

香港聯合交易所有限公司與證券及期貨事務監察委員會對本申請版本的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何意見，並明確表示概不就因本申請版本全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

HEBEI CONSTRUCTION GROUP CORPORATION LIMITED

河北建設集團股份有限公司

(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

的申請版本

警告

本申請版本乃根據香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)／證券及期貨事務監察委員會(「證監會」)的要求而刊發，僅用作提供資訊予香港公眾人士。

本申請版本為草擬本，其內所載資訊並不完整，亦可能會作出重大變動。閣下閱覽本文件，即代表閣下知悉、接納並向河北建設集團股份有限公司(「本公司」)、本公司的保薦人、顧問或包銷團成員表示同意：

- (a) 本文件僅為向香港投資者提供有關本公司的資料，概無任何其他目的；投資者不應根據本文件中的資料作出任何投資決定；
- (b) 在聯交所網站登載本文件或其補充、修訂或更換附頁，並不引起本公司、本公司的任何保薦人、顧問或包銷團成員在香港或任何其他司法權區必須進行發售活動的責任。本公司最終會否進行發售仍屬未知之數；
- (c) 本文件或其補充、修訂或更換附頁的內容可能會亦可能不會在最後正式的上市文件內全部或部分轉載；
- (d) 本文件並非最終的上市文件，本公司可能不時根據《聯交所證券上市規則》作出更新或修訂；
- (e) 本文件並不構成向任何司法權區的公眾提呈出售任何證券的招股章程、發售通函、通知、通告、小冊子或廣告，亦非邀請公眾提出認購或購買任何證券的要約，且不在邀請公眾提出認購或購買任何證券的要約；
- (f) 本文件不應被視為誘使認購或購買任何證券，亦不擬構成該等勸誘；
- (g) 本公司或本公司的任何聯屬公司、顧問或承銷商概無於任何司法權區透過刊發本文件而發售任何證券或徵求購買任何證券的要約；
- (h) 本文件所述的證券非供任何人士申請認購，即使提出申請亦不獲接納；
- (i) 本公司並無亦不會將本文件所指的證券按1933年美國證券法(經修訂)或美國任何州立證券法例註冊；
- (j) 由於本文件的派發或本文件所載任何資訊的發佈可能受到法律限制，閣下同意了解並遵守任何該等適用於閣下的限制；及
- (k) 本文件所涉及的上市申請並未獲批准，聯交所及證監會或會接納、發回或拒絕有關的公開發售及／或上市申請。

倘於適當時候向香港公眾人士提出要約或邀請，準投資者務請僅依據與香港公司註冊處處長註冊的本公司招股章程作出投資決定；招股章程的文本將於發售期內向公眾派發。

重要提示

閣下如對本文件任何內容有任何疑問，應諮詢獨立專業意見。



河北建設集團股份有限公司 HEBEI CONSTRUCTION GROUP CORPORATION LIMITED

(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

[編纂]

[編纂]下的[編纂]數目：[編纂]股H股(視乎[編纂]的行使情況而定)
[編纂]數目：[編纂]股H股(可予調整)
[編纂]數目：[編纂]股H股(可予調整及視乎[編纂]的行使情況而定)
最高[編纂]：每股H股[編纂]港元，另加1.0%經紀佣金、0.0027%證監會交易徵費及0.005%香港聯交所交易費(須於申請時以港元繳足並可予退還)
面值：每股H股人民幣1.00元
股份代號：[•]

聯席保薦人



[編纂]

[•]

香港交易及結算所有限公司、香港聯合交易所有限公司及香港中央結算有限公司對本文件的內容概不負責，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文件全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

本文件副本連同本文件「附錄八 – 送呈公司註冊處處長及備查文件」所列的文件，已按照香港法例第32章《公司(清盤及雜項條文)條例》第342C條的規定由香港公司註冊處處長登記。香港證券及期貨事務監察委員會及香港公司註冊處處長對本文件或上述任何其他文件的內容概不負責。

[編纂]預期由[編纂](代表[編纂])與我們於[編纂]以協議釐定。[編纂]預期為[編纂](香港時間)或前後，但無論如何不得遲於[編纂](香港時間)。
[編纂]將不超過[編纂]港元，目前預期不低於每股[編纂][編纂]港元。倘[編纂](代表[編纂])與我們因任何原因而未能於[編纂](香港時間)前協定[編纂]，則[編纂]將不會進行，並告失效。

[編纂]的申請人在申請時須支付最高[編纂]每股[編纂][編纂]港元，另加1.0%經紀佣金、0.0027%證監會交易徵費及0.005%香港聯交所交易費，倘最終釐定的[編纂]低於[編纂]港元，多收的款項將予退還。

[編纂](代表[編纂])徵得我們同意後，在認為合適的情況下，可於遞交[編纂]申請截止當日早上之前，隨時將[編纂]數目及/或指示性[編纂]範圍調低至低於本文件所列者(即[編纂]港元至[編纂]港元)。在此情況下，我們將在作出有關調減決定後盡快且無論如何不遲於遞交[編纂]申請截止當日早上在《南華早報》(以英文)及《香港經濟日報》(以中文)刊登有關調低[編纂]數目及/或指示性[編纂]範圍的通知。該等通知亦將刊載於本公司網站[www.hebjs.com.cn]及香港聯交所網站[www.hkexnews.hk]。進一步詳情請參閱[編纂]的架構及「如何申請[編纂]」。

我們在中國註冊成立及絕大部分業務均位於中國。潛在投資者應注意中國與香港之間在法律、經濟及財政體系上的差異，以及投資於中國註冊成立的業務所涉及的不同風險因素。潛在投資者亦應注意中國監管制度與香港監管制度並不相同，並應考慮H股不同的市場性質。有關差異及風險因素的資料，請參閱本文件「風險因素」、「附錄五 – 中國及香港主要法律及監管規定概要」及「附錄六 – 公司章程概要」。

倘於[編纂]上午八時正前出現若干情況，則[編纂]於[編纂]下的責任可由[編纂](代表[編纂])終止。請參閱本文件「[編纂] – [編纂]安排及開支 – [編纂] – 終止理由」。

[編纂]概無亦將不會根據經不時修訂的1933年美國《證券法》(「證券法」)登記，亦不會在美國境內發售、出售、抵押、轉讓或交付，惟[編纂]可依據證券法S規則第903條或第904條於美國境外以離岸交易的方式發售、出售或交付。

[編纂]

預期時間表⁽¹⁾

[編纂]

預期時間表⁽¹⁾

[編纂]

預期時間表⁽¹⁾

[編纂]

目 錄

本文件僅就[編纂]及[編纂]而刊發，並不構成出售或招攬認購或購買除[編纂]外任何證券的要約。本文件不得用作亦不會構成在任何其他司法管轄區或任何其他情況下出售或招攬認購或購買任何證券的要約。我們概無採取任何行動以獲准在香港以外任何司法管轄區[編纂][編纂]或派發本文件。在其他司法管轄區派發本文件及[編纂]和銷售[編纂]會受到限制，除非已根據該等司法管轄區的適用證券法向相關證券監管機構登記或獲其授權准許或獲得豁免，否則不得進行有關活動。

閣下僅應依賴本文件及[編纂]所載資料作出投資決定。我們並無授權任何人士向閣下提供與本文件所載者不符的資料。閣下不應將任何並非載於本文件的資料或聲明視為已獲我們、聯席保薦人、[編纂]、[編纂]、[編纂]、[編纂]、我們或彼等各自的任何董事或顧問，或參與[編纂]的任何其他人士或各方授權而加以依賴。我們的網站(www.hebjs.com.cn)所載的資料並不構成本文件的一部分。

	頁碼
預期時間表	i
目錄	iv
概要	1
釋義	11
技術詞彙表	22
前瞻性陳述	25
風險因素	27
豁免嚴格遵守上市規則	51
有關本文件及[編纂]的資料	55
董事、監事及參與[編纂]的各方	60
公司資料	65
行業概覽	68

目 錄

	頁碼
監管環境	78
歷史、重組及公司架構	87
業務	102
關連交易	162
董事、監事及高級管理層	172
股本	193
主要股東	196
與控股股東的關係	198
財務資料	212
未來計劃及所得款項用途	260
[編纂]	261
[編纂]的架構	271
如何申請[編纂]	280
附錄一 - 會計師報告	I-1
附錄二 - 未經審核[編纂]財務資料	II-1
附錄三 - 物業估值報告	III-1
附錄四 - 稅項及外匯	IV-1
附錄五 - 中國及香港主要法律及監管規定概要	V-1
附錄六 - 公司章程概要	VI-1
附錄七 - 法定及一般資料	VII-1
附錄八 - 送呈公司註冊處處長及備查文件	VIII-1

概 要

本概要旨在為閣下提供本文件所載資料的概覽。由於其性質屬概要，故並不載有對閣下而言屬重要的全部資料。閣下在決定投資於[編纂]前應細閱整份文件。

任何投資均涉及風險。投資於[編纂]的部分特定風險載於本文件「風險因素」一節。閣下在決定投資於[編纂]前應詳細閱讀該章節。

概覽

我們是一家中國領先的綜合性民營建築集團，主要從事房屋建築和基礎設施建設項目的工程承包業務。根據弗若斯特沙利文的資料，按2016年收益計算，我們是京津冀地區最大的民營建築承包公司和中國第二大民營建築承包公司。我們的總收益由2014年的人民幣24,859.1百萬元增至2016年的人民幣38,609.4百萬元，從2014年到2016年的複合年增長率為24.6%。我們的年內利潤由2014年的人民幣351.3百萬元增至2016年的人民幣813.6百萬元，從2014年到2016年的複合年增長率為52.2%。

京津冀地區人口超過一億，為2016年中國GDP貢獻約十分之一，經濟具有高度的活力、開放性和創新力，是中國經濟增長的重要引擎之一。作為一家植根河北省65年的企業，我們將受益於京津冀協同發展和雄安新區建設的中國國家戰略。2016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394位，在《建築時報》評選的「中國承包商80強」中名列第21位。

我們的建設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，以及專業建築施工領域，例如機電安裝及鋼結構。憑藉我們的品牌實力、廣泛覆蓋的業務資質以及遍佈全國的業務網絡，我們於建築工程承包行業創造了驕人的業績。我們已承接建設多個標誌性項目，如清華大學李兆基科技大樓、中南大學湘雅醫院新醫療區醫療大樓、呼和浩特白塔國際機場擴建工程及中國空間技術研究院大型產品機加廠房綜合樓工程等。

作為對我們成就的認可，我們獲得多個國家獎項。尤其是我們累計17次獲得魯班獎並於2012年成為首批獲得創建魯班獎工程突出貢獻獎金獎的企業之一。我們獲得的著名獎項亦包括中國土木工程詹天佑獎、全國質量獎、國家科學技術進步獎二等獎及「新中國成立60週年100項經典暨精品工程」。

概 要

儘管房屋建設為我們的核心業務，我們繼續改善服務組合及確定利潤率高於房屋建築的基礎設施建設為我們的戰略增長領域。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2016年的人民幣12,198.8百萬元，複合年增長率為46.1%。中國基礎設施快速發展，且受強勁經濟增長及城鎮化持續推動，預期近期將繼續發展。基礎設施建設對雄安新區的發展至關重要，覆蓋大部分近郊區域。為響應「京津冀地區協同發展」的國家戰略，河北省亦計劃在交通基礎設施領域進行重大投資。於2014年、2015年及2016年，我們的建設工程承包業務所得收益的62.4%、60.2%及64.5%分別來自京津冀地區的項目。憑藉我們的行業專長、往績記錄和穩固的客戶關係，我們始終能抓住雄安新區、京津冀地區及中國其他地區的基礎設施行業快速發展的商機，包括PPP項目。

多年來，我們始終致力於研發，因為我們認為研發將推動我們的建設工程承包業務升級及創新。例如，我們獲得國家科學技術進步獎二等獎。於2016年12月31日，我們共成功開發出105種國家級及省級建築施工工法。

除建設工程承包業務外，我們亦於中國從事住宅及商用物業的開發和銷售，並提供物業管理服務。由於物業開發業務並非我們的核心業務，在未來我們可能考慮縮減其規模或於必要時轉讓此項業務。我們於過往從事的業務包括水務及建築勞務等服務(已終止經營業務)。於2016年12月，我們的董事決議出售若干已終止經營業務，以集中資源發展建設工程承包業務。有關更多詳情，請參閱「歷史、重組及公司架構 - 重組」及「業務 - 已終止經營業務」。

概 要

下表載列我們於所示期間按業務分部計的收益明細：

	截至12月31日止年度					
	2014年		2015年		2016年	
	收益	佔收益%	收益	佔收益%	收益	佔收益%
	(人民幣百萬元)		(人民幣百萬元)		(人民幣百萬元)	
分部						
建設工程承包業務	25,097.5	99.4	27,242.3	98.0	39,176.1	97.7
其他業務	139.0	0.6	556.5	2.0	904.5	2.3
小計	25,236.5	100.0%	27,798.8	100.0%	40,080.6	100.0%
分部間抵銷	(321.2)		(512.7)		(898.2)	
經調整收入⁽¹⁾	24,915.3		27,286.1		39,182.4	
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)	
總計	24,859.1		27,215.7		38,609.4	

(1) 經調整收入乃界定為加回自持續經營業務向已終止經營業務已抵銷銷售額的持續經營業務收入。於本文件中，我們亦採用若干非國際財務報告準則計量(包括並非國際財務報告準則規定或按其呈列的經調整收入、經調整銷售成本、經調整毛利、經調整除稅前利潤及經調整年內利潤/(虧損))作為額外財務計量。我們認為，該等非國際財務報告準則計量有利於識別我們業務中的潛在趨勢，有關趨勢可能因撇銷我們持續經營與已終止經營業務之間的收入及開支而被歪曲。我們認為，該等計量為投資者及其他人士提供有用資料，以了解及評估我們的綜合經營業績，並以有助於管理層的相同方式加強對我們過往表現及未來前景的了解。將該等非國際財務報告準則計量用作分析工具存在局限性，閣下不應視其為獨立於或可代替我們根據國際財務報告準則所呈報經營業績或財務狀況的分析。請參閱「財務資料 – 已終止經營業務及非國際財務報告準則計量」。

我們的競爭優勢

我們認為我們具備下列競爭優勢：

- 我們是憑藉在建築質量、安全和創新方面的突出表現受到行業的廣泛認可。
- 我們直接受益於京津冀協同發展及河北雄安新區建設的中國國家戰略。
- 我們擁有65年的發展歷史，孕育出獨特的企業文化和特色，可為客戶長期優質服務。

概 要

- 我們的資質覆蓋全面，且業務組合不斷擴闊及完善，因此可持續取得利潤較高的優質項目授權。
- 我們創建了一套可複製的管理模式，業務網絡輻射全中國。
- 我們於往績記錄期間取得快速增長和可觀的股本回報。

我們的策略

我們的目標是繼續在京津冀地區及中國其他省份和地區獲得更大市場份額，進一步鞏固我們在建築工程承包領域的領先地位。我們旨在將業務擴展至提供市政服務領域，打造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雄安新區設立的國家戰略所帶來的機遇，獲得更快的發展；
- 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；
- 不斷優化我們的業務組合，進一步提升我們的盈利能力；
- 加強預算管理、強化成本控制，以提高我們的收益率；
- 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；及
- 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。

風險因素

投資於[編纂]存在若干風險。該等風險可分類為：(i)與我們的業務及行業有關的風險；(ii)與在中國開展業務有關的風險；及(iii)與[編纂]有關的風險。以下為我們面臨的部分主要風險：

- 我們的業務及未來增長受限於中國的宏觀經濟形勢，尤其是京津冀地區的經濟形勢，以及政府政策的變動和對我們服務的市場需求，其超出我們的控制範圍。
- 我們的業務受制於固有營運風險及職業危險，其會令我們產生高額成本、導致聲譽受損及喪失未來業務。

概 要

- 我們對我們的建築分包商的質量、可用性及其表現的控制有限。
- 我們對我們分包工人的經驗、可用性及其成本的控制有限。
- 我們的客戶及其他合同方或不能準時履行彼等對我們的合同責任，或根本無法履責，這會對我們的營運資金、現金流及經營業績造成不利影響。
- PPP項目一般需要大量現金支出及具有較長償付期，我們對該等項目可能需要投入大量資金。
- 我們的行業競爭激烈，倘若未能有效競爭可能導致我們喪失市場份額。

我們的客戶及供應商

我們並無主要客戶或供應商。於2014年、2015年及2016年，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。

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預期據此收取的金額。下表載列截至下列日期我們建設工程承包業務的未完成合同金額的明細：

	截至12月31日					
	2014年		2015年		2016年	
	合同價值	估總值 百分比	合同價值	估總值 百分比	合同價值	估總值 百分比
	(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%
基礎設施建設	9,849.1	23.9	10,572.7	23.0	11,207.9	23.1
專業及其他建築 承包	2,953.5	7.2	3,030.4	6.6	3,049.9	6.3
總計	41,177.0	100.0%	46,008.4	100.0%	48,612.3	100.0%

概 要

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據此收取的金額。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					
	2014年		2015年		2016年	
	合同價值	佔總值 百分比	合同價值	佔總值 百分比	合同價值	佔總值 百分比
	(人民幣 百萬元)		(人民幣 百萬元)		(人民幣 百萬元)	
房屋建築業務	22,758.2	64.4%	26,796.0	72.4%	30,088.4	62.3%
基礎設施建築 業務	9,694.8	27.5	5,747.1	15.6	13,078.2	27.1
專業及其他建設 工程承包業務	2,882.9	8.1	4,442.6	12.0	5,093.9	10.5
總計	35,366.0	100%	36,985.7	100%	48,260.5	100%

節選過往財務數據

下表列示截至2014年、2015年及2016年12月31日及截至該日止年度我們的綜合財務資料概要。我們自本文件附錄一會計師報告所載財務資料得出此概要。閣下應連同本文件附錄一會計師報告所載綜合財務資料(包括隨附附註)連同本文件「財務資料」所載資料一併閱讀此概要。

概 要

綜合損益表概要

	截至12月31日止年度		
	2014年	2015年	2016年
	(人民幣百萬元)		
收益	24,859.1	27,215.7	38,609.4
毛利	743.7	1,016.1	1,882.8
來自持續經營業務的			
除稅前利潤	471.9	711.9	1,307.9
來自持續經營業務的年內利潤	359.4	543.0	1,050.7
來自已終止經營業務的年內			
利潤	(8.1)	(132.8)	(237.1)
年內利潤	351.3	410.2	813.6
應佔：			
母公司擁有人	358.5	406.2	768.2
非控股權益	(7.2)	4.0	45.4

綜合財務狀況表概要

	截至12月31日		
	2014年	2015年	2016年
	(人民幣百萬元)		
非流動資產	2,260.5	2,446.2	1,524.1
流動資產	41,016.7	49,696.5	59,882.9
總資產	43,277.2	52,142.7	61,407.0
流動負債	40,045.3	48,481.5	57,777.0
非流動負債	1,285.7	1,489.5	540.3
總權益	1,946.1	2,171.8	3,089.7

綜合現金流量表概要

	截至12月31日止年度		
	2014年	2015年	2016年
	(人民幣百萬元)		
經營活動(所用)／所得現金淨額	(1,757.4)	1,141.2	2,261.6
投資活動(所用)／所得現金淨額	(222.8)	18.1	6.5
融資活動所得／(所用)現金淨額	2,044.1	(4.6)	138.3

概 要

主要財務比率

	截至12月31日或截至該日止年度		
	2014年	2015年	2016年
流動比率(倍)	1.0	1.0	1.0
速動比率(倍)	1.0	1.0	1.0
資本負債比率	245.2%	251.9%	124.8%
淨負債權益比率	107.0%	52.2%	淨現金狀況
資產回報率	0.9%	0.9%	1.4%
權益回報率	22.3%	19.9%	30.9%

有關該等比率的釋義及分析，請參閱本文件第252頁開始的「財務資料 – 財務比率」。

公司架構及我們的控股股東

截至最後實際可行日期，本公司由中儒投資及乾寶投資分別持有其股本的92.5%及7.5%。中儒投資由乾寶投資持有其股權的43.63%，而餘下56.37%股權由119名個人持有，彼等均為本公司及我們的前身公司的僱員及為乾寶投資的一致行動人士。乾寶投資自成立以來分別由本公司的名譽董事長及非執行董事李寶元先生持有90%股權，及由本公司的董事長及執行董事李寶忠先生持有10%股權。由於緊隨[編纂]完成後，李寶元先生、乾寶投資及中儒投資將直接或者間接於本公司股東大會上繼續控制30%以上的投票權，李寶元先生、乾寶投資及中儒投資將於[編纂]後繼續為我們的控股股東。有關詳情請參閱「歷史、重組及公司架構」及「與控股股東的關係」。

除彼於本集團的權益外，李寶元先生亦透過中儒投資及乾寶投資以及彼等的緊密聯繫人從事若干業務。控股股東或其緊密聯繫人概無從事與本集團核心業務類似的業務。各控股股東均已確認，彼等概無於與本集團業務造成或可能造成直接或間接競爭的業務中擁有任何權益，而須根據香港上市規則第8.10條的規定另行作出披露。

為避免本集團與我們控股股東將來可能出現的任何競爭，各控股股東均以本集團為受益人簽署不競爭承諾(定義見「與控股股東的關係」)，並已承諾彼等將不會從事或涉足與我們業務直接或間接競爭或可能導致競爭的任何業務。

概 要

我們已與我們控股股東的聯繫人訂立若干持續關連交易，包括於園林工程分包框架協議、物業租賃框架協議、綜合服務框架協議及勞務分包框架協議項下擬進行的若干交易，據此，我們自控股股東的聯繫人獲得若干服務或租賃若干物業。此外，我們擁有充足資本、物業、設備、營運設施、技術、信貸授信及人力資源，以獨立運營我們的業務，並擁有十足能力及企業權力作出運營及財務決策並落實有關決策。我們認為，於[編纂]完成後，我們有能力獨立於我們的控股股東進行營運。有關詳情，請參閱本文件第162頁開始的「關連交易」及本文件第204頁開始的「與控股股東的關係－獨立於控股股東」。

近期發展

受惠於京津冀地區協同發展深化、基礎建設投資持續及我們參與更多PPP項目，於截至2017年4月30日止首四個月，我們的業務繼續增長。因此，我們於截至2017年4月30日止首四個月的收入及毛利較2016年同期有所增長。

董事於履行彼等認為屬合適的所有盡職審查工作後確認，截至本文件日期，我們自2016年12月31日(即我們最近期經審核財務報表的日期)起的財務狀況或前景概無重大不利變動。

[編纂]的統計數字

下表所載數字乃基於下列假設：(i)[編纂]經已完成及[編纂]已發行及出售[編纂]股H股股份，(ii)[編纂]未獲行使，及(iii)於[編纂]完成後已[編纂]股股份。

	基於每股H股 股份[編纂] [編纂]港元	基於每股H股 股份[編纂] [編纂]港元
於[編纂]完成後的H股股份市值	[編纂]百萬港元	[編纂]百萬港元
本公司股東應佔[編纂]未經審核 [編纂]經調整綜合有形資產淨值 ⁽¹⁾	[編纂]港元	[編纂]港元

(1) 本公司股東應佔每股未經審核[編纂]經調整綜合有形資產淨值乃於作出「附錄二－未經審核[編纂]財務資料」所述調整後進行計算。

概 要

所得款項用途

經扣除我們就[編纂]應付的[編纂]佣金及其他估計開支後，假設[編纂]不獲行使及假設[編纂]為每股股份[編纂]港元(即指示性[編纂]的中間值)，我們估計將從[編纂]收取所得款項淨額[編纂]百萬港元。我們擬將該等[編纂]所得款項淨額按下列金額用作以下目的：

- 約[編纂]%(或[編纂]百萬港元)將用於開發及建設我們的儲備建築工程承包項目。
- 約[編纂]%(或[編纂]百萬港元)將用於為現有及日後PPP項目下的股權投資承擔提供資金。
- 約[編纂]%(或[編纂]百萬港元)將用於為我們的若干未償還銀行貸款償付本金及利息；及
- 約[編纂]%(或[編纂]百萬港元)作一般公司用途。

有關更多詳情，請參閱本文件第260頁開始的「未來計劃及所得款項用途」。

股息政策

於2014年、2015年及2016年，我們分別宣派及派付股息人民幣304.0百萬元、人民幣176.0百萬元及人民幣14.9百萬元。然而，我們的過往股息未必反映未來的股息派付。根據我們於2017年6月5日舉行的股東大會上所批准的決議案，我們於[編纂]之前的股東享有特別股息，該等股息的金額須根據於2017年2月1日至2017年6月30日期間，我們的股東應佔綜合可分派純利(按根據中國公認會計準則或國際財務報告準則編製的經審核綜合財務報表釐定，以較低者為準)計算。除非於[編纂]前股東大會批准其他方案，我們於2017年7月1日直至[編纂]前的累計未分配溢利將由現有股東及新股東分享。

更多詳情，請參閱本文件第255頁開始的「財務資料－股息政策」。

[編纂]開支

我們估計有關[編纂]的[編纂]開支總額將約為人民幣[編纂]百萬元(根據[編纂]指示性價格範圍的中間值及假設[編纂]未獲行使計算)。該等[編纂]主要包括保薦費、[編纂]佣金及專業費用，其中合共人民幣[編纂]百萬元直接與[編纂]H股有關及將予資本化及攤銷。餘下人民幣[編纂]百萬元已或將於2017年支銷。我們的董事預期該等[編纂]將不會對我們2017年的經營業績產生重大影響。

釋 義

於本文件內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義。

「[編纂]」	指	白色[編纂]、黃色[編纂]及綠色[編纂]，或按文義所指，有關[編纂]的其中任何一種申請表格
「公司章程」或「章程」	指	將於[編纂]生效的本公司公司章程(經修訂)，其概要載於本文件附錄六
「聯繫人」	指	有香港《上市規則》賦予該詞的涵義
「保定市國資局」	指	保定市國有資產管理局，自2008年起，改為由保定市國資委受保定市人民政府委託，履行國有資產出資人職責
「保定市國資委」	指	保定市國有資產監督管理委員會
「保定天力」	指	保定天力勞務有限公司，一家於2001年11月27日在中國註冊成立的有限責任公司。截至最後實際可行日期，為中明置業持有75%權益的附屬公司，故為我們的關連人士
「保定中誠」	指	保定中誠投資管理有限公司，一家於2007年9月20日在中國註冊成立的有限責任公司。截至最後實際可行日期，為本公司的全資附屬公司
「京津冀地區」	指	包括中國北京、天津及河北省的經濟區域
「一帶一路」	指	由中國提出的發展戰略及框架，重點為實現各國主要是歐亞各國之間的連通及合作，包括陸上「絲綢之路經濟帶」及海上「海上絲綢之路」
「董事會」	指	本公司董事會

釋 義

「監事會」	指	本公司監事會
「營業日」	指	香港銀行通常向公眾開門營業辦理一般業務的日子(不包括星期六、星期日或香港公眾假期)
「公司」、「本公司」或「河北建設」	指	河北建設集團股份有限公司，於2017年4月7日在中國註冊成立的股份有限公司。除非文義另有所指，否則包括其前身河北建設集團有限公司(於1997年9月29日根據中國法律成立的有限責任公司)
「中央結算系統結算參與者」	指	獲准以直接結算參與者或全面結算參與者身份參與中央結算系統的人士
「中央結算系統託管商參與者」	指	獲准以託管商參與者身份參與中央結算系統的人士
「中央結算系統投資者戶口持有人」	指	獲准以投資者戶口持有人身份參與中央結算系統的人士，可為個人、聯名個人或公司
「中央結算系統參與者」	指	中央結算系統結算參與者、中央結算系統託管商參與者或中央結算系統投資者戶口持有人
「中央結算系統」	指	香港結算成立及運作的中央結算及交收系統
「中國」	指	中華人民共和國，就本文件而言，不包括香港、澳門及台灣
「《公司(清盤及雜項條文)條例》」	指	《公司(清盤及雜項條文)條例》(香港法例第32章)，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「《公司條例》」	指	《公司條例》(香港法例第622章)，經不時修訂、補充或以其他方式修改

釋 義

「《公司法》」或「中國《公司法》」	指	《中華人民共和國公司法》，由第十屆全國人民代表大會常務委員會於2005年10月27日修訂及採納，並於2006年1月1日生效，經不時修訂、補充或以其他方式修改，其後於2013年12月28日進一步修訂，並於2014年3月1日生效
「關連人士」	指	具有香港《上市規則》賦予該詞的涵義
「控股股東」	指	具有《上市規則》賦予該詞的涵義，除文意另有規定外，指李寶元先生、乾寶投資及中儒投資
「中國結算」	指	中國證券登記結算有限責任公司
「中國證監會」	指	中國證券監督管理委員會
「董事」	指	本公司董事
「內資股」	指	本公司所發行每股面值人民幣1.00元的普通股，以人民幣認購或入賬列作繳足及為現時並無在任何證券交易所上市或買賣的非上市股份
「交易所參與者」	指	(a)根據香港《上市規則》可於香港聯交所或透過香港聯交所進行交易的人士；及(b)名列香港聯交所存置的名單、登記冊或名冊作為可於香港聯交所或透過香港聯交所進行交易的人士
「GDP」	指	國內生產總值
「[編纂]」	指	[編纂]及[編纂]
「綠色[編纂]」	指	將由[編纂]服務供應商[編纂]填寫的[編纂]
「本集團」或「我們」	指	本公司及其附屬公司，或如文義所指，本公司及其任何一家或多家附屬公司

釋 義

- 「河北建設集團安裝工程」 指 河北建設集團安裝工程有限公司，一家於2004年8月10日在中國註冊成立的有限責任公司，截至最後實際可行日期，本公司及本公司附屬公司保定中誠分別擁有其61.11%及38.89%的權益
- 「河北建設集團裝飾工程」 指 河北建設集團裝飾工程有限公司，一家於1998年1月6日在中國註冊成立的有限責任公司，截至最後實際可行日期，為本公司的全資附屬公司
- 「河北建設集團天辰建築工程」 指 河北建設集團天辰建築工程有限公司，一家於1997年12月26日在中國註冊成立的有限責任公司，本公司及本公司附屬公司保定中誠分別擁有其86.96%及13.04%的權益
- 「河北建設集團卓誠路橋工程」 指 河北建設集團卓誠路橋工程有限公司，一家於1998年1月6日在中國註冊成立的有限責任公司，截至最後實際可行日期，本公司及本公司附屬公司保定中誠分別擁有其95.24%及4.76%的權益
- 「河北建設集團園林工程」 指 河北建設集團園林工程有限公司，一家於2006年12月26日在中國註冊成立的有限責任公司，截至最後實際可行日期，為中明置業的全資附屬公司，故為我們的關連人士
- 「H股」 指 本公司股本中每股面值人民幣1.00元的境外上市外資股，將以港元認購及買賣並於香港聯交所上市
- 「H股證券登記處」 指 **[編纂]**
- 「港元」 指 香港之法定貨幣，分別為港元及港仙
- 「香港結算」 指 香港中央結算有限公司，為香港交易及結算所有有限公司的全資附屬公司

釋 義

「香港結算代理人」	指	香港中央結算(代理人)有限公司，為香港結算的全資附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「香港《上市規則》」或「《上市規則》」	指	《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》(經不時修訂)
「[編纂]」	指	本公司根據[編纂]按[編纂]初步[編纂]以供認購的[編纂]股H股(可根據「[編纂]的架構」一節所述重新分配)
「[編纂]」	指	根據本文件及[編纂]所載條款及條件(進一步詳情請參閱「[編纂]的架構-[編纂]」)按[編纂](另加經紀佣金、證監會交易徵費及香港聯交所交易費)提呈[編纂][編纂]以供香港公眾人士認購(可根據「[編纂]的架構」所述作出調整)
「香港聯交所」或「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司，為香港交易及結算所有限公司的全資附屬公司
「[編纂]」	指	「[編纂]-[編纂]」所列[編纂]的[編纂]
「[編纂]」	指	由(其中包括)本公司與[編纂]就[編纂]所訂立日期為[編纂]的[編纂]協議，進一步詳情請參閱「[編纂]-[編纂]安排及開支」
「《國際財務報告準則》」	指	《國際財務報告準則》，包括國際會計準則委員會頒佈的準則、修訂及詮釋以及國際會計準則委員會頒佈的《國際會計準則》及詮釋
「獨立第三方」	指	據董事作出一切合理查詢後，就彼等所深知與我們並無關連之人士(定義見《香港上市規則》)

釋 義

「[編纂]」	指	本公司根據[編纂]初步[編纂]以供認購的[編纂]股份連同(如相關)本公司因[編纂]獲行使而可能發行的任何額外股份(可根據「[編纂]的架構」所述重新分配)
「[編纂]」	指	[編纂]根據S規例在美國境外以離岸交易方式[編纂][編纂]，進一步詳情請參閱「[編纂]的架構」
「[編纂]」	指	一組由[編纂]牽頭的[編纂]，預期會簽訂[編纂]以[編纂][編纂]
「[編纂]」	指	預期將由(其中包括)本公司與[編纂]於[編纂]或前後就[編纂]訂立的[編纂]協議，進一步詳情請參閱「[編纂]-[編纂]」
「[編纂]」	指	[•]
「[編纂]」	指	[•]
「[編纂]」	指	[•]
「聯席保薦人」	指	中國國際金融香港證券有限公司及招銀國際融資有限公司
「最後實際可行日期」	指	2017年[6月20日]，即本文件刊發前為確定其中所載若干資料的最後實際可行日期

[編纂]

「上市委員會」	指	香港聯交所上市委員會
---------	---	------------

[編纂]

釋 義

「魯班獎」	指	中國建設工程魯班獎，為住房和城鄉建設部就優秀建築質量頒發的最高級及最權威獎項
「澳門」	指	中國澳門特別行政區
「主板」	指	聯交所營運的證券市場(不包括期權市場)，獨立於並與聯交所創業板並行營運
「《必備條款》」	指	原國務院證券委員會及前國家經濟體制改革委員會於1994年8月27日頒佈的《到境外上市公司章程必備條款》(經不時修訂、補充或以其他方式修改)，以供載入在中國註冊成立而於境外(包括香港)上市的公司的公司章程
「財政部」	指	中華人民共和國財政部
「國土資源部」	指	中華人民共和國國土資源部
「建設部」	指	中華人民共和國建設部
「商務部」	指	中華人民共和國商務部
「住房和城鄉建設部」	指	中華人民共和國住房和城鄉建設部，前稱建設部
「國家發改委」	指	中華人民共和國國家發展和改革委員會
「全國人大」	指	中華人民共和國全國人民代表大會

釋 義

「[編纂]」	指	每股[編纂]最終不超過[編纂]港元並預期不低於[編纂]港元的港元價格(不包括1%經紀佣金、0.0027%證監會交易徵費及0.005%香港聯交所交易費)，[編纂]將以該價格提呈以供認購，且該價格將按「[編纂]的架構-[編纂]的定價」進一步詳述的方式釐定
「[編纂]」	指	[編纂]及[編纂]連同(倘相關)本公司因行使[編纂]可能發行的任何額外股份
「[編纂]」	指	預期本公司將授予[編纂]的選擇權，可由[編纂](代表[編纂])根據[編纂]行使，據此本公司或須按[編纂]額外配發及發行最多合共[編纂]股股份，以(其中包括)補足[編纂]的超額分配(如有)，更多詳情請參閱「[編纂]的架構」一節
「中國人民銀行」	指	中國的中央銀行中國人民銀行
「中國公認會計準則」	指	中國公認會計準則
「[編纂]」	指	[編纂](代表[編纂])與本公司將於[編纂]訂立以記錄及釐定[編纂]的協議
「[編纂]」	指	釐定[編纂]的日期，預期為[編纂](香港時間)或前後，或[編纂](代表[編纂])與本公司可能協定的較後時間，但無論如何不遲於[編纂]
「本文件」	指	就[編纂]刊發的本文件

釋 義

「省」	指	中國各省，倘文義另有所指，指省級自治區或中國中央政府直接管轄的直轄市
「乾寶投資」	指	乾寶投資有限責任公司(前稱寶元投資有限責任公司)，於2010年4月19日在中國註冊成立的有限責任公司。截至最後實際可行日期，乾寶投資直接或通過中儒投資間接持有本公司合共100%的股權，為本公司的控股股東
「S規例」	指	美國《證券法》S規例
「重組」	指	「歷史、重組及公司架構」所述本集團為籌備[編纂]而進行的重組安排
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「國家外匯管理局」	指	中華人民共和國國家外匯管理局
「國資委」	指	國務院國有資產監督管理委員會
「國家稅務總局」	指	中華人民共和國國家稅務總局
「《證券及期貨條例》」	指	《證券及期貨條例》(香港法例第571章)，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「股東」	指	股份持有人
「中小企業」	指	中小型企業
「國有企業」	指	國有企業

釋 義

「特別規定」	指	國務院於1994年8月4日頒佈的《國務院關於股份有限公司境外募集股份及上市的特別規定》
「穩定價格操作人」	指	[•]
「國務院」	指	中華人民共和國國務院
「附屬公司」	指	具有《公司條例》第15條賦予該詞的涵義
「監事」	指	本公司監事會成員
「監事會」	指	本公司監事會
「往績記錄期間」	指	截至2014年、2015年及2016年12月31日止三個年度
「美國」	指	美利堅合眾國、其國土、屬地及受其司法管轄的所有地區
「美國《證券法》」	指	1933年美國《證券法》(經修訂)及據此頒佈的規則及規例
「[編纂]」	指	[編纂]及[編纂]
「[編纂]」	指	[編纂]及[編纂]
「美元」	指	美國法定貨幣美元
「白色[編纂]」	指	要求將[編纂]以申請人本身名義發行的公眾人士使用的[編纂]
「[編纂]」	指	申請人通過指定[編纂]在網上提交以申請人本身名義獲發行[編纂]的申請
「[編纂]服務供應商」	指	[編纂]

釋 義

「雄安新區」	指	於2017年4月在河北省設立，由河北省作為中國政府促進京津冀地區協調發展舉措的一部分而建立。該新區現橫跨雄縣、容城及安新三縣
「黃色[編纂]」	指	要求將[編纂]直接存入中央結算系統的公眾人士使用的[編纂]
「中誠房地產」	指	中誠房地產開發股份有限公司，一家於1992年8月4日在中國註冊成立的有限責任公司，截至最後實際可行日期，本公司及本公司附屬公司保定中誠分別擁有其90%及10%的權益
「中明置業」	指	中明置業有限公司，於2016年12月1日註冊成立的有限責任公司。於重組後及截至最後實際可行日期，中明置業分別由本公司控股股東中儒投資及乾寶投資分別擁有92.5%及7.5%的權益，故中明置業為我們的關連人士
「中儒投資」	指	中儒投資股份有限公司(前稱保定中陽投資股份有限公司)，於2010年8月2日在中國註冊成立的股份有限公司。截至最後實際可行日期，中儒投資直接持有本公司92.5%的股權，為本公司控股股東

在本文件中，除非文義另有所指，否則「聯繫人」、「緊密聯繫人」、「關連人士」、「核心關連人士」、「關連交易」、「控股股東」及「主要股東」等詞彙具有香港《上市規則》所賦予的含義。

本文件所載的若干金額及百分比數字已作四捨五入。因此，若干圖表內所示的總數未必為其之前數字的算術總和。任何表格或圖表中若出現總計數與所列金額總和不符，均為四捨五入所致。

為方便閱覽，在中國成立的公司或實體、法律或法規的名稱以中文及英文載入本文件，中文名稱與英文名稱如有任何不符，概以中文版為準。

技術詞彙表

本技術詞彙表載有本文件所用若干技術詞彙的解釋。因此，該等詞彙及其涵義可能與行業標準涵義或用法不同。

「經濟適用房項目」	指	旨在減輕中低層收入人群住房成本及開支的政府資助項目
「BIM」	指	建築信息模型
「BOT」	指	建設－經營－移交，為一種項目模型，其中企業與政府訂立特許協議，政府向企業授出權利，於特許期間對若干設施進行融資、設計、建設、營運及保養，該企業可於特許期內就供應的服務收取費用以補償其投資、營運及保養費用以及獲取合理回報，且於特許期屆滿時，相關設施將無償轉還予政府
「複合年增長率」	指	複合年增長率
「建造師資格證書」	指	授予中國註冊建造師的資格證書，包括一級及二級建造師資格證書
「合同價格」	指	一份合同稅前的最終磋商或建議價格
「幕牆」	指	建築的外牆圍護，建築的外牆並非建築結構，其目的是承受加諸其上的所有負荷及防止空氣和水滲透圍護結構
「機電安裝」	指	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

技術詞彙表

「EPC」	指	承包模式的常見形式，即承包商受項目業主的委託進行設計、採購、施工及試工等項目工作，或任何上述的組合(無論是通過承包商本身的人員或分包部分或所有項目工作)，並對項目的質量、安全性、按時交付及成本負責
「通用航空」	指	不涉及商業航空運輸或高空作業的飛行活動
「信息技術」	指	信息技術
「平方米」	指	平方米
「產值」	指	項目擁有人於建築項目的金錢投資總額(不包括地價及包括向同一建築項目的其他各方分包的其他建築工程)
「採購建設」	指	採購建設，一種常見承包模式形式，據此承包商受項目業主委託，通過承包商的自身勞工或分包部分或全部項目工作，進行採購、建設及試運行(或任何上述組合)等項目工作，並對項目的質量、安全性、按時交付及成本負責
「政府與社會資本合作 (PPP)」	指	公私合營，由政府與私營機構根據特許權協議就共同興建基礎設施建築項目或提供若干公共產品及服務訂立的合夥關係
「裝配式建築」	指	用預製部品部件在工地裝配而成的建築，包括裝配式混凝土建築、裝配式鋼結構建築和裝配式木結構建築
「特級資質」	指	建築工程施工總承包企業特級資質，向符合特級資質標準的建築公司頒授

技術詞彙表

「特級資質標準」	指	建築工程施工總承包企業特級資質標準
「鋼結構」	指	由鋼柱、桁架及樑組成的建築項目結構支撐件

前瞻性陳述

本文件載有前瞻性陳述。本文件所載除歷史事實陳述以外的一切陳述，包括但不限於該等關於我們的未來財務狀況、我們的策略、計劃、宗旨、目的、目標及我們參與或正尋求參與的市場的未來發展，以及在其前後包含「相信」、「預期」、「估計」、「預測」、「旨在」、「有意」、「將會」、「可能會」、「計劃」、「認為」、「預料」、「尋求」、「應」、「可」、「將」、「繼續」等詞語或類似措詞或反義措詞的陳述，均為前瞻性陳述。該等前瞻性陳述涉及已知及未知的風險、不確定因素及其他因素，其中部分風險及因素超出我們所能控制的範圍，這可能會導致我們的實際業績、表現或成就或行業業績，與前瞻性陳述所表述或隱含的任何未來業績、表現或成就存在重大差異。該等前瞻性陳述乃基於針對我們現時及未來業務戰略以及我們未來所處的經營環境所作出的多項假設而作出。可能會導致我們的實際表現或成就與前瞻性陳述中所述者存在重大差異的重要因素包括(其中包括)下列各項：

- 宏觀政治及經濟狀況，包括與中國有關的狀況；
- 我們成功執行業務計劃及策略的能力；
- 我們經營業務所在或我們有意擴張至的產業及市場的未來發展、趨勢及情況；
- 我們的業務前景；
- 我們的資本性支出；
- 我們的競爭對手的行動及發展；
- 我們的財務狀況及表現；
- 資本市場發展；
- 我們的股息政策；
- 有關我們業務及業務計劃各方面的中國及其他相關司法管轄區中央及地方政府法律、規則及規定以及有關政府部門規則、規定及政策的任何變更；
- 利率、匯率、股價或其他費率或價格的變動或波動，包括與中國及我們運營所在的行業及市場有關的變動或波幅；
- 我們可能尋求開發的各項商機；
- 中國政府為管理經濟增長所採取的宏觀經濟措施；及

前瞻性陳述

- 全球經濟狀況的變動及全球金融市場的較大波動。

可能會導致實際表現或成就存在重大差異的其他因素，包括但不限於本文件「風險因素」一節及其他章節所論述者。我們謹提醒閣下不宜過分倚賴該等只反映管理層截至本文件日期的意見的前瞻性陳述。我們並無義務因出現新資料、發生未來事件或其他理由而更新或修訂任何前瞻性陳述。鑒於該等風險、不確定因素及假設，本文件所論述的前瞻性事件並不一定會發生。本節所載的警告聲明適用於本文件所載的所有前瞻性陳述。

風險因素

與我們的業務及行業有關的風險

我們的業務及未來增長受限於中國的宏觀經濟形勢，尤其是京津冀地區的經濟形勢，以及政府政策的變動和對我們服務的市場需求，其超出我們的控制範圍。

我們的業務及未來增長前景依賴中國的整體經濟形勢以及建築和基礎建設發展的程度，尤其是我們業務所側重的京津冀地區。中國的建築活動及基礎建設發展程度對經濟波動及市場不明朗因素甚為敏感，並由中國政府透過政策決策加以管控或管理。例如，主要受惠於有利的經濟及行業政策導致城鎮化進程持續，以及基礎建設投資增加及京津冀地區運輸融合加快，我們於2016年來自建設工程承包業務的收益顯著上升。然而，倘中國經濟增速放緩或滑入衰退，或倘建築開支被削減(包括削減政府基建開支)，則我們的收益或會受到不利影響。此外，由於我們於往績記錄期間自京津冀地區取得大部分收益，我們的業務特別易受宏觀經濟形勢及該地區政府公共工程開支所影響。

此外，我們易受與中國建築行業有關的政府政策的不利變動所影響，包括影響房地產開發供地、項目融資及稅務，以及地方政府預算和私營企業參與基礎建設行業的法規。於往績記錄期間，中國政府實施了多項旨在為房地產市場降溫及抑制房價上漲的法規及政策。近年已實施多項房價控制政策，其中包括若干城市實施的購買房地產的戶籍登記條件、限制按揭及提高二級市場房地產交易利率。該等政策可能會影響中國房地產行業的活動水平，進而影響我們可取得的建築項目數量。我們無法向閣下保證中國政府未來將不會採取其他行業相關政策，這可能會對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

我們的業務受制於固有營運風險及職業危險，其會令我們產生高額成本、導致聲譽受損及喪失未來業務。

建築工地是具有潛在危險的工作場所，我們的建築項目通常會使我們的僱員、分包工人及其他人員緊靠重型工程機械和設備、移動中車輛、高度管制和揮發性材料以及化學過程。儘管我們已實施安全政策和標準化的施工方法與技術，我們仍然面臨與該等活動有關的風險，如設備故障、工傷事故、地質災害、火災和爆炸。該等危害可能導致人身傷害或死亡，以及損壞或毀壞財產和設備。請參閱「業務－職業健康及安全」。儘管我們實施安全政策及採取安全措施，但我們無法保證日後

風險因素

不會發生重大工作場所事故。即使有關事故並非因我們的過錯或過失導致，其仍或會導致我們產生高額成本、導致聲譽受損及失去未來業務，從而或對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

我們對我們的建築分包商的質量、可用性及其表現的控制有限。

我們不時分包我們的若干建築服務。我們對我們分包商的工程進行定期質量檢查。然而，由於我們無法像監控我們本身運營那樣直接及有效地監控我們分包商的運營，故我們無法保證我們建築分包商的表現及工程質量。倘建築分包商未能符合我們的質量標準或違反我們的分包協議，及倘我們無法及時或以優惠條款委聘替任建築分包商，或根本無法委聘，則我們的運營可能會被延誤，這會損害我們的聲譽並對我們的業務、財務狀況及經營業績造成不利影響。此外，倘我們須委聘替任建築分包商，則我們或會產生額外費用，這可能降低我們的經營效率及盈利能力。

此外，我們可能須承擔由我們建築分包商的任何工程缺陷所引致的責任，因此可能會面臨任何該等缺陷工程引致的申索。倘因建築分包商表現而對我們提起責任申索，則我們可能會試圖向相關建築分包商尋求彌償，惟我們可能須在我們能夠收回有關款項前賠償我們的客戶。倘我們長期未獲得建築承包商彌償或延期賠償，我們可能須承擔重大財務負擔，於此情況下，我們的業務、財務狀況及經營業績可能會受到重大不利影響。

我們對我們分包工人的經驗、可用性及其成本的控制有限。

作為中國建築行業的慣例，我們僅僱用有限數目的建築工人及分包大部分勞務工程。我們一般與關連人士保定天力及若干獨立第三方訂立服務合同，以便為我們的建築項目提供勞務。因此，我們可能對我們分包工人的控制有限。鑒於我們分包工人數量龐大及建築行業從業人員流動性大，倘我們不能準確審查及確定我們分包工人的技術水平和經驗，或我們的分包商未能為分包工人足額繳納社會保險和住房公積金，或倘我們的分包工人牽涉任何傷害或事故，則我們的項目進度可能會被延誤，且我們可能須就延誤承擔違約賠償。我們亦可能會遭到我們的分包工人對我們提出的申索。在此情況下，我們的聲譽、業務、財務狀況及經營業績可能會受到重大不利影響。

風險因素

此外，分包會降低我們對勞務的可用性及成本的控制，此乃影響我們及時並以成本效率完成建築項目的能力的重要因素。於2014年、2015年及2016年，我們的勞務成本分別為人民幣5,072.6百萬元、人民幣5,455.6百萬元及人民幣8,335.8百萬元，各自佔我們總銷售成本的21.0%、20.7%及22.2%。於往績記錄期間，我們並未經歷任何勞務短缺或勞務成本顯著增加的情況，從而令項目進度嚴重推遲或造成利潤大幅下降。然而，我們無法保證我們未來將免受勞務短缺或勞務成本增加，或我們的項目進度或盈利能力將不會因此受到負面影響。倘我們遭受勞務短缺情況，我們在短期內或會被迫以高昂的成本向其他勞務分包商取得勞力，從而降低我們的盈利能力。

我們的客戶及其他合同方或不能準時履行彼等對我們的合同責任，或根本無法履責，這會對我們的營運資金、現金流及經營業績造成不利影響。

我們的大部分建築工程承包項目需要較長時期(通常為六個月至三年)方可竣工。因此，於我們事先若干項目里程碑或部分工程竣工後，我們的建設工程承包業務的合同一般要求我們的客戶以分期方式向我們付款，且我們的建設工程承包業務的合同一般要求我們的客戶定期支付進度款項。有關進一步詳情，請參閱「業務 – 建設工程承包業務 – 合同條款 – 付款計劃」。我們的客戶延遲或未能支付款項或會對我們的現金流狀況及我們滿足營運資金規定的能力產生不利影響。儘管我們於往績記錄期間向我們的客戶收取合同款項或進度款項時未遇到任何重大困難，但我們不時經歷來自若干客戶推遲付款，導致應收款項的意外增加及現金流出。倘我們無法及時收取合同費用或欠付賬款未能全數支付予我們，則我們的現金流及我們的財務狀況將受到不利影響。此外，我們定期產生與項目、主要材料、設備及勞務相關的成本，且經常是於項目之初或於實現相關項目里程碑之前產生。就我們已產生重大成本及開支的項目而言，客戶違約付款或我們自客戶及時收取預定付款與應付供應商款項之間出現時差，則會對我們的經營業績產生重大不利影響及減少我們的營運資金。

此外，項目價值不超過5%通常由客戶持有作為我們工程質量的任何可能瑕疵的質保金留置款，在質保期結束後才向我們支付，而質保期通常為項目竣工後為期一年至二年。因此，通常在客戶完全償付工程款項以支付有關費用及開支之前，我們需要墊付一部分費用及開支。而且，客戶通常要求我們提供預付款保函和履約保函，以確保我們履行合同責任。如果客戶堅持主張我們未能履行職責(儘管客戶的主張不一定符合合同約定)，因而要求我們提供保函，或延遲歸還或拒絕歸還質保金留置款，我們的流動資金可能受到直接或間接的重大不利影響。有關更多詳情，請參閱「業務 – 建設工程承包業務 – 合同條款 – 履約保函」。因此，截至2014年、2015年及2016年12月31日，我們的應收合同客戶款項結餘分別佔我們截至2014年、

風險因素

2015年及2016年12月31日總流動資產的58.7%、51.6%及46.3%。截至2014年、2015年及2016年12月31日，我們貿易應收款項及應收票據的流動部分分別為人民幣6,126.0百萬元、人民幣9,789.9百萬元及人民幣10,777.4百萬元，各自佔我們總流動資產的14.9%、19.7%及18.0%。於2014年、2015年及2016年，貿易應收款項及應收票據減值撥備分別為人民幣279.7百萬元、人民幣327.3百萬元及人民幣434.5百萬元，各自佔我們貿易應收款項及應收票據的4.0%、3.1%及3.8%。有關我們貿易應收款項及應收票據的更多資料，請參閱「財務資料 – 流動資金及資本來源 – 應收款項及應收票據」。倘我們的客戶拖欠應收款項及工程進度款，不按時退還欠付我們的質保金留置款或單方面索付我們就履約及質量提供的保函，可能導致用作其他業務用途的營運資金減少。我們可以依照合同就該等未付款項提起索賠，但爭議解決需要耗費大量時間、財力和其他資源，而爭議解決的結果通常也具有不確定性。

此外，我們面臨客戶可能因未就項目開發取得足夠融資、一般財務困難或其他原因而無法履行對我們的合同義務的風險。當客戶的建築工程承包服務可能需要銀行融資，能否在市場上取得融資及融資條款可嚴重影響客戶對我們服務的需求。如信貸市場不穩定，信貸供應可能有限，要取得融資可能較困難或成本甚高。此情況可能對客戶就項目取得資金及購買我們服務的能力造成負面影響。因此，倘客戶無法及時或以合理成本取得融資，相關項目可能受到不利影響，而我們的財務表現及前景可能受到重大不利影響。

我們亦經常與包括賣方、供應商及分包商等可能受到信貸市場負面影響的對手方訂立合同。若該等對手方無法履行對我們或客戶的責任，我們可能須提供額外服務或與其他訂約方按較不利的條款另行作出安排，確保向客戶充分履行及交付服務。此外，我們可能面臨客戶、分包商或供應商為不向我們支付超出預期開支的成本或拒絕根據與我們的合同履行若干義務而提出的爭議。該等情況亦可能導致與我們的客戶或其他合同對手方發生爭議及訴訟，因而可能對我們的聲譽、業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

PPP項目一般需要大量現金支出及具有較長償付期，我們對該等項目可能需要投入大量資金。

近年來，中國政府已鼓勵發展PPP模式，私營企業與當地政府在基建項目的融資、建設、經營及維護以及其他公共工程方面進行合作。截至2016年12月31日，我們已投資於六個PPP項目，項目合同價值總額為人民幣3,345.2百萬元。作為我們業務策略的一部分，我們擬參與更多PPP項目，以提升我們的利潤率及市場地位。我們預期動用[編纂]所得款項淨額約[編纂]為該等項目提供資金。有關更多詳情，請參閱「業務 – 建設工程承包業務 – 承包模式 – PPP模式」及「未來計劃及所得款項用途」。

風險因素

就我們的PPP項目而言，我們承擔或與政府聯合承擔項目的融資、建設、經營及維護。因此，倘我們無法於投標階段準確預計從使用建設設施將產生的收入，或面臨長期波動的經濟形勢，我們的PPP項目可能不會如預期般實現盈利。此外，PPP項目通常要求我們於施工階段動用我們自身的現金及外部融資作出大量初步投資。有關投資具有較長的償付期（一般介乎10至20年）。由於PPP項目的資本密集性及長期性質，概無法保證我們將可按我們能接受的條款取得足夠資金，或根本無法取得資金，亦不保證該等項目將實現其初步預期回報。我們安排外部融資的能力及有關融資的成本取決於多種因素而定，包括整體經濟形勢、利率及中國銀行的信貸供應。倘我們無法按預算金額為有關項目取得或根本無法取得短期或長期的項目融資，我們可能需要從內部資源應付此等項目的資金需要，這可能會令我們用於開發或收購其他項目及其他企業用途的資源緊張。此外，我們可能由於資金短缺而無法妥善履行有關此等項目的責任，這可能會令其回報減少及損失部分的初期資本投入。這亦可能會對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

我們的行業競爭激烈，倘若未能有效競爭可能導致我們喪失市場份額。

中國建築行業高度分散。因此，我們面臨來自大量建築公司的激烈競爭，該等公司提供的服務或產品與我們所提供的類似或提供我們所提供服務或產品的備選方案。截至2016年12月31日，中國境內有超逾80,000家建築工程承包公司，包括京津冀地區的約6,500家。我們的一些競爭對手可能較我們擁有更悠久的經營歷史、更雄厚的資本資源、更大的客戶群、更穩固的客戶關係、更強大的品牌知名度、更多的財務、技術、營銷及公共關係資源或更廣泛的服務及產品。因此，我們的若干競爭對手亦可能於開發更優異的服務和產品或適應市場趨勢方面較我們處於更有利位置。我們的競爭能力視乎我們及時交付項目的記錄、廣泛的優質服務及產品以及創新和技術能力。競爭壓力可能令我們需降低價格或增加成本並可能對我們的利潤率造成不利影響。倘若我們未能有效競爭可能對我們的業務、財務狀況、經營業績及市場地位造成重大不利影響。

我們建設的項目可能無法按時完成。

多項因素可能會導致嚴重的施工延誤或成本超預算，包括但不限於：

- 未能如期從政府機關獲得各種監管批文、牌照或許可證；
- 政府機構在空氣嚴重污染期間勒令暫停若干戶外工程的建設；

風險因素

- 主要設備、材料或勞工短缺導致的延期交付；
- 設備質量問題；
- 不可預見的工程、設計、環境及地質問題；
- 不可預見的惡劣天氣影響；及
- 未能獲得或未能按有利條件獲得足夠的銀行貸款或其他融資。

我們無法向閣下保證我們項目的建設將如期完工。項目建設過程中的任何失敗或延期，均可能導致項目擁有人延遲或減少向我們的付款，並會對我們的業務、財務狀況及經營業績產生重大不利影響。

我們的業務經營受不利的天氣狀況、嚴重空氣污染、自然災害及其他經營危險影響。

我們大部分建築工程承包服務是在戶外進行，可能會受到不利天氣狀況及嚴重空氣污染的重大不利影響。例如，我們可能會遭到惡劣天氣，比如長時間降水或極端溫度所致的重大項目延期。我們亦可能在嚴重空氣污染期間被政府機構勒令暫停若干建築項目。該等情況可能導致我們無法遵守我們建築工程承包合同中所載的主要時間表，並產生額外成本。此外，自然災害及其他經營危險，如地震、洪水、颱風、泥石流或火災，可能會中斷我們的建築項目。因任何該等事件或因而導致的中斷、技術或機械故障或採購困難對我們項目的嚴重損害可能須耗費大量成本及時間修理且可能中斷我們的運營。此外，我們可能被迫暫停或放棄我們的建築項目，可能導致我們產生額外成本並面臨建築項目施工進度延誤。任何重大延誤或中斷均可能導致我們不能按原合同約定履行合同義務及令我們承擔損害賠償責任或導致我們的客戶取消訂單，任何該等情況均可能對我們的聲譽、業務及經營業績造成負面影響。

我們在管理我們的未來發展方面可能會遇到困難。

從2014年至2016年，我們年利潤的複合年增長率為52.2%。為繼續增長，我們須不時承擔預期風險。我們業務運營的成功及持續以及增長取決於我們通過以下措施有效管理所產生的風險，其中包括：

- 改善我們的運營、財務及管理系統；
- 培養我們管理團隊的綜合技能；
- 培訓、激勵及管理我們的僱員；
- 維持充足的設施及設備；

風險因素

- 提高我們的風險監控以評估新客戶及現有客戶的財務狀況及商業潛質；
- 管理我們的流動資金情況，同時投入大量資源進行市場擴張、業務發展及服務和產品開發工作；
- 管理因業務擴張而導致的複雜程度提升及成本增加，這可能會分散我們的資源及需要大量的資本承擔；及
- 管理受國外經濟及政治不確定因素影響的國際業務，包括但不限於我們在海外的資產被沒收及國有化；內亂、恐怖活動、戰爭或其他武裝衝突、自然災害(包括地震及洪澇或限制或擾亂市場的政府行為或政策)。

閣下不應將我們的近期增長視為我們未來表現的指標。我們無法向閣下保證我們的制度、程序、監控、人員及專業知識將足以支持我們的未來增長。未能達成任何上述事項，或未能對旨在達成上述事項的措施帶來的風險及不明朗因素進行管理，均可能對我們的業務、財務狀況、經營業績及發展前景造成重大不利影響。

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。

我們主要業務的未完成合約金額指我們估計截至指定日期未完成工程的合約金額。項目合約金額指假設合約按其條款進行而預計我們根據合約條款可收到的金額。未完成合約金額並不是公認會計準則已界定的計量項目，亦非日後經營業績的指標。有關詳情，請參閱「業務 – 未完成合同金額與新簽合同金額 – 未完成合同金額」。截至2016年12月31日，我們建築工程業務、基礎設施建設業務、及專業及其他建築業務於所示期間的全部未完成合約金額約為人民幣48,612.3百萬元。然而，該數據乃假設有關合約會按其條款全面履行得出。倘任何一份或多份大型合約終止或更改，我們的未完成合約金額可能會實時受到顯著影響。然而，我們無法保證未完成合約金額的估計金額可及時全額變現或定能變現，或即使可變現，亦不保證可轉化成預期的利潤。因此，閣下不應依賴本文件所示的未完成合約金額數據作為我們未來盈利的指標。

風險因素

於對我們的建築工程承包採用完工百分比會計法時作出不準確估算可能導致過往呈報的利潤減少，並對各期的經營業績造成重大影響。

我們使用竣工百分比法對工程及建設工程承包業務產生的營業額進行確認及入賬。於往績記錄期間，就釐定各相關報告期間的竣工百分比，我們使用期內已產生的實際建設成本除以整個建設階段的總估計建設成本。展望未來，我們需要按照我們對(其中包括)市況及原材料及設備成本以及其他營運成本的評估來估計建設成本金額。我們的營業額確認時間可能與我們實際收取合同款項的時間有較大差異。確認營業額的時間及確認營業額的金額受到我們可靠計算竣工百分比、估計總成本及實際已產生成本的能力所影響。任何特定項目的計量方式或整體估計方法不精確或出現漏洞，均可能對確認營業額的時間及確認營業額的金額造成重大不利影響。倘我們有關營業額確認的預期與我們的先前估計有差異，該差異將於該估計變動的期間計入損益賬。此外，由於許多合同經過數月方可完成，我們確認相關營業額的時間可能對我們的經營業績造成不利影響。

我們面臨與參與政府主導項目有關的潛在風險。

我們與政府機構或政府控制實體的多個合約涉及大型基礎設施項目。由於大多數基礎設施項目均由政府、政府機構和公共組織資助，所以該等項目有時會因政府改變有關行業基建工程的預算或公共開支及政策考慮因素變化或政府或決策機構的人事變動或其他政治變動等因素而變更或延期。

此外，與中國或其他政府設立或管理的單位之間的爭議若無法解決，可能會導致合約終止，或解決爭議的時間可能比解決與私人行業交易對手的爭議要長，且有關單位可能因此延遲支付工程款。有關單位可能不時要求變更施工方法或設備，要求我們更改設計或額外購入機械設備，因而令我們產生額外成本。政府變更有關我們項目的預算及政策，可能導致項目延遲完成或甚至暫扣或延遲支付我們的工程款。政府控制實體通常在履行與我們的合約時有較大的議價權。如當地政府控制實體中止或未與我們續簽合約，我們的未完成合約金額可能會相應減少。發生任何該等風險均可能對我們的業務、財務狀況及經營業績產生不利影響。

風險因素

我們的借款水平及重大利息付款責任可能限制我們業務營運可用的資金數額。

我們主要通過經營產生的現金以及銀行計息及其他借款撥付我們的業務經營及資本支出的營運資金需求。截至2014年、2015年及2016年12月31日，我們的計息銀行及其他借款分別為人民幣4,772.5百萬元、人民幣5,471.5百萬元及人民幣3,856.5百萬元。進一步詳情請參閱「財務資料 – 債項」。我們無法向閣下保證我們能在現有借款到期時延續借款，或從銀行或其他金融機構獲得新借款(不論是否按商業上可接受條款)。倘提供該等現有借款的銀行及其他金融機構不再繼續向我們提供類似或更優惠的貸款，且我們無法按相當條款取得替代借款或根本不能取得借款，我們的業務將受到不利影響。

此外，我們的槓桿借貸程度可引致多項重大後果，包括：(i)需要大量經營所產生現金流量用於還本付息，因此，降低支持營運資金、資本支出或其他一般公司用途的現金流量；(ii)增加我們面臨利率波動風險的機會；(iii)限制我們取得額外融資以支持日後的營運資金、資本支出或其他一般公司用途的能力及增加額外融資成本；及(iv)(在貸款協議包含該等契約的情況下)限制本公司派付股息、出售資產及進行集團內轉讓的能力，這可能會降低我們為業務及經營所在行業的變化制定計劃及作出應對的彈性。

此外，我們經常需要向客戶提供履約擔保，以保證我們於合約項下的責任。是否提供履約擔保視乎多項因素而定，包括我們的資本總額、營運資金、現有借款水平、往績記錄、管理專長以及外在因素(包括金融機構對我們信用的評估、整體市況及金融機構的整體財務能力)，其中若干因素並非我們能夠控制。倘上述事件惡化，我們或許不能繼續提供足夠數量的新履約擔保滿足我們的業務要求。倘我們的財務狀況惡化，我們亦可能需要提供現金抵押品或其他抵押，以維持現有的履約擔保。倘出現該情況，我們履行項目的能力可能會受到不利影響。

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。

我們易受市場價格波動及原材料供應影響。我們的主要原材料主要包括鋼材及混凝土。我們的原材料在我們的銷售成本中佔很大一部分。於2014年、2015年及2016年，我們的原材料分別佔我們銷售成本的57.2%、56.4%及52.9%。原材料價格取決於我們無法控制的諸多因素，包括全球金融狀況、中國經濟以及相關政府政策。我們無法保證我們的原材料價格將不會從目前水平上漲及我們的銷售成本將不會增加。如果我們無法以我們可接受的條款購買任何原材料或如果我們無法將有關價格上漲轉嫁予我們的客戶，我們的利潤率可能會減少及我們的經營業績可能會受到重大不利影響。

風險因素

此外，於往績記錄期間，我們通常從我們認可的合格供貨商處採購主要原材料，彼等均為國內公司。倘該等材料的市場需求整體上升，我們無法保證我們將能及時從我們的合格供貨商處獲得所需數量的主要原材料。倘我們的供應中斷，或我們當前的一家或多家供貨商因任何原因無法滿足我們的要求，則我們可能產生巨額成本及出現運營延遲。儘管我們認為我們隨時可有備用供貨商供應原材料，任何意外供應中斷都可能對我們的業務、財務狀況及經營業績產生不利影響。

估計成本與最終產生的實際成本之間出現任何重大差異均可能對我們的財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

我們的若干合同為固定總價合同，在我們與客戶訂立合同前根據成本分析估價。我們建築項目的招標、合同磋商及施工過程限制了我們最初預測成本的準確程度。由於我們無法控制的元素，包括勞務和設備生產率的變化、原材料的價格波動及無法預料的項目狀況，故我們的合同條款使我們面臨成本超支的風險。儘管我們的合同價格中已包含一定範圍成本上漲的空間，發生任何該等元素均可能導致成本估算錯誤、利潤下降或甚至引發損失。我們的若干合同可能含有價格調整條款，允許我們就因若干情況導致的成本大幅上漲所引致的額外成本調整合同價格。在該等情況下，我們通常須負擔部分增加的成本。如果我們的估計成本低於我們的實際成本，或如果價格調整並未包括我們增加的成本，我們的業務、財務狀況及經營業績可能會受到重大不利影響。

我們可能因提供給我們客戶的質量保證金而產生成本。

我們可能因提供給我們客戶的質量保證金而產生重大成本。我們在大多數建築工程合同中都規定缺陷責任期約為二年，此乃取決於所提供建築服務的類型。我們客戶保留的質保金通常為應付我們的建築項目竣工驗收後計算的結算資金的5%以下。質保安排規定，倘缺陷責任期期間概無發生任何主要質量問題，則須於有關期間內分期將這些質保金退還給我們。於往績記錄期間，我們已根據合同條款於到期時收取我們客戶保留的絕大部分質保金。然而，我們無法保證我們未來能夠收回客戶就質保目的保留的全部或任何款項。倘我們無法收回我們客戶作為質保金保留的相當比例的款項，則我們的未來業務、財務狀況及經營業績可能受到重大不利影響。

風險因素

我們並不擁有我們所佔用的若干物業的有效業權或權利。

就我們所佔用的部分土地及樓宇，我們或我們的業主尚未獲得可令我們自由使用或轉讓我們所佔用或租賃物業的充分業權文件。我們物業瑕疵的詳情請參閱「業務 – 物業」。

我們不能預測我們作為業主或該等物業的承租人的權利以及我們的業務、經營業績及財務狀況如何會因缺少該等物業的法律權利或租賃該等物業的權利而受到重大不利影響。我們不能向閣下保證，所有權爭議或索償將不會發生或第三方將不會就任何非法及／或授權使用彼等的土地的賠償而向我們提出任何索償。

我們無法保證我們的現有客戶會在未來業務中聘用我們。

我們運營所在行業的慣例是客戶按個別項目基準授予我們建築項目。因此，我們的現有客戶並無義務授予我們項目，亦無義務向我們下單，儘管我們與若干客戶已建立穩固及長期的關係，但無法保證我們能從我們的客戶獲得新業務。因此，我們的收入及能夠獲得的項目數量在各個期間均可能不同，很難準確預測我們未來的業務量。我們無法保證我們未來將能從現有客戶獲得業務，也無法保證我們能與新客戶建立關係，在此情況下，我們的業務、經營業績及前景可能會受到重大不利影響。

我們須遵守相關法律法規或維持相關執照、資質或許可證。

我們受廣泛的國家及地方法律法規規限，該等法律法規管治我們營運的各個方面。我們無法保證我們的內控措施將始終充足及有效。現有中國法律法規的若干法律不明朗因素及不相符的詮釋及實施使我們面臨違規風險。如果被認定違規，我們可能會受到行政或監管罰款及處罰，包括暫停或吊銷我們的資質，且我們的運營可能會受阻或中止，這可能會對我們的業務及經營業績造成重大不利影響。隨著中國法律體系及建築行業繼續發展，相關法律法規或其詮釋或實施的變動可能亦會使我們難以遵守法律法規。我們亦可能因為業主的違規而面臨被處罰的風險。有關我們於往績記錄期間若干違反相關法律法規事宜的詳情，請參閱「業務 – 法律及監管 – 違規事宜」。

風險因素

我們經營的業務受嚴格監管，要求我們取得、維持及續訂若干執照、資質及許可證。此外，我們須進行定期檢查、審查、調查及審核，並接受有關政府機關的定期和現場檢查以維持或續訂該等執照、資質及許可證。我們無法保證我們將能取得、維持或續訂必要的執照、資質及許可證，或在有新法律或法規頒佈或對現有法律或法規作修訂時，遵守任何新的許可要求，這可能會使我們遭受處罰、限制或產生費用，進而可能對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。此外，廣泛的政府監管及在尋求必要的執照、資質及許可證時的相關延誤可能會大大推遲引進其他服務或產品，這可能會對我們的競爭力造成重大不利影響。即使我們已從有關部門取得必要的執照、資質及許可證，這些必要的執照、資質及許可證在授出時可能會設限或規定我們的服務或產品必須作出修改，這可能會增加我們的運營成本。

我們在日常業務過程中可能會被捲入申索及訴訟。

在我們的日常業務過程中，我們可能會因(其中包括)服務或產品有缺陷或被斷言有缺陷、人身傷害、財產損壞或毀壞、付款糾紛、違約及項目延期而被捲入申索及訴訟。如果我們被發現對有關申索負有責任，我們會面臨巨額金錢損失，並遭到政府制裁，包括罰款及失去經營執照、批准及許可證。有關我們的未審結法律程序，詳情請參閱「業務 – 法律及監管 – 法律程序」，若糾紛未通過磋商得以解決，我們可能須經受漫長而昂貴的法律程序。另外，我們或會因有關申訴面臨負面宣傳。如果未能有效糾正或扭轉任何負面宣傳或聲譽損害，我們的現有或潛在客戶可能會對我們的服務和產品的安全和質量產生負面意見，這可能會對我們與客戶維持穩固關係、吸引新客戶及擴展新市場的能力產生不利影響。我們無法向閣下保證我們日後將不會面臨責任申索或如果有關申索成功，我們的業務前景，經營業績及聲譽將不會受到重大不利影響。

我們的風險管理及內部控制系統可能無法就我們業務的各項固有風險為我們提供全面的保障。

我們已建立風險管理及內部控制系統，其中包括相關組織框架政策、風險管理政策及風險控制程序。設計該等系統旨在管理我們面對的風險，當中主要包括營運風險、法律風險以及流動資金風險。然而，我們可能無法成功實施我們的風險管理及內部控制系統。儘管我們尋求繼續不時加強我們的風險管理及內部控制系統，我們無法向閣下保證，在我們的努力下我們的風險管理及內部控制系統已足夠或屬有效，而未能應付任何潛在風險及內部控制缺陷的情況可能對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

風險因素

由於我們的風險管理及內部控制系統取決於我們的僱員是否有效落實，我們無法向閣下保證，我們所有僱員將會奉行該等政策及程序，而落實該等政策及程序可能涉及人為過失。我們無法保證我們的內部控制系統可有效避免腐敗、賄賂或其他違法活動的發生。此外，隨著我們的業務演變，我們的增長及擴張可能影響我們實施嚴格風險管理及內部控制政策及程序的能力。倘我們無法及時採納、實施及修訂(如適用)我們的風險管理及內部控制政策及程序，我們的業務、財務狀況及經營業績將受到重大不利影響。

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。

我們根據我們的業務需求及相關法律法規所載規定購置及保有保險。然而，我們無法保證我們的保單將足以保障我們就業務運營而面臨的所有風險。根據中國的慣例，我們並無就在中國營運的任何業務中斷或訴訟投保。倘我們承擔不在我們保單承保範圍內的重大責任，或倘我們的業務運營長期遭受干擾或中斷，我們或會承擔重大成本及損失，這將對我們的經營業績造成重大不利影響。此外，我們的保單對發生包括地震、火災、惡劣天氣狀況、戰爭、水災、停電、設備故障及施工事故在內的若干意外事件以及其造成的後果、損害及破壞承保範圍不足或完全未予承保。任何未投保損失或責任可能會導致我們產生大量成本和資源分散，這可能會對我們的經營業績造成重大不利影響。

我們可能涉及知識產權糾紛及侵權申索，這可能會轉移我們管理層的注意力並損害我們的聲譽和盈利能力。

我們依賴將專利、商標、域名及合同權利結合使用，以保障我們的知識產權。截至2017年3月31日，我們亦在中國擁有131項專利及六個域名。同日，我們在中國擁有23項專利申請及20個商標申請正在審核當中並在香港擁有兩個商標申請正在審核當中。我們亦擁有與我們業務相關的專有信息，如有關定價、原材料採購及施工方法的資料。然而，我們無法保證我們採取監控及保護我們知識產權的措施足以防止或制止對我們知識產權的侵權或其他濫用。倘未能成功加強我們的知識產權保護將會削弱我們的競爭力並損害我們的聲譽。此外，我們可能在監控及保護我們的知識產權方面產生大量成本。尤其是，我們相信，我們的商標對我們品牌的認可度及業務的成功起著重要的作用。

風險因素

我們可能需要展開法律程序來加強保護我們的知識產權並保護我們的專有技術。相反，我們可能須面臨有關我們的產品或服務侵犯第三方知識產權而涉及申索的訴訟。由我們提出的或針對我們提出的任何訴訟或申索，不論有無證據或不論成功與否，均費用高昂、耗時且可能會使我們的資源驟減。任何我們作為其中當事人的該等訴訟或法律程序的不利裁決都可能會對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

倘我們無法吸引、留用或穩定我們經營所需的高級管理層及主要人員，即可能會阻礙我們的持續增長及成功。

我們的成功在很大程度上取決於高級管理層及主要人員的服務及努力以及我們繼續吸引、留用及激勵主要人員的能力。我們與其他地區級和國家級的建築公司爭奪經驗豐富的管理和合格人才，而爭奪該等人員的競爭異常激烈。我們無法保證我們將能繼續吸引及留用對我們的增長至關重要的合格人員。重要職位或擁有行業專長或經驗(包括負責項目管理、風險管理、生產、銷售和市場營銷、研發，以及會計和財務管理方面)的任何僱員的流失可能對我們的營運造成重大不利影響。在這種情況下，倘我們無法及時或根本無法招募並挽留具有同等資質的替代人員，我們的增長和成功可能會受到不利影響。有關我們高級管理層的更多詳情，請參閱「董事、監事及高級管理層」。

我們的信息技術系統可能遭遇故障。

我們在很大程度上依賴我們信息技術系統來進行日常運營。我們的信息技術系統對我們的營運至關重要，亦支持重要的營運流程，包括項目管理、採購以及投標。我們的經營效率和風險管理實踐已通過該信息技術系統得以加強。然而，我們無法向閣下保證在未來不會發生因停電、計算機病毒、硬件和軟件故障、通訊故障、火災、自然災害以及與我們的信息技術系統相關的其他類似事件所造成的任何損壞或中斷。倘出現任何嚴重的損壞或重大中斷，我們可能會遭遇系統錯誤，且我們的業務可能會中斷。

風險因素

我們未必能夠發現及防止我們僱員或第三方的賄賂或其他失當行為。

在日常業務過程中我們可能難以發現及制止我們的僱員或第三方(例如我們的代理商、供貨商或分包商)的賄賂或其他失當行為，包括接受回扣、受賄或其他非法利益或所得，可能會使我們面臨訴訟或損害我們的聲譽。儘管我們正加強及防止員工及第三方失當行為的力度，但該等行為不可能總是能夠被發現或制止，我們為發現及防止該等行為所採取的預防措施未必於所有情況下均有效，特別是我們在進軍海外司法權區的情況下尤甚，及我們的內部控制體系或不能有效預防腐敗、賄賂或其他非法活動的發生。我們無法向閣下保證僱員或第三方的任何失當行為(如有，無論涉及未曾發現的過往行為或未來行為)不會對我們的業務、財務狀況及經營業績產生重大不利影響。

房地產開發業務面臨宏觀調控政策影響與激烈競爭。

社會、政治、經濟、法律和其他因素將持續影響中國房地產行業的發展。國內經濟嚴重下滑可能會對房地產的需求造成不利影響。中國政府為確保房地產業走向有序發展，不時會對房地產業實施宏觀調控措施。近年來，房地產行業一直是國家宏觀調控的重點，引導該行業發展的政策工具也較多。中國政府推行的調控措施，將使得房地產項目的開發難度加大，從而在一定程度上影響我們房地產業務的運營。

此外，我們的房地產開發業務相對於中國境內的競爭對手而言規模較小，許多這些對手財務資源及經驗更多，享有更大的規模效益和品牌知名度。我們無法向閣下保證我們發展房地產開發業務的策略在中國激烈競爭的環境中將能夠取得成功。

我們的房地產開發業務成功與否，取決於(其中包括)中國房地產業能否保持暢旺。近年來，中國私人住房和商用物業的需求迅速增長，但此類增長經常伴隨著市況波動和房價漲跌。由於許多社會、政治、經濟、法律及其他因素均可能影響房地產市場發展，故目前無法預測未來中國房地產的需求會否繼續增長。此外，中國人民銀行調高國內利率對房地產的需求有直接影響，進而對房地產開發業造成直接影響。對我們物業的潛在買家而言，若利率上調，以按揭融資方式購置物業的負擔能力和吸引力均可能受到不利影響。因此，我們房地產開發項目的需求可能會受到負面影響。

風險因素

我們未必能夠按時完成房地產開發項目。

房地產開發過程漫長而複雜，一般需要大量資金及多方參與，包括設計師、建築材料供貨商、承包商、開發商及客戶。此外，為開發及完成房地產開發項目，房地產開發商須於房地產開發的不同階段取得有關行政機構發出的多項許可證、牌照、證書及其他批文。房地產開發項目的進度及成本或會受到眾多因素的不利影響，其中包括延遲從政府機構或機關取得必要的牌照、許可證、證書或批文，材料、設備、承包商及熟練勞動力短缺、勞資糾紛、施工事故、自然災害、惡劣天氣狀況、嚴重空氣污染及政府政策變動等。

因上述任何或所有因素導致建設延誤或未能如期或在預算內完成房地產開發項目的建設，均可能對我們的業務、財務狀況及經營業績產生影響，亦可能令我們的聲譽受損。例如，由於我們延遲交付一項住宅房地產開發項目，我們於2016年已向物業客戶支付約人民幣68.0百萬元的賠償。有關詳情，請參閱「財務資料 – 經營業績 – 2016年與2015年比較 – 其他開支」。無法保證我們任何房地產開發項目的竣工或交付定不會發生任何重大延誤，或我們毋須因任何該等延誤而承擔任何責任。如因我們無法按時完成房地產開發項目而遭到索賠，可能會導致我們捲入法律糾紛，從而使我們的業務、財務狀況及經營業績受到重大不利影響。

我們面對預售物業有關的風險，該等風險來自中國政府就預售物業不能按時交付而引起的有關活動及客戶索賠事件實施的任何潛在的制約和限制。

中國法律允許物業開發商於符合若干要求後可在物業落成前預售物業。我們有來自預售物業所得現金流作為我們物業項目的重要資金來源。根據現行中國法律和法規，物業開發商必須滿足一定的條件才可以開始預售物業，而預售所得款項只可用於為預售物業所在開發項目的資金需求。概無保證中國國家或地方政府不會採取限制或廢除預售的做法。未來任何對我們預售物業施加的限制，包括任何有關我們須增加前期開支方可取得預售許可證的要求，將會延長我們收回資本支出所需要的時間，並逼使我們尋求其他方法(包括增加借款)以支持我們物業開發各階段的融資，繼而增加我們的利息付款。這對我們的業務、現金流量、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

風險因素

另外，我們可能延遲完成預售物業的開發，在這種情況下，我們可能要為買家的損失承擔責任。我們無法保證這些損失不會超過任何可能就預售物業已收取的訂金。此外，根據我們與客戶訂立的預售協議，如果已預售的物業開發項目未能按時交付，買家有權申索賠償。若延遲超過合同所訂明的期限，買家可按照合同約定終止預售協議、收回付款並申索賠償。

倘我們未能遵守土地出讓合同或掛牌出讓確認書的條款，中國的監管機構可能對我們徵收罰款或收回我們的土地。

根據中國法律及法規，倘我們未能根據有關土地出讓合同或掛牌出讓確認書的條款開發某個項目，包括有關支付土地出讓金和其他費用、土地特定用途、物業開發動工和竣工時間的條款，中國政府可能會發出警告、徵收罰款或收回我們的土地。倘我們未能於規定期限內支付任何未付土地出讓金，我們可能須根據土地出讓合同的條款支付滯納金。倘我們在截止日期及有關地方政府就支付土地出讓金發出最後通知後60天內未能繳足土地出讓金，出讓人有權終止土地出讓合同並要求賠款。

此外，除若干有限例外情況外，倘我們在土地出讓合同規定的動工日期後超過一年未能動工，土地管理部門或會向我們送達土地閑置通知，並徵收相等於土地出讓金的20%的土地閑置費。除若干有限例外情況外，倘我們超過兩年仍未能動工，土地可能會被沒收。此外，即使我們按照土地出讓合同動工，倘開發的土地面積小於土地總佔地面積的三分之一，或者總資本開支(不包括土地出讓金或有關稅項及費用)不到總投資額的四分之一，而且土地的開發未經政府批准而暫停一年以上，土地仍然會被視為閑置土地。

我們無法保證有關閑置土地的中國法規不會變得更加嚴格或未來不會發生導致被徵收罰款、違約金或者沒收我們土地的情況。倘我們被認為無理持有閑置土地一年以上或被要求沒收土地，我們可能會失去開發相關土地的機會。我們或會喪失對該土地的投資(包括已支付的土地出讓金和已產生的開發成本)，或日後競投其他土地的能力受阻。任何阻礙均會對我們的業務前景、經營業績及財務狀況造成重大不利影響。

風險因素

我們的物業估值以若干假設為基礎，而該等假設因其性質使然而具有主觀性及不確定性，可能會與實際結果出現重大差別。

由獨立物業估值師仲量聯行企業評估及諮詢有限公司編製的我們截至2017年3月31日的物業估值載列於本文件附錄三所示的物業估值報告。估值以假設為基礎，而該等假設因其性質使然而具有主觀性及不確定性，可能會與實際結果出現差別。因此，我們物業的估值或會與我們可能自物業於市場實際出售時所收取價格相距甚遠，故不應被視為實際可變現價值或對可變現價值的估值。全國及地方經濟狀況的不可預見變動或我們無法控制的其他因素可能影響我們物業的價值。

與在中國開展業務有關的風險

中國的經濟、政治及社會狀況以及政府政策可能會對我們的業務、財務狀況、經營業績及前景產生重大不利影響。

由於我們的大部分收入來自在中國的業務，故我們的業務、財務狀況、經營業績及前景在很大程度上受中國的經濟、政治及法律發展影響。中國政府通過資源分配、制訂外匯政策及支付外幣負債、制訂貨幣政策及向特定行業或公司提供優惠待遇等方式在相當程度上控制國內經濟增長。近年來，中國政府已實行市場化改革。該等經濟改革措施或會有所調整或修訂，亦會因不同行業或國內不同地區而因地制宜。因此，我們未必能受惠於該等措施。

按照國內生產總值計算，中國是近年來世界上經濟增長最快的國家之一。然而，中國未必能保持該增長速度，及近期的增長速度已低於過去。為保持中國經濟增長，中國政府已經採取並可能繼續實施多項貨幣政策及其他經濟措施以擴大基建項目投資、增加信貸市場的流動性及鼓勵就業。然而，無法保證該等貨幣或經濟措施將會成功。倘中國經濟增速放緩甚至出現衰退，我們可獲得或可投資的項目可能減少，我們的利息開支可能增加，或我們可獲得的信貸融資會減少。中國經濟及相關市場日後的該等變動可能對我們的業務、財務狀況及經營業績產生重大不利影響。

風險因素

中國法律法規的詮釋及執行存在重大不確定因素，中國法律亦與普通法司法權區的法律有所不同。

由於我們是一家根據中國法律註冊成立的公司及我們的多數業務在中國開展，我們的營運主要受中國法律及法規管轄。中國法律體系乃以成文法為基礎，過往法院裁決僅援引為參考。自1979年以來，中國政府一直不斷建立完善一套全面的商業法體系，並在推出有關外商投資、公司組織結構及治理、商務、稅務及貿易等經濟事務的法律法規方面取得相當大的進展。然而，由於很多該等法律及法規相對較新，加上由於已公佈判例及司法解釋數量有限且缺乏先例作用，因此，該等法律法規的解釋及執行涉及很大的不確定性。

此外，中國公司法的若干重要方面有別於香港及美國等普通法司法權區的公司法，尤其是有關投資者保障方面，例如股東的集體訴訟及其他保障非控股股東的措施、對董事的限制、披露規定、類別股東的不同權利、股東大會的程序及支付股息。我們的組織章程細則已加載香港上市規則所規定的該等條文。雖然已加載該等條文，我們無法保證投資者可獲得的保障與投資普通法司法權區公司所得到的保障無異。

中國政府對外幣兌換的管制可能會限制我們的外匯交易，包括向H股持有人作出的股息派付。

目前，人民幣不可自由兌換成任何外幣，外幣兌換及匯款須遵守中國外匯法規。我們無法保證，我們將擁有足夠的外匯滿足外匯需求。根據中國現行外匯管制制度，我們進行的經常項目外匯交易(包括派付股息)毋須事先取得外匯管理局批准，但我們須提交有關交易的憑證並於中國境內持有經營外匯業務牌照的指定外匯銀行進行交易。然而，我們進行的資本項目外匯交易須事先取得外匯管理局的批准。

根據現行外匯法規，於完成[編纂]後，在符合若干程序規定的情況下，我們可以外幣派付股息，而毋須事先取得外匯管理局批准。然而，我們無法保證有關以外幣派付股息的外匯政策日後仍會持續。此外，外匯不足或會制約我們獲取足夠外匯向股東派付股息或滿足任何其他外匯需求的能力。倘我們未能就上述任何目的取得外匯管理局批准將人民幣兌換為任何外幣，則我們的資本開支計劃，乃至我們的業務、經營業績及財務狀況均可能受到重大不利影響。

風險因素

H股持有人可能難以通過向我們、董事、監事或高級管理人員送達法律程序文件及執行針對該等人士的裁決以及在違反上市規則的情況下採取行動。中國法律法規的詮釋及執行會限制我們的H股股東可獲得的保護。

我們為一家根據中國法律註冊成立的公司，我們的大多數資產及子公司均位於中國境內。大多數董事、監事及高級管理人員均在中國居住。該等董事、監事及高級管理人員的大部分資產亦可能位於中國境內。因此，可能無法在中國境外對我們的大部分董事、監事及高級管理人員送達程序文件。而且，中國並無規定相互承認及強制執行美國、英國、日本或大多數其他國家法院判決的條約。此外，香港與美國並無達成相互執行判決的安排。因此，在中國或香港境內，可能難以或不可能就不受有約束力仲裁條款的任何事項承認及執行上述司法權區的法院判決。於2006年7月14日，中國最高人民法院與香港特別行政區政府簽訂《關於內地與香港特別行政區法院相互認可和執行當事人協議管轄的民商事案件判決的安排》。根據此安排，如任何指定的中國人民法院或香港法院在依據法院選擇協議的民商事案件中已作出須支付款項的可執行終審判決，則其任何一方當事人可向中國的相關人民法院或香港法院申請認可及執行判決。儘管此安排已於2008年8月1日生效，但據此安排作出的任何行動的結果及效力尚不確定。

我們的組織章程細則規定，如H股持有人因組織章程細則、中國公司法及相關法規規定而與我們、我們的董事、監事或高級管理層之間產生的有關我們業務及經營活動的糾紛，應通過中國國際經濟貿易仲裁委員會或香港國際仲裁中心解決。中國仲裁機構作出的受香港仲裁條例認可的裁決可於香港執行。香港的仲裁裁決亦可於中國執行，惟須滿足若干中國法律規定。然而，我們並不確定於中國提出執行以H股持有人為受益人的仲裁裁決的任何行動會否成功。

我們H股的外籍個人持有人須繳納中國所得稅，而持有H股的外資企業的中國稅項責任並不確定。

根據中國現行稅務法律、法規及規定，非中國居民個人及非中國居民企業須就我們向彼等派付的股息及因出售或以其他方式處置H股所得的收入履行不同納稅義務。

風險因素

根據《中華人民共和國個人所得稅法》，非中國居民個人須按20%稅率繳納中國個人所得稅。因此，除非適用於中國與該外籍個人居住的司法權區間的稅務協議就相關稅務責任提供減免或豁免，我們須自股息付款中預扣該稅項。一般而言，根據該等協議，香港上市公司向外籍個人派付股息，須按10%的預扣稅率繳稅。如10%的稅率不適用，預扣稅公司應：(a)在適用稅率低於10%時，按正當程序退回超出稅額；(b)在適用稅率介於10%至20%之間時，按適用稅率預扣該外籍個人所得稅；或(c)在雙重徵稅協定不適用時，按20%的稅率預扣該外籍個人所得稅。

根據企業所得稅法，對於未在中國設立機構或經營場所的非中國居民企業，及雖在中國設有機構或經營場所，但其收入與所設機構或經營場所無關的該等企業，我們派付的股息及上述外國企業出售或以其他方式處置H股後獲得的收益，一般須按20%的稅率繳納中國企業所得稅。根據國家稅務總局頒佈的《關於中國居民企業向境外H股非居民企業股東派發股息代扣代繳企業所得稅有關問題的通知》，該稅率已降低至10%，而依據中國與相關非中國居民企業所在司法權區之間的特別安排或適用協議，該稅率亦可進一步降低。

儘管存在上述安排，但由於若干因素的影響，中國的稅務法律及規則在解釋及適用方面仍存在重大不確定因素，該等因素包括未來是否會廢除相關稅收優惠待遇，從而導致所有非中國居民個人持有人須按照20%的統一稅率繳納個人所得稅等。

此外，在中國稅務機構對適用中國適用稅務法律及法規的詮釋及應用仍存在重大不確定因素，包括非中國居民企業的資本增值稅及向我們H股的非中國居民股東支付的股息及因出售或以其他方式處置H股所得盈利的個人所得稅。中國稅務法律及法規亦會發生變化。倘適用稅務法律及法規或該等法律法規的詮釋及應用出現任何變化，閣下於我們H股的投資價值可能會受到重大影響。

派付股息或會受到中國法律的限制。

根據中國法律，股息僅可用可供分派利潤支付。可供分派利潤乃按根據中國公認會計準則或國際財務報告準則釐定的純利(以較低者為準)減去所收回的任何累計虧損及我們須作出的法定及其他儲備撥款計算。因此，我們未必有足夠或任何可供分派利潤使我們可於今後向股東作出股息分派，包括我們的財務報表顯示我們的營運錄得盈利的期間。特定年度不可分派的任何可供分派利潤可予保留，以於隨後年度作出分派。

風險因素

此外，由於根據中國會計準則計算可供分派利潤在若干方面與根據國際財務報告準則的計算方法有所不同，故我們的營運子公司未必擁有根據中國會計準則釐定的可供分派利潤，即便該年其擁有根據國際財務報告準則釐定的可供分派利潤亦是如此，反之亦然。因此，我們未必能夠向子公司收取足夠的分派。我們的營運子公司未能向我們支付股息，或會對我們未來的現金流量及向股東作出股息分派的能力產生負面影響，包括我們的財務報表顯示我們的營運錄得盈利的期間。

與[編纂]有關的風險

我們的H股過往並無公開市場，且其流動性及市價可能出現波動。股份的價格下降或波動可能會導致於[編纂]中購買股份的投資者蒙受重大損失。

在[編纂]前，我們的H股並無公開市場。向公共提呈的H股初始[編纂]將由我們與[編纂]議定，[編纂]可能與本次[編纂]之後的H股市價存在重大差異。我們已向聯交所申請批准H股[編纂]及買賣。然而，在聯交所[編纂]並不能保證H股可形成活躍及流動的交易市場，即使形成活躍及流動的交易市場，亦不保證該市場將會持續。此外，H股的交易價格及成交量可能會因多種因素而出現重大波動，該等因素包括：

