



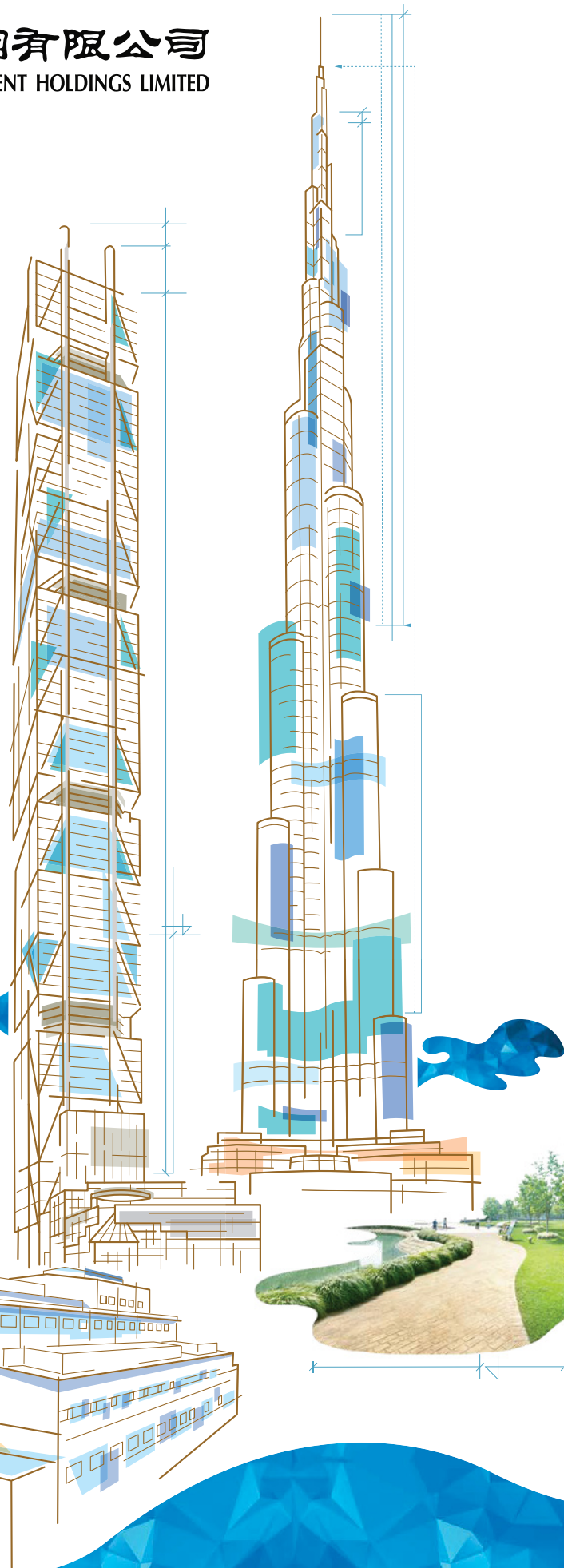
中國建築與業集團有限公司

CHINA STATE CONSTRUCTION DEVELOPMENT HOLDINGS LIMITED

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

股份代號: 00830

年報 2019  
拓展新未來





## 使命與願景

中國建築興業集團有限公司奉行「誠信、創新、務實、求精」之核心價值觀，踐行「品質保障、價值創造」之經營理念，嚴格進行企業管治，積極履行社會責任，不斷追求公司與股東、員工、合作夥伴、社會的持續增值，和諧共贏。致力於可持續發展，打造百年長青基業，在新時代向著「傳統業務與新業務雙核驅動的現代化國際集團」的目標堅實邁進。

# 目錄

2	關於中國建築興業集團有限公司	77	經審核財務資料
4	財務摘要		• 獨立核數師報告
5	公司業務架構		• 綜合收益表
6	2019年全年大事記		• 綜合全面收益表
10	董事局及委員會		• 綜合財務狀況表
11	公司資料		• 綜合權益變動表
12	主要在建項目概覽		• 綜合現金流量表
14	董事局主席報告書		• 綜合財務報表附註
24	管理層討論及分析	152	五年財務概要
30	董事及架構		
35	企業管治報告		
44	環境、社會及管治報告		
58	董事局報告		
67	關連交易		



## 國際化優勢

### 結合新發展戰略方針

中國建築興業集團有限公司為高端物業發展項目提供一站式幕牆及建築物外牆解決方案，是全球領先的專業工程公司之一，多年來於北美、大中華、澳洲及英國等地營運多個地標性項目。公司充分發揮自身國際化優勢，著眼於全球產業鏈佈局，在提升傳統幕牆和建築承包業務規模的同時，著重發展運營管理的新投資業務，公司積極探索業務模式創新，加強內部資源聯動，推動業務轉型升級。

#### 1. 波士頓 (美國)

- Millennium Tower

#### 2. 巴爾的摩 (美國)

- 美高梅國家海港

#### 3. 拉斯維加斯 (美國)

- Cosmopolitan Resort Hotel & Casino
- Mandarin Oriental Hotel
- Veer Towers

#### 4. 邁阿密 (美國)

- Brickell City Center
- Miami Int'l Airport Renovation

#### 5. 新澤西 (美國)

- 哈德遜99號
- Harbourside Phase 1 & 1A

#### 6. 紐約 (美國)

- 605 42nd Street
- 1568 Broadway
- 紐約市警察學院
- Sanitation Garage
- United Nations HQ
- UAE Mission
- 540 West 21st Street
- 世界貿易中心

#### 7. 三藩市 (美國)

- Trinity Plaza - Block A

#### 8. 卡加利 (加拿大)

- SAIT Trades & Technology Complex

#### 9. 艾德蒙頓 (加拿大)

- 艾德蒙頓Ice Tower A
- Symphony Tower

#### 10. 蒙特利爾 (加拿大)

- Altoria Tower
- Jewish General Hospital
- L'Avenue
- Roccabella
- St. Justin Hospital
- U Condos
- University of Montreal Hospital Centre
- YUL Condos

#### 11. 魁北克 (加拿大)

- Museum Beaux Arts
- Universite de Sherbrooke - Campus Longueuil

#### 12. 多倫多 / 旺市 (加拿大)

- 620 King Street
- Mackenzie Vaughen Hospital
- Shangri-la Toronto
- Trump International Hotel & Tower
- The One
- York Region

#### 13. 溫哥華 (加拿大)

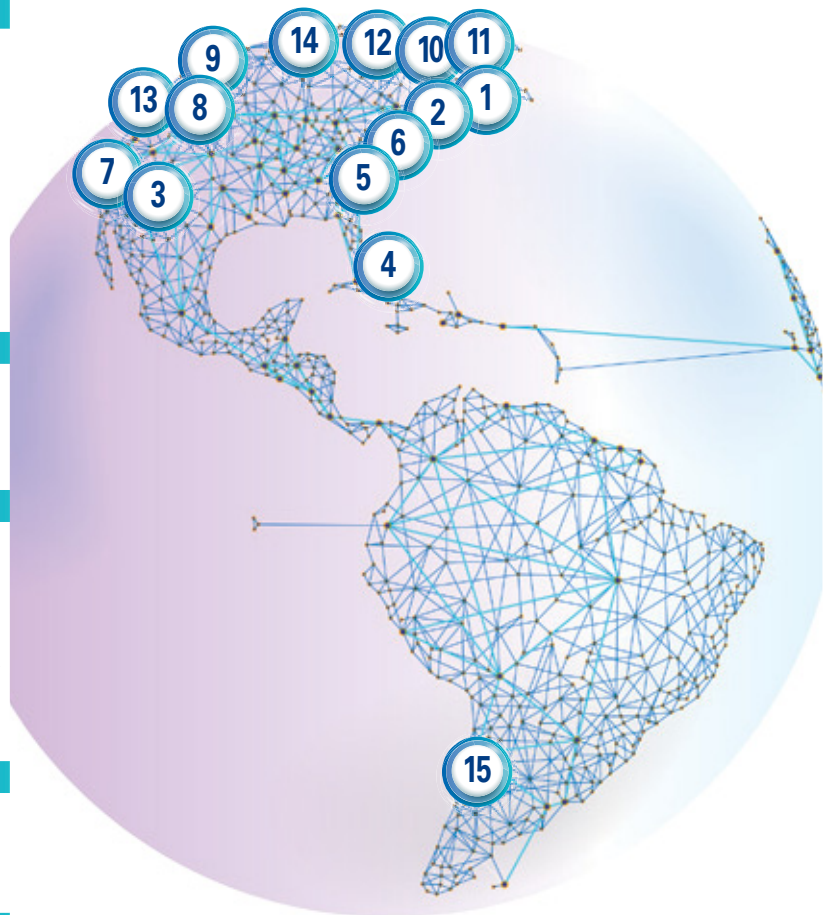
- Landmark On Robson
- Vancouver Stock Exchange
- 溫哥華都市休閒區

#### 14. 溫尼伯 (加拿大)

- True North Square

#### 15. 聖地亞哥 (智利)

- Costanera Center (Tower 2)



**1. 北京(中國)**

- 中青旅大廈

**2. 上海(中國)**

- 國際金融中心
- 江森辦公樓

**3. 瀋陽(中國)**

- 新世界國際會議展覽中心

**4. 深圳(中國)**

- 深圳灣壹號
- 深業上城

**5. 天津(中國)**

- 周大福金融中心

**6. 長沙(中國)**

- 長沙望城

**7. 香港(中國)**

- 中文大學醫院
- 兒童醫院
- 啟德郵輪碼頭
- 啟德一號
- 太古坊2A期
- 英皇駿景酒店
- 香格里拉大酒店
- 沙田通訊及科技中心
- 滿名山
- 科學園

**8. 澳門(中國)**

- 美高梅路氹
- 十三第酒店
- 永利皇宮酒店
- 澳門科學館

**9. 墨爾本(澳大利亞)**

- Aurora墨爾本中心
- Prima Pearl
- Upper West Side T2
- Victoria Police Centre

**10. 柏斯(澳大利亞)**

- Elizabeth Quays

**11. 倫敦(英國)**

- 71 Queen Victoria Street
- One The Elephant
- The Stage

**12. 新加坡**

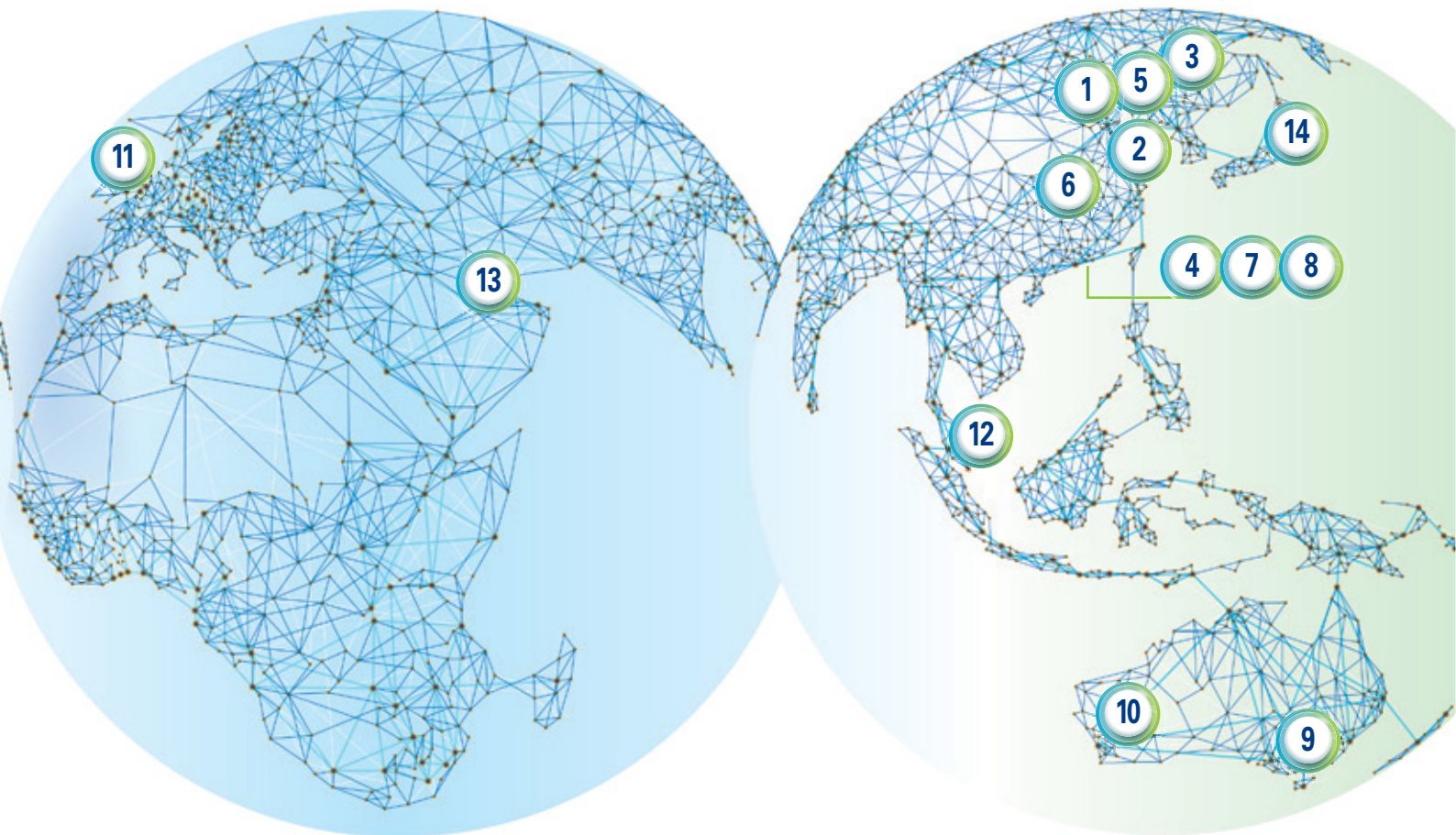
- 濱海灣金沙綜合度假勝地

**13. 杜拜(阿聯酋)**

- Burj Khalifa
- Darwish Tower
- Sama Tower

**14. 東京(日本)**

- Chiyoda-Ku Yonubanchou Building
- Tokyo Station Yaesu II project



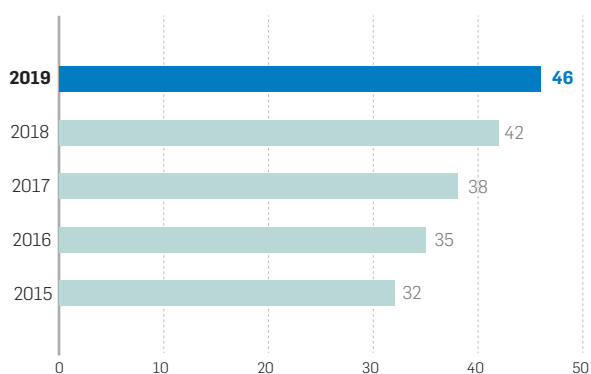
# 財務摘要

主要財務及業務表現指標包括營業額增長；盈利能力增長；權益回報率及股息派送。主要表現指標的詳情列載如下。

截至十二月三十一日止年度	二零一五年 港幣千元 重列	二零一六年 港幣千元 重列	二零一七年 港幣千元 重列	二零一八年 港幣千元 重列	二零一九年 港幣千元
營業額	3,151,779	3,451,152	3,755,581	4,243,167	<b>4,619,412</b>
本公司擁有人應佔溢利	265,483	118,900	161,714	182,780	<b>175,560</b>
資產總值	5,492,964	5,810,264	6,437,557	6,739,198	<b>7,053,994</b>
本公司擁有人應佔權益	2,341,823	1,511,538	1,605,457	968,556	<b>1,058,513</b>
本公司擁有人權益回報(%)	11.3	7.9	10.1	18.9	<b>16.6</b>
每股基本盈利(港仙)	12.32	5.52	7.50	8.48	<b>8.14</b>
股息(港仙)	1.2	1.6	2.0	2.2	<b>1.2</b>

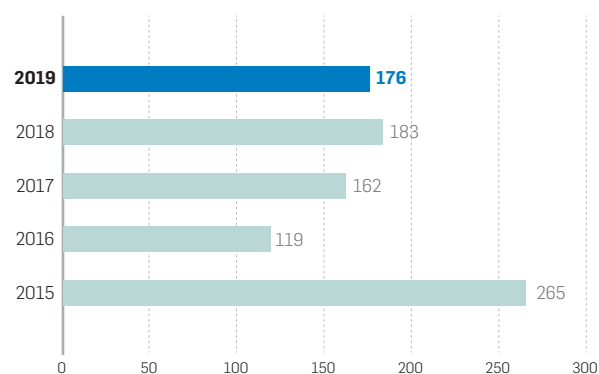
## 營業額

港幣億元  
重列



## 本公司擁有人應佔溢利

港幣百萬元  
重列



## 二零一九年分部收益

**81%**

建築工程  
業務

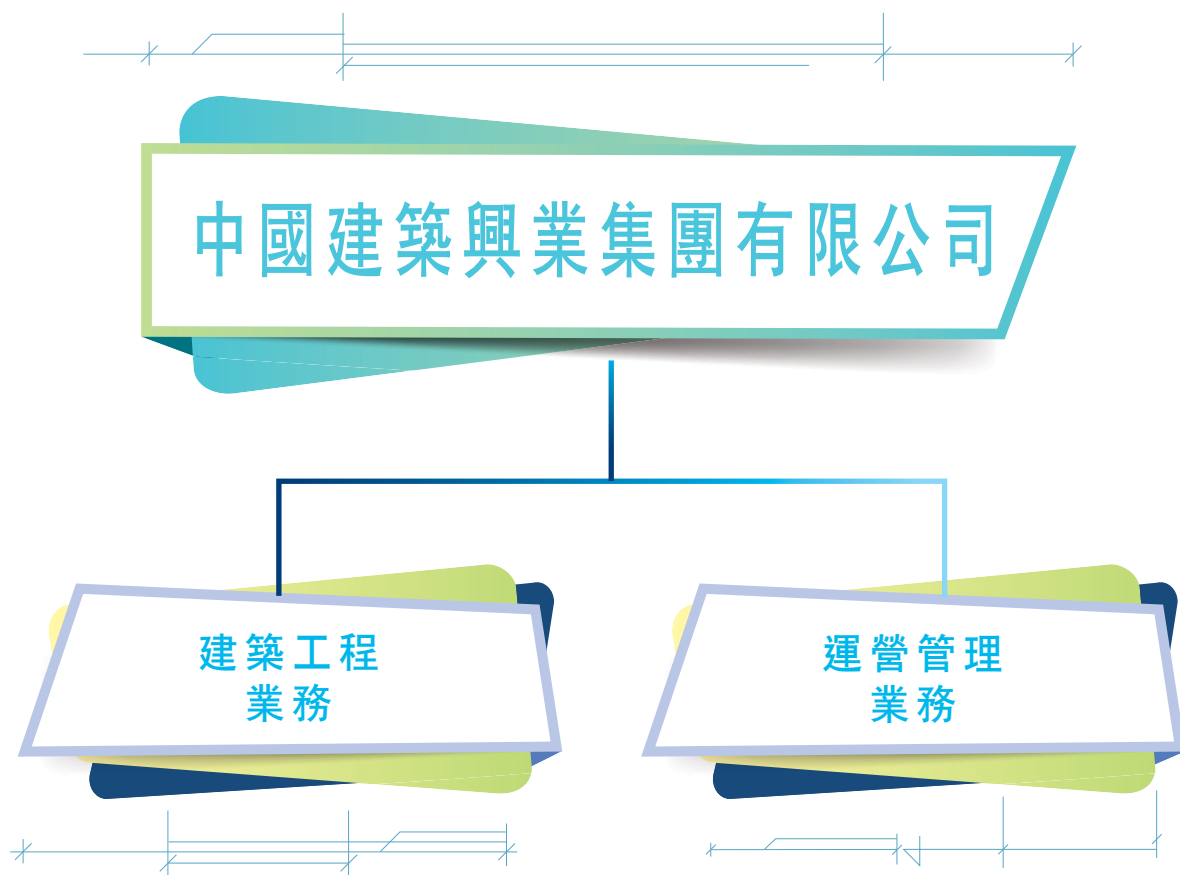


**19%**

運營管理  
業務

\* 建築工程業務包括外牆承包及總承包業務

# 公司業務架構



# 2019年全年大事記

## 一月


- 1) 中國建築興業集團有限公司「中國建築興業」(前名：遠東環球集團有限公司「遠東環球」)參加香港、九龍公益金百萬行。



- 2) 1月7日宣佈建議收購VALUE IDEA INVESTMENTS LIMITED及富天企業有限公司之全部已發行股本(南昌兩橋基建)及向其授出之股東貸款及建議更改公司名稱。

## 三月



- 1) 香港社會服務聯會頒發「商界關懷5+」標誌予中國建築興業。
- 2) 3月20日發佈2018年全年業績，並完成收購南昌兩橋基建連營業務。
- 3) 中國建築興業鼓勵員工參加3月30日舉行的世界自然基金會「地球一小時」活動。

## 四月

- 1) 4月11日宣佈公司之英文名稱已由「FAR EAST GLOBAL GROUP LIMITED」更改為「CHINA STATE CONSTRUCTION DEVELOPMENT HOLDINGS LIMITED」及公司之雙重外文中文名稱已由「遠東環球集團有限公司」更改為「中國建築興業集團有限公司」。
- 2) 4月16日宣佈更改股份簡稱，於聯交所買賣公司股份之英文股份簡稱將由「FAR EAST GLOBAL」更改為「CSC DEVELOPMENT」，中文股份簡稱將由「遠東環球」更改為「中國建築興業」。



## 五月



- 1) 遠東鋁質中標南豐集團「啟德6556地段裙樓」項目。
- 2) 北美退租邁阿密加工廠，為北美一體化深化發展奠定了堅實的基礎。

## 六月



- 1) 上海力進中標「華為生產中心G區」改造項目幕牆及採光頂分包工程。
- 2) 中國海外發展有限公司(華南區)與中海監理有限公司簽署《2019-2020年度華南區工程監理服務集中採購協議》，就中國海外發展華南區年度工程監理服務達成戰略合作。該協議的簽署，進一步深化集團內部各業務板塊的協同合作，推動「業務融合，共同發展」的戰略合作目標與價值理念的實現。

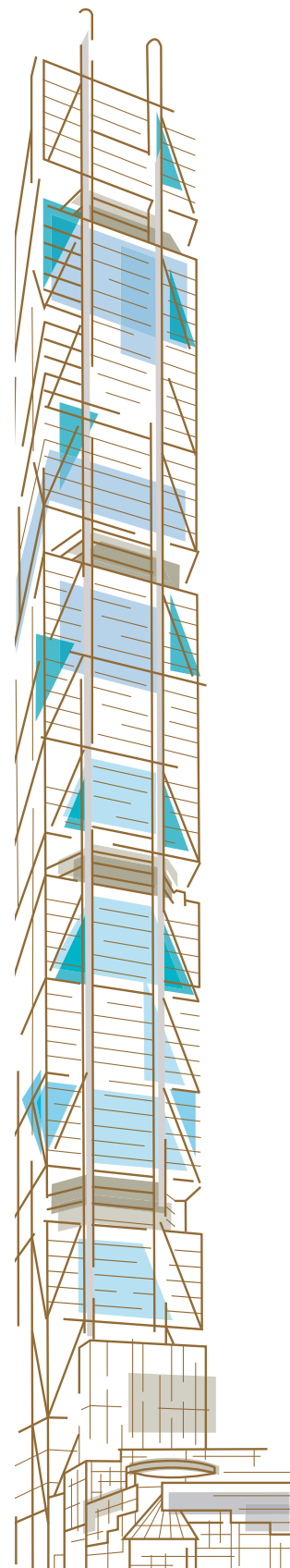


- 3) 遠東鋁質接獲「太古2B」重點項目，太古業主到訪珠海工廠作現場考察。
- 4) 遠東深圳廠搬遷珠海，完成遠東深圳廠物業交付，實現深圳廠搬遷的平穩過渡。

## 七月



- 1) 中國建築興業寫字樓於7月23日舉行揭牌儀式。



## 八月



- 1) 香港恒基集團參觀珠海工廠及項目樣板。
- 2) 中國建築興業發佈2019中期業績。
- 3) 中國建築興業於觀塘培訓中心舉辦「公司日」活動，主題為「同行五十載，同心創未來」，同賀中國建築興業建立50週年並為公司持續健康發展注入源源不斷的活力。



## 九月

- 1) 遠東鋁質提前50天完成「澳門科學館」項目，此項目成為「澳門回歸二十週年」央視指揮中心。



## 十月

- 1) 10月14日宣佈建議收購中國海外公用設施投資有限公司全部已發行股本及餘下境內權益，總代價為港幣673,580,000元。
- 2) 遠東恒輝幕牆(珠海)有限公司開始拉彎車間建設，成為第一家配套拉彎車間的幕牆工廠；其拉彎設備和配套是行業最先進的。



- 3) 「中國建築興業 x 親切」合辦「共融藝術家」活動，當中有15位東華三院徐展堂學校學生及15位中國建築興業義工參加。

## 十一月



- 1) 世界綠色組織頒發「綠色辦公室3+」及「健康工作間」標誌予中國建築興業。

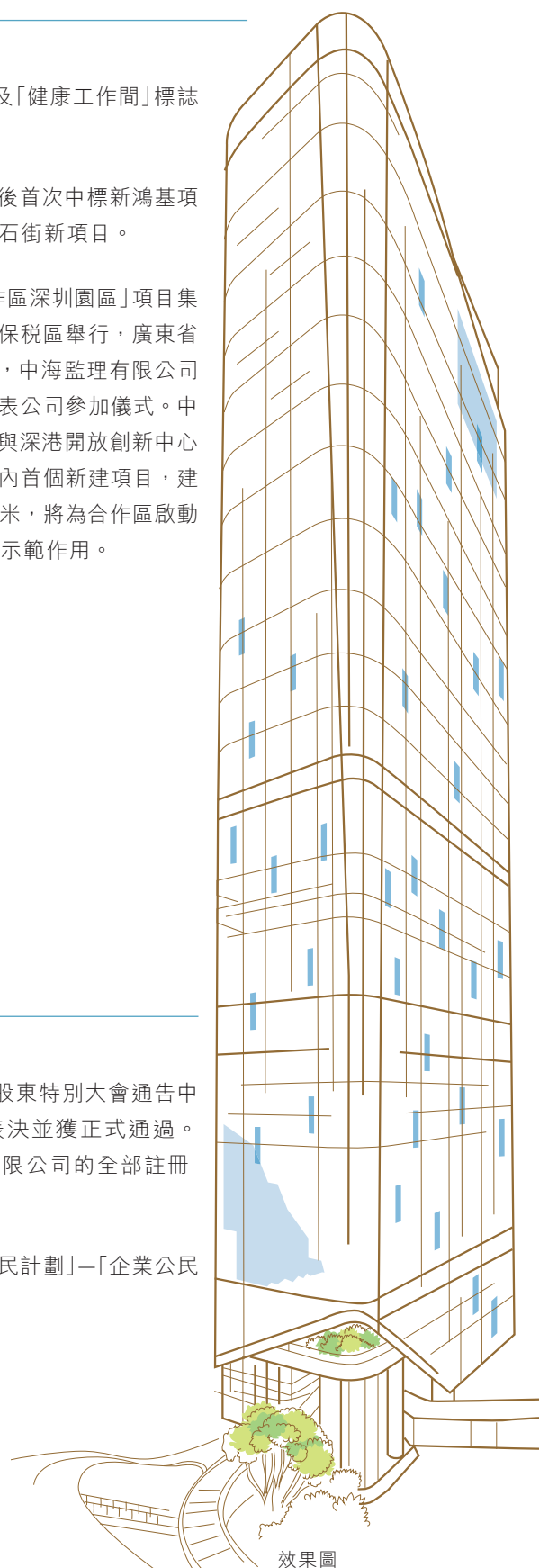


- 2) 遠東鋁質於十二年後首次中標新鴻基項目，項目為沙田多石街新項目。
- 3) 「深港科技創新合作區深圳園區」項目集中開工儀式在福田保稅區舉行，廣東省市委領導出席活動，中海監理有限公司董事長兼總經理代表公司參加儀式。中海監理有限公司參與深港開放創新中心項目為福田保稅區內首個新建項目，建築面積約20萬平方米，將為合作區啟動全面建設發揮引領示範作用。



## 十二月

- 1) 12月18日舉行之股東特別大會上，股東特別大會通告中所載之所有決議案均以投票方式表決並獲正式通過。12月30日完成收購瀋陽皇姑熱電有限公司的全部註冊資本。
- 2) 香港生產力促進局頒發「香港企業公民計劃」—「企業公民嘉許2020」標誌予中國建築興業。



# 董事局及委員會

## 董事局

### 主席兼非執行董事

張海鵬

### 執行董事

吳明清 (副主席兼行政總裁)

王海

陳善宏 (於二零二零年三月十八日辭任)

### 非執行董事

黃江

### 獨立非執行董事

周勁松

HONG Winn

鄭心怡

## 委員會

### 審核委員會

周勁松, CPA (主席)

HONG Winn

鄭心怡

### 薪酬委員會

周勁松 (主席)

張海鵬

吳明清

HONG Winn

鄭心怡

### 提名委員會

張海鵬 (主席)

吳明清

周勁松

HONG Winn

鄭心怡



# 公司資料

## 授權代表

張海鵬

吳明清

## 公司秘書

劉淑賢

## 主要股份過戶登記處

MaplesFS Limited

P.O. Box 1093

Queensgate House

Grand Cayman

KY1-1102

Cayman Islands

## 股份過戶登記香港分處

卓佳證券登記有限公司

香港

皇后大道東183號

合和中心54樓

## 註冊辦事處

P.O. Box 309

Ugland House

Grand Cayman

KY1-1104

Cayman Islands

## 總辦事處兼香港主要營業地點

香港

柴灣

新業街8號

八號商業廣場16樓

## 核數師

羅兵咸永道會計師事務所

## 法律顧問

孖士打律師行

## 主要往來銀行

中國銀行(香港)有限公司

法國巴黎銀行香港分行

美西銀行

中國建設銀行股份有限公司

恒生銀行有限公司

興業銀行香港分行

中國工商銀行(澳門)股份有限公司

香港上海滙豐銀行有限公司

## 股份代號

00830

## 公司網址

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

## 財務日誌

### 全年業績公佈

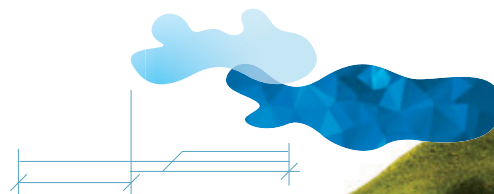
二零二零年三月二十四日

## 暫停辦理股份過戶登記 — 股東週年大會

二零二零年五月二十五日至二十八日(包括首尾兩天)

## 股東週年大會

二零二零年五月二十八日



# 主要在建項目概覽



加拿大蒙特利爾  
St Jacques Victoria Sur Le Parc

項目名稱	項目類型	估計合約總額 港幣百萬元	估計項目 竣工年份
<b>外牆工程項目</b>			
<b>中國內地</b>			
深圳華為生產中心G1棟改造工程項目	商業	108.8	二零二一年
深圳南山醫院改造工程項目	醫院	150.3	二零二一年
深圳中洲濱海商業中心	商業	103.2	二零二零年
<b>香港、澳門及其他</b>			
香港將軍澳第70RP號地段J區日出康城第9期	住宅	292.3	二零二零年
香港沙田火炭坳背灣街1-11號STTL576	住宅	299.7	二零二二年
香港啟德新九龍內段第6556號1F2區	住宅	345.5	二零二一年
香港中環美利道2號	商業	636.0	二零二三年
香港廣華醫院重建第1期	醫院	275.5	二零二一年
香港黃竹坑內地段第467號A區黃竹坑站重建項目	住宅	138.7	二零二二年
香港太古坊二期B	商業	481.9	二零二一年
香港大埔荔枝山山塘路大埔市地段第221號	住宅	486.6	二零二零年
香港屯門管翠路屯門市地段第500號	住宅	276.8	二零二零年
香港長沙灣庫務大樓	公共大樓	134.4	二零二零年
英國倫敦城市舞臺	住宅	486.2	二零二一年
<b>北美</b>			
美國紐約540 West 21st Street	商業	208.7	二零二零年
美國紐約1568 Broadway	商業	301.1	二零二零年
美國新澤西州Harbourside第1及1A期	商業	132.6	二零二零年
加拿大蒙特利爾HEC	公共大樓	108.0	二零二二年
加拿大溫哥華洛遜街1400號Landmark On Robson	商業	176.0	二零二零年
加拿大蒙特利爾St Jacques Victoria Sur Le Parc	住宅	162.0	二零二二年
加拿大哈利法克斯Queen's Marque	商業	116.3	二零二零年
加拿大多倫多The One	住宅	533.2	二零二一年
加拿大蒙特利爾YUL Condos	住宅	119.2	二零二二年
<b>總承包項目</b>			
香港九龍內地段第1151號馬頭圍道57-69號及庇利街2-20號	住宅	591.0	二零二零年

高瞻遠矚 · 盡展明日

新境界



深圳華為生產中心G1棟





# 董事局主席報告書



張海鵬先生  
主席兼非執行董事



集團準確把握宏觀經濟環境變化，適時調整經營策略，整合內部優勢資源，有效實施「傳統業務和新型業務雙輪驅動」戰略。

內地新業務轉型也取得突破性進展。

二零一九年，中國建築興業集團有限公司及其附屬公司（統稱為「本集團」）根據「提質增效創新，優化轉型升級」的工作方針，準確把握市場機遇，充分發揮內部協同效應，適時調整管理架構和業務佈局，積極夯實傳統幕牆業務，有序推進各項經營部署，取得明顯成效。本集團考慮公司整體戰略發展的需要以及未來發展戰略定位，為進一步統一品牌形象，二零一九年本集團已將公司名稱由「遠東環球集團有



限公司]變更為「中國建築興業集團有限公司」，並深入實施「傳統業務和創新業務」雙核驅動戰略，加大戰略轉型步伐，按照系統內資產重組戰略部署安排，先後完成從母公司收購南昌兩橋基建運營業務、瀋陽皇姑熱電業務，資產運營管理業務佈局進一步完善。幕牆主業新簽合約額再創歷史新高，總承包業務進展平穩，內地運營業務順利推進。

## 業績

本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度之經審核股東應佔溢利港幣1.76億元，較去年未重列增長18.1%，重列後減少4.0%，其中傳統玻璃幕牆業務於本年內退租美國邁阿密及中國深圳兩間工廠，發生一次性遣散和退租費用合共約港幣4,200萬元，未計該費用的核心業務溢利為港幣2.18億元，較去年未重列增長46.6%，重列後增長19.1%；實現主營業務收入港幣46.19億元，較去年未重列增長27.9%，重列後增長8.9%；每股盈利港幣8.14仙，較去年未重列增長18.1%，重列後減少4.0%。

## 派發股息

考慮到未來運營管理業務的發展需要，董事局建議不派發末期股息，全年股息總額為每股港幣1.2仙。

## 業務回顧

### 市場形勢

二零一九年，世界政治經濟形勢跌宕起伏，美國貿易保護主義升溫，世界貿易摩擦加劇，英國硬脫歐風險加大，全球經濟增長勢頭放緩，新興市場經濟下行趨勢明顯。金融市場震盪加劇，美聯儲暫停加息並年內連續三次降息，全球央行重啟貨幣寬鬆政策。中美貿易爭端出現階段性緩和，中美第一階段貿易磋商達成協議，中國經濟下行壓力有所緩解，中國通過實施一系列穩增長經濟政策，中國經濟運行整體平穩，經濟增長質量持續改善。

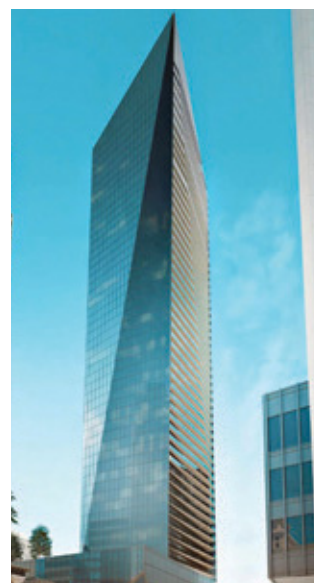
本集團貫徹「立足港澳、依託內地、輻射海外、內外聯動」的經營戰略，堅持審慎的投標策略，充分發揮內部協同效應，積極開拓具有品牌效應的優質項目。

#### 一、 建築工程業務

##### 幕牆工程

港澳地區是本集團傳統重點業務區域。本集團克服香港社會事件對香港經濟的不利影響，進一步加大對香港市場資源重點投入，夯實幕牆業務競爭優勢，進一步強化香港幕牆市場領導地位。澳門經濟觸底回升，高端幕牆市場有所企穩。本集團作為港澳市場公認的高端幕牆整體解決方案優質服務商，重點深化與現有大客戶戰略合作關係，並積極拓展戰略大客戶，同時加大系統內部協同，在港澳市場表現優異，業務規模再創歷史紀錄，連續中標技術难度大、品質要求高的地標性商業項目。二零一九年本集團在該地區新中標項目包括香港太古坊第二期B大樓、啟德新九龍內地段第6556商業項目大樓-B標段、九龍廣華醫院重建第一期項目、中環美利道2號商業項目等。本集團一貫重視在建項目的工期、品質、安全、現金流和效益等管理，通過整合本集團內部設計、採購、生產及安裝資源，發揮協同效應，加強安全管控，推行項目激勵機制等措施調動和發揮項目團隊最大積極性。

