



中國建築國際集團有限公司

CHINA STATE CONSTRUCTION INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED

(股份代號：3311)

齊心創建 共譜和諧



二零零七年年報

目錄

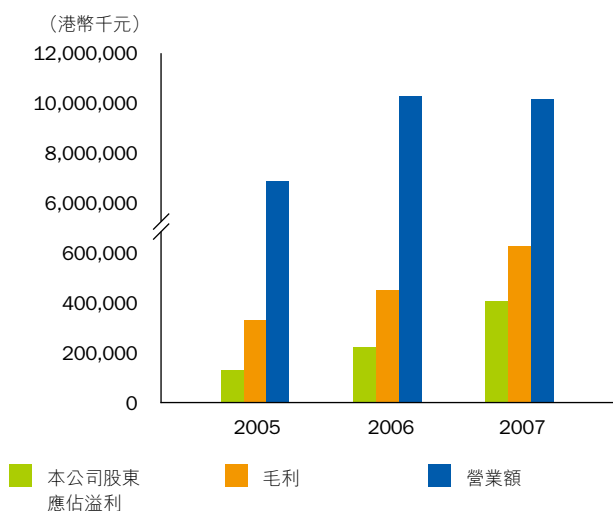
| | |
|------------|--|
| 2 | 財務摘要 |
| 3 | 公司業務架構 |
| 4 | 董事局及委員會 |
| 5 | 公司資料 |
| 8 | 董事局主席報告書 |
| 16 | 管理層討論及分析 |
| 24 | 業務回顧 |
| 40 | 企業管治報告 |
| 47 | 投資者關係 |
| 48 | 二零零七年全年大事記 |
| 52 | 企業公民 <ul style="list-style-type: none">· 員工發展及個人成長· 環境保護及推廣· 社會公益· 二零零七年主要獎項 |
| 60 | 董事及行政架構 |
| 67 | 董事局報告書 |
| 77 | 關連交易 |
| 85 | 經審核財務資料 <ul style="list-style-type: none">· 獨立核數師報告書· 綜合收益表· 綜合資產負債表· 綜合權益變動報表· 綜合現金流量表· 綜合財務報表附註 |
| 154 | 五年財務概要 |
| 156 | 投資物業資料 |

財務摘要

| 截至十二月三十一日止年度 | 按年報所呈列 | | | | 包括二零零七年 新收購業務而重列 | |
|-------------------------|-------------------|------------|-------|-----------|-----------------------|-----------|
| | 二零零七年 | 二零零六年 | 變動 | 二零零五年 | 二零零六年 | 二零零五年 |
| 業績(港幣千元) | | | | | | |
| 營業額 | 10,168,321 | 10,294,826 | -1.2% | 6,862,530 | 11,094,546 | 8,666,223 |
| 毛利 | 766,116 | 459,050 | 66.9% | 331,137 | 541,366 | 440,734 |
| 本公司股東應佔溢利 | 404,893 | 222,182 | 82.2% | 130,666 | 410,493 | 193,366 |
| — 核心業務 | 284,781 | — | — | — | 222,182 | 152,021 |
| — 新收購業務 | 120,112 | — | — | — | 188,311 ^{附註} | 41,345 |
| 財務比率 | | | | | | |
| 毛利率(%) | 7.5% | 4.5% | 66.7% | 4.8% | 4.9% | 5.1% |
| 淨利率(%) | 4.0% | 2.2% | 81.8% | 1.9% | 3.7% | 2.2% |
| 流動比率(倍) | 1.20 | 1.18 | 不適用 | 1.21 | 0.97 | 0.94 |
| 每股財務資料 | | | | | | |
| 溢利(港仙) | 73.28 | 45.05 | 62.7% | 32.26 | 80.03 | 38.00 |
| 股息(港仙) | 27.00 | 19.00 | 42.1% | 9.00 | 19.00 | 9.00 |
| 淨資產(港元) | 3.54 | 1.95 | 81.5% | 1.70 | 1.36 | 1.19 |
| 其他資料 | | | | | | |
| 於十二月三十一日未完合約額 (港幣億元) | 202.17 | 200.33 | 0.9% | 156.00 | 200.33 | 156.00 |

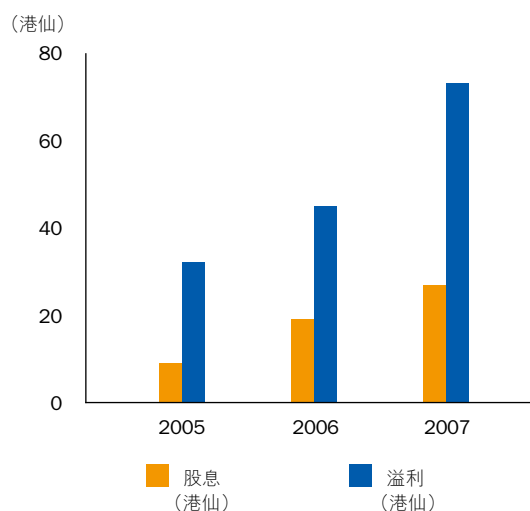
業績

按年報所呈列



每股財務資料

按年報所呈列

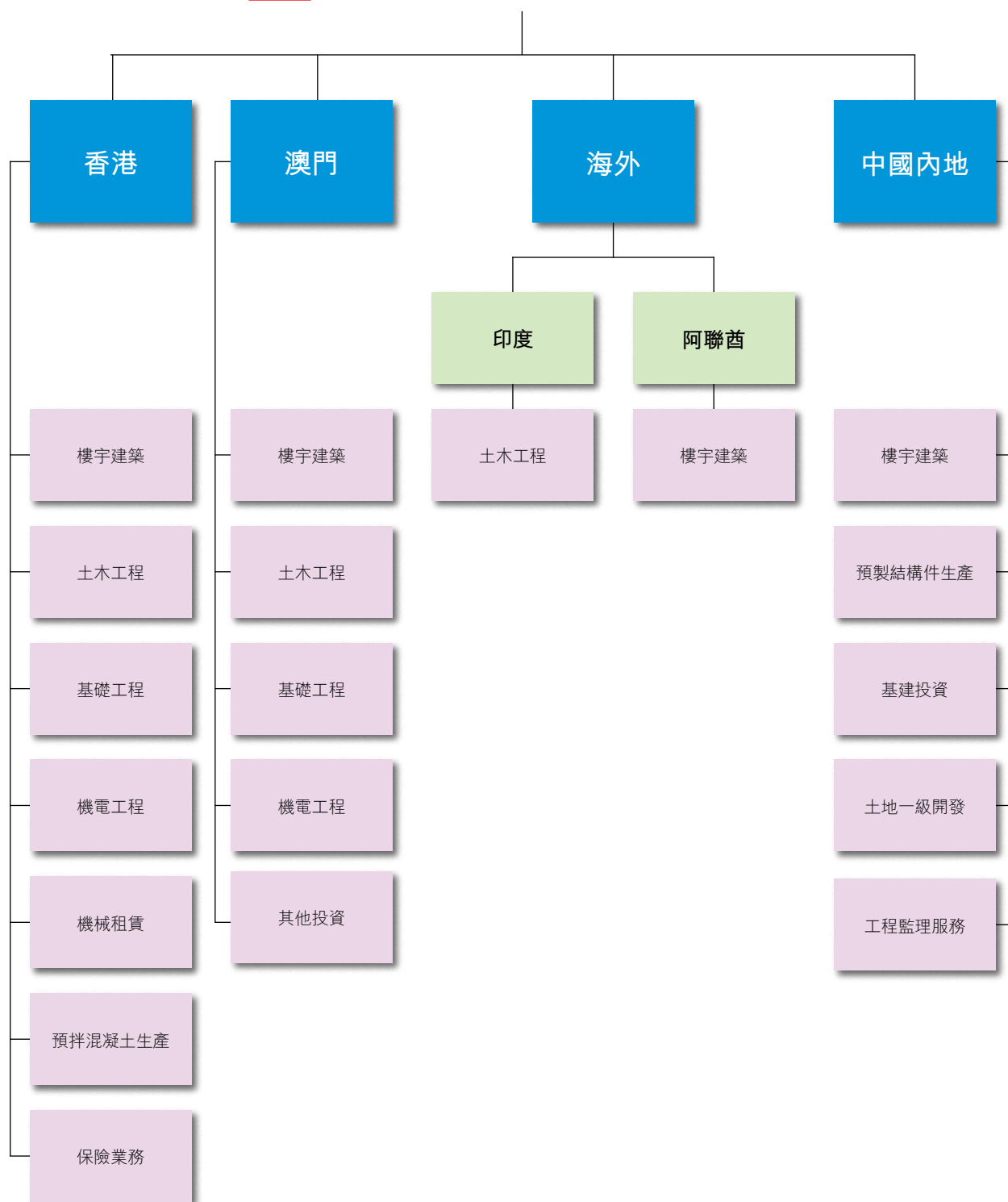


附註：包括了出售上市證券之特殊溢利港幣1.58億元

公司業務架構



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



董事局及委員會

董事局

主席兼非執行董事

孔慶平

名譽董事長(非董事局成員)

孫文傑

執行董事

周 勇(副主席兼行政總裁)

葉仲南

符 合

周漢成

張哲孫

獨立非執行董事

何鍾泰

李民橋

梁海明

李承仕

審核委員會

何鍾泰(主席)

李民橋

梁海明

李承仕

薪酬委員會

孔慶平(主席)

何鍾泰

李民橋

梁海明

李承仕

提名委員會

孔慶平(主席)

周 勇

符 合

何鍾泰

李民橋

梁海明

李承仕

公司資料

合資格會計師

陳善宏

公司秘書

蔣月華

授權代表

孔慶平

周 勇

主要股份過戶登記處

Butterfield Fund Services (Cayman) Limited

Butterfield House

68 Fort Street, P.O. Box 705

George Town, Grand Cayman

Cayman Islands

香港股份過戶登記分處

卓佳標準有限公司

香港皇后大道東28號金鐘匯中心26樓

註冊辦事處

Cricket Square

Hutchins Drive

P.O. Box 2681

Grand Cayman

KY1-1111

Cayman Islands

香港總辦事處及主要營業地點

香港灣仔軒尼詩道139號中國海外大廈28樓

核數師

德勤•關黃陳方會計師行

執業會計師

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

交通銀行股份有限公司香港分行

法國巴黎銀行香港分行

東方匯理銀行

星展銀行香港分行

東亞銀行有限公司

香港上海匯豐銀行有限公司

股份代號

3311

認股權證代號

501

公司網頁

www.csci.com.hk

財務日誌

暫停辦理股份過戶登記

二零零八年六月六日至二零零八年六月十二日

(包括首尾兩日)

股東週年大會

二零零八年六月十二日

派發建議末期股息

二零零八年六月二十六日



我們的方向

本集團憑藉其「低成本競爭，高品質管理」之穩健經營策略，力能抓緊建築市場增長帶來之機遇。



董事局主席報告書

本集團將繼續全力推進「跨域經營」發展戰略，打造港澳、海外和中國內地三大區域性經營平台，避免單一市場風險。積極推進建築相關投資業務，把握中國內地的投資機會，做到優勢互補和資源配置優化，有效推動價值鏈管理，進一步提升公司的核心競爭力。

年度業績

本集團截至二零零七年十二月三十一日止年度之經審核之股東應佔溢利為港幣4.05億元。全年實現營業額港幣101.68億元。每股基本盈利為港幣73.28仙。

股息派發

董事局建議派發截至二零零七年十二月三十一日止年度末期股息每股港幣18仙，連同中期股息每股港幣9仙，全年每股將合共派息港幣27仙，同比增加42.1%。

業務回顧

二零零七年，全球經濟發展勢頭良好，但不穩定因素開始顯現。美國次按問題對全球金融市場構成一定衝擊，而新興國家經濟預期將持續增長。從整體來看，中國與印度的經濟依舊快速增長，港澳經濟形勢持續向好，為推動實踐本集團戰略創造了良好條件，公司股東價值和市場價值大幅提升。

市場形勢

香港經濟持續向好，二零零七年GDP增幅6.7%。中國內地經濟活躍，繼續帶動本港經濟增長。本集團堅持「低成本競爭，高品質管理」的穩健經營策略，繼續保持了香港市場的競爭力，取得了較好的經營業績。

澳門總體經濟情況良好，二零零七年GDP增長率超過二零零四年28.4%的歷史高位，政府庫房收入大幅增加，居民收入持續改善。受歐文龍事件影響，澳門建築市場呈現「在建工程如火如荼，新推工程為數不多」的局面。本集團利用在香港和澳門的綜合競爭優勢，強化香港和澳門的聯動，穩固在澳門市場的佔有率，獲得了可觀收益。

阿聯酋迪拜經濟增長勢頭強勁，吸引了大量投資進入迪拜市場，大型政府及私人項目陸續推出市場，建築市場也保持了持續繁榮勢頭，建築業已成為當地GDP的重要組成部分。阿聯酋投資環境有利於我們利用香港的成熟經驗拓展業務，本集團繼續堅持審慎的經營策略，把握時機，取得了不錯成績。

印度伴隨著中產階層人口的迅速增長，加之與世界主要經濟體的長久合作關係，經濟保持快速增長。政府進一步加大了對基礎設施及住宅的投資，同時允許私人投資參與相關項目的建設，也為印度建築市場增添了新動力。本集團繼續堅持審慎和穩健的經營策略，全力實施好在建工程項目，有選擇性地參與目標項目競投，確保在印度市場的穩健發展。

竣工工程

二零零七年本集團竣工工程26項，主要包括：

- 香港：九龍灣企業廣場五期、沙田銅鑼灣山道住宅、荃灣大河道398地段上蓋、設計及建造沙田顯田游泳池二期、彩雲道及佐敦谷發展地盤平整及相關的基礎設施工程和荃灣汀九與深井之間的青山公路改善工程等。
- 澳門：黑沙環中街R+R1地段商住發展項目和濠景花園2B期上蓋等。
- 中國內地：北京香格里拉酒店三期。



孔慶平先生
主席兼非執行董事

新承接工程

二零零七年全年新承接工程34項，共計應佔合約額約港幣111.87億元。其中：香港市場佔46.2%、澳門市場佔33.7%、海外市場佔18.8%。新增工程主要包括：

- 香港：大圍維修中心地產發展一期、將軍澳夢幻之城第二部份一期、設計及建造屯門警隊宿舍、東頭平房區上蓋、九龍城等供水管綫第2階段維修工程、將軍澳86區中央公園和沙田檢疫馬房等。
- 澳門：黑沙環友誼大馬路一、二期住宅及酒店項目、澳門永利鑽石酒店和海茵怡居住宅發展項目等。

- 阿聯酋迪拜：Trident Grand Residence、Dubai Sports City – Profile Project Development and XL Tower and Business Tower。

在建工程

於二零零七年十二月三十一日，本集團在建工程共有71項，該等工程應佔合約額共計港幣328.7億元，未完工程合約額為港幣202.2億元。

在建工程均進展良好，嚴格按照各地政府法例及合約要求，加強工程項目的質量、安全、環保、進度及成本的控制和管理，為客戶提供高品質服務。截至報告日止，在手工程共81項，應佔總合約額為港幣367.7億元。

企業管治

嚴格遵守法律法規和香港聯合交易所有限公司上市規則，合法經營和運作；透過董事局的有效監察，強化與投資界溝通，及時發放相關資訊，加深投資者對公司的認識和瞭解，促進企業管治水平的持續提升。

將保持穩健有效的企業管治架構，持續完善企業內部風險監控，以確保公司股東利益獲得更佳保障；進一步完善品牌建設，彰顯品牌形象，促進經營業務的穩健增長。

財務管理

總部集中統一管理及監控財務、資金管理以及對外融資。一貫堅持審慎理財原則，於二零零七年十二月三十一日銀行存款為港幣15.6億港元，無銀行借款，財務狀況十分穩健。同時擁有充裕的已承諾而未動用的信貸額度，以滿足業務發展需求。於二零零八年二月四日，本集團與中國銀行(香港)、滙豐銀行、交通銀行和東亞銀行簽訂了港幣10億元的銀團貸款協議，此項銀團貸款使資本結構更趨合理，為建築與相關投資多元化的拓展奠定了堅實基礎。對於海外市場，密切留意當地市場的經濟形勢，在有需要時，會採取有效的措施以迴避貨幣匯率與利率風險。

通過召開季度經濟活動分析會議和專題財務工作會議，對集團整體經營情況和制度建設等實施滾動評估，以確保經營業務的穩健拓展。

資本運作及相關投資業務

以公開發售方式，供股集資約港幣10億元(未扣除開支)。

從母公司以共計港幣5.10億元，收購多項資產，對進軍中國內地、夯實澳門市場及涉足工程保險業務等均有較大作用，亦將帶來可觀收益。

與母公司旗下之中國海外發展有限公司(「中海發展」)組建合營公司，參股10%投資重慶及珠海兩個房地產項目，此項投資預期將作為集團利潤穩定增長的有益補充。

以港幣4億元收購中海發展的瀋陽皇姑熱電有限公司之全部權益，使本集團相關投資業務多元化向縱深發展，並可帶來長期穩定的收益。

全資子公司深圳中海建築有限公司於二零零七年末與天津濱海發展投資控股有限公司簽訂合同，通過成立項目公司，綜合整理位於天津團泊湖區的若干幅土地，預計總投資為港幣6.92億元，本集團佔該項目公司60%權益。

於二零零八年一月八日公佈「建議紅利發行認股權證」計劃。期限由二零零八年二月二十八日起為期一年。若獲全數行使，則將可籌集逾港幣13億元(未扣除開支)的長期股本資金，用於鞏固財務狀況及淨資產基礎，供日後拓展業務。

人力資源管理

堅信人才是公司最重要的資產，竭力給員工創造一個富有挑戰，但充滿和諧的工作環境，提倡終生學習，給予培訓和發展機會，拓寬員工視野，提高人員素質，建立人員選拔及考核體系，並提供職務晉升和長效激勵機制。深信以人為本，福利員工，與員工一同分享企業的經營成果，亦是回饋社會，實踐良好企業公民職責的一部份。

於二零零七年四月在中國廣東省珠海市召開人力資源管理工作會議，通過深入研討，進一步強化整體人力資源規劃能力，豐富、規範和完善的人力資源管理體系。

企業公民

秉承既往的企業公民理念，在為股東創造利潤的同時，亦十分重視作為企業公民的社會責任、顧客服務、安全管理、環境保護和員工福利等因素。

關懷社區、熱心公益和積極回饋社會，籌措資金幫助有需要的人士，如香港地區組織了逾300人的愛心隊伍，齊心支持香港最大型的慈善活動——「公益金港島百萬行」；參加「地鐵慈善競步賽」；通過各種形式積極向中國內地受雪災的地區捐款等。

主要獎項

於二零零七年五月榮獲香港管理專業協會(HKMA)頒發的「優質管理獎銅獎」。

旗下三個地盤於二零零七年六月分別榮獲英國特許建造學會(香港分會)頒發的「最佳建造經理金獎」。

《香港迪士尼工程施工技術研究》科技成果於二零零七年五月榮獲由國家科技部、中央企業青年聯合會和中國企業聯合會等聯合頒發的「中央企業青年創新獎—金獎」。

《香港迪士尼樂園工程關鍵施工技術研究與應用》科技成果榮獲「2007年度國家科技進步二等獎」，本集團為香港唯一獲獎企業。

於二零零七年十二月獲香港人力資源管理學會頒發之「2007年度人力資源管理獎-大型企業組別第一名」。

獲香港建造商會頒發之「2007年優良環境獎」。

業務展望

基於美國次按危機對全球金融市場的衝擊，能源及大宗商品價格高漲，全球經濟增長可能放緩，但新興國家將穩定增長。

本集團力爭實現由建築業務為主向建築與相關投資多元化並舉的轉變，實現股東價值最大化。將繼續全力推進「跨域經營」發展戰略，打造港澳、海外和中國內地三大區域性經營平台，避免單一市場風險。積極推進相關投資業務，把握中國內地的投資機會，關注印度與建築相關的投資市場，做到優勢互補和資源配置優化，有效推動價值鏈管理，進一步提升公司的核心競爭力。

市場形勢

由於受中國大陸經濟高速增長所帶動，預期香港經濟將繼續維持適度增長。從長遠來看，香港經濟保持強勁增長的同時，隨著通脹壓力的浮現以及香港跟隨美國減息，使得香港開始進入負利率時代，必將刺激房地產市場的新一輪增長；加之香港政府財政盈餘理想，以及政府十大建設計劃的陸續推出，勢將帶動香港建築市場再度繁榮。憑藉近30年來形成的熟悉香港當地市場的優勢，本集團將繼續保持香港最大規模建築承包商之一的地位。

雖然澳門目前的建築市場進入規模穩定階段，但隨著政府計劃中的澳門國際機場擴建工程、海底隧道、港珠澳大橋、捷運系統以及填海造地等大型基建項目的陸續推出，澳門的基礎設施和投資環境將得到進一步提升。利用中國建築工程(澳門)有限公司熟悉當地市場的優勢，加上本集團整體的資源優勢，強化港澳一體化的模式，實現優勢互補和資源共用，提升在澳門市場的競爭力。

阿聯酋迪拜市場持續繁榮，大型政府及私人項目將陸續推出，預計今後五年迪拜市場的發包量將達到港幣7,000億元。與此同時，伴隨中東遊資踴躍投放阿布扎比市場，阿布扎比建築業重現生機，人口增長、都市計劃和旅遊業將使建築市場顯著增長，前景廣闊。本集團對阿聯酋建築市場前景抱有信心，在實施好已承接工程的基礎上，抓住迪拜建築市場興旺的機遇，充分發揮可以輸入中國勞工的優勢，做大做強迪拜市場；在平衡資源的前提下，擇機進入阿布扎比市場。

隨著印度經濟的快速穩定增長，政府及私人對基礎設施及住宅投資加大；加之

印度IT業發展迅速，對未來五年寫字樓需求激增，這些都將帶來建築業的持續暢旺。本集團將繼續關注和研究印度市場，在建築承包領域審慎地進行選擇性投標，同時也將關注印度建築相關投資的機遇。

中國內地二零零八年雖然面臨通脹壓力，但在消費、投資和出口三駕馬車以及二零零八年奧運的帶動下，經濟將繼續保持平穩較快的增長。隨著中國城市化進程加快，基礎設施投資力度加大，中國內地的建築市場及基建投資在未來將有飛速增長，為本集團建築及相關投資業務的發展提供了良好的外在環境和廣闊的發展空間。本集團相信進入中國內地市場是戰略上的正確選擇，將「獲取可持續增長的盈利」作為業務拓展和經營的根本目標，審慎選擇建築承包及建築

相關的投資業務，發揮公司資金實力和協同效應，獲取穩定的回報。將繼續研究和探討收購母公司旗下中國內地基建項目的可行性，尋求新的利潤增長點。

經營策略

本集團在完全國際化競爭的香港市場上從事建築業務近三十年，已形成了獨特的五大競爭優勢和核心競爭力：一是大批經驗豐富的員工及高效管理團隊；二是成熟高效的內部管控體系；三是豐富的分判商和供應商隊伍；四是長期積累的良好信譽以及工程履歷；五是強大的財力。非常注重「5+3」工程管理模式推廣，即：工程質素、進度、安全、環保與成本五要素的均衡發展，強調流程、過程與責任三個保證體系在決策層、管理層和操作三個層面使合同責任、經營責任和社會責任達到有機的統一。

以「追求優秀至卓越」這一目標貫穿內部管理的全過程，全方位和全區域打造「中國建築」品牌，秉承「精品工程」策略，貫徹「5+3」工程管理模式精髓，在業務迅猛拓展的同時，繼續狠抓工程管理，大力推行全面優質服務活動，有效實施價值鏈管理，全面提升項目的實施能力，進一步注重規模與效益、風險與機會的平衡。建立CRM客戶關係管理系統，將客戶資源管理科學化和系統化，並借此系統與客戶建立良好的溝通與協調機制，為客戶提供優質服務，最終贏得更多商機。

財務管理

持續加強財務管理，進一步提升資本運作能力，有效支持經營業務的拓展。繼續通過召開季度經營分析會議和財務專題會議，對集團整體經濟運行情況實施滾動評估，確保經營業務的穩健增長。持續積極推廣ERP系統的運行，加強項目與經營資訊的貫通，積極控制成本和優化現金流，全面提升集團的整體運行效率和風險管控能力。

公司使命

繼續堅持善用人才，透過不斷創新，加強核心競爭力，以達到產品、客戶、股東和員工的和諧共贏。

繼往開來，強化戰略，專注主業，積極拓展相關投資業務，在審慎理財原則的基礎上加強現金流管理，保持行業領先地位，為股東創造最大的價值，發展成為長青企業。

致謝

藉此機會，本人謹此對董事局同寅之英明領導、各位股東的大力支持、社會各界的熱忱幫助及全體員工努力不懈的工作表現，深表謝意！

孔慶平

主席兼非執行董事

香港，二零零八年三月十八日

管理層討論及分析

本集團錄得綜合營業額約港幣101.68億元(二零零六年：港幣110.95億元)，下跌8.3%。下跌主要由於若干工程由建築合約改為項目管理合約。毛利上升41.5%至港幣7.66億元(二零零六年：港幣5.41億元)。整體毛利率由二零零六年4.9%上升至二零零七年7.5%。

本公司股東應佔溢利為港幣4.05億元(二零零六年：港幣4.10億元)。核心業務之業績有28.2%增幅而新收購業務之業績(撇除二零零六年出售上市證券特殊溢利港幣1.58億元)增加港幣9,000萬元或上升三倍。

每股基本盈利為港幣73.28仙。以核心業務作比較，增幅為14.4%。

營業額

按地區

(i) 香港市場

香港市場依然為年內主要營業額來源，貢獻營業額港幣55.01億元，佔整體營業額54.1%。受成功開拓海外市場及中國內地市場業務多元化影響，香港市場貢獻佔集團營業額之百分比由67.1%下跌至54.1%。由於大部份帶來龐大營業額貢獻之大型香港工程已於二零零六年完成，來自香港之營業額下跌26.1%。

鑒於落實興建香港主要基建工程及香港經濟持續增長，香港建築市場較過去數年更見蓬勃，前景一片光明。本集團憑藉其「低成本競爭，高品質管理」之穩健經營策略，力能抓緊建築市場增長帶來之機遇。

(ii) 澳門市場

澳門市場貢獻營業額港幣15.87億元。所佔集團營業額貢獻百分比維持穩定，佔15.6%(二零零六年：14.0%)。

本集團繼續受惠於建築業帶來之無限機遇。然而，其對營業額之影響部份因一項聯營工程「新濠天地」之性質改變而被抵銷。本集團及聯營夥伴經考慮合約安排後，認為由原來之建築合約改為項目管理合約較為適合，故營業額自此按項目管理費確認。

(iii) 迪拜市場

迪拜市場貢獻營業額港幣20.65億元。佔集團營業額之百分比由二零零六年之7.2%大幅上升至二零零七年之20.3%。由開拓海外市場所取得之驕人成績及迪拜市場的持續增長可見，迪拜市場已成為本集團主要營業額來源之一。

(iv) 中國內地市場

中國內地市場貢獻營業額港幣6.63億元。於二零零七年佔集團營業額之百分比維持穩定，於二零零七年佔6.5%（二零零六年：7.6%）。

(v) 印度市場

印度市場貢獻營業額港幣3.51億元。於二零零七年佔集團營業額之百分比維持穩定，佔3.5%（二零零六年：4.1%）。於二零零七年，鑒於印度海德拉巴國際機場客運量增加，業主決定擴充該新機場

內由本集團興建之設施，以應付每年旅客人數由700萬名增加至1,200萬名所帶來之需求。經考慮資源及風險因素後，本集團及業主同意修訂合約安排，將此項目由建築合約改為項目管理合約。

業務分部

(i) 建築業務

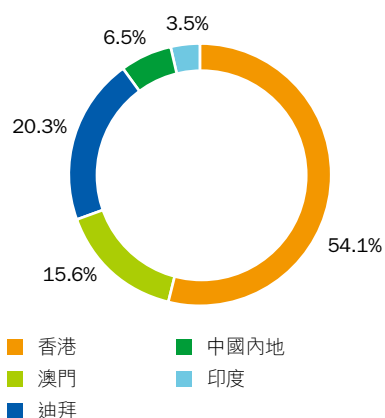
建築分部為本集團主要業務分部，貢獻營業額港幣93.93億元。建築分部之營業額比例由二零零六年之95.9%輕微下跌至二零零七年之92.4%。



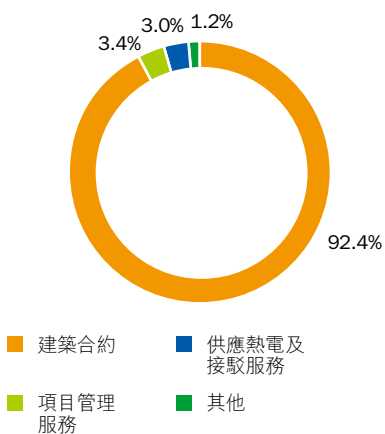
周勇先生
副主席兼行政總裁

管理層討論及分析(續)

按地區劃分營業額



按業務劃分營業額



(ii) 項目管理業務

項目管理業務之營業額貢獻由二零零六年之港幣0.85億元上升4倍至二零零七年之港幣3.46億元，佔整體營業額3.4%。大幅增加基於以下因素：

- 若干項目之性質由建築項目改為項目管理合約；
- 本集團已於二零零七年獲得中國內地的一項新大型項目管理合約，為本集團帶來可觀之營業額；
- 本集團於二零零七年於澳門完成一份項目管理合約，並且取得驕人成績。

(iii) 提供熱電及接駁服務

於瀋陽生產及提供熱、電及蒸氣及接駁服務帶來營業額港幣3.02億元，較二零零六年之港幣2.31億元上升31.1%。主要由於年內接駁服務費用增加及發電廠第三期投產令產能增加及於瀋陽之覆蓋範圍擴大所致。

(iv) 其他業務

其他業務包括保險業務、工程顧問服務、銷售建築材料及預制件及機械租賃收入，於年內帶來穩定之營業額。

毛利

(i) 香港市場

香港市場於二零零七年貢獻毛利港幣1.79億元(二零零六年：港幣3.48億元)。毛利率由二零零六年之4.7%下跌至二零零七年之3.3%。主要由於過去年度建造業競爭激烈，限制在手項目的毛利率。

(ii) 澳門市場

澳門市場於二零零七年貢獻毛利港幣2.74億元(二零零六年：港幣1.09億元)。毛利率由二零零六年之7.0%上升至二零零七年之17.3%。此外，本集團因於一項已完成之項目管理項目中表現出色而於二零零七年獲發額外花紅。毛利率增加因澳門建築市場蓬勃發展，令業主提出更具競爭力之合約價格，項目管理業務亦令溢利增加。

(iii) 迪拜市場

迪拜市場於二零零七年貢獻毛利港幣5,300萬元(二零零六年：港幣700萬元)。毛利率由二零零六年之0.8%上升至二零零七年之2.6%。迪拜市場增長穩定。

(iv) 中國內地市場

中國內地市場於二零零七年貢獻毛利港幣2.34億元(二零零六年：港幣6,900萬元)。毛利率由二零零六年之8.2%上升至二零零七年之35.3%。

在建築項目方面，本集團取得一項新建築管理項目，該項目在二零零七年為本集團在中國內地市場貢獻較高的利潤率。

在瀋陽的熱電供應及接駁服務方面，發電廠第三期竣工及投入營運有助本集團擴充其產能並提高成本效益。加上二零零七年接駁服務費的上升，本集團的毛利及毛利率已達到一定的高水平。

(v) 印度市場

印度市場於二零零七年貢獻毛利港幣2,600萬元(二零零六年：港幣800萬元)。毛利率從二零零六年之1.8%上升至二零零七年之7.3%。

投資收入淨額

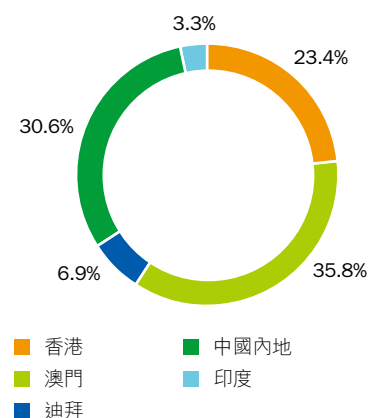
本集團於二零零七年的投資收入淨額錄得港幣1億元(二零零六年：港幣2.42億元)，跌幅為58.9%。這是因為新購入業務去年出售上市證券錄得港幣1.58億元之特殊溢利。

行政費用

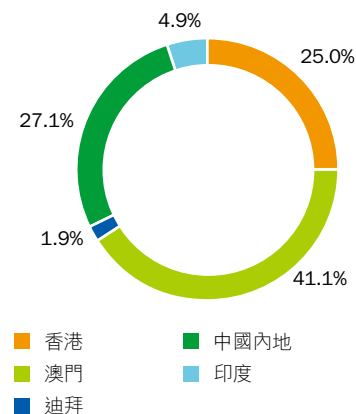
行政費用上升18.1%至港幣3.32億元(二零零六年：港幣2.81億元)。上升主要因為：

- (i) 員工成本(佔行政費用2/3)增加。除整體薪酬水平上升外，本集團亦向僱員酌情發放花紅，以在就業市場向好之環境下挽留人材，保持一支具競爭力之團隊；及

按地區劃分毛利



按地區劃分分部業績



管理層討論及分析(續)