- 我們的經營業績出現變動或與投資者及分析師的預期存在差異；
- 證券分析師對我們財務表現的估計改變；
- 我們或競爭對手刊發公告；
- 影響我們或我們所在行業的中國監管發展或市場變化；
- 自然災害或事故導致的任何業務中止；
- 投資者對我們以及在亞洲(包括香港及中國)的投資環境的看法；
- 我們或競爭對手宣佈進行或完成收購、策略聯盟或合資；
- 主要人員加盟或離職；
- 有關股份的禁售期或其他轉讓限制的解除或屆滿；
- 向我們提出的責任索賠；
- 牽涉訴訟；及

風險因素

- 整體政治、經濟、財政、社會發展及股市狀況以及其他因素。

此外，近年來，整體股市及其他中國發行人發行並在香港聯交所上市的H股均經歷了價格及成交量的波動，其中部分波動與有關公司的經營業績無關或不完全相符。整個市場及行業的波動可能會使H股的市價受到類似重大不利影響。

根據[編纂][編纂]的H股的定價與開始交易之間有數個營業日的時間差。

[編纂]中向公眾出售的H股的[編纂]將在[編纂]確定。但是，H股直至交付後才會在香港聯交所開始交易，而交付日預計將在[編纂]後數個營業日內。在此期間，H股的投資者將無法出售或以其他方式買賣我們的H股。因此，H股的持有人會面臨如下風險：即由於在[編纂]與交易開始日之間發生不利的市場狀況或其他不利情況，H股的交易價格可能在交易開始前下跌。

任何股東日後出售或大量拋售股份可能對我們股份當時之市價有重大不利影響。

於[編纂]後，倘任何股東日後在公開市場大量出售我們的股份，或出現這種出售的可能性，均可能對我們股份的市價產生重大不利影響並且嚴重損害我們日後通過[編纂]而集資的能力。雖然控股股東及[編纂]已同意對本身持有的股份設立禁售期，倘任何控股股東及[編纂]在相關禁售期屆滿後大量出售我們的股份(或令人預期會大量拋售)，均可能導致我們股份當時的市價下跌，對我們日後籌集股本資金的能力產生負面影響。

內資股可能轉換為H股，這可能導致市場內H股數目增加，從而或會影響H股股價。

經中國證監會批准，內資股可於境外證券交易所上市或買賣。上述股份於境外證券交易所上市或買賣，亦須遵守有關境外證券交易所的監管程序、規則及規定。除非有關境外證券交易所所有規定，否則上述股份的上市及交易毋須在本公司類別股東大會上取得批准。有關詳情，請參閱「股本 – 內資股轉換為H股」。大量內資股可能轉換為H股，這可能進一步增加H股在市場中的供應，從而或會對H股的市價產生重大不利影響。

風險因素

過往派發的股息未必能反映我們日後的股息政策。

我們宣派股息由董事會建議，而股息金額將取決於多項因素，包括但不限於我們的經營業績、財務狀況、未來前景及董事會可能認為重要的其他因素。因此，我們過往所作的股息分派，並非我們日後股息分派政策的指標，務請準投資者注意，先前支付的股息金額不應作為我們日後釐定股息的參考或基準。

本文件所載事實及其他統計數字乃源自政府官方刊物或公開數據來源，未必完全可靠。

本文件，尤其是「行業概覽」包含的數據及統計數據包括但不限於有關中國、中國經濟及中國建設和房地產行業的數據及統計數據。該等數據及統計數據源自多份政府官方刊物及其他出版物以及我們委託編製的第三方報告。我們認為該等資料的來源適當，並在摘錄及轉載有關資料時採取合理審慎措施。我們並無理由認為該等數據在任何重大方面存在虛假或具誤導性或遺漏任何事實致使該等數據在任何重大方面存在虛假或具誤導性。該等數據並未經我們、聯席保薦人、我們或彼等各自的任何董事、高級職員或代表、參與[編纂]的任何其他人士獨立核實，亦未就其準確性發表任何聲明。我們無法向閣下保證該等數據乃按其他司法權區的相同基準或相同準確度(視情況而定)呈列或編製。因此，閣下不應過分依賴本文件所載的行業事實及統計數據。

[編纂]將令潛在投資者遭受實時及重大攤薄。

投資者將支付的每股價格遠高於扣除我們負債總額後我們的每股有形資產價值，因此投資者於[編纂]中購買股份時將會遭遇實時攤薄。因此，倘我們於緊隨[編纂]後向股東分派其有形資產淨值，於[編纂]中購買股份的投資者收取的金額將低於彼等就其股份支付的款項。請參閱「附錄二 – 未經審核[編纂]財務資料」。

閣下應細閱整本文件，切勿依賴報章或其他媒體所載有關我們及[編纂]的任何資料。

媒體已報道有關[編纂]及我們營運的若干資料。我們概不就有關媒體報道或前瞻性陳述的準確性或完整性承擔任何責任，亦不就媒體發佈的任何數據的適當性、準確性、完整性或可靠性發表任何聲明。倘媒體發佈的任何數據與本文件所載數據不一致或衝突，我們概不承擔任何責任。因此，有意投資者不應依賴報章或其他媒體發佈的任何數據。

豁免嚴格遵守上市規則

為籌備[編纂]，本公司已尋求[並獲准]豁免嚴格遵守以下《上市規則》相關條文：

非獲豁免持續關連交易

我們已經進行並預期於[編纂]後繼續進行若干交易，該等交易將於[編纂]後構成《上市規則》項下的非獲豁免持續關連交易。本公司[已]根據《上市規則》第十四A章就該等非獲豁免持續關連交易向聯交所申請[且已獲聯交所豁免]本公司嚴格遵守《上市規則》第十四A章所載有關公告及獨立股東批准的規定。有關該等非獲豁免持續關連交易及該項豁免的進一步詳情，請參閱「關連交易」。

管理層常駐地

根據《上市規則》第8.12條及第19A.15條，本公司須有足夠的管理人員常駐香港。於一般情況下，最少須有兩名執行董事常居於香港。由於本公司的總部及大部分業務均在中國管理及經營，故本公司並無且在可預見的將來亦不會有執行董事常居於香港以符合《上市規則》第8.12條及第19A.15條的規定。目前，本公司的執行董事均居於中國。

因此，本公司[已]向聯交所申請[並獲其批准]豁免嚴格遵守《上市規則》第8.12條及第19A.15條的規定。本公司已作出下列安排以保持與聯交所的有效溝通：

- (i) 申麗鳳女士(我們的授權代表及獨立非執行董事)以及黃慧玲女士(我們的授權代表及聯席公司秘書)(彼等均為香港居民)將作為本公司與聯交所的主要溝通渠道。因此，本公司授權代表可於收到合理通知後與聯交所的相關人員會面；
- (ii) 聯交所擬就任何事宜聯絡董事時，本公司授權代表均能隨時迅速聯絡全體董事(包括獨立非執行董事)；
- (iii) 各董事已向本公司授權代表及聯交所提供其移動電話號碼、辦公室電話號碼、傳真號碼及電郵地址。倘任何董事預期外遊或公幹，其會向授權代表提供其住宿地點的電話號碼；

豁免嚴格遵守上市規則

- (iv) 本公司並非常駐香港的董事均具備或可以申請有效訪港證件，並可於合理期間內與聯交所相關人員會面；及
- (v) 本公司已委任中州國際融資有限公司為合規顧問，其亦將作為與聯交所的另一溝通渠道行事，任期自[編纂]起至本公司寄發截至緊隨H股[編纂]後首個完整財政年度的年報予股東的日期。中州國際融資有限公司將於必要時透過定期會議及電話商討等多種方式與授權代表、董事及高級管理層保持經常聯絡。

委任聯席公司秘書

第8.17條

根據《上市規則》第8.17條的規定，發行人須委任符合《上市規則》第3.28條的公司秘書。

第3.28條

根據《上市規則》第3.28條，本公司秘書須為聯交所認為在學術或專業資格或有關經驗方面足以履行公司秘書職責的人士。聯交所接納下列各項為認可學術或專業資格：

- (a) 香港特許秘書公會會員；
- (b) 《法律執業者條例》所界定的律師或大律師；及
- (c) 《專業會計師條例》所界定的執業會計師。

評估是否具備「有關經驗」時，聯交所會考慮下列各項：

- (a) 該名人士任職於發行人及其他發行人的年期及其所擔當的角色；
- (b) 該名人士對《上市規則》以及其他相關法例及法規(包括《證券及期貨條例》、《公司條例》及《公司收購、合併及股份回購守則》)的熟悉程度；
- (c) 除《上市規則》第3.29條的最低要求外，該名人士是否曾經及／或將會參加相關培訓；及
- (d) 該名人士於其他司法管轄區的專業資格。

豁免嚴格遵守上市規則

本公司已委任李武鐵先生為聯席公司秘書之一。李武鐵先生於處理與本公司相關企業、法律及監管合規與行政事宜方面具有豐富經驗，現為本公司的聯席公司秘書、董事會秘書兼總裁助理，負責(其中包括)信息披露、投資者關係以及本公司其他企業管治事務。李武鐵先生於2013年7月加入本公司且對董事會及本公司了解透徹。由於李武鐵先生不具備《上市規則》第3.28條所規定的專業或學術資格，本公司已委任黃慧玲女士作為本公司聯席公司秘書之一，其為香港特許秘書公會及英國特許秘書及行政人員公會會士。自[編纂]起計三年期間，本公司擬實行以下措施以協助李武鐵先生成為具備《上市規則》所規定資格或有關經驗的公司秘書：

李武鐵先生將致力於參加相關培訓課程，包括由本公司的香港法律顧問應邀舉辦有關相關適用香港法例、法規及《上市規則》近期變動的簡介會及聯交所不時為上市發行人舉辦的研討會。

黃慧玲女士將協助李武鐵先生，使其可取得《上市規則》第3.28條所規定履行本公司公司秘書職責的有關經驗。

黃慧玲女士與李武鐵先生將定期就企業管治、《上市規則》及與本公司及本公司的事務相關的任何其他法律法規事宜進行溝通。黃慧玲女士將與李武鐵先生緊密合作，並協助其履行公司秘書職責，包括籌辦本公司董事會會議及股東大會。

李武鐵先生初始任期為自[編纂]起計三年，條件為黃慧玲女士須協助李武鐵先生。

本公司[已]向聯交所申請[並已獲其批准]豁免嚴格遵守《上市規則》第3.28條及第8.17條的規定。倘李武鐵先生於上述安排的初步三年期結束時取得《上市規則》第3.28條規定的有關經驗，本公司將毋須再作出上述協助安排。

豁免嚴格遵守上市規則

[編纂]

有關本文件及[編纂]的資料

[編纂]

有關本文件及[編纂]的資料

[編纂]

有關本文件及[編纂]的資料

[編纂]

有關本文件及[編纂]的資料

[編纂]

有關本文件及[編纂]的資料

[編纂]

董事、監事及參與[編纂]的各方

董事

姓名	地址	國籍
----	----	----

執行董事

李寶忠先生	中國 河北省保定市 競秀區 陽光北大街2188號 9棟3號	中國
-------	---	----

商金峰先生	中國 河北省保定市 蓮池區 恒祥北大街1322號 14棟1單元701室	中國
-------	---	----

劉淑珍女士	中國 河北省保定市 競秀區 五四西路329號 6排9號	中國
-------	---	----

劉永建先生	中國 河北省保定市 競秀區 陽光佳苑 2號樓4單元302室	中國
-------	---	----

非執行董事

李寶元先生	中國 河北省保定市 競秀區 格林漫都小區9棟2號	中國
-------	-----------------------------------	----

曹清社先生	中國 河北省保定市 競秀區 五四西路329號 河北建設家園 32號樓1單元201室	中國
-------	--	----

董事、監事及參與[編纂]的各方

姓名	地址	國籍
獨立非執行董事		
申麗鳳女士	香港 香港島 鴨脷洲大街68號 倚南23樓B室	中國 (香港)
陳欣女士	香港 鰂魚涌 基利路3號逸樺園 2座18樓C室	中國 (香港)
陳毅生先生	香港 屯門 青泰路20號 翠景花園A1	中國 (香港)

董事、監事及參與[編纂]的各方

監事

姓名	地址	國籍
毛元利先生	中國 河北省保定市 競秀區 五四西路329號 22棟2單元102號	中國
劉景喬先生	中國 河北省保定市 競秀區 省建街 10棟4單元203號	中國
馮秀健女士	中國 河北省保定市 競秀區 德惠路 向陽家園 39棟2單元102號	中國
岳建明先生	中國 河北省保定市 競秀區 天威路5號	中國
王豐先生	中國 河北省保定市 競秀區 小車邨8號	中國

請參閱「董事、監事及高級管理層」以了解本公司董事及監事詳情。

董事、監事及參與[編纂]的各方

參與[編纂]的各方

聯席保薦人

中國國際金融香港證券有限公司
香港
中環
港景街1號
國際金融中心一期29樓

招銀國際融資有限公司
香港
中環
夏慤道12號
美國銀行中心18樓1803-4室

[編纂]

本公司的法律顧問

關於香港法律
高偉紳律師行
香港
中環
康樂廣場1號
怡和大廈27樓

關於中國法律
嘉源律師事務所
中國
北京市
西城區
復興門內大街158號
遠洋大廈F408室

董事、監事及參與[編纂]的各方

[編纂]及聯席保薦人的法律顧問

關於香港法律
富而德律師事務所
香港
中環
交易廣場二期11樓

關於中國法律
國浩律師(北京)事務所
中國
北京市
朝陽區
東三環北路38號
泰康金融大廈9層

合規顧問

中州國際融資有限公司
香港
中環
康樂廣場8號
交易廣場二期1505-1508室

申報會計師

安永會計師事務所
執業會計師
香港中環
添美道1號
中信大廈22樓

物業估值師

仲量聯行企業評估及諮詢有限公司
香港
皇后大道東1號
太古廣場三期6樓

行業顧問

弗若斯特沙利文(北京)諮詢有限公司
上海分公司
中國
上海市徐匯區
雲錦路500號
綠地滙中心
B座1018室

收款銀行

[•]

公司資料

註冊辦事處	中國 河北省保定市 競秀區 魯崗路125號
總部	中國 河北省保定市 競秀區 魯崗路125號
香港主要營業地點	香港 灣仔 皇后大道東28號 金鐘匯中心18樓
本公司網站	http://www.hebjs.com.cn (本網站資料不構成本文件的一部分)
聯席公司秘書	李武鐵先生 中國 河北省保定市 競秀區 陽光北大街2188號 9棟2號 黃慧玲女士 (ACIS、ACS) 香港 灣仔 皇后大道東28號 金鐘匯中心18樓
授權代表	申麗鳳女士 (獨立非執行董事) 香港 香港島 鴨脷洲大街68號 倚南23樓B室 黃慧玲女士 (聯席公司秘書) 香港 灣仔 皇后大道東28號 金鐘匯中心18樓

公司資料

審核委員會

申麗鳳女士(委員會主席)
李寶元先生
曹清社先生
陳欣女士
陳毅生先生

薪酬委員會

陳欣女士(委員會主席)
李寶忠先生
商金峰先生
申麗鳳女士
陳毅生先生

提名委員會

李寶忠先生(委員會主席)
商金峰先生
申麗鳳女士
陳欣女士
陳毅生先生

H股證券登記處

[編纂]

主要往來銀行

中國建設銀行股份有限公司
保定五四西路支行
中國
河北省保定市
競秀區
五四西路300號

中國農業銀行股份有限公司
保定分行
中國
河北省保定市
競秀區
東風西路193號

公司資料

中國銀行股份有限公司
保定市高科技開發區支行
中國
河北省保定市
競秀區
朝陽北大街700號

交通銀行股份有限公司保定分行
中國
河北省保定市
競秀區
東風中路1868號

行業概覽

本節呈列的資料數據來源於弗若斯特沙利文報告以及多種官方或公開出版物。源自弗若斯特沙利文報告的資料反映根據多種來源的資料而對市況的估計。請參閱「- 資料來源」。我們認為，本節的資料來源為該等數據的適當來源，並已合理審慎摘錄及轉載該等資料。我們並無理由認為該等資料屬虛假或具誤導性，或遺漏任何部分可能致使該等資料屬虛假或具誤導性。董事確認，彼等已採取合理注意，並無察覺到自弗若斯特沙利文報告日期以來，市場信息有任何逆轉，可以使對本節資料須作保留、對其內容形成矛盾或有損其質素。我們、[編纂]、[編纂]、聯席保薦人、[編纂]、[編纂]或彼等各自的聯屬人士或顧問或參與[編纂]的任何其他各方，均未獨立核實官方政府或其他第三方來源之資料的準確性，亦不對此發表任何聲明。該等數據可能與中國境內外編撰的其他數據不符，其準確或完整程度亦可能與中國境內外編撰的其他數據不同。因此，本節所載官方政府及其他第三方數據源可能不準確，不應被過度依賴。

中國宏觀經濟概覽

過去五年，中國經濟平穩增長。中國名義GDP由2011年的人民幣48.4萬億元增至截至2016年12月31日止年度的人民幣72.5萬億元，年複合增長率為8.4%。儘管增速下降，但受潛力巨大的國內消費、政府刺激政策及固定資產持續投資的刺激，預期中國名義GDP仍將於2016年至2021年間以7.9%的年複合增長率增長，於2021年達人民幣106.3萬億元。

中國人均名義GDP由2011年的人民幣36,018.0元增至截至2016年12月31日止年度的人民幣52,475.8元，年複合增長率為7.8%，符合名義GDP的穩步增長。預期將於2021年增至人民幣75,043.7元，2016年至2021年間年複合增長率為7.4%。

建築行業在國民經濟發展中扮演重要角色。樓宇建築、基礎設施建設及專業配套服務乃中國建築行業的重要組成部分。建築行業固定資產的已完成投資由2011年的人民幣3,240億元增至截至2016年12月31日止年度的人民幣5,214億元，年複合增長率為10.0%。

京津冀地區宏觀經濟概覽

華北城市化率最高的區域京津冀地區包括北京、天津及河北省11個地級市(包括保定、唐山、廊坊、石家莊、邢台、邯鄲、衡水、滄州、秦皇島、張家口及承德)。京津冀地區協同發展旨在推動北京、天津及河北的協同發展，建立一個新的首都經濟圈，推進區域發展體制機制創新，是探索生態文明建設、促進人口經濟資源環

行業概覽

境相協調發展的有效途徑。該策略有助實現三個地區優勢互補，促進環渤海經濟區(包括北京及天津市、河北、山西、遼寧及山東省以及內蒙古自治區)的發展，並帶動北方腹地發展。

於2016年，河北省的城市化率約為53.0%，遠低於北京(87.0%)、天津(83.0%)以及低於國家平均水平(57.4%)。此外，基礎設施以及相關公共配套設施的建設大幅落後於北京及天津。預期河北將受惠於政府支持以及北京與天津的資源，因此，河北省城市化水平將有所提升，相關基礎設施以及配套設施的建設亦將得到改善。

自2011年起實施京津冀地區協同發展後，京津冀地區名義GDP由2011年的人民幣52,075億元增至截至2016年12月31日止年度的人民幣72,064億元，年複合增長率為6.7%。受政府強有力經濟及政策支持的驅動，預期過程將於不久未來進一步加速。京津冀地區名義GDP預期將繼續以3.0%的年複合增長率增加，至2021年達到人民幣83,378億元。

與名義GDP的增長同步，京津冀地區人均名義GDP由2011年的人民幣36,018.0元增至2016年的人民幣52,475.8元，年複合增長率為7.8%。預期京津冀地區人均名義GDP將繼續以7.4%的年複合增長率增加，至2021年的人民幣75,043.7元。京津冀地區人均名義GDP的增加表明北京、天津及河北省居民生活水平及平均購買力上升。預期協同發展過程將進一步推動京津冀地區人均名義GDP的增加。

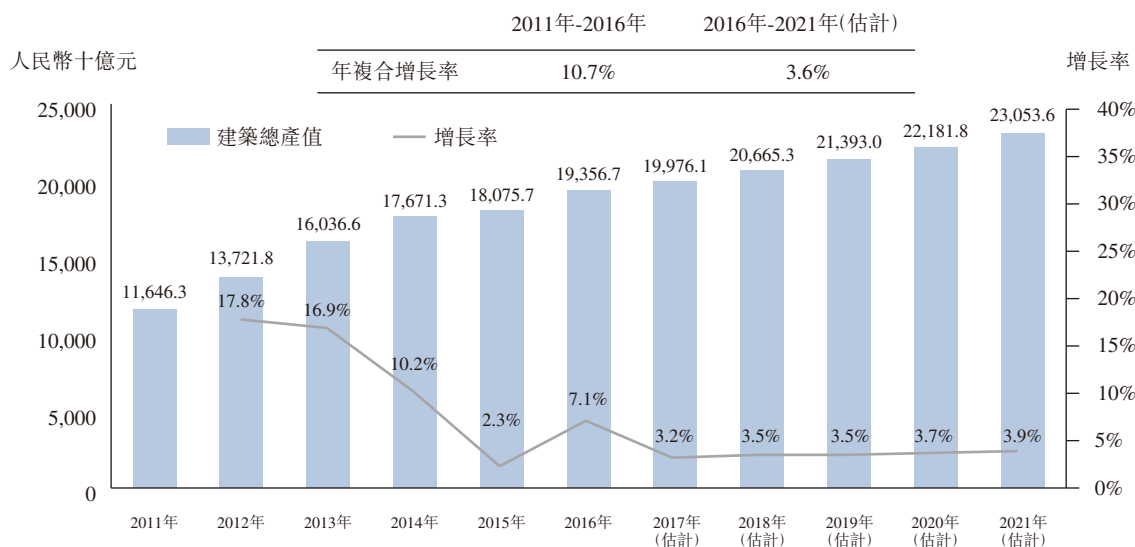
中共中央委員會與國務院於2017年4月1日下發在河北省設立雄安新區的通知。雄安新區地處北京、天津及保定腹地，其規劃範圍涉及河北省雄縣、容城、安新3縣及週邊部分區域。該決定旨在緩解北京的非首都功能，以及促進京津冀地區的協同發展。設立雄安新區將解決七大重點任務：(i)建設綠色智慧新城；(ii)打造優美生態環境；(iii)發展高端高新產業；(iv)提供優質公共服務；(v)構建快捷高效交通網；(vi)推進體制機制改革；及(vii)實現全方位對外開放。雄安新區的建立必然會推動基礎設施建設。隨著京津冀地區協同發展的推進，基礎設施建設相關投資很可能大幅增長，其中基礎設施以及軌道交通投資亦將激增。預計未來五年雄安新區的固定資產累計投資將突破人民幣4,000億元。

行業概覽

中國與京津冀地區的建築行業

中國建築行業概覽

中國建築總產值(2011年-2021年(估計))



資料來源：中國國家統計局、弗若斯特沙利文

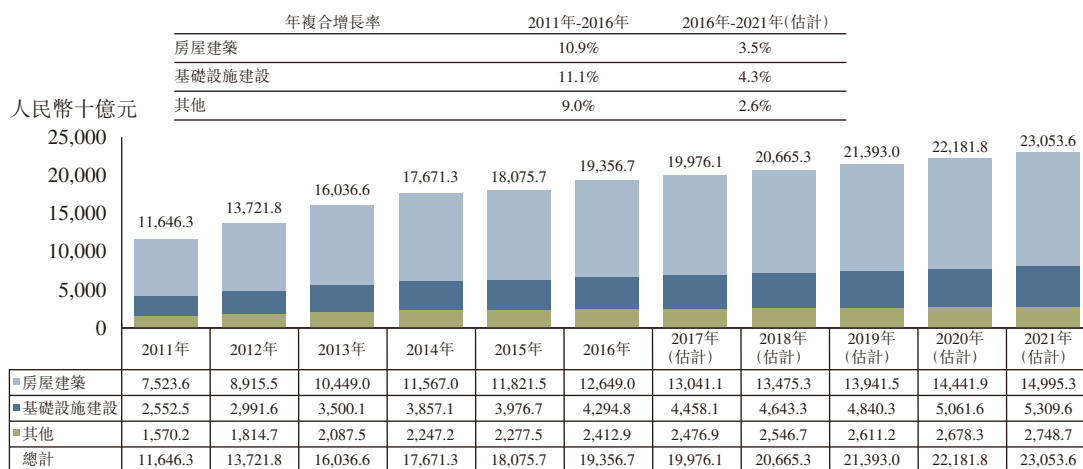
附註：建築總產值為衡量生產規模、發展速度及建築行業總產值的量化標準，其中包括：(i) 施工價值，即建築工程產值、設備安裝產值、房屋維護產值及非標設備製造產值；(ii) 輔助建築製品及工業性作業產值；(iii) 外包建築服務及機械租賃服務產值；(iv) 勘察及設計服務產值；(v) 其他工程、產品及服務產值。

由於宏觀經濟蓬勃發展，固定資產投資數額龐大，中國建築總產值於過去幾年增長強勁，由2011年的人民幣116,463億元增至2016年的人民幣193,567億元，年複合增長率為10.7%。2015年，由於固定資產投資增速下降以及「新常態」階段的到來，建築總產值同比增長率由2014年的10.2%跌至2015年的2.3%。然而2016年，國家推出「十三五」計劃，目標到2020年全面建成小康社會並加快提高城鎮化率，由此帶來了保障房、安置房和基礎建設的回暖，同時受益於PPP模式的加速推廣，該增速於當年回彈至7.1%。

行業概覽

未來，受到政府對基礎設施建設的持續投資和對城市化的支持政策，尤其是推動中西部城市化進程政策的驅動，預期中國建築業將持續增長，總產值預計於2021年達到人民幣230,536億元。

中國建築總產值明細(2011年-2021年(估計))



資料來源：中國國家統計局、弗若斯特沙利文

附註：房屋建築指房屋施工工程及相關房屋服務，主要包括商業建築及住宅建築。基礎設施建築指公共基礎設施建設工程，旨在為民眾提供公共服務。基礎設施建設工程通常由政府出資及主導，且主要包括交通、電力供應、水供應、醫院設施及教育設施等。其他建築主要包括工業建築施工工程(工廠、倉庫、礦井、鑄造廠等)及農業建築施工工程(穀物和飼料加工站、禽畜牧場等)。

房屋建築

中國龐大的人口數量形成房屋建築的巨大市場基礎。政策約束力不斷加大，減緩住宅建築市場的增速。然而，工業升級仍推動商業及工業建築市場的蓬勃發展。

基礎設施建設

激增的人口密度(尤其是一二線城市)不斷加大公共設施及資源的壓力，產生巨大基礎設施建設及維護需求。交通基礎設施建設為基礎設施建設的一個分支。運輸是城市的血流，而交通基礎設施扮演血管的角色。中國城市日益增加的機動車滲透率以及不斷擴大的經濟規模令更多投資湧入交通基礎設施，以維持城市的基本職能。

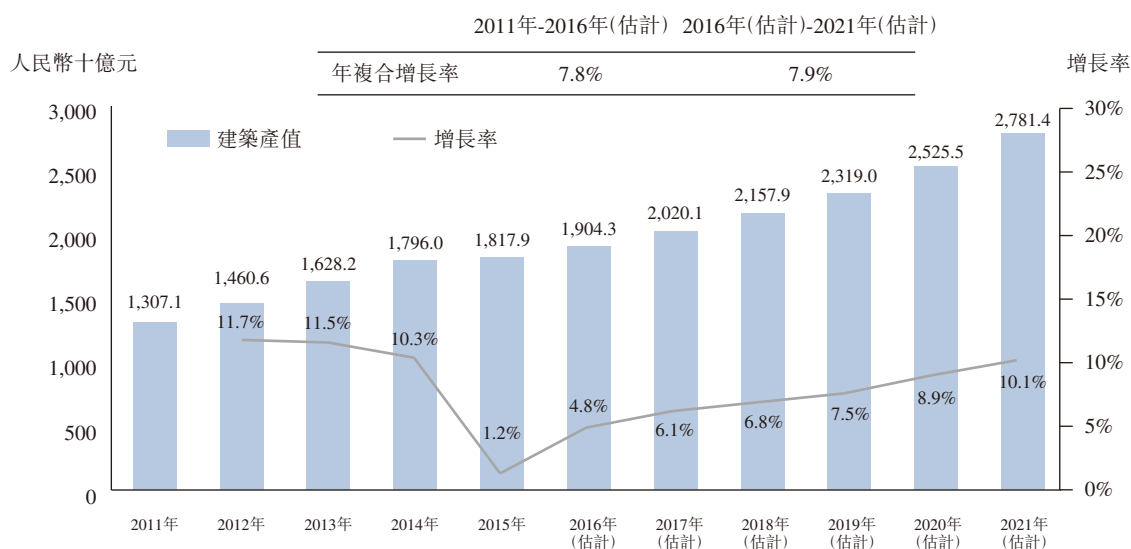
行業概覽

京津冀地區建築行業概覽

自2011年至2016年期間，京津冀地區建築產值呈上升趨勢，由2011年的人民幣13,071億元增至2016年的預期市場規模人民幣19,043億元，佔中國建築總產值的近10%。

未來，京津冀地區協同發展預期將推動京津冀地區的發展。此外，河北省新經濟區雄安新區的設立將重點打造高新技術及創新產業群及疏解北京非首都功能，預計將產生大量資金興建住宅，基礎設施及其他建築。自2016年至2021年，京津冀地區的建築產值預計將以7.9%的年複合增長率增加，遠高於中國整體建築業產值年複合增長率3.6%，並於2021年達人民幣27,814億元。

京津冀地區建築產值(2011年-2021年(估計))



資料來源：中國國家統計局、弗若斯特沙利文

市場驅動因素

基礎設施投資增加

過去數十年，固定資產投資的持續增加促進中國建築行業的發展。中國與發達國家之間仍存在基礎設施發展差距。到2015年底，中國人均基礎設施資本存量為828美元，而美國錄得的同類數據為11,000美元。「十三五規劃」擬「加快中國基礎設施建設，包括交通、節約用水、能源設施等，以進一步提高國內基本公共服務水平」，預期將在中國產生約人民幣400億元的總投資額，極大推動中國建築行業的平穩增長。

行業概覽

加速城市化

根據國家統計局發佈的2001年至2011年期間過往數據，自2001年起，城鎮化率每增長1.0%，固定資產投資需求平均增長3.7%。2016年，中國的城市化率達57.4%，預期將於2020年達60.0%。而2016年，河北省城市化率為53.0%，低於全國水平，未來增長空間大。因此，城鎮化率增加將直接刺激固定資產投資需求，從而推動建築行業發展。此外，國家新型城鎮化規劃(2014年至2020年)指出，政府將專注居住人口達1億的棚戶區、城中村及危房改造工程，這也將為建築行業創造諸多需求。

實施「一帶一路」戰略

「一帶一路」戰略的實施預期將直接受惠建築行業。「一帶一路」戰略涵蓋東盟、南亞、西亞、中亞、北非以及歐洲地區，人口總數達46億(約世界人口的三分之二)，GDP總額20萬億美元(約全世界GDP的三分之一)。於2015年，受「一帶一路」戰略的刺激，持續基礎設施建設的規模超過人民幣1.0萬億元，而跨國投資約達524億美元。廣闊的海外市場為中國的建築行業創造諸多新出口機會。

增加私人投資

私人領域投資(以PPP模式為代表)比例的不斷上升有效緩解當地政府的資金壓力，極大強化建築行業的可持續發展。由於政府支持以及社會投資的熱情，類似PPP的合作模式預期將推動中國建築項目的健康發展。

進入壁壘

證照及證書壁壘

中國建築行業對從業者的證照要求極高，從業者的業務範圍須與其已獲取的證照嚴格保持一致。在中國頒發證照所依據的因素包括但不限於註冊資本、往績、設備及機械產能、技術及管理型僱員最低人數限制。所有證照當中，授予符合有關項目管理經驗、技術創新及運營規模高標準的建築施工總承包商的特級證照為最高級證照。工程設計資質授予滿足有關人力資質、管理能力及內部控制高標準的從業者。持有上述兩項證書的建築公司能夠提供完全整合的建築解決方案，包括

行業概覽

為全國所有類別及規模的建築施工項目提供建築承包及設計、勘探及諮詢服務。此外，彼等所收取的費用遠高於市場其他建築公司。除上述證照外，獲授魯班獎、中國土木工程詹天佑獎等的項目的累計數量亦為招標方最終釐定總承建商的一項重要因素。所有獎項中，魯班獎起源於1987年，其被視為中國建築行業工程質量最高榮譽。

資金壁壘

資金規模對新入者而言是另一個主要壁壘，主要指註冊資本及淨資產。在中國建築行業，從業者須為眾多程序，包括承包、設備採購／租賃、項目完工驗收準備保證金。此外，大型項目通常對從業者的註冊資金有若干規定。因此，缺乏充足資金的新入者可能被限制承接大型項目。

專業僱員壁壘

擁有充足的專業僱員對中國建築企業起到重要作用。《註冊建造師執業管理辦法》規定，大中型項目須由一級建造師牌照持有人負責，且任何註冊建造師不得同時擔任兩個或以上建築項目的主要負責人。一級註冊建造師的數量直接反映從業者的專業水平及建築能力，即擁有多個一級註冊建造師的公司可同時承接大量大中型建築項目。一般而言，新入者缺乏吸引專業僱員的業內聲譽，需較長時間段培訓新人才。

市場趨勢

在項目中更廣泛採用「PPP」模式

「PPP」現時在中國基礎設施建設項目中日益被採用。透過簽署合同，私營方提供公共服務及承擔項目的主要財務、技術及營運責任，讓政府可緩解財務上的壓力並將項目監督管理得更好。根據國家發展和改革委員會的資料，截至2016年底，我國財政部PPP項目庫登記的項目數為11,260個，項目總投資人民幣13.5萬億元，其中市政工程、交通運輸、綜合城鎮開發3類在入庫項目數居前3名，合計佔總入庫數的54%。由於「PPP」模式帶來的好處，此模式越來越被廣泛地採用，極有可能加速建築行業的發展。

行業概覽

在建築過程中強調環保

「十三五規劃」規定，預期環保技術及材料將廣泛應用於建築行業，以推廣「綠色建築」。這一概念指在建築的整個生命週期中最大限度節約資源、減少廢物及保護環境，以為居民提供健康、舒適及有效的生存空間。「綠色建築」亦為建設低碳生態城市的一部分。同時，中國試圖加大建築行業去除落後產能以及減少多餘產能的力度，有利於建築過程中的低能源消耗以及低排放。因此，更加關注建築行業的環境保護乃大勢所趨。

建築機械化程度更高

中國的建築需求巨大，為建築市場的發展創造諸多機會。然而，中國的建築行業仍屬勞動密集型。隨著經濟與社會的進一步發展，中國建築行業的人力資源日益有限，導致勞動成本增加。因此，提高機械化建築技術可提高效率，進一步推動建築行業發展。建築企業能夠提高市場競爭力，通過發展建築機械化推動建築行業升級。

競爭格局

中國的建築行業非常分散，截至2016年12月31日，全國建築業企業超8萬家，其中擁有施工總承包特級證照的大型企業僅為300多家。大型總承建商與項目主辦方關係密切且較分包商擁有更強的議價能力。因此，處於主導地位的總承建商憑藉他們的地理優勢、個人資質、管理能力及先進的技術和設備佔有大量市場份額。隨著建築行業不斷發展，處於主導地位的總承建商預計擴大其競爭優勢及提高入行門檻，從而提高建築行業的市場集中程度。

就2016年總收入而言，河北建設集團股份有限公司於中國所有私營建築公司中排名第二及於京津冀地區所有私營建築公司中排名第一。

行業概覽

主要市場參與者

2016年中國私營建築公司按收益排名

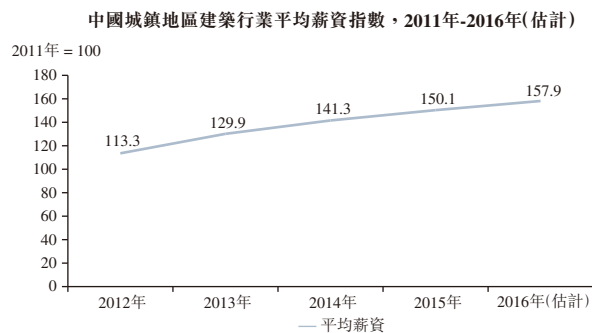
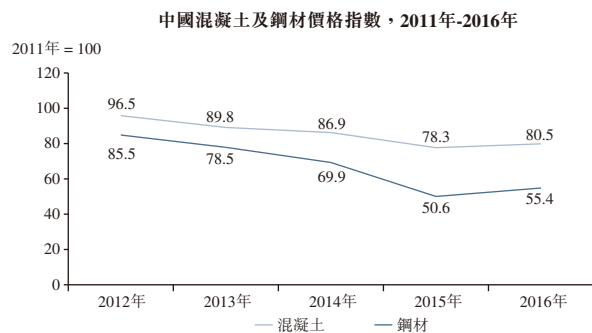
排名	公司	收入 (人民幣十億元)
1	公司A	53.1
2	本集團	38.6
3	公司B	29.4
4	公司C	25.9
5	公司D	24.0
6	公司E	20.3
7	公司F	19.1
8	公司G	18.2
9	公司H	15.0
10	公司I	14.9

資料來源：弗若斯特沙利文

原材料價格走勢

混凝土及鋼材是建築行業主要使用的兩種原材料。自2011年至2016年期間，混凝土的價格指數由2011年的100.0持續下跌至2016年的80.5。由於鋼鐵行業產能過剩及來自下游的需求不斷下降，自2014年至2015年鋼的價格指數經歷大幅下跌。隨著鋼鐵行業的下游逐漸復甦，鋼的價格指數由2015年的50.6緩慢上升至2016年的55.4。

在中國，過去數年見證了整體勞動力成本的迅猛上升。根據中國國家統計局的統計數據，中國城市地區建築行業的平均工資指數由2011年的100上升至2016年的157.9。



資料來源：中國國家統計局、國家發展和改革委員會、弗若斯特沙利文

行業概覽

資料來源

我們已委託弗若斯特沙利文提供有關中國、京津冀地區及河北省建築行業及房地產行業的資料。我們同意就報告向弗若斯特沙利文支付費用人民幣700,000元。董事認為，有關報酬不會影響弗若斯特沙利文報告內所呈列的意見及結論的公平性。

在編撰及製備研究報告時，弗若斯特沙利文進行了第一手研究，包括與行業專家及參與者進行訪問。同時亦進行了第二手研究，涉及審閱政府官方統計發佈的統計數字、年報及其內部數據庫的數據。弗若斯特沙利文對不同市場規模預測的數字乃根據歷史數據分析(參考宏觀經濟數據進行)以及有關相關行業推動因素的數據及綜合專家意見而呈列。弗若斯特沙利文假設中國社會、經濟及政治環境預期維持穩定。

弗若斯特沙利文為一家於1961年成立的獨立國際顧問公司，提供行業研究及市場策略，並提供發展諮詢及公司培訓。涵蓋的行業包括工業及機械、汽車及運輸、化學、物料及食品、商業航運、消費品、能源及電力系統、環境及建築技術、健康護理、工業自動化及電子以及科技、傳媒及電訊。弗若斯特沙利文報告包括中國、京津冀地區及河北省建築行業及房地產行業的數據。

監管環境

概覽

本節載有中國法律法規中與我們營運及業務有關的若干方面的概要。

監管部門

我們主要受到下列中國政府部門的監督，須遵守該等部門所頒佈的法規：

- 住房和城鄉建設部，其負責指導中國農村及城鎮地區的規劃及建設、建立國家建設標準、指導建設活動及監管中國建設市場，亦負責監督及管理房地產開發企業的資質以及監督及管理中國房地產的發展。
- 國家發改委，其負責固定資產投資建設項目的規劃及審批。
- 商務部，其負責監督及管理海外建設項目及海外合作勞動力安排以及頒發有關經營許可證。從事海外建設項目及海外合作勞動力安排的企業及機構必須向商務部申領適當的資格證書。
- 國家安全生產監督管理總局，其負責綜合監督及管理安全生產工作。縣級或以上各地方政府的安全生產管理主管部門負責在其各自管轄區域內安全生產實施綜合監督管理工作。
- 環境保護部及地方環境保護主管部門，其負責管理建設項目的環境保護事宜，包括審批建設項目的環境影響評價文件、評審工程環境影響評價企業資質及驗收建設項目環境保護設施等。

監管環境

資質

建築工程承包資質

《中華人民共和國建築法》、《建築業企業資質管理規定》、《建築業企業資質標準》、《特級資質標準》、《施工總承包企業特級資質標準實施辦法》、《建築業企業資質管理規定和資質標準實施意見》、《建築業勞務分包企業資質標準》以及其他法規訂明建築業企業的資質申請規定及承包範圍規定。

建築業企業應該按照上述法律法規要求申請相關資質以從事相關建築承包活動。建築業企業資質分為三類：施工總承包資質、專業承包資質和勞務承包資質。施工總承包資質分為特級、一級、二級、三級四個等級；專業承包資質分為一級、二級、三級三個等級。

《建築業企業資質標準》對上述各類別、各等級的要求均作出了詳細的規定，而特級資質標準單獨於《特級資質標準》中作出規定。

持有特級資質的企業可根據資質範圍承接各等級建築及設計總承包並從事工程及項目管理總承包業務。

持有施工總承包資質的企業可根據資質範圍承擔建築項目管理服務。該等企業可以對各項建築工程全部自行施工，也可以將次要的建築工程分包給分包企業。該等企業亦可僱用勞務分包代理進行建築工程。建築工程應分包給具有相應專業資質的分包企業，而勞務作業應分包給具有相關資質的勞務分包代理。

持有專業承包資質的企業可以承接具有施工總承包資質的企業依法分包的專業工程。取得專業承包資質的企業應對所承包的專業工程全部自行組織施工，分包企業可以將勞務作業依照有關中國法律法規分包，但應分包給具有相關資質的勞務分包代理。

建築業企業資質證書有效期屆滿，企業需要延續資質證書有效期的，應當於資質證書有效期屆滿三個月前提出延續申請。

監管環境

建設工程設計資質

根據《建設工程勘察設計管理條例》及《建設工程勘察設計資質管理規定》，中國政府對從事建設工程設計活動的企業實施資質管理制度。從事建設工程設計活動的企業應申請資質證書，方可承接建設工程設計活動。

工程設計資質分為四個類別及四個等級，其中四個類別包括工程設計綜合資質、工程設計行業資質、工程設計專業資質以及工程設計專項資質。另外，四個等級為甲級、乙級、丙級和丁級。工程設計綜合資質只設甲級。工程設計行業資質、工程設計專業資質和工程設計專項資質一般分為甲級和乙級。根據相關建設工程項目的性質和技術特點，個別行業及專業工程設計資質可以另設丙級，而工程設計專項資質可另設丙級和丁級。

企業視乎取得不同類別和等級的資質，而獲准提供不同範圍的業務。《工程設計資質標準》對上述各類別及等級所對應的申請要求進行了詳細的規定。

根據建設工程勘察設計資質管理規定，企業應該在資質證書有效期屆滿60日前，向原資質許可機關提出資質延續申請。

招標投標

根據《中華人民共和國招標投標法》，在中國境內進行涉及大型基礎設施、公用事業等關係社會公共利益、公眾安全的項目；全部或部分使用國有資金投資或國家融資的項目；以及使用國際組織或外國政府貸款、援助資金的項目的勘察、設計、建設及諮詢必須進行招標。成功競標者可根據合約條款或在獲取項目擁有人的同意後分包項目的非關鍵部分。

《工程建設項目招標範圍和規模標準規定》及《房屋建築和市政基礎設施工程施工招標投標管理辦法》進一步明確規定了招標的具體要求。

監管環境

《工程建設項目招標範圍和規模標準規定》界定了涉及社會公共利益及公共安全的基礎設施項目的範疇、涉及社會公共利益及公共安全的公共事業項目的範疇、使用國有資金投資的項目的範疇、國家融資項目的範疇以及使用國際組織或外國政府資金的項目的範疇。對於上述任何工程，施工單項合同估算價在人民幣2.0百萬元以上的；採購單項合同估算價在人民幣1.0百萬元以上的；服務單項合同估算價在人民幣0.5百萬元以上的；或項目總投資額在人民幣30.0百萬元以上的，必須進行招標。任何公司或個人不得將依法必須進行招標的項目化整為零或者以其他任何方式規避招標。工程建築項目勘察設計招標分為公開招標和邀請招標。招標人可以依據工程建築項目的不同特點，進行勘察設計一次性總體招標；也可以在保證項目完整性、連續性的前提下，按照要求實行分段或分項招標。建築項目的勘察、設計，採用特定專利或者專有技術的，或者其建築藝術造型有特殊要求的，經項目主管部門批准，可以不進行招標。

《工程建設項目勘察設計招標投標辦法》、《工程建設項目施工招標投標辦法》、《中華人民共和國招標投標法實施條例》及相關具體條文明確規定了招標投標的要求及程序。

房地產開發

根據《房地產開發企業資質管理規定(2000)》，房地產開發企業須申請企業資質等級，未取得房地產開發資質等級證書的企業，不得從事房地產開發經營業務。根據該規定，房地產開發企業按照企業條件分為四個資質等級(一級、二級、三級及四級)。各資質等級的企業應在規定的業務範圍內從事房地產開發經營業務，不得越級開發經營業務，不得越級承擔任務。

根據《城市房地產開發經營管理條例》，房地產開發主管部門應當根據房地產開發企業的資產、專業技術人員和開發經營業績等，對備案的房地產開發企業核定資質等級。房地產開發企業應當按照核定的資質等級，承擔相應的房地產開發項目。具體辦法由國務院建設行政主管部門制定。

監管環境

根據《中華人民共和國土地管理法》、《招標拍賣掛牌出讓國有建設用地使用權規定》的規定，除用於政府辦事處的土地、軍事用地、城市基礎設施用地及公眾用地的土地使用權可以以劃撥方式取得外，用於工業(包括倉儲用地，但不包括採礦用地)、商業、旅遊、娛樂和商品住宅目的的土地，應當以招標、拍賣或者掛牌方式出讓；以出讓或其他有償方式取得國有土地使用權的建設單位，必須按有關規定繳納土地使用權出讓金等土地有償使用費和其他費用後，方可使用土地。

根據《中華人民共和國城市房地產管理法》的規定，房地產開發必須嚴格執行有關城市規劃及設計的規定；以出讓方式取得土地使用權進行房地產開發的，必須按照土地使用權出讓合同約定的土地用途及動工開發期限開發土地。

根據《中華人民共和國城鄉規劃法》的規定，土地開發單位在簽訂國有土地使用權出讓合同後，應依法申領建設用地規劃許可證和建設工程規劃許可證；未取得建設工程規劃許可證或未按照建設工程規劃許可證的規定進行建設的，將受到城鄉規劃主管部門根據違規性質給予的責令停止建設、限期內改正、限期內拆除、沒收有形資產或者違法收入或罰款等行政處罰。

根據《城市房地產開發經營管理條例》和《建築工程施工許可管理辦法》等有關法規的規定，房地產開發企業開發建設的房地產項目，應當符合所有有關法律、法規的規定和建築工程質量規定、安全標準、建築工程勘察、設計、施工的技術規範以及合約的約定，並應在房地產開發項目施工前依法領取建築工程施工許可證。房地產開發項目竣工，經驗收合格後，方可交付使用；未經驗收或驗收後被定為不合格的，不得交付使用。

監管環境

根據《城市房地產開發經營管理條例》、《商品房銷售管理辦法》和《城市商品房預售管理辦法》等有關法規的規定，房地產開發企業可採用預售方式銷售商品房，但應先向房地產開發主管部門申請辦理商品房預售登記，取得商品房預售許可證。對於符合條件的商品房現房，房地產開發企業可將有關證明文件報送地方房地產開發主管部門備案，取得商品房銷售許可證。

工程施工安全

《中華人民共和國安全生產法》規定，生產經營單位必須執行依法制定的保障安全生產的國家標準或行業標準，並具備有關法律、行政法規和國家標準或者行業標準規定的生產條件；不具備規定生產條件的，不得從事生產經營活動。建築項目安全設施的設計人、設計單位應當對安全設施設計負責。生產經營單位應當在有較大危險因素的生產經營場所和有關設施、設備上，設置明顯的安全警示標誌。

根據《建設工程安全生產管理條例》，負責建設工程安全生產的單位承擔建設工程安全生產責任。如為總承包合同內的項目，由總承包單位對建築工地的安全生產負總責，並與分包單位對項目的分包部分承擔連帶責任。施工單位應當為建築工地從事危險作業的人員辦理因工意外傷害險，保險費由施工單位支付。實行施工總承包的，保險費由總承包單位支付。保險期限自建設工程開工之日起至竣工驗收合格止。

根據《建設工程安全生產管理條例》，縣級或以上中國政府建設行政主管部門應對相關行政區域內建設工程安全生產工作實施監督管理。

生產安全事故條例

根據《生產安全事故報告和調查處理條例》，造成人員傷亡或直接經濟損失的生產安全事故一般分為以下等級：

- (a) 特別重大事故，是指造成30人以上死亡，或100人以上重傷(包括急性工業中毒，下同)，或人民幣1億元以上直接經濟損失的事故；

監管環境

- (b) 重大事故，是指造成10人以上30人以下死亡，或50人以上100人以下重傷，或人民幣50百萬元以上人民幣1億元以下直接經濟損失的事故；
- (c) 較大事故，是指造成3人以上10人以下死亡，或10人以上50人以下重傷，或人民幣10百萬元以上人民幣50百萬元以下直接經濟損失的事故；及
- (d) 一般事故，是指造成3人以下死亡，或10人以下重傷，或人民幣10百萬元以下直接經濟損失的事故。

安全生產許可

根據《中華人民共和國安全生產法》、《安全生產許可證條例》、《建設工程安全生產管理條例》及《建築施工企業安全生產許可證管理規定》等法律法規規定，中國政府對建築施工企業實行安全生產許可證制度，建築施工企業必須申請安全生產許可證。於承擔任何建築施工活動前，建築施工企業須向省級或以上的主管建築部門提交申請，以取得安全生產許可證。建築施工企業未取得安全生產許可證的，不得從事建築施工活動。

建築主管部門在向建設單位審核發放施工許可證前，應當對已經確定的建築施工企業是否取得安全生產許可證進行審查，沒有取得安全生產許可證的，不得頒發施工許可證。

如果建築企業發生重大安全事故，暫扣安全生產許可證，並限期整改。

建設工程質量監理

根據《建設工程質量管理條例》，建設單位、勘察單位、設計單位、施工單位、工程監理單位依法對建設工程的質量負責。全部建設工程由總承包合同規管，總承包商應對整個建設工程質量負責，而其部分工程的分包商應對建設工程的質量共同及個別承擔責任。承包方向建設單位遞交工程完成報告時須向建設單位出示質量保證及保修證明。

監管環境

建設工程驗收

根據《房屋建築和市政基礎設施工程竣工驗收規定》，工程竣工後，應組織設計、勘察、施工、監理單位組成驗收組。各單位分別匯報工程合同履約情況和在工程建設各個環節執行法律、法規和工程建設強制性標準的情況。

根據《房屋建築和市政基礎設施工程竣工驗收備案管理辦法》，在中國境內新建、擴建、改建各類房屋建築和市政基礎設施工程的竣工驗收備案，適用此辦法。建設單位應當自工程竣工驗收合格之日起15日內，依照此辦法規定，向工程所在地的縣級以上地方人民政府建設主管部門備案。

環境保護

《中華人民共和國環境保護法》、《中華人民共和國大氣污染防治法》、《中華人民共和國水污染防治法》、《中華人民共和國固體廢棄物污染環境防治法》、《中華人民共和國建築法》、《中華人民共和國環境影響評價法》、《建設項目環境保護管理條例》及其他有關法律及法規，對建設工程項目進行期間的環境保護事宜作出規定。

施工單位須根據環境保護及安全生產的法律及法規，採取措施以控制環境污染及施工地點的塵埃、廢氣、污水、固體廢物、噪音及振動所造成的損害。環境保護部及負責環境保護的地方政府部門對建設工程進行期間的環境保護事宜進行監管。

違反環境保護法律的單位所受到的制裁視乎污染程度和違反情況而定。該等制裁包括警告、罰款、按規定時限作出補救行動、停業或關閉。違法單位亦須向因污染而蒙受損失的單位作出賠償。違反《中華人民共和國環境保護法》規定，構成犯罪的，依法追究刑事責任。

監管環境

勞動人事

《中華人民共和國勞動法》、《中華人民共和國勞動合同法》及《中華人民共和國勞動合同法實施條例》對用人單位與勞動者建立勞動關係，訂立、執行、履行、變更、解除或者終止勞動合約進行規範，完善勞動合約制度，明確勞動合約雙方當事人的權利和義務，保護用人單位和勞動者的合法權益。

根據《中華人民共和國社會保險法》及《實施〈中華人民共和國社會保險法〉若干規定》，國家建立基本養老保險、基本醫療保險、工傷保險、失業保險、生育保險等社會保險制度，保障公民在年老、疾病、工傷、失業、生育等情況下依法從國家和社會獲得物質幫助的權利。中華人民共和國境內的用人單位和個人依法繳納社會保險費。

根據《住房公積金管理條例》用人單位應當到住房公積金管理中心辦理住房公積金繳存登記，經住房公積金管理中心審核後，到受委託銀行為其職工辦理住房公積金賬戶設立手續。

單位錄用職工的，應當自錄用之日起30日內到住房公積金管理中心辦理繳存登記，並持住房公積金管理中心的審核文件，到受委託銀行辦理職工住房公積金賬戶的設立或者轉移手續。職工和單位住房公積金的繳存比例均不得低於職工上一年度月平均工資的5%；有條件的城市，可以適當提高繳存比例。具體繳存比例由住房公積金管理委員會擬訂，經本級人民政府審核後，報省、自治區、直轄市人民政府批准。

增值稅

根據財政部及國家稅務總局於2016年3月23日頒佈的《關於全面推開營業稅改徵增值稅試點的通知》(財稅[2016]36號)，營業稅改徵增值稅試點將於2016年5月1日推廣至全國。建築業、地產業、金融業及生活服務業的所有營業稅納稅人將獲納入試點範疇。將就各種樓宇、架構及配套設施的建造、翻新及裝飾、線路、管道、設備及設施安裝以及其他工程運營(包括工程、安裝、翻新、裝飾及其他施工服務)相關工程服務業務活動徵收的增值稅稅率為11%。

歷史、重組及公司架構

我們的歷史

背景

我們的歷史可追溯至二十世紀五十年代，當時中央輕工業部東北工程公司及中央紡織工業部華北紡織管理局第一建築安裝工程公司分別於1952年及1953年成立為中央國有企業，從事工業及土木建築(土建工程)及設備安裝業務。我們於1964年3月更名為建築工程部華北工程管理局第二建築工程公司，並於1965年10月更名為建工部八局第二建築工程公司。我們於1980年進一步更名為河北省第一建築工程公司。於1997年，經保定市人民政府批准，通過重組河北省第一建築工程公司以及合併吸收四家國有實體，我們的前身公司河北建設集團有限公司(我們的前稱，「前身公司」)於中國河北省成立為一家有限責任公司，主要從事工程總承包、境外工程承包、土木工程建築、公路、橋涵、隧道基礎工程施工、安裝工程、勘察設計、建工科研設計、房地產開發、混凝土製品、機械安裝運輸、鍋爐及壓力容器製造、自動消防、通風空調系統工程施工及室內外裝飾裝修。

於1997年成立後，我們前身公司的註冊資本為人民幣150,000,000元，由保定市國資局全資擁有。經過國有資本退出、多輪增資及股權轉讓以及緊隨重組完成前，我們前身公司的註冊資本增至人民幣1,300,000,000元，其由中儒投資及乾寶投資分別持有92.5%及7.5%權益。詳情請參閱「-我們的企業發展」。

為籌備[編纂]，前身公司曾進行重組。根據中儒投資及乾寶投資於2017年3月28日訂立的發起人協議以及於2017年3月31日召開的股東大會批准，本公司於2017年4月7日由我們的前身公司改制為於中國註冊成立的股份制公司。此外，為專注於其建築工程承包主營業務，本公司進行了一系列業務重組，據此：(i)我們通過向中明置業(一家由中儒投資及乾寶投資分別擁有92.5%及7.5%權益的公司)及/或獨立第三方轉讓其於該等實體之股權的方式，出售了若干並非從事本公司擬從事主營業務的實體；及(ii)我們註銷了若干已無業務的實體。截至最後實際可行日期，中儒投資及乾寶投資分別持有本公司的92.5%及7.5%權益。詳情請參閱「-重組」。

歷史、重組及公司架構

發展里程碑

我們迄今為止的重要里程碑如下：

年份	事件
1950年代	<p>我們開始從事工業及土木工程及設備安裝業務，其中我們的主要成就包括但不限於：</p> <ul style="list-style-type: none">• 我們於中國石家莊市承建的國棉一至四廠及印染廠，使石家莊市成為全國知名的輕紡城• 我們承建的華北製藥廠為亞洲最大的抗生素製藥基地• 我們承建了包括保定化工部第一膠片廠及604鈔票紙廠在內的「保定八大廠」，奠定了當地工業發展基礎，為國家「一五規劃」作出了寶貴貢獻
1965年	我們更名為建工部八局第二建築工程公司
1997年	<p>我們的前身公司河北建設集團有限公司成立，主要從事工業與民用建築業務</p> <p>我們的附屬公司河北建設集團天辰建築工程成立，主要從事建築工程及市政工程業務</p>
2009年	我們的代表性工程之一，呼和浩特白塔國際機場擴建工程，被授予魯班獎及被評為「新中國成立60週年100項經典暨精品工程」
2010年	我們獲得由中國質量協會頒發的「第十屆全國質量獎」
2012年	<p>我們首次名列中國企業聯合會及中國企業家協會發佈的「中國500強企業」，並於該名單上位列第433位</p> <p>我們獲中國建築業協會授予「全國建築業AAA級信用企業」</p> <p>我們與另外三家機構合作的關於「張弦結構體系分析設計理論及施工關鍵技術」的研究獲得國家科學技術進步獎二等獎</p>

歷史、重組及公司架構

年份	事件
	我們榮膺首屆「創魯班獎工程突出貢獻獎金獎」
	我們獲得住房和城鄉建設部頒授的建築施工總承包特級資質
2013年	我們獲得由河北省人民政府授予的「河北省政府質量獎」
2016年	我們在《建築時報》評選的「中國承包商80強」中名列第21位
	我們自2012年起連續五年名列於中國企業聯合會及中國企業家協會發佈的「中國500強企業」榜單，且於該名單名次提升至第394位
	截至2016年，我們共獲得17項魯班獎，按獲得魯班獎的總數計，我們在全國建築行業排行第5位
	我們的工程獲得包括天津市海河盃、北京市結構長城盃及河北省安濟盃在內的67項省級優質工程獎
2017年	我們進行重組並改製成為一家股份有限公司
	截至2017年，我們共獲得3項中國土木工程詹天佑獎
	截至2017年，我們共獲得6項中國建築鋼結構金獎

我們的企業發展

成立

於1997年9月29日，經保定市人民政府批准，通過重組河北省第一建築工程公司以及合併吸收四家國有實體，我們的前身公司成立為一家有限責任公司。於1997年成立時，我們的初始註冊資本為人民幣150,000,000元，由保定市國資局全額出資。

國有資本退出以及李寶元先生、乾寶投資及中儒投資成為我們的控股股東

於2000年9月，我們的前身公司獲選為保定市大型國有企業改革試點項目的企業之一。據此，國有資本逐步退出該等國有企業，以於市場中組建多元化企業股權架構的公司制企業。

歷史、重組及公司架構

於2000年12月，經保定市推進企業改革領導小組批准，河北建設集團有限公司工會聯合會（「工會聯合會」）作為我們前身公司當時僱員的代表，通過量化僱員工資結餘及吸收僱員投資，向我們前身公司注資人民幣100,000,000元。同時，我們前身公司的資本公積金人民幣47,495,246元轉增註冊資本，與我們前身公司的原有註冊資本一同列為保定市國資委的股權出資。由此，前身公司的註冊股本增至人民幣300,000,000元，由保定市國資委及工會聯合會分別擁有66.67%及33.33%權益。

於2001年4月，經保定市人民政府批准，我們前身公司的股權架構進一步重組如下：

i. 國有資產折股

於2000年6月30日，經保定市國資局確認，我們前身公司當時的國有淨資產值為人民幣293,337,700元。根據改制計劃，經扣除僱員社會福利費用人民幣135,057,300元及授予李寶元先生的現金獎勵人民幣810,000元，餘下國有淨資產人民幣157,470,400元入賬列為保定市國資局向我們前身公司作出的股權出資（「國有股權」）。僱員社會福利費用人民幣135,057,300元，與工會聯合會原人民幣100,000,000元注資一併入賬列為工會聯合會向我們前身公司作出的股權出資。此外，根據適用的政府政策，並經保定市政府和保定市國資局批准，授予李寶元先生現金人民幣810,000元，以獎勵其多年來作為河北省第一建築工程公司總經理及我們前身公司董事長兼總裁所提供的卓越服務，以及其為我們前身公司自成立以來的快速發展及資產增值作出的貢獻。該現金獎勵乃根據（其中包括）國有資產增值及其增長率釐定及計算得出。

ii. 股權委託

其中，國有股權來自我們前身公司的國有淨資產人民幣157,470,400元，包括非經營性國有淨資產人民幣130,200,400元及經營性國有淨資產人民幣27,270,000元。保定市國資局概不對以非經營性資產為基礎協議的人民幣130,200,400元的股權享有任何股息分派權或承擔任何相關責任。於2001年6月18日，保定市國資局與李寶元先生訂立委託協議，據此，保定市國資局委託李寶元先生持有全部國有股權，並代表保定市國資局行使其所附投票權利。李寶元先生有權收取以經營性資產為基礎的人民幣27,270,000元股權應佔的股息，為期八年。於八年期屆滿後，保定市國資局將收回該等股息分派權。

歷史、重組及公司架構

iii. 李寶元先生的投資

於2001年6月，李寶元先生個人以現金向我們前身公司股本注資人民幣2,730,000元。李寶元先生的該項出資來自上述現金獎勵人民幣810,000元以及李寶元先生及其家庭的收入所積累的人民幣1,920,000元資本。

於完成上述重組後，前身公司的註冊股本為人民幣395,257,700元，由保定市國資局、工會聯合會及李寶元先生分別擁有39.84%、59.47%及0.69%股權。

於2008年11月7日，保定市國資委及李寶元先生訂立股權轉讓協議，根據該協議，保定市國資委向李寶元先生轉讓其於前身公司的人民幣27,270,000元股權(佔前身公司當時已發行股份總數的6.9%)，代價為人民幣27,270,000元，按賬面值以現金支付。代價於2008年10月22日結清，有關資金來自李寶元先生及其家庭的收入。上述股權轉讓完成後，前身公司的股權由保定市國資局、工會聯合會及李寶元先生分別擁有32.94%、59.47%及7.59%權益。此外，於2008年12月18日，保定市國資委委託李寶元先生繼續持有其所持前身公司的32.94%股權，代表保定市國資委行使其所附的投票權，從而確保前身公司及國有股權管理的延續性。

於2009年2月，保定中誠向前身公司注資人民幣4,742,300元，注資完成後，前身公司的註冊資本增至人民幣400,000,000元。由此，前身公司由保定市國資委、工會聯合會、李寶元先生及保定中誠分別擁有32.55%、58.76%、7.5%及1.19%權益。

於2010年4月19日，乾寶投資通過李寶元先生及李寶忠先生現金出資而於中國成立為一家有限責任公司，註冊資本為人民幣50,000,000元。於成立時，乾寶投資由李寶元先生及李寶忠先生分別擁有90%及10%權益。

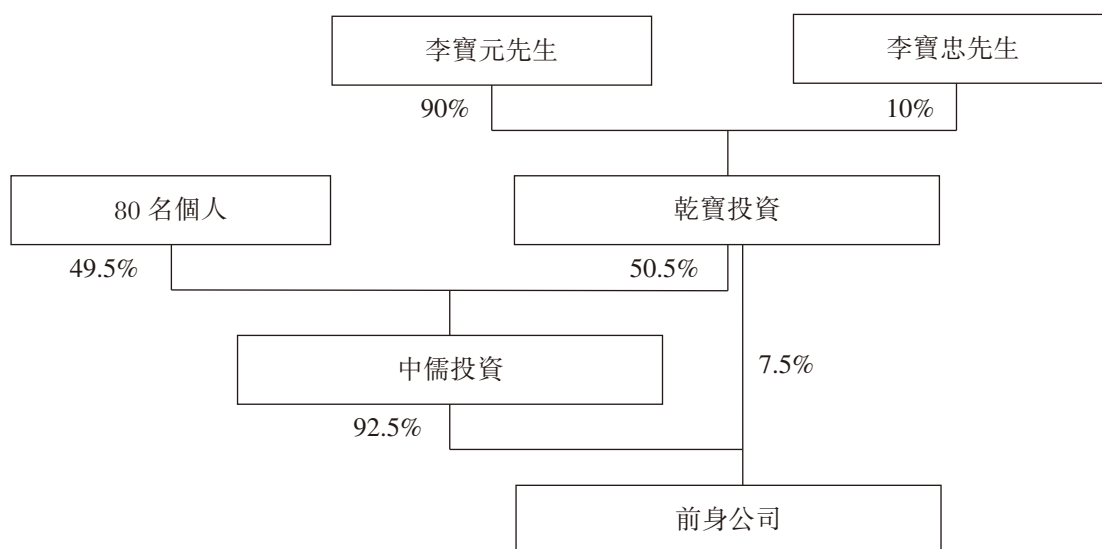
於2010年8月2日，中儒投資通過由乾寶投資及80名個人(彼等均為前身公司當時僱員)現金出資於中國成立為股份有限公司，註冊資本為人民幣200,000,000元。於成立時，中儒投資由乾寶投資擁有50.5%及80名個人共同擁有49.5%(彼等各自的持股比例介乎0.5%至2.5%)權益。

於2010年8月17日，經保定市國資委及前身公司當時的股東批准，保定市國資委撤回其於前身公司的人民幣130,200,400元資本。於完成後，前身公司的註冊資本減少至人民幣269,799,600元，由工會聯合會、李寶元先生及保定中誠分別擁有87.12%、11.12%及1.76%權益。

歷史、重組及公司架構

於2010年8月23日，(i)工會聯合會、保定中誠與中儒投資訂立股權轉讓協議，根據該協議，工會聯合會及保定中誠向中儒投資轉讓彼等於前身公司的全部股權，代價分別為人民幣235,057,300元及人民幣4,742,300元(等於其各自的出資額)，均於同日結清；(ii)李寶元先生與乾寶投資訂立股權轉讓協議，據此，李寶元先生向乾寶投資轉讓彼於前身公司的全部11.12%股權，代價為人民幣30,000,000元(等於其出資額)，於同日結清；及(iii)中儒投資進一步向前身公司注資人民幣130,200,400元，有關資金來自工會聯合會的現金借貸，已於2013年償還。上述股權轉讓及注資完成後，前身公司的註冊資本增至人民幣400,000,000元，由中儒投資及乾寶投資分別擁有92.5%及7.5%權益。有關中儒投資及乾寶投資的詳情，請參閱「與控股股東的關係」。

下圖載列我們的前身公司於上述股權轉讓完成後的公司架構：



歷史、重組及公司架構

於2014年，另有39名當時作為前身公司僱員的個人以現金向中儒投資注資人民幣31,500,000元。於注資後，中儒投資的註冊資本增至人民幣231,000,000元，由乾寶投資擁有43.63%及由119名個人(彼等各自的持股百分比介乎約0.22%至2.16%)合共擁有56.37%。此外，根據由該等119名個人於2017年2月分別簽署的書面確認函，彼等自中儒投資成立起或於彼等成為中儒投資股東時，在於股東大會上行使其投票權及行使中儒投資股東的所有其他權利時一直並將繼續依從乾寶投資的決定。

自2014年3月至2016年11月，中儒投資及乾寶投資按彼等的股權比例向前身公司進行多輪注資。於緊接重組前，前身公司的註冊資本為人民幣1,300,000,000元，由中儒投資及乾寶投資分別擁有92.5%及7.5%權益。

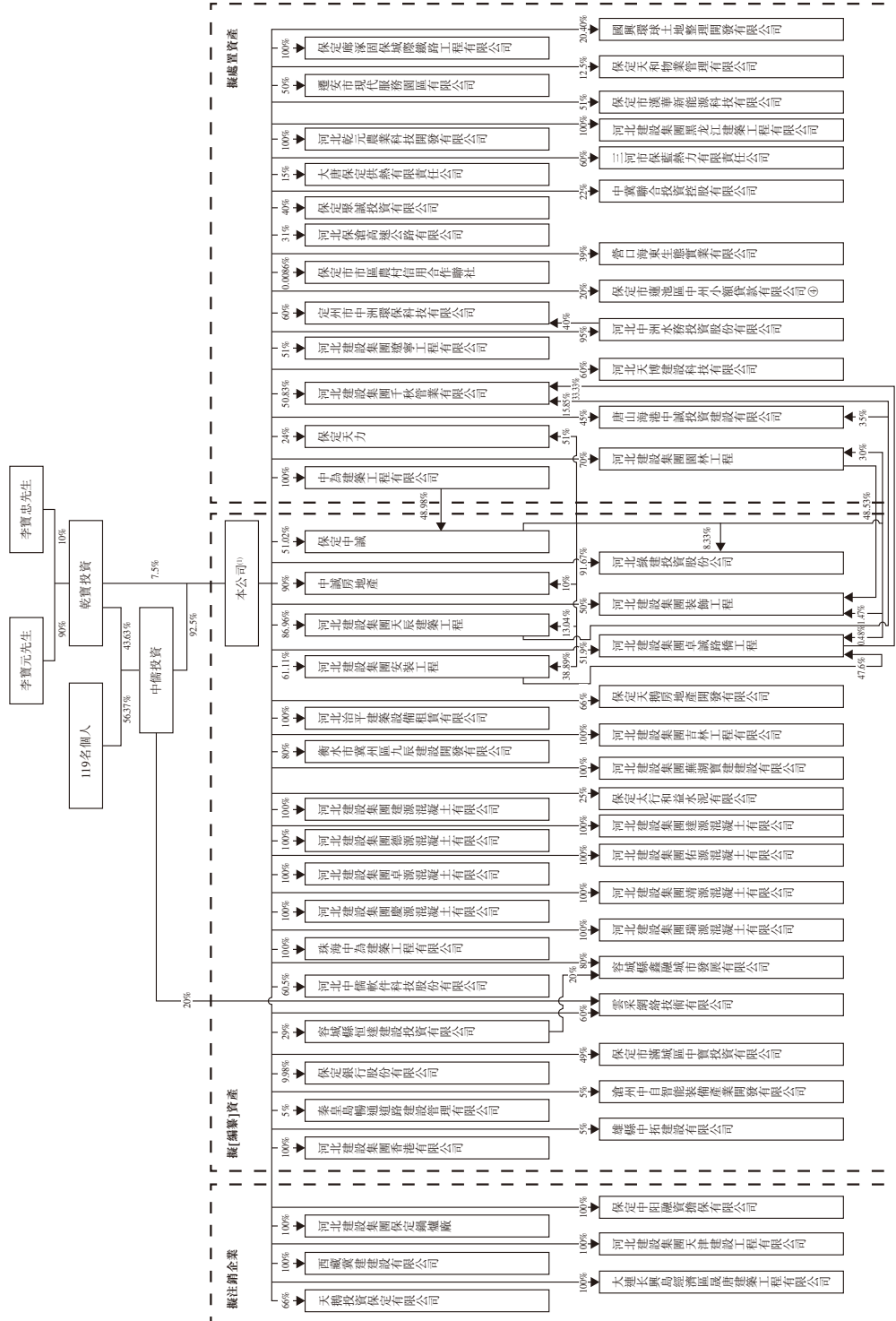
據本公司中國法律顧問嘉源律師事務所告知，根據保定國資委的確認，我們已就前身公司的設立、重組、股權轉讓、資本增加及其他重大程序向中國主管政府部門取得一切必須的批准及妥為備案。

重組

於重組前，本公司直接或間接持有62家一級實體及彼等各自的附屬公司的若干資產及股權，其中若干資產及實體(連同彼等各自的附屬公司)從事我們主營業務以外的業務或不再進行實際業務營運或不符合本集團未來的發展策略及需求。

歷史、重組及公司架構

下表載列本公司及其附屬公司於緊隨重組前的股權架構：



附註：

(1) 緊隨重組前，本公司亦透過上表所示的一級附屬公司，於若干家附屬公司持有間接權益。

歷史、重組及公司架構

業務重組

自2016年12月起，為專注於建築工程承包主營業務及其他業務，本集團進行了一系列業務重組。

1. 出售若干資產、負債及實體

1) 轉讓於若干實體的資產、負債及股權予控股股東及彼等的附屬公司

於2016年12月1日，作為重組的一部分，中明置業由本公司在中國成立為一家有限公司，主要從事投資控股。於2017年1月5日，本公司、中儒投資、乾寶投資及中明置業訂立重組協議（「重組協議」），據此：

- 本公司將其於中明置業所持的92.5%及7.5%股權分別轉讓予中儒投資及乾寶投資，代價等於其出資額。
- 本公司及／或其附屬公司轉讓若干資產、負債、彼等於20家實體持有的全部或部分股權（介乎12.5%至100%不等）予中明置業或其附屬公司。該等實體連同其各自的附屬公司從事的業務包括但不限於：(i)農產品的加工、批發、零售和農業技術研究推廣以及生態旅遊開發；(ii)勞務分包；(iii)熱力供應和熱力工程的設計、施工、安裝及維修；(iv)為工程建設提供輔助性服務，例如工程測量、地籍測繪以及建築工程質量檢測；(v)園林綠化項目施工；(vi)環保技術開發和環保產業園區的建設、管理及維護；及(vii)項目投資、投資管理和諮詢、企業管理諮詢及企業營銷策劃。截至最後實際可行日期，上述轉讓的所有代價均已以現金支付（相等於其各自的出資額）。
- 由於若干已出售實體於重組前持有本公司若干保留附屬公司的股權，為精簡本集團的股權架構，有關已出售實體已將彼等於保留附屬公司的各自股權轉回至本公司。
- 此外，中儒投資、乾寶投資及中明置業已承諾（其中包括）就與重組相關的若干事宜向本集團作出彌償保證。有關詳情，請參閱「附錄七 – 法定及一般資料 – 4.其他資料 – A.彌償保證」。

截至最後實際可行日期，除中冀聯合投資控股有限公司尚待向中國當地工商部門備案外，上述轉讓均已妥為完成。

歷史、重組及公司架構

2) 將若干實體的股權轉讓予獨立第三方

從2016年12月至2017年5月，本公司及／或其附屬公司與獨立第三方訂立獨立的股權轉讓協議，並向該等獨立第三方轉讓其於七家實體擁有的全部或部分股權(介乎0.0086%至51%不等)。該等實體連同其各自的附屬公司從事的業務包括但不限於：(i) 建築工程承包、項目管理及相關技術服務；(ii) 高速公路的管理和養護；(iii) 新能源研發及食品的研發、製造、加工與銷售；(iv) 小額貸款發放；(v) 項目投資；及(vi) 存貸款、國內結算等銀行業務。截至最後實際可行日期，上述轉讓的所有代價均已以現金支付(相等於其各自的出資額)。

截至最後實際可行日期，上述轉讓均已妥為完成。

3) 註銷若干實體

從2017年2月至2017年6月，本公司已註銷七家不再實際營運或不符合本集團未來發展戰略及需要的實體。截至最後實際可行日期，除大連長興島經濟區晟唐建築工程有限公司和西藏冀建建設有限公司尚在註銷公告期外，所有上述註銷事項均已妥為完成。上述兩個實體註銷預期將於2017年7月前完成。

2. 物業、資產及擔保

於本公司完成於在上述26家實體所持股權及資產的轉讓後，物業及其他資產將不再由本集團擁有。由於股權轉讓，於重組前，本集團內的未履行擔保安排包括本集團與控股股東及彼等附屬公司訂立的擔保安排。於最後實際可行日期，我們已終止大部分該等擔保安排且正在終止餘下擔保安排。有關詳情，請參閱「與控股股東的關係」。

於上述七家實體完成註銷後，該等實體擁有的所有物業和其他資產均已清算。

3. 僱員

待完成我們於上述26家實體的股權轉讓及完成上述七家實體的註銷後，與該等實體訂立勞動合同的僱員不再為本集團僱員，而彼等的薪金及社會福利不再由本集團支付。

歷史、重組及公司架構

改制為股份制公司

根據中儒投資及乾寶投資於2017年3月28日訂立的發起人協議及經於2017年3月31日召開的股東大會批准後，於2017年4月7日，本公司改制為於中國註冊成立的股份有限公司。

本公司於上述改制後的股權架構載列如下：

發起人名稱	所持股份數目	股權 百分比 (%)	出資額 (人民幣元)	出資方式
中儒投資	1,202,500,000	92.5	1,202,500,000	通過將於2017年1月31日的經一家本地核數事務所審核的淨資產轉換為股份
乾寶投資	97,500,000	7.5	97,500,000	通過將於2017年1月31日的經一家本地核數事務所審核的淨資產轉換為股份
總計	<u>1,300,000,000</u>	<u>100</u>	<u>1,300,000,000</u>	

我們發起人的詳情載列如下：

- 中儒投資為一家於2010年8月2日在中國成立的股份有限公司。截至最後實際可行日期，中儒投資的註冊資本為人民幣231,000,000元。中儒投資股權的43.63%由乾寶投資持有，而餘下56.37%股權則由119名個人(彼等均為前身公司或本公司的僱員，且彼等各自的持股百分比介乎約0.22%至2.16%)持有。中儒投資主要從事投資及投資管理，為本公司控股股東之一。
- 乾寶投資為一家於2010年4月19日在中國成立的有限責任公司。截至最後實際可行日期，乾寶投資的註冊資本為人民幣50,000,000元。乾寶投資股權由李寶元先生及李寶忠先生分別持有90%及10%。乾寶投資主要從事投資管理，為本公司控股股東之一。

歷史、重組及公司架構

由於我們改制為股份有限公司及本次重組，本公司目前正通知我們所訂立的業務合約的對手方。此外，根據本公司與渤海國際信託股份有限公司就授予我們的貸款人民幣350百萬元訂立的貸款協議，本公司須就重組取得借款人渤海國際信託股份有限公司的同意。然而，該筆貸款將由我們於到期日(即2017年6月30日)悉數償還。我們董事認為，完成及結算該等合約相關的上述流程並無重大障礙，本集團的業務及財務狀況將不會受到不利影響。

除上文所披露者外，本公司中國法律顧問嘉源律師事務所表示，我們已就重組向中國主管政府部門取得一切必須的批准及妥為備案。重組符合所有適用的中國法律、規則及法規。

有關本集團緊隨重組完成後的股權結構，請參閱本節的「- 企業架構」。

我們的主要附屬公司

截至最後實際可行日期，本公司擁有53家直接及間接擁有的附屬公司，其中我們的五家一級附屬公司對本集團的業績、資產、負債或業務具有重要影響(「主要附屬公司」)。有關我們主要附屬公司的詳情載列如下：

1. 河北建設集團天辰建築工程

河北建設集團天辰建築工程於1997年12月26日在中國成立為有限公司，主要從事建築工程及市政工程業務。

截至最後實際可行日期，河北建設集團天辰建築工程的註冊資本為人民幣230,000,000元，分別由本公司及本公司附屬公司保定中誠擁有86.96%與13.04%的權益。

2. 河北建設集團裝飾工程

河北建設集團裝飾工程於1998年1月6日在中國成立為有限公司，主要從事裝飾工程施工、裝飾工程設計及裝飾材料銷售業務。

截至最後實際可行日期，河北建設集團裝飾工程的註冊資本為人民幣68,000,000元，由本公司擁有100%權益。

歷史、重組及公司架構

3. 河北建設集團卓誠路橋工程

河北建設集團卓誠路橋工程於1998年1月6日在中國成立為有限公司，主要從事路橋及市政工程業務。

截至最後實際可行日期，河北建設集團卓誠路橋工程的註冊資本為人民幣105,000,000元，分別由本公司及本公司附屬公司保定中誠擁有95.24%及4.76%的權益。

4. 河北建設集團安裝工程

河北建設集團安裝工程於2004年8月10日在中國成立為有限公司，主要從事安裝工程業務。

截至最後實際可行日期，河北建設集團安裝工程的註冊資本為人民幣180,000,000元，分別由本公司及本公司附屬公司保定中誠擁有61.11%及38.89%的權益。

5. 中誠房地產

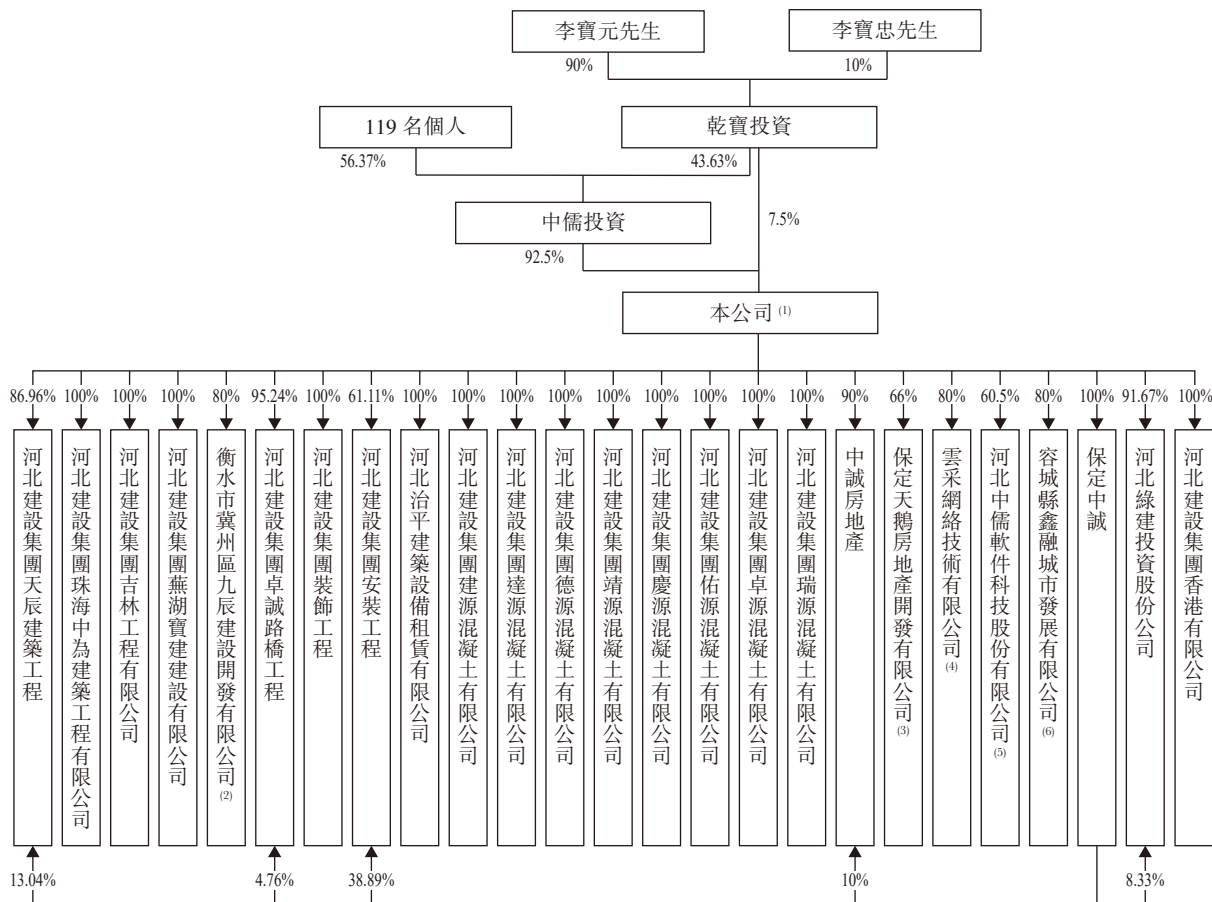
中誠房地產於1992年8月4日在中國成立為有限公司，主要從事房地產開發業務。

截至最後實際可行日期，中誠房地產的註冊資本為人民幣200,000,000元，分別由本公司及本公司附屬公司保定中誠擁有90%與10%的權益。

歷史、重組及公司架構

企業架構

下表顯示本集團緊隨完成重組後以及緊接[編纂]前的股權架構：



(1) 緊隨重組完成後以及緊接[編纂]前，本公司亦透過上表所示的一級附屬公司，於28家附屬公司持有間接權益。

(2) 衡水市冀州區九辰建設開發有限公司餘下20%的權益由衡水市信都城市建設投資有限公司持有，其為獨立第三方。

(3) 保定天鵝房地產開發有限公司餘下34%的權益由恒天纖維集團有限公司持有，其為獨立第三方。

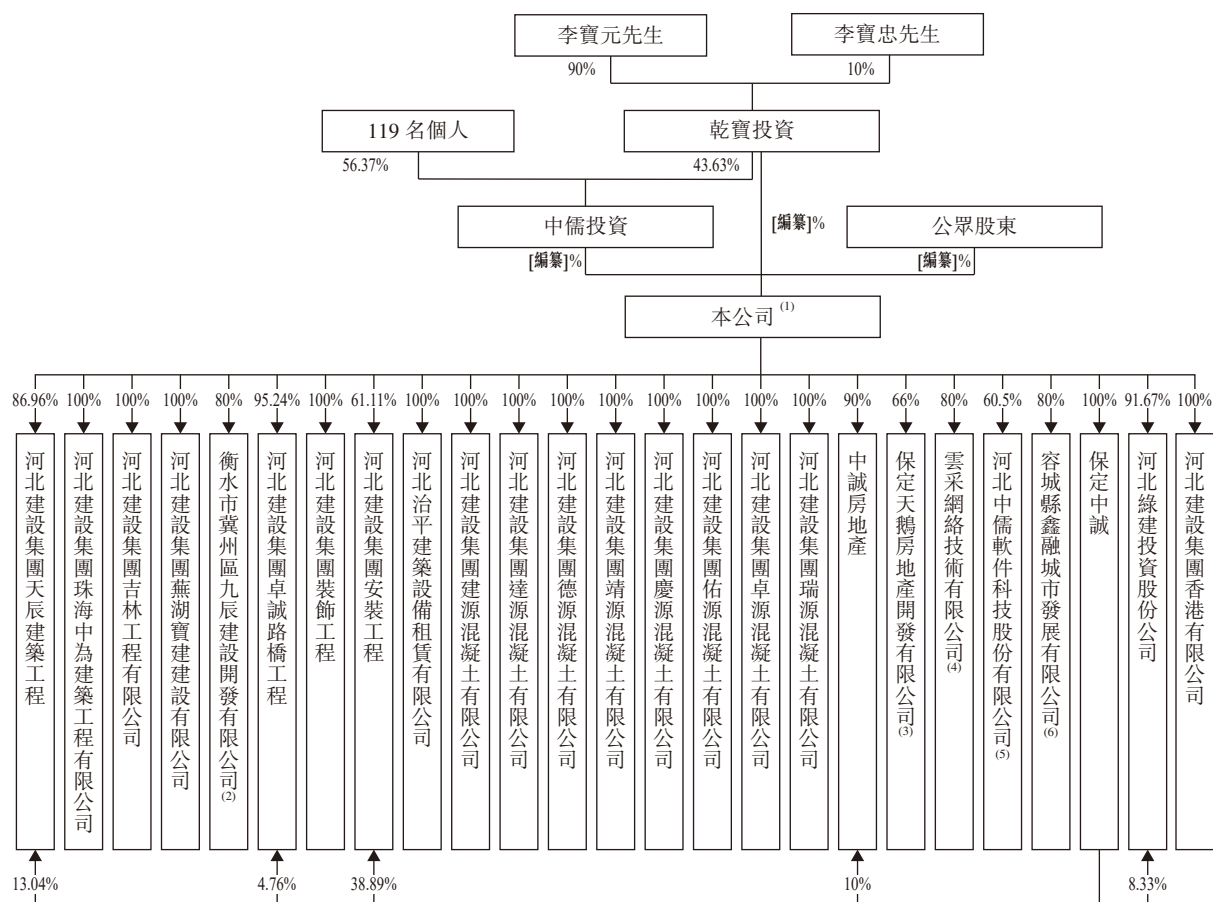
(4) 雲采網絡技術有限公司餘下20%的權益由北京清科銳華軟件有限公司持有，其為獨立第三方。

(5) 河北中儒軟件科技股份有限公司餘下39.5%的權益由劉雪萍等32名個人持有，最高單一股東持股比例為11.75%，該等股東為獨立第三方。

(6) 容城縣鑫融城市發展有限公司餘下20%的權益由容城縣恒達建設投資有限公司持有。截至最後實際可行日期，本公司持有容城縣恒達建設投資有限公司29%的股權。

歷史、重組及公司架構

下表顯示本集團緊隨[編纂]完成後(假設未行使[編纂])的股權架構：



- (1) 緊隨[編纂]完成後(假設未行使[編纂])，本公司亦透過上表所示的一級附屬公司，於28家附屬公司持有間接權益。
- (2) 衡水市冀州區九辰建設開發有限公司餘下20%的權益由衡水市信都城市建設投資有限公司持有，其為獨立第三方。
- (3) 保定天鵝房地產開發有限公司餘下34%的權益由恒天纖維集團有限公司持有，其為獨立第三方。
- (4) 雲采網絡技術有限公司餘下20%的權益由北京清科銳華軟件有限公司持有，其為獨立第三方。
- (5) 河北中儒軟件科技股份有限公司餘下39.5%的權益由劉雪萍等32名個人持有，最高單一股東持股比例為11.75%，該等股東為獨立第三方。
- (6) 容城縣鑫融城市發展有限公司餘下20%的權益由容城縣恒達建設投資有限公司持有。截至最後實際可行日期，本公司持有容城縣恒達建設投資有限公司29%的股權。

業 務

概覽

我們是一家中國領先的綜合性民營建設集團，主要從事為房屋建築和基礎設施建設項目的工程承包業務提供集成解決方案。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、中國第二大的民營建築公司。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，我們直接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%；而我們的年內利潤由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%。

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中脫穎而出：

我們是憑藉在建築質量、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民營建築公司和中國第二大民營建築公司。於2014年、2015年及2016年，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%及64.5%。憑藉我們的行業專長、在建築工程方面的良好業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發展機遇，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2015年，我們的建築工程承包收益佔河北省建築行業產值的5.1%，佔京津冀地區建築行業產值的1.5%，及佔中國建築行業產值的0.2%。於2016年，我們在中國企業聯合會和中國企業家協會評選的「中國500強企業」中名列第394位，在《建築時報》評選的「中國承包商80強」中名列第21位。

業 務

我們在建築質量、安全及創新方面的高標準令我們屢獲嘉獎。我們已因優異的建築質量而17次獲得住房和城鄉建設部頒發的中國建築行業工程質量的最高榮譽－魯班獎。於2012年，我們還成為首批獲得創建魯班獎工程突出貢獻獎金獎的企業之一。根據弗若斯特沙利文的資料，以我們於2011年至2016年獲得的魯班獎數目計，我們於河北省建築企業中位居榜首，並且是京津冀地區獲獎次數最多的民營建設企業。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」。

我們直接受益於京津冀協同發展及河北雄安新區建設的中國國家戰略。

作為一家根植於河北65年的企業，我們直接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，推動協調基礎設施發展、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20個通用航空機場。同時，京津冀協同發展戰略也將有力地加速城鎮化及人口流動。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%。預計城鎮化普及將有效推動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《河北省經濟及社會第十三個五年規劃》，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月決定設立河北雄安新區，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。河北雄安新區的設立，是推進京津冀協同發展的重要措施，預期將在疏解北京非首都功能中發揮重大作用，我們預期其發展會為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民營建築企業，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、水務、管網、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企業，旨在承接於雄安地區的基礎設施建設項目，此等先發優勢使得我們能夠更好地受益於河北雄安新區設立帶來的機遇。

我們擁有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21世紀最初幾年，我們進行一系列重組，從一家國有企業轉制為民營企業，並因此獲得民營企業所具備的靈活、敏捷、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」，提供優質的建築施工服務，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的「和諧的家，盡責的人」的企業文化，即注重根植於傳統儒家思想的家庭和人本價值，和以客戶為中心的企業精神。我們相信，我們的企業文化和企業精神過去是、而且未來將繼續是我們成功的關鍵因素之一。我們努力將企業建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，同時也形成了公司整體強大的市場競爭力。截至2016年12月31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，我們管理層的穩定極大地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。他們已經屢獲殊榮，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。以上高級管理層團隊成員都被授予了正高級工程師職稱(工程技術職稱的最高等級)及一級註冊建造師資格(建造師最高資質)。他們畢業後就加入我們，服務至今。請參閱「- 董事、監事及高級管理層」。截至2016年12月31日，我們擁有超過600名一級註冊建造師，他們一般擔任我們建築工程項目的經理，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地方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。我們憑藉優異的項目質量和高質量的客戶服務贏取了客戶的信賴，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，最久的現有客戶與我們已合作超過30年，往績紀錄期間，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，因此可持續取得利潤較高的優質項目授權。

中國的建築施工承包行業受到嚴格監管。我們具備建築施工承包行業的廣泛資質，涵蓋絕大多數建築類別。截至2016年12月31日，我們在施工總承包及專業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，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。

我們擁有全面且結構不斷完善的服務組合，未來業務前景廣闊。我們的建築施工承包服務涵蓋住宅、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。在作為我們核心業務的房屋建設施工業務的基礎上，我們確定基礎設施建設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入從2014年的22.8%增長到2015年的24.7%，並進一步增長到2016年佔來自建築工程承包業務總收入的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、加速城市化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。把握京津冀地區及中國更廣闊地區基礎設施行業快速發展的誘人商機，我們正逢其時。截至2014年、2015年及2016年12月31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10,572.7百萬元及人民幣11,207.9百萬元。

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。卓越績效管理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。以卓越績效管理模式為綱，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。我們通過業務網絡，將這種卓越績效管理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。我們的業務網絡已覆蓋中國大陸的31個省份。近年來，我們承接的大型建築施工項目不斷增加。

業 務

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2016年12月31日，我們共成功開發出總計105種國家級及省級建築施工工法以及124項專利，並在中國有23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建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，進而形成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，其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，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」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、創新建築工程服務從而獲取建築項目。

