



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

2017 年報

\* 僅供參考

## 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	12
企業管治報告	17
董事會報告	26
獨立核數師報告	35
綜合損益表	41
綜合全面收益表	42
綜合財務狀況表	43
綜合權益變動表	45
綜合現金流量表	46
財務報告附註	48

## 董事會

### 執行董事

王世榮(主席)  
陳遠強(副主席及董事總經理)  
王承偉  
林炳麟

### 非執行董事

馮文起  
顏金施

### 獨立非執行董事

吳源田  
胡志釗  
詹伯樂

## 審核委員會

吳源田(主席)  
胡志釗  
馮文起

## 薪酬委員會

胡志釗(主席)  
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  
東亞銀行有限公司  
上海商業銀行有限公司  
恒生銀行有限公司  
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

Estera Management (Bermuda) Limited  
Canon's Court  
22 Victoria Street  
Hamilton HM 12  
Bermuda

## 香港股份過戶登記分處

卓佳登捷時有限公司  
香港皇后大道東183號  
合和中心22樓

## 註冊辦事處

Clarendon House  
2 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

聯交所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](mailto: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](mailto:kwecoltd@kinwing.com.hk)

#### 順昌電器工程有限公司 威高冷氣工程有限公司

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](mailto: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](mailto: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](mailto: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](mailto: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](mailto: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](mailto:focal@chinney-eng.com)

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」)謹訂於二零一八年六月一日(星期五)下午四時三十分假座香港干諾道中200號信德中心東翼3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. 省覽及接納本公司截至二零一七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. 宣派截至二零一七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，二零一八年四月二十六日

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，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓，方為有效。
- (3) 倘為任何股份之聯名登記持有人，則其任何一名聯名持有人均可親身或委派代表出席股東週年大會（及其任何續會）並就該等股份投票，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次序釐定。

附註：(續)

- (4) 根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第13.39(4)條，股東於股東大會上所作任何表決須以按股數投票方式進行，而本公司須按上市規則第13.39(5)條指定之方式公佈投票結果。因此，大會主席將於股東週年大會上提呈各項決議案，並根據本公司之公司細則(「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，根據公司細則第87條，林炳麟先生(「林先生」)及詹伯樂先生(「詹伯樂先生」)將於股東週年大會上輪值告退。林先生及詹伯樂先生均符合資格並願意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：—

## 林炳麟

七十五歲，於二零一二年八月獲委任為本公司執行董事。彼為本公司主要附屬公司順昌電器工程有限公司及建業建築有限公司之董事。林先生於一九六三年於恒生銀行開展其事業達十一年。彼於一九七五年加入香港大學(「香港大學」)擔任助理財務處處長。彼隨後於一九八二年至一九八五年三年間於溫哥華加拿大海外銀行擔任首席會計及審計師。林先生於一九八五年重新加入香港大學，並自一九九零年起擔任財務處處長，直至二零一二年六月三十日退休為止。彼其後接受香港大學校長之邀請出任有關財務、投資及捐款事宜之高級顧問直至二零一四年六月，隨後獲委任為香港大學教研發展基金主席之榮譽顧問。

林先生於一九七四年七月取得香港理工學院(現稱香港理工大學)管理學文憑。彼為英國特許管理會計師公會，香港會計師公會及香港董事學會資深會員，以及加拿大特許註冊管理會計師協會會員、英國特許秘書及行政人員公會會員及英國特許銀行家學會會員。

林先生積極參與社區事務。彼於一九九五年至一九九八年期間出任香港稅務上訴委員會成員達三年。彼於九十年代初起出任香港菲臘牙科醫院編制及財務委員會成員，直至二零一二年六月退休為止。彼現為香港加拿大國際學校財務及行政委員會及理事會成員。彼亦為明德學院(為香港大學之附屬機構)之校董會成員。

林先生為建業建榮控股有限公司(股份代號：1556)之董事，該公司於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。彼亦為東方大學城控股(香港)有限公司(股份代號：8067)之獨立非執行董事，該公司於聯交所GEM上市。

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，林先生於本公司股份中概無擁有任何權益。除上文披露者外，林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。

本公司與林先生並無訂立固定年期之服務合約，惟須根據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。林先生與本公司已訂立僱傭合約，惟該合約可由任何一方提出六個月書面通知而予以終止。彼將享有之年薪及津貼2,470,000港元乃參照彼之職位及職責以及本集團薪酬政策而釐定。此外，彼亦可享受由本公司董事會(「董事會」)釐定之酌情花紅及本集團為所有合資格員工提供之其他僱員福利。

# 股東週年大會通告

附註：(續)

(6) (續)

**林炳麟** (續)

除上文披露者外，概無任何資料須根據上市規則第13.51(2) (h)至(v)條予以披露，亦無有關林先生之任何其他事宜及資料須敦請本公司股東垂注或根據上市規則之任何規定予以披露。

**詹伯樂**

八十三歲，於二零一三年獲委任為本公司獨立非執行董事。彼於二零一二年退任九廣鐵路公司(「九廣鐵路」)高級總監，原擔任行政總裁。彼自一九九七年起擔任九廣鐵路之高級董事，負責九廣鐵路造價達70,000,000,000港元之隧道、高架橋及斜坡上之鐵路及車站擴展計劃。於一九九七年加入九廣鐵路之前，彼曾於一九九一年至一九九五年期間擔任香港政府工務司，負責監督機場核心計劃之施工及香港會議展覽中心海傍新翼之擴建工程。在此之前，彼曾任職於保華建築有限公司，並從一九七二年起，負責土木及建築工程合約。詹伯樂先生開展個人事業時於英國Boulton and Paul公司任職土木／結構工程師，其後於皇家工兵部隊服役後，於一九六五年轉職到香港Scott Wilson Kirkpatrick & Partners。

詹伯樂先生於一九六零年取得特許工程師資格，繼而於一九九七年獲英國土木工程師學會頒授金獎。彼於一九九一年至一九九二年間擔任香港工程師學會會長，其後亦曾出任東南亞太平洋工程師協會聯盟會長，兼任該會幹事三年。彼為香港工程師學會、英國土木工程師學會、英國結構工程師學會、英國公路及運輸學會及香港工程科學院資深會員。

彼於二零零一年至二零零八年為建造業議會成員，亦於一九九八年至二零一一年擔任香港特別行政區選舉委員會成員(工程界別)。於二零一三年一月，彼獲委任為香港特別行政區政府策略發展委員會成員。

彼於一九九六年獲香港政府授予OBE勳章及獲委任為太平紳士以表彰其公共服務。彼亦於二零一二年獲香港特別行政區政府頒授金紫荊星章。

按證券及期貨條例第XV部所定義，詹伯樂先生於本公司股份中概無擁有任何權益。除上文披露者外，詹伯樂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。

本公司現時與詹伯樂先生並無訂立服務合約。彼亦無特定委任年期，惟須根據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。詹伯樂先生可享有之董事袍金每年100,000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。

除上文披露者外，概無任何資料須根據上市規則第13.51(2) (h)至(v)條予以披露，亦無有關詹伯樂先生之任何其他事宜及資料須敦請本公司股東垂注或根據上市規則之任何規定予以披露。

(7) 於本通告日期，董事會由八名董事組成，包括四名執行董事王世榮博士、陳遠強先生、王承偉先生及林炳麟先生；一名非執行董事顏金施女士；以及三名獨立非執行董事吳源田先生、胡志釗先生及詹伯樂先生。

## 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」)董事會(「董事會」)欣然宣佈本集團於截至二零一七年十二月三十一日止年度錄得收入5,596,000,000港元(二零一六年：4,571,000,000港元)。本年度之純利為197,300,000港元(二零一六年：235,400,000港元)。二零一六年之純利包括一間前聯營公司於解散時之收益6,200,000港元。倘撇除該項收益，二零一六年之純利則為229,200,000港元。本公司擁有人應佔溢利為176,800,000港元(二零一六年：209,900,000港元)，此乃經扣除公眾股東於本公司上市附屬公司建業建榮控股有限公司(「建業建榮」，連同其附屬公司統稱為「建業建榮集團」)持有之非控股權益所應佔之溢利20,500,000港元(二零一六年：25,500,000港元)。本集團持作自用之土地及樓宇因重估而錄得盈餘52,800,000港元(經扣除遞延稅項)，並作為其他全面收益計入儲備(二零一六年：7,500,000港元)。

## 擬派末期股息

董事會建議向於二零一八年六月十一日名列本公司股東名冊之股東，派發截至二零一七年十二月三十一日止年度之末期股息每股6.0港仙(二零一六年：6.0港仙)。預期將於二零一八年六月二十八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

本公司訂於二零一八年六月一日舉行股東週年大會。為釐定出席股東週年大會及於會上投票之資格，本公司將於二零一八年五月二十九日至二零一八年六月一日(首尾兩天包括在內)暫停辦理股份過戶登記手續。股東如欲符合資格出席股東週年大會及於會上投票，務請於二零一八年五月二十八日下午四時三十分前將所有過戶文件連同有關股票送交卓佳登捷時有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。

## 就股息暫停辦理股份過戶登記手續

截至二零一七年十二月三十一日止年度之擬派末期股息須於股東週年大會上獲本公司股東批准。為釐定享有擬派末期股息之資格，本公司將於二零一八年六月八日至二零一八年六月十一日(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二零一八年六月五日。股東如欲享有擬派末期股息，務請於二零一八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，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。

# 主席報告

## 業務回顧及展望

### 塑膠及化工原料產品貿易

雅各臣(香港)有限公司(「雅各臣香港」)及其同系附屬公司貢獻收入557,000,000港元(二零一六年:552,000,000港元)及經營溢利13,600,000港元(二零一六年:5,200,000港元)。溢利於收入持平下錄得增長,主要由於化工原料產品銷售增加令佣金及返利增加、客戶於當前經濟復甦之情況下願意維持庫存令塑膠原料之利潤率上升、以及人民幣升值帶來之匯兌收益。美國及歐洲經濟復甦,帶動中國內地等生產基地之貨物出口上升。由於區內之製造商為該部門之客戶,該部門亦因此受益。儘管如此,中國本土製造商於市場之地位較之台灣及香港公司更為舉足輕重。該部門繼續於中國內地發展其塑膠及化工原料產品分銷業務,以把握全球經濟復甦及中國經濟增長之機遇。「雅和然」品牌消毒劑產品現時於網上及不同地區之自動售貨機發售,其銷售正穩步上升。該部門現正開拓新產品及技術之機遇,以增強其產品系列。

### 樓宇相關承造服務

於年內,本集團經檢討其「樓宇相關承造服務」分類之業務營運後,將建聯工程設備有限公司(「建聯工程」)經營之航空系統及其他高科技產品分銷業務轉撥入「其他」分類。Shun Cheong Investments Limited及其附屬公司(「順昌」)於二零一七年貢獻收入2,179,000,000港元(二零一六年:1,558,000,000港元(經重列))及經營溢利102,900,000港元(二零一六年:102,400,000港元(經重列))。除一直發展良好之電氣及空調承包及保養業務外,該部門現正積極擴展其水泵及排水業務。儘管毛利跟隨收入增加而上升,但由於部份於二零一七年開始之合約,須待至二零一八年才貢獻溢利(預計其時有關合約之進展將達到根據所採納之會計政策確認溢利之階段),而導致利潤率下降。由於獲批之合約增加,該部門增聘各級員工而令員工成本上升。於二零一八年一月,該部門收購數據產業控股有限公司及其附屬公司(「數據產業集團」),以發展互聯網數據中心營運及管理業務。於年底,該部門之未完成合約價值約為5,220,000,000港元。

### 樓宇建築

於香港營運之建業建築有限公司(「建業建築」)與建業營造有限公司,以及於澳門營運之建業天威建築(澳門)有限公司貢獻收入1,649,000,000港元(二零一六年:1,079,000,000港元)及經營溢利51,900,000港元(二零一六年:65,700,000港元)。二零一六年之溢利較高,主要因為於二零一五年開始之合約於二零一六年已完工而達到確認溢利之階段,以及於二零一六年內項目完成後協定之後加工程而錄得之額外溢利所致。因此,該部門於二零一七年之業績相對較低。該部門正積極物色香港及澳門之投標機會。年末之未完成合約價值約為1,754,000,000港元。

## 業務回顧及展望(續)

### 地基打樁及地質勘察

本公司獨立上市之附屬公司建業建榮及其附屬公司對本集團貢獻收入1,190,000,000港元(二零一六年：1,356,000,000港元)及經營溢利95,500,000港元(二零一六年：119,400,000港元)。於報告年度收入減少，主要乃由於地基市道持續疲弱，且市場參與者之競爭熾熱，致令個別項目之合約價值減少。公營及私營機構建築項目之地基合約招標減少，亦進一步對該部門於二零一七年之收入帶來不利影響。於此市場狀況下，其毛利率亦因而下降。另一方面，其實行嚴格控制間接成本之措施令其行政支出得以削減。

轉結自去年建業建榮股份上市所得款項淨額之餘款9,800,000港元，已於二零一七年悉數動用，其中9,000,000港元已用於購入機器，另外800,000港元已用於提升設計能力以及修改機械及機器。

鑑於地基業疲弱及市場同業之間競爭激烈，建業建榮已實施「3P提升計劃」(即項目管理系統、生產效益及機械現代化)多年，以提升項目成本控制及生產效益，並增強競爭優勢以應對充滿挑戰之市況。此外，該部門將投入足夠資源以進一步加強設計及建造團隊，從而提升地基設計之靈活性及技能，以更切合地盤環境及達致客戶要求，並以此作為贏取新招標之關鍵。

該部門之鑽探業務表現優秀，其於二零一七年來自外界客戶之收入創出自成立以來之新高。其鑽探業務將獲調撥足夠資源，以添置足夠機械及機器以及聘請專業人才，以為其香港及海外場地勘探及潛孔鑽探業務之發展作好準備。於二零一七年，建業建榮成立專注地盤平整、樁帽及地庫建造工程之新部門，以配合其為客戶提供全面及專業地基服務之整體發展。

憑藉該部門於地基行業已建立之良好聲譽，加上由其執行委員會領導下之卓越及積極之團隊，建業建榮之管理層對於目前充滿挑戰之環境下擴大業務及客戶群充滿信心。於二零一七年較後時間，該部門獲得自成立以來單一最大宗之地基合約。據此，並經考慮到未來十年香港公私營界別之長遠房屋供應達460,000個單位之目標，彼對建造行業之長遠需求仍抱持審慎樂觀態度。

### 其他業務

其他業務錄得溢利100,000港元(二零一六年：虧損1,700,000港元(經重列))，當中包括建聯工程之溢利貢獻、投資物業之租金收入，並已扣除本集團持有自用物業之折舊開支。

本集團應佔聯營公司之溢利及虧損錄得純利1,600,000港元(二零一六年：5,000,000港元)。此為本集團於Fineshade Investments Limited(「Fineshade」)投資應佔之業績。於年內，Fineshade出售其於中華人民共和國(「中國」)杭州房地產物業之全部權益，並已向本集團支付35,200,000港元。

# 主席報告

## 前景

全球經濟於二零一七年之表現轉強，預計二零一八年將持續增長。隨著經濟增長，美國聯邦儲備局已於二零一七年三次上調利率。貨幣政策正常化繼續進行，預計美國聯邦儲備局將於二零一八年加息三至四次，包括最近於二零一八年三月二十一日宣佈之加息。美國稅制改革將自二零一八年四月起生效，其長遠影響尚待觀察，但應會推動美國經濟之短期增長。歐洲方面，就業市道好轉及更強勁之經濟氣氛成為經濟增長動力。儘管朝鮮緊張局勢有望緩和之消息利好市場，但減少貨幣寬鬆措施及加息對全球金融市場波動之影響、美國稅制改革對國際現金流向之影響，美國對進口鋼材及鋁材，以及對中國過百種商品開徵關稅令貿易戰一觸即發，以及脫歐談判期間之市場反應，盡皆存在不明朗因素。亞洲發展中地區將繼續為全球經濟作出貢獻。二零一七年中國經濟錄得6.9%之驕人增長，並繼續進行消費升級及供給側結構改革，以推動經濟增長朝高質量方向發展。總括而言，二零一八年全球經濟可望錄得溫和增長。

二零一七年香港經濟顯著擴張，全年實質增長3.8%，明顯高於過往十年平均每年2.9%之增長。二零一七年第四季度之失業率進一步下降至2.9%。此增長受外部需求推動，受惠於外部市場復甦，商品及服務出口錄得增長；另一方面，本地私人消費亦是經濟動力。儘管如此，香港土地供應短缺不但影響市民生活，亦會成為其增長潛力之掣肘。熟練勞動力及地盤工人供應短缺是建築業成本及資源之另一項制約因素。本集團之塑膠及化工原料產品貿易部門將受惠於外部市場之持續復甦及中國持續增長。鑑於成本上升及投標價競爭激烈，本集團建築業務於競投項目時將面對激烈競爭，並將盡全力管理項目之進度及成本。由於港元與美元掛鈎，港元利率必須跟隨美國息口上調。然而，土地及房屋供應短缺以及普羅大眾之置業願望將支持住宅物業市道並為建築業帶來商機。由於手頭合約價值處於令人滿意之水平，董事會對本集團未來一年之業務發展持審慎樂觀態度。

## 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，二零一八年三月二十七日

### 執行董事

#### 王世榮

七十九歲，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

六十三歲，於二零零七年獲委任為本公司執行董事。彼其後於二零一一年三月獲委任為本公司副主席及於二零一二年三月獲委任為本公司董事總經理。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(「建榮工程」)、順昌電器工程有限公司(「順昌電器」)及建業建築之董事。彼亦為於聯交所主版上市之漢國(股份代號：160)之董事及建業建榮(股份代號：1556)之董事及副主席。

#### 王承偉

五十四歲，於二零一零年八月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二十九年經驗。

王先生為建聯工程設備有限公司之主席兼董事，亦為建聯(中國)有限公司、雅各臣香港、建業建築、建榮工程及順昌電器之董事，上述公司均為本公司主要附屬公司。

王先生為建業發展(集團)有限公司及Lucky Year Finance Limited之董事，上述各公司均為本公司主要股東，以及建業金融投資有限公司(為本公司之股東)之董事。彼於二零一六年九月獲委任為建業建榮(股份代號：1556)之執行董事及於二零一七年八月獲委任為漢國(股份代號：160)之非執行董事。彼曾自二零一三年六月起出任建業實業(股份代號：216)之非執行董事直至彼於二零一七年八月二十五日辭任為止。建業建榮、漢國及建業實業均於聯交所主板上市。彼為本公司主席兼主要股東王世榮博士之兒子。

## 董事及高級管理人員履歷

### 執行董事(續)

#### 林炳麟

七十五歲，於二零一二年八月獲委任為本公司執行董事。彼為本公司主要附屬公司順昌電器及建業建築之董事。林先生於一九六三年於恒生銀行開展其事業達十一年。彼於一九七五年加入香港大學(「香港大學」)擔任助理財務處處長。彼隨後於一九八二年至一九八五年三年間於溫哥華加拿大海外銀行擔任首席會計及審計師。林先生於一九八五年重新加入香港大學，並自一九九零年起擔任財務處處長，直至二零一二年六月三十日退休為止。彼其後接受香港大學校長之邀請出任有關財務、投資及捐款事宜之高級顧問直至二零一四年六月，隨後獲委任為香港大學教研發展基金主席之榮譽顧問。

林先生於一九七四年七月取得香港理工學院(現稱香港理工大學)管理學文憑。彼為英國特許管理會計師公會、香港會計師公會及香港董事學會資深會員、以及加拿大特許註冊管理會計師協會會員、英國特許秘書及行政人員公會會員及英國特許銀行家學會會員。

