



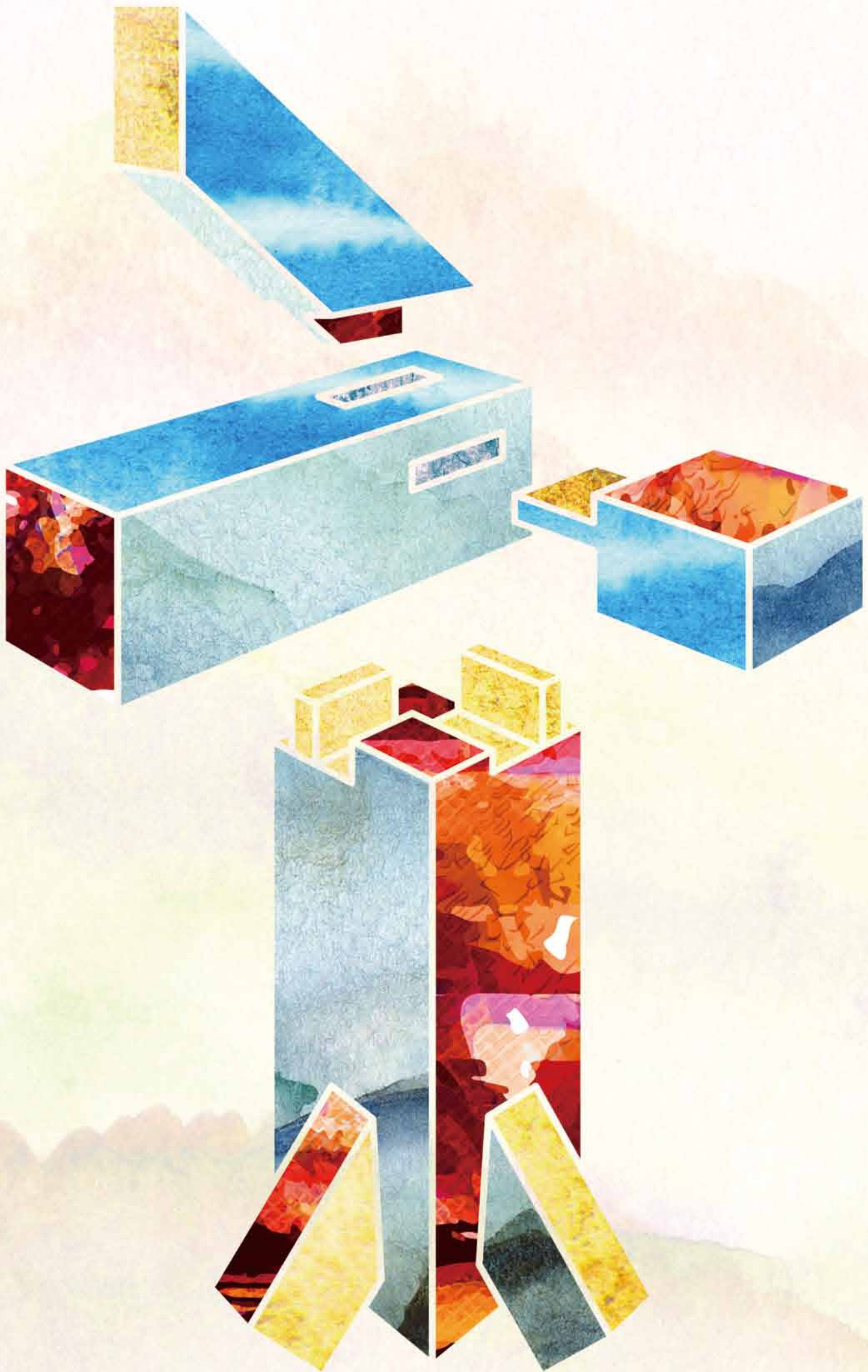
中國建築國際集團有限公司  
CHINA STATE CONSTRUCTION INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED

股份代號: 03311



慎微篤行  
精築致遠

二零一三年年報



# 公司理念

本集團專注細節、  
崇尚實幹、始終秉承  
「過程精品，樓樓精品」  
專業的精神，充分發揮  
國際化承建商的經驗  
優勢，致力提供  
物超所值的卓越產品  
與服務，積極履行企業  
的公民責任，矢志  
打造長青基業。

## 目錄

2	財務摘要
3	公司業務架構
4	董事局及委員會
5	公司資料
6	二零一三年全年大事記
14	董事局主席報告書
24	管理層討論及分析
34	業務回顧
48	企業管治報告
62	投資者關係
64	二零一三年榮譽及獎項
68	企業公民
	• 員工發展及個人成長
	• 環境保護及推廣
	• 社會公益
76	董事及行政架構
87	董事局報告書
92	關連交易
100	經審核財務資料
	• 獨立核數師報告書
	• 綜合收益表
	• 綜合全面收益表
	• 綜合財務狀況表
	• 財務狀況表
	• 綜合權益變動表
	• 綜合現金流量表
	• 綜合財務報表附註
208	五年財務概要
210	投資物業資料

# 財務摘要

## 截至十二月三十一日止年度(附註a)

	二零零九年 (重列)	二零一零年 (重列)	二零一一年 (重列)	二零一二年 (重列)	二零一三年
--	---------------	---------------	---------------	---------------	-------

### 業績(港幣千元)

營業額	11,563,808	12,977,157	17,390,621	21,910,660	<b>27,191,939</b>
本公司股東應佔溢利	674,066	1,036,278	1,507,405	2,131,459	<b>2,772,145</b>

### 財務比率

淨利潤率(%)	5.8%	8.0%	8.7%	9.7%	<b>10.2%</b>
流動比率(倍)	1.36	1.08	1.25	1.62	<b>1.33</b>

### 每股財務資料

盈利(港仙)	22.65	33.62 <sup>(附註b)</sup>	44.22	57.32	<b>71.29</b>
股息(港仙)	7.10	11.00	13.00	16.00	<b>21.00</b>
淨資產(港元)	1.46	1.55	2.65	3.48	<b>4.16</b>

### 其他資料

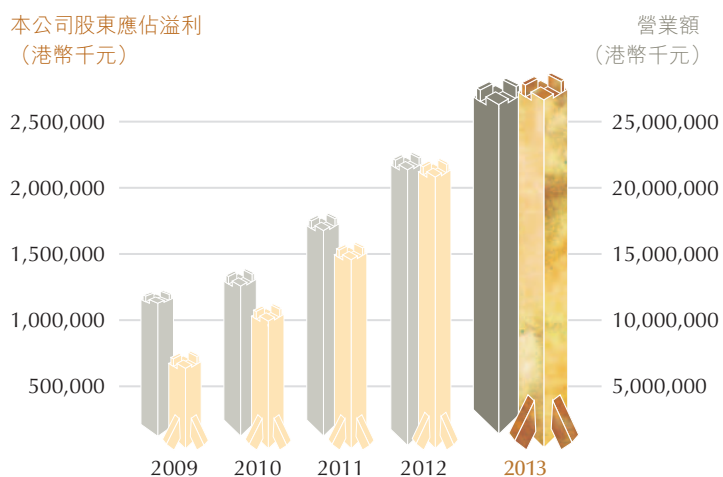
於十二月三十一日未完合約額 (港幣十億元)	24.67	35.48	48.92	57.69	<b>76.48</b>
--------------------------	-------	-------	-------	-------	--------------

附註：

- (a) 二零零九年至二零一二年的數字已被重列，以配合本年內將BT項目利息收益重分類至營業額及追溯性應用香港財務報告準則第11號「共同安排」。
- (b) 截至二零一一年十二月三十一日止年度每股基本盈利之計算已反映二零一一年五月十六日完成之供股紅利成份。而二零一零年之普通股加權平均數已作出追溯性調整以反映該供股紅利成份。

## 業績

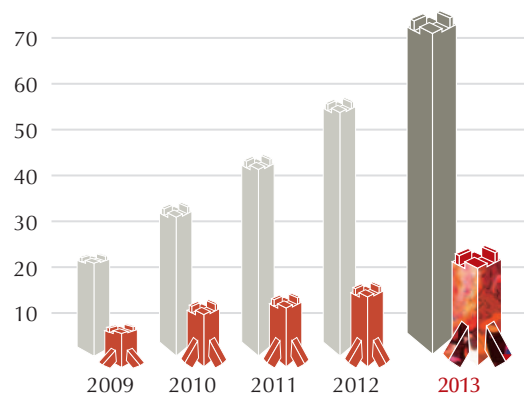
本公司股東應佔溢利  
(港幣千元)



■ 本公司股東應佔溢利  
■ 營業額

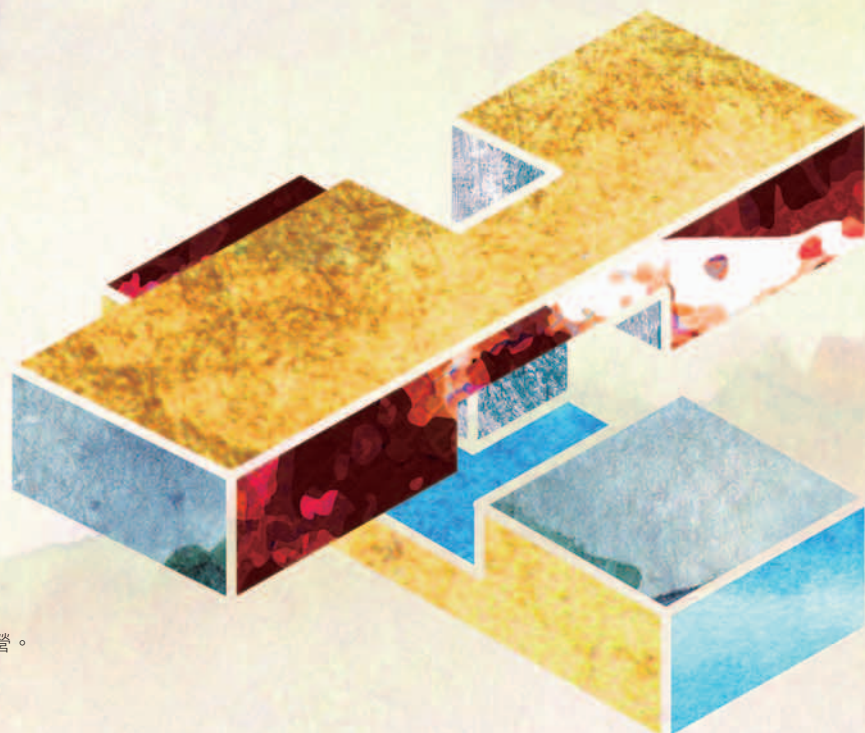
## 每股財務資料

(港仙)



■ 股息  
■ 盈利

# 公司業務架構



\* 透過一間上市附屬公司 — 遠東環球集團有限公司經營。

# 董事局及委員會

## 董事局

### 執行董事

周 勇(主席兼行政總裁)  
田樹臣  
周漢成  
潘樹杰  
孔祥兆

### 非執行董事

李 健

### 獨立非執行董事

何鍾泰  
李民橋  
梁海明  
李承仕

## 委員會

### 審核委員會

何鍾泰(主席)  
李民橋  
梁海明  
李承仕

### 薪酬委員會

李民橋(主席)  
何鍾泰  
梁海明  
李承仕

### 提名委員會

李承仕(主席)  
何鍾泰  
李民橋  
梁海明



## 公司資料

### 授權代表

周 勇  
田樹臣

### 公司秘書

謝瑞霞

### 主要股份過戶登記處

Royal Bank of Canada Trust Company  
(Cayman) Limited  
4th Floor, Royal Bank House  
24 Shedden Road, George Town  
Grand Cayman KY1-1110  
Cayman Islands

### 股份過戶登記香港分處

卓佳標準有限公司  
香港皇后大道東183號  
合和中心22樓

### 註冊辦事處

Cricket Square  
Hutchins Drive  
P.O. Box 2681  
Grand Cayman KY1-1111  
Cayman Islands

### 香港總辦事處及主要營業地點

香港灣仔軒尼詩道139號  
中國海外大廈28樓

### 核數師

羅兵咸永道會計師事務所

### 法律顧問

孖士打律師行

### 主要往來銀行

中國農業銀行股份有限公司  
中國銀行(香港)有限公司  
交通銀行股份有限公司  
法國巴黎銀行香港分行  
中國建設銀行股份有限公司  
國家開發銀行  
恒生銀行有限公司  
渣打銀行(香港)有限公司  
東亞銀行有限公司  
香港上海滙豐銀行有限公司  
永隆銀行有限公司

### 上市資料

#### 股份

香港聯交所：03311

#### 債券(CSC FIN N1804)\*

香港聯交所：05916

\* 由本公司全資附屬公司China State Construction Finance (Cayman) I Limited發行500,000,000美元3.125%於2018年到期擔保票據

### 公司網頁

[www.csci.com.hk](http://www.csci.com.hk)

### 財務日誌

暫停辦理股份過戶登記 — 股東周年大會

二零一四年五月二十八日至二零一四年五月三十日  
(首尾兩天包括在內)

股東周年大會

二零一四年五月三十日

暫停辦理股份過戶登記 — 末期股息

二零一四年六月九日至二零一四年六月十日  
(首尾兩天包括在內)

派發建議末期股息

二零一四年七月三日

## 二零一三年全年大事記



### 一月

#### 本集團同事全力支持「港島、九龍區百萬行」

本集團近四百多名同事參加了2013年1月6日香港公益金「港島、九龍區百萬行」活動。是次步行籌得的款項，香港公益金全數撥捐「家庭及兒童福利服務」，協助有需要的家庭，鼓勵成員間建立互愛互勉的緊密關係，以維繫及鞏固家庭個體。

#### 本集團得到標準普爾、穆迪及惠譽的投資級別評級

本集團成功得到標準普爾、穆迪及惠譽的投資級別評級分別為「BBB-」、「Baa3」及「BBB-」。





## 二零一三年全年大事記(續)



### 澳門立法會副主席率團視察中國建築工程(澳門)有限公司承建的石排灣公共房屋CN5a地段工程

澳門立法會副主席賀一誠先生及澳門運輸工務司司長劉仕堯先生一行於2013年1月15日蒞臨中國建築工程(澳門)有限公司承建的石排灣公共房屋CN5a地段工程實地視察。對中國建築工程(澳門)有限公司在公共房屋建設上的多項首創、綠色環保元素添加及豐富的大型公屋施工管理經驗給予了一致好評。

## 二月

### 聖保祿醫院擴建B座工程舉行簽約儀式

聖保祿醫院擴建B座工程業主為沙爾德聖保祿女修會，合約總額約為港幣17.76億元，工期約為23個月。



## 二零一三年全年大事記(續)



### 三月

#### 本集團榮獲香港建造業安全獎勵計劃多個獎項

由勞工處等主辦的「香港建造業安全獎勵計劃2012/2013年頒獎典禮」於2013年3月17日舉行。在各地盤的積極參與下，本集團憑著地盤持續良好安全表現，以及努力締造安全及健康的工作環境，再次喜創佳績。

### 四月

#### 本集團獲得浙江省溫州市鹿城區保障性住房二期BT項目

浙江省溫州市鹿城區保障性住房二期BT項目業主為溫州市鹿城區人民政府，本集團應佔合約金額為港幣45.26億元，項目建設期約為30個月。

#### 本集團成功擴闊融資渠道

本集團成功發行五年期本金5.00億美元擔保票據，此乃本集團自上市後首次發債融資。如是者，本集團之融資渠道擴闊了。

## 二零一三年全年大事記(續)

## 五月

## 本集團榮獲2012年公德地盤嘉許計劃多個獎項

由香港特區政府發展局與建造業議會主辦的「2012年公德地盤嘉許計劃頒獎典禮」於2013年5月31日舉行。本集團憑著地盤的持續良好公德表現及環保表現，榮獲多個獎項，在香港各大建築公司中表現超卓。



## 本集團獲得澳門美高梅路氹項目

本集團全資之中建(香港)和中建(澳門)合作經營獲得美高梅路氹項目，合約總額約港幣104.85億元，為本集團歷史上獨資經營最高合約額的工程。

## 二零一三年全年大事記(續)



## 六月

### 中建環保日

為響應2013年6月5日「世界環境日」，本集團的年度「中建環保日」參與了「鹽田梓生態文化導賞」活動，讓員工體驗環境生態、親近大自然及了解香港生態文化保育工作。

### 深圳中建國際大廈揭幕

中建國際大廈樓高七層，是本集團在中國內地企業的管理平台——中建國際投資(中國)有限公司及其駐深圳企業的辦公場所。



## 二零一三年全年大事記(續)

## 七月

## 本集團與中國建設銀行股份有限公司深圳市分行簽署戰略合作協議

本集團與中國建設銀行股份有限公司深圳市分行簽署人民幣 150.00 億元戰略合作協定，同時簽署中建國際投資(中國)有限公司人民幣 13.00 億元流動資金貸款合同及人民幣 3.00 億元授信額度合同、深圳中海建築有限公司人民幣 12.00 億元流動資金貸款合同及人民幣 3.00 億元授信額度合同。



## 二零一三年全年大事記(續)

### 八月

#### 首次入選「道瓊斯可持續發展企業指數」

本公司的經營表現持續得到資本市場的青睞，股價年內最高達到港幣13.92元，漲幅達到58%，市值突破港幣540.00億元大關，連續三年入選「恒生可持續發展企業指數」，首次入選「道瓊斯可持續發展企業指數」。

### 九月

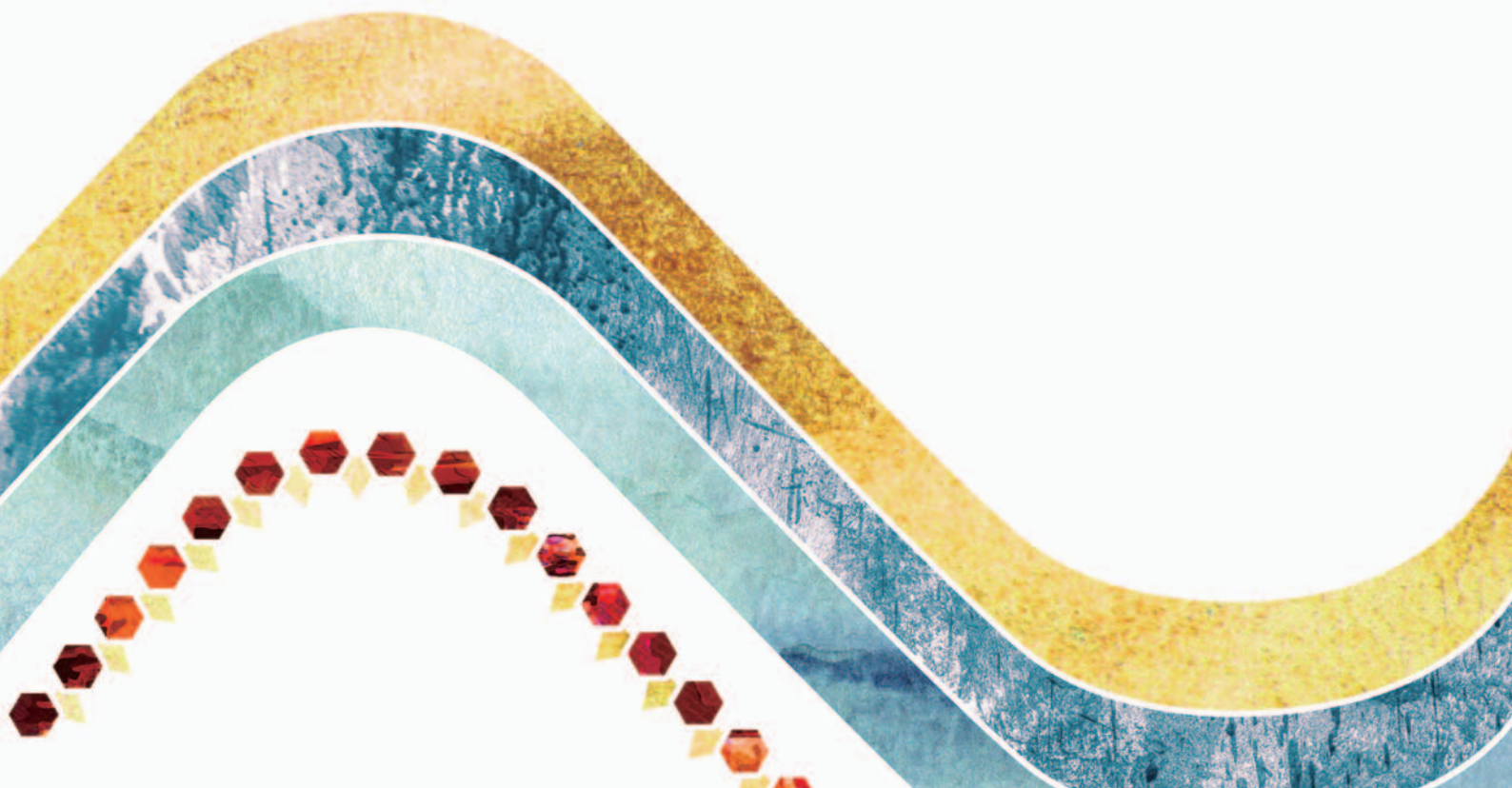
#### 本集團獲得江蘇省鎮江市新區還遷安置房BT項目

江蘇省鎮江市新區還遷安置房BT項目業主為鎮江市人民政府，本集團應佔合約額為港幣28.13億元，每個子項目建設期及回購期均為2年。

### 十月

#### 本集團獲得陝西省西安市臨潼鳳凰池基礎設施BT項目

陝西省西安市臨潼鳳凰池基礎設施BT項目業主為西安市人民政府，本集團應佔合約額約為港幣25.00億元，建設期及回購期均為2年。



## 二零一三年全年大事記(續)

## 十一月

## 九龍啟德兒童專科卓越醫療中心設計及建造工程舉行簽約儀式


九龍啟德兒童專科卓越醫療中心設計及建造工程業主為香港特別行政區政府建築署，採用設計 — 建造的合約模式，總合約額為港幣90.90億元，工期約為39個月，總承建商為中國建築 — 瑞安聯營。



## 十二月

## 本集團獲標準普爾提升長期企業信貸評級

本集團獲標準普爾提升長期企業信貸評級及高級非擔保票據評級至「BBB」。



年內，本集團承接  
新工程 28 項，  
應佔合約額約

**港幣 455.26 億元。**



# 董事局 主席報告書



周勇先生  
執行董事、主席兼行政總裁

## 董事局主席報告書(續)

### 強化管理 創新投資

#### 業績

集團截至二零一三年十二月三十一日止年度之經審核本公司股東應佔溢利為港幣27.72億元，同比增長30.1%；實現營業額港幣271.92億元，同比增長24.1%；每股盈利為港幣71.29仙，同比增加24.4%。

#### 派發股息

董事局建議派發截至二零一三年十二月三十一日止年度末期股息每股港幣12.00仙，全年將合共派息每股港幣21.00仙，同比增長31.3%。

#### 業務回顧

二零一三年，世界經濟延續低速增長態勢，歐元區經濟依然疲軟，美國復甦步伐受財政調整所拖累，主要新興市場增長放緩，世界經濟下行風險依然存在。受外圍環境拖累，香港經濟增長緩慢，但建築市場已徹底走出金融海嘯的陰影，市場規模呈不斷擴張趨勢。

集團今年確立了「強化管理，創新投資」的經營方針，即港澳承建、內地基建投資及海外幕牆業務都在現有基礎上，有針對性地強化管理水平；同時，因應形勢變化創新內地基建投資模式、探索新的海外業務模式。

#### 市場形勢

港澳地區受惠於政府工程的推動，建築行業持續、穩步向好，但資源短缺依然較為嚴重；內地經濟增長放緩，國家經濟政策更加注重增長質量及效益，新型城鎮化將成為下一輪經濟增長的新引擎；海外方面，受美國經濟復甦影響，北美幕牆業務總體趨向平穩。

#### 1. 港澳區域 — 進一步鞏固市場地位

隨香港十大基建進一步展開，政府不斷推出大型、特大型的土木項目及房屋項目。集團全年業務拓展勢頭良好，房屋工程中標九龍啟德兒童專科卓越醫療中心設計及建造工程，總合約額港幣90.90億元，為香港歷史上合約額最大的單體樓宇項目；土木工程中標中環灣仔繞道八號連接路段隧道工程。在建項目各項經營數據整體向好，其中重點地盤皆按時完成預期進度目標。

## 董事局主席報告書(續)

澳門建築市場也隨大型酒店及政府工程陸續開工，迎來新的高峰期。上半年集團中標澳門青州坊公共房屋第1及2地段建造工程，合約額港幣18.92億元，是澳門歷史上最大的政府工程。另外，集團充分發揮港澳聯動優勢，於5月份中標美高梅路氹項目，合約額港幣104.85億元，該項目成為集團歷史上獨資經營最高合約額的項目，已於二零一四年年初開工。

## 2. 中國內地市場 — 增強基建投資的經營基礎

為適應戰略轉型的需要，年初集團調整了內地業務管理架構，以「中建國際投資(中國)有限公司」(「中建國際投資」)為統一平台，統籌內地業務的管理；新成立了負責基建投資和運營的專業管理平台，從事基礎設施投資和運營，其在自身開展業務經營的同時，也對建造-營運-移交(「BOT」)項目運營及熱電服務等工作進行統籌，以發揮專業化管理優勢。

中國內地基建投資和保障性住房項目進展順利，先後落實江蘇省鎮江市京口區保障性住房建造-移交(「BT」)項目、浙江省溫州市鹿城區保障性住房二期、三期BT項目、江蘇省鎮江市新區還遷安置房BT項目、陝西省西安市臨潼鳳凰池基礎設施BT項目及浙江省嘉興市平湖市還遷安置房BT項目等，與中建七局合營承接的河南省鄭州市兩條道路BT項目也已開工；武咸公路重建及沙湖通道項目、武漢市二環武昌段和漢陽段項目等多期實現提前回購，天津軍糧城保障性住房項目、天津金鐘街保障性住房項目、重慶市合川區安置房和公共租賃房項目也按時回購，唐山市濱海大道項目也實現正常回款，再次體現了項目所在地區政府的信貸與財政實力，以及公司良好的風險管控能力。

各運營項目在保證安全運營、履行社會責任的同時，深入研究市場政策的影響，探討提升效益的創新措施。瀋陽皇姑熱電實現連續安全生產超過2,800天的驕績；山西陽孟高速公路(陽泉至孟縣段)項目運營質量顯著改觀，營運收入逐步增長。

## 董事局主席報告書(續)

### 3. 海外市場 — 確保海外業務取得實質性進展

遠東環球經過一年多的梳理整合，在統籌各區域業務、理順管理架構、整合設計和生產力量、規範採購和合約管理等方面都有不同程度之加強。特別是成功進入澳洲市場，為後續市場空間及獲得更大海外市場份額創造機會。迪拜工程項目收尾及相關商務工作繼續有序開展，風險可控。

#### 期內竣工工程

二零一三年集團竣工工程28項。

#### 新承接工程

集團二零一三年承接新工程28項，共計應佔合約額約港幣455.26億元。其中：香港市場佔39.3%，中國內地市場佔50.6%，澳門市場佔6.1%，遠東環球佔4.0%。

二零一四年首兩個月集團新承接項目14項，合約額共約港幣211.57億元。

#### 在建工程

截至二零一三年十二月三十一日，在建工程共有69項，應佔合約額共計港幣1,171.98億元，未完工程應佔合約額為港幣764.82億元。於二零一四年二月底，本集團應佔合約額為港幣1,354.09億元。

### 企業管治

集團嚴格遵守法律法規，透過董事局有效監察，加強與投資界溝通，及時發佈相關信息，令投資者對公司有深入認識與瞭解，從而促進企業管治水平不斷提升。

集團建立完整的企業制度，完善公司治理，規範經營運作。針對市場形勢變化，及時調整策略，發揮各專業決策小組的職能與作用，強化各業務單元區域化、專業化的管治能力。

年內集團對內地業務管控架構進行重組，除在原有天津、重慶、成都、杭州等地繼續拓展業務外，新開鄭州、鎮江、合肥、西安等地區公司，規模化經營格局日趨完善。

### 風險管理

集團堅持「三集中」管理，即強化總部對人、財和物的管理功能，確保項目運營高效，以及公司內部信息溝通與風險防範機制暢通，有效提升集團對項目的管控能力。以公司執行董事、職能管理部門負責人和項目經理組成的風險管理小組對項目風險進行全程監控；大宗材料、設備的採購和調撥均由集團集中管理，降低成本，最大限度地轉移價格風險，減少物資庫存量與庫存時間。

## 董事局主席報告書(續)

內地投資業務方面，公司側重選取財力較強、財政收入來源穩定且平衡、經濟發展較為活躍的地區與政府合作，在立項、擔保、抵押等方面預留較高的安全邊際，持續關注業主的財務狀況，嚴格履行合約的回款條件。

中建國際投資更結合實際情況，建立投資回款的預警體系，實時監控，並在項目甄選、建設和運營過程中，嚴格做好事前評估、事中監控及事後跟蹤等措施。

年內，集團順利通過ISO27001信息安全管理体系國際標準認證，獲得由國際認證組織DNV Certification Limited, United Kingdom頒發的ISO/IEC 27001:2005證書，標誌著公司在建築企業信息安全領域達到行業領先水平。

### 財務管理

集團致力於持續強化財務資源及優化債務結構，與財務管理相關的制度與措施均由總部統一制定並監控。於二零一三年十二月三十一日，集團銀行存款為港幣81.16億元，總借款為港幣126.37億元，淨借貸比率為27.5%，彰顯集團財務狀況穩健；全年提用銀行貸款淨額港幣18.83億元，並成功發行五年期擔保票據5.00億美元，同時擁有已承諾而未動用的信貸及其他工程保函等額度總計港幣204.03億元，以備未來業務發展之需。

財務管理以有效配合業務發展及戰略管理需要、實現股東價值最大化、創造穩定現金流和確保各項決策科學、規範為目的，不斷檢討與完善內控機制，尋求適合本集團財務系統運作的理財原則，合理配置財務資源，最大限度地發揮資金槓桿作用，從而保證公司持續、健康、快速發展。

### 人力資源管理

集團的人力資源管理重心為針對不同區域的業務規模和特點，優化高管配置、提高人員素質、實行區域化管理，探討總部與各二級單位在職能、權限上的合理分配，創新指標激勵體系，關注人才穩定，加大培養力度，中國內地投資業務的人才招募保持港澳支持和自主培養齊頭並進，著力打造精幹高效的專業化管理團隊。

### 資本運作

集團於二零一三年上半年獲得標準普爾「BBB-」、穆迪「Baa3」和惠譽「BBB-」的投資評級，並成功發行5.00億美元五年期擔保票據，此為集團上市以來第一次發債融資，進一步拓寬融資渠道。二零一三年十二月十日，標準普爾將投資評級「BBB-」提升至「BBB」，同時還將集團發行的高級非擔保票據的評級由「BBB-」提升至「BBB」。於二零一四年一月，惠譽及穆迪亦將投資評級提升至分別為「BBB」及「Baa2」，表明公司的資信實力再獲市場肯定。

## 董事局主席報告書(續)

二零一三年五月，集團與相關合作夥伴達成協議，提前贖回二零一零年認購的港幣2.00億元可轉換債券，贖回金額共計港幣3.04億元。

年內，集團再次入選為「恒生可持續發展企業指數系列」成份股，其包括「恒生可持續發展企業指數」、「恒生可持續發展企業基準指數」及「恒生內地及香港可持續發展企業指數」，並已於二零一三年九月九日起生效。另外，集團還首次入選「道瓊斯可持續發展企業指數」成份股，表明公司在環境保護及企業管治等方面得到外界進一步認可。

### 社會責任

集團熱心公益，回饋社會，圓滿舉辦「中建環保日」活動，並積極參與香港島各界社會服務基金會慈善步行日、公益金百萬行等慈善活動。四川雅安地震後，公司發動員工向災區捐款，共籌得善款超過港幣50萬元。

集團主動引入各種低耗低碳和環境友好型綠色建築技術，作為「國家級高新技術企業」及「深圳市住宅產業化示範基地」，深圳海龍建築製品有限公司探討將預製件技術應用於保障性住房項目，創新住宅產業化合作模式，既發揮內部協同效益又起到行業引領及示範作用。本集團安全管理體系亦成效斐然，創新的獎勵計劃令工傷意外率創新低，處於行業先進水平。

### 主要獎項

集團本年獲得諸多重要褒獎，其中，在一年一度的《機構投資者》亞洲區最佳上市公司評選中，集團於基建行業的所有獎項類別中均拔得頭籌，獲得如下獎項：最佳首席執行官、最佳財務總監、最佳投資者關係人員及最佳投資者關係上市公司，同時亦獲最受尊敬公司(亞洲區)第二名。

二零一三年三月，由香港勞工處、職業安全健康局及多個政府機構及業內團體等機構聯合主辦的香港建造業安全獎勵計劃2012/2013年頒獎典禮，公司憑藉長期努力營造安全及健康工作環境的表現，共獲得樓宇建造地盤(公營合約)金獎、銅獎各一項，土木工程建造地盤優異獎一項，安全隊伍組別優異獎三項，另有四位地盤工友獲得安全工友獎。

## 董事局主席報告書(續)

二零一三年五月，由香港特區政府發展局與建造業議會聯合舉行的「2012年公德地盤嘉許計劃頒獎典禮」，公司憑藉地盤的持續良好公德及環保表現，共有八個項目獲公德地盤獎及三個項目獲傑出環境管理獎，另有部分員工獲模範地盤管工及模範工友獎。

二零一三年十月，鑒於在科技創新與建築業轉型發展領域的優秀表現，國家住房和城鄉建設部正式批准中建國際投資成為「國家住宅產業化示範基地」，此為中國建築系統內唯一一家受此殊榮的建築公司。

### 業務展望

二零一四年，美國經濟將持續復甦，歐元區也將出現微弱增長，新興市場國家增速將集體放緩，而中國經濟的崛起勢頭未減，經濟結構調整進展明顯，改革開放力度預期會進一步加大。美國退市及加息預期令香港市場資金走向不明朗，對本地股市、樓市也有潛在影響。集團會密切留意外部環境對宏觀經濟走勢的影響，把握市場機會，注重穩健經營，確保投資安全。

### 市場預期

二零一四年，港澳建築市場在新推出工程量、就業率及利潤預期方面均傾向樂觀，在新的房屋供應目標下，香港政府平均每年將提供約20,000個公屋單位和約8,000個居屋單位，政府亦會按新供應目標提供可興建私人住宅單位的土地，屆時區內將會有更多大型項目推出，但項目特點也延續表現為「難度增大，資源緊張」。雖工程量增速減慢已令人工成本增長呈較穩定狀態，但由於人力資源持續短缺，成本增幅大於通脹仍為行業未來主要風險之一。

中國內地經濟雖呈增長放緩態勢，但保障性住房投資建設市場熱度未減，國家於「十二五」期間完成3,600萬套保障性住房的目標任務，前三年已完成三分之二，二零一四年有望開工700萬套以上。為此，相關部門對保障性住房建設在政策、資金和土地供應等方面將陸續加大支持力度。

基建行業的傳統類別，如鐵路、公路、港口等在全社會固定資產投資中所佔比重逐步下滑；新型城鎮化將著重於提升現有城鎮生活質量，提高基礎設施保障能力；以保障性住房、城市交通、環保等為代表的市政基礎設施投資將成為未來城鎮化建設的主流。

## 董事局主席報告書(續)

海外幕牆市場尤其是北美地區市場繼續平穩回歸；中國內地擬建的摩天樓數量陡增，也刺激中國內地幕牆市場供求兩旺，競爭激烈；港澳幕牆市場受惠建築市場的暢旺，維持穩中有升。

### 經營策略

集團始終堅持「低成本競爭，高品質管理」的經營策略，努力推進建築與相關投資協同發展的綜合性國際承建商的戰略轉型，務求集團的企業價值與市場競爭力不斷提升。

港澳建築承包項目投標重點向大型、優質及政府項目傾斜，以盈利為導向，兼顧規模及社會影響。面對項目增多、人員物料緊缺、管理難度加大等狀況，集團不斷檢討薪酬福利制度，提高員工滿意度，舒緩人力資源緊張狀況。

內地投資方面，抓住國家實施城鎮化發展和住宅產業化的機遇，積極推進新業務模式的探索，保持基礎設施和保障性住房投資業務的穩定增長，建立可持續盈利的經營模式。在投資區域上，繼續加強開拓經濟實力好的一二線城市，逐步加大對發達的二三線城市的拓展力度，在在投城市比較集中的區域深耕細作，深入調研與談判，爭取主動和有利條件，在保障投資安全和收益穩定的前提下，協同政府一起對投資模式進行探討與創新，實現區域化經營。

針對步入回購期的項目，集團及早部署支持性工作，提前三至六個月向政府提出回購申請，並建立投資回款責任制，納入績效考核，健全預警體系，及時發現風險。同時，將已投入運營項目的積累經驗用於同類項目參考借鑒。

海外業務不斷強化項目管理，深化品牌優勢，努力拓展海外市場，提升海外業務規模。



## 董事局主席報告書(續)

### 管理模式

集團採用扁平化的矩陣式管理模式，減少信息鏈傳遞的中間環節。領導層負責決策與全面風險管理；項目操作層是項目運營風險控制的第一執行者，借助部門管理層的信息與技術支持，結合「5+3」工程項目管理模式，即「進度、品質、成本、安全、環保」五個要素及「流程保證體系、過程保證體系、責任保證體系」三個體系協調管理。

### 公司使命

集團奉行「**慎微篤行，精築致遠**」的核心價值觀，堅持「**精耕細作，品牌經營**」的方針，以人為本，科學管理，始終秉承「**真誠團結，艱苦奮鬥，積極進取，嚴格苛求，自覺奉獻**」的企業精神，致力提供物超所值的卓越產品與服務，積極履行企業公民責任，提高競爭能力和股東價值，矢志打造長青基業。

### 致謝

本人謹藉此機會，對董事局同寅之英明領導、各位股東的鼎力支持、社會各界的熱誠幫助及全體員工的辛勤工作，深表謝意！

承董事局命  
中國建築國際集團有限公司  
執行董事、主席兼行政總裁  
**周勇**

香港，二零一四年三月十七日

# 管理層討論 及分析

營業額及本公司股東應佔溢利  
為港幣 271.92 億元及港幣 27.72 億元，  
比去年分別

**增長 24.1% 及 30.1%。**

## 整體表現

截至二零一三年十二月三十一日止年度，本集團錄得營業額港幣 271.92 億元及本公司股東應佔溢利港幣 27.72 億元，較去年分別上升 24.1% 及 30.1%。本集團建議派發末期股息每股港幣 12.00 仙，連同於年內派付中期股息每股港幣 9.00 仙，年內股息總額為每股港幣 21.00 仙，較去年增加 31.3%。

本集團以「強化管理，創新投資」作為新策略。本集團管理團隊持續加強各主要業務分部的管理架構，制訂及評估創新的業務模式，以迎合現有及新市場的新業務環境。受惠於有利的行業環境，我們各業務分部於回顧年度交出了良好的業績。

## 管理層討論及分析(續)

二零一三年，香港、澳門及中國內地繼續作為本集團的主要市場。於香港及澳門，本集團著重建築業務，並維持業內的領導地位。而於中國內地，本集團著重保障性住房及基建業務，成功把握市場上的新機遇。另外，我們順利重組遠東環球集團有限公司(「遠東環球」)及其附屬公司(統稱「遠東環球集團」)，有利未來戰略發展。此上市附屬公司目前由獨立管理團隊管理，故視為本集團內的獨立業務單元。

