



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

二零一三年年報



# 目錄

	頁次
財務摘要	2
主席函件	3
管理層討論及分析	6
董事及高層管理成員	9
董事會報告書	12
企業管治報告書	21
獨立核數師報告書	33
綜合損益表	34
綜合損益及其他全面收益表	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	103
公司資料	104



# 財務摘要

## 財務表現摘要

每股權益**增加百分比	8%
權益	300,000,000港元
每股權益	24港仙
集團收入	2,193,000,000港元
本公司擁有人應佔溢利	21,000,000港元
每股末期股息	0.5港仙

\*\* 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」)建議派付截至二零一三年十二月三十一日止年度之末期股息每股普通股0.5港仙(二零一二年：無)。

# 主席函件

截至二零一三年底，本集團股東權益增加二千三百萬港元，每股權益增加8%至二十四港仙。

本集團全年營業額輕微增加至二十二億港元，較預算低。獲利情況也不理想，只有二千一百萬港元。主要原因是一項早期完成了的工程在最後結算時，無法與業主達到共識，需要作出四千萬元的撇帳。我們提醒自己，以後選擇業主時更要小心。話雖如此，作為承建商，這種風險是不可能完全避免的。

集團手上未完成的工程額，由去年的七十億港元升至今年的八十億港元。若把幾個已投而有機會的標計算在內，我有理由相信，今年內未完成工程有機會突破一百億港元的關口。所以我(再次!)預測，二零一四年集團營業額終於會達到三十億港元的指標，利潤額也會因絕大部份工程受控而大幅改善。

集團所持的證券投資也有七百萬港元的收益，我相信日後也會有類似的收益。

## 業務分析

### 建造業

建造業是集團的本業，佔集團二零一三年的營業額的99%，其中100%業務在香港。

今年我們在土木工程上的營業額是十九億港元，比去年略為減少。現時集團有九個大型基建項目在進行中，提供良好機會給予集團同事們參與大型工程的建設，而這些業績，也大大增加集團日後競投其他項目的機會和能力。基於資源調配及風險分擔考慮，所有這些大型項目都是和國際承包商合作的。

今年樓宇建築的營業額是三億港元，比去年增加一倍。現有在建的項目，加上近期有可能獲得的新工程合約，相信二零一四年的業績會比二零一三年更好。我們其中一個中期的願望，就是能被列入房署工程承辦商名冊之內。從中長期而論，我們對樓宇建築的未來是樂觀的，就算較為長期而論，因為政府已宣佈十年提供470,000個居住單位計劃，利基樓宇建築部門應大有發展機會，我們期望以三年時間，獲得可以競投房署的工程(NW2)的牌照。現時利基土木工程和樓宇建築部的營業額是86%：14%，我個人希望我們可以把這個比例收窄變成65%：35%，均衡集團業務。

前幾年我在這裡曾提及利基有計劃參與一些建造有關的新投資，包括地基、機電工程和室內外裝修。對於這幾個業務，我們已作了小量的投資。我們希望在未來一、兩年能見效。那一項業務表現較優或有前景，我們就再加大投入力量，希望明年我可在這裡向你們報告好消息。

總體而言，集團過去兩、三年做得不夠理想。因為利潤額祇佔營業額的1%。從好的方面看，這幾年我們完成了不少大型工程項目，對日後集團獨力競投大有幫助(以前不和國際知名公司合作是不可以參與競投的)，希望在不久的將來我們的利潤能做到營業額的2%至3%。

利基的資產值增長得緩慢仍是一個問題，亦無可避免地拖慢了集團業務的增長。希望當手上的主要工程順利完成後，在這方面能有較大的改進。

# 主席函件

## 業務分析(續)

### 建造業(續)

我現在大膽說一句，利基在本地建造業市場的持分相當重，聲譽日隆。集團不論在業主、合作夥伴、分包商裡都有良好的口碑。這是利基同事都引以為傲及珍惜的，也希望在這基礎上能更上一層樓。

不知不覺利基已上市逾九年，如果我們回顧一下

	營業額 港元	股東權益 港元
二零零四年	7億	1.1億
二零零九年	10億	1.5億
二零一三年	22億	3.0億

我極希望利基能維持這個增長勢頭或甚至做得比以往更好，能滿足股東預期的投資回報。

現時建造業面對的最大困難是合適而有經驗的管理人員不足；在勞工方面，這情況更是嚴峻。任何到過工地的人都會注意到建造業勞工年齡的老化。在最近一個調查，香港勞工的平均年齡超過五十歲！這主要是年輕的一代不願意投入這艱辛的行業，所以沒有足夠年輕人來替換那些年長的工人，最近發展局也估計，現時熟練技術勞工的空缺達二萬人！如果這個問題在短期內得不到解決，我看不到建造業如何能按時完成所有在建的工程，和落實特首所說的十年建屋計劃。另一方面，澳門這幾年建造業的蓬勃，也搶走了不少香港的資源。在現時這個特殊的情況下，最理性的做法是從外地輸入勞工(為期五年，視實際情況而定)，以應付這個不尋常的需求，而同時以改善工作條件吸引及培訓本地勞工以應付長期的工程量。雖然現有的特殊輸入勞工計劃已經存在，但進度極慢。二零一三年全年也不過引入500多外地勞工，解決整體問題，可說是杯水車薪。在這方面，有大量工作需要政府、業界和勞工界共同去積極推進。

在管理人員這方面，利基比較幸運，因為我們有一班忠心而能幹的團隊，所以集團大多數項目都運作正常，在預算之內按時竣工。我們清楚認識到祇要有一、兩個虧損項目，就會影響到集團整體利潤表現。現時我們亦預期有兩個聯營工程項目亦面對不少困難，管理層和合作伙伴公司也特別予以留意，在成本方面加強管理，並按合同進行向業主爭取額外補償。

縱使如此，我們很有信心二零一四年的業績，將會比二零一三年好得多。

# 主席函件

## 業務分析(續)

### 環保基建項目

在二零一三年，我們終於成功爭取到污水處理費的提價(每噸人民幣一角)，因此，二零一三年的全年利潤增加至一千萬港元。

過去數月，無錫污水廠日處理污水量為三萬五千噸，我們預期水量會因為人口的增加及幅蓋範圍的加大而穩定上升。

水廠的第三期，亦是最後一期的擴建工程已順利完成，現時每日污水處理能力最高能夠達到五萬噸，足以應付未來五至七年的增長需求。

在二零一三年我們在不斷尋求新的環保基建項目投資機會，可是合適的項目並不輕易找到的。而利基也不願意純為找項目而降低回報的要求。在這一點上，相信你們會同意我的做法。

### 投資

二零一三年集團的證券投資收益為七百萬港元，全年我們沒有做任何新的投資，因為集團需要大量流動資金以應付不斷增長的合約額。縱使今日利基現金流仍然健康，可是我們一定要手持足夠現金以應付不時之需。所以二零一四年我也不打算作新的重大投資。

## 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着交流業務意見的最好機會。

### 股息政策

我們終於在今年的股東權益達到接近三億港元，所以今年集團能首次派發每股0.5港仙的股息。對於所有股東在過去九年的耐心等待，我衷心感激的，亦希望明年能派發更高的股息。

### 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的感謝。

主席

單偉彪

# 管理層討論及分析

## 業務回顧及展望

### 整體業務表現

於二零一三年度，本集團營業額由二零一二年之2,142,000,000港元輕微增長2.4%至2,193,000,000港元。

誠如二零一三年中期報告所公佈，兩個政府項目成本超支，導致首六個月之溢利低於二零一二年同期。然而，其後情況已有所改善。於二零一三年下半年，相當大部分成本超支已收回。二零一三年度全年之溢利為20,000,000港元，與二零一二年相同。

二零一三年之溢利包括來自建造業務之溢利13,000,000港元(二零一二年：5,000,000港元)，以及來自自有價證券投資之溢利7,000,000港元(二零一二年：15,000,000港元)。

年內，本集團取得六個新工程項目，總價值超過3,000,000,000港元。於年結後，本集團取得一個價值約900,000,000港元之大型樓宇項目，令於本報告日期之未完工程總價值高達8,000,000,000港元。

### 香港

於二零一三年，一如預期，本集團一直忙於多項大型基建工程之投標工作。本集團奪得與本集團預期相符的工程，成績有目共睹。本集團於二零一三年成功奪得的首項招標工程，為本集團擁有49%權益、合約總值達3,300,000,000港元的中環灣仔繞道灣仔西段之項目。我們在數個月後取得港鐵啟德站建造工程，此為我們的第三項新沙中線合約。我們在下半年再奪得啟德發展區—土木工程拓展署第3A期基礎設施的兩個項目及一項為建築署興建兩間新小學的合約。

我們已連續第三年奪得價值超過3,000,000,000港元的合約。我們繼續積極競投新項目，同時亦繼續嚴格選擇我們認為可取得正現金流量而又具備競爭優勢的目標項目。

於二零一三年取得之項目，包括鑽石山站工程、紅磡站鐵路隧道建造工程、啟德站工程，以及中環灣仔繞道灣仔西段C3綜合項目，均已順利動工。儘管由於該等項目仍在動工初期，所產生之營業額數額不大，且於二零一三年概無確認溢利，但所有項目的整體進度令人滿意，且項目成本與預算相符。我們預期，上述項目明年將帶來重大貢獻。

獨營已竣工的項目或接近竣工的項目於年內的業績參差。海洋公園「冰極天地」及「動感天地」項目(已於二零一二年竣工)已確定的結算金額遠低於預算水平。橫跨現有港鐵荃灣線段的中環灣仔繞道C4段工程遇到困難(如中期報告所述)，但最終亦得以解決，且早前的虧損撥備最終可以回撥。啟德發展區的土木工程拓展署道路及渠務基礎設施已竣工，且工程結算成本預期會在預算範圍之內。

## 管理層討論及分析

### 業務回顧及展望(續)

#### 香港(續)

在建的大型項目亦進展理想。儘管工期緊張及預算緊絀，但香港會議展覽中心段中環灣仔繞道C1綜合項目進展順利，目前正在進行隧道開挖。港鐵廣深港高速合約824號項目的隧道開挖工程取得進展，並重新調整工期，以減低地面工程持續延誤的影響。相關議題現時仍在與客戶進行詳細討論。為香港中華煤氣有限公司鋪設兩條新海底輸氣管道的合營合約已接近完成，惟尚待測試及鋪設一小段最後的岩石保護層，且均符合計劃及預算。黃大仙啟德河的重建及修復工程以及渠務署的兩項淨化海港計劃項目進展順利，且在預算範圍之內。此外，香港仔港灣海濱長廊的提升設計及施工合約亦進展順利。

樓宇部門的增長亦令人鼓舞。該部門的未完工程價值由去年的700,000,000港元增長至目前的1,900,000,000港元。樓宇部門於二零一三年對本集團的溢利貢獻較二零一二年增加了超過一倍，這是由於動物管理中心(港鐵工程)順利竣工並提早移交，以及恒生管理學院四期發展工程中有三期已竣工，最後一期發展工程預期將於二零一五年完成。於二零一二年年底動工的項目(即興建屯門紀律部隊宿舍(建築署工程)以及香港科技大學學生宿舍)，進展令人滿意。二零一四年一月，我們取得港鐵沙中線工程，即參與搬遷位於灣仔的游泳池及體育設施，以便將來的會展站建設工程能夠在二零一五年動工。

#### 中國

年內，無錫污水處理廠繼續帶來穩定溢利且符合預算。廠房擴建於二零一三年第三季完成，現已投入運作。擴建後，設計處理量由每日35,000噸提升至每日50,000噸，加上當地人口穩步增長，本集團對於日後錄得理想收入及溢利相當樂觀。

憑著該項目的經驗，中國環保項目的遠期投資前景秀麗，我們現正積極發掘有關商機。

### 僱員及薪酬政策

於二零一三年十二月三十一日，本集團有1,112名僱員及截至二零一三年十二月三十一日止年度之總薪酬約為447,000,000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。

## 管理層討論及分析

### 財務回顧

#### 流動資金及財政資源

於二零一三年十二月三十一日，本集團之變現資產為344,000,000港元（於二零一二年十二月三十一日（經重列）：196,000,000港元），包括持作買賣投資45,000,000港元（於二零一二年十二月三十一日：41,000,000港元）及銀行結存及現金299,000,000港元（於二零一二年十二月三十一日（經重列）：155,000,000港元）。

於二零一三年十二月三十一日，本集團有計息借貸合共94,000,000港元（於二零一二年十二月三十一日（經重列）：115,000,000港元），而借貸之到期日如下：

	於二零一三年 十二月三十一日 百萬港元	於二零一二年 十二月三十一日 百萬港元 (經重列)
一年內到期之借貸	94	115

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

於二零一三年十二月三十一日之權益總額為303,000,000港元（於二零一二年十二月三十一日：292,000,000港元），當中包括普通股股本124,000,000港元（於二零一二年十二月三十一日：124,000,000港元），儲備176,000,000港元（於二零一二年十二月三十一日：152,000,000港元）及非控股權益3,000,000港元（於二零一二年十二月三十一日：16,000,000港元）。

於二零一三年十二月三十一日，資本負債比率（即計息借貸總額佔權益總額之百分比）為31%（於二零一二年十二月三十一日（經重列）：39%）。

#### 資產抵押

於二零一三年十二月三十一日，本集團銀行存款30,000港元（二零一二年十二月三十一日：10,000港元）經已抵押予銀行，以取得本集團獲授之銀行融資。

於二零一三年十二月三十一日，市值22,000,000港元（二零一二年十二月三十一日：20,000,000港元）之若干證券若經已抵押予一間銀行，以取得本集團獲授之銀行融資。

#### 或然負債

	於二零一三年 十二月三十一日 百萬港元	於二零一二年 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	248	243

## 董事及高層管理成員

### 執行董事

**單偉彪**，現年六十一歲，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)。彼曾為Chai-Na-Ta Corp.之主席，直至二零一二年九月辭任。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。由二零一三年至二零一五年，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**，現年四十八歲，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二十五年經驗。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**，現年七十三歲，自二零零四年八月九日起獲委任為本公司非執行董事。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四十五年之管理、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**，現年五十六歲，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。

**陳志鴻**，現年四十歲，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。陳先生現為長盈集團(控股)有限公司之執行董事及曾為中國金融租賃集團有限公司之執行董事及董事總經理(彼等股份均於聯交所主板上市)。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。

## 董事及高層管理成員

### 獨立非執行董事

**周明權**，OBE，太平紳士，現年七十二歲，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、建造業工人註冊局主席、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、新昌營造集團有限公司及路勁之獨立非執行董事（四家公司之股份均於聯交所主板上市）。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**，現年六十五歲，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。

### 高層管理成員

**張少麟**，現年六十三歲，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，以及香港高等科技教育學院科技學院學院顧問委員會委員。彼於土木工程及屋宇建造積累逾四十年經驗。

## 董事及高層管理成員

**郭志高**，現年五十七歲，負責本集團建築及建造相關業務的合約及商務管理。彼現任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。彼為特許工料測量師、註冊專業測量師(工料測量)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**，現年五十二歲，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。彼為香港建造商會土木工程小組副主席，並為上訴審裁小組《建築物條例》成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**，現年五十二歲，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 Cont. L.L.C.之總經理。彼為結構工程師學會及香港工程師學會會員，於土木及海事工程方面積累逾三十年經驗。

