



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

(於百慕達註冊成立之有限公司)

股份代號：385

二零一一年年報

目 錄

公司資料	2
股東週年大會通告	4
主席報告	8
董事及高級管理人員履歷	11
企業管治報告	15
董事會報告	20
獨立核數師報告	27
綜合收益表	29
綜合全面收益表	30
綜合財務狀況表	31
綜合權益變動表	33
綜合現金流量表	34
財務狀況表	36
財務報告附註	37

公司資料

董事會

執行董事

王世榮 (主席)
陳遠強 (副主席)
余錫祺 (董事總經理)
林偉康
王承偉

非執行董事

馮文起
朱國傑

獨立非執行董事

吳中忻
劉少榮
吳源田

審核委員會

吳中忻
劉少榮
吳源田
馮文起

薪酬委員會

劉少榮
吳中忻
吳源田
馮文起

公司秘書

盧潤生

主要往來銀行

香港上海滙豐銀行有限公司
上海商業銀行有限公司
中國銀行(香港)有限公司

核數師

安永會計師事務所

主要股份過戶登記處

HSBC Securities Services (Bermuda) Limited
6 Front Street
Hamilton HM 11
Bermuda

香港股份過戶登記分處

卓佳登捷時有限公司
香港灣仔
皇后大道東28號
金鐘匯中心26樓

註冊辦事處

Clarendon House
Church Street
Hamilton HM 11
Bermuda

總辦事處及主要營業地點

香港中環
干諾道中111號
永安中心23樓

股份代號

00385

公司資料

營業地點及聯絡方法

建聯集團有限公司

香港中環
干諾道中111號
永安中心23樓

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

建榮工程有限公司 建榮地基有限公司

香港九龍
青山道481-483號
香港紗廠工業大廈第六期9樓A及B座

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

順昌電器工程有限公司

香港九龍
青山道481-483號
香港紗廠工業大廈第六期9樓C座

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

威高建業有限公司

香港九龍
青山道481-483號
香港紗廠工業大廈第六期9樓C座

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

建業建築有限公司

香港九龍
青山道481-483號
香港紗廠工業大廈第六期9樓A及B座

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

鑽達地質工程有限公司 鑽達土力工程有限公司

香港九龍
青山道481-483號
香港紗廠工業大廈第六期9樓A及B座

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

雅各臣（香港）有限公司

香港九龍
青山道481-483號
香港紗廠工業大廈第六期8樓

電話：(852) 2828-9328
圖文傳真：(852) 2828-9408
互聯網址：<http://www.jvdb.com>
電子郵件：info@jvdb.com

建聯工程設備有限公司

香港九龍
青山道481-483號
香港紗廠工業大廈第六期9樓C座

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

股東週年大會通告

茲通告建聯集團有限公司（「本公司」，連同其附屬公司合稱「本集團」）謹訂於二零一二年六月一日（星期五）下午四時正假座香港干諾道中200號信德中心東翼4樓澳門賽馬會喜月上海料理舉行股東週年大會（「股東週年大會」），議程如下：

1. 省覽及接納本公司及本集團截至二零一一年十二月三十一日止年度之經審核財務報告、董事會報告及獨立核數師報告。
2. 宣派截至二零一一年十二月三十一日止年度之末期股息。
3. 重選董事並授權董事會釐定董事酬金。
4. 重新委聘核數師，並授權董事會釐定其酬金。
5. 作為特別事項，考慮並酌情通過（不論會否作出修訂）下列決議案為普通決議案：

普通決議案

「動議：

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

股東週年大會通告

(d) 就本決議案而言：

「有關期間」指由本決議案通過當日起至下列最早日期之期間：

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

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

承董事會命
盧潤生
公司秘書

香港，二零一二年四月二十六日

附註：

- (1) 凡有權出席股東週年大會（及其任何續會）及於會上投票之本公司股東，均有權委派另一名人士作為其代表代其出席及投票。受委代表毋須為本公司股東。
- (2) 閣下必須填妥及簽署指定格式之代表委任表格連同經簽署之授權書或其他授權文件（如有）或經公證人簽署核實之授權書或授權文件副本，並最遲於股東週年大會（及其任何續會）指定舉行時間48小時前送達本公司之香港股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓，方為有效。
- (3) 倘為本公司股份之聯名登記持有人，則任何一名該等人士均可親身或委派代表出席股東週年大會（及其任何續會）就該等股份投票，猶如其為唯一有權投票者。倘多於一名聯名持有人出席大會，排名較前之人士親身或其委派代表投票後，其他聯名持有人概不得投票。排名次序乃按本公司之股東名冊上之排名釐定。

股東週年大會通告

- (4) 根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）第13.39(4)條，股東於股東大會上所作任何表決須以按股數投票方式進行，而本公司須按上市規則第13.39(5)條指定之方式公佈投票結果。因此，大會主席將於股東週年大會上提呈各項決議案，根據本公司之公司細則以按股數投票方式進行表決。本公司將於股東週年大會結束後發出公佈，宣佈股東週年大會之結果。
- (5) 就本通告第3項決議案而言，根據本公司之公司細則第86條，吳源田先生（「吳先生」）及胡志釗先生（「胡先生」）（彼等於本公司上一屆股東週年大會之後獲委任為董事）之任期將於股東週年大會上屆滿，而彼等符合資格並願意於股東週年大會上膺選連任。

根據本公司之公司細則第87條，馮文起先生（「馮先生」）及吳中炘先生將於股東週年大會上輪值告退。馮先生符合資格並願意於股東週年大會上膺選連任，而吳中炘先生將不會於股東週年大會上膺選連任。

- (6) 於股東週年大會上願意膺選連任之董事詳情如下：

馮文起先生

七十四歲，於一九九八年獲委任為本公司非執行董事。彼為建業實業有限公司（股份代號：216，「建業實業」）之董事總經理及Lucky Year Finance Limited、建業發展（集團）有限公司、Newsworthy Resources Limited及Multi-Investment Group Limited之董事（上述各公司均為本公司之主要股東），以及本公司股東建業金融投資有限公司之董事。彼亦為漢國置業有限公司（股份代號：160，「漢國」）之副主席。建業實業及漢國均於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）主板上市。馮先生於一九九六年十一月至二零零五年六月獲委任為香港稅務上訴委員會成員。

按香港法例第571章證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部所定義，馮先生於本公司股份中概無擁有任何權益。除上文披露者外，馮先生概無於本公司或本集團其他成員公司擔任任何其他職位，於過往三年內亦概無擔任任何上市公司之董事。彼與本公司任何董事、高級管理人員、主要股東或控股股東概無任何關係。

本公司現時與馮先生並無訂立服務合約。彼亦無特定委任年期，惟須根據本公司之公司細則於本公司股東週年大會上輪值告退並可膺選連任。於截至二零一一年十二月三十一日止財政年度，馮先生並無收取任何董事酬金。

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

股東週年大會通告

吳源田先生

六十歲，於二零一一年六月獲委任為本公司獨立非執行董事。吳先生於香港一主要本地銀行（「該銀行」）工作超過三十九年。於退休前，彼於該銀行負責企業及金融機構業務。彼於銀行業務及財務方面擁有廣闊及優良經驗。彼曾為香港銀行學會擔任理事會會員。彼為英國特許銀行學會會員及香港銀行學會資深會員。於二零一二年四月一日，吳先生獲委任為大新銀行集團有限公司（於聯交所主板上市（股份代號：2356））之獨立非執行董事。

按證券及期貨條例第XV部所定義，吳先生於本公司股份中概無擁有任何權益。除上文披露者外，吳先生概無於本公司或本集團其他成員公司擔任任何其他職位，於過往三年內亦概無擔任任何上市公司之董事。彼與本公司任何董事、高級管理人員、主要股東或控權股東概無任何關係。

本公司現時與吳先生並無訂立服務合約。彼亦無特定委任年期，惟須根據本公司之公司細則於本公司股東週年大會上輪值告退並可膺選連任。吳先生可享有之董事袍金每年50,000港元乃根據本公司所採納之獨立非執行董事薪酬政策釐定。

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

胡志釗先生

四十八歲，於二零一二年三月二十九日獲委任為本公司獨立非執行董事。胡先生自二零零六年二月起獲委任為於聯交所主板上市之潤迅通信國際有限公司（股份代號：989）之執行董事，並自二零零六年三月起出任該公司之副主席兼行政總裁，負責該集團之業務管理。胡先生亦自二零一零年十月起獲委任為於聯交所主板上市之北亞資源控股有限公司（股份代號：61）之非執行董事，並自二零一一年三月起出任該公司之副主席。胡先生為本地物業及證券市場之資深投資者。胡先生持有加拿大多倫多大學理學士學位。

按證券及期貨條例第XV部所定義，胡先生於本公司股份中概無擁有任何權益。除上文披露者外，胡先生概無於本公司或本集團其他成員公司擔任任何其他職位，於過往三年內亦概無擔任任何上市公司之董事。彼與本公司任何董事、高級管理人員、主要股東或控權股東概無任何關係。

本公司現時與胡先生並無訂立服務合約。彼亦無特定委任年期，惟須根據本公司之公司細則於本公司股東週年大會上輪值告退並可膺選連任。胡先生可享有之董事袍金每年50,000港元乃根據本公司所採納之獨立非執行董事薪酬政策釐定。

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

- (7) 於本通告日期，本公司之董事會由十一名董事組成，包括五名執行董事王世榮博士、陳遠強先生、余錫祺先生、林偉康先生及王承偉先生；兩名非執行董事馮文起先生及朱國傑先生；以及四名獨立非執行董事吳中焯先生、劉少榮先生、吳源田先生及胡志釗先生。

主席報告

業績

建聯集團有限公司（「本公司」，連同其附屬公司合稱「本集團」）於截至二零一一年十二月三十一日止年度錄得營業額2,220,000,000港元（二零一零年：1,990,000,000港元）。本集團於本年度之溢利為22,900,000港元（二零一零年：23,700,000港元），其中包括股權投資之公平值虧損2,400,000港元（二零一零年：6,300,000港元）、投資物業公平值變動所產生之盈餘（已扣除遞延稅項）1,700,000港元（二零一零年：1,900,000港元）及收購於一間聯營公司所產生之議價收購收益1,900,000港元。本集團之土地及樓宇於本年度價值變動所產生之盈餘（已扣除遞延稅項）37,200,000港元（二零一零年：24,800,000港元）已作為其他全面收益計入儲備。倘撇除股權投資及物業權益公平值變動以及收購一間聯營公司所產生之議價收購收益對本年度溢利之影響，則本集團業務營運所貢獻之溢利應為21,700,000港元（二零一零年：28,100,000港元）。

擬派末期股息

董事會建議向於二零一二年六月八日名列本公司股東名冊之股東，派發截至二零一一年十二月三十一日止年度之末期股息每股3.0港仙（二零一零年：每股3.0港仙）。預期將於二零一二年六月二十六日或之前向股東寄發末期股息支票。

就股東週年大會暫停辦理股份過戶登記手續

本公司定於二零一二年六月一日舉行股東週年大會（「股東週年大會」）。為釐定出席股東週年大會及在會上投票之資格，本公司將於二零一二年五月三十日至二零一二年六月一日（首尾兩天包括在內）暫停辦理股份過戶登記手續。股東如欲出席股東週年大會及在會上投票，務請於二零一二年五月二十九日下午四時三十分前將所有過戶文件連同有關股票送交卓佳登捷時有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。

就股息暫停辦理股份過戶登記手續

截至二零一一年十二月三十一日止年度之擬派末期股息須經股東於股東週年大會上批准。為釐定享有擬派末期股息之資格，本公司將於二零一二年六月八日至二零一二年六月十二日（首尾兩天包括在內）暫停辦理股份過戶登記手續。本公司股份以附有擬派末期股息權利之形式買賣之最後日期將為二零一二年六月五日。股東如欲享有末期股息，務請於二零一二年六月七日下午四時三十分前將所有過戶文件連同有關股票送交卓佳登捷時有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。

業務回顧及展望

塑膠及化工原料產品貿易

塑膠貿易業務部門包括雅各臣（香港）有限公司（「雅各臣」）及其他公司，於年內貢獻營業額466,000,000港元（二零一零年：519,000,000港元）及經營溢利12,400,000港元（二零一零年：17,800,000港元）。營業額減少以致該部門溢利下跌，主要因為美國及歐洲對消費產品之需求萎縮，導致區內製造商之原料消耗量減少。雖然亞洲國家對消費產品之需求上升，但不足以彌補先進國家之需求下跌。管理層繼續嚴格控制存貨水平及追收債項以維持穩健之財務狀況，並繼續擴展中國內地市場之業務。

主席報告

業務回顧及展望 (續)

樓宇相關承造服務

Shun Cheong Investments Limited及其附屬公司(「順昌」)貢獻營業額499,000,000港元(二零一零年: 350,000,000港元)及經營溢利7,700,000港元(二零一零年: 14,600,000港元)。雖然營業額增加,但毛利下跌,主要因為二零一零年業績包括澳門項目獲批准之後加工程貢獻之額外利潤,以及若干大型項目施工延遲,而進度尚未達至可根據本集團之會計政策確認溢利之階段。隨著二零一二年有更多項目施工,該業務部門對本集團盈利能力之貢獻將於本年度下半年得到改善。於二零一一年十二月三十一日,該業務部門之手頭未完成合約總價值約為1,098,000,000港元。於年末後,該部門獲批價值55,000,000港元之新合約。

樓宇建築

該部門錄得營業額537,000,000港元(二零一零年: 361,000,000港元),而經營溢利為8,500,000港元(二零一零年: 13,900,000港元),主要來自其主要附屬公司建業建築有限公司(「建業建築」)之貢獻。年內之營業額及溢利主要來自幾項學校工程、一個私人住宅項目及一個酒店項目。由於回顧財政年度內工資及成本上升,導致毛利率下跌。於二零一一年十二月三十一日,該部門之手頭未完成合約總價值約為415,000,000港元。於二零一一年十二月三十一日之後,該部門獲批價值174,000,000港元之項目。

地基打樁及地質勘察

該部門之主要附屬公司包括建榮工程有限公司、建榮地基有限公司及鑽達地質工程有限公司(合稱「建榮集團」)。本年度之營業額為705,000,000港元(二零一零年: 746,000,000港元),而經營溢利為16,200,000港元(二零一零年: 300,000港元)。雖然於二零一零年之溢利,因三個地基打樁項目之建築工地出現困難而產生額外之成本引致下跌,但於回顧年度內之溢利已回復正常水平。營業額及溢利主要來自幾項私人住宅發展項目及兩項公共房屋項目之地基打樁工程。於二零一一年十二月三十一日之手頭未完成合約總價值為585,000,000港元,而於年末後獲批價值696,000,000港元之項目。

其他業務

其他業務包括持有物業供本集團自用,以及建聯工程設備有限公司(「建聯工程」)所進行之航空系統及節能產品分銷業務。該等業務錄得營業額12,000,000港元(二零一零年: 14,000,000港元)及經營虧損4,700,000港元(二零一零年: 1,700,000港元)。隨著獲香港國際機場批授之三項大型工程正在進行,預期盈利能力將於未來數年有所改善。

本集團應佔聯營公司之溢利及虧損,為應佔於中國營運之江西省凱通新材料科技有限公司(在中國內地從事製造不鏽鋼及塑膠複合管)及Fineshade Investments Limited(「Fineshade」)之業績。誠如本公司於二零一一年十二月十九日刊發之公佈所詳述,本集團收購Fineshade之21.5%權益,而Fineshade擁有位於中華人民共和國杭州市由三幢大廈組成用作租賃之房地產物業濱江慧港科技園之90%間接權益。

主席報告

前景

環球經濟仍然暗淡。歐洲地區經濟目前顯示有輕微下滑跡象。因專注於削減成本，而導致區內失業率下跌及需求疲弱。另一方面，隨著利率下調及油價下跌，美國經濟展現緩慢但穩定之增長。歐洲及美國對消費品之需求減弱影響中國內地出口，而中國製造業亦有收縮跡象。中國經濟增長動力或會放緩，二零一二年之增長目標已定為7.5%，低於自二零零五年以來之8%目標水平。然而，隨著全球經濟復甦及中國刺激內地需求，中國市場前景仍然樂觀。在香港，失業率仍然處於低水平，截至二零一二年二月止三個月之臨時數字為3.4%。二零一一年第四季之本地生產總值有3%增長，主要由本地私人消費所帶動。

鑑於外圍經濟環境困難，二零一二年之出口銷售將會受到影響。由於本集團之塑膠貿易業務部門之客戶主要為製造商，本集團塑膠貿易之銷售將會偏軟。然而，基建工程以至公共及私人房地產發展將繼續為建築業提供龐大需求，並有利於本集團之地基打樁及地質勘察、樓宇建築及樓宇相關之承造服務。本集團自財政年度年結日後已獲批授龐大金額之合約。在通脹持續之環境下，本集團將繼續密切監察各個項目，務求維持盈利水平。由於建築項目乃根據個別項目之進度確認收入，因此預期於二零一二年下半年來自該等建築項目之貢獻將會遠高於上半年。董事對本集團於二零一二年整年之表現審慎樂觀。

鳴謝

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

王世榮

主席

香港，二零一二年三月二十八日

董事及高級管理人員履歷

執行董事

王世榮

七十三歲，於一九九八年獲委任為本公司執行董事兼主席。彼為建業實業有限公司（股份代號：216，「建業實業」）之主席，亦為Lucky Year Finance Limited、建業發展（集團）有限公司、Newsworthy Resources Limited、Multi-Investment Group Limited及Enhancement Investments Limited（「EIL」）之董事（上述公司均為本公司之主要股東），及本公司之股東建業金融投資有限公司之董事。彼亦為漢國置業有限公司（股份代號：160，「漢國」）之主席。建業實業及漢國均於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）主板上市。彼於一九八七年獲委任為香港太平紳士。

陳遠強

五十七歲，於二零零七年獲委任為本公司執行董事，並於二零一一年三月獲委任為本公司副主席。彼於建築業擁有逾三十年經驗，並為英國特許建築學會之會員。陳先生為本公司主要附屬公司建榮工程有限公司、順昌及建業建築之董事。彼亦為於聯交所主版上市之漢國之董事。

