



# BuildKing

## BUILD KING HOLDINGS LIMITED

### (利基控股有限公司) \*

(於百慕達註冊成立之有限公司)  
(股份代號：240)

### 截至二零零四年十二月三十一日止年度 業績公佈

財務表現摘要	
集團營業額及攤佔共同控制個體營業額	740.8百萬港元
股東應佔溢利	50.2百萬港元
每股基本盈利	6.9港仙
股東資本	111.1百萬港元

#### 更改公司名稱及財政年度結算日

於二零零四年四月二十三日重組完成後，利基控股有限公司（「利基」或「本公司」）及其附屬公司（統稱「本集團」）成為惠記集團有限公司（「惠記」）之建築旗艦公司。根據於二零零四年七月二十三日通過之決議案，本公司之名稱更改為利基控股有限公司，以切實反映其新業務方向。

此外，本公司之財政年度結算日亦由三月三十一日更改為十二月三十一日，以配合惠記之財政年度結算日。

#### 股份合併

根據於二零零四年七月二十三日通過之決議案，本公司之已發行及未發行普通股股本中每十股每股面值0.01港元之普通股合併為一股面值0.10港元之合併普通股。

#### 末期股息

儘管財務表現理想，本集團之資產淨值仍然薄弱。為了準備資金以作營運及投資於潛在商機，除綜合收益表附註2所述之股息外，董事會（「董事會」）不建議派付截至二零零四年十二月三十一日止年度之末期股息。

#### 業績

本公司之董事會宣佈本集團截至二零零四年十二月三十一日止年度之經審核綜合收益表連同去年同期之比較綜合收益表如下：

#### 綜合收益表

截至二零零四年十二月三十一日止年度

	附註	二零零四年 千港元 (已審核) (附註2)	二零零三年 千港元 (未審核) (附註2)
集團營業額及攤佔共同控制個體營業額		740,762	1,207,255
減：攤佔共同控制個體營業額		372,031	566,500
<b>集團營業額</b>	4	<b>368,731</b>	640,755
銷售成本		(392,459)	(596,067)
(毛損) 毛利		(23,728)	44,688
其他經營收入		17,123	2,145
行政費用		(91,103)	(77,032)
與房委會仲裁之撥備		—	(20,000)
攤佔共同控制個體之業績		175,914	98,722
經營溢利	6	78,206	48,523
財務成本		(195)	(2,196)
攤佔聯營公司之業績		1,433	1,472
一間聯營公司之商譽攤銷		(529)	(530)
附屬公司之商譽攤銷		(1,421)	—
除稅前溢利		77,494	47,269
所得稅開支	7	(21,935)	(14,210)
未計少數股東權益前溢利		55,559	33,059
少數股東權益		(5,387)	(8,666)
本年度溢利		<b>50,172</b>	<b>24,393</b>
股息			
於集團重組前之分派	2	22,000	—
派予2%可換股優先股持有人		200	—
		港仙	港仙
每股盈利	8		
— 基本		6.9	4.1
— 攤薄		6.1	不適用

**綜合收益表附註**

截至二零零四年十二月三十一日止年度

**1. 一般事項**

本公司是於百慕達註冊成立之獲豁免有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市。本公司董事（「董事」）認為，惠記乃本公司之最終控股公司，而惠記亦為於百慕達註冊成立之獲豁免有限公司，其股份於聯交所上市。

**2. 編製基準**

於二零零四年四月二十三日，本公司按總代價89,870,000港元發行5,987,000,000股每股面值0.01港元之普通股及3,000,000,000股每股面值0.01港元之可換股優先股予惠記之全資附屬公司Top Horizon Holdings Limited（「Top Horizon」）。該代價已以現金29,870,000港元以及注入價值60,000,000港元之Top Tactic Holdings Limited（「Top Tactic」）及其附屬公司（統稱「Top Tactic集團」）支付。Top Tactic其後為Top Horizon之全資附屬公司。

本公司透過發行具投票權股份作為收購Top Tactic擁有權之代價而導致合併企業之控制權轉讓予Top Horizon。根據香港公認會計原則，該等交易乃按反收購入賬。Top Tactic乃視作為收購者，而於緊接發行該等具投票權股份前，本公司及其附屬公司（「前I-China集團」）則視為被Top Tactic收購。

