



建聯集團有限公司^{*}
Chinney Alliance Group Limited

(於百慕達註冊成立之有限公司)

股份代號：385

二零零九年年報

目 錄

公司資料	2
股東週年大會通告	4
主席報告	7
董事履歷	10
企業管治報告	12
董事會報告	17
獨立核數師報告	25
綜合收益表	27
綜合全面收益表	28
綜合財務狀況表	29
綜合權益變動表	31
綜合現金流量表	32
財務狀況表	34
財務報告附註	35

公司資料

董事會

執行董事

王世榮 (主席)
余錫祺
陳遠強
林偉康

非執行董事

馮文起
朱國傑

獨立非執行董事

吳中忻
陳壽炯
范仁達

審核委員會

吳中忻
陳壽炯
范仁達
馮文起

薪酬委員會

吳中忻
陳壽炯
范仁達
馮文起

公司秘書

盧潤生

主要往來銀行

香港上海滙豐銀行有限公司
上海商業銀行有限公司
中國銀行(香港)有限公司

核數師

安永會計師事務所

主要股份過戶登記處

The Bank of Bermuda Limited
6 Front Street
Hamilton HM 11
Bermuda

香港股份過戶登記分處

卓佳登捷時有限公司
香港灣仔
皇后大道東28號
金鐘匯中心26樓

註冊辦事處

Clarendon House
Church Street
Hamilton HM 11
Bermuda

總辦事處及主要營業地點

香港中環
干諾道中111號
永安中心23樓

股份代號

00385

公司資料 (續)

營業地點及聯絡方法

建聯集團有限公司

香港中環
干諾道中111號
永安中心23樓

電話：(852) 2877-3307
圖文傳真：(852) 2877-2035
互聯網址：<http://chinneyalliancegroup.etnet.com.hk>
電子郵件：general@chinneyhonkwok.com

建榮工程有限公司 建榮地基有限公司

香港九龍
青山道481-483號
香港紗廠工業大廈第六期9樓A及B座

電話：(852) 2415-6509
圖文傳真：(852) 2490-0173
互聯網址：<http://www.kinwing.com.hk>
電子郵件：kwecoltd@kinwing.com.hk

順昌電器工程有限公司

香港九龍
青山道481-483號
香港紗廠工業大廈第六期9樓C座

電話：(852) 2426-3123
圖文傳真：(852) 2481-3463
電子郵件：general@scee.com.hk

威高建業有限公司

香港九龍
青山道481-483號
香港紗廠工業大廈第六期9樓C座

電話：(852) 2362-4301
圖文傳真：(852) 2412-1706
互聯網址：<http://www.westcochinney.com>
電子郵件：wcl@westcochinney.com

建業建築有限公司

香港九龍
青山道481-483號
香港紗廠工業大廈第六期9樓A及B座

電話：(852) 2371-0100
圖文傳真：(852) 2411-1402
電子郵件：chinney@chinney.com.hk

鑽達地質工程有限公司 鑽達土力工程有限公司

香港九龍
青山道481-483號
香港紗廠工業大廈第六期9樓A及B座

電話：(852) 2371-0008
圖文傳真：(852) 2744-1037
互聯網址：<http://www.driltech.com.hk>
電子郵件：driltech@driltech.com.hk

雅各臣(香港)有限公司

香港灣仔
告士打道151號
國衛中心6樓601-603室

電話：(852) 2828-9328
圖文傳真：(852) 2828-9388
電子郵件：info@jvdb.com

建聯工程設備有限公司

香港九龍
青山道481-483號
香港紗廠工業大廈第六期9樓C座

電話：(852) 2880-3888
圖文傳真：(852) 2811-0974
互聯網址：<http://www.chinney-eng.com>
電子郵件：focal@chinney-eng.com

股東週年大會通告

茲通告建聯集團有限公司（「本公司」，連同其附屬公司合稱「本集團」）謹訂於二零一零年六月三日（星期四）下午四時正假座香港干諾道中200號信德中心東翼4樓澳門賽馬會喜月上海料理舉行股東週年大會（「股東週年大會」），議程如下：

1. 省覽及接納本公司及本集團截至二零零九年十二月三十一日止年度之經審核財務報告、董事會報告及獨立核數師報告。
2. 宣派截至二零零九年十二月三十一日止年度之末期股息。
3. 重選董事並授權董事會釐定董事酬金。
4. 重新委聘核數師，並授權董事會釐定其酬金。
5. 作為特別事項，考慮並酌情通過（不論會否作出修訂）下列決議案為普通決議案：

普通決議案

「動議：

- (a) 在下文第(c)段之規限下，謹此無條件授予本公司董事會一般授權，於有關期間（定義見下文）內行使本公司一切權力，以配發、發行或以其他方式處理本公司股本中之額外股份，並作出或授出可能需行使該等權力之建議、協議或購股權；
- (b) 根據上文第(a)段所述之授權，授權本公司董事會於有關期間內作出或授出可能需於有關期間結束後行使該等權力之建議、協議或購股權；
- (c) 本公司董事會根據上文第(a)段所述之授權所配發或有條件或無條件同意配發（不論是否根據購股權或以其他方式配發）及發行之股本面值總額，不得超過通過本決議案當日本公司已發行股本面值總額20%，而上述授權亦以此數額為限，惟不包括因下列事項而發行之股份：(i) 供股（定義見下文）；或(ii) 因應本公司股東當時採納及批准之任何購股權計劃或有關向本公司及／或其任何附屬公司之高級職員及／或僱員授出或發行股份或可認購本公司股份之權利之類似安排而發行之股份；或(iii) 根據本公司之公司細則以任何關於配發股份之以股代息計劃或類似安排，代替本公司股份之全部或任何部份股息；或(iv) 本公司股東於股東大會授出之特定授權；及

股東週年大會通告 (續)

(d) 就本決議案而言：

「有關期間」指由通過本決議案當日起至下列最早日期之期間：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束之時；
- (ii) 本公司之公司細則或任何適用之法律所規定本公司須舉行下屆股東週年大會之期限屆滿之時；或
- (iii) 本公司股東於股東大會通過普通決議案，撤銷或修改授予本公司董事會權力之本決議案當日。

「供股」乃指於本公司董事會指定之期間，向指定記錄日期名列本公司股東名冊之本公司股份持有人，按彼等當時之持股比例發售本公司股份之建議，或認股權證、購股權或授權認購股份之其他證券之建議，惟本公司董事會於作出查詢後，可就零碎股份，或按適用於有關地區之任何法例限制，或按該地區有關監管機構或任何證券交易所之任何規定，作出其認為必要或權宜之豁免或其他安排。」

承董事會命
盧潤生
公司秘書

香港，二零一零年四月二十二日

附註：

- (1) 凡有權出席股東週年大會（或其任何續會）並於會上投票之本公司股東，均有權委派另一位人士作為其代表代其出席及投票。受委代表毋須為本公司股東。
- (2) 閣下必須填妥及簽署指定格式之代表委任表格連同經簽署之授權書或其他授權文件（如有）或經公證人簽署核實之授權書或授權文件副本，並最遲於股東週年大會或其任何續會指定舉行時間48小時前送達本公司之香港股份過戶登記分處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，方為有效。
- (3) 倘為本公司股份之聯名登記持有人，則任何一名該等人士均可親身或委派代表出席股東週年大會（或其任何續會）就該等股份投票，猶如其為唯一有權投票者。倘多於一名聯名持有人出席大會，排名於首之人士親身或委派代表投票後，其他聯名持有人概不得投票。就排名次序而言，將按本公司之股東名冊上之排名釐定。

股東週年大會通告 (續)

- (4) 根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第13.39(4)條，股東於股東大會上所作任何表決須以按股數投票方式進行，而本公司須按上市規則第13.39(5)條指定之方式公佈投票結果。因此，大會主席將在股東週年大會上提呈各項決議案，根據本公司之公司細則以按股數投票方式進行表決。本公司將於股東週年大會結束後發出公佈，宣佈股東週年大會之結果。
- (5) 就本通告第3項決議案而言，陳遠強先生及林偉康先生將根據本公司之公司細則第87條於股東週年大會上輪值告退。陳遠強先生及林偉康先生均符合資格並願意膺選連任。
- (6) 有關退任董事陳遠強先生及林偉康先生(彼等願意於股東週年大會膺選連任)之履歷詳情及於本公司股份之權益分別載於二零零九年年報(「年報」)第10頁及第11頁「董事履歷」及第22頁「董事於股份、相關股份及債券之權益及淡倉」項下。

陳遠強先生沒有收取任何薪金。林偉康先生可享有每月95,000港元之薪金以及相等於一個月薪金之雙糧。彼亦可享有由本公司薪酬委員會及董事會批准之酌情花紅。林先生之薪金乃參照其職位、職責及本公司薪酬政策而釐定。

- (7) 除於年報披露外，陳遠強先生及林偉康先生與本公司任何董事、高級管理層或主要股東或控股股東概無任何其他關係。

陳遠強先生及林偉康先生概無與本公司或其任何附屬公司訂立任何服務合約。倘獲委任為本公司董事，彼等須遵守本公司之公司細則輪值告退之規定。

除上文披露之資料外，概無有關陳遠強先生及林偉康先生之其他事項須根據上市規則第13.51(2)(h)至(v)條之規定予以披露，亦無任何其他事項及資料須敦請本公司股東垂注或須根據上市規則之任何規定予以披露。

主席報告

業績

建聯集團有限公司（「本公司」，連同其附屬公司合稱「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。

主席報告 (續)

業務回顧及展望 (續)

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。

主席報告 (續)

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感到樂觀。

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。

王世榮
主席

香港，二零一零年四月九日

董事履歷

執行董事

王世榮

七十一歲，於一九九八年獲委任為本公司執行董事兼主席。彼為建業實業有限公司（股份代號：216，「建業實業」）之主席，亦為Lucky Year Finance Limited、建業發展（集團）有限公司、Newsworthy Resources Limited、Multi-Investment Group Limited及Enhancement Investments Limited（「EIL」）之董事（上述公司均為本公司之主要股東），及本公司之股東建業金融投資有限公司之董事。彼亦為漢國置業有限公司（股份代號：160，「漢國」）之主席。建業實業及漢國均在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市。彼於一九八七年獲委任為香港太平紳士。

余錫祺

五十八歲，於一九九六年獲委任為本公司執行董事，並於二零零六年兼任為本公司之財務總監。彼為本公司主要附屬公司順昌、建聯（中國）有限公司及建業建築之董事總經理，以及建榮工程有限公司之聯席董事總經理。於一九九四年加入本集團之前，彼曾於三間北美洲銀行服務逾十七年，期間擔任不同職位，包括於一間加拿大銀行任職香港總經理。彼持有加拿大西安大略大學電腦科學學士學位及加拿大英屬哥倫比亞大學財務碩士學位。

陳遠強

五十五歲，於二零零七年獲委任為本公司執行董事。彼於建築業擁有逾三十年經驗，並為英國特許建築學會之會員。陳先生為本公司主要附屬公司建榮工程有限公司之聯席董事總經理，以及順昌及建業建築之董事。彼亦為於聯交所上市之漢國之董事。

林偉康

四十六歲，於二零零七年獲委任為本公司執行董事。彼於二零零一年加入本公司出任投資部之董事。林先生持有香港大學之理學士學位及香港中文大學之工商管理碩士學位。

非執行董事

馮文起

七十二歲，於一九九八年獲委任為本公司非執行董事。彼為建業實業之董事總經理及Lucky Year Finance Limited、建業發展（集團）有限公司、Newsworthy Resources Limited及Multi-Investment Group Limited之董事（上述各公司均為本公司之主要股東），以及建業金融投資有限公司（為本公司之股東）之董事。彼亦為漢國之副主席。建業實業及漢國均於聯交所上市。

朱國傑

六十四歲，於一九九三年獲委任為本公司執行董事，並於二零零九年四月十六日調任為本公司非執行董事。於一九八九年加入本集團之前，彼曾於一間大型新加坡銀行工作十六年，在區內之商業、銀行業務及財務方面累積逾三十年經驗。彼持有美國史丹福大學文學士學位及英國Cranfield Institute of Management之工商管理碩士學位。

董事履歷 (續)

獨立非執行董事

吳中忻

七十四歲，於二零零三年獲委任為本公司獨立非執行董事。吳先生曾擔任香港稅務上訴委員會成員達三十六年。彼於紡織業及證券投資方面擁有豐富經驗。彼於退休前在一間美資國際投資銀行任職副總裁。彼持有美國哈佛大學經濟學士學位。

陳壽炯

七十七歲，於二零零七年獲委任為本公司獨立非執行董事。彼於樓宇設施業務擁有逾五十年經驗。彼於一九七六年成立陳壽同屋宇設備顧問工程師有限公司，並完成多個屋宇設備系統與能源節約工程設計和管理之項目，包括於香港、澳門、中國及東南亞等地超過300個項目。陳先生於一九五五年自東北工學院畢業，主修工業／民用樓宇發展之屋宇設備專業，並於一九八八年取得東亞大學（現稱亞洲（澳門）國際公開大學）之工商管理碩士學位。

陳先生為香港特別行政區政府註冊專業工程師、英國特許工程師及紐西蘭專業工程師。彼亦為英國特許屋宇設備工程師學會、香港工程師學會、香港顧問工程師協會、美國供暖、製冷及空氣調節工程師學會及美國能源工程師學會之會員。陳先生於一九九零年獲邀出任中華人民共和國東北大學之教授，並於一九九九年獲委任為該大學董事會之永久董事，亦於二零零七年獲東北大學聘任為客座教授。彼亦於一九九零年獲授為中華人民共和國瀋陽市之榮譽市民，並歷任中國人民政治協商會議遼寧省委員會第六、七、八及九屆委員歷二十年之久。

陳先生於二零零七年獲委任為香港特別行政區空氣污染管制上訴委員會委員（二零零七年至二零一三年）。

范仁達

五十歲，於二零零八年七月獲委任為本公司獨立非執行董事。彼於美國取得工商管理碩士學位，現為東源資本有限公司的主席兼董事總經理。在此以前，范先生曾在多間國際財務機構擔任高級管理職位。彼亦為於聯交所主板上市的統一企業中國控股有限公司（股份代號：220）、利民實業有限公司（股份代號：229）、中信資源控股有限公司（股份代號：1205）、人和商業控股有限公司（股份代號：1387）和香港資源控股有限公司（股份代號：2882）之獨立非執行董事。

企業管治報告

企業管治常規

本公司致力達致企業操守之標準，並重視企業管治制度，以確保達到更高的透明度、問責性及保障股東之利益。

本報告乃就聯交所頒佈之聯交所證券上市規則（「上市規則」）附錄14所載之企業管治常規守則（「企業管治守則」）之原則及指引以說明本公司於財政年度內實行之企業管治常規及架構。在擬定及檢討企業管治政策及常規時，本公司已盡量採取平衡之方法。

本公司於截至二零零九年十二月三十一日止年度全年均遵守企業管治守則之守則條文，惟守則條文A.1.1、A.2.1、A.4.1、A.4.2及B.1.3除外，詳情於本報告內討論。

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發行人董事進行證券交易之標準守則（「標準守則」）。

全體董事已確認於截至二零零九年十二月三十一日止年度全年均遵守標準守則所載之規定。

董事會

董事會成員共同負責監察本集團之業務及事務，為權益擁有人提升本公司之價值。董事會之職責包括審閱及指導企業策略及政策、監察財務及業務表現、確保本集團之會計及財務報告制度完善，以及制定合適之政策以處理本集團之風險，而日常管理則由執行董事負責。董事之履歷載於第10頁至第11頁之「董事履歷」一節。

企業管治報告 (續)

年內舉行之董事會會議次數以及各董事出席會議之情況如下：

董事姓名	已出席 / 合資格出席會議次數
執行董事	
王世榮博士	2/2
余錫祺先生	2/2
陳遠強先生	2/2
林偉康先生	2/2
非執行董事	
馮文起先生	2/2
朱國傑先生	1/2
獨立非執行董事	
吳中忻先生	2/2
陳壽炯先生	2/2
范仁達先生	1/2

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，已由董事在本年度舉行之全體董事會會議上審閱及討論。

董事會會議之會議記錄初稿均會傳閱讓董事評注，簽署之會議記錄均由公司秘書保存。

主席及行政總裁

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。本公司是項安排與守則條文A.2.1之規定有別，該條文列明主席與行政總裁之角色應有區分，並不應由同一人同時兼任。

企業管治報告 (續)

重選董事

守則條文A.4.1列明非執行董事之委任應有指定年期，並須予重選。而守則條文A.4.2列明各董事（包括獲委任指定年期之董事）須最少每三年輪值告退一次。

本公司現有非執行董事並無指定委任年期，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之一之數目）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、EIL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，而王博士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。

薪酬委員會

薪酬委員會包括四名董事，其中三名為獨立非執行董事。委員會之角色乃審核及向董事會建議所有執行董事之薪酬。

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」）。

企業管治報告 (續)

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一直均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，而該機制於設立薪酬委員會前經已被採用。年內執行董事之薪酬待遇載於本年報第62頁及第63頁「董事酬金」一節。本公司已於年內舉行一次薪酬委員會會議，會上已個別審核全體執行董事之現行薪酬待遇。各成員之出席情況如下。

成員姓名	已出席／合資格出席會議次數
非執行董事	
馮文起先生	1/1
獨立非執行董事	
吳中忻先生	1/1
陳壽炯先生	1/1
范仁達先生	1/1

提名董事

年內並無提名董事加入董事會。

核數師酬金

截至二零零九年十二月三十一日止年度，核數師向本集團提供之服務及相關之已付及應付費用如下：

提供之服務	已付／應付費用 千港元
審計服務	2,991
非審計服務（審閱及其他服務）	150

審核委員會

審核委員會包括四名董事，其中三名為獨立非執行董事。

本公司已採納與企業管治守則相若之審核委員會職權範圍。審核委員會自成立以來均有定期召開會議，並每年最少舉行兩次會議，以審閱及監督本集團之財務報告程序及內部監控。審核委員會已就截至二零零九年六月三十日止六個月之半年業績及截至二零零九年十二月三十一日止年度之全年業績，審閱本公司採納之會計準則及政策，並與管理層及外聘核數師討論財務報告事宜。

企業管治報告 (續)