余錫祺

六十歲，於一九九六年獲委任為本公司執行董事，並於二零一一年三月獲委任為本公司董事總經理。彼為建聯（中國）有限公司、建聯工程、建業建築、雅各臣、順昌及建榮工程有限公司之董事，上述公司均為本公司之主要附屬公司。於一九九四年加入本集團之前，彼曾於三間北美洲銀行服務逾十七年，期間擔任不同職位，包括於一間加拿大銀行任職香港總經理。彼持有加拿大西安大略大學電腦科學學士學位及加拿大英屬哥倫比亞大學財務碩士學位。

林偉康

四十九歲，於二零零七年獲委任為本公司執行董事。彼於二零零一年加入本公司出任投資部之董事。林先生持有香港大學之理學士學位及香港中文大學之工商管理碩士學位。林先生為本公司主要附屬公司雅各臣及建聯工程之董事。

王承偉

四十八歲，於二零一零年獲委任為本公司執行董事。彼於University of Washington畢業，並獲授經濟榮譽學士學位。彼亦持有University of California Hastings College of Law頒發之法學博士學位、Florida Institute of Technology頒發之系統工程及資訊系統碩士學位。彼獲准於美利堅合眾國及加利福尼亞州擔任執業律師，並持有該地之房地產經紀執照。彼於香港、美國、加拿大、英國及中國大陸之經濟、法律、管理及資訊系統方面累積逾二十三年經驗。王先生為建聯工程之主席，亦為建聯（中國）有限公司、建業建築及順昌電器工程有限公司之董事，上述公司均為本公司主要附屬公司。

王先生為Lucky Year Finance Limited及建業發展（集團）有限公司之董事，上述兩家公司均為本公司主要股東。彼為本集團主席兼本公司主要股東王世榮博士及本公司主要股東王查美龍女士之兒子。

董事及高級管理人員履歷

非執行董事

馮文起

七十四歲，於一九九八年獲委任為本公司非執行董事。彼為建業實業之董事總經理及Lucky Year Finance Limited、建業發展（集團）有限公司、Newsworthy Resources Limited及Multi-Investment Group Limited之董事（上述各公司均為本公司之主要股東），以及本公司股東建業金融投資有限公司之董事。彼亦為漢國之副主席。建業實業及漢國均於聯交所主板上市。馮先生於一九九六年十一月至二零零五年六月獲委任為香港稅務上訴委員會成員。

朱國傑

六十六歲，於一九九三年獲委任為本公司執行董事，並於二零零九年調任為本公司非執行董事。於一九八九年加入本集團之前，彼曾於一間大型新加坡銀行工作十六年，在區內之商業、銀行業務及財務方面累積逾三十年經驗。彼持有美國史丹福大學文學士學位及英國Cranfield Institute of Management之工商管理碩士學位。

獨立非執行董事

吳中忻

七十六歲，於二零零三年獲委任為本公司獨立非執行董事。吳先生曾擔任香港稅務上訴委員會成員達三十六年。彼於紡織業及證券投資方面擁有豐富經驗。彼於退休前於一間美資國際投資銀行任職副總裁。彼持有美國哈佛大學經濟學士學位。

劉少榮

七十一歲，於二零一零年八月獲委任為本公司獨立非執行董事。目前為太平洋航空總代理有限公司之董事，香港運輸物流學會上任會長及香港貿易發展局服務業拓展計劃委員會委員。彼於二零零零年至二零一零年出任香港物流發展局委員。

彼曾於一九九七年至二零零零年出任香港貨運物流業協會(HAFFA)之主席，並於一九九八年至二零零零年出任香港付貨人委員會之空運委員會主席。於一九九九年至二零零五年，彼乃香港民航處顧問理事會會員，而於一九九六年至二零零五年亦為香港貿易發展局貿易相關服務／物流服務諮詢委員會委員，並於一九九九年至二零零五年出任該局之中國貿易諮詢委員會委員。劉先生於二零零五年獲頒首屆香港物流大獎之傑出物流成就大獎。自二零零六年八月起，彼獲委任為愛丁堡龍比亞大學香港獎學金之受託管理人。於二零零七年，彼於第二十一屆亞洲貨運及供應物鏈獎(AFSCA)中獲頒「2007年度終生成就獎」。彼於二零零九年獲香港特別行政區政府頒授銅紫荊星章。

劉先生曾出任保昌控股有限公司主席兼執行董事，並於二零零八年二月辭任主席但留任為執行董事。保昌控股有限公司於二零零八年四月自聯交所撤銷上市地位。

劉先生持有澳門東亞大學（現稱澳門大學）工商管理碩士學位。彼亦為英國董事學會、英國皇家物流與運輸學會及英國特許市務學會之資深會員。

董事及高級管理人員履歷

吳源田

六十歲，於二零一一年六月獲委任為本公司獨立非執行董事。吳先生於香港一主要本地銀行（「該銀行」）工作超過三十九年。於退休前，彼於該銀行負責企業及金融機構業務。彼於銀行業務及財務方面擁有廣闊及優良經驗。彼曾為香港銀行學會擔任理事會會員。彼為英國特許銀行學會會員及香港銀行學會資深會員。

高級管理人員

林國明

四十八歲，為雅各臣之董事總經理，該家公司為本公司從事塑膠及化工原料產品之主要附屬公司。彼為香港會計師公會及英格蘭及威爾斯特許會計師公會之會員。彼持有香港理工大學電子商貿理學碩士學位。

余榮生

五十一歲，為建榮工程有限公司及建榮地基有限公司之董事總經理及鑽達地質工程有限公司之董事，上述公司為本公司從事地基打樁及地質勘察工程之主要附屬公司。彼於地基打樁業擁有超過二十年經驗，負責建榮集團之整體發展、投標策略、優化團隊及領導管理層。余先生持有香港大學土木工程學士學位及香港中文大學文學碩士（基督教研究）學位。彼為香港工程師學會會員。

黃國良

四十六歲，為建業建築之董事及總經理，該公司為本公司從事樓宇建築之主要附屬公司。彼於建築業擁有逾二十三年經驗。彼為英國特許建造學會、香港營造師學會、澳洲建造學會、香港測量師學會及英國皇家特許測量師學會之會員，亦為註冊專業測量師（工料測量）。彼持有香港城市大學建築管理碩士學位。

區汝輝

五十三歲，為順昌電器工程有限公司之董事及總經理，該公司為本公司從事電機及機電系統安裝及維修之主要附屬公司。彼於樓宇設施工程行業擁有逾三十年經驗。彼持有加拿大滿地可McGill University電機工程學士學位。

馮國樑

五十二歲，為威高建業有限公司之董事及總經理，該公司為本公司從事空調系統安裝之主要附屬公司。彼於機電工程行業擁有逾三十年經驗。彼為美國暖氣、冷凍及空調工程師公會及澳洲冷凍、空調及暖氣學會之會員。

董事及高級管理人員履歷

王國強

五十三歲，為建聯工程之董事總經理，該公司為本公司從事分銷航空系統及節能商品，以及機電及電機設備及產品貿易之主要附屬公司。彼於通訊及電子設備（尤其航空設備）之市場推廣方面擁有逾三十年經驗。彼持有香港理工學院航海電子高級文憑及澳洲紐卡素大學工商碩士學位。彼為香港管理專業協會會員。

蘇顯光

五十四歲，為建榮工程有限公司及建榮地基有限公司之董事，該兩家公司為本公司從事地基打樁工程之主要附屬公司。彼於執行及監督各種地基及地盤平整設計方面擁有逾二十年經驗。彼持有國立成功大學土木工程學士學位。

盧潤生

四十六歲，為本公司之公司秘書兼財務總監。彼於會計行業擁有逾二十三年經驗。彼持有香港中文大學工商管理學士學位，並為英國特許公認會計師公會資深會員及香港會計師公會會員。

企業管治報告

企業管治常規

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

本報告乃就聯交所頒佈之聯交所證券上市規則（「上市規則」）附錄十四所載之企業管治常規守則（「企業管治守則」）之原則及指引以說明本公司於財政年度內實行之企業管治常規及架構。在擬定及檢討企業管治政策及常規時，本公司已盡量採取平衡之方法。

本公司於截至二零一一年十二月三十一日止年度全年均遵守企業管治守則之守則條文，惟守則條文A.1.1、A.4.1、A.4.2及B.1.3除外，詳情於本報告內討論。

董事之證券交易

本公司已採納上市規則附錄十所載之上市發行人董事進行證券交易之標準守則（「標準守則」）。

全體董事均已確認於截至二零一一年十二月三十一日止年度全年均遵守標準守則所載之規定。

董事會

董事會成員共同負責監察本集團之業務及事務，為權益擁有人提升本公司之價值。董事會之職責包括審閱及指導企業策略及政策、監察財務及業務表現、確保本集團之會計及財務報告制度完善，以及制定合適之政策以處理本集團之風險，而日常管理則由執行董事負責。董事之履歷載於第11頁至第14頁之「董事及高級管理人員履歷」一節。

企業管治報告

年內舉行之董事會會議次數以及各董事出席會議之情況如下：

董事姓名	已出席／合資格出席會議次數
執行董事	
王世榮博士	2/2
陳遠強先生	2/2
余錫祺先生	2/2
林偉康先生	2/2
王承偉先生	1/2
非執行董事	
馮文起先生	2/2
朱國傑先生	1/2
獨立非執行董事	
吳中忻先生	1/2
陳壽炯先生 (於二零一一年六月二日退任)	1/1
范仁達先生 (於二零一一年六月二日退任)	0/1
劉少榮先生	2/2
吳源田先生 (於二零一一年六月三日獲委任)	1/1

本公司董事會於年內曾舉行兩次常規會議，偏離守則條文A.1.1之規定。該條文列明董事會應定期開會，而董事會會議應按季度每年至少舉行四次。

鑑於本集團業務較為簡單，於年內並無按季度舉行常規董事會會議。中期及年度業績連同年內進行之所有公司交易，已由董事於本年度舉行之全體董事會會議上審閱及討論。

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

主席及行政總裁

本公司主席王世榮博士負責管理董事會，而余錫祺先生為本公司之董事總經理。本集團每個業務部門，即雅各臣、建聯工程、建榮集團、建業建築及順昌，均由各部門之董事總經理及／或總經理管理。

重選董事

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

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

企業管治報告

重選董事 (續)

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

王世榮博士乃建業實業、EIL及建業金融投資有限公司之實益擁有人，該等公司現合共持有本公司約72.87%權益，彼出任董事會主席是以保障該等公司於本公司之投資。此外，董事會認為主席及董事總經理之持續性可為本集團業務提供強勢而一致之領導。因此，董事會同意董事會主席及董事總經理毋須輪值告退。

薪酬委員會

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

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

董事會主席並無向本集團收取任何薪酬，所有其他執行董事之薪酬一直均由董事會主席經參考市場薪金水平、個別表現及花紅獎勵計劃而釐定，而該機制於設立薪酬委員會前經已被採用。年內執行董事之薪酬待遇載於本年報第68頁至第70頁「董事酬金」一節。本公司已於年內舉行一次薪酬委員會會議，會上已個別審核全體執行董事之現行薪酬待遇。各成員之出席情況如下。

成員姓名	已出席／合資格出席會議次數
非執行董事	
馮文起先生	1/1
獨立非執行董事	
吳中忻先生	1/1
陳壽炯先生 (自二零一一年六月二日起不再為成員)	1/1
范仁達先生 (自二零一一年六月二日起不再為成員)	1/1
劉少榮先生 (於二零一一年三月三十日獲提名為成員及主席)	不適用
吳源田先生 (於二零一一年六月三日獲提名為成員)	不適用

企業管治報告

提名董事

於二零一一年六月三日，吳源田先生獲委任為本公司獨立非執行董事。提名上述董事時，董事會已考慮提名人選之資歷、能力及對本公司之潛在貢獻。

核數師酬金

截至二零一一年十二月三十一日止年度，核數師向本集團提供之服務及相關之已付及應付費用如下：

提供之服務	已付／應付費用 千港元
審計服務	3,428
非審計服務（審閱及其他服務）	169

審核委員會

審核委員會包括四名董事，其中三名為獨立非執行董事。

本公司已採納與企業管治守則相若之審核委員會職權範圍。審核委員會自成立以來均有定期召開會議，並每年最少舉行兩次會議，以審閱及監督本集團之財務報告程序及內部監控。審核委員會已審閱本公司採納之會計準則及政策，並與管理層及外聘核數師討論財務報告事宜、截至二零一一年六月三十日止六個月之半年業績及截至二零一一年十二月三十一日止年度之全年業績。

審核委員會於年內曾召開兩次會議，而每名成員之出席次數載列如下：

成員姓名	已出席／合資格出席會議次數
非執行董事	
馮文起先生	2/2
獨立非執行董事	
吳中忻先生（於二零一一年三月三十日獲提名為主席）	2/2
陳壽炯先生（自二零一一年六月二日不再為成員）	1/1
范仁達先生（自二零一一年六月二日不再為成員）	1/1
劉少榮先生（於二零一一年三月三十日獲提名為成員）	1/1
吳源田先生（於二零一一年六月三日獲提名為成員）	1/1

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

企業管治報告

內部監控

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

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

董事對財務報告之責任

董事須負責監督每個財務期間之財務報告編製，以確保財務報告真實而公允地反映本集團之業務狀況及期內之業績及現金流量。本公司之財務報告乃按所有相關法規及適用會計準則編製。董事須確保貫徹採用合適之會計政策，而所有判斷及估計乃審慎及合理作出。本公司之獨立核數師安永會計師事務所就其對本公司財務報告之申報責任所作之陳述，載於第27頁至第28頁之獨立核數師報告內。

董事會報告

董事會謹此提呈本公司及本集團截至二零一一年十二月三十一日止年度之年度報告及經審核財務報告。

主要業務

本公司為一間投資控股公司。其附屬公司之主要業務包括塑膠原料及化工原料產品貿易、樓宇相關之承造服務，為公營及私營部門提供地基打樁工程及地基建工程、樓宇建築工程及其他業務（包括航空系統及節能產品分銷及持有物業）。各主要附屬公司及其業務詳情載於財務報告附註16內。本年度本集團之主要業務性質並無重大變動。

業績及股息

本集團截至二零一一年十二月三十一日止年度之溢利，以及本公司與本集團於該日之財政狀況載於財務報告第29頁至第116頁。

董事會建議向於二零一二年六月八日名列本公司股東名冊之股東，派發截至二零一一年十二月三十一日止年度之末期股息每股3.0港仙（二零一零年：每股3.0港仙）。待本公司股東於即將召開之股東週年大會上批准後，預期將於二零一二年六月二十六日或之前向股東寄發末期股息支票。此建議已於財務報告內之財務狀況表之權益一節中列作保留溢利之分配。

管理層討論及分析

業務及經營回顧

本集團業務營運之詳盡回顧及前景載於主席報告內。

財務回顧

流動資金及財務資源

於二零一一年十二月三十一日，本集團之計息債項總額為231,800,000港元（二零一零年：227,000,000港元），其中210,800,000港元或91%（二零一零年：198,300,000港元或87%）歸類為流動負債，包括按放款人訂定之還款期為一年後但包含可隨時要求償還條款之銀行及其他貸款42,200,000港元（二零一零年十二月三十一日：59,100,000港元）。倘按放款人訂定之還款期，計息債項之流動部份則為168,600,000港元或73%（二零一零年：139,200,000港元或61%）。銀行及其他貸款之流動部份亦包括信託收據貸款103,600,000港元（二零一零年：85,500,000港元）。信託收據貸款增加，主要是為順昌之工程項目購買發電機及購置其他設備所致。本集團於二零一一年十二月三十一日之流動比率（以流動資產總額除以流動負債總額計算）為1.1（二零一零年：1.2）。於二零一一年十二月三十一日之無抵押現金及銀行結餘總額為112,000,000港元（二零一零年：218,600,000港元）。無抵押銀行結餘下降，主要是由於用作投資於Fineshade之資金39,000,000港元、收購物業、廠房及設備使用之48,000,000港元及用作營運之資金所致。

本集團於年末時有合共322,000,000港元未支用之銀行信貸可作營運資金、貿易融資及發行履約／擔保保證之用途。於二零一一年十二月三十一日，本集團之負債比率（以計息借貸總額231,800,000港元除以本公司擁有人應佔權益530,900,000港元計算）為43.7%（二零一零年：46.5%）。

董事會報告

管理層討論及分析 (續)

財務回顧 (續)

融資及財務政策

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

資產抵押

本集團於二零一一年十二月三十一日將賬面總值分別為167,300,000港元及43,700,000港元之若干物業以及機器及設備抵押予銀行，作為本集團獲授若干銀行貸款、融資租賃債務及一般銀行信貸之抵押品。此外，16,700,000港元之定期存款亦已抵押予銀行，作為向本集團之承造工程客戶發出履約保證之抵押品。

或然負債

本集團於二零一一年十二月三十一日之或然負債之詳情載於財務報告附註39內。

僱員及酬金政策

於二零一一年十二月三十一日，本集團在香港及中華人民共和國其他地區共聘用約990名僱員。僱員薪酬待遇會每年檢討，並參照市場薪酬及個別員工表現而釐定。除基本薪金及年終酌情花紅外，本集團亦向合資格僱員提供其他僱員福利，包括醫療保險、公積金及教育資助。

財務資料概要

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

業績

	截至十二月三十一日止年度				
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
收入	<u>2,220,451</u>	<u>1,990,214</u>	<u>2,106,488</u>	<u>2,547,004</u>	<u>1,546,750</u>
本年度溢利	<u>22,941</u>	<u>23,662</u>	<u>77,350</u>	<u>44,771</u>	<u>64,720</u>
以下各項應佔：					
— 本公司擁有人	<u>22,941</u>	<u>23,662</u>	<u>77,378</u>	<u>45,532</u>	<u>66,452</u>
— 非控股權益	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(28)</u>	<u>(761)</u>	<u>(1,732)</u>

董事會報告

財務資料概要 (續)

資產、負債及非控股權益

	於十二月三十一日				
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
資產總額	1,400,048	1,324,048	1,135,672	1,230,790	1,038,671
負債總額	(869,172)	(835,655)	(677,602)	(846,599)	(738,455)
非控股權益	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(28)</u>	<u>(789)</u>
	<u>530,876</u>	<u>488,393</u>	<u>458,070</u>	<u>384,163</u>	<u>299,427</u>