**蘇耀榮**，現年三十九歲，負責本集團於香港土木工程業務運作。彼現任Kaden、利達土木及惠記(單氏)建築之董事。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。

**曾榮浩**，現年五十六歲，負責本集團樓宇工程項目。彼於二零一三年二月獲委任為Kaden及利達土木之董事。彼持有英國The City University土木工程學士學位及英國The University of Hull綜合工商管理碩士學位。彼為土木工程師學會及香港工程師學會會員。彼於建築監督、設計及項目管理等方面積累逾三十年經驗。

**徐偉添**，現年五十一歲，負責本集團於香港的土木工程業務。彼於二零一三年十二月獲委任為Kaden及利達土木之董事。彼持有英國列斯大學土木工程和管理學理學士及運輸規劃和工程碩士學位。彼於土木工程，樓宇及地基項目方面積累逾二十五年經驗。彼為香港工程師學會，英國土木工程師學會及香港營造師學會之資深會員。

**胡少豪**，現年六十一歲，負責本集團之新業務發展。彼於二零一二年十一月獲委任為Kaden及利達土木之董事。彼亦為港鐵沙中線合約編號1108啟德站及相關隧道工程之項目總監。彼持有香港大學工程系理學士學位。彼於管理工程方面積累逾三十五年經驗。彼為機械工程師學會及香港工程師學會會員，並為英國特許工程師。

**余伯廉**，現年七十七歲，負責本集團於香港的土木工程業務。彼現任Kaden及利達土木之董事。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。他曾出任惠記之執行董事。

# 董事會報告書

董事呈報截至二零一三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45。

## 主要客戶及供應商

截至二零一三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90%，其中最大客戶約佔48%，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

本集團截至二零一三年十二月三十一日止年度之業績載於第34頁之綜合損益表及第35頁之綜合損益及其他全面收益表。

董事會建議派發截至二零一三年十二月三十一日止年度之末期股息每股普通股0.5港仙予於二零一四年五月十九日星期一名列在本公司股東名冊內之股東。末期股息之詳情載列於綜合財務報表附註13。

此股息有待即將舉行的股東週年大會上獲股東批准後，末期股息預期於二零一四年六月十日星期二或之前派付。

## 暫停辦理股份過戶登記

為確定有權出席於二零一四年五月九日星期五舉行之股東週年大會及投票的股東名單，本公司將由二零一四年五月七日星期三至二零一四年五月九日星期五，首尾兩天包括在內，暫停辦理股份過戶登記手續。為符合資格出席股東週年大會及投票，所有股份過戶文件，連同有關股票，最遲須於二零一四年五月五日星期一下午四時前送達本公司於香港之股份過戶登記分處卓佳廣進有限公司，地址為香港皇后大道東28號金鐘匯中心26樓（將於二零一四年三月三十一日星期一一起遷往香港皇后大道東183號合和中心22樓），辦理過戶登記手續。

建議之末期股息須待股東於股東週年大會上批准後，方可作實。二零一四年五月十九日星期一為建議之末期股息之記錄日期。為確定有權收取建議之末期股息的股東名單，本公司將由二零一四年五月十六日星期五至二零一四年五月十九日星期一，首尾兩天包括在內，暫停辦理股份過戶登記手續。為符合獲派建議之末期股息資格，所有股份過戶文件，連同有關股票，最遲須於二零一四年五月十五日星期四下午四時前送達本公司於香港之股份過戶登記分處卓佳廣進有限公司，地址為香港皇后大道東28號金鐘匯中心26樓（將於二零一四年三月三十一日星期一一起遷往香港皇后大道東183號合和中心22樓），辦理過戶登記手續。

# 董事會報告書

## 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

本公司於二零一二年及二零一三年十二月三十一日，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103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15。

## 銀行貸款

本集團於二零一三年十二月三十一日之銀行借貸詳情載於綜合財務報表附註29。

## 股本

本公司股本之詳情載於綜合財務報表附註30及31。

## 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42。

## 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、行政總裁及董事總經理)

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

# 董事會報告書

## 董事及董事服務合約(續)

有關董事之資料載於董事及高層管理成員一節。

根據本公司之公司章程細則第111條，單偉彪先生、張錦泉先生及鄭志鵬博士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。

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條於二零一三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

於二零一三年十二月三十一日，本公司董事(「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(「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	111,475,228	—	8.98
張錦泉	個人	1,400,000	—	0.11
David Howard Gem	個人	900,000	—	0.07
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，於二零一三年十二月三十一日，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，或根據標準守則須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉。

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

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

## 主要股東之權益

於二零一三年十二月三十一日，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2）	個人／實益	635,415,033	51.17	—	—
Wai Kee (Zens) Holding Limited （「Wai Kee (Zens)」）（附註3）	法團	635,415,033	51.17	—	—
惠記（附註4）	法團	635,415,033	51.17	—	—
Vast Earn Group Limited（附註5）	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6）	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7）	法團	67,404,052	5.43	—	—
新創建集團有限公司（附註8）	法團	67,404,052	5.43	—	—
新世界發展有限公司（附註9）	法團	67,404,052	5.43	—	—
周大福企業有限公司（附註10）	法團	67,404,052	5.43	—	—
Chow Tai Fook (Holding) Limited （附註11）	法團	67,404,052	5.43	—	—
Chow Tai Fook Capital Limited （附註12）	法團	67,404,052	5.43	—	—
Cheng Yu Tung Family (Holdings II) Limited（附註13）	法團	67,404,052	5.43	—	—
Cheng Yu Tung Family (Holdings) Limited（附註14）	法團	67,404,052	5.43	—	—

# 董事會報告書

## 主要股東之權益(續)

附註：

1. 於股份之好倉。
2. Top Horizon為Wai Kee (Zens)之直接全資附屬公司。單偉彪先生為Top Horizon之董事。
3. Wai Kee (Zens)被視為透過其於Top Horizon之權益而擁有股份之權益。單偉彪先生為Wai Kee (Zens)之董事。
4. 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Wai Kee (Zens)之權益而擁有股份之權益。單偉彪先生為惠記之副主席兼執行董事，以及鄭志鵬博士為惠記之非執行董事。
5. 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。
6. 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。
7. 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。
8. 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。
9. 新世界發展有限公司被視為透過其於其附屬公司新創建集團有限公司之權益而擁有股份之權益。
10. 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。
11. 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。
12. 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。
13. 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。
14. 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，於二零一三年十二月三十一日，概無任何人士(不包括董事或本公司行政總裁)擁有本公司股份及相關股份之權益或淡倉，而須根據證券及期貨條例第336條記錄於本公司存置之登記冊內。

## 關連交易

### (1) 收購卓越基礎有限公司(「卓越基礎」)49%權益

如二零一三年十月十一日所公佈，本公司之全資附屬公司利達建築有限公司(「利達建築」)就其以代價11,760,000港元購買出售股份(佔卓越基礎總發行股本49%)(「該收購」)與駿基有限公司(「駿基」)訂立買賣協議。在收購完成(即買賣協議簽訂)前，駿基為持有卓越基礎49%股權之股東，利達建築則持有卓越基礎餘下51%股權。據此，駿基為本公司一間附屬公司之主要股東，根據上市規則第十四A章駿基並為本公司之關連人士，而該收購構成本公司一項關連交易。由於卓越基礎的價值於最近一個財政年度，按上市規則所界定之適用百分比率計算，低於5%，以及代價比率低於10%，故根據上市規則第14A.31(9)條，該收購獲豁免遵守上市規則第十四A章有關申報及獨立股東批准之規定。然而，由於代價比率高於5%但低於25%，因此該收購須遵守上市規則第十四章有關公告之規定。

# 董事會報告書

## 關連交易(續)

### (2) 與Gateway Business Services Limited (「Gateway」) 訂立之顧問協議

於二零一二年六月二十一日，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(「顧問協議」)。根據顧問協議，本集團同意按一般商業條款聘用Gateway，透過Gem先生由二零一二年六月一日起向本集團提供顧問服務，為期兩年。支付Gateway之顧問費用為每月36,000港元(不包括交通及膳宿費用)。視乎本公司業績，該附屬公司可能發放酌情顧問費(不多於每月10,000港元計)。倘Gem先生按該附屬公司要求而在英國以外之國家公幹多於一星期，則須支付Gateway每個額外星期公幹之費用為90,000港元。根據顧問協議，本公司於二零一二年十二月三十一日、二零一三年十二月三十一日及二零一四年十二月三十一日止各個財政年度應付費用之全年上限分別為800,000港元、1,500,000港元及700,000港元。

於本年度內，有關費用為906,600港元。

### (3) 與惠記訂立之框架協議

(i) 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

於本年度內，有關之最高合約金額總價值為8,995,000港元及有關交易已披露於本年報綜合財務報表附註43。

(ii) 於上文(3)(i)所述之框架協議之期限於二零一三年十二月三十一日屆滿。因此，於二零一三年十一月十八日，本公司與惠記訂立一份新的框架協議(「新框架協議」)，據此本集團可(但並無義務)於二零一四年一月一日至二零一六年十二月三十一日期間不時向惠記(或其附屬公司及/或聯繫人士)採購混凝土，以用於本集團之建造工程項目。根據新框架協議，本集團於有關期間向惠記(或其附屬公司及/或聯繫人士)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	總值不超過
二零一四年一月一日至二零一四年十二月三十一日	HK\$32,000,000
二零一五年一月一日至二零一五年十二月三十一日	HK\$50,000,000
二零一六年一月一日至二零一六年十二月三十一日	HK\$43,000,000

# 董事會報告書

## 關連交易(續)

### (4) 與偉麗建築材料(集團)有限公司(「偉麗建築」)訂立之框架協議

於二零一四年二月十四日，本公司之全資附屬公司利達海事工程有限公司與惠記之全資附屬公司偉麗建築訂立一份框架協議，內容有關利達海事於二零一四年三月一日至二零一六年十二月三十一日期間根據框架協議之條款及條件不時向偉麗建築提供運輸服務。根據框架協議，利達海事於有關期間向偉麗建築提供運輸服務之最高合約金額總價值須在建議上限內及不得超過下述金額。

期間	總值不超過
二零一四年三月一日至二零一四年十二月三十一日	HK\$17,000,000
二零一五年一月一日至二零一五年十二月三十一日	HK\$21,000,000
二零一六年一月一日至二零一六年十二月三十一日	HK\$21,000,000

本公司之獨立非執行董事已審閱上文第(2)及(3)(i)項所述的持續關連交易，並已確認該等交易之訂立乃：

- (i) 屬本公司一般及日常業務；
- (ii) 該等交易是按照一般商務條款進行，或如可供比較的交易不足以判斷該等交易的條款是否一般商務條款，則對本公司而言，該等交易的條款不遜於獨立第三方可取得或提供(視屬何情況而定)的條款；
- (iii) 按規管該等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) 按有關公佈所披露之上限之內進行。

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。

## 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二零一三年十二月三十一日止年度內購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

## 根據上市規則第13.18條及第13.21條作出之披露

### 25,000,000港元之定期貸款融資

於二零一三年四月十八日，本公司之全資附屬公司Kaden Construction Limited(「Kaden」)確認接納一間銀行(「該銀行」)所發出之融資函件(「融資函件」)。根據融資函件，該銀行已同意向Kaden授出一筆高達25,000,000港元之定期貸款融資(「銀行融資」)。銀行融資到期日為首次提款日起計十二個月。在銀行融資授出期間，本公司最少50%權益須由惠記直接或間接持有。

除上文所披露者外，於二零一三年十二月三十一日，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	其年薪由2,500,000港元調整至2,640,000港元，自二零一四年一月一日起生效。
張錦泉	其年薪由1,690,000港元調整至1,790,000港元，自二零一四年一月一日起生效。

## 優先購買權

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

## 捐款

本年度內，本集團作出之慈善及其他捐款約28,000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二零一三年十二月三十一日止年度及至二零一四年三月七日(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

二零一四年三月七日

# 企業管治報告書

## 企業管治守則

本公司深信，實施良好之企業管治是一家公司有效經營之基石，並有助提升股東價值及保障股東權益，故本公司致力維持最高水平的企業管治水平。本公司著重董事會之質素、問責性、健全之內部監控、適當的風險評估、監控程序，以及對全體股東及其他利益相關者之透明度。

本公司於二零一三年內一直遵守上市規則附錄十四之企業管治守則（「守則」）所載之守則條文，惟守則條文第A.2.1條關於主席與行政總裁之角色區分則除外。

單偉彪先生為本公司主席及行政總裁。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。

## 董事會

### 組成

董事會成員之組合保持均衡，以確保所有討論具備獨立判斷。於本報告日期，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。董事會成員名單如下：

執行董事	董事會 非執行董事	獨立非執行董事
單偉彪 (主席、行政總裁及董事總經理)	David Howard Gem	周明權
張錦泉	鄭志鵬	吳智明
	陳志鴻	何大衛

每位董事均貢獻其專業知識，此讓董事會使用其擁有廣泛而寶貴商業經驗、知識及專業精神，以達致高效率及有效運作。董事的履歷詳情載於本年報「董事及高層管理成員」一節。最新董事名單及他們各自的角色及職能載於本公司及聯交所網站。

於本年度，本公司已遵守上市規則第3.10(1)條、第3.10(2)條及第3.10A條有關委任至少三名獨立非執行董事，而其中一名獨立非執行董事須具備會計或相關財務管理專長之規定，以及獨立非執行董事之人數佔董事會成員人數至少三分之一。

董事會成員之間概無財務、商業及家族關係。

### 委任及重選

根據章程細則，經提名委員會推薦，董事會可於年內隨時委任董事以填補臨時空缺或加入現有董事會。任何獲董事會委任以填補臨時空缺的董事將任職至其獲委任後的首次股東大會為止，並須於大會上膺選連任，而任何獲董事會委任以加入現有董事會的董事將僅任職至本公司下屆股東週年大會為止，並屆時將合資格膺選連任。此外，當時至少三分之一董事須於每屆股東週年大會上輪值退任，並合資格膺選連任。

# 企業管治報告書

## 董事會(續)

### 非執行董事

守則條文第A.4.1條訂明非執行董事應按特定任期委任，並須接受重選。本公司各非執行董事(包括獨立非執行董事)與本公司簽訂委任函，任期不多於三年，並須於股東大會上接受重選。

### 獨立非執行董事之獨立性

本公司已接獲各獨立非執行董事根據上市規則第3.13條之規定發出有關其獨立性之確認書。董事會認為按照上市規則，彼等均為獨立人士。

### 角色及授權

董事會的主要角色為保護及提升股東長期價值。董事會負責提供有效而負責任的領導及監控，並指導及監督本公司事務以實現本集團的策略目標。

董事會在主席領導下，批准及監控本集團之策略及政策，評估本集團之表現以及監察管理層工作。此外，董事會擁有其對本公司所有重大事宜之決定權，包括批准及監控預算、內部監控及風險管理、股息分派、重大交易(特別是可能涉及利益衝突之交易)、財務資料之編製及發佈、董事委任、其他重要財務及營運事項。

