

業 務

概覽

我們是一家中國領先的非國有建設集團，主要為房屋建築和基礎設施建設項目的工程承包提供集成解決方案。根據弗若斯特沙利文的資料，按2016年收益計，我們是京津冀地區最大的非國有建築公司和中國第二大非國有建築公司。京津冀地區人口超過一億，於2016年為中國GDP貢獻超過十分之一，經濟充滿活力、具有開放性和創新力，是中國經濟增長的重要引擎之一。作為一家根植河北省65年的企業，我們受益於京津冀協同發展的中國國家戰略。

我們主要從事下列業務：

- **建設工程承包業務。**我們主要以總承包商身份，為房屋建築項目及基礎設施建設項目提供建築工程承包服務。
- **其他業務。**我們亦從事房地產開發、物業管理及其他業務。

我們的總收益由2014年的人民幣24,859.1百萬元增加至2016年的人民幣38,609.4百萬元，從2014年至2016年的複合年增長率為24.6%，我們的總收益由截至2016年6月30日止六個月的人民幣18,589.8百萬元增加7.7%至2017年同期的人民幣20,027.6百萬元。我們的年內利潤由2014年的人民幣351.3百萬元增加至2016年的人民幣813.6百萬元，從2014年至2016年的複合年增長率為52.2%。我們來自持續經營業務的純利由截至2016年6月30日止六個月的人民幣328.5百萬元增加44.0%至2017年同期的人民幣472.9百萬元。

競爭優勢

我們相信，以下競爭優勢使我們取得成功並從競爭對手中脫穎而出：

我們憑藉在建築質量、安全和創新方面的突出表現受到行業的廣泛認可。

根據弗若斯特沙利文的資料，以2016年收益計，我們是京津冀地區最大的非國有建築公司和中國第二大非國有建築公司。於2014年、2015年、2016年及截至2017年6月30日止六個月，我們自京津冀地區產生的收益分別佔我們自建設工程承包業務所得總收益的62.4%、60.2%、64.5%及64.1%。憑藉我們的行業專長、在建築工程方面的良好往績和穩固的客戶關係，我們始終能夠把握京津冀地區建築市場的增長機遇，並將我們的業務拓展至中國其他地區。根據弗若斯特沙利文的資料，於2016年，我們的建築工程承包業務收益佔河北省建築行業產值的6.9%，佔京

業 務

津冀地區建築行業產值的2.0%，及佔中國建築行業產值的0.2%。於2017年，我們在中國企業聯合會和中國企業家協會評選的「中國企業500強」中名列第366位，並於2017年在《建築時報》評選的「中國承包商80強」中名列第20位。

我們的高標準建築質量、安全及創新令我們屢獲嘉獎。我們已因優秀的建築質量而18次獲得住房和城鄉建設部頒發的最高榮譽－魯班獎。於2012年，我們更成為首批獲得創魯班獎工程突出貢獻獎金獎的企業之一，以及於2017年獲認可為「創建魯班獎工程突出貢獻獎單位」。根據弗若斯特沙利文的資料，以我們於2011年至2016年獲得的魯班獎次數計，我們於河北省所有建築企業中位居榜首，並且是京津冀地區獲獎次數最多的非國有建設企業。我們三次獲得中國土木工程學會頒發的土木工程領域最高獎項－中國土木工程詹天佑獎。我們亦獲得質量管理領域的最高榮譽獎項「全國質量獎」，是河北省建築業唯一一家獲此殊榮的企業。我們承建的呼和浩特白塔國際機場擴建工程入選「新中國成立60週年100項經典暨精品工程」。

我們受益於京津冀協同發展及建立雄安新區的國家政策。

作為一家根植於河北省65年的企業，我們受益於京津冀協同發展的國家戰略。京津冀地區人口超過1億，貢獻了中國GDP十分之一，根據國際貨幣基金組織的測算，中國2016年的GDP約為11.4萬億美元。中國政府於2011年提出加強京津冀地區經濟協作，並於2014年進一步推動京津冀協同發展成為國家戰略。該戰略提出重要改革舉措，推動基礎設施發展、產業升級、環境保護、公共服務及市場一體化，以及將北京的部分「非首都功能」整合至其鄰近地區。預計此項策略將促進河北省和天津市的經濟社會發展。

根據《十三五時期京津冀國民經濟和社會發展規劃》，預計該地區將建設多個世界級航空樞紐和現代化港口。此外，河北省已計劃於2017年投資約人民幣1,000億元升級其交通基礎設施，並計劃在未來數年建設30個通用航空機場。同時，預期京津冀協同發展戰略將加速該區域鎮化及人口流動。根據弗若斯特沙利文的資料，預計京津冀地區的城鎮化率將從2015年的約62.5%上升到2021年的71.4%，河北省的城鎮化率將從2015年的約51.3%上升到2021年的62.1%。預計城鎮化加速將有效推動該區房屋建築及基礎設施建設的發展。

業 務

我們的總部所在地保定被指定為「京津冀協同發展」核心城市之一。根據《河北省國民經濟和社會發展第十三個五年規劃》，保定平原地區將依托獨特的區位優勢，着力提升「非首都功能」疏解和京津產業轉移承接能力，其目標是將保定轉型為京津保協同發展的核心地區，令保定成為河北省的新增長引擎，具備強大的創新能力及升級的產業結構。

尤其是，作為「京津冀協同發展」的重大部署，中國政府於2017年4月決定設立雄安新區，這是繼深圳經濟特區和上海浦東新區之後又一具有國家影響力的新區，被定位為「千年大計」。雄安新區範圍橫跨雄縣、容城、安新三縣，其均隸屬於保定市。雄安新區將以特定區域為起步區先行開發，起步區面積逾100平方公里，中期發展區面積逾200平方公里，遠期控制區面積逾2,000平方公里。設立雄安新區預期將在疏解北京「非首都功能」中發揮重大作用，我們預期有關發展會為區內基礎設施和房屋建築板塊帶來重大投資。根據弗若斯特沙利文的資料，估計未來五年雄安新區的固定資產投資將超過人民幣4,000億元。

作為總部位於保定的京津冀地區最大的非國有建築企業，我們於本地區的長期發展及豐富的客戶資源使我們擁有獨特的區位優勢。我們已經在雄安新區所在地區長期經營。於往績記錄期間已經和當地政府建立了極具價值的戰略合作關係，並且於本地區已完成了多個建設工程項目，涵蓋了道路、供水／水處理設施、管網及公共建築等。同時，我們已與雄安新區的當地政府合資設立三家合營企業，旨在承接於雄安新區的基礎設施建設項目，此等先發優勢使得我們能夠更有效利用設立雄安新區帶來的機遇。

我們擁有逾65年的發展歷史，孕育出獨特的企業文化和特色，可為客戶長期提供優質服務。

於1952年成立伊始，我們便作為保定最早的建築公司之一開展業務。於2000年代早期，我們進行一系列重組，從一家國有企業轉制為非國有企業，並因此獲得非國有企業所具備的靈活、高效等典型特質，同時也保留了國有企業所具備的管理規範、誠信可靠、注重企業社會責任等典型特質。我們致力於踐行「工匠精神」，提供優質的建築工程承包服務，已經將「河北建設」發展成為業內最受信賴的品牌之一。

業 務

我們在65年的發展歷程中形成「和諧的家，盡責的人」的企業文化，即注重家庭和人本價值，以客戶為中心的企業精神，並紮根於傳統儒家思想。我們相信，我們的企業文化於過去及將來會繼續推動我們邁向成功。我們努力將企業發展成員工之間互相尊重、團結協作的家園，在這裏，員工不僅由物質回報所驅動，更由歸屬感所感召。我們盡力營造具有凝聚力和道德感的環境，使我們的員工能夠在工作中共同學習和成長。此外，我們實施靈活的激勵機制，從制度上給予員工充足的上升空間，結合「和諧的家，盡責的人」文化，我們牢牢的凝聚著大批專業人才，保持了中高級管理層的穩定，同時也形成了公司強大的市場競爭力。截至2017年6月30日，我們超過90%的高級管理層成員在大學畢業後即加入本集團，平均已經在本集團工作逾21年，我們穩定的管理層顯著加快了我們的內部決策，並提高了管理效率。

依托我們特有的「和諧的家，盡責的人」文化，我們造就了一個強大的管理層團隊及專業人才隊伍。我們的高級管理層團隊由具備豐富技術和行業經驗的專業人員組成，在成功經營和拓展業務方面成績斐然。

本公司董事長李寶忠先生在企業管理方面及建築工程行業擁有24年經驗，並已與主要客戶建立起穩固關係。李先生曾獲得多項獎項及榮譽，以表彰其企業家精神及行業專長，其中包括於2014年4月獲河北省人民政府授予「河北省勞動模範」稱號、獲保定市人民政府授予「保定市勞動模範」稱號、於2016年10月獲中國建築業協會授予「全國建築業先進工作者」稱號以及於2017年6月獲河北省人民政府授予「河北省政府質量獎」。本公司總裁商金峰先生在建築工程行業及企業管理方面擁有逾19年經驗，於2012年至2016年連續五年獲河北省建築業協會授予「建築業優秀企業管理者」稱號。本公司副總裁及總經濟師劉淑珍女士，本公司副總裁及安全生產負責人劉永建先生及本公司副總裁及總工程師高秋利先生在建築工程行業及企業管理方面分別擁有逾27年、32年和36年經驗。他們屢獲殊榮，其中高先生於2011年12月獲中國國務院國家科學技術進步獎二等獎。以上高級管理層成員均獲授正高級工程師職稱(工程技術職稱的最高等級)及一級註冊建造師資格(註冊建造師最高資質)。彼等畢業後隨即加入本集團並服務至今。更多資料，請參閱「董事、監事及高級管理層」。截至2017年6月30日，我們擁有超過800名一級註冊建造師，彼等一般擔任我們建築工程承包項目的經理，且我們亦擁有62名教授級高級工程師及七名享受國務院或省政府特殊津貼的專家。我們相信，我們的高級管理層團隊和員工具備我們持續取得成功所需要的技能、技術專長，掌握精深的行業知識，並在中國擁有廣泛的業務網絡。

業 務

「做有思想的企業，做有人格的法人」是我們的企業精神。我們堅守「誠信為本，操守為重」，堅持以客戶為中心，為客戶提供優質服務。我們憑藉優秀的項目質量和高質量的客戶服務贏得客戶的信賴，這對於我們提升現有客戶忠誠度、拓展客戶基礎、保持業績長期增長至關重要。多數主要客戶與我們多次合作，我們與現有客戶建立的最悠久合作關係有超過30年歷史。於往績記錄期間，我們提供服務項目數量達兩個或以上的客戶數超過600名。

我們的資質覆蓋全面，且業務組合不斷擴闊及完善，因此可持續取得優質項目授權。

中國的建築工程承包行業受到嚴格監管。我們具備建築工程承包行業的廣泛資質，涵蓋絕大多數建築類別。截至2017年6月30日，我們在建設工程承包方面擁有一項特級資質、19項一級資質、12項二級資質及七項三級資質。該等資質涵蓋建築工程承包行業內全部12類總承包資質中的七類，以及全部36類專業承包資質中的17類。該等資質令我們可承接各種建築項目。尤其是，我們的建築工程施工總承包特級資質是授予建築工程施工總承包商的最高資質，資質持有者須在項目管理經驗、技術實力及經營規模方面滿足最高標準。憑藉我們的廣泛資質，我們得以投標並承接廣泛的項目組合，並專注於房屋及基礎設施建設行業持續發展所創造的新興市場機遇，從而使我們的經營實現多元化，為客戶提供一體化的解決方案，確保可持續發展。

我們擁有全面且不斷擴闊的服務組合，發展前景廣闊。我們的建築工程承包業務涵蓋住宅、公用、工業及商用建築、市政及交通基礎設施，例如港口及鐵路，以及專業建築施工領域，例如機電安裝及鋼結構建築。在發展房屋建設施工業務成為核心業務的同時，我們將基礎設施建設定為我們的戰略增長領域，且我們從基礎設施建設獲得的收益從2014年的人民幣5,716.9百萬元增加至2015年的人民幣6,732.0百萬元，並進一步增加至2016年的人民幣12,198.8百萬元。來自基礎設施建設的收益佔來自建設工程承包業務總收益的百分比從2014年的22.8%增長到2015年的24.7%，並進一步增長到2016年的31.2%。隨著我們業務組合的不斷優化，我們的整體毛利率不斷提高。

業 務

中國的基礎設施行業持續快速增長，且受強勁經濟增長、城市化加速及經濟欠發達地區的持續發展所拉動，預計在不久的將來仍會持續增長。中國政府認識到發展市政及交通基礎設施對實現國家經濟持續增長的重要性，已於其「十三五規劃」中公佈預算達人民幣15萬億元的交通運輸總投資，包括公路、橋樑、港口及鐵路等交通基礎設施建設。響應「京津冀協同發展」的國家戰略，河北省也計劃在交通基礎設施(特別是通用航空)領域進行重大投資。我們已準備就緒，把握京津冀地區以至中國基礎設施行業快速發展的誘人商機。截至2014年、2015年及2016年12月31日以及截至2017年6月30日，我們的基礎設施建設業務的未完成合約金額分別約為人民幣9,849.1百萬元、人民幣10,572.7百萬元、人民幣11,207.9百萬元及人民幣13,991.8百萬元。

我們創建了一套可複製的管理模式，業務網絡輻射全中國。

我們自2005年開始引入卓越績效模式，以管理業務營運。卓越績效模式是當前國際上廣泛認同的一種績效管理方法。該模式源自美國波多里奇國家質量獎，其評審標準包括領導力、戰略、客戶和市場、資源、過程管理、測量分析改進、經營結果等七個方面。以卓越績效模式為綱，我們持續改進管理工作中存在的不足，全面推進企業管理從傳統向現代轉變，並形成了一套可複製的管理模式。我們有能力通過業務網絡，將這種卓越績效模式複製到各級組織。

我們已將業務拓展至河北省的其他城市、北京、天津以及中國其他省份和地區。我們已戰略性地設立84個分公司，其中61個位於京津冀地區，23個位於中國其他省份，以專注於在具有相當經濟規模和活躍建築業市場的城市發掘商機及管理現有項目。我們的分支及附屬公司業務網絡已覆蓋中國大陸的31個省份。因此，近年來，我們承接的大型建築施工項目不斷增加。

我們堅信研究及開發是提供公司核心競爭力的重要組成部分，着力提高我們的自主創新能力，有力推動我們業務的轉型升級。截至2017年6月30日，我們在中國共成功開發出總計105種國家級及省級建築施工工法以及擁有138項專利，並有30項專利申請正在審核。只有具備創造經濟價值潛力的重大創新型建築施工工法才被住房和城鄉建設部認定為國家級建築施工工法。此外，我們積極參與起草和制定技術規範，進而建立中國建築施工行業標準。例如，我們已制定有關大跨度結構的建築施工工法，以增強我們在機場航站樓、體育館及展覽廳等建築施工項目方面的競爭優勢，而我們有關幕牆的建築施工工法則提高了我們在高層建築建設施工方面的優勢。另外，我們關於「張弦結構體系分析設計理論及施工關鍵技術」

業 務

的研究獲得國家科學技術進步獎二等獎。我們相信，我們的先進技術及研發實力為我們帶來競爭優勢，並使我們通過提供優質、創新建築工程承包服務從而獲得建築項目。

我們於往績記錄期間取得快速增長。

憑藉我們的品牌優勢、我們於建築工程承包行業的廣泛資質及我們廣闊的業務網絡，於2014年、2015年及2016年，我們的總收益分別為人民幣24,859.1百萬元、人民幣27,215.7百萬元及人民幣38,609.4百萬元，從2014年至2016年的複合年增長率為24.6%。同期，我們的年內利潤分別為人民幣351.3百萬元、人民幣410.2百萬元及人民幣813.6百萬元，從2014年至2016年的複合年增長率為52.2%，而我們的年內經調整溢利分別為人民幣342.6百萬元、人民幣376.8百萬元及人民幣719.6百萬元，從2014年至2016年的複合年增長率為44.9%。於同期，我們的權益回報率分別為22.3%、19.9%及30.9%。根據弗若斯特沙利文的資料，從2014年至2016年，我們的年內收益及利潤的增長比率均高於在香港聯交所上市、其業務範圍與建築工程承包及基礎設施建設承包類似，且於2016年收益超過人民幣50億元的任何該等公司。我們良好的往績記錄使我們能夠贏得備受關注的建築項目，例如2022年冬季奧林匹克運動會場館及北京新國際機場的部分工程，且新項目接踵而來。

我們相信，我們成功與客戶建立長期穩固關係乃有賴我們在提供優質、及時及安全的建築工程承包服務方面的優秀往績。從2014年到2016年，我們的新簽合同金額從人民幣35,335.9百萬元增至人民幣48,260.5百萬元，複合年增長率為16.9%。我們的主要客戶包括中國的公立大學、醫院、民航管理部門、國企、政府、全國性的房地產企業等。

業務策略

我們的目標是繼續在京津冀及中國其他地區獲得更大市場份額，進一步鞏固我們在建築工程承包行業的領先地位。我們矢志將業務擴展至市政服務提供領域，打造中國領先的建設工程綜合服務提供商及市政服務提供商。為達致該目標，我們擬實施以下策略：

