



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

二零一零年年報



目 錄

	頁次
財務摘要	2
主席函件	3
管理層討論及分析	8
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	31
綜合收益表	32
綜合全面收益表	33
綜合財務狀況表	34
綜合權益變動表	36
綜合現金流量表	37
綜合財務報表附註	39
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	13%
權益	227,000,000 港元
每股權益	18 港仙
集團收入及攤佔共同控制個體收入	915,000,000 港元
本公司擁有人應佔溢利	29,000,000 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」)不建議派付截至二零二零年十二月三十一日止年度之末期股息。

主席函件

於二零一零年，本集團股東權益增加七千六百萬港元，每股權益增加13%至18港仙。

去年的業績比我的預期差，祇可以說是差強人意，全年的營業額九億一仟五百萬港元比原來估計十五億港元低，而我們在香港以及阿聯酋的淨利潤是二仟萬港元，相比去年跌了56%。無錫污水處理廠運作正常，但去年我希望能爭取到無錫污水處理費的增加至今仍是在進行中。

我在上年作的預測，很可惜祇有那句「二零零九年投資的出色成果，是一次性的，而不可能於今年重覆」是對現的。整體來說，去年無論對你或我來說，是比較失望的一年。

當然也不乏有好消息，在我寫這份報告時，集團手上未完成合約總額由去年同期的二十四億港元增加至如今的三十九億港元，可以預期未來一年的營業額將會大幅增加，而大多數新增加的合約標價都比較合理。

我的中期願望，是在未來三至五年間，能把利基的營業額提昇到三十億港元，而土木工程和建築業務的比重是大約2：1。

業務分析

建造業

建造業是我們的主業，佔集團二零一零年營業額的95%，其中有90%業務在香港。

去年未如理想的結果(尤其是香港這方面)，主要的原因是我們兩個大型的新項目進度比預期慢，一來是因為客觀的工作環境以及業主要求都比以往高，以至全面起動時間比預期長，其次是管理高層(包括我在內)也沒及時投放大量的注意力在工程初期以作出調整，最後導致工程的延誤以及成本的增加。我們已採取行動作出修補，亦預期假以時日，這些項目能逐步納入正軌。

如上所述，集團新增合約有大幅度的增長，我亦有信心這個勢頭將會繼續一段時期。特區政府用於基建的費用由兩年前的二百三十億港元升至今年估計的超過六百億港元；對所有建造業的參與者都會帶來得益。經過去年失誤的「預測」，或許我應該保守一些，但可以肯定的是，祇是算我們手上的合約，未來一年營業額的大幅度增長則可以肯定的了。營業額的增長，最明顯的好處是在比例上總部的費用會分攤於比以前高了的營業額。即使我們投標時毛利和以往一樣，純利的百分比會因此而增長。正如我以往曾解釋過，對利基來說，一個營業額十五億港元到二十億港元的規模是比較理想的，所以我預測(又來了!)這個數字今年終於會做得到。

這個工作量的增加並不是沒有風險，最明顯的就是員工爭奪潮，建造業現大量缺乏工程人員和勞工。當每一個大型項目批出時，市場上就又一輪的「音樂椅」，因為中標的公司除了向同行公司中找員工外，根本沒有其他途徑。去年我們為了保持現員工不被人搶走，曾提工資(在某些職位)三次(!)，我恐怕今年的情況祇會更差。

主席函件

業務分析(續)

建造業(續)

我們已經感受到薪金及工資的大幅上漲，而建築材料價格也不斷上升；這些對我們控制成本造成極大困難。幸好超過八成的現有合約內都有條約寫明承建商在物價上漲時，業主要作出相應的補償，但對那些固定價格的合約，影響就大得多。這也是我們去年盈利比預期低的一個原因。我們會盡量小心在投固定價格的標書時，尤其是工期比較長的，我們盡量嘗試和供應商或分包商議定固定價格，或當這是難行時，作出「合適」的通漲估計；最後我們會在毛利上作出適度的上調以彌補預期成本的上昇，但最終而言，這對承建商來說，是一個永遠存在的風險。

針對員工缺口的問題，我們在大量招聘海外員工(星加坡、馬來西亞、菲律賓、以及日後可能擴展到台灣和中國大陸)，也見到一些成績。另一方面我們也在勸那些已經退休的員工重新「出山」，因為雖然他們大多已年過六十(有些過了七十)，但大部份現代人到了這個年齡仍精力充沛，更重要的是，他們的工地經驗，是無可替代的。最近在投每一張標時，我都會要求如果真的投到時，現成要有團隊去承接這個項目，起碼這能提醒我們沒有作出超乎我們所能承擔的任務。

建築部門去年的營業額是八千七百萬港元，比我們預算低，估計今年的營業額會有所上昇，但是現時仍是太早下個判斷會上昇多少，這很大因素要看未來幾個月我們將會投得新項目的進展。去年我們集中精力於團隊的建立，以及制度的成立。誠然我們可以做得更好，可是我相信團隊正在朝著正確的方向邁進，而時間會是最終的見證。我對建築部的隊伍有信心，希望你也能如此，而更有耐性等到建築部門開花結果。

香港業務整體來說，雖然挑戰不斷，但基於基建項目大增，我相信未來五到七年所有承建商都會得益於蓬勃的市場，利基當然也不會例外。

在阿聯酋，去年的盈利亦有所下滑，全年盈利七百萬港元，主要是競爭加劇，因為杜拜基建全面萎縮，絕大多數承建商為了生存，願意接受降低毛利。我們過去一段時間成功接獲兩項工程，利基在阿聯酋名聲良好，我們亦預期阿聯酋(阿布扎比)的海事工程項目在未來十多年仍是源源不絕。可是我們亦在留意事態發展，有需要會調配資源，在香港及阿聯酋的投放作一個平衡。

雖然我們估計香港在未來有五至七年的好景，但我相信香港的基建不可能長期處於目前這種高速的發展，所以我們也一直在亞洲其他地區尋找新的發展機會，以不至於太依賴香港的市場。

利基所面對的長遠挑戰是我們如何能創造一些相對於同行中可持續的競爭優勢。大家了解，建造業基本上是一種服務行業(起碼在大多數業主眼中如是)，大多數業主挑選承包商時，主要是看價格。縱使如此，最近幾年，業主(尤其是政府)亦著重考量 1) 承建商以往承辦相關項目的經驗，2) 他們在其他項目上的表現，3) 承建商的技術能力以及，4) 他們所做出來的工程質量以及安全紀錄。

主席函件

業務分析(續)

建造業(續)

我期望能帶領利基向以下的方向前進：

- 1) 從項目的種類和經驗來說，利基當然不可能與本地大型承建商，或其他國際性建造商相比，假以時日，或許利基能把距離拉近。了解自身的局限，我們在選擇項目投標一定要清楚分析出我們在每個項目上競爭優勢。
- 2) 對於安全紀錄，工程質量，以及工作上表現，我倒不擔心，因為把工程和安全做好是我們的天職，我有信心這方面絕對不會做得比人家差。
- 3) 我們必需加強我們的工程技術水平，也正在物色人才來改善我們的工程技術部。
- 4) 在某一方面我們有機會做得比人好的是把利基建立成一個人人做得開心的地方。承建商主要的資產是團隊，而這個團隊是「知識」型的團體。我堅信除了要在薪金上要貼近市場，員工要求的是a)他們能按他們自己的想法去完成任務；b)有不斷學習與進步的空間，以及c)工作上有滿足感和有意義。利基相對規模小，沒有歷史包袱，如果我們在集團內培養出一種能鼓勵每一個人不斷進步的文化，我們就會有長久的優勢。
- 5) 總承包商不能每樣工種都自己做，我們需要大量分包商和供應商合作來完成任務。如果我們能成功地和分包商們形成真正的長期「合作夥伴」，在合作過程中建立互信，縱使短期未必能看到成果(甚至有時會犯錯)，但長久下去，這種夥伴關係亦會成為利基的競爭優勢。

上述的一些道理，都是知易行難，但我願意用未來幾年在這方面下功夫，尤其是在4)和5)上面。我在日後的年報裡會在我們這方面的進展作報告。

去年我們亦有極少量的投資於建造相關的業務，但這些投資量少，而未見成果的；我希望在投資成效顯著的時候才向你們匯報。

環境基建項目

無錫污水處理廠的增容工程(由日處理二萬噸增至日處理三萬五千噸)，在去年已完工，整項投資亦在預算之內，在今年(二零一一年)二月我們日處理二萬八千噸，而污水量亦不斷逐步上昇。

雖然去年污水廠有微利而今年亦會有盈利，但投資回報絕不理想；主要原因是因當地政府未容許污水廠增加處理費，縱使加價機制在合約中有表明。我原希望去年我們能說服相關部門，可惜卻未能成事。所以最近我們把這件事始末提升到市級政府，希望最終能得到他們積極的反應。

縱使加價事宜有所挫折，但我相信長遠來看，環境基建是大有可為，所以我要求我們無錫團隊盡量找類似的項目供集團參考，以找出合適項目來投資。

主席函件

業務分析(續)

投資

去年我們賣了些許股票，而沒有作任何新的投資。現時我們持有大約二仟五百萬港元的股票。去年股票升值約八佰萬港元，但我相信今年之內變動可能更少，因我們需要足夠流動資金來應付未來的新工程項目。我對我們現時持有的股票長久成果是極有信心的，但對今年之內的價格變動就沒有頭緒。

事實上，公司的現金流正在不斷改善，或許今年內有機會整個公司出現正現金流(即不需要銀行借貸)；如果這情況真的發生，那我不排除來年會增加這方面投資。當然前提是我們能在市場上找得到好的公司而他們股票價錢當時是低迷的。

