2	武威公路重建及沙湖通道項目	
3	山西陽泉至娘子關一級公路	
4	山西陽孟高速公路	
5	武漢市二環武昌段和漢陽段項目	
6	天津軍糧城保障性住房項目	
7	天津金鐘街保障性住房項目	
<b>C 基建投資</b>		
1	南京長江二橋	
2	南昌大橋及南昌中海新八一大橋	
3	瀋陽皇姑熱電廠	
<b>D 預製結構件生產</b>		
	深圳海龍建築製品廠	



大橋



公路



樓宇建築



工廠



黄河

中國內地

長江

珠江

A2

A3

A1

D

B3

B4

B5

B2

B6

B7

B1

C1

C2

C3

## 業務回顧(續)

### 中國內地業務



**唐山市濱海大道項目**

**地點：** 河北唐山市  
**業務性質：** 建造 - 移交項目



**山西陽孟高速公路**

**地點：** 山西陽泉市  
**業務性質：** 建造 - 營運 - 移交項目



**南京長江二橋**

**地點：** 江蘇南京市  
**業務性質：** 經營南京長江二橋



## 業務回顧(續)

### 中國內地業務(續)



**南昌大橋**

**地點：** 江西南昌市  
**業務性質：** 經營南昌大橋



**天津金鐘街保障性住房項目**

**地點：** 天津市  
**業務性質：** 建造-移交項目



**沙湖通道項目**

**地點：** 湖北武漢市  
**業務性質：** 建造-移交項目

## 業務回顧(續)

### 中國內地業務(續)



**深圳海龍建築製品廠房**

地點： 深圳市

業務性質： 生產預製結構件



**瀋陽皇姑熱電四期廠房**

地點： 遼寧瀋陽市

業務性質： 生產及供應熱電



**深圳灣體育中心工程項目**

地點： 深圳市

業務性質： 工程監理服務

## 業務回顧(續)

### 香港主要工程



**中環灣仔繞道銅鑼灣避風塘段隧道**

**客戶類別：**政府／公營類別

**動工日期：**二零一零年九月

**合約金額：**港幣53.77億元



**安達臣道地盤平整及基建工程**

**客戶類別：**政府／公營類別

**動工日期：**二零零八年一月

**合約金額：**港幣20.63億元



**屯門公路重建改善工程-大欖段**

**客戶類別：**政府／公營類別

**動工日期：**二零零九年二月

**合約金額：**港幣13.28億元



## 業務回顧(續)

### 香港主要工程(續)



#### 吐露港公路擴建一期

客戶類別：政府／公營類別

動工日期：二零零九年八月

合約金額：港幣18.50億元



#### 高鐵合約823B - 石崗列車停放處及 緊急救援站

客戶類別：私營類別

動工日期：二零一零年十月

應佔合約金額：港幣9.65億元



#### 中環填海第三期

客戶類別：政府／公營類別

動工日期：二零零三年二月

應佔合約金額：港幣29.37億元

## 業務回顧(續)

### 香港主要工程(續)



**大圍維修中心地產發展一期**

**客戶類別：**私營類別

**動工日期：**二零零七年七月

**合約金額：**港幣14.49億元



**彩雲道2區二期(非住宅部分)、3A區及公共A區**

**客戶類別：**政府／公營類別

**動工日期：**二零零八年九月

**合約金額：**港幣11.11億元



**香葉道2號工貿大廈**

**客戶類別：**私營類別

**動工日期：**二零零八年五月

**合約金額：**港幣4.97億元



# 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理順及有效營運本集團，以及增加股東價值的基本要素。董事局已致力保持良好的企業管治守則及程序以提高公司的透明度。

截至二零一零年十二月三十一日止年度，本公司已採納及遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)附錄十四企業管治常規守則(「守則」)所載之所有守則條文及部分建議最佳常規，惟偏離守則條文E.1.2。

## 董事的證券交易

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」)所訂標準的董事證券交易守則(「證券守則」)。本公司會發出通知予董事，提醒他們不應於標準守則所規定「禁止買賣期」內買賣本公司股票。董事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的規定。

## 董事局

本集團(本公司及其附屬公司)由董事局管治。董事局負責領導及管理本集團。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。高級行政人員由執行董事領導下負責本集團的日常營運。

董事局的組成及各董事出席記錄如下：

姓名	出席次數／ 合資格出席次數
<b>非執行董事</b>	
孔慶平 (主席)	4/4
<b>執行董事</b>	
周勇 (副主席兼行政總裁)	4/4
葉仲南	3/4
張毅鋒	4/4
張哲孫	4/4
周漢成	4/4
田樹臣 (於二零一零年八月十二日獲委任)	1/1
<b>獨立非執行董事</b>	
何鍾泰	3/4
李民橋	3/4
梁海明	3/4
李承仕	4/4

## 企業管治報告(續)

年內董事局舉行了四次會議。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。副主席兼行政總裁、執行董事兼財務總監，以及公司秘書隨時解答由董事提出的非日常營運事宜的查詢。

全體董事均會收到董事局會議及董事局轄下委員會會議通告及議程草稿，供董事表達意見以及考慮及加入事項以於會上商討。

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，促使大部分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。為確保各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各董事。

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

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

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。獨立非執行董事超過董事局三分之一席位。本公司定期檢討董事局的組成以確保董事局在專長、技能及經驗各方面可互補以配合本公司的業務需要。本公司會向每名新任的董事就本集團之業務及運作作出適當的介紹。

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

## 企業管治報告(續)

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、高級行政人員、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)定期召開季度會議。於會上，執行董事匯報本公司的整體工作進展、發放本公司的策略信息、檢討本公司在建工程的優點及缺點，並預留足夠時間予與會者提問及表達彼等的意見。確保不同等級的管理層有恰當的溝通。

於二零一一年，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。

### 主席及行政總裁

孔慶平先生為本公司之主席兼非執行董事，負責領導董事局，確保所有董事在董事局會議前能及時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。

周勇先生為本公司之副主席兼行政總裁，負責本集團的業務。行政總裁連同執行董事合力履行董事局採納之政策，並就本集團整體營運及管理向董事局負責。

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

### 非執行董事任期

非執行董事的任期為三年。根據本公司的章程細則，所有由董事局委任的董事(包括非執行董事)僅留任至本公司下次股東大會(倘為填補臨時空缺)之時或至本公司下一屆股東周年大會(倘為增加董事局成員)之時，並符合資格於該大會上膺選連任。所有董事須最少三年一次輪值告退，退任董事有資格膺選連任。

### 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，包括就本集團的整體薪酬政策向董事局提出意見，檢討及批准本公司董事及高級行政人員之薪酬待遇，並確保董事均沒有參與有關其本身薪酬的討論。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網頁。

## 企業管治報告(續)

年內，薪酬委員會召開二次會議，藉以檢閱及討論本公司的薪酬政策及花紅制度，各董事出席記錄如下：

姓名	出席／ 合資格出席次數
孔慶平 (主席)	2/2
何鍾泰	1/2
李民橋	2/2
梁海明	2/2
李承仕	2/2

副主席兼行政總裁在人力資源部協助下檢討市場的薪酬數據，並草擬本集團的薪酬政策，然後向薪酬委員會提交建議及尋求批准。本公司的董事及高級行政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。

### 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繼任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網頁。

年內，提名委員會召開兩次會議，各董事出席記錄如下：

姓名	出席次數／ 合資格出席次數
孔慶平 (主席)	2/2
周 勇	2/2
張毅鋒	2/2
何鍾泰	2/2
李民橋	1/2
梁海明	1/2
李承仕	2/2

## 企業管治報告(續)

年內，提名委員會評估董事局的架構及組成，審閱獨立非執行董事的獨立性。

於二零一零年八月十二日，田樹臣先生(「田先生」)獲委任為本公司的執行董事。田先生的履歷及經驗已提交提名委員會考慮。田先生委任為執行董事一職已獲董事局通過。本公司法律顧問已根據法規及上市規則向田先生提供擔任董事職務的法律及其他責任的簡報。本公司亦向田先生提供買賣本公司證券的書面指引。

### 核數師酬金

截至二零一零年十二月三十一日止年度，本公司核數師收取之核數費用合共約港幣502萬元，其中包括本公司的核數服務費用約港幣478萬元，及就二零一零年本公司特別項目而涉及之核數服務費用約港幣24萬元。

### 審核委員會

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

年內，審核委員會召開四次會議，各董事出席記錄如下：

姓名	出席次數 合資格出席次數
何鍾泰 (主席)	3/4
李民橋	3/4
梁海明	3/4
李承仕	4/4

於會上，審核委員會審閱及考慮截至二零零九年十二月三十一日止年度之本集團賬目、續聘核數師、截至二零一零年六月三十日止六個月之本集團賬目、本集團二零一零年度未經審核第一季度業績、本集團二零一零年度未經審核第三季度業績，本集團的關連交易及內部審計報告。外聘核數師獲邀請出席上述其中一個會議，與審核委員會討論若干會計事項及結果。

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)

### 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。

管理層應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。於編製二零一零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。

本公司核數師德勤•關黃陳方會計師行執業會計師之申報責任已載於本公司二零一零年年報獨立核數師報告書內。

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、其他涉及股價敏感資料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。

### 內部監控及風險管理

本集團已有穩健妥善和有效的內部監控系統，確保本集團在財務、營運及風險管理方面能抵禦業務上及外在環境的轉變，以保障股東的投資及本公司的資產。

**內部審計。**監察審計部獨立於各業務線並向執行董事直接負責，確保監控的中立性。年內，監察審計部深入檢查、研究及評估本集團六個建築地盤／附屬公司，及在總部及子公司進行了一次內部監控測試。監察審計部檢閱及評估了本集團的成本控制、財務與內部控制。所有報告均直接送交執行董事及高級行政人員審閱，需要時加以跟進，確保風險得到適當的管理，從而達到本集團的業務目標。年內，不足之處已矯正，系統亦已加強。

**質量、安全及環保。**年內本公司的質量、安全及健康、環保的政策、工作程序及手冊已檢閱及更新。

年內，質量技術部與安全環保部進行了四次地盤獨立內部控制評估。彼等每季檢查超過五十個地盤，對每個工地的質量管理、安全管理及環境管理作出審查及評估。獨立報告已提交管理層，不足之處已即時矯正。

除書面指引外，本公司相信適當的培訓更能強化內部監控。年內，本公司開辦風險評估、質量、安全及健康、環保的強制性課程及工作坊予工程師及地盤管理人員參加。

## 企業管治報告(續)

本公司為了灌輸安全及環保、以及質量及技術知識和意識，年內，本公司就這方面舉辦了問答比賽予前線地盤管理人員、舉辦了地盤質量管理評比及優秀施工組織設計(施工方案)比賽、以及展開「仲夏彩虹」安全推廣活動。專為前線地盤管理員工而設的「零檢控、零工傷意外」獎勵辦法亦運作理想。

**風險管理。**本公司成立了風險管控小組(具備職權範圍)，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。小組主席由副主席兼行政總裁擔任，成員包括執行董事及財務和營運部門的高級代表。小組目的是持續識別及加強本公司的風險管理、建立本公司的全面風險意識及監控文化。各部門的專門報告及定期報告須提交予風險管控小組檢閱。

本集團將繼續最少每年檢討一次內部監控系統及風險管理政策是否有效。

### 員工紀律

本公司一向十分重視員工的紀律及著重商業道德及誠信。本公司制定一套員工紀律行為標準，詳載於《僱員手冊》內並張貼於內網及每個工地，所有員工必須遵守標準，並被列為入職培訓課程的重要講題之一。任何員工代表本集團在香港或其他地方進行業務往來時，不得索取或收受任何利益。就此本公司亦訂立了機制，若員工有任何建議、疑問或發現可能違反的情況，均可按機制通報。藉此確保員工有最高的誠信、決心和專業精神履行職責，秉承本集團的經營原則，致力為客戶提供高質素的服務。

本公司相信正直操守能帶領本公司走向成功並向所有利益關係者宣揚正直操守的信息。於農曆新年前，副主席兼行政總裁發出公開信致本公司所有員工及公開信致所有分判商與供應商，提醒彼等留意及尋求彼等合作不可提供/接納任何禮物或任何種類的利益，這種行為嚴重違反本公司制度及損害友好的合作關係。公開信必須張貼於每一個工地。

## 企業管治報告(續)

### 股東

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

股東大會是董事與股東之間的主要溝通渠道。本公司於二零一零年舉行了股東周年大會及兩個股東特別大會。於股東大會上，大會主席給予股東充裕時間，使他們有機會提問及發表他們的意見。

二零一零年股東周年大會於二零一零年六月九日舉行。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。孔慶平先生，本公司的主席兼非執行董事，由於另有公務在身，故未能出席本公司的二零一零年股東周年大會。周勇先生，本公司的副主席兼行政總裁，主持二零一零年股東周年大會，以確保於該會上與本公司股東保持有效的溝通。審核委員會、薪酬委員會及提名委員會成員已安排於大會上回答股東的提問。於會上，大會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香港交易所及本公司網頁內。

年內，分別於二零一零年六月二十一日及二零一零年十一月五日舉行股東特別大會。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，大會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香港交易所及本公司網頁內。

### 投資者關係及溝通

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。本公司的網頁載有本集團最新的資料及訊息，供股東、投資者及公眾人士適時地查閱本公司的資料。本公司的網址：<http://www.csci.com.hk>。

# 投資者關係

本公司的投資者關係工作主要為股東、投資者、分析員、銀行界和媒體等清晰地提供公司最新的發展戰略、業務管理、財務資訊和業務進展動態等資料。公司通過不同的管道確保儘快向市場發放重要資訊，這些管道包括：公司業績報告，公告，新聞發佈會和分析員報告會，經營資訊定期及不定期對外披露，路演和參加由投資機構組織的各種會議等。為加強與投資界的溝通，公司通過網站[www.csci.com.hk](http://www.csci.com.hk)和<http://www.irasia.com/listco/hk/chinastate/>，定期或不定期進行資料更新，確保公司業務發展上的重大事件能夠通過公司網站迅速傳遞給資本市場。

公司管理層重視外界投資者的意見，定期或不定期會見分析員和投資者，介紹公司的最新發展戰略和經營情況，並及時與外界溝通。在二零一零年，公司管理層積極推廣上市公司，以各種形式會見分析員和投資者超過八百人次。並經投資銀行安排，在年度、中期兩次業績公佈後進行了歐洲、美國、日本、新加坡和香港等地的路演。此外，管理層亦參加由主要投資銀行舉辦的投資者會等推介活動。通過上述一系列的活動，加強了公司管理層與資本市場各界的溝通，增強了公司經營、管理各方面業務活動的透明度。在二零一一年，公司將進一步加強這方面的工作，並以進一步提高公司投資者關係服務水準和透明度為投資者關係工作首要目標之一。

## 2010年度公司主要投資者關係活動

月份	活動
一月	瑞士銀行第十屆大中華年會
三月	公佈2009年年度業績
	<ul style="list-style-type: none"><li>新聞發佈會</li><li>投資者和分析員簡報會</li><li>香港、美國及歐洲路演</li></ul>
四月	日本和新加坡路演
	麥格里證券第二屆中國年會
五月	里昂信貸第十五屆中國投資論壇
六月	摩根大通第六屆中國投資者會
七月	摩根大通公司日
八月	公佈2010年中期業績
	<ul style="list-style-type: none"><li>新聞發佈會</li><li>投資者和分析員簡報會</li><li>香港和新加坡路演</li></ul>
九月	渣打證券公司日
	匯富金融香港年會
十月	花旗銀行保障性住房專題午餐會
	法國巴黎銀行第十七屆中國經濟發展論壇
	花旗銀行大中華區投資者大會
十一月	美銀美林中國年會
	渣打證券公司日
	摩根大通傑出CEO演講及公司日
十二月	里昂信貸公司日

# 二零一零年榮譽及獎項



單位／工程	獎項	頒發機構
1 屯門公路重建改善工程 —大欖段地盤	建造業安全獎勵計劃2009/2010 土木工程建造地盤—金獎	香港勞工處
2 油塘四期商場地盤	建造業安全獎勵計劃2009/2010 樓宇建造地盤(公營合約)—銀獎	香港勞工處
3 中環填海第三期地盤	建造業安全獎勵計劃2009/2010 土木工程建造地盤—銅獎	香港勞工處
4 安達臣道地盤平整及基建工程	公德地盤嘉許計劃2009—銀獎	發展局
5 小西灣市政大樓地盤	傑出環境管理獎—銀獎	發展局
6 屏廈路改善工程(廈村段)	土木工程拓展署安全大獎2009—金獎	土木工程拓展署
7 油塘四期商場地盤	第十一屆最佳安全施工程序地盤 —金獎	香港職業安全健康局
8 油塘四期商場地盤	第十一屆最佳演繹獎—銅獎	香港職業安全健康局
9 中國建築工程(香港)有限公司	第九屆香港職業安全健康大獎宣傳 推廣大獎—銀獎	香港職業安全健康局
10 中國建築國際集團有限公司	第二十四屆國際Mercury獎 整體表現(建築)—金獎	MerComm Inc
11 中國建築國際集團有限公司	第二十四屆國際Mercury獎 年報封面設計—銀獎	MerComm Inc
12 中國建築國際集團有限公司	2010 Galaxy獎 年報設計多於157頁—銅獎	MerComm Inc



一個成功的建築項目，除了必須控制成本、  
注意安全、著重質量及進度外，

## 保護環境

亦是其中一項重要元素。作為對社會負責任  
的承建商，須在規劃施工時推行

綠色管理，為社會

締造美好的環境。



企業公民



# 企業公民

## 員工發展及個人成長

本集團以員工的全面發展為第一要務，秉持「人才與文化是最寶貴財富」之核心思想，將建立人才隊伍與打造企業文化結合起來，承襲「以人為本」原則，把人力資源工作重點放在「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。



本集團不定期舉辦各項活動讓員工身心得到平衡發展。

年內，本集團致力於打造多元化的團隊以最大化地提升本地智慧和國際經驗，保持市場領先地位。我們為員工提供了在全球範圍內進行交流輪換的機會，三年內共有77名員工受益於此計畫。截止2010年底，本集團員工總數3,756人（不包括聯營公司僱員），其中，香港地區1,747人，內地1,623人，澳門145人，海外區域241人。

### 員工招聘計劃

除了聘請富有經驗的專業人才，本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。2010年，公

司更獲得了由全球最大的畢業生職業指導與調研機構GFI舉辦的2010年香港100家傑出畢業生僱主的稱號，成為準畢業生首選最想加入之僱主。此外，通過向內地著名大學招收頂尖人才的「海之子」招聘計劃，為本集團更為高效地延攬年輕才俊。

### 員工培訓及發展

本集團全力支持員工終生學習和自我增值，並撥專項資金設立了「育才基金」。本集團亦根據工作需要與員工興趣制定培訓計劃，內容涵蓋企業制度、管理知識、職業技能、品質管理、團隊建設和溝通技巧等。期間共逾5,000人次參與培訓課程。為進一步配合國際化業務發展，本集團開展了面向所有管理層同事的「海外業務發展戰略及經營情況」培訓，並聘請海外專業導師教授「現代安全管理」課程，提升管理人員的管理意識並優化本集團整體的管理素質。

透過成熟的「見習工程師Scheme A訓練計劃」以及「學徒訓練計劃」，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，也為本集團人才隊伍建設做好儲備。本集團更利用經營開拓海外市場的優勢，開發出「國際化進程中的人力資源配置方案」，配合人才交流輪換制度，選拔和派遣優秀人才前往海外地區工作學習，以拓展員工國際化視野為目的，實踐本集團人才國際化的培養計劃。



## 企業公民(續)



本集團每年舉辦「優秀員工選舉」表彰港澳及海外地區的優秀員工。

### 激勵機制

本集團深知制度是否有效很大程度上在於如何執行，本集團激勵機制的設計和執行都是為了保證公司薪酬水準的吸引力和公平性。通過「地盤承包責任制」和「部門經營管理目標責任制」的實施，本集團所有部門均按照財務部推出的年度財務規劃和預算程式，制定業務指標和計劃作為績效考核的重要依據。多種獎勵機制，如「優秀員工獎」、「最佳培訓師」等，對員工所做的貢獻給予進一步肯定。為了在市場上保持有競爭力且合理的薪酬水準，本集團在行業內進行了標杆評價和薪酬調查。

工作之餘，本集團亦為員工舉辦多姿多彩的活動，包括各式各樣的興趣活動小組、競技比賽、攝影采風、聯歡以及旅遊等。本年度本集團舉辦了「2010年迎春聯歡晚會」以報答員工之辛勞和對集團的貢獻，以及「2010年中海希望小學愛心探訪」、「共融之旅－2010內地-香港學生夏令營」等活動，鼓勵員工關懷社會、回饋社會。本集團更參加了「2010港島公益金百萬行」及「慶祝建國六十周年巡遊嘉年華」等活動，豐富了員工的業餘生活，提供了與同事、家人溝通交流的機會，成為團隊建設和與員工關係建設的重要環節。



本集團每年均會於迎春聯歡晚會上頒發長期服務獎，鼓勵於集團長期服務之員工。



## 企業公民(續)

### 環境保護及推廣



每年舉辦「中建環保日」，藉此加強員工之環保意識。

一個成功的建築項目，除了必須控制成本、注意安全、著重質量及進度外，保護環境亦是其中一項不可或缺的重要元素。作為對社會負責的承建商，本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。本集團採用多項環保措施，以減低工程對環境的影響、減少建築廢料及盡量節省耗用天然資源，並不斷改善本集團的環境管理體系。這不但貫徹集團的環保政策，同時亦符合社會的期望。

透過多年來率先應用並不斷向外推廣，多年來一些經本集團引入地盤使用的創新環保設施包括車輪自動清洗機及污水處理機等，現已成為本港眾多建築地盤的基本環保設備。在推動應用創新環保設備方面，本集團再創先



本集團定期舉辦環保工作坊，向地盤員工及分判商交流最新的環保資訊。

河，被推選率先參與「中電電動車租賃計劃」作為合作伙  
伴，在試點地盤使用電動車作為合約車輛以探討於其他  
項目推行電動車的可行性。在租賃期間試點地盤亦將為

## 企業公民(續)

中電提供數據為持續研究改善電動車充電設施，長遠為改善區內空氣質素而作出貢獻。

一如以往，本集團每年邀請環保署高級官員與公司管理層會面，介紹公司2010年的環保工作部署，加強雙方了解及溝通。

在本集團上下的共同努力，成績有目共睹。2010年，集團共獲得多個獎項，包括「公德地盤獎」、「香港環保卓越計劃」的建造業界別優異獎和多個卓越級別環保標誌等。

2010年，本集團亦積極籌組社會環保活動，如舉辦「中建環保日」藉此加強員工環保意識。本集團亦舉辦「環保問答比賽」、「環保工作坊」及不同主題的環保工作坊，向地盤員工及分判商灌輸最新的環保資訊。



為推動創新環保設備，參與「中電電動車租賃計劃」作為合作夥伴，於試點地盤使用電動車。

本集團亦要求分包商遵守本集團的環境保護政策，定期與分包商舉行會議，討論環境相關問題。此外，本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及推廣保護資源，同時亦鼓勵員工研究及採用低碳和創新的環保施工方法，從而達致持續改善及長遠的成本節省。



每年邀請環保署高級官員與管理層研討、交流，介紹本集團環保工作部署，加強雙方了解及溝通。



## 企業公民(續)

### 社會公益

「服務社會」是本集團一貫之企業宗旨，本集團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本集團核心價值的重要一環，本集團積極參與各類型社區活動，並鼓勵員工身體力行參與，讓有需要的人士和社群受惠。

在員工的踴躍參與下，本集團大力支持各類社會活動包括「二零一零年香港公益金港島、九龍區百萬行」、「國金二期慈善跑2010」、「藝術在醫院」、「愛心探訪－中海希望小學」、長春社「環保行2010」，幫助社會上有需要的人士之餘亦喚起員工對社會之關懷，更與單親家庭協會合辦「學習加油站」補習班，組織員工義工隊為中小學生補習。

#### 二零一零年香港公益金港島、九龍區百萬行

本集團組織逾400人之愛心員工隊伍，身體力行支持香港最大型慈善步行活動－二零一零年香港公益金港島、九龍區百萬行。



本集團員工每年均組織愛心隊伍，參與香港公益金港島區百萬行。

#### 香港公益金主辦的「國金二期慈善跑2010」

本集團派出四位健兒參加國金二期慈善跑2010隊際接力賽，挑戰88層的國際金融中心二期，並勇奪「地產、建築、設計及工程」組別業第二名，隊伍充分發揮團隊合作精神及顯出堅毅的意志力，而籌得善款用以支持「弱智及多項障礙人士服務」。

#### 三八獻愛心－藝術在醫院

本集團女員工藉著三八婦女節回饋社會，參與「藝術在醫院」活動，為東區尤德夫人那打素醫院日間老人中心之牆壁畫上壁畫，利用群體藝術創作，服務社群，將關懷社群的訊息宣揚開去，並推動醫院藝術在香港的發展。各女同事同心合力將純白色的病房畫上繽紛色彩的自然環境，營造溫馨和諧的藝術氣氛，以舒緩病人的情緒。



本集團女員工藉著三八婦女節回饋社會，參與「藝術在醫院」活動，為東區尤德夫人那打素醫院日間老人中心之牆壁畫上壁畫。

## 企業公民(續)

### 愛心探訪－中海希望小學

本集團利用復活節假期組織員工赴中國海外三泉希望小學及中國海外三峽希望小學進行愛心探訪，於兩所學校分別舉行了愛心捐贈儀式。



組織愛心義工探訪團探訪中國海外三泉希望小學及中國海外三峽希望小學。

### 長春社「環保行2010」

本集團組織逾百員工及家屬參與長春社舉辦的「環保行2010」步行活動，一起投入大自然，體驗香港獨有的傳統鄉村歷史、地理、生態足跡，並將愛護環境的訊息教育下一代。



超過100名員工及家屬參與長春社「環保行2010」。

### 「學習加油站」補習班

本集團和香港單親協會合辦「學習加油站」補習班，主要服務對象為深水埗地區新來港移民、貧困、單親貧困家庭學生，為期兩年的補習班以輔導英語及為功課答疑為主，義工導師均為本集團員工和員工子女，來自各個崗位的員工利用週末的時間為補習班學生輔導功課。該合作項目於2010年獲得深水埗區的傑出商業夥伴合作獎，及成功申請獲得香港政府「攜手扶弱基金」的資助，體現該合作項目的效益得到社會的認可。



