

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



HKC (HOLDINGS) LIMITED

香港建設(控股)有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：190)

(網址：www.hkcholdings.com)

截至二零一七年十二月三十一日止年度之 全年業績公佈

香港建設(控股)有限公司(「本公司」或「香港建設」)董事會(「董事會」)謹此公佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零一七年十二月三十一日止年度之綜合業績如下：

綜合損益表

截至二零一七年十二月三十一日止年度

	附註	二零一七年 百萬港元	二零一六年 百萬港元
持續經營業務			
收益	3	1,789.1	1,605.2
銷售成本		(1,112.2)	(1,062.5)
毛利		676.9	542.7
其他收入	4	235.6	57.4
投資物業公平值調整		1,110.0	607.2
銷售及分銷成本		(54.5)	(49.6)
行政費用		(199.8)	(174.2)
其他及一般費用		(94.0)	(70.1)
經營溢利	5	1,674.2	913.4

* 僅供識別

	附註	二零一七年 百萬港元	二零一六年 百萬港元
財務收入	6	32.1	33.0
融資成本	6	(40.7)	(48.5)
融資成本淨額		(8.6)	(15.5)
應佔聯營公司溢利減虧損		97.1	98.2
應佔一間合營公司(虧損)/溢利		(47.8)	82.0
所得稅前溢利		1,714.9	1,078.1
所得稅支出	7	(470.5)	(599.6)
來自持續經營業務之本年度溢利		1,244.4	478.5
已終止經營業務			
來自已終止經營業務之本年度溢利		–	111.0
本年度溢利		1,244.4	589.5
以下應佔溢利：			
本公司權益持有人		898.8	386.3
非控股權益		345.6	203.2
		1,244.4	589.5
本年度本公司權益持有人應佔來自 持續經營業務及已終止經營業務之 每股盈利 (每股以港仙列示)	8		
基本			
—來自持續經營業務		170.0	52.0
—來自已終止經營業務		–	21.0
來自本年度溢利		170.0	73.0
攤薄			
—來自持續經營業務		170.0	51.8
—來自已終止經營業務		–	21.0
來自本年度溢利		170.0	72.8

綜合全面損益表

截至二零一七年十二月三十一日止年度

	二零一七年 百萬港元	二零一六年 百萬港元
本年度溢利	<u>1,244.4</u>	<u>589.5</u>
其他全面收入／(虧損)		
可於其後重新分類至損益的項目		
換算海外業務財務報表		
－匯兌換算差額	1,104.6	(789.4)
重新分類調整		
－出售附屬公司後解除匯兌差額	－	(9.7)
可供出售投資		
－公平值收益	3.2	－
其後不會重新分類至損益的項目		
物業重估之收益	<u>52.3</u>	<u>－</u>
本年度其他全面收入／(虧損)，扣除稅項	<u>1,160.1</u>	<u>(799.1)</u>
本年度全面收入／(虧損)總額	<u>2,404.5</u>	<u>(209.6)</u>
以下應佔全面收入／(虧損)總額：		
本公司權益持有人	1,870.0	(278.1)
非控股權益	<u>534.5</u>	<u>68.5</u>
	<u>2,404.5</u>	<u>(209.6)</u>
來自以下業務之本公司權益持有人		
應佔全面收入／(虧損)總額：		
持續經營業務	1,870.0	(389.1)
已終止經營業務	<u>－</u>	<u>111.0</u>
	<u>1,870.0</u>	<u>(278.1)</u>

綜合資產負債表

於二零一七年十二月三十一日

	附註	二零一七年 百萬元	二零一六年 百萬元
資產			
非流動資產			
投資物業		12,280.5	9,141.5
預付土地租賃款		1,579.6	1,461.5
物業、機器及設備			
—其他物業、機器及設備		998.2	1,008.7
—在建工程		36.1	7.3
無形資產		1.6	0.2
發展中物業		529.9	471.0
於聯營公司之權益		1,251.0	1,180.5
於一間合營公司之權益		1,780.3	1,925.8
可供出售金融資產		28.0	24.0
預付款及其他應收款	10	194.1	84.1
非流動資產總額		18,679.3	15,304.6
流動資產			
存貨		9.0	5.9
作銷售用途之物業		1,461.9	2,490.0
按公平值在損益表列賬之金融資產		—	12.7
應收賬款及其他應收款	10	230.1	199.9
受限制現金		398.0	614.7
短期銀行存款		—	13.5
現金及現金等價物		2,497.4	1,296.3
流動資產總額		4,596.4	4,633.0
資產總額		23,275.7	19,937.6

	附註	二零一七年 百萬港元	二零一六年 百萬港元
權益			
本公司權益持有人應佔資本及儲備			
股本		132.2	132.2
儲備		<u>13,138.7</u>	<u>11,345.0</u>
本公司權益持有人應佔權益		13,270.9	11,477.2
非控股權益		<u>2,685.3</u>	<u>2,149.9</u>
權益總額		<u>15,956.2</u>	<u>13,627.1</u>
負債			
非流動負債			
借款		2,508.1	2,238.8
遞延所得稅負債		<u>1,790.5</u>	<u>1,384.5</u>
非流動負債總額		<u>4,298.6</u>	<u>3,623.3</u>
流動負債			
應付賬款及其他應付款	11	2,187.0	1,758.8
借款		288.0	705.6
應付一名股東款項		226.2	—
即期所得稅負債		<u>319.7</u>	<u>222.8</u>
流動負債總額		<u>3,020.9</u>	<u>2,687.2</u>
負債總額		<u>7,319.5</u>	<u>6,310.5</u>
權益及負債總額		<u>23,275.7</u>	<u>19,937.6</u>

