

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，並明確表示概不就因本公佈全部或任何部份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。



截至二零零九年十二月三十一日止年度業績公佈

建聯集團有限公司（「本公司」）之董事會（「董事會」）欣然公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綜合收益表及綜合全面收益表，以及本集團於二零零九年十二月三十一日之綜合財務狀況表，連同二零零八年之比較數字如下：

綜合收益表

	附註	截至十二月三十一日止年度	
		二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
收入	2	2,106,488	2,547,004
銷售／提供服務成本		<u>(1,842,680)</u>	<u>(2,270,298)</u>
毛利		263,808	276,706
其他收入	3	6,877	7,641
銷售及分銷成本		(8,062)	(12,167)
行政費用		(196,264)	(191,939)
其他經營開支淨額		(3,123)	(1,176)
按公平值列賬及變動計入損益之股權投資之 公平值收益／（虧損）淨額		15,068	(9,445)
土地及樓宇之重估盈餘／（虧絀）		8,630	(10,592)
投資物業公平值之變動		2,058	(2,065)
財務支出	4	(5,408)	(14,562)
應佔下列公司虧損：			
一間共同控制實體		(11)	(86)
一間聯營公司		(194)	(580)
除稅前溢利	5	83,379	41,735
所得稅抵免／（支出）	6	<u>(6,029)</u>	<u>3,036</u>
本年度溢利		<u>77,350</u>	<u>44,771</u>
以下各項應佔：			
本公司擁有人		77,378	45,532
少數股東權益		(28)	(761)
		<u>77,350</u>	<u>44,771</u>
本公司普通股擁有人應佔每股盈利	7		
基本及攤薄		<u>13.0 仙</u>	<u>10.3 仙</u>

擬派末期股息詳情載於本公佈附註 8。

綜合全面收益表

	截至十二月三十一日止年度	
	二零零九年	二零零八年
	千港元	千港元
本年度溢利	<u>77,350</u>	<u>44,771</u>
其他全面收益		
土地及樓宇之重估盈餘／（虧絀）	13,843	(4,686)
對所得稅之影響	<u>(1,157)</u>	<u>324</u>
	12,686	(4,362)
換算海外業務所產生之外幣匯兌差額	<u>(1,285)</u>	<u>1,712</u>
除稅後本年度其他全面收益	<u>11,401</u>	<u>(2,650)</u>
本年度全面收益總額	<u>88,751</u>	<u>42,121</u>
以下各項應佔：		
本公司擁有人	88,779	42,882
少數股東權益	<u>(28)</u>	<u>(761)</u>
	<u>88,751</u>	<u>42,121</u>

綜合財務狀況表

	於十二月三十一日	
附註	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
非流動資產		
物業、廠房及設備	256,947	197,017
投資物業	26,469	28,261
應佔一間聯營公司權益	1,184	1,378
應佔共同控制實體權益	-	11
商譽	5,767	6,970
遞延稅項資產	415	987
其他資產	282	282
非流動資產總額	291,064	234,906
流動資產		
存貨	51,290	78,863
應收工程合約客戶總額	115,725	125,901
應收貿易賬款	9	229,757
應收保留金	98,233	100,907
應收關連公司款項	-	11,778
應收共同控制實體款項	637	119
預付款項、按金及其他應收款項	41,872	62,870
按公平值列賬及變動計入損益之股權投資	18,614	5,319
可收回稅項	574	743
已抵押定期存款	47,519	37,046
現金及現金等值	240,387	135,643
流動資產總額	844,608	995,884
流動負債		
應付工程合約客戶總額	171,409	138,889
應付貿易賬款及票據	10	157,778
信託收據貸款	70,288	156,111
應付保留金	59,565	61,786
應付關連公司款項	10,962	11,241
應付一間共同控制實體款項	97	-
其他應付款項及應付費用	51,504	52,245
應繳稅項	2,279	2,033
融資租賃債務	8,208	3,770
計息銀行借貸	24,122	45,364
承付票據	39,652	-
流動負債總額	595,864	775,172
流動資產淨值	248,744	220,712
資產總值減流動負債	539,808	455,618

綜合財務狀況表 (續)

