

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公佈全部或任何之部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失擔任任何責任。



(股份代號：385)

截至二零一八年十二月三十一日止年度
業績公佈

建聯集團有限公司（「本公司」）之董事會（「董事會」）欣然宣佈本公司及其附屬公司（「本集團」）截至二零一八年十二月三十一日止年度之綜合損益表及綜合全面收益表，以及本集團於二零一八年十二月三十一日之綜合財務狀況表，連同二零一七年之比較數字如下：

綜合損益表

		截至十二月三十一日止年度	
	附註	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
收入	2	6,047,951	5,595,889
銷售／提供服務成本		<u>(5,341,838)</u>	<u>(4,928,802)</u>
毛利		706,113	667,087
其他收入	3	9,337	11,445
銷售及分銷成本		(14,910)	(14,981)
行政費用		(431,821)	(420,070)
其他經營收入／（支出）淨額		(3,769)	729
投資物業公平值之變動		3,396	1,312
財務支出	4	(11,710)	(7,109)
應佔一間聯營公司溢利及虧損		<u>(680)</u>	<u>1,622</u>
除稅前溢利	5	255,956	240,035
所得稅支出	6	<u>(45,522)</u>	<u>(42,782)</u>
本年度溢利		<u>210,434</u>	<u>197,253</u>
以下各項應佔：			
本公司擁有人		195,867	176,770
非控股權益		<u>14,567</u>	<u>20,483</u>
		<u>210,434</u>	<u>197,253</u>
本公司普通股權益擁有人應佔每股盈利	7		
基本及攤薄		<u>32.9港仙</u>	<u>29.7港仙</u>

綜合全面收益表

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一八年	二零一七年
	千港元	千港元
本年度溢利	210,434	197,253
其他全面收益		
於往後期間或會重新歸類為損益之其他全面收益／ (虧損)：		
換算海外業務產生之外幣匯兌差額及於往後期間 或會重新歸類為損益之其他全面收益／(虧損) 淨額	<u>(1,745)</u>	<u>5,243</u>
於往後期間不會重新歸類為損益之其他全面收益：		
土地及樓宇之重估盈餘	50,616	60,418
對所得稅之影響	<u>(5,900)</u>	<u>(7,595)</u>
	<u>44,716</u>	<u>52,823</u>
按公平值列賬及變動計入其他全面收益之股本投資 公平值變動產生之收益	<u>111</u>	<u>-</u>
於往後期間不會重新歸類為損益之其他全面收益 淨額	<u>44,827</u>	<u>52,823</u>
除稅後本年度其他全面收益	43,082	58,066
本年度全面收益總額	253,516	255,319
以下各項應佔：		
本公司擁有人	238,949	234,836
非控股權益	<u>14,567</u>	<u>20,483</u>
	<u>253,516</u>	<u>255,319</u>

綜合財務狀況表

	二零一八年 十二月三十一日 千港元	二零一七年 十二月三十一日 千港元
	附註	
非流動資產		
物業、廠房及設備	815,340	797,550
投資物業	20,386	16,990
於一間聯營公司之投資	208	13,969
於一間合營公司之投資	-	-
按公平值列賬及變動計入其他全面收益之 股本投資	2,919	-
可供出售投資	-	1,287
商譽	14,369	12,528
按公平值列賬及變動計入損益之金融資產	3,964	-
其他資產	-	2,345
預付款項、其他應收款項及其他資產	2,618	-
遞延稅項資產	144	210
非流動資產總額	<u>859,948</u>	<u>844,879</u>
流動資產		
存貨	88,370	100,409
合約資產	1,139,522	-
應收工程合約客戶總額	-	430,576
應收貿易賬款	9 670,167	647,337
應收保留金	-	476,014
應收一間關連公司款項	10 22,420	37,282
應收一間合營公司款項	967	967
預付款項、其他應收款項及其他資產	78,760	85,800
衍生金融工具	827	-
可收回稅項	16,349	5,083
已抵押定期存款	2,102	11,264
現金及現金等值	778,936	942,074
流動資產總額	<u>2,798,420</u>	<u>2,736,806</u>
流動負債		
應付工程合約客戶總額	-	754,948
應付貿易賬款、票據及保留金	11 707,212	476,900
信託收據貸款	166,452	106,934
應付保留金	-	231,231
應付一間聯營公司款項	-	6,708
其他應付款項及應付費用	711,444	119,668
應繳稅項	22,283	21,404
計息銀行借貸	947	918
可換股債券	12 -	37,290
流動負債總額	<u>1,608,338</u>	<u>1,756,001</u>
流動資產淨值	<u>1,190,082</u>	<u>980,805</u>
資產總值減流動負債	<u>2,050,030</u>	<u>1,825,684</u>

綜合財務狀況表 (續)

	二零一八年 十二月三十一日 千港元	二零一七年 十二月三十一日 千港元
附註		
非流動負債		
計息銀行借貸	-	946
遞延稅項負債	<u>98,652</u>	<u>96,487</u>
非流動負債總額	<u>98,652</u>	<u>97,433</u>
資產淨值	<u>1,951,378</u>	<u>1,728,251</u>
權益		
本公司擁有人應佔權益		
已發行股本	59,490	59,490
儲備	<u>1,773,775</u>	<u>1,559,534</u>
	1,833,265	1,619,024
非控股權益	<u>118,113</u>	<u>109,227</u>
權益總額	<u>1,951,378</u>	<u>1,728,251</u>

