



中國建築國際集團有限公司

CHINA STATE CONSTRUCTION INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED

股份代號：03311

慎微篤行 精築致遠

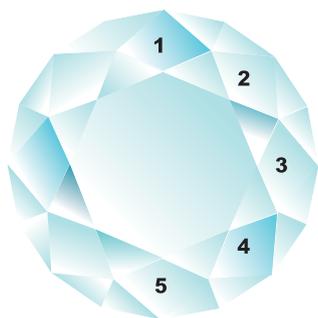
二零一一年年報

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. 無錫惠山職教員遷安置房基礎設施
2. 中環灣仔繞道銅鑼灣避風塘段隧道
3. 武漢市二環武昌段和漢陽段
4. 古洞粉錦公路豪華獨立群屋
5. 白石角186地段住宅發展



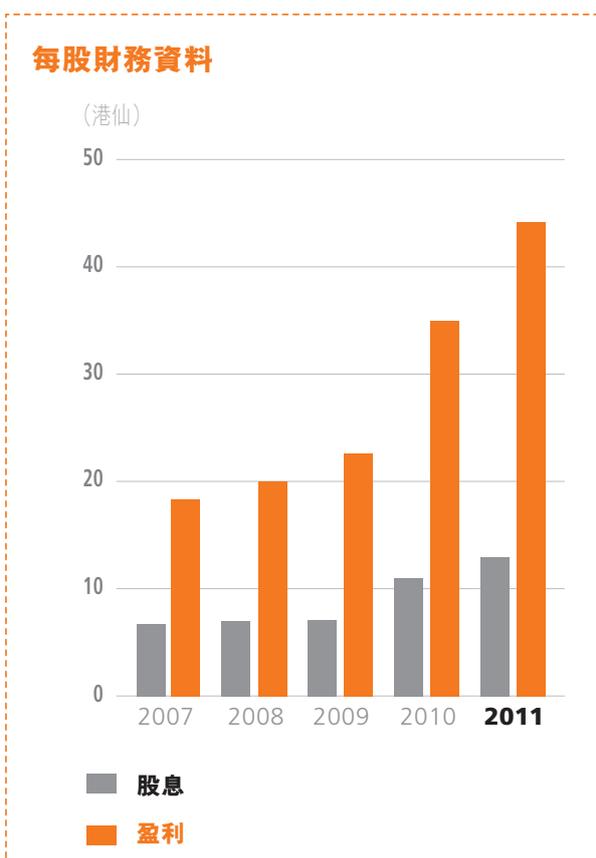
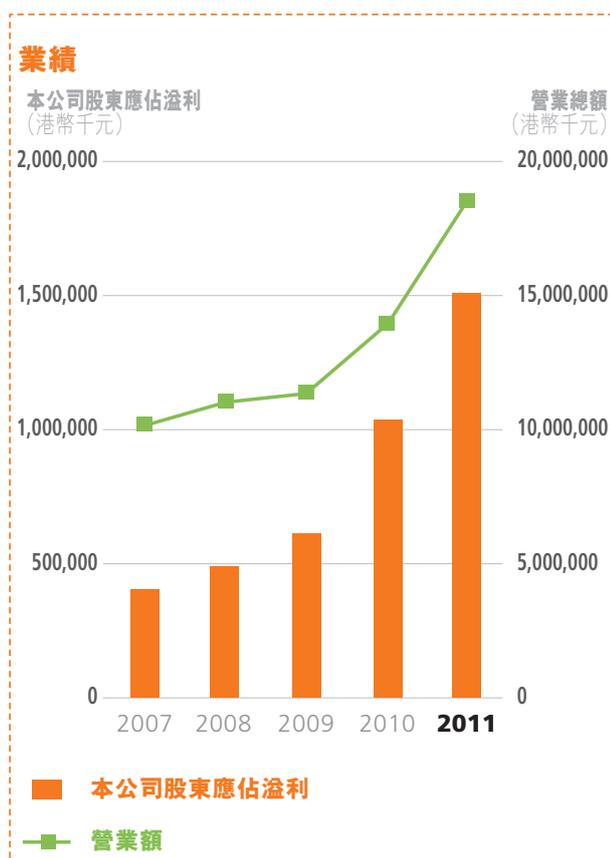
目錄

2	財務摘要	62	董事及行政架構
3	公司業務架構	72	董事局報告書
4	董事局及委員會	78	關連交易
5	公司資料	85	經審核財務資料
6	二零一一年全年大事記		• 獨立核數師報告書
10	董事局主席報告書		• 綜合收益表
18	管理層討論及分析		• 綜合全面收益表
24	業務回顧		• 綜合財務狀況表
42	企業管治報告		• 綜合權益變動表
51	投資者關係		• 綜合現金流量表
52	二零一一年榮譽及獎項		• 綜合財務報表附註
54	企業公民	178	五年財務概要
	• 員工發展及個人成長	180	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					
	二零零七年	二零零八年	二零零九年	二零一零年	二零一一年
業績(港幣千元)					
集團營業額	8,984,639	9,448,033	8,824,024	11,982,871	16,379,311
應佔共同控制實體營業額	1,183,682	1,573,372	2,517,974	1,983,966	2,202,768
	10,168,321	11,021,405	11,341,998	13,966,837	18,582,079
本公司股東應佔溢利	404,893	489,321	612,531	1,036,278	1,507,405
財務比率					
淨利率(%)	4.5%	5.2%	6.9%	8.6%	9.2%
流動比率(倍)	1.20	1.32	1.98	1.08	1.24
每股財務資料					
盈利(港仙)	18.32	20.06	22.65	33.62 ^(附註)	44.22
股息(港仙)	6.75	7.00	7.10	11.00	13.00
淨資產(港元)	0.89	1.03	1.46	1.55	2.65
其他資料					
於十二月三十一日未完合約額 (港幣十億元)	20.22	21.13	24.67	35.48	48.92

附註：截至二零一一年十二月三十一日止年度每股基本盈利之計算已反映二零一一年五月十六日完成之供股紅利成份。而二零一零年之普通股加權平均數已作出追溯性調整以反映該供股紅利成份。



公司業務架構



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



* 於二零一二年二月二十八日，本公司於遠東環球集團有限公司的已發行股本中約佔53.07%權益。

董事局及委員會

董事局

主席兼非執行董事

孔慶平

執行董事

周 勇(副主席兼行政總裁)

張毅鋒

周漢成

田樹臣

孔祥兆

非執行董事

張哲孫(於二零一二年三月二日調職)

李 健

獨立非執行董事

何鍾泰

李民橋

梁海明

李承仕

委員會

審核委員會

何鍾泰(主席)

李民橋

梁海明

李承仕

薪酬委員會

李民橋(主席)

周 勇

何鍾泰

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 609
Grand Cayman KY1-1107
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
香港上海滙豐銀行有限公司
永隆銀行有限公司

股份代號

03311

公司網頁

www.csci.com.hk

財務日誌

暫停辦理股份過戶登記－股東周年大會
二零一二年五月二十四日至二零一二年五月二十八日
(首尾兩天包括在內)

股東周年大會
二零一二年五月二十八日

暫停辦理股份過戶登記－末期股息
二零一二年六月一日至二零一二年六月四日
(首尾兩天包括在內)

派發建議末期股息
二零一二年六月十二日

二零一一年全年大事記



超 過四百位同事全力支持香港公益金一年一度的公益盛事「港島、九龍區百萬行」。



中 國建築國際集團有限公司內地附屬公司聯合舉辦二零一一年迎新晚會，公司向內地附屬公司優秀員工頒發了獎狀，並為長期服務獲獎代表頒發了服務金牌。同時，為表彰在建造師考試中取得優異成績的員工，晚會宣佈了二零一零年通過建造師考試的員工名單。



中 國建築國際集團有限公司已連續三年獲發「商界展關懷」標誌加許，同時於「關懷社區」、「關懷員工」及「關懷環境」三個範疇內達到標準。

商界展關懷

caringcompany²⁰⁰⁸⁻¹¹

Awarded by The Hong Kong Council of Social Service
香港社會服務聯會頒發

中 國建築國際集團有限公司擬透過供股集資港幣35.84億元，供股有助擴大本公司的資本基礎，同時給予所有合資格股東同等機會，參與本公司之日後業務發展，乃符合本公司及股東利益。

於 二零一一年三月十八日公佈二零一零年度全年業績，截至二零一零年十二月三十一日止年度之經審核本公司股東應佔溢利為港幣10.36億元，實現營業額港幣139.67億元，每股盈利為港幣34.99仙，同比增加54.5%。二零一零年內，集團承接新工程35項，共計合約額港幣249.30億元。



二零一一年全年大事記 (續)



中 國福建省漳州碧湖生態園基礎設施及安置房BT項目(業主為福建省漳州市人民政府，總應佔合約額約為港幣30.00億元。其中安置房項目樓面面積約為77萬平方米，市民生態公園和展示館佔地約1,300畝)。



公 司於二零一零年五月收購的山西陽孟高速公路已於近日完成建設並正式進入收費運營階段，成為公司正式進入運營階段的第一個BOT項目。



中 國建築工程(澳門)有限公司慶祝成立30周年，假座澳門旅遊塔舉行盛大慶祝酒會。政商各界嘉賓友好齊聲到賀，冠蓋雲集，場面鼎盛，是一次向各界友好展示公司業績與實力的機遇，為公司長遠發展奠定堅實的基礎。



摩 根史坦利資本國際公佈調整環球系列指數，中國建築國際集團有限公司獲選成為中國指數成分股。

中 國建築國際集團有限公司正式加入香港上市公司商會並簽署香港公司管治約章，此次入會及簽約為公司提供更規範和體系的公司管治交流平臺。



於 二零一一年八月十九日公佈二零一一年度中期業績。截至二零一一年六月三十日止六個月之未經審核本公司股東應佔溢利為港幣6.53億元，實現營業額港幣60.71億元，每股盈利為港幣20.06仙，較上年同期增加33.1%。





中 國建築國際集團有限公司與控股公司訂立持續關聯交易協議，繼續開拓中國內地市場，交易為公司開闢了保障性住房和基礎設施業務的新投資路徑，有助於公司於中國內地業務的快速發展。同時，交易使得公司可以充分借鑒中國建築股份有限公司在中國內地豐富的建築工程經驗以及資源，為公司中國內地業務發展創造條件。

中 國建築國際集團有限公司入選恒生可持續發展企業基準指數成份股。恒生可持續發展企業基準指數主要包括了在企業社會責任方面表現突出的上市公司。本次入選，反映了公司一貫以來在環境保護、踐行社會責任和公司管治方面的高水準表現。



**恒生可持續發展企業
指數系列 2011 - 2012成份股**



於 二零零九年以BT模式承接武咸公路重建及沙湖通道項目的項目公司已於二零一一年十月收到第一期回購款。公司認為此次武漢市政府的提前回購體現了公司BT項目所在地區政府雄厚的財政實力和公司在BT項目回購上良好的風險管控能力。



中 國建築國際集團有限公司榮獲「香港傑出建造經理選舉」多個獎項。在大會設置的六個獎項中，中國建築國際集團有限公司旗下子公司及地盤經理憑藉優異的管理水平以及對業界的突出貢獻，榮獲兩項大獎。



公 司在杭州獲得一項安置房BT合約。該項目業主為杭州市蕭山區政府，總應佔合約額約為港幣17.38億元，樓面面積約50萬平方米，建設期約為24個月。



二零一一年全年大事記 (續)



中國建築國際集團有限公司低碳建築宣傳推廣活動開展典禮順利舉行。九龍啟德1A公屋發展項目一及二期的設計貫徹環保理念，採用多項先進環保設計，九龍啟德1A公屋發展項目一及二期聯同香港房屋委員會，將地盤各項低碳建築方法和措施製成光碟和小冊子，藉此將經驗與業界分享，並推廣至其他公屋地盤，帶動建築業可持續建築方法的發展及進步。



中國建築國際集團有限公司連續三年榮獲香港房屋委員會頒發「傑出承建商獎金獎」。



二零一一年累計新簽合約額港幣302.80億元，同比增長21.5%，圓滿完成年度目標。公司於天津以BT模式建設的保障性住房項目於二零一一年十二月按期獲得首筆回購款人民幣3.00億元。



董事局主席 報告書





年內，本集團承接

新工程 37項

應佔合約額約

港幣302.8億元。



董事局主席報告書



孔慶平先生
主席兼非執行董事

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。

精耕細作 品牌經營

業績

集團截至二零一一年十二月三十一日止年度之經審核本公司股東應佔溢利為港幣 15.07 億元，同比增長 45.5%；實現營業額港幣 163.79 億元，同比增長 36.7%；每股溢利為港幣 44.22 仙，增加 31.5%。

派發股息

董事局建議派發截至二零一一年十二月三十一日止年度末期股息每股港幣 7.00 仙，全年每股合共派息港幣 13.00 仙，同比增長 18.2%。

業務回顧

二零一一年，國內外經濟形勢異常複雜。美國經濟復甦乏力、歐洲主權債務危機蔓延、熱點地區政局動蕩、新興市場經濟體經濟過熱及通脹升溫、突發性自然災難、金融市場大幅調整等對世界經濟帶來較大衝擊，全球經濟劇烈波動。集團堅持「沉着應對，培根固本，調整創新，穩健經營」的方針，因應形勢變化，把握機遇，穩健開拓，基建投資與建築雙核業務取得顯著成效，業務規模和經營效益實現大幅增長。

市場形勢

港澳建造業市場保持暢旺勢頭，中國內地宏觀調控和貨幣政策持續收緊，內地經濟增長出現放緩跡象。針對內地宏觀調控帶來的市場變化，集團及時調整經營策略，成功化

解外部經濟和市場環境的主要風險，實現建築投資業務持續健康發展。

1. 港澳區域

隨著香港十大基建的陸續上馬，私人建築工程市場也處於上升階段，香港建築市場持續升溫。針對建築市場人工物料價格上升、大型複雜項目增多、同業競爭趨於激烈，集團積極把握市場發展的趨勢和節奏，將投標風險控制放在首位，側重房建和基礎工程市場，控制土木工程業務拓展力度。通過精心部署，抓住機會，港澳房建業務拓展取得超出預期進展。二零一一年度，港澳承建業務本年度新簽合同額持續突破港幣百億元，集團在港澳市場領先地位進一步鞏固。

澳門博彩收益近年不斷提高，澳門公共工程推出力度加大，帶動私人投資增長。澳門公司抓住澳門市場「黃金五年」機遇，充分發揮港澳聯動優勢，積極參與市場競爭，業務拓展成績顯著。

2. 內地市場

二零一一年，內地基建投資抓住保障性住房的投資機會，先後在重慶、漳州、無錫、杭州取得較大規模保障性住房項目，完成內地新增項目投資額港幣 211.00 億元，實現了年度保障性住房 300 萬平方米的業務拓展目標。基建項目拓展方面，山西五孟

高速公路、山西陽泉至娘子關一級公路兩個大型投資項目也按計劃順利落實。山西陽孟高速公路BOT項目於二零一一年五月八日正式進入收費運營階段，唐山市濱海大道BT項目已順利通車並進入回購期，武咸公路重建及沙湖通道BT項目已進入回購階段。

內地基建運營業務穩定發展，現金流和利潤增長得到有力保證。南京長江二橋二零一一年收費收入和利潤又創新高。瀋陽皇姑熱電有限公司是瀋陽市中供暖面積最大的供暖公司之一，優質服務深得市區兩級政府部門的肯定和社會一致好評。集團內地監理業務繼續貫徹「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準，有效推進了各項工作穩步開展。

3. 海外市場

二零一一年，印度經濟有所復甦，集團密切關注印度市場動態，積極尋找穩健的聯營夥伴，研究和探索在印度市場實施基建投資的可行性。阿拉伯聯合酋長國（「阿聯酋」）房地產和建築市場仍然低迷，集團從二零零八年起在阿聯酋市場不再承接新工程，繼續集中精力搞好在建項目的結算和商務管理。

期內竣工工程

二零一一年集團竣工工程28項。

新承接工程

集團二零一一年承接新工程37項，共計應佔合約額港幣302.8億元。其中：香港市場佔18.9%，中國內地市場佔65.4%，其他地區佔15.7%。

報表日後新承接工程10項，共計應佔合約額港幣61.6億元。

在建工程

於二零一一年十二月三十一日，在建工程共有90項，該等工程應佔合約額共計港幣739.5億元，未完工程應佔合約額為港幣489.2億元。

企業管治

集團嚴格遵守法律法規和香港聯合交易所上市規則，透過董事局有效監察，強化與投資界溝通，及時發放相關信息，加深投資者對公司的認識和瞭解，促進企業管治水平持續提升。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，不斷完善公司治理，規範運作。針對錯綜複雜的市場形勢，及時調整策略，加強集團各專業決策小組職能和作用的發揮，強化業務單元區域化和專業化管理能力，提升管理效率。

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；堅持總部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。注重管控與效率的平衡，有效建立集團、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。定期召開各經營單元的季度經營例會，全面堅持落實總經理常務會議的集中決

董事局主席報告書 (續)

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，提升集團對工程與投資項目的風險管控能力。對於海外市場，密切留意當地市場經濟形勢，注重迴避市場風險、貨幣匯率與利率風險。

財務管理

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。集團一貫堅持審慎理財原則，於二零一一年十二月三十一日集團銀行存款為港幣 54.6 億元，總借款為港幣 62.6 億元，淨借貸比率為 8.4%，資金充裕，財務狀況穩健。集團同時擁有充裕的已承諾而未動用的信貸額度港幣 37.0 億元，以滿足業務發展需求。

集團通過召開半年經濟活動分析會議和專題財務工作會議，對集團整體戰略規劃、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。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，加大總部與子公司在投融資方面的聯動力度，並通過加強成本管理、重視財務籌劃和注重資金時間價值等以提升財務管理水準，有效支持經營業務的拓展。

人力資源管理

集團全面推行全新的績效考核制度和職級制度，加大薪酬福利改革力度，完善薪酬福利體系，提升薪酬福利的市場化程度。進一步深化實施地盤承包責任制，試行投資項目承包責任制。通過校園招聘、人才推薦獎勵計劃等加大人

才招聘力度，進一步完善內部人才培養及晉升機制。加大香港承建向內地投資的人才輸送力度，增強人力資源保障能力。

資本運作

二零一一年，集團把握資本市場環境的有利時機，積極進行資本運作，於二零一一年五月中順利完成供股集資，共集資港幣 35.8 億元。該項供股安排有效增強了公司的股本基礎，優化了總體財務結構，為集團在中國內地開展保障性住房和基礎設施投資業務提供了強而有力的資金保障。

二零一二年二月二日，集團在香港聯合交易所發佈公告，擬以認購增發新股方式收購香港上市公司遠東環球集團有限公司 51.0% 股權，涉及資金近港幣 6.4 億元。該項收購事項將有效增強集團相關業務多元化，發揮雙方協同效應。

企業公民

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。集團安全管理獎勵體系方面創新成效顯著，工傷意外率連創新低，處於行業先進水平。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。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。集團長期以來在社會責任履行方面的突出表現得到了資本市場認可，集團於二零一一年九月獲選為恒生可持續發展企業基準指數成份股。

主要獎項

集團在二零一一年獲得多個重要獎項，其中，油塘四期商場地盤榮獲香港勞工處「二零一零至二零一一年建造業安全獎勵計劃」樓宇建造地盤(公營合約)金獎，佐敦谷，旺角等明渠覆蓋工程榮獲香港發展局「二零一零年度公德地盤嘉許計劃」公德地盤金獎及傑出環保管理大獎金獎，九龍啟德1A公屋發展項目一及二期地盤榮獲香港職業安全健康局「二零一一年建造業安全推廣活動」最佳安全文化地盤金獎。特別是集團成為首個連續三年獲得香港房屋委員會「傑出承建商獎(建築)」金獎的承建商，集團企業形象和品牌建设再獲提升。

業務展望

二零一二年，世界經濟形勢將更趨複雜嚴峻。發達經濟體經濟復甦步伐緩慢，歐元區陷入主權債務危機，新興經濟體經濟增速趨緩，資本市場波動加劇，中東地區緊張局勢升級。受此影響，全球經濟預計仍將表現反復，二零一二年整體形勢不容樂觀。集團將密切關注中國內地宏觀經濟發展趨勢，及時調整戰略重點，注重穩健經營。

市場形勢

二零一二年是中國國家十二五規劃實施的第二年，基礎設施投資領域發展目前呈現多極化態勢。其中，保障性住房建設指標更是成為各級政府施政考核的硬性指標。目前公

佈的二零一二年保障性住房開工目標為700萬套，計劃投資約為人民幣1萬億元。保障性住房建設作為國家十二五規劃重點實施目標，將受到國家政策的大力支持，這為集團內地投資拓展保障性住房業務提供了難得的市場機會。

二零一二年，香港建築業受政府工程的推動將持續暢旺。十大基建項目及其他大型基建項目將進一步推出，政府公屋興建計劃、複建居屋新政策以及優化「置安心」計劃等措施將持續推出，政府房建工程推出量將保持高位。與此同時，香港建築市場人工及材料成本將進一步走高，通脹形勢仍將持續，內地宏觀經濟走勢也給香港經濟增長前景帶來不確定因素。