(ii) 海外及澳門市場的業務持續擴充。本年度本集團於阿聯酋首都阿布扎比設立新辦事處，並以此為基石，冀能更好地抓住該地區蓬勃的建築業帶來的商機。這令迪拜辦事處本年度之行政費用大幅上升至港幣4,500萬元(二零零六年：港幣2,500萬元)。

財務費用

截至二零零七年十二月三十一日止年度，財務費用下跌61.9%至港幣180萬元(二零零六年：港幣480萬元)。此顯著跌幅主要是因為熱電業務自二零零六年下半年逐步償還港幣1.20億元之銀行貸款所致。本年度的財務費用主要來自其他借款。

每股盈利

每股基本盈利減少8.4%至港幣73.28仙(二零零六年：港幣80.03仙)。

每股基本盈利乃根據本年度股東應佔溢利港幣4.05億元(二零零六年：港幣4.10億元，其中包括出售上市證券特殊溢利港幣1.58億元)及本年度已發行之普通股加權平均數552,533,055股(二零零六年：512,934,240股)來計算。截至二零零七年十二月三十一日止年度之每股

盈利所用之普通股加權平均數已計及根據二零零七年九月十日完成之公開發售所發行之新股份。

企業財務

總部集中統一管理及監控財務、資金管理以及對外融資。本集團一貫堅持審慎理財原則。

流動資金

於二零零七年十二月三十一日，本集團之銀行結餘達港幣15.63億元(二零零六年：港幣21.75億元)。按貨幣分析比例如下：

| | |
|--------|-------|
| 港幣 | 50.0% |
| 人民幣 | 20.3% |
| 澳門葡幣 | 15.1% |
| 阿聯酋迪拉姆 | 11.7% |
| 美元 | 0.8% |
| 印度盧比 | 2.1% |

於二零零七年十二月三十一日本集團並無銀行借款(二零零六年：港幣240,000元)，財務狀況十分穩健。本集團亦擁有充裕的已承諾而未動用的信貸額度，以滿足香港、中國內地及海外市場的業務發展需求。

財務資源

本年度本集團透過公開發售籌集款項港幣999,668,000元(未扣除開支)。公開發售結果理想，有助本集團進一步擴充業務。

於二零零八年二月，本集團自行籌組為期三年的港幣10億元之銀團貸款，以優惠利率計息，獲得踴躍支持。

此外，本集團以優惠條款紅利發行一年期認股權證，預期可籌集港幣13億元的長期資金。

財務資源的運用

為了有效利用財務資源，本集團已透過向其控股股東及同系附屬公司收購若干業務以擴充業務。

另外，本集團正積極研究各項與建築有關的投資項目，利用自身擁有的雄厚財力，研究投資帶動工程承包的可行性，加上本集團已於年內成功訂立協議，在天津綜合及整理若干幅土地，從而為本集團謀求更大的發展空間及機會，為股東創造更高的回報。

融資信貸

由於本集團經過廿多年的穩健經營，與多間香港大銀行一直保持良好的合作關係，除了一共同控制實體項目及迪拜當地要求外，本集團的現有銀行信貸額度，均無抵押。於二零零七年十二月三十一日，本集團銀行存款中有港幣1,800萬元(二零零六年：港幣4,200萬元)用作抵押，主要是為本集團一共同控制實體承接的一項工程開出履約擔保函，另外，根據迪拜當地政府要求，僱用外來員工及工人需要以當地銀行部份存款抵押作保證。

匯率風險及相應對沖安排

由於本集團的業務涉及海外多個地區，本集團一向關注外匯風險管理，密切留意當地市場的經濟形勢、貨幣政策及對匯率影響的各種情況。當中阿聯酋迪拉姆與美元掛鈎，相對穩定；而印度

盧比的匯率比較波動，因此本集團高度關注印度盧比的走勢，定期由專人留意及了解。同時，本集團亦與多間金融機構研究匯率風險管理及迴避或抵消匯率風險，暫時無需採用任何對沖措施，但管理層會繼續密切關注，在有需要時，會採取有效的措施，作出匯率對沖的安排。

信貸風險

本集團根據風險管理政策處理信貸風險，給予業務夥伴之信貸乃按客戶之信譽及財務背景而釐定。就有關香港、澳門及海外在建工程而言，主要客戶為當地政府，若干半官方機構及若干具信譽的地產發展商。因此，本集團毋須承擔重大信貸風險。



協同效應

本集團利用在香港和澳門的綜合競爭優勢，強化香港和澳門的聯動，穩固在澳門市場的佔有率。我們利用香港的成熟經驗拓展阿聯酋的業務。



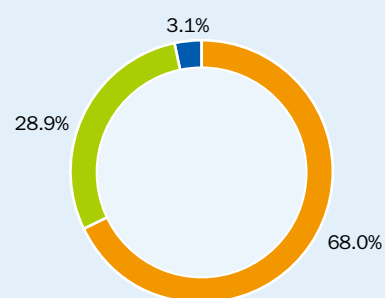
業務回顧

二零零七年完工工程

年度摘要

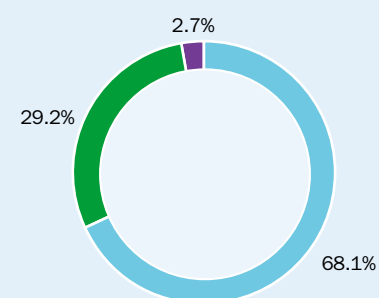
- 完工工程26項
- 完工工程應佔合約額為港幣93.6億元

按工程類型分佈



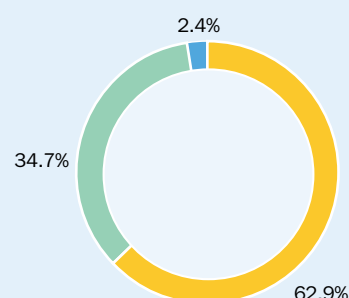
- 樓宇建築
- 土木工程
- 其他

按客戶分佈



- 政府／公營類別
- 半官方機構
- 私營類別

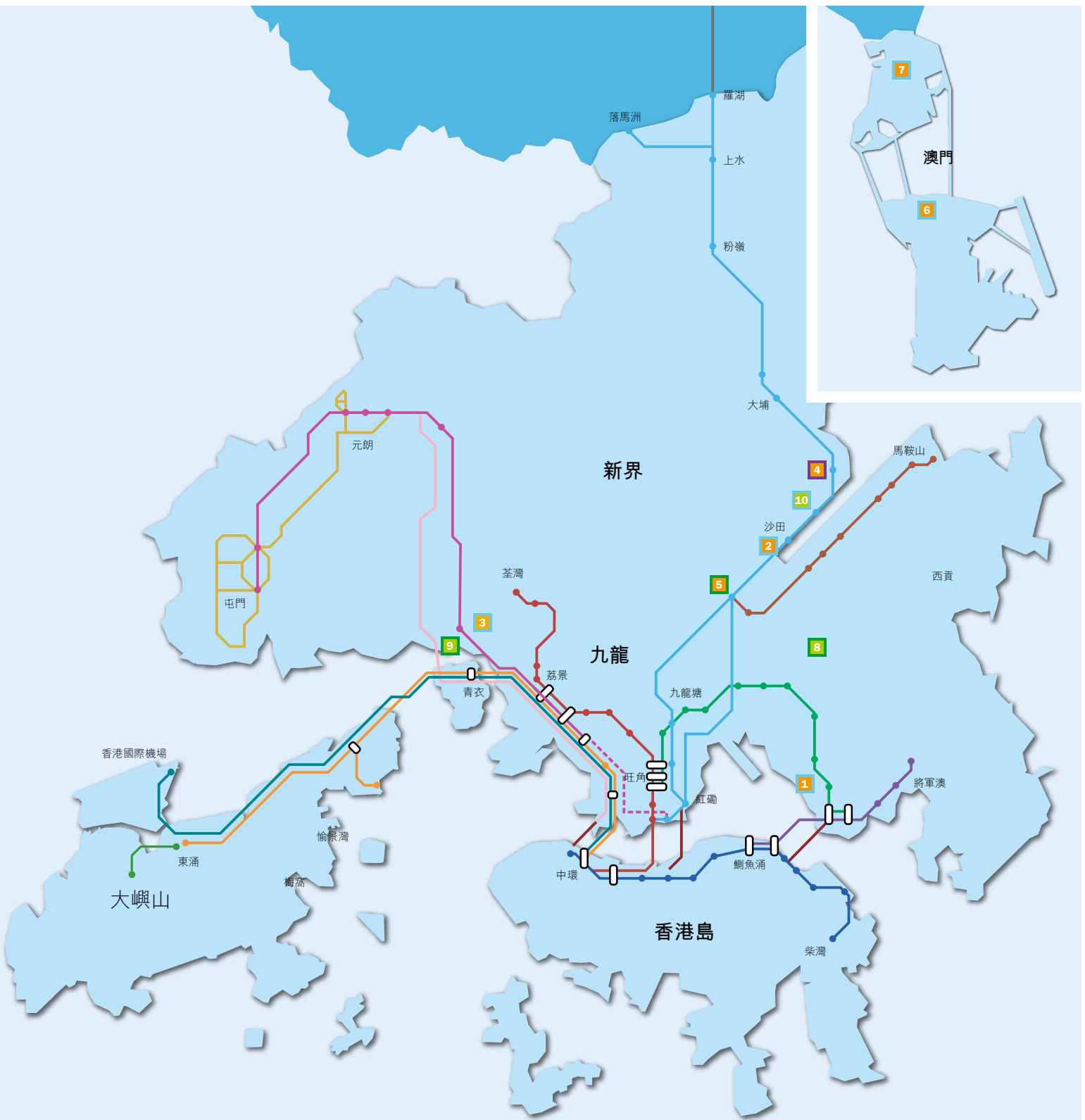
按市場分佈



- 香港
- 澳門
- 中國內地

二零零七年主要完工工程

| 序號 | 項目名稱 | 政府／公營類別 | 半官方機構 | 私營類別 |
|-------------|-------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 樓宇建築 | | | | |
| 1 | 九龍灣企業廣場五期 | | | <input type="checkbox"/> |
| 2 | 沙田銅鑼灣山道住宅 | | | <input type="checkbox"/> |
| 3 | 荃灣大河道398地段上蓋 | | | <input type="checkbox"/> |
| 4 | 中文大學中央實驗室 | | <input type="checkbox"/> | |
| 5 | 設計及建造沙田顯田游泳池二期 | <input type="checkbox"/> | | |
| 6 | 濠景花園2B期上蓋 | | | <input type="checkbox"/> |
| 7 | 黑沙環中街R+R1地段商住發展項目 | | | <input type="checkbox"/> |
| 土木工程 | | | | |
| 8 | 彩雲道及佐敦谷發展地盤平整及相關的基礎設施工程 | <input type="checkbox"/> | | |
| 9 | 荃灣汀九與深井之間的青山公路改善工程 | <input type="checkbox"/> | | |
| 10 | 2008奧運馬術比賽場地 | | | <input type="checkbox"/> |



現有線路

- 港島線
- 荃灣線
- 觀塘線
- 將軍澳線
- 東涌線
- 迪士尼線
- 機場快線

- 東涌纜車
- 東鐵線
- 西鐵線
- 馬鞍山線
- 輕鐵
- 海底隧道
- 3號幹線

在建線路

- - - 九龍南線

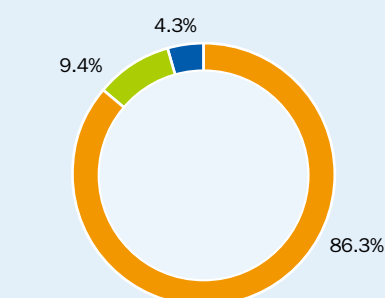
二零零七年新承接工程

年度摘要

- 新承接工程34項
- 新承接工程應佔合約額共計港幣111.9億元

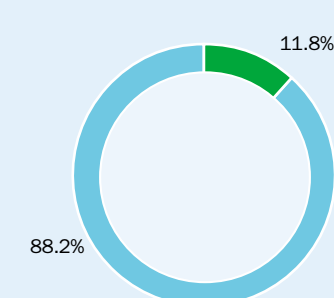
二零零七年，本集團新承接工程34項，共計應佔合約額港幣111.9億元。其中樓宇建築佔86.3%，土木工程佔9.4%及其他工程佔4.3%。

按工程類型分佈



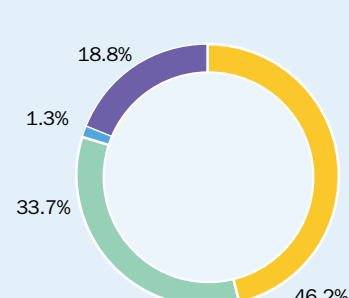
- 樓宇建築
- 土木工程
- 其他工程

按客戶分佈



- 政府/公營類別
- 私營類別

按市場分佈



- 香港
- 澳門
- 中國內地
- 迪拜

二零零七年主要新承接工程

| 序號 | 項目名稱 | 應佔合約額 港幣百萬元 |
|-------------|---|----------------|
| 樓宇建築 | | |
| 1 | 大圍維修中心地產發展一期 | 1,449 |
| 2 | 澳門永利鑽石酒店 | 1,357 |
| 3 | 將軍澳夢幻之城第二部份一期 | 1,172 |
| 4 | Dubai Sports City – Profile Project Development | 852 |
| 5 | Trident Grand Residence | 660 |
| 6 | XL Tower and Business Tower | 406 |
| 7 | 設計及建造屯門警隊宿舍 | 299 |
| 8 | 東頭平房區上蓋 | 196 |
| 9 | 皇后大道東214-224上蓋 | 180 |
| 10 | 大角咀洋松街26-40號商住樓 | 168 |
| 11 | 上環和風街上蓋 | 161 |
| 12 | 圖書館整修工程二期 | 131 |
| 土木工程 | | |
| 13 | 九龍城等供水管線第2階段維修工程 | 319 |
| 14 | 將軍澳86區中央公園 | 216 |
| 15 | 沙田檢疫馬房 | 194 |
| 16 | 屏廈路改善工程 | 173 |

二零零七年底在建工程

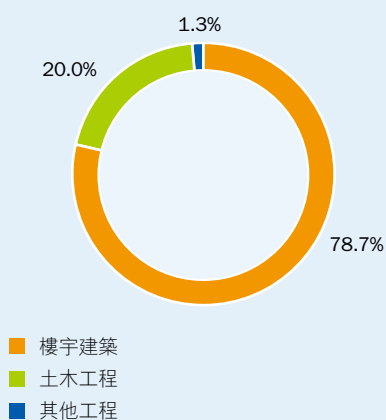
於二零零七年底摘要

- 在建工程71項
- 在建工程應佔合約額共計港幣328.7億元
- 未完工程合約額港幣202.2億元

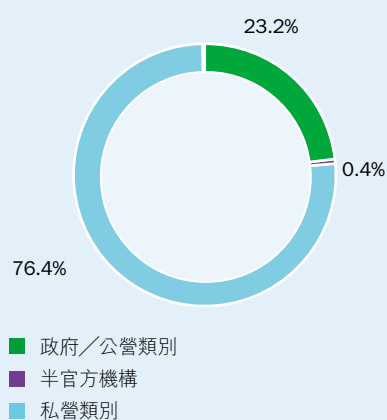
自二零零八年一月一日至本報告日止

- 新承接工程10項，應佔合約額為港幣39億元

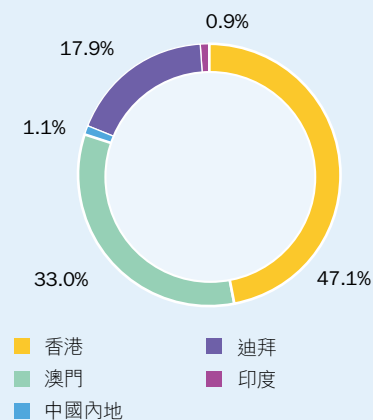
按工程類別分佈



按客戶分佈



按市場分佈



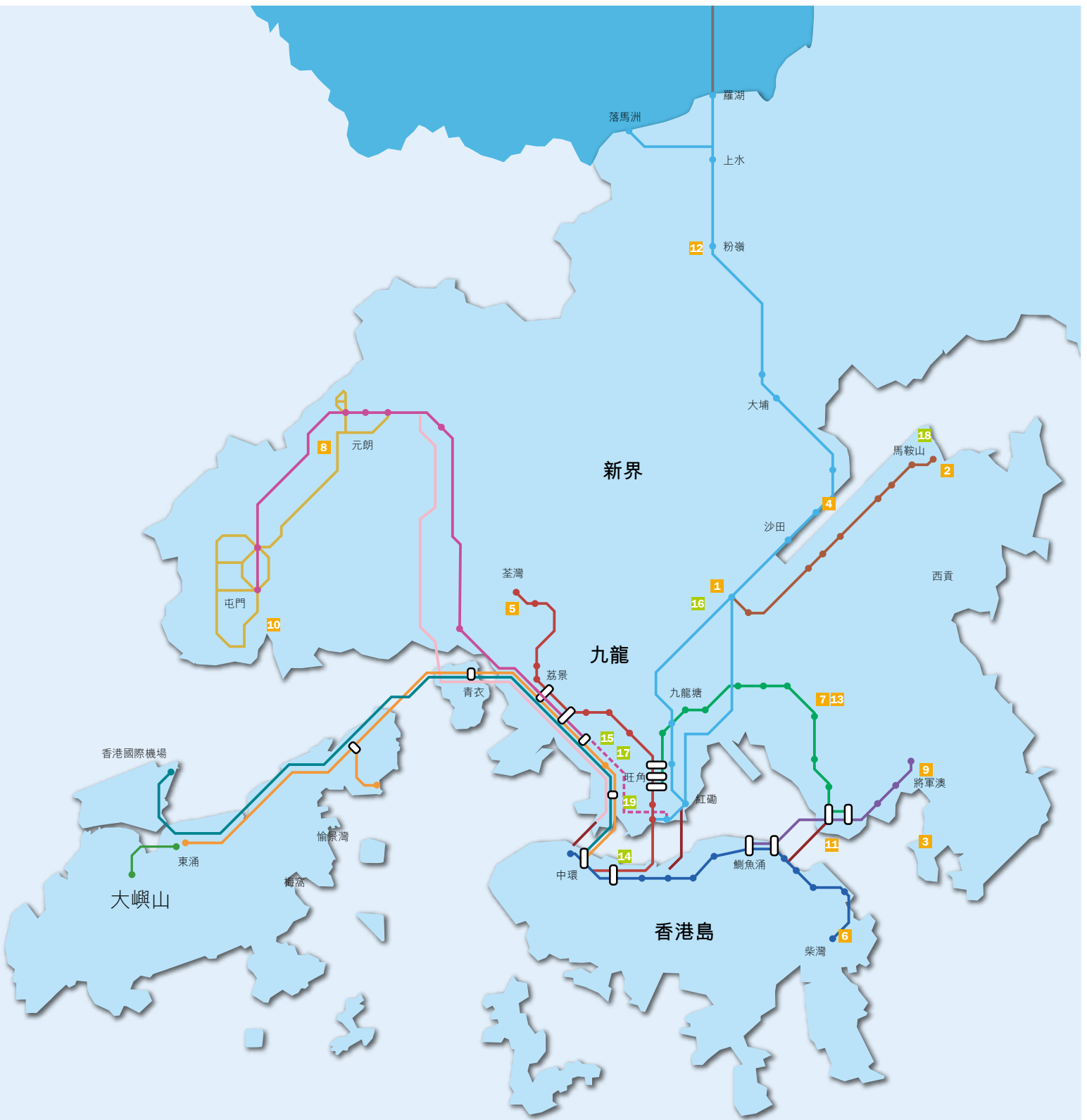
二零零七年底在建工程

| | 二零零七年十二月三十一日 在手工程 | | | 年結日後 新承接工程 | |
|-----------|----------------------|--------------------|--------------------|---------------|--------------------|
| | 數量 | 應佔 合約額 港幣百萬元 | 未完 合約額 港幣百萬元 | 數量 | 應佔 合約額 港幣百萬元 |
| 香港工程 | | | | | |
| 樓宇建築 | 25 | 8,969 | 5,397 | 5 | 1,514 |
| 土木工程 | 18 | 6,110 | 2,564 | 2 | 2,240 |
| 其他工程 | 6 | 404 | 307 | 2 | 126 |
| 澳門工程 | 10 | 10,859 | 8,775 | — | — |
| 迪拜工程 | 8 | 5,878 | 3,056 | — | — |
| 印度工程 | 1 | 303 | 80 | — | — |
| 中國內地工程 | 3 | 350 | 38 | 1 | 21 |
| 合計 | 71 | 32,873 | 20,217 | 10 | 3,901 |

業務回顧(續)

二零零七年底在建工程 (續)

| 主要在建工程－香港 | | |
|-------------|------------------|----------------|
| 序號 | 項目名稱 | 應佔合約額 港幣百萬元 |
| 樓宇建築 | | |
| 1 | 大圍維修中心地產發展一期 | 1,449 |
| 2 | 九鐵馬鞍山烏溪沙站上蓋 | 1,360 |
| 3 | 將軍澳夢幻之城第二部份一期 | 1,172 |
| 4 | 何東樓車廠重建工程基礎及平台 | 569 |
| 5 | 荃灣楊屋道394住宅 | 546 |
| 6 | 柴灣青少年發展中心 | 471 |
| 7 | 彩雲道二期基礎及上蓋工程 | 380 |
| 8 | 天水圍103區1期 | 363 |
| 9 | 將軍澳45區運動場設計及建造 | 349 |
| 10 | 設計及建造屯門警隊宿舍 | 299 |
| 11 | 東區海底隧道口三期上蓋 | 278 |
| 12 | 粉嶺36區二期 | 263 |
| 13 | 彩雲道一期基礎及上蓋工程 | 252 |
| 土木工程 | | |
| 14 | 中環填海第三期 | 1,706 |
| 15 | 九龍南環線隧道－油麻地至南昌站 | 740 |
| 16 | 沙田嶺隧道及引道 | 717 |
| 17 | 九龍南環線隧道－佐敦至油麻地 | 693 |
| 18 | 沙田等區道路維修及管理 | 600 |
| 19 | 九龍城等供水管線第2階段維修工程 | 319 |



現有線路

- 港島線
- 荃灣線
- 觀塘線
- 將軍澳線
- 東涌線
- 迪士尼線
- 機場快線

- 東涌纜車
- 東鐵線
- 西鐵線
- 馬鞍山線
- 輕鐵
- 海底隧道
- 3號幹線

在建線路

- - - 九龍南線

業務回顧(續)

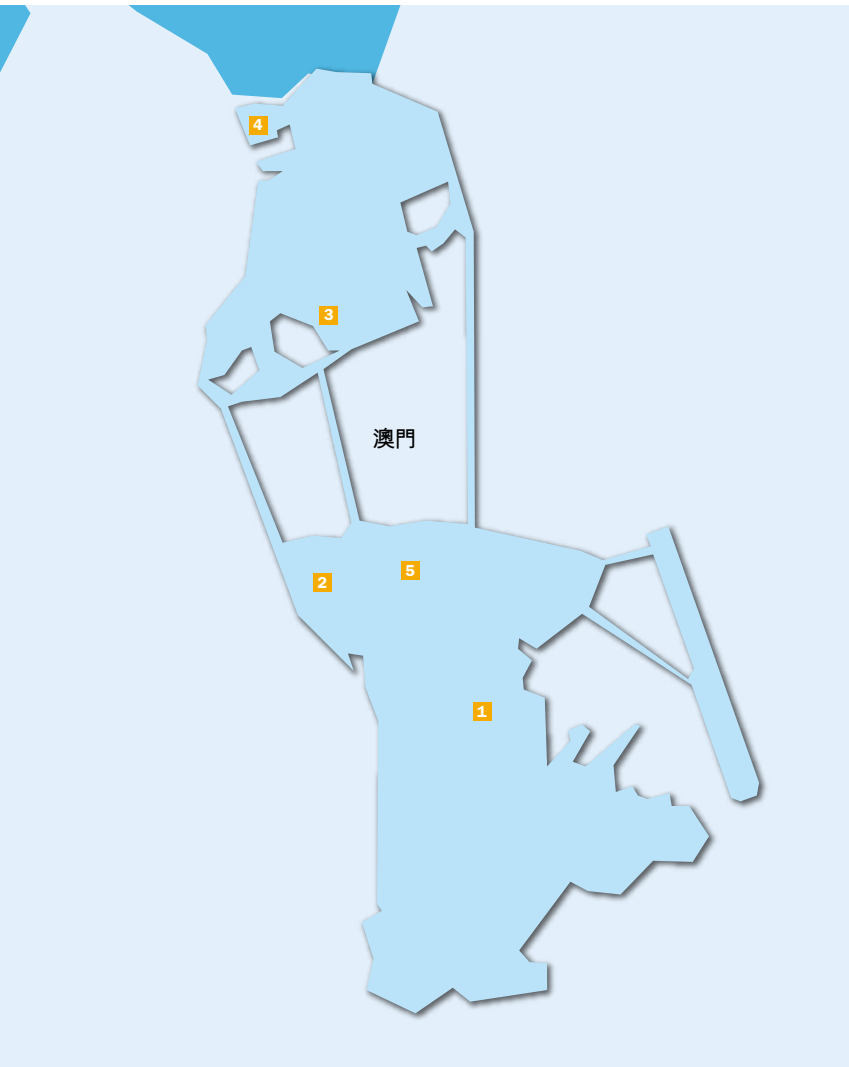
二零零七年底在建工程 (續)

主要在建工程－澳門

| 序號 | 項目名稱 | 應佔合約額 港幣百萬元 |
|-------------|--------------------------|----------------|
| 樓宇建築 | | |
| 1 | 新濠天地 | 4,440 |
| 2 | 名門世家住宅發展項目 | 1,981 |
| 3 | 澳門永利鑽石酒店 | 1,357 |
| 4 | 青洲社會房屋綜合體建造工程－B及C大樓的承攬工程 | 776 |
| 5 | 濠景花園2A期上蓋 | 410 |

主要在建工程－海外

| 序號 | 項目名稱 | 應佔合約額 港幣百萬元 |
|-------------|--|----------------|
| 樓宇建築 | | |
| 1 | Dubai Mall Hotel | 1,550 |
| 2 | Golf Tower III | 950 |
| 3 | Dubai Sports City-Profile Project Development | 852 |
| 4 | Armada Towers | 666 |
| 5 | Trident Grand Residence | 660 |
| 6 | Lease Office Building and Shopping Arcade, JAFZA South | 611 |
| 7 | XL Tower and Business Tower | 408 |
| 土木工程 | | |
| 8 | 印度中央邦東西橫貫公路 | 303 |



中國內地業務

中國內地主要業務

序號 業務類別

A 樓宇建築

應佔合約額
港幣百萬元

| | | |
|---|-------------|-----|
| 1 | 深圳福田香格里拉大酒店 | 173 |
| 2 | 深圳福田嘉里建設大廈 | 129 |

B 工程顧問服務

- 1 深圳
- 2 廣州
- 3 珠海
- 4 武漢
- 5 成都
- 6 南京
- 7 青島
- 8 天津
- 9 北京
- 10 大連

C 預製結構件生產

- 深圳海龍建築製品有限公司

D 基建投資

- 瀋陽皇姑熱電有限公司

E 土地一級開發

- 天津團泊湖區



中國內地

主要工程

香港

彩雲道及佐敦谷發展地盤平整及相關的基礎設施工程

| | |
|-------|------------------|
| 客戶類別： | 政府／公營類別 |
| 動工日期： | 2001年11月 |
| 合約金額： | 港幣13.38億元 |



荃灣汀九與深井之間的青山公路改善工程

| | |
|-------|-----------------|
| 客戶類別： | 政府／公營類別 |
| 動工日期： | 2002年5月 |
| 合約金額： | 港幣9.63億元 |



中環填海第三期

| | |
|---------|------------------|
| 客戶類別： | 政府／公營類別 |
| 動工日期： | 2003年2月 |
| 應佔合約金額： | 港幣17.06億元 |



設計及建造沙田顯田游泳池二期

客戶類別：
動工日期：
合約金額：

政府／公營類別
2005年3月
港幣**1.72億元**



九龍灣企業廣場五期

客戶類別：
動工日期：
合約金額：

私營類別
2005年4月
港幣**10.47億元**



柴灣青少年發展中心

客戶類別：
動工日期：
合約金額：

政府／公營類別
2005年6月
港幣**4.71億元**



業務回顧(續)

主要工程 (續)

彩雲道二期基礎及上蓋工程

客戶類別：政府／公營類別
動工日期：2005年7月
合約金額：港幣3.80億元



將軍澳45區運動場設計及建造

客戶類別：政府／公營類別
動工日期：2006年4月
合約金額：港幣3.49億元



2008奧運馬術比賽場地

客戶類別：私營類別
動工日期：2006年7月
合約金額：港幣2.84億元



澳門

濠景花園2B期上蓋

客戶類別：私營類別
動工日期：2005年7月
合約金額：港幣3.09億元



迪拜

Armada Towers

客戶類別：私營類別
動工日期：2005年6月
合約金額：3.15億迪拉姆
(約港幣6.66億元)



Dubai Mall Hotel

客戶類別：私營類別
動工日期：2005年12月
合約金額：7.23億迪拉姆
(約港幣15.50億元)



業務回顧(續)

主要工程 (續)

Lease Office Building and Shopping Arcade, JAFZA South

客戶類別：私營類別
動工日期：2005年12月
合約金額：2.90億迪拉姆
(約港幣6.11億元)



Golf Tower III

客戶類別：私營類別
動工日期：2006年3月
合約金額：4.46億迪拉姆
(約港幣9.50億元)



Trident Grand Residence

客戶類別：私營類別
動工日期：2007年3月
合約金額：3.13億迪拉姆
(約港幣6.60億元)



中國內地主要項目／業務

北京香格里拉酒店

客戶類別：
動工日期：
合約金額：

私營類別
2005年6月
港幣**0.73億元**



其他業務

深圳海龍建築製品有限公司

地點：
業務性質：

深圳
生產預製結構件



瀋陽皇姑熱電有限公司

地點：
業務性質：

瀋陽
生產及供應熱電



企業管治報告



董事局成員透過不定期會議監管集團整體戰略、政策及業務營運，亦監管本集團的財務表現及內部監控。

企業管治常規

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

截至二零零七年十二月三十一日止年度，本公司已採納及遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)附錄十四企業管治常規守則(「守則」)所載之所有守則條文及部份建議最佳常規。



審核委員會與外聘核數師討論若干會計事項。

董事的證券交易

本公司已採納一套不低於上市規則附錄十上市發行人董事進行證券交易的標準守則所訂標準的董事證券交易守則(「證券守則」)，經本公司作出查詢後，所有董事確認於年內，一直遵守證券守則的規定。

董事局

本集團(本公司及其附屬公司)由董事局管治。董事局負責領導及管理本集團。董事局主力於本集團的整體策略、政策、業務計劃，監察本集團的財務表現及內部監控。

董事局的組成及各董事出席紀錄如下：

| | 出席次數／ 合資格出席次數 | | |
|----------------|------------------|---|--|
| 非執行董事 | | | |
| 孔慶平(主席) | 4/4 | <p>年內董事局舉行了四次會議。全年內，董事亦透過傳閱附有理據說明的決議案，參與考慮及批准本公司非日常營運事宜。副主席兼行政總裁、執行董事兼財務總監，以及公司秘書隨時解答由董事提出的非日常營運事宜的查詢。</p> <p>董事局定期召開董事局會議，每次會議均預早訂定舉行日期及發出不少於十四天通知，促使大部份有權出席會議的董事皆有機會騰空親身出席及有足夠時間提出商討事項列入董事局會議。為確保各董事對會議討論議題有充份資料以作出決定，會議文件於召開會議前三天送交各董事。</p> <p>所有董事與公司秘書保持聯繫並可享用公司秘書服務，以確保董事局會議程序及所有適用規則及規例均獲得遵守。若有關管治及規管法規有所變動，公司秘書會發放最新資料予董事局。</p> | |
| 執行董事 | | | |
| 周 勇(副主席兼行政總裁) | 4/4 | | |
| 葉仲南 | 4/4 | | |
| 符 合 | 4/4 | | |
| 周漢成 | 4/4 | | |
| 張哲孫 | 4/4 | | |
| 獨立非執行董事 | | | |
| 何鍾泰 | 4/4 | | |
| 李民橋 | 3/4 | | |
| 梁海明 | 4/4 | | |
| 李承仕 | 4/4 | | |

董事局及董事局轄下委員會的會議紀錄由公司秘書負責整理撰寫，並於每次會議結束後合理時間內將會議紀錄初稿送與會董事提意見，最終定稿則作其紀錄。所有董事均有權查閱董事局及董事局轄下委員會的會議紀錄。董事可為履行職責而透過主席尋求獨立專業意見，費用由本公司支付。若董事局會議議事內容涉及大股東或董事的利益，而董事局認為該等利益為重大的利益衝突，董事局會確保有足夠的獨立董事參與討論表決該等決議案，而涉及有關利益的董事則須就該決議案放棄表決。

