

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而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



WAI KEE HOLDINGS LIMITED

惠記集團有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號: 610)

截至二零零九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	1,057 百萬港元
本公司擁有人應佔溢利	316 百萬港元
每股基本盈利	39.82 港仙
每股末期股息	8 港仙
本公司擁有人應佔每股權益	4.94 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」）截至二零零九年十二月三十一日止年度之經審核業績如下：

綜合全面收益表

截至二零零九年十二月三十一日止年度

	附註	二零零九年 千港元	二零零八年 (經重列) 千港元
持續經營業務			
集團收入	2	844,313	786,928
銷售成本		(756,649)	(807,103)
毛利(毛損)		87,664	(20,175)
其他收入	4	15,753	57,533
投資收入、收益及虧損	5	27,375	(56,136)
銷售及分銷成本		(654)	(634)
行政費用		(109,484)	(119,797)
結構性借貸之公平值變動		15,196	(11,251)
財務成本	6	(7,976)	(13,475)
視為出售一間聯營公司部份權益之虧損		(520)	(105)
視為增購一間聯營公司權益之折讓		-	48,810
攤佔聯營公司之業績		280,586	230,743
攤佔共同控制個體之業績		37,869	26,572
除稅前溢利	7	345,809	142,085
所得稅(費用)抵免	8	(4,182)	113
本年度持續經營業務溢利		341,627	142,198
已終止經營業務			
本期度/年度已終止經營業務溢利(虧損)	9	5,293	(24,065)
本年度溢利		346,920	118,133
其他全面收益			
換算海外經營業務所產生之匯兌差額		(563)	13,761
於出售附屬公司權益時之匯兌儲備之重新分類調整		(7,380)	-
於出售一間共同控制個體之匯兌儲備之重新分類調整		-	(1,254)
攤佔聯營公司之其他全面收益		24,131	203,358
本年度其他全面收益		16,188	215,865
本年度總全面收益		363,108	333,998

	附註	二零零九年 千港元	二零零八年 (經重列) 千港元
本年度溢利歸屬於：			
本公司擁有人		315,821	161,392
少數股東權益		31,099	(43,259)
		<u>346,920</u>	<u>118,133</u>
本年度總全面收益歸屬於：			
本公司擁有人		332,267	375,307
少數股東權益		30,841	(41,309)
		<u>363,108</u>	<u>333,998</u>
每股盈利	11	港仙	港仙
來自持續經營業務及已終止經營業務			
— 基本		<u>39.82</u>	<u>20.35</u>
— 攤薄		<u>不適用</u>	<u>20.32</u>
來自持續經營業務			
— 基本		<u>39.15</u>	<u>23.38</u>
— 攤薄		<u>不適用</u>	<u>23.35</u>

綜合財務狀況表

於二零零九年十二月三十一日

		二零零九年	二零零八年 (經重列)
	附註	千港元	千港元
非流動資產			
物業、機器及設備		27,074	35,133
土地使用權之預付租賃款項		-	5,761
無形資產		32,858	32,858
商譽		29,838	29,838
於聯營公司之權益		3,869,244	3,677,758
於共同控制個體之權益		87,479	62,946
可供出售之投資		-	-
預付專利費用		142	979
應收貸款及其他應收款項		1,017	3,408
其他財務資產		51,520	47,505
		<u>4,099,172</u>	<u>3,896,186</u>
流動資產			
土地使用權之預付租賃款項		-	134
預付專利費用		1,567	2,337
存貨		5,513	18,563
應收客戶之合約工程款項		99,057	151,821
應收賬款、按金及預付款項	12	218,823	254,810
應收聯營公司款項		6,766	7,182
應收共同控制個體款項		5,211	21,889
可收回稅項		-	1,239
持作買賣之投資		43,975	28,566
已抵押銀行存款		1,815	1,013
銀行結存及現金		33,107	61,707
		<u>415,834</u>	<u>549,261</u>
流動負債			
應付客戶之合約工程款項		35,358	75,867
應付賬款及應計費用	13	280,136	323,368
應付共同控制個體款項		16,745	14,270
應付聯營公司款項		7,738	6,632
應付一間關連公司款項		611	546
應付少數股東款項		3,359	3,359
稅項負債		2,304	1,179
一名董事貸款		10,000	10,000
其他借貸 — 一年內到期		41	11,005
銀行貸款 — 一年內到期		58,798	240,273
結構性借貸 — 一年內到期		12,480	12,480
已抵押銀行透支		-	4,749
		<u>427,570</u>	<u>703,728</u>
流動負債淨額		<u>(11,736)</u>	<u>(154,467)</u>
資產總值減流動負債		<u>4,087,436</u>	<u>3,741,719</u>

	二零零九年	二零零八年
附註	千港元	(經重列) 千港元
非流動負債		
遞延稅項負債	5,750	5,750
超出於聯營公司之權益之責任	18,744	20,453
少數股東貸款	3,185	1,460
應付一間聯營公司款項	8,961	9,800
應付一間共同控制個體款項	4,067	4,067
其他借貸－一年後到期	74	115
銀行貸款－一年後到期	45,304	36,480
結構性借貸	12,865	40,541
	<u>98,950</u>	<u>118,666</u>
總資產淨額	<u>3,988,486</u>	<u>3,623,053</u>
股本及儲備		
股本	79,312	79,312
股份溢價及儲備	3,841,356	3,506,764
本公司擁有人應佔權益	3,920,668	3,586,076
少數股東權益	67,818	36,977
總權益	<u>3,988,486</u>	<u>3,623,053</u>