附註：

1. 編製基準及會計政策及披露之變動

本財務報告乃根據由香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）（包括所有香港財務報告準則、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋）、香港普遍接納之會計原則及香港公司條例之披露規定而編製。除包括於物業、廠房及設備之土地及樓宇、投資物業、按公平值列賬及變動計入其他全面收益及之股本投資以及按公平值列賬及變動計入損益之金融資產按公平值入賬外，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。

會計政策及披露之變動

本集團於本年度之財務報告內首次採納以下新訂及經修訂香港財務報告準則。

香港財務報告準則第2號 之修訂	以股份為基礎之付款交易之分類及計量
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
香港財務報告準則第9號	金融工具
香港財務報告準則第15號	來自客戶合約之收入
香港財務報告準則第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
香港會計準則第40號之修 訂	轉撥投資物業
香港（國際財務報告詮釋 委員會）－詮釋第22號	外幣交易及預付代價
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

除下文說明有關香港財務報告準則第9號金融工具及香港財務報告準則第15號來自客戶合約之收入之影響外，採納上述新訂及經修訂準則對該等財務報表並無重大財務影響。有關新訂及經修訂香港財務報告準則之性質及影響載述如下：

- (a) 香港財務報告準則第9號金融工具自二零一八年一月一日或之後開始之年度期間取代香港會計準則第39號金融工具：確認及計量，並將金融工具入賬之三個方面：分類及計量、減值及對沖之入賬方法集於一起。

本集團對二零一八年一月一日權益之適用期初結餘之過渡調整確認入賬。因此，比較資料並無重列並繼續根據香港會計準則第39號予以列賬。

分類及計量

以下資料載列採納香港財務報告準則第9號對綜合財務狀況表之影響。

於二零一八年一月一日根據香港會計準則第39號之賬面值與根據香港財務報告準則第9號列賬之結餘對賬如下：

附註	香港會計準則 第39號計量		重新分類 千港元	重新計量 千港元	香港財務報告準則 第9號計量	
	類別	金額 千港元			金額 千港元	類別
金融資產						
可供出售投資	AFS ²	1,287	(1,287)	-	-	N/A
至：按公平值列賬及變動計入其他全面收益之股本投資						
(i)			(1,287)	-		
按公平值列賬及變動計入其他全面收益之股本投資	N/A	-	1,287	-	1,287	FVTOCI ¹ (股本)
由：可供出售投資	(i)		1,287	-		
其他資產						
至：按公平值列賬及變動計入損益之金融資產	AC	2,345	(2,345)	-	-	N/A
(ii)			(2,345)	-		
按公平值列賬及變動計入損益之金融資產	FVTPL ⁵	-	2,345	1,619	3,964	FVTPL (強制性)
由：其他資產	(ii)		2,345	-		
應收貿易賬款	L&R ³	647,337	-	-	647,337	AC ⁴
應收一間關連公司款項	L&R	37,282	-	-	37,282	AC
應收一間合營公司款項	L&R	967	-	-	967	AC
計入預付款項、其他應收款項及其他資產之金融資產	L&R	78,192	-	-	78,192	AC
已抵押定期存款	L&R	11,264	-	-	11,264	AC
現金及現金等值	L&R	942,074	-	-	942,074	AC

(a) (續)
分類及計量 (續)

	附註	香港會計準則 第39號計量		重新分類 千港元	重新計量 千港元	香港財務報告準則 第9號計量	
		類別	金額 千港元			金額 千港元	類別
金融負債							
應付貿易賬款及票據		AC	476,900	-	-	476,900	AC
信託收據貸款		AC	106,934	-	-	106,934	AC
應付保留金		AC	231,231	-	-	231,231	AC
應付一間聯營公司款項		AC	6,708	-	-	6,708	AC
其他應付款項及應付費用之 金融負債		AC	69,940	-	-	69,940	AC
計息銀行借貸		AC	1,864	-	-	1,864	AC
可換股債券		AC	37,290	-	-	37,290	AC

- 1 FVTOCI: 按公平值列賬及變動計入全面收益之金融資產
2 AFS: 可供出售投資
3 L&R: 貸款及應收款項
4 AC: 按攤銷成本計量之金融資產或金融負債
5 FVTPL: 按公平值列賬及變動計入損益之金融資產

附註：

- (i) 本集團已選擇不可撤回地將其過往若干可供出售股本投資指定為按公平值列賬及變動計入其他全面收益之股本投資。
- (ii) 本集團已將過往分類為其他資產之非上市會所債券分類為按公平值列賬及變動計入損益之金融資產乃因該等非股本投資並未通過香港財務報告準則第9號之合約現金流量特徵測試。

對保留溢利之影響

過渡至香港財務報告準則第9號對保留溢利造成之影響如下：

	保留溢利 千港元
根據香港會計準則第39號於二零一七年十二月三十一日之結餘	1,619,024
將其他資產重新計量為按公平值列賬及變動計入損益之金融資產	1,619
根據香港財務報告準則第9號於二零一八年一月一日之結餘	1,620,643

- (b) 香港財務報告準則第 15 號及其修訂取代香港會計準則第 11 號 *建造合約*、香港會計準則第 18 號 *收入及相關詮釋*。除有限度之例外情況外，該準則適用於所有自客戶合約產生之收入。香港財務報告準則第 15 號建立新之五步模式，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計量披露規定，包括分列收入總額，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。由於應用香港財務報告準則第 15 號，本公司已更改有關收入確認之會計政策。

本集團使用經修訂追溯法採納香港財務報告準則第 15 號。據此，該準則可於首次應用日期應用於所有合約、又或僅應用於該日期尚未完成之合約。本集團已選擇對二零一八年一月一日尚未完成之合約應用該準則。

