



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

二零一一年年報

目錄

	頁次
財務摘要	2
主席函件	3
管理層討論及分析	7
董事及高層管理成員	11
董事會報告書	14
企業管治報告書	26
獨立核數師報告書	33
綜合收益表	34
綜合全面收益表	35
綜合財務狀況表	36
綜合權益變動表	38
綜合現金流量表	39
綜合財務報表附註	41
財務概要	87
公司資料	88



財務摘要

財務表現摘要

每股權益*增加百分比	12%
權益	255,000,000港元
每股權益	21港仙
集團收入及攤佔共同控制個體收入	1,731,000,000港元
本公司擁有人應佔溢利	26,000,000港元

* 權益指本公司擁有人應佔權益

末期股息

本公司董事會（「董事會」）不建議派付截至二零一一年十二月三十一日止年度之末期股息。



主席函件

於2011年，本集團股東權益增加二千八百萬港元，每股權益增加12%至21港仙。

去年集團的業績好壞參半，全年營業額達到預期的十七億港元（比去年增加89%），而建築方面的利潤亦頗理想，有三千七百萬港元。大部份的工程項目表現都比預期好，中東的業務因市場變化而表現較差。

無錫污水處理廠運作正常。去年集團亦成功地爭取到增加污水處理的費用，可惜幅度比預期低很多。

集團去年的投資虧損達一千萬港元。雖然本人不認為今年會繼續虧損，亦不預期有任何驚喜，但對集團手上的投資的長遠前景，倒是非常樂觀的。

集團手上未完成的工程額由去年的三十九億港元升至今年的五十四億港元。就現有的合約未完成工程額來看，預期今年的營業額將會超過二十二億港元，有望在未來的一至兩年內達到中期目標—每年營業額三十億港元。展望未來，集團的業績將會因營業額增加而得益，前景樂觀。

業務分析

建造業

建造業是集團的本業，佔集團2011年營業額的97%，其中有93%業務在香港。

在過去一年，集團大部份的工程項目進度理想，地盤毛利亦比原來預算佳。上一年起步比預期慢的兩個大型工程，經過一年來的努力亦回復到正軌。表現比較差的是幾個私人業主工程項目，由於是固定價格合同工程，遇到有些業主不合理地延付工程款或甚至不合理付款，加上物料及工資的急速上升，使項目蒙受到沉重的經濟壓力。吸取教訓並在可能的情況下，集團將會減少投標這類工程項目。

集團的建築（樓宇）部門去年的營業額是二億三千四百萬港元，比2010年增加了169%，按手上的已有的工程項目估算，2012年的營業額將會進一步增加。對於建築（樓宇）部門自身什麼時候能夠達到十億港元的營業額，本人對此並未預設硬性的時間表。真正的問題是視乎集團能否訓練出足夠的團隊。作為商營機構，本人著重於利潤多於營業額，希望大家能夠理解。

香港的建造業將會在未來七至十年仍然持續蓬勃發展。只要我們不出大的錯誤，專注做好我們目前所做的一切，成績肯定不會差。

如上所提及，集團的未完成合約工程額大幅增加，而這趨勢在未來數年將會持續，有希望在2014年或之前達到三十億港元營業額的目標。



主席函件

業務分析（續）

建造業（續）

對於集團是否繼續爭取超過這個目標（三十億港元）的營業額，本人確實有些猶豫。主要的原因是本地建造業人才遠遠不足需求，招聘優秀人才也愈來愈困難。若真的要做到營業額超過三十億港元，一定要有兩個先決條件：一是集團能夠訓練出足夠的管理人員；二是勞工市場能提供足夠的勞動力，缺一不可。近年雖然有新血加入建造行業，但相對那些已開展及將會開展的大型工程的需要，這微量的新入行從業員是杯水車薪，遠遠不足以應付需求，除非特區政府的勞工政策會有重大改變（考慮有限度重新輸入外地勞工），否則勞工短缺的問題將會愈來愈趨嚴重。

因為可投標的工程項目不少，今年集團會更選擇性地投標。主要會集中於那些集團有特殊優勢的、或能找到真正有能力及積極的合作夥伴、以及在投標時已可肯定有足夠內部人員可調動的工程項目；否則集團寧可放棄那些工程。

集團在外地招聘專才，經過一年來的實踐及考核，由於在語言及文化上的差異比較少，集團今年打算集中於馬來西亞及台灣兩個地區招攬人才。不過，外地招聘是不可能無止境的。希望那些新加入公司的同事們能盡快投入工作，與公司一起成長，承擔更多的責任。

2011年對集團中東業務來說，是非常差的一年。全年沒有成交任何新工程項目，投得最低價的項目卻因業主主動收回工程不做，或是超預算需重新再投標而失去。針對中東業務未來三數年的前景看淡，而相反在香港未來數年對於海事工程的人員及設備的大量渴求；集團已決定短期內把中東的大部份團隊和全部海事工程船隻調回香港。由於建造業是周期性和流動性高的行業，難以預測。或許三至五年後，集團又可能需要回到中東去！

去年集團在馬來西亞吉隆坡投了一個地鐵的工程項目，可望在未來兩三個月內有結果。為分散業務風險，不全依賴靠香港的工程項目收益，集團仍會繼續在鄰近地區尋找新的機會。

借此機會，本人向你們報告去年所提及的五個未來方向的進度：

- 1) 大型工程項目經驗——一步一步地，我們正在慢慢拉近集團和國際承建商的距離。隨著本地大型基建項目不斷的批出及集團有幸參與了其中多項工程，有望在三至五年內把這個距離再縮短一些。
- 2) 在工地安全紀錄、工程質量以及工作上的表現上，集團去年仍然做得非常好，是香港表現最好的少數幾家大型工程公司之一。這個成績，是有賴於全體員工的通力合作。
- 3) 集團的工程部經理已於今年一月履任，對於提高集團在投標成功率和施工方面，將會有極大的幫助，並最終能帶給集團競爭上的優勢。



主席函件

業務分析（續）

建造業（續）

- 4) 對於是否做到公司是一個員工令人做得開心的地方，本人未能量化進展。最低限度，本人相信大部份員工對於集團的簡單架構、公開及透明的決策過程、同事之間的融洽關係及忠誠合作態度，有一種「可靠」及「安全」的感覺。今年我們會做一個普查，檢討這方面工作成效。
- 5) 對於建立與持分者的「夥伴」關係，本人同樣未能量化實際進度和效果。但在去年，集團針對準時付款與分包商的問題上做了大量工作。集團亦在有限範圍中挑出一些信譽好的持份者並與之建立合作夥伴關係。這是個相當漫長的過程，最終成果也許需要三五年後才可得知。說起合作夥伴，這幾年集團成功地在香港建立了良好的聲譽，很多有興趣在香港承攬工程的國際大承建商都表達了興趣與集團屬下工程公司成為合作夥伴，有不少已付諸行動。

去年提及的小量投資，現時仍處於「起步階段」。本人希望能在明年年報中可以向你們提出實質性的業績報導。

環境基建項目

無錫的污水廠，在污水處理費提價方面有所突破，可惜批准的增幅太少。今年集團將會按原BOT合同條文規定許可範圍內爭取再次提價。不過，提價影響民生，當地政府大都避而不談，所以爭取再次提價這項工作，肯定是艱難及漫長的。

目前污水廠每天處理污水30,000噸，大概在2013年底就會到達現階段設計的極限35,000噸。

污水廠每年淨現金收入約為人民幣一千萬元，相比集團的總投入七千五百萬港元，回本期大概是7至8年，雖說不上是一個上佳的投資，但此項目能在未來25至30年提供穩定的淨現金收入。所以，本人一直在要求無錫的團隊繼續在附近地區尋找類似的項目。

投資

2011年對大部份投資者來說，都是虧損的一年。集團也不例外，合共損失了一千萬港元，是總投資的40%。現有的股票面值是三千萬港元。

流動資金方面，由於銀行在未來的借貸方面將會加倍保守，雖然集團現金情況近年大大改善，為保持充裕的現金流以應付營業額的增加，今年集團不打算在證券方面作出任何新的投資。



主席函件

公司管治

與股東溝通

一貫以來，本人均坦誠的向你們匯報，在強調集團優點和能力的同時，也盡量指出面對的困難及經營不善之處。本人的宗旨是做到設身處地向股東報告，如實向股東反映業務情況。若股東希望從本人及管理層身上瞭解多些公司的運作，本人誠意邀請所有的股東撥冗出席即將召開的股東週年大會，因為這是一個管理層和企業擁有者交流業務意見的最好機會。

公司組織

為了加強整體管治能力、迎接未來的挑戰，在去年，集團附屬公司委任了三名新董事。余伯廉先生以75歲的高齡仍在前線指揮生產（本人也希望在我75歲時仍能作出貢獻）；蘇耀榮先生今年剛滿37歲進入黃金期；而郭志高先生剛好處於二者之間的55歲成熟期。

利基沒有明文規定的退休年齡。集團認為那種到某一年齡必需退休的教條式做法並不符合邏輯、亦是過時的。現代的人比前人長壽得多、亦健康得多。香港男士平均壽命80有餘，要求60歲的男同事（在工程界做事大多為男士，尤以在建造商任職者為甚）退休是一大浪費；因為他們大多有良好的體能、豐富的經驗，絕對可以繼續對工程界作出貢獻，亦可以帶領起新一代的從業員。集團祇是以比較理性方式處理員工問題—只要他們健康容許，願意繼續服務集團，心中還有「火」，那我們極歡迎他／她留在（外來從業員也歡迎加入）集團的團隊。