把握京津冀協同發展和設立雄安新區的國家戰略所帶來的機遇，從而加快發展

我們將繼續向京津冀地區、特別是雄安新區投入大量資源，以進一步提高我們「河北建設」品牌的認可度，吸引及挽留主要客戶，從而鞏固我們在區內的領先地位。「河北建設」始終是我們最寶貴的無形資產及我們企業文化的象徵。因此，我

業 務

們擬加強我們的品牌一體化管理，並提高我們作為卓越可靠的建築承包商的聲譽，反映我們不僅塑造精品工程，亦與客戶共同成長。

我們於京津冀地區的良好往績記錄使我們能夠贏得備受注目的建築項目。我們計劃進一步加強在雄安新區發展業務的工作，以把握機遇，鞏固我們在該地區的優勢地位。更多詳情，請參閱「未來計劃及所得款項用途」。

優化資質組合、擴大業務網絡以進一步提高我們在全國的市場佔有率

我們計劃升級及完善現有資質，以承接更多交通及市政基礎設施領域內更大型和複雜的工程項目。我們亦計劃進一步加強我們的設計能力，以實現建築過程的加速整合，進一步提升我們承接EPC項目的市場競爭力，為客戶提供更加全面的解決方案。

我們計劃在現有業務網絡的基礎上善用綜合實力和品牌優勢，加強發展及擴張包括位於「絲綢之路經濟帶」西北段的新疆、內蒙古、陝西、甘肅及寧夏等經濟發展潛力巨大的「一帶一路」沿線城市及地區的市場。於往績記錄期間，我們曾在該等地區承接例如民用機場、通用航空機場及公路等基礎設施項目，以及例如發電廠及邊境管制客運大樓等建築工程項目。

我們擬同時通過內生增長及契合我們戰略規劃的收購事項(如在前景廣闊的城市收購擁有優質業務網絡，並可完善我們的現有網絡的公司)來實現市場增長目標。截至最後實際可行日期，我們尚未確定任何特定收購計劃或目標，亦未與任何潛在目標訂立任何正式協議。

不斷改善我們的業務組合，進一步提升我們的盈利能力

我們的房屋建築工程施工業務久負盛譽，使我們得以建立和維護與知名客戶的業務關係。我們擬承接更受注目及更加複雜，或規模更大的房屋建築工程項目，並提高我們的品牌知名度。基於我們與當地政府的長期及穩固關係，我們亦計劃承接更多基礎設施建設項目，取得基礎設施項目常見的高額利潤率。我們傾向於承接受惠於政府政策的領域內的工程項目，例如輕軌交通、通用航空、水處理、地下管廊網絡、「綠色建築」、老舊建築改造及建築垃圾回收利用等基礎設施項目，以進一步提升我們的業務組合及盈利能力。

業 務

依托從我們的PPP項目獲得的投資、建設和運營經驗，我們將繼續參加與基礎設施、市政及公共建設有關的PPP項目，以獲取更大的投資回報。透過參與PPP項目，我們力爭成為市政服務提供商，提供市政管廊維護、市政道路維護管理、水務供應及處理服務。我們預計動用來自[編纂]的[編纂]%所得款項淨額投資於PPP項目。更多詳情，請參閱「未來計劃及所得款項用途」。

加強預算管理、強化成本控制，以提高我們的收益率

我們認為，有效的成本控制措施對提高盈利能力和保持競爭能力至關重要。我們將繼續加強內部控制，並進一步整合內部資源分配體系，以提高效率、資源利用率和回報率。

憑藉我們的施工經驗和已掌握的項目成本及開支數據，我們力求於項目管理初期更有效進行項目前期策劃，以令項目利潤預測更準確。

作為非國有公司，我們的決策機制更高效亦更重視市場。我們實施集中管理的資源分配制度，使得我們能夠通過進行大宗採購降低成本，並優化資源利用。自2016年4月起，我們的絕大部分採購均通過雲采網進行。雲采網是為中國建築公司及供應商提供全國性服務的企業對企業(B2B)在線採購平台。雲采網為我們提供接觸大量供應商的集中平台及途徑，使我們獲得有關公司及供應商實力及信用的詳細信息，選擇最合乎資格、最適合的供應商，簡化交易過程，從而提高我們採購工作的效率，降低採購成本。

加強工程技術創新和信息技術實力，進一步提高我們的效率和競爭力

我們計劃加強建築及基礎設施建設領域關鍵技術的研究及開發工作，並緊跟技術發展步伐，利用最新科技成果，提高我們的效率和競爭力。我們的具體措施包括：

- 建立建全的人才引進和培養體系，成立「河北建設工程研究院」，加大研究及開發資金投入，深化與大學、研究機構、軟件開發商及設備製造商的合作；
- 借助我們與天津大學等八家單位聯合成立的「京津冀建築產業現代化聯盟」，培育技術創新，推動建築管理全生命週期技術的商業化；

業 務

- 利用我們的研究及開發優勢進一步發展由我們及同濟大學的行業專家設計的BIM平台，擴大其於建築項目全生命週期中的應用。該平台允許我們在建築建成前虛擬探索其規劃、施工及管理事項，能夠有效促進我們項目的精細化管理、提高項目質量及降低成本；
- 以先進的信息技術升級我們的雲采網，推動其成為中國領先的線上及線下建材、產品及服務採購平台；及
- 擴充我們的研究及開發能力，為城市化需求提供解決方案，包括裝配式建築、智能家居技術、智慧城市工程、文化體育設施建設以及節能環保解決方案等領域。

進一步加強我們的企業文化建設，提升我們的公司治理水平及人力資源管理水平

我們的企業文化「和諧的家，盡責的人」將繼續作為我們未來發展的基礎。我們擬採取多項措施加強我們的公司治理及人力資源管理，其中包括：

- 進一步拓展人才招聘渠道，擴大我們的外部及內部人才儲備，並實施有效的挽留和激勵措施；
- 促進員工之間知識及技能共享，舉辦內部培訓及交流課程，並鼓勵員工獲得高級職業資格和職稱；
- 鼓勵員工參與我們的管理及決策過程，並培養更共融的文化；及
- 完善與績效掛鈎的薪酬體系及獎勵機制，為員工提供公平而有效的激勵。

業 務

我們的業務營運

下表載列我們於所示期間產生自各項業務的收益明細：

	截至12月31日止年度						截至6月30日止六個月			
	2014年		2015年		2016年		2016年		2017年	
	估收益		估收益		估收益		估收益		估收益	
收益	%	收益	%	收益	%	收益	%	收益	%	
	(人民幣		(人民幣		(人民幣		(人民幣		(人民幣	
	百萬元)		百萬元)		百萬元)		百萬元)		百萬元)	
	(未經審核)									
建設工程承包業務	25,097.5	99.4%	27,242.3	98.0%	39,176.1	97.7%	19,114.7	98.6%	19,256.9	95.2%
其他業務	139.0	0.6	556.5	2.0	904.5	2.3	279.8	1.4	960.8	4.8
小計	25,236.5	100.0%	27,798.8	100.0%	40,080.6	100.0%	19,394.5	100%	20,217.7	100%
分部間銷售抵銷	(321.2)		(512.7)		(898.2)		(515.8)		(190.1)	
分部間銷售抵銷後小計	24,915.3		27,286.1		39,182.4		18,878.7		20,027.6	
持續經營業務與已終止 經營業務間銷售抵銷	(56.2)		(70.4)		(573.0)		(288.9)		-	
總計	24,859.1		27,215.7		38,609.4		18,589.8		20,027.6	

業 務

建設工程承包業務

於往績記錄期間，我們絕大部分收益產生自建設工程承包業務。我們的建設工程承包業務主要包括房屋建築業務、基礎設施建設業務以及專業及其他建築工程承包業務。下表載列我們於所示期間按項目類型劃分的建設工程承包業務收益明細：

	截至12月31日止年度						截至6月30日止六個月			
	2014年		2015年		2016年		2016年		2017年	
	估收益	估收益	估收益	估收益	估收益	估收益	估收益	估收益	估收益	
收益	%	收益	%	收益	%	收益	%	收益	%	
	(人民幣百萬元)		(人民幣百萬元)		(人民幣百萬元)		(人民幣百萬元)		(人民幣百萬元)	
							(未經審核)			
房屋建築業務	17,359.8	69.1%	18,528.8	68.0%	23,976.9	61.2%	11,469.7	60.0%	13,283.2	69.0%
住宅建築	7,143.5	28.5	8,192.3	30.1	11,491.1	29.3	5,049.9	26.4	7,259.6	37.7
公共建築	5,203.2	20.7	6,226.3	22.8	7,437.6	19.0	3,595.9	18.8	3,393.2	17.6
工業建築	3,673.0	14.6	2,868.8	10.5	4,089.5	10.4	2,246.5	11.8	2,150.7	11.2
商業建築	1,340.1	5.3	1,241.4	4.6	958.7	2.5	577.4	3.0	479.7	2.5
基礎設施建設業務	5,716.9	22.8	6,732.0	24.7	12,198.8	31.2	6,354.6	33.2	4,636.5	24.1
市政基礎設施建設	3,757.1	15.0	4,976.5	18.3	8,491.9	21.7	4,285.4	22.4	3,231.1	16.8
交通基礎設施建設	1,959.8	7.8	1,755.5	6.4	3,706.9	9.5	2,069.2	10.8	1,405.4	7.3
專業及其他建築工程承包業務	2,020.8	8.1	1,981.5	7.3	3,000.4	7.6	1,290.4	6.8	1,337.2	6.9
建設工程承包業務	<u>25,097.5</u>	<u>100.0%</u>	<u>27,242.3</u>	<u>100.0%</u>	<u>39,176.1</u>	<u>100.0%</u>	<u>19,114.7</u>	<u>100%</u>	<u>19,256.9</u>	<u>100.0%</u>

業 務

儘管我們的建設工程承包業務遍佈全國，但我們的業務重心位於總部所在地的京津冀地區。於2014年、2015年、2016年及截至2017年6月30日止六個月，我們建設工程承包業務所得收益的62.4%、60.2%、64.5%及64.1%分別來自京津冀地區的項目。憑藉我們的行業專長、建設工程的往績記錄及穩固的客戶關係，我們能把握京津冀地區建築行業的增長機遇，並擴張至中國其他省份及地區。

房屋建築

我們為住宅、公用事業、工業及商業建築項目提供建築工程承包服務。我們以總承包商身份承接大部份該等建設項目。作為總承包商，我們負責進行建築項目的所有主要範疇，包括建築施工、地基工程、房屋幕牆、建築裝飾及消防工程。我們亦負責委聘分包商為建築項目提供建築服務及勞動力、協調各方工作、提供主要設備及機械、採購原材料及確保建築項目按期推進。於2014年、2015年、2016年及截至2017年6月30日止六個月，我們自房屋建築項目產生的收益分別為人民幣17,359.8百萬元、人民幣18,528.8百萬元、人民幣23,976.9百萬元及人民幣13,283.2百萬元，分別佔同期我們建設工程承包業務收益的69.1%、68.0%、61.2%及69.0%。

住宅建築

我們的住宅建築項目主要包括大型住宅物業及經濟適用房。就住宅建築項目而言，我們的客戶主要包括房地產開發商和地方政府。

已竣工項目

我們於往績記錄期間已經竣工的代表性住宅建築項目如下：

- 四川省巴中市中交「王府景」項目(一二期工程)，榮獲2014年及2015年度四川省「結構優質獎」；
- 四川省成都市成華區青龍鄉將軍碑、東林村住宅項目，建築面積約為27萬平方米；
- 河南省新鄭市綠都「溫莎城堡」項目，榮獲2015年度鄭州市「結構優質獎」；

業 務

- 河北省衡水市昆侖怡水公館，榮獲2016年度河北省「結構優質獎」；
- 四川省成都市首創萬卷山，獲2013年度成都市「結構優質獎」；
- 河北省廊坊市華夏幸福孔雀莊園2期，獲2014年度河北省「結構優質獎」；
- 河北省廊坊市新奧寶石花苑住宅小區；
- 廣東省台山碧桂園五期幸福里；
- 廣東省新會碧桂園六期；
- 河北省保定博創徐水大王店返遷安置房南區；及
- 廣東省佛山彩管廠項目一期。

業 務

在建項目

下表載列我們截至2017年6月30日的代表性在建住宅建築項目：

項目名稱	項目所在地	項目開工日期	預計竣工日期	合同價值 (人民幣 百萬元)	截至2017年
					6月30日的概 約完成百分比
掛綠湖水利綜合 整治項目羅崗村 安置新社區設 計施工總承包	廣東省增城市	2015年6月	2018年8月	1,464.6	50%
首創嬌子住宅樓	四川省成都市	2015年7月	2017年12月	383.8	89%
碧桂園	廣西省玉林市	2016年9月	2018年1月	330.0	29%
翰林雅苑住宅區	北京市	2016年4月	2018年1月	302.7	61%
蘭頓莊園	河北省張家口市	2015年4月	2018年5月	293.7	85%
綠都紫荊華庭項目 住宅樓、幼兒園	河南省鄭州市	2014年9月	2017年11月	276.0	58%
碧桂園一期	廣西省貴港市	2016年4月	2018年2月	247.2	41%
中交·王府景項目 三期	四川省巴中市	2015年9月	2017年12月	240.8	80%

業 務

項目名稱	項目所在地	項目開工日期	預計竣工日期	合同價值 (人民幣 百萬元)	截至2017年 6月30日的概 約完成百分比

孔雀新城·峰景園	河北省廊坊市	2016年5月	2019年4月	221.5	21%
新會碧桂園七期	廣東省江門市	2016年3月	2018年12月	203.4	90%

我們因多項原因選擇該等具代表性的項目，包括項目的龐大規模、複雜性或獲獎技術等，或由於項目或項目擁有人於中國廣為人知。截至2017年6月30日，我們的住宅建築項目未完成合同總值為人民幣23,474.7百萬元，其中，我們上述的代表性項目佔7.1%。

公共建築

我們的公共建築項目主要包括公共機構樓宇，如圖書館、醫院設施、體育館、影劇院及博物館。就公共建築項目而言，我們的客戶主要為大學、醫院及其他公共機構。

已竣工項目

我們於往績記錄期間已經竣工的代表性公共建築項目如下：

- 內蒙古自治區鄂爾多斯市體育中心建設項目游泳館工程，榮獲2015年「魯班獎」、2017年「中國土木工程詹天佑獎」，以及2013年「中國鋼結構金獎」；
- 北京清華大學李兆基科技大樓，榮獲2016年住房和城鄉建設部「綠色施工科技示範工程獎」；
- 河北省保定市河北大學圖書館工程，榮獲2016年「魯班獎」；

業 務

- 北京工業大學藝術設計學院工程，榮獲2016年「國家優質工程獎」；
- 黑龍江省哈爾濱市哈爾濱音樂學院教學綜合樓項目，獲2015年黑龍江省「結構優質獎」；
- 河北省邢台市眼科醫院遷建工程，榮獲2015年河北省「優質工程獎」；
- 內蒙古烏蘭浩特興安盟人民醫院遷址新建工程，榮獲2016年河北省土木工程學會頒發的河北省建設行業「科學技術進步獎」；
- 河北省邯鄲市客運中心主站項目，榮獲2015年「中國鋼結構金獎(國家優質工程)」；
- 河北省石家莊傳媒大廈，榮獲2017年「魯班獎」及2016年「河北省建設工程安濟杯獎(省優質工程)」；及
- 廣東省廣州市祈福醫院。

業 務

在建項目

下表載列我們截至2017年6月30日的代表性在建項目：

項目名稱	項目所在地	項目開工日期	預計竣工日期	合同價值 (人民幣 百萬元)	截至2017年
					6月30日的概 約完成百分比
「夢廊坊」文化 產業園－大劇院 項目工程施工總 承包	河北省廊坊市	2014年8月	2018年5月	737.7	90%
關漢卿大劇院	河北省保定市	2011年5月	2018年6月	496.1	68%
廊坊一中遷建工程	河北省廊坊市	2016年10月	2019年6月	321.3	11%
第一中心醫院 綜合樓	河北省保定市	2014年12月	2017年8月	316.4	96%
兒童探索博物館 工程	內蒙古自治區 呼和浩特市	2015年8月	2018年12月	296.7	76%
清華大學生物醫 學館、教學實 驗樓等	北京市	2016年2月	2018年3月	261.2	34%
唐山市眼科醫院遷 址建設工程	河北省唐山市	2016年9月	2018年10月	227.6	15%

業 務

項目名稱	項目所在地	項目開工日期	預計竣工日期	合同價值 (人民幣 百萬元)	截至2017年
					6月30日的概 約完成百分比
解放軍第一五五 中心醫院醫療 綜合大樓工程	河南省開封市	2013年5月	2017年11月	222.8	99%
邢台博物館	河北省邢台市	2016年2月	2018年12月	189.8	15%
滏陽生態文化公園 項目文化中心 綜合樓	河北省衡水市	2012年12月	2017年12月	165.2	91%
華能山西低碳技術 研發中心項目	山西省太原市	2015年8月	2017年8月	165.0	86%
承德市兒童醫院及 遷建承德市婦 幼保健院	河北省承德市	2016年8月	2019年1月	147.2	32%

我們因多項原因選擇該等具代表性的項目，包括項目的龐大規模、複雜性或獲獎技術等，或由於項目或項目擁有人於中國廣為人知。截至2017年6月30日，我們的公共建築項目未完成合同總值為人民幣10,046.6百萬元，其中，我們上述的代表性項目佔12.6%。

