

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。



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)

截至二零零八年十二月三十一日止年度

業績公佈

財務表現摘要

每股*權益**總額減少百分比	51%
權益	87,000,000 港元
每股權益	9 港仙
集團收入及攤佔共同控制個體收入	966,000,000 港元
本公司股權持有人應佔虧損	94,000,000 港元

* 權益指本公司股權持有人應佔權益

** 包括普通股及可兌換優先股

* 僅供識別

業績

利基控股有限公司（「本公司」）董事會（「董事會」）宣佈本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）截至二零零八年十二月三十一日之審核綜合收益表及截至二零零八年十二月三十一日之綜合資產負債表，連同二零零七年同期之比較數字如下：

綜合收益表

截至二零零八年十二月三十一日止年度

	附註	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元 (經重列)
收入	3	751,130	798,475
銷售成本		(783,611)	(777,640)
毛(損)利		(32,481)	20,835
其他收入		36,221	13,566
持作買賣的投資之公平值(減少)增加		(49,325)	36,677
行政費用		(72,578)	(66,189)
財務成本	5	(7,323)	(12,214)
攤佔共同控制個體之業績		26,572	29,045
攤佔聯營公司之業績		1,457	134
除稅前(虧損)溢利	6	(97,457)	21,854
所得稅撥回(開支)	7	142	(6,781)
本年度(虧損)溢利		<u>(97,315)</u>	<u>15,073</u>
應佔年度(虧損)溢利：			
本公司權益持有人		(93,624)	14,644
少數股東權益		(3,691)	429
		<u>(97,315)</u>	<u>15,073</u>
股息：			
派予2%可兌換優先股持有人		<u>175</u>	<u>249</u>
		港仙	港仙
每股(虧損)盈利			
- 基本	8	<u>(11.1)</u>	<u>1.8</u>
- 攤薄		<u>不適用</u>	<u>1.6</u>

綜合資產負債表

於二零零八年十二月三十一日

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元 (經重列)
非流動資產		
物業、機器及設備	27,149	10,731
無形資產	32,858	32,858
商譽	30,554	30,554
於共同控制個體之權益	64,754	84,756
可供銷售的投資	-	-
其他財務資產	47,505	47,320
	202,820	206,219
流動資產		
應收客戶之合約工程款項	151,821	80,322
應收融資租賃	-	271
應收賬款、按金及預付款項	210,981	270,339
應收聯營公司款項	6,886	105
應收共同控制個體款項	16,848	10,492
持作買賣的投資	17,680	89,763
可收回稅項	1,239	2,673
已抵押銀行存款	1,013	2,058
銀行結存及現金	37,453	21,191
	443,921	477,214
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	258,798	223,170
應付一間中間控股公司款項	5,817	5,536
應付同系附屬公司款項	1,287	1,116
應付一間聯營公司款項	6,632	7,682
應付共同控制個體款項	14,270	3,974
應付少數股東款項	3,094	3,094
稅項負債	1,139	12,450
應付一間中間控股公司之普通股股息	22,000	22,000
應付直接控股公司之優先股股息	1,224	1,049
董事貸款	10,000	-
銀行貸款—一年內到期	108,604	151,608
銀行透支—抵押	4,749	2,110
	513,481	453,678
流動(負債)資產淨額	(69,560)	23,536
資產總值減流動負債	133,260	229,755

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元 (經重列)
股本及儲備		
普通股股本	93,141	82,141
可兌換優先股股本	-	11,000
儲備	(6,124)	84,209
本公司權益持有人應佔權益	87,017	177,350
少數股東權益	5,943	9,516
權益總額	92,960	186,866
非流動負債		
遞延稅項負債	5,750	5,750
於聯營公司之額外權益之責任	20,453	21,910
應付一間聯營公司款項	9,800	10,687
應付一間共同控制個體款項	4,067	4,067
銀行貸款－一年後到期	230	475
	40,300	42,889
	133,260	229,755

附註:

1. 編製基準

編製綜合財務報表時，本公司董事（「董事」）已就本集團於二零零八年十二月三十一日之流動負債高於其流動資產 69,560,000 港元，以及本年度內所產生之毛損及淨虧損情況，審慎考慮本集團未來流動資金狀況。於二零零八年十二月三十一日，本集團之銀行借貸融資總額為 113,583,000，其中 113,353,000 港元之銀行借貸融資已分類為流動負債。因本集團違反了銀行貸款條款，所以 16,734,000 港元之銀行貸款已分類為流動負債。結算日後，本集團獲銀行發出豁免信，同意豁免本集團立即付款及本集團可按照原還款日期付款。董事亦認為循環貸款可獲每年更新。此外，本集團於結算日有未提用短期借貸融資 7,361,000 港元，銀行將於二零零九年內審批該項借貸融資的更新。對此，董事認為以本集團過往良好的記錄及與銀行的關係，有助本集團獲銀行更新借貸融資。

