

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，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佈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。



# HKC (HOLDINGS) LIMITED 香港建設(控股)有限公司\*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：190)

(網址：www.hkcholdings.com)

## 截至二零一八年十二月三十一日止年度之 全年業績公佈

香港建設(控股)有限公司(「本公司」或「香港建設」)董事會(「董事會」)謹此公佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零一八年十二月三十一日止年度之綜合業績如下：

### 綜合損益表

截至二零一八年十二月三十一日止年度

	附註	二零一八年 百萬港元	二零一七年 百萬港元
收益	3	1,270.0	1,789.1
銷售成本		<u>(629.2)</u>	<u>(1,112.2)</u>
毛利		640.8	676.9
其他收入	4	135.2	235.6
投資物業公平值調整		696.5	1,110.0
銷售及分銷成本		(36.6)	(54.5)
行政費用		(155.0)	(199.8)
其他及一般費用		<u>(43.3)</u>	<u>(94.0)</u>
經營溢利	5	1,237.6	1,674.2

\* 僅供識別

	附註	二零一八年 百萬港元	二零一七年 百萬港元
財務收入	6	41.8	32.1
融資成本	6	<u>(33.4)</u>	<u>(40.7)</u>
融資收入／(成本)-淨額		<u>8.4</u>	<u>(8.6)</u>
應佔聯營公司溢利減虧損		89.4	97.1
應佔一間合營公司虧損		<u>(65.9)</u>	<u>(47.8)</u>
所得稅前溢利		1,269.5	1,714.9
所得稅支出	7	<u>(312.3)</u>	<u>(470.5)</u>
本年度溢利		<u>957.2</u>	<u>1,244.4</u>
以下應佔溢利：			
本公司權益持有人		734.1	898.8
非控股權益		<u>223.1</u>	<u>345.6</u>
		<u>957.2</u>	<u>1,244.4</u>
本公司權益持有人 應佔每股盈利 (以每股港仙列示)	8		
基本		<u>138.8</u>	<u>170.0</u>
攤薄		<u>138.3</u>	<u>170.0</u>

## 綜合全面損益表

截至二零一八年十二月三十一日止年度

	二零一八年 百萬港元	二零一七年 百萬港元
本年度溢利	<u>957.2</u>	<u>1,244.4</u>
其他全面(虧損)/收入		
可於其後重新分類至損益之項目		
換算海外業務財務報表		
– 本公司及其附屬公司之匯兌換算差額	(693.3)	953.2
– 聯營公司及一間合營公司之匯兌換算差額	(134.8)	151.4
可供出售投資		
– 公平值收益	–	3.2
其後不會重新分類至損益之項目		
物業重估收益	<u>–</u>	<u>52.3</u>
本年度其他全面(虧損)/收入，扣除稅項	<u>(828.1)</u>	<u>1,160.1</u>
本年度全面收入總額	<u>129.1</u>	<u>2,404.5</u>
以下應佔全面收入總額：		
本公司權益持有人	54.5	1,870.0
非控股權益	<u>74.6</u>	<u>534.5</u>
	<u>129.1</u>	<u>2,404.5</u>

## 綜合資產負債表

於二零一八年十二月三十一日

	二零一八年 百萬元	二零一七年 百萬元
	附註	
<b>資產</b>		
<b>非流動資產</b>		
投資物業	12,344.9	12,280.5
預付土地租賃款	1,472.1	1,579.6
物業、機器及設備		
—其他物業、機器及設備	909.7	998.2
—在建工程	321.0	36.1
無形資產	1.4	1.6
發展中物業	555.6	529.9
於聯營公司之權益	1,210.3	1,251.0
於一間合營公司之權益	1,626.7	1,780.3
可供出售金融資產	—	28.0
按公平值在其他全面損益列賬之金融資產	21.4	—
預付款及其他應收款	10 84.3	194.1
<b>非流動資產總額</b>	<b>18,547.4</b>	<b>18,679.3</b>
<b>流動資產</b>		
存貨	6.7	9.0
作銷售用途之物業	919.9	1,461.9
應收賬款及其他應收款	10 369.4	230.1
受限制現金	478.9	398.0
短期銀行存款	712.3	—
現金及現金等價物	1,889.6	2,497.4
<b>流動資產總額</b>	<b>4,376.8</b>	<b>4,596.4</b>
<b>資產總額</b>	<b>22,924.2</b>	<b>23,275.7</b>

	附註	二零一八年 百萬港元	二零一七年 百萬港元
<b>權益</b>			
本公司權益持有人應佔資本及儲備			
股本		132.2	132.2
儲備		<u>13,070.0</u>	<u>13,138.7</u>
本公司權益持有人應佔權益		13,202.2	13,270.9
非控股權益		<u>2,752.2</u>	<u>2,685.3</u>
權益總額		<u>15,954.4</u>	<u>15,956.2</u>
<b>負債</b>			
<b>非流動負債</b>			
借款		2,768.3	2,508.1
遞延所得稅負債		<u>1,882.4</u>	<u>1,790.5</u>
非流動負債總額		<u>4,650.7</u>	<u>4,298.6</u>
<b>流動負債</b>			
應付賬款及其他應付款	11	1,474.3	2,187.0
借款		477.0	288.0
應付一名股東款項		197.5	226.2
即期所得稅負債		<u>170.3</u>	<u>319.7</u>
流動負債總額		<u>2,319.1</u>	<u>3,020.9</u>
負債總額		<u>6,969.8</u>	<u>7,319.5</u>
權益及負債總額		<u>22,924.2</u>	<u>23,275.7</u>

## 附註

### 1 一般資料

香港建設(控股)有限公司(「本公司」或「香港建設」)為於百慕達註冊成立之有限責任公司。註冊辦事處地址為Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM11, Bermuda。

本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)主要從事物業發展與投資、再生能源投資及營運業務。本集團之投資主要位於中國內地。

本公司股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。於英屬處女群島註冊成立之Claudio Holdings Limited為本公司最終控股公司。

除另有列明外，此等綜合財務報表以百萬港元(「百萬港元」)列示。本公司董事會(「董事會」)已於二零一九年三月二十日批准刊發此等綜合財務報表。

### 2 編製基準

香港建設之綜合財務報表乃根據所有適用香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)及香港公司條例的披露規定編製。該等綜合財務報表按歷史成本慣例編製，惟已就投資物業、按公平值在其他全面損益列賬之金融資產、可供出售金融資產、按公平值在損益表列賬之金融資產及金融負債之重估作出修訂並以公平值列賬。

#### (a) 本集團所採納之新準則、準則修訂及詮釋

香港會計準則第40號之修訂	投資物業之轉讓
香港財務報告準則第2號之修訂	以股份支付交易之分類及計量
香港財務報告準則第4號之修訂	應用香港財務報告準則第9號金融工具與香港財務報告準則第4號保險合約
香港財務報告準則第9號	金融工具
香港財務報告準則第15號	客戶合約收入
香港財務報告準則第15號之修訂	香港財務報告準則第15號之澄清
香港財務報告準則之 年度改進	香港財務報告準則二零一四年至二零一六年週期之 年度改進
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第22號	外幣交易及預收預付對價