業 務

工業建築

我們的工業建築項目主要包括廠房及倉庫。就工業建築項目而言，我們的客戶主要為工業及製造企業。

已竣工項目

我們於往績記錄期間已經竣工的代表性工業建築項目如下：

- 上海浦東超高速包裝機組數字化工廠廠房，榮獲2015年「上海市建設工程金屬結構(金鋼獎)」；
- 北京市大興區歐必翼廠房，榮獲2014年「北京市結構長城杯銀質獎」；
- 天津市中國科學院化學研究所天津武清基地項目；
- 河北省保定向陽航空科技產業園製造項目廠房；
- 北京經開光穀廠房及附屬設施；
- 天津智尚中心廠房；及
- 北京中國科學院理化技術研究所能源材料應用技術綜合試驗研究平台項目。

業 務

在建項目

下表載列我們截至2017年6月30日的代表性在建項目：

項目名稱	項目所在地	項目開工日期	預計竣工日期	合同價值 (人民幣 百萬元)	截至2017年 6月30日的概 約完成百分比
小米互聯網電子產業園研發及其他樓宇	北京市	2017年2月	2018年12月	278.0	27%
電穀科技中心#2 研發生產樓	河北省保定市	2016年11月	2018年12月	257.1	17%
太陽能熱發電站 高效超薄反射鏡	天津市	2015年10月	2018年12月	192.6	38%
天津市通卡智能交通系統有限公司車載IC卡讀寫及智能調度終端設備項目	天津市	2016年1月	2017年12月	72.1	85%
河北同光晶體有限公司#1、#2、#3 生產廠房	河北省保定市	2016年10月	2018年9月	72.5	13%

我們因多項原因選擇該等具代表性的項目，包括項目的龐大規模、複雜性或獲獎技術等，或由於項目或項目擁有人於中國廣為人知。截至2017年6月30日，我們的工業建築項目未完成合同總值為人民幣6,033.5百萬元，其中，我們上述的代表性項目佔10.1%。

業 務

商業建築

我們的商業建築項目主要包括商場、寫字樓及商務中心。就商業建築項目而言，我們的客戶主要為房地產開發商。

已竣工項目

我們於往績記錄期間已經竣工的代表性商業建築項目如下：

- 北京市城南購物中心項目，榮獲2014年「北京市結構長城杯銀質獎」；
- 河北省保定市方北紅星美凱龍家居生活廣場，榮獲2014年河北省「結構優質獎」；
- 河北省衡水市天鴻城市購物廣場，榮獲2016年「河北省建設工程安濟杯獎(省優質工程)」；
- 廣東省廣州市融達商業中心工程；及
- 廣東省中山市星光聯盟LED照明燈飾中心廣場。

業 務

在建項目

下表載列我們截至2017年6月30日的代表性在建項目：

項目名稱	項目所在地	項目開工日期	預計竣工日期	合同價值 (人民幣 百萬元)	截至2017年 6月30日的概 約完成百分比
三亞國際旅遊島 人才創業基地	海南省三亞市	2016年1月	2018年6月	1,146.9	85%
寶能城項目	新疆維吾爾族 自治區 烏魯木齊市	2015年8月	2018年9月	299.5	66%
天鴻奧特萊斯	河北省保定市	2017年1月	2018年6月	239.5	38%
君盛廣場	江蘇省徐州市	2015年7月	2018年1月	234.1	64%
惠友·萬悅城項目	河北省保定市	2015年6月	2017年9月	201.0	95%

我們因多項原因選擇該等具代表性的項目，包括項目的龐大規模、複雜性或獲獎技術等，或由於項目或項目擁有人於中國廣為人知。截至2017年6月30日，我們的商業建築項目未完成合同總值為人民幣2,286.1百萬元，其中，我們上述的代表性項目佔22.6%。

基礎設施建設業務

除作為我們核心業務的房屋建築外，我們為市政和交通基礎設施項目提供的建築工程承包服務亦日益增加，包括供水及水處理、燃氣及供暖、城市管道、公路、橋樑及機場場道設施。我們以總承包商身份承接大多數該等建築項目。我們的基礎設施建設客戶主要為當地政府。

於2014年、2015年、2016年及截至2017年6月30日止六個月，我們自基礎設施建設項目產生的收益分別為人民幣5,716.9百萬元、人民幣6,732.0百萬元、人民幣12,198.8百萬元及人民幣4,636.5百萬元，分別佔同期建設工程承包業務收益的22.8%、24.7%、31.2%及24.1%。

業 務

市政基礎設施建設

我們的市政基礎設施項目主要包括城市道路、供水及水處理、燃氣及供暖、城市管道及廢物處理設施。

已竣工項目

我們於往績記錄期間已經竣工的代表性市政基礎設施建設項目如下：

- 廣東省肇慶市三榕工業園區道路建設工程；
- 遼寧省盤錦市污水處理廠；
- 河北唐山曹妃甸工業區北區市政路網；
- 河北省唐山灣生態城北區集中供熱調峰工程管網工程；及
- 河北省石家莊市正定新區上海南大街西輔路。

在建項目

下表載列我們截至2017年6月30日的代表性在建項目：

項目名稱	項目所在地	項目開工日期	預計竣工日期	合同價值 (人民幣 百萬元)	截至2017年 6月30日的概 約完成百分比
白洋澗大道工程	河北省保定市	2014年5月	2017年12月	599.0	90%
涿州地表水廠	河北省保定市	2016年4月	2018年12月	580.0	70%
北京新機場工作區	北京市	2016年11月	2019年2月	437.8	6%
端州區北嶺路網升 級改造工程項目	廣東省肇慶市	2016年7月	2018年5月	334.0	56%

業 務

項目名稱	項目所在地	項目開工日期	預計竣工日期	合同價值 (人民幣 百萬元)	截至2017年
					6月30日的概 約完成百分比
廣州南站區域地下 空間及市政 配套設施項目 部分工程	廣東省廣州市	2016年8月	2019年3月	284.1	19%

我們因多項原因選擇該等具代表性的項目，包括項目的龐大規模、複雜性或獲獎技術等，或由於項目或項目擁有人於中國廣為人知。截至2017年6月30日，我們的市政基礎設施建設項目未完成合同總值為人民幣9,589.2百萬元，其中，我們上述的代表性項目佔10.7%。

交通基礎設施建設

我們的交通基礎設施項目主要包括公路、橋樑及機場場道。

已竣工項目

我們於往績記錄期間已經竣工的代表性交通基礎設施建設項目如下：

- 河北省涿州至石家莊公路改擴建工程項目部分標段；
- 河北省保定市榮成 – 烏海高速公路河北徐水至涞源路基、橋樑項目部分標段；
- 浙江省杭州市蕭山國際機場2016年G20杭州國際峰會專用機坪及機場場道工程項目部分標段；
- 廣西龍光貴梧高速公路廣西梧州至貴港高速公路項目路基工程(第三合同段)；及
- 廣西梧州到貴港高速公路路面工程第12標段。

業 務

在建項目

下表載列我們截至2017年6月30日的代表性在建項目：

項目名稱	項目所在地	項目開工日期	預計竣工日期	合同價值 (人民幣 百萬元)	截至2017年
					6月30日的概 約完成百分比
北戴河機場快速 通道	河北省秦皇島市	2016年10月	2019年12月	617.0	30%
北京新機場飛行區 場道項目部分 工程	北京市	2016年3月	2018年9月	512.0	14%
臨夏州至定西市公 路部分路基工程	甘肅省蘭州市	2016年1月	2018年6月	124.6	20%
308國道南宮至石 邢界段改建工程	河北省邢台市	2016年4月	2018年5月	111.1	12%
承德至張家口高速 公路承德段單 塔子連接線路 基工程	河北省承德市	2015年6月	2017年12月	105.9	35%

我們因多項原因選擇該等具代表性的項目，包括項目的龐大規模、複雜性或獲獎技術等，或由於項目或項目擁有人於中國廣為人知。截至2017年6月30日，我們的交通基礎設施建設項目未完成合同總值為人民幣4,402.6百萬元，其中，我們上述的代表性項目佔25.9%。

業 務

專業及其他建築工程承包

我們亦憑藉於機電安裝及鋼結構建築等專業領域的資質及經驗承接建築工程承包項目。我們的機電安裝工程一般包括發電廠、供暖及天然氣管道以及空調、機械通風及排氣系統設備的供應、安裝及維護。鋼結構建築通常指建造由鋼柱、桁架及樑組成的建築項目結構支撐件。於2014年、2015年、2016年及截至2017年6月30日止六個月，我們自專業及其他建築工程承包業務產生的收益分別為人民幣2,020.8百萬元、人民幣1,981.5百萬元、人民幣3,000.4百萬元及人民幣1,337.2百萬元，分別佔同期建設工程承包業務收益的8.1%、7.3%、7.6%及6.9%。

機電安裝

已竣工項目

我們於往績記錄期間已經竣工的代表性機電安裝項目如下：

- 石家莊鐵道大學基礎教學樓工程土壤源熱泵(空調)系統設備採購和安裝工程：榮獲2016年「中國安裝工程優質獎(中國安裝之星)」以及2015年度「河北省建築工程安濟杯獎(省優質工程)」；
- 天津市北塘熱電廠供熱管網工程南幹線部分標段：獲2015年「河北省建築工程安濟杯獎(省優質工程)」；
- 天津市中心城區2015年淘汰燃煤鍋爐房燃氣管網配套項目部分標段：榮獲2016年度「河北省建築工程安濟杯獎(省優質工程)」；
- 河北省人民政府辦公樓及綜合服務設施項目消防系統採購與安裝工程；及
- 山東省青島市即墨東部地區天然氣次高壓管道工程。

業 務

在建項目

下表載列我們截至2017年6月30日的代表性在建項目：

項目名稱	項目所在地	項目開工日期	預計竣工日期	合同價值 (人民幣 百萬元)	截至2017年 6月30日的概 約完成百分比
新車墩水廠設備安 裝工程	上海市	2016年12月	2017年12月	116.7	56%
聽海·北塘灣項目 機電安裝工程	天津市	2016年5月	2017年12月	82.5	96%
新合作大廈蓄 冰蓄熱中 央空調系 統工程	河北省石家莊市	2016年4月	2017年12月	51.2	86%
第一中心醫院門診 綜合樓機電安 裝工程	河北省保定市	2015年10月	2017年9月	44.9	77%
北方食品生物科技 產業基地建設 項目-醬生產 車間	河北省保定市	2016年10月	2017年12月	18.2	92%

我們因多項原因選擇該等具代表性的項目，包括項目的龐大規模、複雜性或獲獎技術等，或由於項目或項目擁有人於中國廣為人知。截至2017年6月30日，我們的機電安裝項目未完成合同總值為人民幣475.8百萬元，其中，我們上述的代表性項目佔15.5%。

業 務

鋼結構

已竣工項目

我們於往績記錄期間已經竣工的代表性鋼結構項目如下：

- 河北省邯鄲市邯鄲國際陸港展廳、庫房工程；
- 天津新港船舶重工有限責任公司造船基地搬遷改造；
- 河南省鄭州應急投送保障基地三號貨運站；
- 內蒙古自治區呼和浩特中國移動數據中心機房和物流倉庫；及
- 河北省保定市綠色建築產業園項目(一期)。

在建項目

下表載列我們截至2017年6月30日的代表性在建項目：

項目名稱	項目所在地	項目開工日期	預計竣工日期	合同價值 (人民幣 百萬元)	截至2017年 6月30日的概 約完成百分比
高端裝備再製造中 心項目工程	天津市	2017年5月	2018年7月	245.6	2%
河湖治理研究基地 項目-太湖試 驗廳工程	江蘇省無錫市	2016年10月	2018年12月	81.7	52%

業 務

項目名稱	項目所在地	項目開工日期	預計竣工日期	合同價值 (人民幣 百萬元)	截至2017年
					6月30日的概 約完成百分比
河北北方學院體育館及室外運動場看台項目體育館工程 ⁽¹⁾	河北省張家口市	2015年4月	2017年12月	77.0	94%
鋰離子動力電池隔膜廠房及倉庫	天津市	2016年9月	2017年8月	43.0	99%
鋁合金車輪和高強鋁合金項目(聯合廠房、油漆庫、污水處理站)	內蒙古自治區 包頭市	2015年10月	2017年8月	40.7	83%
易縣濱河新區商業樓	河北省保定市	2017年3月	2017年12月	29.1	7%

(1) 2022年冬奧會指定設施。

我們因多項原因選擇該等具代表性的項目，包括項目的龐大規模、複雜性或獲獎技術等，或由於項目或項目擁有人於中國廣為人知。截至2017年6月30日，我們的鋼結構項目未完成合同金額總值為人民幣447.5百萬元，其中，我們上述的代表性項目佔71.3%。

業 務

其他建築項目

我們亦從事多種其他類型的建築工程承包項目，主要包括裝飾及其他業務。於往績記錄期間，我們的代表性項目包括天津易力達機電有限公司汽車轉向系統建設項目樁基工程及河北唐山曹妃甸港保稅儲運中心項目土地整理工程。截至2017年6月30日，我們一直從事的項目包括內蒙古自治區呼和浩特市呼和浩特東站站前廣場及地下綜合體地下商業區域裝飾裝修工程、北京朝陽區老舊小區綜合改造及天津市殘疾人綜合服務設施加固改造工程施工項目。

海外業務

憑藉我們於中國優越的市場地位，我們亦逐步拓展海外建築承包業務，從而把握中國「走出去」戰略帶來的海外市場機遇。我們擁有對外援助項目總承包資格和對外勞務合作經營資格。近年來，我們已於安哥拉、老撾、斐濟及委內瑞拉參與多個項目。於2014年、2015年、2016年及截至2017年6月30日止六個月，我們自海外業務產生的收益分別為人民幣40.5百萬元、人民幣116.5百萬元、人民幣56.6百萬元及人民幣7.1百萬元，分別佔同期建設工程承包業務收益的0.2%、0.4%、0.1%及0.04%。按照我們目前的海外業務擴展計劃，我們預期不會於面臨重大政治及法律風險的司法權區發展資產及業務。

未完成合同金額及新簽合同金額

未完成合同金額

未完成合同金額指截至特定日期尚未完成工程的估計合同價值。合同價值為假設我們根據合同條款履行合同時根據其條款預期將收取的金額。未完成合同金額並非公認會計原則所界定的衡量標準。有關更多詳情，請參閱「風險因素 – 與我們的業務及行業有關的風險 – 未完成合約金額可能須作出無法預期的調整及被取消，因而未必是我們未來經營業績的指標」。

業 務

下表載列我們於下列日期的未竣工房屋建築業務、基礎設施建設業務以及專業及其他建築承包業務項目的總合同價值：

	截至12月31日						截至6月30日	
	2014年		2015年		2016年		2017年	
	合同 價值	佔總值 %	合同 價值	佔總值 %	合同 價值	佔總值 %	合同 價值	佔總值 %
	(人民幣 百萬元)		(人民幣 百萬元)		(人民幣 百萬元)		(人民幣 百萬元)	
房屋建築	28,374.4	68.9%	32,405.4	70.4%	34,354.6	70.7%	41,840.9	70.2%
住宅建築	13,710.1	33.3	17,196.1	37.4	17,926.9	36.9	23,474.7	39.4
公共建築	8,034.4	19.5	8,583.8	18.6	10,363.0	21.3	10,046.6	16.9
工業建築	4,836.1	11.7	5,141.3	11.2	4,214.4	8.7	6,033.5	10.1
商業建築	1,793.8	4.4	1,484.1	3.2	1,850.3	3.8	2,286.1	3.8
基礎設施建設	9,849.1	23.9	10,572.7	23.0	11,207.9	23.0	13,991.8	23.5
市政基礎設施建設	6,946.0	16.9	7,554.0	16.4	6,926.2	14.2	9,589.2	16.1
交通基礎設施建設	2,903.1	7.0	3,018.7	6.6	4,281.7	8.8	4,402.6	7.4
專業及其他建築	2,953.5	7.2	3,030.4	6.6	3,049.9	6.3	3,756.6	6.3
總計	41,177.0	100.0%	46,008.5	100.0%	48,612.4	100.0%	59,589.3	100.0%

我們擬主要透過客戶進度付款、現金及現金等價物以及銀行借貸為未完成合同中的建設項目提供資金。

新簽合同金額

新簽合同金額指我們於指定期間訂立的合同總價值。合同價值為於我們根據合同條款履行合同的情況下預期收取的金額。

業 務

下表載列我們於所示期間就建設工程承包業務訂立的新簽合同總價值：

	截至12月31日止年度						截至6月30日止六個月	
	2014年		2015年		2016年		2017年	
	合同價值	佔總值 %						
	(人民幣百萬元)		(人民幣百萬元)		(人民幣百萬元)		(人民幣百萬元)	
房屋建築	22,758.2	64.4%	26,796.0	72.4%	30,088.4	62.3%	22,256.0	56.3%
住宅建築	6,122.7	17.3	5,897.9	15.9	14,721.7	30.5	12,634.5	32.0
公共建築	4,361.4	12.3	5,463.7	14.8	9,388.1	19.4	6,459.0	16.3
工業建築	7,833.8	22.2	11,616.5	31.4	5,323.7	11.0	1,936.2	4.9
商業建築	4,440.3	12.6	3,817.9	10.3	654.9	1.4	1,226.2	3.1
基礎設施建設	9,694.8	27.5	5,747.1	15.6	13,078.2	27.1	16,334.3	41.3
市政基礎設施建設	6,024.6	17.1	3,502.4	9.5	5,523.0	11.4	13,290.3	33.6
交通基礎設施建設	3,670.2	10.4	2,244.7	6.1	7,555.2	15.7	3,044.1	7.7
專業及其他建築	2,882.9	8.1	4,442.6	12.0	5,093.9	10.6	971.2	2.4
總計	<u>35,335.9</u>	<u>100.0%</u>	<u>36,985.7</u>	<u>100.0%</u>	<u>48,260.5</u>	<u>100.0%</u>	<u>39,561.5</u>	<u>100.0%</u>

