



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：00240

二 零 零 九 年 年 報

# 目 錄

	頁次
財務摘要	2
主席函件	3
管理層討論及分析	7
董事及高層管理成員	12
董事會報告書	15
企業管治報告書	24
獨立核數師報告書	32
綜合全面收益表	34
綜合財務狀況表	35
綜合權益變動表	37
綜合現金流量表	38
綜合財務報表附註	40
財務概要	83
公司資料	84

# 財務摘要

## 財務表現摘要

每股權益*總額增加百分比	73%
權益	151,000,000港元
每股權益	16港仙
集團收入及攤佔共同控制個體收入	1,035,000,000港元
本公司擁有人應佔溢利	64,000,000港元

\* 權益指本公司擁有人應佔權益

## 末期股息

董事會（「董事會」）不建議派付截至二零零九年十二月三十一日止年度之末期股息。

於二零零九年，本集團股東權益增加六千四百萬港元，每股權益增加73%至16港仙。

去年以來我們認識到需要加強我們股東資本額，以應付未來數年工程量的快速增長。所以在今年二月向全體股東公開集資四千六百萬港元，這次集資反應熱烈，總共有11倍超額認購，顯示出全體股東對我們的支持和做法的認同。

二零零九年裡集團所有業務都有極大改良。尤其可貴的是我們的核心業務已轉虧為盈，提供可觀的盈利，而我相信日後這方面的盈利更會不斷增長。

我們在香港的營業額（包括攤佔共同控制個體營業額）約八億港元和提供盈利二仟七百萬港元，手上未完成的合約也增加至二十四億港元，而這數字也會在二零一零年和未來歲月裡不斷增加。

在阿聯酋我們的營業額是二億二仟三百萬港元，而利潤卻有二仟三百萬港元。即使在這個地區經濟大環境惡劣的情況下，我們仍能穩健發展，展望今年仍會保持這個勢頭，長遠而言，前景更是可觀。

我們在無錫的污水處理廠，每日處理量已超過了原設計處理量，現已達到二萬三千噸，而需要處理的污水量仍不斷在增加，所以加建工程正在進行中。

就連我們股票投資也帶來驚喜，提供一千九百萬的利潤。但對這部份的盈利，我們不能視之為當然，因為我相信去年的表現是一個例外而不可能於今年再次重現。

在未來的一段日子裡，集團的重點將會放在香港的基建及建築業務（以下將提及），在阿聯酋則是主力放在海事工程或部份的陸地土木工程，而在中國國內則主要是環保基建項目的投資。

## 業務分析

### 建造業

建造業是我們的主業，佔集團二零零九年營業額的96%，其中有80%業務在香港。去年香港的業務表現非常令人鼓舞，上次年報中我提及我們決定修正投標策略，注重提高項目的盈利率和把現金流視為一個重要的考慮因素。這個策略非常成功，自二零零八年下半年以來，所有新接的工程項目都有盈利，而集團的現金流也得以大大的改善。

## 業務分析（續）

### 建造業（續）

我去年亦有提及當時集團高層人員有所變動。我非常高興的向你們報告，我們的新團隊，尤其是廖聖鵬先生和呂友進先生，在新的崗位上表現出色，為去年的集團盈利作出極大的貢獻，我肯定在未來數年中，他們會有更大的進步，為集團爭取到更多的好成績。更重要的是，在他們以下的管理層，有許多有潛質的人員仍處於三十到四十歲的年齡段，我深信，假以時日，他們會成長及擔起更重大的責任和勝任更重要的崗位。

財政司在他最近的預算報告中，提及於二零一零年至二零一一年的基建開支會增加到四百九十六億港元（二零零九年：二百三十億港元），而往後數年基建開支更會增加至五百億港元以上的歷史性高位。集團去年共投得超過二十億港元的合約，而最近投標量亦極大，顯示建造業的強勁復甦。除了工程量的增加之外，標價亦有所提升。一般情況下，建造業的純利潤約在3%左右，在二零零九年或以前的一段日子裡，大部份香港同行連持平亦有困難（利基亦不例外），但自二零零八年末起，我們看到標價穩步回升，現時集團投標亦要求3%或以上的利潤，我有信心在二零一零年集團業務會加快增長，雖然現時才是年初，我卻有理由相信集團營業額會由去年的十億港元增加到十五億港元，而往後數年的營業額的增長起碼會與市場的增幅同步。

我這樣樂觀是有其理由的，大部份股東或許知道，過去集團主力於土木基建，而建築樓宇部份的營業額祇佔極少一部份。在香港整體建造業來看，雖然每年有波幅，但基本是50%土木工程和50%樓宇工程。以往我不敢大規模的進軍樓宇建築，一來是過往的財政情況不容許我這樣做，二來是我一直在尋找一個年齡合適而又有足夠經驗的人來帶領我們的隊伍。我很高興的告訴大家，蔡漢平先生於今年一月加入利基集團，成為我們建築工程的董事，蔡先生有三十多年於本地大地產發展商和大型建築公司的工作經驗。我有信心蔡先生會為集團於樓宇建築開創一個新局面。

可是我並不預期樓宇建築工程方面會在二零一零年（甚至二零一一年）會帶來可觀的回報。我們希望一步一步地穩健發展這業務。即使在阿聯酋我們也是在第四年才開始真正有高的回報，所以對於建築業務，我們也應該有同樣的耐性。我希望當我在寫二零一二年的主席函件時，我能給你報告這方面的好消息。

環球經濟衰退對阿聯酋，尤其是迪拜影響極大。幸而集團在阿布扎比及富查伊拉的主要業務受影響很少。然而許多原來在迪拜工作的工程公司自然地把目光放在阿布扎比，因而競爭比以前較為激烈，或多或少會影響集團的利潤率。阿布扎比的基建一直按計劃在實施中，而我們相信未來的海事工程的潛力仍非常強勁。同時集團亦和在中東的合作夥伴Arabian Construction Company探討增加陸上土木工程參與的可能性。

## 業務分析（續）

### 建造業（續）

二零零八年集團把在國內合營的建築公司40%的股份賣回給路勁後，今年初亦把其於與中鐵十局集團有限公司組成之聯營公司的股份以人民幣一千九百萬元賣出去。未來在中國我們會集中於環保基建的投資，而把投放於工程的資源集中在香港和阿聯酋，以冀能得到較高的回報。

要好好的經營一家營造業公司，要訣是在於管理好現金流，維持一個小而有效的總部，適當地在標書中判斷及估值風險。在以往，因為我們營業額比較低，所以總部的成本比例（相對總營業額）就比較高，這個問題會因未來數年營業額的回升而會抵消。但我清晰的理解到，無論環境好壞，我們都應該維持一個簡單，有效的總部。我們的執行董事張錦泉先生會為集團管理好現金流，以便我們有能力應付任何不可預見的額外現金需求，同時我亦希望他能在總部支出方面好好把關。鑒於未來的工程量的增加，我們有需要培養大量人才以應付需求，祇要是對集團長久發展有利的，即使金額巨大，用於員工培訓的支出我亦會欣然同意，但我卻絕不會批准一些光是「有了就會好些」而數額很少的支出建議，祇有這樣，我們才能長期保持集團在市場的競爭力。

### 環境基建項目

如上述我們在無錫的污水處理廠在去年底已日平均處理二萬三千噸污水，遠遠超過設計的處理量（一天二萬噸）。在二零零九年九月，我們和當地政府簽了增加日處理量到三萬五千噸的合約。增容工程已於二零零九年十月開工，預計整個工程將於二零一零年六月完工。

去年污水處理的盈利合乎預算，可是營業額就比預算低，主要是污水處理費未能得到提價。雖然在我們與當地政府的合約中有提價機制，可是鑒於去年的整體經濟低迷，政府極不願意把提價提上日程，我們相信今年應可與政府於增加處理費達成共識。在環保和綠色經濟是國內上下共識的前題下，我們相信這方面的商機大有可為，負責中國業務的張少麟先生和他的團隊，會積極尋找同類型的投資項目。長遠來看，這方面長期和穩定的收入，可以抵消部份工程方面收益的波動。

### 投資

我們投資的總市值（內含八千八百萬現金）由九千四百萬港元升了20%至一億一仟三百萬港元，我們現時總共才持有共二千五百萬港元的股票，由這個角度看來，去年的投資成績是頗理想的。上次股東週年大會時，有一位股東曾問我集團會不會增加這方面的投資，因為那時市場氣氛已有所好轉。我當時的答覆是：由於我們的主業是建造業，必須保證我們有足夠的營運資金，尤其是工程將會大量增加，所以我們短期內不會增加在股票方面的投資。直至今天，我相信當時這個決定（不用借來的資金作股票投資）仍是對的。當然如果某一天我們流動資金許可，我亦不排除會增加這方面的投資。二零零九年投資的出色成果，是一次性的，而不可能於今年重複，一個比較現實的預期是今年會有輕微的上升或下降而已。

## 公司管治

### 與股東溝通

我會坦誠的向你們匯報，並在強調優點和能力的同時，也盡量指出集團面對的問題及不足之處，因兩者對評估本集團均屬重要。我的宗旨是做到設身處地向股東報告，如本人身為股東亦希望知悉的業務事實。或許有些股東想在將舉行的股東週年大會上從我及管理層身上瞭解多些公司的運作，所以我希望所有的股東都能撥冗出席股東週年大會，因為這是一個管理層和企業擁有人交流業務意見的好機會。

### 股息政策

數年前我曾提到由於集團的資產單薄，我們沒能力派發股息，今年亦不例外。而事實上為了增加資本實力以應付未來需求，今年二月我們向股東新集資四千六百萬港元來充實集團的資產。但我亦不曾忘記我所承諾的，就是當我們股東總資本到達三億港元時，我會根據當時資金需求，考慮派發部份當年的利潤。以目前情況推斷，我們有希望在不久將來能達到三億港元資本的目標。

### 管理承繼

利基的大股東是惠記集團有限公司，而惠記的主要股東是我和我哥哥單偉豹，許多人自然地把利基視為一個「家族」生意。

我看過那麼多本地或國際性的「家族」公司的長期業績後，有這樣一個結論：任何一個企業，如果要長期發展和成長，必須向專業管理轉型。因為創業者的能力，和他／她的下一代能力並沒有直接的關係。如果不是經過嚴格的在崗位上的磨練和實証，光是把棒交給下一代，那就好比光是在現任奧運金牌選手的下一代中來找種子選手作培養，這樣做法是不理智的－尤其是在一個競爭激烈的行業如建造業，它的領導人需要每天長時間工作，有堅毅的心態來作困難的決定，以及對工程必須有豐富的知識。

我的願望是當有一天我從積極參與的管理崗位退下來做一位非執行主席時，我可以將棒交給一個由公司培養出來的新一代領導，他對公司的文化有深刻的認識，而又有能力把公司的發展推向一個新的台階。

### 致謝

本人謹向本集團股東，商業夥伴，董事和忠誠勤奮的員工致以衷心感謝。

主席

單偉彪

二零一零年三月二十六日

## 業務回顧及展望

### 經營業績

於二零零九年，本集團營業額包括攤佔共同控制個體營業額之總額增加至1,035,000,000港元，較二零零八年增加7%。本年度業績亦由二零零八年虧損97,000,000港元大幅改善至純利64,000,000港元，其中45,000,000港元（二零零八年：虧損50,000,000港元）來自建造業務，19,000,000港元（二零零八年：虧損47,000,000港元）則來自可銷售之證券投資。

香港及中東繼續為本集團之主要市場。香港營業額穩定，二零零九年錄得純利27,000,000港元，二零零八年則錄得虧損22,000,000港元。於中東，本集團現於海事土木工程業務具備有利條件，杜拜金融危機對本年度業績並無產生不良影響。二零零九年營業額增加70%至223,000,000港元，並錄得純利23,000,000港元。

於中國，本集團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。現時，本集團將透過參與私人投資開發的新項目，集中發展其現時於中國之環保業務。

於本報告日期，尚未完成之工程合約價值合共約為2,423,000,000港元。

### 香港

儘管於二零零九年本集團在香港之營業額與二零零八年相近，惟毛利率大幅改善，由去年僅收支平衡上升至毛利9%。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。過去兩年，已就若干已完成項目作出虧損撥備，惟於二零零九年，本集團成功議定最終合約價值，以致該等虧損撥備大部分撥回。自採取集中具有正現金流量及合理邊際利潤之項目作為投標之策略以來，所投得項目通常並非以最低價中標，而且至今所產生之現金流量及邊際利潤均符合預期。

年內，香港建造市場顯然正在復甦。於下半年，多個具規模的工程項目招標。而本集團成功地取得7個新工程項目，總值約2,000,000,000港元，當中包括土木工程拓展署基建工程－前啓德機場北面停機坪基礎設施第一期工程、為海洋公園興建新的冰極天地及動感天地、為路政署設計及興建將軍澳第一期堆填區基建工程，及於十二月底動工之中環－灣仔繞道第一期工程項目。而土木工程拓展署綠化工程項目合約亦獲得落實。該等工程均在進行中，進展令人滿意。本集團預期可達到投標預算。

## 業務回顧及展望（續）

### 經營業績（續）

數個現有工程項目亦於二零零九年年底接近完成。屯門環保園第二期（包括興建塑膠循環使用之廠房工程項目亦於二零一零年完成）。該項目獲環保署高度評價。兩個隔音屏屏障工程項目——一個位於火炭之香港鐵路有限公司（「港鐵」）工程項目，另一個位於青衣北橋之路政署工程項目，兩個項目均全速進行，並取得驕人成績。於市區之綠化工程項目亦已完成。較早前因受交通分流批准安排延遲，致使進度受延誤之連接荔枝角鐵路站之新行人隧道工程亦進展理想，亦已成功地與站內現有結構貫通。

年內，本集團之建築業務也踏上重大里程碑。Kaden Construction Limited（「Kaden」，本公司之全資附屬公司）成功將其「丙組—建築」之資質由在試用期中提升為經確認。所有由於在試用期中承建商之公共建築工程限制（以於任何時間之手頭合約價值以及數目計算）現已解除，而Kaden現為香港少數擁有公共工程所有五個丙組牌照之承建商之一。

於二零零九年，建築署兩個學校項目已順利完成。位於歌和老街之特殊學校已於八月完工並移交業主，而位於大白田街之小學亦於二零零九年七月落成。私人機構方面，於東涌興建56間獨立屋之項目，以及於干德道之17層高住宅大廈之建築項目均已完成。

本集團現正加強其建築業務方面之管理團隊，日後將會更加著重提供以客為本之服務。本集團將集中為全體員工提供客戶關係管理培訓，積極推廣Kaden於建築界之品牌，並與所有客戶及其他參與者（包括建築師和顧問以及優先專門工程分包商）建立關係。

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，並在往後數年繼續將開支維持在此水平。因此，本集團將把握此機會受惠，擴充業務，務求於二零一一年在香港之土木工程及建築業務的營業額達至2,000,000,000港元。

於二零一零年，本集團將積極競投大型基建項目，其中包括港鐵鐵路項目、中環—灣仔繞道工程項目、啓德發展項目及港珠澳大橋項目等。本集團亦將拓展建築業務爭取營業額達至250,000,000港元，主要以公營機構項目為重心，項目價值介乎200,000,000港元至300,000,000港元。

為此，本集團之強大而忠誠之管理團隊由富有多方面才能之專業人員組成，彼等能夠承擔各類項目。本集團亦具有靈活組織架構，並將不斷提升其學習文化。因此，相信本集團所擁有之優勢，足以應付未來的新挑戰，配合市場變化並可取得大幅增長。

## 業務回顧及展望（續）

### 中東－阿拉伯聯合酋長國（「阿聯酋」）

於阿聯酋，Leader Marine承接海事土木工程項目。與Arabian Construction Company成立之經營合營公司發展良好，二零零九年表現相當理想，為本集團帶來重大現金流量，符合預期。二零零九年之營業總額較去年增加70%至223,000,000港元（二零零八年：131,000,000港元），建造工程（二零零九年：193,000,000港元而二零零八年：109,000,000港元）及船舶租賃（二零零九年：30,000,000港元而二零零八年：22,000,000港元）之營業額同告增長。

現有項目均在進行中，進展令人滿意，並符合預算。位於阿布扎比之Marasy裝卸堤發展項目之建造工程已完成，預期將提早完成。新取得位於阿布扎比之Emirates Steel Industries冷卻水取／排水項目已於二零一零年一月初展開，進展良好。Al Raha Beach填海工程之設計與建築項目已於二零零九年一月完成，於十二月底，Fujairah F2發電廠之離岸工程亦已大致完成。此項工程順利完成後，客戶已要求安排額外防波堤以及配備先進單點系泊系統之海底燃料管道之報價。磋商現正進行中。

儘管杜拜市場狀況疲弱，其他酋長國內（尤其於阿布扎比）燃油及氣體行業之查詢量一直高企，但基於工程項目複雜，磋商過程普遍緩慢。其他行業（尤其於阿布扎比）之查詢亦於最後一季回升。合營公司繼續集中於阿布扎比，而本集團相信，憑藉良好往績，其具備有利條件，可善用目前環境之機會。現時數項投標仍未落實，本集團相信成功在望。本集團目標是維持海事土木工程項目年度營業額250,000,000港元。

就海事工程船舶而言，船舶註冊船級社（包括為去年遷移之船舶註冊）之進展非常順利。於二零零九年，本集團船舶之租用率遠比二零零八年高。

### 中國

自二零零七年投產以來，本集團位於無錫市之污水處理廠一直為當地居民及工廠等提供優質服務。本集團與香港理工大學合作，不斷改善及提升該設施，以符合政府不斷提升之環保條件。本集團之努力廣受地方主管部門認可，本年度獲頒無錫市「最佳污水排放單位」。因此，本集團廠房成為該城市模範企業，多名政府官員均有到訪。

## 業務回顧及展望（續）

### 中國（續）

年內，本集團污水處理廠之處理量超過其設計處理量。鑒於未來數年需求會進一步增加，本集團決定額外投資人民幣38,000,000元擴充設施，將最終每日處理量由20,000噸提升至50,000噸。於二零一零年六月底，首階段擴充設施將會投入使用，處理量將增至35,000噸。本集團預測將於二零一四年進行第二階段，以應付50,000噸處理量之需求。