林先生積極參與社區事務。彼於一九九五年至一九九八年期間出任香港稅務上訴委員會成員達三年。彼於九十年代初起出任香港菲臘牙科醫院編制及財務委員會成員，直至二零一二年六月退休為止。彼現為香港加拿大國際學校財務及行政委員會及理事會成員。彼亦為明德學院(為香港大學之附屬機構)之校董會成員。

林先生為建業建榮(股份代號：1556)之董事，該公司於聯交所主板上市。彼亦為東方大學城控股(香港)有限公司(股份代號：8067)之獨立非執行董事，該公司於聯交所GEM上市。

### 非執行董事

#### 馮文起

八十歲，於一九九八年獲委任為本公司非執行董事。彼亦為本公司若干附屬公司之董事。彼為建業實業(股份代號：216)之董事總經理及Lucky Year Finance Limited、建業發展(集團)有限公司、Newsworthy Resources Limited及Multi-Investment Group Limited之董事(上述各公司均為本公司之主要股東)，以及建業金融投資有限公司(為本公司之股東)之董事。彼亦為漢國(股份代號：160)之副主席及建業建榮(股份代號：1556)之主席。建業實業、漢國及建業建榮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。誠如較早前宣佈，彼將退任本公司非執行董事一職，由二零一八年四月一日起生效。

### 非執行董事(續)

#### 顏金施

五十三歲，於二零一五年六月獲委任為本公司非執行董事。彼於亞太區物業發展及管理方面累積多年經驗，對項目銷售及市場策劃更具備專業見解。自二零零五年八月起出任盈科大衍地產發展有限公司(於聯交所主板上市(股份代號：432))之執行董事兼營業及市務總監，直至彼於二零一五年三月十八日辭任。彼執掌該集團之物業資產銷售、租務及市場推廣的整體事務。於加入電訊盈科集團前，彼於太古地產有限公司任職營業及市務主管，領導該公司之住宅、商業及零售物業發展項目之整體市場策劃。

顏女士所策劃之市場推廣計劃，曾多次奪得HKMA/TVB傑出市場策劃獎，並榮獲The International Council of Shopping Centers MAXI大獎，此外亦獲香港廣告商會多個獎項，以及香港測量師學會頒發之最佳物業市場推廣大獎。

顏女士持有香港大學一級榮譽文學士學位。彼亦持有美國西北大學凱洛格管理學院(Kellogg School of Management)與香港科技大學(「香港科技大學」)商學院的行政人員工商管理碩士學位，以及哈佛大學設計學院頒發之證書。彼為香港科技大學工商管理學院顧問委員會及香港特別行政區政府行政上訴委員之成員。顏女士為英國皇家特許測量師學會、香港測量師學會會員及香港地產建設商會之會員，亦為中國房地產估價師與房地產經紀人學會之個人會員(估價組別)。於二零一一年，彼獲授「中國百名傑出女企業家」獎項。

顏女士現為香港大學校董會成員及香港大學教研發展基金名譽董事。彼亦為香港大學專業進修學院(「香港大學專業進修學院」)董事局委員及偉新教育基金有限公司之董事。顏女士於二零一四年獲香港大學頒授名譽大學院士銜及於二零一六年獲香港大學專業進修學院頒授榮譽院士銜。

### 獨立非執行董事

#### 吳源田

六十六歲，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，彼於該銀行擔任企業及金融機構業務之職務。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。吳先生現為於聯交所主板上市之大新銀行集團有限公司(股份代號：2356)之獨立非執行董事。

## 董事及高級管理人員履歷

### 獨立非執行董事(續)

#### 胡志釗

五十四歲，於二零一二年三月獲委任為本公司獨立非執行董事。胡先生現為Golden Glory Group Pte. Ltd.之董事兼行政總裁，該公司為一間於新加坡成立之控股公司，並於緬甸發展及經營綜合物業發展項目，涵蓋住宅、商業、零售、酒店、工業城等物業。胡先生持有加拿大多倫多大學理學士學位。

#### 詹伯樂

八十三歲，於二零一三年獲委任為本公司獨立非執行董事。彼已於二零一二年退任九廣鐵路公司(「九廣鐵路」)高級總監，原擔任行政總裁。彼自一九九七年起擔任九廣鐵路之高級董事，負責九廣鐵路造價達70,000,000,000港元之隧道、高架橋及斜坡上之鐵路及車站擴展計劃。於一九九七年加入九廣鐵路之前，他曾於一九九一年至一九九五年期間擔任香港政府工務司，負責監督機場核心計劃之施工及香港會議展覽中心海傍新翼之擴建工程。在此之前，彼曾任職於保華建築有限公司，並從一九七二年起，負責土木及建築工程合約。詹伯樂先生開展個人事業時於英國Boulton and Paul公司任職土木／結構工程師，其後於皇家工兵部隊服役後，於一九六五年轉職到香港Scott Wilson Kirkpatrick & Partners。

詹伯樂先生於一九六零年取得特許工程師資格，繼而於一九九七年獲英國土木工程師學會頒授金獎。彼於一九九一年至一九九二年間擔任香港工程師學會會長，其後亦曾出任東南亞太平洋工程師協會聯盟會長，兼任該會幹事三年。彼為香港工程師學會、英國土木工程師學會、英國結構工程師學會、英國公路及運輸學會及香港工程科學院資深會員。

彼於二零零一年至二零零八年為建造業議會成員，亦於一九九八年至二零一一年擔任香港特別行政區選舉委員會成員(工程界界別)。於二零一三年一月，彼獲委任為香港特別行政區政府策略發展委員會成員。

彼於一九九六年獲香港政府授予OBE勳章及獲委任為太平紳士以表彰其公共服務。彼於二零一二年獲香港特別行政區政府頒授金紫荊星章。

### 高級管理人員

#### 林國明

五十四歲，為雅各臣香港之董事總經理，該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。

### 高級管理人員(續)

#### 余榮生

五十七歲，為聯交所主板上市公司建業建榮(股份代號：1556)之執行董事，並出任董事總經理之職。該公司為本公司從事地基打樁及場地勘探工程之主要附屬公司。彼於地基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。

#### 馮國樑

五十八歲，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。

#### 王國強

五十九歲，建聯工程之董事總經理。該公司為本公司從事航空系統及其他高科技產品貿易之主要附屬公司。彼於通訊及電子設備(特別是航空系統)方面擁有逾三十年的市場推廣經驗。彼持有香港理工學院航海電子高級文憑以及澳洲紐卡素大學工商碩士學位。彼亦為香港管理專業協會會員。

#### 蘇顯光

六十歲，為於聯交所主板上市之建業建榮(股份代號：1556)之執行董事，並出任總經理之職。該公司為本公司從事地基打樁及場地勘探工程之主要附屬公司。蘇先生為建業建榮之執行委員會主管，並負責建業建榮之整體管理及業務監督。彼於各種地基及地盤平整項目之場地監督、項目管理及投標方面擁有逾三十年經驗。彼持有國立成功大學土木工程學士學位。

#### 陳志堅

六十二歲，為Shun Cheong Investments Limited及其主要附屬公司之董事，以及順昌電器之董事及總經理，有關公司從事本集團之樓宇相關承造服務業務。彼於樓宇服務業擁有逾三十年經驗。陳先生持有香港理工學院(現為香港理工大學)頒發之機械工程高級文憑。彼為香港註冊消防工程公司商會有限公司之理事，以及消防處註冊消防裝置承辦商紀律委員會及消防安全標準諮詢小組之成員。

#### 盧潤生

五十二歲，為本公司之公司秘書兼財務總監。彼於會計行業擁有逾二十九年經驗。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。

本報告乃按香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄十四所載之企業管治守則（「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。於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。

於截至二零一七年十二月三十一日止年度全年，董事認為，除守則條文A.1.1、A.4.1、A.4.2、A.5.1至A.5.4及A.6.7之外，本公司已遵守企業管治守則之適用守則條文，詳情於本報告內闡釋。

## 企業管治架構

董事會相信，良好均衡之企業管治架構將使本公司更能有效管理業務風險，從而確保本公司之營運符合股東及其他持份者之最佳利益。董事會主要負責為本集團確立方針、制定策略、監察表現及管理風險。與此同時，董事會亦有責任提升本集團企業管治常規之效率。現時董事會轄下有兩個董事委員會，即審核委員會及薪酬委員會。兩個委員會均根據其各自之職權範圍執行特定角色，並協助董事會監察高級管理層之若干職能。

## 董事會

董事會成員共同負責監察本集團之業務及事務，為持份者提升本公司之價值。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。董事之履歷載於本年報第12頁至第16頁之「董事及高級管理人員履歷」一節內。

董事會現時包括四名執行董事、兩名非執行董事及三名獨立非執行董事。於財政年度內及截至本報告日期之本公司董事（「董事」）載列於年報第30頁，茲名列如下：

### 董事姓名

#### 執行董事

王世榮博士(主席)

陳遠強先生(副主席及董事總經理)

王承偉先生

林炳麟先生

#### 非執行董事

馮文起先生

顏金施女士

## 董事會 (續)

### 董事姓名 (續)

#### 獨立非執行董事

吳源田先生  
胡志釗先生  
詹伯樂先生

獨立非執行董事藉參與董事會會議，就本集團之發展、績效及風險管理給予獨立意見。

董事會認為，各獨立非執行董事之本質及在作出判斷方面均為獨立。本公司已收到各獨立非執行董事根據上市規則第3.13條之要求作出之獨立性確認書。

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。

企業管治守則之守則條文A.6.7規定，獨立非執行董事及其他非執行董事應出席股東大會，以對股東之意見達致公正之了解。非執行董事馮文起先生、顏金施女士及胡志釗先生由於本身業務繁忙，未克出席本公司於二零一七年六月二日舉行之股東週年大會。

為了保障個別董事之利益，本公司亦已為董事安排董事及高級管理人員責任保險。

## 主席及行政總裁

本公司主席王世榮博士負責管理董事會，而陳遠強先生為本公司之副主席及董事總經理。本集團每個業務部門，即雅各臣香港、建聯工程、建業建榮集團、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。

# 企業管治報告

## 重選董事

企業管治守則之守則條文A.4.1列明非執行董事之委任應有指定年期，並須予重選。而企業管治守則之守則條文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。

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(「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。

根據公司細則之條文，於每屆股東週年大會上，當時為數三分之一(或如該數目並非三之倍數，則最接近但不多於三分之一之數目)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73.43%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，董事會認同主席及董事總經理毋須輪值告退。

## 入職簡介及持續專業發展

公司秘書就上市規則之最新發展及變動，以及有關履行董事職責之必須事務之適用法例及條例規定，向董事提供最新資料。

本公司鼓勵其所有董事參加持續專業發展，以發展並更新彼等之知識及技能。董事持續獲得有關法例及監管制度發展以及業務環境變動之最新資料，以便彼等履行職責。

## 入職簡介及持續專業發展(續)

董事須每年向本公司提供彼等於各財政年度參與培訓環節之詳情，讓本公司為董事存置培訓記錄。根據本公司所存置之培訓記錄，各董事於截至二零一七年十二月三十一日止年度所接受之培訓簡述如下：

董事姓名	培訓類別
<b>執行董事</b>	
王世榮博士	B
陳遠強先生	B
王承偉先生	B
林炳麟先生	A, B
<b>非執行董事</b>	
馮文起先生	B
顏金施女士	A, B
<b>獨立非執行董事</b>	
吳源田先生	A, B
胡志釗先生	B
詹伯樂先生	A, B

A： 出席研討會／會議／工作坊／論壇

B： 閱讀有關經濟、環保、業務或董事職責及責任等方面之報章、期刊及更新資料

## 企業管治職能

董事會集體負責執行企業管治職責，其中包括：

- (a) 發展、檢討及更新本公司有關企業管治之政策及常規；
- (b) 檢討及監察董事及高級管理人員之培訓及持續專業發展；
- (c) 檢討及監察本公司遵守法例及條例規定之政策及常規；
- (d) 檢討本公司遵守企業管治守則之情況及於「企業管治報告」內之披露；及
- (e) 履行企業管治守則(經不時修訂)所載董事會須負責之其他企業管治責任及職能。

# 企業管治報告

## 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」）。

經作出具體查詢，全體董事均已確認於截至二零一七年十二月三十一日止年度全年均遵守標準守則所載之準則。每名董事持有之本公司及其相聯法團之證券權益載於本年報第26頁至第34頁「董事會報告」一節。

## 薪酬委員會

薪酬委員會現時包括兩名獨立非執行董事胡志釗先生（薪酬委員會主席）及吳源田先生，以及一名非執行董事馮文起先生。薪酬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待遇。

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詳情載於本年報第86頁至第87頁「董事酬金」內。

本公司於二零一七年三月舉行薪酬委員會會議，會上已個別審閱全體執行董事之現行薪酬待遇，並已考慮二零一七年度薪酬調整及二零一六年度花紅分派之建議。薪酬委員會會議之會議記錄初稿均會傳閱讓委員會成員評註。已簽署之會議記錄均由公司秘書保存。

## 審核委員會

審核委員會現時包括兩名獨立非執行董事吳源田先生（審核委員會主席）及胡志釗先生，以及一名非執行董事馮文起先生。

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、審閱本集團財務報告然後呈交予董事會審批、檢討本集團內部監控及風險管理系統之有效性，以及審閱截至二零一七年六月三十日止六個月之半年業績及截至二零一七年十二月三十一日止年度之全年業績。

## 審核委員會(續)

審核委員會於截至二零一七年十二月三十一日止年度內進行之工作包括審閱以下事項：

- 本集團截至二零一六年十二月三十一日止年度之董事會報告及綜合財務報告，並向董事會提呈推薦意見以待批准；
- 本集團截至二零一七年六月三十日止六個月之綜合財務報告，並向董事會提呈推薦意見以待批准；
- 外聘核數師建議之截至二零一六年十二月三十一日止年度之審計費用，並向董事會提呈推薦意見以待批准；
- 本集團採納之新會計政策及常規；
- 本集團之內部監控及風險管理系統；及
- 本集團之訴訟案件。

審核委員會於年內曾召開兩次會議。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。

## 董事會及薪酬與審核委員會會議以及股東大會之出席情況

截至二零一七年十二月三十一日止年度  
已出席／合資格出席會議次數

董事姓名	已出席／合資格出席會議次數			於 二零一七年 六月二日 舉行之股東 週年大會
	董事會會議	薪酬 委員會會議	審核 委員會會議	
<b>執行董事</b>				
王世榮博士	2/2	不適用	不適用	1/1
陳遠強先生	2/2	不適用	不適用	1/1
王承偉先生	2/2	不適用	不適用	1/1
林炳麟先生	2/2	不適用	不適用	1/1
<b>非執行董事</b>				
馮文起先生	1/2	1/1	2/2	0/1
顏金施女士	2/2	不適用	不適用	0/1
<b>獨立非執行董事</b>				
吳源田先生	2/2	1/1	2/2	1/1
胡志釗先生	2/2	1/1	2/2	0/1
詹伯樂先生	2/2	不適用	不適用	1/1

# 企業管治報告

## 提名董事

企業管治守則之守則條文A.5.1至A.5.4乃關於提名委員會之成立、職權範圍及資源。本公司並無成立提名委員會。董事會負責考慮有關人選是否適合擔任董事，並集體批准及終止董事之委任，使董事會可作出更知情和平衡之決定。當董事會出現空缺或認為需要增加董事名額時，主席主要負責物色合適人選加入董事會。主席將向董事會建議委任人選以供考慮，而董事會將根據性別、年齡、專業資格及經驗以至教育背景，決定有關人選是否合適。

## 核數師酬金

於截至二零一七年十二月三十一日止年度，本集團已委託其外聘核數師安永會計師事務所提供以下服務，而彼等收取之相關費用載列如下：

提供之服務	已付／應付費用 千港元
審計服務	3,645
非審計服務(審閱及其他服務)	483

## 內部監控及風險管理

董事會對維持本集團之內部監控系統及檢討其有效性負有全盤責任。本集團之內部審核系統旨在提供合理保證，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。系統之架構亦旨在保障本集團資產、確保維持合適之會計紀錄，並遵守適用法例、規則及條例。該等系統旨在為防止重大失實陳述或損失提供合理(而非絕對)之保障，並為管理本集團營運系統及本集團之業務目標未能達致之風險(而非排除該等風險)。本集團有專門之內部審核團隊，彼等不時檢討風險管理及內部監控系統之有效性，以便確保該等系統符合動態及不斷變化之業務環境之需要。

於年內，審核委員會已檢討本集團之內部監控系統，並與執行董事及財務總監一起審閱內部審核報告。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。

本集團定期提醒董事及相關僱員遵守有關內幕消息之政策，並向其提供關於適當指引或政策之更新，以確保符合監管規定。

## 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例規定及適用會計準則編製。董事須確保選擇及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35頁至第40頁之獨立核數師報告內。

## 股東權利

### 1. 股東召開股東特別大會之方式

根據公司細則第58條及百慕達一九八一年公司法第74條，任何於呈遞要求當日持有不少於本公司繳足股本(附有可於本公司股東大會上投票之權利)十分之一之股東，於任何時候均有權透過向董事會或公司秘書發出書面要求，要求董事會召開股東特別大會，以處理有關要求中列明之任何事項。

有關要求必須由要求者簽署，並送往本公司之主要營業地點，地址為香港中環干諾道中111號永安中心23樓(「主要營業地點」)，註明公司秘書收。

本公司之香港股份過戶登記分處隨後會核實該項要求。於獲其確認該項要求為恰當及適當後，公司秘書會將該要求轉交董事會，而董事會將須於該要求送達後兩個月內召開及舉行有關股東大會。此外，倘董事會於該送達日期後二十一日內未能召開有關股東大會，要求者(或代表所有要求者總投票權超過一半以上之任何要求者)可自行召開會議，惟所召開之任何會議不得於上述日期起計三個月屆滿後舉行。

### 2. 股東提名人選參選本公司董事之程序

根據公司細則第88條，如任何股東(不包括將獲提名參選董事之人士)擬於股東大會上提名退任董事以外之人士參選本公司董事，須呈交正式簽署書面通知，其內列明建議該人士參選之意向，並附上所提名人士簽署表示願意參選之通知，送往本公司主要營業地點或本公司之香港股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司(地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓)。惟遞交此等書面通知之期限至少須為7日，並須於不早於就該選舉而舉行之股東大會通告發出之日開始，且不得遲於該股東大會舉行日期之前7日為止之期間內作出。

## 股東權利(續)

### 3. 向董事會查詢之程序

股東及其他持份者可將彼等向董事會提出之書面查詢及關注送往主要營業地點，並註明公司秘書收。公司秘書將在收到該等書面查詢及關注後轉交本公司合適之行政人員或董事會成員作進一步處理。

### 4. 於股東大會提呈提案之程序

股東如欲於股東週年大會或股東特別大會上提案，須將該等提案之書面通知連同詳細聯絡資料送往主要營業地點予公司秘書。本公司將會向本公司之香港股份過戶登記分處核實該項要求，於獲其確認該項要求為恰當及適當後，公司秘書將會要求董事會在股東大會之議程內加入有關議案。此外，根據公司細則第59(1)條，就考慮有關股東提出之提案而向全體股東發出通告之通知期按下文所列而有所不同：

- (a) 倘為股東週年大會及考慮通過特別決議案之任何股東特別大會，須予以不少於二十一個整日之通告召開(按照上市規則之規定，通知期必須涵蓋二十個完整營業日)；及
- (b) 倘為任何其他股東特別大會，須予以不少於十四個整日之通告召開(按照上市規則之規定，通知期必須涵蓋十個完整營業日)。

