

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並表明不會就本公佈全部或任何部分內容所導致或因倚賴該等內容而產生之任何損失承擔任何責任。



WAI KEE HOLDINGS LIMITED

惠記集團有限公司

(於百慕達註冊成立有限公司)

(股份代號: 610)

**截至二零零八年十二月三十一日止年度
全年業績公佈**

財務表現摘要

本集團收入及攤佔共同控制個體收入	1,052 百萬港元
股權持有人應佔溢利	161 百萬港元
每股基本盈利	20.35 港仙
股權持有人應佔每股權益	4.52 港元

業績

惠記集團有限公司（「本公司」）之董事會（「董事會」）宣佈本公司及其附屬公司（「本集團」）截至二零零八年十二月三十一日止年度之經審核業績如下：

綜合收益表

截至二零零八年十二月三十一日止年度

		二零零八年	二零零七年 (經重列)
	附註	千港元	千港元
集團收入	2	837,434	871,679
銷售成本		(848,617)	(835,110)
（毛損）毛利		(11,183)	36,569
其他收入	4	58,521	32,805
投資收入、收益及虧損	5	(56,136)	49,264
銷售及分銷成本		(8,846)	(9,359)
行政費用		(131,568)	(116,361)
物業、機器及設備之已被確認減值虧損		(12,000)	(9,000)
結構性借貸之公平值變動		(11,251)	6,539
財務成本	6	(15,537)	(21,657)
視為出售一間聯營公司部份權益之淨（虧損）收益	7	(105)	23,159
視為增購一間聯營公司權益之折讓	8	48,810	-
攤佔聯營公司之業績		230,743	319,874
攤佔共同控制個體之業績		26,572	29,045
除稅前溢利	9	118,020	340,878
所得稅抵免（費用）	10	113	(6,834)
本年度溢利		118,133	334,044
歸屬於：			
本公司股權持有人		161,392	328,431
少數股東權益		(43,259)	5,613
本年度溢利		118,133	334,044
股息	11	47,587	95,175
每股盈利	12	港仙	港仙
— 基本		20.35	41.41
— 攤薄		20.32	40.94

綜合資產負債表

於二零零八年十二月三十一日

	附註	二零零八年 千港元	二零零七年 (經重列) 千港元
非流動資產			
物業、機器及設備		35,133	31,049
土地使用權之預付租賃款項		5,761	5,602
無形資產		32,858	32,858
商譽		29,838	35,473
於聯營公司之權益	13	3,677,758	3,286,397
於共同控制個體之權益		62,946	82,949
可供出售之投資		-	-
預付專利費用		979	2,621
應收貸款		3,408	-
其他財務資產		47,505	47,320
		3,896,186	3,524,269
流動資產			
土地使用權之預付租賃款項		134	127
預付專利費用		2,337	2,840
融資租賃應收款項		-	271
存貨		18,563	20,250
應收客戶之合約工程款項		151,821	80,322
應收賬款、按金及預付款項		254,810	288,448
應收聯營公司款項		7,182	575
應收共同控制個體款項		21,889	14,732
可收回稅項		1,239	2,673
持作買賣之投資		28,566	122,729
已抵押銀行存款		1,013	2,058
銀行結存及現金		61,707	86,377
		549,261	621,402
流動負債			
應付客戶之合約工程款項		75,867	19,889
應付賬款及應計費用		323,368	283,764
應付共同控制個體款項		14,270	3,974
應付聯營公司款項		6,632	7,682
應付一間關連公司款項		546	452
應付少數股東款項		3,359	3,359
稅項負債		1,179	12,496
一名董事貸款		10,000	-
其他借貸 — 一年內到期		11,005	21,697
銀行貸款 — 一年內到期		240,273	298,189
結構性借貸		12,480	12,480
已抵押銀行透支		4,749	2,110
		703,728	666,092
流動負債淨額		(154,467)	(44,690)

	二零零八年	二零零七年 (經重列)
附註	千港元	千港元
資產總值減流動負債	3,741,719	3,479,579
非流動負債		
遞延稅項負債	5,750	5,921
超出於聯營公司之權益之責任	20,453	21,910
一名股東貸款	-	30,000
少數股東貸款	1,460	960
應付聯營公司款項	9,800	10,686
應付共同控制個體款項	4,067	4,067
其他借貸	115	82
銀行貸款	36,480	36,394
結構性借貸	40,541	41,770
	118,666	151,790
總資產淨額	3,623,053	3,327,789
股本及儲備		
股本	79,312	79,312
股份溢價及儲備	3,506,764	3,173,738
本公司股權持有人應佔權益	3,586,076	3,253,050
少數股東權益	36,977	74,739
總權益	3,623,053	3,327,789

附註:

1. 採納新訂及經修訂香港財務報告準則

於本年度內，本集團已應用以下香港會計師公會（「香港會計師公會」）所頒佈開始生效或已生效之修訂本及詮釋（「新香港財務報告準則」）。

香港會計準則第 39 號及 香港財務報告準則第 7 號	財務資產之重新分類
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 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
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第 12 號	服務經營權安排
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第 14 號	香港會計準則第 19 號 — 界定利益資產限制， 最低資金規定及相互關係

除於下方詳述之香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第12號「服務經營權安排」外，應用新香港財務報告準則沒有對本會計期度或過往會計期度業績或財務狀況之編製及呈列構成重大影響。

服務經營權安排

於本年度內，本集團已經應用香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第 12 號「服務經營權安排」，其於二零零八年一月一日或其後開始之週年期度生效。香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第 12 號「服務經營權安排」提供有關涉及提供公營部門服務的服務經營權安排經營商的會計處理方面的指引。