集團亦避免以年資作為升職的唯一決定。每一個人的成熟期並不一樣，集團目標是讓最適當人做最適當的事。

股息政策

今年股東權益升到了二億五千五百萬港元，相對本人常提及的三億港元只差四千五百萬港元，到那時候，我們便可以量力地撥出部份盈利作為股息。

撇除不可預見的意外或因素，本人相信集團今年會比去年好，集團是大有可能在未來一至兩年內向各位股東發放股息。

致謝

最後，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

二零一二年二月二十七日



管理層討論及分析

業務回顧及展望

經營業績

本年度內，本集團受惠於現時香港建造業市場蓬勃發展。營業額（包括本集團攤佔共同控制個體營業額）由二零一零年之915,000,000港元增加至二零一一年之1,731,000,000港元，躍升達89%。因此，來自建造業務之溢利由20,000,000港元增加至37,000,000港元。然而，全球經濟環境導致本集團之證券投資錄得虧損10,000,000港元，故本集團溢利與二零一零年比較只能維持在27,000,000港元之水平。

本集團營業額（包括本集團旗下附屬公司獨家承接之工程項目，普遍為中小型項目）由二零一零年之722,000,000港元增加至二零一一年之1,153,000,000港元；加上毛利率由8%提高至10%，毛利由58,000,000港元大幅增加至111,000,000港元。

以上成果反映我們持續推行之策略取得成效，不僅側重於我們認為我們具備競爭優勢之項目，亦重視我們能夠維持合理現金流量及利潤之項目。

合營企業項目貢獻（包括本集團攤佔業績及管理服務收入）由二零一零年之37,000,000港元減少至本年度之32,000,000港元，當中包括來自中東合營企業之虧損9,000,000港元。

阿聯酋（尤其是阿布扎比）市場復甦之預期落空，因此我們在當地之合營企業本年度未能取得任何新項目。由於阿聯酋之海事土木工程市場未見好轉，我們遂決定將大部分員工及海事機械設備調回香港，而有關調動將於二零一二年上半年完成。然而，我們仍然保留一間小型辦事處及牌照，待機會湧現時將再次大舉發展當地業務。

總辦事處之行政費用由89,000,000港元增加20%至107,000,000港元，與我們之預算相符。該預期內之增幅是由於投標活動頻密、職員成本不斷上漲及員工發展之相關培訓。我們期望費用對營業額比率達到4%，並維持於這個水平。二零一零年及二零一一年之比率分別為10%及6%，但我們相信可於不久將來達到4%之比率。

於二零一一年，我們取得新造合約21份，而於本公佈日期，未完工程價值較二零一零年年報所匯報之3,900,000,000港元增長38%至5,400,000,000港元。

香港

本集團於本年度取得16個新土木工程項目（包括合營企業之三個新項目），價值合共為2,300,000,000港元，當中包括多項政府大型合約，例如淨化海港計劃第二期甲之初級河水處理廠改善工程及重建和修復啟德河工程（兩者均為渠務署工程）；提升香港仔海傍之設計與建築項目，以及合營企業投得之橫跨港鐵荃灣線段之中環灣仔繞道C4段之建築工程（兩者均為土木工程拓展署項目）。私營機構方面，我們以合營企業身份取得港鐵南港島綫金鐘站之大型地下擴建及改建工程合約。該項目乃以目標成本為基礎。機場工程方面，我們取得香港商用航空中心私人專機維修之三號飛機庫項目，亦屬本集團從該客戶所取得第二個項目。於二零一一年年底，本集團之合營企業亦取得香港中華煤氣有限公司橫跨維港海底煤氣管道及相關設施之建造工程。



管理層討論及分析

業務回顧及展望（續）

香港（續）

於過往年度動工之項目進展大致上令人滿意。在去年提及之兩個延誤項目中，中環灣仔繞道香港會議展覽中心段C1綜合項目於年內大有進展，現已追上整體進度。另一個項目為廣深港高速鐵路合約C824號合營企業項目，其進展亦相當理想，第一條以爆破法開通之主要管道現已動工。於將軍澳第一期堆填區基建工程的設計與建築項目方面，主橋已大致完工，而整項工程將於二零一二年第一季竣工。南丫島兩個污水處理廠之建造工程及前啟德機場北面停機坪基礎設施第一期工程進展良好，進展符合預期且在預算之內。然而，為海洋公園興建之冰極天地及動感天地由於客戶要求作出改動而嚴重滯後，預期將於二零一二年年中方能竣工。

展望未來，我們深信於二零一二年及往後，本集團仍會遇到不少土木工程良機。港鐵沙田至中環綫將於二零一二年上半年招標，並將於下半年動工。我們已與夥伴合作，爭取大部分綜合項目，並深信我們符合大部分項目預審資格之要求。我們撰寫這份報告時，我們已經開始透過合營企業為首兩期綜合項目投標，亦已透過合營企業競投新港珠澳大橋第一期綜合項目。我們現正籌備第二期綜合項目之投標工作，但會與不同合營企業夥伴合作競投。香港國際機場管理局已展開造價9,000,000,000港元之擴建計劃，本集團乃新建第三座機場大樓入標合營企業之成員，亦獨立參與相關停機坪及滑行道之投標。此外，政府二零一二／二零一三年之基建預算為62,000,000,000港元，意味來年將會推出大量其他基建項目招標。作為香港一家主要建造業集團，我們將努力爭取認為具備競爭優勢之投標，以及可以維持合理現金流量之項目。我們期望能夠在下次匯報時，向股東送上成功取得新項目之佳音。

本集團之樓宇部門已取得一個大型新建造項目，擔任沙田恒生管理學院之管理承建商。該項目為本集團迄今承接之最大型建築工程。工程將分多期進行，加上時間緊逼，勢必動用本集團建樓宇部門之大部分人手。樓宇部門正與客戶密切溝通協作，務求妥善管理工程。

至於過往年度動工之建造項目，我們為中環國際金融中心一家電腦公司進行之高價值快速裝修工程已順利準時完工，並符合客戶對質素之嚴格要求。中文大學新建之教堂亦已於本年底完工，外型設計獨特，令人留下深刻印象。位於屯門青榕街之高層住宅大樓將於二零一二年第一季落成，而為建築署進行之荔枝角游泳池改善工程亦將同期完工。

長遠而言，我們有信心未來五年左右時間，香港將會湧現大量契機，有助利基長遠發展。為求把握契機，我們繼續將投標策略定為挑選及側重於認為可以取得可觀利潤、具備競爭優勢及可取得正現金流量之項目。此外，我們更建立了盡忠職守之專業隊伍，銳意按進度在預算範圍之內完成優質項目。



管理層討論及分析

業務回顧及展望（續）

中國

於本年度內，本集團並無在中國物色到新項目。然而，我們位於無錫的污水處理廠之現有營運繼續錄得穩步上升之收入及溢利。於二零一一年，日均污水處理量已由25,000噸提升至30,000噸，而民用用戶之污水處理費最終增加9%，收入亦增加3,000,000港元至16,000,000港元。隨著人口及工業需求雙雙上升，我們可能需要考慮於二零一三年將污水廠之日均最高處理量由現時之35,000噸提升至50,000噸。

僱員及薪酬政策

於二零一一年十二月三十一日，本集團有902名僱員及截至二零一一年十二月三十一日止年度之總薪酬約為209,000,000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

於二零一一年十二月三十一日，本集團之變現資產為121,000,000港元（於二零一零年十二月三十一日：52,000,000港元），包括持作買賣投資30,000,000港元（於二零一零年十二月三十一日：25,000,000港元）及銀行結存及現金91,000,000港元（於二零一零年十二月三十一日：27,000,000港元）。

於二零一一年十二月三十一日，本集團有計息借貸合共30,000,000港元（於二零一零年十二月三十一日：63,000,000港元），而借貸之到期日如下：

	於二零一一年 十二月三十一日 百萬港元	於二零一零年 十二月三十一日 百萬港元
一年內到期之借貸	16	36
第二年內到期之借貸	14	13
第三至第五年內到期之借貸	-	14
	30	63

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。

資本架構及資本負債水平

於二零一一年十二月三十一日之權益總額為271,000,000港元，當中包括普通股股本124,000,000港元，儲備131,000,000港元及非控股權益16,000,000港元。

於二零一一年十二月三十一日，資本負債比率（即計息借貸總額佔權益總額之百分比）為11%（於二零一零年十二月三十一日：27%）。



管理層討論及分析

財務回顧（續）

資產抵押

於二零一一年十二月三十一日，本集團一筆銀行存款21,000港元（於二零一零年十二月三十一日：19,000港元）經已抵押予一間銀行，以取得本集團獲授之銀行融資。

於二零一一年十二月三十一日，市值為13,000,000港元（於二零一零年十二月三十一日：21,000,000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。

於二零一零年十二月三十一日，本集團已抵押若干賬面總值為53,000港元，作為銀行貸款之擔保。

或然負債

	於二零一一年 十二月三十一日 百萬港元	於二零一零年 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	152	201



董事及高層管理成員

執行董事

單偉彪，現年五十九歲，自二零零四年四月二十三日起為本公司主席，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及自二零一二年二月二十七日起獲委任為本公司提名委員會成員。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China-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。由二零一一年至二零一三年，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，現年四十六歲，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，現年七十一歲，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，現年五十四歲，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，現年三十八歲，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，現年七十歲，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。彼亦自二零零五年二月十六日起獲委任為本公司薪酬委員會主席及自二零一二年二月二十七日起獲委任為本公司提名委員會成員。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（三家公司之股份均於聯交所主板上市）。周博士曾為保華集團有限公司（其股份於聯交所主板上市）之獨立非執行主席。