# 董事及行政架構



1. 孔慶平先生，2. 周勇先生，3. 葉仲南先生，4. 張毅鋒先生，  
5. 張哲孫先生，6. 周漢成先生，7. 田樹臣先生

## 董事局成員

### 孔慶平先生

主席兼非執行董事

薪酬委員會主席

提名委員會主席

現年五十五歲，於二零零四年四月二十一日獲委任為本公司董事，其後於二零零五年六月一日獲委任為本公司主席及定為非執行董事。孔先生持有哈爾濱建築大學工學士學位、哈爾濱工業大學的高級管理人員工商管理

碩士學位、為英國特許建造學會的資深會員。孔先生為哈爾濱工業大學及香港理工大學客座教授。孔先生於一九八二年加入中國建築工程總公司（「中建總」），於一九八七年派駐香港。他於一九九六年起任本集團若干附屬公司的董事。孔先生於企業事務及建築項目管理方面具有逾二十九年豐富經驗。目前，孔先生為中國建築股份有限公司（於上海證券交易所上市，代碼：601668）

## 董事及行政架構(續)

的副總裁、中國海外集團有限公司(「中國海外集團」)及其若干附屬公司之董事、中國海外發展有限公司(「中國海外發展」)的主席，以及中國海外宏洋集團有限公司(「中國海外宏洋」)的榮譽主席(而非董事)。孔先生於二零零一年至二零零七年五月期間亦擔任中國海外發展的行政總裁。中國海外發展及中國海外宏洋為香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市公司。孔先生於二零零六年獲聘為國家建設部住宅建設與產業現代化技術專家委員會委員，並獲香港董事學會頒授「傑出董事獎—上市公司(香港交易所—非恆生指數成分股)執行董事」。孔先生目前為香港中國企業協會副會長，並於二零零八年一月被任命為中國人民政治協商會議第十一屆全國委員會委員及政協重慶市第三屆委員會常務委員。

### 周 勇先生

副主席兼行政總裁

提名委員會成員

現年四十歲，於二零零四年四月二十一日獲委任為本公司董事，其後分別於二零零五年六月一日及二零零五年六月九日獲任命為本公司執行董事及董事局副主席。周先生畢業於長沙工程兵學院及澳大利亞國立南澳大學。他為英國特許建造學會及英國土木工程師學會資深會員。周先生於一九九四年加入中建總，並於一九九六年派駐本集團。他自二零零一年起任本集團若干附屬公司的董事。周先生於二零零九年獲香港董事學會頒授「傑出董事獎—上市公司(香港交易所—非恆生指數成分股)

執行董事」。周先生於中國內地及香港擁有逾十八年建築、項目及企業管理經驗，尤其擅長於投資及發展新興業務、為公司制訂及推行業務策略，直接統籌本集團的整體營運管理。

### 葉仲南先生

執行董事

現年六十一歲，於二零零五年六月一日獲委任為本公司執行董事。葉先生畢業於香港大學。他為香港工程師學會資深會員及英國土木工程師學會會員。葉先生於一九八七年加入本集團。他於一九九三年至二零零五年期間擔任中國海外發展執行董事。他自一九九六年起任本集團若干附屬公司的董事。他於工程、建築及項目管理方面擁有超過三十七年經驗。葉先生現時為香港建造商會土木工程小組副主席及第六十五屆香港建造商會第一副會長。

### 張毅鋒先生

執行董事

提名委員會成員

現年五十六歲，於二零零九年十月二十一日獲委任為本公司執行董事。張先生畢業於中國人民解放軍後勤工程學院及澳洲梅鐸大學。他為香港工程師學會會員。張先生於一九九三年加入本集團及於二零零五年九月被委任為本公司副總經理。張先生自二零零四年起任本集團若干附屬公司的董事。他在建築工程及項目管理方面有逾三十三年經驗。

## 董事及行政架構(續)

### 張哲孫先生

#### 執行董事

現年五十九歲，於二零零五年十月十二日獲委任為本公司執行董事。張先生畢業於香港浸會大學(前稱香港浸會學院)及英國赫爾大學，並於英國拉夫堡大學取得哲學博士學位。他為英國土木工程師學會資深會員及香港工程師學會會員。張先生於二零零三年加入本集團，他自二零零四年起任本集團若干附屬公司的董事。張先生在香港及海外的工程、建築及項目管理積逾三十七年經驗。



### 周漢成先生

#### 執行董事兼財務總監

現年四十一歲，於二零零四年四月二十一日獲委任為本公司董事，其後於二零零五年六月一日被委任為本公司執行董事。周先生畢業於上海財經大學，持有英國謝菲爾德大學工商管理碩士學位，並擁有高級會計師職稱。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積累逾十五年經驗。

### 田樹臣先生

#### 執行董事

現年四十五歲，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總，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二十年經驗。

### 何鍾泰博士 銀紫荊星章、MBE、聖約翰五級員佐勳銜、太平紳士

#### 獨立非執行董事

#### 審核委員會主席

#### 薪酬委員會成員

#### 提名委員會成員

現年七十二歲，於二零零五年六月一日獲委任為本公司獨立非執行董事。何博士持有英國倫敦城市大學土木工程學博士學位、香港城市大學榮譽工商管理學博士學位、英國曼徹斯特大學榮譽法律學博士學位、英國曼徹斯特大學研究文憑(岩土)，以及香港大學土木工程學士學位。何博士曾負責多項大型及不同性質的工程及環境相關項目，包括沙田新市鎮及將軍澳新市鎮，九龍塘至羅湖(現稱東鐵)的所有新九廣鐵路站及相連橋樑和道路工程。他並參與隧道、橋樑、高架公路、道路、船廠、防波堤、醫院、酒店、焚化爐、高層商業/住宅大樓、地質技術工程、環境研究及項目等主要項目，以及項目管理。何博士曾出任多項公職，包括香港工程師學會會長、香港城市大學及前香港城市理工院校董會主席、工業及技術發展局(ITDC)委員、香港科技委員會主席、第一屆、第二屆及第三屆立法會議員(工程界功能界別)、臨時立法會議員、交通諮詢委員會主席、港事

## 董事及行政架構(續)

顧問、新機場及有關工程諮詢委員會成員及氣體安全諮詢委員會委員。由一九七六年一月至一九九三年八月期間，何博士曾任國際公司Guy Maunsell International Ltd及Maunsell Consultants Asia Ltd多家公司的主席、董事及股東。現時，何博士為香港機場管理局董事會成員、策略發展委員會委員、香港貿易發展局基建發展服務諮詢委員會主席、及廣東大亞灣核電站及嶺澳核電站核安全諮詢委員會主席。他亦為第四屆立法會議員(工程界功能界別)，並擔任香港多家私營公司之董事、以及聯交所主板上市公司迪臣發展國際集團有限公司及保利協鑫能源控股有限公司之獨立非執行董事。



### 李民橋先生 太平紳士

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

現年三十七歲，於二零零五年六月一日獲委任為本公司獨立非執行董事。李先生持有美國西北大學凱洛格管理學院(Kellogg School of Management)的工商管理碩士學位、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。李先生是東亞銀行有限公司副行政總裁，負責處理該銀行香港業務之整體運作、管理及監督。他現時為中國人民政治協商會議廣東省委員會委員及曾任中國人民政治協商會議第九屆及第十屆廣州市委員會委員。他亦是中華全國青年聯合會港區特邀委員、北京市青年聯合會副主席及香港青年聯會參事。此外，他亦是香港職業訓練局理事會委員及其銀行及金融業訓練委員會主席、香港公益金董事，以及香港強制性公積金計劃管理局強制性公積金行業計劃委員會委員。李先生為信和置業有限公司、尖沙咀置業集團有限公司及信和酒店(集團)有限公司之獨立非執行董事兼審核委員會主席。他亦出任香港生力啤酒廠有限公司之替任獨立非執行董事及AFFIN Holdings Berhad之替任董事。除AFFIN Holdings Berhad於馬來西亞證券交易所主板上市外，上述之公司均為聯交所主板上市公司。



## 董事及行政架構(續)



### 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

現年五十六歲，於二零零五年六月一日獲委任為本公司獨立非執行董事。梁博士持有香港中文大學訊息工程博士學位、應用土木工程之學士學位及碩士學位。梁博士是香港工程師學會、香港仲裁師學會、香港營造師學會、美國土木工程師學會、英國土木工程師學會的資深會員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三十四年以上經驗。過去三年梁博士曾任恒和珠寶集團有限公司之非執行董事。現時，他於香港多間私人公司擔任董事，並為新加坡交易所主板上市公司依利安達國際集團有限公司之獨立非執行董事。梁博士亦為仲良集團有限公司之行政總裁，該公司從事投資及業務顧問服務。



### 李承仕先生 金紫荊星章、OBE、太平紳士

獨立非執行董事  
審核委員會成員  
薪酬委員會成員  
提名委員會成員

現年六十八歲，於二零零五年九月一日獲委任為本公司獨立非執行董事。李先生於一九六四年畢業於香港大學。他為香港工程師學會及英國土木工程師學會資深會員。李先生自大學畢業便加入香港政府。李先生於一九九四年八月至一九九九年八月期間擔任拓展署署長，於一九九九年八月至二零零二年八月期間擔任工務局局長(包括出任常任秘書長兩個月)。他是香港數碼港管理有限公司董事、西九文化區管理局發展委員會成員、建造業議會主席、環境影響評估上訴委員會小組成員及推廣建築材料檢測和認證服務事務委員會會議召集人。李先生在工程及建築方面有逾四十五年經驗。他亦為俊和集團有限公司之獨立非執行董事，該公司為聯交所主板上市公司。

## 董事及行政架構(續)

### 高級行政人員

#### 孔祥兆先生

##### 副總經理

五十二歲。他畢業於英國普里茅斯大學。孔先生為香港工程師學會及英國結構工程師學會會員。孔先生於一九九六年加入本集團，他自二零零零年起任本集團若干附屬公司的董事。孔先生在建築管理及規劃方面有逾二十九年經驗。他負責本集團的聯營項目建築管理、房屋建築及機電工程業務。

#### 潘樹杰先生

##### 副總經理

四十六歲。他畢業於東南大學(前稱南京工學院)及英國華威大學。潘先生為香港工程師學會會員及英國特許建造學會會員。潘先生於一九八七年加入中建總，於一九九一年派駐本集團，他自一九九九年任本集團若干附屬公司的董事。潘先生在土木工程管理方面有逾十九年經驗。他負責本集團的土木工程及基礎工程業務。

#### 姜紹杰先生

##### 副總經理

四十七歲。他畢業於沈陽建築工程學院及英國雪非爾哈倫大學。姜先生為中國土木工程學會會員及英國特許質量學會會員。姜先生於一九八八年加入中建總，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有逾二十八年經驗。他負責本集團的質量、技術等綜合管理業務。

#### 黃穎旭先生

##### 助理總經理

五十三歲。他畢業於英國普里茅斯大學，以及取得美國南伊利諾大學的工商管理碩士學位。黃先生為香港工程師學會資深會員、英國特許工程師學會會員及英國土木工程師學會資深會員。黃先生於一九九零年加入本集團，他自二零零零年起任本集團若干附屬公司的董事。黃先生在建築工程及合約管理方面有逾二十四年經驗。他協助管理本集團的海外業務。

#### 吳明清先生

##### 助理總經理

四十六歲。他畢業於山西財經大學及持有南開大學高級管理人員工商管理碩士學位。吳先生於一九八六年加入中建總，於二零零零年派駐本集團，他自二零零二年起任本集團若干附屬公司的董事。吳先生在財務管理、建築工程及項目管理方面逾有二十四年經驗。他協助管理本集團的中國內地建築業務。

#### 周文斌先生

##### 財務副總監

四十四歲。他畢業於中南財經政法大學，並持有華中科技大學碩士學位，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積累逾二十二年經驗。他協助管理本集團的財務資金。

## 董事及行政架構(續)

### **趙小琦先生**

*助理總經理*

三十七歲。他畢業於清華大學，以及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總，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積累逾十四年經驗。他負責本集團的人力資源管理。

### **劉永成先生**

*助理總經理*

五十一歲。他畢業於英國華威大學。劉先生為英國特許建造學會、英國特許管理學會及英國工程監督學會資深會員，並為英國仲裁學會的準會員。此外，他亦是香港工程師學會、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及香港工程師註冊管理局的專業工程師(建築)。劉先生現時獲發展局規劃地政科委任為建築物條例上訴審裁團小組成員。劉先生於一九八九年加入本集團，他自一九九六年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二十九年經驗。他協助管理本集團的房屋建築工程及機電工程業務。

### **陳偉雄先生**

*土木工程部總經理*

五十三歲。他畢業於香港浸會大學(前稱香港浸會學院)及香港城市大學。陳先生為香港工程師學會會員及香港工程師註冊管理局的專業工程師(土木)。此外，他亦是英國土木工程師學會會員及英國特許工程師。陳先生獲發展局委任為土地(雜項條文)條例下的覆核委員會成員。他於一九八九年加入本集團，並自一九九八年起任本集團若干附屬公司的董事。陳先生在合約及項目管理方面逾三十一年經驗。他協助管理本集團的土木工程業務。

### **秦吉東先生**

*CSHK Dubai Contracting LLC 副董事長*

四十二歲。秦先生畢業於天津大學及英國Loughborough University。秦先生於一九九六年加入本集團，他自二零零四年起任本集團若干附屬公司的董事。秦先生在國際建築項目管理方面逾十九年經驗。他負責本集團的迪拜業務。

### **陳善宏先生**

*合資格會計師及財務資金部副總經理*

四十二歲。他畢業於香港浸會大學(前稱香港浸會學院)。陳先生為香港會計師公會會員及英國特許公認會計師公會資深會員。他於一九九七年加入本集團。陳先生於財務管理、會計及核數方面有逾十八年經驗。





# 董事局報告書

董事局提呈截至二零一零年十二月三十一日止年度之年報及經審核綜合財務報表。

## 主要業務

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、聯營公司、共同控制實體及共同控制經營之業務分別載於綜合財務報表附註51、23及24內。

## 業績及分配

本集團截至二零一零年十二月三十一日止年度之業績載於第87頁之綜合收益表內。

年內派發中期股息每股港幣5.00仙，共支付港幣147,991,000元予股東。董事局現建議派發末期股息每股港幣6.00仙，給予於二零一一年六月七日名列股東名冊上之股東，合共約港幣179,209,000元。

## 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第174頁及第175頁內。

本集團本年度之業績的分部分析，載於綜合財務報表附註8內。

## 物業、廠房及設備

年內本集團之物業、廠房及設備之變動詳情載於綜合財務報表附註18內。

## 投資物業

本集團之投資物業詳情載於第176頁內。

## 股本

年內本公司之股本變動詳情載於綜合財務報表附註38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第91頁及第92頁內。

## 董事

年內及截至本報告日止之董事如下：

### 非執行董事

孔慶平先生 (主席)

### 執行董事

周 勇先生 (副主席兼行政總裁)

葉仲南先生

張毅鋒先生

張哲孫先生

周漢成先生

田樹臣先生 (於二零一零年八月十二日獲委任)

### 獨立非執行董事

何鍾泰博士

李民橋先生

梁海明博士

李承仕先生

附註：

根據本公司章程細則第87(1)及87(2)條規定，葉仲南先生、何鍾泰博士、李民橋先生及梁海明博士於即將召開之股東周年大會上輪值退任。葉仲南先生已屆退休年齡，決定於即將召開之股東周年大會上不再膺選連任。所有其他退任之董事均合資格並願膺選連任。

根據本公司章程細則第86(3)條規定，獲董事局委任之田樹臣先生僅留任至本公司下一次的股東周年大會之時，並符合資格於該會議上膺選連任。

## 董事局報告書(續)

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綜合財務報表附註12內。

由二零一一年二月一日起，葉仲南先生、張哲孫先生及周漢成先生之每月薪金分別由港幣168,700元變更至港幣177,100元、由港幣146,200元變更至153,500元及由港幣70,000元變更至港幣80,000元。

### 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。本公司之所有獨立非執行董事均有固定任期，惟須依本公司章程細則規定於本公司股東周年大會上輪值退任及膺選連任。

### 董事於股份及相關股份的權益

於二零一零年十二月三十一日，本公司董事及其聯繫人於本公司及其相聯法團(定義見證券及期貨條例(「證券條例」)第XV部)之股份及相關股份中，擁有根據證券條例第352條規定本公司須予存置之登記冊內記載；或依據上市公司董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)須通知本公司及聯交所之權益如下：

#### (a) 於本公司之股份及相關股份中持有之好倉

董事姓名	持有普通股 之數目		持有相關 股份之數目		佔已發行 股份之百分比 <sup>3</sup>
	個人權益 <sup>1</sup>	購股權 <sup>2</sup>	合計		
孔慶平	2,988,800	3,160,834	6,149,634	0.206	
周 勇	3,306,240	1,843,820	5,150,060	0.173	
葉仲南	4,292,317	–	4,292,317	0.144	
張毅鋒	580,000	58	580,058	0.019	
張哲孫	1,662,305	395,104	2,057,409	0.069	
周漢成	3,296,367	614,606	3,910,973	0.131	
田樹臣 <sup>4</sup>	4,280,093	–	4,280,093	0.144	
何鍾泰	–	878,010	878,010	0.029	
李民橋	–	878,010	878,010	0.029	
梁海明	–	878,010	878,010	0.029	
李承仕	–	878,010	878,010	0.029	

## 董事局報告書(續)

附註：

1. 此代表有關董事以實益擁有人身份持有之權益。
2. 此代表於本公司購股權(「購股權」)的權益，由有關董事以實益擁有人身份持有，並根據本公司之購股權計劃予以

認購相關普通股股份之權益(詳情載於本報告「購股權」一節內)。

3. 百分比已按二零一零年十二月三十一日本公司已發行普通股總數(即2,979,458,825股普通股)作出調整。
4. 田樹臣先生於二零一零年八月十二日獲委任為本公司董事。

### (b) 於相聯法團之股份及相關股份中持有之好倉－中國海外發展有限公司(「中國海外發展」)

董事姓名	持有普通股之數目		持有相關股份之數目		估已發行股份之百分比 <sup>3</sup>
	個人權益 <sup>1</sup>	家庭權益	購股權 <sup>2</sup>	合計	
孔慶平	7,435,760	—	1,359,334	8,795,094	0.108
周 勇	388,381	—	—	388,381	0.005
葉仲南	2,708,564	—	—	2,708,564	0.033
張哲孫	205,713	400 <sup>4</sup>	—	206,113	0.003

附註：

1. 此代表有關董事以實益擁有人身份持有之權益。
2. 此代表於中國海外發展購股權的權益，由有關董事以實益擁有人身份持有，並根據中國海外發展之購股權計劃予以認購相關普通股股份之權益(詳情載於本報告「董事購買股份之權利」一節)。
3. 百分比已按二零一零年十二月三十一日中國海外發展已發行普通股總數(即8,172,519,077股普通股)作出調整。
4. 該400股之權益乃由張哲孫先生之配偶持有。

#### 董事購買股份之權利

##### (i) 本公司

###### 購股權

於二零一零年十二月三十一日，根據證券條例第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，本公司根據本公司之購股權計劃向董事授出可認購本公司股份之尚未行使購股權數目載於本報告「購股權」一節內。

除上文披露外，於二零一零年十二月三十一日，本公司董事及其聯繫人概無於本公司或其任何相聯法團之股份或相關股份中擁有權益或淡倉。

## 董事局報告書(續)

### (ii) 相聯法團－中國海外發展

#### 購股權

於二零一零年十二月三十一日，根據證券條例第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，中國海外發展向董事授出可認購中國海外發展股份之尚未行使購股權數目如下：

董事姓名	授出日期	行使期間	行使價	購股權數目	佔已發行
			(港幣)		股份之百分比*
孔慶平	18.06.2004	18.06.2005至 17.06.2014	1.118	1,359,334	0.017

附註：

\* 百分比已按二零一零年十二月三十一日中國海外發展已發行普通股總數(即 8,172,519,077股普通股)作出調整。

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而獲取利益。

除上文購股權之披露外，本公司、其控股公司、或任何其附屬公司或集團系內公司於截至二零一零年十二月



## 董事局報告書(續)

### 購股權

本公司之購股權計劃詳情載於綜合財務報表附註45內。

年內本公司之購股權之變動情況如下：

類別	購股權數目			
	於 二零一零年 一月一日 倘未行使	年內重新分類	年內已行使	於 二零一零年 十二月三十一日 倘未行使
<b>類別 I:</b>				
<b>董事</b>				
孔慶平	3,160,834	–	–	3,160,834
周 勇	1,843,820	–	–	1,843,820
葉仲南	1,975,521	–	1,975,521	–
張毅鋒	616,058	–	616,000	58
張哲孫	790,209	–	395,105	395,104
周漢成	1,229,213	–	614,607	614,606
田樹臣	–	614,606 <sup>2</sup>	614,606	–
何鍾泰	878,010	–	–	878,010
李民橋	878,010	–	–	878,010
梁海明	878,010	–	–	878,010
李承仕	878,010	–	–	878,010
<b>全部董事</b>	<b>13,127,695</b>	<b>614,606</b>	<b>4,215,839</b>	<b>9,526,462</b>
<b>類別 II:</b>				
<b>員工</b>	45,073,648	(614,606)	11,217,203	33,241,839
<b>類別 III:</b>				
<b>顧問</b>	34,804,985	–	9,453,135	25,351,850
<b>合計</b>	<b>93,006,328</b>	<b>–</b>	<b>24,886,177</b>	<b>68,120,151</b>

## 董事局報告書(續)

附註：

1. 購股權於二零零五年九月十四日授出及每股購股權行使價為港幣0.2345元(於二零零五年九月十四日的行使價為每購股權港幣1.03元。緊隨二零零七年九月十日的公開發售完成，行使價調整至港幣0.99元。緊隨二零零八年六月十二日的股份拆細獲批准，行使價調整至港幣0.2475元。緊隨二零零九年九月一日的供股完成，行使價調整至港幣0.2345元)。該等購股權之歸屬期為自二零零五年九月十四日至二零一零年九月十三日(包括首尾兩日)及行使期為自二零零六年九月十四日至二零一五年九月十三日(包括首尾兩日)。自二零零六年九月十四日可每年行使

20%(「上限」)。未行使之上限部分(如有)可於餘下期間行使，而將不會納入計算相關年度的上限，且其可自二零一零年九月十四日至二零一五年九月十三日(包括首尾在內)予以悉數行使。年內並沒有授出、取消及失效之購股權。

2. 田樹臣先生於二零一零年八月十二日獲委任為本公司董事後，其持有的購股權由員工類別重新分類為董事類別。

3. 本公司股份在緊接購股權行使日期之前的加權平均收市價如下：

購股權行使日期	行使購股權之數目	本公司股份在緊接行使日期之前的加權平均收市價 (港幣)
19.01.2010	614,607	3.2355
22.02.2010	1,371,602	2.8979
23.03.2010	1,668,218	2.9126
17.05.2010	921,911	2.8669
19.07.2010	140,482	2.7564
06.09.2010	526,806	2.9322
05.10.2010	10,436,758	3.0952
25.10.2010	2,609,822	3.2876
08.11.2010	3,442,931	3.4177
25.11.2010	1,818,441	3.5926
08.12.2010	439,005	3.7180
16.12.2010	895,594	3.8053
	24,886,177	

## 董事局報告書(續)

### 管理合約

年內概無訂立或存在任何有關管理或經營本公司全部或主要部分業務之合約。

### 主要股東

於二零一零年十二月三十一日，根據證券條例第336條規定本公司須予存置之主要股東登記冊內記載，下列股東已通知本公司在本公司已發行股份中擁有有關權益：

### 主要股東於本公司股份持有之好倉

股東名稱	身份	持有普通股		佔已發行 股份之百分比 <sup>1</sup>
		之數目	合計	
中國海外集團有限公司 <sup>2</sup> (「中國海外集團」)	實益擁有人	1,849,011,384	1,849,011,384	62.06
中國建築股份有限公司 <sup>3</sup> (「中國建築股份」)	於受控制法團的權益/ 實益擁有人	1,849,011,384	1,849,011,384	62.06
中國建築工程總公司 <sup>4</sup> (「中建總」)	於受控制法團的權益/ 實益擁有人	1,849,011,384	1,849,011,384	62.06

附註：

1. 百分比已按二零一零年十二月三十一日本公司已發行普通股總數(即2,979,458,825股普通股)作出調整。
2. 中國海外集團持有合共1,849,011,384股，其中1,768,896,091股為實益擁有人持有，而餘下的80,115,293股為受控制法團的權益。
3. 中國海外集團為中國建築股份直接全資附屬公司，因此，根據證券條例中國建築股份被視為擁有中國海外集團直接持有1,849,011,384股的權益。
4. 中建總持有中國建築股份54.07%，因此，根據證券條例中建總被視為擁有中國建築股份間接持有1,849,011,384股的權益。

除上文披露外，於二零一零年十二月三十一日，本公司概無獲知會於本公司已發行股份之任何其他有關權益及淡倉。

### 關連及關連人士交易

關連交易之詳情載於第77頁至第84頁，除綜合財務報表附註48披露之關連人士交易外，本公司或其附屬公司、控股公司或集團系內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重要合約。

### 董事於競爭業務之權益

本公司根據上市規則第8.10條作出披露，年內及截至本年報之日期止，孔慶平先生為本公司之最終控股公司及／或其附屬公司之董事，該等公司從事建築、物業發展及相關業務。

## 董事局報告書(續)

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

### 薪酬政策

本集團員工之薪酬政策是由薪酬委員會所審批。

董事薪酬由薪酬委員會根據本公司之經營業績、個別表現及相應之市場趨勢而釐定。

本公司已採納一項購股權計劃，作為對董事及合資格人士之獎勵，計劃詳情載於綜合財務報表附註45內。

### 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集團資金分開及受獨立信託人管理。在強積金計劃下僱主及僱員均須按強積金計劃所界定之供款率供款。本集團於強積金計劃中唯一責任是根據此計劃作出所需之供款。本年度內，本集團對強積金計劃供款約港幣3,250萬元。按此計劃並無可被沒收之供款用作沖減將來之供款。

### 優先購買權

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

### 公眾持股量

就可提供予本公司之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。

### 慈善捐款

年內，本集團之慈善捐款合共港幣519,000元(二零零九年：港幣64,000元)。

### 主要客戶與供應商

於二零一零年，本集團最大客戶佔本集團總營業額約25.4%(二零零九年：17.9%)。本集團首五位最大客戶佔本集團總營業額約45.6%。本集團最大供應商佔本集團總採購額約27.2%(二零零九年：11.5%)。本年度本集團首五位最大供應商佔本集團總採購額63.1%。

除上文披露外，本公司之董事、其聯繫人士或根據董事所得悉任何持有本公司已發行股本5%以上之本公司股東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。

### 購買、出售或贖回本公司之上市證券

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。



## 董事局報告書(續)

### 根據上市規則第13.22條之披露

於二零一零年十二月三十一日，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。聯屬公司截至二零一零年十二月三十一日之合併資產負債表載列如下：