董事謹此提呈截至二零一七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、為公營及私營機構提供樓宇相關設施之承造服務，包括空調行業之工程建造服務、為香港及澳門之公營及私營機構提供維修服務、上蓋建築工程、地基打樁及營造工程、分銷航空系統及其他高科技產品，以及物業及投資控股。各主要附屬公司及其業務詳情載於財務報告附註1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

本集團截至二零一七年十二月三十一日止年度之溢利，以及本集團於該日之財政狀況載於財務報告第41頁至第122頁。

董事會建議向於二零一八年六月十一日名列本公司股東名冊之本公司股東，派發截至二零一七年十二月三十一日止年度之末期股息每股6.0港仙(二零一六年：6.0港仙)。待本公司股東於即將召開之股東週年大會上批准作實後，預期將於二零一八年六月二十八日或之前向股東寄發末期股息支票。

## 管理層討論及分析

### 業務回顧

本集團截至二零一七年十二月三十一日止年度之業務回顧及前景乃分別載於本年報第8頁至第11頁之主席報告及本節內。本集團資本及金融風險管理目標及政策載於本年報第116頁至第120頁之財務報告附註41內。

本集團致力締造一間環保企業，以保護天然資源為目標。本集團已採取措施以節省能源消耗，以及鼓勵辦公室用品與其他物料循環再用。本集團將不斷檢討及提倡其環境政策。

於截至二零一七年十二月三十一日止年度，本集團並無違反或不遵守適用法律及條例而足以對本集團業務及營運構成重大影響。

### 與僱員、客戶及供應商之關係

本集團與其僱員之間之關係載於下文「僱員及酬金政策」一節內。

本集團深明與業務夥伴、客戶、供應商及分包商維持良好關係，乃賴以達致長遠業務增長及發展之重要關鍵。因此，本集團一直與彼等保持良好溝通，並適時交流業務上之最新進展。

# 董事會報告

## 財務回顧

### 流動資金及財務資源

於二零一七年十二月三十一日，本集團之計息債項總額（包括信託收據貸款、銀行貸款及可換股債券負債部份）為146,100,000港元（二零一六年：141,400,000港元），其中145,100,000港元或99%（二零一六年：139,500,000港元或99%）歸類為流動負債。銀行及其他貸款之流動部份包括信託收據貸款106,900,000港元（二零一六年：138,600,000港元），乃本集團塑膠及化工原料產品貿易部門採購貨品及本集團樓宇相關承造服務部門購買項目所需安裝物料及設備所用之融資。本集團於二零一七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1.6（二零一六年：1.5）。於二零一七年十二月三十一日之無抵押現金及銀行結餘總額為942,100,000港元（二零一六年：858,800,000港元）。年內無抵押銀行結餘增加，主要來自營運所得現金103,900,000港元、發行可換股債券所得款項40,000,000港元及收取一間聯營公司款項35,200,000港元，減除購置廠房及機器及其他設備之資本開支68,400,000港元與淨償還銀行借款（包括信託收據貸款）32,600,000港元。

本集團於年末時有合共2,106,000,000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保證／擔保之用途。於二零一七年十二月三十一日，本集團之負債比率（以計息借貸總額146,100,000港元除以本公司擁有人應佔權益1,619,000,000港元計算）為9.0%（二零一六年：10.0%）。

### 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。本集團亦會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

本集團於二零一七年十二月三十一日止將賬面總值分別161,100,000港元之若干物業抵押予銀行，作為本集團獲授若干銀行貸款及一般銀行信貸之抵押品。此外，11,300,000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出履約保證／擔保之抵押品。

### 或然負債

於二零一七年十二月三十一日，本集團就向承造工程客戶發出履約保證／擔保而向若干銀行及金融機構提供公司擔保及彌償保證合共698,400,000港元。該金額包括向建業建榮集團客戶發出之履約保證／擔保，其中261,700,000港元由建業建榮集團提供。

除上文所披露者外，本集團於二零一七年十二月三十一日概無其他重大或然負債。

### 僱員及酬金政策

於二零一七年十二月三十一日，本集團在香港及中國其他地區共聘用約1,670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				
	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
收入	<b>5,595,889</b>	4,570,724	4,551,870	3,812,681	3,201,083
本年度溢利	<b>197,253</b>	235,434	173,961	142,314	104,500
以下各項應佔：					
— 本公司擁有人	<b>176,770</b>	209,928	169,087	142,314	104,500
— 非控股權益	<b>20,483</b>	25,506	4,874	—	—
	<b>197,253</b>	235,434	173,961	142,314	104,500

### 資產、負債及非控股權益

	於十二月三十一日				
	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
資產總額	<b>3,581,685</b>	3,223,885	2,939,255	2,395,763	2,090,706
負債總額	<b>(1,853,434)</b>	(1,706,458)	(1,619,897)	(1,444,361)	(1,309,027)
非控股權益	<b>(109,227)</b>	(104,044)	(90,013)	—	—
	<b>1,619,024</b>	1,413,383	1,229,345	951,402	781,679

上列資料並不構成經審核財務報告一部份。

# 董事會報告

## 股本及可換股債券

年內本公司股本及可換股債券之變動詳情分別載於財務報告附註31及30。

誠如本公司日期為二零一七年二月九日及二零一七年四月二十七日之公佈所詳述，本公司之全資附屬公司Chinney Shun Cheong Holdings Limited(「Chinney Shun Cheong」)與獨立第三方FRO Management Holdings Limited(「認購人」)於二零一七年二月九日訂立認購協議，以發行本金額40,000,000港元，息率為5%之可換股債券(「可換股債券」)。於二零一七年四月二十七日，上述各方訂立了一份補充協議，以將可換股債券之最後到期日延長至二零一八年十二月三十一日。於同日，認購人向Chinney Shun Cheong全數支付40,000,000港元之本金額，發行可換股債券已落實完成。所得款項淨額(經扣除發行可換股債券直接產生之開支後)約為39,700,000港元，將全數用於發展本集團之樓宇相關承造服務之業務(「機電工程業務」)。於二零一八年及截至本報告日期止，本集團已動用16,000,000港元向數據產業控股集團(由本集團於二零一八年一月收購，並從事互聯網信息技術之發展及技術服務)注資。有關資金已用於將位於中國深圳市龍崗區之工業大樓改建為互聯網數據中心。本公司目前正在考慮以Chinney Shun Cheong於聯交所作獨立上市之方式分拆機電工程業務之可行性及可能性，並將按上市規則之相關規定適時披露分拆之進度。

## 優先購股權

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。

## 獲准許之彌償條文

根據公司細則，每位董事有權就執行其職務而可能遭致或發生或與此相關之一切損失或責任從本公司資產中獲得彌償。於年內，本公司已為董事及本集團高級人員安排適當之董事及高級管理人員責任保險。

## 可供分派儲備

根據百慕達法例，本公司於二零一七年十二月三十一日可供分派予股東之儲備為398,890,000港元，其中包括建議派發之本年度末期股息35,694,000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。

## 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

本年度內及直至本報告刊發日期，董事如下：

### 執行董事：

王世榮(主席)  
陳遠強(副主席及董事總經理)  
王承偉  
林炳麟

### 非執行董事：

馮文起  
顏金施

### 獨立非執行董事：

吳源田  
胡志釗  
詹伯樂

根據公司細則第87條，林炳麟先生及詹伯樂先生將於應屆股東週年大會上輪值告退。林先生及詹伯樂先生均符合資格並願意膺選連任。

本公司已收到各獨立非執行董事按上市規則第3.13條之規定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

董事及本集團高級管理人員之履歷載於本年報第12頁至第16頁。

## 董事之服務合約

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

## 董事酬金

執行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。

## 董事於交易、安排或合約之利益

除財務報告附註34及下文「關連交易」一節內所披露者外，董事或董事之關連實體概無於本公司、控股公司或本公司任何附屬公司或同系附屬公司於本年度就本集團業務訂立之任何重要交易、安排或合約中直接或間接佔有任何重大利益。

# 董事會報告

## 關連交易

於二零一六年九月二十日，漢國之間接全資附屬公司及建業實業之間接非全資附屬公司金譽發展有限公司（「金譽」）與建業建榮之間接全資附屬公司及本公司之間接非全資附屬公司建榮地基工程有限公司（「建榮地基」）（作為承建商）就位於香港新界葵涌健全街葵涌市地段第495號之土地（「該土地」）進行地基打樁、管樁工程、鑽孔灌注樁牆工程之建造訂立框架協議（「框架協議」），合約金額為210,000,000港元（「地基建造工程」）。合約金額乃由金譽與建榮地基參考目前市場價格經公平磋商後釐定。建榮地基經考慮該土地之地理環境、地基建造工程之複雜程度與難度，以及估計項目成本後向金譽作出報價。根據上市規則，訂立框架協議構成漢國、建業實業、建業建榮及本公司各自之關連交易。由於該關連交易之適用百分比率超過5%，且合約金額高於10,000,000港元，因此該項交易構成上市規則第14A章項下一項不獲豁免之關連交易，須遵守上市規則第14A章項下之申報、公告及獨立股東批准之規定。於二零一六年十一月七日，於漢國及建業實業各自舉行之股東特別大會上以及於建業建榮及本公司各自舉行之股東特別大會上，該項交易已獲漢國、建業實業、建業建榮及本公司各自之獨立股東批准。

交易詳情載於漢國、建業實業、建業建榮及本公司於二零一六年九月二十日發出之聯合公佈及本公司於二零一六年十月二十一日刊發之通函。截至二零一七年十二月三十一日止年度，根據地基建造工程向金譽確認之建築合約收入為109,190,000港元。

## 董事於股份、相關股份及債券之權益及淡倉

於二零一七年十二月三十一日，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	—	—	436,860,216 (附註)	436,860,216	73.43%

附註：於此等股份中，20,522,000股股份由建業金融投資有限公司持有，173,093,695股股份由 Multi-Investment Group Limited 持有，以及243,244,521股股份由EIL持有。王世榮博士乃上述所有公司之董事及控股股東並擁有實益權益。

除上文披露者外，於二零一七年十二月三十一日，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或淡倉。

## 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。

## 重要合約

除披露者外，於本年度內或年末概無由本公司、其任何附屬公司或同系附屬公司或本公司之母公司就本集團之業務所訂立而董事直接或間接佔有重大利益之重要合約。

## 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及淡倉

於二零一七年十二月三十一日，根據本公司遵照證券及期貨條例第336條規定而存置之權益登記冊所載，有關人士於本公司股份及相關股份之權益及淡倉如下：

#### 於本公司普通股之好倉：

名稱	附註	身份及權益性質	所持 普通股數目	佔本公司已發行 股本百分比
王世榮	1、2、3	透過所控制之公司 持有之權益	436,860,216	73.43%
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%

## 主要股東及其他人士於本公司股份及相關股份之權益及淡倉(續)

附註：

1. 根據證券及期貨條例第316條之規定，王世榮博士、Lucky Year Finance Limited、建業發展(集團)有限公司、建業實業、Newsworthy Resources Limited 及 Multi-Investment Group Limited 均被視為擁有同一批173,093,695股股份之權益；
2. EIL 由王世榮博士全資實益擁有；及
3. 20,522,000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全資實益擁有。

除上文披露者外，於二零一七年十二月三十一日，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。

## 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%已發行股份總額由公眾人士持有。

## 報告期後事項

本集團於報告期後之重大事項之詳情載於財務報告附註43內。

## 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，二零一八年三月二十七日

# 獨立核數師報告



Ernst & Young  
22/F, CITIC Tower  
1 Tim Mei Avenue  
Central, Hong Kong

安永會計師事務所  
香港中環添美道1號  
中信大廈22樓

Tel電話：+852 2846 9888  
Fax傳真：+852 2868 4432  
ey.com

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

我們已審計列載於第41頁至122頁的建聯集團有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(以下統稱「貴集團」)的綜合財務報表，此綜合財務報表包括於二零一七年十二月三十一日的綜合財務狀況表與截至該日止年度的綜合損益表、綜合全面收益表、綜合權益變動表和綜合現金流量表，以及綜合財務報表附註，包括主要會計政策概要。

我們認為，該等綜合財務報表已根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒布的《香港財務報告準則》真實而中肯地反映了貴集團於二零一七年十二月三十一日的綜合財務狀況及截至該日止年度的綜合財務表現及綜合現金流量，並已遵照香港《公司條例》的披露規定妥為擬備。

## 意見的基礎

我們已根據香港會計師公會頒布的《香港審計準則》進行審計。我們在該等準則下承擔的責任已在本報告「核數師就審計綜合財務報表承擔的責任」部分中作進一步闡述。根據香港會計師公會頒布的《專業會計師道德守則》(以下簡稱「守則」)，我們獨立於貴集團，並已履行守則中的其他專業道德責任。我們相信，我們所獲得的審計憑證能充足及適當地為我們的審計意見提供基礎。

## 關鍵審計事項

關鍵審計事項是根據我們的專業判斷，認為對本期綜合財務報表的審計最為重要的事項。這些事項是在對綜合財務報表整體進行審計並形成意見的背景下來進行處理的，我們不對這些事項提供單獨的意見。我們對下述每一事項在審計中是如何應對的描述也以此為背景。

我們已經履行了本報告「核數師就審計綜合財務報表承擔的責任」部分闡述的責任，包括與這些關鍵審計事項相關的責任。相應地，我們的審計工作包括執行為應對評估的綜合財務報表重大錯誤陳述風險而設計的審計程序。我們執行審計程序的結果，包括應對下述關鍵審計事項所執行的程序，為綜合財務報表整體發表審計意見提供了基礎。

## 關鍵審計事項 (續)

### 關鍵審計事項

### 該事項在審計中是如何應對的

#### 就承建合約確認收入

截至二零一七年十二月三十一日止年度，貴集團確認承建合約業務收入5,038,717,000港元。貴集團應用完工百分比法入賬承建合約。其中涉及管理層之判斷及估算之不確定性，包括估算服務完工進度、所須交付產品及服務之範圍、已產生之合約成本總額及對完工所需之成本及利潤率的預測。

就關鍵審核事項，我們已透過檢查項目文件、關鍵合約及變更令以及與貴集團管理層、財務及技術人員討論在建項目的狀況，來評估管理層所作的重大判斷。我們已測試貴集團對其記錄合約收入的過程的控制及對完工階段的計算。我們的測試亦包括抽樣檢查合約客戶所發出的付款證書並對比已產生成本與預期成本總額，以評估項目狀況。

相關披露載於財務報表附註3.2及5。

# 獨立核數師報告

## 關鍵審計事項 (續)

### 關鍵審計事項

### 該事項在審計中是如何應對的

#### 應收承建服務之工程合約客戶款項之可收回性

尚未核實之已進行之承建工程須於綜合財務狀況表入賬為應收工程合約客戶款項。應收工程合約客戶款項按成本扣除減值列賬。於評估應收工程合約客戶款項之可收回性時，貴集團定期審閱及按工程進度及最新資料(包括與合約客戶之通信)適當調整各承建工程之財務預算，並估計各項承建合約可預見虧損或應佔溢利。倘合約成本總額將可能超過合約收入總額，即顯示出現減值，而預期虧損則即時確認為開支。

我們挑選重大承建合約，審閱其財務預算，並就承建合約財務預算編製及審批流程以及合約客戶的工程進度證書事宜採訪貴集團項目經理。我們的測試亦包括審閱貴集團與合約客戶就所執行承建工程的通信和已產生成本與預期總成本的比較，以評估項目狀況。

於二零一七年十二月三十一日，應收工程合約客戶款項總額約為430,576,000港元。該等應收工程合約客戶款項之可收回性評估涉及管理層於編製各承建工程財務預算時作出之重大估算及判斷。

相關披露載於財務報表附註3.2及21。

## 關鍵審計事項 (續)

### 關鍵審計事項

### 該事項在審計中是如何應對的

#### 應收貿易賬款及應收保留金減值評估

於二零一七年十二月三十一日，於未經扣除應收貿易賬款減值撥備1,051,000港元前，貴集團錄得應收貿易賬款總額及應收保留金分別為648,388,000港元及476,014,000港元。管理層定期進行減值評估，並透過運用判斷及主觀假設估計減值撥備。

相關披露載於財務報表附註3.2、21及22。

我們評估及測試貴集團有關監察應收貿易賬款、應收保留金及授出信用條款的程序及控制。我們評估管理層在進行減值評估時所採用的輸入數據及假設以及管理層對已逾期應收款項或爭議款項採取的程序。我們亦評估截至報告期末的減值撥備，並考慮付款記錄、應收款項賬齡、應收款項的隨後結算及其他相關資料。

#### 刊載於年度報告內其他信息

董事需對其他信息負責。其他信息包括刊載於年度報告內的信息，但不包括綜合財務報表及我們的核數師報告。

我們對綜合財務報表的意見並不涵蓋其他信息，我們亦不對該等其他信息發表任何形式的鑒證結論。

結合我們對綜合財務報表的審計，我們的責任是閱讀其他信息，在此過程中，考慮其他信息是否與綜合財務報表或我們在審計過程中所瞭解的情況存在重大抵觸或者似乎存在重大錯誤陳述的情況。基於我們已執行的工作，如果我們認為其他信息存在重大錯誤陳述，我們需要報告該事實。在這方面，我們沒有任何報告。

#### 董事就綜合財務報表須承擔的責任

董事須負責根據香港會計師公會頒布的《香港財務報告準則》及香港《公司條例》的披露規定擬備真實而中肯的綜合財務報表，並對其認為為使綜合財務報表的擬備不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述所需的內部控制負責。

在擬備綜合財務報表時，董事負責評估貴集團持續經營的能力，並在適用情況下披露與持續經營有關的事項，以及使用持續經營為會計基礎，除非董事有意將貴集團清盤或停止經營，或別無其他實際的替代方案。

審計委員會協助董事履行職責，監督貴集團的財務報告過程。

# 獨立核數師報告

## 核數師就審計綜合財務報表承擔的責任

我們的目標，是對綜合財務報表整體是否不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述取得合理保證，並出具包括我們意見的核數師報告。我們遵照百慕達一九八一年公司法第90條僅對全體股東作出報告，除此以外，本報告並無其他用途。我們不會就核數師報告的內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。

合理保證是高水平的保證，但不能保證按照《香港審計準則》進行的審計，在某一重大錯誤陳述存在時總能發現。錯誤陳述可以由欺詐或錯誤引起，如果合理預期它們單獨或滙總起來可能影響綜合財務報表使用者依賴綜合財務報表所作出的經濟決定，則有關的錯誤陳述可被視作重大。

在根據《香港審計準則》進行審計的過程中，我們運用了專業判斷，保持了專業懷疑態度。我們亦：

- 識別和評估由於欺詐或錯誤而導致綜合財務報表存在重大錯誤陳述的風險，設計及執行審計程序以應對這些風險，以及獲取充足和適當的審計憑證，作為我們意見的基礎。由於欺詐可能涉及串謀、偽造、蓄意遺漏、虛假陳述，或凌駕於內部控制之上，因此未能發現因欺詐而導致的重大錯誤陳述的風險高於未能發現因錯誤而導致的重大錯誤陳述的風險。
- 瞭解與審計相關的內部控制，以設計適當的審計程序，但目的並非對貴集團內部控制的有效性發表意見。
- 評價董事所採用會計政策的恰當性及作出會計估計和相關披露的合理性。
- 對董事採用持續經營會計基礎的恰當性作出結論。根據所獲取的審計憑證，確定是否存在與事項或情況有關的重大不確定性，從而可能導致對貴集團的持續經營能力產生重大疑慮。如果我們認為存在重大不確定性，則有必要在核數師報告中提請使用者注意綜合財務報表中的相關披露。假若有關的披露不足，則我們應當發表非無保留意見。我們的結論是基於核數師報告日止所取得的審計憑證。然而，未來事項或情況可能導致貴集團不能持續經營。
- 評價綜合財務報表的整體列報方式、結構和內容，包括披露，以及綜合財務報表是否中肯反映交易和事項。
- 就貴集團內實體或業務活動的財務信息獲取充足、適當的審計憑證，以便對綜合財務報表發表意見。我們負責貴集團審計的方向、監督和執行。我們為審計意見承擔全部責任。