美國建築及幕牆市場受貿易摩擦影響增長勢頭有所放緩，本集團有意識調整北美投標策略，投標向資源和管理條件較成熟的加拿大地區傾斜，重點關注毛利理想及風險可控的優質項目。本集團於年內在北美中標加拿大蒙特利爾700 St Jacques Victoria項目、蒙特利爾1500 Rene-Levesque



加拿大蒙特利爾  
St Jacques Victoria Sur Le Parc

等，同時更多潛在項目正在跟進。本集團通過加強項目成本控制和合約管理，深入推進北美一體化管理，強化跨域資源調配和協同，順利實施美國工廠產能整合優化工作，降本增效成效初顯，二零一九年平穩完成邁阿密工廠的退租，預計自二零二零年起每年減少成本開支超過400萬美元。北美地區項目管控水準不斷提升，目前各在建項目進展良好。

中國內地幕牆市場空間廣闊，但行業低價無序競爭現狀仍待改善。本集團一向審慎選擇內地幕牆項目，聚焦業主信譽良好的大項目。二零一九年利用品牌效應積極開拓內地高端戰略客戶，充分發揮內部協同效應，中標多個優質項目，如華為生產中心G1棟幕牆改造工程、中海環宇城項目二期寫字樓及酒店幕牆分包工程、南山醫院改擴建項目幕牆專業分包工程、南京科創園南區活力智島二期項目幕牆工程、徐州市經濟技術開發區生命醫藥科技服務平台核心區建設項目幕牆工程等。

深圳工廠二零一九年上半年順利搬遷併入珠海新工廠，標誌著本集團內地最大的生產製造基地在珠海已基本打造成型。隨著本集團港澳項目優質產能釋放，及珠海智慧化工廠升級改造建設深入推進，珠海新工廠正式投產後已形成規模產能，產能利用率符合設計規劃預期。受益於港珠澳大橋的開通，珠海新工廠將進一步有效發揮自身產能規模優勢。

本集團除了大中華地區和北美地區外，集中精力做好其他海外地區幕牆在建項目，在控制項目履約風險前提下審慎參與當地市場競爭。二零一九年，澳洲墨爾本警員總部項目、墨爾本West Side Place Stage 1單元件供貨項目、英國倫敦The Stage項目進展順利。

#### 承包業務

建築承包業務發展平穩，本集團積極參與投標本港中小型房建項目，大力開拓系統內部協同合作機會，投標工作正在穩步推進。目前在建項目進展順利，莊士屯門市地段514住宅發展項目、香港恒基馬頭圍項目等正在有序實施。

## 二、 運營管理業務

二零一九年，按照母公司對本集團業務轉型的戰略部署，本集團在母公司大力支持下進一步拓展運營管理業務。本集團於二零一九年上半年完成向控股股東中國建築國際集團有限公司（「中國建築國際」）收購南昌大橋以及南昌中海新八大橋運營管理業務。本集團已於二零一九年九月公告向控股股東中國建築國際收購瀋陽皇姑熱電運營業務，並於二零一九年底完成收購程序。上述收購事項預期可帶來穩定的現金流及可觀回報，為本集團拓展新的運營類業務奠定良好基礎，將進一步夯實本集團向專業運營企業轉型的步伐，推動本集團雙核驅動戰略向縱深發展。

此外，本公司名稱已由「遠東環球集團有限公司」正式更名為「中國建築興業集團有限公司」，更改公司名稱既可更好體現「中國建築」的強大品牌效應，同時更能契合本集團未來的業務發展方向。

本集團旗下中海監理堅持「大市場、大業主、大項目」經營策略，同時加大系統內部業務協同力度，成功中標多個項目，如深港科技創新合作區深方園區項目、深圳龍華區檔案館項目、樂平景鷹及瀘水河項目等，進一步鞏固監理業務優勢。

本集團還積極探索養老產業投資運營業務，加拿大多倫多一單養老公寓投資項目現已完成前期規劃設計，並按照計劃進入施工階段，為集團的投資業務做出了有益的嘗試。

## 新承接工程

二零一九年度，本集團共承接工程31項，合約總額為港幣50.54億元，其中亞太及大中華區港幣45.62億元佔比90%；北美地區港幣4.92億元佔比10%。

## 在建工程

截至二零一九年十二月三十一日，本集團在建工程合約總額為港幣152.79億元，在手未完合約額港幣81.96億元。

## 企業管治

本集團秉持誠信、廉潔、透明、高效的企業管治理念，嚴格遵守各項法律法規，恪守上市條例及監管要求。不斷完善企業管治架構和措施，逐步建立和完善一系列政策體系、內控制度以及管理機制和流程，

確保良好的企業管治。董事局致力於保持高水準商業道德、健康企業文化及良好企業管治守則。令集團能針對市場形勢變化，主動調整經營策略，發揮各專業決策小組的作用，加強業務單元區域化的管治能力。

## 風險管控

本集團持續完善內控管理體系，提升風險預判能力和管控效果，加大內控管理與業務流程的融合。根據經營環境變化和監管要求，強化對重點區域和關鍵事項的監督，防範經營風險和堵塞管理漏洞。本集團不斷推動管理制度的完善和機制流程優化，確保企業健康運營。

本集團持續關注海外市場政策和匯率走勢，集中資源重點在經濟前景相對樂觀的歐美核心城市深耕細作，規避政治及匯率風險。

## 財務管理

二零一九年，本集團繼續加強財務管理各項工作，以謹慎理財原則，提高資金使用效率和積極開拓融資管道。並以加速項目回收款作為著力點，切實提高資金周轉速度，有效滿足了在建工程及投資項目的資金需求。截至二零一九年十二月三十一日止，本集團現金及現金等價物合計港幣8.27億元，借款總額為港幣8.68億元，淨借貸比率3.9%。財務狀況穩健，有足夠信貸額度以備未來業務發展需要。同時擁有已獲承諾而尚未動用的信貸及工程保函等額度總計港幣20.51億元。

## 人力資源管理

本集團始終堅持以人為本的管理理念，重視吸納、儲備和培養認同公司願景的各層次人才。通過合理設置員工招聘、培訓、考核、薪酬激勵等制度，提高員工滿意度和工作效率。建立公開透明的選拔和用人機制，為員工提供健康的職業競爭和發展環境。本集團於年內推行講師制度，豐富培訓交流方式。繼續完善KPI考核制度，使考核體系更加完備。在港澳及中國內地持續推進《地盤目標管理責任制》、《設計承包激勵制度》、《地盤綜合獎勵評選辦法》以及《深圳生產線激勵制度》，大大提升了員工的積極性與工作效率。

本集團亦針對員工提出有關制度、流程、福利、培訓等方面的需求制定了有針對性的解決方案，搭建公司暢通的溝通平台，營造良好的溝通氣氛，為公司的發展獻計獻策。

截至二零一九年十二月三十一日止，本集團員工總數3,197人。

## 社會責任

本集團連續多年參與「公益金百萬行」、「童夢同想」等公益活動，並通過積極參與和推動「地球一小時」活動，連續獲得「商屈展關懷」標誌，向社會展示了企業主動承擔社會責任的決心，為推動社會和諧穩定發展貢獻力量。

## 未來展望

展望二零二零年，全球貿易摩擦與地緣政治緊張持續，全球經濟增長將繼續放緩，宏觀經濟前景整體複雜多變，「黑天鵝」和「灰犀牛」層出不窮，市場環境不確定性加劇，給全球經濟帶來新的風險和挑戰。中美貿易第二輪貿易談判啟動，受到新型冠狀病毒肺炎疫情影響，中國經濟短期內下行壓力仍較大，但隨著整體經濟轉型升級和結構調整步伐加快，中國經濟內在增長動能不斷增強，將促進中國經濟中長期企穩並健康發展。同時於二零二零年三月集團在中國的工廠亦已經重開，並且回復生產。

美國經濟增長動力有所放緩，北美建築市場亦復蘇減慢。香港建築市場規模保持平穩，競爭漸趨激烈，而澳門經濟深度調整後進入復蘇期，粵港澳大灣區建設的深入推進將給港澳建築業帶來重大發展機遇。中國內地幕牆市場前景廣闊，內地幕牆市場供求失衡矛盾凸顯，無序競爭加劇。

## 經營及發展策略

幕牆主業是本集團的核心主業，本集團將堅持貫徹「大市場、大業主、大項目」經營戰略，以「緊盯高端市場，提供高品質服務」為經營理念，整合優勢資源，針對不同市場特點深化經營和管控模式，優化業務佈局，進一步深耕港澳市場，以穩健的策略參與北美和中國內地市場競爭，審慎拓展澳洲、英國和亞太地區等其他海外市場。本集團將進一步充分利用及整合現有資源及產能，繼續強化項目工期、品質、安全、資金和成本管理及生產重組計劃，完善設計、生產、安裝等多環節協同機制，提高幕牆業務綜合競爭力。進一步做好品牌宣傳和市場開拓工作，加強在手項目管理，鞏固在設計、採購、生產和施工等方面的核心競爭力，嚴控項目風險，保持理想盈利水準。

高度重視設計團隊建設，加強香港和北美設計團隊建設的同時，擴大中國內地設計團隊規模，不斷補充專業人才，並協調資源保證港澳及海外重點項目的設計需求。加強對海外人員的支持力度，包括海外核心管理團隊的搭建，派駐海外人員薪酬福利等基本保障性制度的建立，保持海外隊伍的穩定性，提升凝聚力和戰鬥力。



在項目設計評審、施工方案評審方面深化制度、事先謀劃，充分溝通。加強項目與設計、生產的聯動，提高合約商務管理水準。加強物資採購的計劃性，注重過程管理，保證各項目順利完工。

在總承包業務方面，香港中小型樓宇建築市場需求旺盛，本集團將積極借鑒控股股東中國建築在工程管理方面的豐富經驗，發揮與中建香港的協同效應，積極拓展目標市場客戶，以確保獲得優質項目。

在運營管理業務領域，本集團將進一步深化運營管理業務的運營模式，深入探索中國內地創新型業務方向，持續研究實施系統內優質運營資產注入可行性方案。積極尋找優質資產收併購機會，推進產融結合，提升運營管理業務對整體的業績貢獻，實現雙核驅動的戰略目標。

董事局能夠辨別和正視發展過程中可能出現的各類問題，希望通過不斷探索和嘗試，建立和維持一個由股東、董事局、管理層和廣大員工，以及客戶等多方利益相互促進，推動集團盈利規模和能力持續增長的健康體系。

## 致謝

藉此機會，本人向各位股東和客戶對中國建築興業的鼎力支持以及全體員工的辛苦付出表示由衷的感謝！

承董事局命

**中國建築興業集團有限公司**

主席兼非執行董事

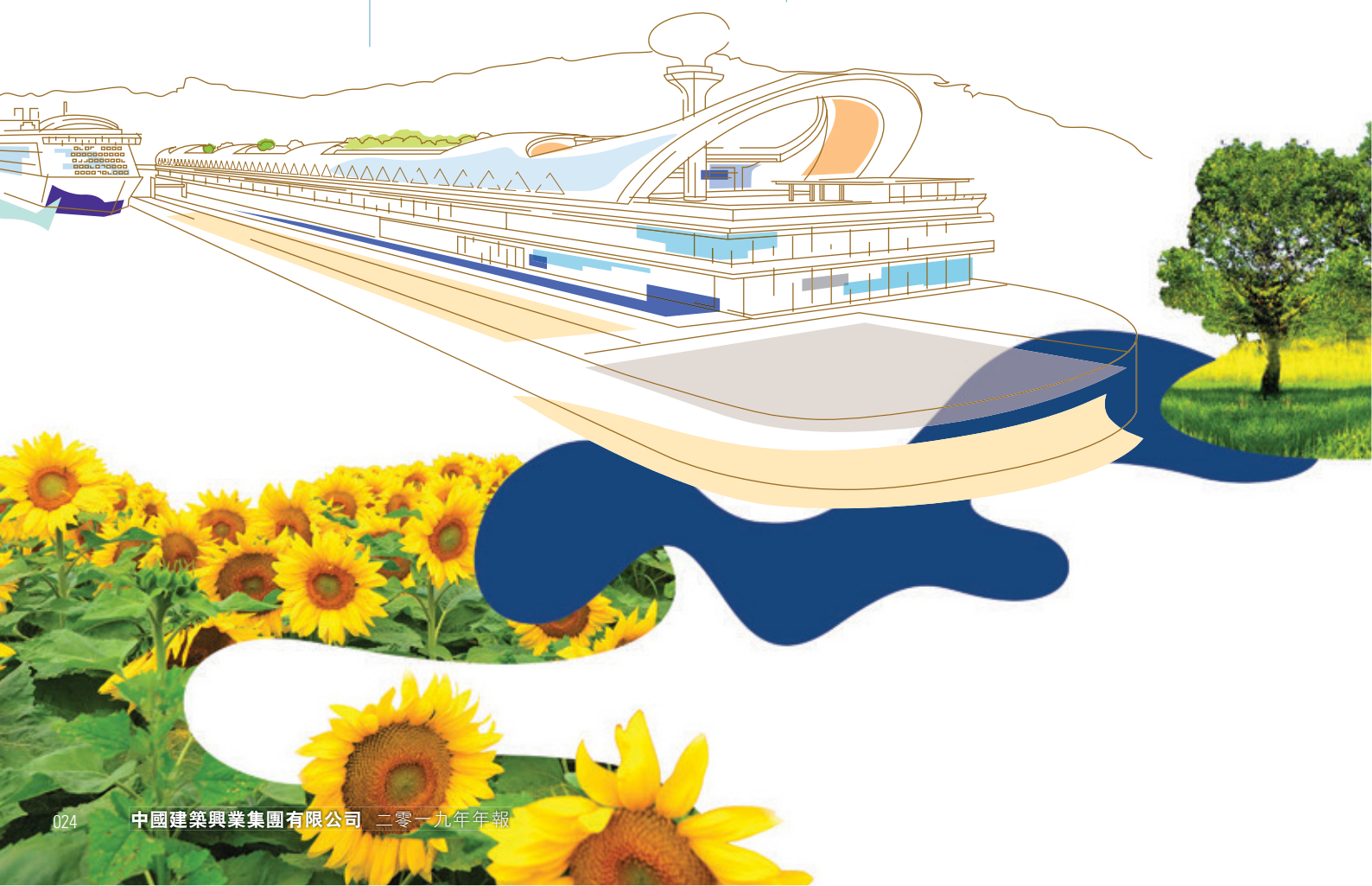
**張海鵬**

香港，二零二零年三月二十四日

# 管理層討論及分析



## 嶄新航程， 中國建築興業 全新方位出發



香港  
廣華醫院  
重建第1期



# 管理層討論及分析

## 整體表現

截至二零一九年十二月三十一日止年度，本集團不斷擴大旗下的營運資產組合，使本集團向建築相關業務及運營管理業務的「雙核驅動」策略目標前進。本集團錄得總收益港幣46.19億元（二零一八年（重列）：港幣42.43億元），較去年上升8.9%。本公司股東應佔溢利為港幣1.76億元（二零一八年（重列）：港幣1.83億元），較去年下跌4.0%。撇除一次性退廠的開支為港幣0.42億元的影響，核心業務的利潤為港幣2.18億元，較去年未重列集團擁有人應佔溢利增加46.6%。每股基本盈利為港幣8.14仙（二零一八年（重列）：港幣8.48仙），較去年每股基本盈利下跌4.0%。考慮到未來運營管理業務的發展需要，董事局建議不派發末期股息，全年股息總額為每股港幣1.2仙，即派發年內可分派溢利之14.7%。

年內，本集團以總代價港幣2.95億元向中國建築國際集團有限公司的全資附屬公司Ever Power Group Limited收購富天企業有限公司（「富天」）及Value Idea Investments Limited（「Value Idea」）100%股權及股東貸款。富天持有一間合營公司的55.24%股權，該合營公司擁有南昌中海新八大橋的管理及經營權。Value Idea持有三間合營公司的55.24%股權，該等合營公司共同擁有南昌大橋的管理及經營權。

本集團亦以現金代價約港幣6.74億元向Ever Power Group Limited收購瀋陽皇姑熱電有限公司（「瀋陽皇姑」）的100%股權。收購事項被視為共同控制合併及採納合併會計法，猶如瀋陽皇姑自其首度受控制方控制之日起已被合併。綜合財務報表之比較數字已相應重列。

## 分部分析

### 外牆工程業務

該分部之收益貢獻維持穩定，截至二零一九年十二月三十一日止年度之分部收益增長至港幣27.86億元(二零一八年：港幣25.18億元)。經營溢利減少至截至二零一九年十二月三十一日止年度之港幣1.23億元(二零一八年：港幣1.44億元)。此乃因為年內中國深圳及美國邁阿密的工廠關閉產生達港幣0.42億元的一次性退廠費用及二零一九年的新中標項目處於初期建造階段而尚未作出重大貢獻。

### 總承包業務

分部於截至二零一九年十二月三十一日止年度之收益取得穩定的增長，達港幣9.41億元(二零一八年：港幣8.51億元)。因若干項目的建築成本增加，使分部溢利跌至截至二零一九年十二月三十一日止年度之港幣0.47億元(二零一八年：港幣0.64億元)。

### 運營管理業務

憑藉新收購瀋陽皇姑、南昌中海新八一大橋及南昌大橋所帶來的貢獻，截至二零一九年十二月三十一日止年度，分部收入錄得港幣8.93億元(二零一八年(重列)：港幣8.74億元)。截至二零一九年十二月三十一日止年度，經營溢利增加至港幣1.99億元(二零一八年(重列)：港幣1.23億元)。

### 行政、銷售及其他經營費用

由於收購瀋陽皇姑及重組北美的業務單元，行政開支增加15.9%至港幣2.48億元(二零一八年(重列)：港幣2.14億元)。

### 財務費用

截至二零一九年十二月三十一日止年度，本集團之財務費用因銀行借款增加上升至港幣0.39億元(二零一八年(重列)：港幣0.29億元)。



深圳南山醫院改造工程項目

### 新承接工程及在建項目

本集團於截至二零一九年十二月三十一日止年度得港幣50.54億元的累計新簽合約額，完成二零一九年全年目標。

截至二零一九年十二月三十一日，在手合約價值約港幣152.79億元，其中未完合約額港幣81.96億元。

分部業務	新簽合約額 (港幣億元)	在手合約額	
		總合約額 (港幣億元)	未完合約額 (港幣億元)
玻璃幕牆	45.38	120.51	69.56
樓宇建築工程	0.16	23.62	7.24
運營管理	5.00	8.66	5.16
總計	50.54	152.79	81.96

### 流動資金及財務資源

本集團一般以內部所產生現金流量及主要往來銀行所提供信貸融資為其營運資金。於二零一九年十二月三十一日，本集團錄得現金及現金等價物港幣8.27億元(二零一八年十二月三十一日(重列)：港幣6.97億元)，及本集團總借款港幣8.68億元(二零一八年十二月三十一日(重列)：港幣7.50億元)，其中約44%、6%及50%分別以港幣、加幣及美元計值。本集團於二零一九年十二月三十一日之淨借貸比率(債務淨額除以淨資產總額)約為3.9%(二零一八年十二月三十一日(重列)：5.5%)。此外，本集團未提用的銀行授信額度(包括履約保證融資、營運資金融資及貸款融資)約為港幣20.51億元，本集團有足夠財務資源以應付業務發展及擴張。本集團之借款主要以浮息為基礎，並無通過任何利率金融工具進行對沖。

於二零一九年十二月三十一日及二零一八年十二月三十一日銀行及其他借款，包括來自集團系內公司的貸款，到期情況載列如下：

	二零一九年 十二月三十一日 港幣千元	二零一八年 十二月三十一日 港幣千元 (重列)
要求時或一年內償還	655,780	505,178
一年以上但不超過兩年	200,494	455
兩年以上但不超過五年	11,264	234,665
超過五年	—	9,806
總借款	867,538	750,104

本集團於二零一九年十二月三十一日及二零一八年十二月三十一日之現金及現金等價物貨幣組合載列如下：

	二零一九年 十二月三十一日 %	二零一八年 十二月三十一日 % (重列)
人民幣	82	64
港幣	11	11
美元	1	2
澳門幣	1	3
其他	5	20

於二零一九年十二月三十一日，本集團之本公司股東應佔權益為港幣11.25億元(二零一八年十二月三十一日(重列)：港幣10.28億元)，當中包括已發行股本港幣0.22億元(二零一八年十二月三十一日：港幣0.22億元)及儲備為港幣11.03億元(二零一八年十二月三十一日(重列)：港幣10.06億元)。

## 庫務政策

本集團對現金及財務管理採取審慎之庫務政策。本集團集中處理庫務事宜，旨在妥善管理風險及降低資金成本。大部分現金均為港元或人民幣短期存款。本集團對其流動資金及財務要求均作出經常性之審查。就預期新投資或到期銀行貸款，本集團將在考慮新融資時，同時維持適當的資產負債水準。

## 僱員及薪酬政策

於二零一九年十二月三十一日，本集團僱用合共3,197名(二零一八年十二月三十一日：2,735名)員工。本集團訂有具成效之管理層獎勵政策及具競爭力之薪酬，務求令管理層、僱員及股東之利益達成一致。本集團在訂立其薪酬政策時會參考當時市況及有關個別員工之工作表現，並會不時作出檢討。薪酬待遇包括基本薪金、津貼、附帶福利(包括醫療保險及退休金供款)，以及酌情花紅等獎勵。

# 董事及架構

## 董事局



### 張海鵬先生

主席兼非執行董事  
提名委員會主席  
薪酬委員會成員

44歲，於二零一八年八月十八日獲委任為本公司董事局主席及非執行董事。張先生畢業於哈爾濱工業大學，並持有香港浸會大學工商管理碩士學位，及南開大學高級管理人員工商管理碩士學位。他於二零零零年加入中國建築集團有限公司（「中建集團」），於二零零二年派駐中國建築國際集團有限公司（「中國建築國際」，為香港聯合交易所有限公司主板上市公司）。張先生自二零零八年起任中國建築國際若干附屬公司的董事，他現為中國建築國際執行董事及行政總裁，中建集團及中國建築國際均為本公司控股股東。張先生在建築工程管理方面有逾二十年經驗。



### 吳明清先生

副主席、執行董事兼行政總裁  
提名委員會成員  
薪酬委員會成員

55歲，於二零一八年八月十八日獲委任為本公司董事局副主席、執行董事及行政總裁。吳先生亦是本公司附屬公司的董事。他畢業於山西財經大學及持有南開大學高級管理人員工商管理碩士學位，並擁有高級會計師職稱。吳先生於一九八六年加入中建集團，於二零零零年派駐中國建築國際，他自二零零二年起任中國建築國際若干附屬公司的董事，吳先生於二零一四年六月至二零一八年八月擔任中國建築國際執行董事。他在財務管理、建築工程、基建投資及項目管理方面有逾三十四年經驗。



## 王海先生

執行董事、高級副總裁

47歲，於二零一二年八月十五日獲委任為本公司執行董事。王先生現為本集團高級副總裁，負責本集團北美區業務，他亦是本公司附屬公司的董事。王先生於二零一二年三月加入本集團，先後擔任多個高級管理層職務，包括本公司行政總裁及聯席行政總裁。他於二零一五年九月二十一日不再任聯席行政總裁，並獲派北美全職負責本集團北美業務。王先生畢業於天津大學及格林威治大學，為英國皇家特許測量師學會會員。他於一九九四年加入中建集團，並由二零零三年起開始涉足中國建築國際若干附屬公司的業務。王先生在建築工程和基建投資領域有逾二十六年的跨國公司管理經驗，包括北美、香港和中國內地。



## 陳善宏先生

執行董事兼首席財務總監

51歲，於二零一二年三月二日獲委任為本公司執行董事及首席財務總監。陳先生現時亦為本公司附屬公司的董事。他畢業於香港浸會大學(前稱香港浸會學院)。陳先生為香港會計師公會會員及英國特許公認會計師公會資深會員。他於一九九七年加入中國建築國際集團，曾為中國建築國際若干附屬公司的董事。於加入本公司前，陳先生為中國建築國際的財務資金部副總經理。他在財務、會計及核數方面有逾二十七年經驗。陳先生於中國建築國際的中國內地及海外多個附屬公司會計及財務部門擁有管理經驗。



## 黃江先生

非執行董事

45歲，於二零一七年三月十六日獲委任為本公司非執行董事。黃先生畢業於重慶建築大學，並持有香港理工大學項目管理學碩士學位及南開大學高級管理人員工商管理碩士學位。他於一九九七年加入中建集團，於二零零零年派駐中國建築國際。黃先生自二零零七年起任中國建築國際若干附屬公司董事，現為中國建築國際助理總裁。他在合約和項目管理方面擁有逾二十三年經驗。

## 周勁松先生

獨立非執行董事  
審核委員會主席  
提名委員會成員  
薪酬委員會主席

49歲，於二零一零年三月八日獲委任為本公司董事，其後於二零一零年三月十日調任獨立非執行董事。周先生於一九九二年畢業於廣東廣播電視大學，於二零零三年獲哈爾濱工業大學頒授工商管理碩士學位。他為中華人民共和國（「中國」）註冊持牌會計師。周先生在多間中國會計師事務所及私人公司擁有廣泛的會計、審計及業務顧問經驗。他由一九九五年至二零零二年出任深圳市宣傳文化事業發展專項基金領導小組辦公室的會計主管。周先生現任深圳衛亞會計師事務所的所長。



## HONG Winn先生

獨立非執行董事  
審核委員會成員  
提名委員會成員  
薪酬委員會成員

50歲，於二零一零年三月八日獲委任為本公司董事，其後於二零一零年三月十日調任獨立非執行董事。Hong先生分別於一九九三年及一九九六年獲洛杉磯加州大學頒授理學學士學位（主修航天工程）及理學碩士學位（主修機械工程）。他於二零零五年獲芝加哥大學頒授工商管理碩士學位。Hong先生為南加州大學（AMI-USC）Alfred E. Mann Institute for Biomedical Engineering的副執行董事，主力研究生物科技、醫療儀器以及醫藥及保健技術。他為美國醫學暨生物工程學會（American Institute for Medical and Biological Engineering）會士成員，並在高科技產品發展及高科技事業的成功創辦與建立領導地位方面有逾二十年經驗。



## 鄺心怡女士

獨立非執行董事  
審核委員會成員  
提名委員會成員  
薪酬委員會成員

70歲，於二零一三年七月一日獲委任為本公司獨立非執行董事。鄺女士為鄺心怡建築師事務所的董事總經理。她持有香港大學建築學文學士學位（榮譽）及香港大學建築學士學位。鄺女士為香港註冊建築師及香港特別行政區認可人士（建築師名單），她擁有中華人民共和國一級註冊建築師資格。鄺女士為香港建築師學會原會長及資深會員、香港建築師註冊管理局前任委員及香港董事學會會員。她在建築領域有逾四十二年的專業經驗。

## 高級管理人員

### 何偉文先生

高級副總裁

58歲，於二零一二年四月加入本集團，現負責本集團總承包業務的綜合管理。何先生於一九八四年在台灣國立成功大學取得土木工程學士學位及於一九八六年在英國貝爾法斯特女王大學取得土木工程學碩士學位。他為香港營造師學會會員。何先生於一九九四年加入中國建築國際集團，並在香港及海外的工程、建築、合約管理、項目管理、投標及業務拓展方面有逾三十四年經驗。

### 王亞鵬先生

助理總裁

44歲，於二零一八年六月加入本集團，負責本集團監理業務的綜合管理。王先生畢業於華中理工大學及中國人民大學，擁有工學學士學位及管理學碩士學位。他於二零零四年加入中建集團，並於二零零七年獲派駐中國海外集團有限公司，王先生在企業管理、人力資源及行政管理等方面有逾十六年經驗。

### 譚 勇先生

副財務總監

44歲，於二零一六年九月加入本集團，負責本集團資金管理，並為內地若干附屬公司的財務負責人。譚先生畢業於華中理工大學及中南財經政法大學，擁有會計專業碩士學位，為英國特許管理會計師公會會員及全球特許管理會計師。他於二零零零年加入中國海外集團有限公司。譚先生在房地產開發、承建及基礎建設投資業務的財務會計、稅務及資金管理方面逾十八年經驗。

### 朱敏峰先生

遠東恒輝幕牆(珠海)有限公司總經理

40歲，於二零一八年九月加入本集團，現為遠東恒輝幕牆(珠海)有限公司總經理。朱先生畢業於東南大學及華中科技大學，擁有工學學士學位和碩士學位。他於二零零三年加入中國建築國際集團，在建築工程管理等各方面有逾十七年經驗。

## 劉世瑛先生

遠東鋁質工程有限公司市場推廣總監

59歲，於一九九七年加入本集團，現負責本集團香港、澳門、英國及澳洲的幕牆市場推廣及開拓。劉先生於一九八一年獲加拿大曼尼托巴大學頒授理學士學位(主修土木工程)，他為香港工程師學會會員、香港註冊專業工程師及加拿大安大略省專業工程師。劉先生在加拿大及香港的建築、工程及外牆系統項目管理及市場推廣方面有逾三十年經驗。



## 陳新能先生

遠東鋁質工程有限公司技術總監

60歲，於二零零三年加入本集團，現負責本集團香港、澳門、英國及澳洲的幕牆設計。陳先生於二零零六年獲澳洲格裡菲斯大學頒授建築工程及管理碩士學位，並自二零零五年起擔任香港建築幕牆裝飾協會委員。他在幕牆設計方面有逾三十九年經驗。



## 莫惠謙先生

遠東鋁質工程有限公司工程總監

59歲，於一九九六年加入本集團，現負責本集團香港、澳門及澳洲的項目工程管理。莫先生於一九八三年獲英國艾塞克斯大學頒授應用物理學理學士學位，並於一九八六年獲英國曼徹斯特大學理工學院頒授儀器及分析科學碩士學位。他為英國皇家計量與控制學會會員及特許屋宇裝備工程師學會資深會員。莫先生在項目管理方面逾三十一年經驗。

## 管治框架

本公司致力於建立及維持高標準的企業管治，以提升企業問責度、透明度及健全度。董事局認同完善的企業常規乃本集團穩定有效運作之根本，亦對保障股東及其他持份者的利益尤為重要。

於截至二零一九年十二月三十一日止年度內本公司一直採納香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄十四所載的企業管治守則（「企業管治守則」）內的原則及遵守所有守則條文，惟以下偏離除外：

守則條文第E.1.2條 — 守則條文第E.1.2條訂明董事局主席應出席股東週年大會。董事局主席兼非執行董事張海鵬先生因有其他公務在身，未能出席於二零一九年五月二十九日舉行之股東週年大會，副主席兼行政總裁吳明清先生主持該大會以回答會上之提問，並在會後向主席匯報股東的意見。

## 董事局

董事局負有促進本公司長遠可持續成功及為股東創造長遠價值的共同責任。董事局負責管理本集團，制定策略，監督表現，並履行若干法律責任。董事局將集團日常營運的職責授予本公司的管理層，而有關審計和風險管理、薪酬、董事局組成和繼任計劃的管治責任則授予董事委員會。董事委員會職責的細節在本報告的「董事委員會」一節詳述。董事局保留影響整個集團的事項的審議及決定權，該等事項包括批准本集團財務報表和股息、董事局的委任事宜、重大收購事項、出售事項和若干重要合約、廣泛政策及內部監控和風險管理制度（在審核委員會的協助下）以及企業管治及合規安排。

於二零一九年十二月三十一日，董事局由八名董事組成，包括三名執行董事、兩名非執行董事及三名獨立非執行董事。各董事擁有豐富的知識及經驗，我們相信彼等的知識及經驗將對董事局的效能起到關鍵作用。於截至二零一九年十二月三十一日止任職董事的名單載於本年報「董事局及委員會」一節及彼等的履歷詳情載於第30至32頁。

本公司已接獲各獨立非執行董事根據上市規則第3.13條所發出的年度獨立性確認函，縱使部分獨立非執行董事已服務超過九年，本公司經考慮(i)彼等之年度獨立性確認函；(ii)彼等並無參與本公司日常管理，及(iii)無任何關係或情況影響而對其行使獨立判斷構成干預後，將繼續視彼等為獨立人士。

根據企業管治守則，主席及行政總裁的角色須由不同人士擔任。主席及行政總裁的職責須明確區分，以確保權力及授權分佈均衡，而不致使任何一位人士擁有不受制約的決策權。董事局主席張海鵬先生領導董事局，並確保其能夠有效地帶領本公司。主席在所有董事局成員之間（包括執行董事和非執行董事）均倡導公開和具建設性討論的文化，藉此達到該目標。主席鼓勵維持高標準的企業管治，並確保董事局收到準確、及時和清晰的資訊，並就所有相關事宜徵詢其意見。行政總裁吳明清先生領導本集團的業務表現和管理，並執行董事局的決策、政策和策略。行政總裁因應在全球開展業務而制定及促進遵守本公司的政策。

董事局定期開會，每年至少召開四次會議。董事局或其為考慮特定事項而成立的董事委員會亦可於有需要時召開其他會議。年內，董事局共召開六次會議。除舉行會議外，董事亦透過傳閱附有補充說明資料的書面決議參與本公司日常事務和經營事項的審議和審批。對於董事局和董事委員會的定期會議，董事至少於會議日期前14天收到通知和議程，並至少在會議日期前三天收到會議補充文件。對於其他會議，將視乎情況盡量給予董事合理和切實可行的通知。如果董事無法出席董事局或委員會會議，則他們會審閱就該會議發予董事的文件，並會直接或透過公司秘書提供其意見予主席或委員會主席（視何者合適而定）。

年內，董事於股東大會、董事局會議及其任職的董事委員會會議的出席次數載於下表。

	出席次數／可出席次數				
	董事局	審核委員會	薪酬委員會	提名委員會	股東大會
<b>主席兼非執行董事</b>					
張海鵬	6/6	—	2/2	1/1	1/3
<b>執行董事</b>					
吳明清	6/6	—	2/2	1/1	3/3
王海	3/6	—	—	—	2/3
陳善宏	6/6	—	—	—	3/3
<b>非執行董事</b>					
黃江	6/6	—	—	—	3/3
<b>獨立非執行董事</b>					
周勁松	6/6	4/4	2/2	1/1	3/3
Hong Winn	6/6	4/4	2/2	1/1	3/3
鄭心怡	6/6	4/4	2/2	1/1	3/3

董事局認同每一名成員需有充足時間有效地履行職責的重要性，董事局在任命新董事之前，應仔細考慮董事的其他職務。每名董事完全了解其作為本公司董事的職責及責任，以及明白需給予足夠的時間及精神以處理本公司的事務。非執行董事可為董事局提供強而有力的獨立元素，彼等共同地透過定期出席及積極參予董事局會議及其任職的董事委員會會議對董事局決定作出獨立及客觀判斷。所有獨立非執行董事均為董事委員會之成員，每個委員會之主席均由非執行董事或獨立非執行董事擔任。獨立非執行董事透過董事委員會及董事局確保財務資料完整，財務監控和風險管理系統健全及可靠。彼等亦決定合適的薪酬水平，並參與繼任計劃和委任。

董事可查閱相關及最新資料，並可要求查閱更多資料(如有需要)。董事亦可以直接聯繫公司秘書獲取意見，並可在有需要時尋求獨立專業意見，費用由本公司承擔。本公司擁有一套賦予董事尋求獨立專業意見的協定程序，該套程序由公司秘書管理。各董事均給予足夠的時間在董事局會議上發言。倘董事提出疑問，管理層須盡力作出迅速及全面的回應。

倘主要股東或董事存在利益衝突，則有關事項將在會議上討論，而非以書面決議形式處理。於提呈事項或交易中沒有重大利益的獨立非執行董事將會出席會議處理利益衝突事宜。

本公司已為董事購買適當的董事及高級職員責任保險，投保範圍涉及針對董事採取的法律行動。董事及高級職員責任保險的保障範圍及保障額會每年進行檢討。

所有非執行董事均以委聘書按固定任期委任。由董事局委任的董事如為填補臨時空缺須任職至其委任後的首個股東大會為止，而如為增加的董事局成員則須任職至下屆股東週年大會為止，屆時該等董事有資格膺選連任。此外，所有董事須根據本公司組織章程細則至少每三年輪值退任一次。退任董事符合資格重選，而退任董事的重選須於股東大會上以獨立決議案形式處理。

若獨立非執行董事在任已超過九年，他／她是否獲續任應以獨立決議案形式由股東審議通過，而發予股東的通函將載有董事局為何認為他／她仍屬獨立人士及應獲重選的原因。

所有新委任董事在獲委任後，將被知會彼等作為董事應對本公司承擔的職責及責任，以及相關公司政策與重要管治事宜。本公司鼓勵董事參加與彼等各自所屬委員會專責相關的內部和外部簡報及課程，並會為董事提供培訓及與本公司或其業務相關的法律、監管及企業管治事宜的定期更新資訊。