審核委員會於年內曾召開兩次會議，而每名成員之出席次數載列如下：

成員姓名	已出席／合資格出席會議次數
非執行董事	
馮文起先生	1/2
獨立非執行董事	
吳中忻先生	2/2
陳壽炯先生	2/2
范仁達先生	2/2

審核委員會會議之會議記錄初稿均會傳閱讓審核委員會成員評註，簽署之會議記錄均由公司秘書保存。

內部監控

董事會對維持本集團之內部監控系統及檢討其有效性具有整體責任。本集團之內部監控旨在提供合理保證，以將營運系統失誤之風險減至最低，並協助達到本集團之目標。系統的架構亦有效保障本集團資產、確保維持合適之會計紀錄，並遵守適用法律、規則及條例。

年內，審核委員會已檢討本集團之內部監控制度，並與本集團執行董事及財務總監一起審閱內部監控報告。檢討範圍涵蓋所有重大監控事宜，包括財務、營運及遵例方面的監控以及本集團之風險管理，而有關系統被認為屬合理有效及合適。

董事對財務報告之責任

董事須負責監督每個財務期間之財務報告編製，以確保財務報告真實公平地反映本集團之業務狀況及期內之業績及現金流量。本公司之財務報告乃按所有相關法規及適用會計準則編製。董事須確保貫徹採用合適之會計政策，而所有判斷及估計乃審慎及合理作出。本公司之獨立核數師安永會計師事務所就其對本公司財務報告之申報責任所作之陳述，載於第25頁及第26頁之獨立核數師報告內。

董事會報告

董事會謹此提呈本公司及本集團截至二零零九年十二月三十一日止年度之年度報告及經審核財務報告。

主要業務

本公司為一間投資控股公司。其附屬公司之主要業務包括塑膠原料及化工原料產品貿易，建材、電機及機電產品之分銷及安裝，為公營及私營機構提供樓宇相關之承造服務，包括空調工程承辦業務及提供維修保養服務，於香港及澳門從事公營及私營機構之上蓋建築工程及地基打樁工程，以及投資控股。各主要附屬公司及其業務詳情載於財務報告附註16。本年度本集團之主要業務性質並無其他重大變動。

業績及股息

本集團截至二零零九年十二月三十一日止年度之溢利，以及本公司與本集團於該日之財政狀況載於財務報告第27頁至第108頁。

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）。待本公司股東於即將召開之股東週年大會上批准後，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。此建議已載於財務報告內之財務狀況表之權益一節中列作保留溢利之分配。

管理層討論及分析

業務及經營回顧

本集團業務營運之詳盡回顧及前景載於主席報告內。

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。

董事會報告 (續)

財務回顧 (續)

流動資金及財務資源 (續)

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。

董事會報告 (續)

財務資料概要

以下為本集團已刊發之過去五個財政年度之業績、資產、負債及少數股東權益概要，乃摘錄自經審核財務報告。

業績

	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	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
持續經營業務					
收入	<u>2,106,488</u>	<u>2,547,004</u>	<u>1,546,750</u>	<u>1,468,521</u>	<u>1,015,001</u>
持續經營業務之年度溢利	<u>77,350</u>	<u>44,771</u>	<u>64,720</u>	<u>17,031</u>	<u>5,412</u>
已終止經營業務					
已終止經營業務之本年度虧損	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(1,960)</u>
本年度溢利	<u>77,350</u>	<u>44,771</u>	<u>64,720</u>	<u>17,031</u>	<u>3,452</u>
應佔溢利／(虧損)：					
－ 本公司擁有人	<u>77,378</u>	<u>45,532</u>	<u>66,452</u>	<u>16,997</u>	<u>3,411</u>
－ 少數股東權益	<u>(28)</u>	<u>(761)</u>	<u>(1,732)</u>	<u>34</u>	<u>41</u>

資產、負債及少數股東權益

	於十二月三十一日				
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
資產總額	<u>1,135,672</u>	<u>1,230,790</u>	<u>1,038,671</u>	<u>846,862</u>	<u>438,573</u>
負債總額	<u>(677,602)</u>	<u>(846,599)</u>	<u>(738,455)</u>	<u>(604,100)</u>	<u>(281,105)</u>
少數股東權益	<u>-</u>	<u>(28)</u>	<u>(789)</u>	<u>(10,804)</u>	<u>-</u>
	<u>458,070</u>	<u>384,163</u>	<u>299,427</u>	<u>231,958</u>	<u>157,468</u>

上列資料並不構成經審核財務報告一部份。

董事會報告 (續)

物業、廠房及設備及投資物業

年內本公司及本集團物業、廠房及設備及投資物業之變動詳情分別載於財務報告附註14及15。

股本及購股權

年內本公司之股本及購股權之變動詳情載於財務報告附註35及36。

優先購股權

本公司之公司細則或百慕達法例均無載列有關本公司必須向其現有股東按持股比例發行新股份之優先購買權之規定。

購買、出售或贖回本公司之上市股份

於本年度，本公司或其任何附屬公司概無購買、贖回或出售本公司任何上市股份。

儲備

於本年度，本公司及本集團儲備變動之詳情分別載於財務報告附註37(b)及綜合權益變動表內。

可供分派儲備

根據百慕達法例，本公司於二零零九年十二月三十一日可供分派予股東之儲備為180,444,000港元，其中包括建議派發之本年度末期股息17,847,000港元。此外，本公司之股份溢價賬60,978,000港元可以繳足股本紅利股份之方式分派予本公司股東。

主要客戶及供應商

於回顧年度，本集團五大客戶之銷售額佔全年總銷售額約39%，而本集團最大客戶之銷售額佔全年總銷售額約13%。本集團五大供應商之採購額佔本年度總採購額少於30%。

本公司董事或就董事所知擁有本公司已發行股本5%以上之任何股東，概無於本集團五大客戶中擁有任何實益權益。

董事會報告 (續)

董事

本年度內及直至本年報刊發日期，本公司之董事如下：

執行董事：

王世榮 (主席)
余錫祺
陳遠強
林偉康

非執行董事：

馮文起
朱國傑 (於二零零九年四月十六日調任為非執行董事)

獨立非執行董事：

吳中忻
陳壽炯
范仁達

根據本公司之公司細則第八十七條，林偉康先生及陳遠強先生將於應屆股東週年大會上輪值告退。林偉康先生及陳遠強先生均符合資格並願意於應屆股東週年大會上膺選連任。

本公司已收到各獨立非執行董事根據上市規則第3.13條之要求須於每年度作出之獨立性確認書，並認為彼等均為獨立人士。

董事履歷

本公司董事之履歷載於本年報第10頁至第11頁。

董事之服務合約

各董事並無與本集團屬下任何公司訂立不能於一年內毋須賠償 (法定賠償除外) 而終止之服務合約。

董事擁有權益之合約

除財務報告附註38所披露者外，本公司或其任何附屬公司於本年度均無就本集團之業務訂立任何董事直接或間接佔有重大利益之重要合約。

董事會報告 (續)

董事於股份、相關股份及債券之權益及淡倉

於二零零九年十二月三十一日，各董事於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」）第XV部）之股份、相關股份及債券中擁有並須載入本公司根據證券及期貨條例第352條規定存置之登記冊，或按上市規則之標準守則須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

於本公司普通股之好倉：

董事姓名	所持股份數目、身份及權益性質				佔本公司 已發行股本 百分比
	個人權益	家族權益	公司權益	總計	
王世榮	–	–	433,400,216 (附註)	433,400,216	72.85%
朱國傑	48,240	47,840	–	96,080	0.02%
	48,240	47,840	433,400,216	433,496,296	72.87%

附註：在此等股份中，17,062,000股股份由建業金融投資有限公司持有、173,093,695股股份由Multi-Investment Group Limited持有，而243,244,521股股份由EIL持有。王世榮博士乃上述所有公司之董事並擁有實益權益。

本公司並無任何未行使之購股權及債券。

除上文所披露者外，於二零零九年十二月三十一日，各董事概無於本公司或其任何相聯法團之股份、相關股份或債券中擁有根據證券及期貨條例第352條須予登記，或根據標準守則須知會本公司及聯交所之權益及淡倉。

董事購買股份或債券之權利

除於財務報告附註36所披露之購股權計劃外，本公司於本年度任何時間概無授予任何董事或彼等各自之配偶或未成年子女權利，透過購買股份或債券而獲利，而彼等亦無行使任何有關權利。本公司或其任何附屬公司亦概無訂立任何安排，致使董事在任何其他法團取得有關權利。

購股權計劃

本公司之購股權計劃詳情按上市規則第17.07條所載之規定載於財務報告附註36。

董事會報告 (續)

主要股東及其他人士於本公司股份及相關股份之權益

於二零零九年十二月三十一日，根據本公司遵照證券及期貨條例第336條規定而存置之權益登記冊所載，有關人士於本公司股份及相關股份之權益及淡倉如下：

於本公司普通股之好倉：

名稱	附註	身份及權益性質	所持 普通股數目	佔已發行 股本百分比
王世榮	1、2、3	透過所控制之公司持有之權益	433,400,216	72.85%
王查美龍	1	透過所控制之公司持有之權益	173,093,695	29.10%
Lucky Year Finance Limited	1	透過所控制之公司持有之權益	173,093,695	29.10%
建業發展(集團)有限公司	1	透過所控制之公司持有之權益	173,093,695	29.10%
建業實業	1	透過所控制之公司持有之權益	173,093,695	29.10%
Newsworthy Resources Limited	1	透過所控制之公司持有之權益	173,093,695	29.10%
Multi-Investment Group Limited	1	實益擁有人	173,093,695	29.10%
EIL	2	實益擁有人	243,244,521	40.89%

附註：

1. 根據證券及期貨條例第316條之規定，王世榮博士、王查美龍女士、Lucky Year Finance Limited、建業發展(集團)有限公司、建業實業、Newsworthy Resources Limited及Multi-Investment Group Limited均被視為擁有同一批173,093,695股股份之權益；
2. EIL由王世榮博士獨資實益擁有；及
3. 17,062,000股股份由建業金融投資有限公司持有，而該公司由王世榮博士實益擁有。

董事會報告 (續)

主要股東及其他人士於本公司股份及相關股份之權益 (續)

於本公司普通股之好倉：(續)

於二零零九年十二月三十一日，上述股東概無持有本公司購股權。

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（上文「董事於股份、相關股份及債券之權益及淡倉」一節所載之本公司董事除外）於本公司股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第336條規定須予登記之任何權益或淡倉。

關連交易

於回顧年度內，概無需要根據上市規則予以披露為關連交易之交易或安排。財務報告附註38所載之關連人士交易，乃根據上市規則獲豁免遵守披露及獨立股東批准規定之關連交易／持續關連交易。

足夠之公眾持股量

根據本公司可公開取得之資料及就董事所知，於本報告日期，本公司不少於25%已發行股本總額由公眾人士持有。

核數師

安永會計師事務所任滿告退，本公司將於即將舉行之股東週年大會上提呈決議案，續聘該會計師事務所為本公司之核數師。

代表董事會
余錫祺
董事

香港，二零一零年四月九日

獨立核數師報告



香港中環金融街8號
國際金融中心2期18樓

致建聯集團有限公司全體股東
(於百慕達註冊成立的有限公司)

我們已審核載於第27頁至第108頁的建聯集團有限公司財務報告，此財務報告包括二零零九年十二月三十一日的綜合和公司財務狀況表與截至該日止年度的綜合收益表、綜合全面收益表、綜合權益變動表、綜合現金流量表以及主要會計政策和其他附註解釋。

董事就財務報告須承擔的責任

董事須負責根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則和香港公司條例的披露規定編製並且真實而公允地列報該等財務報告。這些責任包括設計、實施和維護與財務報告編製及真實而公允地列報相關的內部控制，以使財務報告不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述；選擇和運用恰當的會計政策；及按情況做出合理的會計估計。

核數師的責任

我們的責任是根據我們的審核對該等財務報告作出意見。我們的報告依據百慕達1981年公司法第90條僅為全體股東編製，而並不可作其他目的。我們概不就本報告的內容對其他任何人士負責或承擔責任。

我們已根據香港會計師公會頒佈的香港審核準則的規定執行審核。這些準則要求我們遵守職業道德規範，並規劃及執行審核，從而獲得合理確定此等財務報告是否不存有任何重大錯誤陳述。

審核涉及執行程序以獲取有關財務報告所載金額和披露資料的審核證據。所選定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財務報告存有重大錯誤陳述的風險。在評估該等風險時，核數師考慮與該公司編製及真實而公允地列報財務報告相關的內部控制，以設計適當的審核程序，但並非對公司的內部控制的有效性發表意見。審核亦包括評價董事所採用的會計政策的合適性及作出的會計估計的合理性，以及評價財務報告的整體列報方式。

我們相信，我們所獲得的審核證據充足且適當地為我們的審核意見提供基礎。

獨立核數師報告 (續)

意見

我們認為，該等財務報告已根據香港財務報告準則真實而公允地反映公司和集團於二零零九年十二月三十一日的財務狀況及截至該日止年度的集團收益和現金流量，並已按照香港公司條例的披露規定妥為編製。

安永會計師事務所

執業會計師

香港

二零一零年四月九日

綜合收益表

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	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	5	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)	14	8,630	(10,592)
投資物業公平值之變動	15	2,058	(2,065)
財務支出	6	(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		<u>(194)</u>	<u>(580)</u>
除稅前溢利	7	83,379	41,735
所得稅抵免／(支出)	10	<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	11	77,378	45,532
少數股東權益		<u>(28)</u>	<u>(761)</u>
		<u>77,350</u>	<u>44,771</u>
本公司普通股擁有人應佔每股盈利	13		
基本及攤薄		<u>13.0仙</u>	<u>10.3仙</u>

本年度擬派末期股息詳情載於財務報告附註12內。

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
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)	14	13,843	(4,686)
對所得稅之影響	34	<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>
本年度除稅後其他全面收益		<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	11	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
非流動資產			
物業、廠房及設備	14	256,947	197,017
投資物業	15	26,469	28,261
應佔一間聯營公司權益	17	1,184	1,378
應佔共同控制實體權益	18	–	11
商譽	19	5,767	6,970
遞延稅項資產	34	415	987
其他資產	20	282	282
非流動資產總額		291,064	234,906
流動資產			
存貨	21	51,290	78,863
應收工程合約客戶總額	22	115,725	125,901
應收貿易賬款	23	229,757	436,695
應收保留金	22	98,233	100,907
應收關連公司款項	24	–	11,778
應收共同控制實體款項	18	637	119
預付款項、按金及其他應收款項	25	41,872	62,870
按公平值列賬及變動計入損益之股權投資	26	18,614	5,319
可收回稅項		574	743
已抵押定期存款	27	47,519	37,046
現金及現金等值	27	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	22	171,409	138,889
應付貿易賬款及票據	28	157,778	303,733
信託收據貸款	29	70,288	156,111
應付保留金	22	59,565	61,786
應付關連公司款項	24	10,962	11,241
應付一間共同控制實體款項	18	97	–
其他應付款項及應付費用	30	51,504	52,245
應繳稅項		2,279	2,033
融資租賃債務	32	8,208	3,770
計息銀行借貸	31	24,122	45,364
承付票據	33	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
非流動負債			
融資租賃債務	32	21,763	7,263
計息銀行借貸	31	33,559	–
承付票據	33	–	39,247
遞延稅項負債	34	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	35	59,490	59,490
儲備	37(a)	380,733	309,801
擬派末期股息	12	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>

代表董事會
王世榮
董事

代表董事會
余錫祺
董事

綜合權益變動表

截至二零零九年十二月三十一日止年度

	本公司擁有人應佔										
	已發行	股份	資產			匯兌		擬派		少數	
	股本	溢價賬	繳入盈餘	重估儲備	法定儲備	變動儲備	保留溢利	末期股息	總額	股東權益	權益總額
附註	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零零八年一月一日	39,660	33,005	120,946	5,443	-	36	94,388	5,949	299,427	789	300,216
本年度全面收益總額	-	-	-	(4,362)	-	1,712	45,532	-	42,882	(761)	42,121
轉撥至法定儲備	-	-	-	-	49	-	(49)	-	-	-	-
土地及樓宇之重估儲備											
轉撥至保留溢利	-	-	-	(199)	-	-	199	-	-	-	-
公開發售產生之調整	35	19,830	29,745	-	-	-	-	-	49,575	-	49,575
有關公開發售之股份發行											
開支	37(b)	-	(1,772)	-	-	-	-	-	(1,772)	-	(1,772)
已宣派二零零七年末期股息		-	-	-	-	-	-	(5,949)	(5,949)	-	(5,949)
擬派二零零八年末期股息	12	-	-	-	-	-	(14,872)	14,872	-	-	-
於二零零八年											
十二月三十一日及											
二零零九年一月一日	59,490	60,978*	120,946*	882*	49*	1,748*	125,198*	14,872	384,163	28	384,191
本年度全面收益總額	-	-	-	12,686	-	(1,285)	77,378	-	88,779	(28)	88,751
土地及樓宇之重估儲備											
轉撥至保留溢利	-	-	-	(31)	-	-	31	-	-	-	-
已宣派二零零八年末期股息		-	-	-	-	-	-	(14,872)	(14,872)	-	(14,872)
擬派二零零九年末期股息	12	-	-	-	-	-	(17,847)	17,847	-	-	-
於二零零九年											
十二月三十一日	59,490	60,978*	120,946*	13,537*	49*	463*	184,760*	17,847	458,070	-	458,070