### 核數師就審計綜合財務報表承擔的責任(續)

除其他事項外，我們與審計委員會溝通了計劃的審計範圍、時間安排、重大審計發現等，包括我們在審計中識別出內部控制的任何重大缺陷。

我們還向審計委員會提交聲明，說明我們已符合有關獨立性的相關專業道德要求，並與他們溝通有可能合理地被認為會影響我們獨立性的所有關係和其他事項，以及在適用的情況下，相關的防範措施。

從與審計委員會溝通的事項中，我們確定哪些事項對本期綜合財務報表的審計最為重要，因而構成關鍵審計事項。我們在核數師報告中描述這些事項，除非法律法規不允許公開披露這些事項，或在極端罕見的情況下，如果合理預期在我們報告中溝通某事項造成的負面後果超過產生的公眾利益，我們決定不應在報告中溝通該事項。

出具本獨立核數師報告的審計項目合夥人是陳世宇。

安永會計師事務所  
執業會計師

香港  
二零一八年三月二十七日

# 綜合損益表

截至二零一七年十二月三十一日止年度

	附註	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
收入	5	5,595,889	4,570,724
銷售／提供服務成本		<u>(4,928,802)</u>	<u>(3,866,320)</u>
毛利		667,087	704,404
其他收入	5	11,445	10,015
銷售及分銷成本		(14,981)	(14,584)
行政費用		(420,070)	(421,098)
其他經營收入／(支出)淨額		729	(547)
投資物業公平值之變動	14	1,312	(1,186)
財務支出	6	(7,109)	(3,239)
應佔一間聯營公司溢利及虧損		<u>1,622</u>	<u>5,022</u>
除稅前溢利	7	240,035	278,787
所得稅支出	10	<u>(42,782)</u>	<u>(43,353)</u>
本年度溢利		<u>197,253</u>	<u>235,434</u>
以下各項應佔：			
本公司擁有人		176,770	209,928
非控股權益		<u>20,483</u>	<u>25,506</u>
		<u>197,253</u>	<u>235,434</u>
本公司普通股權益擁有人應佔每股盈利	12		
基本		<u>29.7港仙</u>	<u>35.3港仙</u>
攤薄		<u>29.7港仙</u>	<u>35.3港仙</u>

# 綜合全面收益表

截至二零一七年十二月三十一日止年度

	附註	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
本年度溢利		<b>197,253</b>	235,434
其他全面收益			
於往後期間重新歸類為損益之其他全面收益：			
換算海外業務產生之外幣匯兌差額及於往後期間重新歸類為損益之其他全面收益／(虧損)淨額		<b>5,243</b>	(3,672)
不會於往後期間重新歸類為損益之其他全面收益：			
土地及樓宇之重估盈餘	13	<b>60,418</b>	8,539
對所得稅之影響	29	<b>(7,595)</b>	(1,012)
不會於往後期間重新歸類為損益之其他全面收益淨額		<b>52,823</b>	7,527
除稅後本年度其他全面收益		<b>58,066</b>	3,855
本年度全面收益總額		<b>255,319</b>	239,289
以下各項應佔：			
本公司擁有人		<b>234,836</b>	213,783
非控股權益		<b>20,483</b>	25,506
		<b>255,319</b>	239,289

# 綜合財務狀況表

二零一七年十二月三十一日

	附註	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	13	797,550	769,753
投資物業	14	16,990	15,678
於一間聯營公司之投資	15	13,969	50,997
於一間合營公司之投資	16	—	—
可供出售投資	17	1,287	—
商譽	18	12,528	12,528
遞延稅項資產	29	210	236
其他資產	19	2,345	2,345
非流動資產總額		<b>844,879</b>	851,537
<b>流動資產</b>			
存貨	20	100,409	82,845
應收工程合約客戶總額	21	430,576	261,303
應收貿易賬款	22	647,337	612,057
應收保留金	21	476,014	412,932
應收一間關連公司款項	23	37,282	—
應收一間合營公司款項	16	967	967
預付款項、按金及其他應收款項	24	85,800	108,875
可收回稅項		5,083	19,678
已抵押定期存款	25	11,264	14,894
現金及現金等值	25	942,074	858,797
流動資產總額		<b>2,736,806</b>	2,372,348
<b>流動負債</b>			
應付工程合約客戶總額	21	754,948	773,072
應付貿易賬款及票據	26	476,900	372,224
信託收據貸款	28	106,934	138,602
應付保留金	21	231,231	178,537
應付一間聯營公司款項	15	6,708	—
其他應付款項及應付費用	27	119,668	126,519
應繳稅項		21,404	21,782
計息銀行借貸	28	918	890
可換股債券	30	37,290	—
流動負債總額		<b>1,756,001</b>	1,611,626
流動資產淨值		<b>980,805</b>	760,722
資產總值減流動負債		<b>1,825,684</b>	1,612,259

# 綜合財務狀況表

二零一七年十二月三十一日

	附註	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
資產總值減流動負債		<b>1,825,684</b>	1,612,259
<b>非流動負債</b>			
計息銀行借貸	28	<b>946</b>	1,864
遞延稅項負債	29	<b>96,487</b>	92,968
非流動負債總額		<b>97,433</b>	94,832
資產淨值		<b>1,728,251</b>	1,517,427
<b>權益</b>			
<b>本公司擁有人應佔權益</b>			
已發行股本	31	<b>59,490</b>	59,490
儲備	32	<b>1,559,534</b>	1,353,893
非控股權益		<b>1,619,024</b>	1,413,383
		<b>109,227</b>	104,044
權益總額		<b>1,728,251</b>	1,517,427

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

截至二零一七年十二月三十一日止年度

	本公司擁有人應佔										
	已發行 股本 千港元	股份 溢價賬 千港元	繳入 盈餘 千港元	資產 重估儲備 千港元	可換股 債券之 權益部份 千港元	法定 儲備 千港元	匯兌 變動儲備 千港元	保留 溢利 千港元	總額 千港元	非控股 權益 千港元	權益 總額 千港元
於二零一六年一月一日	59,490	60,978	120,946	237,484	-	49	(852)	751,250	1,229,345	90,013	1,319,358
本年度溢利	-	-	-	-	-	-	-	209,928	209,928	25,506	235,434
本年度其他全面收益：											
土地及樓宇之重估盈餘 (已扣除稅項)	-	-	-	7,527	-	-	-	-	7,527	-	7,527
與海外業務有關之外幣 匯兌差額	-	-	-	-	-	-	(3,672)	-	(3,672)	-	(3,672)
本年度全面收益總額	-	-	-	7,527	-	-	(3,672)	209,928	213,783	25,506	239,289
土地及樓宇之重估儲備 轉撥至保留溢利	-	-	-	(8,541)	-	-	-	8,541	-	-	-
已付非控股股東股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(11,475)	(11,475)
已宣派二零一五年末期股息	-	-	-	-	-	-	-	(29,745)	(29,745)	-	(29,745)
於二零一六年十二月三十一日 及二零一七年一月一日	59,490	60,978*	120,946*	236,470*	-*	49*	(4,524)*	939,974*	1,413,383	104,044	1,517,427
本年度溢利	-	-	-	-	-	-	-	176,770	176,770	20,483	197,253
本年度其他全面收益：											
土地及樓宇之重估盈餘 (已扣除稅項)	-	-	-	52,823	-	-	-	-	52,823	-	52,823
與海外業務有關之外幣 匯兌差額	-	-	-	-	-	-	5,243	-	5,243	-	5,243
本年度全面收益總額	-	-	-	52,823	-	-	5,243	176,770	234,836	20,483	255,319
土地及樓宇之重估儲備 轉撥至保留溢利	-	-	-	(8,885)	-	-	-	8,885	-	-	-
發行可換股債券(附註30)	-	-	-	-	6,499	-	-	-	6,499	-	6,499
已付非控股股東股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(15,300)	(15,300)
已宣派二零一六年末期股息	-	-	-	-	-	-	-	(35,694)	(35,694)	-	(35,694)
於二零一七年十二月三十一日	<b>59,490</b>	<b>60,978*</b>	<b>120,946*</b>	<b>280,408*</b>	<b>6,499*</b>	<b>49*</b>	<b>719*</b>	<b>1,089,935*</b>	<b>1,619,024</b>	<b>109,227</b>	<b>1,728,251</b>

\* 該等儲備賬構成綜合財務狀況表內之綜合儲備1,559,534,000港元(二零一六年：1,353,893,000港元)。

# 綜合現金流量表

截至二零一七年十二月三十一日止年度

	附註	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
<b>經營業務之現金流量</b>			
除稅前溢利		<b>240,035</b>	278,787
經下列各項作出調整：			
財務支出	6	<b>7,109</b>	3,239
應佔一間聯營公司溢利及虧損		<b>(1,622)</b>	(5,022)
一間前聯營公司於解散時之收益	7	-	(6,243)
投資物業公平值之變動	14	<b>(1,312)</b>	1,186
折舊	7	<b>83,303</b>	90,797
應收貿易賬款減值	7	<b>77</b>	15
撇銷壞賬	7	<b>788</b>	-
撇銷其他應收款項	7	-	29
已計入銷售存貨成本之存貨撥備／(撥回撥備)	7	<b>(21)</b>	646
出售物業、廠房及設備項目之虧損淨額	7	<b>1,229</b>	5,793
利息收入	5	<b>(4,122)</b>	(3,769)
		<b>325,464</b>	365,458
存貨減少／(增加)		<b>(17,543)</b>	3,826
應收工程合約客戶總額減少／(增加)		<b>(154,555)</b>	27,624
應收貿易賬款增加		<b>(36,145)</b>	(191,540)
應收保留金增加		<b>(63,082)</b>	(17,102)
應收一間關連公司款項增加		<b>(37,282)</b>	-
預付款項、按金及其他應收款項減少／(增加)		<b>23,075</b>	(52,634)
應付工程合約客戶總額減少		<b>(18,124)</b>	(12,200)
應付貿易賬款及票據增加		<b>104,676</b>	76,852
應付保留金增加		<b>52,694</b>	30,000
其他應付款項及應付費用增加／(減少)		<b>(6,851)</b>	12,846
		<b>172,327</b>	243,130
經營業務產生之現金		<b>172,327</b>	243,130
已收利息		<b>18,517</b>	1,585
已付利息		<b>(3,320)</b>	(3,239)
已付股息		<b>(35,694)</b>	(29,745)
已付非控股股東股息		<b>(15,300)</b>	(11,475)
已付香港利得稅淨額		<b>(28,649)</b>	(45,105)
已付海外稅項		<b>(3,965)</b>	(1,732)
		<b>103,916</b>	153,419
經營業務之現金流入淨額		<b>103,916</b>	153,419

# 綜合現金流量表

截至二零一七年十二月三十一日止年度

	附註	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
<b>投資活動之現金流量</b>			
購買物業、廠房及設備項目		(68,387)	(63,858)
出售物業、廠房及設備項目所得款項		1,816	2,069
一間前聯營公司於解散時所得款項		—	7,351
一間聯營公司償還之貸款		28,527	—
應付一間聯營公司款項增加		6,708	—
購買可供出售投資		(1,287)	—
投資活動之現金流出淨額		(32,623)	(54,438)
<b>融資活動之現金流量</b>			
發行可換股債券之所得款項	30	40,000	—
信託收據貸款減少		(31,668)	(32,943)
償還銀行貸款		(890)	(863)
已抵押定期存款減少		2,630	4,571
融資活動之現金流入／(流出)淨額		10,072	(29,235)
<b>現金及現金等值增加淨額</b>			
年初之現金及現金等值		859,797	790,527
外幣匯率變動之影響淨額		912	(476)
年終之現金及現金等值		942,074	859,797
<b>現金及現金等值結餘之分析</b>			
現金及銀行結餘	25	534,928	301,365
於取得時原有存款期少於三個月之無抵押定期存款	25	407,146	557,432
綜合財務狀況表呈列之現金及現金等值		942,074	858,797
於取得時原有存款期少於三個月之定期存款， 作為銀行透支信貸之抵押	25	—	1,000
綜合現金流量表呈列之現金及現金等值		942,074	859,797

## 1. 公司及集團資料

建聯集團有限公司(「本公司」)為一間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, 2 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
- 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鑽探及地盤勘察
- 航空系統及其他高科技產品分銷
- 物業及投資控股

### 有關附屬公司之資料

本公司主要附屬公司之詳情如下：

名稱	註冊成立/ 註冊及營業地點	已發行普通股/ 註冊股本	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
藝峰鋁業有限公司	香港	9,452,000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

# 財務報告附註

二零一七年十二月三十一日

## 1. 公司及集團資料(續)

### 有關附屬公司之資料(續)

名稱	註冊成立/ 註冊及營業地點	已發行普通股/ 註冊股本	本公司應佔 股本權益百分比		主要業務
			直接	間接	
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、機電、 電機及建材產品以及 其他高科技產品
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	20,000,000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
建業建榮控股有限公司 (「建業建榮」)	百慕達	150,000,000港元	74.5%	-	投資控股
建業順昌樓宇設施工程 有限公司(前稱 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

1. 公司及集團資料(續)

有關附屬公司之資料(續)

名稱	註冊成立/ 註冊及營業地點	已發行普通股/ 註冊股本	本公司應佔 股本權益百分比		主要業務
			直接	間接	
建業順昌(深圳)機電有限公司*	中華人民共和國	15,000,000元 人民幣	-	100%	建築裝飾材料及機電設備貿易
Chinney Shun Cheong Holdings Limited* (「Chinney Shun Cheong」)	百慕達	14,999港元	100%	-	可換股債券發行人
建業順昌投資有限公司	澳門	100,000澳門元	-	100%	發電機及機電工程物料及設備貿易
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	-	74.5%	鑽探、場地勘探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	-	74.5%	鑽探、場地勘探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	-	74.5%	鑽探、場地勘探及有關地基結構工程
DrilTech Ground Engineering (Singapore) Pte. Ltd.	新加坡	25,000新加坡元	-	74.5%	鑽探、場地勘探及有關地基結構工程

# 財務報告附註

二零一七年十二月三十一日

## 1. 公司及集團資料(續)

### 有關附屬公司之資料(續)

名稱	註冊成立/ 註冊及營業地點	已發行普通股/ 註冊股本	本公司應佔 股本權益百分比		主要業務
			直接	間接	
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
雅各臣貿易有限公司	香港	1,000,000港元	-	100%	機電、電機及其他產品貿易
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	-	74.5%	投資控股
建榮工程有限公司	香港	20,000,000港元	-	74.5%	地基打樁
建榮地基有限公司	香港	10,000港元	-	74.5%	地基打樁
建榮機械及運輸有限公司	香港	100港元	-	74.5%	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	-	74.5%	地基打樁
力達檢測有限公司	香港	10,000港元	-	74.5%	建築材料檢測
理麟發展有限公司	香港	2港元	-	100%	持有物業

1. 公司及集團資料(續)

有關附屬公司之資料(續)

名稱	註冊成立/ 註冊及營業地點	已發行普通股/ 註冊股本	本公司應佔 股本權益百分比		主要業務
			直接	間接	
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
順昌電器工程有限公司	香港	[A] 普通股 6,000,000港元； 無投票權遞延股 4,000,000港元	-	100%	設計、安裝、維修及保養 機電及機電系統
順昌電器製品廠有限公司	香港	1,000,000港元	-	100%	電器裝置產品貿易
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
順昌置業有限公司	香港	10,000港元	-	100%	持有物業
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

# 財務報告附註

二零一七年十二月三十一日

## 1. 公司及集團資料(續)

### 有關附屬公司之資料(續)

名稱	註冊成立/ 註冊及營業地點	已發行普通股/ 註冊股本	本公司應佔 股本權益百分比		主要業務
			直接	間接	
威高冷氣工程有限公司	香港	10,000,000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。

## 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)及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。除包括於物業、廠房及設備之土地及樓宇以及投資物業按公平值入賬外，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」)截至二零一七年十二月三十一日止年度之財務報告。附屬公司指本公司直接或間接控制之實體(包括結構性實體)。當本集團能透過其參與承擔或享有被投資公司可變回報之風險或權利，並能夠向被投資公司使用其權力影響回報金額(即現有權益可使本集團能於當時主導被投資公司之相關活動)，即代表本集團擁有被投資公司之控制權。

當本公司直接或間接擁有少於被投資公司大多數投票權或類似權利時，於評估本公司對該被投資公司是否擁有權力時，本集團考慮所有相關事實及情況，包括：

- (a) 與該被投資公司之其他投票權擁有人之合約安排；
- (b) 從其他合約安排產生之權利；及
- (c) 本集團之投票權及潛在投票權。

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。

溢利或虧損及其他全面收益各項組成部份歸屬於本公司擁有人及非控股權益，即使導致非控股權益之結餘為負數亦然。所有於集團內由本集團成員公司進行交易所產生之資產及負債、權益、收入、開支及現金流量均於綜合賬目時全數抵銷。

倘事實上及按情況顯示上文所述之三項控制權要素之其中一項或以上出現變動，本集團會評估是否仍控制被投資公司。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。

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)所保留之任何投資之公平值及(iii)任何因此產生之盈餘或虧絀於損益內。以往本集團於其他全面收益中確認應佔之部份，須按假設本集團已直接出售相關資產或負債所須之相同基準重新歸類為損益或保留溢利(如適用)。

# 財務報告附註

二零一七年十二月三十一日

## 2.2 會計政策及披露之變動

本年度本集團之財務報告首次採納下列經修訂香港財務報告準則。

香港會計準則第7號之修訂	主動披露
香港會計準則第12號之修訂	確認未變現虧損之遞延稅項資產
香港財務報告準則第12號之修訂， 乃收錄於二零一四年至二零一六年 週期之香港財務報告準則年度改進	披露於其他實體之權益：香港財務報告準則第12號範圍之釐清

該等修訂之性質及影響如下：

- (a) 香港會計準則第7號之修訂要求實體披露包括源自現金流量及非現金流量而產生之變動，致使財務報告使用者可評估融資活動所產生之負債變動。融資活動產生之負債變動之披露載於財務報告附註37(b)。
- (b) 香港會計準則第12號之修訂釐清實體於評估是否有應課稅溢利可用作抵扣可扣減暫時差異時，需要考慮稅務法例是否對於可扣減暫時差異逆轉時可用作抵扣之應課稅溢利之來源有所限制。此外，該等修訂就實體應如何釐定未來應課稅溢利提供指引，並解釋應課稅溢利可包括收回超過賬面值之部份資產之情況。由於本集團並無任何於該等修訂範圍內之可扣減暫時差額或資產，因此該等修訂對本集團之財務狀況或表現並無任何影響。
- (c) 香港財務報告準則第12號之修訂釐清香港財務報告準則第12號之披露規定（香港財務報告準則第12號第B10至B16段之披露規定除外）乃適用於實體於附屬公司、合營企業或聯營公司之權益，或其於分類為持作出售或包括於分類為持作出售之出售集團之合營公司或聯營公司之部份權益。該等修訂對本集團之財務報告並無影響。