全體董事均須定期向本公司提供培訓記錄，而該等記錄由公司秘書保存。

年內，各董事參與持續專業發展活動的情況載列如下：

	出席研討會、會議、 課程或簡報，或演講	閱讀相關資訊
<b>董事</b>		
張海鵬	√	√
吳明清	√	√
王海	√	√
陳善宏	√	√
黃江	√	√
周勁松	√	√
Hong Winn	—	√
鄭心怡	√	√

## 董事委員會

董事局目前擁有三個委員會，包括審核委員會、提名委員會及薪酬委員會，各個委員會擁有經董事局審批的特定書面職權範圍。審核委員會、提名委員會及薪酬委員會的職權範圍可於本公司網站查閱或向公司秘書查詢。相關委員會主席在每次定期董事局會議上均就委員會會議作出口頭匯報。

該等委員會獲提供所有必要資源，包括在有需要時獲取獨立專業意見，使彼等可有效地履行其職責。公司秘書擔任該等委員會的秘書。

## 審核委員會

審核委員會僅由三名獨立非執行董事組成，周勁松先生擔任主席，Hong Winn先生及鄭心怡女士為該委員會成員。所有成員於年內均為委員會成員。周勁松先生具備適當專業資格及財務經驗，符合上市規則第3.21條的規定。

審核委員會每年至少舉行四次會議，其主要職責包括確保本集團的財務報表（包括年度、半年度及季度業績）能真實地反映及公正地評估本集團的財務狀況；審查本集團的財務報告程序、內部監控及風險管理制度；審查本集團的財務及會計政策和常規；以及建議委任外聘核數師及審批外聘核數師的薪酬。審核委員會的其他職責載於其特定職權範圍內。

該委員會於二零一九年召開四次會議。首席財務總監及財務總監列席委員會會議。外聘核數師應邀出席其中兩次會議，與委員會討論若干會計事宜，審核結果及審核計劃。



年內，該委員會的工作包括審議截至二零一八年十二月三十一日止年度、二零一九年第一季、半年及第三季的業績公告及財務報表，年報及中期報告；在審議該等文件時，委員會會考慮首席財務總監向委員會呈交的報告書及外聘核數師就年終審核作出的報告。該委員會同時亦審議關連交易、內部監控、風險管理及內部審核事宜，在審核工作開始之前審批二零一九年年終審核的審核策略與計劃，以及對續聘核數師作出推薦建議。

此外，審核委員會負責監察外聘核數師為本集團提供的審核及非審核服務，確保外聘核數師提供非審核服務不會削弱彼等在審核方面的獨立性或客觀性。本公司已收到羅兵咸永道會計師事務所發出的獨立性確認函，確認羅兵咸永道會計師事務所根據香港會計師公會的獨立性規定獨立於本集團。

羅兵咸永道會計師事務所及其全球網絡之其他公司於截至二零一九年十二月三十一日止財政年度內向本公司及其附屬公司提供審核及非審核服務收取的費用分別約為港幣2,787,000元及港幣1,424,000元。非審核服務主要包括稅務服務為港幣329,760元及為兩項併購交易出具特別審查報告為港幣978,000元。

## 提名委員會

提名委員會由董事局主席兼非執行董事張海鵬先生擔任主席，其他成員包括副主席、執行董事兼行政總裁吳明清先生，以及三名獨立非執行董事，即周勁松先生、Hong Winn先生及鄭心怡女士。所有成員於年內均為委員會成員。

提名委員會每年至少舉行一次會議，並負責檢討董事局的架構、人數及組成，物色合適人選及向董事局提名適合擔任或續任董事的候選人、評估獨立非執行董事的獨立性及就繼任計劃向董事局提出建議。

該委員會於二零一九年召開一次會議。年內，該委員會的工作包括考慮董事局的組成以確保技能、知識及經驗達致適當平衡、考慮獨立非執行董事的獨立性及就於股東週年大會上退任及重選的董事向董事局提出建議。

本公司已正式確定現有的方式和程序作為董事提名的政策，以確保在提名委員會的協助下，就委任額外董事及替補董事時具備適當的甄選和提名程序，該程序包括提名委員會成員與現任董事所提名的候選人會面(如有需要)。提名委員會將作出週詳考慮，確保被委任人士有足夠的時間投放在所擔當的崗位及確保董事局的技能、知識及經驗可維持平衡。倘該委員會物色到合適的候選人，該委員會主席將向董事局提出建議，因在該委員會作出推薦建議後，委任董事是整個董事局的責任。

在評估董事的獨立性時，提名委員會承認周勁松先生和Hong Winn先生已擔任董事超過九年，惟經考慮彼等之年度獨立性確認函以及概無任何關係或情況影響彼等行使獨立判斷後，委員會仍然有信心周先生和Hong先生在履行其職責時均會繼續表現出獨立的性質和判斷力。

董事局已採納一項董事局多元化政策。在釐定董事局的最合適組合時，將考慮各董事的背景、技能、行業經驗、性別、年齡及其他特質的差異，而宗旨將是於彼等間作出適當的平衡，以確保該組合能配合本公司的業務及本集團營運的市場範圍及廣度。本公司著重在不降低對董事才能的要求的前提下，提高董事局的多元水平，而首要原則是董事局所有委任將以選賢任能，及以填補和擴展董事局整體技能、知識及經驗為基準。該委員會在進行年度檢討董事局成員組合及決定合適人選擔任董事職務時，充分考慮董事局多元化的好處，並在致股東的通函中披露個別將於股東大會上建議推選為獨立非執行董事的人士如何促進董事局多元化。

## 薪酬委員會

薪酬委員會由獨立非執行董事周勁松先生擔任主席，其他成員包括董事局主席兼非執行董事張海鵬先生，副主席、執行董事兼行政總裁吳明清先生，以及兩名獨立非執行董事，即Hong Winn先生及鄺心怡女士。所有成員於年內均為委員會成員。

薪酬委員會每年至少舉行一次會議，負責根據本集團整體表現、個人職責和表現、及當時市況制訂本集團董事及高級管理人員的全體薪酬政策與架構並向董事局提出建議，以及檢討本公司的購股權計劃、分紅機制及其他與薪酬相關的事宜並提出建議。該委員會釐定個別執行董事及高級管理人員薪酬待遇，及檢討本集團薪酬政策的充足性及有效性。該委員會亦負責向董事局提供非執行董事的薪酬建議。

薪酬委員會於二零一九年召開兩次會議。該委員會就一名非執行董事的薪酬向董事局提出建議，在釐定薪酬時，委員會參考彼的工作職責、需付出的時間及當時市況而釐定。該委員會亦已參考本集團的整體表現及個人表現，審議及批准本公司個別執行董事及高級管理人員的年度薪金調整及酌情花紅。此外，該委員會亦以建築市場行情、集團營運業績及同類競爭企業薪酬趨勢為基礎，檢討及考慮本集團的薪酬政策及架構的適當性和相關性。

## 董事及高級管理人員薪酬

有關各董事於截至二零一九年十二月三十一日止年度的薪酬資料載於綜合財務報表附註11。

高級管理人員於截至二零一九年十二月三十一日止年度的薪酬等級載於綜合財務報表附註12。

## 企業管治

董事局負責根據企業管治守則履行企業管治職責，並致力確保實行有效的管治架構，以因應現行法律及監管要求，持續檢討、監察及改善本集團內的企業管治常規。

年內，董事局在這方面的工作包括檢討本集團的企業管治政策及常規、監察本公司的法律和監管合規情況及董事和高級管理人員的培訓和持續專業發展情況、制訂相關政策，以確保符合最新修訂的法律法規，以及審查本公司遵守企業管治守則的情況及本報告內的披露情況。

## 董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載的《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》（「標準守則」），作為本公司有關董事進行證券交易的紀律守則。經本公司作出具體查詢後，全體董事均確認彼等於截至二零一九年十二月三十一日止年度內進行證券交易時均有遵守標準守則。

## 問責及核數

### 財務報告

董事局負責對本公司的表現、狀況及前景作出平衡、清晰及全面的評核。

管理層負責向董事局提供相關解釋及資料，讓董事局可以就提交給他們審批的財務及其他事宜，作出有根據的評審。董事局的所有成員定期獲提供有關本集團表現及業務活動之每月更新資料，以讓董事可個別及共同地履行法律及法規所規定的職責。

董事須確保選擇及貫徹應用適當的會計政策，並須確保所有判斷及估計乃經審慎及合理作出。在編製綜合財務報表時，董事已採納香港公認會計原則，並已遵守香港財務報告準則及適用法律的規定。

董事承認，彼等有編製截至二零一九年十二月三十一日止年度綜合財務報表的責任。董事經作出適當查詢後，並不知悉任何重大不明朗因素涉及可對本集團持續經營業務能力構成重大疑慮的事件或情況，因此，董事局已按持續經營基準編製財務報表。

本公司外聘核數師有關財務報告的責任載於「獨立核數師報告」內。

### 內部監控及風險管理

董事局負責確保本集團擁有合適的內部監控及風險管理系統、政策及程序，而審核委員會獲授權負責持續評估該等系統的效能及相關性。該等系統旨在辦認及控制而並非消除未能達成業務目標的風險，而且只能就不會有重大的失實陳述或損失作出合理而非絕對的保證。本公司已有既定的流程及程序，確保保存適當的會計記錄，以便提供可靠的財務資料，供內部使用和刊發，以及確保符合相關法律、規則及規例。

本集團已建立風險管理框架，令本公司董事局及管理層能夠在適當授權及制衡之下履行彼等的風險管理相關職責。若干營運委員會包括項目投標決策委員會、分判採購決策委員會、3MS工作組及安全生產委員會已經成立，負責管理整個項目生命週期中的風險和機遇。該等營運委員會屬本集團在董事局以下的最高風險管治架構。營運委員會直接監督機構風險偏好的制定，及控制和監控本集團就其財務能力、策略性方向、當時市況及監管要求而言可承擔的風險水平。

本集團的風險管理及內部監控框架包括多個審批關口，覆蓋由初期尋找項目直至竣工交付的經營週期。所有關口均屬強制性，須視乎項目的性質及複雜性在集團層面獲得營運委員會的批准、或在部門或業務單位層面獲得批准。

本集團的內部審計職能由其控股集團監察及審計部和不時獲授權的專責小組進行，對本集團的管治和控制流程進行定期和不定期的審查，結果及推薦建議已呈報審核委員會。經對本集團的財務、營運及合規監控和風險管理職能的效能以及資源充足度、員工資歷和經驗、培訓計劃及本公司會計和財務報告職能的預算作出年度審閱後，董事局確認並未發現有任何重大監控失效問題，並確認本公司在會計及財務匯報職能方面擁有足夠的資源及經驗。

除董事局採納的內幕消息披露政策外，本集團還制定政策和程序，以規範員工有關處理、發佈和保存機密信息(包括內幕消息)的行為，亦有專責小組負責檢討政策和程序的推行和監督合規情況。

本集團將持續審查及優化風險管理及內部監控制度及程序，藉以管理及減低在其控制範圍以內及以外的風險。

## 股息政策

本公司的股息政策為將約可供分派溢利之30%用作分派，每半年派息一次，分別在董事局批准中期業績及全年業績時由董事局宣派／建議分派。實際分派予本公司股東的股息金額將視乎本公司的盈利及財政狀況、營運要求、資本要求及本公司董事可能視為有關的任何其他條件而定。本公司無法保證將於任何年度宣派或分派任何金額的股息。

## 公司秘書

公司秘書為本集團的僱員，而公司秘書的委任及撤換是由整個董事局決定。儘管公司秘書透過主席及行政總裁向董事局匯報，所有董事均可就持續履行其職責及責任要求公司秘書提供意見及服務。

董事局由公司秘書支援，公司秘書負責確保董事局能夠有效率及有效地運作。除處理會議的後勤安排外，公司秘書亦管理與董事局有關的政策和程序，並確保董事局適時獲得資料。董事局和董事委員會的會議記錄由公司秘書記錄和備存，並可供董事查閱。

年內，公司秘書已參加不少於15個小時的相關專業培訓。

## 股東權利

本公司鼓勵股東與本公司保持直接溝通。股東如有任何疑問需向董事局諮詢，可致函：

公司秘書

地址：中國建築興業集團有限公司  
香港柴灣新業街8號八號商業廣場16樓

本公司設有股東提名董事人選的程序。該等程序的詳情刊載於本公司網站。

股東如欲召開股東特別大會，必須按照本公司的組織章程細則提出，概述如下：

- 任何一名或多名股東可以書面形式向董事局或公司秘書遞交請求書，要求董事局就處理請求書所述任何事務召開股東特別大會，惟該等股東於遞交請求書之日須持有不少於本公司已繳足股本（該股本附有於本公司股東大會上表決的權利）之十分之一。
- 該會議須於遞交該請求書後兩(2)個月內舉行。
- 如董事局於請求書遞交日期起計二十一(21)日內未有安排召開該會議，則該(該等)請求者可按相同方式自行召開會議，而本公司須向請求者償還因董事局未有作出相關安排而招致的所有合理費用。

## 與股東及投資者的關係

董事局認為與全體股東及投資者保持良好關係相當重要，以確保股東及投資者知悉公司的任何重大發展。管理層確信，面向資本市場的主動交流和溝通，不僅能夠增加公司經營的透明度，也有助於增加公司價值創造的能力。

董事局認為本公司的股東大會乃與投資者直接溝通的橋梁之一，除此以外管理層和投資者關係團隊透過業績簡報會、業績後路演、辦公室會面及電話會等方式保持與股東和投資者的雙向溝通，既介紹公司所處的市場和政策環境、經營策略、業務發展、財務信息以及管理方法等，也聆聽股東和投資者對集團的關注和期許，作為制定長期發展戰略的重要參考。本公司將于二零二零年繼續努力為股東及投資者提供投資者關係服務，進一步提高公司的透明度。

本公司會在網站[www.cscd.com.hk](http://www.cscd.com.hk)刊發本集團的重要信息，包括新聞稿、股東文件、年度、半年度和季度業績及主要董事委員會的職權範圍，亦會透過投資者關係信箱[info.cscd@cohl.com](mailto:info.cscd@cohl.com)接收和回應股東及投資者的查詢。

# 環境、社會及管治報告

## 關於本報告

本報告根據香港聯合交易所上市規則附錄二十七《環境、社會及管治報告指引》所編寫，本報告涵蓋了中國建築興業集團有限公司（「本公司」）及其附屬公司（統稱為「本集團」）在環境、社會及管治方面的政策、措施及表現。本報告以中、英文編寫，已上載至香港聯合交易所及本公司網站www.cscd.com.hk，歡迎瀏覽本年度及過往的《環境、社會及管治報告》。

## 報告範圍

此報告主要涵蓋本集團於二零一九年一月一日至二零一九年十二月三十一日所營運的玻璃幕牆業務、工程總承包業務及監理業務，營運地點包括香港、珠江三角洲、上海、美國及加拿大等。本集團持續優化報告披露範圍，涵蓋更多業務範圍。

業務	此報告涵蓋的公司
玻璃幕牆業務	遠東鋁質工程有限公司、上海力進鋁質工程有限公司及遠東恒輝幕牆（珠海）有限公司、Gamma North Corporation、Gamma USA, Inc.及Gamma Windows and Walls International Inc.
工程總承包業務	海悅建築工程有限公司
監理業務	中海監理有限公司

## 持份者溝通

本集團重視持份者的溝通，這可幫助集團客觀地審視營運過程及公司管治，因此本集團設立了多項溝通管道，以聆聽需求及意見。

持份者類別	持份者	溝通管道及回應方式
內部持份者	員工 董事會	<ul style="list-style-type: none"><li>• 出版公司內刊</li><li>• 員工培訓及工作坊</li><li>• 員工活動及會議</li></ul>
外部持份者	客戶與業主 供應商 股東與投資者 政府機構 社區 合作夥伴 同行企業 媒體	<ul style="list-style-type: none"><li>• 設有聘請標準及慣例</li><li>• 客戶滿意度調查</li><li>• 提供多元化服務及客製化產品</li><li>• 提供專業的售後服務</li><li>• 股東大會</li><li>• 公告／通函、年報及財務報表</li><li>• 執行國家政策</li><li>• 積極參與社區事務</li><li>• 廠房考察</li><li>• 加入行業商會及標準制定組織</li></ul>

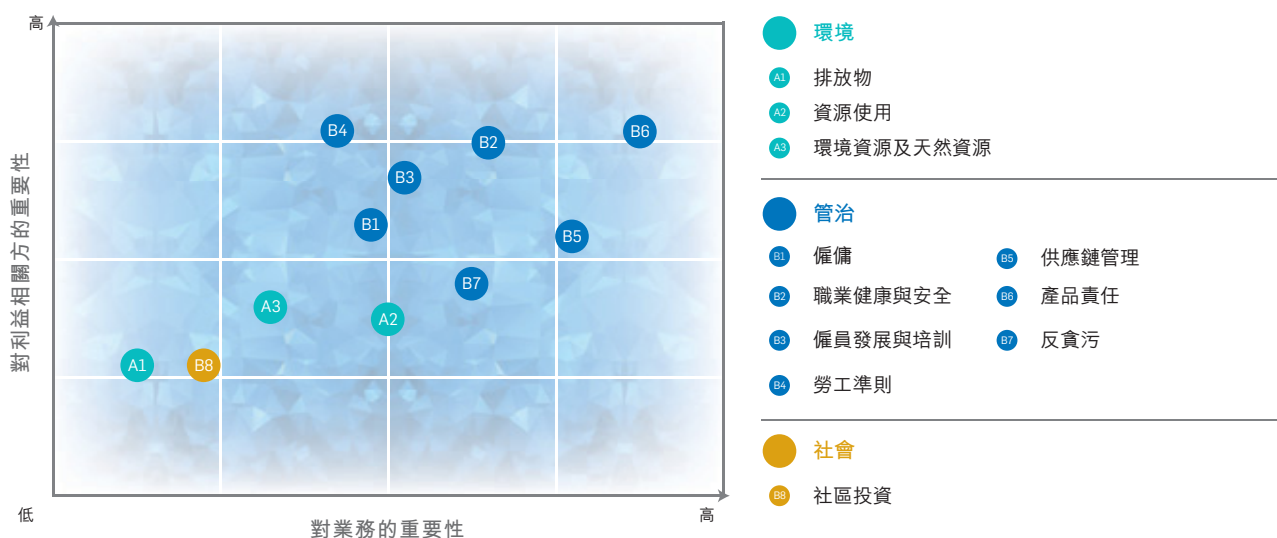
## 重大可持續發展議題

公司於二零一七年成立了可持續發展管理委員會及制定了《可持續發展管理辦法》，規範社區公共關係管理、關注利益相關方意見並適時作出回應，經過討論及進行內外部評估後，識別出持份者所關注的重大議題，重要性排列如下，集團在作任何決策時，會依照重要性去考慮。

## 可持續發展管治

本集團明白環境管理與可持續發展的重要性，積極引入可持續營運模式，集團的可持續發展管理委員會，亦致力貫徹可持續發展理念。委員會不但識別可持續發展的重大範疇，亦統籌持份者的溝通工作。未來，本集團將繼續加強及優化環境政策，減少對環境造成影響。

## 環境、社會及管治議題重要性矩陣



## 環境政策

除了專注業務發展外，本集團亦履行企業應有的環境與社會責任，遵守有關的環境法律法規，減低對環境及社會的影響。本集團針對各個營運階段設立了不同指引，將環保融入在營運管理中，讓員工遵守及執行，以達至可持續營運。

## 綠色辦公室

針對綠色辦公，本集團設有相關規定，包括《中國建築興業辦公場所綠色環保倡議書》及《綠色辦公室指引》，由辦公室執行及監督，每年均會進行檢討及更新，致力減少辦公所造成的廢棄物及碳排放。除了針對能源、用紙、用水等資源使用、廢物處理、商務差旅、公務車使用等提供指引外，又會通過環保倡議活動及培訓來鼓勵員工支持環境及提高意識。本集團已連續四年獲頒發世界綠色組織的「綠色辦公室」標誌，未來亦會積極節能減廢，實踐綠色文化。

## 綠色生產

在生產方面，本集團在產品及服務質素與可持續發展之間儘量取得平衡，在生產過程中實施可持續發展措施，並定期監督執行情況。在特別情況下，工程項目可能會被要求使用對環境產生影響的材料，如電鍍表面處理、藥水砂玻璃，這種情況雖不常見，但我們會說服客戶選擇另一種較為環保的材料作為代替方案。

生產階段	可持續發展措施
幕牆產品設計	產品設計配合了低碳節能的功能： <ul style="list-style-type: none"><li>— 高透光玻璃以增加自然光進入室內</li><li>— 低熱反射玻璃，防止紫外光進入以達至保暖調溫的作用</li><li>— 主要取材自鋁合金、不銹鋼和低碳金屬等材料，含高百分比可循環再造性</li></ul>
物料採購	實行集中採購以減低運輸時的碳排放
產品生產	<ul style="list-style-type: none"><li>— 單元式幕牆產品於工廠加工生產以減少工地廢料</li><li>— 透過採用鋁材優化設計軟件和提高生產工藝，減少鋁材切割產生的廢料</li><li>— 把工程剩餘物料如廢鋁、廢金屬等重用於生產廠房內的工具</li><li>— 簡化包裝，本年度使用的包裝物料總量為158噸</li></ul>

## 能源使用及空氣污染物

本集團消耗最多的能源為電力，主要用於廠房生產及寫字樓日常照明。電力消耗同時亦是間接製造出最多溫室氣體排放的來源，其次為商務差旅。集團會更加優化生產過程，探索更具能源效益的生產工具及可使用的可再生能源。集團亦會更努力執行綠色辦公政策，鼓勵員工多使用科技來進行會議或考察，減少非必要商務差旅，以減低使用交通工具所帶來的碳排放。

## 用水及污水排放

本集團明白水資源的重要性，因此在寫字樓及廠房均會透過《節約能源管理制度》、《綠色辦公室指引》等提倡用水效益，積極鼓勵員工節約用水及減少廢水產生，例如當發現漏水或滲水的情況，團隊會及時維修。另外，本集團營運地點都在市區內，並使用市政設施，因此在求取適用水源上沒有任何問題。集團的污水排放主要為生活污水，會透過管網排放妥善處理，並不會進行非法排污。



## 廢棄物處理

對於寫字樓的廢棄物方面，本集團利用垃圾分類及廢紙回收等措施減少資源浪費。其中，香港寫字樓有註冊廢物回收商處理電子廢物，於本年度共回收了36件廢物，減低電子化學物質對土地的污染。而生產廠房的廢棄物亦會委託回收機構循環再用，不可回收的廢料則由當地的環保公司處理。本集團會繼續改善廢棄物處理方法，提高回收率及減少對環境的影響。

## 環境及天然資源

本集團知道集團業務進行時會透過資源使用、生產過程排放溫室氣體等，對環境及天然資源造成一定損害。所以集團一直都有執行不同的環境保護措施來控制營運所帶來的影響，例如廠房員工訓練內包括了工藝培訓、吊裝玻璃操作培訓等以減少玻璃打碎及浪費資源的機會，從而減少在生產或安裝時可避免的廢棄物排放，避免對環境造成污染。除了在源頭減少產生廢棄物外，本集團亦有在廢棄物處理上投放資源，盡可能回收及循環再用。

## 僱傭及勞工常規 勞工準則

本集團視員工為重要資產，因此一直嚴格遵守僱傭相關法律法規，絕對禁止童工或強制勞工，在本報告期間，本集團沒有發現相關違規情況。集團向來都有一套標準的招聘過程，亦會定期檢討招聘慣例，人力資源部會查看應徵者之身分證明，確保員工之年齡符合法律最低要求，入職時亦會保留其身分證明文件副本。如有發現童工或強制勞工的違規情況，首先糾正違規行為，辭退不符合法定工作年齡的員工或給予相應的補償予受強制勞工的員工，再對整個招聘流程進行追責，接著分析和檢討違規行為的原因，並完善相關的規定及流程。最後，給相關責任人相應的處罰。

僱傭範疇	具體僱傭政策
招聘晉升	<ul style="list-style-type: none"> <li>— 招聘時不論性別、民族、年齡等均有平等就業機會</li> <li>— 建立公平公正的晉升制度，公佈各崗位任職標準及定期公開人員選拔</li> </ul>
工作待遇	<ul style="list-style-type: none"> <li>— 薪酬標準超過政府最低工資標準</li> <li>— 寫字樓員工有標準工時制，項目部員工則另設綜合計算工時制</li> <li>— 規定每名員工每週至少有一天休息日</li> </ul>
員工福利	<ul style="list-style-type: none"> <li>— 社會保險、住房公積金、高溫津貼等</li> <li>— 完善的假期管理制度，包括各項法律規定假期、年假、病假、產假等</li> </ul>
解僱	<ul style="list-style-type: none"> <li>— 履行法定的解僱程序，並按照法律規定給予經濟補償</li> </ul>

## 僱傭制度

本集團特別重視平等僱傭機會，絕對不容許集團有任何歧視情況出現，在員工手冊第一至五章及第九章中也包含了有關薪酬及解僱、招聘及晉升、工作時數、假期、平等機會、多元化、反歧視以及其他待遇及福利的政策，以保障員工。集團無論在招聘或晉升時都會以公平公正為基準，每年年底進行年度績效考核，評核員工表現，為下年度調薪及晉升作參考。相關政策如《防止歧視及騷擾政策》、《個人資料(私隱)政策》等亦有載於員工手冊內，為員工界定歧視及騷擾的定義並方便他們隨時參閱，員工如遇到相關情況，可以即時透過不同的溝通管道舉報。

## 健康與安全

本集團為保障員工擁有安全及健康的工作環境，為所有全職員工購買公司醫療保障計劃、定期組織員工體檢、安全培訓及安全檢查，在各營運地點也因情況制定了不同的政策。香港公司設有公司安全主任及安全督導員，不但為員工提供安全工作環境培訓以提升員工安全意識，同時也會進行工地日常巡查。公司於本年成立了安全委員會，定期3至4個月開會檢討現行內部的職安健政策及措施，亦有相關指引如《公司安全管理系統手冊 — 內部安全守則》及《安全及健康政策》提醒員工安全工作。另外，今年度公司相關制度依照香港勞工處新修訂的《颱風及暴雨警告下工作守則》同步更新，為「極端情況」的上下班安排提供指引。

而在其他地區的生產廠房，集團會對所有的危險物質貼上標籤，並針對工作需求對員工提供有關的安全培訓，清晰介紹每一項工作中員工可能會碰及的危險物質。安全經理亦會負責制定傷害與疾病預防計畫及如實記錄任何觀察到對健康與安全以及危險的情況。集團亦會為項目員工提供安全生產所需要的安全用品，包括安全帽、安全鞋、安全繩、反光衣、雨衣及雨靴等。

另外在中國內地的公司還建立了多份有關工作安全的指引，包括《四不傷害》、《職業健康管理》、《起重機安全操作「十不吊」「八嚴禁」規定》、《玻璃吊裝安全操作規程》等制度文件，及公司編製及運行環境管理體系GB/T24001-2016(版本C)及職業健康安全管理體系GB/T28001-2011(版本C)。每年管理層均會召開職業健康安全管理體系管理評審會議，邀請技術管理部介紹職業健康安全管理體系運行的監控情況，當中包括食堂管理：從食材選購、操作規範、日常衛生等方面嚴格把控，減低食物中毒風險，並制定相應的應急預案。

## 發展及培訓

本集團以員工的全面發展為第一要務，秉持「人才與文化是最寶貴財富」之核心思想，把人力資源工作重點放在「育人和用人」方面，因此會提供內部培訓，亦設有外部培訓課程資助及考試假期。另外集團經常進行不同類型及帶有針對性的安全培訓，以提高員工的安全知識，避免意外發生；亦設有專業學會會費資助及考獲專業資格特別獎金福利，鼓勵員工考獲專業資格。每年公司進行年度績效考核時亦會了解員工對職業發展的期望，協助員工訂立工作目標。

培訓類型	培訓類別	培訓列舉
內部培訓	公司制度及文化介紹 基礎技術課程 專業技術課程 素質提升課程	迎新會、新員工入職培訓 幕牆基礎課程、安全執照OSHA360 最新安全環保法例及個案研討、建築信息模型 (BIM)與工料測量實務簡介 九型人格 — 自我認知與管理水準的提升、時間管理：高效能人士的必備技能、生產管理 — 人心再造
外部培訓	專業技術課程 交流培訓	急救課程證書、建築學高級文憑 基坑階段專案觀摩交流、中洲濱海商業中心項目鋁膜、爬模監理工作經驗分享

本集團從員工發展及關懷到企業文化，始終堅持履行企業社會責任，營造健康和諧的工作氛圍和積極陽光的企業形像，集團會定期舉辦員工活動以及節日慶祝活動，加強團隊精神及舒緩工作壓力，活動包括員工康樂日、「公司日」活動、公益金百萬行等。



每年約在八月三十日舉辦的公司日，與全體員工同樂

## 營運慣例

### 產品責任

本集團奉行「誠信、創新、務實、求精」之核心價值觀，踐行「品質保障、價值創造」之經營理念，嚴格進行企業管治，使用標準化的業務流程，追求高質素的产品及服務，打造百年長青基業。



本集團依照相關法規及客戶要求進行工作，生產廠房亦已獲得ISO 9001：2015公司質量管理體系認證。集團要求設計經理按照香港政府屋宇署和建築師相關技術要求去設計幕牆，例如2018年玻璃結構作業守則、2011年鋼結構作業守則、香港風力效應作業守則2019年等，同時亦按照情況，將生產標準配合綠建築評分認證系統 (LEED)、綠建環評 (BEAM Plus)等。集團亦會對幕牆產品嚴格進行結構熱工計算，減少建築物因取暖和製冷而產生的環境污染，還會對幕牆的隔聲和玻璃的透光情況進行驗算，防止雜訊污染和光污染。在生產過程中，每一個環節集團都會對材料、半成品進行質量檢驗才會進入下一個工序，而在出廠前，製成品必須再通過測試才能被送到工地安裝，因此集團對產品質量很有信心。

除此以外，集團亦視項目維修保養為產品責任之一，員工會定期聯絡客戶了解玻璃幕牆或工程情況，在突發情況如天災等過後會為客戶檢查玻璃幕牆及提供維修服務。

集團十分關注和維護知識產權，公司的通風防水百葉風口已通過測試符合美國規範要求，並具有自主的知識產權，公司會定期審查設計師是否按照公司的標準完成設計，並同時檢查有否侵犯知識產權。完成設計後，設計部也會定期檢查市場上的百葉風口設計有否侵犯集團的知識產權。

### 重視客戶

集團非常重視客戶，每個項目於每年年底都會進行年度客戶滿意度調查，所收集的數據由項目部保存，並呈予部門主管審核，資料只由相關項目組及負責ISO之同事才可接觸。公司會定期更新客戶聯絡資料以保持緊密的關係，為了確保客戶私隱受到保障，所有客戶資料均儲存於市場部特定的服務器上。

如集團接獲任何客戶投訴，會由工程部及採購部聯絡客戶了解事由，再作出相關安排，例如實地考察、進行維修等，同時亦會將原因如實記錄，於定期會議上向市場部匯報及作出改善建議，市場部會在將來投標過程中提議更符合客戶需求的產品。而本報告年度本集團未有接獲有關產品或服務的重大投訴。

## 供應鏈管理

集團物資採購部會定期檢討對供應商所作出的開支數據分佈，以加強對供應商開支的監察及規劃。還會每年更新供應商名冊，以環保、安全、供貨質素、以往服務表現、商譽等作為評選準則，確保供應鏈的質素及安全，減低本集團營運時對環境及社會的影響。這些措施可以提升開支數據的透明度及定期作出供應商檢討，幫助採購人員計劃出更好的採購業務規劃和協助監察供應鏈環境及社會風險，例如將環保因素亦納入供應商考慮條件之中，與發掘跨地區採購團隊之間的協作機會，以便在選擇供應商時優先考慮靠近項目施工地點及加工中心所在地，以減少運輸成本與運輸時的碳排放。

本集團著重供應鏈的操守和廉潔，集團聘用時已訂立集團公平、公正及安全的採購政策及原則，以及防賄賂政策，有助員工與供應商在勞工、健康安全及環保規例的合規安排進行溝通，並確保採用正規及有ISO質量管理的供應商。選用新供應商時，新供應商需填寫《暫準使用供應商申請表》，物資採購部經理預審批核後方可邀請報價，集團員工再到生產基地考察評估其技術能力、生產能力及加工設備是否合適。當合作三次後，我們會對其質量、服務等表現作出評估，通過評估後方可納入供應商名冊內。集團亦逐年擴大供應商名冊以提供更彈性的安排，有效並迅速地應付氣候變化有可能會為業務帶來的延遲或其他影響。

地區	中國							海外	
	廣東	香港	上海	北京	天津	江蘇省	江西省	美國	澳洲
供應商數目	66	44	5	1	1	3	1	1	1

## 反貪污

本集團全體致力進行廉潔建設，絕不容忍任何貪污及舞弊。不論與客戶或供應商合作時，不得提供、索取或收受任何利益。如員工察覺任何違反守則的情況，可以透過舉報電話、電子信箱和郵寄進行舉報。除了遵守相關法例外，員工手冊第七章提亦有提及《防止賄賂條例》，並詳細描述有關公司政策，為員工在收受禮物、接受款待等利益衝突情況時的處理手法作出清晰指引。集團亦有針對反貪污議題，向董事及員工提供了多項內部培訓，包括廉政公署建築業防貪講座、「守望初心使命，保持清廉本色」講座、「堅守底線、清正廉潔」講座等。



廉政公署建築業防貪講座

## 社區投資

本集團的可持續發展管理委員會進行社區公共關係管理時，積極參與各項社區公益活動，通過企業力量宣傳平等共融的理念，鼓勵員工參與多元化的社區慈善公益、文化及環保推廣活動，促進員工間交流的同時，共同履行社會責任。

## 社會共融

本集團每年均與註冊慈善團體「親切」合作舉辦共融活動，利用我們的力量推廣平等共融的理念。除了資助活動經費外，更會鼓勵員工作為義工參與此活動。而今年度，我們在二零一九年十月二十六日在東華三院徐展堂學校舉辦了「共融藝術家」愛心工作坊，讓不同背景的小朋友發揮他們的創意。

## 社會互助

集團今年參與了中海集團舉辦的義工派粽大行動，為社區帶來一份溫暖。同時每年公司全體都會參與「公益百萬行」活動，鼓勵員工身體力行實踐公益。



二零一九年十月二十六日與「親切」合辦的「共融藝術家」愛心工作坊



二零一九年一月參與公益金五十週年百萬行

## 二零一九年主要獎項及認可

分類	獎項或認可	頒發機構
環境保護	「綠色辦公室3+」及「健康工作間」標誌	世界綠色組織
社會責任	「商界展關懷5+」標誌 「香港企業公民計劃－企業公民嘉許2020」標誌	香港社會服務聯會 香港生產力促進局



## 法例及政策

本集團業務營運遵守各營運點的有關環境及社會的法例、規例及政策，包括但不限於下表的法例法規。

環境	中華人民共和國環境保護法、中華人民共和國固體廢物污染環境防治法、香港《噪音管制條例》、香港《廢物處置條例》等
僱傭	香港《僱傭條例》、香港《性別歧視條例》、香港《職業安全及健康條例》、香港《防止賄賂條例》、中華人民共和國安全生產法、中華人民共和國勞動法、中華人民共和國勞動合同法實施條例、公平勞動標準法、金灣區產業人才政策、珠海市社會保險政策、《新澤西僱員安全與健康法案》《2017紐約216號地方法律》《紐約市建築規範》等
客戶	香港《商品說明條例》、香港《個人資料(私隱)條例》等
供應鏈	香港《貨品售賣條例》等

## 環境績效指標

廢氣排放物種類	本報告期內的排放量(噸)
硫氧化物	4
氮氧化物	790
顆粒物	0.06

溫室氣體排放		本報告期內的二氧化碳當量排放(噸)	
排放源			
(一) 直接溫室氣體排放及減除	化石燃料燃燒 — 汽油	229	678
	化石燃料燃燒 — 柴油	326	
	化石燃料燃燒 — 液化石油氣	119	
	化石燃料燃燒 — 煤氣	6	
	種植樹木溫室氣體減除量	(2)	
(二) 能源間接溫室氣體排放	外購電力	2,468	2,494
	外購煤氣	26	
(三) 其他間接溫室氣體排放	市政處理食水所使用的電力	25	196 <sup>#</sup>
	市政處理污水所使用的電力	13	
	棄置到堆填區的廢紙所產生的甲烷	31	
	商務差旅	127	
溫室氣體排放總量		3,368*	
溫室氣體密度(二氧化碳當量(噸)/每名員工)		1.05	

廢棄物類別	總量(噸)	密度(噸/每名員工)
有害廢棄物	0.005	0.000002
無害廢棄物	5,095	1.59

能源使用	本報告期內的能源耗量(千個千瓦時)
汽油	720
柴油	1,279
液化石油氣	271
電力	4,148
煤氣	31
能源總耗總量	6,449
能源耗量密度(千個千瓦時/每名員工)	2.02