	於十二月三十一日	
附註	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
非流動負債		
融資租賃債務	21,763	7,263
計息銀行借貸	33,559	-
承付票據	-	39,247
遞延稅項負債	26,416	24,917
	<u>81,738</u>	<u>71,427</u>
非流動負債總額		
資產淨值	<u>458,070</u>	<u>384,191</u>
權益		
本公司擁有人應佔權益		
已發行股本	59,490	59,490
儲備	380,733	309,801
擬派末期股息	8 17,847	14,872
	<u>458,070</u>	<u>384,163</u>
少數股東權益	<u>-</u>	<u>28</u>
權益總額	<u>458,070</u>	<u>384,191</u>

附註：

1. 編製基準及會計政策及披露之變更

本財務報告乃根據由香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」，包括所有香港財務報告準則、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋）、香港普遍接納之會計原則及香港公司條例之披露規定而編製。除投資物業、土地及樓宇及股權投資按公平值入賬外，本財務報告乃根據歷史成本慣例編製。除另有所指外，本財務報告以港元呈列，所有數值以四捨五入法計至最接近千位。

本集團已就本年度之財務報告首次採納下列新訂及經修訂香港財務報告準則。

香港財務報告準則第 1 號及香港會計準則第 27 號修訂	香港財務報告準則第 1 號首次採納香港財務報告準則及香港會計準則第 27 號綜合及獨立財務報告－於附屬公司、共同控制實體或聯營公司之投資成本之修訂
香港財務報告準則第 2 號修訂	香港財務報告準則第 2 號以股份為付款基礎－歸屬條件及註銷之修訂
香港財務報告準則第 7 號修訂	香港財務報告準則第 7 號金融工具：披露－有關改進金融工具之披露之修訂
香港財務報告準則第 8 號	營運分類
香港會計準則第 1 號（經修訂）	財務報告之呈列
香港會計準則第 18 號修訂*	香港會計準則第 18 號附錄收入－釐定實體是否擔任當事人或代理人之修訂
香港會計準則第 23 號（經修訂）	借貸成本
香港會計準則第 32 號及香港會計準則第 1 號修訂	香港會計準則第 32 號金融工具：呈列及香港會計準則第 1 號財務報告之呈列－可沽售金融工具及清盤所產生之責任之修訂
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	香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第 9 號重新評估嵌入衍生工具及香港會計準則第 39 號金融工具：確認及計量－嵌入衍生工具之修訂
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	房地產建築之協議
香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第 16 號	於海外業務淨投資之對沖
香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第 18 號	由客戶轉讓資產（自二零零九年七月一日起採納）
香港財務報告準則之改進（二零零八年十月）**	多項香港財務報告準則之修訂

* 包括於二零零九年香港財務報告準則之改進（於二零零九年五月頒佈）之內。

** 本集團已採納所有於二零零八年十月頒佈之香港財務報告準則之改進，惟於二零零九年七月一日或之後開始之年度期間生效之香港財務報告準則第 5 號持作銷售之非流動資產及已終止經營業務－計劃出售於附屬公司之控股權益之修訂除外。

除於下文闡述有關香港會計準則第 7 號修訂、香港財務報告準則第 8 號及香港會計準則第 1 號（經修訂）之影響外，採納該等新訂及經修訂香港財務報告準則對本財務報告並無重大財務影響，亦無導致本財務報告所應用之會計政策出現重大轉變。

1. 編製基準及會計政策及披露之變更 (續)

(a) 香港財務報告準則第 7 號 *金融工具：披露* – 有關改進金融工具之披露之修訂

香港財務報告準則第 7 號修訂要求就公平價值之計量及流動性風險作出額外披露。按公平價值記錄之項目之公平價值計量須為所有按公平價值確認之金融工具設置三層公平價值等級架構輸入參數作出披露。此外，第三層公平價值計量之期初結餘與期末結餘之間、以及各層公平價值等級之間之重大轉移，均須對帳。該修訂亦確立對衍生工具交易及用作流動資金管理之資產之披露要求。