投資無錫為本集團於中國環保業之首個嘗試，投資回報相當理想。因此，本集團將物色其他機會建立類似項目組合，務求為本集團帶來長期穩定收入來源。

### 僱員及薪酬政策

於二零零九年十二月三十一日，本集團有728名僱員及截至二零零九年十二月三十一日止年度之總薪酬約為156,000,000港元。本集團除按個人職責、資歷、經驗及表現設計一套具競爭之薪酬待遇外，亦按本集團財務表現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

於二零零九年十二月三十一日，本集團之變現資產46,000,000港元（於二零零八年十二月三十一日：55,000,000港元），包括持作買賣投資25,000,000港元（於二零零八年十二月三十一日：18,000,000港元）及銀行結存及現金21,000,000港元（於二零零八年十二月三十一日：37,000,000港元）。

於二零零九年十二月三十一日，本集團有計息借貸合共36,000,000港元（於二零零八年十二月三十一日：123,000,000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。

## 財務回顧（續）

### 資本架構及資本負債水平

於二零零九年十二月三十一日之權益為157,000,000港元，當中包括普通股股本93,000,000港元，儲備58,000,000港元及少數股東權益6,000,000港元。

於二零一零年二月十日，本公司根據日期為二零一零年一月十八日之通函以公開發售方式按每3股現有股份發行1股發售股份之基準，以每股0.15港元之價格發行310,469,498股股份。因此，權益總額增加46,000,000港元。

於二零零九年十二月三十一日，資本負債比率（即計息借貸總額佔總資本之百分比）為23%（於二零零八年十二月三十一日：132%）。

### 資產抵押

於二零零九年十二月三十一日，本集團一筆銀行存款1,815,000港元（於二零零八年十二月三十一日：銀行存款1,013,000港元）經已抵押予銀行，以取得本集團獲授之銀行融資。

市值為18,000,000港元（於二零零八年十二月三十一日：9,000,000港元）之若干證券經已抵押予一間銀行，作為授予本集團一般銀行融資之擔保。

本集團已抵押若干賬面總值為201,000港元（於二零零八年十二月三十一日：347,000港元）之汽車，作為銀行貸款之擔保。

### 或然負債

	於二零零九年 十二月三十一日 百萬港元	於二零零八年 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	151	116

## 董事及高層管理成員

### 執行董事

**單偉彪**，現年五十七歲，自二零零四年四月二十三日起為本公司主席及自二零零五年四月一日起獲委任為本公司薪酬委員會成員。彼亦為惠記集團有限公司（「惠記」）之副主席及路勁基建有限公司（「路勁」），彼等股份均於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）主板上市）之執行董事。彼亦為Chai-Na-Ta Corp.之主席。單先生持有香港大學工程系理學士學位及香港中文大學工商管理碩士學位。彼亦為土木工程師學會會員、香港工程師學會會員及英國石礦學會資深會員。由二零零九年至二零一零年，彼亦為香港建造商會義務司庫。彼至今已積累逾三十年之土木工程經驗。

**張錦泉**，現年四十四歲，自二零零八年六月一日起獲委任為本公司執行董事。彼自二零零五年五月三十一日起獲委任為本公司之公司秘書。彼為香港會計師公會資深會員及英國特許管理會計師公會會員。彼於會計及財務管理方面積累逾二十年經驗。張先生負責管理本集團之財務、人力資源、行政及公司秘書部門。

### 非執行董事

**David Howard GEM**，現年六十九歲，自二零零四年八月九日起獲委任為本公司非執行董事及自二零零五年七月二十九日起獲委任為本公司審核委員會成員。彼為特許工程師，以及倫敦土木工程師學會及香港工程師學會會員。彼亦為特許仲裁學會會員及香港公路學會資深會員。彼於多間承建商在英國、亞洲及香港多類土木工程及建築項目方面已積累逾四十年之管理、設計及興建方面經驗。彼曾任香港建造商會副會長及香港建造商會土木工程小組主席，亦曾任香港工程師學會土木工程部主席及香港政府建造業諮詢委員會會員。

**鄭志鵬**，現年五十二歲，自二零零四年八月九日起獲委任為本公司非執行董事，以及自二零零零年九月起獲委任為惠記之非執行董事。鄭博士持有工商學士學位、工商管理碩士學位、中國法及比較法法學碩士學位及工商管理博士學位。鄭博士為香港會計師公會、英格蘭與威爾斯特許會計師公會、澳洲會計師公會及香港稅務學會之會員，以及香港董事學會資深會員。彼為香港執業會計師，於核數、商業諮詢及財務管理方面已積累逾二十五年經驗。鄭博士於一九九二年加入新世界集團，曾出任新創建集團有限公司之集團財務總監及首席行政官。彼現為鄭志鵬會計師事務所之高級合夥人、利達顧問有限公司之行政總裁，以及華鼎集團控股有限公司、富陽（中國）控股有限公司、玖龍紙業（控股）有限公司及天津港發展控股有限公司（四家公司之股份均於聯交所主板上市）之獨立非執行董事。加入新世界集團之前，彼為一間國際會計師事務所之高級經理。

### 非執行董事（續）

**陳志鴻**，現年三十六歲，自二零零八年十二月四日起獲委任為本公司非執行董事。彼持有University of Minnesota的理學士學位，主修經濟學，亦為Stanford Graduate School of Business校友，持有Stanford Executive Program證書。彼曾出任中國一間外資金融租賃公司之董事總經理。彼之專業知識包括為國外上市之國企安排槓桿租賃及跨境租賃事務。在積極參與金融租賃業務前，陳先生曾於Springfield Financial Adv. Ltd.擔任投資經理，負責管理私募基金、組合基金及定息投資組合。在此以前，陳先生曾於JP Morgan Chase任職。陳先生現為中國金融租賃集團有限公司（其股份於聯交所主板上市）之執行董事。

### 獨立非執行董事

**周明權**，OBE，太平紳士，現年六十八歲，自二零零四年四月二十三日起獲委任為本公司獨立非執行董事及審核委員會成員。自二零零五年二月十六日起彼亦獲委任為本公司薪酬委員會主席。彼為專業土木及結構工程師，亦為香港工程師學會、土木工程師學會及結構工程師學會資深會員。彼為專業顧問工程師行「周明權工程顧問有限公司」之主席。周博士現任建造業工人註冊局主席，由二零零一年至二零零二年為香港工程師學會會長，並由一九九六年至一九九八年為香港工程師註冊局主席。周博士現為香港輔助警察隊榮譽高級警司。周博士曾出任多項公職，包括香港考試局主席、香港理工大學校董會副主席、醫院管理局委員、香港房屋委員會委員及香港大學校董。周博士亦為保華集團有限公司之獨立非執行主席、其士國際集團有限公司及路勁之獨立非執行董事，以及會德豐地產有限公司之非執行董事（四家公司之股份均於聯交所主板上市）。

**吳智明**，現年六十六歲，自二零零四年四月二十三日起獲委任為本公司獨立非執行董事及審核委員會主席。自二零零五年二月十六日起彼亦獲委任為本公司薪酬委員會成員。彼於香港及美國銀行業積累逾三十年經驗。彼為卓智控股有限公司（其股份於聯交所主板上市）之獨立非執行董事，彼曾任安寧控股有限公司（其股份於聯交所主板上市）之董事及行政總裁，以及曾任香港第一太平銀行行政總裁及加州聯合儲蓄銀行行政總裁。彼亦為香港僱主聯合會前任主席。

**何大衛**，現年六十一歲，自二零零四年九月八日起獲委任為本公司獨立非執行董事及審核委員會成員。自二零零五年二月十六日起彼亦獲委任為本公司薪酬委員會成員。何先生積累逾四十年財務及會計經驗。彼為英國特許公認會計師公會、香港會計師公會及澳洲會計師公會資深會員。何先生持有香港中文大學工商管理碩士學位。何先生亦為才庫媒體集團有限公司（其股份於聯交所主板上市）之獨立非執行董事、審核委員會成員及薪酬委員會成員。

## 董事及高層管理成員

### 高層管理成員

**張少麟**，現年五十九歲，負責本集團於香港之業務發展及國內業務運作。彼現任Kaden Construction Limited (「Kaden」) 之董事。彼持有香港大學土木工程系理學士學位。彼為土木工程師學會會員及香港工程師學會資深會員，並為英國特許工程師。彼於土木工程及屋宇建造積累逾三十五年經驗，彼亦為小型工程承建商註冊事務委員會委員。

**蔡漢平**，現年五十三歲，負責本集團於香港之樓宇工程項目。彼於二零一零年一月二日獲委任為Kaden之董事。彼於香港樓宇建築方面積累逾三十年經驗。彼為香港工程師學會會員及英國特許建造師學會會員。自二零零六年起，彼獲委任為香港學術及職業資歷評審局之「建造業專家」。彼亦為香港建造商會建築小組成員（一九九八至二零零七年度）及理事會成員（二零零五至二零零七年度）。

**廖聖鵬**，現年四十八歲，負責本集團於香港之土木工程業務運作。彼現任Kaden之董事及總經理、利達土木工程有限公司之董事，以及惠記（單氏）建築運輸有限公司（「惠記（單氏）建築」）之董事。彼為結構工程師學會會員及香港工程師學會會員，並為英國特許工程師。彼於土木工程及屋宇建造積累逾二十年經驗，彼亦為香港建造商會理事。

**呂友進**，現年四十九歲，負責本集團於中東之業務發展及運作。彼現任惠記（單氏）建築之董事及總經理（海事），利達海事工程有限公司之董事，以及於阿聯酋沙迦(Sharjah)註冊的Leader Marine L.L.C.及Leader Marine Cont. L.L.C.之總經理。彼為結構工程師學會會員，於土木及海事工程方面積累逾二十五年經驗。

董事呈報截至二零零九年十二月三十一日止年度之年報及經審核綜合財務報表。

## 主要業務及附屬公司

本公司乃一間投資控股公司。其主要附屬公司之主要業務載於綜合財務報表附註43。

## 主要客戶及供應商

截至二零零九年十二月三十一日止年度，本集團首五大客戶共佔本集團營業額約85%，其中最大客戶約佔56%，而本集團首五大供應商則共佔本集團總購貨量（以價值計）少於11%。

董事或其任何聯繫人士或任何股東（據董事所知擁有本公司股本超過5%者）概無於前段所述本集團之首五大客戶或首五大供應商擁有任何實益權益。

## 業績及溢利分配

本集團截至二零零九年十二月三十一日止年度之業績載於第34頁之綜合全面收益表。

本公司董事會（「董事會」）不建議派付截至二零零九年十二月三十一日止年度之股息（二零零八年十二月三十一日：無）。

## 分部資料

有關分部資料之詳情載於綜合財務報表附註6。

## 儲備

本集團於本年度之儲備變動詳情載於第37頁之綜合權益變動表。

## 可供分派儲備

本公司於二零零八年及二零零九年十二月三十一日，並無可供分派予股東的儲備。

## 財務概要

本集團過往五個財政年度之業績及財務狀況之概要載於第83頁。

## 物業、機器及設備

本集團物業、機器及設備之變動詳情載於綜合財務報表附註14。

## 銀行貸款

本集團於二零零九年十二月三十一日之銀行借貸詳情載於綜合財務報表附註29。

## 股本

本公司股本之詳情載於綜合財務報表附註30及31。

於二零一零年二月十日，本公司根據日期為二零一零年一月十八日之通函以公開發售方式按每3股現有股份發行1股發售股份之基準，以每股0.15港元之價格發行310,469,498股股份。因此，權益總額增加46,000,000港元。

## 退休福利計劃

本公司退休福利計劃之詳情載於綜合財務報表附註40。

## 董事及董事服務合約

本公司在本財政年度內及直至本報告刊發日期之董事如下：

### 執行董事

單偉彪 (主席)

張錦泉

余世欽 (副主席) (於二零零九年三月十五日辭任)

### 非執行董事

David Howard Gem

鄭志鵬

陳志鴻

### 獨立非執行董事

周明權

吳智明

何大衛

有關董事之資料載於董事及高層管理成員一節。

根據本公司之公司章程細則第111條，David Howard Gem先生、周明權博士及何大衛先生將於應屆股東週年大會上輪值退任，且在合資格下願意膺選連任。

非執行董事之任期按照本公司公司章程細則之規定輪值告退。

擬於應屆股東週年大會上膺選連任之董事概無訂立不可由本集團於一年內終止而毋須補償（法定賠償除外）之服務合約。

本公司已取得各獨立非執行董事根據聯交所證券上市規則（「上市規則」）第3.13條於二零零九年十二月三十一日止年度內之其獨立性發出之確認書。本公司認為所有獨立非執行董事均為獨立人士。

## 董事薪酬

有關本公司董事薪酬之詳情載於綜合財務報表附註10。

## 董事之權益

於二零零九年十二月三十一日，董事及本公司行政總裁（包括彼等各自之配偶、未成年子女、相關信託及彼等所控制之公司）於股份、可換股證券、認股權證、購股權或有關附有本公司及其相聯法團（定義見證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）之投票權之證券之衍生工具中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所之權益（包括淡倉）（包括該等董事或行政總裁根據證券及期貨條例之該等條文被當作或被視為擁有之權益或淡倉），或須記入本公司根據證券及期貨條例第352條所述而存置之登記冊之權益（包括淡倉），或根據上市規則所載上市公司董事進行證券交易的標準守則知會本公司及聯交所之權益（包括淡倉）如下：

### (I) 本公司

#### 股份權益

董事姓名	身份／ 權益性質	持有之股份數目		持股百分比 (%)
		好倉	淡倉	
單偉彪	個人	244,597,161 (附註1及2)	—	26.26
鄭志鵬	個人	1,170,000 (附註1)	—	0.13 (附註3)

附註：

1. 於股份（根據認股權、認股權證或可換股債券等股本衍生工具者除外）之好倉。
2. 該數目包括由單偉彪先生持有之92,981,421股股份、其於二零零九年十二月二十一日公佈之公開發售下獲保證配發之30,993,807股發售股份及其根據包銷協議（「包銷協議」，日期為二零零九年十二月二十一日）包銷之120,621,933股發售股份。隨後，誠如本公司於二零一零年二月八日刊發之公佈所述，由於公開發售獲超額認購，因此單先生根據包銷協議須履行之責任已獲解除。於本報告刊發之日期，單先生於123,975,228股股份中擁有權益（就證券及期貨條例而言）。
3. 於二零零九年十二月三十一日，本公司之已發行股份數目為931,408,494股。因此，持股百分比已相應調整。

# 董事會報告書

## 董事之權益 (續)

### (II) 相聯法團

#### 股份權益

董事姓名	公司名稱	身份／ 權益性質	持有之股份數目		持股百分比 (%)
			好倉	淡倉	
單偉彪	惠記集團有限公司 (「惠記」)	個人	185,057,078 (附註1)	—	23.33
		個人	770,000 (附註2)	—	0.10
	惠記(單氏)建築 運輸有限公司	個人	2,000,000 (附註1)	—	10.00
	惠聯石業有限公司	個人	30,000 (附註1)	—	37.50
David Howard Gem	惠記	個人	500,000 (附註1)	—	0.06
鄭志鵬	惠記	個人	330,000 (附註2)	—	0.04

附註：

1. 於股份(根據認股權、認股權證或可換股債券等股本衍生工具者除外)之好倉。
2. 根據非上市股本衍生工具(包括現貨交收、現金交收及其他股本衍生工具)於惠記相關股份之好倉。授予董事之認股權(詳情於下文「認股權」一節)列入此類別。

除上文所披露者外，於二零零九年十二月三十一日，董事或本公司行政總裁概無於本公司或任何相聯法團(定義見證券及期貨條例)之任何股本或債務證券中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所(包括任何該董事或行政總裁根據證券及期貨條例之該等條文被當作或被視為擁有之權益或淡倉)之任何權益或淡倉，或須記入本公司根據證券及期貨條例第352條所述之登記冊之任何權益或淡倉，或根據上市公司董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉。

## 認股權

### 相聯法團

惠記於二零零二年九月十八日舉行之股東週年大會上採納認股權計劃（「惠記認股權計劃」），以遵守上市規則第17章。於二零零九年十二月三十一日，惠記根據惠記認股權計劃已授出1,100,000份認股權予本公司兩位董事，且未有認股權獲行使。

根據惠記認股權計劃授予下列本公司董事認股權之詳情及於本年度內之變動概要如下：

姓名	授出日期	行使期限	行使價 (港元)	認股權數目				
				於二零零九年 一月一日 之結餘	於本年度內 授出	於本年度內 行使	於本年度內 失效	於二零零九年 十二月三十一日 之結餘
單偉彪	二零零七年 七月九日	二零零八年七月九日至 二零一一年七月八日	3.39	770,000	-	-	-	770,000
鄭志鵬	二零零七年 七月九日	二零零八年七月九日至 二零一一年七月八日	3.39	330,000	-	-	-	330,000
總計				1,100,000	-	-	-	1,100,000

除上文所披露者外，各董事或彼等之任何聯繫人士概無擁有本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）證券之任何權益。

除上文所披露者外，概無董事或彼等之配偶或未滿18歲之子女獲授予或曾行使任何認購本公司或其任何相聯法團任何證券之權利。

### 購買股份或債券之安排

除前文所述惠記認股權計劃，本公司或其任何附屬公司於本年度內任何時間概無作出任何安排，令本公司董事可藉購入本公司或任何其他法人團體之股份或債券而獲益。

### 董事於重大合約之權益

於本年度完結時或本年度內任何時間，本公司或其任何附屬公司概無訂立任何董事於其中直接或間接擁有重大權益之重大合約。

# 董事會報告書

## 競爭權益

於本年度內，概無董事因於該等業務佔有權益，而該等業務與本集團之業務直接或間接構成競爭或可能構成競爭而須根據上市規則作出披露。

## 主要股東

於二零零九年十二月三十一日，就董事或本公司行政總裁所知，按本公司根據證券及期貨條例第336條須予存置之登記冊所記錄，下列人士（不包括董事或本公司行政總裁）於股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文須向本公司披露之權益或淡倉：