首次應用香港財務報告準則第 15 號之累積效應確認為對二零一八年一月一日保留溢利期初結餘之調整。因此，比較資料並無重列並繼續根據香港會計準則第 11 號、香港會計準則第 18 號及相關詮釋予以呈報。

下表載列採納香港財務報告準則第 15 號對於二零一八年一月一日財務報表每個受影響項目之金額：

	增加／(減少) 千港元
資產	
合約資產	917,629
應收工程合約客戶總額	(430,576)
應收保留金	(476,014)
可收回稅項	2,553
資產總額	<u>13,592</u>
負債	
應付工程合約客戶總額	(754,948)
應付貿易賬款、票據及保留金	231,231
應付保留金	(231,231)
其他應付款項及應付費用	799,207
應繳稅項	(2,469)
負債總額	<u>41,790</u>
權益	
保留溢利	(25,172)
非控股權益	(3,026)
	<u>(28,198)</u>

(b) (續)

下表載列採納香港財務報告準則第 15 號對於二零一八年十二月三十一日及截至二零一八年十二月三十一日止年度財務報表內每個受影響項目之金額。採納香港財務報告準則第 15 號對其他全面收益或本集團之經營、投資及融資現金流量並無影響。第一欄列示根據香港財務報告準則第 15 號入賬之金額，而第二欄則列示假使並無採納香港財務報告準則第 15 號會入賬之金額：

截至二零一八年十二月三十一日止年度之綜合損益表：

	根據以下準則備製之金額		增加／(減少) 千港元
	香港財務報準則 第15號 千港元	過往香港財務 報告準則 千港元	
收入	6,047,951	5,829,562	218,389
銷售／提供服務成本	<u>(5,341,838)</u>	<u>(5,136,396)</u>	<u>205,442</u>
毛利	<u>706,113</u>	<u>693,166</u>	<u>12,947</u>
除稅前溢利	255,956	243,009	12,947
所得稅支出	<u>(45,522)</u>	<u>(44,196)</u>	<u>1,326</u>
本期間溢利	<u>210,434</u>	<u>198,813</u>	<u>11,621</u>
以下各項應佔：			
本公司擁有人	195,867	185,375	10,492
非控股權益	<u>14,567</u>	<u>13,438</u>	<u>1,129</u>
	<u>210,434</u>	<u>198,813</u>	<u>11,621</u>
本公司普通股權益擁有人應佔 每股盈利			
基本及攤薄 —就本年度溢利	<u>32.9港仙</u>	<u>31.2港仙</u>	<u>1.7港仙</u>

(b) (續)

於二零一八年十二月三十一日止年度之綜合財務狀況表：

	根據以下準則備製之金額		增加／(減少) 千港元
	香港財務報準 則第15號 千港元	過往香港財務 報告準則 千港元	
合約資產	1,139,522	-	1,139,522
應收工程合約客戶總額	-	567,798	(567,798)
應收保留金	-	547,923	(547,923)
可收回稅項	16,349	15,710	639
	<u>3,658,368</u>	<u>3,633,928</u>	<u>24,440</u>
資產總額			
應付工程合約客戶總額	-	545,677	(545,677)
應付貿易賬款、票據及保留金	707,212	440,231	266,981
應付保留金	-	266,981	(266,981)
其他應付款項及應付費用	711,444	121,695	589,749
應繳稅項	22,283	25,338	(3,055)
	<u>1,706,990</u>	<u>1,665,973</u>	<u>41,017</u>
負債總額			
資產淨值	<u>1,951,378</u>	<u>1,967,955</u>	<u>(16,577)</u>
保留溢利	1,277,084	1,291,764	(14,680)
非控股權益	118,113	120,010	(1,897)
	<u>1,951,378</u>	<u>1,967,955</u>	<u>(16,577)</u>
權益總額			

2. 營運分類資料

本集團主要從事塑膠原料及化工原料產品貿易、樓宇相關之承造服務、為公營及私營機構提供地基打樁工程及地基建工程、樓宇建築工程及其他業務（包括航空設備及其他高科技產品分銷及持有物業）。於年內，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。

截至二零一八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
分類收入：						
銷售予外界客戶	610,115	2,668,403	1,497,507	1,242,956	28,970	6,047,951
分類之間之銷售	152	30,706	-	-	-	30,858
其他收入	1,700	73	461	1,741	1	3,976
	<u>611,967</u>	<u>2,699,182</u>	<u>1,497,968</u>	<u>1,244,697</u>	<u>28,971</u>	<u>6,082,785</u>
對賬：						
對銷分類之間之銷售						<u>(30,858)</u>
收入						<u><u>6,051,927</u></u>
分類業績	5,844	122,940	79,213	68,754	3,364	280,115
對賬：						
利息收入及未分配 收益						5,361
未分配支出						(32,236)
投資物業公平值之 變動						3,396
應佔一間聯營公司 溢利及虧損						<u>(680)</u>
除稅前溢利						<u><u>255,956</u></u>

2. 營運分類資料 (續)