(b) 香港財務報告準則第 8 號 *營運分類*

香港財務報告準則第 8 號取代香港會計準則第 14 號 *分類呈報*，闡明實體應如何呈報營運分類資料，即根據主要經營決策者分配資源及評估各分類之表現時使用之組成部份之資料呈報。該準則亦規定須披露有關分類所提供產品及服務、本集團經營地區及來自本集團主要客戶收益之資料。本集團認為營運分類與原先根據香港會計準則第 14 號所劃分之業務分類一致。該等經修訂披露，包括有關經修訂比較資料，載於本公佈附註 2。

(c) 香港會計準則第 1 號 (經修訂) *財務報告之呈列*

香港會計準則第 1 號 (經修訂) 改變呈列及披露財務報告之方式。該經修訂準則規定分開呈列擁有人與非擁有人之權益變動。權益變動表將僅載入與擁有人交易之詳情，所有非擁有人權益變動作為獨立項目呈列。此外，該經修訂準則新增全面收益表，可於單一報表或兩份相關連報表呈報於損益確認之所有收支項目及直接於權益確認之所有已確認其他收支項目。本集團選擇呈列兩份報表。

2. 營運分類資料

本集團主要從事塑膠原料及化工原料產品貿易、建材、電機及機電產品分銷及安裝、樓宇相關之承造服務、以及為公營及私營部門提供地基打樁工程及地基建築工程，以及樓宇建築工程。本集團之經營業務乃按經營及所提供產品及服務之性質而分開組成及管理。

管理層監察個別營運分類之業績，以作出有關資源分配及表現評估之決策。分類之表現乃根據可呈報分類之溢利／(虧損)(其為經調整除稅前溢利／(虧損)之計量)予以評估。

分類業務之間之銷售及轉讓乃參考銷售予第三方之市場售價進行。

2. 營運分類資料 (續)

截至二零零九年十二月三十一日止年度

	塑膠原料及 化工原料 產品 千港元	建材、電機 及機電 產品 千港元	樓宇相關之 承造服務 千港元	地基打樁 工程 千港元	樓宇建築 工程 千港元	總額 千港元
分類收入：						
銷售予外界客戶	420,605	73,576	417,237	780,532	414,538	2,106,488
分類之間之銷售	20,769	7,898	28,344	-	-	57,011
其他收入	2,014	1,074	92	4	396	3,580
	<u>443,388</u>	<u>82,548</u>	<u>445,673</u>	<u>780,536</u>	<u>414,934</u>	<u>2,167,079</u>
對賬：						
對銷分類之間之 銷售						<u>(57,011)</u>
收入						<u>2,110,068</u>
分類業績						
經營溢利／(虧損)	<u>8,087</u>	<u>(627)</u>	<u>(3,886)</u>	<u>51,817</u>	<u>13,185</u>	<u>68,576</u>
對賬：						
利息收入及未分配 收益						3,297
未分配開支						(11,890)
按公平值列賬及變 動計入損益之股權 投資之公平值收益 淨額						15,068
出售按公平值列賬 及變動計入損益之 股權投資之收益						277
土地及樓宇之重估 盈餘						8,630
投資物業公平值之 變動						2,058
財務支出						(2,432)
應佔一間共同控制 實體虧損	-	-	-	-	(11)	(11)
應佔一間聯營公司 虧損						<u>(194)</u>
除稅前溢利						<u>83,379</u>

2. 營運分類資料 (續)

截至二零零九年十二月三十一日止年度

	塑膠原料及 化工原料 產品 千港元	建材、電機 及機電 產品 千港元	樓宇相關 之承造 服務 千港元	地基打樁 工程 千港元	樓宇建築 工程 千港元	總額 千港元
分類資產	231,237	44,345	250,427	484,047	179,198	1,189,254
<i>對賬：</i>						
對銷分類之間之應收 款項						(85,328)
應佔一間聯營公司之 權益						1,184
集團及其他未分配 資產						30,562
資產總額						1,135,672
分類負債	99,629	33,778	173,924	223,146	159,606	690,083
<i>對賬：</i>						
對銷分類之間之應付 款項						(85,328)
集團及其他未分配 負債						72,847
負債總額						677,602
其他分類資料：						
應收貿易賬款減值	3,488	24	12	-	-	3,524
應收貿易賬款減值撥 回	(88)	-	(650)	-	-	(738)
已計入已售存貨/已提 供服務之成本之存貨 撇減/(撥回)至可變現 淨值	(81)	(306)	-	540	-	153
土地及樓宇之重估 盈餘	(507)	-	-	-	(8,123)	(8,630)
投資物業公平值之 變動	(2,051)	(7)	-	-	-	(2,058)
折舊	1,126	69	374	18,946	1,419	21,934
資本開支	112	-	133	44,690	12,394	57,329*