獨立非執行董事具備適當專業資格及經驗，或具備適當的會計或相關財務管理專長。所有獨立非執行董事皆符合上市規則第3.13條之獨立性指引，並已根據上市規則第3.13條之規定向董事局提交確認其符合獨立性之週年確認書。本公司認為所有獨立非執行董事確屬獨立人士。

董事局成員之間並無家屬或其他重大的關係。

主席及行政總裁

孔慶平先生為本公司之主席兼非執行董事，負責領導董事局，確保所有董事在董事局會議前能及時收到適當及充份的資料，使董事局能有效地運作，並履行其應有的職責。

周勇先生為本公司的副主席兼行政總裁，負責本集團的業務。行政總裁連同執行董事合力履行董事局採納之政策，並就本集團整體營運管理向董事局負責。

主席及行政總裁的角色區分清晰，並由不同的人士擔任，可確保董事局權力和授權之均衡分佈，不致權力集中於同一人。

非執行董事任期

非執行董事的任期為三年，所有董事(包括非執行董事)須根據本公司之章程細則輪流告退，所有為填補臨時空缺而被委任的董事需在接受委任後的首次股東大會上接受股東選舉。

薪酬委員會

本公司已於二零零五年六月九日成立了薪酬委員會。薪酬委員會之主要職責，包括就本集團的整體薪酬政策向董事局提意見，檢討及批准本公司董事及高級管理人員之薪酬待遇，並確保董事均沒有參與有關其本身薪酬的討論。薪酬委員會的職權範圍已獲董事局採納，並釐訂薪酬委員會的角色、職權及功能。職權範圍已載於本公司網頁。

年內，薪酬委員會召開一次會議，各董事出席紀錄如下：

| | 出席次數／ 合資格出席次數 |
|---------|------------------|
| 孔慶平(主席) | 1/1 |
| 何鍾泰 | 1/1 |
| 李民橋 | 1/1 |
| 梁海明 | 1/1 |
| 李承仕 | 1/1 |

副主席兼行政總裁在人力資源部協助下檢討薪酬數據及市況，並計劃本集團的薪酬政策，然後向薪酬委員會提交建議及尋求批准。董事及高級管理人員之薪酬乃根據本集團的薪酬政策及個別人士之技能、知識水平、表現及貢獻、本集團之整體表現、當時經濟環境及市場趨勢基準而釐定。

提名委員會

本公司已於二零零六年三月二十日成立提名委員會。提名委員會的職責為定期檢討董事局的架構及組成，就董事提名、委任或重新委任以及繼任的有關事宜向董事局提出建議。提名委員會的職權範圍已獲董事局採納，並釐訂提名委員會的角色、職權及功能。職權範圍已載於本公司網頁。

年內，提名委員會召開一次會議，各董事出席紀錄如下：

| | 出席次數／ 合資格出席次數 |
|---------|------------------|
| 孔慶平(主席) | 1/1 |
| 周 勇 | 1/1 |
| 符 合 | 1/1 |
| 何鍾泰 | 1/1 |
| 李民橋 | 1/1 |
| 梁海明 | 1/1 |
| 李承仕 | 1/1 |

年內，提名委員會評估董事局的架構及組成，評估獨立非執行董事的獨立性。

核數師酬金

截至二零零七年十二月三十一日止年度，本公司核數師收取之核數費用合共約港幣305萬元，其中包括核數服務費用約港幣288萬元，及就二零零七年本公司特別項目而涉及之核數服務費用約港幣17萬元。

審核委員會

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

年內，審核委員會召開了四次會議，各董事出席紀錄如下：

| | 出席次數／ 合資格出席次數 |
|---------|------------------|
| 何鍾泰(主席) | 4/4 |
| 李民橋 | 3/4 |
| 梁海明 | 4/4 |
| 李承仕 | 4/4 |

於會上，審核委員會審閱及考慮本集團截至二零零六年十二月三十一日止年度之集團賬目、續聘核數師、截至二零零七年六月三十日止六個月之集團賬目，本集團的關連交易及內部審計報告。外聘核數師獲邀請出席上述其中一個會議，與審核委員會討論若干會計事項。

內部監控

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

本集團成立了綜合稽核小組，獨立於各業務線並向執行董事負責，確保監控的中立性。稽核小組以建築地盤為單位，輪流到個別建築地盤視察及進行調查工作。所有審核報告均送交執行董事及高級管理層瞭解，需要時加以跟進，確保風險得到適當的管理，從而達到本集團的業務目標。

年內，小組監察及審查本公司建築地盤的成本控制系統，小組挑選了四個大規模的建築地盤並針對他們的分判制度、合約管理程序、物資採購管理程序及物資管理制度作審查對象。審核報告的發現已提交執行董事及高級管理層瞭解及跟進。年內，不足之處已矯正，有關系統亦已強化。

於二零零七年七月至二零零七年十月期間，小組通過以測試形式檢查本公司的公司管治、固定資產管理、資金管理、財務報告管理、人事管理、收入管理及存貨管理系統。審核報告的發現已提交執行董事及高級管理層瞭解及跟進。年內，不足之處已矯正，及本公司的內部監控系統亦已改進及完善。

小組對本公司的保險業務線及中國內地建築業務線(均為於年內新收購的業務線)的內部監控系統進行全面檢查。審核報告的發現已提交執行董事及高級管理層瞭解及跟進。要求改進經營系統及內部管理系統的建議已提出。

本集團亦已檢閱其安全及健康政策。已開辦地盤安全及安全使用器械的訓練。安全及健康政策得以加強。

本集團將繼續最少每年檢討一次內部監控系統的是否有效。

董事編製賬目的責任

董事確認彼等就編製各財政期間的賬目的責任，該等賬目真實及公平地反映本集團事務。

核數師的申報責任

本公司核數師德勤•關黃陳方會計師行之申報責任已載於2007年年報之獨立核數師報告書內。

員工紀律

本公司一向十分重視員工的紀律及著重商業道德及誠信。

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

股東

本公司已在公司與股東之間建立多種通訊渠道。這些包括股東會、年報及中期報告、通告、公佈及通函。

股東大會是董事與股東之間的主要溝通渠道。本公司於二零零七年舉行了股東週年大會及二個股東特別大會。於股東大會上，主席給予股東充裕時間，使他們有機會提問及發表他們的意見。

二零零七年股東週年大會於二零零七年六月五日舉行。載有所提呈決議案資料的大會通告、本公司年報及通函已於會議前超過二十一天寄發予股東。董事局主席已出席大會。審核委員會、薪酬委員會及提名委員會的主席已安排於大會上回答股東的提問。於會上，主席就每項主要獨立的事項提呈獨立決議案，而每項決議案均以舉手方式表決。股東要求以點票表決方式投票的程序已載於通函內並連同本公司的年報寄出，在會議開始前已向股東全面解釋股東要求以點票表決方式投票的程序。

二零零七年八月三十一日及二零零七年十二月二十七日分別舉行二個股東特別大會。載有所提呈決議案資料的大會通告及通函已於會議前超過十四天寄發予股東。董事局主席已出席大會。獨立董事局主席及委員已安排於大會上回答股東的提問。於會上，主席就每項主要獨立的事項提呈獨立決議案，而每項決議案均以點票表決方式投票。股東要求以點票表決方式投票的程序已載於寄出的通函內。點票表決的結果已於會議當日上海載香港交易所及本公司網站內。

與投資者關係及溝通

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

投資者關係



於業績發佈後，公司管理層向分析員闡述公司的最新發展計劃。

本公司的投資者關係工作主要為股東、投資者、分析員、銀行界和媒體等清晰地提供公司最新的發展戰略、業務管理、財務資訊和業務進展動態等資料。公司通過不同的渠道確保儘快向市場發放重要資訊，這些渠道包括：公司業績報告，公告，新聞發佈會和分析員報告會，路演和由投資機構組織的各種會議等。為加強與投資界的溝通，公司通過網站 www.csci.com.hk，定期或不定期進行資料更新，確保公司業務發展上的重大事件能夠通過公司網站迅速傳遞給資本市場。

公司管理層重視外界投資者的意見，定期或不定期會見分析員和投資者，介紹公司的最新發展戰略和經營情況，並及時與外界溝通。二零零七年，公司設置專人，積極進行上市公司推介

工作。年內公司管理層以各種形式會見分析員和投資者百餘人次，並數次安排銀行界、媒體參觀公司地盤。此外，管理層亦參加由歐美、新加坡及香港主要投資銀行舉辦的投資研討會和海外路演。通過上述一系列的活動，加強了公司管理層與資本市場各界的溝通，增強了公司經營、管理各方面業務活動的透明度。在二零零八年，公司將進一步加強這方面的工作，多渠道、多層次與投資者保持良好關係。

二零零七年全年大事記



一月

- 1 「手牽手・心連心」2007迎春聯歡晚會盛大舉行，出席晚會之員工達1,700人。
- 組織逾300人之愛心員工隊伍參與香港金益金港島區百萬行善舉。

三月

- 二零零六年年度全年業績公佈，截止二零零六年十二月三十一日止，本集團營業額為港幣102.9億元，上升34.3%。
- 承接迪拜Trident Grand Residence。
- 3 榮獲建造業安全獎勵計劃多個獎項。



四月

- 四位競步健兒參與全港最大型競步比賽—地鐵競步賽2007，為醫管局健康資訊天地「健康創繁榮」運動籌募善款，並宣揚健康生活。
- 承接香港將軍澳86區中央公園項目。

一月

二月

三月

四月

五月

六月



二月

- 2007年傳媒春茗假跑馬地賽馬會會所舉行，出席之傳媒多達40餘家。
- 榮獲「2006香港工商業獎：生產力及品質獎」，本集團乃本年度唯一一家獲獎之建築公司。
- 2 澳門MSR水廠擴建工程動土儀式，主禮嘉賓包括澳門特別行政區行政長官何厚鏞先生及本集團主席兼非報行董事孔慶平先生。
- 與香港理工大學簽訂戰略合作框架協議。

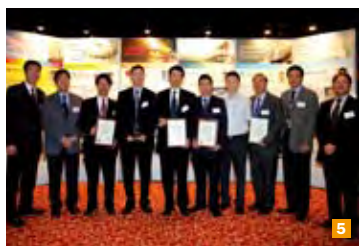
五月

- 彩雲道二期基礎及上蓋工程地盤安全管理文明施工現場交流會，藉以提高地盤的安全、環保意識。
- 榮獲多個香港建造業公德承造商地盤獎，見證本集團於安全健康和環境保護之優秀成績。
- 4 舉辦第二屆科技周活動，並邀得中國內地及香港專家及業界人士出席。
- 香港特區政府代表團訪問本集團迪拜公司，參觀在建項目中的Armada Towers地盤，代表團的各位嘉賓肯定了本集團作為香港建築企業在迪拜地區開拓業務的領先地位。
- 《迪士尼工程施工技術研究》榮獲首屆中央企業青年創新獎金獎。



六月

- 5 榮獲「2006年度最佳建造經理選舉」三項殊榮。
- 榮獲香港管理專業協會優質管理獎銅獎。
- 承接澳門永利鑽石酒店項目。
- 承接香港將軍澳夢幻之城第二部分一期項目。
- 承接 Dubai Sports City-Profile Project Development。



十一月

- 本集團員工參與救世軍港澳定向追蹤日。為救世軍在港、澳兩地的社會服務項目籌募經費。
- 7 本集團簽訂天津市團泊新城西區項目合作合同。
- 香港商界環保協會參觀本集團中環填海三期地盤。



九月

- 以公開發售方式，供股集資約港幣10億元。
- 承接香港設計及建造屯門警隊宿舍項目。
- 承接香港沙田檢疫馬房項目。
- 承接迪拜 XL Tower and Business Tower。

七月

八月

九月

十月

十一月

十二月



七月

- 6 「中國建築魯班節開心同樂日2007」盛大舉行，約1,000名員工、家屬及供應商出席了是次活動。
- 承接香港大圍維修中心地產發展一期項目。

八月

- 二零零七年年中期業績公佈，截止二零零七年六月三十日止，公司營業額為港幣52億元，上升6.88%。



十二月

- 8 獲「優質公共房屋建造及保養維修大獎2007」五個獎項。
- 榮膺2007年人力資源管理大獎—大型企業組別第一名。
- 澳門公司員工組成愛心隊伍參加澳門第廿四屆公益金百萬行活動。



環保意識

作為對社會負責的承建商，須在規劃施工時推行綠色管理，為社會締造美好的環境。



企業公民

員工發展及個人成長



「中國建築魯班節開心同樂日2007」為員工及家屬提供聯誼機會。



本集團每年均舉辦優秀員工選舉，表彰港澳及海外地區的優秀員工。

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

年內，本集團獲得了二零零七年人力資源管理大獎，獲得了業界的肯定。截止二零零七年底，本集團員工總數4,468人(不包括聯營公司僱員)，其中，香港地區有2,171人、內地有1,402人、澳門336人、海外區域559人。

員工招聘計劃

本集團年內在四間大學舉行了校園招聘計劃，向應屆畢業生提供招聘講座及進行即場招聘，反應熱烈。此外本集團更透過「海之子」計劃，從內地著名大學招收合適優秀人才，另外更通過有效方式在社會上招聘優秀在職人才。

員工培訓及發展

本集團全力支持員工終生學習與自我增值，並撥專項資金設立了「育才基金」。本集團亦根據工作需要與員工興趣制定培訓計劃，內容涵蓋企業制度、管理知識、職業技能、品質管理、團隊建設和溝通技巧等。期內共逾1,257人次參與培訓課程。為進一步配合國際化業務發展，本集團開展了面向所有管理層同事的「海外業務發展戰略及經營情況」培訓，並聘請海外專業導師教授「現代安全管理」課程，提升管理人員的管理意識並優化本集團整體的管理質素。



本集團舉辦不同活動以助團隊建設和員工關係。



本集團舉辦各類型培訓課程讓員工不斷增值，與時並進。

透過成熟的「見習工程師Scheme A 訓練計劃」以及「學徒訓練計劃」，為員工提供接觸不同工作崗位的機會，全面提升員工之綜合質素，也為本集團人才隊伍建設做好儲備。本集團更利用經營開拓海外市場的優勢，開發出「國際化進程中的人力資源配置方案」，配合人才交流輪換制度，選拔及派遣優秀人才前往海外地區工作學習，以拓展員工國際化視野為目的，實踐本集團人才國際化的培育計劃。

工作之餘，本集團亦為員工舉辦多姿多彩的活動，包括各式各樣的興趣活動小組、競技比賽、攝影採風、聯歡以及旅遊等。本年度本集團舉行了「2007迎春聯歡晚會」、「中國建築魯班節開心同樂日2007」以報答員工之辛勞和對集團的貢獻，本集團更派出隊伍到北京參與母公司舉辦之「中海杯」羽毛球賽，透過不同的活動豐富了員工的業餘生活，提供了與同事、家人溝通交流的機會，成為團隊建設和員工關係建設的重要環節。

激勵機制

本集團所有部門均須按照財務部門推出的年度財務規劃及預算程式，釐定業務指標和計劃作為效績考核的重要依據。本集團深知制度的效果在於執行，所以本集團致力於落實多項激勵機制，其中包括「地盤承包責任制」以及「部門經營管理目標責任制」。與此同時，通過「年度優秀員工評選」表彰了香港、澳門及海外地區的優秀員工，並對員工所做貢獻給予進一步肯定。



環境保護及推廣



地盤邀請社區內之團體參與種植日，以締造美好環境。



地盤邀請鄰近學校之學生於圍街板上作畫，建立和諧的社區關係。

一個成功的建築項目，除了必須控制成本、注意安全、著重質量及進度外，保護環境亦是其中一項重要元素。作為對社會負責任的承建商，須在規劃施工時推行綠色管理，為社會締造美好的環境。本集團採用多項環保措施，以減低工程對環境的污染水平、減少建築廢料及盡量節省天然資源，並不斷改善集團的環境管理體系。本集團其中一項用於建築工程的創新環保措施 — 智能多層工作平台，多年屢獲殊榮；而屬下地盤，亦已採用以下環保設施為基本標準：

- 車輪自動清洗機 — 清洗車輛進出建築地盤時黏附輪胎及車身上的沙泥。
- 污水處理機 — 淨化地盤產生的污水達牌照標準後才排放或將水循環再用。

- 混凝土回收裝置 — 節省因塌度測試而損耗每輛混凝土車的首0.3立方米混凝土。
- 臨時隔音屏障 — 減低地盤產生的噪音對鄰近居民、學校、醫院等的影響。
- 預製混凝土地板 — 加快地盤執行硬地施工，減低塵埃飛揚；預製件可循環使用。

在本集團上下的共同努力，成績有目共睹。二零零七年，集團共獲得多個「公德地盤獎」、「傑出廢物管理表現大獎」、「卓越明智減廢標誌」及由香港建造商會頒發的「環保表現優良獎」等。



為響應世界環保日，本集團每年均舉辦中建環保日，圖為2007年植樹活動，得到員工的積極參與。



舉辦「最佳環保施工方案比賽」，提高地盤管理人員貫徹執行環保的施工方案。

二零零七年，本集團亦積極參與社會環保活動，如舉辦「中建環保日」、「與李樂詩一同探索南極」等藉此加強環保意識，為達到關懷社區保護環境，本集團致力與地盤鄰近社區一同建設環境，如舉辦佐敦谷種植日、彩雲道配水庫地盤邀請鄰近學校學生圍街板上作畫，藉以美化環境。本集團亦舉辦「最佳環保施工方案比賽」及不同主題的環保工作坊，向地盤員工及分判商灌輸最新的環保資訊。

本集團亦要求分包商遵守環境保護政策，並於項目進行期間定期與分包商舉行會議，討論環境相關問題。此外，本集團更為員工及分包商舉辦環境管理體系的培訓，提升對環保的認知程度及推廣保護資源，亦鼓勵員工研究珍惜能源及資源的建築新方法，從而達致持續改善及長遠的成本節省。

社會公益



員工組織義工隊前往陝西省中國海外青龍希望小學作愛心探訪。

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

在員工的踴躍參與下，本集團大力支持各類社會活動包括「2007年香港公益金港島區百萬行」、「地鐵競步賽2007」、「港澳定向追蹤日」，幫助社會上有需要的人士之餘亦喚起員工對社會之關懷，更組織了員工義工隊前往陝西省中國海外青龍希望小學作愛心探訪。



澳門公司員工亦積極參與當地舉辦的公益金百萬行。

2007年香港公益金港島區百萬行

本集團員工組織了逾300人的愛心隊伍，身體力行支持香港最大型慈善步行活動——2007年香港公益金港島區百萬行。

2007年澳門公益金百萬行

澳門公司組織員工隊伍參與澳門公益金百萬行貫徹本集團取諸社會、用諸社會的宗旨。

地鐵競步賽2007

四人隊伍代表本集團參加「地鐵競步賽2007」，為醫管局健康資訊天地「健康創繁榮」運動，以宣揚健康生活。



本集團鼓勵員工參與社會公益活動，提高員工士氣之餘，亦可幫助有需要的人士。



每年本集團均派出龐大的愛心隊伍參與香港公益金百萬行。

港澳定向追蹤日

救世軍「港澳定向追蹤日」是全港首個跨境城市定向慈善比賽。本集團隊伍憑著體力、耐力、機智及合作性，完成了此項有意義的賽事。

集團於年內曾捐贈善款予多間受惠機構及慈善項目包括香港公益金、救世軍、醫院管理局健康資訊天地及其他志願團體。

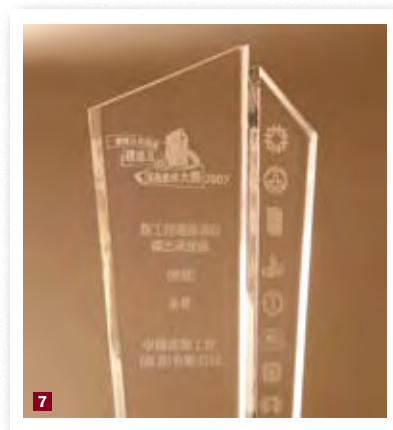
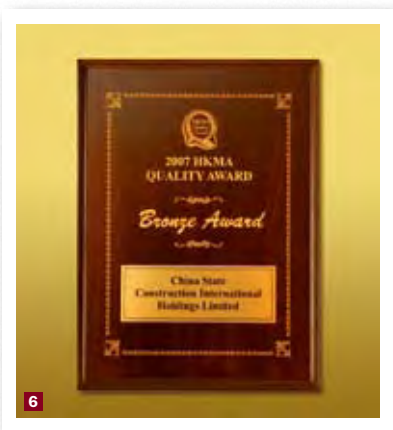
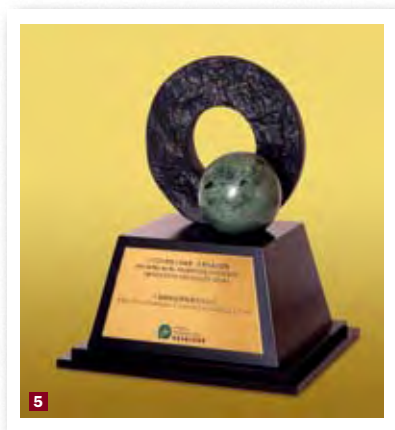
陝西省中國海外青龍希望小學愛心探訪

集團員工派出20多位愛心義工隊到陝西省中國海外青龍希望小學作探訪，參與員工發起了助學活動，資助當地貧苦學生的生活費，減輕他們的經濟壓力，讓他們的生活得到改善。

二零零七年主要獎項



| 序號 | 獎項 | 獲獎單位 | 頒發機構 |
|----|------------------------------------|-----------------------------|-------------------------------|
| 1 | 國家科技進步二等獎－香港迪士尼樂園工程關鍵施工技術研究與應用 | 中國建築國際集團有限公司／中國建築工程(香港)有限公司 | 中華人民共和國國務院 |
| 2 | 2007年人力資源管理大獎－大型企業組別第一名 | 中國建築國際集團有限公司 | 香港人力資源管理學會及南華早報 |
| 3 | 2006年最佳建造經理金獎 | 中國建築工程(香港)有限公司 | 英國特許建造學會(香港分會) |
| 4 | 中央企業青年創新獎金獎 | 迪士尼工程施工技術研究 | 共青團中央、中央企業青年聯合會、國家科技部和中國企業聯合會 |
| 5 | 香港工商業獎生產力及品質獎 | 中國建築國際集團有限公司 | 香港政府工業貿易署 |
| 6 | 2007香港管理專業協會優質管理獎銅獎 | 中國建築國際集團有限公司 | 香港管理專業協會 |
| 7 | 優質公共房屋建造及保養維修大獎－新工程建造項目傑出承建商(地基)金獎 | 中國建築工程(香港)有限公司 | 香港房屋委員會等 |



| 序號 | 獎項 | 獲獎單位 | 頒發機構 |
|----|---|----------------|-----------|
| 8 | 優質公共房屋建造及保養維修大獎 | 藍田村重建七、八期基礎工程 | 香港房屋委員會等 |
| 9 | 優質公共房屋建造及保養維修大獎 | 前柴灣村公營房屋發展計劃基礎 | 香港房屋委員會等 |
| 10 | 公德承造商地盤及傑出環保管理表現銀獎 | 北角污水泵房 | 環境運輸及工務局等 |
| 11 | 2007年優良環境獎 | 中國建築工程(香港)有限公司 | 香港建造商會 |
| 12 | 建造業安全獎勵計劃2006/ 2007-樓宇建造地盤(公營合約) 銀獎 | 柴灣青少年發展中心 | 香港勞工處等 |
| 13 | 建造業安全獎勵計劃2006/ 2007-樓宇建造地盤(公營合約) 銅獎 | 將軍澳45區運動場設計及營造 | 香港勞工處等 |
| 14 | 建造業安全獎勵計劃2006/ 2007-土木工程建造地盤 | 前柴灣村公營房屋發展計劃基礎 | 香港勞工處等 |

董事及行政架構

董事局成員

孔慶平先生

主席兼非執行董事、
薪酬委員會主席、
提名委員會主席

現年五十二歲，於二零零四年四月二十一日獲委任為本公司董事，其後於二零零五年六月一日獲委任為本公司主席及定為非執行董事。孔先生持有哈爾濱建築大學工學士學位、哈

爾濱工業大學的高級管理人員工商管理碩士學位、為英國特許建造學會的會員。孔先生為哈爾濱工業大學及香港理工大學客座教授。孔先生於一九八二年加入中國建築工程總公司(「中建總」)，於一九八七年派駐香港。他於一九九七年擔任中國建築有限公司(「中國建築」)總經理，於一九九九年獲委任為中國建築工程(香港)有限公司(「中建香港」)的董事，於二零零二年獲委任為中建香港及中國建築的董事長。孔先生於企業事務及建築項目管理方面具有逾二十六年豐富經驗。目前，孔先生為中

周漢成先生

符合先生

張哲孫先生

葉仲南先生

孔慶平先生

周勇先生



建總的副總經理、中國海外集團有限公司及其若干附屬公司之董事，以及中國海外發展有限公司(「中海發展」)的主席。孔先生於二零零一年至二零零七年五月期間亦擔任中海發展的行政總裁。中海發展為香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市公司。孔先生於二零零六年獲聘為國家建設部住宅建設與產業現代化技術專家委員會委員，並獲香港董事學會頒授「傑出董事獎—上市公司(香港交易所—非恆生指數成分股)執行董事」。孔先生目前為香港中國企業協會副會長，並於二零零八年一月被任命為中國人民政治協商會議第十一屆全國委員會委員及政協重慶市第三屆委員會常務委員。

周 勇先生

*副主席兼行政總裁、
提名委員會成員*

現年三十七歲，於二零零四年四月二十一日獲委任為本公司董事，其後分別於二零零五年六月一日及二零零五年六月九日獲任命為本公司執行董事及董事局副主席。周先生畢業於長沙工程兵學院及澳大利亞國立南澳大學。他為英國特許建造學會的資深會員。周先生於一九九四年加入中國建築工程總公司，並於一九九六年派駐本集團。他自二零零一年被委任為本集團若干附屬公司的董事。周先生於中國內地及香港擁有逾十五年建築、項目及企業管理經驗，尤為擅長於投資及發展新興業務、為公司制訂及推行業務策略，直接統籌本集團的整體營運管理。

葉仲南先生

執行董事

現年五十八歲，於二零零五年六月一日獲委任為本公司執行董事。葉先生畢業於香港大學。他為香港工程師學會資深會員及英國土木工程師學會會員。葉先生於一九八七年加入本集團。他於一九九三年至二零零五年期間任中海發展執行董事。他自

一九九六年被委任為本集團若干附屬公司的董事。他於工程、建築及項目管理方面擁有超過三十四年經驗。葉先生現時為香港建造商會土木工程小組副主席及第六十四屆香港建造商會第一副主席。他亦是肺塵埃沉著病補償基金委員會成員。

符 合先生

*執行董事、
提名委員會成員*

現年四十二歲，於二零零五年六月一日獲委任為本公司執行董事。符先生畢業於浙江大學及梅鐸大學。他為香港工程師學會及英國特許建造學會的會員。符先生於一九八七年加入中國建築工程總公司，並於一九九三年獲派駐本集團。他自二零零零年被委任為本集團若干附屬公司的董事。他在土木工程管理方面擁有超過二十年經驗。

周漢成先生

執行董事兼財務總監

現年三十八歲，於二零零四年四月二十一日獲委任為本公司董事，其後於二零零五年六月一日被委任為本公司執行董事。周先生畢業於上海財經大學，並持有英國謝菲爾德大學工商管理碩士學位。他為英國特許公認會計師公會會員。周先生於一九九二年加入本集團，他自二零零三年被委任為本集團若干附屬公司的董事及財務總監。周先生於企業融資、會計核算及投資管理方面積累逾十二年經驗。

張哲孫先生

執行董事

現年五十六歲，於二零零五年十月十二日獲委任為本公司執行董事。張先生畢業於香港浸會大學(前稱香港浸會學院)及英國赫爾大學。他為英國土木工程師學會資深會員及香港工程師學會會員。張先生於二零零三年加入本集團，他自二零零四年獲委任為本集團若干附屬公司的董事。張先生在香港及海外的工程、建築及項目管理積逾三十四年經驗。



何鍾泰博士，銀紫荊星章、MBE、聖約翰五級勳銜、太平紳士

獨立非執行董事、
審核委員會主席、
薪酬委員會成員、
提名委員會成員

現年六十八歲，於二零零五年六月一日獲委任為本公司獨立非執行董事。何博士持有英國倫敦城市大學土木工程學博士學位、香港城市大學榮譽工商管理學博士學位、英國曼徹斯特大學榮譽法律學博士學位、英國曼徹斯特大學研究文憑(岩土)，以及香港大學土木工程學學士學位。何博士負責多項大型及不同性質的工程及環境相關項目，包括沙田新市鎮及將軍澳新市鎮，九龍塘至羅湖(現稱東鐵)的所有新九廣鐵路站及相連橋樑和道路工程。他並參與隧道、橋樑、高架公路、道路、船廠、防波堤、醫院、酒店、焚化爐、高層商業/住宅大樓、地質技術工程、環境研究及項目等主要項目，以及項目管理。何博士曾出任多個組織，包括香港工程師學會會長、香港城市大學及前香港城市理工學院校董會主席、工業及技術發展局(ITDC)委員及香港科技委員會主席，以及第一屆及第二屆立法會議員(工程界功能界別)、臨時立法會議員、交通諮詢委員會主席、港事顧問、新機場及有關工程諮詢委員會成員及氣體安全諮詢委員會委員。由一九七六年一月至一九九三年八月期間，何博士曾任國際公司Guy Maunsell International Ltd及Maunsell Consultants Asia Ltd多家公司的主席、董事及股東。何博士現任廣東大亞灣核電站及嶺澳核電站核安全諮詢委員會主席，他亦為第三屆立法會議員(工程界功能界別)，並擔任香港多家私營公司的董事、以及聯交所主板上市公司迪臣發展國際集團有限公司及保利協鑫能源控股有限公司的獨立非執行董事。



李民橋先生

獨立非執行董事、
審核委員會成員、
薪酬委員會成員、
提名委員會成員

現年三十四歲，於二零零五年六月一日獲委任為本公司獨立非執行董事。李先生持有美國西北大學凱洛格管理學院(Kellogg Graduate School of Management)的工商管理碩士學位及劍橋大學法學院碩士及學士學位。他是英國律師會及香港律師會會員。李先生由二零零零年起擔任東亞銀行有限公司總經理兼企業銀行處主管，負責規劃、管理及監督該銀行的企業銀行業務。李先生為第九屆及第十屆中國人民政治

協商會議廣東省委員會委員、第九屆及第十屆中國人民政治協商會議廣州市委員會委員，第九屆及第十屆中華全國青年聯合會港區特邀委員，北京市青年聯合會第九屆委員會副主席與及香港青年聯會第十五屆副主席。此外，他亦是香港職業訓練局理事會委員、香港出口信用保險局諮詢委員會委員及投資委員會主席、以及香港強制性公積金計劃管理局強制性公積金行業計劃委員會委員。他現時為海洋公園的董事，與及信和置業有限公司、尖沙咀置業集團有限公司及信和酒店(集團)有限公司的獨立非執行董事兼審核委員會主席。他亦是香港生力啤酒廠有限公司的替任獨立非執行董事。



梁海明先生

獨立非執行董事、
審核委員會成員、
薪酬委員會成員、
提名委員會成員

現年五十三歲，於二零零五年六月一日獲委任為本公司獨立非執行董事。梁先生持有應用科學土木工程的學士學位及應用科學的碩士學位。他是香港工程師學會、香港仲裁師學會、香港營造師學會、美國土木工程師學會及英國土木工程師學會的資深會員。梁先生於工程、投資、建築及項目管理方面擁有二十七年以上經驗。梁先生於香港多間私人公司擔任董事，並為聯交所主板上市公司恒和珠寶集團有限公司非執行董事及新加坡交易所主板上市公司依利安達(Elec & Eltek International Company Limited)的獨立非執行董事。梁先生亦為仲良集團有限公司的行政總裁，該公司從事投資及業務顧問服務。



李承仕先生，GBS、OBE、太平紳士

獨立非執行董事、
審核委員會成員、
薪酬委員會成員、
提名委員會成員

現年六十五歲，於二零零五年九月一日獲委任為本公司獨立非執行董事。李先生一九六四年畢業於香港大學。他為香港工程師學會及英國土木工程師學會資深會員。李先生自大學畢業便加入香港政府。李先生於一九九四年八月至一九九九年八月期間擔任拓展署署長，於一九九九年八月至二零零二年八月期間擔任工務局局長(包括出任常任秘書長兩個月)。他於二零零五年七月獲香港政府委任為科技園公司董事及於二零零七年五月十五日獲委任為該公司的暫代行政總裁，任建造業議會成員及環境影響評估上訴委員會小組成員。李先生在工程及建築方面有逾四十年經驗。他亦為俊和集團有限公司之獨立非執行董事，該公司為聯交所主板上市公司。

高級行政人員

田樹臣先生，副總經理，四十二歲。他畢業於大連理工大學及澳洲梅鐸大學。田先生是英國特許建造學會的成員。田先生於一九八八年加入中建總，一九九一年派注本集團，他自二零零三年被委任為本集團若干附屬公司的董事。田先生在建築工程及項目管理方面逾十六年經驗。他負責本集團的中國內地及多元化投資業務。