既然在說投資，而最近強積金是一個熱門話題，我有些建議供你們參考：

- 1) 所有基金加起來的平均成績絕不會比大市好，因為現時有八成成交是由基金經理互相買賣而成，所以某一程度上他們就是市場。基金互相交易愈多，平均的回報就愈低，因為「交易費」的因素，把回報拖低了。
- 2) 不要相信所謂「明星」基金經理，因為要真正分辨出一個「幸運」或是「真本事」的經理起碼需要五年以上(甚至更長久)。而問題是，在事前你不可能知道誰好誰差，當你真正知道時(事後)，卻又太晚了。就算你真能分辨出「好」「壞」，他們所有的「跑贏大市」的能力，卻全給他們所收的費用所抵消。

最近強積金機構降低了他們的收費，但考慮到他們所「管」的金額如此龐大，收費仍是太高。大部份公司(尤其是大公司)，應認真考慮自己設立員工強積金管理，祇要他們代員工們買恒生指數基金或「盈富基金」，那在員工退休時，他們會得到一筆比現在強積金回報高的退休金，因為當中他們不需給人賺取管理費。

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着交流業務意見的好機會。

股息政策

你們當中一定有人會注意到我們的股東資本已升至二億三仟二佰萬港元。離我們常說的三億港元祇差六仟八佰萬港元。希望在不久將來我們能看到這一天的到來，那我們就可能發放一小部份的盈利作為股息，請耐心等待。

主席函件

公司管治(續)

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

二零一一年三月十七日

管理層討論及分析

業務回顧及展望

經營業績

於二零一零年，本集團營業額包括攤佔共同控制個體營業額之總額為915,000,000港元，較二零零九年下跌12%。本年度溢利下跌57%，但仍企穩28,000,000港元，其中20,000,000港元(二零零九年：45,000,000港元)來自建造業務，8,000,000港元(二零零九年：19,000,000港元)則來自證券投資。

營業額和利潤下跌主要原因乃於阿拉伯聯合酋長國(「阿聯酋」)的海事工程項目暫時減少，以及香港數個建築工程項目的初段利潤水平較低。

儘管香港土木工程市場轉趨蓬勃，本集團亦投得數個大型新項目，然而，二零一零年在香港之營業額只是與二零零九年相若。相對於在二零零九年錄得27,000,000港元溢利，香港建築部門在二零一零年錄得3,000,000港元虧損。

落實的新項目普遍為合約價值高而合約年期較長，但於本年度內仍處於初步建築階段，因此尚未能作出重大貢獻。然而，我們預期長遠而言，該等新項目的整體毛利貢獻頗為合理。此外，本集團已於本年度內在投標及開拓未來業務方面投放大量資源。

於中國內地的部門錄得13,000,000港元溢利，較二零零九年增長10,000,000港元，主要是本集團出售其於中國之合資企業中鐵十局集團第三工程有限公司之49%股權的一次過的收益，以及長期未完工程完成結算所致。位於無錫市的污水處理廠仍有長達25年營運年期，與二零零九年比較，帶來淨溢利7,000,000港元。

截至本報告日，未完成之合約總額為3,900,000,000港元，較二零零九年年報所匯報之2,400,000,000港元已有頗大增幅。

香港

過去數年，我們持續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。運用此策略的同時，我們致力提供優質項目，並取得表現良好的評價。事實證明該等策略非常成功。大部份於本年度內落實的政府工程項目並非以最低價中標，但我們仍然投得項目，此乃因為我們主要營運公司的表現獲高度評價。

本年度內，土木工程部門落實之工程項目價值為1,500,000,000港元。當中包括渠務署位於南丫島污水處理廠之建造工程、淨化海港計劃第二期甲其中一個位於北角的工程項目-北角、灣仔東及中環初級污水處理廠改善工程，以及路政署的屯門公路巴士轉乘站建造工程。我們與合作夥伴組成之合營企業亦投得廣深港高速鐵路兩條分別長2.5公哩及連接國內之爆破法鐵路管道。本年度之後，我們的合營企業亦投得橫跨港鐵荃灣線段的中環灣仔繞道工程。

管理層討論及分析

業務回顧及展望(續)

香港(續)

建造部門亦取得佳績，現時擁有三個中型建造項目，總值230,000,000港元。當中一個為建築署的項目。自本年度止，我們亦投得品牌卓越的發展商旗下一個購物商場之數個裝修工程，並於年內順利展開。

二零一零年前落實的土木工程項目均進展良好及令人滿意。於將軍澳第一期堆填區基建工程的設計與建築項目將於二零一一年最後一季完工。前啓德機場北面停機坪基礎設施第一期工程進展理想。一個極具挑戰性的工程項目－為海洋公園興建的新冰極天地及動感天地預期於二零一一年完工，貫徹投標預算。連接荔枝角鐵路站及附近數個住宅發展項目之新行人隧道工程已經完工，預期工程結算即將完成。於二零零九年後期取得之工程－中環灣仔繞道香港會議展覽中心段正全速進行，預計於二零一四年完工。

我們認為香港的建造業市場至少在未來五至七年蓬勃發展。政府公佈之大型基建項目正陸續推出並招標。廣深港高速鐵路(香港段)及西港島線之建造項目已於二零一零年展開。中環灣仔繞道最後工程項目亦將全部推出。展望未來，我們會積極籌備競投港珠澳大橋香港口岸、港鐵的沙田至中環線及南港島線(東段)等大型項目。

阿聯酋

金融風暴過後，包括阿聯酋等地區的整體經濟受到波及，而土木工程建造業已放緩。海事工程相關項目的營業額為79,000,000港元，溢利貢獻由二零零九年的23,000,000港元減少至7,000,000港元。

我們將業務集中在阿布扎比，該地區的市場未如阿聯酋其他地區疲弱。於二零一零年，與Arabian Construction Company組成之合營公司在阿布扎比取得兩個新項目(包括為新總統官邸而填海的海事工程計劃)，合約總額為183,000,000港元。該等新項目的邊際利潤雖較往時低，但仍屬合理。令人鼓舞的是這合營公司再次獲得Fujairah F2發電廠一個新項目－加強保護沿岸工程。我們正等待客戶的指示展開工程。現時，在阿聯酋未完成合約價值為188,000,000港元，大部份工程將於二零一一年完成。因此，我們預期明年業績將明顯改善。

由於阿布扎比實力雄厚及全球石油需求持續高企，我們認為對財務的負面影響只是短期性。在中期而言，已規劃的基建工程最終都會落實進行。我們會繼續揀選適合我們的海事工程項目進行投標，並考慮擴展至其他土木工程項目。憑著我們的合作夥伴及良好的往績，我們正好可在目前的環境下抓緊機會拓展當地業務。

管理層討論及分析

業務回顧及展望(續)

中國

位於無錫市的污水處理廠第一期擴建工程已於二零一零年完成。擴建後的每日污水處理量提升至35,000噸，現時廠方平均每天處理25,000噸污水，處理污水量正穩定增長。預計為當地居民處理污水之收費將調升，升幅跟國內通脹相若。我們相信，長遠而言，與環保相關的項目會大幅增加，並希望未來可覓得跟現在無錫污水處理廠類似的中型投資項目。

僱員及薪酬政策

於二零一零年十二月三十一日，本集團有831名僱員及截至二零一零年十二月三十一日止年度之總薪酬約為171,000,000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

於二零一零年十二月三十一日，本集團之變現資產為52,000,000港元(於二零零九年十二月三十一日：46,000,000港元)，包括持作買賣投資25,000,000港元(於二零零九年十二月三十一日：25,000,000港元)及銀行結存及現金27,000,000港元(於二零零九年十二月三十一日：21,000,000港元)。

於二零一零年十二月三十一日，本集團有計息借貸合共63,000,000港元(於二零零九年十二月三十一日：36,000,000港元)，而借貸之到期日如下：

	於二零一零年 十二月三十一日 百萬港元	於二零零九年 十二月三十一日 百萬港元
一年內到期之借貸	36	36
第二年內到期之借貸	13	—
第三至第五年內到期之借貸	14	—
	63	36

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。

管理層討論及分析

財務回顧(續)

資本架構及資本負債水平

於二零一零年十二月三十一日之權益總額為231,000,000港元，當中包括普通股股本124,000,000港元，儲備103,000,000及非控股權益4,000,000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股份，因此權益總額增加45,000,000港元。

於二零一零年十二月三十一日，資本負債比率(即計息借貸總額佔總資本之百分比)為27%(於二零零九年十二月三十一日：23%)。

資產抵押

於二零一零年十二月三十一日，本集團一筆銀行存款19,000港元(於二零零九年十二月三十一日：銀行存款1,815,000港元)經已抵押予一間銀行，以取得本集團獲授之銀行融資。

市值為21,000,000港元(於二零零九年十二月三十一日：18,000,000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53,000港元(於二零零九年十二月三十一日：201,000港元)之汽車，作為銀行貸款之擔保。

或然負債

	於二零一零年 十二月三十一日 百萬港元	於二零零九年 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	201	151

董事及高層管理成員

執行董事

單偉彪，現年五十八歲，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」)之執行董事，彼等股份均於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市)。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。由二零零九年至二零一一年，彼亦為香港建造商會義務司庫。彼至今已積累逾三十五年之土木工程經驗。

張錦泉，現年四十五歲，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，現年七十歲，自二零零四年八月九日起獲委任為本公司非執行董事。於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，隨後於二零一一年一月十二日辭去該職務。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，現年五十三歲，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三十年經驗。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主要行政人員。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。

董事及高層管理成員

非執行董事(續)

陳志鴻，現年三十七歲，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，現年六十九歲，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、醫院管理局委員、香港房屋委員會委員及香港大學校董。彼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、海港企業有限公司及路勁之獨立非執行董事(四家公司之股份均於聯交所主板上市)。

吳智明，現年六十七歲，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，現年六十二歲，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，現年六十歲，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。彼為屋宇署承建商註冊事務委員會成員、承建商註冊事務委員會委員、小型工程承建商註冊事務委員會成員及小型工程承建商註冊事務委員會委員。彼於土木工程及屋宇建造積累逾三十五年經驗。