資源使用	
總耗水量(噸)	62,585
耗水密度(噸/每名員工)	19.6



- \* 本年度集團的深圳廠區已搬遷到珠海，同時還擴大披露範圍，增加中海監理有限公司的監理業務，但與上年度的數據比較，溫室氣體排放總量還是有明顯的下降，由上年度的5,279噸減少至3,368噸，下跌幅度為36.2%。主要原因是集團透過各項綠色政策減少能源使用量，例如汽油、柴油等，令直接溫室氣體排放也相應地減少，可見今年度集團致力實踐可持續發展並成立可持續發展管理委員會的成效。
- # 集團也針對資源運用提出了許多措施，包括善用紙張、無紙化會議、線上會議等，令棄置到堆填區的廢紙及飛機商務旅行所產生的二氧化碳當量排放較上年度分別減少了63%及40%，範圍三整體溫室氣體排放量也相應下降了38.4%，另外範圍一及二的溫室氣體排放量也有下跌。

## 社會績效 — 僱傭及勞工常規

類別	總員工人數	流失員工佔該類別	
		流失員工人數	員工人數比率
<b>按地區劃分</b>			
香港	318	57	17.9%
中國內地	2,604	561	21.5%
美國	126	153	121.4%
加拿大	149	26	17.4%
<b>按年齡劃分</b>			
30歲以下	932	328	35.2%
31-40歲	1,042	281	27.0%
41-50歲	806	136	16.9%
51歲以上	417	52	12.5%
<b>按僱傭類別劃分</b>			
一般員工	2,900	767	26.4%
基層	258	29	11.2%
中層	31	0	不適用
高層	8	1	12.5%
<b>按性別劃分</b>			
男性	2,799	696	24.9%
女性	398	101	25.4%
總數	3,197	797	24.9%

### 員工受訓平均時數及受培訓員工百分比

職級	每名男員工受訓	受培訓男性	每名女員工受訓	受培訓女性
	平均時數(小時)	員工百分比	平均時數(小時)	員工百分比
一般員工	11.6	80.9%	9.3	71.9%
基層	15.1	88.3%	16.9	85.1%
中層	10.9	77.7%	11.0	75.0%
高層	23.9	82.5%	不適用	不適用

## 報告索引

主要範疇	內容	頁碼／備註
A1—一般披露	有關廢氣及溫室氣體排放、向水及土地的排污、有害及無害廢棄物的產生等的 (a)政策；及 (b)遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料	45-46
A1.1	排放物種類及相關排放數據(噸)	54-55
A1.2	溫室氣體總排放量(二氧化碳當量(噸))及溫室氣體密度(二氧化碳當量(噸)/每名員工)	54-55
A1.3	所產生有害廢棄物總量(噸)	54
	有害廢棄物密度(噸/每名員工)	54
A1.4	所產生無害廢棄物總量(噸)	54
	無害廢棄物密度(噸/每名員工)	54
A1.5	描述減低排放量的措施及所得成果	45-46
A1.6	描述處理有害及無害廢棄物的方法、減低產生量的措施及所得成果	45-46
A2—一般披露	有效使用資源(包括能源、水及其他原材料)的政策	45-47
A2.1	按類型劃分的能源耗量(千個千瓦時)	54
	能源耗量密度(千個千瓦時/每名員工)	54
A2.2	總耗水量(噸)	54
	耗水密度(噸/每名員工)	54
A2.3	描述能源使用效益計劃及所得成果	45-47
A2.4	描述求取適用水源上可有任何問題，以及提升用水效益計劃及所得成果	45-47
A2.5	製成品所用包裝材料的總量(噸)	46
A3—一般披露	減低發行人對環境及天然資源造成重大影響的政策	46-47
A3.1	描述業務活動對環境及天然資源的重大影響及已採取管理有關影響的行動	46-47
B1—一般披露	有關薪酬及解僱、招聘及晉升、工作時數、假期、平等機會、多元化、反歧視以及其他待遇及福利的 (a)政策；及 (b)遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	47-48
B1.1	僱員總數	55
	按性別、僱傭類型、年齡組別及地區劃分的僱員總數	55
B1.2	僱員流失比率	55
	按性別、年齡組別及地區劃分的僱員流失比率	55
B2—一般披露	有關提供安全工作環境及保障僱員避免職業性危害的： (a)政策；及 (b)遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料	48
B2.1	因工作關係而死亡的人數及比率	0, 0%
B2.2	因工傷損失的工作日數	952日
B2.3	描述所採納的職業健康與安全措施，以及相關執行及監察方法	48
B3—一般披露	有關提升僱員履行工作職責的知識及技能的政策；描述培訓活動	49
B3.1	受訓僱員百分比	55
	按性別及僱員類別劃分的受訓僱員百分比	55
B3.2	每名僱員完成受訓的平均時數	55
	按性別及僱員類別劃分，每名僱員完成受訓的平均時數	55
B4—一般披露	有關防止童工或強制勞工的 (a)政策；及 (b)遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料	47
B4.1	描述檢討招聘慣例的措施以避免童工及強制勞工	47
B4.2	描述在發現違規情況時消除有關情況所採取的步驟	47

主要範疇	內容	頁碼/備註
B5 一般披露	管理供應鏈的環境及社會風險政策	51
B5.1	按地區劃分的供應商數目	51
B5.2	描述有關聘用供應商的慣例，向其執行有關慣例的供應商數目、以及有關慣例的執行及監察方法	51
B6 一般披露	有關所提供產品和服務的健康與安全、廣告、標籤及私隱事宜以及補救方法的	50
	(a) 政策；及	
	(b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料	
B6.1	已售或已運送產品總數中因安全與健康理由而須回收的百分比	0%
B6.2	接獲關於產品及服務的投訴數目以及應對方法	50
B6.3	描述與維護及保障知識產權有關的慣例	50
B6.4	描述質量檢定過程及產品回收程式	50
B6.5	描述對消費者資料保障及私隱政策，以及相關執行及監察方法	50
B7 一般披露	有關防止賄賂、勒索、欺詐及洗黑錢的	51
	(a) 政策；及	
	(b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料	
B7.1	於報告期內對發行人或其僱員提出並已審結的貪污訴訟案件的數目及訴訟結果	0
B7.2	描述防範措施及舉報程式，以及相關執行及監察方法	51
B8 一般披露	有關以社區參與來瞭解營運所在社區需要和確保其業務活動會考慮社區利益的政策	51-52
B8.1	專注貢獻範疇	51-52
B8.2	在專注範疇所動用的資源	51-52

# 董事局報告

董事謹此提呈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零一九年十二月三十一日止年度的董事局報告及經審核綜合財務報表。

## 主要業務

本公司的主要業務為投資控股及提供企業管理服務，而本公司主要附屬公司的業務載於綜合財務報表附註19。

## 業績及分配

本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度的業績分別載於第83頁的綜合收益表及第84頁的綜合全面收益表內。

本集團本年度的分部表現分析載於綜合財務報表附註6。

每股港幣1.2仙的中期股息已於二零一九年十月四日派發。董事局不建議派付截至二零一九年十二月三十一日止年度之末期股息。由於每股港幣1.2仙之中期股息已經派付，全年共派股息為每股港幣1.2仙，分派的股息總額為港幣25,867,000元。

## 業務審視

對本集團業務的中肯審視(包括二零一九年終結後發生並對本集團有影響的重大事件及日後可能出現的未來發展)，載於本年報「財務摘要」、「董事局主席報告書」及「管理層討論及分析」幾節內。而有關本集團環境政策及表現，以及與主要持份者關係的資料披露載於「環境、社會及管治報告」一節內。

## 主要風險及不明朗因素

下列的主要風險及不明朗因素或會對本集團的業務、財務狀況及盈利造成不利影響。除下列風險外，亦可能存在其他本集團未知的風險，或目前未必屬於重大但日後可能變成重大的風險。

風險	說明	管理措施
外匯	本集團之外幣風險主要來自營運單位以單位功能貨幣以外之貨幣進行之若干銷售或購買，而該等銷售或購買主要以美元、人民幣、澳元、加幣、英鎊及澳門幣計值。	本集團密切關注外匯匯率變動並採取自然對沖策略，藉以監控外匯風險。於截至二零一九年十二月三十一日止年度，本集團並無使用其他金融工具進行對沖，且於二零一九年十二月三十一日並無仍有效的對沖工具。
利率	本集團之利率風險主要與按浮動利率計息的借款有關。	本集團已制定評估、記錄及監管利率風險的政策及程序，並會於必要時考慮對沖重大利率波動。
市場	國家或市場趨勢、政治變動或基建支出新進展的影響可能導致客戶推遲、削減或變更現有或未來項目，進而可能影響本集團短期或中期的策略、業務模式、收入或盈利能力。	本集團之策略側重更具彈性及較為穩定的基礎設施及物業市場及地區，將有助於緩解這一風險。本集團的廣泛涉足全球各地基礎設施及物業市場，而對基礎設施建設的需求持續不減，可減輕任何一個市場之支出變動對本集團的影響。持續改進其業務模式亦可緩解此類市場狀況的影響。

風險	說明	管理措施
投標	<p>本集團的成功取決於其識別適當數量及質量的投標機會，並就此進行定價及實施的能力，以持續獲得可盈利的訂單。而這要求本集團擁有具競爭優勢的業務模式及管理成本。</p>	<p>簽訂合同前評估交易對手的財務償付能力及實力乃至關重要一環。於合同期限內，亦盡可能更新及審核有關評估。本公司亦盡力確保其不會過度依賴任何一個交易對手。</p>
項目實施	<p>本集團實施具有複雜的設計、工程及施工工程的建設項目。倘未能依時按客戶要求及根據自身的成本假設及報告交付有關項目，本集團可能面對財務損失、索償及聲譽受損的風險。</p>	<p>各業務單位均有明文規定的運作程序，以應對項目交付的固有風險。此外，本集團風險管理體系之改進及增強管控制度有助於識別項目的特定風險，對之進行量化並採取所需的緩解措施。於集團內執行相同的項目最低標準及商業管理，亦進一步加強本集團識別及應對項目風險的能力。</p>
供應鏈	<p>本集團成功的業務交付高度依賴供應鏈夥伴，此意味著本集團亦面臨各類供應鏈風險，包括在財務、技術、質量、安全及道德規範方面。</p> <p>英國退出歐盟正待政府談判，儘管目前難以預測其如何影響本集團，英國退出歐盟很可能會影響我們英國項目的供應鏈。</p>	<p>本集團致力與分包承建商建立長期合作關係，與分包承建商密切合作以了解其業務運作。本集團制定應變計劃以應對分包承建商未能完成工程的情況，並於適當情況下自分包承建商取得項目保固金、保證金及／或信用證，藉以減輕其出現無力償債情況時對本集團的影響。</p> <p>本集團旨在盡可能與經由嚴格的基於風險的資格預審程序甄選及認同其價值觀的首選供應商及分包承建商合作。本集團亦盡力避免造成自身過度依賴任何一名供應商或分包承建商。</p> <p>本集團與多個地區的供應商合作，以減低供應中斷的風險，且本集團會持續監察距離英國較近的採購機會。</p>

風險	說明	管理措施
人才	未能招募及挽留擁有適當能力及認同本公司價值觀及組織行為的優秀管理人員及僱員可能會妨礙本集團的發展前景。	公司在招募關鍵職位時乃根據能力及領導才能為衡量準則。董事局及公司內部定期檢討本集團繼任計劃程序以物色及發展具有高潛力之人員。本集團提供合適薪酬及獎勵計劃，有助其吸引及挽留重要僱員。
商業行為	本集團在不同市場進行經營，該等市場上面臨的商業行為相關風險包括欺詐、賄賂或腐敗。不論是否由其本身人員或透過第三方（如合夥人或分包承建商）。該等風險於若干國家及地區較高。總體而言，建築行業的風險狀況遠遠高於其他行業。	本集團有一系列風險評估、盡職審查及採購控制以發現及最大程度上減少有關風險。
法律	本集團於多個不同市場營運，其業務須遵守各種複雜、嚴苛及不斷發展的法律、稅收及監管規定。	本集團由合資格的內部人員及外聘律師或顧問監察法律及監管規定及就此作出反應。本集團已制定全面的政策、指引及手冊，並提供給適當的員工培訓課程。

## 遵守相關法律及法規

建築業受各業務單位所在地的政府部門規管。一般而言，承建商須遵守適用法律及法規所規定的不同要求，並且需要獲得許可證或牌照，以便在某些國家進行如總承包、幕牆承包、設計和生產等業務。除特定法律及法規外，不論業務性質，本集團亦需要遵守有關環境、僱傭、反競爭及反貪污的一般性法律及法規。

此外，作為上市公司，本公司亦需要遵守香港聯合交易所有限公司之證券上市規則、公司收購、合併及股份回購守則與證券及期貨條例（香港法例第571章）。

本集團致力透過內部監控及審批程序、培訓及以本集團不同層面的特定人員及其他資源監督各業務單位等多項措施，確保遵守所有適用法律及法規。

就董事局所知，於截至二零一九年十二月三十一日止年度內本集團一直遵守在所有重大方面對本集團具有重大影響的相關法律及法規。

## 財務概要

本集團於過去五個財政年度的業績、資產與負債概要載於第152頁內。

## 物業、廠房及設備

年內本集團物業、廠房及設備的變動詳情載於綜合財務報表附註15內。

## 股本

本公司的股本詳情載於綜合財務報表附註28內。

## 儲備

本公司於二零一九年十二月三十一日的可供分派儲備為港幣992,806,000元(二零一八年：港幣940,883,000元)。年內本公司及本集團的儲備變動詳情分別載於綜合財務報表附註35及第87頁的綜合權益變動表內。

## 董事

本年度及截至本年報日期止的董事如下：

### 主席兼非執行董事

張海鵬先生

### 執行董事

吳明清先生(副主席兼行政總裁)

王海先生

陳善宏先生

(於二零二零年三月十八日辭任)

### 非執行董事

黃江先生

### 獨立非執行董事

周勁松先生

Hong Winn先生

鄭心怡女士

附註：

根據本公司組織章程細則第84(1)條，王海先生、黃江先生和Hong Winn先生將於應屆股東週年大會上輪值退任，惟符合資格並願膺選連任。

董事酬金的變動載於綜合財務報表附註11內。

本公司已接獲所有獨立非執行董事根據上市規則第3.13條所發出有關其獨立性之年度確認函。本公司認為彼等各自均為獨立人士。

### 董事服務合約

概無任何擬於應屆股東週年大會膺選連任的董事與本公司或其任何附屬公司訂立不可由僱用公司於一年內終止而毋須支付補償(法定補償除外)的服務合約。

## 董事於競爭業務上的權益

根據上市規則第8.10條，本公司披露，於年內，張海鵬先生、吳明清先生、陳善宏先生及黃江先生於本公司的控股公司及／或彼等的附屬公司擔任董事及／或高級管理人員職務。該等公司從事建築、基建投資及相關業務。

本公司董事局獨立於本公司控股公司及彼等的附屬公司的董事局。由於本公司董事局擁有恰當數量的獨立非執行董事，本集團可按公平原則進行其業務，並獨立於其控股集團的業務。

## 董事彌償

根據本公司的組織章程細則規定，本公司每名董事在執行其董事職務時所作出、發生或遺漏的任何行為而招致或蒙受的所有訴訟、費用、收費、損失、損害及開支，均有權從本公司資產及利潤中獲得彌償及確保免受損害；惟該彌償不得延伸至可能關乎該董事的任何欺詐或不誠實的任何事宜。董事及高級職員責任保險已備妥，以保障董事免受向其索償所產生的潛在費用及債務影響。

## 董事於股份、相關股份及債券的權益及淡倉

於二零一九年十二月三十一日，本公司董事及最高行政人員於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例「證券及期貨條例」第XV部）的股份、相關股份及債券中擁有，並已根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部通知本公司及香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）的權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例相關條文本公司董事及最高行政人員被視為或當作擁有的權益及淡倉）；或已在本公司按證券及期貨條例第352條規定存置的登記冊記錄；或根據本公司所採納的上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）須通知本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

### (a) 於本公司股份、相關股份及債券的權益及淡倉

於本公司股份的好倉

董事姓名	身份	權益性質	所持有 普通股數目	佔已發行股份 百分比 <sup>(附註)</sup>
張海鵬	實益擁有人	個人權益	3,078,000	0.143
吳明清	實益擁有人	個人權益	5,000,000	0.232
陳善宏	實益擁有人	個人權益	50,000	0.002
黃江	實益擁有人	個人權益	3,000,000	0.139

附註：該百分比乃根據本公司於二零一九年十二月三十一日已發行普通股總數（即2,155,545,000股）計算。



## (b) 於本公司相聯法團股份、相關股份及債券的權益及淡倉

於本公司相聯法團股份的好倉

於二零一九年十二月三十一日，張海鵬先生以實益擁有人身份，持有774,000股中國建築股份有限公司（「中建股份」）A股（約佔中建股份當時已發行有表決權股份的0.002%）的個人權益；吳明清先生以實益擁有人身份，持有294,000股中建股份A股（約佔中建股份當時已發行有表決權股份的0.001%）的個人權益；王海先生以實益擁有人身份，持有210,000股中建股份A股（約佔中建股份當時已發行有表決權股份的0.001%）的個人權益；陳善宏先生以實益擁有人身份，持有32,400股中國建築國際集團有限公司（「中國建築國際」）普通股（約佔中國建築國際當時已發行股份的0.001%）的個人權益；及黃江先生以實益擁有人身份，持有210,000股中建股份A股（約佔中建股份當時已發行有表決權股份的0.001%）的個人權益。本公司獲悉董事持有所有中建股份A股的權益均為中建股份根據其股票激勵計劃授予，詳細情況載於綜合財務報表附註30內。

除上文披露者外，於二零一九年十二月三十一日，本公司董事或最高行政人員及其各自的聯繫人士概無於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的股份、相關股份及債券中擁有已在本公司按證券及期貨條例第352條規定存置的登記冊中記錄，或根據標準守則已通知本公司及聯交所的任何權益或淡倉。於截至二零一九年十二月三十一日止年度內，亦無任何本公司董事或最高行政人員（包括其配偶及未滿18歲的子女）在本公司及其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的證券中擁有任何權益或獲授予任何可認購該等證券的權利，或曾行使任何有關權利。

## 購股權

本公司已於二零一零年三月十日採納一項購股權計劃（「該計劃」），除非另獲註銷或修訂，否則該計劃將由二零一零年三月三十日起生效，為期十年。該計劃摘要如下：

- (a) 該計劃旨在獎勵或回報合資格參與人士，表彰彼等對本集團的貢獻及／或讓本集團招募及延聘優秀僱員及吸引對本集團具有重要價值的人力資源。
- (b) 購股權可授予本集團或本集團於其中持有任何股本權益的任何實體（「所投資實體」）的任何董事、僱員、供應商及客戶，以及為本集團或任何所投資實體提供研究、開發及其他技術支援的任何諮詢顧問、顧問、經理、高級職員或實體。
- (c) 根據該計劃及本集團任何其他購股權計劃已授出及將授出的所有購股權予以行使時發行的股份總數，不得超過本公司於緊隨本公司全球發售（定義見本公司於二零一零年三月十七日刊載的招股章程）完成後已發行股份的10%，除非本公司取得股東的更新批准。
- (d) 於本年報日期，根據該計劃可予發行的股份總數為38,689,000股，佔本公司當天已發行股份的1.79%。
- (e) 根據該計劃，任何合資格參與人士（除主要股東或本公司獨立非執行董事或彼等各自的任何聯繫人之外）的最高權益為截至及包括建議授出日期的任何十二個月期間，已授出及將授出的全部購股權獲行使時，已發行及將予發行的股份總數，惟不可超過本公司當時已發行股份的1%。倘進一步授出購股權，而超出此限額，則須由股東於股東大會批准。
- (f) 根據該計劃，購股權可予行使的期間將由董事局全權酌情釐定，惟有關期間不得超過授出購股權日期起十年。

- (g) 購股權的行使價將由董事局全權酌情釐定，惟不得低於以下的較高者：(i)本公司股份於授出該購股權日期(必須為交易日)在聯交所每日報價板上所報的收市價；(ii)本公司股份於緊接授出該購股權日期前五個交易日在聯交所每日報價板上所報的平均收市價；及(iii)本公司股份於授出該購股權日期的面值。
- (h) 於接納購股權時，承授人須向本公司支付港幣1元作為獲授購股權的代價。

截至二零一九年十二月三十一日止年度內，概無任何本公司董事或最高行政人員或本集團僱員或其他參與人士獲授予或行使購股權，亦無任何購股權遭註銷或作廢。

於二零一九年一月一日，二零一九年十二月三十一日及本年報日期，本公司概無根據該計劃尚未行使的購股權。

### 董事購買股份或債券的權利

除上述披露外，於截至二零一九年十二月三十一日止年度內任何時候，本公司、其任何控股公司，附屬公司或集團系內公司概無訂立任何安排，以使董事可藉購買本公司或任何其他法人團體的股份或債券而獲取利益。

### 重要交易、安排或合約

除第67至76頁所載的關連交易及綜合財務報表附註34所載的關連人士交易外，於年末及年內任何時間，本公司或其任何附屬公司概無簽訂與本公司及其附屬公司的業務有關且本公司董事或與董事有關連的實體直接或間接擁有重大權益的重要交易、安排或合約。

### 管理合約

年內並無訂立或存在任何有關本公司全部或任何主要部分業務的管理及行政合約(不包括僱傭合約)。

## 主要股東於本公司股份及相關股份的權益及淡倉

就本公司各董事或最高行政人員所知，於二零一九年十二月三十一日，除上文披露的本公司董事及最高行政人員的權益外，下列人士於本公司股份或相關股份中擁有，根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部須向本公司披露，或須於本公司按證券及期貨條例第336條規定存置的登記冊中記錄，或已通知本公司及聯交所的權益或淡倉：

### 於本公司股份的好倉

股東名稱	身份	所持普通股 數目	總計	佔已發行股份 百分比 <sup>(1)</sup>
加寶控股有限公司〔(加寶)〕	實益擁有人	1,596,403,279	1,596,403,279	74.06
中國建築國際集團有限公司〔(中國建築國際)〕 <sup>(2)</sup>	於受控制法團的權益	1,596,403,279	1,596,403,279	74.06
中國海外集團有限公司〔(中國海外)〕 <sup>(2)</sup>	於受控制法團的權益	1,596,403,279	1,596,403,279	74.06
中國建築股份有限公司〔(中建股份)〕 <sup>(2)</sup>	於受控制法團的權益	1,596,403,279	1,596,403,279	74.06
中國建築集團有限公司〔(中建集團)〕 <sup>(2)</sup>	於受控制法團的權益	1,596,403,279	1,596,403,279	74.06

附註：

- 該百分比乃根據本公司於二零一九年十二月三十一日已發行普通股總數(即2,155,545,000股)計算。
- 加寶為中國建築國際的全資附屬公司，而中國海外則擁有中國建築國際約64.66%的股份權益，中國海外為中建股份的全資附屬公司，而中建股份乃中建集團的附屬公司。根據證券及期貨條例規定，中國建築國際、中國海外、中建股份及中建集團各被視為於加寶持有的同一批1,596,403,279股股份中擁有權益。

除上文披露者外，於二零一九年十二月三十一日，概無任何其他人士(除本公司董事或最高行政人員外)於本公司股份或相關股份中擁有已在本公司按證券及期貨條例第336條規定存置的登記冊中記錄，或已通知本公司及聯交所的任何權益或淡倉。

## 關連交易

根據上市規則第14A章須予披露的關連交易及持續關連交易於第67至76頁披露。

## 股票掛鈎協議

除本報告披露的該計劃外，本公司於本年度內並無訂立任何股票掛鈎協議，於本年度終結時亦無存在任何股票掛鈎協議。

## 退休福利計劃

於二零零零年十二月一日起，本集團為所有香港僱員參加強制性公積金計劃（「強積金計劃」）。強積金計劃乃根據強制性公積金計劃條例在強制性公積金計劃管理局登記。強積金計劃的資產與本集團資金分開持有及受獨立信託人管理。根據強積金計劃，僱主及僱員均須按強積金計劃規則所界定的供款率供款。本集團於強積金計劃中的唯一責任為作出該計劃所需的供款。本集團的香港境外僱員主要根據當地法律及慣例參加相關定額供款計劃。年內，本集團對該等計劃供款約港幣59,932,000元。按該等計劃並無可被沒收的供款用作沖減未來年度的供款。

## 優先購買權

本公司組織章程細則或開曼群島（為本公司註冊成立的司法權區）法例均無任何關於優先購買權的條文，使本公司須按比例向現有股東發售新股份。

## 公眾持股量

於本年報日期，根據本公司所獲得的公開資料及據董事所知，本公司25%以上的已發行股本由公眾人士持有。

## 主要客戶與供應商

於二零一九年，本集團首五大客戶佔本集團營業額約44.7%，其中最大客戶的營業額佔本集團營業額約16.9%。最大客戶是本公司控股股東的附屬公司。本集團首五大供應商佔本集團本年度採購總額少於30%。

除上述披露外，於本年度內任何時間，董事、董事的緊密聯繫人或本公司股東（據董事所知擁有本公司已發行股份5%以上者）概無於本集團五大客戶中擁有任何權益。

## 購買、出售或贖回本公司的上市證券

年內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司的任何上市證券。

## 核數師

截至二零一九年十二月三十一日止年度的綜合財務報表已由羅兵咸永道會計師事務所審核，其任期將於二零二零年度股東週年大會屆滿。一項有關委任安永會計師事務所為本公司的核數師的決議案將於該股東週年大會上提呈。

承董事局命

**中國建築興業集團有限公司**

主席兼非執行董事

**張海鵬**

香港，二零二零年三月二十四日

## 關連交易

於截至二零一九年十二月三十一日止年度內，本集團進行下列交易構成上市規則第十四A章所界定的本公司關連交易。

### 1. 收購(i) Value Idea Investments Limited及(ii)富天企業有限公司

於二零一九年一月七日，遠東環球投資有限公司(「遠東環球投資」，本公司之全資附屬公司)作為買方與長力集團有限公司(「長力」，中國建築國際集團有限公司(「中國建築國際」)之直接全資附屬公司，而中國建築國際則為本公司的中介控股公司)作為賣方訂立買賣協議(「協議1」)，據此，遠東環球投資已同意有條件收購(i) Value Idea Investments Limited(「Value Idea」)及(ii)富天企業有限公司(「富天企業」)全部已發行股本及向其授出之股東貸款，總代價為港幣295,000,000元(「第一次收購事項」)，其中(a)港幣104,035,754元及港幣38,964,246元應分別歸屬於 Value Idea的全部已發行股本及向其授出之股東貸款；及(b)港幣103,761,748元及港幣48,238,252元應分別歸屬於富天企業的全部已發行股本及向其授出之股東貸款。

第一次收購事項於二零一九年六月十一日完成。33%代價應於完成日期後五個營業日內支付；另外的33%代價應於完成日期後六個月內支付；及剩餘的34%代價應於完成日期後一年內支付。

Value Idea持有三間合營公司之55.24%股權，該三間合營公司擁有南昌大橋的管理及收費權至二零二五年六月三十日，該大橋位於中華人民共和國(「中國」)江西省南昌市。三間合營公司剩餘之44.76%股權由南昌大橋有限責任公司(「南昌大橋公司」)持有。Value Idea有權分享由三間合營公司所收取之經營南昌大橋所得可分派收益之固定預先釐定水平，直至二零二二年十二月三十一日。

富天企業持有一間合營公司之55.24%股權，該合營公司擁有南昌中海新八一大橋的管理及收費權至二零二五年六月三十日，該大橋位於中國江西省南昌市。該合營公司剩餘之44.76%股權由南昌大橋公司持有。富天企業有權分享由該合營公司所收取之經營南昌中海新八一大橋所得可分派收益之固定預先釐定水平，直至二零二五年六月三十日。

由於預計南昌大橋以及南昌中海新八一大橋各自擁有穩定的現金流以及預期整體回報可觀，第一次收購事項可以為本集團拓展新的運營業務奠定良好基礎，為本集團發展成為專業的運營企業邁出了堅實的一步。

由於長力為本公司之關連人士，因此，根據上市規則，第一次收購事項構成本公司之關連交易。收購的詳情載於日期為二零一九年一月七日之公告及日期為二零一九年二月二十二日之通函。協議1已於二零一九年三月二十日舉行的股東特別大會上獲本公司獨立股東正式批准。

### 2. 收購瀋陽皇姑公司

於二零一九年十月十四日，本公司作為買方與長力作為賣方訂立買賣協議(「協議2」)，據此，本公司已同意有條件收購瀋陽皇姑熱電有限公司(「瀋陽皇姑公司」)之全部註冊資本，通過買賣(i)中國海外公用設施投資有限公司(長力之直接全資附屬公司)(「目標公司」)之全部已發行股本，其持有瀋陽皇姑公司99.69%註冊資本(「銷售股份」)；及(ii)由深圳

海豐德投資有限公司(「深圳海豐德」，中國建築國際之間接全資附屬公司)持有的瀋陽皇姑公司0.31%註冊資本(「餘下境內權益」)，總代價為港幣673,580,000元(「第二次收購事項」)，其中(a)港幣671,480,000元應歸屬於銷售股份；及(b)港幣2,100,000元應歸屬於餘下境內權益。

第二次收購事項於二零一九年十二月三十日完成。對於銷售股份，(i)港幣222,000,000元應於完成日期後十個營業日內(「首次付款日期」)支付；(ii)港幣222,000,000元應於首次付款日期後六個月內支付；及(iii)港幣227,480,000元應於首次付款日期後一年內支付。對於餘下境內權益，餘下境內權益承讓人(即本公司全資擁有的指定境內實體)應於完成日期(或本公司與長力可能書面協定的其他日期)向深圳海豐德支付港幣2,100,000元。由於餘下境內權益的轉讓並未於完成日期發生，根據協議2，餘下境內權益於過渡期按本公司的命令持有。

瀋陽皇姑公司之主要業務為在中國遼寧省省會瀋陽市生產與供應熱力、電力及蒸氣，及提供熱力輸配網絡安裝服務，而其全資擁有的瀋陽皇姑粉煤灰建材有限公司(「瀋陽皇姑粉煤灰」)之主要業務為製造及銷售粉煤灰產品及粉煤灰黏合劑。

第二次收購事項將使本集團實現經營資產組合的多元化，並在收入和利潤基礎方面加速運營管理業務之增長；目標公司收取之熱和電服務費將為本集團提供穩定之現金流和收入來源。

長力的若干同系附屬公司在中國欠付瀋陽皇姑公司人民幣675,001,908元(相當於約港幣772,313,396元)。另一方面，目標公司、瀋陽皇姑公司及瀋陽皇姑粉煤灰(統稱「目標集團」)在香港欠付長力及其若干同系附屬公司應付款項總額港幣776,771,615元。欠付瀋陽皇姑公司之到期款項為目標集團之境內應收款項，但因人民幣外匯管制而無法抵銷目標集團應付之境外到期款項。鑒於上文所述，長力已同意將自完成日期起兩年內促使結清目標集團之境內應收款項(否則其本身將結清有關款項)；及倘上述境內應收款項已獲償還，目標集團僅需償還應付長力及其若干同系附屬公司之境外到期款項。

由於長力為本公司之關連人士，因此，根據上市規則，第二次收購事項構成本公司之關連交易。收購的詳情載於日期為二零一九年十月十四日之公告及日期為二零一九年十一月二十二日之通函。協議2已於二零一九年十二月十八日舉行的股東特別大會上獲本公司獨立股東正式批准。

於第二次收購事項完成前，瀋陽皇姑公司與中國海外發展有限公司(「中國海外發展」，中國海外集團有限公司(「中海集團」)之附屬公司，而中海集團則為本公司的中介控股公司)及其附屬公司(統稱「中國海外發展集團」)訂立若干協議，涉及為瀋陽多個房地產項目提供暖氣管接駁服務，該等協議將於第二次收購事項完成後存續。由於中國海外發展集團為本公司之關連人士，收購完成後，該等存續協議成為本公司的持續關連交易。於完成日期，當前項目共有4份存續合約，未償還金額合共不超過港幣88,000,000元，須由中國海外發展集團付予瀋陽皇姑公司。存續協議的詳情載於日期為二零一九年十二月三十日有關接駁服務的持續關連交易之公告。

## 持續關連交易

於截至二零一九年十二月三十一日止年度內，本集團進行下列交易構成上市規則第十四A章所界定的本公司持續關連交易。

### 1. 遠東 — 中建股份分包承建協議

本公司與中國建築股份有限公司（「中建股份」，本公司之中介控股公司）於二零一七年十月十一日訂立一份新協議（「遠東 — 中建股份分包承建協議」），重續雙方於二零一四年十月二十八日訂立之前協議，該協議於二零一七年十二月三十一日期滿。根據遠東 — 中建股份分包承建協議，本集團可繼續獲委聘為中建股份及其附屬公司（統稱「中建股份集團」）之分包承建商，於二零一八年一月一日起至二零二零年十二月三十一日止的三年內，為中建股份集團的建築工程提供承建及工程工作、項目諮詢服務及項目管理服務，惟中建股份集團根據遠東 — 中建股份分包承建協議每年可授予本集團的合約總額不得超過港幣1,000,000,000元。

對於提供承建及工程工作，本集團於獲甄選及委任為中建股份集團之分包承建商前，一般須經過投標或類似程序。本集團有一套統一及系統化的投標程序以訂定投標的價格及條款，該程序適用於提交予關連人士及獨立第三方的標書。於編製及評估標書時，本集團將考慮技術規定、數量規格、預期完成時間、客戶期望和與該項目相關的可能風險等因素。於釐定投標價格時，本集團將審查其內部數據庫存有的材料供應，過往項目分包承建商價格及附帶營運之成本資料。本集團亦會審核及比較之前提交予關連人士及獨立第三方的投標價，以確保將提交之投標價不會優於提交予獨立第三方的價格。

倘本集團直接向最終業主提交標書，而被最終業主指定為中建股份集團的分包承建商，支付予本集團的代價將由最終業主委任的獨立專業工料測量師確定。

對於提供項目管理服務及項目諮詢服務，本集團通常會透過由中建股份集團直接委聘提供有關服務。提交予中建股份集團之各項服務之價格及條款，應根據項目之規模、難度、地理位置及項目持續時間，按公平基準及正常商業條款釐定，服務費用為項目之合約價介乎2%至5%的百分比釐定。

由於中建股份集團之成員公司為本公司之關連人士，因此，根據上市規則，遠東 — 中建股份分包承建協議項下擬進行之交易構成本公司之持續關連交易。交易的詳情載於日期為二零一七年十月十一日之公告及日期為二零一七年十一月一日之通函，遠東 — 中建股份分包承建協議已於二零一七年十二月十八日舉行的股東特別大會上獲本公司獨立股東正式批准。

截至二零一九年十二月三十一日止年度，本集團根據遠東 — 中建股份分包承建協議獲授的合約總額為港幣164,185,993元。

## 2. 遠東 — 中國建築國際分包承建協議

本公司與中國建築國際於二零一七年十月十一日訂立一份新協議（「遠東 — 中國建築國際分包承建協議」），重續雙方於二零一四年十月二十八日訂立之前協議，該協議於二零一七年十二月三十一日期滿。根據遠東 — 中國建築國際分包承建協議，本集團可繼續獲委聘為中國建築國際及其附屬公司（統稱「中國建築國際集團」）之分包承建商，於二零一八年一月一日起至二零二零年十二月三十一日止的三年內，為中國建築國際集團的建築工程提供承建及工程工作、項目諮詢服務及項目管理服務（「中國建築國際工程交易」），惟中國建築國際集團根據遠東 — 中國建築國際分包承建協議每年可授予本集團的合約總額不得超過港幣1,600,000,000元。

對於提供承建及工程工作，本集團於獲甄選及委任為中國建築國際集團之分包承建商前，一般須經過投標或類似程序。本集團有一套統一及系統化的投標程序以訂定投標的價格及條款，該程序適用於提交予關連人士及獨立第三方的標書。於編製及評估標書時，本集團將考慮技術規定、數量規格、預期完成時間、客戶期望和與該項目相關的可能風險等因素。於釐定投標價格時，本集團將審查其內部數據庫存有的材料供應，過往項目分包承建商價格及附帶營運之成本資料。本集團亦會審核及比較之前提交予關連人士及獨立第三方的投標價，以確保將提交之投標價不會優於提交予獨立第三方的價格。

倘本集團直接向最終業主提交標書，而被最終業主指定為中國建築國際集團的分包承建商，支付予本集團的代價將由最終業主任的獨立專業工料測量師確定。

對於提供項目管理服務及項目諮詢服務，本集團通常會透過由中國建築國際集團直接委聘提供有關服務。提交予中國建築國際集團之各項服務之價格及條款，應根據項目之規模、難度、地理位置及項目持續時間，按公平基準及正常商業條款釐定，服務費用為項目之價值或餘下價值的百分比（不超過20%）釐定。