(i) 香港財務報告準則第9號「金融工具」—採納的影響

分類及計量

於採納香港財務報告準則第9號後及根據過渡性條文，本集團財務報表的比較數字不作重列。所以，新準則產生之重新分類及調整不會於二零一七年十二月三十一日之資產負債表予以重列，但會於二零一八年一月一日期初資產負債表中確認。

本集團已選擇於其他全面損益(以往分類為可供出售金融資產)呈列投資之公平值變動，乃由於此投資預期不會在中短期內出售。

根據此選擇，公平值變動均於其他全面損益內確認，並永不撥回損益，即使資產已減值、出售或以其他方式終止確認。

因此，比較數字繼續列賬為可供出售金融資產，而其期初結餘則重新分類為按公平值在其他全面損益列賬(「按公平值在其他全面損益列賬」)之金融資產，且並無對初始採納日期(即二零一八年一月一日)的賬面值作出調整。

下表列載對各個別項目的影響。概無包括不受變動影響的項目。

	可供出售 金融資產 百萬港元	按公平值 在其他全面 損益列賬之 金融資產 百萬港元
於二零一七年十二月三十一日之期終結餘		
—香港會計準則第39號	28.0	—
將投資由可供出售金融資產重新分類至 按公平值在其他全面損益列賬之金融資產	(28.0)	28.0
於二零一八年一月一日之期初結餘—香港財務 報告準則第9號	—	28.0

	可供出售 投資儲備 百萬港元	按公平值 在其他全面 損益列賬之 金融資產儲備 百萬港元
於二零一七年十二月三十一日之期終結餘		
—香港會計準則第39號	9.2	—
將投資由可供出售金融資產重新分類至 按公平值在其他全面損益列賬之金融資產	(9.2)	9.2
於二零一八年一月一日之期初結餘		
—香港財務報告準則第9號	—	9.2

## 減值

本集團按攤銷成本分類的金融資產(包括應收賬款及其他應收款),均須按照新的預期信貸虧損模式進行減值評估。於二零一八年一月一日採用新減值模式,並未對本集團的金融資產的賬面值產生任何重大影響。

### (ii) 香港財務報告準則第15號「客戶合約收入」—採納的影響

香港財務報告準則第15號會取代香港會計準則第18號(涵蓋貨品及服務合約)。本集團已自二零一八年一月一日起採納香港財務報告準則第15號「客戶合約收入」。本集團採納於二零一八年一月一日生效之香港財務報告準則第15號時,選擇應用經修訂之追溯方法調整期初保留溢利而毋須重列過往期間的數字。

有關採納對本集團收益來源的確認並無任何影響。來自租賃安排的租金收入排除於香港財務報告準則第15號之範圍外。就物業銷售而言,收益繼續於轉讓擁有權時獲確認。電力銷售的收益按相同基準(即電力輸送予客戶時)確認。因此,採納香港財務報告準則第15號對本集團之收益確認並無任何影響,故本集團毋須調整期初保留溢利以反映其採納香港財務報告準則第15號。

除香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第15號外,採納該等準則修訂及詮釋並沒有對本集團造成任何重大影響。

### (b) 於二零一八年一月一日開始之財政年度已頒佈但尚未生效且無提早採納之新準則、準則修訂及詮釋

以下為已頒佈且必須強制應用於本集團自二零一九年一月一日或以後開始之會計期間或較後期間之準則、準則修訂及詮釋,惟本集團並無提早採納:

		於下列日期 或之後 開始的會計 期間生效
香港會計準則第19號之修訂	計劃修訂、縮減或結算	二零一九年一月一日
香港會計準則第28號之修訂	聯營公司及合營企業之長期權益	二零一九年一月一日
香港財務報告準則第9號之修訂	具有負補償的提前還款特性	二零一九年一月一日
香港財務報告準則第16號	租賃	二零一九年一月一日
香港財務報告準則第17號	保險合約	二零二一年一月一日
香港財務報告準則之年度改進	香港財務報告準則二零一五年至二零一七年週期之年度改進	二零一九年一月一日
香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第23號	所得稅處理之不確定性	二零一九年一月一日
財務報告概念框架2018	財務報告概念框架之修訂	二零二零年一月一日
香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號之修訂	投資者與其聯營公司或合營企業之間之資產出售或注資	待公佈



本集團並無提早採納已頒佈但於二零一八年一月一日開始之財政年度尚未生效之新準則、準則修訂及詮釋。有關該等尚未生效但預期適用於本集團之新準則、準則修訂及詮釋的進一步資料載列如下：

#### 香港財務報告準則第16號「租賃」

香港財務報告準則第16號於二零一六年一月頒佈，其將導致差不多所有租賃在資產負債表內確認，此乃由於經營與融資租賃的劃分已被刪除。根據新準則，資產(該租賃項目的使用權)與支付租金的金融負債被確認。唯一豁免為短期及低價值租賃。

對承租人的會計處理將不會有重大改變。

此準則將主要影響本集團經營租賃之會計處理。於報告日期，本集團有不可撤銷的經營租賃承擔300,000港元。根據目前的評估，估計本集團經營租賃之會計處理的變更將不會對本集團財務報表造成重大影響。

香港財務報告準則第16號必須在二零一九年一月一日或之後開始之首個年度報告期間應用。本集團擬應用簡化過渡方法，而不會在首次採納時重列比較數字。本集團並無提早於截至二零一八年十二月三十一日止年度採納香港財務報告準則第16號。

概無其他尚未生效的準則預期對實體於現時或未來之報告期，及可預見未來之交易產生重大影響。

### 3 分部資料

於全年業績公佈披露之分部資料已按與本集團最高級行政管理層就評估分部表現及分配分部間資源所用資料一致之方式編製。就此而言，本集團劃分為下列分部：物業發展(於工程竣工後供銷售或出租)、物業投資及租賃、再生能源及其他業務。

本集團最高級行政管理層按除利息收入及開支、稅項以及應佔聯營公司及一間合營公司溢利／(虧損)後之經營溢利，評估經營分部之表現。企業開支主要包括總辦事處之僱員開支、控股公司產生之利息收入及開支以及總辦事處之其他行政費用。

本集團分部資產不包括集中管理之按公平值在其他全面損益列賬之金融資產及可供出售金融資產。此等項目乃為資產負債表資產總額之部分調整。企業資產主要包括總辦事處持有之銀行現金、物業、機器及設備以及其他應收款。各可呈報分部之資產包括分部間之應收款。