### 2.3 已經頒佈但尚未生效之香港財務報告準則

本集團尚未於財務報告內採納以下已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂之香港財務報告準則。

香港財務報告準則第2號之修訂	以股份為基礎之付款交易之分類及計量 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第4號之修訂	一併應用香港財務報告準則第9號金融工具與香港財務報告準則第4號保險合約 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第9號	金融工具 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第9號之修訂	具有負值補償特點之預付款項 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號(二零一一年)之修訂	投資者與其聯營或合營公司之間之資產出售或注資 <sup>4</sup>
香港財務報告準則第15號	來自客戶合約之收入 <sup>1</sup>
香港會計準則第15號之修訂	釐清香港財務報告準則第15號來自客戶合約之收入 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第16號	租賃 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第17號	保險合約 <sup>3</sup>
香港會計準則第28號之修訂	於聯營公司及合營企業之長期權益 <sup>2</sup>
香港會計準則第40號之修訂	轉撥投資物業 <sup>1</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會)一詮釋第22號	外幣交易及預付代價 <sup>1</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會)一詮釋第23號	有關所得稅處理法之不確定性 <sup>2</sup>
二零一四年至二零一六年週期之年度改進	香港財務報告準則第1號及香港會計準則第28號之修訂 <sup>1</sup>
二零一五年至二零一七年週期之年度改進	香港財務報告準則第3號、香港財務報告準則第11號、香港會計準則第12號及香港會計準則第23號之修訂 <sup>2</sup>

<sup>1</sup> 於二零一八年一月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>2</sup> 於二零一九年一月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>3</sup> 於二零二一年一月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>4</sup> 強制生效日期尚有待釐定，但可予採納

預期將適用於本集團之該等香港財務報告準則之進一步資料論述如下：

於二零一四年九月，香港會計師公會頒佈香港財務報告準則第9號之最終版本，將金融工具項目之所有階段集於一起以代替香港會計準則第39號及香港財務報告準則第9號之所有先前版本。該準則引入歸類及計量、減值及對沖會計處理之新規定。本集團將自二零一八年一月一日起採納香港財務報告準則第9號。本集團將不會重列比較資料，並將於二零一八年一月一日確認對初期權益結餘之任何過渡調整。於二零一七年，本集團已對採納香港財務報告準則第9號之影響作出評估。預期對分類與計量以及減值規定有關之影響，概述如下：

#### (a) 分類與計量

本集團預期採納香港財務報告準則第9號將不會對其金融資產之分類與計量造成重大影響。預期現時持有以公平值計量之所有金融資產及於二零一七年十二月三十一日按成本計量之可供出售投資將以公平值計量。

## 2.3 已經頒佈但尚未生效之香港財務報告準則(續)

### (b) 減值

香港財務報告準則第9號規定，並無根據香港財務報告準則第9號按公平值計入損益之項目以攤銷成本或按公平值計入其他綜合收益之債務工具、租賃應收款項、貸款承諾及財務擔保合約須作減值，並將根據預期信貸虧損模式，按十二個月基準或可使用基準入賬。本集團將採納簡化方式，並將根據於所有其貿易應收款項餘下年期內之所有現金差額現值估計之可使用預期虧損入賬。此外，本集團將採用一般方法，並根據其他應收款項於未來十二個月內可能發生之違約事件估計十二個月之預期信貸虧損。

香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號(二零一一年)之修訂針對香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號(二零一一年)之間有關投資者與其聯營或合營公司之間之資產出售或注資兩者規定之不一致性。該等修訂規定，當投資者與其聯營或合營公司之間之資產出售或注資構成一項業務時，須確認全數收益或虧損。當交易涉及不構成一項業務之資產時，由該交易產生之收益或虧損於該投資者之損益內確認，惟僅以不相關投資者於該聯營或合營公司之權益為限。該等修訂將適用於往後期間。香港會計師公會已於二零一六年一月剔除香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號(二零一一年)之修訂之以往強制生效日期，而新強制生效日期將於完成對聯營及合營公司會計處理之更廣泛審查後釐定。然而，該等修訂可於現時採納。

香港財務報告準則第15號(於二零一四年七月頒佈)建立新之五步模式，以將自客戶合約產生之收入入賬。根據香港財務報告準則第15號，收入按能反映實體與客戶轉讓貨物或服務時交換而預期有權獲得之代價之金額確認。香港財務報告準則第15號之原則為計量及確認收入提供更加結構化之方法。該準則亦引入廣泛之定性及定量披露規定，包括分拆收入總額，關於履行責任、不同期間之合約資產及負債賬目結餘之變動以及主要判斷及估計之資料。該準則將取代香港財務報告準則項下所有現行收入確認之規定。於首次應用該準則時，須全面追溯應用或經修改追溯應用。二零一六年六月，香港會計師公會頒佈香港財務報告準則第15號之修訂，針對識別履約責任之執行問題、有關委託人與代理人及知識產權許可使用之應用指引，以及過渡方法。該等修訂亦擬協助確保實體在採用香港財務報告準則第15號時能夠貫徹應用此準則，以及降低應用準則之成本及化繁為簡。本集團計劃採納香港財務報告準則第15號之過渡條文以確認初步採納之累積效應，作為對二零一八年一月一日保留溢利之年初結餘之調整。此外，本集團計劃僅於二零一八年一月一日之前尚未完成之合約中應用新規定。本集團預期於初步採納香港財務報告準則第15號後於二零一八年一月一日作出之過渡調整並不重大。本集團預期採納香港財務報告準則第15號對確認收入之時間並無重大影響，惟對收入之性質、款額、時間及不確定性，以及來自合約客戶之現金流須予額外之披露。

### 2.3 已經頒佈但尚未生效之香港財務報告準則(續)

香港財務報告準則第16號(於二零一六年五月頒佈)取代香港會計準則第17號租賃、香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋第4號確定一項安排是否包含租賃、香港(常設解釋委員會)解釋公告第15號經營租賃—激勵措施，以及香港(常設解釋委員會)解釋公告第27號評價涉及租賃法律形式交易之實質。該項準則載列確認、計量、呈列及披露租賃之原則，並要求承租人就絕大多數租賃確認資產及負債。該準則包含兩項對承租人之可選擇確認豁免—低值資產及短期租賃。承租人將於租賃開始當日確認一項作出租賃付款之負債(即租賃負債)及一項代表租賃期內使用相關資產之權利之資產(即使用權資產)。除非使用權資產符合香港會計準則第40號對於投資物業之定義，或與應用重估模型之物業、廠房及設備類別有關，否則，其後使用權資產須按成本減累計折舊及任何減值虧損計算。其後，租賃負債之增加乃反映租賃負債之利息，或因租賃付款而減少。承租人將須分開確認租賃負債之利息開支及使用權資產之折舊開支。於若干事件發生(如租賃期改變及未來租賃付款因用以釐定該付款之指數或費率有所變動而改變)後，承租人亦須重計量租賃負債。承租人一般會將重新計算之租賃負債金額確認為對使用權資產之調整。香港財務報告準則第16號大致保留香港會計準則第17號對出租人之會計要求。出租人將繼續採用香港會計準則第17號所載之相同分類原則將所有租賃分類，分為經營租賃或融資租賃。香港財務報告準則第16號要求承租人及出租人較根據香港會計準則第17號作出更多披露。承租人可選擇以全面追溯或修正追溯應用方式應用該準則。本集團預期於二零一九年一月一日起採納香港財務報告準則第16號。本集團現正評估採納香港財務報告準則第16號後之影響，且正考慮會否選擇利用現有可行權宜方式，以及將會採納之過渡方式及寬免。誠如財務報告附註35所披露，於二零一七年十二月三十一日，本集團根據不可撤銷經營租賃應付之未來最低租金總額約為8,622,000港元。採納香港財務報告準則第16號後，當中所列部份金額或需確認為新有使用權資產及租賃負債。然而，本集團需作進一步分析，以確定將予確認之新使用權資產及租賃負債，包括但不限於涉及低價值資產租賃及短期租賃之任何金額、所選其他可行權宜方式及寬免以及採用日期前訂立之新租賃。

香港會計準則第40號之修訂(於二零一七年四月頒佈)澄清實體應將物業(包括建設中或發展中物業)轉撥至或轉撥自投資物業之時間。該等修訂指明，物業之用途發生變動以致其符合或不再符合投資物業之定義須有證據證明其用途發生變動。單憑管理層改變其對物業用途之意向不足以證明其用途有所變動。實體應於其首次應用該等修訂之年度報告期初或其後產生之物業用途變動，以未來適用法應用該等修訂。實體應重新評估於其首次採納該等修訂當日所持有之物業分類，並(如適用)重新分類物業以反映當日之實際情況。只有於毋須採用事後之資料亦可行之情況下，方可追溯應用。本集團預期自二零一八年一月一日起提前採納該等修訂。該等修訂預期不會對本集團之財務報告產生任何重大影響。

## 2.3 已經頒佈但尚未生效之香港財務報告準則(續)

香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第22號(於二零一七年六月頒佈)為於應用香港會計準則第21號處理當實體以外幣收取或支付墊付代價時如何釐定交易日期及確認非貨幣資產或負債提供指引。詮釋澄清就釐定初步確認相關資產、開支或收入(或當中部份)所使用之匯率而言，交易日期為實體初步確認來自支付或收取墊付代價之非貨幣資產(如預付款項)或非貨幣負債(如遞延收入)之日期。倘有關項目確認存在多項付款或預收款項，則實體須就每項支付或收取墊付代價確立交易日期。於報告期初該實體首次應用詮釋或於上一報告期初按可資比較資料呈列於該實體首次採用詮釋之報告期財務報告時，實體可按全面追溯基準或預先基準採納詮釋。本集團預期自二零一八年一月一日採納該詮釋。預期該詮釋不會對本集團財務報告產生任何重大影響。

香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第23號(於二零一七年七月頒佈)於稅項處理涉及影響香港會計準則第12號應用之不確定性(通常稱為「不確定稅項狀況」)時，處理該情況下之所得稅會計(即期及遞延)。該詮釋並不適用於香港會計準則第12號範圍外之稅項或徵稅，尤其亦不包括不確定稅項處理相關之權益及處罰相關規定。該詮釋具體處理(i)實體是否考慮分開處理不確定稅項；(ii)實體對稅務機關之稅項處理檢查所作之假設；(iii)實體如何釐定應課稅溢利或稅項虧損、稅基、未動用稅項虧損、未動用稅收抵免及稅率；及(iv)實體如何考慮事實及情況變動。該詮釋將按追溯方式應用，以毋須按事後之資料進行全面追溯，或以應用之累計影響進行追溯，並將初次應用日期之期初權益予以調整，而毋須重列比較資料。本集團預期自二零一九年一月一日起採納該詮釋。預期該詮釋不會對本集團財務報告產生任何重大影響。

### 3.1 主要會計政策概要

#### 於聯營公司及合營公司之投資

聯營公司為本集團持有其一般附帶不少於20%投票權之長期股本權益，並可對其行使重大影響之實體。重大影響乃有權參與被投資公司之財務及經營政策決定而非控制或共同控制該等政策。

合營公司指一種合營安排，對安排擁有共同控制權之各方據此對合營公司之資產淨值擁有權利。共同控制指按照合約協定對一項安排所共有之控制，而有關活動要求享有控制權之訂約各方須作出一致同意之決定。

本集團於一間聯營公司及一間合營公司之投資乃按權益會計法以本集團應佔資產淨值減任何減值虧損於綜合財務狀況表列賬。

會計政策如有差異則作出調整使之一致。

本集團應佔一間聯營公司及一間合營公司收購後業績及其他全面收益分別計入綜合損益表及綜合其他全面收益。此外，聯營公司或合營公司於其權益直接確認之變動須於本集團之綜合權益變動表內確認其應佔任何變動(如適用)。本集團與其聯營公司或合營公司間交易之未變現收益及虧損將以本集團於聯營公司或合營公司之投資為限對銷，惟倘未變現虧損顯示所轉讓資產減值之憑證則除外。收購一間聯營公司或一間合營公司所產生之商譽列作本集團於一間聯營公司或一間合營公司之投資內。

倘於一間聯營公司之投資變為於一間合營公司之投資或相反情況出現時，則毋須重新計量保留權益。而該投資須繼續根據權益法入賬。在所有其他情況下，於失去對聯營公司之重大影響力或失去對合營公司之共同控制權之情況下，本集團按其公平值計量及確認其任何剩餘投資。聯營公司或合營公司於失去重大影響力或共同控制時之賬面值與剩餘投資及出售所得款項之公平值之間之任何差額乃於損益內確認。

## 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以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。收購相關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分離。

倘企業合併為分階段進行，之前所持有之股權按收購日之公平值計量，所產生之任何收益或虧損在損益中確認。

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。倘或然代價歸類為資產或負債，則須按公平值計量而公平值變動確認為損益。倘或然代價歸類為權益，則毋須重新計量，並於往後結算時於權益中入賬。

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金額。倘該代價及其他項目之總和低於所收購資產淨值之公平值，於評估後其差額將於損益中確認為議價收購收益。

### 3.1 主要會計政策概要(續)

#### 業務合併及商譽(續)

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。

減值乃透過評估與商譽有關之現金產生單位(或現金產生單位組合)之可收回金額而釐定。倘現金產生單位(或現金產生單位組合)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於往後期間撥回。

當商譽分配至一個現金產生單位或單位組合之一部份而此單位之某部份業務出售時，於決定出售所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。

#### 公平值計量

本集團於各報告期末按公平值計量其歸類為物業、廠房及設備之土地及樓宇以及投資物業。公平值為市場參與者於計量日期進行之有序交易中出售資產所收取或轉移負債所支付之價格。公平值計量乃基於假設出售資產或轉移負債之交易於資產或負債之主要市場；或於未有主要市場之情況下，則於資產或負債之最有利市場進行。主要或最有利市場須位於本集團能到達之地方。資產或負債之公平值乃基於市場參與者為資產或負債定價所用之假設計量(假設市場參與者依照彼等之最佳經濟利益行事)。

非金融資產之公平值計量，考慮到市場參與者以其最高效益及最佳用途賺取經濟利益之能力，或能否出售予可以其最高效益及最佳用途使用資產之其他市場參與者。

本集團按個別情況使用適用之估值技巧及足夠資料以計量公平值，並盡量利用相關可觀察輸入數據及盡量減少使用不可觀察輸入數據。

## 3.1 主要會計政策概要(續)

### 公平值計量(續)

公平值於財務報告計量或披露之所有資產及負債，基於對公平值計量整體屬重要之最低輸入數據水平按如下所述在公平值等級中分類：

- 第一級 — 根據可識別資產或負債於活躍市場中之報價(未經調整)
- 第二級 — 根據對公平值計量有重大影響並可直接或間接被觀察之最低輸入數據之估值方法
- 第三級 — 根據對公平值計量有重大影響之不可觀察之最低輸入數據之估值方法

對於在本財務報告內須予經常性確認之資產及負債，本集團於各報告期末根據對於公平值計量整體有重大影響之最低輸入數據通過重估分類以確定各等級之間是否出現轉移。

### 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、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，並按個別資產釐定。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損益表扣除。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已不再存在或可能減少。倘出現上述跡象，則須估計可收回金額。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)。撥回之減值虧損於產生期間計入損益表。倘資產按重估價值列賬者，其減值虧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) 直接或共同控制本集團；
  - (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，而另一間實體為該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而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；
  - (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；及
  - (viii) 該實體或其所屬集團之任何成員公司向本集團或本集團之母公司提供主要管理人員服務。

#### 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、廠房及設備項目之成本包括其購買價及任何使該項資產達致可使用狀態及運抵使用地點作擬定用途之直接成本。

## 3.1 主要會計政策概要(續)

### 物業、廠房及設備及折舊(續)

物業、廠房及設備項目投入運作後產生之開支，例如維修及保養費用，一般於產生期間自損益表扣除。倘符合確認條件，主要檢查開支可視作更換並於資產賬面值撥充資本。倘物業、廠房及設備之重大部份須分期更換，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與其賬面值不會有重大偏差。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，額外之虧絀則從損益表內扣除。任何往後之重估盈餘均計入損益表內，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額作出。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值或估值至剩餘價值，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	按租約期或10% – 33 $\frac{1}{3}$ %
廠房及機器	6% – 25%
傢俬、裝置及設備	10% – 33 $\frac{1}{3}$ %
遊艇	10%
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估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(包括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損益表確認之任何收益或虧損為有關資產之出售所得款項淨額與賬面值之差額。

### 3.1 主要會計政策概要(續)

#### 投資物業

投資物業(包括按營運租約持有,並符合投資物業定義之租賃權益)為持有以獲得租賃收入及/或資本增值為目的,而非用作生產、提供產品、服務、管理,或於日常業務中銷售之土地及樓宇權益。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損益表內。

投資物業於其報廢或出售時產生之任何損益於該年度之損益表內確認。

倘投資物業轉為自用物業,則改變用途當日該項物業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,並按其租約期及估計可使用年期兩者中之較短者折舊。租賃之財務成本於損益表內扣除,於租約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,均列作營運租約。倘本集團為出租人,則由本集團根據營運租約租出之資產計入非流動資產,而營運租約項下應收租金,則按租約期以直線法計入損益表。倘本集團為承租人,則營運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損益表扣除。

## 3.1 主要會計政策概要(續)

### 租賃(續)

營運租約項下之預付土地租賃款項最初按成本列賬，往後按租約期以直線法確認。倘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。

### 投資及其他金融資產

#### 首次確認及計量

金融資產於首次確認時分類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)。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收購金融資產應佔之交易成本計量。

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

#### 往後計量

金融資產按分類之往後計量如下：

#### 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，此類資產往後採用按實際利率攤銷成本及扣除任何減值撥備列賬。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。實際利率攤銷計入損益表之其他收入。貸款及應收款項之減值虧損分別於損益表之財務支出及其他經營收入／(支出)淨額確認。

### 3.1 主要會計政策概要(續)

#### 投資及其他金融資產(續)

##### 可供出售金融投資

可供出售金融投資乃上市及非上市股權投資及債務證券之非衍生金融資產。列為可供出售之股權投資乃既未分類為持作買賣用途亦未指定為按公平值列賬及變動計入損益之股權投資。該類別之債務證券乃有意作無指定期限持有之證券，且該等證券可能會因應流動資金之需要或因市況變動而出售。

於首次確認後，可供出售金融投資往後按公平值計量，未變現盈虧於可供出售投資估值儲備內確認為其他全面收益，直至該投資取消確認為止，屆時累計盈虧於損益表內其他收入項下確認，或直至該投資釐定為減值為止，屆時累計盈虧自可供出售投資重估儲備重新分類至損益表內之其他收益或虧損。於持有可供出售金融投資時賺取之利息及股息分別作為利息收入及股息收入呈報，並根據下文「收入確認」所載政策於損益表內確認為其他收入。

倘非上市股權投資之公平值因為(a)合理公平值估計範圍之變動對該投資屬重大或(b)於該範圍內多種估計之可能性無法作出合理評估及用於估計公平值，而無法可靠地計量時，該等投資按成本減任何減值虧損列賬。

本集團評估短期內出售可供出售金融資產之能力及意向是否仍屬適當。倘本集團於極罕有情況下因市場不活躍而無法買賣該等金融資產，而管理層有能力及有意於可預見未來持有該等資產或持有資產至到期，則本集團可選擇重新分類該等金融資產。

對於從可供出售類別中重新分類之金融資產，其公平值賬面值於重新分類日期成為其新攤銷成本，而有關該資產先前已於權益確認之任何盈虧，於該投資剩餘年期內採用實際利率在損益攤銷。新攤銷成本與到期金額兩者間之任何差額，亦於資產剩餘年期內採用實際利率攤銷。倘該資產往後釐定為減值，則於權益入賬之金額被重新分類至損益表。

