

# 光輝歲月 閃耀香江

## 香港回歸祖國20周年獻禮 中心港情

### 中國海外集團有限公司 CHINA OVERSEAS HOLDINGS LIMITED

# 慎微篤行 精築致遠



## 堅持根植香港 共創美好未來

中國海外集團有限公司於1979年6月在香港成立，隸屬中國建築工程總公司（世界500強排名第27位），業務領域以建築、地產、基建投資和物業管理為主體，經營地域遍佈香港、澳門、中國內地和海外，現有員工超過39,000人。集團在經營上堅持戰略導向，在管理上追求精益求精、嚴格苛求，在組織與文化建設上以人為本，建立兼顧發展空間、工作氛圍和激勵機制三位一體的人力資源管理體系，不斷進步和發展。

目前，集團旗下擁有包括中國海外發展有限公司（00688.HK，恒生指數成份股）、中國建築國際集團有限公司（03311.HK，恒生綜合指數成份股）、中海物業集團有限公司（02669.HK，恒生指數系列成份股）、中國海外宏洋集團有限公司（00081.HK）及遠東環球集團有限公司（00830.HK）五家香港上市公司，總市值超過3,300億港元。其中，中國海外發展兼具紅籌和藍籌概念，與中國建築國際同屬行業龍頭股。

近五年來，中國海外集團每年在香港開展建築、地產、物業服務等業務創造的經濟產值達200-300億港元，超過香港GDP的1%，在中資企業中名列前茅。2016年，集團在港業務營業額達到276億港元，加上澳門業務91億港元，集團在港澳地區營業額超過367億港元，在港澳地區新簽合約額也達到399億港元，每年為香港社會創造勞動崗位2萬個，業務高峰期可以創造工作崗位3萬多個，佔香港總就業人口的近1%，對港澳地區社會就業和民生發展做出了自己的貢獻。

面對國內外經濟環境複雜多變，中國海外集團憑藉多年累積的經驗，一貫採取積極而審慎的發展策略並取得驕人成績。集團保持了穩定發展速度，合同額、收入穩定增長，利潤指標基本完成年度預算目標；資產規模進一步擴大，資產負債率有所降低，盈利水平得到進一步提升。過去一年，集團成功把握國家「一帶一路」及「走出去」的戰略機遇，在拓展公共私營合作模式（PPP）基礎投資項目的同時，積極投資海外項目及開展海外業務，為集團的長遠發展奠定堅實的經濟基礎。集團將持續提升管治效能，加強風險管理及成本控制，以確保集團能夠應付未來種種潛在挑戰。

## 促進經濟繁榮 保障社會民生

### 房地產項目

集團秉持「過程精品 樓樓精品」的產品責任理念，通過對整個房地產開發全價值鏈精細管控，從設計、建造、推售以至全過程的客戶服務，為客戶創造價值，同時打造了中國房地產行業領導品牌「中海地產」（品牌價值達519.06億元人民幣）。多年來，集團在香港以獨資、合資等形式開發了70多個項目，涵蓋多層住宅、高層住宅、別墅、商業等多種產品形態，並在香港樓市的潮漲潮落中穩健發展，在香港開發的帝景峰、禦龍居、富豪海灣、奧海城、南浪海灣、歌賦嶺、啟德1號、南區、左岸等精品項目，成功確立了集團在香港地產市場的地位與口碑，更屬於中資企業的領先者贏得了市場高度認可。

集團高度重視在香港的業務經營，並在產品品質打造及項目價值挖掘提升上精益求精，近年先後推出的海晏路62號、啟德1號和南區、左岸等三個項目，因定位明確、產品質素優秀，成為香

