

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



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

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：3311)

海外監管公告

本海外監管公告乃根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則第13.10B條刊發。

中國建築國際集團有限公司（「本公司」）於二零二零年七月三十日及其後刊發了關於本公司發行人民幣公司債券的公告。

根據有關規定，本公司已經於上海證券交易所網站 (<http://www.sse.com.cn>) 上載了以下文件：

1. 中國建築國際集團有限公司2020年年度財務報告；
2. 中國建築國際集團有限公司公司債券年度報告(2020年)；及
3. 中國建築國際集團有限公司公司債券年度報告摘要(2020年)。

為遵守上市規則第13.10B條，該上載資料亦刊登於香港聯合交易所有限公司「披露易」中文版網站 (<http://www.hkexnews.hk>)。

承董事局命
中國建築國際集團有限公司
主席兼非執行董事
顏建國

香港，二零二一年四月二十三日

於本公告日期，本公司董事局成員包括主席兼非執行董事顏建國先生；執行董事張海鵬先生（行政總裁）、田樹臣先生、周漢成先生及孔祥兆先生；及獨立非執行董事李民橋先生、梁海明博士及李承仕先生。



致中國建築國際集團有限公司股東
(於開曼群島註冊成立的有限公司)

意見

我們已審計列載於第 105 至 201 頁的中國建築國際集團有限公司(以下簡稱「貴公司」)及其附屬公司(以下統稱「貴集團」)的綜合財務報表，此綜合財務報表包括於二零二零年十二月三十一日的綜合財務狀況表與截至該日止年度的綜合收益表、綜合全面收益表、綜合權益變動表和綜合現金流量表，以及綜合財務報表附註，包括主要會計政策概要。

我們認為，該等綜合財務報表已根據香港會計師公會頒布的《香港財務報告準則》真實而中肯地反映了 貴集團於二零二零年十二月三十一日的綜合財務狀況及截至該日止年度的綜合財務表現及綜合現金流量，並已遵照香港《公司條例》的披露規定妥為擬備。

意見的基礎

我們已根據香港會計師公會頒布的《香港審計準則》進行審計。我們在該等準則下承擔的責任已在本報告「核數師就審計綜合財務報表承擔的責任」部分中作進一步闡述。根據香港會計師公會頒布的《專業會計師道德守則》(以下簡稱「守則」)，我們獨立於 貴集團，並已履行守則中的其他專業道德責任。我們相信，我們所獲得的審計憑證能充足及適當地為我們的審計意見提供基礎。

關鍵審計事項

關鍵審計事項是根據我們的專業判斷，認為對本期綜合財務報表的審計最為重要的事項。這些事項是在對綜合財務報表整體進行審計並形成意見的背景下進行處理的，我們不對這些事項提供單獨的意見。我們對下述每一事項在審計中是如何應對的描述也以此為背景。

我們已經履行了本報告「核數師就審計綜合財務報表承擔的責任」部分闡述的責任，包括與這些關鍵審計事項相關的責任。相應地，我們的審計工作包括執行為應對評估的綜合財務報表重大錯誤陳述風險而設計的審計程序。我們執行審計程序的結果，包括應對下述關鍵審計事項所執行的程序，為綜合財務報表整體發表審計意見提供了基礎。

獨立核數師報告(續)

關鍵審計事項(續)

關鍵審計事項	該事項在審計中是如何應對的
建築工程的收益確認	
截至二零二零年十二月三十一日止年度，貴集團就建築工程確認的收入約港幣576.12億元，包括建築工程合約收入、基建投資項目收入及外牆工程業務收入。 貴集團來自建築工程的收入是根據貴集團為完成履約義務而發生的支出或投入相對於預期總支出或投入而計量的履約進度，使用投入法在一段時間內確認。 大部分建築工程的建造期會持續數年，而工作範疇在此期間或有變動。管理層會在工程開始時預估工程的預計收益及成本，並會定期評估工程進度及工程範疇的變動、申索、工程糾紛以及違約賠償等事項帶來的財務影響。 預估工程收益、預計工程成本以及預估相關建築工程進度涉及管理層的重大判斷，而這些估計對確認收益的金額及時間有重大影響。 有關建築工程的收入確認的會計政策及披露，載於綜合財務報表附註4.27、6.1及7內。	我們就評估建築工程的收入確認之審核程序包括以下各項： • 了解及評估貴集團確認合約收入及合約成本以及預算估計的流程及控制； • 測試建築合約確認的收入及利潤的計算； • 與管理層及相關項目團隊討論主要項目的進度以及預測合約成本所採納的估計及假設，包括主要合約的估計竣工成本及潛在違約賠償之評估； • 對本期間的工程實際成本進行抽樣檢測； • 抽樣測試預算證明文件，包括分判合約、購料合約／發票及報價等；及 • 就主要合約，抽樣就去年預算與本年預算或實際成本進行比較。

關鍵審計事項(續)

關鍵審計事項	該事項在審計中是如何應對的
貿易應收款及合約資產之減值評估 於二零二零年十二月三十一日，貴集團的貿易應收款及合約資產(包括應收保固金)合計約為港幣952.13億元，佔貴集團總資產約51%。 在評估貿易應收款及合約資產的可回收性時，涉及重大的管理層判斷及估計，包括考慮客戶的信用狀況，是否存在財務困難，歷史違約或拖欠記錄，賬齡分析以及對未來事件及經濟情況的預期。 管理層的判斷會對貿易應收款及合約資產的虧損準備之要求有重大影響。 有關貿易應收款及合約資產之減值評估的會計政策及披露，載於綜合財務報表附註4.10、4.17、6.3、27及31內。	我們就評估貿易應收款及合約資產的可回收性之審核程序包括以下各項： • 了解與貿易應收款、合約資產可回收性及減值測試相關的管理層控制，並評估其設計、運行的有效性。 • 抽樣檢測貿易應收款於年末之賬齡； • 抽樣檢測期後還款情況以及由客戶指定的工程測量師認可的最近一期建造合同產值； • 就重大貿易應收款及合約資產餘額，查看對應客戶的相關合約及來往信函，並於適用情況下參考公開可獲取的信息來評估相關客戶的信用狀況； • 就重大逾期貿易應收款，於適用情況下，查看與對應客戶的來往信函，分析他們的歷史還款情況，評估客戶是否有財務困難，以及歷史違約或拖欠記錄；及 • 獲取及審閱管理層作出之預期信貸虧損計算。

獨立核數師報告(續)

關鍵審計事項(續)

關鍵審計事項	該事項在審計中是如何應對的
特許經營權之減值評估	
貴集團的特許經營權是指在中國內地有權經營及就使用高速公路收取通行費的權利。於二零二零年十二月三十一日，貴集團將特許經營權確認為非流動資產，而其賬面值約為港幣38.13億元。	我們就特許經營權之減值評估之審核程序包括以下各項： • 獲取及審閱由貴集團委聘之外部估值師編製之估值報告；
當出現減值跡象時，管理層會就特許經營權的賬面值進行減值評估。評估特許經營權的可收回金額時，涉及重大的管理層判斷。貴集團聘請外部估值師對該等特許經營權於二零二零年十二月三十一日的可收回金額進行了評估，其中考慮了多方面的資訊，如預計未來交通流量、預計未來路費水準、經營權期限、保養成本及折現率。	• 評估外部估值師之資格、經驗及專業知識並考慮其客觀性及獨立性； • 邀請我們的內部估值專家協助我們評估估值中應用之估值方法以及採用之折現率；及
有關特許經營權之減值評估的會計政策及披露，載於綜合財務報表附註4.9、6.5、及22內。	• 評估管理層於計算使用價值時使用的重要假設，包括預計未來交通流量、路費水平預測、經營權期限及保養成本。

刊載於年度報告內其他信息

董事需對其他信息負責。其他信息包括刊載於年度報告內的信息，但不包括綜合財務報表及我們的核數師報告。

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

結合我們對綜合財務報表的審計，我們的責任是閱讀其他信息，在此過程中，考慮其他信息是否與綜合財務報表或我們在審計過程中所瞭解的情況存在重大抵觸或者似乎存在重大錯誤陳述的情況。基於我們已執行的工作，如果我們認為其他信息存在重大錯誤陳述，我們需要報告該事實。在這方面，我們沒有任何報告。

董事就綜合財務報表須承擔的責任

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

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

審計委員會協助董事履行職責，監督 貴集團的財務報告過程。

核數師就審計綜合財務報表承擔的責任

我們的目標，是對綜合財務報表整體是否不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述取得合理保證，並出具包括我們意見的核數師報告。我們僅對全體股東作出報告，除此以外，本報告並無其他用途。我們不會就核數師報告的內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。

合理保證是高水平的保證，但不能保證按照《香港審計準則》進行的審計，在某一重大錯誤陳述存在時總能發現。錯誤陳述可以由欺詐或錯誤引起，如果合理預期它們單獨或滙總起來可能影響綜合財務報表使用者依賴綜合財務報表所作出的經濟決定，則有關的錯誤陳述可被視作重大。

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

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

獨立核數師報告(續)

核數師就審計綜合財務報表承擔的責任(續)

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

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

我們還向審計委員會提交聲明，說明我們已符合有關獨立性的相關專業道德要求，並與他們溝通有可能合理地被認為會影響我們獨立性的所有關係和其他事項，以及為消除對獨立性的威脅所採取的行動或防範措施(若適用)。

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

出具本獨立核數師報告的審計項目合夥人是黃卓強先生。

安永會計師事務所

執業會計師

香港中環

添美道1號

中信大廈二十二樓

二零二一年三月二十四日

	附註	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
營業額	7	62,458,009	61,669,678
建築及銷售成本		(53,173,850)	(52,433,975)
毛利		9,284,159	9,235,703
投資收入、其他收入及其他收益淨額	9	979,166	636,756
行政、銷售及其他經營費用		(1,920,393)	(1,681,800)
應佔溢利			
合營企業		701,944	452,654
聯營公司		1,879,577	920,143
財務費用	10	(2,679,977)	(2,278,985)
稅前溢利		8,244,476	7,284,471
所得稅費用淨額	13	(1,760,302)	(1,560,891)
本年溢利	14	6,484,174	5,723,580
本年應佔溢利：			
本公司股東		6,015,368	5,413,208
永續資本證券持有人		407,246	260,166
非控股權益		61,560	50,206
		6,484,174	5,723,580
每股盈利(港仙)	16		
基本		119.14	107.21
攤薄		119.14	107.21

綜合全面收益表

截至二零二零年十二月三十一日止年度



	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
本年溢利	6,484,174	5,723,580
其他全面(虧損)/收益		
將可能會重分類到綜合收益表的項目		
公平值列入其他全面收益之債務證券之公平值改變之(虧損)/收益稅後淨額	(38,168)	24,990
出售按公平值列入其他全面收益之債務證券而將投資重估儲備計入綜合收益表	-	9,376
折算附屬公司產生之匯兌差額	1,973,947	(256,901)
折算合營企業產生之匯兌差額	606,150	(101,074)
折算聯營公司產生之匯兌差額	25,217	(5,827)
不會重分類到綜合收益表的項目		
公平值列入其他全面收益之權益證券之公平值改變之收益稅後淨額	69,595	492
本年其他全面收益/(虧損)稅後淨額	2,636,741	(328,944)
本年全面收益稅後淨額	9,120,915	5,394,636
本年應佔全面收益總額：		
本公司股東	8,597,603	5,090,668
永續資本證券持有人	407,246	260,166
非控股權益	116,066	43,802
	9,120,915	5,394,636



綜合財務狀況表

於二零二零年十二月三十一日

		十二月三十一日	
		二零二零年	二零一九年
		港幣千元	港幣千元
		附註	
非流動資產			
物業、廠房及設備	17	5,390,547	4,726,378
投資物業	18	4,643,331	5,067,333
基建項目投資權益	19	5,713,846	4,747,131
於合營企業之權益	20	16,453,237	14,012,737
於聯營公司之權益	21	6,829,830	6,300,683
特許經營權	22	3,812,526	3,837,846
遞延稅項資產	23	177,691	157,833
商標、未完成工程合同及牌照	24	278,416	289,117
商譽	24	577,664	577,664
按公平值列入其他全面收益之金融資產	25	689,958	658,355
應收投資公司款	26	211,806	211,806
貿易及其他應收款	27	53,729,653	44,317,072
應收合營企業借款	28	295,761	1,020,307
		98,804,266	85,924,262
流動資產			
基建項目投資權益	19	62,142	52,053
存貨	29	410,072	259,811
開發中之物業	30	4,311,691	1,810,383
待售物業		1,431,447	1,716,919
合約資產	31	11,981,742	12,115,947
貿易及其他應收款	27	38,160,276	30,601,279
按金及預付款		1,536,738	500,604
應收合營企業借款	28	342,222	327,883
應收合營企業款	28	6,421,303	5,105,117
應收聯營公司款	32	846,103	373,897
預付稅項		47,943	12,127
銀行結餘及現金	33	22,455,362	22,623,621
		88,007,041	75,499,641

綜合財務狀況表(續)

於二零二零年十二月三十一日

		十二月三十一日	
	附註	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
流動負債			
合約負債	31	8,547,294	7,830,567
貿易應付款、其他應付款及預提費用	34	51,288,246	44,699,248
已收按金		61,326	34,352
應付合營企業款	28	1,481,867	1,353,803
應付聯營公司款	32	311,097	86
應付一關連公司款	35	137,222	—
當期應付稅項		5,326,550	4,781,892
借款	36	9,707,491	10,040,968
應付集團系內公司借款	37	3,050,900	2,340,000
租賃負債	38	27,499	24,854
		79,939,492	71,105,770
流動資產淨值		8,067,549	4,393,871
總資產減流動負債		106,871,815	90,318,133
股本及儲備			
股本	39	126,229	126,229
股本溢價及儲備	40	48,967,545	42,021,941
本公司股東應佔權益		49,093,774	42,148,170
永續資本證券	41	7,799,208	7,781,962
非控股權益		1,386,565	977,433
		58,279,547	50,907,565
非流動負債			
借款	36	35,488,761	29,347,618
應付擔保票據及公司債券	42	9,179,000	6,216,049
合約負債	31	656,125	688,210
遞延稅項負債	23	399,898	403,675
應付一合營企業借款	43	2,843,602	2,711,864
租賃負債	38	24,882	43,152
		48,592,268	39,410,568
		106,871,815	90,318,133

承董事局命

張海鵬
董事

周漢成
董事



綜合 權益變動表

截至二零二零年十二月三十一日止年度

	本公司股東應佔權益					
	股本 港幣千元 (附註39)	股本溢價 及儲備 港幣千元 (附註40)	總額 港幣千元	永續資本證券 港幣千元 (附註41)	非控股權益 港幣千元	權益總額 港幣千元
於二零一九年一月一日	126,229	38,328,139	38,454,368	3,878,468	745,414	43,078,250
本年溢利	-	5,413,208	5,413,208	260,166	50,206	5,723,580
公平值列入其他全面收益之債務證券之 公平值改變之收益稅後淨額	-	24,990	24,990	-	-	24,990
出售按公平值列入其他全面收益之債 務證券而調整投資重估價儲備轉往 綜合收益表	-	9,376	9,376	-	-	9,376
公平值列入其他全面收益之權益證券 之公平值改變之收益稅後淨額	-	492	492	-	-	492
折算附屬公司產生之匯兌差額	-	(250,497)	(250,497)	-	(6,404)	(256,901)
折算合營企業產生之匯兌差額	-	(101,074)	(101,074)	-	-	(101,074)
折算聯營公司產生之匯兌差額	-	(5,827)	(5,827)	-	-	(5,827)
本年全面收益總額	-	5,090,668	5,090,668	260,166	43,802	5,394,636
發行永續資本證券	-	-	-	3,877,328	-	3,877,328
一中介控股公司承擔的股份支付有關 的出資(附註44)	-	16,898	16,898	-	-	16,898
附屬公司非控股權益之投入	-	-	-	-	202,482	202,482
已付永續資本證券股息	-	-	-	(234,000)	-	(234,000)
已付非控股股東股息	-	-	-	-	(14,265)	(14,265)
已付二零一八年末期股息	-	(605,899)	(605,899)	-	-	(605,899)
已付二零一九年中期股息	-	(807,865)	(807,865)	-	-	(807,865)
直接於權益中確認的股東交易總額	-	(1,396,866)	(1,396,866)	3,643,328	188,217	2,434,679
於二零一九年十二月三十一日	126,229	42,021,941	42,148,170	7,781,962	977,433	50,907,565

綜合權益變動表(續)

截至二零二零年十二月三十一日止年度

	本公司股東應佔權益					
	股本 港幣千元 (附註39)	股本溢價及儲備 港幣千元 (附註40)	總額 港幣千元	永續資本證券 港幣千元 (附註41)	非控股權益 港幣千元	權益總額 港幣千元
於二零二零年一月一日	126,229	42,021,941	42,148,170	7,781,962	977,433	50,907,565
本年溢利	-	6,015,368	6,015,368	407,246	61,560	6,484,174
公平值列入其他全面虧損之債務證券之 公平值改變之虧損稅後淨額	-	(38,168)	(38,168)	-	-	(38,168)
公平值列入其他全面收益之權益證券之 公平值改變之收益稅後淨額	-	69,595	69,595	-	-	69,595
折算附屬公司產生之匯兌差額	-	1,919,441	1,919,441	-	54,506	1,973,947
折算合營企業產生之匯兌差額	-	606,150	606,150	-	-	606,150
折算聯營公司產生之匯兌差額	-	25,217	25,217	-	-	25,217
本年全面收益總額	-	8,597,603	8,597,603	407,246	116,066	9,120,915
一中介控股公司承擔的股份支付有關 的出資(附註44)	-	14,223	14,223	-	-	14,223
附屬公司非控股權益之投入	-	-	-	-	293,066	293,066
已付永續資本證券股息	-	-	-	(390,000)	-	(390,000)
已付二零一九年末期股息	-	(807,865)	(807,865)	-	-	(807,865)
已付二零二零年中期股息	-	(858,357)	(858,357)	-	-	(858,357)
直接於權益中確認的股東交易總額	-	(1,651,999)	(1,651,999)	(390,000)	293,066	(1,748,933)
於二零二零年十二月三十一日	126,229	48,967,545	49,093,774	7,799,208	1,386,565	58,279,547



綜合 現金流量表

截至二零二零年十二月三十一日止年度

	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
經營業務		
稅前溢利	8,244,476	7,284,471
調整：		
財務費用	2,679,977	2,278,985
利息收入	(399,904)	(444,036)
股息收入	(35,384)	(31,154)
出售按公平值列入其他全面收益之債務證券之收益稅後淨額	—	(7,376)
投資物業公平值變動之虧損，淨額	186,302	—
出售物業、廠房及設備之收益	(5,242)	(9,138)
出售投資物業之收益	—	(4,028)
出售一合營企業之收益	(570,035)	—
應佔合營企業盈利	(701,944)	(452,654)
應佔聯營公司盈利	(1,879,577)	(920,143)
匯兌損失，淨額	161,284	45,256
物業、廠房及設備之折舊	197,038	193,262
特許經營權之攤銷	201,028	270,065
商標及牌照之攤銷	17,454	17,598
貿易及其他應收款之呆賬撥備	5,935	914
營運資金變動前之經營現金流量	8,101,408	8,222,022
基建項目投資之應收收益減少	494,344	31,230
存貨(增加)/減少	(130,626)	17,572
開發中之物業(增加)/減少	(1,958,580)	532,028
待售物業增加	(55,177)	(1,026,590)
合約資產/負債變動淨額	1,253,151	(4,253,464)
貿易及其他應收款增加	(14,691,559)	(13,565,721)
按金及預付款增加	(986,051)	(236,706)
貿易應付款、其他應付款及預提費用增加	4,992,385	8,101,855
已收按金增加	26,974	4,521
用於經營業務之現金淨額	(2,953,731)	(2,173,253)
已付所得稅	(1,579,514)	(560,570)
所得稅退款	1,637	29,474
用於經營業務之現金淨額	(4,531,608)	(2,704,349)

綜合現金流量表(續)

截至二零二零年十二月三十一日止年度

	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
投資業務		
利息收入	276,550	249,323
購買物業、廠房及設備	(548,380)	(502,777)
出售物業、廠房及設備所得款項	13,473	14,722
出售投資物業所得款項	-	7,101
合營企業往來款變動淨額	(310,111)	(1,090,448)
應收合營企業借款變動淨額	(54,597)	685,127
於合營企業的投資	(2,158,513)	(2,221,952)
出售一合營企業所得款項	1,359,126	-
已收合營企業之股息	416,036	269,688
聯營公司往來款變動淨額	(133,536)	(377,302)
於聯營公司的投資減少／(增加)	190,072	(1,475,294)
已收聯營公司之股息	1,259,450	1,841,937
已收按公平值列入其他全面收益之權益證券之股息	35,384	31,154
購買按公平值列入其他全面收益之債務證券	-	(402,407)
出售按公平值列入其他全面收益之權益證券所得款項	-	291,658
購買投資物業	-	(388,824)
已抵押銀行存款及金融機構之存款增加	(20,414)	(21,747)
源於／(用於)投資業務之現金淨額	324,540	(3,090,041)

綜合現金流量表(續)

截至二零二零年十二月三十一日止年度

	附註	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
融資業務			
已付財務費用		(2,735,526)	(1,966,621)
已付本公司股東股息		(1,666,222)	(1,413,764)
已付非控股股東股息		—	(14,265)
非控股權益之投入		293,066	202,482
發行永續資本證券之款項淨額		—	3,877,328
支付永續資本證券的分配		(390,000)	(234,000)
發行公司債券之款項淨額	45	2,802,479	—
新增銀行借款	45	32,169,364	27,137,450
償還銀行借款	45	(28,207,923)	(22,166,065)
一合營企業借款	45	—	2,781,600
集團系內公司借款	45	664,452	2,340,000
租賃付款的本金部分	45	(48,411)	(37,518)
源於融資業務的現金淨額		2,881,279	10,506,627
現金及現金等價物(減少)/增加		(1,325,789)	4,712,237
於年初之現金及現金等價物		22,600,362	17,924,196
外幣匯率變動之影響		1,137,116	(36,071)
於年結之現金及現金等價物餘額		22,411,689	22,600,362
現金及現金等價物分析			
銀行結存及現金		22,455,362	22,623,621
減：已抵押銀行存款及金融機構之存款		(43,673)	(23,259)
		22,411,689	22,600,362