Top Tactic採納收購法就收購前I-China集團入賬。就採納收購法，前I-China集團之可識別資產及負債按其於二零零四年四月二十三日之公平值紀錄於合併企業之資產負債表。收購所產生商譽乃按被視為Top Tactic所產生收購之代價和前I-China集團於二零零四年四月二十三日可分拆資產及負債公平值之差額釐定。所收購之淨資產如下：

	千港元
物業、機器及設備	51
應收賬款、按金及預付款項	302
應付賬款及應計費用	(213)
	<hr/>
商譽	140
	<hr/>
總代價	31,975
	<hr/>
支付方式：	
一間附屬公司之淨資產撥入少數股東權益	2,115
發行優先股（附註）	30,000
	<hr/>
	32,115
	<hr/>

附註：發行優先股之所得款項已用作支付前I-China集團之應付賬款合共22,000,000港元，以及有關於緊接轉讓前I-China集團之控股權予Top Tactic前進行重組協議之重組成本及開支合共7,795,000港元。

Top Tactic已於完成重組（「完成」）前宣派股息，惟有關股息將不會支付，直至完成後12個月及除非董事於決定支付有關股息時經諮詢彼等之財務顧問後信納本集團將於有關支付後最少12個月仍具償債能力為止。

本公司之財政年度結算日由三月三十一日更改為十二月三十一日，以配合惠記之財政年度結算日。由於財政年度結算日之更改，現時之年度期間由二零零四年一月一日起至二零零四年十二月三十一日止。

**3. 主要會計政策**

於二零零四年，香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈多項新訂立或經修訂香港會計準則及香港財務申報準則（統稱「新香港財務申報準則」），此等新香港財務申報準則於二零零五年一月一日或之後開始之會計期間生效。本公司並無提早於截至二零零四年十二月三十一日止年度之財務報表採納此等新香港財務申報準則。

本公司已開始考慮此等新香港財務申報準則之潛在影響，但尚未決定此等新香港財務申報準則會否對其經營業績及財政狀況之編製及呈列方式構成重大影響。此等新香港財務申報準則可能導致業績及財政狀況之編製及呈列方式日後有所變動。

財務報表乃按歷史成本慣例及就若干證券投資重估修訂後而編製。財務報表乃根據香港財務申報準則（包括香港會計師公會頒佈之會計實務準則及詮釋）及香港公認會計原則編製。

**4. 營業額**

營業額指於年內確認之建築合約收益。

**5. 分部資料**

**(a) 業務分部**

本集團主要從事土木工程，因此並無提供財務資料之業務分部分析。

**(b) 地區分部**

本集團之土木工程建築業務主要位於香港、台灣及中華人民共和國其他地區（「中國」）。本集團按其客戶所在地申報其分部資料，而有關該等按地區分類市場之分部資料呈列如下：

截至二零零四年十二月三十一日止年度

	香港 千港元	台灣 千港元	中國 千港元	總計 千港元
業績				
分部營業額	342,234	26,497	—	368,731
攤佔共同控制個體營業額	287,936	75,704	8,391	372,031
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
分部營業額及攤佔共同控制個體營業額	630,170	102,201	8,391	740,762
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
分部業績	(102,593)	1,836	(3,619)	(104,376)
攤佔共同控制個體業績	147,954	25,339	2,621	175,914
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	45,361	27,175	(998)	71,538
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
無分配收入淨額				6,668
				<hr/>
經營溢利				78,206
財務成本				(195)
攤佔聯營公司業績減商譽攤銷	904	—	—	904
附屬公司之商譽攤銷				(1,421)
				<hr/>
除稅前溢利				77,494
所得稅開支				(21,935)
				<hr/>
未計少數股東權益前溢利				55,559
少數股東權益				(5,387)
				<hr/>
年內溢利				50,172
				<hr/>