吳智明，現年六十八歲，自二零零四年四月二十三日起獲委任為本公司獨立非執行董事及審核委員會主席。彼亦自二零零五年二月十六日起獲委任為本公司薪酬委員會成員及自二零一二年二月二十七日起獲委任為本公司提名委員會成員。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，現年六十三歲，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。彼亦自二零零五年二月十六日起獲委任為本公司薪酬委員會成員及自二零一二年二月二十七日起獲委任為本公司提名委員會主席。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。何先生亦為先傳媒集團有限公司（前稱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，現年六十一歲，負責本集團之業務發展。彼現任Kaden Construction Limited（「Kaden」）、利達土木工程有限公司（「利達土木」）及惠記（單氏）建築運輸有限公司（「惠記（單氏）建築」）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，現年五十五歲，負責本集團於香港之樓宇工程項目。彼現任Kaden、利達土木及惠記（單氏）建築之董事。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二零一二年度）及理事會成員（二零零五至二零零七年度）。

郭志高，現年五十五歲，負責本集團建築及建造相關業務的合約及商務管理。彼於二零一一年十二月十二日獲委任為Kaden、利達土木及惠記（單氏）建築之董事。彼持有工程學博士、仲裁爭議解決學碩士及法學碩士等學歷。彼為特許測量師、註冊專業測量師及認可調解員，並為香港測量師學會、英國皇家特許測量師學會及英國特許仲裁師學會的資深會員。彼於建築及建造業方面積累逾三十年經驗。

廖聖鵬，現年五十歲，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，並為利達土木及惠記（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及職業訓練局技師訓練委員會委員。彼於土木工程及屋宇建造積累逾二十五年經驗。

呂友進，現年五十歲，負責本集團於香港之土木及海事工程業務運作。彼現任惠記（單氏）建築之董事及總經理（海事），並為Kaden、利達土木及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。

蘇耀榮，現年三十七歲，負責本集團於香港土木工程業務運作。彼於二零一零年九月一日獲委任為利達土木及惠記（單氏）建築之董事，並於二零一一年十二月十二日獲委任為Kaden之董事。彼持有香港大學土木工程系學士學位，並為香港工程師學會會員及註冊土木工程師。彼於土木工程方面積累逾十五年經驗。

余伯廉，現年七十五歲，為本集團項目總監，現負責管理灣仔二期發展—中環灣仔繞道一項主要土木工程合約。彼於各種建築工程及土木工程方面積累逾五十年經驗。加入本集團之前，彼為香港數間大型建築公司之董事。彼曾出任惠記之執行董事。



董事會報告書

董事呈報截至二零一一年十二月三十一日止年度之年報及經審核綜合財務報表。

主要業務及附屬公司

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

主要客戶及供應商

截至二零一一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84%，其中最大客戶約佔53%，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

本集團截至二零一一年十二月三十一日止年度之業績載於第34頁之綜合收益表及第35頁之綜合全面收益表。

本公司董事會（「董事會」）不建議派付截至二零一一年十二月三十一日止年度之股息（二零一零年十二月三十一日：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38頁之綜合權益變動表。

可供分派儲備

本公司於二零一零年及二零一一年十二月三十一日，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87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

本集團於二零一一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28。

股本

本公司股本之詳情載於綜合財務報表附註29及30。

退休福利計劃

本公司退休福利計劃之詳情載於綜合財務報表附註40。

董事及董事服務合約

本公司在本財政年度內及直至本報告刊發日期之董事如下：

執行董事

單偉彪(主席)
張錦泉

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，鄭志鵬博士、周明權博士及吳智明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。

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條於二零一一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

於二零一一年十二月三十一日，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 (附註)	淡倉	
單偉彪	個人	122,675,228	—	9.88
張錦泉	個人	1,000,000	—	0.08
David Howard Gem	個人	500,000	—	0.04
鄭志鵬	個人	1,170,000	—	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 (附註)	淡倉	
單偉彪	惠記集團有限公司(「惠記」)	個人	185,557,078	-	23.40
	惠記(單氏)建築運輸有限公司	個人	2,000,000	-	10.00
	惠聯石業有限公司	個人	30,000	-	37.50

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。

除上文所披露者外，於二零一一年十二月三十一日，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」），以遵守上市規則第十七章。於本年度內，惠記根據惠記認股權計劃而授出予本公司兩位董事之1,100,000份認股權已屆滿。於二零一一年十二月三十一日未有認股權仍可行使。

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				
				於二零一一年 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 屆滿	於二零一一年 十二月三十一日 之結餘
單偉彪	二零零七年 七月九日	二零零八年七月九日至 二零一一年七月八日	3.39	770,000	-	-	(770,000)	-
鄭志鵬	二零零七年 七月九日	二零零八年七月九日至 二零一一年七月八日	3.39	330,000	-	-	(330,000)	-
總計				1,100,000	-	-	(1,100,000)	-

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

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

購買股份或債券之安排

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

董事於重大合約之權益

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

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

於二零一一年十二月三十一日，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（附註1）		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	51.17	—	—
Wai Kee (Zens) Holding Limited （「Wai Kee (Zens)」）（附註(b)）	法團	635,415,033	51.17	—	—
惠記（附註(c)）	法團	635,415,033	51.17	—	—
Vast Earn Group Limited （附註(d)）	個人／實益	67,404,052	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	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	5.43	—	—
新創建集團有限公司（附註(g)）	法團	67,404,052	5.43	—	—
新世界發展有限公司（附註(h)）	法團	67,404,052	5.43	—	—
周大福企業有限公司（附註(i)）	法團	67,404,052	5.43	—	—
Chow Tai Fook (Holding) Limited （前稱Centennial Success Limited）（附註(j)）	法團	67,404,052	5.43	—	—
Chow Tai Fook Capital Limited （附註(k)）	法團	67,404,052	5.43	—	—
Cheng Yu Tung Family (Holdings II) Limited（附註(l)）	法團	67,404,052	5.43	—	—
Cheng Yu Tung Family (Holdings) Limited（附註(m)）	法團	67,404,052	5.43	—	—



董事會報告書

主要股東（續）

附註：

- (1) 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) Chow Tai Fook (Holding) Limited被視為透過其於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) Chow Tai Fook Capital Limited被視為透過其於附屬公司Chow Tai Fook (Holding) Limited之權益而擁有股份之權益。
- (l) Cheng Yu Tung Family (Holdings II) Limited被視為透過其於Chow Tai Fook Capital Limited已發行股本超過三分之一之權益而擁有股份之權益。
- (m) Cheng Yu Tung Family (Holdings) Limited被視為透過其於Chow Tai Fook Capital Limited已發行股本超過三分之一之權益而擁有股份之權益。

除上文所披露者外，於二零一一年十二月三十一日，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。



董事會報告書

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。

與惠記訂立之框架協議

於二零一一年七月八日，本公司與惠記(為本公司之主要股東，因此屬本公司之關連人士)訂立框架協議，內容有關本公司於二零一一年六月一日至二零一三年十二月三十一日期間根據框架協議之條款及條件不時採購預拌混凝土(「混凝土」)。根據框架協議，本公司及其附屬公司(「本集團」)於有關期間向惠記採購混凝土之最高合約金額總價值須在年度上限內及不得超過下述金額。

期間	總價值不超過
二零一一年六月一日至二零一一年十二月三十一日	10,000,000港元
二零一二年一月一日至二零一二年十二月三十一日	45,000,000港元
二零一三年一月一日至二零一三年十二月三十一日	55,000,000港元

於二零一一年六月一日至二零一一年十二月三十一日期間內，有關之最高合約金額總價值為3,552,000港元。

本公司之獨立非執行董事已審閱該持續關連交易，並已確認該交易之訂立乃：

- (i) 屬本公司一般及日常業務；
- (ii) 按一般商業條款或不遜於獨立第三方可取得或提供之條款進行；
- (iii) 按規管該交易之有關協議條款進行，而交易條款屬公平合理，並符合本公司股東之整體利益；及
- (iv) 按於日期為二零一一年七月八日之公佈所披露之上限之內進行。



董事會報告書

關連交易（續）

與惠記訂立之框架協議（續）

根據上市規則第14A.38條，本公司已聘用本公司之核數師根據根據香港會計師公會頒佈的香港核證委聘準則第3000號「審核或審閱過往財務資料以外的核證工作」，並參考實務說明第740號「關於香港《上市規則》所述持續關連交易的核數師函件」，就本集團之持續關連交易作出匯報。核數師已根據上市規則第14A.38條就本集團於本年報內所披露的持續關連交易的審查結果及結論，發出無保留意見的函件。本公司已將有關核數師函件的副本提交予聯交所。

收購RKI票據

誠如二零一一年九月二十八日及二零一一年十月七日所公佈，本公司透過其全資附屬公司於市場以1,430,000美元（約相當於11,154,000港元）收購（「該收購」）本金總額為2,000,000美元（約相當於15,600,000港元）之RKI票據（為於二零一五年到期之350,000,000美元按年息9.5%計息之擔保優先票據，由RKI Finance (2010) Limited（「RKI」）發行，並於新加坡交易所上市）。

RKI票據乃由路勁基建有限公司（「路勁」）之全資附屬公司RKI發行。RKI及路勁均為本公司主要股東惠記之聯繫人士。因此，根據上市規則第14A.11(4)條，RKI為本公司之關連人士。