我們於往績記錄期間取得快速增長和可觀的股本回報。

憑藉我們的品牌優勢、我們於建築施工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、其業務範圍類似建築工程承包及基礎設施建設承包且於2016年收益超過人民幣50億元的任何該等公司，而我們的權益回報率於同期高於上述任何公司。我們良好的往績記錄使我們能夠贏得高規格的建築項目，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，我們得以成功與客戶建立長期穩固關係在很大程度上得益於我們在提供優質、及時及安全的建築工程服務方面的優秀業績。從2014年到2016年，我們的新簽合同價值從人民幣35,366.0百萬元增至人民幣48,260.5百萬元，複合年增長率為16.8%。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

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領域的領先地位。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雄安新區設立的國家戰略所帶來的機遇，獲得更快的發展

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，吸引及維護關鍵客戶，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征。因此，我們擬加強我們的品牌一體化管理，並提高我們作為卓越而值得信賴的建築承包商的聲譽：我們不僅塑造精品工程，亦與客戶共同成長。

我們於京津冀地區良好的往績記錄使我們能夠贏得高規格的建築項目。我們計劃繼續加大在京津冀地區和雄安新區開展業務的力度，以把握機遇，鞏固我們在該地區的優勢地位。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

我們計劃升級及優化現有資質，以承接交通及市政基礎設施領域內規模更大和更加複雜的更多工程項目。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。

我們在現有業務網絡的基礎上，憑藉我們的綜合實力和品牌優勢，對包括新疆、內蒙古、陝西、西安、甘肅及寧夏等經濟發展潛力巨大的「一帶一路」沿線城市及地區加大市場開發及擴張力度。

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。

業 務

不斷優化我們的業務組合，進一步提升我們的盈利能力

我們的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。我們擬承接更加複雜、規模更大以及毛利率更高的工程項目，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，取得通常與基礎設施項目相關的高額利潤率。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。

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，我們力爭成為城市運營商，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實現盈利能力最大化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經積累的項目成本及開支數據，我們力求於項目管理初期更好地完善項目前期策劃，以達到更加準確的項目利潤預測。

作為民營公司，我們擁有更加高效的、市場導向的決策機制。我們實施標準化的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採網進行。雲採網是我們自主開發的一個以市場需求為導向、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。雲採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。

業 務

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

我們計劃加大建築及基礎設施建設領域關鍵技術的研究及開發力度，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：

- 建立強有力的人才引進和培養體系，即將成立「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，推動在建築管理的全生命週期內對技術進行商業化；
- 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，能夠有效促進我們的項目實現精細化管理、提高項目質量及降低成本；
- 以先進的信息技術升級我們的「雲採網」，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；

業 務

- 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，並培養更具包容性的文化；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。

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					
	2014年		2015年		2016年	
	收益	百分比	收益	百分比	收益	百分比
	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	
	(人民幣 百萬元)		(人民幣 百萬元)		(人民幣 百萬元)	
建設工程承包						
業務	25,097.5	99.4%	27,242.3	98.0%	39,176.1	97.7%
其他業務	139.0	0.6%	556.5	2.0%	904.5	2.3%
小計	25,236.5	100.0%	27,798.8	100.0%	40,080.6	100.0%
分部間銷售抵銷	(321.2)		(512.7)		(898.2)	
分部間銷售抵銷						
後小計	24,915.3		27,286.1		39,182.4	
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)	
總計	24,859.1		27,215.7		38,609.4	

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，基礎設施建設業務及專業及其他房屋建築業務。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及佔比：

	截至12月31日止年度					
	2014年		2015年		2016年	
	收益	百分比	收益	百分比	收益	百分比
(人民幣 百萬元)	(%)	(人民幣 百萬元)	(%)	(人民幣 百萬元)	(%)	
房屋建築業務	17,359.8	69.1%	18,528.8	68.0%	23,976.9	61.2%
住宅建築	7,143.5	28.5	8,192.3	30.1	11,491.1	29.3
公共建築	5,203.2	20.7	6,226.3	22.8	7,437.6	19.0
工業建築	3,673.0	14.6	2,868.8	10.5	4,089.5	10.4
商業建築	1,340.1	5.3	1,241.4	4.6	958.7	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
市政基礎設施建設	3,757.1	15.0	4,976.5	18.3	8,491.9	21.7
交通基礎設施建設	1,959.8	7.8	1,755.5	6.4	3,706.9	9.5
專業及其他建設工程承包 業務	2,020.8	8.1	1,981.5	7.3	3,000.4	7.6
建設工程承包業務	25,097.5	100.0%	27,242.3	100.0%	39,176.1	100.0%

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年及2016年，我們建設工程承包業務所得收益的62.4%、60.2%及64.5%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。

業 務

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。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年及2016年，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18,528.8百萬元及人民幣23,976.9百萬元，分別佔同期我們建設工程承包業務收益的69.1%、68.0%及61.2%。

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及2015年四川省「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」；
- 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」；

業 務

- 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；及
- 博創徐水大王店返遷安置房南區。

在建項目

下表載列我們截至2016年12月31日的主要在建住宅建築項目：

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2016年
					12月31日的概 約完成百分比
掛綠湖水利綜合整 治項目羅崗邨 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	32%
首創嬌子住宅樓	四川省成都市	2015年7月	2017年7月	383.8	65%
碧桂園住宅樓	廣西壯族自治區 玉林市	2016年9月	2018年1月	330.0	13%
佛山彩管廠項目 一期	廣東省佛山市	2016年2月	2018年6月	307.0	96%
翰林雅苑住宅區	北京市	2016年4月	2017年12月	302.7	40%
蘭頓莊園住宅樓	河北省張家口市	2015年4月	2018年5月	293.7	49%

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2016年
					12月31日的概 約完成百分比
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	50%
碧桂園一期	廣西壯族自治區 貴港市	2016年4月	2018年2月	247.2	18%
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	58%
新會碧桂園七期	廣東省江門市	2016年3月	2018年12月	203.4	66%

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年住建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年黑龍江省建設工程「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年河北省土木工程建築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)」；及
- 河北省石家莊傳媒大廈，榮獲2016年「河北省建設工程安濟杯獎(省優質工程)」。

在建項目

下表載列我們截至2016年12月31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2016年 12月31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	2017年12月	737.7	75%
關漢卿大劇院	河北省保定市	2011年5月	2018年6月	496.1	62%

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2016年
					12月31日的概 約完成百分比
廊坊一中遷建工程	河北省廊坊市	2016年10月	2018年10月	321.3	3%
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	67%
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	67%
祈福醫院	廣東省廣州市	2015年8月	2017年6月	281.0	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	16%
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	97%
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	85%
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	82%

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。

業 務

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；
- 保定向陽航空科技產業園製造項目廠房；及
- 北京經開光毅廠房及附屬設施。

在建項目

下表載列我們截至2016年12月31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2016年 12月31日的概 約完成百分比
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	2%
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	35%
智尚中心廠房	天津市	2016年5月	2017年5月	160.5	72%

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2016年
					12月31日的概 約完成百分比
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	北京市	2015年7月	2017年6月	91.9	80%

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」；
- 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2016年12月31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2016年
					12月31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	50%
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	52%
君盛廣場	江蘇省徐州市	2015年7月	2018年1月	234.1	63%
惠友·萬悅城項目	河北省保定市	2015年6月	2018年9月	201.0	85%

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漸增加，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部分該等建築項目。我們的基礎設施建設客戶主要為當地政府。

於2014年、2015年及2016年，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6,732.0百萬元及人民幣12,198.8百萬元，分別佔同期建設工程承包業務收益的22.8%、24.7%及31.2%。

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。

業 務

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2016年12月31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2016年
					12月31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	86%
涿州地表水廠	河北省保定市	2016年4月	2018年12月	580.0	66%
北京新機場工作區	北京市	2016年11月	2019年2月	437.8	1%
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	25%

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2016年
					12月31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	10%

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2016年12月31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2016年
					12月31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	2017年12月	617.0	2%
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	11%
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	16%
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	9%
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	16%

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年及2016年，我們自專業及其他建設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1,981.5百萬元及人民幣3,000.4百萬元，分別佔同期建設工程承包業務收益的8.1%、7.3%及7.6%。

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盃獎(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2016年12月31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2016年
					12月31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	19%
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	29%
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	74%
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8月	44.9	34%
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10月	18.2	19%

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：

- 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2016年12月31日的代表性在建項目：

<u>項目名稱</u>	<u>項目所在地</u>	<u>項目開工日期</u>	<u>預計竣工日期</u>	<u>合同價值</u> (人民幣 百萬元)	<u>截至2016年 12月31日的概 約完成百分比</u>
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	38%
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	83%

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2016年
					12月31日的概 約完成百分比
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	50%
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6月	40.7	68%

(1) 2022年冬奧會指定設施。

其他建築項目

我們亦從事多種其他類型的建築合約項目，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2016年12月31日，我們一直從事的項目包括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年及2016年，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116.5百萬元及人民幣56.6百萬元，分別佔同期建設工程承包業務收益的0.2%、0.4%及0.1%。按照我們目前的海外業務擴展計劃，我們預期不會於具有重大政治及法律風險的地區發展資產及業務。

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預期收取的金額。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」。

下表載列我們於所示期間的未竣工房屋建築業務、基礎設施建設業務、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					
	2014年		2015年		2016年	
	合同價值	估總值 百分比	合同價值	估總值 百分比	合同價值	估總值 百分比
	(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%
住宅建築	8,034.4	19.5	8,583.8	18.7	10,363.0	21.3
公共建築	13,710.1	33.3	17,196.1	37.4	17,926.9	3.8
工業建築	1,793.8	4.4	1,484.1	3.2	1,850.3	3.8
商業建築	4,836.1	11.7	5,141.3	11.2	4,214.4	8.7
基礎設施建設	9,849.1	23.9	10,572.7	23.0	11,207.9	23.1
市政基礎設施 建設	6,946.0	16.9	7,554.0	16.4	6,926.2	14.2
交通基礎設施 建設	2,903.1	7.1	3,018.7	6.6	4,281.7	8.8
專業及其他建築 承包	2,953.5	7.2	3,030.4	6.6	3,049.9	6.3
總計	41,177.0	100.0%	46,008.4	100.0%	48,612.3	100.0%

新簽合同金額

新簽合同價值指我們於指定期間訂立的新簽合同總值。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					
	2014年		2015年		2016年	
	合同價值	佔總值 百分比	合同價值	佔總值 百分比	合同價值	佔總值 百分比
	(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%
住宅建築	6,122.7	17.3	5,897.9	15.9	14,721.7	30.5
公共建築	4,361.4	12.3	5,463.6	14.8	9,388.1	19.5
工業建築	7,833.8	22.2	11,616.5	31.4	5,323.7	11.0
商業建築	4,440.3	12.6	3,817.9	10.3	654.9	1.4
基礎設施建設	9,694.8	27.5	5,747.1	15.6	13,078.2	27.1
市政基礎設施 建設	6,024.6	17.1	3,502.4	9.5	5,523.0	11.4
交通基礎設施 建設	3,670.2	10.4	2,244.7	6.1	7,555.2	15.7
專業及其他建築	2,882.9	8.1	4,442.6	12.0	5,093.9	10.5
總計	35,366.0	100.0%	36,985.7	100.0%	48,260.5	100.0%

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)施工總承包**：在此方式，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計劃及時間表負責執行工程計劃。於往績記錄期間，按中標合同值計，我們建築工程承包項目的約73.4%均透過採購施工總承包模式進行。
- **建築工程承包模式**：在此方式，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、空調安裝工程、設備安裝工程、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。於往績記錄期間，按中標合同金額計，我們建築工程承包項目的約21.5%乃透過工程承包模式進行。

業 務

- **工程、採購及建設(EPC)工程承包模式**：在此方式，視乎合同條款而定，我們對整項工程或工程若干階段(包括工程項目的勘察、設計、採購、施工、測試以及工程委託)提供承包服務。我們對項目的質量、時間及成本向項目擁有人負責。於往績記錄期間，按中標合同金額計，我們建築工程承包項目的約5.1%透過工程總承包模式進行。

PPP模式

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、經營及維護基礎設施項目及其他公共工程方面進行合作。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良好往績記錄，我們近年來已有選擇地承接與我們主營業務相關的PPP項目。我們於PPP項目中的投資者角色不僅可令我們能夠承接合約價值更大的建築工程承包項目，亦可從經營該等項目中產生額外收益及投資回報。截至2016年12月31日，我們參與的PPP項目包括：

PPP項目名稱	合同 訂立 時間	項目價值			我們的 股權 投資 我們的 股權	我們的 股權 投資 承擔	建設 進度 ⁽¹⁾	建築 合同 價值	計劃/ 實際 開工 日期	計劃 竣工 日期	特許 經營期
		總計	債務 融資	股權 投資							
		(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)				(年)
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 ⁽²⁾	200.0	250.0	3.0%	7.5	1.6%	1,180.0	2016年 10月	2018年 9月	9.5
河北省衡水市安 平縣開發區 道路排水綠化 一期工程	2016年 8月	50.0	-	50.0	80.0%	40.0	1.4%	50.0	2016年 11月	2017年 9月	9.5
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	-	35.0	80.0%	32.9	88.3%	30.8	2016年 5月	2016年 10月	10.0
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 ⁽³⁾	-	464.2	80.0%	371.4	60%	764.2	2016年 4月	2017年 8月	10.0

業 務

PPP項目名稱	合同 訂立 時間	項目價值			我們的 股權 投資	我們的 股權 投資 承擔	建設 進度 ⁽¹⁾	建築 合同 價值	計劃/ 實際 開工 日期	計劃 竣工 日期	特許 經營期 (年)
		總計	債務 融資	股權 投資							
			(人民幣 百萬元)		(人民幣 百萬元)		(人民幣 百萬元)				
河北省保定市 容城縣白洋澱 高鐵站景觀	2016年 1月	16.0	-	16.0	80.0%	12.8	99.0%	15.1	2015年 12月	2016年 3月	10.0
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	80.0%	12.0	95.4%	45.9	2015年 5月	2016年 7月	10.0
總計		3,345.2						2,086.0			

(1) 我們投資承擔的付款進度大體上與相關PPP項目的建設進度有關。

(2) 人民幣11.80億元由政府補貼撥付。

(3) 人民幣300百萬元由PPP項目的受益人河北冀州中學撥付。

我們的PPP項目均已納入國家、省級或市級PPP項目庫。我們已採納一套甄選PPP項目的審慎標準，並制定及推行嚴格的風險管理措施，以監控與PPP項目有關的風險。

就我們的PPP項目而言，我們單獨承擔或與政府聯合承擔項目的融資、建設、經營及維護。PPP項目通常由現金及銀行借款共同撥付資金。

在PPP模式下，我們通常透過銀行借款撥付約70%至80%的項目價值，而餘下部分動用我們自身的現金。與PC及EPC工程承包模式相比，PPP模式一般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償付期，我們對該等項目可能需要投入大量資金。」

業 務

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「- 銷售及市場推廣」。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。

籌備階段

我們的建築項目通常透過招標程序或與客戶的合同磋商獲授。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，包括全面審核技術及商業條件及要求、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營業部門簽准。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主導與客戶的合同磋商。屆時，建築工程承包合同中議定的條款將經過簽准程序。

業 務

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。

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隨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、質量負責人和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、每月組織編製建築計劃、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2016年12月31日，我們有超過600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。

業 務

客戶驗收

於建築項目竣工及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。於通過驗收後，我們將收到我們的客戶及參與驗收程序的其他方所發出的項目竣工驗收報告。此後，我們將在內部預先審核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。

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%。該質保金通常於缺陷責任期內分批或於該期間末悉數返還予我們。缺陷責任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客戶進行價格協商。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用性及成本、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)項目計劃，建設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，這可令我們能管理成本波動風險。一般而言，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，而我們可通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、項目進度、質量保修、價格調整、履約保證金及項目延誤等。倘我們須提供最初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：

- **付款計劃。**我們的部分建築工程承包合同要求我們客戶提前支付預付款，金額可能相等於合同值的10%至30%，通常用於應付項目初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的完成支付。我們通常在客戶接受我們的建築項目後，根據我們的內部審核編製工程審核報告。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的延誤，該方須根據協議向另一方的客戶支付違約賠償。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(惟勞務分包商屬例外)之前我們通常須取得客戶的批准。有關我們分包安排的詳情，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依訂約雙方的共同協議予以終止。

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進行信用核實程序及維持對我們尚未收回貿易應收款項及應收票據的嚴格管控。截至2014年、2015年及2016年12月31日，我們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9,798.8百萬元及人民幣10,777.4百萬元。於2014年、2015年及2016年，我們貿易應收款項及應收票據的週轉天數分別為66天、99天及92天。有關我們貿易應收款項及應收票據的討論及我們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，一般而言我們從未對因嚴重空氣污染造成的項目延遲負責。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 – 我們的業務經營受不利的天氣狀況、嚴重空氣污染、自然災害及其他經營危險影響」。

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取得相關監管機關的所有重大必要執照、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。

截至2016年12月31日，我們的建築工程承包資質主要包括括一項特級資質，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，以及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。截至2016年12月31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

業 務

- 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：水利水電工程及電子工程；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。

獎項及認可

我們已在建築工程承包領域贏得多個國家及省級獎項，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17項「魯班獎」(其中16個獎項乃自2000年以來獲頒)，令我們於2012年成為獲得創建「魯班獎工程突出貢獻獎」的企業。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。

業 務

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
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 2011年中國土木工程詹天佑獎

業 務

項目	獎項
呼和浩特白塔國際機場擴建工程	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2016年12月31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2016年12月31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2016年12月31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2016年12月31日，我們擁有124項專利技術及23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。

業 務

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)的全生命週期虛擬建築施工平台。該平台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。我們的多個項目已被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年被住房和城鄉建設部評為「綠色施工科技示範工程」。

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年及2016年，原材料成本分別為人民幣13,841.3百萬元、人民幣14,897.8百萬元及人民幣19,890.9百萬元，分別佔我們經調整銷售成本的57.2%、56.4%及52.9%。我們通常在建設工程合同中引入價格調整條款，借此將原材料價格波動的風險轉嫁予客戶。我們並無維持大量原材料存貨，以減少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受原材料價格及供應量變動的的重大影響」。

設備及機械

我們依靠各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要求、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。

業 務

下表載列截至2016年12月31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	164
房建施工設備及機械	60

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年及2016年分別租賃5,000台(套)、5,000台(套)及7,400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。

業 務

- 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，交貨時產生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。

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(關連人士之一)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，以參與招標。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」。我們會定期審閱提供專業建築服務和勞務服務的更新名單。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。

業 務

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。

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，從而可令我們就個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及準時的建設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，我們已擁有逾600名客戶，我們於兩個或以上項目中為其提供服務。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年及2016年，我們分別提交3,853份、3,705份及4,211份標書，而我們的中標率分別為35.7%、40.8%及41.7%。

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年及2016年，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556.5百萬元及人民幣904.5百萬元，於同期分別佔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%及2.3%。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169.3百萬元及人民幣195.9百萬元。

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。在未來，我們擬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分成三類項目：

- **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3月31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項目。於2014年、2015年及2016年及截至2017年3月31日止三個月，我們的已竣工物業總建築面積為584,555平方米。截至2017年3月31日，我們的開發中物業總建築面積為819,943平方米，而持作未來開發的物業總規劃建築面積為845,971平方米。

業 務

我們的項目進程

下表列示於2014年、2015年及2016年及截至2017年3月31日止三個月，我們的已竣工物業和截至2017年3月31日我們的開發中物業和持作未來開發的物業相關的資料。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。截至最後實際可行日期，我們已就所有已竣工項目及項目分期取得了土地使用權證。

項目	所在地	已竣工					開發中					持作未來開發	
		佔地 面積 (平方米)	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⁾ / 建築面積 ⁽²⁾ (平方米)	預售 建築 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⁾ (%)	於物業估值 報告內的 參考編號 (物業編號)
					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	143,204	128,697	5,862	2015年8月	-	-	-	-	-	100	不適用
中誠·鴻悅國際	保定	5,468	48,008	43,248	4,526	2016年9月	-	-	-	-	-	100	不適用
中誠·晶典	保定	58,653	-	-	-	-	185,327 ⁽⁵⁾	182,323	182,323	2017年9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	132,022	106,971	85,708	20,074	2017年3月	-	-	-	-	421,114	100	1
蘭頓莊園	張家口	78,334	67,139	56,470	10,669	2016年12月	179,962	176,009	132,304	2018年12月	-	64	3
金色陽光	承德	198,458	219,233	202,691	10,572	2014年6月	102,544	102,356	99,958	2017年10月	-	51	不適用
中誠·左岸	承德	32,532	-	-	-	-	41,584	41,240	40,999	2017年6月	19,258	100	不適用
中誠·明郡	承德	64,117	-	-	-	-	144,034	131,615	76,873	2018年8月	-	100	不適用
中誠·山水印象	廣安	52,466	-	-	-	-	92,632	88,582	23,465	2018年4月	24,737	100	不適用
桃花源	廣安	133,267	-	-	-	-	-	-	-	-	285,628	100	不適用
白鹿汀洲	西安	66,667	-	-	-	-	-	-	-	-	93,334	80	不適用
總計		983,884	584,555	516,814	51,703		819,943	795,984	555,922		845,971		

- (1) 分階段完工的項目指最近完工時間。
- (2) 根據商品房預售許可證或建設工程規劃許可證(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) 不包含需移交政府的經濟適用房。
- (6) 我們持有投資物業。

業 務

建設及質量控制

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

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。我們主要通過自有營銷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2016年12月31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1,477.1百萬元。

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等服務等業務。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設工程承包業務。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。

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 – 選定損益及其他全面收入項目表的說明 – 已終止經營業務」及「附錄一 – 會計師報告」了解更多資料。

業 務

客戶及供應商

有關我們建設工程承包業務客戶的更多資料，請參閱「- 建設工程承包業務 - 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年及2016年，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

由於經濟高速發展及房地產市場活躍，中國建築業近年來發展迅猛。中國的建築工程行業十分分散。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(包括我們)。按2016年的收入計，我們是京津冀地區的最大民營建築公司，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可令我們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，可令我們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。我們的質量技術部負責實施質量控制措施及定期監察我們的營運。我們就建築工程業務維持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日首次取得建築工程業務的證書，於2000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。**我們在每個項目初期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日首次取得建築工程業務的證書，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，負責監督其各自管轄範圍內的建築項目，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資質。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管理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總部。我們將及時向分公司及安全生產部提交安全事故的分類賬。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。

董事確認，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們並未發生任何重大工地事故及死亡事故，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業意外。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。截至最後實際可行日期，當地部門尚在調查意外，且尚未釐定該起事件的責任。

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，我們已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建設工程授予聖工建築，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，並非我們的建設工程責任內。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。

環境保護

我們已制定及實施一套環保合規體系，以列明各類環境保護程序及措施，並確保我們遵循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業務維持ISO40001:2015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 – 環境保護建設項目管理」。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申索、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、域名及合同權利保障我們的知識產權。截至2017年3月31日，我們亦在中國擁有131項專利，以及六個域名。截至同日，我們在中國擁有23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。我們知識產權的詳情請參閱「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，我們並未涉及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2016年12月31日，我們有5,426名僱員，其中大部分位於總部所在地保定市。下表載列按職能劃分的僱員人數及明細：

	<u>僱員人數</u>
項目管理和研發	3,980
人力資源、法務、計財、經營及市場	845
行政	213
技術工人	205
其他	133
總計	<u>5,426</u>

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，為我們未來的人力資源投資。

我們僱員的薪酬組合亦一般包括薪金、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障僱員權利，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成員之間的爭議。於往績記錄期間，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3月31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，對於設置了抵押的土地使用權，我們對該等土地使用權具有佔有、使用和收益的權利，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3月31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，出租人的三幅土地已與土地使用權的前任擁有人訂立土地使用權轉讓協議，前任擁有人持有《土地使用證》，出租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12.8%)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8.7百萬元)，以及我們可能被處以每平方米人民幣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產生微乎其微之業務收益。於2014年、2015年及2016年，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%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以及處以罰款，最大財務影響將為人民幣10.0百萬元，其不會對我們的生產、經營和財務狀況造成重大不利影響；
- 我們擬盡快完善與上述集體建設用地流轉相關的手續，倘我們不能加以完善及必須搬遷，則我們將盡快並以最低成本尋找其他替代物業；
- 董事認為，業主完成相關批准手續將不會導致該等尚未完成批准手續的四幅租賃土地的租賃成本發生重大變化；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虧損、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，上述控股股東作出的彌償承諾具有法律效力及可強制執行。

樓宇

自有樓宇

截至2017年3月31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。該等瑕疵自有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3處樓宇乃購買的商業樓宇，我們正在取得所有權證；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證書。

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的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土地的權利提出質疑，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，且我們正取得房屋所有權證書。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處所，而我們相信此舉將不會對我們的業務構成重大影響；
- 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虧損、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3月31日，我們於中國租賃56處樓宇，總建築面積49,741平方米。其中41棟總建築面積27,209平方米的樓宇的所有人已經取得房屋所有權證或相關證明。我們的中國法律顧問認為，該41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22,532平方米(佔我們自有和租賃樓宇總建築面積的約26.1%)的樓宇的所有人尚未提供房屋所有權證。我們已催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於租賃該等尚未取得房屋所有權證的15棟租賃樓宇時的權利。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或爭議或第三方索償。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，因第三人主張權利，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處所，而不會對我們的業務構成重大不利影響；
- 董事認為，假設業主取得相關證書，尚未取得房屋所有權證的15棟樓宇的租賃成本將不會發生重大變化；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虧損、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、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，並加強風險管理能力。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 – 我們的資訊科技系統可能遭遇故障」。

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，從而協助我們執行反貪污／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涉入監管違規事件及／或遭到相關監管機構罰款。我們經考慮該等事件的嚴重性及性質，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) 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」），且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>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設工程施工許可證的情況下開始施工。</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2015年7月13日，我們就在未取得建設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>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，且我們並非正在被調查或可能受到行政處罰。</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>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>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非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>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> <ol style="list-style-type: none"> (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； (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； (3) 現有董事或高級管理層成員概無涉及任何該等違規事件； (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虧損、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： <ul style="list-style-type: none"> • 向中誠房地產及其附屬公司的全體管理人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可展開工程；及 • 指派中誠房地產的業務經營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
(2) 社會保險基金及住房公積金			
<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2016年12月31日欠繳的社會保險基金及住房公積金供款將分別為人民幣32.3百萬元及人民幣10.2百萬元。</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>我們已就逾期供款計提撥備人民幣42.5百萬元。董事認為，撥備足以應付有關違規事宜的潛在付款。</p>	<p>我們計劃於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，我們將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涉及任何該等違規事件；(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虧損、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>

關連交易

於[編纂]後，本集團成員公司與我們的關連人士之間的交易將構成上市規則第十四A章項下的本公司之持續關連交易。

關連人士

緊隨[編纂]完成後，以下實體將為我們的關連人士：

名稱	與本公司關係
中明置業	截至最後實際可行日期，中明置業的股權由中儒投資及乾寶投資分別擁有92.5%及7.5%。由於緊隨[編纂]完成後，中儒投資及乾寶投資將繼續為本公司控股股東，故根據上市規則第14A.07(4)條，中明置業為我們的關連人士。
河北建設集團園林工程	截至最後實際可行日期，河北建設集團園林工程由中明置業全資擁有，故根據上市規則第14A.07(4)條，河北建設集團園林工程為我們的關連人士。
保定天力	截至最後實際可行日期，保定天力的75%股權由中明置業持有，故根據上市規則第14A.07(4)條，保定天力為我們的關連人士。

關連交易

持續關連交易

我們的持續關連交易概要

交易性質	適用上市規則	尋求豁免	截至12月31日止年度的 建議年度上限		
			(人民幣百萬元)		
			2017年	2018年	2019年
獲豁免持續關連交易					
園林工程分包框架協議	第14A.33條	獲豁免	不適用	不適用	不適用
物業租賃框架協議	第14A.33條	獲豁免	不適用	不適用	不適用
綜合服務框架協議	第14A.33條	獲豁免	不適用	不適用	不適用
非豁免持續關連交易					
勞務分包框架協議	第14A.34條、 第14A.35條、 第14A.36條、 第14A.49條、 第14A.52條、 第14A.53條 及第14A.71條	公告及獨立 股東批准 規定	2,000	4,000	7,000

獲豁免持續關連交易

下列交易乃於本集團日常業務過程中按一般商業條款或更佳條款訂立，據本公司董事目前預期，下列交易就上市規則第十四A章而言計算的各相關百分比率(利潤比率除外)按年計將不超過0.1%。根據上市規則第14A.76(1)(a)條，該等交易豁免遵守上市規則第十四A章項下的申報、年度審閱、公告及獨立股東批准規定。

1. 園林工程分包框架協議

訂約方：河北建設集團園林工程(作為分包商)；及

本公司(作為總承包商)。

關連交易

主要條款：

本公司與河北建設集團園林工程於[•]訂立園林工程分包框架協議(「園林工程分包框架協議」)，據此，我們不時向河北建設集團園林工程分包我們承建的建築項目的園林工程部分，包括但不限於園林及綠化工程設計、施工及維護，而河北建設集團園林工程將向本集團收取工程款。園林工程分包框架協議自[編纂]起生效，為期三年，且可於屆滿後經協議相關訂約方協定續新三年。訂約雙方的相關附屬公司或關連公司將另行訂立相關協議，並將根據園林工程分包框架協議規定的原則列明具體條款及條件。

進行交易的理由：

由於在園林建設領域擁有多年經驗及完備的員工安排，河北建設集團園林工程專注於園林工程及設計，在中國的園林業界擁有最高級資質。我們於往績記錄期間之前已將建築項目的園林工程部分分包予河北建設集團園林工程。通過長期良好的合作關係，河北建設集團園林工程熟知我們的業務流程及需求、質量標準及營運要求。因此，本公司董事(包括獨立非執行董事)認為，與河北建設集團園林工程訂立園林工程分包框架協議符合股東的整體利益。

定價政策：

根據園林工程分包框架協議，本集團向河北建設集團園林工程支付的工程款將根據下列定價政策釐定：倘本集團將我們建築項目的園林工程部分分包予園林工程分包商，我們將採用議標、邀標或公開招標程序。本集團將向至少三家提供園林工程分包的獨立第三方尋求報價，並參考該等定價及條款，以確保向園林工程分包商(包括河北建設集團園林工程，如其中標)支付的工程款屬公平合理，且符合現行市場慣例。

過往金額：

截至2014年、2015年及2016年12月31日止三個年度，本集團與河北建設集團園林工程支付的總交易金額分別為人民幣3,908,355元、人民幣6,604,776元及人民幣14,426,910元。

關連交易

2. 物業租賃框架協議

訂約方： 中明置業(作為出租方)；及

本公司(作為承租方)。

主要條款：

我們與中明置業於[•]訂立物業租賃框架協議(「物業租賃框架協議」)，據此，中明置業可向本公司租賃物業，用作辦公室、車間、倉庫及／或其他工作場所，而中明置業將就此向我們收取租金及其他費用。物業租賃框架協議自[編纂]起生效，為期三年，且可於屆滿後經協議相關訂約方協定續新三年。訂約雙方的相關附屬公司或關連公司將另行訂立相關協議，並將根據物業租賃框架協議規定的原則列明具體條款及條件。

進行交易的理由：

我們過往佔有若干物業作為辦公室、車間、倉庫及／或其他工作場所，該等物業目前由中明置業擁有。由於將該等實體搬遷至其他物業將導致不必要業務中斷以及產生不必要的額外開支，故本公司與中明置業訂立物業租賃框架協議，以確保本集團穩定營運及節約成本。

定價政策：

根據物業租賃框架協議，本集團向中明置業支付的租金及其他費用將根據下列定價政策釐定：

- (1) 本集團向中明置業支付的租金及其他費用將參考現行市價(包括但不限於地理位置、建築標準及週邊環境等因素)後經中明置業與本集團公平磋商釐定，且符合市場慣例；及
- (2) 本集團於租賃期內應承擔使用相關物業所產生的全部水電開支、取暖費及其他雜項開支，且亦負責維護及維修成本、物業稅及土地使用稅。

過往金額：

於往績記錄期間，本集團並未就使用有關物業向中明置業支付任何租金及其他費用。

關連交易

我們的獨立物業估值師仲量聯行企業評估及諮詢有限公司已確認，物業租賃框架協議項下租賃物業的租金屬公平合理，且反映了位於該地區的在中國作類似用途區域的物業的現行市場價格。

3. 綜合服務框架協議

訂約方： 中明置業(作為服務提供方)；及

本公司(作為服務接收方)。

主要條款：

本公司與中明置業於[•]訂立綜合服務框架協議(「綜合服務框架協議」)，據此，中明置業及／或其聯繫人將不時為我們的工程建設提供若干輔助性服務，例如建築工程質量檢測及測繪服務等，而本集團將就所獲取的該等服務向中明置業及／或其聯繫人支付服務費。綜合服務框架協議自[編纂]起計為期三年，且可於屆滿後經協議相關訂約方協定續新三年。訂約雙方的相關附屬公司或關連公司將另行訂立相關協議，並將根據綜合服務框架協議規定的原則列明具體條款及條件。

進行交易的理由：

中明置業的附屬公司之一，河北天博建設科技有限公司(「河北天博」)，自往績記錄期之前開始為本集團的若干工程建設項目提供工程質量檢測等輔助性服務。通過長期良好的合作關係，河北天博熟知我們的業務流程及需求、質量標準及營運要求。河北天博專注於建設工程技術諮詢與質量檢測服務，以其豐富的經驗、雄厚的技術實力和優良的服務質量，在河北省同行業中處於領先地位。因此，本公司董事(包括獨立非執行董事)認為，與中明置業訂立綜合服務框架協議符合股東的整體利益。

關連交易

定價政策：

根據綜合服務框架協議，本集團就該等服務向中明置業及／或其聯繫人所支付的服務費將在低於該等服務的相關政府指導價的基礎上，參考現行市場價後經本集團與中明置業及／或其聯繫人公平磋商釐定，以確保本集團向中明置業及／或其聯繫人支付的服務費屬公平合理，且符合現行市場慣例。

過往金額：

截至2014年、2015年及2016年12月31日止三個年度，本集團與河北天博的總交易金額分別為人民幣628,877元、人民幣98,708元及人民幣939,823元。

非豁免持續關連交易

下列交易乃於本集團日常及一般業務過程中按一般商業條款或更佳條款訂立，據董事目前預期，就上市規則第十四A章而言計算的各相關百分比率(利潤比率除外)按年計將超過5%。根據上市規則第14A.76(2)條，該交易將須遵守申報、年度審閱、公告及獨立股東批准規定。

1. 勞務分包框架協議

訂約方：保定天力(作為分包商)；及

本公司(作為承包商)。

主要條款：

我們與保定天力於[•]訂立勞務分包框架協議(「勞務分包框架協議」)，據此，保定天力於我們日常業務過程中向我們提供勞務分包服務，包括但不限於建築工程項目及基建工程項目，而保定天力將向本集團收取分包費(包括分包服務費、勞工工資及社會保險開支、稅項、輔助材料及工具成本及其他費用)。勞務分包框架協議自[編纂]起生效，為期三年，且可於屆滿後經協議相關訂約方協定續新三年。訂約雙方的相關附屬公司或關連公司將另行訂立相關協議，並將根據勞務分包框架協議規定的原則列明具體條款及條件。

關連交易

進行交易的理由：

保定天力專注於從事勞務分包服務，因其高質量服務在勞務行業贏得良好聲譽。保定天力於往績記錄期之前即向本集團提供勞務分包服務，彼時其為本公司的附屬公司。通過長期的良好合作關係，保定天力熟知我們的業務需求及營運要求，故可根據適用法律法規及時為我們的建築業務提供具有必備專業及經驗的充裕勞務。因此，雖然本公司於重組期間向中明置業出售了保定天力，以集中於主營業務，本公司董事(包括獨立非執行董事)認為，與保定天力訂立勞務分包框架協議符合股東的整體利益。

定價政策：

根據勞務分包框架協議，本集團向保定天力支付的總分包費將按下列定價政策釐定：倘本集團就建設項目向分包商分包勞務供應，則將應用公開招標程序。在進行招標程序之前，本集團將於公共網站刊登其招標邀請的公告。至少須有三個競標者參與招標程序，否則招標將會取消。競標的評審小組將包括我們甄選的專家以及項目經理，可比競標報價(包括分包服務費、勞工工資及社會保險開支、稅項、輔助材料及工具成本及其他費用)為重要但非唯一考慮因素。獲得由評審小組綜合釐定的最高評分的競標人中標，並將執行競標人提供的競標價及費率。因此，僅當保定天力獲得評審小組的最高評分而中標時，我們才會與其訂立勞務分包框架協議項下的業務協議。

過往金額：

截至2014年、2015年及2016年12月31日止三個年度，本集團與保定天力的總交易金額分別為人民幣66,543,033元、人民幣228,889,906元及人民幣890,904,255元。上述總分包費增長乃主要由於(i)本集團業務快速擴張；(ii)保定天力的綜合業務能力的增強；及(iii)於往績記錄期間勞工工資上漲。

關連交易

年度上限：

截至2017年、2018年及2019年12月31日止三個年度，最高年度總分包費將不得超過下表所載上限：

	截至12月31日止年度的建議年度上限		
	(人民幣百萬元)		
	2017年	2018年	2019年
我們向保定天力支付的總分包費	2,000	4,000	7,000

上限基準：

於釐定上述建議年度上限時，我們的董事已考慮以下因素：

- (1) 根據本集團的發展計劃，預期未來三年本集團的年度業務量的增長情況；
- (2) 根據我們的過往經驗，本集團的年度勞務支出(例如將向勞務分包商(包括保定天力及／或其他中標的獨立第三方分包商)支付的分包費)佔本集團當期總銷售成本的比例；及
- (3) 經綜合考慮(包括但不限於)(i)本集團與保定天力交易金額的歷史增長情況，(ii)本集團與保定天力目前已訂立的合約情況，(iii)本集團與保定天力的長期良好合作關係，及(iv)保定天力於中國勞務市場的競爭優勢(尤其考慮到其地處本集團目前及未來業務發展的重點地區，例如雄安新區及其他京津冀地區，這一日益增強的地理優勢)以及其勞務供應能力，預計未來三年保定天力於我們透過招標程序甄選的所有勞務分包商中所佔的份額及其增長趨勢。

關連交易

內部監控措施

為確保各持續關連交易相關框架協議的條款公平合理或不遜於本集團給予獨立第三方或獨立第三方給予本集團的條款且按一般商業條款進行，本公司已採納下列內部控制程序：

- 本公司已採納及實施一套關連交易管理制度。根據該制度，董事會審計委員會負責就持續關連交易對相關法律、法規、公司政策及《上市規則》的遵守情況進行審查。此外，董事會審計委員會、董事會辦公室及本公司多個內部部門(包括但不限於本公司財務部門及法律部門)共同負責評估該等持續關連交易框架協議項下的條款，特別是各項交易下的定價政策及年度上限的公平性；
- 董事會審計委員會、董事會辦公室及多個本公司內部部門亦會定期監督該等框架協議的履行情況及交易進度。此外，本公司管理層會定期檢討該等框架協議項下的定價政策；
- 我們的獨立非執行董事及核數師將根據上市規則對該等框架協議項下的持續關連交易進行年度審閱並提供年度確認書，以確認交易乃根據協議條款按正常商業條款及定價政策進行；及
- 於考慮本集團提供予上述關連人士的實際分包費、租金、服務費及其他價格時，本集團將持續定期研究現行市場狀況及慣例，並參考本集團與獨立第三方就類似交易訂立的定價及條款，以確保上述關連人士通過招標程序或雙方商業磋商(視情況而定)提供的定價及條款，屬公平、合理，且不遜於提供予獨立第三方的定價及條款。

聯交所豁免

上文「非豁免持續關連交易」分節項下的本公司與保定天力訂立的勞務分包框架協議構成本集團持續關連交易，且須遵守上市規則第十四A章項下的申報、年度審閱、公告及獨立股東批准規定。

關連交易

由於我們預期該等非豁免持續關連交易將按經常及持續基準繼續，本公司董事(包括獨立非執行董事)認為，嚴格遵守上述公告及獨立股東批准規定將增加非必要行政成本且將造成過重負擔。因此，本公司已向聯交所申請[且聯交所已根據上市規則第14A.04條及第14A.105條授予本公司]豁免就勞務分包框架協議項下的非豁免持續關連交易嚴格遵守公告及獨立股東批准規定(視乎情況而定)。倘超過上文所載任何建議年度上限，或該等交易條款產生重大變動，本公司將遵守上市規則的適用規定。

董事確認

本公司董事(包括獨立非執行董事)認為，(i)勞務分包框架協議已於日常及一般業務過程中按一般商業條款或更佳條款訂立，屬公平合理且符合本公司及股東的整體利益，及(ii)勞務分包框架協議項下的建議年度上限屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。

聯席保薦人確認

聯席保薦人認為，(i)勞務分包框架協議已於本集團日常及一般業務過程中按一般商業條款或更佳條款訂立，屬公平合理且符合本公司及其股東的整體利益；及(ii)勞務分包框架協議項下的建議年度上限屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。

董事、監事及高級管理層

概覽

董事會目前由九名董事組成，包括四名執行董事、兩名非執行董事及三名獨立非執行董事。董事均由股東大會選舉產生，任期三年，可以連選連任。董事會的主要職權包括但不限於：召開股東大會；向股東大會報告工作；執行股東大會通過的決議；審議批准本公司的經營計劃及投資方案；制訂本公司戰略發展規劃；制訂年度財務預算方案、決算方案；制訂利潤分配方案和彌補損失方案，亦行使公司章程所賦予的其他職權。

本公司監事會由五名監事組成。職工代表監事由職工代表大會、職工大會或者其他形式民主選舉產生，非職工代表監事則由股東大會選舉產生。各監事的任期為三年，可連選連任。監事會的主要職權包括但不限於：監督本公司財務活動；對董事、高級管理層執行公司職務的行為進行監督；及對違反法律、行政法規、公司章程或者股東大會所通過決議的董事、高級管理層提出罷免的建議，亦行使公司章程所賦予的其他職權。

下表列示董事、監事及高級管理層的資料。

董事、監事及高級管理層

下表載列本公司董事的若干資料：

姓名	年齡	職位	主要職責	加入本集團 的日期	獲委任為 董事的日期	與其他董事、 監事及高級 管理層的 關係
執行董事						
李寶忠先生	47	董事長及 執行董事	負責召開及主持股東大會 及董事會會議；負責本集 團整體管理及釐定重大 戰略、發展及投資計劃	1992年7月	2010年10月	李寶元先生 之弟弟 及李武鐵 先生之 叔父

董事、監事及高級管理層

姓名	年齡	職位	主要職責	加入本集團的日期	獲委任為董事的日期	與其他董事、監事及高級管理層的關係
商金峰先生	40	執行董事及總裁	作為董事會成員參與制定本集團業務計劃、戰略及重大決策；就本公司的外部事宜、重大規劃及審計事項及重大業務活動作出決策及提供指引	1998年7月	2017年3月	無
劉淑珍女士	53	執行董事、副總裁及總經濟師	作為董事會成員參與制定本集團業務計劃、戰略及重大決策；負責(其中包括)本集團的法律事宜、市場推廣、投資及風險控制	1988年7月	2013年12月	無
劉永建先生	53	執行董事及副總裁	作為董事會成員參與制定本集團業務計劃、戰略及重大決策；負責(其中包括)本集團的安全生產及風險控制	1985年7月	2013年12月	無
非執行董事						
李寶元先生	66	名譽董事長及非執行董事	負責召開及主持股東大會及董事會會議；作為董事會成員參與制定本集團業務計劃、戰略及重大決策	1970年12月	1997年10月	李寶忠先生之哥哥及李武鐵先生之父
曹清社先生	52	副董事長及非執行董事	作為董事會成員參與制定本集團業務計劃、戰略及重大決策	1987年8月	2010年10月	無

董事、監事及高級管理層

姓名	年齡	職位	主要職責	加入本集團的日期	獲委任為董事的日期	與其他董事、監事及高級管理層的關係
獨立非執行董事						
申麗鳳女士	51	獨立非執行董事	監督並向董事會提供獨立判斷，並擔任若干董事委員會主席及／或成員	2017年6月	2017年6月	無
陳欣女士	34	獨立非執行董事	同上	2017年6月	2017年6月	無
陳毅生先生	53	獨立非執行董事	同上	2017年6月	2017年6月	無

下表載列本公司監事的若干資料，其範圍符合本公司公司章程：

姓名	年齡	職位	主要職責	加入本集團的日期	獲委任為監事的日期	與其他董事、監事及高級管理層的關係
毛元利先生	59	監事會主席及股東監事	主持監事會的運作，監督本公司的運營風險及財務活動以及董事及高級管理層的表現	1974年12月	2017年3月	無
劉景喬先生	55	職工監事	監察本公司的營運及財務活動以及董事及高級管理層的表現	1994年9月	2017年3月	無
馮秀健女士	39	股東監事	同上	2000年9月	2013年1月	無
岳建明先生	44	職工監事	同上	1995年11月	2017年3月	無
王豐先生	37	股東監事	同上	2014年10月	2017年3月	無

董事、監事及高級管理層

下表載列本公司高級管理層的若干資料，其範圍符合本公司公司章程：

姓名	年齡	職位	主要職責	加入本集團 的日期	獲委任為 高級管理層 的日期	與其他董事、 監事及高級 管理層的 關係
商金峰先生	40	執行董事及 總裁	作為董事會成員參與制定本集團業務計劃、戰略及重大決策；就本公司的外部事宜、重大規劃及審計事件及重大業務活動作出決策及提供指引	1998年7月	2017年3月	無
劉淑珍女士	53	執行董事、 副總裁及 總經濟師	作為董事會成員參與制定本集團業務計劃、戰略及重大決策；負責(其中包括)本集團的法律事宜、市場推廣、投資及風險控制	1988年7月	2010年10月	無
劉永建先生	53	執行董事及 副總裁	作為董事會成員參與制定本集團業務計劃、戰略及重大決策；負責(其中包括)本集團的安全生產及風險控制	1985年7月	2008年1月	無
高秋利先生	59	副總裁及總 工程師	負責(其中包括)本集團的技術質量及風險控制	1981年8月	2001年7月	無
趙文生先生	48	總會計師及 財務總監	負責本集團整體財務及資金管理	1989年6月	2013年1月	無

董事、監事及高級管理層

姓名	年齡	職位	主要職責	加入本集團 的日期	獲委任為 高級管理層 的日期	與其他董事、 監事及高級 管理層的 關係
李武鐵先生	30	董事會秘書 及總裁 助理	協助總裁處理各項事宜； 擔任本公司與聯交所之間 的聯絡人；負責本公司 的資料披露及投資者管理 以及企業管治事宜	2013年7月	2017年3月	李寶元先生 之子及 李寶忠 先生之 侄子

董事

執行董事

李寶忠先生，47歲，自2015年12月至今擔任本公司董事長及執行董事，李先生亦為本公司董事會提名委員會主席及薪酬與考核委員會委員。李先生亦擔任中誠房地產、成都新時代天誠置業有限公司、中明置業的董事長，中儒投資的副董事長，保定中誠的執行董事及總經理，乾寶投資及國興環球土地整理開發有限公司的監事，以及保定天鵝房地產開發有限公司、保定市滿城區中寶投資有限公司、保定銀行股份有限公司及中冀聯合投資控股有限公司的董事。李先生為河北省建築業協會副會長及保定市建築業協會會長。李先生在企業管理方面及建築工程行業擁有逾24年經驗。李先生過往的主要工作經歷包括：自1992年7月至1996年12月擔任河北省第一建築工程公司四分公司一工區的技術員、項目副經理及項目經理；自1997年1月至1997年12月擔任河北省第一建築工程公司四分公司的副經理；自1998年1月至2010年12月擔任本公司第四分公司經理；及自2010年12月至2015年12月擔任本公司副董事長兼副總裁。

董事、監事及高級管理層

李先生於2015年9月在中國北京獲長江商學院高級管理人員工商管理碩士學位。李先生於2009年12月及2008年1月分別獲河北省職稱改革領導小組辦公室授予正高級工程師職稱及獲中國建設部授予一級註冊建造師資格。李先生於2014年4月獲河北省人民政府授予「河北省勞動模範」稱號、於2013年4月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」稱號及於2017年6月獲河北省人民政府授予「河北省政府質量獎」。

截至最後實際可行日期，李先生直接持有本公司控股股東乾寶投資的5,000,000股股份。

李寶忠先生為李寶元先生之弟弟及李武鐵先生之叔父。

商金峰先生，40歲，自2017年3月至今擔任本公司執行董事、總裁，商先生亦為本公司董事會提名委員會及薪酬與考核委員會委員。商先生亦擔任河北建設集團天辰建築工程及中誠房地產的董事，以及保定市滿城區中寶投資有限公司的總經理。商先生在建築工程行業及企業管理方面擁有逾19年經驗。商先生過往的主要工作經歷包括：自1998年7月至2008年10月擔任河北建設集團天辰建築工程的技術員、技術負責人及項目經理；自2008年3月至2010年12月擔任河北建設集團天辰建築工程的生產副總經理；自2010年12月至2017年1月擔任河北建設集團天辰建築工程的常務副總經理及總經理；及自2013年12月至2017年3月擔任本公司副總裁及常務副總裁。

商先生於1998年7月在中國保定獲河北農業大學城鎮建設本科學歷及於2016年1月在中國北京獲北京大學高級管理人員工商管理碩士學位。商先生於2008年1月獲中華人民共和國建設部授予國家一級註冊建造師資格，並於2013年12月獲河北省職稱改革領導小組辦公室授予正高級工程師職稱。商先生於2012年5月獲共青團保定市委員會、保定市人力資源和社會保障局及保定市青年聯合會授予保定市五四青年獎章，於2012年至2017年五次獲河北省建築業協會授予「建築業優秀企業管理者」稱號，並於2015年12月獲河北省「三三三人才工程」領導小組選拔為「‘三三三人才工程’第二層次人選」。

截至最後實際可行日期，商先生直接持有本公司控股股東中儒投資的1,000,000股股份。

董事、監事及高級管理層

劉淑珍女士，53歲，自2013年12月至今擔任本公司執行董事，並自2010年10月至今擔任本公司副總裁及總經濟師。劉女士亦擔任營口海東生態實業有限公司的董事長、保定市滿城區中寶投資有限公司的副董事長，以及河北建設集團卓誠路橋工程、河北建設集團安裝工程、中誠房地產、保定天鵝房地產開發有限公司、河北中儒軟件科技股份有限公司、河北綠建投資股份有限公司、保定太行和益水泥有限公司、中儒投資、河北乾元農業科技開發有限公司及河北建設集團千秋管業有限公司的董事。劉女士在企業管理方面擁有逾27年經驗。劉女士過往的主要工作經歷包括：自1988年7月至1990年5月擔任河北省第一建築工程公司職教中心的教師；自1990年5月至1992年12月擔任河北省第一建築工程公司全面質量辦公室的計量負責人；自1993年1月至1997年12月擔任河北省第一建築工程公司二十工區的工區主任(負責企業管理)；自1997年12月至2001年1月擔任河北建設集團天辰建築工程的副經理(負責企業管理)；自2001年1月至2005年4月擔任河北建設集團天辰建築工程的副總經理(負責企業管理)及總經濟師；及自2005年1月至2010年10月擔任河北建設集團天辰建築工程的總經理。

劉女士於1988年7月在中國保定獲河北大學數學系力學專業理學學士學位及於2003年3月在中國天津獲天津大學結構工程專業工程碩士學位。劉女士於2008年1月獲中華人民共和國建設部授予建築工程專業註冊一級建造師，並於2008年12月獲河北省職稱改革領導小組辦公室授予正高級工程師職稱。劉女士分別於2006年、2007年、2008年及2011年獲評為2005年度、2006年度、2007年度及2010年度「河北省建築業優秀企業管理者」，並於2015年獲評為「2014年保定市優秀工程經濟技術管理工作者」。劉女士現任中國招標投標協會副會長及中國特許經營專業委員會委員。

截至最後實際可行日期，劉女士直接持有本公司控股股東中儒投資的2,000,000股股份。

董事、監事及高級管理層

劉永建先生，53歲，自2013年12月至今擔任本公司執行董事，並自2008年1月至今擔任本公司副總裁。劉先生亦擔任河北建設集團裝飾工程、河北治平建築設備租賃有限公司及中儒投資的董事。劉先生亦為河北農業大學城鄉建設學院的研究生校外導師及河北大學建築工程學院的兼職教授。劉先生在建築工程行業及企業管理方面擁有逾32年經驗。劉先生過往的主要工作經歷包括：自1985年7月至2000年12月歷任河北省第一建築工程公司的第一工程處技術員、質檢科技術員及本公司項目經理；自2001年1月至2010年12月擔任本公司第一分公司的副經理及經理；及自2008年1月至2010年12月擔任本公司副總裁(非常任制)。

劉先生於1985年7月在中國張家口獲河北建築工程學院工業與民用建築專業中專學歷，於2001年6月在中國張家口通過函授獲河北建築工程學院建築工程專業專科學歷，於2002年6月在中國保定獲河北農業大學水利水電工程專業工學碩士學位，並於2012年6月在中國天津獲天津大學結構工程專業工學博士學位。劉先生於2008年1月獲中華人民共和國建設部授予建築工程專業註冊一級建造師，並於2009年6月獲河北省職稱改革領導小組辦公室授予正高級工程師職稱。劉先生於2007年12月獲河北省「三三三人才工程」領導小組選拔為「河北省新世紀‘三三三人才工程’第三層次人選」；於2008年8月獲河北省人民政府授予「2008年河北省有突出貢獻中青年專家」稱號。

截至最後實際可行日期，劉先生直接持有本公司控股股東中儒投資的2,000,000股股份。

董事、監事及高級管理層

非執行董事

李寶元先生，66歲，自2015年12月至今擔任本公司名譽董事長及非執行董事，李先生亦為本公司董事會審計委員會委員。李先生亦擔任中儒投資及河北保滄高速公路有限公司的董事長，乾寶投資的執行董事及總經理，以及保定太行和益水泥有限公司及中明置業的董事。李先生為中國建築業協會副會長。李先生在企業管理方面及建築工程行業擁有逾46年經驗。李先生過往的主要工作經歷包括：自1970年至1984年在河北省第一建築工程公司一處歷任學員、預算員、計劃股副股長、一處二隊副隊長、一處二隊隊長；自1986年10月至1991年9月擔任河北省第一建築工程公司一處二隊隊長、101工程隊(原一處二隊)隊長、一工區主任、四分公司經理、公司經理助理；自1991年9月至1995年8月擔任河北省第一建築工程公司副經理；自1995年8月至1997年10月擔任河北省第一建築工程公司總經理、黨委書記；自1997年10月至2015年12月擔任本公司董事長，自2015年12月至今擔任本公司名譽董事長、非執行董事；自1997年10月至2006年1月擔任本公司總裁；並自1997年10月至今擔任本集團黨委書記。李先生自1998年3月至2013年3月期間獲委任為第九屆、第十屆及第十一屆全國人大代表。

李先生於1986年7月在中國石家莊取得河北廣播電視大學黨政幹部專修科專科學歷，並於1998年12月在中國北京通過函授取得中共中央黨校函授學院經濟管理專業本科學歷。彼亦於2009年5月取得美國國際東西方大學工商管理哲學博士學位。李先生於2006年12月獲河北省職稱改革領導小組辦公室授予正高級經濟師職稱。李先生於2007年4月獲國務院頒發政府特殊津貼及證書。彼於1998年12月獲河北省政府授予「河北省企業改革標兵」稱號，於1999年4月獲河北省政府授予「河北省勞動模範」稱號，於2000年4月獲國務院授予「全國勞動模範」稱號，於2001年6月獲河北省政府授予「河北省優秀企業家」稱號，於2003年12月獲河北省政府頒發「河北省質量特別獎」，並於2005年4月獲河北省政府授予「河北省有突出貢獻中青年專家」稱號。

李先生為本公司控股股東之一。有關詳情請參閱「主要股東」。

李先生為李寶忠先生的哥哥及李武鐵先生的父親。

董事、監事及高級管理層

曹清社先生，52歲，自2017年3月至今擔任本公司副董事長及非執行董事，曹先生亦為本公司董事會審計委員會委員。曹先生亦擔任中明置業的執行董事及總經理，中儒投資的副董事長及總經理，以及中誠房地產、河北綠建投資股份公司、神仙山旅遊發展有限公司及飛狐旅遊發展有限公司的董事。曹先生在企業管理方面及建築工程行業擁有逾30年經驗。曹先生過往的主要工作經歷包括：自1996年9月至2004年12月擔任河北省第一建築工程公司安裝分公司的副經理及經理；自2001年6月至2004年12月擔任本公司副總裁；自2005年1月至2005年12月擔任本公司常務副總裁；及自2006年1月至2017年3月擔任本公司總裁。

曹先生於1987年7月在中國張家口獲河北建築工程學院城市建設系供熱通風專業工學學士學位及於2003年3月在中國天津獲天津大學建築與土木工程專業工程碩士學位。曹先生於2003年12月獲河北省人力資源和社會保障廳專業技術人員管理處授予正高級工程師職稱及於2008年1月獲中國建設部授予一級註冊建造師資格。曹先生於1995年9月獲共青團保定市委員會等機構聯合授予的保定市首屆「十大傑出青年」稱號；於2001年4月獲保定市人民政府授予「保定市1998-2000年勞動模範」稱號；於2002年3月獲保定市人民政府授予「2001年度城市建設先進工作者」稱號；於2012年12月獲中國建築業協會授予「創建魯班獎工程先進個人」稱號；及於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。彼亦於2003年4月因用於城市污水回用的生物膜過濾反應器實驗及設備開發項目獲河北省建設廳頒發「科技進步一等獎」，於2014年12月獲河北省人民政府頒發「河北省科學技術二等獎」，及於2013年12月獲河北省人民政府頒發「河北省政府質量獎(個人獎)」。

截至最後實際可行日期，曹先生直接持有本公司控股股東中儒投資的5,000,000股股份。

董事、監事及高級管理層

獨立非執行董事

申麗鳳女士，51歲，自2017年6月至今擔任本公司獨立非執行董事，申女士亦為本公司董事會審計委員會主席，以及提名委員會及薪酬與考核委員會委員。申女士亦擔任香港莊凌雲律師事務所的中國業務主管。申女士為河北省工商業聯合會的常務委員、河北省總商會的副會長以及石家莊市仲裁委員會及廊坊市仲裁委員會的創會仲裁員。申女士於法律、投資及融資管理以及企業管理方面積逾27年經驗。申女士過往的主要工作經歷包括：於1987年9月至1989年10月擔任河北大學法律系助教；於1989年10月至2006年5月擔任河北省紡織品進出口(集團)公司法律部主任、總經理助理及副總經理；於2006年5月至2007年12月擔任聖命國際實業集團股份有限公司常務副總經理及紀檢委員，負責國有企業重組及改制工作；及於2008年9月至2014年8月擔任陝西坤正礦業股份有限公司的執行董事及總經理。

申女士於1987年7月在中國保定市獲河北大學法律系法學學士學位，於1997年5月畢業於中國保定河北大學經濟系世界經濟專業，獲經濟學碩士學位，於2005年6月在中國北京獲北京大學法學院民商法學專業法學博士學位，及於2015年11月在香港獲香港大學佛學碩士學位。申女士於1998年6月獲司法部律師資格審查委員會授予律師資格證，並於2005年10月獲河北省職稱改革領導小組授予高級經濟師職稱。申女士曾獲河北省商務廳授予「巾幗建功英雄」稱號，並於2005年分別獲共青團河北省委員會及河北省人事廳授予「2004年度河北十大傑出青年」稱號，榮立個人一等功；獲河北省國資委授予「河北省國資委所出資企業十大傑出青年」稱號。申女士亦曾當選並擔任河北省第六屆及第七屆黨代表大會代表。

陳欣女士，34歲，自2017年6月至今擔任本公司獨立非執行董事，陳女士亦為本公司董事會薪酬與考核委員會主席、以及審計委員會及提名委員會委員。陳女士亦擔任豐沅資本有限公司的人力資源主管。陳女士擁有逾10年企業管理經驗。陳女士過往的主要工作經歷包括：於2008年2月至2016年2月曾擔任中遠(香港)工貿控股有限公司財務部財務顧問及會計助理、以及行政及人事部人事部門副經理；及於2016年2月至2016年5月曾擔任中融國際證券有限公司人力資源及行政部主管。

董事、監事及高級管理層

陳女士於2006年6月在英國南安普頓獲南安普頓大學會計及金融學士學位及於2007年12月在英國倫敦獲英國倫敦大學國王學院國際管理碩士學位。

陳毅生先生，53歲，自2017年6月至今擔任本公司獨立非執行董事，陳先生亦為本公司董事會審計委員會、提名委員會及薪酬與考核委員會委員。在加入本公司前，陳先生於1989年7月至1997年3月，就職於安永會計師事務所；自1997年4月起至今，擔任陳毅生會計師事務所所長。自2002年1月起，擔任康栢控股有限公司（一家於香港聯交所上市的公司，股份代號：08190）獨立非執行董事；自2005年10月起，擔任TSC集團控股有限公司（一家於香港聯交所上市的公司，股份代號：00206）獨立非執行董事；自2015年4月起，擔任康宏金融控股有限公司（一家於香港聯交所上市的公司，股份代號：01019）獨立非執行董事；自2015年4月起，擔任匯隆控股有限公司（一家於香港聯交所上市的公司，股份代號：08021）獨立非執行董事；自2015年6月起，擔任雋泰控股有限公司（一家於香港聯交所上市的公司，股份代號：00630）獨立非執行董事；自2016年12月起，擔任成安控股有限公司（一家於香港聯交所上市的公司，股份代號：08352）獨立非執行董事；自2017年3月起，擔任民生教育集團有限公司獨立非執行董事。

陳先生於1988年10月在澳大利亞悉尼獲新南威爾士大學會計及財務專業商學學士學位。陳先生為執業會計師以及香港會計師公會資深會員。陳先生於2009年至2010年，擔任國際獅子總會中國港澳303區總監；於2012年至2015年，擔任國際會計師公會香港分會會長；自2015年4月開始擔任青年事務委員會青年活動統籌委員會委員；於2016年擔任香港特別行政區民政事務總署贊助全港青年學藝比賽大會主席。陳先生於2016年獲頒香港特別行政區民政事務局局長嘉許狀。

除上文所披露者外，於緊接本文件日期前過往三年內，概無董事於證券在香港或海外任何證券市場上市的上市公司中擔任任何董事職務。除本節所披露者外，據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，概無其他有關委任董事的事項須提請股東垂注，亦無其他有關董事的資料須根據上市規則第13.51(2)(a)至(v)條予以披露。除本文件所披露者外，概無董事於除本集團業務以外與本集團業務直接或間接構成或可能構成競爭的任何業務中擁有任何權益。

董事、監事及高級管理層

監事

毛元利先生，59歲，自2017年3月至今擔任本公司監事會主席及股東監事。毛先生亦為本公司黨委副書記、工會主席及紀委書記。毛先生亦擔任河北乾元農業科技開發有限公司董事長以及河北建設集團卓誠路橋工程、河北建設集團安裝工程、河北綠建投資股份公司、大唐保定供熱有限公司及河北建設集團園林工程的董事，以及中儒投資及中明置業的監事。毛先生過往的主要工作經歷包括：自1974年12月至1975年11月在河北省第一建築工程公司綜合加工廠工作；自1977年10月至1985年6月於河北省第一建築工程公司四處任水暖技術員；自1985年7月至1991年6月在河北省第一建築工程公司鍋爐通風安裝隊任技術負責人；自1991年2月至1994年1月在河北省第一建築工程公司設備安裝分公司副經理；自1994年6月至1996年7月在河北省第一建築工程公司任總經理助理兼安裝分公司經理；自1996年8月至1997年12月任河北省第一建築工程公司副總經理；自1998年1月至2000年12月任河北省第一建築工程公司常務副總經理及董事；自2001年1月至2005年1月任河北建設集團天辰建築工程董事長兼總經理；自2005年1月至2010年12月任本公司副總裁；及自2005年4月至2017年3月任本公司董事。

毛先生於1977年9月在中國張家口獲河北省張家口建築工程學校(現稱河北建築工程學院)供熱通風專業大專文憑。毛先生於2008年1月獲中國建設部授予一級註冊建造師執業資格，並於2005年12月獲河北省職稱改革領導小組辦公室授予正高級工程師職稱。毛先生於2011年10月獲人力資源和社會保障部，國家發展和改革委員會及解放軍總政治部授予「汶川地震災後恢復重建先進個人」稱號及於2015年12月獲中華全國總工會授予「全國優秀工會工作者」稱號。

截至最後實際可行日期，毛先生直接持有本公司控股股東中儒投資的1,000,000股股份。

董事、監事及高級管理層

劉景喬先生，55歲，自2017年3月至今擔任本公司職工監事。劉先生亦為本公司黨政辦公室主任，雲采網絡技術有限公司、神仙山旅遊發展有限公司及飛狐旅遊發展有限公司的董事長，以及河北乾元農業科技開發有限公司的董事。劉先生過往的主要工作經歷包括：自1981年8月至1986年8月在河北省阜平縣衛生系統任職；擔任河北省阜平縣委宣傳部報道組長及擔任河北省阜平縣委組織部副科級組織員；自1994年9月至2001年1月擔任本公司秘書；自2001年1月至2012年12月擔任本公司黨委辦公室主任及董事會秘書；自2002年4月至2009年2月擔任本公司辦公室副主任；自2009年2月至2012年12月擔任本公司辦公室主任、綜治辦主任、武裝部副部長、機關黨委書記；及自2010年11月至2017年4月擔任本公司董事會秘書。

劉先生於2001年12月在中國北京通過函授獲得中共中央黨校函授學院法學本科學歷。

截至最後實際可行日期，劉先生直接持有本公司控股股東中儒投資的500,000股股份。

馮秀健女士，39歲，自2013年1月至今擔任本公司股東監事。馮女士亦為本公司副總會計師及財務管理部部長，以及中誠房地產、河北治平建築設備租賃有限公司、雲采網絡技術有限公司、河北中儒軟件科技股份有限公司、河北綠建投資股份公司及保定太行和益水泥有限公司監事。馮女士過往的主要工作經歷包括：自2000年9月至2004年8月擔任本公司鋼結構分公司會計師；自2004年8月至2009年5月擔任本公司混凝土分公司財務處副處長及處長；及自2009年6月至2009年12月擔任本公司財務管理部副部長。

馮女士於2000年7月在中國石家莊獲河北經貿大學會計學學士學位。馮女士於2008年12月獲河北省職稱改革領導小組辦公室授予高級會計師職稱。

董事、監事及高級管理層

岳建明先生，44歲，自2017年3月至今擔任本公司職工監事。岳先生亦為本公司法律事務部部長，河北建設集團天辰建築工程、河北建設集團卓誠路橋工程、河北建設集團安裝工程及河北建設集團園林工程的監事。彼亦為國家發改委諮詢專家、中國建築業協會調解中心調解員、中國國際經濟貿易仲裁委員會仲裁員、上海仲裁委仲裁員、河北省城市建設投融資協會諮詢專家、全國一級建造師執業資格考試用書編委、中國法律諮詢中心房地產與建築工程法律專業委員會副主任委員、中國專家學者協會理事、河北大學政法學院兼職教授、中國政法大學房地產法研究中心研究員、保定市人民政府法制專家諮詢委員會成員及中國行為法學會及法聯重大疑難案件研究中心研究員。岳先生過往的主要工作經歷包括：自1995年9月至2006年3月擔任本公司法律顧問；及自2006年4月至2009年3月擔任本公司經濟合約部副部長。

岳先生於2015年7月在中國北京獲中國政法大學法律碩士學位。岳先生於2013年12月獲河北省職稱改革領導小組辦公室授予高級經濟師職稱。彼亦於1999年6月獲人事部、國家經貿委及司法部聯合頒發企業法律顧問資格證，於2006年2月獲司法部頒發法律職業資格證，以及於2010年6月獲中國建築業協會頒發建設工程項目經理崗位職業資質證書。

截至最後實際可行日期，岳先生直接持有本公司控股股東中儒投資的500,000股股份。

王豐先生，37歲，自2017年3月至今擔任本公司股東監事。王先生亦為本公司企業管理部副部長、監察審計部部長以及河北建設集團天辰建築工程、河北建設集團裝飾工程、河北建設集團卓誠路橋工程、河北建設集團安裝工程及河北建設集團園林工程監事。王先生過往的主要工作經歷包括：自2003年9月至2004年8月擔任內蒙古達拉特旗第十中學教師；自2004年9月至2005年8月擔任內蒙古達拉特旗旗委辦公室信息專員；自2008年9月至2010年6月擔任愛生雅(保定)包裝有限公司人力資源經理；自2010年9月至2013年12月擔任保定國際紙業包裝有限公司人力資源經理；及自2014年1月至2014年9月擔任本公司副董事長秘書。

董事、監事及高級管理層

王先生於2003年7月在中國呼和浩特獲內蒙古工業大學計算機及應用學大專學歷文憑，於2009年4月在中國保定獲河北大學英語本科學歷文憑。王先生於2016年9月獲河北省職稱改革領導小組頒發建造師資格證。

除上文所披露者外，於緊接本文件日期前過往三年內，概無監事於證券在香港或海外任何證券市場上市的上市公司中擔任任何董事職務。除本節所披露者外，據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，概無其他有關委任監事的事項須提請股東垂注，亦無其他有關監事的資料須根據上市規則第13.51(2)(a)至(v)條予以披露。除本文件所披露者外，概無監事於除本集團業務以外與本集團業務直接或間接構成或可能構成競爭的任何業務中擁有任何權益。

高級管理層

商金峰先生。請參閱「- 董事 - 執行董事」。

劉淑珍女士。請參閱「- 董事 - 執行董事」。

劉永建先生。請參閱「- 董事 - 執行董事」。

高秋利先生，59歲，自2001年7月至今擔任本公司副總裁及總工程師。高先生亦擔任河北綠建投資股份有限公司的董事長及總經理，以及河北建設集團安裝工程、河北中儒軟件科技股份有限公司、河北天博建設科技有限公司的董事。高先生在建築工程行業以及技術及質量管理方面擁有逾36年經驗。高先生過往的主要工作經歷包括：自1981年7月至1988年12月擔任河北省第一建築工程公司的技術員及技術隊長；自1988年1月至1994年11月擔任河北省第一建築工程公司的技術主任及主任；自1994年12月至1997年11月擔任河北省第一建築工程公司質量技術處副處長及處長；自1997年12月至1998年12月擔任河北省第一建築工程公司的副總工程師及副總經理；及自1999年1月至2001年6月擔任河北省第一建築工程公司的總工程師及副總經理。

董事、監事及高級管理層

高先生於1997年7月在中國哈爾濱通過函授取得哈爾濱建築大學(現稱哈爾濱工業大學)建築工程本科學歷，並於2002年3月在中國天津獲天津大學建築與土木工程碩士學位及於2011年6月在中國天津獲天津大學建築工程技術與管理專業工學博士學位。高先生分別於2002年12月獲河北省職稱改革領導小組辦公室授予正高級工程師職稱，並於2008年1月獲中華人民共和國建設部授予一級註冊建造師執業資格。高先生於2006年6月獲中華人民共和國建設部授予「十五」全國建設科技進步先進個人稱號，分別於2007年12月和2014年12月兩次獲得河北省人民政府科學技術進步獎二等獎，於2011年9月獲國家質量監督檢驗檢疫總局授予全國質量工作先進個人稱號，並於2011年12月獲中華人民共和國國務院國家科技技術進步獎二等獎。

截至最後實際可行日期，高先生直接持有本公司控股股東中儒投資的1,000,000股股份。

趙文生先生，48歲，自2013年1月至今擔任本公司總會計師及財務總監。趙先生亦分別為河北建設集團卓誠路橋工程、河北建設集團安裝工程、河北建設集團裝飾工程及中冀聯合投資控股有限公司的監事會主席，以及河北建設集團天辰建築工程、中誠房地產、保定市滿城區中寶投資有限公司、河北綠建投資股份公司、河北天博建設科技有限公司及河北建設集團千秋管業有限公司的監事。趙先生亦擔任中國建設會計學會常務理事及河北省建設會計協會副會長。趙先生過往的主要工作經歷包括：自1989年7月至1997年1月擔任河北省第一建築工程公司會計；自1997年1月至2005年7月擔任河北建設集團裝飾工程財務處長；自2005年6月至2006年4月擔任本公司財務審計部副部長；及自2006年4月至2013年1月擔任本公司財務管理部部長。

趙先生於2004年6月在中國石家莊獲河北經貿大學會計專業管理學(自學)學士學位。趙先生於2009年6月獲河北省職稱改革領導小組辦公室授予高級會計師職稱。

截至最後實際可行日期，趙先生直接持有本公司控股股東中儒投資的1,000,000股股份。

董事、監事及高級管理層

李武鐵先生，30歲，自2017年3月至今擔任本公司董事會秘書，並自2015年1月至今擔任本公司總裁助理。李先生過往的主要工作經歷包括自2013年7月至2014年12月在本公司監察審計部及市場經營部工作。

李先生於2011年8月在英國倫敦獲英國倫敦大學皇家霍洛威和貝德福德新學院金融與商務經濟學專業理學(經濟學)學士學位，及於2012年12月獲英國倫敦國王學院會計責任與財務管理專業理學碩士學位。

李武鐵先生為李寶元先生之子及李寶忠先生之侄子。

除本節所披露者外，本公司高級管理層概無於緊接本文件日期前三年內在其證券於香港或海外任何證券市場上市的公眾公司中擔任任何董事職務。

聯席公司秘書

李武鐵先生。請參閱「-高級管理層」。

黃慧玲女士，為本公司聯席公司秘書之一。黃女士在公司秘書事務方面擁有逾13年經驗。黃女士擔任信永方圓企業服務集團有限公司的副總監，負責協助上市公司專業的公司秘書工作。加入信永方圓企業服務集團有限公司之前，彼曾任職於一間企業服務供貨商及曾任職於一間國際會計師事務所的公司秘書部門。黃女士取得香港理工大學市場營銷及公共關係文學士學位及香港公開大學企業管治碩士學位。黃女士為香港特許秘書公會及英國秘書及行政人員公會之會士。

董事委員會

本公司已根據中國相關法律法規及上市規則規定的企業管治常規成立三個董事委員會，包括審計委員會、薪酬與考核委員會以及提名委員會。

審計委員會

本公司審計委員會由五名董事組成，即申麗鳳女士、李寶元先生、曹清社先生、陳欣女士及陳毅生先生。本公司獨立非執行董事申麗鳳女士目前為審計委員會主席。審計委員會的主要職責如下：

1. 審核本公司重大財務政策及其貫徹執行情況，監督本公司財務運營狀況；

董事、監事及高級管理層

2. 審核本公司的財務信息及其披露情況；
3. 審議批准本公司風險管理及內部控制評價工作方案，監督和評價本公司的風險管理及內部控制工作；
4. 根據董事會的授權，審議批准本公司審計預算、人員薪酬和主要負責人任免，監督和評價本公司內部審計工作，擬訂本公司中長期審計規劃、年度工作計劃和內部審計體系設置方案，並向董事會報告；
5. 提議聘請或解聘外部審計機構，監督外部審計機構的工作，評估外部審計機構的報告，確保外部審計機構對其審計工作承擔相應責任；
6. 協調內部審計部門與外部審計機構之間的溝通，並監督內部審計部門與外部審計機構之間的關係；
7. 監控本公司財務報告和風險管理及內部控制中的不當行為；及
8. 法律、法規、規範性文件、本公司股份上市地證券監督管理機構和公司章程規定的以及董事會授權的其他事宜。

提名委員會

本公司提名委員會由五名董事組成，即李寶忠先生、商金峰先生、申麗鳳女士、陳欣女士及陳毅生先生。本公司董事長及執行董事李寶忠先生目前為提名委員會主席。提名委員會的主要職責如下：

1. 擬訂董事及高級管理層的選任程序及標準，並向董事會提出建議；
2. 就董事、總裁及董事會秘書人選向董事會提出建議；
3. 對董事及高級管理層人選的任職資格進行初步審核；
4. 就董事委員會的主席及委員人選向董事會提出建議；及
5. 法律、法規、規範性文件、本公司股份上市地證券監督管理機構及公司章程規定的以及董事會授權的其他事宜。

董事、監事及高級管理層

薪酬與考核委員會

本公司薪酬與考核委員會由五名董事組成，即李寶忠先生、商金峰先生、申麗鳳女士、陳欣女士及陳毅生先生。本公司獨立非執行董事陳欣女士目前為薪酬與考核委員會主席。薪酬與考核委員會的主要職責如下：

1. 組織擬訂董事及高級管理層的薪酬政策及方案並提交董事會審議，及根據董事及高級管理層的業績考核提出薪酬分配方案的建議並提交董事會審議；及
2. 法律、法規、規範性文件、本公司股份上市地證券監督管理機構及公司章程規定的以及董事會授權的其他事宜。

董事、監事及高級管理層薪酬

本公司向同時作為本公司僱員的執行董事、監事及高級管理層以薪金、獎金、房屋津貼、退休金及其他社會保險福利等方式提供薪酬。獨立非執行董事根據彼等職責(包括出任董事委員會的委員或主席)獲取薪酬。

截至2014年、2015年及2016年12月31日止三個年度，我們向董事、監事及高級管理層支付的除稅前薪酬總額分別約為人民幣5,506,000元、人民幣6,305,000元及人民幣6,805,000元。根據現時有效安排，估計截至2017年12月31日止年度我們應付董事及監事的除稅前薪酬總額約為人民幣8,064,800元。

截至2014年、2015年及2016年12月31日止三個年度，本集團向五名最高薪酬人士支付的除稅前薪酬總額分別約為人民幣3,070,000元、人民幣4,415,000元及人民幣4,881,000元。

於往績記錄期間，本集團並無向任何董事、監事或五名最高薪酬人士支付而彼等亦並無收取任何酬金，作為邀請其加入本集團或於加入本集團之後的獎金或離職補償。

於往績記錄期間，非執行董事及外部監事概無收取任何薪酬，本公司的其他董事或監事概無放棄任何薪酬。除上文所披露者外，於往績記錄期間，本公司或其任何附屬公司概無其他已付或應付董事、監事或五名最高薪酬人士的其他款項。

董事、監事及高級管理層

合規顧問

我們已委任中州國際融資有限公司為本公司的合規顧問（「合規顧問」），以符合上市規則第3A.19條的規定，任期由本公司H股於聯交所[編纂]開始，直至本公司就[編纂]之日期後開始之首個完整財政年度之財務業績分發年度報告之日或直至合規顧問與我們訂立的協議終止之日為止（以較早者為準）。

合規顧問須向本公司提供若干服務，包括就遵守上市規則及適用法律、法規、守則及指引的規定向本公司提供指導及意見，並在必要時作為本公司與聯交所之間的主要溝通渠道之一。

本公司同意就合規顧問因若干事件（包括合規顧問根據其與我們訂立的協議履行其責任）而產生或與之相關的訴訟及所蒙受的損失向合規顧問作出彌償。

合規顧問將作為本公司與聯交所溝通的額外途徑。

倘合規顧問的工作未達本公司預期，本公司將終止對合規顧問的任命。但倘在終止任命後本公司並無符合上市規則第19A.05(3)(a)條的合規顧問，則本公司不能行使此權利，除非本公司根據上市規則第19A.05(3)(a)條的規定委任聯交所接受的新合規顧問。合規顧問有權隨時提出通知終止其任期。

股本

股本

本節呈列有關[編纂]完成後本公司股本的若干資料。

截至最後實際可行日期，本公司的註冊股本為人民幣1,300,000,000元，分為1,300,000,000股每股面值人民幣1.00元的內資股。

假設[編纂]未獲行使，緊隨[編纂]完成後本公司的股本將為如下：

股份資料	股份數目	註冊股本 概約百分比
內資股	1,300,000,000	[編纂]%
根據[編纂]將予發行的H股	[編纂]	[編纂]%
總股本	[編纂]	100%

假設[編纂]獲悉數行使，緊隨[編纂]完成後本公司的股本將為如下：

股份資料	股份數目	註冊股本 概約百分比
內資股	1,300,000,000	[編纂]%
根據[編纂]將予發行的H股	[編纂]	[編纂]%
總股本	[編纂]	100%

內資股轉換為H股

轉換內資股

本公司有兩類普通股，H股及內資股。本公司的內資股為目前未在任何證券交易所上市交易的未上市股份。於[編纂]完成後，全部未上市股份均由股東中儒投資及乾寶投資持有，因此，本公司的非上市股份的範圍與內資股的範圍相同。「非上市股份」一詞用作描述若干股份是否已於證券交易所上市，且並非中國法律獨有。

股 本

根據國務院證券監管機構及公司章程的規定，本公司的內資股可轉換為H股，而該等經轉換的H股可於境外證券交易所上市或買賣，但有關經轉換股份轉換及買賣前須辦妥必要的內部批准程序(但無需獲股東通過類別股東大會批准)，並經中國有關監管機構(包括中國證監會)批准。此外，該等轉換、買賣及上市須在各方面遵守國務院證券監管機構的規例及相關境外證券交易所的規例、規定及程序。

倘本公司任何內資股將轉換為H股並於聯交所買賣，有關轉換須經有關中國監管機構(包括中國證監會)批准。有關經轉換股份於聯交所上市須取得聯交所批准。根據本節所述將內資股轉換為H股的方法及程序，本公司可於進行任何建議轉換前申請全部或任何部分內資股以H股方式在聯交所[編纂]，以確保可於知會聯交所及在H股股東名冊登記有關股份交付後即時完成轉換過程。由於聯交所通常會將本公司在聯交所首次[編纂]後的任何額外股份[編纂]視作純粹行政事宜，故於本公司在香港首次[編纂]時毋須作出該等事先[編纂]申請。

經轉換股份在境外證券交易所[編纂]及買賣毋須經召開類別股東大會表決通過。在本公司首次[編纂]後，經轉換股份在聯交所[編纂]的任何申請，須以公告方式事先知會股東及公眾有關建議轉換。

如本公司中國法律顧問嘉源律師事務所確認，公司章程在內資股轉換方面的規定與有關中國法律及法規不存在不一致。

轉換機制及程序

在取得一切所需的批准後，進行轉換仍須完成下列程序：自內資股股東名冊註銷相關內資股，並於香港存置的H股股東名冊中重新登記，以及指示H股證券登記處發出H股股票。在本公司的H股股東名冊登記必須符合下列條件：(i)本公司的H股證券登記處致函聯交所，確認有關H股已妥善登記於H股股東名冊及正式派發H股股票；及(ii)H股獲准在聯交所買賣符合《上市規則》及不時生效的《中央結算系統一般規則》與《中央結算系統運作程序規則》。於股份在本公司的H股股東名冊重新登記前，有關股份不得以H股方式上市。

就董事所知，本公司的發起人目前無意將其所持的任何未上市股份轉換為H股。

股本

地位

內資股及H股均為本公司股本中的普通股。H股僅可以港元認購及買賣，而內資股則僅可以人民幣認購及買賣。除若干中國合資格境內機構投資者或透過滬港通外，中國法人或自然人一般不可認購或在彼此之間買賣H股。另一方面，內資股僅可由中國法人或自然人、合資格境外機構投資者及合資格境外戰略投資者認購或在彼此之間轉讓。本公司將以港元支付所有與H股相關的股息並以人民幣支付與內資股相關的股息。有關須舉行本公司股東大會及類別股東大會情況的詳情，請參閱「附錄五 – 主要法律及監管規定概要」及「附錄六 – 公司章程概要」。

除本文件所述者及有關向股東寄發通告及財務報告、解決爭議、在本公司股東名冊不同部分進行股份登記、股份轉讓方法及委任股息收款代理(均於公司章程內有所規定，並於本文件附錄六內概述)外，內資股及H股在所有方面均具有同等權利，特別是於本文件日期後宣派、支付或作出的一切股息或分派方面享有同等權利。然而，內資股轉讓須受中國法律可能不時施加的限制所規限。除[編纂]外，本公司無意於進行[編纂]之同時或[編纂]後六個月內進行任何公開或私人的證券發行或配售。除[編纂]外，本公司概無批准任何股份發行計劃。

轉讓於[編纂]前已發行的股份

《公司法》規定，就公司的[編纂]而言，該公司於[編纂]前發行的股份於公開發售的股份在任何證券交易所買賣當日起計一年期間內不得轉讓。因此，本公司於[編纂]前發行的股份將受此法定限制規限，不得於[編纂]起計一年期間內轉讓。

非境外證券交易所上市股份登記

根據中國證監會頒佈的《關於境外上市公司非境外上市股份集中登記存管有關事宜的通知》，境外上市公司須於上市後15個營業日內向中國結算登記其未於境外證券交易所上市的股份，並就非境外上市股份集中登記存管以及股份的當前發售及上市情況向中國證監會提出書面報告。

主要股東

緊隨[編纂]完成後(並假設[編纂]並未獲行使)，本公司的股本將包括1,300,000,000股內資股及[編纂]股H股，分別佔本公司股本總額約[編纂]%及[編纂]%

下表載列就董事所深知，緊隨[編纂]完成後(假設[編纂]未獲行使)，本公司主要股東(定義見《證券及期貨條例》第XV部)的持股情況：

股東名稱	[編纂]後 將持有的 股份類別	[編纂]後 將持有的 股份數目	權益性質	佔[編纂]後 相關類別股份 概約持股百分比	佔[編纂]後 本公司股本總額 概約持股百分比
中儒投資	內資股	1,202,500,000	實益擁有人	92.5%	[編纂]%
乾寶投資(附註1)	內資股	1,300,000,000	實益擁有人/ 受控法團權益	100%	[編纂]%
李寶元先生(附註2)	內資股	1,300,000,000	受控法團權益	100%	[編纂]%

附註：

1. 乾寶投資直接持有本公司7.5%的股權及中儒投資43.63%的股權。此外，合共持有中儒投資餘下56.37%股權的119名自然人均承諾彼等自中儒投資成立起或於彼等成為中儒投資股東時，在於股東大會上行使其投票權及行使中儒投資股東的所有其他權利時一直並將繼續依從乾寶投資的決定。因此，根據《證券及期貨條例》第XV部，乾寶投資被視為於中儒投資所持1,202,500,000股股份中擁有權益。
2. 本公司非執行董事李寶元先生直接持有乾寶投資90%股份權益。因此，根據《證券及期貨條例》第XV部，李寶元先生被視為於乾寶投資持有的1,300,000,000股股份中擁有權益。

主要股東

下表載列緊隨[編纂]完成後(假設[編纂]獲悉數行使)，本公司主要股東(定義見《證券及期貨條例》第XV部)的持股情況：

股東名稱	[編纂]後 將持有的 股份類別	[編纂]後 將持有的 股份數目	權益性質	佔[編纂]後 相關類別股份 概約持股百分比	佔[編纂]後 本公司股本總額 概約持股百分比
中儒投資	內資股	1,202,500,000	實益擁有人	92.5%	[編纂]%
乾寶投資(附註1)	內資股	1,300,000,000	實益擁有人/ 受控法團權益	100%	[編纂]%
李寶元先生(附註2)	內資股	1,300,000,000	受控法團權益	100%	[編纂]%

附註：

1. 乾寶投資直接持有本公司7.5%的股權及中儒投資43.63%的股權。此外，合共持有中儒投資餘下56.37%股權的119名自然人均承諾彼等自中儒投資成立起或於彼等成為中儒投資股東時，在於股東大會上行使其投票權及行使中儒投資股東的所有其他權利時一直並將繼續依從乾寶投資的決定。因此，根據《證券及期貨條例》第XV部，乾寶投資被視為於中儒投資所持1,202,500,000股股份中擁有權益。
2. 本公司非執行董事李寶元先生直接持有乾寶投資90%股份權益。因此，根據《證券及期貨條例》第XV部，李寶元先生被視為於乾寶投資持有的1,300,000,000股股份中擁有權益。

除本文件所披露者外，董事並不知悉任何其他人士將於緊隨[編纂]後，於本公司股份或相關股份中擁有須根據《證券及期貨條例》第XV部第2及第3分部條文向本公司及聯交所披露的權益或淡倉。除本文件所披露者外，就本公司所深知，截至最後實際可行日期，本公司並不知悉本公司主要股東之間有任何其他關係。本公司並不知悉於任何其後日期可能導致本公司控制權出現任何變動的任何安排。

與控股股東的關係

概覽

截至最後實際可行日期，中儒投資及乾寶投資分別持有本公司92.5%及7.5%股本。乾寶投資持有中儒投資43.63%的股權，而餘下56.37%的股權則由119名個人持有(彼等均為本公司及我們前身公司的僱員並且與乾寶投資一致行動)。乾寶投資自其成立起分別由本公司名譽董事長兼非執行董事李寶元先生持有90%，及本公司董事長兼執行董事李寶忠先生持有10%。有關中儒投資、乾寶投資及一致行動安排的詳情，請參閱「歷史、重組及公司架構」。

緊隨[編纂]完成後，於[編纂]獲行使前，中儒投資及乾寶投資將分別直接擁有本公司[編纂]%及[編纂]%的已發行股本；假設[編纂]獲悉數行使，則中儒投資及乾寶投資分別直接擁有本公司[編纂]%及[編纂]%的已發行股本。如上文所述，乾寶投資將繼續控制中儒投資。

由於緊隨[編纂]完成後，李寶元先生、乾寶投資及中儒投資將繼續直接或者間接於本公司股東大會上控制30%以上的投票權，李寶元先生、乾寶投資及中儒投資將於[編纂]後繼續為我們的控股股東。有關詳情，請參閱「歷史、重組及公司架構」。

業務區分與競爭

我們的業務

我們是一家中國領先的民營建築集團，主要提供房屋建築和基礎設施建設項目的工程承包綜合解決方案。有關我們業務的進一步詳情，請參閱「業務」。

控股股東的業務

除彼於本集團擁有的權益外，李寶元先生亦透過中儒投資及乾寶投資及其緊密聯繫人從事以下業務：(i)農產品的加工、批發、零售，農業技術研究推廣以及生態旅遊開發；(ii)勞務分包；(iii)熱力供應和熱力工程的設計、施工、安裝及維修；(iv)為工程建設提供輔助性服務，例如工程測量、地籍測繪及建築工程質量檢測等；(v)園林綠化工程施工；(vi)環保技術開發和環保產業園區的建設、管理及維護；及(vii)項目投資、投資管理和諮詢、企業管理諮詢及營銷策劃。

與控股股東的關係

誠如上文所闡述，概無控股股東及其緊密聯繫人從事與本集團核心業務者相似的業務。故此，董事認為，我們的控股股東與本集團所經營的業務有明確的區分。各控股股東均已確認，彼等概無於與或很可能與本集團直接或間接構成競爭的業務中擁有根據香港上市規則第8.10條須作出披露的任何權益。

不競爭承諾

各控股股東[已]於[•]簽署以本集團為受益人的不競爭承諾(「不競爭承諾」)。根據不競爭承諾，控股股東不可撤銷地承諾，彼等不會且將促使其聯繫人(本集團的任何成員公司除外)不會直接或間接(無論以彼等自身名義或連同或代表任何人士、企業或公司的當事人或代理人身份)在中國境內或境外(其中包括)開展、從事或參與與本集團任何成員公司不時經營的任何業務存在競爭的業務(「受限制業務」)，或持有當中之任何權利或權益或為其提供任何服務或以其他形式涉及該等業務。

上述承諾不適用於以下情況：

- (i) 控股股東及／或其聯繫人在本集團任何成員公司的股份中擁有任何權益或代表本集團任何成員開展業務；
- (ii) 控股股東及／或其聯繫人直接或間接持有任何在經認可的證券交易所上市的公司(本集團除外)的股權，且該等公司不從事受限制業務；
- (iii) 控股股東及／或其聯繫人在本集團以外的公司中擁有股權，惟：
 - (a) 根據該公司的最新經審計賬目，該公司所從事的相關受限制業務(及其相關資產)在該公司的合併銷售額或合併資產中所佔的比例低於10%；及
 - (b) 控股股東及／或彼等各自關連方持有的股份總數在有關公司已發行同類股份中的佔比不超過5%，且控股股東及／或彼等各自關連方無權委任該公司的大部分董事；
- (iv) 凡控股股東及／或彼等各自關連方首次向我們提議或提供的投資、參與、從事及／或經營任何受限制業務的機會，經本公司決定後，於獲悉該投資、參與、從事或經營受限制業務的機會後三十(30)個工作日(惟我們可要求將通知期間延長至六十(60)個工作日)內已提出書面謝絕或未有響應。

與控股股東的關係

根據不競爭承諾，上述限制僅於以下情況發生時(以較早者為準)失效：(i)本公司H股停止在聯交所[編纂]；(ii)本集團不再直接或間接持有任何從事受限制業務的上市集團成員的股份；及(iii)有關控股股東不再為控股股東。

新業務商機選擇權

我們的控股股東於不競爭承諾中承諾，倘我們的控股股東及其聯繫人(本集團成員公司除外)獲悉、注意到、獲推薦或獲提供直接或間接與受限制業務競爭的新業務商機，包括但不限於與受限制業務相同或相似的業務機會(「新業務商機」)，我們的控股股東必須並將促使其聯繫人(本集團成員公司除外)在不違反相關法律法規及遵守與第三方訂立的合約安排的前提下，按以下方式將新業務商機介紹或推薦予本集團：

- (i) 我們的控股股東須向本集團提供一份書面通知，當中載列我們的控股股東及／或其聯繫人(本集團成員公司除外)知悉的一切合理且必要的資料(包括但不限於新業務商機的性質及有關投資或收購成本的必要資料)，方便本公司考慮(a)新業務商機是否對受限制業務構成競爭或可能構成競爭；及(b)本公司從事該新業務商機是否符合本集團的最佳利益(「要約通知」)；及
- (ii) 本集團須於收到要約通知起三十(30)個工作日(惟我們可要求將通知期間延長至六十(60)個工作日)向我們的控股股東及／或其聯繫人(本集團成員公司除外)回覆。若本集團未在上述期間內回覆我們的控股股東及／或其聯繫人(本集團成員公司除外)，則視為其已放棄該項新業務商機。若本集團決定接納該項新業務商機，我們的控股股東及／或其聯繫人(本集團成員公司除外)有責任將該項新業務商機給予本集團。