根據服務經營權安排合同的條款所指定，本集團作為污水處理經營商經營污水處理廠，代表授予人提供公共服務。

在以往期度，本集團之污水處理廠（包括就污水處理廠工程而發生的建造成本，而有關成本使本集團擁有經營權，在指定經營權期間內經營污水處理業務）乃記錄為物業、機器及設備，並按成本減累積折舊及減值虧損計量。污水處理廠乃由它開始可用作預期之污水處理用途的日期起，採用直線法在其估計使用年期或剩餘經營權期間（兩者中以較短者為準）計算折舊以撇銷其成本。

根據香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第 12 號，屬於該詮釋範圍以內的污水處理廠不會確認為經營商的物業、機器及設備，因為合約服務安排並無將使用公共服務基礎建設的控制權轉讓給經營商。若經營商提供廠房的建造及升級服務，該詮釋要求經營商根據香港會計準則第 11 號「建造合約」就廠房的建造及升級服務有關的收入及成本入賬，並根據香港會計準則第 38 號「無形資產」就建造及升級服務而已收及應收之代價的公平值作為無形資產入賬，惟只限於經營商獲得權利（特許權）可向公共服務使用者收費，而有關金額須視乎公眾人士使用有關服務或根據香港會計準則第 39 號「財務工具：確認和計量」的財務工具而定。此外，經營商根據香港會計準則第 18 號「收入」就有關經營廠房的服務入賬。

於本年度內，本集團已追溯應用該詮釋。

本集團並未提前採用以下已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂準則、修訂本或詮釋：

香港財務報告準則（修訂本）	香港財務報告準則之改進 ¹
香港會計準則第1號（修訂本）	財務報表之呈列 ²
香港會計準則第23號（修訂本）	借貸成本 ²
香港會計準則第27號（修訂本）	綜合及個別財務報表 ³
香港會計準則第32號及第1號（修訂本）	可沽出之財務工具及於清盤時所產生之責任 ²
香港會計準則第39號（修訂本）	合資格對沖項目 ³
香港財務報告準則第1號及香港會計準則第27號（修訂本）	於附屬公司、共同控制個體或聯營公司之投資成本 ²
香港財務報告準則第2號（修訂本）	歸屬條件及註銷 ²
香港財務報告準則第3號（修訂本）	業務合併 ³
香港財務報告準則第7號（修訂本）	有關財務工具披露之改進 ²
香港財務報告準則第8號	營運分部 ²
香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第9號及香港會計準則第39號（修訂本）	附帶衍生工具 ⁴
香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第13號	客戶忠誠計劃 ⁵
香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第15號	房地產建築協議 ²
香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第16號	海外業務投資淨額之對沖 ⁶
香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第17號	向擁有人分派非現金資產 ³
香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第18號	客戶轉讓資產 ⁷

- ¹ 於二零零九年一月一日或其後開始之週年期度生效（除香港財務報告準則第 5 號之修訂本於二零零九年七月一日或其後開始之週年期度生效外）
- ² 於二零零九年一月一日或其後開始之週年期度生效
- ³ 於二零零九年七月一日或其後開始之週年期度生效
- ⁴ 於二零零九年六月三十日或其後完結之週年期度生效
- ⁵ 於二零零八年七月一日或其後開始之週年期度生效
- ⁶ 於二零零八年十月一日或其後開始之週年期度生效
- ⁷ 於二零零九年七月一日或其後之轉讓生效

應用香港財務報告準則第 3 號（修訂本）對本集團收購日期為二零一零年一月一日或其後發生之業務合併之入賬或有所影響。香港會計準則第27號（修訂本）將影響本集團於附屬公司權益持有權之轉變之入賬處理。本公司董事預期採用餘下新訂及經修訂之準則、修訂本或詮釋將不會對本集團業績及財務狀況造成重大影響。

2. 收入

	二零零八年	二零零七年 (經重列)
	千港元	千港元
集團收入	837,434	871,679
攤佔共同控制個體收入	214,412	486,452
集團收入及攤佔共同控制個體收入	<u>1,051,846</u>	<u>1,358,131</u>
集團收入按收入來源分析：		
土木建築	751,130	798,475
石礦	35,798	29,496
生物科技	50,506	35,240
其他	-	8,468
	<u>837,434</u>	<u>871,679</u>

3. 分部資料

本集團於截至二零零八年及二零零七年十二月三十一日止年度按(主要)業務分部之收入及溢利如下：

	土木建築 千港元	石礦 千港元	生物科技 千港元	物業發展 千港元	公路及 高速公路 千港元	其他 千港元	抵銷 千港元	總計 千港元
截至二零零八年十二月三十一日止年度								
收入								
集團收入	751,130	35,798	50,506	-	-	-	-	837,434
分部間銷售額	-	-	-	-	-	78	(78)	-
分部收入	<u>751,130</u>	<u>35,798</u>	<u>50,506</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>78</u>	<u>(78)</u>	<u>837,434</u>
分部間銷售按當時之市場價格收取。								
業績								
分部業績	<u>(69,901)</u>	<u>19,154</u>	<u>(22,003)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(8,475)</u>		<u>(81,225)</u>
投資收入、收益及虧損								(56,136)
無分配淨開支								(35,102)
財務成本								(15,537)
攤佔聯營公司之業績	1,457	-	-	(8,553)	247,007	(9,168)		230,743
攤佔共同控制個體之業績	26,572	-	-	-	-	-		26,572
視為出售一間聯營公司部份權益之淨虧損								(105)
視為增購一間聯營公司權益之折讓								48,810
除稅前溢利								118,020
所得稅抵免								113
本年度溢利								<u>118,133</u>