隨著大量公共政府工程的集中推出及眾多私人工程的上馬，澳門建築市場形勢持續向好。在努力拓展承建業務的同時，集團積極探索投資帶動承包的項目機會。

阿聯酋市場受中東政局不穩和經濟危機後市場疲軟嚴重的雙重影響，復甦尚待時日。印度為應對不斷加大的經濟下滑風險，二零一二年初擬推出新一輪經濟刺激計劃，基礎設施建設仍是其優先發展重點。

經營策略

集團將繼續堅持「**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

董事局主席報告書 (續)

住機遇，化解風險，努力提升管理與保障水平，夯實基建投資與建築雙核心業務，有效提升集團的企業價值與市場競爭力。

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。堅持差別化的投標策略，發揮集團在技術上和設計上的優勢，充分把握十大基建及其他大型工程項目的時機，注意與聯營夥伴的配合，防範投標及通脹風險，確保香港最大承建商之一的地位。在澳門要重點跟進大型樓宇及政府公屋等項目，同時繼續深化多元化經營及跨境經營和管理，爭取在投資帶動承包方面有所突破。

作為中國建築股份有限公司在內地基建投資運營的主要平臺，繼續鞏固深化內地基建投資業務，力爭將投資業務打造成驅動集團業績持續增長的強大基石。緊跟國家政策，抓住國家大力推進保障性住房建設的良好機遇，以保障性住房作為內地基建投資業務拓展的重點。

海外市場，在平衡風險和盈利的前提下，以資本運營、融投資業務等為重點，聚焦歐美及印度市場，推動海外投資業務進程。

經營管理

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。集團非常注重推廣「5+3」工程管理模式，即進度、品質、成本、安全、環保5個要素及流程保證體系、過程保證體系、責任保證體系3個體系協調管理，積

極開展項目均衡施工、精細化管理。不斷深化區域管理模式探索，完善目標經營責任制績效考核體系。保持審慎、有度、可控、盈利的原則，動態地平衡投資結構。堅持將現金流管理放在優先位置，加快資金回籠，積極籌措資金。進一步完善人力資源管理體系，努力打造一支結構清晰、層次合理、精幹高效的國際化人才隊伍。強化信息化建設，大力推進CRM客戶關係管理系統和CDMS成本管理系統及NC系統的實施。

公司使命

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！

承董事會命
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，二零一二年三月二十三日

管理層討論及分析



周勇先生
副主席兼行政總裁

營業額及本公司股東應佔溢利為港幣163.79億及港幣15.07億元，比去年分別增長36.7%及45.5%。

整體表現

截至二零一一年十二月三十一日止年度內，本集團營業額錄得港幣163.79億元，與上年同期相比上升36.7%，及本公司股東應佔溢利港幣15.07億元，較去年上升45.5%。每股基本盈利為港幣44.22仙（二零一零年（重列）：港幣33.62仙），上升31.5%。

建築

於二零一一年，建築業務（包括保障性住房項目）於所有三個關鍵表現指標均錄得增長：新承接工程、營業額及分部溢利。本集團建築業務貢獻營業額港幣124.87億元（二零一零年：港幣86.32億元），增長44.7%；毛利為港幣10.52億元（二零一零年：港幣6.13億元），上升71.6%。

1. 香港市場

鑒於十大基建工程按計劃分階段開展及香港特區政府承諾增加用於私人及公共房屋發展的土地供應、進行大型基建工程以改善交通系統及為推動藝術與文化的長期發展將於未來數年動工，本集團預期該等因素均將為香港建築業務提供持續動力。

年內香港地區營業額為港幣87.08億元（二零一零年：港幣62.37億元）。

2. 中國內地市場

於二零一一年，本集團於中國內地的建築業務繼續受惠於中央政府推出以緩解中國過熱房地產市場的多項保障性住房項目。該等項目旨在為低收入家庭建設更多住宅單位，同時破落地區的住宅單位將予以翻修。該分部錄得營業額港幣36.55億元(二零一零年：港幣14.74億元)。

3. 澳門市場

由於博彩業務增長，澳門市場經濟於年內已完全復甦。澳門推出的公共住宅項目增加令私人投資上升。於年內營業額錄得增長為港幣2.43億元(二零一零年：港幣0.83億元)。鑒於手頭上的現有項目及市場趨勢，本集團預期該市場於未來數年將繼續穩定擴展。

4. 海外市場

於二零一一年，印度經濟溫和復甦。本集團將密切監察印度市場，尋求可靠的潛在合作夥伴，以及探索在印度市場進行基建投資的可行性。對比之下，阿拉伯聯合酋長國(「阿聯酋」)市場仍疲弱，而本集團自二零零八年已終止於迪拜承接新項目。

基建投資

於二零一一年，本集團維持其基建投資業務組合。該分部貢獻營業額港幣38.92億元(二零一零年：港幣33.51億元)及毛利港幣7.46億元(二零一零年：港幣7.02億元)。

1. 營業額增加主要源自新承接的山西五孟高速公路，及山西陽孟高速公路進展理想。同時，本集團首項已完工BOT項目，山西陽孟高速公路已於二零一一年開通並產生路費收入。
2. 本集團充分利用BT項目，該等項目有較佳的投資回收期及穩定回報。於本年度，本集團於太原市承接一項新BT項目—太原南站前西廣場基礎設施。
3. 於本年度，熱電供應錄得營業額港幣4.55億元，較去年增加15.8%。於二零一一年十二月三十一日，於瀋陽的供暖總面積約11,055,000平方米，比去年9,440,000平方米增加17.1%。熱電五期廠房現正在建準備投產以應付本地市場的需求增長。

稅前溢利

1. 毛利率

本年度毛利率維持在11.0%左右。本集團繼續提高營運效率，加強與分包商的關係，並對項目成本及企業開支加以嚴格控制，以維持現有合約的盈利能力，應對成本上漲。

2. 應佔共同控制實體盈利

本集團與合營夥伴共同經營建築業務及基建項目投資，而本年度應佔共同控制實體(「共同控制實體」)盈利主要來自南京長江第二大橋項目及唐山市濱海大道項目。於本年度，共同控制實體貢獻營業額及稅後溢利分別為港幣22.03億元(二零一零年：港幣19.84億元)及港幣3.80億元(二零一零年：港幣3.22億元)。

3. 行政費用

二零一一年行政費用上升15.4%至港幣5.39億元(二零一零年：港幣4.67億元)。成本增加乃主要由於本集團於中國內地擴展業務、僱員薪酬上升及本年度的高通脹率所致。

4. 財務費用

本年度內，財務費用自去年度的港幣0.16億元增至港幣1.93億元，主要因山西陽孟高速公路於二零一零年竣工後停止把相關建築貸款利息資本化以及銀行借款增加。

每股盈利

截至二零一一年十二月三十一日止年度內，每股基本盈利為港幣44.22仙，較去年港幣33.62仙(經重列)增加31.5%。每股基本盈利乃根據本年本公司股東應佔溢利港幣15.07億元(二零一零年：港幣10.36億元)及年內已發行普通股加權平均數3,408,962,000股(二零一零年(經重列)：3,081,999,000股)計算。本年度已發行股份的加權平均數因於二零一一年五月供股及年內行使購股權而上升。截至二零一一年十二月三十一日止年度內，每股基本盈利已計入自二零一一年五月十六日起生效的供股的影響。二零一零年普通股的加權平均數已予以追溯調整，以反映上述供股紅利成份。

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。

本集團的財務狀況

1. 股東權益

本集團保持穩健的財務狀況，於二零一一年十二月三十一日的股東權益達港幣94.9億元，而於二零一零年十二月三十一日為港幣46.19億元。此乃主要源於供股及本年淨溢利港幣15.07億元。於二零一一年五月，本公司透過供股成功籌集約港幣35.84億元(扣除開支前)。

2. 銀行結餘及現金

於二零一一年十二月三十一日，本集團之銀行結餘及現金達港幣54.58億元(二零一零年：港幣37.28億元)。銀行存款貨幣組合表列如下：

	二零一一年 %	二零一零年 %
港幣	39	41
人民幣	59	55
澳門葡幣	1	3
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。

用人民幣2.80億元項目貸款，為山西BOT項目提供資金。

3. 借款

年內，本集團已提用港幣20.00億元銀團貸款，該貸款以香港銀行同業拆息加年息1.35%付息，並將於二零一五年六月到期。該信貸乃作一般營運用途及投資於中國內地項目。同時，本集團透過其全資附屬公司陽泉市陽五高速公路投資管理有限公司提

於二零一一年十二月三十一日，本集團的借款總額(包括銀行借款及中介控股公司借款)約港幣62.59億元(二零一零年：港幣53.50億元)，其中20.7%需於一年內償還，79.3%於一年後償還。

年內，本集團已償還中介控股公司借款人民幣13.64億元。

於二零一一年及二零一零年十二月三十一日，本集團的借款總額到期情況詳列如下：

	二零一一年 港幣百萬元	二零一零年 港幣百萬元
銀行借款		
要求時或一年內償還	358	—
一年以上但不超過兩年	24	12
兩年以上但不超過五年	3,173	1,129
五年以上	1,764	1,739
銀行借款合計	5,319	2,880
中介控股公司借款		
要求時或一年內償還	940	—
兩年以上但不超過五年	—	2,470
借款合計	6,259	5,350

管理層討論及分析(續)

於二零一一年十二月三十一日，淨借款為港幣8.01億元(二零一零年：港幣16.22億元)及淨借貸比率因供股而由二零一零年的35.0%改善至二零一一年的8.4%。此外，本集團已承諾但未動用貸款及營運資金信貸為港幣37.00億元及擔保信貸為港幣45.32億元，本集團有足夠財務資源用於香港及中國內地市場的業務發展機會。

財務資源的運用

為有效運用財務資源，本集團緊緊抓住在中國內地的保障性住房項目及基建項目的良機，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。

- (1) 於二零一一年一月，本集團與控股股東中國建築股份有限公司(「中建股份」)訂立合營協議，據此，雙方同意按40：60基準組成合營公司，以融資及建造位於山西省太原市太原南站前西廣場基礎設施之BT項目，預計應佔合約額為港幣11.3億元。
- (2) 於二零一一年四月，本集團成立全資附屬公司—重慶海建投資有限公司，與當地政府簽訂一項以BT模式興建安置房及公共租賃房項目的建築協議，預計總投資金額約為港幣22.7億元。
- (3) 於二零一一年六月，本集團成立全資附屬公司—中建(漳州)建設開發有限公司，與漳州市政府就一安置房項目簽訂一項以BT模式興建基礎設施和安置房項目的建築協議，預計總投資金額約為港幣30.0億元。

- (4) 本集團投資山西五孟高速公路，總合約額為港幣71.7億元。
- (5) 於二零一一年十月，本集團與杭州蕭山區政府簽訂一項以BT模式興建還遷安置房的建築協議，預計總合約額約為港幣17.4億元。
- (6) 年內本集團持續投資瀋陽皇姑熱電五期廠房，以增加產能應付新增加的住宅區供應。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。

於年結日後，本集團與遠東環球集團有限公司(「遠東環球」)(其股份在香港聯合交易所上市)訂立認購協議。根據協議，本集團同意認購遠東環球1,038,550,000股新發股份，代價為現金每股0.62港元(「認購」)。

認購於二零一二年二月二十八日完成。本集團持有遠東環球擴大後股本約53.07%及遠東環球成為本公司的附屬公司。

於二零一二年三月二日，本集團提出無條件現金要約(「要約」)，當中不包含本集團已持有的股份，以每股要約股份港幣1.18元現金為基準，本要約將於二零一二年三月二十三日完成。

管理層相信，收購遠東環球將令本集團獲得一間國際先進的幕牆系統公司的控制權，和將為本集團帶來相關多元化業務及市場發展機遇，並供本集團在國際市場尋找投資機遇。

金融風險管理政策

1. 利率風險

本集團的公平值及現金流量利率風險主要分別涉及固定及浮動利率借款。為對利率風險進行審慎管理，本集團已制定政策及程序以評估、記錄及監察所有有關金融風險。本集團將繼續檢討市場趨勢，以及其業務營運需求及其功能位置，以安排最有效的利率風險管理工具。

2. 信貸風險

本集團的主要金融資產為銀行結餘及現金、貿易及其他應收款。於綜合財務狀況表呈列之本集團貿易及其他應收款已扣除呆賬撥備。而減值準備乃根據本集團的會計政策或出現基於以往經驗預期可收回的現金流減少的確定虧損事件時作出。本集團根據客戶的信譽及財務狀況為業務夥伴提供賒賬期。就在建項目(不論在香港、澳門或海外)而言，主要客戶為當地政府、若干半官方機構及若干知名房地產開發商。因此，本集團並未承受任何重大信貸風險。

就本集團庫務操作的信貸風險而言，本集團的銀行結餘及現金必須於有信譽的金融機構存放及進行交易，以減低本集團的信貸風險。

3. 股價風險

本集團及本公司因其分類為可供出售之投資或按公平值計入損益之金融資產的股本證券及可換股債券投資而面臨股價風險。管理層透過持有包括具有不同風險及具較高評級之投資組合以管理該風險。本集團及本公司的股價風險主要集中於聯交所報價之權益工具及中國內地房地產市場(就可換股債券而言)。此外，管理層將密切監察股格風險，並將於必要時考慮對沖該等風險。

業務 回顧





於二零一一年底，本集團

在建工程90項，

應佔合約額共計

港幣739.5億元。

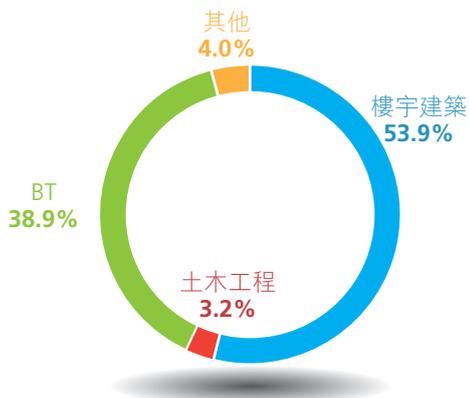


業務回顧

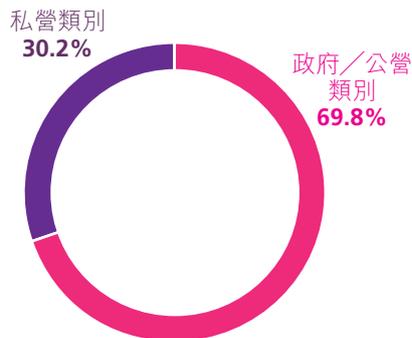
二零一一年主要完工工程

序號	項目名稱	政府／公營類別	私營類別
樓宇建築			
1	彩雲道 2 區二期(非住宅部分)、3A 區及公共 A 區	●	
2	天水圍公共圖書館兼體育館	●	
3	孫中山紀念公園及游泳池場館建造	●	
4	紅磡村二期及馬坑公園建造	●	
5	香葉道 2 號工貿大廈		●
6	將軍澳綜合大樓	●	
7	粉嶺/上水 28A 區運動場館	●	
土木工程			
8	九龍城等供水管線第 2 階段維修工程	●	
建造移交項目			
9	唐山市濱海大道項目	●	
10	武咸公路重建及沙湖通道項目	●	

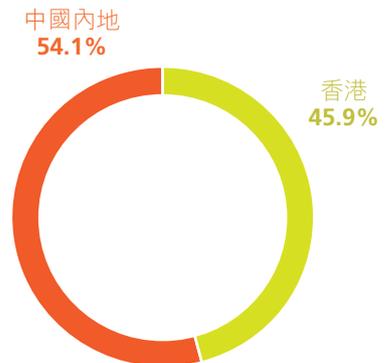
按工程類型分佈



按客戶分佈



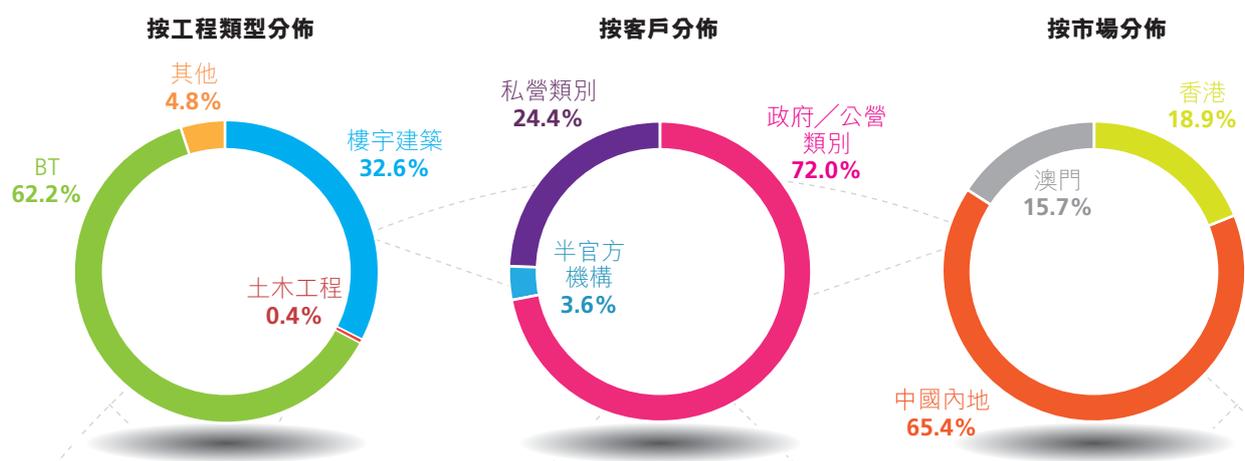
按市場分佈



二零一一年新承接工程

年度摘要

- 新承接工程 37 項
- 新承接工程應佔合約額共計港幣 302.8 億元



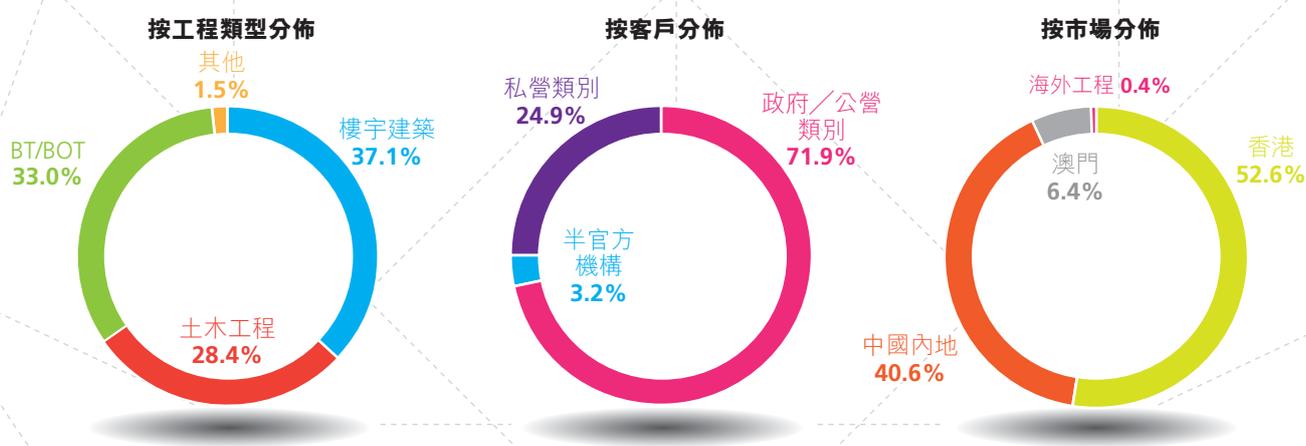
自二零一二年一月一日至本報告日止

- 新承接工程 10 項應佔合約額為港幣 61.6 億元

二零一一年底在建工程

於二零一一年底摘要

- 在建工程 90 項
- 在建工程應佔合約額共計港幣 739.5 億元
- 未完工程應佔合約額港幣 489.2 億元



二零一一年底在建工程(續)