結算日後，關於本集團欠一間中間控股公司 5,817,000 港元，以及應付一間中間控股公司普通股股息 22,000,000 港元及董事貸款 10,000,000 港元，本集團已獲有關人士確認將不會於結算日計起十二個月內要求還款。

考慮過本集團內部產生之資金及可用的銀行融資，董事認為本集團有足夠營運資金應付於結算日計起十二個月內之現金需求。據此，綜合財務報表以持續經營為基礎而編製。

2. 採納新訂及經修訂香港財務匯報準則

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（「新香港財務匯報準則」）。

香港會計準則第 39 號及 香港財務匯報準則第 7 號（修訂本）	財務資產之重新分類
香港（國際財務匯報詮釋委員會） — 詮釋第 11 號	香港財務匯報準則第 2 號 — 集團及庫存股份交易
香港（國際財務匯報詮釋委員會） — 詮釋第 12 號	服務經營權安排
香港（國際財務匯報詮釋委員會） — 詮釋第 14 號	香港會計準則第 19 號 — 界定福利資產之限額， 最低資金需求及其互動關係

除於下方詳述之香港（國際財務匯報詮釋委員會）— 詮釋第 12 號「服務經營權安排」（「詮釋第 12 號」）外，應用新香港財務匯報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，本集團已經應用詮釋第 12 號，其於二零零八年一月一日或其後開始之週年期度生效。詮釋第 12 號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明，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。

在以往年度，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有經營權，在指明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。污水處理廠乃由污水處理廠開始商業經營的日期起，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及採用該詮釋對財務影響概述如下：

應用新詮釋的影響概要

應用上述詮釋第12號對本年度及過往年度的業績按逐行項目的影響根據其功能列報如下：

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
收入減少	(3,863)	(1,411)
其他財務資產之利息收入增加	1,853	1,750
折舊開支減少	2,901	3,861
年度（虧損）減少／溢利增加	<u>891</u>	<u>4,200</u>

本年度及過往年度之虧損減少／溢利增加按逐行項目根據其功能列報的分析：

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
收入減少	(3,863)	(1,411)
銷售成本減少	1,807	3,008
其他收入增加	1,853	1,750
行政費用減少	1,094	853
年度（虧損）減少／溢利增加	<u>891</u>	<u>4,200</u>

於二零零七年十二月三十一日，應用詮釋第12號的影響概述如下：

	於二零零七年 十二月三十一日 (如前列報) 千港元	調整 千港元	於二零零七年 十二月三十一日 (經重列) 千港元
資產負債表項目			
物業、機器及設備	50,976	(40,245)	10,731
其他財務資產	-	47,320	47,320
對資產的總影響	<u>50,976</u>	<u>7,075</u>	<u>58,051</u>
保留溢利	129,875	6,786	136,661
少數股東權益	9,227	289	9,516
對權益的總影響	<u>139,102</u>	<u>7,075</u>	<u>146,177</u>

於二零零七年一月一日，應用詮釋第 12 號對本集團權益的影響概述如下：

	於二零零七年 一月一日 (如前列報) 千港元	調整 千港元	於二零零七年 一月一日 (經重列) 千港元
保留溢利	119,512	2,754	122,266
少數股東權益	9,291	121	9,412
對權益的總影響	<u>128,803</u>	<u>2,875</u>	<u>131,678</u>

應用詮釋第 12 號對本集團於以往年度的每股基本及攤薄盈利的影響如下：

對每股基本盈利的影響

	二零零七年 港仙
調整前	1.3
因應用新詮釋第12號而進行調整	0.5
經調整	<u>1.8</u>

對每股攤薄盈利的影響

	二零零七年 港仙
調整前	1.1
因應用新詮釋第12號而進行調整	0.5
經調整	<u>1.6</u>

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：

香港財務匯報準則（修訂本）	香港財務匯報準則之改進 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
香港財務匯報準則第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
香港財務匯報準則第2號（修訂本）	歸屬條件及註銷 ²
香港財務匯報準則第3號（修訂本）	業務合併 ³
香港財務匯報準則第7號（修訂本）	有關財務工具披露之改進 ²
香港財務匯報準則第8號	營運分部 ²
香港（國際財務匯報詮釋委員會） — 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（國際財務匯報詮釋委員會） — 詮釋第13號	客戶忠誠計劃 ⁵
香港（國際財務匯報詮釋委員會） — 詮釋第15號	房地產建築協議 ²
香港（國際財務匯報詮釋委員會） — 詮釋第16號	海外業務投資淨額之對沖 ⁶
香港（國際財務匯報詮釋委員會） — 詮釋第17號	向擁有人分派非現金資產 ³
香港（國際財務匯報詮釋委員會） — 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（除香港財務匯報準則第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開始之週年期度生效