上列資料並不構成經審核財務報告一部份。

物業、廠房及設備及投資物業

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

股本

本公司之法定或已發行股本於年內概無變動。

優先購股權

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

購買、出售或贖回本公司之上市股份

於本年度，本公司或其任何附屬公司概無購買、贖回或出售本公司任何上市股份。

儲備

於本年度，本公司及本集團儲備變動之詳情分別載於財務報告附註35(b)及綜合權益變動表內。

可供分派儲備

根據百慕達法例，本公司於二零一一年十二月三十一日可供分派予股東之儲備為156,944,000港元，其中包括建議派發之本年度末期股息17,847,000港元。此外，本公司之股份溢價賬結存60,978,000港元可以繳足股本紅利股份之方式分派予本公司股東。

董事會報告

主要客戶及供應商

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

董事

本年度內及直至本年報刊發日期，本公司之董事如下：

執行董事：

王世榮 (主席)
陳遠強 (副主席)
余錫祺 (董事總經理)
林偉康
王承偉

非執行董事：

馮文起
朱國傑

獨立非執行董事：

吳中忻
陳壽炯 (於二零一一年六月二日退任)
范仁達 (於二零一一年六月二日退任)
劉少榮
吳源田 (於二零一一年六月三日獲委任)

根據本公司之公司細則第八十六條，吳源田先生（彼於本公司上一屆股東週年大會之後獲委任為董事）之任期將於應屆股東週年大會上屆滿，而彼符合資格並願意於應屆股東週年大會上膺選連任。

根據本公司之公司細則第八十七條，馮文起先生及吳中忻先生將於應屆股東週年大會上輪值告退。馮文起先生符合資格並願意膺選連任，而吳中忻先生將不會於應屆股東週年大會上膺選連任。

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

董事及高級管理人員履歷

本公司董事及本集團高級管理人員之履歷載於本年報第11頁至第14頁。

董事會報告

董事之服務合約

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

董事酬金

董事酬金須由股東於股東大會上批准。本公司董事之酬金由薪酬委員會經考慮本公司之經營業績、董事個人表現及可比較市場統計數據而作檢討。董事酬金詳情載於財務報告附註8內。

董事於合約之利益

除財務報告附註36所披露者外，本公司或其任何附屬公司於本年度均無就本集團之業務訂立任何董事直接或間接佔有重大利益之重要合約。

董事於股份、相關股份及債券之權益及淡倉

於二零一一年十二月三十一日，各董事於本公司及其相聯法團（定義見證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部）之股份、相關股份及債券中擁有並須載入本公司根據證券及期貨條例第352條規定存置之登記冊，或按標準守則須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

於本公司普通股之好倉：

董事姓名	所持股份數目、身份及權益性質				佔本公司 已發行股本 百分比
	個人權益	家族權益	公司權益	總計	
王世榮	-	-	433,500,216 (附註)	433,500,216	72.87%
朱國傑	48,240	47,840	-	96,080	0.02%
	<u>48,240</u>	<u>47,840</u>	<u>433,500,216</u>	<u>433,596,296</u>	<u>72.89%</u>

附註：於此等股份中，173,093,695股股份由Multi-Investment Group Limited持有，243,244,521股股份由EIL持有以及17,162,000股股份由建業金融投資有限公司持有。王世榮博士乃上述所有公司之董事並擁有實益權益。

除上文披露者外，於二零一一年十二月三十一日，各董事概無於本公司或其任何相聯法團之股份、相關股份或債券中擁有根據證券及期貨條例第352條須予登記，或根據標準守則須知會本公司及聯交所之權益及淡倉。

董事會報告

董事購買股份或債券之權利

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

主要股東及其他人士於本公司股份及相關股份之權益

於二零一一年十二月三十一日，根據本公司遵照證券及期貨條例第336條規定而存置之登記冊所載，有關人士於本公司股份及相關股份之權益及淡倉如下：

於本公司普通股之好倉：

名稱	附註	身份及權益性質	所持 普通股數目	佔已發行 股本百分比
王世榮	1、2、3	透過所控制之公司 持有之權益	433,500,216	72.87%
王查美龍	1	透過所控制之公司 持有之權益	173,093,695	29.10%
Lucky Year Finance Limited	1	透過所控制之公司 持有之權益	173,093,695	29.10%
建業發展（集團）有限公司	1	透過所控制之公司 持有之權益	173,093,695	29.10%
建業實業	1	透過所控制之公司 持有之權益	173,093,695	29.10%
Newsworthy Resources Limited	1	透過所控制之公司 持有之權益	173,093,695	29.10%
Multi-Investment Group Limited	1	實益擁有人	173,093,695	29.10%
EIL	2	實益擁有人	243,244,521	40.89%

附註：

- 根據證券及期貨條例第316條之規定，王世榮博士、王查美龍女士、Lucky Year Finance Limited、建業發展（集團）有限公司、建業實業、Newsworthy Resources Limited及Multi-Investment Group Limited均被視為擁有同一批173,093,695股股份之權益；
- EIL由王世榮博士獨資實益擁有；及
- 17,162,000股股份由建業金融投資有限公司持有，而該公司由王世榮博士實益擁有。

董事會報告

主要股東及其他人士於本公司股份及相關股份之權益 (續)

除上文披露者外，於二零一一年十二月三十一日，概無任何人士（上文「董事於股份、相關股份及債券之權益及淡倉」一節所載之本公司董事除外）於本公司股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第336條規定須予登記之任何權益或淡倉。

關連交易

於回顧年度內，概無根據上市規則予以披露為關連交易之交易或安排。財務報告附註36所載之關連人士交易，乃根據上市規則獲豁免遵守披露及獨立股東批准規定之關連交易／持續關連交易。

足夠之公眾持股量

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

核數師

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

代表董事會
陳遠強
董事

香港，二零一二年三月二十八日

獨立核數師報告



香港中環
添美道1號
中信大廈22樓

致建聯集團有限公司全體股東
(於百慕達註冊成立的有限公司)

我們已審核載於第29頁至第116頁的建聯集團有限公司(「公司」)及其附屬公司(合稱「集團」)的綜合財務報告，此綜合財務報告包括二零一一年十二月三十一日的綜合和公司財務狀況表與截至該日止年度的綜合收益表、綜合全面收益表、綜合權益變動表、綜合現金流量表以及主要會計政策和其他解釋資料。

董事就綜合財務報告須承擔的責任

貴公司董事須負責根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則和香港公司條例的披露規定編製綜合財務報告，以令綜合財務報告作出真實而公允的反映，並落實其認為編製綜合財務報告所必要的內部控制，以使綜合財務報告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告作出意見。我們的報告依據百慕達1981年公司法第90條僅為全體股東編製，而並不可作其他目的。我們概不就本報告的內容對其他任何人士負責或承擔責任。

我們已根據香港會計師公會頒佈的香港審核準則的規定執行審核。這些準則要求我們遵守職業道德規範，並規劃及執行審核，從而獲得合理確定此等綜合財務報告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告所載金額和披露資料的審核證據。所選定的程序取決於核數師的判斷，包括評估由於欺詐或錯誤而導致綜合財務報告存有重大錯誤陳述的風險。在評估該等風險時，核數師考慮與該公司編製綜合財務報告以作出真實而公允的反映相關的內部控制，以設計適當的審核程序，但並非對公司的內部控制的有效性發表意見。審核亦包括評價董事所採用的會計政策的合適性及作出的會計估計的合理性，以及評價綜合財務報告的整體列報方式。

我們相信，我們所獲得的審核證據充足且適當地為我們的審核意見提供基礎。

獨立核數師報告

致建聯集團有限公司全體股東
(於百慕達註冊成立的有限公司)

意見

我們認為，該等綜合財務報告已根據香港財務報告準則真實而公允地反映公司和集團於二零一一年十二月三十一日的財務狀況及截至該日止年度的集團溢利和現金流量，並已按照香港公司條例的披露規定妥為編製。

安永會計師事務所
執業會計師
香港
二零一二年三月二十八日

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	2,220,451	1,990,214
銷售／提供服務成本		<u>(1,974,452)</u>	<u>(1,751,076)</u>
毛利		245,999	239,138
其他收入	5	4,805	6,265
銷售及分銷成本		(8,815)	(8,555)
行政費用		(219,212)	(200,931)
其他經營收入淨額		8,825	2,331
按公平值列賬及變動計入損益之股權投資之 公平值虧損淨額		(2,395)	(6,331)
投資物業公平值之變動	15	2,400	3,091
財務支出	6	(5,147)	(6,541)
應佔聯營公司溢利及虧損		<u>1,898</u>	<u>(67)</u>
除稅前溢利	7	28,358	28,400
所得稅支出	10	<u>(5,417)</u>	<u>(4,738)</u>
本年度溢利		<u>22,941</u>	<u>23,662</u>
以下各項應佔：			
本公司擁有人	11	22,941	23,662
非控股權益		<u>-</u>	<u>-</u>
		<u>22,941</u>	<u>23,662</u>
本公司普通股權益持有人應佔每股盈利	13		
基本及攤薄		<u>3.9仙</u>	<u>4.0仙</u>

本年度擬派末期股息詳情載於財務報告附註12內。

綜合全面收益表
截至二零一一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
本年度溢利		<u>22,941</u>	<u>23,662</u>
其他全面收益			
土地及樓宇之重估盈餘	14	42,771	29,887
對所得稅之影響	33	<u>(5,611)</u>	<u>(5,047)</u>
		37,160	24,840
換算海外業務所產生之外幣匯兌差額		<u>229</u>	<u>(332)</u>
除稅後本年度其他全面收益		<u>37,389</u>	<u>24,508</u>
本年度全面收益總額		<u>60,330</u>	<u>48,170</u>
以下各項應佔：			
本公司擁有人	11	60,330	48,170
非控股權益		<u>-</u>	<u>-</u>
		<u>60,330</u>	<u>48,170</u>

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、廠房及設備	14	407,376	358,515
投資物業	15	31,960	29,560
於聯營公司之投資	17	42,189	1,381
於一間共同控制實體之投資	18	—	—
商譽	19	5,767	5,767
遞延稅項資產	33	317	372
其他資產	20	2,345	282
非流動資產總額		489,954	395,877
流動資產			
存貨	21	76,826	73,890
應收工程合約客戶總額	22	159,683	125,047
應收貿易賬款	23	360,463	330,507
應收保留金	22	128,219	110,145
應收一間共同控制實體款項	18	967	967
預付款項、按金及其他應收款項	25	42,992	38,158
按公平值列賬及變動計入損益之股權投資	26	9,411	11,806
可收回稅項		2,908	6,634
已抵押定期存款	27	16,663	12,414
現金及現金等值	27	111,962	218,603
流動資產總額		910,094	928,171
流動負債			
應付工程合約客戶總額	22	209,686	167,656
應付貿易賬款及票據	28	272,903	291,245
信託收據貸款	29	103,606	85,539
應付保留金	22	58,345	60,451
應付關連公司款項	24	—	3,709
其他應付款項及應付費用	30	56,848	51,926
應繳稅項		2,886	3,351
融資租賃債務	32	15,997	18,028
計息銀行借貸	31	91,204	94,778
流動負債總額		811,475	776,683
流動資產淨值		98,619	151,488
資產總值減流動負債		588,573	547,365

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
資產總值減流動負債		588,573	547,365
非流動負債			
融資租賃債務	32	14,958	21,875
計息銀行借貸	31	6,051	6,816
遞延稅項負債	33	36,688	30,281
非流動負債總額		57,697	58,972
資產淨值		530,876	488,393
權益			
本公司擁有人應佔權益			
已發行股本	34	59,490	59,490
儲備	35(a)	453,539	411,056
擬派末期股息	12	17,847	17,847
		530,876	488,393
非控股權益		-	-
權益總額		530,876	488,393

代表董事會
王世榮
董事

代表董事會
陳遠強
董事

綜合權益變動表

截至二零一一年十二月三十一日止年度

	本公司擁有人應佔										非控股 權益	權益 總額
	已發行 股本	股份 溢價賬	繳入 盈餘	資產重 估儲備	法定 儲備	匯兌變 動儲備	保留溢利	擬派末 期股息	總額	總額		
附註	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零一零年一月一日	59,490	60,978	120,946	13,537	49	463	184,760	17,847	458,070	-	458,070	
本年度溢利	-	-	-	-	-	-	23,662	-	23,662	-	23,662	
本年度其他全面收益：												
土地及樓宇之重估盈餘 (已扣除稅項)	-	-	-	24,840	-	-	-	-	24,840	-	24,840	
換算海外業務所產生 之外幣匯兌差額	-	-	-	-	-	(332)	-	-	(332)	-	(332)	
本年度全面收益總額	-	-	-	24,840	-	(332)	23,662	-	48,170	-	48,170	
土地及樓宇之重估儲備 轉撥至保留溢利	-	-	-	(407)	-	-	407	-	-	-	-	
已宣派二零零九年末期股息	-	-	-	-	-	-	-	(17,847)	(17,847)	-	(17,847)	
擬派發二零一零年末期股息	12	-	-	-	-	-	(17,847)	17,847	-	-	-	
於二零一零年十二月 三十一日及二零一一年 一月一日	59,490	60,978*	120,946*	37,970*	49*	131*	190,982*	17,847	488,393	-	488,393	
本年度溢利	-	-	-	-	-	-	22,941	-	22,941	-	22,941	
本年度其他全面收益：												
土地及樓宇之重估盈餘 (已扣除稅項)	-	-	-	37,160	-	-	-	-	37,160	-	37,160	
換算海外業務所產生 之外幣匯兌差額	-	-	-	-	-	229	-	-	229	-	229	
本年度全面收益總額	-	-	-	37,160	-	229	22,941	-	60,330	-	60,330	
土地及樓宇之重估儲備 轉撥至保留溢利	-	-	-	(1,245)	-	-	1,245	-	-	-	-	
已宣派二零一零年末期股息	-	-	-	-	-	-	-	(17,847)	(17,847)	-	(17,847)	
擬派發二零一一年末期股息	12	-	-	-	-	-	(17,847)	17,847	-	-	-	
於二零一一年十二月三十一日	59,490	60,978*	120,946*	73,885*	49*	360*	197,321*	17,847	530,876	-	530,876	

* 該等儲備賬構成綜合財務狀況表內之綜合儲備453,539,000港元(二零一零年：411,056,000港元)。

綜合現金流量表
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
經營業務之現金流量			
除稅前溢利		28,358	28,400
經下列各項作出調整：			
財務支出	6	5,147	6,541
應佔聯營公司溢利及虧損		(1,898)	67
投資物業公平值之變動	15	(2,400)	(3,091)
折舊	7	30,216	28,165
應收貿易賬款減值	7	134	-
應收貿易賬款減值回撥	7	(7,710)	(164)
撇銷壞賬	7	2,038	-
存貨減值回撥	7	(2,756)	(1,811)
按公平值列賬及變動計入損益之股權投資之公平值虧損淨額		2,395	6,331
出售物業、廠房及設備項目之虧損／(收益)	7	(1,739)	442
出售按公平值列賬及變動計入損益之股權投資之收益	7	-	(79)
出售一間共同控制實體之收益	7	-	(97)
利息收入	5	(250)	(491)
		51,535	64,213
存貨增加		(180)	(20,789)
應收工程合約客戶總額增加		(32,801)	(7,822)
應收貿易賬款增加		(24,418)	(100,586)
應收保留金增加		(18,074)	(11,912)
與關連公司結餘之變動淨額		(3,709)	(7,253)
與一間共同控制實體結餘之變動淨額		-	(330)
預付款項、按金及其他應收款項減少／(增加)		(4,834)	3,714
應付工程合約客戶總額增加／(減少)		42,030	(3,753)
應付貿易賬款及票據增加／(減少)		(18,342)	133,467
應付保留金增加／(減少)		(2,106)	886
其他應付款項及應付費用增加		4,922	785
經營業務產生／(所用)之現金		(5,977)	50,620
已收利息		250	491
已付利息		(3,781)	(5,122)
融資租賃租金款項之利息部份		(1,366)	(1,434)
已付股息		(17,847)	(17,847)
已付香港利得稅淨額		(219)	(9,613)
已付海外稅項		(1,120)	(1,252)
經營業務之現金流入／(流出)淨額		(30,060)	15,843

綜合現金流量表

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
投資活動之現金流量			
購買物業、廠房及設備項目		(44,993)	(81,951)
出售物業、廠房及設備項目所得款項		12,027	497
收購一間聯營公司		(9,981)	–
向一間聯營公司貸款		(28,592)	–
添置其他資產		(2,063)	–
出售按公平值列賬及變動計入損益之股權投資之所得款項		–	556
投資活動之現金流出淨額		(73,602)	(80,898)
融資活動之現金流量			
信託收據貸款增加		18,067	15,251
新增銀行貸款		33,000	59,800
償還銀行貸款		(41,494)	(15,887)
償還承付票據		–	(40,000)
已抵押定期存款減少／(增加)		(4,249)	35,105
融資租賃租金款項之資本部份		(12,357)	(10,402)
融資活動之現金流入／(流出)淨額		(7,033)	43,867
現金及現金等值減少淨額			
		(110,695)	(21,188)
年初之現金及現金等值		218,603	240,387
外幣匯率變動之影響淨額		(101)	(596)
年終之現金及現金等值		107,807	218,603
現金及現金等值結餘之分析			
現金及銀行結餘	27	109,496	191,318
於取得時原有存款期少於三個月之無抵押定期存款	27	2,466	27,285
綜合財務狀況表所述之現金及現金等值		111,962	218,603
銀行透支	31	(4,155)	–
綜合現金流量表所述之現金及現金等值		107,807	218,603

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、廠房及設備	14	85	25
於附屬公司之投資	16	258,272	243,169
其他資產	20	282	282
非流動資產總額		258,639	243,476
流動資產			
應收附屬公司款項	16	73,743	71,153
預付款項、按金及其他應收款項	25	262	236
按公平值列賬及變動計入損益之股權投資	26	9,411	11,806
可收回稅項		-	1,729
現金及現金等值	27	3,560	4,655
流動資產總額		86,976	89,579
流動負債			
其他應付款項及應付費用	30	4,424	4,395
應付附屬公司款項	16	63,415	40,000
應繳稅項		364	-
流動負債總額		68,203	44,395
流動資產淨值		18,773	45,184
資產淨值		277,412	288,660
權益			
已發行股本	34	59,490	59,490
儲備	35(b)	200,075	211,323
擬派末期股息	12	17,847	17,847
權益總額		277,412	288,660