1 一般事項

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

本公司及其附屬公司(「本集團」)主要從事建築業務、項目監理服務、熱電業務、基建項目投資、經營收費道路及外牆工程業務。其主要附屬公司、合營企業及聯營公司之主要業務分別載列於附註51、20及21。

除另有指明者外，本綜合財務報表以港幣(「港幣」)呈列，而所有價值均調整至最近千元。本綜合財務報表已於二零二一年三月二十四日由董事局批准及授權報出。

2 編製基準

本集團之綜合財務報表乃根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)所頒佈的所有適用之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(包括所有香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋)、香港普遍採納之會計準則及公司條例中的披露要求而編製。本綜合財務報表按歷史成本基準編製，惟按公平值列入其他全面收益(「FVOCI」)之金融資產及投資物業按重估的公平值列賬。

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

3 應用新訂準則、修訂本及改進現有之準則

(a) 採用現有之準則修訂本

於本年內，本集團已應用下列由香港會計師公會所頒佈的財務報告概念框架(2018)及下列經修訂之現有準則(統稱「經修訂香港財務報告準則」)。

香港財務報告準則第3號(修訂本)	業務定義
香港財務報告準則第9號、 香港會計準則第39號及 香港財務報告準則第7號(修訂本)	利率指標變革
香港會計準則第1號及 香港會計準則第8號(修訂本)	重要性定義

本年應用財務報告概念框架(2018)及上述經修訂香港財務報告準則對本集團的業績及財務狀況並無重大影響。

(b) 尚未生效之新訂準則、修訂本及改進現有之準則

本集團並未提早應用下列已頒佈但尚未生效之新訂準則、修訂本及改進現有之準則：

香港財務報告準則第3號(修訂本)	對概念框架的引用 ³
香港財務報告準則第9號、香港會計準則 第39號、香港財務報告準則第7號、 香港財務報告準則第4號及香港財務 報告準則第16號(修訂本)	利率基準改革－第二階段 ²
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號(2011)(修訂本)	投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產出售或注資 ⁵
香港財務報告準則第16號(修訂本)	新型冠狀病毒相關租金優惠 ¹
香港財務報告準則第17號	保險合約 ⁴
香港財務報告準則第17號(修訂本)	保險合約 ^{4,7}
香港會計準則第1號(修訂本)	負債的流動與非流動劃分 ^{4,6}
香港會計準則第16號(修訂本)	物業、廠房及設備－達到預定用途前所獲收入 ³
香港會計準則第37號(修訂本)	虧損性合同－履行合同的成本 ³
二零一八年至二零二零年週期的年度改進	香港財務報告準則第1號，香港財務報告準則第9號，隨附香港 財務報告準則第16號的說明性示例及香港會計準則第41號 ³

¹ 於二零二零年六月一日或之後開始之年度期間生效

² 於二零二一年一月一日或之後開始之年度期間生效

³ 於二零二二年一月一日或之後開始之年度期間生效

⁴ 於二零二三年一月一日或之後開始之年度期間生效

⁵ 尚無強制性生效日期，但可以採用

⁶ 由於香港會計準則第1號之修訂，香港詮釋第5號「財務報表之呈列－借款人對載有按要求償還條文的定期貸款的分類」於二零二零年十月修訂，以使相應準則保持一致

⁷ 由於二零二零年十月發布的香港財務報告準則第17號(修訂本)，對香港財務報告準則第4號進行了修訂，以擴大臨時豁免，允許保險公司在二零二三年一月一日之前開始的年度期間採用香港會計準則第39號而不是香港財務報告準則第9號

本集團將於上述新訂準則、修訂本及改進現有之準則生效時進行採納。預期上述概不會對本集團的綜合財務報表有重大影響。

綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年十二月三十一日止年度

4 主要會計政策

4.1 綜合基礎

綜合財務報表包括本公司及其所有附屬公司截至二零二零年十二月三十一日止之財務報表。

(a) 附屬公司

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

業務合併 — 共同控制合併

共同控制之業務合併乃根據會計指引第5項「共同控制合併之合併會計法」處理。在應用合併會計法時，該合併實體或業務之財務報表項目會被包括在綜合財務報表內，猶如自合併之實體或業務首次受到控制方控制之日期起開始合併。

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

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

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

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

4 主要會計政策(續)

4.1 綜合基礎(續)

(a) 附屬公司(續)

業務合併 — 收購法

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

收購之相關成本於產生時支銷。

當所收購的一組活動及資產所包括的投入及重要過程共同對形成輸出的能力有重大貢獻，本集團釐定此為收購業務。

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

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

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

不導致失去控制權的子公司權益變動

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

綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年十二月三十一日止年度

4 主要會計政策(續)

4.1 綜合基礎(續)

(a) 附屬公司(續)

出售附屬公司

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

獨立財務報表

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

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

(b) 聯營公司

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

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

本集團應佔收購後聯營公司的溢利或虧損在綜合收益表中確認，而應佔收購後其他全面收益的變動，則在其他全面收益中確認，投資賬面值會相應作出調整。當本集團應佔聯營公司的虧損等於或超過其於聯營公司包括任何其他無抵押應收款在內的權益(包括實質上構成本集團對聯營公司淨投一部分的任何長期權益)時，本集團不會再確認額外虧損，除非其具法定或被推定責任，或已代該聯營公司作出付款。

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

4 主要會計政策(續)

4.1 綜合基礎(續)

(b) 聯營公司(續)

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

聯營公司之投資因被攤薄而產生之盈虧於綜合收益表確認。

(c) 共同安排

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

合營企業

合營公司為一項合營安排，對安排擁有共同控制權之訂約方據此對合營公司之資產淨值擁有權利。共同控制指按照合約協定對一項安排所共有之控制，共同控制權僅在有關活動要求享有控制權之訂約方作出一致同意之決定時存在。

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

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

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

共同經營

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

綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年十二月三十一日止年度

4 主要會計政策(續)

4.2 分部報告

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

4.3 外幣換算

(a) 功能及呈報貨幣

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

(b) 交易及結餘

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

公平值計量的外幣非貨幣性項目，採用公平值確定日的匯率折算。以公平值計量的資產和負債的折算差額作為公平值損益的一部分進行報告。例如，類似以公平值計入其他全面收益之權益的非貨幣資產及負債的換算差額，於綜合收益表中列報為公平值收益或虧損的一部分。至於非貨幣資產的換算差額，例如分類為以公平值計入其他全面收益的權益，在其他全面收益中確認。

(c) 集團公司

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

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

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

4 主要會計政策(續)

4.3 外幣換算(續)

(d) 境外經營出售和部分出售

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

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

4.4 物業、廠房及設備

土地及樓宇主要包括廠房及辦公室。所有其他物業、廠房及設備以歷史成本減累計折舊列示。歷史成本包括直接歸屬於購置該等項目之開支。

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

其他資產折舊乃採用直線法計算，按以下估計可使用年期將成本分攤至其剩餘價值：

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

於每個結算日均會檢討及修訂(如適用)資產之餘值、其可使用年期及折舊方法。

倘資產之賬面值高於其估計可收回金額，則資產賬面值即時撇減至其可收回金額。

綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年十二月三十一日止年度

4 主要會計政策(續)

4.4 物業、廠房及設備(續)

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

出售的盈虧乃根據出售所得款項與賬面值的差異釐定，並在綜合收益表內確認。

4.5 租賃

本集團作為承租人

本集團在租賃資產可供其使用的當日將租賃確認為使用權資產和相應的負債。

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

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

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

當本集團合理確定將行使續租選擇權時，租賃付款額也納入負債的計量中。

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

4 主要會計政策(續)

4.5 租賃(續)

本集團作為承租人(續)

為確定增量借款利率，本集團應：

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

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

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

使用權資產按成本計量，包括：

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

使用權資產一般在資產的使用壽命與租賃期兩者孰短的期間內按直線法計提折舊。如本集團合理確定會行使購買權，則在標的資產的使用壽命期間內對使用權資產計提折舊。

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

本集團作為出租人

本集團作為出租人收到的經營租賃收入在租賃期內按直線法確認為收入。為獲取經營租賃所發生的初始直接費用計入標的資產的賬面金額，並在租賃期內按照與租賃收入相同的基礎確認為費用。租賃資產按其性質在資產負債表中列示。

綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年十二月三十一日止年度

4 主要會計政策(續)

4.6 投資物業

投資物業是指持有作為長期租金收益及／或為資本增值。

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

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

投資物業轉為所有者自用的情況中，物業在後續會計處理中的認定成本為用途轉變日期的公平值。

4.7 基建項目投資權益

基建項目投資權益乃指本集團借予合營企業之貸款，本集團之回報按有關合同預先訂定。

根據香港財務報告準則第9號，本集團基建項目投資權益歸類為以攤餘成本計賬之金融資產，並以實際利率法計算的已攤餘成本入賬。此類權益的賬面值在確認已識別之減值虧損時作扣減。

4.8 服務特許權安排

授予人給予之代價

所確認金融資產以下列者為限(a)本集團有無條件權利就所提供建築服務向授予人或按其指示收取現金或其他金融資產；及(b)授予人擁有有限酌情權(如有)避免付款，通常因為協議可依法強制。

倘授予人以合約方式擔保向本集團支付(a)指定或待定金額或(b)已收公共服務用戶之款項與指定或待定金額兩者間之差額(如有)，而即使付款須以本集團確保基礎設施符合規定效率要求為條件，本集團仍擁有無條件權利收取現金。金融資產根據下文「投資及其他金融資產」所載之政策列賬。

無形資產(特許經營權)於本集團獲得向公共服務用戶收費之權利時確認，惟該權利並非收取現金之無條件權利，因為該款項須以公眾使用該服務為條件。

4 主要會計政策(續)

4.8 服務特許權安排(續)

授予人給予之代價(續)

無形資產(特許經營權)根據下文「無形資產」所載之政策列賬。若在金融資產及無形資產分別作為部分報酬付予本集團的情況下，各部分代價會分開列賬，兩部分代價的已收或應收部分初步應按已收或應收代價之公平值確認。

修復基建設施至一定可提供服務水平之合約責任

本集團須承擔合約責任，作為獲取權利所須符合之條件，即(a)維護其經營的收費道路，確保達到一定可提供服務水平；及／或(b)於服務特許權安排結束時，在移交收費道路給授予人之前，將收費道路修復至指定狀況。維護或修復收費道路之合約責任(除任何升級部分外)按下文「撥備」所載之政策予以確認及計量。

4.9 無形資產

(a) 商譽

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

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

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

(b) 商標、未完成工程合同及牌照

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

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

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

綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年十二月三十一日止年度

4 主要會計政策(續)

4.9 無形資產(續)

(c) 特許經營權

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

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

自收費高速公路開始商業營運至特許經營權於三十年止，均會計算特許經營權攤銷以撇銷其成本。於特許經營期間每年以直線法計算特許經營權之攤銷。

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

4.10 投資及其他金融資產

(i) 分類

本集團將其金融資產分類為以下計量類別：

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

分類取決於該實體管理金融資產的業務模式和現金流的合同條款。

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

僅當集團管理這些資產的業務模式發生變化時，本集團才會對債務證券進行重分類。

4 主要會計政策(續)

4.10 投資及其他金融資產(續)

(ii) 確認及終止確認

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

(iii) 計量

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

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

債務證券

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

- 攤餘成本：為收取僅代表本金和利息的支付的合同現金流而持有的資產，按攤餘成本計量。這些金融資產的利息收入以實際利率法計入綜合收益表中。終止確認時所產生的任何收益或虧損將直接於綜合收益表中確認。
- FVOCI(債務)：為收取合同現金流和持有作出售的金融資產，且其現金流量僅代表本金和利息的支付時，以FVOCI(債務)計量。除在綜合收益表中確認的公平值損益、利息收入和匯兌損益外，賬面值的變動計入其他全面收益。當金融資產被終止確認時，先前在其他全面收益中確認的累計收益或虧損會從權益重分類至損益。這些金融資產的利息收入以實際利率法計入綜合收益表中。

權益證券

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

綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年十二月三十一日止年度

4 主要會計政策(續)

4.10 投資及其他金融資產(續)

(iv) 減值

本集團就所有並非按公平值計入損益持有之債務工具確認預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)撥備。預期信貸虧損乃以根據合約應付之合約現金流量與本集團預期收取之所有現金流量之間之差額為基準，並按與原有實際利率相近之利率貼現。預期現金流量將包括來自銷售所持抵押品或構成合約條款組成部分之其他增信安排之現金流量。

一般方式

預期信貸虧損分兩個階段確認。對於自初步確認後信貸風險並無顯著增加之信貸敞口，本集團就可能於未來十二個月內出現之違約事件所導致之信貸虧損計提預期信貸虧損撥備(十二個月預期信貸虧損)。對於自初步確認後信貸風險顯著增加之信貸敞口，本集團須在信貸敞口剩餘年期之預期信貸虧損計提虧損撥備，不論違約事件於何時發生(使用期預期信貸虧損)。

於各報告日期，本集團評估自初步確認後金融工具之信貸風險有否顯著增加。本集團作出評估時會對於報告日期金融工具發生違約之風險及於初步確認日期金融工具發生違約之風險進行比較，並考慮毋須付出不必要成本或努力即可獲得之合理及可靠資料，包括歷史及前瞻性資料。

就FVOCI之債務證券而言，本集團採用低信貸風險簡化模式。於各報告日期，本集團使用所有毋須付出不必要之成本或努力即可取得之合理及有證據之資料評估債務證券是否被認為具有低信貸風險。於進行評估時，本集團重估債務證券之外部信用評級。

FVOCI之債務及按攤銷成本列賬之金融資產在一般方式下可能會出現減值，並且按以下階段分類，以用於計量預期信貸虧損，惟採用下文詳述之簡化方式之應收賬款及合約資產除外。

第一階段	—	金融工具之信貸風險自初步確認以來並無顯著增加，且虧損撥備按相等於十二個月預期信貸虧損之金額計量
第二階段	—	金融工具之信貸風險自初步確認以來顯著增加，但並不屬信貸減值金融資產，且虧損撥備按相等於使用期預期信貸虧損之金額計量
第三階段	—	於報告日期屬信貸減值之金融資產(但並非購買或原始信貸減值)，且虧損撥備按相等於使用期預期信貸虧損之金額計量

4 主要會計政策(續)

4.10 投資及其他金融資產(續)

(iv) 減值(續)

簡化方式

就並無包含重大融資組成部分之應收賬款及合約資產或本集團已應用切實可行之權宜方法不就重大融資組成部分之影響作調整之應收賬款而言，本集團應用簡化方式計量預期信貸虧損。根據簡化方式，本集團不會追蹤信貸風險之變化，而是於各報告日期根據使用期預期信貸虧損確認虧損撥備。本集團已根據其歷史信貸虧損經驗建立撥備矩陣，並根據債務人及經濟環境之前瞻性因素作出調整。

4.11 金融工具之抵銷

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

4.12 非金融資產之減值

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

4.13 存貨

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

4.14 待售物業

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

4.15 發展中物業

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

綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年十二月三十一日止年度

4 主要會計政策(續)

4.16 應收／應付合營企業、聯營公司及一關連公司款

應收合營企業及聯營公司款於初始時按公平值確認，其後採用實際利率法按攤餘成本減去減值撥備計算。

應付合營企業、聯營公司及一關連公司款初始按公平值確認，其後使用實際利率法按攤餘成本計算。

4.17 貿易及其他應收款

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

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

4.18 現金及現金等價物

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

4.19 股本

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

4.20 貿易應付款、其他應付款及預提費用

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

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

4.21 借款

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

4.22 借貸成本

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

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

4 主要會計政策(續)

4.22 借貸成本(續)

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

所有其他借款費用應在其發生的當期於綜合收益表中確認。

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

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

4.23 當期及遞延稅項

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

(a) 當期稅項

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

(b) 遞延稅項

內在差異

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

綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年十二月三十一日止年度

4 主要會計政策(續)

4.23 當期及遞延稅項(續)

(b) 遞延稅項(續)

內在差異(續)

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

外在差異

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

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

遞延稅項資產在未來很可能被使用的情況下確認。因重估投資物業而產生的遞延稅項乃根據可推翻假設，即物業賬面值將透過銷售回收並按適用稅率計算。

(c) 抵銷

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

4.24 撥備

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

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

撥備以年結日時管理層最佳估計的償付現時債務的所需支出，按稅前利率貼現的現值計量，該利率反映當時市場對金錢時間值和有關負債固有風險的評估。隨著時間過去而增加的撥備確認為利息費用。

4 主要會計政策(續)

4.25 員工福利

(a) 退休福利

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

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

(b) 僱員應享假期

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

4.26 以股份為基礎之付款

(a) 以權益結算的股份為基礎之付款

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，於歸屬期間支銷，並相應增加權益(購股權儲備)。

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

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

(b) 集團公司間以股份為基礎之付款

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

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

綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年十二月三十一日止年度

4 主要會計政策(續)

4.27 收益之確認

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

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

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

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

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

由取得合約所產生的增量成本，如果可收回，將資本化為合約相關資產，並在確認相關收入時隨後攤銷。

(a) 來自客戶合約之收入

(i) 建築合約的收入

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

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

4 主要會計政策(續)

4.27 收益之確認(續)

(a) 來自客戶合約之收入(續)

(ii) 熱電業務

熱電業務收入包括來自供應暖氣、蒸氣及電力之收入及接駁服務收入。

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

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

(iii) 路費收入

經營收費高速公路之路費收入於使用時確認入賬。

(iv) 貨品銷售

貨品之銷售額於交付貨品及擁有權轉移時點確認。

(v) 服務收入

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

(b) 來自其他來源的收入

(i) 基建項目投資權益收入

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

(ii) 機器租賃

機器租賃之收入乃於相關租賃年期以直線法予以確認。

(iii) 保險收入

保險收入乃按承保期按比例確認。

(iv) 政府和社會資本合作(「PPP」)項目利息收入

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

綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年十二月三十一日止年度

4 主要會計政策(續)

4.27 收益之確認(續)

(b) 來自其他來源的收入(續)

(v) 利息收入

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

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

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

(vi) 股息收入

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

(vii) 租金收入

租金收入在租賃期內按直線法在綜合收益表中確認。

4.28 政府補助

政府補助於當本集團符合先決條件並且有一個合理保證將收到該補助金時確認。

4.29 或然負債及或然資產

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

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

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

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

4 主要會計政策(續)

4.30 保險合約

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

4.31 分派股息

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

4.32 合同相關資產和合同負債

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

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

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

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

4.33 永續資本證券

永續資本證券沒有合約義務償還其本金或支付任何分配，屬於權益的一部分。

綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年十二月三十一日止年度

4 主要會計政策(續)

4.34 有關連人士

在下列情況下，以下各方被視為與本集團有關連：

(a) 有關方為一名人士或該名人士之家族近親，而該名人士

(i) 控制或共同控制本集團；

(ii) 對本集團有重大影響；或

(iii) 為本集團或本集團母公司主要管理人員之一名成員；

或

(b) 有關方為符合下列任何條件之一間實體：

(i) 該實體與本集團為同一集團之成員公司；

(ii) 一間實體為另一間實體(或該實體之母公司、(附屬公司或同系附屬公司)之聯營公司或合營公司)；

(iii) 該實體與本集團為同一第三方之合營公司；

(iv) 一間實體為第三方實體之合營公司，而另一間實體為該第三方實體之聯營公司；

(v) 該實體為以本集團或與本集團有關連之實體之僱員為受益人之離職後福利計劃；

(vi) 該實體由(a)節界定之人士控制或共同控制；

(vii) (a)(i)節界定之人士對該實體有重大影響，或該人士為該實體(或該實體之母公司)之主要管理人員之一；及

(viii) 該實體或其所屬集團之任何成員公司向本集團或本集團之母公司提供主要管理人員服。

5 金融風險管理

5.1 金融工具類別

	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
金融資產		
以攤餘成本計量之金融資產		
基建項目投資權益	5,775,988	4,799,184
應收投資公司款	211,806	211,806
應收合營企業借款	637,983	1,348,190
應收合營企業款	6,421,303	5,105,117
應收聯營公司款	846,103	373,897
貿易及其他應收款	87,865,975	70,743,244
按金	54,287	36,919
銀行結餘及現金	22,455,362	22,623,621
以公平值計量且其變動計入其他全面收益的金融資產	689,958	658,355
	124,958,765	105,900,333
金融負債		
以攤餘成本計量之金融負債		
貿易應付款、其他應付款及預提費用	50,936,300	44,500,757
應付合營企業款	1,481,867	1,353,803
應付聯營公司款	311,097	86
應付一關連公司款	137,222	—
借款	45,196,252	39,388,586
已收按金	61,326	34,352
應付集團系內公司借款	3,050,900	2,340,000
應付一合營企業借款	2,843,602	2,711,864
租賃負債	52,381	68,006
應付擔保票據及公司債券	9,179,000	6,216,049
	113,249,947	96,613,503

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

綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年十二月三十一日止年度

5 金融風險管理(續)

5.2 金融風險因素

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

(a) 市場風險

(i) 外匯風險

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

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

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

於二零二零年十二月三十一日，倘其他變動因素維持不變，若港幣兌人民幣之匯價貶值／升值5%，本年度綜合稅前溢利將減少／增加約港幣3,978,000元(二零一九年：增加／減少港幣62,000元)。

(ii) 利率風險

本集團就其浮息債權證券、浮息貿易及其他應收款、浮息銀行借款及銀行存款面對現金流利率風險。銀行存款利率風險被認為不重大，因此不納入以下的敏感度分析內。本集團目前沒有任何利率對沖政策。然而，倘利率大幅波動，會不時採取合適措施管理利率風險。本集團的現金流利率風險主要因浮息借款集中於香港銀行同業拆息(「HIBOR」)、因債權證券集中於倫敦銀行同業拆息(「LIBOR」)及因浮息借款和貿易及其他應收款而集中於中國人民銀行的借貸利率的波動。有關債權證券、貿易及其他應收款及借款詳情請參閱附註25、27及36。

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

5 金融風險管理(續)

5.2 金融風險因素(續)

(a) 市場風險(續)

(ii) 利率風險(續)

以下敏感度分析乃根據浮息債權證券、浮息貿易及其他應收款及浮息銀行借款之利率風險而作出。此分析是假設年結日列示之資產及負債之結餘為全年結餘總額。利用50(二零一九年：50)點子之增減，此乃管理層對利率合理浮動之估算。

