



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: 香港聯交所 00385

2016
年報

目錄

公司資料	2
股東週年大會通告	4
主席報告	8
董事及高級管理人員履歷	13
企業管治報告	20
董事會報告	30
獨立核數師報告	40
綜合損益表	47
綜合全面收益表	48
綜合財務狀況表	49
綜合權益變動表	51
綜合現金流量表	52
財務報告附註	54

公司資料

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

建榮工程有限公司

建榮地基有限公司

香港九龍
青山道481-483號
香港紗廠工業大廈第六期9樓A及B座

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

順昌電器工程有限公司

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

威高建業有限公司

香港九龍
青山道481-483號
香港紗廠工業大廈第六期9樓C座

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

建業建築有限公司

香港九龍
青山道481-483號
香港紗廠工業大廈第六期9樓A及B座

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

鑽達地質工程有限公司

鑽達土力工程有限公司

香港九龍
青山道481-483號
香港紗廠工業大廈第六期9樓A及B座

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

雅各臣(香港)有限公司

香港九龍
青山道481-483號
香港紗廠工業大廈第六期8樓

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

建聯工程設備有限公司

香港九龍
青山道481-483號
香港紗廠工業大廈第六期9樓C座

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

股東週年大會通告

茲通告建聯集團有限公司(「本公司」，連同其附屬公司合稱「本集團」)謹訂於二零一七年六月二日(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二零一六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. 宣派截至二零一六年十二月三十一日止年度之末期股息。
3. 重選董事並授權董事會釐定董事酬金。
4. 重新委聘核數師，並授權董事會釐定其酬金。
5. 作為特別事項，考慮並酌情通過(不論會否作出修訂)下列決議案為普通決議案：

普通決議案

「動議：

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

股東週年大會通告

(d) 就本決議案而言：

「有關期間」指由本決議案通過當日起至下列最早日期之期間：

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

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

承董事會命
盧潤生
公司秘書

香港，二零一七年四月二十八日

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。

股東週年大會通告

- (4) 根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第13.39(4)條，股東於股東大會上所作任何表決須以按股數投票方式進行，而本公司須按上市規則第13.39(5)條指定之方式公佈投票結果。因此，大會主席將於股東週年大會上提呈各項決議案，根據本公司之公司細則以按股數投票方式進行表決。本公司將於股東週年大會結束後發出公佈，宣佈股東週年大會之結果。
- (5) 就本通告第3項決議案而言，根據本公司之公司細則第87條，王承偉先生(「王先生」)及胡志釗先生(「胡先生」)將於股東週年大會上輪值告退。王先生及胡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：—

王承偉

五十三歲，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二十八年經驗。

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

王先生為建業實業有限公司(股份代號：216，「建業實業」)、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。於二零一六年九月，彼獲委任為建業建榮控股有限公司(股份代號：1556，「建業建榮」)之執行董事。建業建榮及建業實業均於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。彼為本公司主席及本公司主要股東王世榮博士之子。

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，王先生於本公司股份中概無擁有任何權益。除上文披露者外，王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。

本公司與王先生並無訂立固定年期之服務合約，惟須根據本公司之公司細則於本公司股東週年大會上輪值告退並可膺選連任。王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。彼可享有之年薪及津貼2,910,080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，彼可享有由本公司董事會(「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

王先生於一九九五年五月至二零零七年七月期間為 Lion Mark Holdings Limited 及 Lion Foods Limited(統稱「Lion Group」)之董事。Lion Group 於英國註冊成立，從事食品製造、加工及買賣原料。Lion Group 於二零零二年十月十日進入管理程序，同年整個業務已由管理人出售。Lion Group 其後於二零零七年七月解散。

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，亦無有關王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。

胡志釗

五十三歲，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。自二零零六年二月九日起，彼曾獲委任為於聯交所主板上市之潤迅通信國際有限公司(股份代號：989，現稱廣澤地產有限公司)之執行董事，並自二零零六年三月六日起出任該公司之副主席兼行政總裁，直至彼於二零一三年三月三十一日辭任。此外，胡先生自二零一零年十月二十二日起為於聯交所主板上市之北亞資源控股有限公司(股份代號：61)之非執行董事及自二零一一年三月十五日起為該公司之副主席，直至彼於二零一三年五月十六日退任。胡先生持有加拿大多倫多大學理學士學位。

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

本公司現時與胡先生並無訂立服務合約。彼亦無特定委任年期，惟須根據本公司之公司細則於本公司股東週年大會上輪值告退並可膺選連任。胡先生可享有之董事袍金每年 100,000 港元乃基於本公司就獨立非執行董事採納之薪酬政策釐定。

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，亦無有關胡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，董事會由九名董事組成，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；兩名非執行董事馮文起先生及顏金施女士；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二零一六年十二月三十一日止年度錄得收入4,571,000,000港元(二零一五年：4,552,000,000港元)。本年度之純利235,400,000港元(二零一五年：174,000,000港元)包括一間前聯營公司於解散時之收益6,200,000港元，而二零一五年則包括本集團於同一聯營公司之投資變現時重新歸類外幣匯兌波動儲備之收益2,100,000港元。倘撇除此等非經常性收益，本年度之純利則為229,200,000港元(二零一五年：171,900,000港元)。經扣除非控股權益(主要為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」)公眾股東應佔之權益)應佔溢利25,500,000港元(二零一五年：4,900,000港元)後，本公司擁有人應佔溢利為209,900,000港元(二零一五年：169,100,000港元)。本集團持作自用之土地及樓宇因重估而錄得盈餘7,500,000港元(經扣除遞延稅項)，並作為其他全面收益計入儲備(二零一五年：7,700,000港元)。

擬派末期股息

董事會建議向於二零一七年六月十二日名列本公司股東名冊之股東，派發截至二零一六年十二月三十一日止年度之末期股息每股6.0港仙(二零一五年：5.0港仙)。預期將於二零一七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

本公司訂於二零一七年六月二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，本公司將於二零一七年五月二十九日至二零一七年六月二日(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，務請於二零一七年五月二十六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