	土木建築 千港元	石礦 千港元	生物科技 千港元	物業發展 千港元	公路及 高速公路 千港元	其他 千港元	抵銷 千港元	總計 千港元
截至二零零七年十二月三十一日止年度 (經重列)								
收入								
集團收入	798,475	29,496	35,240	-	-	8,468	-	871,679
分部間銷售額	-	40	-	-	-	-	(40)	-
分部收入	<u>798,475</u>	<u>29,536</u>	<u>35,240</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>8,468</u>	<u>(40)</u>	<u>871,679</u>
分部間銷售額按當時之市場價格收取。								
業績								
分部業績	<u>(30,932)</u>	<u>4,104</u>	<u>(19,339)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>8,550</u>		<u>(37,617)</u>
投資收入、收益及虧損								49,264
無分配淨開支								(21,190)
財務成本								(21,657)
攤佔聯營公司之業績	134	-	-	150,725	178,334	(9,319)		319,874
攤佔共同控制個體之業績	29,045	-	-	-	-	-		29,045
視為出售一間聯營公司部份權益之淨收益								23,159
除稅前溢利								340,878
所得稅費用								(6,834)
本年度溢利								<u>334,044</u>

4. 其他收入

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
其他收入包括：		
增購一間附屬公司權益之折讓	3,984	3,050
出售物業、機器及設備之收益淨額	14,776	3,262
銀行存款利息	350	1,023
融資租賃應收款項及利息	7	28
應收貸款及其他應收款項之利息	411	3,885
其他財務資產之利息	1,853	1,750
壞賬撥備之撥回	3,617	-
有關提早終止石礦場經營權之賠償收入	11,364	-
向聯營公司提供秘書及管理服務之服務收入	19,756	1,800
出售一間聯營公司部份權益之收益	-	294
出售一間附屬公司部份權益之收益	-	2,585
匯兌收益淨額	-	2,453
	<u> </u>	<u> </u>

5. 投資收入、收益及虧損

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
持作買賣之投資之公平值變動	(59,741)	48,286
持作買賣之投資之股息收入	3,605	3,546
可供出售之投資之減值虧損	-	(2,568)
	<u>(56,136)</u>	<u>49,264</u>

6. 財務成本

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
利息：		
須於五年內全數償還之銀行及其他借貸	14,435	20,869
附有利息之應付一間聯營公司款項	141	141
附有利息之應付一間關連公司款項	94	452
附有利息之一名股東貸款	404	26
附有利息之一名董事貸款	243	-
由一間聯營公司之非流動免息款項所產生之歸因利息費用	220	169
	<u>15,537</u>	<u>21,657</u>

7. 視為出售一間聯營公司部份權益之淨（虧損）收益

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
視為出售一間聯營公司部分權益之（虧損）收益之因由：		
配售新股	-	41,506
其董事及員工行使認股權	(105)	(18,347)
	<u>(105)</u>	<u>23,159</u>

於本年度，本集團之聯營公司路勁基建有限公司（「路勁」）以每股 5.31 港元之加權平均行使價發行 40,000 股普通股予根據路勁認股權計劃而行使認股權之路勁員工。因此，本集團於路勁之權益被攤薄合共 0.002%，並錄得淨虧損合共 105,000 港元。

截至二零零七年十二月三十一日止年度內，路勁以每股 12.2 港元之價格配售 45,000,000 股普通股予若干投資者，並以每股 6.90 港元之加權平均行使價發行 17,570,000 股普通股予根據路勁認股權計劃而行使認股權之路勁董事及員工。因此，本集團於路勁之權益被攤薄合共 3.34%，並錄得淨收益合共 23,159,000 港元。

8. 視為增購一間聯營公司權益之折讓

於本年度，路勁回購並註銷 13,760,000 股普通股。因此，本集團於路勁之權益增加合共 0.701%，並錄得總收益 48,810,000 港元。

9. 除稅前溢利

	二零零八年 千港元	二零零七年 (經重列) 千港元
除稅前溢利已計入（撥回）下列各項：		
呆賬撥備	859	1,247
攤銷土地使用權之預付租賃款項	122	122
核數師酬金：		
本年度撥備	3,126	3,282
上年度撥備不足（超額撥備）	348	(196)
	<u>3,474</u>	<u>3,086</u>
壞賬撇除	104	1,517
折舊：		
自置資產	13,286	12,371
按融資租約及售後租回安排而持有之資產	38	18
	<u>13,324</u>	<u>12,389</u>
減： 建築合約之應佔款項	(85)	(25)
	<u>13,239</u>	<u>12,364</u>
匯兌虧損淨額	1,872	-
租用機器及設備費用	28,216	29,848
減： 建築合約之應佔款項	(28,216)	(29,341)
	<u>-</u>	<u>507</u>
土地及樓宇之經營租約租金	8,275	7,231
減： 建築合約之應佔款項	(1,014)	(450)
	<u>7,261</u>	<u>6,781</u>
可供出售之投資之減值虧損	-	2,568
出售一間共同控制個體之虧損	1,972	-
出售一間附屬公司部份權益之虧損	5,481	-
攤佔聯營公司之稅項支出（計入於攤佔聯營公司之業績內）	142,384	135,743
攤佔共同控制個體業績之稅項抵免 （計入於攤佔共同控制個體之業績內）	(20)	(3,297)
職員成本	221,324	240,005
減： 建築合約之應佔款項	(146,415)	(156,507)
	<u>74,909</u>	<u>83,498</u>
撇減存貨	<u>3,723</u>	<u>-</u>