下表載列我們於所示期間有關建設工程承包業務的按合同價值劃分建設合同數目明細：

合同價值範圍	截至12月31日止年度									截至6月30日止六個月		
	2014年			2015年			2016年			2017年		
	合同數目	合同總值	佔總值 %	合同數目	合同總值	佔總值 %	合同數目	合同總值	佔總值 %	合同數目	合同總值	佔總值 %
	(人民幣百萬元)			(人民幣百萬元)			(人民幣百萬元)			(人民幣百萬元)		
人民幣50百萬元內	1,237	8,523.3	24.1%	1,333	9,339.0	25.2%	1,527	11,384.4	23.6%	564	5,607.1	14.2%
人民幣50百萬元至人民幣100百萬元(不包括人民幣100百萬元)	61	4,291.1	12.2	85	6,131.1	16.6	107	7,502.0	15.5	68	4,733.5	12.0
人民幣100百萬元至人民幣300百萬元	53	9,017.9	25.5	83	14,424.5	39.0	100	16,655.6	34.5	76	13,177.7	33.3
人民幣300百萬元以上	24	13,503.6	38.2	9	7,091.1	19.2	20	12,718.5	26.4	18	16,043.2	40.5
總計	<u>1,375</u>	<u>35,335.9</u>	<u>100.0%</u>	<u>1,510</u>	<u>36,985.7</u>	<u>100.0%</u>	<u>1,754</u>	<u>48,260.5</u>	<u>100.0%</u>	<u>726</u>	<u>39,561.5</u>	<u>100.0%</u>

業 務

承包模式

我們的建設工程承包業務主要包括下列模式：

- **採購建設(PC)承包模式**：在此方式下，我們負責採購一般設備和工程材料。此外，我們按照項目擁有人提供的設計方案及時間表負責執行施工計劃。於往績記錄期間，按中標合同金額及已確認收益計，我們建築工程承包項目的分別約75.0%及87.8%乃透過採購建設承包模式進行。
- **建築工程承包模式(及其他模式)**：在此方式下，總承包商或項目擁有人直接將項目中需要專業資質的部分工程(包括地基工程、土石方工程、建築裝修裝飾工程、建築幕牆工程、鋼結構工程、線路管道工程、以及市政橋樑工程中的各專業工程)進行分包。我們亦按多種其他模式承接建設項目，該等模式為建築工程承包模式的變體。於往績記錄期間，按中標合同金額及已確認收益計，我們建築工程承包項目的分別約20.1%及9.7%乃透過建設工程承包及其他模式進行。
- **工程、採購及建設(EPC)工程承包模式**：在此方式下，視乎合同條款而定，我們對整個項目或項目若干階段(包括工程項目的勘察、設計、採購、施工、測試以及工程委託，或上述任何組合)提供承包服務。我們就項目的質量、安全性、按時交付及成本向項目擁有人負責。於往績記錄期間，按中標合同金額及已確認收益計，我們建築工程承包項目分別有約4.9%及2.5%乃透過工程總承包模式進行。

業 務

公私合夥

於往績記錄期間，我們亦承接PPP模式的若干建設工程承包業務。PPP即政府與民營企業就特定項目建立的合作模式，有關項目各方共同承擔責任及融資風險。近年來，中國政府鼓勵發展PPP模式，即「社會資本」與當地政府在融資、建設、營運及維護公共服務相關項目方面進行合作。為響應政府的優惠政策及利用我們於建築工程承包領域的優秀往績記錄，我們近年來已有選擇地投資與我們主營業務相關的PPP項目。

在PPP項目中，透過由我們或聯合政府或其他私營投資者成立的項目公司，我們(連同其他私營投資者)充當項目投資者並承擔融資、建設(包括工程及採購)、營運及維護相關PPP項目的責任。截至2017年6月30日，就我們所參與的各PPP項目而言，我們與相關項目公司按與PC或EPC承包項目類似的條款訂立建設合約，以開展相關PPP項目的工程及/或採購以及建設工程。我們的PPP項目收益主要來自於項目建設階段(通常為兩年內)的建設工程承包工作，這與我們的PC或EPC承包項目類似，我們於各項目的收益及成本均根據竣工階段確認。相較於建設工程承包項目，我們於PPP項目中的投資者角色亦令我們能夠於營運期內自所提供的服務中產生額外收益。

儘管我們的PPP項目涉及與政府合作建設及維護基礎設施項目，但是並不根據國際財務報告詮釋委員會詮釋第12號服務特許安排(「**國際財務報告詮釋委員會詮釋第12號**」)按服務特許安排作會計處理，此乃由於我們於營運期內提供的服務並不被視為屬於國際財務報告詮釋委員會詮釋第12號所指的公共營運服務。有關PPP項目的會計處理的詳情，請參閱「財務資料 – 主要會計政策、判斷及估計 – PPP項目的會計處理」。

業 務

下表載列截至2017年6月30日我們所參與的PPP項目：

PPP項目名稱	合同訂立時間	項目價值 ⁽¹⁾		我們所需的股權	我們的股權投資 ⁽²⁾	我們的項目責任	項目狀況	建設進度 ⁽³⁾	建設合同金額 (人民幣 百萬元)	計劃/ 實際開工日期	計劃竣工日期	營運期 ⁽⁴⁾ (年)	政府付款計算及 時間表
		總計	融資 ⁽¹⁰⁾										
我們擁有控制性權益以及項目公司入賬列為附屬公司的項目													
安徽省蕪山縣通航產業園基礎設施建設工程 ⁽⁹⁾	2017年5月	1,000.0	900.0	100.0	80.0	投資、建設、配套營運及維護	處於籌備階段	0.0%	正磋商建設合同條款	2018年3月	2020年3月	8.0	總投資將於營運期間按4.9%的年回報率每年由政府進行償還。首筆付款將於建設項目驗收後一年進行。
廣東省揭陽市中德金屬生態城至揭陽潮汕國際機場大道(中德大道二期)工程	2017年4月	1,233.6	986.9	246.7	246.7	設計、融資、投資及建設	處於籌備階段。項目公司的成立因當地政府人事變動而推遲，但因推遲而產生的額外開支根據PPP合同將由政府承擔，且推遲對項目的財務表現並無不利影響。	0.0%	922.2	2018年3月	2020年3月	10.0	政府將於營運期間按季度支付可行性服務費及維護費。首筆付款將於建設項目交付後一個季度進行。
山東省煙台市海陽市汽車產業創新園配套基礎設施建設PPP項目(一期)工程	2017年4月	1,500.0	1,200.0	300.0	270.0	融資、建設、配套營運及管理	處於籌備階段。相關土地使用權證的取得已推遲，但因推遲而產生的額外開支根據PPP合同將由政府承擔，且推遲對項目的財務表現並無不利影響。	0.1%	正磋商建設合同條款	2017年10月	2020年3月	10.0	政府將根據財金(2015)第21號文件的公式計算於營運期間按每年兩次提供的可行性缺口補助。首兩筆付款將於驗收建設項目後的年度作出。

業 務

PPP項目名稱	合同訂立時間	項目價值 ⁽¹⁾		我們所需的股權	我們的股權投資 ⁽²⁾	我們的項目責任	項目狀況	建設進度 ⁽³⁾	建設合同金額 (人民幣 百萬元)	計劃/ 實際開工 日期	計劃竣工 日期	營運期 ⁽⁴⁾	政府付款計算及 時間表
		總計	融資 ⁽¹⁰⁾										
河北省衡水市安平縣開發區連路排水綠化一期工程	2016年8月	50.0	40.0 ⁽⁷⁾	10.0	8.0	設計、融資、投資及建設	處於建設階段	24.0%	50.0	2016年11月	2017年9月	9.5	政府將於營運期間按總投資年回報率8.0%按年支付款項，並於營運期結束時退回投資本金。首筆付款將於建設項目驗收後一年進行。
河北省保定市容城縣津海大街(奧威路-豪丹路)改造工程	2016年4月	35.0	24.5 ⁽⁸⁾	10.5	8.4	融資、投資、配套營運、建設及維護	處於建設階段。成立雄安新區(容城縣為組成雄安新區的三個縣中的一個)導致該區的當地政府暫停大型項目及付款，而部分相關建設項目的驗收已完成。視乎雄安新區的發展計劃，當地政府可能提出就所提供的服務向我們支付一筆過款項及完結項目。	88.3%	30.8	2016年5月	2016年10月	10.0	政府將於營運期間根據議定的投資百分比按年支付款項。首筆付款將於建設項目驗收後三個月內進行。
河北省冀州市中學新校區建設及配套附屬工程	2016年4月	764.2	544.2	220.0	176.0	融資、投資及建設以及開發	處於建設階段	95.6%	764.2	2016年4月	2017年8月	10.0	政府將於營運期間根據議定的投資百分比按年支付款項。首筆付款將於建設項目驗收後三個月內進行。

業 務

PPP項目名稱	合同訂立時間	我們所需的		我們的股權	我們的股權投資 ⁽²⁾	我們的項目責任	項目狀況	建設進度 ⁽³⁾	建設合同金額 (人民幣 百萬元)	計劃/ 實際開工日期	計劃竣工日期	營運期 ⁽⁴⁾	政府付款計算及 時間表
		項目價值 ⁽¹⁾	融資 ⁽¹⁰⁾										
河北省保定市容城縣白洋淀高鐵站景觀	2016年1月	16.0	11.2 ⁽⁹⁾	4.8	3.8	融資、投資、建設、配套營運及維護	處於建設階段。成立雄安新區(容城縣為組成雄安新區的一個)導致該區的當地政府暫停大型項目的驗收。視乎雄安新區的發展計劃，當地政府可能提出就所提	99.0%	15.1	2015年12月	2016年3月	10.0	政府將於項目驗收後按債務融資計算結果於營運期間提供融資及年度可行性服務費用。首筆付款將於建設項目驗收後三個月內進行。
河北省保定市容城縣津海大街等4條道路建設	2015年5月	50.0	35.0	15.0	12.0	融資、投資、建設、配套營運及維護	處於建設階段。成立雄安新區(容城縣為組成雄安新區的一個)導致該區的當地政府暫停大型項目的驗收。視乎雄安新區的發展計劃，當地政府可能提出就所提	95.4%	45.9	2015年5月	2016年7月	10.0	政府將於項目驗收後按債務融資計算結果於營運期間提供融資及年度可行性服務費用。首筆付款將於建設項目驗收後三個月內進行。

業 務

PPP項目名稱	合同訂立時間	我們所需的股權		我們的股權投資 ⁽²⁾	我們的項目責任	項目狀況	建設進度 ⁽³⁾	建設合同金額 (人民幣 百萬元)	計劃/ 實際開工日期	計劃竣工日期	營運期 ⁽⁴⁾ (年)	政府付款計算及 時間表		
		總計	融資 ⁽¹⁾											
河北省滄州市高新區機器人「雙創」平台	2017年2月	1,400.0	1,050.0	350.0	5.0%	17.5	設計、融資、投資、建設及維護	處於籌備階段。來自主要投資者的資金已推遲，但因推遲而產生的額外開支根據PPP合同將由政府承擔，且推遲對項目的財務表現並無不利影響。	0.0%	正磋商 建設合同條款	2017年 10月	2019年 10月	12.0	政府將於營運期間按年向項目公司支付可行性付款及維護費。項目公司(我們為其少數權益股東)將就建築服務於達致協定里程碑時向建設項目的總承包商付款。
河北省秦皇島市北戴河至北戴河機場快速通道	2016年9月	2,430.0 ⁽⁶⁾	1,150.0	100.0	3.0%	3.0	融資、投資、建設、配套營運及維護	處於建設階段	30.2%	1,180.0	2016年 10月	2018年 9月	20.0	政府將根據財金(2015)第21號文件的公式計算於營運期間按年提供的可行性缺口補助。首筆付款將於驗收建設項目後的年度作出。作為建設項目的總承包商，項目公司(我們為其少數權益股東)將就我們的建築服務於達致協定里程碑時向我們付款。
總計		8,478.8												

我們未擁有控制性權益以及我們於項目公司的股權投資入賬列為可供出售投資的項目

業 務

- (1) 項目金額包括項目前生命週期內的建設合同金額(其通常包括項目前建設及設備採購以及安裝)及(如適用)不可預見開支及利息。截至2017年6月30日，我們已承擔或將承擔我們所參與的大部分PPP項目的建設工作。
- (2) 我們的規定股權投資計算方式為總股權投資乘以我們於項目前公司的股權。
- (3) 我們投資承擔的付款進度大致與相關PPP項目的建設進度相關。
- (4) 營運期指政府為PPP項目前支付款項所議定的期間。建設期間通常不計入營運期。
- (5) 倘項目前續期，則我們在同條件下可優先續約延長對項目的營運及維護服務。
- (6) 合共人民幣2,430.0百萬元中，人民幣1,180.0百萬元乃由政府補貼撥資。
- (7) 人民幣40.0百萬元由本集團墊支，作為建設及其他費用。
- (8) 人民幣24.5百萬元由本集團墊支，作為建設及其他費用。
- (9) 人民幣11.2百萬元由本集團墊支，作為建設及其他費用。
- (10) 我們負責為我們擁有控制性權益的該等PPP項目前公司安排融資。然而，我們概不負責為我們無控制性權益的PPP項目前公司安排融資或擔任擔保人。銀行借款為外部融資的主要來源。截至2017年6月30日，在我們擁有控制性權益的八個PPP項目中：(i)津海大街等四條道路建設的項目前公司產生銀行借款人民幣34.0百萬元，由我們擔任擔保人；(ii)就河北冀州中學的新校區及配套附屬工程而言，其實益擁有人冀州中學產生銀行借款人民幣290.0百萬元以為項目前提供資金，由我們擔任擔保人；(iii)我們透過墊付建設費自行為三個項目(即安平縣開發區道路排水綠化一期工程、津海大街(奧威路-豪丹路)改造工程及白洋澱高鐵站景觀)提供資金，因為經考慮到項目前規模及預期現金流量以及盈利能力，我們認為該等項目前從財務角度而言對我們甚為合理；及(iv)截至最後實際可行日期，餘下三個PPP項目(即陽山縣通航產業園基礎設施建設工程、中德大道二期工程及海陽市汽車產業創新園配套基礎設施建設)正在規劃融資或申請銀行借款，未來融資的概約金額合共為人民幣3,086.9百萬元，反映該等項目前訂約方的初步估計及發展規劃，且或會依形勢要求而予以調整。

業 務

就我們PPP項目的股權投資而言，倘若我們擁有項目公司的控制權，我們可將該PPP項目公司納入合併範圍。倘若我們對項目公司擁有重大影響力或共同控制權，我們將股權投資確認為於聯營公司或合資企業的投資，並按照權益會計法列賬為本集團分佔項目公司資產淨額。倘若我們對項目公司並無擁有控制權或重大影響力或共同控制權，我們將其確認為可供出售金融投資，並按成本減任何減值虧損列賬。PPP項目公司的債務融資主要包括來自銀行及其他融資機構的貸款，乃入賬為計息銀行及其他借款。PPP項目公司的回報主要指建設及營運的經營業績。PPP項目公司按施工期完工百分比確認施工收入，並在營運期間提供相關經營服務時確認服務費收入。截至2017年6月30日，我們控制了所參與的大多數PPP項目的項目公司。因此，有關PPP項目公司的各自收益及開支已計入本集團綜合財務報表，並將公司之間的交易對銷。

截至最後實際可行日期，我們的部分PPP項目因上表「項目狀況」所述的原因而遭到推遲。根據PPP合同所載付款時間表，政府應於營運期間開始後作出定期付款。

於2014年、2015年、2016年及截至2017年6月30日止六個月，我們來自PPP項目的收入金額分別為零、人民幣59.8百萬元、人民幣910.3百萬元及人民幣354.6百萬元。於同期，我們來自PPP項目的總溢利金額分別為零、人民幣3.7百萬元、人民幣130.1百萬元及人民幣30.3百萬元。截至最後實際可行日期，我們就PPP項目作出的尚未履行之已承諾股權投資金額為人民幣505.2百萬元。

與PC及EPC工程承包模式相比，PPP模式會令項目涉及較大的融資風險，而此模式下的資本需求一般較高。有關詳情，請參閱「風險因素 – 與我們的業務及行業有關的風險 – PPP項目一般需要大量現金支出及具有較長營運期，我們對該等項目可能需要投入大量資金」。我們對PPP項目的甄選及風險管理已採納一套審慎標準，包括：

- **管理層的經驗及專業知識：**我們的董事及高級管理層過往成功實施多個BOT項目，該等項目涉及與PPP項目類似的風險，包括11個水處理項目，其已因商業因素而被出售，並為我們已終止經營業務的一部分。於2017年6月，我們成立了一個PPP項目領導小組，監督我們甄選及承接PPP項目。該小組由我們的PPP項目專家組成，包括我們的董事劉淑珍及監事岳建明。有關彼等的資質及履歷詳情，請參閱「董事、監事及高級管理層」一節。鄧恒波先生為我們投資管理部的主管，管理我們的所有PPP項目，亦是PPP項目領導小組的成員，彼為國家發改委PPP項目專家庫認可的專家。