自採用本年度生效的香港財務報告準則第11號「共同安排」(「香港財務報告準則第11號」)起，本集團於香港及澳門經營建築業務的合營企業被重新分類為共同經營。採納該準則使得本集團於該等合營企業業績的權益不再於「於共同控制實體之權益」及「應佔共同控制實體盈利」中確認，而本集團應佔該等合營企業的資產、負債、營業額及費用則會獨立確認並逐項於本集團綜合財務報表內綜合入賬。比較數字已重列，以便反映上述影響。然而，採用上述新訂準則對本集團二零一三年及二零一二年之利潤或淨資產並無實際影響。

下列段落載列本年度收益表內主要項目的分析：

### 營業額及毛利

#### 建築及基建投資業務

##### 香港、澳門及海外

##### 1) 建築 — 香港

受惠於香港政府多個主要基建項目的開展，香港建築行業持續蓬勃發展。本集團成功把握市場機會，回顧年度內營業額維持穩定，約為港幣111.34億元(二零一二年：港幣110.89億元)。儘管材料及勞工成本普遍上漲，但本集團透過有效的成本監控制度及嚴謹的投標政策，維持毛利率在約7.3%(二零一二年：7.1%)。因此，該業務分部的毛利及業績分別輕微增加約3.3%及13.0%。

##### 2) 建築 — 澳門

隨著公共建築工程及大型賭場項目上馬，澳門建築市場形勢持續向好。於回顧年度，由於該區主要新項目尚在起步階段，仍未全面開展，該業務分部的營業額輕微減少約7.1%至約港幣8.36億元(二零一二年：港幣9.00億元)。然而，由於該區一項主要建築項目順利竣工並貢獻利潤，該業務分部的毛利增至約港幣1.24億元(二零一二年：港幣0.66億元)。

## 管理層討論及分析(續)

於二零一三年，本集團「投資帶動建築業務」的策略獲得重要突破，與澳門著名發展商信德集團就澳門濠庭都會第五期住宅發展項目簽訂合作協議。本集團將作為該項目的建築商及合作發展商。同時，本集團獲得美高梅路氹項目的建築合約，合約額為港幣104.85億元，打破本集團以往的紀錄。因此，管理層預料澳門於未來數年將成為另一主要利潤來源。

### 3) 建築 — 海外

海外分部主要指於阿拉伯聯合酋長國的建築項目。於回顧年度，本集團專注就以前年度已完工項目進行商務管理及項目收尾結算工作。年內，項目收尾結算工作取得若干進展。

### 中國內地

中國內地業務繼續成為本集團主要營業額及利潤動力來源。依託政府政策導向優勢，本集團進一步於中國內地新地區拓展保障性住房業務及基建投資業務。隨著業務迅速發展，回顧年度內該業務分部的營業額及毛利分別大幅增長約57.4%及57.1%。由於管理層認為「建造-移交」(「BT」)所得利息為本集團主要業務的重要部分，故此已將回顧年度的有關收入自投資收入重新分類至營業額。為遵照本年度的呈報方式，比較數字亦已重新分類。

### 1) 投資及建築保障性住房項目

憑藉本集團的專業知識及逾30年於香港的公共房屋建築經驗，本集團保障性住房業務的規模穩步拓展，成為本集團於中國內地的最大分部。除去年已動工的項目外，本集團回顧年度內在溫州及鎮江的新項目亦已動工。此外，隨着天津以及重慶投資項目成功分段完工並移交，集團開始獲得與之前投資相應的回報，並從客戶回收港幣9.32億元。因此，該分部的建築營業額大幅增長約66.4%至港幣61.57億元(二零一二年：港幣37.01億元)。

由於有關大型項目對專業知識及投資的要求均較高，故此本集團獲得的毛利率亦較傳統建設項目為高。此外，本集團一般都獲得與項目投資相稱的利息補償。隨著本集團已完成的合約總額累積，故此年內獲取的相關利息收益增至港幣3.94億元(二零一二年：港幣1.72億元)，並計入該分部的營業額及毛利。基於上述兩項因素，該分部於回顧年度的毛利率上升至18.5%(二零一二年：16.1%)，使得該分部於回顧年度的毛利增加至約港幣12.15億元(二零一二年：港幣6.24億元)。

## 管理層討論及分析(續)

於回顧年度，隨著毛利及投資收入大幅增長，該分部的溢利錄得顯著增加約91.0%至約港幣11.94億元(二零一二年：港幣6.25億元)。

於二零一三年，本集團承接新保障性住房項目的合約額創出新高，約達港幣150.75億元。年內，本集團在該領域的專長進一步得到認可，分別獲國家住房和城鄉建設部及深圳市科技創新委員會評定為「國家住宅產業化示範基地」和「深圳市住宅產業化示範基地」。本集團相信該等榮譽將增強本集團就新項目的推廣能力。憑藉本集團嚴謹的項目挑選標準，管理層認為該分部日後仍會為本集團帶來良好業績。

### 2) 基建項目的建築及營運

作為中國建築股份有限公司參與中國內地基建投資及營運的主要平台，本集團繼續參與其基建業務組合的投資，當中包括以BT、BOT及「移交—營運—移交」(「TOT」)的形式參與多個交通基建設施及直接持有及營運一間熱電廠。

於二零一三年，該分部投資組合的營業額及毛利均穩步增長，分別增至港幣61.74億元(二零一二年：港幣36.45億元)及港幣13.45億元(二零一二年：港幣9.22億元)。

1. 山西兩條收費公路項目(即山西陽泉至娘子關一級公路及山西五孟高速公路)的施工如期進行。因此，年內該兩個項目為本集團的建築營業額及毛利帶來顯著貢獻。
2. 山西陽孟高速公路(陽泉至孟縣段)在區域內繼續備受青睞。隨著車流量增加，道路收費收入大幅增加37.0%至約港幣1.74億元(二零一二年：港幣1.27億元)。
3. 於二零一三年，本集團繼續參與投資兩項位於南昌的TOT項目，以及於武漢及太原的多個BT基建項目。該等項目如期進行。本集團亦與同系附屬公司成立新的合營企業，以承接武漢的新BT項目。基建BT項目組合擴張今年內基建投資項目營業額穩步增長9.9%至約港幣1.53億元(二零一二年：港幣1.39億元)。

## 管理層討論及分析(續)

4. 於二零一三年，本集團成功獲得鄭州及西安的新BT基建項目。鄭州項目於年內動工後進展良好。該等新BT基建項目及多個仍處磋商階段的項目預期將成為未來營業額及利潤的主要來源。
5. 本集團位於瀋陽的熱電廠繼續擴展供應網絡，總供暖面積由二零一二年的12,803,000平方米增至二零一三年約13,904,000平方米。因此，本集團熱電供應的營業額較去年穩步上升約11.0%至港幣5.80億元(二零一二年：港幣5.22億元)。
6. 瀋陽熱電五期廠房正在建設中，預計於二零一四年落成。新落成廠房將帶來額外產能約8,000,000平方米，有助本集團將供應範圍伸延至當地新區域。

### 3) 建築—現金工程及相關業務

由於業務重心移至保障性住房及基建投資業務，本集團在傳統建築業務上保持審慎態度，僅參與具優質管理且獲利前景明朗的項目。儘管如此，本集團於其他相關業務(例如項目監理、預制件銷售)保持活躍，故此該分部的營業額只錄得輕微下降11.8%至約港幣11.39億元(二零一二年：港幣12.92億元)。年內該分部毛利約港幣2.22億元(二零一二年：港幣2.25億元)。

二零一三年，本集團繼續物色兼具較佳投資回收期及穩定回報的新投資機會。新投資詳情載於「主要業務發展」一節。

### 遠東環球集團有限公司

#### 幕牆工程

二零一二年三月，本集團完成收購遠東環球的額外權益，此後遠東環球集團的業績已悉數計入本集團的綜合財務報表。收購後，新管理層致力進一步改善架構，鞏固優勢及與本集團的協同效益。本集團預期管理層的努力會令本集團未來的營業額及利潤顯著增長。

## 管理層討論及分析(續)

### 投資收入

本集團投資收入輕微下降約7.3%至港幣2.21億元(二零一二年：港幣2.39億元)，主要是由於去年收購一間附屬公司後視作出售可供出售投資的非經常性投資收入港幣0.22億元。

### 行政費用

行政費用由二零一二年港幣7.04億元上升32.6%至港幣9.34億元，主要是由於中國內地新增業務產生額外成本，加上本集團併入遠東環球集團二零一三年全年(二零一二年：收購完成後九個月)的行政費用，導致源自遠東環球集團款項增加所致。

### 應佔合營企業(「合營企業」)盈利

經採納上述香港財務報告準則第11號後，本集團於香港、澳門及海外的若干合營企業建築項目的業績不再入賬為應佔合營企業盈利，比較數字已重列。於回顧年度，上述合營企業貢獻穩定的應佔盈利，約達港幣4.30億元(二零一二年：港幣4.13億元)。

### 財務費用

年內，本集團產生財務費用約港幣7.79億元(二零一二年：港幣3.51億元)(其中港幣3.70億元(二零一二年：港幣1.11億元)於符合條件資產中資本化)，較去年增加約122.1%。該增幅主要是由於年內借款增加所致。於年內自溢利扣除的財務費用增加約71.0%至約港幣4.09億元(二零一二年：港幣2.39億元)。

### 每股盈利

截至二零一三年十二月三十一日止年度，每股基本盈利為港幣71.29仙(二零一二年：港幣57.32仙)，增幅為24.4%。每股基本盈利乃根據本公司股東應佔本年內溢利港幣27.72億元(二零一二年：港幣21.31億元)及年內已發行普通股加權平均數3,888,294,000股(二零一二年：3,718,288,000股)計算得出。

## 企業財務

### 本集團財務狀況

#### 股東權益

本集團致力以雄厚的資金基礎維持良好的財務狀況，支持快速擴張。於二零一三年十二月三十一日的股東權益為港幣161.81億元(二零一二年：港幣135.10億元)。股東權益增加主要是來自本年溢利約港幣27.72億元。

## 管理層討論及分析(續)

### 銀行結餘及現金

於二零一三年十二月三十一日，本集團銀行結餘及現金達港幣 81.16 億元(二零一二年：港幣 68.75 億元)，佔本集團總資產約 16.0%。銀行存款貨幣組合載列如下：

	二零一三年 %	二零一二年 %
港幣	32	32
人民幣	56	62
澳門葡幣	7	2
美元	4	3
其他	1	1

香港境外的銀行存款主要供各地區附屬公司使用。年內，本集團並無金融工具作貨幣對沖用途。

### 現金流分析

於回顧年度，建築工程及相關業務持續帶來穩定的經營現金約港幣 16.90 億元(二零一二年：港幣 9.80 億元)。在減除本集團的保障性住房及基建 BT 項目淨支出約港幣 49.49 億元(二零一二年：港幣 42.26 億元)，本集團錄得經營業務現金流出淨額約港幣 32.59 億元(二零一二年：港幣 32.46 億元)。本集團投資業務現金流入淨額約為港幣 1.00 億元(二零一二年：現金流出淨額港幣 5.04 億元)，而融資活動現金流入淨額約港幣 42.94 億元(二零一二年：港幣 50.22 億元)。

### 借款

本集團致力於維持適當債務結構以滿足業務發展及經營需要。為達成上述目標，本集團不斷物色可改善其債務結構的新融資來源。

年內，本集團成功發行票面利率為 3.125% 的 5 億美元五年期擔保票據(「票據」)，分別獲穆迪、標準普爾及惠譽評級為 Baa3、BBB- 及 BBB-。票據於香港聯合交易所有限公司上市，並廣獲市場追捧，超額認購約發行量四倍。成功發行首項票據亦為本集團的日後發展開闢另一穩定且低成本的融資渠道。由二零一三年末至二零一四年初，本集團的上述評級分別進一步升至 Baa2、BBB 及 BBB。

此外，本集團已提用多項新定期貸款、循環貸款、項目貸款或銀團貸款，提用淨額總計約為港幣 18.83 億元。

於二零一三年十二月三十一日，本集團借款(包括票據)總額為港幣 126.37 億元，其中約 39.9%、28.4% 及 31.2% 分別以港幣、人民幣及美元計值。銀行借款乃參考香港銀行同業拆息(「香港銀行同業拆息」)或中國人民銀行參考利率(「中國人民銀行參考利率」)按浮動利率計息，而票據則按固定利率計息。



## 管理層討論及分析(續)

下表載列本集團二零一三年及二零一二年十二月三十一日的借款總額到期情況：

	二零一三年 港幣億元	二零一二年 港幣億元
<b>銀行及其他借款</b>		
要求時或一年內	2.37	0.48
一年以上但不超過兩年	37.36	0.71
兩年以上但不超過五年	27.56	66.08
五年以上	20.48	33.18
銀行及其他借款總額	87.77	100.45
應付擔保票據	38.60	—
借款總額	126.37	100.45

於二零一三年十二月三十一日，本集團的淨借款為港幣 45.21 億元(二零一二年：港幣 31.70 億元)，淨借貸比率(淨負債除以總權益)約為 27.5%(二零一二年：22.9%)。淨負債乃總借款(包括綜合財務狀況表所列示的流動及非流動借款)扣減現金及現金等價物計算得出。於二零一三年十二月三十一日，本集團擁有未動用貸款及營運資金信貸額港幣 130.13 億元和擔保及其他融資額度港幣 73.90 億元，可供撥付未來業務發展所需。

## 主要業務發展

本集團審慎物色有價值的建築和投資項目，以鞏固於各主要分部的地位及提升公司價值。於回顧年內，本集團的業務拓展取得下列顯著成績：

- (i) 二零一三年，本集團承接江蘇省鎮江市京口區保障性住房 BT 項目、浙江省溫州市鹿城區保障性住房二期及三期 BT 項目、江蘇省鎮江市新區還遷安置房 BT 項目和浙江省嘉興市平湖市還遷安置房 BT 項目等多項保障性住房 BT 項目合約，應佔合約額合共約為港幣 150.75 億元。
- (ii) 二零一三年五月，本集團與本公司的中介控股公司中國建築股份有限公司之附屬公司成立合營企業，承接武漢及鄭州的基礎設施 BT 項目。
- (iii) 二零一三年五月，本集團的鄭州合營企業承接河南省鄭州市兩條道路 BT 項目，應佔合約額約為港幣 48.63 億元。
- (iv) 二零一三年五月，本集團與 Skyjoy Assets Management Limited 達成協議，提前贖回二零一零年投資的港幣 2.00 億元可轉換債券。贖回後，本集團共收回港幣 3.04 億元，投資回報理想。

## 管理層討論及分析(續)

- (v) 二零一三年八月，本集團與信德集團訂立協議，本集團將收購澳門濠庭都會第五期住宅發展項目住宅部分的29%權益並由雙方共同發展，應佔投資約為港幣20.00億元。同時，本集團將獲得澳門濠庭都會第五期的建築合約，應佔合約額約為港幣61.20億元。
- (vi) 二零一三年十月，本集團獲得陝西省西安市臨潼鳳凰池基礎設施BT項目，應佔合約額約為港幣25.00億元。
- (vii) 回顧年內，本集團受惠於港澳建築市場的蓬勃發展，承接設計及建造將軍澳消防訓練學校工程、中環灣仔繞道八號連接路段隧道工程和九龍啟德兒童專科卓越醫療中心設計及建造工程等多個重點項目。
- (viii) 回顧年內，本集團繼續建設瀋陽皇姑熱電五期廠房，增加產能以供應新供暖地區。

### 金融風險管理政策

#### 利率風險

本集團的公平值及現金流量利率風險主要涉及浮動利率借款。為審慎管理利率風險，本集團已制定政策及程序，以評估、記錄及監察所有相關金融風險。本集團將繼續檢討市場趨勢和其業務營運需求，以安排最有效的利率風險管理工具。

## 管理層討論及分析(續)

### 信貸風險

本集團的主要金融資產為銀行結餘及現金、貿易及其他應收款。綜合財務狀況表呈列之本集團貿易及其他應收款已扣除呆賬撥備。減值撥備乃根據本集團的會計政策，或出現已確定虧損事件，此乃基於過往經驗以證明可收回的現金會有減少。本集團根據客戶的信譽及財務狀況為業務夥伴提供賒賬期。在建項目(不論在香港、澳門或海外)的主要客戶為當地政府、若干半官方機構及若干知名房地產發展商。因此，本集團並無面臨任何重大信貸風險。

就本集團資金運作的信貸風險而言，本集團的銀行結餘及現金須於信譽良好的金融機構存放及交易，盡量降低本集團的信貸風險。

### 股價風險

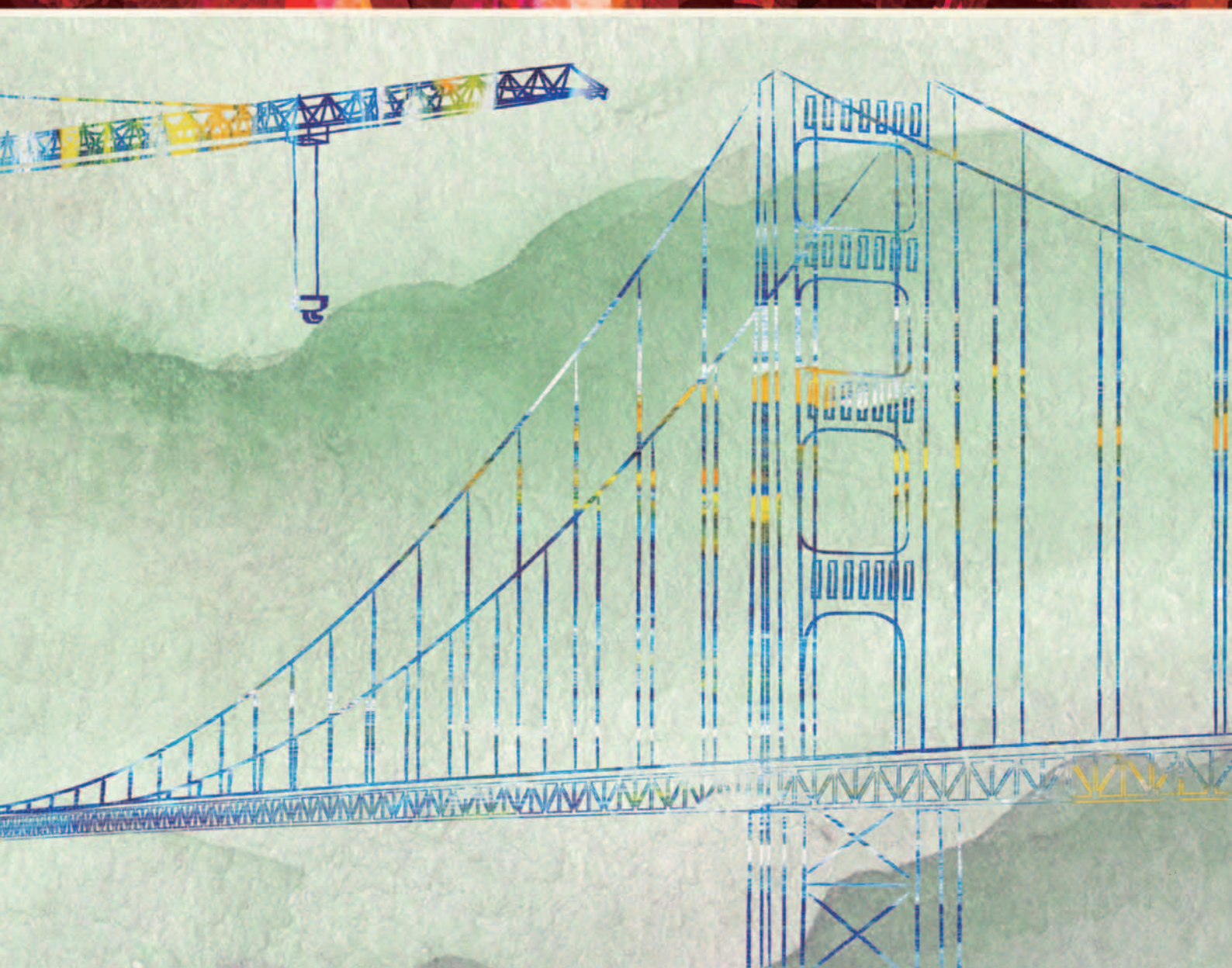
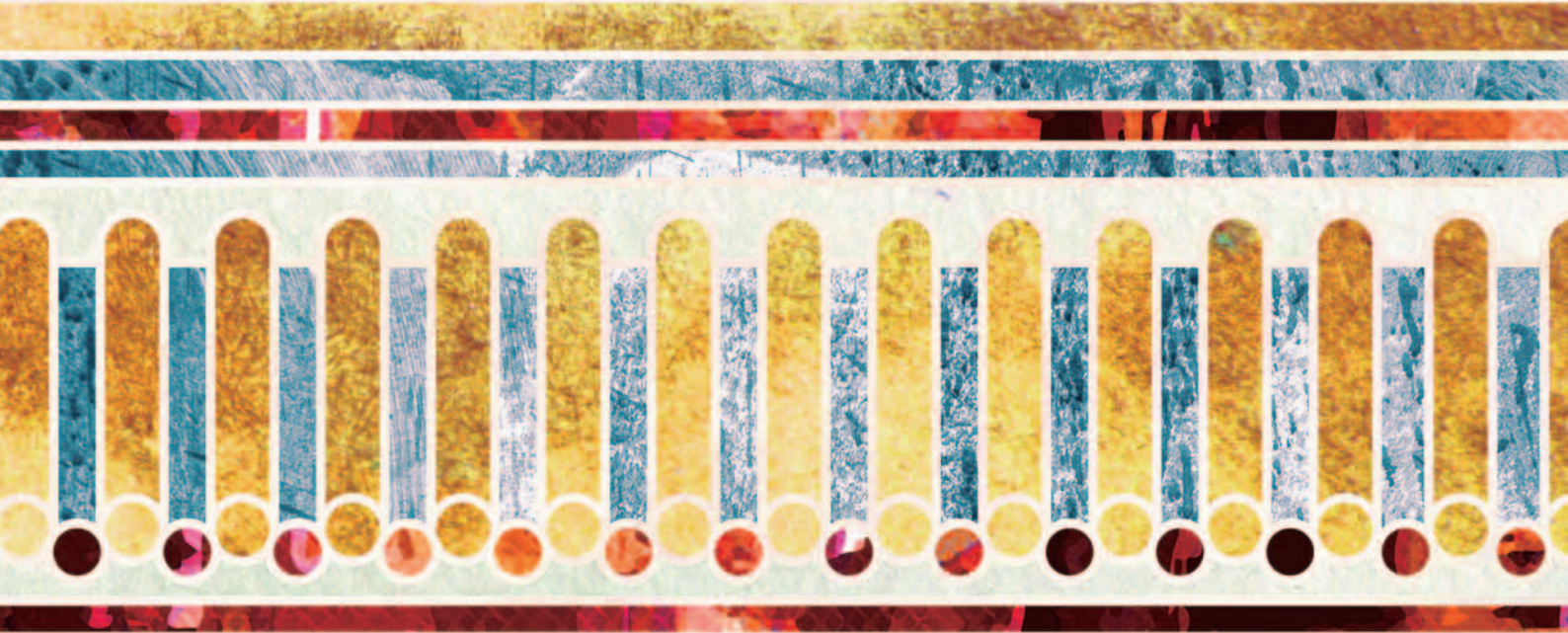
本集團及本公司因其分類為可供出售之投資或按公平值計入損益之金融資產的股本證券和可換股債券投資而面臨股價風險。管理層通過持有具有不同風險及具較高評級之投資組合以規避該風險。本集團及本公司的股價風險主要集中於聯交所報價之權益工具及中國內地房地產市場(就可換股債券而言)。此外，管理層將密切關注股價風險。

# 業務回顧

於二零一三年底，本集團  
在建工程 69 項，應佔合約額  
共計

**港幣 1,171.98 億元。**

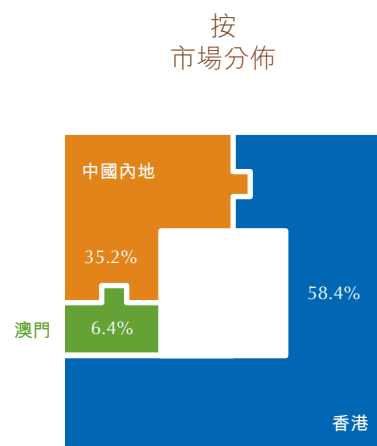
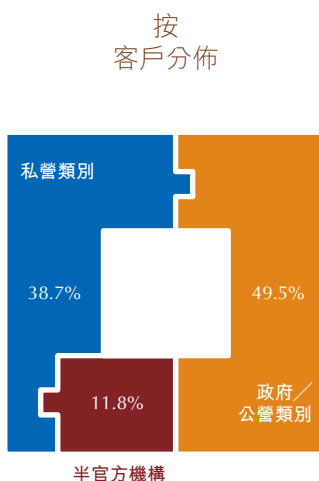
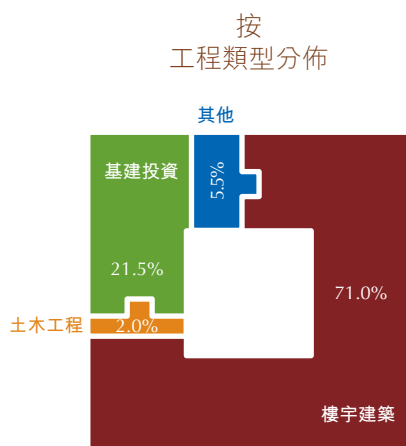




業務回顧(續)

二零一三年主要完工工程

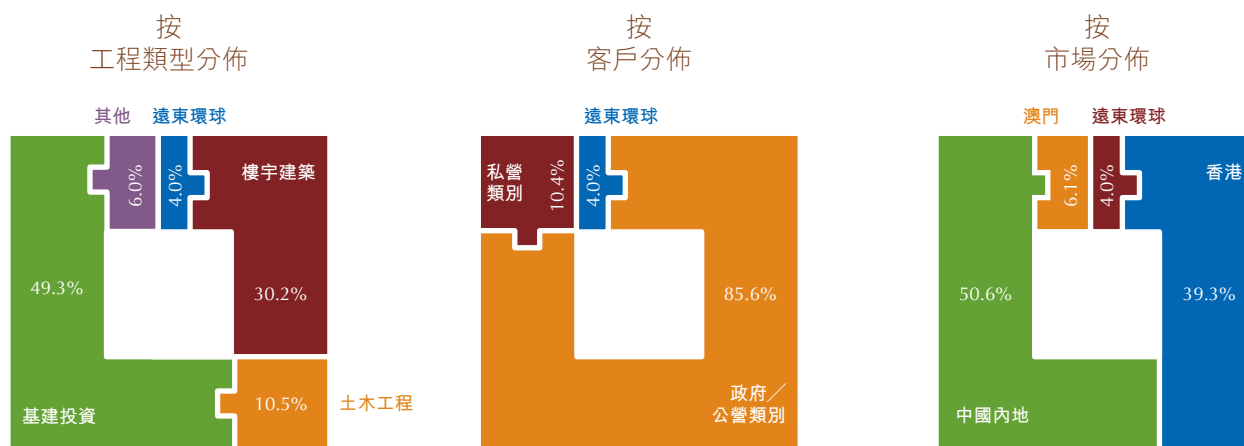
序號	項目名稱	政府／ 公營類別	半官方機構	私營類別
<b>樓宇建築</b>				
1	九龍啟德1A公屋發展項目一及二期	●		
2	古洞粉錦公路豪華獨立群屋			●
3	石排灣公共房屋CN5a地段工程	●		
4	理工大學第八期上蓋		●	
5	香港科技大學新學院大樓及宿舍樓		●	
6	白石角186及188地段住宅發展			●
7	長沙灣前警察宿舍改建公屋上蓋	●		
<b>基建投資</b>				
<b>保障性住房</b>				
8	重慶市合川區安置房和公共租賃房	●		
<b>基礎設施</b>				
9	山西陽泉至娘子關一級公路	●		



## 二零一三年新承接工程

### 年度摘要

- 新承接工程 28 項
- 新承接工程應佔合約額為港幣 455.26 億元



### 二零一四年首兩個月

- 新承接工程 14 項，應佔合約額共計港幣 211.57 億元

## 二零一三年十二月三十一日在建工程

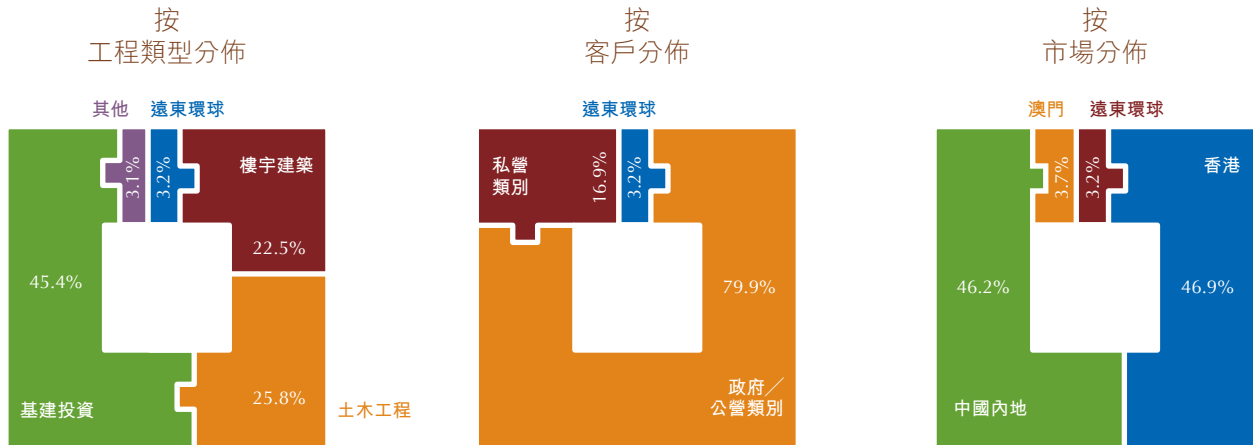
### 於二零一三年年底摘要

- 在建工程 69 項
- 在建工程應佔合約額共計港幣 1,171.98 億元

	應佔合約額 港幣百萬元	未完合約額 港幣百萬元
<b>香港工程</b>	<b>54,974</b>	<b>34,441</b>
樓宇建築	22,574	16,449
土木工程	30,264	16,080
其他工程	2,136	1,912
<b>中國內地工程</b>	<b>54,186</b>	<b>36,298</b>
樓宇建築	949	413
BT	53,237	35,885
<b>澳門工程</b>	<b>4,345</b>	<b>3,348</b>
<b>遠東環球</b>	<b>3,693</b>	<b>2,395</b>
<b>合計</b>	<b>117,198</b>	<b>76,482</b>

## 業務回顧(續)

## 二零一三年十二月三十一日在建工程(續)



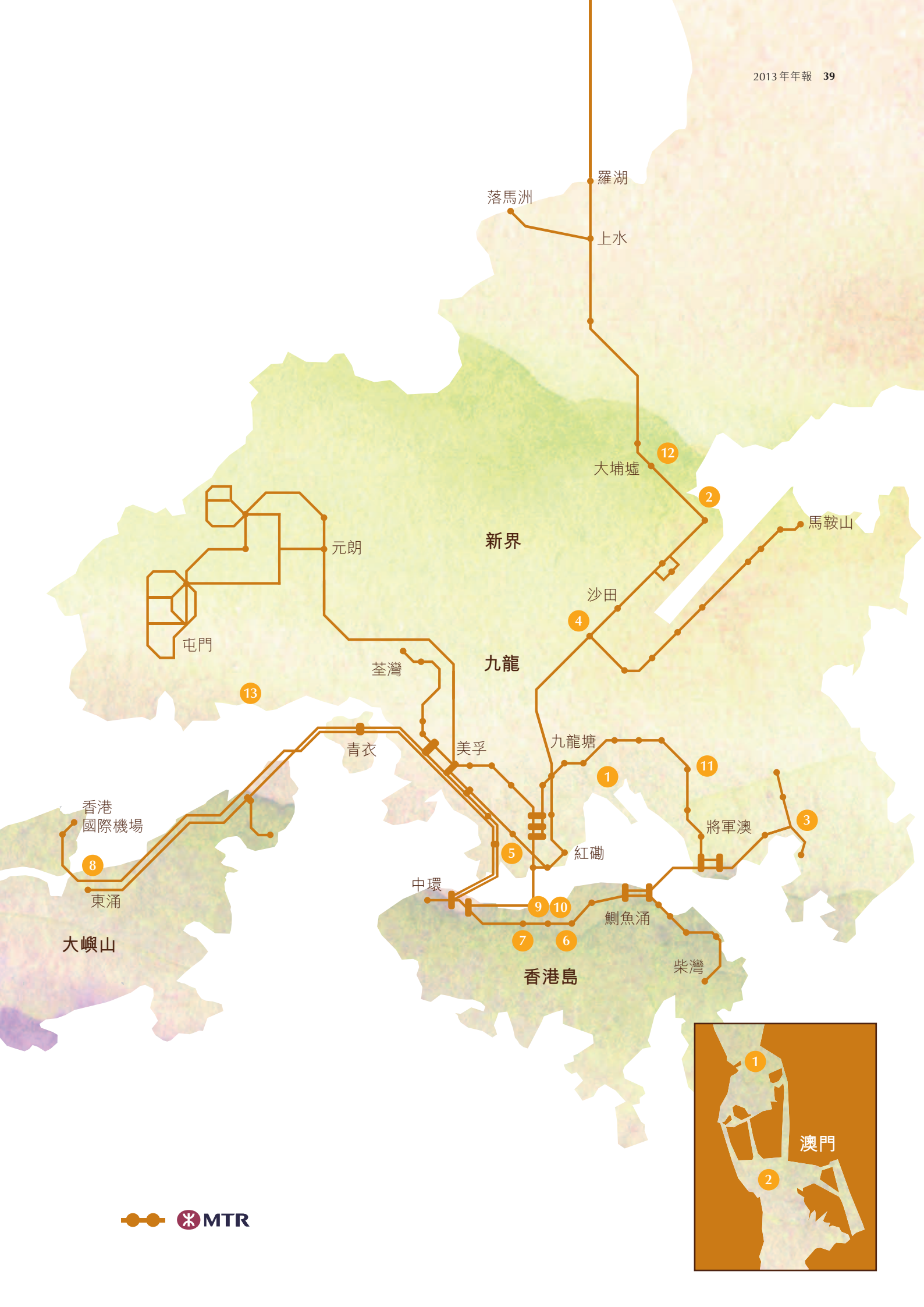
## 主要在建工程 - 香港

序號	項目名稱	應佔合約額 港幣百萬元
<b>樓宇建築</b>		
1	九龍啟德兒童專科卓越醫療中心設計及建造工程	5,454
2	新界大埔白石角200及201地段住宅發展工程	3,113
3	設計及建造將軍澳消防訓練學校工程	2,818
4	沙田52區二期	2,233
5	九龍柯士甸站住宅上蓋發展項目 Site D	2,165
6	聖保祿醫院擴建B座工程	1,776
7	灣仔利東街上蓋A及B	1,545
<b>土木工程</b>		
8	港珠澳大橋香港連接線 - 觀景山至香港口岸段	8,875
9	中環灣仔繞道銅鑼灣避風塘段隧道	5,377
10	中環灣仔繞道八號連接路段隧道工程	4,792
11	安達臣道地盤平整及基建工程	2,063
12	吐露港公路擴建一期	1,850
13	屯門公路重建改善工程 - 大欖段	1,328

## 主要在建工程 - 澳門

序號	項目名稱	應佔合約額 港幣百萬元
<b>樓宇建築</b>		
1	青州坊公共房屋第1及2地段建造工程	1,892
2	氹仔濠景四期上蓋建造工程	808





## 業務回顧(續)

## 二零一三年十二月三十一日在建工程(續)

## 主要業務 - 中國內地

## 序號 項目名稱

## 基建投資

## 保障性住房

- |    |                      |
|----|----------------------|
| 1  | 杭州蕭山還遷安置房            |
| 2  | 無錫惠山職教員還遷安置房基礎設施     |
| 3  | 杭州蕭山北干街道安置房項目        |
| 4  | 溫州鹿城區保障性住房項目一期       |
| 5  | 江蘇省鎮江市京口區保障性住房BT項目   |
| 6  | 浙江省溫州市鹿城區保障性住房二期BT項目 |
| 7  | 浙江省溫州市鹿城區保障性住房三期BT項目 |
| 8  | 江蘇省鎮江市新區還遷安置房BT項目    |
| 9  | 浙江省嘉興市平湖市還遷安置房BT項目   |
| 10 | 漳州碧湖生態園基礎設施及安置房      |

## 基礎設施

- |    |                     |
|----|---------------------|
| 11 | 武漢市二環武昌段和漢陽段項目      |
| 12 | 太原南站前西廣場基礎設施工程      |
| 13 | 武漢東湖通道              |
| 14 | 武漢長江大道項目            |
| 15 | 山西五孟高速公路            |
| 16 | 陝西省西安市臨潼鳳凰池基礎設施BT項目 |
| 17 | 河南省鄭州市兩條道路BT項目      |
| 18 | 南京長江二橋              |
| 19 | 南昌大橋及南昌中海新八一大橋      |
| 20 | 山西陽孟高速公路(陽泉至孟縣段)    |
| 21 | 山西陽泉至娘子關一級公路        |
| 22 | 瀋陽皇姑熱電廠             |

## 預製結構件生產

- |    |           |
|----|-----------|
| 23 | 深圳海龍建築製品廠 |
|----|-----------|



業務回顧(續)

## 中國內地業務



無錫惠山職教員還遷安置房基礎設施

地點：江蘇省無錫市

業務性質：建造－移交項目



溫州鹿城區保障性住房項目一期

地點：浙江省溫州市

業務性質：建造－移交項目

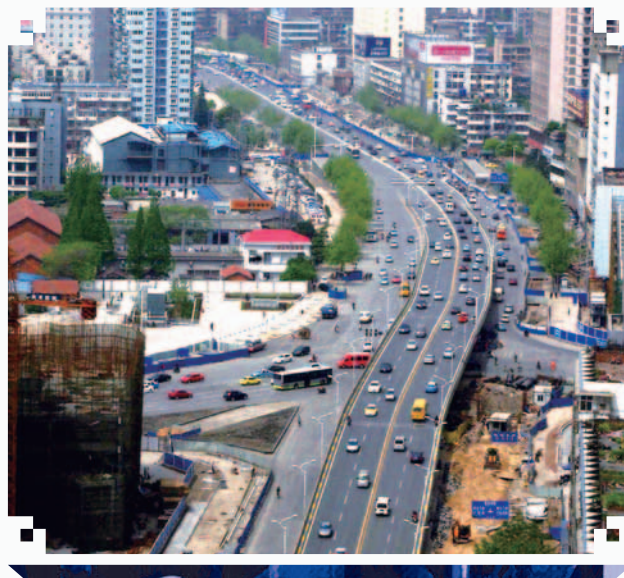
## 中國內地業務(續)