與控股股東的關係

優先購買權

我們的控股股東承諾，倘我們的控股股東及／或其聯繫人(本集團成員公司除外)如有意將其從事的任何與受限制業務存在或可能存在競爭的業務，或任何足以或可能與受限制業務直接或間接構成競爭的業務向第三方轉讓、出售、租賃或授予特許權，在不違反相關法律法規及遵守與第三方訂立的合約安排的前提下，按同等條件以下列方式給予本集團對此等業務的優先購買權：

- (i) 我們的控股股東及／或其聯繫人(本集團成員公司除外)須在不遲於進行上述任何處置之時向本公司提供書面通知(「處置通知」)。為免生疑問，我們的控股股東及／或其聯繫人(本集團成員公司除外)在向本公司提供處置通知的同時或之後，亦可向第三方提供關於該等處置的資料及／或處置通知；
- (ii) 本公司須於收到處置通知後第三十(30)個工作日(惟我們可要求將通知期間延長至第六十(60)個工作日)內或我們的控股股東及／或其聯繫人(本集團成員公司除外)要求第三方回覆的最後期限屆滿前(以較後者為準)向我們的控股股東及／或其聯繫人作出書面回覆，方可行使該優先購買權；
- (iii) 若本公司有意行使該優先購買權，則有關條款將按公平市價釐定；及
- (iv) 我們的控股股東及／或其聯繫人(本集團成員公司除外)不得將該等業務及權益出售予任何第三方，除非(a)本公司以書面形式拒絕購買該等業務及權益；(b)我們的控股股東及／或其聯繫人(本集團成員公司除外)在收到處置通知後第三十(30)個工作日(惟我們可要求將通知期間延長至六十(60)個工作日)或要求第三方回覆的最後期限屆滿前(以較後者為準)，未收到來自本公司行使該等優先購買權的通知；或(c)本公司無法向我們的控股股東及／或其聯繫人(本集團成員公司除外)提供等同於或優於任何第三方向彼等提供的收購條件。

為免生疑問，我們的控股股東及／或其聯繫人(本集團成員公司除外)給予任何第三方的處置條件不得優於給予本公司的處置條件。

與控股股東的關係

購買選擇權

在不違反相關法律法規及遵守與第三方訂立的協議的條件下，本公司享有收購我們的控股股東及／或其聯繫人(本集團成員公司除外)從事的任何與受限制業務存在及可能存在競爭的業務，或我們的控股股東及／或其聯繫人(本集團成員公司除外)根據上述新業務商機所從事的業務或者任何權益的選擇權(「購買選擇權」)。本公司可隨時一次或分多次行使購買選擇權，而我們的控股股東及／或其聯繫人(本集團成員公司除外)應給予本公司購買選擇權，條件為建議收購的商業條款完全由我們的獨立非執行董事所組成的委員會在徵求獨立專家意見後達致。此外，該等商業條款須經各方按照本公司的一般商業慣例磋商達成，屬公平、合理且符合本公司的整體利益，經與我們的控股股東及其聯繫人(本集團成員公司除外)協商一致。

然而，若第三方根據適用法律及法規及／或之前訂立的具法律約束力的文件(包括但不限於章程及／或股東協議)享有優先購買權，則本公司的購買選擇權須受限於該等第三方權利。在該情況下，我們的控股股東及／或其聯繫人(本集團成員公司除外)將盡全力爭取讓該第三方放棄其優先購買權。

控股股東的進一步承諾

我們的控股股東進一步承諾，在不違反相關法律、法規或與第三方的合約安排的前提下：

- (i) 應本公司要求，將提供並促使其聯繫人(本集團成員公司除外)就實施不競爭承諾提供所需的任何必要資料；
- (ii) 允許本公司的授權代表或核數師合理接觸其與第三方交易所必要的財務及公司資料，以便於本公司判斷我們的控股股東及／或其聯繫人有否遵循不競爭承諾；及
- (iii) 保證在收到本公司的書面要求後十(10)個工作日內，就我們的控股股東及其聯繫人(本集團成員公司除外)已履行不競爭承諾的情況向本公司進行必要的書面確認，且我們的控股股東及其聯繫人同意本公司將該確認的情況反映在本公司的年度報告中。

與控股股東的關係

企業管治措施

為進一步保障少數股東的權益，本公司將採納以下企業管治措施以管理任何潛在利益衝突：

- (i) 本公司獨立非執行董事將每年檢討控股股東遵守不競爭承諾的合規情況；
- (ii) 各控股股東承諾，按本公司要求提供獨立非執行董事進行年度審閱及執行不競爭承諾所需的所有資料。除非獲大多數獨立非執行董事邀請，否則執行董事及高級管理層不得出席為審議不競爭承諾引起的任何事宜而召開的任何會議。我們的獨立非執行董事可委聘專業顧問尋求其對不競爭承諾相關事宜的意見，有關費用由本公司承擔；
- (iii) 本公司將於後續年報中的「企業管治報告」一節披露不競爭承諾的遵守情況；
- (iv) 本公司將於本公司後續年報中披露獨立非執行董事審查與控股股東遵守不競爭承諾相關的事項作出的決定；及
- (v) 本公司將在本公司後續年報中披露控股股東就不競爭承諾的遵守情況作出的年度聲明。

此外，本集團與控股股東及／或彼等各自聯繫人建議進行的交易均須遵守上市規則的規定，包括(倘適用)申報、年度審閱、公告及獨立股東批准規定。

與控股股東的關係

獨立於控股股東

經計及下列因素後，董事相信我們可於[編纂]完成後獨立於我們的控股股東及其緊密聯繫人經營業務。

管理獨立性

董事

本公司董事會由九名董事組成，包括四名執行董事、兩名非執行董事及三名獨立非執行董事，其中五名董事亦擔任及於[編纂]後將繼續於控股股東及／或彼等緊密聯繫人任職。下表載列截至最後實際可行日期，我們董事於控股股東及／或彼等緊密聯繫人的任職情況：

姓名	於本公司擔任的職務	於控股股東及／ 或其緊密聯繫人擔任的職務
李寶元先生	名譽董事長及 非執行董事	中儒投資董事長及執行董事； 乾寶投資執行董事及總經理；及 中明置業名譽董事長及 非執行董事
李寶忠先生	董事長及執行董事	中儒投資副董事長及非執行董事； 乾寶投資監事； 中明置業董事長及 非執行董事；及 中明置業的一家附屬公司的監事
曹清社先生	董事會副董事長及 非執行董事	中儒投資副董事長、 執行董事及總經理； 中明置業執行董事及總經理；及 中明置業的兩家附屬公司的 執行董事

與控股股東的關係

姓名	於本公司擔任的職務	於控股股東及／或其緊密聯繫人擔任的職務
商金峰先生	執行董事及總裁	無
劉淑珍女士	執行董事、副總裁及總經濟師	中儒投資非執行董事；及 中明置業的一家附屬公司的 董事長及非執行董事， 以及兩家附屬公司的非執行 董事
劉永建先生	執行董事及副總裁	中儒投資非執行董事
申麗鳳女士	獨立非執行董事	無
陳欣女士	獨立非執行董事	無
陳毅生先生	獨立非執行董事	無

本公司的兩名非執行董事李寶元先生及曹清社先生並不參與本公司的日常業務營運及管理。李寶元先生及曹清社先生作為董事會成員，主要擔任決策角色，例如制訂我們的總體發展戰略及企業營運戰略等事宜。本公司的日常業務營運及管理由我們擁有豐富經驗的執行董事及高級管理層管理，以保證本公司日常營運和管理的有序進行。

本公司的四名執行董事中，有三名執行董事(即李寶忠先生、劉淑珍女士及劉永建先生)亦於我們的控股股東及／或其緊密聯繫人擔任非執行董事及／或監事職務。彼等概無或不會參與我們的控股股東及／或其緊密聯繫人(視情況而定)的日常業務營運及管理，而主要通過董事會對制訂發展及企業營運戰略等事宜作出決策及／或通過監事會監督該等公司的經營和財務活動。因此，彼等並不預期其於我們的控股股東及／或其緊密聯繫人(視情況而定)的職務將佔據其大多數時間。彼等將能夠為本公司管理投入充足時間。

與控股股東的關係

監事

下表載列截至最後實際可行日期我們的監事於控股股東及／或彼等緊密聯繫人的任職情況：

姓名	於本公司擔任的職務	於控股股東及／或其緊密聯繫人擔任的職務
毛元利先生	監事會主席及股東監事	中儒投資監事； 中明置業監事；及 中明置業的一家附屬公司的 董事會董事長及 非執行董事以及 另一家附屬公司的非執行董事
劉景喬先生	職工監事	中明置業的兩家附屬公司的 董事會董事長及非執行董事及 一家附屬公司的執行董事
馮秀健女士	股東監事	無
岳建明先生	職工監事	中明置業的一家附屬公司的監事
王豐先生	股東監事	中明置業的一家附屬公司的監事

我們的監事概無參與本公司的日常業務營運及管理，而主要負責監督業務經營、財務活動以及董事、高級管理人員(作為監事會監事)的表現。本公司的日常經營及管理由豐富經驗的執行董事與高級管理人員進行，以確保本公司的日常經營及管理職能運作運行正常。

與控股股東的關係

高級管理層

下表載列截至最後實際可行日期本公司高級管理層成員於控股股東及／或彼等緊密聯繫人的任職情況：

姓名	於本公司擔任的職務	於控股股東及／或其緊密聯繫人擔任的職務
商金峰先生	執行董事及總裁	無
劉淑珍女士	執行董事、副總裁及總經濟師	中儒投資非執行董事；及 中明置業的一家附屬公司的 董事長及非執行董事，以及 兩家附屬公司的非執行董事
劉永建先生	執行董事及副總裁	中儒投資非執行董事
高秋利先生	副總裁兼總工程師	中明置業的一家附屬公司的 非執行董事
趙文生先生	總會計師兼財務總監	中明置業的兩家附屬公司的監事
李武鐵先生	董事會秘書及總裁助理	無

本公司的六名高級管理人員中，有四名高級管理人員(即劉淑珍女士、劉永建先生、高秋利先生及趙文生先生)亦於我們的控股股東及／或其緊密聯繫人擔任非執行董事及／或監事職務。彼等概無或不會參與我們的控股股東及／或其緊密聯繫人(視情況而定)的日常業務營運及管理，而主要通過董事會對制訂發展及企業營運戰略等事宜作出決策及／或通過監事會監督該等公司的經營和財務活動。因此，彼等並不預期其於我們的控股股東及／或其緊密聯繫人(視情況而定)的職務將佔據其大多數時間。彼等將能夠為本公司管理投入充足時間。

除上文所披露者外，本公司董事、監事或高級管理層人員概無於控股股東及／或其緊密聯繫人擔任任何職務。

與控股股東的關係

如上文所述，儘管控股股東在本集團以外的若干業務中擁有權益，但董事認為，於[編纂]後，本公司能夠獨立於控股股東處管理其業務，原因如下：

- 本公司的管理人員擁有清晰的報告途徑，而管理團隊最終向負責向董事會報告的執行董事匯報。董事會一般通過執行董事向董事會提交的定期報告、董事會定期會議及董事會臨時會議來監督及監察本公司管理團隊的表現，以考慮、商討及批准超出管理團隊獲授權範圍的主要事宜，以及定期向本公司董事提供最新營運及財務數據及資料；
- 本公司董事均知悉作為董事的誠信責任，須(其中包括)為本公司及其股東的利益並符合本公司及其股東的最佳利益行事；
- 根據組織章程細則，倘本公司與本公司董事或彼等的緊密聯繫人於其中兼任職務的公司或實體所訂立交易存在任何利益衝突或潛在利益衝突事宜，則利益相關董事須就批准該等事宜的決議案放棄投票，且不得計入法定人數或參與討論(根據組織章程細則，倘兼任職務的董事為有關公司或實體的外部董事，且有關交易不涉及該董事、與其具有緊密聯繫的任何家族成員或受其直接或間接控制的任何公司或實體的任何權益，則無需放棄投票)，因此，董事兼任角色不會影響其角色的獨立性，亦不會影響董事會的獨立性。本公司進一步承諾，鑒於對利益衝突的認識及出於建立良好企業管治的目的，任何兼任職務的董事均應就控股股東及／或緊密聯繫人與本集團進行的任何交易所涉的相關決議案放棄投票；
- 本公司董事會由九名董事組成，其中三名為獨立非執行董事，佔董事會成員人數不少於三分之一。這可平衡有利益關係的董事與獨立非執行董事之間的人數，以保障本公司與其股東的整體利益。此亦與上市規則所載的規定相符；
- 我們的監事主要負責監察本公司的營運及財務活動以及董事及高級管理層的表現。我們的高級管理人員於我們的控股股東及／或其緊密聯繫人處僅擔任非執行董事及／或監事。因此，彼等於我們的控股股東及／或其緊密聯繫人處的職務不會影響其為本公司管理投入充足時間。

與控股股東的關係

營運獨立性

目前，本公司擁有與本集團業務相關的所有生產及營運設備以及技術。本公司獨立於控股股東作出及執行營運決策。本公司擁有其自身的組織架構，部門獨立且職責分明。本公司亦維持一套全面的內部監控措施，以促進業務的有效營運。本公司獨立接觸客戶，在業務營運供應商方面並不依賴控股股東及其緊密聯繫人。本公司通過其自身的僱員經營業務且本公司能夠獨立管理其人力資源。我們已自相關監管部門取得對我們於中國進行業務營運而言屬重要的相關牌照、批文及許可。

我們與控股股東進行一些持續關連交易，據此，控股股東及／或其聯繫人將為我們提供若干服務。有關更多詳情，請參閱「關連交易」。考慮到本公司所獲取的該等服務亦可來自多個其他獨立第三方，且該等服務的市場競爭充分，本公司董事認為，即使該等協議被終止，本公司仍將能夠透過公平磋商以符合當時市場條款的類似條款及條件容易地覓得其他合適合作夥伴以滿足我們的業務及營運需求，不會造成任何不當延誤。

基於上文所述，董事認為我們能夠獨立於控股股東及／或其緊密聯繫人進行業務營運。

財務獨立性

本公司已成立獨立於控股股東的獨立財務部門，該部門具備獨立財務人員團隊(負責執行財政、會計、申報、集團信貸及內部控制工作)以及完善且獨立的財務系統，可根據我們自身的業務需求作出獨立的財務決策。本公司已獨立開立銀行賬戶，且並未與控股股東共用任何銀行賬戶。本公司進行稅務登記及以自有資金獨立繳稅。因此，本公司的財務職能(如現金及會計管理、發票及賬單)獨立於控股股東及其緊密聯繫人運作。

控股股東及／或其聯繫人提供的擔保及貸款

下文載列截至最後實際可行日期我們控股股東及／或其聯繫人向我們提供的現有擔保及貸款：

- 本公司控股股東之一李寶元先生就渤海國際信託股份有限公司向本公司授出的人民幣350百萬元的貸款(為期三年，將於2017年6月30日到期)提供個人擔保。本公司將該筆貸款用於購買原材料及補充流動資金。李寶元先生提供的該份個人擔保將在本公司於到期日或之前悉數償還貸款後解除。

與控股股東的關係

- 李寶元先生就中信銀行股份有限公司保定分行向本公司授出的人民幣80百萬元的商業承兌匯票提供一年期最高金額擔保。該融資用於本公司的日常及一般業務需求。基於商業承兌匯票的性質，以及根據本公司與承兌銀行的合同安排，該商業承兌匯票及其所附之擔保不得在到期日(為2017年9月30日)前終止或結清。本公司將在2017年8月前在銀行賬戶中存入足額的保證金，以確保在該商業承兌匯票到期日全額償還。
- 控股股東的聯繫人中明置業向我們的附屬公司中誠房地產提供總本金額為人民幣960百萬元的四筆委託貸款，將於2020年3月到期。該等貸款用於中誠房地產的營運資本。我們當前正在向中明置業償還該等貸款，我們預計將於2017年8月前全額償還。

向控股股東及／或其聯繫人提供的擔保及貸款

下文載列截至最後實際可行日期我們向控股股東及／或其聯繫人提供的現有擔保及貸款：

- 本公司向河北中洲水務投資股份有限公司(當時為本公司的附屬公司)的十家附屬公司貸款提供合計12筆擔保，總額為人民幣1,214百萬元，其中各項擔保的到期日介於2021年12月至2026年7月之間不等。相關貸款用於上述實體的固定資產投資。於重組期間，河北中洲水務投資股份有限公司已售予中明置業，因此屬於本公司控股股東的聯繫人。本公司目前正在將該等貸款的擔保人置換為一名獨立第三方，將於2017年8月前完成。截至最後實際可行日期，我們已取得相關銀行就全部該等擔保的擔保人置換出具的同意函。
- 本公司向若干實體提供貸款，截至2016年12月31日止的總貸款餘額為人民幣130.04百萬元。該等實體為本公司當時的附屬公司，並於重組時售予中明置業，因此構成我們控股股東的聯繫人。本公司當前正在與該等借款人結算該等貸款，將於2017年8月前完成。

經考慮到與上述現有融資安排相關的結算、按金及擔保人置換(視乎情況而定)將於2017年8月或之前完成，且日後將不再為控股股東／或其緊密聯繫人提供或自控股股東／或其緊密聯繫人收到任何貸款、擔保及／或其他財務援助，董事認為，上述融資安排將不會對我們與控股股東之間的財務獨立性造成不利影響。

與控股股東的關係

除上文所述者外，我們應付控股股東的所有非貿易性質的款項已結清，而控股股東及／或其緊密聯繫人向我們提供的所有擔保已於最後實際可行日期解除。

我們擁有充裕的資金、現金及現金等價物以及銀行融資及信貸以獨立經營我們的業務，且擁有充裕的內部資源支持我們的日常營運。我們可聯繫獨立第三方金融機構，毋需依賴控股股東或其緊密聯繫人的任何擔保或按揭以獲得相關融資。有關詳情，請參閱「財務資料」。

因此，本公司董事認為，我們在財務方面獨立於控股股東。

財務資料

以下討論和分析應與「附錄一 – 會計師報告」所載綜合財務資料連同隨附附註一併閱讀。此等綜合財務資料包括有關董事於2016年12月議決出售已終止經營業務及我們於2017年1月就該出售事項訂立一系列協議的財務資料。我們的綜合財務報表已根據國際財務報告準則編製。

以下討論和分析包含涉及風險和不確定性的前瞻性陳述。此等陳述乃基於我們根據經驗和對過往趨勢、現時狀況及預期未來發展的理解，以及我們認為在有關情況下屬合適的其他因素所作的假設和分析而作出。然而，實際結果可能與前瞻性陳述所預測者有重大差異。可能導致未來業績與前瞻性陳述所預測者有重大差異的因素包括(但不限於)「風險因素」、「前瞻性陳述」及本文件其他章節所討論者。

概覽

我們是一家中國領先的綜合性民營建設集團，主要從事房屋建築和基礎設施建設項目的工程承包業務。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。

我們的收益由2014年的人民幣24,859.1百萬元增至2016年的人民幣38,609.4百萬元，從2014年到2016年的複合年增長率為24.6%；而我們的年內利潤由2014年的人民幣351.3百萬元增至2016年的人民幣813.6百萬元，從2014年到2016年的複合年增長率為52.2%。

呈報基準

我們的財務資料包括本公司及其附屬公司於往績記錄期間的財務報表。附屬公司的財務報表按與本公司相同的報告期，並採用一致的會計政策編製。附屬公司的業績由本集團取得控制權當日起直至該等控制權終止之日為止綜合列賬。

我們的財務資料乃根據國際財務報告準則編製。我們的財務資料乃按歷史成本慣例編製(除已按公平值計量的投資物業及已按公平值初始確認的財務擔保合約外)，並以人民幣呈列。

財務資料

影響我們經營業績的因素

以下為影響且我們預計會繼續影響我們的業務、財務狀況、經營業績及前景的主要因素：

中國整體經濟狀況及與中國建築行業相關的政府政策

中國建築行業在很大程度上受中國經濟狀況的影響。中國的整體經濟狀況影響並會持續影響我們的業務及經營業績。我們的收入直接與中國(特別是京津冀地區)建築活動活躍程度相關。於往績記錄期間，我們的絕大多數建築項目均位於京津冀地區。與中國建築行業有關的國家或地方政策發生變化或會對該行業的活躍程度以及物業開發的土地供應、項目融資、稅項、地方財政預算及私營企業涉足基礎設施行業的監管產生影響。

建築項目的收款時間及質保金

於往績記錄期間，我們的絕大部分收入來自建設工程承包業務。於2014年、2015年及2016年，我們來自建設工程承包業務的收入分別為人民幣25,097.5百萬元、人民幣27,242.3百萬元及人民幣39,176.1百萬元，分別佔我們於分部間抵銷及持續與已終止經營業務抵銷前總收入的99.4%、98.0%及97.7%。一般而言，我們按月收取進度付款，在此情況下，客戶會在驗收建築項目前預扣約10%至20%的款項；或於達到建築工程承包合同所載的關鍵階段後收款。由於我們的建築項目通常持續一至三年才能竣工，因此我們於任何期間承接的合同的數量及各合同的進度可能影響我們的經營業績並導致各期間確認的收入有所波動。此外，我們的客戶通常保留一筆不多於在建築項目竣工驗收後應付我們結算資金5%的款項作為質保金。質保金通常於質保期內分期或於該期間末悉數退還予我們。質保期通常為期半年至兩年，取決於所提供建築工程承包服務的類型。

建築項目的成本波動

我們建築項目的主要成本包括原材料成本及勞務成本。於2014年、2015年及2016年，勞務成本分別佔我們經調整銷售成本的21.0%、20.7%及22.2%，而原材料成本分別佔我們經調整銷售成本的57.2%、56.4%及52.9%。有關我們經調整銷售成本的描述，請參閱「- 已終止經營業務及非國際財務報告準則計量」及「- 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」。

根據弗若斯特沙利文的資料，中國的勞務成本於往績記錄期間平穩上升。近年，中國建築行業的平均年薪上漲。此外，由於供求不時變化，我們主要原材料於國內的價格近幾年不斷波動。

財務資料

我們根據成本估算為我們的建築項目定價，且根據我們若干合同的條款，我們在招投標中的報價或在合同中磋商的價格乃固定價格。我們的成本估算主要基於能否獲得原材料及設備以及原材料及設備成本、分包成本、項目時間表、勞務成本、工地的地理位置及環境狀況以及建築項目的複雜程度及規模而得出。倘我們在招投標或磋商合同時無法準確估算成本，我們的盈利能力或會受到不利影響。此外，實際成本可能在建築項目落實過程中出現變動。我們的大部分合同雖載有價格調整的條款，但我們未必能把任何增加的成本全額轉嫁至我們的客戶。

業務類型及項目組合

我們的建設承包業務的各業務類型具有不同的毛利率及發展前景，因此，無論是由於我們的發展策略、基礎設施投資規模、市況、客戶需求或其他因素導致項目組合發生重大變動，均可能影響我們的財務狀況及經營業績。我們以往的基礎設施及專業建設業務的利潤率整體高於我們建築工程業務。此外，PPP項目的利潤率一般高於建築工程呈報項目。於未來，我們計劃繼續完善項目組合並透過承接利潤率較高的項目以及參與更多PPP項目提高我們的整體利潤率。

季節性

我們的建設工程承包業務受季節性影響。我們一般於下半年錄得較上半年為高的收入，而我們於第一季的收入通常低於其他季度。此季節性現象主要由於冬季中國北部的建築活動減少以及中國農曆新年時我們某些項目均因假期停工的影響。所以，潛在投資者需注意，我們的中期經營業績並不一定反映我們全年的經營業績。

主要會計政策、判斷及估計

我們的主要會計政策及估計載於本文件附錄一會計師報告的附註3.2及4。國際財務報告準則規定我們採用及作出董事認為就真實公平地反映我們業績及財務狀況而言最為適當的會計政策及估計。主要會計政策、判斷及估計乃該等須管理層對影響政策應用、收入、開支、資產及負債的呈報金額、其隨附披露及或然負債披露事項作出的判斷、估計及假設。我們認為大部分複雜及敏感的判斷(由於其對我們財務資料的重要性使然)乃主要由於需估計本身存在不確定因素的事項的影響而產生。該等範疇的實際結果可能與我們的估計有所不同。

財務資料

我們已確認下列會計政策及估計，我們相信該等會計政策及估計對財務資料而言最為重要，且涉及最重大的估計與判斷。我們的董事確認，以往所作的相關估計或有關假設與於往績記錄期間的實際結果大體一致，且我們於往績記錄期間已貫徹應用此等估計或有關假設。我們的董事進一步確認，此等估計或有關假設在日後不大可能出現變動。

收入確認

收入於經濟利益有可能流入我們及能可靠地計量收入時按下列基準確認：

- (a) 銷售貨品的收入於所有權之重大風險與回報已轉移予買方時予以確認，惟我們對所售貨品並無保留一般與所有權程度相關之管理權及實際控制權；
- (b) 工程合約的收入按完工百分比的基準確認，詳情見下文「工程合約」的會計政策；
- (c) 提供服務的收入按完成百分比的基準確認；
- (d) 租金收入按以租期內的時間比例入賬；
- (e) 利息收入按應計基準採用實際利率法，以將金融工具預期年期或更短期間(如適用)的估計未來現金收入精確地貼現至金融資產賬面淨值的比率確認；及
- (f) 股息收入於股東收取款項的權利獲確立時確認。

工程合約

合約收入包括協定合約金額及來自變更訂單、申索及獎金付款之適當金額。已產生合約成本包括直接原材料、分包成本、直接勞工以及變動及固定工程間接成本的適當部分。

固定價格的工程合約收入乃使用完工百分比方法經參考迄今已產生成本佔有關合約估計總成本之比例後計算。

我們的管理層一旦預期有任何可預見虧損，即會就此計提撥備。倘至今錄得的合約成本加已確認溢利減已確認虧損超出進度付款，餘額以應收合約客戶款項處理。當進度付款超出至今錄得的合約成本加已確認溢利減已確認虧損，餘額以應付合約客戶款項處理。

財務資料

隨著合約工程進行，我們審查及修訂就各份建造合約的合約收入、合約成本及變更訂單所作出的估計。建築成本預算由我們的管理層基於所涉及的主要承包商、供貨商或賣方不時提供之報價單及管理層之經驗而釐定。為確保預算準確及為最新，我們的管理層通過比較預算金額及實際產生金額之差別對管理層預算進行定期審查。

建築工程承包及服務合同的總預算成本及完工成本估計

建築工程承包及服務合同的總預算成本包括(i)直接原材料成本及直接勞務，(ii)分包成本，及(iii)按比例分攤的可變及固定工程及服務間接費用。於估計建築工程承包及服務合同的總預算成本時，我們的管理層參考(i)分包商及供貨商的目前報價，(ii)近期與分包商和供貨商協議的報價，及(iii)就材料成本、勞務成本及其他成本的專業估算等數據。

貿易應收款項減值

我們就其客戶因無力支付須繳款項而導致的估計損失作出撥備。我們乃根據其貿易應收款項結餘的賬齡、客戶的信譽度及過往的撇銷經驗作出估計。倘我們的客戶的財務狀況惡化導致實際減值虧損可能較預期為高，我們須修訂作出撥備的基準，而其日後業績將會受到影響。

對單項金額重大的資產單獨進行減值測試，如有客觀證據表明其已發生減值，於損益內確認減值金額。對單項金額並不重大的資產，納入具有類似信貸風險特徵的資產組合中集體進行減值測試。單獨測試未出現客觀減值證據的資產項目(不論資產的單項金額是否重大)，納入具有類似信貸風險特徵的資產組合中集體進行減值測試。已單項確認減值虧損的資產，不納入具有類似信貸風險特徵的資產組合中集體進行減值測試。

財務資料

節選財務數據

下表載列我們於所示期間的綜合損益及其他全面收入表的若干項目：

	截至12月31日止年度		
	2014年	2015年	2016年
	(人民幣百萬元)		
持續經營業務			
收入	24,859.1	27,215.7	38,609.4
銷售成本	(24,115.4)	(26,199.6)	(36,726.6)
毛利	743.7	1,016.1	1,882.8
其他收入及收益	193.6	188.2	201.8
銷售及分銷開支	(20.2)	(13.3)	(66.0)
行政開支	(238.5)	(252.3)	(325.7)
其他開支	(78.4)	(59.5)	(212.9)
財務成本	(121.9)	(186.5)	(230.3)
分佔損益：			
聯營公司	(6.4)	19.2	58.2
來自持續經營業務的除稅前利潤	471.9	711.9	1,307.9
所得稅開支	(112.5)	(168.9)	(257.2)
來自持續經營業務的年內利潤	359.4	543.0	1,050.7
來自已終止經營業務的年內虧損	(8.1)	(132.8)	(237.1)
年內利潤	351.3	410.2	813.6
歸屬於：			
母公司擁有人	358.5	406.2	768.2
非控股權益	(7.2)	4.0	45.4
	351.3	410.2	813.6

財務資料

已終止經營業務及非國際財務報告準則計量

於2016年12月，我們的董事議決出售雜項業務或已終止經營業務，主要包括從事供水服務、建築勞務服務及其他非核心業務的附屬公司。我們已決定終止該等業務，原因為我們計劃集中資源發展我們的建設工程承包業務。我們將已終止經營業務應佔資產及負債分類為持作出售之出售組合，且單獨呈列於2016年12月31日的綜合財務報表內。我們於2017年1月訂立一系列出售協議。有關已終止經營業務及出售該等業務的更多資料，請參閱「歷史、重組及公司架構 – 重組」及「業務 – 已終止經營業務」。

國際財務報告準則第10號的綜合入賬規定要求不僅須抵銷集團內公司間利潤，還須抵銷集團內公司間交易有關的收入及開支。因此，我們綜合損益表內收入及銷售成本乃按持續及已終止經營業務抵銷，以及具有一個以上可呈報經營分部的發行人所須的分部間抵銷後呈列。

於往績記錄期間，我們的持續及已終止經營業務之間存在重大集團內公司間交易。於2014年、2015年及2016年，持續經營業務向已終止經營業務的銷售額(入賬為持續經營業務的收入及已終止經營業務的銷售成本)(主要來自BOT模式下提供建設工程承包業務內的建築工程承包服務予水處理及配水設施(為我們已終止經營業務的主要部分))分別為人民幣56.2百萬元、人民幣70.4百萬元及人民幣573.0百萬元，且該等金額已根據上述綜合入賬規定自綜合損益表抵銷。同期，已終止經營業務向持續經營業務的銷售額(入賬為持續經營業務的銷售成本及已終止經營業務的收入)(主要來自保定天力提供勞務服務(我們已終止經營業務的主要部分)予建設工程承包業務)分別為人民幣71.1百萬元、人民幣235.6百萬元及人民幣906.3百萬元，且該等金額亦已自我們的綜合損益表抵銷。

整體而言，有關集團內公司間抵銷會降低我們持續經營業務的收入及銷售成本以及提高我們持續經營業務的毛利、除稅前利潤及年內或期內利潤。整體而言，有關抵銷亦會降低我們已終止經營業務的收入及銷售成本以及提高我們已終止經營業務的毛利、除稅前利潤及年內或期內利潤。因此，我們認為重列持續及已終止經營業務間抵銷將致使持續及已終止經營業務作為獨立實體的經營業績呈列更有意義，及確保於2016年12月31日前後持續經營業務的經營業績相近。

財務資料

為補充我們根據國際財務報告準則呈列的綜合財務報表，我們亦採用若干非國際財務報告準則計量(包括並非國際財務報告準則規定或按其呈列的經調整收入、經調整銷售成本、經調整毛利、經調整除稅前利潤及經調整年內利潤／(虧損))作為額外財務計量。我們認為，該等非國際財務報告準則計量有利於識別我們業務中的潛在趨勢，有關趨勢可能因撇銷我們持續經營與已終止經營業務之間的收入及開支而被歪曲。我們認為，該等計量為投資者及其他人士提供有用資料，以了解及評估我們的綜合經營業績，並以有助於管理層의 相同方式加強對我們過往表現及未來前景的了解。將該等非國際財務報告準則計量用作分析工具存在局限性，閣下不應視其為獨立於或可代替我們根據國際財務報告準則所呈報經營業績或財務狀況的分析。

我們將經調整收入界定為加回自持續經營業務向已終止經營業務已抵銷銷售額的持續經營業務收入。我們將經調整銷售成本界定為加回自己終止經營業務向持續經營業務已抵銷銷售額的銷售成本(其入賬為持續經營業務的銷售成本)。我們將經調整毛利界定為經調整收入減經調整銷售成本。我們將經調整除稅前利潤界定為除稅前以及抵銷持續及已終止經營業務前利潤。我們將經調整年內利潤／(虧損)界定為持續及已終止經營業務間抵銷前經調整年內利潤／(虧損)。

下表為於評估我們的表現時均須考慮的國際財務報告準則財務計量及可比較經調整財務計量對賬：

	截至12月31日止年度		
	2014年	2015年	2016年
	(人民幣百萬元)		
收入	24,859.1	27,215.7	38,609.4
加：			
持續及已終止經營業務抵銷	56.2	70.4	573.0
經調整收入	24,915.3	27,286.1	39,182.4
銷售成本	24,115.4	26,199.6	36,726.6
加：			
持續及已終止經營業務抵銷	71.1	235.6	906.3
經調整銷售成本	24,186.5	26,435.2	37,632.9
毛利	743.7	1,016.1	1,882.8
加：			
持續及已終止經營業務抵銷	(14.9)	(165.2)	(333.3)
經調整毛利	728.8	850.9	1,549.5

財務資料

	截至12月31日止年度		
	2014年	2015年	2016年
	(人民幣百萬元)		
除稅前利潤	471.9	711.9	1,307.9
加：			
持續及已終止經營業務抵銷	(16.8)	(166.2)	(331.1)
經調整除稅前利潤	455.1	545.7	976.8
年內利潤	359.4	543.0	1,050.7
加：			
持續及已終止經營業務抵銷	(16.8)	(166.2)	(331.1)
經調整年內利潤	342.6	376.8	719.6
毛利率	3.0%	3.7%	4.9%
經調整毛利率⁽¹⁾	2.9%	3.1%	4.0%
實際稅率	23.8%	23.7%	19.7%
經調整實際稅率⁽²⁾	24.7%	31.0%	26.3%
純利率	1.4%	2.0%	2.7%
經調整純利率⁽³⁾	1.4%	1.4%	1.8%

(1) 經調整毛利率被界定為經調整毛利除以經調整收益。

(2) 經調整實際稅率被界定為稅項開支除以經調整除稅前利潤。

(3) 經調整純利率被界定為年內經調整利潤除以經調整收益。

財務資料

綜合損益及其他全面收入表節選部分的說明

收入

我們的收入主要來自兩個業務分部：(i) 建設工程承包業務；及(ii) 其他業務。我們的收入指經分部間抵銷而調整的分部收入總額。下表載列我們於所示期間按業務分部劃分的收入：

	截至12月31日止年度					
	2014年		2015年		2016年	
	收入	佔收入 百分比	收入	佔收入 百分比	收入	佔收入 百分比
	(人民幣 百萬元)		(人民幣 百萬元)		(人民幣 百萬元)	
分部						
建設工程承包業務	25,097.5	99.4%	27,242.3	98.0%	39,176.1	97.7%
– 房屋建築業務	17,359.8	68.7	18,528.8	66.7	23,976.9	59.8
住宅建築	7,143.5	28.3	8,192.3	29.5	11,491.1	28.7
公共建築	5,203.2	20.6	6,226.3	22.4	7,437.6	18.5
工業建築	3,673.0	14.5	2,868.8	10.3	4,089.5	10.2
商業建築	1,340.1	5.3	1,241.4	4.5	958.7	2.4
– 基礎設施建設業務	5,716.9	22.7	6,732.0	24.2	12,198.8	30.4
市政基礎設施建設	3,757.1	14.9	4,976.5	17.9	8,491.9	21.2
交通基礎設施建設	1,959.8	7.8	1,755.5	6.3	3,706.9	9.2
– 專業及其他建築業務	2,020.8	8.0	1,981.5	7.1	3,000.4	7.5
其他業務	139.0	0.6	556.5	2.0	904.5	2.3
小計	25,236.5	100.0%	27,798.8	100.0%	40,080.6	100.0%
分部間抵銷	(321.2)		(512.7)		(898.2)	
經調整收入	24,915.3		27,286.1		39,182.4	
持續與已終止經營業務間						
銷售抵銷 ⁽¹⁾	(56.2)		(70.4)		(573.0)	
總計	24,859.1		27,215.7		38,609.4	

⁽¹⁾ 自持續經營業務向已終止經營業務的銷售額主要指BOT模式下提供建設工程承包業務內的建築工程承包服務至已終止經營業務內的水處理及配水設施。

財務資料

建設工程承包業務。該業務的收入主要來自提供建築工程承包服務(主要作為房屋建築項目及基礎設施建築項目的總承包商)。於2014年、2015年及2016年，該分部的收入分別佔我們分部間抵銷及持續與已終止經營業務間抵銷前收入的99.4%、98.0%及97.7%。

其他業務。該業務的收入主要來自物業開發及物業管理。於2014年、2015年及2016年，該分部的收入分別佔我們分部間抵銷及持續與已終止經營業務間抵銷前收入的0.6%、2.0%及2.3%。

銷售成本、毛利及毛利率

我們的銷售成本主要包括勞務、原材料、機械使用費及分包成本。下表載列我們於所示期間按性質劃分的經調整銷售成本明細：

	截至12月31日止年度					
	2014年		2015年		2016年	
	佔銷售 成本		佔銷售 成本		佔銷售 成本	
銷售成本	百分比	銷售成本	百分比	銷售成本	百分比	
(人民幣 百萬元)		(人民幣 百萬元)		(人民幣 百萬元)		
原材料成本	13,841.3	57.2%	14,897.8	56.4%	19,890.9	52.9%
勞務成本	5,072.6	21.0	5,455.6	20.7	8,335.8	22.2
機械使用費	2,515.4	10.4	2,678.9	10.1	3,946.1	10.5
分包成本	529.8	2.2	567.8	2.1	905.4	2.4
建築及安裝						
工程費	54.6	0.2	271.2	1.0	391.1	1.0
土地款	9.0	0.1	22.9	0.1	118.8	0.3
其他	2,163.8	8.9	2,541.0	9.6	4,044.8	10.7
總計	24,186.5	100.0%	26,435.2	100.0%	37,632.9	100.0%

財務資料

我們的大部分合約均載有價格調整條款，惟我們未必可將任何成本增幅全數轉嫁予客戶。

以下表格顯示於往績記錄期間在所有其他變量保持不變的情況下，我們的除稅前利潤相對原材料成本及勞工成本出現合理可能變動的敏感性，僅供參考：

	截至12月31日止年度		
	2014年	2015年	2016年
	(人民幣百萬元)		
原材料成本增加／(減少)：			
+5%	(692.1)	(744.9)	(994.5)
+1%	(138.4)	(149.0)	(198.9)
-1%	138.4	149.0	198.9
-5%	692.1	744.9	994.5

	截至12月31日止年度		
	2014年	2015年	2016年
	(人民幣百萬元)		
勞工成本增加／(減少)：			
+5%	(253.6)	(272.8)	(416.8)
+1%	(50.7)	(54.6)	(83.4)
-1%	50.7	54.6	83.4
-5%	253.6	272.8	416.8

財務資料

下表載列我們於所示期間按業務分部劃分的銷售成本明細：

分部	截至12月31日止年度					
	2014年		2015年		2016年	
	銷售成本	佔銷售 成本 百分比	銷售成本	佔銷售 成本 百分比	銷售成本	佔銷售 成本 百分比
	(人民幣 百萬元)		(人民幣 百萬元)		(人民幣 百萬元)	
建設工程承包業務	24,389.8	99.6%	26,544.1	98.6%	37,787.0	98.2%
– 房屋建築業務	16,900.8	69.0	18,074.4	67.1	23,264.6	60.4
住宅建築	6,959.6	28.4	8,008.1	29.8	11,198.2	29.1
公共建築	5,068.0	20.7	6,064.3	22.5	7,154.7	18.6
工業建築	3,568.3	14.6	2,785.6	10.3	3,975.9	10.3
商業建築	1,304.9	5.3	1,216.4	4.5	935.8	2.4
– 基礎設施建設 業務	5,542.6	22.6	6,560.0	24.4	11,651.6	30.3
市政基礎設施 建設	3,651.5	14.9	4,857.2	18.0	8,079.3	21.0
交通基礎設施 建設	1,891.1	7.7	1,702.8	6.4	3,572.3	9.3
– 專業及其他建築 業務	1,946.4	8.0	1,909.7	7.1	2,870.8	7.5
其他業務	100.6	0.4	387.2	1.4	708.6	1.8
小計	24,490.4	100.0%	26,931.3	100.0%	38,495.6	100.0%
分部間抵銷	(303.9)		(496.1)		(862.7)	
經調整銷售成本	24,186.5		26,435.2		37,632.9	
持續與已終止經營 業務間銷售抵銷 ⁽¹⁾	(71.1)		(235.6)		(906.3)	
總計	24,115.4		26,199.6		36,726.6	

⁽¹⁾ 自己終止經營業務向持續經營業務的銷售額(入賬為持續經營業務的銷售成本)主要指保定天力提供勞務服務(我們已終止經營業務的主要部分)予建設工程承包業務。

財務資料

下表載列我們於所示期間按業務分部劃分的毛利及毛利率明細：

分部	截至12月31日止年度								
	2014年			2015年			2016年		
	估毛利		毛利率	估毛利		毛利率	估毛利		毛利率
	毛利	百分比		毛利	百分比		毛利	百分比	
(人民幣百萬元)			(人民幣百萬元)			(人民幣百萬元)			
建設工程承包業務	707.7	94.9%	2.8%	698.2	80.5%	2.6%	1,389.1	87.6%	3.5%
– 房屋建築業務	459.0	61.5	2.6	454.4	52.4	2.5	712.3	44.9	3.0
住宅建築	183.9	24.6	2.6	184.2	21.2	2.2	292.9	18.5	2.5
公共建築	135.2	18.1	2.6	162.0	18.7	2.6	282.9	17.8	3.8
工業建築	104.7	14.0	2.8	83.2	9.6	2.9	113.6	7.2	2.8
商業建築	35.2	4.8	2.6	25.0	2.9	2.0	22.9	1.5	2.4
– 基礎設施建設業務	174.3	23.4	3.0	172.0	19.8	2.6	547.2	34.5	4.5
市政基礎設施建設	105.6	14.2	2.8	119.3	13.8	2.4	412.6	26.0	4.9
交通基礎設施建設	68.7	9.2	3.5	52.7	6.1	3.0	134.6	8.5	3.6
– 專業及其他建築業務	74.4	10.0	3.7	71.8	8.3	3.6	129.6	8.1	4.3
其他業務	38.4	5.1	27.6	169.3	19.5	30.4	195.9	12.4	21.7
小計	746.1	100.0%	3.0%	867.5	100.0%	3.1%	1,585.0	100.0%	4.0%
分部間抵銷	(17.3)			(16.6)			(35.5)		
經調整毛利	728.8			850.9			1,549.5		
持續與已終止經營業務間銷售抵銷	14.9			165.2			333.3		
總計	743.7			1,016.1			1,882.8		

財務資料

其他收入及收益

我們的其他收入及收益主要包括利息收入。下表載列我們於所示期間的其他收入及收益明細：

	截至12月31日止年度		
	2014年	2015年	2016年
	(人民幣百萬元)		
其他收入			
利息收入	140.3	129.6	171.2
來自可供出售投資的股息	20.1	21.2	14.0
收益			
出售物業、廠房及設備收益 以及預付土地租賃款項	0.6	33.4	6.6
政府補助	6.6	1.4	0.4
投資性房地產公允價值變動	1.9	2.2	(0.2)
出售附屬公司收益	22.3	–	7.9
其他	1.8	0.4	1.9
總計	193.6	188.2	201.8

銷售及分銷開支

我們的銷售及分銷開支主要包括促銷費、工資及薪金、福利及社會保險及廣告費。

財務資料

下表載列我們於所示期間的銷售及分銷開支的主要部分明細：

	截至12月31日止年度		
	2014年	2015年	2016年
	(人民幣百萬元)		
工資及薪金、福利及社會保險	4.6	5.8	17.2
銷售及營銷費	11.0	3.7	39.3
辦公費用	1.5	1.0	2.8
物業管理費	1.2	0.1	5.0
其他	1.9	2.7	1.7
總計	20.2	13.3	66.0

行政開支

我們的行政開支主要包括工資及薪金、福利及社會保險、差旅及交通費以及折舊及攤銷。下表載列我們於所示期間的行政開支的主要部分明細：

	截至12月31日止年度		
	2014年	2015年	2016年
	(人民幣百萬元)		
工資及薪金、福利和社會保險	130.2	139.7	183.3
差旅及交通費	25.6	26.1	27.7
折舊及攤銷	20.3	20.9	27.4
辦公費	13.8	14.5	22.9
培訓及會議費	18.4	19.1	21.4
業務招待費	13.6	14.8	21.0
稅金	6.6	7.0	7.0
其他費用	10.0	10.2	15.0
總計	238.5	252.3	325.7

財務資料

其他開支

我們的其他開支主要包括資產減值損失及行政罰款及補償費。下表載列我們於所示期間其他開支的主要部分明細：

	截至12月31日止年度		
	2014年	2015年	2016年
	(人民幣百萬元)		
資產減值損失	69.7	51.7	121.9
財務擔保合約	3.7	3.1	13.3
行政罰款及補償費	1.9	2.9	69.3
捐贈	2.9	0.3	3.1
其他	0.2	1.5	5.3
總計	78.4	59.5	212.9

財務成本

我們的財務成本主要指銀行借款及其他借款的利息。下表載列我們於所示期間財務成本的組成部分：

	截至12月31日止年度		
	2014年	2015年	2016年
	(人民幣百萬元)		
銀行貸款及其他借款利息	221.5	307.0	436.1
減：資本化利息	(99.6)	(120.5)	(205.8)
財務成本總額	121.9	186.5	230.3

分佔聯營公司利潤及虧損

我們分佔聯營公司利潤及虧損乃根據我們於有關聯營公司的股權而應佔聯營公司利潤或虧損。聯營公司為我們擁有重大影響力參與財務及營運政策決策(惟並非控制或共同控制)的實體。於2014年，我們分佔聯營公司虧損人民幣6.4百萬元，於2015年及2016年，我們分佔聯營公司利潤分別為人民幣19.2百萬元和人民幣58.2百萬元。

持續經營業務的除稅前利潤

於2014年、2015年及2016年，我們持續經營業務的除稅前利潤分別為人民幣471.9百萬元、人民幣711.9百萬元及人民幣1,307.9百萬元，及我們持續經營業務的經調整除稅前利潤分別為人民幣455.1百萬元、人民幣545.7百萬元及人民幣976.8百萬元。

財務資料

所得稅開支

於2014年、2015年及2016年，我們的所得稅分別為人民幣112.5百萬元、人民幣168.9百萬元及人民幣257.2百萬元。於同期，我們的實際稅率分別為23.8%、23.7%及19.7%，我們的經調整實際稅率分別為24.7%、31.0%及26.3%。

於2015年及2016年，我們的經調整實際稅率高於25.0%的法定稅率，主要由於土地增值稅及未確認的若干虧損附屬公司遞延稅項影響所致。有關該等期間我們實際稅率與法定稅率的對賬情況，請參閱本文件附錄一所載會計師報告附註11。

於往績記錄期間，我們與有關稅務機關之間並無任何重大爭議或未決事宜。

來自持續經營業務的年內利潤

於2014年、2015年及2016年，我們來自持續經營業務的年內利潤分別為人民幣359.4百萬元、人民幣543.0百萬元及人民幣1,050.7百萬元；來自持續經營業務的純利率分別為1.4%、2.0%及2.7%。於同期，我們來自持續經營業務的經調整年內利潤分別為人民幣342.6百萬元、人民幣376.8百萬元及人民幣719.6百萬元；來自持續經營業務的經調整純利率分別為1.4%、1.4%及1.8%。

已終止經營業務

於2014年、2015年及2016年，已終止經營業務分別錄得年度虧損人民幣8.1百萬元、人民幣132.8百萬元及人民幣237.1百萬元。於2014年、2015年及2016年，已終止經營業務的經調整年度利潤分別為人民幣8.7百萬元、人民幣33.4百萬元及人民幣94.0百萬元。

經營業績

2016年與2015年比較

收入

我們的總收入由2015年的人民幣27,215.7百萬元增加41.9%至2016年的人民幣38,609.4百萬元。我們的經調整收入由2015年的人民幣27,286.1百萬元增加43.6%至2016年的人民幣39,182.4百萬元。該增加主要由於建設工程承包業務及其他業務所得收入增加。

財務資料

建設工程承包業務

我們建設工程承包業務的分部收入由2015年的人民幣27,242.3百萬元增加43.8%至2016年的人民幣39,176.1百萬元，主要由於(i)房屋建築項目所得收入由2015年的人民幣18,528.8百萬元增加至2016年的人民幣23,976.9百萬元，以及尤其是公共及住宅建築工程項目的快速增長，這主要是由於十三五規劃及到2020年建成小康社會的國家目標等有利的經濟和行業政策帶動的持續城市化進程，以及我們積極拓寬和深化我們的業務網絡所致；以及(ii)基礎設施建設項目所得收入由2015年的人民幣6,732.0百萬元增加至2016年的人民幣12,198.8百萬元，這主要是由於我們透過承接更多基建項目(包括PPP項目)響應基礎建設投資增大以及京津冀地區交通一體化提速所致。

其他業務

我們其他業務的分部收入由2015年的人民幣556.5百萬元增加62.5%至2016年的人民幣904.5百萬元，乃主要由於我們房地產開發業務的收入增加，其原因為我們所售物業的已確認總建築面積大幅增加。

銷售成本、毛利及毛利率

我們的銷售成本由2015年的人民幣26,199.6百萬元增加40.2%至2016年的人民幣36,726.6百萬元。我們的經調整銷售成本由2015年的人民幣26,435.2百萬元增加42.4%至2016年的人民幣37,632.9百萬元。我們銷售成本的增幅整體與同期收入增幅一致。

於2015年及2016年，我們的毛利分別為人民幣1,016.1百萬元及人民幣1,882.8百萬元，而我們的毛利率為3.7%及4.9%。於2015年及2016年，我們的經調整毛利分別為人民幣850.9百萬元及人民幣1,549.5百萬元，而我們的經調整毛利率分別為3.1%及4.0%。毛利率及經調整毛利率上升主要是由於建設工程業務的毛利率上升所致，反映我們的項目組合有所改善以及我們繼續銳意承接更多利潤率較高的建築工程承包項目。

建設工程承包業務

我們建設工程承包業務的銷售成本由2015年的人民幣26,544.1百萬元增加42.4%至2016年的人民幣37,787.0百萬元。分部銷售成本增幅略低於分部收入的增幅，其主要是由於規模經濟效應以及我們加強了預算管理所致。

財務資料

於2015年及2016年，我們建設工程承包業務的分部毛利分別為人民幣698.2百萬元及人民幣1,389.1百萬元，而分部毛利率為2.6%及3.5%。我們的毛利率增加乃主要由於我們承接了優質公共建築工程項目以及毛利率較高的交通和市政基礎設施建設項目。

其他業務

我們其他業務的銷售成本由2015年的人民幣387.2百萬元增加83.0%至2016年的人民幣708.6百萬元，其較分部收入的增幅更快。

於2015年及2016年，我們其他業務的分部毛利分別為人民幣169.3百萬元及人民幣195.9百萬元，及同期分部毛利率分別為30.4%及21.7%。我們毛利率減少乃主要由於2015年交付一個物業，其利潤率相較其他物業發展項目為高。

其他收入及收益

我們的其他收入及收益由2015年的人民幣188.2百萬元增加7.2%至2016年的人民幣201.8百萬元。該增加主要由於利息收入由2015年的人民幣129.6百萬元上升至2016年的人民幣171.2百萬元，主要由於2016年獲授委託貸款及現金及現金等價物的平均餘額高於2015年所致。該增加部分被一次性出售固定資產的收益及預付土地租賃款項減少所抵銷。

銷售及分銷開支

我們的銷售及分銷開支由2015年的人民幣13.3百萬元大幅增加至2016年的人民幣66.0百萬元，主要由於(i)就新房地產開發項目聘請銷售代理導致促銷費大幅增加，以及我們的工資及薪金增加；及(ii)與新房地產開發項目的營銷相關的廣告費大幅增加所致。

行政開支

我們的行政開支由2015年的人民幣252.3百萬元增加29.1%至2016年的人民幣325.7百萬元，主要由於(i)於業務拓展過程中僱員人數增加導致工資及薪金、福利和社會保險大幅增加，以及(ii)由新增作行政用途的固定資產產生的折舊及攤銷費用增加所致。

其他開支

我們的其他開支由2015年的人民幣59.5百萬元大幅增加至2016年的人民幣212.9百萬元，主要由於(i)貿易應收款項和其他應收款項減值虧損增加人民幣70.2百萬元，反映了業務拓展；及(ii)一項住宅房地產開發項目交付延遲而向購房者支付約人民幣68.0百萬元違約金所致。

財務資料

財務成本

我們的財務成本由2015年的人民幣186.5百萬元增加23.5%至2016年的人民幣230.3百萬元。該增加乃主要由於銀行貸款及其他借款利息因該等借款的平均結餘上升而增加，部分被房地產開發業務有關的資本化利息增加所抵銷。

分佔聯營公司利潤及虧損

於2015年及2016年，我們的分佔聯營公司利潤分別為人民幣19.2百萬元及人民幣58.2百萬元。

所得稅開支

我們的所得稅由2015年的人民幣168.9百萬元增加52.3%至2016年的人民幣257.2百萬元，主要由於我們除稅前利潤增加所致。我們的實際稅率由2015年的23.7%降至2016年的19.7%，及經調整實際稅率由2015年的31.0%減少至2016年的26.3%，主要由於在2015年盈利水平較高的房地產開發項目的所售比例上升，導致該年產生的土地增值稅增加。

來自持續經營業務的年內利潤

鑒於上文所述，我們來自持續經營業務的年內利潤由2015年的人民幣543.0百萬元增加93.5%至2016年的人民幣1,050.7百萬元，及我們來自持續經營業務的經調整年內利潤由人民幣376.8百萬元增加89.9%至2016年的人民幣719.6百萬元。於2015年及2016年，我們來自持續經營業務的純利率分別為2.0%及2.7%，及我們來自持續經營業務的經調整純利率分別為1.4%及1.8%。

已終止經營業務

我們來自己終止經營業務的年內虧損由2015年的人民幣132.8百萬元增加78.5%至2016年的人民幣237.1百萬元，及已終止經營業務的經調整年內利潤由2015年的人民幣33.4百萬元大幅增加至2016年的人民幣94.0百萬元。

年內利潤

鑒於上文所述，我們的年內利潤由2015年的人民幣410.2百萬元增加98.3%至2016年的人民幣813.6百萬元。

2015年與2014年比較

收入

我們的總收入由2014年的人民幣24,859.1百萬元增加9.5%至2015年的人民幣27,215.7百萬元。我們的經調整收入由2014年的人民幣24,915.3百萬元增加9.5%至2015年的人民幣27,286.1百萬元。該增加乃主要由於建設工程承包業務及其他業務所得收入增加。

財務資料

建設工程承包業務

我們建設工程承包業務的分部收入由2014年的人民幣25,097.5百萬元增加8.5%至2015年的人民幣27,242.3百萬元，主要由於(i)房屋建築項目所得收入由2014年的人民幣17,359.8百萬元增加至2015年的人民幣18,528.8百萬元，反映我們公共和住宅建築項目規模擴大，部分被工業建築項目的收入減少所抵銷；以及(ii)基礎設施建設項目所得收入由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，反映因中國基建投資增加導致我們的市政基礎設施開發項目的收入增加所致。

其他業務

我們的其他業務的分部收入由2014年的人民幣139.0百萬元大幅增加至2015年的人民幣556.5百萬元，主要由於2014年房地產開發業務處於過往項目銷售收尾，而新項目尚未達到交房條件的過渡階段，而2015年已確認已售房地產總建築面積大幅增加所致。

銷售成本、毛利及毛利率

我們的銷售成本由2014年的人民幣24,155.4百萬元增加8.5%至2015年的人民幣26,199.6百萬元。我們的經調整銷售成本由2014年的人民幣24,186.5百萬元增加9.3%至2015年的人民幣26,435.2百萬元。我們銷售成本的增幅整體與同期收入增幅一致。

於2014年及2015年，我們的毛利分別為人民幣743.7百萬元及人民幣1,016.1百萬元，而同期毛利率為3.0%及3.7%。於2014年及2015年，我們的經調整毛利分別為人民幣728.8百萬元及人民幣850.9百萬元，而經調整毛利率分別為2.9%及3.1%。毛利率及經調整毛利率增加主要是由於毛利率較高的其他業務業績的佔比上升。

建設工程承包業務

我們的建設工程承包業務的銷售成本由2014年的人民幣24,389.8百萬元增加8.8%至2015年的人民幣26,544.1百萬元，增幅與同期分部收入增幅基本一致。

於2014年及2015年，我們建設工程承包業務的分部毛利為人民幣707.7百萬元及人民幣698.2百萬元，而同期的分部毛利率維持相對穩定，為2.8%及2.6%。

其他業務

我們其他業務的銷售成本由2014年的人民幣100.6百萬元大幅增加至2015年的人民幣387.2百萬元，增幅與其他業務的收入增幅基本一致。

財務資料

於2014年及2015年，我們其他業務的分部毛利為人民幣38.4百萬元及人民幣169.3百萬元，而同期的分部毛利率為27.6%及30.4%。分部毛利率增加主要由於2015年交付一幢毛利率相對較高的商用物業所致。

其他收入及收益

我們的其他收入及收益由2014年的人民幣193.6百萬元輕微減少至2015年的人民幣188.2百萬元。

銷售及分銷開支

我們的銷售及分銷開支由2014年的人民幣20.2百萬元減少34.2%至2015年的人民幣13.3百萬元，主要由於我們期內與物業開發項目預售有關的銷售及營銷費減少所致，反映於2015年我們物業開發業務的銷售及營銷活動減少。

行政開支

我們的行政開支由2014年的人民幣238.5百萬元增加5.8%至2015年的人民幣252.3百萬元，主要由於工資及薪金隨業務擴張增加所致。

其他開支

我們的其他開支由2014年的人民幣78.4百萬元減少24.1%至2015年的人民幣59.5百萬元，主要由於貿易應收款項及其他應收款項減值損失減少人民幣18.0百萬元所致。

財務成本

我們的財務成本由2014年的人民幣121.9百萬元增加53.0%至2015年的人民幣186.5百萬元。該增加主要由於銀行貸款及其他借款平均結餘增加導致相關借款利息增加，而部分被房地產開發項目有關的資本化利息增加所抵銷。

分佔聯營公司利潤及虧損

於2014年，我們的分佔聯營公司虧損為人民幣6.4百萬元，而2015年，我們的分佔聯營公司利潤為人民幣19.2百萬元。

財務資料

所得稅開支

我們的所得稅由2014年的人民幣112.5百萬元增加50.1%至2015年的人民幣168.9百萬元，主要由於除稅前利潤增加所致。於2014年及2015年，我們的實際稅率維持穩定，分別為23.8%及23.7%，而我們的經調整實際稅率由24.7%增加至31.0%，主要由於在2015年盈利水平較高的房地產開發項目的所售比例上升，導致該年產生的土地增值稅增加。

來自持續經營業務的年內利潤

鑒於上文所述，我們來自持續經營業務的年內利潤由2014年的人民幣359.4百萬元增加51.1%至2015年的人民幣543.0百萬元，及來自持續經營業務的經調整年內利潤由2014年的人民幣342.6百萬元增加10.0%至2015年的人民幣376.8百萬元。於2014年及2015年，我們來自持續經營業務的純利率分別為1.4%及2.0%，及我們來自持續經營業務的經調整純利率分別為1.4%及1.4%。

已終止經營業務

我們來自已終止經營業務的年內虧損由2014年的人民幣8.1百萬元大幅增加至2015年的人民幣132.8百萬元，及我們來自已終止經營業務的經調整利潤由2014年的人民幣8.7百萬元大幅增加至2015年的人民幣33.4百萬元。

年內利潤

鑒於上文所述，我們的年內利潤由2014年的人民幣351.3百萬元增加16.8%至2015年的人民幣410.2百萬元。

流動資金及資本來源

我們過去一直透過營運所產生的營運資金及銀行借款來滿足我們的流動資金需求。我們的主要流動資金需求為撥付營運資金、支付我們到期債務的利息及本金以及為我們的業務增長提供資金。我們預計該等資金來源將繼續成為我們流動資金的主要來源，且我們可使用部分[編纂]所得款項滿足我們的部分營運資金需求。

我們通過密切監控和管理(其中包括)(i)我們應付賬款及應收賬款以及應收或應付合約客戶款項的水平；及(ii)我們獲得外部融資的能力，來管理我們的現金流量及營運資金。我們亦審慎檢討未來現金流量需求及評估我們按時償債的能力，於必要時，我們會調整投資、融資及股息支付計劃，以確保我們保持足夠的營運資金。

經計及[編纂]的估計所得款項淨額、我們可動用的銀行信貸及我們的經營所產生的現金流量，董事認為，我們擁有足夠的營運資金，可應付我們自本文件日期起至少未來12個月的財務需求。

財務資料

現金流量

下表載列於所示期間我們現金流量的概要：

	截至12月31日止年度		
	2014年	2015年	2016年
	(人民幣百萬元)		
經營活動(所用)／所得現金淨額	(1,757.4)	1,141.2	2,261.6
投資活動(所用)／所得現金淨額	(222.8)	18.1	6.5
融資活動所得／(所用)現金淨額	2,044.1	(4.6)	138.3
現金及現金等價物的增加淨額	63.9	1,154.7	2,406.4
年初現金及現金等價物	1,538.6	1,602.5	2,757.2
年末現金及現金等價物	1,602.5	2,757.2	5,163.6

經營活動所得／(所用)現金淨額

經營活動所得現金流量指(i)經非現金及非經營項目(如折舊及攤銷以及減值撥備)調整後的除稅前利潤；(ii)營運資金變動(如貿易應收款項及應收票據、預付款項、按金及其他應收款項以及存貨變動)的影響；及(iii)其他現金項目，如已付所得稅。

於2016年，我們的經營活動所得現金淨額為人民幣2,261.6百萬元，乃主要由於貿易應付款項及應付票據增加人民幣7,590.8百萬元。該等現金流入部分被(i)應收合約客戶款項增加人民幣2,791.8百萬元；(ii)應付客戶合約款項減少人民幣1,931.3百萬元；及(iii)貿易應收款項及應收票據增加人民幣1,810.0百萬元所抵銷。貿易應收款項及應收票據及應付款項增幅與業務量增幅一致所致。

於2015年，我們的經營活動所得現金淨額為人民幣1,141.2百萬元，乃主要由於貿易應付款項及應付票據增加人民幣5,919.9百萬元。該等現金流入部分被(i)貿易應收款項及應收票據增加人民幣3,622.4百萬元；(ii)預付款項、按金及其他應收款項增加人民幣827.4百萬元；及(iii)在建物業增加人民幣810.0百萬元所抵銷。貿易應收款項及應收票據及應付款項以及預付款項、按金及其他應收款項增幅與業務量增幅一致所致。

財務資料

於2014年，我們的經營活動所用現金淨額為人民幣1,757.4百萬元，主要由於(i)應收客戶款項增加人民幣4,553.6百萬元；(ii)貿易應收款項及應收票據增加人民幣2,898.8百萬元及(iii)在建物業增加人民幣1,324.9百萬元。該等現金流出部分被貿易應付款項及應付票據增加人民幣6,985.4百萬元。經營活動所得現金流出淨額乃主要由於我們承接多個大型建設項目，其中我們作出大額首筆付款，導致應收客戶款項以及貿易應收款項及應收票據大幅增加，且我們於2014年使用大量現金拓展房地產開發業務所致。

投資活動(所用)／所得現金淨額

於2016年，我們的投資活動所得現金淨額為人民幣6.5百萬元，主要包括已收利息人民幣144.9百萬元及聯營公司及合營企業償還貸款人民幣30.0百萬元，部分被收購物業、廠房及設備付款人民幣170.9百萬元所抵銷。

於2015年，我們的投資活動所得現金淨額人民幣18.1百萬元，主要包括(i)已收利息人民幣89.4百萬元；及(ii)出售物業、廠房及設備所得款項及預付土地租賃款項人民幣70.1百萬元，部分被收購物業、廠房及設備付款人民幣122.9百萬元所抵銷。

於2014年，我們的投資活動所用現金淨額為人民幣222.8百萬元，主要包括(i)向聯營公司及合營企業提供貸款人民幣165.0百萬元；(ii)收購物業、廠房及設備付款人民幣134.4百萬元；及(iii)聯營公司投資人民幣70.8百萬元，部分被(i)已收利息人民幣125.6百萬元及(ii)已收投資股息人民幣20.6百萬元所抵銷。

融資活動所得現金淨額

於2016年，我們的融資活動所得現金淨額人民幣138.3百萬元，主要包括(i)計息銀行借款增加人民幣4,109.2百萬元；及(ii)作為銀行借款擔保的受限制現金減少人民幣661.5百萬元，部分被償還計息銀行借款人民幣4,561.8百萬元所抵銷。

於2015年，我們的融資活動所用現金淨額為人民幣4.6百萬元，主要包括(i)償還計息銀行借款人民幣3,479.5百萬元；(ii)作為銀行借款擔保的受限制現金增加人民幣411.5百萬元；(iii)已付股東股息人民幣176.0百萬元；(iv)已付利息人民幣133.2百萬元；及(v)向關聯方償還貸款人民幣47.2百萬元，部分被新增計息銀行借款人民幣4,224.5百萬元所抵銷。

於2014年，我們的融資活動所得現金淨額為人民幣2,044.1百萬元，主要包括(i)增加計息銀行借款人民幣4,770.4百萬元及(ii)我們股東注資人民幣650.0百萬元，部分被(i)償還計息銀行借款人民幣2,984.5百萬元及(ii)已付我們股東股息人民幣304.0百萬元所抵銷。

財務資料

流動資產淨額

截至2014年、2015年及2016年12月31日，我們分別有流動資產淨額人民幣971.4百萬元、人民幣1,215.0百萬元及人民幣2,105.8百萬元。

下表載列截至所示日期我們的流動資產、流動負債及流動資產淨額：

	截至12月31日			截至4月30日
	2014年	2015年	2016年	2017年
	(人民幣百萬元)			(未經審核)
流動資產				
預付土地租賃款項	1.7	1.5	0.8	0.2
存貨	185.9	201.0	167.9	262.3
應收合約客戶款項	24,097.3	25,632.3	27,706.9	24,966.4
在建物業	2,372.6	3,182.6	3,604.5	2,798.4
持作待售已竣工物業	596.1	773.5	816.4	1,038.3
貿易應收款項及應收票據	6,126.0	9,798.8	10,777.4	6,659.6
預付款項、按金及其他應收款項	4,946.3	5,768.0	6,666.5	4,874.9
已抵押存款	1,088.3	1,581.6	1,005.0	644.0
現金及現金等價物	1,602.5	2,757.2	4,668.8	4,776.6
	41,016.7	49,696.5	55,414.2	46,020.7
分類為持作待售出售組別的資產	—	—	4,468.7	—
流動資產總額	41,016.7	49,696.5	59,882.9	46,020.7
流動負債				
貿易應付款項及應付票據	27,932.8	33,852.7	40,291.3	34,081.6
應付合約客戶款項	3,557.6	4,946.0	2,810.5	1,067.6
其他應付款、客戶墊款及應計費用	4,858.3	5,485.6	7,703.7	6,651.0
計息銀行及其他借款	3,486.8	3,982.0	3,316.3	2,173.3
應付稅項	206.1	208.4	396.0	142.8
撥備	3.7	6.8	20.1	16.4
	40,045.3	48,481.5	54,537.9	44,132.7
與分類為持作待售資產直接相關的負債	—	—	3,239.2	—
流動負債總額	40,045.3	48,481.5	57,777.1	44,132.7
流動資產淨額	971.4	1,215.0	2,105.8	1,888.0

財務資料

我們的流動資產淨額由截至2016年12月31日的人民幣2,105.8百萬元減少至截至2017年4月30日的人民幣1,888.0百萬元，主要由於客戶於2017年中國農曆新年前結算大額貿易應收款項，令我們的貿易應收款項及應收票據減少所致，其部分被2017年中國農曆新年前我們向供應商結算部分貿易應付款項，導致貿易應付款項及應付票據減少所抵銷。

我們的流動資產淨額由截至2015年12月31日的人民幣1,215.0百萬元增至截至2016年12月31日的人民幣2,105.8百萬元，主要由於(i)貿易應收款項及應收票據及應收合約客戶款項的增加，反映我們的業務量增加，(ii)現金及現金等價物增加，反映我們經營活動所得現金流入大幅增加，及(iii)應付合約客戶款項的減少，部分被貿易應付款項及應付票據的增加所抵銷。

我們的流動資產淨額由截至2014年12月31日的人民幣971.4百萬元增至截至2015年12月31日的人民幣1,215.0百萬元，主要由於貿易應收款項及應收票據、預付款項、按金及其他應收款項及應收票據及應收合約客戶款項的增加，反映我們的業務量增加，部分被貿易應付款項及應付票據的增加所抵銷。

存貨

我們的存貨包括原材料。下表載列截至所示日期我們存貨的詳情：

	截至12月31日		
	2014年	2015年	2016年
	(人民幣百萬元)		
原材料	185.9	201.0	167.9

我們的存貨結餘由截至2015年12月31日的人民幣201.0百萬元減少至截至2016年12月31日的人民幣167.9百萬元，主要由於我們決定於2016年出售已終止經營業務及導致將其存貨重新分類為分類為持作待售的出售組別之資產。我們的存貨結餘由截至2014年12月31日的人民幣185.9百萬元增加至截至2015年12月31日的人民幣201.0百萬元，主要由於我們承接的建築工程數量增加所致。

截至2017年4月30日，我們截至2016年12月31日持有的所有存貨已獲悉數動用。

財務資料

下表載列於所示期間我們的平均存貨週轉天數：

	截至12月31日止年度		
	2014年	2015年	2016年
存貨週轉天數 ⁽¹⁾	2	3	2

(1) 有關期間的平均存貨週轉天數為期初與期末的存貨餘額平均值除以期間的銷售成本再乘以365天得出的數值。

我們的絕大部分收益來自我們的建設工程承包業務，該業務有別於製造業務，特別是在我們保持的低庫存水平方面。因此，存貨週轉天數並不代表我們的營運狀況且不納入我們的分析。

開發中物業及已竣工持作銷售物業

下表載列所示日期我們開發中物業及已竣工待售物業的明細：

	截至12月31日		
	2014年	2015年	2016年
	(人民幣百萬元)		
開發中物業	2,372.6	3,182.6	3,604.5
已竣工持作銷售物業	596.1	773.5	816.4
總計	2,968.7	3,956.1	4,420.9

截至2014年、2015年及2016年12月31日，我們的發展中物業分別為人民幣2,372.6百萬元、人民幣3,182.6百萬元及人民幣3,604.5百萬元。於往績記錄期間，我們的發展中物業金額增加乃主要由於在建物業數量增加。

持作待售已竣工物業包括截至各報告期末未出售或已售但尚未交付的已竣工物業。截至2014年、2015年及2016年12月31日，我們的待售已竣工物業分別為人民幣596.1百萬元、人民幣773.5百萬元及人民幣816.4百萬元。

財務資料

在建合約工程

下表載列於所示日期我們的在建合約工程：

	截至12月31日		
	2014年	2015年	2016年
	(人民幣百萬元)		
應收合約客戶款項	24,097.3	25,632.3	27,706.9
應付合約客戶款項	(3,557.6)	(4,946.0)	(2,810.5)
	20,539.7	20,686.3	24,896.4
已產生合約成本加已確認 利潤減已確認虧損	106,473.8	134,868.8	167,198.1
減：進度款項	(85,934.1)	(114,182.5)	(142,301.7)
	20,539.7	20,686.3	24,896.4

於往績記錄期間我們的在建合約工程增加，乃主要由於我們的建設工程承包業務增長所致。

倘已產生的合約成本加已確認利潤減已確認虧損超過進度款，盈餘部分列為應收客戶合約工程款。對於進度款超過迄今已產生合約成本加已確認利潤減已確認虧損之合約，盈餘部分列為應付客戶合約工程款。就我們的建築工程承包項目而言，我們通常根據建築工程承包合同所載的付款時間表發出進度款待客戶確認。一旦客戶確認進度款，有關款項將成為貿易應收款項，直至客戶向我們付款。

有關工程完成前收取之款項按已收預付款列入合併財務狀況表負債項下。就客戶尚未支付的已竣工工程的出票款額列為貿易應收款項及應收票據。

財務資料

貿易應收款項及應收票據

我們的貿易應收款項及應收票據主要指將由客戶支付的產品或服務信貸銷售款。下表載列截至所示日期我們的貿易應收款項及應收票據的詳情：

	截至12月31日		
	2014年	2015年	2016年
	(人民幣百萬元)		
貿易應收款項	6,975.0	10,542.3	11,465.6
減值撥備	(279.7)	(327.3)	(434.5)
貿易應收款項淨額	6,695.3	10,215.0	11,031.1
應收票據	30.4	126.3	252.7
	6,725.7	10,341.3	11,283.8
分類為非流動資產的部分	(599.7)	(542.5)	(506.4)
合計	6,126.0	9,798.8	10,777.4

我們的貿易應收款項及應收票據於往績記錄期間的增長主要反映我們業務規模的擴大。截至2017年4月30日，我們截至2016年12月31日的貿易應收款項及應收票據人民幣4,506.9百萬元已結清。

下表載列貿易應收款項及應收票據(不含質保金)的賬齡分析(基於發票日期)：

	截至12月31日		
	2014年	2015年	2016年
	(人民幣百萬元)		
三個月內	5,039.1	8,201.6	8,985.7
三個月至六個月	560.1	817.1	824.5
六個月至一年	2.4	21.7	57.3
一年以上	13.5	9.1	137.3
合計	5,615.1	9,049.5	10,004.8

於往績記錄期間，我們的絕大部分貿易應收款項及應收票據(不含質保金)在三個月內收回。然而，根據評估結果及視乎我們的業務發展目標，我們可能會增加彈性，給予若干具有戰略重要性或與我們建立了長期合作關係的客戶超過三個月的信用期。

財務資料

我們已就若干長期逾期貿易應收款項計提減值撥備以確保資產質量。截至2014年、2015年及2016年12月31日，我們就貿易應收款項計提的減值撥備分別為人民幣279.7百萬元、人民幣327.3百萬元及人民幣434.5百萬元，分別佔我們貿易應收款項總額的4.0%、3.1%及3.8%。

下表載列所示期間的貿易應收款項及應收票據(不含質保金)週轉天數：

	截至12月31日止年度		
	2014年	2015年	2016年
平均貿易應收款項及應收票據週轉天數 ⁽¹⁾	66	99	92

(1) 有關期間的平均貿易應收款項及應收票據週轉天數為期初與期末的餘額平均值除以期間的收入再乘以365天。

我們的平均貿易應收款項及應收票據週轉天數由2015年的99天減至2016年的92天，主要由於中國建築行業表現改善及我們收回貿易應收款項的能力提高。我們貿易應收款項及應收票據的平均週轉天數由2014年的66天增加至2015年的99天，主要由於2015年因中國不利的總體經濟狀況對建築行業產生不利影響，導致結算期較長所致。

預付款項、按金及其他應收款項

我們的預付款項、按金及其他應收款項主要包括按金及其他應收款項以及預付供應商款項。下表載列所示日期我們預付款項、按金及其他應收款項的詳情：

	截至12月31日		
	2014年	2015年	2016年
	(人民幣百萬元)		
按金及其他應收款項 ⁽¹⁾	2,853.0	2,920.0	2,563.6
按金及其他應收款項減值撥備	(35.6)	(43.0)	(49.9)
預付供應商款項	1,992.2	2,614.7	3,623.0
應收股息	–	14.9	12.5
其他流動資產	136.7	261.4	517.3
總計	4,946.3	5,768.0	6,666.5

(1) 主要包括投標按金、履約保證金及向第三方作出的墊款。

財務資料

於往績記錄期間，我們的預付款項、按金及其他應收款項持續增加，主要反映我們建設工程承包業務規模擴張帶來的按金及其他應收款項以及預付供應商款項的增加。

貿易應付款項及應付票據

我們的貿易應付款項及應付票據主要指應付予我們供應商及分包商的款項。下表載列截至所示日期我們的貿易應付款項及應付票據：

	截至12月31日		
	2014年	2015年	2016年
	(人民幣百萬元)		
貿易應付款項	27,926.8	33,792.6	40,261.3
應付票據	6.0	60.1	30.0
總計	27,932.8	33,852.7	40,291.3

於往績記錄期間，我們的貿易應付款項及應付票據穩步增加，乃由於我們的業務營運擴張導致採購增加。

截至2017年4月30日，我們截至2016年12月31日的貿易應付款項及應付票據人民幣4,467.2百萬元已結清。

下表載列於所示日期(基於發票日期)的貿易應付款項及應付票據的賬齡分析：

	截至12月31日		
	2014年	2015年	2016年
	(人民幣百萬元)		
六個月內	14,250.0	15,643.2	20,488.0
六個月至一年	8,779.7	12,876.2	14,385.5
一至二年	3,100.0	3,324.6	3,040.3
二至三年	1,373.3	1,278.0	1,729.5
三年以上	429.8	730.7	648.0
合計	27,932.8	33,852.7	40,291.3

於往績記錄期間，我們的大部分貿易應付款項及應付票據已在一年內償付。於2014年、2015年及2016年12月31日，我們逾期一年的貿易應付款項及應付票據分別佔我們貿易應付款項及應付票據總額的17.6%、15.8%及13.4%。我們的貿易應付款項及應付票據通常在12個月內償付。若干供貨商可能基於與我們的長期合作關係和我們良好的信用記錄而授予我們超過12個月的信貸期。

財務資料

下表載列所示年度及期間我們的貿易應付款項及應付票據週轉天數：

	截至12月31日止年度		
	2014年	2015年	2016年
平均貿易應付款項及應付票據 週轉天數 ⁽¹⁾	371	430	368

(1) 有關期間的平均貿易應付款項及應付票據週轉天數為期初與期末的餘額平均值除以即期的銷售成本再乘以365天。

我們的平均貿易應付款項及應付票據週轉天數由2015年的430天減至2016年的368天，與當期收回客戶貿易應收款項的能力相符，原因為中國建築行業狀況有利，令我們及時結清貿易應付款項。我們貿易應付款項及應付票據的平均週轉天數由2014年的371天增加至2015年的430天，主要由於我們的貿易應收款項及應收票據增加限制我們的現金流量及我們及時結清貿易應付款項的能力。

董事確認，於往績記錄期間我們並無重大拖欠貿易應付款項及應付票據的行為。

其他應付款項、客戶墊款及應計費用

我們的其他應付款項、客戶墊款及應計費用主要包括預收賬款及其他應付款項。下表載列我們於所示日期的其他應付款項、客戶墊款及應計費用的組成部分：

	截至12月31日		
	2014年	2015年	2016年
	(人民幣百萬元)		
客戶墊款	925.6	1,485.5	2,882.7
應付薪金、工資及福利	133.5	116.9	71.5
其他應付稅項	1,219.5	1,436.7	2,227.1
其他應付款 ⁽¹⁾	2,566.6	2,378.7	2,406.6
應付利息	13.1	67.8	115.8
總計	4,858.3	5,485.6	7,703.7

(1) 主要包括向第三方作出的墊款及來自分包商的履約保證金。

我們的其他應付款、客戶墊款及應計費用由截至2015年12月31日的人民幣5,485.6百萬元增加至截至2016年12月31日的人民幣7,703.7百萬元，主要由於客戶墊款大幅增加(主要為房地產開發業務預售付款)，以及其他應繳稅項(如應付增值稅)增加。

財務資料

我們的其他應付款項、客戶墊款及應計費用由截至2014年12月31日的人民幣4,858.3百萬元增加至截至2015年12月31日的人民幣5,485.6百萬元，主要由於客戶墊款大幅增加(主要為房地產開發業務預售付款)及其他應繳稅項(如應付營業稅及增值稅)增加。

債項

下表列示我們的銀行借款及其他借款的詳情：

	截至12月31日			截至4月30日
	2014年	2015年	2016年	2017年
	(人民幣百萬元)			(未經審核)
即期				
銀行 – 無抵押	631.7	633.8	443.0	265.0
銀行 – 有抵押	1,058.2	1,590.5	464.0	455.0
其他借款 – 無抵押 ⁽¹⁾	110.0	–	–	–
其他借款 – 有抵押 ⁽¹⁾	1,118.6	1,019.0	1,180.6	247.6
	<u>2,918.5</u>	<u>3,243.3</u>	<u>2,087.6</u>	<u>967.6</u>
長期借款的即期部分				
銀行 – 無抵押	33.0	26.5	–	248.7
銀行 – 有抵押	172.7	220.6	699.9	470.0
其他借款 – 無抵押 ⁽¹⁾	30.0	228.0	92.0	92.0
其他借款 – 有抵押 ⁽¹⁾	332.6	263.6	436.7	395.0
	<u>568.3</u>	<u>738.7</u>	<u>1,228.7</u>	<u>1,205.7</u>
	<u>3,486.8</u>	<u>3,982.0</u>	<u>3,316.2</u>	<u>2,173.3</u>
	截至12月31日			截至4月30日
	2014年	2015年	2016年	2017年
非即期				
銀行 – 無抵押	155.0	218.0	148.0	218.2
銀行 – 有抵押	344.3	862.7	212.3	29.5
其他借款 – 無抵押 ⁽¹⁾	138.0	204.0	–	960.0
其他借款 – 有抵押 ⁽¹⁾	648.4	204.8	180.0	–
	<u>1,285.7</u>	<u>1,489.5</u>	<u>540.3</u>	<u>1,207.7</u>
	<u>4,772.5</u>	<u>5,471.5</u>	<u>3,856.5</u>	<u>3,381.0</u>

(1) 主要包括委託貸款及來自信託公司的貸款。

財務資料

下表載列於所示日期我們銀行貸款及其他借款的到期狀況：

	截至12月31日			截至4月30日
	2014年	2015年	2016年	2017年
	(人民幣百萬元)			(未經審核)
應償還銀行貸款：				
一年內	1,895.6	2,471.3	1,606.9	720.0
第二年	130.0	572.7	152.5	466.0
第三年至第五年 (包括首尾兩年)	214.3	–	–	282.2
五年以上	155.0	508.0	207.8	218.2
	2,394.9	3,552.0	1,967.2	1,686.4
應償還其他借款：				
一年內	1,591.2	1,510.7	1,709.3	–
第二年	370.0	408.8	180.0	247.6
第三年至第五年 (包括首尾兩年)	370.0	–	–	210.0
五年以上	46.4	–	–	1,237.0
	2,377.6	1,919.5	1,889.3	1,694.6
	4,772.5	5,471.5	3,856.5	3,381.0

下表載列於所示日期我們銀行借款及其他借款的實際利率範圍：

	截至12月31日			截至4月30日
	2014年	2015年	2016年	2017年
	(%)			(未經審核)
銀行借款	5.6-10.8	4.4-10.8	4.4-10.8	4.7-11.9
其他借款	4.0-12.0	4.3-12.5	4.3-12.5	4.3-10.0

財務資料

下表載列於所示日期我們為取得一般銀行融資而抵押的資產賬面值：

	截至12月31日			截至4月30日
	2014年	2015年	2016年	2017年
	(人民幣百萬元)			(未經審核)
樓宇	6.5	10.6	0.6	–
預付土地租賃	37.0	56.4	44.6	2.4
在建物業	565.9	760.5	1,227.4	809.4
貿易應收款項及 應收票據	250.6	246.7	210.8	169.7
已抵押存款	250.0	661.5	–	–
投資物業	–	133.9	–	–
總計	1,110.0	1,869.6	1,483.4	981.5

下表載列我們銀行借款及其他借款的有擔保部分：

	截至12月31日			截至4月30日
	2014年	2015年	2016年	2017年
	(人民幣百萬元)			(未經審核)
由以下各方作出擔保				
控股股東	500.0	638.0	54.5	495.0
聯營公司	30.0	30.0	73.0	30.0
第三方	720.0	860.0	481.3	465.0
總計	1,250.0	1,528.0	608.8	990.0

根據慣常商業慣例，於往績記錄期間，我們已在我們的日常業務過程中與客戶、供應商及其他第三方訂立擔保安排。根據該等安排，第三方同意為我們的銀行借款提供擔保，而我們則同意為其銀行借款提供相互擔保。我們計劃逐步減少有擔保借款的金額。有關我們為第三方銀行借款提供的擔保詳情，請參閱「– 或然負債」。

我們的債務由2015年12月31日至2016年12月31日減少人民幣1,615.0百萬元，主要是由於我們決定出售已終止經營業務，及由此導致的銀行及其他借款重新分類為持作銷售出售組別之負債及償還現有貸款。

財務資料

我們的債務由2014年12月31日至2015年12月31日增加人民幣699.0百萬元，主要是由於預期我們業務量擴大及與金融機構增強合作而導致的營運資金需求所致。

截至2017年4月30日，即就我們債務聲明而言的最後實際可行日期，我們與多家中國商業銀行已訂立信貸限額總額超過人民幣500億元的戰略合作協議，而我們亦有未動用銀行融資超過人民幣20億元。截至最後實際可行日期，我們的借貸並不受限於任何重大限制性契約。董事確認，於往績記錄期間，我們並無於償還銀行借貸及其他債務融資承擔方面出現任何重大違約，亦無違反任何限制性契約。除產生額外銀行借貸外，於[編纂]前後，我們目前並無重大外部債務融資計劃。

除上述者外，截至2017年4月30日，我們並無任何未償按揭、押記、債權證、其他已發行債務資本、銀行透支、貸款、承兌負債或其他類似債務、租購及融資租賃承擔、任何擔保或其他重大或然負債。自2017年4月30日以來，我們的債務並無重大不利變動。

或然負債

截至最後實際可行日期，我們並未涉及任何倘獲得不利裁定則預期將對我們財務狀況或經營業績產生重大不利影響的重大法律、仲裁或行政訴訟。

以下或然負債產生自就授予第三方的銀行融資向銀行作出的擔保，以及以我們的物業客戶為受益人向銀行提供的按揭貸款擔保。詳情請參閱本文件附錄一會計師報告附註38及40。

	於12月31日			於4月30日
	2014年	2015年	2016年	2017年
	(人民幣百萬元)			(未經審核)
就授予以下人士的融資 向銀行提供的擔保：				
– 第三方	270.0	694.0	1,196.3	904.0
我們以物業買方為 受益人向銀行提供的 按揭貸款擔保	20.0	347.9	1,477.1	1,865.5
總計	290.0	1,041.9	2,673.4	2,769.5

財務資料

於最後實際可行日期，我們就授予第三方融資而向銀行作出的擔保金額為人民幣854.0百萬元。我們已停止向第三方提供新的擔保，並擬於[編纂]前解除人民幣614.0百萬元的該等擔保。餘下人民幣240.0百萬元乃我們作為地方政府聯合擔保人就建設一所中學新校區而向該中學提供的擔保，該項目為我們提供建築工程承包服務的PPP項目之一，且有關貸款將於2023年3月到期。我們目前並無計劃解除該項擔保，因為(i)該擔保旨在促進收回我們於該PPP項目的投資；及(ii)鑑於借款人及聯合擔保人的信譽，相關貸款的拖欠風險較低。

董事確認，我們的或然負債自2017年4月30日起直至本文件日期止並無重大不利變動。

資本支出

我們過往的資本支出主要產生自物業、廠房及設備和預付土地租賃款項。下表載列於所示期間我們的資本支出的組成部分：

	截至12月31日止年度		
	2014年	2015年	2016年
	(人民幣百萬元)		
物業、廠房及設備	134.4	121.9	193.9
預付土地租賃款項	8.8	—	—
總計	143.2	121.9	193.9

我們估計，我們於2017年及2018年的資本支出將分別約為人民幣80.0百萬元及人民幣83.0百萬元，將主要用於購買土地使用權以及建造新的總部及專業鋼結構建設工程承包業務相關的設施。該等資本支出將由自有資金及銀行借款提供資金。

儘管以上所述均為我們有關資本支出的現有計劃，該等計劃可能因情況的變化而改變，上文所載支出的實際數額可能因多種原因(包括市場狀況、競爭及其他因素的變化)而不同於支出的估計數額。由於我們持續擴張，我們可能會產生額外資本支出。我們就未來資本支出獲得額外資金的能力受制於多種不確定因素，包括我們的未來經營業績、財務狀況及現金流量以及中國和全球的經濟、政治及其他條件。

財務資料

承擔

經營租賃承擔

作為出租人

我們出租若干投資性房地產，於2014年、2015年及2016年，我們自投資性房地產所賺取的租金收入分別約為人民幣14.1百萬元、人民幣8.3百萬元及人民幣7.0百萬元。

截至所示日期，我們已與租戶訂約以收取下列日後最低租賃付款：

	截至12月31日		
	2014年	2015年	2016年
	(人民幣百萬元)		
一年內	5.3	6.2	7.1
第二至第五年(包括首尾兩年)	24.8	22.6	17.7
五年後	13.9	9.9	7.6
	44.0	38.7	32.4

作為承租人

我們在經營租賃安排下租賃若干樓宇作為生產基地及辦公場所。我們截至所示日期就不可撤銷經營租賃的日後最低租賃付款承擔如下：

	截至12月31日		
	2014年	2015年	2016年
	(人民幣百萬元)		
一年內	5.2	5.3	4.9
第二至第五年(包括首尾兩年)	14.6	10.9	7.1
五年後	13.7	12.1	11.0
	33.5	28.3	23.0

財務資料

資本承擔

除經營租賃承擔外，於所示日期，我們擁有以下承擔：

	截至12月31日		
	2014年	2015年	2016年
	(人民幣百萬元)		
已訂約但未撥備：	<u>17.6</u>	<u>24.1</u>	<u>8.3</u>

資產負債表外安排

截至2016年12月31日(即我們的最近期財務報表日期)，我們並無任何資產負債表外安排。

財務比率

下表載列於該等日期或所示期間我們的主要財務比率概要：

	截至12月31日或截至該日止年度		
	2014年	2015年	2016年
流動比率(倍)	1.0	1.0	1.0
速動比率(倍)	1.0	1.0	1.0
資本負債比率	245.2%	251.9%	124.8%
淨負債權益比率	107.0%	52.2%	淨現金狀況
資產回報率	0.9%	0.9%	1.4%
權益回報率	22.3%	19.9%	30.9%

流動比率

流動比率指各期間末的流動資產除以流動負債。我們於往績記錄期間的流動比率維持穩定。

速動比率

速動比率指各期間末的流動資產(不包括存貨)除以流動負債。我們於往績記錄期間的速動比率維持穩定。

財務資料

資本負債比率

資本負債比率指各期間末的付息債務總額除以權益總額。資本負債比率由2015年12月31日的251.9%下降至2016年12月31日的124.8%，乃主要由於(i)主要因年內錄得利潤導致權益總額增加；及(ii)計息借款減少所致。資本負債比率保持相對穩定，於2014年及2015年12月31日分別為245.2%及251.9%，乃由於計息借款及權益總額的增幅大約同步所致。

淨負債權益比率

淨負債指計息借款總額減現金及現金等價物以及已抵押存款。於2015年12月31日，我們的淨負債權益比率為52.2%，而於2016年12月31日，我們則處於淨現金狀況，乃主要由於(i)計息借款減少；及(ii)現金及現金等價物增加所致。淨負債權益比率由2014年12月31日的107.0%下降至2015年12月31日的52.2%，乃主要由於(i)主要因年內錄得利潤導致權益總額增加；及(ii)現金及現金等價物增加所致，部分被計息借款增加所抵銷。

資產回報率

資產回報率指年內溢利除以各期間總資產的年初及年終結餘的總值。資產回報率由2015年的0.9%上升至2016年的1.4%，乃主要由於2016年的利潤大幅增加所致，部分被同期總資產的平均價值增加所抵銷。資產回報率保持穩定，於2014年及2015年分別為0.9%。

權益回報率

權益回報率指各期間的純利除以權益的年初及年終結餘的總值。權益回報率由2015年的19.9%上升至2016年的30.9%，乃主要由於2016年的利潤大幅增加所致，部分被同期總權益的平均價值增加所抵銷。權益回報率由2014年的22.3%下降至2015年的19.9%，乃主要由於股東出資所致。

市場風險披露

我們在日常業務過程中面對多種市場風險，包括利率風險、信貸風險及流動資金風險。我們透過定期經營及財務活動管理該等市場風險及其他市場風險。有關詳情，請參閱本文件附錄一所載會計師報告附註45。

利率風險

我們就利率變動面對的利率風險主要與付息銀行及其他借貸有關。我們並不使用衍生金融工具對沖利率風險。

財務資料

下表載列在所有其他因素保持不變的情況下，我們的除稅前利潤利率發生合理可能性變動時(通過對浮動利率借款的影響)的敏感性分析列示如下：

人民幣存貸款 基準利率增加／(減少)	除稅前利潤增加／(減少)		
	截至12月31日止年度		
	2014年	2015年	2016年
			(人民幣百萬元)
100	(17.4)	(26.6)	(32.9)
(100)	17.4	26.6	32.9

信貸風險

現金及現金結餘、已抵押存款、貿易應收款項及應收票據、及計入預付款項、按金及其他應收款項的金融資產的賬面值指有關金融資產面臨的最高信貸風險。我們的絕大部分現金及銀行結餘以及已抵押存款均存放於高級管理層認為信貸質素良好的中國內地主要金融機構。我們設有政策監控存置於根據市場聲譽、經營規模及財務背景釐定的多家知名金融機構的存款數額，務求限制任何單一金融機構承擔信貸風險的金額。

我們僅與獲認可及信譽卓著的客戶交易，不要求提供抵押品。我們的政策為所有擬按信貸條款進行交易的客戶均須接受信貸審核程序。此外，應收款項結餘均受到持續監控，故我們團面臨壞賬的風險並不重大。