由於中國建築國際集團之成員公司為本公司之關連人士，因此，根據上市規則，遠東 — 中國建築國際分包承建協議項下擬進行之中國建築國際工程交易構成本公司之持續關連交易。交易的詳情載於日期為二零一七年十月十一日之公告及日期為二零一七年十一月一日之通函，遠東 — 中國建築國際分包承建協議已於二零一七年十二月十八日舉行的股東特別大會上獲本公司獨立股東正式批准。

截至二零一九年十二月三十一日止年度，本集團根據遠東 — 中國建築國際分包承建協議獲授的合約總額為港幣1,432,959,824元。



### 3. 遠東 — 中國建築國際營運服務協議

本公司與中國建築國際於二零一七年十月十一日訂立一份新協議（「遠東 — 中國建築國際營運服務協議」），重續雙方於二零一四年十月二十八日訂立有關本集團委聘中國建築國際集團提供機電工程工作、租賃機械、保險服務及建築材料供應予本集團的前協議，該協議於二零一七年十二月三十一日期滿。

#### 3.1 機電工程交易

根據遠東 — 中國建築國際營運服務協議，本集團可委聘中國建築國際集團為分包承建商，於自二零一八年一月一日起至二零二零年十二月三十一日止的三年內，為本集團的建築工程提供機電工程工作（「機電工程交易」），惟本集團每年可授予中國建築國際集團有關機電工程交易的合約總額不得超過港幣450,000,000元。

倘中國建築國際集團被最終業主指定為分包承建商，支付予中國建築國際集團的代價將由最終業主任的獨立專業工料測量師確定。

倘本集團有權甄選承建商，支付予有關承建商的代價將由內部合資格專業工料測師監督確定。本集團將向預先核准清單上的承建商獲取最少三份報價，清單須由本集團管理層進行定期檢討及更新以確保承建商的質素水平。

就涉及巨大合約額的項目而言，中國建築國際集團將與所有投標者（包括市場上的獨立第三方）參與投標，根據本集團內部招標程序，中標者將為投標價最低的投標者，惟該投標者亦須符合招標文件所載的所有其他基本要求（包括但不限於相關經驗、能力、過往關係及往績記錄）。

截至二零一九年十二月三十一日止年度，中國建築國際集團並無就機電工程交易獲授任何合約。

#### 3.2 機械租賃交易

根據遠東 — 中國建築國際營運服務協議，本集團可自二零一八年一月一日起至二零二零年十二月三十一日止的三年內向中國建築國際集團租賃機械，用於本集團的建築工程（「機械租賃交易」），惟每年有關機械租賃交易可支付的租金總額不得超過港幣25,000,000元。

本集團將向預先核准清單上的供應商獲取最少三份報價，清單須由其管理層進行定期檢討及更新以確保供應商的機械及設備處於良好可運作狀態。就挑選供應商而言，將選擇報價最低者，惟該供應商亦須符合所有其他基本要求（包括但不限於機械及設備的規格及狀態）。

截至二零一九年十二月三十一日止年度，有關機械租賃交易的租金總額為港幣6,042,996元。

### 3.3 保險服務交易

根據遠東 — 中國建築國際營運服務協議，本集團可自二零一八年一月一日起至二零二零年十二月三十一日止的三年內委聘中國建築國際集團為本集團提供保險服務（包括但不限於公眾責任僱員補償險及承建商綜合險）（「保險服務交易」），惟每年有關保險服務交易可支付的費用總額不得超過港幣70,000,000元。

本集團將（直接或透過保險經紀間接）向獨立保險公司及中國建築國際集團獲取最少三份報價。倘中國建築國際集團提供的價格及條款相約於或優於獨立保險公司所提供的價格及條款，而且在保險公司同時符合所有其他基本要求（包括但不限於付款能力、財務實力、專業能力、過往關係及拒絕索償記錄）的情況下，本集團可能接納中國建築國際集團的報價。

截至二零一九年十二月三十一日止年度，有關保險服務交易的費用總額為港幣13,083,998元。

### 3.4 建築材料供應交易

根據遠東 — 中國建築國際營運服務協議，中國建築國際集團可自二零一八年一月一日起至二零二零年十二月三十一日止的三年內就本集團的建築工程向本集團供應建築材料（「建築材料供應交易」），惟每年有關建築材料供應交易可支付的費用總額不得超過港幣150,000,000元。

本集團將向預先核准清單上的供應商獲取最少三份報價，清單須由其管理層進行定期檢討及更新以確保可提供一系列頂級供應商可供選用。就挑選供應商而言，將選擇報價最低者，惟該供應商亦須符合所有其他基本要求（包括但不限於相關經驗、材料的質量和規格及往績記錄）。

截至二零一九年十二月三十一日止年度，有關建築材料供應交易的費用總額為港幣5,613,971元。

由於中國建築國際集團之成員公司為本公司之關連人士，因此，根據上市規則，遠東 — 中國建築國際營運服務協議項下擬進行之機電工程交易、機械租賃交易、保險服務交易及建築材料供應交易構成本公司之持續關連交易。交易的詳情載於日期為二零一七年十月十一日之公告及日期為二零一七年十一月一日之通函，遠東 — 中國建築國際營運服務協議已於二零一七年十二月十八日舉行的股東特別大會上獲本公司獨立股東正式批准。

#### 4. 中國海外發展工程框架協議

本公司與中國海外發展於二零一八年六月二十六日訂立一份框架協議（「中國海外發展工程框架協議」），據此，中國海外發展集團可於二零一八年八月二十日至二零二一年六月三十日止期間委聘本集團為其承建商、分包承建商或服務供應商為中國海外發展集團之建築工程提供樓宇建築、承建及工程工作、項目管理、監理及諮詢服務（「中國海外發展工程」），惟中國海外發展集團根據中國海外發展工程框架協議於相關期間／年度就(i)樓宇建築工程；及(ii)項目管理、監理及諮詢服務方面可授予本集團的合約總額不得超過以下中國海外發展工程承建上限：

中國海外發展工程 承建上限	二零一八年	截至二零一九年	截至二零二零年	二零二一年
	八月二十日至 十二月三十一日 期間 (港幣百萬元)	十二月三十一日 止年度 (港幣百萬元)	十二月三十一日 止年度 (港幣百萬元)	一月一日至 六月三十日期間 (港幣百萬元)
樓宇建築工程	1,190	1,100 <sup>附註</sup>	1,100 <sup>附註</sup>	700 <sup>附註</sup>
項目管理、監理及 諮詢服務	10	100 <sup>附註</sup>	100 <sup>附註</sup>	100 <sup>附註</sup>
總計	1,200	1,200	1,200	800

附註：因預期建築監理市場的業務擴張，中國海外發展工程承建上限的分類上限已重新分配，詳情載於日期為二零一九年十月十八日之公告。

本集團可按照中國海外發展集團的投標程序及按其提供予其他獨立第三方建築承建商、分包承建商或服務供應商的相同及一般條款，以承建商、分包承建商或服務供應商身份參與競投中國海外發展工程。本集團有一套統一及系統化的投標程序以訂定投標的價格及條款，該程序適用於投交予關連人士及獨立第三方的標書。於編製及評估標書時，本集團將考慮技術規定、數量規格、預期完成時間、客戶期望及與該項目相關的可能風險等因素。於釐定投標價格時，本集團將審查其內部數據庫存有的材料供應，過往項目分包承建商價格及附帶營運之成本資料。本集團將審視及比較過往向關連人士及最多兩名獨立第三方提交的標書的定價，以確保將提交之標書的定價不會優於提供予獨立第三方之價格。

由於中國海外發展集團之成員公司為本公司之關連人士，因此，根據上市規則，中國海外發展工程框架協議項下擬進行之交易構成本公司之持續關連交易。交易的詳情載於日期為二零一八年六月二十六日之公告以及日期為二零一八年七月十八日之通函，中國海外發展工程框架協議已於二零一八年八月十七日舉行的股東特別大會上獲本公司獨立股東正式批准。

截至二零一九年十二月三十一日止年度，本集團根據中國海外發展工程框架協議獲授的合約總額為港幣174,182,238元。

## 5. 中國海外宏洋框架協議

本公司與中國海外宏洋集團有限公司(「中國海外宏洋」, 中海集團之30%受控公司)於二零一八年六月二十六日訂立一份框架協議(「中國海外宏洋框架協議」), 據此, 中國海外宏洋及其附屬公司(統稱「中國海外宏洋集團」)可於二零一八年七月一日起至二零二一年六月三十日止期間委聘本集團為中國海外宏洋集團在中國之物業發展項目提供項目管理、監督及顧問服務(「中國海外宏洋管理服務」), 惟中國海外宏洋集團根據中國海外宏洋框架協議可授予本集團的合約總額由二零一八年七月一日至二零一八年十二月三十一日期間不得超過港幣30,000,000元, 截至二零二零年十二月三十一日止兩個年度不得超過港幣60,000,000元, 及由二零二一年一月一日至二零二一年六月三十日期間不得超過港幣30,000,000元(即中國海外宏洋委聘上限)。

本集團(作為服務供應商)可就中國海外宏洋集團之中國物業發展項目, 根據中國海外宏洋集團的投標程序, 以提供予其他獨立第三方服務供應商之相同及一般條款, 參與競投提供中國海外宏洋管理服務。本集團有一套統一及系統化的投標程序以訂定投標的價格及條款, 該程序適用於投交予關連人士及獨立第三方的標書。於編製及評估標書時, 本集團將考慮技術規定、數量規格、預期完成時間、客戶期望和與該項目相關的可能風險等因素。於釐定投標價格時, 本集團將審查其內部數據庫存有的過往項目及附帶營運所需員工的成本資料。本集團將審視及比較過往向關連人士及獨立第三方提交的標書的定價, 以確保將提交之標書的定價不會優於提供予獨立第三方之價格。

由於中國海外宏洋集團之成員公司為本公司之關連人士, 因此, 根據上市規則, 中國海外宏洋集團根據中國海外宏洋框架協議委聘本集團構成本公司之持續關連交易。交易的詳情載於日期為二零一八年六月二十六日之公告。

截至二零一九年十二月三十一日止年度, 本集團並無根據中國海外宏洋框架協議獲授任何合約。

## 6. 與中國建築國際有關香港樓宇建築總合約之框架協議

於二零一九年十月二十二日, 本公司與中國建築國際訂立一份框架協議(「合營框架協議」), 據此, 自二零一九年十二月二十日起至二零二二年六月三十日止期間, 中國建築國際及本公司(或彼等各自之附屬公司)可應中國建築國際或本公司之要求(以合營企業總承建商身份)就香港私營機構樓宇建築工程合作訂立總合約(「香港樓宇建築總合約」), 惟中國建築國際與本公司(或彼等各自之附屬公司)(以合營企業總承建商身份)可共同獲授的最高合約總額, 由二零一九年十二月二十日至二零一九年十二月三十一日期間不得超過港幣1,000,000,000元, 截至二零二一年十二月三十一日止兩個年度各年不可超過港幣2,000,000,000元, 以及由二零二二年一月一日至二零二二年六月三十日期間不得超過港幣2,000,000,000元(即年度上限)。

合營框架協議項下擬定中國建築國際與本公司(或彼等各自之附屬公司)的合作將根據香港建築業慣常條款以合約合營企業形式進行。中國建築國際(或其附屬公司)與本公司(或其附屬公司)可以合營企業總承建商身份參與相關第三方發展商／業主可能採用的投標程序或其他指定合約授出程序，前提是本公司(或其附屬公司)就該等程序的評分標準作出定質及定量評估後，決定有關合營企業將提高該投標程序或合約授出程序的評分，因而提高成功獲授合約的機會。

按照一般原則及根據市場慣例，有關香港樓宇建築總合約的合約額須於日常業務過程中按正常商業條款訂立，經相關第三方發展商／業主可能採用的投標程序或其他指定合約授出程序後按公平基準釐定。

由於中國建築國際集團之成員公司為本公司之關連人士，因此，根據上市規則，合營框架協議項下擬進行之交易構成本公司之持續關連交易。交易的詳情載於日期為二零一九年十月二十二日之公告及日期為二零一九年十一月二十二日之通函。合營框架協議已於二零一九年十二月十八日舉行的股東特別大會上獲本公司獨立股東正式批准。

截至二零一九年十二月三十一日止年度，中國建築國際與本公司(或彼等各自之附屬公司)並無(以合營企業總承建商身份)共同獲授任何合約。

## 7. 接駁服務框架協議

於二零一九年十二月三十日，本公司與中國海外發展訂立框架協議(「接駁服務框架協議」)，據此，中國海外發展集團可自二零二零年一月一日起至二零二二年十二月三十一日止期間不時委聘本集團為中國海外發展集團於中國開發的房地產項目(「暖氣管項目」)提供暖氣管接駁服務(即接駁服務)，惟中國海外發展集團根據接駁服務框架協議可能授予本集團的合約總額，於截至二零二二年十二月三十一日止三個年度各年不得超過港幣70,000,000元(即承建上限)。

接駁服務費將由本集團參考暖氣管項目周邊其他可資比較服務供應商所提供的類似供熱服務現行市價，供熱服務的覆蓋範圍，暖氣管項目的位置、規模及發展狀況，供熱能力及暖氣管接駁成本釐定。

本集團就接駁服務向中國海外發展集團提交標書的價格及條款受限於本集團的統一及系統性標書提交程序，該程序適用於提交予本集團的關連人士及獨立第三方的標書，以確保本集團向中國海外發展集團所提交建議標書的定價及條款不會優於提交予獨立第三方的標書。

由於中國海外發展集團之成員公司為本公司之關連人士，因此，根據上市規則，接駁服務框架協議項下擬進行之交易構成本公司之持續關連交易。交易的詳情載於日期為二零一九年十二月三十日之公告。

## 關連交易

本集團於截至二零一九年十二月三十一日止年度進行的所有關連人士交易概要載於綜合財務報表附註34。除載於該附註第(a)(i)段內與集團系內公司進行的交易，其產生乃本集團根據上述的關連交易及持續關連交易而進行外，概無任何載於該附註的關連人士交易構成上市規則第十四A章所界定的「關連交易」或「持續關連交易」。

本公司已就本集團於截至二零一九年十二月三十一日止年度訂立的關連交易及持續關連交易遵守上市規則第十四A章所訂明的披露規定。

就截至二零一九年十二月三十一日止財政年度而言，獨立非執行董事已根據上市規則第14A.55條對上述各項持續關連交易進行年度審核，並確認各項持續關連交易：

- (i) 在本集團的日常業務中訂立；
- (ii) 按照一般商業條款或更佳條款進行；及
- (iii) 根據有關交易的協議條款進行，而交易的條款公平合理且符合本公司股東的整體利益。

本公司核數師已獲委聘就本集團的持續關連交易作出匯報，有關匯報乃按照《香港核證委聘準則》第3000號「審核或審閱過往財務資料以外之核證委聘」及根據香港會計師公會發出的《實務說明》第740號「關於香港《上市規則》所述持續關連交易的核數師函件」進行。

根據已執行的工作，核數師已於致董事局的函件中確認：

- a. 並無出現任何核數師所知悉的情況，會導致彼相信已披露的持續關連交易並未獲董事局批准；
- b. 涉及由本集團提供貨品或服務的交易並無出現任何核數師所知悉的情況，會導致彼相信該等交易在任何重大方面沒有按照本集團的定價政策進行；
- c. 並無出現任何核數師所知悉的情況，會導致彼相信該等交易在任何重大方面沒有根據有關交易協議進行；及
- d. 就每項持續關連交易的總額而言，並無出現任何核數師所知悉的情況，會導致彼相信已披露的持續關連交易已超逾本公司之前就該等交易所訂立的全年上限。



羅兵咸永道

致中國建築興業集團有限公司股東

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

## 意見

### 我們已審計的內容

中國建築興業集團有限公司(以下簡稱「貴公司」)及其附屬公司(以下統稱「貴集團」)列載於第83至151頁的綜合財務報表，包括：

- 於二零一九年十二月三十一日的綜合財務狀況表；
- 截至該日止年度的綜合收益表；
- 截至該日止年度的綜合全面收益表；
- 截至該日止年度的綜合權益變動表；
- 截至該日止年度的綜合現金流量表；及
- 綜合財務報表附註，包括主要會計政策概要。

### 我們的意見

我們認為，該等綜合財務報表已根據香港會計師公會頒布的《香港財務報告準則》真實而中肯地反映了 貴集團於二零一九年十二月三十一日的綜合財務狀況及其截至該日止年度的綜合財務表現及綜合現金流量，並已遵照香港《公司條例》的披露規定妥為擬備。

### 意見的基礎

我們已根據香港會計師公會頒布的《香港審計準則》進行審計。我們在該等準則下承擔的責任已在本報告「核數師就審計綜合財務報表承擔的責任」部分中作進一步闡述。

我們相信，我們所獲得的審計憑證能充足及適當地為我們的審計意見提供基礎。

### 獨立性

根據香港會計師公會頒布的《專業會計師道德守則》(以下簡稱「守則」)，我們獨立於 貴集團，並已履行守則中的其他專業道德責任。

羅兵咸永道會計師事務所，香港中環太子大廈22樓  
電話：+852 2289 8888，傳真：+852 2810 9888

## 關鍵審計事項

關鍵審計事項是根據我們的專業判斷，認為對本期綜合財務報表的審計最為重要的事項。這些事項是在我們審計整體綜合財務報表及出具意見時進行處理的。我們不會對這些事項提供單獨的意見。

我們在審計中識別的關鍵審計事項概述如下：

- 建築工程的收益確認
- 貿易應收款及合約資產的撥備
- 有關Gamma USA, Inc.遞延所得稅資產的賬面值及 Gamma North America, Inc.其商譽減值的評估

### 關鍵審計事項

### 我們的審核如何解決關鍵審計事項

#### 建築工程的收益確認

請參閱綜合財務報表附註3.25、5(i)及6。

貴集團已確認截至二零一九年十二月三十一日止年度建築工程合約的收益為港幣37.26億元。建築工程完工期一般為幾年，並且每年的工作範疇或有變動。管理層會在工程開始時預估工程的預計收益及成本，並會定期重估工程進度及分析工程範疇的改變，工程要求變動，工程糾紛以及違約金等事項帶來的財務影響。管理層需要基於很大程度上的主觀判斷以預估工程收益、預計成本以及相關工程進度，並對確認收益的金額及時間有重大影響。由於以上原因，我們認為建築工程的收益確認是一個主要審計事項。

我們通過抽樣檢測，以理解、分析、並驗證有關於合約預算及管理流程的內控測試。

計量工程收益需要管理層預估收入，預計成本以及相關工程進度。在本審計期間我們按樣本基礎對於工程收益確認進下以下測試：

- 與管理層和該工程團隊討論工程的進度及相關合約條款；
- 通過審閱集團、客戶、承包商和供應商所提供的支援作為評估基礎，以評估管理層對工程範疇的改變，工程要求變動，工程糾紛以及違約金等事項對預計收入和成本預估的影響；
- 對本審計期間的工程實際成本進行抽樣檢測；
- 基於最新的總成本以及實際發生成本重新計算估計的工程進度；及
- 重新計算以估計的工程進度作基礎之工程收益

我們認為管理層對本審計期間的預計收入，預計成本，工程進度，以及工程收益均有理據支持。



## 關鍵審計事項

### 貿易應收款及合約資產的可收回性

請參閱綜合財務報表附註3.10(iv)、3.13、3.29、5(v)、21及22。

貴集團已確認截至二零一九年十二月三十一日止年度的貿易應收款淨值為港幣9.30億元及合約資產為港幣10.18億元，為貴集團之最主要資產，佔貴集團總資產的28%。管理層基於客戶的信譽度，是否有財務困難，歷史壞賬記錄，宣告破產概率，帳齡分析，預測可能影響貿易應收款項及合約資產可收回性的未來事件及經濟狀況，並加以很大程度的主觀意見以評估貿易應收款及合約資產的可收回性。管理層的主觀判斷會對貿易應收款及合約資產的撥備金要求有很大影響。

## 我們的審核如何解決關鍵審計事項

就管理層對貿易應收款及合約資產的可收回性評估，我們執行的程序包括：

- 通過抽樣檢測，以理解、分析、並驗證有關於貿易應收款及合約資產的內控的設計和操作有效性；
- 抽樣檢測年終日之帳齡；
- 抽樣檢測年後付款和工程測量師的最新數據；
- 就重大貿易應收款及合約資產餘額，檢測對應客戶的相關合約，並於適當情況下通過公開信息來評估他們的信譽度；
- 就重大過期貿易應收款，於適當情況下需要額外通過公開資訊來檢測歷史付款記錄，評估客戶是否有財務困難，壞賬記錄，破產可能性；及
- 使用前瞻性和歷史資訊分析管理層對貿易應收款及合約資產所作之撥備的合理性。

我們認為管理層就貿易應收款及合約資產的可收回性評估所作之主觀判斷均有合理理據支持。

## 關鍵審計事項

### 有關Gamma USA, Inc.遞延所得稅資產的帳面值及Gamma North America, Inc.商譽減值的評估

請參閱綜合財務報表附註3.8、3.9、3.20(ii)、5(iii)、5(iv)、18及27。

貴集團已確認截至二零一九年十二月三十一日止年度的商譽為港幣1.38億元，其源於收購55% Gamma North America, Inc.。貴集團亦已確認遞延所得稅資產港幣為0.82億元，其源於Gamma USA Inc.的稅收虧損。遞延所得稅資產之確認是基於管理者認為未來將有充足的應課稅利潤以抵銷稅收虧損。有鑑於遞延所得稅資產及商譽的帳面值在二零一九年十二月三十一日的重要性，管理層就Gamma USA, Inc.遞延所得稅資產的帳面值及Gamma North America, Inc.的商譽減值作評估。

就商譽減值評估的目的，Gamma USA Inc.和 Gamma Windows and Walls International, Inc.被定義為單一的現金產出單元(CGU)。CGU的可回收額是基於管理層估算的使用價值。用價值計算中的現金流量預測是基於管理層審核後的財務預算。預估折算率，收入增長率，毛利率是針對CGU的相關風險而特定的。

減值測試中的假設一旦變化，遞延所得稅資產的帳面值和商譽減值都均受到影響。

## 我們的審核如何解決關鍵審計事項

就Gamma USA, Inc.遞延所得稅資產的帳面值及Gamma North America, Inc.商譽減值的評估，我們執行的程序包括：

- 通過抽樣檢測，以理解、分析、並驗證有關於財務預算審查的內控有效性；
- 讓我們的內部估值專家就相同行業類似公司的估值方法及貼現率進行比較；
- 以經濟情況預期與行業預期中的數據與管理層就遞延所得稅資產的帳面值評估及商譽減值測試中的使用價值計算方法所應用之主要假設作比較，其中包括收入增長率、毛利率及應課稅利潤。我們用本年度數據與去年預計進行對比以檢測管理層財務預算是否合理；
- 評估管理層對假設改變，如管理層應用的收入增長率和折算率的變動，對商譽減值評估的影響的敏感度分析；及
- 比較管理層運用的市場資訊與公開市場信息。

基於以上的依據，我們認為管理層在遞延所得稅資產的帳面值和商譽減值評估中的假設與我們的預期一致。

## 其他信息

貴公司董事須對其他信息負責。其他信息包括年報內的所有信息，但不包括綜合財務報表及我們的核數師報告。

我們對綜合財務報表的意見並不涵蓋其他信息，我們亦不對該等其他信息發表任何形式的鑒證結論。

結合我們對綜合財務報表的審計，我們的責任是閱讀其他信息，在此過程中，考慮其他信息是否與綜合財務報表或我們在審計過程中所了解的情況存在重大抵觸或者似乎存在重大錯誤陳述的情況。

基於我們已執行的工作，如果我們認為其他信息存在重大錯誤陳述，我們需要報告該事實。在這方面，我們沒有任何報告。

## 董事及治理層就綜合財務報表須承擔的責任

貴公司董事須負責根據香港會計師公會頒布的《香港財務報告準則》及香港《公司條例》的披露規定擬備真實而中肯的綜合財務報表，並對其認為為使綜合財務報表的擬備不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述所需的內部控制負責。

在擬備綜合財務報表時，董事負責評估 貴集團持續經營的能力，並在適用情況下披露與持續經營有關的事項，以及使用持續經營為會計基礎，除非董事有意將 貴集團清盤或停止經營，或別無其他實際的替代方案。

治理層須負責監督 貴集團的財務報告過程。

## 核數師就審計綜合財務報表承擔的責任

我們的目標，是對綜合財務報表整體是否不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述取得合理保證，並出具包括我們意見的核數師報告。我們僅向 閣下(作為整體)報告我們的意見，除此之外本報告別無其他目的。我們不會就本報告的內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。合理保證是高水平的保證，但不能保證按照《香港審計準則》進行的審計，在某一重大錯誤陳述存在時總能發現。錯誤陳述可以由欺詐或錯誤引起，如果合理預期它們單獨或滙總起來可能影響綜合財務報表使用者依賴綜合財務報表所作出的經濟決定，則有關的錯誤陳述可被視作重大。

在根據《香港審計準則》進行審計的過程中，我們運用了專業判斷，保持了專業懷疑態度。我們亦：

- 識別和評估由於欺詐或錯誤而導致綜合財務報表存在重大錯誤陳述的風險，設計及執行審計程序以應對這些風險，以及獲取充足和適當的審計憑證，作為我們意見的基礎。由於欺詐可能涉及串謀、偽造、蓄意遺漏、虛假陳述，或凌駕於內部控制之上，因此未能發現因欺詐而導致的重大錯誤陳述的風險高於未能發現因錯誤而導致的重大錯誤陳述的風險。
- 了解與審計相關的內部控制，以設計適當的審計程序，但目的並非對 貴集團內部控制的有效性發表意見。

- 評價董事所採用會計政策的恰當性及作出會計估計和相關披露的合理性。
- 對董事採用持續經營會計基礎的恰當性作出結論。根據所獲取的審計憑證，確定是否存在與事項或情況有關的重大不確定性，從而可能導致對 貴集團的持續經營能力產生重大疑慮。如果我們認為存在重大不確定性，則有必要在核數師報告中提請使用者注意綜合財務報表中的相關披露。假若有關的披露不足，則我們應當發表非無保留意見。我們的結論是基於核數師報告日止所取得的審計憑證。然而，未來事項或情況可能導致 貴集團不能持續經營。
- 評價綜合財務報表的整體列報方式、結構和內容，包括披露，以及綜合財務報表是否中肯反映交易和事項。
- 就 貴集團內實體或業務活動的財務信息獲取充足、適當的審計憑證，以便對綜合財務報表發表意見。我們負責 貴集團審計的方向、監督和執行。我們為審計意見承擔全部責任。

除其他事項外，我們與治理層溝通了計劃的審計範圍、時間安排、重大審計發現等，包括我們在審計中識別出內部控制的任何重大缺陷。

我們還向治理層提交聲明，說明我們已符合有關獨立性的相關專業道德要求，並與他們溝通有可能合理地被認為會影響我們獨立性的所有關係和其他事項，以及在適用的情況下，相關的防範措施。

從與治理層溝通的事項中，我們確定哪些事項對本期綜合財務報表的審計最為重要，因而構成關鍵審計事項。我們在核數師報告中描述這些事項，除非法律法規不允許公開披露這些事項，或在極端罕見的情況下，如果合理預期在我們報告中溝通某事項造成的負面後果超過產生的公眾利益，我們決定不應在報告中溝通該事項。

出具本獨立核數師報告的審計項目合夥人是江令言。

**羅兵咸永道會計師事務所**

執業會計師

香港，二零二零年三月二十四日

# 綜合收益表

截至二零一九年十二月三十一日止年度

	附註	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元 (重列)
營業額	6	<b>4,619,412</b>	4,243,167
營業成本	8	<b>(4,075,348)</b>	(3,757,094)
毛利		<b>544,064</b>	486,073
其他收入及其他收益，淨額	7	<b>19,640</b>	8,782
行政、銷售及其他經營費用	8	<b>(248,104)</b>	(213,603)
財務費用	9	<b>(38,687)</b>	(29,044)
稅前溢利		<b>276,913</b>	252,208
所得稅費用	10	<b>(109,173)</b>	(73,519)
本年溢利		<b>167,740</b>	178,689
本年應佔溢利／(虧損)：			
本公司股東		<b>175,560</b>	182,780
非控股權益		<b>(7,820)</b>	(4,091)
		<b>167,740</b>	178,689
每股盈利(港仙)			
基本及攤簿	14	<b>8.14</b>	8.48

# 綜合全面收益表

截至二零一九年十二月三十一日止年度

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元 (重列)
本年溢利	167,740	178,689
其他全面虧損 將可能重新分類到利潤的項目 折算境外經營產生的匯兌差額	(26,664)	(99,652)
本年其他全面虧損，扣除稅項	(26,664)	(99,652)
本年全面收益總額，扣除稅項	141,076	79,037
應佔本年全面收益／(虧損)總額：		
本公司股東	148,880	83,844
非控股權益	(7,804)	(4,807)
	141,076	79,037

# 綜合財務狀況表

於二零一九年十二月三十一日

	附註	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元 (重列)
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	15(a)	1,957,144	1,838,290
基建項目投資權益	16	193,890	—
預付租金	17	—	166,495
商譽	18	138,149	138,149
遞延稅項資產	27	171,971	172,560
		<b>2,461,154</b>	2,315,494
<b>流動資產</b>			
基建項目投資權益	16	54,010	—
存貨	20	98,524	127,378
合約資產	21	1,017,935	967,471
貿易及其他應收款	22	1,633,535	1,239,963
按金及預付款		133,429	70,484
可收回稅項		874	707
應收集團系內公司款	23	824,232	1,320,965
應收關連公司款	23	3,725	—
現金及現金等價物	24	826,576	696,736
		<b>4,592,840</b>	4,423,704
		<b>7,053,994</b>	6,739,198
<b>流動負債</b>			
銀行借款	25	655,780	505,178
合約負債	21	685,696	664,328
貿易應付款、其他應付款及應計費用	26	1,387,986	1,220,049
租賃負債	15(b)	7,641	—
金融租賃應付款		—	793
已收按金		38,685	35,405
應付稅項		175,610	106,756
應付集團系內公司款	23	1,795,833	1,536,863
應付關連公司款	23	1,475	—
		<b>4,748,706</b>	4,069,372
總資產減流動負債		<b>2,305,288</b>	2,669,826

綜合財務狀況表

於二零一九年十二月三十一日

	附註	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元 (重列)
<b>股本及儲備</b>			
股本	28	21,555	21,555
股份溢價及儲備	29	1,103,770	1,006,009
本公司股東應佔權益		1,125,325	1,027,564
非控股權益		(66,812)	(59,008)
		1,058,513	968,556
<b>非流動負債</b>			
合約負債	21	770,912	780,629
銀行借款	25	211,758	211,746
來自集團系內公司借款	23	—	33,180
應付集團系內公司款	23	229,580	673,580
租賃負債	15(b)	29,990	—
金融租賃應付款		—	1,842
遞延稅項負債	27	4,535	293
		1,246,775	1,701,270
		2,305,288	2,669,826

承董事局命

張海鵬  
董事

吳明清  
董事



# 綜合權益變動表

截至二零一九年十二月三十一日止年度

	公司股東應佔											
	股本 (附註28) 港幣千元	股份溢價 (附註29) 港幣千元	特別儲備 (附註29) 港幣千元	以股份 為基礎				法定儲備 (附註29) 港幣千元	保留溢利 港幣千元	總計 港幣千元	非控股	
				付款儲備 (附註29) 港幣千元	外幣匯兌 儲備 (附註29) 港幣千元	總計	權益				權益總額	
												港幣千元
於二零一八年一月一日												
原列	21,555	898,654	(492,807)	4,636	(17,664)	14,391	591,704	1,020,469	(54,201)	966,268		
共同控制合併之影響(附註2)	—	—	(673,580)	—	192,917	76,123	370,271	(34,269)	—	(34,269)		
重列	21,555	898,654	(1,166,387)	4,636	175,253	90,514	961,975	986,200	(54,201)	931,999		
年內盈利/(虧損)(重列)	—	—	—	—	—	—	182,780	182,780	(4,091)	178,689		
折算境外經營產生的匯兌差額(重列)	—	—	—	—	(98,936)	—	—	(98,936)	(716)	(99,652)		
年內全面收益/(虧損)總額(重列)	—	—	—	—	(98,936)	—	182,780	83,844	(4,807)	79,037		
法定儲備調撥(重列)	—	—	—	—	—	6,213	(6,213)	—	—	—		
中介控股公司承擔的股份支付有關的出資 (附註30)	—	—	643	—	—	—	—	643	—	643		
出售附屬公司股份	—	—	(13)	—	—	—	—	(13)	—	(13)		
二零一七年末期已付股息	—	—	—	—	—	—	(21,555)	(21,555)	—	(21,555)		
二零一八年中期已付股息	—	—	—	—	—	—	(21,555)	(21,555)	—	(21,555)		
於二零一八年十二月三十一日及 二零一九年一月一日(重列)	21,555	898,654	(1,165,757)	4,636	76,317	96,727	1,095,432	1,027,564	(59,008)	968,556		
於二零一九年一月一日												
原列	21,555	898,654	(492,177)	4,636	(46,933)	14,391	697,165	1,097,291	(59,008)	1,038,283		
共同控制合併之影響(附註2)	—	—	(673,580)	—	123,250	82,336	398,267	(69,727)	—	(69,727)		
重列	21,555	898,654	(1,165,757)	4,636	76,317	96,727	1,095,432	1,027,564	(59,008)	968,556		
年內盈利/(虧損)	—	—	—	—	—	—	175,560	175,560	(7,820)	167,740		
折算境外經營產生的匯兌差額	—	—	—	—	(26,680)	—	—	(26,680)	16	(26,664)		
年內全面收益/(虧損)總額	—	—	—	—	(26,680)	—	175,560	148,880	(7,804)	141,076		
中介控股公司承擔的股份支付有關的出資 (附註30)	—	—	615	—	—	—	—	615	—	615		
二零一八年末期已付股息	—	—	—	—	—	—	(25,867)	(25,867)	—	(25,867)		
二零一九年中期已付股息	—	—	—	—	—	—	(25,867)	(25,867)	—	(25,867)		
<b>於二零一九年十二月三十一日</b>	<b>21,555</b>	<b>898,654</b>	<b>(1,165,142)</b>	<b>4,636</b>	<b>49,637</b>	<b>96,727</b>	<b>1,219,258</b>	<b>1,125,325</b>	<b>(66,812)</b>	<b>1,058,513</b>		

# 綜合現金流量表

截至二零一九年十二月三十一日止年度

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元 (重列)
稅前溢利	276,913	252,208
調整為：		
財務費用	38,687	29,044
銀行利息收入	(2,737)	(3,318)
出售物業、廠房及設備虧損／(收益)	423	(509)
保證撥備，淨額	17,550	18,798
折舊	16,846	5,919
貿易及其他應收款撥備計提，淨額	5,287	387
中介控股公司承擔的股份支付	615	643
營運資金變動前經營現金流	353,584	303,172
存貨減少／(增加)	28,854	(16,635)
合約資產／負債，淨額增加	126,142	190,514
已收按金增加	3,280	24,583
貿易及其他應收款增加	(351,759)	(198,690)
按金及預付款(增加)／減少	(62,945)	7,878
應收／付集團系內公司款，淨額變動	194,308	(15,523)
應收／付關連公司款，淨額變動	(2,250)	—
貿易應付款、其他應付款及應計費用增加	150,082	168,008
經營所得之現金淨額	439,296	463,307
已付利得稅淨額	(34,901)	(83,922)
經營業務所得之現金淨額	404,395	379,385

截至二零一九年十二月三十一日止年度

	附註	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元 (重列)
<b>投資活動之現金流量</b>			
購置物業、廠房及設備		(104,813)	(309,221)
出售物業、廠房及設備所得款項		2,856	19,945
收購基建項目投資權益		(177,605)	—
已收利息		2,737	3,318
投資活動所用之現金淨額		(276,825)	(285,958)
<b>融資活動之現金流量</b>			
已付財務費用		(39,361)	(28,945)
已付租賃負債利息	31	(1,373)	—
銀行貸款提取，淨額	31	150,091	104,238
償還集團系內公司的貸款	31	(33,180)	—
支付租賃負債本金部份	31	(10,069)	—
償還金融租賃應付款	31	—	(827)
根據共同控制合併支付集團系內公司		—	(81,757)
已付股息		(51,734)	(43,110)
融資活動所得／(所用)之現金淨額		14,374	(50,401)
現金及現金等價物增加		141,944	43,026
外幣匯率變動影響		(12,104)	(30,970)
期初現金及現金等價物		696,736	684,680
期末現金及現金等價物		826,576	696,736
<b>現金或現金等價物分析</b>			
銀行及現金結餘		826,576	696,736

## 主要非現金交易

於截至二零一九年十二月三十一日止年度，收購富天企業有限公司(「富天」)及Value Idea Investments Limited(「Value Idea」)的100%股權及股東貸款的總代價港幣295,000,000元中的港幣117,395,000元透過應付集團系內公司款結算。