蔡漢平，現年五十四歲，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二零一零至二零一一年度）及理事會成員（二零零五至二零零七年度）。

廖聖鵬，現年四十九歲，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。彼為香港建造商會理事，以及屋宇署承建商註冊事務委員會成員及承建商註冊事務委員會委員。彼於土木工程及屋宇建造積累逾二十年經驗。

呂友進，現年五十歲，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。

唐世民，現年六十三歲，彼現任本集團項目總監，管理灣仔二期發展—中環灣仔繞道之兩項土木工程合約。彼持有香港大學土木工程系理學士學位及澳洲悉尼大學土木工程系碩士學位。彼為英國土木工程師學會會員、香港工程師學會資深會員及澳洲工程師學會資深會員，並為香港註冊專業工程師（土木系）及英國特許工程師。彼於土木工程及屋宇建造積累逾四十年經驗。

董事會報告書

董事呈報截至二零一零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44。

主要客戶及供應商

截至二零一零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89%，其中最大客戶約佔42%，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17%。

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

本集團截至二零一零年十二月三十一日止年度之業績載於第32頁之綜合收益表及第33頁之綜合全面收益表。

本公司董事會(「董事會」)不建議派付截至二零一零年十二月三十一日止年度之股息(二零零九年十二月三十一日：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36頁之綜合權益變動表。

可供分派儲備

本公司於二零零九年及二零一零年十二月三十一日，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。

董事會報告書

銀行貸款

本集團於二零一零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45,000,000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41。

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

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，單偉彪先生、張錦泉先生及陳志鴻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。

董事會報告書

董事及董事服務合約(續)

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條於二零一零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

於二零一零年十二月三十一日，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	123,105,228 (附註)	—	9.91
張錦泉	個人	1,000,000 (附註)	—	0.08
David Howard Gem	個人	500,000 (附註)	—	0.04
鄭志鵬	個人	1,170,000 (附註)	—	0.09

附註：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。

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	185,557,078 (附註1)	—	23.40
		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
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，於二零二零年十二月三十一日，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。

董事會報告書

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。於二零一零年十二月三十一日，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				於二零一零年 十二月三十一日 之結餘
				於二零一零年 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	
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。

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。

董事會報告書

主要股東

於二零一零年十二月三十一日，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)	51.17	—	—
Wai Kee (Zens) Holding Limited (「Wai Kee (Zens)」)(附註(b))	法團	635,415,033 (附註)	51.17	—	—
惠記(附註(c))	法團	635,415,033 (附註)	51.17	—	—
Vast Earn Group Limited(附註(d))	個人／實益	67,404,052 (附註)	5.43	—	—
NWS Service Management Limited (於英屬維爾京群島註冊成立)(附註(e))	法團	67,404,052 (附註)	5.43	—	—
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	67,404,052 (附註)	5.43	—	—
新創建集團有限公司(附註(g))	法團	67,404,052 (附註)	5.43	—	—
新世界發展有限公司(附註(h))	法團	67,404,052 (附註)	5.43	—	—
周大福企業有限公司(附註(i))	法團	67,404,052 (附註)	5.43	—	—
Centennial Success Limited(附註(j))	法團	67,404,052 (附註)	5.43	—	—
Cheng Yu Tung Family (Holdings) Limited(附註(k))	法團	67,404,052 (附註)	5.43	—	—

董事會報告書

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，於二零一零年十二月三十一日，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 先生由二零一零年六月一日起向本集團提供顧問服務，為期兩年。本集團每月須向 Gateway 支付 30,000 港元連同酌情附加費(不多於每月 10,000 港元)之顧問服務費。

由於在截至二零一二年十二月三十一日止財政年度各年度內，顧問服務費不超過 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。

董事會報告書

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二零一零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-Maatschappij 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(「利達」，本公司之全資附屬公司)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I」)，為期一年。

在銀行融資I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。

20,000,000 港元之循環貸款及貿易融資

於二零一零年十月十一日，本公司(作為借方)簽署一份由一間銀行發出之融資函件。該銀行已同意向本公司授出一筆銀行融資(「銀行融資II」)，當中包括循環貸款及貿易融資，全數限額為20,000,000港元。銀行融資之期限並無列明，款項須按要求時償還，並且須每年審批。

在銀行融資II授予本公司期間，惠記須持有本公司最少35%股權。因此，根據上市規則第13.18條及第13.21條而作出披露。

25,000,000 港元之定期貸款融資

於二零一零年十一月十六日，本公司(作為擔保人)簽署一份保證書予一間銀行。該銀行已同意向利達授出一筆高達25,000,000港元之定期貸款融資(「銀行融資III」)。銀行融資於二零一零年十一月十六日(即利達與該銀行訂立貸款協議之日)起計三十個月到期。

在銀行融資III授出期間，惠記須持有本公司最少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。

董事會報告書

根據上市規則第 13.51B(1) 條提供之董事最新資料

本公司執行董事張錦泉先生於本公司之年薪由 1,380,000 港元改為 1,450,000 港元，自二零一一年一月一日起生效。

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 4,000 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二零一零年十二月三十一日止年度及至二零一一年三月十七日（本年報刊發前確定該資料之最後可行日期）超過 25%。

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

二零一一年三月十七日

企業管治報告書

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，並已於截至二零一零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二零一零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。

企業管治報告書

董事會(續)

本年度內，本公司已舉行五次董事會會議，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)	5/5
張錦泉	5/5
<i>非執行董事：</i>	
David Howard Gem	1/5
鄭志鵬	5/5
陳志鴻	5/5
<i>獨立非執行董事：</i>	
周明權	4/5
吳智明	3/5
何大衛	5/5

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兼執行董事負責執行。隨著其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。

企業管治報告書

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。

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	1/2
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。

企業管治報告書

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(附註)，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，審核委員會已舉行三次會議，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	3/3
周明權	3/3
何大衛	3/3
David Howard Gem	1/3

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。

附註： David Howard Gem先生於二零一一年一月十二日辭任審核委員會成員。

企業管治報告書

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	1,375,000
非審核服務(包括稅務服務)	935,000
	<hr/>
	2,310,000

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31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。

企業管治報告書

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。

企業管治報告書

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，於回顧年度內榮獲以下獎項：

- 公德地盤嘉許計劃(優異獎)–香港特別行政區政府發展局
- 工地安全大獎2010(優異獎)–香港特別行政區政府土木工程拓展署
- 香港建造商會安全成就獎–香港建造商會
- 香港建造商會環保創意獎–香港建造商會
- 香港建造商會環保成就獎三個–香港建造商會
- 香港環保卓越計劃「卓越級別」減廢標誌–香港特別行政區政府環境保護署

本年度內，本集團懷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32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二零一零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收益表、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，及落實其認為編制綜合財務報表相關之內部監控，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。

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。

審核涉及執行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二零一零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
二零一一年三月十七日

綜合收益表

截至二零一零年十二月三十一日止年度

	附註	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
收入	5	722,396	822,072
銷售成本		(664,550)	(742,916)
毛利		57,846	79,156
其他收入	7	24,540	3,865
持作買賣投資之公平值增加		6,717	17,295
行政費用		(89,377)	(67,805)
財務成本	8	(1,710)	(3,774)
攤佔共同控制個體之業績		30,039	37,869
攤佔聯營公司之業績		(188)	1,709
除稅前溢利	9	27,867	68,315
所得稅開支	12	(322)	(4,053)
本年度溢利		27,545	64,262
應佔年度溢利：			
本公司擁有人		29,152	64,262
非控股權益		(1,607)	—
		27,545	64,262
每股盈利	13	港仙	港仙 (經重列)
—基本		2.4	6.3

綜合全面收益表

截至二零一零年十二月三十一日止年度

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
本年度溢利	27,545	64,262
本年度其他全面收益		
換算海外經營業務而產生之匯兌差額	2,749	(535)
出售一間共同控制個體時匯兌差額之重新分類調整	(4,156)	—
出售一間附屬公司時匯兌差額之重新分類調整	3,439	—
本年度其他全面收益(支出)	2,032	(535)
本年度全面收益總額	29,577	63,727
應佔全面收益總額：		
本公司擁有人	31,090	63,718
非控股權益	(1,513)	9
	29,577	63,727

綜合財務狀況表

於二零一零年十二月三十一日

	附註	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
非流動資產			
物業、機器及設備	14	28,448	22,076
無形資產	15	65,826	32,858
商譽	16	30,554	30,554
於共同控制個體之權益	18	61,272	89,286
可供銷售的投資	19	—	—
其他金融資產	20	52,381	51,520
		238,481	226,294
流動資產			
應收客戶之合約工程款項	21	66,493	99,057
應收賬款、按金及預付款項	22	256,840	202,562
應收同系附屬公司款項	23	631	—
應收聯營公司款項	23	7,072	6,573
應收共同控制個體款項	23	17,035	2,170
持作買賣投資	24	24,915	24,693
已抵押銀行存款	25	19	1,815
銀行結存及現金	25	26,812	20,687
		399,817	357,557
流動負債			
應付客戶之合約工程款項	21	30,373	35,358
應付賬款及應計費用	26	247,836	250,011
應付一間中間控股公司款項	27	14,065	7,229
應付同系附屬公司款項	27	—	8,138
應付一間聯營公司款項	34	8,842	7,738
應付共同控制個體款項	27	2,782	16,745
應付非控股款項	27	3,094	3,094
稅項負債		193	2,253
應付一間中間控股公司之普通股股息		—	22,000
應付直接控股公司之優先股股息		—	1,224
董事貸款	28	—	10,000
銀行貸款—一年內到期	29	36,350	25,798
		343,535	389,588
流動資產(負債)淨額		56,282	(32,031)
資產總值減流動負債		294,763	194,263