主要股東名稱	身份／ 權益性質	持有之股份數目及持股百分比			
		好倉		淡倉	
		股份數目	%	股份數目	%
Top Horizon Holdings Limited （「Top Horizon」）（附註(a)）	個人／實益	635,415,033 （附註）	68.22	-	-
Wai Kee (Zens) Holding Limited （「Wai Kee (Zens)」）（附註(b)）	法團	635,415,033 （附註）	68.22	-	-
惠記（附註(c)）	法團	635,415,033 （附註）	68.22	-	-
Vast Earn Group Limited （附註(d)）	個人／實益	50,823,040 （附註）	5.46	-	-
NWS Service Management Limited（於英屬維爾京群島 註冊成立）（附註(e)）	法團	50,823,040 （附註）	5.46	-	-
新創建服務管理有限公司 （於開曼群島註冊成立） （附註(f)）	法團	50,823,040 （附註）	5.46	-	-
新創建集團有限公司（附註(g)）	法團	50,823,040 （附註）	5.46	-	-
新世界發展有限公司（附註(h)）	法團	50,823,040 （附註）	5.46	-	-
周大福企業有限公司（附註(i)）	法團	50,823,040 （附註）	5.46	-	-
Centennial Success Limited （附註(j)）	法團	50,823,040 （附註）	5.46	-	-
Cheng Yu Tung Family (Holdings) Limited（附註(k)）	法團	50,823,040 （附註）	5.46	-	-

## 主要股東（續）

附註：

於股份之好倉

- (a) Top Horizon為Wai Kee (Zens)之直接全資附屬公司。
- (b) Wai Kee (Zens)被視為透過其於Top Horizon之權益而擁有股份之權益。
- (c) Wai Kee (Zens)為惠記之直接全資附屬公司。因此，惠記被視為透過其於其全資附屬公司Wai Kee (Zens)及Top Horizon之權益而擁有股份之權益。
- (d) Vast Earn Group Limited為NWS Service Management Limited（於英屬維爾京群島註冊成立）之全資附屬公司。
- (e) NWS Service Management Limited（於英屬維爾京群島註冊成立）被視為透過其於其全資附屬公司Vast Earn Group Limited之權益而擁有股份之權益。
- (f) 新創建服務管理有限公司（於開曼群島註冊成立）被視為透過其於其全資附屬公司NWS Service Management Limited（於英屬維爾京群島註冊成立）之權益而擁有股份之權益。
- (g) 新創建集團有限公司被視為透過其於其全資附屬公司新創建服務管理有限公司（於開曼群島註冊成立）之權益而擁有股份之權益。
- (h) 新世界發展有限公司被視為透過其於新創建集團有限公司之權益而擁有股份之權益。
- (i) 周大福企業有限公司被視為透過其於新世界發展有限公司已發行股本超過三分之一之權益而擁有股份之權益。
- (j) Centennial Success Limited被視為透過其於其全資附屬公司周大福企業有限公司之權益而擁有股份之權益。
- (k) Cheng Yu Tung Family (Holdings) Limited被視為透過其於Centennial Success Limited之權益而擁有股份之權益。

除上文所披露者外，於二零零九年十二月三十一日，概無任何人士（不包括董事或本公司行政總裁）擁有本公司股份及相關股份之權益或淡倉，而須根據證券及期貨條例第336條記錄於本公司存置之登記冊內。

## 關連交易

### 與Gateway Business Services Limited (「Gateway」) 訂立顧問協議

本公司透過其附屬公司與Gateway (David Howard Gem先生全資擁有Gateway) 訂立一份顧問協議 (「該協議」)，根據該協議，本集團同意按一般商業條款聘用Gateway，透過Gem先生由二零零八年六月一日起向本集團提供顧問服務，為期兩年。

隨後，該附屬公司與Gateway訂立補充協議，取消由二零零九年一月一日至二零一零年五月三十一日止期間之顧問服務月費，改為以一筆為數500,000港元代替，該費用將按每月支付30,000港元及餘額在最後一個月支付之形式繳付。由於在截至二零一零年十二月三十一日止財政年度各年度內，新顧問服務月費不超過1,000,000港元之最低豁免水平，因此獲豁免遵守有關報告、公佈及股東批准的規定。

### 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二零零九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。

### 根據上市規則第13.18及第13.21條作出之披露

#### 5,000,000歐羅之貸款

於二零零六年三月三十一日，本公司(作為借方)與Nederlandse Financierings-Maatschappi voor Ontwikkelingslanden N.V. (Netherlands Development Finance Company)訂立一份為數5,000,000歐羅(「信貸」)融資協議，用作為收購及／或建設於中國之污水處理設施、其日常營運及維修等事項。

只要本公司仍然獲授信貸，則惠記須控制及／或實益擁有(直接或間接)不少於本公司全部已發行股本之50%持股量。因此，根據上市規則第13.18及第13.21條而作出披露。

#### 20,000,000港元之循環貸款

於二零一零年一月二十六日，本公司之全資附屬公司利達土木工程有限公司獲一間銀行給予最高達20,000,000港元之循環貸款融資(「銀行融資」)，為期一年。

在銀行融資授出期間，惠記須持有本公司不少於50%股權。因此，根據上市規則第13.18條及第13.21條而作出披露。

除上文所披露者外，根據上市規則第13.18條及第13.21條，本公司並無其他披露責任。

## 優先購買權

本公司之公司章程細則或百慕達法例並無載有任何有關優先購買權之條文，規定本公司須按比例向現有股東發售新股。

## 捐款

本年度內，本集團作出之慈善及其他捐款約10,000港元。

## 維持公眾持股量

按本公司所得之公開資料及就其董事所知，本公司之公眾持股量於截至二零零九年十二月三十一日止年度及至二零一零年三月二十六日（本年報刊發前確定該資料之最後可行日期）超過25%。

## 報告年度後之事項

報告年度後發生之重大事項詳情載列於綜合財務報表附註44。

## 核數師

於應屆股東週年大會上將提呈一項決議案以續聘德勤•關黃陳方會計師行為本公司核數師。

代表董事會

主席

單偉彪

二零一零年三月二十六日

## 企業管治常規

本公司致力達致標準良好之企業管治常規，並著重董事會之質素、高透明度及有效之問責制度，以提高股東價值。

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，並已於截至二零零九年十二月三十一日止整個年度內一直遵守守則。惟僅就主席與行政總裁之角色區分偏離守則之守則條文第A.2.1條，以及董事服務年期偏離守則之守則條文第A.4.1條。

## 董事之證券交易

本公司已採納上市規則附錄十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標準守則所載之標準要求。

## 董事會

董事會負責制訂本集團之整體策略、監察其管理層表現及維持對業務之有效監督。董事會成員均克盡己任及秉誠行事，以在長遠而言全面提高股東之利益。在現行經濟及市場環境下，各董事會成員亦一直堅守本集團之目標及方向。本集團之日常運作及行政功能方面的權力已授予管理層。

董事會由八名董事組成，包括兩名執行董事、三名非執行董事及三名獨立非執行董事。各非執行董事及獨立非執行董事分別為建造業、管理、財政及會計方面之專業人士。董事會全體成員均在企業管理方面擁有豐富經驗及知識，對本公司制訂策略貢獻良多。董事會成員的背景各有不同，藉此可確保彼等能全面代表全體股東之利益。董事履歷及職務列載於本年報「董事及高層管理成員」一節。董事會已將其若干權力授予審核委員會及薪酬委員會。

就本公司所深知，董事會成員之間概無財務、業務及家族關係。

## 董事會（續）

本年度內，本公司已舉行七次董事會會議，而董事會成員之出席紀錄如下：

董事	出席／ 會議次數
<i>執行董事：</i>	
單偉彪（主席）	6/7
張錦泉	7/7（附註）
余世欽（副主席）	1/7
<i>非執行董事：</i>	
David Howard Gem	3/7
鄭志鵬	7/7
陳志鴻	6/7
<i>獨立非執行董事：</i>	
周明權	5/7
吳智明	5/7
何大衛	7/7

附註：

七次董事會會議中之其中六次在余世欽先生於二零零九年三月十五日辭任執行董事後舉行。

於舉行定期會議前，高層管理成員需向董事會提供業務及財務報告。本公司須向全體董事發出最少十四日通知，並最少於會議日期之三日向前向彼等送交相關資料。高層管理成員負責編製有關董事會會議文件，會獲邀請出席會議及提出任何問題，或回答董事提問。董事會全體成員於查閱資料時不受限制，並可尋求獨立專業意見（如適用）。各董事會會議之會議紀錄均在全體董事傳閱後，才會於下次董事會會議上確認。

本公司已為董事安排合適之責任保險，為彼等因公司業務而產生之法律責任提供賠償保證。

## 主席及副主席

本公司現時並無任何行政人員冠以行政總裁（「行政總裁」）職銜。而過往行政總裁的職務一向由前副主席及執行董事余世欽先生負責執行。隨著余先生於二零零九年三月十五日辭職後，董事會主席單偉彪先生接手履行行政總裁的職務。單先生除以主席身份負責領導董事會及制定本公司整體的策略及政策外，彼亦負責管理本集團業務及整體的營運。然而，本公司日常運作則分派予負責不同業務的部門主管執行。此規定偏離守則之守則條文第A.2.1條。

由於董事會擁有務實而獨立非執行董事及本集團業務運作的責任已明確區分，因此董事會認為現行的架構不會削弱董事會與本集團業務管理層兩者之間的權力及管治的平衡。而董事會相信上述架構對本公司及其業務有利。

## 非執行董事

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。此舉偏離守則之守則條文第A.4.1條。然而，本公司全體董事均受本公司章程細則之細則第111條退任條文規限。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。

## 董事之薪酬

薪酬委員會已於二零零五年二月成立，並以書面列載職權範圍，列明其權力與職務。薪酬委員會主席為獨立非執行董事周明權博士，其他成員包括吳智明先生、何大衛先生及單偉彪先生，當中大部分成員為獨立非執行董事。

薪酬委員會之角色及職能包括釐定全體執行董事及高層管理成員特定薪酬待遇，有關薪酬待遇包括非金錢利益、退休金權利及賠償款項（包括就喪失或終止職務或委任而應付之任何賠償）。薪酬委員會之建議會諮詢主席。薪酬委員會應考慮同類公司所付之薪金、董事須付出之時間及董事職責、僱用條件及現行市場情況等因素。

## 董事之薪酬（續）

本年度內，薪酬委員會已舉行兩次會議，而薪酬委員會成員之出席紀錄如下：

薪酬委員會成員	出席／ 會議次數
周明權	2/2
吳智明	2/2
何大衛	2/2
單偉彪	2/2

本年度內，薪酬委員會已檢討並批准執行董事及高層管理成員（定義見年報）之薪酬待遇。任何成員均不得釐定其本身之薪酬。薪酬委員會職權範圍已刊登於本公司網站。

## 董事之提名

董事之委任及罷免須經董事會考慮及決定。在委任獲提名之董事為本公司董事前，董事會必須考慮其知識與經驗，以及可能為本公司帶來之貢獻。董事須根據章程細則於股東大會告退，惟合資格在股東大會重選。

## 審核委員會

審核委員會於二零零四年四月本公司重組完成後再次成立。審核委員會主席為獨立非執行董事吳智明先生，其他成員包括周明權博士、何大衛先生及David Howard Gem先生，當中大部份成員為獨立非執行董事。

審核委員會主要角色及功能如下：

1. 考慮外聘核數師的委任、核數費用，及處理任何有關該核數師辭職或辭退核數師的問題；
2. 與核數師討論審核性質及範圍；
3. 提交予董事會前審閱年度及中期財務報表；
4. 討論就半年度及年度核數有關問題；
5. 審閱外聘會計師給予管理層函件及管理層回覆；
6. 審閱內部監控系統；
7. 審閱內部審核程序，確保內部和外聘核數師的工作得到協調；及
8. 考慮內部調查之重大發現事項及管理層對此之回應。

審核委員會職權範圍已刊登於本公司網站。

本年度內，審核委員會已舉行四次會議，而審核委員會成員之出席紀錄如下：

審核委員會成員	出席／ 會議次數
吳智明	3/4
周明權	3/4
何大衛	4/4
David Howard Gem	1/4

本年度內，審核委員會已考慮外聘核數師之預期核數費用、與外聘核數師討論有關本集團所審核性質及範圍，審閱內部核數團隊於本集團之營運及重大發現事項及建議，以及對本集團之內部監控制度作出評估、審閱中期及年度財務報表，及審閱外聘核數師給予管理層函件及管理層回應。

## 核數師酬金

本公司審核委員會負責考慮外聘會計師委任及審閱外聘會計師所提供非審核服務，包括非審核服務可導致本公司有潛在重大負面影響。本年度內，本公司付予本公司外聘核數師德勤•關黃陳方會計師行之酬金如下：

服務類別	已繳交／ 需繳費用 港元
審核服務	2,032,000
非審核服務（包括稅務服務）	353,000
	<hr/>
	2,385,000

## 董事對綜合財務報表之責任

董事確認彼等於編製本集團綜合財務報表之責任，並確保綜合財務報表符合法例規定及適用會計準則。董事亦須確保本集團準時刊發綜合財務報表。

本公司外聘核數師德勤•關黃陳方會計師行就彼等對本集團綜合財務報表之責任之聲明載於第32至33頁之獨立核數師報告書內。

董事確認，就彼等經作出一切合理查詢後所深知、所得資料及確信，彼等並無獲悉有任何重大不明朗事件或情況會嚴重影響本公司持續經營之能力。

## 內部監控

董事會確認其有責任維持足夠之內部監控制度。為確保有一套持之以恆之有效程序，董事會於二零零六年一月成立內部審核團隊。本年度內，董事會已檢討本集團內部監控制度之效用。內部審核團隊向主席及審核委員會就下列事宜提供獨立及客觀之保證：

1. 財務及營運資料之完整性；
2. 運作之效率；
3. 資產保障；
4. 資料流程之質素；及
5. 法例、法規及合約的情況。

## 內部監控（續）

內部審核團隊透過下列方法執行其職務：

1. 辨別及分清業務上潛在風險的輕重；
2. 進行以風險為本之審核；
3. 評估內部政策及程序的效率及遵守情況；
4. 分析錯誤及不正常情況出現的原因；
5. 建議良好內部監控措施以避免無心之失，防止欺詐行為及提高營運效率及操守標準；
6. 跟進糾正行動的程序；
7. 評估各部門持續保持內部監控之穩健及充足；
8. 就監控及有關事項提供顧問及諮詢服務；
9. 就舉報人士提出的事項（如有）進行獨立調查；及
10. 與主席、審核委員會及接受審核之管理層維持開明的溝通。

內部監控制度旨在合理地（而非絕對）保證能夠避免出現人為錯誤、重大誤報、損失、損害賠償或欺詐的情況，以及管理（而非消除）運作系統失靈或無法達成本集團目標之風險。於回顧年度內，在任何功能或程序中並無發現任何欠妥善之處或重大缺失。審核委員會及外聘核數師均信納內部監控制度已按擬定般有效地運作。

## 品質管理、職業安全及環保管理

本集團對品質管理、職業安全及環保極為重視。自二零零四年以來，本集團已實施綜合管理系統，其為一套全面管理及系統化的模式，由一組標準準則及程序組成，且可全面應用於整個實體的系統。其亦為一個靈活的系統，並會定期檢討及修改以符合不斷變更的環境及新法例。為確保全面符合有關規定，管理層連同內部及外聘審核人員會持續對管理系統各方面進行監察及匯報。在本集團不斷努力下，集團繼續成功取得按國際標準發出的認證證書，包括：ISO9001:2008、OHSAS18001:2007及ISO14001:2004。

## 品質管理、職業安全及環保管理（續）

本集團不斷努力，集團下之營運公司在品質、職業安全及環保方面堅持追求卓越表現，於回顧年度內榮獲得以下獎項：

- 香港建造商會環保成就獎三個 – 香港建造商會
- 香港建造商會環保創意獎 – 香港建造商會
- 嘉許信 – 香港鐵路有限公司
- 地盤安全表現獎兩個 – 香港特別行政區政府路政署

本年度內，本集團懷着管理熱誠及憑著擁有專業人才，本集團為一家負責任的企業履行公民責任。來年，本集團將繼續帶領及鼓勵所有僱員和分判商，努力不懈，提高本集團在品質管理、職業安全及健康，以及環境保護各方面的表現。

## 與股東及投資者之溝通

董事會肯定與全體股東保持良好溝通之重要性。本公司透過根據上市規則刊發年度及中期報告與其股東溝通。中期及年度報告「業務回顧及展望」一節均會呈列各業務部門之業務狀況及進展，以增進股東對本集團業務之瞭解。

本公司之財務報表及規定須披露之各份資料均已於法例及法規所指定之時限內寄發，並全部刊登於本公司網站[www.buildking.hk](http://www.buildking.hk)以供公眾下載。

本公司歡迎股東出席股東大會，並於會上發表意見。董事會主席及其他董事會成員連同外聘核數師樂意回答股東之提問。

## 遵例事宜

本公司理解企業管治之重要性。董事會將不時確保其已遵守守則、加強問責性及提高透明度，以達致高水準之企業管治。



德勤•關黃陳方會計師行  
香港金鐘道88號  
太古廣場一座35樓

Deloitte Touche Tohmatsu  
35/F One Pacific Place  
88 Queensway  
Hong Kong

致利基控股有限公司股東

(於百慕達註冊成立之有限公司)

我們已審核列載於第34至82頁利基控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱為「貴集團」)的綜合財務報表，此綜合財務報表包括於二零零九年十二月三十一日的綜合財務狀況表與截至該日止年度的綜合全面收益表、綜合權益變動表和綜合現金流量表，以及主要會計政策概要及其他附註解釋。

### 董事就綜合財務報表須承擔的責任

貴公司董事須負責根據香港會計師公會頒佈的香港財務匯報準則及香港《公司條例》的披露規定編製及真實而公平地列報該等綜合財務報表。這責任包括設計、實施及維護與編製及真實而公平地列報綜合財務報表相關的內部控制，以使綜合財務報表不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述；選擇和應用適當的會計政策；及作出在有關情況下屬合理的會計估計。