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

應用香港財務匯報準則第3號（修訂本）對收購日期為二零一零年一月一日或其後本集團發生之業務合併之入賬有所影響。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。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。

3. 收入

收入指於年內確認建造合約收益。

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元 (經重列)
集團收入	751,130	798,475
攤佔共同控制個體收入		
香港	94,068	307,811
中東	108,606	15,752
中華人民共和國其他地區(「中國」)	11,738	162,889
	<u>965,542</u>	<u>1,284,927</u>

4. 分部資料

(a) 業務分部

因本集團 90%以上的收入、虧損(利潤)及資產來自土木工程，所以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造業務主要位於香港、台灣、中國及中東。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：

截至二零零八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	中東 千港元	總計 千港元
業績					
分部集團收入	<u>709,309</u>	<u>13,007</u>	<u>6,538</u>	<u>22,276</u>	<u>751,130</u>
分部業績	<u>(25,401)</u>	<u>(38,083)</u>	<u>(2,814)</u>	<u>(3,603)</u>	(69,901)
無分配集團淨開支					(1,444)
持作買賣的投資之股息					2,507
持作買賣的投資之 之公平值減少					(49,325)
攤佔共同控制個體業績	3,534	-	(2,119)	25,157	26,572
攤佔聯營公司業績	1,457	-	-	-	1,457
財務成本					(7,323)
除稅前虧損					<u>(97,457)</u>
所得稅回撥					142
年內虧損					<u>(97,315)</u>

截至二零零七年十二月三十一日止年度(經重列)

	香港 千港元	台灣 千港元	中國 千港元	中東 千港元	總計 千港元
業績					
分部集團收入	<u>737,904</u>	<u>24,150</u>	<u>18,383</u>	<u>18,038</u>	<u>798,475</u>
分部業績	<u>(29,884)</u>	<u>(913)</u>	<u>209</u>	<u>(344)</u>	<u>(30,932)</u>
無分配集團淨開支					(3,765)
持作買賣的投資之股息					2,909
持作買賣的投資之 之公平值增加					36,677
攤佔共同控制個體業績	29,097	-	(1,629)	1,577	29,045
攤佔聯營公司業績	134	-	-	-	134
財務成本					(12,214)
除稅前溢利					21,854
所得稅開支					(6,781)
年內溢利					<u>15,073</u>

5. 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借貸	6,719	11,904
應付一間聯營公司需付利息款項	141	141
應付一間聯營公司之非流動免息款項 之應計利息開支	220	169
應計利息之董事貸款	243	-
	<u>7,323</u>	<u>12,214</u>

6. 除稅前（虧損）溢利

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元 (經重列)
除稅前（虧損）溢利經扣除（計入）下列各項：		
核數師酬金		
本年度	1,910	1,432
過往年度撥備不足	288	376
	<u>2,198</u>	<u>1,808</u>
呆賬注銷	-	1,500
折舊	6,984	5,436
減：建築合約應佔款項	(85)	(25)
	<u>6,899</u>	<u>5,411</u>
租用機器及設備費用	28,216	29,341
減：建築合約應佔款項	(28,216)	(29,341)
	<u>-</u>	<u>-</u>
出售一個共同控制個體之虧損	1,972	-
外匯兌換淨虧損	838	156
土地及樓宇之經營租約租金	5,274	4,166
減：建築合約應佔款項	(1,014)	(450)
	<u>4,260</u>	<u>3,716</u>
攤佔共同控制個體所得稅回撥 （包括於攤佔共同控制個體業績）	(20)	(3,297)
職員成本：		
董事酬金	6,418	5,458
其他職員成本	175,859	190,625
退休福利計劃供款（不包括已計入董事酬金 之數額並已扣除沒收之供 545,000 港元 （二零零七年：394,000 港元）	7,536	10,054
	<u>189,813</u>	<u>206,137</u>
減：建築合約應佔款項	(146,415)	(156,507)
	<u>43,398</u>	<u>49,630</u>

7. 所得稅(撥回)開支

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
當期稅項：		
香港	22	6,781
過往年度撥備(超額)不足：		
香港	(167)	-
其他司法權區	3	-
	<u>(142)</u>	<u>6,781</u>