漳州碧湖生態園基礎設施及安置房

地點：福建省漳州市

業務性質：建造－移交項目



武漢長江大道項目

地點：湖北省武漢市

業務性質：建造－移交項目



山西五孟高速公路

地點：山西省孟縣

業務性質：建造－移交項目

## 業務回顧(續)

### 香港業務

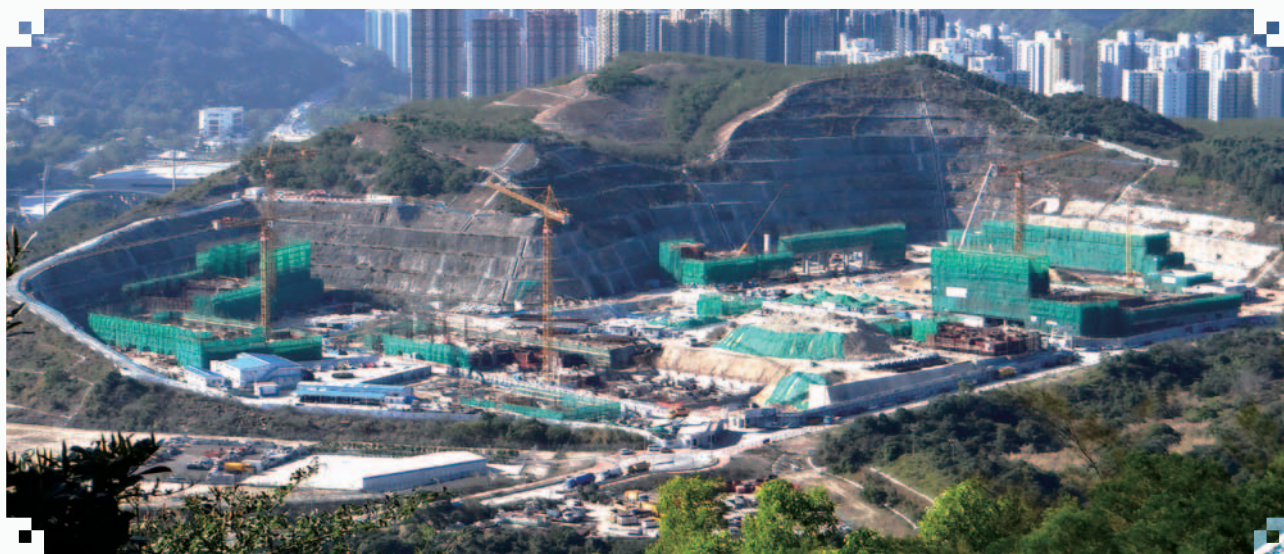


#### 九龍啟德兒童專科卓越醫療中心設計及建造工程

客戶性質：政府／公營類別

動工日期：二零一三年八月

總合約金額：港幣90.90億元



#### 設計及建造將軍澳消防訓練學校工程

客戶性質：政府／公營類別

動工日期：二零一二年八月

合約金額：港幣28.18億元

## 香港業務(續)



### 沙田 52 區二期

客戶性質：政府／公營類別

動工日期：二零一二年七月

合約金額：港幣 22.33 億元



### 聖保祿醫院擴建 B 座工程

客戶性質：私營類別

動工日期：二零一三年二月

合約金額：港幣 17.76 億元



### 港珠澳大橋香港連接線 - 觀景山至香港口岸段

客戶性質：政府／公營類別

動工日期：二零一二年五月

合約金額：港幣 88.75 億元

## 業務回顧(續)

### 香港業務(續)



#### 中環灣仔繞道銅鑼灣避風塘段隧道

客戶性質：政府／公營類別

動工日期：二零一零年九月

合約金額：港幣53.77億元



#### 安達臣道地盤平整及基建工程

客戶性質：政府／公營類別

動工日期：二零零八年一月

合約金額：港幣20.63億元



#### 吐露港公路擴建一期

客戶性質：政府／公營類別

動工日期：二零零九年八月

合約金額：港幣18.50億元



## 澳門業務



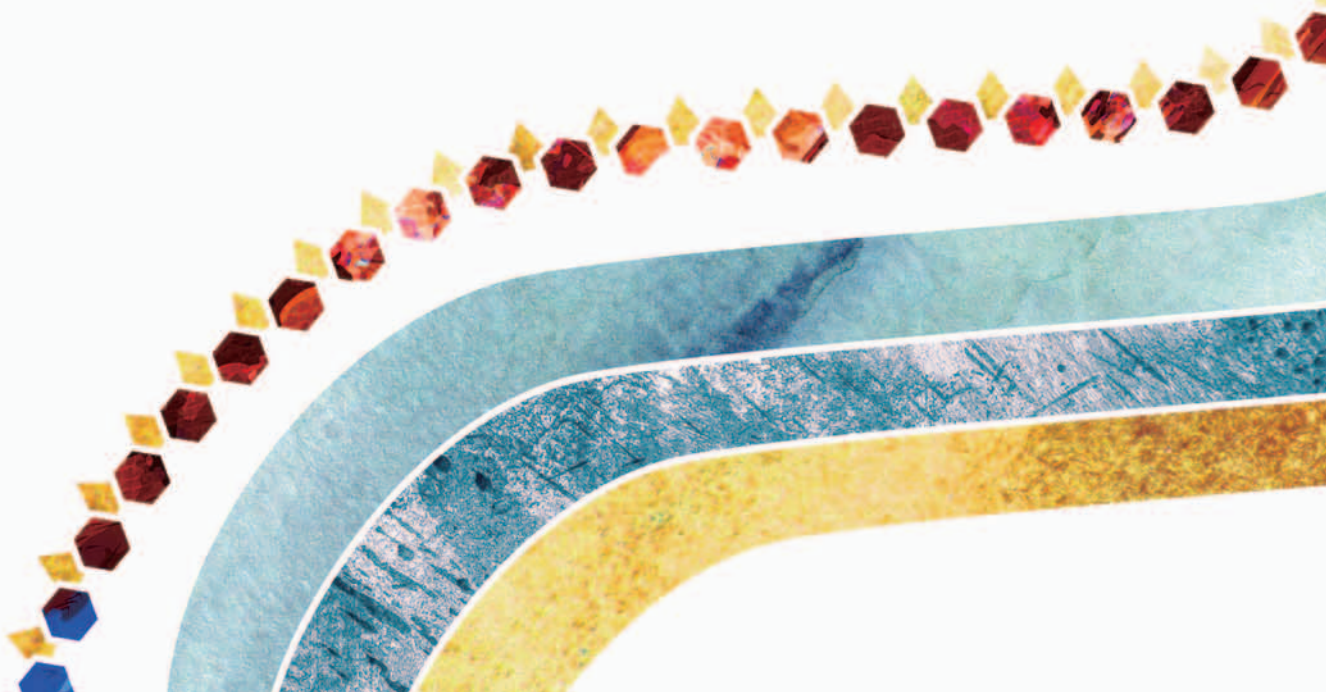
青州坊公共房屋第1及2地段建造工程

客戶性質：政府／公營類別  
動工日期：二零一二年十二月  
合約金額：港幣 18.92 億元



氹仔濠景四期上蓋建造工程

客戶性質：私營類別  
動工日期：二零一二年四月  
合約金額：港幣 8.08 億元



## 企業管治報告

### 企業管治常規

董事局(「董事局」)深明良好企業管治是理順及有效營運本集團，以及增加股東價值的基本要素。董事局已致力保持良好的企業管治守則及程序以提高本公司的透明度。

截至二零一三年十二月三十一日全年內，本公司已採納及遵守香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)附錄十四企業管治守則所載之所有守則條文，惟以下已闡明及解釋(連同經過審慎考慮的理由)偏離原因的若干偏離行為外：-

- 根據守則條文第A.6.7條(獨立非執行董事及其他非執行董事應出席股東大會)及第E.1.2條(董事局主席應出席股東周年大會)。孔慶平先生(當時的主席兼非執行董事)及李健先生(非執行董事)因有其他公務在身，均未能出席本公司於二零一三年六月六日舉行之股東周年大會(「二零一三股東周年大會」)。周勇先生(當時的副主席兼行政總裁)主持二零一三股東周年大會，以確保於該會上與本公司股東保持有效的溝通。所有獨立非執行董事已出席二零一三股東周年大會，彼等可回答股東提問及公正了解股東的意見。
- 根據守則條文第A.2.1條(主席與行政總裁的角色應有區分，並不應由一人同時兼任)。孔慶平先生於二零一三年八月十五日辭任本公司非執行董事及卸任主席職位。周勇先生由二零一三年八月十五日起擔任本公司執行董事、主席兼行政總裁。本公司已考慮到主席及行政總裁兩個職位均須由對本集團業務有透徹了解及擁有豐富經驗之人士擔任，倘由不合資格人士擔任該等職位，則本集團的表現可能受到影響。在這時候，本公司相信由同一人兼任兩個職務可更有效能及具效率地實現本集團之整體策略；及不會影響權力和授權的均衡分佈。本公司將不時檢討此架構，當情況合適，將作出調整。

## 企業管治報告(續)

## 董事局

本公司及其附屬公司(「本集團」)由董事局管治。董事局負責整體管理本集團的業務。董事局致力於本集團的整體策略、政策及業務計劃，監察本集團的財務表現、內部監控及風險管理。高級行政人員由執行董事領導下負責本集團的日常營運。

董事局的組成及各董事出席記錄(董事局會議及二零一三股東周年大會)如下：

姓名	出席次數／合資格出席次數	
	董事局會議	二零一三 股東周年大會
<b>主席兼非執行董事</b>		
孔慶平 (於二零一三年八月十五日辭任)	2/3	0/1
<b>執行董事</b>		
周勇 (主席兼行政總裁) (於二零一三年八月十五日獲委任為主席)	4/4	1/1
田樹臣	4/4	1/1
周漢成	4/4	1/1
張毅鋒 (於二零一三年三月二十一日辭任)	1/1	-
潘樹杰	4/4	1/1
孔祥兆	4/4	1/1
<b>非執行董事</b>		
李健	2/4	0/1
<b>獨立非執行董事</b>		
何鍾泰	4/4	1/1
李民橋	4/4	1/1
梁海明	4/4	1/1
李承仕	4/4	1/1

## 企業管治報告(續)

董事之履歷資料載於本年報「董事及行政架構」一節。載有履歷資料及識別獨立非執行董事的最新董事名單已登載於本公司網站。本公司亦已在香港交易及結算所有限公司(「香港交易所」)及本公司網站內設存最新的董事名單，並列明其角色和職能。

年內，召開四次董事局會議。全年內，董事亦透過傳閱附有理據說明的決議案，參與考慮及批准本公司非日常營運事宜。周勇先生(主席兼行政總裁)、周漢成先生(執行董事兼財務總監)，以及公司秘書隨時解答由董事提出的非日常營運事宜的查詢。

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

董事局定期召開董事局會議。每次會議均預早訂定舉行日期及發出不少於十四天通知，促使大部分有權出席會議的董事皆有機會騰空親身出席及有足夠時間提出商討事項列入會議議程。為確保各董事有充份資料作出討論，會議文件於召開會議前三天送交各董事。

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

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

本公司已就董事可能會面對的法律行動，購買董事及高級管理人員責任保險。

董事可在任何時間查閱本公司的資料。董事局獲提供每月營運資料及不時的最新公司消息，其中包括本公司之最新表現及資料。董事可向高級行政人員獨立索取資料。

除非執行董事外，所有執行董事為全職並有足夠時間處理本公司的事務。所有董事須遵守其作為本公司董事的職責及其作為董事於普通法的責任。獨立非執行董事佔董事局多於三分之一席位。本公司定期檢討董事局的組成以確保董事局在專長、技能及經驗各方面可互補以配合本公司的業務需要。本公司會向每名新任的董事就本集團之業務及運作作出適當的介紹。

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

董事已在履歷資料內披露其於公眾公司或組織擔任職位的數目及性質，以及其他重大承擔。亦已提醒董事，倘若該等資料有任何變動應及時通知本公司，並每半年向本公司確認有關資料。董事局於年報及中期報告內已匯報有關變動。

作為持續專業發展課程的一部分，本公司所有董事，即周勇先生、田樹臣先生、周漢成先生、潘樹杰先生、孔祥兆先生、李健先生、何鍾泰博士、李民橋先生、梁海明博士及李承仕先生，已閱讀由本公司提供之最新的法律及法規資料。此外，個別董事亦參與其他研討會及／或閱讀有關履行上市公司董事的角色、職能及責任，以及進一步提升其專業領域的資料。董事已向公司秘書提供其於回顧年內的培訓記錄。

董事局成員之間並無家屬或其他重大的關係。

## 企業管治報告(續)

本公司注意到有效的溝通能提升生產力及改善團隊合作。本公司的執行董事、高級行政人員、中層管理人員、地盤管理人員及海外子公司管理層(以視像會議形式)定期召開季度會議。於會上，執行董事匯報本公司的整體工作進展、發放本公司的策略信息、檢討本公司在建工程的優點及缺點，並預留足夠時間予與會者提問及表達彼等的意見。確保不同等級的管理層有恰當的溝通。

### 主席及行政總裁

主席與行政總裁是本公司在管理上的兩大層面。主席負責董事局的管理，而行政總裁則負責業務的日常管理。該等責任均予以明確區分，以確保權力分佈均衡。

於二零一三年一月一日至二零一三年八月十五日期間，孔慶平先生為本公司之主席兼非執行董事。由二零一三年八月十五日起，周勇先生擔任本公司主席兼行政總裁。這偏離守則條文第A.2.1條。

本公司已考慮到主席及行政總裁兩個職位均須由對本集團業務有透徹了解及擁有豐富經驗之人士擔任，倘由不合資格人士擔任該等職位，則本集團的表現可能受到影響。周勇先生自一九九四年起便已經在本集團工作，及對本集團之業務及文化有豐富的經驗。在這時候，本公司相信由同一人兼任兩個職務可更有效能及具效率地實現本集團之整體策略；及不會影響權力和授權的均衡分佈。本公司將不時檢討此架構，當情況合適，將作出調整。

孔慶平先生和周勇先生均負責領導董事局，確保所有董事在董事局會議前能收到適當及充份的資料，使董事局能有效地運作，並履行其應有的職責。彼等提倡公開的文化及鼓勵董事發表意見。彼等亦在沒有執行董事在旁時與非執行董事會面，並確保本公司制定良好的企業管治常規及程序。

### 非執行董事任期

非執行董事的任期為三年。根據本公司的章程細則，所有由董事局委任的董事(包括非執行董事)僅留任至本公司下次股東大會(倘為填補臨時空缺)之時或至本公司下一屆股東周年大會(倘為增加董事局成員)之時，並符合資格於該大會上膺選連任。所有董事須最少每三年輪值告退一次，退任董事有資格膺選連任。

## 企業管治報告(續)

### 薪酬委員會

本公司已於二零零五年六月九日成立了薪酬委員會。薪酬委員會之主要職責，包括批准本集團的整體薪酬政策，檢討及批准本公司個別執行董事及高級行政人員之薪酬待遇，並確保董事均沒有參與其本身薪酬的討論。薪酬委員會的職權範圍已獲董事局採納，並釐訂薪酬委員會的角色、職權及功能。職權範圍已載於本公司及香港交易所網站。

年內，薪酬委員會召開一次會議，藉以檢閱及討論本公司的薪酬政策及年度花紅政策。各董事出席記錄如下：

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

人力資源部檢討市場的薪酬數據，並草擬本集團的薪酬政策，然後向薪酬委員會提交建議及尋求批准。本公司的董事及高級行政人員之薪酬乃根據本集團的薪酬政策及個別人士之技能、知識水平、表現及貢獻、本集團之整體表現、當時經濟環境及市場趨勢基準而釐定。

### 提名委員會

本公司已於二零零六年三月二十日成立了提名委員會。提名委員會之主要職責，包括定期檢討董事局的架構及組成，就董事提名、委任或重新委任以及續聘的有關事宜向董事局提出建議。提名委員會的職權範圍已獲董事局採納，並釐訂提名委員會的角色、職權及功能。職權範圍已載於本公司及香港交易所網站。

## 企業管治報告(續)

年內，提名委員會召開兩次會議及各董事出席記錄如下：

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

年內，提名委員會已評估董事局的組成及架構，審閱獨立非執行董事的獨立性，並考慮孔慶平先生及張毅鋒先生的辭任，以及委任周勇先生為本公司主席。

董事局於二零一三年八月採納董事局成員多元化政策，該政策載列達至董事局成員多元化的方法。董事局成員多元化政策已載於本公司網站內。本公司認為董事局層面日益多元化為達成本公司戰略目標及可持續發展提供支持的主要元素。董事局成員擁有多元化的教育背景、專業經驗，知識和文化。董事局所有委任均以用人唯才為原則。

於二零一三年十二月三十一日，董事局由十位董事組成。所有董事均為男性。其中五位董事的年齡介乎四十至五十歲；三位介乎五十一至六十歲；及兩位介乎六十一至七十五歲。當中四位董事服務董事局少於五年；四位服務董事局介乎五至十年；及兩位服務董事局介乎十一至十五年。

提名委員會在更新及重續董事局成員時希望能增加董事局成員多元化的程度。然而，任人是按專長、本集團適用的技能和經驗，以及發展而釐定的。提名委員會將繼續考慮董事局成員多元化。

### 企業管治職能

董事局負責履行本公司的企業管治職責。董事局已採納企業管治職能的職權範圍包括：

- (a) 制定及檢討本公司的企業管治政策及常規；
- (b) 檢討及監察董事及高級行政人員的培訓及持續專業發展；
- (c) 檢討及監察本公司在遵守法律及監管規定方面的政策及常規；



## 企業管治報告(續)

(d) 制定、檢討及監察僱員及董事的操守準則及合規手冊(如有)；及

(e) 檢討本公司遵守企業管治守則的情況及在企業管治報告內的披露。

年內，董事局已審閱、修改及採納董事及有關僱員進行證券交易的標準守則，以及採納內幕消息披露政策及董事局成員多元化政策。後兩個政策已載於本公司網站。

### 審核委員會

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

年內，審核委員會召開四次會議及各董事出席記錄如下：

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

於會上，審核委員會審閱及考慮截至二零一二年十二月三十一日止年度之本集團賬目、截至二零一二年十二月三十一日止的審核委員會報告、關連交易報告、內部審計報告、本集團之未經審核二零一三年第一季度業績、截至二零一三年六月三十日止六個月之本集團賬目及本集團之未經審核二零一三年第三季度業績。外聘核數師已獲邀出席二零一二年度末期業績會議及二零一三年第三季度業績會議。於會議上，外聘核數師與審核委員會討論若干會計事項及結果並討論二零一三年本集團業績之審核策略及計劃。

年內，本公司已進行檢閱並認為本公司已聘用足夠合資格會計師監督本公司的會計及財務匯報職能及其他會計相關事宜以符合有關法例、規則及規定。

## 企業管治報告(續)

### 核數師酬金

本公司之外聘核數師為羅兵咸永道會計師事務所，香港(「羅兵咸永道」)。截至二零一三年十二月三十一日止財政年度，就羅兵咸永道及羅兵咸永道全球網絡其他公司為本集團提供服務，本公司已支付或應支付的費用約港幣8,250,000元，其中包括本公司的核數服務費用約港幣7,228,000元，及非核數服務費用約港幣1,022,000元。非核數服務費用包括稅務服務及其他專案項目的服務。

### 董事進行證券交易

本公司已採納一套不低於上市規則附錄十上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)所規定的標準的董事及有關僱員進行證券交易的標準守則(「證券守則」)。本公司董事及高級行政人員需要遵守證券守則。本公司會發出通知予董事及高級行政人員，提醒他們不應於標準守則所規定的「禁止買賣期」內買賣本公司股份。董事及高級行政人員於買賣本公司證券前必須通知本公司及取得註明日期的確認書。經本公司作出查詢後，所有董事確認於年內一直遵守證券守則之規定。

於二零一三年十二月三十一日，本公司董事及其聯繫人於本公司及其相聯法團(定義見證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部)之股份及相關股份中，擁有根據證券及期貨條例第352條規定本公司須予存置之登記冊內記載；或依據標準守則須通知本公司及聯交所之權益如下。

於二零一三年十二月三十一日，周勇先生、田樹臣先生、周漢成先生、潘樹杰先生及孔祥兆先生分別持有2,273,780；3,300,000；2,605,138；167,471及581,584股本公司股份。除此之外，周勇先生、何鍾泰博士、李民橋先生、梁海明博士及李承仕先生分別持有959,247；913,569；913,569；913,569及913,569份本公司購股權。董事所持股份及購股權全部以實益擁有人身份持有。

於二零一三年十二月三十一日，孔祥兆先生持有107,095股中國海外發展有限公司(「中國海外發展」，本公司相聯法團)股份；及30,000股遠東環球集團有限公司(本公司非全資附屬公司)股份。董事所持股份以實益擁有人身份持有。

於二零一三年十二月三十一日，李健先生持有330,000股中國建築股份有限公司(本公司之中介控股公司)股份。董事所持股份以實益擁有人身份持有。

## 企業管治報告(續)

除上文披露外，於二零一三年十二月三十一日，本公司董事及其聯繫人概無於本公司或其任何相聯法團之股份、相關股份及債券證中擁有權益或淡倉。

於二零一三年一月一日，孔慶平先生、周勇先生、周漢成先生、張毅鋒先生、何鍾泰博士、李民橋先生、梁海明博士及李承仕先生分別持有3,288,848；959,247；639,498；61；913,569；913,569；913,569及913,569份本公司購股權。年內，周漢成先生行使了639,498份本公司購股權。分別由張毅鋒先生及孔慶平先生持有的61份及3,288,848份本公司購股權已重新分類為員工類別。董事所持購股權全部以實益擁有人身份持有。於二零一三年一月一日，董事、員工及顧問類別尚未行使的本公司購股權分別為8,541,930；32,231,315及19,098,611份。年內，董事及顧問類別的本公司購股權分別獲行使639,498及657,770份。於二零一三年十二月三十一日，董事、員工及顧問類別尚未行使的本公司購股權分別為4,613,523；35,520,224及18,440,841份。購股權於二零零五年九月十四日授出及每股購股權行使價為港幣0.2254元（於二零零五年九月十四日的行使價為每股購股權港幣1.03元。緊隨二零零七年九月十日的公開發售完成，行使價調整至港幣0.99元。緊隨二零零八年六月十二日的股份拆細獲批准，行使價調整至港幣0.2475元。緊隨二零零九年九月一日的供股完成，行使價調整至港幣0.2345元。緊隨二零一一年五月十六日的供股完成，行使價調整至港幣0.2254元。）。歸屬期為自二零零五年九月十四日至二零一零年九月十三日（首尾兩天包括在內）及行使期為自二零零六年九月十四日至二零一五年九月十三日（首尾兩天包括在內）。自二零零六年九月十四日可每年行使20%（「上限」）。未行使之上限部分（如有）可於餘下行使期行使，而將不會納入計算相關年度的上限，且其可自二零一零年九月十四日至二零一五年九月十三日（首尾兩天包括在內）予以悉數行使。年內並沒有取消及失效之購股權。

年內，合共1,297,268份本公司購股權獲行使。購股權行使日期、每一行使日期股權行使的總數及本公司股份在緊接行使日期之前的加權平均收市價分別為二零一三年四月十六日及二零一三年五月三十日；657,770及639,498；及港幣10.2953元及港幣10.7182元。

除上文購股權之披露外，本公司、其控股公司、或任何其附屬公司或本集團系內公司於截至二零一三年十二月三十一日止年度內任何時間概無訂立任何安排，致使董事可藉購買本公司或任何其他法人團體股份或債券證而獲取利益。

## 企業管治報告(續)

### 問責及核數

董事局有責任對本公司的表現、情況及前景作出一個平衡、清晰及全面的評核。

管理層應向董事局提供充份的解釋及足夠的資料，讓董事局可以就提交給他們批准的財務及其他資料，作出知情的評審。

董事確認他們就編製各財政期間的賬目的責任，該等賬目真實及公平地反映本集團事務。於編製截止二零一三年十二月三十一日止年度之賬目，董事已選擇適當之會計政策並貫徹應用、作出審慎及合理判斷及估計、以及按持續經營基準編製賬目。

本公司外聘核數師羅兵咸永道之申報責任已載於本公司二零一三年年報之獨立核數師報告書內。

董事局會作出平衡、清晰及可理解之評審，包括年度報告及中期報告、其他涉及內幕消息的公告及根據上市規則須予披露之其他財務資料，以及向監管者提交的報告以至根據法例規定須予披露的資料。

### 公司秘書

公司秘書支援主席、董事局及董事局轄下委員會，確保資訊無阻以及董事局政策及程序得到遵循。公司秘書為本公司之僱員並由董事局委任。公司秘書向主席及行政總裁匯報，所有董事可隨時要求公司秘書提供有關其職責的意見和協助。公司秘書持有香港特許秘書公會執業者認可證明，並已遵守上市規則第3.29條。

### 內部監控及風險管理

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

**內部審計。**監察審計部獨立於各業務線並向執行董事直接負責，確保監控的中立性。年內，監察審計部深入檢查、研究及評估本集團三間附屬公司。監察審計部檢閱及評估了其內部監控、財務管理、營運管理、採購及存貨管理及成本控制管理體制。所有報告均直接送交執行董事及高級行政人員審閱，需要時加以跟進，確保風險得到適當的管理，從而達到本集團的業務目標。年內，不足之處已矯正及系統已加強。監察審計部亦已檢查本公司之建造-移交及建造-營運-移交項目，它們合乎風險控制及管理政策。

## 企業管治報告(續)

**質量、安全及環保。**年內本公司的質量、安全及健康、環保政策、工作程序及手冊已檢閱及更新。質量監控程序亦已檢閱。

本公司僱用了外聘機構進行了地盤安全審核。獨立報告已提交管理層，不足之處已即時矯正。本公司的質量技術部及安全環保部於年內已進行四次內部審計。他們每季檢查超過三十個地盤，對每個工地的質量管理、安全管理及環境管理作出審查及評估。於季度會議上亦檢討有關不足之處及已作出改善。物資部每季亦進行地盤獨立內部控制評估，主要集中在成品保護及主要建材損耗方面。

除書面指引外，本公司相信適當的培訓更能強化內部監控。年內，本公司開辦風險評估、質量、安全及健康、環保的強制性課程及工作坊予工程師及地盤管理人員參加。為加強知識及科技管理，本公司組織在建工程工作坊及實地考察予地盤中層管理人員。

本公司為了提昇安全及環保、以及質量及技術知識和意識，年內，本公司繼續推行了「陽光二月」及「仲夏彩虹」安全推廣活動。「陽光二月」主要針對新入行地盤工友的培訓，而「仲夏彩虹」則主要集中地盤安全。兩個活動均運作理想。

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

本集團將繼續最少每年檢討一次內部監控系統及風險管理政策是否有效。

## 企業管治報告(續)

### 員工紀律

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

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

### 股東權利

#### 應股東要求召開股東特別大會

每當董事局認為合適時，可召開股東特別大會。在提呈請求書當日持有不少於十分之一附有在本公司股東大會上投票表決之權利之已繳足資本的任何一名或多於一名股東，可在任何時間有權藉向董事局或本公司秘書提呈上述請求書，要求由董事局召開股東特別大會，以處理該請求書內指明之事務；及該會議應在該請求書提呈日期後之兩個月內舉行。如在該提呈日期起計二十一天內，董事局未有安排召開該會議，則該(該等)請求人可自行以相同方式召開會議，請求人因董事局未有召開會議而招致之一切合理費用，應由本公司償還請求人。

#### 股東向董事局作出查詢的程序

年報及本公司網站均載有本公司的聯絡資料。股東可隨時以書面方式向董事局提出查詢及問題。股東亦可在本公司的股東大會上向董事局提出查詢。

#### 股東於股東大會提呈建議的程序

根據開曼群島公司法及本公司之章程細則，並沒有任何條文可允許股東於股東大會上提出新決議案。股東如希望提出新決議案可根據前段提及之程序要求本公司召開股東大會。

有關董事委任、選舉及罷免程序載於本公司網站內。

## 與股東的溝通

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

股東大會是董事與股東之間的主要溝通渠道。本公司於二零一三年舉行了股東周年大會。於股東大會上，大會主席給予股東充裕時間提問及發表他們的意見。

二零一三年股東周年大會於二零一三年六月六日舉行。大會通告、本公司年報及載有提呈決議案資料的通函已於會議前超過二十個營業日寄發予股東。審核委員會、薪酬委員會及提名委員會之主席及成員已安排於大會上回答股東的提問。於會上，大會主席就每項主要獨立的事項提呈獨立決議案，而每項決議案均以投票表決方式進行，投票表決的結果已於會議當日上載本公司及香港交易所網站內。

## 投資者關係

本公司致力保持高透明度，透過不同的通訊途徑與股東及投資者溝通。本公司不時召開新聞發佈會及分析員簡報會，向投資者提供本公司最新的業務資料。本公司的網站載有本集團最新的資料及訊息，供股東、投資者及公眾人士適時地查閱本公司的資料。本公司的網址：[www.csci.com.hk](http://www.csci.com.hk)。

本公司組織章程大綱及細則於二零一三年財政年度內沒有變動。有關本公司組織章程大綱及細則的最新版本已上載於本公司及香港交易所網站內。

## 投資者關係

本公司的投資者關係工作主要為資本市場清晰地提供本公司最新的發展戰略、業務管理、財務資訊和業務進展動態等資料。本公司通過不同的管道確保盡快向市場發放重要資訊，這些管道包括：公司業績公告、公告、新聞發佈會和分析員報告會、經營資訊披露、路演和參加由投資機構組織的會議等。為加強與投資界的溝通，本公司通過網站 [www.csci.com.hk](http://www.csci.com.hk)，定期或不定期進行資料更新，確保本公司業務發展上的重大事件能夠通過本公司網站迅速傳遞給資本市場。

本公司管理層重視外界投資者的意見，定期或不定期會見分析員和投資者，介紹本公司的最新發展戰略和經營情況，並及時與投資者溝通。在二零一三年，本公司積極推廣上市公司，與分析員和投資者會面超過一千人次，並聯同投資銀行，在業績公佈後進行了歐洲、美國、日本、新加坡、台灣和香港等地的路演。此外，管理層亦參加由主要投資銀行舉辦的投資者會等推介活動。

二零一三年，本公司通過組織投資者參觀中國內地保障性住房項目和香港建築工程活動，進一步增強了資本市場對公司業務的認識。年內，超過三十名投資者和分析師參觀了公司位於重慶的保障性住房項目和香港的土木工程和房屋建造工地。

本公司按月發佈經營情況更新資料，並及時進行跟進溝通，確保資本市場及時知悉本公司的最新經營情況。同時，針對市場可能流傳的流言和誤解，本公司亦及時作出澄清和說明。

通過上述一系列的活動，加強了本公司管理層與資本市場各界的溝通，增強了本公司經營、管理各方面業務活動的透明度。在二零一四年，本公司將進一步加強這方面的工作，並以進一步提高本公司投資者關係服務水準和公司透明度為投資者關係工作首要目標之一。

公司的投資者關係工作逐步得到資本市場肯定。在一年一度的《機構投資者》亞洲區最佳上市公司評選中，本公司於基建行業的所有獎項類別中均拔得頭籌，獲得如下獎項：最佳首席執行官、最佳財務總監、最佳投資者關係人員及最佳投資者關係上市公司。



## 投資者關係(續)

## 二零一三年度主要投資者關係活動

月份	活動
一月	瑞士銀行第十三屆大中華年會
	德意志銀行中國年會
	野村證券地產公司日
	花旗銀行中國首選股公司日
三月	公佈二零一二年年度業績
	• 新聞發佈會
	• 投資者和分析員簡報會
	• 香港、新加坡及日本路演
四月	年度業績後歐洲路演
五月	麥格理證券第五屆中國年會
	里昂信貸第十八屆中國投資論壇
	美銀美林證券工業公司日
	巴克萊銀行地產類公司日
六月	摩根大通第九屆中國投資者大會
	德意志銀行投資者參觀重慶保障性住房項目
	里昂信貸香港／中國公司日
	渣打銀行「地球資源」2013年論壇投資者大會
	野村證券綜合企業及中小市值企業日
七月	花旗銀行中國中型股公司日
八月	公佈二零一三年中期業績
	• 新聞發佈會
	• 投資者和分析員簡報會
	• 香港、日本及新加坡路演
九月	中期業績後歐洲路演
	摩根大通亞太公司投資者大會(波士頓)
	里昂信貸第二十屆投資者大會
十月	中期業績後台灣路演
十一月	高盛高華中國年會
	花旗銀行大中華區投資者大會
	美國銀行美林中國年會
	大和證券香港年會
	麥格理證券基建行業年會
	中金公司國有企業改革公司日
	摩根大通亞洲升龍論壇
	中金公司2013年投資論壇(北京)
十二月	

# 二零一三年 榮譽及獎項



質量類



科技類

## 二零一三年榮譽及獎項(續)



安全環保類



## 二零一三年榮譽及獎項(續)

## 質量類

獎項	獲獎單位／工程	頒發單位
優質公共房屋建造及 保養維修大獎2013 新工程項目 — 傑出地基項目	蘇屋村第一期公屋 發展計劃地基工程	香港房屋委員會

## 科技類

技術成果	獎項	頒發單位
預製GRC複合構件及其製造方法	中國國家發明專利	中國國家知識產權局
建築工程虛擬施工技術 理論研究與應用	2013年度中建總公司 科學技術獎二等獎	中國建築工程 總公司
玻璃纖維增強水泥與混凝土	2013年度中建總公司(省部)級 施工工法	中國建築工程 總公司
預製件整體生產施工工法		
城市深孔爆破施工工法		
冰凍法隧道洞口土體臨時 加固施工工法		
冰凍法全過程監測施工工法		
香港短期發明專利		香港特別行政區 知識產權署
天秤吊運區警報系統		
保安貨櫃		
流動式污水處理系統		
洗鞋機		


## 二零一三年榮譽及獎項(續)

## 安全環保類

活動	獎項	單位／工程	頒發機構
建造業安全獎勵計劃 2012/2013	樓宇建造地盤 (公營合約)(金獎)	前凹頭政府宿舍公屋發展 基礎工程	香港勞工處等
建造業安全獎勵計劃 2012/2013	樓宇建造地盤 (公營合約)(銅獎)	沙田52區一期	香港勞工處等
公德地盤嘉許計劃2012	公德地盤(銅獎)	設計、建造及營運 望后石污水廠工程	發展局
公德地盤嘉許計劃2012	公德地盤(銅獎)	沙田52區三、四期基礎	發展局
建造業安全推廣活動2013	最佳安全施工程序 地盤(銀獎)	九龍柯士甸站 住宅上蓋發展項目 Site D	香港職業 安全健康局等
建造業安全推廣活動2013	最佳安全文化地盤 (銅獎)	中環灣仔繞道 銅鑼灣避風塘段隧道	香港職業安全 健康局等
渠務署工地整潔獎勵計劃 (2012)	最佳工地整潔獎	昂船洲污水處理廠污泥 脫水設施改善工程	渠務署
渠務署工地整潔獎勵計劃 (2012)	年度總冠軍	昂船洲污水處理廠污泥 脫水設施改善工程	渠務署
良好工作場所整潔比賽 (2013)	建築業組別 (銅獎)	九龍柯士甸站 住宅上蓋發展項目 Site D	香港職業安全 健康局等

# 企業公民





一個成功的建築項目，除了控制成本、安全、質量及進度外，保護環境亦是其中一項重要元素。作為對社會負責任的承建商，本集團須在規劃施工時推行綠色管理，為社會締造美好的環境。

## 企業公民(續)

### 員工發展及個人成長

本集團以員工的全面發展為第一要務，秉持「人才與文化是最寶貴財富」之核心思想，將建立人才隊伍與打造企業文化結合起來，承襲「以人為本」原則，把人力資源工作重點放在「育人和用人」方面，致力為員工提供簡單和諧的人際關係、有挑戰的工作、良好的發展空間以及令員工滿意的福利。

年內，本集團致力於打造多元化的團隊以最大化地提升本地智慧和國際經驗，保持市場領先地位。我們為

員工提供了在全球範圍內進行交流輪換的機會，三年內共有159名員工受益於此計劃。截止二零一三年底，本集團員工總數9,728人(不包括聯營公司僱員)，其中，香港及澳門地區4,353人，內地4,540人，海外區域835人。

### 員工招聘計劃

除了聘請富有經驗的專業人才，本集團也在香港四間大學舉行了校園招聘計劃，招收見習工程師。此外，通過向內地著名大學招收頂尖人才的「海之子」招聘計劃，為本集團更為高效地延攬年輕才俊。



「海之子」啟航班讓新入職年輕員工對本集團的文化及價值觀有充份了解







本集團通過舉行多種活動，鼓勵員工關懷社會

## 員工培訓及發展

本集團全力支持員工終生學習和自我增值，並撥專項資金設立了「育才基金」。本集團亦根據工作需要與員工興趣制定培訓計劃，內容涵蓋企業制度、管理知識、職業技能、品質管理、團隊建設和溝通技巧等。期間共逾3,400人次參與培訓課程。為進一步配合國際化業務發展，本集團開展了面向骨幹管理人員的《公司業務轉型與發展》及《基建投資業務管理實踐》課程，由本集團執行董事主持教授，提升管理人員的管理意識並優化本集團整體的管理素質。

透過全面的「人才發展計劃」、「見習工程師 Scheme A 訓練計劃」以及「學徒訓練計劃」，為員工提供接觸不同工作崗位的機會，全面提升員工之綜合素質，也為本集團人才隊伍建設做好儲備。本集團更利用經營開拓海外市場的優勢，開發出「國際化進程中的人力

資源配置方案」，配合人才交流輪換制度，選拔和派遣優秀人才前往海外地區工作學習，以拓展員工國際化視野為目的，實踐本集團人才國際化的培養計劃。

## 激勵機制

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

## 企業公民(續)



本集團在環境保護與推廣方面贏得多個獎項

## 環境保護及推廣

作為對社會負責的承建商，本集團在規劃施工時已推行綠色管理，為社會締造美好的環境。本集團在環保建築的技術和實踐上銳意創新，致力促進地盤減少施工期裡的碳排放，竭力為改善環境生態和全球暖化問題，盡企業應有之責任。

隨著社會對建築環境質素的關注提升，政府部門及私人發展商對綠色建築的施工要求也越來越高，本集團積極鼓勵及支助員工參加綠建專才 (BEAM Pro) 培訓及考取 BEAM Pro 資格，為綠色建築工程項目的施工和管理提供專業意見，令項目更具綠色效益。現時本集團已有多名員工取得了綠建專才資格。

在本集團上下的共同努力，成績有目共睹。2013年共有多個地盤獲得由環境保護運動委員會聯同環境保護署及其他九個機構合辦的「香港環保卓越計劃」中的卓越級別減廢標誌及良好級別節能標誌。中環灣仔繞道 — 銅鑼灣避風塘段隧道地盤獲得了2013「香港環保卓越計劃」建造業界別優異獎。另有3個地盤於2012-2013公德地盤嘉許計劃獲得了傑出環境管理獎優異獎。本集團將軍澳消防訓練學校地盤獲得了2013年度建築署環保承建商銀獎，以對地盤在可持續發展和環境建設中的表現作出肯定。