附註

1 一般資料

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

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

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

除另有列明外，此等綜合財務報表以百萬港元(「百萬港元」)列示。董事會已於二零一八年三月十九日批准刊發此等綜合財務報表。

2 編製基準

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

會計政策及披露之變動

(a) 本集團採納之經修訂準則

香港會計準則第7號(修訂本)	現金流量表
香港會計準則第12號(修訂本)	所得稅
香港財務報告準則第12號(修訂本)	披露於其他實體之權益

採納上述修訂本對本集團之財務資料並無重大影響。

(b) 於二零一七年一月一日開始之財政年度已頒佈但尚未生效且本集團亦無提早採納之新準則、準則修訂及詮釋

以下為已頒佈且必須在二零一八年一月一日或以後開始之本集團會計期間或較後期間強制應用，惟本集團並無提早採納之準則、對準則修訂及詮釋：

		於下列日期或之後 開始的會計期間生效
香港會計準則第28號 (修訂本)	聯營及合營企業之投資	二零一八年一月一日
香港會計準則第40號 (修訂本)	投資物業之轉讓	二零一八年一月一日
香港財務報告準則第1號 (修訂本)	首次採納香港財務報告準則	二零一八年一月一日
香港財務報告準則第2號 (修訂本)	以股份支付交易之分類及計量	二零一八年一月一日
香港財務報告準則第4號 (修訂本)	應用香港財務報告準則第9號 金融工具與香港財務報告準則 第4號保險合約	二零一八年一月一日
香港財務報告準則第9號	金融工具	二零一八年一月一日
香港財務報告準則第15號	客戶合約收入	二零一八年一月一日
香港(國際財務報告詮釋 委員會)－詮釋第22號	外幣交易及預收預付對價	二零一八年一月一日
香港財務報告準則第16號	租賃	二零一九年一月一日
香港(國際財務報告詮釋 委員會)－詮釋第23號	所得稅處理之不確定性	二零一九年一月一日
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號 (修訂本)	投資者與其聯營或合營企業之間的 資產出售或投入	待公佈

本集團並無提早採納已頒佈但於二零一七年一月一日開始之財政年度尚未生效之新準則、準則修訂及詮釋。

有關該等尚未生效但預期適用於本集團的新訂準則、準則修訂及詮釋的進一步資料載列如下：

香港財務報告準則第9號「金融工具」

香港財務報告準則第9號「金融工具」闡述金融資產及金融負債的分類、計量及終止確認，為對沖會計法提出新規則及為金融資產提出一個新的減值模範。本集團決定於二零一八年一月一日強制生效前不會採用香港財務報告準則第9號。

本集團預期該新準則並不會對其金融資產及金融負債之分類及計量造成重大影響。

本集團已按前瞻性基準，對其按攤銷成本列賬的金融資產相關的預期信貸損失進行評估。所採用的減值方法取決於信貸風險是否大幅增加。減值撥備是按12個月預期信貸損失釐定，預期對本集團而言並沒有重大財務影響。

該新準則亦引進擴大披露之規定及更改其呈報方式。尤其於採用新準則之年度，對本集團金融工具之披露預期會作出性質及範圍的改變。

香港財務報告準則第15號「客戶合約收入」

香港會計師公會已頒佈確認收益之新準則。此將取代香港會計準則第18號(涵蓋銷售貨品及提供服務所產生之收益)及香港會計準則第11號(涵蓋建築合約)。

此新訂準則乃根據當貨品或服務之控制權轉讓予客戶時才確認收益之原則下作出。應用香港財務報告準則第15號可能會導致確認單獨的履約責任，這可能會影響收益確認的時間。在履行合約時所產生的某些成本，現時列為費用的可能需要根據香港財務報告準則第15號確認為資產。

本集團已評估應用新準則對綜合財務報表的影響，且並未發現對本集團有任何重大財務影響。

香港財務報告準則第16號「租賃」

香港財務報告準則第16號於二零一六年一月頒佈，其將導致差不多所有租賃在資產負債表內確認，此乃由於經營與融資租賃的劃分已被刪除。根據新準則，資產(該租賃項目的使用權)與支付租金的金融負債被確認。唯一例外者為短期及低價值租賃。

對承租人的會計處理將不會有重大改變。

此準則將主要影響本集團經營租賃之會計處理。於報告日期，本集團有不可撤銷的經營租賃承擔759,000港元。然而，本集團仍未釐定該等承擔將導致資產及負債就未來付款確認的程度以及將如何影響本集團的溢利及現金流量分類。

短期及低價值租賃的豁免可能會涵蓋部分經營租賃承擔，而某些承擔則可能與香港財務報告準則第16號中不包含租賃的合同有關。

此準則將於二零一九年一月或之後開始之首個年度報告期間內強制生效。於現階段，本集團無意於其生效日期前採納該準則。

3 分部資料

於年度業績報告披露之分部資料已按與本集團最高級行政管理層就評估分部表現及分配分部間資源所用資料一致之方式編製。就此而言，本集團劃分為下列分部：物業發展(於工程竣工後供銷售或出租)、物業投資與租賃、再生能源、其他業務及已終止經營業務(基建)。

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

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

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

截至二零一七年及二零一六年十二月三十一日止年度可呈報分部之分部資料如下：

	持續經營業務									
	物業發展				物業投資 與租賃	再生能源	其他業務	持續經營業 務總額	已終止經營 業務(基建)*	可呈報分部 總額
	上海及浙江 百萬元	瀋陽 百萬元	天津 百萬元	江門 百萬元						
截至二零一七年十二月三十一日止年度										
來自外界客戶之收益	25.8	614.0	542.2	273.0	202.8	131.3	-	1,789.1	-	1,789.1
分部間收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
收益總額	25.8	614.0	542.2	273.0	202.8	131.3	-	1,789.1	-	1,789.1
經營溢利	1,043.7	146.9	152.9	12.2	176.4	37.2	-	1,569.3	-	1,569.3
財務收入	2.3	3.0	3.7	1.1	3.0	2.5	-	15.6	-	15.6
融資成本	-	(0.1)	-	(2.2)	(5.0)	(32.6)	-	(39.9)	-	(39.9)
應佔聯營公司溢利減虧損	-	-	-	-	15.7	81.4	-	97.1	-	97.1
應佔一間合營公司虧損	(47.8)	-	-	-	-	-	-	(47.8)	-	(47.8)
出售已終止經營業務之淨收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
所得稅前溢利	998.2	149.8	156.6	11.1	190.1	88.5	-	1,594.3	-	1,594.3
所得稅支出	(302.5)	(12.8)	(69.8)	(27.0)	(38.3)	(11.1)	-	(461.5)	-	(461.5)
本年度溢利／(虧損)	695.7	137.0	86.8	(15.9)	151.8	77.4	-	1,132.8	-	1,132.8
折舊	-	-	(0.1)	-	(1.2)	(67.0)	-	(68.3)	-	(68.3)
攤銷	-	-	(19.4)	-	(1.3)	(0.7)	-	(21.4)	-	(21.4)
投資物業公平值調整	1,075.2	-	-	-	34.8	-	-	1,110.0	-	1,110.0