附註：

1. 採納新訂及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）

於本年度內，本集團已採用以下香港會計師公會（「香港會計師公會」）所頒佈之新訂及已修訂準則、修訂本及詮釋（「新訂及已修訂香港財務報告準則」）。

香港會計準則第 1 號（二零零七年經修訂）	財務報表之呈列
香港會計準則第 23 號（二零零七年經修訂）	借貸成本
香港會計準則第 32 號及第 1 號（修訂本）	可認沽財務工具及清盤產生之責任
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
香港財務報告準則第 2 號（修訂本）	歸屬條件及註銷
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
香港財務報告準則第 8 號	營運分部
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）	嵌入式衍生工具
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第 13 號	客戶忠誠計劃
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
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第 16 號	海外業務投資淨額對沖
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第 18 號	從客戶轉讓資產
香港財務報告準則（修訂本）	於二零零八年頒佈之香港財務報告準則之改進， （於二零零九年七月一日或其後開始之週年 期度生效的香港財務報告準則第 5 號修訂本 除外）
香港財務報告準則（修訂本）	於二零零九年頒佈之香港財務報告準則之改進 與有關香港會計準則第 39 號第 80 段修訂本 及香港財務報告準則第 8 號修訂本

除下述影響外，採用新訂及已修訂之香港財務報告準則沒有對本集團於本會計期度或過往會計期度之綜合財務報表構成重大影響。

香港會計準則第 1 號（二零零七年經修訂）「財務報表之呈列」

香港會計準則第 1 號（二零零七年經修訂）提出多項專門用語的修改（包括修改綜合財務報表的標題）及綜合財務報表的格式及內容上的改變。

香港會計準則第 8 號「營運分部」

香港財務報告準則第 8 號是一項引致本集團重編報告分部之披露準則（見附註 3）。

本集團已提前採用香港財務報告準則第 8 號修訂本（二零零九年頒佈之香港財務報告準則之改進部份）。該修訂本闡明若實體將各呈報分部之總資產值需定期提供予主要營運決策人，實體需呈報該等金額之計量。

有關財務工具披露之改進

(香港財務報告準則第 7 號修訂本「財務工具：披露」)

香港財務報告準則第 7 號修訂本擴闊在按公平值計量財務工具時，有關公平值計算之披露要求。修訂本亦擴闊及修訂關於流動資金風險之披露要求。本集團根據修訂本中之過渡性條文，並未有提供擴闊披露資料之可比較資料。

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)	香港財務報告準則第 5 號修訂本 (二零零八年頒佈之香港財務報告準則之改進部份) ¹
香港財務報告準則 (修訂本)	二零零九年香港財務報告準則之改進 (香港財務報告準則第 8 號修訂本除外) ²
香港會計準則第 24 號 (二零零九年經修訂)	關連人士披露 ⁵
香港會計準則第 27 號 (二零零八年經修訂)	綜合及個別財務報表 ¹
香港會計準則第 32 號 (修訂本)	供股權之分類 ⁴
香港會計準則第 39 號 (修訂本)	合資格對沖項目 ¹
香港財務報告準則第 1 號 (修訂本)	首次採納者之額外豁免 ³
香港財務報告準則第 1 號 (修訂本)	首次採納者就香港財務報告準則第 7 號披露的可比較資料所獲有限豁免 ⁶
香港財務報告準則第 2 號 (修訂本)	集團以現金清算之股本制付款交易 ³
香港財務報告準則第 3 號 (經修訂)	業務合併 ¹
香港財務報告準則第 9 號	財務工具 ⁷
香港 (國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第 14 號 (修訂本)	最低資金要求之預付款項 ⁵
香港 (國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第 17 號	分派非現金資產予擁有人 ¹
香港 (國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第 19 號	以股本工具抵銷財務負債 ⁶

¹ 於二零零九年七月一日或其後開始之週年期度生效

² 於二零零九年七月一日或其後或於二零一零年一月一日或其後開始之週年期度生效 (如適用) 之修訂本

³ 於二零一零年一月一日或其後開始之週年期度生效

⁴ 於二零一零年二月一日或其後開始之週年期度生效

⁵ 於二零一一年一月一日或其後開始之週年期度生效

⁶ 於二零一零年七月一日或其後開始之週年期度生效

⁷ 於二零一三年一月一日或其後開始之週年期度生效

若收購日期為二零零九年七月一日或其後開始之首個週年報告期度開始之時或其後，則採納香港財務報告準則第 3 號 (經修訂) 可能影響本集團業務合併之會計處理。若母公司於附屬公司之擁有權變動，則香港會計準則第 27 號 (二零零八年經修訂) 將影響有關該等擁有權變動之會計處理。

香港財務報告準則第 9 號「財務工具」引入對財務資產之分類及計量之新規定，並將於二零一三年一月一日生效，並容許提早採用。該準則規定所有符合香港會計準則第 39 號「財務工具：確認及計量」範疇之已確認財務資產將按攤銷成本或公平值計量。特別提及的為債務投資 (i) 根據業務模式以收取合約現金流量為目的而持有及 (ii) 僅為支付本金額及未償還本金額之利息而產生合約現金流量一般按攤銷成本計量。所有其他債務投資及股本投資乃按公平值計量。採用香港財務報告準則第 9 號可能對公司財務資產之分類及計量造成影響。

另外，於香港會計準則第 17 號「租賃」（二零零九年頒佈之香港財務報告準則之改進部分）中，關於土地租賃分類已作修訂。該修訂將於二零一零年一月一日起生效，並容許提早採用。於香港會計準則第 17 號之修訂前，承租人需要將租賃土地分類為經營租賃，並於綜合財務狀況表中列作預付租賃款項。該修訂已刪除該要求，惟該修訂改為需要租賃土地按香港會計準則第 17 號設定的一般原則作分類，即按出租人或承租人在擁有租賃資產時所承擔之風險及回報為基準。採用香港會計準則第 17 號修訂本可能影響本集團租賃土地之分類及計量。