### 核數師的責任

我們的責任是根據我們的審核對該等綜合財務報表作出意見，並根據百慕達《公司法》第90條將此意見僅向閣下報告而不作其他用途。我們不就此報告之內容，對任何其他人士負責或承擔任何責任。我們已根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則進行審核。這些準則要求我們遵守道德規範，並規劃及執行審核，以合理確定此等綜合財務報表是否不存有任何重大錯誤陳述。

# 獨立核數師報告書

審核涉及執程序以獲取有關綜合財務報表所載金額及披露資料的審核憑證。所選用的程序取決於核數師的判斷，包括評估由於欺詐或錯誤而導致綜合財務報表存有重大錯誤陳述的風險。在評估該等風險時，核數師考慮與該個體編製及真實而公平地列報綜合財務報表相關的內部控制，以設計適當的審核程序，但並非為對個體的內部控制的效能發表意見。審核亦包括評價本公司董事所採用的會計政策的合適性及所作出的會計估計的合理性，以及評價綜合財務報表的整體列報方式。

我們相信，我們已獲得充足和適當的審核憑證，為我們的審核意見提供基礎。

## 意見

我們認為，該等綜合財務報表已根據香港財務匯報準則真實而公平地反映 貴集團於二零零九年十二月三十一日的事務狀況及截至該日止年度 貴集團之溢利及現金流量，並已按照香港《公司條例》的披露規定妥為編製。

德勤•關黃陳方會計師行

執業會計師

香港

二零一零年三月二十六日

# 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 千港元
收入	5	<b>822,072</b>	751,130
銷售成本		<b>(742,916)</b>	(783,611)
毛利(損)		<b>79,156</b>	(32,481)
其他收入	7	<b>3,865</b>	36,221
持作買賣投資之公平值增加(減少)		<b>17,295</b>	(49,325)
行政費用		<b>(67,805)</b>	(72,578)
財務成本	8	<b>(3,774)</b>	(7,323)
攤佔共同控制個體之業績		<b>37,869</b>	26,572
攤佔聯營公司之業績		<b>1,709</b>	1,457
除稅前溢利(虧損)	9	<b>68,315</b>	(97,457)
所得稅(開支)撥回	12	<b>(4,053)</b>	142
本年度溢利(虧損)		<b>64,262</b>	(97,315)
<b>本年度其他全面收益</b>			
換算海外經營業務所產生之匯兌差額		<b>(535)</b>	4,838
出售共同控制個體重新分列調整		<b>-</b>	(1,254)
本年度其他全面收益		<b>(535)</b>	3,584
<b>本年度全面收益總額</b>		<b>63,727</b>	(93,731)
應佔年度溢利(虧損)：			
本公司擁有人		<b>64,262</b>	(93,624)
少數股東權益		<b>-</b>	(3,691)
		<b>64,262</b>	(97,315)
應佔全面收益總額：			
本公司擁有人		<b>63,718</b>	(90,158)
少數股東權益		<b>9</b>	(3,573)
		<b>63,727</b>	(93,731)
每股盈利(虧損)	13	港仙	港仙
— 基本		<b>6.9</b>	(11.1)
— 攤薄		不適用	-

# 綜合財務狀況表

於二零零九年十二月三十一日

	附註	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
<b>非流動資產</b>			
物業、機器及設備	14	22,076	27,149
無形資產	15	32,858	32,858
商譽	16	30,554	30,554
於共同控制個體之權益	18	89,286	64,754
可供銷售的投資	19	-	-
其他金融資產	20	51,520	47,505
		<b>226,294</b>	202,820
<b>流動資產</b>			
應收客戶之合約工程款項	21	99,057	151,821
應收賬款、按金及預付款項	22	202,562	210,981
應收聯營公司款項	23	6,573	6,886
應收共同控制個體款項	23	2,170	16,848
持作買賣投資	24	24,693	17,680
可收回稅項		-	1,239
已抵押銀行存款	25	1,815	1,013
銀行結存及現金	25	20,687	37,453
		<b>357,557</b>	443,921
<b>流動負債</b>			
應付客戶之合約工程款項	21	35,358	75,867
應付賬款及應計費用	26	250,011	258,798
應付一間中間控股公司款項	27	7,229	5,817
應付同系附屬公司款項	27	8,138	1,287
應付一間聯營公司款項	34	7,738	6,632
應付共同控制個體款項	27	16,745	14,270
應付少數股東款項	27	3,094	3,094
稅項負債		2,253	1,139
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	1,224
董事貸款	28	10,000	10,000
銀行貸款 - 一年內到期	29	25,798	108,604
銀行透支 - 抵押	25	-	4,749
		<b>389,588</b>	513,481
<b>流動負債淨額</b>		<b>(32,031)</b>	(69,560)
<b>資產總值減流動負債</b>		<b>194,263</b>	133,260

# 綜合財務狀況表

於二零零九年十二月三十一日

	附註	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
<b>股本及儲備</b>			
普通股股本	30	<b>93,141</b>	93,141
儲備		<b>57,594</b>	(6,124)
本公司擁有人應佔權益		<b>150,735</b>	87,017
少數股東權益		<b>5,952</b>	5,943
<b>權益總額</b>		<b>156,687</b>	92,960
<b>非流動負債</b>			
遞延稅項負債	32	<b>5,750</b>	5,750
於聯營公司之額外權益之責任	33	<b>18,744</b>	20,453
應付一間聯營公司款項	34	<b>8,961</b>	9,800
應付一間共同控制個體款項	35	<b>4,067</b>	4,067
銀行貸款 – 一年後到期	29	<b>54</b>	230
		<b>37,576</b>	40,300
		<b>194,263</b>	133,260

董事會於二零一零年三月二十六日核准及授權刊載於第34至82頁之綜合財務報表，並由下列董事代表簽署：

主席  
單偉彪

執行董事  
張錦泉

# 綜合權益變動表

截至二零零九年十二月三十一日止年度

	普通股 股本 千港元	可兌換之 優先股 股本 千港元	匯兌儲備 千港元	特別儲備 千港元 (附註)	資產 重估儲備 千港元	保留溢利 千港元	本公司	少數 股東權益 千港元	權益 總計 千港元
							擁有人 應佔權益 總計 千港元		
於二零零八年一月一日	82,141	11,000	6,399	(63,141)	4,290	136,661	177,350	9,516	186,866
本年度虧損	-	-	-	-	-	(93,624)	(93,624)	(3,691)	(97,315)
換算海外經營業務 所產生之匯兌差額	-	-	4,720	-	-	-	4,720	118	4,838
出售共同控制個體 重新分列調整	-	-	(1,254)	-	-	-	(1,254)	-	(1,254)
本年度全面收益總額	-	-	3,466	-	-	(93,624)	(90,158)	(3,573)	(93,731)
本年內權益之其他變動：									
兌換可兌換之優先股 派於可兌換優先股 股東之股息	11,000	(11,000)	-	-	-	-	-	-	-
小計	11,000	(11,000)	-	-	-	(175)	(175)	-	(175)
於二零零八年 十二月三十一日	93,141	-	9,865	(63,141)	4,290	42,862	87,017	5,943	92,960
本年度溢利	-	-	-	-	-	64,262	64,262	-	64,262
換算海外經營業務 所產生之匯兌差額	-	-	(544)	-	-	-	(544)	9	(535)
本年度全面收益總額	-	-	(544)	-	-	64,262	63,718	9	63,727
於二零零九年 十二月三十一日	93,141	-	9,321	(63,141)	4,290	107,124	150,735	5,952	156,687

附註：特別儲備為於二零零四年反收購本公司時的股本調整。

# 綜合現金流量表

截至二零零九年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
<b>經營業務</b>		
除稅前溢利(虧損)	<b>68,315</b>	(97,457)
經下列各項調整：		
財務成本	<b>3,774</b>	7,323
折舊	<b>14,233</b>	6,899
壞賬註銷	<b>147</b>	-
其他應付款註銷	<b>(710)</b>	-
出售物業、機器及設備之收益	-	(11,676)
出售一間共同控制個體之虧損	-	1,972
持作買賣的投資之股息	<b>(1,367)</b>	(2,507)
持作買賣的投資之公平值(增加)減少	<b>(17,295)</b>	49,325
攤佔共同控制個體業績	<b>(37,869)</b>	(26,572)
攤佔聯營公司業績	<b>(1,709)</b>	(1,457)
銀行存款利息	<b>(11)</b>	(72)
其他應收款項之利息	<b>(36)</b>	(408)
其他金融資產之利息	<b>(1,436)</b>	(1,853)
應收融資租賃利息	-	(7)
營運資金變動前經營現金流量	<b>26,036</b>	(76,490)
其他金融資產(增加)減少	<b>(4,015)</b>	1,577
應收客戶之合約工程款項減少(增加)	<b>52,784</b>	(71,414)
應收賬款、按金及預付款項減少	<b>8,272</b>	60,153
持作買賣的投資減少	<b>10,282</b>	22,758
應付客戶之合約工程款項(減少)增加	<b>(40,509)</b>	55,978
應付賬款及應計費用(減少)增加	<b>(9,114)</b>	35,969
營運所產生之現金	<b>43,736</b>	28,531
實收銀行存款利息	<b>11</b>	72
已收其他應收款項之利息	<b>36</b>	408
其他金融資產之利息	<b>1,436</b>	1,853
已繳所得稅	<b>(1,700)</b>	(9,735)
<b>經營業務所產生之現金淨額</b>	<b>43,519</b>	21,129

# 綜合現金流量表

截至二零零九年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
<b>投資活動</b>		
共同控制個體償還之款項	17,153	3,940
共同控制個體之溢利分派	13,560	35,267
持作買賣的投資之股息	1,367	2,507
聯營公司償還(獲墊支)之款項	313	(17,138)
購買物業、機器及設備	(9,175)	(23,902)
已抵押銀行存款(增加)減少	(802)	1,045
出售物業、機器及設備之所得款項	-	12,195
出售一間共同控制個體之所得款項	-	9,422
應收融資租賃償還之款項	-	271
已收取之應收融資租賃利息	-	7
<b>投資活動所產生之現金淨額</b>	<b>22,416</b>	<b>23,614</b>
<b>融資活動</b>		
償還銀行貸款	(82,982)	(62,039)
已付利息	(3,507)	(7,103)
墊支自同系附屬公司之款項	6,851	171
墊支自一間中間控股公司之款項	1,412	281
籌集之新銀行貸款	-	18,790
董事貸款	-	10,000
墊支自一間聯營公司之款項	-	8,200
<b>融資活動所使用之現金淨額</b>	<b>(78,226)</b>	<b>(31,700)</b>
<b>現金及現金等值項目之(減少)增加淨額</b>	<b>(12,291)</b>	<b>13,043</b>
年初現金及現金等值項目	32,704	19,081
外幣匯率變動之影響, 淨額	274	580
<b>年終現金及現金等值項目</b>	<b>20,687</b>	<b>32,704</b>
為:		
銀行結存及現金	20,687	37,453
銀行透支	-	(4,749)
	<b>20,687</b>	<b>32,704</b>

# 綜合財務報表附註

截至二零零九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。其直接控股公司為Top Horizon Holdings Limited，一間於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司。本公司董事認為，惠記集團有限公司（「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。本公司註冊辦事處及主要營業地點之地址在年報「公司資料」一節內披露。

綜合財務報表以港元列報，其亦為本公司之功能貨幣。

本公司為一間投資控股公司。其主要附屬公司、聯營公司及共同控制個體之主要業務分別載於附註43、33及18。

編製綜合財務報表時，本公司董事已就本公司及其附屬公司（「本集團」）於二零零九年十二月三十一日之流動負債高於其流動資產32,031,000港元，審慎考慮本集團未來流動資金狀況。考慮過本集團內部產生之資金、報告年度後進行公開發售股份（見附註44）及可用的銀行融資，本公司董事認為本集團可履行其在可預見的未來到期之財務責任。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」）所頒佈之新訂及經修訂之準則、修訂本及詮釋（「新訂及經修訂香港財務匯報準則」）。

香港會計準則第1號（經二零零七年修訂）	財務報表之呈列
香港會計準則第23號（經二零零七年修訂）	借貸成本
香港會計準則第32號及第1號（修訂本）	可沽財務工具及清盤時所產生之責任
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）	歸屬條件及注銷
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）	附帶衍生工具
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	海外業務投資淨額之對沖
香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第18號	從客戶轉讓的資產
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之香港財務報告準則第5號之修訂本除外）
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，涉及香港會計準則第39號第80段之修訂本

## 2. 採納新訂及經修訂香港財務匯報準則（續）

除於下文所述外，應用該等新訂及經修訂香港財務匯報準則沒有對本集團在本會計期度或過往會計期度之業績或財務狀況構成重大影響。

### 香港會計準則第1號（經二零零七年修訂）財務報表之呈列

香港會計準則第1號（經二零零七年修訂）提出多項詞彙變動（包括修改財務報表的標題）及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號是一項披露準則，要求以集團在決定資源分配及表現評估上所定期審閱之有關集團不同部門之內部呈報作為分辨營運分部之基準。相比於前度香港會計準則第14號「分部報告」按初步報告分部，採用香港財務報告準則第8號不會引致本集團匯報分部重列（見附註6）。

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號之修訂本作為二零零八年頒佈之香港財務報告準則之改進部份 <sup>1</sup>
香港財務報告準則（修訂本）	二零零九年頒佈香港財務報告準則之改進 <sup>2</sup>
香港會計準則第24號（經二零零九年修訂）	關連人士披露 <sup>5</sup>
香港會計準則第27號（經二零零八年修訂）	綜合及個別財務報表 <sup>1</sup>
香港會計準則第32號（修訂本）	供股權之分類 <sup>4</sup>
香港會計準則第39號（修訂本）	合資格對沖項目 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第1號（修訂本）	首次採納者之額外豁免 <sup>3</sup>
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 <sup>6</sup>
香港財務報告準則第2號（修訂本）	集團以現金結算股本為本之付款交易 <sup>3</sup>
香港財務報告準則第3號（經修訂）	業務合併 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第9號	財務工具 <sup>7</sup>
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 <sup>5</sup>
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 <sup>1</sup>
香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第19號	以股權工具抵銷財務負債 <sup>6</sup>

<sup>1</sup> 於二零零九年七月一日或其後開始之週年期度生效

<sup>2</sup> 於二零零九年七月一日及如適用，二零零一年一月一日或其後開始之週年期度生效

<sup>3</sup> 於二零一零年一月一日或其後開始之週年期度生效

<sup>4</sup> 於二零一零年二月一日或其後開始之週年期度生效

<sup>5</sup> 於二零一一年一月一日或其後開始之週年期度生效

<sup>6</sup> 於二零一零年七月一日或其後開始之週年期度生效

<sup>7</sup> 於二零一三年一月一日或其後開始之週年期度生效

# 綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

## 2. 採納新訂及經修訂香港財務匯報準則（續）

應用香港財務報告準則第3號（經二零零八年修訂）或會影響業務合併之會計處理，若其收購日期為二零一零年一月一日或其後。香港會計準則第27號（經二零零八年修訂）將影響本集團於附屬公司權益持有權之轉變之入賬處理。

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」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所持；以及(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按一般攤銷成本計量。所有其他債務投資及股權投資乃按公平值計量。

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本集團業績及財務狀況造成重大影響。

## 3. 主要會計政策

綜合財務報表乃按歷史成本基準編製，惟若干金融工具除外，其按公平值計量，詳見下文所載之會計政策所述。

綜合財務報表乃根據香港會計師公會所頒佈之香港財務報告準則編製。此外，綜合財務報表亦包括聯交所證券上市規則及香港《公司條例》所規定之適用披露。

### 綜合賬目之基準

綜合財務報表包括本公司及由本公司控制的個體（其附屬公司）之財務報表。倘若本公司有權規管個體的財務及營運政策，以從其活動中取得利益，即達到控制。

於本年度內購入或出售之附屬公司之業績已分別由購入之生效日期起或直至出售之生效日期止（如適用）計入綜合收益表內。

若有需要，會調整附屬公司之財務報表，以使其會計政策與本集團其他成員公司所採用者互相一致。

本集團內公司間之所有交易、結餘、收入及開支均已於綜合賬目時對銷。

於綜合附屬公司淨資產的少數股東權益與本集團於其中的權益分開列報。於淨資產的少數股東權益包括於原來業務合併日期該等權益的數額，以及少數股東攤佔自合併日期以來的權益變動。少數股東攤佔虧損超過少數股東於附屬公司權益中的權益會分配至與本集團的權益互相抵銷，但以少數股東有具有約束力的義務並有能力作出額外投資以補償有關虧損為限。

## 3. 主要會計政策 (續)

### 業務合併

收購業務使用購買法入賬。收購成本按所給予資產、所招致或承擔負債，以及本集團為交換被收購者控制權而發行的權益性工具於交換日期的公平值，加上直接歸因於業務合併的任何成本而計量。被收購者符合香港財務報告準則第3號「業務合併」的確認條件的可識別資產、負債及或然負債，會按其於收購日期的公平值確認。

收購產生的商譽會確認為一項資產，初始按成本計量，即業務合併成本超過本集團在所確認的可識別資產、負債和或然負債的公平值淨額中的權益的金額。如果經重新評估後，本集團在被收購者的可識別資產、負債及或然負債的公平值淨額中的權益超過業務合併成本，則有關金額會立即在損益中確認。

少數股東於被收購者的權益初始按少數股東於所確認的資產、負債及或然負債的淨公平值的比例計量。

### 商譽

#### 於二零零五年一月一日前進行收購產生的商譽

在協議日期為二零零五年一月一日前的情況下，收購另一個體的淨資產和經營業務所產生的商譽指收購成本超出本集團於收購日期在有關被收購者的可識別資產負債的公平值的權益的數額。

對於先前資本化的商譽，本集團已從二零零五年一月一日開始終止攤銷，而有關商譽會每年和每當有跡象顯示商譽相關的現金產出單元可能出現減值時進行減值檢查。

#### 於二零零五年一月一日或以後進行收購產生的商譽

在協議日期為二零零五年一月一日或以後的情況下，收購業務產生的商譽，指收購日收購成本超過本集團在有關業務可識別資產、負債和或然負債的公平值中的權益的部分。有關商譽按成本減任何累計減值虧損計量。