	持續經營業務									
	物業發展				物業投資 與租賃	再生能源	其他業務	持續經營業務總額	已終止經營 業務(基建)*	可呈報分部 總額
	上海及浙江 百萬港元	瀋陽 百萬港元	天津 百萬港元	江門 百萬港元						
截至二零一六年十二月三十一日止年度										
來自外界客戶之收益	6.2	401.3	581.6	318.9	166.2	131.0	–	1,605.2	34.8	1,640.0
分部間收益	–	–	–	–	0.3	–	4.2	4.5	–	4.5
收益總額	6.2	401.3	581.6	318.9	166.5	131.0	4.2	1,609.7	34.8	1,644.5
經營溢利	578.4	96.2	124.2	6.5	167.8	25.9	12.5	1,011.5	11.3	1,022.8
財務收入	2.1	1.7	1.4	0.6	2.3	3.6	0.4	12.1	0.1	12.2
融資成本	–	(5.0)	(0.6)	(1.0)	(6.2)	(31.9)	–	(44.7)	(19.6)	(64.3)
應佔聯營公司溢利減虧損	–	–	–	–	12.1	86.1	–	98.2	–	98.2
應佔一間合營公司溢利	82.0	–	–	–	–	–	–	82.0	–	82.0
出售已終止經營業務之淨收益	–	–	–	–	–	–	–	–	119.2	119.2
所得稅前溢利	662.5	92.9	125.0	6.1	176.0	83.7	12.9	1,159.1	111.0	1,270.1
所得稅支出	(145.7)	(38.4)	(78.3)	(8.1)	(306.9)	(8.6)	(3.3)	(589.3)	–	(589.3)
本年度溢利/(虧損)	516.8	54.5	46.7	(2.0)	(130.9)	75.1	9.6	569.8	111.0	680.8
折舊	(0.2)	–	(0.1)	–	(0.9)	(69.3)	(0.1)	(70.6)	–	(70.6)
攤銷	–	–	(19.7)	–	(0.9)	(0.7)	–	(21.3)	(8.4)	(29.7)
投資物業公平值調整	592.4	–	–	–	14.8	–	–	607.2	–	607.2

持續經營業務

	物業發展				物業投資			可呈報分部 總額
	上海及浙江 百萬港元	瀋陽 百萬港元	天津 百萬港元	江門 百萬港元	與租賃 百萬港元	再生能源 百萬港元	其他業務 百萬港元	
於二零一七年十二月三十一日								
資產總額	4,652.9	1,447.6	2,650.9	446.4	12,173.0	2,329.0	2.9	23,702.7
資產總額包括：								
於聯營公司之權益	-	-	-	-	486.2	764.8	-	1,251.0
於一間合營公司之權益	587.4	-	-	-	1,192.9	-	-	1,780.3
負債總額	2,088.1	833.6	1,626.1	205.1	3,760.1	726.0	-	9,239.0
於二零一六年十二月三十一日								
資產總額	9,206.8	1,838.1	2,587.9	676.3	4,465.6	1,964.3	2.6	20,741.6
資產總額包括：								
於聯營公司之權益	-	-	-	-	470.6	709.9	-	1,180.5
於一間合營公司之權益	1,925.8	-	-	-	-	-	-	1,925.8
負債總額	3,336.2	1,372.2	1,861.2	438.1	685.5	543.8	-	8,237.0

* 本集團之基建業務於二零一六年五月二十六日出售。基建業務自二零一六年一月一日起至二零一六年五月二十六日止期間之業績因而分類為已終止經營業務。

可呈報分部之本年度溢利與本集團之本年度溢利對賬如下：

	二零一七年 百萬港元	二零一六年 百萬港元
可呈報分部之本年度溢利	1,132.8	680.8
未分配金額：		
企業開支淨額	(68.6)	(91.3)
出售按公平值在損益表列賬之金融資產收益	23.9	-
結算按公平值在損益表列賬之金融負債收益	131.2	-
其他應付款撥備撥回	25.1	-
本集團本年度溢利	1,244.4	589.5

可呈報分部資產與資產總額對賬如下：

	二零一七年 百萬港元	二零一六年 百萬港元
分部資產總額	23,702.7	20,741.6
總辦事處資產	1,152.2	905.2
集團內部對銷	(1,607.2)	(1,745.9)
可供出售金融資產	28.0	24.0
按公平值在損益表列賬之金融資產	—	12.7
綜合資產負債表所列資產總額	<u>23,275.7</u>	<u>19,937.6</u>

可呈報分部負債與負債總額對賬如下：

	二零一七年 百萬港元	二零一六年 百萬港元
分部負債總額	9,239.0	8,237.0
總辦事處負債	139.5	568.7
集團內部對銷	(2,059.0)	(2,495.2)
綜合資產負債表所列負債總額	<u>7,319.5</u>	<u>6,310.5</u>

可供出售金融資產以外之非流動資產主要位於中國內地。

按分類劃分之收益分析：

	二零一七年 百萬港元	二零一六年 百萬港元
出售作銷售用途之物業所得款項	1,455.0	1,308.0
投資物業租金收入	202.8	166.2
再生能源	131.3	131.0
	<u>1,789.1</u>	<u>1,605.2</u>