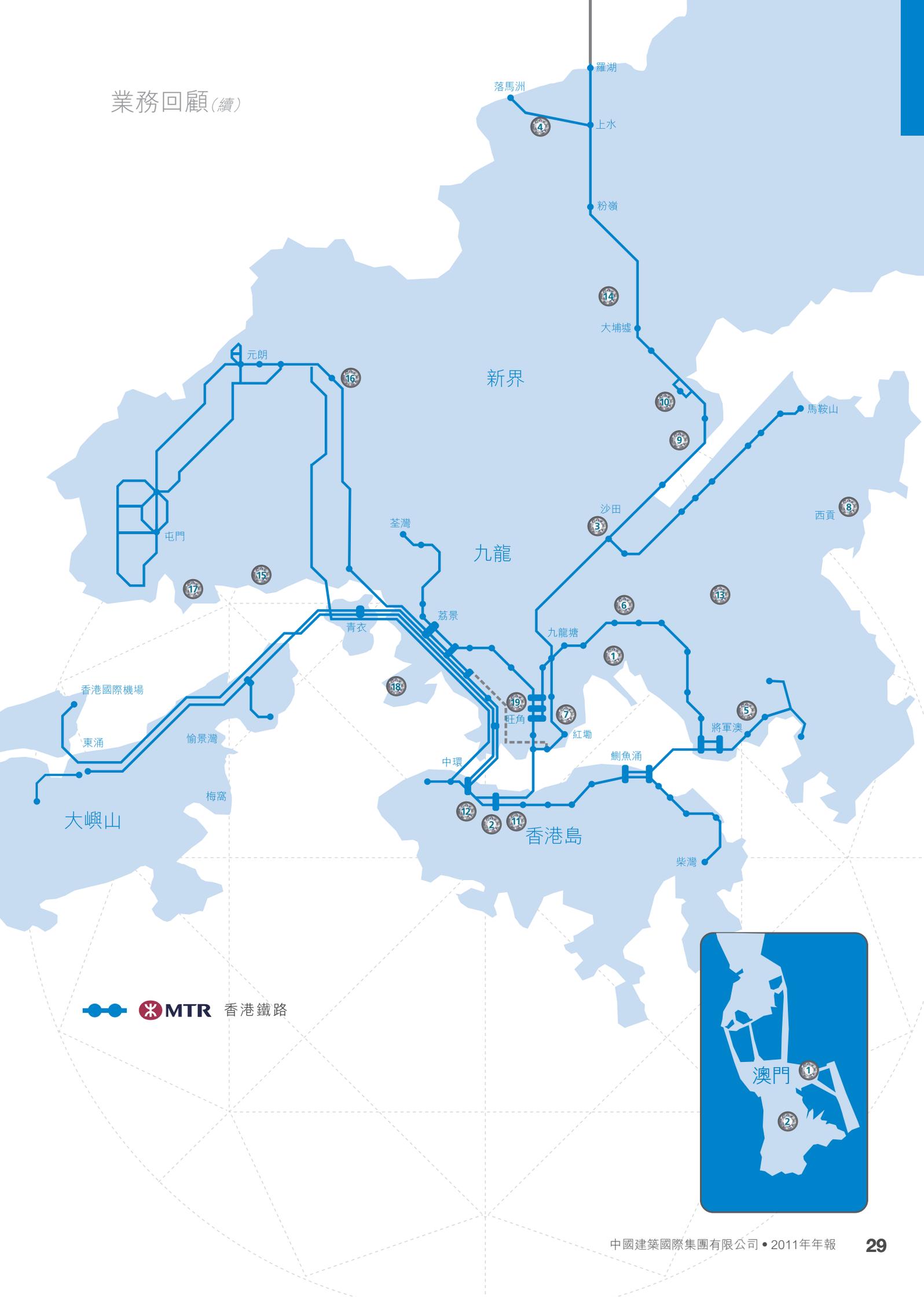
主要在建工程—香港

序號	項目名稱	應佔合約額 港幣百萬元
樓宇建築		
1	九龍啟德1A公屋發展項目一及二期	1,747
2	灣仔利東街上蓋A及B	1,545
3	沙田52區一期	1,323
4	古洞粉錦公路豪華獨立群屋	1,272
5	油塘四期商場	1,188
6	黃大仙親仁街3號上蓋	1,140
7	理工大學第八期上蓋	856
8	香港科技大學新學院大樓及宿舍樓	767
9	白石角188地段住宅發展	656
10	白石角186地段住宅發展	637
土木工程		
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

主要在建工程—澳門

序號	項目名稱	應佔合約額 港幣百萬元
樓宇建築		
1	氹仔偉龍路住宅發展項目	2,743
2	石排灣公共房屋CN5a地段工程	951

業務回顧(續)



 MTR 香港鐵路



二零一一年底在建工程(續)

主要業務—中國內地

序號	項目名稱	應佔合約額 港幣百萬元
A 樓宇建築		
1	廣州市琶洲PZB1401項目管理總承包工程	1,987
2	成都西錦城二期上蓋工程	546
B BT/BOT		
1	山西五孟高速公路	
2	漳州碧湖生態園基礎設施及安置房	
3	重慶市合川區安置房和公共租賃房	
4	無錫惠山職教員遷遷安置房基礎設施	
5	杭州蕭山北干街道安置房	
6	山西陽泉至娘子關一級公路	
7	天津軍糧城保障性住房	
8	太原南站前西廣場基礎設施	
9	武漢市二環武昌段和漢陽段	
10	天津金鐘街保障性住房	
11	杭州蕭山遷遷安置房	
12	山西陽孟高速公路	
C 基建投資		
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	
D 預製結構件生產		
	深圳海龍建築製品廠	



大橋



公路



樓宇建築



工廠



中國內地業務



漳州碧湖生態園基礎設施及安置房

- 地點：福建省漳州市
- 業務性質：建造－移交項目



無錫惠山職教員遷遷安置房基礎設施

- 地點：江蘇省無錫市
- 業務性質：建造－移交項目

業務回顧(續)

中國內地業務 (續)



杭州蕭山北干街道安置房

- 地點：浙江省杭州市
- 業務性質：建造－移交項目



太原南站前西廣場基礎設施工程

- 地點：山西省太原市
- 業務性質：建造－移交項目

業務回顧(續)

中國內地業務 (續)



武漢市二環武昌段和漢陽段

- 地點：湖北省武漢市
- 業務性質：建造－移交項目



杭州蕭山還遷安置房

- 地點：浙江省杭州市
- 業務性質：建造－移交項目

業務回顧(續)

中國內地業務 (續)



重慶市合川區安置房和公共租賃房

- 地點：重慶市
- 業務性質：建造－移交項目



深圳海龍建築製品廠

- 地點：深圳市
- 業務性質：生產預製結構件

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



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)



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



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

業務回顧(續)

香港主要工程 (續)



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



設計、建造及營運望后石污水廠工程

- 客戶類別：政府／公營類別
- 動工日期：二零一零年七月
- 應佔合約金額：港幣8.69億元

業務回顧(續)

香港主要工程(續)



昂船洲污水處理廠污泥脱水設施改善工程

- 客戶類別：政府／公營類別
- 動工日期：二零一零年八月
- 應佔合約金額：港幣**7.66**億元



屯門公路重建改善工程一大欖段

- 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)



黃大仙親仁街3號上蓋

- 客戶類別：私營類別
- 動工日期：二零一零年三月
- 合約金額：港幣11.40億元



白石角186地段住宅發展

- 客戶類別：私營類別
- 動工日期：二零一零年十二月
- 應佔合約金額：港幣6.37億元

業務回顧(續)

香港主要工程(續)



古洞粉錦公路豪華獨立群屋

- 客戶類別：私營類別
- 動工日期：二零一零年八月
- 合約金額：港幣12.72億元



九龍啟德1A公屋發展項目一及二期

- 客戶類別：政府／公營類別
- 動工日期：二零一零年七月
- 合約金額：港幣17.47億元



油塘四期商場

- 客戶類別：政府／公營類別
- 動工日期：二零零九年五月
- 合約金額：港幣11.88億元

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。

截至二零一一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(「聯交所」)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。

董事局

本公司及其附屬公司(「本集團」)由董事局管治。董事局負責整體管理本集團的業務。董事局致力於本集團的整體策略、政策及業務計劃，監察本集團的財務表現、內部監控及風險管理。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
主席兼非執行董事	
孔慶平	3/4
執行董事	
周 勇 (副主席兼行政總裁)	4/4
葉仲南 (於二零一一年六月七日退任)	2/2
張毅鋒	4/4
張哲孫*	4/4
周漢成	4/4
田樹臣	4/4
孔祥兆 (於二零一一年六月八日獲委任)	2/2
非執行董事	
李 健 (於二零一一年十月十九日獲委任)	1/1
獨立非執行董事	
何鍾泰	3/4
李民橋	4/4
梁海明	4/4
李承仕	4/4

* 張哲孫博士於二零一二年三月二日調職為本公司非執行董事。

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。

企業管治報告 (續)

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。

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。

除非執行董事外，所有執行董事為全職並有足夠時間處理本公司的事務。所有董事須遵守其作為本公司董事的職責及其作為董事於普通法的責任。獨立非執行董事佔董事局三分之一席位。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顯著的貢獻。

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。

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執行董事、副主席兼行政總裁，負責本集團的業務。行政總裁連同其他執行董事合力履行董事局採納之政策，並就本集團整體營運及管理向董事局負責。

主席及行政總裁的角色區分清晰，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。所有董事須最少每三年輪值告退一次，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，包括批准本集團的整體薪酬政策，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。

年內，薪酬委員會召開三次會議，藉以更新非執行董事及獨立非執行董事之聘用書，檢閱及討論本公司的薪酬政策及年度花紅政策，並考慮新任非執行董事的委任條款、薪酬及聘用書，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 (於二零一一年十二月六日辭任主席及成員)	3/3
李民橋*	3/3
周勇 (於二零一一年十二月六日獲委任)	0/0
何鍾泰	2/3
梁海明	3/3
李承仕	3/3

* 李民橋先生，薪酬委員會成員，於二零一一年十二月六日獲委任為薪酬委員會主席。

企業管治報告 (續)

人力資源部檢討市場的薪酬數據，並草擬本集團的薪酬政策，然後向薪酬委員會提交建議及尋求批准。本公司的董事及高級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)	1/2
周 勇	2/2
張毅鋒	2/2
何鍾泰	1/2
李民橋	2/2
梁海明	2/2
李承仕	2/2

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，並考慮委任孔祥兆先生(「孔先生」)為執行董事及李健先生(「李先生」)為非執行董事。

葉仲南先生於二零一一年六月七日的股東周年大會上退任，彼並不尋求重選連任。孔先生及李先生分別於二零一一年六月八日及二零一一年十月十九日獲委任為本公司之執行董事及非執行董事。孔先生及李先生的履歷及經驗已提交提名委員會考慮，並獲董事局通過。本公司法律顧問已根據法規及上市規則向新任董事提供擔任董事職務的法律及其他責任的簡報。本公司亦向彼等提供買賣本公司證券的書面指引。本公司於二零一一年十月十九日為所有董事提供了董事培訓講座，培訓材料及講解由本公司法律顧問安排。

核數師酬金

截至二零一一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 577 萬元，其中包括本公司的核數服務費用約港幣 515 萬元，及非核數服務費用約港幣 62 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	4/4
梁海明	4/4
李承仕	4/4

於會上，審核委員會審閱及考慮截至二零一零年十二月三十一日止年度之本集團賬目、本集團的關連交易及內部審計報告、續聘核數師、本集團之未經審核二零一一年第一季度業績、截至二零一一年六月三十日止六個月之本集團賬目及本集團之未經審核二零一一年第三季度業績。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。

董事進行證券交易

本公司已採納一套不低於上市規則附錄十上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)所規定的標準的董事證券交易守則(「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」內買賣本公司股份。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之規定。

於二零一一年十二月三十一日，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(「證券及期貨條例」)第XV部)之股份及相關股份中，擁有根據證券及期貨條例第352條規定本公司須予存置之登記冊內記載；或依據標準守則須通知本公司及聯交所之權益如下。

企業管治報告 (續)

於二零一一年十二月三十一日，孔慶平先生、周勇先生、張毅鋒先生、周漢成先生、田樹臣先生、孔祥兆先生及張哲孫博士分別持有3,060,400; 5,073,780; 696,000; 3,955,640; 5,136,111; 581,584及2,415,872股本公司股份。除此之外，孔慶平先生、周勇先生、張毅鋒先生、周漢成先生、何鍾泰博士、李民橋先生、梁海明博士及李承仕先生分別持有3,288,848; 959,247; 61; 639,498; 913,569; 913,569; 913,569及913,569份本公司購股權。董事所持股份及購股權全部以實益擁有人身份持有。

於二零一一年十二月三十一日，孔慶平先生、孔祥兆先生及張哲孫博士分別持有3,935,760; 166,000及10,000股中國海外發展有限公司(「中國海外發展」，本公司相聯法團)股份。此外，孔慶平先生及孔祥兆先生分別持有1,359,334及97,095份中國海外發展購股權。董事所持股份及購股權全部以實益擁有人身份持有(除張哲孫博士所持有的166,000股中國海外發展股份中的20,000股由其及其配偶共同持有外)。中國海外發展購股權的授出日期、行使價及行使期分別為二零零四年六月十八日、港幣1.118元及二零零五年六月十八日至二零一四年六月十七日。

除上文披露外，於二零一一年十二月三十一日，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、相關股份及債券證中擁有權益或淡倉。

於二零一一年一月一日，孔慶平先生、周勇先生、張毅鋒先生、周漢成先生、張哲孫博士、何鍾泰博士、李民橋先生、梁海明博士及李承仕先生分別持有3,160,834; 1,843,820; 58; 614,606; 395,104; 878,010; 878,010; 878,010及878,010份本公司購股權。年內，周勇先生及張哲孫博士分別行使921,910及411,106份本公司購股權。於二零一一年五月本公司完成供股，孔慶平先生、周勇先生、張毅鋒先生、周漢成先生、張哲孫博士、何鍾泰博士、李民橋先生、梁海明博士及李承仕先生的購股權獲調整並分別增加128,014; 37,337; 3; 24,892; 16,002; 35,559; 35,559; 35,559及35,559份。董事所持購股權全部以實益擁有人身份持有。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0.2254元(於二零零五年九月十四日的行使價為每股購股權港幣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。緊隨二零一一年五月十六日的供股完成，行使價調整至港幣0.2254元)。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(首尾兩天包括在內)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(首尾兩天包括在內)。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)可於餘下行使期行使，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(首尾兩天包括在內)予以悉數行使。年內並沒有取消及失效之購股權。

年內，合共9,920,037份本公司購股權獲行使。購股權行使日期、每一行使日期股權行使的總數及本公司股份在緊接行使日期之前的加權平均收市價分別為二零一一年一月十二日、二零一一年一月二十五日、二零一一年二月十日、二零一一年二月二十八日、二零一一年三月四日、二零一一年四月十八日、二零一一年五月九日及二零一一年六月二十二日; 219,502、2,458,426、3,922,677、632,167、131,701、2,010,979、87,801及456,784; 及港幣7.4963、7.7187、7.6080、7.3826、7.3477、7.3133、7.3527及7.4905元。

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二零一一年十二月三十一日止年度內任何時間概無訂立任何安排，致使董事可藉購買本公司或任何其他法人團體股份或債券證而獲取利益。

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。於編製二零一一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二零一一年年報之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、研究及評估本集團共三個建築地盤／附屬公司，及在總部、建築地盤及子公司進行了兩次內部監控測試。監察審計部檢閱及評估了本集團的固定資產管理、財務匯報、採購及存貨管理、成本控制及人力資源體制。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。質量監控程序亦已推出。

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。物資部每季亦進行地盤獨立內部控制評估，主要集中在成品保護及主要建材損耗方面。

企業管治報告 (續)

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、環保及檔案管理的強制性課程及工作坊予工程師及地盤管理人員參加。

本公司為了提昇安全及環保、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、地盤質量管理評比、優秀施工組織設計(施工方案)比賽及地盤文明施工創新比賽。在二零一一年七月，本公司再度推出於去年錄得良好成績的「仲夏彩虹」安全推廣活動，而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。除上述外，於二零一一年本公司亦重點推行工人安全獎勵政策，「地盤安全印花獎賞活動」及「地盤工友安全獎勵計劃」已實施，並成功灌輸施工安全意識予地盤工人。為提高僱主的滿意度，這方面的獎勵政策亦已進行修訂。另為維持海洋生態平衡，本公司鼓勵「無翅宴會」，並將此訊息透過內部備忘傳達給全體員工。

風險管理。本公司成立了風險管控小組(具備職權範圍)，主要針對本公司的戰略風險、財務風險、市場風險及運營風險。小組主席由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集團所有員工及公開信致所有本集團之分判商與供應商，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集團政策及損害友好的合作關係。公開信必須張貼於每一個工地。

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最新資料。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。本公司於二零一一年舉行了股東周年大會及股東特別大會。於股東大會上，大會主席給予股東充裕時間提問及發表他們的意見。

二零一一年股東周年大會於二零一一年六月七日舉行。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。董事局主席及審核委員會、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，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聯交所及本公司網頁內。

股東特別大會於二零一一年十月二十六日舉行。大會通告及載有提呈決議案資料的通函已於會議前超過十個營業日寄發予股東。大會主席及獨立董事委員會成員已安排於大會上回答股東的提問。於會上，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聯交所及本公司網頁內。

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，經營資訊披露，路演和參加由投資機構組織的會議等。為加強與投資界的溝通，公司通過網站 www.csci.com.hk，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，並及時與投資者溝通。在二零一一年，公司積極推廣上市公司，與分析員和投資者會面超過一千人次。並聯同投資銀行，在業績公佈後進行了歐洲、美國、日本、新加坡、中國內地和香港等地的路演。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。在二零一二年，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。

二零一一年度公司主要投資者關係活動

月份	活動
一月	瑞士銀行第十一屆大中華年會
	野村證券地產行業公司日
	摩根大通公司日
二月	資金國際中國年會
三月	公佈二零一零年年度業績
	• 新聞發佈會
	• 投資者和分析員簡報會
	• 香港及新加坡路演
四月	歐美路演
五月	麥格理證券第三屆中國年會
	里昂信貸第十六屆中國投資論壇
	中銀國際中國論壇及參觀保障性住房項目活動
六月	摩根大通第七屆中國投資者大會
	瑞士銀行夏季研討會
	大和證券香港研討會
	美國銀行美林證券水泥、金屬及礦業公司日
八月	公佈二零一一年中期業績
	• 新聞發佈會
	• 投資者和分析員簡報會
	• 香港、中國內地、日本及新加坡路演
九月	投資者參觀基建及保障性住房項目活動
	摩根大通公司日
	花旗銀行「十二五政策」專題投資者大會
匯富金融香港年會	
十月	法國巴黎銀行第十八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	美國銀行美林中國年會
	大和證券香港年會
	麥格理證券基建行業年會
	中金策略研討會
	摩根大通公司日

二零一一年榮譽及獎項

單位	獎項	頒發機構
1 油塘四期商場	建造業安全獎勵計劃2010/2011樓宇建造地盤 (公營合約)－金獎	香港勞工處等
2 黃大仙親仁街3號上蓋	建造業安全獎勵計劃2010/2011樓宇建造地盤 (私營合約)－銀獎	香港勞工處等
3 元州村五期	建造業安全獎勵計劃2010/2011樓宇建造地盤 (公營合約)－優異獎	香港勞工處等
4 元朗南分支污水渠及 廈村污水泵房擴建	建造業安全獎勵計劃2010/2011 土木工程建造地盤－優異獎	香港勞工處等
5 佐敦谷·旺角等明渠覆蓋工程	公德地盤嘉許計劃2010 公德地盤及傑出環保管理大獎－雙金獎	香港發展局等
6 屯門公路重建改善工程－大欖段	公德地盤嘉許計劃2010 公德地盤及傑出環保管理大獎－雙銀獎	香港發展局等
7 吐露港公路擴建一期	公德地盤嘉許計劃2010 公德地盤－優異獎	香港發展局等
8 九龍啟德1A公屋發展項目一及二期	最佳安全文化地盤金獎	職業安全健康局
9 九龍啟德1A公屋發展項目一及二期	最佳安全施工程序地盤銀獎	職業安全健康局



二零一一年榮譽及獎項 (續)

	單位	獎項	頒發機構
10	九龍啟德1A公屋發展項目一及二期	最佳安全文化活動小組銀獎	職業安全健康局
11	黃大仙親仁街3號上蓋	最佳演繹獎銀獎	職業安全健康局
12	黃大仙親仁街3號上蓋	最佳安全施工程序地盤優異獎	職業安全健康局
13	中環灣仔繞道銅鑼灣避風塘段隧道	工地健康操及工地座談會短片創作比賽銅獎	職業安全健康局
14	牛頭角下村二、三、五期拆卸及基礎工程	最佳安全文化地盤優異獎	職業安全健康局
15	中國建築工程(香港)有限公司	安全管理制度大獎—建造業組別(銀獎)	職業安全健康局
16	九龍啟德1A公屋發展項目一及二期	指差呼稱大獎(Pointing and Calling Award)(銀獎)	職業安全健康局
17	牛頭角下村二、三、五期拆卸及基礎工程	良好工地場所整理銅獎	職業安全健康局
18	牛頭角下村二、三、五期拆卸及基礎工程	2010-11職業健康大獎—卓越表現大獎	職業安全健康局
19	牛頭角下村二、三、五期拆卸及基礎工程	2010香港環保卓越計劃建造業—優異獎	環保署等

企業公民



一個成功的建築項目，
除了控制成本、安全、質量及進度外，

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，集團須在規劃施工時推行

綠色管理，為社會

締造美好的環境。



企業公民

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。

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74名員工受益於此計劃。截止二零一一年底，本集團員工總數6,350人（不包括聯營公司僱員），其中，香港地區3,155人，內地2,850人，澳門174人，海外區域171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。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3,400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。



公司透過舉行不同活動，鼓勵員工關懷社會。



新春聯歡晚會答謝員工的辛勞和對集團的貢獻。

企業公民(續)

透過全面的「人才發展計劃」、「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。

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「2011年迎春聯歡晚會」以報答員工之辛勞和對集團的貢獻，以及聯同香港單親協會合辦「學習加油站」補習班、「環保行2011」等活動，鼓勵員工關懷社會、回饋社會。本集團更參加了「2011港島公益金百萬行」及「公益競技大比拼2011」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。

企業公民(續)

環境保護及推廣

作為對社會負責任的承建商，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。本集團在環保建築的技術和實踐上銳意創新，致力促進地盤減少施工期裡的碳排放，竭力為改善環境生態和全球暖化問題，盡企業應有之責任。