截至二零一六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，本公司將於二零一七年六月九日至二零一七年六月十二日(首尾兩天包括在內)暫停辦理股份過戶登記手續。本公司股份以附有擬派末期股息權利之形式買賣之最後日期將為二零一七年六月六日。股東如欲享有擬派末期股息，務請於二零一七年六月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。

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552,000,000港元(二零一五年：567,000,000港元)及經營溢利5,200,000港元(二零一五年：7,300,000港元)。於回顧年度，由於所有主要貨幣兌美元下跌、意外之英國脫歐、人民幣貶值及對經濟之普遍負面情緒，導致客戶購買行為受壓抑，其對國際貿易之影響更為嚴峻。供應商之佣金及返利減少亦降低了該部門之利潤。中國內地正在逐步從追求世界工廠之目標轉向重點關注增值產品及服務，以提高國民之生活水平及期望。該部門持續拓展塑膠及化工產品分銷業務之產品多元化，同時亦以「JcoNAT」品牌開發其消毒劑產品，並於二零一六年開始向消費者直銷。

樓宇相關承造服務

本年度，本集團經檢討架構及內部組織後，決定將Shun Cheong Investments Limited及其附屬公司(「順昌」)所進行之樓宇相關承造服務與建聯工程設備有限公司(「建聯工程」)所進行之航空系統及其他高科技產品分銷業務進行合併，以獲得管理層更多之支持及資源。二零一六年合併部門貢獻收入1,584,000,000港元(二零一五年：1,349,000,000港元)及經營溢利102,500,000港元(二零一五年：25,400,000港元)。收入隨著本年度所承接之項目合約數目及合約金額增加而增加。本年度利潤率之改善，主要為獲授予之新合約價格較高以及管理層謹慎控制成本及管理項目，從而達致該部門盈利能力之提升。相較上一年之虧損，建聯工程於本年度錄得少量經營溢利。隨著動工興建三跑道系統，建聯工程在相關領域將擁有更多業務機會。該部門擁有多元化之合約組合，包括香港及澳門公營及私營機構之住宅發展項目、商業樓宇、酒店及渡假村，以及維修合約，並正在中華人民共和國(「中國」)擴展業務。於年底，該部門之未完成合約價值約4,054,000,000港元，價值699,000,000港元之額外合約已於年末後獲批。

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1,079,000,000港元(二零一五年：1,120,000,000港元)及經營溢利65,700,000港元(二零一五年：35,000,000港元)。儘管收入略為下降，但新項目之利潤率改善，以及於二零一五年下半年動工之項目已根據所採納之會計政策於本年度進展至確認溢利之階段之貢獻，而令本年度溢利增加。該部門之現有項目包括學校、酒店設施及商業樓宇。年末之未完成合約價值約為3,196,000,000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對本集團貢獻收入1,356,000,000港元(二零一五年：1,515,000,000港元)及經營溢利119,400,000港元(二零一五年：168,900,000港元)。收入減少主要是由於若干大型項目已於上一年度實質完成，而回顧年度內獲授之項目合約價值相對較小。利潤率亦因市場不景氣情況下競爭激烈而下降。儘管節省二零一五年錄得之上市開支19,100,000港元，但折舊費用增加23,100,000港元抵銷了此項節省。折舊費用增加乃由於年內購置廠房及機器及若干機器之估計剩餘可使用年期減少所致。由於回顧年度承接之新合約之收入及利潤率均有所下降，因此年內溢利相應減少。整體而言，由於來自香港公營部門及澳門發展商之投標邀請減少，二零一六年對於建築業之地基分部而言是充滿挑戰之一年。儘管如此，建業建榮集團於回顧年度之財務狀況良好且並無負債。

於二零一五年十一月建業建榮上市所得款項淨額192,700,000港元中，182,900,000港元已根據上市文件所載之擬定用途動用。於二零一七年三月三十日尚餘9,800,000港元未予使用。建業建榮不時檢討機械之產能及效率，並留意到歐洲製造之建築機械價格因近幾個月歐元匯率下跌而低於原本預算。建業建榮董事會議決，將原先擬定用作提升設計能力及修改廠房及機器之9,000,000港元款項，變更為收購額外機器以提升現有機械，從而可為客戶及合作夥伴提供更優質之服務。建業建榮首次公開發售所得款項用途之詳情載於建業建榮二零一六年年報內。

鑒於市場對地基工程之需求減弱，建業建榮調整其投標策略，降低競投新合約之邊際利潤。另一方面，建業建榮於去年度實施「3P提升計劃」(即項目管理系統、生產效率及機械現代化)於營運方面取得顯著改進，從而加強其競爭優勢。除場地勘探業務外，該部門將進一步發展其鑽探部門，以承接「潛孔」鑽探作業。建業建榮已成立新部門負責運作地盤平整、樁帽及地庫建造工程。

主席報告

業務回顧及展望(續)

其他業務

其他業務錄得虧損1,800,000港元(二零一五年：1,900,000港元)，主要由於本集團自用物業折舊開支所致。

本集團應佔一間聯營公司之溢利及虧損錄得利潤5,000,000港元(二零一五年：虧損400,000港元)。此為本集團於Fineshade Investments Limited(「Fineshade」)投資應佔之業績，該公司於中國杭州持有房地產物業權益作為投資物業。憑藉投資物業於回顧年度內之出租率提升及確認之重估盈餘，Fineshade於二零一六年轉虧為盈。

本集團於二零一五年終止確認其於江西省凱通新材料科技有限公司(「江西凱通」)之投資，應佔外幣匯兌波動儲備2,100,000港元重新歸類為溢利。於二零一六年自解散江西凱通最終收取之現金分派令本集團於回顧年度確認6,200,000港元收益。

業務回顧及展望(續)