主席與行政總裁的角色並無區分。主席負責領導董事會，並兼任行政總裁一職。單先生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。

董事會亦確保本集團內實施良好的企業管治政策及常規，並負責履行企業管治職能，包括：

- 制定及檢討本公司之企業管治政策及常規；
- 檢討及監察董事及高層管理成員之培訓及持續專業發展；
- 檢討及監察本公司在遵守法定及監管規定方面之政策及常規；
- 制定、檢討及監察適用於僱員及董事之操守守則手冊；及
- 檢討本公司遵守守則之情況及於企業管治報告書中作出之披露。

於截至二零一三年十二月三十一日止年度，董事會已採納董事會多元化的政策以符合自二零一三年九月一日起生效之董事會多元化的新條文，以及批准提名委員會職權範圍的修訂以配合董事會多元化。內部審核團隊亦檢討遵守守則情況並向董事會匯報本集團已符合守則要求。

本集團已採取多項本公司政策及程序，並全部記錄在案，以及並透過員工手冊和內部備忘錄知會董事及僱員，以確保良好企業管治及本集團高水平的商業行為及職業道德操守。這些政策的有效性會定期檢討。

# 企業管治報告書

## 董事會(續)

### 董事會會議

董事會每年定期舉行至少四次會議，並在需要時安排舉行額外會議。董事透過貢獻他們的專業意見及積極參與討論，在本公司會議中扮演積極角色。本年度內，個別董事在董事會會議、三個董事委員會(即審核委員會、提名委員會及薪酬委員會)會議，以及於二零一三年五月八日舉行之股東週年大會及於二零一三年十二月十日舉行之股東特別大會之出席率列載如下：

董事姓名	出席次數／會議舉行次數				於二零一三年	於二零一三年
	董事會會議	審核委員會會議	提名委員會會議	薪酬委員會會議	五月八日舉行之 股東週年大會	十二月十日舉行之 股東特別大會
<b>執行董事</b>						
單偉彪	4/4	-	2/2	2/2	1	1
張錦泉	4/4	-	-	-	1	1
<b>非執行董事</b>						
David Howard Gem	2/4	-	-	-	0	0
鄭志鵬	4/4	-	-	-	1	1
陳志鴻	4/4	-	-	-	1	1
<b>獨立非執行董事</b>						
周明權	4/4	3/3	2/2	2/2	1	1
吳智明	3/4	1/3	1/2	2/2	1	0
何大衛	4/4	3/3	2/2	2/2	1	1

附註：

「-」：不適用

董事會例會之通知在會議舉行前至少十四天發送予全體董事，而全體董事可提出事宜載入議程中以供於董事會會議討論。全體董事一般於每次董事會例會舉行至少三天前及於可行情況下(就其他董事會會議而言)收到議程及會議資料，以確保他們有充份時間瞭解本公司之事務。

為確保董事會之成效，全體董事每月均獲提供有關本集團業務活動及發展之資料，以及財務資料，以便他們瞭解本集團最新發展狀況。他們有權查閱本集團之所有資料，以及在適當情況下邀請管理層及專業顧問出席董事會會議。

全體董事可直接聯絡公司秘書。公司秘書負責就企業管治及合規事宜向董事會提供意見，以及負責撰寫董事會會議及董事委員會會議之紀錄。有關會議紀錄可供董事查閱。

# 企業管治報告書

## 董事會(續)

### 董事會會議(續)

每名董事均須披露其在董事會會議及董事委員會會議上董事所討論之任何建議交易或事項中的權益或潛在利益衝突(如有)。倘任何董事(包括其連繫人)於任何合約、安排或任何其他建議中擁有重大權益,則不得就批准該合約、安排或建議之董事會決議案表決,亦不得計入出席該次會議之法定人數。

### 培訓及持續專業發展

董事均須瞭解其集體職責。每名新獲委任之董事將獲本集團業務簡介,並獲發一套綜合培訓資料,當中載有關於上市公司董事在法律及監管上之義務的資料。本集團亦提供研討會及其他培訓,以培養及讓董事重溫相關知識及技能。本集團持續向董事提供有關上市規則及其他適用監管規定之最新發展概況,以確保董事遵守該等規則及提高其對良好企業管治常規之意識。

於截至二零一三年十二月三十一日止年度及直至本報告日,並無委任新董事。

根據守則,全體董事均須向本公司提供各自之培訓紀錄。各董事於二零一三年一月一日至二零一三年十二月三十一日期間所接受之培訓概述如下:

董事姓名	持續專業發展的類別
<b>執行董事</b>	
單偉彪	A,B
張錦泉	A,B
<b>非執行董事</b>	
David Howard Gem	B
鄭志鵬	A,B
陳志鴻	B
<b>獨立非執行董事</b>	
周明權	A,B
吳智明	A,B
何大衛	A,B

A: 出席研討會及/或會議及/或論壇

B: 閱讀有關經濟、一般商業、會計、法律、規則及規例等之報章、刊物及通訊

### 董事及主管人員之責任保險及彌償

本公司已為其董事及主管人員購買合適的董事及主管人員責任保險,涵蓋他們就履行職務所產生之成本、損失、開支及負債。根據守則規定,有關保單已涵蓋董事及主管人員就履行職務而可能會面對的法律行動。於本年度內,本公司董事及主管人員概無遭受索償。

# 企業管治報告書

## 董事會(續)

### 主席及行政總裁

主席及行政總裁均為單偉彪先生。

主席之角色為監察董事會工作及確保本集團所制定的策略方向。主席領導董事會並確保本公司制定穩健之企業管治常規及程序。主席亦鼓勵全體董事全力投入董事會事務。

本公司主席與行政總裁的角色並無區分。主席負責領導董事會及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。

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。

### 董事會多元化政策

董事會已採納董事會多元化的政策以符合自二零一三年九月一日起生效之董事會多元化的新條文。該政策旨在制定方針以達致董事會的多元化，務求董事會在技能、經驗及多元化方面取得平衡以配合本公司業務的需要。物色人選將基於一系列條件(包括但不限於性別、年齡、文化背景、教育背景、專業經驗、技能、知識及／或服務任期)。最終決定將取決於該獲選人士對董事會所帶來的裨益及貢獻。

## 董事委員會

董事會已將權力授予三個董事委員會，分別為審核委員會、提名委員會及薪酬委員會，以監察本公司特定方面之事務。審核委員會、提名委員會及薪酬委員會之最新職權範圍可在本公司及聯交所網站查閱。

### 審核委員會

#### 組成

審核委員會於二零零四年成立，現時由三名成員組成，包括吳智明先生(審核委員會主席)、周明權博士及何大衛先生，三位均為獨立非執行董事。

#### 角色及職能

審核委員會之主要職責為審閱綜合財務報表及外聘核數師報告，以及監察綜合財務報表之完整性。同時協助董事會監督內部監控架構、風險管理及內外部審核職能。本委員會與本公司之外聘核數師每年舉行至少兩次會議，以討論審核程序及會計事項。

# 企業管治報告書

## 董事委員會(續)

### 審核委員會(續)

#### 工作概要

審核委員會於截至二零一三年十二月三十一日止年度及直至本報告日之工作概要如下：

- 批准委聘外聘核數師之薪酬及聘用條款；
- 審閱本集團截至二零一二年及二零一三年十二月三十一日止年度之全年業績及截至二零一三年六月三十日止六個月之中期業績；
- 檢討本集團之財務資料、財務報告程序、內部監控制度、風險管理及財務與會計政策及實務；
- 檢討外聘核數師之獨立性及客觀性，以及審核程序之成效，並檢討聘用外聘核數師提供非審核服務之政策；
- 審閱截至二零一三年十二月三十一日止財政年度之審核計劃；
- 檢討內部／外聘核數師之重要調查結果及建議，並監察其後之實施；
- 向董事會建議於二零一三年及二零一四年股東週年大會上重新委聘外聘核數師；
- 檢討本公司內部審核職能之成效；
- 審閱二零一四年之內部審核計劃；
- 審閱內部審核報告所述的事項；
- 檢討供僱員就舉報財務報告、內部監控或本公司其他有關事項中可能存在之不正當行為之舉報機制；
- 審閱本公司的持續關連交易；及
- 在執行董事及管理層不在場之情況下，與外聘核數師舉行會議。

## 提名委員會

### 組成

提名委員會於二零一二年二月成立，現時由四名成員組成，包括何大衛先生(提名委員會主席)、周明權博士、吳智明先生及單偉彪先生。除單偉彪先生為執行董事外，其他所有成員均為獨立非執行董事。

# 企業管治報告書

## 董事委員會(續)

### 提名委員會(續)

#### 角色及職能

成立提名委員會旨在確保在委任董事方面有一套經深思熟慮而具透明度之程序。本委員會之職責包括至少每年檢討董事會之架構、人數及組成(包括但不限於性別、年齡、文化背景、教育背景、技能、知識、專業經驗及／或服務任期)，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會成員的人士，並挑選獲提名之人士出任董事或就此向董事會提供意見；就物色人選時，將基於客觀條件充分顧及董事會成員多元化的裨益。

#### 工作概要

提名委員會於截至二零一三年十二月三十一日止年度及直至本報告日之工作概要如下：

- 檢討董事會之架構、人數及組成(包括但不限於性別、年齡、文化背景、教育背景、技能、知識、專業經驗及／或服務任期)；
- 檢討其架構及職權範圍；
- 討論獨立非執行董事之獨立性；及
- 檢討董事會成員多元化政策及就推行董事會成員多元化而制定的可計量目標。

#### 提名程序

新董事之委任首先由提名委員會審議。在審議委任董事事宜時，本委員會考慮有關人士之經驗、專業及教育背景等方面，並向董事會提交建議以供其審議及批准。此後，任何由董事會委任之董事均須在獲委任後之股東大會上接受重選。

## 薪酬委員會

### 組成

薪酬委員會於二零零五年成立，現時由四名成員組成，包括周明權博士(薪酬委員會主席)、吳智明先生、何大衛先生及單偉彪先生。除單偉彪先生為執行董事外，其他所有成員均為獨立非執行董事。

#### 角色及職能

成立薪酬委員會旨在確保有一套正規而具透明度的程序，以協助董事會制定本公司的薪酬政策及釐定高層管理成員的薪酬。本委員會負責向董事會建議本公司的薪酬政策及釐定全體執行董事及高層管理成員的薪酬，以及應董事會所制訂企業方針及目標而檢討及批准管理層之薪酬。本委員會亦獲授權釐定個別執行董事及高層管理成員之薪酬待遇，以及就非執行董事之薪酬作出建議。

# 企業管治報告書

## 董事委員會(續)

### 薪酬委員會(續)

#### 工作概要

薪酬委員會於截至二零一三年十二月三十一日止年度及直至本報告日之工作概要如下：

- 批准一名執行董事之服務合約；
- 批准高層管理成員之委任；
- 批准執行董事二零一二年及二零一三年之年終花紅；
- 批准執行董事(單偉彪先生就其薪酬事宜放棄表決)及高層管理成員之薪酬；及
- 批准二零一四年一月薪金調整。

#### 薪酬政策

本集團乃按個人職責、資歷、經驗及表現，設計一套具競爭力之薪酬待遇。此外，亦按本集團業績及員工表現分派酌情花紅予員工。任何成員均不得釐定其本身之薪酬。

董事酬金乃參照其於本公司之職責及責任以及現行市況而釐定。截至二零一三年十二月三十一日止年度之董事酬金詳情載於本年報綜合財務報表附註10。截至二零一三年十二月三十一日止年度支付予高層管理成員之薪酬在以下範圍內：

	高層管理成員人數
1,000,000港元止	1
1,000,001港元至2,000,000港元	1
2,000,001港元至3,000,000港元	7

#### 董事之證券交易

本公司已採納上市規則附錄十所載之標準守則作為其本身之守則。經作出特定查詢後，全體董事確認他們於截至二零一三年十二月三十一日止年度一直遵守標準守則。

本公司亦已採納針對可能獲取有關本集團未公佈之股價敏感性資料的僱員進行證券交易之操守守則。

本公司向全體董事及有關僱員發出正式通知，提醒他們不得於標準守則所指的「禁止買賣期」內買賣本公司證券。

# 企業管治報告書

## 董事對綜合財務報表之責任

董事知悉他們在財務及會計部門之協助下有責任根據法定規定及適用會計準則編製本集團之綜合財務報表。經作出適當查詢後，董事並不知悉有任何相關事件或狀況可引起質疑本公司能否繼續按持續基準經營之重大不明朗因素。因此，董事已按持續經營基準編製綜合財務報表。

董事會知悉適用之上市規則及法定規定，須適時及適當披露價格敏感資料、刊發公佈及披露財務資料，並在有需要時授權其刊發。

## 外聘核數師酬金及申報責任

本公司於二零一三年股東週年大會上重新委聘德勤•關黃陳方會計師行為本公司外聘核數師，任期直至下次股東週年大會結束為止。

截至二零一三年十二月三十一日止年度，本公司支付外聘核數師之審核及非審核服務費用如下：

服務類別	已付／應付 港元
審核費用	1,420,000
非審核服務	
中期審閱費用	449,000
其他服務	468,000
合計	2,337,000

本公司之外聘核數師德勤•關黃陳方會計師行有關其責任之申報載於第33頁之獨立核數師報告書，而獨立核數師報告書屬本年報一部分。

## 內部監控

董事會有責任維持一個完善而有效之內部監控制度，以保障本公司之資產及股東利益。

內部監控制度包括一個明確界定之組織架構及全面的政策與標準。各業務及營運單位均有明確界定之職責，確保能有效地下放權力及明確界定職務。

董事會已授權予審核委員會，由其透過內部審核團隊檢討及評估管理層建立的本集團內部監控制度之成效。該檢討涵蓋所有重要的監控，包括本公司及其附屬公司截至二零一三年十二月三十一日止年度之財務監控、營運監控及合規監控，以及風險管理功能。審核委員會認為本公司及其附屬公司的內部監控系統有效及足夠。

# 企業管治報告書

## 內部監控(續)

於本年度內，內部審核團隊採用以風險為基礎之審核方法對本集團內部監控制度作出系統性之檢討，並根據the Committee of Sponsoring Organization of the Treadway Commission之準則檢視本集團內部監控制度之成效，並對系統之成效提供合理(但非絕對)保證。內部審核團隊透過下列方法執行其職務：

- 辨別及分清業務上潛在風險的輕重；
- 進行以風險為本之審核；
- 評估內部政策及程序的效率及遵守情況；
- 分析錯誤及異常情況出現的原因；
- 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經營效率及操守標準；
- 跟進矯正行動的程序；
- 評估各部門持續保持內部監控之穩健性及足夠性；
- 就監控及有關事項提供顧問及諮詢服務；
- 就舉報人士提出的事項(如有)進行獨立調查；及
- 與主席、審核委員會及接受審核之管理層維持開明的溝通。