港市場、媒體及客戶的關注焦點，一舉取得逾100億港元的銷售業績，無論經營規模還是市場排名，實現了發展的進階和跨越。

2012年，香港政府宣佈落實「港人港地」政策，集團旗下啟德1號項目成為香港首個「港人港地」住宅項目，目的為優先照顧香港人的置業安居需要。啟德1號位於香港前啟德機場，是昔日香港經濟起飛的地方，滿載香港人美好珍貴的集體回憶，也見證了香港過去幾十年高速發展的光榮，逐漸走向世界的重要一步。雖然舊機場被逐步拆除，但啟德區卻在香港人的記憶中成了一個充滿思念與情懷的地方。因此啟德1號的整個設計理念圍繞「香港情懷」、「創新進取」和「綠意生活」展開，銳意打造成啟德發展區內最矚目及最具地標性的住宅項目。啟德1號首輪銷售中，獲逾11,000個認購意向登記，成為當時自1997年後九龍區最多人登記認購的新盤，當時更被媒體喻為回歸後的「九龍霸王」。



啟德1號開售至今深受市場及客戶追捧

### 建築項目

作為具國際水準的綜合性跨國建築企業，中國海外集團採用縱向綜合的業務模式，通過運用先進的技術、管理、計劃和協調能力，持續研發嶄新的建築技術和方法，並配合中央採購及分配系統等，積極優化施工方式，提高成本效益，為長遠發展打下良好優勢，同時打造了旗艦品牌「中國建築」，並已形成了港澳、中國內地、海外三大區域佈局。

集團以先進的建造技術和強大的管理能力，踴躍參與並融入香港日新月異的城市建設，承建了多項具有影響力的工程，包括房屋工程如公營房屋、私人住宅、商業、工業、醫療機構、教育文化設施、酒店、公共建築等；土木工程如土地平整、公路、橋樑、填海、隧道、污水處理等；以及諸多基礎工程、機電工程、玻璃幕牆工程等，為香港的工程建設和民生發展作出積極貢獻。

作為最早獲得ISO9001、ISO14001及OHSAS18001認證的香港十大承建商之一，公司持有香港特區政府發出之五個最高等級的C牌建造執照，可競投標額不受限制的樓宇建築、海港工程、道路與渠務、地盤開拓及水務等工程。此外亦被納入第二組打樁類別專業



承建商名冊，是香港房屋委員會最大NW2承建商之一。在香港累計建造各類住房16多萬套，可供50萬人居住，平均每15個香港人就有一個人住在公司建造的房子裡。其中興建的公共房屋超過11萬個單位，為解決普通香港市民的住房問題做出很大的貢獻；鋪設輸水管道286公里，佔香港淡水輸水管線的70%，為香港市民的生活用水起到重要的保障作用；打通隧道15公里，填海造地面積885萬平方米，相當於港島面積的九分之一。

回歸二十年來，集團在香港建造了大大小小上千項的工程，具代表性的工程包括香港國際機場客運大樓、香港迪士尼樂園、港珠澳大橋、九龍啟德兒童專科卓越醫療中心等。集團承建的沙中線南北走廊過海鐵路隧道工程，是公司第一次、也是首次承接大型海底沉管隧道工程，為今後集團承接此類工程積累經驗、奠定基礎。此外中環灣仔繞道銅鑼灣避風塘段隧道工程在英國土木工程師學會2016年舉辦的世界隧道工程評比中，以較高的技術難度與成功的工程管理，在參加評比的全球40多個隧道項目中脫穎而出，贏得2016年度隧道工程大獎。集團承建業務多年來亦屢獲殊榮，包括：中國百年百項工程、國家科技進步獎、詹天佑土木工程大獎、香港工商業獎、香港優質建築大獎等。



九龍啟德兒童專科卓越醫療中心

### 物業管理項目

集團物業管理業務是中國首批一級資質物業管理企業，以物業管理服務為基礎，並以綜合多種增值服務為依託，實踐物業管理的專業化和精細化，形成品牌「中海物業」，業務亦覆蓋香港及澳門。中海物業作為行業內第一家獲得ISO9000、ISO14001認證，亦是第一家通過質量管理體系、環境管理體系、職業健康安全體系三證合一認證的企業，公司擁有超過30年的本港物業及設施管理經驗，在港管理項目110個，管理面積達530萬平方米，遍佈香港島、九龍及新界區，包括商業大廈、低密度花園洋房、大型屋苑、私人及公共設施和軍事用地等，為香港社區居民帶來優質的生活體驗。