前景

美國經濟進一步增長，消費增長穩健，勞動力市場狀況得到改善。美國聯儲局而於二零一六年十二月及二零一七年三月加息，而二零一七年利率將會繼續上調。然而，美國新政府之貿易及政治政策對全球貿易及經濟增長構成之威脅仍然存在不確定性。歐元區經濟增長依然疲弱。英國與歐盟在英國脫歐方面之談判將在未來幾年持續進行，在談判過程中市場必將出現波動。多個主要歐洲經濟體系選舉之政治風險不僅會阻礙其經濟復甦，而且會阻礙全球經濟之復甦。另一方面，受創新及技術升級之推動，二零一六年中國內地錄得6.7%之穩健經濟增長，結構轉型升級繼續推進，並穩步走向以國內消費及服務為主導之發展模式。供給側結構改革將在二零一七年繼續進行，進一步增強中國內地之經濟結構。儘管外部不確定因素持續存在，但國內需求之彈性及強勁將為中國經濟提供強而有力之支持。

香港經濟於二零一六年第四季錄得3.1%之增長，而全年錄得1.9%之增長，低於二零一五年2.4%之增長。該增長受到內需彈性及外部貿易溫和增長之支撐。二零一六年全年，勞動力市場處於全民就業狀態。出口貿易及相關行業將受益於美國經濟之改善，但美國貿易政策之不確定性、美元上漲、歐洲國家之政治發展及英國脫歐將對全球經濟復甦產生負面影響並對香港出口相關行業產生影響。本集團之塑膠及化工原料部門因其大部份客戶為出口導向型公司而將面臨諸多不確定因素。另一方面，二零一七年本地需求持續向好，勞動力市場平穩，家庭收入穩定增長。儘管利率存在上行風險，但物業價格持續上漲，近期土地出售更錄得歷史新高。樓宇建造工程在未來一年可能會有更加穩定之增長。雖然建造行業，尤其是地基建造方面之競爭依然激烈，但本集團已獲得令人滿意之合約水平。董事會對本集團未來一年之業務發展持謹慎樂觀態度。

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，二零一七年三月三十日

董事及高級管理人員履歷

執行董事

王世榮

七十八歲，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。建業實業及漢國均在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

六十二歲，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

五十三歲，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二十八年經驗。

王先生為建聯工程之主席，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。

王先生為建業實業(股份代號：216)、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。於二零一六年九月，彼獲委任為建業建榮(股份代號：1556)之執行董事。建業建榮及建業實業均於聯交所主板上市。彼為本公司主席兼本公司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

七十四歲，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名譽顧問。

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三年期間出任香港稅務上訴委員會成員。彼於九十年代初起出任香港菲臘牙科醫院編製及財務委員會成員，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(為香港大學附屬)之校董會成員。

林先生於二零一六年九月獲委任為建業建榮(股份代號：1556)之董事，其股份於聯交所主板上市。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，其股份於聯交所創業板上市。彼於二零零六年十一月至二零一三年六月為中國新城鎮發展有限公司(該公司於聯交所主板上市(股份代號：1278))之獨立非執行董事。

董事及高級管理人員履歷

非執行董事

馮文起

七十九歲，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。

顏金施

五十二歲，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、租務及市場推廣之整體事務。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廣告大獎，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(「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)與香港科技大學商學院之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董事局委員及偉新教育基金有限公司之董事。於二零一四年，顏女士獲香港大學頒授大學名譽院士銜。

董事及高級管理人員履歷

獨立非執行董事

吳源田

六十五歲，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。

胡志釗

五十三歲，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。自二零零六年二月九日起，彼曾獲委任為於聯交所主版上市之潤迅通信國際有限公司（股份代號：989，現稱廣澤地產有限公司）之執行董事，並自二零零六年三月六日起出任該公司之副主席兼行政總裁，直至彼於二零一三年三月三十一日辭任。此外，胡先生自二零一零年十月二十二日起為於聯交所主版上市之北亞資源控股有限公司（股份代號：61）之非執行董事及自二零一一年三月十五日起為該公司之副主席，直至彼於二零一三年五月十六日退任。胡先生持有加拿大多倫多大學理學士學位。

董事及高級管理人員履歷

獨立非執行董事(續)

詹伯樂

八十二歲，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公司任土木／結構工程師，其後於Corps of Royal Engineers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。

董事及高級管理人員履歷

高級管理人員

林國明

五十三歲，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。

余榮生

五十六歲，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地質勘察工程之主要附屬公司。彼於地基打樁業擁有超過二十年經驗，負責建業建榮之整體發展、投標策略、優化團隊及領導管理層。余先生持有香港大學土木工程學士學位及香港中文大學文學碩士(基督教研究)學位。彼為香港工程師學會會員。

黃國良

五十一歲，為建業建築之董事及總經理，該公司為本公司從事樓宇建築之主要附屬公司。彼於建築業擁有逾二十八年經驗。彼為香港測量師學會、英國皇家特許測量師學會、英國特許建造學會、香港營造師學會、澳洲建造學會及香港地產行政師學會之會員，亦為註冊專業測量師(工料測量)。彼持有香港城市大學建築管理碩士學位。

區汝輝

五十八歲，為順昌電器之董事及總經理，該公司為本公司從事電機及機電系統安裝及維修之主要附屬公司。彼於樓宇設施工程行業擁有逾三十年經驗。彼持有加拿大滿地可 McGill University 電機工程學士學位。

董事及高級管理人員履歷

高級管理人員(續)

馮國樑

五十七歲，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

五十八歲，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)方面擁有逾三十年之市場推廣經驗。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

五十九歲，為聯交所主板上市公司建業建榮(股份代號：1556)之執行董事，並出任總經理之職。該公司為本公司從事地基打樁工程之主要附屬公司。蘇先生負責建業建榮之整體管理及業務監督。彼於執行及監督各種地基及地盤平整工程行程擁有逾三十年經驗。彼持有國立成功大學土木工程學士學位。

盧潤生

五十一歲，為本公司之公司秘書兼財務總監。彼於會計行業擁有二十八年經驗。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。

本報告乃按聯交所頒佈之聯交所證券上市規則(「上市規則」)附錄十四所載之企業管治守則(「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。

於截至二零一六年十二月三十一日止年度全年，本公司董事認為，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，本公司已遵守上市規則附錄十四所載之企業管治守則(「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13頁至第19頁之「董事及高級管理人員履歷」一節。

企業管治報告

董事會(續)

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董事載於本年報第34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

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，本公司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。

董事會(續)