綜合財務狀況表

於二零一零年十二月三十一日

	附註	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
股本及儲備			
普通股股本	30	124,188	93,141
儲備		102,870	57,594
本公司擁有人應佔權益		227,058	150,735
非控股權益		4,439	5,952
權益總額		231,497	156,687
非流動負債			
遞延稅項負債	32	5,750	5,750
於聯營公司之額外權益之責任	33	18,932	18,744
應付一間聯營公司款項	34	8,172	8,961
應付一間共同控制個體款項	35	4,067	4,067
銀行貸款—一年後到期	29	26,345	54
		63,266	37,576
		294,763	194,263

董事會於二零一一年三月十七日核准及授權刊載於第32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

截至二零一零年十二月三十一日止年度

	普通股股本 千港元	股份溢價 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	本公司擁有人		非控股權益 千港元	權益總計 千港元
						保留溢利 千港元	應佔權益 千港元		
於二零零九年一月一日	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(開支)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
本年度溢利	—	—	—	—	—	29,152	29,152	(1,607)	27,545
換算海外經營業務所產生 之匯兌差額	—	—	2,655	—	—	—	2,655	94	2,749
出售一間共同控制個體時匯兌差額 之重新分類調整	—	—	(4,156)	—	—	—	(4,156)	—	(4,156)
出售一間附屬公司時匯兌差額 之重新分類調整	—	—	3,439	—	—	—	3,439	—	3,439
本年度全面收益(開支)總額	—	—	1,938	—	—	29,152	31,090	(1,513)	29,577
根據公開發售發行普通股股份 發行股份之費用	31,047	15,523	—	—	—	—	46,570	—	46,570
	—	(1,337)	—	—	—	—	(1,337)	—	(1,337)
於二零一零年十二月三十一日	124,188	14,186	11,259	(63,141)	4,290	136,276	227,058	4,439	231,497

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

截至二零一零年十二月三十一日止年度

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
經營業務		
除稅前溢利	27,867	68,315
經下列各項調整：		
財務成本	1,710	3,774
無形資產攤銷	599	—
物業、機器及設備之折舊	9,311	14,233
壞賬註銷	373	147
其他應付款註銷	—	(710)
攤佔聯營公司業績	188	(1,709)
出售物業、機器及設備之收益	(3,600)	—
出售一間附屬公司之收益	(5,923)	—
出售一間共同控制個體之收益	(3,042)	—
持作買賣投資之公平值增加	(6,717)	(17,295)
持作買賣投資之股息	(1,730)	(1,367)
攤佔共同控制個體業績	(30,039)	(37,869)
銀行存款利息	(45)	(11)
其他應收款項之利息	—	(36)
其他金融資產之利息	(1,449)	(1,436)
營運資金變動前經營現金流量	(12,497)	26,036
其他金融資產增加	(861)	(4,015)
應收客戶之合約工程款項減少	32,578	52,784
應收賬款、按金及預付款項(增加)減少	(54,667)	8,272
持作買賣投資減少	6,495	10,282
應付客戶之合約工程款項減少	(4,985)	(40,509)
應付賬款及應計費用增加(減少)	7,203	(9,114)
營運所(使用)產生之現金	(26,734)	43,736
實收銀行存款利息	45	11
已收其他應收款項之利息	—	36
其他金融資產之利息	1,449	1,436
已繳所得稅	(2,382)	(1,700)
經營業務所(使用)產生之現金淨額	(27,622)	43,519

綜合現金流量表

截至二零一零年十二月三十一日止年度

	附註	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
投資活動			
共同控制個體償還之款項		—	17,153
共同控制個體之溢利分派		35,216	13,560
聯營公司(獲墊支)償還之款項		(497)	313
持作買賣投資之股息		1,730	1,367
共同控制個體獲墊支之款項		(28,828)	—
購買物業、機器及設備		(15,690)	(9,175)
已抵押銀行存款減少(增加)		1,796	(802)
出售物業、機器及設備之所得款項		3,600	—
出售一間附屬公司之所得款項	38	—	—
出售一間共同控制個體之所得款項		21,723	—
增添無形資產		(33,567)	—
投資活動所(使用)產生之現金淨額		(14,517)	22,416
融資活動			
償還銀行貸款		(19,157)	(82,982)
已付利息		(1,397)	(3,507)
(償還)墊支自同系附屬公司之款項		(8,769)	6,851
墊支自一間中間控股公司之款項		6,836	1,412
已付中間控股公司之普通股股息		(22,000)	—
已付直接控股公司之優先股股息		(1,224)	—
發行普通股所得款項		46,570	—
發行股份之費用		(1,337)	—
籌集之新銀行貸款		56,000	—
償還董事貸款		(10,000)	—
融資活動所產生(使用)之現金淨額		45,522	(78,226)
現金及現金等值項目之增加(減少)淨額		3,383	(12,291)
年初現金及現金等值項目		20,687	32,704
外幣匯率變動之影響，淨額		2,742	274
年終現金及現金等值項目		26,812	20,687
為：			
銀行結存及現金		26,812	20,687

綜合財務報表附註

截至二零一零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44、33及18。

2. 採納新訂及經修訂香港財務匯報準則

於本年度內，本集團已採用下列香港會計師公會(「香港會計師公會」)所頒佈新訂及經修訂之香港會計準則(「香港會計準則」)、香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)，以及修訂本及詮釋(「香港(國際財務報告詮釋委員會)」)，於下文統稱為(「新訂及經修訂香港財務報告準則」)：

香港財務報告準則第2號(修訂本)	集團現金結算股份為本之付款交易
香港財務報告準則第3號(二零零八年修訂)	業務合併
香港會計準則第27號(二零零八年修訂)	綜合及個別財務報表
香港會計準則第39號(修訂本)	合資格對沖項目
香港財務報告準則(修訂本)	二零零九年香港財務報告準則之改進
香港財務報告準則(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香港財務報告準則之改進部份
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
香港- 詮釋第5號	財務報表之呈列- 借款人對載有按要求償還條款之定期貸款之分類

除於下文所述之影響外，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。

香港財務報告準則第3號(二零零八年修訂)「業務合併」及香港會計準則第27號(二零零八年修訂)「綜合及個別財務報表」

本集團已就收購日期為二零一零年一月一日或其後之業務合併應用香港財務報告準則第3號(二零零八年修訂)業務合併。本集團亦應用香港會計準則第27號(二零零八年修訂)綜合及個別財務報表之入賬要求處理於二零一零年一月一日或其後所取得或失去控制權後之附屬公司權益持有權之轉變。

由於本年度並無重大交易須應用香港財務報告準則第3號(二零零八年修訂)及香港會計準則第27號(二零零八年修訂)，因此應用香港財務報告準則第3號(二零零八年修訂)、香港會計準則第27號(二零零八年修訂)及其他相應修訂之香港財務報告準則對本集團本會計期度或過往會計期度之已呈報綜合財務報表並無影響。

如日後之交易須應用香港財務報告準則第3號(修訂)、香港會計準則第27號(修訂)及其他相應修訂之香港財務報告準則，本集團未來的業績或受影響。

綜合財務報表附註

截至二零一零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)

香港詮釋第5號「財務報表之呈列」- 借款人對載有按要求償還條款之定期貸款之分類

香港詮釋第5號「財務報表之呈列- 借款人對載有按要求償還條款之定期貸款之分類」(「香港詮釋第5號」)澄清若借款人之定期貸款協議已賦予貸款人權利，可以在無任何附帶條件的情況下，可隨時要求借款人償還貸款(「按要求償還條款」)，相關之定期貸款應分類為流動負債。本集團已於本年度首次採納香港詮釋第5號。香港詮釋第5號須追溯應用。

為符合香港詮釋第5號所載之規定，本集團已修改具有按要求償還條款之定期貸款分類之會計政策。過往有關定期貸款之分類乃按載於貸款協議之協定預定還款日期釐定。根據香港詮釋第5號，載有按要求償還條款之定期貸款應分類為流動負債。

須於報告年度終止日完結一年後償還賬面總值為3,831,000港元之銀行貸款，因載有按要求償還條款，已於二零一零年十二月三十一日分類為流動負債。應用香港詮釋第5號並無對二零零九年十二月三十一日之銀行貸款之分類以及在本年度及過往年度所呈報損益構成重大影響。

應用其他新訂及經修訂香港財務報告準則對本集團在本會計期度或過往會計期度呈報之綜合財務報表並無重大影響。

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香港財務報告準則：

香港財務報告準則(修訂本)	二零一零年頒佈香港財務報告準則之改進 ¹
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 ³
香港財務報告準則第1號(修訂本)	嚴重惡性通脹與首次採納者剔除既定日期 ⁵
香港財務報告準則第7號(修訂本)	披露-金融資產轉讓 ⁵
香港財務報告準則第9號	金融工具 ⁶
香港會計準則第12號(修訂本)	遞延稅項：收回相關資產 ⁷
香港會計準則第24號(修訂)	關連人士披露 ⁴
香港會計準則第32號(修訂本)	供股權之分類 ²
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 ⁴
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 ³

¹ 於二零一零年七月一日或二零一一年一月一日或其後開始之週年期度生效(如適用)。

² 於二零一零年二月一日或其後開始之週年期度生效。

³ 於二零一零年七月一日或其後開始之週年期度生效。

⁴ 於二零一一年一月一日或其後開始之週年期度生效。

⁵ 於二零一一年七月一日或其後開始之週年期度生效。

⁶ 於二零一三年一月一日或其後開始之週年期度生效。

⁷ 於二零一二年一月一日或其後開始之週年期度生效。

香港財務報告準則第9號「財務工具」(於二零零九年十一月頒佈)引入了有關財務資產分類及計量新規定。香港財務報告準則第9號「財務工具」(於二零一零年十一月經修訂)增添了有關財務負債及取消確認之規定。

綜合財務報表附註

截至二零一零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)