	港幣千元
非流動資產	4,019
流動資產	654,998
流動負債	(634,402)
<b>資產淨值</b>	<b>24,615</b>
儲備	24,615
<b>權益總額</b>	<b>24,615</b>

截至二零一零年十二月三十一日，本集團於該等聯屬公司之綜合應佔權益為港幣14,224,000元。

### 報告期後事項

於結算日後發生之重大事件詳情載於綜合財務報表附註49內。

### 核數師

過往三年德勤•關黃陳方會計師行任本公司之核數師。

本公司將在應屆股東周年大會上提出決議案續聘德勤•關黃陳方會計師行為本公司核數師。

承董事局命

**中國建築國際集團有限公司**

副主席兼行政總裁

**周 勇**

香港，二零一一年三月十八日

# 關連交易

## A. 上市規則 14A.16(2)的關連交易

### A.1 與中國建築第七工程局有限公司(「中建七局」)組建吉林合營企業

於二零一零年五月七日深圳中海建築有限公司(「深圳中海建」)，本公司之全資附屬公司)與中建七局(中國建築股份有限公司(「中國建築股份」)之附屬公司，本公司之中介控股公司)簽訂成立合營企業合作協議，據此，中建七局與深圳中海建按70：30的基準組建吉林合營企業(「吉林合營企業」)負責中國吉林若干基建項目的建設工程及投資，惟須視公開投標結果而定。

吉林合營企業的註冊資本為人民幣5,000萬元(約港幣5,682萬元)。中建七局與深圳中海建將於吉林合營企業成立後按照各自所佔吉林合營企業的股權以現金形式分別向吉林合營企業注資人民幣3,500萬元(約港幣3,977萬元)及人民幣1,500萬元(約港幣1,705萬元)。該註冊資本金額乃經由雙方公平磋商並參考彼等對基建項目的擬定資本需求而釐定。

由於根據上市規則參考吉林合營交易計算的適用百分比率少於2.5%，故根據上市規則，吉林合營交易須遵守申報及公告的規定，但獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

吉林合營企業的詳情披露於二零一零年五月七日之公告內。

### A.2 與中建三局建設工程股份有限公司(「中建三局」)成立武漢合營企業

於二零一零年七月二十二日，中建三局(中國建築股份之附屬公司)與深圳中海建訂立成立合營企業合作協議，據此中建三局與深圳中海建按70：30的基準成立武漢合營企業(「武漢合營企業」)，以建設及投資武漢基建項目(涉及位於中國武漢的武漢市二環線武昌段和漢陽段的建設工程)。

武漢合營企業的註冊資本為人民幣3億元(約港幣3.41億元)。中建三局與深圳中海建將於二零一零年八月十五日前按其各自於武漢合營企業的股權比例，分別向武漢合營企業注入現金人民幣2.10億元(約港幣2.39億元)及人民幣0.90億元(約港幣1.02億元)。有關註冊資本金額乃經由雙方公平磋商並參考彼等對武漢基建項目的擬定資本需求而釐定。

由於根據上市規則參考交易事項計算的適用百分比率少於5%，故根據上市規則，交易事項須遵守申報及公告的規定，但獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

武漢合營企業的詳情披露於二零一零年七月二十二日之公告內。

## 關連交易(續)

### A.3 買賣美澳物業發展有限公司(「美澳物業」)的15%權益

於二零一零年九月三十日，高峰企業有限公司(「高峰」，中國海外發展有限公司(「中國海外發展」)的間接全資附屬公司，本公司之聯繫公司)與中國建築工程(澳門)有限公司(「中建澳門」，本公司之間接全資附屬公司)訂立協議(「協議」)，據此，中建澳門同意收購且高峰同意出售待售權益(於美澳物業(中國海外發展的間接全資附屬公司)全部註冊資本中的15%權益，)及股東貸款(金額約港幣1億元，即美澳股東貸款總額的15%)，現金代價約為港幣2.64億元。

美澳物業擁有土地(位於澳門)的全部權益，土地乃持作未來一項預計總建築面積約為72,000平方米的住宅物業發展項目。

由於根據上市規則協議有關的適用百分比率計算所得高於0.1%但少於5%；故根據上市規則，交易事項須遵守申報及公告的規定，但獲豁免獨立股東批准的規定。

買賣美澳物業的15%權益的詳情披露於二零一零年九月三十日之公告內。

### B. 上市規則 14A.16(5)的關連交易

#### B.1 收購陽泉市陽五高速公路投資管理有限公司(「項目公司」)的投資權益

於二零一零年五月七日，中國建築股份與本公司訂立協議(「協議」)，據此，本公司將向中國建築股份收購其於項目公司的投資權益(包括全部註冊資本及所有相關股東貸款)，代價為人民幣12.80億元(約港幣14.55億元)。項目公司主要從事位於中國的陽泉陽五高速公路(陽泉至孟縣段)的投資及營運、維修及維護以及建設。

由於根據上市規則參考協議計算的適用百分比率高於2.5%但少於25%，故根據上市規則，收購事項構成本公司一項須予披露及關連交易，須遵守申報、公告及獨立股東批准的規定。

一份二零一零年五月二十八日載有收購項目公司的投資權益詳情的通函已寄發予本公司股東。該收購已於二零一零年六月二十一日舉行的股東特別大會上獲本公司的獨立股東批准。

## 關連交易(續)

### B.2 收購中國海外科技有限公司(「中國海外科技」)

於二零一零年九月三十日，中國海外路橋控股有限公司(「中國海外路橋」，中國海外發展之間接全資附屬公司)與長力集團有限公司(「長力集團」，本公司之間接全資附屬公司)訂立協議(「協議」)，據此，長力集團將以港幣16.9億元之現金代價收購及中國海外路橋將出售或促使出售於中國海外科技之全部權益(即中國海外科技之100%已發行股本)及貸款(中國海外科技欠付中國海外發展集團之貸款，金額約港幣9.1億元)。

中國海外科技透過其附屬公司擁有南京長江第二大橋有限責任公司(「長江第二大橋公司」)65%股權。長江第二大橋公司餘下35%股權乃由獨立第三方擁有。長江第二大橋公司主要從事位於中國南京市南京長江第二大橋之建設、經營及管理。

由於根據上市規則參考協議計算的適用百分比率高於5%但少於25%，故根據上市規則，收購事項構成本公司一項須予披露及關連交易，須遵守申報、公告及獨立股東批准的規定。

一份二零一零年十月十九日載有收購中國海外科技詳情的通函已寄發予本公司股東。該收購已於二零一零年十一月五日舉行的股東特別大會上獲本公司的獨立股東批准。

## C 上市規則的持續關連交易

### C.1 迪拜總建築協議

誠如本公司於二零零五年六月十四日刊發的上市文件所述，中國建築工程總公司(「中建總」，本公司的最終控股公司)預計本集團有意開拓迪拜的建築市場，於二零零五年四月二十九日向本公司作出不競爭承諾，承諾其將不會並將促使中建總集團的成員公司(即中建總及其附屬公司包括中國海外發展但不包括本集團)不會從事(其中包括)迪拜的建築市場，除(其中包括)與本集團進行合營外。

於二零零七年十一月十九日，本公司與中建總簽訂迪拜總建築協議。根據迪拜總建築協議，中建總集團可在本公司的事先書面同意及支付費用下，就迪拜的建築工程投標及/或訂立合約，惟於截至二零一零年十二月三十一日止三個財政年度各年中建總集團可能獲授的合約總額將不得超逾港幣5,000,000,000元(據此按2.5%基準計算的有關費用(即「上限」)為港幣125,000,000元)。



## 關連交易(續)

迪拜總建築協議收取的費用，按上市規則計算各百分比率均少於2.5%。由於不競爭承諾的緣故，本公司被要求須遵守申報、公告及獨立股東批准的規定。

一份二零零七年十一月三十日載有迪拜總建築協議詳情的通函已寄發予本公司股東。迪拜總建築協議已於二零零七年十二月二十七日舉行的股東特別大會上獲本公司的獨立股東批准。

截至二零一零年十二月三十一日止年度，根據迪拜總建築協議，於迪拜並無合約授予中建總集團及計算相關費用為港幣0元。

### C.2 分包承建協議

本公司與中國建築股份於二零零九年四月二日訂立分包承建協議，據此(i)於二零零九年七月一日起至二零一二年六月三十日止三個年度內，倘成功中標，本集團可聘請中國建築股份集團為在中國及阿聯酋的建築分包承建商及／或項目管理承建商，惟本集團可批授予中國建築股份集團的最高總合約金額，由二零零九年七月一日至二零零九年十二月三十一日止期間，不可超逾港幣1,000,000,000元；於截至二零一一年十二月三十一日止兩個財政年度各年，不可超逾港幣2,000,000,000元；及由二零一二年一月一日

至二零一二年六月三十日止期間，不可超逾港幣1,000,000,000元(即中國建築股份分包承建上限)；及(ii)由二零零九年七月一日至二零一二年六月三十日止三個年度內，倘成功中標，中國建築股份集團可聘請本集團為在中國的建築分包承建商，惟中國建築股份集團可批授予本集團的最高總合約金額，由二零零九年七月一日至二零零九年十二月三十一日止期間，不可超逾港幣4,000,000,000元；於截至二零一一年十二月三十一日止兩個財政年度各年，不可超逾港幣4,000,000,000元；及由二零一二年一月一日至二零一二年六月三十日止期間，不可超逾港幣2,000,000,000元(即中國建築國際分包承建上限)。

根據分包承建協議中國建築股份集團及本集團每年／每一期間分別授出的最高總合約金額(即中國建築股份分包承建上限及中國建築國際分包承建上限)按上市規則的適用百分比率計算所得超過2.5%，故分包承建協議須遵守申報、公告及獨立股東批准的規定。

一份二零零九年四月二十三日載有分包承建協議詳情的通函已寄發予本公司股東。分包承建協議於二零零九年五月二十七日舉行的股東特別大會上獲本公司的獨立股東批准。

## 關連交易(續)

截至二零一零年十二月三十一日止年度，根據分包承建協議，本集團批授予中國建築股份集團(即中國建築股份分包承建上限)之總合約金額為港幣1,376,605,090元。根據分包承建協議，中國建築股份集團並無合約批授予本集團(即中國建築國際分包承建上限)。

### C.3 中國建築國際集團承建協議

於二零零五年十一月，本集團與中國海外發展集團訂立多份工程承建協議。根據工程承建協議本集團可根據中國海外發展集團的不時競標程序競投中國海外發展集團在中國、香港和澳門的建築工程由二零零六年一月一日至二零零八年十二月三十一日止為期三年。

由於上述工程承建協議於二零零八年十二月三十一日到期，中國海外發展董事預期，中國海外發展集團將不時邀請本集團參與競投中國海外發展集團在中國、香港和澳門進行的建築工程。為此，本公司與中國海外發展於二零零九年四月二日訂立新承建協議(即「中國建築國際集團承建協議」)，由二零零九年七月一日至二零一二年六月三十日止為期三年。根據中國建築國際集團承建協議，中國海外發展集團由二零零九年七月一日至二零零九年十二月三十一日止期間可批授予本集團的合約總金額不得超過港幣1,000,000,000元，於截至二零一一年十二月三十一日止兩個年度各年不得超過港幣2,000,000,000元，

而由二零一二年一月一日至二零一二年六月三十日期間則不得超過港幣1,000,000,000元(即中國建築國際承建上限)。

根據中國建築國際集團承建協議，本集團每年／每一期間授出的最高總合約金額(即中國建築國際承建上限)按上市規則的適用百分比率計算所得超過2.5%，故中國建築國際集團承建協議須遵守申報、公告及獨立股東批准的規定。

一份二零零九年四月二十三日載有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。中國建築國際集團承建協議於二零零九年五月二十七日舉行的股東特別大會上獲本公司的獨立股東批准。

截至二零一零年十二月三十一日止年度，根據中國建築國際集團承建協議，本集團獲得之總合約金額為港幣1,626,963,495元。

### C.4 總保安服務協議

於二零零六年五月十五日，本公司與中國海外保安有限公司(「中國海外保安」，中國海外發展之間接全資附屬公司)訂立總保安服務協議，據此中國海外保安同意向本集團提供保安服務至二零零八年十二月三十一日止。

由於上述與中國海外保安訂立的總保安服務協議已於二零零八年十二月三十一日屆滿，故本公司與中國海外發展訂立新總保安服務協議。

## 關連交易(續)

於二零零九年四月二日中國海外發展與本公司訂立總保安服務協議，由二零零九年七月一日至二零一二年六月三十日止為期三年。根據總保安服務協議，由二零零九年七月一日至二零零九年十二月三十一日期間本集團批授予中國海外發展集團的最高合約總額不得超過港幣15,000,000元，截至二零一一年十二月三十一日止兩個年度各年不得超過港幣30,000,000元，而由二零一二年一月一日至二零一二年六月三十日期間則不得超過港幣15,000,000元(即保安服務上限)。

根據總保安服務協議，本集團將不時邀請持有可在香港提供保安服務相關牌照的中國海外發展集團成員公司，參與競投本集團在香港的建築地盤的保安服務工作。

根據總保安服務協議，中國海外發展集團每年／每一期間可提供保安服務的最高合約總額(即保安服務上限)按上市規則各適用百分比率計算所得少於2.5%。故總保安服務協議須遵守申報及公告規定，並獲豁免獨立股東批准的規定。

一份載有總保安服務協議詳情的公告，已於二零零九年四月二日登載。

截至二零一零年十二月三十一日止年度，根據總保安服務協議，中國海外發展集團獲得總合約金額為港幣26,037,390元。

### C5 總租賃協議

於二零零六年五月十五日，中謙發展有限公司(中國海外發展的附屬公司)與中國建築有限公司(「中國建築」，本公司之間接全資附屬公司)訂立總租賃協議，據此中國建築同意租賃位於中國海外大廈(香港灣仔軒尼詩道139號)若干物業作為本集團的辦公室，直至二零零九年六月三十日止。

由於上述總租賃協議於二零零九年六月三十日屆滿，經考慮本集團可能向中國海外發展集團租賃中國海外發展集團持有的任何額外物業，故本公司及中國海外發展訂立總租賃協議，以取代該先前總租賃協議。

中國海外發展與本公司於二零零九年四月二日訂立總租賃協議，由二零零九年七月一日至二零一二年六月三十日止為期三年。本集團應付物業租金金額於二零零九年七月一日至二零零九年十二月三十一日期間不得超過港幣6,000,000元，於截至二零一一年十二月三十一日止兩個年度各年不得超過港幣12,000,000元，而由二零一二年一月一日至二零一二年六月三十日期間則不得超過港幣6,000,000元(即租賃上限)。

根據總租賃協議，本集團每年／每一期間應付中國海外發展集團的最高租金(不包括差餉、政府地租、管理費及冷氣費、水費、清潔費及電費)總額(即租賃上限)按上市規則各適用百分比率計算所得少於2.5%，故總租

## 關連交易(續)

賃協議僅須遵守申報及公告規定，並獲豁免獨立股東批准的規定。

一份載有總租賃協議詳情的公告，已於二零零九年四月二日登載。

截至二零一零年十二月三十一日止年度，根據總租賃協議，本集團應付予中國海外發展集團總金額為港幣10,416,900元。

### C.6 有關暖氣管接駁服務的協議

於二零一零年六月十八日，中國海外發展與本公司訂立協議（「協議」），據此，本公司（透過瀋陽皇姑熱電有限公司（「瀋陽皇姑熱電」），本公司的全資附屬公司）將為由中國海外發展開發位於瀋陽市的房地產項目（「項目」）提供暖氣管接駁服務，年期由二零一零年七月一日至二零一二年十二月三十一日止。

根據協議中國海外發展批授予本公司的最高合約總金額由二零一零年七月一日至二零一零年十二月三十一日期間不得超過港幣100,000,000元、由二零一一年一月一日至二零一一年十二月三十一日期間不得超過港幣150,000,000元及由二零一二年一月一日至二零一二年十二月三十一日期間不得超過港幣150,000,000元（「上限」）。

由於根據上市規則協議有關的適用百分比率計算所得少於5%；因此，交易須遵守上市規則的申報、年度審核及公告規定但獲豁免獨立股東批准的規定。

一份載有協議詳情的公告，已於二零一零年六月十八日登載。

由二零一零年七月一日至二零一零年十二月三十一日期間，根據協議批授予本集團總合約金額為港幣72,499,706元。

根據上市規則第14A.37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) 按一般商業條款或不遜於獨立第三方可取得或提供的條款進行；及
- (iii) 根據有關交易的協議進行，交易條款公平合理且符合公司股東的整體利益。

## 關連交易(續)

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「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報告。核數師已發出無保留意見的函件，並載有其發現和結論，本集團披露於本年報內第77至84頁所載的有關持續關連交易已符合上市規則第14A.38條。本公司已將核數師函件副本提供予香港聯合交易所有限公司。

上述核數師函件的結論如下：

- (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) 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公司的定價政策而進行；
- (3) 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；及
- (4) 就載於第77至84頁之各持續關連交易之總額而言，彼等並無察悉任何事項促使其相信已披露持續關連交易已超逾本公司就各已披露持續關連交易而於本公司之前日期為二零零九年四月二日及二零一零年六月十八日之公告及二零零七年十一月三十日及二零零九年四月二十三日之通函所披露之最高年度總額。



# 獨立核數師報告書

## Deloitte. 德勤

### 致中國建築國際集團有限公司股東

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

本核數師已審核中國建築國際集團有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)載於第87頁至第173頁之綜合財務報表，包括於二零一零年十二月三十一日之綜合財務狀況表，以及截至該日止年度之綜合收益表、綜合全面收益表、綜合權益變動報表及綜合現金流量表，連同主要會計政策概要及其他附註解釋。

### 董事就綜合財務報表之責任

貴公司董事須按照香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則及《香港公司條例》之披露規定編製並真實公平地呈報該等綜合財務報表。此責任包括設計、執行及維持與編製並真實公平地呈報綜合財務報表有關之內部監控，以使綜合財務報表不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述；選擇並應用適當之會計政策；及按情況作出合理之會計估算。

### 核數師之責任

吾等之責任為按協定之委任條款，根據吾等之審核對該等綜合財務報表作出意見，並向閣下作出報告，而不作其他用途。吾等概不就本報告內容對任何其他人士負責或承擔任何責任。吾等乃按照香港會計師公會頒佈之香港審計準則進行審核工作。該等準則要求吾等遵守道德規範，並規劃及進行審核，以合理確定綜合財務報表是否不存有任何重大錯誤陳述。

審核涉及執行程序以取得與綜合財務報表所載金額及披露資料之審核憑證。所選取之程序取決於核數師之判斷，包括評估由於欺詐或錯誤而導致綜合財務報表存有重大錯誤陳述之風險。在評估該等風險時，核數師將考慮與公司編製並真實公平地呈報綜合財務報表有關之內部監控，以設計適當之審核程序，但並非就公司內部監控之成效發表意見。審核亦包括評估會計政策是否適合及董事所作出之會計估算是否合理，以及評價綜合財務報表之整體呈報方式。

吾等相信，吾等所取得之審核憑證是充足和適當地為吾等之審核意見提供基礎。

## 獨立核數師報告書(續)

### 意見

吾等認為，該等綜合財務報表已按照香港財務報告準則真實公平地反映 貴集團於二零一零年十二月三十一日之財務狀況及 貴集團截至該日之年度溢利及現金流量，並已按照《香港公司條例》之披露規定妥善編製。

**德勤•關黃陳方會計師行**

執業會計師

香港，二零一一年三月十八日

# 綜合收益表

截至二零一零年十二月三十一日止年度

	附註	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元 (重列)
集團營業額	7	<b>11,982,871</b>	9,706,121
應佔共同控制實體營業額	7	<b>1,983,966</b>	2,966,949
		<b>13,966,837</b>	12,673,070
集團營業額	7	<b>11,982,871</b>	9,706,121
建築成本		<b>(10,667,017)</b>	(8,956,579)
毛利		<b>1,315,854</b>	749,542
投資收入	9	<b>85,580</b>	42,790
其他收入	10	<b>83,623</b>	88,478
可換股債券之投資公平值改變之收益		<b>19,686</b>	–
行政費用		<b>(466,766)</b>	(355,723)
分銷及銷售費用		<b>(4,736)</b>	(9,843)
其他費用		<b>(26,386)</b>	(22,319)
應佔聯營公司盈利		<b>20,419</b>	11,592
應佔共同控制實體盈利		<b>321,745</b>	309,310
財務費用	11	<b>(15,552)</b>	(12,956)
稅前溢利		<b>1,333,467</b>	800,871
所得稅費用	14	<b>(213,218)</b>	(72,390)
本年溢利	15	<b>1,120,249</b>	728,481
應佔溢利：			
本公司股東		<b>1,036,278</b>	674,066
非控股權益		<b>83,971</b>	54,415
		<b>1,120,249</b>	728,481
			(重列)
每股盈利(港仙)	17		
基本		<b>34.99</b>	24.92
攤薄		<b>34.06</b>	24.06

# 綜合全面收益表

截至二零一零年十二月三十一日止年度

	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元 (重列)
本年溢利	<b>1,120,249</b>	728,481
其他全面收益		
折算境外經營產生之匯兌差額	<b>93,789</b>	(18,946)
可供出售投資之公平值改變之(虧損)收益	<b>(9,265)</b>	15,880
出售可供出售投資分類調整	-	639
本年度其他全面收益(費用)	<b>84,524</b>	(2,427)
本年度全面收益總額	<b>1,204,773</b>	726,054
應佔全面收益總額：		
本公司股東	<b>1,112,594</b>	671,639
非控股權益	<b>92,179</b>	54,415
	<b>1,204,773</b>	726,054

# 綜合財務狀況表

於二零一零年十二月三十一日結算

	附註	二零一零年 十二月三十一日 港幣千元	二零零九年 十二月三十一日 港幣千元 (重列)	二零零九年 一月一日 港幣千元 (重列)
<b>非流動資產</b>				
物業、廠房及設備	18	1,454,445	1,122,980	1,105,066
投資物業	19	42,038	43,031	44,692
土地綜合整理之投資	20	-	-	49,814
基建項目投資權益	21	673,575	553,762	466,876
預付租金	22	172,258	76,551	78,536
於聯營公司之權益	23	34,552	35,175	41,258
於共同控制實體之權益	24	2,350,893	1,981,995	1,859,274
無形資產	25	9,950	9,950	-
特許經營權	26	4,046,058	1,058,730	32,698
可供出售之投資	27	396,953	116,179	98,169
可換股債券之投資	28	219,686	-	-
應收投資公司款	29	362,247	250,142	181,940
		<b>9,762,655</b>	<b>5,248,495</b>	<b>3,958,323</b>
<b>流動資產</b>				
基建項目投資權益	21	19,244	15,808	15,783
預付租金	22	4,236	2,243	2,238
存貨	30	117,711	43,784	53,967
待售物業		8,130	7,859	9,310
客戶合約工程欠款	31	194,281	497,537	448,083
貿易及其他應收款	32	4,163,430	3,065,264	3,274,038
按金及預付款		282,947	377,020	311,041
應收共同控制實體款	33	220,567	89,326	135,336
應收集團系內公司款	34	148,096	61,673	118,165
應收直接控股公司款	34	-	-	22,149
應收中介控股公司款	34	17,863	25,364	122,565
可收回稅項		4,099	4,411	2,412
已抵押銀行存款	35	6,420	14,905	16,689
金融機構之存款	35	1,639	1,446	177
銀行結餘及現金	35	3,728,104	5,857,851	2,383,921
		<b>8,916,767</b>	<b>10,064,491</b>	<b>6,915,874</b>



## 綜合財務狀況表(續)

於二零一零年十二月三十一日結算

	附註	二零一零年 十二月三十一日 港幣千元	二零零九年 十二月三十一日 港幣千元 (重列)	二零零九年 一月一日 港幣千元 (重列)
<b>流動負債</b>				
欠客戶合約工程款	31	692,965	476,241	243,426
貿易及其他應付款	36	4,116,911	3,150,047	3,252,561
已收按金及預收款		688,845	635,011	591,508
應付共同控制實體款	33	326,041	540,699	583,029
應付集團系內公司款	34	958,600	2,095,389	2,147,494
應付直接控股公司款	34	157,000	–	–
應付中介控股公司款	34	1,130,294	474,142	591,609
應付一聯營公司款	34	49,245	25,211	10,139
應付稅項		112,362	89,593	75,049
借款	37	–	249,100	377,303
		<b>8,232,263</b>	7,735,433	7,872,118
<b>流動資產(負債)淨值</b>				
		<b>684,504</b>	2,329,058	(956,244)
<b>總資產減流動負債</b>				
		<b>10,447,159</b>	7,577,553	3,002,079
<b>股本及儲備</b>				
股本	38	74,486	73,864	61,119
股本溢價及儲備		4,544,964	3,435,962	1,604,757
本公司股東應佔權益		<b>4,619,450</b>	3,509,826	1,665,876
非控股權益		3,950	154,164	99,749
		<b>4,623,400</b>	3,663,990	1,765,625
<b>非流動負債</b>				
遞延收入	40	244,047	180,480	165,320
遞延稅項負債	41	228,813	93,219	71,134
借款	37	2,880,362	1,936,286	1,000,000
中介控股公司借款	42	2,470,537	1,703,578	–
		<b>5,823,759</b>	3,913,563	1,236,454
		<b>10,447,159</b>	7,577,553	3,002,079

載於第87至173頁之綜合財務報表已於二零一一年三月十八日獲董事局批准及授權刊發，並由以下代表簽署：

周勇  
董事

周漢成  
董事

# 綜合權益變動表

截至二零一零年十二月三十一日止年度

	本公司股東應佔權益											非控股 權益	合計
	股本	股本溢價	特殊儲備	資本贖回 儲備	購股權 儲備	投資 重估價 儲備	匯兌儲備	法定儲備	保留溢利	合計	合計		
	港幣千元	港幣千元	港幣千元 (附註a)	港幣千元 (附註b)	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元 (附註d)	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
於二零零九年一月一日													
原列	61,119	1,004,848	(494,777)	337	5,252	(12,131)	121,706	11,556	1,825,347	2,523,257	-	2,523,257	
共同控制合併之影響 (附註1)	-	-	(978,878)	-	-	-	39,137	-	82,360	(857,381)	99,749	(757,632)	
重列	61,119	1,004,848	(1,473,655)	337	5,252	(12,131)	160,843	11,556	1,907,707	1,665,876	99,749	1,765,625	
本年溢利(重列)	-	-	-	-	-	-	-	-	674,066	674,066	54,415	728,481	
可供出售投資之 公平值改變之收益	-	-	-	-	-	15,880	-	-	-	15,880	-	15,880	
折算境外經營產生之 匯兌差額	-	-	-	-	-	-	(18,946)	-	-	(18,946)	-	(18,946)	
出售可供出售投資 分類調整	-	-	-	-	-	639	-	-	-	639	-	639	
本年度全面收益總額	-	-	-	-	-	16,519	(18,946)	-	674,066	671,639	54,415	726,054	
行使購股權及認股權所 發行之普通股	504	5,576	-	-	(1,234)	-	-	-	-	4,846	-	4,846	
供股所發行之普通股	12,241	1,353,853	-	-	-	-	-	-	-	1,366,094	-	1,366,094	
發行股份之費用	-	(12,971)	-	-	-	-	-	-	-	(12,971)	-	(12,971)	
以股份為基礎之支付所 確認之金額	-	-	-	-	934	-	-	-	-	934	-	934	
已付二零零八年 末期股息	-	-	-	-	-	-	-	-	(80,782)	(80,782)	-	(80,782)	
已付二零零九年 中期股息	-	-	-	-	-	-	-	-	(105,810)	(105,810)	-	(105,810)	
轉入法定儲備	-	-	-	-	-	-	-	1,447	(1,447)	-	-	-	
於二零零九年 十二月三十一日 (重列)	73,864	2,351,306	(1,473,655)	337	4,952	4,388	141,897	13,003	2,393,734	3,509,826	154,164	3,663,990	