本公司董事預期採用其他新訂及經修訂之準則、修訂本或詮釋將不會對綜合財務報表造成重大影響。

2. 集團收入

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
持續經營業務		
集團收入	844,313	786,928
攤佔來自建築業務之共同控制個體收入	213,071	214,412
集團收入及攤佔共同控制個體收入	1,057,384	1,001,340
集團收入按收入來源分析：		
建築	822,072	751,130
石礦	22,241	35,798
	844,313	786,928

3. 分部資料

本集團已採用於二零零九年一月一日開始生效之香港財務報告準則第 8 號「營運分部」。香港財務報告準則第 8 號要求營運分部按主要營運決策人用於分配分部間的資源及評估其表現時，定期審閱的內部報告中之本集團成分為基準來識別。相比之下，前度之準則－香港會計準則第 14 號「分部報告」則需要實體採用風險及回報方法識別兩組分部（業務及區域）。

呈報予本集團主要營運決策人（即董事會），以作為分配分部之間的資源及評估其表現之用的資料集中在五大分部，包括建築、石礦、公路及高速公路及物業發展、花旗蔘和生物科技。採用香港財務報告準則第 8 號所識別之本集團呈報的分部，與往年按香港會計準則第 14 號所編製的業務分部是一致的，惟於本年度公路及高速公路與物業發展被視為同一營運分部，及花旗蔘業務被識別為一個營運分部除外。花旗蔘業務由本集團之一間聯營公司經營，往年按香港會計準則第 14 號編製而沒有作為本集團之一個業務分部來呈報。截至二零零八年十二月三十一日止年度內，該分部之財務資料已按香港財務報告準則第 8 號重列。按香港財務報告準則第 8 號編製本集團所呈報的業務分部如下：

- 建築
 - 建築土木工程及樓宇項目
- 石礦
 - 生產及銷售石礦產品
- 公路及高速公路及物業發展
 - 於路勁基建有限公司（「路勁」）（本集團一間聯營公司）之策略投資
 - 於順馳地產集團有限公司（「順馳地產」）（本集團一間聯營公司）之策略投資
- 花旗蔘
 - 於 Chai-Na-Ta Corp.（「CNT」）（本集團一間聯營公司）之策略投資
- 生物科技（附註）
 - 研究、開發、生產及銷售生物科技產品

附註：如附註 9 中陳述，生物科技之營運已於本年度內出售及終止。

分部收入及業績

以下為本集團按呈報分部之收入及業績分析：

	分部收入		分部溢利（虧損）	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
持續經營業務				
建築	1,035,143	965,542	34,403	(53,276)
石礦	22,241	35,798	1,939	16,716
公路及高速公路及物業發展 攤佔路勁及順馳地產之業績	-	-	277,149	238,454
花旗蔘 攤佔 CNT 之業績	-	-	1,756	(9,084)
持續經營業務總計	<u>1,057,384</u>	<u>1,001,340</u>	<u>315,247</u>	<u>192,810</u>
已終止經營業務				
生物科技	-	50,506	5,293	(24,065)
總計	<u>1,057,384</u>	<u>1,051,846</u>	<u>320,540</u>	<u>168,745</u>

以上呈報之分部收入全來自外來客戶。

分部收入包括攤佔共同控制個體收入。持續經營業務收入之總計及集團收入之間的對賬於附註 2 披露。

分部溢利（虧損）代表每個呈報分部除去稅項及少數股東權益後之溢利（虧損），並包括每個呈報分部已賺取（已承受）的營運溢利（虧損）（包括歸屬於相關分部之投資收入、收益及虧損、財務成本、攤佔聯營公司及共同控制個體之業績）、所得稅費用及少數股東權益，惟未有分配的其他企業收入及支出（主要包括職員成本及其他一般行政費用）及總部之財務費用、結構性借貸之公平值變動、視為出售一間聯營公司部份權益之虧損及視為增購一間聯營公司權益之折讓。此計算是呈報予本集團管理層作資源分配及評核分部表現之用。

在香港財務報告準則第 8 號下，本年度所呈報的每個分部溢利（虧損）歸屬於本公司擁有人的計算基準跟往年度在香港會計準則第 14 號下呈報的業務分部之分部業績是一致的，惟在往年度呈報之分部業績並無包括就投資收入、收益及虧損、財務成本、攤佔聯營公司及共同控制個體之業績、所得稅（費用）抵免及少數股東權益等分配於呈報分部中。

呈報分部溢利與歸屬於本公司擁有人之溢利之對賬

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
呈報分部溢利（來自持續經營及已終止經營業務）	320,540	168,745
未分配項目		
投資收入、收益及虧損	8,712	(9,318)
其他收入	3,350	5,086
行政支出	(29,540)	(36,048)
財務成本	(3,620)	(6,152)
結構性借貸之公平值變動	15,196	(11,251)
視為出售一間聯營公司部份權益之虧損	(520)	(105)
視為增購一間聯營公司權益之折讓	-	48,810
攤佔一間聯營公司權益之虧損	(28)	(84)
少數股東權益	1,731	1,538
所得稅抵免	-	171
歸屬於本公司擁有人之溢利	<u>315,821</u>	<u>161,392</u>