* 該等儲備賬構成綜合財務狀況表內之綜合儲備380,733,000港元(二零零八年:309,801,000港元)。

綜合現金流量表

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
經營業務之現金流量			
除稅前溢利		83,379	41,735
經下列各項作出調整：			
財務支出	6	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
土地及樓宇之重估虧絀／(盈餘)	14	(8,630)	10,592
投資物業公平值之變動	15	(2,058)	2,065
折舊	7	21,934	23,752
應收貿易賬款之減值	7	3,524	4,458
應收貿易賬款減值撥回	7	(738)	(290)
存貨撇減至可變現淨值	7	153	5,589
按公平值列賬及變動計入損益之股權投資之 公平值虧損／(收益)淨額		(15,068)	9,445
出售物業、廠房及設備項目之虧損／(收益)	7	890	(1,926)
出售按金平值列賬及變動計入損益之股權投資之收益	7	(277)	(859)
商譽撥回	7	1,203	1,048
利息收入	5	(148)	(1,473)
來自一項上市投資之股息收入	5	(29)	(249)
		89,748	109,115
存貨減少／(增加)		27,420	(23,861)
應收工程合約客戶總額減少／(增加)		11,047	(3,332)
應收貿易賬款減少／(增加)		204,152	(145,620)
應收保留金之減少／(增加)		2,674	(17,964)
與關連公司結餘之變動淨額		11,499	3,485
與共同控制實體結餘之變動淨額		(421)	130
預付款項、按金及其他應收款項之減少／(增加)		20,998	(7,630)
應付工程合約客戶總額增加		32,520	33,864
應付貿易賬款及票據增加／(減少)		(145,955)	119,803
應付保留金增加／(減少)		(2,221)	27,020
其他應付款項及應付費用減少		(741)	(3,701)
		250,720	91,309
經營業務產生之現金		250,720	91,309
已收利息		148	1,473
已付利息		(4,577)	(13,558)
融資租賃租金款項之利息部份		(426)	(611)
已付股息		(14,872)	(5,949)
獲退回／(已付) 香港利得稅，淨額		(4,132)	1,191
已付海外稅項		(568)	(1,035)
		226,293	72,820
經營業務之現金流入淨額		226,293	72,820

綜合現金流量表 (續)

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
投資活動之現金流量			
來自一項上市投資之股息		29	249
購買物業、廠房及設備項目	14	(34,124)	(10,128)
購買一項投資物業	15	-	(4,901)
出售物業、廠房及設備項目所得款項		27	16,294
出售按公平值列賬及變動計入損益之股權投資之所得款項		2,050	2,929
於一間共同控制實體之投資		-	(97)
投資活動之現金流入／(流出) 淨額		(32,018)	4,346
融資活動之現金流量			
發行新股所得款項	35	-	49,575
發行股份費用	37(b)	-	(1,772)
信託收據貸款增加／(減少)		(85,823)	25,161
新增銀行貸款		46,272	-
償還銀行貸款		(29,591)	(20,000)
已抵押定期存款增加		(10,473)	(10,621)
向一間附屬公司一名少數股東償還貸款		-	(5,980)
融資租賃租金付款之資本部份		(4,267)	(6,574)
融資活動之現金流入／(流出) 淨額		(83,882)	29,789
現金及現金等值增加淨額		110,393	106,955
年初之現金及現金等值		131,279	23,134
外幣匯率變動之影響，淨額		(1,285)	1,190
年終之現金及現金等值		240,387	131,279
現金及現金等值結餘之分析			
現金及銀行結餘	27	171,176	116,672
於取得時原有存款期少於三個月之無抵押定期存款	27	69,211	18,971
財務狀況表所述之現金及現金等值		240,387	135,643
銀行透支	31	-	(4,364)
現金流量報表所述之現金及現金等值		240,387	131,279

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
非流動資產			
物業、廠房及設備	14	38	100
於附屬公司權益	16	200,985	198,915
其他資產	20	282	282
非流動資產總額		201,305	199,297
流動資產			
應收附屬公司款項	16	77,309	66,142
預付款項、按金及其他應收款項	25	232	232
按公平值列賬及變動計入損益之股權投資	26	18,614	4,991
現金及現金等值	27	7,797	32,884
流動資產總額		103,952	104,249
流動負債			
其他應付款項及應付費用	30	4,345	3,409
計息銀行貸款	31	–	4,000
流動負債總額		4,345	7,409
流動資產淨值		99,607	96,840
資產淨值		300,912	296,137
權益			
已發行股本	35	59,490	59,490
儲備	37(b)	223,575	221,775
擬派末期股息	12	17,847	14,872
權益總額		300,912	296,137

代表董事會
王世榮
董事

代表董事會
余錫祺
董事

財務報告附註

二零零九年十二月三十一日

1. 公司資料

建聯集團有限公司（「本公司」）為於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市。本公司之註冊辦事處位於Clarendon House, Church Street, Hamilton HM 11, Bermuda，而本公司之總辦事處及主要營業地點位於香港中環干諾道中111號永安中心23樓。

本年度內，本集團經營之主要業務如下：

- 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
- 為公營及私營機構提供樓宇相關之承造服務，包括空調工程承造服務以及提供維修服務
- 為香港及澳門之公營及私營機構進行上蓋建築工程
- 為香港及澳門之公營及私營機構進行地基打樁及營造工程
- 投資控股

2.1 編製基準

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。

綜合基準

綜合財務報告包括本公司及其附屬公司（統稱為「本集團」）截至二零零九年十二月三十一日止年度之財務報告。附屬公司之業績自收購日期（指本集團取得控制權之日）起綜合至本集團，直至不再擁有該控制權日期止。本集團內各公司之間進行交易所產生之收入、開支及未變現損益以及集團內公司間之結餘均已在綜合時予以全面對銷。

年內對附屬公司之收購已採用會計購買法入賬。此方法涉及將業務合併之成本分配至所購入可識別資產及於收購日期所承擔之負債及或然負債之公平值上。收購成本乃按照於交易日期所支付之資產、所發行之權益工具及所產生或所承擔負債之公平值，另加因收購而產生之直接成本計量。

少數股東權益指非本集團控制之外界股東於本公司附屬公司業績及淨資產中享有之權益。

財務報告附註 (續)

二零零九年十二月三十一日

2.2 會計政策及披露之變動

本年度本集團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 香港會計準則第1號（經修訂） 香港會計準則第18號修訂*	營運分類 財務報告之呈列 香港會計準則第18號附錄收入 – 釐定實體是否擔任當事人 或代理之修訂
香港會計準則第23號（經修訂） 香港會計準則第32號 及香港會計準則第1號修訂	借貸成本 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號重新評估嵌入式 衍生工具及香港會計準則第39號金融工具：確認及計量 – 嵌入式衍生工具之修訂
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財務報告準則第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。

(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號修訂要求就公平值之計量及流動性風險作出額外披露。所有按公平值確認之金融工具須以公平值計量之輸入參數分為三層公平值等級及按類別予以披露。此外，以第三層公平值等級計量之期初結餘與期末結餘之間、以及各層公平值等級之間之重大轉移，均須對賬。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。公平值之計量於財務報告附註44內披露。

財務報告附註 (續)

二零零九年十二月三十一日

2.2 會計政策及披露之變動 (續)

(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，載於財務報告附註4。

(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，而所有非擁有人權益變動作為一項獨立項目呈列。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。

2.3 已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則

本集團並無於本財務報告中應用下列已頒佈但尚未生效之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 (經修訂)	首次採納香港財務報告準則 ¹
香港財務報告準則第1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 – 首次採用者之額外豁免之修訂 ²
香港財務報告準則第1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 – 首次採納香港財務報告準則第7號之披露對比較數字之有限度豁免之修訂 ⁴
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 – 集團以現金結算之以股份為付款基礎交易之修訂 ²
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	金融工具 ⁶
香港會計準則第24號 (經修訂)	關連人士披露 ⁵
香港會計準則第27號 (經修訂)	綜合及獨立財務報告 ¹
香港會計準則第32號修訂	香港會計準則第32號金融工具：呈列 – 供股分類之修訂 ³
香港會計準則第39號修訂	香港會計準則第39號金融工具：確認及計量 – 合資格對沖工具之修訂 ¹
香港 (國際財務報告詮釋委員會) – 詮釋第14號修訂	香港 (國際財務報告詮釋委員會) – 詮釋第14號預先支付最低資金要求之修訂 ⁵
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 ¹
香港 (國際財務報告詮釋委員會) – 詮釋第19號	以權益工具清償財務負債 ⁴
香港財務報告準則第5號修訂 (包括在二零零八年十月頒佈之香港財務報告準則之改進)	香港財務報告準則第5號持作出售之非流動資產及已終止業務 – 計劃出售於附屬公司之控股權益之修訂 ¹
香港詮釋第4號 (於二零零九年十二月經修訂)	租賃 – 釐定香港土地租賃之租賃年期 ²

財務報告附註 (續)

二零零九年十二月三十一日

2.3 已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則 (續)

除了上述披露者外，香港會計師公會已頒佈香港財務報告準則二零零九年之改進，其中載有對多條香港財務報告準則之修訂，主要旨在消除不一致及澄清措詞。香港財務報告準則第2號、香港會計準則第38號、香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第9號及香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第16號之修訂於二零零九年七月一日或之後開始之年度期間生效，而香港財務報告準則第5號、香港財務報告準則第8號、香港會計準則第1號、香港會計準則第7號、香港會計準則第17號、香港會計準則第36號及香港會計準則第39號之修訂於二零一零年一月一日或之後開始之年度期間生效，惟各準則或詮釋均有其個別過渡性條文。

- 1 於二零零九年七月一日或之後開始之年度期間生效
- 2 於二零一零年一月一日或之後開始之年度期間生效
- 3 於二零一零年二月一日或之後開始之年度期間生效
- 4 於二零一零年七月一日或之後開始之年度期間生效
- 5 於二零一一年一月一日或之後開始之年度期間生效
- 6 於二零一三年一月一日或之後開始之年度期間生效

本集團正在評估首次採納該等新訂及經修訂香港財務報告準則之影響。至今，本集團認為該等新訂及經修訂香港財務報告準則不大可能對本集團之經營業績及財務狀況有重大影響。

3.1 主要會計政策概要

附屬公司

附屬公司乃指本公司可直接或間接控制其財務及經營政策以從其業務獲取利益之企業實體。

附屬公司之業績按已收及應收股息之金額計入本公司之收益表內。本公司佔附屬公司之權益乃按成本減任何減值虧損列賬。

合營公司

合營公司乃按合約安排成立之實體，本集團與其他訂約方均根據合約安排進行經濟活動。合營公司以獨立實體之身份經營業務，而本集團及其他訂約方於當中均擁有權益。

投資者訂立之合營協議訂明合營各方之出資額、合營公司之年期及於解散時變現資產之基準。合營公司業務經營產生之損益及盈餘資產之任何分配，均由投資者按其各自之出資比例或根據合營協議之條款攤分。

合營公司被視為：

- (a) 一家附屬公司，倘本集團直接或間接於合營公司有單方面控制權；
- (b) 一家共同控制實體，倘本集團於合營公司並無單方面控制權，但直接或間接擁有共同控制權；

財務報告附註 (續)

二零零九年十二月三十一日

3.1 主要會計政策概要 (續)

合營公司 (續)

- (c) 一家聯營公司，倘本集團於合營公司並無單方面或共同控制權，但直接或間接持有合營公司之註冊資本不少於20%之權益，並可對合營公司行使重大影響力；或
- (d) 根據香港會計準則第39號處理之股權投資，倘本集團直接或間接持有合營公司之註冊資本少於20%之權益，且並無共同控制權或無權對合營公司行使重大影響力。

共同控制實體

共同控制實體乃共同控制之合營公司，致令參股各方不能對共同控制實體之經濟活動擁有單方面控制權。

本集團應佔共同控制實體之權益按權益會計法並扣除任何減值虧損後在本集團之綜合財務狀況表列賬。本集團應佔共同控制實體收購後之業績及儲備，分別列入綜合收益表及綜合儲備內。

聯營公司

聯營公司乃附屬公司或共同控制實體以外，本集團長期持有不少於股本投票權20%之權益，並可行使重大影響力之實體。

本集團應佔聯營公司權益乃按權益會計法計算本集團應佔之資產淨值，並扣減任何減值虧損後，於綜合財務狀況表列賬。本集團應佔聯營公司收購後之業績及儲備，分別列入綜合收益表及綜合儲備內。本集團與其聯營公司之間進行交易所產生之未實現損益，以本集團於聯營公司之權益為限而作對銷，惟未實現虧損顯示所轉讓資產出現減值者除外。

商譽

收購附屬公司及聯營公司所產生之商譽，乃指業務合併成本超出本集團於收購日應佔被收購方可資識別之資產及承擔之負債及或有負債之公平值淨額之差額。

收購產生之商譽最初於綜合財務狀況表內按成本確認為資產，其後按成本減任何累計減值虧損列賬。倘為聯營公司，商譽將計入有關之賬面值內，而非於綜合財務狀況表內列為個別可資識別資產。

財務報告附註 (續)

二零零九年十二月三十一日

3.1 主要會計政策概要 (續)

商譽 (續)

本集團每年對商譽之賬面價值進行減值測試，惟倘若發生之事件或情況顯示賬面值有可能減損，則會進行更頻密測試。本集團每年十二月三十一日對商譽作減值測試。為進行減值測試，業務合併中產生之商譽於收購日分攤到本集團之預計能從業務合併之協同效應中受益之每一現金產生單位或現金產生單位組合，而不論本集團之其他資產或負債是否分攤到那些單位或單位組合。

減值乃透過評估與商譽有關之現金產生單位或單位組合之可收回金額而釐定。倘現金產生單位或單位組合之可收回金額低於其賬面值，則會確認該減值虧損。就商譽確認之減值虧損不可在往後期間撥回。

當商譽構成一個現金產生單位或單位組合之一部份而這單位之某部份業務出售時，當決定出售業務之收益或虧損時，與出售業務相關之商譽將包括在該業務之賬面值內。在此情況下出售之商譽將以出售業務與現金產生單位之保留部份之相對價值為基礎計量。

除商譽以外之非金融資產減值

倘存在任何減值跡象，或就一項資產進行每年減值測試（存貨、承建合約資產、遞延稅項資產、金融資產、商譽及投資物業除外），則須估計該項資產之可收回金額。一項資產之可收回金額乃資產或現金產生單位之使用價值或公平值減出售費用兩者之較高者計算，並以個別資產釐定。倘該項資產並不產生明顯獨立於其他資產或資產組別之現金流入，可收回金額則按該項資產所屬之現金產生單位之金額確認。

減值虧損僅於資產賬面值高於其可收回金額之情況下予以確認。評估使用價值時，須採用反映目前市場對貨幣時間價值及資產特定風險之評估之稅前折現率將估計未來現金流量折現。減值虧損於其產生期間自收益表扣除。倘資產乃按重估金額列賬者，減值虧損乃根據該重估資產之有關會計政策入賬。

於各報告期末，須評估是否有跡象顯示過往已確認之減值虧損不再存在或可能減少。若出現上述跡象，則估計可收回金額。倘用以釐定資產可收回金額之估計有變時，早前確認之資產（不包括商譽）之減值虧損方可撥回，惟因該等資產之減值虧損撥回而增加之資產賬面值，不可高於倘以往年度並無就資產確認減值虧損而呈列之賬面值（扣除任何折舊／攤銷）。撥回之減損於產生期間計入收益表。倘資產按重估價值列賬者，減損撥回乃根據重估資產之有關會計政策入賬。

財務報告附註 (續)

二零零九年十二月三十一日

3.1 主要會計政策概要 (續)

關連方

在下列情況下，有關方將被視為本集團之關連方：

- (a) 有關方直接或透過一名或多名仲介人：(i)控制本集團，或受到本集團控制或與本集團同受到共同控制；(ii)擁有本公司之權益，並可對本集團實施重大影響力；或(iii)與他人共同控制本集團；
- (b) 有關方為聯營公司；
- (c) 有關方為共同控制實體；
- (d) 有關方為本集團或其母公司之主要管理人員；
- (e) 有關方為(a)或(d)項所述人士之直系親屬；
- (f) 有關方為(d)或(e)項所述人士直接或間接控制、受他方共同控制或受到重大影響，或擁有重大投票權；或
- (g) 有關方為本集團或其關聯方之僱員受益之終止受僱後之福利計劃。

物業、廠房及設備及折舊

物業、廠房及設備按成本或估值減累計折舊及任何減值虧損列賬。物業、廠房及設備之成本包括其購買價及任何使物業、廠房及設備達致可使用狀態及運抵使用地點作擬定用途之直接成本。物業、廠房及設備投入運作後產生之開支，例如維修及保養費用，一般於產生期間自收益表扣除。倘達到確認條件，主要檢查開支於資產賬面值撥充資本為重置成本。倘物業、廠房及設備的重大部份須分期重置，則本集團確認該部份為個別資產，並有特定可使用年期及折舊。

進行估值之頻密程度須足以令重估資產之公平值不會與其賬面值有重大偏差。物業、廠房及設備價值之變動在資產重估儲備內處理。按個別資產之基準，倘其儲備之總額不足以填補虧絀，額外之虧絀則從收益表內扣除。任何期後之重估盈餘均計入收益表內，惟以過往扣除之虧絀為限。每年自資產重估儲備轉撥至保留溢利乃根據按資產重估賬面值計算之折舊與按資產原成本計算的折舊之間之差異作出。於出售一項重估資產時，就以往之估值而於資產重估儲備賬內變現之有關部份會列作儲備變動轉撥至保留溢利。

財務報告附註 (續)

二零零九年十二月三十一日

3.1 主要會計政策概要 (續)

物業、廠房及設備及折舊 (續)

折舊乃按個別物業、廠房及設備項目之估計可使用年期以直線法攤銷其成本值或估值至其剩餘價值，就此所採用之主要年率如下：

土地及樓宇	2% – 3%
租賃物業裝修	按租約年期或20% – 33 $\frac{1}{3}$ %
廠房及機器	6% – 35%
傢俬、裝置及設備	10% – 33 $\frac{1}{3}$ %
汽車	15% – 25%

當一項物業、廠房及設備之各部份有不同之可使用年期，該項目各部份之成本或價值將按合理基礎分配，而每部份將作個別折舊。

剩餘價值、可使用年期和折舊方法於最少於每個財政年度期末進行檢討和修正（如適合）。

一項廠房、物業和設備及最初確認之任何主要部份於出售時或予以使用或出售亦估計不再帶來經濟效益時，將予撤銷確認。於年內撤銷確認之資產因其出售或報廢並在收益表被確認之任何收益或虧損為有關資產之賬面值與淨售賣收入之差額。

投資物業

投資物業為持有以獲得租賃收入及／或資本增值為目的或在日常業務中銷售，而非用作生產、提供產品、服務、管理之土地及樓宇權益（包括按經營租賃持有，並符合投資物業定義之租賃權益）。投資物業最初以成本（包括交易成本）入賬。於初步確認後，投資物業按公平值列賬，以反映於報告期末之市況。