## 綜合權益變動表(續)

截至二零一零年十二月三十一日止年度

	本公司股東應佔權益												
	股本	股本溢價	特殊儲備	資本贖回儲備	購股權儲備	投資		匯兌儲備	法定儲備	保留溢利	合計	非控股權益	合計
						重估價儲備	重估價儲備						
港幣千元	港幣千元	港幣千元 (附註a)	港幣千元 (附註b)	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元 (附註d)	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	
本年溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	1,036,278	1,036,278	83,971	1,120,249	
可供出售投資之 公平值改變之虧損	-	-	-	-	-	(9,265)	-	-	-	(9,265)	-	(9,265)	
折算境外經營產生之 匯兌差額	-	-	-	-	-	-	85,581	-	-	85,581	8,208	93,789	
本年度全面收益總額	-	-	-	-	-	(9,265)	85,581	-	1,036,278	1,112,594	92,179	1,204,773	
行使購股權所發行之 普通股	622	6,738	-	-	(1,524)	-	-	-	-	5,836	-	5,836	
以股份為基礎之 支付所確認之金額	-	-	-	-	362	-	-	-	-	362	-	362	
已付二零零九年 末期股息	-	-	-	-	-	-	-	-	(103,570)	(103,570)	-	(103,570)	
已付二零一零年 中期股息	-	-	-	-	-	-	-	-	(147,991)	(147,991)	-	(147,991)	
轉入法定儲備	-	-	-	-	-	-	-	6,543	(6,543)	-	-	-	
由非控股權益轉入 (附註c)	-	-	-	-	-	-	35,712	-	206,681	242,393	(242,393)	-	
於二零一零年 十二月三十一日	74,486	2,358,044	(1,473,655)	337	3,790	(4,877)	263,190	19,546	3,378,589	4,619,450	3,950	4,623,400	

附註：

- (a) 於二零零九年一月一日之特殊儲備源自中國建築工程(香港)有限公司、Zetson Enterprises Limited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(「陽五高速」)及中國海外科技控股有限公司及其附屬公司(「中國海外科技」)之共同控制下之合併。此金額為收購代價與被收購公司之股本及減除已分派予前股東之差額。
- (b) 於二零零八年十二月三十一日止年度內，回購本公司之普通股由本公司之保留溢利中提取，因股份回購註銷而導致已發行股本減少之金額轉至資本贖回儲備內。
- (c) 透過於二零一零年完成轉讓中國海外科技全部權益之共同控制合併後，中國海外科技成為本公司之全資附屬公司。中國海外路橋控股有限公司(「中海海外路橋」)(為中國海外科技前控股公司)之非控股權益應佔匯兌儲備及保留溢利之金額於二零一零年轉入本集團之匯兌儲備及保留溢利。
- (d) 本集團之法定儲備乃指應用於海外及中華人民共和國之附屬公司按有關法例成立之一般及發展基金儲備。

# 綜合現金流量表

截至二零一零年十二月三十一日止年度

	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元 (重列)
<b>經營業務</b>		
稅前溢利	1,333,467	800,871
調整：		
財務費用	15,552	12,956
投資收入	(85,580)	(42,790)
出售物業、廠房及設備之收益	(12,540)	(576)
可換股債券之投資公平值改變之收益	(19,686)	-
貿易及其他應收款之呆帳撥備	2,943	5,175
應佔聯營公司盈利	(20,419)	(11,592)
應佔共同控制實體盈利	(321,745)	(309,310)
物業、廠房及設備之折舊	76,659	84,754
投資物業之折舊	1,052	1,665
匯兌淨收益	(26,466)	(17,636)
預付租金之攤銷	3,516	2,091
以股份為基礎之支付費用	362	934
應付一共同控制實體合作夥伴款註銷	-	(18,483)
營運資金變動前之經營現金流量	947,115	508,059
基建項目投資應收款增加	(19,106)	(5,910)
特許經營權增加	(2,756,342)	(988,487)
存貨(增加)減少	(40,905)	10,183
待售物業減少	-	1,471
客戶合約工程欠款減少(增加)	303,256	(49,454)
貿易及其他應收款(增加)減少	(677,451)	207,094
按金及預付款減少(增加)	130,671	(65,979)
應收集團系內公司款(增加)減少	(86,423)	56,492
應收(應付)中介控股公司款增加(減少)	1,083,467	(20,266)
欠客戶合約工程款增加	273,241	260,582
貿易及其他應付款增加(減少)	712,363	(106,563)
已收按金及預收款增加	36,831	43,503
應付集團系內公司款增加	100,284	8,846
應付一聯營公司款增加	24,034	15,072
遞延收入增加	65,859	16,095
源於(用於)經營業務之現金	96,894	(109,262)
已付所得稅	(55,871)	(37,801)
<b>源於(用於)經營業務之現金淨額</b>	<b>41,023</b>	<b>(147,063)</b>

## 綜合現金流量表(續)

截至二零一零年十二月三十一日止年度

	附註	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元 (重列)
<b>投資業務</b>			
利息收入		37,570	17,692
購買物業、廠房及設備		(364,538)	(133,375)
出售物業、廠房及設備所得款項		14,862	5,101
共同控制實體(墊款)償還		(119,673)	46,010
直接控股公司之償還		-	22,149
已抵押銀行存款減少		8,485	1,784
金融機構之存款增加		(193)	(1,269)
聯營公司之股息		21,042	17,675
共同控制實體之股息		641,319	296,676
非上市可供出售投資之股息		34,951	5,971
上市可供出售投資之股息		1,654	4
購買非上市可供出售之投資		(162,488)	-
購買上市可供出售之投資		(123,863)	(3,084)
出售共同控制實體所得款項		-	34,009
出售上市可供出售投資所得款項		-	12,334
預付租金增加		(86,821)	-
基建項目投資權益增加		(104,143)	(81,001)
土地綜合整理之投資減少		-	49,814
給予投資公司墊款		(101,990)	(76,358)
註銷一附屬公司的資本收回		-	11,764
收購一附屬公司	43	44,342	(7,966)
可換股債券之投資		(200,000)	-
應收貸款增加		(352,568)	-
於一共同控制實體之投資增加		(612,893)	(141,965)
<b>(用於)源於投資業務之現金淨額</b>		<b>(1,424,945)</b>	<b>75,965</b>
<b>融資業務</b>			
財務費用		(209,708)	(50,449)
已付本公司股東股息		(251,561)	(186,592)
償還共同控制實體款		(214,658)	(23,847)
根據共同控制下之合併支付中介控股公司		(1,471,264)	-
根據共同控制下之合併支付集團系內公司		(845,000)	-
源自中介控股公司之借款		707,698	1,703,578
源自中介控股公司款		1,051,450	-
源自直接控股公司款		157,000	-
償還集團系內公司款		(392,073)	(60,951)
償還其他借款		(259,244)	(21,591)
新增銀行借款		1,944,076	1,738,624
償還銀行借款		(1,000,000)	(909,091)
發行股份之費用		-	(12,971)
發行普通股所得款項		5,836	4,846
供股所發行之普通股所得款項		-	1,366,094
<b>(用於)源於融資業務的現金淨額</b>		<b>(777,448)</b>	<b>3,547,650</b>



## 綜合現金流量表(續)

截至二零一零年十二月三十一日止年度

	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元 (重列)
現金及現金等價物(減少)增加淨額	(2,161,370)	3,476,552
於年初之現金及現金等價物餘額	5,857,851	2,383,921
外幣匯率變動之影響	31,623	(2,622)
於年結之現金及現金等價物餘額	3,728,104	5,857,851
現金及現金等價物餘額分析		
銀行結存及現金	3,728,104	5,857,851

# 綜合財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

## 1. 一般事項及綜合財務報表之編製基準

本公司於二零零四年三月二十五日根據開曼群島法例第22章《公司法》(一九六一年第三號法例，經綜合及修訂)於開曼群島註冊成立為一間獲豁免有限公司，其股份自二零零五年七月八日起已在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市。其直接控股公司為於香港註冊成立之中國海外集團有限公司(「中國海外集團」)，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工程總公司(「中建總」)，(兩者均在中華人民共和國(「中國」)成立及由中國政府控制)。本公司之註冊辦事處及主要營業地點已於本年報之「公司資料」中披露。

本綜合財務報表乃以港幣呈列，與本公司之功能貨幣相同。

本公司及其附屬公司(「本集團」)主要從事建築業務、項目顧問服務、保險業務、生產及供應熱電、銷售建築材料、生產及銷售瀝青及基建項目投資。其附屬公司、聯營公司及共同控制實體之主要業務分別載列於附註51、23及24。

### 共同控制合併

於二零一零年五月七日，本公司與中建股份訂立買賣協議，據此，本公司將向中建股份收購其於陽泉市陽五高速公路投資管理有限公司(「陽五高速」)的全部繳足資本及所有相關股東貸款，現金代價為人民幣1,280,000,000元(相當於港幣1,471,264,000元)。陽五高速從事陽泉市陽五高速公路的建設、營運、維修及維護以及擁有陽泉市陽五高速公路的特許經營權。

於二零一零年九月三十日，長力集團有限公司(「長力集團」)(本公司之間接全資附屬公司)與中國海外路橋(本公司之集團系內公司，中國海外發展有限公司，(其股份在香港聯交所上市)之間接全資附屬公司)訂立買賣協議，據此，長力集團將以港幣1,690,000,000元之現金代價收購中國海外科技之全部已發行股本及貸款。中國海外科技及其附屬公司主要是基建業務，並擁有南京長江第二大橋有限責任公司65%權益，後者為一共同控制實體，主要從事位於中國南京市的一條收費大橋之經營及管理。

所有轉讓事項已於截至二零一零年十二月三十一日止年度完成。上述轉讓陽五高速及中國海外科技(「被收購公司」)全部權益乃共同控制合併事項。因此，本集團截至二零一零年十二月三十一日止年度之綜合財務報表已使用香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒布之會計指引第5號「共同控制合併之合併會計法」原則編製，猶如被收購公司從首次受本集團及被收購公司之控制方控股當日開始已被合併。綜合財務報表之比較數字已經重列。採用會計指引第5號與本集團以往財政年度共同控制合併一致。

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一零年十二月三十一日止年度

### 1. 一般事項及綜合財務報表之編製基準(續)

#### 會計政策變動

於以往年度，在按香港會計師公會頒布的香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)編製的綜合財務報表中，於共同控制實體投資採用比例綜合法核算。截至二零一零年十二月三十一日止年度之綜合財務報表為與中介控股公司中建股份的現行申報準則保持一致，本集團決定採用權益法，以核算綜合財務報表中於共同控制實體的投資，中國海外科技及其附屬公司的綜合財務報表在被本集團收購前亦同樣地採用。

於過往年度，本集團應佔共同控制實體的各資產、負債、收入及支出乃按比例綜合法，在綜合財務報表與本集團的類似項目合併。根據本年度採納的權益法，於共同控制實體的權益初步按成本在綜合財務狀況表確認，其後調整以確認本集團應佔共同控制實體的溢利或虧損及其他全面收入。會計政策的變動已追溯應用，對呈列的期間的期初淨資產、保留溢利或溢利或虧損概無影響。

合併被收購公司及會計政策變動對本集團截至二零零九年十二月三十一日止年度之業績及於二零零九年一月一日及二零零九年十二月三十一日之財務狀況之影響總結如下：

	截至 二零零九年 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	會計 政策改變 港幣千元	截至 二零零九年 十二月三十一日 止年度 港幣千元 (重列)
集團營業額	11,341,998	882,096	(2,517,973)	9,706,121
建築成本	(10,349,096)	(882,096)	2,274,613	(8,956,579)
毛利	992,902	-	(243,360)	749,542
應佔共同控制實體盈利	-	125,668	183,642	309,310
其他收入及費用	(270,822)	(9,718)	22,559	(257,981)
稅前溢利	722,080	115,950	(37,159)	800,871
所得稅費用	(109,549)	-	37,159	(72,390)
本年溢利	612,531	115,950	-	728,481
應佔溢利：				
本公司股東	612,531	61,535	-	674,066
非控股權益	-	54,415	-	54,415
	612,531	115,950	-	728,481

# 綜合財務報表附註(續)

截至二零一零年十二月三十一日止年度

## 1. 一般事項及綜合財務報表之編製基準(續)

### 會計政策變動(續)

	於 二零零九年 一月一日 港幣千元 (原列)	合併被 收購公司 港幣千元	合併調整 港幣千元 (附註)	會計 政策改變 港幣千元	於 二零零九年 一月一日 港幣千元 (重列)	於 二零零九年 十二月 三十一日 港幣千元 (原列)	合併被 收購公司 港幣千元	合併調整 港幣千元 (附註)	會計 政策改變 港幣千元	於 二零零九年 十二月 三十一日 港幣千元 (重列)
<b>非流動資產：</b>										
物業、廠房及設備	1,107,275	1,921	-	(4,130)	1,105,066	1,121,324	4,436	-	(2,780)	1,122,980
基建項目投資權益	466,876	-	-	-	466,876	1,050,040	-	-	(496,278)	553,762
於共同控制實體之權益	-	1,346,296	-	512,978	1,859,274	-	1,373,040	-	608,955	1,981,995
特許經營權	-	32,698	-	-	32,698	-	1,058,730	-	-	1,058,730
其他非流動資產	494,409	-	-	-	494,409	531,028	-	-	-	531,028
	2,068,560	1,380,915	-	508,848	3,958,323	2,702,392	2,436,206	-	109,897	5,248,495
<b>流動資產</b>										
基建項目投資權益	15,783	-	-	-	15,783	15,808	-	-	-	15,808
客戶合約工程欠款	506,385	-	-	(58,302)	448,083	539,294	-	-	(41,757)	497,537
貿易及其他應收款	3,703,163	3,685	-	(432,810)	3,274,038	3,398,325	7,761	-	(340,822)	3,065,264
銀行結餘及現金	1,900,169	634,857	-	(151,105)	2,383,921	5,746,573	503,537	-	(392,259)	5,857,851
其他流動資產	789,604	246,181	-	(241,736)	794,049	757,090	208,449	-	(337,508)	628,031
	6,915,104	884,723	-	(883,953)	6,915,874	10,457,090	719,747	-	(1,112,346)	10,064,491
<b>流動負債</b>										
欠客戶合約工程款	301,089	-	-	(57,663)	243,426	505,449	-	-	(29,208)	476,241
貿易及其他應付款	3,690,426	34,845	-	(472,710)	3,252,561	3,552,277	77,102	-	(479,332)	3,150,047
應付中介控股公司款	86,583	85,212	419,814	-	591,609	-	54,328	419,814	-	474,142
應付集團系內公司款	4,270	1,361,841	781,383	-	2,147,494	13,316	1,300,690	781,383	-	2,095,389
其他流動負債	1,141,512	340,175	-	155,341	1,637,028	1,204,450	227,143	-	108,021	1,539,614
	5,223,880	1,822,073	1,201,197	(375,032)	7,872,118	5,275,492	1,659,263	1,201,197	(400,519)	7,735,433
流動資產(負債)淨值	1,691,224	(937,350)	(1,201,197)	(508,921)	(956,244)	5,181,598	(939,516)	(1,201,197)	(711,827)	2,329,058
總資產減流動負債	3,759,784	443,565	(1,201,197)	(73)	3,002,079	7,883,990	1,496,690	(1,201,197)	(601,930)	7,577,553
總股本及非控股權益	2,523,257	443,565	(1,201,197)	-	1,765,625	4,304,782	560,405	(1,201,197)	-	3,663,990
非流動負債	1,236,527	-	-	(73)	1,236,454	3,579,208	936,285	-	(601,930)	3,913,563
	3,759,784	443,565	(1,201,197)	(73)	3,002,079	7,883,990	1,496,690	(1,201,197)	(601,930)	7,577,553

附註：合併調整是抵銷已付代價與金額為港幣1,960,067,000元之應付被收購公司前股東借款的差額。

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一零年十二月三十一日止年度

### 2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則／會計政策改變

年內，本集團應用下列由香港會計師公會頒布之新訂及經修訂準則、修訂本及詮釋(「新訂及經修訂香港財務報告準則」)。

香港財務報告準則第2號(修訂本)	集團以現金結算以股份為基礎支付的交易
香港財務報告準則第3號(二零零八年經修訂)	業務合併
香港會計準則第27號(二零零八年經修訂)	綜合及個別財務報表
香港會計準則第39號(修訂本)	合資格對沖項目
香港財務報告準則(修訂本)	二零零九年頒布之香港財務報告準則改進
香港財務報告準則(修訂本)	修訂香港財務報告準則第5號，作為對二零零八年頒布之香港財務報告準則之部分改進
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第17號	向擁有人分派非現金資產
香港詮釋第5號	財務報表之呈列－借款人對含有見索即付條款之定期貸款之分類

除下文所述者外，於本年度採納該等新訂及經修訂香港財務報告準則並未對本集團之綜合財務報表所呈報之金額及／或於綜合財務報表之披露造成重大影響。

#### 香港財務報告準則第3號(二零零八年經修訂)「業務合併」

按照有關過渡性條文，香港財務報告準則第3號(二零零八年經修訂)已於本年度應用於收購日為二零一零年一月一日或其後之業務合併。應用此修訂會影響本年度之業務合併之會計處理。

- 香港財務報告準則第3號(二零零八年經修訂)容許按每次交易選擇以公平值或以非控股權益(前稱「少數股東權益」)應佔被收購方之已確認可識別淨資產來計算於收購日之非控股權益。
- 香港財務報告準則第3號(二零零八年經修訂)改變了或然代價之確認和其後的會計要求。以往，只在或然代價有可能需要支付並能可靠地計量時才在收購時確認，任何其後或然代價的調整都需要反映在收購成本中。根據修訂後的準則，或然代價需按收購日之公平值來計量，其後之代價調整，需是源自於計量期內(收購日後之十二個月內)獲得有關收購日公平值的新資料，才可於收購成本確認。分類為資產或負債的或然代價之其他往後調整需於損益中確認。
- 當企業合併實際上是結算本集團與被收購方的一個預先存在的關係，香港財務報告準則第3號(二零零八年經修訂)規定要確認結算收益或虧損。



## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一零年十二月三十一日止年度

### 2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則／會計政策改變(續)

#### 香港財務報告準則第3號(二零零八年經修訂)「業務合併」(續)

- 香港財務報告準則第3號(二零零八年經修訂)規定收購之相關開支需要從業務合併中分開核算，導致這些開支一般會於發生時被確認為一項費用並在損益中扣除，而以往這些開支都被列作收購成本的一部分。

採納香港財務報告準則第3號(二零零八年經修訂)並未對本集團本會計年度呈報之業績及財務狀況造成重大影響。

#### 香港會計準則第17號「租賃」之修訂

作為二零零九年頒布的香港財務報告準則改進部分，香港會計準則第17號「租賃」對於有關租賃土地的分類已作出修訂。於香港會計準則第17號修訂前，本集團須劃分租賃土地為經營租賃，並將租賃土地於綜合財務狀況表內列作預付租金。香港會計準則第17號之修訂已刪除此規定。有關修訂要求租賃土地應根據香港會計準則第17號所載之一般原則作劃分，即是，是否擁有租賃資產應承擔之所有風險及回報已大部分轉讓予承租人。

按修訂香港會計準則第17號「租賃」之過渡性條文，本集團已重估於二零一零年一月一日仍未到期的租賃土地分類，該評估乃基於該等租賃初始存在的資料，並認為採納此準則並未對本集團目前或過往會計年度呈報之業績及財務狀況造成重大影響。

#### 香港詮釋第5號「財務報表之呈列－借款人對含有見索即付條款之定期貸款之分類」

香港詮釋第五號「財務報表之呈列－借款人對含有見索即付條款之定期貸款之分類」[香港詮釋第5號]澄清如定期貸款包含給予貸款人絕對權利可在任何時間要求償還貸款的條款(「見索即付條款」)，借款人應將此貸款分類為流動負債。本集團在今年初次應用香港詮釋第5號。香港詮釋第5條規定追溯應用。

為了遵守香港詮釋第5號的規定，本集團已改變對含見索即付條款之定期貸款分類的會計政策。以往，這類定期貸款是按貸款合同中的協議還款日期作出分類，根據香港詮釋第5號，含見索即付條款之定期貸款須被分類為流動負債。

本集團重新評估於二零零九年一月一日、二零零九年十二月三十一日和二零一零年十二月三十一日未償還之定期貸款償還條款，及確認該等定期貸款並無見索即付條款，據此，應用香港詮釋第五號並未對本集團目前或過往會計年度呈報之業績或財務狀況造成重大影響。

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一零年十二月三十一日止年度

### 2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則／會計政策改變(續) 已頒布但尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則及詮釋

本集團並未提前應用以下已頒布但尚未生效的新訂及經修訂準則、修訂本或詮釋：

香港財務報告準則(修訂本)	二零一零年頒布之香港財務報告準則之改進 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第7號(修訂本)	披露—金融資產的轉讓 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第9號	金融工具 <sup>3</sup>
香港會計準則第12號(修訂本)	遞延稅項—相關資產回收 <sup>4</sup>
香港會計準則第24號(二零零九年經修訂)	關連方披露 <sup>5</sup>
香港會計準則第32號(修訂本)	供股分類 <sup>6</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第14號 (修訂本)	預付最低資本規定 <sup>5</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第19號	以權益工具消除金融負債 <sup>7</sup>

<sup>1</sup> 於二零一零年七月一日或二零一一年一月一日(如適用)或其後開始之年度起生效

<sup>2</sup> 於二零一一年七月一日或其後開始之年度起生效

<sup>3</sup> 於二零一三年一月一日或其後開始之年度起生效

<sup>4</sup> 於二零一二年一月一日或其後開始之年度起生效

<sup>5</sup> 於二零一一年一月一日或其後開始之年度起生效

<sup>6</sup> 於二零一零年二月一日或其後開始之年度起生效

<sup>7</sup> 於二零一零年七月一日或其後開始之年度起生效

香港財務報告準則第9號「金融工具」(於二零零九年十一月頒布)引入金融資產之分類及計量新規定。  
香港財務報告準則第9號「金融工具」(於二零一零年十一月修訂)新增金融負債和終止確認之規定。

- 根據香港財務報告準則第9號，香港會計準則第39號「金融工具：確認及計量」範圍內所有已確認之金融資產，其後須按攤銷成本或公平值計量，特別是按其目標為收取合約現金流之業務模式所持有的債務投資，其合約現金流僅為支付尚未償還本金及其利息，一般在隨後的會計年度完結時按攤銷成本計量。所有其他債務投資及權益投資均在隨後的會計年度完結時按公平值計量。
- 金融負債方面，按公平值計入損益的金融負債發生重大轉變。具體而言，根據香港財務報告準則第9號，如按公平值計入損益的金融負債，其公平值的金額變動是由於其信貸風險變化所致，其金額變動須呈列在其他全面收益中，除非於其他全面收益呈列該負債的信貸風險轉變之影響，會導致當期損益構成或擴大會計錯配。因金融負債的信貸風險所產生的公平值變動在其後不會重新分類為損益。以往，根據香港會計準則第39號，按公平值計入損益的金融負債之公平值變動乃全部計入損益。

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一零年十二月三十一日止年度

### 2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則／會計政策改變(續) 已頒布但尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則及詮釋(續)

香港財務報告準則第9號將於二零一三年一月一日或其後開始之年度起生效，並准許提前應用。

董事預期本集團將於截至二零一三年十二月三十一日止年度期間之綜合財務報表內採納香港財務報告準則第9號，而應用新準則可能對本集團呈報之金融資產金額造成重大影響。

香港財務報告準則第7號「披露—金融資產的轉讓」之修訂本增加涉及金融資產轉讓的交易的披露規定。該等修訂本旨在於金融資產被轉讓而轉讓人保留該資產一定程度的持續風險承擔時，提高風險承擔的透明度。該等修訂亦要求當金融資產的轉讓並非於該期間內平均分佈時作出披露。

本公司董事並不預期該等香港財務報告準則第7號之修訂本將對本集團之披露造成重大影響。然而，倘本集團將來訂立其他種類的金融資產轉讓，則可能會影響該等轉讓的披露。

香港會計準則第24號(二零零九年經修訂)「關連方披露」修改了關連方的定義，同時簡化政府相關實體的披露。

根據香港會計準則第24號(經修訂)定義的政府相關實體，其與政府(該政府對該實體有控制、共同控制或重大影響力)及與另一實體(該實體受同一政府控制、共同控制，或政府對其有重大影響力)的部分交易與未償餘額(包括承擔)可豁免詳細披露之要求。當在未來會計期間應用經修訂準則時，在綜合財務報表內關乎關連方交易及結餘的披露或會受到影響，原因是以往不符合關連方定義的若干對約方，或會納入該準則的範圍內。

本公司董事預期應用其他新訂及經修訂的準則、修訂本或詮釋不會對本集團之業績及財務狀況構成重大影響。

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一零年十二月三十一日止年度

### 3. 主要會計政策

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

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

#### 綜合基準

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

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

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

綜合時，所有集團內部交易、往來結餘、收入和費用均全部抵銷。

附屬公司非控股權益與本集團之權益分開表示。

#### 向非控股權益分配全面收益總額

即使非控股權益有負數結餘，附屬公司的全面收益總額及開支仍歸屬本公司擁有人及非控股權益。

#### 業務合併

##### 共同控制

共同控制之業務合併乃根據會計指引第5項「共同控制合併之合併會計法」處理。在應用合併會計法時，受共同控制實體或業務之財務報表項目會被包括在合併後之實體的合併財務報告內，該共同控制之實體或業務合併猶如開始於該共同控制之實體或業務首度成為被控股方控制之日期。