倘其他變動因素維持不變，若利率上升／下降50(二零一九年：50)點子，本集團截至二零二零年十二月三十一日止年度之綜合稅前溢利，將減少／增加約港幣80,671,000元(二零一九年：減少／增加港幣59,844,000元)。

(b) 信貸風險

於二零二零年十二月三十一日，本集團因對約方未能履行負債而可能面對財務損失之最高信貸風險敞口，以綜合財務狀況表所列各類已確認金融資產之賬面值為限。

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

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

應收投資公司款、應收合營公司及聯營公司款及應收合營企業借款的信貸風險有限，因對約方公司於中國內地及澳門從事物業發展及投資以及提供建築服務，有穩健財務實力。

基建項目投資權益、合同資產及貿易及其他應收款的信貸風險有限，因其對約方為中國內地政府關聯實體，並在適用情況下有抵押品擔保。本集團基建項目投資權益、評估合同資產、按金及貿易及其他應收款的信用虧損及相關預期信用虧損對綜合財務報表的影響微不足道。

信貸風險集中於銀行結餘及現金、基建項目投資權益、應收投資公司款、應收合營公司款、應收聯營公司款、合同資產及長期貿易應收款，除此之外，本集團並沒有其他重大信貸風險。貿易應收款、應收合營企業借款、應收聯營公司借款、按公平值列入其他全面收益之金融資產(債務)及包括大量對約方，並已分散多個行業及區域的公司。

以攤餘成本計量之金融資產均分類至第一層以用計算預期信貸虧損，惟採用簡化方式以計算預期信貸虧損及並無包含重大融資組成部分之貿易應收款及合同資產除外。

綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年十二月三十一日止年度

5 金融風險管理(續)

5.2 金融風險因素(續)

(c) 流動資金風險

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

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

	少於一年 或一經請求 港幣千元	一年至兩年 港幣千元	兩年至五年 港幣千元	五年以上 港幣千元	總額 港幣千元
本集團					
二零二零年十二月三十一日					
貿易應付款、其他應付款及 預提費用	46,013,903	3,858,683	1,063,714	–	50,936,300
已收按金	61,326	–	–	–	61,326
應付合營企業款	1,481,867	–	–	–	1,481,867
應付聯營公司款	311,097	–	–	–	311,097
應付一關連公司款	137,222	–	–	–	137,222
借款	11,236,551	9,192,011	20,389,523	16,308,631	57,126,716
應付集團系內子公司借款	3,050,900	–	–	–	3,050,900
應付一合營企業借款	193,365	193,365	3,061,867	–	3,448,597
應付擔保票據及公司債券	323,253	4,600,162	3,252,847	2,094,500	10,270,762
租賃負債	30,643	16,919	8,219	1,140	56,921
	62,840,127	17,861,140	27,776,170	18,404,271	126,881,708
二零一九年十二月三十一日					
貿易應付款、其他應付款及 預提費用	42,487,889	1,111,014	842,873	58,982	44,500,758
已收按金	34,352	–	–	–	34,352
應付合營企業款	1,353,803	–	–	–	1,353,803
應付聯營公司款	86	–	–	–	86
借款	11,601,619	6,319,374	15,809,577	11,592,819	45,323,389
應付一集團系內子公司借款	2,340,000	–	–	–	2,340,000
應付一合營企業借款	184,406	184,407	3,104,424	–	3,473,237
應付擔保票據	220,350	220,350	4,793,172	2,245,418	7,479,290
租賃負債	24,854	17,969	16,760	8,899	68,482
	58,247,359	7,853,114	24,566,806	13,906,118	104,573,397

5 金融風險管理(續)

5.3 資本風險管理

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

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

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

本集團維持與去年相同之整體策略。於二零二零年十二月三十一日，淨借貸比率為54.8%(二零一九年：45.1%)。

5.4 公平值估計

下表以估值方法分析按公平值列賬之本集團之金融工具。不同層次之定義如下：

相同資產或負債於活躍市場的報價(未經調整)(第一層)。

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

資產或負債的參數並非基於可觀察的市場數據(即不可觀察輸入數據)(第三層)。

綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年十二月三十一日止年度

5 金融風險管理(續)

5.4 公平值估計(續)

下表呈列於二零二零年及二零一九年十二月三十一日按公平值計量之本集團資產及負債。

	二零二零年十二月三十一日			
	第一層 港幣千元	第二層 港幣千元	第三層 港幣千元	總額 港幣千元
FVOCI的債務／權益證券				
上市債務證券	490,826	—	—	490,826
非上市權益證券	—	—	199,132	199,132
	490,826	—	199,132	689,958

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

年內概無於各層間的轉移(二零一九：無)。

下表呈列截至二零二零年及二零一九年十二月三十一日止年度第三層的工具的變動：

	FVOCI的權益 證券(權益) 港幣千元
於二零一九年一月一日	129,788
匯兌調整	(919)
公平值變動	492
於二零一九年十二月三十一日及二零二零年一月一日	129,361
匯兌調整	176
公平值變動	69,595
於二零二零年十二月三十一日	199,132

上述第三層金融工具之公平值變動計入其他全面收益。

5 金融風險管理(續)

5.4 公平值估計(續)

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

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

如一項或多項主要參數並非根據可觀察市場數據，則該工具列入第三層。

用以評估金融工具之特定估值方法包括：

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

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

以下金融資產和負債之公平值與其賬面值相近：

- 基建項目投資權益
- 貿易及其他應收款及按金
- 銀行結餘及現金
- 應收／付合營企業、聯營公司及集團系內公司借款
- 應收／付合營企業、聯營公司、一關連公司及投資公司款
- 貿易應付款、其他應付款及預提費用及已收按金
- 借款

綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年十二月三十一日止年度

6 重大會計估計及判斷

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

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

6.1 建築工程進度

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

6.2 有關建築工程可預見虧損之估計

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

6.3 應收款、合約資產及應收關聯方款之回款能力

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

6.4 物業、廠房及設備、商標、未完成工程合同及牌照和商譽減值

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

6 重大會計估計及判斷(續)

6.5 特許經營權減值

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

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

6.6 投資物業的公平值估計

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

6.7 所得稅及遞延稅項

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

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

綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年十二月三十一日止年度

7 營業額

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

本集團的營業額分析如下：

	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
建築工程合約收入	26,754,732	26,286,314
基建投資項目收入(附註(a))	31,512,242	31,031,737
外牆工程業務收入	2,294,968	2,678,001
基建營運收入(附註(b))	764,313	834,113
其他(附註(c))	1,131,754	839,513
	62,458,009	61,669,678
來自客戶合約之收入(附註(d))		
收入確認的時間		
— 隨時間的推移	58,540,054	58,245,355
— 於某個時間點	750,909	572,790
	59,290,963	58,818,145
其他來源之收入		
— 源自基建投資項目之利息收入	2,949,763	2,372,168
— 其他(附註(e))	217,283	479,365
	3,167,046	2,851,533
	62,458,009	61,669,678

附註：

- (a) 基建投資項目收入主要包括了PPP模式及安置房定向回購項目所提供的建造服務的營業額及相關的利息收入。
- (b) 基建營運收入包括熱電業務及收費道路營運收入。
- (c) 其他收入主要包括項目監理服務、建築材料銷售、機械租賃、物流業務、保險合約以及投資物業租金的收入。
- (d) 截至二零二零年及二零一九年十二月三十一日止年度確認之收入隨時間的推移確認，除收費道路營運之收入約港幣149,895,000元(二零一九年：港幣166,099,000元)及建築材料銷售之收入約港幣601,014,000元(二零一九年：港幣406,691,000元)是於某個時間點確認。
- (e) 其他收入主要為機械租賃、物流業務、保險合約和投資物業租金的收入。

綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年十二月三十一日止年度

8 分部資料

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

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

截至二零二零年及二零一九年十二月三十一日止年度之分部營業額及業績呈列如下：

	分部營業額		毛利		分部業績	
	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
報告分部						
中國內地	32,349,676	31,935,556	7,087,353	6,832,238	6,503,313	6,307,058
香港及澳門	26,907,360	26,114,820	1,708,128	1,794,256	1,499,626	1,825,626
香港	22,403,905	21,421,172	1,171,498	1,307,090	990,025	1,352,802
澳門	4,503,455	4,693,648	536,630	487,166	509,601	472,824
海外	—	—	—	—	(5,869)	(14,209)
中國建築興業集團	3,200,973	3,619,302	488,678	609,209	316,112	384,308
	62,458,009	61,669,678	9,284,159	9,235,703	8,313,182	8,502,783
應佔合營企業營業額及業績	1,552,509	1,721,811			701,944	452,654
總額	64,010,518	63,391,489			9,015,126	8,955,437
未分攤企業費用					(540,285)	(312,124)
出售一合營企業收益					570,035	—
應佔聯營公司盈利					1,879,577	920,143
財務費用					(2,679,977)	(2,278,985)
稅前溢利					8,244,476	7,284,471

綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年十二月三十一日止年度

8 分部資料(續)

計量

表現乃以主要經營決策者用作分配資源及評估分部表現的分部業績計量。

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

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

本集團之營業額、毛利及業績乃按報告分部的營運分配。稅項並無按報告分部分配。

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

包括於分部損益計量之金額：

	中國內地		香港		澳門		中國建築興業集團		總額	
	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
貿易及其他應收款之呆賬撥備	-	-	-	-	-	-	5,935	914	5,935	914
折舊和攤銷	222,756	298,871	58,168	43,244	7,487	813	127,109	137,997	415,520	480,925
出售物業、廠房及設備之淨 收益／(虧損)	75	348	5,161	9,213	-	-	6	(423)	5,242	9,138

8 分部資料(續)

其他地區資料

	非流動資產		新增物業、廠房及設備	
	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
中國內地	8,260,928	7,848,009	318,504	344,629
香港	5,643,861	5,918,877	75,555	112,115
澳門	305,351	372,141	10,551	7,940
海外	492,344	359,311	143,770	38,093
	14,702,484	14,498,338	548,380	502,777

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

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

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

分部資產及負債

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

主要客戶資料

二零二零年及二零一九年無來自單一客戶之收入佔本集團總營業額之百份之十或以上。

綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年十二月三十一日止年度

9 投資收入、其他收入及其他收益淨額

	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
利息收入：		
銀行存款	247,891	225,704
計入FVOCI之債務證券	28,659	22,820
應收合營企業借款	26,377	83,179
應收聯營公司借款	96,977	112,333
股息收入：		
計入FVOCI之權益證券	35,384	31,154
出售收益：		
計入FVOCI之債務證券稅後淨額	—	7,376
物業、廠房及設備淨額	5,242	9,138
投資物業	—	4,028
— 合營企業	570,035	—
投資物業公平值改變之虧損，淨額	(186,302)	—
服務收入	55,650	65,241
其他	99,253	75,783
	979,166	636,756

10 財務費用

	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
銀行借款利息	2,060,710	1,810,332
應付擔保票據及公司債券利息	263,181	225,329
— 合營企業借款利息	210,634	179,823
— 直接控股公司借款利息	—	4,080
集團系內公司借款利息	92,322	1,502
租賃負債利息	3,664	3,020
其他	49,466	54,899
	2,679,977	2,278,985

11 董事的利益和權益

(a) 董事及行政總裁之酬金

已付或應付給八位(二零一九年：十位)董事之酬金載列如下：

截至二零二零年十二月三十一日止年度

	顏建國	張海鵬	田樹臣	周漢成	孔祥兆	李民權	梁海明	李承仕	總額
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	二零二零年 港幣千元
	(附註(b))								
袍金	-	-	-	-	-	410	300	520	1,230
其他酬金：									
薪金及津貼	-	2,169	2,099	2,136	3,843	-	-	-	10,247
退休金計劃供款	-	18	18	18	18	-	-	-	72
與表現相關之獎金(附註(d))	-	5,699	3,929	3,810	3,964	-	-	-	17,402
酬金總額	-	7,886	6,046	5,964	7,825	410	300	520	28,951

截至二零一九年十二月三十一日止年度

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

附註：

- (a) 周勇先生於二零一九年三月二十二日辭任本公司之主席兼執行董事。
- (b) 顏建國先生於二零一九年三月二十二日獲委任為本公司之主席兼非執行董事。
- (c) 何鍾泰先生於二零一九年六月三日辭任本公司之獨立非執行董事。
- (d) 與表現相關之獎金主要按每位董事的表現及本集團的盈利能力釐定。

綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年十二月三十一日止年度

11 董事的利益和權益(續)

(a) 董事及行政總裁之酬金(續)

本集團概沒有因引薦加盟、加盟或補償丟失職位而支付酬金予任何董事。截至二零二零年及二零一九年十二月三十一日止年度概無董事放棄酬金。

本年內本集團最高酬金的五位中，有三(二零一九年：四)名人士為本公司之董事，其酬金於上表披露。於年內本集團支付予其餘最高酬金的兩(二零一九年：一)名非本集團董事及行政總裁員工之酬金如下：

	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
薪金及津貼	3,710	2,395
退休金計劃供款	36	18
與表現相關之獎金	8,412	3,282
	12,158	5,695

酬金介乎下列範圍之非董事之最高薪僱員之人數如下：

	二零二零年	二零一九年
港幣 5,500,001 元至港幣 6,000,000 元	1	1
港幣 6,000,001 元至港幣 6,500,000 元	1	—
	2	1

(b) 董事在交易、安排或合同的重大權益

本年度內或年結時，本公司並無簽訂任何涉及本集團之業務而本公司之董事直接或間接在其中擁有重大權益之重要交易、安排或合同(二零一九年：無)。

12 高級管理人員酬金

截至二零二零年及二零一九年十二月三十一日止年度高級管理人員的酬金載列如下：

	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
薪金及其他福利	62,270	53,322
退休金計劃供款	198	234
	62,468	53,556

二零二零年及二零一九年高級管理人員的酬金屬以下範圍：

	二零二零年 僱員數目	二零一九年 僱員數目
港幣2,500,001元至港幣3,000,000元	1	1
港幣3,000,001元至港幣3,500,000元	1	3
港幣3,500,001元至港幣4,000,000元	2	2
港幣4,000,001元至港幣4,500,000元	—	2
港幣4,500,001元至港幣5,000,000元	2	3
港幣5,000,001元至港幣5,500,000元	3	1
港幣5,500,001元至港幣6,000,000元	3	1
港幣6,000,001元至港幣6,500,000元	1	—
	13	13

綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年十二月三十一日止年度

13 所得稅費用淨額

	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
本年稅項：		
香港	239,023	195,459
其他司法權區	1,641,242	1,489,586
	1,880,265	1,685,045
以前年度超額撥備：		
香港	(45,712)	(91,855)
其他司法權區	(50,421)	(51,022)
	(96,133)	(142,877)
遞延稅項淨額(附註23)	(23,830)	18,723
本年度所得稅費用淨額	1,760,302	1,560,891

就此兩年，香港所得稅乃以年內之估計應課稅溢利按稅率16.5%計算。其他司法權區所得稅費用乃按照相關司法權區之現行稅率計算。

本年度所得稅費用與綜合收益表載列之稅前溢利對賬如下：

	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
稅前溢利	8,244,476	7,284,471
應佔盈利		
合營企業	(701,944)	(452,654)
聯營公司	(1,879,577)	(920,143)
	5,662,955	5,911,674
按香港所得稅率16.5%(二零一九年：16.5%)計算的稅項	934,387	975,426
其他司法權區不同稅率的影響	392,006	293,876
不可抵扣的費用的稅項影響	330,632	227,706
不應課稅的收益的稅項影響	(35,497)	(35,500)
未確認稅務虧損的稅項影響	295,034	287,859
銷滅之前未確認稅務虧損的稅項影響	(28,010)	(28,655)
中國內地附屬公司及合營企業未分派溢利之遞延稅項(附註23)	(30,055)	(15,007)
以前年度超額撥備	(96,133)	(142,877)
其他	(2,062)	(1,937)
本年度所得稅費用	1,760,302	1,560,891

綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年十二月三十一日止年度

14 本年溢利

	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
本年溢利已扣除／(計入)		
合同資產的成本確認為費用	52,017,656	51,577,565
出售存貨的成本	573,238	393,101
供暖、蒸汽及發電的成本	295,193	254,931
僱員福利費用(包括董事酬金)：		
僱員成本*	4,322,931	4,354,331
退休金計劃供款	214,962	209,623
	4,537,893	4,563,954
減：於合同資產資本化金額	(3,664,316)	(3,468,909)
	873,577	1,095,045
物業、廠房及設備之折舊(包括使用權資產)	359,628	344,395
減：於合同資產資本化金額	(162,590)	(151,133)
	197,038	193,262
特許經營權攤銷(包括在建業及銷售成本中)	201,028	270,065
商標及牌照之攤銷(包括在行政、銷售及其他經營費用中)	17,454	17,598
核數師酬金：		
核數服務	8,380	9,167
非核數服務	868	3,103
	9,248	12,270
有關以下項目之短期租賃費用：		
廠房及機器	367,378	359,119
土地及樓宇	29,625	12,714
	397,003	371,833
減：於合同資產資本化金額	(376,093)	(370,373)
	20,910	1,460
投資物業租金收入扣除直接費用淨額	(116,854)	(101,756)
貿易及其他應收款之呆賬撥備	5,935	914
匯兌損失，淨額	161,284	45,256

* 防疫抗疫基金項下保就業計劃所授出的工資的工資補貼約港幣278,536,000元(二零一九年：無)已於截至二零二零年十二月三十一日止年內先後收取。該金額於「建築及銷售成本」及「行政、銷售及其他經營費用」中確認並已被僱員福利開支所抵銷。概無與此等補助金有關的未達成條件或或然事項。

綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年十二月三十一日止年度

15 股息

	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
年內已確認之分派股息：		
二零一九年末期，已付每股港幣16仙 (二零一九年：二零一八年末期，已付每股港幣12仙)	807,865	605,899
二零二零年中期，已付每股港幣17仙 (二零一九年：二零一九年中期，已付每股港幣16仙)	858,357	807,865
	1,666,222	1,413,764

董事局建議派發末期股息每股港幣19仙(二零一九年：港幣16仙)，合共金額約為約港幣957,525,000元(二零一九年：港幣807,865,000元)，需待即將舉行之股東周年大會上通過。

16 每股盈利

本公司股東應佔之每股基本及攤薄盈利乃根據下列數據計算：

	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
盈利		
計算每股基本及攤薄盈利之溢利	6,015,368	5,413,208

	二零二零年 千股	二零一九年 千股
股份數量		
計算每股基本及攤薄盈利之普通股加權平均數	5,049,157	5,049,157

由於本公司於二零二零年及二零一九年十二月三十一日止年度並無任何潛在可造成攤薄效應之普通股，故每股攤薄盈利與每股基本盈利相同。

綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年十二月三十一日止年度

17 物業、廠房及設備

	土地及樓宇 港幣千元	熱電供應設施 港幣千元	機器 港幣千元	傢俬、裝置及設備 港幣千元	汽車 港幣千元	在建工程 港幣千元	總額 港幣千元
成本							
於二零一九年一月一日	2,786,749	1,924,800	1,221,189	251,031	123,192	405,999	6,712,960
匯兌調整	(14,580)	(23,194)	(3,422)	(2,637)	(848)	(7,408)	(52,089)
增加	39,400	22,772	31,440	41,688	10,144	357,333	502,777
於建築完工時重分類	83,012	-	22,710	319	(164)	(138,964)	(33,087)
物業、廠房及設備與投資物業之間的轉移	(11,305)	-	-	-	-	-	(11,305)
出售	(960)	(7,648)	(51,265)	(28,088)	(11,359)	-	(99,320)
於二零一九年十二月三十一日及 二零二零年一月一日	2,882,316	1,916,730	1,220,652	262,313	120,965	616,960	7,019,936
匯兌調整	85,691	99,528	23,897	5,517	3,088	33,520	251,241
增加	23,552	2,120	6,610	54,324	6,946	367,152	460,704
於建築完工時重分類	142,488	49,609	55,525	-	-	(247,622)	-
物業、廠房及設備與投資物業之間的轉移	267,676	-	-	-	-	-	267,676
出售	-	-	(27,688)	(12,138)	(3,422)	-	(43,248)
於二零二零年十二月三十一日	3,401,723	2,067,987	1,278,996	310,016	127,577	770,010	7,956,309
折舊							
於二零一九年一月一日	483,091	857,902	982,214	182,552	90,886	-	2,596,645
匯兌調整	(7,785)	(10,119)	(2,196)	(422)	(478)	-	(21,000)
本年度計提	99,587	69,585	68,003	51,206	10,048	-	298,429
物業、廠房及設備與投資物業之間的轉移	(775)	-	-	-	-	-	(775)
出售	(246)	(6,612)	(51,265)	(25,239)	(10,374)	-	(93,736)
於二零一九年十二月三十一日及 二零二零年一月一日	573,872	910,756	996,756	208,097	90,082	-	2,779,563
匯兌調整	23,334	50,694	6,130	4,110	2,338	-	86,606
本年度計提	114,388	78,555	68,031	36,537	8,471	-	305,982
出售	-	-	(22,181)	(11,051)	(1,785)	-	(35,017)
於二零二零年十二月三十一日	711,594	1,040,005	1,048,736	237,693	99,106	-	3,137,134
賬面值							
於二零二零年十二月三十一日	2,690,129	1,027,982	230,260	72,323	28,471	770,010	4,819,175
於二零一九年十二月三十一日	2,308,444	1,005,974	223,896	54,216	30,883	616,960	4,240,373

綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年十二月三十一日止年度

17 物業、廠房及設備(續)

物業、廠房及設備的賬面值包括使用權資產：

	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
包括：		
所持有物業、廠房及設備	4,819,175	4,240,373
使用權資產(附註38(i))	571,372	486,005
	5,390,547	4,726,378

以上的土地及樓宇賬面值如下：

	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
位於香港之中期契約土地及樓宇	1,071,127	857,170
位於中國內地之中期契約熱電廠	259,175	253,956
位於中國內地之中期契約其他物業	1,122,216	959,537
位於澳門之永久業權土地	67,188	68,903
位於加拿大之永久業權土地	138,962	136,809
位於美國之永久業權土地	31,461	32,069
	2,690,129	2,308,444