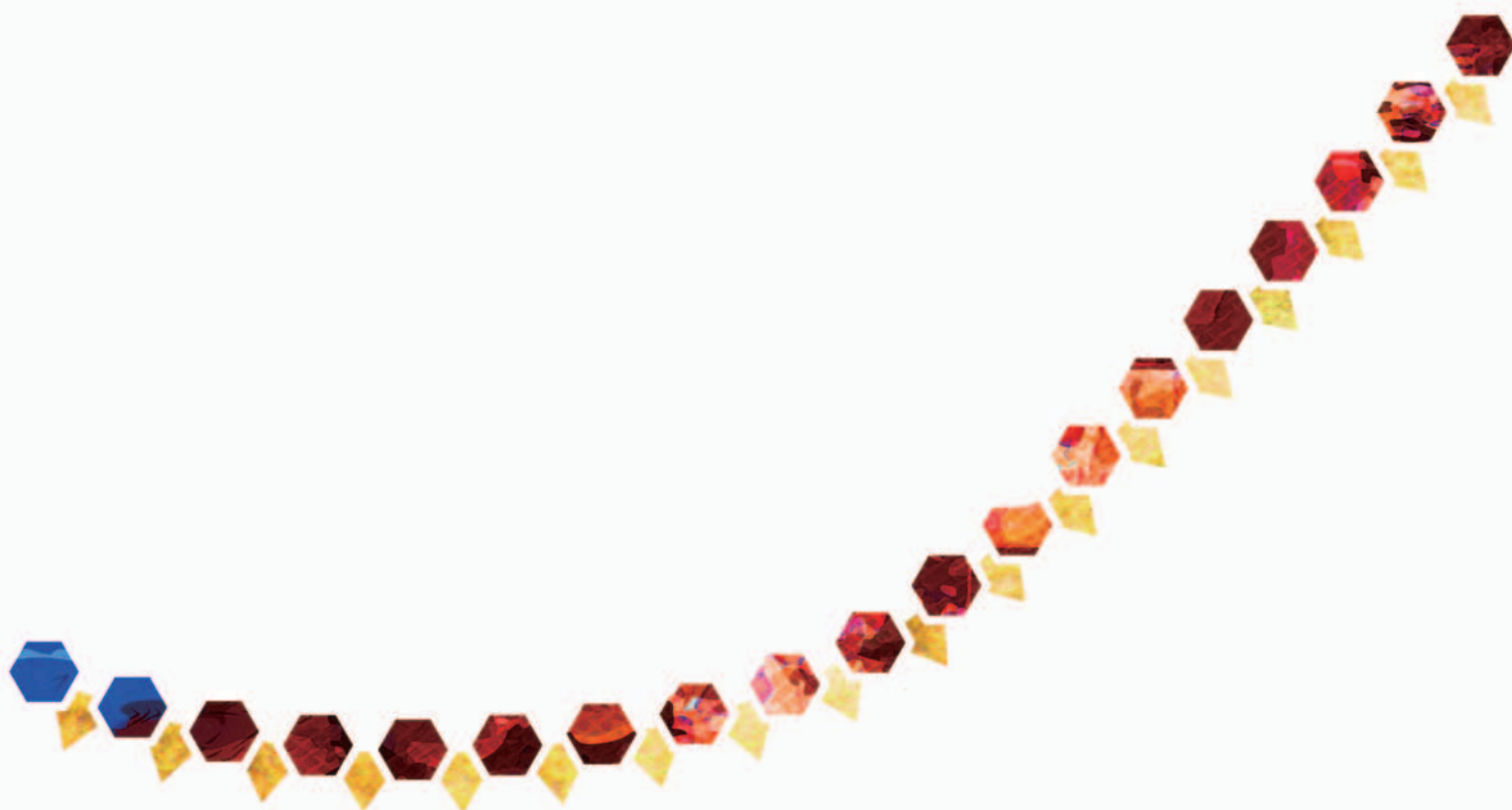
## 企業公民(續)

本集團一如以往積極參與社會環保活動，年度「中建環保日」參與了由社區組織舉辦的「鹽田梓生態文化導賞」活動，透過導賞員的帶領，員工能親身體驗香港的生態文化保育工作。地盤方面，於6月份舉行收集過期安全帽行動，將所收集過期安全帽送交回收商循環再造，一方面提醒工友注意安全帽有效期，同時亦減少廢物及減少耗費資源。另外，部份地盤則透過回收並轉贈施工過程中產生的特殊拆建物料予相關機構轉化成有用物料，推動廢物利用的創意。例如將樹幹分別轉贈學校、藝術工作者工場和自然教育組織，轉化成教材、藝術作品和戶外坐椅。

本集團亦要求分包商遵守環境保護政策，並於項目進行期間定期與分包商舉行會議，討論環境相關問題。此外，本集團更為員工及分包商舉辦環境管理體系的培訓，提升對環保的認知程度及推廣保護資源，同時亦鼓勵員工研究及採用低碳和創新的環保施工方法，從而達致持續改善及長遠的成本節省。

一個成功的建築項目，除了控制成本、安全、質量及進度外，保護環境亦是其中一項重要元素。作為對社會負責任的承建商，本集團須在規劃施工時推行綠色管理，為社會締造美好的環境。

本集團更參加了「香港公益金百萬行」及「無止行2013」等活動，豐富了員工的業餘生活，提供了與同事、家人溝通交流的機會，成為團隊建設和與員工關係建設的重要環節。



## 企業公民(續)

### 社會公益

「服務社會」是本集團一貫之企業宗旨，本集團一直致力承建各類型工程項目，亦致力樹立良好企業公民典範。竭盡良好企業公民責任是本集團核心價值的重要一環，本集團積極參與各類型社區活動，並鼓勵員工身體力行參與，讓有需要的人士和社群受惠。

在員工的踴躍參與下，本集團大力支持各類社會活動包括「香港公益金百萬行」、太古集團捐書活動、無

止行2013、「四川雅安地區地震捐款」，幫助社會上有需要的人士之餘亦喚起員工對社會之關懷。

#### 港島、九龍區百萬行

2013年1月6日，本集團近四百多位同事參加了一年一度的香港公益金盛事「港島、九龍區百萬行」。在集團公司領導的帶領下，浩浩蕩蕩、精神抖擻地由香港大球場出發，步行途經黃泥涌峽道、布力徑、香港仔水塘道，至香港仔郊野公園遊客中心為終點，共同體現中國海外集團熱心參與公益活動、積極履行企業社會責任的精神。本年度公益金百萬行所籌得的善款，將全數撥捐「家庭及兒童福利服務」，協助有需要的家庭，鼓勵成員間建立互愛互勉的緊密關係，以維繫及鞏固家庭個體。



本集團參與「港島、九龍區百萬行」





本集團響應太古集團捐書活動

### 太古集團捐書活動

本集團響應太古集團捐書活動，於2013年1至2月期間在中海大廈設置捐贈書籍回收箱，並呼籲同事踴躍捐書。收集所得的書籍以每本港幣10元作義賣用途。籌得所有善款會捐贈予香港小童群益會，為有需要學童提供更多學習和自我增值的機會。

### 無止行2013

2013年11月17日，集團中國海外婦女聯誼會、中國海外愛心基金會等組織員工及家屬愈三十人，參與了由「無止橋慈善基金」舉辦的第三屆全港跨校跨界慈善步行活動「無止行2013」，為連續第二年參加該活動。

本次「無止行2013」主題定為「搬磚同行，建橋助人」，是為讓參加者人體會「陶侃運磚」的典故精神，以恆心毅力成就夢想，並旨在號召大家身體力行，共襄善



本集團員工紛紛支持「無止行2013」

舉，齊為內地偏遠貧困的村落建設便橋而籌募善款，解決中國西北貧困村落學生上學過河難的問題。

### 四川雅安地區地震捐款

2013年4月20日四川雅安地區發生7級強烈地震以後，本集團全資子公司中建建築工程(澳門)有限公司積極回應集團號召，發揚「一方有難、八方支援」的精神，發動員工向災區同胞捐款。在各部門、各地盤的高效組織下，短短一個工作日內即將澳門和珠海所屬員工的捐款全部彙集到公司。本次募捐活動所籌善款折合港幣共計133,368元。

是次籌募活動行動迅速，成效明顯，體現出中資企業高度的社會責任感，捐款直接匯至四川省政府地震救災賑災專用帳戶，把澳門同胞對災區人民的關愛和支持及時送達災區。

## 董事及行政架構



1. 周 勇先生
2. 田樹臣先生
3. 周漢成先生
4. 潘樹杰先生
5. 孔祥兆先生

## 董事局成員

### 周勇先生

執行董事、主席兼行政總裁

現年四十三歲，於二零零四年四月二十一日獲委任為本公司董事及於二零零五年六月一日獲任命為本公司執行董事。周先生於二零零五年六月九日至二零一三年八月十四日期間擔任本公司副主席，並於二零一三年八月十五日獲委任為本公司主席。周先生畢業於長沙工程兵學院及澳大利亞國立南澳大學。他為英國特許建造學會及英國土木工程師學會資深會員。周先生於一九九四年加入中國建築工程總公司(「中建總」)，並於一九九六年派駐本集團。他自二零零一年起任本集團若干附屬公司的董事。目前，周先生為中國海外集團有限公司(「中國海外」)之董事及遠東環球集團有限公司(「遠東環球」，本公司的附屬公司，並為香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市)之主席兼非執行董事。他於二零零九年獲香港董事學會頒授「傑出董事獎 — 上市公司(香港交易所 — 非恒生指數成分股)執行董事」。周先生於中國內地及香港擁有逾二十一年建築、項目及企業管理經驗，尤其擅長於投資及發展新興業務、為公司制訂及推行業務策略，直接統籌本集團的整體營運管理。

### 田樹臣先生

執行董事

現年四十八歲，於二零一零年八月十二日獲委任為本公司執行董事。田先生畢業於大連理工大學。他為英國特許建造學會的會員。田先生於一九八八年加入中建總，於一九九一年派駐本集團，他自二零零三年起任本集團若干附屬公司的董事。田先生在建築工程及項目管理方面逾二十六年經驗。

### 周漢成先生

執行董事兼財務總監

現年四十四歲，於二零零四年四月二十一日獲委任為本公司董事，其後於二零零五年六月一日被委任為本公司執行董事。周先生畢業於上海財經大學、持有英國謝菲爾德大學工商管理碩士學位，並擁有中國內地高級會計師職稱。他為英國特許公認會計師公會資深會員。周先生於一九九二年加入本集團，他自二零零三年起任本集團若干附屬公司的董事及財務總監。周先生於企業融資、會計核算及投資管理方面逾二十二年經驗。

## 董事及行政架構(續)

### 潘樹杰先生

執行董事

現年四十九歲，於二零一二年八月二十二日獲委任為本公司執行董事。潘先生畢業於東南大學(前稱南京工學院)及英國華威大學。他為香港工程師學會會員及英國特許建造學會會員。潘先生於一九八七年加入中建總，於一九九一年派駐本集團，他自一九九九年任本集團若干附屬公司的董事。潘先生在土木工程管理方面有逾二十七年經驗。



### 李健先生

非執行董事

現年五十四歲，於二零一一年十月十九日獲委任為本公司非執行董事。李先生畢業於重慶建築工程學院(現稱重慶大學)、持有北京大學光華管理學院高層經理工商管理碩士系列課程研修班結業證，並擁有教授級高級工程師職稱。李先生為英國皇家特許建造學會之會員。他於一九八二年加入中建總，並曾派駐海外工作。目前，李先生為中國建築工程股份有限公司(於上海證券交易所上市的公司，證券代碼：601668)副總經濟師及執行總經理(海外事業部)。李先生有逾三十七年中國內地及海外的建築工程經驗。李先生曾獲頒授「全國建築業企業優秀項目經理」和「國際傑出項目經理」稱號。

### 孔祥兆先生

執行董事

現年五十五歲，於二零一一年六月八日獲委任為本公司執行董事。孔先生畢業於英國普里茅斯大學。他為香港工程師學會及英國結構工程師學會會員。孔先生於一九九六年加入本集團，他自二零零零年起任本集團若干附屬公司的董事。孔先生於二零一一年六月十七日至二零一二年八月十五日期間擔任遠東環球的非執行董事。孔先生在建築管理及規劃方面有逾三十二年經驗。



## 董事及行政架構(續)



### 何鍾泰博士

銀紫荊星章、MBE、聖約翰五級勳銜、太平紳士

獨立非執行董事  
審核委員會主席  
薪酬委員會成員  
提名委員會成員

現年七十四歲，於二零零五年六月一日獲委任為本公司獨立非執行董事。何博士在土木、結構、環保及岩土工程與及大型工程項目管理方面有五十年之經驗，包括四十年在香港及十年在英國。彼直接負責在七十年代中至八十年代初價值港幣三十億元的九廣鐵路電氣化及現代化項目(即現時東鐵)；由八十年代初至一九九三年年尾的沙田新市鎮及將軍澳新市鎮之所有政府撥款基礎建設工程；及主要隧道、橋樑、高架公路、道路、船廠、碼頭、醫院、酒店、焚化爐、高層商住樓宇、岩土工程、環境研究及項目。何博士持有英國倫敦城市大學之土木工程博士學位、香港城

市大學榮譽工商管理學博士學位、英國曼徹斯特大學榮譽法律學博士學位、英國曼徹斯特大學岩土工程研究文憑及香港大學土木工程學士學位。何博士於一九七六年一月至一九九三年八月期間出任茂盛工程顧問有限公司之合夥人及高級董事。彼曾任中華人民共和國第十屆及第十一屆全國人大代表大會香港區代表、第一屆至第四屆工程界功能組別議員(一九九八年至二零一二年)、香港特別行政區臨時立法會議員(一九九六年至一九九八年)、香港工程師學會會長(一九八七年／一九八八年)、香港城市大學創校校董會主席、前香港城市理工學院校董會主席、工業及技術發展局香港科技委員會主席、交通諮詢委員會主席、香港貿易發展局基建發展服務諮詢委員會主席、港事顧問、香港新機場與有關工程諮詢委員會成員及氣體安全諮詢委員會委員。現時，何博士為廣東省大亞灣核電站及嶺澳核電站核安全諮詢委員會主席、香港機場管理局董事會成員、香港城市大學顧問委員會委員及香港浸會大學中醫藥學院諮詢委員會委員。何博士亦擔任香港多家私營公司之董事、以及聯交所主板上市公司保利協鑫能源控股有限公司、迪臣發展國際集團有限公司及普匯中金國際控股有限公司之獨立非執行董事。

## 董事及行政架構(續)



**李民橋先生** 太平紳士

獨立非執行董事

薪酬委員會主席

審核委員會成員

提名委員會成員

現年四十歲，於二零零五年六月一日獲委任為本公司獨立非執行董事。李先生持有美國西北大學凱洛格管理學院工商管理碩士學位、英國劍橋大學法學院碩士及學士學位。他是英國律師會及香港律師會會員。李先生現任東亞銀行有限公司副行政總裁，負責該銀行的香港業務。他現時為中國人民政治協商會議廣東省

委員會委員，亦是中華全國青年聯合會港區特邀委員、北京市青年聯合會副主席及香港青年聯會參事。李先生是香港公益金董事、香港特區政府銀行業行業培訓諮詢委員會委員，以及香港強制性公積金計劃管理局強制性公積金行業計劃委員會委員。他同時是香港浸會大學工商管理學院諮詢委員會成員、香港銀行學會議會副會長及亞洲金融論壇委員會委員。此外，李先生亦為負責推選香港特別行政區行政長官之選舉委員會委員，及香港特別行政區第十二屆全國人民代表大會代表選舉會議成員。李先生現任信和置業有限公司、尖沙咀置業集團有限公司、信和酒店(集團)有限公司、中遠太平洋有限公司及於香港及上海上市的上海復星醫藥(集團)股份有限公司之獨立非執行董事，以及於倫敦上市的The Berkeley Group Holdings plc之非執行董事。他亦出任香港生力啤酒廠有限公司之替代獨立非執行董事，及馬來西亞上市公司AFFIN Holdings Berhad之替代董事。他亦是西班牙上市公司Abertis Infraestructuras, S.A.之國際諮詢委員會成員。除特別註明外，上述公司均為香港聯交所主板上市公司。

## 董事及行政架構(續)

**梁海明博士**

獨立非執行董事  
審核委員會成員  
薪酬委員會成員  
提名委員會成員

現年五十九歲，於二零零五年六月一日獲委任為本公司獨立非執行董事。梁博士持有香港中文大學訊息工程博士學位、應用土木工程學士學位及應用科學碩士學位。梁博士是香港工程師學會、香港仲裁司學會、香港營造師學會、美國土木工程師學會、英國土木工程師學會的資深會員及電氣電子工程師學會資深會員。他於工程、投資、建築及項目管理方面擁有逾三十七年經驗。現時，梁博士於香港多間私人公司擔任董事，並為聯交所及新加坡證券交易所有限公司主板上市公司依利安達集團有限公司之獨立非執行董事。梁博士亦為仲良集團有限公司之主席兼行政總裁，該公司從事投資及商務顧問服務。

**李承仕先生** 金紫荊星章、OBE、太平紳士

獨立非執行董事  
提名委員會主席  
審核委員會成員  
薪酬委員會成員

現年七十一歲，於二零零五年九月一日獲委任為本公司獨立非執行董事。李先生於一九六四年畢業於香港大學。他為香港工程師學會及英國土木工程師學會資深會員。李先生自大學畢業便加入香港政府。李先生於一九九四年八月至一九九九年八月期間擔任拓展署署長，於一九九九年八月至二零零二年八月期間擔任工務局局長(包括出任常任秘書長兩個月)。他是香港數碼港管理有限公司董事、西九文化區管理局發展委員會成員、建造業議會主席、香港機場管理局董事會成員、香港檢測和認證局推動建築材料行業檢測和認證服務小組召集人、扶貧委員會轄下之教育、就業及培訓專責小組之成員及創意智優計劃審核委員會副主席。李先生在工程及建築方面擁有逾四十八年經驗。他亦為俊和集團有限公司之獨立非執行董事，該公司為聯交所主板上市公司。

## 董事及行政架構(續)

### 高級行政人員

#### 張毅鋒先生

副總經理

現年五十九歲。他畢業於中國人民解放軍後勤工程學院及澳洲梅鐸大學。張先生為香港工程師學會會員。張先生於一九九三年加入本集團及自二零零四年起任本集團若干附屬公司的董事。他於二零零九年十月二十一日至二零一三年三月二十一日期間擔任本公司執行董事。張先生在建築工程及項目管理方面逾三十六年經驗。他負責本集團在中國內地的預制件、工程監理及建築相關業務。

#### 周文斌先生

副總經理

現年四十七歲。他畢業於中南財經政法大學，及持有華中科技大學碩士學位，並擁有高級會計師和高級經濟師職稱。周先生於一九九九年加入中國海外集團，於二零零五年派駐本集團，他自二零零五年起任本集團若干附屬公司的董事。周先生在企業財務、會計及投資管理方面有逾二十五年經驗。他負責本集團在中國內地的財務資金、效能監察和信息化管理。

#### 吳明清先生

副總經理

現年四十九歲。他畢業於山西財經大學及持有南開大學高級管理人員工商管理碩士學位，並擁有高級會計師職稱。吳先生於一九八六年加入中建總，於二零零零年派駐本集團，他自二零零二年起任本集團若干附屬公司的董事。吳先生在財務管理、建築工程、基建投資及項目管理方面逾二十八年經驗。他負責本集團在中國內地的基建投資業務。

#### 姜紹杰先生

副總經理

現年五十歲。他畢業於瀋陽建築大學(前稱瀋陽建築工程學院)及英國謝菲爾德哈萊姆大學。姜先生為中國土木工程學會會員及英國特許質量學會會員。姜先生於一九八八年加入中建總，於一九九一年派駐本集團，他自二零零三年起任本集團若干附屬公司的董事。姜先生在建築工程及項目管理方面逾三十一年經驗。他負責本集團在中國內地的人力資源管理及行政公關。

## 董事及行政架構(續)

**趙小琦先生**

助理總經理

現年四十歲。他畢業於清華大學，以及取得中國人民大學的工商管理碩士學位。趙先生於一九九七年加入中建總，於二零零一年派駐本集團，他自二零一零年起任本集團若干附屬公司的董事。趙先生在人力資源管理及人事行政管理方面有逾十七年經驗。他負責本集團的人力資源管理。

**唐中先生**

助理總經理

現年四十六歲。他畢業於南京大學，並持有暨南大學碩士學位。唐先生於二零零一年加入中國海外集團，於二零一三年派駐本集團，他自二零一三年起任本集團若干附屬公司的董事。唐先生在基建投資、實業投資及項目管理方面有逾二十年經驗。他負責本集團在中國內地的基建營運。

**公繁祥先生**

助理總經理

現年五十七歲。他畢業於瀋陽建築大學(前稱瀋陽建築工程學院)，並擁有高級工程師職稱。公先生於一九八二年加入中建總，於一九八九年派駐本集團，他自一九九零年起任本集團若干附屬公司的董事。公先生在建築及基建工程管理方面有逾三十二年經驗。他負責本集團在中國內地的基建營運。

**張海鵬先生**

助理總經理

現年三十八歲。他畢業於哈爾濱工業大學，並持有香港浸會大學工商管理碩士學位以及南開大學高級管理人員工商管理碩士學位。張先生於二零零零年加入中建總，於二零零二年派駐本集團，他自二零零八年起任本集團若干附屬公司的董事。張先生在建築工程管理方面有逾十四年經驗。他負責本集團的澳門業務。

## 董事及行政架構(續)

### 黃穎旭先生

助理總經理

現年五十六歲。他畢業於英國普里茅斯大學，以及取得美國南伊利諾大學的工商管理碩士學位。黃先生為香港工程師學會資深會員、英國特許工程師學會會員及英國土木工程師學會資深會員。黃先生於一九九零年加入本集團，他自二零零零年起任本集團若干附屬公司的董事。黃先生在建築工程及合約管理方面有逾二十七年經驗。他協助管理本集團的海外業務。

### 劉永成先生

助理總經理

現年五十四歲。他畢業於英國華威大學與及香港城市大學，分別取得理學碩士和法學碩士學位。劉先生為英國特許建造學會、英國特許管理學會及英國工程監督學會資深會員，並為英國仲裁學會的準會員。他亦是香港工程師學會、香港測量師學會、英國皇家特許測量師學會會員、英國成本工程師協會會員、香港工程師註冊管理局的專業工程師(建築)及香港測量師註冊管理局的專業測量師(工料測量)。劉先生現時獲發展局規劃地政科委任為建築物條例上訴審裁團小組成員。劉先生於一九八九年加入本集團，他自一九九六年起任本集團若干附屬公司的董事。劉先生在合約及項目管理方面逾三十二年經驗。他協助管理本集團的房屋建築工程、機電工程業務及聯營工程項目。

## 董事及行政架構(續)

**羅海川先生**

中建國際投資(中國)有限公司助理總經理

現年三十五歲。他畢業於哈爾濱工業大學，並持有香港浸會大學工商管理碩士學位。羅先生於二零零三年加入本集團，他自二零一一年起任本集團若干附屬公司的董事。羅先生在人力資源管理及企業管理方面逾十一年經驗。他負責本集團在中國內地的投資發展。

**陳偉雄先生**

中國建築工程(香港)有限公司助理總經理

現年五十六歲。他畢業於香港浸會大學(前稱香港浸會學院)及香港城市大學。陳先生為香港工程師學會會員及香港工程師註冊管理局的專業工程師(土木)。他亦是英國特許工程師及英國土木工程師學會會員。他於一九八九年加入本集團，並自一九九八年起任本集團若干附屬公司的董事。陳先生在合約及項目管理方面逾三十四年經驗。他協助管理本集團的土木工程業務。

**江建平先生**

中建國際投資(中國)有限公司助理總經理

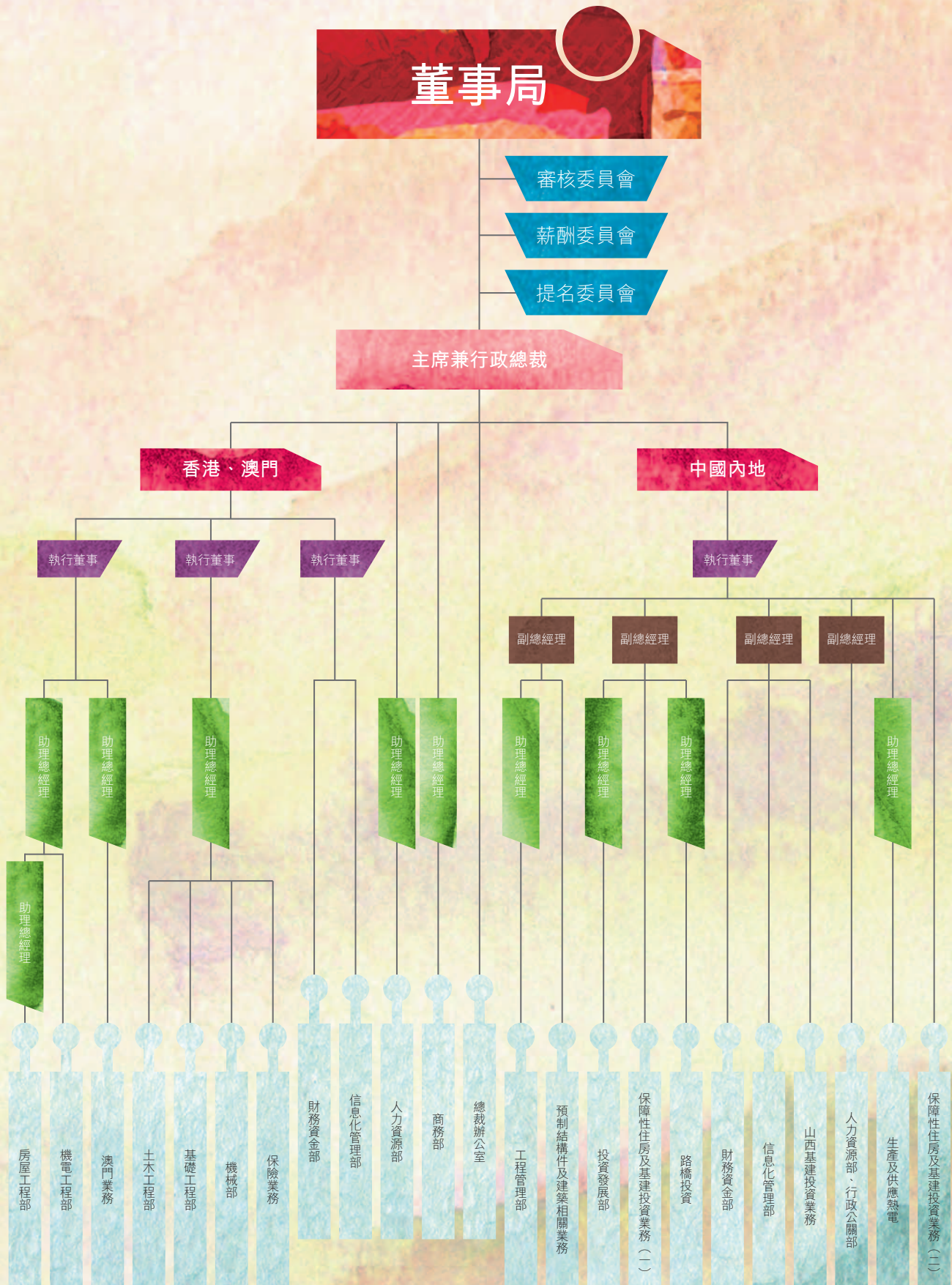
現年四十六歲。他畢業於重慶大學。江先生於一九九二年加入中建總，於一九九九年派駐本集團。江先生在工程管理及商務合約管理方面有逾二十二年經驗。他負責本集團在中國內地的工程管理。

**黃江先生**

中國建築工程(香港)有限公司助理總經理

現年四十歲。他畢業於重慶建築大學，並持有香港理工大學項目管理理學碩士學位以及南開大學高級管理人員工商管理碩士學位。黃先生於一九九七年加入中建總，於二零零零年派駐本集團，他自二零零七年起任本集團若干附屬公司的董事。黃先生在合約和項目管理方面逾十七年經驗。他負責本集團的房屋建築工程。

# 董事及行政架構(續)





# 董事局報告書

董事局提呈截至二零一三年十二月三十一日止年度之年報及經審核綜合財務報表。

## 主要業務

本公司之主要業務為投資控股及提供企業管理服務。本公司主要附屬公司之業務載於綜合財務報表附註52內。

本年度本集團之表現的分部分析載於綜合財務報表附註6內。

## 業績及分配

本集團截至二零一三年十二月三十一日止年度之業績分別載於第102頁及第103頁之綜合收益表及綜合全面收益表內。

年內派發中期股息每股港幣9.00仙，已支付港幣349,987,000元予股東。董事局現建議派發末期股息每股港幣12.00仙，給予於二零一四年六月十日名列股東名冊上之股東，約港幣466,649,000元。

## 財務概要

本集團於過去五個財政年度之業績、資產與負債概要載於第208頁及第209頁內。

## 物業、廠房及設備

年內本集團之物業、廠房及設備之變動詳情載於綜合財務報表附註16內。

## 投資物業

本集團之投資物業詳情載於第210頁內。

## 股本

於二零一三年十二月三十一日，本公司已發行股本總數為3,888,744,651股每股面值港幣0.025元之普通股(「股份」)。

年內，根據本公司的購股權計劃，本公司發行1,297,268股新股份。

年內本公司之股本變動詳情載於綜合財務報表附註38內。

## 股本溢價及儲備

年內本集團之股本溢價及儲備變動詳情載於第107頁內。

## 董事

年內及截至本報告日止之董事如下：

### 主席兼非執行董事

孔慶平先生 (於二零一三年八月十五日辭任)

### 執行董事

周勇先生 (主席兼行政總裁)  
(於二零一三年八月十五日獲委任為主席)

田樹臣先生  
周漢成先生  
張毅鋒先生 (於二零一三年三月二十一日辭任)  
潘樹杰先生  
孔祥兆先生

### 非執行董事

李健先生

### 獨立非執行董事

何鍾泰博士  
李民橋先生  
梁海明博士  
李承仕先生

## 董事局報告書(續)

附註：

根據本公司章程細則第87(1)及87(2)條規定，周漢成先生、孔祥兆先生、何鍾泰博士及李民橋先生於即將召開之股東周年大會上輪值退任。所有退任董事均符合資格並願膺選連任。

董事履歷資料載於本報告「董事及行政架構」一節內。

有關董事酬金之資料載於綜合財務報表附註10內。

由二零一四年二月一日起，田樹臣先生、周漢成先生及潘樹杰先生之每月薪金由港幣97,000元變更至港幣101,000元；及孔祥兆先生之每月薪金由港幣160,400元變更至港幣170,000元。其他董事之董事袍金維持不變。

### 確認獨立性

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

### 董事之服務合約

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

### 管理合約

年內概無訂立或存在任何有關管理及經營本公司全部或主要部分業務之合約。

## 董事局報告書(續)

## 主要股東

於二零一三年十二月三十一日，根據證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第336條規定本公司須予存置之

主要股東登記冊內記載，下列股東已通知本公司在本公司已發行股份中擁有有關權益：

## 主要股東於本公司股份持有之好倉

股東名稱	身份	持有普通股		佔已發行股份	
		之數目	合計	百分比 <sup>1</sup>	
中國海外集團有限公司 <sup>2</sup> (「中國海外」)	實益擁有人	2,218,813,659	2,218,813,659		57.06
中國建築股份有限公司 <sup>3</sup> (「中建股份」)	於受控制法團的權益/ 實益擁有人	2,218,813,659	2,218,813,659		57.06
中國建築工程總公司 <sup>4</sup> (「中建總」)	於受控制法團的權益/ 實益擁有人	2,218,813,659	2,218,813,659		57.06

附註：

1. 百分比已按二零一三年十二月三十一日本公司已發行普通股總數(即3,888,744,651股普通股)作出調整。
2. 中國海外持有合共2,218,813,659股股份，其中2,122,675,308股股份為實益擁有人持有，而餘下的96,138,351股股份為受控制法團的權益。
3. 中國海外為中建股份的直接全資附屬公司，因此，根據證券及期貨條例中建股份被視為擁有中國海外直接持有2,218,813,659股股份的權益。
4. 中建股份為中建總的附屬公司，因此，根據證券及期貨條例中建總被視為擁有中建股份間接持有2,218,813,659股股份的權益。

除上文披露外，於二零一三年十二月三十一日，本公司概無獲知會於本公司已發行股份之任何其他有關權益及淡倉。

## 董事局報告書(續)

### 關連及關連人士交易

關連交易之詳情載於第92頁至第99頁，除綜合財務報表附註49披露之關連人士交易外，本公司或其附屬公司、控股公司或本集團系內公司於年結日或年內任何時間，概無與本公司各董事直接或間接訂立重要合約。

### 董事於競爭業務之權益

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

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

### 薪酬政策

本集團員工之薪酬政策是由薪酬委員會所審批。

董事薪酬由薪酬委員會根據本公司之經營業績、個別人士表現及相應之市場趨勢而釐定。

本公司已採納一項購股權計劃，作為對董事及合資格人士之獎勵，計劃詳情載於綜合財務報表附註46內。

### 退休金計劃

從二零零零年十二月一日起，本集團為所有香港僱員參加了強制性公積金計劃(「強積金計劃」)。強積金計劃是根據強制性公積金計劃條例向強制性公積金計劃管理局登記。強積金計劃之資產與本集團資金分開及受獨立信託人管理。僱主及僱員在強積金計劃下都須作相應數額之供款，供款率為強積金計劃所界定。本公司於中國成立之附屬公司，其僱員需參與由中國政府營運之國營退休計劃。該等附屬公司需按薪酬成本之一定比率供款至該退休計劃。本集團對該等計劃唯一責任是作出所要之供款。本年度，本集團對該等計劃供款共約港幣8,863萬元。按此計劃並無可被沒收之供款用作沖減將來之供款。

### 優先購買權

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

### 公眾持股量

就可提供予本公司之公開資料及本公司董事所知，於本報告日，本公司已發行股份有足夠上市規則規定之公眾持股量。

## 董事局報告書(續)

**慈善捐款**

年內，本集團之慈善捐款合共港幣442,011元(二零一二年：港幣257,081元)。

**主要客戶與供應商**

於二零一三年，本集團最大客戶佔本集團營業額約18.6%(二零一二年：17.6%)。本集團首五位最大客戶佔本集團營業額約47.9%(二零一二年：48.0%)。本集團最大供應商佔本集團採購額約1.4%(二零一二年：4.6%)。本年度本集團首五位最大供應商佔本集團採購額5.3%(二零一二年：11.1%)。

除上文披露外，本公司之董事、其聯繫人士或股東(根據董事所得悉持有本公司已發行股本5%以上)在

本年度任何時間均無持有本集團首五位最大客戶或供應商之任何權益。

**購買、出售或贖回本公司之上市證券**

年內，本公司或其任何附屬公司並無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

**根據上市規則第13.22條之披露**

於二零一三年十二月三十一日，本集團向若干聯屬公司之財務資助超過百分之八之資產百分比率。聯屬公司於二零一三年十二月三十一日之合併資產負債表載列如下：

	港幣千元
非流動資產	629,608
流動資產	1,040,852
流動負債	(2,135,723)
<b>負債淨值</b>	<b>(465,263)</b>
儲備	(465,263)
<b>權益總額</b>	<b>(465,263)</b>

截至二零一三年十二月三十一日，本集團於該等聯屬公司之應佔累計虧損為港幣183,015,000元。

**核數師**

自本公司成立以來，德勤•關黃陳方會計師行(「德勤」)一直擔任本公司之核數師。德勤於本公司二零一二年五月二十八日舉行之股東周年大會上退任並不會被續聘為截至二零一二年十二月三十一日止年度之本公司核數師。

羅兵咸永道會計師事務所(「羅兵咸永道」)已審核截至二零一二年及二零一三年十二月三十一日止年度的綜合財務報表。彼將退任並願意受聘連任。

本公司將在應屆股東周年大會上提出決議續聘羅兵咸永道為本公司核數師。

承董事局命  
中國建築國際集團有限公司  
執行董事、主席兼行政總裁  
周勇

香港，二零一四年三月十七日

## 關連交易

### A. 上市規則的關連交易

#### A.1 與中建三局建設工程股份有限公司成立武漢合營企業

於二零一三年五月二十四日，中建三局建設工程股份有限公司（「中建三局」，一間於中國註冊成立之股份有限公司，為中國建築股份有限公司（「中建股份」，本公司之中介控股公司）之附屬公司）與中建國際投資（中國）有限公司（「中建國際投資」，一間於中國成立之有限公司，並為本公司之全資附屬公司）訂立合營企業協議（「合營協議」），據此中建三局與中建國際投資按70:30的基準成立武漢合營企業（「武漢合營企業」），以建造及投資位於中國武漢的基建項目（「武漢基建項目」）。

武漢合營企業之總註冊股本為人民幣300,000,000元（相當於約港幣380,000,000元），由訂約雙方按其各自於武漢合營企業之各自股權比例以現金出資。該註冊股本金額乃經訂約雙方公平磋商後經參考彼等於武漢基建項目之建議資本需求而釐定。

合營協議根據上市規則各適用百分比率計算所得少於5%，故合營協議須遵守申報及公告的規定，並獲豁免獨立股東批准的規定。

武漢合營企業的詳情披露於二零一三年五月二十四日之公告內。

#### A.2 與中國建築第七工程局有限公司成立合營企業

於二零一三年六月五日，中建國際投資與中國建築第七工程局有限公司（「中建七局」，一間於中國成立之有限公司，為中建股份之附屬公司）訂立合營企業協議（「合營協議」），據此中建國際投資與中建七局按80:20的基準成立鄭州合營企業（「鄭州合營企業」），以承接於中國河南省鄭州市有關於從事道路、橋樑、隧道和市政基礎設施工程；水利及環境和政府公共設施工程；城鎮園林綠化工程；城鎮化及配套設施項目建設（「項目」）。

於鄭州合營企業之投資總額將為人民幣295,000,000元（相當於約港幣373,000,000元）。鄭州合營企業之註冊資本為人民幣100,000,000元（相當於約港幣126,000,000元）。於鄭州合營企業獲發營業執照後六個月內，中建國際投資與中建七局將按照其各自於鄭州合營企業之股權比例，分別以現金形式向鄭州合營企業注資人民幣80,000,000元（相當於約港幣101,000,000元）及人民幣20,000,000元（相當於約港幣25,000,000元），作為其註冊資本。總投資額及註冊資本額乃經訂約方公平磋商並參考其於項目之建議資本需求而釐定。

## 關連交易(續)

本集團於合營協議項下之財務承擔，根據上市規則各適用百分比率計算少於5%，故合營協議須遵守申報及公告規定，並獲豁免獨立股東批准的規定。

鄭州合營企業的詳情披露於二零一三年六月五日之公告內。

### A.3 收購IHG太極製藥廠(澳門)有限公司(「IHG」)

於年內，本公司之全資附屬公司海澳建築有限公司(「海澳」)與富榮有限公司(「富榮」)訂立認購協議。根據協議，海澳同意以澳門幣9,621,780元的代價購入IHG價值澳門幣300,000元之註冊資本，同時受讓股東貸款金額澳門幣15,098,220元(「收購」)。IHG於澳門註冊，主要從事研究，開發以及生產新型醫藥產品的業務。收購後，海澳持有IHG 30%之權益。

富榮為中國海外發展有限公司(「中國海外發展」)的一間全資附屬公司，因此也是本公司之聯繫公司。中國海外集團有限公司(「中國海外」，本公司之控股公司)是本公司以及富榮之控股股東。據此，是次收購構成了本公司的一項關聯交易。根據上市規則第14A.10條之規定，是次收購的適用比例小於0.1%，因此是次收購可豁免進行申報，公告，以及獨立股東批准的要求。

## B. 上市規則的持續關連交易

### B.1 重續迪拜總建築協議

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

於二零零七年十一月十九日，本公司與中建總簽訂迪拜總建築協議。根據迪拜總建築協議，中建總集團可在本公司的事先書面同意及支付費用下，就迪拜的建築工程投標及/或訂立合約。

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

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

## 關連交易(續)

根據重續迪拜總建築協議收取的費用，按上市規則各適用百分比率計算所得均少於5%。本公司被要求須遵守年度審核、申報及公告的規定，並獲豁免獨立股東批准的規定。

一份載有重續迪拜總建築協議詳情的公告已於二零一零年十一月十七日登載。

截至二零一三年十二月三十一日止年度，根據迪拜總建築協議，於迪拜並無合約授予中建總集團及計算相關費用為零。

### B.2 中建股份分包承建協議

茲預期(i)倘中建股份集團成功中標，本集團可繼續聘請其為承建商；及(ii)倘本集團成功中標，中建股份集團可繼續聘請本集團為承建商。

於二零一一年九月二十日，本公司及中建股份訂立中建股份分包承建協議，據此：(i)由二零一一年十一月一日起至二零一四年十月三十一日止三年期間內，倘中建股份集團成功中標，本集團可聘請其為承建商，惟本集團可批授予中建股份集團的最高總合約金額，由二零一一年十一月一日起至二零一一年十二月三十一日止期間，不得超逾港幣13,000,000,000元；於截至二零一二年十二月三十一日止財政年度，不得超逾港幣8,000,000,000元；於截至二零一三年十二月三十一日止財政年度，不得超逾港幣10,000,000,000元；及由二零一四年一月一日起至二零一四年十月三十一日止期間，不得超逾港幣12,000,000,000元(即中建股份分包