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。本公司非執行董事馮文起先生及胡志釗先生以及執行董事王承偉先生由於本身業務繁忙，未克出席本公司於二零一六年六月一日舉行之股東週年大會。

為了保障個別董事之利益，本公司亦已為本公司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、建業建築及順昌，均由各部門之董事總經理及／或總經理管理。

重選董事

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。

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(「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。

企業管治報告

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。

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，各董事於截至二零一六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
執行董事	
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
非執行董事	
馮文起先生	B
顏金施女士	A
獨立非執行董事	
吳源田先生	A
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。

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，本公司全體董事均已確認於截至二零一六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。本公司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30頁至第39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。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96頁至第98頁財務報表附註8內。

本公司於二零一六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，並已考慮二零一六年度薪酬調整及二零一五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。

企業管治報告

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，以及審閱截至二零一六年六月三十日止六個月之半年業績及截至二零一六年十二月三十一日止年度之全年業績。

審核委員會於截至二零一六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：

- 本集團截至二零一五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；
- 本集團截至二零一六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二零一五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。

企業管治報告

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

董事姓名	截至二零一六年十二月三十一日止年度				
	已出席/合資格出席會議次數				
	董事會會議	薪酬委員會會議	審核委員會會議	於二零一六年六月一日舉行之股東週年大會	於二零一六年十一月七日舉行之股東特別大會
執行董事					
王世榮博士	2/2	不適用	不適用	1/1	0/1
陳遠強先生	2/2	不適用	不適用	1/1	1/1
王承偉先生	2/2	不適用	不適用	0/1	0/1
林炳麟先生	2/2	不適用	不適用	1/1	1/1
非執行董事					
馮文起先生	2/2	1/1	1/1	0/1	0/1
顏金施女士	2/2	不適用	不適用	1/1	0/1
獨立非執行董事					
吳源田先生	2/2	1/1	1/1	1/1	1/1
胡志釗先生	2/2	1/1	1/1	0/1	0/1
詹伯樂先生	2/2	不適用	不適用	1/1	1/1

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。

企業管治報告

核數師酬金

於截至二零一六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	3,500
非審計服務(審閱及其他服務)	186

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，並與本集團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40頁至第46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本公司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。

企業管治報告

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)。

董事會謹此提呈截至二零一六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

本集團截至二零一六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47頁至第138頁。

董事會建議向於二零一七年六月十二日名列本公司股東名冊之股東，派發截至二零一六年十二月三十一日止年度之末期股息每股6.0港仙(二零一五年：5.0港仙)。待本公司股東於即將召開之股東週年大會上批准後，預期將於二零一七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

本集團截至二零一六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12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131頁至第136頁之財務報告附註40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。

於截至二零一六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。

董事會報告

管理層討論及分析(續)

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。

財務回顧

流動資金及財務資源

於二零一六年十二月三十一日，本集團之計息債項總額為141,400,000港元(二零一五年：178,200,000港元)，其中139,500,000港元或99%(二零一五年：175,400,000港元或98%)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138,600,000港元(二零一五年：171,500,000港元)，乃本集團塑膠貿易部門採購貨品及本集團樓宇服務部門購買項目所需安裝物料及設備所用之融資。本集團於二零一六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1.5(二零一五年：1.3)。於二零一六年十二月三十一日之無抵押現金及銀行結餘總額為858,800,000港元(二零一五年：792,600,000港元)。年內無抵押銀行結餘增加，主要來自營運所得現金，減除購置廠房及機器及其他設備之資本開支63,900,000港元與淨償還銀行借款(包括信託收據貸款)33,800,000港元。

本集團於年末時有合共1,571,000,000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。於二零一六年十二月三十一日，本集團之負債比率(以計息借貸總額141,400,000港元除以本公司擁有人應佔權益1,413,400,000港元計算)為10.0%(二零一五年：14.5%)。

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

本集團於二零一六年十二月三十一日將賬面總值分別146,700,000港元及1,000,000港元之若干物業及定期存款抵押予銀行，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，13,900,000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。

管理層討論及分析(續)

財務回顧(續)

或然負債

於二零一六年十二月三十一日，本集團於日常業務中就若干銀行及金融機構發出之履約保證而向其提供公司擔保及彌償保證總額558,297,000港元。有關金額包括以建業建榮集團之客戶為受益人發行之履約保證，並由建業建榮集團提供公司擔保及彌償保證227,192,000港元。

僱員及酬金政策

於二零一六年十二月三十一日，本集團在香港及中國其他地區共聘用約1,630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	二零一二年 千港元
收入	<u>4,570,724</u>	<u>4,551,870</u>	<u>3,812,681</u>	<u>3,201,083</u>	<u>2,852,015</u>
本年度溢利	<u>235,434</u>	<u>173,961</u>	<u>142,314</u>	<u>104,500</u>	<u>49,818</u>
以下各項應佔：					
— 本公司擁有人	<u>209,928</u>	169,087	142,314	104,500	49,818
— 非控股權益	<u>25,506</u>	4,874	—	—	—
	<u>235,434</u>	<u>173,961</u>	<u>142,314</u>	<u>104,500</u>	<u>49,818</u>

董事會報告

財務資料概要(續)

資產、負債及非控股權益

	於十二月三十一日				
	二零一六年 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	二零一二年 千港元
資產總額	3,223,885	2,939,255	2,395,763	2,090,706	1,659,738
負債總額	(1,706,458)	(1,619,897)	(1,444,361)	(1,309,027)	(1,014,633)
非控股權益	(104,044)	(90,013)	—	—	—
	1,413,383	<u>1,229,345</u>	<u>951,402</u>	<u>781,679</u>	<u>645,105</u>

上列資料並不構成經審核財務報告一部份。

股本

本公司之法定或已發行股本於年內概無變動。

優先購股權

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，本公司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，本公司於二零一六年十二月三十一日可供分派予股東之儲備為392,620,000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，本公司之董事如下：

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，王承偉先生及胡志釗先生將於應屆股東週年大會上輪值告退。王先生及胡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

本公司董事及本集團高級管理人員之履歷載於本年報第13頁至第19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。

董事會報告

董事酬金

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

董事於交易、安排或合約之利益

除財務報告附註33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任何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。