代表董事會
王世榮
董事

代表董事會
陳遠強
董事

財務報告附註

二零一一年十二月三十一日

1. 公司資料

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

本年度內，本集團經營之主要業務如下：

- 塑膠原料及化工原料產品貿易
- 建材、電機及機電產品分銷及安裝
- 為公營及私營機構提供樓宇相關之承造服務，包括空調工程承造服務以及提供維修服務
- 為香港及澳門之公營及私營機構進行上蓋建築工程
- 為香港及澳門之公營及私營機構進行地基打樁及營造工程
- 航空系統及節能產品分銷
- 投資控股

2.1 編製基準

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

綜合基準

綜合財務報告包括本公司及其附屬公司（統稱為「本集團」）截至二零一一年十二月三十一日止年度之財務報告。附屬公司之財務報告之報告期間與本公司相同，並按一致之會計政策編製。附屬公司之業績自本集團收購日（指本集團取得控制權之日）起綜合入賬，直至該等控制權終止當日為止。集團內公司間之結餘、交易、集團內公司間交易所產生之未變現損益及股息均於綜合賬目時全數抵銷。

非控股權益須計入其應佔附屬公司之全面收益總額（即使其結餘為負數）。

倘於一間附屬公司之所有權權益發生變動但並未失去控制權，則按權益交易方式入賬。

財務報告附註
二零一一年十二月三十一日

2.1 編製基準 (續)

綜合基準 (續)

倘本集團失去對一間附屬公司之控制權，須撤銷確認(i)該附屬公司之資產(包括商譽)及負債、(ii)任何非控股權益之賬面值及(iii)於權益內記錄之累計匯兌差額；並須確認(i)收取之代價之公平值、(ii)所保留之投資之公平值及(iii)任何因此產生之盈餘或虧絀於損益賬內。以往本集團於其他全面收益中確認之部份須重新歸類為損益或保留溢利。

2.2 會計政策及披露之變動

本年度本集團之財務報告首次採納下列新訂及經修訂香港財務報告準則。

香港財務報告準則第1號修訂	香港財務報告準則第1號首次採納香港財務報告準則一 對首次採納者根據香港財務報告準則第7號披露比較數字之 有限度豁免之修訂
香港會計準則第24號(經修訂)	關連人士披露
香港會計準則第32號修訂	香港會計準則第32號金融工具：呈列－供股之分類之修訂
香港(國際財務報告詮釋委員會) －詮釋第14號修訂	香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第14號預先支付 最低資金要求之修訂
香港(國際財務報告詮釋委員會) －詮釋第19號	以權益工具清償財務負債
二零一零年香港財務報告準則之改進	於二零一零年五月頒佈對多項香港財務報告準則之修訂

除於下文闡述有關香港會計準則第24號(經修訂)以及二零一零年香港財務報告準則之改進所包括對香港財務報告準則第3號、香港會計準則第1號及香港會計準則第27號之修訂之影響外，採納該等新訂及經修訂香港財務報告準則對本財務報告並無重大財務影響。

採納該等新訂及經修訂之香港財務報告準則之主要影響如下：

(a) 香港會計準則第24號(經修訂)關連人士披露

香港會計準則第24號(經修訂)釐清及簡化關連人士之定義。新定義強調關連人士關係之對稱性，並釐清人員及主要管理人員影響一間實體之關連人士關係之情況。經修訂準則同時引入報告之實體與政府及受同一政府控制、共同控制或重大影響之實體進行交易之一般關連人士披露規定之豁免。關於關連人士之會計政策已作修訂，以反映於經修訂準則下對關連人士定義之改變。採納該經修訂準則對本集團之財務狀況或表現並無任何影響。關連人士交易之詳情連同相關之比較資料載於財務報告附註36內。

財務報告附註

二零一一年十二月三十一日

2.2 會計政策及披露之變動 (續)

(b) 於二零一零年五月頒佈之二零一零年香港財務報告準則之改進載有對多條香港財務報告準則之修訂。各準則均有獨立過渡性條文。雖然採納部份修訂可能會引致會計政策變動，惟該等修訂對本集團之財務狀況或表現並無重大財務影響。最適用於本集團之主要修訂之詳情如下：

- 香港財務報告準則第3號業務合併：該修訂闡明香港財務報告準則第7號、香港會計準則第32號及香港會計準則第39號之修訂對或然代價之豁免，並不適用於採用香港財務報告準則第3號（於二零零八年經修訂）前所進行之業務合併所產生之或然代價。

此外，該等修訂限制非控股權益計量範圍之選擇。僅於現存之擁有權權益並獲賦予擁有人權利可於清盤時按比例分佔被收購方之資產淨值之非控股權益部份，方以公平值或現存之擁有權文據於被收購方可識別資產淨值之應佔部份計量。除非其他香港財務報告準則規定須採用其他計量基準，否則非控股權益之所有其他部份均以收購日之公平值計量。

該修訂亦加入明確指引，以闡明尚未取代及自願取代之以股份支付款項獎勵之會計處理方式。

- 香港會計準則第1號財務報告之呈列：該修訂闡明各個部份之其他全面收益分析，可於權益變動表或財務報告附註內呈列。本集團選擇於權益變動表內呈列各個部份之其他全面收益分析。
- 香港會計準則第27號綜合及獨立財務報告：該修訂闡明因香港會計準則第27號（於二零零八年經修訂）而對香港會計準則第21號、香港會計準則第28號及香港會計準則第31號所作出之修訂將於二零零九年七月一日或之後開始之年度期間或於採納香港會計準則第27號時（兩者中以較早者為準）應用。

財務報告附註
二零一一年十二月三十一日

2.3 已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則

本集團並無於本財務報告中應用下列已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則。

香港財務報告準則第1號修訂	香港財務報告準則第1號首次採納香港財務報告準則 – 嚴重惡性通脹及剔除首次採納者之既定日期之修訂 ¹
香港財務報告準則第7號修訂	香港財務報告準則第7號金融工具：披露 – 轉讓金融資產之修訂 ¹
香港財務報告準則第7號修訂	香港財務報告準則第7號金融工具：披露 – 抵銷金融資產及金融負債之修訂 ⁴
香港財務報告準則第9號	金融工具 ⁶
香港財務報告準則第10號	綜合財務報告 ⁴
香港財務報告準則第11號	合營安排 ⁴
香港財務報告準則第12號	披露其他實體之權益 ⁴
香港財務報告準則第13號	公平值計量 ⁴
香港會計準則第1號修訂	香港會計準則第1號財務報告之呈列 – 其他全面收益項目之呈列之修訂 ³
香港會計準則第12號修訂	香港會計準則第12號所得稅 – 遞延稅項：相關資產收回之修訂 ²
香港會計準則第19號（二零一一年）	僱員福利 ⁴
香港會計準則第27號（二零一一年）	獨立財務報告 ⁴
香港會計準則第28號（二零一一年）	於聯營公司及合營公司之投資 ⁴
香港會計準則第32號修訂	香港會計準則第32號金融工具：呈列 – 抵銷金融資產及金融負債之修訂 ⁵
香港（國際財務報告詮釋委員會） – 詮釋第20號	露天礦場生產階段之剝採成本 ⁴

¹ 於二零一一年七月一日或之後開始之年度期間生效

² 於二零一二年一月一日或之後開始之年度期間生效

³ 於二零一二年七月一日或之後開始之年度期間生效

⁴ 於二零一三年一月一日或之後開始之年度期間生效

⁵ 於二零一四年一月一日或之後開始之年度期間生效

⁶ 於二零一五年一月一日或之後開始之年度期間生效

預期會對本集團構成重大影響之有關變動之進一步資料如下：

於二零零九年十一月頒佈之香港財務報告準則第9號為完全取代香港會計準則第39號金融工具：確認及計量之全面計劃第一階段之第一部份。該階段重點為金融資產之分類及計量。金融資產不再分為四類。金融資產應根據實體管理金融資產之業務模式及金融資產合約現金流量特徵，於往後期間按攤銷成本或公平值計量。此舉旨在改進及簡化香港會計準則第39號規定之金融資產分類與計量方式。

財務報告附註

二零一一年十二月三十一日

2.3 已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則 (續)

於二零一零年十一月，香港會計師公會就金融負債之處理方法頒佈香港財務報告準則第9號之新增規定(「新增規定」)，並將香港會計準則第39號金融工具之現有撤銷確認原則納入香港財務報告準則第9號內，新增規定保留香港會計準則第39號大部份之內容，惟按公平值列賬及變動計入損益之金融負債之計量將透過公平值選擇方式(「公平值選擇」)計量。就該等公平值選擇負債而言，由信貸風險變動而產生之負債公平值變動之金額，必須於其他全面收益(「其他全面收益」)中呈列。除非於其他全面收益中就負債之信貸風險呈列公平值變動會於損益中產生或擴大會計差異，否則其餘公平值變動金額須於損益呈列。然而，新增規定並不包括指定為按公平值選擇納入之貸款承擔及財務擔保合約。

香港財務報告準則第9號旨在全面取代香港會計準則第39號。於全面取代前，香港會計準則第39號有關對沖會計及金融資產減值方面之指引將繼續適用。本集團預期於二零一五年一月一日起採納香港財務報告準則第9號。

香港財務報告準則第10號制定適用於所有實體(包括特殊目的實體或結構性實體)之單一控制模式。該準則包括控制之新定義，用於確定須綜合之實體。與香港會計準則第27號及香港(常務詮釋委員會)－詮釋第12號綜合－特殊目的實體之規定相比，香港財務報告準則第10號引入之變動規定本集團管理層須作出重大判斷，以確定哪些實體為受控制。香港財務報告準則第10號取代香港會計準則第27號綜合及獨立財務報告關於綜合財務報告之入賬之指引，亦包括香港(常務詮釋委員會)－詮釋第12號提出之問題。

香港財務報告準則第11號取代香港會計準則第31號於合營公司之權益及香港(常務詮釋委員會)－詮釋第13號共同控制實體－合營方作出之非貨幣出資，說明共同控制之合營安排之入賬。該準則僅指明兩種形式之合營安排，即共同經營及合營公司，取消了採用按比例綜合之合營公司入賬之選擇。

香港財務報告準則第12號包括附屬公司、合營安排、聯營公司及結構性實體之披露規定，該等規定以往包括在香港會計準則第27號綜合及獨立財務報告、香港會計準則第31號於合營公司之權益及香港會計準則第28號於聯營公司之投資之內。該準則亦引入有關該等實體之多項新披露規定。

因頒佈香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第11號及香港財務報告準則第12號，香港會計準則第27號及香港會計準則第28號因而須予修訂。本集團預期自二零一三年一月一日起採納香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第11號及香港財務報告準則第12號，以及香港會計準則第27號及香港會計準則第28號之相應修訂。

香港財務報告準則第13號規定了公平值之精確定義、公平值計量之單一來源及在香港財務報告準則範圍內使用之披露規定。該準則並不改變本集團須使用公平值之情況，但於其他香港財務報告準則已規定或允許使用公平值之情況下，應如何應用公平值提供指引。本集團預期自二零一三年一月一日起採納香港財務報告準則第13號。

財務報告附註
二零一一年十二月三十一日

2.3 已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則 (續)

香港會計準則第1號之修訂改變在其他全面收益呈列之項目之分類。在未來某個時間(例如終止確認或結算時)可重新分類(或重新使用)至損益之項目將與不得重新分類之項目分開呈列。本集團預期自二零一三年一月一日起採納該等修訂。

香港會計準則第12號修訂闡明如何釐定按公平值計量之投資物業之遞延稅項。該等修訂引入可推翻推定，按公平值計量之投資物業之遞延稅項應按其賬面金額將會透過銷售收回之基準釐定。此外，該等修訂納入香港(常務詮釋委員會)－詮釋第21號*所得稅－已重估非折舊資產之收回*早前所載規定，即運用香港會計準則第16號之重估模式計量之非折舊資產之遞延稅項應總是按銷售基準計量。本集團預期自二零一二年一月一日起採納香港會計準則第12號修訂。採納香港會計準則第12號對此財務報告並無重大財政影響。

香港會計準則第19號(二零一一年)載有多項修訂，由基本轉變以至簡單之闡釋及改寫。經修訂準則引入界定福利退休計劃之會計處理方法之重大變動，包括刪除遞延精算盈虧之確認之選擇。其他變動包括修訂確認終止受僱福利之時間、短期僱員福利之分類及界定福利計劃之披露。本集團預期自二零一三年一月一日起採納香港會計準則第19號(二零一一年)。

3.1 主要會計政策概要

附屬公司

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

附屬公司之業績按已收及應收股息之金額計入本公司之收益表內。本公司於附屬公司之投資乃按成本減任何減值虧損列賬。

合營公司

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

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

財務報告附註

二零一一年十二月三十一日

3.1 主要會計政策概要 (續)

合營公司 (續)

合營公司被視為：

- (a) 一間附屬公司入賬，倘本集團直接或間接於合營公司有單方面控制權；
- (b) 一間共同控制實體入賬，倘本集團於合營公司並無單方面控制權，但直接或間接擁有共同控制權；
- (c) 一間聯營公司入賬，倘本集團於合營公司並無單方面或共同控制權，但直接或間接持有合營公司之註冊資本不少於20%之權益，並可對合營公司行使重大影響力；或
- (d) 根據香港會計準則第39號處理之股權投資入賬，倘本集團直接或間接持有合營公司之註冊資本少於20%之權益，或並無共同控制權或無權對合營公司行使重大影響力。

共同控制實體

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

本集團於一間共同控制實體之投資按權益會計法計算本集團應佔之資產淨值並扣除任何減值虧損後於本集團之綜合財務狀況表列賬。本集團應佔一間共同控制實體收購後之業績及儲備，分別列入綜合收益表及綜合儲備內。

本集團與其共同控制實體之間進行交易所產生之未變現損益，以本集團於該共同控制實體之投資為限而作對銷，惟未變現虧損顯示所轉讓資產出現減值者除外。

聯營公司

聯營公司乃未能歸類為附屬公司或共同控制實體而本集團長期持有不少於股本投票權20%之權益，並可行使重大影響力之實體。

本集團於聯營公司之投資乃按權益會計法計算本集團應佔之資產淨值並扣減任何減值虧損後於綜合財務狀況表列賬。本集團應佔一間聯營公司收購後之業績及儲備，分別列入綜合收益表及綜合儲備內。本集團與其聯營公司之間進行交易所產生之未變現損益，以本集團於聯營公司之投資為限而作對銷，惟未變現虧損顯示所轉讓資產出現減值者除外。

3.1 主要會計政策概要 (續)

業務合併及商譽

業務合併乃以收購法入賬。轉讓之代價乃以收購日之公平值計量。該公平值為於收購日，本集團轉讓之資產之公平值、本集團承擔收購方之前度擁有人之負債，及本集團發行以換取被收購方控制權之股本權益之總和。於每項業務合併中，本集團選擇是否以公平值或被收購方可識別資產淨值之應佔比例，計量於被收購方之非控股權益，即於被收購方中賦予持有人在清盤時按比例分佔資產淨值之現有所有權權益。非控股權益之所有其他組成部份乃按公平值計量。收購成本於產生時列為支出。

當本集團收購一項業務時，會根據合約條款、於收購日期之經濟環境及相關條件，評估將承接之金融資產及負債，以作出適合之分類及標示，其中包括將被收購方主合約中之嵌入式衍生工具進行分離。

倘企業合併為分階段進行，收購方已持有之被收購方股權於收購日之公平值須按收購日之公平值重新計量並確認為收益或虧損。

由收購方將予轉讓之任何或然代價須於收購日按公平值確認。倘或然代價被視為一項資產或負債，其公平值之往後變動將會按香港會計準則第39號之規定確認為損益或其他全面收益之變動。倘或然代價歸類為權益，則毋須重新計量。其後結算在權益中入賬。倘或然代價不符合香港會計準則第39號之範圍，則按適當之香港財務報告準則計量。

商譽最初按成本計量，即已轉讓總代價、已確認非控股權益金額及本集團已持有之被收購方股權之公平值三者之總和，超逾所收購可識別資產淨值及所承擔負債之差額。倘該代價及其他項目之總和低於所收購附屬公司資產淨值之公平值，於評估後其差額將於損益中確認為議價收購收益。

於首次確認後，商譽按成本減任何累計減值虧損計量。商譽每年均作減值測試，惟於發生可能導致賬面值減值之事件或情況時，則會進行更頻密測試。本集團於每年十二月三十一日對商譽作減值測試。為進行減值測試，業務合併中產生之商譽於收購日分攤到本集團之預計能從業務合併之協同效應中受益之每一現金產生單位或現金產生單位組合，而不論本集團之其他資產或負債是否分攤到那些單位或單位組合。

財務報告附註

二零一一年十二月三十一日

3.1 主要會計政策概要 (續)

業務合併及商譽 (續)

減值乃透過評估與商譽有關之現金產生單位或單位組合之可收回金額而釐定。倘現金產生單位或單位組合之可收回金額低於其賬面值，則須確認為減值虧損。已確認之商譽減值虧損不可在往後期間撥回。

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

非金融資產減值

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

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

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

3.1 主要會計政策概要 (續)

關連人士

在下列情況下，有關方將被視為本集團之關連人士：

- (a) 有關方為任何個人或其直系親屬，而該人士：
 - (i) 直接或間接控制本集團；
 - (ii) 對本集團發揮重大影響力；或
 - (iii) 為本集團或本集團母公司之主要管理人員；

或

- (b) 有關方為下列任何情況適用之實體：
 - (i) 該實體與本集團屬同一集團之成員公司；
 - (ii) 一間實體為另一間實體之聯營公司或合營公司（或另一間實體之母公司、附屬公司或同系附屬公司）；
 - (iii) 該實體與本集團為同一第三方之合營公司；
 - (iv) 一間實體為第三方實體之合營公司，而另一方實體為第三方實體之聯營公司；
 - (v) 該實體為本集團或與本集團有關連之實體就僱員福利設立之離職後福利計劃；
 - (vi) 該實體受上述(a)定義之人士控制或共同控制；及
 - (vii) 上述(a)(i)定義之人士對該實體有重大影響力或屬該實體（或該實體之母公司）之主要管理人員。