投資物業公平值之變動所產生之損益會於產生之年度計入收益表。

投資物業於其報廢或出售時產生之任何損益於該年度之收益表確認。

倘投資物業轉為自用物業，則改變用途當日之公平值被視作日後用作會計處理之物業成本。倘本集團佔用之自用物業改變為投資物業，則本集團根據上文「物業、廠房及設備及折舊」所述之政策將該等物業入賬，直至改變用途當日為止，而該物業於該日之賬面值與公平值之間之任何差額根據上文「物業、廠房及設備及折舊」所述之政策作為重估入賬。

財務報告附註 (續)

二零零九年十二月三十一日

3.1 主要會計政策概要 (續)

租賃

凡資產擁有權 (法定業權除外) 之絕大部份回報與風險撥歸本集團之租賃，均列為融資租賃。於融資租賃訂立時，資產成本按最低應付租金之現值資本化，並連同債項 (不包括利息部份) 一併列賬，藉以反映購買及融資情況。以資本化之融資租賃持有之資產納入物業、廠房及設備內，並按其租期及估計可使用年期兩者中之較短者折舊。租賃之財務成本於收益表內扣除，以便在租賃年內反映恆定之支出比率。

透過具融資性質之租購合約取得之資產按融資租賃入賬，惟有關資產乃按其估計可使用年期予以折舊。

凡將資產擁有權之絕大部份回報及風險保留予出租人之租約，均列作經營租約。倘本集團為出租人，則由本集團根據經營租約租出之資產計入非流動資產，而經營租約項下應收租金，則按租約期以直線法計入收益表。倘本集團為承租人，則經營租約項下應付租金按租約期以直線法自收益表扣除。

經營租賃項下之預付土地租賃款項最初按成本列賬，其後按租期以直線法確認。當租賃付款不能可靠地在土地與樓宇部份之間分配時，全部租賃付款列作為物業、廠房及設備之融資租賃，並計入土地及樓宇之成本。

投資及其他金融資產

首次確認及計量

香港會計準則第39號所界定之金融資產可分為按公平值列賬及變動計入損益之金融資產、貸款及應收款項、可供出售金融資產或於實際對沖時指定為對沖工具之衍生工具 (如適用)。本集團於首次確認時將金融資產分類。金融資產於首次確認時以公平值計量，如非為按公平值列賬及變動計入損益之投資，則須另加直接應佔之交易成本計量。

所有常規買賣之金融資產概於交易日 (即本集團承諾購買或出售該資產之日) 確認。常規買賣乃指按市場規定或慣例普遍確立之期間內交收資產之金融資產買賣。

本集團之金融資產包括已抵押定期存款、現金及現金等值、應收貿易賬款、應收保留金、應收關連公司及共同控制實體款項、其他應收款項及按公平值列賬及變動計入損益之股權投資。

其後計量

金融資產按分類之其後計量如下：

財務報告附註 (續)

二零零九年十二月三十一日

3.1 主要會計政策概要 (續)

投資及其他金融資產 (續)

按公平值列賬及變動計入損益之金融資產

按公平值列賬及變動計入損益之金融資產包括持作交易之金融資產及於首次確認時劃分為按公平值列賬及變動計入損益之金融資產。如購入金融資產之目的是為了在短期內出售，則該金融資產列為持作買賣類別。該分類包括本集團訂立、且於對沖關係中並非指定為對沖工具之衍生金融工具（按香港會計準則第39號定義）。衍生工具，包括個別嵌入式衍生工具，亦分類為持作交易投資，惟指定為實際對沖工具除外。按公平值列賬及變動計入損益之金融資產須按公平值於財務狀況表列賬，而公平值變動於收益表內確認。該等公平值淨額之變動並不包括有關該等金融資產之任何股息，而該等股息須按下文「收入確認」所述之政策確認。

本集團評估持作買賣之按公平值列賬及變動計入損益之金融資產，以釐定短期內出售的意向是否仍合適。當本集團由於市場淡靜及管理層於可見將來出售之意向有重大改變而未能買賣該等金融資產，則本集團可選擇在罕有之情況下將該等金融資產重新歸類。將按公平值列賬及變動計入損益之金融資產重新歸類為貸款及應收款項、可供出售金融資產還是持至到期之投資視乎資產性質而定。該評估不會影響於指定時使用公平值選擇之按公平值列賬及變動計入損益之金融資產。

倘經濟特徵及風險與主合約並無重大關連及主合約並非持作買賣或指定為按公平值列賬及變動計入損益者，則嵌入式於主合約之衍生工具須入賬為個別衍生工具，並按公平值記賬。該等嵌入式衍生工具按公平值計量，公平值變動於收益表確認。僅於合約條款改變使本身所需之現金流量有重大改變時方作出重新評估。

貸款及應收款項

貸款及應收款項指具有固定或可釐定付款額且非於活躍市場報價之非衍生金融資產。於首次計量後，此類資產其後採用按實際利息攤銷成本列賬，並扣除任何減值撥備。計算攤銷成本時以購入時產生之任何折讓或溢價及費用或成本而得出之實際利率計算。實際利率攤銷計入收益表之財務收入。減值虧損於收益表的其他經營開支確認。

財務報告附註 (續)

二零零九年十二月三十一日

3.1 主要會計政策概要 (續)

撤銷確認金融資產

在下列情況下，金融資產（或，如適用，一項金融資產之某一部份或一組類似金融資產之某一部份）將予撤銷確認：

- 自資產取得現金流量之權利已屆滿；
- 本集團已轉讓自該資產取得現金流量之權利，或須遵守「轉付」安排於無重大延誤之情況下將有關現金流量全額付予第三方，並且(a)本集團已實質轉讓該資產相關之幾乎全部風險及回報；或(b)本集團並無實質轉讓或保留該資產之所有風險及回報，但已轉讓該資產之控制權。

如本集團已轉讓自一項資產收取現金流量之權利或已訂立「轉付」安排，但並無實質轉讓或保留該資產之所有風險及回報，亦無轉讓該資產之控制權，則該資產將按本集團繼續參與有關資產之程度確認。在該情況下，本集團亦確認相關負債。已轉讓資產及相關負債按反映本集團保留之責任及負債之基準計量。

以擔保方式繼續參與已轉讓資產之參與程度，按該資產之原賬面值或本集團可能被要求償還之代價之最高金額（以較低者為準）計量。

金融資產減值

本集團於各報告期末評估是否有客觀證據顯示一項金融資產或一組金融資產出現減值。一項金融資產或一組金融資產僅於有客觀證據顯示減值乃由於首次確認資產後發生單一或多項事件（產生「虧損事件」）而該虧損事件對能可靠地估量之一項或一組金融資產之估計未來現金流量構成影響，方視為已減值。減值證據包括一個債務人或一組債務人面臨重大財政困難、違約或無力償付利息或本金，彼等可能面臨破產或進行其他財務重組及可觀察之數據顯示估計日後現金流量將大幅減少，例如欠款及與違約有關的經濟狀況變動等。

按攤銷成本列賬之金融資產

就按攤銷成本列賬之金融資產而言，本集團首先個別評估有否客觀證據顯示個別重大之金融資產出現減值，或共同評估有否客觀證據顯示並非個別重大之金融資產出現減值。倘本集團釐定並無客觀證據顯示個別評估之金融資產出現減值（不論是否重大），則會將資產計入一組有相似信貸風險特徵之金融資產，並共同評估減值。個別評估減值而確認或繼續確認減值虧損之資產，不會作出共同減值評估。

財務報告附註 (續)

二零零九年十二月三十一日

3.1 主要會計政策概要 (續)

金融資產減值 (續)

按攤銷成本列賬之金融資產 (續)

如有客觀證據顯示出現減值虧損，虧損數額須按資產之賬面值與估計未來現金流量（不包括尚未產生之未來信貸虧損）現值之間之差額入賬。估計未來現金流量之現值以該金融資產之初始實際利率（即初次確認時所採用之實際利率）折現。倘貸款按浮動利率計算，則計量減值虧損之折現率為現有實際利率。

資產之賬面值乃通過使用備抵賬扣減，而虧損之數額在收益表中確認。利息收入繼續以已調減賬面值並按折現未來現金流量以計量減值虧損之利率計算入賬。倘並無實際期望可予收回，則該等貸款及應收款項以及任何相關之備抵金額應予撇銷。

如在日後某個期間，估計減值虧損金額由於確認減值後發生之事件而增加或減少，則會透過調整備抵賬增加或減少先前已確認之減值虧損。倘撇銷於日後收回，則計入收益賬。

金融負債

首次確認及計量

香港會計準則第39號範圍之金融負債分類為按公平值列賬及變動計入損益之金融負債、貸款及借貸或於實際對沖指定為對沖工具之衍生工具（如適用）。本集團於首次確認金融負債時予以歸類。

所有金融負債按公平值首次確認，而貸款及借貸於首次確認時須加上應佔之直接交易成本。

本集團金融負債包括應付貿易賬款及應付票據、信託收據貸款、應付保留金、應付關連公司款項、應付一間共同控制實體款項、融資租賃債務、其他應付款項、計息銀行借款及承付票據。

財務報告附註 (續)

二零零九年十二月三十一日

3.1 主要會計政策概要 (續)

金融負債 (續)

其後計量

金融負債按分類計量如下：

貸款及借貸

於首次確認後，計息貸款及借貸其後按實際利率攤銷成本計量。倘折現之影響不重大，則可按成本列賬。於撤銷確認負債時或在攤銷過程中產生之收益及虧損須在收益表中確認。

計算攤銷成本時以包括購入時產生之任何折讓或溢價，及費用或成本而得出之實際利率計算。實際利率攤銷計入收益表之財務支出內。

撤銷確認金融負債

當負債項目下之責任被解除或取消或屆滿，金融負債須予撤銷確認。

如現有金融負債由同一放債人以幾乎完全不同條款之負債所取代，或現有負債之條款實質上幾乎已完全修訂，此類交換或修訂將被視為撤銷確認原負債及確認新負債處理，而有關賬面值之差額須於收益表內確認。

抵銷金融工具

金融資產及金融負債僅能於現時有可行法律予以抵銷已確認數額且有意按淨額基準支付時或將資產變現及同時結算負債時，方可抵銷而其淨額須列於財務狀況表內。

金融工具公平值

於交投活躍之市場買賣之金融工具，其公平值乃參照市場報價或證券商報價（好倉買盤價及淡倉賣盤價）釐定，毋須扣除交易成本。至於並無活躍市場之金融工具，其公平值乃採用估值技術釐定。估值技術包括採用最近之公平市場交易、參考實質大致相同之另一金融工具當時之市場價值及折現現金流量分析。

存貨

存貨乃按成本與可變現淨值之較低者列賬。成本按先入先出法或加權平均法計算。如屬半製成品及製成品，成本包括原材料、直接工資及適當比例之間接成本。可變現淨值則以估計售價減完成及出售時須承擔之任何估計成本計算。

財務報告附註 (續)

二零零九年十二月三十一日

3.1 主要會計政策概要 (續)

承建合約

合約收入包括議定之合約金額及來自更改訂單、索償及獎金之適當金額。已產生之合約成本包括直接物料、分判承包成本、直接工資及建築工程之可變及固定間接建築成本。

來自固定價格承建合約之收入按完工百分比法確認，而視乎承建工程之性質，將參照迄今產生之成本佔有關合約之估計總成本之比率計算，或參照迄今已核實完成之工程佔有關合約之估計總金額之比率計算。當合約之成果無法可靠估計時，確認之收益僅以已核實完工並有可能收回金額者為限。

來自按成本增值之承建合約之收入乃按完工百分比法確認，並參照年內之可收回成本及所賺取之有關費用，按迄今產生之成本佔有關合約之估計總成本之比率計算。

當管理層預期將出現可預見虧損時立即作出撥備。

倘迄今產生之合約成本加已確認溢利扣除已確認虧損超出進度付款，則超出之金額視作為應收合約客戶款項。

倘進度付款超出迄今產生之合約成本加已確認之溢利扣減已確認虧損，則超出之金額視作為應付合約客戶款項。

現金及現金等值

就綜合現金流量表而言，現金及現金等值指手頭現金及活期存款，與可隨時轉換為已確知現金金額而價值變動風險不大且期限較短（一般自購入起計三個月內到期）之短期高流動性投資，但須扣減按要求隨時還款並構成本集團整體現金管理一部份之銀行透支。

就財務狀況表而言，現金及現金等值指手頭及銀行現金，包括使用時不受限制之定期存款及性質與現金類似之資產。

撥備

由於過往發生之事件而產生之當前債務（法定或推定），及將來可能因為需要償還債務時而引致流出資源時，則就有關債務須予確認撥備，惟該債務之金額必須能可靠地估計。

當折現率對撥備有重大影響時，確認之撥備金額應為償還債務預期所需未來開支於報告期末之現值。隨著時間而增加之折現現值金額，於收益表內列入財務支出。

財務報告附註 (續)

二零零九年十二月三十一日

3.1 主要會計政策概要 (續)

所得稅

所得稅包括當期及遞延稅項。與於損益以外確認之項目有關之所得稅，須於損益以外確認之其他全面收益或直接於股東權益內確認。

本期或過往期間之即期稅項資產及負債，乃按預期可自稅務機關收回或須支付予稅務機關之金額、根據於報告期末當時已頒佈或實際上已頒佈之稅率（及稅務法律）計算，並會考慮本集團經營所在之國家當時之詮釋及守則。

遞延稅項乃以負債法計算，就於報告期末之資產及負債之稅項基礎及其用作財務申報用途之賬面值兩者間之所有暫時性差異計算撥備。

遞延稅項負債就所有應課稅暫時性差異予以確認入賬，惟下列者除外：

- 源於初次確認商譽或一項交易（並非一項業務合併）之資產及負債產生之遞延稅項負債，而於該項交易進行時概不影響會計溢利或應課稅溢利或虧損者；及
- 源於附屬公司及聯營公司之投資產生之遞延稅項負債，其暫時性差額之撥回可予控制，並可確定暫時性差額於可見之未來不會撥回者。

遞延稅項資產就所有可扣減暫時性差異，未使用稅項抵免及未使用稅項虧損予以確認，惟僅限於可確定有應課稅溢利以對銷可扣減暫時性差異，未使用稅項抵免及未使用稅項虧損時才予確認，惟下列者除外：

- 有關可扣減暫時性差異之遞延稅項資產源於初次確認一項交易（並非一項業務合併）之資產及負債，而於該項交易進行時不影響會計溢利或應課稅溢利或虧損者；及
- 遞延稅項資產源於附屬公司及聯營公司之投資之可扣減暫時性差異，惟僅限於在可確定於可見之未來可撥回暫時性差異及可能有應課稅溢利以對銷暫時性差額時才予以確認。

遞延稅項資產之賬面值乃於每個報告期末進行檢討。倘並無足夠應課稅溢利可供全部或部份遞延稅項資產予以應用之部份則須予扣減。未予確認之遞延稅項資產須於每個報告期末進行檢討。倘有足夠應課稅溢利可供全部或部份遞延稅項資產予以扣減，則可收回之部份須予確認。

遞延稅項資產及負債以預期適用於資產變現及負債清償期間之稅率計算，並以報告期末已頒佈或實際上已頒佈之稅率（及稅務法例）計算。

財務報告附註 (續)

二零零九年十二月三十一日

3.1 主要會計政策概要 (續)

所得稅 (續)

倘存在可依法執行之權利可將即期稅項資產抵銷即期稅項負債，而遞延稅項乃涉及同一應課稅實體及同一稅務機關時，遞延稅項資產及遞延稅項負債方可互相抵銷。

收入確認

收入乃於本集團極可能獲得經濟利益而該等收入能夠可靠計量時按下列基準列賬：

- (a) 貨物之銷售：於擁有權之重大風險及回報均轉讓予買家時；惟本集團之管理層不得干預擁有權，對售出貨物亦無有效之控制權；
- (b) 承建合約：按完成百分比基準計算，詳述於上文「承建合約」之會計政策內；
- (c) 所提供之服務：於交易完成時；
- (d) 租金收入：按租賃期以時間比例基準計算；
- (e) 利息收入：按應計基準以實際利率法將金融工具在預計可用年期內於日後收取之現金折現至金融資產賬面淨值之利率計算；及
- (f) 股息收入：於股東收取款項之權利確立時。

以股份為付款基礎之交易

本集團設有一項購股權計劃，旨在鼓勵及嘉獎為本集團業務成功作出貢獻之合資格參予者。本集團之僱員（包括董事）提供服務作為獲取股權工具之代價，並收取以基於股份支付之交易作為報酬（「股權結算交易」）。

於二零零二年十一月七日之後授出之僱員股權結算交易之成本以股權工具授出日期之公平值計算，而公平值採用估值模式釐定。

股權結算交易之成本，在表現及／或服務條件得到履行期間內分期確認，並相應記錄股權之增加。在歸屬日之前每個報告期末對於股權結算交易所確認之累計開支，乃反映歸屬期屆滿之程度及本集團對於最後歸屬之股權工具數量之最佳估計。期內收支表扣除或計入之金額乃代表該期期初及期末所確認累計費用之變動。

財務報告附註 (續)

二零零九年十二月三十一日

3.1 主要會計政策概要 (續)

以股份為付款基礎之交易 (續)

對於最後未予歸屬之權利，不會確認為開支，惟歸屬條件按市場情況或並無歸屬條件之股權結算交易除外。該等股權結算交易在其他表現及／或服務條件都符合之情況下，不管市場條件或非歸屬條件是否達到要求，都視作已歸屬。

股權結算交易條款經修訂時，需視同條款未修改及已達到原有條款之情況確認為開支。另外，對任何增加基於股權之支付交易之公平值，或在變更之日有利於僱員之修改，都應確認為開支。

當股權結算交易取消，當視為在取消日已賦權並立即確認任何未確認之開支，包括本集團或僱員可控制之非歸屬條件並無達成之交易。然而，若被取消之條款由新之結算條款替代，則視為對舊條款之修改並遵照上段規定處理。所有股權結算交易之取消均同樣處理。