內部審核團隊直接向審核委員會報告，並可自由檢討本集團各方面活動及監控制度。內部審核團隊在完成相關檢討後，會將審核之結果及建議按時向審核委員會報告。內部審核團隊將審核之結果及發現監控弱點總結，每半年向審核委員會作出報告，以向董事會報告。

## 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，且可全面應用於本集團的系統。該系統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，集團旗下之營運公司在品質、職業安全及環保方面堅持追求卓越表現，於回顧年度內榮獲得以下獎項：

- 安全金獎三個－香港鐵路有限公司
- 最佳工地獎－香港鐵路有限公司
- 香港建造商會安全成就獎兩個－香港建造商會
- 香港建造商會環保成就獎兩個－香港建造商會
- 愛心工地嘉許計劃2013(愛心鑽石大獎)－職業安全健康局
- 愛心工地嘉許計劃2013(愛心金獎)－職業安全健康局
- 工地整潔獎勵計劃2013(最佳工地整潔獎)－香港特別行政區政府渠務署

本年度內，本集團懷著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。

## 股東權利

董事會及管理層確保股東之權利，且全體股東均獲得公平公正對待。根據章程細則，任何有權出席及於本公司股東大會上表決之股東，均有權委任代表代其出席及表決。持有附有權利可在本公司之股東大會上表決之本公司繳足股本不少於十分之一之股東，有權向董事會發出書面請求，要求董事會召開股東特別大會，以處理該請求列明之任何事項。此外，持有附有權利可在本公司之股東大會上投票之本公司繳足股本不少於二十分之一之股東，或不少於100名股東，可向本公司發出書面請求，載列擬於股東週年大會審議之決議案。

股東於股東大會上之任何表決均須以投票方式進行(程序事項除外)。表決結果將於大會當天在本公司及聯交所網站發佈。自二零零九年五月以來，本公司組織章程大綱及章程細則並無任何變動。本公司組織章程大綱及章程細則之最新版本可於本公司及聯交所網站查閱。

股東召開股東特別大會、在大會上提出建議，以及提名董事候選人之詳細程序，亦可於本公司網站查閱。

# 企業管治報告書

## 與股東之溝通

董事會已制定股東溝通政策，建立多種溝通渠道，旨在使股東能夠評估本公司的整體表現，在知情的情況下行使其權利，並積極與本公司交流。

本公司將股東大會視為與股東溝通的重要方式，股東能夠在會上與董事會進行公開對話。董事會成員，尤其是董事委員會主席及適當管理人員，將於股東週年大會上回答有關本集團業務的問題。外聘核數師亦出席本公司股東週年大會，解答股東有關其審核，以及核數師報告之編製及內容之查詢。

除舉行股東大會外，本公司亦努力透過其他渠道維護與全體股東的有效溝通，例如刊發年度報告及中期報告、公佈及通函，從而提供有關本集團活動、業務策略及發展，以及財務狀況的詳細資料。有關資料亦可於本公司及聯交所網站查閱。

本公司亦向股東提供聯絡資料，例如電話熱線號碼、傳真號碼、電郵地址及郵寄地址，以便股東隨時提出任何有關本公司之查詢或意見。

## 投資者關係

本公司致力維持與股東及投資者有效率地溝通。為此，本公司透過財務報告、新聞發佈及股東大會，以及定期並及時向聯交所作出及提交之所有關於本公司經營業績和企業發展之公開披露，維持與股東之公開對話。

## 獨立核數師報告



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102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二零一三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損益表、綜合損益及其他全面收益表、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 貴集團於二零一三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

二零一四年三月七日

# 綜合損益表

截至二零一三年十二月三十一日止年度

	附註	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元 (經重列)
收入	5	<b>2,193,098</b>	2,142,042
銷售成本		<b>(2,060,683)</b>	(2,030,179)
毛利		<b>132,415</b>	111,863
投資及其他收入	7	<b>8,796</b>	22,601
持作買賣投資之公平值增加		<b>3,990</b>	11,856
行政費用		<b>(119,811)</b>	(107,225)
財務成本	8	<b>(4,324)</b>	(2,751)
其他費用		<b>-</b>	(14,838)
攤佔聯營公司之業績		<b>643</b>	440
除稅前溢利	9	<b>21,709</b>	21,946
所得稅開支	12	<b>(1,495)</b>	(1,822)
本年度溢利		<b>20,214</b>	20,124
應佔年度溢利：			
本公司擁有人		<b>21,330</b>	20,669
非控股權益		<b>(1,116)</b>	(545)
		<b>20,214</b>	20,124
每股盈利	14	港仙	港仙
— 基本		<b>1.7</b>	1.7

## 綜合損益及其他全面收益表

截至二零一三年十二月三十一日止年度

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元 (經重列)
本年度溢利	<b>20,214</b>	20,124
<b>其他全面收益</b>		
其後將會重新分類至損益之項目：		
換算海外經營業務而產生之匯兌差額	<b>2,569</b>	858
<b>本年度全面收益總額</b>	<b>22,783</b>	20,982
應佔全面收益總額：		
本公司擁有人	<b>23,810</b>	21,494
非控股權益	<b>(1,027)</b>	(512)
	<b>22,783</b>	20,982

# 綜合財務狀況表

於二零一三年十二月三十一日

	附註	二零一三年 十二月三十一日 千港元	二零一二年 十二月三十一日 千港元 (經重列)	二零一二年 一月一日 千港元 (經重列)
<b>非流動資產</b>				
物業、機器及設備	15	<b>76,311</b>	64,349	63,786
無形資產	16	<b>71,110</b>	65,095	65,996
商譽	17	<b>30,554</b>	30,554	30,554
於合營企業之權益	19	–	–	12,312
可供銷售的投資	20	–	–	–
其他金融資產	21	<b>52,390</b>	52,295	53,400
		<b>230,365</b>	212,293	226,048
<b>流動資產</b>				
應收客戶之合約工程款項	22	<b>325,487</b>	253,679	164,779
應收賬款、按金及預付款項	23	<b>784,056</b>	625,100	447,702
應收同系附屬公司款項	24	<b>3,148</b>	1,153	2,171
應收聯營公司款項	24	<b>7,541</b>	7,552	7,171
應收一間合營企業款項	24	<b>321</b>	321	321
應收合營業務其他夥伴款項	24	<b>66,601</b>	27,922	30,108
持作買賣投資	25	<b>44,948</b>	41,024	29,566
可收回稅項		<b>1,482</b>	570	388
已抵押銀行存款	26	<b>30</b>	10	21
銀行結存及現金	26	<b>299,082</b>	155,100	176,730
		<b>1,532,696</b>	1,112,431	858,957
<b>流動負債</b>				
應付客戶之合約工程款項	22	<b>643,952</b>	291,988	242,529
應付賬款及應計費用	27	<b>599,149</b>	547,049	462,201
應付一間中間控股公司款項	28	<b>7,225</b>	5,149	16,386
應付一間聯營公司款項	34	<b>12,159</b>	11,052	9,947
應付合營企業款項	28	<b>1,142</b>	1,142	1,825
應付合營業務其他夥伴款項	28	<b>69,849</b>	27,377	12,876
應付非控股權益款項	28	<b>3,094</b>	3,094	3,092
稅項負債		–	899	–
銀行貸款—一年內到期	29	<b>94,497</b>	114,677	16,418
		<b>1,431,067</b>	1,002,427	765,274
<b>流動資產淨額</b>		<b>101,629</b>	110,004	93,683
<b>資產總值減流動負債</b>		<b>331,994</b>	322,297	319,731

# 綜合財務狀況表

於二零一三年十二月三十一日

	附註	二零一三年 十二月三十一日 千港元	二零一二年 十二月三十一日 千港元 (經重列)	二零一二年 一月一日 千港元 (經重列)
<b>股本及儲備</b>				
普通股股本	30	<b>124,188</b>	124,188	124,188
儲備		<b>175,624</b>	152,246	130,752
<b>本公司擁有人應佔權益</b>				
非控股權益		<b>299,812</b>	276,434	254,940
		<b>3,239</b>	15,605	15,817
<b>權益總額</b>				
		<b>303,051</b>	292,039	270,757
<b>非流動負債</b>				
遞延稅項負債	32	<b>5,750</b>	5,750	5,750
於聯營公司之額外權益之責任	33	<b>17,152</b>	17,795	18,235
應付一間聯營公司款項	34	<b>6,041</b>	6,713	7,172
應付一間合營企業款項		<b>-</b>	-	4,067
銀行貸款—一年後到期	29	<b>-</b>	-	13,750
<b>非流動負債總額</b>				
		<b>28,943</b>	30,258	48,974
<b>總計</b>				
		<b>331,994</b>	322,297	319,731

董事會於二零一四年三月七日核准及授權刊載於第34至102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

截至二零一三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	其他儲備 千港元 (附註a)	特別儲備 千港元 (附註b)	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
於二零一二年一月一日	124,188	14,186	13,506	-	(63,141)	4,290	161,911	254,940	15,817	270,757
本年度溢利	-	-	-	-	-	-	20,669	20,669	(545)	20,124
換算海外經營業務所 產生之匯兌差額	-	-	825	-	-	-	-	825	33	858
本年度全面收益總額	-	-	825	-	-	-	20,669	21,494	(512)	20,982
附屬公司成立時來自 非控股權益之資本貢獻	-	-	-	-	-	-	-	-	300	300
於二零一二年十二月三十一日	124,188	14,186	14,331	-	(63,141)	4,290	182,580	276,434	15,605	292,039
本年度溢利	-	-	-	-	-	-	21,330	21,330	(1,116)	20,214
換算海外經營業務所 產生之匯兌差額	-	-	2,480	-	-	-	-	2,480	89	2,569
本年度全面收益總額	-	-	2,480	-	-	-	21,330	23,810	(1,027)	22,783
收購一間附屬公司之額外權益	-	-	-	(432)	-	-	-	(432)	(11,339)	(11,771)
於二零一三年十二月三十一日	124,188	14,186	16,811	(432)	(63,141)	4,290	203,910	299,812	3,239	303,051

附註：

- 其他儲備乃指於二零一三年十二月三十一日止年度內收購一間附屬公司宏達地基有限公司(前稱「卓越基礎有限公司」)所付出之代價超出其淨資產的金額。
- 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

截至二零一三年十二月三十一日止年度

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元 (經重列)
<b>經營業務</b>		
除稅前溢利	<b>21,709</b>	21,946
經下列各項調整：		
財務成本	<b>4,324</b>	2,751
無形資產攤銷	<b>1,342</b>	1,264
物業、機器及設備之折舊	<b>15,224</b>	10,058
呆賬註銷	<b>-</b>	52
攤佔聯營公司業績	<b>(643)</b>	(440)
出售物業、機器及設備之收益	<b>(91)</b>	(12,930)
出售一間附屬公司之收益	<b>-</b>	(4,080)
持作買賣投資之公平值增加	<b>(3,990)</b>	(11,856)
持作買賣投資之股息	<b>(1,575)</b>	(1,391)
銀行存款利息	<b>(242)</b>	(218)
其他金融資產之利息	<b>(1,430)</b>	(1,439)
持作買賣投資之利息	<b>(1,477)</b>	(1,454)
營運資金變動前經營現金流量	<b>33,151</b>	2,263
其他金融資產(增加)減少	<b>(95)</b>	1,105
應收客戶之合約工程款項增加	<b>(55,108)</b>	(79,352)
應收賬款、按金及預付款項增加	<b>(158,514)</b>	(177,035)
持作買賣投資減少	<b>66</b>	398
應付客戶之合約工程款項增加	<b>351,964</b>	49,459
應付賬款及應計費用增加	<b>52,100</b>	84,848
營運所產生(使用)之現金	<b>223,564</b>	(118,314)
其他金融資產之利息	<b>1,430</b>	1,439
實收持作買賣投資之利息	<b>1,035</b>	1,039
實收銀行存款利息	<b>242</b>	218
已繳所得稅	<b>(3,306)</b>	(1,105)
<b>經營業務所產生(使用)之現金淨額</b>	<b>222,965</b>	(116,723)

# 綜合現金流量表

截至二零一三年十二月三十一日止年度

	附註	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元 (經重列)
<b>投資活動</b>			
聯營公司償還(獲墊支)之款項		11	(131)
持作買賣投資之股息		1,575	1,391
購買物業、機器及設備		(44,823)	(23,141)
合營業務其他夥伴償還之款項		3,793	16,687
已抵押銀行存款存放之款項		(20)	-
已抵押銀行存款獲提取之款項		-	11
出售物業、機器及設備所得款項		1,032	15,905
出售一間附屬公司所得款項	38	-	12,325
添置無形資產		(6,478)	-
收購一間附屬公司額外權益		(11,771)	-
<b>投資活動(使用)所得之現金淨額</b>		<b>(56,681)</b>	23,047
<b>融資活動</b>			
籌集之新銀行貸款		50,000	98,290
償還銀行貸款		(70,180)	(13,781)
已付利息		(3,889)	(2,355)
(償還)墊支自同系附屬公司之款項		(1,995)	1,018
償還一間合營企業款項		-	(683)
墊支自(償還)一間中間控股公司之款項		2,076	(11,237)
墊支自非控股權益之款項		-	2
附屬公司成立時來自非控股權益之資本貢獻		-	300
<b>融資活動所得(使用)之現金淨額</b>		<b>(23,988)</b>	71,554
<b>現金及現金等值項目之增加(減少)淨額</b>		<b>142,296</b>	(22,122)
年初現金及現金等值項目		155,100	176,730
外幣匯率變動之影響,淨額		1,686	492
<b>年終現金及現金等值項目</b>		<b>299,082</b>	155,100
為:			
銀行結存及現金		299,082	155,100

# 綜合財務報表附註

截至二零一三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、聯營公司及合營企業之主要業務分別載於附註45、33及19。

## 2. 採納新訂及經修訂香港財務匯報準則

於本年度，本集團首次採用下列香港會計師公會（「香港會計師公會」）所頒佈新訂及經修訂之香港會計準則（「香港會計準則」）、香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）、修訂本及詮釋（「香港（國際財務報告詮釋委員會）—詮釋」）（以下統稱「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）

香港財務報告準則第7號（修訂本）

香港財務報告準則第10號（修訂本）、

第11號（修訂本）及第12號（修訂本）

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

香港財務報告準則第13號

香港會計準則第19號（於二零一一年經修訂）

香港會計準則第27號（於二零一一年經修訂）

香港會計準則第28號（於二零一一年經修訂）

香港會計準則第1號（修訂本）

香港（國際財務報告詮釋委員會）

— 詮釋第20號

香港財務報告準則二零零九年至二零一一年週期之年度改進披露— 抵銷金融資產及金融負債

綜合財務報表、聯合安排及於其他實體權益之披露：

過渡期指引

綜合財務報表

聯合安排

於其他實體權益之披露

公平值計量

僱員福利

個別財務報表

於聯營公司及合營企業之投資

其他全面收益項目之呈列

露天礦生產階段之剝離成本

# 綜合財務報表附註

截至二零一三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)

除下文所述外，於本年度應用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、聯合安排、聯營公司及披露之新訂及經修訂準則