財務報告附註

二零一一年十二月三十一日

3.1 主要會計政策概要 (續)

物業、廠房及設備及折舊

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

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

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

土地及樓宇	2% – 3%
租賃物業裝修	按租約年期或10% – 33⅓%
廠房及機器	6% – 35%
傢俬、裝置及設備	10% – 33⅓%
汽車	15% – 25%

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

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

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

3.1 主要會計政策概要 (續)

投資物業

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

投資物業公平值之變動所產生之損益會於產生之年度計入收益表。

投資物業於其報廢或出售時產生之任何損益於該年度之收益表確認。

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

租賃

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

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

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

經營租賃項下之預付土地租賃款項最初按成本列賬，其後按租約期以直線法確認。當租賃款項不能可靠地分配予土地與樓宇部份時，全部租賃款項將計入土地及樓宇之成本並列作為物業、廠房及設備項下之融資租賃。

財務報告附註

二零一一年十二月三十一日

3.1 主要會計政策概要 (續)

投資及其他金融資產

首次確認及計量

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

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

本集團之金融資產包括現金及現金等值、已抵押定期存款、應收貿易賬款、應收保留金、應收一間共同控制實體款項、按金及其他應收款項、按公平值列賬及變動計入損益之股權投資，以及其他資產。

其後計量

金融資產按分類之其後計量如下：

按公平值列賬及變動計入損益之金融資產

按公平值列賬及變動計入損益之金融資產包括持作買賣之金融資產及於首次確認時劃分為按公平值列賬及變動計入損益之金融資產。如購入金融資產之目的是為了在短期內出售，則該金融資產列為持作買賣類別。衍生工具，包括個別嵌入式衍生工具，亦分類為持作買賣之投資，惟指定為香港會計準則第39號界定之實際對沖工具者除外。按公平值列賬及變動計入損益之金融資產須按公平值於財務狀況表列賬，而公平值變動淨額於收益表內確認。該等公平值淨額之變動並不包括有關就該等金融資產賺取之任何股息或利息，而該等股息或利息須按下文「收入確認」所述之政策確認。

首次確認時指定為按公平值列賬及變動計入損益之金融資產，只會在符合香港會計準則第39號所規定條件下於首次確認日期作上述指定。

本集團評估持作買賣之按公平值列賬及變動計入損益之金融資產，以釐定短期內出售之意向是否仍合適。在罕有之情況下，當本集團由於市場不活躍及管理層於可見將來出售之意向有重大改變而未能買賣該等金融資產時，則本集團可選擇將該等金融資產重新歸類。將按公平值列賬及變動計入損益之金融資產重新歸類為貸款及應收款項、可供出售金融資產或持至到期之投資須視乎資產性質而定。該評估不會影響於指定時使用公平值選擇之按公平值列賬及變動計入損益之金融資產，因為該等工具於最初確認後不可重新分類。

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

3.1 主要會計政策概要 (續)

投資及其他金融資產 (續)

其後計量 (續)

貸款及應收款項

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

撤銷確認金融資產

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

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

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

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

財務報告附註

二零一一年十二月三十一日

3.1 主要會計政策概要 (續)

金融資產減值

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

按攤銷成本列賬之金融資產

就按攤銷成本列賬之金融資產而言，本集團首先個別評估是否有客觀證據顯示個別重大之金融資產出現減值，或合併評估是否有客觀證據顯示並非個別重大之多項金融資產出現減值。倘本集團釐定並無客觀證據顯示個別評估之金融資產出現減值(不論是否重大)，則會將資產計入一組有相似信貸風險特徵之金融資產，並合併評估其減值。個別評估減值而已確認或繼續確認減值虧損之資產，不會包括於合併減值評估。

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

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

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

3.1 主要會計政策概要 (續)

金融負債

首次確認及計量

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

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

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

其後計量

金融負債其後按分類計量如下：

貸款及借貸

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

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

撤銷確認金融負債

當負債項目下之責任被解除或取消或屆滿，金融負債須予撤銷確認。

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

抵銷金融工具

金融資產及金融負債僅於現有可行法例下可予抵銷已確認之數額，且有意按淨額基準支付時或同時將資產變現及結算負債時，方可抵銷，而其淨額須列於財務狀況表內。

財務報告附註

二零一一年十二月三十一日

3.1 主要會計政策概要 (續)

金融工具之公平值

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

存貨

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

現金及現金等值

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

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

撥備

由於過往發生之事件而產生之當前債務（法定或推定），並於將來可能因為須要償還債務時而引致資源流出，則有關債務須予確認撥備，惟該債務之金額必須能可靠地估計。

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

3.1 主要會計政策概要 (續)

所得稅

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

本期或過往期間之即期稅項資產及負債，乃按預期可自稅務機關收回或須支付予稅務機關之金額，並根據於報告期末當時已實行或實際上已實行之稅率（及稅務法例），經考慮本集團經營所在之司法權區當時之詮釋及守則而計算。

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

遞延稅項負債就所有應課稅暫時性差異予以確認入賬，惟下列者除外：

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

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

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

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

財務報告附註

二零一一年十二月三十一日

3.1 主要會計政策概要 (續)

所得稅 (續)

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

倘按現行法例有權可將即期稅項資產抵銷即期稅項負債，而遞延稅項乃涉及同一應課稅實體及同一稅務機關時，遞延稅項資產及遞延稅項負債方可互相抵銷。

收入確認

本集團於極可能獲得經濟利益而該等收入能夠可靠計量時按下列基準確認收入：

- (a) 貨物之銷售：於擁有權之重大風險及回報均轉讓予買家時，而本集團並未保留於一般情況下管有擁有權時賦予之管理權及對售出貨物亦無有效之控制權；
- (b) 承建合約：按完成百分比基準計算，並詳述於下文「承建合約」之會計政策內；
- (c) 所提供之服務：於交易完成時；
- (d) 租金收入：按租賃期以時間比例基準計算；
- (e) 利息收入：按應計基準以實際利率法將金融工具在預計可用年期內於日後收取之現金折現至金融資產賬面淨值之利率計算；及
- (f) 股息收入：於股東收取款項之權利確立時。

3.1 主要會計政策概要 (續)

承建合約

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

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

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

當管理層預期將出現可預見虧損時須立即作出撥備。

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

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

僱員福利

退休福利計劃

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

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

財務報告附註

二零一一年十二月三十一日

3.1 主要會計政策概要 (續)

僱員福利 (續)

退休福利計劃 (續)

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

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

上述兩類計劃之資產與本集團之資產分開持有，並由獨立管理之基金管理。

股息

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

3.1 主要會計政策概要 (續)

外幣

本財務報告乃以港元呈列，而港元為本公司之功能及呈列貨幣。本集團內各實體決定其本身之功能貨幣，而各實體之財務報告所載之項目均以該功能貨幣列賬。本集團旗下實體所記錄以外幣進行之交易初步以交易當日之各個功能貨幣匯率記錄。以外幣計算之貨幣資產及負債於報告期末以當日之功能貨幣匯率重新換算。所有因結算或換算貨幣項目所產生之差額均計入收益表。非貨幣項目以歷史成本計算換算外幣，並按初始交易當日之匯率換算。以公平值計算之外幣非貨幣項目會按釐定公平值當日之匯率換算。換算非貨幣項目所產生之收益或虧損，按與項目之公平值變動所產生盈虧之確認方式相符之方法處理（即其公平值收益或虧損在其他全面收益或損益中確認之項目之換算差額，亦分別在其他全面收益或損益中確認）。

若干海外附屬公司、一間共同控制實體及聯營公司之功能貨幣為港元以外之其他貨幣。於報告期末，該等實體之資產及負債按報告期末當日之匯率換算為本公司之呈列貨幣，而收益表則按年內之加權平均匯率換算為港元。換算產生之外幣匯兌差額於其他全面收益確認，並計入匯兌變動儲備。於出售海外業務時，與該項海外業務相關之其他全面收益部份須於收益表內確認。

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

3.2 主要會計判斷及估算

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

判斷

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

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

財務報告附註

二零一一年十二月三十一日

3.2 主要會計判斷及估算 (續)

估算涉及之不確定性

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

商譽減值

本集團最少每年一次決定商譽有否減值，因而須估計獲分配商譽之現金產生單位之使用價值。本集團估計使用價值時，須估計現金產生單位之預期未來現金流量，以及須要選出合適之貼現率，以計算現金流量之現值。於二零一一年十二月三十一日商譽之賬面值為5,767,000港元（二零一零年：5,767,000港元）。詳細資料載於附註19內。

物業、廠房及設備減值

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

承建合約之結果

本集團決定承建合約之結果是否可予以可靠估量，因而須要不斷估計總合約收入及成本以及完工階段，並參考建築師已核實之工作及評估日後經濟利益流入本集團之可能性。於二零一一年十二月三十一日，合約成本加已確認溢利減已確認虧損及可預見虧損約為10,732,456,000港元（二零一零年：12,996,761,000港元）。詳情載於財務報告附註22內。

4. 營運分類資料

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

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

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

分類資產不包括遞延稅項資產、可收回稅項、於聯營公司之投資及其他以集團整體基準管理之未分配總公司及集團之資產。

分類負債不包括應繳稅項、遞延稅項負債及其他以集團整體基準管理之未分配總公司及集團之負債。

分類業務之間之銷售及轉讓乃參考銷售予第三方之市場價格進行交易。

於本年度，本集團之營運分類因應本集團為了更有效使用管理資源而更改內部業務報告架構而改變。於截至二零一零年十二月三十一日止年度之比較數字亦因應調整。

財務報告附註

二零一一年十二月三十一日

4. 營運分類資料 (續)

截至二零一一年十二月三十一日止年度

	塑膠原料 及化工 原料產品 千港元	樓宇相關 之承造 服務 千港元	地基打樁 工程及 地質勘察 千港元	樓宇建築 工程 千港元	其他 千港元	總額 千港元
分類收入：						
銷售予外界客戶	466,366	498,935	705,258	537,485	12,407	2,220,451
分類之間之銷售	–	30,286	–	6,514	360	37,160
其他收入	2,154	13	5	7	1,162	3,341
	468,520	529,234	705,263	544,006	13,929	2,260,952
對賬：						
對銷分類之間之銷售						(37,160)
收入						2,223,792
分類業績	12,422	7,700	16,189	8,516	(4,733)	40,094
對賬：						1,464
利息收入及未分配收益						(15,103)
未分配支出						
按公平值列賬及變動計入 損益之股權投資之 公平值虧損淨額						(2,395)
投資物業公平值之變動						2,400
應佔聯營公司溢利及虧損						1,898
除稅前溢利						28,358

財務報告附註
二零一一年十二月三十一日

4. 營運分類資料 (續)

截至二零一一年十二月三十一日止年度

	塑膠原料 及化工 原料產品 千港元	樓宇相關 之承造 服務 千港元	地基打樁 工程及 地質勘察 千港元	樓宇建築 工程 千港元	其他 千港元	總額 千港元
分類資產	253,020	317,842	441,955	277,053	119,599	1,409,469
<i>對賬：</i>						
對銷分類之間之應收款項						(69,279)
於聯營公司之投資						42,189
集團及其他未分配資產						<u>17,669</u>
資產總額						<u>1,400,048</u>
分類負債	125,689	255,416	235,179	220,827	57,075	894,186
<i>對賬：</i>						
對銷分類之間之應付款項						(69,279)
集團及其他未分配負債						<u>44,265</u>
負債總額						<u>869,172</u>
其他分類資料：						
應收貿易賬款減值回撥	(60)	(7,650)	—	—	—	(7,710)
應收貿易賬款減值	80	—	—	—	54	134
撇銷壞賬	—	2,038	—	—	—	2,038
已計入銷售存貨成本之 存貨減值撇減／(回撥)	(2,870)	—	—	—	114	(2,756)
折舊	2,015	421	23,397	2,513	1,870	30,216
資本開支*	<u>1,223</u>	<u>4,170</u>	<u>36,539</u>	<u>1,370</u>	<u>5,100</u>	<u>48,402</u>

* 資本開支指添置物業、廠房及設備。

財務報告附註

二零一一年十二月三十一日

4. 營運分類資料 (續)

截至二零一零年十二月三十一日止年度

	塑膠原料 及化工 原料產品 千港元	樓宇相關 之承造 服務 千港元	地基打樁 工程及 地質勘察 千港元	樓宇建築 工程 千港元	其他 千港元	總額 千港元
分類收入：						
銷售予外界客戶	518,693	350,054	746,320	361,189	13,958	1,990,214
分類之間之銷售	–	11,746	–	4,000	2,000	17,746
其他收入	2,088	1,050	353	125	1,118	4,734
	520,781	362,850	746,673	365,314	17,076	2,012,694
對賬：						
對銷分類之間之銷售						(17,746)
收入						1,994,948
分類業績	17,846	14,622	257	13,942	(1,701)	44,966
對賬：						
利息收入及未分配收益						1,531
未分配支出						(12,884)
按公平值列賬及變動計 入損益之股權投資之 公平值虧損淨額						(6,331)
出售按公平值列賬及變動 計入損益之股權投資 之收益						79
投資物業公平值之變動						3,091
財務支出						(1,985)
應佔一間聯營公司之 溢利及虧損						(67)
除稅前溢利						28,400

財務報告附註
二零一一年十二月三十一日

4. 營運分類資料 (續)

截至二零一零年十二月三十一日止年度

	塑膠原料 及化工 原料產品 千港元	樓宇相關 之承造 服務 千港元	地基打樁 工程及 地質勘察 千港元	樓宇建築 工程 千港元	其他 千港元	總額 千港元
分類資產	263,926	272,093	474,479	235,604	97,643	1,343,745
<i>對賬：</i>						
對銷分類之間之應收款項 於一間聯營公司之投資 集團及其他未分配資產						(45,147) 1,381 <u>24,069</u>
資產總額						<u>1,324,048</u>
分類負債	129,566	198,208	265,416	195,196	54,374	842,760
<i>對賬：</i>						
對銷分類之間之應付款項 集團及其他未分配負債						(45,147) <u>38,042</u>
負債總額						<u>835,655</u>
其他分類資料：						
應收貿易賬款減值回撥	-	(161)	-	-	(3)	(164)
已計入銷售存貨成本之 存貨減值回撥	(372)	-	-	-	(1,439)	(1,811)
折舊	1,481	294	23,719	2,155	516	28,165
資本開支*	<u>991</u>	<u>309</u>	<u>43,337</u>	<u>1,670</u>	<u>55,978</u>	<u>102,285</u>

* 資本開支指添置物業、廠房及設備。

財務報告附註

二零一一年十二月三十一日

4. 營運分類資料 (續)

地區資料

(a) 來自外界客戶之收入

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
香港	2,049,795	1,835,026
中國內地及澳門	170,656	155,188
	2,220,451	1,990,214

以上收入資料乃根據客戶所在地呈列。

(b) 非流動資產

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
香港	388,922	342,277
中國內地及澳門	50,414	45,798
	439,336	388,075

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

有關一名主要客戶之資料

於上年度，約295,018,000港元之收入來自向一名客戶提供建築合約服務。

財務報告附註
二零一一年十二月三十一日

5. 收入及其他收入

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

本集團之收入及其他收入分析如下：

	本集團	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
收入		
產品銷售	478,244	531,842
承建合約	<u>1,742,207</u>	<u>1,458,372</u>
	<u>2,220,451</u>	<u>1,990,214</u>

	本集團	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
其他收入		
利息收入	250	491
佣金收入	1,982	1,996
租金收入總額	1,164	1,125
來自一間關連公司之管理費收入	-	1,000
其他	<u>1,409</u>	<u>1,653</u>
	<u>4,805</u>	<u>6,265</u>

6. 財務支出

財務支出分析如下：

	本集團	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
須於五年內悉數償還之銀行貸款及透支之利息	3,558	2,874
須於五年後悉數償還之銀行貸款利息	223	248
承付票據之利息	-	1,985
融資租賃債務之利息	<u>1,366</u>	<u>1,434</u>
	<u>5,147</u>	<u>6,541</u>

財務報告附註

二零一一年十二月三十一日

7. 除稅前溢利

本集團之除稅前溢利乃經扣除／(計入) 以下各項：

	附註	本集團	
		二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
銷售存貨成本		414,926	477,496
提供服務成本		1,559,526	1,273,580
折舊	14	32,051	29,665
減：撥充工程合約成本之金額		(1,835)	(1,500)
		30,216	28,165
土地及樓宇之營運租約最低租金		5,097	5,382
核數師酬金		3,428	3,037
僱員福利開支(包括董事酬金(附註8))：			
工資及薪金		252,392	205,438
退休金供款		10,649	9,437
減：已沒收之供款		—	(171)
退休金供款淨額*		10,649	9,266
		263,041	214,704
減：撥充工程合約成本之金額		(133,167)	(108,079)
		129,874	106,625
賺取租金之投資物業之			
直接經營支出(包括維修及保養)		225	237
應收貿易賬款減值#	23	134	—
應收貿易賬款減值回撥#	23	(7,710)	(164)
撇銷壞賬#		2,038	—
已計入銷售存貨成本之存貨減值回撥		(2,756)	(1,811)
出售物業、廠房及設備項目之虧損／(收益)#		(1,739)	442
出售按公平值列賬及變動計入損益之股權投資之收益#		—	(79)

財務報告附註
二零一一年十二月三十一日

7. 除稅前溢利 (續)

本集團之除稅前溢利乃經扣除／(計入) 以下各項：(續)

附註	本集團	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
出售一間共同控制實體之收益 [#]	-	(97)
投資物業租金收入減直接經營支出	(939)	(888)
外幣換算差額淨值 [#]	(1,425)	(2,433)
收購於一間聯營公司之投資所產生之議價收購收益 [^]	(1,874)	-