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。截至二零一六年十二月三十一日止年度，並無根據地基建造工程向金譽確認合約收入。

董事於股份、相關股份及債券之權益及淡倉

於二零一六年十二月三十一日，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	
	個人權益	家族權益	公司權益	總計	股本百分比	
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並擁有實益權益。

除上文披露者外，於二零一六年十二月三十一日，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本公司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

於二零一六年十二月三十一日，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%

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。

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)

除上文披露者外，於二零一六年十二月三十一日，概無任何人士(上文「董事於股份、相關股份及債券之權益及淡倉」一節所載之本公司董事除外)於本公司股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第336條規定須予登記之任何權益或淡倉。

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

於二零一七年二月九日，Chinney Shun Cheong Holdings Limited (「Chinney Shun Cheong」，一間於二零一七年一月十七日於百慕達註冊成立之有限公司，為本公司直接全資附屬公司)與FRO Management Holdings Limited(「認購人」，一名獨立第三方)訂立認購協議(「認購協議」)。據此，Chinney Shun Cheong已有條件同意發行而認購人已有條件同意認購本金額40,000,000港元之可換股債券(「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)(「換股價」)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」)。可換股債券之年利率為5%，並於二零一八年六月三十日(「到期日」)到期(除非經Chinney Shun Cheong與可換股債券持有人(「債券持有人」)書面同意延長至較後日期)。倘Chinney Shun Cheong全權酌情認為持續或繼續進行建議分拆(定義見下文)為不可行或不切實際，其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。倘可換股債券任何部分獲轉換為換股股份，債券持有人將無權享有任何利息。發行可換股債券估計將籌得之款項(經扣除專業費用及所有相關開支)約39,700,000港元將全數用於發展本集團之機電工程業務(「機電工程業務」)。

於符合(其中包括)所有適用法律、法規、上市規則及聯交所或任何其他適用之主管機構之任何規定下，所有(而非部分)於當時未償還之可換股債券本金額將(a)於建議分拆成為無條件當日強制及自動轉換；或(b)於二零一八年四月一日至到期日(首尾兩日包括在內)期間之營業日，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(以較早者為準)按換股價轉換為換股股份。

董事會報告

報告期後事項(續)

倘可換股債券按初步股價獲悉數轉換，則本公司於Chinney Shun Cheong之持股量將減至約75%。

認購協議須待認購協議所載之所有先決條件於二零一七年四月三十日或Chinney Shun Cheong與認購人書面協定之其他日期或之前獲達成或豁免後方告完成。於本報告刊發之日，認購協議尚未完成。

Chinney Shun Cheong及其聯屬公司擬進行重組。於緊隨重組完成後，按認購協議之條款規限下，Chinney Shun Cheong將成為所有從事機電工程業務之建議附屬公司之控股公司。

本公司目前正在考慮以機電工程業務於聯交所作獨立上市之方式進行分拆(「建議分拆」)之可行性及可能性。然而，建議分拆尚處於初步階段，本公司尚未就此事向聯交所提交任何方案或申請。此外，建議分拆會否落實須視乎多項因素，包括(但不只限於)機電工程業務之發展步伐、上市規則相關規定之達成、聯交所及其他有關當局之批准、當前金融市場之狀況，及董事會之最終決定。

本公司將按上市規則之相關規定適時披露建議分拆之進度。

上述交易之詳情載於本公司於二零一七年二月九日發出之公佈。

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，二零一七年三月三十日



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

我們已審核載於第47頁至第138頁的建聯集團有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(「貴集團」)的綜合財務報告，此綜合財務報告包括二零一六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」)頒佈的香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)真實而公允地反映了 貴集團於二零一六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要求妥為編製。

意見基礎

我們已根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則(「香港審計準則」)進行審核。我們在該等準則下承擔的責任已在本報告核數師就審核綜合財務報表須承擔的責任一節中作進一步闡述。根據香港會計師公會的專業會計師道德守則(「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，我們所獲得的審核憑證能充足及適當地為我們的審核意見提供基礎。

關鍵審核事項

關鍵審核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核最為重要的事項。這些事項是在我們審核整體綜合財務報表及出具意見時進行處理的，而我們不會對此等事項提供單獨的意見。我們於審核中就下列各事項的處理方法描述載於下文。

我們已履行載於本報告核數師就審核綜合財務報表須承擔的責任一節所述包括與該等事項有關的責任。相應地，我們的審核工作包括執行旨在回應對綜合財務報表重大錯報風險評估的程序。我們審核程序的結果，包括為處理以下事項所履行的程序已為我們就隨附的綜合財務報表而作的審核意見提供基礎。

獨立核數師報告



關鍵審核事項(續)

關鍵審核事項：

就承建合約確認收入

截至二零一六年十二月三十一日止年度，貴集團確認承建合約業務收入3,993,304,000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。

相關披露載於財務報表附註3.2及5。

於審核中處理關鍵審核事項的方法：

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。



關鍵審核事項(續)

關鍵審核事項：

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。

於二零一六年十二月三十一日，應收工程合約客戶款項總額約為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。

相關披露載於財務報表附註3.2及20。

於審核中處理關鍵審核事項的方法：

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。我們亦評估財務報表附註中相關披露內容的充足性。

獨立核數師報告



關鍵審核事項(續)

關鍵審核事項：

應收貿易賬款及應收保留金減值評估

於二零一六年十二月三十一日，於未經扣除應收貿易賬款減值撥備11,121,000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623,178,000港元及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。

相關披露載於財務報表附註3.2、20及21。

於審核中處理關鍵審核事項的方法：

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。

年報所載的其他資料

貴公司董事須對其他資料承擔責任。其他資料包括年報中所包含的資料，但不包括綜合財務報表及我們就此發出的核數師報告。

我們對綜合財務報表發表的意見並未考慮其他資料。我們不對其他資料發表任何形式的核證結論。

就審核綜合財務報表而言，我們的責任是閱讀其他資料，從而考慮其他資料是否與綜合財務報表或我們在審核過程中獲悉的資料存在重大不符，或似乎存在重大錯誤陳述。倘若我們基於已完成的工作認為其他資料出現重大錯誤陳述，我們須報告此一事實。我們就此並無須要報告的事項。