截至二零一八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
分類資產	388,451	1,227,491	654,133	934,708	198,531	3,403,314
對賬：						
對銷分類之間之應收 款項						(13,107)
於一間聯營公司之 投資						208
按公平值列賬及變動 計入其他全面收益 之金融資產						2,919
集團及其他未分配 資產						<u>265,034</u>
資產總額						<u><u>3,658,368</u></u>
分類負債	125,828	771,712	212,800	467,209	14,274	1,591,823
對賬：						
對銷分類之間之應付 款項						(13,107)
集團及其他未分配 負債						<u>128,274</u>
負債總額						<u><u>1,706,990</u></u>
其他分類資料：						
已計入銷售存貨成本 之存貨撥備／(撥 回撥備)	(303)	3	-	-	(4)	(304)
折舊	4,753	3,273	6,411	55,385	6,711	76,533
商譽減值	-	-	-	398	-	398
資本開支*	<u>307</u>	<u>31,012</u>	<u>1,324</u>	<u>30,626</u>	<u>477</u>	<u>63,746</u>

* 資本開支指添置物業、廠房及設備。

2. 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
分類收入：						
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
	562,048	2,234,525	1,649,128	1,191,988	22,278	5,659,967
對賬：						
對銷分類之間之銷售						(55,646)
收入						<u>5,604,321</u>
分類業績	13,609	102,907	51,907	95,537	127	264,087
對賬：						
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						<u>1,622</u>
除稅前溢利						<u>240,035</u>

2. 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
分類資產	385,700	979,646	739,262	1,016,185	188,741	3,309,534
對賬：						
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 集團及其他未分配 資產						1,287
						<u>278,757</u>
資產總額						<u><u>3,581,685</u></u>
分類負債	140,718	654,881	387,290	532,146	29,275	1,744,310
對賬：						
對銷分類之間之應付 款項						(21,862)
集團及其他未分配 負債						
						<u>130,986</u>
負債總額						<u><u>1,853,434</u></u>
其他分類資料：						
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
資本開支*	<u>439</u>	<u>3,231</u>	<u>34</u>	<u>64,653</u>	<u>30</u>	<u>68,387</u>

* 資本開支指添置物業、廠房及設備。

2. 營運分類資料 (續)

地區資料

(a) 來自外界客戶之收入

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
香港	5,404,584	4,776,930
中國內地、澳門及新加坡	643,367	818,959
	<u>6,047,951</u>	<u>5,595,889</u>

以上收入資料乃根據客戶所在地呈列。

(b) 非流動資產

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
香港	734,347	748,505
中國內地及澳門	101,379	66,035
	<u>835,726</u>	<u>814,540</u>

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、其他資產、按公平值列賬及變動計入其他全面收益之股本投資、商譽、遞延稅項資產、按公平值列賬及變動計入損益之金融資產以及預付款項、其他應收款項及其他資產之非流動部份。

有關主要客戶之資料

於截至二零一八年及二零一七年十二月三十一日止兩個年度，本集團概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。

3. 收入及其他收入

收入分類

截至二零一八年十二月三十一日止年度

分類	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
商品及服務類型						
貨品銷售	610,115	116,016	-	-	-	726,131
建造服務	-	2,552,387	1,497,507	1,242,956	28,970	5,321,820
來自合約客戶之收入總額	<u>610,115</u>	<u>2,668,403</u>	<u>1,497,507</u>	<u>1,242,956</u>	<u>28,970</u>	<u>6,047,951</u>
地區市場						
香港	429,071	2,362,516	1,354,848	1,233,472	24,677	5,404,584
中國、澳門及新加坡	181,044	305,887	142,659	9,484	4,293	643,367
來自合約客戶之收入總額	<u>610,115</u>	<u>2,668,403</u>	<u>1,497,507</u>	<u>1,242,956</u>	<u>28,970</u>	<u>6,047,951</u>
收入確認時間						
於時間點轉讓貨品	610,115	116,016	-	-	-	726,131
隨時間提供服務	-	2,552,387	1,497,507	1,242,956	28,970	5,321,820
來自合約客戶之收入總額	<u>610,115</u>	<u>2,668,403</u>	<u>1,497,507</u>	<u>1,242,956</u>	<u>28,970</u>	<u>6,047,951</u>

其他收入

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
利息收入	4,601	4,122
佣金收入	280	4,557
租金收入總額	-	1,405
其他	4,456	1,361
	<u>9,337</u>	<u>11,445</u>

4. 財務支出

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
銀行貸款及透支之利息	5,641	3,320
可換股債券之利息	6,069	3,789
	<u>11,710</u>	<u>7,109</u>

5. 除稅前溢利

本集團之除稅前溢利乃經扣除／（計入）以下各項：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
銷售存貨成本	652,914	504,145
提供服務成本	4,688,924	4,424,657
核數師酬金	4,339	3,975
僱員福利開支 （包括董事酬金）	758,379	700,758
減：已計入工程合約成本之金額	(518,522)	(462,699)
	<u>239,857</u>	<u>238,059</u>
折舊	85,122	86,159
減：已計入工程合約成本之金額	(8,589)	(2,856)
	<u>76,533</u>	<u>83,303</u>
土地及樓宇之營運租約最低租金	19,528	13,345
賺取租金之投資物業之直接經營支出（包括維修 及保養）	404	201
應收貿易賬款減值*	-	77
撇銷壞賬*	-	788
已計入銷售存貨成本之存貨撥回撥備	(304)	(21)
商譽減值*	398	-
出售物業、廠房及設備項目之虧損淨額*	1,000	1,229
金融衍生工具公平值收益（交易不構成對沖）*	(827)	-
外幣換算差額淨值*	3,198	(2,823)

* 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。

6. 所得稅

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
即期 — 香港		
本年度支出	42,834	36,767
過往年度超額撥備	(642)	(390)
即期 — 其他地區		
本年度支出	6,999	10,507
過往年度超額撥備	-	(52)
遞延稅項	(3,669)	(4,050)
本年度稅項支出總額	<u>45,522</u>	<u>42,782</u>