* 於二零一一年十二月三十一日，本集團並無重大之沒收退休金供款以抵銷未來供款(二零一零年：無)。

該等支出／(收入) 已計入綜合收益表之「其他經營收入淨額」項目。

[^] 已計入綜合收益表之「應佔聯營公司溢利及虧損」項目。

8. 董事酬金

本年度之董事酬金遵照上市規則及香港公司條例第161條披露如下：

	本集團	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
袍金	171	167
其他酬金：		
薪金、津貼及實物利益	4,813	3,404
績效掛鈎花紅*	930	1,680
退休金計劃供款	348	278
	6,091	5,362
	6,262	5,529

* 本公司若干執行董事有權收取根據本集團年度溢利所釐定之花紅款項。

財務報告附註

二零一一年十二月三十一日

8. 董事酬金 (續)

(a) 獨立非執行董事

年內支付予獨立非執行董事之袍金如下：

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
吳中炘	50	50
陳壽炯	21	50
范仁達	21	50
劉少榮	50	17
吳源田	29	-
	<u>171</u>	<u>167</u>

年內概無其他應付獨立非執行董事之酬金 (二零一零年：無)。

(b) 執行董事及非執行董事

	袍金 千港元	薪金、津貼 及實物利益 千港元	績效掛鈎 花紅 千港元	退休金 計劃供款 千港元	薪酬總額 千港元
二零一一年					
執行董事：					
王世榮	-	-	-	-	-
王承偉	-	1,582	-	55	1,637
余錫祺	-	1,880	750	173	2,803
陳遠強	-	51	-	-	51
林偉康	-	1,300	180	120	1,600
	-	<u>4,813</u>	<u>930</u>	<u>348</u>	<u>6,091</u>
非執行董事：					
馮文起	-	-	-	-	-
朱國傑	-	-	-	-	-
	-	<u>4,813</u>	<u>930</u>	<u>348</u>	<u>6,091</u>

財務報告附註
二零一一年十二月三十一日

8. 董事酬金 (續)

(b) 執行董事及非執行董事 (續)

	袍金 千港元	薪金、津貼 及實物利益 千港元	績效掛鈎 花紅 千港元	退休金 計劃供款 千港元	薪酬總額 千港元
二零一零年					
執行董事：					
王世榮	-	-	-	-	-
王承偉	-	400	-	-	400
余錫祺	-	1,789	1,500	165	3,454
陳遠強	-	-	-	-	-
林偉康	-	1,215	180	113	1,508
	-	3,404	1,680	278	5,362
非執行董事：					
馮文起	-	-	-	-	-
朱國傑	-	-	-	-	-
	-	3,404	1,680	278	5,362

本年度並無作出任何安排致使董事放棄或同意放棄收取任何酬金。

財務報告附註

二零一一年十二月三十一日

9. 五名最高薪酬之僱員

本集團五名最高薪酬之僱員包括三位(二零一零年：兩位)董事，彼等之酬金已於上文附註8披露。其餘兩位(二零一零年：三位)最高薪之非董事僱員之酬金詳情如下：

	本集團	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
薪金、房屋津貼及其他實物利益	2,523	3,276
已付及應付花紅	1,620	2,400
退休金計劃供款	201	224
	<u>4,344</u>	<u>5,900</u>

酬金介乎以下範圍之最高薪非董事僱員之人數如下：

	僱員人數	
	二零一一年	二零一零年
1,500,001港元至2,000,000港元	1	1
2,000,001港元至2,500,000港元	1	2
	<u>2</u>	<u>3</u>

財務報告附註
二零一一年十二月三十一日

10. 所得稅

香港利得稅乃按本年度源自香港之估計應課稅溢利以16.5%（二零一零年：16.5%）之稅率撥備。就其他地區應課稅溢利應付之稅項，乃根據本集團經營業務所在司法權區之現行稅率計算。

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
本集團：		
即期 — 香港		
本年度撥備	3,212	2,549
過往年度撥備不足／(超額撥備)	(1)	6
即期 — 其他地區		
本年度撥備	1,355	2,212
過往年度撥備不足	-	1,110
遞延稅項 (附註33)	851	(1,139)
本年度稅項支出總額	<u>5,417</u>	<u>4,738</u>

本年度除稅前溢利按適用之法定稅率計算之稅項費用與本年度之稅項支出對賬如下：

	本集團	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
除稅前溢利	<u>28,358</u>	<u>28,400</u>
按適用之稅率計算之稅項	4,001	4,013
過往年度撥備不足／(超額撥備)	(1)	1,116
毋須繳稅之收入	(218)	(337)
不能扣稅之費用	710	964
應佔聯營公司之溢利及虧損	(313)	11
運用過往期間之稅項虧損	(1,262)	(3,233)
未確認之稅項虧損	2,259	4,794
其他	241	(2,590)
本年度稅項支出	<u>5,417</u>	<u>4,738</u>

財務報告附註

二零一一年十二月三十一日

11. 本公司擁有人應佔溢利

截至二零一一年十二月三十一日止年度本公司擁有人應佔綜合溢利當中，已包括於本公司財務報告內之溢利為6,599,000港元（二零一零年：5,595,000港元）（附註35(b)）。

12. 股息

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
擬派末期股息 — 每股普通股3.0港仙（二零一零年：3.0港仙）	<u>17,847</u>	<u>17,847</u>

本年度擬派末期股息須待本公司股東於即將舉行之股東週年大會上批准作實。

13. 本公司普通股權益持有人應佔每股盈利

每股基本盈利金額乃按年內本公司普通股權益持有人應佔溢利及兩個年度已發行普通股之加權平均數計算。

本集團於截至二零一一年及二零一零年十二月三十一日止兩年度並無已發行具攤薄潛力之普通股，故並無調整該等年度之每股基本盈利。

每股基本盈利乃根據以下各項計算：

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
盈利		
本公司擁有人應佔溢利	<u>22,941</u>	<u>23,662</u>
	股份數目	
	二零一一年	二零一零年
股份		
年內已發行普通股之加權平均數	<u>594,899,245</u>	<u>594,899,245</u>

財務報告附註
二零一一年十二月三十一日

14. 物業、廠房及設備**本集團**

	土地 及樓宇 千港元	租賃物業 裝修 千港元	廠房 及機器 千港元	傢俬、 裝置 及設備 千港元	汽車 千港元	總額 千港元
二零一一年十二月三十一日						
於二零一零年十二月三十一日 及二零一一年一月一日：						
成本或估值	189,577	4,323	228,174	7,391	3,825	433,290
累計折舊	-	(2,774)	(64,576)	(5,636)	(1,789)	(74,775)
賬面淨值	<u>189,577</u>	<u>1,549</u>	<u>163,598</u>	<u>1,755</u>	<u>2,036</u>	<u>358,515</u>
於二零一一年一月一日，						
扣除累計折舊	189,577	1,549	163,598	1,755	2,036	358,515
添置	-	10,514	34,164	1,741	1,983	48,402
出售	-	-	(10,070)	-	(218)	(10,288)
計入其他全面收益之重估盈餘	42,771	-	-	-	-	42,771
匯兌差額	-	12	-	6	9	27
年內計提之折舊	<u>(5,190)</u>	<u>(629)</u>	<u>(24,288)</u>	<u>(889)</u>	<u>(1,055)</u>	<u>(32,051)</u>
於二零一一年十二月三十一日，						
扣除累計折舊	<u>227,158</u>	<u>11,446</u>	<u>163,404</u>	<u>2,613</u>	<u>2,755</u>	<u>407,376</u>
於二零一一年十二月三十一日：						
成本或估值	227,158	14,854	252,268	9,060	5,600	508,940
累計折舊	-	(3,408)	(88,864)	(6,447)	(2,845)	(101,564)
賬面淨值	<u>227,158</u>	<u>11,446</u>	<u>163,404</u>	<u>2,613</u>	<u>2,755</u>	<u>407,376</u>
成本或估值分析：						
按成本	-	14,854	252,268	9,060	5,600	281,782
按於二零一一年十二月 三十一日估值	<u>227,158</u>	-	-	-	-	<u>227,158</u>
	<u>227,158</u>	<u>14,854</u>	<u>252,268</u>	<u>9,060</u>	<u>5,600</u>	<u>508,940</u>

財務報告附註

二零一一年十二月三十一日

14. 物業、廠房及設備 (續)

本集團

	土地 及樓宇 千港元	租賃物業 裝修 千港元	廠房 及機器 千港元	傢俬、 裝置 及設備 千港元	汽車 千港元	總額 千港元
二零一零年十二月三十一日						
於二零一零年一月一日：						
成本或估值	107,258	2,976	188,111	6,911	2,977	308,233
累計折舊	(20)	(2,784)	(42,174)	(5,245)	(1,063)	(51,286)
賬面淨值	<u>107,238</u>	<u>192</u>	<u>145,937</u>	<u>1,666</u>	<u>1,914</u>	<u>256,947</u>
於二零一零年一月一日，						
扣除累計折舊	107,238	192	145,937	1,666	1,914	256,947
添置	55,794	1,623	42,855	880	1,133	102,285
出售	—	—	(741)	(6)	(192)	(939)
計入其他全面收益之重估盈餘	29,887	—	—	—	—	29,887
年內計提之折舊	(3,342)	(266)	(24,453)	(785)	(819)	(29,665)
於二零一零年十二月三十一日，						
扣除累計折舊	<u>189,577</u>	<u>1,549</u>	<u>163,598</u>	<u>1,755</u>	<u>2,036</u>	<u>358,515</u>
於二零一零年十二月三十一日：						
成本或估值	189,577	4,323	228,174	7,391	3,825	433,290
累計折舊	—	(2,774)	(64,576)	(5,636)	(1,789)	(74,775)
賬面淨值	<u>189,577</u>	<u>1,549</u>	<u>163,598</u>	<u>1,755</u>	<u>2,036</u>	<u>358,515</u>
成本或估值分析：						
按成本	—	4,323	228,174	7,391	3,825	243,713
按於二零一零年十二月 三十一日估值	<u>189,577</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>189,577</u>
	<u>189,577</u>	<u>4,323</u>	<u>228,174</u>	<u>7,391</u>	<u>3,825</u>	<u>433,290</u>

財務報告附註
二零一一年十二月三十一日

14. 物業、廠房及設備 (續)

本集團之土地及樓宇已於二零一一年十二月三十一日由獨立專業合資格估值師第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司分別按當時用途重估之公開市值總額為227,158,000港元。由上述估值產生之重估盈餘42,771,000港元已計入其他全面收益。

土地及樓宇之詳情如下：

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
中期租賃：		
香港	209,980	175,340
中國內地及澳門	17,178	14,237
	227,158	189,577

倘該等土地及樓宇按歷史成本減累計折舊列賬，其賬面值應約為141,272,000港元（二零一零年：145,217,000港元）。

於二零一一年十二月三十一日之物業、廠房及設備已包括之本集團以融資租賃持有之廠房及機器賬面淨值為43,707,000港元（二零一零年：58,837,000港元）（附註32）。

本集團已抵押作為獲授銀行信貸之抵押品之土地及樓宇之賬面淨值為167,300,000港元（二零一零年：140,580,000港元）（附註31）。

財務報告附註

二零一一年十二月三十一日

14. 物業、廠房及設備 (續)

本公司

	租賃物業裝修 千港元	傢俬、裝置 及設備 千港元	總額 千港元
二零一一年十二月三十一日			
於二零一零年十二月三十一日 及二零一一年一月一日：			
成本	232	82	314
累計折舊	(232)	(57)	(289)
賬面淨值	—	25	25
於二零一一年一月一日，扣除累計折舊	—	25	25
添置	40	34	74
年內計提之折舊	(1)	(13)	(14)
於二零一一年十二月三十一日，扣除累計折舊	39	46	85
於二零一一年十二月三十一日：			
成本	272	116	388
累計折舊	(233)	(70)	(303)
賬面淨值	39	46	85
二零一零年十二月三十一日			
於二零一零年一月一日：			
成本	232	82	314
累計折舊	(232)	(44)	(276)
賬面淨值	—	38	38
於二零一零年一月一日，扣除累計折舊	—	38	38
年內計提之折舊	—	(13)	(13)
於二零一零年十二月三十一日，扣除累計折舊	—	25	25
於二零一零年十二月三十一日：			
成本	232	82	314
累計折舊	(232)	(57)	(289)
賬面淨值	—	25	25

財務報告附註
二零一一年十二月三十一日

15. 投資物業

	本集團	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
於一月一日之賬面值	29,560	26,469
來自公平值調整之收益淨額	<u>2,400</u>	<u>3,091</u>
於十二月三十一日之賬面值	<u>31,960</u>	<u>29,560</u>

本集團位於中國內地之投資物業按中期租約持有。

本集團之投資物業已於二零一一年十二月三十一日由獨立專業合資格估值師第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司按其當時用途重估之公開市值為31,960,000港元。若干投資物業根據經營租賃租予第三方，有關之進一步概要資料載於財務報告附註37(a)內。

16. 於附屬公司之投資

	本公司	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
非上市股份，成本	185,600	185,600
應收附屬公司款項	931,786	892,688
應付附屬公司款項	<u>(33,510)</u>	<u>(9,515)</u>
	1,083,876	1,068,773
減值 [#]	<u>(825,604)</u>	<u>(825,604)</u>
	<u>258,272</u>	<u>243,169</u>

[#] 由於若干附屬公司已長時間錄得虧損，因此對該等非上市投資及應收若干附屬公司金額之賬面總值825,604,000港元（未扣除減值虧損）（二零一零年：825,604,000港元）予以確認減值。於本年度及上年度之減值金額並無變動。

包括在上述於附屬公司投資內之與附屬公司之結餘為無抵押、免息及毋須於一年內償還。董事認為，該等墊款屬於以準權益貸款形式向附屬公司提供。本公司流動資產及流動負債所分別包括之應收及應付附屬公司款項73,743,000港元（二零一零年：71,153,000港元）及63,415,000港元（二零一零年：40,000,000港元）乃無抵押、免息，並須按要求或一年內償還。

財務報告附註

二零一一年十二月三十一日

16. 於附屬公司之投資 (續)

主要附屬公司之詳情如下：

名稱	註冊成立及 營業地點	已發行普通股/ 註冊股本面值	本公司應佔 股本權益百分比		主要業務
			直接	間接	
藝峰幕牆鋁窗有限公司	香港	10,000港元	-	100%	承建樓宇鋁金屬工程
Best Treasure Limited*	英屬維爾京群島	1美元	-	100%	投資控股
Chinney Alliance Corporate Treasury Limited	香港	2港元	-	100%	提供司庫功能
建聯工程設備有限公司	香港	10,000港元	-	100%	分銷及安裝航空系統， 節能產品、機電、 電機及建材產品
Chinney Alliance Trading (BVI) Limited*	英屬維爾京群島	360,001港元	100%	-	投資控股
建業營造有限公司	香港	2港元	-	100%	樓宇建築
Chinney Construction (BVI) Limited	英屬維爾京群島	10,000美元	-	100%	投資控股
建業建築有限公司	香港	18,000,000港元	-	100%	樓宇建築
建業建設集團有限公司	英屬維爾京群島	1美元	-	100%	投資控股
建聯機電保養有限公司	香港	100港元	-	100%	維修空調、發電機、 水泵及防火與 滅火系統

財務報告附註
二零一一年十二月三十一日

16. 於附屬公司之投資 (續)

名稱	註冊成立及 營業地點	已發行普通股/ 註冊股本面值	本公司應佔 股本權益百分比		主要業務
			直接	間接	
建聯機電設備有限公司	香港	100,000港元	-	100%	電機、空調及 其他建材產品貿易
建業天輝建築(澳門) 有限公司*	澳門	1,500,000澳門元	-	100%	持有物業
建業天威建築(澳門) 有限公司*	澳門	1,500,000澳門元	-	100%	樓宇建築及地基打樁
大馬雅各臣控股有限公司	英屬維爾京群島	2,000,000美元	-	100%	投資控股
鑽達土力工程有限公司	香港	10,000港元	-	100%	鑽探、地盤勘察及 有關地基結構工程
鑽達地質工程有限公司	香港	12,500,000港元	-	100%	鑽探、地盤勘察及 有關地基結構工程
鑽達地質工程(澳門) 有限公司	澳門	1,000,000澳門元	-	100%	鑽探、地盤勘察及 有關地基結構工程
恩華企業有限公司	香港	2港元	-	100%	持有物業
建泰貿易有限公司	香港	普通股 2,000港元； 無投票權遞延股 5,000,000港元	-	100%	持有物業

財務報告附註

二零一一年十二月三十一日

16. 於附屬公司之投資 (續)

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

財務報告附註
二零一一年十二月三十一日

16. 於附屬公司之投資 (續)

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

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

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

財務報告附註

二零一一年十二月三十一日

17. 於聯營公司之投資

	本集團	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
應佔資產淨值	20,797	8,581
向一間聯營公司貸款	28,592	—
	49,389	8,581
減值#	(7,200)	(7,200)
	42,189	1,381

由於本集團於聯營公司投資之預期可收回數額低於本集團所佔該等公司之資產淨值，因此確認減值虧損。於本年度及以往年度之減值賬目並無變動。

向一間聯營公司貸款為無抵押、按年利率9.7%計息及須按要求償還。董事認為，該貸款被認為是於聯營公司之類似股本投資。

聯營公司之詳情如下：

名稱	註冊地點	所持有註冊 股本／已發行 股本詳情	本集團 應佔擁有權 百分比		主要業務
			二零一一年	二零一零年	
Fineshade Investments Limited**	英屬維爾京群島	1,221,200美元	21.5%	—	投資控股，而其一間附屬公司為投資於房地產
江西省凱通新材料科技有限公司**	中華人民共和國	12,450,000人民幣	24.9%	24.9%	製造不銹鋼及塑膠複合管

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

^ 該聯營公司乃於年內收購。

該聯營公司為一間中外合資企業，經營期限由二零零零年十月十一日起計為期十五年。

於聯營公司之投資由本公司間接持有。

財務報告附註
二零一一年十二月三十一日

17. 於聯營公司之投資 (續)

所持該等聯營公司之投票權及分佔溢利安排與上文所示之擁有權相同。上述聯營公司之財政年度與本集團相同。

下表列示本集團聯營公司之財務資料概要摘錄自其財務報告：

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
資產	302,663	30,614
負債	(193,356)	(974)
收入	6,249	270
年度溢利／(虧損)	<u>11,103</u>	<u>(269)</u>