中海物業為香港房屋委員會物業服務及商場物業之甲級代管公司，繼2005年開始承接香港房屋委員會大型屋邨合約後，現已成為香港房屋委員會的承辦商之一。公司並自2007年開始於香港發展設施管理，第一個接管的項目是服務至今的香港海關深圳灣港口岸，公司主要提供口岸區設施管理、清潔園藝、保安及人流控制。其他項目亦包括紅磡管制站、啟德郵輪碼頭、律政中心、香港電台、展城館、西區副食品批發市場、西九龍入境辦事處、九龍出生登記處、屯門碼頭（健康監察服務）、沙頭角管制站（健康監察服務）、落馬洲管制站（健康監察服務）、九龍法院及觀塘法院、醫院管理局總辦事處、香港政府食物化驗中心等。中海物業隨著經驗和專業管理獲得口碑，並相繼獲得「最佳商場管理公司」、「最佳物業管理公司」、「優秀物業管理公司」等殊榮。

## 參與慈善公益 推動社會可持續發展



集團連續多年參與公益金百萬行活動

中國海外集團歷來視企業公民為義不容辭的責任，秉持「鑄百年長青基業」的願景，「慎微篤行 精築致遠」的理念，致力成為企業公民，實現與社會的和諧。多年來形成優良傳統，使企業在高速發展的同時，也獲得了社會的廣泛認可和尊重。

集團於2005年成立中國海外愛心基金會，2009年正式註冊，並設立「海無涯 愛無疆」公益品牌，以教育發展、綠色環保及扶貧賑災三個領域為工作重點。

集團明白在拓展業務的同時，保護環境和天然資源是企業面向社會大眾的核心責任。社會大眾對建造業界的環保表現日益關注，中國海外集團正積極加強環境管理，並按照可持續發展原則採取行動，改善建築物整個生命周期對環境可能造成的影響；從項目設計、材料選擇、建築施工方法以至物業管理。集團十分支持綠色建築科技的研究及應用，已採納的科技創新項目中，有多項均達到國際先進水平，有助構建「低碳、健康、智能」的技術體系和推動綠色建築發展，同時亦為社區帶來可持續發展的生活環境。

在社會公益方面，集團致力於在市場經濟環境中做一個富有良知的企業公民，積極倡導並組織員工參加多項港澳公益及環保活動，諸如「中海環保日」、贊助及參加由香港非牟利組織「長春社」舉辦的「環保行」步行活動及「山嶺線騎」踏單車活動。同時連續25年參加香港公益金百萬行，亦在中國內地貧困地區捐資興建了12所中國海外希望小學，並連續第八年舉辦「童夢同想——『中國海外X親切』兩地學生藝術交流計劃」及「歡樂童學會——『中國海外』內地—香港學生夏令營」，通過「共融」理念為香港和內地的學齡兒童搭建了相互了解、建立友誼、共同成長的橋樑。

迄今，集團在扶貧賑災、捐資助學、襄助公益等方面累計捐贈超過1.56億港元，更榮膺中華慈善總會突出貢獻獎，並相繼獲得聯合國一環球愛心企業、香港社聯「5年Plus商界關懷」、香港生產力促進局「企業公民嘉許」等認證標識，旗下中國海外發展亦入選恒生可持續發展企業指數。



中海環保日



童夢同想——「中國海外X親切」兩地學生藝術交流計劃

官方微信號：中海集團



\* 恒生消費品製造及服務業指數；恒生環球綜合指數；恒生綜合指數系列：恒生綜合指數、恒生綜合行業指數（消費者服務業）、恒生綜合中小型股指數、恒生綜合小型股指數。