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%（二零一七年：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。

7. 本公司普通股權益持有人應佔每股盈利

每股基本盈利金額乃按年內本公司普通股權益持有人應佔溢利 195,867,000 港元（二零一七年：176,770,000 港元）及兩個年度內已發行普通股股數 594,899,245 股計算。

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。

每股攤薄盈利乃按以下數據計算：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
盈利		
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	195,867	176,770
附屬公司可換股債券之利息，除稅後	6,069	3,789
附屬公司可換股債券悉數換股對盈利造成之攤薄	1,099	85
	<u>203,035</u> *	<u>180,644</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及二零一八年十二月三十一日止年兩個年度之每股基本盈利金額作出調整。

8. 股息

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
擬派末期股息 — 每股普通股 6.0 港仙 (二零一七年：6.0 港仙)	<u>35,694</u>	<u>35,694</u>

9. 應收貿易賬款

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
應收貿易賬款	<u>670,167</u>	<u>647,337</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。鑒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。

9. 應收貿易賬款 (續)

於報告期末之應收貿易賬款於扣除減值準備金後按發票日期之賬齡分析如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
即期至 30 天	415,306	416,290
31 天至 60 天	163,937	117,537
61 天至 90 天	33,605	58,624
90 天以上	57,319	54,886
	<u>670,167</u>	<u>647,337</u>

10. 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。王承偉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。

11. 應付貿易賬款、票據及保留金

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
應付貿易賬款	414,504	453,746
應付票據	25,727	23,154
應付保留金 [#]	266,981	-
	<u>707,212</u>	<u>476,900</u>

[#] 應付保留金之還款期介乎一至兩年。於二零一七年十二月三十一日，應付保留金乃於綜合財務狀況表內計入「應付保留金」內。

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：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
即期至 30 天	315,929	338,450
31 天至 60 天	61,247	69,544
61 天至 90 天	27,019	31,701
90 天以上	10,309	14,051
	<u>414,504</u>	<u>453,746</u>

應付貿易賬款乃免息及通常於 60 至 120 天內結付。

12. 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 Holdings Limited（「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 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香港聯合交易所有限公司分拆 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。

於二零一七年發行之可換股債券分別呈列為負債及權益部份如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
已發行之可換股債券之面值	40,000	40,000
權益部份	<u>(6,499)</u>	<u>(6,499)</u>
於發行日之負債部份	33,501	33,501
利息支出	9,858	3,789
轉換可換股債券	<u>(43,359)</u>	<u>-</u>
於報告期末之負債部份	<u>-</u>	<u>37,290</u>

誠如本公司於二零一八年十二月二十八日宣佈，Chinney Shun Cheong 接獲當時之債券持有人發出之換股通知，將全部本金額 40,000,000 港元之可換股債券轉換。於轉換可換股債券後，已向債券持有人發行合共 50,000 股換股股份，相當於 Chinney Shun Cheong 當時經擴大後之已發行股本約 25%。由於本集團應佔 Chinney Shun Cheong 之擁有權百分比由 100%攤薄至 75%，並構成視作出售事項，而 Chinney Shun Cheong 亦已成為本集團擁有 75%權益之附屬公司。

業績

本集團於二零一八年保持穩定增長。年內收入增長 6,048,000,000 港元（二零一七年：5,596,000,000 港元），而純利為 210,400,000 港元（二零一七年：197,300,000 港元）。本公司擁有人應佔溢利為 195,900,000 港元（二零一七年：176,800,000 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 14,600,000 港元（二零一七年：20,500,000 港元）。本集團持作自用之土地及樓宇因重估而錄得盈餘 44,700,000 港元（經扣除遞延稅項），並作為其他全面收益計入儲備（二零一七年：52,800,000 港元）。

於達致以上業績時，本集團首次應用適用於本會計期間之經修訂或新訂香港財務報告準則香港財務報告準則第 9 號 *金融工具* 及香港財務報告準則第 15 號 *來自客戶合約之收入*。倘本集團未應用此等新會計準則，則本集團於本年度之純利將減少 11,600,000 港元。採納新訂及經修會計準則影響之更多詳情載於本初步業績公佈附註 1 內。

擬派末期股息

董事會建議向於二零一九年六月十四日名列本公司股東名冊之股東，派發截至二零一八年十二月三十一日止年度之末期股息每股 6.0 港仙（二零一七年：6.0 港仙）。預期將於二零一九年七月二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

本公司訂於二零一九年六月四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，本公司將於二零一九年五月三十日至二零一九年六月四日（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，務請於二零一九年五月二十九日下午四時三十分前將所有過戶文件連同有關股票送交卓佳登捷時有限公司，地址為香港皇后大道東 183 號合和中心 22 樓。

就股息暫停辦理股份過戶登記手續

截至二零一八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，本公司將於二零一九年六月十二日至二零一九年六月十四日（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二零一九年六月六日。股東如欲享有擬派末期股息，務請於二零一九年六月十一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。

業務回顧及展望

有關本集團主要部門之業績及展望：

塑膠及化工原料產品貿易

雅各臣（香港）有限公司及其同系附屬公司貢獻收入 610,000,000 港元（二零一七年：557,000,000 港元）及經營溢利 5,800,000 港元（二零一七年：13,600,000 港元）。儘管該部門之收入取得 9.6% 之可觀增長，惟中美貿易衝突引致客戶需求減少而產生之劇烈競爭導致毛利率有所下跌。人民幣大幅貶值進一步蠶蝕該部門之經營業績，其於本年度錄得 3,000,000 港元之匯兌虧損淨額，反之去年則錄得 2,900,000 港元收益淨額。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，同時繼續努力開發新產品及技術，以滿足客戶之需求。新產品「雅和然」品牌消毒劑產品之銷售錄得另人滿意之增長。該產品現時於網上、火車站及其他不同地點之自動售貨機發售。