分部資產及負債

因本集團之主要營運決策人以綜合形式檢閱本集團之資產及負債，並無分配資產及負債予呈報分部，所以未有呈列分部資產及負債之分析。

其他分部資料

以下的其他分部資料已包括在分部溢利或虧損之計量中：

截至二零零九年十二月三十一日止年度

	持續經營業務						已終止業務	
	建築 千港元	石礦 千港元	公路及 高速公路 及物業發展 千港元	花旗蔘 千港元	小計 千港元	調整 千港元	總計 千港元	生物科技 千港元
持續經營業務								
物業、機器及設備 之折舊	14,233	441	-	-	14,674	1,600	16,274	285
出售物業、機器及 設備淨收益	-	345	-	-	345	2,210	2,555	-
利息收入	1,483	13	-	-	1,496	1	1,497	-
財務成本	3,774	-	-	-	3,774	4,202	7,976	671
攤佔聯營公司 之業績	1,709	-	277,149	1,756	280,614	(28)	280,586	-
攤佔共同控制個體 之業績	37,869	-	-	-	37,869	-	37,869	-
所得稅費用	4,053	129	-	-	4,182	-	4,182	-
少數股東權益	29,857	2,973	-	-	32,830	(1,731)	31,099	-

截至二零零八年十二月三十一日止年度

	持續經營業務						已終止業務	
	建築 千港元	石礦 千港元	公路及 高速公路 及物業發展 千港元	花旗蔘 千港元	小計 千港元	調整 千港元	總計 千港元	生物科技 千港元
持續經營業務								
物業、機器及設備 之折舊	6,899	389	-	-	7,288	1,399	8,687	4,552
出售物業、機器及 設備淨收益	11,676	2,835	-	-	14,511	-	14,511	265
利息收入	2,340	70	-	-	2,410	180	2,590	31
財務成本	7,323	-	-	-	7,323	6,152	13,475	2,062
攤佔聯營公司 之業績	1,457	-	238,454	(9,084)	230,827	(84)	230,743	-
攤佔共同控制個體 之業績	26,572	-	-	-	26,572	-	26,572	-
所得稅(抵免)費用	(142)	200	-	-	58	(171)	(113)	-
少數股東權益	(43,960)	2,239	-	-	(41,721)	(1,538)	(43,259)	-

附註：調整為總部及其他次要業務所使用之未分配金額。

區域資料

本集團之營運業務位於香港特別行政區（「香港特區」）（主要營運地區）、中華人民共和國（「中國」）其他地區、中東及台灣。

本集團從以區域市場顯示外來客戶之收入及以區域地點顯示的非流動資產詳情如下：

	來自外來客戶之收入		非流動資產 (附註)	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
持續經營業務				
香港特區	803,441	745,107	3,845,224	3,658,020
中國其他地區	10,656	6,538	126,225	131,065
中東	30,216	22,276	69,965	48,837
台灣	-	13,007	-	-
其他	-	-	5,221	-
	<u>844,313</u>	<u>786,928</u>	<u>4,046,635</u>	<u>3,837,922</u>
已終止經營業務				
中國其他地區	-	50,506	-	7,351
	<u>844,313</u>	<u>837,434</u>	<u>4,046,635</u>	<u>3,845,273</u>

附註：非流動資產包括所有非流動資產（可供出售之投資、應收貸款及其他應收款項及其他財務資產除外）。

客戶資料

來自兩個客戶之收入，於相應年度各自貢獻超過本集團 10% 的總收入，均包括在建築分部中。該等客戶均位於香港特區。

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
客戶 甲	457,632	357,251
客戶 乙	- ¹	130,571
客戶 丙	86,479	- ¹
	<u>544,111</u>	<u>487,822</u>

¹ 相應收入並未有貢獻超過本集團總收入的 10%。

4. 其他收入

二零零九年
千港元

二零零八年
千港元

其他收入包括：

持續經營業務

增購一間附屬公司權益之折讓	-	3,984
出售物業、機器及設備之淨收益	2,555	14,511
銀行存款利息	25	319
融資租賃應收款項之利息	-	7
應收貸款及其他應收款項之利息	36	411
其他財務資產之利息	1,436	1,853
壞賬撥備之撥回	3,659	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	771	19,756
	<u>771</u>	<u>19,756</u>

5. 投資收入、收益及虧損

二零零九年
千港元

二零零八年
千港元

持續經營業務

持作買賣之投資之公平值變動及 出售持作買賣之投資之收益（虧損）淨額	25,742	(59,741)
持作買賣之投資之股息收入	1,633	3,605
	<u>27,375</u>	<u>(56,136)</u>

6. 財務成本

二零零九年
千港元

二零零八年
千港元

持續經營業務

須於五年內全數償還之銀行及其他借貸利息	7,142	12,373
應付一間聯營公司款項利息	141	141
應付一間關連公司款項利息	65	94
一名股東貸款利息	-	404
一名董事貸款利息	361	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	267	220
	<u>7,976</u>	<u>13,475</u>

7. 除稅前溢利

二零零九年
千港元

二零零八年
千港元

除稅前溢利已計入（撥回）下列各項：

持續經營業務

核數師酬金：

本年度撥備	3,527	3,126
上年度（超額撥備）撥備不足	(18)	348
	<u>3,509</u>	<u>3,474</u>
應收共同控制個體款項撥備	2,000	-
壞賬撇除	147	104
物業、機器及設備之折舊：		
自置資產	16,249	8,734
按融資租賃安排而持有之資產	45	38
	<u>16,294</u>	<u>8,772</u>
減：建築合約之應佔款項	(20)	(85)
	<u>16,274</u>	<u>8,687</u>
匯兌虧損淨額	1,147	1,841
租用機器及設備費用	13,611	28,216
減：建築合約之應佔款項	(13,611)	(28,216)
	<u>-</u>	<u>-</u>
土地及樓宇之經營租約租金	9,607	8,275
減：建築合約之應佔款項	(1,160)	(1,014)
	<u>8,447</u>	<u>7,261</u>
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）	122,231	142,384
攤佔共同控制個體業績之稅項費用（抵免） （計入於攤佔共同控制個體之業績內）	499	(20)
職員成本	182,588	213,916
減：建築合約之應佔款項	(104,136)	(146,415)
	<u>78,452</u>	<u>67,501</u>
撇減存貨	-	1,567