* 資本開支指物業、廠房及設備之增加。

2. 營運分類資料 (續)

截至二零零八年十二月三十一日止年度

	塑膠原料及 化工原料 產品 千港元	建材、電機 及機電 產品 千港元	樓宇相關 之承造 服務 千港元	地基打樁 工程 千港元	樓宇建築 工程 千港元	總額 千港元
分類收入：						
銷售予外界客戶	701,223	96,391	558,605	640,373	550,412	2,547,004
分類之間之銷售	13,609	735	31,090	-	-	45,434
其他收入	3,301	983	269	179	1,082	5,814
	<u>718,133</u>	<u>98,109</u>	<u>589,964</u>	<u>640,552</u>	<u>551,494</u>	2,598,252
對賬：						
對銷分類之間之 銷售						<u>(45,434)</u>
收入						<u>2,552,818</u>
分類業績						
經營溢利	<u>5,288</u>	<u>1,969</u>	<u>12,696</u>	<u>26,002</u>	<u>27,546</u>	73,501
對賬：						
利息收入及未分配 收益						1,827
未分配開支						(8,990)
按公平值列賬及變 動計入損益之股權 投資之公平值虧損 淨額						(9,445)
出售按公平值列賬 及變動計入損益之 股權投資之收益						859
土地及樓宇之重估 虧絀						(10,592)
投資物業公平值之 變動						(2,065)
財務支出						(2,694)
應佔一間共同控制 實體虧損	-	-	-	-	(86)	(86)
應佔一間聯營公司 虧損						<u>(580)</u>
除稅前溢利						<u>41,735</u>

2. 營運分類資料 (續)

截至二零零八年十二月三十一日止年度

	塑膠原料及 化工原料 產品 千港元	建材、電機 及機電 產品 千港元	樓宇相關 之承造 服務 千港元	地基打樁 工程 千港元	樓宇建築 工程 千港元	總額 千港元
分類資產	246,299	55,757	327,623	467,660	195,032	1,292,371
對賬：						
對銷分類之間之應收 款項						(105,892)
應佔共同控制實體之 權益	-	-	-	-	11	11
應佔一間聯營公司之 權益						1,378
集團及其他未分配 資產						42,922
資產總額						1,230,790
分類負債	134,985	41,277	245,513	253,765	203,098	878,638
對賬：						
對銷分類之間之應付 款項						(105,892)
集團及其他未分配 負債						73,853
負債總額						846,599
其他分類資料：						
應收貿易賬款減值	4,006	386	66	-	-	4,458
應收貿易賬款減值撥 回	(32)	(20)	(238)	-	-	(290)
已計入已售存貨/已 提供服務之成本之 存貨撇減/(撥回)至 可變現淨值	803	(1,163)	(14)	5,963	-	5,589
土地及樓宇之重估 盈餘	2,251	-	-	-	8,341	10,592
投資物業公平值之 變動	1,735	330	-	-	-	2,065
折舊	1,232	132	1,008	19,657	1,723	23,752
資本開支	5,432	11	119	8,678	789	15,029*

* 資本開支包括物業、廠房及設備及投資物業之增加。

2. 營運分類資料 (續)

地區資料

(a) 來自外界客戶之收入

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
香港	1,931,849	2,131,421
中國內地及澳門	174,639	415,583
	<u>2,106,488</u>	<u>2,547,004</u>

以上收入資料乃根據客戶所在地呈列。

(b) 非流動資產

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
香港	243,338	195,524
中國內地及澳門	40,078	29,754
	<u>283,416</u>	<u>225,278</u>