2011年本集團以九龍啟德1A公屋發展項目一及二期為例，從項目開展之初便與業主房屋署積極合作、同心研究，透過使用嶄新的建築技術包括立體預制廚房、太陽光電建築應用技術、海泥再造磚、採用電動車、生化柴油等一系列的環保及低碳節能措施，打造該項目成為本港一個低碳建築的模範及基準，為推動業界應用和持續發展相關的環保技術作出貢獻。

一如以往，本集團每年邀請環保署高級官員與公司領導及各工程公司領導會面，介紹公司2011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。2011年，本集團旗下地盤共獲得多個獎項，包括「香港環保卓越計劃」的建造業界別優異獎、公德地盤獎嘉許2010金獎及銀獎、傑出環境管理大獎2010金獎及銀獎和多個卓越級別環保標誌等。

本集團一如以往積極參與社會環保活動，年度「中建環保日」參與了長春社的「塑原可持續發展－企業參與計劃」，伙拍長春社舉辦了「塑原生態、古蹟導賞遊」以提高員工對環境生態保育的意識。

本集團亦要求分包商遵守環境保護政策，並於項目進行期間定期與分包商舉行會議，討論環境相關問題。此外，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。



在集團上下共同努力下，獲得多個獎項。



項目進行期間定期舉行會議，討論環境相關問題。



公司獲由「長春社」頒發的獎項。

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「二零一一年香港公益金港島、九龍區百萬行」、「公益競技大比拼2011」、「三八親子同樂日活動」、長春社「環保行2011」，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。

二零一一年香港公益金港島、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—二零一一年香港公益金港島、九龍區百萬行。



每年一度「公益金百萬行」留影。

企業公民(續)

香港公益金主辦的 「公益競技大比拼2011」

本集團派出10位精英隊員參加，各隊隊員在賽場上充分發揮潛力和拼搏精神，經過5個項目的競技比拼，以我們的實力獲得全場亞軍的成績。此次活動不但展現了本公司的團隊精神，進一步履行了公司積極參與社會公益活動，樹立良好企業公民的宗旨。籌得善款用以支持「兒童及青年服務」。



隊員充分發揮潛力和拼搏精神，並獲得全場亞軍的成績。

三八親子同樂日活動

本集團聯誼會婦女分會在培訓中心舉辦「三八親子同樂日」活動，除了邀請公司員工和子女參加外，還邀請中海與香港單親會的長期合作的「學習加油站」補習班學生和家長參加，一起歡度三八，在工餘時也充分得到了放鬆和享受樂趣。

此次活動榮幸邀請到香港中文大學那打素學院心理學助教陳頌恩博士到場演講「學習必勝心理攻略」。而單親會安排了「桂花糕製作」，讓參與者親自動手，樂在其中。



員工、學生及家長一同歡度三八婦女節。

企業公民(續)

「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。該合作項目於二零一零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。



為期兩年的補習班為服務對象輔導英語及為其功課答疑。

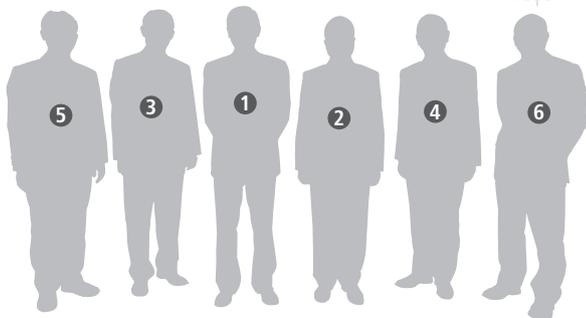
長春社「環保行2011」

本集團組織逾百員工及家屬參與長春社舉辦的「環保行2011」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。



「環保行2011」活動讓員工在工作之餘，有機會一同投入大自然。

董事及行政架構



1. 孔慶平先生、2. 周勇先生、3. 張毅鋒先生、4. 周漢成先生、5. 田樹臣先生、6. 孔祥兆先生。

董事及行政架構(續)

董事局成員

孔慶平先生

主席兼非執行董事
提名委員會主席

現年五十六歲，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三十年豐富經驗。目前，孔先生為中國建築股份有限公司(「中建股份」，於上海證券交易所上市，證券代碼：601668)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」)的名譽主席(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

執行董事
副主席兼行政總裁
薪酬委員會成員
提名委員會成員

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。周先生於二零一二年三月二日獲委任為遠東環球集團有限公司(「遠東」，本公司的附屬公司，並為聯交所主板上市公司)之主席兼非執行董事。他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十九年建築、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。

董事及行政架構(續)

張毅鋒先生

執行董事
提名委員會成員

現年五十七歲，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三十四年經驗。

周漢成先生

執行董事兼財務總監

現年四十二歲，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十六年經驗。

田樹臣先生

執行董事

現年四十六歲，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有逾二十三年經驗。

孔祥兆先生

執行董事

現年五十三歲，於二零一一年六月八日獲委任為本公司執行董事。孔先生畢業於英國普里茅斯大學。他為香港工程師學會及英國結構工程師學會會員。孔先生於一九九六年加入本集團，他自二零零零年起任本集團若干附屬公司的董事。目前，孔先生為遠東的非執行董事。他在建築管理及規劃方面有逾三十年經驗。

董事及行政架構(續)



張哲孫博士
非執行董事

現年六十歲，於二零零五年十月十二日獲委任為本公司執行董事，及於二零一二年三月二日調職為本公司非執行董事。張博士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。張博士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。張博士於二零一二年三月二日獲委任為遠東的執行董事、副主席兼行政總裁。張博士在香港及海外的工程、建築及項目管理積逾三十八年經驗。



李健先生
非執行董事

現年五十二歲，於二零一一年十月十九日獲委任為本公司非執行董事。李先生畢業於重慶建築工程學院(現稱重慶大學)、持有北京大學光華管理學院高層經理工商管理碩士系列課程研修班結業證，並擁有教授級高級工程師職稱。李先生為英國皇家特許建造學會之會員。他於一九八二年加入中建總，並曾派駐海外工作。目前，李先生為中建股份副總經濟師及執行總經理(海外事業部)。李先生有逾三十五年中國內地及海外的建築工程經驗。李先生曾獲頒授「全國建築業企業優秀項目經理」和「國際傑出項目經理」稱號。

董事及行政架構(續)



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

現年七十三歲，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學院校董會主席、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。

董事及行政架構(續)



李民橋先生 太平紳士

獨立非執行董事
薪酬委員會主席
審核委員會成員
提名委員會成員

現年三十八歲，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)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。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。李先生是香港公益金董事、香港職業訓練局銀行及金融業訓練委員會主席，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。此外，李先生亦為負責推選香港特別行政區行政長官之選舉委員會委員。李先生現任信和置業有限公司、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。梁博士持有香港中文大學訊息工程博士學位、應用土木工程學士學位及碩士學位。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逾三十五年經驗。現時，梁博士於香港多間私人公司擔任董事，並為聯交所及新加坡證券交易所有限公司主板上市公司依利安達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主席兼行政總裁，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

現年六十九歲，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、香港機場管理局董事會成員及香港檢測和認證局推動建築材料行業檢測和認證服務小組召集人。李先生在工程及建築方面擁有逾四十六年經驗。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

潘樹杰先生

副總經理

現年四十七歲。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二十年經驗。他負責本集團的土木工程及基礎工程業務。

吳明清先生

助理總經理

現年四十七歲。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，並擁有高級會計師職稱。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有逾二十五年經驗。他協助管理本集團的中國內地建築業務。

姜紹杰先生

副總經理

現年四十八歲。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有逾二十九年經驗。他負責本集團的質量、技術等綜合管理業務。

周文斌先生

財務副總監

現年四十五歲。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二十三年經驗。他協助管理本集團的財務資金。

黃穎旭先生

助理總經理

現年五十四歲。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二十五年經驗。他協助管理本集團的海外業務。

趙小琦先生

助理總經理

現年三十八歲。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十五年經驗。他負責本集團的人力資源管理。

董事及行政架構(續)

劉永成先生

助理總經理

現年五十二歲。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。他亦是香港工程師學會、香港測量師學會、英國皇家特許測量師學會會員、英國成本工程師協會會員、香港工程師註冊管理局的專業工程師(建築)及香港測量師註冊管理局的專業測量師(工料測量)。劉先生現時獲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有逾三十年經驗。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

現年五十四歲。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。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有逾三十二年經驗。他協助管理本集團的土木工程業務。

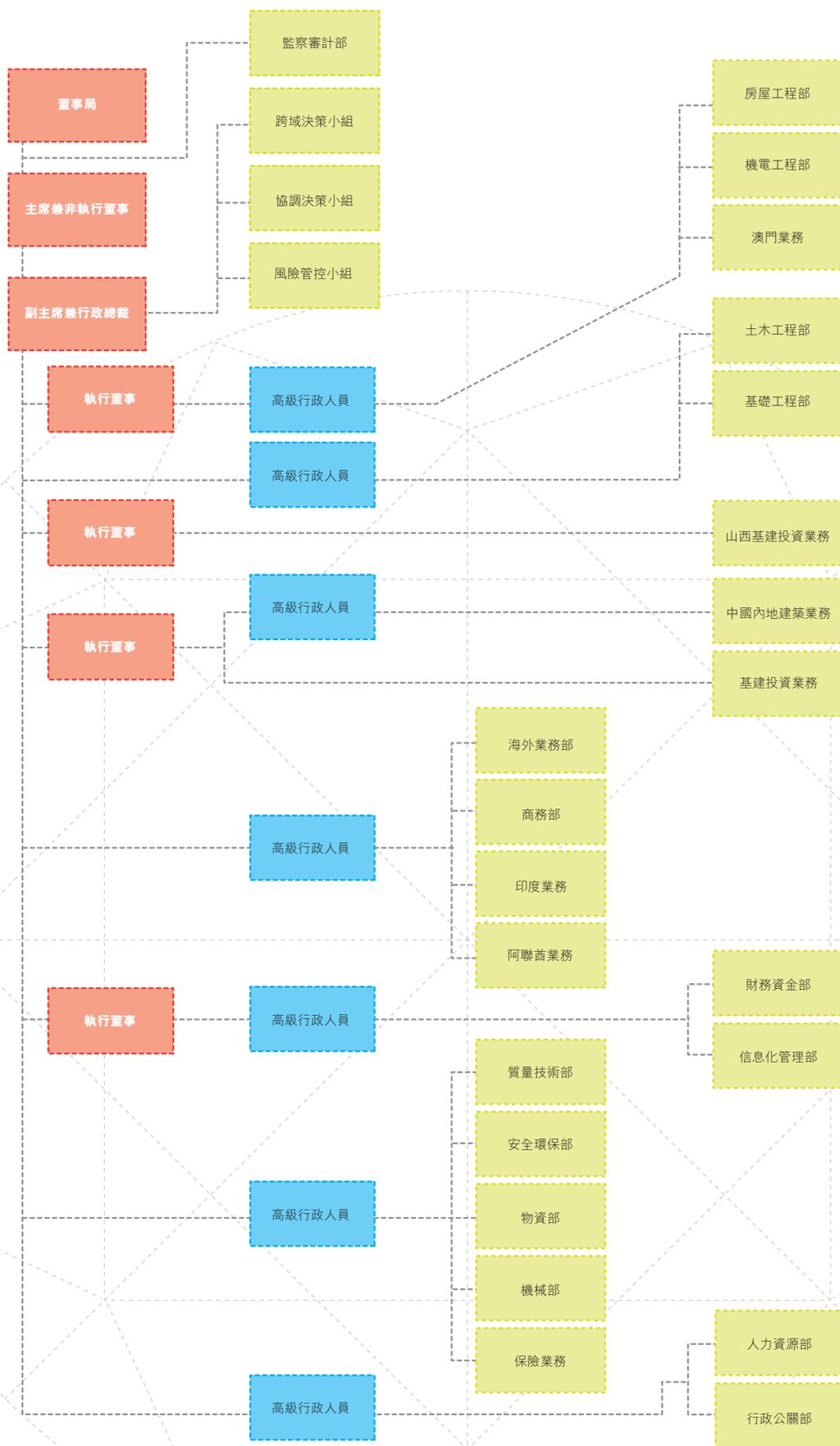
秦吉東先生

CSHK Dubai Contracting LLC 副董事長兼總經理

現年四十三歲。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有逾二十年經驗。他負責本集團的迪拜業務。

董事及行政架構(續)

行政架構



董事局報告書

董事局提呈截至二零一一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49、22及23內。

業績及分配

本集團截至二零一一年十二月三十一日止年度之業績分別載於第87頁及第88頁之綜合收益表及綜合全面收益表內。

年內派發中期股息每股港幣6.00仙，共支付港幣215,205,000元予股東。董事局現建議派發末期股息每股港幣7.00仙，給予於二零一二年六月四日名列股東名冊上之股東，合共約港幣251,072,000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178頁及第179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180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37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：

主席兼非執行董事

孔慶平先生

執行董事

周勇先生

(副主席兼行政總裁)

張毅鋒先生

周漢成先生

田樹臣先生

孔祥兆先生

(於二零一一年六月八日獲委任)

非執行董事

張哲孫博士

(於二零一二年三月二日由

執行董事調職為非執行董事)

李健先生

(於二零一一年十月十九日

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

董事局報告書 (續)

附註：

根據本公司章程細則第87(1)及87(2)條規定，張毅鋒先生、周漢成先生、張哲孫博士及李承仕先生於即將召開之股東周年大會上輪值退任。所有退任董事均合資格並願膺選連任。

根據本公司章程細則第86(3)條規定，獲董事局委任之孔祥兆先生及李健先生僅留任至本公司下一屆的股東周年大會，並符合資格於該會議上膺選連任。

董事履歷資料載於本報告「董事及行政架構」一節內。

有關董事酬金之資料載於綜合財務報表附註12內。

由二零一一年九月一日起，周漢成先生及田樹臣先生兩人之每月薪金由港幣80,000元變更至港幣97,000元。由二零一二年二月一日起，孔祥兆先生之每月薪金由港幣138,600元變更至港幣146,200元。由二零一二年二月一日起，張哲孫博士（「張博士」）之每月薪金由港幣153,500元變更至港幣161,900元。自二零一二年三月三日起，張博士可收取每年港幣300,000元之董事袍金，並不再享有每月薪金。孔慶平先生、周勇先生、張毅鋒先生、李健先生、何鍾泰博士、李民橋先生、梁海明博士及李承任先生之董事袍金維持不變。

確認獨立性

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

董事之服務合約

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

管理合約

年內概無訂立或存在任何有關管理及經營本公司全部或主要部分業務之合約。

主要股東

於二零一一年十二月三十一日，按證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)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 之數目	合計	佔已發行 股份百分比 ¹
中國海外集團有限公司 ² (「中國海外集團」)	實益擁有人	2,218,813,659	2,218,813,659	61.862
中國建築股份有限公司 ³ (「中國建築股份」)	於受控制法團的權益/ 實益擁有人	2,218,813,659	2,218,813,659	61.862
中國建築工程總公司 ⁴ (「中建總」)	於受控制法團的權益/ 實益擁有人	2,218,813,659	2,218,813,659	61.862

附註：

1. 百分比已按二零一一年十二月三十一日本公司已發行普通股總數(即3,586,743,521股普通股)作出調整。
2. 中國海外集團持有合共2,218,813,659股，其中2,122,675,308股為實益擁有人持有，而餘下的96,138,351股為受控制法團的權益。
3. 中國海外集團為中國建築股份的直接全資附屬公司，因此，根據證券及期貨條例中國建築股份被視為擁有中國海外集團直接持有2,218,813,659股的權益。
4. 中建總持有中國建築股份54.28%，因此，根據證券及期貨條例中建總被視為擁有中國建築股份間接持有2,218,813,659股的權益。

除上文披露外，於二零一一年十二月三十一日，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78頁至第84頁，除綜合財務報表附註46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、周勇先生、孔祥兆先生及張哲孫博士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。

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

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43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其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4,128萬元。按此計劃並無可被沒收之供款用作沖減將來之供款。

董事局報告書 (續)

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 114,500 元(二零一零年：港幣 519,000 元)。

主要客戶與供應商

於二零一一年，本集團最大客戶佔本集團總營業額約 21.2% (二零一零年：25.4%)。本集團首五位最大客戶佔本集團總營業額約 57.0%。本集團最大供應商佔本集團總採購額約 1.7% (二零一零年：3.3%)。本年度本集團首五位最大供應商佔本集團總採購額 6.2%。

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，本公司或其任何附屬公司並無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

董事局報告書 (續)

根據上市規則第 13.22 條之披露

於二零一一年十二月三十一日，本集團向若干聯屬公司之

財務資助超過百分之八之資產百分比率。聯屬公司於二零一一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	8,325
流動資產	1,234,482
流動負債	(1,275,402)
負債淨值	(32,595)
儲備	(32,595)
權益總額	(32,595)

截至二零一一年十二月三十一日，本集團於該等聯屬公司之綜合應佔虧損為港幣 58,226 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 47 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，並將在應屆股東周年大會上退任。

本公司將在應屆股東周年大會上就委任羅兵咸永道會計師事務所為本公司核數師提出決議案。

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，二零一二年三月二十三日

關連交易

A. 上市規則 14A.16(2) 的關連交易

與中國建築股份有限公司(「中國建築股份」)成立太原合營

於二零一一年一月十八日，深圳市中建宏達投資有限公司(「深圳中建宏達」，本公司之全資附屬公司)與中國建築股份(本公司的中介控股公司)訂立合營協議，據此深圳中建宏達與中國建築股份將按40:60之比例成立太原合營企業(「太原合營」)，以承擔融資及建設有關建造—移交中國山西省太原市太原南站前西廣場基礎設施配套之基建項目(「該項目」)。

太原合營之註冊資本將為人民幣110,000,000元(約港幣129,411,765元)，將由中國建築股份及深圳中建宏達按各自於太原合營之股權比例以現金付予太原合營。註冊資本金額由中國建築股份及深圳中建宏達參照彼等建議之太原合營資本需求經公平磋商後釐定。

由於根據上市規則參考太原合營交易計算的適用百分比率少於5%，故太原合營交易須按上市規則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。

太原合營的詳情披露於二零一一年一月十八日之公告內。

B. 上市規則的持續關連交易

B.1 分包承建協議

於二零零九年四月二日，本公司與中國建築股份訂立分包承建協議，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起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起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起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起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起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)。

關連交易(續)

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）按當時的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。

由於與中國建築股份的商貿交易範圍擴充，分包承建協議已於二零一一年十月三十一日終止，並由中建股份分包承建協議所取代。詳情載列於下文B.7段。

由二零一一年一月一日起至二零一一年十月三十一日止期間，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1,682,474,578元。由二零一一年一月一日起至二零一一年十月三十一日止期間，根據分包承建協議，中國建築股份集團批授予本集團（即中國建築國際分包承建上限）之總合約金額為港幣3,961,348,493元。

B.2 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有限公司（「中國海外發展」，本公司之聯繫公司）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投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起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起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起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年度各年不得超逾港幣2,000,000,000元，而由二零一二年一月一日起至二零一二年六月三十日止期間則不得超逾港幣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）按當時的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

關連交易(續)

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。

截至二零一一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 167,800,447 元。

B.3 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。

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起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起至二零零九年十二月三十一日止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逾港幣 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逾港幣 30,000,000 元，而由二零一二年一月一日起至二零一二年六月三十日止期間則不得超逾港幣 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)按當時的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。

截至二零一一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 17,181,896 元。

B.4 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。

於二零零九年四月二日，中國海外發展與本公司訂立總租賃協議，由二零零九年七月一日起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起至二零零九年十二月三十一日止期間不

關連交易(續)

得超逾港幣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逾港幣12,000,000元，及由二零一二年一月一日起至二零一二年六月三十日止期間則不得超逾港幣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)按當時的上市規則各適用百分比率計算所得少於2.5%，故總租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。

截至二零一一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。

B.5 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起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起至二零一零年十二月三十一日止期間不得超逾港幣100,000,000元、由二零一一年一月一日起至

二零一一年十二月三十一日止期間不得超逾港幣150,000,000元及由二零一二年一月一日起至二零一二年十二月三十一日止期間不得超逾港幣150,000,000元(即上限)。

根據上市規則有關協議的適用百分比率計算所得少於5%；因此，交易須遵守申報及公告規定，並獲豁免獨立股東批准的規定。

一份載有協議詳情的公告已於二零一零年六月十八日登載。

截至二零一一年十二月三十一日止年度，根據協議批授予本集團總合約金額為港幣25,301,205元。

B.6 重續迪拜總建築協議

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。

關連交易(續)

迪拜總建築協議的初步年期於二零一零年十二月三十一日屆滿，本公司與中建總以書面形式協定將迪拜總建築協議重續三年，由二零一一年一月一日起至二零一三年十二月三十一日止(「續約期」)。

在續約期內，截至二零一三年十二月三十一日止三個財政年度各年，中建總集團可以獲授的合約總額不得超逾港幣5,000,000,000元。據此按2.5%基準計算的有關費用為港幣125,000,000元(即「新年度上限」)。

根據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5%。本公司被要求須遵守申報及公告規定，並獲豁免獨立股東批准的規定。

一份載有重續迪拜總建築協議詳情的公告已於二零一零年十一月十七日登載。

截至二零一一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。

B.7 中建股份分包承建協議

於二零一一年九月二十日，本公司與中國建築股份訂立中建股份分包承建協議，據此：(i)本公司及中國建築股份同意在中建股份分包承建協議生效後終止原承建協議(本公司與中國建築股份於二零零九年四月二日訂立承建協議)；(ii)由二零一一年十一月一日起至二零