於二零二零年十二月三十一日，為本集團銀行授信額度抵押之本集團的土地及樓宇賬面價值總計約為港幣16,664,000元(二零一九年：港幣17,016,000元)。

於二零二零年十二月三十一日，本集團融資租賃持有物業及汽車之賬面價值約為港幣31,834,000元(二零一九年：港幣32,662,000元)。

18 投資物業

	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
於一月一日	5,067,333	4,680,776
增加	—	388,824
物業、廠房及設備與投資物業之間的轉移	(267,676)	10,530
出售	—	(3,073)
匯兌調整	29,976	(9,724)
公平值變動	(186,302)	—
於十二月三十一日	4,643,331	5,067,333

(i) 投資物業於綜合收益表中確認之金額

	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
經營租賃之租金收入	136,774	119,927
產生租金收入之物業的直接經營費用	(19,920)	(18,171)
於投資收入、其他收入及其他收益淨額確認之投資物業公平值變動之虧損，淨額	186,302	—

(ii) 本集團評估過程

投資物業之公平值由戴德梁行有限公司、鎮江中天恒土地房地產資產評估諮詢有限公司及康嘉房地產評估諮詢有限公司按公開市場價值釐定。這些是獨立專業物業估值師行，與本集團並無關聯，且具備合適資格並有近期曾在相關地區就同類物業進行估值的經驗。

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

本集團持有用作獲取租金的所有租賃物業權益(例如，使用權資產)，乃按公平值模式計量並分類及列作投資物業。

(iii) 採用重大不能觀察輸入數據的公平值計量

已竣工投資物業是根據該等物業現有租約的資本化收入及復歸租約之潛力，或參考相同地區及環境的同類物業之市場交易價格資料(如適用)來估值。於二零二零年及二零一九年十二月三十一日，所有投資物業已歸入公平值等級第三級。

綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年十二月三十一日止年度

18 投資物業(續)

(iii) 採用重大不能觀察輸入數據的公平值計量(續)

公平值計量有關採用重大不可觀察輸入數據信息

描述	於二零二零年 十二月三十一日 的公平值 港幣千元	估值方法	不可觀察的輸入數據	不可觀察輸入 數據的範圍
香港物業	3,802,000	資本化收入法	(1) 資本化利率 (2) 零售部分市場每月平方呎租金 (3) 辦公室部分每平方呎市場價格	2.7%–3.0% 港幣 62 元–港幣 190 元 港幣 20,433 元– 港幣 30,872 元
澳門物業	214,000	資本化收入法	(1) 資本化利率 (2) 市場每月平方呎租金	3% 港幣 10 元–港幣 12 元
中國內地物業	627,331	直接比較法	(1) 市場每平方呎價格	人民幣 1,128 元– 人民幣 1,993 元

描述	於二零一九年 十二月三十一日 的公平值 港幣千元	估值方法	不可觀察的輸入數據	不可觀察輸入 數據的範圍
香港物業	4,264,810	資本化收入法	(1) 資本化利率 (2) 零售部分市場每月平方呎租金 (3) 辦公室部分每平方呎市場價格	2.5%–3.0% 港幣 65 元–港幣 200 元 港幣 21,510 元– 港幣 24,266 元
澳門物業	209,000	資本化收入法	(1) 資本化利率 (2) 市場每月平方呎租金	2.75%–3.5% 港幣 10 元–港幣 12 元
中國內地物業	593,523	直接比較法	(1) 市場每平方呎價格	人民幣 947 元– 人民幣 2,862 元

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

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

18 投資物業(續)**(iv) 租賃安排**

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

關於投資物業應收最低租賃付款，請參見附註47。

19 基建項目投資權益

	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
基建項目投資權益	5,775,988	4,799,184
減：一年內到期列入流動資產之部分	(62,142)	(52,053)
於一年後到期之部分	5,713,846	4,747,131

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

基建項目投資收益乃按實際年利率為6.6%至20.33%(二零一九年：6.6%至18.93%)。於二零二零年及二零一九年十二月三十一日，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二零二零年和二零一九年十二月三十一日之財務狀況作個別評估。

於二零二零年十二月三十一日，基建項目投資權益約港幣2,644,900,000(二零一九年：無)已被抵押，作為本集團取得銀行融資之抵押(附註36)。

綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年十二月三十一日止年度

20 於共同安排之權益

合營企業

	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
投資成本，非上市	13,659,024	12,377,652
應佔於收購後盈利及其他全面收益，扣除股息	2,794,213	1,635,085
	16,453,237	14,012,737

於二零二零年及二零一九年十二月三十一日，主要合營企業之詳情載列如下：

實體名稱	業務結構形式	註冊／ 經營地點	本集團應佔權益百分比		主要業務
			二零二零年 %	二零一九年 %	
南京長江第二大橋有限責任公司	註冊成立	中國內地	65	65	經營及管理一收費橋樑
長沙中建國際發展有限公司	註冊成立	中國內地	65	65	基礎設施投資
中建(武漢光谷)建設有限公司	註冊成立	中國內地	50	50	基礎設施投資
中建(唐山曹妃甸)工程建設有限公司	註冊成立	中國內地	72	72	基礎設施投資
安徽蚌五高速公路投資管理有限公司	註冊成立	中國內地	70	70	基礎設施投資
貴州正習高速公路投資管理有限公司	註冊成立	中國內地	30	30	基礎設施投資
貴州中建秀印高速公路有限公司	註冊成立	中國內地	50	50	基礎設施投資
貴州雷榕高速公路投資管理有限公司	註冊成立	中國內地	60	60	基礎設施投資
曲阜尼山文旅置業有限責任公司	註冊成立	中國內地	60	60	基礎設施投資
上海臨博海蒼城市建設發展有限公司	註冊成立	中國內地	49	49	基礎設施投資
廣東國通物流城有限公司*	註冊成立	中國內地	41	—	基礎設施投資

* 於二零二零年成立

單一非重大合營企業總合之資料

單一非重大合營企業總合的財務資料列示如下：

	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
總賬面值	16,453,237	14,012,737
本集團應佔總值：		
持續經營的稅後溢利	701,944	452,654
其他全面溢利／(虧損)	606,150	(101,074)
全面收益總額	1,308,094	351,580

集團在合營企業之權益於二零二零年及二零一九年十二月三十一日並沒有或然負債。於二零二零年十二月三十一日，有關本集團於合營企業之權益的已承諾但未付投資額約為港幣2,786,428,000元(二零一九年：港幣5,160,890,000元)。

20 於共同安排之權益(續)

共同經營

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

於二零二零年及二零一九年十二月三十一日，主要共同經營之詳情載列如下：

實體名稱	業務結構形式	註冊／成立及 營業地點	本集團應佔權益百分比		主要業務
			二零二零年 %	二零一九年 %	
五洋建設－中國建築聯營	無法團地位	香港	49	49	土木工程
禮頓－中國建築聯營	無法團地位	香港	49	49	土木工程
愛銘－保華聯營	無法團地位	香港	55	55	土木工程
AJA聯營	無法團地位	香港	31.2	31.2	土木工程
中國建築聯營	無法團地位	香港	60	60	土木工程
AJC聯營	無法團地位	香港	30.5	30.5	土木工程
中建機電－南龍聯營*	無法團地位	香港	51	—	機電工程

* 於二零二零年成立

21 於聯營公司之權益

	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
非上市公司		
於聯營公司之投資成本	3,239,187	3,334,126
應佔於收購後之盈利及其他全面收益，扣除股息	1,181,372	627,318
	4,420,559	3,961,444
應收一聯營公司款	40,951	95,552
聯營公司借款	2,368,320	2,243,687
	6,829,830	6,300,683

綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年十二月三十一日止年度

21 於聯營公司之權益(續)

於聯營公司之投資成本包括於以前年度收購聯營公司產生之商譽約為港幣494,000元(二零一九年：港幣494,000元)。

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

聯營公司借款為無抵押，年利率為由5.5%至9.5%(二零一九年：由5.5%至9.5%)，且並不預計從結算日起計十二個月內償還。結餘以港幣計值。

於二零二零年及二零一九年十二月三十一日，本集團的主要聯營公司載列如下：

實體名稱	業務結構形式	註冊/ 經營地點	持有之股份類別	由本集團持有之 已發行股本面值之比例		主要業務
				二零二零年 %	二零一九年 %	
Fast Shift Investments Limited(「Fast Shift」)	註冊成立	英屬維爾京群島/ 澳門	B類無投票權股*	29	29	投資控股
安徽興泰融資租賃有限責任公司	註冊成立	中國內地	普通股	25	25	融資租賃
澳門水泥廠有限公司	註冊成立	澳門	普通股	31.34	31.34	製造及銷售預拌混凝土
億卓投資有限公司(「億卓投資」)	註冊成立	英屬維爾京群島/ 香港	普通股	20	20	投資控股
六盤水董大公路投資開發有限責任公司	註冊成立	中國內地	普通股	25	25	基礎設施投資
包頭市中海宏洋地產有限公司	註冊成立	中國內地	普通股	20	20	物業發展
顯意國際有限公司	註冊成立	香港	普通股	30	30	物業發展
中建(泉州)城市發展有限公司	註冊成立	中國內地	普通股	35	35	物業發展
福州海建地產有限公司	註冊成立	中國內地	普通股	50	50	物業發展
名發有限公司	註冊成立	香港	普通股	20	20	物業發展
景譽有限公司*	註冊成立	香港	普通股	20	-	物業發展

* 於二零二零年成立

* 作為Fast Shift B類無投票權股的持有者，Fast Shift通過持有氹仔新城市發展有限公司(「氹仔新城市」)權益，於氹仔新城市持有及發展澳門濠庭都會第五期住宅項目中獲取其29%(二零一九年：29%)住宅部分之經濟收益或虧損。

21 於聯營公司之權益(續)

本年應佔聯營公司盈利中約港幣1,176,701,000(二零一九年：港幣865,648,000)來自於Fast Shift及億卓投資(二零一九年：Fast Shift)。本集團聯營公司總合的財務資料列示如下：

	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
總賬面值	4,420,559	3,961,444
本集團應佔總額：		
持續經營稅後溢利	1,879,577	920,143
其他全面溢利／(虧損)	25,217	(5,827)
全面收益總額	1,904,794	914,316

集團應佔聯營公司權益於二零二零年及二零一九年十二月三十一日並沒有或然負債。

22 特許經營權

	港幣千元
成本	
於二零一九年一月一日	6,450,299
匯兌調整	(67,758)
於二零一九年十二月三十一日及二零二零年一月一日	6,382,541
匯兌調整	262,894
於二零二零年十二月三十一日	6,645,435
攤銷和減值	
於二零一九年一月一日	2,295,499
匯兌調整	(20,869)
本年計提	270,065
於二零一九年十二月三十一日及二零二零年一月一日	2,544,695
匯兌調整	87,186
本年計提	201,028
於二零二零年十二月三十一日	2,832,909
賬面值	
於二零二零年十二月三十一日	3,812,526
於二零一九年十二月三十一日	3,837,846

綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年十二月三十一日止年度

22 特許經營權(續)

位於中國內地的山西陽孟高速公路(陽泉至孟縣段)及山西陽泉至娘子關一級公路，其特許經營權的賬面淨值分別約為港幣1,900,166,000元(二零一九年：港幣1,901,257,000元)及港幣1,912,360,000元(二零一九年：港幣1,936,589,000元)。賬面值是根據集團產生的建築及其他成本加估計溢利(參照中國內地的類似項目)而計算。集團已獲當地有關政府機構授出(由當地政府批准日期起計)各收費道路三十年經營權。山西陽孟高速公路(陽泉至孟縣段)的營運年期由二零一一年五月八日至二零四一年五月七日及山西陽泉至娘子關一級公路的營運年期由二零一五年七月二十二日至二零四五年七月二十一日。根據有關政府機構的批文及相關法規，集團在批准經營期間負責收費高速公路的建造、購置相關的設施設備及經營管理、保養及維修該等收費道路。在經營期內收取之道路收費歸屬集團。當經營權屆滿時，相關特許經營權及相關資產須歸還當地政府機構，而無須向集團支付任何費用。

於二零二零年及二零一九年十二月三十一日，本集團委任一獨立評估師採用收入法對山西陽孟高速公路(陽泉至孟縣段)及山西陽泉至娘子關一級公路進行使用中價值計量。評估依賴於關鍵假設，包括管理層對未來交通流量的預期、預期未來通行費水平、經營權期限、維護成本和貼現率。使用中價值計量中採用平均收入增長率11%至12%(二零一九年：8%至11%)以及稅前貼現率12%(二零一九年：12%)。

於二零一九年十二月三十一日，山西陽孟高速公路(陽泉至孟縣段)賬面淨值約為港幣1,901,257,000元之特許經營權已被抵押，作為本集團取得銀行融資之抵押。這質押已於本年內解除。

23 遞延稅項

本集團遞延稅項資產與遞延稅項負債之分析如下：

	重估投資物業 港幣千元	加速稅務折舊 港幣千元	特許經營權 港幣千元	遞延收入 港幣千元	中國內地 附屬公司及 合營企業 未分派溢利 港幣千元	企業合併 確認無形資產 港幣千元	土地重估 港幣千元	稅務虧損 港幣千元	其他 港幣千元	總額 港幣千元
於二零一九年一月一日	54,632	(774)	195,487	(7,195)	83,366	44,646	5,158	(144,320)	(2,743)	228,257
匯兌調整	(656)	-	(2,142)	86	-	(141)	-	1,715	-	(1,138)
於綜合收益表內計入／(扣除) (附註13)	761	(1,629)	(7,460)	471	(15,007)	(1,691)	-	43,278	-	18,723
於二零一九年十二月三十一日及 二零二零年一月一日	54,737	(2,403)	185,885	(6,638)	68,359	42,814	5,158	(99,327)	(2,743)	245,842
匯兌調整	2,255	-	6,594	(342)	-	500	-	(8,812)	-	195
於綜合收益表內計入／(扣除) (附註13)	11,346	12,141	(39,486)	(29,208)	(30,055)	(12,374)	-	34,754	29,052	(23,830)
於二零二零年十二月三十一日	68,338	9,738	152,993	(36,188)	38,304	30,940	5,158	(73,385)	26,309	222,207

遞延稅項結餘按財務報告申報用途之分析如下：

	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
遞延稅項資產	177,691	157,833
遞延稅項負債	(399,898)	(403,675)
	(222,207)	(245,842)

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

	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
未動用稅務虧損(附註)	6,736,830	7,013,866

附註：因日後應課稅溢利未可預計，並未就未動用稅務虧損確認遞延稅項資產。在未確認稅務虧損內，將於五年內到期之虧損約為港幣3,200,444,000元(二零一九年：港幣4,614,692,000元)。其他虧損並無結轉限期。

根據中國企業所得稅法，在中國內地成立的外商投資企業向外國投資者宣派股息須繳納預扣稅，且適用於二零零七年十二月三十一日後的盈利。於二零二零年十二月三十一日，須繳納預扣稅的未匯出盈利產生的應付預扣稅確認遞延稅項負債尚未確認入賬的涉及中國內地附屬公司及合營公司投資的暫時差異合共約為港幣25,320,305,000元(二零一九年：港幣20,787,184,000元)。

綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年十二月三十一日止年度

24 商標、未完成工程合同、牌照和商譽

	商標 港幣千元	未完成 工程合同 港幣千元	牌照 港幣千元	商譽 港幣千元	總額 港幣千元
成本					
於二零一九年一月一日	216,708	45,359	178,445	577,664	1,018,176
匯兌調整	—	—	(2,094)	—	(2,094)
於二零一九年十二月三十一日及 二零二零年一月一日	216,708	45,359	176,351	577,664	1,016,082
匯兌調整	—	—	8,084	—	8,084
於二零二零年十二月三十一日	216,708	45,359	184,435	577,664	1,024,166
攤銷					
於二零一九年一月一日	73,138	45,359	13,480	—	131,977
本年計提	10,835	—	6,763	—	17,598
匯兌調整	—	—	(274)	—	(274)
於二零一九年十二月三十一日及 二零二零年一月一日	83,973	45,359	19,969	—	149,301
本年計提	10,836	—	6,618	—	17,454
匯兌調整	—	—	1,331	—	1,331
於二零二零年十二月三十一日	94,809	45,359	27,918	—	168,086
賬面值					
於二零二零年十二月三十一日	121,899	—	156,517	577,664	856,080
於二零一九年十二月三十一日	132,735	—	156,382	577,664	866,781

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

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

一個中國內地的建築牌照是作為業務合併的一部分而獲得的。該建築牌照於收購日按其公平值確認，並根據建築牌照的預計可使用年限(25年)進行直線攤銷。截至二零二零年十二月三十一日，其賬面值約為港幣146,567,000元(二零一九年：港幣146,432,000元)。

賬面值約港幣9,950,000元(二零一九年：港幣9,950,000元)的建築牌照由香港特別行政區(「香港特區」)發展局工務科授出。建築牌照基本上不設法定年限，只要持有牌照的附屬公司在有關期間內可符合香港特區發展局工務科列明之若干條文及規定，就可每年續期。

24 商標、未完成工程合同、牌照和商譽(續)

商譽被分配至中國建築興業集團的現金產生單元。對於商譽的減值評估，中國建築興業集團的現金產生單位於二零二零年十二月三十一日的可收回金額是根據使用價值的計算確定的，使用價值的計算是基於高級管理層批准的五年期財務預算中的現金流量預測。應用於現金流量預測的貼現率為20.5%，五年期間以外的現金流量使用3%的增長率進行推算。中國建築興業集團於二零一九年十二月三十一日的可收回金額是根據公平值扣減處置成本後參考股票市場價格而釐定。

依據於結算日的減值測試，管理層認為本集團的建築牌照及商譽並無減值。

25 按公平值列入其他全面收益之金融資產

(i) FVOCI的權益及債務證券

FVOCI的權益及債務證券包括：

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

(ii) FVOCI的權益證券

FVOCI的權益證券包括以下個別投資：

	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
非流動資產		
非上市證券		
權益證券(附註)	199,132	129,361

於出售該等權益證券時，投資重估儲備內的任何相關結餘將重分類至保留溢利。

附註：於二零二零年十二月三十一日，權益證券賬面值中包括金額約為港幣140,811,000元(2019：港幣71,216,000元)的證券是由本集團系內公司中國海外發展有限公司(「中國海外發展」)的附屬公司於香港發行的。

綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年十二月三十一日止年度

25 按公平值列入其他全面收益之金融資產(續)

(iii) FVOCI 的債務證券

FVOCI 的債務證券包括以下個別投資：

	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
非流動資產		
上市證券		
— 香港上市債務證券(附註)	439,833	476,592
— 海外上市債務證券	50,993	52,402
	490,826	528,994

於出售該等債務證券時，投資重估儲備內的任何相關結餘將重分類至綜合收益表。

附註：於二零二零年十二月三十一日，債務證券賬面值中包括金額約為港幣 64,304,000 元(2019：港幣 63,337,170 元)的證券是由本集團系內公司中國海外發展的附屬公司於香港發行的。

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

按公平值列入其他全面收益之金融資產按以下貨幣計值：

	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
港幣	143,841	74,246
人民幣	3,811	3,635
美元	490,826	528,994
澳門幣(「澳門幣」)	51,480	51,480
	689,958	658,355

金融資產以非流動資產呈列，除非該等資產將於報告期末後十二個月內到期或管理層擬於報告期末後十二個月內出售該等資產。

26 應收投資公司款

應收投資公司款是無抵押，不付息及須於要求時償還，且並不預計從結算日起計十二個月內償還。

有關結餘以人民幣計值(二零一九年：人民幣)，其於初始確認時之公平值按實際年利率從5.94%至7.83%(二零一九年：5.94%至7.83%)釐定。

於二零二零年十二月三十一日，應收投資公司款包括借予本集團系內公司中國海外發展之附屬公司約港幣192,178,000元(二零一九年：港幣192,178,000元)。

27 貿易及其他應收款

	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
貿易應收款及應收保固金	83,260,760	70,304,793
減：呆賬撥備	(29,896)	(21,520)
	83,230,864	70,283,273
其他應收款	8,659,065	4,636,131
減：呆賬撥備	—	(1,053)
	8,659,065	4,635,078
貿易及其他應收款(附註(a))	91,889,929	74,918,351
減：流動部分	(38,160,276)	(30,601,279)
非流動部分(附註(b))	53,729,653	44,317,072

附註：

- (a) 貿易應收款及應收保固金包括應收關聯方結餘款約港幣6,140,308,000元(二零一九年：港幣4,770,301,000元)，該款項為無抵押、不付息及按有關協議規定還款期限。其他應收款包括約港幣369,184,000元(二零一九年：港幣420,528,000元)應收關聯方結餘款為無抵押、不付息及須於要求時償還。
- (b) 非流動部分之結餘主要源自中國內地若干基建投資項目(以PPP模式運作)。此結餘由業主的若干資產為抵押品作保障及按相關合約條款付息，此款項預計於二零二二年至二零三零年逐漸全部收回，其中二零二二年收回約港幣15,654,501,000元，二零二三年收回約港幣18,185,337,000元，二零二四年收回約港幣8,849,031,000元及二零二五至二零三零年收回約港幣11,040,784,000元。據此，此款項分類為非流動。

綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年十二月三十一日止年度

27 貿易及其他應收款(續)

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

	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
貿易應收款，減去呆賬撥備後淨額之賬齡：		
0-30日	7,989,334	8,772,473
31-90日	6,662,752	4,432,206
90日以上	64,554,824	52,903,487
	79,206,910	66,108,166
應收保固金	4,023,954	4,175,107
其他應收款	8,659,065	4,635,078
貿易及其他應收款	91,889,929	74,918,351
減：流動部分	(38,160,276)	(30,601,279)
非流動部分	53,729,653	44,317,072

包括在賬齡超過九十日的應收款約為港幣57,081,750,000元(二零一九年：港幣46,833,730,000元)，源於基建投資項目。

應收保固金是不付息及於個別建築合約的保固期(於一至兩年)結束後收回。於二零二零年十二月三十一日，預計一年以後收回的應收保固金約為港幣2,102,585,000元(二零一九年：港幣1,863,217,000元)。

除按有關協議規定回收期的建築合約包括以PPP模式運作的基建投資項目的應收款外，本集團一般給予客戶平均不多於90(二零一九年：90)日之信用期限，而應收保固金將於該建築項目之保養責任期滿時收回。

於二零二零年十二月三十一日，應收貿易賬款約港幣12,714,602,000元(二零一九年：港幣33,404,459,000元)已被抵押，作為本集團取得銀行融資之抵押(附註36)。