承建上限)；及(ii)由二零一一年十一月一日起至二零一四年十月三十一日止三年期間內，倘本集團成功中標，中建股份集團可聘請本集團為承建商，惟中建股份集團可批授予本集團的最高總合約金額，由二零一一年十一月一日起至二零一一年十二月三十一日止期間為零；於截至二零一三年十二月三十一日止兩個財政年度各年，不得超逾港幣3,000,000,000元；及由二零一四年一月一日起至二零一四年十月三十一日止期間，不得超逾港幣3,000,000,000元(即中國建築分包承建上限)。

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

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

截至二零一三年十二月三十一日止年度，根據中建股份分包承建協議，本集團批授予中建股份集團(即中建股份分包承建上限)之總合約金額為港幣1,436,301,575元。根據中建股份分包承建協議，中建股份集團並無合約批授予本集團(即中國建築分包承建上限)。



## 關連交易(續)

### B.3 中國海外承建協議

茲預期，倘本集團成功中標，中國海外集團有限公司(「中國海外」，本公司之控股公司)集團可聘請本集團以承建商身份(按「建造-移交」模式)承建中國海外集團在中國城鄉統籌項目的住房及基礎設施。

於二零一一年九月二十日，本公司與中國海外訂立中國海外承建協議，由二零一一年十一月一日起至二零一四年十月三十一日止三年期間內，惟中國海外集團可批授予本集團的最高總合約金額，由二零一一年十一月一日起至二零一一年十二月三十一日止期間，不得超逾人民幣5,000,000,000元(約港幣6,097,000,000元)；於截至二零一三年十二月三十一日止兩個財政年度各年，不得超逾人民幣5,000,000,000元(約港幣6,097,000,000元)；及由二零一四年一月一日起至二零一四年十月三十一日止期間，不得超逾人民幣5,000,000,000元(約港幣6,097,000,000元)(即中國海外承建上限)。

根據中國海外承建協議，每年／每一期間批授予本集團的最高總合約金額(即中國海外承建上限)按上市規則各適用百分比率計算所得超過5%，故中國海外承建協議須遵守年度審核、申報、公告及獨立股東批准的規定。

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

截至二零一三年十二月三十一日止年度，根據中國海外承建協議，中國海外集團並無合約批授予本集團(即中國海外承建上限)。

### B.4 中國建築國際集團新總承建協議

茲預期中國海外發展集團將繼續不時邀請本集團參與競投中國海外發展集團在中國、香港和澳門的建築工程。

於二零一二年五月十八日，中國海外發展與本公司訂立新承建協議(即「中國建築國際集團新總承建協議」)，由二零一二年七月一日起至二零一五年六月三十日止為期三年。根據中國建築國際集團新總承建協議，中國海外發展集團可批授予本集團的總合約金額由二零一二年七月一日起至二零一二年十二月三十一日止期間不得超逾港幣400,000,000元，於截至二零一四年十二月三十一日止兩個年度各年不得超逾港幣800,000,000元，及由二零一五年一月一日起至二零一五年六月三十日止期間則不得超逾港幣400,000,000元(即新建築工程上限)。

根據中國建築國際集團新總承建協議，每年／每一期間批授予本集團的最高總合約金額(即新建築工程上限)按上市規則各適用百分比率計算所得少於5%，故中國建築國際集團新總承建協議須遵守年度審核、申報及公告的規定，並獲豁免獨立股東批准的規定。

一份載有中國建築國際集團新總承建協議詳情的公告已於二零一二年五月十八日登載。

## 關連交易(續)

截至二零一三年十二月三十一日止年度，根據中國建築國際集團新總承建協議，本集團獲得之總合約金額為港幣86,570,033元。

### B.5 新總保安服務協議

茲預期本集團將繼續不時邀請具備相關牌照可在香港提供保安服務的中國海外發展集團成員公司參予競投本集團在香港的地盤的保安服務。

於二零一二年五月十八日，中國海外發展與本公司訂立新總保安服務協議(「新總保安服務協議」)，由二零一二年七月一日起至二零一五年六月三十日止為期三年。根據新總保安服務協議，本集團可批授予中國海外發展集團的最高總合約金額由二零一二年七月一日起至二零一二年十二月三十一日止期間不得超逾港幣25,000,000元，於截至二零一四年十二月三十一日止兩個年度各年不得超逾港幣50,000,000元，及由二零一五年一月一日起至二零一五年六月三十日止期間不得超逾港幣25,000,000元(即新保安服務上限)。

根據新總保安服務協議，中國海外發展集團每年／每一期間可提供保安服務的最高總合約金額(即新保安服務上限)按上市規則各適用百分比率計算所得少於5%。故新總保安服務協議須遵守年度審核、申報及公告的規定，並獲豁免獨立股東批准的規定。

一份載有新總保安服務協議詳情的公告已於二零一二年五月十八日登載。

截至二零一三年十二月三十一日止年度，根據新總保安服務協議，中國海外發展集團獲得總合約金額為港幣16,224,946.06元。

### B.6 新總租賃協議

茲預期本集團將繼續不時向中國海外發展集團租賃物業。

於二零一二年五月十八日，中國海外發展與本公司訂立新總租賃協議(「新總租賃協議」)，由二零一二年七月一日起至二零一五年六月三十日止為期三年。根據新總租賃協議，租賃物業的最高租金總額由二零一二年七月一日起至二零一二年十二月三十一日止期間不得超逾港幣9,000,000元，於截至二零一四年十二月三十一日止兩個年度各年不得超逾港幣18,000,000元，及由二零一五年一月一日起至二零一五年六月三十日止期間則不得超逾港幣9,000,000元(即新租賃上限)。

根據新總租賃協議，本集團每年／每一期間應付中國海外發展集團的最高租金(不包括差餉、政府地租、管理費及冷氣費、水費、清潔費及電費)總額(即新租賃上限)按上市規則各適用百分比率計算所得少於5%，故新總租賃協議須遵守年度審核、申報及公告的規定，並獲豁免獨立股東批准的規定。

一份載有新總租賃協議詳情的公告已於二零一二年五月十八日登載。

## 關連交易(續)

截至二零一三年十二月三十一日止年度，根據新總租賃協議，本集團應付予中國海外發展集團總金額為港幣 14,824,050 元。

### B.7 新總接駁服務協議

茲預期中國海外發展集團將繼續邀請本公司(透過瀋陽皇姑熱電有限公司(「瀋陽皇姑熱電」)，本公司的全資附屬公司)不時參予由中國海外發展開發位於瀋陽市的房地產項目提供暖氣管接駁服務。

於二零一二年五月十八日，中國海外發展與本公司訂立新總接駁服務協議(「新總接駁服務協議」)，由二零一三年一月一日起至二零一五年十二月三十一日止為期三年。根據新總接駁服務協議，中國海外發展集團批授予本集團的最高總合約金額於截至二零一五年十二月三十一日止三個年度各年不得超逾港幣 100,000,000 元(即新接駁服務上限)。

根據新總接駁服務協議，中國海外發展集團每年可向本集團授出的最高總合約金額(即新接駁服務上限)，按上市規則各適用百分比率計算所得少於 5%。故新總接駁服務協議須遵守年度審核、申報及公告的規定，並獲豁免獨立股東批准的規定。

一份載有新總接駁服務協議詳情的公告已於二零一二年五月十八日登載。

截至二零一三年十二月三十一日止年度，根據新總接駁服務協議，本集團獲得之總合約金額為港幣 95,262,500 元。

### B.8 遠東 — 中建股份分包承建協議

於二零一二年六月十一日，中建股份與遠東環球集團有限公司(「遠東環球」，本公司之非全資附屬公司)訂立遠東 — 中建股份分包承建協議，據此，中建股份集團可委聘遠東環球集團為其分包承建商，為中建股份集團之建築工程提供有關外牆工程之承建服務、供應、項目諮詢服務及項目管理服務，由二零一二年七月十六日起至二零一五年六月三十日止。根據遠東 — 中建股份分包承建協議，中建股份集團可批授予遠東環球集團的最高總合約金額由二零一二年七月十六日起至二零一二年十二月三十一日止期間不得超逾港幣 400,000,000 元，於截至二零一四年十二月三十一日止兩個年度各年不得超逾港幣 800,000,000 元；及由二零一五年一月一日起至二零一五年六月三十日止期間不得超逾港幣 400,000,000 元(即中建股份工程上限)。

根據遠東 — 中建股份分包承建協議，每年／每一期間可向遠東環球集團授出的最高總合約金額(即中建股份工程上限)按上市規則各適用百分比率計算所得少於 5%，故遠東 — 中建股份分包承建協議須遵守年度審核、申報及公告的規定，並獲豁免獨立股東批准的規定。

一份載有遠東 — 中建股份分包承建協議詳情的公告已於二零一二年六月十一日登載。

## 關連交易(續)

截至二零一三年十二月三十一日止年度，根據遠東—中建股份分包承建協議，中建股份集團並無合約批授予遠東環球集團(即中建股份工程上限)。

### B.9 總設計諮詢服務協議

於二零一三年八月十九日，本公司與中國海外發展訂立總設計諮詢服務協議，據此，本集團可委聘香港華藝設計顧問(深圳)有限公司(「華藝」，中國海外發展的附屬公司)為本集團在中國內地的樓宇建築工程設計諮詢服務供應商，由二零一三年九月一日起至二零一六年八月三十一日止。根據總設計諮詢服務協議，本集團可批授予華藝的最高合約總額由二零一三年九月一日起至二零一三年十二月三十一日止期間不得超逾人民幣85,000,000元(約港幣106,000,000元)，於截至二零一五年十二月三十一日止兩個年度各年不得超逾人民幣130,000,000元(約港幣163,000,000元)，及由二零一六年一月一日起至二零一六年八月三十一日止期間不得超逾人民幣130,000,000元(約港幣163,000,000元)(即年度上限)。

根據總設計諮詢服務協議，每年／每一期間可向華藝授出的最高合約總額(即年度上限)按上市規則各適用百分比率計算所得少於5%，故總設計諮詢服務協議須遵守年度審核、申報及公告的規定，並獲豁免獨立股東批准的規定。

一份載有總設計諮詢服務協議詳情的公告已於二零一三年八月十九日登載。

由二零一三年九月一日起至二零一三年十二月三十一日止期間，根據總設計諮詢服務協議，本集團授予華藝之總合約金額為人民幣57,426,000元。

根據上市規則第14A.37條，董事局已批准及本公司獨立非執行董事已審閱上述持續關連交易。彼等確認，該等持續關連交易是：

- (i) 屬本集團一般及正常業務過程中訂立；
- (ii) 按一般商業條款或(如無足夠可作比較的交易以衡量是否屬於一般商業條款)不遜於本公司向獨立第三方提供或取得之條款；及
- (iii) 根據有關交易的協議進行，交易條款公平合理，且符合本公司股東的整體利益。

根據上市規則第14A.38條，本公司核數師已受聘根據香港會計師公會發佈的香港鑒證業務準則3000號「歷史財務資料審核或審閱以外的鑒證工作」並參考實務說明740號「香港上市規則規定的持續關連交易的核數師函件」對本集團的持續關連交易作出匯報。

## 關連交易(續)

核數師已致函董事局確認：

- (1) 彼等並無察悉任何事項促使其相信已披露持續關連交易未獲董事局批准；
- (2) 彼等並無察悉任何事項促使其相信有關交易並未根據規管有關交易之有關協議而訂立；
- (3) 在截至二零一三年十二月三十一日止財政年度內並無超逾有關上限金額；及
- (4) 就涉及本集團提供貨品或服務而言，彼等並無察悉任何事項促使其相信有關之交易在所有重大方面並未按照本公司的定價政策而進行。

就上述的持續關連交易，董事局確認本公司已符合上市規則的披露規定。

上文所披露之持續關連交易亦構成《香港財務報告準則》內的關連人士交易。在年內進行的重大關連人士交易的摘要已載於財務報表附註第49項內。其中某些項目亦構成《上市規則》第14A章之關連交易／持續關連交易。

# 獨立 核數師報告書



羅兵咸永道

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)

本核數師(以下簡稱「我們」)已審計列載於第102至207頁中國建築國際集團有限公司(以下簡稱「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)的綜合財務報表，此綜合財務報表包括於二零一三年十二月三十一日的綜合和公司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、綜合權益變動表及綜合現金流量表，以及主要會計政策概要及其他附註解釋資料。

## 董事就綜合財務報表須承擔的責任

貴公司董事須負責根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則及香港《公司條例》的披露規定編製綜合財務報表，以令綜合財務報表作出真實而公平的反映，及落實其認為編製綜合財務報表所必要的內部控制，以使綜合財務報表不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述。

## 核數師的責任

我們的責任是根據我們的審計對該等綜合財務報表作出意見，並僅向整體股東報告，除此之外本報告別無其他目的。我們不會就本報告的內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。

我們已根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則進行審計。該等準則要求我們遵守道德規範，並規劃及執行審計，以合理確定綜合財務報表是否不存在任何重大錯誤陳述。

審計涉及執行程序以獲取有關綜合財務報表所載金額及披露資料的審計憑證。所選定的程序取決於核數師的判斷，包括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。在評估該等風險時，核數師考慮與該公司編製綜合財務報表以作出真實而公平的反映相關的內部控制，以設計適當的審計程序，但目的並非對公司內部控制的有效性發表意見。審計亦包括評價董事所採用會計政策的合適性及作出會計估計的合理性，以及評價綜合財務報表的整體列報方式。

## 獨立 核數師報告書(續)

我們相信，我們所獲得的審計憑證能充足和適當地為我們的審計意見提供基礎。

### 意見

我們認為，該等綜合財務報表已根據香港財務報告準則真實而公平地反映 貴公司及 貴集團於二零一三年十二月三十一日的事務狀況，及 貴集團截至該日止年度的利潤及現金流量，並已按照香港《公司條例》的披露規定妥為編製。

**羅兵咸永道會計師事務所**

執業會計師

香港，二零一四年三月十七日

# 綜合 收益表

截至二零一三年十二月三十一日止年度

	附註	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元 (重列)
營業額	5	<b>27,191,939</b>	21,910,660
建築及銷售成本		<b>(23,456,839)</b>	(19,192,443)
毛利		<b>3,735,100</b>	2,718,217
投資收入	7	<b>221,431</b>	238,869
其他收入及其他收益淨額	8	<b>209,879</b>	132,221
行政費用		<b>(933,643)</b>	(704,139)
分銷、銷售及其他經營費用		<b>(82,946)</b>	(35,935)
應佔盈利			
合營企業		<b>430,228</b>	413,284
聯營公司	22	<b>21,941</b>	18,255
財務費用	9	<b>(409,330)</b>	(239,375)
稅前溢利		<b>3,192,660</b>	2,541,397
所得稅費用淨額	12	<b>(499,379)</b>	(404,896)
本年溢利	13	<b>2,693,281</b>	2,136,501
本年應佔溢利／(虧損)：			
本公司股東		<b>2,772,145</b>	2,131,459
非控股權益		<b>(78,864)</b>	5,042
		<b>2,693,281</b>	2,136,501
每股盈利(港仙)	15		
基本		<b>71.29</b>	57.32
攤薄		<b>70.25</b>	56.44



# 綜合 全面收益表

截至二零一三年十二月三十一日止年度

	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
本年溢利	<b>2,693,281</b>	2,136,501
其他全面收益／(虧損)		
將可能會重分類到收益表的項目		
出售可供出售之投資而調整投資重估價儲備轉往收益表	<b>(1,114)</b>	(1,047)
可供出售之投資之公平值改變之收益稅後淨額	<b>9,041</b>	95,256
因收購一附屬公司而調整投資重估價儲備轉往收益表	–	(21,625)
折算境外經營產生之匯兌差額	<b>582,363</b>	77,269
本年其他全面收益稅後淨額	<b>590,290</b>	149,853
本年全面收益總額稅後淨額	<b>3,283,571</b>	2,286,354
應佔全面收益／(虧損)總額：		
本公司股東	<b>3,370,682</b>	2,279,277
非控股權益	<b>(87,111)</b>	7,077
	<b>3,283,571</b>	2,286,354

# 綜合 財務狀況表

於二零一三年十二月三十一日

	附註	十二月三十一日		二零一二年
		二零一三年	二零一二年	一月一日
		港幣千元	港幣千元	港幣千元
			(重列)	(重列)
<b>非流動資產</b>				
物業、廠房及設備	16	2,342,163	2,190,951	1,870,033
投資物業	17	39,085	40,044	41,063
基建項目投資權益	18	1,186,012	915,049	673,224
預付租金	19	183,987	182,291	184,978
於合營企業之權益	21	2,149,893	2,630,927	2,506,098
於聯營公司之權益	22	48,757	36,156	29,237
特許經營權	23	6,353,833	5,501,701	4,926,465
遞延稅項資產	42	151,027	—	—
商標、未完成工程合同及牌照	24	226,596	252,551	9,950
商譽	24	577,664	577,664	—
可供出售之投資	25	543,642	497,861	490,842
可換股債券之投資	26	—	296,827	240,000
應收投資公司款	27	399,645	361,471	356,085
貿易及其他應收款	30	8,141,167	3,186,846	919,473
已付—投資之按金		500,000	—	—
應收—合營企業借款		127,550	—	—
		<b>22,971,021</b>	<b>16,670,339</b>	<b>12,247,448</b>
<b>流動資產</b>				
基建項目投資權益	18	10,566	8,506	23,490
存貨	28	163,427	185,374	149,559
待售物業		152,905	158,608	158,608
客戶合約工程欠款	29	1,075,267	5,621,095	2,944,066
貿易及其他應收款	30	8,654,467	7,109,275	5,029,080
按金及預付款		228,295	523,278	234,679
應收直接控股公司款	32	4,833	—	—
應收—中介控股公司款	32	—	—	72,159
應收合營企業款	33	7,154	5,461	5,520
應收集團系內公司款	32	264,025	633,822	423,284
應收關聯公司款	32	—	26,939	10,990
應收—聯營公司款	32	388	—	—
預付稅項		18,697	15,054	6,217
已抵押銀行存款	34	291	1,291	4,992
金融機構之存款	34	162	516	848
銀行結餘及現金	34	8,115,820	6,875,018	5,594,248
		<b>18,696,297</b>	<b>21,164,237</b>	<b>14,657,740</b>
持作待轉讓之資產	37	9,169,319	—	—
		<b>27,865,616</b>	<b>21,164,237</b>	<b>14,657,740</b>

# 綜合 財務狀況表(續)

於二零一三年十二月三十一日

	附註	十二月三十一日		二零一二年
		二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元 (重列)	一月一日 港幣千元 (重列)
<b>流動負債</b>				
欠客戶合約工程款	29	1,903,378	1,503,088	1,613,316
貿易應付款、其他應付款及預提費用	35	8,564,715	7,152,461	5,307,046
已收按金及預收客戶款		1,755,670	1,138,919	699,874
應付直接控股公司款	32	–	16,019	208,218
應付一中介控股公司款	32	548,536	132,692	676,461
應付合營企業款	33	–	339,898	211,271
應付集團系內公司款	32	2,598,036	2,136,175	1,398,076
應付一聯營公司款	32	27,505	33,495	6,125
應付一關聯公司款	32	–	–	16,851
當期應付稅項		606,061	594,570	313,787
借款	36	236,449	48,780	357,716
一中介控股公司借款		–	–	940,151
融資租賃承擔	43	1,087	1,158	–
		16,241,437	13,097,255	11,748,892
與持作待轉讓之資產直接有關的負債	37	4,723,121	–	–
		20,964,558	13,097,255	11,748,892
<b>流動資產淨值</b>		<b>6,901,058</b>	<b>8,066,982</b>	<b>2,908,848</b>
<b>總資產減流動負債</b>		<b>29,872,079</b>	<b>24,737,321</b>	<b>15,156,296</b>
<b>股本及儲備</b>				
股本	38	97,219	97,186	89,668
股本溢價及儲備	39	16,083,606	13,412,638	9,400,684
本公司股東應佔權益		16,180,825	13,509,824	9,490,352
非控股權益		253,237	343,144	6,724
		16,434,062	13,852,968	9,497,076
<b>非流動負債</b>				
借款	36	8,539,842	9,996,359	4,961,268
應付擔保票據	40	3,860,286	–	–
遞延收入	41	638,802	520,791	421,938
遞延稅項負債	42	394,807	362,265	276,014
融資租賃承擔	43	4,280	4,938	–
		13,438,017	10,884,353	5,659,220
		29,872,079	24,737,321	15,156,296

承董事局命

周勇  
董事周漢成  
董事

# 財務 狀況表

於二零一三年十二月三十一日

	附註	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
<b>非流動資產</b>			
於附屬公司之權益	20	<b>7,332,172</b>	4,918,602
<b>流動資產</b>			
按金、預付款及其他應收款		<b>10,723</b>	17,438
應收附屬公司款	31	<b>4,666,446</b>	6,728,486
預付稅項		<b>103</b>	855
銀行結餘及現金	34	<b>98,139</b>	25,386
		<b>4,775,411</b>	6,772,165
<b>流動負債</b>			
其他應付款		<b>8,939</b>	8,033
當期應付稅項		<b>-</b>	1,019
		<b>8,939</b>	9,052
<b>流動資產淨值</b>		<b>4,766,472</b>	6,763,113
<b>總資產減流動負債</b>		<b>12,098,644</b>	11,681,715
<b>股本及儲備</b>			
股本	38	<b>97,219</b>	97,186
股本溢價及儲備	39	<b>8,701,425</b>	8,584,529
		<b>8,798,644</b>	8,681,715
<b>非流動負債</b>			
借款	36	<b>3,300,000</b>	3,000,000
		<b>12,098,644</b>	11,681,715

承董事局命

周勇  
董事

周漢成  
董事

# 綜合 權益變動表

截至二零一三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38)	股本溢價 及儲備 港幣千元 (附註39)	總額 港幣千元	非控股權益 港幣千元	權益總額 港幣千元
於二零一二年一月一日	89,668	9,400,684	9,490,352	6,724	9,497,076
本年溢利	-	2,131,459	2,131,459	5,042	2,136,501
出售可供出售之投資而調整投資重估價儲備 轉往收益表	-	(1,047)	(1,047)	-	(1,047)
可供出售之投資之公平值改變之收益稅後淨額	-	95,256	95,256	-	95,256
因收購一附屬公司而調整投資重估價儲備 轉往收益表	-	(21,625)	(21,625)	-	(21,625)
折算境外經營產生之匯兌差額	-	75,234	75,234	2,035	77,269
本年全面收益總額	-	2,279,277	2,279,277	7,077	2,286,354
行使購股權而發行之普通股	18	140	158	-	158
配股而發行之普通股	7,500	2,263,500	2,271,000	-	2,271,000
發行股份之費用	-	(41,297)	(41,297)	-	(41,297)
收購一附屬公司(附註44)	-	-	-	306,041	306,041
出售一附屬公司部分權益(附註39(a)(ii))	-	33,527	33,527	23,302	56,829
已付二零一一年末期股息	-	(251,072)	(251,072)	-	(251,072)
已付二零一二年中期股息	-	(272,121)	(272,121)	-	(272,121)
於二零一二年十二月三十一日	97,186	13,412,638	13,509,824	343,144	13,852,968
本年溢利/(虧損)	-	2,772,145	2,772,145	(78,864)	2,693,281
出售可供出售之投資而調整投資重估價儲備 轉往收益表	-	(1,114)	(1,114)	-	(1,114)
可供出售之投資之公平值改變之收益稅後淨額	-	9,026	9,026	15	9,041
折算境外經營產生之匯兌差額	-	590,625	590,625	(8,262)	582,363
本年全面收益/(虧損)總額	-	3,370,682	3,370,682	(87,111)	3,283,571
行使購股權而發行之普通股	33	260	293	-	293
已付二零一二年末期股息	-	(349,987)	(349,987)	-	(349,987)
已付二零一三年中期股息	-	(349,987)	(349,987)	(2,796)	(352,783)
於二零一三年十二月三十一日	97,219	16,083,606	16,180,825	253,237	16,434,062

# 綜合 現金流量表

截至二零一三年十二月三十一日止年度

	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元 (重列)
<b>經營業務</b>		
稅前溢利	<b>3,192,660</b>	2,541,397
調整：		
財務費用	<b>409,330</b>	239,375
投資收入	<b>(221,431)</b>	(238,869)
可換股債券之投資公平值改變之收益	<b>-</b>	(56,827)
應佔合營企業盈利	<b>(430,228)</b>	(413,284)
應佔聯營公司盈利	<b>(21,941)</b>	(18,255)
出售物業、廠房及設備之收益	<b>(64,629)</b>	(7,992)
匯兌淨收益	<b>(2,355)</b>	(9,612)
物業、廠房及設備之折舊	<b>119,039</b>	110,906
投資物業之折舊	<b>1,008</b>	1,019
特許經營權之攤銷	<b>140,478</b>	138,744
商標及未完成工程合同之攤銷	<b>25,955</b>	19,466
預付租金之攤銷	<b>6,308</b>	3,851
營運資金變動前之經營現金流量	<b>3,154,194</b>	2,309,919
特許經營權增加	<b>(726,657)</b>	(675,056)
基建項目投資之應收收益(增加)/減少	<b>(14,943)</b>	43,776
存貨減少/(增加)	<b>21,947</b>	(31,620)
待售物業減少	<b>5,703</b>	-
客戶合約工程款變動淨額	<b>(2,950,374)</b>	(2,545,810)
貿易及其他應收款增加	<b>(6,854,291)</b>	(4,156,519)
按金及預付款減少/(增加)	<b>173,579</b>	(273,738)
—中介控股公司款變動淨額	<b>410,185</b>	(471,610)
應收集團系內公司款減少/(增加)	<b>374,643</b>	(210,538)
應收關聯公司款減少/(增加)	<b>26,939</b>	(15,949)
貿易應付款、其他應付款及預提費用增加	<b>2,197,858</b>	1,609,431
已收按金及預收客戶款增加	<b>600,484</b>	439,545
直接控股公司款變動淨額	<b>(20,852)</b>	7,801
應付集團系內公司款增加	<b>369,544</b>	739,099
—聯營公司款變動淨額	<b>(6,378)</b>	27,370
應付—關聯公司款減少	<b>-</b>	(16,851)
遞延收入增加	<b>95,412</b>	104,446
用於經營業務之現金淨額	<b>(3,143,007)</b>	(3,116,304)
已付所得稅	<b>(120,094)</b>	(130,999)
所得稅退款	<b>4,394</b>	1,314
用於經營業務之現金淨額(附註)	<b>(3,258,707)</b>	(3,245,989)

## 綜合 現金流量表(續)

截至二零一三年十二月三十一日止年度

	附註	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元 (重列)
<b>投資業務</b>			
利息收入		105,235	58,339
購買物業、廠房及設備		(378,159)	(402,206)
出售物業、廠房及設備所得款項		85,570	11,984
基建項目投資權益增加		(240,106)	(206,965)
預付租金增加		(2,356)	(1,235)
一合營企業借款		(127,550)	–
合營企業之股息		694,559	292,182
聯營公司之股息		9,339	11,336
非上市可供出售之投資股息		85,384	140,243
上市可供出售之投資股息		181	74
出售一合營企業所得款項		–	892
購買上市可供出售之投資		(54,060)	(38,817)
出售非上市可供出售之投資所得款項		23,781	19,834
出售上市可供出售之投資所得款項		3,628	23,400
其他應收款之償還		189,961	123,335
已抵押銀行存款減少		1,000	29,382
金融機構之存款減少		354	332
收購一附屬公司	44	–	(565,954)
於合營企業的資本投資		(100,895)	–
已付一投資之按金		(500,000)	–
出售可換股債券所得款項		304,352	–
源於/(用於)投資業務之現金淨額		100,218	(503,844)

# 綜合 現金流量表(續)

截至二零一三年十二月三十一日止年度

	附註	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元 (重列)
<b>融資業務</b>			
已付財務費用		(737,890)	(350,656)
已付本公司股東股息		(699,974)	(523,193)
已付非控股權益股息		(2,796)	—
合營企業預收款		—	128,231
償還—中介控股公司款		—	(940,151)
償還直接控股公司款		—	(200,000)
新增銀行借款		4,913,874	5,033,380
償還銀行借款		(3,030,783)	(411,505)
發行應付擔保票據		3,853,167	—
償還融資租賃		(1,982)	(951)
發行股份之費用		—	(41,297)
行使購股權所發行之普通股所得款項		293	158
配股所發行之普通股所得款項		—	2,271,000
出售—附屬公司部分權益所得款項		—	56,829
源於融資業務的現金淨額		4,293,909	5,021,845
<b>現金及現金等價物增加</b>		1,135,420	1,272,012
於年初之現金及現金等價物		6,870,095	5,594,248
外幣匯率變動之影響		145,825	3,835
<b>於年結之現金及現金等價物餘額</b>		8,151,340	6,870,095
<b>現金及現金等價物分析</b>			
銀行結存及現金		8,115,820	6,875,018
銀行透支		—	(4,923)
現金及現金等價物重新分類為持作待轉讓之資產	37	35,520	—
		8,151,340	6,870,095

附註：

用於經營業務之現金淨額，包括行政費用(除折舊及攤銷)淨現金流出約為港幣8.72億元(二零一二年：港幣6.67億元)。除「建造—移交」(「BT」)項目及「建造—營運—移交」(「BOT」)項目的費用約港幣49.49億元(二零一二年：港幣42.26億元)，年內源自經營業務的現金淨額約港幣16.90億元(二零一二年：港幣9.80億元)。



## 1 一般事項及綜合財務報表之編製基準

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」)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」)，其中介控股公司為中國建築股份有限公司(「中建股份」，其股份於上海證券交易所上市之股份公司)及最終控股公司為中國建築工程總公司(「中建總」)，兩者均在中華人民共和國(「中國」)成立及由中國政府控制。本公司之註冊辦事處及主要營業地點分別為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、供應熱電、提供接駁服務、基建項目投資、經營收費道路、銷售預制件、建築材料及瀝青及幕牆工程業務。其附屬公司、共同安排及聯營公司之主要業務分別載列於附註52、21及22。

本綜合財務報表乃以港幣呈列，與本公司之功能貨幣相同。

本綜合財務報表已於二零一四年三月十七日由董事局批准報出。

## 2 主要會計政策概要

編製本綜合財務報表所採納之主要會計政策載列如下。除另有說明外，該等政策已於所有呈報年度貫徹應用。

### 2.1 編製基礎

本公司之綜合財務報表乃根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)所頒佈之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)而編製。本綜合財務報表按歷史成本基準編製，惟可供出售之投資按重估的公平值列賬。

在遵照香港財務報告準則編製財務報表時，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。附註4載述涉及較多判斷或較複雜之範疇、或對綜合財務報表有重大影響之假設及估算之範疇。

# 綜合 財務報表附註(續)

截至二零一三年十二月三十一日止年度

## 2 主要會計政策概要(續)

### 2.1 編製基礎(續)

本集團一全資附屬公司的資產及負債被呈列為持作待轉讓，因本集團已承諾，於完成一項中國內地的BT建造合同後，向一獨立第三方移交於該附屬公司的所有權益。有關交易預計於二零一四年完成。有關持作待轉讓之資產的資產與負債的分析載於附註37。

於本年內，本集團將由BT項目產生的利息收益自投資收入分類為營業額。因為此收益源於本集團對BT項目的投資，此業務為本集團的基本業務。此分類變動對於綜合收益表所呈列截至二零一三年及二零一二年十二月三十一日止年度業績各項目的影響如下：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
營業額增加	674,531	284,589
投資收入減少	(674,531)	(284,589)
本年溢利增加淨額	-	-

#### (a) 採納新訂及經修訂準則、修訂本、詮釋及改進現有之準則

於本年內，本集團已應用下列由香港會計師公會所頒佈的新訂或經修訂的香港會計準則(「香港會計準則」)、香港財務報告準則、修訂本及詮釋(統稱「新訂或經修訂香港財務報告準則」)。

香港財務報告準則第1號(修訂本)	政府貸款
香港財務報告準則第7號(修訂本)	金融工具：披露 — 金融資產及金融負債之抵銷
香港財務報告準則第10號	綜合財務報表
香港財務報告準則第11號	共同安排
香港財務報告準則第12號	於其他實體權益之披露
香港財務報告準則第13號	公平值計量
香港財務報告準則第10號、 11號及12號(修訂本)	綜合財務報表，共同安排及於其他實體權益之披露： 過渡指引
香港會計準則第1號(修訂本)	其他全面收益項目之呈列
香港會計準則第19號 (於二零一一年經修訂)	僱員福利
香港會計準則第27號 (於二零一一年經修訂)	獨立財務報表
香港會計準則第28號 (於二零一一年經修訂)	對聯營公司及合營企業之投資
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第20號	露天礦場生產階段之剝採成本
年度改進項目	2009-2011年週期的年度改進

## 2 主要會計政策概要(續)

### 2.1 編製基礎(續)

#### (a) 採納新訂及經修訂準則、修訂本、詮釋及改進現有之準則(續)

於年內，除了因香港會計準則第1號、香港財務報告準則第12號、香港財務報告準則第13號的修訂本及香港財務報告準則第11號追溯性應用之若干影響外，應用上述新訂或經修訂香港財務報告準則對本集團業績及財務狀況無重大影響。

#### 追溯性應用香港財務報告準則第11號「共同安排」

香港財務報告準則第11號「共同安排」取代了香港會計準則第31號「於合營企業之權益」，而相關詮釋香港(常務詮釋委員會)－詮釋第13號「共同控制實體－合資者的非現金投入」所載之指引，已被納入香港會計準則第28號(於二零一一年修訂)。

香港財務報告準則第11號「共同安排」著眼於有關安排的參與方的權利和責任而非其法定形式。共同安排分為兩類：共同經營及合營企業。共同經營指其投資者對該安排之資產擁有權利及對其負債須承擔責任。共同經營者確認其應佔資產、負債、營業額及費用。合營企業指投資者有權獲得有關安排的資產淨值。合營企業按權益法入賬，合營企業不得再按比例合併法入賬。

合營企業與共同經營的初始及其後會計處理方法均有所不同。於合營企業的投資乃採用權益法入賬。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。

應用香港財務報告準則第11號後，董事得出結論，認為本集團所有先前根據香港會計準則第31號分類為共同控制實體並以權益法入賬之非法團的共同安排，應根據香港財務報告準則第11號分類為共同經營，原因為有關共同安排協議列明，共同安排訂約各方對其資產擁有權利及對負債須承擔責任。比較數字已經重列以反映有關變動(詳見下文)。

# 綜合 財務報表附註(續)

截至二零一三年十二月三十一日止年度

## 2 主要會計政策概要(續)

### 2.1 編製基礎(續)

#### (a) 採納新訂及經修訂準則、修訂本、詮釋及改進現有之準則(續)

追溯性應用香港財務報告準則第11號「共同安排」(續)

應用香港財務報告準則第11號，對於截至二零一三年及二零一二年十二月三十一日止年度業績的影響，按綜合收益表所呈列的項目，載列如下：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
營業額增加	930,542	1,861,063
建築及銷售成本增加	(979,926)	(1,837,150)
應佔合營企業盈利增加／(減少)	51,431	(4,457)
所得稅費用淨額增加	(2,047)	(19,456)
本年溢利增加淨額	-	-

# 綜合 財務報表附註(續)

截至二零一三年十二月三十一日止年度

## 2 主要會計政策概要(續)

### 2.1 編製基礎(續)

#### (a) 採納新訂及經修訂準則、修訂本、詮釋及改進現有之準則(續)

追溯性應用香港財務報告準則第11號「共同安排」(續)

應用香港財務報告準則第11號，對本集團於二零一三年及二零一二年十二月三十一日，及二零一二年一月一日之綜合財務狀況表之影響載列如下：

	二零一三年 十二月三十一日 港幣千元	調整 港幣千元	二零一三年 十二月三十一日 (呈列) 港幣千元
<b>非流動資產</b>			
於合營企業之權益	2,260,506	(110,613)	2,149,893
<b>流動資產</b>			
客戶合約工程欠款	908,435	166,832	1,075,267
貿易及其他應收款(附註)	8,309,120	345,347	8,654,467
應收合營企業款	281,508	(274,354)	7,154
銀行結餘及現金	7,877,216	238,604	8,115,820
	17,376,279	476,429	17,852,708
<b>流動負債</b>			
欠客戶合約工程款	1,669,390	233,988	1,903,378
貿易應付款、其他應付款及預提費用(附註)	8,075,906	488,809	8,564,715
應付合營企業款	356,981	(356,981)	-
	10,102,277	365,816	10,468,093
流動資產淨值	7,274,002	110,613	7,384,615
總資產減流動負債	9,534,508	-	9,534,508

附註：

調整包括應收保固金及應付保固金，分別約為港幣165,069,000元及港幣95,015,000元。

# 綜合 財務報表附註(續)

截至二零一三年十二月三十一日止年度

## 2 主要會計政策概要(續)

### 2.1 編製基礎(續)

- (a) 採納新訂及經修訂準則、修訂本、詮釋及改進現有之準則(續)  
追溯性應用香港財務報告準則第11號「共同安排」(續)

	二零一二年 十二月三十一日 (原列) 港幣千元	調整 港幣千元	二零一二年 十二月三十一日 (重列) 港幣千元
<b>非流動資產</b>			
於合營企業之權益	2,735,493	(104,566)	2,630,927
<b>流動資產</b>			
客戶合約工程欠款	5,458,682	162,413	5,621,095
貿易及其他應收款(附註)	6,559,777	549,498	7,109,275
應收合營企業款	149,130	(143,669)	5,461
銀行結餘及現金	6,716,913	158,105	6,875,018
	18,884,502	726,347	19,610,849
<b>流動負債</b>			
欠客戶合約工程款	1,219,729	283,359	1,503,088
貿易應付款、其他應付款及預提費用(附註)	6,498,270	654,191	7,152,461
應付合營企業款	655,667	(315,769)	339,898
	8,373,666	621,781	8,995,447
流動資產淨值	10,510,836	104,566	10,615,402
總資產減流動負債	13,246,329	-	13,246,329

附註：

調整包括應收保固金及應付保固金，分別約為港幣159,755,000元及港幣91,994,000元。

# 綜合 財務報表附註(續)

截至二零一三年十二月三十一日止年度

## 2 主要會計政策概要(續)

### 2.1 編製基礎(續)

- (a) 採納新訂及經修訂準則、修訂本、詮釋及改進現有之準則(續)  
追溯性應用香港財務報告準則第11號「共同安排」(續)

	二零一二年 一月一日 (原列) 港幣千元	調整 港幣千元	二零一二年 一月一日 (重列) 港幣千元
<b>非流動資產</b>			
於合營企業之權益	2,589,828	(83,730)	2,506,098
<b>流動資產</b>			
客戶合約工程欠款	2,937,900	6,166	2,944,066
貿易及其他應收款(附註)	4,736,191	292,889	5,029,080
應收合營企業款	185,237	(179,717)	5,520
銀行結餘及現金	5,457,812	136,436	5,594,248
	13,317,140	255,774	13,572,914
<b>流動負債</b>			
欠客戶合約工程款	1,282,035	331,281	1,613,316
貿易應付款、其他應付款及預提費用(附註)	5,175,888	131,158	5,307,046
應付合營企業款	501,666	(290,395)	211,271
	6,959,589	172,044	7,131,633
流動資產淨值	6,357,551	83,730	6,441,281
總資產減流動負債	8,947,379	-	8,947,379