# 綜合財務報表附註

## 1 一般資料

中國建築興業集團有限公司(前稱遠東環球集團有限公司)(「本公司」)及其附屬公司(統稱「本集團」)從事總承包工程及外牆工程業務(包括設計、製造、生產及安裝幕牆系統)及運營管理服務。

本公司是根據開曼群島公司法於開曼群島註冊成立的有限公司，註冊辦公地址為P.O. Box 309, Ugland House, Grand Cayman, KY1-1104, Cayman Islands。主要營業地點為香港柴灣新業街8號八號商業廣場16樓。本公司名稱已於二零一九年由遠東環球集團有限公司正式更名為中國建築興業集團有限公司。

本公司的直接控股公司為加寶控股有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立的公司及中國建築國際集團有限公司(「中國建築國際」)的全資附屬公司，中國建築國際的股份於香港聯合交易所有限公司上市。

本公司的中介控股公司是中國海外集團有限公司，一間於香港註冊成立的公司，同時亦是中國建築股份有限公司(「中建股份」)的全資附屬公司。中建股份是一間於中華人民共和國(「中國」)成立的股份公司，其股份於上海證券交易所上市。本公司的最終控股公司是成立於中國的國有企業中國建築集團有限公司(「中建集團」)。

本公司由二零一零年三月三十日起在香港聯合交易所有限公司進行第一上市。

除另有所指外，該等綜合財務報表以港幣千元呈列。綜合財務報表已於二零二零年三月二十四日獲董事局批准刊發。

## 2 編製基準

本集團之綜合財務報表乃根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)所頒佈的適用之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)而編製。本綜合財務報表乃以歷史成本基準編製。

在遵照香港財務報告準則編製財務報表時，須採用若干重大會計估計，管理層亦須在應用本集團會計政策之過程中作判斷。涉及較高程度的判斷或複雜程度的領域或涉及對綜合財務報表而言屬重大的假設及估計的領域於附註3中披露。

於二零一九年十二月三十一日，本集團的流動負債淨額為港幣155,866,000元。本集團有足夠的承諾未動用信貸額度以應付其負債和經營產生的現金流量。根據本集團的歷史經營業績和預期的未來營運資金需求，董事認為本集團有足夠的財務資源可用於在資產負債表日後之十二個月內到期的債務。因此，財務信息是在持續經營的基礎上準備的。

## 2 編製基準 (續)

### 共同控制合併

於二零一九年十二月三十日，本集團以港幣673,580,000元代價收購瀋陽皇姑熱電有限公司(「瀋陽皇姑公司」)之100%股權權益，此收購乃通過 (i)收購持有99.69%瀋陽皇姑公司註冊資本之中國海外公用設施投資有限公司(「中國海外公用設施」)100%股權權益；(ii)持有0.31%瀋陽皇姑公司註冊資本之深圳海豐德投資有限公司(「深圳海豐德」)。

中國海外公用設施為Ever Power Group Limited之直接全資附屬公司，而Ever Power Group Limited亦是本公司之中介控股公司 — 中國建築國際集團有限公司(「中國建築國際」)之直接全資附屬公司。深圳海豐德是中國建築國際之間接全資附屬公司。

上述轉讓中國海外公用設施(「被收購公司」)股權權益及0.31%深圳海豐德股權權益，被認為是乃共同控制合併事項。因此，本集團截至二零一九年十二月三十一日止十二個月之綜合財務報表已使用香港會計師公會頒布之會計指引第5號「共同控制合併之合併會計法」原則編製，猶如被收購公司從首次受本集團及被收購公司之控制方控股當日開始已被合併。綜合財務報表之比較數字已經相應重列。

合併被收購公司對本集團截至二零一八年十二月三十一日止十二個月之業績及於二零一八年十二月三十一日之財務狀況之影響總結如下：

	截至二零一八年 十二月三十一日 止十二個月 港幣千元 (原列)	合併被收購公司 港幣千元	合併調整 港幣千元	截至二零一八年 十二月三十一日 止十二個月 港幣千元 (重列)
營業額	3,611,770	631,397	—	4,243,167
營業成本	(3,189,952)	(567,112)	(30)	(3,757,094)
毛利	421,818	64,285	(30)	486,073
其他收入及其他收益，淨額	2,848	5,934	—	8,782
行政、銷售及其他經營費用	(191,204)	(22,399)	—	(213,603)
財務費用	(26,717)	(2,395)	68	(29,044)
稅前溢利	206,745	45,425	38	252,208
所得稅費用	(62,265)	(11,254)	—	(73,519)
本年溢利	144,480	34,171	38	178,689
應佔溢利／(虧損)：				
本公司股東	148,571	34,064	145	182,780
非控股權益	(4,091)	107	(107)	(4,091)
	144,480	34,171	38	178,689

## 2 編製基準 (續)

### 共同控制合併 (續)

	截至二零一八年 十二月三十一日 止年度 港幣千元 (原列)	合併被收購公司 港幣千元	合併調整 港幣千元	截至二零一八年 十二月三十一日 止年度 港幣千元 (重列)
<b>非流動資產</b>				
物業、廠房及設備	476,959	1,495,974	(134,643)	1,838,290
預付租金	32,491	—	134,004	166,495
商譽	138,149	—	—	138,149
遞延稅項資產	92,647	79,913	—	172,560
	740,246	1,575,887	(639)	2,315,494
<b>流動資產</b>				
存貨	7,014	120,364	—	127,378
合約資產	967,471	—	—	967,471
貿易及其他應收款	1,173,875	66,088	—	1,239,963
按金及預付款	53,842	16,642	—	70,484
可收回稅項	707	—	—	707
應收集團系內公司款	37,026	1,283,939	—	1,320,965
現金及現金等價物	386,630	310,106	—	696,736
	2,626,565	1,797,139	—	4,423,704
<b>流動負債</b>				
銀行借款	505,178	—	—	505,178
合約負債	299,857	364,471	—	664,328
貿易應付款、其他應付款及應計費用	1,049,699	170,350	—	1,220,049
租賃負債	—	246	(246)	—
金融租賃應付款	793	—	—	793
已收按金	—	35,405	—	35,405
應付稅項	88,880	17,876	—	106,756
應付集團系內公司款	170,240	18,451	1,348,172	1,536,863
應付直接控股公司款	—	1,348,172	(1,348,172) <sup>A</sup>	—
	2,114,647	1,954,971	(246)	4,069,372
<b>總資產減流動負債</b>	1,252,164	1,418,055	(393)	2,669,826
股本及儲備	1,097,291	599,877	(669,604)	1,027,564
非控股權益	(59,008)	3,817	(3,817)	(59,008)
非流動負債	213,881	814,361	673,028*	1,701,270
	1,252,164	1,418,055	(393)	2,669,826

<sup>A</sup> 合併調整是重新分類應付Ever Power Group Limited之款項。

\* 合併調整包括收購100%瀋陽皇姑公司股權權益之應付代價港幣673,580,000元。

## 2 編製基準 (續)

### (a) 採用新的準則、修訂本及改進現有之準則及詮釋

於本年內，本集團已應用下列由香港會計師公會所頒佈的修訂本及改進現有的香港會計準則（「香港會計準則」）、香港財務報告準則（統稱「新訂香港財務報告準則」）。

香港會計準則第19號（修訂本）	計畫修改、削減或結算
香港會計準則第28號（修訂本）	於聯營公司及合營企業之長期權益
香港財務報告準則第9號（修訂本）	具有負補償的提前還款特性
年度改進項目	二零一五年至二零一七年週期的年度改進
香港財務報告準則第16號	租約
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第23號	所得稅處理的不確定性
年度改進2015-2017週期	香港財務報告準則第3號、香港財務報告準則第11號、 香港會計準則第12號及香港會計準則第23號之修訂本

除採納香港財務報告準則第16號「租約」外，應用上述新訂及經修訂準則，修訂本及改進對本集團業績及財務狀況無重大影響。

#### 香港財務報告準則第16號「租賃」

本集團自二零一九年一月一日起採納香港財務報告準則第16號。香港財務報告準則第16號訂立新的租賃會計要求，租賃交易因此需要在承租人的財務報表中確認。香港財務報告準則第16號專注於一項安排是否包含租賃成分或是服務協議，並對承租人的會計處理方式作出重大改動。對於承租人而言，以往對營運租賃和融資租賃的區分已被刪除。承租人需要就所有租賃確認使用權資產（代表租賃期內使用租賃資產的權利）和租賃負債（代表支付租金的責任）。

根據香港財務報告準則第16號的過渡條文，集團已於二零一九年一月一日就現有租賃採納經修訂且具有若干過渡寬免的追溯應用方法。對於以前歸類為融資租賃的租賃，使用權資產和租賃負債隨即在初次應用當日按初始應用日期之前的香港會計準則第17號標準計算。因此，在初次應用之日，未有對期初的存留利潤餘額進行調整。

在過渡至香港財務報告準則第16號時，集團已就先前根據香港會計準則第17號被分類為營運租賃的租賃採取以下的實務操作方法。

- 對有合理相似特徵的租賃組合採用單一貼現率
- 依靠先前的評估來評估租賃是否繁重，以替代進行減值評估 — 截至二零一九年一月一日，沒有繁重的合同
- 對租賃期於二零一九年一月一日起計十二個月內屆滿的租賃應用確認豁免條款
- 對低價值資產的租賃應用確認豁免條款
- 於計量使用權資產時不包括初始直接成本
- 倘合約包含延長或終止租賃的選擇權，在確定租賃期限時考慮當前情況

## 2 編製基準 (續)

### (a) 採用新的準則、修訂本及改進現有之準則及詮釋 (續)

香港財務報告準則第16號「租賃」(續)

本集團還選擇不重新評估合同在初始適用日期是否為租賃或包含租賃。相反，對於在過渡日期之前簽訂的合同，本集團依賴於其應用香港會計準則17號和第4號詮釋的評估，以確定一項安排是否包含租賃。

採納香港財務報告準則第16號後，本集團為呈報目的，將融資租賃(主要為土地，建築物和機動車輛)的資產從物業、廠房和設備以及經營租賃下的預付租賃款項重新分類為使用權資產和租賃負債下的融資租賃。

下表解釋了應用香港會計準則第17號在二零一八年十二月三十一日披露的經營租賃承諾與應用香港財務報告準則第16號在二零一九年一月一日確認的租賃負債之間的差異。

	二零一九年 港幣千元
於二零一八年十二月三十一日披露的經營租賃承諾(重列)	86,828
使用承租人在初次申請日的增量借款利率進行折現*	86,574
加：於二零一八年十二月三十一日確認的融資租賃負債	2,635
(減)：短期租賃未確認為負債	(1,375)
(減)：由於擴展和終止選項的不同處理而進行的調整	(57,179)
於二零一九年一月一日確認的租賃負債	30,655
其中：	
流動租賃負債	7,931
非流動租賃負債	22,724
	30,655

\* 二零一九年一月一日適用於租賃負債的加權平均承租人增量借款利率為4%。



## 2 編製基準 (續)

### (a) 採用新的準則、修訂本及改進現有之準則及詮釋 (續)

香港財務報告準則第16號「租賃」(續)

下表總結了採納香港財務報告準則第16號之影響

	二零一九年 一月一日 港幣千元
減少預付租賃款項	166,495
減少物業、廠房及設備 — 土地、樓宇和車輛	33,491
增加物業、廠房及設備 — 使用權資產	228,006
減少流動應付融資租賃款	793
減少非流動應付融資租賃款	1,842
增加流動租賃負債	7,931
增加非流動租賃負債	22,724

### (b) 尚未生效之新訂準則、對現有之準則之修訂本

本集團並未提早應用下列已頒佈但尚未生效之新訂準則及對現有準則之修訂本：

香港會計準則第1號和香港會計準則第8號 (修訂本)	重要性的定義 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第3號(修訂本)	業務的定義 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第17號	保險合約 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號(修訂本)	投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產出售或注資 <sup>3</sup>
二零一八年財務報告之概念框架	財務報告的概念框架(經修訂) <sup>1</sup>

<sup>1</sup> 於二零二零年一月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>2</sup> 於二零二一年一月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>3</sup> 將確定強制性生效日期

本集團將於生效時採用上述新訂準則及對現有準則之修訂本。沒有其他尚未生效的準則預期會對主體當期或未來報告期間及未來交易有重大影響。

### 3 主要會計政策概要

#### 3.1 綜合賬目

綜合財務報表包括本公司及其所有附屬公司截至年度止的財務報表。

(i) 附屬公司

附屬公司指本集團有權管控其財政及經營政策的所有實體(包括特殊目的實體)，一般附帶超過半數投票權的股權。在評定本集團是否控制另一實體時，目前可行使或可兌換的潛在投票權的存在及影響均予考慮。附屬公司在控制權轉移至本集團之日全面綜合入賬。附屬公司在控制權終止之日起停止綜合入賬。

##### 業務合併 — 共同控制合併

共同控制之業務合併乃根據會計指引第5項「共同控制合併之合併會計法」處理。在應用合併會計法時，該合併實體或業務之財務報表項目會被包括在綜合財務報告內，該共同控制之實體或業務合併猶如開始於該共同控制之實體或業務首度成為被控制方控制之日期。

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

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

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

綜合財務報表中之比較數字，已假設實體或業務於上一個結算日或首次受到共同控制時(以較短者為準)已合併而呈列。

### 3 主要會計政策概要 (續)

#### 3.1 綜合賬目 (續)

##### (i) 附屬公司 (續)

###### 業務合併 — 收購法合併

本集團成員公司的集團內公司交易、結餘及交易收支予以對銷。來自集團內公司間交易的溢利及虧損(確認於資產)亦予以對銷。附屬公司的會計政策已按需要作出改變，以確保與本集團採用的政策符合一致。本集團利用收購法將業務合併入賬。收購一附屬公司所轉讓的代價，為所轉讓資產、對被收購方的前擁有人產生的負債，及本集團發行的股本權益的公平值。所轉讓的代價包括或有代價安排所產生的任何資產及負債的公平值。在業務合併中所收購可辨認的資產以及所承擔的負債及或有負債，首先以彼等於收購日期的公平值計量。被購買方的非控制性權益為現時的擁有權權益，並賦予持有人一旦清盤時按比例應佔主體的淨資產，可按公平值或按現時擁有權權益應佔被收購方可識別淨資產的確認金額比例而計量。非控制性權益的所有其他組成部分按收購日期的公平值計量，除非香港財務報告準則規定必須以其他計量基準計算。

收購相關成本在產生時支銷。

如業務合併分階段進行，收購方之前在被收購方持有於收購日淨值的權益按收購日期的公平值透過損益重新計量於計量中衍生之相關的溢利或虧損會於綜合收益表中確認。

所轉讓代價、被收購方之任何非控股權益金額及任何先前於被收購方之權益於收購日期之公平值高於所收購可辨認資產淨值之公平值時，其差額以商譽列賬。就議價購買而言，如轉讓代價、已確認非控股權益及先前持有之權益總額低於所收購附屬公司資產淨值之公平值，其差額將直接於收益表中確認。

本集團成員公司的集團內公司間交易、結餘及未變現收益予以對銷。必要時，附屬公司之金額已經調整，以符合本集團之會計政策。

### 3 主要會計政策概要 (續)

#### 3.1 綜合賬目 (續)

- (ii) 不導致失去控制權之附屬公司的權益改變與非控股權益之交易  
不導致失去控制權的非控股權益之交易入賬列作權益交易 — 即以彼等為擁有人的身份與擁有人進行交易。任何已付代價公平值與所收購應佔附屬公司淨資產賬面值的相關股份的差額列作權益。向非控股權益出售的盈虧亦列作權益。
- (iii) 出售附屬公司  
當本集團不再持有控制權，在實體的任何保留權益於失去控制權當日重新計量至公平值，賬面值的變動在損益中確認。公平值為就保留權益的後續入賬而言的初始賬面值，作為聯營公司、合營企業或金融資產。此外，之前就相關實體在其他全面收益中確認的任何數額猶如本集團已直接處置相關資產及負債。這意味著之前在其他全面收益中確認的數額重新分類至收益表。

#### 3.2 獨立財務報表

本公司財務狀況表內之附屬公司投資乃以成本扣除減值虧損列賬。投資成本亦包括投資之直接歸屬成本。附屬公司之業績由本公司按已收及應收股息入賬。

當收到該等投資之股息時，倘股息超過宣派股息期內附屬公司之全面收益總額，或倘獨立財務報表所列投資之賬面值超過綜合財務報表中被投資公司淨資產(包括商譽)之賬面值，則須對於附屬公司之投資進行減值測試。

#### 3.3 分部報告

經營分部按照向首席經營決策者提供的內部報告貫徹一致的方式報告。負責分配資源及評估經營分部表現的首席經營決策者被認為作出策略性決定的執行董事。

### 3 主要會計政策概要 (續)

#### 3.4 外幣換算

(i) 功能及呈列貨幣

本集團每個實體的財務報表所列項目均以該實體經營所在的主要經濟環境的貨幣計量(「功能貨幣」)。綜合財務報表以港元呈列，港元為本公司的功能貨幣及本集團的呈列貨幣。

(ii) 交易及結餘

外幣交易採用交易或項目重新計量的估值日期的匯率換算為功能貨幣。結算此等交易產生的匯兌收益及虧損以及將外幣計值的貨幣資產及負債以年終匯率折算產生的匯兌收益及虧損在綜合收益表確認。

匯兌收益及虧損分別在綜合收益表內的「其他收入及收益，淨額」和「行政、銷售及其他經營費用」中呈列。

以外幣為單位及被分類為可供出售的貨幣性證券的公平值變動，按照證券的攤銷成本變動與該證券賬面值的其他變動所產生的換算差額進行分析。

與攤銷成本變動有關的換算差額確認為溢利或虧損，賬面值的其他變動則於其他全面收益中確認。

非貨幣性金融資產及負債(例如按公平值計入損益的權益)的換算差額呈列為公平值收益及虧損的一部分。非貨幣性金融資產(例如分類為可供出售的權益)的換算差額包括在其他全面收益中。

### 3 主要會計政策概要 (續)

#### 3.4 外幣換算 (續)

(iii) 本集團成員公司

其功能貨幣與呈列貨幣不同的所有集團內的實體(當中並無惡性通貨膨脹經濟的貨幣)的業績及財務狀況按如下方法換算為呈列貨幣：

- (a) 每份呈列的財務狀況表內的資產及負債按報告期末的收市匯率換算；
- (b) 每份收益表內的收益及費用按平均匯率換算(除非此匯率並不代表交易日期匯率的累計影響的合理約數；在此情況下，收支項目按交易日期的匯率換算)；及
- (c) 所有由此產生的匯兌差額在其他全面收益中確認。

收購境外實體產生的商譽及公平值調整視為該境外實體的資產及負債，並按期末匯率換算。產生的匯兌差額在其他全面收益中入賬。

(iv) 出售海外業務及部分出售

於出售海外業務(即出售本集團於海外業務之全部權益或導致喪失對某一包含海外業務附屬公司控制權之出售、導致喪失對某一包含海外業務合營企業共同控制權之出售，或導致喪失對某一包含海外業務聯營公司重大影響力之出售)時，與該業務相關並歸屬於本公司權益持有人之所有於權益中累計匯兌差額均重新分類至綜合收益表。

倘此乃部分出售並不導致本集團喪失對某一包含海外業務附屬公司控制權，該累計匯兌差額之應佔比例為重新提供貢獻予非控股權益及不會於損益確認。就所有其他之部分出售(即不會導致本集團喪失重大影響或同共控制權之聯營公司或合營企業之部分出售)，該累計匯兌差額之應佔比例則須重新分類至綜合收益表。

#### 3.5 物業、廠房及設備

土地及樓宇主要包括工廠及辦公室。分類為金融租賃的租賃土地及所有其他物業、廠房及設備按歷史成本減折舊列賬。歷史成本包括收購該等項目直接應佔的開支。

後續成本只有在很可能為本集團帶來與該項目有關的未來經濟利益，而該項目的成本能可靠計量時，才包括在資產的賬面值或確認為一項單獨資產(如適用)。已更換零件的賬面值已被終止確認。所有其他維修費用在產生的財政期間內於綜合收益表支銷。

### 3 主要會計政策概要 (續)

#### 3.5 物業、廠房及設備 (續)

分類為金融租賃的租賃土地自土地權益可供其擬定用途時開始攤銷。分類為金融租賃的租賃土地的攤銷及其他資產的折舊採用以下的估計可使用年期將其成本按直線法分攤至其剩餘價值計算：

永久業權土地	不作折舊
土地及建築物	按相關租約年期或50年(以較短者為準)
使用權資產	按相關租約年期
熱電供應設施	按相關運營執照年期或20年(以較短者為準)
租賃物業裝修	四年
機械	五年
傢俬、固定裝置及設備	五年
汽車	四至五年

資產的剩餘價值及可使用年期於各報告期末檢討並作出調整(如適用)。若資產的賬面值高於其估計可收回價值，其賬面值即時撇減至可收回金額。

如果資產的賬面價值大於其估計可收回金額，則立即將其賬面價值減記至可收回金額。

在建物業指在建建築物及待安裝的機械，並按成本扣除減值虧損列賬。其於完工時重新分類至相關物業、廠房及設備類別，折舊於相關資產可動用時開始。

處置的收益及虧損按所得款與賬面值的差額釐定，並在收益表內「其他收入及其他收益，淨額」中確認。

#### 3.6 租賃土地及樓宇

會計政策適用至二零一八年十二月三十一日

當租賃同時包含土地和建築物要素時，本集團會根據評估是否將實質上與每個要素所有權相關的所有風險和報酬轉移至資產負債表中，將每個要素分類為融資租賃還是經營租賃。除非明確兩個要素均為經營租賃，否則將整個租賃歸為經營租賃。具體來說，最低租賃付款額(包括任何一次性總付的預付款)在土地和建築物要素之間按租賃期開始時租賃土地要素和建築物要素中租賃權益的相對公允價值成比例分配。

在能夠可靠地分配租賃付款的範圍內，作為經營租賃入賬的租賃土地權益在合併財務狀況表中列為「預付租賃付款」，並在租賃期內於租賃期內攤銷。直線基準。如果無法在土地和建築物之間可靠分配租賃付款，則通常將整個租賃歸類為融資租賃，併計入不動產，廠場和設備。

本集團已變更作為承租人的租賃會計政策。新政策見附註3.22所述，關於此項會計政策變更的影響請參見附註2。

### 3 主要會計政策概要 (續)

#### 3.7 基建項目投資權益

基建項目投資權益的利息是預付給合資企業的貸款，據此，本集團的回報是根據相關協議的規定預先確定的。

根據香港會計準則第39號，本集團在基建項目投資權益分類為貸款和應收款，並採用實際利率法以攤餘成本列示。減少該等權益的賬面值以確認個別投資的任何已識別減值虧損。

#### 3.8 無形資產

商譽

商譽產生自收購附屬公司、聯營公司及合營企業，並相當於所轉讓代價超過集團在被收購方的可辨認資產、負債及或有負債淨公平值權益與非控股權益在被收購方公平值的數額。

就減值測試而言，在業務合併中購入的商譽會分配至現金產生單位或現金產生單位組別(預期可從合併中獲取協同利益)。商譽被分配的每個單位或單位組別指在實體內商譽被監控作內部管理用途的最底層次。商譽在經營分部層面受到監控。

對商譽的減值檢討每年進行，或如事件或情況轉變顯示可能存在減值，則更頻密地檢討。商譽賬面值與可收回數額(使用價值與公平值減出售成本較高者)比較。任何減值須即時確認為開支及不得在之後期間撥回。

#### 3.9 非金融資產的減值

可使用年期限定的資產 — 例如商譽或尚未可供使用的未完成工程 — 無需攤銷，但每年須就減值進行測試。須作攤銷的資產，當有事件出現或情況改變顯示賬面值可能無法收回時就進行減值檢討。減值虧損按資產的賬面值超出其可收回金額的差額確認。可收回金額以資產的公平值扣除銷售成本或使用價值兩者之間較高者為準。於評估減值時，資產按可分開辨認大部份不關連於其他資產或資產組合之現金流量(現金產生單位)的最低層次組合。除商譽外，已蒙受減值的非金融資產在每個報告日期均就減值是否可以撥回進行檢討。

#### 3.10 金融資產

(i) 分類

本集團將其金融資產分類為以下計量類別：以攤銷成本計量的權益。分類取決於該實體管理金融資產的業務模式和現金流的合同條款。管理層在初步確認時確定其金融資產的分類。



### 3 主要會計政策概要 (續)

#### 3.10 金融資產 (續)

##### (ii) 確認及取消確認

常規方式購買和出售金融資產於交易日確認，即集團承諾購買或出售資產的日期。本集團在金融資產的收取權利的現金流已到期或已轉讓，或在已轉讓所有權的絕大部分風險和回報時終止確認金融資產時取消確認。

##### (iii) 計量

在初步確認時，當金融資產不屬於「按公平值計入損益的金融資產」，本集團以公平值加上直接歸屬於收購該金融資產的交易成本計量該金融資產。

##### (iv) 減值

就貿易應收款而言，本集團採用香港財務報告準則第9號所准許的簡化方法，該方法規定初始確認應收款項時確認預期全期損失，詳情見附註22。

自二零一八年一月一日起，本集團將最初按香港會計準則第39號分類為貸款及應收款項的其他金融資產，按香港財務報告準則第9號分類為攤銷成本的金融資產，本集團確定在初始確認每項金融資產時，可靠地評估交易對象的違約概率，都會導致不必要的成本和精力。在香港財務報告準則第9號的過渡條款許可的情況下，該等金融資產的應收賬款減值撥備將會根據其在每個報告日期的信用風險是否較低而釐定，如其信用風險是否較低，則通過確認十二個月的預期損失金額直至終止確認該金融資產。如果金融資產的信用風險不低，相應的呆賬撥備將確認為全期預期損失。

#### 3.11 抵消金融工具

金融資產和負債被抵消，如果在法律上可以強制執行的權利，以抵消已確認的數額，並打算按淨額結算或實現資產並結算，則財務狀況表中報告的淨額責任的同時。法律上可強制執行的權利不得以未來事件為條件，必須在正常經營過程中以及在公司或交易對手違約、破產或破產的情況下強制執行。

#### 3.12 存貨

存貨以成本與可變現淨值兩者中的較低者列示。成本包括直接材料以及(如適用)直接人工成本以及將庫存調至當前位置和狀態所產生的間接費用。成本是使用加權平均法計算的。可變現淨值是指估計售價減去所有估計的完工成本和銷售費用。

#### 3.13 貿易及其他應收款

貿易應收款為在日常經營活動中就商品銷售或服務執行而應收客戶的款項。如貿易及其他應收款的收回預期在一年或以內(如仍在正常經營週期中，則可較長時間)，其被分類為流動資產；否則分類為非流動資產。

### 3 主要會計政策概要 (續)

#### 3.13 貿易及其他應收款 (續)

貿易及其他應收款以公平值作初始確認，其後利用實際利率法按攤銷成本扣除減值撥備計量。有關本集團應收賬款會計法及減值政策的描述的進一步資料請參閱附註3.10。

#### 3.14 現金及現金等價物

現金及現金等價物包括手頭現金、銀行通知存款、已抵押銀行存款、原到期為三個月或以下的其他短期高流動性投資，以及銀行透支。銀行透支在綜合及實體的財務狀況表的流動負債中借款內列示。

#### 3.15 貿易應付款、其他應付款以及應計費用

應付貿易賬款為在日常業務過程中從供應商購買原材料或服務而應支付的負債。如貿易應付款、其他應付款以及應計費用的支付日期在一年或以內(如在正常業務經營週期中，則可較長時間)，其被分類為流動負債；否則呈列為非流動負債。

貿易應付款、其他應付款以及應計費用最初乃按公平值確認，其後以實際利率法按攤銷成本計量。

#### 3.16 借款

借款按公平值並扣除產生的交易費用作初始確認。借款其後按攤銷成本列賬；所得款(扣除交易成本)與贖回價值的任何差額利用實際利率法於借款期間內在綜合收益表確認。

設立貸款融資時支付的費用倘部分或全部融資將會很可能提取，該費用確認為貸款的交易費用。在此情況下，費用遞延至貸款提取為止。如沒有證據證明部分或全部融資將會很可能被提取，則該費用資本化作為流動資金服務的預付款，並按有關的融資期間攤銷。

除非本集團可無條件將負債的結算遞延至報告期末後最少十二個月，否則借款分類為流動負債。

#### 3.17 借貸成本

直接用於收購、建造或生產合資格資產(需要一段長時間方可供作擬定用途或出售的資產)的相關一般及特定借貸成本會加至該等資產的成本，直至相關資產大致上可供作擬定用途或出售為止。

而以尚未用於合資格資產的特定借貸作短期投資而賺取的投資收入，亦會從符合資本化條件的借貸成本中扣除。

所有其他借貸成本於產生期間在損益確認。

### 3 主要會計政策概要 (續)

#### 3.18 遞延收入

遞延收入指尚未確認的與供暖服務有關的接駁費收入。

#### 3.19 股本

普通股分類為權益。與發行新股或購股權直接有關之增量成本，於權益列為所得款項之減項(扣除稅項)。

#### 3.20 本期及遞延所得稅

期內稅項開支包括本期及遞延稅項。除與於其他全面收益或直接於權益確認的項目相關外，稅項於綜合收益表內確認。於此情況下，稅項亦分別於其他全面收益或直接於權益中確認。

##### (i) 本期所得稅

本期所得稅支出根據本公司之附屬公司營運及產生應課稅收入的國家於報告期末已頒佈或實質頒佈的稅務法例計算。管理層就適用稅務法例詮釋所規限的情況定期評估報稅表的狀況，並在適用情況下根據預期須向稅務機關支付的稅款設定撥備。

##### (ii) 遞延所得稅

###### 內在基準差異

遞延所得稅利用負債法確認資產及負債的稅基與資產及負債在綜合財務報表的賬面值的差額而產生的暫時性差異。然而，若遞延稅項負債來自對商譽的初始確認則不作確認，若遞延所得稅來自在交易(不包括業務合併)中對資產或負債的初始確認，而在交易時不影響會計損益或應課稅溢利或虧損，則不作記賬。遞延所得稅採用在報告期末前已頒佈或實質上已頒佈，並在有關的遞延所得稅資產實現或遞延所得稅負債結算時預期將會適用的稅率(及法例)而釐定。

遞延所得稅資產是就很可能有未來應課稅溢利而就此可使用暫時性差異而確認。

###### 外在基準差異

遞延所得稅就於附屬公司投資產生的暫時性差異而撥備，但假若本集團可以控制暫時性差異的撥回時間，而暫時性差異在可預見將來很可能不會撥回則除外。

就附屬公司產生的可扣減暫時性差異確認遞延所得稅資產，但只限於暫時性差異很可能在將來轉回，並有充足的應課稅利潤抵銷可用的暫時性差異。

遞延所得稅資產在未來可能使用的範圍內確認。重估投資物業所產生的遞延所得稅，是在可以推定的前提下確認的，即物業的賬面價值將通過出售收回，並按適用的稅率計算。

### 3 主要會計政策概要 (續)

#### 3.20 本期及遞延所得稅 (續)

(iii) 抵銷

當有法定可執行權利將本期稅項資產與本期稅項負債抵銷，且遞延所得稅資產和負債涉及由同一稅務機關對應課稅實體或不同應課稅實體但有意向以淨額基準結算所得稅結餘時，則可將遞延所得稅資產與負債互相抵銷。

#### 3.21 撥備

當本集團因已發生的事件而產生現有的法定或推定債務；很可能需要有資源的流出以結算債務；及金額已被可靠估計時，就確認作出撥備。

倘有多項類似責任時，解除該等責任導致資源流出的可能性按責任的類別作整體考慮。即使在同一類別責任內任何一項目導致資源流出的可能性很低，亦須就此確認撥備。

撥備採用稅前利率按照預期需結算有關負債的支出現值計量，該利率反映當時市場對金額時間值和有關負債固有風險的評估。隨著時間過去而增加的撥備確認為利息支出。

#### 3.22 租賃，本集團作為承租人

至二零一八年十二月三十一日採用之會計政策

只要租賃條款實質上將擁有權的所有風險和回報都歸給承租人，租賃就被歸類為融資租賃。所有其他租約都歸類為經營租賃。

(i) 經營租賃

業務租賃付款在租賃期間按直線法確認為支出，除非另一個系統的基礎更能代表租賃資產的經濟利益消耗的時間模式。

如果收到訂立經營租賃的租賃獎勵，這種獎勵被確認為一種負債。獎勵的總效益被認為是在直線基礎上減少了租金支出，除非另一個系統的基礎更能代表租賃資產的經濟利益消費的時間模式。

### 3 主要會計政策概要 (續)

#### 3.22 租賃，本集團作為承租人 (續)

至二零一八年十二月三十一日採用之會計政策 (續)

##### (ii) 融資租賃

本集團租賃某些物業、廠房及設備。本集團擁有大量擁有權風險和回報的物業、廠房及設備租賃被歸類為融資租賃。融資租賃在租賃開始時按租賃財產公允價值和最低租賃付款現值的較低者資本化。

每一筆租賃付款都在負債和財務費用之間分配。扣除財務費用後的相應租金債務包括在其他長期應付款中。財務費用的利息部分記入租賃期內的合併損益表，以便對每個期間的負債餘額產生固定的定期利率。根據融資租賃購置的物業、廠房及設備在資產使用壽命和租賃期限較短的時間內折舊。

自二零一九年一月一日起應用之會計政策

自二零一九年一月一日起，租賃在本集團可供租賃的資產使用當日確認為使用權資產和相應的負債。

合同可能包含租賃和非租賃組成部分。本集團根據相對獨立價格將合同中的對價分配給租賃和非租賃部分。然而，對於本集團為承租人的房地產租賃，它選擇不將租賃和非租賃組成部分分開，而是將其作為單個租賃組成部分進行考慮。

租賃產生的資產和負債初步按現值計量。租賃負債包括以下租賃付款的淨現值：

- 固定付款 (包括物質固定付款) 減去應收的任何租賃激勵，
- 基於指數或利率的可變租賃付款，在開始日期使用該指數或利率進行初始計量，
- 預計本集團根據殘值擔保應支付的金額，
- 倘本集團合理確定會行使購股權的行使價，及
- 如果租賃期限反映了本集團正在行使該選擇權，則終止租賃應支付的罰款。

在合理的某些延期選擇權下支付的租賃付款也包括在負債的計量中。

### 3 主要會計政策概要 (續)

#### 3.22 租賃，本集團作為承租人 (續)

自二零一九年一月一日起應用之會計政策 (續)

租賃付款使用租賃中隱含的利率折現。如果無法輕易確定該利率(本集團中的租賃通常如此)，則使用承租人的增量借款利率，即個別承租人為獲得具有類似價值的資產所必需的資金而必須藉入的利率在類似的經濟環境中，具有相似的條款，安全性和條件的使用權資產。

為確定增量借款利率，本集團：

- 在可能的情况下，以個別承租人最近收到的第三方融資為起點，並進行調整以反映自收到第三方融資以來融資條件的變化，
- 使用一種建立方法，該方法首先從無風險利率開始，該利率針對本集團所持租賃的信用風險進行了調整，該租賃沒有最近的第三方融資，並且
- 對租賃進行特定的調整，例如期限，國家，貨幣和擔保。

本集團面臨基於指數或利率的未來可變租賃付款的潛在增加，直到生效後才包括在租賃負債中。基於索引或費率的租賃付款調整生效時，將對租賃負債進行重新評估，並根據使用權資產進行調整。

租賃付款在本金和財務成本之間分配。融資成本在租賃期內從損益中扣除，以使每個期間的負債餘額產生固定的定期利率。

使用權資產按以下成本計量：

- 租賃負債的初始計量金額，
- 在開始日期或之前支付的任何租賃付款額減去收到的任何租賃激勵措施，
- 任何初始直接費用，以及
- 恢復費用。

使用權資產通常按直線法在資產的使用壽命和租賃期限中較短者折舊。如果本集團合理地確定要行使購買期權，則使用權資產在相關資產的使用壽命內折舊。儘管本集團對物業，廠房和設備中存在的土地和建築物進行了重估，但對於本集團持有的使用權建築物，它選擇不進行重估。

與設備和車輛的短期租賃以及所有低價值資產租賃相關的付款按直線法確認為損益支出。短期租賃是指租賃期為十二個月或更短的租賃。

### 3 主要會計政策概要 (續)

#### 3.23 僱員福利

(i) 退休金承擔

本集團成員公司運作多個退休金計劃。該等計劃一般透過向保險公司供款而獲得資金。本集團設有定額供款計劃。

定額供款計劃為一項退休金計劃，即本集團須向個別實體作出固定供款。若基金並無足夠資產支付所有僱員於目前及過往期間有關僱員服務之福利，則本集團並無法定及推斷責任作進一步供款。

本集團以強制性、合同性或自願性方式向公開或私人管理的退休保險計劃供款。本集團作出供款後，即無進一步付款義務。供款在應付時即確認為僱員福利費用。預付供款按照現金退款或可減少未來付款而確認為資產。