8. 所得稅費用（抵免）

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
持續經營業務		
本年度所得稅		
香港	1,921	22
其他司法權區	129	200
	<u>2,050</u>	<u>222</u>
過往年度撥備不足（超額撥備）		
香港	2,132	(167)
其他司法權區	-	3
	<u>2,132</u>	<u>(164)</u>
遞延稅項		
本年度	-	(161)
稅率轉變之影響	-	(10)
	<u>-</u>	<u>(171)</u>
	<u>4,182</u>	<u>(113)</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，香港利得稅乃根據兩個年度內之估計應課稅溢利按 16.5% 之稅率計算。

根據中國《中華人民共和國企業所得稅法》（「企業所得稅法」）及企業所得稅法實施條例，自二零零八年一月一日起，中國附屬公司之稅率為 25%。

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。

9 已終止經營業務

於二零零九年三月二十一日，本公司之一間全資附屬公司 Wai Kee (Zens) Holding Limited 同意出售其全資附屬公司惠記生化科技有限公司（「惠記生化」）（該公司擁有武漢天惠生物工程公司及湖北綠天地生物科技有限公司 91% 權益）之全部已發行股本予一名買家，售價總額為 19,000,000 港元。此出售於二零零九年六月十九日將惠記生化之控制權轉交予買家時完成。

已終止經營業務之期度／年度溢利（虧損）於相關期度／年度之分析如下：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
生物科技經營業務期度／年度虧損	(8,095)	(24,065)
出售生物科技經營業務之收益	13,388	-
	<u>5,293</u>	<u>(24,065)</u>

生物科技在相關期度／年度經營業務之業績如下：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
收入	-	50,506
銷售成本	(24)	(41,514)
(毛損) 毛利	(24)	8,992
其他收入	498	988
分銷成本	(4,431)	(8,212)
行政費用	(3,467)	(11,771)
物業、機器及設備之減值虧損	-	(12,000)
財務費用	(671)	(2,062)
除稅前虧損	(8,095)	(24,065)
所得稅費用	-	-
本期度／年度虧損	<u>(8,095)</u>	<u>(24,065)</u>

已終止經營業務期度／年度虧損包括以下項目：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
物業、機器及設備之折舊	285	4,552
攤銷土地使用權之預付租賃款項	67	122
呆賬撥備	2,106	859
銀行利息收入	-	31
須於五年內全數償還之銀行及其他借貸利息支出	671	2,062
出售物業、機器及設備之收益	-	265
物業、機器及設備之減值虧損	-	12,000
物業、機器及設備之租金收入	180	-
職員成本	-	7,408
撇減存貨	-	2,156

出售惠記生化之收益沒有產生任何稅務費用或抵免。

10. 股息

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
本年度內已付及被確認為股息之分派：		
二零零八年末期股息 — 無		
(二零零八年：二零零七年末期股息 — 每股 6 港仙)	-	47,587

董事建議截至二零零九年十二月三十一日止年度之末期股息為每股普通股 8 港仙（二零零八年：無），並需於即將舉行之股東週年大會上獲股東批准作實。該等末期股息並未列入綜合財務報表之負債內。

來自已終止經營業務

已終止經營業務之每股基本及攤薄盈利為 0.67 港仙（二零零八年：已終止經營業務之每股基本及攤薄虧損為 3.03 港仙），基於已終止經營業務之本期度溢利 5,293,000 港元（二零零八年：已終止經營業務虧損 24,065,000 港元）及以上詳述適用於計算每股基本及攤薄盈利（虧損）為分母。

附註：本集團之聯營公司路勁之未行使認股權對每股基本盈利有反攤薄之影響，此乃由於該等認股權之行使價高於路勁股票於本年度內之平均市價。因此，於本年度內並沒計入攤薄之影響。

12. 應收賬款、按金及預付款項

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
應收貿易賬款	135,788	160,906
減：壞賬撥備	(2,353)	(11,040)
	<u>133,435</u>	<u>149,866</u>
應收保留金	41,091	43,388
其他應收賬款、按金及預付款項	44,297	61,556
	<u>218,823</u>	<u>254,810</u>

本集團容許平均六十日信貸時限予其貿易客戶，至於建築合約之應收保留金方面，其到期日一般為完工後一年。以下為於報告期末時根據發票日期所呈列的應收賬款減去呆賬撥備之賬期分析。

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
零至六十日	128,811	121,263
六十一至九十日	-	1,216
超過九十日	4,624	27,387
	<u>133,435</u>	<u>149,866</u>
應收保留金		
到期日於一年內	21,194	13,041
到期日於一年以上	19,897	30,347
	<u>41,091</u>	<u>43,388</u>

本集團接納新客戶前會先評估潛在客戶之信貸評級及列明其信貸額。對客戶之信貸額及評分均會定期檢討。

13. 應付賬款及應計費用

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
應付貿易賬款（賬期分析）：		
零至六十日	37,948	67,989
六十一至九十日	2,092	6,410
超過九十日	14,964	24,505
	<u>55,004</u>	<u>98,904</u>
應付保留金	41,947	39,122
應計項目成本	129,538	112,189
其他應付賬款及應計費用	53,647	73,153
	<u>280,136</u>	<u>323,368</u>
應付保留金		
到期日於一年內	26,440	19,584
到期日於一年以上	15,507	19,538
	<u>41,947</u>	<u>39,122</u>