以上非流動資產資料乃根據資產所在地呈列，並且不包括於一間聯營公司之權益、於共同控制實體之權益、商譽、遞延稅項資產及其他資產。

有關一名主要客戶之資料

約 264,071,000 港元（二零零八年：無）之收入來自向一位客戶提供建築合約服務。

3. 其他收入

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
利息收入	148	1,473
佣金收入	1,648	1,761
來自一項上市股權投資之股息收入	29	249
租金收入總額	1,315	1,303
其他	3,737	2,855
	<u>6,877</u>	<u>7,641</u>

4. 財務支出

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
須於五年內悉數償還之銀行貸款及透支之利息	2,577	11,556
承付票據之利息	2,405	2,395
融資租賃債務之利息	426	611
	<u>5,408</u>	<u>14,562</u>

5. 除稅前溢利

本集團之除稅前溢利乃經扣除／（計入）以下各項：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
核數師酬金	2,988	3,082
僱員福利開支（包括董事酬金）	102,740	97,150
折舊	21,934	23,752
已售存貨之成本	409,916	689,190
已提供服務之成本	1,432,764	1,581,108
直接經營開支（包括賺取租金之投資物業所產生之維修及保養開支）	225	215
土地及樓宇之營運租約最低租金	7,460	8,839
應收貿易賬款減值*	3,524	4,458
應收貿易賬款減值撥回*	(738)	(290)
已計入已售存貨／已提供服務之成本之存貨撇減至可變現淨值	153	5,589
出售物業、廠房及設備項目之虧損／（收益）*	890	(1,926)
出售按公平值列賬及變動計入損益之股權投資之收益*	(277)	(859)
投資物業租金收入減直接經營開支	(1,090)	(1,088)
商譽撥回*	1,203	1,048
外幣換算差額淨值*	(1,479)	(1,255)

* 該等開支／（收入）已計入綜合收益表之「其他經營開支淨額」項目。

6. 所得稅

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
本集團：		
即期 - 香港		
本年度撥備	4,978	1,326
過往年度撥備不足	19	22
即期 - 其他地區	118	840
遞延稅項	914	(5,224)
	<u>6,029</u>	<u>(3,036)</u>

7. 本公司普通股擁有人應佔每股盈利

每股基本盈利乃按年內本公司普通股擁有人應佔溢利 77,378,000 港元（二零零八年：45,532,000 港元）及年內已發行普通股之加權平均數 594,899,245（二零零八年：442,652,717）股計算。

由於截至二零零九年十二月三十一日及二零零八年十二月三十一日止兩年度未獲行使之購股權對所列每股基本盈利有反攤薄影響，故並無調整該兩年度之每股基本盈利。

8. 股息

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
擬派末期股息 – 每股普通股 3.0 港仙（二零零八年： 2.5 港仙）	<u>17,847</u>	<u>14,872</u>

9. 應收貿易賬款

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
應收貿易賬款	<u>229,757</u>	<u>436,695</u>

本集團主要以記賬形式與客戶進行貿易。給予客戶之記賬期由貨到付款至六十天不等。與本集團關係良好之客戶，或可享有較長之記賬期。每位客戶皆予訂定其最高掛賬額。本集團對未收回之應收賬款維持嚴格監控。逾期結餘由高級管理層定期檢討。鑑於上述及本集團應收貿易賬款涉及大量不同客戶之事實，並不存在信貸集中之風險。

於報告期末之應收貿易賬款於扣除撥備後按付款到期日之賬齡分析如下：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
即期至 30 天	191,729	355,755
31 天至 60 天	23,124	48,514
61 天至 90 天	5,617	11,891
90 天以上	9,287	20,535
	<u>229,757</u>	<u>436,695</u>

10. 應付貿易賬款及票據

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
應付貿易賬款	150,021	289,991
應付票據	7,757	13,742
	<u>157,778</u>	<u>303,733</u>

按發票日期為基準，於報告期末之應付貿易賬款賬齡分析如下：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
即期至 30 天	118,241	255,159
31 天至 60 天	21,068	23,633
61 天至 90 天	3,589	5,302
90 天以上	7,123	5,897
	<u>150,021</u>	<u>289,991</u>