於本年度，本集團首次採用綜合、聯合安排、聯營公司及披露之五項準則組合，包括香港財務報告準則第10號「綜合財務報表」、香港財務報告準則第11號「聯合安排」、香港財務報告準則第12號「於其他實體權益之披露」、香港會計準則第27號(於二零一一年經修訂)「個別財務報表」及香港會計準則第28號(於二零一一年經修訂)「於聯營公司及合營企業之投資」，以及香港財務報告準則第10號(修訂本)、第11號(修訂本)及第12號(修訂本)有關過渡期指引。

香港會計準則第27號(於二零一一年經修訂)僅涉及個別財務報表，故並不適用於本集團。

採用此等準則的影響載列如下。

### 應用香港財務報告準則第10號「綜合財務報表」之影響

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號更改控制權之定義，致使投資者於下列情況下對投資對象擁有控制權：(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之回報。投資者必須全部符合這三項標準，方對投資對象擁有控制權。控制權先前定義為有權規管實體的財務及經營政策以從其業務中獲益。香港財務報告準則第10號已加入額外指引，以解釋投資者何時對投資對象擁有控制權。

由於採納香港財務報告準則第10號，本集團已更改其有關決定對投資對象是否有控制權的會計政策。該採納並未改變於二零一三年一月一日就有關本集團參予其他實體是否擁有其控制權的結論。

# 綜合財務報表附註

截至二零一三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)

### 綜合、聯合安排、聯營公司及披露之新訂及經修訂準則(續)

#### 應用香港財務報告準則第11號「聯合安排」之影響

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」，以及相關香港(常設詮釋委員會)一詮釋第13號「共同控制實體—合營企業之非貨幣性投入」所載之指引已納入香港會計準則第28號(於二零一一年經修訂)。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及入賬。根據香港財務報告準則第11號，聯合安排僅分為兩類—合營業務及合營企業。根據香港財務報告準則第11號對聯合安排的分類須考慮該等安排的結構、法律形式、訂約各方協定的安排合約條款及其他相關事實及情況後，基於訂約各方於聯合安排的權利及責任而釐定。合營業務乃擁有共同控制權的各方(即共同經營者)享有該安排的有關資產及承擔該安排的有關負債的聯合安排。合營企業乃擁有共同控制權的各方(即合營方)享有該安排資產淨值的聯合安排。過往，香港會計準則第31號有三類聯合安排—共同控制個體、共同控制業務及共同控制資產。根據香港會計準則第31號對聯合安排的分類主要基於該安排的法定形式(例如透過個別實體確立的聯合安排分類為共同控制實體)而釐定。

合營企業及合營業務對首次及其後的會計處理方法並不相同。於合營企業之投資採用權益會計法(不再准許採用比例合併法)入賬。於合營業務之投資乃按照各共同經營者確認其資產(包括其攤佔的共同持有資產)、其負債(包括其攤佔的共同產生負債)、其收入(包括其攤佔合營業務產生的銷售收入)及其開支(包括其攤佔的共同產生開支)。各共同經營者根據適用準則就其於合營業務中的權益就有關的資產及負債，以及收入及支出入賬。

本公司董事已根據香港財務報告準則第11號的規定審閱及評估本集團於聯合安排之投資的分類。在考慮過相關聯合安排協議所訂明，共同經營者享有相關聯合安排的資產及須承擔相關聯合安排的負債後，董事認為本集團過往根據香港會計準則第31號分類為共同控制實體並以權益會計法入賬的若干聯合安排，應根據香港財務報告準則第11號分類為合營業務並就其於合營業務中的權益就有關的資產及負債，以及收入及支出入賬。

本集團在聯合安排入賬方面的轉變乃根據香港財務報告準則第11號所載之相關過渡性條文。過往以總資產扣減負債後賬面值計量的合營業務於二零一二年一月一日之初始投資額，本集團已按個別資產及負債的賬面值入賬。此外，本公司董事已就於二零一二年一月一日之個別資產進行減值評估，並確認無須減值虧損。二零一二年之比較金額已重列，以反映本集團之於聯合安排之會計變動。

# 綜合財務報表附註

截至二零一三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)

### 綜合、聯合安排、聯營公司及披露之新訂及經修訂準則(續)

#### 應用香港財務報告準則第12號「於其他實體權益之披露」之影響

香港財務報告準則第12號為一項新的披露準則，適用於擁有附屬公司、聯合安排及聯營公司的實體。整體而言，應用香港財務報告準則第12號使綜合財務報表之披露更廣泛。董事認為本集團之非全權控制附屬公司對本集團而言並不重要。

#### 香港財務報告準則第13號「公平值計量」

本集團於本年度首次應用香港財務報告準則第13號。香港財務報告準則第13號設立有關公平值計量及公平值計量披露的單一指引。香港財務報告準則第13號的範圍廣泛：應用於其他香港財務報告準則規定或允許公平值計量及有關公平值計量披露之金融工具項目及非金融工具項目，惟香港財務報告準則第2號「以股份支付」範圍內以股份支付的交易、香港會計準則第17號「租賃」範圍內的租賃交易及類似公平值但並非公平值計量(例如就計量存貨而言的可變現淨值或就減值評估而言的使用價值)除外。

香港財務報告準則第13號將資產的公平值界定為以現時市場的情況下，於計量日在主要(或最有利)市場之有序交易中，出售一項資產所收的價格(或轉讓一項負債須支付之價格(倘若釐定一項負債的公平值))。根據香港財務報告準則第13號，公平值為退出價格(不論該價格是否可以直接觀察或使用另一種估值方法估計)。此外，香港財務報告準則第13號要求載列更詳盡的披露。

香港財務報告準則第13號毋須追溯應用。應用香港財務報告準則第13號，並未對綜合財務報表內確認之金額產生任何重大影響。

#### 香港會計準則第1號(修訂本)「其他全面收益項目之呈列」

本集團已採用香港會計準則第1號。採用香港會計準則第1號(修訂本)後，本集團之「全面收益表」改名為「損益及其他全面收益表」，而「收益表」則改名為「損益表」。香港會計準則第1號(修訂本)保留以單一或兩個獨立但連續的報表呈列損益及其他全面收益之選擇。此外，香港會計準則第1號(修訂本)要求於其他全面收益一節中作出額外披露，將其他全面收益項目分成兩個類別：(a)其後不會重新分類至損益的項目；及(b)當符合特定條件時，其後可能會重新分類至損益的項目。其他全面收益項目的所得稅須按相同基準分配—該等修訂本並無更改以除稅前或扣除稅後的方式呈列其他全面收益項目之選擇。此等修訂本已追溯應用，據此其他全面收益項目之呈列將予以修訂以反映變動。除上述呈列形式改變外，應用香港會計準則第1號(修訂本)對損益、其他全面收益及全面收益總額並無任何影響。

# 綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

## 2. 採納新訂及經修訂香港財務匯報準則(續)

香港會計準則第1號(修訂本)財務報表之呈列(為於二零一二年六月頒布之香港財務報告準則二零零九年至二零一一年週期之年度改進之一部份)

於本年度內，本集團首次採用香港會計準則第1號(修訂本)。香港會計準則第1號之修訂規定，實體對會計政策變動作出追溯，或追溯重列或重新分類，須呈列上一期度期初之財務狀況表(第三個財務狀況表)。香港會計準則第1號之修訂闡明，只有在追溯採用、重列或重新分類對第三個財務狀況表之資料構成重大影響之情況下，實體才須呈列第三個財務狀況表，而第三個財務狀況表毋須隨附相關附註。

於本年度內，本集團已首次採用香港會計準則第11號，並對於二零一二年一月一日之綜合財務狀況表之資料構成影響。本集團因而根據香港會計準則第1號(修訂本)呈列於二零一二年一月一日之第三個財務狀況表而並無相關附註。

### 上述會計政策變動之影響概要

上述會計政策變動對本集團之過往年度綜合財務報表之影響如下：

#### 應用香港財務報告準則第11號對溢利之影響

	二零一二年 千港元
收入之增加	480,847
銷售成本之增加	(463,477)
投資及其他收益之減少	(8,525)
財務成本之增加	(774)
攤估合營企業之業績減少	(8,071)
本年度溢利之變動	-

## 綜合財務報表附註

截至二零一三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)

上述會計政策變動之影響概要(續)

應用香港財務報告準則第11號對於二零一二年一月一日之資產、負債及權益的影響

	於二零一二年 一月一日 過往呈報 千港元	調整 千港元	於二零一二年 一月一日 經重列 千港元
物業、機器及設備	47,934	15,852	63,786
於合營企業之權益	40,622	(28,310)	12,312
應收客戶之合約工程款項	98,761	66,018	164,779
應收賬款、按金及預付款項	309,442	138,260	447,702
應收同系附屬公司款項	364	1,807	2,171
應收一間合營企業款項	41,637	(41,316)	321
應收合營業務其他夥伴款項	—	30,108	30,108
可收回稅項	—	388	388
銀行結存及現金	91,300	85,430	176,730
應付客戶之合約工程款項	(65,549)	(176,980)	(242,529)
應付賬款及應計費用	(379,227)	(82,974)	(462,201)
應付合營企業款項	(6,418)	4,593	(1,825)
應付合營業務其他夥伴款項	—	(12,876)	(12,876)
對淨資產及權益影響之總額		—	

## 綜合財務報表附註

截至二零一三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)

#### 上述會計政策變動之影響概要(續)

#### 應用香港財務報告準則第11號對於二零一二年十二月三十一日之資產、負債及權益之影響

	於二零一二年 十二月三十一日 過往呈報 千港元	調整 千港元	於二零一二年 十二月三十一日 經重列 千港元
物業、機器及設備	42,675	21,674	64,349
於合營企業之權益	27,963	(27,963)	–
應收客戶之合約工程款項	138,152	115,527	253,679
應收賬款、按金及預付款項	527,995	97,105	625,100
應收同系附屬公司款項	–	1,153	1,153
應收一間合營企業款項	74,671	(74,350)	321
應收合營業務其他夥伴款項	–	27,922	27,922
可收回稅項	–	570	570
銀行結存及現金	55,340	99,760	155,100
應付客戶之合約工程款項	(125,957)	(166,031)	(291,988)
應付賬款及應計費用	(507,372)	(39,677)	(547,049)
應付同系附屬公司款項	(654)	654	–
應付合營企業款項	(12,465)	11,323	(1,142)
應收合營業務其他夥伴款項	–	(27,377)	(27,377)
銀行貸款—一年後到期	(74,387)	(40,290)	(114,677)
對淨資產及權益影響之總額		–	

#### 應用香港財務報告準則第11號對於二零一二年十二月三十一日之現金流量之影響

	調整 千港元
經營業務所使用之現金流量淨額之增加	(44,390)
投資活動所產生之現金流量淨額之增加	19,887
融資活動所產生之現金流量淨額之增加	38,833
現金及現金等值項目增加之淨額	14,330

上述會計政策之變動對本集團於本年度及過往年度之每股基本盈利並無影響。

# 綜合財務報表附註

截至二零一三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)

本集團並未提前採納以下已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂的準則、修訂及詮釋：

香港財務報告準則第9號	金融工具 <sup>3</sup>
香港財務報告準則第14號	受規管遞延賬目 <sup>5</sup>
香港財務報告準則(修訂本)	香港財務報告準則二零一零年至二零一二年週期之年度改進 <sup>4</sup>
香港財務報告準則(修訂本)	對香港財務報告準則二零一一年至二零一三年週期之年度改進 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第9號(修訂本)及 香港財務報告準則第7號(修訂本)	香港財務報告準則第9號的強制性生效日期及過渡之披露 <sup>3</sup>
香港財務報告準則第10號(修訂本)、 香港財務報告準則第12號(修訂本) 及香港會計準則第27號(修訂本)	投資實體 <sup>1</sup>
香港會計準則第19號(修訂本)	設定福利計劃：僱員供款 <sup>2</sup>
香港會計準則第32號(修訂本)	抵銷金融資產及金融負債 <sup>1</sup>
香港會計準則第36號(修訂本)	非金融資產可收回金額之披露 <sup>1</sup>
香港會計準則第39號(修訂本)	衍生工具之更替協議與對沖會計法之延續 <sup>1</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第21號	徵費 <sup>1</sup>

<sup>1</sup> 於二零一四年一月一日起或以後之年度期間生效。

<sup>2</sup> 於二零一四年七月一日起或以後之年度期間生效。

<sup>3</sup> 可供採用－強制性生效日期將於香港財務報告準則第9號的未完成階段完成後決定。

<sup>4</sup> 於二零一四年七月一日起或以後之年度期間生效，附有限豁免情況。

<sup>5</sup> 於二零一六年一月一日起或以後之年度期間生效。

本公司董事現正評估採用該等新訂及經修訂之準則、修訂本或詮釋對本集團綜合財務報表造成之財務影響。

# 綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

## 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。

歷史成本一般建基於兌換貨物及服務代價之公平值。

公平值乃市場參與者在有序交易中於計量日當賣出資產時已收或轉讓負債時已付之價格計量，無論該價格是否可直接觀察或以其他估價計算方法估計。當估計資產或負債之公平值時，本集團如市場參與者在計量日亦會考慮該資產或負債之特性。計量及／或於此等財務報表中作披露之公平值乃按此基準釐定（惟在香港財務報告準則第2號「股份制付款」範圍內之以股份制付款交易、在香港會計準則第17號「租賃」範圍內之租賃交易及某些近似公平值但非公平值之計量，如香港會計準則第2號「存貨」中之可變現淨值或香港會計準則第36號「資產減值」中之使用中價值除外）。

另外在作財務報告時，公平值計量的輸入可按公平值計量之可觀察程度及公平值計量整體之重要性分類為級別一、二及三，分述如下：

- 級別一乃按該實體在計量日可查閱之相同的資產或負債於活躍市場之報價（未經調整）輸入；
- 級別二乃除了級別一所包括的報價外，該資產或負債的可觀察的直接或間接數據輸入；
- 級別三該資產或負債之非可觀察數據輸入。

主要之會計政策如下。

### 綜合之基準

綜合財務報表包括了本公司及受本公司及其附屬公司控制之實體之財務報表。當本公司：

- 擁有控制投資對象之權力；
- 自參與投資對象營運時有浮動回報之承擔或權利；及
- 擁有運用投資者對投資對象之權力以影響投資者回報金額之能力，則視為擁有該實體的控制權。

## 綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

### 3. 主要會計政策(續)

#### 綜合之基準(續)

如事實和情況顯示上列三個控制權元素中，一或多個有變動時，本公司會重新評估其是否還控制該投資對象。

本集團會綜合附屬公司自本集團擁有該附屬公司之控制權時開始，及在本集團失去該附屬公司之控制權時結束。特別提及，於本年度內購入或出售之附屬公司之收益及費用已由本集團擁有控制權當日起，截至本集團失去該附屬公司之控制權當日止計入綜合損益表中。