未行使購股權之攤薄影響乃作為計算每股盈利時之額外股份攤薄予以反映。

其他僱員福利

退休福利計劃

本集團推行兩類定額供款退休福利計劃，包括根據強制性公積金計劃條例推行之強制性公積金退休福利計劃（「強積金計劃」），以及根據職業退休計劃條例推行之退休福利計劃（「職業退休計劃」）。該兩項計劃是為合資格參與強積金計劃或職業退休計劃之所有僱員而設。

根據強積金計劃，本集團須按僱員基本薪酬一定百分比作出供款，並於按照強積金計劃之規定應予支付時從收益表扣除。根據強積金計劃，本集團之僱主強制性供款於向強積金計劃作出供款時全數歸屬僱員所有。倘若僱員於供款全數歸屬其所有前離職，僱主自願供款之有關款額予以退還本集團。

職業退休計劃由獨立受託人管理。本集團按僱員基本薪金5%至15%向計劃供款，而僱員毋須作任何供款。於退休時或服務滿10年後離職時，僱員可享有本集團之全部供款及滾存之盈利；倘服務滿三至九年則按30%至90%之比例收取。被沒收之供款及有關盈利用作減少本集團應付之供款。

財務報告附註 (續)

二零零九年十二月三十一日

3.1 主要會計政策概要 (續)

其他僱員福利 (續)

退休福利計劃 (續)

於強積金計劃生效前，本集團若干成員公司遵照職業退休計劃條例，為符合參加資格之僱員推行一項定額供款公積金計劃（「公積金計劃」）。公積金計劃與強積金計劃之運作模式相若，惟僱員於可全數享有本集團作出之僱主供款前退出公積金計劃，本集團可藉沒收供款之有關款項扣減日後應予支付之供款。推行強積金計劃後，公積金計劃已凍結，而於該日後，本集團或合資格僱員再無供款。根據公積金計劃之規則，該等合資格僱員於離開本集團時有權獲取該等公積金。

上述兩類計劃之資產與本集團之資產分開持有，並由獨立管理之基金管理。

股息

董事建議之末期股息於財務狀況表之權益項目內呈列為保留溢利之獨立分配部份，直至股東於股東大會上批准派息為止。當該等股息獲股東批准及宣派時，即確認為負債。

外幣

本財務報告乃以港元呈報，港元為本公司之功能及呈報貨幣。本集團各實體決定其本身之功能貨幣，而各實體之財務報告所載之項目均以該功能貨幣計算。本集團旗下實體所記錄以外幣進行之交易初步以交易當日之各個功能貨幣匯率記錄。以外幣計算之貨幣資產及負債於報告期末之功能貨幣匯率重新換算。所有差額均計入收益表。非貨幣項目以歷史成本計算換算外幣，並按初始交易當日之匯率換算。以公平值計算之外幣非貨幣項目會按釐定公平值當日之匯率換算。

若干海外附屬公司、共同控制實體及聯營公司之功能貨幣為港元以外之其他貨幣。於報告期末，該等實體之資產及負債按報告期末之匯率換算為本公司之呈報貨幣，而收益表則按年內之加權平均匯率換算為港元。換算產生之匯兌差額於其他全面收益確認，並計入匯兌變動儲備。於出售海外業務時，與該項海外業務相關之其他全面收益部份須於收益表內確認。

就綜合現金流量表而言，海外附屬公司之現金流量按現金流量日期適用之匯率換算為港元。海外附屬公司於年內經常產生之現金流量，則按該年度之加權平均匯率換算為港元。

財務報告附註 (續)

二零零九年十二月三十一日

3.2 主要會計判斷及估算

編製本集團之財務報告時，管理層須就影響到於報告期末時之收入、開支、資產及負債之呈報金額以及或然負債之披露作出判斷、估算及假設。然而，有關該等假設及估算之不確性，可導致須對未來受影響之資產或負債的賬面值作出重大調整。

判斷

編製本集團之財務報告須就未來事件及情況進行估計及作出假設。就此而言，董事認為，管理層就重大事項作出判斷時必須考慮下列重要方面：(i)本集團按公平值列賬及變動計入損益之股權投資之估值；(ii)對有關應收工程合約客戶款項之可預見虧損作出之撥備；及(iii)確認本集團應收貿易賬款及其他應收款項及應收保留款項之虧損。

估計及判斷乃按持續評估及根據過往經驗及其他因素而作出，包括合理預計會發生之未來事件。惟須注意實際結果可能有別於該等假設。

估算涉及之不確定性

於報告期末，有關對未來之主要假設及估算不確定性之其他主要因素來源闡述如下。此等假設及不確定性之其他主要因素來源可能導致資產及負債之賬面值於下一財政年度內出現重大調整。

商譽減值

本集團最少每年一次決定商譽有否減值，因而須估計獲分配商譽之現金產生單位之使用價值。本集團估計使用價值時，須估計現金產生單位之預期未來現金流量，以及須要選出合適之貼現率，以計算現金流量之現值。於二零零九年十二月三十一日商譽之賬面值為5,767,000港元(二零零八年：6,970,000港元)。詳細資料載於附註19。

物業、廠房及設備減值

本集團每年為物業、廠房及設備作測試，根據附註3.1所述之會計政策評估是否須作出資產減值。現金產生單位之可收回值乃基於使用價值之計算模式，計算過程需使用未來收入及貼現率等估算。

承建合約之結果

本集團決定承建合約之結果是否可予以可靠估量，因而需要不斷估計總合約收入及成本以及完工階段，並參考建築師已核實之工作及評估日後經濟利益流入本集團之可能性。於二零零九年十二月三十一日，所產生之合約成本加已確認溢利減已確認虧損及可預見虧損約為12,038,656,000港元(二零零八年：11,456,390,000港元)。詳情載於財務報告附註22。

財務報告附註 (續)

二零零九年十二月三十一日

4. 營運分類資料

為方便管理，本集團根據所提供產品及服務將業務單位分類，五個可申報營運分類如下：

- 塑膠原料及化工原料產品分類，包括塑膠原料及化工原料產品進口、推廣及分銷；
- 建材、電機及機電產品分類，包括建材、電機及機電產品進口、推廣、分銷及安裝；
- 樓宇相關之承造服務分類，包括為公營及私營機構提供承造服務，包括空調工程承造服務以及提供維修服務；
- 地基打樁分類，包括為公營及私營機構進行地基打樁及地基建築工程；及
- 樓宇建築工程分類，包括為公營及私營機構進行上蓋建築工程。

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。

財務報告附註 (續)

二零零九年十二月三十一日

4. 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)	8,087	(627)	(3,886)	51,817	13,185	68,576
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>

財務報告附註 (續)

二零零九年十二月三十一日

4. 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
對賬：						
對銷分類之間之應收款項						(85,328)
應佔一間聯營公司權益						1,184
集團及其他未分配資產						<u>30,562</u>
資產總額						<u>1,135,672</u>
分類負債	99,629	33,778	173,924	223,146	159,606	690,083
對賬：						
對銷分類之間之應付款項						(85,328)
集團及其他未分配負債						<u>72,847</u>
負債總額						<u>677,602</u>
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	<u>112</u>	<u>-</u>	<u>133</u>	<u>44,690</u>	<u>12,394</u>	<u>57,329*</u>

* 資本開支指物業、廠房及設備之增加。

財務報告附註 (續)

二零零九年十二月三十一日

4. 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
	718,133	98,109	589,964	640,552	551,494	2,598,252
對賬：						
對銷分類之間之銷售						(45,434)
收入						<u>2,552,818</u>
分類業績						
經營溢利	5,288	1,969	12,696	26,002	27,546	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>

財務報告附註 (續)

二零零九年十二月三十一日

4. 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)
應佔共同控制實體權益	-	-	-	-	11	11
應佔一間聯營公司權益						1,378
集團及其他未分配資產						<u>42,922</u>
資產總額						<u>1,230,790</u>
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						<u>73,853</u>
負債總額						<u>846,599</u>
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
土地及樓宇之重估虧絀	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	<u>5,432</u>	<u>11</u>	<u>119</u>	<u>8,678</u>	<u>789</u>	<u>15,029*</u>

* 資本開支包括物業、廠房及設備及投資物業之增加。

財務報告附註 (續)

二零零九年十二月三十一日

4. 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
	2,106,488	2,547,004

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
	283,416	225,278

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(二零零八年：無)提供建築合約服務。

財務報告附註 (續)

二零零九年十二月三十一日

5. 收入及其他收入

本集團之收入亦為本集團營業額，乃指提供服務及售出貨品減退貨及貿易折扣後之發票淨值及年內承建合約之合約收入之適當部份。

本集團之收入及其他收入分析如下：

	本集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
收入		
產品銷售	456,128	744,528
承建合約	1,650,360	1,802,476
	<u>2,106,488</u>	<u>2,547,004</u>

	本集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
其他收入		
利息收入	148	1,473
佣金收入	1,648	1,761
來自一項上市投資之股息收入	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>

6. 財務支出

財務支出分析如下：

	本集團	
	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>

財務報告附註 (續)

二零零九年十二月三十一日

7. 除稅前溢利

本集團之除稅前溢利乃經扣除／(計入) 以下各項：

	附註	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
核數師酬金：			
本年度撥備		2,991	2,995
往年撥備不足／(超額撥備)		(3)	87
		<u>2,988</u>	<u>3,082</u>
僱員福利開支(包括董事酬金(附註8))：			
工資及薪金		185,746	172,451
退休金供款		7,787	8,525
減：已沒收之供款		(8)	(2,938)
退休金供款淨額*		<u>7,779</u>	<u>5,587</u>
		<u>193,525</u>	<u>178,038</u>
減：撥充工程合約成本之金額		(90,785)	(80,888)
		<u>102,740</u>	<u>97,150</u>
折舊	14	22,805	24,607
減：撥充工程合約成本之金額		(871)	(855)
		<u>21,934</u>	<u>23,752</u>
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
應收貿易賬款之減值#	23	3,524	4,458
應收貿易賬款減值撥回#	23	(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#	19	1,203	1,048
外幣換算差額淨值#		(1,479)	(1,255)

* 於二零零九年十二月三十一日，本集團並無重大之沒收退休金供款以抵銷未來供款(二零零八年：無)。

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。

財務報告附註 (續)

二零零九年十二月三十一日

8. 董事酬金

本年度之董事酬金遵照聯交所證券上市規則及香港公司條例第161條披露如下：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
袍金	150	146
其他酬金：		
底薪、津貼及實物利益	2,971	4,723
績效掛鈎花紅*	1,680	1,140
退休金計劃供款	268	372
	<u>4,919</u>	<u>6,235</u>
	<u>5,069</u>	<u>6,381</u>

* 本公司若干執行董事有權收取根據本集團年度溢利所釐定之花紅款項。

(a) 獨立非執行董事

年內支付予獨立非執行董事之袍金如下：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
吳中炘	50	50
陳壽炯	50	50
范仁達 (於二零零八年七月四日獲委任)	50	25
馬可飛 (於二零零八年六月三日退任)	-	21
	<u>150</u>	<u>146</u>

年內概無其他應付獨立非執行董事之酬金 (二零零八年：無)。

財務報告附註 (續)

二零零九年十二月三十一日

8. 董事酬金 (續)

(b) 執行董事及非執行董事

	袍金 千港元	底薪、 津貼及 實物利益 千港元	績效 掛鈎花紅 千港元	退休金 計劃供款 千港元	薪酬總額 千港元
二零零九年					
執行董事：					
王世榮	-	-	-	-	-
余錫祺	-	1,726	1,500	156	3,382
陳遠強	-	-	-	-	-
林偉康	-	1,170	180	108	1,458
	-	2,896	1,680	264	4,840
非執行董事：					
馮文起	-	-	-	-	-
朱國傑*	-	75	-	4	79
	-	2,971	1,680	268	4,919
二零零八年					
執行董事：					
王世榮	-	-	-	-	-
余錫祺	-	1,720	1,000	156	2,876
朱國傑	-	1,853	-	108	1,961
陳遠強	-	-	-	-	-
林偉康	-	1,150	140	108	1,398
	-	4,723	1,140	372	6,235
非執行董事：					
馮文起	-	-	-	-	-
	-	4,723	1,140	372	6,235

* 朱國傑於二零零九年四月十六日調任為非執行董事。

本年度並無作出任何安排致使董事放棄或同意放棄收取任何酬金。

年內，概無就董事向本集團提供服務而授予彼等購股權。購股權計劃及於報告期末根據計劃董事尚未行使其之餘董事購股權之詳情載於財務報告附註36。

財務報告附註 (續)

二零零九年十二月三十一日

9. 五名最高薪酬之僱員

本集團五名最高薪酬之僱員包括兩位(二零零八年：三位)董事，彼等之酬金已於上文附註8披露。其餘三位(二零零八年：兩位)最高薪之非董事僱員之酬金詳情如下：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
底薪、房屋津貼及其他實物利益	2,302	1,898
已付及應付花紅	1,645	500
退休金計劃供款	1,186	100
	<u>5,133</u>	<u>2,498</u>

酬金介乎以下範圍之最高薪非董事僱員之人數如下：

	僱員人數	
	二零零九年	二零零八年
1,000,001港元至1,500,000港元	1	2
1,500,001港元至2,000,000港元	1	–
2,000,001港元至2,500,000港元	1	–
	<u>3</u>	<u>2</u>

年內，概無就最高薪非董事僱員向本集團提供服務而授予彼等購股權。購股權計劃及於報告期末根據計劃尚未行使之其餘僱員購股權之詳情載於財務報告附註36。

10. 所得稅

香港利得稅乃按本年度源自香港之估計應課稅溢利以16.5% (二零零八年：16.5%) 之稅率撥備。就其他地區應課稅溢利應付之稅項，乃根據本集團經營業務所在國家之現行稅率計算。

	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 (附註34)	914	(5,224)
	<u>6,029</u>	<u>(3,036)</u>
本年度稅項支出 / (抵免) 總額		

財務報告附註 (續)

二零零九年十二月三十一日

10. 所得稅 (續)

本年度除稅前溢利按法定稅率計算之稅項費用與本年度之稅項支出／(抵免)對賬如下：

	本集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
除稅前溢利	83,379	41,735
按香港利得稅率16.5% (二零零八年：16.5%) 計算之稅項	13,758	6,886
於其他司法權區經營之公司適用之不同稅率之影響	(318)	(677)
稅率下降對期初遞延稅項之影響	-	(295)
過往年度撥備不足	19	22
毋須繳稅之收入	(225)	(933)
不能扣稅之費用	1,339	1,834
運用過往期間之稅項虧損	(9,069)	(9,695)
未確認之稅項虧損	2,928	456
應佔一間共同控制實體虧損	-	14
應佔一間聯營公司虧損	32	96
其他	(2,435)	(744)
本年度稅項支出／(抵免)	6,029	(3,036)

11. 本公司擁有人應佔溢利

截至二零零九年十二月三十一日止年度本公司擁有人應佔綜合溢利當中，已包括於本公司財務報告內之溢利為19,647,000港元 (二零零八年：44,641,000港元) (附註37(b))。

12. 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)	17,847	14,872

本年度擬派末期股息須待本公司股東在即將舉行之股東週年大會上批准作實。

財務報告附註 (續)

二零零九年十二月三十一日

13. 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及年內已發行普通股之加權平均數計算。

由於截至二零零九年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。

每股基本盈利乃根據以下各項計算：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
盈利		
本公司普通股擁有人應佔之溢利	<u>77,378</u>	<u>45,532</u>
	股份數目	
	二零零九年	二零零八年
股份		
年內已發行普通股之加權平均數	<u>594,899,245</u>	<u>442,652,717</u>

財務報告附註 (續)

二零零九年十二月三十一日

14. 物業、廠房及設備

本集團

	土地 及樓宇 千港元	租賃 物業裝修 千港元	廠房 及機器 千港元	傢俬、 裝置及設備 千港元	汽車 千港元	總額 千港元
二零零九年十二月三十一日						
於二零零八年十二月三十一日 及二零零九年一月一日：						
成本或估值	70,603	2,957	145,415	6,655	2,288	227,918
累計折舊	-	(2,620)	(22,937)	(4,524)	(820)	(30,901)
賬面淨值	<u>70,603</u>	<u>337</u>	<u>122,478</u>	<u>2,131</u>	<u>1,468</u>	<u>197,017</u>
於二零零九年一月一日，						
扣除累計折舊	70,603	337	122,478	2,131	1,468	197,017
添置	12,245	87	43,516	402	1,079	57,329
出售	-	(31)	(820)	(31)	(35)	(917)
轉撥自投資物業 (附註15)	3,850	-	-	-	-	3,850
計入其他全面收益之重估盈餘	13,843	-	-	-	-	13,843
計入收益表之重估盈餘	8,630	-	-	-	-	8,630
年內計提之折舊	(1,933)	(201)	(19,237)	(836)	(598)	(22,805)
於二零零九年十二月三十一日，	<u>107,238</u>	<u>192</u>	<u>145,937</u>	<u>1,666</u>	<u>1,914</u>	<u>256,947</u>
於二零零九年十二月三十一日：						
成本或估值	107,258	2,976	188,111	6,911	2,977	308,233
累計折舊	(20)	(2,784)	(42,174)	(5,245)	(1,063)	(51,286)
賬面淨值	<u>107,238</u>	<u>192</u>	<u>145,937</u>	<u>1,666</u>	<u>1,914</u>	<u>256,947</u>
成本或估值分析：						
按成本	12,245	2,976	188,111	6,911	2,977	213,220
按於二零零九年十二月三十一日估值	<u>95,013</u>	-	-	-	-	<u>95,013</u>
	<u>107,258</u>	<u>2,976</u>	<u>188,111</u>	<u>6,911</u>	<u>2,977</u>	<u>308,233</u>

財務報告附註 (續)

二零零九年十二月三十一日

14. 物業、廠房及設備 (續)

本集團 (續)