	香港 千港元	台灣 千港元	中國 千港元	總計 千港元
業績				
分部營業額	570,680	70,075	—	640,755
攤佔共同控制個體營業額	548,393	18,002	105	566,500
	<u>1,119,073</u>	<u>88,077</u>	<u>105</u>	<u>1,207,255</u>
分部業績	(25,049)	(23,400)	(1,750)	(50,199)
攤佔共同控制個體業績	95,327	4,018	(623)	98,722
	<u>70,278</u>	<u>(19,382)</u>	<u>(2,373)</u>	<u>48,523</u>
經營溢利(虧損)				
財務成本				(2,196)
攤佔聯營公司業績減商譽攤銷	942	—	—	942
除稅前溢利				47,269
所得稅開支				(14,210)
未計少數股東權益前溢利				33,059
少數股東權益				(8,666)
年內溢利				<u>24,393</u>
<b>6. 經營溢利</b>			<b>二零零四年 千港元</b>	<b>二零零三年 千港元</b>
經營溢利				
經計入下列各項：				
一名承建商提供之履約保證之兌現款項			8,100	—
重估證券投資之未實現收益			4,550	—
來自證券投資之股息收入			1,396	—
出售證券投資之收益			932	—
經扣除下列各項：				
折舊			4,942	7,447
減：建築合約應佔款項			(902)	(4,117)
			<u>4,040</u>	<u>3,330</u>
包括董事酬金之職員成本			147,003	145,950
減：建築合約應佔款項			(76,168)	(100,788)
			<u>70,835</u>	<u>45,162</u>
核數師酬金			1,200	1,219
物業、機器及設備減值虧損			—	5,010
土地及樓宇之經營租約租金			1,815	1,786
			<u>1,815</u>	<u>1,786</u>
<b>7. 所得稅開支</b>			<b>二零零四年 千港元</b>	<b>二零零三年 千港元</b>
本年度撥備				
香港			12,506	7,485
過往年度撥備不足				
香港			5,481	610
其他司法權區			1,457	—
遞延稅項				
本年度			—	(1,531)
稅率改變之影響			—	131
攤佔聯營公司業績之稅項			—	49
攤佔共同控制個體業績之稅項			2,491	7,466
			<u>21,935</u>	<u>14,210</u>
香港利得稅乃根據本年度之估計應課稅溢利按17.5%(二零零三年：17.5%)之稅率計算。				
於其他司法權區所產生之稅項乃按有關司法權區之現行稅率計算。				
<b>8. 每股盈利</b>			<b>二零零四年 千港元</b>	<b>二零零三年 千港元</b>
每股基本及攤薄盈利乃根據以下數據計算：				
年內溢利			50,172	24,393
可換股優先股之股息			(200)	—
計算每股基本盈利之盈利			<u>49,972</u>	<u>24,393</u>
具潛在攤薄普通股之影響：				
可換股優先股之股息			200	—
計算每股攤薄盈利之盈利			<u>50,172</u>	<u>24,393</u>
			<b>二零零四年 千股</b>	<b>二零零三年 千股</b>
計算每股基本盈利之普通股加權平均數			724,588	598,700
具潛在攤薄普通股之影響：				
可換股優先股			103,279	—
計算每股攤薄盈利之普通股加權平均數			<u>827,867</u>	<u>598,700</u>
就計算每股盈利而言，如上文附註2所載，本公司為收購Top Tactic集團而發行之598,700,000股股份(計及股份合併)被視為於二零零三年一月一日根據本公司之反收購而發行。				
<b>9. 末期股息</b>				
除上文附註2所述之股息外，董事會不建議派付截至二零零四年十二月三十一日止年度之末期股息。				

## 業務回顧及展望

### 集團業績

截至二零零四年十二月三十一日止年度，本集團錄得集團營業額及攤佔共同控制個體營業額總額741,000,000港元，較去年之1,207,000,000港元減少39%。本集團錄得淨利潤率7%，相比去年之淨利潤率2%及建築業界之表現為高，其原因乃是本集團於年內有數份合約之結算獲客戶確認，其索償收入之利潤按建築合約會計準則在本年度入賬。長遠而言，本集團深信集團表現將超越整體建築業界之表現。