附註：

調整包括應收保固金及應付保固金，分別約為港幣119,471,000元及港幣53,983,000元。

# 綜合 財務報表附註(續)

截至二零一三年十二月三十一日止年度

## 2 主要會計政策概要(續)

### 2.1 編製基礎(續)

- (a) 採納新訂及經修訂準則、修訂本、詮釋及改進現有之準則(續)  
追溯性應用香港財務報告準則第11號「共同安排」(續)

應用香港財務報告準則第11號，對本集團截至二零一三年及二零一二年十二月三十一日止年度之綜合現金流量表之影響載列如下：

	二零一三年 港幣千元
經營業務現金流出淨額減少	23,020
投資業務現金流出淨額減少	57,479
融資業務現金流入淨額減少	-
現金及現金等價物變動淨額增加	80,499
	二零一二年 港幣千元
<b>經營業務</b>	
稅前溢利增加	304,045
應佔合營企業盈利增加	4,457
客戶合約工程欠款淨額減少	(204,168)
貿易及其他應收款增加	(529,203)
貿易應付款、其他應付款及預提費用減少	523,033
已付所得稅增加	(4,339)
經營業務現金流出淨額減少	93,825
<b>投資業務</b>	
利息收入減少	(27,115)
合營企業墊款減少	60,729
合營企業之股息減少	(80,000)
投資業務現金流出淨額增加	(46,386)
<b>融資業務</b>	
合營企業預收款減少	(25,770)
融資業務現金流入淨額減少	(25,770)
現金及現金等價物淨額增加	21,669
於年初之現金及現金等價物增加	136,436
於年結之現金及現金等價物增加	158,105



# 綜合 財務報表附註(續)

截至二零一三年十二月三十一日止年度

## 2 主要會計政策概要(續)

### 2.1 編製基礎(續)

#### (a) 採納新訂及經修訂準則、修訂本、詮釋及改進現有之準則(續)

上述會計政策的改變對本集團去年每股基本及攤薄盈利並無影響。

#### (b) 尚未生效之新訂及經修訂準則、修訂本、詮釋

本集團並未提早採納下列已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂準則、修訂本及詮釋：

香港會計準則第 19 號(修訂本)	僱員福利：界定福利計劃 — 僱員供款 <sup>2</sup>
香港會計準則第 32 號(修訂本)	金融資產及金融負債之抵銷 <sup>1</sup>
香港會計準則第 36 號(修訂本)	非金融資產之可收回款項披露 <sup>1</sup>
香港會計準則第 39 號(修訂本)	衍生工具更替及對沖會計法之延續 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第 7 號 及第 9 號(修訂本)	香港財務報告準則第 9 號強制性生效日期及 過渡性披露 <sup>4</sup>
香港財務報告準則第 9 號	金融工具 <sup>4</sup>
香港財務報告準則第 9 號	金融工具(對沖會計法及香港財務報告準則 第 9 號、香港財務報告準則第 7 號及 香港會計準則第 39 號的修訂) <sup>4</sup>
香港財務報告準則第 10 號、 香港財務報告準則第 12 號(修訂本)及 香港會計準則第 27 號(二零一一)	投資實體 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第 14 號	管制遞延帳戶 <sup>3</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第 21 號	徵費 <sup>1</sup>
年度改進項目	2010–2012 年週期的香港財務報告準則年度改進 <sup>2</sup>
年度改進項目	2011–2013 年週期的香港財務報告準則年度改進 <sup>2</sup>

<sup>1</sup> 於二零一四年一月一日或之後開始之年度期間生效。

<sup>2</sup> 於二零一五年一月一日或之後開始之年度期間生效。

<sup>3</sup> 於二零一六年一月一日或之後開始之年度期間生效。

<sup>4</sup> 可應用 — 強制生效日期將於香港財務報告準則第 9 號的尚待確實階段落實後釐定。

本集團已經開始評估這些新訂或經修訂準則、修訂本及詮釋的影響。部分或與集團業務有關，及或會使得綜合財務報表內若干項目的披露及重新計量有所變動。

#### 香港會計準則第 32 號(修訂本)[金融資產及金融負債之抵銷]

該等修訂為香港會計準則第 32 號「金融工具：呈列」之應用指引之修訂，並澄清於財務狀況表抵銷金融資產及金融負債之若干規定。

#### 香港會計準則第 36 號(修訂本)[非金融資產之可收回款項披露]

該修訂本處理有關減值資產之可收回金額之資料披露，若此金額乃基於公平值減出售成本計算。

#### 香港會計準則第 39 號(修訂本)[衍生工具更替及對沖會計法之延續]

該修訂本闡明在對沖工具更替至中央對手時倘符合特定的準則，可延續對沖會計法。

# 綜合 財務報表附註(續)

截至二零一三年十二月三十一日止年度

## 2 主要會計政策概要(續)

### 2.1 編製基礎(續)

#### (b) 尚未生效之新訂及經修訂準則、修訂本、詮釋(續)

香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第21號「徵費」

此乃香港會計準則第37號「撥備、或然負債及或然資產」之詮釋。香港會計準則第37號載列確認一項負債之標準，其中之一為要求實體因過往事件(稱為責任事件)有現時責任。該詮釋澄清產生支付徵費負債的負責任事件乃為引起支付徵費之有關法例所述之活動。

香港財務報告準則第10、12號(修訂本)及香港會計準則第27號「投資實體」

此等修訂本表明眾多基金及類似實體將被免除對其大多數附屬公司之整合。相反，彼等將其公平值計量計入損益。此等修訂本賦予符合「投資實體」定義並顯示其特性的實體豁免。同時，國際財務報告準則／香港財務報表準則第12號亦作出就投資實體披露需要作出之變動。

香港會計準則第19號(修訂本)「僱員福利：界定福利計劃 — 僱員供款」

此狹窄範圍修訂本應用於僱員或第三方對界定福利計劃之供款。該修訂本區分僅與其產生期間內之服務掛鈎之供款及與一個以上期間內服務掛鈎之供款。該修訂本允許與服務掛鈎而不隨僱員服務期限更改之供款自提供服務期間內賺得之福利成本中扣除。與服務掛鈎並根據僱員服務期限而變化之供款，須使用應用於福利之同一歸屬方式於服務期間攤分。

香港財務報告準則第9號「金融工具」

香港財務報告準則第9號是作為取代香港會計準則第39號之一部分而頒發之首個準則。香港財務報告準則第9號保留但簡化混合計量模式，並推出有關金融資產之兩個基本計量分類：攤銷成本及公平值。分類基準視乎主體之經營模式，以及金融資產之合約現金流量特點。香港會計準則第39號有關金融資產減值以及對沖會計之指引將繼續使用。

### 2.2 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。

綜合  
財務報表附註(續)

截至二零一三年十二月三十一日止年度

## 2 主要會計政策概要(續)

### 2.2 綜合基礎(續)

#### (a) 附屬公司(續)

##### 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告內，該共同控制之實體或業務合併猶如開始於該共同控制之實體或業務首度成為被控制方控制之日期。

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

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

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

綜合財務報表中之比較數字，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。

##### 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集團所發行權益工具的公平值。收購轉讓價包括或然轉讓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。本集團就個別收購基準按公平值或依據非控股權益應佔被收購方已確認可識別的淨資產的比例，確認被收購方的非控股權益。

# 綜合 財務報表附註(續)

截至二零一三年十二月三十一日止年度

## 2 主要會計政策概要(續)

### 2.2 綜合基礎(續)

#### (a) 附屬公司(續)

##### 業務合併 — 收購法(續)

收購之相關成本於產生時支銷。

倘業務合併分階段進行，收購方先前持有的被收購方股本權益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。

集團將轉讓的任何或有代價按收購日期的公平值確認。根據香港會計準則第39號的規定，被視為資產或負債的或有對價公平值的其後變動，在損益中或作為其他綜合收益的變動確認。分類為權益的或有代價不重新計量，其之後的結算在權益中入賬。

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價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。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。

##### 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。

##### 不導致失去控制權之附屬公司的權益改變

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資產淨值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。

## 2 主要會計政策概要(續)

### 2.2 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新分類至綜合收益表。

#### (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。

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

本集團應佔收購後聯營公司的損益在收益表中確認，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的權益(包括任何其他無抵押應收款)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。

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，否則未實現虧損亦予以對銷。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。

## 綜合 財務報表附註(續)

截至二零一三年十二月三十一日止年度

## 2 主要會計政策概要(續)

### 2.2 綜合基礎(續)

#### (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

根據權益法，應佔合營企業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綜合收益變動的份額。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，除非集團已產生債務或已代合營企業付款。

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消。未變現虧損也予以對消，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調整以與集團採納的政策一致。會計政策的改變已自二零一二年一月一日起應用。

##### 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。

會計政策改變對集團二零一二年一月一日及二零一二年十二月三十一日的財務狀況、全面收益和現金流量的影響載於附註2.1。此對每股收益並無影響。

綜合  
財務報表附註(續)

截至二零一三年十二月三十一日止年度

## 2 主要會計政策概要(續)

### 2.3 分部報告

營運分部報告方式與提供給予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。

### 2.4 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呈報貨幣港幣(「港幣」)呈列。

#### (b) 交易及結餘

外幣交易均按交易當日之發行匯率或項目重新計量的估值換算為功能貨幣。因上述交易結算及按結算日之匯率兌換以外幣計值之貨幣資產及負債而產生之匯兌盈虧，於綜合收益表確認。

匯兌收益及虧損於綜合收益表「其他收入及其他收益淨額」呈列。

以外幣計值並分類為可供出售之財務資產的貨幣性證券的公平值變動，按證券攤銷成本變動與證券賬面值的其他變動所產生的匯兌差額進行分析。有關攤銷成本變動的匯兌差額於綜合收益表內確認，而賬面值的其他變動在其他全面收益中確認。

非貨幣金融資產及負債的匯兌差額如：按公平值計入損益的權益，在損益中作為公平值盈虧的部分確認。非貨幣金融資產如：可供出售投資的權益的匯兌差額，作為投資重估價儲備計入其他全面收益內。

# 綜合 財務報表附註(續)

截至二零一三年十二月三十一日止年度

## 2 主要會計政策概要(續)

### 2.4 外幣換算(續)

#### (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) 每項資產負債表之資產及負債均按照該資產負債表結算日之匯率換算；
- (ii) 每項收益表之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。

收購外國實體產生的商譽及公平值調整視為該外國實體的資產及負債，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。

#### (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，或者出售涉及喪失對擁有境外經營的附屬公司的控制權，或涉及喪失對擁有境外經營的合營企業的共同控制權，或涉及喪失對擁有境外經營的聯營公司的重大影響)，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擁有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。



# 綜合 財務報表附註(續)

截至二零一三年十二月三十一日止年度

## 2 主要會計政策概要(續)

### 2.5 物業、廠房及設備

土地及樓宇主要包括廠房及辦公室。分類為融資租賃之租賃土地及所有其他物業、廠房及設備以歷史成本減折舊列示。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年度於收益表中支銷。

分類為融資租賃的租賃土地於該土地權益可供用作擬定用途時開始攤銷。分類為融資租賃的租賃土地攤銷及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年之較短者折舊
熱電供應設施	20年
機械	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)資產之餘值及其可使用年期。

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。

在建工程為在建樓宇和待安裝的機器，以成本扣除減值虧損列示。在建工程會於完成時重新分類至相關的物業、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「其他收入及其他收益淨額」內確認。

# 綜合 財務報表附註(續)

截至二零一三年十二月三十一日止年度

## 2 主要會計政策概要(續)

### 2.6 租賃土地及樓宇

當租賃包括土地及樓宇兩部分，本集團會根據所有歸屬於擁有人的所有風險及回報，是否已大部分轉給本集團，個別評估該兩部分並分類為融資租賃或經營租賃。除非兩部分均明顯為經營租賃，則整個租賃分類為經營租賃。特別地，最低租賃付款(包括任何一次性預付款項)會於租賃開始時，根據土地及樓宇部分之租賃權益的公平值，按比例於土地及樓宇間分配。

在租賃支出可以可靠分配之範圍裏，計入為經營租賃之土地租賃權益會於綜合財務狀況表內列示為「預付租金」並會於租賃期按直線法攤銷。倘租賃支出未能在土地及樓宇部分之間可靠分配，所有租賃則一般分類為融資租賃並計入為物業、廠房及設備或投資物業。

### 2.7 投資物業

投資物業是指持有作為收取租金或／及為資本增值。

投資物業初始按成本列賬，並包括任何直接相關費用。於初始確認後，投資物業乃按成本值減累計折舊及任何累計減值虧損列賬。折舊乃以直線法按投資物業的估計可使用年期確認以攤銷其成本。

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。

投資物業乃採用直線法折舊如下：

永久業權土地之樓宇	50年
中期契約土地之土地及樓宇	按相關租賃條款或樓宇估計可使用年期20至50年 之較短者折舊

## 2 主要會計政策概要(續)

### 2.8 基建項目投資權益

基建項目投資權益乃指集團借予合營企業之貸款，集團之回報按有關合同預先訂定。

根據香港會計準則第39號，集團基建項目投資權益歸類為貸款及應收款項，並以實際利率法計算的已攤銷成本入賬。任何獨立投資之賬面值已作扣減，以確認已識別之減值虧損。

### 2.9 無形資產

#### (a) 商譽

商譽產生自收購附屬公司、聯營公司和合營企業，並相當於所轉讓對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按收購日之公平值確認。

有指定可使用年期之商標、未完成工程按成本減累積攤銷列賬。商標及未完成工程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。

# 綜合 財務報表附註(續)

截至二零一三年十二月三十一日止年度

## 2 主要會計政策概要(續)

### 2.9 無形資產(續)

#### (b) 商標、未完成工程及牌照(續)

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。

#### (c) 特許經營權

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(相關當地政府)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」。

倘作為服務專利權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。

由相關收取通行費之高速公路開始商業營運至特許經營權於三十年止，均會計算特許經營權攤銷以撇銷其成本。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計量，並於資產終止確認期間於綜合收益表中確認。

### 2.10 金融資產

本集團將其金融資產分類為：按公平值計入損益之金融資產、貸款及應收賬款及可供出售之投資。分類取決於取得金融資產的目的，管理層於初始確認時確定金融資產的分類。

#### (a) 按公平值計入損益之金融資產

以公平值計入損益的金融資產指持作交易的金融資產。金融資產若在購入時主要用作在短期內出售，則分類為此類別。衍生工具除非被指定為對沖，否則亦分類為持作交易。此類別的資產倘預期在12個月內結算，分類為流動資產；否則分類為非流動資產。

## 2 主要會計政策概要(續)

### 2.10 金融資產(續)

#### (b) 貸款及應收賬款

貸款及應收賬款為並非於活躍市場報價而具有固定或可釐定付款之非衍生財務資產。該類資產被歸為流動資產，除非預期於超過報告期12個月以後被處置或預計將被處置，則歸為非流動資產。集團貸款及應收賬款包括列示於綜合財務狀況表中「基建項目投資權益」，「應收投資公司款」，「應收一聯營公司、合營企業、集團系內公司、直接控股公司、中介控股公司和關聯公司款」，「貿易及其他應收款」、「按金及預付款」以及「現金和現金等價物」等科目。

#### (c) 可供出售之投資

可供出售之投資即指定為這一類別或不屬於其他類別之非衍生金融資產。除非投資到期或管理層有意於結算日起計十二個月內出售該等資產，否則該等項目入賬列為非流動資產。

#### 確認及計量

金融資產之一般買賣於集團承諾購買或出售該資產之交易日確認。所有非按公平值計入損益之金融資產初始按公平值加交易成本確認投資。按公平值計入損益之金融資產按公平價值初始確認，相關交易成本計入收益表。金融資產於收取投資現金流之權利已屆滿或已轉讓，及集團已將擁有權所涉之大部分風險與回報轉移時取消確認。可供出售之投資和按公平值計入損益之金融資產其後按公平值入帳，貸款及應收賬款其後按實際利率法計算的攤銷成本入帳。

因「按公平值計入損益的金融資產」的公平值變動而產生的盈虧，於產生期間在收益表中呈列。按公平值計入損益的金融資產的股息收入，於集團確立收取款項的權利後在收益表中確認為「投資收入」的一部分。

分類為可供出售投資的貨幣或非貨幣證券之公平值變動於其他全面收益確認。

若歸類為可供出售證券被出售或減值，則於權益中確認的累計公平值調整於收益表中列為「投資收益」。

按實際利率法計算的可供出售證券的利息在收益表中確認為「投資收入」的一部分。可供出售權益工具的股息，於集團確立收取款項的權利後在收益表中確認為「投資收入」的一部分。

# 綜合 財務報表附註(續)

截至二零一三年十二月三十一日止年度

## 2 主要會計政策概要(續)

### 2.10 金融資產(續)

#### 金融工具之抵銷

若存在法律上可行使的權利，可對已確認入賬之項目進行抵銷，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，並把淨額於財務狀況表內列賬。

### 2.11 金融資產減值

#### (a) 按攤餘成本列賬的資產

本集團於每個報告日評估金融資產或一組金融資產有否出現減值之客觀證據。只有初始確認資產後出現一項或多項事項(「虧損事項」)而該虧損事項對金融資產或一組金融資產的預計未來現金流的影響能被可靠計量而出現減值之客觀證據的，金融資產或一組金融資產才發生減值虧損。

減值之證據可包括債務人或一組債務人面臨重大財務困難的跡象、逾期或拖欠支付利息或本金、借款人很可能破產或進行財務重組及可觀察數據顯示能計量的預計未來現金流減少，例如：與債務不獲履行有關的經濟狀況轉壞。

就貸款及應收款項，虧損金額乃按資產賬面值與按財務資產原實際利率貼現之估計未來現金流(扣除未發生的未來信用虧損)現值之差額計量。資產的賬面值被減少而虧損金額乃於綜合收益表中確認。若貸款或持至到期日的投資以浮息付息，則按合約的現行實際利率作為計量任何減值虧損的貼現率。實務上，本集團可能以可觀察的市場利率及工具的公平值計量減值。

倘於往後期間減值虧損金額減少，而該減少與確認減值後出現的事項有客觀連繫(例如債務人的信用評級改善)，前期確認的減值虧損將於綜合收益表中確認回撥。

## 2 主要會計政策概要(續)

### 2.11 金融資產減值(續)

#### (b) 分類為可供出售之資產

本集團於每個報告日評估金融資產或一組金融資產有否出現減值之客觀證據。本集團就債務證券使用上述(a)的標準；若權益投資被劃分為可供出售之金融資產，公平值大幅或長期下跌至低於其成本亦是資產減值的證據。如可供出售之金融資產出現此等跡象，其累積虧損(收購成本與現時公平值之差額，減去該金融資產以前已於綜合收益表確認任何減值虧損)將從權益中扣除，並計入綜合收益表。已計入綜合收益表之權益工具減值虧損不會透過綜合收益表撥回。在往後期間，如分類為可供出售金融資產的債務工具的公平值增加，而此增加可客觀地關聯到於綜合收益表確認減值損失後發生的事件，則減值損失可於綜合收益表撥回。

### 2.12 非金融資產投資之減值

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，須就減值進行檢討。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(現金產生單位)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日均就減值是否可以撥回進行檢討。

### 2.13 存貨

存貨乃以成本或可變現淨值(兩者之較低者)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分銷之有關成本計算。

### 2.14 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(兩者之較低者)列賬。可變現淨值乃由管理層根據市場情況釐定。

## 綜合 財務報表附註(續)

截至二零一三年十二月三十一日止年度

### 2 主要會計政策概要(續)

#### 2.15 建築合約

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

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

若確定合約成本總額會超出合約收入總額，該預計之虧損會被立即確認為支出。

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

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

#### 2.16 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(或正常業務運作週期(以較長期間為準))收回，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減值撥備計算。



## 2 主要會計政策概要(續)

### 2.17 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、已抵押銀行存款、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。於綜合財務狀況表，銀行透支乃於流動負債中之借款中呈列。

### 2.18 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(或正常業務運作週期(以較長期間為準))支付，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。

### 2.19 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收益表內確認。

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。

除非本集團有權無條件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。

### 2.20 借貸成本

可直接歸屬於符合條件的資產(指需要經過相當長時間才能達到可使用或可銷售狀態的資產)的購置、建造或生產的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。

# 綜合 財務報表附註(續)

截至二零一三年十二月三十一日止年度

## 2 主要會計政策概要(續)

### 2.21 股本

普通股分類為權益。直接歸屬於發行新股份或購股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)。

### 2.22 遞延收入

遞延收入是指未被確認之暖氣輸送之接駁服務收入。

### 2.23 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。

#### (i) 當期稅項

當期稅項支出以本公司之附屬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。

#### (ii) 遞延稅項

##### 內部差異

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。

遞延稅項資產乃只會在未來應課稅溢利有可能與可動用之暫時性差異抵銷時才確認。

## 2 主要會計政策概要(續)

### 2.23 當期及遞延稅項(續)

#### (ii) 遞延稅項(續)

##### 外在差異

遞延稅項乃就附屬公司、合營安排及聯營公司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。

#### (iii) 抵銷

當有法定可執行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。

### 2.24 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，並很有可能需要資源流出以償付責任及金額已能可靠地估計時，即會確認撥備。撥備(包括由於服業特許權安排中指定之合約責任，於移交授權人前維持或恢復基建)乃考慮與責任相關的風險和不確定性之後，對報告日履行現時債務所需支付代價的最佳估計作計量。

如有多項類似債務，其需要以資源流出作償付的可能性，乃根據債務的類別作整體考慮。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。

撥備乃以償付該債務預期所需支出，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債務固有風險的評估。隨著時間過去而增加的撥備確認為利息費用。

# 綜合 財務報表附註(續)

截至二零一三年十二月三十一日止年度

## 2 主要會計政策概要(續)

### 2.25 租賃

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

#### (a) 集團為出租者

經營租賃租出資產根據其性質，於綜合財務狀況表中列示。經營租賃之租金收入於有關租賃期內按直線法於綜合收益表中確認。

#### (b) 集團為承租者

##### (i) 經營租賃

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

倘訂立經營租賃時收取租賃優惠，則有關優惠確認為負債。優惠總利益以直線法確認為租金開支減少，惟有另有系統性基準更能代表租賃資產使用經濟利益之時間模式時除外。

##### (ii) 融資租賃

集團租賃若干物業、廠房及設備。集團擁有所有權的絕大部分風險及回報的物業、廠房及設備的租賃分類為融資租賃。融資租賃於租賃開始時按租賃物業的公平值與最低租金付款額的現值的較低者予以資本化。

每項租金付款均分配至負債及融資費用。相應租金責任扣除融資費用後計入其他長期應付款。融資成本的利息部分按租賃年期在收益表扣除，以計算出每個期間剩餘負債之固定周期比率。以融資租賃所取得的物業、廠房及設備按預計可使用年期與租賃年期的較短期限折舊。

## 2 主要會計政策概要(續)

### 2.26 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。

### 2.27 以股份為基礎之付款交易

#### (a) 以股份為基礎之付款權益結算

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

各報告日，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) 授予顧問之購股權

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

## 綜合 財務報表附註(續)

截至二零一三年十二月三十一日止年度

## 2 主要會計政策概要(續)

### 2.28 收益之確認

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

#### (a) 建築合約

若定價建築合約之結果能被可靠地估計，收益乃以完成百分比法(即參照迄今產生之成本佔每份合約之估計總成本之比例計算)，並扣除或然撥備後予以確認。任何可預見之虧損乃於識別時作出撥備。而合約工程改動、索償及獎金款項亦會在金額可被收回並可被可靠計量時入賬。

若成本加成建築合約之結果(包括服務特許權安排項下基建項目之建築服務)能被可靠地估計，收益乃參照年內產生之可收回成本加所賺取之收費(即參照迄今產生之成本佔合約之估計總成本之比例計算)予以確認。

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

#### (b) 項目監理合約

項目監理合約的收入乃於提供監理服務時確認入賬。

#### (c) 供應熱電及蒸氣

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

#### (d) 接駁服務收入

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

## 2 主要會計政策概要(續)

### 2.28 收益之確認(續)

#### (e) 基建項目投資收入

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

#### (f) 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。

#### (g) 貨品銷售

貨品之銷售額於交付貨品及轉移擁有權時確認。

#### (h) 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。

#### (i) 保險收入

保險收入乃按承保期按比例確認。

#### (j) 利息收入

利息收入以實際利率法確認。當貸款及應收款項出現減值時，本集團將其賬面值減至可收回金額(即以該資產的原始實際利率貼現的估計未來現金流)，並繼續解除貼現作為利息收入。已減值的貸款及應收款項以原始實際利率確認利息收入。

#### (k) 股息收入

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

#### (l) 服務收入

由服務收入產生之營業額包括監理服務收入、佣金收入、技術服務收入及管理服務收入，會於提供相關服務時確認。

#### (m) BT項目利息收益

BT項目的收益乃參考其賬面值以及合約條款列明之利率按時計算。

## 綜合 財務報表附註(續)

截至二零一三年十二月三十一日止年度

### 2 主要會計政策概要(續)

#### 2.29 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。

#### 2.30 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。

#### 2.31 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。

#### 2.32 持作待轉讓之資產

倘非流動資產(或出售組合)的賬面值主要通過出售交易收回，且該出售視為很有可能進行，則歸類為持作待轉讓。非流動資產(除下文所述的若干資產外)(或出售組合)以賬面值或公平值減銷售成本之較低者列賬。遞延稅項資產、僱員福利產生的資產、金融資產(於附屬公司及聯營公司的投資除外)及投資物業，即使持作待轉讓，仍會根據附註2所載政策計量。



### 3 金融風險管理

#### 3.1 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、利率風險及價格風險)、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(主要為人民幣及美元)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，並將於必要時考慮對沖重大風險。

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。

於二零一三年十二月三十一日，倘其他變動因素維持不變，若港幣兌人民幣之匯價貶值或升值5%，本年度綜合稅後溢利將分別增加／減少港幣1,767,000元(二零一二年：增加／減少港幣67,719,000元)。

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。

###### (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、30及36。

## 綜合 財務報表附註(續)

截至二零一三年十二月三十一日止年度

### 3 金融風險管理(續)

#### 3.1 金融風險因素(續)

##### (a) 市場風險(續)

##### (ii) 利率風險(續)

本集團亦就定息債權證券及定期存款面對公平值利率風險。定期存款因到期期限較短，其利率風險被認為不重大。在有需要時，管理層亦會考慮對沖重大利率風險。

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(二零一二年：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(二零一二年：50)點子，本集團截至二零一三年十二月三十一日止年度之稅前溢利，包含由BT項目產生的利息收益，將減少／增加港幣3,093,000元(二零一二年：減少／增加港幣33,863,000元)。

##### (iii) 價格風險

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

如該上市權益證券價格上升／下降10%(二零一二年：10%)，投資重估價儲備將增加／減少港幣336,000元(二零一二年：增加／減少港幣633,000元)。

### 3 金融風險管理(續)

#### 3.1 金融風險因素(續)

##### (b) 信貸風險

於二零一三年十二月三十一日，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的具有良好信貸評級之銀行或中國內地的國有銀行，故流動資金之信貸風險有限。

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

基建項目投資及長期貿易應收款的信貸風險有限，因其對約方為中國政府關聯實體，在多數情況下，為所欠集團的欠款提供抵押品。

信貸風險集中於流動資金、基建項目投資權益及應收投資公司款及長期貿易應收款，除此之外，本集團並沒有其他重大信貸風險。貿易應收款、應收投資公司、一聯營公司、合營企業、集團系內公司、直接控股公司、一中介控股公司及關聯公司款包括大量對約方，並已分散多個行業及區域。

##### (c) 流動資金風險

集團的政策乃定期監察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中期的流動資金需求。

下表詳列本集團及本公司非衍生金融負債按合約到期日於年結日尚餘期限分類。下表的金額以未貼現現金流呈列。

# 綜合 財務報表附註(續)

截至二零一三年十二月三十一日止年度

## 3 金融風險管理(續)

### 3.1 金融風險因素(續)

#### (c) 流動資金風險(續)

	少於六個月 港幣千元	六個月 至一年 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	總計 港幣千元
<b>本集團</b>						
二零一三年十二月三十一日						
貿易應付款，其他應付款 及預提費用	7,313,583	115,206	558,001	542,661	3,428	8,532,879
應付一中介控股公司款	548,536	-	-	-	-	548,536
應付集團系內公司款	2,598,036	-	-	-	-	2,598,036
應付一聯營公司款	27,505	-	-	-	-	27,505
借款	309,193	206,868	4,003,357	3,256,810	2,822,378	10,598,606
應付擔保票據	60,938	60,938	121,875	4,174,469	-	4,418,220
融資租賃承擔	558	558	1,031	2,451	2,022	6,620
	<b>10,858,349</b>	<b>383,570</b>	<b>4,684,264</b>	<b>7,976,391</b>	<b>2,827,828</b>	<b>26,730,402</b>
二零一二年十二月三十一日 (重列)						
貿易應付款，其他應付款 及預提費用	6,175,234	165,467	294,418	492,242	2,637	7,129,998
應付直接控股公司款	16,019	-	-	-	-	16,019
應付一中介控股公司款	132,692	-	-	-	-	132,692
應付合營企業款	339,898	-	-	-	-	339,898
應付集團系內公司款	2,136,175	-	-	-	-	2,136,175
應付一聯營公司款	33,495	-	-	-	-	33,495
借款	213,606	241,793	474,492	7,376,258	4,170,205	12,476,354
融資租賃承擔	593	594	1,133	2,692	2,612	7,624
	<b>9,047,712</b>	<b>407,854</b>	<b>770,043</b>	<b>7,871,192</b>	<b>4,175,454</b>	<b>22,272,255</b>

# 綜合 財務報表附註(續)

截至二零一三年十二月三十一日止年度

## 3 金融風險管理(續)

### 3.1 金融風險因素(續)

#### (c) 流動資金風險(續)

	少於六個月 港幣千元	六個月 至一年 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	總計 港幣千元
本公司						
二零一三年十二月三十一日						
其他應付款	8,939	-	-	-	-	8,939
借款	28,142	28,142	3,332,764	-	-	3,389,048
	37,081	28,142	3,332,764	-	-	3,397,987
二零一二年十二月三十一日						
其他應付款	8,033	-	-	-	-	8,033
借款	24,874	24,874	49,747	3,024,874	-	3,124,369
	32,907	24,874	49,747	3,024,874	-	3,132,402

### 3.2 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、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，分類為與持作待轉讓之資產直接有關之負債的銀行貸款除外)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及非控股權益。

本集團維持與去年相同之整體策略。於二零一三年十二月三十一日，淨借貸比率為27.5%(二零一二年十二月三十一日：22.9%)。上升主要源於新增銀行借款，大量投資於BT和BOT項目。

# 綜合 財務報表附註(續)

截至二零一三年十二月三十一日止年度

## 3 金融風險管理(續)

### 3.3 公平值估計

下表以估值方法分析按公平值列賬之金融工具。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)可觀察之參數(第二層)。

資產或負債的參數並非基於可觀察的市場數據(即非可觀察參數)(第三層)。

下表呈列於二零一三年及二零一二年十二月三十一日按公平值計量之本集團資產及負債。

	二零一三年十二月三十一日			總額 港幣千元
	第一層 港幣千元	第二層 港幣千元	第三層 港幣千元	
<b>可供出售之投資</b>				
上市權益及債權證券	193,405	-	-	193,405
非上市俱樂部債券投資基金 及存款証	-	-	18,564	18,564
非上市權益證券	-	-	331,673	331,673
	193,405	-	350,237	543,642

	二零一二年十二月三十一日			總額 港幣千元
	第一層 港幣千元	第二層 港幣千元	第三層 港幣千元	
<b>按公平值計入損益之金融資產</b>				
可換股債券之投資	-	-	296,827	296,827
<b>可供出售之投資</b>				
上市權益及債權證券	153,392	-	-	153,392
非上市俱樂部債券投資基金 及存款証	-	-	42,283	42,283
非上市權益證券	-	-	302,186	302,186
	153,392	-	641,296	794,688

年內概無於各層間的轉移。

## 綜合 財務報表附註(續)

截至二零一三年十二月三十一日止年度

### 3 金融風險管理(續)

#### 3.3 公平值估計(續)

下表呈列截至二零一三年及二零一二年十二月三十一日止年度第三層的工具的變動：

	按公平值 計入損益之 金融資產 港幣千元	可供出售 之投資 港幣千元
於二零一二年一月一日	240,000	258,369
公平值變動	56,827	44,266
出售	—	(12,781)
收購一附屬公司	—	54,637
匯兌調整	—	(22)
於二零一二年十二月三十一日	296,827	344,469
公平值變動	—	<b>20,060</b>
出售	<b>(296,827)</b>	<b>(23,780)</b>
新增	—	<b>9,342</b>
匯兌調整	—	<b>146</b>
於二零一三年十二月三十一日	—	<b>350,237</b>

第三層按公平值計入損益之金融資產及可供出售之投資之公平值變動分別計入本年溢利及其他全面收益。

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，分類為可供出售之投資。

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，儘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。

## 綜合 財務報表附註(續)

截至二零一三年十二月三十一日止年度

### 3 金融風險管理(續)

#### 3.3 公平值估計(續)

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。

把第三層評估使用的無法觀察輸入數據改為其他合理假設，並不會令已確認的公平價值出現重大改變。

以下金融資產和負債之公平值與其賬面值相近。

- 貿易及其他應收款
- 按金
- 現金及現金等價物
- 貿易應付款、其他應付款及預提費用
- 與集團系內公司／直接控股公司／一中介控股公司／一聯營公司／合營企業／關聯公司款
- 借款

### 4 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作出重大調整的估計及假設討論如下。

#### 4.1 建築工程之完成百分比

本集團根據個別建築工程合約中之完成百分比確認收入。完成百分比乃根據個別合約於年結日之總發生成本與預計成本之比例。管理層對於年結日已發生成本及預計成本之估計乃主要依據內部工料測量師編制之工程預算及實際成本報告(倘適用)而作出。管理層按工程完成百分比及收入預算對合約之相應收入作出估計。由於建築合約內所進行之工程活動性質，訂立合約之日期與工程活動完成之日期通常處於不同之會計期間。本集團於合約進行期間為各建築合約編製之預算內合約收入及合約成本之估計作出定期檢討及修訂。



## 4 重大會計估計及判斷(續)

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

### 4.3 應收款及應收關聯方款減值

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

### 4.4 物業、廠房及設備和商標、未完成工程合同及牌照和商譽減值

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)，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。

### 4.5 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、保養成本及折扣率(「相關因素」)。

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

## 綜合 財務報表附註(續)

截至二零一三年十二月三十一日止年度

### 4 重大會計估計及判斷(續)

#### 4.6 所得稅及遞延稅項

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。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。

倘未來未必有足夠且適合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，而確定是否有可供抵銷未來應課稅溢利的虧損時則會考慮相關稅法。

本集團確認有關遠東環球集團有限公司(「遠東環球」)及其附屬公司(統稱「遠東環球集團」)虧損的應課稅溢利時已作出重大會計判斷。在綜合財務報表確認的金額乃基於本集團對遠東環球未來財務表現的最佳估計及判斷。該等重大估計及判斷包括應用於溢利預測的毛利率、生產開支及資本開支。

#### 4.7 金融工具的公平值

不在活躍市場交易的金融工具的公平值乃採用估值方法釐定。本集團按其判斷選擇多種方法，並主要根據於各個結算日的當時市況作出假設。本集團已就不在活躍市場交易的多項可供出售之投資應用了貼現現金流分析。

## 綜合 財務報表附註(續)

截至二零一三年十二月三十一日止年度

### 5 營業額

營業額／收入為源自建築工程合約、BT項目利息收益、項目監理服務、供應熱電、提供接駁服務、基建項目投資、經營收費道路、銷售預制件、建築材料及瀝青、幕牆工程、機械租賃及保險合約的收入。

營業額分析如下：

	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元 (重列)
建築工程合約收入	22,887,895	18,648,227
特許經營安排之建築工程合約收入	782,435	685,934
BT項目利息收益	674,531	284,589
項目監理服務收入	259,476	263,556
供應熱電收入	548,416	499,717
提供接駁服務收入	31,286	22,485
基建項目投資收入	152,626	138,922
路費收入	174,189	127,186
銷售預制件、建築材料及瀝青收入	134,139	108,541
幕牆工程業務收入	1,340,836	1,053,430
機械租賃、保險合約及其他業務收入	206,110	78,073
	<b>27,191,939</b>	<b>21,910,660</b>

### 6 分部資料

#### 分部資料

本集團的報告分部，乃根據向主要經營決策者在資源分配和表現評估報告的資料，按本集團附屬公司的營運地理位置分為香港、中國內地(不包括香港及澳門)、澳門及海外(主要為阿拉伯聯合酋長國(「阿聯酋」)及印度)。

遠東環球(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版上市)及其附屬公司由獨立的業務團隊管理，故主要經營決策者視遠東環球集團為獨立的報告分部及以其整體業績評估其表現。

# 綜合 財務報表附註(續)

截至二零一三年十二月三十一日止年度

## 6 分部資料(續)

### 分部資料(續)

截至二零一三年及二零一二年十二月三十一日止年度分部營業額及業績呈列如下：

	分部營業額		毛利/(毛虧)		分部業績	
	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元 (重列)	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元 (重列)	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元 (重列)
報告分部						
香港	11,134,089	11,088,855	808,921	783,052	740,097	654,726
中國內地	13,864,498	8,809,951	2,781,533	1,770,463	2,501,419	1,656,071
澳門	836,487	900,348	123,721	66,018	244,102	178,330
海外	16,029	58,076	11,095	(13,783)	20,360	(2,394)
遠東環球集團	1,340,836	1,053,430	9,830	112,467	(156,679)	6,136
	27,191,939	21,910,660	3,735,100	2,718,217	3,349,299	2,492,869
未分攤企業費用					(209,358)	(214,010)
收購之相關費用					-	(20,013)
一次性投資收入、其他收入 及其他收益淨額					9,880	90,387
應佔合營企業盈利					430,228	413,284
應佔聯營公司盈利					21,941	18,255
財務費用					(409,330)	(239,375)
稅前溢利					3,192,660	2,541,397

### 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溢利計量。

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、保險合約及其他的收入，而中國內地地區的分部營業額源自包括建築工程合約、特許經營安排下之建築工程合約、BT項目利息收益、項目監理服務、供應熱電、提供接駁服務、基建項目投資、路費、銷售預制件、建築材料及瀝青。

遠東環球集團的分部營業額為於香港、中國內地及海外營運的幕牆工程業務收入。

本集團之營業額、毛利/(毛虧)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。

# 綜合 財務報表附註(續)

截至二零一三年十二月三十一日止年度

## 6 分部資料(續)

### 分部資料(續)

#### 計量(續)

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、應佔合營企業及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：

	香港		中國內地		澳門		海外		合計	
	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
貿易及其他應收款之呆賬撥備	-	-	1,171	-	-	-	-	-	1,171	-
折舊和攤銷	15,827	16,236	250,935	236,856	6,779	6,321	19,247	14,573	292,788	273,986
出售物業、廠房及設備之淨收益	8,981	6,458	6	1,189	55,309	22	333	323	64,629	7,992

### 其他地區資料

	非流動資產		新增物業、廠房及設備	
	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
香港	1,011,908	1,190,103	142,393	238,882
中國內地	8,256,668	7,247,175	225,247	207,078
澳門	130,024	134,601	6,360	5,302
海外	324,728	173,323	15,048	99,714
	9,723,328	8,745,202	389,048	550,976

非流動資產不包括金融工具、遞延稅項資產及於合營企業及聯營公司之權益。

遠東環球集團的資料按其營運地區分配於香港、中國內地及海外分部(包括北美洲)。

# 綜合 財務報表附註(續)

截至二零一三年十二月三十一日止年度

## 6 分部資料(續)

### 分部資料(續)

#### 分部資產及負債

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

#### 主要客戶資料

來自二位(二零一二年：二位)香港及中國內地地區報告分部客戶之營業額約港幣5,058,000,000元及港幣3,903,000,000元(二零一二年：港幣4,180,000,000元及港幣2,211,000,000元)，其個別所佔高於集團總營業額百份之十。