董事就綜合財務報表須承擔的責任

貴公司董事須負責根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則及香港公司條例的披露規定編製及真實而公允地列報該等綜合財務報表，並負責董事認為就確保綜合財務報表的編製不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述所必需的有關內部控制。

在編製綜合財務報表時，貴公司董事須負責評估貴集團持續經營的能力，並披露與持續經營有關的事項(如適用)。除非貴公司董事有意將貴集團清盤或停止營運，或除此之外並無其他實際可行的辦法，否則董事須採用以持續經營為基礎的會計法。

貴公司董事獲審核委員會協助履行其監督貴集團財務申報流程的責任。

核數師就審核綜合財務報表須承擔的責任

我們的目標是對整體綜合財務報表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。我們的報告根據百慕達一九八一年公司法第90條僅向閣下(作為整體)編製，而並不可作其他目的。我們概不就本報告的內容對其他任何人士負責或承擔責任。

合理確定屬高層次的核證，但不能擔保根據香港審計準則進行的審核工作總能發現所有存在的重大錯誤陳述。重大錯誤陳述可源於欺詐或錯誤，倘個別或整體在合理預期情況下可影響使用者根據綜合財務報表作出的經濟決定時，會被視為重大錯誤陳述。

獨立核數師報告



核數師就審核綜合財務報表須承擔的責任(續)

我們根據香港審計準則進行審核的工作之一，是運用專業判斷，在整個審核過程中抱持專業懷疑態度。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，設計及執行審核程序以應對該等風險，以及取得充足和適當的審核憑證，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，或凌駕於內部監控之上，因此未能發現因欺詐而導致的重大錯誤陳述的風險高於因錯誤而導致的重大錯誤陳述的風險。
- 了解與審核相關的內部監控，以設計適當的審核程序，但目的並非對 貴集團內部監控的效能發表意見。
- 評價董事所採用會計政策的恰當性及所作出會計估計和相關披露的合理性。
- 總結董事採用以持續經營為基礎的會計法是否恰當，並根據已獲取的審核憑證，總結是否有可能對 貴集團持續經營的能力構成重大疑問的事件或情況等重大不確定因素。倘若我們總結認為有重大不確定因素，我們需要在核數師報告中提請注意綜合財務報表內的相關披露，或如果相關披露不足，則修訂我們的意見。我們的結論是基於截至核數師報告日期所獲得的審核憑證。然而，未來事件或情況可能導致 貴集團不再具有持續經營的能力。
- 評估綜合財務報表(包括資料披露)的整體列報、架構和內容，以及綜合財務報表是否已公允地列報相關交易及事項。
- 就 貴集團內各實體或業務活動的財務資料獲得充足及恰當的審核憑證，以就綜合財務報表發表意見。我們須負責指導、監督及執行集團的審核工作。我們須為我們的審核意見承擔全部責任。

我們就審核工作的計劃範圍和時間、在審核過程中的主要審核發現(包括內部監控的重大缺失)及其他事項與審核委員會進行溝通。

我們亦向審核委員會作出聲明，確認我們已遵守有關獨立性的專業道德要求，並就所有被合理認為可能影響核數師獨立性的關係和其他事宜以及相關保障措施(如適用)，與審核委員會進行溝通。



核數師就審核綜合財務報表須承擔的責任(續)

我們通過與審核委員會溝通，確定哪些是本期間綜合財務報表審核工作的最重要事項，即關鍵審核事項。除非法律或法規不容許公開披露此等事項，或在極罕有的情況下，我們認為披露此等事項可合理預期的不良後果將超過公眾知悉此等事項的利益而不應在報告中予以披露，否則我們會在核數師報告中描述此等事項。

負責此審核項目與簽發本獨立核數師報告的項目合夥人為陳世宇。

安永會計師事務所
執業會計師
香港

二零一七年三月三十日

綜合損益表

截至二零一六年十二月三十一日止年度

	附註	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
收入	5	4,570,724	4,551,870
銷售／提供服務成本		(3,866,320)	(3,913,295)
毛利		704,404	638,575
其他收入	5	10,015	10,675
銷售及分銷成本		(14,584)	(12,381)
行政費用		(421,098)	(405,775)
其他經營支出淨額		(547)	(13,570)
投資物業公平值之變動	14	(1,186)	167
財務支出	6	(3,239)	(5,150)
應佔一間聯營公司溢利及虧損		5,022	(352)
除稅前溢利	7	278,787	212,189
所得稅支出	10	(43,353)	(38,228)
本年度溢利		235,434	173,961
以下各項應佔：			
本公司擁有人		209,928	169,087
非控股權益		25,506	4,874
		235,434	173,961
本公司普通股權益擁有人應佔每股盈利 基本及攤薄	12	35.3 港仙	28.4 港仙

綜合全面收益表

截至二零一六年十二月三十一日止年度

	附註	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
本年度溢利		235,434	173,961
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：			
匯兌差額：			
換算海外業務產生之外幣匯兌差額		(3,672)	(1,382)
於一間聯營公司之投資變現時重新歸類為 損益之外幣匯兌儲備		—	(2,126)
於往後期間重新歸類為損益之其他全面收益淨額		(3,672)	(3,508)
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	8,539	12,753
對所得稅之影響	27	(1,012)	(5,081)
不會於往後期間重新歸類為損益之 其他全面收益淨額		7,527	7,672
除稅後本年度其他全面收益		3,855	4,164
本年度全面收益總額		239,289	178,125
以下各項應佔：			
本公司擁有人		213,783	173,251
非控股權益		25,506	4,874
		239,289	178,125