## 3.1 主要會計政策概要(續)

### 撤銷確認金融資產

金融資產(或,如適用,一項金融資產之某一部份或一組類似之金融資產之某一部份)主要於下列情況下將予撤銷確認(即從本集團之綜合財務狀況表中移除):

- 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。

倘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,則本集團將按本集團繼續參與有關資產之程度繼續確認該資產。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。

本集團若以對所轉讓資產作擔保之形式持續參與,須按資產原先賬面值與或須償還之代價最高金額兩者之較低者計量。

### 金融資產減值

本集團於各報告期末評估是否有任何客觀證據顯示一項金融資產或一組金融資產出現減值。倘首次確認資產後發生單一或多項事件而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,則存在減值。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,本集團首先評估個別重大之金融資產是否個別出現減值,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。

### 3.1 主要會計政策概要(續)

#### 金融資產減值(續)

##### 按攤銷成本列賬之金融資產(續)

已識別之任何減值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)折算。

資產之賬面值乃通過使用備抵賬扣減，而虧損之數額須於損益表中確認。利息收入繼續以已調減賬面值並按折算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。

倘於往後某個期間，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，則計入損益表內之其他經營收入／(支出)淨額。

##### 可供出售金融投資

就可供出售金融投資而言，本集團於每個報告期末評估有否客觀證據顯示一項投資或一組投資出現減值。

倘可供出售資產出現減值，其成本(扣除任何本金付款及攤銷)與其現有公平值之差額，扣減之前已於損益表確認之任何減值虧損，會自其他全面收益移除並於損益表中確認。

倘股權投資被列作可供出售類別，則客觀證據將包括該項投資之公平值大幅或長期跌至低於其成本值。「大幅」是相對於投資之初始成本評估，而「長期」則相對於公平值低於初始成本之期間而評估。倘有減值證據，則累計虧損(按收購成本與現時公平值之差額減該項投資先前於損益表內確認之任何減值虧損計量)將從其他全面收益中移除，並於損益表內確認。歸類為可供出售之股權投資之減值虧損不可透過損益表撥回，而其公平值於減值後之增加部份須直接於其他全面收益中確認。

釐定何謂「大幅」或「長期」須要作出判斷。在作出判斷時，本集團評估(其中包括)投資之公平值低於其成本之期間或程度。

## 3.1 主要會計政策概要(續)

### 金融負債

#### 首次確認及計量

金融負債於首次確認時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)。

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扣除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、應付一間聯營公司款項、計入其他應付款項及應付費用之金融負債、計息銀行借貸及可換股債券。

#### 往後計量

金融負債按分類之往後計量如下：

#### 貸款及借貸

於首次確認後，計息貸款及借貸往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以實際利率進行攤銷之過程中產生之收益及虧損須於損益表中確認。

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。實際利率攤銷計入損益表之財務支出內。

#### 可換股債券

具有負債特徵之可換股債券組成部份於財務狀況表中經扣除交易成本後確認為負債。於發行可換股債券時，負債部份之公平值採用同等之不可換股債券之市場利率釐定；而該金額作為長期負債按攤銷成本基準列賬，直至轉換或贖回時消失為止。所得款項之剩餘部份分配至換股權，而換股權乃扣除交易成本確認並計入股東權益。換股權之賬面值於往後年度不會重新計量。交易成本根據首次確認工具時將所得款項分配至負債及權益部份之基準而分配至可換股債券之負債及權益部份。

#### 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損益表內確認。

### 3.1 主要會計政策概要(續)

#### 抵銷金融工具

倘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或同時將資產變現及結算負債時，金融資產及金融負債方可抵銷，而其淨額須列於財務狀況表內。

#### 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，並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。

就綜合財務狀況表而言，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為撥備，惟該債務之金額必須能可靠地估計。

當折現對撥備有重大影響時，須確認之撥備金額應為須償還債務預期所須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，須於損益表內列入財務支出。

#### 所得稅

所得稅包括即期及遞延稅項。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。

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。

## 3.1 主要會計政策概要(續)

### 所得稅(續)

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、聯營公司及一間合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、聯營公司及一間合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，則不足之部份則須予扣減。未予確認之遞延稅項資產須於每個報告期末進行檢討。倘有足夠應課稅溢利可供全部或部份遞延稅項資產予以扣減，則可收回之部份須予確認。

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

當且僅當本集團可引用具法律執行效力之權利對銷即期稅項資產與即期稅項負債，且遞延稅項資產與遞延稅項負債與同一稅務當局對同一應課稅實體或於各未來期間預期有大額遞延稅項負債或資產需要結算或清償時，擬按淨額基準結算即期稅項負債及資產或同時變現資產及結算負債之不同應課稅實體徵收之所得稅相關，則遞延稅項資產與遞延稅項負債可予對銷。

### 3.1 主要會計政策概要(續)

#### 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，且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) 租金收入：按租約期以時間比例基準計算；
- (d) 利息收入：按應計基準以實際利率法將金融工具於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
- (e) 佣金收入：於服務獲提供時。

#### 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使用完工百分比法確認，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。

來自按成本增值之承建合約之收入使用完工百分比法確認，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。

## 3.1 主要會計政策概要(續)

### 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損益表扣除。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。惟僱員於僱主自願性供款全數歸屬前離職，則有關之款額須按強積金計劃之條款予以退還本集團。

職業退休計劃由獨立受託人管理。本集團按僱員基本薪金5%至15%向計劃供款，而僱員毋須作任何供款。於退休時或服務滿十年後離職時，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。於實行強積金計劃日期後，公積金計劃經已凍結，而本集團或合資格僱員於該日後再無對公積金計劃作進一步供款。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。

本集團於中國內地經營之附屬公司之僱員須參與由當地市政府管理之中央退休金計劃。該等附屬公司須向中央退休金計劃作出薪資5%之供款。該等供款根據中央退休金計劃之規例成為應付款項時於損益表中扣除。

#### 離職福利

當本集團不可撤回該等福利之提供或當本集團確認涉及支付離職福利之改組成本時(以較早者為準)，須予確認離職福利。

### 3.1 主要會計政策概要(續)

#### 股息

末期股息乃股東於股東大會上批准時確認為負債。擬派末期股息於財務報告附註披露。

#### 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進行換算。因結算或換算貨幣項目所產生之差額於損益表內確認。

以外幣計算之非貨幣項目以歷史成本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計量公平值當日之匯率換算。換算按公平值計量之非貨幣項目所產生之收益或虧損，須與該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於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、一間聯營公司及一間合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港元，而損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，並累計入匯兌變動儲備。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損益表內確認。

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

# 財務報告附註

二零一七年十二月三十一日

## 3.2 主要會計判斷及估算

編製本集團之財務報告時，管理層須就影響收入、支出、資產及負債之呈報金額及相應之披露以及或然負債之披露作出判斷、估算及假設。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，管理層必須就以下重大事項作出判斷：(i)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(ii)確認本集團應收貿易賬款及其他應收款項以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。

### 就承建合約確認收入

截至二零一七年十二月三十一日止年度，本集團確認承建合約業務之收入5,038,717,000港元。本集團應用完工百分比法入賬承建合約。其中涉及管理層之判斷及估算之不確定性，包括估算服務完工之進度、所須交付產品及服務之範圍、已產生之合約成本總額及對完工所需之成本及利潤率之預測。

### 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，以及選出合適之貼現率，以計算現金流量之現值。於二零一七年十二月三十一日商譽之賬面值為12,528,000港元(二零一六年：12,528,000港元)。詳細資料載於附註18內。

#### 投資物業及土地及樓宇重估之公平值估計

倘缺乏同類物業於活躍市場之現有價格，則本集團會考慮從多個途徑所蒐集資料，包括：

- (a) 不同性質、狀況或地點之物業於活躍市場之現有價格(經調整以反映各項差異)；
- (b) 活躍程度稍遜之市場所提供同類物業之近期價格(經調整以反映自按該等價格進行交易當日以來經濟狀況之任何變動)；及
- (c) 以收入資本化法根據現有租金收入及經常性市場租金收入之資本化，並基於投資者對鄰近同類物業之預期市場租金及來自同類物業銷售交易之市場收益。

本集團對公平值作估計之主要假設，包括有關地點及狀況相同之類似物業現有市場租值及合適之資本化率。投資物業以及土地及樓宇於二零一七年十二月三十一日之賬面值分別為16,990,000港元(二零一六年：15,678,000港元)及449,605,000港元(二零一六年：402,255,000港元)。

## 3.2 主要會計判斷及估算(續)

### 估算涉及之不確定性(續)

#### 應收承建服務之工程合約客戶款項之可收回性

尚未核實之已進行之承建工程須於綜合財務狀況表入賬為應收工程合約客戶款項。應收工程合約客戶款項按成本扣除減值列賬。於評估應收工程合約客戶款項之可收回性時，本集團定期審閱及按工程進度及最新資料(包括與合約客戶之通信)適當調整各承建工程之財務預算，並估計各項承建合約可預見虧損或應佔溢利。倘合約成本總額將可能超過合約收入總額，即顯示出現減值，而預期虧損則即時確認為開支。

於二零一七年十二月三十一日，應收工程合約客戶款項總額約為430,576,000港元(二零一六年：261,303,000港元)。該等應收工程合約客戶款項之可收回性評估涉及管理層於編製各承建工程財務預算時作出之重大估算及判斷。

#### 應收貿易賬款及應收保留金之減值

於二零一七年十二月三十一日，於未經扣除應收貿易賬款減值撥備1,051,000港元(二零一六年：11,121,000港元)前，本集團錄得應收貿易賬款總額及應收保留金分別為648,388,000港元(二零一六年：623,178,000港元)及476,014,000港元(二零一六年：412,932,000港元)。管理層定期進行減值評估，並透過運用判斷及主觀假設估計減值撥備。

#### 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。於二零一七年十二月三十一日，合約成本加已確認溢利減已確認虧損及可預見虧損約為24,528,975,000港元(二零一六年：20,448,350,000港元)。詳情載於財務報告附註21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營造工程；
- 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」分類包括分銷航空系統及其他高科技產品、持有物業及投資。

年內本集團檢討其架構及內部組織並更改其可呈報分類之組成。據此，以往包括於「樓宇相關之承造服務」分類之若干附屬公司已歸類為「其他」分類。相關比較數字亦已重列以符合本年度之呈列方式。營運分類與向主要管理人員提供之內部報告一致之方式呈報。

管理層監察本集團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)(其為經調整除稅前經營溢利／(虧損)之計量)予以評估。經調整除稅前溢利／(虧損)之計量與本集團除稅前溢利之計量一致，惟利息收入、投資物業公平值之變動、應佔一間聯營公司溢利或虧損以及未分配之集團收益及開支並不包括在內。

分類資產不包括遞延稅項資產、可收回稅項、於一間聯營公司之投資、可供出售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。

# 財務報告附註

二零一七年十二月三十一日

## 4. 營運分類資料(續)

截至二零一七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	樓宇 建築工程 千港元	地基打樁工程 及地質勘察 千港元	其他 千港元	總額 千港元
<b>分類收入：</b>						
銷售予外界客戶	556,515	2,178,883	1,648,543	1,190,441	21,507	5,595,889
分類之間之銷售	317	55,329	-	-	-	55,646
其他收入	5,216	313	585	1,547	771	8,432
	<b>562,048</b>	<b>2,234,525</b>	<b>1,649,128</b>	<b>1,191,988</b>	<b>22,278</b>	<b>5,659,967</b>
<b>對賬：</b>						
對銷分類之間之銷售						(55,646)
<b>收入</b>						<b>5,604,321</b>
<b>分類業績</b>	<b>13,609</b>	<b>102,907</b>	<b>51,907</b>	<b>95,537</b>	<b>127</b>	<b>264,087</b>
<b>對賬：</b>						
利息收入及未分配收益						3,013
未分配支出						(29,999)
投資物業公平值之變動						1,312
應佔一間聯營公司溢利及虧損						1,622
<b>除稅前溢利</b>						<b>240,035</b>
<b>分類資產</b>	<b>385,700</b>	<b>979,646</b>	<b>739,262</b>	<b>1,016,185</b>	<b>188,741</b>	<b>3,309,534</b>
<b>對賬：</b>						
對銷分類之間之應收款項						(21,862)
於一間聯營公司之投資						13,969
可供出售投資						1,287
集團及其他未分配資產						278,757
<b>資產總額</b>						<b>3,581,685</b>
<b>分類負債</b>	<b>140,718</b>	<b>654,881</b>	<b>387,290</b>	<b>532,146</b>	<b>29,275</b>	<b>1,744,310</b>
<b>對賬：</b>						
對銷分類之間之應付款項						(21,862)
集團及其他未分配負債						130,986
<b>負債總額</b>						<b>1,853,434</b>
<b>其他分類資料：</b>						
應收貿易賬款減值	77	-	-	-	-	77
撇銷壞賬	-	-	788	-	-	788
已計入銷售存貨成本之 存貨撥備／(撥回撥備)	23	34	-	-	(78)	(21)
折舊	4,143	2,667	5,545	65,011	5,937	83,303
<b>資本開支*</b>	<b>439</b>	<b>3,231</b>	<b>34</b>	<b>64,653</b>	<b>30</b>	<b>68,387</b>

\* 資本開支指添置物業、廠房及設備。

4. 營運分類資料(續)

截至二零一六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 (經重列)	樓宇 建築工程 千港元	地基打樁工程 及地質勘察 千港元	其他 千港元 (經重列)	總額 千港元
<b>分類收入：</b>						
銷售予外界客戶	552,121	1,558,306	1,079,307	1,355,692	25,298	4,570,724
分類之間之銷售	185	42,781	-	30,433	-	73,399
其他收入	2,212	427	491	691	1,209	5,030
	554,518	1,601,514	1,079,798	1,386,816	26,507	4,649,153
<b>對賬：</b>						
對銷分類之間之銷售						(73,399)
收入						4,575,754
<b>分類業績</b>	5,201	102,425	65,677	119,395	(1,659)	291,039
<b>對賬：</b>						
一間前聯營公司於解散時之收益						6,243
利息收入及未分配收益						4,985
未分配支出						(27,316)
投資物業公平值之變動						(1,186)
應佔一間聯營公司溢利及虧損						5,022
除稅前溢利						278,787
<b>分類資產</b>	339,392	735,434	655,039	1,022,521	171,609	2,923,995
<b>對賬：</b>						
對銷分類之間之應收款項						(17,911)
於一間聯營公司之投資						50,997
集團及其他未分配資產						266,804
資產總額						3,223,885
<b>分類負債</b>	135,792	500,936	362,886	578,432	25,165	1,603,211
<b>對賬：</b>						
對銷分類之間之應付款項						(17,911)
集團及其他未分配負債						121,158
負債總額						1,706,458
<b>其他分類資料：</b>						
應收貿易賬款減值	15	-	-	-	-	15
撇銷其他應收款項	-	-	-	-	29	29
已計入銷售存貨成本之存貨撥備	499	56	-	-	91	646
折舊	3,952	2,207	5,508	73,027	6,103	90,797
資本開支*	659	4,711	1,003	46,871	10,614	63,858

\* 資本開支指添置物業、廠房及設備。

# 財務報告附註

二零一七年十二月三十一日

## 4. 營運分類資料(續)

### 地區資料

#### (a) 來自外界客戶之收入

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
香港	4,776,930	3,927,949
中國內地、澳門及新加坡	818,959	642,775
	<b>5,595,889</b>	4,570,724

以上收入資料乃根據客戶所在地呈列。

#### (b) 非流動資產

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
香港	748,505	723,889
中國內地及澳門	66,035	61,542
	<b>814,540</b>	785,431

以上非流動資產資料乃根據資產所在地呈列，並且不包括於一間聯營公司之投資、於一間合營公司之投資、一項可供出售投資、商譽、遞延稅項資產及其他資產。

### 有關主要客戶之資料

於截至二零一七年及二零一六年十二月三十一日止年度，本集團並無與單一外界客戶進行交易產生之收入佔本集團收入10%或以上。

## 5. 收入及其他收入

收入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。

收入及其他收入分析如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
<b>收入</b>		
產品銷售	557,172	577,420
承建合約	5,038,717	3,993,304
	<b>5,595,889</b>	<b>4,570,724</b>
<b>其他收入</b>		
利息收入	4,122	3,769
佣金收入	4,557	1,932
租金收入總額	1,405	1,542
其他	1,361	2,772
	<b>11,445</b>	<b>10,015</b>

## 6. 財務支出

財務支出分析如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
銀行貸款及透支之利息	3,320	3,239
可換股債券之利息	3,789	—
	<b>7,109</b>	<b>3,239</b>

# 財務報告附註

二零一七年十二月三十一日

## 7. 除稅前溢利

本集團之除稅前溢利乃經扣除／(計入)以下各項：

	附註	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
銷售存貨成本		504,145	619,545
提供服務成本		4,424,657	3,246,775
折舊	13	86,159	91,526
減：撥充工程合約成本之金額		(2,856)	(729)
		83,303	90,797
土地及樓宇之營運租約最低租金		13,345	9,352
核數師酬金			
本年度支出		3,964	3,798
過往年度撥備不足		11	9
		3,975	3,807
僱員福利開支(包括董事酬金(附註8))：			
工資及薪金		675,228	640,351
退休金計劃供款*		25,530	22,660
		700,758	663,011
減：撥充工程合約成本之金額		(462,699)	(441,325)
		238,059	221,686
賺取租金之投資物業之直接經營支出 (包括維修及保養)		201	224
應收貿易賬款減值#	22	77	15
撇銷其他應收款項#		-	29
撇銷壞賬#		788	-
已計入銷售存貨成本之存貨撥備／(撥回撥備)		(21)	646
出售物業、廠房及設備項目之虧損淨額#		1,229	5,793
一間前聯營公司於解散時之收益#		-	(6,243)
外幣換算差額淨額#		(2,823)	954

## 7. 除稅前溢利(續)

\* 於二零一七年十二月三十一日，本集團並無重大之沒收退休金計劃供款以抵銷未來供款(二零一六年：無)。

# 該等支出／(收入)項目已計入綜合損益表之「其他經營收入／(支出)淨額」內。

## 8. 董事酬金

本年度之董事酬金遵照香港聯合交易所有限公司證券上市規則、香港公司條例第383(1)(a)、(b)、(c)及(f)條以及公司(披露董事利益資料)規例第2部之披露如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
袍金	1,000	856
其他酬金：		
薪金、津貼及實物利益	5,102	4,892
績效掛鉤花紅*	6,300	8,500
退休金計劃供款	206	156
	11,608	13,548
	12,608	14,404

\* 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。

### (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：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
吳源田	100	100
胡志釗	100	100
詹伯樂	100	100
	300	300

年內概無其他應付獨立非執行董事之酬金(二零一六年：無)。

# 財務報告附註

二零一七年十二月三十一日

## 8. 董事酬金(續)

### (b) 執行董事及非執行董事

	袍金 千港元	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
<b>二零一七年</b>					
執行董事：					
王世榮	-	-	-	-	-
陳遠強	150	-	2,300	-	2,450
王承偉	150	2,862	1,000	206	4,218
林炳麟	150	2,240	1,700	-	4,090
	<u>450</u>	<u>5,102</u>	<u>5,000</u>	<u>206</u>	<u>10,758</u>
非執行董事：					
馮文起	150	-	1,300	-	1,450
顏金施	100	-	-	-	100
	<u>700</u>	<u>5,102</u>	<u>6,300</u>	<u>206</u>	<u>12,308</u>
	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
<b>二零一六年</b>					
執行董事：					
王世榮	-	-	-	-	-
陳遠強	150	266	3,000	-	3,416
王承偉	50	2,624	800	156	3,630
林炳麟	50	2,002	1,700	-	3,752
	<u>250</u>	<u>4,892</u>	<u>5,500</u>	<u>156</u>	<u>10,798</u>
非執行董事：					
馮文起	150	-	3,000	-	3,150
顏金施	156	-	-	-	156
	<u>556</u>	<u>4,892</u>	<u>8,500</u>	<u>156</u>	<u>14,104</u>