樓宇相關承造服務

Shun Cheong Investments Limited 及其附屬公司（「順昌」）於其核心業務暖通空調、水務、電力及消防業務保持穩定增長，並貢獻收入 2,668,000,000 港元（二零一七年：2,179,000,000 港元）及經營溢利 122,900,000 港元（二零一七年：102,900,000 港元）。數據產業控股有限公司（連同其附屬公司合稱「數據產業集團」）建造／改建廠房為互聯網數據中心已基本完工，現正處於測試階段。於年末，該部門之未完成合約價值約為 4,600,000,000 港元。

樓宇建築

於香港營運之建業建築有限公司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 1,497,000,000 港元（二零一七年：1,649,000,000 港元）及經營溢利 79,200,000 港元（二零一七年：51,900,000 港元）。收入下跌乃由於回顧年度內進行之項目已處於最後階段，而獲授之新項目仍在初步階段。經營溢利上升則主要有賴於項目成本控制措施及協定後加工程（尤其是該部門之澳門項目），使該部門之毛利率得以改善。年末之未完成合約價值約為 1,400,000,000 港元。該部門正積極物色香港及澳門之投標機會。

地基打樁及地質勘察

建業建榮集團對本集團貢獻收入 1,243,000,000 港元（二零一七年：1,190,000,000 港元）及經營溢利 68,700,000 港元（二零一七年：95,500,000 港元）。本年度收入增加主要是受惠於現行多個大型項目於二零一八年之進度。然而，在地基合約數目有限之情況下，市場上其他地基承建商帶來激烈競爭，以致個別合約價格普遍偏低。與此同時，相應之直接材料成本及勞工成本持續上漲，進一步蠶蝕本已薄弱之合約利潤。因此，建業建榮集團所錄得之純利較去年遜色。儘管二零一八年充滿挑戰，但建業建榮集團仍能保持穩健之財務狀況，且於回顧年度內一直保持零債務。

承建商數目眾多而公私營界別合約則相對較少，導致本地地基行業於二零一八年之熾熱競爭持續。建業建榮因應市況惟有下調投標價，以保持市場地位。與此同時，建業建榮亦把握此相對淡靜之市況，藉著實施多項策略性改進措施：改善項目成本控制措施、加強項目管理團隊、優化設計能力和靈活性、以及提升生產效益，務求再加強本身之競爭優勢。

踏入二零一九年，市況稍現曙光。投標機會增加，而獲授合約之價格亦有所上升。另一個行業復蘇之跡象為建業建榮之鑽探部門鑽達，於二零一九年初之可用資源均已被全數預約。鑽達專門從事地面勘探、儀器儀表及潛孔鑽探，為地面勘探行業之主要一員。地面勘探可謂整體市場之「寒暑表」，因其報告是隨後地基合約招標之基礎。建業建榮之管理層一直密切監察此等發展，並會不斷調節市場策略，務求為股東爭取最大回報。

其他業務

其他業務錄得溢利 3,300,000 港元（二零一七年：100,000 港元），當中包括從事航空系統業務之建聯工程有限公司（「建聯工程」）之溢利貢獻，並已扣除本集團持有自用物業之折舊開支。溢利增加主要受惠於建聯工程之項目進度一直如期進行。

本集團應佔一間聯營公司之溢利及虧損錄得虧損 700,000 港元（二零一七年：溢利 1,600,000 港元），乃源自本集團於 Fineshade Investments Limited（「Fineshade」）之投資。Fineshade 於二零一七年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後，於二零一八年暫無業務。於本年度，本集團向 Fineshade 收取 6,400,000 港元之股息及退回資本。

財務回顧

流動資金及財務資源

於二零一八年十二月三十一日，本集團包括信託收據貸款、銀行貸款及可換股債券負債部份（僅於二零一七年）之計息債項總額 167,400,000 港元全部歸類為流動負債（二零一七年：146,100,000 港元，其中 145,100,000 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 166,400,000 港元（二零一七年：106,900,000 港元），乃本集團塑膠及化工原料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。本集團於二零一八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 1.7（二零一七年：1.6）。於二零一八年十二月三十一日之無抵押現金及銀行結餘總額為 778,900,000 港元（二零一七年：942,100,000 港元）。年內無抵押現金及銀行結餘減少主要是由於經營活動耗用現金 120,100,000 港元、向本公司股東及建聯建榮公眾股東派發末期股息 47,100,000 港元、物業、機械及設備以及數據產業集團建造／改建互聯網數據中心之資本開支 63,700,000 港元，減除收回作為履約保證抵押之已抵押定期存款 9,200,000 港元、由一間聯營公司收取之現金 6,400,000 港元，以及來自信託收據貸款之資金 59,500,000 港元。

本集團於年末時有合共 1,426,000,000 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。於二零一八年十二月三十一日，本集團之負債比率（以計息借貸總額 167,400,000 港元除以本公司擁有人應佔權益 1,833,300,000 港元計算）為 9.1%（二零一七年：9.0%）。

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

本集團於二零一八年十二月三十一日止將賬面總值分別 172,800,000 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，2,100,000 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

於二零一八年十二月三十一日，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 620,700,000 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 167,400,000 港元由建業建榮集團提供。