業績

本集團於截至二零零九年十二月三十一日止年度錄得營業額 2,106,000,000 港元（二零零八年：2,547,000,000 港元）。本集團於本年度之溢利增加至 77,400,000 港元（二零零八年：44,800,000 港元），其中包括股權投資之公平值收益 15,100,000 港元（二零零八年：虧損 9,400,000 港元）、出售股權投資之收益 300,000 港元（二零零八年：900,000 港元）及物業重估盈餘（已扣除遞延稅項）11,000,000 港元（二零零八年：虧絀 12,000,000 港元）。倘撇除股權投資公平值變動、出售股權投資及物業重估之影響，則本集團業務營運所貢獻之溢利應為 51,000,000 港元（二零零八年：65,300,000 港元）。

擬派末期股息

董事建議向於二零一零年六月三日名列本公司股東名冊之股東，派發截至二零零九年十二月三十一日止年度之末期股息每股 3.0 港仙（二零零八年：每股 2.5 港仙）。預期將於二零一零年六月二十二日或之前向股東寄發末期股息支票。

暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將於二零一零年五月三十一日至二零一零年六月三日（首尾兩天包括在內）暫停辦理股份過戶登記手續。股東如欲享有末期股息，務請於二零一零年五月二十八日下午四時三十分前將所有過戶文件連同有關股票送交卓佳登捷時有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東 28 號金鐘匯中心 26 樓。

業務回顧及展望

塑膠及化工原料產品貿易

雅各臣（香港）有限公司（「雅各臣」）於年內錄得營業額 421,000,000 港元（二零零八年：701,000,000 港元），而經營溢利為 8,100,000 港元（二零零八年：5,300,000 港元）。美國及歐洲經濟呆滯，影響到區內製造商之出口銷售，而雅各臣向該等製造商供應生產所需之塑膠樹脂及化工原料。雅各臣透過優化供應鏈、減低以往於營運資產中被佔用之現金以及減省利息開支，令其營運效率得到改善。儘管銷售下跌，但上述措施取得成效，有助令到扣除財務支出後之經營溢利大幅高於上年度之水平，並確保業務之盈利更具質素。雅各臣繼續擴展於中國內地之市場佔有率，並開發更廣泛的產品系列及產品應用，為客戶提供更佳服務並為利益相關人士創造價值。

工業產品及設備貿易

建聯工程設備有限公司（「建聯工程」）及其附屬公司錄得營業額 74,000,000 港元（二零零八年：96,000,000 港元），而經營虧損為 600,000 港元（二零零八年：溢利 2,000,000 港元）。由於若干項目延至二零一零年入賬，營業額及盈利均受到負面影響。

樓宇相關承造服務

Shun Cheong Investments Limited 及其附屬公司（「順昌」）錄得營業額 417,000,000 港元（二零零八年：559,000,000 港元），而經營虧損為 3,900,000 港元（二零零八年：溢利 12,700,000 港元）。經營虧損主要來自一間從事承造鋁金屬及玻璃工程之附屬公司因要符合較預期為高之嚴格交樓要求，須進行額外工程而產生之成本。於二零零九年十二月三十一日，該業務部門之手頭未完成合約價值約 222,000,000 港元。預期該業務部門來年之表現因獲得由香港房屋委員會、政府及私人發展商批出之合約而有所改善。

地基打樁

該部門之主要附屬公司包括建榮工程有限公司、建榮地基有限公司及鑽達地質工程有限公司（統稱「建榮」）。本年度之營業額為 781,000,000 港元（二零零八年：640,000,000 港元），而經營溢利為 51,800,000 港元（二零零八年：26,000,000 港元），來自年內完成之五份主要合約，包括房屋委員會轄下兩個屋邨再發展項目之地基工程，以及三項私營住宅發展項目之地基工程。於二零零九年十二月三十一日之手頭未完成合約總價值約為 627,000,000 港元。預期於二零一零年將有更多公營及私營項目之地基工程合約推出，從而令該部門將會有更多機會獲批新合約。

樓宇建築

該部門錄得營業額 415,000,000 港元（二零零八年：550,000,000 港元），而經營溢利為 13,200,000 港元（二零零八年：27,500,000 元），主要來自其之主要附屬公司建業建築有限公司（「建業建築」）之貢獻。經營溢利下降，主要是由於年內施工之主要合約尚未進展至可根據本集團會計政策確認溢利之階段。於二零零九年十二月三十一日，該部門之手頭未完成合約總價值約為 316,000,000 港元。