分部間銷售按與公平交易中適用之相同條款進行。向管理層報告來自外界客戶之收益乃按與綜合損益表所用者一致之方式計量。來自外界客戶之分部收益總額亦代表本集團之收益。

截至二零一八年及二零一七年十二月三十一日止年度可呈報分部之分部資料如下：

	物業發展				物業投資 及租賃 百萬港元	再生能源 百萬港元	其他業務 百萬港元	可呈報 分部總額 百萬港元
	上海及 浙江 百萬港元	瀋陽 百萬港元	天津 百萬港元	江門 百萬港元				
截至二零一八年十二月三十一日 止年度								
來自外界客戶之收益	3.4	348.0	344.0	87.1	338.0	149.5	-	1,270.0
分部間收益	-	-	-	-	0.4	-	4.3	4.7
收益總額	<u>3.4</u>	<u>348.0</u>	<u>344.0</u>	<u>87.1</u>	<u>338.4</u>	<u>149.5</u>	<u>4.3</u>	<u>1,274.7</u>
經營溢利	398.9	104.4	111.0	21.1	534.4	33.9	-	1,203.7
財務收入	0.1	3.1	3.5	0.9	6.8	3.2	-	17.6
融資成本	-	-	-	-	(4.0)	(28.8)	-	(32.8)
應佔聯營公司溢利減虧損	-	-	-	-	6.1	83.3	-	89.4
應佔一間合營公司虧損	3.5	-	-	-	(69.4)	-	-	(65.9)
所得稅前溢利	<u>402.5</u>	<u>107.5</u>	<u>114.5</u>	<u>22.0</u>	<u>473.9</u>	<u>91.6</u>	<u>-</u>	<u>1,212.0</u>
所得稅支出	<u>(107.2)</u>	<u>(25.4)</u>	<u>(33.6)</u>	<u>(10.2)</u>	<u>(108.3)</u>	<u>(11.1)</u>	<u>-</u>	<u>(295.8)</u>
本年度溢利	<u>295.3</u>	<u>82.1</u>	<u>80.9</u>	<u>11.8</u>	<u>365.6</u>	<u>80.5</u>	<u>-</u>	<u>916.2</u>
折舊	-	-	(0.1)	-	(1.3)	(71.0)	-	(72.4)
攤銷	-	-	(20.0)	-	(2.4)	(1.0)	-	(23.4)
投資物業公平值調整	<u>402.4</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>294.1</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>696.5</u>

	物業發展				物業投資 及租賃 百萬港元	再生能源 百萬港元	其他業務 百萬港元	可呈報 分部總額 百萬港元
	上海及 浙江 百萬港元	瀋陽 百萬港元	天津 百萬港元	江門 百萬港元				
截至二零一七年十二月三十一日 止年度								
來自外界客戶之收益	25.8	614.0	542.2	273.0	202.8	131.3	-	1,789.1
分部間收益	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>收益總額</b>	<b>25.8</b>	<b>614.0</b>	<b>542.2</b>	<b>273.0</b>	<b>202.8</b>	<b>131.3</b>	<b>-</b>	<b>1,789.1</b>
經營溢利	1,043.7	146.9	152.9	12.2	176.4	37.2	-	1,569.3
財務收入	2.3	3.0	3.7	1.1	3.0	2.5	-	15.6
融資成本	-	(0.1)	-	(2.2)	(5.0)	(32.6)	-	(39.9)
應佔聯營公司溢利減虧損	-	-	-	-	15.7	81.4	-	97.1
應佔一間合營公司虧損	(47.8)	-	-	-	-	-	-	(47.8)
<b>所得稅前溢利</b>	<b>998.2</b>	<b>149.8</b>	<b>156.6</b>	<b>11.1</b>	<b>190.1</b>	<b>88.5</b>	<b>-</b>	<b>1,594.3</b>
所得稅支出	(302.5)	(12.8)	(69.8)	(27.0)	(38.3)	(11.1)	-	(461.5)
<b>本年度溢利/(虧損)</b>	<b>695.7</b>	<b>137.0</b>	<b>86.8</b>	<b>(15.9)</b>	<b>151.8</b>	<b>77.4</b>	<b>-</b>	<b>1,132.8</b>
折舊	-	-	(0.1)	-	(1.2)	(67.0)	-	(68.3)
攤銷	-	-	(19.4)	-	(1.3)	(0.7)	-	(21.4)
投資物業公平值調整	1,075.2	-	-	-	34.8	-	-	1,110.0

	物業發展				物業投資			可呈報 分部總額 百萬港元
	上海及 浙江 百萬港元	瀋陽 百萬港元	天津 百萬港元	江門 百萬港元	及租賃 百萬港元	再生能源 百萬港元	其他業務 百萬港元	
於二零一八年十二月三十一日								
資產總額	<u>279.9</u>	<u>1,097.1</u>	<u>2,307.6</u>	<u>390.3</u>	<u>16,389.7</u>	<u>2,389.5</u>	<u>0.4</u>	<u>22,854.5</u>
資產總額包括：								
於聯營公司之權益	-	-	-	-	470.1	740.2	-	1,210.3
於一間合營公司之權益	-	-	-	-	1,626.7	-	-	1,626.7
負債總額	<u>188.5</u>	<u>444.8</u>	<u>1,396.1</u>	<u>149.8</u>	<u>5,681.0</u>	<u>779.9</u>	<u>-</u>	<u>8,640.1</u>
於二零一七年十二月三十一日								
資產總額	<u>4,652.9</u>	<u>1,447.6</u>	<u>2,650.9</u>	<u>446.4</u>	<u>12,173.0</u>	<u>2,329.0</u>	<u>2.9</u>	<u>23,702.7</u>
資產總額包括：								
於聯營公司之權益	-	-	-	-	486.2	764.8	-	1,251.0
於一間合營公司之權益	587.4	-	-	-	1,192.9	-	-	1,780.3
負債總額	<u>2,088.1</u>	<u>833.6</u>	<u>1,626.1</u>	<u>205.1</u>	<u>3,760.1</u>	<u>726.0</u>	<u>-</u>	<u>9,239.0</u>

可呈報分部之本年度溢利與本集團之本年度溢利對賬如下：

	二零一八年 百萬港元	二零一七年 百萬港元
可呈報分部之本年度溢利	<b>916.2</b>	1,132.8
未分配金額：		
企業收入／(開支)淨額	<b>15.1</b>	(68.6)
出售按公平值在損益表列賬之金融資產收益	-	23.9
結算按公平值在損益表列賬之金融負債收益	-	131.2
其他應付款撥備撥回	-	25.1
就以前年度一個已完成項目於保險公司申索及 獲得之補償收入	<b>25.9</b>	-
本集團之本年度溢利	<b>957.2</b>	1,244.4