儘管RKI票據乃於市場自獨立第三方收購，惟本公司概無支付代價予RKI或路勁，彼等亦無收取代價，且RKI及路勁均非交易之訂約方，亦未與本公司或其收購RKI票據之全資附屬公司訂立任何協議以更改票據條款，惟聯交所仍然認為，根據上市規則第14A.13(2)條，該收購構成向RKI提供之財務資助。

基於上述分析，由於該收購之適用百分比率（定義見上市規則）超過5%但低於25%，因此該收購構成本公司一項須予披露及關連交易，並須遵守上市規則第14A章項下有關申報、公佈及獨立股東批准之規定。基於該收購之相關百分比率，該收購須獲得惠記及其聯繫人士以外之股東批准，而惠記及其聯繫人士須放棄就交易投票。然而，由於該收購已於市場進行及完成（因此無法逆轉），本公司不擬為批准該收購而召開股東特別大會。因此，本公司已違反上市規則第14A.18條。為防止同類事件再發生，日後倘本公司對上市規則之詮釋有任何疑問，本公司將諮詢專業人士及／或聯交所。

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二零一一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。



董事會報告書

根據上市規則第13.18條及第13.21條作出之披露

5,000,000歐羅之貸款

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

只要本公司仍然獲授信貸，則惠記須控制及／或實益擁有（直接或間接）不少於本公司全部已發行股本之50%持股量。因此，根據上市規則第13.18條及第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」）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。隨後，銀行融資I獲續新並延長至二零一二年六月三十日。

在銀行融資I授出期間，惠記與單偉彪先生須共同持有本公司不少於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II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)條作出之披露

就本公司所查詢，除下文所披露者外，自本公司最近期刊發中期報告以來，董事資料並無任何變動，而須根據上市規則第13.51B(1)條予以披露。

董事姓名	變動詳情
單偉彪	本公司提名委員會（「提名委員會」）自二零一二年二月二十七日成立，單先生獲委任為提名委員會成員。
張錦泉	其年薪由1,450,000港元改為1,540,000港元，自二零一二年一月一日起生效。
David Howard Gem	於本公司出任非執行董事之酬金由每年145,000港元改為168,000港元，自二零一二年三月一日起生效。
鄭志鵬	於本公司出任非執行董事之酬金由每年145,000港元改為168,000港元，自二零一二年三月一日起生效。
陳志鴻	於本公司出任非執行董事之酬金由每年145,000港元改為168,000港元，自二零一二年三月一日起生效。
周明權	周博士於二零一一年九月十六日保華集團有限公司（其股份於聯交所主板上市）舉行之股東週年大會上退任獨立非執行董事，同時亦不再擔任其董事會主席。 提名委員會自二零一二年二月二十七日成立，周博士獲委任為提名委員會成員。 於本公司出任獨立非執行董事之酬金由每年145,000港元改為168,000港元，自二零一二年三月一日起生效。
吳智明	提名委員會自二零一二年二月二十七日成立，吳先生獲委任為提名委員會成員。 於本公司出任獨立非執行董事之酬金由每年145,000港元改為168,000港元，自二零一二年三月一日起生效。
何大衛	提名委員會自二零一二年二月二十七日成立，何先生獲委任為提名委員會主席。 於本公司出任獨立非執行董事之酬金由每年145,000港元改為168,000港元，自二零一二年三月一日起生效。



董事會報告書

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16,000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二零一一年十二月三十一日止年度及至二零一二年二月二十七日（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

二零一二年二月二十七日



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，並已於截至二零一一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二零一一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。

隨着提名委員會於二零一二年二月成立，董事會已將其若干權力授予三個董事會委員會，分別為審核委員會、薪酬委員會及提名委員會。

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，本公司已舉行四次董事會會議，而董事會成員之出席紀錄如下：

董事	出席／會議次數
執行董事：	
單偉彪（主席）	4/4
張錦泉	4/4
非執行董事：	
David Howard Gem	1/4
鄭志鵬	3/4
陳志鴻	4/4
獨立非執行董事：	
周明權	4/4
吳智明	3/4
何大衛	4/4

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）概無按特定任期委任。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遜於守則之規定。

薪酬委員會

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、彼等須付出之時間及職責、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	2/2
吳智明	2/2
何大衛	2/2
單偉彪	2/2

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

提名委員會

提名委員會已於二零一二年二月成立，並以書面列載職權範圍，列明其權力與職務。提名委員會主席為獨立非執行董事何大衛先生，其他成員包括周明權博士、吳智明先生及單偉彪先生，當中大部分成員為獨立非執行董事。提名委員會之主要職務包括至少每年檢討董事會的架構、人數及組成（包括技能、知識及經驗方面），並就任何為配合本公司的策略而對董事會擬作出的變動向董事會提出建議，物色具備合適資格可擔任董事的人士，並挑選提名有關人士出任董事或就此向董事會提供意見。提名委員會成立之前，上述職務由董事會決定。

提名委員會之職權範圍將於適當時候上載於本公司網站及聯交所網站。



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。審核委員會主席為吳智明先生，其他成員包括周明權博士及何大衛先生，三位均為獨立非執行董事。

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上載於本公司網站。

本年度內，審核委員會已舉行四次會議，而審核委員會成員之出席紀錄如下：

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

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



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）	937,000
	<u>2,312,000</u>

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33頁之獨立核數師報告書內。

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

內部監控

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

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



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：

- 工地安全大獎（優異獎）－香港特別行政區政府土木工程拓展署
- 香港建造商會環保成就獎三個－香港建造商會
- 最積極推動安全成就獎－香港建造商會
- 安全管理銅獎－香港鐵路有限公司
- 品質管理銅獎－香港鐵路有限公司
- 工地安全獎（2011年第四季）－香港機場管理局

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

與股東及投資者之溝通

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

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



獨立核數師報告書

Deloitte.

德勤

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全體股東
(於百慕達註冊成立之有限公司)

本核數師已完成審核列載於第34至86頁利基控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱為「貴集團」)之綜合財務報表,此綜合財務報表包括於二零一一年十二月三十一日之綜合財務狀況表與截至該日止年度之綜合收益表、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資料解釋。

董事就綜合財務報表須承擔之責任

貴公司董事須負責根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則及香港《公司條例》之披露要求編製該等作出真實公平反映之綜合財務報表,公司董事亦須負責其認為於編制綜合財務報表時所需之內部監控,以使該等綜合財務報表不存在由於欺詐或錯誤而導致之重大錯誤陳述。

核數師之責任

本核數師之責任是根據本核數師審核工作之結果,對該等綜合財務報表作出意見,並根據百慕達《公司法》第90條將此意見僅向全體股東報告而不作其他用途。本核數師不會就此報告之內容,對任何其他人士負責或承擔任何責任。本核數師已根據香港會計師公會頒佈之香港審核準則進行審核。該等準則要求我們遵守道德規範,並規劃及執行審核,以合理地確定該等綜合財務報表是否不存有任何重大錯誤陳述。

審核涉及執程序以獲取有關綜合財務報表所載金額及披露資料所需之審核憑證。所選用之程序取決於核數師之判斷,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之風險。在評估該等風險時,核數師考慮與該集團編製作出真實公平反映之綜合財務報表相關之內部監控,以設計適當之審核程序,但並非為對其內部監控之效能發表意見。審核亦包括評價本公司董事所採用之會計政策之合適性及所作出的會計估計之合理性,以及評價綜合財務報表的整體呈列方式。

本核數師相信,本核數師所獲取之審核憑證,能夠充足及適當地為本核數師之審核意見提供基礎。

意見

本核數師認為,此綜合財務報表已根據香港財務報告準則真實而公平地反映 貴集團於二零一一年十二月三十一日之財務狀況及 貴集團截至該日止年度之溢利及現金流量,並已按照香港《公司條例》之披露要求妥善編製。

德勤•關黃陳方會計師行
執業會計師
香港
二零一二年二月二十七日



綜合收益表

截至二零一一年十二月三十一日止年度

	附註	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
收入	5	1,152,639	722,396
銷售成本		(1,041,700)	(664,550)
毛利		110,939	57,846
投資及其他收入	7	32,677	24,540
持作買賣投資之公平值(減少)增加		(11,439)	6,717
行政費用		(106,588)	(89,377)
財務成本	8	(2,122)	(1,710)
攤佔共同控制個體之業績		3,261	30,039
攤佔聯營公司之業績		697	(188)
除稅前溢利	9	27,425	27,867
所得稅開支	12	(332)	(322)
本年度溢利		27,093	27,545
應佔年度溢利：			
本公司擁有人		25,635	29,152
非控股權益		1,458	(1,607)
		27,093	27,545
		港仙	港仙
每股盈利	13		
—基本		2.1	2.4



綜合全面收益表

截至二零一一年十二月三十一日止年度

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
本年度溢利	27,093	27,545
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	2,363	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)
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	2,363	2,032
本年度全面收益總額	29,456	29,577
應佔全面收益總額：		
本公司擁有人	27,882	31,090
非控股權益	1,574	(1,513)
	29,456	29,577