除上文所披露者外，本集團於二零一八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

於二零一八年十二月三十一日，本集團在香港及中國其他地區共聘用約 1,790 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。

關連交易

於本年度本公司有以下關連交易：

- (a) 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有限公司（「建業實業」）之間接非全資附屬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（「地基框架協議」），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。

由於王世榮博士為建業實業、漢國、本公司及建業建榮之主席兼執行董事，並擁有該等公司之控股權，故根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」），訂立地基框架協議構成該等公司各自之關連交易。由於就建業實業、漢國、本公司及建業建榮而言，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本公司及建業建榮各自舉行之股東特別大會上，該項交易已獲建業實業、漢國、本公司及建業建榮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。

截至二零一八年十二月三十一日止年度，建榮地基根據地基建造工程之收入為 93,987,000 港元。

- (b) 於二零一八年六月十二日，金譽與本公司之間接全資附屬公司順昌數據中心創展有限公司（「順昌數據中心創展」）訂立數據中心顧問協議。據此，金譽委聘順昌數據中心創展為顧問，就位於該土地之數據中心項目（「該項目」）之建造及發展提供顧問服務，其固定費用為 16,200,000 港元（「顧問協議」）。顧問協議（包括顧問費）之條款乃由金譽與順昌數據中心創展經公平磋商後釐定。金譽已自兩位為獨立第三方之數據中心解決方案顧問取得報價單，並已比較彼等之報價單及工程範圍。金譽認為由順昌數據中心創展向金譽提供數據中心顧問服務之條款及價格，並不遜於其他數據中心解決方案顧問提供之類似服務之條款及價格。

根據上市規則，訂立顧問協議構成建業實業、漢國及本公司（統稱「該等公司」）各自之關連交易。由於就該等公司各自而言，適用百分比率超過 0.1%但低於 5%，因此根據上市規則第 14A 章，顧問協議項下擬進行之交易須遵守申報及公告規定，惟豁免遵守通函及獨立股東批准之規定。交易詳情載於該等公司於二零一八年六月十二日發出之聯合公佈。

於二零一八年，順昌數據中心創展就有關交易確認之收入為 9,720,000 港元。

- (c) 於二零一八年七月十二日，本公司之間接全資附屬公司建業建築有限公司（「建業建築」）（作為承建商）與金譽（作為僱主），就有關就該項目建造數據中心及提供配套之樓宇設備訂立框架協議。據此，金譽有條件同意委聘建業建築，而建業建築有條件同意按投標總價 724,838,691.70 港元及不超過 33,000,000 港元之潛在暫定金額擔任主承建商以進行該項目之建築工程（「建造框架協議」）。建造框架協議項下合約總金額已按照一般行業慣例支付，即基於建業建築妥為進行之建築工程進度以及已交付之物料及貨品，並經金譽就該項目委聘之獨立建築師行（「該建築師行」）不時交付予金譽之建築師證書中核證後分階段付款。金譽已委聘該建築師行及獨立工料測量師（「工料測量師」）進行招標過程，而彼等均已審查及評估所接獲標書之優點。於釐定該項目之主承建商時，該建築師行及工料測量師不僅考慮投標價格，亦經考慮與投標者有關之其他因素，如彼等已完成之項目數量、彼等有關類近建築合約之經驗、項目規模及複雜性、彼等之技術人員之能力及彼等提交之技術方案之質素。於考慮上述因素後，各投標者將由該建築師行進行評分。根據該建築師行及工料測量師進行之審查及評估，建業建築為該三名投標者中獲得最高評分者，故工料測量師建議將投標項目授予建業建築。另一方面，建業建築就建造框架協議向金譽報出之投標總價乃參照現行市場價格而訂出之估計項目成本（包括機械使用成本、直接勞工成本、分包費用及建築材料成本等）而釐定，並與其向其他獨立第三方就類近建築工程報出之金額相若。

根據上市規則，訂立建造架框協議構成該等公司各自之關連交易。根據上市規則第 14A.81 條及第 14A.82 條，由於顧問協議與建造架框協議乃於 12 個月期間內訂立而各參與方均為該等公司之關連人士，故該等協議應合併為一系列交易。由於就該等公司各自而言，按單獨基準及建造框架協議與顧問協議合併計算之基準下之適用百分比率均超過 5%，且合約總金額高於 10,000,000 港元，因此就該等公司各自而言訂立建造框架協議及其項下擬進行之交易構成上市規則項下之不獲豁免關連交易，須遵守申報、公告及獨立股東批准之規定。於二零一八年八月二十四日，於建業實業及漢國各自舉行之股東特別大會及本公司舉行之股東特別大會上，該交易已獲建業實業、漢國及本公司各自之獨立股東批准。交易詳情載於該等公司於二零一八年七月十二日發出之聯合公佈及本公司於二零一八年八月八日刊發之通函。

於二零一八年，建業建築就有關交易確認之收入為 11,920,000 港元。

發行可換股債券之所得款項

於二零一七年四月本公司當時之全資附屬公司 Chinney Shun Cheong 發行本金額 40,000,000 港元之可換股債券（「可換股債券」）所得之款項淨額為 39,700,000 港元，已悉數作為資本注入於二零一八年收購之數據產業集團，用以建設位於中國深圳龍崗區之互聯網數據中心及為其購買設備。

報告期後事項

於二零一九年一月十日，本集團與一名獨立第三方就按 17,000,000 港元之現金代價收購位於香港之若干土地及樓宇訂立一項臨時買賣協議。隨後已於二零一九年一月二十三日訂立正式買賣協議，而有關交易已於二零一九年三月八日完成。