	土地 及樓宇 千港元	租賃 物業裝修 千港元	廠房 及機器 千港元	傢俬、 裝置及設備 千港元	汽車 千港元	總額 千港元
二零零八年十二月三十一日						
於二零零八年一月一日：						
成本或估值	89,152	3,038	150,780	6,138	1,365	250,473
累計折舊	(14)	(1,862)	(3,461)	(3,670)	(376)	(9,383)
賬面淨值	89,138	1,176	147,319	2,468	989	241,090
於二零零八年一月一日，						
扣除累計折舊	89,138	1,176	147,319	2,468	989	241,090
添置	-	15	8,302	723	1,088	10,128
出售	(1,017)	-	(13,129)	(129)	(93)	(14,368)
自其他全面收益扣除之重估虧絀	(4,686)	-	-	-	-	(4,686)
自收益表扣除之重估虧絀	(10,592)	-	-	-	-	(10,592)
年內計提之折舊	(2,291)	(854)	(20,014)	(932)	(516)	(24,607)
匯兌調整	51	-	-	1	-	52
於二零零八年十二月三十一日，						
扣除累計折舊	70,603	337	122,478	2,131	1,468	197,017
於二零零八年十二月三十一日：						
成本或估值	70,603	2,957	145,415	6,655	2,288	227,918
累計折舊	-	(2,620)	(22,937)	(4,524)	(820)	(30,901)
賬面淨值	70,603	337	122,478	2,131	1,468	197,017
成本或估值分析：						
按成本	-	2,957	145,415	6,655	2,288	157,315
按於二零零八年十二月三十一日估值	70,603	-	-	-	-	70,603
	70,603	2,957	145,415	6,655	2,288	227,918

財務報告附註 (續)

二零零九年十二月三十一日

14. 物業、廠房及設備 (續)

除位於澳門於二零零九年十二月三十一日之賬面值為12,225,000港元之物業(「該物業」)外，本集團之土地及樓宇已於二零零九年十二月三十一日由獨立專業合資格估值師第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司分別按當時用途重估之公開市值為95,013,000港元。董事認為，該物業於二零零九年十二月三十一日之賬面值與其公平值相若。由上述估值產生之重估盈餘8,630,000港元及13,843,000港元已分別計入收益表及其他全面收益。

土地及樓宇之詳情如下：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
中期租賃：		
香港	93,980	69,740
中國內地及澳門	13,258	863
	<u>107,238</u>	<u>70,603</u>

倘該等土地及樓宇按歷史成本減累計折舊列賬，則賬面值應約為92,358,000港元(二零零八年：78,401,000港元)。

於二零零九年十二月三十一日之物業、廠房及設備已包括之本集團以融資租賃持有之廠房及機器賬面淨值為39,643,000港元(二零零八年：15,713,000港元)(附註32)。

本集團已抵押作為獲授銀行信貸之抵押品之土地及樓宇以及廠房及機器之賬面淨值分別為95,775,000港元(二零零八年：65,220,000港元)及56,725,000港元(二零零八年：65,565,000港元)(附註31)。

財務報告附註 (續)

二零零九年十二月三十一日

14. 物業、廠房及設備 (續)

本公司

	租賃 物業裝修 千港元	傢俬、裝置 及設備 千港元	總額 千港元
二零零九年十二月三十一日			
於二零零八年十二月三十一日 及二零零九年一月一日：			
成本	232	56	288
累計折舊	(155)	(33)	(188)
賬面淨值	77	23	100
於二零零九年一月一日，扣除累計折舊	77	23	100
添置	-	26	26
年內計提之折舊	(77)	(11)	(88)
於二零零九年十二月三十一日， 扣除累計折舊	-	38	38
於二零零九年十二月三十一日：			
成本	232	82	314
累計折舊	(232)	(44)	(276)
賬面淨值	-	38	38
二零零八年十二月三十一日			
於二零零八年一月一日：			
成本	232	314	546
累計折舊	(77)	(285)	(362)
賬面淨值	155	29	184
於二零零八年一月一日，扣除累計折舊	155	29	184
添置	-	4	4
年內計提之折舊	(78)	(10)	(88)
於二零零八年十二月三十一日，扣除累計折舊	77	23	100
於二零零八年十二月三十一日：			
成本	232	56	288
累計折舊	(155)	(33)	(188)
賬面淨值	77	23	100

財務報告附註 (續)

二零零九年十二月三十一日

15. 投資物業

	本集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
於一月一日之賬面值	28,261	25,425
添置	-	4,901
來自公平值調整之溢利／(虧損)淨額	2,058	(2,065)
轉撥至自用物業 (附註14)	(3,850)	-
於十二月三十一日之賬面值	26,469	28,261

本集團位於中國內地之投資物業按中期租約持有。

本集團之投資物業已於二零零九年十二月三十一日由獨立專業合資格估值師第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司按其當時用途重估之公開市值為26,469,000港元。若干投資物業根據經營租賃租予第三方，有關之進一步概要資料載於財務報告附註39。

16. 於附屬公司權益

	本公司	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
非上市股份，成本	185,600	185,600
應收附屬公司款項	850,536	848,515
應付附屬公司款項	(9,547)	(9,596)
	1,026,589	1,024,519
減值	(825,604)	(825,604)
	200,985	198,915

包括在上述於附屬公司權益內之與附屬公司之結餘為無抵押、免息及毋須於一年內償還。董事認為，該等墊款屬於以準權益貸款形式向附屬公司提供。本公司流動資產所包括之應收附屬公司款項77,309,000港元(二零零八年：66,142,000港元)乃無抵押、免息，並須於要求時或一年內償還。

財務報告附註 (續)

二零零九年十二月三十一日

16. 於附屬公司權益 (續)

就於附屬公司權益所作撥備之變動如下：

	本公司	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
於一月一日	825,604	846,139
撥回之減值虧損	—	(20,535)
於十二月三十一日	825,604	825,604

由於若干附屬公司已長時間錄得虧損，因此對該等非上市投資及應收若干附屬公司金額之賬面總值825,604,000港元（未扣除減值虧損）（二零零八年：825,604,000港元）予以確認減值。

主要附屬公司之詳情如下：

名稱	註冊成立 及營業地點	已發行普通股/ 註冊股本面值	本集團應佔 股本權益百分比		主要業務
			直接	間接	
藝峰幕牆鋁窗有限公司	香港	10,000港元	—	100%	承建樓宇鋁金屬工程
Best Treasure Limited*	英屬維爾京群島	1美元	—	100%	投資控股
Chinney Alliance Corporate Treasury Limited	香港	2港元	—	100%	提供司庫功能
建聯工程設備有限公司	香港	10,000港元	—	100%	分銷及安裝機電、 電機及建材產品
Chinney Alliance Trading (BVI) Limited*	英屬維爾京群島	360,001港元	100%	—	投資控股
建業營造有限公司	香港	2港元	—	100%	樓宇建築
Chinney Construction (BVI) Limited	英屬維爾京群島	10,000美元	—	100%	投資控股
建業建築有限公司	香港	18,000,000港元	—	100%	樓宇建築

財務報告附註 (續)

二零零九年十二月三十一日

16. 於附屬公司權益 (續)

名稱	註冊成立 及營業地點	已發行普通股/ 註冊股本面值	本集團應佔 股本權益百分比		主要業務
			直接	間接	
建業建設集團有限公司 (「建業建設」)	英屬維爾京群島	1美元	-	100%	投資控股
建聯機電保養有限公司	香港	100港元	-	100%	維修空調、發電機、 水泵及防火 與滅火系統
建業天輝建築(澳門)有限公司*	澳門	1,500,000澳門元	-	100%	持有物業
建業天威建築(澳門)有限公司*	澳門	1,500,000澳門元	-	100%	樓宇建築及地基打樁
大馬雅各臣控股有限公司	英屬維爾京群島	2,000,000美元	-	100%	投資控股
鑽達土力工程有限公司	香港	10,000港元	-	100%	鑽探、地盤勘察及 有關地基結構工程
鑽達地質工程有限公司	香港	12,500,000港元	-	100%	鑽探、地盤勘察及 有關地基結構工程
鑽達地質工程(澳門)有限公司	澳門	1,000,000澳門元	-	100%	鑽探、地盤勘察及 有關地基結構工程
恩華企業有限公司	香港	2港元	-	100%	持有物業
建泰貿易有限公司	香港	普通股 2,000港元； 無投票權遞延股 5,000,000港元	-	100%	持有物業

財務報告附註 (續)

二零零九年十二月三十一日

16. 於附屬公司權益 (續)

名稱	註冊成立 及營業地點	已發行普通股/ 註冊股本面值	本集團應佔 股本權益百分比		主要業務
			直接	間接	
雅各臣貿易有限公司*	香港	1,000,000港元	-	100%	機電及電機產品貿易
雅各臣(香港)有限公司	香港	普通股 1,000港元； 無投票權遞延股 35,486,600港元	-	100%	投資控股及 工業產品代理貿易
Kin Wing Chinney (BVI) Limited	英屬維爾京群島	208美元	-	100%	投資控股
建榮工程有限公司	香港	20,000,000港元	-	100%	地基打樁
建榮地基有限公司	香港	10,000港元	-	100%	地基打樁
建榮機械及運輸有限公司	香港	100港元	-	100%	設備及機器出租
建榮融資有限公司	香港	10,000港元	-	100%	融資
建榮工程(澳門)有限公司	澳門	1,000,000澳門元	-	100%	地基打樁
理麟發展有限公司	香港	2港元	-	100%	持有物業
順昌樓宇設施(澳門)有限公司	澳門	100,000澳門元	-	100%	安裝及維修機電、 電機、暖氣及 空調系統
順昌電器工程有限公司	香港	[A] 普通股 700,000港元； 無投票權遞延股 4,000,000港元	-	100%	設計、安裝、 維修及保養機電及 電機系統

財務報告附註 (續)

二零零九年十二月三十一日

16. 於附屬公司權益 (續)

名稱	註冊成立 及營業地點	已發行普通股/ 註冊股本面值	本集團應佔 股本權益百分比		主要業務
			直接	間接	
Shun Cheong Investments Limited	英屬維爾京群島	100美元	-	100%	投資控股
順昌管理有限公司	香港	2港元	-	100%	提供管理服務
順昌貿易發展有限公司	香港	663,000港元	-	100%	發電機貿易
天欣集團有限公司	香港	2港元	-	100%	持有物業
威高冷氣工程有限公司	香港	4,700,000港元	-	100%	設計、安裝及 維修暖氣、 通風及空調系統
威高建業有限公司*	香港	3,000,000港元	-	100%	銷售及安裝空調系統

* 上述附屬公司並非由香港安永會計師事務所或任何其他安永會計師事務所全球網絡成員所審核。

上表載列之本公司附屬公司乃董事會認為對本年度業績有重要影響或構成本集團資產淨值主要部份之附屬公司。董事認為，載列其他附屬公司之詳情會令篇幅過於冗長。

17. 應佔一間聯營公司權益

	本集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
應佔資產淨值	8,384	8,578
減值 [#]	(7,200)	(7,200)
	1,184	1,378

[#] 由於本集團應佔聯營公司權益之預期可收回數額低於本集團所佔該公司之資產淨值，因此確認減值虧損。於本年度及以往年度之減值金額並無變動。

財務報告附註 (續)

二零零九年十二月三十一日

17. 應佔一間聯營公司權益 (續)

聯營公司之詳情如下：

名稱	註冊地點	所持有註冊 股本詳情	本集團應佔 股本權益百分比	主要業務
江西省凱通新材料科技 有限公司 (「江西凱通」)	中華人民共和國	12,450,000人民幣	24.9%	製造不銹鋼及 塑膠複合管

該聯營公司為一間中外合資企業，經營期限由二零零零年十月十一日起計為期十五年。該聯營公司之賬目並非由香港安永會計師事務所或任何其他安永會計師事務所全球網絡成員所審核。

所持該聯營公司之投票權及分佔溢利安排與上文所示之股本權益比例相同。上述聯營公司財務報告之結算日與本集團相同。下表列示之財務資料概要摘錄自江西凱通之財務報告：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
資產	29,610	30,130
負債	(761)	(507)
收益	165	678
年度虧損	(779)	(2,330)

18. 應佔共同控制實體權益

	本集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
應佔資產淨值	-	11

與共同控制實體之結餘為無抵押、免息及須於要求時償還。

財務報告附註 (續)

二零零九年十二月三十一日

18. 應佔共同控制實體權益 (續)

共同控制實體之詳情如下：

名稱	註冊地點	所佔百分比			主要業務
		所有權益	投票權	溢利分配	
建威德寶機械工程有限公司 (「建威德寶」)	澳門	50	50	50	灌注混凝土服務
建業精誠工作坊有限公司 (「建業精誠」)	澳門	50	50	50	提供裝飾工程

於上述共同控制實體之權益由本公司間接持有。上述共同控制實體之賬目並非由香港安永會計師事務所或任何其他安永會計師事務所全球網絡成員所審核。

下表列出本集團之共同控制實體之財務資料概要，乃摘錄自其財務報告：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
應佔共同控制實體之資產及負債：		
流動資產	596	844
非流動資產	35	52
流動負債	(1,257)	(1,198)
負債淨額	(626)	(302)
應佔共同控制實體之業績：		
總收入	1,256	5,969
總支出	(1,580)	(6,089)
除稅後虧損	(324)	(120)

本集團已終止確認應佔共同控制實體之虧損，因為該等虧損已超出本集團於該等共同控制實體之投資。董事認為，本集團不會繼續對該等共同控制實體提供進一步財政資助或注資。本集團於本年度及累計之未確認應佔該等共同控制實體之虧損總額分別為313,000港元（二零零八年：34,000港元）及626,000港元（二零零八年：313,000港元）。

財務報告附註 (續)

二零零九年十二月三十一日

19. 商譽

	本集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
於一月一日之賬面值	6,970	8,018
自收益表扣除之金額# (附註7)	(1,203)	(1,048)
於十二月三十一日之賬面值	5,767	6,970

該金額指本公司於以往年度所收購附屬公司之收購前稅項虧損而於本年度動用之總額。由於該等收購前稅項虧損於收購日期並無確認為遞延稅項資產，因此該金額成為對相關商譽所作之調整。

透過業務合併取得之商譽已分配至樓宇相關承造服務之須予申報分類。

商譽之減值測試

為進行減值測試，透過業務合併取得之商譽已分配予涉及樓宇相關承造服務之單一現金產生單位。

該現金產生單位之可收回金額是根據高級管理層批准之財政預算，基於現金流預測法所計算之使用價值而釐定。現金流預測所應用之折現率為6% (二零零八年：6%)。

計算二零零九年十二月三十一日之使用價值主要假設如下：

預算總邊際利潤 — 用作釐定預算總邊際利潤所獲分配價值之基準是根據手頭已簽約但未完成之建造合約之估計總邊際利潤。

折現率 — 所使用之折現率為除稅前並反映有關單位之特定風險之折現率。

分配至主要假設之價值與外間資料來源相符。

20. 其他資產

	本集團及本公司	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
會所會籍，成本	1,220	1,220
減值撥備	(938)	(938)
	282	282

財務報告附註 (續)

二零零九年十二月三十一日

21. 存貨

	本集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
原料	44,538	71,754
製成品	6,752	7,109
	<u>51,290</u>	<u>78,863</u>

22. 承建合約

	本集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
應收工程合約客戶總額	115,725	125,901
應付工程合約客戶總額	(171,409)	(138,889)
	<u>(55,684)</u>	<u>(12,988)</u>
迄今產生之合約成本加已確認溢利並減		
已確認虧損及可預見虧損	12,038,656	11,456,390
減：按進度開出之賬單	(12,094,340)	(11,469,378)
	<u>(55,684)</u>	<u>(12,988)</u>

於二零零九年十二月三十一日，已計入本集團流動資產之由客戶持有之合約工程應收保留金約為98,233,000港元（二零零八年：100,907,000港元）。

於二零零九年十二月三十一日，已計入本集團流動負債之由本集團持有之合約工程應付保留金約為59,565,000港元（二零零八年：61,786,000港元）。

財務報告附註 (續)

二零零九年十二月三十一日

23. 應收貿易賬款

	本集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
應收貿易賬款	247,070	452,561
減值	(17,313)	(15,866)
	229,757	436,695

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。應收貿易賬款乃不計息。

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：

	本集團	
	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
	229,757	436,695

財務報告附註 (續)

二零零九年十二月三十一日

23. 應收貿易賬款 (續)

應收貿易賬款之減值撥備變動如下：

	本集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
於一月一日	15,866	19,947
已確認減值虧損 (附註7)	3,524	4,458
不可收回而撇銷之金額	(1,339)	(8,249)
減值虧損撥回 (附註7)	(738)	(290)
	<u>17,313</u>	<u>15,866</u>

上述應收貿易賬款減值撥備指個別出現減值之應收貿易賬款之撥備及關於違約或拖欠款項之客戶，該應收貿易賬款於撥備前之賬面值為17,313,000港元(二零零八年：15,866,000港元)。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品或其他信貸保證。

個別或整體並無被認為出現減值之應收貿易賬款之賬齡分析如下：

	本集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
並無逾期或減值	146,888	288,809
逾期短於30天	44,841	66,946
逾期31天至90天	28,741	60,405
逾期90天以上	9,287	20,535
	<u>229,757</u>	<u>436,695</u>

未到期或未減值之應收款項為一批並無違約紀錄之不同類型客戶之欠款。

已逾期但並無減值之應收款項均為多名與本集團有良好關係之獨立客戶。根據以往經驗，由於信貸質素並無重大改變，而且結餘仍被視為可全數收回，故本公司董事認為毋須就該等結餘作出減值撥備。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品或其他信貸保證。

財務報告附註 (續)

二零零九年十二月三十一日

24. 應收／應付關連公司款項

根據公司條例第161B條披露之應收關連公司款項如下：

	附註	本集團	
		二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
Chinney Contractors Company Limited			
(「Chinney Contractors」)	(i)	-	3,814
建盈物業管理有限公司 (「建盈物業」)	(ii)	-	23
浩文實業有限公司 (「浩文實業」)	(iii)	-	2,722
恒億工程有限公司 (「恒億」)	(iv)	-	3,862
廣州漢國福強地產開發有限公司 (「福強」)	(v)	-	44
漢國置業 (深圳) 有限公司 (「漢國深圳」)	(ii)	-	692
天鷹有限公司 (「天鷹」)	(iv)	-	621
		<u>-</u>	<u>11,778</u>

附註：

- (i) Chinney Contractors由本公司董事陳遠強先生全資擁有。
- (ii) 建盈物業及漢國深圳均為漢國置業有限公司 (「漢國」) 之全資附屬公司，而漢國為建業實業有限公司 (「建業實業」，本公司董事王世榮博士出任董事並擁有實益權益) 之附屬公司。本公司另一董事馮文起先生亦為建業實業及漢國之董事。
- (iii) 林偉康先生為本公司之董事並曾任浩文實業之董事。
- (iv) 余錫祺先生及陳遠強先生為本公司、天鷹及恒億之共同董事。
- (v) 福強為漢國擁有65%權益之附屬公司。