有關我們的貿易應收款項及應收票據所面臨的信貸風險的進一步定量數據已於本文件附錄一內的會計師報告附註28中披露。

流動資金風險

我們的流動資金主要視乎能否維持足夠經營現金流入以應付其到期債務責任而定，及能否獲取外部融資以應付其未來資本支出承擔而定。

有關我們金融負債(根據合約未貼現款項計算)的到期詳情，請參閱本文件附錄一所載的會計師報告附註45。

財務資料

股息政策

於[編纂]完成後，我們可以現金或我們認為合適的其他方式分派股息。任何建議股息分派均將由我們的董事會釐定，並須經股東批准。日後宣派或派付任何股息的決定及任何股息金額將視乎多項因素而定，包括我們的經營業績、現金流量、財務狀況、附屬公司向我們派付的現金股息、未來前景及董事可能認為屬重要的其他因素。我們目前並無固定的派息比率。根據中國法律及我們的組織章程細則，我們僅會在作出下述計提後方自稅後利潤中派付股息：

- 彌補累積虧損(如有)；
- 將相當於根據中國公認會計準則釐定的我們稅後利潤的10%撥歸法定儲備，且當法定公積金達到並維持於或高於我們註冊資本的50%時，毋須再提撥款項至該法定公積金；及
- 將股東於股東大會上批准的款項撥歸任何公積金(如有)。

根據我們的組織章程細則，於[編纂]完成後，僅可根據中國公認會計準則或國際財務報告準則釐定的可供分派利潤(以較低者為準)派付股息。任何於指定年度未作分派的任何可供分派利潤將予保留，可用於往後年度的分派。然而，我們無法保證將有能力每年或於任何年度宣派該等金額或任何金額的股息。

於2014年、2015年及2016年，我們分別宣派及派付現金股息人民幣304.0百萬元、人民幣176.0百萬元及人民幣14.9百萬元。然而，我們的過往股息未必反映未來的股息派付。根據我們於2017年6月5日舉行的股東大會上所批准的決議案，我們於[編纂]之前的股東享有特別股息，該等股息的金額須根據我們的股東應佔2017年2月1日至2017年6月30日期間按照我們根據中國公認會計準則或國際財務報告準則編製的經審核綜合財務報表釐定的可供分派利潤(以較低者為準)派付股息。於2017年4月，根據我們於2017年1月31日的經審核資產淨值，我們通過將前身公司改制為股份有限公司而在中國註冊成立。有關詳情，請參閱「歷史、重組及公司架構 – 重組 – 改制為股份制公司」。

除非於[編纂]之前股東大會批准其他決議案，否則我們於2017年7月1日直至[編纂]的累計未分配利潤將由我們的現有股東及新股東分享。

可供分派儲備

截至2016年12月31日，本公司可供分派予股東的儲備總額為人民幣1,268.4百萬元。

財務資料

未經審核[編纂]經調整有形資產淨值

以下本公司股權持有人應佔未經審核[編纂]經調整有形資產淨值報表乃根據上市規則第4.29條編製，以說明倘[編纂]已於2016年12月31日進行，則[編纂]對截至2016年12月31日本公司股權持有人應佔綜合有形資產淨值的影響。

編製未經審核[編纂]經調整有形資產淨值報表僅供說明之用，且基於其假設性質，未必可真實反映倘[編纂]截至2016年12月31日或任何未來日期進行本集團的財務狀況。

	截至2016年 12月31日 本公司 股東應佔 綜合有形 資產淨值 ⁽¹⁾	來自[編纂] 的估計 所得款項 淨額 ⁽²⁾	本公司股東 應佔未經 審核[編纂] 經調整 綜合有形 資產淨值	本公司股東應佔每股 未經審核[編纂]經調 整綜合有形資產淨值	
	(人民幣百萬元)		(人民幣元) ⁽³⁾		(港元) ⁽⁴⁾
根據[編纂]每股[編纂] 港元計算	[2,834.2]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
根據[編纂]每股[編纂] 港元計算	[2,834.2]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]

(1) 截至2016年12月31日本公司擁有人應佔本集團經審核綜合有形資產淨值乃按本公司擁有人應佔本集團經審核綜合資產淨值人民幣[2,834.2]百萬元分別經扣除無形資產及商譽零及零(摘錄自本文件附錄一所載的會計師報告)計算，並就非控制性權益應佔該等無形資產及商譽零作出調整。

(2) [編纂]估計所得款項淨額乃根據[編纂]股股份分別按[編纂]每股股份[編纂]港元及[編纂]港元計算，經扣除本公司應付的[編纂]費用及其他相關開支。並無計及根據[編纂]獲行使時可能[編纂]的任何股份。[編纂]估計所得款項淨額按人民幣[0.87496]元兌1.00港元的匯率(即截至2017年6月23日的中國人民銀行現行匯率)由港元轉換為人民幣。概不表示港元金額已經、可能已經或可能會按該匯率或任何其他匯率兌換為人民幣或根本無法兌換為人民幣，反之亦然。

(3) 本公司擁有人應佔本集團每股未經審核[編纂]經調整綜合有形資產淨值乃按[編纂]股股份(包括截至2016年12月31日已發行的[1,300,000,000]股股份及根據[編纂]將予發行的[編纂]股新股)計算。並無計及根據[編纂]獲行使時可能發行的任何股份。

(4) 本公司擁有人應佔本集團每股未經審核[編纂]經調整綜合有形資產淨值乃按1.00港元兌人民幣[0.87496]元的匯率(即於[2017年6月23日]的中國人民銀行現行匯率)由人民幣轉換為港元。概不表示人民幣金額已經、可能已經或可能會按該匯率或任何其他匯率兌換為港元或根本無法兌換為港元，反之亦然。

財務資料

物業估值

我們的選定物業權益載於本文件附錄三所載的物業估值報告。仲量聯行企業評估及諮詢有限公司已對我們截至2017年3月31日的選定物業權益進行估值。仲量聯行企業評估及諮詢有限公司出具的估值概要及估值證書載於本文件附錄三所載的物業估值報告。

下表載列相關物業以及估值過程中所使用的估值方法及主要參數概要：

物業	截至2017年3月 31日現況下 的總市值 (人民幣百萬元)	估值方法及主要參數
位於四川省成都市雙流區 雙楠街與白河路交匯處的 威蘭德小鎮項目	1,192.0	估值按市值基準進行。市值乃指「資產或負債經適當的推銷後，在有意買方及有意賣方彼此知情、審慎及不受協迫的情況下，於估值日期達成公平交易的估值金額」。
位於河北省保定市競秀區 富江街以西及田園路以南 的中誠晶典項目	679.0	我們的物業分三類進行估值，即持作銷售的已竣工物業、持有的在建物業及持作未來開發的物業。有關我們的選定物業估值詳情，請見本文件附錄三所載的物業估值報告。
位於河北省張家口市懷來縣 沙城鎮府前東街以南及 長城北路以東的蘭頓莊園 項目	961.0	
合計	2,832.0	

財務資料

關聯方交易

我們不時與我們的關聯方訂立交易。董事認為，本文件附錄一會計師報告附註42所載的各項關聯方交易乃於日常業務過程中由相關各方按公平基準進行及按一般商業條款訂立。董事亦認為，我們於往績記錄期間的關聯方交易並不會令我們的往績記錄業績失真或使我們的歷史業績無法反應我們的未來表現。

截至2016年12月31日，所有與關聯方有關的結餘均屬貿易性質，惟以下各項主要結餘除外：

- (i) 授予一家合營企業的委託貸款人民幣50.0百萬元，已於最後實際可行日期之前結清；
- (ii) 來自本集團管理層的借款人民幣59.0百萬元，已於最後實際可行日期之前結清；
- (iii) 授予一家合營企業的貸款人民幣47.5百萬元，我們預期將於2017年8月之前結清；
- (iv) 授予一家聯營公司的貸款人民幣90.0百萬元，我們預期將於2017年8月之前結清；及
- (v) 來自一家並非我們關連人士的聯營公司的委託貸款人民幣92.0百萬元。

無重大不利變動

董事確認，彼等已進行充分的盡職調查，以確保直至本文件日期，我們的財務或貿易狀況自2016年12月31日(即編製我們的最近期綜合經審核財務業績日期)以來概無重大不利變動，且自2016年12月31日以來，概無任何事件對本文件附錄一會計師報告所述的資料構成重大影響。

財務資料

香港上市規則下的披露規定

董事已確認，於最後實際可行日期，彼等並不知悉有任何情況將導致須根據香港上市規則第13.13條至13.19條規定作出披露。

[編纂]費用

我們估計有關[編纂]的[編纂]總額將約為人民幣[編纂]百萬元(根據[編纂]指示性價格範圍的中間值及假設[編纂]未獲行使計算)。該等[編纂]開支主要包括保薦費、[編纂]佣金及專業費用，其中合共人民幣[編纂]百萬元直接與發行H股有關及將予資本化。餘下人民幣[編纂]百萬元已或將於2017年支出。我們的董事預期該等[編纂]開支將不會對我們2017年的經營業績產生重大影響。

未來計劃及所得款項用途

未來計劃

有關我們未來計劃的詳細描述，請參閱「業務 – 業務策略」。

所得款項用途

經扣除我們就[編纂]應付的[編纂]佣金及其他估計開支後，假設[編纂]不獲行使及假設[編纂]為每股股份[編纂]港元(即指示性[編纂]範圍的中間值)，我們估計將從[編纂]收取所得款項淨額[編纂]百萬港元。我們擬將該等[編纂]所得款項淨額按下列金額用作以下目的：

- 約[編纂]%(或[編纂]百萬港元)將用於開發及建設我們的儲備建築工程承包項目。有關我們未完成合同的清單，請參閱「業務 – 建設工程承包業務 – 未完成合同金額及新簽合同金額」；
- 約[編纂]%(或[編纂]百萬港元)將用於為現有及日後PPP項目下的股權投資承擔提供資金。有關我們PPP項目的詳情，請參閱「業務 – 建設工程承包業務 – 承包模式 – PPP模式」；
- 約[編纂]%(或[編纂]百萬港元)將用於在到期日或之前償還貸款本金額及利息。就該等銀行貸款收取的利率介乎4.79%至11.85%，而該等銀行貸款的到期日介乎2018年1月至2018年4月。該等銀行貸款已用作我們建設項目的相關營運資金；
- 約[編纂]%(或[編纂]百萬港元)作一般公司用途。

倘[編纂]獲全面行使，經扣除我們就[編纂]應付的[編纂]佣金及其他估計開支後，假設[編纂]為每股股份[編纂]港元(即指示性[編纂]範圍的中間值)，我們估計[編纂]該等額外股份產生的額外所得款項淨額將約為[編纂]百萬港元。我們擬按比例將該等額外所得款項淨額用於以上用途。

倘[編纂]釐定為每股H股[編纂]港元(即指示性[編纂]範圍的最高值)及於[編纂]未獲行使的情況下，我們將收取額外所得款項淨額約[編纂]百萬港元。倘[編纂]釐定為每股H股[編纂]港元(即指示性[編纂]範圍的最小值)，於[編纂]未獲行使的情況下，我們收取的所得款項淨額將減少約[編纂]百萬港元。倘[編纂]設定為高於指示性[編纂]範圍的中間值，我們擬按比例將額外款項用於以上用途。倘[編纂]設定為低於指示性[編纂]範圍的中間值，我們擬按比例減少用於以上用途的款項。

倘[編纂]所得款項淨額未及時用於上述用途，我們擬將該等所得款項淨額存入於持牌銀行或其他金融機構開設的短期計息賬戶，例如銀行存款或貨幣市場資金。

[編纂]

[編纂]

[編纂]

[編纂]

[編纂]

[編纂]

[編纂]

[編纂]

[編纂]

[編纂]

根據上市規則向香港聯交所作出之承諾

本公司之承諾

本公司已向香港聯交所承諾，自H股開始於香港聯交所買賣日期起計六個月內，不會再發行任何股份或可轉換為本公司證券的證券(不論該類證券是否已上市)，亦不會就發行任何該等股份或證券而訂立任何協議(不論有關股份或證券的發行會否自H股開始於香港聯交所買賣日期起計六個月內完成)，惟香港上市規則第10.08條規定的若干情況或[編纂]及[編纂]所發行者除外。

[編纂]

[編纂]

[編纂]

[編纂]

[編纂]

[編纂]

[編纂]

[編纂]於本公司的權益

除於[編纂]項下的責任外，[編纂]概無持有本公司任何股權或可自行或提名他人認購本公司證券的權利或購股權(不論可否依法執行)。

[編纂]完成後，[編纂]及其聯屬公司可能因履行各自根據[編纂]承擔的責任而持有本公司部分H股。

聯席保薦人獨立性

聯席保薦人符合上市規則第3A.07條所載的獨立性標準。

[編纂]

[編纂]

[編纂]

[編纂]

[編纂]的架構

[編纂]

[編纂]的架構

[編纂]

[編纂]的架構

[編纂]

[編纂]的架構

[編纂]

[編纂]的架構

[編纂]

[編纂]的架構

[編纂]

[編纂]的架構

[編纂]

[編纂]的架構

[編纂]

[編纂]的架構

[編纂]

如何申請[編纂]

[編纂]

如何申請[編纂]

[編纂]

如何申請[編纂]

[編纂]

如何申請[編纂]

[編纂]

如何申請[編纂]

[編纂]

如何申請[編纂]

[編纂]

如何申請[編纂]

[編纂]

如何申請[編纂]

[編纂]

如何申請[編纂]

[編纂]

如何申請[編纂]

[編纂]

如何申請[編纂]

[編纂]

如何申請[編纂]

[編纂]

如何申請[編纂]

[編纂]

如何申請[編纂]

[編纂]

如何申請[編纂]

[編纂]

如何申請[編纂]

[編纂]

如何申請[編纂]

[編纂]

如何申請[編纂]

[編纂]

如何申請[編纂]

[編纂]

如何申請[編纂]

[編纂]

如何申請[編纂]

[編纂]

敬啟者：

吾等謹此就第4至14頁所載河北建設集團股份有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱為「貴集團」)的過往財務資料作出報告，該等資料包括 貴集團於截至2014年、2015年及2016年12月31日止年度各年(「有關期間」)的綜合損益及其他全面收入表、權益變動表及現金流量表，及 貴集團截至2014年、2015年及2016年12月31日的綜合財務狀況表及 貴公司截至2014年、2015年及2016年12月31日的財務狀況表，以及主要會計政策概要及其他解釋資料(統稱為「過往財務資料」)。載於第15至99頁的過往財務資料構成本報告之一部分，乃為載入 貴公司就其股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板首次[編纂]所刊發日期為[•]的本文件(「本文件」)而編製。

董事對過往財務資料的責任

貴公司董事須負責根據過往財務資料附註2所載編製基準編製過往財務資料，以令財務資料作出真實而公平的反映，及落實其認為編製過往財務資料所必要的內部控制，以使過往財務資料不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述。

申報會計師的責任

吾等的責任為就過往財務資料發表意見，並向 閣下匯報。吾等根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的香港投資通函呈報聘用準則第200號「就投資通函內過往財務資料出具的會計師報告」開展工作。該準則規定吾等須遵守道德準則並計劃及開展工作，以就過往財務資料是否確無重大錯誤陳述作出合理確認。

吾等的工作涉及執程序以獲取與過往財務資料所載金額及披露事項有關的憑證。所選擇的程序取決於申報會計師的判斷，包括評估過往財務資料出現重大錯誤陳述(不論是否由於欺詐或錯誤)的風險。在作出該等風險評估時，申報會計師考慮有關實體根據過往財務資料附註2所載編製基準編製真實而中肯的過往財務資料的內部控制，以設計於各種情況下屬適當的程序，惟並非為就有關實體內部控制的成效發表意見。吾等的工作亦包括評估董事所採用的會計政策是否恰當及所作出的會計估計是否合理，以及評估過往財務資料的整體呈列方式。

吾等相信，吾等所獲取的憑證屬充分及恰當，可為吾等的意見提供基礎。

意見

吾等認為，就會計師報告而言，過往財務資料已根據過往財務資料附註2所載編製基準真實而中肯地反映 貴集團及 貴公司截至2014年、2015年及2016年12月31日的財務狀況及 貴集團於各有關期間的財務表現及現金流量。

根據聯交所主板證券上市規則及公司(清盤及雜項條文)條例須呈報的事項

調整

在編製過往財務資料時，並無對載於第3頁的相關財務報表作出任何調整。

股息

吾等謹此提述過往財務資料附註14所載 貴公司就有關期間派付股息的相關資料。

此致

河北建設集團股份有限公司
中國國際金融香港證券有限公司
招銀國際融資有限公司
列位董事 台照

執業會計師
香港
謹啓

[•]

I. 過往財務資料

下文所載過往財務資料為本會計師報告的組成部分。

貴集團於有關期間的財務報表(過往財務資料乃基於此編製)乃由安永會計師事務所根據香港會計師公會頒佈的香港核數準則審核(「**相關財務報表**」)。

除另有說明者外，過往財務資料以人民幣(「**人民幣**」)呈列，且所有數值均已湊整至最接近的千位數(人民幣千元)。

附錄一

會計師報告

(A) 綜合損益及其他全面收入表

	第二節 附註	截至12月31日止年度		
		2014年	2015年	2016年
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
持續經營業務				
收入	6	24,859,136	27,215,650	38,609,402
銷售成本		(24,115,444)	(26,199,569)	(36,726,588)
毛利		743,692	1,016,081	1,882,814
其他收入及收益	6	193,554	188,182	201,751
銷售及分銷開支		(20,135)	(13,238)	(65,955)
行政開支		(238,489)	(252,293)	(325,698)
其他開支		(78,406)	(59,523)	(212,882)
財務成本	7	(121,920)	(186,476)	(230,343)
分佔損益：				
聯營公司		(6,366)	19,242	58,264
來自持續經營業務的 除稅前利潤	8	471,930	711,975	1,307,951
所得稅開支	11	(112,528)	(168,926)	(257,220)
來自持續經營業務的 年內利潤		359,402	543,049	1,050,731
已終止經營業務				
來自己終止經營業務的 年內虧損	12	(8,091)	(132,816)	(237,128)
年內利潤及全面收入 總額		351,311	410,233	813,603

附錄一

會計師報告

	第二節 附註	截至12月31日止年度		
		2014年	2015年	2016年
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
歸屬於：				
母公司擁有人	13	358,486	406,277	768,178
非控股權益		(7,175)	3,956	45,425
		<u>351,311</u>	<u>410,233</u>	<u>813,603</u>
母公司普通權益持有人				
應佔每股盈利：				
基本及攤薄				
(以每股人民幣列示)	15			
– 年內利潤		<u>0.46</u>	<u>0.34</u>	<u>0.64</u>
– 持續經營業務利潤		<u>0.46</u>	<u>0.45</u>	<u>0.85</u>

附錄一

會計師報告

(B) 綜合財務狀況表

	第二節 附註	截至12月31日		
		2014年	2015年	2016年
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
非流動資產				
物業、廠房及設備	16	346,142	390,705	369,149
投資物業	17	171,762	174,003	133,370
預付土地租賃款項	18	84,407	65,086	37,397
聯營公司投資	19	554,096	611,541	79,091
可供出售投資	21	242,400	242,400	148,500
遞延稅項資產	22	110,736	117,467	250,219
貿易應收款項	28	599,703	542,482	506,404
根據服務特許安排 的應收款項	23	151,222	302,499	—
非流動資產總值		2,260,468	2,446,183	1,524,130
流動資產				
預付土地租賃款項	18	1,683	1,466	824
存貨	24	185,945	201,038	167,883
應收合約客戶款項	25	24,097,279	25,632,313	27,706,939
發展中物業	26	2,372,622	3,182,608	3,604,501
已竣工持作銷售物業	27	596,081	773,463	816,426
貿易應收款項及應收 票據	28	6,125,997	9,798,850	10,777,375
預付款項、按金及其他 應收款項	29	4,946,340	5,767,976	6,666,539
已抵押存款	30	1,088,268	1,581,644	1,004,991
現金及現金等價物	30	1,602,464	2,757,158	4,668,807
		41,016,679	49,696,516	55,414,285
歸類為持作銷售的出售 組合資產	12	—	—	4,468,577
流動資產總值		41,016,679	49,696,516	59,882,862

附錄一

會計師報告

	第二節 附註	截至12月31日		
		2014年	2015年	2016年
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
流動負債				
貿易應付款項及應付 票據	31	27,932,783	33,852,662	40,291,307
應付合約客戶款項	25	3,557,583	4,945,973	2,810,472
其他應付款項、客戶 墊款及應計費用	32	4,858,322	5,485,611	7,703,676
計息銀行及其他借款	33	3,486,779	3,981,997	3,316,260
應付稅項		206,123	208,394	396,049
財務擔保合約	37	3,737	6,836	20,104
		40,045,327	48,481,473	54,537,868
與歸類為持作銷售資產 直接相關的負債	12	—	—	3,239,166
流動負債總額		40,045,327	48,481,473	57,777,034
流動資產淨值		971,352	1,215,043	2,105,828
總資產減流動負債		3,231,820	3,661,226	3,629,958
非流動負債				
計息銀行及其他借款	33	1,285,695	1,489,457	540,280
非流動負債總額		1,285,695	1,489,457	540,280
資產淨值		1,946,125	2,171,769	3,089,678
權益				
母公司擁有人應佔權益				
股本	34	1,200,000	1,200,000	1,200,000
儲備	35	650,630	880,907	1,634,235
		1,850,630	2,080,907	2,834,235
非控股權益		95,495	90,862	255,443
權益總額		1,946,125	2,171,769	3,089,678

附錄一

會計師報告

(C) 綜合權益變動表

	母公司擁有人應佔						
	股本	特別儲備**/*	法定盈餘儲備*	保留利潤*	總計	非控股權益	權益總額
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
截至2014年1月1日	550,000	–	129,389	466,755	1,146,144	61,102	1,207,246
年內利潤／(虧損)及全面收入／(虧損)總額	–	–	–	358,486	358,486	(7,175)	351,311
轉撥至法定盈餘儲備	–	–	42,756	(42,756)	–	–	–
向非控股股東派付股息	–	–	–	–	–	(170)	(170)
已宣派及已付股息	–	–	–	(304,000)	(304,000)	–	(304,000)
出售一間附屬公司	–	–	–	–	–	(5,462)	(5,462)
非控股股東注資	–	–	–	–	–	47,200	47,200
貴公司股東注資	650,000	–	–	–	650,000	–	650,000
轉撥至特別儲備	–	473,060	–	(473,060)	–	–	–
動用特別儲備	–	(473,060)	–	473,060	–	–	–
截至2014年12月31日及2015年1月1日	1,200,000	–	172,145	478,485	1,850,630	95,495	1,946,125
年內利潤及全面收入總額	–	–	–	406,277	406,277	3,956	410,233
轉撥至法定盈餘儲備	–	–	46,983	(46,983)	–	–	–
向非控股股東宣派股息	–	–	–	–	–	(1,039)	(1,039)
已宣派及已付股息	–	–	–	(176,000)	(176,000)	–	(176,000)
收購非控股權益	–	–	–	–	–	(20,000)	(20,000)
非控股股東注資	–	–	–	–	–	12,450	12,450
轉撥至特別儲備	–	510,056	–	(510,056)	–	–	–
動用特別儲備	–	(510,056)	–	510,056	–	–	–
截至2015年12月31日及2016年1月1日	1,200,000	–	219,128	661,779	2,080,907	90,862	2,171,769
年內利潤及全面收入總額	–	–	–	768,178	768,178	45,425	813,603
出售一間附屬公司	–	–	–	–	–	(3,373)	(3,373)
非控股股東注資	–	–	–	–	–	122,529	122,529
轉撥至法定盈餘儲備	–	–	109,429	(109,429)	–	–	–
已宣派及已付股息	–	–	–	(14,850)	(14,850)	–	(14,850)
轉撥至特別儲備	–	726,061	–	(726,061)	–	–	–
動用特別儲備	–	(726,061)	–	726,061	–	–	–
截至2016年12月31日	<u>1,200,000</u>	<u>–</u>	<u>328,557</u>	<u>1,305,678</u>	<u>2,834,235</u>	<u>255,443</u>	<u>3,089,678</u>

附錄一

會計師報告

* 截至2014年、2015年及2016年12月31日，該等儲備賬款分別包括綜合財務狀況表內的綜合儲備人民幣650,630,000元、人民幣880,907,000元及人民幣1,634,235,000元。

** 為編製財務資料，貴集團已根據中國相關政府當局發佈的指令將若干金額的保留盈利撥付至截至2014年、2015年及2016年12月31日止三個年度各年的特別儲備，用作安全生產開支。貴集團於有關開支產生時自損益表內扣除安全生產開支，及同時相同金額的該特別儲備獲動用及撥回至保留盈利，直至該特別儲備獲悉數動用為止。

(D) 綜合現金流量表

	第二節 附註	截至12月31日止年度		
		2014年	2015年	2016年
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
經營活動所產生的現金流量				
除稅前利潤：				
來自持續經營業務		471,930	711,975	1,307,951
來自已終止經營業務	12(a)	562	(120,608)	(214,743)
調整：				
財務成本		130,114	187,884	233,755
分佔聯營公司損益		6,366	(19,242)	(58,264)
可供出售投資的股息收入		(20,073)	(21,206)	(13,997)
利息收入		(141,057)	(130,239)	(171,403)
出售附屬公司收益	36	(22,316)	-	(7,946)
確認財務擔保合約	37	3,676	3,099	13,268
投資物業的公平值變動	17	(1,893)	(2,241)	161
物業、廠房及設備項目折舊	16	55,415	58,782	51,321
預付土地租賃款項攤銷	18	1,550	1,466	1,003
貿易應收款項減值	28	46,588	47,597	116,255
按金及其他應收款項減值	29	28,014	7,336	10,776
出售物業、廠房及設備項目收益以及預付土地租賃款項		(622)	(33,353)	(6,558)
		<u>558,254</u>	<u>691,250</u>	<u>1,261,579</u>

附錄一

會計師報告

	截至12月31日止年度		
	2014年	2015年	2016年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
第二節 附註			
存貨增加	(94,352)	(16,542)	(33,501)
應收合約客戶款項 增加	(4,553,591)	(1,535,034)	(2,791,786)
應付合約客戶款項 (減少)/增加	(82,832)	1,388,390	(1,931,264)
發展中物業增加	(1,324,931)	(809,986)	(421,893)
持作出售已竣工 物業增加	(148,951)	(177,382)	(42,963)
貿易應收款項及應收 票據增加	(2,898,787)	(3,622,366)	(1,810,039)
根據服務特許安排的 應收款項增加	(134,012)	(151,277)	(1,139,795)
預付款項、按金及 其他應收款項 減少/(增加)	219,093	(827,399)	(982,390)
貿易應付款項及 應付票據增加	6,985,416	5,919,879	7,590,835
其他應付款項及應計 費用(減少)/增加	(488,126)	701	1,486,062
客戶墊款增加	758,536	559,823	1,397,249
已抵押存款增加	(431,822)	(81,876)	(84,847)
經營活動(所用)/ 所得現金	(1,636,105)	1,338,181	2,497,247
已付所得稅	(121,318)	(196,978)	(235,676)
經營活動(所用)/所得 現金流量淨額	(1,757,423)	1,141,203	2,261,571

附錄一

會計師報告

	第二節 附註	截至12月31日止年度		
		2014年	2015年	2016年
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
投資活動所產生現金流量				
已收利息		125,647	89,376	144,893
已收聯營公司投資股息		20,637	6,356	16,347
收購物業、廠房及設備 項目付款		(134,400)	(122,932)	(170,915)
收購預付土地租賃款項 付款		(8,844)	–	–
增加聯營公司投資		(70,839)	(38,203)	(47,242)
向聯營公司及合營企業 提供貸款		(165,000)	(11,500)	(6,200)
向聯營公司及合營企業 償還貸款		–	24,961	30,000
出售物業、廠房及設備 項目，以及預付土地 租賃款項所得款項		8,665	70,075	15,108
出售附屬公司所得款項	36	1,335	–	17,978
出售可供出售投資 所得款項		–	–	1,500
出售聯營公司所得款項		–	–	5,000
投資活動(所用)／所得 現金流量淨額		(222,799)	18,133	6,469
融資活動所產生現金流量				
已付利息		(122,804)	(133,173)	(184,938)
新增計息銀行及 其他借款		4,770,414	4,224,457	4,109,200
償還計息銀行及 其他借款		2,984,466)	(3,479,477)	(4,561,844)
向股東派付股息		(304,000)	(176,000)	(14,850)
向非控股股東派付股息		(170)	(1,039)	–
來自關聯方之貸款		140,850	26,850	8,040
向關聯方償還貸款		(152,950)	(47,210)	(1,240)
非控股股東注資		47,200	12,450	122,529
貴公司股東注資	34	650,000	–	–
收購非控股權益 作為銀行借款擔保的 受限制現金		–	(20,000)	–
融資活動所得／(所用) 現金流量淨額		2,044,074	(4,642)	138,397

附錄一

會計師報告

	截至12月31日止年度		
	2014年	2015年	2016年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
現金及現金等價物 增加淨額	63,852	1,154,694	2,406,437
年初現金及現金等價物	1,538,612	1,602,464	2,757,158
年末現金及現金等價物	<u>1,602,464</u>	<u>2,757,158</u>	<u>5,163,595</u>
現金及現金等價物結餘 分析			
財務狀況表所示的現金 及現金等價物	1,602,464	2,757,158	4,668,807
分類為持作出售之資產 及出售組別應佔現金 及銀行結餘	12c	–	494,788
現金流量表所示的現金 及現金等價物	<u>1,602,464</u>	<u>2,757,158</u>	<u>5,163,595</u>

附錄一

會計師報告

(E) 貴公司財務狀況表

	第二節 附註	截至12月31日		
		2014年	2015年	2016年
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
非流動資產				
物業、廠房及設備	16	163,428	129,045	130,541
投資物業	17	171,762	174,003	133,370
預付土地租賃款項	18	28,913	10,636	776
於附屬公司的投資	20	1,273,222	1,361,181	1,567,638
於聯營公司的投資	19	504,775	556,501	29,044
遞延稅項資產	22	64,369	67,682	118,253
貿易應收款項	28	558,191	518,444	484,038
可供出售投資	21	238,550	238,550	148,500
		<u>3,003,210</u>	<u>3,056,042</u>	<u>2,612,160</u>
流動資產				
預付土地租賃款項	18	205	205	25
存貨	24	101,176	66,472	64,016
應收合約客戶款項	25	18,101,498	19,902,882	22,986,729
貿易應收款項及應收 票據	28	4,283,515	6,681,139	7,653,951
預付款項、按金及 其他應收款項	29	6,381,448	6,751,021	6,085,476
已抵押存款	30	904,582	1,258,680	745,179
現金及現金等價物	30	1,001,697	1,949,459	3,684,966
		<u>30,774,121</u>	<u>36,609,858</u>	<u>41,220,342</u>
分類為持作出售之 出售組合之資產	12	—	—	807,997
流動資產總值		<u>30,774,121</u>	<u>36,609,858</u>	<u>42,028,339</u>

附錄一

會計師報告

	第二節 附註	截至12月31日		
		2014年	2015年	2016年
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
流動負債				
貿易應付款項及應付 票據	31	21,887,529	25,594,567	32,424,617
應付合約客戶款項	25	2,393,779	3,448,918	2,223,653
其他應付款項、客戶墊 款及應計費用	32	4,122,248	4,738,475	3,704,728
計息銀行及其他借款	33	2,464,191	2,986,270	2,523,013
應付稅項		162,292	190,772	404,391
財務擔保合約	37	158,505	151,834	250,267
		<u>31,188,544</u>	<u>37,110,836</u>	<u>41,530,669</u>
分類為持作出售之 出售組合之負債	12	–	–	100,019
流動負債總額		<u>31,188,544</u>	<u>37,110,836</u>	<u>41,630,688</u>
流動(負債)/資產淨值		<u>(414,423)</u>	<u>(500,978)</u>	<u>397,651</u>
總資產減流動負債		<u>2,588,787</u>	<u>2,555,064</u>	<u>3,009,811</u>
非流動負債				
計息銀行及其他借款	33	<u>850,000</u>	<u>670,000</u>	<u>298,000</u>
非流動負債總額		<u>850,000</u>	<u>670,000</u>	<u>298,000</u>
資產淨值		<u><u>1,738,787</u></u>	<u><u>1,885,064</u></u>	<u><u>2,711,811</u></u>
權益				
股本	34	1,200,000	1,200,000	1,200,000
儲備	35	<u>538,787</u>	<u>685,064</u>	<u>1,511,811</u>
權益總額		<u><u>1,738,787</u></u>	<u><u>1,885,064</u></u>	<u><u>2,711,811</u></u>

II. 過往財務資料附註

1. 公司資料

貴公司為一間於中華人民共和國（「中國」）成立的股份有限責任公司。貴公司的註冊辦事處地址為中國保定市五四西路139號。

於有關期間，貴集團的主要業務如下：

- 建設工程
- 房地產開發及其他業務

董事認為，貴公司的控股公司及最終控股公司為中儒投資股份有限公司。

於本報告日期，貴公司於其附屬公司擁有直接及間接權益，該等附屬公司均為私營有限公司，主要附屬公司詳情載列如下：

名稱	註冊成立/ 註冊地點及日期 及營運地點	股本	貴公司應佔 權益百分比		主要活動
			直接	間接	
河北建設集團天辰建築工程有限公司附註(2)	中國/ 中國內地 1997年12月	人民幣 230,000,000元	87	13	建築工程承包
中誠房地產開發股份有限公司附註(1)	中國/ 中國內地 1992年8月	人民幣 200,000,000元	90	10	物業開發
河北建設集團安裝工程有限公司附註(1)	中國/ 中國內地 2004年8月	人民幣 180,000,000元	61	39	建築工程承包
成都新時代天誠置業有限公司附註(4)	中國/ 中國內地 2011年12月	人民幣 120,000,000元	100	-	物業開發
河北建設集團卓誠路橋工程有限公司附註(2)	中國/ 中國內地 1998年1月	人民幣 105,000,000元	52	48	公路建設、 市政公共工程 及房屋建設
懷來中誠房地產開發有限公司附註(7)	中國/ 中國內地 2013年12月	人民幣 100,000,000元	-	64	物業開發

附錄一

會計師報告

名稱	註冊成立/ 註冊地點及日 期及營運地點	股本	貴公司應佔 權益百分比		主要活動
			直接	間接	
保定天鵝房地產開發有限公司 附註(8)	中國/ 中國內地 2016年12月	人民幣 100,000,000元	66	-	物業開發及房屋代理服務
保定中誠投資管理有限公司 附註(1)	中國/ 中國內地 2007年9月	人民幣 69,000,000元	100	-	物業開發及管理
河北建設集團裝飾工程有限公司 附註(2)	中國/ 中國內地 1998年1月	人民幣 68,000,000元	100	-	建築工程承包
廣安中誠房地產開發有限公司 附註(4)	中國/ 中國內地 2014年1月	人民幣 50,000,000元	-	100	物業開發
灤平中誠房地產開發有限公司 附註(5)	中國/ 中國內地 2009年4月	人民幣 50,000,000元	-	51	物業開發
河北拓維投資股份公司附註(8)	中國/ 中國內地 2015年8月	人民幣 21,000,000元	62	38	建築工程承包
保定市誠澤房地產開發有限公司 附註(3)	中國/ 中國內地 2016年7月	人民幣 15,210,000元	-	51	物業開發
雲采網絡技術有限公司附註(8)	中國/ 中國內地 2015年11月	人民幣 10,000,000元	60	-	建築工程相關軟件開發
易縣盛基房地產開發有限公司 附註(9)	中國/ 中國內地 2014年4月	人民幣 10,000,000元	-	51	物業開發

附錄一

會計師報告

名稱	註冊成立/ 註冊地點及日 期及營運地點	股本	貴公司應佔 權益百分比		主要活動
			直接	間接	
保定市泰基房地產開發有限公司 附註(1)	中國/ 中國內地 2012年4月	人民幣 5,000,000元	-	85	物業開發
河北廣廈物業服務有限公司 附註(1)	中國/ 中國內地 2003年7月	人民幣 3,000,000元	-	100	物業管理服務
河北建設集團蕪湖寶建建設 有限公司附註(10)	中國/ 中國內地 2010年12月	人民幣 1,000,000元	-	100	建築工程承包
河北安誠房產經紀有限公司 附註(8)	中國/ 中國內地 2016年8月	人民幣 150,000元	-	95	物業代理服務
西安中遠房地產開發有限公司 附註(6)	中國/ 中國內地 2015年8月	-	80	-	物業投資

附註：

- 1) 該等實體根據中國企業會計準則(「中國公認會計準則」)所編製截至2014年、2015年及2016年12月31日止年度的法定財務報表乃由中興財光華會計師事務所(中國註冊會計師)審核。
- 2) 該等實體根據中國公認會計準則所編製截至2014年、2015年及2016年12月31日止年度的法定財務報表乃由正和信會計師事務所(中國註冊會計師)審核。
- 3) 該附屬公司根據中國公認會計準則所編製自註冊成立日期至2016年12月31日的法定財務報表乃由佳和會計師事務所(中國註冊會計師)審核。
- 4) 該等實體根據中國公認會計準則所編製截至2014年、2015年及2016年12月31日止年度的法定財務報表乃由四川勤力會計師事務所(中國註冊會計師)審核。
- 5) 該等實體根據中國公認會計準則所編製截至2014年、2015年及2016年12月31日止年度的法定財務報表乃由河北宏泰會計師事務所(中國註冊會計師)審核。

- 6) 該等實體根據中國公認會計準則所編製截至2016年12月31日止年度的法定財務報表乃由陝西誠悅會計師事務所(中國註冊會計師)審核。
- 7) 該等實體根據中國公認會計準則所編製截至2014年、2015年及2016年12月31日止年度的法定財務報表乃由張家口正信會計師事務所(中國註冊會計師)審核。
- 8) 該等附屬公司根據中國公認會計準則所編製截至2016年12月31日止年度的法定財務報表乃由中興財光華會計師事務所(中國註冊會計師)審核。
- 9) 該等實體根據中國公認會計準則所編製截至2015年及2016年12月31日止年度的法定財務報表乃由保定眾信會計師事務所(中國註冊會計師)審核。
- 10) 於有關期間，該附屬公司的法定賬目尚未編製，因為並無法定規定要求該公司編製經審核財務報表。

2 編製基準

過往財務資料已根據國際會計準則委員會批准的國際財務報告準則(當中包括所有準則及詮釋)編製。貴集團於編製整個有關期間的過往財務資料時已提早採納自2016年1月1日起開始的會計期間生效的所有國際財務報告準則以及相關過渡性條文。

過往財務資料已按歷史成本法編製，惟已按公平值計量的投資物業及初步按公平值確認的財務擔保合約除外。持作出售之出售組別乃按彼等賬面值及公平值減出售成本兩者之較低者呈列，進一步詳情於附註3.2披露。

綜合基準

於有關期間，過往財務資料包括 貴公司及其附屬公司的財務報表。附屬公司為 貴公司直接或間接控制的實體(包括結構性實體)。當 貴集團就參與被投資公司所產生浮動回報而承受風險或享有權利，且有能力透過對其行使權力(即讓 貴集團現時能夠支配被投資公司相關活動的現有權利)而影響有關回報時，則 貴集團已控制該被投資公司。

當 貴公司並未直接或間接擁有被投資公司大多數投票權或類似的權力時，貴集團會考慮所有相關因素及情況，以評估其是否對被投資公司具有控制權，包括：

- (a) 與被投資公司其他投票權持有者之間的合約安排；
- (b) 從其他合約安排中獲取的權力；及
- (c) 貴集團的投票權及潛在投票權。

該等附屬公司之財務報表乃就與 貴公司相同之報告期間採用一致之會計政策編製。附屬公司之業績於 貴集團取得控制權當日起直至該控制權終止當日止綜合入賬。

損益及其他全面收入之各項組成部分乃歸屬於 貴集團母公司擁有人及非控股權益，即使此舉會導致非控股權益出現虧絀結餘。與 貴集團成員公司間交易有關之所有集團內公司間資產及負債、權益、收入、開支及現金流量於綜合入賬時全數對銷。

倘事實及情況表明上述三個控制權因素中之一個或以上出現變動，貴集團會重新評估其是否控制被投資公司。附屬公司之擁有權權益之變動(未喪失控制權)乃按權益交易入賬。

倘貴集團喪失一間附屬公司之控制權，其終止確認(i)該附屬公司之資產(包括商譽)及負債，(ii)任何非控股權益之賬面值及(iii)於權益記錄之累計換算差額；及確認(i)已收代價之公平值，(ii)任何保留投資之公平值及(iii)於損益中任何產生之盈餘或虧絀。貴集團先前於其他全面收入確認之應佔部分按倘貴集團直接出售有關資產或負債須採用之相同基準重新分類至損益或保留溢利(如適用)。

已終止經營業務

已終止經營業務屬貴集團業務的一部分，其營運及現金流量可與貴集團其他業務清晰區分，且代表一項按業務或營運地區劃分的獨立主要業務，或作為出售一項按業務或營運地區劃分的獨立主要業務之單一統籌計劃一部分，或營運符合分類為持作出售之準則(如較早)。此分類亦可於放棄營運時出現。倘業務分類為已終止業務，則會於綜合損益及其他全面收益表按單一數額成立，包括已呈列於綜合損益及其他全面收益表先前期間的比較資料，致使就所呈列之最近期間而言，有關披露涉及於報告期末前已終止經營之所有業務。

於2016年11月，貴集團決定向第三方出售1)於從事水處理及分配設施服務、建築勞務服務及其他非核心業務的附屬公司(統稱「出售組別一」)的全部股權；及2)於中為建築工程有限公司及河北建設集團遼寧工程有限公司的全部股權；貴公司亦決定出售其若干資產及負債予貴公司附屬公司中明置業有限公司，該公司於2016年12月成立，已於2017年售予貴公司的股東(統稱「出售組別二」)。出售理由為，旨在將貴集團的其他業務與主營業務加以區分及優化建築工程業務。於2016年12月31日，出售組別一及出售組別二尚未完成。

根據國際財務報告準則第5號持作出售之非流動資產及已終止經營業務，1)出售組別一分類為已終止經營業務及出售組別一的經營業績已於截至2016年12月31日止年度的綜合損益及其他全面收益表內列作已終止經營業務。截至2014年及2015年12月31日止年度，綜合損益及其他全面收益表及相關附註已重列，以相應反映持續經營業務及已終止經營業務之間的重新分類。貴集團於2016年12月31日的綜合財務狀況表內將出售組別一的資產及負債重新分類為持作出售及並未就過往期間資產及負債重新分類；2)出售組別二重新分類為持作出售之出售組別及於2016年12月31日的綜合財務狀況表內相關資產及負債重新分類為持作出售及並未就過往期間的資產及負債重新分類。

已終止經營業務的詳情載於本節附註12。

3.1 已頒佈但尚未生效的國際財務報告準則

貴集團尚未於過往財務資料中應用下列已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂國際財務報告準則及國際財務報告準則詮釋委員會詮釋：

國際財務報告準則第2號(修訂本)	以股份為基礎的支付交易分類及計量 ²
國際財務報告準則第4號(修訂本)	應用國際財務報告準則第4號保險合約與國際財務報告準則第9號金融工具 ²
國際財務報告準則第9號	金融工具 ²
國際財務報告準則第10號及國際會計準則第28號(修訂本)	投資者及其聯營公司或合營企業間資產銷售或投入 ⁴
國際財務報告準則第15號	客戶合約收入 ²
國際財務報告準則第15號(修訂本)	釐清國際財務報告準則第15號客戶合約收入 ²
國際財務報告準則第16號	租賃 ³
國際財務報告準則詮釋委員會詮釋第22號	外匯交易及墊付代價 ²
國際財務報告準則詮釋委員會詮釋第23號	所得稅處理的不確定性 ³
國際會計準則第7號(修訂本)	披露計劃 ¹
國際會計準則第12號(修訂本)	就未變現虧損確認遞延稅項資產 ¹
國際會計準則第40號(修訂本)	轉讓投資物業 ²
2014年至2016年週期之年度改進	多項國際財務報告準則修訂 ¹
2014年至2016年週期之年度改進	多項國際財務報告準則修訂 ²

¹ 於2017年1月1日或之後開始的年度期間生效

² 於2018年1月1日或之後開始的年度期間生效

³ 於2019年1月1日或之後開始的年度期間生效

⁴ 並無釐定強制生效日期，僅供採納。

預期適用於 貴集團的下列國際財務報告準則的其他資料如下：

國際財務報告準則第15號建立新的五步模型，以將自客戶合約產生的收益入賬。根據國際財務報告準則第15號，收入按反映實體預期就交換向客戶轉讓貨品或服務而有權獲得之代價金額確認。國際財務報告準則第15號的原則為計量及確認收入提供更具結構的方法。該準則亦引入廣泛的定性及定量披露規定，包括分拆總收益、有關履行責任的資料、不同期間的合約資產及負債賬目結餘的變動以及主要判斷及估計。該準則將取代國際財務報告準則下所有現時收入確認規定。於2016年4月，國際會計準則理事會頒佈國際財務報告準則第15號的修訂，以處理識別履約責任、主事人與代理人之應用指引及知識產權許可以及過渡之實施問題。該等修訂亦擬協助確保實體於採納國際財務報告準則第15號時能更一致地應用及降低應用有關準則的成本及複雜程度。本集團預期於2018年1月1日採納國際財務報告準則第15號。

貴公司董事認為，根據國際財務報告準則第15號於有關時間內確認收入的規定與現時有關 貴集團建築合約的收入確認政策相似。根據初步分析，彼等預期首次採納國際財務報告準則第15號不會對 貴集團財務報表所報告的金額產生重大影響。然而，彼等將於採納國際財務報告準則第15號後額外進行定性及定量披露。

國際財務報告準則第16號取代國際會計準則第17號租賃、國際財務報告詮釋委員會第4號釐定安排是否包括租賃、準則詮釋委員會第15號經營租賃－優惠及準則詮釋委員會第27號評估涉及租賃法律形式交易之內容。該準則載列確認、計量、呈列及披露租賃之原則，並要求承租人就大多數租賃確認資產及負債。該準則包括給予承租人兩項租賃確認豁免－低價值資產租賃及短期租賃。於租賃開始日期，承租人將確認於租賃期內支付租賃款項之負債(即租賃負債)及代表相關資產使用權之資產(即使用權資產)。除非使用權資產符合國際會計準則第40號內投資物業的定義，否則使用權資產其後按成本減累計折舊及任何減值虧損計量。租賃負債其後會就反映租賃負債利息而增加及因支付租賃款項而減少。承租人將須分別確認租賃負債的利息開支及使用權資產的折舊開支。承租人亦須於若干事件發生時重新計量租賃負債，例如由於租賃期變更或用於釐定未來租賃款項之一項指數或比率變更而引致該等款項變更。承租人普遍將重新計量租賃負債之金額確認為對使用權資產之調整。國際財務報告準則第16號下之出租人會計法與香港會計準則第17號下之會計相比並無重大變動。出租人將繼續利用國際會計準則第17號內之同一分類原則將所有租賃分類，並會區分經營租賃及融資租賃。

如本報告第二節附註40所披露，貴集團截至2014年、2015年及2016年12月31日的總經營租賃承擔分別為人民幣43,973,000元、人民幣38,705,000元及人民幣32,448,000元。貴公司董事預期日後採納國際財務報告準則第16號或會影響貴集團綜合財務報表呈報的金額及所作披露，原因為預期該等租賃承擔之若干部分將須於綜合財務狀況表內確認為使用權資產及租賃負債。由於預期直至2019年1月1日方會應用新準則，故貴公司董事正在評估該等規定的量化影響。然而，董事認為，直至有關評估已完成後，方可就應用國際財務報告準則第16號的量化影響提供合理估計。

國際會計準則第7號的修訂要求實體作出披露，以讓財務報表使用者可評估融資活動所產生之負債變動，包括現金流量產生之變動及非現金變動。該等修訂將須於財務報表內作額外披露。貴集團預期自2017年1月1日起採納該等修訂。

除上文所述者外，預計其他新訂及經修訂國際財務報告準則、國際財務報告準則修訂及國際財務報告詮釋委員會詮釋不會對貴集團的會計政策及過往財務資料呈列造成任何重大影響。

3.2 主要會計政策概要

於聯營公司及合營企業的投資

聯營公司指貴集團一般擁有不少於20%股本投票權的長期權益且可對其施加重大影響的實體。重大影響指參與被投資公司財務及經營決策的權力，但非控制或共同控制該等政策。

合營企業是一種共同安排，共同控制安排的各方有權分享合營企業的淨資產。共同控制指根據合約協議對某項安排所共有的控制，僅在相關活動要求共同享有控制權的各方作出一致同意之決定時存在。

貴集團於聯營公司及合營企業的投資乃以權益會計法按貴集團應佔淨資產減任何減值虧損於綜合財務狀況表列賬。任何可能存在差異之會計政策已作出調整使之貫徹一致。

貴集團應佔聯營公司及合營企業收購後的業績及其他全面收入分別計入綜合損益表及綜合其他全面收益表。此外，倘於聯營公司或合營企業直接確認的權益出現變動，則貴集團於綜合權益變動表確認應佔任何變動(倘適用)。貴集團與聯營公司或合營企業之間的交易產生的未變現損益，均按貴集團於該等聯營公司或合營企業的投資比率抵銷，惟未變現虧損證實是由已轉讓資產減值所產生則除外。收購聯營公司或合營企業所產生的商譽計入貴集團於聯營企業或合營企業的投資。

倘於聯營公司的投資轉為於合營企業的投資或出現相反情況，則保留權益不會重新計量，而投資繼續採用權益法列賬。在所有其他情況下，喪失對聯營公司的重大影響或對合營企業的共同控制後，貴集團按公平值計量及確認任何保留投資。喪失重大影響或共同控制後，聯營企業或合營企業的賬面值與保留投資及出售所得款項之間的差額於損益確認。

倘於聯營公司或合營企業的投資分類為持作出售，則該投資根據國際財務報告準則第5號持作出售的非流動資產及已終止經營業務入賬。

附錄一

會計師報告

業務合併及商譽

業務合併採用收購法入賬。轉撥之代價按收購日期公平值計量，即 貴集團對被收購方原擁有人所轉讓資產、所承擔負債及 貴集團為換取被收購方控制權而發行股權於收購日期之公平值總和。就各業務合併而言， 貴集團選擇是否以公平值或被收購方可識別資產淨值的應佔比例，計算被收購方屬現時擁有人權益的非控股權益，並賦予擁有人權利於清盤時按比例分佔淨資產。非控股權益的所有其他部分均按公平值計量。收購相關成本於產生時支銷。

貴集團於收購業務時根據合約條款、於收購日期的經濟環境及相關條件評估金融資產及所承擔負債以作適當分類及分派，其中包括被收購方主合約中的嵌入式衍生工具的分離。

倘業務合併分階段進行，則按先前持有的股權收購日期的公平值重新計量，而任何所得盈虧於損益確認。

由收購方轉讓的任何或然代價於收購日期按公平值確認。分類為資產或負債的或然代價按公平值計量，公平值變動於損益確認。分類為權益的或然代價毋須重新計量，且其後結算於權益入賬。

商譽初步按成本計量，即已轉讓代價、非控股權益確認金額及任何 貴集團先前所持被收購方股權之公平值總和超出所收購可識別資產及所承擔負債之差額。倘該代價及其他項目總和低於所收購淨資產之公平值，則經評估後之差額於損益確認為議價收購收益。

初步確認後，商譽按成本減任何累計減值虧損計量。商譽須每年進行一次或於發生任何事件或環境出現變動顯示賬面值可能減值時進行多次減值測試。 貴集團截至12月31日進行其年度減值測試。為進行減值測試，業務合併所收購的商譽自收購日起分配至 貴集團預期可從合併的協同效應中獲益的各個現金產生單位或現金產生單位組內，而不論 貴集團其他資產或負債是否分配至該等單位或單位組內。

減值透過評估與商譽有關的現金產生單位(現金產生單位組)的可收回金額而釐定。倘現金產生單位(現金產生單位組)的可收回金額低於賬面值，則確認減值虧損。已確認的商譽減值虧損於其後期間不得撥回。

倘商譽分配至現金產生單位(或現金產生單位組)，且該單位內的部分業務被出售，則在釐定出售損益時，與所出售業務有關的商譽將計入該業務的賬面值。於此情況下出售的商譽按所出售業務及現金產生單位保留部分的相對價值計算。

公平值計量

貴集團於各報告期末按公平值計量其投資物業及財務擔保合約。公平值為市場參與者間於計量日期進行的有序交易中，出售資產所收取或轉讓負債所支付之價格。公平值計量乃假設資產或負債於其主要市場或(在無主要市場的情況下)於其最有利的市場進行出售該資產或轉讓該負債的交易。該主要市場或最有利市場進行必須為 貴集團可進入之市場。資產或負債的公平值乃採用市場參與者為資產或負債定價時所用的假設計量，即假設市場參與者按其最佳經濟利益行事。

非金融資產的公平值計量考慮市場參與者透過使用其資產的最高及最佳用途或透過將資產出售予將使用其最高及最佳用途的另一名市場參與者而能夠產生經濟利益的能力。

貴集團採用在各情況下適當的估值技術，而其有足夠數據計量公平值，以盡量使用相關可觀察輸入數據及盡量避免使用不可觀察輸入數據。

所有於財務報表中計量或披露公平值的資產及負債，均按對整體公平值計量而言屬重大的最低層輸入數據分類至下述的公平值層次：

- 第一層 – 基於相同資產或負債於活躍市場的市場報價(未經調整)
- 第二層 – 按估值技術計量，而對公平值計量而言屬重大的最低層輸入數據可直接或間接觀察得出
- 第三層 – 按估值技術計量，而對公平值計量而言屬重大的最低層輸入數據不可觀察得出

就於財務報表按經常基準確認的資產及負債而言，貴集團於各報告期末按對整體公平值計量而言屬重大的最低層輸入數據重新評估分類，以釐定各層之間有否出現轉移。

非金融資產減值

倘資產存在減值跡象，或須對進行年度減值測試(存貨、工程合約資產、金融資產、投資物業及非流動資產／分類為持作出售組別的資產除外)，則會對該資產的可收回金額進行估計。資產的可收回金額為資產或現金產生單位的可使用價值及其公平值減出售成本兩者中之較高者，並就個別資產釐定，除非有關資產並無產生在較大程度上獨立於其他資產或資產組別的現金流入，在此情況下，可收回金額以該項資產所屬的現金產生單位釐定。

僅於資產的賬面值超逾其可收回金額時則確認減值虧損。於評估可使用價值時，估計未來現金流量將以除稅前貼現率折讓至現值，該貼現率反映現時市場對貨幣時間值及該項資產的特定風險的評估。減值虧損將於其產生期間於損益內與減值資產功能一致的開支類別中扣除。

於各報告期末會評估是否有跡象顯示於過往確認的減值虧損可能不再存在或可能已減少。倘存在有關跡象，則會就有關可收回金額作出估計。僅於用以釐定資產的可收回金額的估計出現變動時，過往確認商譽以外的資產的減值虧損方可撥回，但撥回金額不得高於假設過往年度並無就該資產確認減值虧損而應有之賬面值(扣除任何折舊／攤銷)。該減值虧損的撥回於其產生期間計入損益內，惟該資產釐定為經重估金額，在該情況下，減值虧損撥回根據相關會計政策於該經重估資產入賬。

關聯方

在以下情況下，有關人士視為 貴集團的關聯方：

- (a) 該人士為該名人士家族成員或直系親屬，而該名人士
 - (i) 控制或與他人共同控制 貴集團；
 - (ii) 對 貴集團有重大影響力；或
 - (iii) 為 貴集團或 貴集團母公司主要管理層成員；

或

- (b) 有關人士為符合下述任何條件的實體：
- (i) 該實體與 貴集團屬同一集團之成員；
 - (ii) 一間實體為另一實體的聯營公司或合營企業(或屬另一實體的母公司、附屬公司或同系附屬公司)；
 - (iii) 該實體及 貴集團均為同一第三方的合營企業；
 - (iv) 一間實體為第三方實體的合營企業，而另一實體為該第三方實體的聯營公司；
 - (v) 該實體為離職後福利計劃，而受益人為 貴集團或與 貴集團有關的實體的僱員；(倘 貴集團本身為該計劃)及離職後福利計劃的贊助僱主；
 - (vi) 該實體由(a)項所述人士控制或共同控制；
 - (vii) 於(a)(i)項所述人士對該實體有重大影響或屬該實體(或該實體的母公司)主要管理層成員；及
 - (viii) 該實體或構成其部分的任何集團成員公司向 貴集團或 貴集團母公司提供主要管理成員服務。

物業、廠房及設備與折舊

除在建工程外，物業、廠房及設備以成本減累計折舊及任何減值虧損列賬。按會計政策「非流動資產及持作出售之出售組合」所釋，倘物業、廠房及設備項目分類為持作出售或屬於分類為持作出售之出售組合之一部分，則不予折舊，並根據國際財務報告準則第5號列賬。物業、廠房及設備項目的成本包括購買價及任何使資產處於擬定用途的運作狀況及地點而產生的直接成本。

物業、廠房及設備項目投入運作後產生的支出(例如維修及保養)，一般於其產生期間自損益內扣除。倘能夠符合確認標準，重大檢查的開支會於資產賬面值中資本化作為替換。倘物業、廠房及設備的主要部分須定期替換，貴集團會確認該等部分為有特定使用年期的個別資產及相應計提折舊。

折舊以直線法計算，按每項物業、廠房及設備項目的估計使用年期撇銷其成本至其剩餘價值。為此目的而主要使用的每年折舊率如下：

類別：

樓宇	3.3%至5%
廠房及機器	10%至25%
辦公室設備及其他	20%至33.3%
汽車	12.5%至25%

倘物業、廠房及設備項目的部分有不同的可使用年期，則該項目的成本須在各部件之間合理分配，而各部分須單獨計算折舊。剩餘價值、可使用年期及折舊方法至少於各財政年度末檢討一次，並在適當情況下作出調整。

初始確認的物業、廠房及設備項目包括任何重要部分於出售時或於預期使用或出售不會產生未來經濟利益時終止確認。於終止確認資產的期間在損益內確認的任何出售或報廢損益，為有關資產銷售所得款項淨額與其賬面值的差額。

在建工程指建造中的樓宇，按成本減任何減值虧損列賬，而不計提折舊。成本包括建造的直接成本及建造期間有關借貸資金的資本化借貸成本。在建工程於竣工及可作使用時重新分類為適當類別的物業、廠房及設備。

投資物業

投資物業為持作賺取租金收入及／或資本增值(而非用於生產或供應貨品或服務或行政目的)或作日常業務過程中出售之土地及樓宇之權益(包括就原應符合投資物業定義之物業根據經營租賃而持有之租賃權益)。該等物業初步按成本(包括交易成本)計量。於初步確認後，投資物業以反映於報告期末之市況之公平值列賬。

投資物業之公平值變動所產生之盈虧計入所產生年度之損益表。

報廢或出售投資物業之任何盈虧，在報廢或出售年度在損益表中確認。

發展中物業

發展中物業擬於竣工後待售。

發展中物業按成本(包括土地成本、施工成本、借貸成本、及於發展期內產生的有關物業直接相關的其他成本)與可變現淨值之較低者列賬。

除非發展中物業未能於一個正常營運週期內變現，否則相關發展中物業分類為流動資產。物業於竣工時轉至持作出售已竣工物業。

持作出售已竣工物業

持作出售已竣工物業按成本與可變現淨值兩者之較低者於財務狀況表列賬。成本按未售物業應佔土地及樓宇成本總額的分攤比例釐定。可變現淨值按預期最終將變現的價格減出售物業產生的估計成本計算。

持作出售之非流動資產及出售組別

倘非流動資產及出售組別的賬面值主要透過銷售交易而非持續使用收回，則分類為持作出售。在此情況下，資產或出售組別須可按現狀即時出售，惟須符合出售該等資產或出售組別的慣常條款及出售須具十分把握。分類為出售組別的附屬公司所有資產及負債重新分類為持作出售，而不論出售後 貴集團有否保留所持前附屬公司的非控股權益。

分類為持作出售的非流動資產及出售組別(投資物業及金融資產除外)按賬面值與公平值減銷售成本之較低者計量。分類為持作出售的物業、廠房及設備與無形資產不予折舊或攤銷。

服務特許安排

授予人給予之代價

所確認金融資產(服務特許權安排下之應收款項)以下列者為限(a) 貴集團有無條件權利就所提供建築服務向授予人或按其指示收取現金或其他金融資產及/或 貴集團就向公共服務用戶收費之權利而支付及應付之代價；及(b)授予人擁有有限酌情權(如有)避免付款，通常因為協議可依法強制執行。倘授予人以合約方式擔保向 貴集團支付(a)指定或待定金額或(b)已收公共服務用戶之款項與指定或待定金額兩者間之差額(如有)，而即使付款須以本集團確保基礎設施符合規定效率要求為條件， 貴集團仍擁有無條件權利收取現金。金融資產(服務特許權安排下之應收款項)根據下文「**投資及其他金融資產**」項下貸款及應收款項所載之政策列賬。

建造或升級服務

建造或升級服務有關的收益及成本按下文「**建造合約**」所載之政策列賬。

經營服務

與經營服務有關之收入按下文「**收入確認**」所載之政策列賬。經營服務之成本於產生期間支銷。

經營租賃

資產所有權的絕大部分回報及風險由出租人承受的租賃，皆作經營租賃列賬。倘 貴集團為出租人， 貴集團根據經營租賃租出的資產乃列為非流動資產，而根據經營租賃應收的租金乃以直線法於租期計入損益。倘 貴集團為承租人，根據經營租賃應付租金(扣除收取出租人之任何獎勵)乃以直線法於租期內在損益中扣除。

經營租賃的預付土地租賃款項初步按成本列賬，其後於租期內按直線法確認。

投資及其他金融資產

初步確認及計量

金融資產於初始確認時分類為按公平值計入損益之金融資產、貸款及應收款項以及可供出售金融投資，或指定作有效對沖之對沖工具之衍生工具(如適用)。金融資產初始確認時，以公平值加收購該金融資產時產生的交易成本計量，惟按公平值計入損益的金融資產除外。

所有常規購買及出售金融資產於交易日(即 貴集團承諾購買或出售該資產之日)確認。常規購買或出售指需要在一般由法規或市場慣例確定的期間內移交資產的金融資產買賣。

其後計量

金融資產之其後計量取決於以下分類：

貸款及應收款項

貸款及應收款項指有固定或可確定還款且在活躍市場並無報價的非衍生金融資產。初始計量後，該等資產隨後採用實際利率法以攤餘成本減任何減值撥備計量。計算攤餘成本時，計入收購產生的任何折讓或溢價，且包括實際利率中不可或缺的費用或成本。實際利率攤銷計入損益內的其他收益及收入。貸款減值虧損於損益確認為融資成本，而應收款項的減值虧損於損益確認為其他費用。

可供出售金融資產

可供出售金融投資為非上市權益投資的非衍生金融資產。分類為可供出售的權益投資為既非分類為持作買賣，亦非指定為按公平值計入損益的權益投資。此類別的債務證券為擬無限期持有及可能因應流動資金需要或因應市況變化而出售者。

於初步確認後，可供出售金融投資其後按公平值計量，而未變現收益或虧損於可供出售投資重估儲備確認為其他全面收入，直至投資被終止確認(屆時累計收益或虧損於損益的其他收入內確認)，或直至投資已釐定為出現減值(屆時累計收益或虧損自可供出售投資重估儲備重新分類至損益的其他收益或虧損)。持有可供出售金融投資時所得的利息及股息分別呈報為利息收入及股息收入，並根據下文「收入確認」所載政策於損益確認為其他收入。

倘非上市權益投資的公平值因(a)該項投資的合理公平值估計的波動幅度過大或(b)多項估計的可能性於估計公平值時無法合理評估及運用而無法可靠地計量，該等投資會以成本減任何減值虧損列賬。

終止確認金融資產

金融資產(或金融資產的一部分或一組同類金融資產的一部分(如適用))於下列情況下通常被終止確認(即自貴集團綜合財務狀況表移除)：

- 收取該項資產所產生現金流量的權利經已屆滿；或
- 貴集團已根據「轉付」安排在並無重大延誤的情況下向第三方轉讓收取該資產所產生現金流量的權利，或承擔全數支付已收現金流量的責任；及(a) 貴集團已轉讓該資產的絕大部分風險及回報，或(b) 貴集團並無轉讓亦無保留該資產的絕大部分風險及回報，但已轉讓該資產的控制權。

當貴集團已轉讓其收取資產所產生現金流量的權利或已訂立轉付安排時，評估其是否保留該資產的所有權的風險及回報以及保留的程度。當其既無轉讓或保留該資產的絕大部分風險及回報，亦未轉讓該資產的控制權時，貴集團繼續以持續參與程度為限而確認所轉讓資產。

在該情況下，貴集團亦確認相關負債。已轉讓資產及相關負債按反映貴集團所保留的權利及責任的基準計量。

以擔保的形式持續參與已轉讓資產乃按資產的原賬面值與貴集團可能被要求償還的代價金額上限之較低者計量。

金融資產減值

貴集團於各報告期末評估是否存在客觀證據顯示一項或一組金融資產出現減值。倘於資產初步確認後，發生一件或多件事項，且該事項對能可靠估計的金融資產或一組金融資產的估計未來現金流量產生影響，則存在減值。減值的證據可包括一名或一組債務人正面臨重大財政困難、違約或拖欠利息或本金付款、可能面臨破產或其他財務重組，以及有可觀察數據顯示估計未來現金流量出現可計量的減少，例如與拖欠有關的欠款或經濟狀況的變動。

按攤銷成本列賬的金融資產

就按攤銷成本列賬的金融資產而言，貴集團首先會按個別基準評估個別屬重大的金融資產或按共同基準就個別非重大的金融資產，評估是否存在減值。倘貴集團釐定按個別基準評估的金融資產（無論重大與否）並無客觀證據顯示存在減值，則該項資產會歸入一組具有類似信貸風險特性的金融資產內，並共同評估該組金融資產是否存在減值。經個別評估減值且其減值虧損會予以確認或繼續確認入賬的資產不會計入共同減值評估之內。

任何已識別的減值虧損按資產賬面值與估計未來現金流量（不包括尚未產生的未來信貸虧損）的現值之差額計量。估計未來現金流量的現值會按金融資產的原實際利率（即按初始確認計算的實際利率）折讓。

資產賬面值會透過撥備賬扣減，虧損金額於損益內確認。為計算減值虧損，利息收益會繼續以扣減賬面值及用以折讓未來現金流量的利率累計。如貸款及應收款項預期不大可能收回，而所有抵押品已變現或已轉撥予貴集團，則會撤銷該貸款及應收款項連同相關撥備。

倘於其後期間，估計減值虧損的金額因減值確認後發生的事項而增加或減少，則先前確認的減值虧損可通過調整撥備賬目而增減。倘撤銷的款項稍後可收回，則收回的款項會計入損益內的其他開支。

按成本列賬的資產

倘有客觀跡象表明一項無報價權益工具已發生減值虧損，而該項工具因其公平值無法可靠計量而並無按公平值列賬，或一項衍生資產已發生減值虧損，而該衍生資產與該無報價權益工具相關且須以該無報價權益工具進行交割，虧損金額則以資產之賬面值及估計未來現金流量之現值（以類似金融資產的現行市場回報率貼現）之差額計量。該等資產之減值虧損不予撥回。

可供出售金融投資

貴集團於各報告期末評估可供出售金融投資是否存在客觀跡象顯示一項或一組投資出現減值。

倘可供出售資產出現減值，其成本（扣除任何本金付款及攤銷）與其現有公平值的差額，扣減之前在損益確認之任何減值虧損後會自其他全面收入移除，並於損益確認。

倘權益投資被列作可出售類別，則客觀跡象將包括一項投資的公平值大幅或持續跌至低於其成本值。「大幅」按投資的原始成本進行評估，而「持續」則按公平值低於其原始成本的期間評估。倘出現減值跡象，則累計虧損（按收購成本與現時公平值的差額計量，並扣除該項投資先前在損益內確認的任何減值虧損）將從其他全面收入中移除，並於損益內確認。分類為可供出售權益工具的減值虧損並非透過損益撥回，其公平值於減值後增加的部分會直接於其他全面收入中確認。

確定是否屬「大幅」或「持續」時須作出判斷。在作出判斷時，貴集團會評估(其中包括)一項投資的公平值少於其成本的持續時間或程度。

就分類為可供出售的債務工具而言，則會按與攤銷成本列賬的金融資產相同的標準進行減值評估。然而，減值之入賬金額乃屬累計虧損，按攤銷成本與現時公平值之差額，減該項投資以往在損益確認之任何減值虧損計量。未來利息收入繼續按資產之已抵減賬面值累計，並採用計量減值虧損時用作貼現未來現金流量之利率累計。利息收入入賬為財務收入之一部分。倘債務工具之公平值增加客觀上與在損益確認減值虧損後發生之事件相關，則其減值虧損透過損益撥回。

金融負債

初步確認及計量

於初步確認時，金融負債分類為貸款及借款。

所有金融負債首次按公平值確認，如屬貸款及借款則按公平值扣除直接應佔交易成本確認。

貴集團的金融負債包括應付賬款及應付票據、計息銀行及其他借款及其他應付款項。

其後計量

金融負債按其分類的其後計量如下：

貸款及借款

於初步確認後，計息貸款及借款其後採用實際利率法按攤銷成本計量，惟貼現影響不重大除外，而在此情況下則按成本列賬。收益及虧損於負債終止確認時及透過實際利率法進行攤銷程序時於損益中確認。

計算攤銷成本時計及收購所產生的任何折讓或溢價，以及作為實際利率不可缺少部分的費用或成本。實際利率攤銷計入損益的財務成本內。

財務擔保合約

貴集團作出的財務擔保合約即要求作出付款以償付持有人因特定債務人未能根據債務工具的條款償還到期款項而招致損失的合約。財務擔保合約按其公平值初步確認為負債(就簽發擔保直接應佔的交易成本進行調整)。於初步確認後，貴集團按以下兩者中之較高者計量財務擔保合約：(i)於報告期末清償現有負債所需支出的最佳估計金額；及(ii)初步確認之金額減(倘適用)累計攤銷。

終止確認金融負債

當金融負債項下的責任已解除或取消或屆滿，即會終止確認負債。

倘一項現有金融負債被來自同一貸款方而大部分條款不同的另一項金融負債所取代，或現有負債條款被大幅修改，則該項置換或修改被視作終止確認原有負債及確認新負債，而相關賬面值的差額於損益確認。

抵銷金融工具

倘有現時可予強制執行的法律權利以抵銷已確認金額及擬按淨額基準結算，或變現資產與清還負債同時進行，則抵銷金融資產及金融負債並於財務狀況表呈報淨額。

存貨

存貨按成本及可變現淨值兩者的較低者列賬。成本按先入先出基準釐定，而就在產品及製成品而言，成本包括直接原材料、直接勞工及適當比例的固定開支。可變現淨值則按估計售價減完成及出售時所產生的任何估計成本釐定。

現金及現金等價物

就綜合現金流量表而言，現金及現金等價物包括手頭現金與活期存款，以及可隨時兌換為確定金額現金及所涉價值變動風險不高，且一般自取得起計三個月內到期的短期高流動性投資，惟須扣除須按要求償還且構成 貴集團現金管理不可缺少部分的銀行透支。

就綜合財務狀況表而言，現金及現金等價物包括用途不受限制的手頭及銀行現金(包括定期存款)以及性質與現金相似的資產。

撥備

如因過往事件而引致當期債務(法律或推定)，且很有可能需要動用日後資源流出以清償債務，惟在債務所涉金額能可靠估計的情況下確認撥備。

倘計算貼現有重大影響，則所確認的撥備金額按應付有關債務所需的日後支出以報告期末的現值計算。隨時間增加的貼現現值金額計入損益中的財務成本。

所得稅

所得稅包括即期及遞延稅項。與於損益以外確認的項目相關的所得稅於損益以外，即於其他全面收入或直接於權益中確認。

本期間及過往期間之即期稅項資產及負債乃以報告期末已實施或實質上實施的稅率(及稅法)，考慮 貴集團經營所在國家的現行詮釋及慣例，按預期可自稅務當局收回或向其支付的數額計算。

遞延稅項以負債法，就於報告期末的資產及負債的稅基與作財務申報用途的賬面值之間的所有暫時差額計提撥備。

遞延稅項負債就所有應課稅暫時差額予以確認入賬，惟下列情況除外：

- 遞延稅項負債源於首次確認商譽或一項交易中(並非一項業務合併)的資產或負債，而於該項交易進行時概不影響會計利潤或應課稅利潤或虧損；及
- 就與於附屬公司及聯營公司的投資有關的應課稅暫時差額而言，暫時差額的撥回時間可予控制而該暫時差額於可見未來很有可能不會撥回。

附錄一

會計師報告

遞延稅項資產乃就所有可扣減暫時差額、結轉未動用稅項抵免及任何未動用稅項虧損予以確認。遞延稅項資產在有可能將會有應課稅利潤用以抵扣可扣減暫時差額及結轉未動用稅項抵免及未動用稅項虧損的情況下予以確認，惟下列情況除外：

- 有關可扣減暫時差額的遞延稅項資產源於初步確認一項交易中(並非一項業務合併)的資產或負債，而於該項交易進行時不影響會計溢利或應課稅損益；及
- 就與於附屬公司及聯營公司的投資有關的可扣減暫時差額而言，遞延稅項資產只會於暫時差額有可能將會於可預見未來撥回及有應課稅利潤可用以抵扣暫時差額的情況下予以確認。

遞延稅項資產的賬面值於各報告期期末檢討，並在不再可能會有足夠應課稅利潤以允許動用全部或部分遞延稅項資產時，則相應扣減其賬面值。未確認遞延稅項資產於各報告期期末重新評估，以及如很有可能會有足夠應課稅利潤可收回全部或部分遞延稅項資產則會予以確認。

遞延稅項資產及負債按預期適用於資產變現或負債清償期間的稅率計算，而該稅率則按報告期末已實施或實質上實施的稅率(及稅法)計算。

倘有合法可強制執行權利將即期稅項資產與即期稅項負債抵銷，而遞延稅項乃與同一應課稅實體及同一稅務機關有關，則遞延稅項資產與遞延稅項負債抵銷。

政府補助

倘有關補助涉及開支項目，其將於擬補償成本支銷期間系統地確認為收入。

收入確認

收入於經濟利益有可能流入 貴集團及能可靠地計量收入時按下列基準確認：

- (a) 銷售貨品的收入，於所有權之重大風險與回報已轉移予買方時予以確認，惟 貴集團對所售貨品並無保留一般與所有權程度相關之管理權及實際控制權；
- (b) 工程合約的收入按完工百分比的基準確認，詳情見下文「**工程合約**」的會計政策；
- (c) 提供服務的收入按完成百分比的基準確認，詳情見下文「**服務合約**」的會計政策；
- (d) 租金收入按以租期內的時間比例入賬；
- (e) 利息收入按應計基準採用實際利率法，以將金融工具預期年期或更短期間(如適用)的估計未來現金收入精確地貼現至金融資產賬面淨值的比率確認；及
- (f) 股息收入於股東收取款項的權利獲確立時確認。

服務合約

提供服務的合約收入包括協議合約價格。提供服務的成本包括勞務及直接參與提供服務人士的其他成本及應佔日常費用。

提供服務的收入按交易完成百分比確認，惟完成的收入、產生的成本及估計成本能可靠地計量。完成的百分比參考截至目前產生的成本與交易產生的成本總額的比較計算。倘合約的結果無法可靠地計算，則所確認收入僅以合資格收回的開支為限。

管理層一旦預期有任何可預見虧損，即會就此計提撥備。倘至今錄得的合約成本加已確認利潤減已確認虧損超出進度付款，該餘額以應收客戶合約款項處理。倘進度付款超出至今錄得的合約成本加已確認利潤減已確認虧損，該餘額以應付客戶合約款項處理。

工程合約

合約收入包括協議合約金額及來自修訂合約、申索及獎金之適當金額。已產生合約成本包括直接原材料、分包成本、直接勞工以及變動及固定工程間接成本的應佔部分。

固定價格的工程合約收入乃使用完工百分比方法經參考迄今易產生成本佔有關合約估計總成本之比例後計算。

成本加工程合約的收入按完工百分比法確認，經參考期內產生的可收回成本加所賺取的相關費用，按迄今產生成本佔相關合約估計總成本之比例計算。

管理層一旦預期有任何可預見虧損，即會就此計提撥備。倘至今錄得的合約成本加已確認溢利減已確認虧損超出進度付款，該餘額以應收客戶合約款項處理。當進度付款超出至今錄得的合約成本加已確認利潤減已確認虧損，該餘額以應付客戶合約款項處理。

借貸成本

因收購、興建或生產合資格資產(即需要相當時間方可達致其擬定用途或出售的資產)而直接應計的借款成本，一律撥充作為該等資產的部分成本。一旦資產大致可供擬定用途或出售，則有關借款成本不再撥充資本。特定借款於用作合資格資產支出前的臨時投資所賺取的投資收入於已資本化的借款成本中扣減。所有其他借款成本均於產生期間支銷。借款成本包括實體就借用資金產生的利息及其他成本。

股息

當股息經股東於股東大會上批准後，確認為負債。

僱員福利

社會退休金計劃

貴集團就其僱員參加由當地政府勞動和社會保障部門實施的社會退休金計劃。貴集團每月向該等社會退休金計劃作出供款。根據社會退休金計劃的規則，供款於應付時自損益扣除。根據該等計劃，貴集團除作出供款以外並無其他責任。

住房公積金及其他社會保險

貴集團已根據中國有關法律法規為其僱員參與定額社會保障供款計劃，包括住房公積金、基本醫療保險、失業保險、工傷保險和生育保險。貴集團每月就住房公積金及其他社會保險作出供款，並按照應計基準自損益扣除。貴集團除作出供款外並無其他責任。

安全生產開支

按照中華人民共和國安全生產法應計的安全生產開支，計入當期保留溢利內，同時在特別儲備內列作一項資金。當有關支出用作開支時，應於損益確認及與特別儲備抵銷；當支出是因固定資產而產生時，應在達到預定可使用狀態時在固定資產成本內確認。支出的同等金額將與特別儲備抵銷，同時列作累計折舊等值項目。

4. 重大會計判斷及估計

編製過往財務數據需要管理層作出判斷、估計及假設，而該等判斷、估計及假設會影響收入、開支、資產及負債的申報金額及其隨附披露以及或然負債的披露。該等假設及估計的不確定性可導致未來需要對受影響的資產或負債的賬面值作出重大調整。

估計不確定性

於報告期期末，關於未来的主要假設及其他估計不確定性的主要來源闡述如下，此等假設及不確定性的來源具有可導致下一財政年度資產及負債賬面值大幅調整的重大風險。

工程及服務工程的完工百分比

項目收入確認取決於管理層對建造合約總結果所作估計及使用完成百分比法確認，經參考截至目前產生的成本佔相關合約估計總成本的比例計量。根據合約工程進度，貴集團審查及修訂每一份建造合約之合約收入、合約成本及後加工程之估計。建築成本預算由管理層基於主要承包商、供貨商或賣方不時提供之報價單及管理層之經驗而釐定。為確保預算準確及更新，管理層通過比較預算金額及實際金額之差別對管理層預算進行定期審查。

建築工程承包及服務合同的總預算成本及完工成本估計

建築工程承包及服務合同的總預算成本包括(i)直接原材料成本及直接勞務，(ii)分包成本，及(iii)按比例分攤的可變及固定工程及服務日常費用。於估計建築工程承包及服務合同的總預算成本時，管理層參考(i)分包商及供貨商的目前報價，(ii)近期與分包商和供貨商協議的報價，及(iii)就材料成本、勞務成本及其他成本的專業估算等數據。

遞延稅項資產

有關若干可扣減暫時差額的遞延稅項資產，乃於管理層認為日後可能會出現應課稅利潤以用作抵銷未動用暫時差額或未動用稅項虧損時確認。變現遞延稅項資產主要視乎是否有足夠未來應課稅利潤或未來存在的應課稅暫時差額。倘所產生實際未來應課稅利潤少於預期，則可能發生遞延稅項資產重大撥回，並將於有關撥回發生期間於損益確認。

中國土地增值稅(「土地增值稅」)

貴集團須繳納中國土地增值稅。土地增值稅撥備根據管理層對中國相關稅務法律及法規所載規定的理解所作最佳估計計提。實際的土地增值稅負債須待物業發展項目竣工後由稅務機關釐定。貴集團尚未就其若干物業發展項目與稅務機關最終確定土地增值稅的計算及付款。確定的最終結果可能與初步入賬的金額不同，差額會影響確定土地增值稅期間的即期所得稅開支及土地增值稅撥備。

貿易應收款項減值

貴集團就其客戶因無力支付須繳款項而導致的估計損失作出撥備。貴集團乃根據其應收賬款結餘的賬齡、客戶的信譽度及過往的撇銷經驗作出估計。倘其客戶的財務狀況惡化導致實際減值虧損可能較預期為高，貴集團須修訂作出撥備的基準，而其日後業績將會受到影響。

投資物業之公平值估計

投資物業(包括已竣工投資物業)均於各報告日期基於獨立專業估值師所提供的經評估市值進行重新估值。該等估值乃基於若干假設，其存在不確定因素並可能與實際結果相差甚遠。在進行估計時，貴集團考慮有關類似物業於活躍市場的當前價格的資料，並採用主要基於各報告日期已存在市況的假設。

5. 經營分部資料

就管理目的而言，貴集團根據其服務劃分各業務單位並擁有如下兩個可呈報經營分部：

- (a) 建築工程承包 – 此分部從事作為樓宇建築項目及基礎設施建築項目的總承包商提供有關建築工程承包的服務；
- (b) 其他 – 本分部提供物業開發、物業管理及其他服務。

管理層個別監察貴集團各經營分部的業績，以作出有關資源分配及表現評估的決定。分部表現乃按可呈報分部溢利或虧損(以來自持續經營業務的經調整除稅前溢利或虧損計量)評估。來自持續經營業務的經調整除稅前溢利或虧損採用與貴集團來自持續經營業務的除稅前溢利一致的方法計量。

分部間銷售及轉讓乃參考按當時市價向第三方銷售的售價進行。

附錄一

會計師報告

截至2014年

12月31日止年度	建築工程承包	其他	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
分部收入：			
銷售予外部客戶	24,720,126	139,010	24,859,136
分部間銷售－持續	321,187	－	321,187
分部間銷售－已終止	56,189	－	56,189
總收入	25,097,502	139,010	25,236,512
對賬：			
撤銷分部間銷售－持續			(321,187)
撤銷分部間銷售－已終止			(56,189)
來自持續經營業務的收入			<u>24,859,136</u>
分部業績	524,287	2,821	527,108
對賬：			
撤銷分部間業績－持續			(71,982)
撤銷分部間業績－已終止			16,804
來自持續經營業務的除稅前溢利			<u>471,930</u>
分部資產	47,430,063	6,033,527	53,463,590
對賬：			
撤銷分部間應收款項			(9,283,995)
總資產			<u>44,179,595</u>
分部負債	44,516,337	5,005,247	49,521,584
對賬：			
撤銷分部間應付款項			(7,288,114)
總負債			<u>42,233,470</u>
其他分部資料：			
折舊	43,761	1,475	45,236
攤銷	205	1,545	1,550
貿易應收款項、按金及其他應收款項減值撥備	69,644	85	69,729
分佔聯營公司損益	7,044	(678)	6,366
資本支出*	38,842	104,402	143,244

附錄一

會計師報告

截至2015年

12月31日止年度	建築工程承包	其他	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
分部收入：			
銷售予外部客戶	26,659,261	556,389	27,215,650
分部間銷售－持續	512,672	30	512,702
分部間銷售－已終止	70,351	-	70,351
總收入	27,242,284	556,419	27,798,703
對賬：			
撤銷分部間銷售－持續			(512,702)
撤銷分部間銷售－已終止			(70,351)
來自持續經營業務的收入			<u>27,215,650</u>
分部業績	497,973	101,073	599,046
對賬：			
撤銷分部間業績－持續			(53,238)
撤銷分部間業績－已終止			166,167
來自持續經營業務的除稅前溢利			<u>711,975</u>
分部資產	54,733,905	8,024,691	62,758,596
對賬：			
撤銷分部間應收款項			(9,832,977)
總資產			<u>52,925,619</u>
分部負債	51,580,165	6,835,201	58,415,366
對賬：			
撤銷分部間應付款項			(7,661,516)
總負債			<u>50,753,850</u>
其他分部資料：			
折舊	47,493	3,295	50,788
攤銷	205	1,261	1,466
貿易應收款項、按金及其他應收款項減值撥備	50,852	883	51,735
分佔聯營公司溢利／(虧損)	(18,536)	(706)	(19,242)
資本支出*	47,902	73,971	121,873

附錄一

會計師報告

截至2016年

12月31日止年度	建築工程承包	其他	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
分部收入：			
銷售予外部客戶	37,713,767	895,635	38,609,402
分部間銷售－持續	889,377	8,884	898,261
分部間銷售－已終止	572,960	-	572,960
總收入	39,176,104	904,519	40,080,623
對賬：			
撤銷分部間銷售－持續			(898,261)
撤銷分部間銷售－已終止			(572,960)
來自持續經營業務的收入			<u>38,609,402</u>
分部業績			
對賬：			
撤銷分部間業績－持續			(45,210)
撤銷分部間業績－已終止			331,077
來自持續經營業務的除稅前溢利			<u>1,307,951</u>
分部資產			
對賬：			
撤銷分部間應收款項			(11,250,477)
與分類為持作出售之出售組別有關的資產			4,468,577
總資產			<u>62,667,393</u>
分部負債			
對賬：			
撤銷分部間應付款項			(9,366,546)
直接與分類為持作出售之資產有關的負債			3,239,166
總負債			<u>59,577,715</u>
其他分部資料：			
折舊	38,199	7,645	45,844
攤銷	205	798	1,003
貿易應收款項、按金及其他應收款項減值撥備	118,579	3,366	121,945
分佔聯營公司損益	(58,631)	367	(58,264)
資本支出*	102,350	91,555	193,905

* 資本支出包括新增物業、廠房及設備、預付土地租賃款項及投資物業。

附錄一

會計師報告

地區資料

貴集團的絕大部分業務來自中國，因此地區分部資料被視為非必需。

有關主要客戶的資料

貴集團擁有多名客戶，且概無單一客戶佔貴集團截至2014年、2015年及2016年12月31日止年度總收入的10%以上。

6. 收入、其他收入及收益

收入主要指：扣除營業稅的建築工程承包合約收入的適當部分、扣除營業稅的物業銷售所得款項總額；以及年內扣除營業稅的投資物業租金收入總額。

貴集團來自持續經營業務的收入、其他收入及收益分析如下：

	截至12月31日止年度		
	2014年	2015年	2016年
附註	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
收入			
建築工程承包	24,720,126	26,659,261	37,713,767
物業銷售	133,678	541,737	857,731
租金收入及其他	5,332	14,652	37,904
	<u>24,859,136</u>	<u>27,215,650</u>	<u>38,609,402</u>
其他收入			
利息收入	140,330	129,635	171,155
來自可供出售投資的股息收入	20,073	21,206	13,997
	<u>160,403</u>	<u>150,841</u>	<u>185,152</u>
收益			
出售物業、廠房及設備項目收益 以及預付土地租賃款項	622	33,353	6,558
政府補助	6,634	1,401	360
投資物業公平值變動	17	1,893	(161)
出售附屬公司收益	36	22,316	7,946
其他	1,686	346	1,896
	<u>33,151</u>	<u>37,341</u>	<u>16,599</u>
	<u>193,554</u>	<u>188,182</u>	<u>201,751</u>

附錄一

會計師報告

7. 財務成本

持續經營業務財務成本的分析如下：

財務成本	截至12月31日止年度		
	2014年	2015年	2016年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
銀行貸款及其他借貸利息	221,496	306,944	436,173
減：資本化利息	(99,576)	(120,468)	(205,830)
財務成本	<u>121,920</u>	<u>186,476</u>	<u>230,343</u>

8. 持續經營業務之除稅前溢利

貴集團來自持續經營業務的除稅前溢利乃經扣除／(計入)以下各項後達致：

	附註	截至12月31日止年度		
		2014年	2015年	2016年
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
建築工程承包成本(包括折舊)		24,014,797	25,812,399	36,018,125
其他成本		100,647	387,170	708,463
總銷售成本		24,115,444	26,199,569	36,726,588
物業、廠房及設備項目折舊		45,236	50,788	45,844
預付土地租賃款項攤銷		1,550	1,466	1,033
折舊及攤銷總額		46,786	52,254	46,877
貿易應收款項、按金及其他應收款項減值		69,729	51,735	121,945
核數師酬金		420	650	622
僱員福利開支(包括董事及監事酬金)：		137,299	145,721	226,740
– 工資、薪金及津貼		106,797	115,800	179,290
– 社會保險		23,129	20,710	37,964
– 福利及其他開支		7,373	9,211	9,486
利息收入		(140,330)	(129,635)	(171,155)
出售物業、廠房及設備項目收益及預付土地租賃款項		(622)	(33,353)	(6,558)
投資物業公平值變動	6	(1,893)	(2,241)	161
來自可供出售投資之股息收入	6	(20,073)	(21,206)	(13,997)
出售附屬公司收益		(22,316)	–	(7,946)

附錄一

會計師報告

9. 董事及監事薪酬

貴公司於有關期間任何時間均無任何主要行政人員、非執行董事及獨立非執行董事。

若干董事已就彼等獲委任為 貴集團現時旗下附屬公司的董事向該等附屬公司收取薪酬。該等董事的薪酬載列如下：

	截至12月31日止年度		
	2014年	2015年	2016年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
袍金	-	-	-
其他薪酬：			
- 薪金、津貼及實物利益	1,359	1,150	1,220
- 與表現有關的花紅	2,896	3,741	4,088
- 退休金計劃供款	301	284	329
	<u>4,556</u>	<u>5,175</u>	<u>5,637</u>

於有關期間，概無委任獨立非執行董事，故並無應付獨立非執行董事的袍金及其他薪酬。

董事及監事姓名以及彼等於有關期間的薪酬如下：

截至2014年12月31日止年度	袍金	薪金、津貼及實物利益	與表現有關的花紅	退休金計劃供款	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
董事					
李寶元先生	-	154	522	-	676
李寶忠先生	-	99	100	26	225
曹清社先生	-	114	418	26	558
毛元利先生 ⁽ⁱ⁾	-	103	334	26	463
高秋利先生 ⁽ⁱⁱⁱ⁾	-	103	334	26	463
劉淑珍女士	-	103	334	26	463
劉永建先生	-	103	334	26	463
陳明榕先生 ⁽ⁱⁱ⁾	-	76	-	-	76
	<u>-</u>	<u>855</u>	<u>2,376</u>	<u>156</u>	<u>3,387</u>
監事					
李忠義先生 ⁽ⁱⁱⁱ⁾	-	114	-	22	136
顧廷偉先生 ⁽ⁱⁱⁱ⁾	-	72	48	20	140
馮秀健先生	-	71	48	21	140
張二雷先生 ⁽ⁱⁱⁱ⁾	-	72	48	20	140
耿曉薇女士 ⁽ⁱⁱⁱ⁾	-	65	31	15	111
李平女士 ⁽ⁱⁱ⁾	-	15	11	21	47
趙文生先生 ⁽ⁱⁱ⁾	-	95	334	26	455
	<u>-</u>	<u>504</u>	<u>520</u>	<u>145</u>	<u>1,169</u>
	<u>-</u>	<u>1,359</u>	<u>2,896</u>	<u>301</u>	<u>4,556</u>

附錄一

會計師報告

截至2015年12月31日止年度	袍金	薪金、津貼及實物利益	與表現有關的花紅	退休金計劃供款	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
董事					
李寶元先生	–	154	1,158	–	1,312
李寶忠先生	–	98	350	28	476
曹清社先生	–	110	459	28	597
毛元利先生 ⁽ⁱ⁾	–	99	368	28	495
高秋利先生 ⁽ⁱⁱ⁾	–	99	368	28	495
劉淑珍女士	–	99	368	28	495
劉永建先生	–	99	368	28	495
	–	758	3,439	168	4,365
監事					
李忠義先生 ⁽ⁱⁱⁱ⁾	–	113	–	24	137
顧廷偉先生 ⁽ⁱⁱⁱ⁾	–	71	81	24	176
馮秀健先生	–	71	81	24	176
張二雷先生 ⁽ⁱⁱⁱ⁾	–	71	81	24	176
耿曉薇女士 ⁽ⁱⁱⁱ⁾	–	66	59	20	145
	–	392	302	116	810
	–	1,150	3,741	284	5,175
截至2016年12月31日止年度					
截至2016年12月31日止年度	袍金	薪金、津貼及實物利益	與表現有關的花紅	退休金計劃供款	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
董事					
李寶元先生	–	154	1,374	–	1,528
李寶忠先生	–	143	386	31	560
曹清社先生	–	112	482	31	625
毛元利先生 ⁽ⁱ⁾	–	101	386	31	518
高秋利先生 ⁽ⁱⁱ⁾	–	101	386	31	518
劉淑珍女士	–	101	386	31	518
劉永建先生	–	101	386	31	518
	–	813	3,786	186	4,785
監事					
李忠義先生 ⁽ⁱⁱⁱ⁾	–	118	–	24	132
顧廷偉先生 ⁽ⁱⁱⁱ⁾	–	76	81	31	188
馮秀健先生	–	76	81	31	188
張二雷先生 ⁽ⁱⁱⁱ⁾	–	76	81	31	188
耿曉薇女士 ⁽ⁱⁱⁱ⁾	–	71	59	26	156
	–	407	302	143	852
	–	1,220	4,088	329	5,637

(i) 於2017年3月辭任 貴公司董事及獲委任為監事。

(ii) 於2014年3月辭任董事或監事。

(iii) 於2017年3月辭任 貴公司董事或監事。

於有關期間，概無董事放棄或同意放棄任何薪酬的安排。

附錄一

會計師報告

10. 五名最高薪僱員

於截至2014年、2015年及2016年12月31日止年度的五名最高薪僱員包括2名、3名及3名董事，彼等的薪酬詳情載於上文附註9。於截至2014年、2015年及2016年12月31日止年度，剩餘3名、2名及2名並非 貴公司董事或監事的最高薪僱員詳情如下：

	截至12月31日止年度		
	2014年	2015年	2016年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
薪金、津貼及實物利益	242	278	210
與表現有關的花紅	1,096	1,677	2,034
退休計劃	52	56	31
	<u>1,390</u>	<u>2,011</u>	<u>2,275</u>