受共同控制實體或企業之資產淨值按控制方的賬面值合併。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。

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一零年十二月三十一日止年度

### 3. 主要會計政策(續)

#### 業務合併(續)

##### 共同控制(續)

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股方之非控股權益應佔損益。共同控制合併完成後，合併實體或業務之保留溢利會轉撥至本集團之保留溢利。

綜合財務報表中之比較金額，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。

##### 共同控制合併以外之業務合併

二零一零年一月一日或之後進行之業務合併

根據共同控制合併以外之業務合併收購附屬公司使用收購法列賬。於業務合併轉撥之代價會以公平值計量，計算為本集團已轉撥收購日期資產公平值總和、本集團向被收購方前擁有人之負債及以被收購公司之控制權換取本集團已發行股本權益。收購相關成本一般會於產生時於損益確認。

於收購日期，已收購可識別資產及已接收的負債會於收購日期以公平值確認，除非：

- 遞延稅項資產或負債及與員工福利安排有關之負債或資產分別根據香港會計準則第12號「利得稅」及香港會計準則第19號「員工福利」確認及計量；
- 與被收購公司以股份為基礎支付費用之交易或以本集團以股份為基礎支付費用之交易取代被收購公司之以股份為基礎支付費用之交易有關之負債或權益工具於收購日期根據香港財務報告準則第2號「以股份為基礎支付費用」確認；及
- 根據香港財務報告準則第5號「用作出售及已終止營運而持有之非流動資產」分類為持作出售資產(或出售團體)乃根據該準則計量。



## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一零年十二月三十一日止年度

### 3. 主要會計政策(續)

#### 業務合併(續)

共同控制以外之業務合併(續)

二零一零年一月一日或之後進行之業務合併(續)

所轉撥之代價、與被收購方之任何非控股權益及收購方先前所持有被收購方股權(如有)之公平價值合計，倘超出所收購之可識別資產及所承擔之負債於收購日期之淨額，所超出之部分乃確認為商譽。倘(經評估後)本集團於被收購方可識別資產淨值之公平價值權益超出所轉撥之代價、於被收購方任何非控股權益之金額及收購方先前持有被收購方權益(如有)之公平價值之總和，所超出之部分乃即時於損益中確認為議價收購收益。

現為擁有人權益並賦予該等持有人某比例於清盤時實體資產淨額之股份之非控股權益初步按非控股權益於應佔被收購方可識別資產淨值之公平價值比例計量。計算基準乃視乎個別交易而定。其他種類之非控股權益則會以其公平值或其他準則要求之其他計算方法計算。

於二零一零年一月一日前發生的業務合併

收購業務使用收購法列賬。收購成本已按為換取被收購公司之控制權而於交換日期所給予資產、所產生或所承擔之負債及本集團發行之權益工具之總公平值，加上業務合併直接產生的任何成本計算。被收購公司之可識別資產、負債及或然負債於符合相關條件情況下，以收購日之公平值確認，即以公平值扣減出售成本確認及計量。

收購所產生之商譽已確認為資產，並以成本作首次計量，即業務合併成本超過已確認的本集團應佔可識別資產、負債及或然負債的公平淨值。如果重新評估後本集團在應佔被收購公司可識別資產、負債及或然負債所佔份額超過收購成本，則超出的金額會立即計入損益。

被收購公司之非控股權益已初次確認為被收購公司非控股權益已確認資產、負債及或然負債比例股份。

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一零年十二月三十一日止年度

### 3. 主要會計政策(續)

#### 物業、廠房及設備

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

折舊乃以直線法在可使用年內撇銷物業、廠房及設備項目之成本減剩餘價值予以確認。估計可使用年期、剩餘價值及折舊方法於每個報告期完結時檢閱，並考慮任何以預期基準所作之轉變預測。

就生產、供應或行政而言進行建築過程的物業按成本列賬，減任何已確認減值虧損。成本包括專業費用及(就合資格資產而言)根據本集團的會計政策資本化的借貸成本。該等物業在建成及可供擬定用途時分類至物業、廠房及設備的適當類別。該等資產的折舊(按其他物業資產相同的基準)乃在資產可供擬定用途時開始。

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

#### 租賃土地及樓宇

當租賃包括土地及樓宇兩部分，本集團會根據所有歸屬於擁有人的所有風險及回報，是否已大部分轉給本集團，個別評估該兩部分並分類為融資租賃或經營租賃。明確而言，最低租賃付款(包括任何一次性預付款項)會根據租賃開始時，於土地及樓宇部分之權益的公平值，按比例於土地及樓宇間分配。

在租賃支出可以可靠分配之範圍裡，計入為經營租賃之土地租賃權益會於綜合財務狀況表內列示為預付租金並會於租賃期按直線法攤銷。倘租賃支出未能在土地及樓宇部分之間可靠分配，除非兩部分均清楚為經營租賃而整個租賃分類為經營租賃外，所有租賃則一般分類為融資租賃並計入為物業、廠房及設備。

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一零年十二月三十一日止年度

### 3. 主要會計政策(續)

#### 投資物業

投資物業乃指用於賺取租金及／或資本升值而持有之物業。

於初次確認時，投資物業按成本(包括任何直接應佔費用)計量。於初次確認後，乃按成本值減累計折舊及任何累計減值虧損。折舊乃按直線法在估計可用年期內撇銷投資物業之成本。

投資物業於出售、或當投資物業永久地撇銷用途或預期有關出售不會產生經濟利益時解除確認。解除確認資產所產生的任何收入與虧損(按出售所得款淨額與資產賬面值之差額計算)於解除確認年內計入損益。

#### 於聯營公司之權益

聯營公司是指投資者對其實施重大影響的主體，但該主體既不是附屬公司也不是於合營中的權益。重大影響是指參與決定被投資者的財務及經營政策的權力，但不是控制或共同控制這些政策。

聯營公司之業績、資產及負債乃以會計權益法包括在綜合財務報表。根據權益法，於聯營公司之投資乃按成本於綜合財務狀況表中初次確認，並於其後確認本集團所佔聯營公司損益及其他全面收益。當本集團應佔聯營公司之虧損相等於或超出其於該聯營公司之權益(包括任何大致上組成本集團於該聯營公司之淨投資之長期權益)，則本集團解除確認其應佔之進一步虧損。惟本集團已產生法定或推定責任，或代該聯營公司支付款項，則須就額外虧損撥備或確認負債。

收購成本超過本集團於收購當日應佔聯營公司可識別資產及負債公平值淨值之差額被確認為包括於投資賬面值中之商譽。

任何本集團之可識別資產、負債及或然負債的公平值淨值所佔份額超過收購成本，在重新評估後，會立即確認計入損益。

本集團已採用香港會計準則第39號之要求，決定是否需要確認任何本集團於投資聯營公司之減值虧損。如有需要時，投資之所有賬面值(包括商譽)會根據香港會計準則第36號「資產減值」作為單一資產進行減值測試，將其可回收金額(使用價值及公平值減出售成本之較高者)與賬面值比較。任何確認之減值虧損均會組成投資賬面值一部分。倘若投資之可回收金額其後上升，任何減值虧損轉回均會根據香港會計準則第36號確認。

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一零年十二月三十一日止年度

### 3. 主要會計政策(續)

#### 於聯營公司之權益(續)

當一個集團實體與其聯營公司交易時，與聯營公司交易所得之損益只有在聯營公司之權益與該集團無關時方會確認於該集團之綜合財務報表。

#### 合營企業

##### 共同控制業務

倘集團實體根據合營企業安排直接經營業務，則構成共同控制業務，而該等由共同控制業務產生、由集團實體控制之資產及負債會於相關公司之綜合財務狀況表中以應計基準確認並根據該項目之性質分類。本集團應佔共同控制業務之收入，連同所產生之開支，於交易涉及之經濟效益將可能會流入或流出本集團時計入綜合收益表內。

##### 共同控制實體

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

共同控制實體之業績、資產及負債乃以會計權益法包括在綜合財務報表。根據權益法，於共同控制實體之權益乃按成本於綜合財務狀況表中初次確認，並於其後調整以確認本集團應佔的共同控制實體的溢利或虧損及其他全面收益。當本集團應佔共同控制實體之虧損相等於或超出其於該共同控制實體之權益(包括任何大致上組成本集團於該共同控制實體之淨投資之長期權益)，則本集團解除確認其應佔之進一步虧損。惟僅於本集團已產生法定或推定責任，或代該共同控制實體支付款項，才確認額外虧損。

收購成本超逾本集團於收購當日應佔共同控制實體可識別資產及負債公平值淨值之差額被確認為商譽，計入投資賬面值。

任何本集團之可識別資產、負債及或然負債的公平值淨值所佔份額超過收購成本的金額，在重新評估後，會立即確認計入損益。

本集團已採用香港會計準則第39號之要求，決定是否需要確認任何本集團於共同控制實體之投資之減值虧損。如有需要時，投資之所有賬面值(包括商譽)會根據香港會計準則第36號「資產減值」作為單一資產進行減值測試，將其可回收金額(使用價值及公平值減出售成本之較高者)與賬面值比較。任何確認之減值虧損均會組成投資賬面值一部分。倘投資之可收回金額其後上升，任何減值虧損轉回均會根據香港會計準則第36號中確認。

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一零年十二月三十一日止年度

### 3. 主要會計政策(續)

#### 合營企業(續)

##### 共同控制實體(續)

當一個集團實體與其共同控制實體交易時，與共同控制實體交易所得之損益只有在共同控制實體之權益與該集團無關時方會確認於該集團之綜合財務報表。

#### 土地綜合整理之投資

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

#### 基建項目投資權益

基建項目投資權益乃指集團於合營項目之投資，其回報按有關合同預先訂定，合營各方並非按出資比例而是按合同規定分配資產淨值，且集團於該等項目投資期屆滿時無權攤佔該等基建項目之資產。

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

#### 無形資產

獨立收購而具無限可使用年期之無形資產按成本減累計減值虧損列賬。

因無形資產解除確認所產生之任何收益或虧損按有關資產之出售所得款項淨額與其賬面值之差額計算，並於解除確認有關資產之期間計入損益。

#### 專營權

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專利權無形資產。專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專營權餘下二十至三十年止均會計算專營權攤銷以撇銷其成本。專營權每年攤銷於專營期間以直線法計算。

解除確認專營權所得之收益及虧損乃以淨出售所得款項與資產賬面值之間計算，並於資產解除確認期間確認於損益表中。



## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一零年十二月三十一日止年度

### 3. 主要會計政策(續)

#### 有形及無形資產減值

在各年結日，本集團覆核其有形及無形資產的賬面值以確定是否存在任何跡象顯示這些資產已發生減值虧損。如果存在任何此類跡象，則會對資產的可收回金額作出估計，以確定減值虧損的程度(如有)。如無法估計個別資產的可收回金額，本集團會估計該資產所屬的現金產出單位的可收回金額。當可以識別一個合理和一致的分配基礎，總部資產也應分配至個別現金產出單位，或將總部資產按可識別的、合理和一致的基礎分配至最小的現金產出單位組合。除此之外使用年期不確定的無形資產最少於每年及有跡象表明資產可能發生減值時進行減值測試。倘若一項資產之估計可收回值低於其賬面值，則該項資產之賬面值即被減至可收回值。減值虧損隨即確認為支出。

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

#### 金融工具

倘集團實體成為金融工具合約條文之定約方，則金融資產及金融負債於綜合財務狀況表內確認。

金融資產及金融負債之初次確認按公平值計量。收購或發行金融資產及金融負債直接產生之交易成本乃於初次確認時加入，或從金融資產或金融負債之公平值扣除。因收購按公平值計入損益之金融資產及金融負債而產生之直接交易成本即時計入損益。

#### 金融資產

本集團之金融資產被分類為按公平值計入損益之金融資產(「按公平值計入損益之金融資產」)、貸款及應收款項及可供出售之金融資產。所有以一般方式買賣之金融資產均按買賣日期基準確認及解除確認。一般方式買賣指須於市場規管或慣例所設定之時限內交付資產之金融資產買賣。

#### 實際利率法

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

利息收益乃以實際利率基準確認。

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一零年十二月三十一日止年度

### 3. 主要會計政策(續)

#### 金融工具(續)

##### 金融資產(續)

按公平值計入損益之金融資產

按公平值計入損益之金融資產有兩個子類，包括持作買賣之金融資產及於初次確認時被指定為按公平值計入損益之金融資產之資產。

倘有下列條件，金融資產乃歸類為持作買賣用途：

- 其主要用作於近期銷售用途而購入；或
- 其為本集團共同管理之金融工具確定組合之一部分及其具最近的短期溢利實際模式；或
- 其為衍生產品且並非被指派及用作對沖工具。

倘金融資產並非持作買賣之金融資產，而有下列條件，則可能於初次確認時指定為按公平值計入損益之金融資產：

- 有關指派抵銷或大幅減低計量或認可能出現不一致之情況；或
- 其組成一組金融資產或金融負債內各部分或兩者，並根據本集團既定風險管理或投資策略，按公平值基準管理及評估其表現，而分類資料則按該基準由內部提供；或
- 其組成包含一種或以上內含衍生工具之合約其中部分，而香港會計準則第39號「金融工具：確認及計量」允許將整份合併合約(資產或負債)指定為按公平值計入損益。

按公平值計入損益之金融資產乃按公平值計量，而公平值之變動直接在產生期間之綜合全面收益表中確認。於收益報表中確認之淨收益或虧損包括金融資產賺取之利息。

##### 貸款及應收款項

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

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一零年十二月三十一日止年度

### 3. 主要會計政策(續)

#### 金融工具(續)

##### 金融資產(續)

可供出售金融資產

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

於各年結日，可供出售金融資產按公平值計算。公平值之變動於其他全面收益中確認並於投資重估儲備累積，直至該金融資產被出售或釐定為已減值，屆時過往於投資重估價儲備中累計之收入或虧損會自權益重新分類，並計入損益。可供出售金融資產之任何減值虧損於損益中確認。(見下文金融資產減值虧損會計政策)。

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

##### 金融資產減值

金融資產(按公平值計入損益之金融資產除外)會於各年結日評定是否有減值跡象。金融資產於有客觀證據顯示其估計未來現金流量因於初次確認該金融資產後發生之一項或多項事件而受到影響時作出減值。

就可供出售股權投資而言，該項投資之公平值大幅或持續下跌至低於成本，則視作減值之客觀證據。

對於其他金融資產，減值之客觀證據可包括：

- 發行者或對約方發生重大財務困難，或
- 違約或拖欠支付利息或本金，或
- 借款人很可能破產或進行財務重組，或
- 由於財務困難導致該金融資產失去活躍市場。

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

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一零年十二月三十一日止年度

### 3. 主要會計政策(續)

#### 金融工具(續)

##### 金融資產減值(續)

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

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

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

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

可供出售股權投資之減值虧損不會於往後期間撥回損益。減值虧損其後任何公平值增加會直接於其他全面收益中確認及於投資重估價儲備累計。就可供出售債務投資而言，倘投資增加之公平值可客觀地與確認減值虧損後發生之事件有關，則於其後撥回減值虧損。

##### 金融負債和權益

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

權益工具乃任何可扣除本集團所有負債後於其資產擁有剩餘權益之合約。

##### 實際利率法

實際利率法是一種計算金融負債攤銷成本及按相關期間分派利息支出之方法。實際利率為可準確透過金融負債之估計年期或(倘適用)在較短期間對估計未來現金支出折算之利率。

利息支出按實際利息基準確認。

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一零年十二月三十一日止年度

### 3. 主要會計政策(續)

#### 金融工具(續)

##### 金融負債和權益(續)

##### 金融負債

金融負債包括貿易及其他應付款、應付共同控制實體款、同系附屬公司款、中介控股公司及聯營公司款、借款及中介控股公司借款乃於其後採用實際利息法按攤銷成本計量。

##### 權益工具

本公司所發出之權益工具於扣除直接發行成本後按已收所得款項入賬。

##### 解除確認

金融資產於資產收取現金流量之權利屆滿或金融資產已轉讓且本集團轉讓金融資產所有權之絕大部分風險及回報時解除確認。

於解除確認金融資產時，資產賬面值與已收及應收代價及已直接於其他全面收益中確認之累計收益或虧損之總和間之差額於損益中確認。

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

#### 撥備

當本集團因已發生的事件存有現時責任，並且本集團很可能需要履行相關責任時，需確認撥備。撥備(包括由於服業專營權安排中指明之合約責任，即移交授權人前維持或恢復基建)乃考慮與責任相關的風險和不確定性之後，對年結日履行現時義務所需支付代價的最佳估計作計量。如果撥備是以預期履行現時義務所需支出的估計現金流量來計量，其賬面金額是該現金流量的現值(當有重大影響)。

#### 存貨

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



## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一零年十二月三十一日止年度

### 3. 主要會計政策(續)

#### 待售物業

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

#### 建築合約

如可可靠地估計建築合約之結果，則收益及成本乃參照於年結日合約工程活動之完成進度，並以迄今產生之成本佔合約之估計總成本之比例計算後予以確認，除非此不能代表完成進度。合約工作量之變更、索償及獎金款項會在其金額能可靠地計量並被認為很可能收回時確認為合約收入。

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

若確定合約成本總額會超出合約收入總額，該預計之虧損會被立即確認為支出。

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

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

#### 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。專項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確認為支出並計入綜合收益表中之財務費用。

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一零年十二月三十一日止年度

### 3. 主要會計政策(續)

#### 外幣

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

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

就綜合財務報表呈列而言，本集團之海外業務資產及負債乃按於年結日之適用匯率換算為本公司之呈列貨幣(即港幣)，以及其收入及開支按該年度之平均匯率換算，除非於該期間之匯率大幅波動則除外，於此情況下，則按各項交易之日所使用之適用匯率換算。產生之匯兌差額(如有)乃於其他全面收益中確認並於權益(外幣折算儲備)中累計。

自二零一零年一月一日起，於出售海外業務時(即本集團於海外業務之全部權益之出售、或涉及失去包含海外業務之附屬公司之控制權之出售、涉及失去包含海外業務之共同控制實體之共同控制權或涉及失去包含海外業務之聯營公司之重大影響之出售)，所有於有關本公司擁有人應佔業務之權益累計之匯兌差額重新分類至損益。此外，對於部分出售並未導致本集團失去附屬公司之控制權，則按此比例將累計匯兌差額重新歸類為非控股權益，而並不於損益內確認。對於所有其他部分出售(即部分出售聯營公司或共同控制實體，而並無造成本集團失去重大影響力或共同控制權)，按此比例將累計匯兌差額重新歸類為損益。

#### 遞延收入

遞延收入是指未被確認之暖氣輸送之接駁服務收入。

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一零年十二月三十一日止年度

### 3. 主要會計政策(續)

#### 租賃

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

##### 集團為出租者

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

##### 集團為承租者

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

倘收訂立經營租約時收取租賃優惠，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，惟有另一有系統基準更能代表租賃資產使用經濟利益之時間模式則除外。

#### 退休福利費用

向界定供款退休福利計劃或國家管理退休福利計劃／強制性公積金計劃支付之供款於僱員提供服務而使其符合領取供款資格時列作支出扣除。

#### 以股份為基礎之付款交易

##### 以股份為基礎之付款權益結算

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

各年結日，本集團重訂其對最終會支銷的購股權數量之估計。該歸屬期內估計變動之影響，(若有)，在綜合收益表中確認並對購股權儲備作相應之調整。

於行使購股權時，以往於購股權儲備確認之款項，將撥入股本溢價。當購股權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。

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一零年十二月三十一日止年度

### 3. 主要會計政策(續)

#### 以股份為基礎之付款交易(續)

以股份為基礎之付款權益結算(續)

授予顧問之購股權

用以交換服務而發行之購股權乃按所獲提供服務之公平值計量。若公平值不能可靠計算，則參考已授出認股權公平值以計算已提供之服務。除服務合資格被確認為資產外，當交易對方提供服務時，所獲提供服務之公平值確認為開支，並相應增加權益(購股權儲備)。

#### 稅項

所得稅費用指現時應付稅項及遞延稅項之總和。

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

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

遞延稅項負債在投資附屬公司、聯營公司及於合營企業的權益所涉及之應稅暫時性差額確認，除非集團能控制應稅暫時性差額之撥回且應稅暫時性差額在可預見未來不會撥回。僅當很可能取得足夠的應納稅所得額以抵扣此類投資和權益相關的可抵扣暫時性差異，並且暫時性差異在可預見的未來將轉回時，才確認該可抵扣暫時性差異所產生的遞延所得稅資產。

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

遞延稅項資產及負債乃按預期於負債清償或資產變現時適用之稅率計算。遞延稅項資產和負債，以年結日已執行或實質上已執行的稅率(和稅法)為基礎，按預期清償該負債或實現該資產當期的稅率計量。

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一零年十二月三十一日止年度

### 3. 主要會計政策(續)

#### 稅項(續)

遞延稅項負債和資產的計量，反映本集團在年結日預期收回或清償其資產和負債賬面金額的方式所導致的應稅後果。遞延稅項應於損益中確認，除非其與計入其他全面收益或直接計入權益的項目相關(在這種情況下遞延稅項也同樣計入其他全面收益或直接計入權益)。遞延稅項乃於全面收益表中扣除或計入，惟倘與遞延稅項有關之項目直接在權益中扣除或計入，則該遞延稅項亦會於權益中處理。

#### 收益之確認

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

#### 建築合約

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

若可靠地估計成本值加建築合約之結果(包括服務經營權安排項下基建項目之建築服務)，則收益乃參照年內產生之可收回成本加所賺取之收費(即按迄今產生之成本佔合約之估計總成本之比例計算)予以確認。

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

#### 項目管理合約

項目管理合約的收入乃於提供管理服務時確認入賬。

#### 利息收入

來自金融資產之利息收入於經濟利益很有可能流入本集團及收益金額能可靠地計量時確認。來自金融資產之利息收入乃按時間為基礎，根據未償還本金及適用之實際利率計算。有關利率指將金融資產之估計未來所收取現金在估計可使用年期內折讓至該資產賬面淨值之利率。

#### 股息收入

來自投資之股息收入乃於股東收取付款之權利已成立時確認入賬(條件是經濟利益很有可能流入本集團及收益金額能可靠地計量)。



## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一零年十二月三十一日止年度

### 3. 主要會計政策(續)

#### 收益之確認(續)

##### 機器租賃

機器租賃之收入乃於相關租賃年期以直線法予以確認。

##### 供應熱電及蒸氣

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

##### 接駁服務收入

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

##### 貨品銷售

貨品之銷售額於交付貨品及轉移擁有權時確認。

##### 保險收入

保險收入乃於提供服務時確認入賬。

##### 基建項目投資收入

基建項目投資收入按時間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。

##### 路費收入

經營收費高速公路之路費收入於使用時及已收取及應收取路費時確認入賬。

##### 服務收入

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

##### 銷售物業之收益

於一般業務過程中的銷售物業之收益，乃於相關物業落成並交付予買家時確認。

於符合收益確認條件前向購買方收取之按金及分期付款，乃於綜合財務狀況表中流動負債項下計入。

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一零年十二月三十一日止年度

### 4. 估計不明朗因素之主要來源

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

#### (a) 建築工程之完成百分比

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

#### (b) 有關建築工程可預見虧損之估計

管理層根據為建築工程而編製之管理預算估計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承包商、供應商、賣方不時提供之報價及管理層之經驗而編製。為維持準確及最新之預算，管理層通過比較預算款項與實際產生之款項而對管理預算進行定期檢討。

#### (c) 貿易及其他應收款減值之估計

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

#### (d) 因收購一附屬公司產生無限可使用年期之無形資產減值之估計

釐定收購一附屬公司產生的無限可使用年期建築牌照的可收回金額(於二零一零年十二月三十一日計入綜合財務狀況表的金額為港幣9,950,000元)時，須估算被收購的建築牌照產生的經濟利益。根據對建築牌照產生的預計現金流量估算評估結果，管理層有信心該無形資產的賬面值可以全數收回。本集團會密切監察此情況，倘有跡象顯示調整屬於適當，則將於未來期間作出減值調整。

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一零年十二月三十一日止年度

### 4. 估計不明朗因素之主要來源(續)

#### (e) 特許經營權減值之估計

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使用中價值：預計未來的交通量、預計未來路費水平、經營權期限、保養成本及折扣率(「相關因素」)。

管理層在估計收費道路經營權的可收回金額時參考此等相關因素作出判斷，以達至特許經營權的可收回金額。因此，管理層認為可收回金額高於其賬面值，據此並無作出減值。

### 5. 資本風險管理

本集團管理其資本在透過優化債權與權益之平衡為各相關人士之回報提至最高，以確保本集團之實體能夠保持持續經營。本集團之整體策略與往年保持一致。

本集團之資本結構包括債權(包括附註37中披露之借款及附註42中披露之中介控股公司借款)，及本公司股東應佔權益(包括已發行股本、儲備及保留溢利)。

集團管理層定期檢討資本結構。集團管理層考慮各類資本之成本及相關風險乃檢討內容一部分，基於集團管理層建議，集團將通過支付股息、發行新股份、贖回現有之股份、發行新債或償還現有債務以平衡整體資本結構。

### 6. 金融工具

#### 6a. 金融工具類別

	二零一零年 十二月 三十一日 港幣千元	二零零九年 十二月 三十一日 港幣千元 (重列)	二零零九年 一月一日 港幣千元 (重列)
<b>金融資產</b>			
借款及應收款(包括現金及現金等價物)	<b>9,341,185</b>	9,935,541	6,787,453
可換股債券之投資分類為按公平值計入 損益之金融資產	<b>219,686</b>	—	—
可供出售投資	<b>396,953</b>	116,179	98,169
<b>金融負債</b>			
按成本攤銷之金融負債	<b>12,078,905</b>	10,166,657	7,955,275

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一零年十二月三十一日止年度

### 6. 金融工具(續)

#### 6b. 金融風險管理目標

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

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

集團所面臨的市場風險或有關管理及評測之方式並無改變。

##### i) 市場風險

本集團業務的主要金融風險計有利率變化及價格波動。

##### 利率風險

本集團就其浮息債權證券、浮息銀行借款及銀行存款面對現金流量利率風險。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。鑑於本集團有浮息借款，本集團的現金流量利率風險主要集中於香港銀行同業拆息(「HIBOR」)及中國人民銀行的借貸利率的波動。有關借款詳情請參閱附註37。

本集團亦就定息債權證券、中介控股公司提供的定息借款、其他借款及定期存款面對公平值利率風險。定期存款因到期期限較短，其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。

本集團金融負債之利率風險詳列在流動資金風險管理部分。

##### 敏感度分析

以下敏感度分析乃根據浮息債權證券、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(二零零九年：50)點子之增減，此乃管理層對利率合理浮動之估算。