本公司擁有人及非控股權益應佔損益及其他全面收益每里個項目。本公司擁有人及非控股權益應佔附屬公司之全面收益總額，即使會導致非控股權益的結餘有虧損。

如有需要，會對附屬公司之財務報表作出調整，使其會計政策與本集團之會計政策一致。

所有集團內部有關本集團成員間交易之資產及負責、權益、收入、費用及現金流量均於綜合賬目時全部註銷。

#### 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。

# 綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

## 3. 主要會計政策(續)

### 業務合併

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

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。

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。

# 綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

## 3. 主要會計政策(續)

### 業務合併(續)

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。

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。

### 商譽

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

就減值檢查而言，所產生的商譽會分配予從協同效應得益的各有關現金產出單元(或現金產出單元組別)。

對於在報告年度內收購所產生的商譽，商譽分配予的現金產出單元會在報告年度終止日前進行減值檢查。當現金產出單元的可收回金額少於單元的賬面值，減值虧損會首先分配予減少所分配予單元的任何商譽賬面值，其後再根據單元內各資產的賬面值按比例分配予單元的其他資產。商譽的任何減值虧損會直接在綜合全面收益表損益中確認。商譽的減值虧損不會在後續期間轉回。

出售有關現金產出單元時，商譽的應佔金額會在釐定出售損益的數額時包括在內。

# 綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

## 3. 主要會計政策(續)

### 於聯營公司及合營企業投資

聯營公司是指本集團擁有重大影響力之實體。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。

合營企業乃擁有共同控制權的各方對安排所涉及的淨資產享有權利之聯合安排。共同控制乃於安排中協定攤佔之控制權，僅當相關活動需要攤佔控制權各方一致同意才存在。

聯營公司及合營企業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，於聯營公司及合營企業之權益最初乃按成本另就本集團攤佔聯營公司及合營企業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及合營企業之虧損等於或超過其於該聯營公司及合營企業之權益(包括實質上構成本集團在聯營公司及合營企業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及合營企業支付之款項為限。

於聯營公司或合營企業之投資於投資對象成為聯營公司或合營企業當日以權益法入賬。收購於聯營公司或合營企業之投資時，投資成本超出本集團攤佔投資對象之可識別資產及負債之公平值之任何淨值被確認為商譽，而商譽是包括於投資賬面值中。本集團攤佔可識別資產及負債之公平淨值超出投資成本之任何數額，經重新評估後，於收購該投資期度內，即時於損益中確認。

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。

# 綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

## 3. 主要會計政策(續)

### 於聯營公司及合營企業投資(續)

本集團會終止採有權益法當該投資結束為聯營公司或合營企業，或當該投資(或其中部份)分類為持作買賣。當本集團於前聯營公司或合營企業保留權益，該保留權益會列為財務資產，本集團會以當日之公平值計量該保留權益及該公平值根據香港會計準則第39號則被視為其於初步確認時之公平值。於終止採有權益法當日，該聯營公司或合營企業之賬面值與任何保留權益之公平值間之差額，及出售聯營公司或合營企業部份權益之任何實收款項會包括在釐定出售該聯營公司或合營企業之收益或虧損中。此外，有關本集團就該聯營公司或合營企業過往於其他全面收益中確認之所有金額，須如該聯營公司或合營企業直接出售其資產或負債般處理。因此，該聯營公司或合營企業過往於其他全面收益中確認之盈虧，須於出售其資產或負債時重新分類至損益，本集團會在終止採有權益法時，須將盈虧由權益重新分類至損益(作為分類調整)。

當於聯營公司之投資變為於合營企業之投資或於合營企業之投資變為於聯營公司之投資時，本集團繼續採用權益法。此等擁有權益之改變無需重新計量公平值。

當本集團減少其於聯營公司或合營企業之權益但本集團繼續採用權益法時，本集團將過往已於其他全面收益確認之收益或虧損，按其減少擁有權益之相關比例重新分類至損益(倘該收益或虧損將在出售相關資產或負債時重新分類至損益)。

倘一個集團實體與本集團之聯營公司或合營企業交易(如出售或注入資產)，與該聯營公司或合營企業交易所產生之損益僅會在有關聯營公司或合營企業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

截至二零一三年十二月三十一日止年度

## 3. 主要會計政策(續)

### 於合營業務之權益

合營業務乃擁有共同控制權的各方享有該安排所涉及的資產及承擔該安排所涉及的負債之聯合安排。共同控制乃於安排中協定攤佔之控制權，僅當相關活動需要攤佔控制權各方一致同意才存在。

當集團實體以合營運作承辦業務，本集團作為合營企業方於有關其於合營運作之權益確認：

- 其資產，包括其攤佔任何共同持有之資產；
- 其負債，包括其攤佔任何共同承擔之負債；
- 出售其攤佔合營業務生產之收入；
- 攤佔合營業務銷售收入；及
- 其費用，包其攤佔任何共同承擔之費用。

本集團於其在合營業務中的相關資產、負債、收入及費用之權益，將按適用於個別資產、負債、收入及費用之準則入賬。

當本集團實體與合營業務交易而集團實體為合營企業方(如銷售或資產貢獻)，本集團被視為與合營業務之各方交易，及交易產生之收益及虧損於本集團之綜合財務報表確認，惟限於合營運作各方之權益。

當本集團實體與合營業務交易而集團實體為合營運作方(如購買資產)，本集團不會確認其攤佔之收益及虧損，直至重售該資產與第三方為止。

### 收入確認

收入按已收或應收代價之公平值計量，相當於日常業務過程中因出售貨品及提供服務而應收的款項減去退貨、折讓及其他優惠。

### 建築合約

當建築合約(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。

當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。

# 綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

## 3. 主要會計政策(續)

### 收入確認(續)

#### 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。

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。

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。

### 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數以直線法計算，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。

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。出售或停用物業、機器及設備所產生之任何盈虧(根據該資產出售所得款項與賬面淨值之差額計算)於損益中確認。

# 綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

## 3. 主要會計政策(續)

### 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項款」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

截至二零一三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。

# 綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

## 3. 主要會計政策(續)

### 稅項(續)

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

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

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)。

# 綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

## 3. 主要會計政策(續)

### 無形資產(續)

#### 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。

### 撥備

倘本集團因過往事件而須承擔當前法定或推定責任，而本集團很大機會須清償該責任，以及該責任的金額能可靠地估計，則須確認撥備。

### 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；或
- 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。

# 綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

## 3. 主要會計政策(續)

### 金融工具(續)

#### 金融資產(續)

##### 透過損益按公平值計算的金融資產(續)

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

##### 貸款和應收款項

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

##### 可供銷售的金融資產

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

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

##### 實際利率法

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

##### 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；或
- 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

# 綜合財務報表附註

截至二零一三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)

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。

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。

就可供出售的權益性投資而言，以前確認的減值虧損不會透過損益轉回。

### 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。

# 綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

## 3. 主要會計政策(續)

### 金融工具(續)

#### 金融負債及權益(續)

##### 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。

##### 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。

# 綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

## 3. 主要會計政策(續)

### 金融工具(續)

#### 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))(續)

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。

### 採用會計政策時之重大判斷

以下為董事於採用本集團之會計政策過程中所作出除涉及估計(見下文)外之重大判斷，並對於綜合財務報表中已確認之金額有重大影響。

### 本集團之若干合營安排分類為合營運作

於採納香港財務報告準則第11號時，管理層重新評估現有企業架構及合營安排協議之合同安排條款。因本集團大部份合營安排均透過非註冊公司企業架構進行而並非架構成一個個別工具，及參考合同條款，管理層已將以往分類為共同控制個體的合營安排重新分類為合營運作(見附註35)。

### 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)。

# 綜合財務報表附註

截至二零一三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(續)

#### 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(其於二零一三年十二月三十一日之綜合財務狀況表為32,858,000港元(二零一二年:32,858,000港元))時,需估計收購建築牌照於未來期度將產生的收入。建造項目的進展仍然理想,而本集團近期成功取得的新項目亦再次肯定管理層先前對預計從所收購建築牌照產生的收入的估計。然而,市場競爭加劇使管理層重新考慮其有關未來市場佔有率及該等建造項目的預計邊際利潤的假設。本集團已進行詳細的敏感性分析,而管理層深信,即使回報減少,本集團仍能全數收回無形資產的賬面值。本集團將密切監察有關情況,如果未來市場活動顯示作出調整乃合適之舉,則將於未來期間作出調整。

#### 商譽的估計減值

決定商譽有否減值須估計商譽所分配至的現金產出單元的使用價值。計算使用價值須本集團估計預期來自現金產出單元的未來現金流量和計算現值時應用的合適折現率。於二零一三年十二月三十一日,商譽的賬面值為30,554,000港元(二零一二年:30,554,000港元)。有關可收回金額計算的詳情在附註18披露。

#### 所得稅

由於未能預測未來利潤情況,故於二零一三年十二月三十一日,有關未動用稅務虧損194,506,000港元(二零一二年(經重列):206,502,000港元)之遞延稅項資產尚未於本集團之綜合財務狀況表內確認。遞延稅項資產能否變現,須視乎日後是否有足夠未來溢利或應課稅暫時差異而定。倘實際產生之未來溢利高於預期,導致需重大確認之遞延稅項資產,將於該確認發生之期度內確認於損益中。

#### 建造合約

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

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

## 綜合財務報表附註

截至二零一三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：

截至二零一三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				
分部收入	2,165,199	27,899	-	2,193,098
分部溢利(虧損)	12,519	10,283	(2,464)	20,338
無分配開支				(1,990)
投資收入				3,052
持作買賣投資之公平值增加				3,990
攤佔聯營公司業績				643
財務成本				(4,324)
除稅前溢利				21,709

## 綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

### 6. 分部資料(續)

截至二零一二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 (經重列)
業績				
分部收入	2,119,401	18,357	4,284	2,142,042
分部溢利(虧損)	6,747	13,620	(9,362)	11,005
無分配開支				(1,449)
投資收入				2,845
持作買賣投資之公平值增加				11,856
攤佔聯營公司業績				440
財務成本				(2,751)
除稅前溢利				21,946

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

截至二零一三年十二月三十一日止年度

### 6. 分部資料(續)

分部溢利(虧損)代表每個呈報分部所賺取溢利(所承受虧損)，惟未有分配持作買賣投資之股息、持作買賣投資之利息、持作買賣投資之公平值的變動、攤佔聯營公司業績、財務成本及無分配開支。

於二零一三年十二月三十一日

	香港 千港元	中國 千港元	中東 千港元	總計 千港元
<b>資產</b>				
分部資產	<b>1,221,439</b>	<b>110,432</b>	<b>49,982</b>	<b>1,381,853</b>
無分配資產				<b>381,208</b>
綜合資產總值				<b>1,763,061</b>
<b>負債</b>				
分部負債	<b>1,330,057</b>	<b>6,284</b>	<b>3,647</b>	<b>1,339,988</b>
於聯營公司之額外權益之責任				<b>17,152</b>
未分配負債				<b>102,870</b>
綜合負債總值				<b>1,460,010</b>

截至二零一三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)	<b>44,784</b>	<b>6,487</b>	<b>30</b>	<b>51,301</b>
無形資產攤銷	-	<b>1,342</b>	-	<b>1,342</b>
物業、機器及設備之折舊	<b>15,156</b>	<b>26</b>	<b>42</b>	<b>15,224</b>
出售物業、機器及設備之收益	-	-	<b>91</b>	<b>91</b>
銀行存款及其他金融資產的利息收入	<b>99</b>	<b>1,573</b>	-	<b>1,672</b>
廠房及機器損失的保險賠償	<b>2,169</b>	-	-	<b>2,169</b>

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

截至二零一三年十二月三十一日止年度

### 6. 分部資料(續)

於二零一二年十二月三十一日

	香港 千港元	中國 千港元	中東 千港元	總計 千港元 (經重列)
<b>資產</b>				
分部資產	947,928	97,870	51,258	1,097,056
無分配資產				227,668
綜合資產總值				1,324,724
<b>負債</b>				
分部負債	885,617	2,462	2,945	891,024
於聯營公司之額外權益之責任				17,795
未分配負債				123,866
綜合負債總值				1,032,685
截至二零一二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 (經重列)

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)	23,118	7	16	23,141
無形資產攤銷	-	1,264	-	1,264
物業、機器及設備之折舊	8,322	37	1,699	10,058
將若干船隻拖返所產生之費用	-	-	14,838	14,838
出售物業、機器及設備之(虧損)收益	(778)	-	13,708	12,930
出售一間附屬公司之收益	-	4,080	-	4,080
銀行存款及其他金融資產的利息收入	58	1,599	-	1,657

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

截至二零一三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	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元 (經重列)
香港	<b>138,532</b>	125,617
中國	<b>38,369</b>	32,367
中東	<b>1,074</b>	2,014
	<b>177,975</b>	159,998

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)。

各自對本集團收入作出超過10%貢獻的客戶情況如下：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
客戶A <sup>1</sup>	<b>1,062,937</b>	1,051,608
客戶B <sup>1</sup>	不適用 <sup>2</sup>	247,096
客戶C <sup>1</sup>	不適用 <sup>2</sup>	216,298
客戶D <sup>1</sup>	<b>711,608</b>	N/A <sup>2</sup>

<sup>1</sup> 來自位於香港的客戶收益。

<sup>2</sup> 相關的收益佔本集團總收入不超過10%。

### 7. 投資及其他收入

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元 (經重列)
投資及其他收入包括：		
從持作買賣投資收取之股息	<b>1,575</b>	1,391
出售物業、機器及設備之收益	<b>91</b>	12,930
出售一間附屬公司之收益(附註38)	<b>-</b>	4,080
銀行存款利息	<b>242</b>	218
其他金融資產之利息	<b>1,430</b>	1,439
持作買賣投資之利息	<b>1,477</b>	1,454
機器及設備損失之保險賠償	<b>2,169</b>	-

# 綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

## 8. 財務成本

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元 (經重列)
利息：		
須於五年內全數償還之銀行借貸	3,889	2,355
應付一間聯營公司之非流動免息款項 之應計利息開支	435	396
	<b>4,324</b>	2,751

## 9. 除稅前溢利

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元 (經重列)
除稅前溢利經扣除(計入)下列各項：		
核數師酬金	1,420	1,420
呆賬註銷	-	52
物業、機器及設備之折舊	31,924	19,606
減：建築合約應佔款項	(16,700)	(9,548)
	<b>15,224</b>	10,058
租用機器及設備費用	93,463	58,010
減：建築合約應佔款項	(93,463)	(58,010)
	-	-
無形資產攤銷	1,342	1,264
將若干船隻由中東拖往香港所產生之費用(包括於其他支出)	-	14,838
外匯兌換淨(收益)虧損	(23)	67
土地及樓宇之經營租約租金	7,744	9,946
減：建築合約應佔款項	(2,178)	(3,943)
	<b>5,566</b>	6,003
職員成本：		
董事酬金(附註10)	8,968	7,760
其他職員成本	423,912	251,809
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595,000港元(二零一二年：393,000港元))	13,692	11,974
	<b>446,572</b>	271,543
減：建築合約應佔款項	(364,829)	(196,515)
	<b>81,743</b>	75,028