- 根據香港財務報告準則第9號，在香港會計準則39號「財務工具：確認及計量」範疇內之已確認財務資產按攤銷成本或公平值計量。特別提及的為根據業務模式以收取合約現金流量為目的及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債務投資，於其後會計期度終止日按一般攤銷成本計量。所有其他債務投資及股權投資於其後會計期度終止日均按公平值計量。
- 就財務負債而言，重大變動乃與按公平值計入損益表之財務負債有關。特別是根據香港財務報告準則第9號，就按公平值計入損益表之財務負債而言，由該項負債的信貸風險變動而引起之財務負債公平值變動金額會於其他全面收入呈列，除非於其他全面收入呈列該項負債信貸風險變動之影響將會導致或擴大損益表之會計錯配。由財務負債之信貸風險引起之公平值變動其後不會於損益表重新分類。過往根據香港會計準則第39號，按公平值計入損益表之金融負債之所有公平值變動整個金額均於損益表呈列。

香港財務報告準則第9號將於二零一三年一月一日或或其後開始之週年期度生效，並容許提早採用。

董事預期本集團將於截至二零一三年十二月三十一日止年度之綜合財務報表採納香港財務報告準則第9號，而採用香港財務報告準則第9號或會對持作買賣投資之分類及計量造成影響。

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綜合財務報表造成重大影響。

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。

於附屬公司之非控股權益與本集團的權益分開呈列。

綜合財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策(續)

綜合賬目之基準(續)

分配其他全面收益予非控股權益

一間附屬公司的全面收益和支出須分配給本公司擁有人和非控股權益，即使這會導致非控股權益結餘出現赤字。在二零一零年一月一日之前，如非控股權益攤佔虧損超過非控股權益於附屬公司中的權益將會分配至與本集團的權益對沖，但以非控股權益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。

本集團於現有附屬公司之擁有權益於二零一零年一月一日或以後之變動

本集團於附屬公司之擁有權益變動不導致失去附屬公司控制權之股權變動須被列作權益交易。本集團權益及非控股權益的賬面值須作出調整以反映其附屬公司權益的變動。任何非控股權益按附屬公司賬面淨值計算的調整金額和已收或已付代價的公平值之間的差額須直接於權益確認，並歸屬於本公司擁有人。

當本集團失去附屬公司的控制權時，其出售損益乃按以下兩者之間的差額來計算(i)已收代價之公平值與任何剩餘權益之公平值的總和；以及(ii)其附屬公司的資產(包括商譽)、負債及任何非控股權益的出售前賬面值。凡附屬公司若干資產乃按重估價值或公平值計算及相關累計收益或虧損已計入其他全面收益並累計至權益，先前計入其他全面收益並累計至權益的金額須當作公司直接出售該資產般處理(即重新分類至損益或直接轉撥至保留盈利)。在失去控制權當日任何餘下在前附屬公司之權益之公平值均按香港會計準則第39號「財務工具：確認及計量」視作初始確認時之公平值，或適用時，視作投資聯營公司或共同控制個體之初始確認投資成本。

本集團於現有附屬公司之擁有權益於二零一零年一月一日之前之變動

於現有附屬公司之權益增加與收購附屬公司以相同方式處理，並確認商譽或議價收購收益(如適用)。倘於附屬公司之權益減少，不論該出售是否會導致本集團失去其控制權，已收代價與調整後的非控股權益之差額於損益中確認。

業務合併

在二零一零年一月一日或之後發生的業務合併

收購業務會以收購法計算。業務合併之轉讓價會以公平值計量，其計算乃按本集團於收購日轉讓之資產、本集團欠被收購者之前擁有人所承擔的負債及本集團用以換取被收購者的控制權而發行之股權權益的公平值總和。收購相關之費用一般在發生時確認於損益中。

綜合財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策(續)

業務合併(續)

在二零一零年一月一日或之後發生的業務合併(續)

於收購日，收購之可識別資產及負債乃按收購日之公平值來確認，惟：

- 遞延稅項資產或負債及員工福利安排之相關負債或資產須分別按照香港會計準則第12號「所得稅」及香港會計準則第19號「僱員福利」來確認和計量；
- 被收購者的股份為本之付款交易的相關負債或權益工具，或被收購者的股份為本之付款交易更換成本集團的以股份制付款交易均須在收購日按照香港財務報告準則第2號「股份為本之付款」來計量；及
- 根據香港財務報告準則第5號「持有作出售之非流動資產及已終止業務」所分類為持有作出售的資產(或出售組別)須按照該準則來計量。

商譽乃按轉讓代價、被收購者之非控股權益金額及收購者原持有被收購者之股權權益(如有)的公平值的總和，超出於收購日所收購之可識別資產及負債的淨值部份來計量。如重新評估後，於收購日所收購之可識別資產及負債的淨值超過轉讓代價、被收購者之非控股權益金額及收購者原持有被收購者之股權權益(如有)的總和時，則超出之金額會即時在損益表內確認為議價收購收益。

屬現有擁有權並賦予持有人權利在清盤時按比例分佔公司淨資產之非控股權益可初步按公平值或按非控股權益按比例分佔被收購者可識別淨資產之已確認金額計量。計量基準乃按每項交易而作出選擇。其他類型之非控股權益按照公平值或另一項準則規定之計量基準計量。

倘本集團於業務合併中之轉讓代價包括或然代價安排所產生之資產或負債，則或然代價按其於收購日之公平值計量，並視為於業務合併中所轉讓代價之一部分。或然代價之公平值變動如合資格作為計量期調整，則會追溯調整，而商譽或議價收益亦會作出相應調整。計量期調整乃指於計量期內取得有關收購日存在之事實及情況之其他資料而作出之調整。計量期自收購日起計不超過一年。

不合資格作出計量期調整的或然代價公平值變動的隨後會計處理將取決於或然代價如何分類。分類為權益之或然代價不會於隨後報告日期重新計量，而其隨後結算於權益內入賬。分類為資產或負債之或然代價按照香港會計準則第39號或香港會計準則第37號「撥備、或然負債及或然資產」(如適用)於隨後報告日期重新計量，而相應之收益或虧損於損益確認。

當業務合併是分階段完成，本集團原持有之被收購者股權權益須按於收購日的公平值來重新計算(即本集團取得控制權當日)，以及由此產生的收益或虧損(如有)須於損益中確認。於收購日之前產生的被收購者權益並已計入其他全面收益之金額須如以往出售權益的處理手法般重新分類至損益。

綜合財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策(續)

業務合併(續)

在二零一零年一月一日或之後發生的業務合併(續)

當本集團取得被收購者的控制權，於收購日之前已計入其他全面收益及累計至權益的原持有被收購者之股權權益變動價值須重新分類至損益。

倘報告年度終止日前已發生業務合併但初始會計處理還未完成，本集團須按暫定金額來呈報未完成之會計處理項目。此暫定金額可於計量期內調整(見上文)或確認額外的資產或負債，以反映於收購日已存在之事實和情況之其他資料對當日已確認金額所帶來的影響。

在二零一零年一月一日之前發生的業務合併

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。被收購者符合相關確認條件的可識別資產、負債及或然負債，一般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，即收購成本超過本集團在所確認的可識別資產、負債和或然負債權益之確認金額。如果經重新評估後，本集團在被收購者的可識別資產、負債及或然負債權益之確認金額超過收購成本，則有關金額會立即在損益中確認。

少數股東權益於被收購者的權益初始按少數股東權益於所確認的資產、負債及或然負債獲確認金額的比例計量。

或然代價僅會於有可能需要支付及能可靠估計情況下方會確認。或然代價之往後調整會在收購成本中確認。

以分階段形式進行之業務合併按每階段分別入賬。商譽於每階段分別確定。任何新增收購均不會影響以往已確認之商譽。

商譽

收購業務所產生之商譽按成本(減任何累積減值虧損，如有)計量，並在綜合財務狀況表內分開列報。

就減值檢查而言，所產生的商譽會分配予從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)。

對於在報告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報告年度終止日前進行減值檢查。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綜合全面收益表損益中確認。商譽的減值虧損不會在後續期間轉回。

出售有關現金產出單元時，商譽的應佔金額會在釐定出售損益的數額時包括在內。

綜合財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

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，於聯營公司之權益最初乃按成本另就本集團攤佔聯營公司之損益及其他全面收益於收購後之變動調整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。

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。

香港會計準則第39號的規定適用於釐定有否必要確認本集團於聯營公司投資之任何減值虧損，如有必要，則將投資的全部賬面值(包括商譽)作為單一資產根據香港會計準則第36號「資產減值」透過比較其可收回金額(使用價值與公平值減銷售成本之較高者)與賬面值測試有否減值。任何確認之減值虧損屬投資賬面值的一部份。倘其後投資的可收回金額增加，則根據香港會計準則第36號確認該減值虧損的任何撥回。

倘一個集團實體與其聯營公司交易，與該聯營公司交易所產生之損益僅會在有關聯營公司之權益與本集團無關的情況下，方會在本集團綜合財務報表確認。

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首先於綜合財務狀況表按成本確認，其後就本集團攤佔共同控制個體之損益及其他全面收益作出調整。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。惟確認額外虧損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。

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，而該商譽是包括於投資之賬面值。

綜合財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策(續)

共同控制個體(續)

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。

香港會計準則第39號的規定適用於釐定有否必要確認本集團於共同控制個體投資之任何減值虧損，如有必要，則將投資的全部賬面值(包括商譽)作為單一資產根據香港會計準則第36號資產減值透過比較其可收回金額(使用價值與公平值減銷售成本之較高者)與賬面值測試有否減值。任何確認之減值虧損屬投資賬面值的一部份。倘其後投資的可收回金額增加，則根據香港會計準則第36號確認該減值虧損的任何撥回。

從二零一零年一月一日起，任何因出售合資企業權益而導致集團失去其共同控制權但仍保留的投資部份，須於出售當日計算其公允價值。並按香港會計準則第39號來初始確認其公允價值為金融資產。於該合資企業保留之權益的應佔出售前賬面值及其公允價值之間的差額乃包括在計算出售合資企業之盈虧。此外，有關該合資企業出售前已計入其他全面收益之金額須如該合資企業直接出售其資產或負債般處理。因此，如該合資企業在出售其資產或負債時應把已計入其他全面收益之盈虧重新分類至損益，本集團會在失去該合資企業之共同控制權時把已計入權益之盈虧重新分類至損益(作為分類調整)。