聯營公司及共同控制實體

本集團應佔聯營公司及共同控制實體之虧損，分別為應佔於中國營運之江西省凱通新材料科技有限公司以及於澳門營運之共同控制實體之業績。

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，本集團之計息債項總額為 197,600,000 港元（二零零八年：251,800,000 港元），其中 70,300,000 港元（二零零八年：156,100,000 港元）為信託收據貸款之款項。信託收據貸款減少，主要是由於存貨水平下降所致。另一方面，本集團透過融資租賃安排，為地基打樁部門購入價值 23,200,000 港元之廠房及機器。本集團亦籌得銀行貸款 46,300,000 港元作為營運資金及用作收購位於澳門之辦公室物業。約 72% 之債項於一年內到期償還。本集團於二零零九年十二月三十一日之流動比率（以流動資產總額除以流動負債總額計算）為 1.42（二零零八年：1.28）。

於二零零九年十二月三十一日之無抵押現金及銀行結餘為 240,400,000 港元（二零零八年：135,600,000 港元），超出本集團之計息債項總額。現金及銀行結餘增加，主要來自營運所產生之資金以及年內提取之銀行貸款。

本集團於年終時有合共 342,000,000 港元未支用之銀行信貸可作營運資金用途。於二零零九年十二月三十一日，本集團之負債比率（以計息債項總額 197,600,000 港元除以本公司擁有人應佔權益加少數股東權益合共 458,100,000 港元計算）為 43.1%（二零零八年：65.5%）。

融資及財務政策

本集團一直採取審慎之融資及財務政策。盈餘資金以現金存款方式存放於主要銀行。貸款則主要以港元定值，並按浮動息率計息。本集團亦有訂立非投機性質遠期合約用作對沖購貨所需承擔之外匯風險。

資產抵押

本集團於二零零九年十二月三十一日已將賬面總值分別為 95,800,000 港元及 96,400,000 港元之若干物業以及機器及設備抵押予銀行，作為本集團獲授若干銀行貸款及一般銀行信貸之抵押品。此外，47,500,000 港元之定期存款亦已抵押予銀行，作為向本集團之承造工程客戶發出履約保證之抵押品。於二零零九年十二月三十一日之後，為數 23,200,000 港元之已抵押定期存款已於若干履約保證屆滿時獲解除。

或然負債

本集團就向承造工程客戶發出履約保證而向若干銀行及財務機構提供公司擔保及彌償保證合共 106,700,000 港元。

除上文所披露者外，本集團於二零零九年十二月三十一日並無其他重大或然負債。

僱員及酬金政策

於二零零九年十二月三十一日，本集團在香港及中華人民共和國其他地區共聘用約 740 名僱員。僱員薪酬待遇會每年檢討，並參照市場薪酬及個別員工表現而釐定。除基本薪金及年終酌情花紅外，本集團亦向合資格僱員提供其他僱員福利，包括醫療保險、公積金及教育資助。

前景

香港經濟於二零零九年第二季急速反彈，並於年內其餘時間持續改善。二零零九年第四季本地生產總值按季度錄得 2.6% 之增長。經濟大幅改善，主要歸因於中國內地之經濟復甦動力，以及香港政府穩定金融行業、支持工商企業及維護就業之政策。全球經濟復甦應可於二零一零年持續，而亞洲經濟，尤其中國經濟勢將領導全球經濟增長。

另一方面，歐洲主權債務危機、全球各地政府退市策略之時間，以及現時所實施之財政及貨幣刺激措施淡出之步伐，將對環球經濟帶來不明朗因素。各方對人民幣升值的要求，將會影響中國內地之出口銷售，而與內地有緊密供應鏈關係之香港亦會受到影響。然而，香港經濟之中期前景仍然樂觀。本集團之塑膠貿易業務可受惠於向亞洲（尤其中國）之出口上升。鑒於大型基建項目將於未來數年進入高峰階段，加上本地物業市場復甦，本集團之建築及相關業務將會有更多商機。董事會對本集團來年之業務表現到樂觀。