張毅鋒先生，副總經理，五十三歲。他畢業於中國人民解放軍後勤工程學院及澳洲梅鐸大學。張先生為香港工程師學會會員及英國特許建造學會會員。張先生於一九九三年加入本集團，他自二零零四年被委任為本集團若干附屬公司的董事。張先生在建築工程及項目管理方面逾二十六年經驗。他負責本集團的澳門業務。

孔祥兆先生，副總經理，四十九歲。他畢業於英國普里茅斯大學。孔先生為香港工程師學會及英國結構工程師學會會員。孔先生於一九九六年加入本集團，他自二零零零年被委任為本集團若干附屬公司的董事。孔先生在建築管理及規劃方面逾二十六年經驗。他負責本集團的合營項目建築管理、以及房屋建築及機電工程業務。

潘樹杰先生，助理總經理，四十三歲。他畢業於東南大學(前稱南京工學院)及英國華威大學。潘先生為香港工程師學會會員及英國特許建造學會會員。潘先生於一九八七年加入中建總，一九九一年派注本集團，他自二零零五年被委任為本集團若干附屬公司的董事。潘先生在土木工程管理方面有逾十六年經驗。他負責本集團的土木工程及基礎工程業務。

黃穎旭先生，助理總經理，五十歲。他畢業於英國普里茅斯大學，以及取得美國南伊利諾大學的工商管理碩士學位。黃先生為香港工程師學會資深會員、英國特許工程師學會會員及英國土木工程師學會的資深會員。黃先生於一九九零年加入本集團，他自二零零零年被委任為本集團若干附屬公司的董事。黃先生在建築工程及合約管理方面逾二十一年經驗。他協助管理本集團的海外業務。

劉永成先生，房屋工程部總經理，四十八歲。他畢業於英國華威大學。劉先生為英國特許建造學會、英國特許管理學會及英國工程監督學會資深會員，並為英國仲裁學會的準會員。此外，他亦是香港工程師學會及英國成本工程師協會會員、香港工程師註冊管理局的專業工程師(建築)。劉先生現時為房屋及規劃地政局建築物條例上訴審裁團小組成員。劉先生於一九八九年加入本集團，他自一九九六年被委任為本集團若干附屬公司的董事。劉先生在合約及項目管理方面逾二十六年經驗。他協助管理本集團的房屋建築業務。

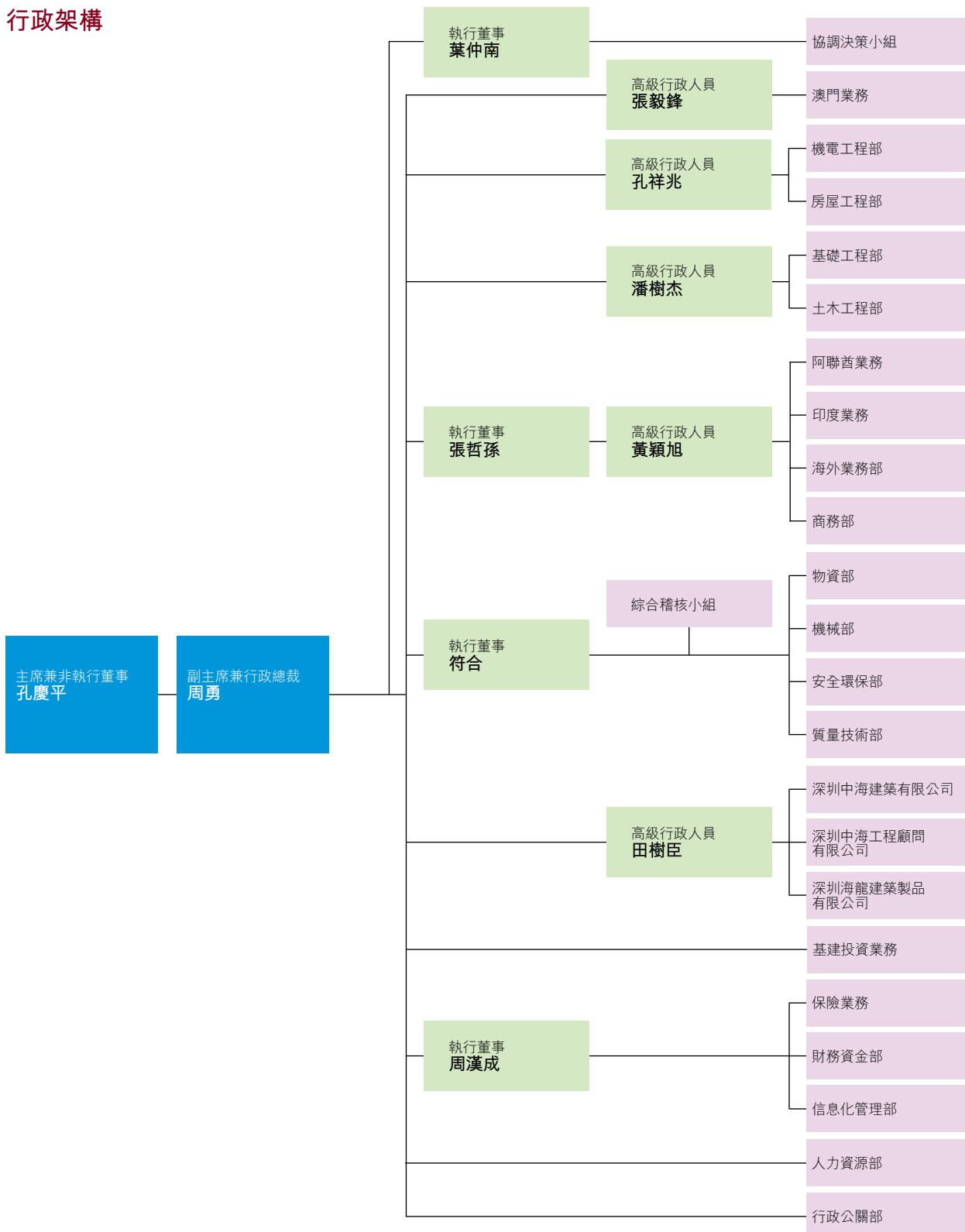
陳偉雄先生，土木工程部總經理，五十歲。他畢業於香港浸會大學(前稱香港浸會學院)及香港城市大學。陳先生為香港工程師學會會員及香港工程師註冊管理局的專業工程師(土木)。此外，他亦是英國土木工程師學會會員及英國特許工程師。陳先生現時為房屋及規劃地政局委任的註冊承建商紀律委員會成員。他於一九八九年加入本集團，並被委任為本集團若干附屬公司的董事。陳先生在合約及項目管理方面逾二十六年經驗。他協助管理本集團的土木工程業務。

秦吉東先生，CSHK Dubai Contracting LLC副董事長兼總經理，三十九歲。秦先生畢業於天津大學及英國Loughborough University。秦先生於一九九六年加入本集團，他自二零零四年被委任為本集團若干附屬公司的董事。秦先生在國際建築項目管理方面逾十六年經驗。他負責本集團的迪拜業務。

Melvyn J. FORD先生，CSHK Dubai Contracting LLC商務總監，五十三歲。Ford先生是英國皇家特許測量師學會的準會員。他於一九九九年加入本集團。Ford先生在國際建築項目、合約及企業管理方面逾三十一年經驗。他協助管理本集團的迪拜業務。

陳善宏先生，合資格會計師及財務資金部副總經理，三十九歲。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本集團。陳先生於財務管理、會計及核數方面有逾十五年經驗。

行政架構



董事局報告書

董事局提呈截至二零零七年十二月三十一日止年度之年報及經審核綜合財務報表。

主要業務

本公司之主要業務為投資控股及提供企業管理服務。本公司主要附屬公司、聯營公司、共同控制實體及共同控制經營之業務分別載於綜合財務報表附註42、21及27內。

業績及分配

本集團截至二零零七年十二月三十一日止年度之業績載於第86頁之綜合收益表內。

年內派發中期股息每股(本公司已發行股本中每股面值港幣0.10元的普通股)港幣9仙，共港幣54,172,000元。董事局建議派發末期股息每股(本公司已發行股本中每股面值港幣0.10元的普通股)港幣18仙，給予於二零零八年六月十二日名列股東名冊上之股東。建議末期股息共約港幣109,714,000元。

財務概要

本集團於過去五年度之業績、資產與負債概要載於第154頁及第155頁內。

分部資料

本集團年內之業績、資產與負債的分部分析，載於綜合財務報表附註8。

物業、廠房及設備

本集團年內之物業、廠房及設備之變動詳情載於綜合財務報表附註18內。

投資物業

本集團之投資物業詳情載於第156頁內。

股本

本公司年內之股本變動詳情載於綜合財務報表附註33內。

股本溢價及儲備

本集團年內之股本溢價及儲備變動詳情載於第89頁內

董事局報告書(續)

董事

年內及截至本報告日止之董事如下：

非執行董事

孔慶平先生(主席)

執行董事

周 勇先生(副主席兼行政總裁)

葉仲南先生

符 合先生

周漢成先生

張哲孫先生

獨立非執行董事

何鍾泰博士

李民橋先生

梁海明先生

李承仕先生

附註：

根據本公司章程細則規定，葉仲南先生、符合先生及何鍾泰博士於即將召開之股東週年大會上輪值退任，彼等均合資格並願膺選連任。

有關董事酬金之資料載於綜合財務報表附註12內。

本公司已接獲各獨立非執行董事根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第3.13條之規定，向董事局確認其獨立性之週年確認書。本公司確認所有獨立非執行董事均為獨立人士。

董事服務合約

於即將召開之股東大會上提議重選之董事，概無與本集團訂立於一年內在沒有賠償下(法定賠償除外)不可終止之服務合約。

董事於股份、相關股份及認股權證的權益

於二零零七年十二月三十一日，本公司董事及其聯繫人於本公司及其相聯法團(定義見證券及期貨條例(「證券條例」)第XV部)之股份、相關股份及認股權證中，擁有根據證券條例第352條規定本公司須予存置之登記冊內記載；或依據上市公司董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)須通知本公司及香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)之權益如下：

(a) 於本公司之股份及相關股份中持有之好倉

| 董事姓名 | 持有普通股 | 持有相關 | 總計 | 佔已發行 股份總數 百分比 ³ |
|------|--------------------------|---------------------------|-----------|----------------------------------|
| | 之數目 個人權益 ¹ | 股份之數目 購股權 ² | | |
| 孔慶平 | 739,200 | 748,800 | 1,488,000 | 0.25 |
| 周 勇 | 470,400 | 655,200 | 1,125,600 | 0.19 |
| 葉仲南 | 482,666 | 468,000 | 950,666 | 0.16 |
| 符 合 | 330,000 | 474,000 | 804,000 | 0.13 |
| 周漢成 | 320,000 | 442,400 | 762,400 | 0.13 |
| 張哲孫 | 108,000 | 374,400 | 482,400 | 0.08 |
| 何鍾泰 | — | 208,000 | 208,000 | 0.03 |
| 李民橋 | — | 208,000 | 208,000 | 0.03 |
| 梁海明 | — | 208,000 | 208,000 | 0.03 |
| 李承仕 | — | 208,000 | 208,000 | 0.03 |

註：

1. 此代表有關董事以實益擁有人身份持有之權益。
2. 此代表有關董事以實益擁有人身份持有根據本公司之購股權計劃獲本公司授予以認購相關普通股股份之購股權權益(詳情請參閱本報告「購股權」一節)。
3. 百分比已按二零零七年十二月三十一日本公司已發行普通股股份總數(即608,204,442股普通股)作出調整。

董事局報告書(續)

董事於股份、相關股份及認股權證的權益(續)

(b) 於本公司相聯法團之股份及相關股份中持有之好倉

中國海外發展有限公司(「中海發展」)

| 董事姓名 | 持有普通股 | 持有相關股份 | | 總計 | 佔已發行 股份總數 百分比 ⁴ |
|------|-------------------|------------------|-------------------|-----------|----------------------------------|
| | 之數目 | 之數目 | | | |
| | 個人權益 ¹ | 購股權 ² | 認股權證 ³ | | |
| 孔慶平 | 7,156,000 | 1,344,000 | 726,333 | 9,226,333 | 0.12 |
| 周 勇 | 1,643,750 | 768,000 | 136,979 | 2,548,729 | 0.03 |
| 葉仲南 | 3,400,000 | 800,000 | 283,333 | 4,483,333 | 0.06 |
| 符 合 | 200,000 | 800,000 | 33,333 | 1,033,333 | 0.01 |
| 周漢成 | — | 256,000 | — | 256,000 | 0.00 |
| 張哲孫 | 240,000 | 160,000 | 13,333 | 413,333 | 0.01 |

註：

1. 此代表有關董事以實益擁有人身份持有之權益。
2. 此代表有關董事以實益擁有人身份持有獲中海發展授予以認購相關普通股股份之購股權權益(詳情請參閱本報告「董事購買股份或認股權證之權利」一節)。
3. 此代表有關董事以實益擁有人身份持有由中海發展發行以認購相關普通股股份之認股權證權益(詳情請參閱本報告「董事購買股份或認股權證之權利」一節)。
4. 百分比已按二零零七年十二月三十一日中海發展已發行普通股股份總數(即7,743,705,396股普通股)作出調整。

除上文所披露者外，於二零零七年十二月三十一日，本公司董事及其聯繫人概無於本公司或其任何相聯法團之股份、相關股份或認股權證中擁有權益或淡倉。

董事購買股份或認股權證之權利

(i) 本公司

於二零零七年十二月三十一日，根據證券條例第352條規定本公司須予存置之登記冊內記載；或依據標準守則須通知本公司及聯交所，根據本公司之購股權計劃向董事授出可認購本公司股份之尚未行使購股權數目載於本報告之「購股權」一節內。

董事購買股份或認股權證之權利(續)

(ii) 相聯法團

(a) 購股權

於二零零七年十二月三十一日，根據證券條例第352條規定本公司須予存置之登記冊內記載；或依據標準守則須通知本公司及聯交所，中海發展向董事授出可認購中海發展股份之尚未行使購股權數目如下：

| 董事姓名 | 授出日期 | 行使期限 | 行使價 (港幣) | 購股權數目 | 佔已發行 股份百分比 (註) |
|------|------------|--------------------------|-------------|-----------|----------------------|
| 孔慶平 | 18.06.2004 | 18.06.2005 to 17.06.2014 | 1.13 | 1,344,000 | 0.02 |
| 周 勇 | 18.06.2004 | 18.06.2005 to 17.06.2014 | 1.13 | 768,000 | 0.01 |
| 葉仲南 | 18.06.2004 | 18.06.2005 to 17.06.2014 | 1.13 | 800,000 | 0.01 |
| 符 合 | 18.06.2004 | 18.06.2005 to 17.06.2014 | 1.13 | 800,000 | 0.01 |
| 周漢成 | 18.06.2004 | 18.06.2005 to 17.06.2014 | 1.13 | 256,000 | 0.00 |
| 張哲孫 | 18.06.2004 | 18.06.2005 to 17.06.2014 | 1.13 | 160,000 | 0.00 |

註： 百分比已按二零零七年十二月三十一日本公司已發行普通股股份總數(即608,204,442股普通股)作出調整。

(b) 認股權證

於二零零七年十二月三十一日，根據證券條例第352條規定本公司須予存置之登記冊內記載；或依據標準守則須通知本公司及聯交所，董事持有可認購中海發展股份之上市認股權證(股份代號：415)數目如下：

| 董事姓名 | 行使期限 | 行使價 (港幣) | 認股權證 數目 | 佔已發行 股份百分比 (註) |
|------|--------------------------|-------------|------------|----------------------|
| 孔慶平 | 28.08.2007 to 27.08.2008 | HK\$12.50 | 726,333 | 0.01 |
| 周 勇 | 28.08.2007 to 27.08.2008 | HK\$12.50 | 136,979 | 0.00 |
| 葉仲南 | 28.08.2007 to 27.08.2008 | HK\$12.50 | 283,333 | 0.00 |
| 符 合 | 28.08.2007 to 27.08.2008 | HK\$12.50 | 33,333 | 0.00 |
| 張哲孫 | 28.08.2007 to 27.08.2008 | HK\$12.50 | 13,333 | 0.00 |

註： 百分比已按二零零七年十二月三十一日中海發展已發行普通股股份總數(即7,743,705,396股普通股)作出調整。

除上文所披露之購股權及認股權證外，本公司、其控股公司、或任何其他附屬公司或同系附屬公司於截至二零零七年十二月三十一日止年度內任何時間概無訂立任何安排，致使董事可藉購買本公司或任何其他法人團體股份或債券而獲取利益。

董事局報告書(續)

購股權

本公司之購股權計劃詳情載於綜合財務報表附註38內。

年內根據本公司之購股權之變動情況如下：

| 類別 | 授出日期 | 購股權數目 | | | | 於 31.12.2007 尚未行使 | 行使價 ¹ (港幣) | 行使期間 |
|-----------|------------|-------------------------|-------------------|-----------|---------|-------------------------|--------------------------|-----------------------------|
| | | 於 01.01.2007 尚未行使 | 年內調整 ¹ | 年內行使 | 年內取消 | | | |
| 董事 | | | | | | | | |
| 孔慶平 | 14.09.2005 | 1,200,000 | 48,000 | 499,200 | – | 748,800 | 0.99 | 14.09.2006 to 13.09.2015 |
| 周 勇 | 14.09.2005 | 840,000 | 33,600 | 218,400 | – | 655,200 | 0.99 | 14.09.2006 to 13.09.2015 |
| 葉仲南 | 14.09.2005 | 600,000 | 24,000 | 156,000 | – | 468,000 | 0.99 | 14.09.2006 to 13.09.2015 |
| 符 合 | 14.09.2005 | 600,000 | 24,000 | 150,000 | – | 474,000 | 0.99 | 14.09.2006 to 13.09.2015 |
| 周漢成 | 14.09.2005 | 560,000 | 22,400 | 140,000 | – | 442,400 | 0.99 | 14.09.2006 to 13.09.2015 |
| 張哲孫 | 14.09.2005 | 450,000 | 14,400 | 90,000 | – | 374,400 | 0.99 | 14.09.2006 to 13.09.2015 |
| 何鍾泰 | 14.09.2005 | 200,000 | 8,000 | – | – | 208,000 | 0.99 | 14.09.2006 to 13.09.2015 |
| 李民橋 | 14.09.2005 | 200,000 | 8,000 | – | – | 208,000 | 0.99 | 14.09.2006 to 13.09.2015 |
| 梁海明 | 14.09.2005 | 200,000 | 8,000 | – | – | 208,000 | 0.99 | 14.09.2006 to 13.09.2015 |
| 李承仕 | 14.09.2005 | 200,000 | 8,000 | – | – | 208,000 | 0.99 | 14.09.2006 to 13.09.2015 |
| 全部董事 | | 5,050,000 | 198,400 | 1,253,600 | – | 3,994,800 | | |
| 員工 | 14.09.2005 | 18,228,000 | 706,160 | 2,701,560 | 516,800 | 15,715,800 | 0.99 | 14.09.2006 to 13.09.2015 |
| 顧問 | 14.09.2005 | 18,600,000 | 648,000 | 5,322,480 | – | 13,925,520 | 0.99 | 14.09.2006 to 13.09.2015 |
| 合 計 | | 41,878,000 | 1,552,560 | 9,277,640 | 516,800 | 33,636,120 | | |

購股權(續)

附註：

- (1) 緊接本公司於二零零七年九月十日的公開發售後，當時未獲行使的購股權數目及行使價已根據上市規則第17.03(13)條及聯交所於二零零五年九月五日頒佈的補充指引調整。
- (2) 本公司股份在緊接購股權行使日期之前的加權平均收市價如下：

| 購股權行使日期 | 行使購股權之數目 | 本公司股份在緊接 行使日期之前的 加權平均收市價 (港幣) |
|------------|-----------|--|
| 12.01.2007 | 430,000 | 5.78 |
| 14.03.2007 | 134,000 | 6.15 |
| 24.04.2007 | 60,000 | 6.32 |
| 14.05.2007 | 20,000 | 6.50 |
| 12.06.2007 | 10,000 | 6.98 |
| 03.07.2007 | 80,000 | 7.39 |
| 17.07.2007 | 140,000 | 7.71 |
| 27.08.2007 | 1,900,000 | 8.45 |
| 05.09.2007 | 210,000 | 8.56 |
| 08.10.2007 | 3,159,600 | 8.74 |
| 29.10.2007 | 1,919,920 | 8.95 |
| 14.11.2007 | 576,520 | 9.29 |
| 07.12.2007 | 637,600 | 9.59 |
| | <hr/> | |
| | 9,277,640 | |
| | <hr/> | |

管理層合約

年度內概無訂立或存在任何有關本公司業務全部或主要部份之管理或行使之合約。

董事局報告書(續)

主要股東

於二零零七年十二月三十一日，根據證券條例第336條規定本公司須予存置之主要股東登記冊內記載，下列股東已通知本公司在本公司已發行股份中擁有任何權益：

主要股東於本公司股份持有之好倉

| 股東名稱 | 身份 | 所持股份數目 | 佔已發行 股份總數 百分比 ¹ |
|-------------------------|---------------------|-------------|----------------------------------|
| 中國海外集團有限公司 ² | 實益擁有人 | 377,198,612 | 62.01 |
| 中國建築股份有限公司 ³ | 於受控制法團的權益/ 實益擁有人 | 377,198,612 | 62.01 |
| 中國建築工程總公司 ⁴ | 於受控制法團的權益/ 實益擁有人 | 377,198,612 | 62.01 |

附註：

1. 百分比已按二零零七年十二月三十一日本公司已發行普通股股份總數(即608,204,442股普通股)作出調整。
2. 中國海外集團有限公司(「中海集團」)持有合共377,198,612股股份，其中361,028,346股為實益擁有人持，然而餘下的16,170,266股為受控制法團的權益。
3. 中國建築股份有限公司(「中國建築股份」)為中海集團的直接全資附屬公司。因此，根據證券及期貨條例，中國建築股份被視為中海集團直接擁有的377,198,612股股份中擁有權益。
4. 中國建築工程總公司(「中建總」)持有中國建築股份94%。因此，根據證券及期貨條例，中建總被視為於中國建築股份直接擁有的377,198,612股股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於二零零七年十二月三十一日，本公司概無獲知會於本公司之已發行股份中擁有任何權益或淡倉。

關連及關連人士交易

關連及關連人士交易之詳情分別載於第77頁至84頁，除綜合財務報表附註41披露之關連人士交易外，本公司或其附屬公司、控股公司或同系附屬公司於結算日或年內任何時間概無與本公司各董事直接或間接訂立重要合約。

董事於競爭業務之權益

本公司根據聯交所上市規則第8.10條作出披露，年內及截至本年報之日期止，孔慶平先生為中國建築工程總公司(本公司的最終控股公司)、中國海外集團有限公司(本公司之直接控股公司)及中國海外發展有限公司(本公司之相聯法團)及／或其從事建築、物業發展及相關業務之附屬公司之董事。

由於本集團董事局之運作獨立於該等公司之董事局，故本集團有能力獨立於該等公司按公平基準經營其業務。

薪酬政策

本集團員工之薪酬政策，是由薪酬委員會所審批。

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

本公司已採納一項購股權計劃，作為對董事及合資格人士之獎勵，計劃詳情載於綜合財務報表附註38內。

退休金計劃

從二零零零年十二月一日起，本集團為所有香港僱員參加了強制性公積金計劃(「強積金計劃」)。強積金計劃是根據強制性公積金計劃條例向強制性公積金計劃管理局登記。強積金計劃之資產與集團資金分開及受獨立信託人管理。在強積金計劃下僱主及僱員均須按強積金計劃所界定之供款率供款。本集團於強積金計劃中唯一責任是作出所需之供款。本年度內，本集團對強積金計劃供款約港幣2,259萬元。按此計劃並無可被沒收之供款用作沖減將來之供款。

優先購買權

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

足夠公眾持股量

本公司於截止二零零七年十二月三十一日止年度一直維持足夠之公眾持股量。

慈善捐款

年內，本集團作慈善捐款約港幣80,000元。

董事局報告書(續)

主要客戶與供應商

於二零零七年，本集團首五位最大客戶佔本集團總營業額約49%，而最大客戶佔總營業額約12%。本集團於本年度向五位最大供應商之採購佔本集團總採購額不足30%。

除上文披露者外，本公司之董事、其聯繫人士或根據董事所得悉任何持有本公司已發行股本5%以上之本公司股東在本年度任何時間均無持有本集團首五位最大客戶或供應商之任何權益。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

年內本公司或其附屬公司並無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

公司管治

本公司年內一直遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄十四《企業管治常規守則》內之守則條文。

結算日後事項

於結算日後發生之重大事項詳載於綜合財務報表附註43。

審核委員會

審核委員會之主要職責為審查本集團之內部監控程序及財務報告要求。審核委員會之成員滿意本公司之內部監控程序及財務報告所披露之資料。

核數師

本公司過往三年之核數師為德勤•關黃陳方會計師行。

本公司將於即將舉行之股東週年大會上提出決議案重聘德勤•關黃陳方會計師行為本公司核數師。

承董事局命

中國建築國際集團有限公司

主席兼非執行董事

孔慶平

香港，二零零八年三月十八日

關連交易

(A) 上市規則14A.16(5)的關連交易

(A)(1) 收購中國海外保險有限公司(「中海保險」)及中國海外保險顧問有限公司(「中海保險顧問」)

於二零零七年七月二十日，本公司(作為買方)及中國海外集團有限公司(「中海集團」，作為賣方)訂立買賣協議(「香港協議」)。據此，本公司同意購入而中海集團同意出售中海保險及中海保險顧問的全部已發行股份(「香港收購事項」)。

中海集團擁有本公司當時已發行股本約62.89%的權益，為本公司的關連人士。香港收購事項構成本公司須予披露及關連交易。

中海保險為一家於香港註冊成立的公司，在香港從事一般保險業務。中海保險主要從事承建商全險、僱員賠償保險、財產損毀保險及一般責任保險等業務。中海保險獲香港法例第41章《保險公司條例》授權可在香港從事或從事香港的一般保險業務。

中海保險顧問為一家於香港註冊成立的公司，在香港從事提供保險經紀服務。

本集團的受保範圍包括與建築項目(包括第三方責任)有關的風險、僱員賠償及汽車、機器與財產損毀。本集團向中海保險投保多份保險，而中海保險及中海保險顧問各自的營業額大多數來自向本集團銷售所得。香港收購事項意味著將中海的建築及建築相關業務歸於本公司旗下，並為本公司業務所需提供輔助。收購中海保險及中海保險顧問將對本集團的現有業務產生協同效應，並將促進本公司的業務及開拓新的收入來源。

香港收購事項的總代價為港幣393,000,000元。

香港協議的詳情刊載於二零零七年八月十四日的通函內。香港協議已於二零零七年八月三十一日召開的股東特別大會上獲本公司的獨立股東批准。香港收購事項已於二零零七年十月二十九日完成。其後，中海保險及中海保險顧問成為本公司之全資附屬公司。

(A)(2) 收購 Perfect Castle Limited(「Perfect Castle」)及 COHL(澳門)實業有限公司(「COHL(澳門)」)

於二零零七年七月二十日，本公司(作為買方)及中海集團(作為賣方)訂立買賣協議(「澳門協議」)。據此，本公司同意購入而中海集團同意出售Perfect Castle的全部已發行股份及COHL(澳門)的79%已發行股份(「澳門收購事項」)。

中海集團擁有本公司當時已發行股本約62.89%的權益，為本公司的關連人士。澳門收購事項構成本公司須予披露及關連交易。

COHL(澳門)為一家投資控股公司，COHL(澳門)擁有澳門泊車管理股份有限公司(「泊車公司」)的30%權益及新建華建築置業有限公司(「新建華」)的15%權益。泊車公司主要於澳門經營停車場管理，而新建華則主要於澳門從事物業持有及發展等業務。

關連交易(續)

(A) 上市規則14A.16(5)的關連交易(續)

(A)(2) 收購 Perfect Castle Limited(「Perfect Castle」)及 COHL(澳門)實業有限公司(「COHL(澳門)」)(續)

澳門收購事項將會使本公司能夠利用本集團的能源，把握澳門經濟迅速增長及物業價值上升的好處，從而為本公司開拓穩定的收入來源，繼而提高股東價值。

澳門收購事項的總代價為港幣100,000,000元。

澳門協議的詳情刊載於二零零七年八月十四日的通函內。澳門協議已於二零零七年八月三十一日召開的股東特別大會上獲本公司的獨立股東批准。澳門收購事項已於二零零七年九月二十八日完成。其後，Perfect Castle及COHL(澳門)成為本公司之全資附屬公司。

(A)(3) 收購深圳中海建築有限公司(「深圳中海建築」)

於二零零七年七月二十日，本公司(作為買方)及中海集團(作為賣方)訂立買賣協議(「中國內地協議」)。據此，本公司同意購入而中海集團同意出售深圳中海建築的全部權益(「中國收購事項」)。

中海集團擁有本公司當時已發行股本約62.89%的權益，為本公司的關連人士。中國收購事項構成本公司須予披露及關連交易。

深圳中海建築主要在中國從事樓宇建築總承建商及土木工程承建商、買賣建築材料及投資控股。

深圳中海建築取得在中國從事樓宇建築、基礎工程及工程諮詢服務的所需執照。中國收購事項為本公司提供進軍中國市場的平台，推行本公司藉著在中國投資與建築相關項目的擴充業務計劃。中國收購事項可促進本公司的業務發展，並打開通往中國市場機會的門檻。

中國收購事項的總代價為港幣17,000,000元。

中國內地協議的詳情刊載於二零零七年八月十四日的通函內。中國內地協議已於二零零七年八月三十一日召開的股東特別大會上獲本公司的獨立股東批准。中國收購事項已於二零零七年九月二十七日完成。其後，深圳中海建築成為本公司之全資附屬公司。

(A)(4) 收購中國海外公用設施投資有限公司(「目標公司」)

於二零零七年十一月七日，本公司(作為買方)及中國海外基建控股有限公司(「中海基建」，作為賣方)訂立買賣協議(「買賣協議」)。據此，本公司同意購入而中海基建同意出售目標公司的全部權益及10%股東貸款(「收購事項」)。

中海基建為中國海外發展有限公司(「中海發展」)的一家間接全資附屬公司。中海集團擁有中海發展當時已發行股本約51.72%的權益及本公司當時已發行股本約62.08%的權益。收購事項構成本公司須予披露及關連交易。

(A) 上市規則14A.16(5)的關連交易(續)

(A)(4) 收購中國海外公用設施投資有限公司(「目標公司」)(續)

中海基建為一家投資控股公司，其直接全資擁有目標公司。而目標公司為瀋陽皇姑熱電有限公司(「瀋陽皇姑公司」)的控股公司。瀋陽皇姑公司的主要業務為在中國遼寧省首府瀋陽市生產與供應熱力、電力及蒸氣，以及提供熱力輸配網絡安裝服務。

經考慮本公司的現金流量狀況後，瀋陽皇姑公司為本公司提供了投資良機及投資可為本公司帶來長期穩定收入。參與瀋陽皇姑公司的業務能夠進一步拓展本公司的商機，理由為該類基建項目需要建築工程配合。

收購事項的總代價為港幣400,000,000元。

買賣協議的詳情刊載於二零零七年十一月三十日的通函內。買賣協議已於二零零七年十二月二十七日召開的股東特別大會上獲本公司的獨立股東批准。收購事項已於二零零七年十二月三十一日完成。其後，目標公司成為本公司之全資附屬公司。

(A)(5) 認購驕洋國際有限公司(「合營公司」)的股份(「合營股份」)

於二零零七年十一月七日，本公司、中海發展及合營公司訂立股東協議(「股東協議」)。據此，本公司同意認購一股合營股份及支付10%的合營公司股東貸款，從而於完成時，中海發展及本公司將分別按比例擁有合營公司90%及10%權益。

合營公司的成立目的是投資控股，用作投資於重慶房地產及珠海房地產。

中海集團擁有中海發展當時已發行股本約51.72%的權益及本公司當時已發行股本約62.08%的權益。訂立股東協議構成本公司須予披露及關連交易。

經考慮本公司的現金流量狀況後及中國房地產的整體房地產市場環境後，中國房地產市場為本公司提供了投資良機。參與重慶房地產及珠海房地產發展項目能夠進一步拓展本公司的商機，理由為重慶房地產及珠海房地產發展項目均涉及建築工程。

股東協議的總代價為港幣7.8元。於二零零七年十月三十一日本公司向合營公司授出港幣135,863,000元之股東貸款。

股東協議的詳情刊載於二零零七年十一月三十日的通函內。股東協議已於二零零七年十二月二十七日召開的股東特別大會上獲本公司的獨立股東批准。認購事項已於二零零七年十二月三十一日完成。

(B) 根據上市規則第14A.35章的不獲豁免持續關連交易

(B)(1) 物料供應委任協議

於完成中國收購事項前，深圳海龍建築製品有限公司(「海龍」)由中海集團持有100%的深圳中海建築及本集團各自持有50%權益，因此是本公司之聯繫人。

根據上市條例，海龍提供物料構成本集團之關連交易。為使海龍日後將繼續參與競投供應合約，並於成功投得項目時，按循環基準不時向本集團提供建築物料，本公司於二零零五年六月九日與海龍訂立物料供應委任協議，及截至二零零七年十二月三十一日止三個財政年度之年度上限為港幣30,000,000元。