18. 於一間共同控制實體之投資

	本集團	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
應佔資產淨值	<u>-</u>	<u>-</u>

與一間共同控制實體之結餘為無抵押、免息及須按要求償還。

共同控制實體之詳情如下：

名稱	註冊地點	所佔百分比			主要業務
		擁有權權益	投票權	溢利分配	
建業精誠工作坊有限公司	澳門	50	50	50	提供裝飾工程

於一間共同控制實體之投資由本公司間接持有。上述共同控制實體之賬目並非由香港安永會計師事務所或任何其他安永會計師事務所全球網絡成員所審核。

財務報告附註

二零一一年十二月三十一日

18. 於一間共同控制實體之投資 (續)

下表列示本集團之共同控制實體之財務資料概要乃摘錄自其管理賬：

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
應佔共同控制實體之資產及負債：		
流動資產	186	204
非流動資產	-	1
流動負債	<u>(484)</u>	<u>(493)</u>
負債淨額	<u>(298)</u>	<u>(288)</u>
應佔共同控制實體之業績：		
總收入	1	465
總支出	<u>(11)</u>	<u>(774)</u>
除稅後虧損	<u>(10)</u>	<u>(309)</u>

本集團已終止確認應佔共同控制實體之虧損，因為該等虧損已超出本集團於共同控制實體之投資。董事認為，本集團不會繼續對共同控制實體提供進一步財政資助或注資。本集團於本年度及累計之未確認應佔共同控制實體之虧損總額分別為10,000港元（二零一零年：309,000港元）及298,000港元（二零一零年：288,000港元）。

財務報告附註
二零一一年十二月三十一日

19. 商譽

	本集團	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
於一月一日及十二月三十一日之賬面值#	5,767	5,767

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

透過業務合併取得之商譽已分配至樓宇相關承造服務之須予申報分類。

商譽之減值測試

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

該現金產生單位之可收回金額是根據高級管理層批准之財政預算，基於現金流預測法所計算之使用價值而釐定。現金流預測所應用之折現率為6%（二零一零年：6%）。

計算二零一一年十二月三十一日之使用價值主要假設如下：

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

折現率 — 所使用之折現率為除稅前並反映有關單位之特定風險之折現率。

分配至樓宇相關承造服務行業之市場發展、預算總邊際利潤及折現率之主要假設之價值，與外間資料來源相符。

20. 其他資產

	本集團		本公司	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
會所會籍，成本	3,283	1,220	1,220	1,220
減值撥備#	(938)	(938)	(938)	(938)
	2,345	282	282	282

由於會籍之可收回金額低於其賬面值，因此已就賬面值為1,220,000港元（未扣除減值虧損）（二零一零年：1,220,000港元）之會籍確認減值。於本年度及以往年度之減值賬項並無變動。

財務報告附註

二零一一年十二月三十一日

21. 存貨

	本集團	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
原料	62,922	67,919
製成品	13,904	5,971
	<u>76,826</u>	<u>73,890</u>

22. 承建合約

	本集團	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
應收工程合約客戶總額	159,683	125,047
應付工程合約客戶總額	(209,686)	(167,656)
	<u>(50,003)</u>	<u>(42,609)</u>
迄今產生之合約成本加已確認溢利並減		
已確認虧損及可預見虧損	10,732,456	12,996,761
減：按進度開出之賬單	(10,782,459)	(13,039,370)
	<u>(50,003)</u>	<u>(42,609)</u>

於二零一一年十二月三十一日，已計入本集團流動資產之由客戶持有之合約工程應收保留金約為128,219,000港元（二零一零年：110,145,000港元）。

於二零一一年十二月三十一日，已計入本集團流動負債之由本集團持有之合約工程應付保留金約為58,345,000港元（二零一零年：60,451,000港元）。

財務報告附註
二零一一年十二月三十一日

23. 應收貿易賬款

	本集團	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
應收貿易賬款	362,458	344,658
減值	(1,995)	(14,151)
	360,463	330,507

本集團主要以記賬形式與客戶進行貿易。給予客戶之記賬期由貨到付款至六十天不等。與本集團關係良好之客戶，或可享有較長之記賬期。每名客戶皆予訂定其最高掛賬額。本集團對未收回之應收賬款維持嚴格監控。逾期結餘由高級管理層定期檢討。鑑於上述措施及本集團應收貿易賬款涉及大量不同客戶，故並不存在信貸集中之重大風險。本集團並無就其應收貿易賬款結餘持有任何抵押品或其他信貸保證。應收貿易賬款皆為免息。

於報告期末之應收貿易賬款於扣除減值備抵賬後按付款到期日之賬齡分析如下：

	本集團	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
即期至30天	334,414	297,195
31天至60天	9,330	15,983
61天至90天	5,683	2,921
90天以上	11,036	14,408
	360,463	330,507

財務報告附註

二零一一年十二月三十一日

23. 應收貿易賬款 (續)

應收貿易賬款之減值撥備變動如下：

	本集團	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
於一月一日	14,151	17,313
已確認減值虧損 (附註7)	134	-
不可收回而撇銷之金額	(4,580)	(2,998)
減值虧損回撥 (附註7)	(7,710)	(164)
於十二月三十一日	1,995	14,151

上述應收貿易賬款減值撥備指個別出現減值之應收貿易賬款之撥備及關於違約或拖欠款項之客戶，該應收貿易賬款於撥備前之賬面值為1,995,000港元(二零一零年：14,151,000港元)。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品或其他信貸保證。

個別或整體並無被認為出現減值之應收貿易賬款之賬齡分析如下：

	本集團	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
並無逾期或減值	267,500	222,154
逾期短於30天	66,914	75,041
逾期31天至90天	15,013	18,904
逾期90天以上	11,036	14,408
	360,463	330,507

未到期或未減值之應收款項為一批並無違約紀錄之不同類型客戶之欠款。

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

財務報告附註
二零一一年十二月三十一日

24. 與關連公司之結餘

與關連公司之結餘乃無抵押、免息及須按要求償還。

25. 預付款項、按金及其他應收款項

	本集團		本公司	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
預付款項	2,831	5,035	251	231
按金及其他應收款項	40,161	33,123	11	5
	<u>42,992</u>	<u>38,158</u>	<u>262</u>	<u>236</u>

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

26. 按公平值列賬及變動計入損益之股權投資

	本集團		本公司	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
香港上市股權投資，按市值計算	9,411	11,806	9,411	11,806

上述於二零一一年及二零一零年十二月三十一日之股權投資乃列為持作買賣，並由本集團於首次確認時指定為按公平值列賬及變動計入損益之金融資產。

本集團上述之投資於本財務報告批准日期之市值約為9,239,000港元。

財務報告附註

二零一一年十二月三十一日

27. 現金及現金等值及已抵押定期存款

	本集團		本公司	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
現金及銀行結餘	109,496	191,318	3,560	4,655
定期存款	2,466	27,285	-	-
已抵押定期存款	16,663	12,414	-	-
	128,625	231,017	3,560	4,655
減：為保證函及履約保證作抵押 之定期存款	(16,663)	(12,414)	-	-
現金及現金等值	111,962	218,603	3,560	4,655

於報告期末，本集團之人民幣現金及銀行結餘為12,867,000港元（二零一零年：4,520,000港元）。人民幣不可自由兌換為其他貨幣，然而，根據中華人民共和國外匯管理條例及結匯、售匯及付匯之管理規定，本集團獲許透過獲授權進行外匯業務之銀行將人民幣兌換為其他貨幣。

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

財務報告附註
二零一一年十二月三十一日

28. 應付貿易賬款及票據

	本集團	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
應付貿易賬款	251,825	278,885
應付票據	21,078	12,360
	272,903	291,245

以發票日期為基準，於報告期末之應付貿易賬款之賬齡分析如下：

	本集團	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
即期至30天	201,829	237,287
31天至60天	28,653	20,237
61天至90天	9,515	7,285
90天以上	11,828	14,076
	251,825	278,885

應付貿易賬款乃免息及通常於60至120天內結付。

29. 信託收據貸款

本集團之信託收據貸款由本公司及若干附屬公司提供之公司擔保作抵押。信託收據貸款須由借出日期起六個月內償還，並按浮動利率計息。

30. 其他應付款項及應付費用

	本集團		本公司	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
其他應付款項	8,896	5,883	153	153
應付費用	47,952	46,043	4,271	4,242
	56,848	51,926	4,424	4,395

其他應付款項為免息，平均賬期為三個月。

財務報告附註

二零一一年十二月三十一日

31. 計息銀行及其他借貸

本集團

	二零一一年十二月三十一日			二零一零年十二月三十一日		
	實際利率%	還款期限	千港元	實際利率%	還款期限	千港元
即期						
融資租賃應付款項 (附註32)	3.25 – 4.25	二零一二年 或按要求	15,997	3.25 – 4.25	二零一一年 或按要求	18,028
信託收據貸款 (附註29)	1.58 – 2.40	按要求	103,606	1.65 – 2.27	按要求	85,539
銀行透支 – 無抵押	6.25	按要求	4,155			–
銀行貸款 – 無抵押	2.20 – 3.23	二零一二年 或按要求	45,758	2.20 – 3.31	按要求	52,239
銀行貸款 – 有抵押	1.43 – 3.10	二零一二年 或按要求	41,291	1.37 – 3.10	二零一一年 或按要求	42,539
			91,204			94,778
即期總額			210,807			198,345
非即期						
融資租賃應付款項 (附註32)	3.75 – 4.25	二零一三年 至二零一五年	14,958	3.75 – 4.25	二零一二年 至二零一五年	21,875
銀行貸款 – 有抵押	3.10	二零一三年 至二零一九年	6,051	3.10	二零一二年 至二零一九年	6,816
非即期總額			21,009			28,691
總額			231,816			227,036

財務報告附註
二零一一年十二月三十一日

31. 計息銀行及其他借貸 (續)

上述銀行及其他借貸之還款期限如下：

	本集團	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
分析如下：		
須於下列期限償還之銀行貸款及透支及信託收據貸款：		
於一年內或按要求償還	194,810	180,317
於第二年內	787	763
於第三年至第五年 (包括首尾兩年)	2,511	2,434
於第五年以後	2,753	3,619
	200,861	187,133
須於下列期限償還之其他借貸：		
於一年內或按要求償還	15,997	18,028
於第二年內	7,193	6,900
於第三年至第五年 (包括首尾兩年)	7,765	14,975
	30,955	39,903
	231,816	227,036

附註：

- (a) 上述所有銀行借貸均以港元定值，並按浮動利率計息。
- (b) 本集團之銀行借貸由以下項目作抵押：
- (i) 本公司及若干附屬公司提供之公司擔保；及
- (ii) 於報告期末賬面總值約167,300,000港元 (二零一零年：140,580,000港元) 之若干土地及樓宇 (附註14)。

根據銀行貸款及透支及信託收據貸款之還款期限，本集團須就計息銀行借貸償還之金額為：於第一年内或按要求為151,652,000港元 (二零一零年：127,031,000港元)；於第二年內為8,898,000港元 (二零一零年：10,892,000港元)；於第三年至第五年內 (包括首尾兩年) 為37,557,000港元 (二零一零年：45,591,000港元)；以及於第五年以後為2,754,000港元 (二零一零年：3,619,000港元)。

根據融資租賃債務之還款期限，本集團須就融資租賃債務償還之金額為：於第一年内或按要求為9,778,000港元 (二零一零年：12,142,000港元)；於第二年內為10,152,000港元 (二零一零年：9,121,000港元)；及於第三年至第五年內 (包括首尾兩年) 為11,025,000港元 (二零一零年：18,640,000港元)。

財務報告附註

二零一一年十二月三十一日

32. 融資租賃債務

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

於二零一一年十二月三十一日，融資租賃項下之未來最低租賃款項總額及其現值如下：

本集團

	最低租賃款項		最低租賃款項現值	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
應付金額：				
一年內或按要求	17,281	19,620	15,997	18,028
第二年	7,685	7,685	7,193	6,900
第三年至第五年 (包括首尾兩年)	8,024	15,709	7,765	14,975
最低融資租賃款項總額	32,990	43,014	30,955	39,903
未來融資支出	(2,035)	(3,111)		
融資租賃款項總淨額	30,955	39,903		
分類為流動負債之部份 (附註31)	(15,997)	(18,028)		
非流動部份 (附註31)	14,958	21,875		

該等租賃由賬面總值43,707,000港元(二零一零年：58,837,000港元)之若干廠房及機器及若干附屬公司提供之公司擔保作為抵押(附註14)。

財務報告附註
二零一一年十二月三十一日

33. 遞延稅項

年內遞延稅項負債及資產之變動如下：

遞延稅項負債

本集團

	折舊免稅額多於		物業重估		總額	
	相關折舊					
	二零一一年	二零一零年	二零一一年	二零一零年	二零一一年	二零一零年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於一月一日	18,107	20,077	12,174	6,339	30,281	26,416
年內於收益表						
扣除／(計入)之						
遞延稅項(附註10)	(331)	(1,970)	1,127	788	796	(1,182)
於其他全面收益扣除之						
遞延稅項	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>5,611</u>	<u>5,047</u>	<u>5,611</u>	<u>5,047</u>
於十二月三十一日						
遞延稅項負債總額	<u>17,776</u>	<u>18,107</u>	<u>18,912</u>	<u>12,174</u>	<u>36,688</u>	<u>30,281</u>

遞延稅項資產

本集團

	相關折舊多於折舊免稅額	
	二零一一年	二零一零年
	千港元	千港元
於一月一日	372	415
年內於收益表扣除之遞延稅項(附註10)	<u>(55)</u>	<u>(43)</u>
於十二月三十一日遞延稅項資產總額	<u>317</u>	<u>372</u>

財務報告附註

二零一一年十二月三十一日

33. 遞延稅項 (續)

本集團於香港產生之稅務虧損約為276,428,000港元(二零一零年:266,797,000港元),可用作無限期對銷產生虧損公司之未來應課稅溢利。由於相關附屬公司已有相當時間蒙受虧損,而董事認為將來亦不大可能會有應課稅溢可利用稅項虧損抵銷,故並無就該等虧損確認遞延稅項資產。

本公司向股東派付股息並未對所得稅有重大影響。

34. 股本

股份

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
法定:		
每股面值0.10港元(二零一零年:0.10港元)之普通股 2,500,000,000股(二零一零年:2,500,000,000股)	<u>250,000</u>	<u>250,000</u>
已發行及已繳足:		
每股面值0.10港元(二零一零年:0.10港元)之普通股 594,899,245股(二零一零年:594,899,245股)	<u>59,490</u>	<u>59,490</u>

財務報告附註
二零一一年十二月三十一日

35. 儲備**(a) 本集團**

本集團年內及往年度之儲備及變動載於財務報告第33頁之綜合權益變動表。

(b) 本公司

	股份溢價賬 千港元	繳入盈餘* 千港元	保留溢利 千港元	總額 千港元
於二零一零年一月一日	60,978	120,946	41,651	223,575
本年度全面收益總額	-	-	5,595	5,595
擬派二零一零年末期股息 (附註12)	-	-	(17,847)	(17,847)
於二零一零年十二月三十一日	60,978	120,946	29,399	211,323
本年度全面收益總額	-	-	6,599	6,599
擬派二零一一年末期股息 (附註12)	-	-	(17,847)	(17,847)
於二零一一年十二月三十一日	60,978	120,946	18,151	200,075

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

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

財務報告附註

二零一一年十二月三十一日

36. 關連人士交易

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

	附註	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
向一名主要股東支付之管理費用	(i)	3,000	3,000
分佔一間關連公司之租金及辦公室支出	(ii)	1,221	1,052
向一間關連公司支付之租金支出	(iii)	108	162
向關連公司支付承判費用	(iv)	370	1,067
向關連公司收取之承建合約收入	(v)	(925)	(885)
向共同控制實體收取之辦公室管理費收入	(vi)	-	(105)
向一名主要股東支付之承付票據利息支出	(vii)	-	1,985
向一間關連公司收取之管理費收入	(viii)	-	(1,000)
向一間聯營公司收取之利息收入	(ix)	(65)	-

附註：

- (i) 管理費用由建業實業有限公司（「建業實業」）根據提供服務之員工所用之時間收取。本公司董事王世榮博士為建業實業之董事，並實益擁有建業實業之權益。馮文起先生為本公司及建業實業之董事。
- (ii) 建業實業之附屬公司漢國置業有限公司（「漢國」）所收取之租金及辦公室支出乃以實報實銷方式計算。王世榮博士為漢國之董事，並實益擁有該公司之權益。馮文起先生及陳遠強先生為本公司及漢國之共同董事。
- (iii) 租金支出由順昌置業有限公司按雙方協定之租金收取。本公司董事陳遠強先生及余錫祺先生亦為順昌置業有限公司之董事，直至二零一一年五月三十一日為止。
- (iv) 天鷹有限公司（「天鷹」）及恒億工程有限公司（「恒億」）為本集團完成若干樓宇維修合約之工程項目而獲支付承判費用。本公司董事陳遠強先生及余錫祺先生亦為天鷹及恒億之董事，直至二零一一年五月三十一日為止。

財務報告附註
二零一一年十二月三十一日

36. 關連人士交易 (續)

(a) (續)

附註：(續)

- (v) 承建合約收入指向漢國之若干附屬公司收取年內已核實完成之樓宇維修工程及樓宇設施安裝工程之價值。
- (vi) 於上年度，辦公室管理費收入乃根據提供服務人員所付出時間向建威德寶機械工程有限公司（已於二零一零年出售）及建業精誠工作坊有限公司收取。
- (vii) 於上年度，建業實業按年利率5%收取承付票據之利息。
- (viii) 於上年度，管理費收入乃根據提供服務人員所付出時間向天鷹收取。
- (ix) 利息收入乃就向聯營公司Fineshade Investments Limited提供貸款而按年利率9.7%收取。

(b) 與關連人士之結餘：

於報告期末本集團與關連公司之結餘於財務報告附註24中披露。

(c) 本集團主要管理層人員之補償：

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
短期僱員福利	29,720	26,390
僱員退休福利	1,405	1,151
支付主要管理層人員之補償總額	31,125	27,541