一四年十月三十一日止三年期間內，倘中國建築股份集團成功中標，本集團可聘請其為承建商，惟本集團可批授予中國建築股份集團的最高合約總額，由二零一一年十一月一日起至二零一一年十二月三十一日止期間，不可超逾港幣13,000,000,000元；於截至二零一二年十二月三十一日止財政年度，不可超逾港幣8,000,000,000元；於截至二零一三年十二月三十一日止財政年度，不可超逾港幣10,000,000,000元；及由二零一四年一月一日起至二零一四年十月三十一日止期間，不可超逾港幣12,000,000,000元(即中建股份分包承建上限)；及(iii)由二零一一年十一月一日起至二零一四年十月三十一日止三年期間內，倘本集團成功中標，中國建築股份集團可聘請本集團為承建商，惟中國建築股份集團可批授予本集團的最高合約總額，由二零一一年十一月一日起至二零一一年十二月三十一日止期間為零；於截至二零一三年十二月三十一日止兩個財政年度各年，不可超逾港幣3,000,000,000元；及由二零一四年一月一日起至二零一四年十月三十一日止期間，不可超逾港幣3,000,000,000元(即中國建築分包承建上限)。

根據中建股份分包承建協議，每年／每一期間批授予中國建築股份集團(即中建股份分包承建上限)及本集團(即中國建築分包承建上限)的最高合約總額按上市規則的適用百分比率計算所得超過5%，故中建股份分包承建協議須遵守申報、公告及獨立股東批准的規定。

一份二零一一年十月七日載有中建股份分包承建協議詳情的通函已寄發予本公司股東。中建

關連交易(續)

股份分包承建協議於二零一一年十月二十六日舉行的股東特別大會上獲本公司的獨立股東批准。

由二零一一年十一月一日起至二零一一年十二月三十一日止期間，根據中建股份分包承建協議，本集團批授予中國建築股份集團(即中建股份分包承建上限)之總合約金額為港幣6,338,273,308元。根據中建股份分包承建協議，中國建築股份集團並無合約批授予本集團(即中國建築分包承建上限)。

B.8 中國海外承建協議

於二零一一年九月二十日，本公司與中國海外集團有限公司(「中國海外」)訂立中國海外承建協議，據此，由二零一一年十一月一日起至二零一四年十月三十一日止三年期間內，倘本集團成功中標，中國海外集團可聘請本集團以承建商身份(按「建造—移交」模式)承建中國海外集團在中國城鄉統籌項目的住房及基礎設施，惟中國海外集團可批授予本集團的最高合約總額，由二零一一年十一月一日起至二零一一年十二月三十一日止期間，不可超逾人民幣5,000,000,000元(約港幣6,097,000,000元)；於截至二零一三年十二月三十一日止兩個財政年度各年，不可超逾人民幣5,000,000,000元(約港幣6,097,000,000元)；及由二零一四年一月一日起至二零一四年十月三十一日止期間，不可超逾人民幣5,000,000,000元(約港幣6,097,000,000元)(即中國海外承建上限)。

根據中國海外承建協議，每年／每一期間批授予本集團的最高總合約金額(即中國海外承建

上限)按上市規則的適用百分比率計算所得超過5%，故中國海外承建協議須遵守申報、公告及獨立股東批准的規定。

一份二零一一年十月七日載有中國海外承建協議詳情的通函已寄發予本公司股東。中國海外承建協議於二零一一年十月二十六日舉行的股東特別大會上獲本公司的獨立股東批准。

由二零一一年十一月一日起至二零一一年十二月三十一日止期間，根據中國海外承建協議，中國海外集團並無合約批授予本集團(即中國海外承建上限)。

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，且符合本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78頁至第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78頁至第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、二零一零年六月十八日、二零一零年十一月十七日及二零一一年九月二十日之公告及二零零九年四月二十三日及二零一一年十月七日之通函所披露之最高年度總額。

獨立核數師報告書



致中國建築國際集團有限公司股東
(於香港註冊成立的有限公司)

本核數師(以下簡稱「吾等」)已審核列載於第 87 至 177 頁中國建築國際集團有限公司(以下簡稱「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)之綜合財務報表。此綜合財務報表包括 貴集團及 貴公司於二零一一年十二月三十一日之財務狀況表，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資料。

董事就綜合財務報表須承擔之責任

貴公司之董事須根據由香港會計師公會頒布之《香港財務報告準則》及香港《公司條例》編製及真實與公平地列報該等綜合財務報表。此責任包括設計、實施及維持與編製及真實而公平地列報綜合財務報表相關的內部監控，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；選擇及應用適當之會計政策，及按情況下作出合理之會計估計。

核數師之責任

吾等之責任是根據吾等之審核對該等綜合財務報表作出意見，並根據香港《公司條例》第一百四十一條，僅向全體股東(作為一個整體)報告，除此以外，本報告不可用作其他用途。吾等概不就本報告內容向任何其他人士承擔或負上任何責任。吾等乃根據香港會計師公會頒布之《香港審計準則》進行審核工作。該準則要求吾等遵守道德規範，並規劃及執行審核，以合理確定該等綜合財務報表是否不存在任何重大錯誤陳述。

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。所選用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，核數師會考慮與 貴公司編製綜合財務報表以作真實而公平的反映相關之內部監控，以設計適當之審核程序，但目的並非就 貴公司之內部控制之成效發表意見。審核亦包括評價 貴公司董事所採用之會計政策是否合適，及所作出之會計估計是否合理，以及評價綜合財務報表之整體呈列方式。

吾等相信，吾等所獲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

意見

吾等認為，該等綜合財務報表已根據《香港財務報告準則》真實與公平地反映 貴公司及 貴集團於二零一一年十二月三十一日之財政狀況及 貴集團截至該日止年度之溢利及現金流量，並已按照香港《公司條例》妥為編製。

德勤•關黃陳方會計師行

執業會計師

香港

二零一二年三月二十三日

綜合收益表

截至二零一一年十二月三十一日止年度

	附註	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
集團營業額	7	16,379,311	11,982,871
應佔共同控制實體營業額	7	2,202,768	1,983,966
		18,582,079	13,966,837
集團營業額	7	16,379,311	11,982,871
建築及銷售成本		(14,581,127)	(10,667,017)
毛利		1,798,184	1,315,854
投資收入	9	316,296	85,580
其他收入	10	85,705	83,623
可換股債券之投資公平值改變之收益		20,314	19,686
行政費用		(538,680)	(466,766)
分銷及銷售費用		(15,523)	(4,736)
其他費用		(22,954)	(26,386)
應佔聯營公司盈利		13,702	20,419
應佔共同控制實體盈利		379,947	321,745
財務費用	11	(192,690)	(15,552)
稅前溢利		1,844,301	1,333,467
所得稅費用	14	(334,122)	(213,218)
本年溢利	15	1,510,179	1,120,249
應佔溢利：			
本公司股東		1,507,405	1,036,278
非控股權益		2,774	83,971
		1,510,179	1,120,249
			(重列)
每股盈利(港仙)	17		
基本		44.22	33.62
攤薄		43.45	32.74

綜合全面收益表

截至二零一一年十二月三十一日止年度

	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
本年溢利	1,510,179	1,120,249
其他全面收益：		
折算境外經營產生之匯兌差額	254,118	93,789
可供出售投資之公平值改變之虧損	(11,777)	(9,265)
本年度其他全面收益	242,341	84,524
本年度全面收益總額	1,752,520	1,204,773
應佔全面收益總額：		
本公司股東	1,749,746	1,112,594
非控股權益	2,774	92,179
	1,752,520	1,204,773

綜合財務狀況表

於二零一一年十二月三十一日結算

	附註	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
非流動資產			
物業、廠房及設備	18	1,870,033	1,454,445
投資物業	19	41,063	42,038
基建項目投資權益	20	673,224	673,575
貿易應收款	31	919,473	-
預付租金	21	180,197	172,258
於聯營公司之權益	22	29,237	34,552
於共同控制實體之權益	23	2,589,828	2,350,893
無形資產	24	9,950	9,950
特許經營權	25	4,926,465	4,046,058
可供出售之投資	26	490,842	396,953
可換股債券之投資	27	240,000	219,686
應收投資公司款	28	356,085	362,247
		12,326,397	9,762,655
流動資產			
基建項目投資權益	20	23,490	19,244
預付租金	21	4,781	4,236
存貨	29	149,559	117,711
待售物業		158,608	8,130
客戶合約工程欠款	30	2,937,900	194,281
貿易及其他應收款	31	4,736,191	4,163,430
按金及預付款		234,679	282,947
應收共同控制實體款	32	185,237	220,567
應收集團系內公司款	33	423,284	148,096
應收中介控股公司款	33	72,159	17,863
應收一關聯公司款	33	10,990	-
可收回稅項		6,217	4,099
已抵押銀行存款	34	4,992	6,420
金融機構之存款	34	848	1,639
銀行結餘及現金	34	5,457,812	3,728,104
		14,406,747	8,916,767

綜合財務狀況表(續)

於二零一一年十二月三十一日結算

	附註	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
流動負債			
欠客戶合約工程款	30	1,282,035	692,965
貿易及其他應付款	35	5,175,888	4,116,911
已收按金及預收款		699,874	688,845
應付共同控制實體款	32	501,666	326,041
應付集團系內公司款	33	1,398,076	958,600
應付直接控股公司款	33	208,218	157,000
應付中介控股公司款	33	676,461	1,130,294
應付一聯營公司款	33	6,125	49,245
應付一關聯公司款	33	16,851	–
應付稅項		313,787	112,362
借款	36	357,716	–
中介控股公司借款	40	940,151	–
		11,576,848	8,232,263
流動資產淨值			
		2,829,899	684,504
總資產減流動負債			
		15,156,296	10,447,159
股本及儲備			
股本	37	89,668	74,486
股本溢價及儲備		9,400,684	4,544,964
本公司股東應佔權益		9,490,352	4,619,450
非控股權益		6,724	3,950
		9,497,076	4,623,400
非流動負債			
遞延收入	38	421,938	244,047
遞延稅項負債	39	276,014	228,813
借款	36	4,961,268	2,880,362
中介控股公司借款	40	–	2,470,537
		5,659,220	5,823,759
		15,156,296	10,447,159

載於第87至177頁之綜合財務報表已於二零一二年三月二十三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

截至二零一一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		
	港幣千元	港幣千元 (附注 a)	港幣千元 (附注 b)	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元 (附注 d)	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
於二零一零年一月一日	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
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
已付二零一零年末期股息	-	-	-	-	-	-	-	-	(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
本年溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	1,507,405	1,507,405	2,774	1,510,179
可供出售投資之公平值改變之虧損	-	-	-	-	-	(11,777)	-	-	-	(11,777)	-	(11,777)
折算境外經營產生之匯兌差額	-	-	-	-	-	-	254,118	-	-	254,118	-	254,118
本年度全面收益總額	-	-	-	-	-	(11,777)	254,118	-	1,507,405	1,749,746	2,774	1,752,520
行使購股權所發行之普通股	248	2,682	-	-	(609)	-	-	-	-	2,321	-	2,321
供股所發行之普通股	14,934	3,569,254	-	-	-	-	-	-	-	3,584,188	-	3,584,188
發行股份之費用	-	(34,971)	-	-	-	-	-	-	-	(34,971)	-	(34,971)
已付二零一零年末期股息	-	-	-	-	-	-	-	-	(215,177)	(215,177)	-	(215,177)
已付二零一一年中期股息	-	-	-	-	-	-	-	-	(215,205)	(215,205)	-	(215,205)
轉入法定儲備	-	-	-	-	-	-	-	48,600	(48,600)	-	-	-
於二零一一年十二月三十一日	89,668	5,895,009	(1,473,655)	337	3,181	(16,654)	517,308	68,146	4,407,012	9,490,352	6,724	9,497,076

綜合權益變動表(續)

截至二零一一年十二月三十一日止年度

附註：

- (a) 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) 資本贖回儲備為因普通股股份回購註銷而引致本公司已發行股本減少之金額。
- (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(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

截至二零一一年十二月三十一日止年度

	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
經營業務		
稅前溢利	1,844,301	1,333,467
調整：		
財務費用	192,690	15,552
投資收入	(316,296)	(85,580)
出售物業、廠房及設備之收益	(16,139)	(12,540)
可換股債券之投資公平值改變之收益	(20,314)	(19,686)
貿易及其他應收款之呆帳撥備	1,074	2,943
應佔聯營公司盈利	(13,702)	(20,419)
應佔共同控制實體盈利	(379,947)	(321,745)
物業、廠房及設備之折舊	83,859	76,659
投資物業之折舊	1,058	1,052
匯兌淨收益	(2,417)	(26,466)
特許經營權之攤銷	90,267	-
預付租金之攤銷	4,674	3,516
以股份為基礎之支付費用	-	362
營運資金變動前之經營現金流量	1,469,108	947,115
基建項目投資應收款減少(增加)	48,342	(19,106)
特許經營權增加	(669,070)	(2,756,342)
存貨增加	(31,848)	(40,905)
客戶合約工程欠款(增加)減少	(2,743,619)	303,256
貿易及其他應收款增加	(1,475,544)	(677,451)
按金及預付款減少	48,268	130,671
應收集團系內公司款增加	(275,188)	(86,423)
應收一關聯公司款增加	(10,990)	-
應付中介控股公司款(減少)增加	(508,129)	1,083,467
欠客戶合約工程款增加	662,323	273,241
貿易及其他應付款增加	1,058,977	712,363
應付直接控股公司款增加	51,218	-
已收按金及預收款增加	11,029	36,831
應付集團系內公司款增加	1,284,476	100,284
應付一關聯公司款增加	16,851	-
應付一聯營公司款(減少)增加	(43,120)	24,034
遞延收入增加	157,536	65,859
(用於)源於經營業務之現金	(949,380)	96,894
已付所得稅	(60,943)	(55,871)
所得稅退款	5,828	-
(用於)源於經營業務之現金淨額	(1,004,495)	41,023

綜合現金流量表(續)

截至二零一一年十二月三十一日止年度

	附註	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
投資業務			
利息收入		58,568	37,570
購買物業、廠房及設備		(522,200)	(364,538)
出售物業、廠房及設備所得款項		30,108	14,862
出售待售物業所得款項		910	–
購買待售物業		(150,985)	–
共同控制實體墊款		(13,149)	(119,673)
已抵押銀行存款減少		1,428	8,485
金融機構之存款減少(增加)		791	(193)
聯營公司之股息		19,017	21,042
共同控制實體之股息		297,447	641,319
非上市可供出售投資之股息		139,660	34,951
上市可供出售投資之股息		1,754	1,654
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		(54,192)	(123,863)
出售一共同控制實體所得款項		39,557	–
預付租金增加		(4,506)	(86,821)
基建項目投資權益增加		(52,237)	(104,143)
給予投資公司墊款		–	(101,990)
收購附屬公司	41	–	44,342
可換股債券之投資		–	(200,000)
應收貸款之償還		352,568	–
應收貸款增加		(308,375)	(352,568)
於一共同控制實體之投資增加		–	(612,893)
用於投資業務之現金淨額		(163,836)	(1,424,945)

綜合現金流量表(續)

截至二零一一年十二月三十一日止年度

	附註	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
融資業務			
已付財務費用		(277,856)	(209,708)
已付本公司股東股息		(430,382)	(251,561)
增加(償還)共同控制實體款		164,889	(214,658)
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一集團系內公司	1	(845,000)	(845,000)
(償還)源自中介控股公司之借款		(1,614,458)	707,698
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)
償還其他借款		-	(259,244)
新增銀行借款		2,345,381	1,944,076
償還銀行借款		-	(1,000,000)
發行股份之費用		(34,971)	-
行使購股權所發行之普通股所得款項		2,321	5,836
供股所發行之普通股所得款項		3,584,188	-
源於(用於)融資業務的現金淨額		2,894,112	(777,448)
現金及現金等價物增加(減少)淨額		1,725,781	(2,161,370)
於年初之現金及現金等價物餘額		3,728,104	5,857,851
外幣匯率變動之影響		3,927	31,623
於年結之現金及現金等價物餘額		5,457,812	3,728,104
現金及現金等價物餘額分析			
銀行結存及現金		5,457,812	3,728,104

綜合財務報表附註

截至二零一一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

本公司為一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份自二零零五年七月八日起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49、22及23。

本綜合財務報表乃以港幣呈列，與本公司之功能貨幣相同。

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）。陽五高速從事山西陽孟高速公路的建設、營運、維修及維護以及擁有山西陽孟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）與中國海外路橋控股有限公司（「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控股有限公司（「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號與本集團以往財務年度共同控制合併一致。

綜合財務報表附註(續)

截至二零一一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(「香港財務報告準則」)

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之香港財務報告準則。

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
香港會計準則第24號(二零零九年經修訂)	關連方披露
香港會計準則第32號(修訂本)	供股分類
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
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

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本年度及過往年度的財務表現及狀況及／或於綜合財務報表之披露造成重大影響。

香港會計準則第24號關連方披露(二零零九年經修訂)

應用香港會計準則第24號(二零零九年經修訂)導致關連方披露事項出現以下方面的變動：

本集團乃香港會計準則第24號(二零零九年經修訂)所界定之與政府有關連實體。香港會計準則第24號(二零零九年經修訂)就與政府有關連實體之披露規定提供部份豁免，惟香港會計準則第24號之先前版本並無載有有關與政府有關連實體之特定豁免。根據香港會計準則第24號(二零零九年經修訂)，本集團已獲豁免作出香港會計準則第24號(二零零九年經修訂)第18段所規定有關與(a)對本集團有控制權、共同控制權或重大影響力的政府，及(b)受到中國政府控制、共同控制或有重大影響的實體的關連方交易及結餘(包括承擔)之披露。取而代之，就此等交易及結餘而言，香港會計準則第24號(二零零九年經修訂)規定本集團披露(a)每項個別重大交易之性質及金額，及(b)以共同(但非個別)屬於重大之交易之質量或數量顯示之程度。

此外，香港會計準則第24號(二零零九年經修訂)更改了關連方之定義。香港會計準則第24號(二零零九年經修訂)規定追溯應用。應用香港會計準則第24號(二零零九年經修訂)對本期間及過往期間之綜合財務報表確認或記錄之金額並無影響。關連方交易披露事項載於綜合財務報表附註46。

綜合財務報表附註(續)

截至二零一一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(「香港財務報告準則」)(續)

已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則

本集團並未提前採納以下已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則：

香港財務報告準則第7號(修訂本)	披露—金融資產的轉讓 ¹
香港財務報告準則第7號(修訂本)	披露—金融資產及金融負債之抵銷 ⁴
香港財務報告準則第7號及第9號(修訂本)	香港財務報告準則第9號之強制生效日期及過渡披露 ⁶
香港財務報告準則第9號	金融工具 ⁶
香港財務報告準則第10號	綜合財務報表 ⁴
香港財務報告準則第11號	共同安排 ⁴
香港財務報告準則第12號	於其他實體權益之披露 ⁴
香港財務報告準則第13號	公允價值計量 ⁴
香港會計準則第1號(修訂本)	其他全面收益項目之呈列 ³
香港會計準則第12號(修訂本)	遞延稅項—相關資產回收 ²
香港會計準則第19號 (二零一一年經修訂)	僱員福利 ⁴
香港會計準則第27號 (二零一一年經修訂)	獨立財務報表 ⁴
香港會計準則第28號 (二零一一年經修訂)	於聯營公司及合營公司之投資 ⁴
香港會計準則第32號(修訂本)	金融資產及金融負債之抵銷 ⁵
香港(國際財務報告詮釋委員會) —詮釋第20號	露天礦場之生產階段之剝採成本 ⁴

¹ 於二零一一年七月一日或其後開始之年度起生效

² 於二零一二年一月一日或其後開始之年度起生效

³ 於二零一二年七月一日或其後開始之年度起生效

⁴ 於二零一三年一月一日或其後開始之年度起生效

⁵ 於二零一四年一月一日或其後開始之年度起生效

⁶ 於二零一五年一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

香港財務報告準則第9號「金融工具」(於二零零九年頒佈)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」(於二零一零年修訂)新增金融負債之分類及計量和終止確認之規定。

- 香港財務報告準則第9號要求，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。此外，根據香港財務報告準則第9號，實體有權不可撤回地選擇於其他綜合收益呈列權益投資(並非持作買賣者)公平值之其後變動，僅股息收入一般於損益確認。

綜合財務報表附註(續)

截至二零一一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(「香港財務報告準則」)(續)

香港財務報告準則第9號金融工具(續)

- 就金融負債分類及計量而言，香港財務報告準則第9號的最重大影響乃有關呈列金融負債(指定為透過損益按公平值列值)信貸風險變動而引致該負債的公平值變動。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。

香港財務報告準則第9號於二零一三年一月一日開始的年度期間生效，並可提早採納。

董事預期採納香港財務報告準則第9號於日後可能對本集團的金融資產及金融負債的報告金額產生重大影響。就本集團的金融資產而言，在完成詳盡的評估前無法對有關影響作出合理估計。

香港財務報告準則第7號(修訂本)披露—金融資產的轉讓

香港財務報告準則第7號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。

新訂及經修訂的合併、共同安排、聯營公司及披露的準則

於二零一一年六月，頒佈了一組五項關於合併、共同安排、聯營公司及披露的準則，包括香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第11號、香港財務報告準則第12號、香港會計準則第27號(二零一一年經修訂)及香港會計準則第28號(二零一一年經修訂)。