截至二零一七年及二零一六年十二月三十一日止年度，外界客戶之收益僅來自中國市場，未有來自單一外界客戶之收益超過收益總額之10%。

4 其他收入

	二零一七年 百萬港元	二零一六年 百萬港元
物業管理費收入	22.9	27.8
來自作銷售用途之物業之租金收入	2.1	7.7
出售物業、機器及設備之收益－淨額	1.0	1.0
應付賬款及其他應付款撥備撥回	32.0	11.5
已竣工建築合約成本撥回	－	11.8
按公平值在損益表列賬之金融資產及金融負債		
公平值虧損－淨額	(0.1)	(9.6)
結算按公平值在損益表列賬之金融負債收益	131.2	－
出售按公平值在損益表中列賬之金融資產收益	23.9	－
其他	22.6	7.2
	235.6	57.4

5 經營溢利

經營溢利已扣除下列項目：

	二零一七年 百萬港元	二零一六年 百萬港元
僱員福利開支	(98.1)	(105.4)
預付土地租賃款攤銷	(21.3)	(21.4)
物業、機器及設備折舊	(71.2)	(73.5)
存貨成本	(2.1)	(1.9)
已售物業成本	(1,029.9)	(978.8)
可賺取租金收入之投資物業產生之直接經營開支	(7.6)	(5.6)
核數師酬金		
－核數服務	(4.7)	(4.7)
－非核數服務	(1.5)	(1.2)
經營租賃款項	(3.1)	(6.1)
匯兌虧損淨額	(18.8)	(25.4)
按公平值在損益表列賬之金融資產及金融負債		
公平值虧損－淨額	(0.1)	(9.6)

6 財務收入及融資成本

	二零一七年 百萬港元	二零一六年 百萬港元
融資成本：		
銀行借款利息開支	(137.5)	(149.6)
應付一名股東款項之利息開支	(6.2)	—
其他貸款利息開支	(14.9)	(16.2)
	<u>(158.6)</u>	<u>(165.8)</u>
減：已資本化之金額	<u>117.9</u>	<u>117.3</u>
	<u>(40.7)</u>	<u>(48.5)</u>
財務收入：		
銀行存款利息收入	24.2	22.3
借予一間合營公司之股東貸款利息收入	7.9	10.7
	<u>32.1</u>	<u>33.0</u>
融資成本—淨額	<u>(8.6)</u>	<u>(15.5)</u>

7 所得稅支出

由於本集團於截至二零一七年及二零一六年十二月三十一日止年度並無應課稅溢利，故並無就香港利得稅作出撥備。中國內地所得稅(包括企業所得稅)按照在中國內地經營附屬公司之估計應課稅溢利，按25%(二零一六年：25%)之稅率作出撥備。預扣稅按照若干中國附屬公司及聯營公司之未分派溢利，按5%或10%(二零一六年：10%)之稅率作出撥備。

中國內地土地增值稅就土地升值按介乎30%至40%(二零一六年：30%至40%)之累進稅率撥備，土地升值即出售物業所得款項減去可扣稅開支(包括土地使用權成本及物業發展開支)。

	二零一七年 百萬港元	二零一六年 百萬港元
即期所得稅		
中國內地所得稅	(65.4)	(100.0)
中國內地土地增值稅	<u>(121.7)</u>	<u>(75.3)</u>
	<u>(187.1)</u>	<u>(175.3)</u>
遞延所得稅		
於損益表扣除	<u>(283.4)</u>	<u>(424.3)</u>
	<u>(470.5)</u>	<u>(599.6)</u>

8 每股盈利

(a) 基本

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

	二零一七年	二零一六年
本公司權益持有人於持續經營業務應佔溢利 (百萬港元)	898.8	275.3
本公司權益持有人於已終止經營業務應佔溢利 (百萬港元)	<u>—</u>	<u>111.0</u>
本公司權益持有人應佔溢利(百萬港元)	<u>898.8</u>	<u>386.3</u>
已發行普通股之加權平均數(百萬股)	<u>528.8</u>	<u>528.8</u>
每股基本盈利(每股港仙)		
來自持續經營業務	170.0	52.0
來自已終止經營業務	<u>—</u>	<u>21.0</u>
	<u>170.0</u>	<u>73.0</u>

(b) 攤薄

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

	二零一七年	二零一六年
本公司權益持有人於持續經營業務應佔溢利 (百萬港元)	898.8	275.3
假設兌換由附屬公司發行之可換股票據 之影響(百萬港元)	—	(1.1)
釐定每股攤薄盈利所用持續經營業務溢利 (百萬港元)	898.8	274.2
本公司權益持有人應佔已終止經營業務溢利 (百萬港元)	—	111.0
本公司權益持有人應佔溢利(百萬港元)	898.8	385.2
計算每股攤薄盈利之普通股加權平均數(百萬)	528.8	528.8
每股攤薄盈利(每股港仙)		
來自持續經營業務	170.0	51.8
來自已終止經營業務	—	21.0
	170.0	72.8

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

附屬公司的認股權證於二零一七年五月發行。因此，該等工具對二零一六年每股攤薄盈利的計算並無影響。

9 股息

	二零一七年 百萬港元	二零一六年 百萬港元
已派中期股息，每股普通股6港仙 (二零一六年：無)	31.7	—
擬派末期股息，每股普通股11港仙 (二零一六年：8港仙)	<u>58.2</u>	<u>42.3</u>

於二零一八年三月十九日，董事會建議派發截至二零一七年十二月三十一日止年度之末期股息，每股普通股為現金11港仙，需待股東於即將舉行之本公司股東週年大會上通過。由於擬派發之末期股息是在資產負債表日後宣派，故不列作二零一七年十二月三十一日的負債。

於二零一七年八月二十三日，董事會宣派中期股息，派發現金每股普通股6港仙，合計31,700,000港元，已於二零一七年十月支付。

截至二零一六年十二月三十一日止年度，應付每股普通股現金8港仙之末期股息合共42,300,000港元於二零一七年六月支付。

10 預付款、應收賬款及其他應收款

	二零一七年 百萬港元	二零一六年 百萬港元
非流動		
預付款及其他應收款	<u>194.1</u>	<u>84.1</u>
流動		
應收賬款	28.2	64.9
減：應收賬款減值撥備	<u>(7.9)</u>	<u>(7.3)</u>
應收賬款淨額	20.3	57.6
應收票據	6.4	8.0
預付稅款	17.7	21.9
預付款、其他應收款及按金(已扣除撥備)	<u>185.7</u>	<u>112.4</u>
	<u>230.1</u>	<u>199.9</u>
	<u>424.2</u>	<u>284.0</u>