收購業務所產生之資本化商譽在綜合財務狀況表內分開列報。

就減值檢查而言，收購所產生的商譽會分配予預期可從收購的協同效應得益的各有關現金產出單元，或現金產出單元組別。商譽分配予的現金產出單元會每年和每當有跡象顯示有關單元可能出現減值時進行減值檢查。對於在財政年度內收購所產生的商譽，商譽分配予的現金產出單元會在財政年度完結前進行減值檢查。當現金產出單元的可收回金額少於單元的賬面值，減值虧損會首先分配予減少所分配予單元的任何商譽賬面值，其後再根據單元內各資產的賬面值按比例分配予單元的其他資產。商譽的任何減值虧損會直接在損益中確認。商譽的減值虧損不會在後續期間轉回。

在其後出售有關現金產出單元時，所資本化的商譽的應佔金額會在釐定出售損益的數額時包括在內。

## 3. 主要會計政策（續）

### 於聯營公司投資

聯營公司指投資者擁有重大影響力而並非附屬公司，亦非合營企業權益的個體。重大影響力是有權力參與投資對象之財務及營運政策決定，而不是控制或聯合控制其政策。

聯營公司之業績及資產負債乃按權益會計法納入綜合財務報表內。根據權益法，於聯營公司之權益乃按成本另就本集團攤佔聯營公司之資產淨值於收購後之變動調整，減任何已識別減值虧損列於綜合財務狀況表。當本集團攤佔聯營公司之虧損等於或超過其於該聯營公司之權益（包括實質上構成本集團在聯營公司的投資淨額之一部分之任何長期權益），本集團不再確認其攤佔之進一步虧損。額外攤佔虧損會提撥準備及確認負債，惟僅以本集團已招致之法定或推定責任或代表該聯營公司支付之款項為限。

於收購日確認之收購成本超出本集團攤佔聯營公司之可識別資產、負債及或然負債之公平淨值之數額，被確認為商譽。商譽是包括於投資賬面值及不會分別作減值測試。反之，整個投資賬面值是被視為單一資產作減值測試。任何已確認之減值虧損不會分配於任何資產（包括商譽，其為聯營公司之投資賬面值之部分）。

任何減值虧損之撥回之確認僅限於其後增加的可收回投資金額。

本集團在可識別資產、負債和或然負債的公平值淨額中應佔的份額超過收購成本的任何部分，經重新評估後立即在損益中確認。

當集團個體與本集團之聯營公司進行交易，損益會互相抵銷，數額以本集團於有關聯營公司之權益為限。

### 共同控制個體

共同控制個體指涉及成立一間獨立個體而各合營方均對該個體之經濟活動擁有共同控制之合營安排。

共同控制個體之業績及資產負債乃按權益會計法納入綜合財務報表內。根據權益法，於共同控制個體投資乃按成本另就本集團攤佔共同控制個體之資產淨值於收購後之變動調整，減任何已識別減值虧損列於綜合財務狀況表。當本集團攤佔共同控制個體之虧損等於或超過其於該共同控制個體之權益（包括實質上構成本集團在共同控制個體的投資淨額之一部分之任何長期權益），本集團不再確認其攤佔之進一步虧損。額外攤佔虧損會提撥準備及確認負債，惟僅以本集團已招致之法定或推定責任或代表該共同控制個體支付之款項為限。

## 3. 主要會計政策 (續)

### 共同控制個體 (續)

於收購日確認之收購成本超出本集團攤佔共同控制個體之可識別資產、負債及或然負債之公平淨值之數額，被確認為商譽。商譽是包括於投資賬面值及不會分別作減值測試。反之，整個投資賬面值是被視為單一資產作減值測試。任何已確認之減值虧損不會分配於任何資產（包括商譽，其為共同控制個體之投資賬面值之部分）。任何減值虧損之撥回之確認僅限於其後增加的可收回投資金額。

本集團在可識別資產、負債和或然負債的公平值淨額中應佔的份額超過收購成本的任何部分，經重新評估後立即在損益中確認。

當集團個體與本集團之共同控制個體進行交易，損益會互相抵銷，數額以本集團於有關共同控制個體之權益為限。

### 收入確認

收入按已收及應收代價的公平值計量，並相當於在日常業務運作過程中出售貨品及提供服務而應收的款項減去折扣。

### 建築合約

在建築合約之結果能夠可靠地預測時，固定價格之建築合約所得收入乃按完成百分比法確認，完成百分比乃參考年內已進行工程價值計算。合約工程變更、索償以及獎勵性支付僅於金額能可靠地計量及認為很大可能收回之情況下才包括在內。

在建築合約之結果無法可靠地預測時，合約收入乃僅以可收回合約成本之數額確認。合約成本在其發生的期間確認為費用。

### 其他

服務收入（包括根據服務經營權安排提供經營服務所得者）在服務提供時確認。

金融資產的利息收入乃根據尚未償還本金額及適用實際利率，按時間基準累計，實際利率乃將估計未來現金收入通過金融資產預期壽命準確地折現為該資產的賬面淨值的利率。

當股東可收取股息之權利獲確立後，來自投資之股息收入可予以確認。

## 3. 主要會計政策（續）

### 物業、機器及設備

物業、機器及設備乃按成本減後續累積折舊及累積減值虧損列賬。

物業、機器及設備項目乃在考慮到其估計殘值後，採用直線法在其估計使用年期撥備折舊以撇銷其成本。

物業、機器及設備項目會在出售或預期繼續使用資產不會帶來未來經濟利益時終止確認。終止確認資產的任何損益（按出售所得款項淨額與該項目的賬面值之間的差額計算）在項目終止確認的期度內計入損益中。

### 建築合約

在建築合約（包括根據服務經營權安排提供之基建建造服務）之結果能夠可靠地預測時，合約成本乃按於報告期末合約活動之完成階段自綜合全面收益表中確認，並採用確認合約收入之同一基準。

在建築合約之結果無法可靠地預測時，則只有在發生的合約成本將來很可能得到補償的情況下才能確認合約收入。合約成本於其產生之期間確認為開支。

在總合約成本有可能超逾總合約收入時，預期之虧損即時確認為開支。

於報告期末之進行中建築合約乃按到目前為止的成本淨額加已確認溢利減已確認虧損及按進度付款額列入綜合財務狀況表，並於綜合財務狀況表內列為「應收客戶之合約工程款項」或「應付客戶之合約工程項款」（如適當）。於進行有關工作前已收取的款項於綜合財務狀況表內列作「應付賬款及應計費用」。就進行合約工程已記賬而客戶尚未支付之款項於綜合財務狀況表內列作「應收賬款、按金及預付款項」。

### 服務經營權安排

服務經營權安排是政府或其他公營機構為發展（或升級）、經營及維護基建資產而與一家私營商訂立的一種安排。授予人控制或監管經營商必須利用該等資產提供的服務、服務對象及服務價格，並在安排期限結束時控制該等資產的重大剩餘權益。

作為經營商，當本集團擁有無條件合約權利，可就建造服務自授予人或按照其指示收取現金，即確認金融資產。本集團在初始確認金融資產時會以公平值計量。在初始確認後的各個報告期末，金融資產乃按實際利率法以已攤銷成本減任何已識別減值虧損計量（見下文有關金融資產的會計政策）。

本集團根據香港會計準則第11號「建造合約」及香港會計準則第18號「收入」確認並計量根據服務經營權安排經營廠房獲得的收入。

## 3. 主要會計政策（續）

### 租賃

倘若租賃條款向承租人轉移了與所有權有關的絕大部分風險和報酬，租賃會歸類為融資租賃。所有其他租賃均歸類為經營租約。

#### 本集團作為出租人

根據融資租賃應收承租人的款項，會按等於本集團在該租賃項目投資淨額的金額記錄作應收款項。融資租賃收益於各會計期間攤分，會按反映本集團在租賃中的未收回投資淨額能在每個期間獲得固定的回報率的模式進行。

#### 本集團作為承租人

經營租約支付之款項會按直線法在有關租賃期內在損益中確認。作為訂立經營租約激勵的已收及應收利益，會按直線法在整個租賃期內確認為租金費用減少。

### 外幣

在編製各個別集團個體的財務報表時，以該個體的功能貨幣以外的貨幣（外幣）計價之交易按交易日期之匯率以其功能貨幣（即個體經營業務的主要經濟環境的貨幣）記錄。在報告期末，以外幣為單位之貨幣性項目均按該日之匯率重新換算。以歷史成本計量並以外幣計價的非貨幣性項目不會再換算。

由於結算貨幣性項目及重新換算貨幣性項目而產生的匯兌差額，會在其形成的期間在損益中確認，惟由於構成本公司對境外經營業務的投資淨額之一部分的貨幣性項目所形成的匯兌差額除外，在該情況下，該匯兌差額於全面收入中確認及於權益中累計，並當出售外地業務時由權益重新分類至損益中。

為列報綜合財務報表，本集團境外業務之資產及負債，按結算日之匯率換算為本集團的列報貨幣（即港元），而其收入及支出則按年內之平均匯率換算，除非匯率在期間內大幅波動，在該情況下，則使用交易日期的匯率。所產生之匯兌差額（如有），於其他全面收入中確認及於權益（匯兌儲備）中累計。該等匯兌差額將於出售有關境外業務的期間內確認為損益。

### 退休福利成本

強制性公積金計劃（「強積金計劃」）或其他退休福利計劃之供款於僱員提供使其有權獲得有關供款的服務時以開支扣除。

## 3. 主要會計政策（續）

### 稅項

所得稅開支指現時應付稅項及遞延稅項。

現時應付稅項按本年度應課稅溢利計算。應課稅溢利與綜合全面收益表所報溢利不同，此乃由於其不包括在其他年度應課稅或可扣減之收入或支出項目，亦不包括永不課稅或扣減之項目。本集團的當期稅項負債，按到報告期末已執行或實質上已執行的稅率計算。

遞延稅項乃按綜合財務報表內資產及負債賬面值與用於計算應課稅溢利之相應稅基兩者之差額，並以資產負債表負債法處理。遞延稅項負債通常會就所有應課稅暫時差異予以確認。遞延稅項資產通常會就所有可扣減暫時差異予以確認額，惟僅限於可用作抵銷應課稅溢利之可扣減暫時差異。若暫時差異因商譽或因一項既不影響應課稅溢利亦不影響會計溢利之交易（業務合併除外）而初始確認其他資產及負債而引致，則不會確認該等資產及負債。

遞延稅項負債乃按因於附屬公司之投資、於合營企業及聯營公司之權益而引致之應課稅暫時差異而確認，惟若本集團可控制暫時差異之逆轉，以及暫時差異可能不會於可見將來逆轉則除外。遞延稅項資產乃按該等投資及權益而引致之可扣減暫時差異予以確認額，惟僅限於有足夠應課稅溢利用作抵銷可扣減暫時差異之利益，及預計於可見將來撥回。

遞延稅項資產之賬面值於報告期末作檢討，並減少至不大可能再有足夠應課稅溢利以收回全部或部分之資產。

遞延稅項資產及負債是按預期於負債償還或資產變現期度之稅率（基於報告期末已頒佈或實質上已頒佈之稅率（及稅法））計量。遞延稅項負債及資產之計量，反映本公司於報告期末時預期其資產及負債可收回或償還之賬面值而隨後產生之稅務後果。遞延稅項會於損益中確認，惟若其與其他全面收益或直接於權益中計入或扣除之項目有關，則在此情況下，遞延稅項亦會分別於其他全面收益或直接於權益中確認。

### 在業務合併中收購的無形資產

如果符合無形資產的定義，而公平值能可靠地計量，則在業務合併中收購的無形資產會與商譽分開識別及確認。有關無形資產的成本為其於收購日期的公平值。

在初始確認後，使用年期無限的無形資產則按成本減任何後續累積減值虧損列值（見下文有關有形及無形資產減值虧損的會計政策）。

## 3. 主要會計政策 (續)

### 金融工具

當集團個體成為工具合約條款的一方時，會在綜合財務狀況表上確認金融資產及金融負債。金融資產和金融負債在初始時會以公平值進行計量。直接歸屬於購置或發行金融資產和金融負債（透過損益按公平值計算的金融資產及金融負債除外）的交易費用在初始確認時計入或扣自各金融資產或金融負債（視何者適用而定）的公平值。直接歸屬於購置透過損益按公平值計算的金融資產或金融負債的交易費用立即在損益中確認。

### 金融資產

本集團的金融資產歸類為透過損益按公平值計算的金融資產、貸款和應收款項，以及可供銷售的金融資產。以常規方式購買或出售的金融資產，均按交易日方法進行確認或終止確認。以常規方式購買或出售是指要求在相關市場中的規則或慣例通常約定的時間內交付資產的金融資產買賣。

#### 透過損益按公平值計算的金融資產

本集團透過損益按公平值計算的金融資產為持作買賣的金融資產。

金融資產在以下情況會分類作為買賣而持有：

- 其主要為於不久將來出售而購買；
- 其為本集團一同管理的已辨認金融工具組合的一部分，且最近有短期獲利的實際模式；或
- 其為衍生工具，但並非指定為對沖工具，亦並非有效的對沖工具。

透過損益按公平值計算的金融資產會以公平值計量，於重新計量而產生之公平值變動於出現期間直接在損益中確認。在損益中確認的淨損益不包括金融資產所賺取的任何股息或利息。

#### 貸款和應收款項

貸款和應收款項為款項固定或可釐定的非衍生工具金融資產，且並無在活躍市場上報價。初始確認後，貸款和應收款項（包括其他金融資產、應收款項、應收聯營公司及共同控制個體款項、已抵押銀行存款及銀行結存及現金）以運用實際利率法攤銷的成本減任何已識別減值虧損計量（見下文有關金融資產減值虧損的會計政策）。

#### 可供銷售的金融資產

可供銷售的金融資產為指定為此類別或並無歸類為透過損益按公平值計算的金融資產、持有至到期投資和應收款項的非衍生工具。

對於在活躍的市場上沒有市場報價且其公平值不能可靠計量的可供銷售的權益性投資，初始確認後在報告期末，以成本減任何已識別減值虧損計量（見下文有關金融資產減值虧損的會計政策）。

## 3. 主要會計政策 (續)

### 金融工具 (續)

### 金融資產 (續)

#### 實際利率法

實際利率法是一種計算金融資產的已攤銷成本以及將利息收入分配予有關期間的方法。實際利率是於初步確認時，將估計未來現金收入（包括所有構成實際利率整體部分支付或收到的費用、交易費用及其他溢價或折價）透過金融資產的預期年期或（倘適用）更短期間準確折現至賬面淨值的利率。

#### 金融資產減值

在報告期末會評估金融資產（透過損益按公平值計算的金融資產除外）是否有任何減值跡象。倘若有任何客觀證據表明，由於一個或多個於初始確認金融資產後發生的事項，金融資產的估計未來現金流受到影響，則金融資產會予以減值。

有關可供出售的權益性投資，該項投資的公平值大幅或長期下跌至低於其成本，會視為減值的客觀證據。

至於所有其他金融資產，減值的客觀證據可能包括：

- 發行人或對應方出現嚴重財務困難；
- 欠繳或拖欠利息或本金付款；或
- 借款人很有可能將宣告破產或進行財務重組。

對於若干種類的金融資產（例如應收款項），並非個別評估減值的資產其後會作為一個整體評估減值。應收賬款組合減值的客觀證據包括本集團收回貨款的過去經驗，組合中超過平均信用期延遲付款的數字增加，以及國家或當地經濟環境可觀察的變化而其與欠繳應收款項有關。

有關以已攤銷成本列值的金融資產，如果有客觀證據表明資產發生了減值，則減值虧損會在損益中確認，並按資產賬面值與按原實際利率對估計未來現金流量進行折現後的現值兩者之間的差額計量。

除應收款項之賬面值透過撥備賬扣減外，所有金融資產之賬面值會直接扣減減值虧損。撥備賬中之賬面值變動在損益中確認。當應收款項被視為無法收回時，則將於撥備賬撤銷。其後收回的先前已撤銷款項則計入損益。

有關以已攤銷成本計量的金融資產，在後續期間，如果減值虧損金額減少，而有關減少客觀上與確認減值虧損之後發生的事項有聯繫，則以前確認的減值虧損會透過損益轉回，但該轉回不應導致該資產在減值轉回日期的賬面值超過不確認減值情況下的已攤銷成本。

可供出售的權益性投資的減值虧損不會在後續期間在損益中轉回。

## 3. 主要會計政策 (續)

### 金融工具 (續)

#### 金融負債及權益

集團個體發行的金融負債和權益性工具根據所訂立的合約安排的實質內容以及金融負債和權益性工具的定義而歸類。

權益性工具指能證明擁有集團個體在減除其所有負債後的資產中的餘剩權益的任何合約。

#### 金融負債

金融負債 (包括應付賬款、應付中間控股公司、同系附屬公司、聯營公司及共同控制個體款項、應付少數股東款項、應付中間及直接控股公司股息、董事貸款、銀行貸款及銀行透支) 其後以運用實際利率法攤銷的成本計量。

#### 權益性工具

本公司發行的權益性工具按收取的所得款項減直接發行成本記錄。

#### 實際利率法

實際利率法是一種計算金融負債的已攤銷成本以及將利息開支分配予有關期間的方法。實際利率是將估計未來現金付款透過金融負債的預期年期或 (倘適用) 更短期間準確折現的利率。

利息費用按實際利率法確認。

#### 終止確認

當從資產收取現金流的權利屆滿時，或金融資產已轉讓而本集團已實質上轉移了與金融資產所有權有關的幾乎全部風險和報酬，會終止確認該項金融資產。一旦終止確認金融資產，資產的賬面值與收到及應收的代價之和之間的差額會在損益中確認。

當金融負債有關合約中規定的義務解除、取消或到期時，會終止確認該項金融負債。終止確認的金融負債的賬面值與支付及應付的代價之間的差額會在損益中確認。

#### 有形及無形資產減值虧損 (商譽除外 (見上文有關商譽的會計政策))

於報告期末，本集團會評估其有形及無形資產之賬面值，以決定是否有任何跡象顯示該等資產出現減值虧損。如有任何跡象出現，該等資產之可收回金額會被估計，以決定減值幅度 (如有)。此外，使用年限不確定的無形資產需每年進行減值檢查，並且如果有跡象表明該資產可能減值，則評估減值。倘估計資產之可收回金額低於其賬面值，資產之賬面值將減低至其可收回金額。減值虧損即時確認為開支。