呆賬撥備之變動

	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
一月一日	22,573	21,430
匯兌調整	1,388	229
於應收款確認之減值虧損	5,935	914
十二月三十一日	29,896	22,573

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

27 貿易及其他應收款(續)

呆賬撥備之變動(續)

貿易及其他應收款按以下貨幣計值：

	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
港幣	14,732,916	9,613,804
人民幣	74,809,932	63,196,751
澳門幣	1,852,368	1,579,875
美元	177,140	219,477
其他	317,573	308,444
	91,889,929	74,918,351

28 應收／(應付)合營企業款及應收合營企業借款

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

流動部分的合營企業借款為無抵押，年息率4.75%(二零一九年：4.75%至7.83%)及預計會於結算日後十二個月內償還。

非流動部分的合營企業借款為無抵押，年息率5.00%至5.88%(二零一九年：5.88%至7.50%)及預計不會於結算日後十二個月內償還。

合營企業借款結餘以人民幣計值。

綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年十二月三十一日止年度

29 存貨

	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
原材料及消耗品	234,259	178,842
半製成品	11,571	699
製成品	164,242	80,270
	410,072	259,811

30 開發中之物業

	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
開發中之物業	4,311,691	1,810,383

附註：該金額包括預期自報告期末起十二個月內不會完成及預備出售的發展中物業約為港幣4,300,855,000元(二零一九年：港幣1,772,218,000元)。

31 合約資產及合約負債

本集團已確認以下與客戶合約相關的資產／(負債)：

	二零二零年 十二月三十一日 港幣千元	二零一九年 十二月三十一日 港幣千元	二零一九年 一月一日 港幣千元
與建築服務有關的合約資產(附註(i))	11,981,742	12,115,947	9,081,810
有關的合約負債(附註(ii))			
— 建築服務	(7,979,011)	(7,476,139)	(8,248,920)
— 熱電業務	(1,224,408)	(1,042,638)	(1,518,576)
	(9,203,419)	(8,518,777)	(9,767,496)
減：流動部分	8,547,294	7,830,567	9,027,486
非流動部分	(656,125)	(688,210)	(740,010)

附註：

- (i) 與建築服務有關的合同資產包括因建造時以成本收費方法而確認的金額超過向客戶收取的金額而產生的未開帳單金額。
- (ii) 本集團根據合約中規定的結算時間表收取客戶付款。付款通常預先在履行合同之前收到，主要來自建築服務。

綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年十二月三十一日止年度

31 合約資產及合約負債(續)

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

	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
包含在年初的合同負債結餘中所確認的收入：		
— 建築服務	5,441,234	6,911,652
— 熱電業務	524,309	535,474
	5,965,543	7,447,126
以前期間符合／部分符合履約義務所確認的收入：		
— 建築服務	83,869	158,242

下表顯示未符合履約義務的金額：

	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
預計在一年內確認	103,845,303	64,098,167
預計在一年後確認	38,962,376	64,593,520
	142,807,679	128,691,687

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

應收保固金詳情請參見附註27。

32 應收／(應付)聯營公司款

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

綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年十二月三十一日止年度

33 銀行結餘及現金

	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
已抵押銀行存款	41,254	23,150
金融機構之存款	2,419	109
銀行結餘及現金	22,411,689	22,600,362
	22,455,362	22,623,621

已抵押銀行存款

於二零二零年十二月三十一日，銀行存款約港幣41,254,000元(二零一九年：港幣23,150,000元)已抵押，並按固定年利率0.6%(二零一九年：0.3%至0.6%)賺取利息。

金融機構之存款

金融機構之存款包括按固定年利率由2.76%(二零一九年：年利率0.01%)賺取利息，到期日為一(二零一九年：一)個月不等之存款。

銀行結餘及現金

銀行結餘(銀行往來戶除外)乃按市場年利率0.001%至2.76%(二零一九年：年利率0.1%至3.7%)賺取利息。銀行結餘包括本集團持有之原本到期日為三個月或以下之定期存款。

銀行結餘包括與集團系內公司的一結餘，此公司為位於中國內地的非銀行金融機構，結餘金額約為港幣1,415,487,000元(二零一九年：無)。

已抵押銀行存款、金融機構之存款、銀行結餘及現金按以下貨幣計值：

	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
港幣	3,696,406	5,125,398
人民幣	13,551,978	9,913,589
澳門幣	1,735,580	2,669,266
美元	3,358,881	4,808,652
其他	112,517	106,716
	22,455,362	22,623,621

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

34 貿易應付款、其他應付款及預提費用

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

	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
貿易應付款，賬齡		
0-30日	15,236,908	16,145,643
31-90日	7,711,229	5,076,280
90日以上	16,652,246	14,047,633
	39,600,383	35,269,556
應付保固金	5,859,313	6,013,667
其他應付款及預提費用	5,828,550	3,416,025
	51,288,246	44,699,248

其他應付款及預提費用中，主要包括員工費用、其他稅項及其他應付經營費用，以及約港幣340,933,000元(二零一九年：港幣350,385,000元)的應付關聯方結餘款，該款項為無抵押、不付息及須於要求時償還。

貿易應付款及應付保固金包括約港幣16,114,134,000元(二零一九年：港幣12,092,257,000元)應付關聯方結餘款為無抵押、不付息及按有關協議規定還款期限。

貿易及建築費用應付款信用期限平均為60(二零一九年：60)日。於二零二零年十二月三十一日，預計於一年後到期的應付保固金金額約港幣3,071,208,000元(二零一九年：港幣2,012,869,000元)。

貿易應付款、其他應付款及預提費用按以下貨幣計值：

	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
港幣	9,697,593	9,524,911
人民幣	38,565,497	32,283,911
澳門幣	2,757,045	2,611,530
美元	33,978	46,259
其他	234,133	232,637
	51,288,246	44,699,248

35 應付一關連公司款

應付結餘款為無抵押、不付息及須於要求時償還。

綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年十二月三十一日止年度

36 借款

	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
銀行借款，有抵押	16,042,864	10,239,022
銀行借款，無抵押	29,153,388	29,149,564
	45,196,252	39,388,586
減：流動部分	(9,707,491)	(10,040,968)
非流動部分	35,488,761	29,347,618
賬面值之到期情況：		
一年內或應要求	9,707,491	10,040,968
一年以上但不超過兩年	10,712,508	5,071,472
兩年以上但不超過五年	18,331,144	13,553,622
超過五年	6,445,109	10,722,524
	45,196,252	39,388,586

由於貼現的影響並不重大，借款之賬面值約為其公平值。

有抵押銀行借款是以物業、廠房及設備、基建項目投資權益及貿易應收款作抵押。無抵押銀行借款包括須由本集團向銀行履行財務契約的借款。

借款按以下貨幣計值：

	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
港幣	5,714,783	8,025,257
人民幣	39,199,303	30,875,793
加拿大元	281,340	175,536
美元	826	312,000
	45,196,252	39,388,586

借款之實際利率如下：

	二零二零年				二零一九年			
	港幣 %	人民幣 %	加拿大元 %	美元 %	港幣 %	人民幣 %	加拿大元 %	美元 %
銀行借款，有抵押	—	4.76	4.24	—	—	5.07	4.24	—
銀行借款，無抵押	2.12	4.38	2.83	4.00	3.47	4.88	4.28	5.03

37 應付集團系內公司借款

應付集團系內公司借款為無抵押，年息率從3.41%至3.60%(二零一九年：3.41%)及須於要求時償還。該結餘主要以人民幣及美元計值。

38 租賃

(i) 於綜合財務狀況表確認的金額

綜合財務狀況表顯示以下關於租賃的金額：

	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
使用權資產		
預付租金(附註)	488,881	387,080
土地及樓宇及物業、廠房及設備	31,834	32,662
其他	50,657	66,263
	571,372	486,005
租賃負債		
流動	27,499	24,854
非流動	24,882	43,152
	52,381	68,006

附註：本集團擁有預付予中國內地政府的位於中國內地之中期契約土地租金。

年內新增的使用權資產約為港幣116,943,000元(二零一九年：港幣14,609,000元)，其中非現金新增約為港幣29,267,000元(二零一九年：港幣14,609,000元)。

(ii) 於綜合收益表確認的金額

綜合收益表顯示以下關於租賃的金額：

	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
使用權資產之折舊		
預付租金	8,944	8,076
土地及樓宇及汽車	829	829
其他	43,873	37,061
	53,646	45,966
利息費用(包含在財務費用)	3,664	3,020
關於短期租賃的費用(包含在建築及銷售成本及行政、 銷售及其他經營費用)	397,003	371,833

年內關於租賃的總現金流出約為港幣533,090,000元(二零一九年：港幣412,234,000元)。

綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年十二月三十一日止年度

38 租賃(續)

(iii) 本集團的租賃活動以及這些活動的會計方法

本集團租賃各種辦公室、倉庫、設備和車輛。租賃合同通常為一年至九年的固定期限，但可能具有以下(iv)中所述的延期選擇。

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

(iv) 延期和終止選項

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

(v) 有關本集團作為出租人的租賃活動，更多信息已在附註47中披露。

39 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：		
於二零一九年一月一日、二零一九年十二月三十一日、 二零二零年一月一日及二零二零年十二月三十一日	5,049,156,668	126,229

綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年十二月三十一日止年度

40 股本溢價及儲備

	股本溢價 港幣千元	特殊儲備 港幣千元 (附註(a))	資本 贖回儲備 港幣千元 (附註(b))	投資 重估儲備 港幣千元	匯兌儲備 港幣千元	法定儲備 港幣千元 (附註(c))	保留溢利 港幣千元 (附註(d))	總額 港幣千元
於二零一九年一月一日	20,540,459	(6,602,073)	337	55,969	(2,732,252)	544,829	26,520,870	38,328,139
本年溢利	-	-	-	-	-	-	5,413,208	5,413,208
公平值列入其他全面收益之債務證券 之公平值改變之收益稅後淨額	-	-	-	24,990	-	-	-	24,990
出售按公平值列入其他全面收益 之債務證券而調整投資重估儲備 轉往綜合收益表	-	-	-	9,376	-	-	-	9,376
公平值列入其他全面收益之權益證券 之公平值改變之收益稅後淨額	-	-	-	492	-	-	-	492
折算附屬公司產生之匯兌差額	-	-	-	-	(250,497)	-	-	(250,497)
折算合營企業產生之匯兌差額	-	-	-	-	(101,074)	-	-	(101,074)
折算聯營公司產生之匯兌差額	-	-	-	-	(5,827)	-	-	(5,827)
本年全面收益總額	-	-	-	34,858	(357,398)	-	5,413,208	5,090,668
一中介控股公司承擔的股份支付有關的 出資(附註44)	-	16,898	-	-	-	-	-	16,898
已付二零一八年末期股息	-	-	-	-	-	-	(605,899)	(605,899)
已付二零一九年中期股息	-	-	-	-	-	-	(807,865)	(807,865)
轉為法定儲備	-	-	-	-	-	43,284	(43,284)	-
直接於權益中確認的股東交易總額	-	16,898	-	-	-	43,284	(1,457,048)	(1,396,866)
於二零一九年十二月三十一日	20,540,459	(6,585,175)	337	90,827	(3,089,650)	588,113	30,477,030	42,021,941

綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年十二月三十一日止年度

40 股本溢價及儲備(續)

	股本溢價 港幣千元	特殊儲備 港幣千元 (附註(a))	資本 贖回儲備 港幣千元 (附註(b))	投資 重估價儲備 港幣千元	匯兌儲備 港幣千元	法定儲備 港幣千元 (附註(c))	保留溢利 港幣千元 (附註(d))	總額 港幣千元
於二零二零年一月一日	20,540,459	(6,585,175)	337	90,827	(3,089,650)	588,113	30,477,030	42,021,941
本年溢利	-	-	-	-	-	-	6,015,368	6,015,368
公平值列入其他全面收益之債務證券 之公平值改變之虧損稅後淨額	-	-	-	(38,168)	-	-	-	(38,168)
公平值列入其他全面收益之權益證券 之公平值改變之收益稅後淨額	-	-	-	69,595	-	-	-	69,595
折算附屬公司產生之匯兌差額	-	-	-	-	1,919,441	-	-	1,919,441
折算合營企業產生之匯兌差額	-	-	-	-	606,150	-	-	606,150
折算聯營公司產生之匯兌差額	-	-	-	-	25,217	-	-	25,217
本年全面收益總額	-	-	-	31,427	2,550,808	-	6,015,368	8,597,603
一中介控股公司承擔的股份支付 有關的出資(附註44)	-	14,223	-	-	-	-	-	14,223
行使之獎勵股份(附註44)	-	(7,844)	-	-	-	-	7,844	-
已付二零一九年末期股息	-	-	-	-	-	-	(807,865)	(807,865)
已付二零二零年中期股息	-	-	-	-	-	-	(858,357)	(858,357)
轉為法定儲備	-	-	-	-	-	5,037	(5,037)	-
直接於權益中確認的股東交易總額	-	6,379	-	-	-	5,037	(1,663,415)	(1,651,999)
於二零二零年十二月三十一日	20,540,459	(6,578,796)	337	122,254	(538,842)	593,150	34,828,983	48,967,545

40 股本溢價及儲備(續)

附註：

(a) 特殊儲備源自：

- (i) 以往年度結轉的特殊儲備源自中國建築工程(香港)有限公司、Zetson Enterprises Limited及其附屬公司、中國建築工程(澳門)有限公司及其附屬公司、中國海外保險有限公司、中國海外保險顧問有限公司、COHL(澳門)實業有限公司、中海建築有限公司(前稱深圳中海建築有限公司)及其附屬公司、中國海外公用設施投資有限公司及其附屬公司、富天企業有限公司、Value Idea Investments Limited、陽泉市陽五高速公路投資管理有限公司、中國海外科技控股有限公司及其附屬公司(「中國海外科技」)及中國海外港口投資有限公司及其附屬公司之共同控制下之合併。於二零一六年，本集團更將已收購怡茂環球有限公司及其附屬公司作共同控制下之合併。此金額為收購代價與被收購公司之股本及減除以往年度已收到／(支付)予前股東之差額。
 - (ii) 於二零一二年，本集團收購中國建築興業控股權，並成為本集團之附屬公司。收購後，本公司一間全資附屬公司通過私人配股，以每股港幣1.26元之價格出售中國建築興業合共45,500,000股予若干獨立投資者。故此，本集團於中國建築興業的股權由76.2%減至74.1%。該部分出售並無導致失去控制權，故此以股權交易列賬。據此，出售中國建築興業部分權益所得的現金代價收入約港幣5,700萬元及應佔中國建築興業淨資產份額的賬面值約港幣2,300萬元之差額約港幣3,400萬元，作為特殊儲備。
 - (iii) 於二零一六年，中國建築興業集團透過將股東貸款轉為股本之方式進一步收購Gamma North America, Inc. 36.63%之股權權益。Gamma North America, Inc. 負債淨值之港幣229,666,000元由非控股權益轉撥至特別儲備。
 - (iv) 於二零一八年，本集團向中國建築興業集團一子公司出售全資擁有的附屬公司，即中海監理有限公司及其附屬公司，引致非控股權益增加25.94%。中海監理有限公司及其附屬公司的淨資產值港幣25,975,000元已經由權益中的特殊儲備轉入非控股權益。
- (b) 資本贖回儲備為註銷已回購的普通股而引致本公司已發行股本減少之金額。
- (c) 本集團之法定儲備乃指應用於海外及中國內地之附屬公司按有關法例成立之一般及發展基金儲備。
- (d) 於二零二零年十二月三十一日，保留溢利包括二零二零年建議末期股息約港幣957,525,000元(二零一九年：港幣807,865,000元)。

綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年十二月三十一日止年度

41 永續資本證券

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

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

42 應付擔保票據及公司債券

於二零一七年十一月，本公司一家附屬公司分別按發行價99.982%及99.688%發行本金金額分別為5.5億美元及2.5億美元(相當於約港幣42.76億元及港幣19.38億元)之擔保票據(「票據」)。票據分別按固定年利率3.375%及3.875%每半年支付利息，且由本公司提供無條件及不可撤回擔保。倘未能履行或遵守信託契據所載的若干條件，包括本公司及上述附屬公司提供的負面承諾，則票據即時到期及須予以歸還。票據將分別於二零二二年十一月二十九日及二零二七年十一月二十九日到期並按本金贖回。於二零二零年十二月三十一日，票據之公平值約為港幣44.15億元(二零一九年：港幣43.37億元)及港幣20.77億元(二零一九年：港幣20.01億元)，乃根據當日票據之收市價釐定及屬於公平值第一層。

於二零二零年七月三十日，本公司完成於中國內地向專業投資者公開發行本金為人民幣20億元公司債券(第一期)。公司債券期限為3年期，票面年利率為3.48%。該公司債券於上海證券交易所上市。公司債券將於二零二三年七月二十九日到期並按本金贖回。於二零二零年十二月三十一日，公司債券之公平值約為人民幣19.97億元，乃根據當日公司債券之收市價釐定及屬於公平值第一層。

於二零二零年十月二十六日，本公司一家附屬公司完成於中國內地公開發行本金為人民幣5億元中期票據(第一期)。中期票據期限為3年期，票面年利率為3.45%。該中期票據於中國銀行間市場交易商協會上市。中期票據將於二零二三年十月二十八日到期並按本金贖回。於二零二零年十二月三十一日，公司債券之公平值約為人民幣4.92億元，乃根據當日中期票據之收市價釐定及屬於公平值第一層。

43 應付一合營企業借款

應付一合營公司借款為本集團於二零一九年三月十一日訂立的兩份買賣協議，分別向同一家合營公司出售其賬面值為港幣2,781,600,000元及港幣1,000,000,000元的集團系內貸款及應收一聯營公司借款。本集團擁有該合營公司50%已發行股本，而另一名股東與該合營公司訂立股東融資協議，向該合營公司提供最高限額為800,000,000美元的股東貸款。本集團亦與該合營公司訂立備用信用證協議，向合營公司提供最高限額800,000,000美元，以資助該合營公司購買金融資產，以支付任何股東融資協議下不足之利息(但不包括支付任何本金)及支付任何該合營公司的經營開支。

應付一合營企業借款為無抵押，年息率6.8%(二零一九年：6.8%)及預計於二零二四年到期。

44 以股份為基礎之付款交易

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

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

中建股份於二零一九年五月三日按照每10股現有股份對應4股新股為基礎發行的額外股份，中建股份普通股數量有所增加。由於授予日期(第二期)獎勵股份的公平值維持每股人民幣2.21元不變，在授予日期(第二階段)授予的激勵股份數目和每股行使價格分別調整為14,679,000股和每股人民幣3.476元。

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

於二零一九年，有4,487,000股獎勵股份按照激勵計劃(第二期)進行行使，本次行使之股票上市流通時間為二零二零年二月十四日。另外，除658,000股由於董事及員工調職或離職的原因失效外，無其他獎勵股份於年內取消。

綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年十二月三十一日止年度

44 以股份為基礎之付款交易(續)

年內，有4,088,000股獎勵股份按照激勵計劃(第二期)進行行使。另外，除308,000股由於董事及員工調職或離職的原因失效外，無其他獎勵股份於年內取消。

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

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

於二零一九年，除有630,000股獎勵股份由於董事及員工調職或離職的原因失效外，無其他獎勵股份於年內行使或取消。

年內，除有1,080,000股獎勵股份由於董事及員工調職或離職的原因失效外，無其他獎勵股份於年內行使或取消。

根據本集團中介控股公司中建股份第四期A股受限制性股票激勵計劃，本公司若干僱員(「合資格人士」，包括三名董事及若干高級管理人員)於二零二零年十二月二十三日(「授出日期(第四期)」)獲授34,620,000股獎勵股份，行使價為每股人民幣3.060元，受限於自授出日期(第四期)起計為期兩年服務的限售期(第四期)(「限售期(第四期)」)。於限售期(第四期)，該等股份不得轉讓，亦不可用於擔保，償還債務或抵押。自授出日期(第四期)起第三年年初開始，獎勵可按時間劃分基礎歸屬，每年歸屬其中三分之一。待中建股份達成表現條件以及個人達成關鍵表現指標後，該等股份的限制將會解除，否則，中建股份有推定義務，如中建股份未能達成表現條件或個人未能達成關鍵表現指標，中建股份須以現金購回該等普通股。

於授出日期(第四期)獎勵股份的公平值以普遍接受的可比較的方法釐定為每股人民幣1.94元，輸入方法的重要數據包括授出日期(第四期)收市價每股人民幣5元、行使價每股人民幣3.060元、以股份為基礎的付款上限為該等僱員各自兩年薪酬總數的40%。

無其他獎勵股份於年內行使、失效或取消。

綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年十二月三十一日止年度

45 現金流信息

來自融資業務的負債對賬

	應付		來自融資業務的負債			
	擔保票據及 公司債券 港幣千元	租賃負債 港幣千元	集團 系內公司 借款 港幣千元	一合營 企業借款 港幣千元	借款 港幣千元	總額 港幣千元
於二零一九年一月一日	6,210,963	91,350	–	–	34,829,782	41,132,095
現金流	–	(40,401)	2,340,000	2,781,600	4,971,385	10,052,584
匯兌調整	–	(594)	–	(69,736)	(412,581)	(482,911)
其他非現金變動	5,086	17,651	–	–	–	22,737
於二零一九年十二月三十一日及 二零二零年一月一日	6,216,049	68,006	2,340,000	2,711,864	39,388,586	50,724,505
現金流	2,802,479	(48,411)	664,452	–	3,961,441	7,379,961
匯兌調整	–	39	46,448	131,738	1,847,917	2,026,142
其他非現金變動	160,472	32,747	–	–	(1,692)	191,527
於二零二零年十二月三十一日	9,179,000	52,381	3,050,900	2,843,602	45,196,252	60,322,135

46 或然負債

於二零二零年十二月三十一日，本集團向本集團的物業買家提供擔保以授予抵押銀行借款約為港幣34,668,000元（二零一九年：港幣73,293,000元）。

47 經營租賃安排

本集團作為承租者

本集團於土地及樓宇之不可撤銷租賃之未來最低租賃付款承擔，到期於：

	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
一年以內	5,691	1,570

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

於二零二零年及二零一九年十二月三十一日，除短期租賃或低價值資產的租賃外，本集團已針對這些租賃確認了使用權資產，詳情請參見附註38。

綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年十二月三十一日止年度

47 經營租賃安排(續)