業 務

- **嚴格的項目甄選：**我們已建立一個嚴格的PPP項目甄選體系，據此，每個潛在項目均由投資管理部全面評估，其將領導編製評估報告，與財務部、市場部及法務部共同工作。在報告提交董事會批准前，將在由各經理出席的總經理會議上進行討論。就所審議的項目而言，其必須具有合理回報率且符合我們的業務重點。我們傾向選擇的PPP項目，乃我們能夠提供相關建築工程承包工程，且要求我們作出的股權投資不高於20%的項目。
- **強大的建築管理：**我們甄選與我們建築工程承包主營業務密切相關的PPP項目，且符合我們側重於基礎設施建設的策略重點。我們已承接或將承接我們已參與的所有PPP項目的建築工程，而建築工程的預算構成PPP項目的大部分預算。由於我們於建築工程承包業務領域具有豐富經驗以及強大的成本控制能力，我們能夠增加PPP項目建築工程的利潤率，降低建築延期或開支超標所導致的風險。
- **政府的財政資源：**我們評估潛在PPP項目，部分乃根據擬定項目是否已獲當地政府確認及納入相關政府財政部門的PPP項目數據庫，這意味著項目營運期的預期政府付款可能納入政府財政預算。我們大多數PPP項目已納入國家、省級及市級政府財政部的PPP項目數據庫。在與政府訂立協議前，我們亦審閱及評估相關政府的財政資源及預測我們的估計利潤。
- **完善的融資：**我們於PPP項目的多達80%的投資承擔乃透過貸款進行融資，而餘下部分則為我們自身的現金或股權融資。我們預先計劃融資，以使我們的預期進度收益可配合我們貸款還款的時間。
- **出售項目的能力：**於建設階段竣工後，我們可選擇於營運階段出售若干PPP項目。出售決定將根據多種商業因素釐定，包括但不限於(i)保留有關PPP項目的機會成本，例如替代項目及我們所面臨的各種投資機會，而我們認為其具有更佳回報及盈利能力，(ii)營運成本，(iii)管理實力，(iv)我們於特定行業的專業知識，及(v)與潛在買家就條款及價格進行的商業磋商結果。

因此，董事認為，我們的PPP項目預期將會獲利，根據我們的能力承接建築工程承包工程，在PPP項目的早期階段產生收益。

業 務

PC及EPC為成熟的承包模式，當中承包商的職責範疇也不盡相同。在PC模式下，承包商負責項目的設備及材料採購以及項目施工，而在EPC模式下，承包商則負責項目的測量、設計、採購及施工。

BOT(建設 – 營運 – 移交)連同BOO(建設 – 擁有 – 經營)及TOT(移交 – 經營 – 移交)等模式均為基礎設施及公用事業項目(如水處理及供水)廣泛採用的項目模式，其共同特徵是當地政府授予營運方於特許期內營運有關設施並就設施營運收取服務費的權利，而特許期一般為30年。在BOT及BOO模式下有一個「建設」階段，在特許期之前，營運方首先負責籌資並建成設施。政府及私營機構聯合投資的BOT項目亦被視為PPP項目。

近年來，PPP模式(即公私合夥)在中國日趨普及。通常，PPP模式是基於一份由當地政府與私營機構達成的框架協議，旨在為若干政府計劃建設基礎設施項目及／或提供服務。PPP項目或會採用涉及特許期的BOT、BOO或其他模式，期間當地政府會向營運商授出營運有關設施的權利。根據我們現有PPP項目的合約，於建設期後，我們將主要提供配套營運服務，例如維護服務，而有關服務並不被視為屬於國際財務報告詮釋委員會詮釋第12號所指的公共服務性質。

業 務

下表載列我們曾參與的PPP、BOT、EPC及PC項目的主要特徵：

	我們的PPP項目	我們過往的BOT項目 (已終止經營)	我們的EPC項目	我們的PC項目
我們的職責	投資、施工、配套營運服務(例如維護服務)	融資、施工及營運	工程、採購及施工	採購、施工
我們的權利	就施工及配套營運服務(例如維護服務)收取付款	就施工及營運服務收取付款	就工程、採購及施工服務收取付款	就採購及施工服務收取付款
融資安排	我們為PPP項目提供資金	我們負責BOT項目的融資	無	無
風險	除與我們作為總承包商角色有關的風險外，我們還承擔與PPP項目投資有關的風險	除與我們作為總承包商角色有關的風險外，我們還承擔與BOT項目融資及營運有關的風險	與測量、設計、設備及材料採購、施工及分包有關的風險	與設備及材料採購、施工及分包有關的風險

作為我們已終止經營業務的一部分，我們過往曾實施多個BOT水處理項目。

業 務

我們的現有PPP項目與過往承接的BOT項目有多項主要相異之處：

- (i) 年期：我們現有PPP項目的經營期一般為8至12年，而過往承接的BOT項目特許期一般為30年。有關詳情，請參閱本文件附錄一所載會計師報告附註23。
- (ii) 建設收入佔整個項目價值的百分比：就我們的現有PPP項目而言，建設收入將一般佔的PPP項目價值的大部分，而就我們過往承接的BOT項目而言，建設收入一般佔較小部分。我們作出商業決定，銳意專注於現有的PPP項目類型，以更有效善用我們作為總承包商的良好往績記錄。
- (iii) 於項目公司的股權投資：就我們的現有PPP項目而言，我們一般佔80%至90%的大部分股權，而政府實體則佔少數股權。就我們過往承接的BOT項目而言，項目公司一般為我們的全資附屬公司，惟於極少數情況下，政府實體會佔少數股權。

請參閱上文與我們現有PPP項目及過往承接的BOT項目相關的責任及風險對比表。

業務流程

市場推廣及項目評估

我們的大部分建築項目均透過銷售及市場推廣部門的努力獲得。有關我們銷售及市場推廣活動的詳情，請參閱「- 銷售及營銷」。由於若干建築項目需要按照中國法律法規公開招標，我們自發佈待建建築項目資訊的政府網站收集相關項目資料。

於我們判定可爭取的建築項目後，我們會對有意取得的項目進行內部評估。我們對潛在項目的審閱包括多項因素(包括項目的技術規程、成本、商業條款、項目位置、項目前景及潛力、客戶背景及是否已取得必要的執照、資質及許可證)的審查，對潛在項目進行內部評估，從中篩選出爭取目標。

業 務

籌備階段

我們的建築項目通常透過招標程序或與客戶磋商合同後獲授。根據《工程建設項目招標範圍和規模標準規定》，若干公共建築項目及大型基礎建設項目必須透過招標授出。有關進一步詳情，請參閱「監管環境 – 招標投標」。一般而言，各建築項目的籌備階段介乎一至三個月。

倘我們須就建築項目提交投標書，我們首先會對擬定建築項目展開詳細分析，包括全面審閱技術及商業條件及規定、項目工程範圍以及成本及風險評估。我們會借助該等分析起草投標書。我們的投標書草案通常包括擬定項目進度表及各建設階段的時間表，以及價目表(主要包括就原材料、設備及機械以及勞務收取的價格)。我們的投標書草案於提交前必須由我們的銷售及市場推廣部門簽准。通常而言，我們的投標籌備流程耗時一至三個星期，而我們一般於提交投標書後三個月內從客戶收到投標結果。

倘我們成功中標一個建築項目，我們會評估我們的客戶合同中訂明的條款。我們的銷售及市場推廣部門將負責主導與客戶的合同磋商。建築工程承包合同中議定的條款屆時將經過簽准程序。

項目實施階段

項目籌備

於簽訂建設工程合同後，我們將通過組建項目管理團隊執行建築項目。我們亦將協助我們的客戶取得建設工程動工所需的許可證。我們籌建工程項目的過程亦包括根據建設工程藍圖設計、建築工程承包合同的條款及投標文件編製施工計劃，並制定購買原材料以及租賃或採購機械及設備的計劃。

項目執行及管理

我們的建築項目年期一般介乎一至三年。我們已建立項目管理及監控程序並按照該等程序進行建設工程承包業務，以確保符合合同要求。於建築項目過程中，我們的客戶或其聘用的獨立監理對工程進行檢驗。有關我們的客戶或獨立監理進行質量檢驗的更多資料，請參閱「– 質量控制及管理」。我們於建設進程中定期與我們的客戶溝通以確保我們的表現符合其預期。

業 務

我們的建築項目由我們的項目經理部管理，該部門向各項目分派項目管理團隊。項目管理團隊的規模依據建築項目的規模與複雜程度增加而按比例增加。我們的項目管理團隊一般包括項目經理、項目總工程師、質量負責人、安全負責人以及商務經理。

項目經理

我們的項目經理主要負責協調及管理建築項目、分配項目管理團隊的工作、組織編製月度建築計劃、建築材料採購計劃及設備採購或租賃計劃，以及協調客戶、獨立監理、供應商及分包商(如有)的關係。我們所有項目經理均為一級或二級註冊建造師證書持有人。基於各建築項目的單獨需要，我們指派於建設工程、市政工程或機電工程等領域具有相關專長的項目經理。截至2017年6月30日，我們擁有超過800位一級註冊建造師證書持有人。

項目總工程師、質量負責人、安全負責人及商務經理

我們的項目總工程師、質量負責人和安全負責人負責我們建築項目的技術、質量控制以及安全管理。彼等的責任包括組織審閱建設工程藍圖設計、編製施工技术規劃及詳細的施工計劃書以及參與質量及安全檢驗和工傷調查。我們的商務經理負責我們建築項目業務事宜的成本分析及管理。

客戶驗收

於建築項目竣工及項目通過我們的內部檢驗後，我們將向我們的客戶提交項目竣工驗收報告。我們的客戶或其聘用的第三方監理、測量及設計專業人士以及相關政府部門其後對項目進行驗收。於驗收時，我們的客戶可能不時要求我們進行若干修改或返工。客戶對房屋建築項目的驗收程序通常需要約兩個月完成，而基礎設施建築項目則通常需要約六個月完成，與市場上的同行相符。於通過驗收後，我們將收到相關政府機關所發出附有參與驗收程序各方簽名的項目竣工驗收報告，乃為證明項目竣工。此後，我們將在內部預先審閱應收客戶款項並根據客戶與我們議定的工程審核報告核實結算金額後與客戶結算該等款項。

業 務

客戶服務及收取質保金

於建築項目竣工後及在保修期內，我們根據建築工程承包合同條款對施工過程中產生的任何缺陷負責。我們的客戶通常會要求質保金，質保金一般不超過我們整個建築項目竣工驗收後所結算款項的5%。該質保金通常於保修期內分期或於該期間末悉數返還予我們。保修期的長度視乎我們所提供建築服務的類型而定，一般為兩年。於往績記錄期間，我們已根據合同條款收回由客戶預扣的絕大部分到期質保金。

定價

我們一般於投標階段提供報價單或與我們的客戶進行價格磋商。我們主要根據多項因素釐定報價單，包括(i)原材料及設備和機械的可得性及成本、勞工及分包商，(ii)監管部門及行業委員會頒佈的定價指引(倘適用)，(iii)項目進度計劃，建築項目的複雜程度及規模，以及工作範圍的潛在修訂，(iv)項目地點的地理位置及環境狀況，(v)我們對競爭性投標的估計，以及(vi)合同風險。

我們一般按浮動價格基準磋商建築工程承包合同，這令我們可管理成本波動風險。一般而言，在下列情況下，我們固定價格合同的價格可予以調整：(i)倘我們遭受若干百分比以上的主要原材料價格波動；(ii)倘我們須提供額外服務；或(iii)倘發生若干不可抗力事件。原材料價格調整金額通常參考政府發佈的指導價釐定。於我們大多數浮動價格合同項下，我們的費用乃按單價及實際工作總量釐定。單價可能是固定價格或可能參考政府公佈的價格，而我們可透過與客戶磋商調整該價格。

業 務

合同條款

我們的建築工程承包合同訂有項目的主要條款，如價格、付款進度計劃、項目進度計劃、質量保修、價格調整、履約保證金及項目延誤等。倘我們須提供原定工程範疇以外的服務，我們可不時訂立補充合同。我們大多數建築工程承包合同的主要條款概述如下：

- **付款進度計劃。**我們的部分建築工程承包合同要求我們的客戶提前支付預付款，金額可能相等於合同金額的10%至30%，通常用於應付項目早期階段產生的各項開支。我們建築工程承包服務的款項通常：(i)按月進度支付；或(ii)按我們建築工程承包合同所載重大里程碑事件完成時支付。我們通常在客戶接受我們的建築項目後，根據我們的內部審閱編製工程審核報告。我們的客戶可以根據我們的工程審核報告結算賬款，亦可以委聘獨立顧問進行審核。
- **履約保證金。**我們有時需要以擔保函或保證金的形式提供履約保證金，倘我們未能履行建築工程承包合同所列明的項目質量、項目進度計劃及安全管理等方面的責任，客戶有權扣除或要求開證行支付履約保證金。履約保證金一般不超過合同價格的10%或建設工程合同訂明的特定金額。
- **項目延誤。**倘項目並非因我們的過失而遭延誤，包括工程範圍的顯著擴大或發生不可抗力事件，我們通常會獲准延長與延誤同等時長的工期。倘一方造成項目進度延誤，該方須根據協議向另一方支付違約賠償。我們的董事告知，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們並無向客戶支付任何違約賠償。
- **分包。**我們獲許可分包配套工程服務，包括勞務分包和工程專項分包，如幕牆施工、建築裝飾及消防設備安裝。此外，根據中國建築業行規，我們聘用分包商提供勞務。在委聘分包商之前我們通常須取得客戶的批准，惟營務分包的情況除外。有關我們的分包安排的詳情，請參閱「- 分包」。
- **期限。**我們建築工程承包合同期限取決於完成建築項目估計所需的時間，通常為期一至三年。
- **終止。**一般而言，我們的建築工程承包合同可根據訂約雙方的共同協定予以終止。

業 務

信貸政策

根據我們的內部控制政策，我們須對按信貸條款交易的全部客戶執行信用核實程序及對我們的尚未收回貿易應收款項及應收票據保持嚴格管控。截至2014年、2015年、2016年12月31日及2017年6月30日，我們的貿易應收款項及應收票據分別為人民幣6,126.0百萬元、人民幣9,798.8百萬元、人民幣10,777.4百萬元及人民幣10,684.6百萬元。於2014年、2015年、2016年及截至2017年6月30日止六個月，我們的貿易應收款項及應收票據的週轉天數分別為66天、99天、92天及91天。有關我們的貿易應收款項及應收票據的討論及我們的貿易應收款項及應收票據週轉天數的計算方法，請參閱「財務資料 – 流動資金及資本來源 – 貿易應收款項及應收票據」。我們的高級管理層定期檢討逾期結餘。有關我們的信貸風險討論的詳情，請參閱「財務資料 – 市場風險披露 – 信貸風險」。

季節性

我們的建設工程承包業務受到季節性因素所影響，主要由於中國幅員遼闊，而我們經營所在的各個地區氣候條件有別。我們於每年下半年取得的收益通常高於每年上半年。我們將此季節性差異歸因於冬季對我們於華北的建築營運構成影響及農曆新年期間我們大部分項目及建設工程均會暫時停工的影響。近年來，有關部門要求我們在出現嚴重空氣污染時暫停若干建築項目，因此，我們引致額外成本，建築項目進度延遲。我們的客戶通常會允許我們延期，我們從未因嚴重空氣污染造成的項目延遲而需承擔責任。我們預期，隨著技術及裝備水平提高，我們或可逐漸降低業務營運受到的季節性影響。然而，在特定季節經營業務時仍可能出現成本上升或延誤的情況。請參閱「風險因素 – 與我們的業務及行業有關的風險 – 我們的業務經營受惡劣的天氣狀況、嚴重空氣污染、自然災害及其他經營危險所影響」。

執照、資質及許可證

資質對我們從事建設工程承包業務極其重要。據我們的中國法律顧問嘉源律師事務所告知，於往績記錄期間及截至最後實際可行日期，我們已就於中國的營運自相關監管機關取得所有重大必要執照、資質及許可證，且截至最後實際可行日期，我們的所有重大執照、資質及許可證均為有效並存續。

業 務

截至2017年6月30日，我們的建築工程承包資質主要包括一項特級資質，19項一級資質、12項二級資質及七項三級資質。該等資質涵蓋建築工程承包行業內12類總承包資質中的七類，以及36類專業承包資質中的17類。該等資質令我們可承接多類建築項目。截至2017年6月30日，我們擁有下列建築工程承包資質：

- 特級資質
 - 建築工程施工總承包
- 一級資質
 - 施工總承包：建築工程、公路工程、市政公用工程及機電工程；及
 - 專業承包：起重設備安裝工程、消防設施工程、橋樑工程、隧道工程、鋼結構工程、建築裝飾裝修工程、建築機電安裝工程、公路路面工程、公路路基工程、地基基礎工程、機場場道工程、輸變電工程、環保工程、建築幕牆工程及電子與智能化工程。
- 二級資質
 - 施工總承包：建築工程、公路工程、市政公用工程、冶金工程及石油化工工程；及
 - 專業承包：橋樑工程、鋼結構工程、建築機電安裝工程、公路路面工程、公路路基工程、隧道工程及電子與智能化工程。
- 三級資質
 - 施工總承包：水利水電工程及電機工程；及
 - 專業承包：起重設備安裝工程、鋼結構工程及環保工程、城市及道路照明工程、以及建築機電安裝。