於二零零八年六月二十六日，香港立法會通過《2008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，公司利得稅將由17.5%調低至16.5%。因此，香港所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。

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。

8. 每股（虧損）盈利

每股普通股基本及攤薄（虧損）盈利乃根據以下數據計算：

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
本公司股權持有人應佔之年內 （虧損）溢利	(93,624)	14,644
可兌換優先股股本之股息	(175)	(249)
計算每股普通股基本（虧損）盈利之（虧損）盈利 具潛在攤薄普通股之影響：	(93,799)	14,395
可兌換優先股股本之股息	175	249
計算每股普通股攤薄（虧損）盈利之（虧損）盈利	(93,624)	14,644

	股份數目	
	千股	千股
計算每股普通股基本（虧損）盈利之普通股加權平均數	844,312	806,833
具潛在攤薄普通股之影響：		
可兌換優先股股本	87,096	124,575
計算每股普通股攤薄（虧損）盈利之普通股加權平均數	931,408	931,408

因行使潛在攤薄普通股會導致於截至二零零八年十二月三十一日止年度的每股虧損減少，故於截至二零零八年十二月三十一日止年度沒有呈列每股普通股攤薄虧損。

9. 末期股息

董事會（「董事會」）不建議派付截至二零零八年十二月三十一日止年度之末期股息。

管理層討論及分析

業務回顧及展望

經營業績

於二零零八年，本集團營業額包括攤佔共同控制個體之營業額之總額（「集團營業額」）由二零零七年之 1,285,000,000 港元減少 319,000,000 港元至二零零八年之 966,000,000 港元。年內，本集團錄得 97,000,000 港元之虧損，當中包括本集團於香港上市證券組合未變現價值虧損 47,000,000 港元及建造業務虧損 50,000,000 港元。

建造業務錄得虧損主要歸因於一個被業主終止之台灣工程及香港建造業之競爭持續激烈。首先，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。其次，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。於中東，前景則較為樂觀，本集團並首度錄得溢利。

於本公佈刊發日期，尚未完成之工程合約價值合共約為 1,151,000,000 港元。

香港

本集團於新項目投標時貫徹審慎態度，所有投標之價格須預留合理利潤及為本集團提供現金流。因此，於二零零八年僅取得四項工程，總值 296,000,000 港元 - 工程項目包括港鐵火炭站之隔音屏障工程、土木工程拓展署之「市區綠化工程」、渠務署在南丫島建造污水渠及污水泵喉之項目及為港鐵進行紅磡站進一步翻新工程。該等新合約之表現至今亦非常理想，並符合預算。

年內，本集團為改善競爭力，已整合香港之管理架構及顯著減少行政成本。香港建造市場數年來停滯不前，但本集團預期公共工程之開支在往後數年將會顯著增加。憑著本集團之雄厚經驗，本集團預期能在市場環境轉變中受惠，並會積極競投新項目。

中東 – 阿拉伯聯合酋長國（「阿聯酋」）

年內，本集團於阿聯酋之表現持續良好，符合預期。收入總額為 131,000,000 港元（二零零七年：34,000,000 港元），而建造業務（二零零八年：109,000,000 港元；二零零七年：16,000,000 港元）與船舶租賃業務（二零零八年：22,000,000 港元；二零零七年：18,000,000 港元）同告增長。經營利潤為 22,000,000 港元（二零零七年：1,000,000 港元）。於年底，與 Arabian Construction Company 組成合資企業之工程總額維持在 430,000,000 港元（二零零七年：262,000,000 港元）之健康水平，其中本集團佔 50%。儘管現時經濟狀況艱困，但仍接獲多宗磋商。本集團將繼續集中於基礎建設之策略，因此本集團相信已準備就緒，可充份把握目前環境湧現之機會。

建造業務方面，位於阿布扎比之 Emirates Steel Industries 項目已於三月落成，客戶亦發出感謝信讚揚工程質素、施工安全及提早落成。本集團於二零零八年六月取得位於 Fujairah F2 IWPP 之 F2 碼頭項目亦已告落成。本集團亦於年內取得 Al Raha 海灘擴建及防波堤工程，及至二零零八年底已完成 88%。及至年底，Fujairah F2 電廠海事工程已完成 34%，由於客戶重新調配海底燃料管道，工程進度較原定計劃落後。本集團於年底取得阿布扎比 Marasy 之裝卸堤發展項目。目前多份已提交投標仍未落實，然而，本集團相信成功在望。