本集團作為出租者

於年結日，賬面值為約港幣4,352,893,000元(二零一九年：港幣4,931,168,000元)之投資物業根據經營租賃租出。

年內賺取之物業租金收入扣除直接費用淨額約港幣116,854,000元(二零一九年：港幣101,756,000元)，來自出租投資物業。全部出租之物業均於未來一至七年租予租戶，而租戶並無終止租約權。

於二零二零年及二零一九年十二月三十一日，本集團與租戶就須於下列期間支付之未來最低租金訂立租約：

	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
一年以內	101,159	113,895
一年後但於兩年內	61,266	74,299
兩年後但於三年內	15,018	36,372
三年後但於四年內	7,549	6,292
四年後但於五年內	4,046	5,114
超過五年	1,313	1,920
	190,351	237,892

48 承擔

於二零二零年及二零一九年十二月三十一日，本集團有以下已簽約但未於綜合財務報表中入賬之承擔。

	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
已簽約但未入賬		
— 物業、廠房及設備之在建工程	163,256	43,685

有關本集團於合營企業之權益的已承諾但未付投資額，詳情請參見附註20。

綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年十二月三十一日止年度

49 關聯方交易

除於附註21、25、26、27、28、32、33、34、35、37及43已披露之應收或應付關連方結餘外，本集團於年內一直接控股公司、一中介控股公司、集團系內公司、聯營公司及合營企業的交易如下：

交易

	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
集團系內公司		
租金收入	2,512	4,233
租金支出	1,542	1,477
保安服務費用	11,044	11,752
建築合同收入	3,331,799	487,879
項目監理收入	71,536	33,996
建築工程成本	12,156,603	11,087,370
連接服務的收入	17,595	23,187
利息收入	6,249	—
利息支出	92,322	1,502
聯營公司		
購買建築材料	178,800	132,755
建築合同收入	2,810,407	3,931,722
利息收入	96,977	112,333
管理費收入	43,882	43,379
合營企業		
建築合同收入	4,786,862	4,693,133
機械租賃收入	3,936	1,083
購買材料	—	52,179
銷售建築材料	18,411	—
保險費收入	15,187	8,686
管理費收入	1,560	401
利息收入	26,377	83,179
利息支出	210,634	179,823
直接控股公司		
建築合同收入	18,948	—
保險費收入	1,635	1,286
利息支出	—	4,080
中介控股公司		
建築合同收入	2,324,629	2,519,027

綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年十二月三十一日止年度

49 關聯方交易(續)

與中國內地其他國家控制實體的交易

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

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

- 建築工程合約收入
- 投資收入
- 財務費用

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

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

主要行政人員之補償

年內董事及其他主要行政人員之薪酬如下：

	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
短期利益	91,149	80,568
受僱期後之利益	270	306
	91,419	80,874

董事及主要行政人員之薪酬乃由薪酬委員會按個別人士表現及市場趨勢釐定。

綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年十二月三十一日止年度

50 公司財務狀況表及儲備變動

	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
非流動資產		
於附屬公司之權益	16,963,560	19,626,734
應收一附屬公司借款	230,000	—
	17,193,560	19,626,734
流動資產		
按金、預付款及其他應收款	297	3,639
應收附屬公司款	10,452,167	4,605,129
應收一合營公司款	1,560	—
預付稅項	3,348	621
銀行結餘及現金	793,954	4,485,003
	11,251,326	9,094,392
流動負債		
其他應付款	50,561	19,957
借款	1,215,314	3,698,593
應付同系附屬公司借款	2,340,000	2,340,000
	3,605,875	6,058,550
流動資產淨值	7,645,451	3,035,842
總資產減流動負債	24,839,011	22,662,576
股本及儲備		
股本	126,229	126,229
股本溢價及儲備(附註)	21,156,696	20,842,136
	21,282,925	20,968,365
非流動負債		
借款	1,190,828	1,694,211
公司債券	2,365,258	—
	3,556,086	1,694,211
	24,839,011	22,662,576

承董事局命

張海鵬
董事

周漢成
董事

綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年十二月三十一日止年度

50 公司財務狀況表及儲備變動(續)

附註：

	股本溢價 港幣千元	資本贖回儲備 港幣千元	購股權儲備 港幣千元	保留溢利 港幣千元	總額 港幣千元
於二零一九年一月一日	20,540,459	337	25,822	268,062	20,834,680
本年溢利及全面收益總額	-	-	-	1,405,252	1,405,252
一中介控股公司承擔的股份支付有關的出資	-	-	15,968	-	15,968
已付二零一八年末期股息	-	-	-	(605,899)	(605,899)
已付二零一九年中期股息	-	-	-	(807,865)	(807,865)
於二零一九年十二月三十一日及 二零二零年一月一日	20,540,459	337	41,790	259,550	20,842,136
本年溢利及全面收益總額	-	-	-	1,967,152	1,967,152
一中介控股公司承擔的股份支付有關的出資 行使之獎勵股份	-	-	13,630 (7,844)	- 7,844	13,630 -
已付二零一九年末期股息	-	-	-	(807,865)	(807,865)
已付二零二零年中期股息	-	-	-	(858,357)	(858,357)
於二零二零年十二月三十一日	20,540,459	337	47,576	568,324	21,156,696

51 主要附屬公司資料

以下所載為本公司於二零二零年及二零一九年十二月三十一日之主要附屬公司資料：

附屬公司名稱	註冊／ 經營地點	已發行及繳足股本／註冊資本	持有應佔權益		主要業務
			二零二零年 %	二零一九年 %	
本公司直接持有：					
中國海外保險有限公司	香港	300,000,000股總值港幣 300,000,000元之普通股	100	100	保險業務
中國海外保險顧問有限公司	香港	150,000股總值港幣150,000元 之普通股	100	100	保險經紀業務
中國建築工程(香港)有限公司	香港	655,569,190股總值港幣 655,569,190元之普通股及 844,430,810股總值港幣 844,430,810元之 無投票權遞延股份	100	100	樓宇建築、土木工程、 基礎工程及投資控股
中國建築資訊科技有限公司	香港	100股總值港幣100元 之普通股	100	100	提供相關安裝維修及 保養業務
加寶控股有限公司	英屬維爾京 群島／香港	1股1美元之普通股	100	100	投資控股
Zetson Enterprises Limited	英屬維爾京 群島／香港	1股1美元之普通股	100	100	投資控股

綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年十二月三十一日止年度

51 主要附屬公司資料(續)

附屬公司名稱	註冊／ 經營地點	已發行及繳足股本／註冊資本	持有應佔權益		主要業務
			二零二零年 %	二零一九年 %	
本公司直接持有：(續)					
China State Construction Finance (Cayman) I Limited	開曼群島／ 香港	1股1美元之普通股	100	100	發行應付擔保票據
中建國際集團控股有限公司	香港	1股港幣1元之普通股	100	100	投資控股
中建國際投資集團有限公司	香港	1股港幣1元之普通股	100	100	投資控股
長力集團有限公司	英屬維爾京 群島／香港	1股1美元之普通股	100	100	投資控股
China State Construction Finance (Cayman) II Limited	開曼群島／ 香港	1股1美元之普通股	100	100	發行應付擔保票據
China State Construction Finance (Cayman) III Limited	開曼群島／ 香港	1股1美元之普通股	100	100	發行應付擔保票據
中國建築海龍科技集團有限公司 (iv)	開曼群島／ 香港	1股1美元之普通股 (二零一九年：無)	100	—	投資控股
本公司間接持有：					
中國海外房屋工程有限公司	香港	49,999,900股總值港幣 499,999,000元之普通股及 100股總值港幣1,000元之 無投票權遞延股份	100	100	樓宇建築、項目管理 及投資控股
中國海外建築有限公司	香港	5,000,000股總值港幣 50,000,000元之普通股	100	100	投資控股及提供管理服務
中國建築土木工程有限公司	香港	1,999,900股總值港幣 19,999,000元之普通股及 100股總值港幣1,000元之 無投票權遞延股份	100	100	土木工程、項目管理及 投資控股
中國建築基礎工程有限公司	香港	99,500,000股總值港幣 99,500,000元之普通股及 500,000股總值港幣500,000元 之無投票權遞延股份	100	100	基礎工程及項目管理
中國建築機械有限公司	香港	2股總值港幣2元之普通股	100	100	廠房及機器租賃
中國建築機電工程有限公司	香港	100,000,000股總值港幣 100,000,000元之普通股	100	100	機電工程及項目管理
中國建築商標有限公司	香港	2股總值港幣2元之普通股	100	100	持有商標
中國海外基礎工程有限公司	香港	1股港幣1元之普通股	100	100	物業投資
東俊投資有限公司	香港	2股總值港幣2元之普通股	100	100	投資控股
中國海外機電工程有限公司	香港	1股港幣1元之普通股	100	100	機電工程及項目管理

綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年十二月三十一日止年度

51 主要附屬公司資料(續)

附屬公司名稱	註冊／ 經營地點	已發行及繳足股本／註冊資本	持有應佔權益		主要業務
			二零二零年	二零一九年	
			%	%	
本公司間接持有：(續)					
遠東鋁質工程有限公司	香港	900,000股總值港幣 90,000,000元之普通股	74.06	74.06	設計、製造及安裝幕牆、 鋁窗及其他相關產品
必潤發展有限公司	香港	100股總值港幣100元之普通股	100	100	項目管理
海悅建築工程有限公司	香港	2股總值港幣2元之普通股	74.06	74.06	樓宇建築
海宏技術有限公司	香港	1股港幣1元之普通股	100	100	銷售和分銷建築材料
Barkgate Enterprises Limited	英屬維爾京 群島／香港	200股每股1美元之普通股	100	100	投資控股
中國海外公用設施投資有限公司	英屬維爾京 群島／香港	1股1美元之普通股	74.06	74.06	投資控股
中國海外港口投資有限公司	英屬維爾京 群島香港	64,100,000美元	100	100	投資控股
中國海外科技控股有限公司	英屬維爾京 群島／香港	1股1美元之普通股	100	100	投資控股
Citycharm Investments Limited	英屬維爾京 群島／香港	1股1美元之普通股	100	100	投資控股
中國海龍建築科技有限公司	香港	1股1美元之普通股	100	100	生產及銷售預製結構件
富天企業有限公司	英屬維爾京 群島／香港	1股1美元之普通股	74.06	74.06	投資控股
佳堡有限公司	英屬維爾京 群島／香港	1股1美元之普通股	100	100	投資控股
海國控股有限公司	英屬維爾京 群島／香港	1股1美元之普通股	100	100	投資控股
Value Idea Investments Limited	英屬維爾京 群島／香港	1股1美元之普通股	74.06	74.06	投資控股
Weedon International Limited	英屬維爾京 群島／香港	1股1美元之普通股	100	100	投資控股
Gamma Windows and Walls International Inc.	加拿大	100股每股53,362.36加拿大元 之普通股	69.34	69.34	設計、製造及安裝幕牆、 鋁窗及其他相關產品
中國建築興業集團有限公司(iii)	開曼群島／ 香港	2,155,545,000股每股 港幣0.01元之普通股	74.06	74.06	投資控股
愛銘建築(國際)有限公司	英國／香港	4,000,000股每股1英鎊之 普通股	100	100	樓宇建築、土木及海事 工程、項目及建築管理
Far East Façade (UK) Limited	英國	1股1英鎊之普通股	74.06	74.06	安裝幕牆、鋁窗及 其他相關產品

綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年十二月三十一日止年度

51 主要附屬公司資料(續)

附屬公司名稱	註冊／ 經營地點	已發行及繳足股本／註冊資本	持有應佔權益		主要業務
			二零二零年	二零一九年	
			%	%	
本公司間接持有：(續)					
中國建築工程(澳門)有限公司	澳門	300,000,000 澳門幣	100	100	樓宇建築、土木工程及投資控股
COHL(澳門)實業有限公司	澳門	200,000 澳門幣	100	100	投資控股
CSFE(澳門)有限公司	澳門	200,000 澳門幣	100	100	基礎工程
CSME(澳門)有限公司	澳門	200,000 澳門幣	100	100	機電工程及投資控股
力進工程(遠紹)澳門有限公司	澳門	25,000 澳門幣	74.06	74.06	安裝幕牆、鋁窗及其他相關產品
C.S.H.K. Dubai Contracting L.L.C.	阿拉伯聯合酋長國	1,000 股每股 1,000 迪拉姆之普通股	100	100	樓宇建築及道路建築
Gamma North Corporation	美國	1 股 1 美元的股份	69.34	69.34	製造幕牆、鋁窗及其他相關產品
Gamma USA, Inc.	美國	1,000 股每股 0.001 美元的股份	69.34	69.34	設計、製造及安裝幕牆、鋁窗及其他相關產品
怡茂環球有限公司	英屬維爾京群島／香港	1 股 1 美元之普通股	100	100	投資控股
中謙發展有限公司	香港	10,000 股每股港幣 1 元的股份	100	100	物業投資
頌寧置業有限公司	香港	10,000,000 股每股港幣 1 元的股份	100	100	投資控股
中建投資(珠海)有限公司(i)	中國	港幣 10,770,000 元	100	100	物業投資及管理
瀋陽皇姑熱電有限公司(i)	中國內地	人民幣 680,660,000 元	74.06	74.06	生產及供應熱電及投資控股
中海建築有限公司(前稱深圳中海建築有限公司)(i)	中國內地	人民幣 350,000,000 元	100	100	樓宇建築及投資控股
中海監理有限公司(ii)	中國內地	人民幣 50,000,000 元	74.06	74.06	提供工程監理服務
深圳海龍建築科技有限公司(i)	中國內地	人民幣 100,000,000 元	100	100	生產及銷售預製結構件

綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年十二月三十一日止年度

51 主要附屬公司資料(續)

附屬公司名稱	註冊/ 經營地點	已發行及繳足股本／註冊資本	持有應佔權益		主要業務
			二零二零年	二零一九年	
			%	%	
本公司間接持有：(續)					
安徽海龍建築工業有限公司(ii)	中國內地	人民幣10,000,000元	100	100	生產及銷售預製結構件
中建陽泉基礎設施投資有限公司(ii)	中國內地	人民幣100,000,000元	100	100	基礎設施建設及經營
陽泉市陽五高速公路投資管理 有限公司(ii)	中國內地	人民幣202,000,000元	100	100	基礎設施建設及經營
深圳市中建宏達投資有限公司(ii)	中國內地	人民幣200,000,000元	100	100	投資控股
深圳市中海投資有限公司(ii)	中國內地	人民幣500,000,000元	100	100	投資控股
中海創業投資(深圳)有限公司(i)	中國內地	29,800,000美元	100	100	投資控股
中建國際投資集團有限公司(ii)	中國內地	2,768,000,000美元	100	100	投資控股
中建(漳州)建設開發有限公司(ii)	中國內地	48,000,000美元	100	100	樓宇投資
重慶海建投資有限公司(ii)	中國內地	人民幣10,000,000元	100	100	樓宇投資
重慶海勝基礎設施開發有限公司(ii)	中國內地	人民幣380,000,000元	100	100	基礎設施投資
杭州海嘉建設有限公司(ii)	中國內地	人民幣460,000,000元	100	100	基礎設施投資
鎮江海嘉建設有限公司(ii)	中國內地	人民幣120,000,000元	100	100	基礎設施投資
溫州海嘉建設有限公司(ii)	中國內地	人民幣900,000,000元	100	100	基礎設施投資
平陽海嘉建設有限公司(ii)	中國內地	人民幣200,000,000元	100	100	基礎設施投資
中建國際投資(鎮江)有限公司(ii)	中國內地	人民幣180,000,000元	100	100	基礎設施投資
中海物流(深圳)有限公司(ii)	中國內地	港幣50,000,000元	100	100	物流服務
深圳市中海港口物流有限公司(ii)	中國內地	人民幣10,000,000元	100	100	物流服務
上海力進鋁質工程有限公司(ii)	中國內地	人民幣10,000,000元	74.06	74.06	設計、製造幕牆、鋁窗及 其他相關產品
遠東幕牆制品(深圳)有限公司(ii)	中國內地	人民幣20,000,000元	74.06	74.06	製造幕牆、鋁窗及 其他相關產品
龍海海嘉建設有限公司(ii)	中國內地	人民幣100,000,000元	100	100	基礎建設投資
中建國際投資(湖州)有限公司(ii)	中國內地	人民幣170,000,000元	100	100	基礎建設投資
中建國際投資(杭州)有限公司(ii)	中國內地	人民幣240,000,000元	100	100	基礎建設投資
中建國際投資(山東)有限公司 (前稱中建國際投資(青島) 有限公司)(ii)	中國內地	人民幣140,000,000元	100	100	基礎建設投資
中建國際投資(淮安)有限公司(ii)	中國內地	人民幣100,000,000元	100	100	基礎建設投資
中建國際投資(句容)有限公司(ii)	中國內地	人民幣200,000,000元	90	90	基礎建設投資
嘉興海悅建設有限公司(ii)	中國內地	人民幣100,000,000元	100	100	基礎建設投資
資陽海悅建設有限公司(ii)	中國內地	人民幣100,000,000元	100	100	基礎建設投資
濱州海嘉建設有限公司(ii)	中國內地	人民幣100,000,000元	100	100	基礎建設投資
淮安海嘉建設有限公司(ii)	中國內地	人民幣438,000,000元	100	100	基礎建設投資
合肥中建國際投資發展有限公司(ii)	中國內地	人民幣200,000,000元	100	100	基礎建設投資

綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年十二月三十一日止年度

51 主要附屬公司資料(續)

附屬公司名稱	註冊/ 經營地點	已發行及繳足股本／註冊資本	持有應佔權益		主要業務
			二零二零年	二零一九年	
			%	%	
本公司間接持有：(續)					
深圳裕龍建築有限公司	中國內地	人民幣2,000,000元	100	100	提供分包勞務
山東海龍建築科技有限公司(ii)	中國內地	人民幣30,000,000元	100	100	生產及銷售預製結構件
中建國際投資(台州)有限公司(ii)	中國內地	人民幣100,000,000元	100	100	基礎建設投資
中建國際投資(安徽)有限公司 (前稱中建國際投資(合肥)有限公司)(ii)	中國內地	人民幣200,000,000元	100	100	基礎建設投資
杭州海榮建設有限公司(ii)	中國內地	人民幣160,000,000元	90	90	基礎建設投資
淄博海勝建設有限公司(ii)	中國內地	人民幣100,000,000元	100	100	基礎建設投資
鄭州海河建設工程有限公司(ii)	中國內地	人民幣200,000,000元	100	100	基礎建設投資
鄭州海欣建設工程有限公司(ii)	中國內地	人民幣200,000,000元	100	100	基礎建設投資
淄博海嘉建設有限公司(ii)	中國內地	人民幣100,000,000元	100	100	基礎建設投資
淄博海悅建設有限公司(ii)	中國內地	人民幣100,000,000元	100	100	基礎建設投資
淮安海悅建設有限公司(ii)	中國內地	人民幣120,000,000元	100	100	基礎建設投資
嘉興海悅建設有限公司(ii)	中國內地	人民幣100,000,000元	100	100	基礎建設投資
嘉興海耀建設有限公司(ii)	中國內地	人民幣100,000,000元	100	100	基礎建設投資
杭州海悅建設有限公司(ii)	中國內地	人民幣140,000,000元	100	100	基礎建設投資
中建國際投資(嘉興)有限公司(ii)	中國內地	人民幣200,000,000元	100	100	基礎建設投資
成都海耀建設有限公司(ii)	中國內地	人民幣100,000,000元	100	100	基礎建設投資
西安海嘉建設發展有限公司(ii)	中國內地	人民幣100,000,000元	100	100	基礎建設投資
長沙海嘉建設有限公司(ii)	中國內地	人民幣692,200,000元	90	90	基礎建設投資
句容海嘉建設有限公司(ii)	中國內地	人民幣20,000,000元	90	90	基礎建設投資
平和海嘉建設有限公司(ii)	中國內地	人民幣150,000,000元	80	80	基礎建設投資
濟寧海嘉建設有限公司(ii)	中國內地	人民幣355,000,000元	100	100	基礎建設投資
安康中建建設發展有限公司(ii)	中國內地	人民幣150,000,000元	89	89	基礎建設投資
淄博海榮建設有限公司(ii)	中國內地	人民幣200,000,000元	99	99	基礎建設投資
溫州海耀建設有限公司(ii)	中國內地	人民幣350,000,000元	100	100	基礎建設投資
句容海悅建設有限公司(ii)	中國內地	人民幣150,000,000元	90	90	基礎建設投資
南昌海博建設有限公司(ii)	中國內地	人民幣100,000,000元	94	94	基礎建設投資
南昌海悅建設有限公司(ii)	中國內地	人民幣167,000,000元	94	94	基礎建設投資
龍山海嘉建設有限公司(ii)	中國內地	人民幣98,251,100元	79	79	基礎建設投資
成都海旭建設有限公司(ii)	中國內地	人民幣50,000,000元	100	100	基礎建設投資
臨沂海嘉建設有限公司(ii)	中國內地	人民幣100,000,000元	100	100	基礎建設投資
汝陽縣海耀建設工程有限公司(ii)	中國內地	人民幣58,000,000元	80	80	基礎建設投資
杭州海騰建設有限公司(ii)	中國內地	人民幣200,000,000元	100	100	基礎建設投資
徐州海嘉建設有限公司(ii)	中國內地	人民幣120,000,000元	100	100	基礎建設投資
濟寧海耀建設有限公司(ii)	中國內地	人民幣238,600,000元	99	99	基礎建設投資

綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年十二月三十一日止年度

51 主要附屬公司資料(續)