## 7 投資收入

	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元 (重列)
利息收入：		
銀行存款	92,128	35,251
債權證券	8,305	6,240
應收投資公司款之估算利息	21,391	6,861
應收貸款	2,163	20,475
應收一合營企業借款	2,639	-
	<b>126,626</b>	68,827
因收購一附屬公司之投資重估價儲備轉往收益表(附註44)	-	21,625
出售可換股債券之收益	7,525	-
股息收入：		
上市可供出售之投資	181	74
非上市可供出售之投資	85,384	140,243
其他	1,715	8,100
	<b>221,431</b>	238,869

# 綜合 財務報表附註(續)

截至二零一三年十二月三十一日止年度

## 8 其他收入及其他收益淨額

	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
來自一合營企業之服務收入	500	1,275
佣金收入	3,236	8,853
物業租賃	10,872	7,801
服務收入	24,192	25,756
出售物業、廠房及設備之收益淨額	64,629	7,992
出售持作待轉讓之物業之收益	22,101	—
廢料銷售	976	1,877
匯兌收益淨額	2,355	9,612
可換股債券之公平值改變之收益	—	56,827
收回以前年度已註銷的貿易及其他應收款及按金	37,884	—
貿易及其他應收款減值預提	(1,108)	—
其他應付款及預提費用回撥	5,124	—
其他	39,118	12,228
	<b>209,879</b>	<b>132,221</b>

## 9 財務費用

	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
須於五年內悉數償還之銀行借款利息	223,373	162,494
無須於五年內悉數償還之銀行借款利息	332,967	157,122
須於五年內悉數償還之應付擔保票據利息	99,541	—
須於五年內悉數償還之其他借款利息	295	388
— 中介控股公司借款之利息	—	14,581
融資租賃費用	325	58
其他	122,445	16,013
財務費用總額	<b>778,946</b>	<b>350,656</b>
減：於特許經營權資本化金額	(83,336)	(40,075)
於客戶合約工程欠款資本化金額	(275,391)	(60,906)
於在建工程資本化金額	(10,889)	(10,300)
	<b>409,330</b>	<b>239,375</b>

年內，本集團已將合資格資產相關借款費用資本化，資本化比率按一般借款之加權平均利率3.7%釐定(二零一二年：3.0%)。

# 綜合 財務報表附註(續)

截至二零一三年十二月三十一日止年度

## 10 董事及行政總裁之酬金

已付或應付給十二位(二零一二年：十三位)董事之酬金載列如下：

截至二零一三年十二月三十一日止年度

	孔慶平 港幣千元 (附註a)	周勇 港幣千元 (附註b)	田樹臣 港幣千元	周漢成 港幣千元	潘樹杰 港幣千元 (附註c)	孔祥光 港幣千元	張毅鋒 港幣千元 (附註d)	李健 港幣千元	何鍾泰 港幣千元	李民橋 港幣千元	梁海明 港幣千元	李承仕 港幣千元	合計 二零一三年 港幣千元
袍金	667	-	-	-	-	-	-	300	360	360	250	360	2,297
其他酬金													
薪金及津貼	-	4,796	1,220	1,220	1,199	1,882	305	-	-	-	-	-	10,622
退休金計劃供款	-	15	15	15	15	15	4	-	-	-	-	-	79
與表現相關之獎金(附註f)	-	3,003	3,120	2,880	2,760	1,800	660	-	-	-	-	-	14,223
酬金合計	667	7,814	4,355	4,115	3,974	3,697	969	300	360	360	250	360	27,221

截至二零一二年十二月三十一日止年度

	孔慶平 港幣千元 (附註a)	周勇 港幣千元 (附註b)	田樹臣 港幣千元	周漢成 港幣千元	潘樹杰 港幣千元 (附註c)	孔祥光 港幣千元	張毅鋒 港幣千元 (附註d)	張哲孫 港幣千元 (附註e)	李健 港幣千元	何鍾泰 港幣千元	李民橋 港幣千元	梁海明 港幣千元	李承仕 港幣千元	合計 二零一二年 港幣千元
袍金	1,000	-	-	-	-	-	-	150	300	360	360	250	273	2,693
其他酬金														
薪金及津貼	-	3,427	960	1,056	320	1,807	1,200	1,517	-	-	-	-	-	10,287
退休金計劃供款	-	14	14	14	5	14	14	9	-	-	-	-	-	84
與表現相關之獎金(附註f)	-	3,916	2,600	2,400	2,300	2,000	2,200	500	-	-	-	-	-	15,916
酬金合計	1,000	7,357	3,574	3,470	2,625	3,821	3,414	2,176	300	360	360	250	273	28,980

附註：

- 孔慶平先生於二零一三年八月十五日辭任本公司之非執行董事及不再擔任本公司主席。
- 周勇先生於二零一三年八月十五日獲委任為本公司主席，於新委任後周勇先生為本公司的執行董事、主席及行政總裁。
- 潘樹杰先生於二零一二年八月二十二日獲委任為本公司之執行董事。
- 張毅鋒先生於二零一三年三月二十一日辭任本公司之執行董事，但仍於往後繼續服務本集團。
- 張哲孫先生於二零一二年三月二日由執行董事調職為非執行董事，並於二零一二年八月二十二日辭任。
- 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)

截至二零一三年十二月三十一日止年度

### 10 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，截至二零一三年及二零一二年十二月三十一日止年度概無董事放棄酬金。

兩年內本集團最高酬金的五位人士均為本公司之董事。

### 11 高級管理人員酬金

截至二零一三年及二零一二年十二月三十一日止年度高級管理人員的酬金載列如下：

	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
薪金及其他福利	39,198	20,406
退休金計劃供款	210	110
	<b>39,408</b>	<b>20,516</b>

二零一三年及二零一二年高級管理人員的酬金屬以下類別：

	二零一三年 僱員數目	二零一二年 僱員數目
港幣 1,000,000 元或以下	—	—
港幣 1,000,001 元至港幣 1,500,000 元	—	—
港幣 1,500,001 元至港幣 2,000,000 元	1	—
港幣 2,000,001 元至港幣 2,500,000 元	4	3
港幣 2,500,000 元以上	9	5
	<b>14</b>	<b>8</b>

# 綜合 財務報表附註(續)

截至二零一三年十二月三十一日止年度

## 12 所得稅費用淨額

	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元 (重列)
本年度所得稅：		
香港	85,564	67,128
其他司法權區	539,277	353,905
	<b>624,841</b>	421,033
以前年度超額撥備：		
香港	(1,788)	(12,563)
其他司法權區	(3,420)	(20,466)
	<b>(5,208)</b>	(33,029)
遞延稅項淨額(附註42)	<b>(120,254)</b>	16,892
本年度所得稅費用淨額	<b>499,379</b>	404,896

就此兩年，香港所得稅乃以年內之估計應課稅溢利按稅率16.5%計算。

其他司法權區所得稅乃按照相關司法權區之現行稅率計算。

本年度所得稅費用與綜合收益表載列之稅前溢利對賬如下：

	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元 (重列)
稅前溢利	3,192,660	2,541,397
應佔盈利：		
合營企業	(430,228)	(413,284)
聯營公司	(21,941)	(18,255)
	<b>2,740,491</b>	2,109,858
按香港所得稅率16.5%(二零一二年：16.5%)計算的稅項	452,181	348,127
不可抵扣的費用的稅項影響	10,370	21,177
不應課稅的收益的稅項影響	(73,930)	(52,859)
以前年度超額撥備	(5,208)	(33,029)
未確認稅務虧損的稅項影響	4,468	36,260
未確認可抵扣暫時性差額的稅項影響	(4,163)	(440)
銷減之前未確認稅務虧損的稅項影響	(13,094)	(31,642)
其他司法權區不同稅率的影響	121,100	105,628
中國內地附屬公司及合營企業未分派盈利之遞延稅項(附註42)	7,048	2,481
其他	607	9,193
本年度所得稅費用	<b>499,379</b>	404,896

綜合  
財務報表附註(續)

截至二零一三年十二月三十一日止年度

## 13 本年溢利

	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
本年溢利已扣除／(計入)		
核數師酬金：		
本年度	7,574	6,802
以前年度撥備不足	7	12
	<b>7,581</b>	<b>6,814</b>
物業、廠房及設備之折舊	<b>262,093</b>	225,519
減：於在建工程資本化金額	<b>(143,054)</b>	(114,613)
	<b>119,039</b>	<b>110,906</b>
投資物業之租金收入減直接費用	<b>(10,872)</b>	(7,801)
僱員福利費用(包括董事酬金)：		
僱員成本	<b>2,532,910</b>	1,602,914
退休金計劃供款	<b>88,628</b>	55,339
減：於在建工程資本化金額	<b>(1,735,786)</b>	(1,057,105)
	<b>885,752</b>	<b>601,148</b>
投資物業之折舊	<b>1,008</b>	1,019
特許經營權攤銷(包含在建築及銷售成本中)	<b>140,478</b>	138,744
商標及未完成工程合同之攤銷	<b>25,955</b>	19,466
預付租金之攤銷	<b>6,308</b>	3,851
有關以下項目之經營租賃：		
廠房及機器	<b>270,144</b>	224,153
土地及樓宇	<b>36,708</b>	33,392
	<b>306,852</b>	<b>257,545</b>
減：包含在在建工程金額	<b>(282,309)</b>	(235,896)
	<b>24,543</b>	<b>21,649</b>
在建工程的成本確認為費用	<b>21,982,617</b>	16,743,930
原材料及消耗品耗用	<b>404,387</b>	322,103

# 綜合 財務報表附註(續)

截至二零一三年十二月三十一日止年度

## 14 股息

	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
年內已確認之分派股息：		
二零一二年末期，已付每股港幣9.00仙 (二零一二年：二零一一年末期每股港幣7.00仙)	349,987	251,072
二零一三年中期，已付每股港幣9.00仙 (二零一二年：二零一二年中期每股港幣7.00仙)	349,987	272,121
	<b>699,974</b>	523,193

董事局建議派發末期股息每股港幣12.00仙(二零一二年：港幣9.00仙)，合共金額約為港幣466,649,000元(二零一二年：港幣349,987,000元)，需待即將舉行之股東周年大會上通過。

## 15 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：

	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
盈利		
計算每股基本及攤薄盈利之溢利	2,772,145	2,131,459
	二零一三年 千股	二零一二年 千股
股份數量		
計算每股基本盈利之普通股加權平均數	3,888,294	3,718,288
購股權之潛在普通股之攤薄影響	57,760	58,444
計算每股攤薄盈利之普通股加權平均數	<b>3,946,054</b>	3,776,732

# 綜合 財務報表附註(續)

截至二零一三年十二月三十一日止年度

## 16 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	合計 港幣千元
<b>本集團</b>							
<b>成本</b>							
於二零一二年一月一日	444,944	1,379,296	718,869	116,476	78,546	195,023	2,933,154
匯兌調整	(337)	(247)	(458)	(22)	(26)	(90)	(1,180)
增加	38,642	44,551	165,312	29,308	20,277	119,255	417,345
收購一附屬公司(附註44)	105,772	-	11,187	14,045	2,627	-	133,631
於建築完工時重新分類	5,714	33,472	-	59	-	(39,245)	-
出售	-	-	(52,862)	(21,980)	(11,579)	-	(86,421)
於二零一二年十二月三十一日	594,735	1,457,072	842,048	137,886	89,845	274,943	3,396,529
匯兌調整	12,101	47,254	2,456	1,260	1,301	6,981	71,353
增加	11,907	52,545	137,550	27,203	17,911	141,932	389,048
於建築完工時重新分類	120,265	42,468	9,911	-	-	(172,644)	-
出售	(7,069)	(285)	(112,396)	(9,815)	(8,302)	-	(137,867)
轉成持作待轉讓之資產	-	-	(4)	(445)	(2,664)	-	(3,113)
於二零一三年十二月三十一日	731,939	1,599,054	879,565	156,089	98,091	251,212	3,715,950
<b>折舊</b>							
於二零一二年一月一日	101,153	383,840	467,177	71,263	39,688	-	1,063,121
匯兌調整	(129)	(111)	(357)	(38)	2	-	(633)
本年度計提	28,765	65,998	93,170	23,712	13,874	-	225,519
出售	-	-	(52,358)	(20,858)	(9,213)	-	(82,429)
於二零一二年十二月三十一日	129,789	449,727	507,632	74,079	44,351	-	1,205,578
匯兌調整	5,842	15,328	1,568	541	420	-	23,699
本年度計提	26,240	71,745	123,656	24,258	16,194	-	262,093
出售	(6,875)	(190)	(95,280)	(8,356)	(6,225)	-	(116,926)
轉成持作待轉讓之資產	-	-	-	(181)	(476)	-	(657)
於二零一三年十二月三十一日	154,996	536,610	537,576	90,341	54,264	-	1,373,787
<b>賬面值</b>							
於二零一三年十二月三十一日	576,943	1,062,444	341,989	65,748	43,827	251,212	2,342,163
於二零一二年十二月三十一日	464,946	1,007,345	334,416	63,807	45,494	274,943	2,190,951

# 綜合 財務報表附註(續)

截至二零一三年十二月三十一日止年度

## 16 物業、廠房及設備(續)

以上的土地及樓宇賬面值是位於：

	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
位於香港之中期契約土地及樓宇	88,814	91,191
位於中國內地之中期契約熱電廠	255,220	146,895
位於中國內地之中期契約其他物業	89,565	76,705
位於澳門之永久業權土地	79,216	83,264
位於加拿大之永久業權土地	20,234	22,388
位於美國之永久業權土地	43,894	44,503
	<b>576,943</b>	464,946

於二零一三年十二月三十一日，為本集團銀行授信額度抵押之土地及樓宇帳面價值總計約為港幣20,234,000元(二零一二年：港幣22,386,000元)。

於二零一三年十二月三十一日，本集團融資租賃持有物業及汽車之帳面價值約為港幣37,410,000元(二零一二年：港幣38,417,000元)。

## 17 投資物業

	港幣千元
<b>成本</b>	
於二零一二年一月一日	54,342
匯兌調整	-
於二零一二年十二月三十一日	54,342
匯兌調整	196
於二零一三年十二月三十一日	<b>54,538</b>
<b>折舊</b>	
於二零一二年一月一日	13,279
匯兌調整	-
本年度計提	1,019
於二零一二年十二月三十一日	14,298
匯兌調整	147
本年度計提	1,008
於二零一三年十二月三十一日	<b>15,453</b>
<b>賬面值</b>	
於二零一三年十二月三十一日	<b>39,085</b>
於二零一二年十二月三十一日	40,044

## 綜合 財務報表附註(續)

截至二零一三年十二月三十一日止年度

### 17 投資物業(續)

以上表列的投資物業賬面值包括位於下列之物業：

	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
位於澳門之土地及樓宇：		
永久業權土地	20,377	20,945
中期契約	17,169	17,525
其他	1,539	1,574
	<b>39,085</b>	40,044

於二零一三年十二月三十一日，本集團投資物業之公平值約為港幣179,231,000元(二零一二年：港幣136,665,000元)。

投資物業之公平值由世邦魏理仕大中華區估值及諮詢服務及珠海立信資產評估事務所按公開市場價值釐定。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)。兩者皆為獨立專業物業估值師行，與本集團並無關連，且具備合適資格並於近期曾在相關地區就同類物業進行估值。

該估值乃透過(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。

本集團以經營租賃持有用作獲取租金的物業權益，乃按成本模式計量並分類及列作投資物業。

### 18 基建項目投資權益

	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
基建項目投資權益	1,196,578	923,555
減：一年內到期列入流動資產之部分	(10,566)	(8,506)
於一年後到期之部分	<b>1,186,012</b>	915,049

基建項目投資權益為給予合營企業用於BT及「移交 — 營運 — 移交」基建項目的融資墊款(以人民幣列示)，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10.34%至27.89%(二零一二年：10.34%至27.66%)。於二零一三年及二零一二年十二月三十一日，基建項目投資權益並未逾期。

董事根據該等投資的估計未來現金流以原本實際年利率折為現值，對基建項目之經營及其於二零一三年和二零一二年十二月三十一日之財務狀況作個別評估。

## 綜合 財務報表附註(續)

截至二零一三年十二月三十一日止年度

### 19 預付租金

	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
本集團預付租金包括：		
位於中國內地之以中期契約租賃之土地	183,987	182,291

### 20 於附屬公司之權益

	本公司	
	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
非上市股本，按成本	1,789,519	1,439,519
減：已確認減值虧損	(3,650)	(3,650)
	1,785,869	1,435,869
應收附屬公司款	5,546,303	3,482,733
	7,332,172	4,918,602

應收附屬公司款為無抵押，不付息及無特定償還條款，但董事們視此為長期附屬公司權益的一部分。

主要附屬公司之資料詳列於附註52。遠東環球為一間在香港聯合交易所有限公司主板上市的公司，於二零一三年十二月三十一日，本集團對遠東環球之投資市值約為港幣2,745,802,000元(二零一二年：港幣2,442,487,000元)。

### 21 於共同安排之權益

#### 合營企業

	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元 (重列)
投資成本，非上市	1,193,896	1,093,001
應佔於收購後盈利及其他全面收益，扣除股息	955,997	1,537,926
	2,149,893	2,630,927



# 綜合 財務報表附註(續)

截至二零一三年十二月三十一日止年度

## 21 於共同安排之權益(續)

### 合營企業(續)

以下載列為根據董事意見，對本年度業績具重要影響或構成本集團淨資產之重要部分之主要合營企業，於二零一三年及二零一二年十二月三十一日之資料。

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
			二零一三年 %	二零一二年 %	
南京長江第二大橋有限責任公司	註冊成立	中國	65	65	經營及管理 — 收費 橋樑

南京長江第二大橋有限責任公司財務資料的摘要如下，此公司按權益法入賬。

	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
<b>流動</b>		
現金及現金等價物	332,122	734,681
其他流動資產	5,676	1,590
流動資產總額	337,798	736,271
金融負債	(444,691)	(711,866)
其他流動負債	(25,989)	(59,795)
流動負債總額	(470,680)	(771,661)
<b>非流動</b>		
物業、廠房及設備	1,563,611	1,609,038
特許經營權	2,295,821	2,354,138
非流動資產總額	3,859,432	3,963,176
金融負債	(1,008,308)	(1,018,080)
其他負債	(456,110)	(488,303)
非流動負債總額	(1,464,418)	(1,506,383)
<b>淨資產</b>	<b>2,262,132</b>	<b>2,421,403</b>
本集團應佔淨資產賬面值	1,470,386	1,573,912

# 綜合 財務報表附註(續)

截至二零一三年十二月三十一日止年度

## 21 於共同安排之權益(續)

### 合營企業(續)

	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
營業額	1,029,783	1,069,531
建築及銷售成本	(354,546)	(333,707)
其他收入/(開支)淨額	12,401	(31,283)
財務費用	(98,142)	(86,323)
稅前溢利	589,496	618,218
所得稅費用淨額	(147,329)	(150,504)
稅後溢利	442,167	467,714
其他全面收益	65,744	(255)
全面收益總額	507,911	467,459
本集團應佔		
本年溢利	287,408	304,014
其他全面收益	42,734	(166)
來自一合營企業的股息	438,170	287,448

以上資料反映合營企業的財務報表內所呈列數字，並調整了本集團與合營企業的會計政策差異，此等數字並不是本集團應佔的部分。

南京長江第二大橋有限責任公司為私人公司，其股份沒有市場報價。

個別不重大的合營企業總合的財務資料列示如下：

	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
總賬面值	679,507	1,057,015
本集團應佔總賬面值：		
持續經營的稅後溢利	142,820	109,270
其他全面收益	24,021	2,284
全面收益總額	166,841	111,554

集團在合營企業之權益並沒有或然負債。

# 綜合 財務報表附註(續)

截至二零一三年十二月三十一日止年度

## 21 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。

於二零一三年及二零一二年十二月三十一日，主要共同經營之詳情載列如下：

名稱	業務結構形式	註冊成立及 營業地點	本集團應佔權益百份比		主要業務
			二零一三年 %	二零一二年 %	
安樂 — 德利滿 — 中建聯營	無法團地位	香港	32.5	32.5	土木工程
中海房屋寶登聯營公司	無法團地位	香港	50	50	樓宇建築
中國建築 — 安樂聯營	無法團地位	香港	56.4	56.4	土木工程
中國建築 — 安樂聯營	無法團地位	香港	51	—	土木工程
中國建築利達聯營	無法團地位	香港	51	—	土木工程
中國建築 — 瑞安聯營	無法團地位	香港	60	—	樓宇建築
高雅 — 中建機電聯營	無法團地位	澳門	55	55	機電工程
高雅 — 中建機電聯營	無法團地位	香港	50	50	機電工程
Leighton — China State — Van Oord Joint Venture	無法團地位	香港	45	45	土木工程

## 綜合 財務報表附註(續)

截至二零一三年十二月三十一日止年度

### 21 於共同安排之權益(續)

#### 共同經營(續)

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
			二零一三年 %	二零一二年 %	
前田—中國建築聯營	無法團地位	香港	30	30	土木工程
五洋協力愛銘聯營	無法團地位	香港	26	26	土木工程

### 22 於聯營公司之權益

	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
非上市公司		
於聯營公司之投資成本	22,607	22,607
應佔於收購後之盈利，扣除股息	26,150	13,549
	48,757	36,156

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(二零一二年：港幣494,000元)。

於二零一三年及二零一二年十二月三十一日，本集團於以下聯營公司持有權益：

實體名稱	業務結構形式	註冊及 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
				二零一三年	二零一二年	
港九混凝土有限公司	註冊成立	香港	普通股	31.5%	31.5%	製造及銷售 預拌混凝土
澳安物業管理有限公司	註冊成立	澳門	普通股	40.0%	40.0%	物業管理
澳門屠宰場有限公司	註冊成立	澳門	普通股	20.0%	20.0%	屠宰場經營

綜合  
財務報表附註(續)

截至二零一三年十二月三十一日止年度

## 22 於聯營公司之權益(續)

本集團所持有之聯營公司，其財務資料總結如下：

	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
總資產	511,188	382,701
總負債	(350,651)	(262,168)
資產淨值	160,537	120,533
本集團應佔聯營公司之資產淨值	48,263	35,662

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
營業額	800,025	556,988
本年溢利及本年全面收益總額	68,664	57,889
本年本集團應佔聯營公司盈利	21,941	18,255

## 23 特許經營權

	港幣千元
<b>成本</b>	
於二零一二年一月一日	5,018,881
增加	715,131
匯兌調整	(1,299)
於二零一二年十二月三十一日	5,732,713
增加	809,993
匯兌調整	192,311
於二零一三年十二月三十一日	6,735,017
<b>攤銷</b>	
於二零一二年一月一日	92,416
本年撥備	138,744
匯兌調整	(148)
於二零一二年十二月三十一日	231,012
本年撥備	140,478
匯兌調整	9,694
於二零一三年十二月三十一日	381,184
<b>賬面值</b>	
於二零一三年十二月三十一日	6,353,833
於二零一二年十二月三十一日	5,501,701

## 綜合 財務報表附註(續)

截至二零一三年十二月三十一日止年度

### 23 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值分別約為港幣3,907,141,000元(二零一二年：港幣3,927,204,000元)及港幣2,446,692,000元(二零一二年：港幣1,574,497,000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。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。

於二零一三年及二零一二年十二月三十一日，山西陽孟高速公路(陽泉至孟縣段)賬面值約為港幣3,907,141,000元(二零一二年：港幣3,927,204,000元)之特許經營權已質押以籌集賬面值約為港幣2,505,724,000元(二零一二年：港幣2,454,366,000元)的銀行借款。

### 24 商標、未完成工程合同、牌照和商譽

	未完成工程				合計 港幣千元
	商標 港幣千元	合同 港幣千元	牌照 港幣千元	商譽 港幣千元	
<b>成本</b>					
於二零一二年一月一日	-	-	9,950	-	9,950
收購一附屬公司(附註44)	<b>216,708</b>	<b>45,359</b>	-	<b>577,664</b>	<b>839,731</b>
於二零一二年十二月三十一日及 二零一三年十二月三十一日	<b>216,708</b>	<b>45,359</b>	<b>9,950</b>	<b>577,664</b>	<b>849,681</b>

綜合  
財務報表附註(續)

截至二零一三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(續)

	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	合計 港幣千元
<b>攤銷</b>					
於二零一二年一月一日	-	-	-	-	-
本年計提	8,126	11,340	-	-	19,466
於二零一二年十二月三十一日	8,126	11,340	-	-	19,466
本年計提	10,835	15,120	-	-	25,955
於二零一三年十二月三十一日	18,961	26,460	-	-	45,421
<b>賬面值</b>					
於二零一三年十二月三十一日	<b>197,747</b>	<b>18,899</b>	<b>9,950</b>	<b>577,664</b>	<b>804,260</b>
於二零一二年十二月三十一日	208,582	34,019	9,950	577,664	830,215

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。

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。因此，建築牌照不作攤銷，而是於每年或出現減值跡象時作減值測試。

對於牌照減值評估，建築牌照之可回收金額是以使用中價值計量為基準。該計量根據管理層核准之五年期財務預算的現金流預測為基準，按預計零增長率(不超過建築牌照所形成的長期平均增長率)計算。

商譽分配至遠東環球集團的集團現金產生單元(「現金產生單元」)。對於商譽減值評估，遠東環球集團之可收回金額根據公平值扣減參考股票市場價格之銷售費用而釐定。

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。

# 綜合 財務報表附註(續)

截至二零一三年十二月三十一日止年度

## 25 可供出售之投資

可供出售之投資包括：

	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
上市證券：		
— 香港上市權益證券，按市場價值計量	3,360	6,331
— 香港上市債權證券，按固定年利率5.375%附息， 於二零一五年到期	32,161	32,900
— 香港上市債權證券，按固定年利率4.125–5.350%附息， 於二零二年至二零四二年到期(附註a)	46,453	39,587
— 香港上市債權證券，按固定年利率4.500–4.625%附息， 於二零一六年至二零二二年到期	94,973	57,789
— 海外上市債權證券，按浮動利率附息，於二零四九年到期	16,458	16,785
	<b>193,405</b>	153,392
非上市證券：		
— 俱樂部債券	—	380
— 投資基金與存款證	18,564	41,903
— 股權證券(附註b)	331,673	302,186
合計	<b>543,642</b>	497,861

附註：

- (a) 於二零一三年十二月三十一日，香港上市債權證券賬面值中包括金額為港幣28,862,000元(二零一二年：港幣20,194,000元)由中國海外發展有限公司(「中國海外發展」，本集團之集團系內公司)之附屬公司所發行之債券。
- (b) 於二零一三年十二月三十一日，香港非上市股權證券賬面值中包括金額為港幣285,443,000元(二零一二年：港幣256,101,000元)是中國海外發展(本集團之集團系內公司)之附屬公司。

有關上市權益證券之減值評估，於以前年度內，因該上市權益證券之公平值大幅下降至低於成本，故於綜合收益表中確認港幣6,735,000元的減值虧損。而截至二零一三年及二零一二年十二月三十一日止兩個年度均未有客觀減值的跡象，故此並無進行減值。

於結算日，面對的最高信貸風險乃債權證券的賬面值。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，故不就證券確認減值虧損。



## 綜合 財務報表附註(續)

截至二零一三年十二月三十一日止年度

### 25 可供出售之投資(續)

可供出售之投資按以下貨幣列示：

	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
港幣	77,373	60,724
人民幣	4,092	4,917
美元	208,609	188,964
澳門幣	253,568	243,256
	<b>543,642</b>	<b>497,861</b>

### 26 可換股債券之投資

於二零一零年二月七日，本公司的全資附屬公司中國海外建築有限公司(前稱中國建築有限公司「中海建築」)和Skyjoy Assets Management Limited(「Skyjoy」)訂立認購協議。據此，中海建築以港幣200,000,000元之金額(「本金額」)認購由Skyjoy發行(於二零一五年到期、有擔保有抵押及票息為15%)的可換股債券，該等債券可轉換為Skyjoy股本中1,800股每股面值1.00美元的股份，佔Skyjoy按全面攤薄基準計算已發行股本的18%。Skyjoy是位於中國內地石家莊橋東區的土地最終擁有人。

於年內，中海建築和Skyjoy訂立協議，據此，Skyjoy同意以總回購價約港幣304,352,000元全面回購中海建築持有的可換股債券。此回購金於年內已完全收回，而出售可換股債券之收益約港幣7,525,000元於本年的投資收益內確認。

### 27 應收投資公司款

應收投資公司款是無抵押，不付息及無固定還款期限。從結算日起計十二個月內並不預計償還。

有關結餘以人民幣和澳門幣(「澳門幣」)列示，其於初始確認時之公平值按實際年利率從5.25%至7.83%釐定。

於二零一三年十二月三十一日，應收投資公司款包括港幣377,892,000元(二零一二年：港幣341,843,000元)應收中國海外發展(本集團之集團系內公司)之附屬公司。

## 綜合 財務報表附註(續)

截至二零一三年十二月三十一日止年度

### 28 存貨

	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
原材料及消耗品	127,001	129,112
半製成品	1,074	1,446
製成品	35,352	54,816
	<b>163,427</b>	185,374

存貨成本約港幣404,387,000元(二零一二年：港幣322,103,000元)被確認為費用並包括在建築及銷售成本內。

### 29 客戶合約工程欠款／(欠客戶合約工程款)

	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元 (重列)
已發生之合約成本加已確認盈利減可預見虧損 減：進度款	<b>44,000,561</b> <b>(44,828,672)</b>	41,349,082 (37,231,075)
	<b>(828,111)</b>	4,118,007
申報用途之分析：		
客戶合約工程欠款	<b>1,075,267</b>	5,621,095
欠客戶合約工程款	<b>(1,903,378)</b>	(1,503,088)
	<b>(828,111)</b>	4,118,007

於二零一二年十二月三十一日，客戶合約工程欠款包括與一建築合約有關的約港幣4,644,957,000元結餘，而本集團已取得本公司中介控股公司於建築合約中作為承建商推定的一切權利並承諾履行一切責任。此建築合約乃一位於中國內地的收費道路的建築項目，並於二零一一年開始動工，而本集團僅會於完成建築項目時方會開具發票入賬。於二零一三年十二月三十一日，由於此建築項目預期將會於二零一四年移交，該客戶合約工程欠款轉移至持作待轉讓之資產。

於二零一三年十二月三十一日，客戶持有之合約工程保固金約港幣1,741,197,000元(二零一二年：港幣1,791,588,000元)，已包括於流動資產項目下之貿易及其他應收款內。二零一三年十二月三十一日收取合約客戶之預收款約港幣740,996,000元(二零一二年：港幣361,254,000元)已包括於流動負債項目下之已收按金及預收客戶款內。

# 綜合 財務報表附註(續)

截至二零一三年十二月三十一日止年度

## 30 貿易及其他應收款

	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元 (重列)
貿易應收款及應收保固金	15,940,449	9,878,436
減：呆帳撥備	(16,957)	(15,379)
	15,923,492	9,863,057
應收一合營企業款	543,852	—
其他應收款	329,475	434,187
減：呆帳撥備	(1,185)	(1,123)
	872,142	433,064
貿易及其他應收款	16,795,634	10,296,121
流動部分	(8,654,467)	(7,109,275)
非流動部分(附註)	8,141,167	3,186,846

附註：

非流動部分之結餘主要源自中國內地若干保障性住房項目(以BT模式運作)。此款項由客戶的若干資產為抵押品作保障及按相關合約條款付息，該款項預計於二零一五年至二零一八年全部收回，其中二零一五年收回約港幣1,510,230,000元，二零一六年收回港幣2,901,052,000元及二零一七至二零一八年收回港幣3,729,885,000元。據此，此款項分類為非流動。

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

	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元 (重列)
貿易應收款減去呆帳撥備之賬齡：		
0-30日	4,273,284	3,409,538
31-90日	3,205,488	1,517,763
90日以上	7,247,375	3,144,168
	14,726,147	8,071,469
應收保固金	1,741,197	1,791,588
其他應收款	328,290	433,064
貿易及其他應收款	16,795,634	10,296,121
分類為流動資產部分	(8,654,467)	(7,109,275)
非流動部分	8,141,167	3,186,846

## 綜合 財務報表附註(續)

截至二零一三年十二月三十一日止年度

### 30 貿易及其他應收款(續)

包括在賬齡超過九十日的應收款港幣6,443,102,000元(二零一二年：港幣2,635,616,000元)，主要源於保障性住房項目，根據相關合同條款皆為未到期。

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。於二零一三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1,313,151,000元(二零一二年：港幣1,152,012,000元)。

除按有關協議規定發出賬單後即時收回的建築合約的應收款外，本集團一般給予客戶平均不多於90日(二零一二年：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。

除保障性住房項目外，本集團過期但不作減值之貿易應收款賬齡分析如下：

	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
91-180日	697,867	187,430
181-365日	5,668	5,249
365日以上	100,738	315,873
合計	804,273	508,552

逾期但不作減值的應收款包括約港幣66,453,000元(二零一二年：港幣302,001,000元)的應收款源自杜拜建築承包商。現與客戶就該款項進行協商。管理層已參考相關顧問所提供技術及合約上理據，並認為該款項違約風險低。餘下逾期但不作減值的貿易應收款擁有良好的還款記錄，依據集團之內部信貸評審制度屬低違約風險。

截至二零一三年十二月三十一日止年度除作呆賬撥備約港幣18,142,000元外(二零一二年：港幣16,502,000元)，根據管理層對該應收款信用狀況之評估及過往收回款項紀錄，並無就逾期之貿易應收款計提呆賬撥備。

## 綜合 財務報表附註(續)

截至二零一三年十二月三十一日止年度

### 30 貿易及其他應收款(續)

呆賬撥備之變動

	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
一月一日	16,502	16,901
於應收款確認之減值虧損	1,108	-
匯兌調整	532	(399)
十二月三十一日	18,142	16,502

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。

貿易及其他應收款按以下貨幣列示：

	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元 (重列)
港幣	3,206,058	2,576,282
人民幣	12,034,336	5,987,327
澳門幣	476,377	383,807
美元	141,800	166,295
其他	937,063	1,182,410
	16,795,634	10,296,121

### 31 應收附屬公司款

	本公司	
	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
應收附屬公司款	4,952,232	7,014,272
減：應收款撥備	(285,786)	(285,786)
	4,666,446	6,728,486

應收附屬公司款為無抵押，不付息及須於要求時償還。

## 綜合 財務報表附註(續)

截至二零一三年十二月三十一日止年度

### 32 與集團系內公司／直接控股公司／一中介控股公司／一聯營公司／關聯公司結餘

與集團系內公司／直接控股公司／一中介控股公司／一聯營公司／關聯公司結餘為無抵押，不付息及須於要求時償還。該金額主要以人民幣列示。

應收關聯公司款為應收本公司直接控股公司的合營企業的結餘。

應付一關聯公司款為應付本集團合營企業的全資附屬公司的結餘。

### 33 應收／(應付)合營企業款

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列示。

該結餘預計會於結算日後十二個月內償還。

### 34 已抵押銀行存款、金融機構之存款、銀行結餘及現金

#### 已抵押銀行存款

於二零一三年十二月三十一日，銀行存款約港幣291,000元(二零一二年：港幣1,291,000元)已抵押，並按固定年利率0.3%至0.8%(二零一二年：0.001%至2.40%)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0.0094%至0.208%(二零一二年：0.0092%至0.734%)賺取利息，到期日由一至六個月(二零一二年：一至六個月)不等之存款。

#### 銀行結餘與現金

銀行結餘(銀行往來戶除外)乃按市場年利率0.001%至3.135%(二零一二年：0.001%至3.10%)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。

綜合  
財務報表附註(續)

截至二零一三年十二月三十一日止年度

### 34 已抵押銀行存款、金融機構之存款、銀行結餘及現金(續)

#### 銀行結餘與現金(續)

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列值：

	本集團		本公司	
	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元 (重列)	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
港幣	2,639,767	2,174,395	9,950	16,741
人民幣	4,517,027	4,255,965	38,873	—
其他	959,479	446,465	49,316	8,645
	<b>8,116,273</b>	<b>6,876,825</b>	<b>98,139</b>	<b>25,386</b>

就本集團於中國註冊的附屬公司之人民幣，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。

### 35 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之分析，包括按發票日期為基準之應付款賬齡分析如下：

	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元 (重列)
貿易應付款，賬齡：		
0-30日	4,411,689	3,392,184
31-90日	969,107	1,211,889
90日以上	519,415	465,613
	<b>5,900,211</b>	<b>5,069,686</b>
應付保固金	1,928,100	1,542,120
其他應付款及預提費用	736,404	540,655
	<b>8,564,715</b>	<b>7,152,461</b>

其他應付款及預提費用，包括約港幣704,568,000元(二零一二年：港幣518,191,000元)之其他應付款，主要包括員工費用，其他稅項及其他應付經營費用。

## 綜合 財務報表附註(續)

截至二零一三年十二月三十一日止年度

### 35 貿易應付款、其他應付款及預提費用(續)

貿易及建築費用應付款信用期限平均為60日(二零一二年：60日)。本集團有金融風險管理政策來確保所有應付款都在信用期限內付款。於二零一三年十二月三十一日，預計於一年後到期的應付保固金金額約港幣1,104,090,000元(二零一二年：港幣789,297,000元)。

貿易應付款、其他應付款及預提費用按以下貨幣列值：

	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元 (重列)
港幣	4,034,632	3,849,404
人民幣	3,762,261	2,281,622
澳門幣	340,209	302,599
美元	47,041	43,428
其他	380,572	675,408
	<b>8,564,715</b>	7,152,461

### 36 借款

	本集團		本公司	
	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
銀行透支	-	4,923	-	-
銀行借款，有抵押	2,524,063	3,837,497	-	-
銀行借款，無抵押	6,244,428	6,194,919	3,300,000	3,000,000
其他借款	7,800	7,800	-	-
	<b>8,776,291</b>	10,045,139	<b>3,300,000</b>	3,000,000
賬面值之到期情況：				
一年內	236,449	48,780	-	-
一年以上但不超過兩年	3,735,751	70,944	3,300,000	-
兩年以上但不超過五年	2,756,266	6,607,704	-	3,000,000
超過五年	2,047,825	3,317,711	-	-
	<b>8,776,291</b>	10,045,139	<b>3,300,000</b>	3,000,000
減：流動負債項目下一年內到期 之款項	(236,449)	(48,780)	-	-
一年後到期之款項	<b>8,539,842</b>	9,996,359	<b>3,300,000</b>	3,000,000



## 綜合 財務報表附註(續)

截至二零一三年十二月三十一日止年度

### 36 借款(續)

本集團之銀行借款主要以港幣及人民幣列值，兩者皆屬集團內相關公司的功能貨幣。於二零一三年十二月三十一日，本集團之抵押銀行借款(包括一項港幣3,307,047,000元被重新分類為持作待轉讓之資產直接有關的負債之銀行借款)，由本集團的土地及樓宇、特許經營權及一客戶提供的一項資產作抵押。

借款之實際利率如下：

#### 本集團

	二零一三年				二零一二年			
	港幣	人民幣	加拿大元	美元	港幣	人民幣	加拿大元	美元
銀行透支	-	-	-	-	-	-	4.25%	-
銀行借款，有抵押	-	5.90%	6.26%	-	-	6.40%	5.29%	-
銀行借款，無抵押	2.02%	6.52%	3.75%	3.51%	2.03%	6.77%	-	-
其他借款	-	-	-	3.30%	-	-	-	3.30%