董事酬金詳情載於財務報告附註8內。

財務報告附註

二零一一年十二月三十一日

37. 營運租約安排

(a) 作為出租人

年內，本集團根據營運租約安排租賃若干投資物業（附註15），租約期商定為期一年（二零一零年：一年）。租約條款一般要求租戶支付抵押按金。

於二零一一年十二月三十一日，本集團根據不可撤銷營運租約於日後應收租戶之最低租賃款項總額如下：

	本集團	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
一年內	97	93
	<u>97</u>	<u>93</u>

(b) 作為承租人

本集團根據營運租約安排租賃若干辦公室物業，租約期商定為期一至四年不等（二零一零年：一至四年）。

於二零一一年十二月三十一日，本集團根據不可撤銷營運租約於日後之最低租賃款項總額如下：

	本集團	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
一年內	1,608	3,525
第二年至第五年（包括首尾兩年）	1,564	895
	<u>3,172</u>	<u>4,420</u>

本公司於報告期末概無營運租約承擔（二零一零年：無）。

財務報告附註
二零一一年十二月三十一日

38. 綜合現金流量表附註

主要非現金交易

於本年度，本集團就物業、廠房及設備訂立之融資租賃安排於租約開始時之總資本值為3,409,000港元（二零一零年：20,334,000港元）。

39. 或然負債

(a) 於報告期末，未有在財務報告內計入之或然負債如下：

	本集團		本公司	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
向授出融資予附屬公司之 銀行作出之擔保	-	-	832,858	712,259

於二零一一年十二月三十一日，附屬公司已提用之銀行融資總額為424,506,000港元（二零一零年：332,709,000港元）。

(b) 在日常業務中，本集團就若干銀行及一間金融機構發出履約保證而向其提供公司擔保及彌償保證合共116,162,000港元（二零一零年：68,496,000港元）。

財務報告附註

二零一一年十二月三十一日

40. 按類別分析之金融工具

於報告期末每個類別金融工具之賬面值如下：

本集團

二零一一年

金融資產

	持作買賣 並按公平值 列賬及變動 計入損益之 金融資產 千港元	貸款及 應收款項 千港元	可供出售 金融資產 千港元	總額 千港元
其他資產	—	—	2,345	2,345
應收貿易賬款	—	360,463	—	360,463
應收保留金	—	128,219	—	128,219
應收一間共同控制實體款項	—	967	—	967
計入預付款項、按金及 其他應收款項之金融資產 (附註25)	—	40,161	—	40,161
按公平值列賬及變動計入損益之 股權投資	9,411	—	—	9,411
已抵押定期存款	—	16,663	—	16,663
現金及現金等值	—	111,962	—	111,962
	<u>9,411</u>	<u>658,435</u>	<u>2,345</u>	<u>670,191</u>

金融負債

	按攤銷成本 列賬之 金融負債 千港元
應付貿易賬款及票據	272,903
信託收據貸款	103,606
應付保留金	58,345
計入其他應付款項及應付費用之金融負債 (附註30)	8,896
融資租賃債務 (附註32)	30,955
計息銀行借貸 (附註31)	97,255
	<u>571,960</u>

財務報告附註
二零一一年十二月三十一日

40. 按類別分析之金融工具 (續)

本集團 (續)

二零一零年

金融資產

	持作買賣 並按公平值 列賬及變動 計入損益之 金融資產 千港元	貸款及 應收款項 千港元	可供出售 金融資產 千港元	總額 千港元
其他資產	-	-	282	282
應收貿易賬款	-	330,507	-	330,507
應收保留金	-	110,145	-	110,145
應收一間共同控制實體款項	-	967	-	967
計入預付款項、按金及 其他應收款項之金融資產 (附註25)	-	33,123	-	33,123
按公平值列賬及變動計入損益之 股權投資	11,806	-	-	11,806
已抵押定期存款	-	12,414	-	12,414
現金及現金等值	-	218,603	-	218,603
	<u>11,806</u>	<u>705,759</u>	<u>282</u>	<u>717,847</u>

金融負債

	按攤銷成本 列賬之 金融負債 千港元
應付貿易賬款及票據	291,245
信託收據貸款	85,539
應付保留金	60,451
應付關連公司款項	3,709
計入其他應付款項及應付費用之金融負債 (附註30)	5,883
融資租賃債務 (附註32)	39,903
計息銀行借貸 (附註31)	<u>101,594</u>
	<u>588,324</u>

財務報告附註

二零一一年十二月三十一日

40. 按類別分析之金融工具 (續)

本公司

二零一一年

金融資產

	持作買賣 並按公平值 列賬及變動 計入損益之 金融資產 千港元	貸款及 應收款項 千港元	可供出售 金融資產 千港元	總額 千港元
其他資產	-	-	282	282
應收附屬公司款項	-	73,743	-	73,743
計入預付款項、按金及 其他應收款項之金融資產 (附註25)	-	11	-	11
按公平值列賬及變動計入損益之 股權投資	9,411	-	-	9,411
現金及現金等值	-	3,560	-	3,560
	<u>9,411</u>	<u>77,314</u>	<u>282</u>	<u>87,007</u>

金融負債

	按攤銷成本 列賬之 金融負債 千港元
應付附屬公司款項	96,925
計入其他應付款項及應付費用之金融負債 (附註30)	<u>153</u>
	<u>97,078</u>

財務報告附註
二零一一年十二月三十一日

40. 按類別分析之金融工具 (續)

本公司 (續)

二零一零年

金融資產

	持作買賣 並按公平值 列賬及變動 計入損益之 金融資產 千港元	貸款及 應收款項 千港元	可供出售 金融資產 千港元	總額 千港元
其他資產	-	-	282	282
應收附屬公司款項	-	71,153	-	71,153
計入預付款項、按金及 其他應收款項之金融資產 (附註25)	-	5	-	5
按公平值列賬及變動計入損益之 股權投資	11,806	-	-	11,806
現金及現金等值	-	4,655	-	4,655
	<u>11,806</u>	<u>75,813</u>	<u>282</u>	<u>87,901</u>

金融負債

	按攤銷成本 列賬之 金融負債 千港元
應付附屬公司款項	49,515
計入其他應付款項及應付費用之金融負債 (附註30)	<u>153</u>
	<u>49,668</u>

財務報告附註

二零一一年十二月三十一日

41. 公平值及公平值等級

本集團及本公司之金融工具之賬面值及公平值如下：

本集團

	賬面值		公平值	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
金融資產				
其他資產	2,345	282	2,345	282
應收貿易賬款	360,463	330,507	360,463	330,507
應收保留金	128,219	110,145	128,219	110,145
應收一間共同控制實體款項	967	967	967	967
計入預付款項、按金及 其他應收款項之金融資產 (附註25)	40,161	33,123	40,161	33,123
按公平值列賬及變動計入損益之				
股權投資	9,411	11,806	9,411	11,806
已抵押定期存款	16,663	12,414	16,663	12,414
現金及現金等值	111,962	218,603	111,962	218,603
	670,191	717,847	670,191	717,847
金融負債				
應付貿易賬款及票據	272,903	291,245	272,903	291,245
信託收據貸款	103,606	85,539	103,606	85,539
應付保留金	58,345	60,451	58,345	60,451
應付關連公司款項	–	3,709	–	3,709
計入其他應付款項及應付費用之				
金融負債 (附註30)	8,896	5,883	8,896	5,883
融資租賃債務 (附註32)	30,955	39,903	30,955	39,903
計息銀行借貸 (附註31)	97,255	101,594	97,255	101,594
	571,960	588,324	571,960	588,324

財務報告附註
二零一一年十二月三十一日

41. 公平值及公平值等級 (續)

本公司

	賬面值		公平值	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
金融資產				
其他資產	282	282	282	282
應收附屬公司款項	73,743	71,153	73,743	71,153
計入預付款項、按金及 其他應收款項之金融資產 (附註25)	11	5	11	5
按公平值列賬及變動計入損益之				
股權投資	9,411	11,806	9,411	11,806
現金及現金等值	3,560	4,655	3,560	4,655
	87,007	87,901	87,007	87,901
金融負債				
應付附屬公司款項	96,925	49,515	96,925	49,515
計入其他應付款項及 應付費用之金融負債 (附註30)	153	153	153	153
	97,078	49,668	97,078	49,668

金融資產及負債之公平值以該工具按交易雙方自願進行之現行交易 (並非被迫或清盤銷售) 之情況下之交易金額入賬。估計公平值時乃根據下列方法及假設：

現金及現金等值、已抵押定期存款、其他資產、應收貿易賬款、應收保留金、按公平值列賬及變動計入損益之股權投資、應付貿易賬款及票據、信託收據貸款、應付保留金、計入預付款項、按金及其他應收款項之金融資產、計入其他應付款項及應付費用之金融負債、應付關連公司款項、應收一間共同控制實體款項及應收／應付附屬公司款項之公平值皆與其賬面值相若，主要因為該等工具皆於短期內到期。

融資租賃債務及計息銀行借貸之非流動部份之公平值，乃使用具類似條款、信貸風險及餘下還款期限之工具現時之折現率將估計未來現金流量折現而計算。

財務報告附註

二零一一年十二月三十一日

41. 公平值及公平值等級 (續)

公平值等級

本集團採用以下等級釐定及披露金融工具之公平值：

第一級：以相同之資產或負債於活躍市場之報價（未經調整）計量之公平值。

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

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

於二零一一年十二月三十一日，本集團及本公司持有按公平值計量之金融工具包括按公平值列賬及變動計入損益之股權投資，並歸類為第一級。

於年內，概無第一級與第二級之間之公平值計量之轉移，亦無向第三級或自第三級之轉移（二零一零年：無）。

42. 金融風險管理目標及政策

本集團之主要金融工具包括計息銀行貸款及透支、融資租賃債務、現金及銀行結餘及短期存款。該等金融工具之主要目的是應付本集團營運所需資金。本集團亦有其他各種金融資產及負債，如應收貿易賬款、應收及應付保留金、按金及其他應收款項、與關連公司及一間共同控制實體之結餘、應付貿易賬款及票據、其他應付款項，以及信託收據貸款，均直接來自本集團之業務營運。

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

財務報告附註
二零一一年十二月三十一日

42. 金融風險管理目標及政策 (續)

利率風險

本集團面對市場利率變動之風險主要為本集團以浮動利率計算之債務責任。

計息銀行及其他借貸之利率及償還條款已於財務報告附註31披露。本集團其他金融資產及負債並無重大利率風險。計息銀行借貸、現金及銀行結餘及短期存款乃按原值列賬且無定期重估價值。浮動利率利息收入及支出均於發生時計入收益表或自收益表扣除。

金融工具之名義利率與彼等各自之實際利率相若。

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

	基點 上升 / (下跌)	除稅前溢利 增加 / (減少) 千港元	權益 增加 / (減少) *
			千港元
二零一一年			
港元	50	(1,151)	-
港元	(50)	1,151	-
二零一零年			
港元	50	(929)	-
港元	(50)	929	-

* 不包括保留溢利

財務報告附註

二零一一年十二月三十一日

42. 金融風險管理目標及政策 (續)

外幣風險

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

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

	外幣匯率 上升／(下跌) %	除稅前溢利 增加／(減少) 千港元	權益 增加／(減少)* 千港元
二零一一年			
如港元兌美元轉弱	1	53	—
如港元兌美元轉強	(1)	(53)	—
如港元兌人民幣轉弱	5	807	—
如港元兌人民幣轉強	(5)	(807)	—
二零一零年			
如港元兌美元轉弱	1	277	—
如港元兌美元轉強	(1)	(277)	—
如港元兌人民幣轉弱	5	249	—
如港元兌人民幣轉強	(5)	(249)	—

* 不包括保留溢利

財務報告附註
二零一一年十二月三十一日

42. 金融風險管理目標及政策 (續)

信貸風險

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

就源於本集團其他金融資產之信貸風險（主要包括現金及現金等值、已抵押定期存款、應收一間共同控制實體款項，以及按金及其他應收款項），本集團所面對信貸風險來自交易對手方欠賬，最高風險相等於該等工具之賬面值。

流動資金風險

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

本集團之目標為通過運用銀行貸款及透支、融資租賃債務及信託收據貸款，維持資金持續性與靈活性之間之平衡。本集團之政策是維持本集團處於流動資產淨額之狀況。

本集團於報告期末根據合約非貼現付款分析之金融負債之到期情況如下：

本集團

二零一一年

	按要求償還 千港元	少於 12個月 千港元	超過1年但 少於2年 千港元	超過2年但 少於5年 千港元	超過5年 千港元	總額 千港元
應付貿易賬款及票據	-	272,903	-	-	-	272,903
信託收據貸款	103,606	-	-	-	-	103,606
應付保留金	-	58,345	-	-	-	58,345
其他應付款項	8,896	-	-	-	-	8,896
融資租賃債務	9,596	7,685	7,685	8,024	-	32,990
計息銀行借貸	90,441	963	963	2,889	2,887	98,143
	212,539	339,896	8,648	10,913	2,887	574,883

財務報告附註

二零一一年十二月三十一日

42. 金融風險管理目標及政策 (續)

流動資金風險 (續)

本集團 (續)

二零一零年

	按要求償還 千港元	少於 12個月 千港元	超過1年但 少於2年 千港元	超過2年但 少於5年 千港元	超過5年 千港元	總額 千港元
應付貿易賬款及票據	-	291,245	-	-	-	291,245
信託收據貸款	85,539	-	-	-	-	85,539
應付保留金	-	60,451	-	-	-	60,451
應付關連公司款項	3,709	-	-	-	-	3,709
其他應付款項	5,883	-	-	-	-	5,883
融資租賃債務	11,935	7,685	7,685	15,709	-	43,014
計息銀行借貸	94,039	963	963	2,889	3,852	102,706
	<u>201,105</u>	<u>360,344</u>	<u>8,648</u>	<u>18,598</u>	<u>3,852</u>	<u>592,547</u>

計息銀行及其他借貸包括本集團若干銀行借貸及融資租賃債務之金額分別為194,047,000港元(二零一零年：179,578,000港元)及9,085,000港元(二零一零年：11,393,000港元)。該等貸款及融資租賃協議包含令銀行有權無條件隨時要求償還貸款及融資租賃之條款。據此，上述金額之到期情況歸類為「按要求償還」。

儘管有以上條款，董事並不認為該等貸款及融資租賃債務將於12個月內被要求全數償還，而董事認為該等借貸將會按貸款及融資租賃協議所列之還款期限償還。此評估乃基於：本集團於財務報告批准日期之財務狀況、本集團遵守貸款契諾、並無發生違約事件以及本集團以往均準時按期還款。

根據本集團銀行貸款之條款，於二零一一年十二月三十一日之已訂約未折現付款金額之到期情況為：於二零一二年內為153,175,000港元、於二零一三年內為9,739,000港元、二零一四年至二零一六年內為38,673,000港元及於二零一六年以後為2,887,000港元。

財務報告附註
二零一一年十二月三十一日

42. 金融風險管理目標及政策 (續)

流動資金風險 (續)

根據本集團融資租賃債務之條款，於二零一一年十二月三十一日之已訂約未折現付款金額之到期情況為：於二零一二年內為10,803,000港元、於二零一三年內為10,803,000港元及於二零一四年至二零一六年內為11,384,000港元。

本公司於報告期末根據已訂約未折現付款金額之金融負債之到期情況如下：

本公司

二零一一年

	按要求償還 千港元	少於 12個月 千港元	超過1年但 少於2年 千港元	超過2年但 少於5年 千港元	超過5年 千港元	總額 千港元
應付附屬公司款項	63,415	—	—	—	33,510	96,925
其他應付款項	153	—	—	—	—	153
就附屬公司獲授融資 向銀行作出之擔保	832,858	—	—	—	—	832,858
	896,426	—	—	—	33,510	929,936

二零一零年

	按要求償還 千港元	少於 12個月 千港元	超過1年但 少於2年 千港元	超過2年但 少於5年 千港元	超過5年 千港元	總額 千港元
應付附屬公司款項	40,000	—	—	—	9,515	49,515
其他應付款項	153	—	—	—	—	153
就附屬公司獲授融資 向銀行作出之擔保	712,259	—	—	—	—	712,259
	752,412	—	—	—	9,515	761,927

財務報告附註

二零一一年十二月三十一日

42. 金融風險管理目標及政策 (續)

股權價格風險

股權價格風險為股權指數及個別證券價格水平之變動而導致股權證券公平值下降之風險。本集團面對於二零一一年十二月三十一日分類為按公平值列賬及變動計入損益之股權投資之個別股權投資(附註26)之股權價格風險。本集團之上市投資於香港交易所上市，按報告期末所報之市價而作估值。

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

	二零一一年 十二月三十一日	最高／最低 二零一一年	二零一零年 十二月三十一日	最高／最低 二零一零年
香港－恒生指數	18,434	24,469/ 16,170	23,035	24,989/ 18,972

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

	股權投資 之賬面值 千港元	除稅前溢利 之改變 千港元
二零一一年		
於下列地方上市之投資：		
香港－持作買賣	9,411	941
二零一零年		
於下列地方上市之投資：		
香港－持作買賣	11,806	1,181

資本管理

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

本集團因應經濟狀況之轉變及相關資產之風險特性而管理其資本架構並予以調整。為維持或調整資本架構，本集團或會調整向股東派付之股息、向股東退回股本或發行新股份。於截至二零一一年十二月三十一日及截至二零一零年十二月三十一日止年度，並無對資本管理之目標、政策或程序作任何改變。

財務報告附註
二零一一年十二月三十一日

42. 金融風險管理目標及政策 (續)

資本管理 (續)

本集團利用負債比率監控資本，該比率是將計息債務總額除以總資本額而得出。計息債務總額包括信託收據貸款、融資租賃債務及計息銀行借貸。資本包括本公司擁有人應佔權益。於報告期末之負債比率如下：

	本集團	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
信託收據貸款	103,606	85,539
融資租賃債務	30,955	39,903
計息銀行借貸	97,255	101,594
計息債務總額	<u>231,816</u>	<u>227,036</u>
本公司擁有人應佔權益	<u>530,876</u>	<u>488,393</u>
負債比率	<u>43.7%</u>	<u>46.5%</u>

43. 批准財務報告

本財務報告已於二零一二年三月二十八日獲董事會批准及核准刊發。