若利率上升/下降50點子而其他變數維持不變，本集團截至二零一零年十二月三十一日止年度之溢利將減少/增加港幣14,328,000元(二零零九年：減少/增加港幣9,613,000元)。

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一零年十二月三十一日止年度

### 6. 金融工具(續)

#### 6b. 金融風險管理目標(續)

##### i) 市場風險(續)

###### 價格風險

本集團因投資上市權益證券，而需承受價格風險。同樣地非上市權益證券即使不能可靠地計算也承受價格風險。管理層以持有不同風險投資組合以管理該等風險。另外，管理層委派專責隊伍監察價格風險並於必要時考慮對沖價格風險。

###### 敏感度分析

以下敏感度分析乃按年結日所承受之價格風險而作出。

如該上市權益證券價格上升/下降10%(二零零九年：10%)，投資重估價儲備將增加/減少港幣11,762,000元(二零零九年：增加/減少港幣536,000元)。

##### ii) 信貸風險

於二零一零年十二月三十一日，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，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序，以確保採取跟進行動收回逾期債務。此外，本集團於每個年結日檢討各項貿易應收賬款之可收回金額，以確保已就不可收回金額作出足夠之減值虧損。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國有銀行，故流動資金之信貸風險有限。

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

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

流動資金的信貸風險集中於土地綜合整理之投資、基建項目投資權益及應收投資公司款，除此之外，本集團並沒有其他重大信貸風險。貿易應收款、應收共同控制實體、集團系內公司、直接控股公司及中介控股公司款包括大量對約方，並已分散多個行業及區域。



## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一零年十二月三十一日止年度

### 6. 金融工具(續)

#### 6b. 金融風險管理目標(續)

##### iii) 流動資金風險

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

下表詳列本集團餘下非衍生金融負債之合約到期日。對於金融負債，下表為按照本集團可能被要求還款之最早日期，以未貼現現金流列示。到期日以協定之償還日期為據。

該表包括利息及本金兩項之現金流。按利息現金流是按浮動利率，未貼現之金額是根據年結日之利率而釐定。

	加權平均 實際利率 %	少於6個月 港幣千元	6至12個月 港幣千元	1至2年 港幣千元	2至5年 港幣千元	5年以上 港幣千元	未貼現 總現金流 港幣千元	於年結日 之賬面值 港幣千元
<b>二零一零年十二月三十一日</b>								
不計利息	不適用	6,134,674	164,033	203,487	203,172	22,640	6,728,006	6,728,006
固定利率工具	4.86	60,034	60,034	1,878,682	726,167	-	2,724,917	2,470,537
浮動利率工具	4.03	58,050	58,050	127,223	1,455,545	2,301,434	4,000,302	2,880,362
		6,252,758	282,117	2,209,392	2,384,884	2,324,074	13,453,225	12,078,905
<b>二零零九年十二月三十一日 (重列)</b>								
不計利息	不適用	5,793,857	176,078	155,391	131,484	20,883	6,277,693	6,277,693
固定利率工具	4.82	69,150	269,538	82,794	1,782,288	-	2,203,770	1,952,678
浮動利率工具	2.98	28,846	28,846	1,050,820	150,274	1,737,747	2,996,533	1,936,286
		5,891,853	474,462	1,289,005	2,064,046	1,758,630	11,477,996	10,166,657
<b>二零零九年一月一日(重列)</b>								
不計利息	不適用	6,172,794	127,128	212,186	59,484	6,380	6,577,972	6,577,972
固定利率工具	6.86	31,475	359,494	-	-	-	390,969	377,303
浮動利率工具	3.00	15,000	15,000	30,000	1,002,877	-	1,062,877	1,000,000
		6,219,269	501,622	242,186	1,062,361	6,380	8,031,818	7,955,275

上列浮動利率非衍生金融負債的金額，會因隨浮動利率改變並與年結日之利率估計不同而改變。

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一零年十二月三十一日止年度

### 6. 金融工具(續)

#### 6b. 金融風險管理目標(續)

iv) 公平值

金融資產及金融負債公平值是按以下釐定：

- 附帶標準條款及條例並於活躍流通市場買賣之金融資產，其公平值參考市場報價，及
- 其他金融資產及金融負債之公平值，根據公認定價模式以及貼現之現金流量釐定。

在財務狀況表確認之公平值之計量：

下表為金融工具按公平值初次計量後，按照其公平值之可觀察程度分為1至3級之分析如下。

- 第1級公平值計量乃取自相同資產或負債在活躍市場之報價(未調整)。
- 第2級公平值計量乃就資產或負債可觀察且屬第1級別報價以外之輸入值得出，不論直接(即作為價格)或間接(即從價格得出)。
- 第3級公平值計量乃從估值技術得出，包括並非以可觀察市場數據為基準之資產或負債之輸入值(不可觀察之輸入值)。

	二零一零年十二月三十一日		
	第一級 港幣千元	第二級 港幣千元	合計 港幣千元
<b>按公平值計入損益之金融資產</b>			
可換股債券之投資	-	219,686	219,686
<b>可供出售之金融資產</b>			
上市權益及債權證券	190,057	-	190,057
	<b>190,057</b>	<b>219,686</b>	<b>409,743</b>

	二零零九年十二月三十一日		
	第一級 港幣千元	第二級 港幣千元	合計 港幣千元
<b>可供出售之金融資產</b>			
上市權益及債權證券	75,459	-	75,459

本年及上年度並無第一級及第二級間的轉移。

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一零年十二月三十一日止年度

### 7. 集團營業額及應佔共同控制實體營業額

集團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、建築材料及瀝青，扣除退貨及折扣之淨額、機械租賃及保險合約收入。

此外，本集團呈列其按比例應佔共同控制實體營業額。聯營公司的營業額並未計入。

本年度集團營業額及應佔共同控制實體營業額分析如下：

	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元 (重列)
建築工程合約收入	8,262,808	8,098,674
特許經營安排下之建築工程合約收入	2,864,791	882,097
項目管理費收入	216,882	170,683
供應熱電收入	383,521	354,386
提供接駁服務收入	9,866	60,604
基建項目投資收入	93,325	66,137
銷售預制件、建築材料及瀝青之收入	122,512	14,194
其他	29,166	59,346
集團營業額	11,982,871	9,706,121
應佔共同控制實體營業額	1,983,966	2,966,949
	13,966,837	12,673,070

其他主要為機械租賃及保險合約收入。

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一零年十二月三十一日止年度

### 8. 分部資料

#### 分部資料

本集團現時以產品運送、服務提供及建造工程作業進行的地區為基準分為四個經營分部—香港、中國地區(不包括港澳地區)、澳門及海外(包括阿拉伯聯合酋長國(「阿聯酋」)及印度)。向主要經營決策者提供之資料乃以彼等之分部為準。在截至二零零九年十二月三十一日止年度，阿聯酋及印度被視為兩個經營分部，皆因主要經營決策者(公司董事會)分開評定其分部業績，而於截至二零一零年十二月三十一日止年度，阿聯酋及印度則就分部業績及資源分配而言作為一個整體評估。因此，在截至二零零九年十二月三十一日止年度，阿聯酋及印度的分部業績被合併及重列以作比較。

截至二零一零年及二零零九年十二月三十一日止年度之分部業績呈列如下：

	營業額		毛利(虧損)		分部業績	
	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元 (重列)	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元 (重列)	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元 (重列)
報告分部						
香港	<b>6,236,555</b>	6,188,159	<b>395,184</b>	313,831	<b>292,524</b>	237,910
中國地區	<b>4,825,313</b>	2,134,479	<b>919,943</b>	364,767	<b>833,709</b>	303,535
澳門	<b>82,986</b>	404,169	<b>25,791</b>	89,967	<b>42,921</b>	78,353
海外	<b>838,017</b>	979,314	<b>(25,064)</b>	(19,023)	<b>(55,704)</b>	(65,673)
綜合總額	<b>11,982,871</b>	9,706,121	<b>1,315,854</b>	749,542	<b>1,113,450</b>	554,125
未分攤企業費用					<b>(163,328)</b>	(106,497)
一次性投資收入及 其他收入					<b>37,047</b>	45,297
應佔聯營公司盈利					<b>20,419</b>	11,592
應佔共同控制實體盈利					<b>321,745</b>	309,310
可換股債券之投資公平值 改變之收益					<b>19,686</b>	-
財務費用					<b>(15,552)</b>	(12,956)
稅前溢利					<b>1,333,467</b>	800,871

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一零年十二月三十一日止年度

### 8. 分部資料(續)

#### 計量

主要經營決策者乃按分部溢利計量表現，用作分配資源及評估分部表現。

本集團之營業額、毛利(虧損)及業績乃按經營分部分配。稅項並無按分部分配。

報告分部業績為各分部產生或取得之盈利(虧損)，未計入若干一次性投資收入及其他收入、財務費用、應佔聯營公司盈利、應佔共同控制實體盈利、可換股債券之投資公平值改變之收益及未分攤企業費用。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款項：

	香港		中國地區		澳門		海外		合計	
	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元 (重列)	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元 (重列)	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元 (重列)
貿易及其他應收款之呆賬撥備	-	-	2,943	5,175	-	-	-	-	2,943	5,175
物業、廠房及設備、投資物業 之折舊和預付租金之攤銷	2,048	10,054	76,594	73,986	1,874	3,191	711	1,279	81,227	88,510
出售物業、廠房及設備之收益	8,803	527	3,583	-	84	-	70	49	12,540	576
出售上市可供出售投資的收益	-	1,787	-	-	-	-	-	-	-	1,787
應付共同控制實體合作 夥伴款之豁免	-	18,483	-	-	-	-	-	-	-	18,483

#### 主要業務之營業額

主要業務之營業額的資料呈列於附註7。

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一零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		物業、廠房及設備之增加	
	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元 (重列)	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元 (重列)
香港	209,645	63,275	179,297	33,693
中國地區	5,425,120	2,146,743	308,134	89,582
澳門	51,198	50,862	2,899	7
海外	38,786	50,362	4,151	10,093
	5,724,749	2,311,242	494,481	133,375

非流動資產不包括金融工具、於聯營公司及共同控制實體之權益。

#### 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

來自兩位(二零零九年：兩位)香港報告分部客戶之營業額約港幣3,040,000,000元及港幣1,224,000,000元(二零零九年：港幣2,354,000,000元及港幣1,331,000,000元)，其個別高於本集團營業額百份之十。

### 9. 投資收入

	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元 (重列)
利息收入：		
銀行存款	26,511	13,422
債權證券	4,117	4,270
應收投資公司款之估算利息	10,115	798
應收貸款	6,942	—
	47,685	18,490
註銷一附屬公司之資本退回	—	11,764
來自上市可供出售投資之股息收入	1,654	4
來自非上市可供出售投資之股息收入	34,951	5,971
出售上市可供出售投資之收益	—	1,787
其他	1,290	4,774
	85,580	42,790



## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一零年十二月三十一日止年度

### 10. 其他收入

	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元 (重列)
應付一共同控制實體之合作夥伴款之豁免	-	18,483
來自一共同控制實體之服務收入	9,678	14,635
佣金收入	3,735	15,430
物業租賃	13,433	6,609
服務收入	5,879	3,543
出售物業、廠房及設備之收益	12,540	576
廢料銷售	2,604	2,230
匯兌淨收益	26,466	17,636
其他	9,288	9,336
	<b>83,623</b>	<b>88,478</b>

### 11. 財務費用

	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元 (重列)
須於五年內悉數償還之銀行借款利息	10,633	46,044
無須於五年內悉數償還之銀行借款利息	95,753	-
須於五年內悉數償還之其他借款利息	107	221
中介控股公司借款之利息	99,995	4,144
其他財務費用	3,220	40
財務費用合計	<b>209,708</b>	<b>50,449</b>
減：於特許經營權資本化金額	<b>(194,156)</b>	<b>(37,493)</b>
	<b>15,552</b>	<b>12,956</b>

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一零年十二月三十一日止年度

### 12. 董事酬金

已付或應付給十一位(二零零九年:十一位)董事之酬金詳載如下:

#### 截至二零一零年十二月三十一日止年度

	孔慶平 港幣千元	周勇 港幣千元	葉仲南 港幣千元	張毅鋒 港幣千元	張哲孫 港幣千元	周漢成 港幣千元	田樹臣 港幣千元 (附註a)	何鍾泰 港幣千元	李民權 港幣千元	梁海明 港幣千元	李承仕 港幣千元	合計 二零一零年 港幣千元
袍金	1,000	-	-	-	-	-	-	360	250	250	250	2,110
其他酬金												
薪金及津貼	-	2,760	2,020	1,200	1,756	1,056	400	-	-	-	-	9,192
以股份為基礎之付款	9	8	6	5	4	5	2	1	1	1	1	43
退休金計劃供款	-	12	12	12	12	12	5	-	-	-	-	65
與表現相關之獎金 (附註b)	-	5,128	1,100	2,200	800	2,400	1,600	-	-	-	-	13,228
酬金合計	1,009	7,908	3,138	3,417	2,572	3,473	2,007	361	251	251	251	24,638

#### 截至二零零九年十二月三十一日止年度

	孔慶平 港幣千元	周勇 港幣千元	葉仲南 港幣千元	符合 港幣千元 (附註c)	張毅鋒 港幣千元	張哲孫 港幣千元	周漢成 港幣千元	何鍾泰 港幣千元	李民權 港幣千元	梁海明 港幣千元	李承仕 港幣千元	合計 二零零九年 港幣千元
袍金	1,000	-	-	-	-	-	-	360	250	250	250	2,110
其他酬金												
薪金及津貼	-	2,562	1,966	1,000	200	1,704	1,056	-	-	-	-	8,488
以股份為基礎之付款	23	20	14	11	2	9	13	4	4	4	4	108
退休金計劃供款	-	12	12	10	2	12	12	-	-	-	-	60
與表現相關之獎金(附註b)	-	3,500	900	600	400	500	660	-	-	-	-	6,560
酬金合計	1,023	6,094	2,892	1,621	604	2,225	1,741	364	254	254	254	17,326

附註:

- (a) 田樹臣先生於二零一零年八月十二日獲委任為本公司之執行董事。
- (b) 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而定。
- (c) 符合先生於二零零九年十月二十一日辭任本公司之執行董事。

於本年及去年，並無董事放棄任何酬金。

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一零年十二月三十一日止年度

### 13. 僱員酬金

本集團五位最高薪之人士全部(二零零九年：五位最高之三位)為本公司之董事，其酬金已載於以上附註12。截至二零零九年十二月三十一日止年度之其餘兩位呈列如下：

	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
薪金及其他福利	-	4,148
以股份為基礎之付款	-	16
退休金計劃供款	-	24
	-	4,188

此兩位人士二零零九年之酬金屬以下類別：

	二零一零年 僱員人數	二零零九年 僱員人數
港幣1,500,001元至港幣2,000,000元	-	-
港幣2,000,001元至港幣2,500,000元	-	2

### 14. 所得稅費用

	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元 (重列)
本年度所得稅：		
香港	32,499	9,728
其他司法權區	47,286	57,996
	79,785	67,724
以前年度超額撥備：		
香港	(2,830)	(7,243)
其他司法權區	(4,550)	(10,135)
	(7,380)	(17,378)
遞延稅項：		
本年度(附註41)	140,813	22,044
本年度所得稅費用	213,218	72,390

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。其他司法權區所得稅乃按照相關司法權區之現行稅率計算。

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一零年十二月三十一日止年度

### 14. 所得稅費用(續)

根據中國有關企業所得稅之法例(「企業所得稅法」)及其執行法規，本集團於中國之附屬公司自二零零八年一月一日起之稅率為25%。而那些享有優惠稅率15%之附屬公司之稅率為22%(二零零九年：20%)，其新稅率將於5年內逐步增加至25%。

按照財政部及國家稅務總局聯合頒佈的財稅[2008]第1號通知，來自二零零八年一月一日起所產生溢利分派的股息須遵照中國企業所得稅由中國企業扣繳。未派發盈利應繳納之遞延稅項港幣17,004,000元(二零零九年：港幣17,577,000元)已計入本年度之綜合收益表內(附註41)。

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：

	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元 (重列)
稅前溢利	1,333,467	800,871
按香港所得稅率16.5%(二零零九年：16.5%)計算的稅項	220,022	132,144
應佔聯營公司盈利的稅項影響	(3,369)	(1,913)
應佔共同控制實體盈利之稅項影響	(53,088)	(51,036)
不可抵扣的費用的稅項影響	5,413	8,382
不應課稅的收益的稅項影響	(24,438)	(22,674)
以前年度超額撥備	(7,380)	(17,378)
未確認稅務虧損的稅項影響	35,287	15,780
未確認可抵扣暫時性差額的稅項影響	(1,169)	(1,504)
銷減稅務虧損的稅項影響	(23,615)	(32,062)
其他司法權區不同稅率的影響	62,840	23,361
中國附屬公司及共同控制實體未派發盈利之遞延稅項 (附註41)	17,004	17,577
其他	(14,289)	1,713
本年度所得稅費用	213,218	72,390

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一零年十二月三十一日止年度

### 15. 本年溢利

	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元 (重列)
本年溢利已扣除(計入)：		
核數師酬金		
— 本年度	6,453	5,280
— 以前年度超額撥備	(19)	(202)
	<b>6,434</b>	5,078
物業、廠房及設備之折舊	133,176	112,521
減：於在建工程資本化金額	(56,517)	(27,767)
	<b>76,659</b>	84,754
投資物業之租金總收入	(14,610)	(6,609)
減：年內產生租金收入的投資物業之直接費用	1,177	4,573
	<b>(13,433)</b>	(2,036)
僱員福利費用：		
僱員成本(包括董事酬金)	1,051,596	938,319
退休金計劃供款	32,506	24,232
權益結算以股份為基礎之付款	319	826
減：於在建工程資本化金額	(625,470)	(674,868)
	<b>458,951</b>	288,509
投資物業之折舊	1,052	1,665
預付租金之攤銷	3,516	2,091
貿易及其他應收款之呆賬撥備	2,943	5,175
分擔聯營公司之稅項(計算在應佔聯營公司盈利內)	4,325	3,092
分擔共同控制實體之稅項 (包括在應佔共同控制實體盈利內)	96,058	75,673
有關以下項目之經營租賃：		
廠房及機器	128,165	190,747
土地及樓宇	95,948	63,264
	<b>224,113</b>	254,011
減：於在建工程資本化金額	(194,762)	(235,787)
	<b>29,351</b>	18,224
在建合約的成本確認為費用	10,259,269	8,594,831

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一零年十二月三十一日止年度

### 16. 股息

	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
年內已確認之分派股息：		
二零零九年末期，已付每股港幣3.50仙 (二零零九年：二零零八年末期每股港幣3.30仙)	103,570	80,782
二零一零年中期，已付每股港幣5.00仙 (二零零九年：二零零九年中期每股港幣3.60仙)	147,991	105,810
	<b>251,561</b>	186,592

董事局建議派發末期股息每股港幣6.00仙(二零零九年：港幣3.50仙)合共之金額為港幣179,209,000元(二零零九年：港幣103,570,000元)，需待即將舉行之股東周年大會上通過。

### 17. 每股盈利

本公司股東應佔之每股基本及攤薄盈利乃根據下列數據計算：

#### 盈利

	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元 (重列)
計算每股基本及攤薄盈利之溢利	1,036,278	674,066

#### 股份數量

	二零一零年 千股	二零零九年 千股
計算每股基本盈利之普通股加權平均數	2,962,037	2,704,521
購股權之潛在普通股之攤薄影響	80,259	97,361
計算每股攤薄盈利之普通股加權平均數	3,042,296	2,801,882



## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一零年十二月三十一日止年度

### 17. 每股盈利(續)

下表總結合併被收購公司對二零零九年每股基本及攤薄盈利兩者之影響：

	對每股基本 盈利之影響 港仙	對每股攤薄 盈利之影響 港仙
合併前之數字	22.65	21.86
就轉讓被收購公司控股權益之調整(參照附註1)	2.27	2.20
合併後重列數字	24.92	24.06

### 18. 物業、廠房及設備

	樓宇 港幣千元	熱電供應 設施 港幣千元	廠房及機器 港幣千元	傢俬、裝置 及設備 港幣千元	汽車 港幣千元	在建工程 港幣千元	合計 港幣千元
<b>成本</b>							
於二零零九年一月一日(重列)	259,591	824,683	511,377	78,216	48,769	133,739	1,856,375
匯兌調整	395	1,254	42	128	121	215	2,155
增加	-	8,494	27,796	7,099	8,179	81,807	133,375
由在建工程轉至	272	90,608	-	-	-	(90,880)	-
出售	-	(2,492)	(22,318)	(2,748)	(3,722)	-	(31,280)
於二零零九年十二月三十一日(重列)	260,258	922,547	516,897	82,695	53,347	124,881	1,960,625
匯兌調整	9,926	36,278	4,616	988	1,075	3,390	56,273
增加	37,168	23,340	130,856	11,007	16,756	145,411	364,538
收購附屬公司	37,590	-	24,455	257	1,043	-	63,345
由在建工程轉至	-	163,122	-	(547)	-	(162,575)	-
出售	(58)	-	(25,715)	(2,510)	(4,888)	-	(33,171)
於二零一零年十二月三十一日	344,884	1,145,287	651,109	91,890	67,333	111,107	2,411,610
<b>折舊</b>							
於二零零九年一月一日(重列)	48,856	191,214	428,913	54,977	27,349	-	751,309
匯兌調整	67	274	23	103	103	-	570
本年度撥備	12,207	53,700	31,429	7,494	7,691	-	112,521
於出售時撇銷	-	(1,462)	(19,414)	(2,561)	(3,318)	-	(26,755)
於二零零九年十二月三十一日(重列)	61,130	243,726	440,951	60,013	31,825	-	837,645
匯兌調整	2,606	9,734	3,786	486	581	-	17,193
本年度撥備	14,480	55,952	45,324	7,665	9,755	-	133,176
於出售時撇銷	(16)	-	(24,829)	(1,973)	(4,031)	-	(30,849)
於二零一零年十二月三十一日	78,200	309,412	465,232	66,191	38,130	-	957,165
<b>賬面值</b>							
於二零一零年十二月三十一日	266,684	835,875	185,877	25,699	29,203	111,107	1,454,445
於二零零九年十二月三十一日(重列)	199,128	678,821	75,946	22,682	21,522	124,881	1,122,980
於二零零九年一月一日(重列)	210,735	633,469	82,464	23,239	21,420	133,739	1,105,066

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一零年十二月三十一日止年度

### 18. 物業、廠房及設備(續)

以上表列的樓宇賬面值中，包括了以下地區的物業：

	二零一零年 十二月三十一日 港幣千元	二零零九年 十二月三十一日 港幣千元
位於香港之中期契約土地	37,968	4,464
位於中國之中期契約土地	223,634	190,604
位於澳門之永久業權土地	5,082	4,060
	<b>266,684</b>	<b>199,128</b>

以上物業、廠房及設備項目(在建工程除外)以直線法折舊如下：

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

### 19. 投資物業

	港幣千元
<b>成本</b>	
於二零零九年一月一日	53,834
匯兌調整	9
於二零零九年十二月三十一日	53,843
匯兌調整	201
於二零一零年十二月三十一日	54,044
<b>折舊及減值</b>	
於二零零九年一月一日	9,142
匯兌調整	5
本年度撥備	1,665
於二零零九年十二月三十一日	10,812
匯兌調整	142
本年度撥備	1,052
於二零一零年十二月三十一日	12,006
<b>賬面值</b>	
於二零一零年十二月三十一日	42,038
於二零零九年十二月三十一日	43,031
於二零零九年一月一日	44,692

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一零年十二月三十一日止年度

### 19. 投資物業(續)

以上表列的投資物業賬面值包括位於下列之物業：

	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
位於澳門之土地：		
永久業權土地	21,869	22,331
中期契約	18,448	18,910
位於中國之中期契約土地	1,721	1,790
	<b>42,038</b>	43,031

以上投資物業以直線法折舊如下：

於永久業權土地上之樓宇	50年
於中期契約之土地及土地上之樓宇	相關租賃年期或樓宇估計可用年期(20至50年)兩者之較短者

永久業權土地不計提折舊。於二零一零年十二月三十一日，本集團投資物業之公平值為港幣104,122,000元(二零零九年：港幣91,971,000元)。

澳門投資物業之公平值由戴德梁行有限公司按當日之估值釐定。中國投資物業之公平值由珠海仁合土地房地產評估有限公司按當日之估值釐定。戴德梁行有限公司及珠海仁合土地房地產評估有限公司為獨立專業物業估值師行，與本集團並無關連，且具備合適資格並於近期曾在相關地區就同類物業進行估值。

該估值乃透過現時租約所得之資本化租金收入為基準，及參考市場價格得出物業之潛在增值能力。當個別物業賬面值高於獨立估值報告之公平值，需確認減值虧損。

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

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

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一零年十二月三十一日止年度

### 20. 土地綜合整理之投資

	二零一零年 十二月三十一日 港幣千元	二零零九年 十二月三十一日 港幣千元	二零零九年 一月一日 港幣千元
土地綜合整理之投資之發生成本	-	-	49,814

於二零零七年十一月三十日，本集團與當地夥伴訂立合作合同，透過成立中國當地項目公司合作投資，為當地政府綜合和整理在中國的若干幅土地。根據合同條款，當地政府會償還所有整理成本及按同期中國人民銀行基準利率計算之利息並按指定分配比例支付拍賣後收入超過成本部分之溢利。於二零零八年十二月三十一日投資之賬面值乃以成本按實際年利率3%計算(參照香港銀行同業拆息加0.68%)。

根據獨立評估報告，管理層認為上述關於土地收入之合約權約中的嵌入式衍生工具的公平值，在初始確認和在二零零八年十二月三十一日時變動輕微。

於二零零九年二月十七日，雙方同意暫緩此合同和當地夥伴同意歸還已投入的投資款及按同期中國人民銀行基準利率計算之利息，該款項已於截至二零零九年十二月三十一日止年度歸還。

### 21. 基建項目投資權益

	二零一零年 十二月三十一日 港幣千元	二零零九年 十二月三十一日 港幣千元 (重列)	二零零九年 一月一日 港幣千元
基建項目投資權益	692,819	569,570	482,659
減：一年內到期列入流動資產之部分	(19,244)	(15,808)	(15,783)
於一年後到期之部分	673,575	553,762	466,876

基建項目投資之實際年利率11.70%至21.00%(二零零九年：11.70%至13.90%)。於二零一零年十二月三十一日，基建項目投資權益並未逾期。

董事根據該等項目的估計未來現金流之現值，對基建項目之經營及其於二零一零年和二零零九年十二月三十一日之財務狀況作個別評估。本年及去年並無確認有關基建項目投資權益之減值虧損。