綜合財務狀況表

於二零一一年十二月三十一日

	附註	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
非流動資產			
物業、機器及設備	14	47,934	28,448
無形資產	15	65,996	65,826
商譽	16	30,554	30,554
於共同控制個體之權益	18	40,622	61,272
可供銷售的投資	19	–	–
其他金融資產	20	53,400	52,381
		238,506	238,481
流動資產			
應收客戶之合約工程款項	21	98,761	66,493
應收賬款、按金及預付款項	22	309,442	256,840
應收同系附屬公司款項	23	364	631
應收聯營公司款項	23	7,171	7,072
應收共同控制個體款項	23	41,637	17,035
持作買賣投資	24	29,566	24,915
已抵押銀行存款	25	21	19
銀行結存及現金	25	91,300	26,812
		578,262	399,817
流動負債			
應付客戶之合約工程款項	21	65,549	30,373
應付賬款及應計費用	26	379,227	247,836
應付一間中間控股公司款項	27	16,386	14,065
應付一間聯營公司款項	33	9,947	8,842
應付共同控制個體款項	27	6,418	2,782
應付非控股權益款項	27	3,092	3,094
稅項負債		–	193
銀行貸款—一年內到期	28	16,418	36,350
		497,037	343,535
流動資產淨額		81,225	56,282
資產總值減流動負債		319,731	294,763



綜合財務狀況表

於二零一一年十二月三十一日

	附註	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
股本及儲備			
普通股股本	29	124,188	124,188
儲備		130,752	102,870
本公司擁有人應佔權益			
非控股權益		254,940	227,058
		15,817	4,439
權益總額			
		270,757	231,497
非流動負債			
遞延稅項負債	31	5,750	5,750
於聯營公司之額外權益之責任	32	18,235	18,932
應付一間聯營公司款項	33	7,172	8,172
應付一間共同控制個體款項	34	4,067	4,067
銀行貸款—一年後到期	28	13,750	26,345
		48,974	63,266
		319,731	294,763

董事會於二零一二年二月二十七日核准及授權刊載於第34至86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

截至二零一一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	保留溢利 千港元	本公司擁有人 應佔權益 千港元	非控股權益 千港元	權益總額 千港元
於二零一零年一月一日	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
本年度溢利	-	-	-	-	-	25,635	25,635	1,458	27,093
換算海外經營業務所產生之匯兌差額	-	-	2,247	-	-	-	2,247	116	2,363
本年度全面收益總額	-	-	2,247	-	-	25,635	27,882	1,574	29,456
附屬公司成立時來自 非控股權益之資本貢獻	-	-	-	-	-	-	-	9,804	9,804
於二零一一年十二月三十一日	124,188	14,186	13,506	(63,141)	4,290	161,911	254,940	15,817	270,757

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

截至二零一一年十二月三十一日止年度

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
經營業務		
除稅前溢利	27,425	27,867
經下列各項調整：		
財務成本	2,122	1,710
無形資產攤銷	1,250	599
物業、機器及設備之折舊	14,462	9,311
壞賬註銷	119	373
攤佔聯營公司業績	(697)	188
出售物業、機器及設備之收益	(39)	(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減少(增加)	11,439	(6,717)
持作買賣投資之股息	(1,378)	(1,730)
攤佔共同控制個體業績	(3,261)	(30,039)
銀行存款利息	(106)	(45)
其他金融資產之利息	(1,468)	(1,449)
持作買賣投資之利息	(386)	-
營運資金變動前經營現金流量	49,482	(12,497)
其他金融資產增加	(1,019)	(861)
應收客戶之合約工程款項(增加)減少	(32,268)	32,578
應收賬款、按金及預付款項增加	(52,335)	(54,667)
持作買賣投資(增加)減少	(16,090)	6,495
應付客戶之合約工程款項增加(減少)	35,176	(4,985)
應付賬款及應計費用增加	131,391	7,203
營運所產生(使用)之現金	114,337	(26,734)
實收銀行存款利息	106	45
其他金融資產之利息	1,468	1,449
已繳所得稅	(525)	(2,382)
經營業務所產生(使用)之現金淨額	115,386	(27,622)



綜合現金流量表

截至二零一一年十二月三十一日止年度

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
投資活動		
共同控制個體之溢利分派	23,911	35,216
聯營公司獲墊支之款項	(349)	(497)
持作買賣投資之股息	1,378	1,730
共同控制個體獲墊支之款項	(20,966)	(28,828)
購買物業、機器及設備	(27,021)	(15,690)
已抵押銀行存款(增加)減少	(2)	1,796
出售物業、機器及設備之所得款項	119	3,600
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)
投資活動所使用之現金淨額	(22,930)	(14,517)
融資活動		
償還銀行貸款	(32,527)	(19,157)
已付利息	(1,767)	(1,397)
墊支自(償還)同系附屬公司之款項	267	(8,769)
墊支自一間中間控股公司之款項	2,321	6,836
償還非控股權益之款項	(2)	-
已付一間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)
附屬公司成立時來自非控股權益之資本貢獻	2,804	-
融資活動所(使用)產生之現金淨額	(28,904)	45,522
現金及現金等值項目之增加淨額	63,552	3,383
年初現金及現金等值項目	26,812	20,687
外幣匯率變動之影響,淨額	936	2,742
年終現金及現金等值項目	91,300	26,812
為:		
銀行結存及現金	91,300	26,812



綜合財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

1. 一般事項

本公司是於百慕達註冊成立之獲豁免有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市。其直接控股公司為Top Horizon Holdings Limited，一間於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司。本公司董事認為，惠記集團有限公司（「惠記」）乃本公司之最終控股公司，而惠記亦為於百慕達註冊成立之獲豁免有限公司，其股份於聯交所上市。本公司註冊辦事處及主要營業地點之地址在年報「公司資料」一節內披露。

綜合財務報表以港元列報，其亦為本公司之功能貨幣。

本公司為一間投資控股公司。其主要附屬公司、聯營公司及共同控制個體之主要業務分別載於附註43、32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所頒佈之香港會計準則（「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（修訂本）	二零一零年香港財務報告準則之改進
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
香港會計準則第24號（於二零零九年經修訂）	關連人士披露
香港會計準則第32號（修訂本）	供股權之分類
香港（國際財務報告詮釋委員會）	最低資金要求之預付款項
— 詮釋第14號（修訂本）	
香港（國際財務報告詮釋委員會）	以股權工具抵銷金融負債
— 詮釋第19號	

於本年度應用該等新訂及經修訂香港財務報告準則沒有對本集團在本會計年度及過往會計年度之財務業績及狀況以及／或於該等綜合財務報表內載列之披露構成重大影響。



綜合財務報表附註

截至二零一一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）

本集團並未提前應用以下已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂準則、修訂本或詮釋：

香港財務報告準則第7號（修訂本）	披露—金融資產轉讓 ¹ 披露—抵銷金融資產及金融負債 ² 香港財務報告準則第9號之強制生效日期以及過渡期之披露 ³ 金融工具 ³
香港財務報告準則第9號	綜合財務報表 ²
香港財務報告準則第10號	聯合安排 ²
香港財務報告準則第11號	於其他實體權益之披露 ²
香港財務報告準則第12號	公平值計量 ²
香港財務報告準則第13號	其他全面收益項目之呈列 ⁵
香港會計準則第1號（修訂本）	遞延稅項—收回相關資產 ⁴
香港會計準則第12號（修訂本）	僱員福利 ²
香港會計準則第19號（於二零一一年經修訂）	個別財務報表 ²
香港會計準則第27號（於二零一一年經修訂）	於聯營公司及合營企業之投資 ²
香港會計準則第28號（於二零一一年經修訂）	抵銷金融資產及金融負債 ⁶
香港會計準則第32號（修訂本）	露天礦生產階段之剝離成本 ²
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第20號	

¹ 於二零一一年七月一日或其後開始之週年期度生效。

² 於二零一三年一月一日或其後開始之週年期度生效。

³ 於二零一五年一月一日或其後開始之週年期度生效。

⁴ 於二零一二年一月一日或其後開始之週年期度生效。

⁵ 於二零一二年七月一日或其後開始之週年期度生效。

⁶ 於二零一四年一月一日或其後開始之週年期度生效。

有關綜合、共同安排、聯營公司以及披露之新訂及經修訂準則

於二零一一年六月，有關綜合、共同安排、聯營公司以及披露之新訂及經修訂之五項準則組合頒佈，包括香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第11號、香港財務報告準則第12號、香港會計準則第27號（於二零一一年經修訂）及香港會計準則第28號（於二零一一年經修訂）。

該等五項準則之主要規定說明如下。

香港財務報告準則第10號取代香港會計準則第27號「綜合及個別財務報表」內有關與綜合財務報表之部分，以及香港（常設詮釋委員會）— 詮釋第12號「綜合— 特殊目的實體」。香港財務報告準則第10號包含控制權之新定義，其中包括三個元素：(a) 有權控制投資對象；(b) 自參與投資對象營運所得浮動回報之承擔或權利；及(c) 能夠運用其對投資對象之權力以影響投資者回報金額。香港財務報告準則第10號已就複雜情況之處理方法加入詳細指引。

香港財務報告準則第11號取代香港會計準則第31號「於合營企業之權益」，以及香港（常設詮釋委員會）— 詮釋第13號「共同控制實體— 合營企業之非貨幣性投入」。香港財務報告準則第11號訂明由兩個或以上團體擁有共同控制權之聯合安排應如何分類。根據香港財務報告準則第11號，聯合安排歸類為合營業務或合營企業，具體視乎各方於該等安排下之權利及責任而釐定。相反，根據香港會計準則第31號，聯合安排分為三個不同類別：共同控制個體、共同控制資產及共同控制業務。此外，根據香港財務報告準則第11號，合營企業須採用權益會計法入賬，但根據香港會計準則第31號，共同控制個體可採用權益會計法或比例會計法入賬。