以下為該五項準則的主要規定：

香港財務報告準則第10號取代香港會計準則第27號「合併及獨立財務報表」中處理合併財務報表的部分，以及香港(常務詮釋委員會)–詮釋第12號的「合併—特別目的實體」。香港財務報告準則第10號包括控制權的新定義，當中包括三個元素：(a)對投資對象的權力；(b)自參與投資對象營運所得浮動回報之承擔或權利；及(c)能夠運用其對投資對象之權力以影響投資者回報金額。香港財務報告準則第10號已就複雜情況之處理方法加入詳細指引。

綜合財務報表附註(續)

截至二零一一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(「香港財務報告準則」)(續)

香港財務報告準則第11號取代香港會計準則第31號「於聯營企業之權益」，以及香港(常設詮釋委員會)一 詮釋第13號「共同控制實體一聯營企業之非貨幣性投入」。香港財務報告準則第11號訂明由兩個或以上團體擁有共同控制權之聯合安排應如何分類。根據香港財務報告準則第11號，聯合安排歸類為合營業務或聯營企業，具體視乎各方於該等安排下之權利及責任而釐定。相反，根據香港會計準則第31號，聯合安排分為三個不同類別：共同控制實體、共同控制資產及共同控制業務。

此外，香港財務報告準則第11號下的合營企業需以權益法列賬，而香港會計準則第13號下的共同控制實體可以按權益法或比例法列賬。

香港財務報告準則第12號乃一項披露準則，適用於擁有附屬公司權益、聯合安排、聯營公司及／或非綜合架構實體之實體。整體而言，香港財務報告準則第12號之披露規定較現行準則更為廣泛。

此五項準則於二零一三年一月一日或之後開始之年度期間生效，可以提早採納，惟此五項準則全部須於同一時間提早應用。

董事預期，本集團將於二零一三年一月一日或以後開始之年度期間之綜合財務報表中採用該五項準則。採用該五項準則可能對綜合財務報表所呈報的金額構成影響。然而，董事未就應用該等準則之影響作詳細分析，故未能量化有關影響之影響。

香港財務報告準則第13號公允價值計量

香港財務報告準則第13號為計量公平值及公平值披露建立單一指引。該準則定義公平值，建立計量公平值的框架，並規定對公允價值計量披露。香港財務報告準則第13號範圍廣闊，除指定情況外，由其他香港財務報告準則規定或允許計量公平值及公平值披露的金融工具項目及非金融工具項目，均可應用。一般而言，香港財務報告準則第13號的披露規定較現行準則廣泛。例如，香港財務報告準則第7號金融工具：披露，現時僅規定為金融工具需作三層公允價值架構的質與量披露，將由香港財務報告準則第13號延展至涵蓋範圍內的所有資產及負債。

香港財務報告準則第13號於二零一三年一月一日或之後開始之年度生效，可以提早採納。

董事預計，本集團將於二零一三年一月一日開始之年度期間之綜合財務報表中採用香港財務報告準則第13號。而應用該新準則可能對綜合財務報表所呈列的金額構成影響，並會做成在綜合財務報表中更廣泛的披露。

綜合財務報表附註(續)

截至二零一一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(「香港財務報告準則」)(續)

香港會計準則第1號(修訂本)呈報其他全面收益項目

香港會計準則第1號(修訂本)保留呈列損益及其他全面收益為單一或兩個獨立但連續的報表之選擇權。然而，香港會計準則第1號(修訂本)要求於其他全面收益部份作出附加披露，使其他全面收益項目歸類成兩個類別：(a)其後不會重新分類至損益的項目；及(b)當符合特定條件時，其後可能重新分類至損益的項目。其他全面收益項目之所得稅須根據相同基礎分配。

香港會計準則第1號(修訂本)之生效期為二零一二年七月一日或之後開始的年度期間。當於未來會計期間應用修訂時，其他全面收益項目之呈列方式將會作出相應變動。

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。

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，詳情在下列之會計政策作出解釋。歷史成本一般是根據商品交換的代價的公平值。

主要的會計政策如下：

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。

綜合財務報表附註(續)

截至二零一一年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策(續)

綜合基準(續)

向非控股權益分配全面收益總額

附屬公司的全面收益及開支總額乃歸屬於本公司股東及非控股權益，即使此做法會導致非控股權益產生虧缺餘額(從二零一零年一月一日起)。

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。

綜合財務報表附註(續)

截至二零一一年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策(續)

業務合併(續)

共同控制合併以外之業務合併

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(見下述會計政策)；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。

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另一項準則規定之計量基準計量(如適用)。

綜合財務報表附註(續)

截至二零一一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租賃土地(列為融資租賃)及樓宇(在建工程除外)，於綜合財務狀況表中按成本減累計折舊及任何可識別減值虧損(如有)列賬。

折舊乃以直線法在可使用年期內撇銷物業、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。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，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，所有租賃則一般分類為融資租賃並計入為物業、廠房及設備或投資物業。

綜合財務報表附註(續)

截至二零一一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撤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

聯營公司是指集團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。

收購成本超逾本集團於收購當日應佔聯營公司可識別資產，負債及或然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號確認。

綜合財務報表附註(續)

截至二零一一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)

如果出售聯營公司權益導致本集團失去對聯營公司重大影響，按照香港會計準則第39號規定，任何剩餘投資按照金融資產以公平值計量，猶如初始確認時即採用公平值。先前聯營公司賬面價值中歸屬於剩餘投資部分與公平值之差包含在決定出售聯營公司的損益中。並且，如果聯營公司直接出售資產或負債，那麼本集團須要按照要求在同樣的基礎上呈列先前在綜合收益中確認的與聯營公司相關金額。因此，如果聯營公司之前在其他綜合收益表中確認的損益被重分類為與出售資產或負債相關之損益，本集團同樣需要在失去對聯營公司重大影響時將損益由權益調到損益(作為重分類調整)。

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才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並可以可靠地計量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。

綜合財務報表附註(續)

截至二零一一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)

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，負債及或然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。

如果出售共同控制實體權益導致本集團失去對共同控制實體的共同控制權，按照香港會計準則第39號規定，任何剩餘投資按照金融資產以公平值計量，猶如初始確認時即採用公平值。先前共同控制實體賬面價值中歸屬於剩餘投資部分與公平值之差包含在決定出售共同控制實體的損益中。並且，如果共同控制實體直接出售資產或負債，那麼本集團須要按照要求在同樣的基礎上呈列先前在綜合收益中確認的與共同控制實體相關金額。因此，如果共同控制實體之前在其他綜合收益表中確認的損益被重分類為與出售資產或負債相關損益，本集團同樣需要在失去對共同控制實體的共同控制權時將損益由權益調到之損益(作為重分類調整)。

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。

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的資產。

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。

綜合財務報表附註(續)

截至二零一一年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策(續)

無形資產

具無限可使用年期並獨立收購之無形資產按成本減累計減值虧損列賬(見下述有關有形及無形資產減值之會計政策)。

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。

特許經營權

倘作為服務專利權安排內提供建築服務之代價，本集團有權經營，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。特許經營權以成本減累積攤銷及任何累積減值虧損列賬。

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

解除確認特許經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。

有形及無形資產減值

在各年結日，本集團覆核其有形及具確定使用年期之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，總體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。

可收回金額為公平值減銷售成本及使用價值兩者的較高者。於釐定使用價值時，會使用除稅前折現率將估計未來現金流量折讓至現值。該折現率應反映市場當時所評估的貨幣時間價值及該資產未經調整估計未來現金流量的獨有風險。倘資產(或現金產生單位)之可收回金額預計少於其賬面值，則資產(或現金產生單位)之賬面值將調低至其可收回金額。減值虧損於損益確認。

於其後撥回減值虧損時，資產(或個別現金產出單位)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(或個別現金產出單位)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。

綜合財務報表附註(續)

截至二零一一年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策(續)

金融工具

倘一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(按公平值計入損益之金融資產或金融負債除外)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。分類取決於金融資產的性質及目的，並於初始確認時確定。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。

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。

綜合財務報表附註(續)

截至二零一一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(續)

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損益中確認。於損益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、直接控股公司款及一關聯公司款、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)。

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儲備中累計之損益會自權益重新分類，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)。

綜合財務報表附註(續)

截至二零一一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(續)

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則視為出現減值。

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
- 違反合約，例如逾期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(如貿易和其他應收款)而言，未作個別減值評估之資產，會再彙集一併評估減值。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。

就按已攤銷成本列賬之金融資產而言，確認之值虧損於金額乃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。

綜合財務報表附註(續)

截至二零一一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)

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。

倘可供出售金融資產被視為減值，之前於其他全面收益確認的累計收益或虧損於減值出現期間重新分類到損益。

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，則於其後於損益內撥回減值虧損。

金融負債和權益

由集團實體發行之金融負債及權益工具分類為金融負債或權益，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

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(包括所有組成實際利率的費用收入或付出，交易成本及其他溢價或折扣)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)

截至二零一一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、直接控股公司、中介控股公司、一聯營公司及一關聯公司款、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

當從資產收取現金流量之合約權利屆滿，或金融資產已被轉讓及本集團已轉讓該資產擁有權之絕大部份風險及回報予另一實體時，方解除確認該金融資產。倘本集團並非轉讓亦非保留資產擁有權之絕大部份風險及回報並繼續控制已轉讓之資產，則本集團繼續確認其繼續參與部份的資產以及確認相關的負債金額。倘本集團保留該項被轉讓金融資產擁有權之絕大部分風險及回報時，則本集團繼續確認該金融資產並同時確認抵押借款之已收所得款項。

於全面解除確認金融資產時，資產之賬面值與已收及應收代價以及已於其他全面收益確認並於權益累計之累計盈虧總和間之差額，於損益確認。

於非全面解除確認金融資產時，本集團會將金融資產之過往賬面值，按於轉讓日期之相對公允價值，於其繼續確認之部份及不再確認之部份兩者間作出分配。分配至不再確認部份之賬面值與就不再確認部份所收代價及已於其他全面收益確認之所獲分配任何累計收益或虧損之總和間之差額，乃於損益內確認。已於其他全面收益確認之累計收益或虧損，將以相對公允價值為基準，按繼續確認之部份及不再確認之部份之兩者間作出分配。

僅當責任獲解除、取消或屆滿，本集團取消確認金融負債。取消確認之金融負債賬面值與已付或應付代價之差額乃於損益中確認。

綜合財務報表附註(續)

截至二零一一年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策(續)

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而該責任的金額能被可靠估算時，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。

待售物業

購置以待日後銷售之物業乃以成本或可變現淨值(兩者之較低者)入賬。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。

綜合財務報表附註(續)

截至二零一一年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策(續)

建築合約(續)

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於損益中確認。

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之匯兌儲備中累計(計入非控股權益，如適用)。

綜合財務報表附註(續)

截至二零一一年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策(續)

外幣(續)

於出售海外業務(即出售本集團於海外業務之全部權益或涉及失去對一間附屬公司(包括海外業務)之控制權之出售、涉及失去對共同控制實體(包括海外業務)之共同控制權之出售,或失去對一間聯營公司(包括海外業務)之重大影響力之出售)時,就本公司擁有人應佔該業務而於權益內累計之所有匯兌差額重新分類至損益。此外,就出售部份附屬公司但不引致本集團失去對該附屬公司之控制權而言,按比例分佔之累計匯兌差額重歸非控股權益及不會於損益內確認。就所有其他部份出售(即出售部份聯營公司或共同控制實體但不引致本集團失去重大影響力或共同控制權)而言,按比例分佔之累計匯兌差額重新分類至損益。

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。

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或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。

綜合財務報表附註(續)

截至二零一一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

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

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

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，則參考已授出購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其他資產及負債(業務合併除外)所產生，則不會確認有關資產及負債。

綜合財務報表附註(續)

截至二零一一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。

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。

當期及遞延稅項於損益中確認，除非其與計入其他全面收益或直接計入權益的項目相關(在這種情況下當期及遞延稅項也同樣計入其他全面收益或直接計入權益)。除非當期及遞延稅項是由業務合併的初次記賬產生，稅務的影響包括在業務合併的會計處理。

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。

綜合財務報表附註(續)

截至二零一一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)

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)。

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

保險收入乃按承保期按比例確認。

綜合財務報表附註(續)

截至二零一一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)

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。

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。

綜合財務報表附註(續)

截至二零一一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)

(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) 應收款及應收關聯方款減值之估計

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，其於二零一一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(二零一零年：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。

(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。

綜合財務報表附註(續)

截至二零一一年十二月三十一日止年度

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36中披露之借款及附註40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

	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
金融資產		
借款及應收款(包括現金及現金等價物)	12,863,785	9,341,185
可換股債券之投資分類為按公平值計入損益之金融資產	240,000	219,686
可供出售投資	490,842	396,953
金融負債		
按成本攤銷之金融負債	14,225,929	12,078,905

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、貿易及其他應收款、基礎項目投資權益、應收／應付關聯方款、貿易及其他應付款、借款、中介控股公司貸款及銀行結餘。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。

綜合財務報表附註(續)

截至二零一一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

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、浮息貿易及其他應收款、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。本集團的現金流量利率風險主要因港幣浮息借款集中於香港銀行同業拆息(「HIBOR」)、因債權證券集中於倫敦銀行同業拆息(「LIBOR」)及因人民幣浮息借款和貿易及其他應收款而集中於中國人民銀行的借貸利率的波動。有關債權證券、貿易及其他應收款及借款詳情請參閱附註26、31及36。

本集團亦就定息債權證券、中介控股公司提供的定息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、浮息貿易及其他應收款及浮息銀行借款之利率風險而作出。此分析是假設年結日列示之資產及負債之結餘為全年結餘總額。利用50(二零一零年：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(二零一零年：50)點子而其他變數維持不變，本集團截至二零一一年十二月三十一日止年度之溢利將減少／增加港幣18,653,000元(二零一零年：減少／增加港幣14,328,000元)。

價格風險

本集團因上市權益證券及可換股債券之投資，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。

綜合財務報表附註(續)

截至二零一一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)

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% (二零一零年：10%)，投資重估價儲備將增加／減少港幣 10,882,000 元 (二零一零年：增加／減少港幣 11,762,000 元)。

作為可換股債券估值的輸入數據，如可換股證券發行人相關無報價股份的公平值上升／下跌 10% (二零一零年：10%)，年內本集團溢行將增加港幣 26,675,000 元／減少港幣 16,169,000 元 (二零一零年：增加港幣 10,585,000 元／減少港幣 7,714,000 元)。

ii) 信貸風險

於二零一一年十二月三十一日，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。

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物業發展及投資及有穩健財務實力。

基建項目投資及長期貿易應收款的信貸風險有限，因其對約方為中國政府關聯實體，應收貸款的信貸風險有限，因其對約方為一具良好還款記錄的中國政府關聯實體，而該應收貸款由銀行擔保保障。

信貸風險集中於流動資金、基建項目投資權益及應收投資公司款、長期貿易應收款及應收貸款，除此之外，本集團並沒有其他重大信貸風險。貿易應收款、應收投資公司、共同控制實體、集團系內公司、中介控股公司及一關聯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)

截至二零一一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
二零一一年十二月三十一日								
不計利息	不適用	7,222,248	300,768	241,481	184,325	17,972	7,966,794	7,966,794
固定利率工具	5.15	373,103	961,373	-	-	-	1,334,476	1,285,532
浮動利率工具	3.06	80,990	83,457	174,802	3,534,271	2,259,510	6,133,030	4,973,603
		7,676,341	1,345,598	416,283	3,718,596	2,277,482	15,434,300	14,225,929
二零一零年十二月三十一日								
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

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)

截至二零一一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。

在綜合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)。

綜合財務報表附註(續)

截至二零一一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(續)

	二零一一年十二月三十一日		
	第一級 港幣千元	第二級 港幣千元	合計 港幣千元
按公平值計入損益之金融資產			
可換股債券之投資	–	240,000	240,000
可供出售之金融資產			
上市權益及債權證券	232,473	–	232,473
	232,473	240,000	472,473

	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
按公平值計入損益之金融資產			
可換股債券之投資	–	219,686	219,686
可供出售之金融資產			
上市權益及債權證券	190,057	–	190,057
	190,057	219,686	409,743

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)

截至二零一一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、供應熱電收入、提供接駁服務收入、基建項目投資收入、路費收入，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：

	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
建築工程合約收入	14,431,313	8,262,808
特許經營安排下之建築工程合約收入	748,750	2,864,791
項目管理費收入	228,640	216,882
供應熱電收入	439,070	383,521
提供接駁服務收入	15,866	9,866
基建項目投資收入	132,734	93,325
路費收入	26,695	—
銷售預制件、建築材料及瀝青收入	252,289	122,512
其他	103,954	29,166
集團營業額	16,379,311	11,982,871
應佔共同控制實體營業額	2,202,768	1,983,966
	18,582,079	13,966,837

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)

截至二零一一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(不包括香港和澳門)、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(即本公司董事局)提供之資料乃以彼等之分部為基準。

本集團四個經營及報告分部截至二零一一年及二零一零年十二月三十一日止年度之分部營業額及業績呈列如下：

	分部營業額		毛利(虧損)		分部業績	
	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
經營及報告分部						
香港	8,707,677	6,236,555	637,389	395,184	522,002	292,524
中國地區	7,547,348	4,825,313	1,209,908	919,943	1,124,244	833,709
澳門	243,086	82,986	71,188	25,791	224,480	42,921
海外(附註)	(118,800)	838,017	(120,301)	(25,064)	(94,692)	(55,704)
綜合總額	16,379,311	11,982,871	1,798,184	1,315,854	1,776,034	1,113,450
未分攤企業費用					(167,285)	(163,328)
一次性投資收入及其他收入					14,279	37,047
應佔聯營公司盈利					13,702	20,419
應佔共同控制實體盈利					379,947	321,745
可換股債券之投資公平值 改變之收益					20,314	19,686
財務費用					(192,690)	(15,552)
稅前溢利					1,844,301	1,333,467

附註：二零一一年海外分部之經營及報告分部之營業額乃屬某些回撥調整之建造合約營業額。

綜合財務報表附註(續)

截至二零一一年十二月三十一日止年度

8. 分部資料(續)

計量

表現按主要經營決策者用作分配資源及評估分部表現的分部溢利計量。

香港、澳門及海外的分部營業額包括建築工程合約收入，而中國地區的分部營業額包括建築工程合約收入、特許經營安排下之建築工程合約收入、項目管理費收入、供應熱電收入、提供接駁服務收入、基建項目投資收入、路費收入及銷售預制件、建築材料及瀝青之收入。

本集團之營業額、毛利(虧損)及業績乃按分部之經營分配。稅項並無於報告分部中攤分。

經營及報告分部業績為各分部產生或取得之盈利(虧損)，未計入若干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金額：

	香港		中國地區		澳門		海外		合計	
	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元								
貿易及其他應收款之呆賬撥備	-	-	1,074	2,943	-	-	-	-	1,074	2,943
物業、廠房及設備、投資物業 之折舊和預付租金及特許 經營權之攤銷	4,178	2,048	172,518	76,594	2,770	1,874	392	711	179,858	81,227
出售物業、廠房及設備之收益	8,533	8,803	387	3,583	-	84	7,219	70	16,139	12,540

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)

截至二零一一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	
	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
香港	286,207	209,645	138,686	179,297
中國地區	6,574,924	5,425,120	295,125	241,536
澳門	136,055	51,198	88,296	2,899
海外	30,522	38,786	93	4,151
	7,027,708	5,724,749	522,200	427,883

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

來自三位(二零一零年：兩位)香港經營及報告分部客戶之營業額約港幣3,474,000,000元、港幣2,529,000,000元及港幣2,121,000,000元(二零一零年：港幣3,040,000,000元及港幣1,224,000,000元)，其個別高於本集團營業額百分之十。

9. 投資收入

	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
利息收入：		
銀行存款	54,277	26,511
債權證券	5,154	4,117
應收投資公司款之估算利息	45,124	10,115
應收貸款	24,975	6,942
應收貿易款	44,885	—
	174,415	47,685
來自上市可供出售投資之股息收入	1,754	1,654
來自非上市可供出售投資之股息收入	139,660	34,951
其他	467	1,290
	316,296	85,580

綜合財務報表附註(續)

截至二零一一年十二月三十一日止年度

10. 其他收入

	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
來自一共同控制實體之服務收入	2,823	9,678
佣金收入	3,334	3,735
物業租賃	7,755	13,433
服務收入	34,901	5,879
出售物業、廠房及設備之收益	16,139	12,540
廢料銷售	6,475	2,604
匯兌淨收益	2,417	26,466
其他	11,861	9,288
	85,705	83,623

11. 財務費用

	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
須於五年內悉數償還之銀行借款利息	60,315	10,633
無須於五年內悉數償還之銀行借款利息	123,440	95,753
須於五年內悉數償還之其他借款利息	–	107
中介控股公司借款之利息	85,166	99,995
其他財務費用	8,935	3,220
財務費用合計	277,856	209,708
減：於特許經營權資本化金額	(85,166)	(194,156)
	192,690	15,552

綜合財務報表附註(續)