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一零年十二月三十一日止年度

### 22. 預付租金

	二零一零年 十二月三十一日 港幣千元	二零零九年 十二月三十一日 港幣千元	二零零九年 一月一日 港幣千元
本集團預付租金包括：			
香港以外以中期契約租賃之土地	176,494	78,794	80,774
申報用途之分析：			
非流動資產	172,258	76,551	78,536
流動資產	4,236	2,243	2,238
	176,494	78,794	80,774

### 23. 於聯營公司之權益

	二零一零年 十二月三十一日 港幣千元	二零零九年 十二月三十一日 港幣千元	二零零九年 一月一日 港幣千元
非上市公司			
於聯營公司之投資成本	22,607	22,607	22,607
應佔聯營公司於收購後之盈利，扣除已收股息	11,945	12,568	18,651
	34,552	35,175	41,258

於聯營公司之投資成本包括於以前年度收購聯營公司產生之商譽港幣494,000元(二零零九年：港幣494,000元)。

於二零一零年及二零零九年十二月三十一日，本集團於以下聯營公司持有權益：

公司名稱	業務結構 形式	註冊及 經營地點	持有之 股份類別	由集團持有之 已發行股本面值 之比例		主要業務
				二零一零年	二零零九年	
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	20.0%	20.0%	屠宰場經營

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一零年十二月三十一日止年度

### 23. 於聯營公司之權益(續)

本集團所持有之聯營公司，其財務資料總結如下：

	二零一零年 十二月三十一日 港幣千元	二零零九年 十二月三十一日 港幣千元	二零零九年 一月一日 港幣千元
總資產	<b>294,841</b>	218,502	210,408
總負債	<b>(179,668)</b>	(101,682)	(73,897)
資產淨值	<b>115,173</b>	116,820	136,511
集團應佔聯營公司之資產淨值	<b>34,058</b>	34,681	40,764

	截至 二零一零年 十二月三十一日 港幣千元	截至 二零零九年 十二月三十一日 港幣千元
營業額	<b>468,103</b>	384,523
本年溢利	<b>64,624</b>	36,332
本年集團應佔聯營公司盈利	<b>20,419</b>	11,592

### 24. 於共同控制實體之權益

	二零一零年 十二月三十一日 港幣千元	二零零九年 十二月三十一日 港幣千元 (重列)	二零零九年 一月一日 港幣千元 (重列)
非上市，投資成本	<b>1,134,102</b>	515,417	378,353
應佔於收購後之盈利及全面收益， 扣除已收股息	<b>1,216,791</b>	1,466,578	1,480,921
	<b>2,350,893</b>	1,981,995	1,859,274



## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一零年十二月三十一日止年度

### 24. 於共同控制實體之權益(續)

以下載列為根據董事意見，對本年度業績具重要影響或構成本集團淨資產之重要部分之主要共同控制實體，於二零一零年及二零零九年十二月三十一日之資料。

實體名稱	業務結構形式	註冊及 營業地點	本集團應佔權益百分比		主營業務
			二零一零年 %	二零零九年 %	
			(附註 a)	(附註 a)	
China State – China Railway Joint Venture	無法團地位	香港	60	60	土木工程
China State – Leighton Joint Venture	無法團地位	香港	50	50	樓宇建築
中海房屋寶登聯營公司	無法團地位	香港	50	–	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
海興材料有限公司	註冊成立	香港	50	50	建築材料貿易
Leighton – China State – John Holland Joint Venture	無法團地位	澳門	30	30	樓宇建築
Leighton – China State Joint Venture	無法團地位	澳門	50	50	樓宇建築
Leighton – China State – Van Oord Joint Venture	無法團地位	香港	45	45	土木工程
信隆工程有限公司	註冊成立	香港	50	50	工程承造
Pratibha – China State Joint Venture	無法團地位	印度	40	40	樓宇建築
中建(唐山)基礎設施開發建設有限公司	註冊成立	中國	50	50	投資及道路建築
中建基礎上海隧道聯營	無法團地位	香港	50	50	基礎工程
前田–中國建築聯營	無法團地位	香港	30	–	土木工程
南京長江第二大橋有限責任公司 (附註 b)	註冊成立	中國	65	65	經營及管理 –收費橋樑
吉林市中海基礎設施開發建設有限公司	註冊成立	中國	70	–	基建投資

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一零年十二月三十一日止年度

### 24. 於共同控制實體之權益(續)

附註：

- (a) 根據合營協議，所有經營及財務決策需經本集團及合營公司合作夥伴共同批准。因此，該等實體被界定為本集團的共同控制實體。
- (b) 本集團於本年度通過向集團系內公司收購中國海外科技，以共同控制合併收購該共同控制實體。詳情於本綜合財務報表附註1載列。

董事認為詳列其他共同控制實體資料會使資料過度冗長。

本集團以權益法入賬之共同控制實體權益，其概要財務資料載列如下：

	二零一零年 十二月三十一日 港幣千元	二零零九年 十二月三十一日 港幣千元 (重列)	二零零九年 一月一日 港幣千元 (重列)
流動資產	<b>2,199,894</b>	1,401,531	1,199,072
非流動資產	<b>3,864,667</b>	3,398,901	2,932,464
流動負債	<b>1,656,060</b>	1,532,980	1,059,677
非流動負債	<b>2,061,698</b>	1,285,457	1,212,585

	截至二零一零年 十二月三十一日 止年度 港幣千元	截至二零零九年 十二月三十一日 止年度 港幣千元 (重列)
於損益表確認為收入	<b>2,050,205</b>	3,065,096
於損益表確認為支出	<b>1,728,460</b>	2,755,786

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

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一零年十二月三十一日止年度

### 24. 於共同控制實體之權益(續)

於二零一零年及二零零九年十二月三十一日，合營公司之詳情載列如下：

合營公司名稱	業務結構形式	成立地點	本集團持有之權益百分比		主營業務
			二零一零年 %	二零零九年 %	
安樂-德利滿-中建聯營	無法團地位	香港	<b>32.5</b>	-	土木工程
Chit Cheung-China Overseas-ATAL Joint Venture	無法團地位	香港	<b>13.0</b>	13.0	土木工程
中建-安樂聯營	無法團地位	香港	<b>55.0</b>	55.0	土木工程
中建-安樂聯營	無法團地位	香港	<b>39.6</b>	39.6	土木工程
中國建築-安樂聯營	無法團地位	香港	<b>56.4</b>	-	土木工程
China State Joint Venture	無法團地位	香港	<b>70.0</b>	70.0	土木工程
中國建築-上海隧道聯營	無法團地位	香港	<b>76.7</b>	-	土木工程

附註：根據合營協議，各合營公司合作夥伴使用各自之資產、資源、承擔各自之成本，並於合營項目中分佔營業額及費用。各合作夥伴持有之權益百分比純是用以分配共同支出。

於二零一零年及二零零九年十二月三十一日於綜合財務報表確認共同控制經營之資產、負債、收入及支出總額如下：

	二零一零年 十二月三十一日 港幣千元	二零零九年 十二月三十一日 港幣千元	二零零九年 一月一日 港幣千元
資產	<b>37,912</b>	30,140	51,767
負債	<b>37,560</b>	29,947	51,915

	截至二零一零年 十二月三十一日 止年度 港幣千元	截至二零零九年 十二月三十一日 止年度 港幣千元
收入	<b>22,110</b>	60,462
支出	<b>18,890</b>	23,201

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一零年十二月三十一日止年度

### 25. 無形資產

	港幣千元
<b>成本</b>	
於二零零九年一月一日	-
收購一附屬公司之新增	9,950
於二零零九年及二零一零年十二月三十一日	9,950
<b>攤銷</b>	
於二零零九年一月一日及十二月三十一日	-
當年撥備	-
於二零一零年一月一日	-
<b>賬面值</b>	
於二零零九年及二零一零年十二月三十一日	9,950
於二零零九年一月一日	-

該無形資產為愛銘建築(國際)有限公司(「愛銘建築」)持有之無使用年限建築牌照之初次公平值。

香港特別行政區政府(「香港特區政府」)發展局工務科授出建築牌照予愛銘建築，愛銘建築因此可從事政府建築工程合約之兩類公共工程，分別為道路及渠務以及地盤平整，合約金額不限。建築牌照基本上不設法定年限，只要愛銘建築在有關期間內符合香港特區政府發展局工務科列明之若干條文及規定，就可每年續期。

本集團管理層進行了多項研究，包括敏感度分析及市場走勢，證明了該建築牌照預期對本集團帶來現金淨流入之期間並無可預計之局限。因此，本集團管理層認為，由於預期帶來現金淨流入是無限期的，故建築牌照具有無限之可用年期。該建築牌照不予攤銷，直至其可用年期被釐定為有限為止。屆時將於每年進行或在有跡象顯示可能已減值時進行減值測試。

就無形資產之減值評估，建築牌照之可回收金額是以使用中價值計量為基準。該計量採用根據估計之增長率(不多於該建築牌照所產生之長期平均增長率)編製並得管理層核准之財務預算的現金流為基準。

管理層根據過往表現及對市場發展之期望訂定預算邊際毛利。

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一零年十二月三十一日止年度

### 26. 特許經營權

	港幣千元 (重列)
<b>成本</b>	
於二零零九年一月一日	32,698
匯兌調整	52
增加	1,025,980
於二零零九年十二月三十一日	1,058,730
匯兌調整	36,830
增加	2,950,498
於二零一零年十二月三十一日	4,046,058
<b>攤銷</b>	
於二零零九年一月一日、十二月三十一日及二零一零年十二月三十一日	-
<b>賬面值</b>	
於二零一零年十二月三十一日	4,046,058
於二零零九年十二月三十一日	1,058,730
於二零零九年一月一日	32,698

陽泉市陽五高速公路及陽泉至娘子關高速公路的特許經營權位於中國，其賬面值分別為港幣3,953,376,000元(二零零九年(重列)：港幣1,058,730,000元)及港幣92,682,000元(二零零九年：無)。賬面值是根據成本加估計溢利(參照中國的類似項目)而計算。本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。根據有關政府機構的批文及相關法規，本集團在批准經營期間負責收費高速公路的建造、收購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本集團。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，而無須向本集團支付任何費用。

陽泉市陽五高速公路已經竣工，並於二零一零年十二月三十一日進行測試，預計於二零一一年四月開始投入商業運作。於二零一零年十二月三十一日，陽泉至娘子關高速公路正在施工，預計於二零一二年竣工。特許經營權將由收費高速公路進行商業運作之日起開始攤銷。

陽五高速已抵押賬面值約為港幣3,953,376,000元(二零零九年(重列)：港幣1,058,730,000元)之特許經營權以籌集本年度的銀行貸款。

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一零年十二月三十一日止年度

### 27. 可供出售投資

可供出售投資包括：

	二零一零年 十二月三十一日 港幣千元	二零零九年 十二月三十一日 港幣千元	二零零九年 一月一日 港幣千元
上市證券(註a)：			
—香港上市權益證券	117,621	5,357	3,303
—海外上市權益證券	—	—	26
—香港上市債權證券，附固定年利率 5.375–5.750%，於二零一二年至 二零一五年到期(註b)	57,616	56,374	54,617
—海外上市債權證券，附浮動利率， 於二零四九年到期	14,820	13,728	8,459
	190,057	75,459	66,405
非上市證券			
—股權證券，按成本值呈列(註c及d)	206,896	40,720	31,764
合計	396,953	116,179	98,169

(a) 上市權益證券及債權證券之公平值是按照相關交易所提供之市場報價所釐定。

(b) 於二零一零年十二月三十一日，香港上市債權證券賬面值中包括金額為港幣24,433,000元(二零零九年：港幣24,144,000元)由中國海外發展有限公司(集團系內公司)之附屬公司所發行之債券。

(c) 於二零一零年十二月三十一日，非上市權益證券成本中包括金額為港幣27,419,000元(二零零九年：港幣27,419,000元)為給投資公司(驕陽國際有限公司(「驕陽國際」))之不付息借款所引致之公平值調整並按股權比例，視作權益注資。本集團持有以投資控股為主營業務之驕陽國際已發行股本10%，其為一間於英屬處女群島註冊成立之私人公司。驕陽國際之附屬公司於中國從事物業投資及發展。



## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一零年十二月三十一日止年度

### 27. 可供出售投資(續)

- (d) 於二零一零年十二月三十一日，非上市證券指於中國及澳門註冊成立的私人實體發行的非上市權益證券的投資。該等投資乃於各年結日按成本扣除減值計量，因合理公平值估計幅度較大，因此本公司董事認為不能可靠計量該等證券之公平值。

上述非上市權益證券包括本集團於澳門泊車管理股份有限公司(「澳門泊車公司」)的投資，其為於澳門成立的私人公司，並於澳門從事經營停車場業務。其帳面值為港幣10,873,000元(二零零九年：港幣10,873,000元)。

本集團持有15%新建華建築置業有限公司(「新建華」)普通股股本。新建華是一間於澳門成立的私人公司，並從事物業投資及發展。

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

本集團於二零一零年十二月三十一日止年度內，以現金代價港幣162,488,000元收購美澳物業發展有限公司(「美澳」)已發行股本15%。美澳是一間於澳門註冊成立的私人公司，其主要業務為於澳門從事物業發展。

有關上市權益證券之減值評估，於截至二零零八年十二月三十一日止年度內，因該上市權益證券之公平值大幅下降至低於成本，減值虧損共港幣6,735,000元於損益中確認。而二零零九年及二零一零年十二月三十一日止兩個年度均未有減值的跡像，故此，並無進行減值。

由於債權證券之發行商具高度信貸評級，而過去未曾發生拖欠利息支付，故此，並無確認債券證券之減值虧損。

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一零年十二月三十一日止年度

### 28. 可換股債券之投資

於二零一零年二月七日，中國建築有限公司(「中國建築」)(本公司的全資附屬公司)和Skyjoy Assets Management Limited(「Skyjoy」)訂立認購協議。據此，中國建築以港幣200,000,000元之金額(「本金額」)認購由Skyjoy發行(於二零一五年到期、有擔保有抵押及票息為15%)的可換股債券，該等債券可轉換為Skyjoy股本中1,800股每股面值1.00美元的股份，佔Skyjoy(按全面攤薄基準計算)已發行股本的18%。Skyjoy是位於中國石家庄橋東區佔地面積約為62,000平方米的土地及部分位於中國石家庄橋東區總建築面積約為1,800平方米的商舖單位的最終擁有人。債券的屆滿日期是發行日期的第五個週年日，而轉換期是由發行日期起計滿三年至屆滿為止。中國建築於轉換債券時應付的款項將為本金額加已減除在認購時之本金後之轉換溢價，相當於Skyjoy根據債券條款於緊接轉換前所有向中國建築已付或應付的累計利息。中國建築於悉數轉換債券時應付的轉換溢價上限為港幣212,206,000元。

可換股債券包含與主合約並非密切相關的嵌入式衍生工具。整個合併合約已被定為於初次確認時，根據二項模式按公平值計入損益之金融資產。可換股債券之公平值乃參考世邦魏理仕大中華區估值及諮詢服務(「世邦魏理仕」)於二零一零年十二月三十一日進行的估值而定。世邦魏理仕為與本集團沒有關聯的獨立合資格專業估值師，並擁有適當的資格及最近有為類似可換股債券估價的經驗。於二項模式的主要輸入值，乃根據資產法計算之Skyjoy權益公平值，於二項模式作為股價之輸入值。

### 29. 應收投資公司款

應收投資公司款是無抵押，不附利息及無固定還款期限。從年結日起計十二個月內並不預計償還，因此該款項被列為非流動資產。該等投資公司是於澳門從事投資控股、物業投資及發展。(見附註27)

應收投資公司款於初始確認時其公平值按實際年利率1.54%(二零零九年：1.54%)所計算。其與本金之差異約為港幣27,419,000元(二零零九年：港幣27,419,000元)已被包括於可供出售之投資款內視作對應收投資公司之權益注資。

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一零年十二月三十一日止年度

### 30. 存貨

	二零一零年 十二月三十一日 港幣千元	二零零九年 十二月三十一日 港幣千元 (重列)	二零零九年 一月一日 港幣千元 (重列)
原材料及消耗品	76,544	38,575	47,367
半製成品	676	387	893
製成品	40,491	4,822	5,707
	<b>117,711</b>	43,784	53,967

### 31. 客戶合約工程欠款(欠客戶合約工程款)

	二零一零年 十二月三十一日 港幣千元	二零零九年 十二月三十一日 港幣千元 (重列)	二零零九年 一月一日 港幣千元 (重列)
於年結日之在建工程合約			
已發生之合約成本	11,269,921	12,277,618	15,879,378
已確認盈利減已確認虧損	421,451	257,600	98,513
	<b>11,691,372</b>	12,535,218	15,977,891
減：進度款	(12,190,056)	(12,513,922)	(15,773,234)
	<b>(498,684)</b>	21,296	204,657
申報用途之分析：			
客戶合約工程欠款	194,281	497,537	448,083
欠客戶合約工程款	(692,965)	(476,241)	(243,426)
	<b>(498,684)</b>	21,296	204,657

於二零一零年十二月三十一日，客戶持有之合約工程保固金為港幣1,014,650,000元(二零零九年：港幣947,257,000元)，已包括於流動資產項目下之貿易及其他應收款內。收取合約客戶之預收款為港幣130,234,000元(二零零九年：港幣180,317,000元)已包括於流動負債項目下之已收按金及預收款內。

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一零年十二月三十一日止年度

### 32. 貿易及其他應收款

	二零一零年 十二月三十一日 港幣千元	二零零九年 十二月三十一日 港幣千元 (重列)	二零零九年 一月一日 港幣千元 (重列)
貿易應收款	<b>3,690,523</b>	3,026,974	3,222,436
減：呆賬撥備	<b>(14,644)</b>	(11,808)	(6,674)
	<b>3,675,879</b>	3,015,166	3,215,762
其他應收款(附註)	<b>488,734</b>	51,174	59,311
減：呆賬撥備	<b>(1,183)</b>	(1,076)	(1,035)
	<b>487,551</b>	50,098	58,276
貿易及其他應收款	<b>4,163,430</b>	3,065,264	3,274,038

附註：其他應收款包括金額為港幣352,568,000元(二零零九年：無)之借予一獨立第三者之應收借款。該金額由一銀行擔保作抵押，按中國人民銀行當期利率加年息1%付息，於二零一一年十月可全數回收。於二零一零年十二月三十一日之實際年利率為6.85%。

除建築項目的應收款按有關協議規定之期限收回外，本集團概括地給予貿易客戶不多於90日(二零零九年：90日)之信用期限，而應收保固金將於該建設項目之保養責任期一年後償還。

於年結日之貿易應收款減去呆賬撥備後淨額根據發票日期之分析如下：

	二零一零年 十二月三十一日 港幣千元	二零零九年 十二月三十一日 港幣千元 (重列)	二零零九年 一月一日 港幣千元 (重列)
0 – 30日	<b>1,893,809</b>	1,450,573	1,155,940
31 – 90日	<b>312,869</b>	450,644	918,926
90日以上	<b>454,551</b>	166,692	158,809
	<b>2,661,229</b>	2,067,909	2,233,675
應收保固金	<b>1,014,650</b>	947,257	982,087
	<b>3,675,879</b>	3,015,166	3,215,762
應收保固金			
— 一年內到期	<b>300,324</b>	467,419	434,245
— 一年後到期	<b>714,326</b>	479,838	547,842
	<b>1,014,650</b>	947,257	982,087

應收保固金是不附利息及於個別建築合約的保固期(於一至兩年)結束後收回。

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一零年十二月三十一日止年度

### 32. 貿易及其他應收款(續)

本集團過期但沒有減值之貿易應收款(減去呆賬撥備)賬齡分析如下：

	二零一零年 十二月三十一日 港幣千元	二零零九年 十二月三十一日 港幣千元 (重列)	二零零九年 一月一日 港幣千元 (重列)
91 – 180日	42,606	67,837	122,969
181 – 365日	306,770	53,646	23,003
365日以上	105,175	45,209	12,837
合計	454,551	166,692	158,809

本集團就上述結餘並無持有任何抵押品。

本集團給予貿易客戶平均90日以內的信用期限。除截至二零一零年十二月三十一日止年度作呆賬撥備港幣15,827,000元外(二零零九年：港幣12,884,000元)，並無就過期之貿易及其他應收款提供呆賬撥備，是因為董事認為與該應收方保持可持續商業交易之密切業務關係及評估其信用價值及根據過往收回款項經驗後評估其可回收性。

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

本集團使用內部信貸評估系統，既不是過期又沒有減值的貿易應收款擁有良好的信貸評級及低違約風險。

#### 呆壞賬撥備之變動

	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元 (重列)
一月一日	12,884	7,709
於應收款確認之減值虧損	2,943	5,175
十二月三十一日	15,827	12,884

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一零年十二月三十一日止年度

### 33. 應收(應付)共同控制實體款

#### 共同控制實體

應收(應付)共同控制實體款為無抵押，不附利息及須於要求時償還。

該結餘預計會於年結日後十二個月內償還。

### 34. 應收(應付)集團系內公司／直接控股公司／中介控股公司／一聯營公司款

應收(應付)集團系內公司／直接控股公司／中介控股公司／一聯營公司款為無抵押，不附利息及須於要求時償還。

### 35. 已抵押銀行存款／金融機構之存款／銀行結餘

#### (a) 已抵押銀行存款

於二零一零年十二月三十一日，銀行存款港幣6,420,000元(二零零九年：港幣14,905,000元)已抵押，並按固定年利率0.001%至0.36%(二零零九年：0.001%至2%)附息。該已抵押銀行存款將於二零一一年底(二零零九年：二零一零年)項目完成時解除。

#### (b) 金融機構之存款

金融機構之存款包括按固定年利率0.01%至0.05%(二零零九年：0.01%至1.78%)附息，到期日由一個月至六個月(二零零九年：一至六個月)不等之存款。

#### (c) 銀行結餘

銀行結餘(銀行往來戶除外)乃按市場年利率0.001%至1.17%(二零零九年：0.001%至3.5%)附息。銀行結餘包括本集團持有之三個月或以下到期之定期存款。



## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一零年十二月三十一日止年度

### 36. 貿易及其他應付款

於年結日之貿易及其他應付款按發票日期為基準之賬齡分析如下：

	二零一零年 十二月三十一日 港幣千元	二零零九年 十二月三十一日 港幣千元 (重列)	二零零九年 一月一日 港幣千元 (重列)
貿易及其他應付款，賬齡：			
0 – 30日	<b>1,834,841</b>	1,634,684	1,533,786
31 – 90日	<b>994,004</b>	454,875	824,953
90日以上	<b>427,148</b>	254,639	197,414
	<b>3,255,993</b>	2,344,198	2,556,153
應付保固金	<b>860,918</b>	805,849	696,408
	<b>4,116,911</b>	3,150,047	3,252,561
應付保固金			
— 一年內到期	<b>431,619</b>	498,091	418,358
— 一年後到期	<b>429,299</b>	307,758	278,050
	<b>860,918</b>	805,849	696,408

貿易及建築工程應付款信用期限平均為60日(二零零九年：60日)。本集團有金融風險控制政策來確保所有應付款都在信用期限內付款。

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一零年十二月三十一日止年度

### 37. 借款

	二零一零年 十二月三十一日 港幣千元	二零零九年 十二月三十一日 港幣千元 (重列)	二零零九年 一月一日 港幣千元 (重列)
銀行借款，有抵押(附註a)	<b>1,880,362</b>	936,286	–
銀行借款，無抵押(附註b)	<b>1,000,000</b>	1,000,000	1,000,000
其他借款，無抵押(附註c)	–	249,100	377,303
	<b>2,880,362</b>	2,185,386	1,377,303
賬面值之到期情況：			
一年內	–	249,100	377,303
一年以上但不超過兩年	<b>11,752</b>	1,000,000	–
兩年以上但不超過五年	<b>1,129,275</b>	79,500	1,000,000
超過五年	<b>1,739,335</b>	856,786	–
	<b>2,880,362</b>	2,185,386	1,377,303
減：流動負債項目下一年內到期之款項	–	(249,100)	(377,303)
一年後到期之款項	<b>2,880,362</b>	1,936,286	1,000,000

本集團之銀行借款以港幣及人民幣列示。其他借款以人民幣列示，即相關之集團公司的功能貨幣。

附註：

- 賬面值港幣1,880,362,000元(二零零九年：港幣936,286,000元)之銀行借款以人民幣列示，按中國人民銀行公佈的基準利率之90%，以年利率5.35%(二零零九年：4.86%)付息，於二零一零年到期。該等借款乃以陽泉市陽五公路之特許經營權作抵押。
- 賬面值為港幣1,000,000,000元(二零零九年：港幣1,000,000,000元)之銀行借款，以港幣列示，其實際年利率0.75%至1.65%(二零零九年：0.73%至1.03%)乃根據香港銀行同業拆息市場利率加上1.35%付息，其到期日為二零一五年六月。
- 於二零零九年十二月三十一日，帳面值為港幣227,144,000元及港幣21,956,000元之其他借款，分別按固定年利率4.06%及0.99%付息，已於二零一零年十二月三十一日止年度內全數償還。

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一零年十二月三十一日止年度

### 38. 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：		
於二零零九年一月一日結餘	2,444,767,764	61,119
行使購股權及認股權證而發行之股份	20,165,393	504
通過供股發行之股份(附註)	489,639,491	12,241
於二零零九年十二月三十一日結餘	2,954,572,648	73,864
行使購股權而發行之股份	24,886,177	622
於二零一零年十二月三十一日結餘	2,979,458,825	74,486

附註：

於二零零九年九月一日，本公司完成按於記錄日期股東每持有五股現有股份獲發一股供股股份之基準，以每股供股股份港幣2.79元之認購價進行之供股，據此發行每股面值港幣0.025元之489,639,491股普通股。現金總額(扣除費用港幣12,971,000元)為港幣1,366,094,000元。該現金淨收益分別計入股本及股本溢價儲備港幣12,241,000元及港幣1,353,853,000元。新股份在各方面與已發行股份享有同等權益。

### 39. 認股權證

	認股權證數目	金額 港幣千元
於二零零九年一月一日	348,140,860	1,305,529
於年內行使	(15,772)	(59)
於年內失效	(348,125,088)	(1,305,470)
於二零零九年十二月三十一日及 二零一零年十二月三十一日	-	-

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一零年十二月三十一日止年度

### 39. 認股權證(續)

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

截至二零零九年十二月三十一日止年度期間，15,772份認股權證被行使及348,125,088份認股權證失效。由於認股權證已於二零零九年二月二十七日到期，因此，於二零零九年及二零一零年十二月三十一日並無尚未獲行使之認股權證。