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。

## 9. 五名最高薪酬之僱員

本集團五名最高薪酬之僱員包括兩位(二零一六年：兩位)董事，彼等之酬金詳情已於上文附註8披露。年內其餘三位(二零一六年：三位)最高薪之僱員(並非董事)於本年度酬金詳情如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
基本薪金、房屋津貼及其他實物利益	7,595	6,966
已付及應付花紅	13,468	11,310
退休金計劃供款	461	384
	<b>21,524</b>	<b>18,660</b>

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	
	二零一七年	二零一六年
3,500,001港元至4,000,000港元	1	1
4,000,001港元至4,500,000港元	—	1
7,500,001港元至8,000,000港元	1	—
10,000,001港元至10,500,000港元	1	—
10,500,001港元至11,000,000港元	—	1
	<b>3</b>	<b>3</b>

# 財務報告附註

二零一七年十二月三十一日

## 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%（二零一六年：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。

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
即期－香港		
本年度撥備	36,767	27,427
過往年度超額撥備	(390)	(244)
即期－其他地區		
本年度撥備	10,507	3,797
過往年度超額撥備	(52)	(625)
遞延稅項(附註29)	(4,050)	12,998
本年度稅項支出總額	42,782	43,353

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：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
除稅前溢利	240,035	278,787
按適用法定稅率計算之稅項	37,246	43,995
過往年度超額撥備	(442)	(869)
毋須繳稅之收入	(1,608)	(985)
不能扣稅之費用	1,675	502
應佔一間聯營公司之溢利及虧損	(268)	(829)
運用過往期間之稅項虧損	(1,244)	(2,167)
未確認之稅項虧損	4,194	2,857
其他	3,229	849
按實際稅率17.8%（二零一六年：15.6%） 計算之本年度稅項支出	42,782	43,353

## 11. 股息

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
擬派末期股息－每股普通股6.0港仙（二零一六年：6.0港仙）	35,694	35,694

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。

## 12. 本公司普通股權益擁有人應佔每股盈利

每股基本盈利金額乃按截至二零一七年及二零一六年十二月三十一日止年度本公司普通股權益擁有人應佔溢利及截至二零一七年及二零一六年十二月三十一日止年度已發行普通股數目計算。

每股攤薄盈利金額乃按年內本公司普通股權益持有人應佔溢利，並對一間附屬公司之可換股債券之利息及假設一間附屬公司可換股債券悉數換股後對盈利造成之攤薄影響（如適用）予以調整後計算。用作計算每股攤薄盈利之普通股數目乃與用作計算每股基本盈利之年內已發行普通股數目相同。

每股基本及攤薄盈利乃按以下數據計算：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
<b>基本</b>		
本公司普通股權益持有人應佔溢利	<u>176,770</u>	<u>209,928</u>
<b>攤薄</b>		
用以計算每股基本盈利之本公司普通股權益持有人應佔溢利	176,770	209,928
附屬公司可換股債券之利息，除稅後	3,789	—
附屬公司可換股債券悉數換股對盈利造成之攤薄	<u>85</u>	<u>—</u>
	<u>180,644*</u>	<u>209,928</u>
<b>股份數目</b>		
	二零一七年	二零一六年
<b>股份</b>		
年內已發行普通股數目	<u>594,899,245</u>	<u>594,899,245</u>

\* 由於一間附屬公司之未償還可換股債券對每股基本盈利金額為反攤薄影響，故並無就攤薄影響對二零一七年十二月三十一日止年度之每股基本盈利金額作出調整。

於截至二零一六年十二月三十一日止年度，本集團概無已發行具潛在攤薄影響之普通股。

# 財務報告附註

二零一七年十二月三十一日

## 13. 物業、廠房及設備

	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	遊艇 千港元	汽車 千港元	總額 千港元
<b>二零一七年十二月三十一日</b>							
於二零一六年十二月三十一日 及二零一七年一月一日：							
成本或估值	402,255	20,257	560,893	19,707	9,893	11,186	1,024,191
累計折舊	-	(11,572)	(221,910)	(13,993)	(988)	(5,975)	(254,438)
賬面淨值	402,255	8,685	338,983	5,714	8,905	5,211	769,753
於二零一七年一月一日，							
扣除累計折舊	402,255	8,685	338,983	5,714	8,905	5,211	769,753
添置	-	723	64,614	2,091	-	959	68,387
出售	-	-	(2,929)	(6)	-	(110)	(3,045)
轉撥至承建合約成本	-	-	(11,862)	-	-	-	(11,862)
計入其他全面收益之重估盈餘	60,418	-	-	-	-	-	60,418
年內計提之折舊	(13,068)	(1,834)	(65,755)	(2,159)	(994)	(2,349)	(86,159)
匯兌調整	-	-	18	32	-	8	58
於二零一七年十二月三十一日，							
扣除累計折舊	449,605	7,574	323,069	5,672	7,911	3,719	797,550
於二零一七年十二月三十一日：							
成本或估值	449,605	21,023	582,769	21,830	9,893	10,898	1,096,018
累計折舊	-	(13,449)	(259,700)	(16,158)	(1,982)	(7,179)	(298,468)
賬面淨值	449,605	7,574	323,069	5,672	7,911	3,719	797,550

13. 物業、廠房及設備(續)

	土地及樓宇 千港元	租賃 物業裝修 千港元	廠房及機器 千港元	傢俬、裝置 及設備 千港元	遊艇 千港元	汽車 千港元	總額 千港元
二零一六年十二月三十一日							
於二零一六年一月一日：							
成本或估值	406,439	17,953	573,550	17,321	-	9,009	1,024,272
累計折舊	-	(9,881)	(187,778)	(11,668)	-	(4,347)	(213,674)
賬面淨值	406,439	8,072	385,772	5,653	-	4,662	810,598
於二零一六年一月一日，							
扣除累計折舊	406,439	8,072	385,772	5,653	-	4,662	810,598
添置	-	2,358	46,384	2,533	9,893	2,690	63,858
出售	-	-	(7,758)	(104)	-	-	(7,862)
轉撥至承建合約成本	-	-	(13,830)	-	-	-	(13,830)
計入其他全面收益之重估盈餘	8,539	-	-	-	-	-	8,539
年內計提之折舊	(12,723)	(1,745)	(71,585)	(2,349)	(988)	(2,136)	(91,526)
匯兌調整	-	-	-	(19)	-	(5)	(24)
於二零一六年十二月三十一日，							
扣除累計折舊	402,255	8,685	338,983	5,714	8,905	5,211	769,753
於二零一六年十二月三十一日：							
成本或估值	402,255	20,257	560,893	19,707	9,893	11,186	1,024,191
累計折舊	-	(11,572)	(221,910)	(13,993)	(988)	(5,975)	(254,438)
賬面淨值	402,255	8,685	338,983	5,714	8,905	5,211	769,753

# 財務報告附註

二零一七年十二月三十一日

## 13. 物業、廠房及設備(續)

本集團之土地及樓宇已於二零一七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449,605,000港元。由上述估值產生之重估盈餘60,418,000港元已計入其他全面收益。

於二零一七年十二月三十一日，本集團已抵押賬面淨值約為161,080,000港元(二零一六年：146,730,000港元)之若干土地及樓宇，作為本集團獲授銀行信貸之抵押品(附註28)。

### 公平值等級

下表列示本集團持作自用物業之公平值計量等級：

	於二零一七年十二月三十一日 之公平值計量乃按以下資料作出			
	活躍市場 之報價 (第一級) 千港元	重大可觀察 輸入數據 (第二級) 千港元	重大不可觀察 輸入數據 (第三級) 千港元	總計 千港元
持作自用物業	—	—	449,605	449,605

就以下項目進行之經常性公平值計量：

	於二零一六年十二月三十一日 之公平值計量乃按以下資料作出			
	活躍市場 之報價 (第一級) 千港元	重大可觀察 輸入數據 (第二級) 千港元	重大不可觀察 輸入數據 (第三級) 千港元	總計 千港元
持作自用物業	—	—	402,255	402,255

就以下項目進行之經常性公平值計量：

持作自用物業	—	—	402,255	402,255
--------	---	---	---------	---------

於年內，第一級與第二級之間並無公平值計量之轉撥，亦無轉入第三級或從第三級轉出(二零一六年：無)。

13. 物業、廠房及設備(續)

公平值等級(續)

歸類為公平值等級第三級內之公平值計量之對賬如下：

	持作自用物業 千港元
於二零一六年一月一日之賬面值	406,439
折舊	(12,723)
於其他全面收益內確認之重估盈餘	8,539
於二零一六年十二月三十一日及二零一七年一月一日之賬面值	402,255
折舊	(13,068)
於其他全面收益內確認之重估盈餘	60,418
於二零一七年十二月三十一日之賬面值	<b>449,605</b>

以下為本集團持作自用物業估值之估值技巧及主要輸入數據概要：

	估值技巧	重大不可觀察 輸入數據	範圍或加權平均數	
			二零一七年	二零一六年
持作自用物業	直接比較法	物業特性之溢價	-10%至10%	-10%至10%

持作自用物業之公平值採用直接比較法，假設該等物業於其現況及現時用途下可即時交吉出售，並經參考有關市場之可比較銷售交易而釐定。進行估值時會考慮物業之整體特性，包括位置、大小、景觀、樓層、落成年份及其他因素。上述特性較正面之物業會有較高溢價，導致所計算之公平值較高。

# 財務報告附註

二零一七年十二月三十一日

## 14. 投資物業

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
於一月一日之賬面值	15,678	16,864
來自公平值調整之收益／(虧損)淨額	1,312	(1,186)
於十二月三十一日之賬面值	16,990	15,678

根據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進行之估值，本集團之投資物業於二零一七年十二月三十一日之重估值為16,990,000港元。

若干投資物業根據營運租約租予第三方，有關之進一步概要資料載於財務報告附註35(a)內。

### 公平值等級

下表列示本集團之投資物業之公平值計量等級：

	於二零一七年十二月三十一日 之公平值計量乃按以下資料作出			
	活躍市場 之報價 (第一級) 千港元	重大可觀察 輸入數據 (第二級) 千港元	重大不可觀察 輸入數據 (第三級) 千港元	總計 千港元
商業物業	-	-	16,990	16,990

就以下項目進行之經常性公平值計量：

	於二零一六年十二月三十一日 之公平值計量乃按以下資料作出			
	活躍市場 之報價 (第一級) 千港元	重大可觀察 輸入數據 (第二級) 千港元	重大不可觀察 輸入數據 (第三級) 千港元	總計 千港元
商業物業	-	-	15,678	15,678

就以下項目進行之經常性公平值計量：

商業物業	-	-	15,678	15,678
------	---	---	--------	--------

於年內，第一級與第二級之間並無公平值計量之轉撥，亦無轉入第三級或從第三級轉出(二零一六年：無)。

#### 14. 投資物業(續)

歸類為公平值等級第三級內之公平值計量之對賬如下：

	商業物業 千港元
於二零一六年一月一日之賬面值	16,864
於損益內確認之公平值調整虧損淨額	(1,186)
於二零一六年十二月三十一日及二零一七年一月一日之賬面值	15,678
於損益內確認之公平值調整收益淨額	1,312
於二零一七年十二月三十一日之賬面值	<b>16,990</b>

以下為投資物業估值之估值技巧及主要輸入數據概要：

	估值技巧	重大不可觀察 輸入數據	範圍或加權平均數	
			二零一七年	二零一六年
商業物業	收入資本化法	市場租值 (每平方米及 每日) 資本化率	<b>4.5港元至 5.1港元</b>  <b>6.5%</b>	5.4港元至 6.6港元  7%

#### 收入資本化法

根據收入資本化法，公平值乃根據現有租金收入及復歸市場租金收入之資本化而估計。

投資物業之市場租金乃按投資者對該類型物業之預期市場收益進行評估及資本化。市場租金乃參考投資物業之可得租金以及該區其他類似物業之出租情況而作評估。所採納之市場收益(即資本化率)乃經參考分析同類物業銷售交易所獲得收益，並根據估值師對物業投資者市場預期之認知作出調整後得出，以反映本集團投資物業之特定因素。

主要輸入數據為市場租金／市場價格及市場收益，當市場租金／市場價格單獨大幅上升／下跌時，會導致投資物業之公平值大幅上升／下跌，而當市場收益單獨大幅上升／下跌時，會導致投資物業之公平值大幅下跌／上升。

# 財務報告附註

二零一七年十二月三十一日

## 15. 於一間聯營公司之投資

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
應佔資產淨值	13,969	11,511
向一間聯營公司貸款	—	39,486
	<b>13,969</b>	<b>50,997</b>
應付一間聯營公司款項	<b>(6,708)</b>	—

截至二零一六年十二月三十一日止年度，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，該貸款被視作本公司於聯營公司之淨投資一部份。

截至二零一七年十二月三十一日止年度，應付一間聯營公司款項為無抵押、免息及須按要求償還。

聯營公司之詳情如下：

名稱	註冊 成立／註冊 及營業地點	所持有 已發行股本	本集團應佔 擁有權百分比		主要業務
			二零一七年	二零一六年	
Fineshade Investments Limited ([「Fineshade」]) <sup>*</sup>	英屬 維爾京群島／ 中國內地	1,221,200美元	<b>21.5%</b>	21.5%	投資控股

\* 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。

上述投資由本公司間接持有。

下表列示個別而言並不重大之本集團之聯營公司之匯總財務資料：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
應佔一間聯營公司年度溢利	1,622	5,022
應佔一間聯營公司其他全面收入／(開支)	4,272	(3,252)
應佔一間聯營公司全面收入總額	5,894	1,770
本集團於一間聯營公司之投資之賬面值總額	<b>13,969</b>	<b>50,997</b>

16. 於一間合營公司之投資

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
應佔資產淨值	—	—

與一間合營公司之結餘為無抵押、免息及須按要求償還。

本集團之合營公司之詳情如下：

名稱	註冊及營業地點	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 (「建業精誠」)	澳門	50	50	50	提供裝飾工程

於一間合營公司之投資由本公司間接持有。上述合營公司之賬目並非由香港安永會計師事務所或任何其他安永會計師事務所全球網絡成員所審核。

下表列示就任何會計政策差別作出調整，並與財務報告之賬面值進行對賬後之建業精誠財務資料概要：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
應佔合營公司之資產及負債：		
流動資產	186	186
流動負債	(484)	(484)
負債淨額	(298)	(298)

應佔合營公司業績：

收入總額	—	—
開支總額	—	—
除稅後虧損	—	—

本集團已終止確認應佔合營公司之虧損，因為該等虧損已超出本集團於合營公司之投資。董事認為，本集團不會繼續對合營公司提供進一步財政資助或注資。本集團於本年度並無任何未確認應佔合營公司虧損(二零一六年：無)。於二零一七年十二月三十一日，未確認應佔合營公司之虧損總額為298,000港元(二零一六年：298,000港元)。

# 財務報告附註

二零一七年十二月三十一日

## 17. 可供出售投資

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
非上市股本投資，按成本減去減值	1,287	—

於二零一七年十二月三十一日，非上市股本工具乃按成本減去減值列賬，乃由於合理公平值估計範圍顯著，故董事認為其公平值無法可靠計量。本集團並無計劃在不久將來出售有關投資。

## 18. 商譽

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
於十二月三十一日之成本及賬面值	12,528	12,528

### 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及電器裝置產品貿易之兩個現金產生單位。

#### 樓宇相關之承造服務

樓宇相關之承造服務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10%（二零一六年：10%）。

#### 電器裝置產品貿易

電器裝置產品貿易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15%（二零一六年：15%）。

計算二零一七年十二月三十一日之使用價值假設如下：

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以及已確定訂單之估計產品銷售額之估計總邊際利潤。

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。

## 19. 其他資產

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
會所會籍，成本	3,283	3,283
減值撥備 <sup>#</sup>	(938)	(938)
	<u>2,345</u>	<u>2,345</u>

<sup>#</sup> 由於會所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）（二零一六年：1,220,000港元）之會所會籍確認減值。

## 20. 存貨

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
原料	67,632	60,686
製成品	32,777	22,159
	<u>100,409</u>	<u>82,845</u>

## 21. 承建合約

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
應收工程合約客戶總額	430,576	261,303
應付工程合約客戶總額	(754,948)	(773,072)
	<u>(324,372)</u>	<u>(511,769)</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	24,528,975	20,448,350
減：按進度開出之賬單	(24,853,347)	(20,960,119)
	<u>(324,372)</u>	<u>(511,769)</u>

於二零一七年十二月三十一日，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476,014,000港元（二零一六年：412,932,000港元）。

於二零一七年十二月三十一日，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231,231,000港元（二零一六年：178,537,000港元）。

## 財務報告附註

二零一七年十二月三十一日

### 22. 應收貿易賬款

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
應收貿易賬款	648,388	623,178
減值	(1,051)	(11,121)
	<u>647,337</u>	<u>612,057</u>

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發票日期之賬齡分析如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
即期至30天	416,290	416,630
31天至60天	117,537	129,727
61天至90天	58,624	43,029
90天以上	54,886	22,671
	<u>647,337</u>	<u>612,057</u>

應收貿易賬款之減值撥備變動如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
於一月一日	11,121	11,169
已確認減值虧損(附註7)	77	15
不可收回而撇銷之金額	(10,147)	(63)
於十二月三十一日	<u>1,051</u>	<u>11,121</u>

上述應收貿易賬款減值撥備指個別出現減值之應收貿易賬款之撥備及關於違約或拖欠款項之客戶，該應收貿易賬款於撥備前之賬面值為1,051,000港元(二零一六年：11,121,000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。

## 22. 應收貿易賬款(續)

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：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
並無逾期或減值	438,551	442,933
逾期短於30天	104,163	107,602
逾期31天至90天	59,473	44,406
逾期90天以上	45,150	17,116
	<u>647,337</u>	<u>612,057</u>

未到期或未減值之應收款項為一批並無違約記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。

## 23. 應收一間關連公司款項

應收一間關連公司款項指應收自金譽發展有限公司(「金譽」)之已核實之承建合約收入。金譽為漢國置業有限公司(「漢國」)之間接全資附屬公司，而本公司董事及控股股東王世榮博士為漢國之董事，並擁有該公司之實益權益。馮文起先生、王承偉先生及陳遠強先生為本公司及漢國之共同董事。

應收一間關連公司款項為無抵押、免息及須於三十天內結付。

## 24. 預付款項、按金及其他應收款項

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
預付款項	7,608	4,228
按金及其他應收款項	78,192	104,647
	<u>85,800</u>	<u>108,875</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記錄之應收款項。

## 財務報告附註

二零一七年十二月三十一日

### 25. 現金及現金等值及已抵押定期存款

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
現金及銀行結餘	534,928	301,365
定期存款	407,146	557,432
已抵押定期存款	11,264	14,894
	<b>953,338</b>	873,691
減：已抵押定期存款：		
為保證函及履約保證作抵押	(11,264)	(13,894)
為銀行透支信貸作抵押(附註28)	—	(1,000)
現金及現金等值	<b>942,074</b>	858,797

於報告期末，本集團之人民幣(「人民幣」)現金及銀行結餘為15,517,000港元(二零一六年：13,515,000港元)。人民幣不可自由兌換為其他貨幣，然而，根據中國大陸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。