(ii) 僱員應享假期

僱員的年假於僱員應得時予以確認。截至報告期末止因僱員所提供的服務而產生的年假的計負債已計提撥備。

僱員的病假及產假於僱員休假時方會確認。

### 3 主要會計政策概要 (續)

#### 3.24 以股份為基礎付款

- (a) 以權益結算並以股份為基礎付款的交易  
所接受服務的公平值乃參考授出日期所授購股權的公平值釐定，按直線法於歸屬期間支銷，並在權益(購股權儲備)作出相應增加。

本集團於各報告期末修訂對預期最終將歸屬的購股權數目的估計。歸屬期內修訂最初估計的影響(如有)於綜合收益表確認，以令累計開支反映經修訂估計，並對購股權儲備作出相應調整。於購股權獲行使時，早前在購股權儲備確認的金額將轉撥至股份溢價。

倘購股權於歸屬日期後被沒收或於屆滿日期仍未行使，早前在購股權儲備確認的金額將轉撥至保留溢利。

- (b) 集團公司間以股份為基礎之付款  
中介控股公司向本集團僱員授出獎勵股份被視為資本出資。所獲取僱員服務之公允值，乃參照獎勵股份於授出日期的公允值計量，於歸屬期間確認為開支，並相應計入權益。

於各報告期末，本集團修訂了預計歸屬的獎勵股份數目估算。原估算的修訂(如有)的影響於損益確認，並相應於權益調整。

#### 3.25 收益之確認

收入是於貨品或服務的控制權轉移給客戶時確認。貨品或服務的控制權是在一段時間內還是某一時點轉移，取決於合約的條款與適用於合約的法律規定。倘若本集團在履約過程中滿足下列條件時，貨品或服務的控制權便是在一段時間內發生轉移：

- (a) 客戶同時收到且消耗由本集團履約所帶來的利益；
- (b) 創造或強化由客戶控制的資產；或
- (c) 沒有產生對本集團有替代用途的資產，且本集團可強制執行其權利以收回累計至今已完成履約部份的款項。

如果資產的控制權在一段時間內轉移，收入確認會按在整個合約期間已完成履約義務的進度進行。否則，收入於客戶獲得資產控制權的該時點確認。



### 3 主要會計政策概要 (續)

#### 3.25 收益之確認 (續)

已完成履約義務的進度的計量基於下列能夠最佳描述本集團完成履約義務表現的其中一種方法：

- (a) 直接計量本集團已向客戶轉移的價值；或
- (b) 按本集團為完成履約義務而發生的支出或投入(相對於預期支出或投入)。

由取得合約所產生的增量成本，如果可收回，將資本化為合約相關資產，並在確認相關收入時隨後攤銷。

來自客戶合約之收入

##### (i) 建築合約的收入

個別合約的收入根據項目進度確認。本集團根據履約義務的完全滿足進度確認收入，履約義務乃根據所交付單位價值的直接計量或已完成工作的調查計量。客戶將在整個項目完成後提供最終報表，並可根據實際工程量對累計確認進行調整，直至完工日。此外，在釐定交易價格時，本集團會考慮是否存在任何融資成分等因素。本集團考慮付款時間表是否與本集團的表現相稱，以及延遲付款是否用於財務目的。因此，本集團已就提供服務及轉讓予客戶的期間確認進度確認收入。

在損益中確認的累計收入超過對客戶的累計賬單的餘額被確認為合同資產。累計發給客戶的賬單超過在損益中確認的累計收入的金額，確認為合同負債。

##### (ii) 服務收入

來自服務收入的收入，包括諮詢服務收入和管理服務收入，在提供相應服務時隨時間確認。

##### (iii) 熱電業務

熱電業務收入包括供熱，蒸汽和電力供應以及連接服務收入。

供熱，蒸汽和電力供應的收入將根據交付的產出和提供的能力按合同條款規定的費率隨時間確認。

在一定程度上為完成有關連接工程的服務，隨著時間的推移，確認了應收和應收的連接服務收入，該收入應歸因於最初的管道建設以及熱和蒸汽的傳輸連接。持續進行的熱量和蒸汽傳輸的連接服務記為遞延收入，並在參照相關實體的經營許可證的期限提供的熱量和蒸汽傳輸的預期服務期間內按直線法攤銷。

### 3 主要會計政策概要 (續)

#### 3.25 收益之確認 (續)

來自其他來源的收入

(i) 來自基建項目投資權益的利息收入

基建項目投資權益的利息收入是通過參考賬面金額和適用的實際利率在一定時間基礎上累計的，該利率是將整個基礎設施項目預期壽命中的估計未來現金流量準確折現為該利率。初始確認時項目的賬面淨額。

(ii) 利息收入

有關銀行存款的利息收入乃經計入未償還本金額及適用利率後按時間比例基準確認。

(iii) 租金收入

租金收入按直線法於租期內確認。

#### 3.26 或然負債及或然資產

或然負債乃因過去事件而可能出現之責任，而確認與否僅視乎日後會否出現一項或多項非本集團可完全控制之事件。或然負債也可能是因過去事件而產生之現有責任，但由於未必需要流出經濟利益或不能就該責任之數額作可靠計量而未有確認有關責任。

雖然或然負債不予確認(源自業務合併者除外)，但須於綜合財務報表附註中披露。倘情況有變可能導致資源流出時，或然負債則確認為撥備。

或然資產指因為過往事件而可能產生之資產，而其只能在本集團能完全控制範圍以外之一宗或多宗不確定事情出現時而被確認。

或然資產不會被確認，但會於經濟效益有可能流入時在財務報表附註中披露。若實質確定有收益流入，則被確認為資產。

#### 3.27 保險合同

本集團會於各報告期末利用現時對未來現金流量之估計評估其於保險合同下之責任。倘相關保險責任之賬面值較報告期末用作結算相關保險責任之最佳估計支出為少，則本集團會於綜合收益表內確認全部差額。該等估計僅在現金很有可能流出及能可靠估計之情況下確認。

#### 3.28 股息分派

向本公司股東分派之股息在股息獲本公司股東／董事批准期間內於本集團及本公司之財務報表內確認為負債。

### 3 主要會計政策概要 (續)

#### 3.29 合約相關資產和合約負債

與客戶訂立合約後，本集團有權獲得來自客戶的代價並承擔履行義務以轉移貨物向客戶提供服務。

這些權利和履約義務的結合所產生的淨合約資產或淨合約負債取決於剩餘權利與履約義務之間的關係。如果在損益中確認的累計收入超過客戶的累計付款，則該合同是一項資產並被確認為合約資產。相反地，如果客戶的累計付款超過損益中確認的累計收入，則該合同是一種負債並被確認為合約負債。

合約資產按照與以攤銷成本列賬的金融資產的減值評估相同的方法進行減值評估。本集團向客戶轉商品或服務從而履行義務時，確認合約負債為收入。

如果本集團預計將能收回取得客戶合同的增量成本，並隨後按與向客戶轉移資產相關的商品或服務一致的系統基礎作攤銷，這些增量成本會資本化，並列示為合約相關資產。本集團確認在綜合收益表中的減值損失是根據已確認的合約相關資產賬面值超出本集團預期的剩餘代價金額扣除與提供這些商品或服務直接相關的而尚未確認為費用的成本的程度。

### 4 財務風險管理

#### 4.1 財務風險因素

本集團的活動承受多種財務風險：市場風險（包括外匯風險及利率風險）、信貸風險及流動資金風險。本集團的整體風險管理計劃專注於財務市場的難預測性，並尋求盡量減低對本集團財務表現的潛在不利影響。

##### (a) 市場風險

##### (i) 外匯風險

本集團在全球經營業務，故此承受多種因不同貨幣而產生的外匯風險，主要涉及美元及澳元。外匯風險來自未來商業交易、已確認資產及負債以及境外經營淨投資。

本集團的外幣風險主要來自以本集團功能貨幣以外之貨幣計值之貨幣資產及負債，而該等資產及負債主要以美元及澳元計值。

鑑於港元與美元掛鈎。以港元為功能貨幣的營運單位於美元交易及結餘所承受的外幣風險甚微。

## 4 財務風險管理 (續)

### 4.1 財務風險因素 (續)

#### (a) 市場風險 (續)

##### (i) 外匯風險 (續)

於二零一九年十二月三十一日，倘若港幣兌澳元轉弱／轉強5%，而所有其他可變數維持不變，年度綜合溢利分別減少／增加港幣303,000元(二零一八年(重列)：減少／增加港幣564,000元)。

本集團擁有若干海外業務投資，其資產淨值面臨匯兌風險。本集團海外業務資產淨值產生的貨幣風險乃主要透過以相關外幣計值的借款管理。

本集團目前並無就外幣交易、資產及負債制訂正式外幣對沖政策。然而，本集團正監察外匯風險，並將於需要時考慮對沖重大外幣風險。

##### (ii) 利率風險

本集團的利率風險來自銀行及其他借款。按浮動利率發行的借款令本集團承受現金流量利率風險，部分為按浮動利率持有的現金所抵消。於二零一九年及二零一八年內，本集團所有借款均以港幣、加幣及美元為主按浮動利率計算。

以下敏感度分析乃根據浮息債權證券、浮息貿易及其他應收款及浮息銀行借款之利率風險而作出。此分析是假設年結日列示之資產及負債之結餘為全年結餘總額。利率50(二零一八年：50)點子之增減，此乃管理層對利率合理浮動之估算。

於二零一九年十二月三十一日，倘若於該日的利率上升／下調50(二零一八年：50)個基點，而所有其他可變數維持不變，年內綜合溢利將減少／增加港幣3,044,000元(二零一八年(重列)：減少／增加港幣2,477,000元)，主要由於銀行及其他借款的利息開支與銀行利息收入互相抵消後增加／減少所致。

#### (b) 信貸風險

計入綜合財務狀況表的現金及現金等價物、按金及預付款、應收集團系內公司及關連公司款項、合約資產、貿易及其他應收款及基建項目投資權益的賬面值指本集團就其金融資產須承受的最高信貸風險。

本集團已制訂政策以確保向擁有合適信貸記錄的客戶、集團系內公司及關連公司進行銷售。此外，董事亦定期檢討個別貿易債務各自的可收回金額，以確保就無法收回債務確認足夠減值虧損。就此，董事認為本集團的信貸風險已大幅減低。

## 4 財務風險管理 (續)

### 4.1 財務風險因素 (續)

#### (b) 信貸風險 (續)

本集團將風險分散至多名交易對手及客戶，因此信貸風險並無明顯集中。

基建項目投資權益的信貸風險有限，因其對約方為中國政府關聯實體。

合約資產及大部分貿易應收款項的信貸風險有限，因為違約紀錄很低。本集團評估貿易應收款項及合約資產的信貸虧損，而終身預期信貸虧損率低於1%，除了一些有關熱電業務大額金額的已知破產的或未對收款活動作出回應的長期逾期貿易及其他應收款賬戶。本集團對這些應收款賬戶單獨評估減值撥備。於二零一九年十二月三十一日，有關這些熱電業務的應收款賬戶預計信貸虧損率介乎30%至80%之間。

現金及現金等價物的信貸風險有限，因為交易對手為獲國際評級機構給予高度信貸評級的銀行。

#### (c) 流動資金風險

本集團之政策為定期監察目前及預期流動資金需求，以確保其維持充裕現金儲備達致其短期及較長期的流動資金需求。

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

	1年以內 港幣千元	1至2年 港幣千元	2至5年 港幣千元	超過5年 港幣千元	總計 港幣千元
<b>本集團</b>					
<b>於二零一九年十二月三十一日</b>					
貿易應付款、其他應付款及應計費用， 不包括保證撥備	1,298,771	51,585	—	—	1,350,356
應付集團系內公司款	1,795,833	—	—	—	1,795,833
應付關連公司款	1,476	—	—	—	1,476
銀行借款	663,891	208,586	12,324	—	884,801
租賃負債	8,869	8,349	20,444	3,095	40,757
	<b>3,768,840</b>	<b>268,520</b>	<b>32,768</b>	<b>3,095</b>	<b>4,073,223</b>
<b>於二零一八年十二月三十一日 (重列)</b>					
貿易應付款、其他應付款及應計費用， 不包括保證撥備	1,091,538	93,124	—	—	1,184,662
應付集團系內公司款	1,536,863	—	—	—	1,536,863
銀行借款	512,174	7,432	209,313	10,110	739,029
金融租賃應付款	819	819	1,294	—	2,932
	<b>3,141,394</b>	<b>101,375</b>	<b>210,607</b>	<b>10,110</b>	<b>3,463,486</b>

## 4 財務風險管理 (續)

### 4.2 資本風險管理

本集團的資本管理政策，是保障本集團能繼續經營，以為股東提供回報及為其他利益相關者提供利益，同時維持最佳的資本結構以減低資本成本。

為維持或調整資本架構，本集團可能會調整派發予股東之股息金額、向股東發還資金、發行新股或出售資產以減低債務。

與業內其他公司一樣，本集團利用資本負債比率監察其資本。此比率按照債務淨額除以總資本計算。債務淨額按總借款（包括綜合財務狀況表所列之「即期及非即期銀行借款」及「來自集團系內公司借款」）減去現金及現金等價物計算。總資本按綜合財務狀況表所列之「本公司股東應佔權益」加「非控股權益」計算。

淨借貸比率計算如下：

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元 (重列)
銀行貸款	867,538	716,924
加：來自集團系內公司借款	—	33,180
減：現金及現金等價物	(826,576)	(696,736)
淨借貸	40,962	53,368
淨資產	1,058,513	968,556
淨借貸比率	3.9%	5.5%

淨借款比率由重列5.5%減少至3.9%是因現金及現金等價物增加導致。

### 4.3 公平值估計

以下金融資產和負債之公平值與其賬面值相近。

- 貿易及其他應收款
- 按金及預付款
- 現金及現金等價物
- 基建項目投資權益
- 應收／付集團系內公司及關連公司款
- 貿易應付款、其他應付款及應計費用
- 銀行借款
- 租賃負債

## 5 關鍵會計估計及判斷

估計及判斷會被持續評估，並根據過往經驗及其他因素進行評價，包括在有關情況下相信對未來事件的合理預測。

本集團對未來作出估計及假設。所得的會計估計如其定義，很少會與其實際結果相同。很大機會導致資產及負債的賬面值作出重大調整的估計及假設討論如下。

### (i) 工程合同

#### 建築工程之完成百分比

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

### (ii) 有關建築工程可預見虧損之估計

管理層根據為建築工程而制訂之管理預算估計建築工程可預見虧損之款項。預算建築收入乃根據相關合同所載條款釐定。預算建築成本(主要包括分包合同費用及材料成本)由管理層根據所涉及之主要承包商/供應商/賣方不時提供之報價及管理層之經驗而釐定。可預見虧損即根據合同履行義務所發生的不可避免費用超過了預期獲得的經濟利益。為維持準確及最新之預算，管理層通過比較預算款項與實際產生之款項而對管理預算進行定期檢討。

### (iii) 資產減值

#### 商譽減值

根據附註3.8所述的會計政策，本集團每年測試商譽是否出現任何減值。商譽的可收回金額為資產公平值減銷售成本與使用價值的較高者。

在評估商譽的可收回金額，包括由管理層準備及批核的財務預算、營業額增長率、毛利率及應用於貼現現金流量之加權平均貼現率，均須作出相當程度之判斷及假設。

## 5 關鍵會計估計及判斷 (續)

### (iii) 資產減值 (續)

#### 物業、廠房及設備減值

本集團會定期檢討是否出現任何減值跡象，倘資產之賬面值低於其可收回金額（以淨售價或使用價值之較高者為準），本集團將確認減值虧損。可收回金額乃根據公允值減銷售成本與使用價值計算之較高者釐定。

在釐定使用價值時，本集團會評估因持續使用資產及在其使用壽命結束時出售資產預計將會產生之估計未來現金流量之現值。

在釐定該等未來現金流量及折讓率時，本集團會作出估計及判斷。本集團根據若干假設對未來現金流量作出估計，例如市場競爭力及發展以及預期業務增長。

### (iv) 所得稅及遞延稅項

本集團需要在多個司法權區繳納所得稅。在釐定全球所得稅撥備時，需要作出重大判斷。有許多交易及計算所涉及的最終稅務釐定都是不確定的。

本集團根據對是否需要繳付額外稅款的估計，就預期稅務審計項目確認負債。如此等事件的最終稅務後果與最初記錄的金額不同，此等差額將影響作出此等釐定期間的本期及遞延所得稅資產及負債。

遞延所得稅資產的確認乃基於日後是否較有可能獲得足夠和適宜的應課稅溢利應對可扣減之暫時性差異的轉回。已參照最新盈利預測及考慮相關稅法用以釐定抵銷未來應課稅溢利之虧損的可用性，來釐定日後應課稅溢利。

本集團已就確認特別是北美分部虧損之遞延所得稅行使重大會計判斷。合併財務報表中確認的金額乃來自本集團有關相應分部的未來財務表現的最佳估計及判斷。該等重大估計及判斷，包括用於盈利預測之由管理層準備及批核的財務預算、毛利率、費用及資本開支。

### (v) 應收款項，合約資產和應收關聯款項減值

本集團以前瞻性基準評估與其應收款項相關的預期信用損失以及按攤餘成本和合同資產列賬的關聯應收款項。適用的減值方法取決於信貸風險是否顯著增加。為進行評估，本集團將報告日期金融工具違約風險與初始確認日期金融工具違約風險進行比較，並考慮合理且可支持的信息，即沒有不必要的成本或努力，這表明自初始確認以來信用風險顯著增加。在確定不可收回的概率加權數量和未來經濟狀況的預測時，需要進行重大估計和判斷。

### (vi) 保證撥備

本集團對其完成的項目提供10年的保修期。本集團承諾會修理不能正常運轉的產品。本集團已根據過往維修及退貨水平的經驗，在年終對預期保證索償之保證撥備作出確認。管理層將於各報告期末檢討撥備之充足性並作出調整（如適用）。



## 6 營業額及分部資料

本集團主要從事外牆工程業務、總承包業務及運營管理業務。本集團的營業額代表工程及管理合同收益。

本集團主要根據業務及呈報架構層次劃分呈報分部為三個經營分部，並確定如下：

- 外牆工程
- 總承包工程
- 運營管理

運營管理包括集團城市發展管理及諮詢服務及工程諮詢服務及熱電業務。

公司執行董事為集團首席營運決策者，首席營運決策者根據除利息開支及稅項前的經調整的盈利，計量經營分部的表現。此項計量基準不包括經營分部非經常性開支的影響，例如重組成本、法律費用及商譽減值。該項計量措施亦不包括權益結算以股份為基礎付款及金融工具未變現收益／虧損的影響。利息收入及支出並無分配至分部，因為此類型活動是由負責管理本集團現金狀況的中央司庫部所推動。

截至二零一九年及二零一八年十二月三十一日止年度內之分部業績呈列如下：

	營業額		毛利		分部業績	
	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元 (重列)	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元 (重列)	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元 (重列)
外牆工程	2,785,753	2,518,261	233,623	252,352	123,001	143,608
總承包工程	940,564	850,553	56,594	69,423	47,410	63,531
運營管理	893,095	874,353	253,847	164,298	199,284	123,361
總額	4,619,412	4,243,167	544,064	486,073	369,695	330,500
未分攤之企業費用					(52,810)	(50,057)
其他收入及其他收益，淨額					(1,285)	809
財務費用					(38,687)	(29,044)
稅前溢利					276,913	252,208

外牆工程的分部營業額主要源自大中華、亞洲及其他地區的收入為港幣2,314,407,000元(二零一八年：港幣1,981,504,000元)和北美地區的收入為港幣471,346,000元(二零一八年：港幣536,757,000元)，總承包及運營管理業務之收入主要來自大中華地區。

截至二零一九年及二零一八年十二月三十一日止年度內的收入是隨著時間的推移而確認。

## 6 營業額及分部資料(續)

分部業績計量包括行政，銷量及其他經營費用如下：

	物業、廠房及設備折舊		出售物業、廠房及設備的損失／(收益)	
	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元 (重列)	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元 (重列)
外牆工程	12,719	5,529	2	(28)
總承包工程	774	96	—	—
運營管理	3,353	294	421	(481)
	<b>16,846</b>	5,919	<b>423</b>	(509)

本集團按地域劃分的財務狀況分析如下：

	非流動資產*		添置物業、廠房及設備	
	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元 (重列)	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元 (重列)
北美	366,913	310,997	38,318	116,196
大中華、亞洲及其他	1,922,270	1,831,937	68,544	193,025
	<b>2,289,183</b>	2,142,934	<b>106,862</b>	309,221

\* 不包括遞延稅項資產。

### 分部資產及負債

主要經營決策者評估表現及資源分配所用之本集團分部報告之計量數據，並未包括資產及負債。因此，本集團並無呈列分部資產及負債。

### 重大客戶資料

一個外牆工程的客戶，營業額為約港幣778,574,000元(二零一八：沒有客戶)，佔集團營業額超過10%。

## 7 其他收入及其他收益，淨額

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元 (重列)
銀行利息收入	2,737	3,318
匯兌收益，淨額	7,355	—
保險賠償	653	—
租金收入	3,001	842
服務收入	2,191	1,531
雜項收入	4,126	2,582
出售物業、廠房及設備的(損失)／收益	(423)	509
	<b>19,640</b>	8,782

## 8 按性質劃分之開支

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元 (重列)
<b>營業成本</b>		
承辦工程成本	3,570,306	3,171,154
供熱，蒸汽和電力供應成本	487,492	567,142
保證撥備，淨額	17,550	18,798
	<b>4,075,348</b>	3,757,094
<b>行政、銷售及其他經營費用</b>		
員工成本，包括董事酬金：		
薪金、花紅及津貼	826,602	723,163
退休福利計劃供款	59,932	38,912
減：包含在營業成本之金額	(728,736)	(625,591)
	<b>157,798</b>	136,484
折舊 — 物業、廠房及設備，使用權資產除外	168,285	137,193
減：包含在營業成本之金額	(162,594)	(131,274)
	<b>5,691</b>	5,919
折舊 — 使用權資產	13,516	—
減：包含在營業成本之金額	(2,361)	—
	<b>11,155</b>	—
經營租賃開支 — 土地及建築物	30,927	49,592
減：包含在營業成本之金額	(20,049)	(37,456)
	<b>10,878</b>	12,136
預付租賃款之攤銷	—	(679)
減：包含在營業成本之金額	—	679
	<b>—</b>	—
核數師酬金		
核數服務	2,787	2,847
非核數服務	1,424	563
	<b>4,211</b>	3,410
匯兌虧損，淨值	—	2,148
貿易及其他應收款撥備，淨額	5,287	387
其他	53,084	53,119
	<b>248,104</b>	213,603

註：退廠費用包括於薪金、花紅及津貼為31,050,000港元，包括於經營租賃開支為11,121,000港元。

## 9 財務費用

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元 (重列)
銀行貸款及透支利息	39,363	26,537
來自集團系內公司借款利息	—	2,327
租賃負債利息	1,373	—
金融租賃開支	—	180
	<b>40,736</b>	29,044
減：資本化於物業、廠房及設備	(2,049)	—
	<b>38,687</b>	29,044

## 10 所得稅費用

(a) 在綜合收益表計入之稅項金額如下：

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元 (重列)
本期稅項 — 香港利得稅		
年內撥備	44,560	57,662
過往年度不足／(超額)撥備	20	(89)
	<b>44,580</b>	57,573
本期稅項 — 中國及海外		
年內撥備	60,494	26,623
過往年度不足／(超額)撥備	7	(5,834)
	<b>60,501</b>	20,789
遞延稅項淨額(附註27)	4,092	(4,843)
年內利得稅費用	<b>109,173</b>	73,519

就此兩年，香港利得稅乃以年內估計應課稅溢利按稅率16.5%計算。

其他地區之估計應課稅溢利稅收乃按本集團業務所在國家之當前稅率，根據當地之現行法例、詮釋及慣例計算。

本集團之部份中國附屬公司獲批准為高新技術企業，據此，該中國附屬公司自二零一八年至二零二一年可享有15%之優惠所得稅稅率。其他大部份中國附屬公司所得稅稅率為25%。

海外附屬公司所得稅稅率12%至28%。

## 10 所得稅費用 (續)

(b) 本集團有關除稅前溢利之稅項與本公司以本港稅率計算的理論金額的偏差如下：

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元 (重列)
稅前溢利	276,913	252,208
按香港利得稅稅率16.5%計算的稅項	45,691	41,614
其他國家不同稅率的影響	6,807	(7,156)
毋須課稅收入	(666)	(1,788)
不可就稅項目的扣減的開支	24,356	14,710
未確認暫時性差額	(628)	(684)
未確認稅項虧損	33,586	32,746
過往年度不足／(超額)撥備	27	(5,923)
利得稅費用	109,173	73,519

## 11 董事的利益和權益

### (a) 董事及行政總裁薪酬

每名董事及行政總裁的薪酬如下：

截至二零一九年十二月三十一日止年度

姓名	作為董事(不管是本公司或其子公司企業) 提供服務而支付或應付的酬金				總計 港幣千元
	袍金 港幣千元	薪金及津貼 港幣千元	酌情獎金 港幣千元	退休福利計劃 的僱主供款 港幣千元	
張海鵬	—	—	—	—	—
吳明清	—	2,395	3,759	18	6,172
王海	—	1,721	2,268	—	3,989
陳善宏	—	1,293	413	18	1,724
黃江(iii)	—	—	—	—	—
周勁松	180	—	—	—	180
Hong Winn	150	—	—	—	150
鄭心怡	150	—	—	—	150
	480	5,409	6,440	36	12,365

## 11 董事的利益和權益 (續)

### (a) 董事及行政總裁薪酬 (續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度

姓名	作為董事(不管是本公司或其子公司企業) 提供服務而支付或應付的酬金				總計 港幣千元
	袍金 港幣千元	薪金及津貼 港幣千元	酌情獎金 港幣千元	退休福利計劃 的僱主供款 港幣千元	
周勇(i) & (iii)	—	—	—	—	—
張海鵬(ii)	—	—	—	—	—
吳明清(ii)	—	952	1,668	6	2,626
朱毅堅(i)	—	807	1,131	12	1,950
羅海川(i)	—	862	988	12	1,862
王海	—	1,840	2,197	—	4,037
陳善宏	—	1,182	391	18	1,591
黃江(iii)	25	—	—	—	25
周勁松	180	—	—	—	180
Hong Winn	150	—	—	—	150
鄭心怡	150	—	—	—	150
	505	5,643	6,375	48	12,571

附註：

- (i) 於二零一八年八月十八日退任董事局。
- (ii) 於二零一八年八月十八日委任為執行董事。
- (iii) 周勇先生已決定於二零一七年一月一日至二零一八年三月一日期間放棄其每年港幣800,000元的董事袍金，而他將於二零一八年三月二日開始的新任期內不會收取任何董事袍金。黃江先生已決定自二零一八年三月十六日起，每年放棄其董事袍金港幣120,000元的費用。除上述以外，於年內，概無董事放棄或同意放棄任何薪酬之安排。

本年度內或年結時，本公司並無簽訂任何涉及本集團之業務而本公司之董事直接或間接在其中擁有重大權益之重要交易、安排或合同。

## 11 董事的利益和權益 (續)

### (a) 董事及行政總裁薪酬 (續)

五位最高薪酬人士

於年內，本集團五位最高薪酬人士包括二位(二零一八年：二位)董事，其薪酬已於上述分析中反映。餘下三位(二零一八年：三位)人士之薪酬載列如下：

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
基本薪金及津貼	3,552	5,050
酌情花紅	4,021	1,075
退休福利計劃供款	132	238
	<b>7,705</b>	6,363

### (b) 酬金屬於下列範圍：

	二零一九年 僱員數目	二零一八年 僱員數目
2,000,001港元至2,500,000港元	1	3
2,500,001港元至3,000,000港元	2	—
	<b>3</b>	3

年內，本集團概無向任何董事或最高薪酬人士支付任何薪酬作為鼓勵其加盟本集團或加入本集團後之獎勵或作為離職補償。

## 12 高級管理人員酬金

截至二零一九年及二零一八年十二月三十一日止年度高級管理人員(董事及行政總裁除外)的酬金載列如下：

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
薪金及其他福利	15,743	11,945
退休金計劃供款	300	292
	<b>16,043</b>	12,237

## 12 高級管理人員酬金 (續)

高級管理人員於二零一九年及二零一八年十二月三十一日的酬金屬以下類別：

	二零一九年 僱員數目	二零一八年 僱員數目
港幣1,000,000元或以下	—	1
港幣1,000,001元至港幣1,500,000元	—	1
港幣1,500,001元至港幣2,000,000元	1	1
港幣2,000,001元至港幣2,500,000元	4	4
港幣2,500,001元至港幣3,000,000元	2	—
	7	7

## 13 股息

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
已付中期股息，每股港幣1.2仙(二零一八年：港幣1.0仙)	25,867	21,555
沒有建議末期股息(二零一八年：每股港幣1.2仙)	—	25,867
	25,867	47,422

董事局不建議派發二零一九年十二月三十一日之末期股息。於本年度已確認及派發二零一八年度之末期股息。

## 14 每股盈利

本公司股東應佔每股基本及攤薄盈利乃根據以下數據計算：

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元 (重列)
<b>盈利</b>		
計算每股基本及攤薄盈利之本公司股東應佔盈利	175,560	182,780
<b>股份數量</b>		
計算每股基本盈利之普通股加權平均數	千股 2,155,545	千股 2,155,545
每股基本盈利(港仙)	8.14	8.48

由於本公司於二零一九年十二月三十一日止年度沒有潛在構成攤薄普通股(二零一八年：無)，故沒有呈列每股攤薄盈利。



## 15(a) 物業、廠房及設備

	土地及建築物 港幣千元	租賃物業裝修 港幣千元	機械 港幣千元	熱電 供應設施 港幣千元	傢俬、固定 裝置及設備 港幣千元	汽車 港幣千元	在建工程 港幣千元	總計 港幣千元
<b>成本</b>								
於二零一八年一月一日(原列)	116,671	4,640	53,536	—	52,539	11,933	96,593	335,912
共同控制合併之影響(附註2)	488,067	—	—	2,069,656	13,312	5,847	14,926	2,591,808
於二零一八年一月一日(重列)	604,738	4,640	53,536	2,069,656	65,851	17,780	111,519	2,927,720
匯兌差額	(26,623)	(201)	(2,153)	(72,064)	(2,448)	(889)	(5,790)	(110,168)
購置	127,995	2,242	29,192	13,267	10,340	1,369	124,816	309,221
出售	—	—	(700)	(21,591)	(2,168)	(720)	—	(25,179)
轉移	193,567	—	—	18,472	—	—	(212,039)	—
於二零一八年十二月三十一日(重列)	899,677	6,681	79,875	2,007,740	71,575	17,540	18,506	3,101,594
於二零一九年一月一日(原列)	435,388	6,681	79,875	—	59,420	11,987	—	593,351
共同控制合併之影響(附註2)	464,289	—	—	2,007,740	12,155	5,553	18,506	2,508,243
會計政策變更之影響(附註2)	(36,531)	—	—	—	—	—	—	(36,531)
於二零一九年一月一日(重列)	863,146	6,681	79,875	2,007,740	71,575	17,540	18,506	3,065,063
匯兌差額	(2,262)	23	(319)	(25,713)	(124)	(67)	(116)	(28,578)
購置	3,472	1,478	5,631	44,792	9,799	242	41,448	106,862
出售	(847)	(2,540)	(8,195)	(7,647)	(3,926)	(391)	—	(23,546)
轉移	469	—	—	10,779	—	—	(11,248)	—
於二零一九年十二月三十一日	<b>863,978</b>	<b>5,642</b>	<b>76,992</b>	<b>2,029,951</b>	<b>77,324</b>	<b>17,324</b>	<b>48,590</b>	<b>3,119,801</b>
<b>累計折舊及減值</b>								
於二零一八年一月一日(原列)	18,631	2,838	33,983	—	39,453	9,587	—	104,492
共同控制合併之影響(附註2)	183,071	—	—	893,041	11,362	3,939	—	1,091,413
於二零一八年一月一日(重列)	201,702	2,838	33,983	893,041	50,815	13,526	—	1,195,905
匯兌差額	(10,519)	(114)	(1,492)	(49,270)	(1,942)	(714)	—	(64,051)
本年度費用	21,274	765	6,739	99,943	7,266	1,206	—	137,193
出售	—	—	(651)	(2,872)	(1,536)	(684)	—	(5,743)
於二零一八年十二月三十一日(重列)	212,457	3,489	38,579	940,842	54,603	13,334	—	1,263,304
於二零一九年一月一日(原列)	21,351	3,489	38,579	—	43,888	9,085	—	116,392
共同控制合併之影響(附註2)	191,106	—	—	940,842	10,715	4,249	—	1,146,912
會計政策變更之影響(附註2)	(3,040)	—	—	—	—	—	—	(3,040)
於二零一九年一月一日(重列)	209,417	3,489	38,579	940,842	54,603	13,334	—	1,260,264
匯兌差額	(2,639)	19	(108)	(13,514)	(108)	(60)	—	(16,410)
本年度費用	30,403	1,867	5,681	121,704	7,469	1,161	—	168,285
出售	(171)	(2,003)	(7,392)	(6,612)	(3,703)	(386)	—	(20,267)
於二零一九年十二月三十一日	<b>237,010</b>	<b>3,372</b>	<b>36,760</b>	<b>1,042,420</b>	<b>58,261</b>	<b>14,049</b>	<b>—</b>	<b>1,391,872</b>
<b>賬面淨值</b>								
於二零一九年十二月三十一日	<b>626,968</b>	<b>2,270</b>	<b>40,232</b>	<b>987,531</b>	<b>19,063</b>	<b>3,275</b>	<b>48,590</b>	<b>1,727,929</b>
於二零一八年十二月三十一日(重列)	687,220	3,192	41,296	1,066,898	16,972	4,206	18,506	1,838,290

### 15(a) 物業、廠房及設備 (續)

本集團土地及建築物之成本分析如下：

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元 (重列)
位於：		
香港，以中期租約有	50,645	50,645
中國內地，以中期租約持有	673,307	678,589
加拿大，永久業權	140,026	133,912
美國，永久業權	—	36,531
	<b>863,978</b>	899,677

於二零一九年十二月三十一日，本集團用作抵押以取得銀行信貸之土地及建築物賬面值為港幣17,016,000元(二零一八年：港幣16,980,000元)(附註25)。

物業、廠房及設備(包括使用權資產)的賬面淨值：

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元 (重列)
物業、廠房及設備	1,727,929	1,838,290
使用權資產	229,215	—
	<b>1,957,144</b>	1,838,290

## 15(b) 租約

## (i) 合併財務狀況表中確認的金額

合併財務狀況表顯示以下與租賃有關的金額：

	二零一九年 港幣千元	二零一九年 一月一日* 港幣千元
<b>使用權資產</b>		
預付土地租賃款**	162,091	166,495
土地，建築物和車輛	67,124	—
	<b>229,215</b>	166,495
<b>租賃負債</b>		
流動	7,641	7,931
非流動	29,990	22,724
	<b>37,631</b>	30,655

二零一九財政年度的使用權資產增加為港幣17,045,000元。

\* 於上一年度，本集團僅確認與根據香港會計準則第17號「租賃」分類為「融資租賃」的租賃有關的租賃資產及租賃負債。資產以不動產，廠場和設備的形式列示，而負債則作為本集團借款的一部分。有關於二零一九年一月一日採納香港財務報告準則第16號所確認的調整，請參閱附註2。

\*\* 集團與中國大陸政府有土地租賃安排，並在香港擁有租賃土地。

## (ii) 合併利潤表中確認的金額

綜合收益表顯示以下與租賃有關的金額：

	二零一九年 港幣千元
<b>使用權資產的折舊費</b>	
預付土地租賃款	2,361
土地，建築物和車輛	11,155
	<b>13,516</b>
利息支出(包括在財務費用中)	1,373
與短期租賃有關的費用(包括在營業售成本和管理，銷售及其他經營費用中)	30,927
	<b>32,300</b>

二零一九年租賃的現金流出總額為約港幣47,735,000元。

## 15(b) 租約 (續)

### (iii) 本集團的租賃活動以及這些活動的會計方法

本集團租賃各種辦公室，倉庫，設備和車輛。租賃合同通常為2至10年的固定期限。

租賃條款是根據個別情況協商確定的，其中包含各種不同的條款和條件。除了出租人持有的租賃資產中的擔保權益外，租賃協議不施加任何其他約定。

## 16 基建項目投資權益

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
基建項目投資權益	247,900	—
減：一年內到期計入流動資產的部分	(54,010)	—
一年後到期的部分	193,890	—

於二零一九年一月七日，本集團向中國建築國際控股有限公司的全資附屬公司Ever Power Group Limited收購了富天企業有限公司及Value Idea Investments Limited的100%股權及股東貸款，總代價2.95億港元。

富天及Value Idea持有基建項目投資權益，為給予合營企業用於PPP基建項目的融資墊款（以人民幣列示），該等基建項目位於中國內地。本集團負責就有關基建項目的建造提供資金，而本集團的回報將根據相關協議的條款預先釐定。