業 務

獎項及認可

我們已在建築工程承包領域贏得多個國家級及省級獎項，其中包括獲得國家科學技術進步獎二等獎、全國質量獎、魯班獎、中國土木工程詹天佑獎及納入「新中國成立60週年100項經典暨精品工程」。尤其是，我們主承建的工程已獲得18項「魯班獎」(其中17個獎項乃自2000年以來獲頒)，令我們於2012年成為獲得「創魯班獎工程突出貢獻獎」的企業，以及於2017年獲認可為「創建魯班獎工程突出貢獻獎單位」。於2014年，我們名列住房和城鄉建設部頒授的全國工程質量管理優秀企業獎的僅有20家建築公司中的一員。

下表載列我們近年獲得的代表性獎項：

項目	獎項
鄂爾多斯體育中心游泳館	2017年中國土木工程詹天佑獎 2015年魯班獎
河北省石家莊傳媒大廈	2017年魯班獎
河北大學圖書館工程	2016年魯班獎
清華大學李兆基科技大樓	2016年住房和城鄉建設部「綠色施工科技示範工程」
北京首都機場滑行橋翻建 工法研究與應用	2016年民航科學技術獎
鄂爾多斯機場改擴建工程新 航站樓	2015年中國土木工程詹天佑獎 2013年魯班獎
保定市生態園	2015年魯班獎

業 務

項目	獎項
張弦結構體系分析設計理論 及施工關鍵技術	2011年國家科學技術進步獎二等獎
航天城中國空間技術研究院 大型產品機加廠房綜合樓 工程	2011年魯班獎
中南大學湘雅醫院新醫療區 醫療大樓	2011年魯班獎
呼和浩特白塔國際機場擴建 工程	2011年中國土木工程詹天佑獎 2009年新中國成立60週年百項經典暨精品 工程 2009年魯班獎

研發與技術

我們的技術研發對業務擴展至關重要。我們的研發主要集中於技術創新、工程應用及項目管理。為保持我們的行業領導地位，我們一直致力研發建築技術及採用最佳行業慣例。

我們已成立一個技術中心，並被河北省認定為省級企業技術中心。該技術中心由技術委員會、專家委員會及18個專責研發團隊組成。截至2017年6月30日，我們有62名教授級高級工程師和七名接受國務院或省級政府特殊津貼的專家。

我們亦領導或參與旨在開發建築施工工法的研究項目。截至2017年6月30日，我們累積獲得過十項獲住房和城鄉建設部認可的國家級建築施工工法。獲國家級認可的建築施工工法為具有創造經濟價值潛力的重要創新性建築施工工法。截至2017年6月30日，我們亦已累積獲得95項省級建築施工工法。此外，我們積極參與起草及制定構成中國建築行業標準的技術規範。例如，我們已制定有關大跨度結

業 務

構的建築施工工法，增強了我們在機場航站樓、體育館及展覽廳等建築施工項目方面的競爭優勢。此外，我們對翻新北京首都機場滑行道橋所採用建築方法的相關研究，令我們榮獲2016年民航科學技術獎。截至2017年6月30日，我們擁有138項專利技術及30項待審批專利。

我們獲得九項省部級科技進步獎，顯示我們的研發成果深受認同。於2011年，我們與另外三家機構合作研究「張弦結構體系分析設計理論及施工關鍵技術」，獲得國家科學技術進步獎二等獎，該獎項乃中國技術創新和進步的最高榮譽之一。

我們與中國多家研究機構及其他建築公司合作，開發創新技術及建築施工工法。於2016年，我們與天津大學、河北省建築科學研究院、北京住總集團等機構及公司合作，共同創辦「京津冀建築產業現代化聯盟」，作為合作研發及產業升級的平台。

我們正與來自同濟大學的專家合作開發基於建築信息模型(BIM)技術的虛擬建築施工平台。BIM技術允許用戶在建築建成前虛擬探索其規劃、施工及管理事項，該平台可令用戶對建設工程中所需要的材料作出更為準確的預測，從而降低建設成本。根據與同濟大學訂立的協議，我們與同濟大學共同擁有此虛擬建築平台的知識產權。在平台開發階段，經營所得全部收益屬於我們，完成開發後，經營所得收益將先用於償還我們的開發成本，其餘收益將由同濟大學與我們平分。

我們致力於採用環保和資源高效型工藝實施綠色施工。我們的多個項目已獲中國建築業協會認定為全國建築業綠色施工示範工程，例如邯鄲客運中心主站及鄂爾多斯體育中心游泳館。尤其是，我們的代表性工程之一清華大學李兆基科技大樓於2016年獲住房和城鄉建設部評定為「綠色施工科技示範工程」。於2014年、2015年及2016年以及截至2017年6月30日止六個月，我們與研發有關的開支總額分別為人民幣14.5百萬元、人民幣19.3百萬元、人民幣28.1百萬元及人民幣14.4百萬元。有關開支未被資本化。

業 務

原材料、設備及機械和供應商

原材料

我們的主要原材料包括鋼材及混凝土。於2014年、2015年、2016年及截至2017年6月30日止六個月，原材料成本分別為人民幣13,841.3百萬元、人民幣14,897.8百萬元、人民幣19,890.9百萬元及人民幣10,256.0百萬元，分別佔我們經調整銷售成本的57.2%、56.4%、52.9%及54.1%。我們通常在建設工程合同中引入價格調整條款，藉此將原材料價格波動的風險轉嫁予客戶。我們並無保持大量原材料存貨，以最大限度降低存貨成本及原材料價格波動的相關風險。於往績記錄期間，我們的原材料供應並無經歷任何重大價格波動、延誤或短缺，且我們預期在獲取替代供應來源(如需要)方面不會遇上重大困難。有關原材料價格及供應變動對我們的經營業績所造成影響的更多資料，請參閱「財務資料 – 綜合損益及其他全面收入表節選部分的說明 – 銷售成本、毛利及毛利率」及「風險因素 – 與我們的業務及行業有關的風險 – 我們的經營業績可能因原材料價格及供應量變動而受到重大影響」。

設備及機械

我們依靠多類設備及機械從事建設工程承包業務。經考慮項目規模、項目性質、建築高度、成本及資源分配及各項目擁有人的項目規格等因素，我們逐一釐定各項目所需的設備及機械的規格、期限及數量。我們根據對項目位置、資源分配及成本的評估為建築項目租借或使用自有設備及機械。

下表載列截至2017年6月30日止我們的主要大型施工設備及機械詳情：

設備類型	數量(套)
路橋施工設備及機械	29
鋼結構設備及機械	204
裝配式建築構建設備及機械	13
幕牆設備及機械	24
混凝土設備及機械	165
房建施工設備及機械	60

業 務

我們通常租賃大型通用建築設備及機械(如吊車、升降機、挖掘機、推土機及自卸車)，以滿足我們建築項目的需要並降低設備及機械的使用成本。我們於2014年、2015年、2016年及截至2017年6月30日止六個月分別租賃約5,000台(套)、5,000台(套)、7,400台(套)及6,300台(套)大型建築施工設備及機械。就租賃設備及機械而言，租賃公司負責在租賃期內維修或更換。於往績記錄期間，我們能夠通過有效分配自有及租賃建築設備及機械，確保建築設備及機械足以應付我們的建築項目所需。

供應商

我們已制定嚴格的採購政策及審批制度。我們通常透過招標程序或直接於合資格供應商名單中挑選供應商以採購原材料以及租賃設備及機械。自2016年4月起，絕大多數該等招標通過我們的雲采網(我們開發、營運及擁有的商務在線採購平台)進行。更多資料，請參閱「- 雲采網」。此外，我們在中國建築業協會的會員資格亦可令我們接觸廣泛的供應商。

我們與供應商按項目基準訂立供應合同。大多數供應合同所包括的主要條款概述於下文：

- **定價。**我們原材料的價格於供應合約項下並非固定價格，乃由單價及所交付的原材料總數而釐定。單價經與我們供應商協商後釐定，或根據政府公佈的指導價格釐定。
- **付款進度計劃。**我們原材料的付款計劃依據供應商及所採購的原材料而定。一般而言，在達到供應合同載列的相關建築項目的主要里程碑時付款。
- **交貨、檢測及接納。**原材料一般由供應商交付至我們指定的倉庫或建築工地。我們的供應合同規定是否由我們或供應商承擔交貨費用。一般而言，交貨導致的損毀由供應商承擔。我們於交貨時檢測原材料的質量及數量，在接納原材料前，其必須達到我們的要求。
- **違約賠償金。**我們的供應商必須在下列事項發生時支付違約賠償金：(i) 延遲交貨；(ii) 原材料未能達到我們的質量規格；或(iii) 原材料的質量缺陷令我們返工的建築項目暫停或導致我們的建築項目出現安全事故。根據合同條款，我們或會因延遲支付原材料貨款而面臨違約賠償金。於往績記錄期間直至最後實際可行日期，我們並未向供應商支付任何違約賠償金。

業 務

分包

於往績記錄期間，我們委聘分包商以提供若干專業建築服務，例如防水處理、消防設施、鋼結構、幕牆施工和樓宇裝修。另外，我們與保定天力（一名關連人士）及若干獨立第三方訂立勞務合同，以向我們的建築項目提供勞動力。有關我們與保定天力的分包關係詳情，請參閱「關連交易 – 非豁免持續關連交易」。

我們遵循嚴格的標準甄選分包商並與彼等建立長期關係。我們保存一份合資格分包商名單，彼等能以可接受的價格提供合適分包業務。我們通常透過招標程序甄選分包商。分包商必須名列我們的合資格分包商名單，或已通過我們的評估，方可參與招標。自2016年4月以來，大部分該等招標乃透過雲采網進行，更多資料，請參閱「– 雲采網」。我們定期審閱提供專業建築服務和勞務服務的最新名單。我們甄選分包商的基準主要為彼等的資質、技術實力、質量及安全的往績記錄、財務實力及報價。

分包協議一般反映我們與項目擁有人所簽訂合約的主要條款。我們以項目為基準訂立分包安排，各分包協議的年限一般視相關項目的時間表、工作範圍及其他要求而定。我們已採取措施管理分包成本，包括：(i) 備存定期審查及更新的首選分包商名單，從而與首選分包商保持長期業務關係，確保以合理的價格取得分包業務；及(ii) 通過投標及招標程序聘用分包商，我們通常主要依據資質、建議分包費及往績記錄邀請至少三名潛在分包商參與投標。我們的客戶偶爾亦要求我們於分包前先取得其同意。

根據我們的分包合同，我們通常向分包商支付進度付款，並保留已分包部分結算款項的約5%直至質保期結束。我們分包合同項下的質保期及其他主要條款通常與我們和客戶訂立的合約所載者相同。

我們的管理程序包括：(i) 採納一系列嚴格的成本審核措施，並定期檢討有關措施；及(ii) 指派項目管理人員監督及管理我們的分包商，並與分包商定期舉行現場會議以討論其履約情況、建築進度及開展質量及安全培訓。倘我們發現履約情況出現任何問題，我們將與分包商跟進討論及監察整改措施。

業 務

我們規定分包商須遵守施工安全準則和政策，並採取措施避免於提供服務的過程中發生安全或其他事故。倘我們的分包商未能遵守安全準則，我們或會終止與彼等的合作或向其提出損害索償。由於我們須根據合同或適用法律就分包商的合同履行狀況向客戶負責，我們將分包商的工作質量、進度、健康、安全及環保記錄納入我們的管理體系。

雲采網

雲采網為一個在中國向建築公司、供應商及分包商提供全國性服務的企業間商務在線採購平台。我們於2015年11月推出雲采網，其自2016年4月以來成為我們採購原材料、分包服務、以及購買或租賃設備及機械的主要渠道。雲采網為我們提供了一個中央在線平台，可接觸廣泛的供應商及分包商，以及有關彼等能力及可信度的詳細資料，從而可令我們就各別項目甄選最勝任及合適的供應商，精簡交易過程，從而提高採購效率及削減採購成本。

銷售及營銷

我們的建築工程承包客戶主要包括大學、醫院、民用航空部門、其他政府機關及公共機構、國有企業及中國的大型房地產公司。憑藉我們所提供的高質量、準時及安全的建築工程服務的優異往績記錄，我們能與客戶建立長期穩定的關係。多數大型客戶已與我們合作多次，且我們與現有客戶的合作最高長達逾30年。於往績記錄期間，我們向其提供兩個或以上項目服務的客戶有逾600名。我們將繼續透過指派中高級管理層成員定期走訪維持與主要客戶的關係，以獲取彼等反饋意見、了解彼等的需求及獲悉彼等的新項目。

我們通常通過招標及投標程序贏得建築服務合同。於2014年、2015年、2016年及截至2017年6月30日止六個月，我們分別提交3,853份、3,705份、4,211份及1,891份標書，而我們的中標率分別為35.7%、40.8%、41.7%及38.3%。

業 務

其他業務

我們亦從事物業開發、物業管理及其他業務。於2014年、2015年、2016年及截至2017年6月30日止六個月，我們自其他業務產生的收益分別為人民幣139.0百萬元、人民幣556.5百萬元、人民幣904.5百萬元及人民幣960.8百萬元，分別佔同期我們分部間銷售抵銷及持續經營與非持續經營業務間銷售抵銷前收益的0.6%、2.0%、2.3%及4.8%。於同期，我們從其他業務產生的毛利分別為人民幣38.4百萬元、人民幣169.3百萬元、人民幣195.9百萬元及人民幣267.4百萬元。

房地產開發業務

除建設工程承包業務外，我們亦於河北省及中國其他省份的選定城市從事住宅及商用物業的開發和銷售。我們透過中誠房地產開展房地產開發業務。我們擬在未來繼續專注於我們的核心業務建設工程承包，而由於物業開發業務並非我們的核心業務，我們可能考慮縮減其規模或於必要時轉讓此項業務。

我們將我們的房地產項目分成三類：

- **已竣工項目：**已通過竣工驗收的項目。
- **開發中項目：**我們已取得所需建築工程施工許可證及尚在建的項目。
- **持作未來發展項目：**建築工程尚未開始而我們已：(i)取得相關土地使用權證，或(ii)簽署相關土地出讓合同但尚未取得土地使用權證的項目。

截至2017年6月30日，我們的物業組合包括位於河北省、四川省及陝西省多個城市的12項已竣工、處於不同開發階段或持作未來發展的房地產開發項目。於2014年、2015年、2016年以及截至2017年6月30日止六個月，我們的已竣工物業總建築面積為749,755平方米。截至2017年6月30日，我們的發展中物業總建築面積為634,616平方米，而持作未來開發的物業總規劃建築面積為821,355平方米。

業 務

我們的項目進程

下表列示於2014年、2015年、2016年以及截至2017年6月30日止六個月，我們的已竣工物業和截至2017年6月30日我們的發展中物業及持作未來開發的物業若干相關的資料。各項目的建築面積數據指該項目的全部地上建築面積，並非當我們於該項目所佔權益少於100%時的應佔建築面積。據我們的中國法律顧問嘉源律師事務所告知，截至最後實際可行日期，我們已獲得必要批文，以根據各物業開發項目的開發進度開發、建設及出售所有物業開發項目。

項目	所在地	佔地 面積 (平方米)	已竣工				開發中				持作未來 開發	於物業估值 報告內的 參考編號 (物業編號)	
			建築 面積 (平方米)	已售 建築面積 (平方米)	未售出		開發中 建築面積 (平方米)	可銷售 ⁽⁵⁾ / 可出租 建築面積 ⁽²⁾ (平方米)	預售 面積 ⁽³⁾ (平方米)	預期竣工 日期	規劃 建築面積 (平方米)		擁有權 權益 ⁽⁴⁾ (%)
					可銷售/ 可出租 建築面積 (平方米)	實際竣工 日期 ⁽¹⁾							
中誠·紅山莊園	保定	116,056	132,302	129,779	4,802	2015年8月	-	-	-	-	100	不適用	
中誠·鴻悅國際	保定	5,468	48,008	43,331	4,443	2016年9月	-	-	-	-	100	不適用	
中誠·晶典	保定	58,643	185,385	182,381	-	-	-	-	2017年6月	1,900	100	2	
中誠·水石源	保定	46,730	-	-	-	-	73,860	73,860 ⁽⁶⁾	-	2019年5月	100	不適用	
威爾德小鎮	成都	132,021	106,971	88,867	16,915	2017年3月	-	-	-	396,498	100	1	
蘭頓莊園	張家口	78,334	67,139	58,451	8,688	2016年12月	179,962	176,009	140,502	2018年12月	-	64	3
金色陽光	承德	198,458	209,950	202,691	10,572	2015年6月	102,544	102,356	99,989	2017年10月	-	51	不適用
中誠·左岸	承德	32,532	-	-	-	-	41,584	41,240	41,240	2017年6月	19,258	100	不適用
中誠·明郡	承德	64,117	-	-	-	-	144,034	131,615	86,698	2018年8月	-	100	不適用
中誠·山水印象	廣安	52,466	-	-	-	-	92,632	88,582	27,626	2018年4月	24,737	100	不適用
桃花源	廣安	133,267	-	-	-	-	-	-	-	-	285,628	100	-
白鹿汀洲	西安	66,667	-	-	-	-	-	-	-	-	93,334	80	-
總計		984,759	749,755	705,500	45,420		634,616	613,662	396,055		821,355		