10. 所得稅（抵免）費用

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
本年度所得稅		
香港	22	6,781
其他司法權區	200	165
	<u>222</u>	<u>6,946</u>
過往年度（超額撥備）撥備不足		
香港	(167)	(283)
其他司法權區	3	-
	<u>(164)</u>	<u>(283)</u>
遞延稅項		
本年度	(161)	171
稅率轉變之影響	(10)	-
	<u>(171)</u>	<u>171</u>
	<u>(113)</u>	<u>6,834</u>

於二零零八年六月二十六日，香港立法會通過《二零零八年收入條例草案》，由二零零八年至二零零九年課稅年度開始，將企業利得稅率由 17.5% 調低至 16.5%。因此，香港利得稅乃根據年度內之估計應課稅溢利按 16.5% (二零零七年：17.5%) 之稅率計算。

於其他司法權區所產生之所得稅乃按有關司法權區之現行稅率計算。

於二零零七年三月十六日，中國奉中華人民共和國主席令第 63 號頒佈《中華人民共和國企業所得稅法》（「新法」）。於二零零七年十二月六日，國務院制訂新法之實施條例，自二零零八年一月一日起，新法及實施條例更改中國附屬公司之稅率至25%。

11. 股息

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
本年度內已付及被確認為股息之分派：		
二零零七年末期股息 — 每股 6 港仙 （二零零七年：二零零六年末期股息 — 每股 6 港仙）	47,587	47,587
二零零八年中中期股息 — 無 （二零零七年：二零零七年中中期股息 — 每股 6 港仙）	-	47,588
	<u>47,587</u>	<u>95,175</u>

董事會不建議派發截至二零零八年十二月三十一日止年度之末期股息。

截至二零零七年十二月三十一日止年度之末期股息為每股普通股 6 港仙，已被董事建議及於股東週年大會上由股東批准作實。該等末期股息並未包括於截至二零零七年十二月三十一日止年度之綜合財務報表之負債內。

12. 每股盈利

本公司股權持有人應佔每股基本及攤薄盈利乃根據下列數據計算：

	二零零八年 千港元	二零零七年 (經重列) 千港元
用以計算每股基本盈利之溢利	161,392	328,431
有可能攤薄普通股之影響： 因聯營公司發行之認股權獲行使時而減少之攤佔該聯營公司之溢利	(222)	(3,694)
用以計算每股攤薄盈利之溢利	<u>161,170</u>	<u>324,737</u>
	股份數目	
用以計算每股基本及攤薄盈利之普通股數	<u>793,124,034</u>	<u>793,124,034</u>

茲因本公司尚未行使之認股權之行使價高於每股之平均公平值，因此沒有說明攤薄之影響。

茲因在行使潛在可攤薄普通股時會對截至二零零八年十二月三十一日止年度之每普通股盈利產生反攤薄效應，因此，一間附屬公司之可換股優先股本沒有對可攤薄潛在普通股並無影響。

13. 於聯營公司之權益

以下事項已於路勁截至二零零八年十二月三十一日止年度之綜合財務報表中發佈：

於二零零七年一月十一日，路勁完成收購49%順馳地產控股有限公司(「順馳地產」)之股本權益及作聯營公司入賬。於二零零七年七月，路勁再增購 39.46% 順馳地產之股本權益。此後，88.46% 順馳地產之股本權益為路勁持有，而順馳地產亦成為路勁之附屬公司。

於二零零七年五月二十六日，順馳地產之全資附屬公司天津順馳濱海不動產投資管理有限公司與 Sunco Real Estate Investment Limited (「Sunco Real Estate」) 若干附屬公司作為賣方訂立買賣協議，按總現金代價人民幣 563,180,000 元(相當於 632,787,000 港元)收購天津順馳新地置業有限公司及天津順馳融信置地有限公司(統稱「天津公司」)全部股本權益。Sunco Real Estate由順馳地產之前主要股東孫宏斌先生(「孫先生」)所控制。路勁於二零零七年七月二十七日完成收購順馳地產額外 39.46% 權益後，順馳地產成為路勁之間接附屬公司，而在沒有下述情況下，天津公司亦會成為路勁之間接附屬公司。

路勁之中國法律顧問已確認，有關路勁收購天津公司之法律程序已完成，收購可根據中國有關法律依法執行。然而，儘管天津公司之董事會由路勁委任，惟路勁未能取得天津公司之實際控制權，原因為天津公司前管理層拒絕讓路勁代表進入天津公司之辦事處，亦無交出天津公司之公司印鑑、賬簿及記錄及其他相關文件。在沒有公司印鑑、賬簿及記錄之情況下，路勁未能實際取得天津公司之控制權。

路勁已實行若干預防措施以保存天津公司之資產，包括但不限於：(i) 向前管理層發出警告信，防止彼等採取任何有損天津公司之行動；(ii) 在天津當地報章刊登通告，提醒公眾人士於與天津公司訂立任何交易時須份外審慎行事；及 (iii) 向天津相關之銀行發出信函，提醒各銀行與天津公司之客戶訂立任何物業按揭交易及與天津公司訂立其他銀行交易時須份外審慎行事。