可呈報分部資產與資產總額對賬如下：

	二零一八年 百萬港元	二零一七年 百萬港元
分部資產總額	22,854.5	23,702.7
總辦事處資產	1,759.1	1,152.2
集團內部對銷	(1,710.8)	(1,607.2)
可供出售金融資產	-	28.0
按公平值在其他全面損益列賬之金融資產	21.4	-
	<u>22,924.2</u>	<u>23,275.7</u>
綜合資產負債表所列資產總額		

可呈報分部負債與負債總額對賬如下：

	二零一八年 百萬港元	二零一七年 百萬港元
分部負債總額	8,640.1	9,239.0
總辦事處負債	207.7	139.5
集團內部對銷	(1,878.0)	(2,059.0)
	<u>6,969.8</u>	<u>7,319.5</u>
綜合資產負債表所列負債總額		

可供出售金融資產及按公平值在其他全面損益列賬之金融資產以外之非流動資產主要位於中國內地。

按分類劃分之收益分析：

	二零一八年 百萬港元	二零一七年 百萬港元
出售作銷售用途之物業所得款項	782.5	1,455.0
投資物業租金收入	338.0	202.8
再生能源	149.5	131.3
	<u>1,270.0</u>	<u>1,789.1</u>

截至二零一八年及二零一七年十二月三十一日止年度，外界客戶之收益絕大部分來自中國市場，未有來自單一外界客戶之收益超過收益總額之10%。

#### 4 其他收入

	二零一八年 百萬港元	二零一七年 百萬港元
物業管理費收入	22.5	22.9
來自作銷售用途之物業之租金收入	0.6	2.1
出售物業、機器及設備之收益－淨額	0.3	1.0
應付賬款及其他應付款撥備撥回	－	32.0
按公平值在損益表列賬之金融資產及金融負債公平值虧損－淨額	－	(0.1)
結算按公平值在損益表列賬之金融負債收益	－	131.2
出售按公平值在損益表列賬之金融資產收益	－	23.9
匯兌收益淨額	53.1	－
就以前年度一個已完成項目於保險公司申索及獲得之補償收入	25.9	－
其他	32.8	22.6
	<u>135.2</u>	<u>235.6</u>

#### 5 經營溢利

經營溢利已(扣除)/抵免下列項目：

	二零一八年 百萬港元	二零一七年 百萬港元
僱員福利開支	(104.8)	(98.1)
預付土地租賃款攤銷	(23.1)	(21.3)
物業、機器及設備折舊	(74.7)	(71.2)
存貨成本	(4.7)	(2.1)
已售物業成本	(479.2)	(1,029.9)
可賺取租金收入之投資物業產生之直接經營開支	(53.8)	(7.6)
應收賬款及其他應收款之減值虧損	(10.2)	－
應收賬款之減值撥備	(4.9)	－
核數師酬金		
－核數服務	(4.8)	(4.7)
－非核數服務	(1.5)	(1.5)
經營租賃款項	(1.1)	(3.1)
匯兌收益/(虧損)淨額	53.1	(18.8)
按公平值在損益表列賬之金融資產及金融負債公平值虧損－淨額	－	(0.1)

## 6 財務收入與融資成本

	二零一八年 百萬港元	二零一七年 百萬港元
融資成本：		
銀行借款利息開支	(158.8)	(137.5)
應付一名股東款項之利息開支	(9.9)	(6.2)
其他貸款利息開支	(13.5)	(14.9)
	<u>(182.2)</u>	<u>(158.6)</u>
減：已資本化之金額	<u>148.8</u>	<u>117.9</u>
	<u>(33.4)</u>	<u>(40.7)</u>
財務收入：		
銀行存款利息收入	41.8	24.2
借予一間合營公司之股東貸款利息收入	—	7.9
	<u>41.8</u>	<u>32.1</u>
融資收入／(成本)－淨額	<u>8.4</u>	<u>(8.6)</u>

## 7 所得稅支出

由於本集團於截至二零一八年及二零一七年十二月三十一日止年度並無應課稅溢利，故並無就香港利得稅作出撥備。中國內地所得稅(包括企業所得稅)按照在中國內地經營附屬公司之估計應課稅溢利，按25%(二零一七年：25%)之稅率作出撥備。預扣稅按照若干中國附屬公司及聯營公司之未分派溢利，按5%或10%(二零一七年：5%或10%)之稅率作出撥備。

中國內地土地增值稅就土地升值按介乎30%至40%(二零一七年：30%至40%)之累進稅率撥備，土地升值即出售物業所得款項減去可扣稅開支(包括土地使用權成本及物業發展開支)。

	二零一八年 百萬港元	二零一七年 百萬港元
即期所得稅		
中國內地所得稅	(83.7)	(65.4)
中國內地土地增值稅	<u>(37.6)</u>	<u>(121.7)</u>
	<u>(121.3)</u>	<u>(187.1)</u>
遞延所得稅		
於損益表扣除	<u>(191.0)</u>	<u>(283.4)</u>
	<u>(312.3)</u>	<u>(470.5)</u>

## 8 每股盈利

### (a) 基本

每股基本盈利乃根據本公司權益持有人應佔溢利除以年內已發行普通股之加權平均數計算。

	二零一八年	二零一七年
本公司權益持有人應佔溢利(百萬港元)	<u>734.1</u>	<u>898.8</u>
已發行普通股之加權平均數(百萬)	<u>528.8</u>	<u>528.8</u>
每股基本盈利(每股港仙)	<u>138.8</u>	<u>170.0</u>



(b) 攤薄

每股攤薄盈利乃透過調整未行使普通股之加權平均數，以假設所有攤薄潛在普通股均已獲兌換而計算。

	二零一八年	二零一七年
本公司權益持有人應佔溢利(百萬港元)	734.1	898.8
假設兌換由附屬公司發行之可換股票據之影響 (百萬港元)	(2.5)	-
假設兌換由附屬公司發行之認股權證之影響 (百萬港元)	(0.4)	-
	<u>731.2</u>	<u>898.8</u>
計算每股攤薄盈利之普通股加權平均數(百萬)	<u>528.8</u>	<u>528.8</u>
每股攤薄盈利(每股港仙)	<u>138.3</u>	<u>170.0</u>

截至二零一七年十二月三十一日止年度之每股攤薄盈利並無假設年內附屬公司之可換股票據及認股權證獲兌換，因有關兌換具反攤薄影響。

9 股息

	二零一八年 百萬港元	二零一七年 百萬港元
已派中期股息，每股普通股13港仙 (二零一七年：6港仙)	68.7	31.7
擬派末期股息，每股普通股13港仙 (二零一七年：11港仙)	<u>68.7</u>	<u>58.2</u>

於二零一九年三月二十日，董事會建議派發截至二零一八年十二月三十一日止年度之末期股息，每股普通股派發現金13港仙，需待股東於即將舉行之本公司股東週年大會上通過。由於擬派發之末期股息是在資產負債表日後宣派，故不列作二零一八年十二月三十一日的負債。