薪酬介乎以下範圍的非董事及非監事的最高薪僱員人數如下：

	截至12月31日止年度		
	2014年	2015年	2016年
零至1,000,000港元	2	1	1
1,000,001港元至1,500,000港元	–	1	1
	<u>–</u>	<u>1</u>	<u>1</u>

11. 所得稅開支

中國內地即期所得稅乃根據 貴集團中國附屬公司應課稅溢利按法定稅率25%計提撥備，而該稅率乃根據於2008年1月1日批准並生效的中國企業所得稅法(「**新企業所得稅法**」)釐定。

根據自1994年1月1日起生效的中國土地增值稅(「**土地增值稅**」)暫行條例及自1995年1月27日起生效的中國土地增值稅暫行條例實施細則的規定，在中國內地出售或轉讓國有土地租賃權益、樓宇及其附帶設施產生的所有收入，須按介乎增值價值30%至60%的累進稅率繳納土地增值稅，若增值價值不超過全部可扣稅項目總和的20%，則普通住宅物業的物業銷售可豁免繳納土地增值稅。

附錄一

會計師報告

貴集團已根據相關中國稅務法律及法規所載規定，估計及作出土地增值稅撥備。實際土地增值稅負債須待房地產開發項目完工後由稅務機關釐定，而稅務機關可能不同意貴集團計算土地增值稅撥備的基準。

	截至12月31日止年度		
	2014年	2015年	2016年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
即期所得稅	175,377	150,945	376,324
中國土地增值稅	4,687	24,090	6,150
遞延所得稅	(67,536)	(6,109)	(125,254)
年內稅項開支	<u>112,528</u>	<u>168,926</u>	<u>257,220</u>

適用於持續經營業務除稅前溢利的持續經營業務的所得稅開支(採用中國內地適用的法定所得稅稅率)與按貴集團於有關期間的實際所得稅稅率計算的所得稅開支的對賬如下：

	截至12月31日止年度		
	2014年	2015年	2016年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
來自持續經營業務的除稅前溢利	471,930	711,975	1,307,951
按法定所得稅稅率計算的所得稅開支	117,984	177,993	326,983
對銷持續經營業務及已終止經營業務產生的影響	(4,201)	(41,542)	(82,769)
毋須繳稅收入	(5,018)	(5,301)	(3,499)
不可扣稅開支	999	1,218	1,530
已動用來自前期的稅項虧損	(868)	-	(1,107)
未確認的稅項虧損	2,763	6,949	16,955
其他	(2,646)	11,542	(5,485)
土地增值稅	4,687	24,090	6,150
須扣除中國企業所得稅(「企業所得稅」)的土地增值稅的稅務影響	<u>(1,172)</u>	<u>(6,023)</u>	<u>(1,538)</u>
按貴集團實際稅率計算的年內稅項開支	<u>112,528</u>	<u>168,926</u>	<u>257,220</u>

附錄一

會計師報告

12. 已終止經營業務以及分類為持作出售的出售組別的資產及負債

a) 已終止經營業務

於2016年11月，貴集團決定出售從事供水服務、建築勞務服務及其他非核心業務（統稱為「出售組別一」）的附屬公司的全部權益。出售旨在將貴集團經營的其他業務與其主營業務加以區分。截至2016年12月31日，出售組別一尚未完成。出售組別一被分類為持作出售的出售組別及已終止經營業務。隨著出售組別一被分類為已終止經營業務，相關業務不再計入經營分部資料附註。

截至2014年、2015年及2016年12月31日止年度按已終止經營業務呈列的出售組別一的業績如下：

	截至12月31日止年度		
	2014年	2015年	2016年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
收入	749,719	876,501	2,071,162
銷售成本	(718,517)	(977,428)	(2,234,784)
毛利／(毛損)	31,202	(100,927)	(163,622)
其他收入及收益	833	475	2,393
銷售及分銷開支	(617)	(675)	(343)
行政開支	(19,016)	(14,806)	(39,246)
其他開支	(3,646)	(3,267)	(10,513)
財務成本	(8,194)	(1,408)	(3,412)
來自己終止經營業務的除稅前利潤／(虧損)	562	(120,608)	(214,743)
所得稅開支	(8,653)	(12,208)	(22,385)
來自己終止經營業務的年內虧損	(8,091)	(132,816)	(237,128)
應佔：			
母公司擁有人	(1,011)	(135,075)	(249,590)
非控股權益	(7,080)	2,259	12,462
	<u>(8,091)</u>	<u>(132,816)</u>	<u>(237,128)</u>

附錄一

會計師報告

於2016年12月31日分類為持作出售的出售組別一的主要類別資產及負債如下：

	人民幣千元
資產	
物業、廠房及設備	82,019
預付土地租賃款項	11,020
根據服務特許安排的應收款項	1,442,294
存貨	66,656
貿易應收款項及應收票據	372,015
預付款項、按金及其他應收款項	20,460
應收合約客戶款項	381,051
現金及現金等價物	428,782
	<u>2,804,297</u>
負債	
計息銀行及其他借款	(1,057,500)
貿易應付款項及應付票據	(483,901)
應付合約客戶款項	(112,258)
其他應付款項、客戶預付款及應計費用	(612,022)
應付稅項	(20,266)
	<u>(2,285,947)</u>
與出售組別直接相關的淨資產	<u><u>518,350</u></u>

截至2014年、2015年及2016年12月31日止年度出售組別一產生的現金流量淨額如下：

	截至12月31日止年度		
	2014年	2015年	2016年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
經營活動	(60,552)	171,196	673,256
投資活動	(300,924)	(270,468)	(1,450,491)
融資活動	506,936	101,965	1,004,997
現金流入淨額	<u>145,460</u>	<u>2,693</u>	<u>227,762</u>
	截至12月31日止年度		
	2014年	2015年	2016年
每股虧損			
(以每股人民幣列示)			
基本及攤薄，來自已終止經營業務	<u>-*</u>	<u>(0.11)</u>	<u>(0.20)</u>

* 湊整後的每股虧損少於人民幣0.01元。

附錄一

會計師報告

來自己終止經營業務的每股基本及攤薄盈利乃基於以下各項計算：

	截至12月31日止年度		
	2014年	2015年	2016年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
來自己終止經營業務的母公司普通權益持有人應佔虧損	1,011	135,075	249,590
	截至12月31日止年度		
	2014年	2015年	2016年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
股份數目：			
計算每股基本盈利所用年內已發行普通股的加權平均數(附註15)	779,818,000	1,200,000,000	1,200,000,000

b) 分類為持作出售的出售組別的資產及負債

於2016年11月，貴集團決定將中為建築工程有限公司及河北建設集團遼寧工程有限公司的全部權益出售予第三方；貴公司亦決定將若干資產及負債出售予中明置業有限公司，其為貴公司於2016年12月成立的附屬公司，並於2017年出售予貴公司股東。於2016年12月31日，上述出售尚未完成，並被分類為持作出售的出售組別。

該類別中，出售資產及負債統稱為「出售組別二」。

於2016年12月31日，出售組別二的資產及負債詳情呈列如下：

貴集團

	人民幣千元
資產	
物業、廠房及設備	44,533
預付土地租賃款項	5,786
貿易應收款項及應收票據	388,443
投資物業	40,472
於聯營公司投資	624,750
可供出售投資	92,400
預付款項、按金及其他應收款項	65,781
應收合約客戶款項	336,109
現金及銀行結餘	66,006
分類為持作出售的出售組別的資產	<u>1,664,280</u>
負債	
計息銀行及其他借貸	(104,770)
貿易應付款項及應付票據	(668,289)
應付合約客戶款項	(91,979)
其他應付款項、客戶墊款及應計費用	(78,026)
遞延稅項負債	(6,492)
應付稅項	(3,663)
與分類為持作出售的資產直接相關的負債	<u>(953,219)</u>
與出售組合直接相關的資產淨值	<u>711,061</u>

附錄一

會計師報告

貴公司

人民幣千元

資產

物業、廠房及設備	22,989
預付土地租賃款項	5,787
投資物業	40,472
於聯營公司的投資	622,349
預付款項、按金及其他應收款項	24,000
可供出售投資	92,400

分類為持作出售的出售組別的資產 807,997

負債

計息銀行及其他借款	(86,770)
其他應付款項、客戶墊款及應計費用	(4,500)
遞延稅項負債	(8,749)

與分類為持作出售資產直接相關的負債 (100,019)

與出售組別直接相關的資產淨值 707,978

附錄一

會計師報告

c) 截至2016年12月31日分類為持作出售的出售組別的主要類別資產及負債如下：

	附註	出售組別一	出售組別二	總計
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
資產				
物業、廠房及設備	16	82,019	44,533	126,552
投資物業	17	–	40,472	40,472
預付土地租賃款項	18	11,020	5,786	16,806
於聯營公司的投資		–	624,750	624,750
可供出售投資		–	92,400	92,400
根據服務特許協議的應收款項	23	1,442,294	–	1,442,294
存貨		66,656	–	66,656
貿易應收款項及應收票據		372,015	388,443	760,458
預付款項、按金及其他應收款項		20,460	65,781	86,241
應收合約客戶款項		381,051	336,109	717,160
現金及現金等價物		428,782	66,006	494,788
		<u>2,804,297</u>	<u>1,664,280</u>	<u>4,468,577</u>
負債				
計息銀行及其他借款		1,057,500)	(104,770)	(1,162,270)
貿易應付款項及應付票據		(483,901)	(668,289)	(1,152,190)
應付合約客戶款項		(112,258)	(91,979)	(204,237)
其他應付款項、客戶墊款及應計費用		(612,022)	(78,026)	(690,048)
遞延稅項負債		–	(6,492)	(6,492)
應付稅項		(20,266)	(3,663)	(23,929)
		<u>(2,285,947)</u>	<u>(953,219)</u>	<u>(3,239,166)</u>
與出售組別直接相關的資產淨值		<u>518,350</u>	<u>711,061</u>	<u>1,229,411</u>

截至本報告日期，出售組別一及組別二已經完成。

13. 母公司擁有人應佔溢利

截至2014年、2015年及2016年12月31日止三個年度，母公司擁有人應佔綜合溢利分別包括溢利人民幣358,616,000元、人民幣322,277,000元及人民幣841,597,000元，已於貴公司財務報表(附註35(b))加以處理。

附錄一

會計師報告

14. 股息

於有關期間的股息載列如下：

	截至12月31日止年度		
	2014年	2015年	2016年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
向母公司擁有人宣派及派付股息	304,000	176,000	14,850

分派比率未予呈列，乃由於該資料對本報告而言並無意義。

15. 母公司普通權益持有人應佔每股盈利

每股基本盈利金額乃基於母公司普通權益持有人應佔年內溢利以及於有關期間已發行普通股加權平均數計算。

並無就攤薄對所呈列有關期間的每股基本盈利金額作出調整，乃由於 貴集團於該等期間並無潛在攤薄已發行普通股。

以下反映計算每股基本盈利所用收入及股份數據：

	截至12月31日止年度		
	2014年	2015年	2016年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
盈利：			
計算每股基本盈利所用母公司普通權益持有人應佔溢利：			
來自持續經營業務	359,497	541,352	1,017,768
來自已終止經營業務	(1,011)	(135,075)	(249,590)
	<u>358,486</u>	<u>406,277</u>	<u>768,178</u>

	截至12月31日止年度		
	2014年	2015年	2016年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
股份數目：			
計算每股基本盈利所用年內已發行普通股加權平均數	<u>779,818,000</u>	<u>1,200,000,000</u>	<u>1,200,000,000</u>

貴公司已於2017年4月改制為一間股份制公司，1,200,000,000股每股面值人民幣1元的普通股乃根據當日登記於 貴公司股東名下的實繳資本發行及配發予該等股東。轉換為每股面值人民幣1元的普通股乃於截至2014年、2015年及2016年12月31日止年度追溯應用，以計算每股基本盈利。

附錄一

會計師報告

16. 物業、廠房及設備

貴集團

	樓宇	廠房 及機器	汽車	辦公設備 及其他	在建工程	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
2014年12月31日						
於2013年12月31日						
及2014年1月1日：						
成本	98,158	282,473	105,239	62,460	11,982	560,312
累計折舊	(29,748)	(162,486)	(66,945)	(25,501)	–	(284,680)
賬面淨值	<u>68,410</u>	<u>119,987</u>	<u>38,294</u>	<u>36,959</u>	<u>11,982</u>	<u>275,632</u>
於2014年1月1日，						
扣除累計折舊	68,410	119,987	38,294	36,959	11,982	275,632
添置	5	11,482	12,993	13,333	96,587	134,400
出售	–	(286)	(799)	(7,390)	–	(8,475)
轉撥	–	–	–	2,111	(2,111)	–
年內折舊撥備	(4,017)	(19,278)	(12,340)	(19,780)	–	(55,415)
於2014年12月31日，						
扣除累計折舊	<u>64,398</u>	<u>111,905</u>	<u>38,148</u>	<u>25,233</u>	<u>106,458</u>	<u>346,142</u>
於2014年12月31日：						
成本	93,096	289,467	113,608	67,795	106,458	670,424
累計折舊	(28,698)	(177,562)	(75,460)	(42,562)	–	(324,282)
賬面淨值	<u>64,398</u>	<u>111,905</u>	<u>38,148</u>	<u>25,233</u>	<u>106,458</u>	<u>346,142</u>

附錄一

會計師報告

貴集團

	樓宇	廠房 及機器	汽車	辦公設備 及其他	在建工程	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
2015年12月31日						
於2014年12月31日						
及2015年1月1日：						
成本	93,096	289,467	113,608	67,795	106,458	670,424
累計折舊	<u>(28,698)</u>	<u>(177,562)</u>	<u>(75,460)</u>	<u>(42,562)</u>	-	<u>(324,282)</u>
賬面淨值	<u>64,398</u>	<u>111,905</u>	<u>38,148</u>	<u>25,233</u>	<u>106,458</u>	<u>346,142</u>
於2015年1月1日，						
扣除累計折舊	64,398	111,905	38,148	25,233	106,458	346,142
添置	16,219	42,399	15,518	17,184	30,675	121,995
出售	(4,546)	(10,636)	(3,205)	(263)	-	(18,650)
轉撥	-	954	-	424	(1,378)	-
年內折舊撥備	<u>(4,039)</u>	<u>(17,092)</u>	<u>(12,589)</u>	<u>(25,062)</u>	-	<u>(58,782)</u>
於2015年12月31日，						
扣除累計折舊	<u>72,032</u>	<u>127,530</u>	<u>37,872</u>	<u>17,516</u>	<u>135,755</u>	<u>390,705</u>
於2015年12月31日：						
成本	103,925	310,489	105,124	79,436	135,755	734,729
累計折舊	<u>(31,893)</u>	<u>(182,959)</u>	<u>(67,252)</u>	<u>(61,920)</u>	-	<u>(344,024)</u>
賬面淨值	<u>72,032</u>	<u>127,530</u>	<u>37,872</u>	<u>17,516</u>	<u>135,755</u>	<u>390,705</u>

附錄一

會計師報告

貴集團

	樓宇	廠房 及機器	汽車	辦公設備 及其他	在建工程	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
2016年12月31日						
於2015年12月31日						
及2016年1月1日：						
成本	103,925	310,489	105,124	79,436	135,755	734,729
累計折舊	<u>(31,893)</u>	<u>(182,959)</u>	<u>(67,252)</u>	<u>(61,920)</u>	-	<u>(344,024)</u>
賬面淨值	<u>72,032</u>	<u>127,530</u>	<u>37,872</u>	<u>17,516</u>	<u>135,755</u>	<u>390,705</u>
於2016年1月1日，						
扣除累計折舊	72,032	127,530	37,872	17,516	135,755	390,705
添置	61,824	23,877	9,811	22,603	75,789	193,904
出售	(16,696)	(13,647)	(1,050)	(6,194)	-	(37,587)
轉撥	-	-	-	5,853	(5,853)	-
計入分類為持作出 售之出售組合 資產之資產 (附註12)	(30,783)	(41,142)	(3,386)	(5,477)	(45,764)	(126,552)
年內折舊撥備	<u>(8,617)</u>	<u>(18,361)</u>	<u>(12,232)</u>	<u>(12,111)</u>	-	<u>(51,321)</u>
於2016年12月31日， 扣除累計折舊	<u>77,760</u>	<u>78,257</u>	<u>31,015</u>	<u>22,190</u>	<u>159,927</u>	<u>369,149</u>
於2016年12月31日：						
成本	86,334	148,013	100,039	74,913	159,927	569,226
累計折舊	<u>(8,574)</u>	<u>(69,756)</u>	<u>(69,024)</u>	<u>(52,723)</u>	-	<u>(200,077)</u>
賬面淨值	<u>77,760</u>	<u>78,257</u>	<u>31,015</u>	<u>22,190</u>	<u>159,927</u>	<u>369,149</u>

附錄一

會計師報告

貴公司

	樓宇	廠房 及機器	汽車	辦公設備 及其他	在建工程	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
2014年12月31日						
於2013年12月31日						
及2014年1月1日：						
成本	74,248	209,667	85,778	50,762	1,622	422,077
累計折舊	(24,012)	(139,559)	(56,346)	(20,646)	-	(240,563)
賬面淨值	<u>50,236</u>	<u>70,108</u>	<u>29,432</u>	<u>30,116</u>	<u>1,622</u>	<u>181,514</u>
於2014年1月1日，						
扣除累計折舊	50,236	70,108	29,432	30,116	1,622	181,514
添置	5	9,306	7,181	11,923	3,168	31,583
出售	-	(58)	(415)	(7,344)	-	(7,817)
轉撥				2,111	(2,111)	-
年內折舊撥備	(2,788)	(13,492)	(9,453)	(16,119)	-	(41,852)
於2014年12月31日，						
扣除累計折舊	<u>47,453</u>	<u>65,864</u>	<u>26,745</u>	<u>20,687</u>	<u>2,679</u>	<u>163,428</u>
於2014年12月31日：						
成本	69,186	216,304	89,974	55,099	2,679	433,242
累計折舊	(21,733)	(150,440)	(63,229)	(34,412)	-	(269,814)
賬面淨值	<u>47,453</u>	<u>65,864</u>	<u>26,745</u>	<u>20,687</u>	<u>2,679</u>	<u>163,428</u>

附錄一

會計師報告

貴公司

	樓宇	廠房 及機器	汽車	辦公設備 及其他	在建工程	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
2015年12月31日						
於2014年12月31日						
及2015年1月1日：						
成本	69,186	216,304	89,974	55,099	2,679	433,242
累計折舊	(21,733)	(150,440)	(63,229)	(34,412)	-	(269,814)
賬面淨值	<u>47,453</u>	<u>65,864</u>	<u>26,745</u>	<u>20,687</u>	<u>2,679</u>	<u>163,428</u>
於2015年1月1日，						
扣除累計折舊	47,453	65,864	26,745	20,687	2,679	163,428
添置	176	1,993	11,288	16,060	92	29,609
出售	(4,546)	(10,636)	(2,540)	(215)	-	(17,937)
轉撥	-	-	-	424	(424)	-
年內折舊撥備	(3,243)	(11,988)	(9,395)	(21,429)	-	(46,055)
於2015年12月31日，						
扣除累計折舊	<u>39,840</u>	<u>45,233</u>	<u>26,098</u>	<u>15,527</u>	<u>2,347</u>	<u>129,045</u>
於2015年12月31日：						
成本	63,972	195,966	78,212	65,743	2,347	406,240
累計折舊	(24,132)	(150,733)	(52,114)	(50,216)	-	(277,195)
賬面淨值	<u>39,840</u>	<u>45,233</u>	<u>26,098</u>	<u>15,527</u>	<u>2,347</u>	<u>129,045</u>

附錄一

會計師報告

貴公司

	樓宇	廠房 及機器	汽車	辦公設備 及其他	在建工程	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
2016年12月31日						
於2015年12月31日 及2016年1月1日：						
成本	63,972	195,966	78,212	65,743	2,347	406,240
累計折舊	(24,132)	(150,733)	(52,114)	(50,216)	–	(277,195)
賬面淨值	<u>39,840</u>	<u>45,233</u>	<u>26,098</u>	<u>15,527</u>	<u>2,347</u>	<u>129,045</u>
於2016年1月1日，						
扣除累計折舊	39,840	45,233	26,098	15,527	2,347	129,045
添置	50,753	20,445	6,846	13,414	6,270	97,728
出售	(16,696)	(13,504)	(847)	(6,105)	–	(37,152)
轉撥	–	–	–	5,853	(5,853)	–
計入分類為持作出 售之出售組合 資產之資產 (附註12)	(22,989)	–	–	–	–	(22,989)
年內折舊撥備	(7,193)	(9,534)	(8,612)	(10,752)	–	(36,091)
於2016年12月31日，						
扣除累計折舊	<u>43,715</u>	<u>42,640</u>	<u>23,485</u>	<u>17,937</u>	<u>2,764</u>	<u>130,541</u>
於2016年12月31日：						
成本	49,918	105,063	81,730	67,745	2,764	307,220
累計折舊	(6,203)	(62,423)	(58,245)	(49,808)	–	(176,679)
賬面淨值	<u>43,715</u>	<u>42,640</u>	<u>23,485</u>	<u>17,937</u>	<u>2,764</u>	<u>130,541</u>

截至2014年、2015年及2016年12月31日，貴集團賬面淨值分別約為人民幣6,513,000元、人民幣10,595,000元及人民幣570,000元的若干樓宇獲抵押，以取得授予貴集團的銀行融資(附註33)。

17. 投資物業

貴集團及 貴公司

	截至12月31日		
	2014年	2015年	2016年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於1月1日的賬面值	169,869	171,762	174,003
公平值調整的收益／(虧損)淨額	1,893	2,241	(161)
計入分類為持作出售之出售組合資產之 資產(附註12)	-	-	(40,472)
於12月31日的賬面值	<u>171,762</u>	<u>174,003</u>	<u>133,370</u>

貴集團的投資物業包括位於中國內地河北省保定市的兩處商業物業。貴集團的投資物業已於2014年、2015年及2016年12月31日由獨立專業合資格估值師仲量聯行企業評估及諮詢有限公司進行重估。

該等投資物業已根據經營租賃出租予第三方，有關進一步詳情概述於過往財務資料附註40。

附錄一

會計師報告

公平值等級

於截至2014年、2015年及2016年12月31日止年度，貴集團所有投資物業的公平值計量均分類為公平值層級的第三級內，其變動詳情載於上文。

董事認為，所有以公允值計量的投資物業，目前的使用乃其最高及最佳使用。

下表載列 貴集團投資物業的公平值計量等級：

	使用重大不可觀察輸入數據(第3級) 的公平值計量		
	2014年	2015年	2016年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
經常性公平值計量：			
辦公物業	39,818	40,150	40,472
零售物業	131,944	133,853	133,370
計入分類為持作出售之出售組別之資產	—	—	(40,472)
	<u>171,762</u>	<u>174,003</u>	<u>133,370</u>

於有關期間，第一層與第二層之間並無公平值計量轉移，第三層亦無公平值計量轉入或轉出。

分類至公平值層級第三級的公平值計量對賬：

貴集團及 貴公司

	商業物業 人民幣千元
於2014年1月1日的賬面值	169,869
公平值計量產生的淨收益	<u>1,893</u>
於2014年12月31日及2015年1月1日的賬面值	171,762
公平值計量產生的淨收益	<u>2,241</u>
於2015年12月31日及2016年1月1日的賬面值	<u>174,003</u>
公平值調整產生的淨虧損	(161)
計入分類為持作出售之出售組別之資產之資產	<u>(40,472)</u>
於2016年12月31日的賬面值	<u><u>133,370</u></u>

下文為所使用的估值技術的概要及對投資物業進行估值的主要輸入數據：

	估值技術	重大不可觀察輸入數據	範圍或加權平均		
			2014年	2015年	2016年
辦公物業	期限及復歸法	期限收益率	4%	4%	4%
		復歸收益率	4.5%	4.5%	4.5%
		每年(「每年」)市場租金 (每平方米(「平方米」))	41-44	41-44	42-45
零售物業	期限及復歸法	期限收益率	3.5%	3.5%	3.5%
		復歸收益率	4.5%	4.5%	4.5%
		每年(「每年」)市場租金 (每平方米(「平方米」))	105-207	104-205	103-203

期限及復歸法計量有關物業的公平值，透過計及自現有租約所獲取及／或於現有市場中可取得的物業租金收入淨額，並已適當考慮重訂租約的潛在收入，再將該租金收入淨額按適當的資本化比率資本化以釐定公允價值。

已竣工投資物業的估值是根據投資法資本化現有租賃所得租金收入淨額及就該等物業可能產生的復歸租金收入撥備進行釐定。

每平方米的估計租金價值單獨出現大幅增加／(減少)將會導致投資物業的公平值出現大幅增加／(減少)。

一般情況下，對每平方米估計租金價值作出的假設的變動會連帶發展項目利潤出現類似方向變動，但會導致資本化比率出現反方向變動。

截至2014年、2015年及2016年12月31日，貴集團總賬面值分別為人民幣零元、人民幣133,853,000元及人民幣零元的投資物業獲抵押，以取得授予貴集團的銀行貸款(附註33)。

附錄一

會計師報告

18. 預付土地租賃款項

貴集團

	截至12月31日		
	2014年	2015年	2016年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
年初賬面值	78,796	86,090	66,552
添置	8,844	-	-
年內攤銷	(1,550)	(1,466)	(1,003)
出售	-	(18,072)	(10,522)
年末賬面值	86,090	66,552	55,027
計入分類為持作出售之出售組別之資產之資產 (附註12)	-	-	(16,806)
計入預付款項、按金及其他應收款項的 流動部分	(1,683)	(1,466)	(824)
非流動部分	84,407	65,086	37,397

貴公司

	於12月31日		
	2014年	2015年	2016年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
年初賬面值	60,164	29,118	10,841
添置	486	-	-
年內攤銷	(205)	(205)	(205)
出售	(31,327)	(18,072)	(4,048)
年末賬面值	29,118	10,841	6,588
計入分類為持作出售之出售組別之資產之資產 (附註12)	-	-	(5,787)
分類為流動資產部分	(205)	(205)	(25)
非流動部分	28,913	10,636	776

租賃土地位於中國內地，並按30至50年租期持有。

截至2014年、2015年及2016年12月31日，貴集團賬面淨值分別約人民幣36,953,000元、人民幣56,443,000元及人民幣44,646,000元的若干土地已作抵押，以取得授予貴集團的銀行貸款(附註33)。

附錄一

會計師報告

19. 於聯營公司的投資

主要聯營公司的詳情如下：

名稱	所持已發行 股份詳情	註冊及營業地點	貴集團 應佔擁有權 權益百分比	主要業務
營口海東生態實業有限公司*	普通股	中國／中國內地	39%	基礎建設及園林諮詢
河北保滄高速公路有限公司*	普通股	中國／中國內地	31%	高速公路管理及營運
容城縣恒達建設有限公司	普通股	中國／中國內地	29%	建築工程承包
中冀聯合投資控股有限公司*	普通股	中國／中國內地	22%	項目投資、資產管理、投資管理及投資諮詢
保定市蓮池區中州小額貸款有限公司*	普通股	中國／中國內地	20%	融資服務

* 對該等實體的投資計入附註12的出售組別。

貴集團

	截至12月31日		
	2014年 人民幣千元	2015年 人民幣千元	2016年 人民幣千元
分佔淨資產	554,096	611,541	79,091

附錄一

會計師報告

下表說明 貴集團個別並不重大的聯營公司的財務資料匯總：

	截至12月31日		
	2014年	2015年	2016年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
分佔聯營公司年內來自持續經營業務的 (虧損)/利潤	(6,366)	19,242	58,264
分佔聯營公司全面(虧損)/收入總額	(6,366)	19,242	58,264
貴集團於聯營公司投資的賬面值總額	<u>554,096</u>	<u>611,541</u>	<u>79,091</u>

貴公司

	截至12月31日		
	2014年	2015年	2016年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
分佔淨資產	<u>504,775</u>	<u>556,501</u>	<u>29,044</u>

下表說明 貴公司個別並不重大的聯營公司的財務資料匯總：

	截至12月31日		
	2014年	2015年	2016年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
分佔聯營公司年內(虧損)/利潤	(5,688)	20,321	58,259
分佔聯營公司全面(虧損)/收入總額	(5,688)	20,321	58,259
貴公司於聯營公司投資的賬面值總額	<u>504,775</u>	<u>556,501</u>	<u>29,044</u>

20. 於附屬公司的投資

	截至12月31日		
	2014年	2015年	2016年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
非上市股份，按成本	<u>1,273,222</u>	<u>1,361,181</u>	<u>1,567,638</u>

貴集團附屬公司的詳情載於過往財務資料附註1。

附錄一

會計師報告

21. 可供出售投資

貴集團

	截至12月31日		
	2014年	2015年	2016年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
非上市股權投資，按成本	242,400	242,400	148,500

貴公司

	截至12月31日		
	2014年	2015年	2016年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
非上市股權投資，按成本	238,550	238,550	148,500

非上市股權投資指於中國成立實體的投資。投資乃按成本減於各報告日期的減值計量，因為其並無活躍市場的市場報價，且合理公平值估計範圍屬重大，以致董事認為其公平值無法可靠計量。貴集團無意於不久的將來將其出售。

22. 遞延稅項

貴集團

	截至12月31日		
	2014年	2015年	2016年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
遞延稅項資產總額	146,911	154,552	278,830
遞延稅項負債總額	(36,175)	(37,085)	(28,611)
	110,736	117,467	250,219
計入分類為持作出售之出售組合的遞延稅項資產	-	-	2,257
計入可供出售之出售組合的遞延稅項負債	-	-	(8,749)
	110,736	117,467	243,727

附錄一

會計師報告

於有關期間的遞延稅項資產及負債變動如下：

	可供用作抵銷 未來應課稅 利潤之虧損	撥備及 應計費用	投資物業 公平值變動	其他	總計
於2014年1月1日					
之遞延稅項資產／(負債)	501	68,974	(35,369)	8,711	42,817
計入／(扣除自)年內溢利 或虧損的遞延稅項	7,341	56,550	(806)	4,834	67,919
於2014年12月31日及 2015年1月1日					
之遞延稅項／(負債)	7,842	125,524	(36,175)	13,545	110,736
計入／(扣除自)年內溢利 或虧損的遞延稅項	(5,055)	7,954	(910)	4,742	6,731
於2015年12月31日及 2016年1月1日					
之遞延稅項資產／(負債)	2,787	133,478	(37,085)	18,287	117,467
計入／(扣除自)年內溢利 或虧損的遞延稅項	71,308	47,839	(275)	7,388	126,260
計入分類為持作出售的 出售組合資產的資產 (附註12)	-	(2,257)	8,749	-	6,492
於2016年12月31日					
之遞延稅項資產／(負債)	74,095	179,060	(28,611)	25,675	250,219

附錄一

會計師報告

貴公司

	截至12月31日		
	2014年	2015年	2016年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
遞延稅項資產總額	100,544	104,767	146,865
遞延稅項負債總額	(36,175)	(37,085)	(28,612)
	64,369	67,682	118,253
計入出售組合的遞延稅項負債	—	—	(8,749)
	<u>64,369</u>	<u>67,682</u>	<u>109,504</u>

於有關期間的遞延稅項資產及負債變動如下：

	撥備及 應計費用	投資物業 公平值變動	總計
於2014年1月1日之遞延稅項資產／(負債)	47,496	(35,369)	12,127
計入／(扣除自)年內溢利或虧損的遞延稅項	53,048	(806)	52,242
於2014年12月31日及2015年1月1日之 遞延稅項資產／(負債)	100,544	(36,175)	64,369
計入／(扣除自)年內溢利或虧損的遞延稅項	4,223	(910)	3,313
於2015年12月31日及2016年1月1日之 遞延稅項資產／(負債)	104,767	(37,085)	67,682
計入／(扣除自)年內溢利或虧損的遞延稅項	42,100	(278)	41,822
計入分類為持作出售的出售組合資產的資產 (附註12)	—	8,749	8,749
於2016年12月31日之遞延稅項資產／(負債)	<u>146,867</u>	<u>(28,614)</u>	<u>118,253</u>

截至2014年、2015年及2016年12月31日，貴集團若干附屬公司於中國內地產生的稅務虧損分別為人民幣930,000元、人民幣7,568,000元及人民幣23,041,000元，可用作抵銷日後應課稅溢利的期限將於一至五年內到期。由於認為並不可能有可用作抵銷稅項虧損的應課稅溢利，故並無就該等虧損確認遞延稅項資產。

貴公司向其股東派發股息並無附帶任何所得稅後果。

附錄一

會計師報告

23. 服務特許安排

貴集團已與中國內地若干政府部門就其排水、水處理及配水服務訂立數項服務特許安排。該等服務特許安排一般涉及按建設-經營-轉讓(「BOT」)模式委聘貴集團作為運營商建造水處理及配水設施(統稱「設施」)，而貴集團將就其於有關服務特許安排期間按循定價機制約定的價格獲得付款。貴集團一般有權使用設施的所有物業、廠房及設備，然而，有關政府部門作為授予人將控制及監管貴集團須使用設施提供服務的範圍，及保留設施於服務特許期間末任何殘餘權益的實益權利。該等服務特許安排均受貴集團與中國內地有關政府部門所訂立合約及(倘適用)補充協議、表現標準、貴集團所提供服務的價格調整機制、對貴集團施加於服務特許期間末將設施恢復至規定可服務水平的特定責任、及糾紛仲裁安排規管。

編號	作為運營商的 公司名稱	地址	授予人名稱	服務特許 安排類型	服務特許期
1	安國市中洲水業有限公司	中國河北省安國市	安國市水利局	BOT (關於水處理)	2015年至2045年 為期30年
2	涿州市中洲水業有限公司	中國河北省涿州市	涿州市住房和城鄉建設局	BOT(關於配水)	2016年至2046年 為期30年
3	安新縣中洲水業有限公司	中國河北省保定市	安新縣住房和城鄉建設局	BOT (關於水處理)	2016年至2046年 為期30年
4	保定市中誠自來水供應有限公司	中國河北省保定市	徐水區住房和城鄉建設局	BOT (關於水處理)	2014年至2044年 為期30年
5	保定市中洲自來水供應有限公司	中國河北省保定市	保定市滿城區住房和城鄉建設局	BOT (關於水處理)	2016年至2046年 為期30年
6	邢台市大曹莊管理區水業集團	中國河北省邢台市	邢台市大曹莊管理區委會	BOT(關於配水)	2013年至2043年 為期30年
7	定州市中洲水業有限公司	中國河北省定州市	河北省定州市人民政府	BOT(關於配水)	2015年至2045年 為期30年
8	寧晉縣中洲水業有限公司	中國河北省邢台市	河北省寧晉縣人民政府	BOT(關於配水)	2014年至2044年 為期30年
9	容城縣中洲水業有限公司	中國河北省保定市	容城縣住房和城鄉建設局	BOT(關於配水)	2016年至2046年 為期30年

附錄一

會計師報告

編號	作為運營商的 公司名稱	地址	授予人名稱	服務特許 安排類型	服務特許期
10	威縣中洲水業有限公司	中國河北省邢台市	河北省威縣人民政府	BOT(關於配水)	2014年至2044年 為期30年
11	冀州市中洲環保 科技有限公司	中國河北省衡水市	冀州市人民政府	BOT(關於配水)	自竣工起為期30 年

上表列示董事認為主要影響年內業績或構成 貴集團重大部分淨資產的 貴集團的服務特許安排。董事認為提供其他所有服務特許安排詳情將導致內容過於冗長。

根據 貴集團訂立的服務特許協議， 貴集團獲授設施物業、廠房及設備以及相關土地於服務特許期間的使用權，彼等一般以 貴集團內有關公司的名義登記，但 貴集團通常須於各服務特許期間末將該等物業、廠房及設備按規定可服務水平交還授予人。於2016年12月31日， 貴集團尚在申請變更業權證書登記，該等證書涉及與 貴集團服務特許安排有關的若干設施的若干土地使用權。 貴公司董事認為， 貴集團有權合法及有效佔用或使用上述土地使用權所涉及的該等土地，及 貴集團獲得適當業權證書不會有任何法律障礙。

誠如財務報表附註3.2所載「服務特許安排」適用會計政策所進一步說明， 貴集團就服務特許安排支付的代價列作金融資產(服務特許安排項下的應收款項)。以下為與 貴集團服務特許安排有關的金融資產組成部分(服務特許安排項下的應收款項)的資料概要：

	截至12月31日		
	2014年	2015年	2016年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
服務特許安排項下的應收款項 分類為持作出售(附註12)	151,222	302,499	1,442,294
	—	—	(1,442,294)
	<u>151,222</u>	<u>302,499</u>	<u>—</u>

附註：就 貴集團於服務特許安排項下的應收款項而言，視乎經營所在地的要求，不同集團公司的信貸政策存在差別。 貴集團會密切監控服務特許安排項下應收款項之賬齡分析，以盡量減低應收款項產生之任何信貸風險。

於各有關期間末，按發票日期呈列的 貴集團於服務特許安排項下應收款項(扣除減值)的賬齡分析如下：

	截至12月31日		
	2014年	2015年	2016年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
未結算： 非流動部分	<u>151,222</u>	<u>302,499</u>	<u>—</u>

附錄一

會計師報告

24. 存貨

貴集團

	截至12月31日		
	2014年	2015年	2016年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
原材料	185,945	201,038	167,883

貴公司

	截至12月31日		
	2014年	2015年	2016年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
原材料	101,176	66,472	64,016

25. 應收／(付)合約客戶款項

貴集團

建築合約

	截至12月31日		
	2014年	2015年	2016年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
應收合約客戶款項	24,097,279	25,632,313	27,706,939
應付合約客戶款項	(3,557,583)	(4,945,973)	(2,810,472)
	20,539,696	20,686,340	24,896,467

	截至12月31日		
	2014年	2015年	2016年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
所產生的合約成本加			
已確認利潤減已確認虧損	106,473,822	134,868,815	167,198,147
減：進度付款	(85,934,126)	(114,182,475)	(142,301,680)
	20,539,696	20,686,340	24,896,467

附錄一

會計師報告

貴公司

建築合約

	截至12月31日		
	2014年	2015年	2016年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
應收客戶合約款項	18,101,498	19,902,882	22,986,729
應付客戶合約款項	(2,393,779)	(3,448,918)	(2,223,653)
	<u>15,707,719</u>	<u>16,453,964</u>	<u>20,763,076</u>
	截至12月31日		
	2014年	2015年	2016年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
所產生的合約成本加已確認利潤減已確認虧損減：進度付款	82,746,237 (67,038,518)	104,282,353 (87,828,389)	134,482,856 (113,719,780)
	<u>15,707,719</u>	<u>16,453,964</u>	<u>20,763,076</u>

26. 在建物業

	截至12月31日		
	2014年	2015年	2016年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
賬面值	1,047,691	2,372,622	3,182,608
添置	1,568,166	1,364,972	1,139,339
轉撥至已竣工持作出售物業	(243,235)	(554,986)	(717,446)
	<u>2,372,622</u>	<u>3,182,608</u>	<u>3,604,501</u>

截至2014年、2015年及2016年12月31日，貴集團賬面淨值分別約人民幣565,942,000元、人民幣760,527,000元及人民幣1,227,427,000元的若干在建物業已作抵押，以取得授予貴集團的銀行融資(附註33)。

27. 已竣工持作出售物業

	截至12月31日		
	2014年	2015年	2016年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於1月1日的賬面值	447,130	596,081	773,463
轉撥自在建物業	243,235	554,986	717,446
轉撥至已出售物業成本	(94,284)	(377,604)	(674,483)
	<u>596,081</u>	<u>773,463</u>	<u>816,426</u>

附錄一

會計師報告

28. 貿易應收款項及應收票據

貿易應收款項主要指建築工程承包服務的應收款項。付款條款於有關合同中訂明。貴集團與其客戶(除新客戶外)的貿易條款主要為信用條款，通常需要預付款。貴集團給予的信貸期為一至三個月。貴集團尋求對其未償還應收款項維持嚴格監控，並已設立信貸控制部門以盡量減低信貸風險。逾期結餘由高級管理層定期檢討。貴集團並無就其貿易應收款項結餘持有任何抵押品或其他信貸增值產品。貿易應收款項及應收票據免息。

貴集團

	於12月31日		
	2014年	2015年	2016年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
貿易應收款項	6,975,006	10,542,356	11,465,571
減值撥備	(279,674)	(327,271)	(434,542)
貿易應收款項淨額	6,695,332	10,215,085	11,031,029
應收票據	30,368	126,247	252,750
	6,725,700	10,341,332	11,283,779
分類為非流動資產的部分	(599,703)	(542,482)	(506,404)
流動部分	6,125,997	9,798,850	10,777,375

於各有關期間末，計入貴集團的貿易應收款項的合同工程客戶所持有質保金金額的價值如下：

	截至12月31日		
	2014年	2015年	2016年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
貿易應收款項中的質保金	1,140,552	1,240,323	1,121,013
減值撥備	(60,372)	(74,782)	(94,812)
貿易應收款項淨額中的質保金	1,080,180	1,165,541	1,026,201
分類為非流動資產的部分	(599,703)	(542,482)	(506,404)
流動部分	480,477	623,059	519,797

附錄一

會計師報告

貴公司

	截至12月31日		
	2014年	2015年	2016年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
貿易應收款項	5,000,501	7,353,321	8,294,172
減值撥備	(183,095)	(215,239)	(294,500)
貿易應收款項淨額	4,817,406	7,138,082	7,999,672
應收票據	24,300	61,501	138,317
	4,841,706	7,199,583	8,137,989
分類為非流動資產的部分	(558,191)	(518,444)	(484,038)
流動部分	4,283,515	6,681,139	7,653,951

於各有關期間末，計入 貴公司的貿易應收款項的合同工程客戶所持有質保金金額的價值如下：

	截至12月31日		
	2014年	2015年	2016年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
貿易應收款項中的質保金	927,929	1,129,154	953,016
減值撥備	(38,269)	(45,052)	(61,983)
貿易應收款項淨額中的質保金	889,660	1,084,102	891,033
分類為非流動資產的部分	(558,191)	(518,444)	(484,038)
流動部分	331,469	565,658	406,995

貴集團及 貴公司於各有關期末按發票日期計算及扣除貿易應收款項減值撥備後的賬齡分析如下：

貴集團

貿易應收款項

	截至12月31日		
	2014年	2015年	2016年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
3個月以內	5,039,158	8,201,563	8,985,762
3至6個月	560,090	817,149	824,483
6個月至1年	2,372	21,703	57,261
逾1年	13,532	9,129	137,322
	5,615,152	9,049,544	10,004,828

附錄一

會計師報告

貴公司

貿易應收款項

	截至12月31日		
	2014年	2015年	2016年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
3個月以內	3,463,794	5,374,827	6,287,131
3至6個月	448,071	653,719	659,587
6個月至1年	2,351	20,436	55,709
逾1年	13,529	4,998	106,212
	<u>3,927,745</u>	<u>6,053,980</u>	<u>7,108,639</u>

合約客戶持有的應收質保金來自建築工程業務，並根據建築合約於建築工程完工後2年至5年期間內支付。於有關期間末，貴集團及貴公司應收質保金的結算到期日如下：

貴集團

應收質保金

	截至12月31日		
	2014年	2015年	2016年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
一年內到期	195,119	281,855	156,548
一年後到期	599,703	542,482	506,404
	<u>794,822</u>	<u>824,337</u>	<u>662,952</u>

貴公司

應收質保金

	截至12月31日		
	2014年	2015年	2016年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
一年內到期	128,150	236,583	135,085
一年後到期	558,191	518,444	484,038
	<u>686,341</u>	<u>755,027</u>	<u>619,123</u>

附錄一

會計師報告

貿易應收款項減值撥備變動如下：

貴集團

	截至12月31日		
	2014年	2015年	2016年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於年初	233,086	279,674	327,271
已確認減值虧損	46,588	47,597	116,255
計入分類為持作出售之出售組合資產之資產	–	–	(8,984)
於年末	<u>279,674</u>	<u>327,271</u>	<u>434,542</u>

上述貿易應收款項減值撥備包括於2014年、2015年及2016年12月31日的個別減值貿易應收款項撥備分別為人民幣163,072,000元、人民幣165,647,000元及人民幣237,107,000元，而未計提撥備前的總賬面值分別為人民幣163,072,000元、人民幣165,647,000元及人民幣237,107,000元。

於2014年、2015年及2016年12月31日，貴集團賬面淨值分別約為人民幣250,643,000元、人民幣246,680,000元及人民幣210,766,000元的若干貿易應收款項及應收票據已抵押，以為貴集團獲授的若干銀行融資作擔保(附註33)。

貴公司

	截至12月31日		
	2014年	2015年	2016年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於年初	151,216	183,095	215,239
已確認減值虧損	31,879	32,144	79,261
於年末	<u>183,095</u>	<u>215,239</u>	<u>294,500</u>

上述貿易應收款項減值撥備包括截至2014年、2015年及2016年12月31日的個別減值貿易應收款項撥備分別為人民幣105,218,000元、人民幣107,793,000元及人民幣161,253,000元，而未計提撥備前的總賬面值分別為人民幣105,218,000元、人民幣107,793,000元及人民幣161,253,000元。

於2014年、2015年及2016年12月31日，貴公司若干貿易應收款項及應收票據的淨賬面值分別約為人民幣250,643,000元、人民幣246,680,000元及人民幣210,766,000元，均已抵押，以為貴公司獲授的若干銀行融資作擔保。

個別減值貿易應收款項與拖欠本金款項或有財務困難的客戶有關，且預期應收款項不可收回。

附錄一

會計師報告

並無個別或共同被視為減值的貿易應收款項賬齡分析如下：

貴集團

	截至12月31日		
	2014年	2015年	2016年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
並無逾期亦無減值	794,822	824,337	662,952

貴公司

	截至12月31日		
	2014年	2015年	2016年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
並無逾期亦無減值	686,341	755,027	619,123

並無逾期亦無減值的應收款項與大量最近並無拖欠記錄的不同客戶有關。

並非整項終止確認的已轉讓金融資產

貴集團向其若干供應商背書若干獲中國內地銀行接納的應收票據(「背書票據」)，截至2014年、2015年及2016年12月31日的賬面值分別為人民幣1,127,526元、人民幣73,200,000元及人民幣146,319,231元(包括 貴公司之應收票據：人民幣300,000元、人民幣34,900,000元及人民幣57,569,231元)，以償付結欠有關供應商的應付賬款(「背書」)。董事認為，貴集團已保留大部分風險及回報(包括背書票據涉及的違約風險)，因此，貴集團繼續全數確認背書票據及相關已支付應付賬款的賬面值。於背書後，貴集團並無保留任何使用背書票據的權利，包括向任何其他第三方出售、轉讓或抵押背書票據。截至2014年、2015年及2016年12月31日，期內以背書票據支付的應付賬款(供應商擁有追索權)的總賬面值分別為人民幣1,127,526元、人民幣73,200,000元及人民幣146,319,231元(包括 貴公司之應收票據：人民幣300,000元、人民幣34,900,000元及人民幣57,569,231元)。

整項終止確認的已轉讓金融資產

貴集團向其若干供應商背書及貼現若干獲中國內地銀行接納的應收票據(「終止確認票據」)，以償付結欠有關供應商的應付賬款，截至2014年、2015年及2016年12月31日的的總賬面值分別為人民幣16,870,000元、人民幣32,640,000元及人民幣35,107,243元(包括 貴公司之應收票據：人民幣16,870,000元、人民幣31,270,000元及人民幣32,957,101元)。各有關期間末，終止確認票據於一至六個月內到期。根據中國票據法，倘中國之銀行違約，終止確認票據持有人有權向 貴集團追索(「持續參與」)。董事認為，貴集團已轉讓終止確認票據絕大部分風險及回報。因此，貴集團已全數終止確認終止確認票據及相關應付賬款的賬面值。貴集團就持續參與終止確認票據以及購回該等終止確認票據的未貼現現金流量而承受損失的最高風險相等於其賬面值。董事認為，貴集團對終止確認票據的持續參與的公平值並不重大。

於有關期間，貴集團並無於轉讓已確認票據日期確認任何損益。年內並無就持續參與確認任何損益，亦無累計任何損益。

附錄一

會計師報告

29. 預付款項、按金及其他應收款項

貴集團

	截至12月31日		
	2014年	2015年	2016年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
按金及其他應收款項	2,853,073	2,919,997	2,563,580
減值撥備	(35,643)	(42,979)	(49,916)
按金及其他應收款項淨額	2,817,430	2,877,018	2,513,664
向供應商作出的預付款項	1,992,177	2,614,672	3,623,043
應收股息	–	14,850	12,500
其他流動資產	136,733	261,436	517,332
	<u>4,946,340</u>	<u>5,767,976</u>	<u>6,666,539</u>

於2014年、2015年及2016年12月31日，其他應收賬款包括向合營企業、聯繫人及主要管理層人員提供的貸款，分別為人民幣225,200,000元、人民幣211,739,000元及人民幣187,939,000元，已於附註42(c)披露。

貴公司

	截至12月31日		
	2014年	2015年	2016年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
按金及其他應收款項	1,889,926	1,763,493	487,352
減值撥備	(31,847)	(35,874)	(41,423)
按金及其他應收款項淨額	1,858,079	1,727,619	445,929
應收附屬公司款項	3,486,051	3,882,813	4,070,109
向供應商作出的預付款項	949,354	949,495	1,184,462
應收股息	–	14,850	12,500
其他流動資產	87,964	176,244	372,476
	<u>6,381,448</u>	<u>6,751,021</u>	<u>6,085,476</u>

計入預付款項、按金及其他應收款項的應收附屬公司款項，為免息及無固定還款期。

附錄一

會計師報告

按金及其他貿易應收款項減值撥備的變動如下：

貴集團

	截至12月31日		
	2014年	2015年	2016年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於年初	7,629	35,643	42,979
已確認減值虧損	28,014	7,336	10,776
計入分類為持作出售之出售組合資產之資產	-	-	(3,839)
於年末	<u>35,643</u>	<u>42,979</u>	<u>49,916</u>

上述其他應收款項減值撥備包括截至2014年、2015年及2016年12月31日的其他應收款項個別減值其他應收款項撥備分別約為人民幣6,789,000元、人民幣8,789,000元及人民幣21,372,000元，而未計提撥備前的總賬面值分別約為人民幣6,789,000元、人民幣8,789,000元及人民幣21,372,000元。

貴公司

	截至12月31日		
	2014年	2015年	2016年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於年初	7,370	31,847	35,874
已確認減值虧損	24,477	4,027	5,549
於年末	<u>31,847</u>	<u>35,874</u>	<u>41,423</u>

並無個別或共同被視為減值的按金及其他貿易應收款項賬齡分析如下：

貴集團

	截至12月31日		
	2014年	2015年	2016年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
並無逾期亦無減值	728,437	1,024,992	961,310
逾期不超過1年但未減值	2,055,002	1,777,940	1,088,450
	<u>2,783,439</u>	<u>2,802,932</u>	<u>2,049,760</u>

附錄一

會計師報告

貴公司

	截至12月31日		
	2014年	2015年	2016年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
並無逾期亦無減值	598,681	826,256	652,199
逾期不超過1年但未減值	1,357,078	1,112,862	761,345
	<u>1,955,759</u>	<u>1,939,118</u>	<u>1,413,544</u>

概無結餘(除上文所披露的按金及其他應收款項外)出現逾期或減值，因為該等結餘與最近並無拖欠款項記錄的結餘有關。

30. 現金及現金等價物以及已抵押存款

貴集團

	截至12月31日		
	2014年	2015年	2016年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
現金及銀行結餘	1,460,971	2,737,355	4,621,979
定期存款	1,229,761	1,601,447	1,051,819
減：已抵押定期存款：			
銀行貸款抵押	(250,000)	(661,500)	–
應付票據抵押	(795,886)	(869,699)	(873,971)
其他抵押	(42,382)	(50,445)	(131,020)
現金及現金等價物	<u>1,602,464</u>	<u>2,757,158</u>	<u>4,668,807</u>

貴公司

	截至12月31日		
	2014年	2015年	2016年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
現金及銀行結餘	1,001,697	1,930,251	3,684,966
定期存款	904,582	1,277,888	745,179
減：已抵押定期存款：			
銀行貸款抵押	(250,000)	(661,500)	–
應付票據抵押	(621,814)	(572,700)	(729,400)
其他抵押	(32,768)	(24,480)	(15,779)
現金及現金等價物	<u>1,001,697</u>	<u>1,949,459</u>	<u>3,684,966</u>

人民幣不能自由兌換為其他貨幣。然而，根據中國大陸對外匯的現行規則及法規，貴集團獲准透過獲授權進行外匯業務的銀行將人民幣兌換作其他貨幣。

附錄一

會計師報告

銀行現金根據每日銀行存款利率賺取按浮息計算的利息。短期定期存款乃根據由一日至三個月不同期間作出，視乎 貴集團的實時現金需要而定，且按不同短期定期存款利率賺取利息。銀行結餘及已抵押存款乃存於近期並無拖欠記錄且具信譽的銀行。

31. 貿易應付款項及應付票據

於各有關期間末基於發票日期的貿易應付款項(發票日期)的賬齡分析如下：

貴集團

	截至12月31日		
	2014年	2015年	2016年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
6個月以內	14,249,978	15,643,203	20,487,989
6個月至1年	8,779,685	12,876,161	14,385,480
1至2年	3,100,025	3,324,626	3,040,337
2至3年	1,373,273	1,277,954	1,729,461
3年以上	429,822	730,718	648,040
	<u>27,932,783</u>	<u>33,852,662</u>	<u>40,291,307</u>

貴公司

	截至12月31日		
	2014年	2015年	2016年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
6個月以內	9,728,272	11,264,461	18,267,735
6個月至1年	8,253,900	10,586,172	9,713,643
1至2年	2,763,721	2,846,556	2,763,428
2至3年	797,443	773,293	1,313,489
3年以上	344,193	124,085	366,322
	<u>21,887,529</u>	<u>25,594,567</u>	<u>32,424,617</u>

貿易應付款項為免息，且通常於3至6個月期限支付。

附錄一

會計師報告

32. 其他應付款項、客戶墊款及應計費用

貴集團

	截至12月31日		
	2014年	2015年	2016年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
預收賬款	925,657	1,485,480	2,882,729
應計薪金、工資及福利	133,506	116,872	71,419
其他應付稅項	1,219,520	1,436,736	2,227,100
其他應付款項	2,566,559	2,378,738	2,406,627
應付利息	13,080	67,785	115,801
	<u>4,858,322</u>	<u>5,485,611</u>	<u>7,703,676</u>

貴公司

	截至12月31日		
	2014年	2015年	2016年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
預收客戶賬款	438,593	494,852	17,656
應計薪金、工資及福利	72,144	56,230	52,409
其他應付稅項	1,039,634	1,186,610	1,785,588
其他應付款項	2,564,867	2,938,339	1,772,015
應付利息	7,010	62,444	77,060
	<u>4,122,248</u>	<u>4,738,475</u>	<u>3,704,728</u>

附錄一

會計師報告

33. 計息銀行及其他借貸

貴集團

	截至12月31日								
	2014年			2015年			2016年		
	實際利率 (%)	到期	人民幣 千元	實際利率 (%)	到期	人民幣 千元	實際利率 (%)	到期	人民幣 千元
即期									
銀行 – 無抵押	6.0-10.8	2015年	631,690	5.3-10.8	2016年	633,760	4.8-9.0	2017年	443,000
銀行 – 有抵押	5.6-10.8	2015年	1,058,191	4.4-9.0	2016年	1,590,450	4.7-9.0	2017年	464,013
其他借款 – 無抵押	10.8-12.0	2015年	110,000	-	2016年	-	-	2017年	-
其他借款 – 有抵押	4.9-7.2	2015年	<u>1,118,571</u>	-	2016年	<u>1,019,050</u>	-	2017年	<u>1,180,570</u>
			<u>2,918,452</u>			<u>3,243,260</u>			<u>2,087,583</u>
長期流動部分									
銀行 – 無抵押	7.2	2015年	33,000	4.9-6.2	2016年	26,500	-	-	-
銀行 – 有抵押	7.1-10.0	2015年	172,690	6.1-7.4	2016年	220,596	4.4-8.0	2017年	699,930
其他借款 – 無抵押	10.0	2015年	30,000	12.0	2016年	228,000	4.3	2017年	92,000
其他借款 – 有抵押	11.0-12.0	2015年	<u>332,637</u>	6.4	2016年	<u>263,641</u>	8.0-12.5	2017年	<u>436,747</u>
			<u>568,327</u>			<u>738,737</u>			<u>1,228,677</u>
			<u>3,486,779</u>			<u>3,981,997</u>			<u>3,316,260</u>

附錄一

會計師報告

	截至12月31日								
	2014年			2015年			2016年		
	實際利率 (%)	到期	人民幣 千元	實際利率 (%)	到期	人民幣 千元	實際利率 (%)	到期	人民幣 千元
非即期									
銀行-無抵押	7.0	2022年	155,000	4.9-6.2	2022年至 2023年	218,000	5.7	2018年	148,000
銀行-有抵押	7.0	2022年	344,306	6.1-7.4	2017年至 2022年	862,710	4.8-10.8	2018年至 2022年	212,280
銀行-無抵押	4.0	2017年	138,000	4.3-12.5	2017年	204,000	-	-	-
其他借款-有抵押	6.4-12.0	2016年至 2017年	648,389	8.0-11.0	2017年	204,747	5.7	2018年	180,000
			<u>1,285,695</u>			<u>1,489,457</u>			<u>540,280</u>
			<u>4,772,474</u>			<u>5,471,454</u>			<u>3,856,540</u>

	截至12月31日		
	2014年	2015年	2016年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
分析如下：			
銀行貸款須於下列期限償還：			
一年以內	1,895,571	2,471,306	1,606,943
於第二年	129,996	572,710	152,500
於第三至第五年(包括首尾兩年)	214,310	-	-
五年以後	<u>155,000</u>	<u>508,000</u>	<u>207,780</u>
	<u>2,394,877</u>	<u>3,552,016</u>	<u>1,967,223</u>
其他應償還借款：			
於一年內	1,591,208	1,510,691	1,709,317
於第二年	370,000	408,747	180,000
於第三年至第五年(包括首尾兩年)	370,000	-	-
五年以上	<u>46,389</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>2,377,597</u>	<u>1,919,438</u>	<u>1,889,317</u>
	<u>4,772,474</u>	<u>5,471,454</u>	<u>3,856,540</u>

附錄一

會計師報告

貴公司

	截至12月31日								
	2014年			2015年			2016年		
	實際利率 (%)	到期	人民幣 千元	實際利率 (%)	到期	人民幣 千元	實際利率 (%)	到期	人民幣 千元
即期									
銀行-無抵押	7.0-9.6	2015年	329,000	5.3-7.8	2016年	390,770	4.8-9.0	2017年	280,000
銀行-有抵押	5.6-10.8	2015年	946,191	4.4-9.0	2016年	1,490,450	4.7-9.0	2017年	414,013
其他借款-無抵押	12.0	2015年	90,000	-	2016年	-	-	2017年	-
其他借款-有抵押	4.9-7.2	2015年	749,000	-	2016年	575,050	-	2017年	930,000
			<u>2,114,191</u>			<u>2,456,270</u>			<u>1,624,013</u>
長期流動部分									
銀行-無抵押	-	-	-	-	-	-	7.8	2017年	30,000
銀行-有抵押	-	-	-	6.3-8.0	2016年	100,000	5.7-8.0	2017年	549,000
其他借款-無抵押	10.0	2015年	30,000	12.0	2016年	180,000	-	2017年	-
其他借款-有抵押	12.0	2015年	320,000	6.4-8.0	2016年	250,000	8.0	2017年	320,000
			<u>350,000</u>			<u>530,000</u>			<u>899,000</u>
			<u>2,464,191</u>			<u>2,986,270</u>			<u>2,523,013</u>

	截至12月31日								
	2014年			2015年			2016年		
	實際利率 (%)	到期	人民幣 千元	實際利率 (%)	到期	人民幣 千元	實際利率 (%)	到期	人民幣 千元
非即期									
銀行-無抵押	-	-	-	-	-	-	5.7	2018年	88,500
銀行-有抵押	6.2-6.5	2016年至 2017年	220,000	6.2-7.0	2017年	470,000	4.8	2019年	29,500
其他借款-有抵押	6.4-12.0	2016年至 2017年	630,000	8.0	2017年	200,000	12.0	2018年	180,000
			<u>850,000</u>			<u>670,000</u>			<u>298,000</u>
			<u>3,314,191</u>			<u>3,656,270</u>			<u>2,821,013</u>

附錄一

會計師報告

	截至12月31日		
	2014年	2015年	2016年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
分析如下：			
銀行貸款須於下列期限償還：			
一年以內	1,275,191	1,981,220	1,273,013
於第二年	70,000	470,000	118,000
於第三至第五年(包括首尾兩年)	150,000	—	—
	<u>1,495,191</u>	<u>2,451,220</u>	<u>1,391,013</u>
其他應償還借款：			
於一年內	1,189,000	1,005,050	1,250,000
於第二年	370,000	200,000	180,000
於第三年至第五年(包括首尾兩年)	247,363	—	—
五年以上	12,637	—	—
	<u>1,819,000</u>	<u>1,205,050</u>	<u>1,430,000</u>
	<u><u>3,314,191</u></u>	<u><u>3,656,270</u></u>	<u><u>2,821,013</u></u>

附註：

- (a) 截至2014年、2015年及2016年12月31日，貴集團賬面淨值分別約人民幣6,513,000元、人民幣10,595,000元及人民幣570,000元的若干樓宇已被抵押，以為貴集團獲授的銀行融資作擔保。
- (b) 截至2014年、2015年及2016年12月31日，貴集團賬面淨值分別約為人民幣36,953,000元、人民幣56,443,000元及人民幣44,646,000元的若干預付土地租賃款項已抵押，以為貴集團獲授的銀行融資作擔保。
- (c) 截至2014年、2015年及2016年12月31日，貴集團賬面淨值分別約為人民幣565,942,000元、人民幣760,527,000元及人民幣1,227,427,000元的若干發展中物業已抵押，以為貴集團獲授的銀行融資作擔保。
- (d) 截至2014年、2015年及2016年12月31日，貴集團賬面淨值分別約為人民幣250,643,000元、人民幣246,680,000元及人民幣210,766,000元的若干貿易應收款項及應收票據已抵押，以為貴集團獲授的銀行融資作擔保。
- (e) 截至2014年、2015年及2016年12月31日，貴集團賬面淨值分別約為人民幣250,000,000元、人民幣661,500,000元及零的若干已抵押存款已抵押，以為貴集團獲授的銀行融資作擔保。
- (f) 截至2014年、2015年及2016年12月31日，貴集團賬面淨值分別約為零、人民幣133,853,000元及零的若干投資物業已抵押，以為貴集團獲授的銀行融資作擔保。
- (g) 於2014年、2015年及2016年12月31日，貴集團的計息銀行及其他借款分別為人民幣530,000,000元、人民幣668,000,000元及人民幣127,500,000元，且由控股股東及貴集團其他關聯方聯合擔保。

附錄一

會計師報告

34. 股本

貴集團及 貴公司

	截至12月31日		
	2014年	2015年	2016年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
股本	1,200,000	1,200,000	1,200,000

股本變動如下：

	實收資本 截至12月31日			股本(附註ii) 截至12月31日		
	2014年	2015年	2016年	2014年	2015年	2016年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於年初	550,000	1,200,000	1,200,000	-	-	-
股東注資(附註(i))	650,000	-	-	-	-	-
於年末	1,200,000	1,200,000	1,200,000	-	-	-

附註：

- (i) 根據董事會於2014年通過的決議案，貴公司的實收資本增加人民幣650,000,000元。股東於2017年1月進一步注資後，貴公司的實收資本增加至人民幣1,300,000,000元。
- (ii) 貴公司已於2017年4月改制為一間股份制公司，1,300,000,000股每股面值人民幣1元的普通股乃根據當日登記於貴公司股東名下的實繳資本發行及配發予該等股東。

35. 儲備

法定盈餘儲備

根據中國公司法，貴集團若干附屬公司作為內資企業，須根據有關中國會計準則所釐定的除稅後利潤的10%轉撥至其各自的法定盈餘儲備，直至儲備達到其各自註冊資本的50%。在中國公司法所載若干限制的規限下，部分法定盈餘儲備可轉增股本，惟資本化後的結餘不低於註冊資本的25%。

(a) 貴集團

於有關期間，貴集團的儲備金額及其變動乃於綜合權益變動表內呈列。

附錄一

會計師報告

(b) 貴公司

	法定			總計
	盈餘儲備	特別儲備	保留利潤	
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
截至2014年1月1日	91,131	-	393,040	484,171
年內利潤及全面收入總額	-	-	358,616	358,616
轉撥至盈餘儲備	35,861	-	(35,861)	-
已宣派及已付股息	-	-	(304,000)	(304,000)
轉撥至特別儲備	-	388,910	(388,910)	-
動用特別儲備	-	(388,910)	388,910	-
截至2014年12月31日及 2015年1月1日	126,992	-	411,795	538,787
年內利潤及全面收入總額	-	-	322,277	322,277
轉撥至盈餘儲備	32,228	-	(32,228)	-
已宣派及已付股息	-	-	(176,000)	(176,000)
轉撥至特別儲備	-	416,272	(416,272)	-
動用特別儲備	-	(416,272)	416,272	-
截至2015年12月31日及 2016年1月1日	159,220	-	525,844	685,064
年內利潤及全面收入總額	-	-	841,597	841,597
轉撥至盈餘儲備	84,160	-	(84,160)	-
已宣派及已付股息	-	-	(14,850)	(14,850)
轉撥至特別儲備	-	580,217	(580,217)	-
動用特別儲備	-	(580,217)	580,217	-
截至2016年12月31日	243,380	-	1,268,431	1,511,811

36. 出售附屬公司

於2014年4月3日，貴集團出售其於其附屬公司河北建設集團香河盛世房地產開發有限公司的全部股權，代價為人民幣28,000,000元。

於2016年6月25日，貴集團出售其於其附屬公司保定天成房地產開發有限公司的全部股權，代價為人民幣1,000,000元。

於2016年12月19日，貴集團出售其於其附屬公司韓華新能源科技有限公司附屬公司的全部股權，代價為人民幣18,500,000元。

附錄一

會計師報告

	附註	2014年	2016年
		人民幣千元	人民幣千元
已出售資產淨值：			
物業、廠房及設備		432	135
在建工程		-	10,271
現金及銀行結餘		8,665	1,522
預付款項及其他應收款項		57,221	17,389
預付土地租賃款項		-	6,164
遞延稅項資產		-	1,685
存貨		748,653	-
貿易應付款項		(186,237)	-
應計費用及其他應付款項		(617,585)	(22,239)
應付稅項		(3)	-
非控股權益		(5,462)	(3,373)
		<u>5,684</u>	<u>11,554</u>
出售附屬公司的收益	6	<u>22,316</u>	<u>7,946</u>
		<u><u>28,000</u></u>	<u><u>19,500</u></u>
由以下方式支付：			
其他應收款項		18,000	-
現金		10,000	19,500
		<u><u>28,000</u></u>	<u><u>19,500</u></u>
有關出售附屬公司的現金及現金等價物流入淨額分析如下：			
		2014年	2016年
		人民幣千元	人民幣千元
現金代價		10,000	19,500
已出售現金及銀行結餘		<u>(8,665)</u>	<u>(1,522)</u>
有關出售附屬公司的現金及現金等價物流入淨額		<u><u>1,335</u></u>	<u><u>17,978</u></u>

附錄一

會計師報告

37. 金融擔保合約

於各有關期末，或然負債於財務報表中撥備如下：

貴集團

	截至12月31日		
	2014年	2015年	2016年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
就授予以下各方的融資向銀行作出的擔保：			
- 第三方	270,000	694,000	1,196,280

截至2014年、2015年及2016年12月31日，第三方獲授出須由 貴集團向銀行作出擔保的銀行融資分別獲動用約人民幣270,000,000元、人民幣694,000,000元及人民幣1,124,980,000元。

貴公司

	截至12月31日		
	2014年	2015年	2016年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
就授予以下各方的融資向銀行作出的擔保：			
- 第三方	260,000	635,000	996,280
- 附屬公司	286,000	387,000	1,293,770
	546,000	1,022,000	2,290,050

截至2014年、2015年及2016年12月31日，第三方獲授出須由 貴集團向銀行作出擔保的銀行融資分別獲動用約人民幣260,000,000元、人民幣635,000,000元及人民幣924,980,000元。

截至2014年、2015年及2016年12月31日，附屬公司獲授出須由 貴集團向銀行作出擔保的銀行融資分別獲動用約人民幣286,000,000元、人民幣370,500,000元及人民幣1,230,170,000元。

金融擔保合約的結餘如下：

貴集團

	截至12月31日		
	2014年	2015年	2016年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
	3,737	6,836	20,104

附錄一

會計師報告

貴公司

截至12月31日		
2014年	2015年	2016年
人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
158,505	151,834	250,267

38. 資產抵押

有關 貴集團以其資產作抵押的銀行貸款載於附註33。

39. 或然負債

截至2014年、2015年及2016年12月31日，貴集團已就 貴集團物業的若干買方的按揭融資(分別約為人民幣19,965,000元、人民幣347,948,000元及人民幣1,477,060,000元)提供擔保。

貴集團的擔保期從相關按揭貸款授出日期開始，直至向買方發放房地產所有權證時為止，一般於買方取得相關物業後一至兩年內有效。

貴集團董事認為，擔保的公平值並不重大，倘付款違約，則相關物業的可變現淨值可涵蓋未清償按揭款項本金連同應計利息及罰金的還款。故此，於截至相關期間止各年，並未於過往財務資料中就擔保作出撥備。

40. 經營租賃安排

作為出租人

貴集團根據經營租賃安排租賃其投資物業(附註17)，所磋商租賃年期介乎二至十八年不等。租賃條款亦一般要求租戶支付保證金，並訂明根據當時市況定期調整租金。

於各有關期間末，貴集團根據不可撤銷經營租約於以下到期日應收的未來最低租賃款項總額如下：

貴集團及貴公司

截至12月31日			
	2014年	2015年	2016年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
一年以內	5,269	6,256	7,067
於第二至第五年(包括首尾兩年)	24,799	22,583	17,714
五年以後	13,905	9,866	7,667
	<u>43,973</u>	<u>38,705</u>	<u>32,448</u>

於往績記錄期間，貴集團於2014年、2015年及2016年12月31日就或然應收租金分別確認人民幣520,000元、人民幣253,000元及人民幣35,000元。

附錄一

會計師報告

作為承租人

於各有關期間末，貴集團根據不可撤銷經營租約於以下到期日應付的未來最低租賃付款總額如下：

貴集團

	截至12月31日		
	2014年	2015年	2016年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
一年以內	5,190	5,297	4,925
於第二至第五年(包括首尾兩年)	14,605	10,934	7,066
五年以後	13,709	12,082	11,026
	<u>33,504</u>	<u>28,313</u>	<u>23,017</u>

貴公司

	截至12月31日		
	2014年	2015年	2016年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
一年以內	4,360	4,068	3,709
於第二至第五年(包括首尾兩年)	11,239	8,416	5,382
五年以後	4,127	2,882	2,208
	<u>19,726</u>	<u>15,366</u>	<u>11,299</u>

41. 承擔

除上文附註40所詳述的經營租賃承擔外，於各相關期間末，貴集團擁有下列承擔：

貴集團

	於12月31日		
	2014年	2015年	2016年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
已訂約但未撥備：			
發展中物業	2,395,032	1,697,838	1,338,916
物業、廠房及設備	17,578	24,129	8,298
	<u>2,412,610</u>	<u>1,721,967</u>	<u>1,347,214</u>

貴公司

	於12月31日		
	2014年	2015年	2016年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
已訂約但未撥備：			
物業、廠房及設備	16,320	23,625	3,267
	<u>16,320</u>	<u>23,625</u>	<u>3,267</u>

附錄一

會計師報告

42. 關聯方交易

- (a) 除本財務報表其他部分所詳述的交易外，於有關期間，貴集團與關聯方擁有下列重大交易：

		截至12月31日止年度		
		2014年	2015年	2016年
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
聯營公司				
所提供之計息銀行借款	(i)	50,000	1,500	6,000
利息收入		8,383	10,883	10,900
聯營公司				
提供的建築工程承包服務	(ii)	23,930	108,912	10,104
所得之計息銀行借款	(iii)	138,000	–	–
計息銀行借款付款		138,000	46,000	–
提供之計息銀行借款	(iv)	115,000	10,000	–
收取所提供之借款		–	24,961	30,000
利息開支		5,759	4,868	3,697
利息收入		14,044	13,205	10,966
主要管理層人員				
物業銷售	(ii)	–	1,203	–
所得之計息借款	(v)	2,850	26,850	8,040
所得之計息借款付款		14,950	1,210	1,240
墊款		–	–	200
利息開支		3,862	2,652	5,216

附註：

- (i) 貴集團持有合營企業遷安現代服務園區有限公司的50%權益，投資成本為人民幣3,000,000元。貴集團已終止確認其於合營企業虧損的份額，原因是合營企業虧損的份額超過貴集團於合營企業的權益及貴集團並無責任承擔其他虧損。於相關期間，貴集團於該合營企業虧損的尚未確認份額分別為人民幣4,556,000元、人民幣10,816,000元及人民幣15,971,000元。

於2014年5月20日，貴集團向合營企業提供委託貸款人民幣50,000,000元，該貸款乃按12%的利率計息及將於2017年5月19日到期。該筆貸款已於其後的2017年償還。

於2015年及2016年向合營企業提供的借款乃按15%的年利率計息及須於一年內償還。

- (ii) 該等交易乃根據所參與各方共同議定的條款及條件進行。
- (iii) 來自聯繫人的借款所附之年息率為4.305%，及將於2017年11月19日到期。
- (iv) 向聯繫人所作借款所附之年息率介乎7.2%至7.8%及須於一年內償還。
- (v) 來自主要管理層人員之借款所附之年息率約為10%，及須按要求償還。

- (b) 與關聯方的其他交易

於2014年、2015年及2016年12月31日，貴集團的計息銀行貸款及其他借款分別為人民幣530,000,000元、人民幣668,000,000元及人民幣127,500,000元，且由控股股東及貴集團其他關聯方擔保聯合擔保。

附錄一

會計師報告

(c) 與關聯方的未償還結餘：

	截至12月31日		
	2014年	2015年	2016年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
貿易應收款項及應收票據：			
聯營公司	477	13,453	23,037
應收合約客戶款項：			
聯營公司	31,276	65,977	9,447
預付款項、按金及其他應收款項：			
合營企業	90,000	91,500	97,500
聯營公司	135,000	120,039	90,039
主要管理層人員	200	200	400
應付合約客戶款項：			
聯營公司	1,974	4,116	405
客戶墊款：			
聯營公司	–	18,234	–
主要管理層人員	1,261	557	5,222
其他應付款項：			
主要管理層人員	26,520	52,160	58,960
計息銀行及其他借款：			
聯營公司	138,000	92,000	92,000

附錄一

會計師報告

43. 按類別劃分的金融工具

於各有關期間末，各類金融工具的賬面值如下：

貴集團

	截至12月31日		
	2014年	2015年	2016年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
金融資產			
可供出售金融投資：			
可供出售投資	242,400	242,400	148,500
貸款及應收款項：			
貿易應收款項及應收票據	6,725,700	10,341,332	11,283,779
計入按金及其他應收款項的金融資產	2,817,430	2,877,018	2,513,664
已抵押存款	1,088,268	1,581,644	1,004,991
現金及現金等價物	1,602,464	2,757,158	4,668,807
	<u>12,476,262</u>	<u>17,799,552</u>	<u>19,619,741</u>
金融負債			
按攤銷成本計量的金融負債：			
貿易應付款項及應付票據	27,932,783	33,852,662	40,291,307
計入其他應付款項、客戶墊款及應計費用的 金融負債	2,579,639	2,446,523	2,522,428
計息銀行及其他借款	4,772,474	5,471,454	3,856,540
	<u>35,284,896</u>	<u>41,770,639</u>	<u>46,670,275</u>

附錄一

會計師報告

貴公司

	截至12月31日		
	2014年	2015年	2016年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
金融資產			
可供出售金融投資：			
可供出售投資	238,550	238,550	148,500
貸款及應收款項：			
貿易應收款項及應收票據	4,841,706	7,199,583	8,137,989
計入按金及其他應收款項的金融資產	5,344,130	5,610,432	4,516,038
已抵押存款	904,582	1,258,680	745,179
現金及現金等價物	1,001,697	1,949,459	3,684,966
	<u>12,330,665</u>	<u>16,256,704</u>	<u>17,232,672</u>
金融負債			
按攤銷成本計量的金融負債：			
貿易應付款項及應付票據	21,887,529	25,594,567	32,424,617
計入其他應付款項、客戶墊款及應計費用的金融負債	2,571,877	3,000,783	1,849,075
計息銀行及其他借貸	3,314,191	3,656,270	2,821,013
	<u>27,773,597</u>	<u>32,251,620</u>	<u>37,094,705</u>

44. 金融工具的公平值及公平值等級

除於各有關期間末賬面值與其公平值合理地相若的金融工具外，貴集團金融工具的賬面值及公平值如下：

貴集團

	賬面值		
	截至12月31日		
	2014年	2015年	2016年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
金融資產			
貸款及應收款項：			
貿易應收款項及應收票據，非流動部分	599,703	542,482	506,404
	<u>599,703</u>	<u>542,482</u>	<u>506,404</u>

附錄一

會計師報告

	公平值		
	截至12月31日		
	2014年	2015年	2016年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
金融資產			
貸款及應收款項：			
貿易應收款項及應收票據，非流動部分	571,146	516,650	482,290
	<u>571,146</u>	<u>516,650</u>	<u>482,290</u>
	賬面值		
	截至12月31日		
	2014年	2015年	2016年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
金融負債			
銀行及其他借款			
非流動部分	1,285,695	1,489,457	540,280
	<u>1,285,695</u>	<u>1,489,457</u>	<u>540,280</u>
	公平值		
	截至12月31日		
	2014年	2015年	2016年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
金融負債			
銀行及其他借款			
非流動部分	1,224,471	1,418,530	514,552
	<u>1,224,471</u>	<u>1,418,530</u>	<u>514,552</u>
貴公司			
	賬面值		
	截至12月31日		
	2014年	2015年	2016年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
金融資產			
貸款及應收款項：			
貿易應收款項及應收票據，非流動部分	558,191	518,444	484,038
	<u>558,191</u>	<u>518,444</u>	<u>484,038</u>

附錄一

會計師報告

	公平值		
	截至12月31日		
	2014年	2015年	2016年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
金融資產			
貸款及應收款項：			
貿易應收款項及應收票據，非流動部分	531,610	493,756	460,989
賬面值			
截至12月31日			
	2014年	2015年	2016年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
金融負債			
銀行及其他借款，			
非流動部分	850,000	670,000	298,000
公平值			
截至12月31日			
	2014年	2015年	2016年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
金融負債			
銀行及其他借款，			
非流動部分	809,524	638,095	283,809

管理層已評估現金及現金等價物、已抵押存款、貿易應收款項及應收票據的流動部分、貿易應付款項、計息銀行貸款及其他借款的流動部分的公平值與其賬面值相若，主要由於該等工具於短期內到期。

貴集團的財務部由財務經理帶領，負責釐定金融工具公平值計量的政策及程序。於各有關期末，財務部分析金融工具價值的變動並決定應用於估值的主要輸入數據。估值由財務總監審閱及批准。

貿易應收款項及應收票據的非流動部分及計息銀行及其他借款的非流動部分的公平值已通過使用條款、信貸風險及餘下年期類似的工具的現時可得利率貼現預期未來現金流量計算。貴集團於各有關期間就計息銀行及其他借貸非流動部分而承受的自身不履約風險被評估為並不重大。

45. 金融風險管理目標及政策

貴集團的主要金融工具包括現金及現金等價物以及已抵押存款。此等金融工具的主要目的為支持貴集團的營運。貴集團亦有其他多項金融資產及負債，例如貿易應收款項及應收票據以及貿易應付款項及應付票據，均直接產生自營運。

貴集團金融工具產生的主要風險為利率風險、信貸風險及流動資金風險。由於貴集團承擔的該等風險維持最低，貴集團並無運用任何衍生工具及其他工具作對沖用途。貴集團並無持有或發行衍生金融工具作買賣用途。董事會審閱並同意管理各項風險的政策，並概述如下。

利率風險

貴集團面臨的市場利率變動風險主要與其計息銀行及其他借款有關。貴集團並未使用衍生金融工具對沖其利率風險。

所有其他因素保持不變，利率發生合理可能性變動時，貴集團及貴公司的除稅前利潤(通過對浮動利率借款的影響)的敏感性分析列示如下。

貴集團

	基點增加/ (減少)	除稅前利潤 增加/(減少)
		人民幣千元
2014年		
人民幣存貸款基準利率	100	(17,417)
人民幣存貸款基準利率	(100)	17,417
2015年		
人民幣存貸款基準利率	100	(26,639)
人民幣存貸款基準利率	(100)	26,639
2016年		
人民幣存貸款基準利率	100	(32,906)
人民幣存貸款基準利率	(100)	32,906

附錄一

會計師報告

貴公司

	基點增加/ (減少)	除稅前利潤 增加/(減少)
		人民幣千元
2014年		
人民幣存貸款基準利率	100	(14,913)
人民幣存貸款基準利率	(100)	14,913
2015年		
人民幣存貸款基準利率	100	(22,627)
人民幣存貸款基準利率	(100)	22,627
2016年		
人民幣存貸款基準利率	100	(25,478)
人民幣存貸款基準利率	(100)	25,478

信貸風險

現金及銀行結餘、已抵押存款、貿易應收款項及應收票據及計入預付款項、按金及其他應收款項的金融資產的賬面值指 貴集團有關金融資產的最高信貸風險。 貴集團絕大部分現金及現金等價物以及已抵押存款均存放於管理層認為信貸質素良好的中國內地主要金融機構。 貴集團設有政策監控存置於根據市場聲譽、經營規模及財務背景釐定的多家知名金融機構的存款數額，務求限制任何單一金融機構承擔信貸風險的金額。

貴集團僅與獲認可及信譽卓著的客戶交易，不要求提供抵押品。 貴集團的政策為所有擬按信貸條款進行交易的客戶均須接受信貸審核程序。此外，應收款項結餘均受到持續監控，故 貴集團面臨壞賬的風險並不重大。

有關 貴集團貿易應收款項及應收票據所面臨的信貸風險的進一步定量數據已於過往財務資料附註28中披露。

流動資金風險

貴集團的流動資金主要視乎能否維持足夠經營現金流入以應付其到期債務責任而定，及能否獲取外部融資以應付其未來資本支出承擔而定。

附錄一

會計師報告

貴集團於各有關期間末的金融負債(按合同未貼現款項計算)到期情況如下：

貴集團

	1年以內	1至5年	5年以上	合計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
2014年12月31日				
貿易應付款項及應付票據	27,932,783	-	-	27,932,783
計入其他應付款項、 客戶墊款及應計費用 的金融負債	2,579,639	-	-	2,579,639
計息銀行及其他借款	3,713,450	1,311,091	196,305	5,220,846
就授予第三方的融資 向銀行作出的擔保	270,000	-	-	270,000
合計	<u>34,495,872</u>	<u>1,311,091</u>	<u>196,305</u>	<u>36,003,268</u>
2015年12月31日				
貿易應付款項及應付票據	33,852,662	-	-	33,852,662
計入其他應付款項、 客戶墊款及應計費用 的金融負債	2,446,523	-	-	2,446,523
計息銀行及其他借款	4,204,316	1,168,308	553,573	5,926,197
就授予第三方的融資 向銀行作出的擔保	694,000	-	-	694,000
合計	<u>41,197,501</u>	<u>1,168,308</u>	<u>553,573</u>	<u>42,919,382</u>
2016年12月31日				
貿易應付款項及應付票據	40,291,307	-	-	40,291,307
計入其他應付款項、 客戶墊款及應計費用 的金融負債	2,522,428	-	-	2,522,428
計息銀行及其他借款	3,450,605	389,434	229,227	4,069,266
就授予第三方的融資 向銀行作出的擔保	1,124,980	-	-	1,124,980
合計	<u>47,389,320</u>	<u>389,434</u>	<u>229,227</u>	<u>48,007,981</u>

附錄一

會計師報告

貴公司

	1年以內	1至5年	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
2014年12月31日			
貿易應付款項及應付票據	21,887,529	-	21,887,529
計入其他應付款項、客戶墊款及應計費用 的金融負債	2,571,877	-	2,571,877
計息銀行及其他借款	2,629,468	921,204	3,550,672
就授予第三方的融資向銀行作出的擔保	260,000	-	260,000
就授予附屬公司的融資向銀行作出的擔保	-	-	286,000
合計	<u>27,634,874</u>	<u>921,204</u>	<u>28,556,078</u>
2015年12月31日			
貿易應付款項及應付票據	25,594,567	-	25,594,567
計入其他應付款項、客戶墊款及應計費用 的金融負債	3,000,783	-	3,000,783
計息銀行及其他借款	3,119,182	693,533	3,812,715
就授予第三方的融資向銀行作出的擔保	635,000	-	635,000
就授予附屬公司的融資向銀行作出的擔保	-	-	370,500
合計	<u>32,720,032</u>	<u>693,533</u>	<u>33,413,565</u>
2016年12月31日			
貿易應付款項及應付票據	32,424,617	-	32,424,617
計入其他應付款項、客戶墊款及應計費用 的金融負債	1,849,075	-	1,849,075
計息銀行及其他借款	2,615,390	310,289	2,925,679
就授予第三方的融資向銀行作出的擔保	924,980	-	924,980
就授予附屬公司的融資向銀行作出的擔保	1,230,170	-	1,230,170
合計	<u>39,044,232</u>	<u>310,289</u>	<u>39,354,521</u>

資本管理

貴集團資本管理的主要目標為保障貴集團持續經營的能力，並通過與風險水平相稱的定價服務使其能繼續為股東及其他利益相關方提供回報及利益。

貴集團按風險比例設定資本金額。貴集團管理資本架構，並根據經濟狀況的變動及相關資產的風險特徵對其作出調整。為了維持或調整資本架構，貴集團可能會調整支付予股東的股息金額、向股東退還資本或出售以抵減債務。於有關期間，貴集團的資本管理目標、政策或程序概無變動。

貴集團利用資本負債比率(計息銀行及其他借款總額除以總權益)以監控資本。權益總額包括綜合財務狀況表所列母公司擁有人應佔權益及非控股權益。

貴集團的策略是將資本負債比率保持在健康資本水平，以支持其業務。貴集團採取的主要策略包括但不限於審閱未來現金流量要求及支付到期債務的能力，保持可用銀行信貸融資在合理水平，並在必要時及時調整投資計劃和融資計劃，以確保貴集團擁有合理水平的資本支持其業務。於各有關期間末的資本負債比率如下：

	截至12月31日		
	2014年	2015年	2016年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
計息銀行及其他借款(附註33)	4,772,474	5,471,454	3,856,540
權益總額	1,946,125	2,171,769	3,089,678
資本負債比率	245%	252%	125%

46. 報告期後事項

截至本報告日期，出售組別一及組別二(附註12)已經完成。

47. 期後財務報表

貴集團或其任何附屬公司概無就2016年12月31日以後的任何期間編製經審核財務報表。

附錄二

未經審核[編纂]財務資料

本附錄二所載資料並不構成本公司的申報會計師安永會計師事務所(香港執業會計師)編製的會計師報告的一部分，該會計師報告載於本文件附錄一，本附錄所載數據僅供參考之用。

未經審核[編纂]財務資料應與本文件「財務資料」一節及本文件附錄一所載的會計師報告一併閱讀。

A. 未經審核[編纂]經調整有形資產淨值

下文載列根據上市規則第4.29條編製的本公司股東應佔未經審核[編纂]經調整有形資產淨值報表，以說明[編纂]對本公司股東於2016年12月31日應佔綜合有形資產淨值的影響，猶如[編纂]已於2016年12月31日發生。

編製未經審核[編纂]經調整有形資產淨值報表僅供說明之用，因其假設性質使然，未必如實反映倘[編纂]於2016年12月31日或任何未來日期完成時本集團的財務狀況。

	截至2016年 12月31日		本公司股東 應佔未經 審核[編纂] 有形資產 淨值	本公司股東 應佔每股未經審核[編纂] 綜合有形資產淨值	
	本公司股東 應佔綜合 有形資產 淨值 ⁽¹⁾	[編纂] 估計所得 款項淨額 ⁽²⁾	人民幣千元	人民幣千元 ⁽³⁾	港元 ⁽⁴⁾
根據[編纂]每股[編纂]港元 計算	[2,834.2]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
根據[編纂]每股[編纂]港元 計算	[2,834.2]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]

附註：

- (1) 於2016年12月31日的本公司股東應佔綜合有形資產淨值乃摘錄自本文件附錄一所載的會計師報告，根據於2016年12月31日的本公司股東應佔綜合資產淨值人民幣2,834.2百萬元(經扣除無形資產人民幣零元)計算。
- (2) [編纂]估計所得款項淨額乃以[編纂][編纂]港元及[編纂]港元為基準，經扣除本公司應付[編纂]費用及其他相關開支，惟並無計及[編纂]獲行使。[編纂]估計所得款項淨額乃按中國人民銀行於2017年6月23日的現行匯率1.00港元兌人民幣0.87496元兌換為人民幣。
- (3) 本公司股東應佔未經審核[編纂]經調整每股綜合有心資產淨值乃按未經審核[編纂]經調整有形資產淨值除以[編纂]股股份(即假設[編纂]已於2016年12月31日完成的已發行股份數目，且未計及[編纂]獲行使)計算。
- (4) 以人民幣計值的本公司股東應佔未經審核[編纂]經調整每股綜合有形資產淨值按2017年6月23日的現行匯率1.00港元兌人民幣0.87496元兌換為港元。

[編纂]

[編纂]

[編纂]

以下為獨立估值師仲量聯行企業評估及諮詢有限公司就河北建設集團股份有限公司持有的選定物業權益於2017年3月31日進行估值而編製的函件全文、估值概要及估值，以供載入本文件。



仲量聯行

Jones Lang LaSalle Corporate Appraisal and Advisory Limited
6/F Three Pacific Place 1 Queen's Road East Hong Kong
tel +852 2846 5000 fax +852 2169 6001
Licence No.: C-030171

仲量聯行企業評估及諮詢有限公司
香港皇后大道東1號太古廣場三期6樓
電話 +852 2846 5000 傳真 +852 2169 6001
牌照號碼: C-030171

敬啟者：

吾等遵照閣下指示，對河北建設集團股份有限公司（「貴公司」）及其附屬公司（以下統稱「貴集團」）在中華人民共和國（「中國」）持有的選定物業權益進行估值，吾等確認曾進行視察，作出相關查詢及調查，並已取得吾等認為必要的進一步資料，以便向閣下呈述吾等對物業權益於2017年3月31日（「估值日期」）的市值的意見。

就本報告而言，吾等將該等物業分類為與「物業活動」（指持有（直接或間接）及／或開發用作出租或保留作為投資的物業，或購買或開發供日後出售、或日後出租或保留作為投資的物業）有關的物業權益。吾等已進行估值的選定物業權益均為有關「物業活動」且賬面值高於貴集團總資產1%的物業權益。並未進行估值的物業權益總賬面值不超過貴集團總資產的10%。此外，吾等已採納下列有關構成物業權益的指引：

- (a) 位於同一樓宇或綜合樓宇的一個或多個單位；
- (b) 位於同一個地址或地段的一處或多處物業；
- (c) 構成一綜合設施的一項或多項物業；

附錄三

物業估值報告

- (d) 構成一物業發展項目(即使分期開發)的一項或多項物業、構築物或設施；
- (e) 位於一綜合樓宇內持作投資用途的一項或多項物業；
- (f) 相互毗連或位於毗鄰地段，並作同一或類似營運／業務用途的一項或多項物業、構築物或設施；或
- (g) 以整體項目呈現或構成單一營運實體的一個項目或不同開發階段。

吾等按照市值基準進行估值。市值界定為「資產或負債經過適當推銷後，由自願買方與自願賣方在知情、審慎及不受脅迫的情況下於估值日期進行公平交易的估計金額」。

吾等採用比較法對 貴集團的持作銷售及未來開發物業進行估值，假設物業權益按現況實時交吉出售，並參考市場上可資比較的銷售交易。此方法乃以廣泛接納的市場交易作為最佳指針，並預先假定可根據市場上的相關交易證據對類似物業作出推斷，惟會考慮可變因素。

就估值而言，供銷售的房地產開發項目為已獲有關地方政府部門頒發建設工程竣工驗收證明書／備案表或房屋所有權證／房地產所有權證或有關證書正在申請過程中的項目，亦包括已訂約出售但其正式轉讓程序尚未完成的物業權益；及供未來發展的房地產開發項目為建築工程施工許可證尚未頒發而國有土地使用權證已經取得的項目，亦包括國有土地使用權出讓合同已經簽訂但國有土地使用權證尚未頒發的物業權益。

吾等對目前開發中的物業權益進行估值時，已假設該等物業權益將會按照 貴集團向吾等提供的最新開發方案開發及完成。吾等就估值達致意見時，乃採用比較法，參考相關市場上可資比較的銷售證據，並已計及於估值日期的建設階段相關的累計建設成本及專業費用，以及完成開發項目預期產生的餘下成本及費用。吾等依賴 貴集團按照物業於估值日期的不同建設階段所提供的累計建設成本及專業費用資料，且吾等並無發現該等數據與其他類似開發項目的數據有任何重大不一致。

就吾等的估值而言，開發中的房地產開發項目為已獲發建築工程施工許可證，惟未就樓宇取得建設工程竣工驗收報告或證書的項目。

附錄三

物業估值報告

吾等進行估值時，乃假設賣方在市場上出售該等物業權益，並無憑藉任何遞延條款合約、售後租回、合資經營、管理協議或任何類似安排而可能影響該等物業權益的價值。

吾等的報告並無考慮所估值的物業權益的任何押記、抵押或欠款，亦無考慮完成出售時可能產生的任何開支或稅項。除另有註明外，吾等假設該等物業並無涉及任何可能影響其價值的繁重產權負擔、限制及支銷。

吾等對物業權益進行估值時，已遵照香港聯合交易所有限公司頒佈的證券上市規則第五章及第12項應用指引、皇家特許測量師學會頒佈的《皇家特許測量師學會估值－專業準則》、香港測量師學會出版的《香港測量師學會物業估值準則》以及國際估值準則委員會出版的《國際估值準則》所載的一切規定。