## 綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

### 10. 董事酬金

支付或應付予八位(二零一二年：八位)董事及行政總裁各自之酬金如下：

	袍金 千港元	薪金及 其他福利 千港元	退休福利 計劃供款 千港元	總酬金 千港元
<b>截至二零一三年十二月三十一日止年度</b>				
單偉彪	–	5,877	15	5,892
張錦泉	–	1,899	169	2,068
David Howard Gem	168	–	–	168
鄭志鵬	168	–	–	168
周明權	168	–	–	168
吳智明	168	–	–	168
何大衛	168	–	–	168
陳志鴻	168	–	–	168
	<b>1,008</b>	<b>7,776</b>	<b>184</b>	<b>8,968</b>
<b>截至二零一二年十二月三十一日止年度</b>				
單偉彪	–	5,061	14	5,075
張錦泉	–	1,623	156	1,779
David Howard Gem	151	–	–	151
鄭志鵬	151	–	–	151
周明權	151	–	–	151
吳智明	151	–	–	151
何大衛	151	–	–	151
陳志鴻	151	–	–	151
	<b>906</b>	<b>6,684</b>	<b>170</b>	<b>7,760</b>

單先生亦為本公司之行政總裁，其於上述披露之酬金包括其作為行政總裁所收取之酬金。

截至二零一三年及二零一二年十二月三十一日止兩個年度內概無行政總裁或任何董事豁免任何酬金。

## 綜合財務報表附註

截至二零一三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(二零一二年：一位)董事，其酬金之詳情列於上文附註10。其餘最高薪之四位(二零一二年：四位)人士之酬金如下：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
薪酬及其他福利	<b>8,956</b>	7,691
退休福利計劃供款	<b>644</b>	507
	<b>9,600</b>	8,198

彼等之酬金分為下列級別：

	職員人數	
	二零一三年	二零一二年
1,500,001港元至2,000,000港元	-	3
2,000,001港元至2,500,000港元	<b>3</b>	1
2,500,001港元至3,000,000港元	<b>1</b>	-

### 12. 所得稅開支

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
當期稅項：		
其他司法權區	<b>1,484</b>	899
過往年度撥備不足：		
香港	<b>11</b>	923
	<b>1,495</b>	1,822

香港所得稅乃根據估計應課稅溢利按16.5%(二零一二年：16.5%)之稅率計算。

由於本集團於該兩個年度之應課稅溢利已被承前的稅務虧損全部吸收，故綜合財務報表於該年內並無就香港利得稅作出撥備。

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

截至二零一三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：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元 (經重列)
除稅前溢利	<b>21,709</b>	21,946
按適用稅率16.5%計算之稅項(二零一二年：16.5%)	<b>3,582</b>	3,621
攤佔聯營公司業績之稅務影響	<b>(106)</b>	(73)
於釐定應課稅溢利時不能扣減之支出之稅務影響	<b>1,746</b>	3,762
於釐定應課稅溢利時毋須課稅之收入之稅務影響	<b>(91)</b>	(4,804)
過往年度撥備不足	<b>11</b>	923
未確認稅務虧損之稅務影響	<b>8,104</b>	9,515
運用前期末確認稅務虧損之稅務影響	<b>(9,823)</b>	(9,710)
特惠稅率之稅務影響	<b>622</b>	(114)
其他	<b>(2,550)</b>	(1,298)
本年度之所得稅開支	<b>1,495</b>	1,822

### 13. 末期股息

本公司董事會建議截至二零一三年十二月三十一日止年度之末期股息為每股普通股0.5港仙(二零一二年：無)按1,241,877,992股合共股息為6,209,390港元(二零一二年：無)，並將於即將舉行之股東週年大會上議決及需獲股東批准作實。該等末期股息並未列入綜合財務報表之負債內。

## 綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

### 14. 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：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
本公司擁有人應佔之年內溢利及計算每股普通股基本盈利之盈利	<b>21,330</b>	20,669
	股份數目	
	二零一三年 千股	二零一二年 千股
計算每股普通股基本盈利之普通股加權平均數	<b>1,241,878</b>	1,241,878

因本公司於該兩個年度概無潛在攤薄普通股，故沒有呈列每股股份攤薄盈利。

# 綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

## 15. 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
<b>成本</b>							
於二零一二年一月一日							
— 原先呈列	4,016	28,393	25,374	6,284	99,486	13,069	176,622
— 過往年度調整	—	15,539	3,127	1,109	—	—	19,775
— 經重列	4,016	43,932	28,501	7,393	99,486	13,069	196,397
匯兌調整	—	—	9	27	—	—	36
添置	914	15,666	620	746	2,774	2,421	23,141
移交	—	—	—	—	15,490	(15,490)	—
出售	—	(392)	(537)	(655)	(49,068)	—	(50,652)
於二零一二年 十二月三十一日(經重列)	4,930	59,206	28,593	7,511	68,682	—	168,922
匯兌調整	—	—	22	11	—	—	33
添置	119	31,897	7,840	725	4,242	—	44,823
出售	—	(705)	(615)	(7)	—	—	(1,327)
於二零一三年十二月三十一日	<b>5,049</b>	<b>90,398</b>	<b>35,840</b>	<b>8,240</b>	<b>72,924</b>	<b>—</b>	<b>212,451</b>
<b>折舊及減值</b>							
於二零一二年一月一日							
— 原先呈列	613	19,751	23,026	5,913	79,385	—	128,688
— 過往年度調整	—	2,751	786	386	—	—	3,923
— 經重列	613	22,502	23,812	6,299	79,385	—	132,611
匯兌調整	—	—	6	27	—	—	33
本年度撥備	1,364	11,024	1,787	643	4,788	—	19,606
出售時撇銷	—	(41)	(351)	(553)	(46,732)	—	(47,677)
於二零一二年 十二月三十一日(經重列)	1,977	33,485	25,254	6,416	37,441	—	104,573
匯兌調整	—	—	19	10	—	—	29
本年度撥備	1,860	17,315	3,227	518	9,004	—	31,924
出售時撇銷	—	(114)	(268)	(4)	—	—	(386)
於二零一三年十二月三十一日	<b>3,837</b>	<b>50,686</b>	<b>28,232</b>	<b>6,940</b>	<b>46,445</b>	<b>—</b>	<b>136,140</b>
<b>賬面值</b>							
於二零一三年十二月三十一日	<b>1,212</b>	<b>39,712</b>	<b>7,608</b>	<b>1,300</b>	<b>26,479</b>	<b>—</b>	<b>76,311</b>
於二零一二年 十二月三十一日(經重列)	2,953	25,721	3,339	1,095	31,241	—	64,349

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

# 綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

## 16. 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
<b>成本</b>			
於二零一二年一月一日	32,858	35,013	67,871
匯兌調整	-	383	383
於二零一二年十二月三十一日	32,858	35,396	68,254
匯兌調整	-	965	965
添置	-	6,478	6,478
於二零一三年十二月三十一日	<b>32,858</b>	<b>42,839</b>	<b>75,697</b>
<b>攤銷</b>			
於二零一二年一月一日	-	1,875	1,875
匯兌調整	-	20	20
本年度支出	-	1,264	1,264
於二零一二年十二月三十一日	-	3,159	3,159
匯兌調整	-	86	86
本年度支出	-	1,342	1,342
於二零一三年十二月三十一日	-	<b>4,587</b>	<b>4,587</b>
<b>賬面值</b>			
於二零一三年十二月三十一日	<b>32,858</b>	<b>38,252</b>	<b>71,110</b>
於二零一二年十二月三十一日	32,858	32,237	65,095

# 綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

## 16. 無形資產(續)

附註：

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

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

本集團之管理層曾進行多種研究，包括敏感性分析及市場趨勢，有關結果支持建築牌照預期為本集團產生淨現金流量之期間並無可預見之限制，因預期建築牌照將無限期地貢獻淨現金流量，所以，本集團之管理層認為其具有無限使用年期。建築牌照在其使用年期決定為有限以前，將不會進行攤銷。然而，建築牌照將每年及在有跡象顯示可能出現減值時進行減值檢查。有關無形資產減值檢查之詳情，在附註18披露。

- (b) 本公司之附屬公司無錫錢惠污水處理有限公司(「無錫錢惠」)與當地政府訂立服務經營權安排，據此，無錫錢惠須興建污水處理廠基礎設施第二階段(有關污水處理廠基礎設施第一階段的詳情，敬請參閱附註21)，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。

污水處理廠第二階段第一期建造工程包括建築工程及添置設備及安裝工程均已完成，並於二零一零年投入運作。

按服務經營權安排協議污水處理廠第二階段第二期擴建工程已投入，包括購置及安裝污水處理廠設備，並已於二零一三零年開始運作。

## 綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

### 17. 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18披露。

### 18. 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%（二零一二年：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。

### 19. 於一間合營企業之權益

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元 (經重列)
非上市共同控制個體投資成本	-	-
攤佔收購後溢利及其他全面收益，已扣除所收取股息	-	-
	-	-

於二零一二年十二月三十一日期間，本集團出售一間合營企業（見附註38）。

## 綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

### 19. 於一間合營企業之權益(續)

於二零一三年及二零一二年十二月三十一日，本集團擁有權益之主要合營企業如下：

合營企業的名稱	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
			二零一三年 %	二零一二年 %	
Hip Hing-Leader JV Limited	註冊公司	香港	<b>33.3</b>	33.3	土木工程

有關本集團之合營企業Hip Hing-Leader JV Limited之財務資料摘要載列如下。

以下之財務資料摘要為該合營企業按香港財務報告準則編制之財務報表內之金額。

該合營企業於本集團之綜合財務報表中以權益法入賬。

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
流動負債	<b>(3,429)</b>	(3,429)

以上財務資料摘要與綜合財務報表中已確認於一間合營企業之權益之賬面值之對賬：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
該合營企業之負債淨額	<b>(3,429)</b>	(3,429)
本集團於該合營企業之實質權益之比例	<b>33.3%</b>	33.3%
本集團於該合營企業之權益之賬面值	-	-

## 綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

### 20. 可供銷售的投資

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
非上市權益證券，按成本	800	800
減：已確認減值虧損	(800)	(800)
	-	-

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

### 21. 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%（二零一二年：2.61%）之金融資產，並可於30年之服務經營期內償還。

## 綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

### 22. 應收(應付)客戶之合約工程款項

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元 (經重列)
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	<b>9,379,923</b>	7,263,097
減：按進度付款額	<b>(9,698,388)</b>	(7,301,406)
	<b>(318,465)</b>	(38,309)
包括：		
列為流動資產之應收客戶款項	<b>325,487</b>	253,679
列為流動負債之應付客戶款項	<b>(643,952)</b>	(291,988)
	<b>(318,465)</b>	(38,309)

### 23. 應收賬款、按金及預付款項

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

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元 (經重列)
賬期分析之應收貿易賬款：		
零至60日	<b>504,306</b>	429,891
61至90日	<b>7,337</b>	-
超過90日	<b>14</b>	118
	<b>511,657</b>	430,009
應收保留金	<b>195,401</b>	141,420
其他應收賬款、按金及預付款項	<b>76,998</b>	53,671
	<b>784,056</b>	625,100
應收保留金：		
於一年內到期	<b>109,220</b>	58,569
於一年後到期	<b>86,181</b>	82,851
	<b>195,401</b>	141,420

## 綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

### 23. 應收賬款、按金及預付款項(續)

本集團給予其貿易客戶平均60天賒賬期。就建築合約之應收保留金而言，到期日一般為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7,351,000港元(二零一二年：118,000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

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
已逾期：		
1至30日	7,337	-
超過30日	14	118
	<b>7,351</b>	118

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。

### 24. 應收同系附屬公司／聯營公司／合營企業／合營業務其他夥伴之款項

該等款項為無抵押、免息及須按要求隨時付還。

### 25. 持作買賣的投資

	二零一三年 千港元	二零一二年 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	28,668	24,504
—於星加坡上市之債券	16,280	16,520
	<b>44,948</b>	41,024

於二零一三年十二月三十一日，市場價值為22,260,000港元(二零一二年：20,310,000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。

## 綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

### 26. 已抵押銀行存款／銀行結餘

本集團一筆銀行存款30,000港元(二零一二年：銀行存款10,000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%(二零一二年：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%(二零一二年：0.01%至0.25%)計算利息。

### 27. 應付賬款及應計費用

於報告年度終止日根據發票日期所呈列的應付貿易賬款之賬齡分析如下：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元 (經重列)
賬期分析之應付貿易賬款：		
零至60日	101,551	99,110
61至90日	13,471	5,935
超過90日	13,895	6,596
	128,917	111,641
應付保留金	133,432	124,134
應計項目成本	317,085	295,449
其他應付賬款及應計費用	19,715	15,825
	599,149	547,049
應付保留金：		
於一年內償還	70,148	46,546
於一年後償還	63,284	77,588
	133,432	124,134

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

截至二零一三年十二月三十一日止年度

### 28. 應付一間中間控股公司／合營企業／合營業務其他夥伴／非控股權益的款項

該等款項為無抵押、免息及須按要求隨時付還。

### 29. 銀行貸款

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元 (經重列)
有抵押	50,000	13,750
無抵押	44,497	100,927
	<b>94,497</b>	114,677

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2.41%至3.23%（二零一二年（經重列）：2.84%至3.59%）不等。於二零一三年十二月三十一日，所有銀行貸款均附有利息，並按每個月重新釐定利息，於二零一二年十二月三十一日，13,750,000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。

於二零一二年十二月三十一日，須於報告年度終止日完結一年後償還賬面總值為1,397,000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206,110,000港元（二零一二年（經重列）：144,110,000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。

### 30. 普通股股本

	股份數目	金額 千港元
法定：		
每股面值0.1港元之普通股		
於二零一二年一月一日、二零一二年十二月三十一日及 二零一三年十二月三十一日	1,700,000,000	170,000
已發行及繳足：		
每股面值0.1港元之普通股		
於二零一二年一月一日、二零一二年十二月三十一日及 二零一三年十二月三十一日	1,241,877,992	124,188

## 綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

### 31. 可兌換優先股本

	股份數目	金額 千港元
法定：		
每股面值0.01港元之可兌換優先股		
於二零一二年一月一日、二零一二年十二月三十一日及 二零一三年十二月三十一日	3,000,000,000	30,000
已發行及繳足，每股面值0.01港元：		
於二零一二年一月一日、二零一二年十二月三十一日及 二零一三年十二月三十一日	-	-

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

截至二零一三年十二月三十一日止年度

### 32. 遞延稅項負債

本集團確認之遞延稅項負債指於截至二零零五年十二月三十一日止年度收購一間附屬公司所產生之無形資產公平值。於二零一三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：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元 (經重列)
稅項虧損：		
於二零一三年到期	—	4,298
於二零一四年到期	1,584	1,584
無限期結轉	192,922	200,620
	<b>194,506</b>	206,502

由於未能預測未來溢利之狀況，故並無就未使用之稅項虧損確認遞延稅項資產。

### 33. 於聯營公司之額外權益之責任

	二零一三年 千港元	二零一二年 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)	(17,156)	(17,799)
	<b>(17,152)</b>	(17,795)

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二零一三年及二零一二年十二月三十一日之詳情如下：

聯營公司名稱	實體的形式	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 %	本集團 佔投票權 的比例 %	主要業務
香港進益工程有限公司 (「香港進益」)	註冊公司	香港	34.5	50	土木工程