- (1) 倘屬分階段完工的項目，則指最近完工時間。
- (2) 根據商品房預售許可證或建設工程規劃許可證及建築工程施工許可證(如果未取得預售許可證)所列數據計算。
- (3) 根據商品房預售許可證或我們的內部記錄及估計(如果未取得預售許可證)所列數據計算。
- (4) 根據我們在相關項目公司中的實際擁有權權益計算。
- (5) 不包含需移交給政府的經濟適用房。
- (6) 我們持有該物業作投資。

業 務

建設及質量控制

於建築工程動工前，我們必須取得所需的規劃許可證及建築工程施工許可證，該等許可要求我們符合特定政府規定。於往績記錄期間，我們將全部房地產開發項目的建設承包予我們的建築工程承包業務分部。

我們十分重視質量控制。我們對房地產開發業務過程以及各項目公司及建築工程監理公司執行質量控制程序，包括通過我們的員工進行現場管控。

銷售及營銷

我們的客戶主要是購買住宅及商業物業的個人。我們主要通過自有銷售團隊及銷售代理進行銷售及市場推廣活動。我們的主要促銷手段包括互聯網廣告、印刷材料、室內展示、戶外廣告及主動接洽目標客戶。

我們的客戶可以選擇一次性支付購買價或以按揭方式購買房地產。根據市場慣例，我們與多家銀行合作，向客戶提供按揭貸款，並為客戶提供按揭貸款的擔保。該等擔保將在下列情況最早發生時解除：(i)向買方發出物業所有權證及於按揭銀行完成按揭登記手續；及(ii)買方清償按揭貸款。截至2017年6月30日，我們為客戶利益作出擔保的尚未償還按揭貸款總額為人民幣1,688.5百萬元。

物業管理

我們向我們已開發及已售的住宅物業提供物業管理服務。我們極為重視物業管理服務，原因為我們認為該等服務可提升客戶的物業價值及擴大我們的品牌知名度。

已終止經營業務

我們過往曾從事包括水務及建築勞務服務等業務。我們已決定終止該等業務，因為我們計劃集中我們的資源開展建築工程承包業務。於2014年、2015年及2016年，我們來自己終止經營業務的淨虧損分別約為人民幣8.1百萬元、人民幣132.8百萬元及人民幣237.1百萬元，我們來自己終止經營業務的經調整利潤分別約為人民幣8.7百萬元、人民幣33.4百萬元及人民幣94.0百萬元。於截至2017年6月30日止六個月，我們已終止經營業務的純利為人民幣26.7百萬元，我們於該期間的經調整利潤亦為人民幣26.7百萬元。

業 務

有關我們已終止經營業務的詳情及出售理由，請參閱「歷史、重組及公司架構 – 重組」、「財務資料 – 已終止經營業務及非國際財務報告準則計量」及「附錄一 – 會計師報告」了解更多資料。

客戶及供應商

有關我們建築工程承包業務客戶的更多資料，請參閱「– 建築工程承包業務 – 銷售及營銷」。有關我們房地產開發業務的更多資料，請參閱「– 其他業務 – 銷售及營銷」。

我們並無主要客戶或供應商。於2014年、2015年、2016年以及截至2017年6月30日止六個月，來自我們五大客戶的收益佔我們總收益少於30.0%。於同期，向我們五大供應商所作的採購佔我們總採購少於30.0%。

於往績記錄期間，董事或彼等各自的聯繫人或據董事所知持有我們已發行股本5%以上的任何股東概無於我們的五大客戶或供應商中擁有任何權益。

競爭

由於經濟強勁增長及房地產市場活躍，中國建築業近年來發展顯著。中國的建築工程承包行業分散。除有限例外之外，中國的大部分建築公司(包括我們)均側重於地區性業務。根據弗若斯特沙利文的資料，截至2016年12月31日，京津冀地區有逾6,500家建築公司。根據弗若斯特沙利文的資料，按2016年的收入計，我們是京津冀地區的最大非國有建築公司，市場份額為1.5%。此外，根據弗若斯特沙利文的資料，按2016年的收入計，我們坐擁河北省5.1%的市場份額。京津冀地區建築工程承包業務的主要入行門檻包括資質及證書、資本及專業僱員。更多資料請參閱「行業概覽」。

我們的主要競爭對手主要包括全國性及大型地區性建築公司，例如北京城建集團、北京建工集團、中國建築工程總公司、中國交通建設股份有限公司及河北建工集團。我們認為，我們的眾多競爭優勢令我們可與競爭對手進行有力競爭。我們已經取得廣泛範圍的建築行業資質，令我們可向客戶提供競爭對手不具資格提供的全方位建築服務。我們的工程項目憑藉的優秀的質量和安全的建築已經為我們贏取眾多行業獎項，進一步提高了我們的聲譽及品牌知名度。保定位於京津冀地區的核心區，近年來已實現規模經濟及社會發展，這促成當地建築業蓬勃發展，並為我們提供增長機遇。此外，我們對技術進步的一貫專注以及我們的資深項目管理團隊為我們所擁有的關鍵優勢。儘管本行業競爭激烈，但我們相信，我們的競爭優勢將會令我們可繼續從競爭對手中脫穎而出。

業 務

質量控制及管理

嚴格的質量控制對我們的聲譽及成功至關重要。因此，我們採取全面的質量控制措施，確保提供優質的建築工程承包服務。我們的質量技術部負責實施質量控制措施及定期檢察我們的營運。我們就建築工程承包業務維持ISO9001:2015證書（國際標準化組織頒佈的質量管理標準）。該等證書的有效期為三年。我們於1997年8月6日首次獲得建築工程承包業務的證書，於2005年5月8日重續，並最近於2015年4月19日再次重續該證書。下文概述我們實施的主要質量控制措施：

- **檢驗原材料。**我們根據我們的質量標準及客戶要求的規格對原材料進行檢驗。我們通常須提供產品證書及在該等原材料用於建築項目前獲得客戶批准；
- **培訓。**我們在每個項目開始時對我們的項目管理團隊及分包工人進行培訓，確保彼等了解及遵循我們的質量標準。此外，我們的項目管理團隊亦會和我們的分包工人召開定期會議，討論質量控制措施及預防措施；
- **標準化建築。**我們所有的建築項目均採用標準化的施工方法及技術。對於大型綜合建築項目，我們可能在項目工地設立建築流程示範區，以展示或詳述主要的標準化施工方法及流程，確保我們遵循該等方法及流程；
- **現場檢驗及糾正。**我們定期對建築項目進行檢驗及抽查，倘發現任何質量控制問題，則要求我們的人員立即採取糾正措施。經糾正後，我們會重新查驗質量控制問題，確保該等問題得到解決。按我們的客戶要求，獨立監理將對我們的建築項目進行定期檢驗及現場檢驗，並記錄檢驗結果；
- **質量控制覆核。**於各項目完工後，我們均會對任何質量控制問題進行全面覆核及分析。此外，我們每年及在各項目完工後會詢問客戶的反饋意見，以改善我們服務及產品的質量；及
- **分包商。**我們要求建築分包商在開展建築項目工作時全面遵守我們的質量控制措施。有關詳情，請參閱「- 分包」。

於往績記錄期間，我們並無經歷任何重大質量問題或收到任何關於我們建築項目或產品質量的重大投訴。

業 務

職業健康及安全

安全管理系統

我們已實施嚴格的內部安全政策，確保安全營運及遵循中國相關法律法規。我們位於總部的安全生產部負責監督我們遵循中國相關法律法規的情況、定期審核及複驗我們的安全表現、調查任何重大事故以及確保我們維持營運所需的執照、批文及許可證。我們就建築工程承包業務維持GB/T28001-2011證書(中國職業健康及安全管理體系的建議標準)。該等證書的有效期為三年。我們於2005年5月9日首次獲得建築工程承包業務的證書，並最近於2017年4月29日重續該證書。我們在重續該等證書時並未遇到任何困難。我們亦定期為僱員組織事故預防及管理培訓課程，並根據需要為新僱員組織相關課程。

我們實施一套三層的職業健康及安全管理體系。第一層，我們的安全生產部，負責制定健康及安全標準。第二層為我們的分支機構，負責監督其各自地區內的建築項目，且主要負責在建築項目開始前召開會議指示有關人員技術要求及安全程序、編製及記錄項目分類賬、每月檢查建築項目管理及安全並開展事故檢討。第三層為我們的項目管理團隊，負責確保我們的分包工人訓練有素且已獲得執行特殊操作所需的執照及證書。我們的項目管理團隊亦負責草擬供我們健康及安全管理體系的第二層審批之建築計劃及安全措施、在各工作日開始前解決安全問題、每週對我們及我們的分包商的工作進行安全檢查。

事故報告系統

我們的職業健康及安全系統包括建築工地安全事故的報告及記錄系統。所有的安全事故必須立即向負責的項目管理團隊報告，該團隊向分公司及安全生產部報告安全事故。負責的項目管理團隊人員須即時趕赴現場以監控安全事故的處理。導致任何死亡或重傷的任何安全事故將及時上報分公司及安全生產部。我們將根據中國法律法規向有關政府機關報告安全事故及聯合當地政府機關調查該安全事故。

業 務

工地意外事故

於2017年7月28日，我們在遼寧省瀋陽承接的一個公路建設項目發生坍塌事故，造成我們的一名建築工人死亡。於2017年8月24日，地方主管部門經調查後發現，該意外事故主要由於我們未能根據建設工程的建設計劃提供分級或可靠支援，以履行我們的責任組建工作安全事故風險排查及管理系統，並及時識別及消除意外事故風險。此外，亦發現建築工程監理公司及項目擁有人對該事故負有間接責任。

就2017年8月違反適用工作安全法例及法規而言，地方安全監督局對我們處以罰款人民幣220,000元。我們已悉數繳納該罰款。此外，地方主管部門亦要求我們採取措施補救安全問題、履行安全責任及組建有效的風險排查及管理系統。緊隨該安全事故後，我們已採取以下補救行動：

- 暫停涉及意外事故的整個建設項目，以進行全面的安全檢查及採取補救行動；
- 更換地盤負責人；
- 對項目經理進行批評教育；
- 編製檢查報告及補救計劃，以處理任何已發現的安全問題；
- 加強對我們項目管理團隊及現場人員的安全培訓；及
- 對我們涉及總部、全部附屬公司及工程項目管理部的全部在建建設項目進行內部檢查及採取補救措施。

董事確認，我們並無因該意外事故而面臨任何其他重大索賠、訴訟、懲罰或紀律處分。

考慮到該項安全事故的原因及已採取的補救措施，董事認為而內部控制顧問認同，我們有關施工安全的現有程序、系統及控制可有效降低發生類似工作安全意外事故的風險。董事進一步認為，該項工作安全意外事故並無亦將不會對我們的業務及經營業績構成重大不利影響。

董事確認，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，除上述所披露者外，我們並未發生任何重大工地意外事故及死亡事故，且我們並無因任何安全事件繳納任何罰金、面臨公開批評或警告。

業 務

然而，我們參與的建築工程項目曾發生一宗嚴重工地意外事故。於2017年3月27日，河北保定裕華商務中心項目（「裕華項目」）外牆安裝的一個載人吊籃傾覆，導致由第三方邯鄲市聖工建築工程有限公司（「聖工建築」）委聘的三名建築工人死亡。

於2014年9月，我們透過附屬公司與項目擁有人河北百悅房地產開發有限公司（「河北百悅」）訂立樓宇建築合約，以提供裕華項目的部分建築工程，其包括土木工程、水供應及排放、供熱及電力工程等。於事發當日，由於天氣惡劣，我們應當地政府的要求暫停裕華項目的建設。項目擁有人單獨將裕華項目的外牆裝飾承包工程授予聖工建築，而於2016年5月20日，項目擁有人向我們發出通知，確認裕華項目的外牆裝飾為單獨承包，並非在我們的承包工程責任內。根據上述事實，我們的中國法律顧問告知我們：(i)裕華項目的外牆裝飾工程乃由項目擁有人承包予聖工建築，因此，聖工建築應就外牆裝飾直接承擔責任；及(ii)我們與聖工建築並無合約或業務關係。

主管部門已公佈的調查報告並未將我們列為該事故的責任方，且我們並未被處以任何處罰。

環境保護

我們已制定及實施一套環保合規制度，以列明各類環境保護程序及措施，並確保我們符合國際標準及中國相關法律法規。我們已採取相應的環境保護措施，以確保遵循相關法律法規，其中包括噪音控制、空氣污染控制以及固體廢料與廢水處理。

於往績記錄期間，我們就我們的建築工程承包業務維持ISO14001:2015認證（國際標準化組織頒佈的環境管理標準）。有關我們須遵循的相關環保法律法規之更多詳情，請參閱「監管環境 – 環境保護」。我們的中國法律顧問已告知我們：(i)於往績記錄期間，我們並無違反任何國家或地方環保法律法規，以致對我們的業務運營造成重大不利影響；及(ii)我們於同期並無遭受任何重大環保索償、法律訴訟、處罰或紀律處分。

業 務

保 險

我們根據中國法律法規、我們對營運要求的評估及行業慣例投購保單。於往績記錄期間，根據中國相關法律法規，我們為建築項目的現場人員購買團體意外險。根據中國的慣例，我們並無投保任何業務中斷或訴訟保險，而中國法律法規亦無強制規定須購買該等保險。我們的董事認為，我們現有投保範圍符合行業慣例，且就我們目前營運而言乃屬充分。此外，於往績記錄期間，我們已根據相關中國法律法規正式投購所有重大保單。更多詳情，請參閱「風險因素 – 與我們的業務及行業有關的風險 – 我們的保單可能不足以保障有關我們業務運營損失的所有風險」。於往績記錄期間，我們並無經歷任何重大保險糾紛。

知 識 產 權

我們依賴專利、商標、域名及合同權利保護我們的知識產權。截至2017年6月30日，我們亦在中國擁有138項專利，以及六個域名。截至同日，我們在中國擁有30項專利申請及20個商標申請正在審核並在香港擁有兩個商標申請正在審核。我們的知識產權的詳情載於「附錄七 – 法定及一般資料 – 關於我們業務的其他資料 – 知識產權」。我們亦就我們的營運擁有專有資料，如有關定價、原材料採購及施工方法的資料。該等專有資料對我們的業務運營及成功實施我們的策略至關重要。截至最後實際可行日期，我們並未獲悉我們侵犯任何第三方擁有的知識產權或任何第三方侵犯我們擁有的任何知識產權。此外，於往績記錄期間，我們並未牽涉我們提出或針對我們提出且會對我們的業務產生重大不利影響的任何構成威脅或未決的重大知識產權侵權申索的糾紛或法律程序。

業 務

僱員

截至2017年6月30日，我們有5,386名僱員，其中大部分位於總部所在地河北省保定市。下表載列按職能劃分的僱員人數及明細：

	僱員人數
項目管理和研發	3,926
人力資源、法務、計財、經營及市場	899
行政	224
技術工人	209
其他	128
總計	5,386

我們認為，我們的長期發展有賴於僱員的專長、經驗及發展。我們主要透過招聘會及校園招聘招聘僱員。我們已按照僱員的職責(涵蓋專業知識、技術、營運及管理技能、企業文化、內部監控及其他領域)為僱員建立一個全面的培訓體系。設計該等項目旨在促進僱員的職業生涯發展，為我們人力資源的未來投資。

我們僱員的薪酬組合一般包括薪金、花紅及員工福利。此外，我們為我們的僱員向社會保險基金供款，包括養老金、醫療、失業、生育及職業傷害保險，以及住房公積金。

截至最後實際可行日期，我們亦僱用來自中國一家職業中介機構的213名外派工人承擔行政及後勤職能。根據相關勞務派遣合約，我們的職業中介機構必須負責承擔該等外派工人的薪金、社會保險及住房公積金或其他僱員福利，而我們主要負責向該職業中介機構支付服務費。

我們及我們的附屬公司已設立工會保護僱員權利，協助我們達成本公司的經濟目標，鼓勵僱員參與管理決策及協助我們調解與工會會員之間的爭議。我們的營運單位已設立工會分支機構。於往績記錄期間，我們並無經歷任何重大勞動糾紛。

業 務

物業

我們的總部位於中國河北省保定市競秀區魯崗路125號。

土地使用權

自有土地

截至2017年6月30日，我們擁有中國56塊土地的土地使用權，總地盤面積168,551平方米。據我們的中國法律顧問告知，我們有權於土地使用權證指定的使用範圍內佔有並使用該等土地。我們將該等土地用作辦公室、倉庫及員工宿舍和生產用地。其中，我們的四幅總地盤面積為154,654平方米的自有土地的土地已經抵押以取得銀行借款。有關該等抵押的詳情，請參閱「財務資料－負債」。

我們的中國法律顧問已告知我們，對於土地使用權已抵押的土地，我們對該等土地具有佔有、使用和藉其取得收益的權利，但經承押人事先同意後方能轉讓、抵押或以其他符合中國法律法規的方式處置該等土地使用權。

租賃土地

截至2017年6月30日，我們租賃中國的九幅總地盤面積為163,557平方米的土地。其中，出租人已就五幅總地盤面積為121,224平方米的土地取得土地使用權證或其他業權證書。於該等五幅土地中，三幅土地的租賃人已與土地使用權的前擁有人訂立土地使用權轉讓協議，前擁有人持有《土地使用證》，租賃人正在辦理土地使用權過戶登記手續。