於二零零六年，中國政府加強執行中華人民共和國國土資源部於一九九九年四月二十六日頒佈之沒收閒置土地條例。天津公司目前持有之若干土地潛在被列為閒置土地。路勁管理層已評估該事項，及根據法律意見，若路勁於短期內可重獲天津公司之發展項目，則閒置土地沒收及潛在罰款將不太會出現。

因路勁現尚未對天津公司的營運及財務政策方案有效行使控制權或施展影響力，故此，路勁現時只將天津公司列作可供出售的投資處理，而未有將其納入為子公司或聯營公司。因此，天津公司之財務報表並無綜合計入路勁之綜合財務報表，而由於該等投資為非上市公司股本股份，其公允值估計範圍差異極大，路勁董事認為無法可靠計量公允值，故天津公司之投資於二零零八年及二零零七年十二月三十一日按成本扣除減值列賬。根據投資於天津公司之減值檢討，路勁董事認為毋須對於天津公司之投資成本作出任何減值。

路勁已經於二零零七年十月於天津市南開區人民法院採取法律訴訟，以強制執行其於天津公司的權利及恢復控制權。然而，由於該等法律訴訟因與天津政府當局正調查的未具體說明事項有交叉，在沒有具體說明情況下，於二零零八年對原天津公司管理層之訴訟暫已被中止。

於二零零九年一月，路勁收到通知，天津政府當局已正式完成該未具體說明事項之調查。根據路勁中國法律顧問的意見，路勁很大機會可解除中止法律訴訟，令路勁對天津公司前管理層的法律訴訟得以延續進行。按照路勁中國法律顧問的意見，路勁董事堅信法庭裁決有利路勁，因此路勁於可見將來可取得天津公司的實際控制權。路勁會繼續竭盡所能，循法律途徑取回對天津公司的實際控制權。

另外，路勁已為天津公司作擔保之銀行信貸設施為 337,079,000 港元(二零零七年: 315,789,000 港元)，如前述，路勁正尋求取得該公司之有效控制權。該銀行貸款以天津公司之在建作出售之物業作抵押。

除為該項擔保於開始有效日的公允值撥備 22,000,000 港元外，並沒有其他債務或減值撥備反映在路勁之綜合財務報表內。

就上列情況而言，現存在顯著的不確定性，可能影響本集團於路勁之權益，因而影響本集團於聯營公司權益及攤佔聯營公司業績之賬面值。但考慮上列各因素後，本公司董事認為不需就本集團於路勁之權益作減值。

按上述情況，對本集團截至二零零八年十二月三十一日止年度之綜合財務報表，核數師報告內的意見已經修訂，並已節錄於本公佈中「核數師意見總結」內。

股息

董事會不建議派發截至二零零八年十二月三十一日止年度之末期股息（二零零七年：每股普通股 6 港仙）。

核數師意見總結

在附帶修訂意見之核數師報告中，核數師提出以下段落需要股東注意：

「雖然並沒有出具保留意見，我們提呈注意綜合財務報表第 24 項(c)附註。按第 24 項(c)附註所述，雖然 貴集團一重要聯營公司，路勁基建有限公司（「路勁」）已委任天津順馳新地置業有限公司及天津順馳融信置地有限公司（統稱「天津公司」）的董事會，路勁仍未能控制天津公司，因此，路勁尚未將天津公司納入為子公司。路勁已向天津公司前管理層提出法律訴訟以獲得該等公司控制權。然而，由於該等法律訴訟因與天津當局正在進行的刑事調查有交叉，在沒有具體說明情況下，對原天津公司管理層的該等上訴暫已被中止。於二零零九年一月，路勁收到通知，天津政府當局已完成並撤銷該刑事調查。根據路勁之中華人民共和國（「中國」）法律顧問的意見，路勁深信可解除中止該法律訴訟，路勁將繼續對原天津公司管理層提出訴訟。根據路勁中國法律顧問的意見，董事堅信，法庭裁決將對路勁有利，因此，路勁將於可預見的未來取得天津公司的有效控制權。因此，公司董事認為，按第 24 項(c)附註中所述，根據投資於天津公司之減值檢討，毋須對於天津公司之投資成本作出任何減值。然而，由於法院重開審訊的時間及訴訟的最終結果無法確定，下述者將受到不確定性的因素影響：

- 因路勁未能控制天津公司或變賣天津公司的物業，從而影響路勁於該等公司於二零零八年十二月三十一日之總額達 632,787,000 港元之投資的可收回性；及

- 按附註 24 項(c)所述，若天津公司於二零零九年六月到期日之前未能償還於二零零八年十二月三十一日由路勁擔保的 337,079,000 港元之貸款，銀行將要求路勁償還。

除為該項擔保於開始有效日的公允值撥備 22,000,000 港元及於二零零八年七月之信貸額度續期日之公允值撥備 20,337,000 港元外，並沒其他債務或減值撥備反映在此綜合財務報表內。

就上列情況，現本集團於路勁權益存有顯著的不確定性，可能影響集團於聯營公司權益之持有值及集團攤佔聯營公司業績。然而，考慮到上列因素，本公司董事認為無需為集團於聯營公司權益作出減值。」

業務回顧

本集團截至二零零八年十二月三十一日止年度之經審核收入為 837,000,000 港元（二零零七年：872,000,000 港元，經重列），帶來股權持有人應佔經審核綜合溢利為 161,000,000 港元（二零零七年：328,000,000 港元，經重列），較二零零七年同期減少 51%。如計入本集團攤佔共同控制個體收入，則本集團截至本年度之收入為 1,052,000,000 港元（二零零七年：1,358,000,000 港元，經重列）。