26. 應付貿易賬款及票據

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
應付貿易賬款	453,746	357,877
應付票據	23,154	14,347
	<u>476,900</u>	<u>372,224</u>

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：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
即期至30天	338,450	286,752
31天至60天	69,544	44,235
61天至90天	31,701	11,134
90天以上	14,051	15,756
	<u>453,746</u>	<u>357,877</u>

應付貿易賬款乃免息及通常於60至120天內結付。

27. 其他應付款項及應付費用

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
其他應付款項	15,337	18,442
應付費用	99,831	103,577
應付一名主要股東款項(附註34(c))	4,500	4,500
	<u>119,668</u>	<u>126,519</u>

其他應付款項為免息，平均賬期為三個月。

# 財務報告附註

二零一七年十二月三十一日

## 28. 計息銀行借貸

	二零一七年十二月三十一日			二零一六年十二月三十一日		
	實際 利率%	還款期限	千港元	實際 利率%	還款期限	千港元
<b>即期</b>						
信託收據貸款	1.90-3.63	按要求	106,934	1.82-3.25	按要求	138,602
銀行貸款—有抵押	3.10	二零一八年	918	3.10	二零一七年	890
即期總額			<u>107,852</u>			<u>139,492</u>
<b>非即期</b>						
銀行貸款—有抵押	3.10	二零一九年	946	3.10	二零一九年	1,864
總額			<u>108,798</u>			<u>141,356</u>

上述銀行借貸之還款期限如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
分析如下：		
須於下列期限償還之銀行貸款及信託收據貸款：		
於一年內或按要求償還	107,852	139,492
於第二年內	946	918
於第三年至第五年(包括首尾兩年)	—	946
	<u>108,798</u>	<u>141,356</u>

附註：

- (a) 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。
- (b) 上述所有銀行借貸均以港元定值，並按浮動利率計息。
- (c) 本集團之銀行借貸由以下項目作抵押：
  - (i) 本公司及若干附屬公司提供之公司擔保；
  - (ii) 於報告期末賬面總值約161,080,000港元(二零一六年：146,730,000港元)之若干土地及樓宇(附註13)；及
  - (iii) 於二零一六年十二月三十一日之定期存款1,000,000港元(附註25)。

## 29. 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

	折舊免稅額 超逾相關折舊		物業重估		總額	
	二零一七年	二零一六年	二零一七年	二零一六年	二零一七年	二零一六年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於一月一日	53,195	40,475	39,773	38,859	92,968	79,334
年內於損益表扣除／(計入) 之遞延稅項(附註10)	(3,956)	12,720	(120)	(98)	(4,076)	12,622
於其他全面收益表扣除 之遞延稅項	-	-	7,595	1,012	7,595	1,012
於十二月三十一日遞延 稅項負債總額	49,239	53,195	47,248	39,773	96,487	92,968

### 遞延稅項資產

	相關折舊高於折舊免稅額	
	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
於一月一日	236	612
年內於損益表扣除之遞延稅項(附註10)	(26)	(376)
於十二月三十一日遞延稅項資產總額	210	236

本集團於香港產生之估計稅項虧損約為200,615,000港元(二零一六年：186,480,000港元)，可用作無限期對銷產生虧損公司之未來應課稅溢利。本集團亦於中國內地產生稅項虧損4,132,000港元(二零一六年：1,263,000港元)，將於五年後到期，用作對銷未來應課稅溢利。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有應課稅溢利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。

本公司向其股東派付股息並未對所得稅有重大影響。

## 財務報告附註

二零一七年十二月三十一日

### 30. 可換股債券

於二零一七年四月二十七日，本公司一間全資附屬公司Chinney Shun Cheong發行面值40,000,000港元，息率為5%，並於二零一八年十二月三十一日到期之可換股債券（「可換股債券」）。除於到期前已悉數贖回或予以轉換，Chinney Shun Cheong將於到期日悉數贖回當時之未償還可換股債券及利息。倘Chinney Shun Cheong全權酌情認為持續或繼續完成建議於聯交所分拆Chinney Shun Cheong之普通股上市（「分拆」）為不可行或不切實際之情況下，彼有權於到期日之前任何時間悉數贖回未償還之可換股債券本金額而毋須獲得債券持有人同意。可換股債券可按每股換股股份800港元之初步換股價（可予調整）轉換為50,000股Chinney Shun Cheong股本中每股面值0.1港元之新普通股（「換股股份」），相當於Chinney Shun Cheong經換股股份擴大後之已發行股本約25%（按全面攤薄基準計算，並假設自可換股債券發行日起直至換股日期止Chinney Shun Cheong之已發行股本並無其他變動）。可換股債券將於以下日期可轉換為換股股份：

- (a) 於分拆成為無條件當日強制及自動轉換；或
- (b) 於二零一八年十月一日至二零一八年十二月三十一日到期日（首尾兩日包括在內）期間，換股權獲債券持有人選擇行使並於Chinney Shun Cheong接獲債券持有人之換股通知當日，

兩者以較早者為準。

負債部份之公平值乃按相類似之票據之現行市場利率貼現所有未來現金流之現值予以估計。計算貼現率時已藉著加入香港無風險利率信貸息差而計及可換股債券之違約風險。而剩餘之金額則分配至權益部份並計入股東權益內。

於年內發行之可換股債券分作負債及權益部份如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
年內發行可換股債券之面值	40,000	—
權益部份	(6,499)	—
於發行日之負債部份	33,501	—
利息支出	3,789	—
於報告期末之負債部份	37,290	—

**31. 股本**  
**股份**

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
法定：		
每股面值0.10 港元(二零一六年：0.10 港元)之普通股 2,500,000,000 股(二零一六年：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(二零一六年：0.10 港元)之普通股 594,899,245 股(二零一六年：594,899,245 股)	<u>59,490</u>	<u>59,490</u>

**32. 儲備**

本集團於本年度及以往年度之儲備及其變動金額載於財務報告第45頁之綜合權益變動表。

**33. 擁有部份權益而附有重大非控股權益之附屬公司**

附有重大非控股權益之本集團附屬公司詳情載列如下：

	二零一七年	二零一六年
非控股權益持有之股權百分比：		
建業建榮	<u>25.5%</u>	<u>25.5%</u>
	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
分配予非控股權益之年度溢利：		
建業建榮	<u>20,483</u>	<u>25,506</u>
於報告日期非控股權益之累計結餘：		
建業建榮	<u>109,227</u>	<u>104,044</u>

## 財務報告附註

二零一七年十二月三十一日

### 33. 擁有部份權益而附有重大非控股權益之附屬公司(續)

下表載列建業建榮之財務資料概要。所披露金額並未作出任何集團內公司間對銷：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
收入	1,190,441	1,386,125
總開支	(1,108,835)	(1,284,097)
年度溢利	81,606	102,028
年度全面收益總額	81,606	102,028
流動資產	693,425	697,881
非流動資產	320,777	336,946
流動負債	(541,195)	(579,882)
非流動負債	(48,687)	(52,231)
經營業務之現金流入淨額	97,710	93,274
投資活動之現金流出淨額	(58,167)	(38,243)
融資活動之現金流出淨額	(60,000)	(45,000)
現金及現金等值增加／(減少)淨額	(20,457)	10,031

### 34. 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	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
向一名主要股東支付之管理費用	(i)	4,500	4,500
分佔一間關連公司之租金及辦公室支出	(ii)	2,574	2,730
向一間聯營公司收取之利息收入	(iii)	(2,035)	(2,779)
向一間關連公司收取之地基打樁工程 承建合約收入	(iv)	(109,190)	-

### 34. 關連人士交易 (續)

(a) (續)

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。本公司董事及控股股東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共同董事。本公司之董事王承偉先生亦為建業實業之董事直至彼於二零一七年八月二十五日辭任建業實業董事為止。
- (ii) 建業實業之附屬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、王承偉先生及陳遠強先生為本公司及漢國之共同董事。
- (iii) 利息乃就向聯營公司Fineshade提供貸款並按年利率9.7%收取。該筆貸款已於年內悉數償還。
- (iv) 自關連公司收取之合約收入乃由有關各方參考當時市場價格磋商後釐定。該項交易屬本公司之關連交易，並已於二零一六年十一月七日舉行之股東特別大會上獲本公司之獨立股東批准。

(b) 本集團主要管理人員之報酬：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
短期僱員福利	81,066	62,144
僱員退休福利	2,448	1,870
支付主要管理人員之報酬總額	<u>83,514</u>	<u>64,014</u>

(c) 與關連人士之未付清結餘：

- (i) 於報告期末，本集團應付主要股東建業實業之未付清結餘為4,500,000港元(二零一六年：4,500,000港元)。該結餘為無抵押、免息及無固定還款期。
- (ii) 本集團於報告期末與一間關連公司之結餘詳情載於財務報告附註23。

# 財務報告附註

二零一七年十二月三十一日

## 35. 營運租約安排

### (a) 作為出租人

於上年度，本集團根據營運租約安排租賃若干投資物業(附註14)，租約期商定為期兩年。租約條款一般要求租戶支付抵押按金。

於二零一六年十二月三十一日，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：

	二零一六年 千港元
一年內	1,160
第二年至第五年(包括首尾兩年)	97
	<u>1,257</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五年不等(二零一六年：一至五年)。

於二零一七年十二月三十一日，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：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
一年內	5,140	2,148
第二年至第五年(包括首尾兩年)	3,482	2,019
	<u>8,622</u>	<u>4,167</u>

### 36. 承擔

除上文附註35(b)所詳述之營運租約承擔外，本集團於報告期末有以下資本承擔：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
已訂約但未撥備：		
廠房及機器	-	30,735
向可供出售投資注資	6,513	-
	<u>6,513</u>	<u>30,735</u>

### 37. 綜合現金流量表附註

#### (a) 主要非現金交易

於本年度，本集團有非現金利息開支3,789,000港元。於上年度，本集團有非現金利息收入2,184,000港元。

#### (b) 融資活動產生之負債變動

	信託收據貸款 千港元	計息銀行借貸 千港元	可換股債券 千港元
於二零一七年一月一日	138,602	2,754	-
融資現金流量之變動	(31,668)	(890)	40,000
非現金流量：			
可換股債券之權益部份	-	-	(6,499)
利息開支	-	-	3,789
於二零一七年十二月三十一日	<u>106,934</u>	<u>1,864</u>	<u>37,290</u>

### 38. 或然負債

本集團於日常業務中就若干銀行及保險機構發出之履約保證而向其提供公司擔保及彌償保證合共698,354,000港元(二零一六年：558,297,000港元)。若干之履約保證亦以11,264,000港元(二零一六年：13,894,000港元)之定期存款作為抵押品。

# 財務報告附註

二零一七年十二月三十一日

## 39. 按類別分析之金融工具

於各報告期末每個類別金融工具之賬面值如下：

二零一七年

### 金融資產

	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
可供出售投資	-	1,287	1,287
其他資產	-	2,345	2,345
應收貿易賬款	647,337	-	647,337
應收保留金	476,014	-	476,014
應收一間關連公司款項	37,282	-	37,282
應收一間合營公司款項	967	-	967
計入預付款項、按金及其他應收款項 之金融資產	78,192	-	78,192
已抵押定期存款	11,264	-	11,264
現金及現金等值	942,074	-	942,074
	<u>2,193,130</u>	<u>3,632</u>	<u>2,196,762</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	476,900
信託收據貸款	106,934
應付保留金	231,231
應付一間聯營公司款項	6,708
計入其他應付款項及應付費用之金融負債	69,940
可換股債券	37,290
計息銀行借貸	1,864
	<u>930,867</u>

39. 按類別分析之金融工具(續)

二零一六年

金融資產

	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	612,057	-	612,057
應收保留金	412,932	-	412,932
應收一間合營公司款項	967	-	967
計入預付款項、按金及其他 應收款項之金融資產	104,647	-	104,647
已抵押定期存款	14,894	-	14,894
現金及現金等值	858,797	-	858,797
	<u>2,004,294</u>	<u>2,345</u>	<u>2,006,639</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	372,224
信託收據貸款	138,602
應付保留金	178,537
計入其他應付款項及應付費用之金融負債	75,957
計息銀行借貸	<u>2,754</u>
	<u>768,074</u>

# 財務報告附註

二零一七年十二月三十一日

## 40. 金融工具之公平值及公平值等級

本集團之金融工具(其賬面值與公平值合理地相若之金融工具除外)之賬面值及公平值如下：

	賬面值		公平值	
	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
<b>金融負債</b>				
銀行貸款(附註28)	1,864	2,754	1,864	2,754
可換股債券(附註30)	37,290	—	37,290	—
	<u>39,154</u>	<u>2,754</u>	<u>39,154</u>	<u>2,754</u>

管理層已評估現金及現金等值、已抵押存款、應收貿易賬款、應付貿易賬款及票據、信託收據貸款、應收及應付保留金、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、應收一間關連公司款項、一間聯營公司貸款、應收一間合營公司款項及應付一間聯營公司款項之公平值，認為皆與其賬面值相若，主要原因為該等工具皆於短期內到期。

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：

計息銀行借貸之非流動部份之公平值，乃使用於條款、信貸風險及餘下還款期限相若之工具現時之折現率將估計未來現金流量折現而計算。本集團本身於二零一七年十二月三十一日有關計息銀行借貸之不履約風險被評定為並不重大。

### 公平值等級

於二零一七年十二月三十一日及二零一六年十二月三十一日，本集團並無任何按公平值計量之金融資產。

於二零一七年十二月三十一日及二零一六年十二月三十一日，本集團並無任何按公平值計量之金融負債。於二零一七年十二月三十一日，本集團並無按公平值計量但已就此披露公平值之金融負債包括計息銀行借貸1,864,000港元(二零一六年：2,754,000港元)及可換股債券37,290,000港元(二零一六年：無)。該等已披露之金融負債之公平值乃根據估值技巧計量，其中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(第二級)。

於年內，金融資產及金融負債概無第一級與第二級之間之公平值計量之轉撥，亦無轉入第三級或從第三級轉出(二零一六年：無)。

#### 41. 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借貸、可換股債券、現金及銀行結餘以及短期存款。該等金融工具之主要目的為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、應收一間關連公司款項、與一間聯營公司及一間合營公司之結餘、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。

##### 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。

計息銀行借貸之利率及償還條款已於財務報告附註28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、現金及銀行結餘以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損益表或自損益表扣除。

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
<b>二零一七年</b>			
港元	50	(837)	—
港元	(50)	837	—
<b>二零一六年</b>			
	50	(719)	—
港元	(50)	719	—
港元			
* 不包括保留溢利			

# 財務報告附註

二零一七年十二月三十一日

## 41. 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。

	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
<b>二零一七年</b>			
如港元兌美元轉弱	1	171	-
如港元兌美元轉強	(1)	(171)	-
如港元兌人民幣轉弱	5	1,936	-
如港元兌人民幣轉強	(5)	(1,936)	-
<b>二零一六年</b>			
如港元兌美元轉弱	1	358	-
如港元兌美元轉強	(1)	(358)	-
如港元兌人民幣轉弱	5	936	-
如港元兌人民幣轉強	(5)	(936)	-
* 不包括保留溢利			

#### 41. 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、應收一間聯營公司及一間合營公司款項、應收一間關連公司款項，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、可換股債券及信託收據貸款，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：

二零一七年

	按 要求 償還及／或 少於12個月 千港元	超過1年 但少於2年 千港元	超過2年 但少於5年 千港元	總額 千港元
應付貿易賬款及票據	476,900	—	—	476,900
信託收據貸款	106,934	—	—	106,934
應付保留金	231,231	—	—	231,231
應付一間聯營公司款項	6,708	—	—	6,708
計入其他應付款項及 應付費用之金融負債	69,940	—	—	69,940
可換股債券	37,290	—	—	37,290
計息銀行借貸	963	963	—	1,926
	<b>929,966</b>	<b>963</b>	<b>—</b>	<b>930,929</b>

# 財務報告附註

二零一七年十二月三十一日

## 41. 金融風險管理目標及政策(續)

### 流動資金風險(續)

二零一六年

	按要求償還 及／或 少於12個月 千港元	超過1年 但少於2年 千港元	超過2年 但少於5年 千港元	總額 千港元
應付貿易賬款及票據	372,224	–	–	372,224
信託收據貸款	138,602	–	–	138,602
應付保留金	178,537	–	–	178,537
計入其他應付款項及 應付費用之金融負債	75,957	–	–	75,957
計息銀行借貸	963	963	963	2,889
	<u>766,283</u>	<u>963</u>	<u>963</u>	<u>768,209</u>

### 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。於截至二零一七年十二月三十一日及二零一六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。

#### 41. 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、計息銀行借貸及可換股債券之負債部份。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：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
信託收據貸款	106,934	138,602
計息銀行借貸	1,864	2,754
可換股債券(負債部份)	37,290	—
計息借貸總額	146,088	141,356
本公司擁有人應佔權益	1,619,024	1,413,383
負債比率	9.0%	10.0%

#### 42. 比較數字

營運分類資料之比較數字已按假設本集團可呈報分類之組成之改變已於比較期間開始時已作改變而重新呈列。

#### 43. 報告期後事項

於二零一八年一月十二日，本公司之間接全資附屬公司IDC Investments Limited(「買方」)收購數據產業控股有限公司(「數據產業」)，代價合共為1,161,999港元，其中包括收購數據產業所有已發行股份之代價30,000港元及由賣方轉讓股東貸款予數據產業之代價1,131,999港元。買方亦承諾於買賣完成起計30個營業日內，償還賣方向數據產業之一間附屬公司提供之1,675,100元人民幣貸款(「深圳貸款」)。數據產業及其附屬公司之主要業務為互聯網資訊科技開發及技術服務、網絡及數據中心基礎設施建設諮詢、智慧樓宇綜合佈線，以及網絡設施及物業租賃等。收購之代價已於二零一八年一月十五日支付而交易亦已於當日完成。其後於二零一八年二月八日，數據產業之附屬公司亦已悉數償還深圳貸款。

# 財務報告附註

二零一七年十二月三十一日

## 44. 本公司財務狀況表

有關本公司財務狀況表於報告期末之資料如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
<b>非流動資產</b>		
物業、廠房及設備	536	667
於附屬公司之投資	170,478	177,913
其他資產	282	282
非流動資產總額	171,296	178,862
<b>流動資產</b>		
應收附屬公司款項	104,451	114,521
預付款項、按金及其他應收款項	237	237
現金及現金等值	262,470	234,854
流動資產總額	367,158	349,612
<b>流動負債</b>		
其他應付款項及應付費用	5,585	5,597
應付附屬公司款項	13,511	9,789
流動負債總額	19,096	15,386
<b>流動資產淨值</b>	348,062	334,226
<b>資產淨值</b>	519,358	513,088
<b>權益</b>		
已發行股本	59,490	59,490
儲備(附註)	459,868	453,598
權益總額	519,358	513,088

#### 44. 本公司財務狀況表(續)

附註：

本公司儲備概要如下：

	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
於二零一六年一月一日	60,978	120,946	272,314	454,238
已宣派二零一五年末期股息	-	-	(29,745)	(29,745)
本年度全面收益總額	-	-	29,105	29,105
於二零一六年 十二月三十一日及 二零一七年一月一日	60,978	120,946	271,674	453,598
已宣派二零一六年末期股息	-	-	(35,694)	(35,694)
本年度全面收益總額	-	-	41,964	41,964
於二零一七年十二月三十一日	<b>60,978</b>	<b>120,946</b>	<b>277,944</b>	<b>459,868</b>

\* 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。

#### 45. 批准財務報告

本財務報告已於二零一八年三月二十七日獲董事會批准及核准刊發。