鳴謝

本人謹此對董事會成員於過往一年予以之指導及支持，以及全體員工為本集團之成功所作之努力及貢獻致以衷心感謝。

企業管治

董事進行證券交易之標準守則

本公司已採納香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄十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」）。經作出具體查詢，本公司全體董事確認彼等於截至二零零九年十二月三十一日止年度已遵守標準守則所載之準則。

遵守企業管治常規守則

董事認為，於截至二零零九年十二月三十一日止年度，本公司已遵守上市規則附錄十四所載企業管治常規守則（「企業管治守則」）之適用守則條文，惟以下條文除外：

1. 本公司董事會於年內曾舉行兩次常規會議，偏離守則條文 A.1.1 之規定。該條文列明董事會應定期開會，而董事會會議應按季度每年至少舉行四次。鑑於本集團業務較為簡單，於年內並無按季度舉行常規董事會會議。中期及年度業績連同年內進行之所有公司交易，已獲董事在本年度舉行之全體董事會會議審閱及討論。
2. 守則條文 A.2.1 列明主席與行政總裁的角色應有區分，並不應由一人同時兼任。

本公司並未委任任何行政總裁。本集團每個業務部門，即雅各臣、建聯工程、建榮、建業建築及順昌，均由各部門之董事總經理管理。本公司主席王世榮博士則負責管理董事會。考慮到本集團之規模，本公司認為並無需要委任行政總裁。

3. 守則條文 A.4.1 列明非執行董事應有指定任期，並須予重選。守則條文 A.4.2 列明各董事（包括有指定任期之董事）須最少每三年輪席告退一次。

本公司現有非執行董事並無指定委任任期，但須根據本公司之公司細則於本公司股東週年大會上輪值告退及重選。因此，董事會認為已採取足夠措施確保本公司之企業管治常規之嚴謹程度不會低於企業管治守則所規定者。

根據本公司之公司細則之條文，於每屆股東週年大會上，當時為數三份之一（或如該數目並非三之倍數，則最接近但不多於三份一之數目）之董事須輪值告退，惟本公司主席及／或董事總經理毋須輪值告退或計入須於每年告退之董事人數內。

王世榮博士乃建業實業有限公司、Enhancement Investments Limited及建業金融投資有限公司之實益擁有人，該等公司現合共持有本公司約72.85%權益，而彼出任董事會主席是以保障該等公司於本公司之投資。因此，董事會同意董事會主席毋須輪值告退。本公司現時並無董事總經理。

4. 守則條文 B.1.3 列明薪酬委員會之職權範圍應至少包括企業管治守則條文所載之具體職責。本公司於二零零五年九月二十日採納之薪酬委員會之職權範圍有若干偏離企業管治守則條文之處，其中列明薪酬委員會須對「所有執行董事」之特定薪酬作出「審核」（而有關企業管治守則條文則闡明為對「董事及高級管理人員」之特定薪酬作出「釐定」）。

董事會主席並無向本集團收取任何薪酬。所有其他執行董事之薪酬自薪酬委員會成立之前已一直由董事會主席經參考市場薪金水平、個別表現及花紅獎勵計劃而釐定。薪酬委員會已於年內舉行一次會議，並已於會上就全體執行董事之年度薪酬個別審閱。

上述偏離守則條文之情況已在本公司二零零九年之年報內企業管治報告中論述。

審核委員會

本公司之審核委員會自成立以來均有定期召開會議，並每年至少舉行兩次會議，以審閱及監督本集團之財務報告程序及內部監控。審核委員會已與管理層及外聘核數師審閱本集團截至二零零九年十二月三十一日止年度之全年業績。

購買、出售或贖回本公司之上市股份

本公司或其任何附屬公司於年內概無購買、贖回或出售本公司任何上市股份。

承董事會命
王世榮
主席

香港，二零一零年四月九日

於本公佈日期，董事會由九名董事組成，包括四名執行董事為王世榮博士、余錫祺先生、陳遠強先生及林偉康先生，兩名非執行董事為馮文超先生及朱國傑先生，以及三名獨立非執行董事為吳中炘先生、陳壽炯先生及范仁達先生。

* 僅供識別