截至二零一一年十二月三十一日止年度

12. 董事酬金

已付或應付給十三位(二零一零年：十一位)董事之酬金詳載如下：

截至二零一一年十二月三十一日止年度

	孔慶平	周勇	葉仲南	張毅鋒	張哲孫	周漢成	田樹臣	孔祥兆	李健	何鍾泰	李民橋	梁海明	李承仕	合計
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元								
			(附註a)				(附註b)	(附註c)	(附註d)					二零一一年
														港幣千元
袍金	1,000	-	-	-	-	-	-	-	75	360	250	250	250	2,185
其他酬金														
薪金及津貼	-	2,760	877	1,200	1,853	1,056	960	970	-	-	-	-	-	9,676
退休金計劃供款	-	12	5	12	12	12	12	7	-	-	-	-	-	72
與表現相關之獎金(附註e)	-	3,481	200	2,200	800	2,400	2,400	1,000	-	-	-	-	-	12,481
酬金合計	1,000	6,253	1,082	3,412	2,665	3,468	3,372	1,977	75	360	250	250	250	24,414

截至二零一零年十二月三十一日止年度

	孔慶平	周勇	葉仲南	張毅鋒	張哲孫	周漢成	田樹臣	何鍾泰	李民橋	梁海明	李承仕	合計
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元						
							(附註b)					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e)	-	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

綜合財務報表附註(續)

截至二零一一年十二月三十一日止年度

12. 董事酬金(續)

附註：

- (a) 葉仲南先生於二零一一年六月七日辭任本公司之執行董事。
- (b) 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。
- (c) 孔祥兆先生於二零一一年六月八日獲委任為本公司之執行董事。
- (d) 李健先生於二零一一年十月十九日獲委任為本公司之非執行董事。
- (e) 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。

本集團概沒有因引薦加盟、加盟或補償丟失職位而支付酬金，二零一零及二零一一年皆沒有董事放棄酬金。

13. 僱員酬金

二位年度本集團最高酬金之人士全部為本公司之董事，其酬金已載於以上附註12。

14. 所得稅費用

	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
本年度所得稅：		
香港	41,165	32,499
其他司法權區	278,189	40,739
中國內地預扣稅	1,974	6,547
	321,328	79,785
以前年度(超額撥備)撥備不足：		
香港	(32,946)	(2,830)
其他司法權區	5,512	(4,550)
	(27,434)	(7,380)
遞延稅項：		
本年度(附註39)	40,228	140,813
本年度所得稅費用	334,122	213,218

綜合財務報表附註(續)

截至二零一一年十二月三十一日止年度

14. 所得稅費用(續)

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。

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%。

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。

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 24,851,000 元(二零一零年：港幣 17,004,000 元)已計入本年度之綜合收益表內(附註 39)。

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：

	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
稅前溢利	1,844,301	1,333,467
按香港所得稅率 16.5%(二零一零年：16.5%)計算的稅項	304,310	220,022
應佔聯營公司盈利的稅項影響	(2,261)	(3,369)
應佔共同控制實體盈利之稅項影響	(62,691)	(53,088)
不可抵扣的費用的稅項影響	9,574	5,413
不應課稅的收益的稅項影響	(38,062)	(24,438)
以前年度超額撥備	(27,434)	(7,380)
未確認稅務虧損的稅項影響	44,077	35,287
未確認可抵扣暫時性差額的稅項影響	117	(1,169)
銷減稅務虧損的稅項影響	(9,529)	(23,615)
其他司法權區不同稅率的影響	74,493	62,840
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 39)	24,851	17,004
其他	16,677	(14,289)
本年度所得稅費用	334,122	213,218

綜合財務報表附註(續)

截至二零一一年十二月三十一日止年度

15. 本年溢利

	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
本年溢利已扣除(計入)：		
核數師酬金：		
本年度	6,572	6,453
以前年度撥備不足(超額撥備)	747	(19)
	7,319	6,434
物業、廠房及設備之折舊	157,112	133,176
減：於在建工程資本化金額	(73,253)	(56,517)
	83,859	76,659
投資物業之租金總收入	(9,241)	(14,610)
減：年內產生租金收入的投資物業之直接費用	1,486	1,177
	(7,755)	(13,433)
僱員福利費用(包括董事酬金)：		
僱員成本	1,320,287	1,051,553
退休金計劃供款	41,281	32,506
權益結算以股份為基礎之付款	-	362
減：於在建工程資本化金額	(790,201)	(625,470)
	571,367	458,951
投資物業之折舊	1,058	1,052
特許經營權攤銷(包含在建築成本中)	90,267	-
預付租金之攤銷	4,674	3,516
貿易及其他應收款之呆賬撥備	1,074	2,943
分擔聯營公司之稅項(計算在應佔聯營公司盈利內)	2,675	4,325
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)	124,367	96,058
有關以下項目之經營租賃：		
廠房及機器	194,697	128,165
土地及樓宇	23,625	95,948
	218,322	224,113
減：於在建工程資本化金額	(196,655)	(194,762)
	21,667	29,351
在建工程的成本確認為費用	14,075,160	10,259,269

綜合財務報表附註(續)

截至二零一一年十二月三十一日止年度

16. 股息

	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
年內已確認之分派股息：		
二零一零年末期，已付每股港幣6.00仙 (二零一零年：二零零九年末期每股港幣3.50仙)	215,177	103,570
二零一一年中期，已付每股港幣6.00仙 (二零一零年：二零一零年中期每股港幣5.00仙)	215,205	147,991
	430,382	251,561

董事局建議派發末期股息每股港幣7.00仙(二零一零年：港幣6.00仙)，合共金額為港幣251,072,000元(二零一零年：港幣215,177,000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

	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
計算每股基本及攤薄盈利之溢利	1,507,405	1,036,278

股份數量

	二零一一年 千股	二零一零年 千股 (重列)
計算每股基本盈利之普通股加權平均數	3,408,962	3,081,999
購股權之潛在普通股之攤薄影響	60,047	83,509
計算每股攤薄盈利之普通股加權平均數	3,469,009	3,165,508

計算截至二零一一年十二月三十一日止年度之每股基本及攤薄盈利之普通股加權平均數已反映二零一一年五月十六日完成之供股紅利成份。而二零一零年同期之每股基本及攤薄盈利已作出追溯性的調整以反映該供股紅利成份。

綜合財務報表附註(續)

截至二零一一年十二月三十一日止年度

18. 物業、廠房及設備

	土地及樓宇 港幣千元	熱電供應 設施 港幣千元	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
成本							
於二零一零年一月一日	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
匯兌調整	15,410	60,912	5,420	1,821	1,640	6,481	91,684
增加	85,457	57,067	124,163	30,998	28,106	196,409	522,200
由在建工程轉至	-	117,281	1,693	-	-	(118,974)	-
出售	(807)	(1,251)	(63,516)	(8,233)	(18,533)	-	(92,340)
於二零一一年十二月三十一日	444,944	1,379,296	718,869	116,476	78,546	195,023	2,933,154
折舊							
於二零一零年一月一日	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
匯兌調整	4,631	16,716	3,775	1,119	974	-	27,215
本年度撥備	18,584	58,196	55,556	11,249	13,527	-	157,112
於出售時撇銷	(262)	(484)	(57,386)	(7,296)	(12,943)	-	(78,371)
於二零一一年十二月三十一日	101,153	383,840	467,177	71,263	39,688	-	1,063,121
賬面值							
於二零一一年十二月三十一日	343,791	995,456	251,692	45,213	38,858	195,023	1,870,033
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

綜合財務報表附註(續)

截至二零一一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：

	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
位於香港之中期契約土地	36,955	37,968
位於中國之中期契約土地	222,573	223,634
位於澳門之永久業權土地	84,263	5,082
	343,791	266,684

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：

土地及樓宇	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

綜合財務報表附註(續)

截至二零一一年十二月三十一日止年度

19. 投資物業

	港幣千元
成本	
於二零一零年一月一日	53,843
匯兌調整	201
於二零一零年十二月三十一日	54,044
匯兌調整	298
於二零一一年十二月三十一日	54,342
折舊及減值	
於二零一零年一月一日	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
匯兌調整	215
本年度撥備	1,058
於二零一一年十二月三十一日	13,279
賬面值	
於二零一一年十二月三十一日	41,063
於二零一零年十二月三十一日	42,038

以上表列的投資物業賬面值包括位於下列之物業：

	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
位於澳門之土地：		
永久業權土地	21,372	21,869
中期契約	18,022	18,448
位於中國之中期契約土地	1,669	1,721
	41,063	42,038

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
土地及於中期契約土地上之樓宇	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

綜合財務報表附註(續)

截至二零一一年十二月三十一日止年度

19. 投資物業(續)

永久業權土地不計提折舊。於二零一一年十二月三十一日，本集團投資物業之公平值為港幣121,341,000元(二零一零年：港幣104,122,000元)。

澳門投資物業之公平值由世邦魏理仕大中華區估值及諮詢服務(「世邦魏理仕」)按當日之估值釐定。中國投資物業之公平值由珠海立信資產評估事務所按當日之估值釐定。世邦魏理仕及珠海立信資產評估事務所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。

20. 基建項目投資權益

	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
基建項目投資權益	696,714	692,819
減：一年內到期列入流動資產之部分	(23,490)	(19,244)
於一年後到期之部分	673,224	673,575

基建項目投資權益為於合營公司的「建造及移交」基建項目的投資，主要為位於中國的收費道路及橋樑。本集團負責就有關項目的基建工程提供資金，而本集團的回報將根據相關協議的條款預先釐定。項目的年期由五年至二十二年。

基建項目投資之實際年利率11.70%至24.92%(二零一零年：11.70%至21.00%)。於二零一一年十二月三十一日，基建項目投資權益並未逾期。

董事根據該等投資的估計未來現金流以原本實際年利率折為現值，對基建項目之經營及其於二零一一年和二零一零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)

截至二零一一年十二月三十一日止年度

21. 預付租金

	二零一一年 港幣千元	二零一零年 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	184,978	176,494
申報用途之分析：		
非流動資產	180,197	172,258
流動資產	4,781	4,236
	184,978	176,494

22. 於聯營公司之權益

	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
非上市公司：		
於聯營公司之投資成本	22,607	22,607
應佔於收購後之盈利，扣除已收股息	6,630	11,945
	29,237	34,552

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(二零一零年：港幣494,000元)。

於二零一一年及二零一零年十二月三十一日，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
				二零一一年	二零一零年	
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)

截至二零一一年十二月三十一日止年度

22. 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：

	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
總資產	273,752	294,841
總負債	(175,999)	(179,668)
資產淨值	97,753	115,173
集團應佔聯營公司之資產淨值	28,743	34,058

	二零一一年 十二月三十一日 止年度 港幣千元	二零一零年 十二月三十一日 止年度 港幣千元
營業額	455,879	468,103
本年溢利及本年全面收益	42,872	64,624
本年集團應佔聯營公司盈利	13,702	20,419

23. 於共同控制實體之權益

	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
投資成本，非上市	1,153,198	1,134,102
應佔於收購後之盈利及全面收益，扣除已收股息	1,436,630	1,216,791
	2,589,828	2,350,893

綜合財務報表附註(續)

截至二零一一年十二月三十一日止年度

23. 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，於二零一一年及二零一零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
			二零一一年 %	二零一零年 %	
			(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	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

綜合財務報表附註(續)

截至二零一一年十二月三十一日止年度

23. 於共同控制實體之權益(續)

實體名稱	業務結構形式	註冊及營業地點	本集團應佔權益百份比		主營業務
			二零一一年 %	二零一零年 %	
			(附註a)	(附註a)	
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	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
五洋－協力－愛銘聯營	無法團地位	香港	26	－	土木工程
高雅－中建機電聯營	無法團地位	香港	50	－	機電工程

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) 本集團於二零一零年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。

董事認為詳列其他共同控制實體資料會使資料過度冗長。

綜合財務報表附註(續)

截至二零一一年十二月三十一日止年度

23. 於共同控制實體之權益(續)

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：

	二零一一年 十二月三十一日 港幣千元	二零一零年 十二月三十一日 港幣千元
流動資產	1,248,985	2,199,894
非流動資產	5,060,264	3,864,667
流動負債	1,561,051	1,656,060
非流動負債	2,154,866	2,061,698

	截至二零一一年 十二月三十一日 止年度 港幣千元	截至二零一零年 十二月三十一日 止年度 港幣千元
於損益表確認為收入	2,259,064	2,050,205
於損益表確認為支出	1,879,117	1,728,460

綜合財務報表附註(續)

截至二零一一年十二月三十一日止年度

23. 於共同控制實體之權益(續)

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。

於二零一一年及二零一零年十二月三十一日，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
			二零一一年 %	二零一零年 %	
安樂-德利滿-中建聯營	無法團地位	香港	32.5 (附註)	32.5 (附註)	土木工程
Chit Cheung-China Overseas-ATAL Joint Venture	無法團地位	香港	13.0 (附註)	13.0 (附註)	土木工程
中建-安樂聯營	無法團地位	香港	55.0 (附註)	55.0 (附註)	土木工程
中建-安樂聯營	無法團地位	香港	39.6 (附註)	39.6 (附註)	土木工程
中國建築-安樂聯營	無法團地位	香港	56.4 (附註)	56.4 (附註)	土木工程
China State Joint Venture	無法團地位	香港	- (附註)	70.0 (附註)	土木工程
中國建築-上海隧道聯營	無法團地位	香港	76.7 (附註)	76.7 (附註)	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份比純是用以分配共同支出。

綜合財務報表附註(續)

截至二零一一年十二月三十一日止年度

23. 於共同控制實體之權益(續)

於二零一一年及二零一零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：

	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
資產	77,701	37,912
負債	77,469	37,560

	截至二零一一年 十二月三十一日 止年度 港幣千元	截至二零一零年 十二月三十一日 止年度 港幣千元
收入	436,403	22,110
支出	368,025	18,890

24. 無形資產

	港幣千元
成本	
於二零一零年一月一日，二零一零年十二月三十一日及二零一一年十二月三十一日	9,950
攤銷	
於二零一零年一月一日，二零一零年十二月三十一日及二零一一年十二月三十一日	-
賬面值	
於二零一零年一月一日，二零一零年十二月三十一日及二零一一年十二月三十一日	9,950

該無形資產為本公司附屬公司愛銘建築(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。

綜合財務報表附註(續)

截至二零一一年十二月三十一日止年度

24. 無形資產(續)

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。該計量根據管理層核准之為期五年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。

依據於報告期末的減值測試，管理認為無須就建築牌照進行減值。

25. 特許經營權

	港幣千元
成本	
於二零一零年一月一日	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
匯兌調整	218,586
增加	754,237
於二零一一年十二月三十一日	5,018,881
攤銷	
於二零一零年一月一日及二零一零年十二月三十一日	-
本年撥備	90,267
匯兌調整	2,149
於二零一一年十二月三十一日	92,416
賬面值	
於二零一一年十二月三十一日	4,926,465
於二零一零年十二月三十一日	4,046,058

綜合財務報表附註(續)

截至二零一一年十二月三十一日止年度

25. 特許經營權(續)

山西陽孟高速公路及山西陽泉至娘子關一級公路(「陽泉公路」)的特許經營權位於中國，其賬面值分別為港幣4,066,313,000元(二零一零年：港幣3,953,376,000元)及港幣860,152,000元(二零一零年：92,682,000)。賬面值是根據本集團產生的建築及其他成本加估計溢利(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。山西陽孟高速公路的營運年期由二零一一年五月八日至二零四一年五月七日。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。

山西陽孟高速公路於二零一零年十二月已經竣工，並已於二零一一年五月開始投入商業運作。於二零一一年十二月三十一日，陽泉公路正在施工，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。

於二零一一年及二零一零年十二月三十一日，山西陽孟高速公路已抵押賬面值為港幣4,066,313,000元(二零一零年：港幣3,953,376,000元)之特許經營權以籌集賬面值為港幣1,973,603,000元的銀行貸款。

26. 可供出售之投資

可供出售投資包括：

	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
上市證券(註a)：		
— 香港上市權益證券	108,815	117,621
— 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)	56,206	57,616
— 香港上市債權證券，附固定年利率 4.625%，於二零一六年到期	53,541	—
— 海外上市債權證券，附浮動利率， 於二零四九年到期	13,911	14,820
	232,473	190,057
非上市證券		
— 股權證券，按成本值呈列(註c及d)	258,369	206,896
合計	490,842	396,953

綜合財務報表附註(續)

截至二零一一年十二月三十一日止年度

26. 可供出售之投資(續)

- (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，惟價值為港幣103,920,000元之若干上市權益證券除外(有關證券於二零一一年十二月三十一日暫停買賣)；因此，公平值乃根據董事於該日進行的估值釐定。
- (b) 於二零一一年十二月三十一日，香港上市債權證券賬面值中包括金額為港幣23,658,000元(二零一零年：港幣24,433,000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) 於二零一一年十二月三十一日，非上市權益證券成本中包括金額為港幣39,013,000元(二零一零年：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主要從事投資控股。驕陽國際之附屬公司於中國從事物業投資及發展。
- (d) 於二零一一年十二月三十一日，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(二零一零年：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。賬面值港幣1,456,000元(二零一零年：港幣1,456,000元)，於年內，新建華派發股息港幣135,000,000元(二零一零年：港幣29,126,000元)予本集團。

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」)普通股股本賬面值港幣971,000元(二零一零年：港幣971,000元)。中聯實業是一間於澳門成立的私人公司，其投資公司主要從事澳門機場營運。

本集團收購美澳物業發展有限公司(「美澳」)已發行股本15%，賬面值為港幣202,180,000元(二零一零年：港幣162,488,000元)。年內，港幣39,692,000元(二零一零年：無)被視為因調整向美澳墊付的貸款(實際年利率為12.64%)的公平值而產生的貢獻。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，於以前年度內，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。而二零一零年及二零一一年十二月三十一日止兩個年度均未有減值的跡象，故此，並無進行減值。

綜合財務報表附註(續)

截至二零一一年十二月三十一日止年度

26. 可供出售之投資(續)

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。

27. 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」)於二零一一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。

28. 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26)

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%及12.64%(二零一零年：1.54%)為驕陽及美澳所計算。其與本金之差異約為港幣78,705,000元(二零一零年：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)

截至二零一一年十二月三十一日止年度

29. 存貨

	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
原材料及消耗品	125,840	76,544
半製成品	1,434	676
製成品	22,285	40,491
	149,559	117,711

30. 客戶合約工程欠款(欠客戶合約工程款)

	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
於年結日之在建工程合約		
已發生之合約成本	21,528,428	11,269,921
已確認盈利減已確認虧損	1,388,033	421,451
	22,916,461	11,691,372
減：進度款	(21,260,596)	(12,190,056)
	1,655,865	(498,684)
申報用途之分析：		
客戶合約工程欠款	2,937,900	194,281
欠客戶合約工程款	(1,282,035)	(692,965)
	1,655,865	(498,684)

客戶合約工程欠款的金額包括港幣2,706,447,000元與一工程合約有關的結餘，而本集團於有關工程中承諾履行一切義務及就其後成為工程合約的主要承建商而取得本公司中介控股公司的一切權利。此工程合約與一條位於中國的收費道路的工程項目有關，有關工程於二零一一年開始動工，而本集團僅會於完成工程項目時方會開具發票入賬。除與中介控股公司訂立工程合約的金額外，其餘金額預期將於一年內收回。

於二零一一年十二月三十一日，客戶持有之合約工程保固金為港幣1,350,703,000元(二零一零年：港幣1,014,650,000元)，已包括於流動資產項目下之貿易及其他應收款內。二零一一年十二月三十一日收取合約客戶之預收款為港幣55,486,000元(二零一零年：港幣130,234,000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)

截至二零一一年十二月三十一日止年度

31. 貿易及其他應收款

	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
貿易應收款(附註a)	5,241,018	3,690,523
減：呆賬撥備	(15,379)	(14,644)
	5,225,639	3,675,879
其他應收款(附註b)	431,547	488,734
減：呆賬撥備	(1,522)	(1,183)
	430,025	487,551
貿易及其他應收款 分類為流動資產部分	5,655,664 (4,736,191)	4,163,430 (4,163,430)
非流動部分	919,473	—

附註：

- (a) 於二零一一年十二月三十一日之貿易應收款，包括港幣919,473,000的應收款，源自中國某些保障性住房建築項目。該款項為無抵押，按中國人民銀行當期基準利率之130%付息並於二零一三年全部回收。據此，此款項分類為非流動資產。
- (b) 其他應收款包括金額為港幣309,706,000元(二零一零年：港幣352,568,000元)之於二零一一年借予一政府相關實體款(附註2釋義)。該金額由一銀行擔保(二零一零年：銀行擔保)作抵押，按中國人民銀行當期利率加年息1%付息(二零一零年：按中國人民銀行當期利率加年息1%付息)，於二零一二年四月可全數回收(二零一零年：於二零一一年十月可全數回收)。於二零一一年十二月三十一日之實際年利率為7.45%(二零一零年：6.85%)。

除建築項目的應收款按有關協議規定之即時期限發出賬單及收回外，本集團概括地給予貿易客戶不多於90日(二零一零年：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。

綜合財務報表附註(續)

截至二零一一年十二月三十一日止年度

31. 貿易及其他應收款(續)