綜合財務報表附註

截至二零一一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）

有關綜合、共同安排、聯營公司以及披露之新訂及經修訂準則（續）

香港財務報告準則第12號為一項披露準則，適用於於附屬公司、聯合安排、聯營公司及／或未綜合結構實體擁有權益之實體。整體而言，香港財務報告準則第12號所載之披露規定較現行準則所規定者更為全面。

該等五項準則將於二零一三年一月一日或其後開始之週年期度生效，並容許提早採用，惟須同時提前採用。董事預期本集團將於二零一三年一月一日開始之週年期度之綜合財務報表中採納該等五項準則。本公司董事正在確定應用該等準則之財務影響。

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。

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。



綜合財務報表附註

截至二零一一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）

本集團於現有附屬公司之擁有權益之變動

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，它會(i)在失控制權當日終止確認該附屬公司的資產（包括任何商譽）及負債之賬面值；(ii)在失去控制權當日確認其前附屬公司之任何非控股權益之賬面值（包括任何歸屬於他們之其他全面收益的部份）；以及(iii)確認已收代價之公平值與任何剩餘權益之公平值的總和，任何因而產生之差額於歸屬於本集團損益的收益或虧損中確認。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。

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。

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；
- 被收購的股份為本之付款安排的相關負債或權益工具，或被收購者的股份為本之付款安排更換成本集團的以股份制付款安排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。



綜合財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策 (續)

業務合併 (續)

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 (自收購日起計不超過一年) 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。

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。

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。

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。



綜合財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策（續）

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。

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淨值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。



綜合財務報表附註

截至二零一一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

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。

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。

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本價值。並按香港會計準則第39號來初始確認其公本價值為金融資產。於該合資企業保留之權益的應佔出售前賬面值及其公本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。



綜合財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策 (續)

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。金融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。

物業、機器及設備

物業、機器及設備（包括持作用於生產或提供商品或服務、或作行政用途（興建中的機器除外））乃按成本減後續累積折舊及累積減值虧損列賬，如有。

折舊乃按其估計可使用之年期以直線法計算，用以撇銷物業、機器及設備（興建中的機器除外）之成本。估計使用年期、估計殘值及折舊方法於各報告年度終止日審閱，任何變動之影響按將會在日後入賬。

用作生產、供應或行政用途之興建中之機器按成本減任何已確認之減值虧損入賬。成本包括專業費用，及於本集團之會計政策對某些合資格資產之借貸成本資本化部份。於完工及準備好作預定用途時，該等物業被分類至物業、機器及設備之適當類別。當此等資產準備好作預定用途時，會按照與其他不動產相同的基礎開始計算折舊。



綜合財務報表附註

截至二零一一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（續）

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止日合約活動於完成階段按當日已進行合約價值及估計合約總收入之比例計量，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

截至二零一一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。

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匯兌儲備項下之權益（歸屬非控股權益，如適用）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

截至二零一一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，及預計於可見將來中撥回。

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。

當期及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，當期及遞延稅項亦會分別於其他全面收益或直接於權益中確認。倘當期或遞延稅項由於業務合併的初始會計處理引起，則該稅務影響會計入業務合併的會計處理項目。

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。



綜合財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策（續）

金融工具

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

金融資產

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

透過損益按公平值計算的金融資產

本集團透過損益按公平值計算的金融資產為持作買賣的金融資產。

金融資產在以下情況會分類作為買賣而持有：

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

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

貸款和應收款項

貸款和應收款項為款項固定或可釐定的非衍生工具金融資產，且並無在活躍市場上報價。初始確認後，貸款和應收款項（包括其他金融資產、應收款項、應收同系附屬公司款項、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）。



綜合財務報表附註

截至二零一一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)

實際利率法

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

金融資產減值

在報告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），並非作為個別評估減值的資產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，已確認之減值虧損乃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。

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，則將於撥備賬撇銷。其後收回的先前已撇銷款項則計入損益。



綜合財務報表附註

截至二零一一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 (續)

當考慮一項可供銷售的金融資產減值時，過往計入其他全面收益之累計收益或虧損會重新分類至發生減值期度的損益中。

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。

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為金融負債或權益性工具。

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 (包括應付賬款及應計費用、應付中間控股公司、聯營公司及共同控制個體款項、應付非控股權益款項及銀行貸款) 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。實際利率乃在初步確認時，將估計未來現金付款 (包括所支付或收取能構成整體實際利率之所有費用、交易成本及其他溢價或折價) 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。



綜合財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策（續）

金融工具（續）

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，本集團方會終止確認該項金融資產。

於終止確認金融資產時，資產之賬面值與已收及應收代價及已直接於其他全面收益中確認之累計盈虧之總和間之差額乃於損益中確認。

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。

可收回金額是公平值減出售成本及使用中價值之較高者。在評估使用中價值時，預計未來現金流量會按照能反映當時市場對貨幣時間值和該未來現金流量之估計並未調整時資產特定風險的評估的稅前貼現率，貼現至其現值。

倘估計資產之可收回金額低於其賬面值，資產之賬面值將減低至其可收回金額。減值虧損即時確認為開支。

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

4. 主要會計判斷及估計不確定性之主要來源

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

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



綜合財務報表附註

截至二零一一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 (續)

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（其於二零一一年十二月三十一日之綜合財務狀況表為32,858,000港元（二零一零年：32,858,000港元））時，需估計收購建築牌照於未來年度將產生的收入。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。於二零一一年十二月三十一日，商譽的賬面值為30,554,000港元（二零一零年：30,554,000港元）。有關可收回金額計算的詳情在附註17披露。

所得稅

由於未能預測未來利潤情況，故於二零一一年十二月三十一日，有關未動用稅務虧損210,746,000港元（二零一零年：303,592,000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。

本集團難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

截至二零一一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：

截至二零一一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	1,101,238	16,278	35,123	1,152,639
攤佔共同控制個體收入	459,040	-	119,178	578,218
分部收入	1,560,278	16,278	154,301	1,730,857
集團業績	32,503	3,439	1,672	37,614
攤佔共同控制個體業績	12,051	-	(8,790)	3,261
分部溢利（虧損）	44,554	3,439	(7,118)	40,875
無分配開支				(2,350)
投資收入				1,764
持作買賣投資之公平值減少				(11,439)
攤佔聯營公司業績				697
財務成本				(2,122)
除稅前溢利				27,425



綜合財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

6. 分部資料 (續)

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)
投資收入				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

該兩年概無分部間銷售。

以上呈報之分部收入全來自外來客戶。



綜合財務報表附註

截至二零一一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，攤佔聯營公司業績、財務成本及無分配集團開支。

於二零一一年十二月三十一日

	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	475,575	103,500	45,620	624,695
於共同控制個體之權益	16,251	14,118	10,253	40,622
分部資產	491,826	117,618	55,873	665,317
未分配資產				151,451
綜合資產總值				816,768
負債				
分部負債	467,252	18,490	3,533	489,275
於聯營公司之額外權益之責任				18,235
未分配負債				38,501
綜合負債總值				546,011

截至二零一一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)	29,653	26	4,342	34,021
無形資產攤銷	-	1,250	-	1,250
物業、機器及設備之折舊	6,332	37	8,093	14,462
出售物業、機器及設備之收益	1	-	38	39
利息收入	50	1,524	-	1,574

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

截至二零一一年十二月三十一日止年度

6. 分部資料 (續)

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。

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、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

截至二零一一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	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
香港	110,712	77,335
中國	47,413	47,248
中東	26,981	61,517
	185,106	186,100

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）。

截至二零一一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（二零一零年：兩個），分別貢獻611,186,000港元（二零一零年：305,517,000港元）及154,556,000港元（二零一零年：203,053,000港元）之收入。該等客戶均位於香港。

7. 投資及其他收入

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
投資及其他收入包括：		
從持作買賣投資收取之股息	1,378	1,730
出售物業、機器及設備之收益	39	3,600
出售一間附屬公司之收益（附註37）	-	5,923
出售一間共同控制個體之收益（附註）	-	3,042
銀行存款利息	106	45
其他金融資產之利息	1,468	1,449
持作買賣投資之利息	386	-
從一間聯營公司收取秘書及管理服務之服務收入	250	-
從共同控制個體收取之服務收入	28,707	6,684

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。於二零一零年，本集團出售該共同控制個體而錄得3,042,000港元之收益。



綜合財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

8. 財務成本

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
利息：		
須於五年內全數償還之銀行借貸	1,767	1,397
應付一間聯營公司之非流動免息款項之應計利息開支	355	313
	2,122	1,710

9. 除稅前溢利

	二零一一年 千港元	二零一零年 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	119	373
物業、機器及設備之折舊	14,462	9,325
減：建築合約應佔款項	-	(14)
	14,462	9,311
租用機器及設備費用	23,675	12,694
減：建築合約應佔款項	(23,675)	(12,694)
	-	-
確認為污水處理廠建築合約之成本	-	31,371
無形資產攤銷	1,250	599
外匯兌換淨虧損	223	1,191
土地及樓宇之經營租約租金	7,844	6,148
減：建築合約應佔款項	(1,399)	(550)
	6,445	5,598
攤佔共同控制個體所得稅(回撥)開支 (包括於攤佔共同控制個體業績)	(53)	22
職員成本：		
董事酬金(附註10)	7,485	6,403
其他職員成本	190,662	155,829
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115,000港元(二零一零年：164,000港元))	11,036	9,113
	209,183	171,345
減：建築合約應佔款項	(132,223)	(103,875)
	76,960	67,470



綜合財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

10. 董事酬金

支付或應付予八位(二零一零年:八位)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
截至二零一一年十二月三十一日止年度				
單偉彪	-	4,830	12	4,842
張錦泉	-	1,628	145	1,773
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	6,458	157	7,485
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