公路及高速公路之運作及物業發展

截至二零零八年十二月三十一日止年度，本集團之聯營公司路勁基建有限公司（「路勁」）錄得經審核股權持有人應佔溢利 656,000,000 港元（二零零七年：851,000,000 港元）。

於本年度內，路勁購回及註銷 13,760,000 股普通股份。本集團於路勁權益因此而增加，因而產生合共 49,000,000 港元溢利（二零零七年：無）。另一方面，因路勁僱員行使認股權而發行 40,000 股新股，因發行股份之認購價低於路勁每股資產淨值，本集團被視為出售其部份路勁權益而錄得 100,000 港元之淨虧損（二零零七年：淨溢利 23,000,000 港元）。

截至二零零八年十二月三十一日止年度，路勁之公路及高速公路為本集團帶來 242,000,000 港元（二零零七年：178,000,000 港元）溢利貢獻。在物業發展方面，本集團自路勁及路勁之附屬公司順馳地產集團有限公司（「順馳地產」）所佔虧損合共為 3,000,000 港元（二零零七年：溢利 151,000,000 港元）。

於本公佈日，本集團持有路勁 38.34% 權益及直接持有順馳地產 5.3% 權益，以及透過路勁間接持有順馳地產 34.3% 實質權益。

於本年度，路勁收費公路項目的總車流量為 124,000,000 架次。路費收入為人民幣 2,545,000,000 元，較二零零七年上升 10%。收費公路現金流入達 1,083,000,000 港元。於二零零八年，路勁出售位於廣東省的羅定公路的權益，此項出售符合路勁減少現時一、二級公路項目組合的策略。

因首次合併順馳地產集團的全年度業績，房地產產生之收入由二零零七年 2,408,000,000 港元增加至二零零八年 4,631,000,000 港元。二零零八年訂約銷售及預售面積合共約 338,000 平方米。二零零八年房地產業務亦受到不利的市場環境影響致錄得虧損，但於二零零八年初，因應市場的惡化，路勁以穩健經營的理念調整了開工量和工程進度，並迅速地停止新項目的投資。

路勁還未取回兩家天津公司的管理權。為此，路勁對原天津公司管理層提出了民事訴訟，惟自二零零八年年初，天津市南開區人民法院中止了訴訟。然而，在路勁之努力下，天津市政府已回應路勁之要求，商討如何幫助路勁解決此項爭議。二零零九年一月，路勁接獲通知，天津政府當局已正式撤銷一項刑事調查。根據中國法律顧問的意見，路勁可解除中止該法律訴訟，繼續對原天津公司管理層提出訴訟，從而取得天津公司的有效控制權。

路勁向原順馳地產主要股東之法律程序在二零零七年十月起開始，現正根據現有資料進行檢視文件及準備證人供詞之法律程序。

於二零零九年，路勁的收費公路業務會繼續提升現有組合的價值，如有合適的機會，不排除減持一、二級公路項目。路勁預計收費公路項目會繼續受惠於相關地區的經濟發展，為路勁提供現金及利潤來源。

在物業發展方面，路勁預計二零零九年仍是艱難和具挑戰的一年。因此，路勁將會集中提升現有投資組合的價值及鞏固在國內主要城市的市場地位。路勁同時會繼續努力維持充足的現金以應付仍未明朗的金融危機。

土木建築

於截至二零零八年十二月三十一日止年度，本集團建築部門，利基控股有限公司（「利基」）錄得收入及攤佔共同控制個體收入 966,000,000 港元（二零零七年：1,285,000,000 港元，經重列）及經審核股權持有人應佔虧損 94,000,000 港元（二零零七年：溢利 15,000,000 港元，經重列），其中來自本地上市股份投資之虧損為 47,000,000 港元（二零零七年：收益為 33,000,000 港元）。本集團攤佔利基虧損 53,000,000 港元（二零零七年：攤佔溢利 9,000,000 港元，經重列）。於本公佈日，本集團持有利基 51.17% 權益。

建造業務錄得虧損主要歸因於一個被業主終止之台灣項目及香港建造業之競爭持續激烈。由於工程進度出現爭議，業主終止位於台灣金門水頭港之海事建造項目，因而導致 34,000,000 港元之虧損撥備。香港市場之競爭仍然非常激烈。去年項目獲得之毛利薄弱，加上材料成本飆升，令業績更加嚴峻。

香港政府將大幅增加基建項目的投資，預期建造業於未來五至七年發展蓬勃。

於阿拉伯聯合酋長國（「阿聯酋」），合資企業於二零零八年首度錄得溢利。鑑於進行中之工程表現出色及接獲多宗磋商，利基已準備就緒，並可充份把握目前環境湧現之機會。

於海事建造工程方面，利基已完成三個項目，另外兩個價值 215,000,000 港元仍有待落成。在船舶租賃方面，船舶註冊船級社之進展非常順利。所有船舶已重新根據阿聯酋船旗註冊，以便在區內領取執照及運作。於二零零八年，船舶使用率高於去年同期。

無錫錢惠污水處理廠（「污水處理廠」）於二零零八年表現良好。符合國家新排放標準之升級工程亦告完成。隨著週邊人口穩步增長，平均污水量持續上升，及至二零零八年年底間中達至每日 20,000 噸之頂峰。預期於二零零九年，處理廠將會達至設定流量，因此利基將向縣政府探討開展第二期延展工程之機會。