在船舶租賃方面，船舶註冊船級社之進展非常順利。半潛駁船及兩艘底部開關駁船(Split barge)已取得船級社證書及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，因此本集團決定加強船隊，本集團於年底派兩艘平頂駁船、一艘起重船、一艘錨船及一艘載客船(Launch)從香港遷移。領取牌照工作亦正在進行中。

中國

於二零零八年，除取得新建造項目及營業額外，中國業務之業績符合預期。

本集團之無錫錢惠污水處理廠於二零零八年表現良好，成功達至預算規定。符合新國家排放標準之升級工程亦告完成。因此，縣政府已同意修訂一項工業污水處理徵費。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，因此本集團將向縣政府探討開展第二期延展工程之機會。

本集團擁有 49%權益之中鐵十局集團第三工程有限公司已於二零零八年完成合六高速公路服務區之工程。該項工程之結算亦已完成。至於山西之高速公路項目，儘管工程早已大致完成，但仍接獲若干輕微改動之指令，故將於二零零九年中才竣工。

於常州之御城發展項目第 1A 及 1B 期項目於二零零八年六月落成。慎重考慮當地建造市場狀況後，本集團於二零零八年十一月同意出售本集團於常州 Value Ahead Limited 之全部 40%權益，代價為人民幣 9,000,000 元。

展望未來，本集團認為於無錫錢惠污水處理廠及相關污水渠網絡採用之業務模式將可取得更大回報，故本集團將於二零零九年集中更多注意力發展該市場範疇。

僱員及薪酬政策

於二零零八年十二月三十一日，本集團有823名僱員及總薪酬截至二零零八年十二月三十一日止年度約為190,000,000港元。本集團除按個人職責、資歷、經驗及表現。此外，亦按其業績及員工表現分派酌情花紅予員工。

財務回顧

流動資金及財政資源

於二零零八年十二月三十一日，本集團之變現資產55,000,000港元（於二零零七年十二月三十一日：111,000,000港元），包括持作買賣投資18,000,000港元（於二零零七年十二月三十一日：90,000,000港元）及銀行結存及現金37,000,000港元（於二零零七年十二月三十一日：21,000,000港元）。

於二零零八年十二月三十一日，本集團有計息借貸合共123,000,000港元（於二零零七年十二月三十一日：154,000,000港元），於一年內償還。

本集團之借貸、銀行結餘及現金以及持作買賣投資主要以港元列值，故並無外匯波動之風險。於本年內，本集團並無重大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水平

本年內，1,100,000,000股可兌換及不可贖回優先股已兌換為110,000,000股普通股。

於二零零八年十二月三十一日，資本負債比率（即計息借貸總額佔總資本之百分比）為132%（於二零零七年十二月三十一日：82%）。

資產抵押

於二零零八年十二月三十一日，本集團於銀行存款1,000,000港元（於二零零七年十二月三十一日：2,000,000港元）已作為本集團之銀行融資而抵押予銀行。

市值為9,000,000港元（於二零零七年十二月三十一日：41,000,000港元）之若干證券經已抵押作為授予本集團銀行融資之擔保。

本年內，本集團已抵押若干賬面值為347,000港元（於二零零七年十二月三十一日：626,000港元）之汽車，作為授予本集團之新銀行貸款之擔保。

或然負債

	於二零零八年 十二月三十一日 百萬港元	於二零零七年 十二月三十一日 百萬港元
建築合約之投標／履約／保留金保證	116	110

購買、出售或贖回本公司上市證券

本公司或其任何附屬公司概無於截至二零零八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、截至二零零八年十二月三十一日止年度之財務報告、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。

董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納上市規則附錄10所載之上市公司董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）。就本公司所查詢，本公司全體董事已確認整個年度內一直遵守標準守則所載之標準要求。

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，惟僅就董事服務年期則偏離守則之守則條文A.4.1。

本公司概無現任非執行董事（包括獨立非執行董事）乃按特定任期委任。然而，所有本公司董事（執行董事、非執行董事及獨立非執行董事）須遵照本公司之公司章程細則第111條項下之退任規定。故此，本公司認為已採取足夠措施以確保本公司之企業管治常規不低於守則所載之規定。企業管治之詳情列載二零零八年年報內。

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九時正假座香港九龍尖沙咀東部麼地道70號海景嘉福酒店一樓瀚林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。

刊登全年業績及年報

此公佈將於本公司網頁(www.buildking.hk)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並寄發予股東。

董事會

本公佈日期，董事會成員包括兩名執行董事單偉彪先生及張錦泉先生、三名非執行董事 David Howard Gem先生、鄭志鵬博士及陳志鴻先生，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。

承董事會命
主席
單偉彪

香港，二零零九年四月二日