倘減值虧損其後逆轉，資產之賬面值將增加至其經修訂之估計可收回金額，惟增加後之賬面值不得超出倘若該資產於過往年度並無確認減值虧損時原應確認之賬面值。減值虧損之逆轉乃即時確認為收入。

## 4. 主要會計判斷及估計不確定性之主要來源

在應用附註3所述的本集團會計政策時，本公司董事須就從其他來源不顯而易見的資產及負債賬面值作出判斷、估計及假設。估計及相關假設乃以過往經驗及認為屬有關的其他因素為基礎。實際結果可能有別於該等估計。

估計及相關假設會持續檢討。倘若會計估計修訂只影響該期間，則有關修訂會在修訂估計期間確認。倘若有關修訂既影響當期，亦影響未來期間，則有關修訂會在修訂期間及未來期間確認。

### 應用個體會計政策之主要判斷

以下為董事於應用個體會計政策之過程中所作出，並對綜合財務報表內已確認金額構成最重大影響之主要判斷，惟涉及估計者除外（見下文）。

### 持續經營之基礎

儘管本集團於二零零九年十二月三十一日之流動負債高於其流動資產32,031,000港元，本集團仍透過定期監控其目前及預期流動資金需求，以及確保有充足之流動現金，並有來自主要金融機構之充足承諾信貸額度來管理其流動資金風險，藉以應付本集團之短期及長期流動資金需求。考慮過本集團內部產生之資金、報告年度後進行公開發售股份（見附註44）及可用的銀行融資，本公司董事認為本集團有充足的營運資金以應付其於二零零九年十二月三十一日起計十二個月之現存所需。據此，綜合財務報表以持續經營為基礎而編製。

### 估計不確定性之主要來源

以下為有關未來之主要假設，以及於報告期末估計不確定性的其他主要來源（導致對下一財政年度資產負債賬面值作出重大調整的重大風險）。

### 收購附屬公司所產生的使用年期無限的無形資產的估計減值

釐定收購一間附屬公司所產生的無形資產（即使用年期無限的建築牌照）的可收回金額（其於二零零九年十二月三十一日之綜合財務狀況表為32,858,000港元（二零零八年：32,858,000港元））時，需估計收購建築牌照於未來期度將產生的收入。建造項目的進展仍然理想，而本集團近期成功取得的新項目亦再次肯定管理層先前對預計從所收購建築牌照產生的收入的估計。然而，市場競爭加劇使管理層重新考慮其有關未來市場佔有率及該等建造項目的預計邊際利潤的假設。本集團已進行詳細的敏感性分析，而管理層深信，即使回報減少，本集團仍能全數收回無形資產的賬面值。本集團將密切監察有關情況，如果未來市場活動顯示作出調整乃合適之舉，則將於未來期間作出調整。

## 4. 主要會計判斷及估計不確定性之主要來源 (續)

### 估計不確定性之主要來源 (續)

#### 商譽的估計減值

決定商譽有否減值須估計商譽所分配至的現金產出單元的使用價值。計算使用價值須本集團估計預期來自現金產出單元的未來現金流量和計算現值時應用的合適折現率。於二零零九年十二月三十一日，商譽的賬面值為30,554,000港元(二零零八年：30,554,000港元)。有關可收回金額計算的詳情在附註17披露。

#### 所得稅

由於未能預測未來利潤情況，故於二零零九年十二月三十一日，有關未動用稅務虧損286,259,000港元(二零零八年：313,055,000港元)之遞延稅項資產尚未於本集團之綜合財務狀況表內確認。遞延稅項資產能否變現，須視乎日後是否有足夠未來溢利或應課稅暫時差異而定。倘實際產生之未來溢利高於預期，導致需重大確認之遞延稅項資產，將於該確認發生之期度內確認於損益中。

#### 建造合約

本集團確認建造合約損益，有關數字乃來自有關建造合約的最新預算，預算乃根據每項建造合約的整體表現以及管理層的最佳估計及判斷而編製。估計建造收入乃根據有關合約內所載條款而釐定。估計建造成本(主要包括分判費用及材料成本)乃由管理層根據所涉及主要承建商／供應商／賣方不時提供的報價及管理層的經驗而建議。基於建造業的性質，管理層定期檢討合約進度以及估計建造收入及成本。

本集團攤佔其共同控制個體之建造合約之估計溢利乃主要得自共同控制個體所進行的建造合約。該等數字亦來自有關建造合約的最新預算，預算乃由各共同控制個體及本集團管理層根據每項建造合約的整體表現而編製。

## 5. 收入

收入主要指於年內確認建造合約收益。

# 綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

## 6. 分部資料

本集團自二零零九年一月一日起已採納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號是一項披露準則，要求以集團主要營運決策者在決定資源分配及表現評估上所定期審閱之有關集團不同部門之內部呈報作為分辨營運分部之基準。相反，過往準則（香港會計準則第14號「分部報告」）則要求機構以機構之內部財務呈報機制向主要管理人員呈報，採用風險及回報方法以分辨兩組分部（業務分部及區域分部），作為分辨該等分部之起點。

本集團主要從事土木工程。向本集團主要營運決策者（即行政總裁）就資源分配及表現評估目的而呈報之資料則著重於客戶之地理分佈（包括香港、台灣、中華人民共和國其他地區（「中國」）及中東）。在香港財務報告準則第8號下本集團可報告分部之分辨與過往年度根據香港會計準則第14號下區域分部之呈列是一致。採用香港財務報告準則第8號改變分部溢利之計量準則。過往根據香港會計準則第14號，分部業績不包括攤佔共同控制個體業績。過往期間所報告之數額已予重列以符合香港財務報告準則第8號之規定。根據香港財務報告準則第8號，本集團之可報告分部載列如下：

截至二零零九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					
集團收入	781,200	–	10,656	30,216	822,072
攤佔共同控制個體收入	18,769	–	1,192	193,110	213,071
分部收入	799,969	–	11,848	223,326	1,035,143
集團業績	21,894	(1,327)	5,347	(10,536)	15,378
攤佔共同控制個體業績	5,068	729	(1,961)	34,033	37,869
分部溢利（虧損）	26,962	(598)	3,386	23,497	53,247
無分配集團開支					(1,529)
持作買賣投資之股息					1,367
持作買賣投資之公平值增加					17,295
攤佔聯營公司業績					1,709
財務成本					(3,774)
除稅前溢利					68,315

# 綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

## 6. 分部資料 (續)

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					
集團收入	709,309	13,007	6,538	22,276	751,130
攤佔共同控制個體收入	94,068	–	11,738	108,606	214,412
分部收入	803,377	13,007	18,276	130,882	965,542
集團業績	(25,401)	(38,083)	(2,814)	(3,603)	(69,901)
攤佔共同控制個體業績	3,534	–	(2,119)	25,157	26,572
分部 (虧損) 溢利	(21,867)	(38,083)	(4,933)	21,554	(43,329)
無分配集團開支					(1,444)
持作買賣投資之股息					2,507
持作買賣投資之公平值減少					(49,325)
攤佔聯營公司業績					1,457
財務成本					(7,323)
除稅前虧損					(97,457)

該兩年均無分部間銷售。

以上呈報之分部收入全來自外來客戶。

分部溢利 (虧損) 代表每個呈報分部所賺取溢利 (所承受虧損) 及攤佔共同控制個體業績，惟未有分配持作買賣投資之股息、持作買賣投資之公平值減少、攤佔聯營公司業績、財務成本及無分配集團開支。

於二零零九年十二月三十一日

	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
資產					
集團資產	319,427	657	72,981	23,732	416,797
於共同控制個體之權益	3,864	–	36,955	48,467	89,286
分部資產	323,291	657	109,936	72,199	506,083
未分配集團資產					77,768
綜合資產總值					583,851
負債					
分部負債	309,884	10,164	12,176	6,968	339,192
於聯營公司之額外權益之責任					18,744
未分配集團負債					69,228
綜合負債總值					427,164

# 綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

## 6. 分部資料 (續)

截至二零零九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
包括於分部溢利或虧損或 分部資產計量之金額：					
添置非流動資產 (附註)	59	-	-	9,116	9,175
物業、機器及設備之折舊	351	11	197	13,674	14,233
利息收入	36	-	1,447	-	1,483

附註：非流動資產包括所有非流動資產，惟商譽及可供銷售的投資除外。

於二零零八年十二月三十一日

	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
<b>資產</b>					
集團資產	366,571	2,102	90,680	34,668	494,021
於共同控制個體之權益	163	(697)	42,020	23,268	64,754
分部資產	366,734	1,405	132,700	57,936	558,775
未分配集團資產					87,966
綜合資產總值					646,741
<b>負債</b>					
分部負債	343,584	10,277	17,530	6,470	377,861
於聯營公司之額外權益之責任					20,453
未分配集團負債					155,467
綜合負債總值					553,781

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
包括於分部溢利或虧損或 分部資產計量之金額：					
添置非流動資產 (附註)	119	366	99	23,318	23,902
物業、機器及設備之折舊	594	4	182	6,119	6,899
出售物業、機器及設備之收益	11,676	-	-	-	11,676
利息收入	457	-	1,883	-	2,340

附註：非流動資產包括所有非流動資產，惟商譽及可供銷售的投資除外。

# 綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

## 6. 分部資料 (續)

作為評核分部表現及分部之間資源分配之用：

- 所有資產均分配予可報告分部 (商譽、可供銷售的投資、持作買賣投資、已抵押銀行存款、銀行結存及現金及可收回稅項除外)，及
- 所有債務 (應付一間中間控股公司之普通股股息、應付直接控股公司之優先股股息、董事貸款、稅項債務、銀行貸款、銀行透支、遞延稅項負債及於聯營公司之額外權益之責任除外) 均獲分配為報告分部。

本集團以區域地點顯示的非流動資產詳情如下：

	非流動資產	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
香港	<b>67,673</b>	64,755
中華人民共和國	<b>37,136</b>	41,723
中東	<b>69,965</b>	48,837
	<b>174,774</b>	155,315

附註：非流動資產包括所有非流動資產 (可供出售之投資及其他金融資產除外)。

截至二零零九年十二月三十一日止年度，本集團超過10%的總收入來自兩個客戶 (二零零八年：兩個)，分別貢獻457,632,000港元 (二零零八年：357,251,000港元) 及86,479,000港元 (二零零八年：130,571,000港元) 之收入。該等客戶均位於香港。

## 7. 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：		
持作買賣投資之股息	<b>1,367</b>	2,507
出售物業、機器及設備之收益	-	11,676
銀行存款利息	<b>11</b>	72
應收融資租賃之利息	-	7
其他應收款項之利息	<b>36</b>	408
其他金融資產之利息	<b>1,436</b>	1,853
提供秘書及管理服務而從聯營公司收取之服務收入	-	19,000
其他應付款項之註銷	<b>710</b>	-

# 綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

## 8. 財務成本

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
利息：		
須於五年內全數償還之銀行借貸	3,005	6,719
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	267	220
應計利息之董事貸款	361	243
	<b>3,774</b>	<b>7,323</b>

## 9. 除稅前溢利（虧損）

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
除稅前溢利（虧損）經扣除（計入）下列各項：		
核數師酬金		
本年度	1,850	1,910
過往年度撥備不足	171	288
	<b>2,021</b>	<b>2,198</b>
呆賬注銷	147	-
折舊	14,253	6,984
減：建築合約應佔款項	(20)	(85)
	<b>14,233</b>	<b>6,899</b>
租用機器及設備費用	13,611	28,216
減：建築合約應佔款項	(13,611)	(28,216)
	<b>-</b>	<b>-</b>
出售一個共同控制個體之虧損	-	1,972
外匯兌換淨虧損	594	838
土地及樓宇之經營租約租金	6,503	5,274
減：建築合約應佔款項	(1,160)	(1,014)
	<b>5,343</b>	<b>4,260</b>
攤佔共同控制個體所得稅開支（回撥） （包括於攤佔共同控制個體業績）	499	(20)
職員成本：		
董事酬金（附註10）	5,532	6,418
其他職員成本	144,449	175,859
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 沒收之供款156,000港元（二零零八年：545,000港元）	6,751	7,536
	<b>156,732</b>	<b>189,813</b>
減：建築合約應佔款項	(104,136)	(146,415)
	<b>52,596</b>	<b>43,398</b>

# 綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

## 10. 董事酬金

支付或應付予九位（二零零八年：十位）董事各自之酬金如下：

	袍金 千港元	薪金及 其他福利 千港元	退休福利 計劃供款 千港元	總酬金 千港元
<b>截至二零零九年十二月三十一日止年度</b>				
單偉彪	-	2,250	12	2,262
余世欽	-	914	39	953
張錦泉	-	1,327	120	1,447
David Howard Gem	145	-	-	145
鄭志鵬	145	-	-	145
周明權	145	-	-	145
吳智明	145	-	-	145
何大衛	145	-	-	145
陳志鴻	145	-	-	145
	<b>870</b>	<b>4,491</b>	<b>171</b>	<b>5,532</b>
<b>截至二零零八年十二月三十一日止年度</b>				
單偉彪	-	2,238	12	2,250
余世欽	-	2,348	228	2,576
張錦泉	-	724	70	794
David Howard Gem	145	-	-	145
鄭志鵬	145	-	-	145
周明權	145	-	-	145
吳智明	145	-	-	145
何大衛	145	-	-	145
陳志鴻	-	-	-	-
林煒瀚	73	-	-	73
	<b>798</b>	<b>5,310</b>	<b>310</b>	<b>6,418</b>

截至二零零九年及二零零八年十二月三十一日止兩個年度內概無董事豁免任何酬金。

## 11. 職員酬金

於本年度內，最高薪之五位人士中包括兩位董事（二零零八年：兩位董事），其酬金之詳情列於上文附註10。而其餘最高薪之三位（二零零八年：三位）人士之酬金如下：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
薪酬及其他福利	5,073	5,531
退休福利計劃供款	272	320
	<b>5,345</b>	<b>5,851</b>

## 綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

### 11. 職員酬金 (續)

彼等之酬金分為下列級別：

	職員人數	
	二零零九年	二零零八年
1,500,001港元至2,000,000港元	2	2
2,000,001港元至2,500,000港元	1	1

### 12. 所得稅開支 (撥回)

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
當期稅項：		
香港	1,921	22
過往年度撥備不足 (超額)：		
香港	2,132	(167)
其他司法權區	-	3
	<b>2,132</b>	<b>(164)</b>
	<b>4,053</b>	<b>(142)</b>

香港所得稅乃根據年度內之估計應課稅溢利減去承前的稅務虧損後按16.5% (二零零八年：16.5%) 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。

本年度之所得稅開支 (撥回) 之除稅前溢利 (虧損) 對賬如下：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
除稅前溢利 (虧損)	68,315	(97,457)
按適用稅率16.5%計算之稅項 (二零零八年：16.5%)	11,272	(16,080)
攤佔聯營公司業績之稅務影響	(282)	(240)
攤佔共同控制個體業績之稅務影響	(6,248)	(4,384)
於釐定應課稅溢利時不能扣減之支出之稅務影響	2,473	9,552
於釐定應課稅溢利時毋須課稅之收入之稅務影響	(1,320)	(526)
過往年度撥備不足 (超額)	2,132	(164)
未確認稅務虧損之稅務影響	3,191	15,175
運用前期未確認稅務虧損之稅務影響	(7,612)	(4,050)
其他	447	575
本年度之所得稅開支 (撥回)	<b>4,053</b>	<b>(142)</b>

# 綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

## 13. 每股盈利（虧損）

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄盈利（虧損）乃根據以下數據計算：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
本公司擁有人應佔之年內溢利（虧損）	<b>64,262</b>	(93,624)
可兌換優先股股本之股息	-	(175)
計算每股普通股基本盈利（虧損）之盈利（虧損）	<b>64,262</b>	(93,799)
具潛在攤薄普通股之影響：		
可兌換優先股股本之股息	-	175
計算每股普通股攤薄盈利（虧損）之盈利（虧損）	<b>64,262</b>	(93,624)

  

	股份數目	
	千股	千股
計算每股普通股基本盈利（虧損）之普通股加權平均數	<b>931,408</b>	844,312
具潛在攤薄普通股之影響：		
可兌換優先股股本	-	87,096
計算每股普通股攤薄盈利（虧損）之普通股加權平均數	<b>931,408</b>	931,408

因本公司沒有潛在攤薄普通股，故於截至二零零九年十二月三十一日止年度沒有呈列每股攤薄盈利。

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。

# 綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

## 14. 物業、機器及設備

	租賃 物業裝修 千港元	機器及 設備 千港元	傢俬、裝置 及設備 千港元	汽車 千港元	船舶 千港元	總數 千港元
<b>成本</b>						
於二零零八年一月一日	7,677	14,587	22,008	6,037	76,951	127,260
匯兌調整	-	(12)	16	15	-	19
添置	-	348	223	34	23,297	23,902
出售	-	(449)	-	(208)	(17,601)	(18,258)
於二零零八年十二月三十一日	7,677	14,474	22,247	5,878	82,647	132,923
匯兌調整	-	14	19	6	-	39
添置	-	-	59	-	9,116	9,175
於二零零九年十二月三十一日	<b>7,677</b>	<b>14,488</b>	<b>22,325</b>	<b>5,884</b>	<b>91,763</b>	<b>142,137</b>
<b>折舊及減值</b>						
於二零零八年一月一日	7,677	14,490	20,770	4,991	68,601	116,529
匯兌調整	-	(9)	5	4	-	-
本年度撥備	-	54	522	337	6,071	6,984
出售時撇銷	-	(61)	-	(77)	(17,601)	(17,739)
於二零零八年十二月三十一日	7,677	14,474	21,297	5,255	57,071	105,774
匯兌調整	-	14	16	4	-	34
本年度撥備	-	-	445	325	13,483	14,253
於二零零九年十二月三十一日	<b>7,677</b>	<b>14,488</b>	<b>21,758</b>	<b>5,584</b>	<b>70,554</b>	<b>120,061</b>
<b>賬面值</b>						
於二零零九年十二月三十一日	-	-	<b>567</b>	<b>300</b>	<b>21,209</b>	<b>22,076</b>
於二零零八年十二月三十一日	-	-	950	623	25,576	27,149