於二零零八年十二月三十一日，除應收天鷹及浩文實業之款額分別為618,000港元及564,000港元，須按市場利率計息外，關連公司結餘乃無抵押、免息及按要求時償還。

財務報告附註 (續)

二零零九年十二月三十一日

25. 預付款項、按金及其他應收款項

	本集團		本公司	
	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
預付款項	1,851	2,978	227	227
按金及其他應收款項	40,021	59,892	5	5
	41,872	62,870	232	232

上述資產概無逾期或減值。包括在上述結餘內之金融資產乃關於近期並無違約紀錄之應收款項。

26. 按公平值列賬及變動計入損益之股權投資

	本集團		本公司	
	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
香港上市股權投資，按市值計算	18,614	5,319	18,614	4,991

上述於二零零八年及二零零九年十二月三十一日之股權投資乃列為持作買賣。

本集團上述之投資於本財務報告批准日期之市值約為20,018,000港元。

27. 現金及現金等值及已抵押定期存款

	本集團		本公司	
	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
現金及銀行結餘	171,176	116,672	7,797	32,884
定期存款	69,211	18,971	-	-
已抵押定期存款	47,519	37,046	-	-
	287,906	172,689	7,797	32,884
減：為保證函及履約保證作抵押之 定期存款	(47,519)	(37,046)	-	-
現金及現金等值	240,387	135,643	7,797	32,884

財務報告附註 (續)

二零零九年十二月三十一日

27. 現金及現金等值及已抵押定期存款 (續)

於報告期末，本集團之人民幣現金及銀行結餘為3,542,000港元（二零零八年：2,623,000港元）。人民幣不可自由兌換為其他貨幣，然而，根據中華人民共和國外匯管理條例及結匯、售匯及付匯的管理規定，本集團獲許透過獲授權進行外匯業務之銀行將人民幣兌換為其他貨幣。

存放於銀行之現金乃按每日銀行存款之浮動利率賺取利息。短期定期存款視乎本集團即時現金需要而作一天至三個月不等之定存，並按各有關短期定期存款利率賺息。銀行結餘及已抵押存款存放於近期並無違約紀錄之具信譽銀行。

28. 應付貿易賬款及票據

	本集團	
	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
	157,778	303,733

以發票日期為基準，於報告期末之應付貿易賬款賬齡分析如下：

	本集團	
	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至60天	21,068	23,633
61至90天	3,589	5,302
90天以上	7,123	5,897
	150,021	289,991

應付貿易賬款乃不計息及通常於60至120天內結付。

29. 信託收據貸款

於二零零九年十二月三十一日，本集團之信託收據貸款由本公司及若干附屬公司提供之公司擔保作抵押。信託收據貸款須由借出日期起六個月內償還，並按浮動利率計息。該等貸款之賬面值與其公平值相若。

財務報告附註 (續)

二零零九年十二月三十一日

30. 其他應付款項及應付費用

	本集團		本公司	
	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
其他應付款項	6,794	4,924	149	145
應付費用	44,710	47,321	4,196	3,264
	<u>51,504</u>	<u>52,245</u>	<u>4,345</u>	<u>3,409</u>

其他應付款項為不計息，平均賬期為三個月。

31. 計息銀行及其他借貸

本集團

	訂約利率 %	二零零九年 還款期限	千港元	訂約利率 %	二零零八年 還款期限	千港元
即期						
融資租賃應付款項 (附註32)	3.50 – 4.25	二零一零年	<u>8,208</u>	3.50	二零零九年	<u>3,770</u>
信託收據貸款 (附註29)	1.51 – 3.32	二零一零年	<u>70,288</u>	1.35 – 6.49	二零零九年	<u>156,111</u>
銀行透支 – 無抵押			–	5.25 – 7.00	按要求	2,250
銀行透支 – 有抵押			–	5.88	按要求	2,114
銀行貸款 – 無抵押	2.31 – 3.13	二零一零年	<u>6,640</u>	2.20 – 2.07	二零零九年	17,000
銀行貸款 – 有抵押	1.82	二零一零年	<u>10,000</u>	2.05	二零零九年	10,000
長期銀行貸款之即期部份 – 無抵押	2.10 – 2.33	二零一零年	<u>6,765</u>			–
長期銀行貸款之即期部份 – 有抵押	3.10	二零一零年	<u>717</u>	2.70 – 3.49	二零零九年	<u>14,000</u>
			<u>24,122</u>			<u>45,364</u>
承付票據 (附註33)	5.00	二零一零年	<u>39,652</u>			–
即期總額			<u>142,270</u>			<u>205,245</u>
非即期						
融資租賃應付款項 (附註32)	3.50 – 4.25	二零一四年	<u>21,763</u>	3.50	二零一一年	<u>7,263</u>
銀行貸款 – 無抵押	2.10 – 2.33	二零一二年至 二零一四年	<u>26,004</u>			–
銀行貸款 – 有抵押	3.10	二零一零年	<u>7,555</u>			–
			<u>33,559</u>			–
承付票據 (附註33)			–	5.00	二零一零年	<u>39,247</u>
非流動總額			<u>55,322</u>			<u>46,510</u>
總額			<u>197,592</u>			<u>251,755</u>

財務報告附註 (續)

二零零九年十二月三十一日

31. 計息銀行及其他借貸 (續)

本公司

	二零零九年		二零零八年	
	訂約利率 %	還款期限 千港元	訂約利率 %	還款期限 千港元
即期				
長期銀行貸款之即期部份 –				
有抵押		–	2.70	二零零九年 4,000

上述銀行及其他借貸之還款期限如下：

	本集團		本公司	
	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
分析如下：				
須於下列期限償還之銀行貸款、 透支及信託收據貸款：				
一年內或按要求時償還	94,410	201,475	–	4,000
第二年	10,268	–	–	–
第三年至第五年 (包括首尾兩年)	18,836	–	–	–
第五年以後	4,455	–	–	–
	127,969	201,475	–	4,000
須於下列期限償還之其他借貸：				
一年內	47,860	3,770	–	–
第二年	7,838	43,151	–	–
第三年至第五年 (包括首尾兩年)	13,925	3,359	–	–
	69,623	50,280	–	–
	197,592	251,755	–	4,000

財務報告附註 (續)

二零零九年十二月三十一日

31. 計息銀行及其他借貸 (續)

附註：

- (a) 上述所有銀行借貸均以港元定值，並按浮動利率計息。
- (b) 本集團之銀行借貸由以下項目作抵押：
- (i) 本公司及若干附屬公司提供之公司擔保；
- (ii) 於報告期末賬面總值約95,775,000港元（二零零八年：65,220,000港元）之若干土地及樓宇（附註14）；及
- (iii) 本集團於報告期末價值約56,725,000港元（二零零八年：65,565,000港元）之廠房及機器（附註14）。
- (c) 銀行及其他借貸之賬面值與其公平值相若。

32. 融資租賃債務

本集團為其建築業務而租賃若干廠房及機器。該等租賃歸類為融資租賃，餘下租期為二至五年不等。

於二零零九年十二月三十一日，融資租賃項下之未來最低租賃付款總額及其現值如下：

本集團

	最低租賃款項		最低租賃款項現值	
	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
應付金額：				
一年內	9,234	4,096	8,208	3,770
第二年	8,551	4,096	7,838	3,904
第三至第五年（包括首尾兩年）	14,774	3,413	13,925	3,359
最低融資租賃款項總額	32,559	11,605	29,971	11,033
未來融資支出	(2,588)	(572)		
融資租賃款項總淨額	29,971	11,033		
分類為流動負債之部份（附註31）	(8,208)	(3,770)		
非流動部份（附註31）	21,763	7,263		

該等租賃由賬面總值39,643,000港元（二零零八年：15,713,000港元）之若干廠房及機器及若干附屬公司提供之公司擔保作為抵押（附註14）。

財務報告附註 (續)

二零零九年十二月三十一日

33. 承付票據

本金額40,000,000港元之承付票據由本公司之全資附屬公司發行並由本公司擔保，作為上年度收購建業建設全部已發行股本之部份代價。承付票據按年利率5%計息，於發行日期二零零七年十月二十六日後滿三年之日到期。

承付票據按攤銷成本列賬，而其賬面值與其公平值相若。

承付票據之公平值乃按現時利率將預期未來現金流量貼現而估計。

34. 遞延稅項

年內遞延稅項負債及資產之變動如下：

遞延稅項負債

本集團

	折舊免稅額多 於相關折舊		物業重估		總額	
	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	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
年初	20,657	24,691	4,260	5,422	24,917	30,113
年內於收益表扣除／(計入)之 遞延稅項支出 (附註10)	(923)	(4,034)	1,265	(838)	342	(4,872)
於其他全面收益扣除／(計入) 之遞延稅項	343	-	814	(324)	1,157	(324)
於十二月三十一日遞延稅項 負債總額	20,077	20,657	6,339	4,260	26,416	24,917

遞延稅項資產

本集團

	折舊免稅額少於 相關折舊	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
年初	987	635
年內於收益表計入／(扣除)之遞延稅項 (附註10)	(572)	352
於十二月三十一日遞延稅項資產總額	415	987

財務報告附註 (續)

二零零九年十二月三十一日

34. 遞延稅項 (續)

本集團於香港產生之稅務虧損約為251,000,000港元(二零零八年:283,000,000港元),可用作無限期對銷產生虧損公司之未來應課稅溢利。由於相關附屬公司已有相當時間蒙受虧損,而將來亦不大可能會有應課稅溢可利用稅項虧損抵銷,故並無就該等虧損確認遞延稅項資產。

本公司向股東派付股息並未對所得稅有重大影響。

35. 股本

股份

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
法定:		
每股面值0.10港元(二零零八年:0.10港元)之普通股 2,500,000,000股(二零零八年:2,500,000,000股)	<u>250,000</u>	<u>250,000</u>
已發行及已繳足:		
每股面值0.10港元(二零零八年:0.10港元)之普通股 594,899,245股(二零零八年:594,899,245股)	<u>59,490</u>	<u>59,490</u>
	股份數目	千港元
於二零零八年一月一日	396,599,497	39,660
根據公開發售發行新股份	<u>198,299,748</u>	<u>19,830</u>
於二零零八年十二月三十一日、二零零九年一月一日及 二零零九年十二月三十一日	<u>594,899,245</u>	<u>59,490</u>

於上年度,本公司建議以每持有兩股股份獲發一股發售股份為基準,按認購價每股發售股份0.25港元公開發售新股份(「公開發售」)。

公開發售已於二零零八年十月三日成為無條件,而本公司已於二零零八年十月八日收取49,575,000港元(未扣除開支)之認購股款,並於二零零八年十月八日發行及配發合共198,299,748股每股面值0.10港元之新股份。

購股權

本公司購股權計劃及根據該計劃授出購股權之詳情載於財務報告附註36。

財務報告附註 (續)

二零零九年十二月三十一日

36. 購股權計劃

於一九九三年九月二十四日，本公司股東批准一項行政人員購股權計劃（「該計劃」），該計劃於二零零一年六月二十八日經本公司股東修訂。根據該計劃，本公司董事可酌情向本公司或其任何附屬公司之僱員（包括董事）授予可按該計劃之條款細則認購本公司股份之購股權。該計劃之條款細則概要及尚未行使購股權之詳情如下。

該計劃概要

(a) 該計劃之目的

該計劃之目的在於吸納及挽留優秀僱員，以及鼓勵僱員作出優良表現。

(b) 該計劃之參與者

董事會可酌情向本公司或其任何附屬公司之任何僱員（包括董事）授予可認購本公司股份之購股權。

(c) 根據該計劃可發行股份之最高數目

根據該計劃連同本公司任何其他購股權計劃可授出之購股權涉及本公司股份之最高數目，不得超逾本公司其時已發行股本之10%（就此而言不包括根據該計劃已發行之任何股份）。該計劃有效期已於二零零三年九月二十三日屆滿，因此，截至本年報刊發日期當日，再沒有就該計劃而可發行之股份。

(d) 每名參與者可得最高配額

根據該計劃，若任何一名僱員悉數行使其獲授予購股權，會導致其根據所有獲授購股權已發行及可發行的本公司股份總數，超過當時已發行及根據該計劃可予發行的本公司股份總數25%，則不得向該僱員授予購股權。

(e) 接納購股權之期限及應繳款項

根據該計劃，提呈購股權以認購股份必須於提呈日期起計十四天內按董事會規定之方式書面接納，參與者並須向本公司支付合共1港元作為獲授購股權之名義代價，而該等代價不予退回。

(f) 行使購股權以認購股份之期限

凡於二零零一年六月二十八日或之前授出之購股權，購股權的行使期為授出日期起計十年。可行使之購股權數目須受制於由有關購股權授出之日期起計一年內，可認購之股份以有關購股權之20%為最高限額，其後每年漸次遞增20%，直至於有關購股權授出日期起計第五年內可行使購股權之100%。

凡於二零零一年六月二十八日以後授出之購股權，則可根據董事會每次授出時指定之期限內隨時行使全部或部份購股權。該等期限自授出日期起計兩年至五年不等。

財務報告附註 (續)

二零零九年十二月三十一日

36. 購股權計劃 (續)

該計劃概要 (續)

(g) 釐定行使價之基準

購股權之行使價由董事會釐定，惟不得低於以下兩項之較高者：(i)本公司股份面值；(ii)緊接提呈授出購股權日期前五個營業日本公司股份於聯交所平均收市價80%之數額。

(h) 該計劃有效期屆滿

該計劃之有效行使期於二零零三年九月二十三日屆滿。

尚未行使購股權之資料

於報告期末，本公司於該計劃項下並無未行使之購股權。

於二零零九年十二月三十一日，根據該計劃向董事及僱員授出之未行使購股權詳情如下：

	於二零零九年 一月一日尚未 行使購股權 所涉及股數	於年內 屆滿之 購股權 所涉及股數	於二零零九年 十二月三十一日 尚未行使 購股權 所涉及股數	每股行使價 港元	授出日期	可行使 之首日	可行使之 最後期限
授予董事之購股權							
余錫祺	1,800,000	(1,800,000)	-	0.4667	一九九九年 七月十六日	一九九九年 七月十六日	二零零九年 七月十五日
朱國傑	1,200,000	(1,200,000)	-	0.4667	一九九九年 七月十三日	一九九九年 七月十三日	二零零九年 七月十二日
馮文起	1,200,000	(1,200,000)	-	0.4667	一九九九年 七月十三日	一九九九年 七月十三日	二零零九年 七月十二日
小計	<u>4,200,000</u>	<u>(4,200,000)</u>	-				
授予僱員之購股權							
總數	600,000	(600,000)	-	0.4667	一九九九年 七月十六日	一九九九年 七月十六日	二零零九年 七月十五日
	600,000	(600,000)	-	0.4667	一九九九年 七月十九日	一九九九年 七月十九日	二零零九年 七月十八日
小計	<u>1,200,000</u>	<u>(1,200,000)</u>	-				
總額	<u>5,400,000</u>	<u>(5,400,000)</u>	-				

財務報告附註 (續)

二零零九年十二月三十一日

37. 儲備

(a) 本集團

本集團年內及往年度之儲備及變動載於財務報告第31頁之綜合權益變動表。

(b) 本公司

	股份 溢價賬 千港元	繳入盈餘* 千港元	保留溢利 千港元	總額 千港元
於二零零八年一月一日	33,005	120,946	10,082	164,033
因公開發售而產生 (附註35)	29,745	—	—	29,745
有關公開發售之股份發行開支	(1,772)	—	—	(1,772)
本年度全面收益總額	—	—	44,641	44,641
擬派末期股息 (附註12)	—	—	(14,872)	(14,872)
於二零零八年十二月三十一日及 二零零九年一月一日	60,978	120,946	39,851	221,775
本年度全面收益總額	—	—	19,647	19,647
擬派末期股息 (附註12)	—	—	(17,847)	(17,847)
於二零零九年十二月三十一日	60,978	120,946	41,651	223,575

* 本公司之繳入盈餘來自過往年度涉及將股本儲備及股份溢價賬合併之股本重組，以及過往年度涉及註銷部份已繳股本之股本削減。

百慕達公司法並無特定條文規管繳入盈餘之用途，惟如有合理理據相信本公司自繳入盈餘向股東分派後 (i) 會或可能會無力償還到期應付負債，或 (ii) 導致本公司可變現值低於其負債及已發行股本及股份溢價之總和，則不得自繳入盈餘向股東作出分派。

財務報告附註 (續)

二零零九年十二月三十一日

38. 關連人士交易

(a) 除財務報告其他地方詳述之交易外，本年度內本集團與關連人士進行之重大交易如下：

	附註	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
向一位主要股東支付之管理費用	(i)	3,000	2,000
分佔一間關連公司之租金及辦公室開支	(ii)	605	628
向一間關連公司支付之租金開支	(iii)	162	–
向關連公司支付承判費用	(iv)	32,068	68,648
向關連公司收取之承建合約收入	(v)	(897)	(557)
向一間關連公司出售貨品	(vi)	–	(12,532)
向共同控制實體收取之辦公室管理費收入	(vii)	(358)	(775)
向一間關連公司採購	(viii)	–	357
向下列人士支付之承付票據利息開支：			
一間關連公司	(ix)	–	1,393
一名主要股東	(ix)	2,405	1,002

附註：

- (i) 管理費用由建業實業根據提供服務之員工所用之時間收取。本公司董事王世榮博士為建業實業之董事，並實益擁有建業實業之權益。馮文起先生為本公司及建業實業之董事。
- (ii) 建業實業之附屬公司漢國所收取之租金及辦公室開支乃以實報實銷方式計算。王世榮博士為漢國之董事，並實益擁有該公司之權益。馮文起先生為本公司及漢國之董事。
- (iii) 租金開支乃支付予順昌置業有限公司。余錫祺先生及陳遠強先生為本公司及順昌置業有限公司之共同董事。
- (iv) 天鷹及恒億為本集團完成若干樓宇維修合約之工程項目而獲支付承判費用。余錫祺先生及陳遠強先生為本公司、天鷹及恒億之共同董事。