綜合財務狀況表

二零一六年十二月三十一日

	附註	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備	13	769,753	810,598
投資物業	14	15,678	16,864
於一間聯營公司之投資	15	50,997	47,043
於一間合營公司之投資	16	—	—
商譽	17	12,528	12,528
遞延稅項資產	27	236	612
其他資產	18	2,345	2,345
非流動資產總額		851,537	889,990
流動資產			
存貨	19	82,845	87,317
應收工程合約客戶總額	20	261,303	274,368
應收貿易賬款	21	612,057	420,532
應收保留金	20	412,932	395,830
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	22	108,875	57,378
可收回稅項		19,678	853
已抵押定期存款	23	14,894	19,465
現金及現金等值	23	858,797	792,555
流動資產總額		2,372,348	2,049,265
流動負債			
應付工程合約客戶總額	20	773,072	785,272
應付貿易賬款及票據	24	372,224	295,372
信託收據貸款	26	138,602	171,545
應付保留金	20	178,537	148,537
其他應付款項及應付費用	25	126,519	113,673
應繳稅項		21,782	19,519
計息銀行借貸	26	890	3,891
流動負債總額		1,611,626	1,537,809
流動資產淨值		760,722	511,456
資產總值減流動負債		1,612,259	1,401,446

綜合財務狀況表

二零一六年十二月三十一日

	附註	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
資產總值減流動負債		<u>1,612,259</u>	<u>1,401,446</u>
非流動負債			
計息銀行借貸	26	1,864	2,754
遞延稅項負債	27	92,968	79,334
非流動負債總額		<u>94,832</u>	<u>82,088</u>
資產淨值		<u>1,517,427</u>	<u>1,319,358</u>
權益			
本公司擁有人應佔權益			
已發行股本	28	59,490	59,490
儲備	29	1,353,893	1,169,855
		<u>1,413,383</u>	<u>1,229,345</u>
非控股權益		104,044	90,013
權益總額		<u>1,517,427</u>	<u>1,319,358</u>

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

截至二零一六年十二月三十一日止年度

	本公司擁有人應佔										
	附註	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	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
於二零一五年一月一日		59,490	60,978	120,946	237,792	49	2,656	469,491	951,402	—	951,402
本年度溢利		—	—	—	—	—	—	169,087	169,087	4,874	173,961
本年度其他全面收益：											
土地及樓宇之重估盈餘(已扣除稅項)		—	—	—	7,672	—	—	—	7,672	—	7,672
與海外業務有關之外幣匯兌差額		—	—	—	—	—	(1,382)	—	(1,382)	—	(1,382)
於一間聯營公司之投資變現時重新歸類		—	—	—	—	—	(2,126)	—	(2,126)	—	(2,126)
本年度全面收益總額		—	—	—	7,672	—	(3,508)	169,087	173,251	4,874	178,125
一間附屬公司向非控股權益發行股份時視作出售一間附屬公司之部份權益(並無失去控制權)	31	—	—	—	—	—	—	128,488	128,488	85,139	213,627
土地及樓宇之重估儲備轉撥至保留溢利		—	—	—	(7,980)	—	—	7,980	—	—	—
已宣派二零一四年末期股息		—	—	—	—	—	—	(23,796)	(23,796)	—	(23,796)
於二零一五年十二月三十一日及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		59,490	60,978*	120,946*	236,470*	49*	(4,524)*	939,974*	1,413,383	104,044	1,517,427

* 該等儲備賬構成綜合財務狀況表內之綜合儲備1,353,893,000港元(二零一五年：1,169,855,000港元)。

綜合現金流量表

截至二零一六年十二月三十一日止年度

	附註	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
經營業務之現金流量			
除稅前溢利		278,787	212,189
經下列各項作出調整：			
財務支出	6	3,239	5,150
應佔一間聯營公司溢利及虧損		(5,022)	352
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	1,186	(167)
折舊	7	90,797	65,737
應收貿易賬款減值	7	15	11,107
撇銷其他應收款項	7	29	39
已計入銷售存貨成本之存貨撥備／(撥回撥備)	7	646	(1,678)
於一間聯營公司之投資變現時重新歸類為 損益之匯兌變動儲備	7	—	(2,126)
出售物業、廠房及設備項目之虧損淨額	7	5,793	2,763
利息收入	5	(3,769)	(3,890)
		365,458	289,476
存貨減少／(增加)		3,826	(13,975)
應收工程合約客戶總額減少／(增加)		27,624	(75,108)
應收貿易賬款減少／(增加)		(191,540)	111,263
應收保留金增加		(17,102)	(84,746)
預付款項、按金及其他應收款項減少／(增加)		(52,634)	49,936
應付工程合約客戶總額增加／(減少)		(12,200)	167,335
應付貿易賬款及票據增加		76,852	3,490
應付保留金增加		30,000	27,775
其他應付款項及應付費用增加		12,846	26,005
		243,130	501,451
經營業務產生之現金		243,130	501,451
已收利息		1,585	1,714
已付利息		(3,239)	(5,150)
已付股息		(29,745)	(23,796)
已付非控股股東股息		(11,475)	—
已付香港利得稅淨額		(45,105)	(23,804)
已付海外稅項		(1,732)	(2,849)
		153,419	447,566
經營業務之現金流入淨額		153,419	447,566

綜合現金流量表

截至二零一六年十二月三十一日止年度

	附註	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
投資活動之現金流量			
購買物業、廠房及設備項目		(63,858)	(167,495)
出售物業、廠房及設備項目所得款項		2,069	186
一間前聯營公司於解散時所得款項		7,351	—
收購一間附屬公司	30	—	(11,614)
投資活動之現金流出淨額		(54,438)	(178,923)
融資活動之現金流量			
視作出售一間附屬公司之部份 權益所得款項(扣除開支)	31	—	213,627
信託收據貸款增加/(減少)		(32,943)	6,056
新增銀行貸款		—	64,563
償還銀行貸款		(863)	(135,288)
已抵押定期存款減少		4,571	612
融資活動之現金流入/(流出)淨額		(29,235)	149,570
現金及現金等值增加淨額		69,746	418,213
年初之現金及現金等值		790,527	371,578
外幣匯率變動之影響淨額		(476)	736
年終之現金及現金等值		859,797	790,527
現金及現金等值結餘之分析			
現金及銀行結餘	23	301,365	410,527
於取得時原有存款期少於三個月之無抵押定期存款	23	557,432	382,028
綜合財務狀況表呈列之現金及現金等值		858,797	792,555
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	23	1,000	1,000
銀行透支	26	—	(3,028)
綜合現金流量表呈列之現金及現金等值		859,797	790,527