上述物業、機器及設備項目採用直線法以下列年率計算折舊：

租賃物業裝修	33 $\frac{1}{3}$ %或按有關租約年期（以較短者為準）
機器及設備	10% – 25%
傢俬、裝置及設備	25%
汽車	25%
船舶	10% – 15%

本集團已抵押賬面值為201,000港元（二零零八年：347,000港元）之若干汽車，作為銀行貸款之擔保。

## 15. 無形資產

有關款項指本集團於二零零五年所收購一間全資附屬公司Kaden Construction Limited (「收購附屬公司」) 所持有之建築牌照 (其使用年期為無限) 之公平值。

建築牌照乃由香港特別行政區 (「香港特區」) 發展局工務科授予收購附屬公司，據此，收購附屬公司合資格就所有五個類別之公共工程 (分別為海港工程、地盤平整、道路及渠務、水務工程及建築) 訂立政府工程合約，且合約價值並無上限。建築牌照基本上並無法定壽命，但只要收購附屬公司在有關期間內能一直符合香港特區發展局工務科所定之若干條文及規定，即可每年重續。

本集團之管理層曾進行多種研究，包括敏感性分析及市場趨勢，有關結果支持建築牌照預期為本集團產生淨現金流量之期間並無可預見之限制，因預期建築牌照將無限期地貢獻淨現金流量，所以，本集團之管理層認為其具有無限使用年期。建築牌照在其使用年期決定為有限以前，將不會進行攤銷。然而，建築牌照將每年及在有跡象顯示可能出現減值時進行減值檢查。有關無形資產減值檢查之詳情，在附註17披露。

## 16. 商譽

有關金額指於二零零四年反收購本公司時出現之商譽。有關商譽減值檢查之詳情，在附註17披露。

## 17. 商譽及使用年期無限之無形資產之減值檢查

就商譽之減值檢查而言，商譽已分配予相關現金產出單元 (「現金產出單元」)，其為本公司及本公司於二零零四年進行反收購時存在之附屬公司。

就無形資產之減值檢查而言，附註15所載使用年期無限之無形資產已分配予於二零零五年收購之附屬公司之現金產出單元，其屬於香港營業分部並持有香港特區發展局工務科授予之建築牌照，據此，該附屬公司合資格就所有五個類別之公共工程訂立政府工程合約，且合約價值並無上限。

上述現金產出單元之可收回金額乃根據使用價值計算而釐定。其可收回金額乃根據若干主要假設而釐定。所有使用價值計算均使用根據本公司管理層核准、涵蓋5年期間之最新財務預算所得之現金流量預測，以及折現率15% (二零零八年：15%)。現金產出單元於預算期間之現金流量預測乃根據預算期間之預期毛利作出。預算毛利乃根據過往表現及管理層對市場發展之預期而釐定。

## 綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

### 18. 於共同控制個體之權益

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
對非上市共同控制個體投資之成本	44,090	44,090
攤佔收購後溢利及其他全面收益， 已扣除所收取股息	45,196	20,664
	<b>89,286</b>	64,754

於二零零九年及二零零八年十二月三十一日，本集團擁有權益之主要共同控制個體如下：

共同控制個體名稱	企業架構模式	註冊成立／ 註冊／ 經營地點	本集團 應佔權益 %	主要業務
ACC-Leader Joint Venture	非註冊公司	中東	50	土木工程
中鐵十局集團第三工程有限公司	註冊公司(附註1)	中國	49	土木工程
Hip Hing – Leader JV Limited	註冊公司	香港	33 $\frac{1}{3}$	土木工程
Kaden-ATAL Joint Venture	非註冊公司	香港	50	土木工程
山西晉亞路橋建設有限公司	註冊公司(附註1)	中國	51 (附註2)	建造道路

附註：

1. 該公司為一間在中國註冊之股本合營企業。
2. 本集團持有該個體多於50%權益。然而，根據合營協議，該個體由本集團及其他主要合營夥伴共同控制。因此，該個體列作共同控制個體。

董事認為上表列示之本集團共同控制個體為主要影響年度內之業績或構成本集團資產淨值之主要部分。董事認為，提供其他共同控制個體之詳情會令篇幅過於冗長。

# 綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

## 18. 於共同控制個體之權益 (續)

有關本集團使用權益法入賬之於共同控制個體之權益之財務概要資料載列如下：

### 攤佔本集團應佔業績

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
收入	<b>213,071</b>	214,412
其他收入	<b>117</b>	886
總收入	<b>213,188</b>	215,298
總開支	<b>(174,820)</b>	(188,746)
除稅前溢利	<b>38,368</b>	26,552
所得稅 (開支) 撥回	<b>(499)</b>	20
年度溢利	<b>37,869</b>	26,572

### 攤佔本集團應佔資產負債

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
非流動資產	<b>16,579</b>	15,465
流動資產	<b>161,085</b>	184,384
流動負債	<b>(88,378)</b>	(135,095)
淨資產	<b>89,286</b>	64,754

## 19. 可供銷售的投資

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
非上市權益證券，按成本	<b>800</b>	800
減：已確認減值虧損	<b>(800)</b>	(800)
	<b>-</b>	-

上述非上市投資為對在中國註冊成立之私人個體所發行之非上市權益證券之投資。由於合理公平值估計之範圍頗大，以致本公司董事認為其公平值不能可靠地計量，故有關投資在各報告年度終止日按成本減減值計量。

# 綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

## 20. 其他金融資產

本公司附屬公司無錫錢惠污水處理有限公司（「無錫錢惠」）與當地政府訂立服務經營權安排，據此，無錫錢惠須興建污水處理廠基礎設施，並獲授予為江蘇省無錫市惠山區錢橋鎮之工業及民用用戶提供污水處理服務之獨家經營權，為期30年。

於經營期結束時，無錫錢惠須將污水處理廠移交當地政府。無錫錢惠於二零零五年開始興建污水處理廠，並於二零零六年落成。該污水處理廠已於二零零七年開始運營。

根據服務經營權安排，錢橋鎮當地政府已對污水處理廠以預先釐定之每噸污水固定費率處理之最低污水量作出保證。該協定價格將按年檢討。因此，該服務經營權安排被分類為金融資產。根據服務經營權安排，興建服務之應收代價之公平值被確認為實際年利率為2.82%（二零零八年：3.69%）之金融資產，並可於30年之服務經營期內償還。

## 21. 應收（應付）客戶之合約工程款項

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
於報告年度終止日在興建中之合約工程： 合約成本加已確認溢利減已確認虧損 減：按進度付款額	<b>2,775,389</b> <b>(2,711,690)</b> <b>63,699</b>	3,760,089 (3,684,135) 75,954
包括： 列為流動資產之應收客戶款項 列為流動負債之應付客戶款項	<b>99,057</b> <b>(35,358)</b> <b>63,699</b>	151,821 (75,867) 75,954

## 22. 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
以賬期分析之應收貿易賬款： 零至60日 61至90日 超過90日	<b>125,262</b> — <b>4,618</b>	114,910 387 15,218
應收保留金 其他應收賬款、按金及預付款項	<b>41,091</b> <b>31,591</b> <b>202,562</b>	130,515 43,388 210,981
應收保留金 於一年內到期 於一年後到期	<b>21,194</b> <b>19,897</b> <b>41,091</b>	13,041 30,347 43,388

## 22. 應收賬款、按金及預付款項（續）

本集團給予其貿易客戶平均60天賒賬期。就建築合約之應收保留金而言，到期日一般為有關建築工程完成後一年。

本集團之應收貿易賬款中包含於報告年度終止日已逾期之應收賬款，其賬面值為4,618,000港元（二零零八年：15,605,000港元）。由於信用度並無重大變動，故該等款項仍被認為可以收回。

### 已逾期但未減值之應收貿易賬款之賬期

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
61至90日	-	387
超過90日	4,618	15,218
	<b>4,618</b>	<b>15,605</b>

於接受任何新客戶前，本集團會評估潛在客戶之信用度，並按客戶界定信用限額。本集團定期檢討給予客戶之限額及評級。參考個別之結賬紀錄，本集團大部分未逾期亦未減值之應收貿易賬款具有最佳信用度。

在決定應收貿易賬款之可收回性時，本集團考慮應收賬款信用度於首次授予信用條件日期至報告日期之間之任何變動。由於本集團之主要客戶為香港特區政府，因此，信用風險之集中程度較高。董事認為香港特區政府財務狀況穩健，因此毋須作出撥備。

## 23. 應收聯營公司／共同控制個體款項

該等款項為無抵押、免息及須按要求隨時付還。

## 24. 持作買賣的投資

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
按公平值列賬之持作買賣之投資包括：		
－ 於香港上市之權益證券	24,666	17,668
－ 於美國上市之權益證券	27	12
	<b>24,693</b>	<b>17,680</b>

於二零零九年十二月三十一日，市場價值為18,090,000港元（二零零八年：8,670,000港元）之若干權益證券已抵押予銀行，以取得本集團獲授之一般銀行融資。

有關抵押權益證券，銀行要求本公司獲授銀行融資之若干附屬公司向銀行提供交互擔保。因此，儘管若干權益證券已抵押予銀行，然而，本集團於償還各銀行借款後仍可買賣已抵押證券。因此，該等權益證券投資在綜合財務狀況表內已分類為持作買賣之投資。

# 綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

## 25. 已抵押銀行存款／銀行結餘／銀行透支

本集團之銀行存款1,815,000港元（二零零八年：銀行存款1,013,000港元）經已抵押予銀行，以取得本集團獲授之銀行融資。有關已抵押銀行存款按每年0.01%（二零零八年：0.01%至1.07%）計算固定利息。

銀行結餘按平均市場利率每年0.01%（二零零八年：0.01%至1.07%）計算利息。

銀行透支按市場利率每年6.5%（二零零八年：6.5%至8.1%）計算利息。

## 26. 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
以賬期分析之應付貿易賬款：		
零至60日	36,906	64,110
61至90日	1,390	5,835
超過90日	13,567	17,184
	<b>51,863</b>	87,129
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	26,663	20,358
	<b>250,011</b>	258,798
應付保留金		
於一年內償還	26,440	19,584
於一年後償還	15,507	19,538
	<b>41,947</b>	39,122

有關建造合約的應付保留金，到期日一般為有關建造工程完成後一年。

## 27. 應付一間中間控股公司／同系附屬公司／共同控制個體／少數股東款項

該等款項為無抵押、免息及須按要求隨時付還。

## 28. 董事貸款

貸款為無抵押、按香港銀行同業拆息（「香港銀行同業拆息」）息加1.75%之年利率計息，並須於一年內付還。

# 綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

## 29. 銀行貸款

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
銀行貸款之到期日如下：		
一年內	18,050	91,870
第二年內	3,928	9,079
第三年至第五年內（包括首尾兩年）	3,874	7,885
	25,852	108,834
減：列於流動負債項下於一年內到期之款項	(25,798)	(108,604)
一年後到期之款項	54	230
有抵押	9,230	55,385
無抵押	16,622	53,449
	25,852	108,834

於報告年度終結日，銀行貸款包括230,000港元（二零零八年：385,000港元）為固定利率借貸，所附利息為每年8.52%至9.39%（二零零八年：8.52%至9.39%）不等。其餘銀行貸款均為浮息借貸，所附利息為每年2.7%至7.1%（二零零八年：1.8%至7.90%）。16,622,000港元（二零零八年：32,446,000港元）之銀行貸款的利息每六個月重新釐定。其餘銀行貸款的利息每個月重新釐定。

於本年度內，有關於二零零九年十二月三十一日賬面值為16,622,000港元（二零零八年：32,446,000港元）之銀行貸款，本集團違反了若干銀行貸款條款，其主要有關本集團之負債權益比率。根據香港會計準則第1號「財務報表的列報」，由於在報告年度終結日，銀行並無同意豁免其要求立即付款的權利，因此，銀行貸款的非流動部分為數7,748,000港元（二零零八年：16,734,000港元）於二零零九年十二月三十一日之綜合財務狀況表內已分類為流動負債。本集團其後獲得銀行書面同意豁免其要求立即付款的權利。

於報告年度終結日，本集團有未提用借款融資60,110,000港元（二零零八年：7,361,000港元）。

## 30. 普通股股本

	股份數目	金額 千港元
法定：		
每股面值0.1港元之普通股		
於二零零八年一月一日、二零零八年及 二零零九年十二月三十一日	1,700,000,000	170,000
已發行及繳足：		
每股面值0.1港元之普通股		
於二零零八年一月一日	821,408,494	82,141
兌換不可贖回優先股	110,000,000	11,000
於二零零八年及二零零九年十二月三十一日	931,408,494	931,141

# 綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

## 31. 可兌換優先股本

	股份數目	金額 千港元
法定：		
每股面值0.01港元之可兌換優先股		
於二零零八年一月一日、		
二零零八年及二零零九年十二月三十一日	3,000,000,000	30,000
已發行及繳足，每股面值0.01港元：		
每股面值0.01港元之可兌換優先股		
於二零零八年一月一日	1,100,000,000	11,000
兌換不可贖回優先股	(1,100,000,000)	(11,000)
於二零零八年及二零零九年十二月三十一日	-	-

於截止二零零八年十二月三十一日止年度內，1,100,000,000股每股面值0.01港元可兌換及不可贖回優先股已按換股價每股普通股0.1港元兌換為110,000,000股本公司普通股。於二零零八年十二月三十一日，並無未兌換之不可贖回優先股。

優先股將賦予有關持有人權利，可於優先股發行當日後但於該日期起計七週年前任何時間轉換優先股為本公司繳足普通股，所轉換之繳足普通股數目乃按優先股發行價除以換股價每股普通股0.1港元計算。

優先股持有人將有權收取以其發行價按每年2%計算之股息。優先股持有人將有權較普通股持有人優先收取股息。

每股優先股之持有人並無任何投票權。優先股不可贖回，但將不會於任何證券交易所上市。

## 32. 遞延稅項負債

本集團確認之主要遞延稅項負債及其於本年度及上一年度之變動如下：

	無形資產 公平值 千港元
於二零零八年一月一日、二零零八年及二零零九年十二月三十一日	5,750

# 綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

## 32. 遞延稅項負債（續）

於報告年度終止日，本集團之未來溢利可從未使用之稅項虧損結轉作抵銷，並將於以下年度到期：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
稅項虧損：		
於二零一二年到期	2,355	2,355
於二零一三年到期	4,298	4,298
於二零一四年到期	1,584	-
無限期結轉	278,022	306,402
	<b>286,259</b>	313,055

由於未能預測未來溢利之狀況，故並無就未使用之稅項虧損確認遞延稅項資產。

## 33. 於聯營公司之額外權益之責任

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
非上市聯營公司投資成本	4	4
攤佔收購後虧損（附註）	(18,748)	(20,457)
	<b>(18,744)</b>	(20,453)

附註：本集團有攤佔聯營公司之負債淨值之契約義務。

本集團之註冊主要聯營公司於二零零九年及二零零八年十二月三十一日之詳情如下：

聯營公司名稱	註冊成立／ 經營地點	本公司間接持有 已發行普通股 股本面值比例 %	主要業務
香港進益工程有限公司	香港	34.5	土木工程

有關本集團使用權益法入賬之聯營公司之財務概要資料載列如下：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
資產總值	66,525	65,747
負債總額	(104,013)	(106,653)
負債淨額	(37,488)	(40,906)
本集團攤佔聯營公司之負債淨額	(18,744)	(20,453)
收入	63,563	61,541
年度溢利	3,418	2,913
本集團攤佔聯營公司之年度業績	1,709	1,457

# 綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

## 34. 應付一間聯營公司款項

應付聯營公司款項的流動部分為無抵押、免息及須按要求隨時付還，惟一筆墊支自聯營公司的款項3,500,000港元（二零零八年：3,500,000港元）除外，其按一個月香港銀行同業拆息計算利息。

應付聯營公司款項的非流動部分為無抵押、免息及無固定還款期。聯營公司已同意不會要求於報告年度終止日起計十二個月內還款，因此餘額列作非流動負債。非流動部分金額運用實際利率每年5.4%（二零零八年：5.4%）計算之已攤銷成本列值。

## 35. 應付一間共同控制個體款項

有關款項為無抵押、免息及無固定還款期。該共同控制個體款項已同意不會要求於報告年度終止日起計十二個月內還款，因此餘額列作非流動負債。

## 36. 資金風險管理

本集團管理其資金，是以透過在債項與股本權益之間作出最佳平衡，確保本集團個體能持續經營，同時盡量增加股東之回報。

本集團的資本架構包括債項（其包括銀行貸款及董事貸款，分別見附註29及28之披露），以及本公司權益持有人應佔權益（包括已發行股本及儲備）。

本公司董事定期檢討資本架構。作為檢討的一部分，本集團管理層會評估庫務部所編製的年度預算，其審閱工程部所建議的計劃建造項目，並在考慮到資金安排後編製年度預算。根據建議年度預算，本公司董事考慮資金的成本及各類資金的相關風險。本公司董事亦透過支付股息及發行新股份以及發行新債項或贖回現有債項來平衡其整體資本架構。

本集團的整體策略與去年保持不變。

## 37. 金融工具

### (a) 金融工具分類

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
<b>金融資產</b>		
持作買賣的投資	24,693	17,680
貸款及應收賬款（包括現金及現金等值項目）	276,317	312,112
可供出售的金融資產	-	-
	<b>301,010</b>	<b>329,792</b>
<b>金融負債</b>		
已攤銷成本	365,059	450,572

## 37. 金融工具 (續)

### (b) 財務風險管理目標及政策

本集團的主要金融工具包括其他金融資產、應收款項、應收聯營公司及共同控制個體款項、持作買賣的投資、已抵押銀行存款、銀行結餘、應付款項、應付中間控股公司、同系附屬公司、聯營公司、共同控制個體及少數股東款項、應付中間控股公司及直接控股公司股息、董事貸款、銀行貸款及透支。有關該等金融工具的風險包括市場風險(貨幣風險、利率風險及其他價格風險)、信用風險及流動性風險。如何減少該等風險的政策載於下文。管理層管理及監察該等風險，以確保在適當時間有效地實行合適的措施。