附屬公司名稱	註冊/ 經營地點	已發行及繳足股本／註冊資本	持有應佔權益		主要業務
			二零二零年	二零一九年	
			%	%	
本公司間接持有：(續)					
貴州海投建設有限公司(ii)	中國內地	人民幣250,000,000元	100	100	基礎建設投資
淄博海新建設有限公司(ii)	中國內地	人民幣150,000,000元	100	100	基礎建設投資
商丘海嘉建築工程有限公司(ii)	中國內地	人民幣200,000,000元	100	100	基礎建設投資
宿州海龍建築科技有限公司(ii)	中國內地	人民幣10,000,000元	100	100	生產及銷售預製結構件
商丘海河建築工程有限公司(ii)	中國內地	人民幣200,000,000元	100	100	基礎建設投資
武穴海嘉建設有限公司(ii)	中國內地	人民幣100,000,000元	90	90	基礎建設投資
溫州海騰建設有限公司(ii)	中國內地	人民幣100,000,000元	100	100	基礎建設投資
六安中建國際投資發展有限公司(ii)	中國內地	人民幣100,000,000元	100	100	基礎建設投資
濱洲中建國際建設有限公司(ii)	中國內地	無(二零一九年： 人民幣100,000,000元)	—	100	基礎建設投資
長葛海嘉建設工程有限公司(ii)	中國內地	人民幣100,000,000元	100	100	基礎建設投資
中建國際投資(徐州)有限公司(ii)	中國內地	人民幣361,500,000元	90	90	基礎建設投資
濟南海嘉建設有限公司(ii)	中國內地	人民幣70,000,000元	100	100	基礎建設投資
湖州海榮建設有限公司(ii)	中國內地	人民幣220,000,000元	80	80	基礎建設投資
杭州海旭建設有限公司(ii)	中國內地	人民幣60,000,000元	100	100	基礎建設投資
中建國際工程有限公司(ii)	中國內地	人民幣137,000,000元	100	100	樓宇建築、土木工程及 投資控股
安徽中建國際投資置業有限公司(ii)	中國內地	人民幣200,000,000元	100	100	物業發展
中建興業投資(湖南)有限公司(ii)	中國內地	人民幣200,000,000元	74.06	74.06	基礎建設投資
湖南遠東力進建築工程有限公司(ii)	中國內地	人民幣50,000,000元	74.06	74.06	建築及相關工程服務
十堰海悅建設有限公司(ii)	中國內地	人民幣100,000,000元	80	80	基礎建設投資
鄭西海嘉建設有限公司(ii)	中國內地	人民幣100,000,000元	75	75	基礎建設投資
新沂海悅建設有限公司(ii)	中國內地	人民幣140,000,000元	90	90	基礎建設投資
新沂海耀建設有限公司(ii)	中國內地	人民幣287,500,000元	90	90	基礎建設投資
句容海耀建設有限公司(ii)	中國內地	無(二零一九年： 人民幣460,000,000元)	—	80	基礎建設投資
湖州海旭建設有限公司(ii)	中國內地	人民幣100,000,000元	90	90	基礎建設投資
杭州海勝建設有限公司(ii)	中國內地	人民幣116,000,000元	93	93	基礎建設投資
邯鄲海嘉建設有限公司(ii)	中國內地	人民幣283,950,900元	95	95	基礎建設投資
保山海悅建設有限公司(ii)	中國內地	人民幣100,000,000元	80	80	基礎建設投資
綿陽海升建設有限公司(ii)	中國內地	人民幣360,000,000元	90	90	基礎建設投資
泉州海嘉建設有限公司(ii)	中國內地	人民幣30,000,000元	80	80	基礎建設投資
泉州海悅建設有限公司(ii)	中國內地	人民幣100,000,000元	80	80	基礎建設投資
淄博海恒建設有限公司(ii)	中國內地	無(二零一九年： 人民幣100,000,000元)	—	90	基礎建設投資
樂平海嘉建設有限公司(ii)	中國內地	人民幣50,000,000元	95	95	基礎建設投資
十堰海勝建設有限公司(ii)	中國內地	人民幣100,000,000元	80	80	基礎建設投資
北京海悅置業有限公司(ii)	中國內地	人民幣500,000,000元	100	100	基礎建設投資
滁州海嘉同創建設管理有限公司(ii)	中國內地	人民幣160,000,000元	69	69	基礎建設投資

綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年十二月三十一日止年度

51 主要附屬公司資料(續)

附屬公司名稱	註冊/ 經營地點	已發行及繳足股本／註冊資本	持有應佔權益		主要業務
			二零二零年	二零一九年	
			%	%	
本公司間接持有：(續)					
濟南海新建設有限公司(ii)	中國內地	人民幣 56,000,000 元	100	100	基礎建設投資
煙臺海嘉建設有限公司(ii)	中國內地	人民幣 100,000,000 元	100	100	基礎建設投資
安福海福建設有限公司(ii)	中國內地	人民幣 100,000,000 元	95	95	基礎建設投資
台州海旭建設有限公司(ii)	中國內地	人民幣 157,120,000 元	90	90	基礎建設投資
湖州海悅實業發展有限公司(ii)	中國內地	人民幣 100,000,000 元	100	100	基礎建設投資
武漢海榮建設有限公司(ii) (iv)	中國內地	人民幣 220,000,000 元 (二零一九年：無)	100	—	基礎建設投資
鹽城海銳置業有限公司(ii) (iv)	中國內地	人民幣 20,000,000 元 (二零一九年：無)	100	—	物業發展
溫州海恒建設發展有限公司(ii) (iv)	中國內地	人民幣 40,000,000 元 (二零一九年：無)	100	—	基礎建設投資
台州海創建設有限公司(ii) (iv)	中國內地	人民幣 50,000,000 元 (二零一九年：無)	100	—	基礎建設投資
湖州海嘉建設發展有限公司(ii) (iv)	中國內地	人民幣 50,000,000 元 (二零一九年：無)	100	—	基礎建設投資
台州海恒建設有限公司(ii) (iv)	中國內地	人民幣 30,000,000 元 (二零一九年：無)	100	—	基礎建設投資
莆田海恒建設有限公司(ii) (iv)	中國內地	人民幣 100,000,000 元 (二零一九年：無)	100	—	基礎建設投資
淄博海創置業有限公司(ii) (iv)	中國內地	人民幣 18,000,000 元 (二零一九年：無)	100	—	物業發展

附註：

- (i) 註冊為外商持有企業
- (ii) 在中國內地註冊之有限公司
- (iii) 上市公司
- (iv) 於二零二零年成立

於年末時，除 China State Construction Finance (Cayman) II Limited 及中建國際投資集團有限公司已分別發行 800,000,000 美元(二零一九年：800,000,000 美元)之應付擔保票據及人民幣 500,000,000 元(二零一九年：無)之中期票據(附註 42)外，概無任何附屬公司持有任何債項證券。

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

中国建筑国际集团有限公司
公司债券年度报告
（2020 年）

二〇二一年四月

重要提示

本公司董事、高级管理人员已对年度报告签署书面确认意见。公司监事会（如有）已对年度报告提出书面审核意见，监事已签署书面确认意见。

本公司及全体董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

安永会计师事务所为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

重大风险提示

投资者在评价和购买本公司债券时，应认真考虑各项可能对债券的偿付、债券价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的风险因素，并仔细阅读募集说明书中“风险因素”等有关章节内容。

（一）利率风险

受国民经济总体运行状况、财政政策、货币政策以及国际经济环境变化等因素的影响，市场利率存在波动的可能性。债券属于利率敏感型投资品种，市场利率变动将直接影响债券的投资价值。由于公司债券采取固定利率形式且期限相对较长，可能跨越一个以上的利率波动周期，在公司债券存续期内，市场利率波动可能使公司债券投资收益具有一定的不确定性。

（二）流动性风险

证券交易市场的交易活跃程度受到宏观经济环境、投资者分布、投资者交易意愿等因素影响，发行人亦无法保证公司债券的持有人能够随时并足额交易其所持有的债券。因此，公司债券的投资者在购买公司债券后可能面临由于债券上市流通后交易不活跃甚至出现无法持续成交的情况，不能以某一价格足额出售其希望出售的公司债券所带来的流动性风险。

（三）偿付风险

发行人目前经营和财务状况良好，在公司债券存续期内，宏观经济环境、资本市场状况、行业相关政策等外部因素以及发行人本身的生产经营存在着一定的不确定性，这些因素的变化会影响到发行人的财务状况、经营结果和现金流量，可能导致发行人无法如期从预期的还款来源中获得足够的资金按期支付公司债券本息，从而使投资者面临一定的偿付风险。

（四）公司债券安排所特有的风险

为了充分保障公司债券持有人的利益，发行人已根据实际情况安排了偿债保障措施来保障公司债券按时还本付息。但在公司债券存续期内，可能由于不可控的市场、政策、法律法规变化等因素导致目前制定的偿债保障措施不能落实或不能完全落实，进而可能影响公司债券持有人的利益。

（五）资信风险

发行人目前经营情况和资信状况良好，盈利能力较强，能够按时足额偿付债券本息。在未来的业务经营中，发行人亦将秉承诚信经营的原则，严格履行所签订的合同、协议及其他承诺。但在公司债券存续期内，如果由于公司自身的相关风险或不可控制的要素，使发行人的财务状况发生重大不利变化，导致不能按约定偿付借款本息或在业务往来中发生严重违约行为，将可能使发行人资信状况恶化，影响公司债券还本付息，从而可能使公司债券的投资者受到不利影响。

（六）信用评级变化的风险

公司债券的信用评级是由资信评级机构对债券发行主体如期、足额偿还债务本息能力与意愿的相对风险进行的以客观、独立、公正为基本出发点的专家评价。债券信用等级是反映债务预期损失的一个指标，其目的是为投资者提供一个规避风险的参考值。

经中诚信国际和联合信用综合评定，发行人的主体信用等级为 AAA，发行人已发行债券的信用等级为 AAA。资信评级机构对发行人公司债券的信用评级并不代表资信评级机构对公司债券的偿还做出了任何保证，也不代表其对公司债券的投资价值做出了任何判断。在公司债券存续期间，若出现任何影响发行人信用等级或债券信用等级的负面事项，资信评级机构或将调低发行人信用等级或债券信用等级，则可能对投资者利益产生不利影响。

截至本报告出具日，本公司面临的风险因素与《中国建筑国际集团有限公司公司债券半年度报告（2020 年）》中重大风险提示章节相比没有重大变化。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	7
第一节 公司及相关中介机构简介	8
一、 公司基本信息.....	8
二、 信息披露事务负责人.....	8
三、 信息披露网址及置备地.....	8
四、 报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况	9
五、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况	9
六、 中介机构情况.....	9
七、 中介机构变更情况.....	10
第二节 公司债券事项.....	10
一、 债券基本信息.....	10
二、 募集资金使用情况.....	11
三、 报告期内资信评级情况.....	11
四、 增信机制及其他偿债保障措施情况.....	11
五、 偿债计划.....	12
六、 专项偿债账户设置情况.....	13
七、 报告期内持有人会议召开情况.....	13
八、 受托管理人履职情况.....	13
第三节 业务经营和公司治理情况.....	13
一、 公司业务和经营情况.....	13
二、 公司本年度新增重大投资状况.....	16
三、 与主要客户业务往来时是否发生严重违约.....	16
四、 公司治理情况.....	16
五、 非经营性往来占款或资金拆借.....	17
第四节 财务情况.....	17
一、 财务报告审计情况.....	17
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	17
三、 主要会计数据和财务指标.....	17
四、 资产情况.....	18
五、 负债情况.....	19
六、 利润及其他损益来源情况.....	20
七、 对外担保情况.....	20
第五节 重大事项.....	20
一、 关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项.....	20
二、 关于破产相关事项.....	20
三、 关于司法机关调查事项.....	20
四、 其他重大事项的信息披露.....	20
第六节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	21
一、 发行人为可交换债券发行人.....	21
二、 发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人.....	21
三、 发行人为一带一路/绿色/扶贫/纾困公司债券发行人.....	21
四、 发行人为可续期公司债券发行人.....	21
五、 其他特定品种债券事项.....	21
第七节 发行人认为应当披露的其他事项.....	21
第八节 备查文件目录.....	22
财务报表.....	24

担保人财务报表.....	28
--------------	----

释义

发行人、中国建筑国际、本公司、公司	指	中国建筑国际集团有限公司
直接控股股东、中国海外	指	中国海外集团有限公司
间接控股股东、中建集团	指	中国建筑集团有限公司
董事或董事会	指	中国建筑国际集团有限公司董事或董事局
主承销商	指	牵头主承销商和联席主承销商的合称
牵头主承销商、牵头簿记管理人、债券受托管理人、中信建投证券	指	中信建投证券股份有限公司
联席主承销商、联席簿记管理人、中信证券	指	中信证券股份有限公司
罗宾咸永道、会计师事务所	指	罗宾咸永道会计师事务所
安永、会计师事务所	指	安永会计师事务所
发行人境内律师	指	北京市天元律师事务所
发行人注册地律师	指	Maples and Calder (Hong Kong) LLP（迈普达律师事务所（香港）有限法律责任合伙）
资信评级机构	指	中诚信国际信用评级有限责任公司；联合信用评级有限公司
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
登记、托管、结算机构	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
本次债券、本次公司债券	指	经公司董事局审议通过，面向专业投资者公开发行的不超过人民币 100 亿元（含 100 亿元）的公司债券
公司章程	指	《中国建筑国际集团有限公司之组织章程大纲及组织章程细则》
募集说明书	指	《中国建筑国际集团有限公司 2020 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书》
《债券受托管理协议》	指	《中国建筑国际集团有限公司 2020 年公开发行公司债券之债券受托管理协议》
报告期	指	2020 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日
交易日	指	上海证券交易所的正常交易日
中国、中国内地、内地、中国大陆、大陆、境内	指	中华人民共和国拥有主权的香港特别行政区、澳门特别行政区以及声称拥有主权的台湾地区之外的中华人民共和国领土
香港	指	香港特别行政区
元	指	如无特别说明，指人民币元
港币、港元	指	香港特别行政区货币单位

第一节 公司及相关中介机构简介

一、公司基本信息

中文名称	中国建筑国际集团有限公司
中文简称	中国建筑国际
外文名称（如有）	China State Construction International Holdings Limited
外文缩写（如有）	-
主席	颜建国
注册地址	境外 Cricket Square, Hutchins Drive, P. O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands
办公地址	香港特别行政区 香港湾仔轩尼诗道 139 号中国海外大厦 28 楼
办公地址的邮政编码	-
公司网址	http://www.csci.com.hk
电子信箱	csci.ir@cohlcom

二、信息披露事务负责人

姓名	周汉成
在公司所任职务类型	高级管理人员
信息披露事务负责人具体职务	执行董事/财务总监/可持续发展委员会主席
联系地址	香港湾仔轩尼诗道 139 号中国海外大厦 28 楼
电话	+852-2823 7888
传真	+852-2527 6782
电子信箱	csci.ir@cohl.com

三、信息披露网址及置备地

登载年度报告的交易场所网站网址	www.sse.com.cn
年度报告备置地	公司香港办公室

四、报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况

报告期末控股股东姓名/名称：中国海外集团有限公司

报告期末实际控制人姓名/名称：中国建筑集团有限公司

控股股东、实际控制人信息变更/变化情况：

报告期内控股股东及实际控制人未发生变化

五、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

√发生变更 □未发生变更

2020 年 4 月，公司聘任王晓光先生为副总裁，聘任罗海川先生为副总裁。

2020 年 12 月，姜绍杰先生不再担任公司副总裁、总工程师职务。

六、中介机构情况

（一）公司聘请的会计师事务所

√适用 □不适用

名称	安永会计师事务所
办公地址	香港中环添美道 1 号，中信大厦 22 楼
签字会计师姓名（如有）	黄卓强

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	163753
债券简称	20 中建 G1
名称	中信建投证券股份有限公司
办公地址	北京市东城区朝内大街 2 号楼凯恒中心 B 座 2 层
联系人	周星、袁圣文、吴沛智
联系电话	010-8513 0311

（三）资信评级机构

债券代码	163753
债券简称	20 中建 G1
名称	中诚信国际信用评级有限责任公司
办公地址	北京市东城区南竹杆胡同 2 号 1 幢 60101

债券代码	163753
债券简称	20 中建 G1
名称	联合信用评级有限公司
办公地址	天津市南开区水上公园北道 38 号爱丽园公寓 508

七、中介机构变更情况

√适用 □不适用

债项代码	中介机构类型	原中介机构名称	变更后中介机构名称	变更时间	变更原因	履行的程序、及对投资者利益的影响
163753	会计师事务所	罗宾咸永道会计师事务所	安永会计师事务所	2020 年 9 月 14 日	为保障审计独立性，定期更换公司审计机构	相关变更符合公司章程，对公司经营及审计工作不产生不利影响。

第二节 公司债券事项

一、债券基本信息

单位：亿元 币种：人民币

1、债券代码	163753
2、债券简称	20 中建 G1
3、债券名称	中国建筑国际集团有限公司 2020 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）
4、发行日	2020 年 7 月 27 日
5、是否设置回售条款	否
6、最近回售日	不适用
7、到期日	2023 年 7 月 29 日
8、债券余额	20.00
9、截至报告期末的票面利率(%)	3.48
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向专业投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	报告期内不涉及债券付息兑付
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	不适用
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	不适用
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	无

二、募集资金使用情况

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：163753.SH

债券简称	20 中建 G1
募集资金专项账户运作情况	募集资金专项账户及资金池运作正常
募集资金总额	20.00
募集资金期末余额	20.00
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	20.00/各项资金提取前均履行了公司约定的审批程序
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	不适用
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

三、报告期内资信评级情况

（一）报告期内最新评级情况

☒ 适用 ☐ 不适用

债券代码	163753
债券简称	20 中建 G1
评级机构	中诚信国际信用评级有限责任公司、联合信用评级有限公司
评级报告出具时间	2020 年 7 月 24 日
评级结果披露地点	上海证券交易所
评级结论（主体）	AAA
评级结论（债项）	AAA
评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
评级标识所代表的含义	主体： 受评对象偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低； 债项： 债券安全性极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响（如有）	维持

（二）主体评级差异

☐ 适用 ☒ 不适用

四、增信机制及其他偿债保障措施情况

（一）增信机制及其他偿债保障措施变更情况

☐ 适用 ☒ 不适用

（二）截至报告期末增信机制情况

1. 保证担保

1) 法人或其他组织保证担保

☐适用 ☒不适用

2) 自然人保证担保

☐适用 ☒不适用

2. 抵押或质押担保

☐适用 ☒不适用

3. 其他方式增信

☐适用 ☒不适用

（三）截至报告期末其他偿债保障措施情况

☒适用 ☐不适用

债券代码：163753

债券简称	20 中建 G1
其他偿债保障措施概述	1、切实做好募集资金的使用与管理；2、建立严格的预算管理制度；3、充分发挥债券受托管理人的作用。
其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内其他偿债保障措施的执行情况	报告期内债券不涉及付息兑付
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	是

五、偿债计划

（一）偿债计划变更情况

☐适用 ☒不适用

（二）截至报告期末偿债计划情况

☒适用 ☐不适用

债券代码：163753

债券简称	20 中建 G1
偿债计划概述	报告期内债券不涉及付息兑付
偿债计划的变化情况对债券	不适用

持有人利益的影响（如有）	
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

六、专项偿债账户设置情况

√适用 □不适用

债券代码：163753

债券简称	20 中建 G1
账户资金的提取情况	报告期内债券不涉及付息兑付
专项偿债账户的变更、变化情况以及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
与募集说明书相关承诺的一致情况	是

七、报告期内持有人会议召开情况

报告期内未召开债券持有人会议。

八、受托管理人履职情况

债券代码：163753

债券简称	20 中建 G1
受托管理人履行职责情况	债券受托管理人中信建投证券股份有限公司严格按照《债券受托管理协议》中的约定，对公司资信状况、募集资金管理运用情况、公司债券本息偿付情况、资金池合规有效性等进行了持续跟踪，并督促公司履行公司债券募集说明书中所约定的义务，积极行使了债券受托管理人职责，维护债券持有人的合法权益。
是否存在利益冲突，及其风险防范、解决机制	否

第三节 业务经营和公司治理情况

一、公司业务和经营情况

（一）公司业务情况

1、公司业务概况

公司从事的主要业务	公司主营业务为中国内地基建投资业务、港澳工程承包业务及幕墙业务。作为港澳地区最大的承建商之一，发行人在港澳地区建筑市场拥有较高的市场占有率和良好的品牌知名度，同时作为中建股份境内的基建投资业务主要平台之一，受益于国内基础设施建设投资规模增加，近年来经营业务逐步扩大，营业额稳步增长。
-----------	---

主要产品及其用途	1、建筑施工业务 公司建筑施工业务包括内地及港澳地区的各类建筑工程以及海内外幕墙业务。经过多年的市场深耕和业绩积累，公司已成为港澳地区最大的承建商之一，拥有香港可以竞投投标额不受限制的楼宇建筑、海港工程、道路与渠务、地盘开拓和水务工程五项最高等级的 C 牌建造执照，同时也是澳门所有类别工程的合格承建商。公司在港澳地区主要业务为房屋工程、土木工程、基础工程、机电工程等，涵盖公屋/居屋、酒店商业、医院、市政工程等多个领域。 2、基础设施投资业务 自 2007 年起拓展中国内地基础设施投资建设市场，先后承揽了武汉长江大桥项目、安徽省合肥市妇幼保健院项目、江苏省淮安市新区花园安置房项目、浙江省温州市互联网服务中心项目、福建省福州市 G104 国道项目、安徽省合肥市中建智立方产业园项目等多个标志性项目。公司积极把握内地基建市场发展机遇，在内地的基建投资业务快速发展。 3、幕墙工程业务 2012 年，公司收购远东环球集团有限公司（现称“中国建筑兴业集团有限公司”）拓展幕墙工程。中国建筑兴业于 1969 年在香港成立、2010 年实现港股上市，以幕墙工程为主业，除内地业务外，其以香港为主要市场并成功进入英国、美国、加拿大、迪拜、新加坡、日本、澳大利亚、智利等多个海外市场；拥有“甲级工程设计证书”和“一级建筑幕墙工程专业证书”双项资质，在珠海、上海、北美设立 4 个生产中心，引进国内吨位最大、自动化程度最高的先进滚弯设备，掌握国内首屈的复杂型材弯扭加工技术，建成行业自动化程度最高的幕墙加工生产线，具备设计、生产及安装的全产业链优势。依托先进的技术水准和优秀的施工管理，中国建筑兴业承建或参建了以全球第一高楼迪拜哈利法塔、南美第一高楼智利科斯塔内拉中心大厦、上海国际金融中心、澳门美高梅酒店、香港邮轮码头、香港国际机场翔天廊为代表的地标性建筑，以美国拉斯维加斯大都会度假酒店、香港港丽酒店、澳门金沙赌场酒店、迪拜万丽酒店等为代表的高端酒店幕墙工程，在超高层、大体量建筑的玻璃幕墙领域具备丰富的施工经验和业绩。 4、基建运营业务 公司处于运营阶段的项目包括南京长江二桥、南昌大桥及南昌中海新八一大桥、沈阳皇姑热电厂等，为公司提供较为稳定的收益和现金流。
行业地位	发行人自 1979 年成立以来深耕香港市场，2006 年向中国海外收购中国建筑工程(澳门)有限公司后进入澳门市场，目前已成为港澳地区最大的承建商之一，拥有香港可以竞投投标额不受限制的五项最高等级的 C 牌建造执照，是香港最早获得 ISO9001、ISO14001 及 OHSAS18001 认证的承建商之一，亦是香港房屋委员会最大的 NW2 承建商之一；在澳门是可承接所有类别工程的合资格承建商；在中国内地具备建筑工程、市政公用工程施工总承包一级资质、建筑装饰装修工程专业承包一级资质；在《粤港澳大湾区发展规划纲要》要求扩大内地与港澳专业资格互认范围的机遇下，发行人在珠海横琴率先完成澳门建筑及相关