吾等在頗大程度上依賴 貴集團所提供的資料，並已接納吾等所獲提供有關年期、規劃審批、法定通知、地役權、佔用詳情、出租及所有其他相關事宜的意見。

吾等已獲提供各類業權文件副本，包括國有國有土地使用權證及有關物業權益的其他正式圖則，並已作出相關查詢。吾等已在可能情況下查閱文件正本，以核實中國物業權益的現有業權以及物業權益可能附帶的任何重大產權負擔。吾等在很大程度上依賴 貴公司中國法律顧問嘉源律師事務所就中國物業權益的有效性所提供的意見。

吾等並無進行詳細測量，以核實有關物業的面積是否正確，但已假設吾等所獲提供的業權文件及正式地盤圖則所示面積均為正確。所有文件及合約僅作參考，而所有尺寸、量度及面積均為約數。吾等並無進行實地測量。

吾等曾視察物業的外部，並在可能情況下視察其內部。然而，吾等並無作出調查，以確定土地狀況及設施是否適合在其上進行任何開發工程。吾等編製估值時，乃假設該等方面均符合要求，且於建設期間不會產生任何預期以外的成本及延誤。此外，吾等並無進行結構測量，惟在視察過程中並無發現任何嚴重損壞。然而，吾等未能確定物業是否確無腐朽、蟲蛀或任何其他結構損壞。吾等亦無測試任何設施。

物業視察乃於2017年5月進行。余洋女士為註冊中國房地產估價師，於中國物業估值方面擁有九年經驗，及朱皓翔先生於中國物業估值方面擁有一年經驗。

吾等並無理由懷疑 貴集團向吾等所提供的數據的真實性及準確性。吾等亦已尋求並獲 貴集團確認，所提供的數據並無遺漏任何重大因素。吾等認為吾等已獲提供足夠數據以達致知情意見，且並無理由懷疑有任何重大資料遭到隱瞞。

本報告所列的所有金額均以人民幣為單位。

以下隨附吾等的估值概要及估值證書，供閣下參考。

此致
中國
河北省
保定市
五四西路329號
河北建設集團股份有限公司
董事會 台照

代表
仲量聯行企業評估及諮詢有限公司
董事
姚贈榮
MRICS MHKIS RPS (GP)
謹啓

[日期]

附註：姚贈榮為特許測量師，在香港及中國物業估值方面擁有23年經驗，在亞太地區亦具有相關經驗。

估值概要

簡稱：

第一類：在中國持作銷售的已竣工物業

第二類：貴集團在中國持有的開發中物業

第三類：貴集團在中國持作未來開發的物業

–：不可用或不適用

序號	物業 ⁽¹⁾	於估值日期	於估值日期	於估值日期	於估值日期
		現況下的市值	現況下的市值	現況下的市值	現況下的
		人民幣元	人民幣元	人民幣元	總市值
		第一類：	第二類：	第三類：	物業合計：
1.	位於中國四川省 成都市 雙流區 雙楠街與白河路交匯處 的威蘭德小鎮項目	478,000,000 ⁽²⁾	–	714,000,000	1,192,000,000
2.	位於中國河北省 保定市 競秀區 富江街以西及田園路以南 的中誠晶典項目	–	675,000,000	4,000,000	679,000,000

附錄三

物業估值報告

序號	物業 ⁽¹⁾	於估值日期	於估值日期	於估值日期	於估值日期
		現況下的市值	現況下的市值	現況下的市值	現況下的總市值
		人民幣元	人民幣元	人民幣元	人民幣元
		第一類：	第二類：	第三類：	物業合計：
3.	位於中國河北省 張家口市 懷來縣 沙城鎮 府前東街以南及長城北路以東 的蘭頓莊園項目	182,000,000	779,000,000	–	961,000,000
	總計：	<u>660,000,000</u>	<u>1,454,000,000</u>	<u>718,000,000</u>	<u>2,832,000,000</u>

附註：

- (1) 各物業概不包括於估值日期前已售出的物業且已確認為收益的所得款項。
- (2) 我們概無就佔用人防地下室的283個停車位賦予任何商業價值。然而，假設該等停車位可以自由轉讓，我們認為該等停車位於估值日期的市值將為人民幣17,000,000元，僅供參考。

估值證書

序號	物業	概況及年期	估用詳情	於估值日期 現況下的市值 人民幣元
1.	位於中國四川省 成都市 雙流區 雙楠街與白河路交 匯處的威蘭德小鎮 項目	威蘭德小鎮項目位於成都市西 南部，該區域為新發展地區， 週邊公共設施及公共交通網絡 正在進一步升級改造。 該項目佔有4幅土地，總地盤 面積約132,021.34平方米，且將 開發為一個總規劃建築面積約 為528,085.36平方米的住宅及 商業開發項目。該項目一期已 於2017年3月竣工，而二期至 四期尚未開工建設。 該物業包括總建築面積約為 64,349.68平方米的一期的未 售單位及總地盤面積約為 99,124.84平方米的二期至四 期。一期未售單位的總建築面 積載於附註7。 該項目的土地使用權已授出， 作住宅用途的年期於2081年11 月28日屆滿，及作商業用途的 年期於2051年11月28日屆滿。	一期未售單位現時可 供出售及二期至四期 為有待未來開發的空 地。	1,192,000,000 (參閱附註12)

附註：

1. 根據日期為2011年12月26日的國有土地使用權出讓合同，4幅總地盤面積約為132,021.34平方米的土地的土地使用權已訂約出讓予成都新時代天誠置業有限公司(「成都新時代」，貴公司的全資附屬公司)，作住宅用途的年期為70年及作商業用途的年期為40年。總土地出讓金為人民幣356,457,600元。據 貴集團告知，土地出讓金已全數支付。
2. 根據四份國有土地使用權證 – 雙國用(2013)第19447號及第19453至第19455號，4幅總地盤面積約為132,021.34平方米的土地的土地使用權已授予成都新時代，作住宅用途的年期於2081年11月28日屆滿及作商業用途的年期於2051年11月28日屆滿。
3. 根據成都新時代獲發的建設工程規劃許可證 – 建字第510122201431008號，總建築面積約為136,378.75平方米的威蘭德小鎮項目一期已獲准興建。
4. 根據成都新時代獲發的建築工程施工許可證 – 雙施(2014)第053號，相關地方當局已批准開工建設總建築面積約為136,378.75平方米的威蘭德小鎮項目一期。
5. 根據成都新時代獲發的五份預售許可證 – 成房預售雙字第13327、13455、13540、13614及13629號，貴集團有權向買方出售部分威蘭德小鎮項目一期(總建築面積約為105,781.61平方米)。

附錄三

物業估值報告

6. 於估值日期，該項目一期已竣工。根據 貴集團指示，其正在申請建設工程竣工驗收證書／備案表。
7. 根據 貴集團提供的資料，該物業一期的建築面積載列如下：

期	用途	建築面積 (平方米)	停車位數目
一期 (僅未售部分)	住宅	24,733.89	
	零售	15,658.00	
	地下停車位	16,727.57	619
	民防區域	7,230.22	283
	總計：	64,349.68	902

8. 據 貴集團告知，一期總建築面積約為20,317.89平方米的256個住宅單位已預售予多個第三方，總代價為人民幣108,023,422元。該物業的有關部分尚未依法及正式轉讓，故吾等已將該等單位計入吾等的估值中。於達致吾等對該物業市值的意見時，吾等已計及該物業上述部分的訂約價。
9. 吾等已按照下列基準及分析進行估值：
- a. 吾等已物色並分析當地與該物業特點相近的各項相關銷售證據。該等可資比較物業的住宅單位的單價介乎每平方米人民幣5,000元至人民幣6,000元，零售單位的單價介乎每平方米人民幣12,000元至人民幣35,000元及每個停車位的單價介乎人民幣70,000元至人民幣110,000元。吾等已考慮可資比較物業與該物業在位置、規模及其他特點方面的差異而作出適當調整及分析，以得出該物業的假設單價；及
- b. 吾等亦已參考當地與該物業特點相近的土地售價。該等可資比較土地的樓面價介乎每平方米人民幣1,200元至每平方米人民幣1,900元。吾等已考慮可資比較物業與該物業在位置、規模及其他特點方面的差異而作出適當調整及分析，以得出假設單價。
10. 吾等已獲 貴公司的中國法律顧問就物業權益提供法律意見，其中包括以下各項：
- a. 貴集團已繳清附註1所述的4幅土地的土地出讓金，並已取得國有土地使用權證；及 貴集團有權佔用、使用、出租、抵押、轉讓及以其他方式處置4幅土地；及
- b. 貴集團已向地方當局取得開發、建設及銷售該物業的必要批文，而該等批文為合法及有效。

附錄三

物業估值報告

11. 主要證書／批文概要載列如下：

a.	國有土地使用權出讓合同	有
b.	國有土地使用權證	有
c.	房屋所有權證	無
d.	建設工程規劃許可證	部分
e.	建築工程施工許可證	部分
f.	預售許可證	部分
g.	建設工程竣工驗收證明／備案表	無

12. 就本報告而言，該物業按照其持作用途分為以下類別，而吾等認為各類別於估值日期現況下的市值如下：

類別	期	於估值日期 現況下的市值 (人民幣)
第一類 – 貴集團持作銷售的物業	一期	478,000,000*
第二類 – 貴集團持有的開發中物業	–	–
第三類 – 貴集團持作未來開發的物業	二期至四期	<u>714,000,000</u>
總計：		<u>1,192,000,000</u>

* 於評估該物業過程中，總建築面積約為7,230.22平方米的283個停車位佔用人防地下室，我們概不就該等停車位賦予任何商業價值。然而，假設該等停車位可以自由轉讓，我們認為該等停車位於估值日期的市值將為人民幣17,000,000元，僅供參考。

估值證書

序號	物業	概況及年期	佔用詳情	於估值日期 現況下的市值 人民幣元
2.	位於中國河北省 保定市 競秀區 富江街以西及田園 路以南的中誠晶典 項目	<p>中誠晶典項目位於保定市西 部，屬新開發地區，且週邊公 共設施及公共交通網絡正在進 一步升級改造。</p> <p>該項目佔有2幅土地，總地盤 面積約58,643.00平方米，且將 開發為一個規劃總建築面積約 為247,127.25平方米的住宅及 商業開發項目。該項目將分為 兩部分。該項目A部分(包括十 棟住宅房屋、一個幼兒園及多 個配套設施)正在興建且計劃 將於2017年9月竣工，及B部分 為空地，供日後興建兩處商業 樓宇。</p> <p>該項目包括整個中誠晶典項 目，其建築面積載於附註6。</p> <p>據 貴集團告知，A部分的 總建設成本估計約為人民幣 509,000,000元，其中人民幣 397,000,000元已於估值日期繳 足。</p> <p>中誠晶典項目的土地使用權已 授出，作商業用途的屆滿日期 為2055年9月1日及作住宅用途 的屆滿日期為2085年9月1日。</p>	該物業A部分正在興 建及B部分為有待未 來開發的空地。	679,000,000

附註：

1. 根據日期為2015年8月27日的國有土地使用權出讓合同及日期為2015年9月29日的補充協議，1幅總地盤面積約為58,643.00平方米的土地的土地使用權已訂約出讓予中誠房地產開發股份有限公司(「中誠房地產」，貴公司的全資附屬公司)，作商業用途的年期為40年及作住宅用途的年期為70年。總土地出讓金為人民幣246,310,000元。據 貴集團告知，土地出讓金已全數支付。
2. 根據兩份國有土地使用權證 – 保定市國用(2015)第130600-006902及130600-006903號，該2幅總地盤面積約為58,643.00平方米的土地的土地使用權已授予中誠房地產，作住宅用途的年期於2085年9月1日屆滿及作商業用途的年期於2055年9月1日屆滿。
3. 根據中誠房地產獲發的兩份建設工程規劃許可證 – 建字第130600201500091及130600201500092號，總建築面積約為249,081.65平方米的中誠晶典項目(包括將向政府交付的保障房)已獲准興建。

附錄三

物業估值報告

4. 根據中誠房地產獲發的建築工程施工許可證 – 第130601201511040301、130601201511040101及130601201511040201號，相關地方當局已批准開工建設總建築面積約為247,382.68平方米的中誠晶典項目(包括保障性住房)。
5. 根據中誠房地產獲發的預售許可證-(保)房預售雙字(2015)第051號，貴集團有權向買方出售部分中誠晶典項目(總建築面積約為182,380.68平方米)。
6. 根據 貴集團提供的資料，該物業的建築面積載列如下：

部分	狀況	用途	(規劃) 建築面積	停車位數目
A 部分	在建	住宅	182,380.68	
		保障性住房	9,577.35	
		幼兒園	1,964.45	
		會所	1,040.00	
		配套設施	1,255.98	
		地庫	12,289.63	
		地下停車位	31,360.14	790
		民防區域	5,359.02	135
		小計：		<u>245,227.25</u>
B 部分	待未來開發	零售	1,900.00	
		小計：	<u>1,900.00</u>	
		總計：	<u>247,127.25</u>	<u>925</u>

7. 據 貴集團告知，總建築面積約為192,078.57平方米的所有住宅單位及若干地下室以及A部分398個停車位已預售予多個第三方，總代價為人民幣801,003,940元。該物業的有關部分尚未依法及正式轉讓，故吾等已將該等單位計入吾等的估值中。於達致吾等對該物業市值的意見時，吾等已計及該物業上述部分的訂約價。
8. 據 貴集團告知，A部分的保障性住房將於竣工後無償轉交予當地政府。
9. A部分(猶如已於估值日期竣工)的市值估計約為人民幣846,910,000元。

附錄三

物業估值報告

10. 吾等已按照下列基準及分析進行估值：
- a. 吾等已物色並分析當地與該物業特點相近的各項相關銷售證據。該等可資比較物業的地庫單位的單價介乎每平方米人民幣1,500元至每平方米人民幣1,700元及每個地下停車位的單價介乎人民幣70,000元至人民幣85,000元。吾等已考慮可資比較物業與該物業在位置、規模及其他特點方面的差異而作出適當調整及分析，以得出該物業的假設單價；及
 - b. 吾等亦已參考當地與該物業特點相近的土地售價。該等可資比較土地的地面價介乎每平方米約人民幣4,500元至每平方米人民幣5,000元。吾等已考慮可資比較物業與該物業在位置、規模及其他特點方面的差異而作出適當調整及分析，以得出假設單價。
11. 吾等已獲 貴公司的中國法律顧問就物業權益提供法律意見，其中包括以下各項：
- a. 貴集團已繳清附註1所述的該幅土地的土地出讓金，並已取得國有土地使用權證；及 貴集團有權佔用、使用、出租、抵押、轉讓及以其他方式處置該幅土地；及
 - b. 貴集團已向地方當局取得開發、建設及銷售該物業的必要批文，而該等批文為合法及有效。
12. 主要證書／批文概要載列如下：
- a. 國有土地使用權出讓合同 有
 - b. 國有土地使用權證 有
 - c. 房屋所有權證 無
 - d. 建設工程規劃許可證 有
 - e. 建築工程施工許可證 有
 - f. 預售許可證 部分
 - g. 建設工程竣工驗收證明／備案表 無
13. 就本報告而言，該物業按照其持作用途分為以下類別，而吾等認為各類別於估值日期現況下的市值如下：

類別	部分	於估值日期 現況下的市值 (人民幣)
第一類 – 貴集團持作銷售的物業	不適用	不適用
第二類 – 貴集團持有的開發中物業	A部分	675,000,000
第三類 – 貴集團持作未來開發的物業	B部分	4,000,000
總計：		<u>679,000,000</u>

估值證書

序號	物業	概況及年期	估用詳情	於估值日期 現況下的市值 人民幣元
3.	位於中國河北省 張家口市 懷來縣 沙城鎮 府前東街以南及長 城北路以東的蘭頓 莊園項目	蘭頓莊園項目位於沙城鎮中心 區域張家口市東南，公共交通 便捷。 該項目佔有2幅土地，總地盤 面積約78,333.92平方米，且將 開發為一個規劃總建築面積約 為321,114.46平方米的住宅及 商業開發項目。住宅房屋9至 11棟、零售樓宇S1及S2，及地 下停車位A區已於2016年12月 竣工(「已竣工部分」)。蘭頓莊 園項目的餘下部分正在興建， 且計劃將於2018年竣工(「在建 工程」)。 該物業包括已竣工部分的未售 單位(「A部分」)及該項目的在 建工程(「B部分」)，其建築面 積載於附註7。 據 貴集團告知，B部分的 總建設成本估計約為人民幣 766,000,000元，其中人民幣 423,000,000元已於估值日期繳 足。 蘭頓莊園項目的土地使用權已 授出，作商業用途的屆滿日期 為2054年5月19日及作住宅用 途的屆滿日期為2084年5月19日。	該物業的A部分現時 可供銷售及B部分正 在興建。	961,000,000

附註：

1. 根據日期為2014年4月18日的兩份國有土地使用權出讓合同，2幅總地盤面積約為78,333.92平方米的土地的土地使用權已訂約出讓予懷來中誠房地產開發有限公司(「懷來中誠」，貴公司擁有64%權益的附屬公司)，作商業用途的年期為40年及作住宅用途的年期為70年。總土地出讓金為人民幣235,000,000元。據 貴集團告知，土地出讓金已全數支付。
2. 根據兩份國有土地使用權證－懷國用(2014)第C18號及19號，2幅總地盤面積約為78,333.92平方米的土地的土地使用權已授予懷來中誠，作商業用途的年期於2054年5月19日屆滿及作住宅用途的年期於2084年5月19日屆滿。
3. 根據懷來中誠獲發的五份建設工程規劃許可證－建字第13073020140028、13073020150001、13073020150003、13073020160007及13073020160010號，總建築面積約為321,114.46平方米的蘭頓莊園項目已獲准興建。
4. 根據懷來中誠獲發的五份建築工程施工許可證－第130730X14035、130730X15007、130730X15012、130730X16012及130730X16014號，相關地方當局已批准開工建設總建築面積約為321,114.46平方米的蘭頓莊園項目。

附錄三

物業估值報告

5. 於估值日期，該項目A部分已竣工。據 貴集團告知，其正在申請建設工程竣工驗收證書。
6. 根據懷來中誠獲發的預售許可證-(2014懷)房預售證第037號、(2015懷)房預售證第032號、第041號、(2016懷)房預售證第008、022、078號及(2017懷)房預售證第003號，貴集團有權向買方出售部分蘭頓莊園項目(總建築面積約為244,455.17平方米)。
7. 根據 貴集團提供的資料，該物業的建築面積載列如下：

部分	狀況	用途	(規劃)	停車位數目
			建築面積 (平方米)	
A部分 (僅未售 部分)	已竣工	住宅	3,311.25	
		零售	10,412.81	
		地下貯藏室	741.26	
		地下停車位	7,324.80	218
		小計：	21,790.12	218
B部分 (已規劃 部分)	在建	住宅	160,356.53	
		地下貯藏室	7,245.59	
		地面零售	15,652.92	
		地下零售	5,659.80	
		配套設備	5,419.15	
		地下停車位	47,143.44	1,280
小計：	241,477.43	1,280		
		總計：	263,267.55	1,498

8. 據 貴集團告知，住宅單位、零售單位及地下停車位(總建築面積約為3,167.4平方米)以及A部分的35個地下停車位已預售予多個第三方，總代價為人民幣32,493,714元。該物業的有關部分尚未依法及正式轉讓，故吾等已將該等單位計入吾等的估值中。於達致吾等對該物業市值的意見時，吾等已計及該物業上述部分的訂約價。
9. B部分(猶如已於估值日期竣工)的市值估計約為人民幣1,337,070,000元。

10. 吾等已按照下列基準及分析進行估值：
- a. 吾等已物色並分析當地與該物業特點相近的各項相關銷售證據。該等可資比較物業的住宅單位的單價介乎每平方米人民幣6,500元至人民幣9,000元、零售單位的單價介乎每平方米人民幣26,000元至人民幣35,000元、地庫的單價介乎每平方米人民幣2,300元至人民幣3,000元及每個停車位的單價介乎人民幣80,000元至人民幣100,000元。吾等已考慮可資比較物業與該物業在位置、規模及其他特點方面的差異而作出適當調整及分析，以得出該物業的假設單價；及
 - b. 吾等亦已參考當地與該物業特點相近的土地售價。該等可資比較土地的樓面價介乎每平方米約人民幣1,000元至每平方米人民幣1,200元。吾等已考慮可資比較物業與該物業在位置、規模及其他特點方面的差異而作出適當調整及分析，以得出假設單價。
11. 吾等已獲 貴公司的中國法律顧問就物業權益提供法律意見，其中包括以下各項：
- a. 貴集團已繳清附註1所述的2幅土地的土地出讓金，並已取得國有土地使用權證；及 貴集團有權佔用、使用、出租、抵押、轉讓及以其他方式處置2幅土地；及
 - b. 貴集團已向地方當局取得開發、建設及銷售該物業的必要批文，而該等批文為合法及有效。
12. 主要證書／批文概要載列如下：
- | | |
|-------------------|----|
| a. 國有土地使用權出讓合同 | 有 |
| b. 國有土地使用權證 | 有 |
| c. 房屋所有權證 | 無 |
| d. 建設工程規劃許可證 | 有 |
| e. 建築工程施工許可證 | 有 |
| f. 預售許可證 | 部分 |
| g. 建設工程竣工驗收證明／備案表 | 無 |

附錄三

物業估值報告

13. 就本報告而言，該物業按照其持作用途分為以下類別，而吾等認為各類別於估值日期現況下的市值如下：

類別	部分	於估值日期 現況下的市值 (人民幣)
第一類 – 貴集團持作銷售的物業	A 部分	182,000,000
第二類 – 貴集團持有的開發中物業	B 部分	779,000,000
第三類 – 貴集團持作未來開發的物業	不適用	不適用
總計：		<u>961,000,000</u>

證券持有人的稅項

下列為投資者購買有關[編纂]的H股並將之持作資本資產而擁有所涉及H股的若干中國及香港稅務影響概要。此概要無意說明H股擁有權帶來的所有重大稅務影響，亦無考慮任何個別投資者的特定情況，其中部分情況可能受特別的規則所規限。此概要乃基於本文件刊發日期有效的各項中國及香港稅法，所有上述規約均可更改(或釋義上的更改)，並可能具追溯效力。

本文件本節並未涵蓋所得稅、資本增值稅、印花稅及遺產稅以外的其他香港或中國稅務的任何方面。務請有意投資者向其各自的稅務顧問查詢有關因擁有及出售H股而產生的中國、香港及其他稅務影響。

中國

股息稅

個人投資者

根據第五屆全國人民代表大會常務委員會於1980年9月10日頒佈，於2011年6月30日修訂並於2011年9月1日生效的《中華人民共和國個人所得稅法》(「《個人所得稅法》」)及國務院最近於2011年7月19日修訂並於2011年9月1日生效的《中華人民共和國個人所得稅法實施條例》，中國公司向個人投資者支付的股利一般須繳納統一稅率為20%的預扣稅。同時，根據財政部、國家稅務總局及證監會於2015年9月7日下發的《關於上市公司股息紅利差別化個人所得稅政策有關問題的通知》(財稅[2015]101號)，個人從公開發行和轉讓市場取得的上市公司股票，持股超過1年的，股息紅利所得暫免徵收個人所得稅。個人從公開發行和轉讓市場取得的上市公司股票，持股期限在一個月以內(含1個月)的，其股息紅利所得全額計入應納稅所得額；持股期在1個月以上至1年(含1年)的，暫減按50%計入應納稅所得額；上述所得統一適用20%的稅率計徵個人所得稅。

針對非中國居民的外國個人，從中國公司取得股利一般須繳納20%的個人所得稅，除非獲國務院稅務主管部門給予特別豁免或依據適用的稅務條約給予特別扣減。

附錄四

稅項及外匯

根據國稅總局於2011年6月28日發佈的《關於國稅發[1993]045號文件廢止後有關個人所得稅徵管問題的通知》(國稅函[2011]348號)，倘境內非外商投資企業在香港公開發行股票，其境外居民個人股東可根據其所屬國與中國簽署的稅收協定，享受相關稅收優惠。已於香港公開發行股票的境內非外商投資企業(「**相關境內非外商投資企業**」)須就向境外居民個人投資者(「**相關個人投資者**」)支付而未向中國稅務當局申報的股息支付10%的個人所得稅。倘10%的稅率不適用，相關境內非外商投資企業須(i)倘相關個人投資者的所屬國已與中國訂立的所得稅條約規定稅率低於10%，則相關非外商投資企業可代表該等投資者申請優惠，及多繳稅項應根據《非居民納稅人享受稅收協議待遇管理辦法》(國稅總局[2015]60號公告)予以退還；(ii)倘相關個人投資者的所屬國已與中國訂立的所得稅條約規定稅率高於10%但低於20%，則相關非外商投資企業須根據該條約支付稅項，無需辦理申請事宜；(iii)倘相關個人投資者的所屬國已與中國訂立所得稅條約或有其他情況，則相關非外商投資企業須支付20%的個人所得稅。

企業投資者

根據第十屆全國人民代表大會常務委員會於2007年3月16日發佈及自2008年1月1日起施行的《中華人民共和國企業所得稅法》(「**企業所得稅法**」)以及國務院於2007年12月6日發佈及自2008年1月1日起施行的《中華人民共和國企業所得稅法實施條例》，倘非居民企業在中國境內未設立機構或營業場所，或其取得的所得與其所設機構或營業場所無實際聯繫，應當就其於中國境內取得的收入繳納10%的企業所得稅。預扣稅可在申請及獲批准後根據避免雙重徵稅條約予以削減。

根據國家稅務總局於2008年11月6日發佈及施行的《關於中國居民企業向境外H股非居民企業股東派發股利代扣代繳企業所得稅有關問題的通知》(國稅函[2008]897號)，中國居民企業向境外H股非居民企業股東派發2008年及以後年度股息時，統一按10%的稅率代扣代繳企業所得稅。預扣稅於申請及獲批准後根據避免雙重避稅條約予以扣減。國家稅務總局於2009年7月24日發佈的《國家稅務總局關於非居民企業取得B股等股票股息徵收企業所得稅問題的批覆》(國稅函[2009]394號)進一步規定，在境外證券交易所上市的任何中國居民企業，在向非中國居民企業股東派發股息時，必須按10%的稅率代扣代繳企業所得稅。有關稅率可根據中國與相關司法權區達成的稅務條約或協議(倘適用)予以修訂。

附錄四

稅項及外匯

根據內地和香港就所得稅事項於2006年8月21日簽署的《內地和香港特別行政區關於對所得稅避免雙重徵稅和防止偷漏稅的安排》，中國政府可就中國公司應付予香港居民(包括自然人及法人實體)的股利徵稅，但稅額不得超過應付股利總額的10%，如果香港居民持有中國公司至少25%的股權，經向中國稅務機關申請並獲批准，有關稅額不得超過中國公司應付股利總額的5%。

稅務條約

並非中國居民且在與中國訂立避免雙重徵稅條約的國家居住的投資者有權就其從中國公司收取的股利享受預扣稅寬減待遇。中國現時已與世界多個國家訂有避免雙重徵稅條約，這些國家包括但不限於：澳大利亞、加拿大、法國、德國、日本、馬來西亞、荷蘭、新加坡、英國及美國。

滬港通稅收政策

於2014年10月31日，財政部、國家稅務總局及中國證監會聯合發佈《財政部、國家稅務總局、證監會關於滬港股票市場交易互聯互通機制試點有關稅收政策的通知》(財稅[2014]第81號)(以下簡稱「《滬港通稅收政策》」)，明確了滬港通下的有關稅收政策。

根據《滬港通稅收政策》，對內地個人投資者通過滬港通投資香港聯交所上市股票取得的轉讓差價所得，自2014年11月17日起至2017年11月16日止，暫免徵收個人所得稅。對內地個人投資者通過滬港通買賣香港聯交所上市股票取得的差價收入，按現行政策規定暫免徵收營業稅。對內地個人投資者或內地證券投資基金通過滬港通投資香港聯交所上市H股取得的股息紅利，由H股公司按照20%的稅率代扣個人所得稅；內地個人投資者或內地證券投資基金通過滬港通投資香港聯交所上市的非H股取得的股息紅利，由中國證券登記結算有限責任公司(「中國結算」)按照20%的稅率代扣個人所得稅。個人投資者在國外已繳納的預提稅，可持有效扣稅憑證到中國結算的主管稅務機關申請稅收抵免。

根據《滬港通稅收政策》，對內地企業投資者通過滬港通投資香港聯交所上市股票取得的轉讓差價所得，計入其收入總額，依法徵收企業所得稅。內地單位投資者通過滬港通買賣聯交所上市股票取得的差價收入，按現行政策規定免徵營業稅。對內地企業投資者通過滬港通投資香港聯交所上市股票取得的股息紅利所得，計入其收入總額，依法計徵企業所得稅。其中，內地居民企業連續持有H股至少滿12

附錄四

稅項及外匯

個月取得的股息紅利所得，依法免徵企業所得稅。就內地企業投資者取得的股息紅利所得，H股公司對內地企業投資者不代扣股息紅利所得稅款，應交稅費由企業自行申報繳納。內地企業投資者自行申報繳納企業所得稅時，對香港聯交所非H股上市公司已代扣代繳的股息紅利所得稅，可依法申請稅收抵免。

根據《滬港通稅收政策》，內地投資者通過滬港通轉讓聯交所上市股票，按照香港現行稅法規定繳納印花稅。中國結算及香港結算可互相代收上述印花稅。

深港通稅收政策

於2016年11月5日，財政部、國家稅務總局及中國證監會聯合發佈《財政部、國家稅務總局、證監會關於深港股票市場交易互聯互通機制試點有關稅收政策的通知》(財稅[2014] 81號)(以下簡稱「《深港通稅收政策》」)，明確了深港通下的有關稅收政策。

根據《深港通稅收政策》，對內地個人投資者通過深港通投資香港聯交所上市股票取得的轉讓差價所得，自2016年12月5日起至2019年12月4日止，暫免徵收個人所得稅。對內地個人投資者通過深港通買賣香港聯交所上市股票取得的差價收入，按現行政策規定暫免徵收營業稅。對內地個人投資者或內地證券投資基金通過深港通投資香港聯交所上市H股取得的股息紅利，由H股公司按照20%的稅率代扣個人所得稅；內地個人投資者或內地證券投資基金通過深港通投資香港聯交所上市的非H股取得的股息紅利，由中國證券登記結算有限責任公司(「中國結算」)按照20%的稅率代扣個人所得稅。個人投資者在國外已繳納的預提稅，可持有效扣稅憑證到中國結算的主管稅務機關申請稅收抵免。

根據《深港通稅收政策》，對內地企業投資者通過深港通投資香港聯交所上市股票取得的轉讓差價所得，計入其收入總額，依法徵收企業所得稅。內地單位投資者通過深港通買賣聯交所上市股票取得的差價收入，按現行政策規定免徵營業稅。對內地企業投資者通過深港通投資香港聯交所上市股票取得的股息紅利所得，計入其收入總額，依法計徵企業所得稅。其中，內地居民企業連續持有H股至少滿12個月取得的股息紅利所得，依法免徵企業所得稅。就內地企業投資者取得的股息

附錄四

稅項及外匯

紅利所得，H股公司對內地企業投資者不代扣股息紅利所得稅款，應交稅費由企業自行申報繳納。內地企業投資者自行申報繳納企業所得稅時，對香港聯交所非H股上市公司已代扣代繳的股息紅利所得稅，可依法申請稅收抵免。

根據《深港通稅收政策》，內地投資者通過深港通轉讓聯交所上市股票，按照香港現行稅法規定繳納印花稅。中國結算及香港結算可互相代收上述印花稅。

資本增值稅

個人投資者

根據《個人所得稅法》及其實施條例，出售中國居民企業股本權益所變現的收益須繳納20%的所得稅，惟根據相關雙重稅務條約獲減免者除外。

企業投資者

根據《企業所得稅法》及其實施條例，倘非居民企業在中國境內並無機構或場所，或在中國境內有機構或場所，但其來自中國境內的收入與上述機構或場所無關，則非居民企業一般須就來自中國境內的收入(包括來自出售中國居民企業股權所得的收益)繳納10%的企業所得稅；對非居民企業應繳納的前述所得稅，實行源泉扣繳，以支付人為扣繳義務人，稅款由扣繳義務人在每次支付或者到期應支付時，從支付或者到期應支付的款項中扣繳。該預扣稅可根據適用避免雙重徵稅條約或協議減免。

中國其他稅收問題

中國印花稅

根據2011年1月8日修訂的《中華人民共和國印花稅暫行條例》，就轉讓中國上市公司股票徵收的中國印花稅不適用於非中國投資者在中國境外購買與處置的H股。《中華人民共和國印花稅暫行條例實施細則》規定，中國印花稅僅適用於在中國境內簽訂或收取、在中國具有法律約束力且受中國法律保護的各種文件。

遺產稅

在中國目前法律環境下，持有H股的非中國居民無須繳納遺產稅。

附錄四

稅項及外匯

本公司的主要中國稅項

所得稅

根據《企業所得稅法》，在中國境內成立的企業和其他機構需按照25%的稅率繳納企業所得稅稅率。

增值稅

根據於2016年2月6日修訂的《中華人民共和國增值稅暫行條例》，在中國境內銷售貨物、提供加工、修理修配勞務及進口貨物的企業及個人，應當依照本條例繳納增值稅。除本暫行條例另有規定外，納稅人銷售或進口貨物的稅率一般為17%。

根據財政部和國家稅務總局於2011年11月16日發佈並生效的《營業稅改徵增值稅試點方案》(財稅[2011]110號)，2012年1月1日起，國家已開始在若干地區(包括上海及北京)及若干試點行業(包括交通運輸業及部分現代服務業)實施營業稅改徵增值稅的改革試點。財政部及國家稅務總局進一步通知，前述營業稅改徵增值稅的試點方案自2013年8月1日起在全國範圍內實施。

根據財政部及國家稅務總局於2016年3月23日發佈的《關於全面推開營業稅改徵增值稅試點的通知》(財稅[2016]36號)，自2016年5月1日起，營業稅改徵增值稅(「營業稅改徵增值稅」)試點改革在全國範圍內實施。根據《營業稅改徵增值稅試點實施辦法》，除實施辦法另有規定外，納稅人實施應納稅行為的適用稅率一般為6%。

香港

股息稅

根據香港稅務局現行慣例，我們在香港支付的股利毋須繳稅。

資本收益及利得稅

香港並無就銷售H股的資本收益徵稅。然而，在香港從事貿易、專業或業務的人士銷售H股的交易收益若來自或產生於在香港從事的有關貿易、專業或業務，則須繳納香港利得稅。目前香港利得稅的公司稅率最高為16.5%，而非公司企業稅率最高為15%。除非若干類別的納稅人(例如金融機構、保險公司和證券商)能證明投

附錄四

稅項及外匯

資證券乃持有作為長期投資，否則可能會視作獲得交易收益而非資本收益。在香港聯交所銷售H股的交易收益將被視作來自或產生自香港。因此，在香港從事買賣業務或證券交易的人士在香港聯交所銷售H股所變現的交易收益須繳納香港利得稅。

印花稅

香港印花稅目前按每宗香港證券(包括H股)買賣中H股的代價或市值(以較高者為準)的0.1%的從價稅率向買賣雙方徵收(換言之，目前一般H股買賣交易須按0.2%的總稅率繳稅)。此外，目前任何H股轉讓文據須繳納定額印花稅5.00港元。

倘轉讓的其中一方並非香港居民，且並無繳納應繳的從價稅項，則相關未繳稅項將計入有關轉讓文據(如有)，並應由承讓人繳納支付。倘未在到期日或之前繳納印花稅，則可能會被處以罰款，最高金額為應繳稅款的10倍。

遺產稅

《2005年收入(取消遺產稅)條例》自2006年2月11日起於香港生效。根據該條例，就2006年2月11日或之後身故的H股持有人申請承辦有關遺產時毋須繳付香港遺產稅，亦毋須提交遺產稅結清證明書。

外匯

人民幣是中國的法定貨幣，目前受到外匯管制，無法完全自由兌換成外匯。經中國人民銀行授權，國家外匯管理局負責管理所有與外匯相關的事宜，包括實施外匯管制規定。

根據國務院發佈的《關於進一步改革外匯管理體制的通知》(國發[1993]89號)，自1994年1月1日起，實行經常項目帳戶下人民幣的有條件可兌換，並且實行匯率並軌，官方人民幣匯率和市場匯率得到統一。以前的人民幣雙重匯率制度予以廢除，實行以市場供求為基礎的、單一的、有管理的浮動匯率制。中國人民銀行每日確定並公佈人民幣對美元交易的中間價，並且參照國際外匯市場變化，同時公佈人民幣對其他貨幣的匯率。外匯買賣匯率允許在一定幅度內浮動。

於1996年1月29日，國務院頒佈了新的《中華人民共和國外匯管理條例》(「《外匯管理條例》」)，於1996年4月1日起生效。《外匯管理條例》將所有國際支付及轉移劃分為經常項目帳戶及資本項目帳戶。大部分經常項目帳戶毋須國家外匯管理局

附錄四

稅項及外匯

審批，而資本項目賬戶仍須國家外匯管理局審批。《外匯管理條例》其後於1997年1月14日及2008年8月1日進行修訂，該次最新修訂後的《外匯管理條例》列明，國家對經常項目賬戶下的國際支付及轉移不施加任何限制。

於1996年6月20日，中國人民銀行頒佈《結匯、售匯及付匯管理規定》（「《結匯規定》」），於1996年7月1日起生效。《結匯規定》在廢除經常項目賬戶的外匯兌換中存在的剩餘限制的同時，仍保留對資本項目賬戶的外匯兌換交易的現有限制。

根據中國人民銀行於2005年7月21日發佈的《關於完善人民幣匯率形成機制改革的公告》（中國人民銀行公告(2005)第16號），自當日起，中國開始實行以市場供求為基礎，參考一籃子貨幣進行調節、有管理的浮動匯率制度。人民幣匯率並不再與單一美元掛鈎。中國人民銀行於每個工作日收市後公佈銀行間外匯市場的美元等外幣對人民幣匯率的收市價，作為下一個工作日人民幣匯率的中間價。

自2006年1月4日起，為了改進人民幣匯率中間價形成機制，中國人民銀行在銀行同業即期外匯市場引入詢價交易，同時保留撮合方式。除上述者外，中國人民銀行引入做市商制度，為外匯市場提供流動性。於2014年7月1日，中國人民銀行進一步完善人民幣匯率形成機制，授權中國外匯交易中心於每日銀行間外匯市場開盤前向銀行間外匯市場做市商詢價，並將做市商報價作為人民幣對美元匯率中間價的計算樣本得出人民幣對美元匯率中間價，並於每個工作日上午9時15分對外公佈當日人民幣對美元匯率的中間價。

於2008年8月5日，國務院頒佈經修訂的《中華人民共和國外匯管理條例》（「《經修訂外匯管理條例》」），對中國外匯監管體系作出重大改變。首先，《經修訂外匯管理條例》對外匯資金流入及流出採用均衡處理，境外的外匯收入可調回境內或存於境外，且資本項目外匯及結匯資金僅按有關主管部門及外匯管理機關批准的用途使用。第二，《經修訂外匯管理條例》完善以市場供求為基礎的人民幣匯率釐定機制。第三，《經修訂外匯管理條例》加強對跨境外匯資金流動的監測，當與跨國交易有關收支遭遇或可能遭遇嚴重失衡，或國民經濟出現或可能出現嚴重危機時，國家可採取必要保障或控制措施。第四，《經修訂外匯管理條例》加強對外匯交易的監督及管理，並向國家外匯管理局授予廣泛的權力，增強有關監督及管理能力。

附錄四

稅項及外匯

根據國家相關規例及法規，中國企業來自現有經常項目交易的所有外匯收入可保留或出售予經營結匯、售匯業務的金融機構。來自境外組織貸款的外匯收入或發行債券及股票所產生的外匯收入則毋須向指定的外匯銀行出售，惟可以存入指定外匯銀行的外匯賬戶。

中國企業(包括外資企業)需要外匯進行有關經常項目賬戶的交易時，可毋須經國家外匯管理局批准，通過其外匯賬戶付匯或通過指定的外匯銀行進行兌換和付匯，但須提供有效的交易收據與證明。外資企業如需外匯向股東分配利潤，而中國企業根據有關規定需要以外匯向股東支付股息，則可根據其有關分配利潤的董事會或股東大會利潤分配決議，從外匯賬戶付匯或通過指定的外匯銀行進行兌換與付匯。

國務院於2014年10月23日發佈的《國務院關於取消和調整一批行政審批項目等事項的決定》(國發[2014]50號)已取消國家外匯管理局及其分支機構對境外上市外資股項下境外募集資金調回結匯審批。

根據國家外匯管理局於2014年12月26日發佈的《關於境外上市外匯管理有關問題的通告》(匯發[2014]54號)，境內發行人應在境外上市股份發售結束之日起15個工作日內，於其註冊所在地外匯局辦理境外上市登記。境內發行人境外上市募集資金可調回中國境內或存放境外，資金用途應與文件及其他披露文件所述目的一致。將境外指定賬戶資金兌換為人民幣須經國家外匯管理局批准。

根據國家外匯管理局於2015年2月13日頒佈並於2015年6月1日實施的《國家外匯管理局關於進一步簡化和改進直接投資外匯管理政策的通知》(匯發[2015]13號)，境內直接投資項下外匯登記核准和境外直接投資項下外匯登記核准兩項行政審批事項被取消。部分直接投資外匯業務辦理手續進一步簡化。

根據國家外匯管理局於2016年6月15日發佈的《關於改革和規範資本項目結匯管理政策的通告》(匯發[2016]16號)，已經明確實行意願結匯相關政策的資本項目外匯收入(包括境外上市調回資金等)，可根據境內機構的實際經營需要在銀行辦理結匯。境內機構資本項目外匯收入意願結匯比例暫定為100%，國家外匯管理局可根據國際收支形勢適時對上述比例進行調整。

附錄五

中國及香港主要法律及監管規定概要

本附錄載列與本公司營運與業務相關的中國法律及法規若干內容的概要。有關中國稅務的法律及法規於「附錄三 – 稅項及外匯」另作討論。本附錄亦載有若干香港法律及監管規定的概要，包括中國與香港公司法之間的若干重大差別、香港上市規則的若干規定及香港聯交所規定加載中國發行人公司章程的其他條文。

中國的法律體系

中國的法律體系由憲法、法律、行政法規、地方性法規、國務院部門規章、地方政府規章、民族自治地方的自治條例和單行條例及中國政府簽署的國際條約組成。法院判例並不構成有約束力之先例，但可作為司法參考和指引。《中華人民共和國憲法》（「《憲法》」）是中國的根本大法，由全國人民代表大會制定，具有最高的法律效力。

全國人民代表大會及全國人民代表大會常務委員會行使國家立法權。全國人民代表大會有權制定和修改刑事、民事、國家機構的及其他的基本法律。全國人民代表大會常務委員會有權制定和修改除應當由全國人民代表大會制定的法律以外的其他法律；在全國人民代表大會閉會期間，對全國人民代表大會制定的法律進行部分補充和修改，但是不得同該法律的基本原則相抵觸。

國務院根據《憲法》和法律制定行政法規。

省、自治區、直轄市的人民代表大會及其各自的常務委員會根據地方行政區域的具體情況和實際需要，在不與《憲法》、法律及行政法規相抵觸的前提下，可以制定地方性法規。較大城市的人民代表大會及其各自的常務委員會根據具體情況和實際需要，在不與《憲法》、法律及行政法規相抵觸的前提下，可以制定地方性法規，報省、自治區的人民代表大會常務委員會批准後生效施行。

民族自治區的人民代表大會有權依照當地民族的政治、經濟和文化的特點，制定自治條例及單行條例，報全國人民代表大會常務委員會批准後生效。自治條例和單行條例可以對法律和行政法規的規定作出變通修訂，但不得違背法律或者行政法規的基本原則，不得對《憲法》和民族區域自治法的規定以及其他有關法律、行政法規專門就民族自治區所作的規定作出變通修訂。

附錄五

中國及香港主要法律及監管規定概要

國務院各部、委員會、中國人民銀行、國家審計署和具有行政管理職能的直屬機構，可以根據法律和國務院的行政法規、決定、命令，在其各自部門的司法權限範圍內制定規章。部門規章規定的事項應當屬於執行法律及國務院的行政法規、決定、命令的事項。省、自治區、直轄市和較大城市的人民政府，可以根據法律、行政法規和相關的地方性法規制定規章。

根據《中華人民共和國憲法》，全國人大常務委員會行使法律解釋權。根據1981年6月10日通過的《全國人民代表大會常務委員會關於加強法律解釋工作的決議》，凡屬於法院審判和檢察院檢察工作中具體應用法律、法令的問題，分別由最高人民法院和最高人民檢察院進行解釋。不屬於審判和檢察工作中的其他法律、法令如何具體應用的問題，由國務院及主管部門及委員會進行解釋。凡屬於地方性法規條文本身需要明確界限或作補充規定的，由制定該等法規的省、自治區、直轄市人民代表大會常務委員會進行解釋或作出補充規定。凡屬於地方性法規如何具體應用的問題，由省、自治區、直轄市人民政府主管部門進行解釋。

中國司法制度

根據《憲法》和1979年7月1日通過並最新於2006年10月31日修訂並於2007年1月1日生效的《中華人民共和國人民法院組織法》，中國司法制度由最高人民法院、地方人民法院、軍事法院和其他專門人民法院組成。地方各級人民法院由基層人民法院、中級人民法院和高級人民法院組成。基層人民法院可以設民事、刑事和經濟審判庭。中級人民法院與基層人民法院的結構類似，可以根據需要設其他法庭。高級人民法院監督下級人民法院。最高人民法院乃中國的最高審判機關，有權監督各級人民法院及所有專門人民法院的審判工作。人民檢察院亦有權對人民法院的審判活動行使法律監督權。

在案件審判中，人民法院實行「兩審終審」制度。當事人可按照法律規定的程序就地方人民法院的一審判決和裁定向上一級人民法院提起上訴。人民檢察院可以按照法律規定的程序向上一級人民法院抗訴。地方各級人民法院第一審案件的判決和裁定，如果在上訴期限內當事人不上訴或人民檢察院不抗訴，就是發生法

附錄五

中國及香港主要法律及監管規定概要

律效力的最終判決和裁定。中級人民法院、高級人民法院和最高人民法院審判的第二審案件的判決和裁定，最高人民法院審判的第一審案件的判決和裁定，都是終審的判決和裁定。死刑除依法由最高人民法院判決的以外，應當報請最高人民法院核准。

1991年4月9日頒佈並最新於2012年8月31日修訂並於2013年1月1日生效的《中華人民共和國民事訴訟法》（「《民事訴訟法》」）規定民事案件的起訴、人民法院司法管轄權、進行民事訴訟須遵守的程序及民事判決或裁定執行程序的各項標準。中國境內的民事訴訟各方當事人須遵守《民事訴訟法》。一般而言，民事案件由被告住所地所在省市的地方法院一審。合約各方當事人可通過明文協議選擇民事訴訟的管轄法院，惟該管轄法院應為原告或被告的居住地、合約簽訂地或履行地或訴訟目標所在地等與糾紛有實質關聯的地點的管轄法院。然而，上述選擇在任何情況下均不得違反級別管轄和專屬管轄的規定。

一般而言，外籍個人或企業與中國公民或法人享有同等訴訟權利和義務。如外國司法制度限制中國公民和企業的訴訟權利，則中國法院可對該國在中國境內的公民和企業施以相同的限制。如任何民事訴訟一方當事人拒絕在中國遵守人民法院作出的判決或裁定或仲裁委員會作出的裁決，則另一方可向人民法院呈請要求強制執行該判決、裁定或裁決，申請強制執行的權利有時間限制，期限為兩年。如一方當事人未能在規定時間內履行法院判決，則法院可應任何當事人的呈請，依法強制執行該判決。

當事人尋求對並非身處中國境內且在中國並無擁有任何財產的一方執行人民法院的判決或裁定時，可向有正式司法管轄權的外國法院申請承認並執行該判決或裁定。人民法院對申請或請求承認和執行的外國法院所作出具有法律效力的判決或裁定，依照中國締結或參加的國際條約，或按照互惠原則審查後，認為不違反中國法律的基本原則或不侵犯國家主權、安全或社會公共利益而承認其效力者，如需執行則會發出執行令，依照有關規定執行。違反中國法律的基本原則或侵犯國家主權、安全或社會公共利益者，人民法院不予承認和執行。

附錄五

中國及香港主要法律及監管規定概要

中國《公司法》、《特別規定》和《必備條款》

全國人民代表大會常務委員會於1993年12月29日頒佈，最新於2013年12月28日修訂並於2014年3月1日生效的中國《公司法》規範了公司的組織和行為，保護公司、股東和債權人的合法權益。2013年中國《公司法》最新修訂取消了對最低註冊資本的限制，並以註冊資本認繳制取代註冊資本實繳制。

國務院於1994年8月4日頒佈並生效的《國務院關於股份有限公司境外募集股份及上市的特別規定》（「《特別規定》」）乃依據《公司法》（1993年）制定，適用於股份有限公司境外募集股份及上市事宜。原國務院證券委員會和原國家經濟體制改革委員會於1994年9月29日聯合頒佈的《到境外上市公司章程必備條款》訂明境外上市的股份有限公司的公司章程須具備的條款。因此，《必備條款》已載入公司章程（概述於「附錄五 – 公司章程概要」）。本附錄中「公司」一詞指根據中國《公司法》設立並可發行H股的股份有限公司。

按「附錄八 – 送呈公司註冊處處長及備查文件」所述，中國《公司法》、《特別規定》及《必備條款》的中文本連同其非正式英文譯本均可供查閱。

中國《公司法》、《特別規定》及《必備條款》的主要規定概述如下：

總則

「股份有限公司」（以下簡稱「公司」）指依照中國《公司法》註冊成立的企業法人，其註冊資本分為等額面值的股份。公司股東以其所持股份為限對公司承擔責任，公司以所擁有全部資產總值為限對公司的債務承擔責任。

改組為公司的國有企業在其經營機制的修正、系統化處理和評估公司的資產與負債及建立內部管理機構方面必須遵守特定法律和行政法規的條件和要求。

附錄五

中國及香港主要法律及監管規定概要

股份有限公司應遵守法律及商業道德開展業務。股份有限公司可以投資於其他有限責任公司及股份有限公司，而股份有限公司對該等被投資公司的責任只限於所投資的數額。除法律另有規定外，股份有限公司不可作為就被投資公司的債務承擔連帶及個別責任的出資人。

註冊成立

公司可以發起或募集方式註冊成立。公司由2人以上200人以下發起人註冊成立，其中須有至少半數發起人在中國境內有住所。以發起方式註冊成立的公司是指註冊資本全部由發起人認購的公司。如公司以募集方式註冊成立，則發起人須認購不少於公司股份總數35%的股份(法律和法規另有規定者除外)，其餘股份可向公眾或特定人士提呈發售，惟法律另有規定者除外。

就以發起方式註冊成立的公司而言，註冊資本為在公司登記機關登記的全體發起人認購的股本總額。在發起人認購的股本繳足前，不得向他人募集資本。公司採取公開募集方式設立的，註冊資本為在公司登記機關登記的實繳股本總額。

發起人須在已發行股份繳足股款後30日內召開創立大會，並須於創立大會舉行前15日通知所有認購人或公告創立大會召開日期。

創立大會僅在持有公司已發行股份總數超過50%的股東出席的情況下方可召開。創立大會處理的事宜包括採用發起人草擬的公司章程及選舉公司董事會和監事會成員。創立大會的所有決議均須經出席大會的認購人所持表決權的過半數通過。

創立大會結束後30日內，董事會須向公司登記機關申請登記公司成立，經核准註冊並發出營業執照後，公司即告正式成立，並具有法人資格。

公司成立後，發起人未按照公司章程的規定繳足出資的，應當補繳；其他發起人承擔連帶責任。發現作為設立公司出資的非貨幣財產的實際價額顯著低於公司章程所定賬面值的，應當由交付該出資的發起人補足其差額；其他發起人承擔連帶責任。

附錄五

中國及香港主要法律及監管規定概要

公司的發起人應當承擔下列責任：

公司不能成立時，對設立行為所產生的全部債務和費用負連帶責任；

公司不能成立時，對認股人已繳納的股款，負返還股款並加算銀行同期存款利息的連帶責任；及

在公司設立過程中，由於發起人的過失致使公司利益受到損害的，應當對公司承擔賠償責任。

股本

公司發起人可以現金或以貨幣計值及根據法律可予轉讓的實物(如知識產權或土地使用權)按評估值出資。但是，法律、行政法規規定不得作為出資的財產除外。

如以現金以外方式出資，則須對出資的資產依法進行估值和驗資，然後轉化為股份。對作為出資的非貨幣財產應當評估作價，核實財產，不得高估或者低估作價。法律、行政法規對評估作價有規定的，從其規定。

公司可發行記名或不記名股份。然而，向發起人或法人發行的股份須為記名股份，並須以該發起人或法人的名義登記，且不得以不同姓名或以代表的名義登記。

《特別規定》和《必備條款》規定，向境外投資者發行並在境外上市的股份須採取記名形式發行，並須以人民幣計值及以外幣認購。

依據《特別規定》和《必備條款》，向境外投資者及中國香港特別行政區、中國澳門特別行政區和台灣地區的投資者發行並在境外上市的股份稱為境外上市外資股，而向中國境內(上述地區除外)投資者發行的股份則稱為內資股。

經國務院證券管理部門批准，公司可在境外公開發售股份，由國務院作出特別規定。根據《特別規定》，公司經中國證監會批准，可在有關發行境外上市外資股的承銷協議中同意保留承銷股數以外不多於擬發行境外上市外資股總數15%的股份。

附錄五

中國及香港主要法律及監管規定概要

股份的發行，實行公平、公正的原則，同種類的每一股份應當具有同等權利，每股的發行條件和價格應當相同；任何單位或者個人所認購的股份，每股應當支付相同價額。股份發售可等於或大於但不得低於面值。股份有限公司發行的股票，可以為記名股票，也可以為無記名股票。

股東轉讓股份須在依法成立的證券交易所或按照國務院規定的其他方式進行。股東轉讓記名股份須以背書方式或法律或行政法規規定的其他方式進行。轉讓不記名股份須將股票交付予受讓人。

公司發起人不得於公司註冊成立日期後一年內轉讓所持股份。公司於公開發售前已發行的股份，自公司股份在證券交易所上市日期起一年內不可轉讓。公司董事、監事及高級管理層於任職期間每年轉讓的股份不得超過彼等各自所持公司股份的25.0%，且自公司上市日期起一年內不得轉讓其各自所持的任何公司股份。中國《公司法》不限制單一股東持有公司股份的比例。

股東大會召開前20日內或公司決定分配股利的基準日前5日內，不得在股東名冊登記任何股份轉讓。

增加資本

根據中國《公司法》，公司擬通過發行新股增加資本須經股東在股東大會批准。

除上述須經股東批准的規定外，《中華人民共和國證券法》（「《證券法》」）規定，公司公開發售新股應當符合下列條件：(i)具備完善且營運記錄良好的組織機構；(ii)具有持續盈利能力且財務狀況穩健；(iii)最近三年財務會計文件無虛假記載及其他重大違法行為；(iv)滿足經國務院批准的國務院證券監督管理機構規定的其他條件。

公開發售須經國務院證券監督管理機構批准。

已發行新股繳足股款後，公司須在公司登記機關辦理變更登記，並發出相應公告。

附錄五

中國及香港主要法律及監管規定概要

減少股本

公司可依據中國《公司法》規定的下列程序減少其註冊資本：

- (i) 公司須編製資產負債表及財產清單；
- (ii) 減少註冊資本須經股東在股東大會批准；
- (iii) 批准減少註冊資本的決議通過後，公司須於10日內通知其債權人減少註冊資本的情況，並於30日內在報章公告減少註冊資本事宜；
- (iv) 公司債權人可在法定時限內要求公司償還債務或提供債務擔保；公司債權人自接到通知書之日起三十日內，未接到通知書的自公告之日起四十五日內，有權要求公司清償債務或者提供相應的擔保；及
- (v) 公司須在公司登記機關申請辦理減少註冊資本登記。

股份購回

公司不得購回其本身股份，除非為：

- (i) 減少公司註冊資本；或
- (ii) 與持有本公司股份的其他公司合併；或
- (iii) 將股份獎勵給本公司職工；或
- (iv) 股東因對股東大會作出的公司合併、分立決議持異議，要求公司收購其股份的。

公司因前款第(i)項、第(ii)項或第(iii)項的原因收購本公司股份的，應當經股東大會決議。公司依照前款規定收購本公司股份後，屬於第(i)項情形的，應當自收購之日起十日內註銷；屬於第(ii)項或第(iv)項情形的，應當在六個月內轉讓或者註銷。

附錄五

中國及香港主要法律及監管規定概要

公司依照第一款第(iii)項規定收購的本公司股份，不得超過本公司已發行股份總額的百分之五；用於收購的資金應當從公司的稅後利潤中支出；所收購的股份應當在一年內轉讓給職工。

公司不得接受本公司的股票作為質押權的標的。

股份轉讓

股份可根據相關法律及法規轉讓。

記名股票，由股東以背書方式或者法律、行政法規規定的其他方式轉讓；轉讓後由公司將受讓人的姓名或者名稱及住所記載於公司股東名冊。股東大會召開前二十日內或者分派股利的記錄日期前五日內，不得進行上述股東名冊的變更登記。

根據中國法律，本公司以人民幣計值和認購的內資股，只可由國家、中國法人及自然人認購和買賣。本公司以人民幣計值和以人民幣以外貨幣認購的海外上市H股，只可由香港、澳門、台灣或中國境外任何國家及地區或合資格國內機構投資者認購和買賣。但符合條件的機構投資者和個人投資者，可通過參與滬港通或深港通買賣上海證券交易所或深圳證券交易所證券及聯交所證券。

無記名股票的轉讓，由股東將該股票交付給受讓人後即發生轉讓的效力。

發起人持有的公司股份，自公司成立之日起一年內不得轉讓。公司董事、監事、高級管理人員應當向公司申報所持有的公司的股份及其變動情況，在任職期間轉讓的股份不得超過其所持有公司股份總數的25%。上述人員離職後半年內，不得轉讓其所持有的公司股份。公司章程可以對公司董事、監事、高級管理人員轉讓其所持有的本公司的股份作出其他限制性規定。

附錄五

中國及香港主要法律及監管規定概要

股東

公司的公司章程規定了股東的權利和義務，對所有股東均有約束。根據中國《公司法》及《必備條款》，股東權利包括：

- (i) 親自或委任受委代表代為出席股東大會及就所持股份數目行使表決權；
- (ii) 根據適用法律及法規及公司的公司章程轉讓其股份；
- (iii) 查閱公司的公司章程、股東名冊、債權證存根、股東大會會議記錄、董事會決議、監事會決議及財務和會計報告，並就公司的業務營運提出建議或質詢；
- (iv) 如任何董事或高級管理人員因違反法律或行政法規或公司章程而損害股東權益，股東可向人民法院提起訴訟；
- (v) 按所持股份數目收取股利及其他利益分派；
- (vi) 在公司終止時按持股比例取得公司剩餘資產；向濫用股東權利的其他股東要求作出損害賠償；及
- (vii) 公司的公司章程規定的任何其他股東權利。

股東的義務包括須遵守公司的公司章程、就所認購的股份支付認購款項、以其同意就所認購股份支付的認購款項為限承擔公司的債務和負債、不濫用股東權利損害公司或公司其他股東的權益及不濫用公司作為法人的獨立地位及有限責任損害公司債權人的權益，以及公司的公司章程規定的任何其他股東義務。

股東大會

股東大會是公司的權力機構，依照中國《公司法》行使職權。

股東大會行使下列主要職權：

- (i) 決定公司的經營方針和投資方案；

附錄五

中國及香港主要法律及監管規定概要

- (ii) 選舉或更換董事及非由職工代表擔任的監事，決定有關董事及監事的報酬事項；
- (iii) 審議並批准董事會報告；
- (iv) 審議並批准監事會報告；
- (v) 審議並批准公司的年度財務預算方案和決算方案；
- (vi) 審議並批准公司的利潤分配方案和彌補損失方案；
- (vii) 對公司增減註冊資本作出決議；
- (viii) 對公司發行債券作出決議；
- (ix) 對公司合併、分立、解散、清算或者變更公司形式及其他事項作出決議；
- (x) 修改公司的公司章程；及
- (xi) 公司的公司章程規定的其他權力。

股東週年大會須每年召開一次。臨時股東大會須在發生下列任何情況後兩個月內舉行：

- (i) 董事人數不足中國《公司法》規定的人數或不足公司的公司章程所規定人數的三分之二；
- (ii) 公司未彌補的損失達到公司實繳股本總額的三分之一；持有或合共持有10%或以上公司股份的一名或多名股東提出要求；
- (iii) 董事會認為必要時；
- (iv) 監事會提議召開時；或
- (v) 公司的公司章程規定的其他事宜。

股東大會由董事會召集，並由董事長主持。董事長不能履行職務或者不履行職務的，由副董事長主持；副董事長不能履行職務或者不履行職務的，由半數以上董事共同推舉一名董事主持。董事會不能履行或者不履行召集股東大會會議職責

附錄五

中國及香港主要法律及監管規定概要

的，監事會應當及時召集和主持；監事會不召集和主持的，連續90日以上單獨或者合計持有公司股份總數10%以上的股東可以自行召集和主持。

根據中國《公司法》，股東大會的通告須於大會召開前20日發予全體股東，而根據《特別規定》和《必備條款》，則須於大會召開前45日發予全體股東，列明大會審議事項。根據《特別規定》和《必備條款》，擬出席的股東須在大會召開前20日將出席大會的書面確認書送交公司。

出席股東大會的股東，每持一股股份擁有一票表決權，但公司並無擁有所持有任何本身股份的表決權。

在股東大會提出的決議案，須經出席(包括由受委代表代為出席者)大會並持有過半數表決權的股東通過，但對公司合併、分立、解散或增減註冊資本、變更公司形式或修改公司章程等事項作出的決議，須經出席(包括由受委代表代為出席者)大會並持有三分之二或以上表決權的股東通過。

股東可委託受委代表代為出席股東大會，授權書應載明行使表決權的範圍。

中國《公司法》並無關於股東大會法定股東出席人數的具體規定。然而，《特別規定》和《必備條款》規定，如於年度股東大會預期召開日期前20日接獲所持股份數目佔公司表決權50%或以上的股東出席大會的回覆，則公司可召開年度股東大會。如表決權未達到50%，則公司須於接獲回覆的最後一日之後五日內，將大會擬審議的事宜、大會日期和地點以公告形式通知股東後，方可舉行年度股東大會。《必備條款》要求變更或免除類別股份權利時須召開類別股東大會。就此而言，內資股持有人及境外上市外資股持有人視為不同類別的股東。

無記名股票持有人出席股東大會會議的，應當於會議召開前五日至股東大會閉會時將股票交存於公司。

董事

公司須設有董事會，由5至19名成員組成，其中可以有公司職工代表。根據中國《公司法》，每名董事的任期每屆不得超過三年。董事可連選連任。

附錄五

中國及香港主要法律及監管規定概要

董事會每年須至少召開兩次會議。會議通告須於會議召開前至少10日發送予全體董事和監事。董事會可規定召開臨時董事會會議的不同通告方式和通知期。

根據中國《公司法》，董事會行使下列職權：

- (i) 召集股東大會並向股東報告工作；
- (ii) 執行股東大會的決議；
- (iii) 決定公司的業務計劃和投資方案；
- (iv) 制訂公司的年度財務預算方案和決算方案；
- (v) 制訂公司的利潤分配方案和彌補損失方案；
- (vi) 制訂公司增減註冊資本及發行公司債券的方案；
- (vii) 制訂公司合併、分立、解散或變更公司形式的方案；
- (viii) 決定公司內部管理架構的設置；
- (ix) 聘任或解聘公司總經理，並根據總經理的推薦聘任或解聘公司副總經理、財務負責人及決定其薪酬事項；
- (x) 制定公司的基本管理制度；及
- (xi) 公司的公司章程授予的任何其他職權。

此外，《必備條款》規定董事會亦須負責制定公司的公司章程修改方案。

董事會會議須經過半數董事出席方可舉行。董事會決議案須經過半數董事批准。

董事如未能出席董事會會議，則可以列明授權範圍的授權書委託其他董事代為出席會議。

如董事會的決議違反法律、行政法規或公司的公司章程致公司蒙受嚴重損失，則參與決議的董事須對公司承擔賠償責任。然而，經證明在決議案表決時曾明確反對該決議案且其反對票已記錄在有關會議記錄的董事可免除該責任。

附錄五

中國及香港主要法律及監管規定概要

根據中國《公司法》，以下人士不得出任公司董事：

- (i) 無民事行為能力或民事行為能力受限者；
- (ii) 曾犯貪污、賄賂、侵佔財產、挪用財產或破壞社會經濟秩序等罪行而被判處刑罰，且自服刑期滿之日起計未滿五年者；或因犯刑事罪行被剝奪政治權利，且自執行期滿之日起計未滿五年者；
- (iii) 曾擔任因管理不善而破產清算的公司或企業的董事、廠長或經理，並須對該公司或企業的破產負個人責任的人士，且自該公司或企業破產清算完結之日起計未滿三年者；
- (iv) 曾擔任因違法而被吊銷營業執照或責令關閉的公司或企業的法定代表人並須負個人責任的人士，且自該公司或企業被吊銷營業執照之日起計未滿三年者；
- (v) 個人所負數額較大的債務到期未清償者；或
- (vi) 《必備條款》載明無資格出任公司董事的其他情況(已加載公司章程，其概要載於「附錄五 – 公司章程概要」)。

董事會須委任一名董事長，由全體董事過半數批准選任。董事長行使(其中包括)下列職權：

- (i) 主持股東大會和召集並主持董事會會議；及
- (ii) 檢查董事會決議的實施情況。

根據《必備條款》，公司的法定代表人為董事長。《特別規定》訂明，公司的董事、監事、經理及其他高級管理人員須承擔受信責任及勤勉行事的責任。彼等須忠誠履行各自職責和維護公司利益，不得利用職位謀取私利。《必備條款》(已加載公司章程，其概要載於「附錄五 – 公司章程概要」)載有上述責任的詳盡說明。

附錄五

中國及香港主要法律及監管規定概要

董事應當對董事會的決議承擔責任。董事會的決議違反法律、行政法規或者公司章程，致使公司遭受嚴重損失的，參與決議的董事對公司負賠償責任。但經證明在表決時曾表明異議並記載於會議紀錄的，該董事可以免除責任。

監事

公司須成立至少由三名成員組成的監事會。監事的任期每屆為三年，可連選連任。監事任期屆滿未及時改選，或者監事在任期內辭職導致監事會成員低於法定人數的，在改選出的監事就任前，原監事仍應當依照法律、行政法規和公司章程的規定，履行監事職務。監事會由股東代表和適當比例的公司職工代表組成，其中公司職工代表的人數比例不得低於三分之一。董事及高級管理層不得出任監事。

中國《公司法》對監事會的職權作出以下規定：

- (i) 審查公司的財務事務；
- (ii) 監督董事及高級管理層履行本身職責，建議罷免違反法律、法規、公司章程或股東決議案的任何董事或高級管理層；
- (iii) 要求任何董事或高級管理層糾正本身有損公司利益的行為；
- (iv) 提議召開臨時股東大會，以及在董事會未能履行召開和主持股東大會的職責時召開和主持股東大會；
- (v) 向股東大會提出任何提案；
- (vi) 對任何董事或高級管理層提起訴訟；及
- (vii) 公司的公司章程規定的其他職權。

上述不符合資格出任公司董事的情況，經必要修改後亦適用於公司監事。

附錄五

中國及香港主要法律及監管規定概要

《特別規定》規定，公司董事和監事須承擔受信責任。彼等須忠誠履行職責和維護公司利益，不得利用職位謀取私利。

監事可以列席董事會會議，並對董事會決議事項提出質詢或者建議。監事會或不設監事會的公司的監事發現公司經營情況異常，可以進行調查；必要時，可以聘請會計師協助其工作。監事會行使職權產生的費用，由公司承擔。

監事會每六個月至少召開一次會議。監事可以提議召開臨時監事會會議。根據中國《公司法》，監事會決議應當經半數以上監事通過，而根據中國證監會於1995年4月3日頒佈的《關於到香港上市公司對公司章程作補充修改的意見的函》，監事會決議應當經三分之二以上監事會通過。每名監事對監事會待批准的決議案有一次投票權。監事會應當就所議事項作成會議記錄，出席會議的監事應當在會議記錄上簽名背書。

監事會設主席一人，可以設副主席。監事會主席和副主席由全體監事過半數選舉產生。監事會主席召集和主持監事會會議；監事會主席不能履行職務或者不履行職務的，由監事會副主席召集和主持監事會會議；監事會副主席不能履行職務或者不履行職務的，由半數以上監事共同推舉一名監事召集和主持監事會會議。

經理和其他高級管理人員

「高級管理人員」指經理、副經理、財務負責人，董事會秘書和公司章程規定的其他人員。

公司須設一名經理，由董事會任免。經理對董事會負責並行使下列職權：

- (i) 負責公司的生產、經營及管理工作，組織實施董事會的決議案；
- (ii) 組織實施公司年度經營計劃和投資方案；
- (iii) 制定公司內部管理架構設置方案；
- (iv) 制定公司的基本管理制度；

附錄五

中國及香港主要法律及監管規定概要

- (v) 制定公司的內部規章；
- (vi) 提請聘任或解聘副經理和任何財務負責人及聘任或解聘應由董事會聘任或解聘以外的其他高級管理人員；
- (vii) 以無表決權與會者身份列席董事會會議；及
- (viii) 董事會或公司的公司章程授予的其他職權。

《特別規定》及《必備條款》規定，公司其他高級管理人員包括財務負責人、董事會秘書及公司的公司章程規定的其他行政人員。

不符合資格出任公司董事的情況，亦適用於公司經理及高級人員。

公司的公司章程對公司股東、董事、監事和經理及其他高級管理人員均有約束力。該等人員有權根據公司的公司章程行使各自的權利、申請仲裁並進行法律程序。《必備條款》有關公司高級管理層的規定已加載公司章程(其概要載於「附錄五－公司章程概要」)。

董事、監事和高級管理人員的職責

有下列情形之一的，不得擔任公司的董事、監事、高級管理人員：

- (i) 無民事行為能力或者限制民事行為能力；
- (ii) 因貪污、賄賂、侵佔財產、挪用財產或者破壞社會主義市場經濟秩序，被判處刑罰，執行期滿未逾五年，或者因犯罪被剝奪政治權利，執行期滿未逾五年；
- (iii) 擔任破產清算的公司、企業的董事或者廠長、經理，對該公司、企業的破產負有個人責任的，自該公司、企業破產清算完結之日起未逾三年；
- (iv) 擔任因違法被吊銷營業執照的公司、企業的法定代表人，並負有個人責任的，自該公司、企業被吊銷營業執照之日起未逾三年；或

附錄五

中國及香港主要法律及監管規定概要

(v) 個人所負數額較大的債務到期未清償。

公司的董事、監事和高級管理人員須根據中國《公司法》遵守有關法律、法規及公司的公司章程，忠誠履行職責並維護公司的利益，亦不得濫用職權收受賄賂或者其他非法收入，不得侵佔公司的財產。董事、高級管理人員不得：

(i) 挪用公司資金；

(ii) 將公司資金以其個人名義或者以其他個人名義開立賬戶存儲；

(iii) 違反公司章程的規定，未經股東大會或者董事會事先同意，將公司資金借貸給他人或者以公司財產為他人提供擔保；

(iv) 違反公司章程的規定或者未經股東大會或董事會事先同意，與本公司訂立合約或者進行交易；

(v) 未經股東大會事先同意，利用職務便利為自己或者他人謀取屬於公司的商業機會，自營或者為他人經營與所任職公司同類的業務；

(vi) 接受他人與公司交易的佣金歸為己有；

(vii) 擅自披露公司機密信息；或

(viii) 違反對公司忠實義務的其他行為。

公司的董事、監事和高級管理人員亦對公司承擔保密責任。

如董事、監事和高級管理人員在履行本身職責的過程中違反任何法律、法規或公司的公司章程而對公司造成任何損失，則須就該損失對公司承擔個人責任。

《特別規定》和《必備條款》規定，公司的董事、監事和高級管理人員對公司承擔受信責任，須忠誠履行職責及維護公司利益，不得利用其在公司的職位謀取私利。

附錄五

中國及香港主要法律及監管規定概要

股東大會要求董事、監事、高級管理人員列席會議的，董事、監事、高級管理人員應當列席並接受股東的質詢。董事、高級管理人員應當如實向監事會提供有關情況和資料，不得妨礙監事會行使職權。

公司不得直接或者通過附屬公司向任何董事、監事或高級管理人員提供貸款，並應當定期向股東披露董事、監事或高級管理人員從公司獲得薪酬的情況。

財務與會計

公司須根據法律、行政法規和國務院財政主管部門的規定建立財務及會計制度，在每個財務年度終結時編製財務報告，並依法審核及核實。

公司的財務報表須在召開年度股東大會前至少20日存置於公司以供股東查閱。以公開募集方式註冊成立的公司須公佈其財務報表。

公司的公積金包括法定盈餘公積金、任意公積金及資本公積金。

公司分配每年稅後利潤時，須將稅後利潤的10%撥入公司的法定盈餘公積金(除非公積金已達到公司註冊資本的50%)。公司將其稅後利潤撥至法定公積金後，在股東大會決議案的規限下可向任意公積金撥款。

如公司的法定盈餘公積金不足以彌補上一年度的公司損失，則公司當年的利潤在分配至法定盈餘公積金前須先用於彌補損失。

公司彌補損失和提撥法定盈餘公積金後的利潤餘額可按股東的持股比例分派予股東，惟該股份有限公司的公司章程另有規定則除外。

公司的資本公積金由超過公司股份發行時面值的溢價及有關政府機關規定須視為資本公積金的其他款項組成。

附錄五

中國及香港主要法律及監管規定概要

公司的公積金可作下列用途：

- (i) 彌補公司損失，資本公積金除外；
- (ii) 擴充公司業務；及
- (iii) 以按股東於公司的現有持股比例向股東發行新股或增加股東當前所持股份面值的方式，增加公司的註冊資本。若法定盈餘公積金轉為註冊資本，則轉增後法定公積金的餘額不得少於轉增前公司註冊資本的25%。

公司除法定的會計賬簿外，不得另立會計賬簿。對公司資產，不得以個人名義開立賬戶存儲。

審計師的聘任及退任

根據《特別規定》，公司須聘用獨立的中國合資格會計師事務所審核公司的年度報告以及審閱及檢查其他財務報告。

審計師的任期自年度股東大會結束起至下屆年度股東大會結束時止。

公司聘用、解聘負責公司審計事宜的會計師，依照公司章程的規定，由股東大會或者董事會決定。公司股東會議、股東大會或者董事會就解聘會計師事務所進行表決時，應當允許會計師陳述意見。公司應當向聘用的會計師提供真實、完整的會計憑證、會計賬簿、財務會計報告及其他會計資料，不得拒絕、隱匿、謊報。公司聘用會計師的聘期，自公司本次年度股東大會結束時起至下次年度股東大會結束時為止。

如公司罷免或不繼續聘用審計師，按照《特別規定》，公司須提前向審計師發出通知，而審計師有權在股東大會上向股東發表聲明。審計師的聘任、罷免或不續聘均須由股東在股東大會上決定，並須向中國證監會備案。

公司除法定的會計賬簿外，不得另立會計賬簿。對公司資產，不得以個人名義開立賬戶存儲。

附錄五

中國及香港主要法律及監管規定概要

利潤分配

中國《公司法》規定，公司不得在彌補累計損失及計提法定公積金之前分配利潤。根據《特別規定》，公司向境外上市外資股持有人支付的股利及其他分派，須以人民幣分派和計算並以外幣支付。《必備條款》規定須通過收款代理向股東支付外幣。

修訂公司章程

修訂公司的公司章程須依照公司的公司章程規定的程序進行。對公司章程所載涉及《必備條款》的規定作出的任何修訂，均須經國務院及中國證監會授權的公司審批部門批准後方可生效。如涉及公司登記的事宜，則須到公司登記機關辦理更改登記手續。

解散及清算

根據中國《公司法》，公司須在下列任何情況下解散：

- (i) 公司的公司章程規定的營業期限屆滿或出現公司的公司章程規定的其他解散事由；
- (ii) 股東在股東大會上議決解散公司；
- (iii) 公司因合併或分立而需解散；
- (iv) 公司被依法吊銷營業執照、責令關閉或被撤銷；或
- (v) 公司經營管理出現嚴重困難，繼續存續會使股東利益蒙受重大損失，通過其他途徑無法解決時，持有公司全部股東表決權10%以上的股東可請求人民法院解散公司。

如公司在上述(i)、(ii)、(iv)及(v)所述情況下解散，則須在解散事由出現之日起15日內成立清算組進行清算，清算組成員須由董事或股東大會確定的人員組成。

如規定時限內並無成立清算組，則公司的債權人可向人民法院申請成立清算組。

附錄五

中國及香港主要法律及監管規定概要

清算組應在成立之日後10日內通知公司的債權人，並在60日內在報章刊登公告。債權人須在接獲通知後30日內或在未接獲任何通知情況下在公告後45日內，向清算組提起索賠。清算組在清算期間行使下列職權：

- (i) 清理公司財產，編製資產負債表和財產清單；
- (ii) 通知債權人或刊登公告；
- (iii) 處理及解決有關公司的未了結業務；
- (iv) 清繳任何逾期稅款；
- (v) 清理公司的債權及負債；
- (vi) 處理公司清償債務後的剩餘財產；及
- (vii) 代表公司參與民事訴訟。

如公司財產足以清償債務，則須用於支付清算費用、拖欠僱員的工資及勞動保險費用、逾期稅項及公司債項。剩餘財產須按公司股東的持股比例分配予股東。

清算期間，公司不得開展與清算無關的經營活動。

清算組如發現公司財產不足以清償債務，須立即依法向人民法院申請宣告破產。待人民法院裁定宣告破產後，清算組須將所有清算相關事務移交人民法院。

清算結束後，清算組須編製清算報告提交股東大會或人民法院確認，然後向公司登記機關報送清算報告，申請註銷公司登記，並須公告公司終止。

清算組成員須忠實履行職責並遵守相關法律。清算組成員如因本身的故意或重大過失而對公司及其債權人造成任何損失，應當承擔賠償責任。

附錄五

中國及香港主要法律及監管規定概要

股票遺失

如記名股票被盜或遺失，股東可按照中國《民事訴訟法》的相關規定，向人民法院申請宣佈該等股票失效。宣佈股票失效後，股東可向公司申請補發股票。

《必備條款》對H股股票的遺失另行規定其他程序(已加載公司章程，其概要載於「附錄五 – 公司章程概要」)。

合併與分立

公司可通過吸收合併或成立新設合併實體進行合併。如公司採用吸收合併方式，則被吸收的公司須予解散。如公司以組成新公司的方式合併，則兩家公司均須解散。

公司合併，應當由合併各方簽訂合併協定，並編製資產負債表及財產清單。有關公司應當自作出合併決議之日起10日內通知債權人，並於30日內在報章刊登公告。債權人自接到通知書之日起30日內，未接到通知書的自公告之日起45日內，可以要求公司清償債務或者提供相應的擔保。公司合併時，合併各方的債權、債務，應當由合併後存續的公司或者新設的公司承繼。

公司分立，其財產應作相應的分割，並編製資產負債表及財產清單。公司應當自作出分立決議之日起10日內通知債權人，並於30日內在報章刊登公告。公司分立前的債務由分立後的公司承擔連帶責任。但是，公司在分立前與債權人就債務清償達成的書面協定另有約定的除外。

證券法律及法規

中國已頒佈關於股份發行和交易以及信息披露的多部法規。1992年10月，國務院設立證券委員會及中國證監會。證券委員會負責協調起草證券的相關法規，制訂有關證券事務的政策，規劃證券市場的發展，並指導、協調及監管中國所有涉及證券事務的機構，並管理中國證監會。中國證監會是證券委員會下設的監管機構，負責草擬證券市場的監管法規，監督證券公司，監管中國公司在中國及境外公開

附錄五

中國及香港主要法律及監管規定概要

發行證券，管理證券交易，編製與證券有關的統計資料，並進行研究及分析。1998年國務院撤銷國務院證券委員會，其職能改由中國證監會承擔。根據相關法律及法規和授權，中國證監會亦負責監管及監督全國的股票及期貨市場。

《證券法》於1999年7月1日生效並最新於2014年8月31日修訂。這是中國第一部證券法，分為12章，240條，規定(其中包括)證券的發行和交易、上市公司的收購、證券交易所、證券公司以及國務院證券監督機構的職責和責任等。《證券法》對中國證券市場的各項活動作出全面規定。《證券法》第238條規定，中國境內的公司必須獲得國務院監督機構的批准後方可在境外上市股份。《證券法》第239條規定，中國境內股份以外幣認購和交易的特定條款須由國務院另行規定。目前在境外發行和交易的股份(包括H股)仍受國務院和中國證監會頒佈的法例及法規規管。

境外上市

公司股份須獲國務院證券監督管理機構批准後方可在境外上市，上市須遵守國務院規定的程序。

依據《特別規定》，對於已獲國務院證券監督管理機構批准的公司發行境外上市外資股及內資股的計劃，公司董事會可在取得中國證監會批准之日起十五個月內實施分別發行的安排。

暫停及終止上市

中國《公司法》已刪除暫停及終止上市的規定。《證券法》已作出以下修訂：

倘出現下列任何情況，證券交易所可決定暫停有關股份在證券交易所上市：

- (i) 公司的股本總額或股權架構因發生變動而導致公司違反上市規定；
- (ii) 公司未按有關規定公開披露其財政狀況，或公司的財務報表載有可能誤導投資者的虛假信息；
- (iii) 公司解散或者被宣告破產；
- (iv) 公司過去連續三年營運損失；或
- (v) 有關證券交易所上市規則規定的其他情況。

附錄五

中國及香港主要法律及監管規定概要

根據《證券法》，倘在上文(i)所述情況下，公司在有關證券交易所規定的期限內仍不具備上市條件，或倘在上文(ii)所述情況下，公司拒絕整改，或倘在上文(iv)所述情況下，公司在其後一個年度內未能恢復利潤，則有關證券交易所所有權終止相關股份上市。

仲裁和仲裁裁決的執行

1994年8月31日，全國人民代表大會常務委員會通過《中華人民共和國仲裁法》（「《仲裁法》」），最新於2009年8月27日修訂並立即生效。該法適用於當事人已書面約定將有關糾紛提交根據《仲裁法》組成的仲裁委員會仲裁有關合約及其他財產的糾紛，且糾紛各方須為自然人、法人及其他組織。根據《仲裁法》，仲裁委員會可在中國仲裁協會頒佈仲裁法規之前，根據《仲裁法》和《民事訴訟法》制定暫行仲裁規則。如當事人通過協議規定以仲裁解決糾紛，則人民法院將拒絕受理有關案件。

香港上市規則和《必備條款》規定公司章程須載有仲裁條款，而香港上市規則亦規定須將仲裁條款載入本公司與每名董事和監事的合約，以便下列當事人之間出現任何糾紛或索賠時將有關糾紛或索賠提交仲裁解決，包括H股持有人與本公司之間；H股持有人與董事、監事或高級管理人員之間；或股份持有人之間因本公司事務或公司章程、中國《公司法》或其他相關法律和行政法規所規定的任何權利或責任引起的任何糾紛或索賠。

如將上段所述一項糾紛或權利索賠提交仲裁，則整個索賠或糾紛均須提交仲裁，且所有以引起糾紛或索賠為同一事實理據而具有訴訟因由的人士，或有必要參與解決該糾紛或索賠的人士（倘彼等為本公司股東、董事、監事、高級人員），則須服從仲裁。有關股東界定和本公司股東名冊的糾紛毋須通過仲裁解決。

索賠人可選擇在中國國際經濟貿易仲裁委員會（「中國仲裁委員會」）按照其仲裁規則進行仲裁，亦可選擇在香港國際仲裁中心（「香港仲裁中心」）根據其證券仲裁規則進行仲裁。一旦索賠人將有關糾紛或索賠提交仲裁，另一方亦須接受索賠人選擇的仲裁機構仲裁。如索賠人選擇在香港仲裁中心進行仲裁，則糾紛或索賠的任何一方均可根據香港仲裁中心的證券仲裁規則申請在深圳聆訊。

附錄五

中國及香港主要法律及監管規定概要

根據《仲裁法》和《民事訴訟法》的規定，仲裁裁決是終局，對仲裁雙方均具有約束力。如仲裁一方不遵守仲裁裁決，則仲裁裁決的另一方可向人民法院申請強制執行。如法律規定的任何程序或仲裁員的組成存在違規行為，或仲裁裁決超出仲裁協議的範圍或仲裁委員會的司法管轄權範圍，則人民法院可拒絕執行仲裁委員會作出的仲裁裁決。

尋求針對並非身在中國境內或財產不在中國境內的另一方執行中國仲裁庭作出的仲裁裁決的當事人，可向對案件有司法管轄權的外國法院申請強制執行仲裁裁決。同樣，外國仲裁機構作出的仲裁裁決亦可按照互惠的原則或中國已簽訂或加入的任何國際條約由中國法院承認和執行。中國根據1986年12月2日通過的全國人民代表大會常務委員會決議案加入1958年6月10日頒佈的《承認及執行外國仲裁裁決公約》（「《紐約公約》」）。根據《紐約公約》的規定，《紐約公約》成員國須承認和執行其他《紐約公約》成員國作出的所有仲裁裁決，但在若干情況下，包括執行仲裁裁決與申請執行仲裁所在國的公共政策存在衝突等，《紐約公約》成員國有權拒絕執行仲裁裁決。全國人民代表大會常務委員會在中國加入《紐約公約》時同時宣佈：(i) 中國僅根據互惠的原則承認和執行外國仲裁裁決，及(ii) 中國僅對根據中國法律認定屬於合約性和非合約性商業法律關係所引起的糾紛引用《紐約公約》。

1999年6月，香港和中國最高人民法院就相互執行仲裁裁決達成安排。該項新安排獲得中國最高人民法院和香港立法會的批准，並於2000年2月1日生效。該項安排符合《紐約公約》的精神。根據該項安排，中國仲裁機關根據《仲裁法》作出的裁決可在香港執行，而根據《香港仲裁條例》作出的香港仲裁裁決亦可在中國執行。

反洗錢監管

2007年1月1日起生效的《中華人民共和國反洗錢法》規定了相關金融監管機構在反洗錢方面的責任，包括負責反洗錢的資金監測、制訂金融機構反洗錢規章，監督、檢查金融機構履行反洗錢義務的情況，在職責範圍內調查可疑交易活動等。金融機構的負責人應當對反洗錢內部控制制度的有效實施負責。金融機構應當按照可行規定建立客戶身份識別制度以及客戶身份資料和事務歷史記錄保存制度，並按照規定報告大額交易和可疑交易報告。

附錄五

中國及香港主要法律及監管規定概要

根據中國人民銀行發佈並於2007年1月1日起生效的《金融機構反洗錢規定》，金融機構及其分支機構應當依法建立健全反洗錢內部控制制度，設立反洗錢專門機構或者指定內設機構負責反洗錢工作，制訂反洗錢內部操作規程和控制措施，對工作人員進行反洗錢特殊培訓，增強反洗錢工作能力。

根據中國人民銀行、中國銀監會、中國證監會及中國保監會聯合頒佈並於2007年8月1日起生效的《金融機構客戶身份識別和客戶身份資料及交易記錄保存管理辦法》，金融機構必須建立客戶身份識別系統，亦須記錄所有客戶的身份及有關各項交易的資料，及保存零售交易文件及簿冊。

根據中國人民銀行發佈並於2007年3月1日起生效的《金融機構大額交易和可疑交易報告管理辦法》，在大額交易和可疑交易確認後，由金融機構總部或者由總部指定部門，以電子方式將交易報告報送中國反洗錢監測分析中心。

中國證監會制定並於2010年10月1日生效的《證券期貨業反洗錢工作實施辦法》，進一步具體規定了證券期貨業反洗錢規則及從事基金銷售業務的機構在基金銷售業務中所需要履行的反洗錢責任，證券期貨經營機構應當建立反洗錢內部控制制度。

建立海外業務規則及規例

根據商務部頒佈並於2014年10月6日生效的《境外投資管理辦法》以及國家外匯管理局頒佈並於2009年8月1日生效的《境內機構境外直接投資外匯管理規定》，經商務部門批准在境外建立企業的中國企業須申請辦理境外投資外匯登記。

根據國家發改委頒佈並於2014年5月8日生效的《境外投資項目核准和備案管理辦法》，中國企業以新建、併購、參股、增資和注資等方式進行的境外投資項目，以及以提供融資或擔保等方式通過其境外企業或機構實施的境外投資項目，需根據境外投資項目的相關情況向國家發改委部門申請核准或備案。

附錄五

中國及香港主要法律及監管規定概要

中國與香港公司法若干方面的主要差異

香港公司法主要載列於公司條例及公司(清盤及雜項條文)條例，並經適用於香港之普通法及衡平法則補充。我們作為在中國註冊成立並尋求在香港聯交所[編纂]的股份有限公司，受到《中國公司法》及所有根據《中國公司法》頒佈的其他規則和條例的規管。以下載列香港公司法和《中國公司法》之間的若干重大差異的概要，惟本概要並非全面詳盡的比較。

公司存續

根據香港公司法，設有股本的公司須向香港公司註冊處處長註冊成立，而公司註冊處處長於公司註冊成立後向公司發出註冊證書，公司此後將可以獨立公司身份存續。公司可註冊成立為公眾公司或私人公司。根據公司條例，在香港註冊成立之私人公司的公司章程須載有若干優先購買條文，而公眾公司的公司章程毋須載列該等優先購買條文。

根據《中國公司法》，股份有限公司可以發起或募集的方式註冊成立。

股本

根據香港法例，香港公司的董事可經股東事先批准(如需要)後發行公司的新股份。《中國公司法》並無關於法定股本的規定。本公司的註冊資本即其已發行股本。本公司增加註冊資本須經股東大會批准並經中國相關政府及監管機關批准/備案(如適用)。

根據《證券法》，經相關證券監管機關批准股份在證券交易所上市的公司，總股本不得低於人民幣3,000萬元。公司條例並無規定於香港註冊成立之公司的最低資本要求。

根據《中國公司法》，股份可以貨幣或非貨幣資產(根據有關法律或行政法規不得用作注資的資產除外)認購。用作注資的非貨幣資產須經估值，以免高估或低估資產價值。對於香港註冊成立的公司並無該限制。

附錄五

中國及香港主要法律及監管規定概要

股權及股份轉讓的限制

通常而言，我們以人民幣計值及認購的A股可由中國投資者、合格境外機構投資者或合格境外戰略投資者認購及買賣；由於本公司A股亦為合資格滬股通證券，可由香港及其他中國境外投資者根據滬港通的規則限額認購及買賣。

以人民幣計值但以人民幣以外貨幣認購的境外上市股份僅可由香港、澳門及台灣或中國境外任何國家或地區的投資者或合資格境內機構投資者認購及買賣；如H股亦為合資格港股通證券，亦可由中國投資者根據滬港通或深港通規則限額認購及買賣。

根據《中國公司法》，股份有限公司的發起人不得於公司成立之日後一年內轉讓所持股份。公司公開發售前已發行的股份不得於股份在證券交易所上市之日起一年內轉讓。股份有限公司的董事、監事及高級管理人員在任職期間每年轉讓的股份不得超過其所持公司股份總數的25%，其所持公司股份不得於股份上市之日起一年內轉讓，亦不得於上述人士離職後半年內轉讓。公司章程可對公司董事、監事及高級管理人員轉讓所持公司股份設定其他限制性規定。除[編纂]後(i)限制本公司於六個月內發行額外股份及(ii)控股股東處置股份有12個月禁售期外，香港法例並無對股權及股份轉讓設有限制。

收購股份的財務資助

《中國公司法》並不禁止或限制股份有限公司或其附屬公司就收購本身或其控股公司股份提供財務資助。然而，《必備條款》載有與香港公司法相似的關於公司及其附屬公司提供該等財務資助的若干限制。

股東大會通知

根據《中國公司法》，公司須不遲於年度股東大會前20日發出大會通知，而臨時股東大會通知則須於大會舉行日期前不少於15日寄發。若公司發行不記名股票，則須於召開股東大會前至少30日作出股東大會通知。根據《特別規定》及《必備條款》，公司須向全體股東至少提前45日發出書面通知，而擬出席大會的任何股東須不遲於大會日期前20日作出書面回覆。

附錄五

中國及香港主要法律及監管規定概要

對於在香港註冊成立的有限公司，股東大會的最短通知期為14日。此外，若大會涉及考慮要求作出特別通告的決議案，公司亦須於大會舉行日期前至少14日向其股東發出通告。年度股東大會的通知期為21日。

股東大會法定人數

《中國公司法》並未規定股東大會的法定人數，但《特別規定》及《必備條款》規定必須在會議擬定召開日期至少20天前收到持有代表最少50%表決權股份的股東就該會議通知發出的回函，方可召開公司股東大會；倘人數未達到上述50%的水平，則公司必須在五天内再以公告方式通知公司股東，其後方可召開股東大會。

根據香港法例，股東大會的法定人數為兩名，除非公司的公司章程另有規定或公司僅有一名股東，在此情況下法定人數為一名。

股東大會表決

根據《中國公司法》，任何決議案均須由親身或委任代表出席股東大會的股東以過半數贊成票通過，惟建議修訂公司章程、增減註冊資本、合併、分立、解散或變更公司形式等事項，須由親身或委任代表出席股東大會的股東以三分之二贊成票通過。

根據香港法例，普通決議案可由親身或委任代表出席股東大會的股東以簡單大多數贊成票通過，而特別決議案由親身或委任代表出席股東大會的股東以不少於四分之三的贊成票通過。

類別股份權利變更

《中國公司法》對類別股份權利變更並無具體規定，但規定國務院可頒佈與其他股份類別有關規定。《必備條款》對視為類別股份權利變更的情況和必要審批程序有詳細規定。該等規定已納入公司章程，有關概要載於附錄五 – 公司章程概要。