本集團有財務風險管理政策以確保所有應付貿易賬款均處於信貸時限內。建築合約之應付保留金到期日一般為完工後一年。

股息

董事會建議派發末期股息每股 8 港仙（二零零八年：無）予在二零一零年五月二十日登記在本公司股東名冊內之股東。

待在即將舉行的股東週年大會上獲股東批准後，末期股息單預期於二零一零年六月十八日或之前寄送予股東。

暫停辦理股份過戶登記

本公司將由二零一零年五月十七日星期一至二零一零年五月二十日星期四，首尾兩天包括在內，暫停辦理股份過戶登記手續。為符合獲派建議之末期股息資格，所有股份過戶文件，連同有關股票，最遲須於二零一零年五月十四日星期五下午四時前送達本公司於香港之股份過戶登記分處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港皇后大道東二十八號金鐘匯中心二十六樓，辦理過戶登記手續。

業務回顧

本集團截至二零零九年十二月三十一日止年度之經審核收入為 844,000,000 港元（二零零八年：837,000,000 港元），帶來本公司擁有人應佔經審核綜合溢利 316,000,000 港元（二零零八年：161,000,000 港元），較二零零八年同期增加 96%。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 1,057,000,000 港元（二零零八年：1,052,000,000 港元）。

公路及高速公路之運作及物業發展

截至二零零九年十二月三十一日止年度，本集團攤佔其聯營公司路勁基建有限公司（「路勁」）及路勁持有 89.46% 股權之附屬公司順馳地產集團有限公司（「順馳地產」）之溢利，合共 277,000,000 港元（二零零八年：238,000,000 港元）。於本公佈日，本集團持有路勁 38.28% 之權益。

於二零零九年內，路勁發行 190,000 股新股予根據路勁認股權計劃而行使認股權之董事及員工，因股份以低於路勁每股資產淨值之行使價發行，本集團被視為出售其部份路勁權益而錄得合共 500,000 港元之虧損（二零零八年：100,000 港元）。於二零零八年，路勁購回及註銷 13,760,000 股普通股。本集團於路勁之權益因而增加，產生合共 49,000,000 港元之收益。於二零零九年，並沒有近似之交易進行。

於二零零九年十二月一日，本集團與路勁訂立協議，以代價 88,000,000 港元出售其直接持有之全部順馳地產 5.28% 權益予路勁。交易於二零一零年一月廿七日完成。出售後，透過路勁間接持有順馳地產之實質權益由 34.29% 增至 36.31%。

截至二零零九年十二月三十一日止年度，路勁錄得其擁有人應佔經審核溢利為 728,000,000 港元（二零零八年：656,000,000 港元），增長 10.9%。

二零零九年，路勁收費公路項目的總車流量及路費收入分別為 115,000,000 架次及人民幣 2,222,000,000 元（約為 2,511,000,000 港元），而二零零八年的總車流量及路費收入分別為 124,000,000 架次及人民幣 2,545,000,000 元（約為 2,812,000,000 港元）。下跌原因主要由於路勁在二零零九年分別出售機荷高速（東段）、廣西玉公公路及部份玉林市環城路等權益，減少了經營範圍。

二零零九年，路勁收回其在河北兩條主要高速公路之投資成本，因而需要按合作協議改變現金分成比例，致使公路收費分成現金流入減少至 539,000,000 港元（二零零八年：1,083,000,000 港元）。

路勁房地產業務於二零零九年整體表現令人滿意，全年房地產訂約銷售及預售金額為 6,288,000,000 港元（不包括上海的合作項目），為二零零八年的 2.6 倍。由於預售的時間與實際交付時間有所差異，致使其二零零九年業績未能全面反映房地產市場復蘇帶來的正面影響。因此，只有 4,600,000,000 港元（二零零八年：4,631,000,000 港元）因全年交付而產生之收入在路勁本年度的綜合財務報表入賬。

在天津市政府的支持下，路勁於二零零九年九月正式取回兩家天津公司的控制權，解決過去兩年有關天津管理權的不確定性，因此終止了在國內有關取回天津公司控制權之訴訟。並在政府的協調下，路勁繼續開發天津項目的工作。

關於路勁於二零零七年十月對 Sunco Real Estate 原股東提出的訴訟，證據披露及準備證人陳述書之程序已經完成，並將於短期內正式開審。路勁將繼續為維護路勁及其股東整體之利益推動訴訟。

二零一零年，路勁預期其收費公路業務將會繼續受惠於內地的經濟發展，為其提供可靠的現金和利潤來源。房地產業務方面，雖然新實行的調控措施已取代過去刺激經濟的措施，然而路勁對二零一零年內地房地產市場仍持審慎樂觀態度。

建築

截至二零零九年十二月三十一日止年度，本集團之建築部門，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 1,035,000,000 港元（二零零八年：966,000,000 港元），較二零零八年同期增長 7%。利基業績亦由二零零八年之虧損 97,000,000 港元大幅改善至淨溢利 64,000,000 港元，其中 45,000,000 港元（二零零八年：虧損 50,000,000 港元）來自建築業務，19,000,000 港元（二零零八年：虧損 47,000,000 港元）則來自自有價證券投資。本集團攤佔利基之溢利為 34,000,000 港元（二零零八年：攤佔虧損為 53,000,000 港元）。於本公佈日，本集團持有利基 51.17% 權益。