截至二零一一年及二零一零年十二月三十一日止兩個年度內概無董事豁免任何酬金。



綜合財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

11. 職員酬金

於本年度內，最高薪之五位人士中包括一位（二零一零年：一位）董事，其酬金之詳情列於上文附註10而其餘最高薪之四位（二零一零年：四位）人士之酬金如下：

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
薪酬及其他福利	8,336	7,384
退休福利計劃供款	430	383
	8,766	7,767

彼等之酬金分為下列級別：

	職員人數	
	二零一一年	二零一零年
1,500,001港元至2,000,000港元	1	2
2,000,001港元至2,500,000港元	3	2

12. 所得稅開支

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
當期稅項：		
香港	-	193
其他司法權區	344	183
	344	376
過往年度撥備（超額）不足：		
香港	(12)	231
其他司法權區	-	(285)
	(12)	(54)
	332	322

香港所得稅乃根據估計應課稅溢利減去承前的稅務虧損後按16.5%（二零一零年：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。



綜合財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

12. 所得稅開支(續)

本年度之所得稅開支之除稅前溢利對賬如下：

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
除稅前溢利	27,425	27,867
按適用稅率16.5%計算之稅項(二零一零年: 16.5%)	4,525	4,598
攤佔聯營公司業績之稅務影響	(115)	31
攤佔共同控制個體業績之稅務影響	(538)	(4,956)
於釐定應課稅溢利時不能扣減之支出之稅務影響	2,206	1,155
於釐定應課稅溢利時毋須課稅之收入之稅務影響	(3,279)	(2,200)
過往年度超額撥備	(12)	(54)
未確認稅務虧損之稅務影響	2,049	6,098
運用前期未確認稅務虧損之稅務影響	(5,788)	(3,238)
其他	1,284	(1,112)
本年度之所得稅開支	332	322

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：

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
本公司擁有人應佔之年度溢利及計算每股普通股基本盈利之盈利	25,635	29,152
	股份數目	
	二零一一年 千股	二零一零年 千股
計算每股普通股基本盈利之普通股加權平均數	1,241,878	1,216,878

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

截至二零一一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	興建中 之機器 千港元	總數 千港元
成本							
於二零一零年一月一日	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
匯兌調整	-	-	31	40	-	-	71
添置(附註)	4,016	7,000	1,830	179	7,927	13,069	34,021
出售	(7,677)	-	(7)	(159)	(116)	-	(7,959)
於二零一一年十二月三十一日	4,016	28,393	25,374	6,284	99,486	13,069	176,622
折舊及減值							
於二零一零年一月一日	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
匯兌調整	-	-	25	39	-	-	64
本年度撥備	613	5,149	652	159	7,889	-	14,462
出售時撇銷	(7,677)	-	(1)	(158)	(43)	-	(7,879)
於二零一一年十二月三十一日	613	19,751	23,026	5,913	79,385	-	128,688
賬面值							
於二零一一年十二月三十一日	3,403	8,642	2,348	371	20,101	13,069	47,934
於二零一零年十二月三十一日	-	6,791	1,170	351	20,136	-	28,448

附註：年內，一個非控股權益已注入7,000,000港元之機器，作為成立一間附屬公司之注資。

上述物業、機器及設備項目(興建中之機器除外)採用直線法以下列年率計算折舊：

租賃物業裝修	33 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%

於二零一零年十二月三十一日，本集團已抵押賬面總值為53,000港元之若干汽車，作為銀行貸款之擔保。



綜合財務報表附註

截至二零一一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			
於二零一零年一月一日	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
匯兌調整	—	1,446	1,446
於二零一一年十二月三十一日	32,858	35,013	67,871
攤銷			
於二零一零年一月一日	—	—	—
本年度支出	—	599	599
於二零一零年十二月三十一日	—	599	599
匯兌調整	—	26	26
本年度支出	—	1,250	1,250
於二零一一年十二月三十一日	—	1,875	1,875
賬面值			
於二零一一年十二月三十一日	32,858	33,138	65,996
於二零一零年十二月三十一日	32,858	32,968	65,826

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

截至二零一一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。

無錫錢惠於二零一零年開始興建污水處理廠第二階段並完工。污水處理廠第二階段於二零一零年開始運作。

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。

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%(二零一零年：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

截至二零一一年十二月三十一日止年度

18. 於共同控制個體之權益

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
非上市共同控制個體投資成本	20,067	20,067
攤佔收購後溢利及其他全面收益，已扣除所收取股息	20,555	41,205
	40,622	61,272

於二零一一年及二零一零年十二月三十一日，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
			二零一一年 %	二零一零年 %	
ACC-Leader Joint Venture	非註冊公司	中東	50	50	土木工程
山西晉亞路橋建設有限公司	註冊公司(附註1)	中國	51 (附註2)	51	建造道路
Chun Wo-Leader Joint Venture	非註冊公司	香港	51 (附註2)	51	土木工程
Kaden-VSL Joint Venture	非註冊公司	香港	55 (附註2)	55	土木工程
Kier-Kaden-OSSA Joint Venture	非註冊公司	香港	35	35	土木工程
Kier-Laing O'Rourke – Kaden Joint Venture	非註冊公司	香港	15 (附註3)	–	土木工程

附註：

1. 該公司為一間在中國註冊之股本合營企業。
2. 本集團持有該個體多於50%權益。然而，根據合營協議，該個體由本集團及其他主要合營夥伴共同控制。因此，該個體列作共同控制個體。
3. 本集團持有該個體少於20%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

截至二零一一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

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
收入	578,218	192,572
其他收入	-	46
總收入	578,218	192,618
總開支	(575,010)	(162,557)
除稅前溢利	3,208	30,061
所得稅抵免(開支)	53	(22)
年度溢利	3,261	30,039

本集團應佔之攤佔資產負債

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
非流動資產	21,245	9,189
流動資產	384,102	219,844
流動負債	(364,725)	(167,761)
淨資產	40,622	61,272

19. 可供銷售的投資

	二零一一年 千港元	二零一零年 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值計量。



綜合財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

20. 其他金融資產

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一階段，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%（二零一零年：2.61%）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

	二零一一年 千港元	二零一零年 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	4,105,065	3,364,371
減：按進度付款額	(4,071,853)	(3,328,251)
	33,212	36,120
包括：		
列為流動資產之應收客戶款項	98,761	66,493
列為流動負債之應付客戶款項	(65,549)	(30,373)
	33,212	36,120



綜合財務報表附註

截至二零一一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程列的應收貿易賬款（扣除壞賬撥備）之賬齡分析如下：

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
按賬期分析之應收貿易賬款：		
零至60日	221,091	162,520
超過90日	169	1,090
	221,260	163,610
應收保留金	62,022	52,193
其他應收賬款、按金及預付款項	26,160	41,037
	309,442	256,840
應收保留金：		
於一年內到期	52,888	26,079
於一年後到期	9,134	26,114
	62,022	52,193

本集團給予其貿易客戶平均60天賒賬期。就建築合約之應收保留金而言，到期日一般為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169,000港元（二零一零年：1,090,000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

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
超過90日	169	1,090

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. 應收同系附屬公司款項／聯營公司／共同控制個體

該等款項為無抵押、免息及須按要時隨時付還。



綜合財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

24. 持作買賣的投資

	二零一一年 千港元	二零一零年 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	15,424	24,874
— 於美國上市之權益證券	270	41
— 於星加坡上市之權益債券	13,872	—
	29,566	24,915

於二零一一年十二月三十一日，市場價值為13,350,000港元（二零一零年：21,150,000港元）之若干權益證券已抵押予一間銀行，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該銀行，然而，本集團於償還該銀行借款後仍可買賣已抵押證券。有關抵押權益證券，該銀行也要求本公司獲授銀行融資之若干附屬公司向該銀行提供交互擔保。

25. 已抵押銀行存款／銀行結餘

本集團一筆銀行存款21,000港元（二零一零年：銀行存款19,000港元）經已抵押予一間銀行，以取得本集團獲授之銀行融資。有關已抵押銀行存款按每年0.01%（二零一零年：0.01%）計算固定利息。

銀行結餘按平均市場利率每年0.01%至0.25%（二零一零年：0.01%至0.79%）計算利息。

26. 應付賬款及應計費用

於報告年度終止日根據發票日期所程列的應付貿易賬款之賬齡分析如下：

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
按賬期分析之應付貿易賬款：		
零至60日	78,681	54,608
61至90日	876	2,824
超過90日	3,770	4,745
	83,327	62,177
應付保留金	58,084	43,435
應計項目成本	203,307	113,023
其他應付賬款及應計費用	34,509	29,201
	379,227	247,836
應付保留金：		
於一年內償還	46,348	38,835
於一年後償還	11,736	4,600
	58,084	43,435

有關建造合約的應付保留金，到期日一般為建造工程完成後一年。



綜合財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

27. 應付一間中間控股公司／共同控制個體／非控股權益款項

該等款項為無抵押、免息及須按要求隨時付還。

28. 銀行貸款

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
銀行貸款之到期日如下：		
按要求或一年內	16,418	36,350
第二年內	13,750	12,595
第三年至第五年內（包括首尾兩年）	-	13,750
	30,168	62,695
減：列於流動負債項下於一年內到期之款項	(16,418)	(36,350)
	13,750	26,345
有抵押	22,500	50,069
無抵押	7,668	12,626
	30,168	62,695