於年末，按本集團收益確認政策劃分就已扣除減值撥備後之應收賬款賬齡分析如下：

	二零一七年 百萬港元	二零一六年 百萬港元
零至少於2個月	18.2	24.2
2至少於6個月	1.5	—
6至少於12個月	0.6	3.0
12個月及以上	—	30.4
	<u>20.3</u>	<u>57.6</u>

於年末，按發票到期日劃分就已扣除減值撥備後之應收賬款賬齡分析如下：

	二零一七年 百萬港元	二零一六年 百萬港元
零至少於2個月	18.2	57.5
2至少於6個月	1.5	—
6至少於12個月	0.6	0.1
	<u>20.3</u>	<u>57.6</u>

- (i) 就再生能源業務而言，本集團向其貿易客戶提供為期30日之信貸期。應收政府電費須於發出發票前經過審批程序。與於二零一七年十二月三十一日尚未發出的發票有關之應收款為5,000,000港元(二零一六年十二月三十一日：41,200,000港元)，並於按發票到期日劃分之賬齡分析中歸類為少於30日。逾期少於30日之應收賬款不被視作減值。於二零一七年十二月三十一日，應收賬款2,100,000港元(二零一六年十二月三十一日：4,400,000港元)已逾期但未減值。由於結餘不涉及任何爭議，亦無跡象顯示有關金額將不可收回，故並無就該等應收賬款作出減值撥備。
- (ii) 除再生能源業務外，集團公司會因應其市場需求及所經營業務擁有各自的信貸政策。於12個月內到期之應收賬款毋須減值。於二零一七年十二月三十一日，其他業務的應收賬款2,100,000港元(二零一六年十二月三十一日：無)已逾期但無減值。

11 應付賬款及其他應付款項

	二零一七年 百萬港元	二零一六年 百萬港元
應付賬款	17.1	60.8
應付保留款	140.1	162.4
已收物業銷售按金	164.3	184.5
其他應付款及應計費用	<u>1,865.5</u>	<u>1,351.1</u>
	<u>2,187.0</u>	<u>1,758.8</u>

於年末，應付賬款之賬齡分析如下：

	二零一七年 百萬港元	二零一六年 百萬港元
零至少於2個月	5.3	30.6
2至少於6個月	0.6	0.2
6至少於12個月	4.1	0.6
12個月及以上	<u>7.1</u>	<u>29.4</u>
	<u>17.1</u>	<u>60.8</u>

管理層討論及分析

財務回顧

截至二零一七年十二月三十一日止年度，營業額為1,789,100,000港元，較二零一六年同期之營業額1,605,200,000港元上升11%。期內毛利為676,900,000港元，增加25%。本集團於回顧年度錄得權益持有人應佔純利898,800,000港元，較上年度增加133%。本集團錄得上海星薈中心的重估收益1,075,200,000港元及白玉蘭廣場的重估收益35,300,000港元。年內每股基本純利為每股170.0港仙，而二零一六年同期每股基本純利為每股73.0港仙。二零一七年每股賬面值為25.1港元，而二零一六年則為21.7港元。本集團於星薈中心應佔價值的估值為2,982,200,000港元或每股5.6港元，於白玉蘭廣場的估值則為1,780,300,000港元或每股3.4港元。除重估收益及非經常性項目外，相關稅前溢利增加2%至374,300,000港元，主要由於本集團住宅物業銷量增加。

流動資金及財務資源

於二零一七年十二月三十一日，本集團之借款總額及應付一名股東款項為3,022,300,000港元，較於二零一六年十二月三十一日之2,944,400,000港元上升3%。於二零一七年十二月三十一日之借款總額包括港元借款229,200,000港元(二零一六年十二月三十一日：104,400,000港元)及相當於2,793,100,000港元(二零一六年十二月三十一日：2,840,000,000港元)之人民幣借款。

本集團大部分尚未償還借款於未來十四年內到期，其中514,200,000港元須於一年內或應要求償還，2,177,200,000港元須於二至五年內償還，而330,900,000港元則須於五年後償還。

本集團大部份尚未償還借款均屬計息貸款，按浮動利率計息。

於二零一七年十二月三十一日，本集團之受限制現金為398,000,000港元(二零一六年十二月三十一日：614,700,000港元)。無限制現金及現金等價物(包括短期銀行存款)為2,497,400,000港元(二零一六年十二月三十一日：1,309,800,000港元)。

回顧期內，本集團並無利用金融工具作財務對沖用途。

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

本集團資產抵押詳情

回顧期內，本集團及其若干附屬公司將價值為10,625,800,000港元(二零一六年十二月三十一日：9,321,600,000港元)之若干資產抵押，作為銀行及其他貸款之擔保。

負債資本比率

本集團於二零一七年十二月三十一日之負債資本比率(定義為借款總額加應付一名股東款項再除以權益總額)為19%，而二零一六年十二月三十一日則為22%。本集團於同期之債務淨額比率為1%，而二零一六年十二月三十一日為7%。此比率為借款總額加應付一名股東款項減現金再除以權益總額。

業務模式

本集團是一家以香港為基地之物業開發商，專注於中國內地投資及開發房地產項目，並旨在開發優質項目，為股東投資締造持久價值。本集團之物業組合模式多元化，同時投資於可供出售住宅項目及主要賺取租金收入之商業項目。住宅項目位於天津、江門及瀋陽。本集團之商業項目主要涉及辦公大樓和購物商場，是位於上海、深圳、北京及廣州之高檔商業區。本集團亦於浙江省南潯擁有商業物業。