前景

環球經濟於二零一七年及二零一八年初之強勁增長動力似乎已無以為繼，並顯現進一步放緩之跡象。美國政府刺激經濟措施之效果未如預期，預計美國經濟只有溫和增長。聯邦儲備局於二零一九年三月之議息會議後宣佈利率維持不變，且預期於二零一九年餘下時間亦保持不變。借貸成本得以保持穩定固然利好市場，但經濟放緩更令人擔心。因此，我們慎重決定將槓桿比率維持於極低水平，以待來年把握機遇。

已發展經濟體仍存在其他令人憂慮之跡象。儘管中美繼續進行貿易談判且有良好進展，惟目前仍難以逆料雙方能否達成最終協議及該協議之落實情況。此貿易緊張局勢已對國際貿易及投資，以致香港亦造成打擊，為本地市場帶來不穩定因素。歐洲經濟增長仍停滯不前，更可能已處於倒退初期。英國脫歐限期逼在眉睫，但普遍預期各方可協定延遲。儘管如此，英國被逼在無協議之下脫歐亦不無可能。在如此不利之外圍環境下，中國內地經濟增長亦表現呆滯，幸而其減少對出口之依賴及實施反週期政策將有助支持溫和增長。

二零一八年全年香港經濟增長為3%，較二零一七年之4.1%遜色。二零一八年上半年之增長仍然強勁，惟至第三季已減慢至2.8%，至第四季更只有1.3%之增幅。隨著外圍已發展經濟體放緩，於第四季錄得之出口更呈倒退。利好消息方面，失業率下降至2.8%，為逾20年來之最低水平。低失業率再加上工資與收入均有穩健增長，造就私人消費有所支持。此外，香港政府一直積極推動土木工程及基建項目開支。因此，香港經濟之中短期增長仍審慎樂觀，對一帶一路項目與粵港澳大灣區發展所造就之機遇更可期待。

誠如去年之年報所述，土地供應及熟練工人短缺將限制香港進一步之增長。行政長官於二零一八年十月之施政報告中宣佈明日大嶼、發展棕地、土地共享以及活化工廈等計劃藉以增加土地供應。社會應衡量此等計劃之成本與裨益，待其審批後便應落實推行。然而，對於熟練工人短缺之問題，當局似乎未有具體解決方法。香港已為全球已數一數二高成本之地，而此趨勢使成本難以下降。不同工種之承建商惟有降低毛利率以維持投標之競爭力。儘管我們盡全力管理項目進度及成本，惟本集團之建築業務於競投項目時仍會面對激烈競爭。

整體而言，隨著政府努力解決土地供應短缺，中長線而言建築業之商機可望持續。本集團之塑膠及化工部門一直掌握市場脈搏，且會繼續探索新產品及技術。基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抱持審慎樂觀態度。

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，以及全體員工本集團之成功所作之努力及貢獻致心感謝。

本人亦感激各位股東、業務夥伴及其他持份者一直以來之忠誠與支持，彼等之支持對集團業務發展與成功而言實為不可或缺。

企業管治

董事進行證券交易之標準守則

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，本公司全體董事均已確認於截至二零一八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。

遵守企業管治守則

董事認為，本公司於年內已遵守上市規則附錄十四所載企業管治守則（「企業管治守則」）之所有相關守則條文，惟在下文闡釋之守則條文 A.1.1、A.4.1、A.4.2、A.5.1 至 A.5.4 及 A.6.7 除外。

1. 本公司董事會於年內曾舉行兩次常規會議，偏離企業管治守則之守則條文 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。
2. 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 列明董事（包括獲委任指定年期之董事）須最少每三年輪值告退一次。

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

根據本公司之公司細則條文規定，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份一之數目）之董事輪值告退，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、Enhancement Investments Limited 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。

3. 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。董事會負責考慮候選人是否適合擔任董事，並集體批准及終止董事之任命，此舉令董事會可作出更知情和平衡之決定。主席主要負責物色合適人選填補董事會空缺或在有需要時增加董事名額。主席向董事會推薦委任該等候選人，以供考慮；而董事會將根據相關候選人之性別、年齡、專業資格及經驗與教育背景以決定彼等是否合適。
4. 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。本公司獨立非執行董事胡志釗先生由於本身事務繁忙，未克出席本公司於二零一八年六月一日舉行之股東週年大會。

本公司之企業管治政策及常規之詳情（包括上述偏離守則條文之情況）將於本公司二零一八年之年報內載述。

審核委員會

審核委員會自成立以來均有定期舉行會議，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容監控。審核委員會已審閱本公司所採納之會計原則及政策，並與管理層及外聘核數師討論截至二零一八年十二月三十一日止年度之財務報告事宜。

本公司核數師之工作範圍

本集團於初步業績公佈所載列有關截至二零一八年十二月三十一日止年度之綜合財務狀況表、綜合損益表、綜合全面收益表及其相關附註之數字，已得到本公司核數師安永會計師事務所同意，該等數字乃本集團本年度之草擬綜合財務報告內所列之數字。本公司核數師就此進行之工作，並不構成根據香港會計師公會頒佈之香港審計準則、香港審閱業務準則或香港核證業務準則而作出之核證服務。故此，本公司核數師概不就初步業績公佈發表任何保證。

購買、出售或贖回本公司之上市股份

本公司或其任何附屬公司於年內概無購買、出售或贖回本公司任何上市股份。

承董事會命
王世榮
主席

香港，二零一九年三月二十七日

於本公佈日期，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。

*僅供識別