根據公司條例，任何類別股份附帶的權利不得更改，除非(i)有關類別股東在另行召開的會議上通過特別決議案批准更改；(ii)經代表有關類別股東總投票權至少四分之三的股東書面同意；或(iii)公司章程載有關於更改上述權利的條文，則可按有關條文予以更改。

附錄五

中國及香港主要法律及監管規定概要

我們已根據香港上市規則及《必備條款》按香港法例所規定的類似方式將保護類別股份權利的條文納入公司章程。公司章程將境外上市股份及境內上市股份的持有人定義為不同的類別股東。類別股東投票的特別程序不適用於以下情形：(i) 經股東大會通過特別決議案批准後，於十二個月期間分開或同時發行分別不超過現有A股及H股20%；(ii) 本公司設立時發行A股、H股的計劃，自國務院證券監督管理機構批准之日起15個月內或於適用的相關規定所規定的期限內完成的；及(iii) 本公司境外發行H股並上市後，經國務院或國務院證券監督管理機構批准，本公司股東將其持有的未上市股份在境外上市交易。

少數股東的衍生訴訟

根據香港公司法，若董事對某公司作出不當行為，經法院許可，股東可代表公司提起衍生訴訟。例如，若董事於股東大會上控制大多數投票，則可授予許可，從而避免公司以本身名義起訴董事。

《中國公司法》規定，股份有限公司董事、高級管理層違反法律、行政法規或者公司章程的規定，給公司造成虧損的，連續180日以上單獨或合計持有公司1%以上股份的股東，可書面請求監事會向人民法院提起訴訟，而監事會造成前述違反時，前述股東可書面請求董事會向人民法院提起訴訟。倘監事會或董事會收到上述股東書面請求後拒絕提起訴訟或自收到請求之日起30日內未有提起訴訟，或者情況緊急，不立即提起訴訟或會使公司遭受難以彌補的損害，則前述股東有權為公司利益以本身名義直接向法院提起訴訟。

此外，《必備條款》為本公司提供若干針對違反職責之董事、監事及高級管理人員的補救措施。此外，作為境外上市外資股於香港聯交所上市的條件，股份有限公司各董事及監事均須承諾以公司為受益人遵守公司章程。此舉可讓少數股東對我們的違約董事及監事採取行動。

附錄五

中國及香港主要法律及監管規定概要

少數股東保障

根據公司條例，如有股東指控公司的處事方式不公平而損害其利益，則該股東可向法院呈請發出適當頒令對不公平損害行為給予補救。另外，根據公司(清盤及雜項條文)條例，股東可依據公正公平理由尋求將該公司清盤。此外，若有指定數目的股東提出呈請，財政司司長可委任享有廣泛法定權力的督察員對在香港註冊成立或登記之公司的事務進行調查。《中國公司法》規定任何擁有公司全部已發行股份投票權10%或以上的股東有權要求人民法院解散營運或管理嚴重困難、其存續會對股東造成重大虧損且無法解決該等困難的公司。

根據《必備條款》，本公司須在公司章程採納與香港法例類似的少數股東保障條文(雖然未必會同樣全面)。該等條文規定控股股東在行使表決權時不得損害其他股東利益，不可解除董事或監事誠實地為我們最大利益行事的責任，亦不得批准董事或監事挪用我們的資產或侵害其他股東的個人權利。

董事

與香港公司法不同，《中國公司法》並無有關申報董事於重大合約擁有的權益、限制董事進行重大出售的權力、限制公司向董事提供若干福利及董事債務彌償保證以及未經股東批准不得收取離職補償的任何規定。然而，《必備條款》載有關於重大出售的若干規定及限制，並列明董事可收取離職補償的情況。

監事會

根據《中國公司法》，股份有限公司的董事及高級管理人員須受監事會的監查。並無強制規定在香港註冊成立的公司須設立監事會。

《必備條款》規定各監事在行使職權時，有責任按其認為符合本公司最佳利益的方式以合理審慎人士在類似情況下應有的謹慎、勤勉及技巧以誠信態度行事。

附錄五

中國及香港主要法律及監管規定概要

受信責任

在香港，董事對公司負有受信責任，包括以公司利益行事的責任。此外，公司條例規定了董事的法定勤勉責任。根據《特別規定》，公司的董事、監事、經理和其他高級管理人員對公司負有誠信和勤勉的義務。

財務披露

根據《中國公司法》，股份有限公司須在年度股東大會前20日於公司備妥財務報告供股東查閱。此外，公開發行股份的股份有限公司須公佈財務報告。公司條例規定，於香港註冊成立的公司須不遲於年度股東大會前21日，向各股東寄發提交大會的財務報表、核數師報告及董事報告。根據中國法律，公司應當在每一會計年度終了時編製財務會計報告，並依法經會計師事務所審計。《必備條款》規定，除依照中國企業會計準則編製財務報表外，公司亦須依照國際或香港會計準則編製及審核財務報表，而財務報表亦須載有關於與根據中國企業會計準則編製之財務報表的重大差別(如有)的財務影響聲明。

《特別規定》規定，在中國境內外披露的資料內容不得相互矛盾，如根據中國國內及境外有關法律、法規及有關證券交易所規定披露的數據有所不同，則亦須同時披露該等差異。

有關董事及股東的資料

《中國公司法》規定，股東有權查閱公司的公司章程、股東大會記錄和財務及會計報告。根據公司章程，股東有權查閱並複印(須繳付合理費用)有關股東和董事的若干資料，這與公司條例賦予香港公司股東的權利相若。

收款代理

根據香港法例，股息在董事會宣派後將成為應付股東的債項。根據香港法例，追討債項的訴訟時效為六年，而根據中國法律則為兩年。《必備條款》要求有關公司應當為持有境外上市外資股份的股東委任收款代理人，收款代理人應當代有關股東收取公司就境外上市外資股股份分配的股息及其他應付的款項。

附錄五

中國及香港主要法律及監管規定概要

公司重組

於香港註冊成立的公司可以多種方式進行公司重組，如根據公司(清盤及雜項條文)條例第237條進行自動清盤時將公司全部或部分業務或財產轉讓予另一家公司，或根據公司條例第673條及第13部第2分部由公司與債權人或公司與股東達成經法院批准的和解或安排。此外，根據公司條例，經股東批准，集團內全資附屬公司亦可橫向合併或縱向合併。根據中國法律，股份有限公司合併、分立、解散或變更公司形式，須經股東於股東大會批准。

強制轉讓

根據《中國公司法》，股份有限公司須按若干指定百分比提取稅後利潤作為法定公積金。香港法例無上述規定。

爭議仲裁

在香港，股東與公司或其董事、經理及其他高級管理人員之間的爭議可通過法院解決。《必備條款》規定，除若干例外情況外，H股持有人與本公司之間，H股持有人與本公司董事、監事、經理及其他高級管理人員之間，或H股持有人與境內上市股份持有人之間因公司章程、《中國公司法》或與本公司事務相關的其他有關法律及行政法規引起的爭議，應向香港國際仲裁中心或中國國際經濟貿易仲裁委員會提交仲裁。有關仲裁結論為最終及不可推翻。

香港國際仲裁中心證券仲裁規則規定，任何一方提出申請後，容許仲裁庭就涉及在中國註冊成立但於香港聯交所上市之公司事務的案件在深圳進行聆訊，以便中方人士及證人能夠出席。倘任何一方申請在深圳進行聆訊，且仲裁庭信納有關申請乃屬真誠並且所有當事方(包括證人和仲裁員)均可進入深圳出席聆訊，仲裁庭可頒令在深圳進行聆訊。倘中方人士或其證人或仲裁員以外的人士不獲准進入深圳，則仲裁庭須頒令以任何實際可行的方式進行聆訊，包括使用電子媒體。就香港國際仲裁中心證券仲裁規則而言，中方人士指居住在中國(不包括香港、澳門及台灣地區)的人士。

附錄五

中國及香港主要法律及監管規定概要

公司的補救措施

根據《中國公司法》，倘董事、監事或經理履行職務過程中因違反任何法律、行政法規或公司的公司章程而對公司造成損害，則董事、監事或經理須就相關損害對公司負責。此外，香港上市規則規定上市公司的章程須載列與香港法例規定類似的補救措施(包括廢止相關合同及向董事、監事或高級管理人員追討利潤)。

股息

根據中國法律，公司有權於若干情況下就應付股東的股息或其他分派預扣及向有關稅務機關繳納應付稅款。根據香港法例，追討債務(包括追討已宣派股息)的訴訟時效為六年，而根據中國法律則為兩年。相關訴訟時效到期前，公司不得行使權力沒收任何未領取的股份股息。

暫停辦理股東名冊登記

公司條例規定，公司一年內暫停辦理股東名冊股份轉讓登記的時間不得超過三十日(若干情況下可延長至六十日)，而《必備條款》規定，股東大會召開前三十日內或決定分配股息的基準日前五日內不得辦理股份轉讓登記。

本附錄載有公司章程之主要條文及其後修訂概要，將於H股在聯交所[編纂]當日起生效。本附錄主要目的在於為潛在投資者提供公司章程的概覽，故可能未有盡錄對於潛在投資者而言重要的信息。如文件附錄八「呈公司註冊處處長及備查文件」所述，章程的中文全文可供查閱。

股份

股份和註冊資本

公司的股份採取股票的形式。

公司在任何時候均設置普通股。公司根據需要，經國務院授權的公司審批部門批准，可以設置其他種類的股份。

公司股份的發行，實行公開、公平、公正的原則，同種類的每一股份應當具有同等權利。同次發行的同種類股票，每股的發行條件和價格應當相同；任何單位或者個人所認購的股份，每股應當支付相同價額。

經國務院證券主管機構批准，公司可以向境內投資人和境外投資人發行股票。經國務院證券監管機構批准的公司發行境外上市外資股和內資股的計劃，公司董事會可以作出分別發行的實施安排。公司依照前款規定分別發行境外上市外資股和內資股的計劃，可以自國務院證券主管機構批准之日起十五個月內分別實施。公司在發行計劃確定的股份總數內，分別發行境外上市外資股和內資股的，應當分別一次募足；有特殊情況不能一次募足的，經國務院證券主管機構批准，也可以分次發行。

股本的增減

公司根據經營和發展的需要，按照法律的規定，可以按照章程細則的有關規定批准增加資本。公司增加資本可以採用下列方式：

- (一) 公開發行股份；
- (二) 非公開發行股份；
- (三) 向現有股東發行新股；

(四) 以資本公積金轉增股本；

(五) 法律及行政法規許可的其他方式以及國務院證券監管部門批准的其他方式。

公司增資發行新股，按照章程細則的規定批准後，根據國家有關法律法規規定的程序辦理。

公司可以減少註冊資本。公司減少註冊資本，按照《公司法》以及其他有關法律、法規和規範性文件以及章程細則規定的程序辦理。公司減少註冊資本時，必須編製資產負債表及財產清單。

公司應當自採納減少註冊資本決議之日起十日內通知債權人，並於三十日內在公司股票上市地有關監管機構認可的報紙上公告，並按公司股票上市地的要求刊登於公司網站及相關的證券交易所網站。債權人自接到通知書之日起三十日內，未接到通知書的自公告之日起四十五日內，有權要求公司清償債務或者提供相應的償債擔保。

公司減少資本後的註冊資本，不得低於法定的最低限額。

股份回購

公司在下列情況下，可以經公司章程規定的程序通過，報國家有關主管機構批准，購回其發行在外的股份：

(一) 減少公司註冊股本而註銷股份；

(二) 與持有本公司股票的其他公司合併；

(三) 將股份獎勵給本公司職工；

(四) 股東因對股東大會作出的公司合併或分立決議持異議，要求公司收購其股份的；

(五) 法律、行政法規規定和國務院授權的審批部門批准的其他情形。

公司經國家有關主管機構批准購回股份，可以下列方式之一進行：

- (一) 向全體股東按照相同比例發出購回要約；
- (二) 在證券交易所通過公開交易方式購回；
- (三) 在證券交易所外以協議方式購回；
- (四) 法律、行政法規或國務院授權的審批部門批准的其他方式。

公司在證券交易所以外以協議方式購回股份時，應當事先經股東大會按章程細則的規定批准。經股東大會以同一方式事先批准，公司可以解除或者改變經前述方式已訂立的合同，或者放棄其合同中的任何權利。「購回股份的合同」包括但不限於同意承擔購回股份義務和取得購回股份權利的協議。公司不得轉讓購回其股份的合同或者合同中規定的任何權利。對公司有權購回的可贖回股份，如非經市場或以招標方式購回，則購回價格必須限定在某一最高價格；如以招標方式購回，則必須以同等條件向全體股東招標。

公司依照上述規定購回股份後，屬於第(一)項情形的，應當在收購之日起十日內註銷；屬於第(二)項、第(四)項情形的，應當在六個月內轉讓或註銷；屬於第(三)項規定收購的公司股份，不得超過本公司已發行股份總額的百分之五；所收購的股份應當在一年內轉讓給職工。

被註銷股份的票面總值應當從公司的註冊資本中核減。

股份轉讓

除法律、行政法規及香港聯交所另有規定外，本公司股份可以依法自主轉讓，並不附帶任何留置權。

本公司不得接受其自身的股票作為質押權的標的。

所有股本已繳清的在香港上市的境外上市外資股，皆可根據章程細則自由轉讓；但是除非符合下列條件，否則董事會可拒絕承認任何轉讓文據，並無需申述任何理由：

- (一) 向公司支付2.50港元的費用，或支付香港聯交所同意的更高的費用，以登記股份的轉讓文據和其他與股份所有權有關的或會影響股份所有權的轉讓文件及其他文件；
- (二) 轉讓文據只涉及香港上市的境外上市外資股；
- (三) 轉讓文據已付應繳香港法律要求的印花稅；
- (四) 應當提供有關的股票，以及董事會所合理要求的證明轉讓人有權轉讓股份的證據；
- (五) 如股份擬轉讓予聯名持有人，則聯名持有人之數目不得超過四位；及
- (六) 有關股份並無附帶任何公司的留置權。

購買公司股份的財務資助

公司或者其附屬公司在任何時候均不應當以任何方式，對購買或者擬購買公司股份的人提供任何財務資助。前述購買公司股份的人，包括因購買公司股份而直接或者間接承擔義務的人。

公司或者其附屬公司在任何時候均不應當以任何方式，為減少或者解除前述義務人的義務向其提供財務資助。但發生下列情形時不受上述限制：

- (一) 公司提供的有關財務資助是為了本公司利益，並且該項財務資助的主要目的不是為購買本公司股份，或者該項財務資助是本公司某項總計劃中附帶的一部分；
- (二) 公司依法以其財產作為股利進行分配；
- (三) 以股份的形式分配股利；
- (四) 依據章程細則減少註冊資本、購回股份、調整股權結構等；

(五) 本公司在其經營範圍內，為其正常的業務活動提供貸款(但是不應當導致公司的淨資產減少，或者即使構成了減少，但該項財務資助是從公司的可分配利潤中支出的)；

(六) 本公司為職工持股計劃提供款項(但是不應當導致公司的淨資產減少，或者即使構成了減少，但該項財務資助是從公司的可分配利潤中支出的)。

股東和股東大會

股東

本公司股東為依法持有本公司股份並且其姓名(名稱)登記在股東名冊上的人。股東按其所持有股份的種類和份額享有權利，承擔義務；持有同一種類股份的股東，享有同等權利，承擔同種義務。

內資股股東與H股股東為不同類別的股東。公司各類別股東在以股利或其他形式所作的任何分派中享有同等權利。

公司普通股股東享有下列權利：

- (一) 依照其所持有的股份份額領取股利和其他形式的利益分配；
- (二) 依法請求、召集、主持、參加或者委派股東代理人參加股東大會，並行使相應的表決權；
- (三) 對公司的業務經營活動進行監督管理，提出建議或者質詢；
- (四) 依照法律、公司股票上市地證券監督管理機構的相關規定及章程細則的規定轉讓、贈與或質押其所持有的股份；
- (五) 依照法律及公司章程的規定獲得有關信息，包括：
 - 1、 在繳付合理費用後得到章程細則副本；

2、 有權查閱和在繳付了合理費用後複印：

- (1) 所有各部分股東的名冊；
- (2) 本公司董事、監事、總裁和其他高級管理人員的個人有關資料，包括：
 - (a) 現在及以前的姓名、別名；
 - (b) 主要地址(住所)；
 - (c) 國籍；
 - (d) 專職及其他全部兼職的職業、職務；
 - (e) 身份證明文件及其號碼。
- (3) 公司股本狀況；
- (4) 自上一會計年度以來本公司購回自己每一類別股份的票面總值、數量、最高價和最低價，以及公司為此支付的全部費用的報告；
- (5) 股東大會的會議記錄；查閱(僅限於查閱)公司債券存根、董事會會議決議、監事會會議決議、財務會計報告；
- (6) 已呈交中國工商管理當局或其他主管機關備案的最近一期的年檢報告副本(如適用)；

公司應將前述第(1)、(3)、(4)、(5)和(6)項的文件按《香港聯交所上市規則》的要求備置於公司住所地和公司在香港的營業地點，以供公眾人士及股東免費查閱。如果所查閱和複印的內容涉及公司的商業秘密及內幕信息的，公司可以拒絕提供。

- (六) 公司終止或者清算時，按其所持有的股份份額參加公司剩餘財產的分配；
- (七) 對股東大會作出的公司合併、分立決議持異議的股東，要求公司收購其股份；
- (八) 法律、行政法規、部門規章或該等章程細則規定的其他權利。

股東大會、董事會的決議內容違反法律、行政法規的無效。股東大會、董事會的會議召集程序、表決方式違反法律、行政法規或章程細則，或者決議內容違反章程細則的，股東有權自決議作出之日起六十日內，請求法院撤銷。

董事、高級管理人員執行公司職務時違反法律、行政法規或者章程細則的規定，給公司造成損失的，連續一百八十日以上單獨或合併持有公司百分之一或以上股份的股東有權書面請求監事會向人民法院提起訴訟；監事會執行公司職務時違反法律、行政法規或者章程細則的規定，給公司造成損失的，股東可以書面請求董事會向人民法院提起訴訟。

監事會、董事會收到前款規定的股東書面請求後拒絕提起訴訟，或者自收到請求之日起三十日內未提起訴訟，或者情況緊急、不立即提起訴訟將會使公司利益受到難以彌補的損害的，前款規定的股東有權為了公司的利益以自己的名義直接向人民法院提起訴訟。

他人侵犯公司合法權益，給公司造成損失的，本條第一款規定的股東可以依照前兩款的規定向人民法院提起訴訟。

董事、高級管理人員違反法律、行政法規或者章程細則的規定，損害股東利益的，股東可以向人民法院提起訴訟。

公司普通股股東承擔下列義務：

- (一) 遵守法律、行政法規和章程細則；
- (二) 依其所認購的股份和入股方式繳納股金；
- (三) 以其所認購的股份為限對公司承擔責任；
- (四) 除法律、法規規定的情形外，不得退股；
- (五) 不得濫用股東權利損害公司或者其他股東的利益；不得濫用公司法人獨立地位和股東有限責任損害任何公司債權人的利益；公司股東濫用股東權利給公司或者其他股東造成損失的，應當依法承擔賠償責任。公司股

東濫用公司法人獨立地位和股東有限責任，逃避債務，嚴重損害公司債權人利益的，應當對公司債務承擔連帶責任。

(六) 法律及章程細則規定應當承擔的其他義務。

股東除了股份的認購人在認購時所同意的條件外，除非另有規定，不承擔其後追加任何股本的責任。

除法律、行政法規或者公司股份上市的證券交易所的上市規則所要求的義務外，控股股東在行使其股東的權力時，不得因行使其表決權在下列問題上作出有損於全體或者部分股東的利益的決定：

- (一) 免除董事或監事應當真誠地以公司最大利益為出發點行事的責任；
- (二) 批准董事或監事(為自己或者他人利益)以任何形式剝奪公司財產，包括(但不限於)任何對公司有利的機會；
- (三) 批准董事或監事(為自己或者他人利益)剝奪其他股東的個人權益，包括(但不限於)任何分配權及表決權，但不包括根據章程細則提交股東大會通過的公司改組。

股東大會的一般規定

股東大會是公司的權力機構，行使下列職權：

- (一) 決定公司的經營方針和投資計劃；
- (二) 選舉和更換非由職工代表擔任的董事及監事，決定有關董事及監事的報酬事項；
- (三) 審議批准董事會報告；
- (四) 審議批准監事會報告；
- (五) 審議批准本公司的年度財務預算方案和決算方案；
- (六) 審議批准本公司的利潤分配方案和彌補虧損方案；

- (七) 對公司增加或者減少註冊資本作出決議；
- (八) 對發行公司債券作出決議；
- (九) 對本公司合併、分立、解散、清算或者變更公司形式作出決議；
- (十) 制訂和修改公司章程；
- (十一) 對本公司聘用、解聘或者不再續聘會計師事務所作出決議；
- (十二) 審議單獨或者合計持有公司百分之三或以上有表決權股份的股東提出的議案；
- (十三) 審議批准公司在一年內購買或出售重大資產交易金額超過公司最近一期經審計總資產百分之三十的事項；
- (十四) 審議批准變更募集資金用途事項；
- (十五) 審議批准股權激勵計劃；
- (十六) 審議批准章程細則規定的對外擔保事項；
- (十七) 審議法律、行政法規、部門規章、規範性文件、公司股票上市地的證券監督規則規定的應當由股東大會審議批准的關連交易；
- (十八) 審議法律、行政法規、部門規章、規範性文件、公司股票上市地的證券監督管理機構的相關規定及章程細則規定應當由股東大會決定的其他事項。

在不違反法律法規及上市地上市規則強制性規定的情況下，股東大會可以授權或委託董事會辦理其授權或委託辦理的事項。

本公司下列對外擔保行為，須經股東大會審議通過：

- (一) 本公司的對外擔保總額，達到或超過最近一期經審計總資產的百分之三十以後提供的任何擔保；
- (二) 對股東、實際控制人及其關連方提供的擔保；

(三) 其他法律和章程細則中規定的需要提交股東大會審批的擔保事項。

本條所列情形以外的其他對外擔保事項，由股東大會授權董事會審批。

股東大會的召集

股東大會分為年度股東大會和臨時股東大會。股東大會一般由董事會召集。年度股東大會每年召開一次，並應於上一個會計年度完結之後的六個月之內舉行。

有下列情形之一的，公司在事實發生之日起兩個月以內召開臨時股東大會：

- (一) 董事人數不足《公司法》規定人數或者少於章程細則所定人數的三分之二時；
- (二) 本公司未彌補的虧損達實收股本總額的三分之一時；
- (三) 單獨或者合計持有本公司百分之十或以上股份的股東書面請求時(持股數按股東提出書面要求日的持股數計算)；
- (四) 董事會認為必要時；
- (五) 監事會提議召開時；
- (六) 經公司全體獨立非執行董事的二分之一以上同意提議召開時；
- (七) 法律及章程細則規定的其他情形。

二分之一以上的獨立非執行董事有權向董事會提議召開臨時股東大會，獨立非執行董事提議召開臨時股東大會時應當以書面形式向董事會提出。對獨立非執行董事要求召開臨時股東大會的提議，董事會應當根據法律和章程細則的規定，在收到提議後十日內提出同意或不同意召開臨時股東大會的書面反饋意見。董事會同意召開臨時股東大會的，將在作出董事會決議後五日內發出召開股東大會的通知；董事會不同意召開臨時股東大會的，應以書面方式說明理由並予以公告。

監事會向董事會提議召開臨時股東大會時，應當以書面形式向董事會提出。董事會應當根據法律、行政法規和章程細則的規定，在收到提案後十日內提出同意或不同意召開臨時股東大會的書面反饋意見。董事會同意召開臨時股東大會的，應當在作出董事會決議後五日內發出召開股東大會的通知，通知中對原提議的變更，應徵得監事會的同意。董事會不同意召開臨時股東大會，或者在收到提案後十日內未作出反饋的，視為董事會不能履行或者不履行召集股東大會會議職責，監事會可以自行召集和主持。

單獨或者合計持有本公司百分之十以上股份的股東有權向董事會請求召開臨時股東大會，股東提議召開臨時股東大會時應當以書面形式向董事會提出。董事會應當根據法律和章程細則的規定，在收到請求後十日內提出同意或不同意召開臨時股東大會的書面反饋意見。

董事會同意召開臨時股東大會的，應當在作出董事會決議後五日內發出召開股東大會的通知，通知中對原請求的變更，應當徵得相關股東的同意。

董事會不同意召開臨時股東大會，或者在收到請求後十日內未作出反饋的，單獨或者合計持有本公司百分之十以上股份的股東有權向監事會提議召開臨時股東大會，股東向監事會提議召開臨時股東大會時應當以書面形式向監事會提出。

監事會同意召開臨時股東大會的，應在收到請求五日內發出召開股東大會的通知，通知中對原請求的變更，應當徵得相關股東的同意。

監事會未在規定期限內發出股東大會通知的，視為監事會不召集和主持股東大會，連續九十日以上單獨或者合計持有公司百分之十以上股份的股東可以自行召集和主持。

股東要求召集臨時股東大會或者類別股東會議，應當按照下列程序辦理：

- (一) 合計持有在擬舉行的會議上有表決權的股份百分之十或以上(含百分之十)的兩個或者兩個以上的股東，可以簽署一份或者數份同樣格式內容的書面要求，提請董事會召集類別股東會議，並闡明會議的議題。董事會在收到前述書面要求後應當盡快召集類別股東會議。前述持股數按股東提出書面要求日計算。

- (二) 如果董事會在收到前述書面要求後三十日內沒有發出召集會議的通告，提出該要求的股東可以在董事會收到該要求後四個月內自行召集會議，召集的程序應當盡可能與董事會召集股東會議的程序相同。

股東因董事會未應前述要求舉行會議而自行召集並舉行會議的，其所發生的合理費用，應當由本公司承擔，並從本公司欠付失職董事的款項中扣除。

股東大會提案

股東大會提案的內容應當屬於股東大會的職權範圍，有明確的議題和具體決議事項，並且符合法律及章程細則的有關規定。股東大會提案應採取書面形式。

本公司召開年度股東大會，董事會、監事會以及單獨或者合併持有本公司百分之三以上股份的股東，有權向公司提出提案。

單獨或者合計持有本公司百分之三以上股份的股東，可以在股東大會召開十日前提出臨時提案並書面提交召集人。召集人應當在收到提案後兩日內發出股東大會補充通知，公告臨時提案的內容，並將該臨時提案提交股東大會審議，臨時提案的內容應當屬於股東大會職權範圍，並有明確議題和具體決議事項。除前款規定外，召集人在發出股東大會通知公告後，不得修改股東大會通知中已經列明的提案或增加新的提案。股東大會通知中未列明或不符合章程細則規定的提案，股東大會不得進行表決並作出決議。

股東大會通知

本公司召開股東大會，應當於會議召開四十五日(不含會議召開當日)前，向股東發出書面會議通知，將會議擬審議的事項以及開會的日期和地點告知所有在冊股東。擬出席股東大會的股東，應當於會議召開二十日前，將出席會議的書面回覆送達公司。公司在計算起始期限時，不應當包括會議召開當日。就本條發出的通知，其發出日為公司或公司委聘的股份登記處把有關通知送達郵務機關投郵之日。

公司根據股東大會召開前二十日時收到的書面回覆，計算擬出席會議的股東所代表的有表決權的股份數。擬出席會議的股東所代表的有表決權的股份數達到

公司有表決權的股份總數的二分之一以上的，公司可以召開股東大會；達不到的，公司應當在五日以內將會議擬審議事項、開會日期和地點以公告形式再次通知股東，經公告通知，公司可以召開股東大會。

股東大會的決議

股東(或股東代理人)在股東大會表決時，以其所代表的有表決權的股份數額行使表決權，每一股份有一票表決權。但是公司持有的本公司股份沒有表決權，且該部分股份不計入出席股東大會表決權的股份總數。

股東大會決議分為普通決議和特別決議。股東大會作出普通決議，應當由出席股東大會的股東(包括股東代理人)所持表決權的過半數通過。股東大會作出特別決議，應當由出席股東大會的股東(包括股東代理人)所持表決權的三分之二以上通過。

下列事項由股東大會以普通決議通過：

- (一) 董事會和監事會的工作報告；
- (二) 董事會擬定的利潤分配方案和彌補虧損方案；
- (三) 董事會和監事會成員的任免及其報酬和支付方法；
- (四) 公司年度預算方案、決算方案；
- (五) 資產負債表、利潤表及其他財務報表；
- (六) 本公司年度報告；
- (七) 除法律、行政法規、公司股票上市的證券交易所上市規則規定或者章程細則規定應當以特別決議通過以外的其他事項。

下列事項由股東大會以特別決議通過：

- (一) 公司增加或者減少註冊資本和發行任何種類股票、認股證和其他類似證券；
- (二) 發行公司債券；

- (三) 本公司的分立、合併、解散和清算或者變更公司形式；
- (四) 公司章程的修改；
- (五) 公司在一年內購買或出售重大資產或者擔保金額單獨或累計超過公司最近一期經審計總資產百分之三十的；
- (六) 股權激勵計劃；
- (七) 法律、行政法規、公司股票上市的證券交易所上市規則或者章程細則規定的，以及股東大會以普通決議認定會對本公司產生重大影響的、需要以特別決議通過的其他事項。

第一百一十三條 股東大會審議有關關連交易事項時，關連股東不應當參與投票表決，其所代表的有表決權的股份數不計入有效表決總數；股東大會決議的公告應當充分披露非關連股東的表決情況。

類別股東表決的特別程序

持有不同種類股份的股東，為類別股東。類別股東依據法律、行政法規和章程細則的規定，享有權利和承擔義務。除其他類別股份的股東外，內資股的股東和境外上市外資股的股東視為不同類別股東。

公司擬變更或者廢除類別股東的權利，應當經股東大會以特別決議通過和經受影響的類別股東在按公司章程規定分別召集的股東會議上通過，方可進行。

下列情形應當視為變更或者廢除某類別股東的權利：

- (一) 增加或者減少該類別股份的數目，或者增加或減少與該類別股份享有同等或者更多的表決權、分配權、其他特權的類別股份的數目；
- (二) 將該類別股份的全部或者部分換作其他類別，或者將另一類別的股份的全部或者部分換作該類別股份或者授予該等轉換權；
- (三) 取消或者減少該類別股份所具有的、取得已產生的股利或者累積股利的權利；

- (四) 減少或者取消該類別股份所具有的優先取得股利或者在本公司清算中優先取得財產分配的權利；
- (五) 增加、取消或者減少該類別股份所具有的轉換股份權、購股權、表決權、轉讓權、優先配售權、取得公司證券的權利；
- (六) 取消或者減少該類別股份所具有的，以特定貨幣收取公司應付款項的權利；
- (七) 設立與該類別股份享有同等或者更多表決權、分配權或者其他特權的新類別；
- (八) 對該類別股份所有權轉讓加以限制或者增加該等限制；
- (九) 發行該類別或者另一類別的股份認購權或者轉換股份的權利；
- (十) 增加其他類別股份的權利和特權；
- (十一) 本公司改組方案會構成不同類別股東在改組中不按比例地承擔責任；
- (十二) 修改或者廢除本章所規定的條款。

受影響的類別股東，無論原來在股東大會上是否有表決權，在涉及章程細則第九十五條(二)至(八)、(十一)至(十二)項的事項時，在類別股東會上具有表決權，但有利害關係的股東在類別股東會上沒有表決權。

類別股東會議的決議，應當經根據公司章程第八十六條由出席類別股東會議的有表決權的三分之二以上的股權表決通過，方可作出。

下列情形不適用類別股東表決的特別程序：

- (一) 經股東大會以特別決議批准，本公司每間隔十二個月單獨或者同時發行內資股及境外上市外資股，並且擬發行的內資股及境外上市外資股的數量各自不超過該類已發行在外股份的百分之二十的；
- (二) 公司設立時發行內資股及境外上市外資股的計劃，自國務院證券主管機構批准之日起十五個月內完成的；

(三) 經國務院證券監督管理機構批准，公司內資股股東將其持有的股份轉讓給境外投資人，並在境外證券交易所上市交易的。

董事和董事會

董事

董事由股東大會選舉產生，任期三年。董事任期屆滿，可以連選連任。

董事無須持有公司股份。

董事任期從就任之日起計算，至本屆董事會任期屆滿時止。董事任期屆滿未及時改選，在改選出的董事就任前，原董事仍應當依照法律、行政法規和公司章程的規定，履行董事職務。

本公司設獨立非執行董事。獨立非執行董事是指不在公司擔任獨立非執行董事外的任何其他職務，並與公司及公司主要股東不存在可能妨礙其進行獨立客觀判斷關係的董事。本公司董事會成員中應當有三分之一以上獨立非執行董事，且總數不應少於三名，其中至少包括一名獨立非執行董事必須具備適當的專業資格或具備適當的會計或相關的財務管理專長，並符合《香港上市規則》第3.10(2)條的要求。

獨立非執行董事必須擁有符合《香港上市規則》第3.13條要求的獨立性。

董事會

本公司設董事會，由九名董事組成，獨立非執行董事三名。董事會設名譽董事長1人，董事長1人，副董事長1人，由全體董事過半數選舉產生。

董事會對股東大會負責，行使下列職權：

- (一) 負責召集股東大會，並向股東大會報告工作；
- (二) 執行股東大會的決議；
- (三) 決定公司的經營計劃和投資方案；
- (四) 制訂公司的年度財務預算方案及決算方案；

- (五) 制訂公司的利潤分配方案和彌補虧損方案；
- (六) 制訂公司增加或者減少註冊資本、發行股票、債券或其他證券及上市方案；
- (七) 擬訂公司重大收購、回購本公司股票或合併、分立、解散或者變更公司形式的方案；
- (八) 在股東大會授權範圍內，決定公司對外投資、收購出售資產、資產抵押、對外擔保事項、委託理財、關連交易等事項；
- (九) 決定本公司內部管理機構的設置，決定本公司的分支機構或代表機構的設立或者撤銷；
- (十) 聘任或者解聘公司總裁及董事會秘書；根據總裁的提名，聘任或者解聘公司副總裁及財務總監等高級管理人員，並決定其報酬事項和獎懲事項；
- (十一) 制定本公司的基本管理制度；
- (十二) 制訂章程細則修改方案；
- (十三) 管理本公司信息披露事項；
- (十四) 向股東大會提請聘請或更換為公司提供年度財務報表審計服務的會計師事務所，決定其審計費用；
- (十五) 聽取本公司總裁的工作匯報並檢查總裁的工作；
- (十六) 決定董事會專門委員會的設立及其組成人員；
- (十七) 法律、法規、本公司股票上市地的證券交易所的上市規則所規定的及股東大會和章程細則授予的其他職權。

董事會作出前款決議事項，除第(六)、(七)、(十二)項必須由三分之二以上的董事表決同意外，其餘可以由半數以上的董事表決同意。

董事長行使下列職權：

- (一) 主持股東大會和召集、主持董事會會議；

- (二) 督促及檢查股東大會及董事會決議的執行；
- (三) 簽署董事會重要文件或其他應由公司法定代表人簽署的其他文件；
- (四) 簽署本公司股票、公司債券及其他有價證券；
- (五) 在發生戰爭、特大自然災害等不可抗力的緊急情況下，對公司事務行使符合法律、法規規定和本公司利益的特別裁決權及處置權，並在事後向董事會或股東大會報告；
- (六) 聽取公司總裁、其他高級管理人員及公司所投資企業負責人的匯報；
- (七) 董事會授權董事長決定的如下事項：
 - 1、 交易金額超過最近一期經審計的本公司淨資產1%以上，但不超過3%的資產抵押及對外投資事項；
 - 2、 交易金額不超過最近一期經審計的本公司淨資產3%的委託理財事項；
 - 3、 在董事會批准的授信額度內發生的金額超過最近一期經審計的本公司淨資產10%的銀行貸款事項；
 - 4、 單筆金額不超過人民幣300萬元，一年內累計金額不超過人民幣1,000萬元的捐贈，且當年向同一受贈方累計捐贈價值不超過人民幣300萬元；
 - 5、 公司在一年內購買、出售重大資產超過人民幣5,000萬元，但不超過公司最近一期經審計淨資產3%的事項。
- (八) 法律、法規、公司章程規定或董事會授予的其他職權。

董事會會議分為定期會議和臨時會議。董事會每年至少召開四次定期會議，會議由董事長召集。

董事長、代表十分之一或以上表決權的股東、三分之一以上董事、總裁及監事會，可以提議召開董事會臨時會議。董事長應當自接到提議後十日內，召集和主持董事會會議。

董事會及臨時董事會會議召開的通知方式為：專人送達、郵件或傳真；通知時限為：董事會定期會議應於會議召開十四日前、臨時董事會會議原則上應於會議召開五日前書面通知全體董事、監事、總裁和董事會秘書。出現緊急情況的，需要盡快召開董事會臨時會議的，可以隨時通過電話或者其他口頭方式發出會議通知，但召集人應當在會議上予以說明並記載於會議記錄。

董事會會議應當由二分之一以上的董事或授權代表出席方可舉行。

董事會審議通過會議提案並形成相關決議，必須有超過公司全體董事人數之半數的董事對該提案投贊成票。當反對票和贊成票相等時，董事長有權多投一票。法律和章程細則規定董事會形成決議應當取得更多董事同意的，從其規定。

董事會應當對會議所議事項的決定作成會議記錄，出席會議的董事和記錄員應當在會議記錄上簽名。會議記錄保管期限為十年。董事應當對董事會的決議承擔責任。董事會的決議違反法律、行政法規或者章程細則，致使公司遭受嚴重損失的，參與決議的董事對公司負賠償責任；但經證明在表決時曾表明異議並記載於會議記錄的，該董事可以免除責任。

董事與董事會會議決議事項所涉及的企業有關連關係的，不得對該項決議行使表決權，也不得代理其他董事行使表決權。該董事會會議由過半數的無關連關係董事出席即可舉行，董事會會議所作決議須經無關連關係董事過半數通過。出席董事會的無關連關係董事人數不足三人的，應將該事項提交股東大會審議。

董事會專門委員會

根據需要，董事會下設提名委員會、審計委員會和薪酬與考核委員會等專門委員會，為董事會重大決策及董事長行使董事會授權範圍內事項提供諮詢及建議。董事會就各專門委員會的組成、職責及議事程序等另行制訂董事會專門委員會議事規則。

董事會秘書

本公司設董事會秘書一名，由董事會聘任和解聘。董事會秘書為本公司的高級管理人員，對本公司和董事會負責。

董事會秘書的主要職責是：

- (一) 準備和遞交國家有關部門要求的董事會和股東大會出具的報告和文件；
- (二) 籌備董事會會議和股東大會，並負責會議的記錄和會議文件及記錄的保管；
- (三) 辦理本公司信息披露事務；
- (四) 保證有權得到公司有關記錄和文件的人及時得到有關文件和記錄；
- (五) 履行法律、法規及公司章程所規定的以及公司股票上市地證券監管機構要求履行的其他職責。

公司董事或者除總裁及財務總監以外的其他高級管理人員可以兼任公司董事會秘書。本公司聘請的會計師事務所的會計師或律師事務所的律師不得兼任公司董事會秘書。

當董事兼任董事會秘書時，如某一事項需由董事及董事會秘書分別作出時，則該兼任董事及公司董事會秘書的人不得以雙重身份作出。

總裁及其他高級管理人員

本公司設總裁一名，副總裁若干名，均由董事會聘任或者解聘。總裁及副總裁每屆任期三年，連聘可以連任。董事可兼任總裁和副總裁，但董事長不得兼任總裁。

總裁對董事會負責，行使下列職權：

- (一) 主持本公司的生產經營管理工作，組織實施董事會決議，並向董事會報告工作；
- (二) 組織實施本公司年度經營計劃和投資方案；
- (三) 擬訂本公司內部管理機構設置方案；

- (四) 擬定本公司的基本管理制度；
- (五) 制定本公司的基本規章；
- (六) 提請董事會聘任或者解聘本公司副總裁及財務總監；
- (七) 聘任或者解聘除應由董事會決定聘任或者解聘以外的管理人員；
- (八) 提議召開董事會臨時會議；
- (九) 在本公司章程和董事會授權的範圍內，決定公司的投資、融資、合同及交易等事項；
- (十) 章程細則或董事會授予的其他職權。

總裁列席董事會會議；非董事總裁在董事會會議上沒有表決權。

監事和監事會

監事

董事、總裁和其他高級管理人員不得兼任監事。監事任期每屆三年。監事任期屆滿，連選可以連任。

監事會

公司設監事會。監事會由五名監事組成，監事會設主席一人。監事會主席的任免應當經過三分之二以上監事會成員表決通過。非職工代表出任的監事由股東大會選舉和罷免，職工代表出任的監事由公司職工民主選舉和罷免。公司職工代表擔任的監事不得少於監事人數的三分之一。

監事會向股東大會負責，行使下列職權：

- (一) 對董事會編製的本公司定期報告進行審核並提出書面審核意見；
- (二) 檢查公司財務，必要時可以本公司名義另行委託會計師事務所獨立審查公司財務；

- (三) 對董事、總裁及其他高級管理人員執行公司職務的行為進行監督，對違反法律、章程細則或者股東大會決議的董事或高級管理人員提出罷免的建議；
- (四) 當董事或總裁或高級管理人員的行為損害本公司的利益時，要求董事、總裁及高級管理人員予以糾正；
- (五) 提議召開臨時股東大會，在董事會不履行法律規定的召集和主持股東大會職責時依法召集和主持股東大會；
- (六) 向股東大會提出提案；
- (七) 依照相關法律規定，對董事或高級管理人員提起訴訟；
- (八) 發現本公司經營情況異常，可以進行調查；必要時，可以聘請會計師事務所及律師事務所等專業機構協助其工作。

監事會行使職權時聘請律師、註冊會計師、執業審計師等專業人員所發生的合理費用，應當由本公司承擔。

監事會每六個月至少召開一次會議，由監事會主席負責召集。監事可以提議召開臨時監事會會議。

每名監事有一票表決權。監事會的決議，應當由三分之二以上(含三分之二)監事表決通過。

本公司董事、監事和高級管理人員的資格和義務

有下列情況之一的，不得擔任本公司的董事、監事、總裁或者其他高級管理人員：

- (一) 無民事行為能力或者限制民事行為能力；
- (二) 因貪污、賄賂、侵佔財產、挪用財產或者破壞社會主義市場經濟秩序，被判處刑罰，執行期滿未逾五年，或者因犯罪被剝奪政治權利，執行期滿未逾五年；

- (三) 擔任破產清算的公司或企業的董事或者廠長或經理，對該公司、企業的破產負有個人責任的，自該公司、企業破產清算完結之日起未逾三年；
- (四) 擔任因違法被吊銷營業執照或責令關閉的公司、企業的法定代表人，並負有個人責任的，自該公司、企業被吊銷營業執照之日起未逾三年；
- (五) 個人所負數額較大的債務到期未清償；
- (六) 因觸犯刑法被司法機關立案調查，尚未結案；
- (七) 法律規定不能擔任企業領導；
- (八) 非自然人；
- (九) 被有關主管機構裁定違反有關證券法規的規定，且涉及有欺詐或者不誠實的行為，自該裁定之日起未逾五年。

公司董事、總裁和其他高級管理人員代表本公司的行為對善意第三人的有效性，不因其任職、選舉或者資格上有任何不合規行為而受影響。

本公司董事、監事、總裁和其他高級管理人員在履行職責時，必須遵守誠信原則，不應當置自己於自身的利益與承擔的義務可能發生衝突的處境。此原則包括但不限於履行下列義務：

- (一) 真誠地以公司最大利益為出發點行事；
- (二) 在其職權範圍內行使權力，不得越權；
- (三) 親自行使所賦予他的酌量處理權，不得受他人操縱；非經法律允許或者得到股東大會在知情的情況下的同意，不得將其酌量處理權轉給他人行使；
- (四) 對同類別的股東應當平等，對不同類別的股東應當公平；
- (五) 除章程細則另有規定或者由股東大會在知情的情況下另有批准外，不得與公司訂立合同、交易或者安排；

- (六) 未經股東大會在知情的情況下同意，不得以任何形式利用本公司財產為自己謀取利益；
- (七) 不得利用職權收受賄賂或者其他非法收入，不得以任何形式侵佔本公司的財產，包括但不限於對本公司有利的機會；
- (八) 未經股東大會在知情的情況下同意，不得接受與本公司交易有關的佣金；
- (九) 遵守章程細則，忠實履行職責，維護本公司利益，不得利用其在本公司的地位和職權為自己謀取私利；
- (十) 未經股東大會在知情的情況下同意，不得利用職務便利，為自己或他人謀取本應屬於本公司的商業機會，自營或者為他人經營與公司同類的業務，不得以任何形式與公司競爭；
- (十一) 不得挪用本公司資金，不得將本公司資產或者資金以其個人名義或者以其他名義開立賬戶存儲，不得以公司資產為公司的股東或者其他個人債務提供擔保；
- (十二) 未經股東大會在知情的情況下同意，不得泄露其在任職期間所獲得的涉及公司的機密信息；除非以公司利益為目的，亦不得利用該信息；但是，在下列情況下，可以向法院或者其他政府主管機構披露該信息：
 - 1、 法律有規定；
 - 2、 公眾利益有要求；
 - 3、 該董事、監事、總裁或其他高級管理人員本身的利益有要求。

本公司董事、監事、總裁或其他高級管理人員，直接或者間接與公司已訂立的或者計劃中的合同、交易或安排有重要利害關係時(本公司與董事、監事、總裁和其他高級管理人員的聘任合同除外)，不論有關事項在正常情況下是否需要董事會批准同意，均應當盡快向董事會披露其利害關係的性質和程度。

本公司不得以任何方式為其董事、監事、總裁或其他高級管理人員繳納稅款。

本公司不得直接或者間接向本公司和其控股股東的董事、監事、總裁和其他高級管理人員提供貸款、貸款擔保；亦不得向前述人員的相關人提供貸款、貸款擔保。

上一段規定不適用於下列情形：

- (一) 本公司向其附屬公司提供貸款或者為附屬公司提供貸款擔保；
- (二) 本公司根據經股東大會批准的聘任合同，向公司的董事、監事、總裁或其他高級管理人員提供貸款、貸款擔保或者其他款項，使之支付為了公司目的或者為了履行其公司職責所發生的費用；及
- (三) 如本公司的正常業務範圍擴展至包括提供貸款、貸款擔保，公司可以向有關董事、監事、總裁或其他高級管理人員及其關聯人士提供貸款、貸款擔保，但提供貸款、貸款擔保的條件應當是正常商務條件。

本公司違反前條規定提供貸款的，不論其貸款條件如何，收到款項的人應當立即償還。

本公司董事、監事、總裁和其他高級管理人員違反對公司所負的義務時，除法律及行政法規規定的各種權利及補救措施外，公司有權採取以下措施：

- (一) 要求有關董事、監事、總裁或其他高級管理人員賠償由於其失職給本公司造成的損失；
- (二) 撤銷任何由本公司與有關董事、監事、總裁和其他高級管理人員訂立的合同或者交易，以及由本公司與第三人(當第三人明知或者理應知道代表公司的董事、監事、總裁和其他高級管理人員違反了對本公司應負的義務)訂立的合同或者交易；
- (三) 要求有關董事、監事、總裁或其他高級管理人員交出因違反義務而獲得的收益；
- (四) 追回有關董事、監事、總裁或其他高級管理人員收受的本應為本公司所收取的款項，包括(但不限於)佣金；
- (五) 要求有關董事、監事、總裁或其他高級管理人員退還因本應交予本公司的款項所賺取或者可能賺取的利息。

本公司應當就報酬事項與本公司董事及監事訂立書面合同，並經股東大會事先批准。

本公司在與公司董事或監事訂立的有關報酬事項的合同中應當規定，當本公司將被收購時，本公司董事或監事在股東大會事先批准的條件下，有權取得因失去職位或者退休而獲得補償或者其他款項。

財務會計制度與利潤分配

財務會計制度

本公司依照中國法律和國家有關部門制定的中國會計準則的規定，制定公司的財務會計制度。

本公司的財務報表除應當按中國會計準則及法規編製外，還應當按國際或者境外上市地會計準則編製。如按兩種會計準則編製的財務報表有重要出入，應當在財務報表附註中加以註明。公司在分配有關會計年度的稅後利潤時，以前述兩種財務報表中稅後利潤數較少者為準。

本公司公佈或者披露的中期業績或者財務資料應當按中國會計準則及法規編製，同時按國際或者境外上市地會計準則編製。

本公司在每一會計年度公佈兩次財務報告，即在每一會計年度的前六個月結束後的六十天內公佈中期財務報告，會計年度結束後的一百二十天內公佈年度財務報告。

公司除法定的會計賬冊外，不得另立會計賬冊。

利潤分配

本公司分配當年稅後利潤時，應當提取利潤的百分之十列入公司法定公積金。公司法定公積金累計額為公司註冊資本的百分之五十以上的，可以不再提取。

本公司的法定公積金不足以彌補以前年度虧損的，在依照前款規定提取法定公積金之前，應當先用當年利潤彌補虧損。

本公司從稅後利潤中提取法定公積金後，經股東大會決議，還可以從稅後利潤中提取任意公積金。

本公司彌補虧損和提取公積金後所餘稅後利潤，為可供股東分配的利潤，由公司根據公司股東大會決議按股東持有的股份比例分配。

股東大會違反前款規定，在公司彌補虧損和提取法定公積金之前向股東分配利潤的，股東必須將違反規定分配的利潤退還本公司。

本公司持有的本公司股份不參與分配利潤。

資本公積金包括下列款項：

(一) 超過股票面額發行所得的溢價款；

(二) 國務院財政主管部門規定列入資本公積金的其他收入。

本公司的公積金用於彌補公司的虧損、擴大公司生產經營或者轉為增加公司資本。但是，資本公積金不得用於彌補本公司的虧損。

法定公積金轉為股本時，所留存的該項公積金不得少於轉增前本公司註冊資本的百分之二十五。

本公司採取現金或股份分配股利。

本公司應當為持有境外上市外資股股份的股東委任收款代理人。收款代理人應當代有關股東收取公司就境外上市外資股股份分配的股利及其他應付的款項，並由其代為保管該等款項，以待支付有關股東。

本公司委任的收款代理人應當符合上市地法律或者證券交易所有關規定的要求。

本公司委任的香港聯交所上市的境外上市外資股股東的收款代理人，應當為依照香港《受託人條例》註冊的信託公司。

會計師事務所

本公司應當聘用符合國家有關規定的、獨立的會計師事務所審計本公司的年度財務報告，並審核本公司的其他財務報告。

本公司聘用會計師事務所的聘期，自公司本次年度股東大會結束時起至下次年度股東大會結束時止。

經本公司聘用的進行年度審計的會計師事務所享有下列權利：

- (一) 隨時查閱本公司財務報表、記錄或憑證，並有權要求公司的董事、總裁或者其他高級管理人員提供有關的資料和說明；
- (二) 要求本公司採取一切合理措施，從其附屬公司取得該會計師事務所履行職務所必需的資料和說明；
- (三) 出席股東大會，得到任何股東有權收到的會議通知或者與股東大會有關的其他信息，在股東大會上就涉及其作為公司聘用的會計師事務所的事宜發言。

不論會計師事務所與本公司訂立的合同條款如何規定，股東大會可以在任何會計師事務所任期屆滿前，通過普通決議決定將該會計師事務所解聘。有關會計師事務所如有因被解聘而向本公司索償的權利，有關權利不因此而受影響。

會計師事務所的報酬或者確定報酬的方式由股東大會決定。由董事會聘任的會計師事務所的報酬，由董事會確定。

公司聘用、解聘或者不再續聘會計師事務所由股東大會作出決定，並報國務院證券主管機構備案。

公司解散和清算

有下列情形之一的，本公司應當解散並依法進行清算：

- (一) 股東大會決議解散；
- (二) 因公司合併或者分立需要解散；
- (三) 本公司因不能清償到期債務依法宣告破產；
- (四) 依法律法規被吊銷營業執照、責令關閉或者被注銷登記；

(五) 本公司經營管理發生嚴重困難，繼續存續會使股東利益受到重大損失，通過其他途徑不能解決的，持有本公司全部股東表決權百分之十以上的股東，可以請求人民法院解散公司；

(六) 法律法規規定公司應當解散的其他情形。

本公司因前條第(一)項、第(四)項及第(五)項規定而解散的，應當在解散事由出現之日起十五日內成立清算組，開始清算。清算組由董事或者股東大會確定的人員組成。逾期不成立清算組進行清算的，債權人可以申請人民法院指定有關人員組成清算組進行清算。

本公司因前條第(三)項情形而解散的，由人民法院依照有關法律的規定，組織公司的股東、有關機關及有關專業人員成立清算組，進行清算。

如董事會決定本公司進行清算(因本公司宣告破產而清算的除外)，應當在為此召集的股東大會的通知中，聲明董事會對公司的狀況已經做了全面的調查，並認為公司可以在清算開始後十二個月內全部清償公司債務。

清算組成立後，董事會的所有職權立即停止。

清算組在清算期間行使下列職權：

- (一) 清理本公司財產、分別編製資產負債表和財產清單；
- (二) 透過通知或者公告告知債權人；
- (三) 處理與清算有關的本公司未了結的業務；
- (四) 清繳所欠稅款以及清算過程中產生的稅款；
- (五) 清理債權及債務；
- (六) 處理本公司清償債務後的剩餘財產；
- (七) 代表本公司參與民事訴訟。

清算組應當自成立之日起十日內通知債權人，並於六十日內在報紙上公告。債權人應當自接到通知書之日起三十日內，未接到通知書的自公告之日起四十五日內，向清算組申報其債權。

債權人申報債權，應當說明債權的有關事項，並提供證明材料。清算組應當對債權進行登記。

在申報債權期間，清算組不得對債權人進行清償。

清算組在清理本公司財產及編製資產負債表和財產清單後，應當制定清算方案，並報股東大會或者有關主管機關確認。

清算期間，本公司存續，但不能開展與清算無關的經營活動。本公司財產在未按前款規定清償前，將不會分配給股東。

清算組在清理本公司財產及編製資產負債表和財產清單後，發現公司財產不足清償債務的，應當向人民法院申請宣告破產。

本公司經人民法院宣告破產後，清算組應當將清算事務移交給人民法院。

清算結束後，清算組應當製作清算報告，以及清算期間收支報表和財務賬冊，經中國註冊會計師驗證後，報股東大會或者有關主管機關確認。清算組應當自股東大會或者有關主管機關對清算報告確認之日起三十日內，將前述文件報送公司登記機關，申請註銷本公司登記，公告本公司終止。

修改章程

本公司根據法律、行政法規及章程的規定，可以修改公司章程。

除章程細則另有規定外，修改章程細則應遵循下列程序：

- (一) 由董事會依章程細則通過決議，擬定章程修改方案或由股東提出修改章程議案；

(二) 將修改方案通知股東，並召集股東大會進行表決；

(三) 提交股東大會表決的修改內容應以特別決議通過。

公司章程的修改，涉及《必備條款》內容的，經國務院授權的公司審批部門和國務院證券主管機構批准後生效；涉及本公司登記事項的，依法辦理變更登記。

通知和公告

公司的通知(本章節所稱「通知」，包括本公司通訊及其他書面材料)以下列一種或者幾種形式發出或提供：

(一) 以專人送出；

(二) 以郵件方式送出；

(三) 以電子郵件、傳真等電子方式或信息載體送出或提供；

(四) 以公告方式進行；

(五) 本公司股票上市地的證券監督管理機構認可的或章程細則規定的其他形式。

爭議解決

本公司遵從下述爭議解決規則：

(一) 凡境外上市外資股股東與本公司之間，境外上市外資股股東與本公司董事、監事、總裁或者其他高級管理人員之間，境外上市外資股股東與內資股股東之間，基於章程細則、《公司法》及其他有關法律、行政法規所規定的權利義務發生的與公司事務有關的爭議或者權利主張，有關當事人應當將此類爭議或者權利主張提交仲裁解決。

前述爭議或者權利主張提交仲裁時，應當是全部權利主張或者爭議整體；所有由於同一事由有訴因的人或者該爭議或權利主張的解決需要其參與的人，如果其身份為本公司或本公司股東、董事、監事、總裁或者其他高級管理人員，應當服從仲裁。

有關股東界定及股東名冊的爭議，可以不用仲裁方式解決。

- (二) 申請仲裁者可以選擇中國國際經濟貿易仲裁委員會按其仲裁規則進行仲裁，也可以選擇香港國際仲裁中心按其證券仲裁規則進行仲裁。申請仲裁者將爭議或者權利主張提交仲裁後，對方必須在申請者選擇的仲裁機構進行仲裁。如申請仲裁者選擇香港國際仲裁中心進行仲裁，則任何一方可以按香港國際仲裁中心的證券仲裁規則的規定請求該仲裁在深圳進行。
- (三) 以仲裁方式解決因(一)項所述爭議或者權利主張，適用中華人民共和國(不含香港特別行政區、澳門特別行政區及台灣地區)的法律；但法律、行政法規另有規定的除外。
- (四) 仲裁機構作出的裁決是終局裁決，對各方均具有約束力。

1. 有關本公司的其他資料

A. 註冊成立

本公司的前身河北建設集團有限公司於1997年9月29日在中國成立為有限責任公司。於2017年4月7日，根據中儒投資與乾寶投資於2007年3月28日訂立的發起人協議及經於2007年3月31日召開的股東大會批准，通過河北建設集團有限公司的改制，就此，本公司於2017年4月7日在中國註冊成立為股份有限公司，註冊資本為人民幣1,300,000,000元。本公司已設立主要營業地點(地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心18樓)，並於2017年6月21日根據《公司條例》第16部在香港登記為非香港公司。黃慧玲女士已獲委任為本公司在香港接收法律程序文件的授權代表。由於本公司在中國註冊成立，本公司的公司架構及公司章程受中國相關法律法規的規限。公司章程相關條文的概要載於本文件附錄六。中國及香港法律及法規若干相關方面的概要載於本文件附錄五。

B. 股本變動

我們的前身河北建設集團有限公司於1997年9月29日成立，初始註冊資本為人民幣150,000,000元，已經全部繳足。以下載列自註冊成立日期起的股本變動情況：

- (a) 2000年12月5日，我們的註冊資本增至人民幣300,000,000元；
- (b) 2001年7月13日，我們的註冊資本增至人民幣395,257,700元；
- (c) 2009年3月11日，我們的註冊資本增至人民幣400,000,000元；
- (d) 2010年8月17日，我們的註冊資本減至人民幣269,799,600元；
- (e) 2010年8月26日，我們的註冊資本增至人民幣400,000,000元；
- (f) 2014年3月7日，我們的註冊資本增至人民幣550,000,000元；
- (g) 2014年6月5日，我們的註冊資本增至人民幣800,000,000元；
- (h) 2014年11月26日，我們的註冊資本增至人民幣1,200,000,000元；
- (i) 2017年2月22日，我們的註冊資本增至人民幣1,300,000,000元；及
- (j) 2017年4月7日，通過河北建設集團有限公司轉制為股份有限公司，本公司於中國註冊成立。轉制後，本公司的註冊資本為人民幣1,300,000,000元。

有關股本變動的詳情，請參見「歷史、重組及公司架構」。

於[編纂]完成後，惟不計及因[編纂]獲行使而可能發行的任何H股，本公司的註冊資本將增至約人民幣[編纂]元，包括1,300,000,000股內資股及[編纂]股繳足或入賬列作繳足的H股，分別佔本公司註冊資本的[編纂]%及[編纂]%。

除上述者外，自本公司成立以來，本公司股本概無任何變動。

C. 本公司於2017年6月5日舉行的2016年年度股東大會

在本公司於2017年6月5日舉行的2016年年度股東大會上，本公司股東分別通過(其中包括)以下決議案：

- (a) 本公司發行不超過[編纂]股每股面值人民幣1.00元的H股，佔發行後本公司經擴大股本的[編纂]%(並無計及因[編纂]獲行使而可能須予發行的H股)，並於聯交所[編纂]；及
- (b) 待[編纂]完成後，採納於[編纂]生效的公司章程，並授權董事會根據相關法律法規並應聯交所及中國相關監管部門的要求修訂公司章程。

D. 重組

為籌備[編纂]，我們曾進行重組，詳情請參閱本文件「歷史、重組及公司架構」。據本公司中國法律顧問嘉源律師事務所告知，除本文件所披露者外，我們已就重組向有關中國主管政府部門取得一切必須的批准及妥為備案。重組符合所有適用的中國法律、規則及法規。

E. 本公司附屬公司的股本變動

本公司於截至最後實際可行日期的附屬公司(就上市規則而言)載於「附錄一 – 會計師報告」。下文載列於緊接本文件日期前兩年內本公司附屬公司的註冊資本的變動：

1. 於2017年1月26日，中為建築工程有限公司將其於保定中誠持有的48.98%股權轉讓予本公司。於轉讓完成後，本公司持有保定中誠100%的股權；
2. 於2017年2月15日，保定中誠及河北建設集團園林工程將其於河北建設集團裝飾工程分別持有的1.47%及48.53%股權轉讓至本公司。於轉讓完成後，本公司持有河北建設集團裝飾工程100%的股權；
3. 於2017年3月1日，中儒投資將其於雲采網絡技術有限公司持有的20%股權轉讓至本公司。於轉讓完成後，本公司持有雲采網絡技術有限公司80%的股權；
4. 於2017年3月9日，河北建設集團安裝工程將其於河北建設集團卓誠路橋工程持有的47.619%股權轉讓至本公司及保定中誠。於轉讓完成後，本公司及保定中誠分別持有河北建設集團卓誠路橋工程95.238%及4.762%的股權；
5. 於2017年3月17日，河北廣廈物業有限公司將其於河北中誠水石源酒店管理有限公司持有的40%股份轉讓至中誠房地產。於轉讓完成後，中誠房地產持有河北中誠水石源酒店管理有限公司100%的股權；
6. 於2017年5月18日，中儒投資將其於河北中儒軟件科技股份有限公司的39.5%股權轉讓至由劉雪萍等32名個人(最高單一股東持股比例為11.75%)。於轉讓完成後，本公司持有河北中儒軟件科技股份有限公司60.5%的股權，其餘39.5%的權益由劉雪萍等32名個人持有。

除上文所披露者外，於緊接本文件日期前兩年內，我們任何附屬公司的股本概無其他變動。

2. 關於我們業務的其他資料

A. 重大合約概要

本公司曾於緊接本文件日期前兩年內訂立以下確屬或可屬重大的合約(並非於一般業務過程訂立的合約)，各合約已遞交公司註冊處處長登記：

- (1) 本公司與中國建設銀行股份有限公司保定五四西路支行於2014年6月13日訂立的擔保協議，據此，本公司同意為定州中洲水業有限公司人民幣188百萬元的固定資產貸款提供擔保；
- (2) 本公司與中國建設銀行股份有限公司保定五四西路支行於2014年11月17日訂立的最高本金擔保合同，據此，本公司同意為徐水中洲水業有限公司不超過人民幣98百萬元的固定資產貸款提供擔保；
- (3) 本公司與中國建設銀行股份有限公司保定五四西路支行於2015年8月18日訂立的最高本金擔保合同，據此，本公司同意為安國中洲水務公司不超過人民幣63百萬元的固定資產貸款提供擔保；
- (4) 河北建設集團安裝工程有限公司與中國建設銀行股份有限公司高碑店支行於2015年11月5日訂立的最高款項擔保合同，據此，河北建設集團安裝工程有限公司同意為河北順天電極有限公司不超過人民幣30百萬元的貸款提供擔保；
- (5) 本公司與中國建設銀行股份有限公司保定五四西路支行於2015年12月22日訂立的最高本金擔保合同，據此，本公司同意為安新縣中洲水業有限公司不超過人民幣38百萬元的固定資產貸款提供擔保；
- (6) 本公司與中國建設銀行股份有限公司保定五四西路支行於2016年1月26日訂立的最高本金擔保合同，據此，本公司同意為容城中洲水業有限公司不超過人民幣48百萬元的固定資產貸款提供擔保；
- (7) 本公司與中國農業銀行股份有限公司冀州市支行於2016年2月22日訂立的擔保合同，據此，本公司同意為冀州市中洲環保科技有限公司人民幣60百萬元的固定資產貸款提供擔保；
- (8) 本公司與交通銀行股份有限公司保定分行於2016年3月24日訂立的擔保合同，據此，本公司同意為保定市中洲自來水供應公司人民幣72百萬元的固定資產貸款提供擔保；

附錄七

法定及一般資料

- (9) 本公司與中信銀行股份有限公司保定分行於2016年6月13日訂立的最高款項擔保合同，據此，本公司同意為河北順天電極有限公司不超過人民幣60百萬元的銀行承兌匯票授信提供擔保；
- (10) 本公司與交通銀行股份有限公司保定分行於2016年7月19日訂立的擔保合同，據此，本公司同意為河北順天電極有限公司人民幣26.305百萬元的貸款提供擔保；
- (11) 本公司與北京銀行股份有限公司保定分行於2016年7月25日訂立的擔保合同，據此，本公司同意為威縣中洲水業有限公司人民幣110百萬元的固定資產貸款提供擔保；
- (12) 本公司與北京銀行股份有限公司保定分行於2016年7月25日訂立的擔保合同，據此，本公司同意為寧晉縣中洲水業有限公司人民幣55百萬元的固定資產貸款提供擔保；
- (13) 本公司與招商銀行股份有限公司石家莊分行於2016年8月24日訂立的不可撤回之最高款項擔保合同，據此，本公司同意為巨力集團有限公司不超過人民幣50百萬元的銀行授信額度提供擔保；
- (14) 本公司與天津銀行股份有限公司石家莊分行於2016年9月23日訂立的銀行承兌匯票擔保合同，據此，本公司同意為巨力集團有限公司人民幣83.3百萬元的銀行承兌匯票提供擔保；
- (15) 本公司與中國工商銀行股份有限公司冀州分行於2016年9月28日訂立的擔保合同，據此，本公司同意為河北冀州中學人民幣300百萬元的固定資產貸款提供擔保；
- (16) 本公司與滄州銀行保定分行於2016年10月10日訂立的最高款項擔保合同，據此，本公司同意為巨力集團有限公司不超過人民幣150百萬元的貸款提供擔保；
- (17) 本公司與交通銀行股份有限公司保定分行於2016年12月2日訂立的擔保合同，據此，本公司同意為涿州市中洲水業有限公司人民幣291百萬元的固定資產貸款提供擔保；
- (18) 本公司與河北康茂食品有限公司於2016年12月19日訂立的股權轉讓協議，據此，本公司同意按出資額向河北康茂食品有限公司轉讓其於保定市漢華新能源科技有限公司的51%股權；

附錄七

法定及一般資料

- (19) 本公司與張翠紅女士於2016年12月20日訂立的股權轉讓協議，據此，本公司同意以出資額向張翠紅女士轉讓其於保定市農村信用合作聯社的0.0086%權益；
- (20) 本公司與保定市長城創業投資有限公司於2016年12月26日訂立的股權轉讓協議，據此，本公司同意按出資額向保定市長城創業投資有限公司轉讓其於河北保滄高速公路有限公司的8%股權；
- (21) 重組協議；
- (22) 本公司與交通銀行股份有限公司保定分行於2017年1月9日訂立的擔保協議，據此，本公司同意為涿州市中洲水業有限公司人民幣110百萬元的固定資產貸款提供擔保；
- (23) 本公司與交通銀行股份有限公司保定分行於2017年2月3日訂立的擔保合同，據此，本公司同意為涿州市中洲水業有限公司人民幣81百萬元的固定資產貸款提供擔保；
- (24) 本公司與中為建築工程有限公司於2017年3月20日訂立的股權轉讓協議，據此，本公司同意按出資額向中為建築工程有限公司轉讓保定市蓮池區中州小額貸款有限公司的20%股權；
- (25) 本公司、河北建設集團天辰建築工程與張宏偉先生於2017年3月29日分別訂立的股權轉讓協議，據此，本公司、河北建設集團天辰建築工程同意按出資額分別向張宏偉先生轉讓彼等於唐山海港中誠投資建設有限公司的45%及35%的股權；
- (26) 本公司與楊爽女士於2017年4月27日訂立的股權轉讓協議，據此，本公司同意按出資額向楊爽女士轉讓其於河北建設集團遼寧工程有限公司的全部股權；
- (27) 本公司與符艷輝先生於2017年5月18日訂立的股權轉讓協議，據此，本公司同意以出資額向符艷輝先生轉讓其於河北建設集團黑龍江建築工程有限公司的全部股權；
- (28) 瑕疵物業彌償承諾；

附錄七

法定及一般資料

- (29) 不競爭承諾；
- (30) 彌償承諾；
- (31) 本公司與[•]於[•]簽訂的[編纂]投資協議，據此，[•]同意認購相關[編纂]數目(向下調整至最接近之整數)，可按[編纂]以款項[•]購買；及
- (32) [編纂]。

B. 知識產權












(a) 註冊商標 – 已申請

截至最後實際可行日期，本集團已申請註冊下列我們認為對業務而言屬重要或可能屬重要的商標：

序號	申請人	商標名稱	註冊號	類別及商品	申請日	受理日期
1	本公司		23070770	19	2017.03.08	2017.04.13
2	本公司		23070070	15	2017.03.08	2017.04.13
3	本公司		23079194	14	2017.03.09	2017.04.12
4	本公司		23069669	7	2017.03.08	2017.04.13
5	本公司		23070138	13	2017.03.08	2017.04.13
6	本公司		23070413	16	2017.03.08	2017.04.13
7	本公司		23070045	11	2017.03.08	2017.04.13

附錄七

法定及一般資料

序號	申請人	商標名稱	註冊號	類別及商品	申請日	受理日期
8	本公司		23069959	9	2017.03.08	2017.04.13
9	本公司		23070062	12	2017.03.08	2017.04.13
10	本公司		23067380	5	2017.03.08	2017.04.13
11	本公司		23070563	18	2017.03.08	2017.04.13
12	本公司		23069252	6	2017.03.08	2017.04.13
13	本公司		23067210	3	2017.03.08	2017.04.13
14	本公司		23066524	1	2017.03.08	2017.04.13
15	本公司		23070783	20	2017.03.08	2017.04.13
16	本公司		23067534	4	2017.03.08	2017.04.13
17	本公司		23069710	8	2017.03.08	2017.04.13
18	本公司		23066702	2	2017.03.08	2017.04.13

附錄七

法定及一般資料

序號	申請人	商標名稱	註冊號	類別及商品	申請日	受理日期
19	本公司		23070604	17	2017.03.08	2017.04.13
20	本公司		23070018	10	2017.03.08	2017.04.13

(b) 專利 – 已註冊

截至最後實際可行日期，本集團擁有下列我們認為對業務而言屬重要或可能屬重要的專利：

編號	專利名稱	專利編號/ 申請編號	類別	專利擁有人	授權日期	專利權 期限
1.	一種攤鋪機振搗器 殘留瀝青清洗 裝置	ZL201120009897.6	實用新型	本公司	2011.09.07	10年
2.	一種應用於雙曲螺 栓球網架下吊 頂的結構連接體	ZL201420031468.2	實用新型	本公司	2014.07.23	10年
3.	一種帶樁基中心對 正裝置橋樑樁 基鋼筋籠	ZL201420680454.3	實用新型	本公司	2015.04.22	10年
4.	一種自動噴淋降塵 裝置	ZL201520415500.1	實用新型	本公司	2015.10.21	10年
5.	一種用於機場場道 道面施工的加 固件	ZL201520597847.2	實用新型	本公司	2015.12.30	10年

附錄七

法定及一般資料

編號	專利名稱	專利編號/ 申請編號	類別	專利擁有人	授權日期	專利權 期限
6.	傘型模板支撐系統	ZL201521072828.4	實用新型	本公司	2016.06.15	10年
7.	鋼筋砼現澆板負彎矩鋼筋保護層厚度控制器	ZL200910162110.7	發明	本公司、 河北建設集團天辰 建築工程	2011.01.05	20年
8.	一種澆築混凝土分隔縫結構及其施工方法	ZL200710130392.3	發明	本公司	2008.06.25	20年
9.	一種高層建築電梯井筒模及其施工方法	ZL200710130393.8	發明	本公司； 天津大學	2008.10.29	20年
10.	板類材料堆放支撐工具架	ZL201210559424.2	發明	本公司	2015.05.20	20年
11.	工具式方鋼管緊固件及施工方法	ZL201210584256.2	發明	本公司	2015.08.05	20年
12.	一種倒棱台施工方法	ZL201110461837.2	發明	本公司	2016.04.20	20年
13.	一種可防止粉塵污染的鋼筋調直機	ZL201410846769.5	發明	本公司	2016.08.31	20年
14.	大直徑鋼管簡易彎管裝置	ZL201110461836.8	發明	本公司	2016.07.06	20年

附錄七

法定及一般資料

編號	專利名稱	專利編號/ 申請編號	類別	專利擁有人	授權日期	專利權 期限
15.	防止玻璃屋面伸縮 縫開裂漏水的 組件及其應用	ZL201210589375.7	發明	本公司、 河北建設 集團裝飾 工程	2015.06.30	20年
16.	一種自動控制揚塵 的塔吊噴灑裝置	ZL201520698667.3	實用新型	本公司	2016.01.06	10年
17.	一種裝配式疊合板 吊裝裝置	ZL201520698668.8	實用新型	本公司	2016.02.17	10年
18.	一種暖通空調用 電機	ZL201620736662.X	實用新型	河北建設集團 安裝工程	2016.12.21	10年
19.	一種PC預牆板的 快速定位安裝 連接結構	ZL201620379144.7	實用新型	河北中儒軟件 科技股份 有限公司、 本公司	2016.11.23	10年
20.	一種截流井	ZL201510433794.5	發明專利	河北農業大學、 本公司	2017.02.01	20年

附錄七

法定及一般資料

(a) 專利 – 已申請

截至最後實際可行日期，本集團已申請註冊下列我們認為對業務而言屬重要或可能屬重要的專利：

序號	申請專利名稱	申請編號	類型	專利申請人	申請日期
1	一種適用於複雜區域機電管路的安裝結構	ZL201610901940.7	發明	河北中儒軟件科技股份有限公司、本公司	2016.10.17
2	牆體陰角模板快速安拆裝置	ZL201510070087.4	發明	河北建設集團安裝工程、保定市北市區青江建築機械製造廠	2015.02.11
3	牆模板快速安裝支撐架	ZL201510124131.5	發明	河北建設集團安裝工程、保定市北市區青江建築機械製造廠	2015.03.23

附錄七

法定及一般資料

<u>序號</u>	<u>申請專利名稱</u>	<u>申請編號</u>	<u>類型</u>	<u>專利申請人</u>	<u>申請日期</u>
4	一種牆體水泥澆築用 鋼筋保護層墊塊及 施工方法	ZL201510938565.9	發明	本公司	2015.12.17
5	一種剪力牆及框架柱 模板垂直度測量 裝置	ZL201510661591.1	發明	本公司	2015.10.15
6	一種透水混凝土及 其製備方法	ZL201310666283.9	發明	本公司	2013.12.11
7	無機保溫板的施工 方法	ZL201310666961.1	發明	本公司	2013.12.11
8	工程用長向杆件 分揀車	ZL201310330675.8	發明	本公司	2013.08.01
9	自粘防水卷材的施工 方法	ZL201310672813.0	發明	本公司	2013.12.12

附錄七

法定及一般資料

(b) 軟件著作權

截至最後實際可行日期，我們已註冊下列我們認為對業務而言屬重要的軟件著作權：

軟件	註冊擁有人	註冊編號	註冊日期
工程項目綜合管理平台 與協同辦公管理 系統V1.3	本公司	軟著登字第0987817號	2015年6月8日

(c) 域名

截至最後實際可行日期，本集團已註冊下列本公司認為對業務而言屬重要或可能屬重要的域名：

域名	屆滿日期
hebjs.com.cn	2026年6月21日
hebzs.net	2018年4月11日
zgsgycw.com	2018年9月17日
zhongchengfdc.com	2019年1月7日
天辰建築.公司	2025年6月12日
zrbim.com	2026年3月23日

附錄七

法定及一般資料

3. 董事、監事及主要股東的其他資料

A. 董事及監事

(a) 權益披露

緊隨[編纂]完成後並假設[編纂]未獲行使，則本公司董事、監事及總裁於本公司或其相關法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份或債券中擁有的根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所的權益及淡倉(包括彼等根據證券及期貨條例的有關條文被當作或視為擁有的權益及淡倉)，或根據證券及期貨條例第352條須登記於該條所指的登記冊內的權益及淡倉，或根據上市規則所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所的權益或淡倉載列如下(就此而言，證券及期貨條例相關條文將按適用於監事的原則詮釋)：

(i) 於本公司的權益

姓名	職位	[編纂]後 將持有的 股份類別	[編纂]後 將持有的 股份數目	權益性質	緊接[編纂]	緊接[編纂]
					前的概約 持股權益 百分比	後的概約 持股權益 百分比(假 設[編纂] 未獲行使)
李寶元先生	董事會名譽主席 兼非執行董事	內資股	1,300,000,000	受控法團權益	100%	[編纂]%

附錄七

法定及一般資料

(ii) 於相聯法團的權益

姓名	於本集團的職位	相聯法團的名稱	於相聯法團的持股比例
李寶元先生	董事會名譽主席 兼非執行董事	乾寶投資	90%
李寶忠先生	董事會主席 兼執行董事	乾寶投資	10%
曹清社先生	董事會副主席 兼非執行董事	中儒投資	2.1598%
商金峰先生	執行董事兼總裁	中儒投資	0.4320%
劉淑珍女士	執行董事、副總裁 兼經濟總監	中儒投資	0.8639%
劉永建先生	執行董事兼副總裁	中儒投資	0.8639%
毛元利先生	監事會主席兼 股東監事	中儒投資	0.4320%
劉景喬先生	職工監事	中儒投資	0.2160%
岳建明先生	職工監事	中儒投資	0.2160%

(b) 服務合約詳情

各董事於2017年[•]與本公司訂立服務合約。該等服務協議的主要詳情為：(a)自[編纂]起計為期三年；及(b)根據各自條款須終止。服務協議可根據本公司的公司章程及適用法律、規則或法規續約。

各董事及監事已根據上市規則第19A.54條及第19A.55條與本公司訂立合約，其規定(其中包括)遵守相關法律及法規，遵從公司章程及仲裁條文。

除上文所披露者外，概無董事或監事與本公司訂有或擬訂立服務合約(於一年內屆滿或可由僱主於一年內終止而毋須支付賠償(不包括法定賠償)的合約除外)。

(c) 董事及監事薪酬

截至2014年、2015年及2016年12月31日止三個年度，本公司付予董事的袍金、薪金、津貼、酌情花紅、界定供款退休金計劃及其他實物利益(如適用)總額分別為約人民幣3,218,000元、人民幣4,279,000元及人民幣4,675,000元。截至2014年、2015年及2016年12月31日止三個年度，本公司付予監事的袍金、薪金、津貼、酌情花紅、界定供款退休金計劃及其他實物利益(如適用)總額分別為約人民幣585,000元、人民幣712,200元及人民幣712,200元。除本文件附錄一所載會計師報告附註9披露者外，截至2014年、2015年及2016年12月31日止三個年度，董事或監事概無自本公司收取其他薪酬或實物利益。

根據現行安排，預期截至2017年12月31日止年度，董事及監事將可自本公司收取酬金(包括薪酬及實物利益)總額約人民幣7,320,000元。

附錄七

法定及一般資料

B. 主要股東

(a) 於本公司股份的權益

就董事所知，於緊隨完成[編纂]發行後(但未計及因行使[編纂]而可能發行的H股)，以下人士將於本公司股份或相關股份中擁有權益或淡倉而根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文須向本公司及聯交所作出披露，或直接地或間接地擁有附有權利於所有情況下在本公司的股東大會上投票之任何類別的股本面值10%或以上之權益：

股東名稱	[編纂]後將持有的股份類別	[編纂]後將持有的股份數目	權益性質	佔[編纂]後相關類別股份概約持股百分比	佔[編纂]後本公司股本總額概約持股百分比
中儒投資	內資股	1,202,500,000	實益擁有人	92.5%	[編纂]%
乾寶投資 (附註1)	內資股	1,300,000,000	實益擁有人/ 受控法團權益	100%	[編纂]%
李寶元先生 (附註2)	內資股	1,300,000,000	受控法團權益	100%	[編纂]%

附註：

- 乾寶投資直接持有本公司7.5%的股權及中儒投資43.63%的股權。此外，合共持有中儒投資餘下56.37%股權的119名自然人均承諾彼等自中儒投資成立起或於彼等成為中儒投資股東時，在於股東大會上行使其投票權及行使中儒投資股東的所有其他權利時一直並將繼續依從乾寶投資的決定。因此，根據《證券及期貨條例》第XV部，乾寶投資被視為於中儒投資所持1,202,500,000股股份中擁有權益。
- 本公司非執行董事李寶元先生直接持有乾寶投資90%股份權益。因此，根據《證券及期貨條例》第XV部，李寶元先生被視為於中儒投資持有的1,300,000,000股股份中擁有權益。

附錄七

法定及一般資料

(b) 於本公司附屬公司的權益

據董事所知，除本公司外，以下人士(本公司董事、監事或總裁除外)將於緊隨[編纂]完成後(及假設[編纂]未獲行使)直接或間接擁有附帶權利可於任何情況下在本集團任何其他成員公司(本集團除外)的股東大會上投票的任何類別股本面值10%或以上權益。該等人士均為獨立第三方。

本集團成員公司	持有10%或以上權益的人士	佔該成員公司權益的概約百分比
衡水市冀州區九辰建設開發有限公司	衡水市信都城市建設投資有限公司	20%
保定天鵝房地產開發有限公司	恒天纖維集團有限公司	34%
雲采網絡技術有限公司	北京清科銳華軟件有限公司	20%
河北中儒軟件科技股份有限公司	李雙寶	11.75%
安平縣鑫建建設工程有限公司	安平縣澤源城市建設開發有限公司	20%
河北合符建設工程有限公司	曾小平	40%
河北文廣物業服務有限公司	北京達爾文國際酒店物業管理有限公司	49%

附錄七

法定及一般資料

本集團成員公司	持有10%或以上權益的人士	佔該成員公司權益的概約百分比
保定市誠澤房地產開發有限公司	河北中澤房地產開發有限公司	49%
易縣盛基房地產開發有限公司	北京中科潤業科技發展有限公司	19%
	宋海生	29%
保定市泰基房地產開發有限公司	保定市高新區代莊永泰果蔬專業合作社	15%
西安中遠房地產開發有限公司	藍田縣新港西北傢具工業園建設開發集團有限公司	20%
容城縣中博房地產開發有限公司	河北省博奧房地產開發有限公司	40%
懷來中誠房地產開發有限公司	懷來紳雅房地產銷售有限公司	36%
懷來縣京盛房地產開發有限公司	懷來良遠商貿有限公司	20%
	懷來中誠混凝土有限公司	19%
	王君	10%

附錄七

法定及一般資料

<u>本集團成員公司</u>	<u>持有10%或以上權益的人士</u>	<u>佔該成員公司權益的概約百分比</u>
灤平中誠房地產開發有限公司	廣東凱匯商業有限公司	44%
河北中誠智園土地整理服務有限公司	北京頤和泰德科技發展有限公司	35%
	北京中科潤業科技發展有限公司	29%

C. 個人擔保

除本文件所披露者外，截至最後實際可行日期，我們的董事及監事並無就我們獲授的銀行融資以貸款人為受益人提供個人擔保。

D. 已付或應付的代理費或佣金

除本文件「[編纂]」所披露者外，截至本文件日期止兩年內，並無就發行或出售本公司或其任何附屬公司的任何股份或貸款資本而給予任何佣金、折扣、經紀佣金或其他特殊條款。

E. 關聯方交易

於本文件日期前兩年內，我們曾參與於本文件附錄一所載會計師報告附註43 – 關聯方交易所述的關聯方交易。

F. 免責聲明

除本文件所披露者外：

- (a) 概無董事、監事或本公司主要行政人員於本公司或任何相聯法團(定義見《證券及期貨條例》第XV部)的股份、相關股份及債權證中擁有根據《證券及期貨條例》第XV部第7及8分部須於H股上市後隨即知會我們及聯交所的任何權益及淡倉(包括根據《證券及期貨條例》相關條文被當作或視

為其擁有的權益及淡倉)，或根據《證券及期貨條例》第352條須於H股上市後隨即登記於該條規定備存的登記冊的任何權益及淡倉，或根據董事及上市公司進行證券交易的標準守則須於H股上市後隨即知會我們及聯交所的任何權益及淡倉。就此而言，《證券及期貨條例》的相關條文將詮釋為猶如同樣適用於監事；

- (b) 概無董事或監事或名列本附錄「- 專家資格」一段的任何人士於我們的發起或緊接本文件日期前兩年內於我們所買賣或租賃或本公司擬買賣或租賃的資產中擁有任何權益；
- (c) 概無董事或監事身為預期於股份中擁有根據《證券及期貨條例》第XV部第2及3分部規定須於H股在聯交所上市後隨即向本公司及聯交所披露的權益之公司的董事或員工；除本文件所披露者外，概無董事、監事或名列本附錄「專家資格」一段的任何人士在於本文件日期仍然有效且對我們的業務重要的任何合約或安排中擁有重大權益；
- (d) 名列本附錄「專家資格」一段的人士概無：(i) 依法或實益擁有本公司任何股份或任何附屬公司股份的權益；或(ii) 擁有可自行或提名他人認購本公司的證券的任何權利(不論可否依法執行)；及
- (e) 概無董事或監事或彼等各自的緊密聯繫人或任何股東(據董事所知擁有本公司的已發行股本5%以上者)於我們五大供應商或五大客戶中擁有任何權益。

4. 其他資料

A. 彌償保證

(a) 瑕疵物業彌償承諾

根據控股股東以本集團為受益人發出的日期為2017年6月19日的彌償承諾(「**瑕疵物業彌償承諾**」)，控股股東已承諾就因下列各項而承擔的任何法律責任或中斷正常生產經營所產生或蒙受的任何成本、稅項、開支、索償、罰款或損失向我們作出全額彌償保證：

- (1) 我們的具有瑕疵業權的若干已租賃土地，當中該等土地使用權的擁有人尚未獲得相關所有權證；

附錄七

法定及一般資料

- (2) 我們的具有瑕疵業權的若干自有及已租賃樓宇，當中我們或該等樓宇的擁有人尚未獲得房屋所有權證；及
- (3) 與我們自中明置業租賃的若干土地及樓宇有關的所有潛在爭議。

(b) 彌償承諾

根據控股股東以本集團為受益人發出的日期為2017年[•]日的彌償承諾(「彌償承諾」)，我們的控股股東[已不可撤銷地承諾]就因我們所承擔的責任或因下列各項令我們的正常生產及經營中斷所產生或蒙受的任何成本、稅項、開支、索償、罰金或任何損失向我們作出全額彌償保證：

- (1) 與社會保險及住房公積金有關的現有或潛在監管違規事件；
- (2) 與中誠晶典項目建設有關的現有或潛在監管違規事件；及
- (3) 與授予第三方的銀行融資有關的給予銀行的現有擔保(倘有關第三方未能償還融資)。

(c) 重組彌償承諾

根據重組協議所載的控股股東以本集團為受益人發出的彌償承諾(「重組彌償承諾」)，中明置業(或其附屬公司)已不可撤回地承諾，及中儒投資和乾寶投資不可撤回地承諾承擔個別及共同責任，就因下列各項而令我們產生或蒙受的任何損失、索償、懲罰、罰金及開支向我們作出全額彌償保證：

- (1) 任何第三方於重組協議項下交收日期後就已出售實體及資產而對本公司提出的任何索償；
- (2) 根據重組協議交收已出售實體及資產或更改登記出現延誤；及
- (3) 重組協議項下交收日期前的任何糾紛、未解決訴訟、仲裁、罰款、賠償或任何其他或然事件；及於重組協議項下交收日期後的任何可能事件、相關或然債項、責任或損失。

附錄七

法定及一般資料

B. 遺產稅

我們獲悉不大可能須承擔中國法律規定的重大遺產稅責任。

C. 訴訟

如本文件所披露，於最後實際可行日期，本集團並無牽涉任何重大訴訟、仲裁或行政程序。據我們所知，亦無任何尚未了結或面臨威脅的訴訟、仲裁或行政程序。

D. 聯席保薦人

聯席保薦人已代表本公司向上市委員會申請批准本公司的H股(包括因[編纂]獲行使而可能發行的任何額外[編纂])[編纂]及買賣。本公司已作出一切必要安排促使H股獲准納入中央結算系統。

各聯席保薦人均符合上市規則第3A.07條所載適用於保薦人的獨立性準則。

本公司已分別與聯席保薦人訂立委聘協議，據此，本公司同意就每名聯席保薦人擔任本公司[編纂]保薦人而向其分別支付885,000美元及635,000美元。

E. 合規顧問

本公司已根據上市規則第3A.19條委任中州國際融資有限公司為合規顧問。

F. 開辦費用

本公司的開辦費用為約人民幣6,300,000元，並由本公司承擔。

G. 發起人

本公司的發起人為中儒投資及乾寶投資。有關本公司發起人的詳情請參閱「歷史、重組及公司架構」。

除本文件所披露者外，於緊接本文件日期前兩年內，概無就本文件中所述的[編纂]或相關交易向上述發起人支付、配發或給予或建議支付、配發或給予任何現金、證券或其他利益。

附錄七

法定及一般資料

H. 專家資格

專家資格如下：

名稱	資格
中國國際金融香港證券有限公司	可從事《證券及期貨條例》所定義的第1類(證券交易)、第2類(期貨合約交易)、第4類(就證券提供意見)、第5類(就期貨合約提供意見)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團
招銀國際融資有限公司	可從事《證券及期貨條例》所定義的第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團
安永會計師事務所	執業會計師
嘉源律師事務所	中國法律顧問
弗若斯特沙利文(北京)諮詢有限公司上海分公司	獨立行業顧問
仲量聯行企業評估及諮詢有限公司	獨立物業估值師

I. H股持有人的稅務

倘H股的出售、購買及轉讓於本公司H股股東名冊生效(包括在聯交所進行交易的情況)，則須繳納香港印花稅。有關出售、購買及轉讓的現行香港印花稅稅率為每1,000港元代價(或部分)共須繳納2.00港元或所出售或轉讓的H股的公允價值(以較高者為準)。有關稅務的進一步資料，請參閱「附錄四 – 稅項及外匯」。

J. 無重大不利變動

董事確認，我們的財務或貿易狀況自2016年12月31日以來並無重大不利變動。

K. 約束力

倘根據本文件作出申請，本文件即具效力，致使所有有關人士須受《公司(清盤及雜項條文)條例》第44A及44B條的所有適用條文(刑事條文除外)約束。

附錄七

法定及一般資料

L. 雙語文件

本文件的中英文版本乃依據香港法例第32L章公司(豁免公司及招股章程遵從條文)公告第4條規定的豁免分開刊發。

M. 其他事項

除本文件所披露者外，

- (a) 緊接本文件日期前兩年內，我們並無發行或同意發行任何繳足或部分繳足股份或借貸資本以換取現金或現金以外的代價；
- (b) 本公司的股份或借貸資本(如有)概無附有購股權或有條件或無條件同意附有購股權；
- (c) 我們並無發行或同意發行任何創辦人股份、管理層股份或遞延股份；
- (d) 本公司並無未償還的可換股債券或債權證；
- (e) 緊接本文件日期前兩年內，概無就發行或出售本公司任何股本而給予任何佣金、折扣、經紀佣金或其他特別條款；
- (f) 概無有關放棄或同意放棄未來股息的任何安排；
- (g) 本公司現時無意申請中外投資股份有限公司資格，亦無預期受《中華人民共和國中外合資經營企業法》規管；
- (h) 我們的業務並無發生可能或已對過去12個月的財務狀況產生重大影響的中斷；及
- (i) 本公司的股本及債務證券(如有)概無於任何其他證券交易所上市或買賣，且現時亦無尋求或擬尋求在其他證券交易所上市或批准買賣。

N. 已付或應付代理費或佣金

除本文件所披露者外，概無就緊接本文件日期前兩年內發行或出售本集團任何成員公司的任何股本而授出任何佣金、折扣、經紀佣金或其他特別條款。

O. 同意書

本附錄「-H.專家資格」一段所述各專家[已]各自就本文件的刊發發出書面同意，同意按現時格式及內容轉載其報告及／或函件及／或引述其名稱，且迄今並無撤回同意書。

上述專家概無持有本集團任何成員公司的股權或《公司(清盤及雜項條文)條例》第44A條適用條文(罰則除外)的權利。

附錄八

送呈公司註冊處處長及備查文件

送呈公司註冊處處長的文件

連同本文件一併送呈香港公司註冊處處長註冊的文件包括：

- (a) 白色、黃色及綠色[編纂]各自的副本；
- (b) 「附錄七 – 法定及一般資料 – 4.其他資料 – N.同意書」所述的同意書；及
- (c) 「附錄七 – 法定及一般資料 – 2.關於我們業務的其他資料 – A.重大合約概要」所述的重大合約各自的副本。

備查文件

以下文件的副本截至由本文件日期起計第十四日(包括該日)止的一般營業時段內，於高偉紳律師行的辦事處(地址為香港中環康樂廣場1號怡和大廈27樓)可供查閱：

- (a) 公司章程；
- (b) 安永會計師事務所編製的會計師報告，其全文載於「附錄一 – 會計師報告」內；
- (c) 安永會計師事務所編製的未經審核[編纂]財務資料報告，其全文載於「附錄二 – 未經審核[編纂]財務資料」內；
- (d) 仲量聯行企業評估及諮詢有限公司編製的有關本公司物業權益的物業估值報告，其全文載於「附錄三 – 物業估值報告」內；
- (e) 本公司的中國法律顧問嘉源律師事務所就我們的一般事務及物業權益發出的中國法律意見；
- (f) 弗若斯特沙利文(北京)諮詢有限公司上海分公司編製的市場研究報告；
- (g) 「附錄七 – 法定及一般資料 – 2.關於我們業務的其他資料 – A.重大合約概要」所述的重大合約；
- (h) 「附錄七 – 法定及一般資料 – 4.其他資料 – O.同意書」所述的同意書；

附錄八

送呈公司註冊處處長及備查文件

- (i) 本文件附錄七「法定及一般資料 – 3.董事、監事及主要股東的其他資料 – A.董事及監事」一段所述的服務合約；及
- (j) 「《公司法》、《特別規定》及《必備條款》連同其非官方英文譯本。