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：

	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
0 – 30日	2,834,776	1,893,809
31 – 90日	456,701	312,869
90日以上	583,459	454,551
	3,874,936	2,661,229
應收保固金	1,350,703	1,014,650
	5,225,639	3,675,879
應收保固金：		
一年內到期	613,537	300,324
一年後到期	737,166	714,326
	1,350,703	1,014,650

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。

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：

	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
91 – 180日	216,013	42,606
181 – 365日	42,152	306,770
365日以上	325,294	105,175
合計	583,459	454,551

本集團就上述結餘並無持有任何抵押品。

除截至二零一一年十二月三十一日止年度作呆賬撥備港幣16,901,000元外(二零一零年：港幣15,827,000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。

綜合財務報表附註(續)

截至二零一一年十二月三十一日止年度

31. 貿易及其他應收款(續)

貿易應收款包括海外建築合約已逾期但未作減值的應收款港幣 365,725,000 (二零一零年：港幣 405,676,000)，源自離岸的建築承包商。現與客戶就該款項最終結算進行協商，而管理層認為該款將全數償還。餘下過期又沒有減值的貿易應收款擁有良好的還款記錄，依據本集團之內部信貸評審制度屬違約風險低。

呆壞賬撥備之變動

	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
一月一日	15,827	12,884
於應收款確認之減值虧損	1,074	2,943
十二月三十一日	16,901	15,827

32. 應收(應付)共同控制實體款

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。

33. 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／一關聯公司款

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／一關聯公司款為無抵押，不附利息及須於要求時償還。

應收關聯公司款為應收本公司直接控股公司的共同控制實體的結餘。

應付關聯公司款為應付本公司共同控制實體的全資附屬公司的結餘。

綜合財務報表附註(續)

截至二零一一年十二月三十一日止年度

34. 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

於二零一一年十二月三十一日，銀行存款港幣4,992,000元(二零一零年：港幣6,420,000元)已抵押，並按固定年利率0.001%至0.3625%(二零一零年：0.001%至0.3600%)付息。

(b) 金融機構之存款

金融機構之存款包括按固定年利率0.0029%至1.8948%(二零一零年：0.01%至0.05%)付息，到期日由一至六個月(二零一零年：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3.05%(二零一零年：0.001%至1.17%)付息。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。

35. 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：

	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
貿易及其他應付款，賬齡：		
0 – 30日	3,055,107	1,834,841
31 – 90日	755,182	994,004
90日以上	270,961	427,148
	4,081,250	3,255,993
應付保固金	1,094,638	860,918
	5,175,888	4,116,911
應付保固金：		
一年內到期	650,859	431,619
一年後到期	443,779	429,299
	1,094,638	860,918

其他應付款，包括港幣526,756,000元(二零一零年：港幣574,290,000元)之貿易及其他應付款，主要包括員工費用，其他稅項及其他應付經營費用。

貿易及建築工程應付款信用期限平均為60日(二零一零年：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)

截至二零一一年十二月三十一日止年度

36. 借款

	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
銀行借款，有抵押(附註a)	1,973,603	1,880,362
銀行借款，無抵押(附註b)	3,345,381	1,000,000
	5,318,984	2,880,362
賬面值之到期情況：		
一年內	357,716	–
一年以上但不超過兩年	24,670	11,752
兩年以上但不超過五年	3,172,690	1,129,275
超過五年	1,763,908	1,739,335
	5,318,984	2,880,362
減：流動負債項目下一年內到期之款項	(357,716)	–
一年後到期之款項	4,961,268	2,880,362

本集團之銀行借款以港幣及人民幣列示，即相關之集團公司的功能貨幣。

附註：

(a) 賬面值港幣1,973,603,000元(二零一零年：港幣1,880,362,000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5.76%(二零一零年：5.35%)付息，於二零三零年(二零一零年：二零三零年)到期。該等借款乃以山西五孟高速公路之特許經營權作抵押。

(b) 賬面值為港幣3,000,000,000元(二零一零年：港幣1,000,000,000元)之銀行借款，以港幣列示，其實際年利率1.42%至1.68%(二零一零年：0.75%至1.65%)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(二零一零年：二零一五年六月)。

賬面值港幣345,381,000(二零一零年：無)之銀行借款以人民幣列示，以固定年利率5.94%付息，其到期日為二零一二年。

綜合財務報表附註(續)

截至二零一一年十二月三十一日止年度

37. 股本

	股份數目	金額 港幣千元
法定：		
每股港幣0.025元之普通股	60,000,000,000	1,500,000
已發行及繳足：		
於二零一零年一月一日結餘	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
行使購股權而發行之股份	9,920,037	248
通過供股發行之股份(附註)	597,364,659	14,934
於二零一一年十二月三十一日結餘	3,586,743,521	89,668

附註：

於二零一一年五月十六日，本公司完成按名列股東名冊上之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6元之認購價進行之供股，據此發行每股面值港幣0.025元之597,364,659股普通股，現金總額(扣除費用港幣34,971,000元)為港幣3,584,188,000元。該現金淨收益分別計入股本及股本溢價儲備港幣14,934,000元及港幣3,569,254,000元。新股份在各方面與已發行股份享有同等權益。

38. 遞延收入

	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
遞延收入於以下情況產生：		
接駁服務	438,429	254,134

接駁服務收入來自輸送熱力的管道接駁服務和來自管道的持續維修和保養服務。接駁服務收入計入遞延收入，並於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。

綜合財務報表附註(續)

截至二零一一年十二月三十一日止年度

38. 遞延收入(續)

遞延收入按財務報告申報用途之分析如下：

	二零一一年 港幣千元	二零一零年 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	16,491	10,087
一年後到期之遞延收入	421,938	244,047
	438,429	254,134

39. 遞延稅項

以下為本年及去年主要遞延稅項(資產)/負債結餘之確認及其變動：

	加速稅務		中國 附屬公司及 共同控制實體			合計 港幣千元
	折舊	特許經營權	遞延收入	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	
於二零一零年一月一日	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
匯兌調整	-	7,245	1,702	-	-	8,947
於綜合收益表內扣除(計入)	9,030	28,585	(22,238)	24,851	-	40,228
轉往應付稅項	-	-	-	(1,974)	-	(1,974)
於二零一一年十二月三十一日	16,485	168,219	27,493	65,142	(1,325)	276,014

綜合財務報表附註(續)

截至二零一一年十二月三十一日止年度

39. 遞延稅項(續)

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51,217,000元(二零一零年十二月三十一日：港幣43,129,000元)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：

	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
未動用稅務虧損(附註a)	466,388	257,005
於綜合財務報表扣除的折舊超過 稅務折舊額(附註b)	2,709	2,001
	469,097	259,006

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50,094,000元(二零一零年：港幣30,699,000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。

40. 中介控股公司借款

中介控股公司借款港幣940,151,000元(二零一零年：港幣1,762,839,000元)及港幣零元(二零一零年：港幣707,698,000元)為無抵押，按固定年利率4.86%(二零一零年：4.86%)付息及分別將於二零一二年十二月(二零一零年：二零一二年十二月)及二零一三年七月到期。於截至二零一一年十二月三十一日止年度，提前償還港幣1,530,386,000元的貸款。

綜合財務報表附註(續)

截至二零一一年十二月三十一日止年度

41. 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)

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。

綜合財務報表附註(續)

截至二零一一年十二月三十一日止年度

41. 收購附屬公司(續)

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
	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。

42. 主要非現金交易

於二零一一年十二月三十一日止年度內，本集團確認一項港幣748,750,000元(二零一零年：港幣2,864,791,000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。

43. 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。

於二零一一年十二月三十一日，根據該計劃授出而尚未行使之購股權涉及股份數量為60,576,000股(二零一零年：68,120,000股)，佔本公司於該日已發行股份約1.69%(二零一零年：2.3%)。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。

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。

綜合財務報表附註(續)

截至二零一一年十二月三十一日止年度

43. 以股份為基礎之付款交易(續)

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 0.2254 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 0.2254 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 0.2254 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 0.2254 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 0.2254 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，因此購股權數量及行使價根據聯交所頒佈之上市條例 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佈之上市條例第 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。

因二零一一年五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佈之上市條例第 17.03(13) 條及附錄指引作調整。行使價調整至每股港幣 0.2254 元。購股權數量增加 2,375,604 股。

綜合財務報表附註(續)

截至二零一一年十二月三十一日止年度

43. 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：

	於二零一零年		重新分類 千股	於二零一零年	有關		於二零一一年	
	一月一日 尚未行使 千股	年內行使 千股		十二月 三十一日 尚未行使 千股	供股前 行使 千股	二零一一年 五月份之供股 之調整 千股	供股後 行使 千股	十二月 三十一日 尚未行使 千股
董事	13,128	(4,216)	615	9,527	(922)	349	(411)	8,543
僱員	45,073	(11,217)	(615)	33,241	(1,668)	1,279	(46)	32,806
顧問	34,805	(9,453)	-	25,352	(6,873)	748	-	19,227
	93,006	(24,886)	-	68,120	(9,463)	2,376	(457)	60,576

年內本公司購股權之變動按歸屬期限詳列如下：

購股權種類	於二零一零年		重新分類 千股	於二零一零年	有關		於二零一一年	
	一月一日 尚未行使 千股	年內行使 千股		十二月 三十一日 尚未行使 千股	供股前 行使 千股	二零一一年 五月份之供股 之調整 千股	供股後 行使 千股	十二月 三十一日 尚未行使 千股
於二零零五年九月十四日授出：								
— 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	7,050	(131)	6,919	-	-	-	-	6,919
— 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	9,818	(165)	9,653	(60)	-	-	-	9,593
— 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	15,102	(1,844)	13,258	(1,554)	-	-	-	11,704
— 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	23,606	(5,484)	18,122	(6,400)	-	-	-	11,722
— 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	37,430	(17,262)	20,168	(1,449)	2,376	(457)	-	20,638
	93,006	(24,886)	68,120	(9,463)	2,376	(457)	-	60,576
於年底可供行使	55,576		68,120					60,576

綜合財務報表附註(續)

截至二零一一年十二月三十一日止年度

43. 以股份為基礎之付款交易(續)

就年內行使之購股權，供股後之加權平均股價為港幣7.22元(二零一零年：港幣5.18元)。

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。

向顧問授出之購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/二項式模式計算該購股權公平值。

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，確認總支出為港幣362,000元。既無購股權於截至二零一一年十二月三十一日止年度內授出。

44. 經營租賃安排

本集團作為承租者

於二零一一年及二零一零年十二月三十一日，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：

	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
一年內	16,618	19,608
第二至第五年(包括首尾兩年)	16,562	16,477
超過五年	23,468	38,507
	56,648	74,592

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經營租賃有未來最低租賃付款之承擔。

綜合財務報表附註(續)

截至二零一一年十二月三十一日止年度

44. 經營租賃安排(續)

本集團作為出租者

於年結日，賬面值為港幣41,063,000元(二零一零年：港幣42,038,000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9,241,000元(二零一零年：港幣14,610,000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。

於二零一一年及二零一零年十二月三十一日，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：

	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
一年內	11,190	7,742
第二至第五年(包括首尾兩年)	20,767	15,977
	31,957	23,719

45. 承擔

於二零一一年及二零一零年十二月三十一日，本集團有以下已簽約但未於綜合財務報表中入賬之承擔。

	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
已簽約但未入賬：		
就物業、廠房及設備之在建工程	305,321	131,833
借款予投資公司	278,147	278,147

綜合財務報表附註(續)

截至二零一一年十二月三十一日止年度

46. 關連方交易

除於附註26(b)、32、33及40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	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
集團系內公司		
已包括於供股費用內的包銷費	34,134	—
租金收入	1,590	1,517
租金支出	10,417	9,427
保安服務費用	22,173	15,354
建築合同收入	615,242	176,508
項目管理服務收入	45,378	36,919
建築工程成本	604,055	64,291
保險費收入	2,143	2,035
聯營公司		
購買建築材料	177,023	167,567
共同控制實體		
建築合同收入	35,822	5,055
機械租賃收入	13,333	248
購買材料	69,997	54,099
銷售建築材料	126,919	—
服務收入	2,823	9,678
保險費收入	2,406	83
其他國有企業		
建築合同收入	1,191,168	183,401
利息收入	24,975	6,942
中介控股公司		
利息費用	85,166	99,995
佣金收入	3,334	3,735
建築工程成本	1,942,816	1,926,957
建築合同收入	2,529,057	—

- (b) 於截至二零一零年十二月三十一日止年度，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。

綜合財務報表附註(續)

截至二零一一年十二月三十一日止年度

46. 關連方交易(續)

(c) 於截至二零一零年十二月三十一日止年度內，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(「擔保」)。於二零一一年，該擔保已於項目竣工時解除。

(d) 與中國政府有關實體的交易

本集團之部分營商環境現為中國政府直接或間接擁有、控制或重大控制之實體主導。此外，本集團身為中建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：

	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
短期利益	46,645	47,947
受僱期後之利益	192	197
以股份為基礎之付款	-	97
	46,837	48,241

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)

截至二零一一年十二月三十一日止年度

47. 發生於年結日後事項

二零一二年二月二日，加寶控股有限公司(「加寶」)，為本公司的全資附屬公司，與遠東環球集團有限公司(「遠東環球」)，一間在開曼群島註冊成立的公眾有限公司(其股份在香港聯合交易所上市)訂立認購協議。加寶將認購遠東環球1,038,550,000股新股份，代價為現金每股0.62港元(「認購」)。認購後，本集團佔遠東環球權益將由現時9.3%增至51%。於二零一一年十二月三十一日，本集團擁有遠東環球合共103,920,000股已發行股本，相當於遠東環球已發行股本的9.3%，於二零一一年十二月三十一日按估值港幣103,920,000元以可供出售之投資列示(見附註26之披露)。

認購於二零一二年二月二十八日完成，遠東環球成為本公司的附屬公司。由於有關業務的合併會計處理仍在初始階段，因此於簽核綜合財務報表刊發之時，仍未完成對收購日每項主要購得的資產及需承擔的負債類別之公允價值的財務影響或披露作詳細估計(例如：資產及負債的估值)。本公司及遠東環球之聯合公告已在二零一二年二月二日，二零一二年二月二十八日及二零一二年三月二日披露認購的詳情。

於二零一二年三月二日，本公司財務顧問德意志銀行，承加寶命提出一項有關遠東環球所有已發行股份的強制性無條件現金要約(「要約」)，當中不包含本公司、加寶及與彼等任何一致行動人士已持有的股份(股份要約)，以每一股要約股份港幣1.18元現金為基準，並註銷所有遠東環球所有已授出但未行使之購股權(購股權要約)，其基準是分別以港幣0.66元及港幣0.53元現金對換行使價為港幣0.52元及港幣0.65元之要約購股權。本要約到期為二零一二年三月二十三日並不會延期。

綜合財務報表附註(續)

截至二零一一年十二月三十一日止年度

48. 公司財務狀況表

	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
非流動資產		
物業、廠房及設備	-	-
於附屬公司之權益	2,171,869	2,171,869
	2,171,869	2,171,869
流動資產		
按金及預付款	15,750	20,250
應收附屬公司款	7,082,129	2,791,502
銀行結餘	131,849	2,659
	7,229,728	2,814,411
流動負債		
其他應付款	9,937	8,777
應付附屬公司款	-	930,712
應付稅項	785	92
	10,722	939,581
淨流動資產	7,219,006	1,874,830
	9,390,875	4,046,699
股本及儲備		
股本	89,668	74,486
儲備	6,301,207	2,972,213
	6,390,875	3,046,699
非流動負債		
借款	3,000,000	1,000,000
	9,390,875	4,046,699

根據開曼群島《公司法》，本公司截至二零一一年十二月三十一日止可供分派之儲備總額(股本溢價及保留溢利)為港幣6,298,000,000元(二零一零年：港幣2,968,000,000元)。

綜合財務報表附註(續)

截至二零一一年十二月三十一日止年度

49. 主要附屬公司資料

以下所載為本公司於二零一一年及二零一零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
			二零一一年	二零一零年	
			%	%	
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

綜合財務報表附註(續)

截至二零一一年十二月三十一日止年度

49. 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
			二零一一年	二零一零年	
			%	%	
本公司間接持有： (續)					
加寶控股有限公司	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
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
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
中國海外建築有限公司 (前稱中國建築有限公司)	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

綜合財務報表附註(續)

截至二零一一年十二月三十一日止年度

49. 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
			二零一一年 %	二零一零年 %	
本公司間接持有：(續)					
中國建築土木工程 有限公司	香港	1,999,900 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	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
中建宏達投資有限公司	香港	1 股每股港幣 1 元 之普通股	100	100	投資控股
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
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

綜合財務報表附註(續)

截至二零一一年十二月三十一日止年度

49. 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
			二零一一年 %	二零一零年 %	
本公司間接持有：(續)					
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
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

綜合財務報表附註(續)

截至二零一一年十二月三十一日止年度

49. 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
			二零一一年	二零一零年	
			%	%	
本公司間接持有：(續)					
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	100	投資控股
天津港悅基建發展有限公司(i)	中國	15,000,000 美元	100	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	100	投資控股
深圳市中海投資有限公司(ii)	中國	人民幣 500,000,000 元	100	100	投資控股
中海創業投資(深圳)有限公司(i)	中國	29,800,000 美元	100	100	投資控股
中建宏達投資(中國)有限公司(ii)	中國	298,000,000 美元	100	-	投資控股

綜合財務報表附註(續)

截至二零一一年十二月三十一日止年度

49. 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
			二零一一年	二零一零年	
			%	%	
本公司間接持有： (續)					
中建(漳州)建設開發有限公司(ii)	中國	16,000,000美元	100	–	樓宇投資
重慶海建投資有限公司(ii)	中國	人民幣10,000,000元	100	–	樓宇投資
山西五孟高速公路有限公司(ii)	中國	70,000,000美元	100	–	基礎設施投資
重慶海勝基建發展有限公司(ii)(iii)	中國	無	100	–	基礎設施投資
杭州海嘉建設有限公司(ii)	中國	人民幣75,000,000元	100	–	基礎設施投資

(i) 註冊為外商持有企業。

(ii) 在中國註冊之有限公司。

(iii) 於二零一一年十二月三十一日，該附屬公司的驗資尚未完成。

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				二零一一年 港幣千元
	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)	二零一零年 港幣千元	
集團營業額	9,047,199	9,544,054	9,706,121	11,982,871	16,379,311
應佔共同控制實體營業額	1,183,682	1,510,119	2,966,949	1,983,966	2,202,768
	10,230,881	11,054,173	12,673,070	13,966,837	18,582,079
經營溢利	450,326	332,792	492,925	1,006,855	1,643,342
應佔聯營公司盈利	8,788	9,445	11,592	20,419	13,702
應佔共同控制實體盈利	253,818	281,126	309,310	321,745	379,947
財務費用	(1,662)	(19,537)	(12,956)	(15,552)	(192,690)
稅前溢利	711,270	603,826	800,871	1,333,467	1,844,301
所得稅費用	(63,848)	(39,866)	(72,390)	(213,218)	(334,122)
本年溢利	647,422	563,960	728,481	1,120,249	1,510,179
應佔溢利：					
本公司股東	525,265	521,249	674,066	1,036,278	1,507,405
非控股權益	122,157	42,711	54,415	83,971	2,774
	647,422	563,960	728,481	1,120,249	1,510,179

五年財務概要(續)

綜合淨資產

	於十二月三十一日				二零一一年 港幣千元
	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)	二零一零年 港幣千元	
非流動資產					
物業、廠房及設備	967,309	1,105,066	1,122,980	1,454,445	1,870,033
投資物業	9,705	44,692	43,031	42,038	41,063
土地綜合整理之投資	–	49,814	–	–	–
基建項目投資權益	482,659	466,876	553,762	673,575	673,224
貿易應收款	–	–	–	–	919,473
預付租金	60,327	78,536	76,551	172,258	180,197
於聯營公司之權益	35,071	41,258	35,175	34,552	29,237
於共同控制實體之權益	1,518,313	1,859,274	1,981,995	2,350,893	2,589,828
無形資產	–	–	9,950	9,950	9,950
特許經營權	913	32,698	1,058,730	4,046,058	4,926,465
可供出售投資	111,295	98,169	116,179	396,953	490,842
可換股債券之投資	–	–	–	219,686	240,000
應收投資公司款	10,908	181,940	250,142	362,247	356,085
	3,196,500	3,958,323	5,248,495	9,762,655	12,326,397
流動資產	6,656,588	6,915,874	10,064,491	8,916,767	14,406,747
總資產	9,853,088	10,874,197	15,312,986	18,679,422	26,733,144
非流動負債					
遞延收入	(118,593)	(165,320)	(180,480)	(244,047)	(421,938)
遞延所得稅負債	(67,437)	(71,134)	(93,219)	(228,813)	(276,014)
借款	(21,165)	(1,000,000)	(1,936,286)	(2,880,362)	(4,961,268)
中介控股公司借款	–	–	(1,703,578)	(2,470,537)	–
	(207,195)	(1,236,454)	(3,913,563)	(5,823,759)	(5,659,220)
流動負債	(8,342,032)	(7,872,118)	(7,735,433)	(8,232,263)	(11,576,848)
總負債	(8,549,227)	(9,108,572)	(11,648,996)	(14,056,022)	(17,236,068)
資產淨值	1,303,861	1,765,625	3,663,990	4,623,400	9,497,076

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：2873 7888
傳真：2527 6782
網頁：www.csci.com.hk