選擇海龍為本集團的供應商之一，有助本集團對生產及交付所需物料施行更有效的控制，並讓本集團持續獲得建築物料的最新市場消息及趨勢，令本集團在評估建築成本時，處於更有利的位置。

鑑於使用預製結構物之房屋項目及住宅項目日益增加，董事預期物料供應交易將超逾物料供應委任協議之年度上限。

於二零零六年五月九日，本公司及海龍簽訂物料供應委任補充協議，根據物料供應委任補充協議增加於截至二零零七年十二月三十一日止兩個財政年度物料供應交易之年度上限至每年港幣70,000,000元。

物料供應委任補充協議之總合約金額超過按上市條例第14.07條計算各百分比比率(溢利比率除外)的2.5%，物料供應委任補充協議須遵守申報、公佈及獨立股東批准的規定。

一份二零零六年五月三十日載有物料供應委任補充協議詳情的通函已寄發予本公司股東，物料供應委任補充協議已於二零零六年六月二十六日召開的股東特別大會上獲本公司獨立股東批准。

於完成中國收購事項後，深圳中海建築及海龍已成為本公司的間接全資附屬公司。自此以後，物料供應委任協議不再構成本公司的持續關連交易。

於二零零七年一月一日至二零零七年十二月三十一日期間，根據物料供應委任協議及物料供應委任補充協議，本集團共支付或到期支付港幣24,951,140元予海龍。

(B) 根據上市規則第14A.35章的不獲豁免持續關連交易 (續)

(B)(2) 保險委任協議

於完成香港收購事項前，中海集團之全資附屬公司中海保險獲得保險業監理處授權進行保險業務。由二零零二年
起，本集團已向中海保險(作為承保人)購買保險。

本集團購買的保險主要分為兩個主要類別：(a)承建商所有風險(包括第三者)及(b)僱員補償。本集團所購買的其他
保險類型包括汽車、財產毀損責任及公眾責任保險。

預期本集團將繼續就本集團的建築項目及業務營運的其他風險，根據本集團的一般甄選程序及條款向中海保險
(作為承保人)購買保險。就此而言，本公司於二零零五年六月九日與中海保險訂立保險委任協議，及截至二零零
七年十二月三十一日止三個財政年度年度上限分別為港幣70,000,000元、港幣75,000,000元及港幣80,000,000
元。

保險委任協議讓本集團可向不同的保險代理公司投保。

於完成香港收購事項後，中海保險已成為本公司的直接全資附屬公司。自此以後，保險委任協議不再構成本公司
的持續關連交易。

於二零零七年一月一日至二零零七年十二月三十一日止，根據保險委任協議，本集團共支付或到期支付港幣
30,872,099元予中海保險。

(B)(3) 中國建築承建協議

中海發展及其附屬公司(「中海發展集團」)從物業發展及投資，並聘請承建商興建其在香港的物業項目。

預期中海發展集團可能不時邀請本集團參與中海發展集團在香港的建築工程的競爭投標。根據上市規則，中海發
展集團聘請本集團擔任其建築工程承建商構成本集團的關連交易。就此而言，本集團於二零零五年十一月二十二
日與中海發展訂立中國建築承建協議，惟截至二零零八年十二月三十一日止三個財政年度批授予本集團之總合約
金額，每年不得超逾港幣900,000,000元。

中國建築承建協議可擴大本集團在香港樓宇建築的顧客。

中國建築承建協議之總合約金額超過按上市條例第14.07條計算各百分比比率(溢利率除外)的2.5%，中國建築
承建協議須遵守申報、公佈及獨立股東批准的規定。

一份二零零五年十二月十二日載有中國建築承建協議詳情的通函已寄發予本公司股東，中國建築承建協議已於二
零零五年十二月二十九日召開的股東特別大會上獲本公司的獨立股東批准。

截至二零零七年十二月三十一日止，根據中國建築承建協議並無簽署任何合約。

(B) 根據上市規則第14A.35章的不獲豁免持續關連交易(續)

(B)(4) 中建澳門承建協議

中海發展集團從物業發展及投資，並聘請承建商興建其在澳門的物業項目。

預期中海發展集團可能不時邀請中國建築工程(澳門)有限公司(「中建澳門」)參與中海發展集團在澳門的建築工程的競爭投標。因此，中建澳門於二零零五年十一月二十二日與中海發展訂立中建澳門承建協議，惟截至二零零八年十二月三十一日止三個財政年度批授予本集團之總合約金額，每年不得超過港幣200,000,000元。

中建澳門承建協議可擴大中建澳門在澳門樓宇建築的顧客。

於二零零六年六月二十九日完成收購中建澳門後，中建澳門成為本公司間接持有之全資附屬公司，中海發展集團，為本公司的聯繫人士，根據上市條例為本公司的關連之人士。因此，中建澳門承建協議構成本公司之一項關連交易。

中建澳門承建協議之總合約金額超過按上市條例第14.07條計算各百分比比率(溢利比率除外)的2.5%，中建澳門承建協議須遵守申報、公佈及獨立股東批准的規定。

一份二零零六年五月三十日載有中建澳門承建協議詳情的通函已寄發予本公司股東，中建澳門承建協議已於二零零六年六月二十六日召開的股東特別大會上獲本公司獨立股東批准。

截至二零零七年十二月三十一日止，根據中建澳門承建協議並無簽署任何合約。

(B)(5) 深圳中海建築承建協議

中海發展及其附屬公司(「中海發展集團」)從物業發展及投資，並聘請承建商興建其在中國內地的物業項目。

預期中海發展集團可能不時邀請深圳中海建築參與中海發展集團在中國內地的建築工程的競爭投標。因此，深圳中海建築於二零零五年十一月二十二日與中海發展訂立深圳中海建築承建協議，惟截至二零零八年十二月三十一日止三個財政年度批授予本集團之總合約金額，每年不得超過港幣1,600,000,000元。

深圳中海建築承建協議可擴大本集團在中國內地樓宇建築的顧客。

於完成中國收購事項後，深圳中海建成為本公司間接持有之全資附屬公司，中海發展集團為本公司的聯繫人士，根據上市條例為本公司的關連之人士。因此，深圳中海建築承建協議構成本公司之一項關連交易。

深圳中國建築承建協議之總合約金額超過按上市條例第14.07條計算各百分比比率(溢利比率除外)的2.5%，深圳中海建築承建協議須遵守申報、公佈及獨立股東批准的規定。

一份二零零七年八月十四日載有深圳中海建築承建協議詳情的通函已寄發予本公司股東，深圳中海建築承建協議已於二零零七年八月三十一日召開的股東特別大會上獲本公司的獨立股東批准。

截至二零零七年十二月三十一日止，根據深圳中海建築承建協議並無簽署任何合約。

(B) 根據上市規則第14A.35章的不獲豁免持續關連交易 (續)

(B)(6) 總租賃協議

於二零零六年五月十五日，中國建築有限公司(「中國建築」(前稱「中國海外建築有限公司」)，本公司的間接全資附屬公司)與中謙發展有限公司(「中謙」，中海發展的附屬公司)簽訂總租賃協議，租用香港灣仔軒尼詩道139號中國海外大廈26樓A、B、C及D單位；27樓；28樓；29樓及30樓作為本集團辦公室之用。根據總租賃協議，截至二零零七年六月三十日、二零零八年六月三十日及二零零九年六月三十日止三個年度，中國建築的應付租金分別為港幣6,616,428元、港幣8,635,704元及港幣8,972,250元。

上述物業的應付租金乃參考獨立估值師戴德梁行有限公司於二零零六年五月十一日就現行市況及上述物業鄰近的同類物業租金水平所作出的估值報告而釐定。

本公司及其附屬公司的辦公室原本位於中國海外大廈的高層及低層。總租賃協議令本公司及其附屬公司將業務集中在中國海外大廈26樓至30樓，從而為本公司及其附屬公司提供更具效率的工作環境。

根據總租賃協議之總合約金額，按上市條例第14.07條計算各百分比比率(溢利比率除外)均低於2.5%，總租賃協議僅須遵守申報及公佈規定，並獲豁免獨立股東批准規定。

一份載有總租賃協議詳情的公佈，已於二零零六年五月十六日登載。

截至二零零七年六月三十日止，根據總租賃協議，中國建築共支付港幣6,616,428元予中謙。

(B)(7) 總保安服務協議

於二零零六年五月十五日，本公司與中國海外保安有限公司(「中海保安」，中海發展的間接全資附屬公司)簽訂總保安服務協議，截至二零零八年十二月三十一日止三個財政年度，預期每年提供保安服務的年度上限金額不會超過港幣30,000,000元。

根據總保安服務協議，中海保安將向本公司及／或其附屬公司的地盤提供保安服務。

根據總保安服務協議之總合約金額，按上市條例第14.07條計算各百分比比率(溢利比率除外)均低於2.5%，總保安服務協議僅須遵守申報及公佈規定，並獲豁免獨立股東批准規定。

一份載有總保安服務協議詳情的公佈，已於二零零六年五月十六日登載。

截至二零零七年十二月三十一日止，根據總保安服務協議，本集團共支付或到期支付港幣11,285,520元予中海保安。

關連交易(續)

(B) 根據上市規則第14A.35章的不獲豁免持續關連交易(續)

根據香港聯合交易所證券上市規則第14A.38條，董事局已聘請本公司的核數師就本集團之持續關連交易進行若干議定之程序。核數師已向董事局匯報此等程序之真確結果。董事局已審核持續關連交易及核數師報告已確認，截至二零零七年十二月三十一日止本集團進行的此部份關連交易：一

- (i) 已獲董事局批准；
- (ii) 乃根據有關該等交易之協議進行；及
- (iii) 並無超逾先前公佈／通函披露之上限。

董事(包括獨立非執行董事)已審核及確認此部份之持續關連交易的訂立：

- (i) 屬本集團的日常業務；
- (ii) 按公平基準原則釐訂；
- (iii) 按照一般商務條款進行，或如可供比較的交易不足以判斷該等交易的條款是否一般商務條款，則對本集團而言，該等交易的條款不遜於獨立第三方可取得或提供(視屬何情況而定)的條款；及
- (iv) 根據有關交易的協議條款進行，而交易條款公平合理，並且符合本集團股東的整體利益。

獨立核數師報告書

Deloitte. 德勤

致中國建築國際集團有限公司股東
(於開曼群島註冊成立之有限公司)

本核數師(以下簡稱「吾等」)已審核中國建築國際集團有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)載於第86頁至第153頁之綜合財務報表，包括於二零零七年十二月三十一日之綜合資產負債表，以及截至該日止年度之綜合收益表，綜合權益變動報表及綜合現金流量表，連同重大會計政策概要及其他附註解釋。

董事就綜合財務報表之責任

貴公司董事須按照香港會計師公會頒布之香港財務報告準則及《香港公司條例》編製並真實公平地呈報該等綜合財務報表。此責任包括設計、執行及維持與編製並真實公平地呈報綜合財務報表有關之內部監控，以使綜合財務報表不存在由於欺騙或錯誤而導致的重大錯誤陳述；選擇並應用適當之會計政策；及按情況作出合理之會計估算。

核數師之責任

吾等之責任為根據吾等之審核對該等綜合財務報表作出意見，並向閣下作出報告，而不作其他用途。吾等概不就本報告內容對任何其他人士負責或承擔任何責任。吾等乃按照香港會計師公會頒布之香港審計準則進行審核工作。該等準則要求吾等遵守道德規範，並規劃及進行審核，以合理確定綜合財務報表是否不存有任何重大錯誤陳述。

審核涉及執行程序以取得與綜合財務報表所載全額及披露資料之審核憑證。所選取之程序取決於核數師之判斷，包括評估由於欺詐或錯誤而導致綜合財務報表存有重大錯誤陳述之風險。在評估該等風險時，核數師將考慮與公司編製並真實公平地呈報綜合財務報表有關之內部監控，以設計適當之審核程序，但並非就公司內部監控之成效發表意見。審核亦包括評估會計政策是否適合及所作出之會計估算是否合理，以及評價綜合財務報表之整體呈報方式。

吾等相信，吾等所取得之審核憑證是充足和適當地為吾等之審核意見提供基礎。

意見

吾等認為，該等綜合財務報表已按照香港財務報告準則真實公平地反映貴集團於二零零七年十二月三十一日之財務狀況及貴集團截至該日之年度的溢利及現金流量，並已按照《香港公司條例》之披露規定妥善編製。

德勤•關黃陳方會計師行

執業會計師

香港，二零零八年三月十八日

綜合收益表

截至二零零七年十二月三十一日止年度

| | 附註 | 二零零七年 港幣千元 | 二零零六年 港幣千元 (重列) |
|----------|----|--------------------|-----------------------|
| 營業額 | 7 | 10,168,321 | 11,094,546 |
| 建築成本 | | (9,089,599) | (10,245,529) |
| 其他經營成本 | | (312,606) | (307,651) |
| 毛利 | | 766,116 | 541,366 |
| 投資淨收入 | 9 | 99,700 | 242,347 |
| 其他收入 | 10 | 30,167 | 18,252 |
| 行政費用 | | (332,000) | (281,230) |
| 分銷及銷售費用 | | (10,719) | (10,814) |
| 其他費用 | | (29,919) | (16,820) |
| 應佔聯營公司盈利 | | 8,788 | 6,860 |
| 財務費用 | 11 | (1,823) | (4,786) |
| 稅前溢利 | | 530,310 | 495,175 |
| 所得稅費用 | 14 | (82,355) | (63,545) |
| 本年溢利 | 15 | 447,955 | 431,630 |
| 應佔溢利： | | | |
| 本公司股東 | | 404,893 | 410,493 |
| 少數股東 | | 43,062 | 21,137 |
| | | 447,955 | 431,630 |
| 股息 | 16 | 104,132 | 88,580 |
| 每股盈利 | 17 | | |
| 基本(港仙) | | 73.28 | 80.03 |
| 攤薄(港仙) | | 68.78 | 75.38 |

綜合資產負債表

於二零零七年十二月三十一日結算

| | 附註 | 二零零七年 港幣千元 | 二零零六年 港幣千元 (重列) |
|---------------|----|------------------|-----------------------|
| 非流動資產 | | | |
| 物業·廠房及設備 | 18 | 971,953 | 898,147 |
| 投資物業 | 19 | 9,705 | 10,065 |
| 預付租金－遠期部份 | 20 | 60,327 | 24,307 |
| 於聯營公司之權益 | 21 | 35,071 | 44,894 |
| 可供出售之投資 | 22 | 111,295 | 129,329 |
| 應收投資公司款 | 23 | 146,772 | 10,909 |
| | | 1,335,123 | 1,117,651 |
| 流動資產 | | | |
| 存貨 | 24 | 54,486 | 45,134 |
| 待售物業 | | 20,408 | 20,408 |
| 客戶合約工程欠款 | 25 | 595,037 | 238,577 |
| 貿易及其他應收款 | 26 | 3,339,204 | 2,898,577 |
| 按金及預付款 | | 228,566 | 266,427 |
| 應收共同控制實體款 | 27 | 80,552 | 83,720 |
| 應收共同控制實體合作夥伴款 | 27 | 193,761 | 129,224 |
| 應收集團系內公司款 | 28 | 159,653 | 142,125 |
| 預付稅項 | | 31,146 | 21,452 |
| 預付租金－即期部份 | 20 | 1,612 | 836 |
| 金融機構之存款 | 29 | 5,305 | 535 |
| 已抵押銀行存款 | 29 | 17,654 | 42,319 |
| 銀行結餘及現金 | 29 | 1,545,000 | 2,133,007 |
| | | 6,272,384 | 6,022,341 |
| 流動負債 | | | |
| 欠客戶合約工程款 | 25 | 425,864 | 356,004 |
| 貿易及其他應付款 | 30 | 3,759,933 | 3,975,701 |
| 已收按金及預收款 | | 601,960 | 536,816 |
| 應付共同控制實體款 | 27 | 223,225 | 168,868 |
| 應付共同控制實體合作夥伴款 | 27 | 73,257 | 44,603 |
| 應付最終控股公司款 | 28 | – | 31,036 |
| 應付直接控股公司款 | 28 | – | 511,137 |
| 應付集團系內公司款 | 28 | 12,389 | 474,552 |
| 應付一聯營公司款 | 28 | 16,474 | 2,733 |
| 應付稅金 | | 101,520 | 54,466 |
| 借款 | 31 | 29,729 | 22,586 |
| 融資租賃承擔 | 32 | 175 | 179 |
| | | 5,244,526 | 6,178,681 |

綜合資產負債表(續)

於二零零七年十二月三十一日結算

| | 附註 | 二零零七年 港幣千元 | 二零零六年 港幣千元 (重列) |
|--------------|----|------------------|-----------------------|
| 流動資產(負債)淨值 | | 1,027,858 | (156,340) |
| 總資產減流動負債 | | 2,362,981 | 961,311 |
| 股本及儲備 | | | |
| 股本 | 33 | 60,821 | 49,896 |
| 股本溢價及儲備 | | 2,094,862 | 629,227 |
| 本公司股東應佔權益 | | 2,155,683 | 679,123 |
| 少數股東權益 | | - | 85,091 |
| | | 2,155,683 | 764,214 |
| 非流動負債 | | | |
| 遞延收入 | 34 | 118,593 | 91,515 |
| 遞延稅項負債 | 35 | 67,437 | 54,863 |
| 借款 | 31 | 21,165 | 50,441 |
| 融資租賃承擔 | 32 | 103 | 278 |
| | | 207,298 | 197,097 |
| | | 2,362,981 | 961,311 |

載於第86至153頁之財務報表已於二零零八年三月十八日獲董事局批准及授權刊發，並由以下代表簽署：

周勇
董事

周漢成
董事

綜合權益變動報表

截至二零零七年十二月三十一日止年度

| | 本公司股東應佔權益 | | | | | | | | 少數股東權益 | | |
|-------------------|------------|--------------|-------------------------|-------------------|--------------------|--------------|-----------------------|--------------|------------|--------------|------------|
| | 股本 港幣千元 | 股本溢價 港幣千元 | 特殊儲備 港幣千元 (附註1及2) | 購股權 儲備 港幣千元 | 投資 重估儲備 港幣千元 | 匯兌儲備 港幣千元 | 法定儲備 港幣千元 (附註3) | 保留溢利 港幣千元 | 總額 港幣千元 | 股東權益 港幣千元 | 總額 港幣千元 |
| 於二零零六年一月一日 | | | | | | | | | | | |
| 原列 | 49,211 | - | 313,680 | 1,500 | - | 21 | 489 | 462,905 | 827,806 | 525 | 828,331 |
| 共同控制下之合併影響(附註1) | - | - | (442,494) | - | 62,945 | 6,167 | 6,455 | 59,561 | (307,366) | 63,635 | (243,731) |
| 重列 | 49,211 | - | (128,814) | 1,500 | 62,945 | 6,188 | 6,944 | 522,466 | 520,440 | 64,160 | 584,600 |
| 可供出售之投資公平價值改變之收益 | - | - | - | - | 6,954 | - | - | - | 6,954 | - | 6,954 |
| 換算海外業務時產生之匯兌差額 | - | - | - | - | - | 22,140 | - | - | 22,140 | - | 22,140 |
| 直接確認為股東權益之全部收益 | - | - | - | - | 6,954 | 22,140 | - | - | 29,094 | - | 29,094 |
| 年度溢利(重列) | - | - | - | - | - | - | - | 410,493 | 410,493 | 21,137 | 431,630 |
| 可供出售之投資於出售時轉至損益表 | - | - | - | - | (61,377) | - | - | - | (61,377) | - | (61,377) |
| 年度已確認之全部收入及支出之總額 | - | - | - | - | (54,423) | 22,140 | - | 410,493 | 378,210 | 21,137 | 399,347 |
| 行使購股權所發行之普通股 | 685 | 8,050 | - | (1,678) | - | - | - | - | 7,057 | - | 7,057 |
| 確認以股份為基礎之付款權益結算 | - | - | - | 4,779 | - | - | - | - | 4,779 | - | 4,779 |
| 已付二零零五末期股息 | - | - | - | - | - | - | - | (44,290) | (44,290) | - | (44,290) |
| 已付二零零六中期股息 | - | - | - | - | - | - | - | (44,290) | (44,290) | - | (44,290) |
| 轉入法定儲備 | - | - | - | - | - | - | 1,175 | (1,175) | - | - | - |
| 派發溢利(附註2) | - | - | (155,564) | - | - | - | - | - | (155,564) | - | (155,564) |
| 已付少數股東股息 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | (83) | (83) |
| 出售一附屬公司 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | (123) | (123) |
| 最終控股公司之給予 | - | - | 12,781 | - | - | - | - | - | 12,781 | - | 12,781 |
| 於二零零六年十二月三十一日(重列) | 49,896 | 8,050 | (271,597) | 4,601 | 8,522 | 28,328 | 8,119 | 843,204 | 679,123 | 85,091 | 764,214 |
| 可供出售之投資公平價值改變之收益 | - | - | - | - | 833 | - | - | - | 833 | - | 833 |
| 換算海外業務時產生之匯兌差額 | - | - | - | - | - | 52,713 | - | - | 52,713 | - | 52,713 |
| 直接確認為股東權益之全部收益 | - | - | - | - | 833 | 52,713 | - | - | 53,546 | - | 53,546 |
| 年度溢利 | - | - | - | - | - | - | - | 404,893 | 404,893 | 43,062 | 447,955 |
| 可供出售之投資於出售時轉至損益表 | - | - | - | - | (6,823) | - | - | - | (6,823) | - | (6,823) |
| 年度已確認之全部收入及支出之總額 | - | - | - | - | (5,990) | 52,713 | - | 404,893 | 451,616 | 43,062 | 494,678 |
| 公開發售所發行之普通股 | 9,997 | 989,671 | - | - | - | - | - | - | 999,668 | - | 999,668 |
| 發行股份之費用 | - | (10,842) | - | - | - | - | - | - | (10,842) | - | (10,842) |
| 行使購股權所發行之普通股 | 928 | 10,649 | - | (2,273) | - | - | - | - | 9,304 | - | 9,304 |
| 確認以股份為基礎之付款權益結算 | - | - | - | 2,793 | - | - | - | - | 2,793 | - | 2,793 |
| 已付二零零六末期股息 | - | - | - | - | - | - | - | (49,960) | (49,960) | - | (49,960) |
| 已付二零零七中期股息 | - | - | - | - | - | - | - | (54,172) | (54,172) | - | (54,172) |
| 轉入法定儲備 | - | - | - | - | - | - | 3,073 | (3,073) | - | - | - |
| 由少數股東權益轉入(附註4) | - | - | - | - | - | - | - | 128,153 | 128,153 | (128,153) | - |
| 於二零零七年十二月三十一日 | 60,821 | 997,528 | (271,597) | 5,121 | 2,532 | 81,041 | 11,192 | 1,269,045 | 2,155,683 | - | 2,155,683 |

附註：

- 於二零零六年一月一日之特殊儲備源自中國建築工程(香港)有限公司、Zetson Enterprises Limited與其附屬公司、中國建築工程(澳門)有限公司與其附屬公司、中國海外保險有限公司(「中海保險」)及中國海外保險顧問有限公司(「中海保險顧問」)、COHL(澳門)實業有限公司(「COHL澳門」)、深圳中海建築有限公司(「深圳中海建築」)及中國海外公用設施投資有限公司(「中海設施」)之共同控制下之合併。
- 二零零六年，特殊儲備之減少是由於集團重組前派發儲備予中海保險之前股東。
- 本集團之法定儲備乃指應用於海外及中華人民共和國之附屬公司按有關法例成立之一般及發展基金儲備。
- 完成集團重組後，中海設施屬於本公司之全資子公司，屬於其前股東—中國海外發展有限公司(「中海發展」)少數股東之保留溢利已轉至本集團之保留溢利。

綜合現金流量表

截至二零零七年十二月三十一日止年度

| | 二零零七年 港幣千元 | 二零零六年 港幣千元 (重列) |
|-------------------------|------------------|-----------------------|
| 經營業務 | | |
| 稅前溢利 | 530,310 | 495,175 |
| 調整： | | |
| 財務費用 | 1,823 | 4,786 |
| 投資淨收入 | (99,700) | (242,347) |
| 出售物業、廠房及設備之盈利 | (11,863) | (114) |
| 應佔聯營公司之盈利 | (8,788) | (6,860) |
| 出售一附屬公司之虧損 | - | 165 |
| 折舊 | 10,291 | 9,858 |
| 遞延收入 | 27,078 | 13,923 |
| 預付租金之攤銷 | 874 | 426 |
| 以股份為基礎之付款權益結算之費用 | 2,793 | 4,779 |
| 未計流動資金變動前之經營現金流量 | 452,818 | 279,791 |
| 貿易及其他應收款、按金及預付款增加 | (402,766) | (305,949) |
| 存貨增加 | (9,352) | (4,901) |
| 客戶合約工程欠款(增加)減少 | (278,394) | 58,441 |
| 欠客戶合約工程款增加(減少) | 69,860 | (390,122) |
| 貿易及其他應付款、已收按金及預收款(減少)增加 | (150,624) | 555,143 |
| 應收集團系內公司款(增加)減少 | (17,528) | 7,835 |
| 應付集團系內公司款(減少)增加 | (62,163) | 412,866 |
| 應付一聯營公司款增加(減少) | 13,741 | (3,226) |
| (用於)源於經營業務之現金 | (384,408) | 609,878 |
| 已付所得稅 | (44,568) | (40,601) |
| 所得稅退回 | 10,391 | 5,489 |
| (用於)源於經營業務之現金淨額 | (418,585) | 574,766 |

| | 附註 | 二零零七年 港幣千元 | 二零零六年 港幣千元 (重列) |
|------------------------|----|------------------|-----------------------|
| 投資業務 | | | |
| 利息收入 | | 75,189 | 74,010 |
| 購買物業、廠房及設備 | | (124,584) | (156,981) |
| 出售物業、廠房及設備所得款項 | | 31,011 | 7,406 |
| 共同控制實體之償還 | | 3,168 | 6,122 |
| 給予共同控制實體之合作夥伴墊款 | | (64,537) | (57,671) |
| 金融機構存款增加 | | (4,770) | (535) |
| 已抵押銀行存款減少／(增加) | | 24,665 | (8,412) |
| 聯營公司之股息 | | 7,730 | 3,150 |
| 可供出售之投資之股息 | | 3,549 | 3,163 |
| 購買上市證券 | | (59,069) | (15,282) |
| 出售上市證券所得款項 | | 102,957 | 212,700 |
| 已付預付租金 | | (37,670) | – |
| 給予投資公司墊款 | | (135,863) | – |
| 出售－附屬公司所得款淨額 | 36 | – | (363) |
| (用於)源於投資業務之現金淨額 | | (178,224) | 67,307 |
| 融資業務 | | | |
| 已付利息 | | (1,793) | (4,379) |
| 已付其他財務費用 | | (30) | (407) |
| 發行普通股所得款項 | | 1,008,972 | 7,057 |
| 發行股票之費用 | | (10,842) | – |
| 支付融資租賃債務 | | (179) | (157) |
| 已付本公司股東股息 | | (104,132) | (88,580) |
| 已付少數股東股息 | | – | (83) |
| 源自共同控制實體之墊款 | | 54,357 | 129,817 |
| 源自(償還)共同控制實體之合作夥伴款之墊款 | | 28,654 | (967) |
| 派發儲備 | | – | (142,783) |
| 集團系內公司之墊款償還 | | (400,000) | – |
| 控股公司之墊款償還 | | (542,173) | (333,706) |
| 其他借款之償還 | | (8,070) | (15,404) |
| 銀行貸款之償還 | | (240) | (119,533) |
| 源於(用於)融資業務之現金淨額 | | 24,524 | (569,125) |

綜合現金流量表(續)

截至二零零七年十二月三十一日止年度

| | 二零零七年 港幣千元 | 二零零六年 港幣千元 (重列) |
|-------------------|------------------|-----------------------|
| 現金及現金等額項目(減少)增加淨額 | (572,285) | 72,948 |
| 於年初之現金及現金等額項目 | 2,118,731 | 2,043,291 |
| 外幣匯率轉變之影響 | (1,899) | 2,492 |
| 於年結之現金及現金等額項目 | 1,544,547 | 2,118,731 |
| 現金及現金等額項目之結餘分析 | | |
| 銀行結存及現金 | 1,545,000 | 2,133,007 |
| 銀行透支 | (453) | (14,276) |
| | 1,544,547 | 2,118,731 |

綜合財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

1. 一般資料

本公司於二零零四年三月二十五日根據開曼群島法例第22章《公司法》(一九六一年第三號法例，經綜合及修訂)註冊成立為一間獲豁免有限公司，其股份自二零零五年七月八日起已在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市。其直接控股公司為於香港註冊成立之中國海外集團有限公司(「中海集團」)，而其最終控股公司為於中華人民共和國成立之中國建築工程總公司。本公司之註冊辦事處及主要營業地點已於本年報之「公司資料」中披露。

於二零零七年七月二十日，本公司與中海集團訂立三份買賣協議。據此，中海集團同意以港幣393,000,000元的代價轉讓中國海外保險有限公司(「中海保險」)及中國海外保險顧問有限公司(「中海保險顧問」)、以港幣100,000,000元的代價轉讓COHL(澳門)實業有限公司(「COHL澳門」)及以港幣17,000,000元的代價轉讓深圳中海建築有限公司(「深圳中海建築」)之全部已繳足股本予本公司及／或其代理人。於二零零七年十一月七日，本公司與中國海外發展有限公司(本公司之集團系內上市公司)旗下之全資子公司中國海外基建控股有限公司(「中海基建」)訂立買賣協議。據此，中海基建同意以港幣400,000,000元的代價轉讓中國海外公用設施投資有限公司(「中海設施」)之全部已繳足股本予本公司及／或其代理人。所有轉讓已於年內完成。

上述轉讓中海保險、中海保險顧問、COHL澳門、深圳中海建築及中海設施(「被收購公司」)之全部權益被視為共同控制下之業務合併。因此，本集團之綜合財務報表採用香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之會計指引第五項「共同控制合併之合併會計法」原則編製，猶如轉讓被收購公司之控股權已於二零零六年一月一日完成。據此，綜合財務報表之比較數字被重列。

綜合財務報表附註(續)

截至二零零七年十二月三十一日止年度

1. 一般資料(續)

合併被收購公司對本集團截至二零零六年十二月三十一日止年度之業績及於二零零六年十二月三十一日之財務狀況之影響總結如下：

| | 截至二零零六年 十二月三十一日 止年度 (原列) 港幣千元 | 合併 被收購公司 港幣千元 | 合併調整 (註) 港幣千元 | 截至二零零六年 十二月三十一日 止年度 (重列) 港幣千元 |
|---------|---|---------------------|---------------------|---|
| 營業額 | 10,294,826 | 898,221 | (98,501) | 11,094,546 |
| 建築成本 | (9,799,760) | (544,270) | 98,501 | (10,245,529) |
| 其他經營成本 | (36,016) | (271,635) | | (307,651) |
| 毛利 | 459,050 | 82,316 | | 541,366 |
| 其他收入及費用 | (188,006) | 141,815 | | (46,191) |
| 稅前溢利 | 271,044 | 224,131 | | 495,175 |
| 所得稅費用 | (49,181) | (14,364) | | (63,545) |
| 本年溢利 | 221,863 | 209,767 | | 431,630 |
| 應佔溢利： | | | | |
| 本公司股東 | 222,182 | 188,311 | | 410,493 |
| 少數股東 | (319) | 21,456 | | 21,137 |
| | 221,863 | 209,767 | | 431,630 |

1. 一般資料(續)

| | 於二零零六年 十二月三十一日 (原列) 港幣千元 | 合併 被收購公司 港幣千元 | 合併調整 (註) 港幣千元 | 於二零零六年 十二月三十一日 (重列) 港幣千元 |
|------------|-----------------------------------|---------------------|---------------------|-----------------------------------|
| 非流動資產 | 187,800 | 929,851 | | 1,117,651 |
| 流動資產 | | | | |
| 貿易及其他應收款 | 2,682,688 | 215,889 | | 2,898,577 |
| 銀行結餘及現金 | 1,701,104 | 431,903 | | 2,133,007 |
| 應收集團系內公司款 | 43,151 | 120,263 | (21,289) | 142,125 |
| 其他流動資產 | 793,397 | 55,235 | | 848,632 |
| | 5,220,340 | 823,290 | | 6,022,341 |
| 流動負債 | | | | |
| 欠客戶合約工程款 | 329,983 | 26,021 | | 356,004 |
| 貿易及其他應付款 | 3,440,233 | 535,468 | | 3,975,701 |
| 應付集團系內公司款 | 7,952 | 405,997 | 60,603 | 474,552 |
| 應付直接控股公司款 | - | 1,137 | 510,000 | 511,137 |
| 其他流動負債 | 655,493 | 205,794 | | 861,287 |
| | 4,433,661 | 1,174,417 | | 6,178,681 |
| 流動資產(負債)淨值 | 786,679 | (351,127) | | (156,340) |
| 總資產減流動負債 | 974,479 | 578,724 | | 961,311 |
| 總股本及少數股東權益 | 974,201 | 381,905 | (591,892) | 764,214 |
| 非流動負債 | 278 | 196,819 | | 197,097 |
| | 974,479 | 578,724 | | 961,311 |

註： 合併調整是撇銷系內公司之間之交易及結餘，及收購被收購公司之代價與股本值之差額。

綜合財務報表附註(續)