儘管利基於二零零九年之香港營業額與二零零八年相近，惟毛利率大幅改善，由去年僅收支平衡大幅上升至9%溢利，此乃結合本集團謹慎投標方針及成功地與業主結算數項在多年前已完工之項目。

本年度內，Kaden Construction Limited（利基之全資附屬公司）成功將其於「丙組一建築」之資質由在試用期中提升為經確認。利基現正加強其建築業務方面之管理團隊，日後將會更加著重於提供以客為本之服務。

香港政府預測其每年公共工程開支將由二零零九年之23,000,000,000 港元提高至二零一零年之45,000,000,000 港元，並在往後數年將開支維持在此水平。因此，利基將尋求從此機會中受惠，並擴充業務，務求於二零一一年在香港之土木工程及建築的營業額達到 2,000,000,000 港元之目標。

於阿拉伯聯合酋長國，利基與 Arabian Construction Company 合作經營之合營公司表現相當理想，於二零零九年為利基帶來重大現金流量。現於阿布扎比進行中之項目，進展均令人滿意，並符合預算。合營公司繼續集中於阿布扎比，而利基相信，憑藉良好往績，其具備有利條件，可善用目前環境下存在之機會。利基目標是維持海事土木工程項目年度營業額 250,000,000 港元。

於中國，利基已於二零一零年二月二十五日與中鐵十局集團有限公司訂立協議出售其於合資企業之 49% 股權，初步投資成本將全數收回。利基於中國之重點為在現有環境保護發展範疇下，參與新私人投資項目。本年度內，利基的污水處理廠能保持處理容量超越其預設容量。鑒於預期未來數年之需求會進一步增加，利基決定投資額外人民幣 38,000,000 元擴充設施，將最終每日處理容量由 20,000 噸增加至 50,000 噸。

於本公佈日，利基未完成之合約總額約為 2,423,000,000 港元。

石礦場

截至二零零九年十二月三十一日止年度，石礦場部門錄得收入 22,000,000 港元（二零零八年：36,000,000 港元）及淨溢利 2,000,000 港元（二零零八年：17,000,000 港元）。於二零零八年之溢利中，包括一筆因提早終止本集團於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。

石礦場部門之收入及溢利於過去數年間大幅下滑，主要是由於香港基建項目量偏少，這難免拖低石礦場營運之表現。但展望將來，如上文建築業務所述，預計未來五至七年間將有大量項目進行，因此，董事會相信這將對石礦場營運有正面影響。

本集團牛頭石礦場在當地政府之現有牌照將於二零一一年年中期滿，管理層正與當地政府就其延長營運期進行密切商討。現階段，本集團有理由相信續牌事宜可順利落實，但尚要待最終協議及正式合同簽署後，本集團才可確定其前景。

生物科技

誠如二零零九年年中期報告所述，本集團出售其生物科技部門予一獨立第三方，作價 19,000,000 港元，於二零零九年六月完成。出售款項中之 16,000,000 港元已收取，餘下 3,000,000 港元將於二零一零年及二零一一年到期。

生物科技部門於二零零九年（出售完成前）之營運錄得經營虧損 8,000,000 港元（二零零八年：24,000,000 港元），本集團亦確認出售部門之收益 13,000,000 港元（包括於出售時從匯兌儲備獲重列為收入之匯兌收益 8,000,000 港元）。

花旗蔘

截至二零零九年十二月三十一日止年度，本集團於加拿大之聯營公司 Chai-Na-Ta Corp.（「CNT」）錄得收入 6,900,000 加元（二零零八年：9,200,000 加元）及淨溢利 700,000 加元（二零零八年：淨虧損 4,700,000 加元）。本年內，CNT 無需進一步為庫存及花旗蔘收成作撥備（二零零八年：撥備 3,000,000 加元）。本年度 CNT 錄得收益的主因不是由於現時經濟有重大的轉變，而是來自一次性出售位於 Cherry Creek 之物業及其他資產之 600,000 加元收益及加拿大政府之 1,000,000 加元補貼，才令 CNT 避過再錄得年度虧損。於本年度，本集團攤佔 CNT 溢利 2,000,000 港元（二零零八年：虧損 9,000,000 港元）。於本公佈日，本集團持有 CNT 38.1% 權益。

於二零零九年，CNT 於安大略省收割了 127 英畝之花旗蔘，總收成約 446,000 磅（二零零八年：988,000 磅）。CNT 已沒有於英屬哥倫比亞省栽種，以減低虧損（因以往英屬哥倫比亞省出產之花旗蔘一般售價較安大略省的為低）。

CNT 董事會對其前景並不樂觀。CNT 正跟當地農戶競爭，彼等的經常費用較 CNT 的為低。而中國部份農民亦開始種植花旗蔘，加重 CNT 營運之壓力。雖然近年其於安大略省業務在收成方面（以每英畝出產之磅數計算）及銹腐控制上有顯著改善，但農業營運取決於自然環境及市場情況，兩者都非公司所能控制。CNT 暫未見有重大轉變以能改變其觀點，因此 CNT 本年已開始停止播種，以確保有充足營運資金。現時，其管理層認為應有序地關閉該業務，並於二零一二年完全退出（因花旗蔘播種後，需要四年才成熟）。

CNT 董事會確信此舉對其股東及現有員工最為有利，因能給予各方充足時間計劃應對不可避免之事實。

財務回顧

流動資金及財務資源

於二零零九年十二月三十一日，本集團之流動負債淨額為 12,000,000 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、可用銀行融資、於二零一零年一月出售所持順馳地產 5.28% 權益之所得款項 88,000,000 港元及如必要時可出售之可變現有價證券等）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 356,000,000 港元減少至 139,000,000 港元，而借貸之到期日概述如下：