於二零一八年八月二十三日，董事會宣派中期股息，每股普通股派發現金13港仙，合計68,700,000港元，已於二零一八年九月支付。

截至二零一七年十二月三十一日止年度，每股普通股派發現金11港仙之末期股息，合共58,200,000港元於二零一八年六月支付。

## 10 預付款、應收賬款及其他應收款

	二零一八年 百萬港元	二零一七年 百萬港元
<b>非流動</b>		
預付款及其他應收款	84.3	194.1
<b>流動</b>		
應收賬款	75.8	28.2
減：減值撥備	(11.3)	(7.9)
應收賬款-淨額	64.5	20.3
應收票據	4.0	6.4
預付稅款	19.0	17.7
預付款、其他應收款及按金	281.9	185.7
	369.4	230.1
	453.7	424.2

於年末，按本集團收益確認政策劃分就已扣除減值撥備後之應收賬款賬齡分析如下：

	二零一八年 百萬港元	二零一七年 百萬港元
少於2個月	34.2	18.2
2至少於6個月	15.0	1.5
6至少於12個月	12.3	0.6
12個月及以上	3.0	-
	64.5	20.3

於年末，按發票日期劃分就已扣除減值撥備後之應收賬款賬齡分析如下：

	二零一八年 百萬港元	二零一七年 百萬港元
少於2個月	33.7	18.2
2至少於6個月	15.0	1.5
6至少於12個月	11.1	0.6
12個月及以上	4.7	-
	64.5	20.3

就再生能源業務而言，本集團向其貿易客戶提供為期30日之信貸期。根據客戶之信貸記錄，預期該等款項最終將會收回。該等款項與近期並無拖欠記錄之若干獨立客戶有關。本集團並無持有與該等應收賬款有關之任何抵押品。

除再生能源業務外，集團公司會因應其市場需求及所經營業務擁有各自的信貸政策。

## 11 應付賬款及其他應付款項

	二零一八年 百萬港元	二零一七年 百萬港元
應付賬款	18.4	17.1
應付保留款	93.3	140.1
已收物業銷售按金	79.7	164.3
其他應付款及應計費用	<u>1,282.9</u>	<u>1,865.5</u>
	<u><b>1,474.3</b></u>	<u><b>2,187.0</b></u>

於年末，應付賬款之賬齡分析如下：

	二零一八年 百萬港元	二零一七年 百萬港元
少於2個月	7.1	5.3
2至少於6個月	-	0.6
6至少於12個月	0.7	4.1
12個月及以上	<u>10.6</u>	<u>7.1</u>
	<u><b>18.4</b></u>	<u><b>17.1</b></u>

## 管理層討論及分析

### 財務回顧

截至二零一八年十二月三十一日止年度，營業額為1,270,000,000港元，較二零一七年同期之營業額1,789,100,000港元減少29%。期內毛利由二零一七年的676,900,000港元減少5%至640,800,000港元。鑒於房地產行業的信貸收緊，且已竣工住宅物業的庫存逐步售罄，本集團售出較少住宅物業。然而，本集團著重盈利能力而非銷售營業額，故將住宅單位價格平均提高17%，並專注於銷售利潤率較高的單位(如別墅及大型公寓)。因此，本年度已售住宅物業的毛利率較二零一七年的25%上升至35%。

毛利亦受惠於租金收益增長，由於本集團尋求住宅銷售與商業及辦公物業租賃之平衡，故持續提升租金佔營業額組合的佔比。於本年度，租金收益為338,000,000港元，較二零一七年的202,800,000港元增加67%。本集團開始自其在上海新開業的星薈中心產生大量租金收益，且深圳南海中心及南潯國際建材城的租金收益，亦有所提高。

於回顧期間，本集團錄得權益持有人應佔純利734,100,000港元，較上年度下降18%，乃是由於本集團上海星薈中心及白玉蘭廣場重估收益減少(二零一八年的收益為556,100,000港元，相對二零一七年的收益為1,110,500,000港元)。年內每股基本盈利為138.8港仙，二零一七年同期之每股基本盈利為170.0港仙。每股賬面值為25.0港元。本集團於星薈中心應佔價值的估值為3,797,800,000港元或每股7.2港元，而於白玉蘭廣場的估值則為1,626,700,000港元或每股3.1港元。

## 流動資金及財務資源

於二零一八年十二月三十一日，本集團之借款總額及應付一名股東款項為3,442,800,000港元，較於二零一七年十二月三十一日之3,022,300,000港元上升14%。本集團的借款增加，乃因上海星薈中心再度提取銀行貸款所致。於二零一八年十二月三十一日之借款總額及應付一名股東款項包括港元借款385,500,000港元(二零一七年十二月三十一日：229,200,000港元)及相當於3,057,300,000港元(二零一七年十二月三十一日：2,793,100,000港元)之人民幣借款。

本集團尚未償還借款及應付一名股東款項之到期日如下，674,500,000港元須於一年內或應要求償還，2,391,100,000港元須於二至五年內償還，而377,200,000港元則須於五年後償還。

本集團大部分尚未償還借款均屬計息貸款，按浮動利率計息。

於二零一八年十二月三十一日，本集團之受限制現金為478,900,000港元(二零一七年十二月三十一日：398,000,000港元)，主要與增加提取指定用途的銀行貸款有關。無限制現金及現金等價物(包括短期銀行存款)為2,601,900,000港元(二零一七年十二月三十一日：2,497,400,000港元)。

回顧期內，本集團並無利用任何金融工具作財務對沖用途。

本集團將繼續致力建立最能反映股東長遠利益之最佳財務結構，並積極考慮各類融資方法，為日後投資項目籌集資金。

## 本集團資產抵押詳情

回顧期內，本集團及其若干附屬公司將價值為11,047,600,000港元(二零一七年十二月三十一日：10,625,800,000港元)之若干資產抵押，作為銀行及其他貸款之擔保。

## 負債資本比率

本集團於二零一八年十二月三十一日之負債資本比率(定義為借款總額加應付一名股東款項再除以權益總額)為22%，而二零一七年十二月三十一日則為19%。本集團於同期之債務淨額比率為2%，而二零一七年十二月三十一日為1%。此比率為借款總額加應付一名股東款項減現金再除以權益總額。

## 業務模式

本集團是一家以香港為基地之物業開發商，專注於中國內地投資及開發房地產項目，並旨在開發優質項目，為股東投資締造持久價值。

本集團之物業組合模式多元化，同時投資於可供出售住宅項目及主要賺取租金收入之商業項目。住宅項目目前位於天津、江門及瀋陽。本集團之商業項目主要涉及辦公大樓和購物商場，是位於上海、深圳、北京及廣州之高檔商業區。本集團亦於浙江省南潯擁有商業物業。