### 40. 遞延收入

	二零一零年 十二月三十一日 港幣千元	二零零九年 十二月三十一日 港幣千元	二零零九年 一月一日 港幣千元
遞延收入於以下情況產生：			
接駁服務	254,134	188,275	172,180

部分接駁服務收入來自輸送熱力的管道接駁服務和部分是來自管道的持續維修和保養服務。與輸送熱力的管道有關的接駁服務收入於完成相關接駁服務及能可靠計量所產生的相應成本時予以確認。來自持續維修和保養的接駁服務收入計入遞延收入，並於預期輸送熱力及蒸氣之服務期間，並經參考相關實體之營運牌照按直線法攤銷。

遞延收入是指未被確認為收入之已收暖氣輸送之接駁服務收入。

遞延收入按財務報告申報用途之分析如下：

	二零一零年 十二月三十一日 港幣千元	二零零九年 十二月三十一日 港幣千元	二零零九年 一月一日 港幣千元
包括於流動負債項目下之貿易及其他應付款內於一年內到期的遞延收入	10,087	7,795	6,860
一年後到期之遞延收入	244,047	180,480	165,320
	254,134	188,275	172,180

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一零年十二月三十一日止年度

### 41. 遞延稅項負債

以下為本年及去年主要遞延稅項結餘之確認及其變動：

	加速稅務		遞延收入	中國 附屬公司及 共同控制實體		合計
	折舊	特許經營權		未分派溢利	稅務虧損	
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
於二零零九年一月一日	2,467	-	54,444	14,223	-	71,134
匯兌調整	-	-	33	8	-	41
於綜合收益表內扣除(計入)	838	-	4,869	17,577	(1,240)	22,044
於二零零九年十二月三十一日	3,305	-	59,346	31,808	(1,240)	93,219
匯兌調整	-	2,906	(1,578)	-	-	1,328
於綜合收益表內扣除(計入)	4,150	129,483	(9,739)	17,004	(85)	140,813
轉往應付稅項	-	-	-	(6,547)	-	(6,547)
於二零一零年十二月三十一日	7,455	132,389	48,029	42,265	(1,325)	228,813

根據中國企業所得稅法，自二零零八年一月一日起，中國的附屬公司就所賺取溢利宣派的股息須被徵收預扣所得稅。由於本集團能夠控制撥回暫時性差額的時間，而暫時性差額在可預見的未來該不會逆轉，因此綜合財務報表內概無就中國附屬公司及共同控制實體應佔累計溢利的暫時性差額港幣43,129,000元(二零零九年十二月三十一日：無)作遞延稅項撥備。

於年結日，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：

	二零一零年 十二月三十一日 港幣千元	二零零九年 十二月三十一日 港幣千元 (重列)	二零零九年 一月一日 港幣千元 (重列)
未動用稅務虧損(附註a)	257,005	186,267	284,948
於綜合財務報表扣除的折舊超過 稅務折舊額(附註b)	(2,001)	5,085	14,202
	255,004	191,352	299,150

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一零年十二月三十一日止年度

### 41. 遞延稅項負債(續)

附註：

- (a) 並未就未動用稅務虧損確認遞延稅項資產，因日後應課稅溢利未可預計。在未確認稅務虧損內，將於五年內到期之虧損為港幣30,699,000元(二零零九年：港幣8,987,000元)。其他虧損並無結轉限期。
- (b) 並未就可扣除暫時差額確認遞延稅項資產，因日後應課稅溢利來源未可預計，以扣減可扣除暫時差額。

### 42. 中介控股公司借款

中介控股公司借款港幣1,762,839,000元(二零零九年：港幣1,703,578,000元)及港幣707,698,000元(二零零九年：無)為無抵押，按固定年利率4.86%付息及分別將於二零一二年十二月及二零一三年七月到期。

### 43. 收購附屬公司

於二零一零年七月一日，本集團向一獨立第三者以代價港幣3元收購深圳海豐德投資有限公司(「海豐德」)100%權益。該收購乃按收購法作會計處理。海豐德及其附屬公司之主要業務為投資控股，生產及銷售瀝青及於中國經營渡輪碼頭。

#### 收購價轉移

	港幣千元
現金	-

於收購日所收購之已確認資產及負債如下：

	所收購資產及 負債之公平價值 港幣千元
所得淨資產：	
物業，廠房及設備	63,345
於共同控制實體之權益	5,273
可供出售投資	3,688
預付租金	9,575
存貨	33,022
貿易及其他應收款	71,851
按金及預付款	36,598
應收共同控制實體款	11,568
銀行結餘及現金	44,342
貿易及其他應付款	(252,209)
已收按金及預收款	(17,003)
銀行借款	(10,144)
	(94)



## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一零年十二月三十一日止年度

### 43. 收購附屬公司(續)

被收購公司之貿易及其他應收款及應收共同控制實體款的公平值分別為港幣71,851,000元及港幣11,568,000元。於收購日，該等貿易及其他應收款及應收共同控制實體款的合約金額總值分別為港幣78,505,000元及港幣11,568,000元。根據最佳估計，貿易及其他應收款預期港幣6,654,000元之合約現金流量不能收回。

收購海豐德及其附屬公司所得的現金淨流入：

	港幣千元
已付現金代價	-
被收購之現金及現金等價物	44,342
	<hr/>
	44,342

本公司管理層認為倘若假定年內所發生的所有業務合併的收購日期均在年初，披露合併實體於本報告期間的收入和損益，乃非切實可行。

### 44. 主要非現金交易

於二零一零年十二月三十一日止年度內，本集團確認一項港幣2,864,791,000元(二零零九年(重列)：港幣882,097,000元)的特許經營權，其為根據特許經營安排提供建築服務代價。於附註7，同等金額已被確認為特許經營安排之建築收入。

### 45. 以股份為基礎之付款交易

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

於二零一零年十二月三十一日，根據該計劃授出而尚未行使之購股權涉及股份數量為68,120,000股(二零零九年：93,006,000股)，佔本公司於該日已發行股份約2.3%(二零零九年：3.1%)。根據該計劃而可能授出之購股權之股份總數在無獲得本公司股東事前批准之下不可超越本公司於任何時候已發行股份之30%。於並無獲得本公司股東事前批准之下，於任何一年內向任何人士已授出或可予授出之購股權涉及已發行或可予發行之股份數目不得超過本公司於任何時間之已發行股份之1%。倘向主要股東或獨立非執行董事授出之購股權涉及之股份數目超過本公司股本之0.1%或價值超過港幣5,000,000元，則須事先得到本公司股東批准。

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一零年十二月三十一日止年度

### 45. 以股份為基礎之付款交易(續)

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

於二零零五年九月十四日，購股權以首次行使價港幣1.03元授出。

於二零零五年九月十四日授出之購股權詳列如下：

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

於二零零七年九月，本公司完成公開發售股份，因此認股權數量及行使價根據聯交所頒布之上市條例17.03(13)條及附錄指引作調整。行使價調整至每股港幣0.99元。購股權數量增加1,553,000股。

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

因二零零九年七月十六日本公司供股之結果，購股權數量及行使價已根據聯交所頒布之上市條例第17.03(13)條及附錄指引作調整。行使價調整至每股港幣0.2345元。購股權數量增加5,700,673股。

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一零年十二月三十一日止年度

### 45. 以股份為基礎之付款交易(續)

僱員(包括董事)和顧問持有本公司購股權的詳情披露如下：

	於 二零零九年 一月一日 尚未行使 千股		有關九月份 之供股 之調整 千股				於 二零零九年 十二月 三十一日 尚未行使 千股		於 二零一零年 十二月 三十一日 尚未行使 千股			
	供股前 行使 千股	供股前 註銷 千股	供股後 行使 千股	重新分類 千股	供股後 註銷 千股	年內行使 千股	年內註銷 千股	重新分類 千股	重新分類 千股			
董事	13,853	(749)	-	725	-	(701)	-	13,128	(4,216)	-	615	9,527
僱員	53,761	(3,216)	(216)	2,783	(8,564)	701	(176)	45,073	(11,217)	-	(615)	33,241
顧問	40,444	(790)	-	2,193	(6,831)	-	(211)	34,805	(9,453)	-	-	25,352
	108,058	(4,755)	(216)	5,701	(15,395)	-	(387)	93,006	(24,886)	-	-	68,120

年內本公司認股權之變動按歸屬期限詳列如下：

認股權種類	於 二零零九年 一月一日 尚未行使 千股		有關九月份 之供股 之調整 千股				於 二零零九年 十二月 三十一日 尚未行使 千股		於 二零一零年 十二月 三十一日 尚未行使 千股	
	供股前 行使 千股	供股前 註銷 千股	供股後 行使 千股	重新分類 千股	供股後 註銷 千股	年內行使 千股	年內註銷 千股	重新分類 千股		
<b>於二零零五年九月十四日授出：</b>										
一歸屬期限為二零零五年 九月十四日至二零零六年 九月十三日	6,722	(42)	-	370	-	-	7,050	(131)		6,919
一歸屬期限為二零零五年 九月十四日至二零零七年 九月十三日	10,037	(722)	-	515	(12)	-	9,818	(165)		9,653
一歸屬期限為二零零五年 九月十四日至二零零八年 九月十三日	18,665	(3,493)	-	839	(909)	-	15,102	(1,844)		13,258
一歸屬期限為二零零五年 九月十四日至二零零九年 九月十三日	36,317	(249)	(108)	1,988	(14,298)	(44)	23,606	(5,484)		18,122
一歸屬期限為二零零五年 九月十四日至二零一零年 九月十三日	36,317	(249)	(108)	1,989	(176)	(343)	37,430	(17,262)		20,168
	108,058	(4,755)	(216)	5,701	(15,395)	(387)	93,006	(24,886)		68,120
於年底可供行使	35,424						55,576			68,120

就年內行使之購股權，供股後之加權平均股價為港幣5.18元(二零零九年：港幣2.94元)。

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一零年十二月三十一日止年度

### 45. 以股份為基礎之付款交易(續)

於二零零五年九月十四日授出之購股權之加權平均公平值為港幣0.245元。

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

本公司於截至二零一零年十二月三十一日止年度就已授出的購股權，本集團確認港幣362,000元(二零零九年：港幣934,000元)的支出。

### 46. 經營租賃安排

#### 本集團作為承租者

於二零一零年及二零零九年十二月三十一日，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：

	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元 (重列)
一年內	19,608	14,921
第二至第五年(包括首尾兩年)	16,477	23,895
超過五年	38,507	39,496
	<b>74,592</b>	<b>78,312</b>

關於土地及樓宇之租賃已獲洽商並定下平均約四年之租期。

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

#### 本集團作為出租者

於年結日，賬面值為港幣42,038,000元(二零零九年：港幣43,031,000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為港幣14,610,000元(二零零九年：港幣6,609,000元)，來自出租投資物業。全部出租之物業均於未來一至三年租予租戶，而租戶並無終止租約權。

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一零年十二月三十一日止年度

### 46. 經營租賃安排(續)

#### 本集團作為出租者(續)

於二零一零年及二零零九年十二月三十一日，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：

	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
一年內	7,742	7,369
第二至第五年(包括首尾兩年)	15,977	9,780
	<b>23,719</b>	17,149

### 47. 承擔

於二零一零年及二零零九年十二月三十一日，本集團有以下已簽約但未於綜合財務報表中入賬之承擔。

	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
已簽約但未入賬		
— 在建工程	131,833	167,310
— 借款予投資公司	278,147	260,349

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一零年十二月三十一日止年度

### 48. 關連方交易

除於附註27(b)、33、34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：

- (a) 本集團於年內與其中介控股公司、集團系內公司、聯營公司、共同控制實體、共同控制實體合作夥伴及其他國有企業的交易如下：

交易	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元 (重列)
集團系內公司		
已包括於供股費用內的包銷費	–	12,696
租金收入	1,517	1,500
租金支出	9,427	9,265
保安服務費用	15,354	12,910
建築工程收入	176,508	115,062
項目管理服務收入	36,919	38,553
建築工程成本	64,291	3,043
保險費收入	2,035	1,524
聯營公司		
購買建築材料	167,567	73,630
共同控制實體合作夥伴		
應付一共同控制實體合作夥伴款豁免	–	18,483
共同控制實體		
建築工程收入	5,055	75
機械租賃收入	248	246
購買材料	54,099	43,171
銷售建築材料	–	338
服務收入	9,678	14,635
保險費收入	83	45,645
其他國有企業		
建築合同收入	183,401	21,298
利息收入	6,816	–
中介控股公司		
利息費用	99,995	4,144
佣金收入	3,735	15,429
建築工程成本	1,926,957	628,179



## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一零年十二月三十一日止年度

### 48. 關連方交易(續)

- (b) 於年內，本集團按共同控制合併，向中介控股公司及一集團系內公司收購陽五高速和中國海外科技全部權益。詳見附註1。
- (c) 於二零一零年和二零零九年十二月三十一日期內，本集團的共同控制實體承造的一項建築項目，其業主要求本公司的直接控股公司中海集團，就該共同控制實體承建建造項目的盡職表現提供擔保。
- (d) 與中國其他國家控制實體的交易  
本集團之部分營商環境現為中國政府直接或間接擁有或控制之實體主導。此外，本集團身為中建總旗下眾多公司成員之一，而中建總亦為中國政府控制。

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

(e) 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：

	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
短期利益	47,947	33,785
受僱期後之利益	197	182
以股份為基礎之付款	97	251
	<b>48,241</b>	<b>34,218</b>

董事及主要行政人員之薪酬乃由薪酬委員會按個別表現及市場趨勢釐定。

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一零年十二月三十一日止年度

### 49. 發生於年結日後事項

於二零一一年一月十八日，本集團與中建股份訂立合營協議。據此雙方同意按40:60之比組成合營公司，以融資及建造位於中國山西省太原市太原南站前西廣場基礎建設及相關設施之建造—移交基建項目。合營協議訂明各合營夥伴的注資及盈利分配安排。截至本綜合財務報表獲授權印發之日，各合營夥伴的角色及責任仍在洽商過程中。

### 50. 公司財務狀況表

	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
<b>非流動資產</b>		
物業、廠房及設備	-	-
於附屬公司之權益	2,171,869	2,021,869
	<b>2,171,869</b>	2,021,869
<b>流動資產</b>		
按金及預付款	20,250	-
應收附屬公司款	2,791,502	1,658,951
銀行結餘	2,659	388,486
	<b>2,814,411</b>	2,047,437
<b>流動負債</b>		
其他應付款	8,777	6,362
應付附屬公司款	930,712	579,643
應付稅項	92	238
	<b>939,581</b>	586,243
<b>淨流動資產</b>	<b>1,874,830</b>	1,461,194
	<b>4,046,699</b>	3,483,063
<b>股本及儲備</b>		
股本	74,486	73,864
儲備	2,972,213	2,409,199
	<b>3,046,699</b>	2,483,063
<b>非流動負債</b>		
借款	1,000,000	1,000,000
	<b>4,046,699</b>	3,483,063

根據開曼群島《公司法》，本公司截至二零一零年十二月三十一日止可供分派之儲備總額為港幣2,968,000,000元(二零零九年：港幣2,404,000,000元)。

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一零年十二月三十一日止年度

### 51. 主要附屬公司資料

以下所載為本公司於二零一零及二零零九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		主營業務
			二零一零年 %	二零零九年 %	
本公司直接持有：					
中國海外保險有限公司	香港	150,000,000股每股港幣1元之普通股	100	100	保險業務
中國海外保險顧問有限公司	香港	150,000股每股港幣1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	155,569,190股每股港幣1元之普通股及844,430,810股每股面值港幣1元之無投票權遞延股份	100	100	樓宇建築、土木工程、基礎工程及投資控股
Classicman International Limited	英屬處女群島/香港	1股每股1美元之普通股	100	100	投資控股
迅安工程有限公司	香港	100股每股港幣1元之普通股	100	100	租賃機器及投資控股
Zetson Enterprises Ltd	英屬處女群島/香港	1股每股1美元之普通股	100	100	投資控股
本公司間接持有：					
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
Barkgate Enterprises Limited	英屬處女群島/香港	200股每股1美元之普通股	100	100	投資控股
佳承有限公司	英屬處女群島/香港	1股每股1美元之普通股	100	100	投資控股
中國建築工程(澳門)有限公司	澳門	澳門幣200,000元	100	100	樓宇建築、土木工程、物業持有及投資控股

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一零年十二月三十一日止年度

### 51. 主要附屬公司資料(續)

附屬公司名稱	註冊/經營地點	已發行及繳足股本/ 註冊資本	持有應佔權益		主營業務
			二零一零年 %	二零零九年 %	
本公司間接持有(續):					
中國海外房屋工程 有限公司	香港	4,999,900股每股港幣10元 之普通股及100股 每股港幣10元之 無投票權遞延股份	100	100	樓宇建築、項目管理及 投資控股
中國海外公用設施投資 有限公司	英屬處女群島/ 香港	1股每股1美元之普通股	100	100	投資控股
中國海外科技控股 有限公司	英屬處女群島/ 香港	1股每股1美元之普通股	100	100	投資控股
中國建築土木工程 有限公司	香港	1,019,900股每股港幣10元 之普通股及100股 每股港幣10元之 無投票權遞延股份	100	100	土木工程、項目管理及 投資控股
中國建築基礎工程 有限公司	香港	46,500,000股每股港幣1元 之普通股及500,000股 每股港幣1元之 無投票權遞延股份	100	100	基礎工程及項目管理
中國建築有限公司	香港	5,000,000股每股港幣10元 之普通股	100	100	投資控股、樓宇建築、 項目管理及提供 管理服務
中國建築機械有限公司	香港	2股每股港幣1元之普通股	100	100	廠房及機器租賃
中國建築機電工程有限公司	香港	10,000,000股每股港幣1元 之普通股	100	100	機電工程及項目管理
Citycharm Investments Limited	英屬處女群島/ 香港	1股每股1美元之普通股	100	100	投資控股

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一零年十二月三十一日止年度

### 51. 主要附屬公司資料(續)

附屬公司名稱	註冊/經營地點	已發行及繳足股本/ 註冊資本	持有應佔權益		主營業務
			二零一零年 %	二零零九年 %	
本公司間接持有(續):					
COHL(澳門)實業有限公司	澳門	澳門幣200,000元	100	100	投資控股
CSFE(澳門)有限公司	澳門	澳門幣200,000元	100	100	基礎工程
C.S.H.K. Dubai Contracting L.L.C.	阿聯酋	1,000股每股1,000迪拉姆之普通股	100	100	樓宇建築及道路建築
中國建築商標有限公司	香港	2股每股港幣1元之普通股	100	100	持有商標
CSME(澳門)有限公司	澳門	澳門幣200,000元	100	100	機電工程及投資控股
東俊投資有限公司	香港	2股每股港幣1元之普通股	100	100	投資控股
長力集團有限公司	英屬處女群島/ 香港	1股每股1美元之普通股	100	100	投資控股
富天企業有限公司	英屬處女群島/ 香港	1股每股1美元之普通股	100	100	投資控股
Magnified Industries Limited	英屬處女群島/ 香港	1股每股1美元之普通股	100	100	投資控股
佳堡有限公司	英屬處女群島/ 香港	1股每股1美元之普通股	100	100	投資控股
必潤發展有限公司	香港	100股每股港幣1元之普通股	100	100	樓宇建築及項目管理
海悅建築工程有限公司	香港	2股每股港幣1元之普通股	100	100	樓宇建築

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一零年十二月三十一日止年度

### 51. 主要附屬公司資料(續)

附屬公司名稱	註冊/經營地點	已發行及繳足股本/ 註冊資本	持有應佔權益		主營業務
			二零一零年 %	二零零九年 %	
本公司間接持有(續):					
Value Idea Investments Limited	英屬處女群島/ 香港	1股每股1美元之普通股	100	100	投資控股
Weedon International Limited	英屬處女群島/ 香港	1股每股1美元之普通股	100	100	投資控股
中建(珠海)有限公司(i)	中國	港幣10,700,000元	100	100	物業投資及管理
瀋陽皇姑熱電有限公司(i)	中國	人民幣414,600,000元	100	100	生產及供應熱電及 投資控股
瀋陽皇姑粉煤灰建材 有限公司(ii)	中國	人民幣8,000,000元	100	100	生產及銷售煤產品
深圳中海建築有限公司(i)	中國	人民幣350,000,000元	100	100	樓宇建築及投資控股
深圳市中海建設監理 有限公司(ii)	中國	人民幣50,000,000元	100	100	提供工程監理服務
深圳海龍建築製品 有限公司(i)	中國	人民幣50,000,000元	100	100	生產及銷售預制結構件
中建陽泉基礎設施投資 有限公司(ii)	中國	人民幣100,000,000元	100	100	基礎設施建設及經營
陽泉市陽五高速公路投資 管理有限公司(ii)	中國	人民幣202,000,000元	100	100	基礎設施建設及經營
深圳海豐德投資 有限公司(ii)	中國	人民幣100,000,000元	100	-	投資控股



## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一零年十二月三十一日止年度

### 51. 主要附屬公司資料(續)

附屬公司名稱	註冊/經營地點	已發行及繳足股本/ 註冊資本	持有應佔權益		主營業務
			二零一零年 %	二零零九年 %	
本公司間接持有(續):					
天津港悅基建發展 有限公司(i)	中國	15,000,000美元	100	-	基礎設施投資
深圳市中建宏達投資 有限公司(ii)	中國	人民幣200,000,000元	100	-	投資控股
深圳市中海投資 有限公司(ii)	中國	人民幣500,000,000元	100	100	投資控股
中海創業投資(深圳) 有限公司(i)	中國	29,800,000美元	100	100	投資控股

(i) 註冊為外商持有企業。

(ii) 在中國註冊之有限公司。

於年結日或年內任何時間，並無任何附屬公司發行任何債務證券。

上述表格只列出董事認為主要影響集團業績及資產之附屬公司。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				二零一零年 港幣千元
	二零零六年 港幣千元 (重列)	二零零七年 港幣千元 (重列)	二零零八年 港幣千元 (重列)	二零零九年 港幣千元 (重列)	
集團營業額	9,450,851	9,047,199	9,544,054	9,706,121	<b>11,982,871</b>
應佔共同控制實體營業額	1,711,120	1,183,682	1,510,119	2,966,949	<b>1,983,966</b>
	<b>11,161,971</b>	<b>10,230,881</b>	<b>11,054,173</b>	<b>12,673,070</b>	<b>13,966,837</b>
經營溢利	438,005	450,326	332,792	492,925	<b>1,006,855</b>
應佔聯營公司盈利	6,860	8,788	9,445	11,592	<b>20,419</b>
應佔共同控制實體盈利	123,778	253,818	281,126	309,310	<b>321,745</b>
財務費用	(9,186)	(1,662)	(19,537)	(12,956)	<b>(15,552)</b>
稅前溢利	559,457	711,270	603,826	800,871	<b>1,333,467</b>
所得稅費用	(48,885)	(63,848)	(39,866)	(72,390)	<b>(213,218)</b>
本年溢利	510,572	647,422	563,960	728,481	<b>1,120,249</b>
應佔溢利：					
本公司股東	467,171	525,265	521,249	674,066	<b>1,036,278</b>
非控股權益	43,401	122,157	42,711	54,415	<b>83,971</b>
	<b>510,572</b>	<b>647,422</b>	<b>563,960</b>	<b>728,481</b>	<b>1,120,249</b>

## 五年財務概要(續)

### 綜合淨資產

	於十二月三十一日				二零一零年 港幣千元
	二零零六年 港幣千元 (重列)	二零零七年 港幣千元 (重列)	二零零八年 港幣千元 (重列)	二零零九年 港幣千元 (重列)	
<b>非流動資產</b>					
物業、廠房及設備	882,244	967,309	1,105,066	1,122,980	<b>1,454,445</b>
投資物業	10,065	9,705	44,692	43,031	<b>42,038</b>
土地綜合整理之投資	-	-	49,814	-	-
基建項目投資權益	498,496	482,659	466,876	553,762	<b>673,575</b>
預付租金	12,448	60,327	78,536	76,551	<b>172,258</b>
於聯營公司之權益	44,894	35,071	41,258	35,175	<b>34,552</b>
於共同控制實體之權益	1,219,861	1,518,313	1,859,274	1,981,995	<b>2,350,893</b>
無形資產	-	-	-	9,950	<b>9,950</b>
特許經營權	-	913	32,698	1,058,730	<b>4,046,058</b>
可供出售投資	129,329	111,295	98,169	116,179	<b>396,953</b>
可換股債券之投資	-	-	-	-	<b>219,686</b>
應收投資公司款	10,908	10,908	181,940	250,142	<b>362,247</b>
	2,808,245	3,196,500	3,958,323	5,248,495	<b>9,762,655</b>
<b>流動資產</b>	6,177,457	6,656,588	6,915,874	10,064,491	<b>8,916,767</b>
<b>總資產</b>	8,985,702	9,853,088	10,874,197	15,312,986	<b>18,679,422</b>
<b>非流動負債</b>					
遞延收入	(91,515)	(118,593)	(165,320)	(180,480)	<b>(244,047)</b>
遞延所得稅負債	(54,863)	(67,437)	(71,134)	(93,219)	<b>(228,813)</b>
借款	(50,441)	(21,165)	(1,000,000)	(1,936,286)	<b>(2,880,362)</b>
中介控股公司借款	-	-	-	(1,703,578)	<b>(2,470,537)</b>
	(196,819)	(207,195)	(1,236,454)	(3,913,563)	<b>(5,823,759)</b>
<b>流動負債</b>	(8,790,875)	(8,342,032)	(7,872,118)	(7,735,433)	<b>(8,232,263)</b>
<b>總負債</b>	(8,987,694)	(8,549,227)	(9,108,572)	(11,648,996)	<b>(14,056,022)</b>
<b>資產(負債)淨值</b>	(1,992)	1,303,861	1,765,625	3,663,990	<b>4,623,400</b>

## 投資物業資料

地點	用途	契約期限	總樓面 面積約數 (平方呎)	本集團之 應佔權益 %
(a) 澳門家辣堂街1-3A號 水坑尾街88-96號 中建商業中心11-13層	商業	永久業權	15,672	100
(b) 中國·廣東省·珠海市拱北迎賓大道 中建商業大廈1-3層·22-23層	商業	中期契約	39,057	100
(c) 中國·廣東省·珠海市拱北 僑光路245號底層商舖201號	商業	中期契約	1,057	100
(d) 中國·廣東省·珠海市 拱北迎賓南路1081號 中珠大廈11樓1104房	商業	中期契約	1,134	100
(e) 澳門場海邊馬路70-76號 富寶花園底層商舖A及 1層停車位1至24號	商業	中期契約	6,542	100
(f) 澳門沙梨頭海邊大馬路26-36號·沙梨頭 海邊街109-115號 澳華大廈地下層·底層及1層商舖 1層停車位1至6號及2層停車位15至16號	商業	永久業權	16,175	100





**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)