截至二零零七年十二月三十一日止年度

1. 一般資料(續)

合併被收購公司對本集團於二零零六年一月一日之權益之影響總結如下：

| | 於二零零六年 一月一日 (原列) 港幣千元 | 合併 被收購公司 港幣千元 | 於二零零六年 一月一日 (重列) 港幣千元 |
|--------|--------------------------------|---------------------|--------------------------------|
| 股本 | 49,211 | - | 49,211 |
| 特殊儲備 | 313,680 | (442,494) | (128,814) |
| 購股權儲備 | 1,500 | - | 1,500 |
| 投資重估儲備 | - | 62,945 | 62,945 |
| 匯兌儲備 | 21 | 6,167 | 6,188 |
| 法定儲備 | 489 | 6,455 | 6,944 |
| 保留溢利 | 462,905 | 59,561 | 522,466 |
| 少數股東權益 | 525 | 63,635 | 64,160 |
| | 828,331 | (243,731) | 584,600 |

本綜合財務報表乃以港幣呈列，與本公司之功能貨幣相同。

本公司及其附屬公司(「本集團」)主要從事建築業務、項目顧問、保險業務、生產及供應熱電及銷售建築材料。其附屬公司、聯營公司及共同控制實體之主要業務載列於附註42、21及27。

2. 應用新增及經修訂香港財務報告準則

於本年度，本集團首次應用下列由香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈並於本集團二零零七年一月一日起之財政年度生效之新準則、修訂及詮釋(「新香港財務報告準則」)：

| | |
|-------------------------|------------------------------------|
| 香港會計準則第1號(修訂本) | 資本披露 |
| 香港財務報告準則第7號 | 金融工具：披露 |
| 香港(國際財務報告準則詮釋委員會)詮釋第7號 | 採用香港會計準則第29號：「惡性通貨膨脹經濟中之財務報告」應用重列法 |
| 香港(國際財務報告準則詮釋委員會)詮釋第8號 | 香港財務報告準則第2號之範圍 |
| 香港(國際財務報告準則詮釋委員會)詮釋第9號 | 重估隱含之衍生工具 |
| 香港(國際財務報告準則詮釋委員會)詮釋第10號 | 中期財務報告及減值 |

採納新香港財務報告準則對如何計算及呈列本會計期間或以往會計期間的業績及財務狀況並無重大影響。據此，毋需作前期調整。

2. 應用新增及經修訂香港財務報告準則(續)

本集團並無提前應用以下已頒佈但尚未生效之新準則、經修訂及詮釋：

| | |
|-------------------------|---|
| 香港會計準則第1號(經修訂) | 呈列財務報表 ¹ |
| 香港會計準則第23號(經修訂) | 借貸成本 ¹ |
| 香港財務報告準則第8號 | 業務分部 ¹ |
| 香港(國際財務報告準則詮釋委員會)詮釋第11號 | 香港財務報告準則第2號：集團及庫存股份交易 ² |
| 香港(國際財務報告準則詮釋委員會)詮釋第12號 | 服務特許權安排 ³ |
| 香港(國際財務報告準則詮釋委員會)詮釋第13號 | 客戶忠誠計劃 ⁴ |
| 香港(國際財務報告準則詮釋委員會)詮釋第14號 | 香港會計準則第19號「定界利益資產之限額、最低資本規定及相互之間的關係」 ³ |

¹ 於二零零九年一月一日或以後開始之年度生效。

² 於二零零七年三月一日或以後開始之年度生效。

³ 於二零零八年一月一日或以後開始之年度生效。

⁴ 於二零零八年七月一日或以後開始之年度生效。

本公司之董事預計應用這些準則及詮釋，對本集團之業績及財務狀況並無重大影響。

3. 主要會計政策

本綜合財務報表乃按照歷史成本法基準編製，除若干金融工具以公平值計算，會計政策詳列如下。

本綜合財務報表乃根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則編製而成。此外，本綜合財務報表包括聯交所證券上市規則及香港公司條例所規定之適當披露。

綜合基準

本綜合財務報表包括本公司及受其(其附屬公司)所控制之實體(包括具特殊目的之實體)之財務報表。控制之體現乃指本公司有能力管轄該實體之財務及經營政策，以從其運作獲得利益。

年內已收購或已出售之附屬公司(被視為共同控制合併之收購除外)之業績由收購生效當日起或截至出售生效當日(如適用)已計入綜合收益表中。

如有需要，附屬公司之財務報表會作出調整，使彼等之會計政策與本集團其他成員公司所用之會計政策一致。

所有集團內之交易、結餘、收入及開支均於綜合時撇銷。

3. 主要會計政策(續)

綜合基準(續)

於綜合附屬公司資產淨值內少數股東權益與本集團之權益分開呈列。少數股東權益所佔資產淨值包括於原業務合併日期之該等權益及自合併日期起少數股東應佔權益變動。超出少數股東應佔附屬公司權益之少數股東應佔虧損於本集團權益沖銷，惟於少數股東具有約束力責任並有能力作出額外投資以彌補該等虧損者除外。

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，在共同控制合併發生之報告期內，受共同控制實體或業務之財務報表項目及有關比較數字會被包括在合併後之實體的綜合財務報告內，猶如合併從受共同控制之實體或業務開始被控制一方或各方所控制之日期起已發生。

受共同控制實體或企業之資產淨值按控制方的帳面值合併。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辨認資產、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。

綜合財務報表中之比較數據，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。

共同控制合併以外之業務合併

根據共同控制合併以外之業務合併收購附屬公司使用收購法列賬。收購成本乃按為換取被收購公司之控制權而於交換日期所給予資產、所產生或所承擔之負債及本集團發行之股本工具之總公平值，加上業務合併直接產生任何成本計算。被收購公司之可識別資產、負債及或然負債於符合香港財務報告準則第3號「業務合併」之確認條件情況下，以收購日之公平價值確認，即以公平價值扣減出售成本確認及計量。

物業、廠房及設備

物業、廠房及設備包括用作生產或供應貨物或作行政用途之樓宇(在建工程除外)，按成本減累計折舊及任何可識別減值虧損列賬。

除在建工程外，物業、廠房及設備按其估計可使用年期，經計及其估計剩餘價值後，以直線法計算折舊。

3. 主要會計政策(續)

物業、廠房及設備(續)

在建工程乃指用於生產或予自用用途仍處於建築階段之物業廠房及設備。在建工程乃按成本扣除減值虧損列賬。當在建工程於竣工及準備交付使用時將分類為物業、廠房及設備中之適當類別。該等資產將按其他物業資產之同等基準於準備使用時開始計提折舊。

融資租賃持有之資產於其估計可使用年期內或相關之租約年期，以較短者為準，予以折舊。採用之基準與自置資產相同。

物業、廠房及設備之項目乃於出售時或當預計不會因持續使用該資產而產生任何未來經濟利益時解除確認。因資產解除確認而產生之任何損益(按出售該項目之所得款項淨額及賬面值之差額計算)於該項目取消確認之年度計入綜合收益表。

投資物業

投資物業乃指用於賺取租金收入及/或資本升值之樓宇。

於初次確認時，投資物業按成本(包括任何直接應佔費用)計量。於初次確認後，投資物業乃按成本值減累計折舊及任何累計減值虧損。折舊乃按直線法撇銷投資物業之成本。

投資物業於出售、或當投資物業永久地撤銷用途或預期有關出售不會產生經濟利益時，方會解除確認。解除確認資產所產生的損益(按出售所得款淨額與資產賬面值之差額計算)於解除確認年內計入綜合收益表。

於聯營公司之投資

聯營公司乃指投資者於一實體具明顯影響力，而該實體並非一附屬公司或於合營企業之權益。

聯營公司之業績、資產及負債乃以會計權益法綜合財務報表。根據權益法，於聯營公司之投資乃按成本於綜合資產負債表中列賬，並就本集團於收購後應佔該聯營公司之變動作出調整，以及減去任何已識別之減值虧損計入綜合資產負債表。當本集團應佔聯營公司之虧損相等於或超出其於該聯營公司之權益，則本集團終止確認其應佔之進一步虧損。惟本集團已產生法定或推定責任，或代該聯營公司支付款項，則須就額外虧損撥備或確認負債。

收購成本超逾本集團於收購當日應佔相關聯營公司可識別資產及負債公平值之差額被確認為商譽。有關之商譽被包括在投資之賬面值內及作為投資減值評估的一部份。

3. 主要會計政策(續)

於聯營公司之投資(續)

倘集團實體與本集團聯營公司進行交易，則溢利及虧損會按本集團於有關聯營公司之權益為限予以撇銷。

合營企業

共同控制業務

倘集團實體根據合營企業安排直接經營業務，則構成共同控制業務，而該等共同控制業務產生之資產及負債乃按累計基準於有關公司之資產負債表中確認，並根據該項目之性質分類。本集團應佔共同控制業務之收入，連同所產生之開支，於交易涉及之經濟效益將可能會流入或流出本集團時計入綜合收益表。

共同控制實體

共同控制實體指涉及成立一間獨立實體而各合營方均對該實體之經濟活動擁有共同控制之合營安排。

本集團按比例綜合其於共同控制實體之權益予以確認。本集團應佔各共同控制實體之資產、負債、收入及支出乃於綜合財務報表中與本集團之相似項目逐一合併。

當集團實體與本集團共同控制實體進行交易時，溢利或虧損會按本集團於共同控制實體之權益予以撇銷。

金融工具

倘集團實體成為金融工具合約條文之定約方，則金融資產及金融負債於綜合資產負債表內確認。金融資產及金融負債之初步確認按公平值計量。收購或發行金融資產及金融負債直接產生之交易成本乃於初步確認時加入，或從金融資產或金融負債之公平值扣除。因收購按公平值計入損益之金融資產及金融負債而產生之直接交易成本即時在損益中確認。

金融資產

本集團之金融資產被分類為貸款及應收款項及可供出售之金融資產。所有以一般方式買賣之金融資產均按買賣日期基準確認及剔除確認。一般方式買賣指須於市場規管或慣例所設定之時限內交付之金融資產買賣。

實際利率法

實際利率法是一種計算金融資產攤銷成本及按相關期間分配利息收入之方法。實際利率為可準確透過金融資產之估計可用年期或(倘適用)在較短期間對估計未來現金收入(包括於屆滿時支付或收取屬實際利息主要部份之全部費用、交易成本及其他溢價或折讓)進行折算之利率。

3. 主要會計政策(續)

金融工具(續)

金融資產(續)

貸款及應收款項

貸款及應收款項指並非於活躍市場報價而具有固定或可釐定付款之非衍生金融資產。於初步確認後之各結算日，貸款及應收款項(包括應收投資公司款、貿易及其他應收款、共同控制實體款、應收共同控制實體合作夥伴款及集團系內公司款、金融機構之存款、已抵押銀行存款及銀行結餘)乃以實際利率法按攤銷後之成本並扣除任何已識別減值虧損列賬。(見下文，金融資產減值虧損之會計政策)。

可供出售之金融資產

可供出售金融資產為非衍生項目，無論是指定或不歸屬按公平值計入損益之金融資產、貸款及應收款項或持至到期投資。

於初步確認後之各結算日，可供出售金融資產按公平值計算。公平值之變動於權益確認，直至該金融資產被出售或決定被減值，屆時過往於權益確認之累計收入或虧損會自權益剔除，並於損益內確認。可供出售金融資產之任何減值虧損於損益內確認。(見下文金融負債減值虧損之會計政策)。

就可供出售之股本投資而並無在活躍市場計算報價及其公平價值無法可靠地計量及需以無報價權益工具作交收結算的衍生工具，於初步確認後之各結算日，以成本扣減可辨識之減值虧損計量。(見下文金融資產減值損失之會計政策)。

金融資產減值

金融資產(經損益按公平值入賬之金融資產除外)會於每個結算日評定是否有減值跡象。金融資產於有客觀證據顯示其估計未來現金流量因於初步確認該金融資產後發生之一項或多項事件而受到影響時作出減值。就可供出售股本投資而言，該項投資之公平值大幅或持續下跌至低於成本，則視作減值之客觀證據。

對於其他金融資產，減值之客觀證據可包括：

- 發行者或對約方之重大財務困難，或
- 違約或拖欠支付利息或本金，或
- 借款人可能面臨破產或財務重組。

3. 主要會計政策(續)

金融工具(續)

金融資產減值(續)

就若干類別之金融資產(如貿易應收款)而言，未作個別減值評估之資產，將會其後彙集一併評估減值。應收款項組合出現減值之客觀證據包括本集團過往收款記錄，組合中已超出平均信貸期90天之未能繳款次數增加，以及國家或地區經濟狀況出現明顯變動導致應收賬款未能償還。

就按成本列賬之金融資產而言，減值虧損金額乃按資產賬面值與按類似金融資產現有市場回報率貼現之估計未來現金流量之現值之差額計算。有關減值虧損將不會於往後期間撥回。

可供出售股本投資之減值虧損不會於往後期間撥回損益。減值虧損其後增加之公平值會直接於權益確認。就可供出售債務投資而言，倘投資增加之公平值客觀地與確認減值虧損後發生之事件有關，則於其後撥回減值虧損。

金融負債和權益

由集團實體發行之金融負債及股本權益工具按所訂立之合約安排性質，以及金融負債及股本權益工具之定義而分類。

權益工具乃任何可扣除本集團所有負債後於其資產擁有剩餘權益之合約。

實際利率法

實際利率法是一種計算金融負債攤銷成本及按相關期間分派利息支出之方法。實際利率是值精確貼現之預期期間或者一更短期間內預期金融負債款未來現金流出之實際貼現率。

其他金融負債

其他金融負債包括貿易及其他應付賬款，應付共同控制實體款、共同控制實體合作夥伴款、最終／直接控股公司款項、集團系內公司及一聯營公司款，融資租賃債務，銀行透支、銀行借款及其他借款乃於其後採用實際利息法按攤銷成本計量。

股本權益工具

本公司所發出之股本權益工具於扣除直接發行成本後按已收所得款項入賬。

3. 主要會計政策(續)

金融工具(續)

解除確認

金融資產於自有關資產獲取現金收入之權利屆滿時，或有關金融資產被轉讓且本集團已轉出有關金融資產擁有權之絕大部份風險及回報時解除確認。於解除確認金融資產時，該項資產之賬面值與已收及應收代價，及直接於權益中確認之累計盈虧如本集團持有被轉出金融資產之全部風險及回報時，則繼續確認為金融資產，所收代價則確認為抵押借款。於損益中內確認之差額。

金融負債則於有關合約規定之承擔被解除，撤銷或到期時解除確認。解除確認金融負債之賬面值與已付或應付代價之差額於損益中確認。

減值

本集團於結算日評估其資產之賬面值，以確定該等資產有否減值虧損之跡象。倘若一項資產之估計可收回值低於其賬面值，則該項資產之賬面值即被減至可收回值。減值虧損應隨即確認為支出。

於其後回撥減值虧損時，資產之賬面值可調高至重新釐訂之可收回值，惟不可高於該資產於過往年度未減值虧損前之賬面值。撥回之減值虧損可即時被確認為收入。

存貨

存貨乃以成本或可變現淨值(兩者之較低者)入賬。成本包括直接材料及(如適用)直接勞工成本及將存貨運至現時地點及達致現況所需之開支。成本乃以加權平均法計算。可變現淨值乃以估計售價減去所有估計所需之生產成本及市場推廣、銷售及分銷之有關成本計算。

待售物業

已完成之待售物業乃以成本或可變現淨值(兩者之較低者)入賬。成本包括土地成本、發展費用、按本集團之會計政策計入資本化之借貸成本及其他相關之開支。可變現淨值乃由管理層根據市場情況釐定。

建築合約

如可可靠地估計建築合約之結果，則收益及成本乃參照於結算日合約工程活動之完成進度，並以迄今產生之成本佔合約之估計總成本之比例計算後予以確認除非此不能代表完成進度。合約工作量之變更、索償及獎金款項只會按照與客戶協定之金額入賬。

3. 主要會計政策(續)

建築合約(續)

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

若確定合約成本總額會超出合約收入總額，該預計之虧損會被立即確認為支出。

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

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

借貸成本

因收購、建造或生產認可資產而直接產生之借貸成本，乃撥作該等資產成本之一部份。當該等資產大體上完成並可供擬定用途或銷售時，該等借貸成本便停止撥作成本。有待就認可資產產生支出之特定借款，用於臨時投資所產生投資收益將於可撥作資產之借貸成本中扣除。

所有其他借貸成本於產生之年於綜合收益表中確認為支出。

外幣

於編製每間個別集團實體之財務報表時，倘交易之貨幣與實體的功能貨幣不同(外幣)，則以其功能貨幣(實體經營業務的主要經濟環境的貨幣)按交易日期適用之匯率換算入賬。於各結算日，以外幣呈列之貨幣項目按結算日當日適用之匯率換算。於結算及換算貨幣項目所產生之匯兌差異，於其產生期間在收益表內確認。按公平值入賬及以外幣結算之非貨幣項目按公平值釐定當日之適用匯率換算。以外幣按歷史成本計算之非貨幣項目不進行換算。

因結算貨幣項目及換算貨幣項目而產生之匯兌差額，於該等差額產生期間之損益內確認，惟因構成本集團於海外業務投資淨額一部分之貨幣項目所產生之匯兌差額除外，於此情況下，該等匯兌差額於綜合財務報告表內於權益下確認。因重新換算按公平值入賬之非貨幣項目而產生之匯兌差額計入當其損益，惟重新換算非貨幣項目(其收益及虧損直接於權益內確認)而產生之差額除外，於此情況下，匯兌差額亦直接於權益中確認。

3. 主要會計政策(續)

外幣(續)

就綜合財務報告表呈列而言，本集團之海外業務資產及負債乃按於結算日之適用匯率換算為本公司之呈列貨幣(即港幣)，以及其收入及開支按該年度之平均匯率換算，除非於該期間之匯率大幅波動則除外，於此情況下，則按各項交易之日所使用之適用匯率換算。產生之匯兌差額(如有)乃按權益中之獨立成分(匯兌儲備)予以確認。該等匯兌差額乃於海外業務獲出售期間之損益內確認。

遞延收入

遞延收入是指有關暖氣輸送之接駁服務收入未曾確認。

租賃

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

集團為出租者

營業租約之租金收入於有關租約期內按直線法於綜合收益表內確認。磋商及安排營業租約所引致之初步直接成本計入該租約資產之賬面值，並按租約期以直線法確認為開支。

集團為承租者

按融資租賃持有之資產按租賃開始時之公平值或(倘為較低者)按最低租賃付款之現值確認為本集團資產。出租者之相應負債於綜合資產負債表列作融資租賃債務。租賃付款按比例於融資費用及減少租賃債務之間作出分配，從而使該等負債之應付餘額之息率固定。融資費用於綜合收益表中扣除。

根據經營租約應付租金於有關租約年期按直線法在綜合收益表扣除。訂立經營租約時已收及應收作為獎勵之利益，於租約年期按直線法扣減租金開支。

租賃土地及樓宇

為使租賃分類，土地及樓宇租賃中之土地及樓宇部份需加以區別，除非租賃款項不能可靠地以土地與樓宇部份分配，在這種情況下，整個租賃一般作為一項融資租賃並計為物業、廠房和設備。在租賃支出可以可靠分配之範圍裡，土地之租賃權收益可計為經營性租賃。

退休福利成本

向界定供款退休福利計劃支付之供款於僱員提供服務而使其符合領取供款資格時列作支出扣除。

3. 主要會計政策(續)

以股份為基礎之付款交易

以股份為基礎之付款權益結算

於二零零二年十一月七日授予並於二零零五年一月一日或之後歸屬本公司僱員之購股權

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

各結算日，本集團重訂其對最終會支銷的購股權數量之估計。該估計歸屬期內變動之影響，(若有)，在收益表內確認並對購股權儲備作相應之調整。

於行使購股權時，以往於購股權儲備確認之款項，將撥入股份溢價。當購股權已被沒收或於屆滿日期仍未行使時，以往於購股權儲備確認之款項，將撥入保留溢利。

授予顧問之購股權

用以交換服務而發行之購股權乃按所獲提供服務之公平值計量。除合資格確認為資產之服務外，所獲提供服務之公平值即時確認為開支，並已於股本中作出相應調整(購股權儲備)。

稅項

稅項指現時應付稅項及遞延稅項之總和。

現時應付稅項乃按本期間應課稅溢利計算。應課稅溢利未計入其他年度之應課稅或應扣減之收入或開支項目，亦未計入非應課稅或不可抵扣之項目，故與綜合收益表所列之淨利潤有所不同。集團之現時應付稅項乃以結算日所頒佈或落實頒佈之所得稅率計算。

遞延稅項為綜合就財務報表資產及負債賬面值及計算應課稅溢利相應稅基差額而預期需要支付或可收回之稅項，並以資產負債表負債法處理。遞延稅項負債一般就所有應課稅暫時性差額確認，遞延稅項資產則按可能出現可供動用可扣減暫時性差額之所有應課稅溢利而予以確認。倘若暫時差額由初次確認一項不影響應課稅溢利或會計溢利之資產及負債所產生，則不會確認有關資產及負債。

遞延稅項負債在投資附屬公司產生之應稅暫時性差異確認，除非集團能控制應稅暫時性差異之撥回且應稅暫時性差異在可預見未來不會撥回。

遞延稅項資產之賬面值乃於各結算日進行檢討，並予以相應扣減，直至並無足夠應課稅溢利可供收回全部或部分資產為止。

3. 主要會計政策(續)

稅項(續)

遞延稅項乃按預期於負債清償或資產變現時適用之稅率計算。遞延稅項乃於收益表中扣除或計入，惟倘與遞延稅項有關之項目直接在權益中扣除或計入，則該遞延稅項亦會於權益中處理。

收入之確認

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

建築合約

如可可靠地估計建築合約之結果，則定價合約之收益乃以完成百分比法(即參照迄今產生之成本佔每份合約之估計總成本之比例計算所得)，並於適當扣除或撥備後予以確認。任何可預見之虧損乃於確定時作出撥備。而合約工程改動、索償及獎金款項亦會按與客戶協定之款項入賬。

如可可靠地估計建築合約之結果，則成本值加合約之收益乃參照年內產生之可收回成本加所賺取之收費(即按迄今產生之成本佔合約之估計總成本之比例計算)予以確認。

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

項目管理合約收入

項目管理合約的收入乃於提供管理服務時確認入賬。

利息收入

來自金融資產之利息收入乃按時間為基礎，根據未償還本金及適用之實際利率計算。有關利率指將金融資產之估計未來所收取現金在估計可使用年期內折讓至該資產賬面淨值之利率。

股息收入

來自投資之股息收入乃於本集團具收取付款權利時確認入賬。

機器租賃

機器租賃之收入乃於相關租賃年期以直線法予以確認。

供應熱電

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

3. 主要會計政策(續)

收入之確認(續)

接駁服務收入

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

貨品銷售

貨品之銷售額於交付貨品及轉移擁有權時確認。

保險收入

保險收入乃於提供服務時確認入賬。

4. 估計不明朗因素之主要來源

於應用本集團會計政策之過程中，管理層根據過往經驗、未來預期及其他資料作出多項估計及判斷。估計不明朗因素會對下一財政年度之綜合財務報表中確認之款項具重大影響之重要判斷披露如下：

(a) 建築工程之完成百分比

本集團根據個別建築工程合約中已完成之百分比確認收益。建築合約完成之百分比乃根據個別建築工程於年結日之總發生成本與預計總成本之比例，管理層對於年結日已發生成本及預測總成本之估計乃主要依據分判商及供應商之付款申請資料而作出。管理層按工程進度及測量師證書對合約成本之相應收益作出估計。由於建築工程合約內所進行之工程活動性質，訂立工程活動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。於合約進行時，本集團同時對為各建築合約編製之預算內合約收益及合約成本之估計作出定期檢討及修訂。

(b) 有關建築工程可預見虧損之估計

管理層根據為建築工程而編製之管理預算估計可預見虧損之款項。預算建築收入乃根據相關合約所載之條款而釐訂。預算建築成本(主要包括分包合約費用及材料成本)由管理層根據所涉及之主要承包商、供應商/賣方不時提供之報價及管理層之經驗而編製。為維持準確及最新之預算，本集團管理層通過比較預算款項與實際產生之款項而對管理預算進行定期檢討。

4. 估計不明朗因素之主要來源(續)

(c) 待售物業之減值

根據二零零七年十二月三十一日之綜合資產負債表所載，持作待售物業之總賬面值為港幣20,408,000元。管理層根據相關物業之可變現淨值評估該等款項之可收回程度，當中涉及包括詳細分析標準及地點相若之物業現時之市價、完成發展之工程成本及未來銷售預測等。倘相關物業實際可變現值因市況改變或預算發展成本有重大更改而高於或低於預期，則可能需就重大減值虧損作出重大回撥或撥備。

5. 資本風險管理

本集團管理其資本以確保本集團之實體在透過優化債務與股權為各相關人士之回報提至最高，使本集團能夠保持持續經營。

本集團之資本結構包括附註32中披露之融資租賃債務及附註31中披露之借款之債務，及本公司股東應佔權益包括已發行股本、儲備及保留溢利。

集團管理層定期檢討資本結構。集團管理層認為資本成本及每一種類資本風險乃檢討內容一部份，基於集團管理層建議，集團將通過支付股息、發行新股份、贖回現有之股份、發行新債或償還債務以平衡整體資本結構。

6. 金融工具

6a. 金融工具類別

| | 二零零七年 港幣千元 | 二零零六年 港幣千元 |
|-------------------|------------------|---------------|
| 金融資產 | | |
| 貸款與應收款(包括現金及現金等額) | 5,487,901 | 5,440,416 |
| 可供出售之投資 | 111,295 | 129,329 |
| 金融負債 | | |
| 金融負債之攤銷成本 | 4,136,450 | 5,282,114 |

6b. 金融風險管理目標

本集團之主要金融工具包括權益投資、借款、貿易與其他應收款、貿易及其他應付款及銀行結餘。該等財務工具之詳情於有關附註披露。

管理層監察及管理集團之金融風險，透過內部風險評估，分析面臨風險之程度及嚴重性，包括市場風險(貨幣風險、利率風險及價格風險)，信貸風險及流動資金風險。有關如何減低該等風險之政策載於下文。管理層管理及監察該等風險，確保能適時及有效採取相應措施。

6. 金融工具(續)

6b. 金融風險管理目標(續)

集團對面臨市場風險或有關管理及評測之方式並無改變。

i) 市場風險

本集團業務主要受利率及股票價格浮動影響，引致的金融風險。

利率風險

本集團面臨

現金流量利率風險及涉及帶有市場利率之銀行存款及借款因現行市場利率被動而產生。(有關浮息借款，已於附註31中披露)。

集團公平值利率風險主要與定息借款有關(有關定息借款，已於附註31中披露)。集團現在並無任何衍生工具合約對沖利率變動風險。然而，管理層將於必要時考慮對沖重大利率風險。

集團金融資產及債務之利率風險詳列在流動資金風險管理部分。

敏感度分析

以下敏感度分析乃根據非衍生工具於結算日之利率風險而作出。對於浮息銀行借款，此分析是假設結算日列示結餘為全年結餘總額。向主要管理人員內部匯報有關利率風險時，利用50點之增減。

若利率增減50子點且所有其他變動維持不變，本集團截至二零零七年十二月三十一日此年度之溢利將增加/減少大約港幣3,771,000元(二零零六年：增加/減少約港幣5,035,000元)。這主要由於本集團面對銀行存款及定息及浮息借款之利率風險。

價格風險

本集團因投資之上市股本證券及上市債務證券，因股票價格浮動而需承受股票價格風險。管理層持有不同風險股票組合以管理該等風險。另外，管理層委派專責隊伍監察價格風險並於必要時考慮對沖價格風險。

6. 金融工具(續)

6b. 金融風險管理目標(續)

i) 市場風險(續)

敏感度分析

以下敏感度分析乃按報告日所承受之股票價格浮動風險而作出。

如該股票工具價格上升/下跌10%，本集團之可供出售投資公平值變動，使投資重估儲備將增加/減少約港幣6,425,000(二零零六年：增加/減少港幣9,390,000元)。

集團之可供出售投資對價格敏感度與去年相差不遠。

ii) 信貸風險

於二零零七年十二月三十一日，本集團就各類別已確認金融資產因未能解除交易對手之負債而可能面對財務損失之最高信貸風險，以綜合資產負債表所列該等資產之賬面值為限。

為減低信貸風險，本集團管理層已委派專責隊伍釐定信貸限額，信貸批核及其他監察程序，以確保採取跟進行動收回逾期債務。此外，本集團於每年結算日檢討各項貿易應收賬款之可收回金額，以確保已就不可收回金額作出足夠之減值虧損撥備。本公司董事認為，此舉可大大減低本集團之信貸風險。

由於交易對手為獲得國際信貸評級機構給予具有良好信貸評級之銀行或中國國有銀行，故流動資金之信貸風險有限。

除關注流動資金之信貸風險外，本集團並沒有其他重大信貸風險。貿易應收包括大量客戶，並已分散多個行業及區域。

綜合財務報表附註(續)

截至二零零七年十二月三十一日止年度

6. 金融工具(續)

6b. 金融風險管理目標(續)

iii) 流動資金風險

管理流動資金風險方面，本集團監察及維持現金及現金等值於管理層視為足以應付本集團業務所需及減低現金流量波動之影響之水平，以支付本集團營運所需，並減少現金流量波動之影響。管理層並監察借款之運用，以確保遵守貸款之條款。

下表詳列本集團之餘下金融負債合約到期日。對於非衍生金融負債，下表為按照本集團可能被要求還款之最早日期，以金融負債之未貼現現金流列示。表格包括了本息之現金流量。

| | 加權平均 實際利率 % | | | | | | 於二零零七年 十二月 三十一日 | |
|--------------|-------------------|-----------|---------|---------|---------|-------|-----------------------|-----------|
| | | 少於6個月 | 6至12個月 | 1至2年 | 2至5年 | 5年以上 | 未貼現 總現金流 | 賬面值 |
| | | 港幣千元 | 港幣千元 | 港幣千元 | 港幣千元 | 港幣千元 | 港幣千元 | 港幣千元 |
| 二零零七年 | | | | | | | | |
| 不計利息 | 不適用 | 3,595,039 | 142,812 | 258,522 | 87,953 | 952 | 4,085,278 | 4,085,278 |
| 定息利率工具 | 1.26 | — | 29,822 | 21,807 | — | — | 51,629 | 50,719 |
| 浮息利率工具 | 1.26 | 467 | — | — | — | — | 467 | 453 |
| | | 3,595,506 | 172,634 | 280,329 | 87,953 | 952 | 4,137,374 | 4,136,450 |
| 二零零六年 | | | | | | | | |
| 不計利息 | 不適用 | 4,573,345 | 63,946 | 430,367 | 139,479 | 1,493 | 5,208,630 | 5,208,630 |
| 定息利率工具 | 1.26 | — | 8,353 | 30,304 | 21,975 | — | 60,632 | 58,968 |
| 浮息利率工具 | 1.26 | 14,645 | — | — | — | — | 14,645 | 14,516 |
| | | 4,587,990 | 72,299 | 460,671 | 161,454 | 1,493 | 5,283,907 | 5,282,114 |

iv) 公平值

金融資產及金融負債公平值是按以下釐定：

- 附帶標準條款及條例並於活躍流通市場買賣之金融資產，其公平值參考市場報價。
- 其他金融資產及金融負債之公平值，根據公認定價模式以及現時觀察所得市場交易價格或利率貼現之現金流量及交易員就類似工具之報價釐定。

董事認為以攤銷成本計入綜合財務報表中之金融資產與金融負債之賬面值與其公平值相若。

7. 營業額

營業額為建築工程合約收入、項目管理費收入、供應熱電之收入、提供接駁服務之收入、已收或應收本集團銷售予外部客戶之預制件及建築材料扣除退貨及折扣之淨額、租賃機械及保險合約收入。本年度本集團營業額分析如下：

| | 二零零七年 港幣千元 | 二零零六年 港幣千元 (重列) |
|---------------|-------------------|-----------------------|
| 建築工程合約收入 | 9,393,364 | 10,634,356 |
| 項目管理費收入 | 345,708 | 84,631 |
| 供應熱電之收入 | 221,097 | 178,693 |
| 提供接駁服務之收入 | 81,325 | 51,901 |
| 銷售預制件及建築材料之收入 | 97,788 | 110,507 |
| 其他收入(附註) | 29,039 | 34,458 |
| | 10,168,321 | 11,094,546 |

附註： 其他收入主要為機械租賃及保險合約收入。

綜合財務報表附註(續)