倘一個集團實體與其共同控制個體交易，與該共同控制個體交易所產生之損益僅會在有關共同控制個體之權益與本集團無關的情況下，方會在本集團綜合財務報表確認。

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(包括根據服務經營權安排提供之基建建造或提升服務)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。

金融資產之利息收入於經濟利益很可能流入本集團，以及收入款項能可靠計量時確認。財務資產之利息收入參考尚未償還本金及適用實際利率按時間基準累計，有關利率指將金融資產之估計未來所收現金在預計年內折現至該資產賬面淨值之利率。

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。

綜合財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

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，如有。

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確認為折舊以撇銷其成本。估計使用年期、估計殘值及折舊方法於各報告年度終日審閱，任何變動之影響按將會在日後入賬。

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，收入及成本乃參考報告年度終日合約活動於完成階段按當日已進行合約成本及估計合約總成本之比例計量，以及於綜合全面收益表中確認。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，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)。

當本集團擁有權利，按使用基建經營權收費(作為提供服務經營權安排下建造服務之收費)，其在初始確認無形資產時會以公平值計量(見下文有關無形資產的會計政策)。

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。

綜合財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

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。

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。當簽訂經營租約而收取租金優惠時，該租金優惠會確認為負債。所有租金優惠之利益會扣取租金費用以直線基準入賬。

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。

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，按至報告終止日已頒佈或實質上已頒佈的稅率計算。

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。

綜合財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策(續)

稅項(續)

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，及預計於可見將中撥回。

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。

無形資產

在業務合併中收購的無形資產

在業務合併中收購的無形資產會與商譽分開識別及確認，並於收購日期以公平值初始確認(作為彼等的成本)。

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)。

服務經營權安排

當本集團擁有權利，按使用基建經營權收費(作為提供服務經營權安排下建造服務之收費)，其在初始確認無形資產時會以公平值計量。無形資產乃以成本(相等於初始以公平值計量)減去累積的攤銷及任何累計的減值虧損入賬。在無形資產可供使用時開始計算攤銷。

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。

綜合財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策(續)

金融工具(續)

金融資產(續)

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、應收同系附屬公司款項，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)。

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。

綜合財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策(續)

金融工具(續)

金融資產(續)

金融資產減值

在報告年度終止日會評估金融資產(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；
- 違約，如未能繳付或延遲償還利息或本金；
- 借款人有可能面臨破產或財務重組；或
- 因為財政困難以致金融資產失去市場。

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。

綜合財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

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、應付非控股股東款項、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總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))

於報告年度終止日，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。

綜合財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

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。

估計不確定性之主要來源

以下為有關未來之主要假設，以及於報告年度終止日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(其於二零一零年十二月三十一日之綜合財務狀況表為32,858,000港元(二零零九年：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。

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。於二零一零年十二月三十一日，商譽的賬面值為30,554,000港元(二零零九年：30,554,000港元)。有關可收回金額計算的詳情在附註16披露。

所得稅

由於未能預測未來利潤情況，故於二零一零年十二月三十一日，有關未動用稅務虧損303,592,000港元(二零零九年：286,259,000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。

綜合財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

5. 收入

收入主要指於年內確認建造合約收益。

6. 分部資料

本集團主要從事土木工程。向本集團主要營運決策者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、中華人民共和國(「中國」)及中東)。本集團之可報告分部載列如下：

截至二零一零年十二月三十一日止年度

	香港 千港元	中國 千港元	中東 千港元	總計 千港元
業績				
集團收入	648,500	55,663	18,233	722,396
攤佔共同控制個體收入	132,252	—	60,320	192,572
分部收入	780,752	55,663	78,553	914,968
集團業績	(10,508)	13,006	(15,279)	(12,781)
攤佔共同控制個體業績	7,270	—	22,769	30,039
分部(虧損)溢利	(3,238)	13,006	7,490	17,258
無分配開支				(1,863)
持作買賣投資之股息				1,730
持作買賣投資之公平值增加				6,717
出售一間附屬公司之收益				5,923
攤佔聯營公司業績				(188)
財務成本				(1,710)
除稅前溢利				27,867

截至二零零九年十二月三十一日止年度

	香港 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	5,347	(10,536)	16,705
攤佔共同控制個體業績	5,068	(1,961)	34,033	37,140
分部溢利	26,962	3,386	23,497	53,845
無分配開支				(2,856)
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
攤佔共同控制個體業績				729
攤佔聯營公司業績				1,709
財務成本				(3,774)
除稅前溢利				68,315

該兩年概無分部間銷售。

以呈報之分部收入全來自外來客戶。

綜合財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

6. 分部資料(續)

分部溢利代表每個呈報分部所賺取溢利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變動、出售一間附屬公司之收益，攤佔共同控制體業績，攤佔聯營公司業績、財務成本及無分配集團開支。

於二零一零年十二月三十一日

	香港 千港元	中國 千港元	中東 千港元	總計 千港元
資產				
集團資產	348,086	108,651	37,936	494,673
於共同控制個體之權益	6,189	14,118	40,965	61,272
分部資產	354,275	122,769	78,901	555,945
未分配資產				82,353
綜合資產總值				638,298
負債				
分部負債	282,187	26,648	7,856	316,691
於聯營公司之額外權益之責任				18,932
未分配負債				71,178
綜合負債總值				406,801

截至二零一零年十二月三十一日止年度

	香港 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)	7,776	33,642	7,839	49,257
無形資產攤銷	—	599	—	599
物業、機器及設備之折舊	440	85	8,786	9,311
出售物業、機器及設備之收益	3,600	—	—	3,600
利息收入	—	1,494	—	1,494

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

截至二零一零年十二月三十一日止年度

6. 分部資料(續)

於二零零九年十二月三十一日

	香港 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	72,981	23,732	416,140
於共同控制個體之權益	3,864	36,955	48,467	89,286
分部資產	323,291	109,936	72,199	505,426
未分配資產				78,425
綜合資產總值				583,851
負債				
分部負債	309,884	12,176	6,968	329,028
於聯營公司之額外權益之責任				18,744
未分配負債				79,392
綜合負債總值				427,164

截至二零零九年十二月三十一日止年度

	香港 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	197	13,674	14,222
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。

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、若干按金及預付款項、已抵押銀行存款、銀行結存及現金除外)，及
- 所有債務(若干應付賬款及應計費用、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、遞延稅項負債，於聯營公司之額外權益之責任及若干集團債務除外)均獲分配為報告分部。

綜合財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

6. 分部資料(續)

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	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
香港	77,335	67,673
中國	47,248	37,136
中東	61,517	69,965
	186,100	174,774

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)。

截至二零一零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(二零零九年：兩個)，分別貢獻305,517,000港元(二零零九年：457,632,000港元)及203,053,000港元(二零零九年：86,479,000港元)之收入。該等客戶均位於香港。於二零一零年及二零零九年第二高收入均非來自相同客戶。

7. 其他收入

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
其他收入包括：		
持作買賣投資之股息	1,730	1,367
出售物業、機器及設備之收益	3,600	—
出售一間附屬公司之收益(附註38)	5,923	—
出售一間聯營公司之收益(附註18)	3,042	—
銀行存款利息	45	11
其他應收款項之利息	—	36
其他金融資產之利息	1,449	1,436
從一間共同控制體收取之服務收入	6,684	—
其他應付款項之註銷	—	710

8. 財務成本

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
利息：		
須於五年內全數償還之銀行借貸	1,397	3,005
應付一間聯營公司需付利息款項	—	141
應付一間聯營公司之非流動免息款項之應計利息開支	313	267
應付利息之董事貸款	—	361
	1,710	3,774

綜合財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

9. 除稅前溢利

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
除稅前溢利經扣除(計入)下列各項：		
核數師酬金	1,375	1,375
呆賬註銷	373	147
物業、機器及設備之折舊	9,325	14,253
減：建築合約應佔款項	(14)	(20)
	9,311	14,233
租用機器及設備費用	12,694	13,611
減：建築合約應佔款項	(12,694)	(13,611)
	—	—
確認為污水處理廠建築合約之成本	31,371	—
無形資產攤銷	599	—
外匯兌換淨虧損	1,191	594
土地及樓宇之經營租約租金	6,148	6,503
減：建築合約應佔款項	(550)	(1,160)
	5,598	5,343
攤佔共同控制個體所得稅開支(包括於攤佔共同控制個體業績)	22	499
職員成本：		
董事酬金(附註10)	6,403	5,532
其他職員成本	155,829	144,449
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164,000港元(二零零九年：156,000港元))	9,113	6,751
	171,345	156,732
減：建築合約應佔款項	(103,875)	(104,136)
	67,470	52,596

綜合財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

10. 董事酬金

支付或應付予八位(二零零九年：九位)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
截至二零一零年十二月三十一日止年度				
單偉彪	—	3,947	12	3,959
張錦泉	—	1,441	133	1,574
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
	870	5,388	145	6,403
截至二零零九年十二月三十一日止年度				
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
	870	4,491	171	5,532

截至二零一零年及二零零九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一位(二零零九年：兩位)董事，其酬金之詳情列於上文附註10，而其餘最高薪之四位(二零零九年：三位)人士之酬金如下：

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
薪酬及其他福利	7,384	5,073
退休福利計劃供款	383	272
	7,767	5,345

彼等之酬金分為下列級別：

	職員人數	
	二零一零年	二零零九年
1,500,001 港元至 2,000,000 港元	2	2
2,000,001 港元至 2,500,000 港元	2	1

綜合財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

12. 所得稅開支

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
當期稅項：		
香港	193	1,921
其他司法權區	183	—
	376	1,921
過往年度撥備(超額)不足：		
香港	231	2,132
其他司法權區	(285)	—
	(54)	2,132
	322	4,053