### 香港

營業額顯著下跌之主因為香港建築市場持續疲弱。過去數年，香港建築市場受到公共及私人機構連續削減資本開支之嚴重打擊。儘管香港不斷進行建築及基建項目，惟建築公司競投合約時進行割喉戰，令經營環境更為嚴峻。然而，在不利市況下，本集團並未氣餒，反而繼續致力維持工程及服務水準之承諾。這承諾進一步推動本集團做好工程項目，在表現評級上取得高分數以提高中標之機會。此等評級特別有助於在競投政府項目，因每次投標均按價格以及表現評分批出工程。

### 中國

中國基建市場持續增長。中國在快速經濟增長下，對高速公路、大型運輸系統、機場、港口、供水設施、污水處理工程及地方廢物處理系統等基建項目，在質素及數目上均有新需求。本集團將利用其在香港獲得之經驗及資源開發此等行業。

於二零零四年十一月，本集團以12,500,000人民幣收購中鐵十局集團第三工程有限公司（「第三公司」）之25%權益。第三公司擁有之中國「市政公用工程施工總承包壹級資質」，這將可增強本集團開發中國市場之能力。

目前集團致力發展環保工程項目，而中國環保項目所需之資金來自地方政府、外資（例如世界銀行及亞洲發展銀行）及私人資金（例如建造、營運及移交（「BOT」）安排）。本集團將透過積極參與政府及外資投標，集中發展該等項目。與之同時，本集團亦正加入BOT業，惟有關投資回報須符合若干準則。

### 台灣

台灣建築市場亦相當艱難。隨著安平港項目及高鐵T200軌道工程順利完成，尚有兩項鋪設路軌工程將於二零零五年年中完成。根據以往經驗，本集團只在當地所缺乏特別技術之項目中擁有優勢。因此，本集團日後將嚴格挑選項目及專注於有關項目。

### 阿拉伯聯合酋長國

由於環保規範逐步收緊，香港海事建築市場日漸放緩。繼台灣及中國後，本集團將業務拓展至中東海事工程市場。經過六個月對阿拉伯聯合酋長國（「阿聯酋」）市場進行研究後，董事會欣見阿聯酋市場存在商機，並於二零零四年八月決定進軍阿聯酋市場。一隊共八艘工作躉船已於二零零四年十一月抵達阿聯酋。本集團亦與中國國營公司China Railway Middle East（為杜拜大型人工島嶼發展項目傑布阿裡棕櫚島（Palm Jebel Ali）之總承建商）（「中國鐵路」）策略性聯盟，以開發中東市場。中國鐵路擁有之躉船結合本集團擁有之躉船在海事工程之能力上締造協同效益。本集團之專業知識覆蓋浚挖、堆石防波堤、打樁、預製大型沉箱、興建碼頭及填海等方面。

於二零零五年一月，本集團開始提供浮塢服務予一間當地公司，並首次於中東市場錄得營業額。

本集團之短期業務計劃為提供浮塢服務、租賃海事設施及承包中小型海事工程項目。長期業務計劃為擴充浮塢服務至船塢及船隻修理服務，以及承包中型至大型海事及土木工程項目。

### 澳門

本集團亦積極籌備進軍澳門市場。本集團已於澳門成立一間公司，並參與競投數項土木工程。

### 行政開支

本集團嚴格控制開支。其行政開支增加14,000,000港元，主要是由於溢利淨額增加，導致僱員表現花紅增加。自二零零二年起，本集團已推行僱員表現花紅計劃，據此，本集團將自建業業務之溢利中抽取30%支付予各階層員工（按酌情基準分派），以鼓勵員工保持良好表現。

### 手頭合約

截至二零零四年十二月三十一日止年度，本集團成功取得合共11個新項目，涉及合約總額為710,000,000港元。截至本公佈刊發日期，本集團之手頭合約為約7,905,000,000港元，其中約961,000,000港元尚未完成。

### 財務回顧

#### 流動資金及財政資源

於二零零四年十二月三十一日，本集團之借貸為20,000,000港元（於二零零三年十二月三十一日：20,000,000港元），而銀行結餘及現金為71,000,000港元（於二零零三年十二月三十一日：72,000,000港元）。