	於十二月三十一日	
	二零零九年 百萬港元	二零零八年 百萬港元
一年內	73	262
第二年內	42	48
第三至第五年內	24	46
	<u>139</u>	<u>356</u>

- (a) 就於二零零九年十二月三十一日賬面值為 17,000,000 港元之銀行貸款而言，利基違反銀行貸款之若干條款，主要與其負債權益比率有關。於二零零九年十二月三十一日，銀行並未同意豁免其要求即時還款之權利，合共 8,000,000 港元（二零零八年：17,000,000 港元）之銀行貸款之非流動部份已分類為流動負債。利基其後取得銀行書面同意，豁免要求即時還款之權利。

- (b) 包括一份與一間銀行簽訂之結構性借貸合約 25,000,000 港元（二零零八年：53,000,000 港元）於初步確認時指定為按盈虧釐定公平值之衍生財務工具，並按交易對手於二零零九年十二月三十一日所報之價值作公平值計量。於二零零九年十二月三十一日，結構性借貸之公平值與已收之預付款項減已償還款項之淨額差異為 400,000 港元（二零零八年：15,000,000 港元）。其於本年度內公平值減少 15,000,000 港元已撥回（二零零八年：公平值增加 11,000,000 港元已計入）於綜合全面收益表。結構性借貸是以美元結算。
- (c) 於二零零八年十二月三十一日之貸款包括以若干路勁股份作抵押之孖展貸款 9,000,000 港元。該孖展貸款已於二零零九年內全部清還。

除約 300,000 港元定息利率（年息介乎 5.70% 至 9.39% 之間）之借貸外，餘下之貸款均為不定息利率（年息介乎 1.87% 至 7.1% 之間）之借貸。

於二零零九年十二月三十一日，本集團之現金及銀行結餘為 35,000,000 港元（二零零八年：63,000,000 港元），其中為數 2,000,000 港元（二零零八年：1,000,000 港元）之銀行存款，經已抵押予一間銀行，作為授予本集團銀行融資之擔保。

截至二零零九年十二月三十一日止年度，本集團錄得財務費用 9,000,000 港元（二零零八年：16,000,000 港元）。

於二零零九年十二月三十一日，持作買賣之投資組合共 44,000,000 港元（二零零八年：29,000,000 港元）以公平值列賬，大部分為於香港上市之股本證券。由利基持有市值 18,000,000 港元（二零零八年：9,000,000 港元）之若干股本證券經已抵押予一間銀行，作為授予利基一般銀行融資之擔保。截至二零零九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收益（計入其公平值之變化及股息收入）為 27,000,000 港元（二零零八年：淨虧損 56,000,000 港元），其中淨收益 19,000,000 港元（二零零八年：淨虧損 47,000,000 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，故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

於二零零九年十二月三十一日，本公司擁有人應佔權益為 3,921,000,000 港元，即每股股份 4.94 港元（二零零八年：3,586,000,000 港元，即每股股份 4.52 港元）。本公司擁有人應佔權益之增加主要來自本年度產生之溢利。

於二零零九年十二月三十一日，淨資本負債比率，即借貸淨額（借貸總額減現金及銀行結餘）與本公司擁有人應佔權益之比率為 2.7%（二零零八年：8.2%）。

資產抵押

於二零零九年十二月三十一日，除以銀行存款及以若干上市證券作為授予本集團一般銀行融資而抵押予一間銀行外，賬面總值為 200,000 港元之若干汽車亦作授予本集團銀行貸款之抵押。

投標／履約保證

於二零零九年十二月三十一日，本集團之建築合約之未完投標／履約保證，金額為 155,000,000 港元（二零零八年：128,000,000 港元）。

僱員及薪酬政策

於二零零九年十二月三十一日，本集團有 811 名僱員（二零零八年：1,128 名僱員），其中 541 名（二零零八年：662 名）駐香港、122 名（二零零八年：317 名）駐中國、1 名（二零零八年：8 名）駐台灣及 147 名（二零零八年：141 名）駐杜拜。截至二零零九年十二月三十一日止年度，本集團總員工成本約為 183,000,000 港元（二零零八年：221,000,000 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

董事會持續尋求新投資機會以提高本公司之股東價值，誠如兩年前提述，當合適之機遇來臨時，並經董事會確認該業務會有長遠之前景，本集團將毫不遲疑地作出重大的投資。於二零一零年一月，一間本集團持有 75% 權益之附屬公司作出投標並獲授予一塊位於香港之土地以建造混凝土製造廠。本集團將投入混凝土製造業務。

董事會相信該新業務將可以雙向地垂直融合本集團現有之業務。首先，混凝土供應商為石礦場之主要客戶，本集團擁有石礦場及混凝土業務後，既能保證其石料之出路外，同時亦確保其混凝土業務之石料供應。其次，混凝土為建築業務之必需品，故本集團擁有混凝土供應能力後，能保證其產品之素質及增強其建築業務之競爭力，同時亦可保證混凝土業務的客源。

惟務請注意，建設混凝土製造廠需時，本集團不期望該項目於二零一零年會有任何貢獻（無法避免產生前期營運費用），董事會確實希望隨著建築市場於未來五至七年之增長，此項新投資將給予各股東可觀的回報。

董事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

截至二零零九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，並已於截至二零零九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二零零九年年報。

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二零零九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

本公司謹訂於二零一零年五月二十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。整份二零零九年年報（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
主席
單偉豹

香港，二零一零年三月二十六日

於本公佈日，董事會成員包括三名執行董事單偉豹先生、單偉彪先生及趙慧兒小姐，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。