於報告年度終止日，所有銀行貸款均為浮息借貸，所附利息為每年2.15%至3.75%（二零一零年：2.8%至3.75%）不等。26,337,000港元（二零一零年：32,738,000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，銀行貸款包括69,000港元為固定利率借貸，所附利息為每年8.25%至9.39%不等。

於二零一一年十二月三十一日，須於報告年度終止日完結一年後償還賬面總值為2,637,000港元（二零一零年：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99,650,000港元（二零一零年：78,110,000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

截至二零一一年十二月三十一日止年度

29. 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		
於二零一零年一月一日、二零一零年及二零一一年十二月三十一日	1,700,000,000	170,000
已發行及繳足：		
每股面值0.1港元之普通股		
於二零一零年一月一日	931,408,494	93,141
股份發行	310,469,498	31,047
於二零一零年及二零一一年十二月三十一日	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。

30. 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		
於二零一零年一月一日、二零一零年及二零一一年十二月三十一日	3,000,000,000	30,000
已發行及繳足，每股面值0.01港元：		
於二零一零年一月一日、二零一零年及二零一一年十二月三十一日	-	-

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

截至二零一一年十二月三十一日止年度

31. 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。於二零一一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：

	二零一一年 千港元	二零一零年 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	202,509	295,355
	210,746	303,592

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。

32. 於聯營公司之額外權益之責任

	二零一一年 千港元	二零一零年 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）	(18,239)	(18,936)
	(18,235)	(18,932)

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二零一一年及二零一零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

截至二零一一年十二月三十一日止年度

32. 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：

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
資產總值	78,594	63,535
負債總額	(115,064)	(101,399)
負債淨額	(36,470)	(37,864)
本集團攤佔聯營公司之負債淨額	(18,235)	(18,932)
收入	14,636	16,637
年度溢利(虧損)	1,394	(376)
本集團攤佔聯營公司之年度業績	697	(188)

33. 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。

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% (二零一零年：5.4%) 計算之已攤銷成本列值。

34. 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。

35. 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，見附註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

截至二零一一年十二月三十一日止年度

36. 金融工具

(a) 金融工具分類

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
金融資產		
持作買賣的投資	29,566	24,915
貸款及應收賬款(包括現金及現金等值項目)	493,515	348,891
可供出售的金融資產	-	-
	523,081	373,806
金融負債		
已攤銷成本	456,477	351,553

(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、應付款項及應計費用、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權益款項及銀行貸款。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3,837,000港元(二零一零年:7,738,000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，因所有固定利率銀行借款已在本年度內償還。

本集團亦因浮息銀行借款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28)。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，主要集中於利息的波動。



綜合財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

36. 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，則本集團截至二零一一年十二月三十一日止年度之溢利會減少／增加302,000港元（二零一零年：627,000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下降，主要原因為浮息銀行貸款減少。

(iii) 其他價格風險

本集團透過其投資於上市持作買賣的投資而須面對權益性證券及債券價格風險。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分別在聯交所及新加坡交易所證券有限公司買賣之公司的股本證券及債務證券。

其他價格敏感度分析

以下敏感度分析乃根據於報告日期面對權益性證券及債券價格風險而釐定。

倘若各有關權益性證券及債券工具的價格上升／下跌5%，所有其他變項保持不變，則截至二零一一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1,478,000港元（二零一零年：1,246,000港元）。

信用風險

於二零一一年十二月三十一日，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

截至二零一一年十二月三十一日止年度

36. 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					於二零一一年	
		隨時付還或 3個月或以下	3至6個月	6至12個月	1至3年	超過3年	未折現 現金流量 總額	十二月 三十一日 的賬面值
		千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
二零一一年								
免息	-	366,336	18,309	18,689	14,213	18,170	435,717	426,309
浮動利率工具	3.44	3,831	4,034	9,632	14,034	-	31,531	30,168
		370,167	22,343	28,321	28,247	18,170	467,248	456,477



綜合財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

36. 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					於二零一零年	
		隨時付還或 3個月或以下 千港元	3至6個月 千港元	6至12個月 千港元	1至3年 千港元	超過3年 千港元	未折現 現金流量 總額 千港元	十二月 三十一日 的賬面值 千港元
二零一零年								
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

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。於二零一一年十二月三十一日，該等銀行貸款之非貼現本金金額總值為2,637,000港元（二零一零年：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2,746,000港元（二零一零年：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

截至二零一一年十二月三十一日止年度

36. 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：

	級別一	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
上市權益證券及債券	29,566	24,915

於本年度，級別一及級別二並無轉移。

37. 出售一間附屬公司

於截至二零一零年十二月三十一日止年度內，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

截至二零一一年十二月三十一日止年度

38. 或然負債

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
就建築合約之未完投標／履約／保留金保證	151,934	201,429

39. 承擔

經營租約承擔

本集團作為承租人

於二零一一年十二月三十一日，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：

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
一年內	11,034	9,568
第二至第五年內（包括首尾兩年）	11,692	1,522
	22,726	11,090

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。

40. 退休福利計劃

本集團為香港全部合資格僱員設立兩項強制性公積金計劃。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11,193,000港元（二零一零年：9,258,000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

截至二零一一年十二月三十一日止年度

41. 關連人士之交易

本年度內，本集團與關連人士進行以下主要交易：

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
直接控股公司		
公司擔保費開支	359	605
同系附屬公司		
建築合約收入	952	—
採購建築材料	3,552	—
聯營公司		
秘書及管理服務收入	250	—
共同控制個體		
服務收入	28,707	6,684
建築合約收入	32,070	—
購買物業、物業、機器及設備	3,800	—

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、同系附屬公司及非控股權益的結餘詳情，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：

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
短期福利	18,678	13,378
離職後福利	816	628
	19,494	14,006

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。

於二零一一年十二月三十一日，該名董事提供個人擔保合共12,500,000港元（二零一零年：12,500,000港元）予一間銀行作為授予本集團之一般銀行融資。

於二零一一年十二月三十一日，惠記提供公司擔保合共25,000,000港元（二零一零年：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359,000港元（二零一零年：605,000港元）之公司擔保費。



綜合財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

41. 關連人士之交易（續）

於二零一一年十二月三十一日及二零一零年十二月三十一日，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（二零一零年：1,807,000港元）之權益。該共同控制個體為於中國經營業務之非註冊共同控制個體，其50%應佔權益由本公司之一間全資附屬公司持有，其餘應佔權益由惠記之兩間全資附屬公司持有。

42. 本公司之概要財務狀況表

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
於附屬公司之投資	60,000	60,000
應收集團公司款項	28,912	37,170
其他流動資產	6,772	6,563
應付集團公司款項	(2,537)	(4,480)
其他流動負債	(70)	(163)
銀行貸款	(3,837)	(7,738)
	89,240	91,352
股本	124,188	124,188
儲備	(34,948)	(32,836)
	89,240	91,352

43. 主要附屬公司

於二零一一年十二月三十一日及二零一零年十二月三十一日，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	100	土木工程
			24,000,000港元 無投票權 遞延股份	100	
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



綜合財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

43. 主要附屬公司 (續)

附屬公司名稱	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
利達建設海外有限公司	香港	香港	20港元	100	投資控股
利達海事工程有限公司	香港	香港	200,000港元	100	海事工程及提供運輸服務
Leader Marine L.L.C.	阿拉伯聯合酋長國 (「阿聯酋」)沙迦 (Sharjah)	阿聯酋	300,000迪拉姆	100	船艇租賃及船運服務
Leader Marine Cont. L.L.C.	阿聯酋沙迦 (Sharjah)	阿聯酋	300,000迪拉姆	100	承包/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	中國	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	25,000,002港元 (二零一零年: 2港元)普通股 14,800,000港元 無投票權遞延股份 5,200,000港元 無投票權遞延股份 (附註1)	100 100 -	土木工程
達圖投資有限公司	香港	香港	1港元	100	提供秘書及代名人服務
無錫錢惠污水處理 有限公司(附註2)	中國	中國	5,400,000美元	95.6	污水處理
惠記環保工程(上海) 有限公司(附註3)	中國	中國	800,000美元	100	環保工程

附註:

- 此等並非由本集團持有之遞延股份實際附有很微少之股息權利，且無權收取該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該公司於普通股持有人獲分派根據該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	二零一一年 千港元
集團收入	798,475	751,130	822,072	722,396	1,152,639
攤佔共同控制個體收入	486,452	214,412	213,071	192,572	578,218
	1,284,927	965,542	1,035,143	914,968	1,730,857
集團收入	798,475	751,130	822,072	722,396	1,152,639
經營溢利(虧損)					
本公司及附屬公司	4,889	(118,163)	32,511	(274)	25,589
攤佔共同控制個體之業績	29,045	26,572	37,869	30,039	3,261
攤佔聯營公司之業績	134	1,457	1,709	(188)	697
財務成本	(12,214)	(7,323)	(3,774)	(1,710)	(2,122)
除稅前溢利(虧損)	21,854	(97,457)	68,315	27,867	27,425
所得稅(開支)回撥	(6,781)	142	(4,053)	(322)	(332)
年度溢利(虧損)	15,073	(97,315)	64,262	27,545	27,093

財務狀況

	於十二月三十一日				
	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	二零一一年 千港元
總資產	683,433	646,741	583,851	638,298	816,768
總負債	(496,567)	(553,781)	(427,164)	(406,801)	(546,011)
淨資產	186,866	92,960	156,687	231,497	270,757



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

提名委員會

何大衛 (主席)
周明權
吳智明
單偉彪

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
九龍觀塘
偉業街223號
宏利金融中心
B座六樓601至605A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