截至二零零七年十二月三十一日止年度

8. 地區及業務資料

本集團主要經營建築工程業務、生產及供應熱電及提供接駁服務，其他業務相對微不足道。

地區分部

就管理而言，本集團現時分為五個地區分部－香港、中國(不包括港澳地區)、澳門、迪拜及印度。該等分部為本集團呈報其主要分部資料的基礎。

地區分部資料乃按資產地呈列於如下：

截至二零零七年十二月三十一日止年度

| | 香港 港幣千元 | 中國 (不包括 港澳地區) 港幣千元 | 澳門 港幣千元 | 迪拜 港幣千元 | 印度 港幣千元 | 小計 港幣千元 | 分部間 之抵銷 港幣千元 | 綜合 港幣千元 |
|-------------|------------------|-----------------------------|------------------|------------------|----------------|-------------------|--------------------|-------------------|
| 營業額 | | | | | | | | |
| 對外銷售 | 5,501,408 | 663,262 | 1,586,782 | 2,065,445 | 351,424 | 10,168,321 | - | 10,168,321 |
| 分部間之銷售 | 26,179 | 38,586 | - | - | - | 64,765 | (64,765) | - |
| 總營業額 | 5,527,587 | 701,848 | 1,586,782 | 2,065,445 | 351,424 | 10,233,086 | (64,765) | 10,168,321 |
| 業績 | | | | | | | | |
| 分部毛利 | 179,397 | 234,343 | 274,070 | 52,791 | 25,515 | 766,116 | - | 766,116 |
| 分部業績 | 155,728 | 168,725 | 255,874 | 11,543 | 30,710 | 622,580 | - | 622,580 |
| 分部間之業績 | 9,500 | - | - | - | - | 9,500 | (9,500) | - |
| | 165,228 | 168,725 | 255,874 | 11,543 | 30,710 | 632,080 | (9,500) | 622,580 |
| 未分攤企業費用 | | | | | | | | (99,235) |
| 應佔聯營公司盈利 | | | | | | | | 8,788 |
| 財務費用 | | | | | | | | (1,823) |
| 稅前溢利 | | | | | | | | 530,310 |
| 所得稅費用 | | | | | | | | (82,355) |
| 本年溢利 | | | | | | | | 447,955 |

8. 地區及業務資料(續)

地區分部(續)

於二零零七年十二月三十一日

資產負債表

| | 香港 港幣千元 | 中國 (不包括 港澳地區) 港幣千元 | 澳門 港幣千元 | 迪拜 港幣千元 | 印度 港幣千元 | 綜合 港幣千元 |
|---------------|------------------|-----------------------------|------------------|------------------|---------------|------------------|
| 資產 | | | | | | |
| 分部資產 | 3,471,863 | 1,591,078 | 1,169,174 | 1,086,521 | 75,882 | 7,394,518 |
| 於聯營公司之權益 | | | | | | 35,071 |
| 應收投資公司款 | | | | | | 146,772 |
| 預付稅項 | | | | | | 31,146 |
| 綜合總資產 | | | | | | 7,607,507 |
| 負債 | | | | | | |
| 分部負債 | 3,002,696 | 617,395 | 856,202 | 730,274 | 25,128 | 5,231,695 |
| 應付稅金及遞延稅項負債 | | | | | | 168,957 |
| 融資租賃承擔 | | | | | | 278 |
| 借款 | | | | | | 50,894 |
| 綜合總負債 | | | | | | 5,451,824 |
| 其他資料 | | | | | | |
| | | 中國 (不包括 港澳地區) | 澳門 | 迪拜 | 印度 | 綜合 |
| | 香港 | 港幣千元 | 港幣千元 | 港幣千元 | 港幣千元 | 港幣千元 |
| 資本增加 | 28,142 | 72,348 | 2,375 | 21,133 | 586 | 124,584 |
| 折舊及攤銷 | 17,994 | 47,546 | 2,554 | 13,286 | 7,851 | 89,231 |
| 權益結算以股份為基礎之付款 | 2,793 | - | - | - | - | 2,793 |

綜合財務報表附註(續)

截至二零零七年十二月三十一日止年度

8. 地區及業務資料(續)

地區分部(續)

截至二零零六年十二月三十一日止年度(重列)

| | 香港 港幣千元 | 中國 (不包括 港澳地區) 港幣千元 | 澳門 港幣千元 | 迪拜 港幣千元 | 印度 港幣千元 | 小計 港幣千元 | 分部間 之抵銷 港幣千元 | 綜合 港幣千元 |
|------------------|------------------|-----------------------------|------------------|----------------|----------------|-------------------|--------------------|-------------------|
| 營業額 | | | | | | | | |
| 對外銷售 | 7,449,136 | 845,162 | 1,551,600 | 794,504 | 454,144 | 11,094,546 | - | 11,094,546 |
| 分部間之銷售 | 15,492 | - | - | - | - | 15,492 | (15,492) | - |
| 總營業額 | 7,464,628 | 845,162 | 1,551,600 | 794,504 | 454,144 | 11,110,038 | (15,492) | 11,094,546 |
| 分部間之銷售按現行市場水平定價。 | | | | | | | | |
| 業績 | | | | | | | | |
| 分部毛利 | 348,376 | 68,894 | 109,172 | 6,731 | 8,193 | 541,366 | - | 541,366 |
| 分部業績 | 481,654 | 33,254 | 80,857 | (17,630) | 13,172 | 591,307 | - | 591,307 |
| 分部間之業績 | 16,051 | - | (7,506) | - | - | 8,545 | (8,545) | - |
| | 497,705 | 33,254 | 73,351 | (17,630) | 13,172 | 599,852 | (8,545) | 591,307 |
| 未分攤企業費用 | | | | | | | | (98,206) |
| 應佔聯營公司盈利 | | | | | | | | 6,860 |
| 財務費用 | | | | | | | | (4,786) |
| 稅前溢利 | | | | | | | | 495,175 |
| 所得稅費用 | | | | | | | | (63,545) |
| 本年溢利 | | | | | | | | 431,630 |

8. 地區及業務資料(續)

地區分部(續)

於二零零六年十二月三十一日(重列)

資產負債表

| | 香港 港幣千元 | 中國 (不包括 港澳地區) 港幣千元 | 澳門 港幣千元 | 迪拜 港幣千元 | 印度 港幣千元 | 綜合 港幣千元 |
|---------------|------------|-----------------------------|------------|------------|------------|------------|
| 資產 | | | | | | |
| 分部資產 | 3,936,955 | 1,362,163 | 831,640 | 519,800 | 412,179 | 7,062,737 |
| 於聯營公司之權益 | | | | | | 44,894 |
| 應收投資公司款 | | | | | | 10,909 |
| 預付稅項 | | | | | | 21,452 |
| 綜合總資產 | | | | | | 7,139,992 |
| 負債 | | | | | | |
| 分部負債 | 3,545,627 | 1,074,879 | 860,725 | 372,636 | 339,098 | 6,192,965 |
| 應付稅金及遞延稅項負債 | | | | | | 109,329 |
| 融資租賃承擔 | | | | | | 457 |
| 借款 | | | | | | 73,027 |
| 綜合總負債 | | | | | | 6,375,778 |
| 其他資料 | | | | | | |
| | 香港 港幣千元 | 中國 (不包括 港澳地區) 港幣千元 | 澳門 港幣千元 | 迪拜 港幣千元 | 印度 港幣千元 | 綜合 港幣千元 |
| 資本增加 | 19,268 | 85,011 | 2,602 | 42,055 | 8,187 | 157,123 |
| 折舊及攤銷 | 26,554 | 50,437 | 2,179 | 9,020 | 4,438 | 92,628 |
| 權益結算以股份為基礎之付款 | 4,779 | - | - | - | - | 4,779 |

綜合財務報表附註(續)

截至二零零七年十二月三十一日止年度

8. 地區及業務資料(續)

業務分部

本集團五個地區分部可分為三個主要業務－建築工程，供應熱電，提供接駁服務及其他。以下表格分析本集團之經營行業收入。

| | 從外部客戶所得之收入 | |
|-------------|-------------------|-----------------------|
| | 二零零七年 港幣千元 | 二零零六年 港幣千元 (重列) |
| 建築工程 | 9,739,072 | 10,718,987 |
| 供應熱電及提供接駁服務 | 302,422 | 230,594 |
| 其他 | 126,827 | 144,965 |
| | 10,168,321 | 11,094,546 |

業務之分部資產，物業、廠房及設備增加之賬面值，分析如下：

| | 分部資產 賬面值 | | 增加物業、廠房及設備 | |
|-------------|------------------|-----------------------|----------------|-----------------------|
| | 二零零七年 港幣千元 | 二零零六年 港幣千元 (重列) | 二零零七年 港幣千元 | 二零零六年 港幣千元 (重列) |
| 建築工程 | 5,658,718 | 5,441,211 | 36,250 | 75,617 |
| 供應熱電及提供接駁服務 | 1,164,013 | 933,574 | 64,292 | 73,100 |
| 其他 | 571,787 | 687,952 | 24,042 | 8,406 |
| | 7,394,518 | 7,062,737 | 124,584 | 157,123 |

9. 投資淨收入

| | 二零零七年 港幣千元 | 二零零六年 港幣千元 (重列) |
|---------------------|---------------|-----------------------|
| 利息收入來自： | | |
| 銀行存款 | 59,946 | 58,490 |
| 債權證券 | 5,439 | 12,604 |
| 其他應收款 | – | 34 |
| 於金融機構之存款 | 9,804 | 2,882 |
| 總利息收入 | 75,189 | 74,010 |
| 可供出售之投資之股息收入 | 3,549 | 3,163 |
| 出售非上市可供出售之投資收益 | – | 5,048 |
| 出售上市可供出售之投資收益 | 14,139 | 98,749 |
| 出售已列為可供出售之投資之循環權益收益 | 6,823 | 61,377 |
| | 99,700 | 242,347 |

10. 其他收入

| | 二零零七年 港幣千元 | 二零零六年 港幣千元 (重列) |
|--------------|---------------|-----------------------|
| 其他收入包括： | | |
| 物業租賃 | 5,261 | 5,419 |
| 物業管理服務收入 | 1,992 | 1,026 |
| 管理費收入 | 900 | 1,409 |
| 出售物業、廠房及設備收益 | 11,863 | 114 |
| 匯兌收益 | 631 | 2,522 |
| 其他 | 9,520 | 7,762 |
| | 30,167 | 18,252 |

綜合財務報表附註(續)

截至二零零七年十二月三十一日止年度

11. 財務費用

| | 二零零七年 港幣千元 | 二零零六年 港幣千元 (重列) |
|------------------|---------------|-----------------------|
| 須於五年內悉數償還之銀行貸款利息 | 146 | 3,667 |
| 須於五年內悉數償還之其他貸款利息 | 1,647 | 712 |
| 融資租賃債務之財務費用 | 17 | 17 |
| 其他財務費用 | 13 | 390 |
| 財務費用總額 | 1,823 | 4,786 |

於年內，並無一般借貸類別之費用被資本化。

12. 董事酬金

已付或應付給十位董事(二零零六年：十位)之酬金詳載如下：

截至二零零七年十二月三十一日止年度

| | 孔慶平 港幣千元 | 周勇 港幣千元 | 葉仲南 港幣千元 | 符合 港幣千元 | 周漢成 港幣千元 | 張哲孫 港幣千元 | 何鍾泰 港幣千元 | 李民僑 港幣千元 | 梁海明 港幣千元 | 李承仕 港幣千元 | 總額 二零零七年 港幣千元 |
|-------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|-------------|-------------|-------------|-------------|---------------------|
| 袍金 | 1,000 | - | - | - | - | - | 360 | 250 | 250 | 250 | 2,110 |
| 其他酬金 | | | | | | | | | | | |
| 薪金及其他利益 | 68 | 5,720 | 2,579 | 1,553 | 1,556 | 2,263 | 11 | 11 | 11 | 11 | 13,783 |
| 退休金計劃供款 | - | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 | - | - | - | - | 60 |
| 酬金總額 | 1,068 | 5,732 | 2,591 | 1,565 | 1,568 | 2,275 | 371 | 261 | 261 | 261 | 15,953 |

截至二零零六年十二月三十一日止年度

| | 孔慶平 HK\$'000 | 周勇 HK\$'000 | 葉仲南 HK\$'000 | 符合 HK\$'000 | 周漢成 HK\$'000 | 張哲孫 HK\$'000 | 何鍾泰 HK\$'000 | 李民僑 HK\$'000 | 梁海明 HK\$'000 | 李承仕 HK\$'000 | 總額 二零零六年 HK\$'000 |
|-------------|-----------------|----------------|-----------------|----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-------------------------|
| 袍金 | 1,000 | - | - | - | - | - | 360 | 250 | 250 | 250 | 2,110 |
| 其他酬金 | | | | | | | | | | | |
| 薪金及其他利益 | 120 | 4,864 | 2,917 | 1,785 | 1,252 | 2,218 | 20 | 20 | 20 | 20 | 13,236 |
| 退休金計劃供款 | - | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 | - | - | - | - | 60 |
| 酬金總額 | 1,120 | 4,876 | 2,929 | 1,797 | 1,264 | 2,230 | 380 | 270 | 270 | 270 | 15,406 |

13. 僱員酬金

本集團五位最高薪之人士中，三位(二零零六年：四位)為本公司之董事，其酬金已載於附註十二。其餘二位(二零零六年：一位)最高薪之人士的酬金呈列如下：

| | 二零零七年 港幣千元 | 二零零六年 港幣千元 |
|---------------------------|---------------|---------------|
| 薪金及其他利益 | 3,688 | 1,776 |
| 退休金計劃供款 | 24 | 12 |
| | 3,712 | 1,788 |
| 其酬金乃列入以下組別： | | |
| | 二零零七年 僱員人數 | 二零零六年 僱員人數 |
| 港幣1,500,001元至港幣2,000,000元 | 2 | 1 |

14. 所得稅費用

| | 二零零七年 港幣千元 | 二零零六年 港幣千元 (重列) |
|-----------|----------------|-----------------------|
| 本年度所得稅： | | |
| 香港 | 30,970 | 43,762 |
| 其他司法權區 | 42,309 | 15,405 |
| | 73,279 | 59,167 |
| 以前年度超額撥備： | | |
| 香港 | (1,742) | (459) |
| 遞延稅項： | | |
| 本年度(附註35) | 8,532 | 4,837 |
| 稅率變動之影響 | 2,286 | - |
| | 10,818 | 4,837 |
| 本年度所得稅費用 | 82,355 | 63,545 |

綜合財務報表附註(續)

截至二零零七年十二月三十一日止年度

14. 所得稅費用(續)

香港利得稅乃以年內之估計應課稅溢利按稅率17.5%(二零零六年：17.5%)計算。其他司法權區所得稅費用乃按照溢利產生地之現行稅率計算。

於二零零七年三月十六日，中華人民共和國發佈第63號主席令—中國企業所得稅法(「新稅法」)。於二零零七年十二月六日中華人民共和國國務院發出新稅法之實施細則。新稅法與實施細則使若干附屬公司從二零零八年一月一日起稅率變動至25%。遞延稅項餘額因而調整，以反映相關資產及負債被確認時之稅率。

根據中國有關法例及細則，本集團部份中國附屬公司由首個獲利年度起計兩年內豁免繳納中國所得稅，並於其後三年獲減免50%。直至二零零八年這些中國附屬公司將按所得稅12%計算，其後變動至25%。

本年度所得稅費用與綜合收益表載列之稅前溢利對賬如下：

| | 二零零七年 港幣千元 | 二零零六年 港幣千元 (重列) |
|--------------------------------|---------------|-----------------------|
| 稅前溢利 | 530,310 | 495,175 |
| 按香港所得稅率17.5%(二零零六年：17.5%)計算的稅項 | 92,804 | 86,656 |
| 應佔聯營公司盈利之稅項影響 | (1,538) | (1,201) |
| 不可抵扣的費用的稅項影響 | 23,947 | 28,442 |
| 不可應稅的收益的稅項影響 | (30,118) | (49,486) |
| 以前年度超額撥備 | (1,742) | (459) |
| 未確認的稅務虧損／可抵扣之應稅暫時性差異的稅項影響 | 15,980 | 4,620 |
| 銷減前期未確認的稅務虧損／可抵扣之應稅暫時性差異的稅項影響 | (5,972) | (11,552) |
| 其他司法權區不同稅率的影響 | (8,820) | 13,816 |
| 按酌情性稅率所得稅 | (4,981) | (3,456) |
| 因稅率變動影響遞延稅項負債期初數之變動 | 2,286 | - |
| 其他 | 509 | (3,835) |
| 本年度所得稅費用 | 82,355 | 63,545 |

15. 本年溢利

| | 二零零七年 港幣千元 | 二零零六年 港幣千元 (重列) |
|------------------------------------|--------------------|-----------------------|
| 本年溢利已扣除(計入)： | | |
| 核數師酬金 | 4,690 | 3,760 |
| 物業、廠房及設備、投資物業之折舊 減：計入在建工程之數額 | 88,357 (78,066) | 92,202 (82,344) |
| | 10,291 | 9,858 |
| 出售一附屬公司之虧損 | – | 165 |
| 投資物業之租金總收入 減：年內產生租金收入的投資物業之直接費用 | (4,285) 360 | (5,419) 620 |
| | (3,925) | (4,799) |
| 僱員福利費用： | | |
| 僱員薪酬 | 1,069,320 | 785,438 |
| 退休金計劃供款 | 22,591 | 19,796 |
| 權益結算以股份為基礎之付款 | 2,793 | 4,779 |
| 減：計入在建工程之數額 | (847,602) | (600,523) |
| | 247,102 | 209,490 |
| 計算在行政費用內之預付租金之攤銷 | 874 | 426 |
| 分擔聯營公司之稅項(計算在應佔聯營公司之盈利內) | 1,031 | 799 |
| 有關以下項目之經營租賃： | | |
| 廠房及機器 | 156,294 | 248,840 |
| 土地及樓宇 | 19,767 | 30,437 |
| 辦公室樓宇 | 34,065 | 11,699 |
| | 210,126 | 290,976 |
| 減：計入在建工程之數額 | (187,064) | (281,368) |
| | 23,062 | 9,608 |
| 確認為費用之存貨成本 | 247,414 | 213,857 |

綜合財務報表附註(續)

截至二零零七年十二月三十一日止年度

16. 股息

| | 二零零七年 港幣千元 | 二零零六年 港幣千元 |
|--------------------------------------|----------------|---------------|
| 年內已確認之分配股息： | | |
| 二零零六年末期，已付每股港幣 10 仙 (二零零五年：每股港幣 9 仙) | 49,960 | 44,290 |
| 二零零七年中期，已付每股港幣 9 仙 (二零零六年：每股港幣 9 仙) | 54,172 | 44,290 |
| | 104,132 | 88,580 |

董事局建議派發末期股息(本公司已發行股本中每股面值港幣0.10元的普通股)每股港幣18仙(2006年：港幣10仙)，需待即將舉行之股東周年大會上通過。

17. 每股盈利

本公司股東應佔之每股基本及攤薄盈利乃根據下列數據計算：

盈利

| | 二零零七年 港幣千元 | 二零零六年 港幣千元 (重列) |
|----------------|----------------|-----------------------|
| 計算每股基本及攤薄盈利之溢利 | 404,893 | 410,493 |

股份數量

| | 二零零七年 '000 | 二零零六年 '000 (重列) |
|---------------------|----------------|-----------------------|
| 計算每股基本盈利之普通股加權平均數 | 552,533 | 512,934 |
| 公司發行之購股權之潛在普通股之攤薄影響 | 36,156 | 31,598 |
| 計算每股攤薄盈利之普通股加權平均數 | 588,689 | 544,532 |

計算截至二零零六年十二月三十一日止年度之每股盈利之普通股加權平均數，已包括於二零零七年九月十日完成的公開發售而發行之新股之影響。二零零六年之相對普通股數量已調整以反映該影響。

17. 每股盈利(續)

下表總結了合併被收購公司對二零零六年之每股基本及攤薄盈利之影響：

| | 對每股基本 盈利之影響 港仙 | 對每股攤薄 盈利之影響 港仙 |
|-----------------------|----------------------|----------------------|
| 合併前呈報之數字 | 45.05 | 42.43 |
| 就轉讓被收購公司控股權之調整(參照附註1) | 38.18 | 35.97 |
| 就公開發售之調整 | (3.20) | (3.02) |
| 重列 | 80.03 | 75.38 |

綜合財務報表附註(續)

截至二零零七年十二月三十一日止年度

18. 物業，廠房及設備

| | 樓宇 港幣千元 | 熱電供應設施 港幣千元 | 廠房及機器 港幣千元 | 傢俬、 裝置及設備 港幣千元 | 汽車 港幣千元 | 在建工程 港幣千元 | 總額 港幣千元 |
|----------------|----------------|----------------|---------------|----------------------|---------------|---------------|----------------|
| 集團 | | | | | | | |
| 成本 | | | | | | | |
| 於二零零六年一月一日(重列) | 201,155 | 540,158 | 455,243 | 55,502 | 38,225 | 53,312 | 1,343,595 |
| 匯兌調整 | 8,116 | 27,526 | 711 | 747 | 667 | 1,496 | 39,263 |
| 增加 | 9,419 | 4,886 | 38,904 | 30,490 | 10,656 | 62,768 | 157,123 |
| 由在建工程轉至 | 2,138 | 50,574 | 2 | 3,719 | - | (56,433) | - |
| 出售 | (397) | (1,735) | (16,632) | (4,323) | (9,314) | - | (32,401) |
| 於二零零六年十二月三十一日 | 220,431 | 621,409 | 478,228 | 86,135 | 40,234 | 61,143 | 1,507,580 |
| 匯兌調整 | 14,731 | 43,081 | 1,419 | 1,925 | 1,146 | 4,726 | 67,028 |
| 增加 | 509 | - | 43,325 | 6,869 | 5,274 | 68,607 | 124,584 |
| 由在建工程轉至 | 9,524 | 39,948 | 1,721 | - | - | (51,193) | - |
| 出售 | (4,359) | (15,563) | (36,751) | (18,465) | (4,296) | - | (79,434) |
| 於二零零七年十二月三十一日 | 240,836 | 688,875 | 487,942 | 76,464 | 42,358 | 83,283 | 1,619,758 |
| 折舊 | | | | | | | |
| 於二零零六年一月一日(重列) | 16,236 | 52,493 | 415,709 | 33,255 | 20,099 | - | 537,792 |
| 匯兌調整 | 915 | 3,474 | 311 | 176 | 246 | - | 5,122 |
| 本年度撥備 | 9,563 | 35,097 | 23,490 | 17,734 | 5,744 | - | 91,628 |
| 於出售時撇銷 | (211) | (995) | (14,304) | (3,933) | (5,666) | - | (25,109) |
| 於二零零六年十二月三十一日 | 26,503 | 90,069 | 425,206 | 47,232 | 20,423 | - | 609,433 |
| 匯兌調整 | 1,945 | 7,122 | 659 | 622 | 503 | - | 10,851 |
| 本年度撥備 | 9,740 | 29,779 | 23,634 | 18,594 | 6,060 | - | 87,807 |
| 於出售時撇銷 | (1,484) | (1,786) | (36,423) | (17,033) | (3,560) | - | (60,286) |
| 於二零零七年十二月三十一日 | 36,704 | 125,184 | 413,076 | 49,415 | 23,426 | - | 647,805 |
| 賬面值 | | | | | | | |
| 於二零零七年十二月三十一日 | 204,132 | 563,691 | 74,866 | 27,049 | 18,932 | 83,283 | 971,953 |
| 於二零零六年十二月三十一日 | 193,928 | 531,340 | 53,022 | 38,903 | 19,811 | 61,143 | 898,147 |

物業、廠房及設備的賬面值包括了以融資租賃方式持有的汽車，港幣407,330元(二零零六年：港幣546,022元)。

18. 物業，廠房及設備(續)

以上物業、廠房及設備項目以直線法折舊如下：

| | |
|--------|------------------|
| 樓宇 | 相關租賃年期或50年兩者之較短者 |
| 熱電供應設施 | 20年 |
| 廠房及機器 | 3 to 10年 |
| 其他資產 | 3 to 8年 |

19. 投資物業

港幣千元

| | |
|---------------|--------------|
| 成本 | |
| 於二零零六年一月一日 | 14,300 |
| 匯兌調整 | 153 |
| 於二零零六年十二月三十一日 | 14,453 |
| 匯兌調整 | 338 |
| 於二零零七年十二月三十一日 | 14,791 |
| 折舊 | |
| 於二零零六年一月一日 | 3,766 |
| 匯兌調整 | 48 |
| 本年度撥備 | 574 |
| 於二零零六年十二月三十一日 | 4,388 |
| 匯兌調整 | 148 |
| 本年度撥備 | 550 |
| 於二零零七年十二月三十一日 | 5,086 |
| 賬面值 | |
| 於二零零七年十二月三十一日 | 9,705 |
| 於二零零六年十二月三十一日 | 10,065 |

綜合財務報表附註(續)

截至二零零七年十二月三十一日止年度

19. 投資物業(續)

以上表列的投資物業為中期契約，其賬面值包括：

| | 二零零七年 港幣千元 | 二零零六年 港幣千元 |
|-----|---------------|---------------|
| 在澳門 | 6,847 | 6,997 |
| 在中國 | 2,858 | 3,068 |
| | 9,705 | 10,065 |

於二零零七年十二月三十一日，本集團投資物業之公平值為港幣37,343,000元(二零零六年：港幣33,305,000元)。澳門投資物業之公平值由戴德梁行有限公司按當日之估值釐定。中國投資物業之公平值由珠海立信合伙會計師事務所按當日之估值釐定。戴德梁行有限公司及珠海立信合伙會計師事務所為獨立專業物業估值師行，與本集團並無關連，並具備適合資格並於近期曾在相關地區就同類物業進行估值。該估值分別符合國際及中國估值標準，以參考同類物業之市場成交價格之證據而得出。

20. 預付租金

| | 二零零七年 港幣千元 | 二零零六年 港幣千元 (重列) |
|----------------|---------------|-----------------------|
| 集團預付租金支出包括： | | |
| 香港以外以中期契約租賃之土地 | 61,939 | 25,143 |
| 申報用途之分析： | | |
| 非流動資產 | 60,327 | 24,307 |
| 流動資產 | 1,612 | 836 |
| | 61,939 | 25,143 |

21. 於聯營公司之權益

| | 二零零七年 港幣千元 | 二零零六年 港幣千元 (重列) |
|------------------|---------------|-----------------------|
| 非上市公司 | | |
| 於聯營公司之投資成本 | 22,607 | 25,520 |
| 應佔於收購後之盈利，扣除已收股息 | 12,464 | 19,374 |
| | 35,071 | 44,894 |

於聯營公司之投資成本包括於以前年度收購聯營公司產生之商譽港幣494,000元(二零零六年：港幣494,000元)。

於二零零七年及二零零六年十二月三十一日，本集團於以下聯營公司持有權益：

| 公司名稱 | 業務 結構形式 | 註冊及 經營地點 | 持有之 股份類別 | 由集團持有之 已發行股本 面值之比例 | | 主要業務 |
|------------|------------|-------------|-------------|--------------------------|------------|----------------|
| | | | | 二零零七年 % | 二零零六年 % | |
| 港九混凝土有限公司 | 註冊成立 | 香港 | 普通股 | 31.5 | 31.5 | 製造及銷售預拌 混凝土 |
| 澳安物業管理有限公司 | 註冊成立 | 澳門 | 普通股 | 40.0 | 40.0 | 物業管理 |
| 澳門屠宰場有限公司 | 註冊成立 | 澳門 | 普通股 | 20.0 | 20.0 | 屠宰場經營 |

本集團所持有之聯營公司，其財務資料總結如下：

| | 二零零七年 港幣千元 | 二零零六年 港幣千元 (重列) |
|---------------|---------------|-----------------------|
| 總資產 | 185,336 | 216,120 |
| 總負債 | (67,743) | (65,540) |
| 資產淨值 | 117,593 | 150,580 |
| 集團應佔聯營公司之資產淨值 | 34,577 | 44,400 |

綜合財務報表附註(續)

截至二零零七年十二月三十一日止年度

21. 於聯營公司之權益(續)

| | 截至 二零零七年 十二月三十一日 止年度 港幣千元 | 截至 二零零六年 十二月三十一日 止年度 港幣千元 (重列) |
|--------------|---------------------------------------|---|
| 營業額 | 266,655 | 333,780 |
| 本年溢利 | 28,661 | 22,635 |
| 本年集團應佔聯營公司盈利 | 8,788 | 6,860 |

22. 可供出售之投資

可供出售之投資包括：

| | 二零零七年 港幣千元 | 二零零六年 港幣千元 (重列) |
|--|---------------|-----------------------|
| 上市證券(註a)： | | |
| — 香港上市股本證券 | 10,132 | 9,755 |
| — 香港上市債權證券，附固定年利率5.375% – 5.75%， 於二零一二年至二零一五年到期 | 47,483 | 46,098 |
| — 海外上市債權證券，附固定年利率3.75% – 5.375%， 於二零零九年至二零一五年到期 | 15,697 | 60,865 |
| — 海外上市債權證券，附浮動利率，於二零四九年到期 | 14,491 | – |
| | 87,803 | 116,718 |
| 非上市投資 | | |
| — 股本證券，按成本值呈列(註b) | 23,492 | 12,611 |
| 總額 | 111,295 | 129,329 |

(a) 上市股本證券及債權證券是按照相關交易所提供之市場報價所釐定。

(b) 以上非上市投資指於在中國及澳門註冊成立的私人實體發行的非上市權益證券的投資。該等投資乃於各結算日按成本扣除減值計量，因合理公平價值估計幅度較大，因此本公司董事認為不能可靠計量該等投資的公平價值。

上述非上市權益證券包括本集團於澳門泊車管理有限公司(「澳門泊車公司」)的投資，其為於澳門註冊成立的私人實體，並於澳門從事泊車業務。該投資指於澳門泊車公司的30%普通股持股量。澳門泊車公司不被視為本集團的聯營公司，因根據與其他投資者的安排，本集團僅佔澳門泊車公司董事會代表中的1/7。

本集團持有15%以物業投資控股及發展為主營業務的新建華建築置業有限公司普通股股本。新建華建是一間於澳門成立的私人公司。

本集團持有10%以投資控股為主營業務的中聯實業有限公司普通股股本。中聯實業是一間於澳門成立的私人公司。

23. 應收投資公司款

應收投資公司款是無抵押及不附利息。從結算日起計十二個月內並不需要償還，因此該款項被列為非流動資產。

24. 存貨

| | 二零零七年 港幣千元 | 二零零六年 港幣千元 (重列) |
|---------|---------------|-----------------------|
| 原材料及消耗品 | 38,556 | 37,692 |
| 半製成品 | 966 | 1,306 |
| 製成品 | 14,964 | 6,136 |
| | 54,486 | 45,134 |

25. 客戶合約工程欠款(欠客戶合約工程款)

| | 二零零七年 港幣千元 | 二零零六年 港幣千元 (重列) |
|-------------|---------------------|-----------------------|
| 於結算日之在建工程合約 | | |
| 已發生之合約成本 | 18,314,553 | 12,938,922 |
| 已確認盈利減已確認虧損 | 93,084 | 76,753 |
| | 18,407,637 | 13,015,675 |
| 減：進度款 | (18,238,464) | (13,133,102) |
| | 169,173 | (117,427) |
| 申報用途之分析： | | |
| 合約客戶工程欠款 | 595,037 | 238,577 |
| 欠客戶合約工程款 | (425,864) | (356,004) |
| | 169,173 | (117,427) |

於二零零七年十二月三十一日，客戶持有之合約工程保固金為港幣817,415,000元(二零零六年：港幣841,003,000元)，已包括於流動資產項下之貿易及其他應收款內。收取合約客戶之預收款為港幣336,783,000元(二零零六年：港幣342,597,000元)包括於流動負債項下之已收按金及預收款內。

綜合財務報表附註(續)

截至二零零七年十二月三十一日止年度

26. 貿易及其他應收款

除建築項目的收入按有關協議規定之期限收回外，本集團概括地給予客戶不多於90日之信用期限。

於年結日之貿易及其他應收款之分析如下：

| | 二零零七年 港幣千元 | 二零零六年 港幣千元 (重列) |
|--------|----------------------|-----------------------|
| 0-30日 | 1,751,982 | 1,454,983 |
| 31-90日 | 603,086 | 407,999 |
| 90日以上 | 166,721 | 194,592 |
| 應收保固金 | 2,521,789 817,415 | 2,057,574 841,003 |
| | 3,339,204 | 2,898,577 |
| 應收保固金 | | |
| —一年內到期 | 370,733 | 266,961 |
| —一年後到期 | 446,682 | 574,042 |
| | 817,415 | 841,003 |

應收保固金為免利息及於個別建築合約的保固期結束後收回。

過期但沒有減值之貿易應收款賬齡分析如下：

| | 二零零七年 港幣千元 | 二零零六年 港幣千元 (重列) |
|----------|---------------|-----------------------|
| 91-180日 | 132,798 | 180,358 |
| 181-365日 | 12,576 | 2,100 |
| 365日以上 | 21,347 | 12,134 |
| 總額 | 166,721 | 194,592 |

本集團給予客戶平均90日的信用期限。貿易及其他應收款並未作減值。

接受任何新客戶之前，集團會評估潛在客戶之信用度並釐定客戶之信貸額度。客戶之信用額將每年複查。

26. 貿易及其他應收款(續)

在集團貿易應收款內有總值港幣166,721,000元(二零零六年：港幣194,592,000元)的應收款，於報告日已逾期，對此集團未作減值，集團在其中沒有持有任何抵押物。