## 綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

### 33. 於聯營公司之額外權益之責任(續)

#### 重大聯營公司之財務資料摘要

有關本集團重大聯營公司之財務資料摘要載列如下。以下之財務資料摘要為該聯營公司按香港財務報告準則編制之財務報表內之金額。

所有聯營公司於綜合財務報表中以權益法入賬。

#### 香港進益

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
流動資產	19,921	48,814
非流動資產	38,489	38,587
流動負債	(78,835)	(109,112)
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
收入	21,771	16,407
年度溢利	1,286	880
年度全面收益總額	1,286	880

以上財務資料摘要與綜合財務報表中已確認於一間聯營公司之權益之賬面值之對賬：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
香港進益之負債淨額	(20,425)	(21,711)
本集團於香港進益之實質權益之比例	50%	50%
本集團於香港進益之權益之賬面值	(10,213)	(10,856)

其他聯營公司之財務資料並不重要。

## 綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

### 34. 應付一間聯營公司款項

應付聯營公司款項的流動部分為無抵押、免息及須按要求隨時付還。

應付聯營公司款項的非流動部分為無抵押、免息，有固定還款期及不會於報告年度終止日起計十二個月內還款，因此列作非流動負債。非流動部分金額運用實際利率每年5.4%（二零一二年：5.4%）計算之已攤銷成本列值。

### 35. 合營業務

於二零一三年及二零一二年十二月三十一日，本集團擁有權益之主要合營企業如下：

合營企業名稱	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
			二零一三年 %	二零一二年 %	
ACC-Leader Joint Venture	非註冊公司	中東	50	50	土木工程
Gammon-Kaden SCL 1111 Joint Venture	非註冊公司	香港	30	30	土木工程
China State-Leader Joint Venture	非註冊公司	香港	49	-	土木工程
Chun Wo-Leader Joint Venture	非註冊公司	香港	51	51	土木工程
McDow-Kaden Joint Venture	非註冊公司	香港	50	50	土木工程
Kaden-Chun Wo Joint Venture	非註冊公司	香港	51	-	土木工程
Kaden-VSL Joint Venture	非註冊公司	香港	55	55	土木工程
Kier-Kaden-OSSA Joint Venture	非註冊公司	香港	35	35	土木工程
Sembawang-Leader Joint Venture	非註冊公司	香港	45	45	土木工程
Kier-Laing O'Rourke - Kaden Joint Venture	非註冊公司	香港	15	15	土木工程

董事認為上表列示本集團之合營業務為主要影響本集團截至本年度之業績或構成本集團資產及負責之主要部份。董事認為提供其他合營業務之詳情會令篇幅過於冗長。

# 綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

## 36. 資金風險管理

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

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

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

本集團的整體策略與去年保持不變。

## 37. 金融工具

### (a) 金融工具分類

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元 (經重列)
<b>金融資產</b>		
持作買賣的投資	<b>44,948</b>	41,024
貸款及應收賬款(包括現金及現金等值項目)	<b>1,185,296</b>	830,578
可供出售的金融資產	-	-
	<b>1,230,244</b>	871,602
<b>金融負債</b>		
已攤銷成本	<b>793,156</b>	716,253

# 綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

## 37. 金融工具(續)

### (b) 金融風險管理目標及政策

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，一間合營企業及合營業務其他夥伴款項、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、一間合營企業、聯營公司、合營業務其他夥伴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) 利率風險

本集團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29)。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。

##### 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，則本集團截至二零一三年十二月三十一日止年度之溢利會減少/增加945,000港元(二零一二年(經重列)：1,147,000港元)。此乃主要歸因於本集團浮息銀行借款之利率的影響。

於本年度內，本集團對利率的敏感度上升，主要原因為浮息銀行貸款增加。

# 綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

## 37. 金融工具(續)

### (b) 金融風險管理目標及政策(續)

#### 市場風險(續)

#### (ii) 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，則截至二零一三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2,247,000港元(二零一二年：2,051,000港元)。

#### 信用風險

於二零一三年十二月三十一日，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。

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。

# 綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

## 37. 金融工具(續)

### (b) 金融風險管理目標及政策(續)

#### 流動性風險

本公司管理層會密切監察本集團的資金流動狀況及其是否遵守貸款契諾，以確保其維持足夠的現金儲備以及主要金融機構承諾提供足夠的資金，以滿足其短期及長期流動資金需要。本集團透過從經營業務所產生的資金以及銀行及其他借款滿足其營運資金需要。

#### 流動性與利率風險表

下表詳列本集團非衍生財務負債按協定還款條款的剩餘合約期。下表乃根據金融負債的未折現現金流量而開列，該等金融負債乃根據本集團可能須付款的最早日期分類。特別提及，載有按要求償還條款之銀行貸款(不論銀行選擇行使彼等權利之或然率)已包括於最早還款時段內。其他非衍生財務負債之到期日乃按協定還款日期而釐定。該等列表包括利息及本金流量。利息流量只限於浮動息率，而未折現之金額乃來自報告年度終止日後之利率曲線。

	實際利率的 加權平均數 %	按要求 隨時付還或					未折現 於二零一三年 現金流量 十二月三十一日	
		3個月或以下	3至6個月	6至12個月	1至3年	超過3年	總額	的賬面值
		千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
二零一三年								
免息	-	606,262	1,189	21,883	36,028	41,626	706,988	698,659
浮動利率工具	3.36	94,497	-	-	-	-	94,497	94,497
		700,759	1,189	21,883	36,028	41,626	801,485	793,156
二零一二年								
免息	-	494,330	21,982	960	60,041	33,022	610,335	601,576
浮動利率工具	3.56	100,927	13,931	-	-	-	114,858	114,677
		595,257	35,913	960	60,041	33,022	725,193	716,253

# 綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

## 37. 金融工具(續)

### (b) 金融風險管理目標及政策(續)

#### 流動性風險(續)

##### 流動性與利率風險表(續)

在上述到期日之分析中，載有按要求償還條款(須於報告年度終止日完結一年後償還)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。於二零一二年十二月三十一日，該等銀行貸款之非貼現本金金額總值為1,397,000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」之時段內償還。據此，本金及利息之現金流量總額將為1,426,000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

本集團之持作買賣之投資以參考於活躍市場之市場買入價作經常性公平值計量，並分類為級別一。

沒有作經常性公平值計量之金融資產及金融負債之公平值乃根據公認定價模式按已貼現現金流量分析而釐定，而最重大之輸入為反映交易對手信貸風險之貼現率。本公司董事認為按已攤銷成本於綜合財務狀況表列賬之金融資產及金融負債之賬面值與其公平值相若。

## 綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

### 38. 出售一間附屬公司

於二零一二年三月五日，本集團簽訂買賣協議，出售其於香港註冊成立之全資附屬公司利達建設海外有限公司（「利達海外」）100%權益予一名獨立第三者，售價為人民幣10,000,000元（約12,325,000港元）。利達海外持有一間共同控制個體山西晉亞路橋建設有限公司（於中國註冊成立之企業）之51%權益。交易使本集團可以變現其於中國建築業務之投資，從而可以專注在其香港之土木工程業務。該出售在買方全數支付代價當天完成，而本集團亦於當天失去利達海外的控股權。

截至二零一二年十二月三十一日止年度，利達海外之行政費用及虧損為6,134,000港元。

於出售日失去控股權的利達海外之資產淨值如下：

	二零一二年 千港元
一間合營企業之權益	12,312
應付一間合營企業款項	(4,067)
出售之淨資產	8,245
出售一間附屬公司之收益：	
收取代價	12,325
出售之淨資產	(8,245)
出售收益	4,080

於二零一二年十二月三十一日止年度，利達海外對本集團之現金流量並無作出任何重大貢獻。

### 39. 或然負債

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
就建築合約之未完投標／履約／保留金保證	248,288	242,799

# 綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

## 40. 資本承擔

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
已訂約購置物業、機器及設備但未計入 綜合財務報表內之資本支出	12,938	-

## 41. 經營租約承擔

### 本集團作為承租人

於二零一三年十二月三十一日，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：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
一年內	9,272	9,891
第二至第五年內(包括首尾兩年)	2,153	5,952
	11,425	15,843

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。

## 42. 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13,876,000港元(二零一二年(經重列)：12,144,000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

截至二零一三年十二月三十一日止年度

### 43. 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：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元 (經重列)
直接控股公司		
公司擔保費開支	123	312
同系附屬公司		
採購建築材料	8,995	36,799

有關與聯營公司、合營企業、合營業務其他夥伴、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：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
短期福利	26,005	18,758
離職後福利	1,236	943
	27,241	19,701

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。

於二零一三年及二零一二年十二月三十一日，該名董事提供個人擔保合共12,500,000港元予一間銀行作為授予本集團之一般銀行融資。

於二零一三年及二零一二年十二月三十一日，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。

# 綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

## 44. 本公司之財務狀況表

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
<b>非流動資產</b>		
於附屬公司之非上市投資	<b>60,000</b>	60,000
<b>流動資產</b>		
應收附屬公司款項	<b>28,764</b>	28,949
銀行結存及現金	<b>5,605</b>	5,426
其他流動資產	<b>6</b>	–
	<b>34,375</b>	34,375
<b>流動負債</b>		
應付一間中間控股公司款項	<b>2,514</b>	2,514
應付附屬公司之款項	<b>6,618</b>	4,572
其他流動負債	<b>110</b>	26
	<b>9,242</b>	7,112
<b>流動資產淨額</b>	<b>25,133</b>	27,263
<b>資產總值減流動負債</b>	<b>85,133</b>	87,263
<b>股本及儲備</b>		
普通股股本	<b>124,188</b>	124,188
儲備	<b>(39,055)</b>	(36,925)
<b>權益總額</b>	<b>85,133</b>	87,263

## 綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

### 44. 本公司之財務狀況表(續)

#### 儲備之變動

	股份溢價 千港元	貢獻盈餘 千港元 (附註)	其他儲備 千港元 (附註)	累積虧損 千港元	總額 千港元
於二零一二年一月一日	14,186	419,212	115	(468,461)	(34,948)
年度虧損及年度全面開支總額	-	-	-	(1,977)	(1,977)
於二零一二年 十二月三十一日	14,186	419,212	115	(470,438)	(36,925)
年度虧損及年度全面開支總額	-	-	-	(2,130)	(2,130)
於二零一三年 十二月三十一日	<b>14,186</b>	<b>419,212</b>	<b>115</b>	<b>(472,568)</b>	<b>(39,055)</b>

附註：貢獻盈餘及其他儲備為於二零零四年反收購本公司時的股本調整。

# 綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

## 45. 主要附屬公司

於二零一三年及二零一二年十二月三十一日，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
				二零一三年 %	二零一二年 %	
構築有限公司	香港	香港	6,000港元普通股 4,000港元優先股 (附註a)	100 -	100 -	供應石製品及 提供安裝服務
維合有限公司	香港	香港	2港元	100	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	100	投資控股
宏達地基有限公司 (原名卓越基礎 有限公司)	香港	香港	20,000,000港元	100	51	土木工程
Kaden Construction Limited	英國	香港	16,072,500英磅	100	100	建築及土木工程
利達土木工程有限公司	香港	香港	25,200,000港元 普通股 24,000,000港元 無投票權遞延股份	100 100	100 100	土木工程
利達建築有限公司	香港	香港	2港元	100	100	向集團公司提供 行政及管理服務
利達海事工程有限公司	香港	香港	200,000港元	100	100	海事工程及提供 運輸服務
Leader Marine Cont. L.L.C.	阿拉伯聯合酋長國 (「阿聯酋」)沙迦	阿聯酋	300,000迪拉姆	100	100	承包／專門於一級 海事工程合約

# 綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

## 45. 主要附屬公司(續)

附屬公司名稱	註冊地點	成立地點／ 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
				二零一三年 %	二零一二年 %	
Profound Success Limited	英屬維爾京群島	香港	1美元	100	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	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	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 普通股	100	100	土木工程
			14,800,000港元 無投票權遞延 股份	100	100	
			5,200,000港元 無投票權 遞延股份 (附註b)	-	-	
達圖投資有限公司	香港	香港	1港元	100	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c)	中國	中國	5,400,000美元	95.6	95.6	污水處理
溢興裝飾工程有限公司	香港	香港	1,000,000港元	70	70	樓宇裝飾、改善及 改建工程
惠記環保工程(上海)有限公司(附註d)	中國	中國	800,000美元	100	100	環保工程

## 綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

### 45. 主要附屬公司(續)

附註：

- (a) 此等並非由本集團持有之優先股實際附有股息權利及有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，普通股持有人及優先股持有人均可按彼等分別持有之股份比例獲分派該公司所餘下資產。
- (b) 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。
- (c) 該公司為一家在中國註冊之合作合營企業。
- (d) 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				二零一三年 千港元
	二零零九年 千港元 (經重列)	二零一零年 千港元 (經重列)	二零一一年 千港元 (經重列)	二零一二年 千港元 (經重列)	
集團收入	1,015,378	914,968	1,730,857	2,142,042	<b>2,193,098</b>
攤佔合營企業之收入	19,765	-	-	-	-
	1,035,143	914,968	1,730,857	2,142,042	<b>2,193,098</b>
集團收入	1,015,378	914,968	1,730,857	2,142,042	<b>2,193,098</b>
經營溢利	71,307	29,765	28,850	24,257	<b>25,390</b>
攤佔合營企業之業績	(610)	-	-	-	-
攤佔聯營公司之業績	1,709	(188)	697	440	<b>643</b>
財務成本	(3,774)	(1,710)	(2,122)	(2,751)	<b>(4,324)</b>
除稅前溢利	68,632	27,867	27,425	21,946	<b>21,709</b>
所得稅開支	(4,370)	(322)	(332)	(1,822)	<b>(1,495)</b>
年度溢利	64,262	27,545	27,093	20,124	<b>20,214</b>

### 財務狀況

	於十二月三十一日				二零一三年 千港元
	二零零九年 千港元 (經重列)	二零一零年 千港元 (經重列)	二零一一年 千港元 (經重列)	二零一二年 千港元 (經重列)	
總資產	607,965	803,539	1,085,005	1,324,724	<b>1,763,061</b>
總負債	(451,278)	(572,042)	(814,248)	(1,032,685)	<b>(1,460,010)</b>
淨資產	156,687	231,497	270,757	292,039	<b>303,051</b>

截至二零零九年十二月三十一日、二零一零年十二月三十一日、二零一一年十二月三十一日及二零一二年十二月三十一日止年度之資料已作出調整，以反映綜合財務報表附註2所述因採納香港會計師公會頒佈第11號「聯合安排」而導致會計政策的改變。

# 公司資料

## 董事會

### 執行董事

單偉彪(主席、行政總裁及董事總經理)  
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  
6樓601至605A室

## 主要股份過戶登記及轉讓登記處

MUFG Fund Services (Bermuda) Limited  
26 Burnaby Street  
Hamilton HM 11  
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  
(將於二零一四年三月三十一日起遷往  
香港皇后大道東183號合和中心22樓)

## 股份代號

00240

## 網站

www.buildking.hk