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

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

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

業務風險

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

貨幣風險

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

環境政策

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

業務回顧

中國房地產行業於本年度持續增長，銷量較二零一六年增加11%。然而，政府關注本年度上半年房價激增，並於第二季度開始實施新市場降溫政策。因此，政府對買家施加額外限制及不鼓勵銀行向房地產行業借出貸款。

因此，本集團上半年之銷售額錄得大幅度增長，下半年受限購及信貸緊縮的影響，導致銷售放緩。然而於本年度整體而言，本集團在天津、江門及瀋陽的物業，已簽約的銷售強勁，按年增長18%至人民幣1,223,900,000元。天津的已簽約銷售額增加15%至人民幣496,100,000元，而江門的已簽約銷售額則減少39%至人民幣195,200,000元。儘管過往受供過於求影響，瀋陽已簽約的銷售錄得最大增幅，增加87%至人民幣532,600,000元。瀋陽經濟有所改善，且限購較其他經歷過度投機的城市寬鬆。

本集團位於上海的兩座商業樓宇星薈中心及白玉蘭廣場基本竣工。該兩座商業項目位於上海的黃金地段，坐擁黃浦江全景，佔本集團大部分投資。

住宅開發

天津

天津奕聰花園位於天津南開區之優質地段。該項目由樓面總面積(「樓面總面積」)約150,000平方米之洋房及高層樓宇組成。三個階段之建設均已竣工。

由於天津經濟現時與北京關係更加密不可分，故此其市場環境於二零一七年保持強勁。政府目前正協調北京、天津與河北省(或稱京津冀地區)之經濟發展，旨在創造一個能與長江三角洲及珠江三角洲競爭之城市群。作為發展該地區計劃的一部分，政府於二零一七年上半年宣佈計劃在距北京西南約100公里外的雄安建立新示範城市，旨在將許多「非首都功能」遷至雄安。該城市初期將涵蓋面積100平方公里，約為曼哈頓的兩倍，並可達2,000平方公里，超過新加坡面積兩倍。未來數十年，政府將於該城市投入約人民幣4萬億元，因此可能會出現溢出效應，從而增加對本集團天津項目的追捧。

於本年度，本集團出售樓面總面積22,600平方米，產生已簽約銷售額人民幣496,100,000元，與二零一六年同期人民幣432,900,000元相比，增加15%。第一季度的銷售，尤為強勁，但由於政府透過限購及增加抵押貸款難度，令銷售困難，故第二季度銷售放緩。於二零一七年，本集團將公寓售價提高34%至每平方米約人民幣26,500元。

本集團位於天津團泊湖的土地儲備因區內地價繼續上升，導致區內備受關注而受益。近期的土地成交價介乎每平方米人民幣5,000至10,000元（目前於本集團資產負債表之價值為每平方米人民幣1,200元）。由於須等待天津頒布總體規劃，團泊湖的發展項目因而延後。然而，於本年度，區政府已批准本集團展開總體規劃設計。本集團委聘著名的設計公司Chapman Taylor進行總體規劃，初稿將於二零一八年三月份完成。本集團希望於二零一八年年中取得總體規劃之批准。該地區可開發之樓面總面積為836,000平方米，而本集團相信該區將成為世界一流的住宅小區，並為本集團提供龐大發展儲備。該小區計劃將分五期開發，一期建造工程將爭取於二零一九年年中動工。

江門

江門奕聰花園為樓面總面積約189,000平方米低層洋房及高層樓宇組成之住宅項目。該項目坐擁河岸優質地段，江門／香港渡輪碼頭、一所國際學校及遊艇會僅咫尺之遙，信步可達。該地段亦靠近連接江門至廣州及珠海之廣珠城際輕軌之外海站。

三期建設工程已全部竣工，最後一期於二零一六年下半年竣工。珠江三角洲之市場環境於第一季尤為強勁。深圳及廣州的限購政策，使人們於尚未公佈任何限制的江門買房。因此，第三期的大部分高層單位均已售出。然而，於第二季度，購買物業住宅的新居住規定，開始對銷售產生不利影響。

本集團售出洋房及樓宇單位約29,100平方米，錄得已簽約銷售額人民幣195,200,000元，較二零一六年同期人民幣319,200,000元減少39%。於本年度，本集團第三期公寓的售價上漲至每平方米約人民幣6,600元，較二零一六年同期增加6%。

瀋陽

於本年度，瀋陽經濟大幅改善。於二零一七年，遼寧的地區生產總值增長4.2%，而二零一六年則下降2.5%，乃由於本年度該省的外商直接投資增加77.9%。此外，瀋陽為少數限購相對寬鬆的城市之一。鑒於經濟改善及限購較其他城市相對寬鬆，本集團瀋陽奕聰花園的銷售額大幅增加。

瀋陽奕聰花園位於瀋陽高檔住宅區，毗鄰瀋陽市中心南湖公園。該項目細分為A、B及C地塊，包括樓面總面積約266,000平方米之洋房、高層樓宇及小量商店。就B地塊(樓面總面積約133,500平方米)而言，所有四棟高層樓宇及洋房建設工程均已完工。於本年度，本集團售出樓面總面積約43,300平方米，已簽約銷售額為人民幣532,600,000元，較二零一六年同期僅人民幣285,200,000元增長87%。

C地塊(樓面總面積約57,500平方米)分為兩個部分。其中一部分包含兩棟高層建築(主要用於重置迴遷舊住戶)，並設地面商店和小部分公共社區。第二部分(樓面總面積約6,000平方米)現正開發為低層樓宇。上層結構之工程預計於二零一八年第二季度動工，計劃於二零一八年年中預售。建造工程預期於二零一九年第一季度完工。

A地塊(樓面總面積約75,000平方米)的開發，因政府正搬遷原居民而延遲。搬遷工作現已接近尾聲。該項目預期於二零一八年下半年動工，定於二零一九年第三季度預售，並爭取於二零二一年第四季度交房。