#### 市場風險

##### (i) 貨幣風險

若干銀行貸款為數11,622,000港元(二零零八年: 15,647,000港元)乃以美元為單位，其並非本集團個體的功能貨幣(即港元)，因此，本集團面對貨幣風險。本集團目前並無外幣對沖政策。然而，管理層會監察外匯風險，在有需要時，將考慮對沖重大外幣風險。

本公司董事認為，由於港元與美元掛鈎，本集團對美元變動的敏感度不高。

##### (ii) 利率風險

本集團的公平值利率風險主要有關固定利率銀行借款，其使本集團須面對公平值利率風險。然而，管理層認為公平值利率風險不大，因固定利率銀行借款的金額不多。

本集團亦因浮息銀行借款、董事貸款及應付聯營公司款項而面對現金流量利率風險(有關該等借款的詳情，敬請參閱附註29、28及34)。本集團的政策為以浮動利率借款，以盡量減少公平值利率風險。

本集團就金融負債而面對的利率風險詳載於本附註流動性風險管理一節。本集團現金流量利率風險主要集中於香港銀行同業拆息的波動，其有關本集團以港元為單位的借款。

## 37. 金融工具 (續)

### (b) 財務風險管理目標及政策 (續)

#### 市場風險 (續)

#### (ii) 利率風險 (續)

##### 敏感度分析

以下敏感度分析乃根據銀行貸款及董事貸款利率而釐定。

有關浮息借款，編製分析時乃假設於報告年度終止日尚未償還負債金額於整個年度內尚未償還。內部向主要管理人員匯報利率風險時採用100個基點的增減，其為管理層對利率所評估的合理可能變動。

倘若利率增加／減少100個基點，所有其他變項均保持不變，則本集團截至二零零九年十二月三十一日止年度之溢利會減少／增加391,000港元（二零零八年：虧損會增加／減少1,267,000港元）。此乃主要歸因於本集團浮息銀行借款之利率的影響。

於本年度內，本集團對利率的敏感度已下降，主要原因為浮息銀行貸款減少。

#### (iii) 其他價格風險

本集團透過其投資於上市持作買賣的投資而須面對權益性證券價格風險。管理層透過持有風險情況不同的投資組合而管理有關風險。本集團其他價格風險主要集中於從事基建業務並在香港聯合交易所有限公司買賣之公司的股本證券。

##### 其他價格敏感度分析

以下敏感度分析乃根據於報告日期的權益價格風險而釐定。

倘若各有關權益性工具的價格上升／下跌5%，所有其他變項保持不變，則截至二零零九年十二月三十一日止年度之溢利會因持作買賣的投資公平值變動而增加／減少1,235,000港元（二零零八年：虧損會增加／減少884,000港元）。

與二零零八年比較，本集團有關可供銷售的投資之敏感度並無重大變動。

## 37. 金融工具 (續)

### (b) 財務風險管理目標及政策 (續)

#### 信用風險

於二零零九年十二月三十一日，如果對應方未能履行其有關義務，本集團就各類別已確認金融資產而須面對的最大信用風險為綜合財務狀況表所載該等資產的賬面值，這將使本集團蒙受財務損失。本集團的信用風險主要來自其應收貿易賬款。由於本集團主要客戶為香港特區政府，本集團須面對信用風險集中的情況。本公司董事認為香港特區政府財務狀況穩健，因此毋須作出撥備。

為盡量減低信用風險，本集團的管理層已指派專家組，負責釐定信貸限額、信貸批核及其他監察程序，以確保採取跟進行動收回過期債項。此外，本集團會於每個結算日檢討各個別應收貿易賬款的可收回金額，以確保就不可收回金額確認足夠的減值虧損。就此而言，本公司董事認為，本集團的信用風險已大為減少。

本公司董事認為相應有關對方財務狀況穩健，因此銀行存款的信用風險有限

#### 流動性風險

本公司管理層會密切監察本集團的流動狀況及其是否遵守貸款契諾，以確保其維持足夠的現金儲備以及主要財務機構承諾提供足夠的資金，以滿足其短期及長期流動資金需要。本集團透過從經營業務所產生的資金以及銀行及其他借款滿足其營運資金需要。於二零零九年十二月三十一日，本集團之流動負債淨額為32,031,000港元。考慮過本集團內部產生之資金、報告年度後進行公開發售股份及可用的銀行融資，本集團可履行其在可預見的未來到期之財務責任。

#### 流動性與利率風險表

下表詳列本集團金融負債按協定還款條款的剩餘合約期。下表乃根據金融負債的未折現現金流量而開列，該等金融負債乃根據本集團可能須付款的最早日期分類。利息流量只限於浮動息率，而未折現之金額乃來自報告年度後之利率曲線。

	實際利率 的加權 平均數 %	按要求的 隨時付還					於二零零九年 十二月 三十一日	
		或3個月 或以下	3至 6個月	6至 12個月	1至 3年	超過 3年	未折現現金 流量總額	的賬面值
		千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
二零零九年								
免息	-	286,278	4,395	6,500	21,211	17,155	335,539	325,707
固定利率工具	8.96	44	44	87	71	-	246	230
浮動利率工具	2.01	20,162	10,063	9,255	-	-	39,480	39,122
		306,484	14,502	15,842	21,282	17,155	375,265	365,059

# 綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

## 37. 金融工具 (續)

### (b) 財務風險管理目標及政策 (續)

#### 流動性風險 (續)

#### 流動性與利率風險表 (續)

	實際利率 的加權 平均數 %	按要求					於二零零八年	
		隨時付還 或3個月 或以下 千港元	3至 6個月 千港元	6至 12個月 千港元	1至 3年 千港元	超過 3年 千港元	未折現現金 流量總額 千港元	十二月 三十一日 的賬面值 千港元
二零零八年								
免息	-	286,964	932	2,188	24,869	18,633	333,586	323,489
固定利率工具	8.74	44	44	88	241	-	417	385
浮動利率工具	3.01	43,838	8,072	77,019	-	-	128,929	126,698
		330,846	9,048	79,295	25,110	18,633	462,932	450,572

以上從非衍生財務負債之浮息工具金額是受浮動利率影響，與報告年度後所預計之利率並不相同。

### (c) 公平值

金融資產及金融負債的公平值按以下方式釐定：

- 有標準條款及條件而且在活躍及流動性高的市場上買賣的金融資產的公平值，乃參考所報的市場買入價而釐定；及
- 其他金融資產及金融負債的公平值乃根據普遍接納的定價模式，使用有關通行市場利率，根據現金流量折現分析釐定。

董事認為，金融資產及金融負債在綜合財務報表內按已攤銷成本記錄的賬面值與其公平值相若。

#### 公平值計量確認於綜合財務狀況表

以下列表提供一項財務工具之分析，財務工具以初步確認後之公平值計量，組成級別一至三，按可觀察公平值之程度分類。

- 級別一公平值之計量按相同的資產或負債於活躍市場之報價（未經調整）釐定。
- 級別二公平值按除了級別一所包括的報價外，該資產和負債的可觀察的其他輸入（可為直接「即價格」或間接「即源自價格」）釐定。
- 級別三公平值之計量按價值計算方式，包括並非按可觀察市場數據輸入（非可觀察輸入）的資產或負債而釐定。

# 綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

## 37. 金融工具 (續)

### (c) 公平值 (續)

財務工具之級別乃按最低水平的重要投入的公平價值計量分類

以下列表提供本集團於二零零九年十二月三十一日按公平值計量之資產及債務：

	級別一 千港元	級別二 千港元	總計 千港元
上市股本證券	<b>24,693</b>	-	<b>24,693</b>

於本年度，級別一及級別二並無轉移。

## 38. 或然負債

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
就建築合約之未完投標／履約／保留金保證	<b>151,029</b>	116,095

## 39. 承擔

### 經營租約承擔

於二零零九年十二月三十一日，本集團就下列年期之土地及樓宇訂立之不可註銷經營租約，尚未支付未來最低租金之承擔如下：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
一年內	<b>7,181</b>	6,684
第二至第五年內 (包括首尾兩年)	<b>3,093</b>	8,320
	<b>10,274</b>	15,004

經營租約付款指本集團就若干辦公室物業應付之租金。租約由為期一年至三年不等，而租金於訂立有關租約時釐定。

# 綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

## 40. 退休福利計劃

本集團為香港全部合資格僱員設立兩項強制性公積金計劃（「強積金計劃」）。該等強積金計劃根據強制性公積金計劃條例（「強積金計劃條例」）於強制性公積金計劃管理局（「強積金管理局」）登記。

強積金計劃之資產與本集團之資產分開持有，並由強積金管理局批准之獨立受託人管理。

除強積金計劃條例規定之強制性供款外，本集團亦為若干合資格僱員提供額外供款，詳情載於本集團強積金計劃之規條內。僱員於規定服務期間前退出強積金計劃，則其於本集團自願供款中有關之部分利益可遭沒收，而該等款額會用作為減低本集團應付日後之自願供款。

於綜合全面收益表中扣除之款額6,922,000港元（二零零八年：7,846,000港元）乃指本集團於退休福利計劃中按強積金計劃規定之比率計算之已付或應付供款減上述有關本會計期間的沒收供款。

## 41. 關連人士之交易

本年度內，本集團與關連人士進行以下主要交易：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
<b>直接控股公司</b>		
公司擔保費開支	<b>570</b>	418
<b>聯營公司</b>		
利息開支	<b>141</b>	141
秘書及管理服務收入	-	19,000
<b>共同控制個體</b>		
利息收入	-	66
<b>董事</b>		
利息開支	<b>361</b>	243

於二零零八年十二月三十一日止年度內，本集團以9,422,000港元之代價將本集團於一間共同控制個體之全部權益售予該共同控制個體之合營方。

有關與聯營公司、共同控制個體、中間控股公司、同系附屬公司、少數股東、直接控股公司及一名董事的結餘詳情，在綜合財務狀況表及各有關附註內披露。

# 綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

## 41. 關連人士之交易（續）

### 主要管理人員之補償

董事及其他主要管理層成員於年內之酬金如下：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
短期福利	9,666	13,828
離職後福利	494	857
	<b>10,160</b>	14,685

董事及主要行政人員之酬金由薪酬委員會經參考個別人士表現及市場趨勢後釐定。

於二零零九年十二月三十一日，該名董事提供個人擔保合共12,500,000港元（二零零八年：12,500,000港元）予一間銀行作為授予本集團之一般銀行融資。

於二零零九年十二月三十一日，惠記提供公司擔保合共45,000,000港元（二零零八年：54,547,000港元）予多間銀行作為授予本集團之一般銀行融資，並向本集團收取570,000港元（二零零八年：418,000港元）之公司擔保費。

於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，惠記亦已提供擔保承擔本集團所承接若干建築合約之所有負債。

除上文所述者外，本集團就建築Zhejiang Shenjiawan – Zhongmentong之一間共同控制個體（「該共同控制個體」）中擁有賬面值為1,807,000港元（二零零八年：1,807,000港元）之權益。該共同控制個體為於中國經營業務之非註冊共同控制個體，其50%應佔權益由本公司之一間全資附屬公司持有，其餘應佔權益由惠記之兩間全資附屬公司持有。

## 42. 本公司之概要財務狀況表

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
於附屬公司之投資	60,000	60,000
應收附屬公司款項	12,638	25,210
其他流動資產	42	291
其他流動負債	(3,628)	(4,099)
董事貸款	(10,000)	(10,000)
銀行貸款	(11,622)	(22,447)
	<b>47,430</b>	48,955
股本	93,141	93,141
儲備	(45,711)	(44,186)
	<b>47,430</b>	48,955

# 綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

## 43. 主要附屬公司

於二零零九年及二零零八年十二月三十一日，本公司主要附屬公司的詳情如下：

附屬公司名稱	註冊成立/ 註冊地點	經營地點	已發行及 繳足/註冊 普通股股本	本集團所持 已發行普通股 股本面值比例 %	主要業務
維合有限公司	香港	香港	2港元	100	投資控股
Amazing Reward Group Limited	英屬維爾京群島 (「英屬維爾京群島」)	香港	1,000,000美元	100	投資控股
Kaden Construction Limited	英國	香港	16,072,500英鎊	100	建築及土木工程
利達土木工程有限公司	香港	香港	25,200,000港元 普通股 24,000,000港元 無投票權遞延股份	100  100	土木工程
利達建築有限公司	香港	香港	2港元	100	向集團公司提供 行政及管理服務
利達建設海外有限公司	香港	香港	20港元	100	投資控股
利達海事工程有限公司	香港	香港	200,000港元	100	海事工程及 提供運輸服務
Leader Marine L.L.C.	阿拉伯聯合酋長國 (「阿聯酋」) 沙迦(Sharjah)	阿聯酋	300,000迪拉姆	100	船艇租賃及 船運服務
Leader Marine Cont. L.L.C.	阿聯酋沙迦(Sharjah)	阿聯酋	300,000迪拉姆	100	承包一級海事 建造工程合約
Profound Success Limited	英屬維爾京群島	香港	1美元	100	投資控股
Top Tactic Holdings Limited	英屬維爾京群島	英屬維爾京 群島	1美元	100	投資控股

# 綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

## 43. 主要附屬公司（續）

附屬公司名稱	註冊成立／ 註冊地點	經營地點	已發行及 繳足／註冊 普通股股本	本集團所持 已發行普通股 股本面值比例 %	主要業務
惠記中國建築有限公司	香港	香港	10,000,000港元	100	土木工程
惠記（單氏）建築運輸 有限公司	香港	香港	2港元普通股 14,800,000港元 無投票權遞延股份 5,200,000港元 無投票權遞延 股份（附註1）	100 100 -	土木工程
達圖投資有限公司	香港	香港	1港元	100	提供秘書及 代名人服務
無錫錢惠污水處理有限公司 （附註2）	中國	中國	5,400,000美元	95.6	污水處理
惠記環保工程（上海） 有限公司（附註3）	中國	中國	800,000美元	100	環保工程

附註：

1. 此等並非由本集團持有之遞延股份實際附有很微小之股息權利，且無權收取個別公司之任何股東大會通告或出席該等大會或於會上投票。於清盤時，遞延股份持有人僅有權收取個別公司於普通股持有人獲分派根據個別公司之章程細則規定之大額款項後所餘下資產中作出之分派。
2. 該公司為一家在中國註冊之合作合營企業。
3. 該公司為一家在中國註冊之外商獨資企業。

除Top Tactic Holdings Limited外，所有附屬公司均由本公司間接持有。

董事認為，上表列示之本公司附屬公司為主要影響年度內之業績或構成本集團資產淨值之主要部分。董事認為，提供其他附屬公司之詳情會令篇幅過於冗長。

各附屬公司於本年度年結日或本年度內任何時間概無任何已發行債務證券。

## 44. 報告年度後之事項

- (a) 於二零一零年二月十日，本公司按每股發售股份0.150港元之認購價發行310,469,498股發售股份，以籌集約46,600,000港元（未扣除開支），作為本集團一般營運資金。基準為於二零一零年一月十五日（即公開發售記錄日期）每持有三股股份獲發一股發售股份。

公開發售之詳情於本公司之通函（日期為二零一零年一月十八日）列載。

- (b) 於二零一零年二月二十五日，本集團簽訂買賣協議（「買賣協議」），以人民幣19,080,000元（約相等於21,681,000港元）之售價，出售其持有之中鐵十局集團第三工程有限公司（於中國成立之合資企業）全部權益予第三方。出售須待買賣協議內所列之先決條件達成後，方可作實。

出售之詳情於本公司之公佈－須予披露交易（日期為二零一零年二月二十五日）列載。

# 財務概要

## 業績

	截至十二月三十一日止				
	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元
集團收入	544,960	605,927	798,475	751,130	<b>822,072</b>
攤佔共同控制個體收入	151,407	383,525	486,452	214,412	<b>213,071</b>
	696,367	989,452	1,284,927	965,542	<b>1,035,143</b>
集團收入	544,960	605,927	798,475	751,130	<b>822,072</b>
經營(虧損)溢利					
本公司及附屬公司	(30,428)	12,985	4,889	(118,163)	<b>32,511</b>
攤佔共同控制個體之業績	63,451	26,860	29,045	26,572	<b>37,869</b>
攤佔聯營公司之業績	1,655	(15)	134	1,457	<b>1,709</b>
財務成本	(3,163)	(6,746)	(12,214)	(7,323)	<b>(3,774)</b>
除稅前溢利(虧損)	31,515	33,084	21,854	(97,457)	<b>68,315</b>
所得稅回撥(開支)	207	(25,691)	(6,781)	142	<b>(4,053)</b>
年度溢利(虧損)	31,722	7,393	15,073	(97,315)	<b>64,262</b>

## 財務狀況

	於十二月三十一日				
	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元
總資產	521,269	654,617	683,433	646,741	<b>583,851</b>
總負債	(367,014)	(492,460)	(496,567)	(553,781)	<b>(427,164)</b>
	154,255	162,157	186,866	92,960	<b>156,687</b>

## 公司資料

### 董事會

#### 執行董事

單偉彪 (主席)  
張錦泉

#### 非執行董事

David Howard Gem  
鄭志鵬  
陳志鴻

#### 獨立非執行董事

周明權  
吳智明  
何大衛

### 審核委員會

吳智明 (主席)  
周明權  
何大衛  
David Howard Gem

### 薪酬委員會

周明權 (主席)  
吳智明  
何大衛  
單偉彪

### 核數師

德勤•關黃陳方會計師行

### 律師

齊伯禮律師行禮德律師行聯營行  
Conyers Dill & Pearman

### 主要往來銀行

香港上海滙豐銀行有限公司  
中信嘉華銀行有限公司  
恒生銀行有限公司

### 公司秘書

張錦泉

### 註冊辦事處

Clarendon House  
2 Church Street  
Hamilton HM 11  
Bermuda

### 主要營業地點

香港  
新界  
沙田  
沙田鄉事會路138號  
新城市中央廣場第1座  
10樓1001-1015室

### 主要股份過戶登記及轉讓登記處

Butterfield Fulcrum Group (Bermuda) Limited  
Rosebank Centre  
11 Bermudiana Road  
Pembroke HM 08  
Bermuda

### 香港股份過戶登記及轉讓登記分處

卓佳廣進有限公司  
香港  
灣仔  
皇后大道東28號  
金鐘匯中心26樓

### 股份代號

00240

### 網站

www.buildking.hk