餘下四幅總地盤面積為42,333平方米(佔我們自有和租賃總地盤面積的12.7%)的地塊的擁有人尚未辦妥相關集體建設用地租賃批准手續。該等尚未完成批准手續的四幅租賃土地主要用於混凝土生產及其他輔助用途。據我們的中國法律顧問所告知，最高處罰為沒收我們於該土地上安裝的設施(價值人民幣7.8百萬元)，以及我們可能被處以每平方米最多人民幣30元的罰款，即人民幣1.3百萬元。

業 務

董事認為，使用該等尚未完成批准手續的四幅租賃土地不會對我們的業務運營產生重大不利影響，原因如下：

- 該等尚未完成批准手續的四幅租賃土地對我們的主營業務營運而言並非至關重要且所產生之業務收益並不重大。於2014年、2015年、2016年及截至2017年6月30日止六個月，於該等土地上進行的業務所產生的收益分別佔總收益的0.2%、0.1%、0.2%及0.2%。因此，該等土地上的業務營運干擾將不會對我們的整體業務產生重大不利影響；
- 倘該等土地上的固定設施被沒收並被處以罰款，最大財務影響將為人民幣9.1百萬元，其不會對我們的生產、經營和財務狀況造成重大不利影響；
- 我們擬在實際可行情況下盡快完成與上述集體建設用地流轉相關的手續，倘我們不能完成及必須搬遷，則我們將盡快並以最低成本尋找其他替代物業；
- 董事認為，該等尚未完成批准手續的四幅租賃土地的租賃成本與業主完成相關批准手續情況下的租賃成本並不會有重大差異；及
- 我們的控股股東已不可撤銷地向我們承諾，其將就該等尚未完成批准手續的四幅租賃土地產生的一切損失、索償、處罰、罰款及開支對我們作出彌償。我們的中國法律顧問已確認，上述由控股股東作出的彌償承諾具有法律約束力及可強制執行。

樓宇

自有樓宇

截至2017年6月30日，我們於中國擁有62處樓宇，總建築面積為36,452平方米。其中，我們已就58處總建築面積為28,760平方米的樓宇取得房屋所有權證書。我們尚未就餘下4處總建築面積為7,693平方米的樓宇(佔我們自有和租賃樓宇總建築面積的約8.9%)取得房屋所有權證書。該等所有權有瑕疵的四處樓宇主要用作辦公樓宇及員工宿舍，包括：

- 總建築面積為3,361平方米(佔我們自有和租賃樓宇總建築面積的約3.9%)的三處樓宇乃購買的商業樓宇，我們正在取得所有權證書；及

業 務

- 餘下一處總建築面積為4,331平方米(佔我們自有和租賃樓宇總建築面積的約5.0%)的樓宇在其建設時缺少相關政府機構頒發的建設許可證。

我們的中國法律顧問已告知我們，中國法律可能無法全面保護我們對四棟具瑕疵業權的樓宇的權利。尚未獲取的房屋所有權證書有可能將限制其獲購、出售或獲銀行接納為按揭抵押。此外，第三方或會對我們使用該等樓宇的權利提出質疑，倘任何質疑成立，則我們或須遷出有關物業。

董事認為，該等四棟具瑕疵業權的樓宇處於安全狀態，我們使用該等四棟具有瑕疵業權的樓宇不會對我們的業務運營造成重大不利影響，原因如下：

- 四棟具瑕疵業權的樓宇對我們的主營業務而言並非至關重要，該等樓宇主要用途為辦公及員工宿舍；
- 對於已簽署購房合同並支付購房價款的三處樓宇，開發商已就該等商品房開發項目完成報建手續，且我們正在獲取房屋所有權證書。根據中國法律顧問的意見，我們認為取得該等房屋所有權證書不存在實質性法律障礙。對於另一處總建築面積4,331平方米的樓宇，我們須遷出相關物業的風險較小，即使我們須遷出該等樓宇，我們可於短期內以合理價格於附近物色可資比較的物業，而我們相信此舉將不會對我們的業務構成重大影響；
- 截至最後實際可行日期，我們並不知悉可能會對我們的業務產生重大影響的任何有關該等樓宇的所有權糾紛或爭議或第三方索償；及
- 我們的控股股東已不可撤回地向我們承諾，其將就四棟具瑕疵業權的樓宇產生的一切損失、索償、處罰、罰款及開支對我們作出彌償。我們的中國法律顧問已確認，控股股東作出的上述彌償承諾具有法律約束力，且可強制執行。

租賃樓宇

截至2017年6月30日，我們於中國租賃55處樓宇，總建築面積49,634平方米。其中40棟總建築面積27,074平方米的樓宇的擁有人已經提供房屋所有權證或其他相關證明。我們的中國法律顧問認為，該等40處物業的出租方為各自物業的所有人或獲授權租賃或分租物業的人士，且租賃協議於法律上有效。

業 務

剩餘的15處總建築面積22,560平方米(佔我們自有和租賃樓宇總建築面積的約26.2%)的樓宇的擁有人尚未提供房屋所有權證。我們已敦促該等樓宇的業主申請房屋所有權證。該等15棟租賃樓宇中的13棟主要用作辦公等非生產用途，其餘兩棟總面積12,438平方米的樓宇部分用作車間、倉庫及廠房。

我們的中國法律顧問已告知我們，中國法律或無法全面保護我們租賃該等尚未取得房屋所有權證的15棟租賃樓宇的權利。截至最後實際可行日期，尚無第三方對我們使用該等樓宇的權利提出質疑。

董事認為，該等尚未取得房屋所有權證的15棟租賃樓宇處於安全狀態，我們使用該等15棟租賃樓宇不會對我們的業務運營造成重大不利影響，原因如下：

- 尚未取得房屋所有權證的15棟租賃樓宇對我們的主營業務而言並非至關重要；
- 截至最後實際可行日期，我們並不知悉將對我們的業務造成重大影響的任何有關該等樓宇的所有權糾紛、爭議或第三方索償。根據相關租賃協議約定條款以及適用法例規定，出租方有義務保證承租人使用租賃樓宇的權利，因第三方主張權利，致使承租人不能使用租賃物業或自其產生收益者，承租人有權要求減少租金或不支付租金；
- 我們須遷出相關物業的風險較小，即使我們被要求遷出，我們認為，我們可及時以最少開支物色及搬遷至可資比較的物業，而不會對我們的業務構成重大不利影響；
- 董事認為，尚未取得房屋所有權證的15棟樓宇的租賃成本與業主取得相關證書情況下的租賃成本並不會有重大差異；及
- 我們的控股股東已不可撤回地向我們承諾，其將就尚未取得房屋所有權證的樓宇產生的一切損失、索償、處罰、罰款及開支對我們作出彌償。我們的中國法律顧問已確認，控股股東作出的上述彌償承諾具有法律約束力，且可強制執行。

有關物業事項的更多詳情，請參閱「風險因素 – 與我們的業務及行業有關的風險 – 我們並不擁有我們所佔用的若干物業的有效業權或權利」。

業 務

資訊科技

我們的資訊科技系統對合同管理、安全及質量控制、資料管理、生產管理、人力資源以及會計及財務等部門的營運至關重要。我們的信息技術系統亦支持重要的營運流程，包括項目管理、採購、售後客戶服務、銷售及市場推廣以及投標。我們利用資訊科技系統提高我們服務的效率及質量，並加強風險管理。我們會根據業務需求不時採購新的信息系統或升級現有信息系統。於往績記錄期間，我們並未遇到任何重大的信息技術系統故障或蒙受相關損失。然而，由於我們的營運嚴重倚賴資訊科技系統，我們可能面臨因資訊科技系統失靈或故障所引致的資訊科技風險。更多資料，請參閱「風險因素 – 與我們的業務及行業有關的風險 – 我們的信息技術系統可能遭遇故障。」。

風險管理及內部控制

我們的董事會負責建立內部控制系統及評估其效用。根據適用法律法規，我們已建立旨在發展及維持內部控制體系的程序。該等體系涵蓋組織所需的企業管治、營運、管理、法律事宜、財務及審計(倘適用)方面。我們已建立全面的風險管理體系，其主要由審計、財務、安全及質量、投資及法律事宜等專門部門及其他職能管理部門組成，我們憑藉該等部門監控、評估及管理與建築安全、財務事項、市場發展、資本管理、人力資源相關的風險以及我們在業務活動中所面臨的其他事項的風險。我們計劃根據我們的業務變動定期檢討及完善我們的風險管理體系。我們的高級管理層監督我們的風險管理體系並檢討我們的年度風險評估結果。我們的風險評估由本公司及其附屬公司的多個風險管理部門進行。該等部門進行年度風險評估及定期風險管理及控制，並向高級管理層及時報告重大發現。我們負責風險管理的高級經理均在建築工程承包方面具有豐富經驗。我們亦每年對風險管理人員開展培訓課程，以增加彼等的整體風險管理能力及知識。

為遵守適用法律法規項下的反貪污／反賄賂義務，我們已建立一系列內部政策、措施及程序。我們的反舞弊舉報制度和利益衝突防範制度詳細說明有關利益衝突、商業機密、保密義務、信息披露、公司財產及與客戶或第三方接觸時的行為準則。我們亦已建立針對貪污及賄賂的檢舉機制以及相關調查程序，有利於我們執行反貪污／反賄賂政策、措施及程序。

業 務

法律及監管

法律訴訟

我們涉及多項於日常業務過程中產生的法律訴訟。大部分該等法律訴訟涉及我們作為原告人提出的索償，旨在向客戶收回逾期建築工程款項。經諮詢我們的中國法律顧問後，我們的董事確認，於往績記錄期間及截至最後實際可行日期，我們或董事並無面臨任何單獨或整體可能對我們的業務、財務狀況或經營業績產生重大不利影響的未決法律訴訟或仲裁事宜。

違規事宜

據我們的中國法律顧問告知，於往績記錄期間及截至最後實際可行日期，我們已於所有重大方面遵守適用法律及法規，並已根據中國法律及法規獲得營運所需的所有重大許可證及執照。

然而，我們及我們的附屬公司已不時牽涉監管違規事件及／或遭到相關監管機構罰款。考慮到該等事件的重要性及性質，我們於下文載列於往績記錄期間及截至最後實際可行日期的若干監管違規事件的詳情。

業 務

違規事宜及有關事宜的原因	違規事宜的後果	現時情況	補救措施及內部控制措施
(1) 在未能遵守土地出讓合同及未取得所需證書及許可證的情況下開展工程			
<p>於2013年初，我們的附屬公司中誠房地產開始興建用作住宅用途的中誠晶典物業開發項目（「晶典項目」），而未有遵守土地出讓合同規定該土地用作工業用途的相關條款。</p>	<p>於2013年8月14日及2014年4月10日，由於我們未能根據相關土地出讓合同規定土地作工業用途的條款開發項目，保定市國土資源局及保定市競秀區國土資源局分別對我們處以人民幣826,103元及人民幣1,266,667元的罰款，並收回該土地。</p>	<p>於2015年11月，我們已清償上述罰款，並於取得許可前停止該項目的所有建設工程。我們已透過競投及轉讓程序取得該土地，就該土地與保定市國土資源局簽訂土地出讓合同及取得住宅用途的土地使用權證。</p>	<p>我們的董事認為，鑒於以下因素共同影響，上述違規事件並未或將不會（不論單獨或整體）對我們的財務或營運造成任何重大不利影響：</p>
<p>晶典項目在未自相關政府部門取得建設工程規劃許可證及建築工程施工許可證的情況下開始施工。</p>	<p>於2015年7月6日，我們就在未取得建設工程規劃許可證的情況下開始施工，而被保定市競秀區城市管理行政執法局處以人民幣4,744,468元的罰款。</p>	<p>於2017年5月16日，我們已接獲保定市住房和城鄉建設局的書面確認，確認我們於往績記錄期間並未因違反住房及城鄉建設、房屋管理及商品房銷售以及其他相關法例及法規，而遭受任何重大行政處罰，且我們並無正在被調查或可能受到行政處罰。</p>	<p>(1) 對我們處以的罰金及該等事件的相關情況對我們的業務及經營業績而言並不重大，且我們就該違規事宜而將面臨進一步行政處罰的風險甚微；</p>
<p>此乃由於項目涉及保障房建設，有加快開工和交房的壓力，以及項目公司缺乏合規意識所致。</p>	<p>於2015年7月13日，我們就在未取得建築工程施工許可證的情況下開始施工，而被保定市住房和城鄉建設局處以人民幣948,900元的罰款，並被責令停止違規行為，限期整改。</p>	<p>於2017年5月19日，我們已接獲競秀區城市管理行政執法局發出的書面確認，確認(i)我們已整改該違規事宜及全額繳納罰款，相關影響已經消除；及(ii)除上述違規事宜外，本公司目前並無因違反中國城鄉規劃等相關法律法規而受到處罰或正在被調查。</p>	<p>(2) 據我們的中國法律顧問告知，該等違規事宜不會對本公司[編纂]構成實質性障礙；</p>
		<p>於2017年6月1日，我們已收到保定市國土資源局發出的書面確認，確認我們已悉數結清罰款，且已完成辦妥有關土地用途的所需手續。</p>	<p>(3) 現有董事或高級管理層成員概無牽涉任何該等違規事件；</p>
		<p>據我們的中國法律顧問告知，(i)保定市住房和城鄉建設局、競秀區城市管理行政執法局及保定市國土資源局各方均為有權發出各自的書面確認的主管部門，而該等主管部門已書面確認我們並無被調查或目前沒有受到行政處罰；及(ii)我們已取得晶典項目現時建設階段所需的所有相關證照。</p>	<p>(4) 控股股東已不可撤回地向我們承諾，其將就現有或潛在違規事項產生的一切損失、索償、處罰、罰款及開支對我們作出彌償。我們的中國法律顧問已確認，控股股東作出的上述彌償承諾具有法律約束力，且可強制執行；及</p>
			<p>(5) 就該等違規事件而言，內部控制顧問已審閱並就我們的內部控制設計提出建議，以避免再次發生違規事件；及我們已採取措施提升內部控制措施，以避免再次發生該等違規事宜：</p>
			<ul style="list-style-type: none">向中誠房地產及其附屬公司的全體管理層成員提供有關證照和遵守土地出讓合同的法律規定培訓；於展開工程前審核一切必要手續、文件和證照，且必須在上述一切必要手續、文件和證照齊備後方展開工程；及指派中誠房地產的業務營運經理負責監督合規事宜，經理須對日後的違規事件負責。

業 務

違規事宜及有關事宜的原因	違規事宜的後果	現時情況	補救措施及內部控制措施
<p>(2) 社會保險基金及住房公積金</p> <p>於往績記錄期間，我們並無根據中國法律規定按僱員的實際收入向社會保險基金及住房公積金作出全數供款。我們估計，截至2017年6月30日欠繳的社會保險基金及住房公積金供款分別為人民幣49.7百萬元及人民幣17.3百萬元。</p> <p>違規事宜主要由於地方當局對中國法律及法規的執行或詮釋不一致，以及我們的人力資源部職員對中國相關法律及法規了解不足所致。</p>	<p>就於往績記錄期間及其後產生的欠繳社會保險供款而言，根據中國相關法律及法規，社會保險部門可責令我們於指定限期內繳納相當於欠繳供款金額的0.05%的滯納金(自相關社會保險供款到期日期起每日計算)。</p>	<p>我們已取得當地社會保險部門及住房公積金部門的確認，彼等於往績記錄期間內並無因社會保險或住房公積金欠繳事宜而向我們追收款項或者作出任何行政處罰。我們的中國法律顧問告知，(i)當地社會保險部門及住房公積金部門為有權出具上述書面確認的主管部門；及(ii)根據書面確認，我們目前沒有就該項違規而受到行政處罰，因此該等違規事宜不會對[編纂]構成實質性法律障礙。</p> <p>截至2017年6月30日，我們已就逾期供款計提撥備人民幣67.0百萬元。董事認為，撥備足以應付有關違規事宜的潛在付款。</p>	<p>我們已於2017年7月(為我們根據當地社會保險部門的申報時間表作出有關調整的最早時間)向主管機關申報調整後的社保基數。為遵守相關法規，我們根據適用中國法律及法規，按僱員的實際薪金繳納社會保險及住房公積金供款。</p> <p>董事認為，鑒於以下因素，上述違規事件並未或將不會(不論單獨或整體)對我們的財務或營運造成任何重大不利影響：</p> <ol style="list-style-type: none">(1) 對我們處以的潛在罰金金額及該等事件的相關情況對我們的業務及經營業績而言並不重大；(2) 據我們的中國法律顧問告知，該等違規事件不會對[編纂]構成實質性障礙；(3) 現有董事或高級管理層成員概無牽涉任何該等違規事件；(4) 控股股東已不可撤回地向我們承諾，其將就現有或潛在違規事項產生的一切損失、索償、處罰、罰款及開支對我們作出彌償。我們的中國法律顧問已確認，控股股東作出的上述彌償承諾具有法律約束力，且可強制執行；及(5) 就該等違規事件而言，內部控制顧問已審閱並就我們的內部控制設計提出建議，以避免再次發生違規事宜；及我們已採取措施提升內部控制措施，以避免再次發生該等違規事件：<p>我們已向人力資源部員工提供培訓，以提高其合規意識。我們已制訂內部控制政策，以管理我們的社會保險基金及住房公積金供款。根據該等內部控制政策，我們的人力資源部將每月編製僱員薪金及供款報告，並由財務部審閱，以執行政策及避免日後發生違規事件。我們亦指派人力資源部經理負責監督合規事宜，經理須對違規事件負責。</p>