基礎設施項目投資的實際利率每年為10.2%至10.7%（二零一八：無）。截至二零一九年十二月三十一日，基礎設施項目投資的權益尚未到期。

董事根據這些投資的估計未來現金流量的現值，以其各自的原始實際利率折現，單獨審查了二零一九年十二月三十一日基礎設施項目的運營和財務狀況。

## 17 預付租金

本集團預付租金包括位於中國內地之以中期契約租賃之土地。

自二零一九年一月一日起，本集團將其所有預付租賃款項分類為使用權資產。請參閱附註2(a)。

## 18 商譽

	港幣千元
成本 — 於二零一九年十二月三十一日及二零一八年十二月三十一日	159,707
累計減值 — 於二零一九年十二月三十一日及二零一八年十二月三十一日	(21,558)
賬面值 — 於二零一九年十二月三十一日及二零一八年十二月三十一日	138,149

於業務合併中收購之商譽乃於收購時分配至預期將自該業務合併獲益之現金產生單位。

商譽之賬面值已分配至與Gamma North America, Inc.及其北美分部之附屬公司(「Gamma Group」)有關的現金產生單位。

現金產生單位之可收回金額乃按使用價值計算方法釐定。計算使用價值所作之主要假設乃與本期間之貼現率、營業額增長率及預計毛利率及營業額有關。本集團乃以反映市場現時對金錢時值及現金產生單位特定風險之評估的稅前比率估計貼現率。增長率乃基於現金產生單位經營所在地區之長期平均經濟增長率。預計毛利率及營業額乃基於市場發展之過往慣例及預期。

本集團根據董事批准未來五年之最近期財務預算以平均營業額增長率由16%至24%及推斷第六至十五年的平均營業額增長率為介乎2%至5%，並按剩餘年期3%之增長率編製現金流量預測。該增長率並未超逾相關市場之平均長期增長率。十五年之財務預算反映中期管理計劃以擴展客戶群及市場佔有率。用以貼現預計現金流量之稅前增長率介乎25.58%至26.60%。在其他變量保持不變的情況下，比較截至二零一九年十二月三十一日管理層之預期，若營業額增長率用以計算使用價值之計算降低0.17%，或折扣率用以計算使用價值之計算增長0.47%，利潤空間將降低至零元。

## 19 附屬公司

主要附屬公司於二零一九年十二月三十一日及二零一八年十二月三十一日的詳情如下：

附屬公司名稱	註冊成立／登記及營運地點	已發行及繳足股本	擁有權百分比		主營業務
			二零一九年	二零一八年	
遠東環球集團有限公司 (前稱Far East Aluminium (B.V.I.) Limited)	英屬維爾京群島／香港	6,000股每股面值1美元的普通股	100%	100%	投資控股
遠東鋁質工程有限公司	香港	900,000股普通股(港幣188,952,242元) 5,000股無投票權之遞延股份(港幣500,000元)	100%	100%	設計、製造及安裝幕牆、鋁窗及其他相關產品
海悅建築工程有限公司	香港	2股普通股(港幣2元)	100%	100%	樓宇建築
Far East Facade (UK) Limited	英國	1股面值1英鎊的普通股	100%	100%	設計、製造及安裝幕牆、鋁窗及其他相關產品
Far East Facade (UAE) Limited	英屬維爾京群島	10,000股每股面值1美元的普通股	100%	100%	投資控股
World Eastern Cladding Works (LLC)	阿拉伯聯合酋長國	100股每股面值3,000阿聯酋迪拉姆的普通股	100%	100%	安裝幕牆、鋁窗及其他相關產品
Far East Facade, Inc.	美國	100,000股每股面值0.01美元的普通股	100%	100%	安裝幕牆、鋁窗及其他相關產品
Heng Fai International Limited	香港	1股普通股(港幣1元)	100%	100%	投資控股
Venture Synergy Limited	英屬維爾京群島	1股面值1美元的普通股	100%	100%	投資控股
力進有限公司	香港	500,000股普通股(港幣500,000元)	100%	100%	投資控股
力進企業有限公司	英屬維爾京群島	1股面值1美元的普通股	100%	100%	投資控股
中建興業集團有限公司	香港	5,000,000股普通股(港幣5,000,000元)	100%	100%	投資控股
遠東環球投資有限公司 <sup>(4)</sup>	英屬維爾京群島	1股面值1美元的普通股	—	100%	投資控股
中建興業投資(湖南)有限公司 <sup>(4)</sup>	中華人民共和國	註冊資本人民幣200,000,000元	100%	100%	投資控股
湖南遠東力進建築工程有限公司 <sup>(4)</sup>	中華人民共和國	註冊資本人民幣50,000,000元	100%	100%	諮詢及建築服務
西安遠東幕牆工程設計有限公司 <sup>(4)</sup>	中華人民共和國	註冊資本人民幣10,000,000元	100%	100%	設計服務

## 19 附屬公司(續)

附屬公司名稱	註冊成立/登記及營運地點	已發行及繳足股本	擁有權百分比		主營業務
			二零一九年	二零一八年	
中海監理有限公司 <sup>(4)</sup>	中華人民共和國	註冊資本人民幣 50,000,000元	100%	100%	提供工程監理服務
Willbert Limited	英屬維爾京群島/香港	1股面值1美元的普通股	100%	100%	持有物業
遠東鋁質工程(廣州)有限公司	香港	2股普通股(港幣2元)	100%	100%	持有物業
FEA Investments Limited	英屬維爾京群島	1股面值1美元的普通股	100%	100%	投資控股
啟先投資有限公司	香港	2股普通股(港幣2元)	100%	100%	持有物業
FEA Corporate Services Limited	香港	2股普通股(港幣2元)	100%	100%	向本集團成員公司提供公司秘書 服務
遠東環球物業發展有限公司	香港	1股普通股(港幣1元)	100%	100%	樓宇建築及項目管理
Far East Aluminium Works (Singapore) Pte. Limited	新加坡	700,000股普通股(新加 坡幣700,000元)	100%	100%	安裝幕牆、鋁窗及其他相關產品
富天企業有限公司 <sup>(2)</sup>	英屬維爾京群島	1股面值1美元的普通股	*100%	—	投資控股
Value Idea Investments Limited <sup>(2)</sup>	英屬維爾京群島	1股面值1美元的普通股	*100%	—	投資控股
中國海外公用設施投資有限公司 <sup>(2)</sup>	英屬維爾京群島	1股面值1美元的普通股	*100%	—	投資控股
瀋陽皇姑熱電有限公司 <sup>(2)(3)(4)</sup>	中華人民共和國	註冊資本人民幣 680,660,000元	*100%	—	熱能及電力的生產及供應
瀋陽皇姑粉煤灰建材有限公司 <sup>(2)(4)</sup>	中華人民共和國	註冊資本人民幣 8,000,000元	*100%	—	煤炭貿易
上海力進鋁質工程有限公司 <sup>(4)</sup>	中華人民共和國	註冊資本人民幣 37,958,749元	100%	100%	設計、製造及安裝幕牆、鋁窗及 其他相關產品
力進工程(遠鋁)澳門有限公司	澳門	註冊資本澳門幣 25,000元	100%	100%	安裝幕牆、鋁窗及其他相關產品
Far East Aluminum Works (U.S.) Corporation	美國	200,000,000股每股面值 0.001美元的普通股	100%	100%	安裝幕牆、鋁窗及其他相關產品
中建智庫有限公司	香港	1,000,000股普通股 (港幣1,000,000元)	100%	100%	諮詢服務

## 19 附屬公司 (續)

附屬公司名稱	註冊成立/登記及營運地點	已發行及繳足股本	擁有權百分比		主營業務
			二零一九年	二零一八年	
Far East Facade Investments Limited	英屬維爾京群島	10,000股每股面值1美元的普通股	100%	100%	投資控股
Hygate Development Corp. (前稱 Far East Aluminium Works Canada Corp.)	加拿大	100股每股面值加幣1元的普通股	100%	100%	業務發展
Hygate Investment Corp.	加拿大	1股每股面值加幣1元的普通股	100%	100%	投資控股
Hygate Property Corp.	加拿大	1股每股面值加幣1元的普通股	100%	100%	持有物業
Hygate Management Services Corp.	加拿大	100股每股面值加幣1元的普通股	100%	100%	管理服務
遠東幕牆制品(深圳)有限公司 <sup>(4)</sup>	中華人民共和國	註冊資本 70,000,000港元	100%	100%	製造幕牆、鋁窗及其他相關產品
遠東恒輝幕牆(珠海)有限公司 <sup>(4)</sup>	中華人民共和國	註冊資本 25,000,000美元	100%	100%	製造幕牆、鋁窗及其他相關產品
深圳中海通信工程監理有限公司 <sup>(4)</sup>	中華人民共和國	註冊資本人民幣 8,000,000元	100%	100%	提供工程監理服務
Gamma Buffalo, Inc.	美國	1股面值1美元的股份	100%	100%	持有物業
Gamma North America, Inc.	美國	7,060股每股面值 0.001美元的股份	93.63%	93.63%	投資控股
Gamma USA, Inc.	美國	1,000股每股面值 0.001美元的股份	93.63%	93.63%	設計、製造及安裝幕牆、鋁窗及其他相關產品
Gamma Installations, Inc.	美國	100股每股面值 0.001美元的股份	93.63%	93.63%	安裝幕牆、鋁窗及其他相關產品
Gamma Windows and Walls International Inc.	加拿大	100股每股面值加幣 53,362.36元的 普通股	93.63%	93.63%	設計、製造及安裝幕牆、鋁窗及其他相關產品
Gamma North Corporation	美國	1股面值1美元的股份	93.63%	93.63%	製造幕牆、鋁窗及其他相關產品

註：

(1) 於二零一九年註銷

(2) 於二零一九年新收購

(3) 註冊為中外合資企業

(4) 在中國註冊的有限責任公司

\* 於二零一九年新收購，詳細資料請閱附註2

上表列出董事認為對集團業績或資產有重大影響的附屬公司。



## 19 附屬公司 (續)

### (a) 重大非控股權益

於二零一九年十二月三十一日，非控股權益主要為屬於北美分部之Gamma Group，有關權益為港幣66,812,000（二零一八年：港幣59,008,000元）。

以下為對集團重大非控股權益財務資料摘要。

#### 財務狀況表摘要

	Gamma Group	
	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
流動 資產	420,172	408,863
負債	(1,554,424)	(1,433,671)
總流動負債淨額	(1,134,252)	(1,024,808)
非流動 資產	96,745	110,009
負債	(12,139)	(12,339)
總非流動資產淨值	84,606	97,670
淨負債	(1,049,646)	(927,138)

#### 收益表摘要

	Gamma Group	
	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
營業額	471,346	661,393
稅前虧損	(111,011)	(64,225)
利得稅費用	(11,750)	(4)
其他全面收益／(虧損)	253	(11,233)
全面虧損總額	(122,508)	(75,462)
非控股權益應佔全面虧損	(7,804)	(4,807)

## 19 附屬公司 (續)

### (a) 重大非控股權益 (續)

現金流量表摘要

	Gamma Group	
	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
<b>經營現金流</b>		
經營所用之現金	(25,859)	(43,986)
已付利息	22,981	18,685
經營活動所用之現金淨額	(2,878)	(25,301)
投資活動所用之現金淨額	(3,115)	(2,331)
融資活動所得之現金淨額	6,231	23,469
<b>現金及現金等價物增加／(減少)淨額</b>	<b>238</b>	(4,163)
年初現金及現金等價物	3,360	7,523
年末現金及現金等價物	3,598	3,360

以上資料為未處理內部往來結餘對銷前。

## 20 存貨

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元 (重列)
原料	98,524	127,378

存貨成本確認為開支並計入營業成本，金額約為港幣462,904,000元(二零一八年(重列)：港幣785,194,000元)。

## 21 合約資產及合約負債

本集團已確認以下與收入相關的合約資產及合約負債：

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元 (重列)
與建築服務有關的合約資產(附註(i))	<b>1,017,935</b>	967,471
與建築服務有關的合約負債(附註(ii))	<b>(278,459)</b>	(299,857)
與熱電業務有關的合約負債(附註(ii))	<b>(1,178,149)</b>	(1,145,100)
	<b>(1,456,608)</b>	(1,444,957)

附註：

- (i) 與建築服務相關的合約資產包括因建造時以成本收費方法而確認的金額超過向客戶收取的金額而產生的未開帳單金額。
- (ii) 合約負債與履行熱力、蒸汽及電力供應以及管道建設合約提前收取的付款有關。

下表顯示本報告期間所確認的與年初的合同負債結餘及往年履行的履約義務相關的收入金額：

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元 (重列)
包含在年初的合同負債結餘中所確認的收入：		
— 建築服務	<b>266,483</b>	109,338
— 熱電業務	<b>535,474</b>	578,732
	<b>801,957</b>	688,070
以前期間符合／部分符合履約義務所確認的收入：		
— 建築服務	<b>38,752</b>	126,150

## 21 合約資產及合約負債 (續)

下表顯示未符合履約義務的金額：

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元 (重列)
預計在一年內確認	3,146,543	3,542,503
預計在一年後確認	3,231,015	3,674,435
	<b>6,377,558</b>	7,216,938

對於初始預期持續時間為一年或以下的所有其他合約或根據香港財務報告準則第15號的許可而根據發生時間所收取的結算，分配至該等未符合履約義務的合約的交易價格未予披露。

## 22 貿易及其他應收款

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元 (重列)
貿易應收款	982,555	676,842
應收保固金	639,496	558,207
	<b>1,622,051</b>	1,235,049
減：減值撥備	(60,818)	(56,543)
	<b>1,561,233</b>	1,178,506
其他應收款	72,302	61,457
貿易及其他應收款	<b>1,633,535</b>	1,239,963

本集團的貿易應收款主要指建築物外牆承包工程和總承包工程及熱電業務的工程合約的應收進度收款。本集團採納的信貸政策與本集團業務所在國家中的建造行業普遍採納的貿易慣例一致。本集團於分包工程價值獲建築師認證後確認其貿易應收款。根據貿易慣例，總承包商不時提出付款證明書的申請，其中包括指定分包工程的已核證價值。

應收保固金指客戶在已認證之工程付款金額內預扣之款項。客戶於每次付款時預扣此保固金，最高金額根據合同金額的指定百分比計算。根據有關合同條款，保固金於有關項目完成後才發還予本集團，故並未呈列應收保固金的賬齡分析。

## 22 貿易及其他應收款(續)

貿易及其他應收款(包括根據發票日期及扣除撥備後作出的貿易應收款的賬齡分析)分析如下：

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元 (重列)
貿易應收款：		
零至30日	725,353	483,608
31至60日	24,506	26,503
61至90日	28,388	2,944
90日以上	151,990	115,745
應收保固金	930,237	628,800
	630,996	549,706
其他應收款	1,561,233	1,178,506
	72,302	61,457
貿易及其他應收款	1,633,535	1,239,963

除工程合同的應收款項按有關協議規定於開出發票時即時繳付外，本集團一般都給予其客戶不多於90日(二零一八年：90日)之平均信貸期，而應收保固金於工程項目保養責任期屆滿後約一年內償還。

本集團採用香港財務報告準則第9號簡化法對所有貿易應收款項以終身預期虧損撥備計量預期信貸虧損。本集團通過將具有類似信用風險特徵的貿易及其他應收款項合併在一起共同評估其回收的可能性，並考慮到當前的經濟狀況，以確定預期信貸虧損撥備。對於大額金額的或已知破產的或未對收款活動作出回應的長期逾期貿易及其他應收款項賬戶，則單獨評估減值撥備。

於二零一九年十二月三十一日，貿易應收款及應收保固金約港幣60,818,000元(二零一八年(重列)：港幣56,543,000元)已減值，並全數撥備。

個別已減值貿易應收款及應收保固金與出現糾紛的客戶合同有關，並預期不可收回。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品或作出其他信貸升級之安排。

## 22 貿易及其他應收款(續)

貿易應收款及應收保固金的減值撥備變動如下：

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元 (重列)
於一月一日	56,543	58,287
增加撥備	5,287	387
匯兌差額	(1,012)	(2,131)
於十二月三十一日	60,818	56,543

本集團貿易及其他應收款賬面值以下列貨幣計值：

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元 (重列)
港元	980,478	585,399
人民幣	291,449	282,458
美元	161,000	148,032
加幣	108,247	109,301
澳門元	63,945	99,128
英鎊	15,397	2,343
阿聯酋迪拉姆	9,558	9,547
其他	3,461	3,755
	<b>1,633,535</b>	1,239,963

由於本集團擁有大量客戶，因此並無有關貿易應收款及應收保固金之任何集中信貸風險。

本集團貿易及其他應收款之賬面值與該等結餘之公平值相若。

## 23 借款及應收／付集團系內及關連公司款

應收／付集團系內及關連公司款項為無抵押、免息及按要求償還。該結餘主要以人民幣列示。

於二零一八年十二月三十一日，來自一間同系附屬公司的貸款港幣33,180,000元為無抵押，年息為5.46%，以人民幣計值。

## 24 現金及現金等價物

本集團現金及現金等價物賬面值以下列貨幣計值：

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元 (重列)
人民幣	677,865	447,970
港元	94,555	77,278
英鎊	33,555	117,737
澳幣	7,266	13,515
加幣	5,573	2,983
澳門元	4,215	21,285
美元	3,065	11,301
阿聯酋迪拉姆	434	4,583
其他	48	84
	<b>826,576</b>	696,736

就本集團於中國註冊的附屬公司之人民幣款項而言，兌換成外幣和滙出中國境外須遵守中國外匯管制法規，結滙、售滙及付滙管理規定。

## 25 銀行借款

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
銀行貸款，有抵押	12,232	12,183
銀行貸款，無抵押	855,306	704,741
	<b>867,538</b>	716,924
借款須於下列年期償還：		
應要求或於一年內償還	655,780	505,178
於第二年償還	200,494	455
於第三至第五年償還(包括首尾兩年)	11,264	201,485
超過五年償還	—	9,806
	<b>867,538</b>	716,924
減：於十二個月內支付之款項	(655,780)	(505,178)
於十二個月後支付之款項	<b>211,758</b>	211,746

## 25 銀行借款(續)

於二零一九年十二月三十一日，銀行貸款港幣12,232,000元(二零一八年：港幣12,183,000元)乃由本集團之土地及建築物港幣17,016,000元(二零一八年：港幣16,980,000元)抵押(附註15)。

本集團銀行借款賬面值以下列貨幣計值：

	港元 港幣千元	加幣 港幣千元	美元 港幣千元	總額 港幣千元
二零一九年十二月三十一日				
銀行貸款	<b>380,000</b>	<b>55,900</b>	<b>431,638</b>	<b>867,538</b>
二零一八年十二月三十一日				
銀行貸款	280,000	13,071	423,853	716,924

於二零一九年十二月三十一日之平均銀行貸款利息率為4.19%(二零一八年：3.82%)。

大部份銀行及其他借款均以浮動利率計值，因此本集團面臨現金流量利息風險。

銀行及其他借款之賬面值與該等結餘之公平值相若。

有擔保的銀行貸款包括銀行貸款，其資產抵押為銀行的擔保。無擔保的銀行貸款包括集團需要履行的銀行貸款及金融承諾。

## 26 貿易應付款、其他應付款及應計費用

貿易應付款、其他應付款及應計費用(包括根據發票日期的貿易應付款的賬齡分析)分析如下：

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元 (重列)
貿易應付款：		
零至30日	<b>800,389</b>	574,745
31至60日	<b>21,618</b>	36,338
60日以上	<b>138,011</b>	251,655
應付保固金	<b>960,018</b> <b>249,052</b>	862,738 189,179
其他應付款及應計費用	<b>1,209,070</b> <b>178,916</b>	1,051,917 168,132
貿易應付款、其他應付款及應計費用	<b>1,387,986</b>	1,220,049



## 26 貿易應付款、其他應付款及應計費用 (續)

於二零一九年十二月三十一日，預期將於十二個月後到期的應付保固金為港幣131,281,000元(二零一八年：港幣93,124,000元)。

本集團貿易應付款、其他應付款及應計費用之賬面值以下列貨幣計值：

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元 (重列)
港元	824,198	538,761
人民幣	402,453	492,958
加幣	61,366	78,183
美元	52,226	54,021
澳門元	36,802	45,657
英鎊	10,099	9,407
其他	842	1,062
	<b>1,387,986</b>	1,220,049

貿易應付款、其他應付款及應計費用之賬面值與該等結餘之公平值相若。

於貿易應付款、其他應付款及應計費用中之保證撥備變動如下：

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
於一月一日	35,387	33,995
增加	17,550	18,798
匯兌差額	305	1,582
已使用	(15,612)	(18,988)
於十二月三十一日	<b>37,630</b>	35,387

本集團根據合同所列條款及條件就其外牆合同工程向客戶提供保證，據此，有瑕疵工程部分將予修葺或替換。

保證撥備金額乃根據過往經驗按有瑕疵工程部分之程度估計。該估計基準定期予以檢討及於適當時作出修訂，並包括在其他應付款及應計費用。

## 27 遞延稅項

本集團遞延稅項負債及(資產)分析如下：

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元 (重列)
十二個月後實現的遞延稅項負債	3,036	3,036
十二個月內實現的遞延稅項負債	4,242	—
	<b>7,278</b>	3,036
十二個月後收回的遞延稅項資產	(126,158)	(133,345)
十二個月內收回的遞延稅項資產	(48,556)	(41,958)
	<b>(174,714)</b>	(175,303)

以下為本集團已確認之重大遞延稅項負債及(資產)：

	加速稅項 折舊 港幣千元	重估土地 及建築物 港幣千元	稅項虧損 港幣千元	合約負債 港幣千元 (重列)	撥備 港幣千元 (重列)	中國子公司 未分配利潤 港幣千元	總額 港幣千元 (重列)
於二零一八年一月一日(原列)	2,283	753	(96,801)	—	—	—	(93,765)
共同控制合併之影響	—	—	—	(68,750)	(10,498)	—	(79,248)
於二零一八年一月一日(重列)	2,283	753	(96,801)	(68,750)	(10,498)	—	(173,013)
匯兌差額	—	—	1,411	3,652	526	—	5,589
於綜合收益表扣除(附註10)	—	—	—	(4,746)	(97)	—	(4,843)
於二零一八年十二月三十一日 (重列)	2,283	753	(95,390)	(69,844)	(10,069)	—	(172,267)
匯兌差額	—	—	(483)	1,077	145	—	739
於綜合收益表扣除(附註10)	—	—	14,226	(13,176)	(1,200)	4,242	4,092
<b>於二零一九年十二月三十一日</b>	<b>2,283</b>	<b>753</b>	<b>(81,647)</b>	<b>(81,943)</b>	<b>(11,124)</b>	<b>4,242</b>	<b>(167,436)</b>

## 27 遞延稅項(續)

就呈報財務狀況表而言之遞延稅項結餘淨額分析如下：

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元 (重列)
遞延稅項負債	4,535	293
遞延稅項資產	(171,971)	(172,560)
	(167,436)	(172,267)

遞延所得稅資產乃就前期結轉之稅項虧損確認，惟以可能以未來應課稅溢利變現有關稅項優惠為限。本集團擁有可結轉以抵銷未來應課稅收入之未確認稅項虧損港幣1,320,085,000元(二零一八年：港幣1,188,408,000元)。該等稅項虧損的到期日由各自司法管轄區的稅務裁決而定，加拿大及美國之到期日期限分別為10年及20年。

## 28 股本

	已發行及繳足	
	股份數目 千股	股本金額 港幣千元
每股面值0.01港元之普通股		
於二零一八年一月一日，於二零一九年一月一日及 於二零一九年十二月三十一日	2,155,545	21,555

## 29 股份溢價及儲備

### (a) 本集團

本集團的儲備金額及變動已於綜合權益變動表中呈列。

### (b) 儲備的性質及目的

#### (i) 股份溢價及保留溢利

根據開曼群島公司法，本公司股份溢價及保留溢利的資金可供分派予本公司股東，前提為緊隨建議分派股息日期後，本公司須有能力償還其於日常業務過程中已到期的債務。本公司的可供分派儲備約為港幣992,806,000元(二零一八年：港幣940,883,000元)。

#### (ii) 外幣匯兌儲備

外幣匯兌儲備包括所有換算海外業務的財務報表而產生的外匯差額。該儲備乃根據財務報表附註3.4所載的會計政策處理。

## 29 股份溢價及儲備 (續)

### (b) 儲備的性質及目的 (續)

(iii) 以股份為基礎付款儲備

以股份為基礎付款儲備指授予本集團董事及僱員的股本工具的公平值，乃根據財務報表附註3.24就以股份為基礎付款而採納的會計政策予以確認。

(iv) 法定儲備

不可分派的法定儲備乃分別根據中國及澳門的適用法律及法規從本集團的中國及澳門附屬公司之稅後溢利撥款。

(v) 特別儲備

於二零一四年三月十一日本集團以港幣2,000,000元之現金向一中介控股公司 — 中國建築國際集團有限公司(「中國建築國際」)之全資附屬公司 Barkgate Enterprises Limited購入海悅建築工程有限公司(「海悅建築」)全部股權權益。收購海悅建築之公平值代價與其於收購日資產淨值之差額港幣1,970,000元已反映於特別儲備內。

於二零一六年，本集團透過將股東貸款股本化之方式進一步增持其子公司Gamma North America, Inc.38.63%之股權權益。Gamma North America, Inc.負債淨值之港幣287,768,000元由非控股權益轉撥至特別儲備。

於二零一八年六月二十六日本集團以人民幣70,000,000元之現金向一中介控股公司 — 中國建築國際集團有限公司(「中國建築國際」)之全資附屬公司 — 深圳中建宏達投資有限公司購入中海監理有限公司(「中海監理」)全部股權權益。港幣180,564,000元為收購代價與被收購公司之股本及減除以往年度已收到/(支付)予前股東之差額。

於二零一九年十二月三十日，本集團以港幣673,580,000元代價收購瀋陽皇姑熱電有限公司(「瀋陽皇姑公司」)之100%股權權益，此收購乃通過 (i)收購持有99.69%瀋陽皇姑公司註冊資本之中國海外公用設施投資有限公司(「中國海外公用設施」)100%股權權益； (ii)持有0.31%瀋陽皇姑公司註冊資本之深圳海豐德投資有限公司(「深圳海豐德」)。收購瀋陽皇姑公司之公平值代價與其於收購日股本金額之差額港幣673,580,000已反映特別儲備內。

### 30 以股份為基礎的付款

根據本集團中介控股公司中建股份第二期A股受限制性股票激勵計畫，本公司若干董事及僱員於二零一六年十二月二十九日（「授出日期（第二期）」）獲授1,215,000股獎勵股份，行使價為每股人民幣4.866元，受限於自授出日期起計為期兩年服務的限售期（「限售期（第二期）」）。於限售期（第二期），該等股份不得轉讓，亦不可用於擔保或償還債務。自授出日期（第二期）起第三年年初開始，獎勵可按時間劃分基礎歸屬，每年歸屬其中三分之一。待中建股份達成表現條件以及個人達成關鍵表現指標後，該等股份的限制將會接觸，否則，中建股份有推定義務，如中建股份未能達成表現條件或個人未能達成關鍵表現指標，中建股份須以現金購回該等普通股。

於授出日期（第二期）獎勵股份的公允值以Black-Scholes估值模式釐定為每股人民幣2.21元輸入模型的重要數據包括授出日期（第二期）收市價每股人民幣9.16元、行使價、以股份為基礎的付款上限為該等僱員各自薪酬的40%、平均波幅44%、平均股息收益率3.32%以及平均每輛無風險利息2.84%。以持續複合股份回報率之標準差計算之波幅乃根據過往每日股價分析計算。

根據本集團中介控股公司中建股份第三期A股受限制性股票激勵計畫，本公司若干僱員（「合資格人士」，包括一名董事及若干高級管理人員）於二零一八年十二月二十六日（「授出日期（第三期）」）獲授2,430,000股獎勵股份，行使價為每股人民幣3.468元，受限於自授出日期（第三期）起計為期兩年服務的限售期（第三期）（「限售期（第三期）」）。於限售期（第三期），該等股份不得轉讓，亦不可用於擔保或償還債務。自授出日期（第三期）起第三年年初開始，獎勵可按時間劃分基礎歸屬，每年歸屬其中三分之一。

待中建股份達成表現條件以及個人達成關鍵表現指標後，該等股份的限制將會解除，否則，中建股份有推定義務，如中建股份未能達成表現條件或個人未能達成關鍵表現指標，中建股份須以現金購回該等普通股。

於授出日期（第三期）獎勵股份的公平值以普遍接受的可比較的方法釐定為每股人民幣2.112元，輸入方法的重要數據包括授出日期（第三期）收市價每股人民幣5.58元、行使價每股人民幣3.468元、以股份為基礎的付款上限為該等僱員各自兩年薪酬的30%。

### 31 現金流信息

來自融資業務的負債對賬

	一年內 到期之融資 租賃承擔 港幣千元	一年後 到期之融資 租賃承擔 港幣千元	一年內 到期之 租賃負債 港幣千元	一年後 到期之 租賃負債 港幣千元	一年內 到期之借款 港幣千元	一年後 到期之借款 港幣千元	集團系內 公司的貸款 港幣千元	合計 港幣千元
於二零一八年一月一日，原列	865	2,499	—	—	401,693	213,185	—	618,242
共同控制合併之影響	—	—	—	—	—	—	33,180	33,180
於二零一八年一月一日，重列	865	2,499	—	—	401,693	213,185	33,180	651,422
現金流	(93)	(734)	—	—	104,657	(419)	—	103,411
匯兌調整	—	—	—	—	(1,172)	(1,020)	—	(2,192)
其他非現金變動	21	77	—	—	—	—	—	98
於二零一八年十二月三十一日 及二零一九年一月一日	793	1,842	—	—	505,178	211,746	33,180	752,739
香港財務報告準則第16號 之影響(附註2(a))	(793)	(1,842)	7,931	22,724	—	—	—	28,020
現金流	—	—	(11,442)	—	150,091	—	(33,180)	105,469
匯兌調整	—	—	—	—	38	485	—	523
租賃負債利息(附註9)	—	—	1,373	—	—	—	—	1,373
新合同引起的租賃負債增加 (附註15(b)(i))	—	—	2,966	14,079	—	—	—	17,045
其他非現金變動	—	—	6,813	(6,813)	473	(473)	—	—
於二零一九年十二月三十一日	—	—	7,641	29,990	655,780	211,758	—	905,169

### 32 租賃承擔

於二零一九年十二月三十一日，根據不可撤銷經營租賃應付的未來最低租金付款總額如下：

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
一年內	3,075	30,764
於第二至第五年(包括首尾兩年)	—	50,454
第五年後	—	4,707
	3,075	85,925

經營租賃付款指本集團應付若干辦公室、廠房及員工宿舍的租金。租賃期議定為一至十年，且租金按租賃條款固定及不包括或然租金。

於二零一九年一月一日起，除短期租賃及低價值資產的租賃外，本集團已針對這些租賃確認了使用權資產，詳情請參見附註2和3.6。

### 33 承擔

於二零一九年十二月三十一日，本集團有以下已簽約但未於綜合財務報表入賬之承擔：

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元 (重列)
已簽約但未入賬 — 在建工程物業、廠房及設備	30,821	56,230

### 34 關連人士交易

除於綜合財務報表其他部分披露的關連人士交易及結餘外，本集團於年內與其關連人士進行了下列交易：

#### (a) 與關連人士之交易

##### (i) 與集團系內公司進行的交易

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元 (重列)
向集團系內公司收取之工程費	1,416,286	933,194
向集團系內公司收取之服務收入	46,613	76,403
向集團系內公司支付之保險服務費	13,084	24,792
向集團系內公司支付之材料款	5,614	5,452
向集團系內公司支付之機械租賃款	6,043	6,998

##### (ii) 與中國其他國家控制實體進行的交易

本集團若干業務乃於目前由中國政府直接或間接擁有、控制或重大影響之實體所主導的經濟環境中經營。此外，本集團自身為中建總集團成員公司之一。

除與其集團系內公司進行的交易外，本集團亦與其他國家控制實體進行交易，主要為利息收入。

該等交易乃於本集團之日常業務過程中進行，其條款與其他非國家控制實體所用者類似。

#### (b) 主要管理人員補償

年內董事及其他主要行政人員薪酬如下：

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
短期僱員福利	28,072	24,468
終止僱用後福利	336	340
	28,408	24,808

董事及主要行政人員之薪酬乃由薪酬委員會按個別表現及市場趨勢釐定。

## 35 控股公司的資產負債表及儲備變動

### 控股公司的資產負債表

附註	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
<b>非流動資產</b>		
於附屬公司的權益	<b>1,822,816</b>	996,049
<b>流動資產</b>		
預付款、按金及其他應收款	<b>1,218</b>	1,729
應收附屬公司款項	<b>50,000</b>	50,000
現金及現金等價物	<b>1,741</b>	1,210
	<b>52,959</b>	52,939
<b>流動負債</b>		
銀行借款	<b>180,000</b>	80,000
應付集團系內公司款	<b>444,000</b>	—
其他應付款及應計費用	<b>1,067</b>	487
應付稅項	<b>256</b>	167
	<b>625,323</b>	80,654
總資產減流動負債	<b>1,250,452</b>	968,334
<b>資本及儲備</b>		
股本	<b>21,555</b>	21,555
股份溢價及儲備	<b>999,317</b>	946,779
	<b>1,020,872</b>	968,334
<b>非流動負債</b>		
應付集團系內公司款	<b>229,580</b>	—
	<b>229,580</b>	—
	<b>1,250,452</b>	968,334

承董事局命

張海鵬  
董事

吳明清  
董事



### 35 控股公司的資產負債表及儲備變動 (續)

附註(a)控股公司儲備變動

	以股份為基礎				總額 港幣千元
	股份溢價 港幣千元	付款儲備 港幣千元	特別儲備 港幣千元	保留溢利 港幣千元	
於二零一八年一月一日	898,654	4,636	615	41,235	945,140
年內溢利	—	—	—	44,104	44,104
中介控股公司承擔的股份支付有關的出資	—	—	645	—	645
已付二零一七年末期股息	—	—	—	(21,555)	(21,555)
已付二零一八年中中期股息	—	—	—	(21,555)	(21,555)
於二零一八年十二月三十一日及 二零一九年一月一日	898,654	4,636	1,260	42,229	946,779
年內溢利	—	—	—	103,657	103,657
中介控股公司承擔的股份支付有關的出資	—	—	615	—	615
已付二零一八年末期股息	—	—	—	(25,867)	(25,867)
已付二零一九年中中期股息	—	—	—	(25,867)	(25,867)
<b>於二零一九年十二月三十一日</b>	<b>898,654</b>	<b>4,636</b>	<b>1,875</b>	<b>94,152</b>	<b>999,317</b>

### 36 期後事項

新型冠狀病毒(「新冠肺炎」)於二零二零年第一季度在中國及其他國家蔓延，並影響了商業和經濟活動。本集團將繼續關注情況，評估其對本集團業務營運的影響並作出積極反應。截至綜合財務報表的批准日，現階段無法合理估計其對本集團之財務影響。

# 五年財務概要

下表載列本集團於過去五個財政年度之業績及資產、負債及少數股東權益概要，乃摘錄本集團有關年度之已公佈綜合財務報表，並已重列／重新分類(如適用)。本概要並非經審核綜合財務報表之任何部份。

## 綜合業績

	截至十二月三十一日止年度				二零一九年 港幣千元
	二零一五年 港幣千元 (重列)	二零一六年 港幣千元 (重列)	二零一七年 港幣千元 (重列)	二零一八年 港幣千元 (重列)	
營業額	3,151,779	3,451,152	3,755,581	4,243,167	<b>4,619,412</b>
毛利	516,175	370,245	517,708	486,073	<b>544,064</b>
稅前溢利	286,937	153,490	279,003	252,208	<b>276,913</b>
所得稅費用淨額	82,098	162,087	127,085	73,519	<b>109,173</b>
本年溢利／(虧損)	204,839	(8,597)	151,918	178,689	<b>167,740</b>
本年應佔溢利／(虧損)：					
本公司股東	265,483	118,900	161,714	182,780	<b>175,560</b>
非控股權益	(60,644)	(127,497)	(9,796)	(4,091)	<b>(7,820)</b>
每股基本盈利(港仙)	12.32	5.52	7.50	8.48	<b>8.14</b>
每股攤薄盈利(港仙)	12.32	5.52	7.50	8.48	<b>8.14</b>

## 綜合資產淨值

	截至十二月三十一日止年度				二零一九年 港幣千元
	二零一五年 港幣千元 (重列)	二零一六年 港幣千元 (重列)	二零一七年 港幣千元 (重列)	二零一八年 港幣千元 (重列)	
非流動資產	1,926,134	2,106,816	2,220,230	2,315,494	<b>2,461,154</b>
流動資產	3,566,830	3,703,448	4,217,327	4,423,704	<b>4,592,840</b>
流動負債	2,409,109	3,330,301	3,793,060	4,069,372	<b>4,748,706</b>
非流動負債	742,032	968,425	1,039,040	1,701,270	<b>1,246,775</b>
資產淨值	2,341,823	1,511,538	1,605,457	968,556	<b>1,058,513</b>



# 中國建築興業集團有限公司

CHINA STATE CONSTRUCTION DEVELOPMENT HOLDINGS LIMITED

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

股份代號: 00830