投資物業

回顧期間，香港建設的投資物業繼續為本集團提供穩定租金收益來源，而租金收益按年增長22%至202,800,000港元。

深圳、廣州、北京及南潯

本集團現有物業投資組合主要由深圳、廣州、北京及南潯多項優質商業及零售發展項目所組成。本集團於深圳經營信興廣場及南海中心。信興廣場於二零一八年一月完成翻新，並將更名為深圳地王星薈中心，且預期於二零一八年租賃租金將大幅度提高。本集團於廣州經營中信廣場。本集團於北京前門23號(美國駐北京前大使館舊址)經營零售中心。本集團亦於浙江省南潯擁有面積約180,000平方米之家具建材貿易中心。

上海

於上海新落成的商廈即將為本集團未來帶來新租金收入。本集團於北外灘擁有兩個商業項目，將受惠於該區基礎設施改善。當中包括新落成之國際郵輪碼頭，連接外灘的地下街，及連接虹口和浦東之新隧道等基建改善。延續不斷的江畔步行路位於外灘北端，七月對外開放，從鄰近本集團上海星薈中心，歷史悠久的外白渡橋開始一直延至白玉蘭廣場。這將增加北外灘地區之吸引力，令與歷史悠久的外灘區之聯繫更為緊密。

上海辦公室需求保持強勁。國內企業及較多跨國企業正在尋求提升其在國內市場的市場份額，導致辦公室需求強勁。儘管本集團對長遠前景感到樂觀，但對短期市場仍持審慎態度。逾二百萬平方米的新辦公樓將於二零一八年落成。然而，穩定的租金表明高需求正在消化增加的供應量。根據萊坊國際，甲級辦公室租金於二零一八年第四季度維持穩定，為每日每平方米人民幣9.7元。

北外灘將獲益於價格敏感租戶的增長勢頭，該等租戶將從商業中心區(「商業中心區」)向鄰近外圍地區搬遷，例如北外灘。總之，鑒於北外灘之地理位置及基礎設施不斷完善，預期北外灘將逐漸融入商業中心區。

上海星薈中心為辦公室及零售綜合項目，本集團擁有此項目60%權益，樓面總面積約為160,000平方米(包含地庫樓面總面積約為246,000平方米)，其離商業中心區及歷史悠久的外灘僅幾分鐘路程，一覽黃浦江、外灘和陸家嘴全景。周邊的街區愈趨時尚，而一街之隔的米高梅白樂宮酒店已於二零一七年年底開業，附近的寶格麗酒店將於二零一八年開業。半島酒店亦座落於附近。上海星薈中心於本年度完工，本集團現時專注於出租物業，於本年度下半年產生少量的租賃收益。

由於該項目已竣工，該物業的價值增加，本集團錄得重估收益1,075,200,000港元。

白玉蘭廣場，為辦公室、酒店及零售物業，本集團擁有此項目25%權益，樓面總面積約為257,000平方米，包含地庫之樓面總面積約410,000平方米。由於建設工程已基本完工，本集團目前正專注於出租物業。辦公樓幾乎可俯瞰上海全景。酒店於二零一七年七月開業，且由Starwood Group以W品牌經營。隨著該項目竣工，北外灘物業的價值亦有所增加，本集團錄得重估收益35,300,000港元。

再生能源

本集團透過其附屬公司—中國再生能源投資有限公司(「中國再生能源」)進行所有可再生能源項目。中國政府持續支持再生能源項目，務求減少污染及碳排放。於本年度上半年，河北省及甘肅省的風力資源不及預期，對本集團單晶河、綠腦包及昌馬風力發電場的收益產生不利影響。然而，於本年度下半年，風力資源大大改善。此外，政府對在限電量嚴重的地區建設新風電場的限制及新特高壓輸電網的竣工，令限電情況有所減少。因此，中國再生能源於下半年錄得較高溢利，並改善於本年度上半年不盡如人意的收益。儘管風力資源不如預期，但我們通過專注於降低單位成本(「每千瓦時發電成本」)及提高項目經濟效益，達到與二零一六年相若的發電量及淨收入水平。整體而言，於本年度，淨收入輕微下降1%至60,300,000港元。更多詳情請參閱中國再生能源之年報。

前景

物業

本集團對二零一八年持一般樂觀態度，但由於政府試圖抑止房價過度上漲，故仍保持審慎。然而，本集團認為政府僅尋求降低房地產市場的風險，實現房地產市場的長期穩定，因此預期於本年度房地產市場將維持穩定。

於二零一八年上半年，儘管市場不如二零一七年上半年政府實行限購前火爆，本集團預期住宅銷售表現仍將強勁。本集團將會持續專注天津、江門及瀋陽住宅物業之銷售。由於經濟改善及限購較其他城市寬鬆，瀋陽住宅物業之銷售預計仍將保持強勁。由於將利潤較高產品留待最後出售，本集團預期別墅的銷售將增加。

本集團主要著力將上海星薈中心及白玉蘭廣場之商廈全面出租。該兩個物業將為本集團提供長期穩定的現金流，且免受政府收緊住宅信貸的影響。儘管大量商業物業供應湧入市場，但租金保持穩定。本集團發現來自金融、聯合辦公空間及醫療技術公司的需求，因此本集團持一般樂觀態度。

團泊湖作為專門用於未來住宅物業發展的黃金地段，原因為該土地可支持開發最多達836,000平方米的住宅物業，或足夠至少五至八年的發展。本集團已開始制定該項目的總體規劃，旨在將本計劃的發展規範納入團泊湖總體規劃中。區政府計劃於二零一八年年初向天津市政府提交總體規劃。本集團正緊鑼密鼓的開展工作，以於取得動工的所有必要批准後，於二零一九年年中開始一期項目的施工。

本集團於第一季度完成深圳信興廣場的翻新。翻新工程預期能使本集團吸引更優質租戶，令收益於二零一八年開始上漲。

瀋陽的低層公寓已經開始興建。挖掘及後期支援工程已完成，建築工程預期將於二零一八年年中展開，並計劃於二零二一年竣工。

本集團於南潯仍有一塊可開發之地皮。該地皮原先設計用作酒店用途，惟其土地用途近期已改為建造提供23,600平方米高端傢俱展示店鋪的商業樓宇。該等店鋪將與鄰近之現有建築材料及傢俱貿易中心，互相補足。預計建築工程將於二零一八年第一季度開展。