長遠而言，本集團尋求在可供出售住宅開發項目與可供出租商業投資物業之間，取得均衡發展，從而開創具增長潛力之可持續發展模式。可供出售住宅物業週轉期短，能提高股本回報率。另一方面，可供出租投資物業能產生穩定之經常性收入、現金流以及長期資本增值，並且相對免除了住宅物業受到週期性限制之影響。

本集團採取非常審慎之理財政策，鑒於房地產行業之波動性，香港建設旨在維持保守之淨負債權益比率。儘管本集團大部分項目均位於中華人民共和國(「中國」)，但本集團亦會考慮投資其他國家，使業務多元化。

本集團亦於再生能源行業作出投資，並相信股東可從中國對開發無污染能源之需求中受惠。

## 業務風險

作為中國物業開發商，本集團須面對中國政府之房地產政策、發展、市場推廣及其他執行風險。

## 貨幣風險

本集團之大部分資產以人民幣計值。本集團主要業務是在中國境內經營，絕大部分收益、開支及債務均以人民幣計值。人民幣匯率波動對本集團經營之影響十分有限。然而，人民幣貶值或會對本集團之賬面值帶來不利影響。

## 環境政策

本集團致力成為領先之可持續發展集團，因此，本集團投資再生能源業務，並於其若干物業發展項目中引入可持續發展技術，如太陽能電池板。

## 業務回顧

由於本集團出租其於上海新落成之商業物業，物業租金收益大幅增加。二零一八年租金收益增加67%至338,000,000港元。隨著該等物業的租用率預期於二零一九年繼續上升及本集團已完成深圳信興廣場的翻新，租金收益很可能於二零一九年持續上升。

然而，天津、瀋陽及江門之住宅銷售收益有所下降。天津及瀋陽之經濟於二零一八年表現低迷及住宅物業市場氛圍已惡化。於江門之收益亦減少，因本集團已出售其大部分的存貨。

## 投資物業

### 上海

由於本集團於北外灘的兩座商業樓宇的租用率上升，預期未來數年的租金收益將大幅增加。該地區受惠於基礎設施改善，當中包括新落成之國際郵輪碼頭，連接外灘的地下街及連接虹口和浦東之新隧道等。延續不斷的江畔步行路位於外灘北端，二零一七年對外開放，從鄰近本集團上海星薈中心，歷史悠久的外白渡橋開始一直延至白玉蘭廣場。這將增加北外灘地區之吸引力，且更緊密地聯繫至歷史悠久的外灘區。

此外，對價格敏感的租戶而言，從中心商業區（「中心商業區」）搬遷至鄰近外圍地區（如北外灘）已成趨勢，令北外灘區受惠。鑒於北外灘之地理位置及基礎設施不斷完善，預期北外灘最終將逐漸與中心商業區融合。根據Knight Frank，上海辦公室市場保持穩定。於二零一八年第三季度，上海的甲級辦公室租金持平及甲級辦公室空置率季度環比下跌0.5個百分點至5%。

### 上海星薈中心

本集團擁有上海星薈中心60%權益，上海星薈中心為一幢商業綜合大樓，包括兩幢甲級辦公室及一個零售商場，樓面總面積（「樓面總面積」）約為246,000平方米。該項目位於四川北路與天潼路的交匯處，距離地鐵站（天潼路站為10號線及12號線的換乘站）僅有數分鐘步距，亦毗鄰中心商業區及歷史悠久的外灘，一覽黃浦江、外灘和陸家嘴全景。隨著一街之隔的米高梅白樂宮酒店與寶格麗酒店於近期開業，周邊的街區變得更加時尚。半島酒店亦座落於附近。上海星薈中心於本期間已全面完工。因此，該物業的價值增加，且本集團錄得重估收益552,600,000港元。



上海星薈中心於本年度開始產生大量租金收益，租金收益較比二零一七年的58,500,000港元增至164,800,000港元。儘管上海市場的辦公室持續供應過剩，但由於知名國內企業及跨國企業追求增加本地市場的市場份額，上海星薈中心受惠於此強勁需求。部分過往由國有企業主導之行業(如保險業)的限制放寬，使美國大都會人壽保險公司及美國友邦保險有限公司等公司的需求上升，而該兩間公司均已承諾租用上海星薈中心之大量空間。聯合辦公空間運營商的需求亦強勁，已跟Weworks及美百年訂立了租賃安排。本集團亦與一所領先的國際數據中心Equinix確認了辦公室的租賃交易。本集團於上海星薈中心取得之出租率符合原先期望。現時已出租逾40%的辦公室空間。

### 白玉蘭廣場

白玉蘭廣場為辦公室、酒店及零售物業，而本集團擁有此項目25%權益，樓面總面積約為257,000平方米，包含地庫之樓面總面積約410,000平方米。建設工程已於本年度完工。辦公樓可高度俯瞰上海天際線之全景。酒店於二零一七年開業，且由Starwood Group以W品牌經營。儘管白玉蘭廣場因僅有部分已出租，仍處於虧損中，但本集團預料，隨著租用率上升，項目短期內將變為有所盈利。

### 深圳、廣州、北京及南潯

本集團的物業投資組合亦包括深圳、廣州、北京及南潯多項優質商業及零售發展項目。本集團於深圳經營信興廣場及南海中心。於本年度，本集團完成信興廣場的翻新，並於二零一八年七月六日試業。由於翻新，租金收益於二零一七年有所下降，但因新租戶按較高租價入駐預期將會提昇。南海中心表現良好，其租用率由二零一七年十二月三十一日的72%上升至100%。

本集團於廣州持有中信廣場。本集團於北京前門23號(美國駐北京前大使館舊址)經營零售中心。本集團亦於浙江省南潯擁有一個傢俱建材貿易中心，租用率目前達80%。本集團正在擴建該綜合貿易中心，其上層結構已於二零一九年一月完工。這26,900平方米(包括地庫)的擴建將於二零一九年第一季度開展，並預計於二零一九年第二季度竣工。

## 住宅開發

### 天津

天津奕聰花園位於天津南開區之優質地段。該項目由樓面總面積約150,000平方米之別墅及高層樓宇組成。三個階段之建設均已竣工。

天津的市場環境近期處於低迷，於本年度上半年，地區生產總值增長為3.4%，較比二零一六年為9%及二零一七年為3.6%。增長下滑主要由於濱海新區的地區生產總值增長放緩。再者，政府抑制於二零一七年存在的投機環境及宣佈將許多政府職能遷至雄安後，購房意慾一直低迷。然而，北京、天津及河北省經濟發展持續協調的工作。

於本年度，本集團出售樓面總面積約9,100平方米，錄得已簽約銷售額人民幣211,800,000元，較二零一七年同期人民幣496,100,000元減少57%。由於可供出售庫存減少，部分銀行亦限制向尋求改換較大單位的買家提供按揭，導致剩餘的高價庫存需求不振，銷售額有所下降。然而，住宅單位以高於往年的合約訂價售出。例如，服務式公寓的價格，於本期間同比上漲14%。此外，本集團售出更多利潤較高的別墅。因此，毛利率於本年度上升至43%，而二零一七年同期則為37%。