27. 應收(應付)共同控制實體款／共同控制實體合作夥伴款

共同控制實體

應收(應付)共同控制實體款及應收(應付)共同控制實體合作夥伴款為無抵押，不計息及須於要求時償還。

於二零零七年及二零零六年十二月三十一日，本集團於以下共同控制實體持有權益：

| 實體名稱 | 業務結構形式 | 註冊及 營業地點 | 應佔權益百分比 | | 業務種類 |
|---|--------|-------------|-------------|-------------|---------------|
| | | | 二零零七年 % | 二零零六年 % | |
| ATAL/Waterleau/CCEM | 無法團地位 | 澳門 | 48.45 | 48.45 | 土木工程及 泵房運作 |
| ATAL/Waterleau/CSCE | 無法團地位 | 澳門 | 39.23 | 39.23 | 土木工程及 泵房運作 |
| China Overseas—Samsung Joint Venture | 無法團地位 | 香港 | 70 (附註a) | 70 (附註a) | 暫無業務 |
| 中景機電工程有限公司 | 註冊成立 | 香港 | 49 | 49 | 機電工程 |
| China State—China Railway Joint Venture | 無法團地位 | 香港 | 60 (附註a) | 60 (附註a) | 土木工程 |
| 中國建築—華潤營造聯營公司 | 無法團地位 | 香港 | 50 | 50 | 樓宇建築 |
| China State—Samsung Joint Venture | 無法團地位 | 香港 | 65 (附註a) | 65 (附註a) | 樓宇建築 |
| COMEEL—ATAL Joint Venture | 無法團地位 | 香港 | 50 | 50 | 機電工程 |

綜合財務報表附註(續)

截至二零零七年十二月三十一日止年度

27. 應收(應付)共同控制實體款／共同控制實體之合作夥伴款(續) 共同控制實體(續)

| 實體名稱 | 業務結構形式 | 註冊及 營業地點 | 應佔權益百分比 | | 業務種類 |
|---|--------|-------------|------------------|------------------|--------|
| | | | 二零零七年 % | 二零零六年 % | |
| Consorcio De Krueger – China State | 無法團地位 | 澳門 | 55 (附註a) | 55 (附註a) | 機電工程 |
| CSCHK – SOMA Joint Venture | 無法團地位 | 印度 | 50 | 50 | 道路建築 |
| Hip Hing – China State Joint Venture | 無法團地位 | 香港 | 50 | 50 | 樓宇建築 |
| 海興材料有限公司 | 註冊成立 | 香港 | 50 | 50 | 建築材料貿易 |
| Jardine – China Overseas Joint Venture | 無法團地位 | 香港 | 50 | 50 | 機電工程 |
| Leighton – China State – John Holland Joint Venture | 無法團地位 | 澳門 | 30 | 30 | 樓宇建築 |
| Leighton – China State Joint Venture | 無法團地位 | 澳門 | 50 | 50 | 樓宇建築 |
| Leighton – China State – Van Oord Joint Venture | 無法團地位 | 香港 | 45 | 45 | 土木工程 |
| 信隆工程有限公司 | 註冊成立 | 香港 | 50 | 50 | 工程承造 |
| Macau Iron and Steel Works Limited | 註冊成立 | 澳門 | 50 | 50 | 暫無業務 |
| Shimizu – China State Joint Venture | 無法團地位 | 香港 | 45 – 50 (附註b) | 45 – 50 (附註b) | 樓宇建築 |

附註：

- (a) 本集團持有該等共同控制實體之大部份權益。然而，根據合營協議，所有經營及財政決策需經本集團及合作夥伴共同決定。因此，該等實體被分類為本集團的共同控制實體。
- (b) 本集團透過Shimizu-China State Joint Venture持有兩個建築項目的45%權益及一個建築項目的50%權益。

27. 應收(應付)共同控制實體款／共同控制實體之合作夥伴款(續)

共同控制實體(續)

本集團之共同控制實體的概要財務資料是以按比例合併法每一項入賬，報告形式如下：

| | 二零零七年 港幣千元 | 二零零六年 港幣千元 (重列) |
|-------|---------------|-----------------------|
| 流動資產 | 849,695 | 807,991 |
| 非流動資產 | 4,888 | 1,854 |
| 流動負債 | 537,084 | 604,043 |
| 非流動負債 | — | 278 |

| | 截至 二零零七年 十二月三十一日 止年度 港幣千元 | 截至 二零零六年 十二月三十一日 止年度 港幣千元 |
|----|---------------------------------------|---------------------------------------|
| 收入 | 1,333,454 | 1,622,419 |
| 支出 | 1,221,645 | 1,527,152 |

綜合財務報表附註(續)

截至二零零七年十二月三十一日止年度

27. 應收(應付)共同控制實體款／共同控制實體之合作夥伴款(續)

共同控制經營

除上文所述由若干共同控制實體承辦的建築及工程項目外，本集團亦已與外界承包商組成合營公司，以共同控制經營方式承辦建築項目。於二零零七年及二零零六年十二月三十一日，合營公司之詳情載列如下：

| 合營公司名稱 | 成立地點及日期 | 本集團持有之權益百份比 | |
|--|-------------------|-------------|------------|
| | | 二零零七年 % | 二零零六年 % |
| 中建－安樂聯營 | 香港 二零零一年五月二十三日 | 55 | 55 |
| 中建－安樂聯營 | 香港 二零零五年一月二十一日 | 39.6 | 39.6 |
| China State Joint Venture | 香港 二零零三年六月十六日 | 70 | 70 |
| Chit Cheung – China Overseas-ATAL Joint Venture | 香港 二零零四年六月二十八日 | 13 | 13 |

於二零零七年十二月三十一日於綜合財務報表確認共同控制經營之資產負債、收入及支出總額如下：

| | 截至 二零零七年 十二月三十一日 止年度 港幣千元 | 截至 二零零六年 十二月三十一日 止年度 港幣千元 |
|----|---------------------------------------|---------------------------------------|
| 收入 | 89,097 | 309,119 |
| 支出 | 38,105 | 255,043 |
| | 二零零七年 港幣千元 | 二零零六年 港幣千元 |
| 資產 | 44,292 | 57,169 |
| 負債 | 43,974 | 56,813 |

28. 應收(應付)集團系內公司／直接控股公司／最終控股公司／一聯營公司款

應收(應付)集團系內公司／直接控股公司／最終控股公司／一間聯營公司款為無抵押，不計利息及須於要求時償還。

29. 銀行結餘／已抵押銀行存款／金融機構之存款

(a) 銀行結餘

銀行結餘(銀行往來戶除外)乃按市場利率2.0%至5.7%附有利息。

(b) 已抵押銀行存款

已抵押之銀行存款乃按固定利率2.5%至5.0%附有利息。於二零零七年十二月三十一日，銀行存款港幣17,654,000元(二零零六年：港幣42,319,000元)已抵押予銀行，用於一項由一共同控制實體營運之建築工程履約保函及在迪拜僱用外地勞工擔保。已被抵押銀行存款將在明年建築工程完成後時解付，因此被歸類為流動資產。

(c) 金融機構之存款

金融機構之存款包括固定利率0.32%至5.4%，到期日由一個月至六個月不等之存款。

綜合財務報表附註(續)

截至二零零七年十二月三十一日止年度

30. 貿易及其他應付款

於結算日之貿易及其他應付款之賬齡分析如下：

| | 二零零七年 港幣千元 | 二零零六年 港幣千元 (重列) |
|-----------|------------------|-----------------------|
| 貿易及其他應付款： | | |
| 0—30日 | 2,328,386 | 2,300,831 |
| 31—90日 | 408,024 | 524,091 |
| 90日以上 | 275,449 | 338,953 |
| | 3,011,859 | 3,163,875 |
| 應付保固金 | 748,074 | 811,826 |
| | 3,759,933 | 3,975,701 |
| 應付保固金 | | |
| —一年內到期 | 400,090 | 252,085 |
| —一年後到期 | 347,984 | 559,741 |
| | 748,074 | 811,826 |

貿易及建築工程應付款信用期限平均為60日。本集團有金融風險控制政策來確保所有應付款都在信用期限內。

31. 借款

| | 二零零七年 港幣千元 | 二零零六年 港幣千元 (重列) |
|------------------|---------------|-----------------------|
| 銀行透支，無抵押(附註a) | 453 | 14,276 |
| 銀行貸款，無抵押(附註b) | - | 240 |
| | 453 | 14,516 |
| 其他貸款，無抵押(附註c) | 50,441 | 58,511 |
| | 50,894 | 73,027 |
| 賬面值之到期情況： | | |
| 一年內，要求時償還 | 29,729 | 22,586 |
| 一年以上但不超過兩年 | 21,165 | 29,276 |
| 兩年以上但不超過五年 | - | 21,165 |
| | 50,894 | 73,027 |
| 減：流動負債項下一年內到期之款項 | (29,729) | (22,586) |
| 一年後到期之款項 | 21,165 | 50,441 |

本集團之銀行透支主要以港幣列示。銀行貸款及其他貸款以人民幣列示。

附註：

- (a) 按市場年利率介乎7.0%至8.0%附息
- (b) 按市場年利率4.75%附息。
- (c) 按固定年利率1.26%附息。

綜合財務報表附註(續)

截至二零零七年十二月三十一日止年度

32. 融資租賃承擔

本集團之政策為通過融資租賃以租賃其若干汽車。平均租賃年期為3年。所有融資租賃債務的利率是根據各合約日釐定，由12%至16%不等。該等租賃並不附帶續期條件，或採購選擇權及價格遞升條款，亦無為或有租金支付訂立安排。

| | 最低租賃付款額 | | 最低租賃付款額之現值 | |
|--------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| | 二零零七年 港幣千元 | 二零零六年 港幣千元 | 二零零七年 港幣千元 | 二零零六年 港幣千元 |
| 融資租賃內應付款： | | | | |
| 一年內 | 217 | 205 | 175 | 179 |
| 超過一年但不超過兩年 | 111 | 319 | 103 | 278 |
| 減：日後融資費用 | 328 (50) | 524 (67) | 278 不適用 | 457 不適用 |
| 融資租賃承擔之現值 | 278 | 457 | 278 | 457 |
| 減：於一年內到期償還之數額 列入流動負債項 | | | (175) | (179) |
| 一年後到期償還之數額 | | | 103 | 278 |

本集團根據結算日之市場利率，估算未來現金流量貼現的現值釐定融資租賃承擔的公平值，約為其賬面值。

本集團之融資租賃承擔是以出租人持有之已出租資產作抵押品。

融資租賃承擔以港幣列示。

33. 股本

| | 股份數目 | | 股本 | |
|-----------------|----------------|----------------|---------------|---------------|
| | 二零零七年 | 二零零六年 | 二零零七年 港幣千元 | 二零零六年 港幣千元 |
| 法定： | | | | |
| 每股面值港幣0.10元之普通股 | 15,000,000,000 | 15,000,000,000 | 1,500,000 | 1,500,000 |
| 已發行及繳足： | | | | |
| 於一月一日 | 498,960,002 | 492,108,002 | 49,896 | 49,211 |
| 公開發售而發行的股份 | 99,966,800 | - | 9,997 | - |
| 行使購股權 | 9,277,640 | 6,852,000 | 928 | 685 |
| 於十二月三十一日 | 608,204,442 | 498,960,002 | 60,821 | 49,896 |

本公司註冊成立時的法定股本為港幣1,500,000,000元，分為15,000,000,000股每股面值港幣0.10元的股份。

於二零零七年九月十日，本公司完成公開發售股份，按每持有五股股份獲配發一股股份予已註冊之股東。每股發售股份為港幣10.00元正。以發行99,966,800股每股面值港幣0.10元之普通股，扣除開支港幣10,842,000元前，籌集資金為港幣999,668,000元。其中港幣9,996,680元已入賬為股本，而港幣978,829,000元入賬為股本溢價。新發行之股份與現有之股份權利一致。

34. 遞延收入

| | 二零零七年 港幣千元 | 二零零六年 港幣千元 |
|--------------|---------------|---------------|
| 遞延收入於以下情況產生： | | |
| 接駁服務 | 123,783 | 95,093 |

遞延收入是指未被確認為收入之已收恒常熱能輸送之接駁服務收入。

遞延收入按財務報告分析如下：

| | 二零零七年 港幣千元 | 二零零六年 港幣千元 |
|--------------------------------|---------------|---------------|
| 包括於流動負債項下之貿易及其他應付款內於一年內到期的遞延收入 | 5,190 | 3,578 |
| 一年後到期之遞延收入 | 118,593 | 91,515 |
| | 123,783 | 95,093 |

綜合財務報表附註(續)

截至二零零七年十二月三十一日止年度

35. 遞延稅項負債

以下為主要遞延稅項負債，其為本年度及去年度的遞延收入產生的暫時性差額。

| | 二零零七年 港幣千元 | 二零零六年 港幣千元 (重列) |
|----------|---------------|-----------------------|
| 於一月一日 | 54,863 | 49,298 |
| 匯兌調整 | 1,756 | 728 |
| 於收益表內計量 | 8,532 | 4,837 |
| 稅率改變之影響 | 2,286 | - |
| 於十二月三十一日 | 67,437 | 54,863 |

於結算日，本集團有未反映於綜合財務報表的可供扣除暫時差額及未動用稅務虧損如下：

| | 二零零七年 港幣千元 | 二零零六年 港幣千元 (重列) |
|------------------------|---------------|-----------------------|
| 未動用稅務虧損(附註a) | 230,487 | 155,473 |
| 於財務報表扣除的折舊超過稅務折舊額(附註b) | 10,461 | 28,311 |
| | 240,948 | 183,784 |

附註：

- (a) 並未就未動用稅務虧損確認遞延稅務資產，因日後應課稅溢利未可預計。在未確認稅務虧損內，將於五年內到期之虧損為港幣80,575,000元(二零零六年：港幣70,737,000元)。其他虧損並無結轉限期。
- (b) 並未就可扣除暫時差額確認遞延稅務資產，因日後應課稅溢利來源未可預計。

36. 出售一附屬公司

於二零零六年，本集團出售附屬公司，金業建築有限公司(「金業」)，本集團持有其71%權益。金業於出售時之資產淨值如下：

| | 港幣千元 |
|----------------|-------|
| 已出售資產淨值： | |
| 貿易及其他應收款 | 8 |
| 銀行結餘及現金 | 503 |
| 貿易及其他應付款 | (83) |
| | 428 |
| 少數股東應佔淨資產 | (123) |
| 本集團應佔已出售資產淨值 | 305 |
| 出售附屬公司之虧損 | (165) |
| 出售代價(按現金償付) | 140 |
| 就出售附屬公司的淨現金流出： | |
| 現金代價 | 140 |
| 已出售的銀行結餘及現金 | (503) |
| | (363) |

金業對本集團之以前年度的業績及現金流量並無重大貢獻。

37. 主要非現金交易

於二零零六年十二月三十一日，本集團訂立融資租賃，其相關的資產於訂立租約時之資本值為約港幣142,000元。

38. 以股份為基礎之付款交易

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

於二零零七年十二月三十一日，有關根據該計劃授出而尚未行使之購股權為33,636,120股(二零零六年：41,878,000股)，佔本公司於該日已發行股份約5.5%(二零零六年：8.4%)。有關根據該計劃而可能授出之購股權之股份總數在無獲得本公司股東事前批准之下不可超越本公司於任何時候已發行股份之30%。於並無獲得本公司股東事前批准之情況下，有關於任何一年內向任何人士已授出或可予授出之購股權而言，已發行或可予發行之股份數目不得超過本公司於任何時間之已發行股份之1%。倘向主要股東或獨立非執行董事授出之購股權涉及之股份數目超過本公司股本之0.1%或價值超過港幣5,000,000元，則須事先得到本公司股東批准。

已授出之購股權必須要約日期後二十八天內認購。各合資格承授人於接受該要約時支付總額港幣1.00元。購股權可於購股權期間行使，而購股權可行使之期限將全權由本公司董事局於授出購股權時釐訂，惟概無購股權可於授出日期第十週年後行使。行使價乃由本公司董事局釐訂，惟將並不低於以下之最高者：(a)本公司股份於授出日期之收市價；(b)股份於緊接授出日期前五個營業日之平均收市價；及(c)本公司股份面值。

於二零零五年九月十四日，49,200,000股購股權以行使價港幣1.03元授出。詳列如下：

| 購股權數量 | 歸屬期 | 行使期 |
|-----------|---------------------------|---------------------------|
| 9,840,000 | 二零零五年九月十四日至 二零零六年九月十三日 | 二零零六年九月十四日至 二零一五年九月十三日 |
| 9,840,000 | 二零零五年九月十四日至 二零零七年九月十三日 | 二零零七年九月十四日至 二零一五年九月十三日 |
| 9,840,000 | 二零零五年九月十四日至 二零零八年九月十三日 | 二零零八年九月十四日至 二零一五年九月十三日 |
| 9,840,000 | 二零零五年九月十四日至 二零零九年九月十三日 | 二零零九年九月十四日至 二零一五年九月十三日 |
| 9,840,000 | 二零零五年九月十四日至 二零一零年九月十三日 | 二零一零年九月十四日至 二零一五年九月十三日 |

38. 以股份為基礎之付款交易(續)

於二零零七年九月，本公司完成公開發售股份，因此認股權數量及行使價因而更改。

行使價調整至每股港幣0.99元。已調整之認股權數量增加1,553,000股。

僱員(包括董事)和顧問持有本公司購股權的詳情披露如下：

| | 於二零零六年 | | | 於二零零七年 | | | 因公開發 發售股份 | | 於二零零七年 | |
|----|----------------------|--------------|--------------|----------------------|-------------|--------------|--------------|-------------------------|--------|--|
| | 一月一日 尚未行使 '000 | 年內行使 '000 | 年內取消 '000 | 一月一日 尚未行使 '000 | 而更改 '000 | 年內行使 '000 | 年內取消 '000 | 十二月三十一日 尚未行使 '000 | | |
| 董事 | 5,700 | (650) | - | 5,050 | 199 | (1,254) | - | 3,995 | | |
| 僱員 | 20,430 | (1,882) | (320) | 18,228 | 706 | (2,701) | (517) | 15,716 | | |
| 顧問 | 23,070 | (4,320) | (150) | 18,600 | 648 | (5,323) | - | 13,925 | | |
| | 49,200 | (6,852) | (470) | 41,878 | 1,553 | (9,278) | (517) | 33,636 | | |

綜合財務報表附註(續)

截至二零零七年十二月三十一日止年度

38. 以股份為基礎之付款交易(續)

認股權之變動及行使期限詳列如下：

二零零七年

| 認股權種類 | 於二零零六年 | | | 於二零零七年 | | | 於二零零七年 | |
|-------------------------------------|----------------------|--------------|--------------|----------------------|---|--------------|--------------|-------------------------|
| | 一月一日 尚未行使 '000 | 年內行使 '000 | 年內取消 '000 | 一月一日 尚未行使 '000 | 於二零零七年 九月 因公開發 發售股份 而更改 '000 | 年內行使 '000 | 年內取消 '000 | 十二月三十一日 尚未行使 '000 |
| 於二零零五年九月十四日授出： | | | | | | | | |
| 一歸屬期限為 二零零五年九月十四日至 二零零六年九月十三日 | 9,840 | (6,132) | (94) | 3,614 | 85 | (1,833) | (21) | 1,845 |
| 一歸屬期限為 二零零五年九月十四日至 二零零七年九月十三日 | 9,840 | (180) | (94) | 9,566 | 367 | (6,305) | (124) | 3,504 |
| 一歸屬期限為 二零零五年九月十四日至 二零零八年九月十三日 | 9,840 | (180) | (94) | 9,566 | 367 | (380) | (124) | 9,429 |
| 一歸屬期限為 二零零五年九月十四日至 二零零九年九月十三日 | 9,840 | (180) | (94) | 9,566 | 367 | (380) | (124) | 9,429 |
| 一歸屬期限為 二零零五年九月十四日至 二零一零年九月十三日 | 9,840 | (180) | (94) | 9,566 | 367 | (380) | (124) | 9,429 |
| | 49,200 | (6,852) | (470) | 41,878 | 1,553 | (9,278) | (517) | 33,636 |
| 於年底可供行使 | | | | 3,614 | | | | 5,349 |

於年內行使購股權當日之加權平均股價為港幣8.59元(二零零六年：港幣2.93元)。

截至二零零五年九月十四日授出之購股權之加權平均公平價值為港幣0.245元。

向顧問授出之認股權是根據他們提供服務的公平值計算。因服務之公平值不可可靠地評估，所以利用柏力克-舒爾斯期權定價模式計算該認股權公平值。

38. 以股份為基礎之付款交易(續)

此等公平值乃按柏力克－舒爾斯期權價格模式／二項式模式計算。輸入該等模式之數據如下：

| | |
|----------|----------|
| 授出日之股價 | 港幣1.69元 |
| 行使價(更正前) | 港幣1.03元 |
| 預計波幅 | 13.88% |
| 預計年期 | 2－10年 |
| 無風險之利率 | 4.0－4.2% |
| 預計股息率 | 0% |

預計波幅乃根據其他類似公司之股價之歷史波幅而釐訂。就非轉讓性、行使限制及行為考慮之影響而言，根據管理層之最佳估計，於該模式所使用之預計年期已作出調整。

就有關本公司於截至二零零七年十二月三十一日止年度已授出的購股權，本集團已因此而確認港幣2,793,000元(二零零六年：港幣4,779,000元)的支出。

39. 營業租賃安排

本集團作為承租者

於二零零七年十二月三十一日，本集團於土地及樓宇之不可撤銷經營租賃之未來最低租賃付款承擔，到期於：

| | 二零零七年 港幣千元 | 二零零六年 港幣千元 (重列) |
|----------------|---------------|-----------------------|
| 一年內 | 14,226 | 15,379 |
| 第二至第五年(包括首尾兩年) | 10,748 | 16,417 |
| | 24,974 | 31,796 |

關於土地及樓宇之租賃已獲洽商並定下租期平均約二年。

關於廠房及機器之租賃按個別合約洽商，本集團並無於廠房及機器之不可撤銷經營租賃有未來最低租賃付款之承擔。

本集團作為出租者

於結算日，賬面值為港幣9,705,000元(二零零六年：港幣10,065,000元)之投資物業根據營業租賃租出。

年內賺取之物業租金收入為港幣4,285,000元(二零零六年：港幣5,419,000元)，來自出租投資物業及其他物業。全部出租之物業均於未來一至三年租予租戶，而租戶並無終止租約權。

綜合財務報表附註(續)

截至二零零七年十二月三十一日止年度

39. 營業租賃安排(續)

本集團作為出租者(續)

於二零零七年十二月三十一日，本集團與租戶就須於下列期間支付之未來最低租金訂立租約：

| | 二零零七年 港幣千元 | 二零零六年 港幣千元 |
|----------------|---------------|---------------|
| 一年內 | 2,722 | 747 |
| 第二至第五年(包括首尾兩年) | 801 | 222 |
| | 3,523 | 969 |

40. 資本承擔

於二零零七年十二月三十一日，本集團有以下未於財務報表中撥備之承擔。

| | 二零零七年 港幣千元 | 二零零六年 港幣千元 (重列) |
|-----------|---------------|-----------------------|
| 已簽約但未撥備 | | |
| — 其他物業 | 4,200 | 4,740 |
| — 土地發展 | 692,000 | — |
| — 墊款予投資公司 | 362,000 | — |

41. 關連人士交易

除於附註27及28已披露之應收或應付關連方結餘外，本集團於年內與關連人士進行下列交易：

(a) 本集團於年內與其直接控股公司、集團系內公司、聯營公司、共同控制實體及其他國有企業的交易如下：

| 交易性質 | 截至 二零零七年 十二月三十一日 止年度 港幣千元 | 截至 二零零六年 十二月三十一日 止年度 港幣千元 (重列) |
|-----------------|---------------------------------------|---|
| 直接控股公司 | | |
| 已包括於發行股份費用內的包銷費 | 9,275 | - |
| 集團系內公司 | | |
| 租金支出 | 9,255 | 7,419 |
| 保安服務費用 | 6,872 | 3,478 |
| 建築工程收入 | 259,431 | 153,048 |
| 項目管理收入 | 66,937 | 17,522 |
| 建築工程成本 | 3,624 | 23,644 |
| 銷售物料 | 404 | - |
| 管理費 | - | 60,860 |
| 一聯營公司 | | |
| 購買建築材料 | 82,961 | 146,226 |
| 服務費開支 | - | 319 |
| 股息收入 | 7,730 | 3,150 |
| 共同控制實體 | | |
| 建築工程收入 | 88,950 | 4,357 |
| 建築工程成本 | 7,189 | 3,361 |
| 租賃機器收入 | 2,626 | 500 |
| 購買材料 | 16,799 | 13,286 |
| 銷售材料 | 1,603 | 88 |
| 項目管理費 | 1,455 | 1,453 |
| 保險費收入 | 763 | 4,810 |
| 其他國有企業 | | |
| 建築工程收入 | 15,182 | 22,681 |
| 分判費用 | - | 38,062 |

(b) 本公司的直接控股公司中海集團為本集團的共同控制實體承造的建築項目，就盡職表現向業主提供擔保。該擔保無需付費。

綜合財務報表附註(續)

截至二零零七年十二月三十一日止年度

41. 關連人士交易(續)

(c) 主要行政人員之補償

年內董事及其他主要行政人員之薪酬如下：

| | 截至 二零零七年 十二月三十一日 止年度 港幣千元 | 截至 二零零六年 十二月三十一日 止年度 港幣千元 |
|-----------|---------------------------------------|---------------------------------------|
| 短期利益 | 29,659 | 25,574 |
| 受僱期後之利益 | 180 | 168 |
| 以股份為基礎之付款 | 538 | 904 |
| | 30,377 | 26,646 |

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。

42. 主要附屬公司資料

以下所載為本公司於二零零七年及二零零六年十二月三十一日之主要附屬公司資料：

| 附屬公司名稱 | 註冊/ 成立地點 | 已發行及繳足股本/註冊資本 | 持有應佔權益 | | 主要業務 |
|----------------------------------|-------------|--|------------|------------|----------------------------|
| | | | 二零零七年 % | 二零零六年 % | |
| 本公司直接持有： | | | | | |
| 中國海外保險有限公司 | 香港 | 100,000,000每股港幣1元之普通股 | 100 | 100 | 保險業務 |
| 中國海外保險顧問有限公司 | 香港 | 150,000每股港幣1元之普通股 | 100 | 100 | 保險經紀業務 |
| 中國建築工程(香港)有限公司 | 香港 | 1股每股港幣1元之普通股及 844,430,810股每股面值港幣1元 之無投票權遞延股份 | 100 | 100 | 樓宇建築土木工程、基礎 工程及投資 控股 |
| Classicman International Limited | 英屬處女群島 | 1股每股1美元之普通股 | 100 | 100 | 投資控股 |
| 迅安工程有限公司 | 香港 | 100股每股港幣1元之普通股 | 100 | 100 | 租賃機器 |

42. 主要附屬公司資料(續)

| 附屬公司名稱 | 註冊/ 成立地點 | 已發行及繳足股本/註冊資本 | 持有應佔權益 | | 主要業務 |
|--|-------------|---|------------|------------|-----------------------|
| | | | 二零零七年 % | 二零零六年 % | |
| 本公司直接持有：(續) | | | | | |
| Zetson Enterprises Limited | 英屬處女群島 | 1股每股1美元之普通股 | 100 | 100 | 投資控股 |
| 本公司間接持有： | | | | | |
| Barkgate Enterprises Limited | 英屬處女群島 | 200股每股1美元之普通股 | 100 | 100 | 投資控股 |
| 中國建築工程(澳門)有限公司 | 澳門 | 澳門幣200,000元 | 100 | 100 | 樓宇建築、土木工程、物業持有及投資控股 |
| 中國海外房屋工程有限公司 | 香港 | 4,999,900股每股港幣10元之普通股及100股每股港幣10元之無投票權遞延股份 | 100 | 100 | 樓宇建築、項目管理及投資控股 |
| 中國海外土木工程有限公司 (於二零零八年一月十一日，公司名稱改為中國建築土木工程有限公司) | 香港 | 1,019,900股每股港幣10元之普通股及100股每股港幣10元之無投票權遞延股份 | 100 | 100 | 土木工程、項目管理及投資控股 |
| 中國海外基礎工程有限公司 (於二零零八年一月十一日，公司名稱改為中國建築基礎工程有限公司) | 香港 | 46,500,000股每股港幣1元之普通股及500,000股每股港幣1元之無投票權遞延股份 | 100 | 100 | 基礎工程及項目管理 |
| 中國海外安裝工程有限公司 | 香港 | 100股每股港幣10元之普通股 | 65 | 65 | 暫無業務 |
| 中國海外建築有限公司 (於二零零八年一月十一日，公司名稱改為中國建築有限公司) | 香港 | 5,000,000股每股港幣10元之普通股 | 100 | 100 | 投資控股、樓宇建築、項目管理及提供管理服務 |

綜合財務報表附註(續)

截至二零零七年十二月三十一日止年度

42. 主要附屬公司資料(續)

| 附屬公司名稱 | 註冊/ 成立地點 | 已發行及繳足股本/註冊資本 | 持有應佔權益 | | 主要業務 |
|--|-------------|-----------------------|------------|------------|----------------|
| | | | 二零零七年 % | 二零零六年 % | |
| 本公司間接持有：(續) | | | | | |
| 中國海外機械有限公司 (於二零零八年一月十一日，公司名稱改為中國建築機械有限公司) | 香港 | 2股每股港幣1元之普通股 | 100 | 100 | 廠房及機器租賃 |
| 中國海外機電工程有限公司 (於二零零八年一月十一日，公司名稱改為中國建築機電工程有限公司) | 香港 | 10,000,000股每股港幣1元之普通股 | 100 | 100 | 機電工程、項目管理及投資控股 |
| 中國海外公用設施投資有限公司 | 英屬處女群島 | 1股每股1美元之普通股 | 100 | 100 | 投資控股 |
| Citycharm Investments Limited | 英屬處女群島 | 1股每股1美元之普通股 | 100 | 100 | 投資控股 |
| COHL(澳門)實業有限公司 | 澳門 | 澳門幣200,000元 | 100 | 100 | 投資控股 |
| CSFE(澳門)有限公司 | 澳門 | 澳門幣200,000元 | 100 | — | 基礎工程 |
| C.S.H.K. Dubai Contracting (L.L.C.) | 阿拉伯聯合酋長國 | 1,000股每股1,000迪拉姆之普通股 | 100 | 100 | 樓宇建築及道路建築 |
| 中國建築商標有限公司 | 香港 | 2股每股港幣1元之普通股 | 100 | 100 | 持有商標 |
| CSME(澳門)有限公司 | 澳門 | 澳門幣200,000元 | 100 | — | 機電工程 |
| 東俊投資有限公司 | 香港 | 2股每股港幣1元之普通股 | 100 | 100 | 樓宇建築 |
| 長力集團有限公司 | 英屬處女群島 | 1股每股1美元之普通股 | 100 | — | 投資控股 |

42. 主要附屬公司資料(續)

| 附屬公司名稱 | 註冊/ 成立地點 | 已發行及繳足股本/註冊資本 | 持有應佔權益 | | 主要業務 |
|-------------------------------|-------------|-----------------|------------|------------|----------------------|
| | | | 二零零七年 % | 二零零六年 % | |
| 本公司間接持有：(續) | | | | | |
| Magnifield Industries Limited | 英屬處女群島 | 1股每股1美元之無記名股份 | 100 | 100 | 投資控股 |
| 佳堡有限公司 | 英屬處女群島 | 1股每股1美元之普通股 | 100 | 100 | 投資控股 |
| 必潤發展有限公司 | 香港 | 100股每股港幣1元之普通股 | 100 | 100 | 樓宇建築 |
| 海悅建築工程有限公司 | 香港 | 2股每股港幣1元之普通股 | 100 | 100 | 樓宇建築 |
| Weedon International Limited | 英屬處女群島 | 1股每股1美元之普通股 | 100 | 100 | 投資控股 |
| 新會中建建築工程有限公司(i) | 中國 | 港幣6,000,000元 | 100 | 100 | 物業持有及發展 |
| 中建(珠海)有限公司(i) | 中國 | 港幣10,700,000元 | 100 | 100 | 物業投資及管理 |
| 瀋陽皇姑熱電有限公司(i) | 中國 | 人民幣210,000,000元 | 100 | 100 | 生產及供應 熱電及投資 控股 |
| 瀋陽皇姑粉煤灰建材有限公司(ii) | 中國 | 人民幣8,000,000元 | 100 | 100 | 生產及銷售煤 產品 |
| 深圳中海建築有限公司(i) | 中國 | 人民幣50,000,000元 | 100 | 100 | 樓宇建築及投資 控股 |
| 深圳中海工程顧問有限公司(ii) | 中國 | 人民幣10,000,000元 | 100 | 100 | 提供顧問服務 |
| 深圳海龍建築製品有限公司(i) | 中國 | 人民幣50,000,000元 | 100 | 100 | 生產及銷售預制 結構件 |

(i) 註冊為外商持有企業

(ii) 在中國註冊之有限公司

於年終時，並無任何附屬公司發行任何債務證券

43. 年結日後事項

於二零零八年二月二十六日，本公司通過紅利發行，按每持有7股股份獲發1份認股權證，以籌集長期股本資金。該認股權證賦予其持有人權利按每股現金港幣15.00元，於二零零八年二月二十八日(即該認股權證於香港聯合交易所有限公司首個交易日)起，一年內認購本公司股份。



中國建築國際集團有限公司

CHINA STATE CONSTRUCTION INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED

香港灣仔軒尼詩道139號中國海外大廈28樓

www.csci.com.hk