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% (二零零九年：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之除稅前溢利對賬如下：

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
除稅前溢利	27,867	68,315
按適用稅率 16.5% 計算之稅項(二零零九年：16.5%)	4,598	11,272
攤佔聯營公司業績之稅務影響	31	(282)
攤佔共同控制個體業績之稅務影響	(4,956)	(6,248)
於釐定應課稅溢利時不能扣減之支出之稅務影響	1,155	2,473
於釐定應課稅溢利時毋須課稅之收入之稅務影響	(2,200)	(1,320)
過往年度撥備(超額)不足	(54)	2,132
未確認稅務虧損之稅務影響	6,098	3,191
運用前期未確認稅務虧損之稅務影響	(3,238)	(7,612)
其他	(1,112)	447
本年度之所得稅開支	322	4,053

綜合財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

13. 每股盈利

本公司擁有人應佔每股基本盈利乃根據以下數據計算：

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
本公司擁有人應佔之年內溢利及計算每股普通股基本盈利之盈利	29,152	64,262
	股份數目	
	二零一零年 千股	二零零九年 千股 (經重列)
計算每股普通股基本盈利之普通股加權平均數	1,216,878	1,019,320

用作該兩個期間計算每股基本盈利之股份加權平均數已就二零一零年二月完成之公開發售(見附註30)所產生紅利因素之影響而作出追溯調整。

因本公司於該兩個年度概無潛在攤薄普通股，故沒有呈列每股普通股攤薄盈利。

綜合財務報表附註

截至二零一零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
成本						
於二零零九年一月一日	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	7,677	14,488	22,325	5,884	91,763	142,137
匯兌調整	—	114	126	37	—	277
添置	—	6,791	1,069	303	7,527	15,690
出售	—	—	—	—	(7,615)	(7,615)
於二零一零年十二月三十一日	7,677	21,393	23,520	6,224	91,675	150,489
折舊及減值						
於二零零九年一月一日	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	7,677	14,488	21,758	5,584	70,554	120,061
匯兌調整	—	114	121	35	—	270
本年度撥備	—	—	471	254	8,600	9,325
出售時撇銷	—	—	—	—	(7,615)	(7,615)
於二零一零年十二月三十一日	7,677	14,602	22,350	5,873	71,539	122,041
賬面值						
於二零一零年十二月三十一日	—	6,791	1,170	351	20,136	28,448
於二零零九年十二月三十一日	—	—	567	300	21,209	22,076

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53,000港元(二零零九年：201,000港元)之若干汽車，作為銀行貸款之擔保。

綜合財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

15. 無形資產

	建築牌照 千港元 (附註a)	服務 經營權安排 千港元 (附註b)	總計 千港元
成本			
於二零零九年一月一日及二零零九年十二月三十一日	32,858	—	32,858
添置	—	33,567	33,567
於二零一零年十二月三十一日	32,858	33,567	66,425
攤銷			
於二零零九年一月一日及二零零九年十二月三十一日	—	—	—
本年度支出	—	599	599
於二零一零年十二月三十一日	—	599	599
賬面值			
於二零一零年十二月三十一日	32,858	32,968	65,826
於二零零九年十二月三十一日	32,858	—	32,858

附註：

- (a) 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」)其當時所持有之建築牌照(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。

綜合財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

15. 無形資產(續)

附註：(續)

- (b) 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第二階段(有關污水處理廠基礎設施第一階段的詳情，敬請參閱附註20)，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。

根據服務經營權安排協議，無錫錢惠負責興建污水處理廠第二階段，並有權在落成後於特定經營權期間，經營污水處理廠第二階段，並按公眾使用程度向公共服務用戶收費。於經營期結束時，無錫錢惠須將污水處理廠第二階段給移交當地政府。因此，該安排以服務經營權安排形式入賬，以及把向公共服務用戶收費之權利確認為無形資產。本集團估計無形資產的公平值相等於建造費另加若干利潤。無形資產之攤銷在污水處理廠30年經營期開始時以直線法計量。

無錫錢惠污水處理廠第二階段於本年度開始興建及落成，並於於本年度開始運作。

於截至二零一零年十二月三十一日止年度內，本集團就興建污水處理廠第二階段而確認之收入約為33,567,000港元(二零零九年：無)。

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10%(二零零九年：10%)。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

截至二零一零年十二月三十一日止年度

18. 於共同控制個體之權益

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
對非上市共同控制個體投資之成本	20,067	44,090
攤佔收購後溢利及其他全面收益，已扣除所收取股息	41,205	45,196
	61,272	89,286

於二零一零年及二零零九年十二月三十一日，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	成立地點/ 註冊地點/經營地點	本集團應佔權益		主要業務
			二零一零年 %	二零零九年 %	
ACC-Leader Joint Venture	非註冊公司	中東	50	50	土木工程
中鐵十局集團第三工程有限公司	註冊公司	中國	— (附註1)	49	土木工程
Kaden-ATAL Joint Venture	非註冊公司	香港	50	50	土木工程
山西晉亞路橋建設有限公司	註冊公司 (附註2)	中國	51 (附註3)	51	建造道路
Chun Wo-Leader Joint Venture	非註冊公司	香港	51 (附註3)	51	土木工程
Kaden-VSL Joint Venture	非註冊公司	香港	51 (附註3)	51	土木工程
Kier-Kaden-OSSA Joint Venture	非註冊公司	香港	35	—	土木工程

附註：

- 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21,723,000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。本年度內，本公司出售該共同控制個體而錄得3,042,000港元之收益。
- 該公司為一間在中國註冊之股本合營企業。
- 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。

綜合財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

18. 於共同控制個體之權益(續)

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。

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：

本集團應佔之攤佔業績

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
收入	192,572	213,071
其他收入	46	117
總收入	192,618	213,188
總開支	(162,557)	(174,820)
除稅前溢利	30,061	38,368
所得稅開支	(22)	(499)
年度溢利	30,039	37,869

本集團應佔之攤佔資產負債

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
非流動資產	9,189	16,579
流動資產	219,844	161,085
流動負債	(167,761)	(88,378)
淨資產	61,272	89,286

19. 可供銷售的投資

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
非上市權益證券，按成本	800	800
減：已確認減值虧損	(800)	(800)
	—	—

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

截至二零一零年十二月三十一日止年度

20. 其他金融資產

無錫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第一階段(有關污水處理廠基礎設施第二階段的詳情，見附註15)，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2.61%(二零零九年：2.82%)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

	二零一零年 千港元	二零零九年 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	3,364,371	2,775,389
減：按進度付款額	(3,328,251)	(2,711,690)
	36,120	63,699
包括：		
列為流動資產之應收客戶款項	66,493	99,057
列為流動負債之應付客戶款項	(30,373)	(35,358)
	36,120	63,699

綜合財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

22. 應收賬款、按金及預付款項

於報告年度終止日根據發票日期所呈列的應收貿易賬款(扣除壞賬撥備)之賬齡分析如下：

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
以賬期分析之應收貿易賬款：		
零至60日	162,520	125,262
超過90日	1,090	4,618
	163,610	129,880
應收保留金	52,193	41,091
其他應收賬款、按金及預付款項	41,037	31,591
	256,840	202,562
應收保留金：		
於一年內到期	26,079	21,194
於一年後到期	26,114	19,897
	52,193	41,091

本集團給予其貿易客戶平均60天除賬期。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但未減值之應收賬款，其賬面值為1,090,000港元(二零零九年：4,618,000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

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
超過90日	1,090	4,618

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良好信用度。

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年度終止日之間之任何變動。

23. 應收聯營公司／共同控制個體／同系附屬公司款項

該等款項為無抵押、免息及須按要時付還。

綜合財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

24. 持作買賣的投資

	二零一零年 千港元	二零零九年 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	24,874	24,666
– 於美國上市之權益證券	41	27
	24,915	24,693

於二零一零年十二月三十一日，市場價值為21,150,000港元(二零零九年：18,090,000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。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。有關抵押權益證券，銀行也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。

25. 已抵押銀行存款／銀行結餘

本集團一筆銀行存款19,000港元(二零零九年：銀行存款1,815,000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%(二零零九年：0.01%)計算固定利息。

銀行結餘按平均市場利率每年0.01%至0.79%(二零零九年：0.01%)計算利息。

26. 應付賬款及應計費用

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
於報告年度終止日根據發票日期以賬期分析之應付貿易賬款：		
零至60日	54,608	36,906
61至90日	2,824	1,390
超過90日	4,745	13,567
	62,177	51,863
應付保留金	43,435	41,947
應計項目成本	113,023	129,538
其他應付賬款及應計費用	29,201	26,663
	247,836	250,011
應付保留金		
於一年內償還	38,835	26,440
於一年後償還	4,600	15,507
	43,435	41,947

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。

綜合財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

27. 應付一間中間控股公司／同系附屬公司／共同控制個體／非控股股東款項

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。該貸款已於本年內付還。

29. 銀行貸款

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
銀行貸款之到期日如下：		
按年或一年內	36,350	18,050
第二年內	12,595	3,928
第三年至第五年內(包括首尾兩年)	13,750	3,874
	62,695	25,852
減：列於流動負債項下於一年內到期之款項	(36,350)	(25,798)
	26,345	54
一年後到期之款項	26,345	54
有抵押	50,069	9,230
無抵押	12,626	16,622
	62,695	25,852

於報告年度終止日，銀行貸款包括69,000港元(二零零九年：230,000港元)為固定利率借貸，所附利息為每年8.52%至9.39%(二零零九年：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2.8%至3.35%(二零零九年：2.7%至7.1%)。32,738,000港元(二零零九年：16,622,000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。

於二零一零年十二月三十一日，本集團遵守銀行貸款所有條款。

有關於二零零九年十二月三十一日賬面值為16,622,000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」，由於在二零零九年十二月三十一日，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。