財務報告附註 (續)

二零零九年十二月三十一日

38. 關連人士交易 (續)

(a) (續)

附註：(續)

- (v) 本年度之承建合約收入指向漢匯發展有限公司、運冠有限公司及寶軒酒店管理有限公司(前稱「建盈酒店及賓館管理有限公司」)收取年內已核實完成之樓宇維修工程及樓宇設施安裝工程之價值。該等公司均為建業實業之附屬公司漢國之全資附屬公司。王世榮博士為漢國之董事，並實益擁有漢國之權益。馮文起先生為本公司及漢國之董事。
- (vi) 上年度出售之貨品指向浩文實業出售之貨品。
- (vii) 辦公室管理費收入乃根據提供服務人員所付出時間向建威德寶及建業精誠收取。
- (viii) 向天鷹採購是為本集團若干樓宇維修合約，並根據以雙方所定基準共同協定之價格進行，余錫祺先生及陳遠強先生為本公司及該關連人士之共同董事。
- (ix) Chinney Contractors及建業實業按年利率5%收取承付票據之利息。

(b) 與關連人士之結餘：

於報告期末本集團與關連公司之結餘於財務報告附註24中披露。

(c) 本集團主要管理層人員之補償：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
短期僱員福利	20,503	16,273
僱員退休福利	964	850
支付主要管理層人員之補償總額	<u>21,467</u>	<u>17,123</u>

董事酬金詳情載於財務報告附註8。

財務報告附註 (續)

二零零九年十二月三十一日

39. 營運租約安排

(a) 作為出租人

年內，本集團根據營運租約安排租賃若干投資物業 (附註15)，租期商定為期三年 (二零零八年：兩至三年)。租約條款一般要求租戶支付抵押按金。

	本集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
一年內	89	1,402
第二年至第五年 (包括首尾兩年)	—	89
	<u>89</u>	<u>1,491</u>

(b) 作為承租人

本集團根據營運租約安排租賃若干辦公室物業，租期商定為期一至三年不等 (二零零八年：一至三年)。

於二零零九年十二月三十一日，本集團根據不可撤銷營運租約於日後合共有最低租賃款項如下：

	本集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
一年內	3,721	4,346
第二年至第五年 (包括首尾兩年)	3,663	1,065
	<u>7,384</u>	<u>5,411</u>

本公司於報告期末概無營運租約承擔 (二零零八年：無)。

40. 綜合現金流量表附註

主要非現金交易

於本年度，本集團就租約開始時之總資本值為23,205,000港元 (二零零八年：無) 之物業、廠房及設備訂立融資租賃安排。

財務報告附註 (續)

二零零九年十二月三十一日

41. 或然負債

(i) 於報告期末，未有在財務報告內計入之或然負債如下：

	本集團		本公司	
	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
向授出融資予附屬公司之				
銀行作出之擔保	-	-	765,791	1,073,000
就一間附屬公司發行之承付				
票據向建業實業作出之擔保	-	-	40,000	40,000
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>805,791</u>	<u>1,113,000</u>

於二零零九年十二月三十一日，附屬公司已提用之銀行融資總額為291,105,000港元（二零零八年：362,601,000港元）。

(ii) 在日常業務過程中，本集團就發出履約保證而向若干銀行提供公司擔保及彌償保證合共106,675,000港元（二零零八年：129,142,000港元）。

42. 承擔

除上文附註39(b)所詳述之經營租賃承擔外，本集團及本公司於報告期末有下列資本承擔：

	本集團		本公司	
	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
已訂約但未撥備：				
廠房及機器	8,196	-	-	-

財務報告附註 (續)

二零零九年十二月三十一日

43. 按類別分析之金融工具

於報告期末每個類別金融工具之賬面值如下：

本集團

二零零九年

金融資產

	持作買賣並按 公平值列賬及 變動計入損益 之金融資產 千港元	貸款及 應收款項 千港元	可供出售 金融資產 千港元	總額 千港元
其他資產	–	–	282	282
應收貿易賬款	–	229,757	–	229,757
應收保留金	–	98,233	–	98,233
應收共同控制實體款項	–	637	–	637
計入預付款項、按金及其他應收款項 之金融資產 (附註25)	–	40,021	–	40,021
按公平值列賬及變動計入損益之 股權投資	18,614	–	–	18,614
已抵押定期存款	–	47,519	–	47,519
現金及現金等值	–	240,387	–	240,387
	18,614	656,554	282	675,450

金融負債

	按攤銷成本列賬 之金融負債 千港元
應付貿易賬款及票據	157,778
信託收據貸款	70,288
應付保留金	59,565
應付關連公司款項	10,962
應付一間共同控制實體款項	97
計入其他應付款項及應付費用之金融負債 (附註30)	6,794
融資租賃債務 (附註32)	29,971
計息銀行貸款 (附註31)	57,681
承付票據	39,652
	432,788

財務報告附註 (續)

二零零九年十二月三十一日

43. 按類別分析之金融工具 (續)

本集團 (續)

二零零八年

金融資產

	持作買賣並按 公平值列賬及 變動計入損益 之金融資產 千港元	貸款及 應收款項 千港元	可供出售 金融資產 千港元	總額 千港元
其他資產	–	–	282	282
應收貿易賬款	–	436,695	–	436,695
應收保留金	–	100,907	–	100,907
應收關連公司款項	–	11,778	–	11,778
應收共同控制實體款項	–	119	–	119
計入預付款項、按金及其他應收款項 之金融資產 (附註25)	–	59,892	–	59,892
按公平值列賬及變動計入損益之 股權投資	5,319	–	–	5,319
已抵押定期存款	–	37,046	–	37,046
現金及現金等值	–	135,643	–	135,643
	<u>5,319</u>	<u>782,080</u>	<u>282</u>	<u>787,681</u>

金融負債

	按攤銷成本列賬 之金融負債 千港元
應付貿易賬款及票據	303,733
信託收據貸款	156,111
應付保留金	61,786
應付關連公司款項	11,241
計入其他應付款項及應付費用之金融負債 (附註30)	4,924
融資租賃債務 (附註32)	11,033
計息銀行貸款 (附註31)	45,364
承付票據	<u>39,247</u>
	<u>633,439</u>

財務報告附註 (續)

二零零九年十二月三十一日

43. 按類別分析之金融工具 (續)

本公司

二零零九年

金融資產

	持作買賣並按 公平值列賬及 變動計入損益 之金融資產 千港元	貸款及 應收款項 千港元	可供出售 金融資產 千港元	總額 千港元
其他資產	-	-	282	282
應收附屬公司款項	-	77,309	-	77,309
計入預付款項、按金及其他應收 款項之金融資產 (附註25)	-	5	-	5
按公平值列賬及變動計入損益之 股權投資	18,614	-	-	18,614
現金及現金等值	-	7,797	-	7,797
	<u>18,614</u>	<u>85,111</u>	<u>282</u>	<u>104,007</u>

金融負債

	按攤銷成本列賬 之金融負債 千港元
應付附屬公司款項	9,547
計入其他應付款項及應付費用之金融負債 (附註30)	<u>149</u>
	<u>9,696</u>

財務報告附註 (續)

二零零九年十二月三十一日

43. 按類別分析之金融工具 (續)

本公司 (續)

二零零八年

金融資產

	持作買賣並按 公平值列賬及 變動計入損益 之金融資產 千港元	貸款及 應收款項 千港元	可供出售 金融資產 千港元	總額 千港元
其他資產	–	–	282	282
應收附屬公司款項	–	274,653	–	274,653
計入預付款項、按金及其他應收 款項之金融資產 (附註25)	–	5	–	5
按公平值列賬及變動計入損益之 股權投資	4,991	–	–	4,991
現金及現金等值	–	32,884	–	32,884
	<u>4,991</u>	<u>307,542</u>	<u>282</u>	<u>312,815</u>

金融負債

	按攤銷成本列賬 之金融負債 千港元
應付附屬公司款項	9,596
計入其他應付款項及應付費用之金融負債 (附註30)	145
計息銀行貸款 (附註31)	<u>4,000</u>
	<u>13,741</u>

財務報告附註 (續)

二零零九年十二月三十一日

44. 公平值等級

本公司採用以下等級釐定及披露金融工具之公平值：

第一級：以相同之資產或負債於活躍市場之報價（未經調整）計量之公平值。

第二級：根據估值法計量之公平值，而全部對所記錄公平值有重大影響之輸入資料均可直接或間接觀察得到。

第三級：根據估值法計量之公平值，而全部對所記錄公平值有重大影響之輸入資料均並非來自可觀察之市場數據（不能觀察之輸入資料）。

於二零零九年十二月三十一日，本公司持有按公平值計量之金融工具包括按公平值列賬及變動計入損益之股權投資，並歸類為第一級。

於截至二零零九年十二月三十一日止年度，概無第一級與第二級之間之公平值計量之轉移，亦無向第三級或自第三級轉移。

45. 金融風險管理目標及政策

本集團之主要金融工具包括計息銀行貸款及透支、現金及銀行結餘及短期存款。該等金融工具之主要目的是應付本集團營運所需資金。本集團亦有各種其他金融資產及負債，如應收貿易賬款、應收及應付保留金、按金及其他應收款項、與關連公司及共同控制實體之結餘、應付貿易賬款及票據，以及信託收據貸款，均直接來自本集團之業務營運。

本集團金融工具之主要風險為利率風險、外幣風險、信貸風險及流動資金風險。董事會定期開會以分析並制定措施以管控各有關風險，有關措施概述如下。

利率風險

本集團所面對市場利率變動風險主要為本集團以浮動利率計算之債務責任。

計息銀行貸款及其他借貸之利率及償還條款已於財務報告附註31披露。其他金融資產及負債並無重大利率風險。計息銀行貸款及透支、現金及現金等值及短期存款乃按原值列賬且無定期重估價值。浮動利率利息收支均於發生時計入收益表或自收益表扣除。

金融工具之名義利率與彼等各自之實際利率相若。

財務報告附註 (續)

二零零九年十二月三十一日

45. 金融風險管理目標及政策 (續)

利率風險 (續)

下表列示在所有其他變數保持不變之情況下，利率之合理可能變動對本集團除稅前溢利（透過對浮動利率借貸之影響）及本集團之權益之敏感度。

	基點上升／ (下跌)	本集團 除稅前溢利 增加／(減少) 千港元	權益增加／ (減少)* 千港元
二零零九年			
港元	50	(845)	—
港元	(50)	845	—
二零零八年			
港元	50	(988)	—
港元	(50)	988	—

* 不包括保留溢利

財務報告附註 (續)

二零零九年十二月三十一日

45. 金融風險管理目標及政策 (續)

外幣風險

本集團須承擔交易貨幣風險。運營單位以功能貨幣以外之貨幣進行買賣時，即會產生此等風險。本集團之政策為於確認買賣後才會訂立遠期合約。

下表列示在所有其他變數保持不變之情況下，於報告期末美元及人民幣匯率之合理可能變動對本集團之除稅前溢利（由於貨幣資產及負債之公平值變動）及本集團之權益之敏感度。

	外幣匯率 上升／(下跌) %	除稅前溢利 增加／(減少) 千港元	權益增加／ (減少) * 千港元
二零零九年			
如港元兌美元轉弱	1	54	—
如港元兌美元轉強	(1)	(54)	—
如港元兌人民幣轉弱	5	276	—
如港元兌人民幣轉強	(5)	(276)	—
二零零八年			
如港元兌美元轉弱	1	392	—
如港元兌美元轉強	(1)	(392)	—
如港元兌人民幣轉弱	5	136	—
如港元兌人民幣轉強	(5)	(136)	—

* 不包括保留溢利

財務報告附註 (續)

二零零九年十二月三十一日

45. 金融風險管理目標及政策 (續)

信貸風險

本集團只與熟悉及有信譽之第三方交易。根據本集團之政策，欲以記賬形式交易之客戶須通過信貸核證程序。此外，本集團會持續密切注視應收結餘，盡量減低本集團之壞賬風險。

就源於本集團其他金融資產之信貸風險（主要包括現金及現金等值、已抵押定期存款、應收關連公司及共同控制實體款項，以及按金及其他應收款項），本集團所面對信貸風險來自交易對手方欠賬，最高風險相等於該等工具之賬面值。

流動資金風險

本集團利用經常性流動資金計劃工具監控資金短缺之風險。該工具考慮本集團之金融工具及金融資產（例如應收貿易賬款）之到期情況及預期來自營運之現金流量。

本集團之目標為通過運用銀行透支、銀行貸款及信託收據貸款，維持資金持續性與靈活性之間之平衡。本集團之政策是維持本集團處於淨流動資產之狀況。

本集團於報告期末根據合約非貼現付款分析之金融負債之到期情況如下：

本集團

二零零九年

	按要求償還	少於12個月	超過1年 但少於2年	超過2年 但少於5年	超過5年	總額
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
應付貿易賬款及票據	-	157,778	-	-	-	157,778
信託收據貸款	-	70,485	-	-	-	70,485
應付保留金	-	59,565	-	-	-	59,565
應付關連公司款項	10,962	-	-	-	-	10,962
應付一間共同控制實體款項	97	-	-	-	-	97
其他應付款項	6,794	-	-	-	-	6,794
融資租賃債務	-	9,234	8,551	14,774	-	32,559
計息銀行貸款	-	25,082	10,965	19,868	4,815	60,730
承付票據	-	40,000	-	-	-	40,000
	17,853	362,144	19,516	34,642	4,815	438,970

財務報告附註 (續)

二零零九年十二月三十一日

45. 金融風險管理目標及政策 (續)

流動資金風險 (續)

本集團 (續)

二零零八年

	按要求償還 千港元	少於12個月 千港元	超過1年 但少於2年 千港元	超過2年 但少於5年 千港元	總額 千港元
應付貿易賬款及票據	-	303,733	-	-	303,733
信託收據貸款	-	156,111	-	-	156,111
應付保留金	-	61,786	-	-	61,786
應付關連公司款項	11,241	-	-	-	11,241
其他應付款項	4,924	-	-	-	4,924
融資租賃債務	-	4,096	4,096	3,413	11,605
計息銀行貸款	4,364	41,000	-	-	45,364
承付票據	-	-	40,000	-	40,000
	<u>20,529</u>	<u>566,726</u>	<u>44,096</u>	<u>3,413</u>	<u>634,764</u>

本公司於報告期末根據合約非貼現付款分析之金融負債之到期情況如下：

本公司

二零零九年

	按要求償還 千港元	少於12個月 千港元	超過1年 但少於2年 千港元	超過2年 但少於5年 千港元	超過5年 千港元	總額 千港元
應付附屬公司款項	-	-	-	-	9,547	9,547
其他應付款項	<u>149</u>	-	-	-	-	<u>149</u>
	<u>149</u>	-	-	-	<u>9,547</u>	<u>9,696</u>

財務報告附註 (續)

二零零九年十二月三十一日

45. 金融風險管理目標及政策 (續)

流動資金風險 (續)

本公司 (續)

二零零八年

	按要求償還 千港元	少於12個月 千港元	超過1年 但少於2年 千港元	超過2年 但少於5年 千港元	超過5年 千港元	總額 千港元
應付附屬公司款項	-	-	-	-	9,596	9,596
其他應付款項	145	-	-	-	-	145
計息銀行貸款	-	4,000	-	-	-	4,000
	<u>145</u>	<u>4,000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>9,596</u>	<u>13,741</u>

股權價格風險

股權價格風險為股權指數及個別證券價值水平之變動而導致股權證券公平值下降之風險。本集團面對來自二零零九年十二月三十一日分類為按公平值列賬及變動計入損益之股權投資之個別股權投資 (附註26) 之股權價格風險。本集團之上市投資於香港交易所上市，按報告期末所報之市價而作估值。

於年內截至報告期末最接近之交易日營業時間結束時於下列交易所之市場股權指數，以及年內最高及最低點數水平如下：

	二零零九年		二零零八年	
	十二月 三十一日	最高 / 最低 二零零九年	十二月 三十一日	最高 / 最低 二零零八年
香港 - 恒生指數	21,873	23,100/ 11,345	14,387	27,854/ 10,676

財務報告附註 (續)

二零零九年十二月三十一日

45. 金融風險管理目標及政策 (續)

股權價格風險 (續)

下表列示在所有其他變數保持不變及未計對稅務任何影響之情況下，按報告期末列賬之股權投資公平值每變動10%之敏感度分析。

	股權投資 之賬面值 千港元	除稅前溢利 之改變 千港元
二零零九年		
在下列地方上市之投資：		
香港 – 持作買賣	18,614	1,861
二零零八年		
在下列地方上市之投資：		
香港 – 持作買賣	5,319	532

資本管理

本集團資本管理之主要目的，是保障本集團以持續基準經營之能力，並維持穩健之資本比率，以支持業務營運及為股東爭取最大價值。

本集團因應經濟狀況之轉變及相關資產之風險特性而管理其資本架構並予以調整。為維持或調整資本架構，本集團或會調整向股東派付之股息、向股東退回股本或發行新股份。於截至二零零九年十二月三十一日及截至二零零八年十二月三十一日止年度，並無對資本管理之目標、政策或程序作任何改變。

財務報告附註 (續)

二零零九年十二月三十一日

45. 金融風險管理目標及政策 (續)

資本管理 (續)

本集團利用負債比率監控資本，該比率是將負債淨額除以總資本加負債淨額而得出。負債淨額包括應付貿易賬款及票據、信託收據貸款、應付保留金、應付關連公司及一間共同控制實體款項、其他應付款項及應付費用、融資租賃債務、計息銀行貸款及承付票據，再減現金及現金等值。資本包括本公司擁有人應佔權益。於報告期末之負債比率如下：

本集團

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
應付貿易賬款及票據	157,778	303,733
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
融資租賃債務	29,971	11,033
計息銀行貸款	57,681	45,364
承付票據	39,652	39,247
減：現金及現金等值	<u>(240,387)</u>	<u>(135,643)</u>
負債淨額	237,111	545,117
本公司擁有人應佔權益	<u>458,070</u>	<u>384,163</u>
資本及負債淨額	<u>695,181</u>	<u>929,280</u>
負債比率	<u>34%</u>	<u>59%</u>

46. 批准財務報告

本財務報告已於二零一零年四月九日獲董事會批准及核准刊發。