#### 本公司

本公司一無抵押銀行借款實際利率為1.71%(二零一二年：1.66%)。

銀行透支、銀行借款及其他借款之賬面值約為其公平值。

借款之賬面值以下列貨幣列示：

	本集團		本公司	
	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
港幣	5,040,001	4,800,000	3,300,000	3,000,000
人民幣	3,587,700	5,193,636	-	-
加拿大元	68,069	43,703	-	-
美元	80,521	7,800	-	-
	8,776,291	10,045,139	3,300,000	3,000,000

## 綜合 財務報表附註(續)

截至二零一三年十二月三十一日止年度

### 37 持作待轉讓之資產

本集團一全資附屬公司的資產及負債被呈列為持作待轉讓之資產，因本集團就此已承諾，於完成一項中國內地的BT建造合同後，向一獨立第三方移交於該附屬公司的所有權益。有關交易預計於二零一四年完成。該重新分類並無引致收益或虧損。

#### (a) 持作待轉讓之資產

	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
客戶合約工程欠款	8,476,861	4,644,957
貿易及其他應收款	521,877	126,403
銀行結餘及現金	35,520	567,852
其他資產	135,061	54,445
<b>總資產</b>	<b>9,169,319</b>	<b>5,393,657</b>

#### (b) 與持作待轉讓之資產直接有關的負債

	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
貿易應付款、其他應付款及預提費用	903,766	125,341
銀行借款	3,307,047	1,344,351
當期應付稅項	512,308	279,364
<b>總負債</b>	<b>4,723,121</b>	<b>1,749,056</b>

#### (c) 持作待轉讓之資產相關的於其他全面收益中確認的累計收入

	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
匯兌折算調整	115,294	11,209

## 綜合 財務報表附註(續)

截至二零一三年十二月三十一日止年度

### 38 股本

	股份數目	金額 港幣千元
法定：		
每股港幣0.025元之普通股	<b>60,000,000,000</b>	<b>1,500,000</b>
已發行及繳足：		
於二零一二年一月一日結餘	3,586,743,521	89,668
行使購股權而發行之股份	703,862	18
通過供股發行之股份(附註)	300,000,000	7,500
於二零一二年十二月三十一日結餘	3,887,447,383	97,186
行使購股權而發行之股份	<b>1,297,268</b>	<b>33</b>
於二零一三年十二月三十一日結餘	<b>3,888,744,651</b>	<b>97,219</b>

附註：

於二零一二年七月，本集團之控股股東中國海外集團有限公司(「中國海外」)與花旗環球金融亞洲有限公司和法國巴黎資本(亞太)有限公司(合稱「配售代理」)達成一項配售協定，根據該協定，中國海外同意將其持有的本公司300,000,000份普通股通過配售代理以每股港幣7.57元(「配售價」)出售給獨立購買方。同時，中國海外與本公司達成一項認購協議，以配售價認購本公司300,000,000份新普通股。上述先舊後新配股交易完成，本公司發行的股本增加了約8.4%，淨收益約港幣22.30億元，本公司擬將該收益淨額用於本集團一般營運支出及包括BT、BOT業務形式的保障性住房及基建項目投資項目的資本性支出。

# 綜合 財務報表附註(續)

截至二零一三年十二月三十一日止年度

## 39 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)	購股權儲備 港幣千元	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)	合計 港幣千元
<b>本集團</b>									
於二零一二年一月一日	5,895,009	(1,473,655)	337	3,181	(16,654)	517,308	68,146	4,407,012	9,400,684
本年溢利	-	-	-	-	-	-	-	2,131,459	2,131,459
出售可供出售之投資而調整投資 重估價儲備轉往收益表	-	-	-	-	(1,047)	-	-	-	(1,047)
可供出售之投資公平值改變之 收益稅後淨額	-	-	-	-	95,256	-	-	-	95,256
因收購一附屬公司而調整投資重 估價儲備轉往收益表	-	-	-	-	(21,625)	-	-	-	(21,625)
折算境外經營產生之匯兌差額	-	-	-	-	-	75,234	-	-	75,234
本年全面收益總額	-	-	-	-	72,584	75,234	-	2,131,459	2,279,277
出售於一附屬公司的部分權益 (附註(a)(ii))	-	33,527	-	-	-	-	-	-	33,527
行使購股權所發行之普通股	183	-	-	(43)	-	-	-	-	140
配股所發行之普通股	2,263,500	-	-	-	-	-	-	-	2,263,500
發行股份之費用	(41,297)	-	-	-	-	-	-	-	(41,297)
已付二零一一年末期股息	-	-	-	-	-	-	-	(251,072)	(251,072)
已付二零一二年中期股息	-	-	-	-	-	-	-	(272,121)	(272,121)
轉為法定儲備	-	-	-	-	-	-	7,204	(7,204)	-
於二零一二年十二月三十一日	8,117,395	(1,440,128)	337	3,138	55,930	592,542	75,350	6,008,074	13,412,638
本年溢利	-	-	-	-	-	-	-	2,772,145	2,772,145
出售可供出售之投資而調整投資 重估價儲備轉往收益表	-	-	-	-	(1,114)	-	-	-	(1,114)
可供出售之投資公平值改變之 收益稅後淨額	-	-	-	-	9,026	-	-	-	9,026
折算境外經營產生之匯兌差額	-	-	-	-	-	590,625	-	-	590,625
本年全面收益總額	-	-	-	-	7,912	590,625	-	2,772,145	3,370,682
行使購股權所發行之普通股	340	-	-	(80)	-	-	-	-	260
已付二零一二年末期股息	-	-	-	-	-	-	-	(349,987)	(349,987)
已付二零一三年中期股息	-	-	-	-	-	-	-	(349,987)	(349,987)
轉為法定儲備	-	-	-	-	-	-	114,379	(114,379)	-
於二零一三年十二月三十一日	8,117,735	(1,440,128)	337	3,058	63,842	1,183,167	189,729	7,965,866	16,083,606

# 綜合 財務報表附註(續)

截至二零一三年十二月三十一日止年度

## 39 股本溢價及儲備(續)

	股本溢價 港幣千元	資本 贖回儲備 港幣千元 (附註b)	購股權儲備 港幣千元	保留溢利 港幣千元 (附註d)	合計 港幣千元
<b>本公司</b>					
於二零一二年一月一日	5,895,009	337	3,181	402,680	6,301,207
本年溢利及全面收益總額(附註e)	-	-	-	584,172	584,172
行使購股權所發行之普通股	183	-	(43)	-	140
配股所發行之普通股	2,263,500	-	-	-	2,263,500
發行股份之費用	(41,297)	-	-	-	(41,297)
已付二零一一年末期股息	-	-	-	(251,072)	(251,072)
已付二零一二年中期股息	-	-	-	(272,121)	(272,121)
於二零一二年十二月三十一日	8,117,395	337	3,138	463,659	8,584,529
本年溢利及全面收益總額(附註e)	-	-	-	816,610	816,610
行使購股權所發行之普通股	340	-	(80)	-	260
已付二零一二年末期股息	-	-	-	(349,987)	(349,987)
已付二零一三年中期股息	-	-	-	(349,987)	(349,987)
於二零一三年十二月三十一日	8,117,735	337	3,058	580,295	8,701,425

## 綜合 財務報表附註(續)

截至二零一三年十二月三十一日止年度

### 39 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、深圳中海建築有限公司及其附屬公司、中國海外公用設施投資有限公司及其附屬公司、富天企業有限公司、Value Idea Investments Limited、陽泉市陽五高速公路投資管理有限公司及中國海外科技控股有限公司及其附屬公司(「中國海外科技」)之共同控制下之合併。此金額為收購代價與被收購公司之股本及減除已分派予前股東之差額。
- (ii) 於二零一二年，本集團收購遠東環球控股權，並成為本集團之附屬公司(詳情載於附註44)。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元之價格出售遠東環球合共45,500,000股予若干獨立投資者。故此，本集團於遠東環球的股權由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，出售遠東環球部分權益所得的現金代價收入約港幣5,700萬元及應佔遠東環球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。

(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) 於二零一三年十二月三十一日，保留溢利包括二零一三年建議末期股息約港幣466,649,000元。

(e) 本公司股東應佔本年溢利包括約港幣816,610,000元(二零一二年：港幣584,172,000元)的溢利，該金額已於本公司財務報告中作出披露。

(f) 根據開曼群島之公司法，二零一三年十二月三十一日公司可供分配之儲備約港幣8,698,030,000元(二零一二年：港幣8,581,054,000元)，主要由股本溢價及保留溢利組成。

### 40 應付擔保票據

於二零一三年四月，本公司一家附屬公司按發行價99.542%發行本金金額5.00億美元(相當於約港幣38.60億元)之擔保票據(「票據」)。票據按固定年利率3.125%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。票據將於二零一八年四月二日到期並按本金贖回。於二零一三年十二月三十一日，票據之公平值約為港幣37.51億元，乃根據當日票據之收市價釐定及屬於公平值第一層。

## 綜合 財務報表附註(續)

截至二零一三年十二月三十一日止年度

### 41 遞延收入

	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
以下情況產生之遞延收入：		
接駁服務	670,638	543,254

接駁服務收入來自輸送熱力的管道接駁服務和來自管道的持續維修和保養服務。接駁服務收入計入遞延收入，並於輸送熱力及蒸氣之預期服務期間，並經參考相關實體之營運牌照按直線法攤銷。

遞延收入是指未被確認為收入之已收暖氣輸送之接駁服務收入。

遞延收入按財務報告申報用途之分析如下：

	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
包括於流動負債項目下之貿易應付款、其他應付款及預提費用內於		
一年內到期的遞延收入	31,836	22,463
一年後到期之遞延收入	638,802	520,791
	670,638	543,254

### 42 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：

	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
遞延稅項資產：		
於十二個月以後收回之遞延稅項資產	113,029	—
於十二個月內收回之遞延稅項資產	37,998	—
	151,027	—
遞延稅項負債：		
於十二個月以後收回之遞延稅項負債	389,554	357,634
於十二個月內收回之遞延稅項負債	5,253	4,631
	394,807	362,265

# 綜合 財務報表附註(續)

截至二零一三年十二月三十一日止年度

## 42 遞延稅項(續)

	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	合計 港幣千元
於二零一二年一月一日	16,485	168,219	27,493	65,142	-	-	(1,325)	-	276,014
匯兌調整	71	(43)	(2,673)	-	-	-	-	-	(2,645)
於綜合收益表內扣除/(計入) (附註12)	6,757	22,287	-	2,481	(3,957)	460	(6,000)	(5,136)	16,892
轉往應付稅項	-	-	-	(1,255)	-	-	-	-	(1,255)
收購一附屬公司	3,029	-	-	-	54,006	4,698	-	11,526	73,259
於二零一二年十二月三十一日	26,342	190,463	24,820	66,368	50,049	5,158	(7,325)	6,390	362,265
匯兌調整	-	4,671	282	-	-	-	(453)	568	5,068
於綜合收益表內(計入)/扣除 (附註12)	(16,922)	53,456	(5,672)	7,048	(7,590)	-	(150,574)	-	(120,254)
轉往應付稅項	-	-	-	(9,299)	-	-	6,000	-	(3,299)
於二零一三年十二月三十一日	9,420	248,590	19,430	64,117	42,459	5,158	(152,352)	6,958	243,780

遞延稅項結餘按財務報告申報用途之分析如下：

	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
遞延稅項資產	151,027	-
遞延稅項負債	(394,807)	(362,265)
	(243,780)	(362,265)

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：

	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
未動用稅務虧損(附註a)	416,797	494,377
於綜合財務報表扣除的折舊超過稅務折舊額(附註b)	111	41
	416,908	494,418

附註：

- (a) 並未就未動用稅務虧損確認遞延稅項資產，因日後應課稅溢利未可預計。在未確認稅務虧損內，將於五年內到期之虧損約為港幣353,131,000元(二零一二年：港幣471,396,000元)。其他虧損並無結轉限期。
- (b) 並未就可扣除暫時性差額確認遞延稅項資產，因用以扣減可扣除暫時性差額的日後應課稅溢利未可預計。



## 綜合 財務報表附註(續)

截至二零一三年十二月三十一日止年度

### 43 融資租賃承擔

	最低租金付款		最低租金付款之現值	
	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
一年以內	1,116	1,187	1,087	1,158
第二至第五年(包括首尾兩年)	3,482	3,825	2,976	3,302
五年以上	2,022	2,612	1,304	1,636
	6,620	7,624	5,367	6,096
減：未來財務費用	(1,253)	(1,528)		
租賃承擔現值	5,367	6,096		
減：十二個月內支付之款項			(1,087)	(1,158)
十二個月後支付之款項			4,280	4,938

平均租賃期為七年。二零一三年十二月三十一日，平均實際借款利率為5.6%(二零一二年：2.5%)。所有租賃以固定還款為基礎，故概無就或然租金付款訂立任何安排。租賃期結束，本集團有權決定是否以象徵性金額購買該物業及車輛。

所有應付融資租賃按以下貨幣列示：

	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
美元	5,028	5,365
加拿大元	300	615
港幣	39	116
	5,367	6,096

集團應付融資租賃以租賃方對租賃資產的業權作擔保(附註16)。

## 綜合 財務報表附註(續)

截至二零一三年十二月三十一日止年度

### 44 企業合併

於二零一二年二月二日，本公司的全資附屬公司加寶控股有限公司(「要約人」)與遠東環球(於開曼群島註冊成立且在聯交所上市的有限公司)訂立有條件認購協議(「認購協議」)。根據認購協議，遠東環球有條件地同意向要約人配發及發行，以及要約人有條件地同意認購1,038,550,000股遠東環球新股份，總代價港幣6.44億元(「認購事項」)。認購事項於二零一二年二月二十八日完成。連同於認購事項前由本公司一全資附屬公司已擁有的103,920,000股股份，本集團於遠東環球的權益已增至1,142,470,000股股份，佔緊隨完成認購事項後的遠東環球已擴大之已發行股本的53.1%。

根據香港公司收購及合併守則(「收購守則」)規則26.1及規則13.1，要約人須要並已經就遠東環球的所有已發行股份(本公司、要約人及與其一致行動人士已擁有或同意收購或認購者除外)提出強制性無條件現金要約，基準為每股公司普通股現金港幣1.18元(「股份要約」)，以及註銷根據遠東環球購股權計劃授出的所有尚未行使購股權(「購股權」，各自賦予相關持有人認購公司一股新普通股)，基準為就行使價分別為每股港幣0.52元及港幣0.65元的購股權支付現金每份購股權港幣0.66元及港幣0.53元(「購股權要約」)(股份要約及購股權要約統稱「要約」)。至要約於二零一二年三月二十三日結束時，要約人收到根據股份要約項下關於499,433,279股股份的有效接納文件，以及根據購股權要約項下收到23,600,000份及44,651,000份行使價分別為每股港幣0.52元及港幣0.65元的購股權的有效接納文件。根據要約支付的總代價約港幣6.29億元。緊隨要約後，本集團持有1,641,903,279股遠東環球股份，佔遠東環球約76.2%權益。

遠東環球及其附屬公司主要從事專業幕牆項目承建及工程業務，於世界各地均有運作。董事局相信收購一間國際先進玻璃幕牆製造及安裝公司，可補充本公司已領先的技術及項目管理能力，為本公司帶來業務發展機遇及業務區域多元化的協同效益。

自二零一二年三月集團取得遠東環球之有效控制權後，有關收購以收購法列賬。總代價約港幣14.19億元，包括支付認購及要約的代價及收購前原持有遠東環球股份(以往分類為可供出售之投資)於獲得有效控制日期之公平值。

## 綜合 財務報表附註(續)

截至二零一三年十二月三十一日止年度

### 44 企業合併(續)

收購的代價、所得可識別淨資產及商譽的詳情如下：

	港幣千元
收購代價：	
現金支付	1,273,064
原持有權益的公平值	145,488
收購代價總額	1,418,552

於獲得有效控制日期，可識別的所得資產及所推定負債，其公平值如下：

	港幣千元
物業、廠房及設備	133,631
商標及未完成工程合同	262,067
可供出售之投資	54,637
客戶合約工程欠款	214,550
存貨	4,195
貿易及其他應收款	325,645
按金及預付款	13,861
可收回稅項	5,497
已抵押銀行存款	25,681
銀行結餘及現金	707,110
欠客戶合約工程款	(151,123)
貿易及其他應付款	(233,012)
應付稅項	(40,699)
借款	(99,644)
融資租賃承擔	(2,208)
遞延稅項負債	(73,259)
可識別淨資產總額	1,146,929
商譽	577,664
非控股權益	(306,041)
總計	1,418,552
以現金償付的收購代價	(1,273,064)
所收購之現金及現金等價物	707,110
用於收購之現金流出淨額	(565,954)

## 綜合 財務報表附註(續)

截至二零一三年十二月三十一日止年度

### 44 企業合併(續)

#### 已收購之應收款

於收購日期的貿易及其他應收款的公平值約港幣3.26億元，包括公平值約港幣2.95億元的貿易應收款及應收保固金。貿易應收款及應收保固金的總結餘約港幣3.21億元，其中約港幣2,600萬元的結餘之可收回程度存疑。

#### 非控股權益

本集團已選擇按遠東環球集團的非控股權益應佔被收購淨資產的比例，於收購日確認非控股權益約港幣3.06億元。

#### 收購對本集團業績的影響

源自收購的商譽約港幣577,664,000元乃歸因於所收購業務的未來盈利能力。

預期概無已確認的商譽會從所得稅扣除。

	港幣千元
收購相關費用(包括於截至二零一二年十二月三十一日止年度 綜合收益表中的其他費用內)	20,013

遠東環球集團為本集團於收購日期至二零一二年十二月三十一日期間的營業額及溢利分別貢獻約港幣10.53億元及港幣0.34億元。倘收購於二零一二年一月一日發生，則截至二零一二年十二月三十一日止年度本集團營業總額及溢利將分別約港幣200.08億元及約港幣19.39億元。

備考資料僅供參考，未必一定反映倘收購已於二零一二年一月一日完成而實際上實現的本集團營業額及業績，亦並非擬用作預測未來業績。

### 45 主要非現金交易

於截至二零一三年十二月三十一日止年度內，本集團確認約港幣782,435,000元(二零一二年：港幣685,934,000元)的特許經營權，其為根據特許服務安排提供建築服務代價。同等金額已被確認為特許經營安排之建築收入(附註5)。

## 綜合 財務報表附註(續)

截至二零一三年十二月三十一日止年度

### 46 以股份為基礎之付款交易

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

於二零一三年十二月三十一日，根據該計劃授出而尚未行使之購股權涉及股份數量為58,575,000股(二零一二年：59,872,000股)，佔本公司於該日已發行股份約1.51%(二零一二年：1.54%)。根據該計劃而可能授出之購股權之股份總數在未獲得本公司股東事前批准之下不可超越本公司於任何時候已發行股份之30%。於並無獲得本公司股東事前批准之下，於任何一年內向任何人士已授出或可予授出之購股權涉及已發行或可予發行之股份數目不得超過本公司於任何時間之已發行股份之1%。倘向主要股東或獨立非執行董事授出之購股權涉及之股份數目超過本公司股本之0.1%或價值超過港幣5,000,000元，則須事先得到本公司股東批准。

已授出之購股權必須要約日期後二十八天內認購。各合資格承授人於接受該要約時支付金額港幣1.00元。購股權可於購股權期間行使，而購股權可行使之期限將全權由本公司董事局於授出購股權時釐訂，惟概無購股權可於授出日期第十周年後行使。行使價乃由本公司董事局釐訂，惟將並不低於以下之最高者：(i)本公司股份於授出日期之收市價；(ii)股份於緊接授出日期前五個營業日之平均收市價；及(iii)本公司股份面值。

本公司所有未行使之購股權乃於二零零五年九月十四日授出。於二零一三年十二月三十一日，已歸屬而尚未行使的購股權有58,575,000份，每股經調整行使價為港幣0.2544元。

僱員(包括董事)和顧問持有本公司購股權的詳情批露如下：

	於二零一二年		於二零一二年		於二零一三年		
	於二零一二年 一月一日	供股後 行使	十二月 三十一日	尚未行使	本年重分類	年內行使	於二零一三年 十二月 三十一日
	尚未行使 千股	千股	尚未行使 千股	千股	千股	千股	尚未行使 千股
董事	8,542	-	8,542	(3,289)	(639)	4,614	
僱員	32,807	(567)	32,240	3,289	-	35,529	
顧問	19,227	(137)	19,090	-	(658)	18,432	
	60,576	(704)	59,872	-	(1,297)	58,575	

# 綜合 財務報表附註(續)

截至二零一三年十二月三十一日止年度

## 46 以股份為基礎之付款交易(續)

年內本公司購股權之變動按行使期限詳列如下：

	於二零一二年 一月一日 尚未行使 千股	年內行使 千股	於二零一二年 十二月 三十一日 尚未行使 千股	年內行使 千股	於二零一三年 十二月 三十一日 尚未行使 千股
<b>於二零零五年九月十四日授出：</b>					
一 行使期限為二零零六年 九月十四日至二零一五年 九月十三日	6,919	-	6,919	(71)	6,848
一 行使期限為二零零七年 九月十四日至二零一五年 九月十三日	9,593	-	9,593	(70)	9,523
一 行使期限為二零零八年 九月十四日至二零一五年 九月十三日	11,704	-	11,704	(114)	11,590
一 行使期限為二零零九年 九月十四日至二零一五年 九月十三日	11,722	-	11,722	(132)	11,590
一 行使期限為二零一零年 九月十四日至二零一五年 九月十三日	20,638	(704)	19,934	(910)	19,024
	60,576	(704)	59,872	(1,297)	58,575
於年底可供行使	60,576		59,872		58,575

就年內行使之購股權加權平均股價為港幣 11.53 元(二零一二年：港幣 6.54 元)。

於二零零五年九月十四日授出之購股權之加權平均公平值為港幣 0.245 元。

向顧問授出之購股權是根據他們提供服務的公平值計算。因服務之公平值未能可靠地評估，所以利用柏力克一舒爾斯期權價模式／二項式模式計算該購股權公平值。

概無購股權於截至二零一三年及二零一二年十二月三十一日止年度內授出。

## 綜合 財務報表附註(續)

截至二零一三年十二月三十一日止年度

### 47 經營租賃安排

#### 本集團作為承租者

於二零一三年及二零一二年十二月三十一日，本集團於土地及樓宇之不可撤銷經營租賃之未來最低租賃付款承擔，到期於：

	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
一年以內	33,257	31,082
第二至第五年(包括首尾兩年)	15,846	28,712
超過五年	—	22,323
	<b>49,103</b>	<b>82,117</b>

關於土地及樓宇之租賃已獲洽商並定下平均約兩年之租期。

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

#### 本集團作為出租者

於年結日，賬面值為港幣39,085,000元(二零一二年：港幣40,044,000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除直接費用淨額約港幣10,872,000元(二零一二年：港幣7,801,000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。

於二零一三年及二零一二年十二月三十一日，本集團與租戶就須於下列期間支付之未來最低租金訂立租約：

	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
一年以內	15,365	11,641
第二至第五年(包括首尾兩年)	17,989	10,024
超過五年	3,932	209
	<b>37,286</b>	<b>21,874</b>

### 48 承擔

於二零一三年及二零一二年十二月三十一日，本集團有以下已簽約但未於綜合財務報表中入賬之承擔。

	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
已簽約但未入賬：		
— 物業、廠房及設備之在建工程	77,940	109,323
— 投資	1,566,216	—

# 綜合 財務報表附註(續)

截至二零一三年十二月三十一日止年度

## 49 關連方交易

除於附註25、27、30、32及33已披露之應收或應付關連方結餘外，本集團於年內與關連方進行下列交易：

本集團於年內與一中介控股公司、集團系內公司、聯營公司及合營企業的交易如下：

交易	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元 (重列)
<b>集團系內公司</b>		
租金收入	—	543
租金支出	14,824	12,620
保安服務費用	20,558	22,882
建築合同收入	374,877	564,860
項目監理收入	39,262	45,523
建築工程成本	684,372	829,092
保險費收入	1,445	3,160
設計顧問費用	71,751	—
<b>聯營公司</b>		
購買建築材料	138,444	179,177
<b>合營企業</b>		
建築合同收入	557,994	91,144
機械租賃收入	1,100	3,541
購買材料	54,388	39,162
銷售建築材料	23,884	35,349
保險費收入	44,697	9,662
建築工程成本	19,228	39,825
<b>中介控股公司</b>		
利息費用	—	14,581
佣金收入	3,236	8,853
建築工程成本	3,094,994	1,580,547



# 綜合 財務報表附註(續)

截至二零一三年十二月三十一日止年度

## 49 關連方交易 (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政府直接或間接擁有、控制或重大控制之實體主導。此外，本集團身為中建總旗下眾多公司成員之一，而中建總亦為中國政府控制。

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：

	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
短期利益	66,340	49,301
受僱期後之利益	289	194
	66,629	49,495

董事及主要行政人員之薪酬乃由薪酬委員會按個別表現及市場趨勢釐定。

## 50 比較數字

若干數字已被重新分類，以符合本年度的呈列。

# 綜合 財務報表附註(續)

截至二零一三年十二月三十一日止年度

## 51 發生於年結日後事項

二零一三年八月二十九日，本公司一間接全資附屬公司City Universe Limited(「City Universe」)與Fast Shift Investment Limited(「Fast Shift」)及Fast Shift的控股公司Ace Wonder Limited(「ACE」)訂立認購協議(「認購協議」)。於完成收購後Fast Shift持有將於澳門氹仔北部沿岸興建的多用途物業發展(「項目」)的29%權益。根據認購協議，City Universe同意認購Fast Shift全部已發行之B類別股份(「銷售股份」)，其持有人可享有該項目住宅部分所得經濟利益或虧損的29%，及收購相關比例的股東貸款(「銷售貸款」)(認購銷售股份及收購銷售貸款均稱為「交易」)。銷售股份及銷售貸款的總代價約為港幣20.66億元，其中港幣5.00億元按金已於二零一三年支付。交易於二零一四年一月將代價餘額結清時完成。

## 52 主要附屬公司資料

以下所載為本公司於二零一三及二零一二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
			二零一三年	二零一二年	
			%	%	
<b>本公司直接持有：</b>					
中國海外保險有限公司	香港	300,000,000股 每股港幣1元之普通股	100	100	保險業務
中國海外保險顧問有限公司	香港	150,000股 每股港幣1元之普通股	100	100	保險經紀業務
中國建築工程(香港)有限公司	香港	355,569,190股 每股港幣1元之普通股 及844,430,810股 每股港幣1元之 無投票權遞延股份	100	100	樓宇建築、土木工程、 基礎工程及投資控股
Classicman International Limited	英屬處女群島/ 香港	1股每股1美元之普通股	100	100	投資控股
迅安工程有限公司	香港	100股每股港幣1元 之普通股	100	100	租賃機器及投資控股

# 綜合 財務報表附註(續)

截至二零一三年十二月三十一日止年度

## 52 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
			二零一三年 %	二零一二年 %	
<b>本公司直接持有：(續)</b>					
Zetson Enterprises Ltd	英屬處女群島/ 香港	1 股每股 1 美元之普通股	100	100	投資控股
加寶控股有限公司	英屬處女群島/ 香港	1 股每股 1 美元之普通股	100	100	投資控股
China State Construction Finance (Cayman) I Limited	開曼群島/香港	1 股每股 1 美元之普通股	100	100	發行應付擔保票據
<b>本公司間接持有：</b>					
愛銘建築(國際)有限公司	英國/香港	4,000,000 股每股 1 英鎊 之普通股	100	100	樓宇建築、土木及 海事工程、項目及 建築管理
Barkgate Enterprises Limited	英屬處女群島/ 香港	200 股每股 1 美元 之普通股	100	100	投資控股
佳承有限公司	英屬處女群島/ 香港	1 股每股 1 美元之普通股	100	100	投資控股
中國建築工程(澳門)有限公司	澳門	澳門幣 300,000,000 元	100	100	樓宇建築、土木工程、 物業持有及投資控股

# 綜合 財務報表附註(續)

截至二零一三年十二月三十一日止年度

## 52 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
			二零一三年 %	二零一二年 %	
本公司間接持有：(續)					
中國海外房屋工程有限公司	香港	4,999,900 股 每股港幣 10 元之 普通股及 100 股 每股港幣 10 元之 無投票權遞延股份	100	100	樓宇建築、項目管理及 投資控股
中國海外公用設施 投資有限公司	英屬處女群島/ 香港	1 股每股 1 美元之普通股	100	100	投資控股
中國海外科技控股有限公司	英屬處女群島/ 香港	1 股每股 1 美元之普通股	100	100	投資控股
中國建築土木工程有限公司	香港	1,999,900 股 每股港幣 10 元之 普通股及 100 股 每股港幣 10 元之 無投票權遞延股份	100	100	土木工程、項目管理及 投資控股
中建宏達投資有限公司	香港	1 股每股港幣 1 元之 普通股	100	100	投資控股
中國建築基礎工程有限公司	香港	46,500,000 股 每股港幣 1 元之 普通股及 500,000 股 每股港幣 1 元之 無投票權遞延股份	100	100	基礎工程及項目管理
中國海外建築有限公司	香港	5,000,000 股 每股港幣 10 元之 普通股	100	100	投資控股、樓宇建築、 項目管理及 提供管理服務

# 綜合 財務報表附註(續)

截至二零一三年十二月三十一日止年度

## 52 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
			二零一三年 %	二零一二年 %	
本公司間接持有：(續)					
中國建築機械有限公司	香港	2股每股港幣1元之 普通股	100	100	廠房及機器租賃
中國建築機電工程有限公司	香港	10,000,000股 每股港幣1元之普通股	100	100	機電工程及項目管理
Citycharm Investments Limited	英屬處女群島/ 香港	1股每股1美元之普通股	100	100	投資控股
COHL(澳門)實業有限公司	澳門	澳門幣200,000元	100	100	投資控股
CSFE(澳門)有限公司	澳門	澳門幣200,000元	100	100	基礎工程
C.S.H.K. Dubai Contracting L.L.C.	阿拉伯聯合 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
中國建築商標有限公司	香港	2股每股港幣1元之 普通股	100	100	持有商標
CSME(澳門)有限公司	澳門	澳門幣200,000元	100	100	機電工程及投資控股
東俊投資有限公司	香港	2股每股港幣1元之 普通股	100	100	投資控股

# 綜合 財務報表附註(續)

截至二零一三年十二月三十一日止年度

## 52 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
			二零一三年 %	二零一二年 %	
本公司間接持有：(續)					
長力集團有限公司	英屬處女群島/ 香港	1股每股1美元之普通股	100	100	投資控股
富天企業有限公司	英屬處女群島/ 香港	1股每股1美元之普通股	100	100	投資控股
Magnified Industries Limited	英屬處女群島/ 香港	1股每股1美元之普通股	100	100	投資控股
佳堡有限公司	英屬處女群島/ 香港	1股每股1美元之普通股	100	100	投資控股
必潤發展有限公司	香港	100股每股港幣1元之 普通股	100	100	樓宇建築及項目管理
海悅建築工程有限公司	香港	2股每股港幣1元之普通股	100	100	樓宇建築
Value Idea Investments Limited	英屬處女群島/ 香港	1股每股1美元之普通股	100	100	投資控股
Weedon International Limited	英屬處女群島/ 香港	1股每股1美元之普通股	100	100	投資控股
中建(珠海)有限公司(i)	中國	港幣10,770,000元	100	100	物業投資及管理

# 綜合 財務報表附註(續)

截至二零一三年十二月三十一日止年度

## 52 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
			二零一三年 %	二零一二年 %	
本公司間接持有：(續)					
瀋陽皇姑熱電有限公司(i)	中國	人民幣680,660,000元	100	100	生產及供應熱電及 投資控股
瀋陽皇姑粉煤灰建材 有限公司(ii)	中國	人民幣8,000,000元	100	100	生產及銷售煤產品
深圳中海建築有限公司(i)	中國	人民幣350,000,000元	100	100	樓宇建築及投資控股
深圳市中海建設監理 有限公司(ii)	中國	人民幣50,000,000元	100	100	提供工程監理服務
深圳海龍建築製品有限公司(i)	中國	人民幣50,000,000元	100	100	生產及銷售預制結構件
中建陽泉基礎設施投資 有限公司(ii)	中國	人民幣100,000,000元	100	100	基礎設施建設及經營
陽泉市陽五高速公路 投資管理有限公司(ii)	中國	人民幣202,000,000元	100	100	基礎設施建設及經營
深圳海豐德投資有限公司(ii)	中國	人民幣100,000,000元	100	100	投資控股
天津港悅基建發展有限公司(i)	中國	15,000,000美元	100	100	基礎設施投資
深圳市中建宏達投資有限公司(ii)	中國	人民幣200,000,000元	100	100	投資控股
深圳市中海投資有限公司(ii)	中國	人民幣500,000,000元	100	100	投資控股

# 綜合 財務報表附註(續)

截至二零一三年十二月三十一日止年度

## 52 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
			二零一三年 %	二零一二年 %	
本公司間接持有：(續)					
中海創業投資(深圳)有限公司(i)	中國	29,800,000美元	100	100	投資控股
中建國際投資(中國)有限公司 (前稱中建宏達投資(中國)有限公司)(ii)	中國	588,000,000美元	100	100	投資控股
中建(漳州)建設開發有限公司(ii)	中國	48,000,000美元	100	100	樓宇投資
重慶海建投資有限公司(ii)	中國	人民幣10,000,000元	100	100	樓宇投資
山西五孟高速公路有限公司(ii)	中國	290,000,000美元	100	100	基礎設施投資及建造
重慶海勝基礎設施開發有限公司(ii)	中國	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	人民幣210,000,000元	100	100	基礎設施投資
無錫海嘉建設有限公司(ii)	中國	人民幣150,000,000元	100	100	基礎設施投資
鎮江海嘉建設有限公司(ii)	中國	人民幣120,000,000元	100	100	基礎設施投資
遠東環球集團有限公司(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
遠東鋁質工程有限公司	香港	900,000股 每股港幣100元之 普通股	74.06	74.06	設計、製造及 安裝幕牆、鋁合金窗 及其他相關產品
溫州海嘉建設有限公司(ii), (iv)	中國	人民幣300,000,000元	100	-	基礎設施投資



# 綜合 財務報表附註(續)

截至二零一三年十二月三十一日止年度

## 52 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
			二零一三年 %	二零一二年 %	
本公司間接持有：(續)					
平陽海嘉建設有限公司(ii), (iv)	中國	人民幣100,000,000元	100	-	基礎設施投資
中建國際投資(鎮江)有限公司 (ii), (iv)	中國	人民幣180,000,000元	100	-	基礎設施投資

附註：

- (i) 註冊為外商持有企業。
- (ii) 在中國註冊之有限公司。
- (iii) 上市公司。
- (iv) 溫州海嘉建設有限公司、平陽海嘉建設有限公司及中建國際投資(鎮江)有限公司分別成立於二零一三年一月十日、二零一三年八月二十七日及二零一三年十一月十四日。

於年結日或年內任何時間，並無任何附屬公司發行任何債務證券。

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

## 五年財務概要

## 綜合業績

	截至十二月三十一日止年度				二零一三年 港幣千元
	二零零九年 港幣千元 (重列)	二零一零年 港幣千元 (重列)	二零一一年 港幣千元 (重列)	二零一二年 港幣千元 (重列)	
營業額	11,563,808	12,977,157	17,390,621	21,910,660	<b>27,191,939</b>
經營溢利	658,086	1,099,520	1,668,626	2,349,233	<b>3,149,821</b>
應佔盈利					
合營企業	163,358	243,636	359,002	413,284	<b>430,228</b>
聯營公司	11,592	20,419	13,702	18,255	<b>21,941</b>
財務費用	(12,956)	(15,552)	(192,690)	(239,375)	<b>(409,330)</b>
稅前溢利	820,080	1,348,023	1,848,640	2,541,397	<b>3,192,660</b>
所得稅費用淨額	(91,599)	(227,774)	(338,461)	(404,896)	<b>(499,379)</b>
本年溢利	728,481	1,120,249	1,510,179	2,136,501	<b>2,693,281</b>
應佔溢利：					
本公司股東	674,066	1,036,278	1,507,405	2,131,459	<b>2,772,145</b>
非控股權益	54,415	83,971	2,774	5,042	<b>(78,864)</b>
	728,481	1,120,249	1,510,179	2,136,501	<b>2,693,281</b>

附註：二零零九年至二零一二年的數字已被重列，以配合本年內將BT項目利息收益重分類至營業額及追溯性應用香港財務報告準則第11號「共同安排」。

## 五年財務概要(續)

## 綜合淨資產

	於十二月三十一日				二零一三年 港幣千元
	二零零九年 港幣千元 (重列)	二零一零年 港幣千元 (重列)	二零一一年 港幣千元 (重列)	二零一二年 港幣千元 (重列)	
<b>非流動資產</b>					
物業、廠房及設備	1,122,980	1,454,445	1,870,033	2,190,951	<b>2,342,163</b>
投資物業	43,031	42,038	41,063	40,044	<b>39,085</b>
基建項目投資權益	553,762	673,575	673,224	915,049	<b>1,186,012</b>
預付租金	78,795	176,494	184,978	182,291	<b>183,987</b>
於合營企業之權益	1,562,740	2,327,699	2,506,098	2,630,927	<b>2,149,893</b>
於聯營公司之權益	35,175	34,552	29,237	36,156	<b>48,757</b>
特許經營權	1,058,730	4,046,058	4,926,465	5,501,701	<b>6,353,833</b>
遞延稅資產	-	-	-	-	<b>151,027</b>
商標、未完成工程合同及牌照	9,950	9,950	9,950	252,551	<b>226,596</b>
商譽	-	-	-	577,664	<b>577,664</b>
可供出售之投資	116,179	396,953	490,842	497,861	<b>543,642</b>
可換股債券之投資	-	219,686	240,000	296,827	-
應收投資公司款	250,142	362,247	356,085	361,471	<b>399,645</b>
貿易及其他應收款	-	-	919,473	3,186,846	<b>8,141,167</b>
已付一投資項目按金	-	-	-	-	<b>500,000</b>
應收一合營企業借款	-	-	-	-	<b>127,550</b>
	4,831,484	9,743,697	12,247,448	16,670,339	<b>22,971,021</b>
<b>流動資產</b>	10,465,372	9,001,781	14,657,740	21,164,237	<b>27,865,616</b>
<b>總資產</b>	15,296,856	18,745,478	26,905,188	37,834,576	<b>50,836,637</b>
<b>非流動負債</b>					
借款	(1,936,286)	(2,880,362)	(4,961,268)	(9,996,359)	<b>(8,539,842)</b>
應付擔保票據	-	-	-	-	<b>(3,860,286)</b>
遞延收入	(180,480)	(244,047)	(421,938)	(520,791)	<b>(638,802)</b>
遞延所得稅負債	(93,219)	(228,813)	(276,014)	(362,265)	<b>(394,807)</b>
中介控股公司借款	(1,703,578)	(2,470,537)	-	-	-
融資租賃承擔	-	-	-	(4,938)	<b>(4,280)</b>
	(3,913,563)	(5,823,759)	(5,659,220)	(10,884,353)	<b>(13,438,017)</b>
<b>流動負債</b>	(7,719,303)	(8,298,319)	(11,748,892)	(13,097,255)	<b>(20,964,558)</b>
<b>總負債</b>	(11,632,866)	(14,122,078)	(17,408,112)	(23,981,608)	<b>(34,402,575)</b>
<b>資產淨值</b>	3,663,990	4,623,400	9,497,076	13,852,968	<b>16,434,062</b>

附註：二零零九年至二零一二年的數字已被重列，以配合本年內追溯性應用香港財務報告準則第11號「共同安排」。

# 投資 物業資料

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



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

香港灣仔軒尼詩道139號中國海外大廈28樓  
電話: 2823 7888  
傳真: 2527 6782  
網頁: [www.csci.com.hk](http://www.csci.com.hk)