本集團已啟動天津團泊湖土地儲備的總體規劃。該地區可開發之樓面總面積約為836,000平方米，而本集團相信該區將成為世界一流的住宅小區，並為本集團提供龐大的發展管道。該區計劃將分五期開發。本集團委聘著名的設計公司Chapman Taylor進行總體規劃。然而，由於本集團正等待天津市總體規劃正式完成，故已延後提交該計劃。

## 江門

江門奕聰花園為樓面總面積約189,000平方米別墅及高層樓宇組成之住宅項目。該項目坐擁河岸優質地段，江門／香港渡輪碼頭、一所國際學校及遊艇會僅咫尺之遙，信步可達。該地段亦靠近連接江門至廣州及珠海之廣珠城際輕軌之外海站。江門為大灣區的一部分，受益於完善的基礎設施。

本年度的限購抑制江門的需求，本集團售出別墅及樓宇單位約8,600平方米，錄得已簽約銷售額人民幣74,300,000元，較二零一七年同期人民幣195,200,000元減少62%。於本年度，本集團提高第三期公寓的售價，較二零一七年同期增加18%，且按較高的利潤率出售更多別墅。因此，毛利率上升至31%，較比二零一七年則為11%。

## 瀋陽

瀋陽奕聰花園位於瀋陽高檔住宅區，毗鄰瀋陽市中心南湖公園。該項目細分為A、B及C地塊，包括樓面總面積約266,000平方米之洋房、高層樓宇及小量商店。就B地塊(樓面總面積約133,500平方米)而言，所有四棟高層樓宇及洋房建設工程均已完工。C地塊(樓面總面積約57,500平方米)分為兩個部分。其中已完工部分包含兩棟高層建築(主要用於重置迴遷舊住戶)，並設地面商店和小部分公共社區。第二部分樓面總面積約6,400平方米(包含地庫樓面總面積約為9,590平方米)現正開發為低層樓宇。地庫工程剛於冬季前完工。上層結構將於二零一九年四月開始動工。計劃於二零一九年第一季度預售。建造工程預期於二零二零年第一季度完工。A地塊(樓面總面積約75,000平方米)之開發準備工作亦正在籌備中。本集團繼續與當地政府合作，以完成A地塊居民之遷徙。

由於經濟疲弱及需求受限購的不利影響，瀋陽市場環境於本年度低迷。本集團較大單位的升級需求，受到政府限制對第二套單位提供按揭所影響。於本年度，本集團售出約17,100平方米樓面總面積，已簽約銷售額為人民幣239,200,000元，較二零一七年同期之人民幣532,600,000元減少55%。於本年度，本集團將其公寓的售價提高逾5%。毛利率上升至36%，較比二零一七年則為28%。

## 再生能源

本集團透過其附屬公司—中國再生能源投資有限公司(「中國再生能源」)進行所有可再生能源項目。儘管風力資源與二零一七年之水平相若，但限電整體減少及本集團分佈式太陽能項目之新貢獻令收益增加14%。於二零一八年，牡丹江的限電由16%減少至7%；四子王旗的限電由28%減少至17%。然而，本年度之純利僅增加3%至63,000,000港元，乃因人民幣貶值而錄得匯兌虧損4,200,000港元所致。更多詳情請參閱中國再生能源之年報。

## 前景

### 物業

由於本集團出租其於星薈中心及白玉蘭廣場的物業，本集團預期租金收益將持續提升。此兩所物業將長期為本集團提供穩定的現金流量，且相對不受政府集中於住宅信貸收緊之影響。由於本集團於二零一八年完成深圳信興廣場的翻新，租金收益應有所提高。隨著翻新完成，商場有望吸引更多優質租戶，租金收益預期將會增加。

然而，鑒於中國經濟疲弱，本集團相信二零一九年的住宅物業銷售前景仍不樂觀。若干跡象顯示政府正對房地產行業放寬其政策，然而，由於政府仍高度關注房地產市場的投機性質，本集團預期該變動並不重大。

就現有的住宅物業而言，本集團將繼續專注於銷售其在天津、瀋陽及江門的住宅物業。對於未來住宅開發，本集團專注於其團泊湖之土地儲備。該地塊可支持開發約836,000平方米的住宅發展項目，並將分五期開發。然而，本集團需等待天津市總體規劃正式完成後方能取得所需的開發許可證。瀋陽新增的低層樓宇的施工工程繼續進行，目標於二零二零年初完工。

本集團於南潯仍有一塊可開發之地皮。該地皮已獲批准建造一幢提供高端傢俱直銷的商業樓宇。此擴建區將與鄰近地皮之現有建築材料及傢俱貿易中心產生協同效應。建設工程已啟動，這26,900平方米(包括地庫)的擴建將於二零一九年第一季度開展，並預計在二零一九年第二季度完成目標項目。

本集團在過去數年一直不願購買其認為價值虛高的地塊。房地產市場本身具有週期性，而本集團尋求機遇提高股東價值，而非僅建立龐大的土地儲備。因此，在目前信貸嚴重緊縮的環境下，本集團並未面臨其他房地產開發商所面臨的財務壓力。所以，本集團將當前環境視作機遇，而非危難。本集團的資產負債表極為強健，有別於許多淨負債對權益比率高的房地產開發商，本集團於二零一八年十二月三十一日的淨負債比率僅為2%。於二零一九年，鑒於許多公司正尋求去槓桿，本集團希望利用其強健的資產負債表以把握可能出現的任何機會。

## 再生能源

由於新輸電網已經完成及鼓勵使用再生能源之新政策已實施，預期限電量將於二零一九年繼續下降。本集團於河南省繼續建造嵩縣項目。該項目已延後完工，現時預期將於二零一九年上半年完成。於完工後，預期中國再生能源之淨風電產能將提升21%。此外，本集團已獲洛陽市發展和改革委員會批准，於嵩縣建設額外40兆瓦風力發電項目。本集團現時正等待併網批准。鑒於該地區限電率較低且風力電費率較高，故中國再生能源對該項目持樂觀態度。

更多資料請參閱中國再生能源之年報。

## 僱員

於二零一八年十二月三十一日，本集團在香港及中國內地之業務合共聘用約240名僱員。所有僱員薪酬按彼等職務性質、個別工作表現、本集團整體表現及現行市況釐定。

## 環境、社會及管治事宜

### 環境

本集團透過中國再生能源，成為最早在中國投資可再生能源領域的投資者之一。因此，本集團一直積極參與環境保護及支持中國的低碳發展。中國再生能源於河北、黑龍江、甘肅及內蒙古等省份營運超過660兆瓦的風力發電場。中國再生能源的總發電量為1,362.2吉瓦時，煤炭消耗量因此減少約443,000噸，碳排放量減少1,054,000噸。