再生能源

於二零一八年至二零二零年的中國十三五規劃期間，預期限電情況將繼續減少，這會提高中國再生能源的現有投資組合的盈利能力。本集團現正在興建位於河南省的74兆瓦嵩縣風力發電項目。該項目於二零一八年上半年完成後，中國再生能源之風力發電能力將會提升21%。鑒於該地區限電率相對較低，且風力電費較高，故中國再生能源對該項目抱持樂觀態度。

除風力發電項目外，中國再生能源還於香港建設位於南潯的其中一幢商業樓宇投資，首個4兆瓦分佈式屋頂太陽能發電項目，並將其提前於二零一七年底前投運。展望未來，中國再生能源可能考慮增加對位於中國東南沿海地區，電力需求較高的省份的分佈式太陽能投資。

更多資料請參閱中國再生能源之年報。

僱員

於二零一七年十二月三十一日，本集團在香港及中國內地之業務合共聘用約267名僱員。所有僱員薪酬按彼等職務性質、個別工作表現、本集團整體表現及現行市況釐定。

環境、社會及管治事宜

環境

本集團透過中國再生能源，成為最早在中國投資可再生能源領域的投資者之一。因此，本集團一直積極參與環境保護及支持中國的低碳發展。中國再生能源於河北、黑龍江、甘肅及內蒙古等省份營運超過660兆瓦的風力發電場。中國再生能源的總發電量為1,325.2吉瓦時，煤炭消耗量因此減少約431,000噸，碳排放量減少1,025,000噸。

作為一家負責任的房地產開發商，本集團嚴格遵守與環境保護相關的法律及法規，並採用有效的環保技術，確保其項目符合建設標準及環保道德。本集團已採取措施控制固體廢物、廢水及廢氣排放，並控制噪音污染。目前，本集團正考慮在其部分現有樓宇中安裝太陽能電池板。

本集團一直嚴格控制、確保遵守相關建築法規，並將此理念融入建設項目中。整體項目設計著重於融入周圍的自然環境及充分利用當地自然資源。建設應為可持久、環保及融入自然，並具有高效能，不損害當地生態系統。樓宇的室內設計，旨在創造一個健康的生活環境，並充分利用日光，以節省能源。

社會及管治

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

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

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

二零一八年度股東週年大會之記錄日期

釐定本公司股東(「股東」)出席本公司將於二零一八年五月二十九日(星期二)舉行之應屆股東週年大會(「二零一八年股東週年大會」)及於會上投票權利之記錄日期將為二零一八年五月二十三日(星期三)營業時間結束後。為符合資格出席二零一八年股東週年大會及於會上投票，股東必須於二零一八年五月二十三日(星期三)下午四時三十分前將所有股份過戶文件連同有關股票送交本公司之香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司(「香港中央證券」)進行登記，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖。

末期股息

董事會已議決建議向於二零一八年六月八日(星期五)名列本公司股東名冊的股東派付截至二零一七年十二月三十一日止年度每股普通股11港仙(二零一六年：8港仙)之末期股息。待股東在二零一八年股東週年大會上批准後，末期股息將於二零一八年六月二十二日(星期五)派付。

暫停辦理股份過戶登記

建議末期股息的記錄日期為二零一八年六月八日(星期五)。本公司將自二零一八年六月七日(星期四)至二零一八年六月八日(星期五)(包括首尾兩日)暫停辦理本公司股份過戶登記手續，以釐定獲派建議末期股息的資格。於該段期間，股份過戶手續將暫停。為符合獲派建議末期股息的資格，股東必須於二零一八年六月六日(星期三)下午四時三十分前，將所有股份過戶文件連同有關股票送交香港中央證券進行登記。

購買、出售或贖回上市證券

截至二零一七年十二月三十一日止年度，本公司或其附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

企業管治

於截至二零一七年十二月三十一日止年度，本公司一直遵守香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)附錄十四所載企業管治守則(「企管守則」)之守則條文(「守則條文」)及若干建議最佳常規，惟下文所述者除外：

守則條文第A.2.7條

於二零一七年，主席並無在執行董事不在場之情況下，與獨立非執行董事舉行任何正式會議(如企管守則之守則條文第A.2.7條所規定)，原因為主席及獨立非執行董事日程緊迫。董事會繼續在執行董事及非執行董事(包括獨立非執行董事)間維持開放文化及具建設性之關係。行政總裁在主席以外會負責促進非執行董事作出實質貢獻，並確保其見解已向董事會轉達及獲董事會知悉。

守則條文第A.4.1條

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

守則條文第A.6.7條

本公司鼓勵全體獨立非執行董事及非執行董事出席股東大會，以便與股東面對面溝通，但他們當中部份因海外事務及預先安排之商務要約，未能出席本公司於二零一七年五月二十三日舉行之股東週年大會(如企管守則之守則條文第A.6.7條所規定)。

守則條文第E.1.2條

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

董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)，作為其本身董事進行證券交易之操守守則。經作出具體查詢後，本公司已取得全體董事確認，彼等於截至二零一七年十二月三十一日止年度一直遵守標準守則所載之標準規定。

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

審核委員會

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

審核委員會已審閱本集團截至二零一七年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表。

初步業績公佈之審閱結果

本集團核數師羅兵咸永道會計師事務所已同意本集團截至二零一七年十二月三十一日止年度初步業績公佈所載數字與本集團本年度經審核綜合財務報表所載數字相符。由於羅兵咸永道會計師事務所就此履行之工作並不構成根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則、香港審閱聘用準則或香港保證聘用準則項下之保證聘用，該事務所因而並無對本初步業績公佈作出任何保證。

刊發全年業績及年報

本公佈刊載於本公司網站(www.hkcholdings.com)及聯交所網站(www.hkexnews.hk)。載有上市規則所規定全部資料之二零一七年年報，將於適當時候於上述網站刊載及寄發予股東。

承董事會命
香港建設(控股)有限公司
執行董事兼行政總裁
黃剛

香港，二零一八年三月十九日

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