鑑於污水處理廠及相關污水渠網絡採用之業務模式的佳績，利基將於二零零九年集中更多注意力發展該市場範疇。

於本公佈日，利基未完成之合約總額約為 1,151,000,000 港元。

石礦場

截至二零零八年十二月三十一日止年度，石礦場部門錄得收入 36,000,000 港元（二零零七年：29,000,000 港元）及淨溢利 17,000,000 港元（二零零七年：4,000,000 港元）。包括於本年度之溢利，有一筆因提早終止上海石礦場之石礦場經營權而獲得當地政府一次性之賠償收入 11,000,000 港元。

於二零零八年，石料之銷售總額為 757,000 噸，與二零零七年比較，微升 5%。儘管中國之原材料價格飆升，尤以燃油成本為甚，但由於本部門實行之成本控制措施及員工之卓越表現，令本部門於本年度之溢利仍可獲得輕微改善。

於二零零九年，石礦場部門不預期能為本集團於銷售收入及溢利貢獻獲得重大改善。雖然香港政府於未來數年將增加基建開支，但於二零零九年石料之需求並不會顯著上升。

生物科技

截至二零零八年十二月三十一日止年度，生物科技部門之收入為 51,000,000 港元（二零零七年：35,000,000 港元）。該部門錄得之淨虧損為 24,000,000 港元（二零零七年：22,000,000 港元），該虧損包括為固定資產所作出之一項 12,000,000 港元（二零零七年：9,000,000 港元）減值撥備，該減值撥備乃參照本集團於二零零九年三月公佈出售該業務之售價而作出。

於二零零八年，生物科技部門錄得 43.5% 收入增長。然而，該部門持續錄得虧損，主要由於產品組合之不理想邊際利潤，加上於本年度原材料及其他經營成本上漲。憑藉嚴格的品質監控，該部門因品質問題引致之退貨量減少。於本年度，銷售團隊輕微增長以應付增加之銷售額及客戶需求。該部門持續致力控制以改善本年度之現金狀況。

於過往數年，該部門於其營運中遭受相當大之虧損，本集團亦對該部門之固定資產和存貨作出大額撥備。董事會認為，本集團應集中資源於其他業務部門，並決定出售生物科技部門。於二零零九年三月，本集團與一獨立第三者簽訂協議以 19,000,000 港元出售該部門。該出售為本集團帶來約 12,000,000 港元之虧損，故此，已為二零零八年之固定資產作出相應金額之減值撥備。

花旗蔘

截至二零零八年十二月三十一日止年度，本集團一間於加拿大之聯營公司 Chai-Na-Ta Corp.（「CNT」）錄得收入 9,200,000 加元（二零零七年：7,600,000 加元）及淨虧損 4,700,000 加元（二零零七年：3,300,000 加元）。預計二零零九年之價格仍難以避免地維持低位，於二零零八年，CNT 為庫存及花旗蔘收成撥備 3,000,000 加元（二零零七年：2,700,000 加元），本集團於本年度攤佔其虧損約 9,000,000 港元（二零零七年：9,000,000 港元）。於本公佈日，本集團持有 CNT 38.1% 權益。

於二零零八年，CNT 從英屬哥倫比亞省之 224 英畝農場及安大略省之 126 英畝農場所收割的花旗蔘合共約 988,000 磅（二零零七年：919,000 磅）。CNT 在去年按照計劃於英屬哥倫比亞省作最後一年收割，故於二零零九年起只剩餘安大略省的農場。於二零零八年，儘管加元兌港元及人民幣轉弱，CNT 仍經歷一個比預期更惡劣的市道。

鑑於最近全球經濟危機已嚴重改變所有公司的經營狀況，及消費者的購買力惡化，CNT 會審慎地再評估二零零九年及其後之種植策略。

本集團未有計劃投放額外財務資源於此經營業務，及若 CNT 未能站穩陣腳，本公司並無其他選擇而被迫放棄。

財務回顧

流動資金及財務資源

於二零零八年十二月三十一日，本集團之流動負債淨額為 154,000,000 港元。然而，經計入可供本集團動用之財務資源（包括內部產生資金及可用銀行融資）後，本集團具備足夠營運資金應付其目前所需。

於本年度，借貸總額由 443,000,000 港元減少至 356,000,000 港元，而借貸之到期日概述如下：

	截至 二零零八年 十二月三十一日 百萬港元	截至 二零零七年 十二月三十一日 百萬港元
一年內	279	335
第二年內	39	17
第三至第五年內	38	91
	<u>356</u>	<u>443</u>

- (a) 就於二零零八年十二月三十一日賬面值為 75,000,000 港元之銀行貸款而言，本集團違反銀行貸款之若干條款，主要與其負債權益比率有關。由於直至結算日為止銀行並未同意放棄其要求即時還款之權利，合共 17,000,000 港元之銀行貸款之非流動部份已分類為流動負債。
- (b) 一份與一間銀行簽訂之結構性借貸合約 53,000,000 港元（二零零七年：54,000,000 港元）於初步確認時指定為按盈虧釐定公平值，並按該銀行於二零零八年十二月三十一日所報之價值作公平值計量。於二零零八年十二月三十一日，其公平值變動金額（即已收首筆款項扣除已作出還款之淨額）為 15,000,000 港元（二零零七年：4,000,000 港元）。其於本年度內增加 11,000,000 港元之公平值於已計入綜合收益表。結構性借貸是以美元結算。
- (c) 貸款包括以若干路勁股份作抵押之孖展貸款 9,000,000 港元（二零零七年：22,000,000 港元）。

除約 400,000 港元定息利率（介乎 8.52% 至 9.39% 之間）之借貸外，餘下之銀行貸款均為不定息利率（介乎 1.80% 至 7.90% 之間）之借貸。