作為一家負責任的房地產開發商，本集團嚴格遵守與環境保護相關的法律及法規，並採用有效的環保技術，確保其項目符合建設標準及環保道德。本集團已採取措施控制固體廢物、廢水及廢氣排放，並控制噪音污染。本集團近期在南潯商業樓宇屋頂安裝太陽能電池板，反映其相信可再生能源之重要性。

本集團的建設項目反映其對可持續發展之重視。本集團施加嚴格控制，以確保遵守相關建築法規。整體項目設計著重於融入周圍的自然環境及充分利用當地自然資源。建設應為可持久、環保及融入自然，並具有高效能，不損害當地生態系統。樓宇的室內設計，旨在創造一個健康的生活環境，並充分利用日光來節省能源。

## 社會及管治

本集團將人才視為其最寶貴的資產。多年來，本集團一直竭力為僱員提供安全及健康的就業環境。本集團提供全面及具競爭力的福利待遇，以吸引及挽留人才，並承諾提供安全、有效及理想的工作環境。本集團已作出適當的安排、培訓及指引，以確保工作環境健康安全。在公司的業務營運中推出不同的安全計劃及措施。亦會進行風險評估，以識別特殊操作環境中的風險，同時制定詳細的安全指引，傳達予所有員工，作為員工其中一個安全培訓環節。本集團已委派安全主任協調及向現場員工傳達安全相關事項。

本集團已向本集團所有董事及僱員發佈「行為及商業道德守則」(「守則」)，並已將守則上載至本公司網站。守則載有指引本集團董事及僱員根據最高商業道德標準進行所有業務的原則。本集團已制定「舉報指引」，指導舉報任何非法活動。

本集團致力於參與經營所在社區事務，以改善社區福利及服務。通過採用與市場相符的薪酬待遇僱用當地人員，本集團與當地社區居民分享經營成果，回饋社會。

### 二零一九年度股東週年大會之記錄日期

釐定本公司股東(「股東」)出席本公司將於二零一九年五月二十日(星期一)舉行之應屆股東週年大會(「二零一九年股東週年大會」)及於會上投票權利之記錄日期將為二零一九年五月十四日(星期二)辦公時間結束後。為符合資格出席二零一九年股東週年大會及於會上投票，股東必須於二零一九年五月十四日(星期二)下午四時三十分前，將所有股份過戶文件連同有關股票送交本公司之香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司(「中央證券」)進行登記，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖。

## 末期股息

董事會已議決建議向於二零一九年五月三十一日(星期五)名列本公司股東名冊的股東派付截至二零一八年十二月三十一日止年度每股普通股13港仙(二零一七年：11港仙)之末期股息。待股東在二零一九年股東週年大會上批准後，末期股息將於二零一九年六月十四日(星期五)派付。

## 暫停辦理股份過戶登記

建議末期股息的記錄日期為二零一九年五月三十一日(星期五)。本公司將自二零一九年五月三十日(星期四)至二零一九年五月三十一日(星期五)(包括首尾兩日)暫停辦理本公司股份過戶登記手續，以釐定獲派建議末期股息的資格。於該段期間，股份過戶手續將暫停。為符合獲派建議末期股息的資格，股東必須於二零一九年五月二十九日(星期三)下午四時三十分前，將所有股份過戶文件連同有關股票送交中央證券進行登記。

## 購買、出售或贖回上市證券

截至二零一八年十二月三十一日止年度，本公司或其附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

## 企業管治

於截至二零一八年十二月三十一日止年度，本公司一直遵守香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)附錄十四所載企業管治守則(「企管守則」)之守則條文(「守則條文」)及若干建議最佳常規，惟下文所述者除外：



### **守則條文第A.2.7條**

於二零一八年，主席並無在執行董事不在場之情況下，與獨立非執行董事舉行任何正式會議(如守則條文第A.2.7條所規定)，原因為主席及獨立非執行董事日程緊迫。董事會繼續在執行董事及非執行董事(包括獨立非執行董事)間維持開放文化及具建設性之關係。行政總裁在主席以外會負責促進非執行董事作出實質貢獻，並確保其見解已向董事會轉達及獲董事會知悉。

### **守則條文第A.4.1條**

根據守則條文第A.4.1條，非執行董事應按指定任期委任及重選。目前，本公司非執行董事(包括獨立非執行董事)之委任並無指定任期，惟彼等須遵守本公司細則條文之輪值退任規定，此舉與指定年期委任之目的相同。

### **守則條文第A.6.7條**

本公司鼓勵全體獨立非執行董事及非執行董事出席股東大會，以便與股東面對面溝通，但他們當中部份因海外事務及預先安排之商務要約，未能出席本公司於二零一八年五月二十九日舉行之股東週年大會(如守則條文第A.6.7條所規定)。

### **守則條文第E.1.2條**

行政總裁在董事會主席缺席時出席股東週年大會。董事會其他成員及有關董事委員會主席均出席股東週年大會，與股東會面及回答提問。

## 董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)，作為其本身董事進行證券交易之操守守則。經作出具體查詢後，本公司已取得全體董事確認，彼等於截至二零一八年十二月三十一日止年度一直遵守標準守則所載之規定標準。

本公司亦已採納相關僱員買賣本公司證券之守則，該等僱員可能擁有有關本集團證券之未公佈內幕資料。有關守則條款不會較標準守則寬鬆。

## 審核委員會

本公司已成立審核委員會，並制訂其不時更新之書面職權範圍，貫徹企管守則所載守則條文。審核委員會包括三名成員，即鍾楚義先生、鄭毓和先生及羅凱栢先生。審核委員會由全體獨立非執行董事組成，並由一名獨立非執行董事擔任主席。

審核委員會已審閱本集團截至二零一八年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表。

## 初步業績公佈之審閱結果

本集團核數師羅兵咸永道會計師事務所已同意本集團截至二零一八年十二月三十一日止年度初步業績公佈所載數字與本集團本年度經審核綜合財務報表所載數字相符。由於羅兵咸永道會計師事務所就此履行之工作並不構成根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則、香港審閱聘用準則或香港保證聘用準則項下之保證聘用，該事務所因而並無對本初步業績公佈作出任何保證。

## 刊發全年業績及年報

本公佈刊載於本公司網站([www.hkcholdings.com](http://www.hkcholdings.com))及聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))。載有上市規則所規定全部資料之二零一八年年報，將於適當時候於上述網站刊載及寄發予股東。

承董事會命  
香港建設(控股)有限公司  
執行董事兼行政總裁  
黃剛

香港，二零一九年三月二十日

於本公佈日期，董事會由八名董事組成，包括執行董事黃剛先生、李肇怡先生、黃植良先生及梁榮森先生；非執行董事黃志源先生；以及獨立非執行董事鍾楚義先生、鄭毓和先生及羅凱栢先生。