為提升現金回報，本公司已購買若干上市股票作為投資。於二零零四年十二月三十一日，該等投資為55,000,000港元（於二零零三年十二月三十一日：9,000,000港元）。

由於年內低水平之銀行借貸，本集團於截至二零零四年十二月三十一日止年度之財務成本淨額維持於200,000港元之低水平。

本集團之借貸、上市證券投資及現金結餘主要以港元為單位，故並無外匯波動之風險。年內，本集團並無按固定利率計息之借貸，亦無用作對沖之金融工具。

#### 資本架構及資本負債比率

於二零零四年十二月三十一日，本公司之已發行及已繳足股本為93,000,000港元，包括普通股78,000,000港元及優先股15,000,000港元，此優先股可轉換為150,000,000股每股面值0.1港元之普通股。

於二零零四年十二月三十一日，股東資本為111,000,000港元，相當於每股12港仙（假設所有優先股已兌換為普通股）。

於二零零四年十二月三十一日，本集團之現金淨額結餘為51,000,000港元（即銀行結存及現金減銀行借貸）。因此，資本負債比率為零。

#### 資產抵押

於二零零四年十二月三十一日，本集團之銀行存款19,000,000港元（二零零三年十二月三十一日：54,000,000港元）經已抵押，以取得授予本集團及一間共同控制個體之銀行融資。

#### 或然負債

於二零零四年十二月三十一日，本集團之或然負債載列如下：

	二零零四年 十二月三十一日 百萬港元	二零零三年 十二月三十一日 百萬港元
就授予一間聯營公司銀行融資而給予一間銀行之擔保	35	285
建築合約之未完投標／履約／保留金保證	24	209

#### 僱員及薪酬政策

於二零零四年十二月三十一日，本集團共有約573名僱員（二零零三年：516名），其中521名於香港、41名於中國，而11名則於台灣。乃按個人職責、資歷、經驗及表現設計一套具競爭力之酬金組合。

#### 購買、出售或贖回本公司上市證券

除綜合收益表附註2所述發行新股份外，本公司或其任何附屬公司概無於截至二零零四年十二月三十一日止年度內購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

#### 審核委員會

審核委員會與管理層及外聘核數師已審閱本集團採納之會計原則及政策、外聘核數師所進行審核工作之一般範圍及本集團內部監控之評估方法。審核委員會由三名獨立非執行董事組成，分別為吳智明先生、周明權博士及何大衛先生。

#### 董事進行證券交易之標準守則

本公司已於二零零四年五月十九日採納聯交所證券上市規則（「上市規則」）附錄10所載之上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）作為本公司守則。經向所有董事作出特定查詢後，本公司確認其所有董事於標準守則採納日期至二零零四年十二月三十一日止期間內，一直遵守標準守則所載之規定標準。

#### 最佳應用守則

除非執行董事及獨立非執行董事並非按指定年期委任，惟須根據本公司之公司細則輪值退任外，本公司於二零零四年四月二十三日重組完成日期至二零零四年十二月三十一日止期間內，一直遵守上市規則（於二零零五年一月一日開始之會計期間前有效）附錄14所載之最佳應用守則。

### **股東週年大會**

本公司謹訂於二零零五年五月十二日星期四下午三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Constable廳舉行股東週年大會，而股東週年大會通告將按照上市規則規定之方式刊登並寄發予股東。

### **董事會**

於本公佈日，董事會成員包括兩名執行董事單偉彪先生及余世欽先生，兩名非執行董事David Howard Gem先生及鄭志鵬博士，以及三名獨立非執行董事周明權博士、吳智明先生及何大衛先生。

### **於聯交所網頁披露資料**

上市規則附錄16第45(1)至45(3)段(於二零零四年三月三十一日前有效，而根據過渡性安排仍適用於二零零四年七月一日前開始之會計期間之業績公佈)規定之本公司所有財務及其他相關資料將儘快在聯交所網頁列載。

承董事會命  
主席  
單偉彪

香港，二零零五年四月一日

\* 僅供識別

請同時參閱本公布於香港經濟日報刊登的內容。