於二零零八年十二月三十一日，本集團之現金及銀行結餘為 63,000,000 港元（二零零七年：88,000,000 港元），其中為數 1,000,000 港元（二零零七年：2,000,000 港元）之銀行存款，已為擔保授予本集團銀行融資而抵押予銀行。

截至二零零八年十二月三十一日止年度，本集團錄得財務費用 16,000,000 港元（二零零七年：22,000,000 港元）。

於二零零八年十二月三十一日，持作買賣之投資組合共 29,000,000 港元（二零零七年：123,000,000 港元）以公平值列賬，大部分為於香港上市之股本證券。若干市值 9,000,000 港元（二零零七年：41,000,000 港元）之股本證券已為擔保授予本集團一般銀行融資而抵押予銀行。截至二零零八年十二月三十一日止年度，本集團錄得由此等投資所得之淨虧損（計入其公平值之變化及已收股息收入）為 56,000,000 港元（二零零七年：淨收益 52,000,000 港元），其中淨虧損 47,000,000 港元（二零零七年：淨收益 40,000,000 港元）來自利基所投資之證券。

本集團之借貸、投資及現金結餘主要以港元、人民幣及美元結算。外幣匯率變動對本集團影響不大。

資本架構及資本負債比率

於二零零八年十二月三十一日，股權持有人應佔權益為 3,586,000,000 港元，即每股股份 4.52 港元（二零零七年：3,253,000,000 港元，經重列，即每股股份 4.10 港元）。股權持有人應佔權益之增加主要來自本年度產生之溢利減去本年度已派付之股息。

於結算日，淨資本負債比率，即借貸淨額（借貸總額減現金及銀行結餘）與股權持有人應佔權益之比率為 8.2%（二零零七年：10.9%）。

資產抵押

於二零零八年十二月三十一日，除以銀行存款作為授予本集團銀行融資之抵押，及以本集團持有若干上市證券作為授予本集團銀行融資抵押外，本集團並無其他已抵押之資產。

投標/履約保證

於二零零八年十二月三十一日，本集團之建築合約之未完投標／履約保證，金額為 128,000,000 港元（二零零七年：122,000,000 港元）。

僱員及薪酬政策

於二零零八年十二月三十一日，本集團有 1,128 名僱員（二零零七年：1,305 名僱員），其中 662 名（二零零七年：911 名）駐香港、317 名（二零零七年：317 名）駐中國、8 名（二零零七年：11 名）駐台灣及 141 名（二零零七年：66 名）駐杜拜。截至二零零八年十二月三十一日止年度，本集團總員工成本約為 221,000,000 港元（二零零七年：240,000,000 港元）。

本集團乃按個人職責、資歷、經驗及表現，設計一套具競爭力之薪酬待遇。此外，亦按其業績及員工表現分派酌情花紅予員工。

未來展望

面對全球金融危機及全球經濟整體放緩，董事會對本集團的未來持有正面但審慎的態度。茲因本集團之主要營運收入均來自中國的業務，而中國被公認為其中一個將會在全球金融危機之中首先復甦之經濟區，董事會相信本集團將經歷相當大但可克服的困境。

董事會會聯同盡心盡力之員工，將繼續謹慎地管理本集團之現有業務及任何新投資項目，為本集團及我們的股東創造最大價值。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

截至二零零八年十二月三十一日止年度內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回任何本公司之上市證券。

企業管治

本公司致力達致標準良好之企業管治常規。

本公司已採納香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)附錄十四所載之企業管治常規守則(「守則」)之守則條文作為其本身之守則，並已於截至二零零八年十二月三十一日止整個年度內一直遵守《守則》。就偏離《守則》之守則條文A.2.1 及A.4.1關於主席與行政總裁之角色區分及董事之服務年期，本公司將於下文作出闡釋。

由於主席及副主席之角色已清楚地區分，而副主席一直履行行政總裁之職務(即使彼未有冠以行政總裁之職銜)。因此，本公司現時無意將副主席重新冠以本公司行政總裁之職銜。本公司現有之非執行董事(包括獨立非執行董事)概無指定任期。然而，本公司全體董事均受本公司章程細則之退任條文規限。因此，本公司認為已有足夠措施確保本公司之企業管治常規不會低於《守則》之規定。企業管治詳情將載於二零零八年年報。

審核委員會與本公司內部審計經理及外聘核數師已審閱截至二零零八年十二月三十一日止年度之財務報表(包括本公司所採納之會計實務準則及政策)。

股東週年大會

本公司謹訂於二零零九年五月二十一日星期四上午十一時正假座香港九龍尖沙咀東部麼地道七十號海景嘉福酒店一樓瀚林廳I-II室舉行股東週年大會。股東週年大會通告將根據上市規則規定之形式刊發及寄予股東。

刊登全年業績及年報

此公佈於本公司網頁(www.waikee.com)及聯交所網頁(www.hkexnews.hk)列載。整份二零零八年年報（載有根據上市規則要求之所須資料）將在適當時候於本公司網頁及聯交所網頁列載，及分發給股東。

感謝

董事會希望藉此次機會，向全體盡心盡力之員工致以謝意。

承董事會命
單偉豹
主席

香港，二零零九年四月二日

於本公佈日，董事會成員包括四名執行董事單偉豹先生、單偉彪先生、黃永祥先生及趙慧兒小姐，三名非執行董事林煒瀚先生、朱達慈先生及鄭志鵬博士，以及三名獨立非執行董事黃志明博士、溫兆裘先生及黃文宗先生。