於二零一零年十二月三十一日，須於報告年度終止日完結一年後償還賬面總值為3,831,000港元之銀行貸款，因載有按要求償還條款，已分類為流動負債。

於報告年度終止日，本集團有未提用借款融資78,110,000港元(二零零九年：60,110,000港元)

若干銀行貸款由本公司一名董事提供之個人擔保作為抵押。

綜合財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

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		
於二零零九年一月一日、二零零九年及二零一零年十二月三十一日	1,700,000,000	170,000
已發行及繳足：		
每股面值0.1港元之普通股		
於二零零九年一月一日及於二零零九年十二月三十一日	931,408,494	93,141
股份發行	310,469,498	31,047
於二零一零年十二月三十一日	1,241,877,992	124,188

於二零一零年二月十日，本公司按每股發售股份0.150港元之認購價發行每股面值0.1港元之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。

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		
於二零零九年一月一日、二零零九年及二零一零年十二月三十一日	3,000,000,000	30,000
已發行及繳足，每股面值0.01港元：		
於二零零九年一月一日、二零零九年及二零一零年十二月三十一日	—	—

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。

綜合財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

32. 遞延稅項負債

本集團確認之遞延稅項負債指於截至二零零五年十二月三十一日止年度收購一間附屬公司所產生之無形資產公平值。於二零一零年十二月三十一日止兩個年度之結餘均無變動。

於報告年度終止日，本集團之可結轉與未來溢利作抵銷之未使用稅項虧損，其使用到期日如下：

	二零一零年 千港元	二零零九年 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	1,584
無限期結轉	295,355	278,022
	303,592	286,259

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

	二零一零年 千港元	二零零九年 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)	(18,936)	(18,748)
	(18,932)	(18,744)

附註：本集團有攤佔聯營公司之負債淨值之契約義務。

本集團主要註冊聯營公司於二零一零年及二零零九年十二月三十一日之詳情如下：

聯營公司名稱	成立地點／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

綜合財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

33. 於聯營公司之額外權益之責任(續)

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：

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
資產總值	63,535	66,525
負債總額	(101,399)	(104,013)
負債淨額	(37,864)	(37,488)
本集團攤佔聯營公司之負債淨額	(18,932)	(18,744)
收入	16,637	63,563
年度(虧損)溢利	(376)	3,418
本集團攤佔聯營公司之年度業績	(188)	1,709

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。於二零零九年十二月三十一日，一筆墊支自聯營公司的款項3,500,000港元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%(二零零九年：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。

綜合財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

37. 金融工具

(a) 金融工具分類

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
金融資產		
持作買賣的投資	24,915	24,693
貸款及應收賬款(包括現金及現金等值項目)	348,891	276,317
可供出售的金融資產	—	—
	373,806	301,010
金融負債		
已攤銷成本	351,553	365,059

(b) 金融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、應收同系附屬公司、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、共同控制個體及非控股股東款項及銀行貸款。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7,738,000港元(二零零九年：11,622,000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。因本集團以港元為單位的借款，所以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。

綜合財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

37. 金融工具(續)

(b) 金融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，則本集團截至二零一零年十二月三十一日止年度之溢利會減少／增加627,000港元(二零零九年：391,000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上升，主要原因為浮息銀行貸款增加。

(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，則截至二零一零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1,246,000港元(二零零九年：1,235,000港元)。

與二零零九年比較，本集團有關可供銷售的投資之敏感度並無重大變動。

信用風險

於二零一零年十二月三十一日，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及一間信譽良好的機構，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及該信譽良好的機構財務狀況穩健，因此毋須作出撥備。

綜合財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

37. 金融工具(續)

(b) 金融風險管理目標及政策(續)

信用風險(續)

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金融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。

流動性與利率風險表

下表詳列本集團非衍生財務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。特別提及，載有按要求償還條款之銀行貸款(不論銀行選擇行使彼等權利之或然率)已包括於最早還款時段內。其他非衍生財務負債之到期日乃按協定還款日期而釐定。該等列表包括利息及本金流量。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終止日後之利率曲線。

	實際利率的 加權平均數 %	按要求隨時付還 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	於二零一零年	
							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
二零一零年								
免息	—	262,877	1,452	7,690	10,387	15,967	298,373	288,858
固定利率工具	8.96	43	21	8	—	—	72	69
浮動利率工具	3.17	30,513	625	5,202	26,514	—	62,854	62,626
		293,433	2,098	12,900	36,901	15,967	361,299	351,553

綜合財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

37. 金融工具(續)

(b) 金融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	於二零零九年	
							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

在上述到期日之分析中，載有按要求償還條款之銀行貸款已列於「須按要求或三個月或以較短時間償還」之時段內。於二零一零年十二月三十一日，該等銀行貸款之非貼現本金金額總值為3,831,000港元。經考慮本集團之財務狀況，董事並不認為該等銀行將行使彼等要求即時償還之酌情權。董事認為該等銀行貸款將按貸款協議規定之預定還款日期，於報告日後之「第一至第三年內」及「多於三年」之時段內償還。據此，本金及利息之現金流量總額將為4,063,000港元。

以上從非衍生金融負債之浮息工具金額是受浮動利率影響，與報告年度終止日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。

綜合財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

37. 金融工具(續)

(c) 公平值(續)

公平值計量確認於綜合財務狀況表

以下列表提供一項金融工具之分析，金融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。

金融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報告年度終止日按公平值計量之資產及債務：

	級別一	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
上市股本證券	24,915	24,693

於本年度，級別一及級別二並無轉移。

38. 出售一間附屬公司

本年度內，本集團出售其附屬公司興隆營造股份有限公司(「興隆」)予第三者，售價為28港元。興隆於出售日之淨負債如下：

於出售日失去控股權的興隆之淨負債如下：

	千港元
貿易及其他應收賬款	16
貿易及其他應付賬款	(9,378)
出售之淨負債	(9,362)
出售一間附屬公司之收益：	
收取代價	—
出售之淨負債	(9,362)
匯兌儲備回撥	3,439
出售收益	(5,923)

興隆於本年度及往年對本集團之業績及現金流量並無重大影響。

綜合財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

39. 或然負債

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
就建築合約之未完投標／履約／保留金保證	201,429	151,029

40. 承擔

經營租約承擔

本集團作為承租人

於二零一零年十二月三十一日，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：

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
一年內	9,568	7,181
第二至第五年內(包括首尾兩年)	1,522	3,093
	11,090	10,274

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。

41. 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。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9,258,000港元(二零零九年：6,922,000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。

綜合財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

42. 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：

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
直接控股公司		
公司擔保費開支	605	570
聯營公司		
利息開支	—	141
共同控制個體		
服務收入	6,684	—
董事		
利息開支	—	361

於二零一零年十二月三十一日止年度內，本集團以21,723,000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、非控股股東、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。

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：

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
短期福利	13,378	9,666
離職後福利	628	494
	14,006	10,160

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。

於二零一零年十二月三十一日，該名董事提供個人擔保合共12,500,000港元(二零零九年：12,500,000港元)予一間銀行作為授予本集團之一般銀行融資。

於二零一零年十二月三十一日，惠記提供公司擔保合共45,000,000港元(二零零九年：45,000,000港元)予一間銀行作為授予本集團之一般銀行融資，並向本集團收取605,000港元(二零零九年：570,000港元)之公司擔保費。

於二零一零年十二月三十一日及二零零九年十二月三十一日，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(二零零九年：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。

綜合財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

43. 本公司之概要財務狀況表

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
於附屬公司之投資	60,000	60,000
應收附屬公司款項	32,690	12,638
其他流動資產	6,563	42
其他流動負債	(163)	(3,628)
董事貸款	—	(10,000)
銀行貸款	(7,738)	(11,622)
	91,352	47,430
股本	124,188	93,141
儲備	(32,836)	(45,711)
	91,352	47,430

44. 主要附屬公司

於二零一零年及二零零九年十二月三十一日，本公司主要附屬公司的詳情如下：

附屬公司名稱	成立地點/ 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

綜合財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

44. 主要附屬公司(續)

附屬公司名稱	成立地點/ 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
Leader Marine Cont. L.L.C.	阿聯酋 沙迦(Sharjah)	阿聯酋	300,000迪拉姆	100	承包/專門於一級海事 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
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 —	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：

- 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。
- 該公司為一家在中國註冊之合作合營企業。
- 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止或本年度內任何時間概無任何已發行債務證券

財務概要

業績

	截至十二月三十一日止				
	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	二零一零年 千港元
集團收入	605,927	798,475	751,130	822,072	722,396
攤佔共同控制個體收入	383,525	486,452	214,412	213,071	192,572
	989,452	1,284,927	965,542	1,035,143	914,968
集團收入	605,927	798,475	751,130	822,072	722,396
經營溢利(虧損)					
本公司及附屬公司	12,985	4,889	(118,163)	32,511	(274)
攤佔共同控制個體之業績	26,860	29,045	26,572	37,869	30,039
攤佔聯營公司之業績	(15)	134	1,457	1,709	(188)
財務成本	(6,746)	(12,214)	(7,323)	(3,774)	(1,710)
除稅前溢利(虧損)	33,084	21,854	(97,457)	68,315	27,867
所得稅(開支)回撥	(25,691)	(6,781)	142	(4,053)	(322)
年度溢利(虧損)	7,393	15,073	(97,315)	64,262	27,545

財務狀況

	於十二月三十一日止				
	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	二零一零年 千港元
總資產	654,617	683,433	646,741	583,851	638,298
總負債	(492,460)	(496,567)	(553,781)	(427,164)	(406,801)
淨資產	162,157	186,866	92,960	156,687	231,497

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

薪酬委員會

周明權(主席)

吳智明

何大衛

單偉彪

公司秘書

張錦泉

核數師

德勤 • 關黃陳方會計師行

律師

禮德齊伯禮律師行

Conyers Dill & Pearman

主要往來銀行

香港上海滙豐銀行有限公司

中信銀行國際有限公司

恒生銀行有限公司

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