	工程咨询企业资质备案、在深圳前海率先取得香港建筑工程领域专业机构执业备案。
报告期内的重大变化及对经营情况和偿债能力的影响	不适用

2、公司经营情况分析

单位：千元 币种：港元

项目	2020 年度	占比 (%)	2019 年度	占比 (%)
建筑工程合约收入	26,754,732	42.84	26,286,314	42.62
基建投资项目收入（附注 a）	31,512,242	50.46	31,031,737	50.32
外墙工程业务收入	2,294,968	3.67	2,678,001	4.34
基建营运收入（附注 b）	764,313	1.22	834,113	1.35
其他（附注 c）	1,131,754	1.81	839,513	1.36
合计	62,458,009	100.00	61,669,678	100.00

附注：

a 基建投资项目收入主要包括了 PPP 模式及安置房定向回购项目所提供的建造服务的营业额及相关的利息收入。

b 基建营运收入包括热电业务及收费道路营运收入。

c 其他收入主要包括项目监理服务、建筑材料销售、机械租赁、物流业务、保险合约及投资物业租金的收入。

（二） 公司未来展望

「十三五」期间，集团累计实现合约额港币 5,287.60 亿元、营业额港币 2,761.14 亿元、股东应占溢利港币 265.49 亿元，超额完成规划目标，并保持资产负债率、净借贷比率等指标稳健，财务结构保持健康。集团经营规模持续扩大、经营地域更加广阔、经营模式更加多元，并更加注重业务结构的可持续发展。集团主动调整业务结构，优化投资业务长中短周期的组合，平衡规模、利润率、周转率、现金流，追求有质量、可持续的增长；集团重视创新驱动，以科技服务经营，通过科技培育核心竞争力；集团不断完善管控体系，优化业务资源分配，提升服务客户的水平，加强风险分级管理，保障发展行稳致远。

展望「十四五」，集团将围绕「以差异化竞争优势，打造一流投资、建设、运营集团」目标，统筹推进稳增长、调结构、促改革、强创新、防风险。过去几年，集团发展模式为「投资+建筑」双轮驱动，基于对市场和自身建筑业务差异化竞争优势的把握，已经确立并逐步迈向「科技+投资+建筑」的「明天」战略，并进一步向「科技+投资+建筑+资产管理」的「后天」战略迈进，进一步做强做优，实现「十四五」期间的跨越式发展。

二零二一年伊始，新型冠状病毒疫情依然复杂，市场面临诸多挑战，集团将慎终如始抓好常态化疫情防控，切实保障员工生命安全和身体健康，统筹发展和安全两大目标。在香港市场，稳中求进扩大规模，推动「房屋工程规模化、土木工程专业化、基础工程精细化、机电工程多元化」，努力从最大走向最强。在澳门市场，巩固建筑业务份额，坚持品牌路线，高质量、差异化竞争，强化核心竞争力；按照大市场、大业主、大项目导向，增强投资策划能力，努力扩大投资份额。在中国内地，加强现有优势业务模式的复制和推广，积极探索新的业务模式，以投资地图为引领，优选投资区域，优化资金、管理等资源配置，积极改善项目现金流和负债水平；发挥集团在港澳地区深耕多年所积累的工程技术、管理、人才等优势，进一步融入粤港澳大湾区市场并提升市场占有率，积极推进港澳模式和试点项目持续在大湾区落地。在资产运营方面，进一步完善资产运营业务模式，实时动态对资产经营质量和资产估值进行监控，妥善开展收购和处置业务，加快资金周转，有效提升整体经营质量。

二、公司本年度新增重大投资状况

☐适用 ☒不适用

三、与主要客户业务往来时是否发生严重违约

☐适用 ☒不适用

四、公司治理情况

（一）公司是否存在与控股股东之间不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况：

☐是 ☒否

与控股股东之间在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立性的机制安排说明：

发行人与控股股东及其控制的其他企业之间在资产、人事、机构、财务、业务等方面均保持相互独立。发行人在资产、人事、机构、财务、业务、内部决策和组织架构等方面均按照相关法律法规及公司章程、内部规章制度进行管理和运营。

1、资产独立

公司独立拥有生产经营所需的完整资产。公司目前没有以资产、权益或信誉为股东提供担保，不存在资产、资金被股东占用而损害公司利益的情况，公司对所有资产有完全的控制支配权，不存在股东干预公司资金使用的情况。公司目前资产独立完整，独立于公司股东及其他关联方。

2、人事独立

公司按照经营地的相关法律、法规制订了相关的劳动、人事、薪酬制度，公司的董事及高级管理人员均严格按照经营地相关法律法规以及公司章程等有关规定委任。公司的员工合同关系、制订的劳动人事制度、社会统筹等事项与控股股东及其控制的其他企业相互独立。公司的董事、高级管理人员存在在公司和公司控股股东同时任职的情况。前述同时任职情况并不影响人员独立性。

3、机构独立

公司建立了董事会、经营管理层，明确了各机构的职权范围，建立了规范、有效的法人治理结构和适合自身业务特点及业务发展需要的组织结构。公司拥有机构设置的主权，拥有独立的职能部门，公司各职能部门之间分工明确、各司其职、相互配合，保证了公司的规范运作。发行人与附属公司及控股股东及其控制的其他企业在机构设置上是完全分开，独立运行的。

4、财务独立

公司具有独立的财务核算系统，进行独立核算，并按照公司章程规定独立进行财务决策；公司在银行单独开立账户，不存在与股东或实际控制人共享银行账户的情况；公司作为独立纳税人，依法独立纳税，不存在与股东混合纳税的现象。

5、业务独立

发行人的生产经营完全独立于公司控股股东，具有完整的业务系统，具有自主经营的能力，不存在对股东及其他关联方的重大依赖。

（二）是否存在违规为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保的情形

☐是 ☒否

（三）公司治理结构、内部控制是否存在其他违反《公司法》、公司章程规定的情况

☐是 ☒否

（四）发行人报告期内是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

☐是 ☒否

五、非经营性往来占款或资金拆借

1. 报告期内是否发生过非经营性往来占款或资金拆借的情形：

√是 □否

截至 2020 年末，发行人非经营性贸易及其他应收款项主要为集团体系内往来资金调拨款项约 369,184 千港元，占发行人贸易及其他应收款科目余额比例为 0.40%，所占比例极低，除此之外发行人贸易及其他应收款项全部为经营性应收款项。

2. 本报告期末未收回的非经营性往来占款和资金拆借是否超过合并口径净资产的 10%

□是 √否

第四节 财务情况

一、财务报告审计情况

√标准无保留意见 □其他审计意见

二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

□适用 √不适用

三、主要会计数据和财务指标

（一）主要会计数据和财务指标（包括但不限于）

单位：亿元 币种：港元

序号	项目	本期末	上年末	变动比例 (%)	变动比例超过 30%的，说明原因
1	总资产	1,868.11	1,614.24	15.73	
2	总负债	1,285.32	1,105.16	16.3	
3	净资产	582.79	509.08	14.48	
4	归属母公司股东的净资产	490.94	421.48	16.48	
5	资产负债率 (%)	68.8	68.46	0.5	
6	扣除商誉及无形资产后的资产负债率 (%)	69.12	68.83	0.42	
7	流动比率	1.1	1.06	3.77	
8	速动比率	1.05	1.02	2.94	
9	期末现金及现金等价物余额	224.55	226.24	-0.75	

单位：亿元 币种：港元

序号	项目	本期	上年同期	变动比例 (%)	变动比例超过 30%的，说明原因
1	营业额	624.58	616.70	1.28%	
2	税前溢利	82.44	72.84	13.18%	
3	本年溢利	64.84	57.24	13.28%	
4	EBITDA	113.4	100.44	12.90%	

5	EBITDA 利息保障倍数	4.32	4.52	-4.42%	
6	用于经营业务之现金净额	-45.32	-27.04	-67.60%	注 1
7	用于投资业务之现金净额	3.25	-30.90	110.52%	注 2
8	源于融资业务之现金净额	28.81	105.07	-72.58%	注 3

（二）主要会计数据和财务指标的变动原因

注 1：报告期内经营业务之现金流出增加是由于投资定向回购项目发展初期需要投资投放资金于竞投土地。

注 2：报告期内投资业务现金流出减少是由于出售一子公司所致。

注 3：报告期内融资业务的现金流减少是由于本年整体新增借贷减少所致。

四、资产情况

（一）主要资产情况及其变动原因

单位：千元 币种：港元

项目	本年末余额 (经审计)	上年末或募集说明书的报告期末 余额(经审计)	变动比例	原因
非流动资产				
物业、厂房及设备	5,390,547	4,726,378	14.05%	
投资物业	4,643,331	5,067,333	-8.37%	
基建项目投资权益	5,713,846	4,747,131	20.36%	
于合营企业之权益	16,453,237	14,012,737	17.42%	
于联营公司之权益	6,829,830	6,300,683	8.40%	
特许经营权	3,812,526	3,837,846	-0.66%	
递延税项资产	177,691	157,833	12.58%	
商标、未完成工程合同及牌照	278,416	289,117	-3.70%	
商誉	577,664	577,664	0.00%	
按公平值列入其他全面收益之金融资产	689,958	658,355	4.80%	
应收投资公司款	211,806	211,806	0.00%	
贸易及其他应收款	53,729,653	44,317,072	21.24%	
应收合营企业借款	295,761	1,020,307	-71.01%	注 1
非流动资产合计	98,804,266	85,924,262	14.99%	
流动资产				
基建项目投资权益	62,142	52,053	19.38%	
存货	410,072	259,811	57.83%	
开发中之物业	4,311,691	1,810,383	138.16%	注 2
待售物业	1,431,447	1,716,919	-16.63%	
合约资产	11,981,742	12,115,947	-1.11%	
贸易及其他应收款	38,160,276	30,601,279	24.70%	
按金及预付款	1,536,738	500,604	206.98%	注 3
应收合营企业借款	342,222	327,883	4.37%	
应收合营企业款	6,421,303	5,105,117	25.78%	
应收联营公司款	846,103	373,897	126.29%	注 4
预付税项	47,943	12,127	295.34%	注 5

银行结余及现金	22,455,362	22,623,621	-0.74%	
流动资产合计	88,007,041	75,499,641	16.57%	

2、主要资产变动的原因：

注 1：报告期内应收合营企业借款减少，是由于偿还借款所致。

注 2：报告期内开发中之物业增加，是由于定向回购项土地成本增加所致。

注 3：报告期内公司新增定向回购项目提交竞投土地拍卖按金所致。

注 4：报告期内公司新增应收联营公司往来款所致。

注 5：报告期内公司预付税款所致。报告期内公司预付税款所致。

（二） 资产受限情况

√适用 □不适用

受限资产总额（账面价值）：173.49 亿元

截至 2020 年末，发行人受限制的固定资产、贸易及其他应收账款、货币资金及其他非流动资产的账目价值为 173.49 亿元。

五、负债情况

（一） 主要负债情况及其变动原因

单位：千元 币种：港元

项目	本年末余额 (经审计)	上年末或募集说明书的报告期末 余额(经审计)	变动比例	原因
流动负债				
合约负债	8,547,294	7,830,567	9.15%	
贸易应付款、其他应付款及预提费用	51,288,246	44,699,248	14.74%	
已收按金	61,326	34,352	78.52%	注 1
应付合营企业款	1,481,867	1,353,803	9.46%	
应付联营公司款	311,097	86	361640.70%	注 2
应付一关联公司款	137,222	-	100.00%	注 3
当期应付税项	5,326,550	4,781,892	11.39%	
借款	9,707,491	10,040,968	-3.32%	
应付集团系内公司借款	3,050,900	2,340,000	30.38%	注 4
租赁负债	27,499	24,854	10.64%	
流动负债合计	79,939,492	71,105,770	12.42%	
非流动负债				
借款	35,488,761	29,347,618	20.93%	
应付担保票据及公司债券	9,179,000	6,216,049	47.67%	注 5
合约负债	656,125	688,210	-4.66%	
递延税项负债	399,898	403,675	-0.94%	
应付一合营企业借款	2,843,602	2,711,864	4.86%	
租赁负债	24,882	43,152	-42.34%	注 6
非流动负债合计	48,592,268	39,410,568	23.30%	

注 1：报告期内预收客户按金增加。
注 2：报告期内公司新增应付联营公司往来款所致。
注 3：报告期内公司新增对一关联公司往来款所致。
注 4：报告期内公司新增应付集团系内公司往来款所致。
注 5：报告期内公司新增发行公司债券所致。
注 6：报告期内公司按会计准则摊销已计提的应付租金。

（二） 报告期内是否存在新增逾期有息债务且单笔债务 1000 万元的情况

☐是 ☒否

（三） 上个报告期内逾期有息债务的进展情况

不适用

（四） 截至报告期末可对抗第三人的优先偿付负债情况

无

（五） 所获银行授信情况

截至 2020 年末，未使用的承诺性银行贷款、保函等综合授信额度为 656.0 亿港元。

六、利润及其他损益来源情况

报告期非经常性损益总额：3.84 亿元

本期公司利润构成或利润来源的重大变化源自非主要经营业务

☐适用 ☒不适用

七、对外担保情况

报告期末对外担保的余额：31.18 亿元

公司报告期对外担保的增减变动情况：-9.54 亿元

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额是否超过报告期末净资产 30%：☐是 ☒否

第五节 重大事项

一、关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项

☐适用 ☒不适用

二、关于破产相关事项

☐适用 ☒不适用

三、关于司法机关调查事项

☐适用 ☒不适用

四、其他重大事项的信息披露

- 1、本公司于 2020 年 6 月举行股东周年大会，新拟委任安永会计师事务所为核数师。
- 2、本公司上市地香港联合交易所对上市公司的年度报告披露要求为每一会计年度结束之日起 4 个月内，为确保境内公司债券年度报告与香港联合交易所披露的年度报告内容保持一致，本报告将于两地交易所同步披露，敬请投资者关注。

第六节 特定品种债券应当披露的其他事项

一、发行人为可交换债券发行人

☐适用 ☒不适用

二、发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

三、发行人为一带一路/绿色/扶贫/纾困公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

四、发行人为永续期公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

五、其他特定品种债券事项

无

第七节 发行人认为应当披露的其他事项

无

第八节 备查文件目录

一、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表；

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有）；

三、报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；

四、按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的年度报告、年度财务信息。

（以下无正文）

（本页无正文，为《中国建筑国际集团有限公司公司债券年度报告（2020 年）》
之盖章页）



2021 年 4 月 23 日

财务报表

简明综合财务状况表

单位：千元 币种：港元

项目	2020 年末	2019 年末
非流动资产		
物业、厂房及设备	5,390,547	4,726,378
投资物业	4,643,331	5,067,333
基建项目投资权益	5,713,846	4,747,131
于合营企业之权益	16,453,237	14,012,737
于联营公司之权益	6,829,830	6,300,683
特许经营权	3,812,526	3,837,846
递延税项资产	177,691	157,833
商标、未完成工程合同及牌照	278,416	289,117
商誉	577,664	577,664
按公平值列入其他全面收益之金融资产	689,958	658,355
应收投资公司款	211,806	211,806
贸易及其他应收款	53,729,653	44,317,072
应收合营企业借款	295,761	1,020,307
非流动资产小计	98,804,266	85,924,262
流动资产		
基建项目投资权益	62,142	52,053
存货	410,072	259,811
开发中之物业	4,311,691	1,810,383
待售物业	1,431,447	1,716,919
合约资产	11,981,742	12,115,947
贸易及其他应收款	38,160,276	30,601,279
按金及预付款	1,536,738	500,604
应收合营企业借款	342,222	327,883
应收合营企业款	6,421,303	5,105,117
应收联营公司款	846,103	373,897
预付税项	47,943	12,127
银行结余及现金	22,455,362	22,623,621
流动资产小计	88,007,041	75,499,641
流动负债		
合约负债	8,547,294	7,830,567
贸易应付款、其他应付款及预提费用	51,288,246	44,699,248
已收按金	61,326	34,352
应付合营企业款	1,481,867	1,353,803
应付联营公司款	311,097	86
应付一关联公司款	137,222	-
当期应付税项	5,326,550	4,781,892

借款	9,707,491	10,040,968
应付集团系内公司借款	3,050,900	2,340,000
租赁负债	27,499	24,854
流动负债小计	79,939,492	71,105,770
流动资产净值	8,067,549	4,393,871
总资产减流动负债	106,871,815	90,318,133
股本及储备		
股本	126,229	126,229
股本溢价及储备	48,967,545	42,021,941
本公司股东应占权益	49,093,774	42,148,170
永续资本证券	7,799,208	7,781,962
非控股权益	1,386,565	977,433
股本及储备合计	58,279,547	50,907,565
非流动负债		
借款	35,488,761	29,347,618
应付担保票据及公司债券	9,179,000	6,216,049
合约负债	656,125	688,210
递延税项负债	399,898	403,675
应付一合营企业借款	2,843,602	2,711,864
租赁负债	24,882	43,152
非流动负债合计	48,592,268	39,410,568
股本及储备与非流动负债合计	106,871,815	90,318,133

合并损益及合并全面收益表

单位：千元 币种：港元

项目	2020 年度	2019 年度
营业额	62,458,009	61,669,678
建筑及销售成本	-53,173,850	-52,433,975
毛利	9,284,159	9,235,703
投资收入、其他收入及其他收益净额	979,166	636,756
行政、销售及其他经营费用	-1,920,393	-1,681,800
应占盈利		
合营企业	701,944	452,654
联营公司	1,879,577	920,143
财务费用	-2,679,977	-2,278,985
税前溢利	8,244,476	7,284,471
所得税费用净额	-1,760,302	-1,560,891
本年溢利	6,484,174	5,723,580
本年应占溢利：		
本公司股东	6,015,368	5,413,208
永续资本证券持有人	407,246	260,166
非控股权益	61,560	50,206
	6,484,174	5,723,580

每股盈利 (港仙)		
基本	119.14	107.21
摊薄	119.14	107.21

合并现金流量表

单位：千元 币种：港元

项目	2020 年度	2019 年度
用于经营业务之现金净额	-4,531,608	-2,704,349
投资业务		
利息收入	276,550	249,323
购买物业、厂房及设备	-548,380	-502,777
出售物业、厂房及设备所得款项	13,473	14,722
出售投资物业所得款项	-	7,101
合营企业往来款变动净额	-310,111	-1,090,448
应收合营企业借款变动净额	-54,597	685,127
于合营企业的投资	-2,158,513	-2,221,952
出售一合营企业所得款项	1,359,126	-
已收合营企业之股息	416,036	269,688
联营公司往来款变动净额	-133,536	-377,302
于联营公司的投资减少/(增加)	190,072	-1,475,294
已收联营公司之股息	1,259,450	1,841,937
已收按公允价值列入其他全面收益之权益证券之股息	35,384	31,154
购买公允价值列入其他全面收益之债务证券	-	-402,407
出售公允价值列入其他全面收益之权益证券所得款项	-	291,658
购买投资物业	-	-388,824
已抵押银行存款及金融机构之存款减少	-20,414	-21,747
增加/(用于)投资业务之现金净额	324,540	-3,090,041
融资业务		
已付财务费用	-2,735,526	-1,966,621
已付本公司股东股息	-1,666,222	-1,413,764
已付非控股权益股息	-	-14,265
非控股权益之投入	293,066	202,482
新增银行借款	32,169,364	27,137,450
偿还银行借款	-28,207,923	-22,166,065
发行永续资本证券净额	-	3,877,328
支付永续资本证券的分配	-390,000	-234,000
一合营企业借款	-	2,781,600
一集团系内公司借款	664,452	2,340,000
发行公司债券之款项净额	2,802,479	-
租赁付款的本金部分	-48,411	-37,518
源于融资业务之现金净额	2,881,279	10,506,627

现金及现金等价物（减少）/增加	-1,325,789	4,712,237
于年初之现金及现金等价物	22,600,362	17,924,196
外币汇率变动之影响	1,137,116	-36,071
于年结之现金及现金等价物余额	22,411,689	22,600,362
现金及现金等价物分析		
银行结存及现金	22,455,362	22,623,621
减：已抵押银行存款及金融机构之存款	-43,673	-23,259
现金及现金等价物	22,411,689	22,600,362

担保人财务报表

不适用

中国建筑国际集团有限公司公司债券年度报告摘要

一、重要提示

本年度报告摘要来自年度报告全文，为全面了解本公司债券有关事项、经营和财务状况，投资者应当到上海证券交易所网站仔细阅读年度报告全文。

二、公司债券基本情况

公司债券简称	代码	上市或转让的交易场所
20 中建 G1	163753	上海证券交易所

三、公司主要财务数据

单位：亿元 币种：港元

项目	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减（%）
总资产	1,868.11	1,614.24	15.73
归属于母公司股东的净资产	490.94	421.48	16.48
资产负债率（%）	68.80	68.46	0.50
项目	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减（%）
营业收入	624.58	616.70	1.28%
归属于母公司股东的净利润	60.15	54.13	11.12%
经营活动产生的现金流量净额	-45.32	-27.04	67.60%

四、重大事项

报告期内本公司发生 1 项重大事项，具体情况参见下表。

重大事项类型	临时公告披露日期
中介机构变更	2020 年 9 月 14 日

（以下无正文）

（本页无正文，为《中国建筑国际集团有限公司公司债券年度报告摘要（2020 年）》
之盖章页）



中国建筑国际集团有限公司

2021 年 4 月 23 日