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
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

財務報告附註

二零一六年十二月三十一日

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	
Chinney Alliance Trading (BVI) Limited*	英屬維爾京群島	360,001 港元	100%	—	投資控股
建業營造有限公司	香港	2 港元	—	100%	樓宇建築
Chinney Construction (BVI) Limited	英屬維爾京群島	10,000 美元	—	100%	投資控股
建業建築有限公司	香港	18,800,000 港元	—	100%	樓宇建築
建業建設集團有限公司	英屬維爾京群島	1 美元	—	100%	投資控股
建聯機電保養有限公司	香港	100 港元	—	100%	維修空調、發電機、 水泵及防火與 滅火系統
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**	百慕達	150,000,000 港元	74.5%	—	投資控股
建業順昌(深圳)機電 有限公司*	中華人民共和國	10,000,000 人民幣	—	100%	建築裝飾材料及 機電設備貿易
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

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、地盤勘察及 有關地基結構工程
鑽達地質工程有限公司**	香港	12,500,000 港元	—	74.5%	鑽探、地盤勘察及 有關地基結構工程
鑽達地質工程(澳門) 有限公司**	澳門	1,000,000 澳門元	—	74.5%	鑽探、地盤勘察及 有關地基結構工程
恩華企業有限公司	香港	2 港元	—	100%	持有物業
建泰貿易有限公司	香港	普通股 2,000 港元； 無投票權遞延股 5,000,000 港元	—	100%	持有物業
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

財務報告附註

二零一六年十二月三十一日

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	
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%	建材檢測
理麟發展有限公司	香港	2港元	—	100%	持有物業
Merchant Choice Limited*	英屬維爾京群島	1美元	100%	—	投資控股
Right Able Limited	香港	1港元	—	100%	持有物業
順昌樓宇設施(澳門) 有限公司	澳門	100,000澳門元	—	100%	安裝及維修機電、 電機、暖氣及 空調系統
順昌電器工程有限公司	香港	[A]普通股 700,000港元； 無投票權遞延股 4,000,000港元	—	100%	設計、安裝、維修及 保養機電及機電系統

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	
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
威高冷氣工程有限公司	香港	4,700,000 港元	—	100%	設計、安裝及維修 暖氣、通風及空調 系統
威高建業有限公司	香港	3,000,000 港元	—	100%	銷售及安裝空調系統

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

** 建業建榮控股有限公司(「建業建榮」)連同其附屬公司於截至二零一五年十二月三十一日止年度於聯交所主板分拆上市(附註31)。

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

財務報告附註

二零一六年十二月三十一日

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。除歸類為物業、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」)截至二零一六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。

2.1 編製基準(續)

綜合基準(續)

倘事實及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)。

2.2 會計政策及披露之變動

本年度本集團之財務報告首次採納下列新訂及經修訂香港財務報告準則。

香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第12號及香港會計準則第28號(二零一一年)之修訂	投資實體：應用綜合入賬之例外情況
香港財務報告準則第11號之修訂	收購合營業務權益之會計處理
香港財務報告準則第14號	受監管之遞延賬目
香港會計準則第1號之修訂	主動披露
香港會計準則第16號及香港會計準則第38號之修訂	釐清折舊及攤銷之可接受方法
香港會計準則第16號及香港會計準則第41號之修訂	農業：生產性植物
香港會計準則第27號(二零一一年)之修訂	獨立財務報告之權益法
二零一二年至二零一四年週期之年度改進	對多項香港財務報告準則之修訂

除下文闡釋有關香港會計準則第1號之修訂、香港會計準則第16號及香港會計準則第38號之修訂及香港財務報告準則二零一二年至二零一四年週期之年度改進所包含之若干修訂之影響外，採納上述新訂及經修訂準則對本財務報告並無重大財務影響。

財務報告附註

二零一六年十二月三十一日

2.2 會計政策及披露之變動(續)

- (a) 香港會計準則第1號之修訂集中於財務報告呈列及披露範疇之改善。該等修訂釐清：
- (i) 香港會計準則第1號之重大性規定；
 - (ii) 損益表與財務狀況表內之特定項目可予分列；
 - (iii) 實體於財務報告附註之呈列次序方面可彈性處理；及
 - (iv) 倘應佔聯營公司及合營公司之其他全面收益使用權益法入賬，則必須彙集為單一項目呈列，並歸類為將會或不會於往後重新歸類為損益之項目。

此外，該等修訂釐清於財務狀況表及損益表額外呈列小計時所適用之規定。該等修訂對本集團之財務報告並無重大影響。

- (b) 香港會計準則第16號及香港會計準則第38號之修訂釐清香港會計準則第16號及香港會計準則第38號中之原則，即收入反映從經營業務(該資產為其一部分)產生之經濟利益而非通過使用資產消耗之經濟利益之模式。因此，按收入為基礎之方法不能用於折舊物業、廠房及設備，並且只可在非常有限之情況下用於攤銷無形資產。該等修訂將適用於往後期間。由於本集團並未使用按收入為基礎之方法計算其非流動資產之折舊，因此該等修訂對本集團之財務狀況或表現並無影響。
- (c) 於二零一四年十月頒佈之香港財務報告準則二零一二年至二零一四年週期之年度改進載列對若干香港財務報告準則之修訂。該等修訂之詳情如下：
- 香港財務報告準則第5號持作待售之非流動資產及終止業務：闡明銷售計劃或向所有者分銷計劃之改變不應被視作為新出售計劃，而只屬原計劃之延續。因此，應用香港財務報告準則第5號之規定並無變動。該等修訂亦闡明改變出售方式並不改變非流動資產或持作待售之出售集團之分類日期。該等修訂適用於往後期間。由於本集團年內持作待售之出售集團之銷售計劃或處置方式並無任何變動，因此該等修訂對本集團並無影響。

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 ²
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 ²
香港財務報告準則第9號	金融工具 ²
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 ⁴
香港財務報告準則第15號	來自客戶合約之收入 ²
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 ²
香港財務報告準則第16號	租賃 ³
香港會計準則第7號之修訂	主動披露 ¹
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 ¹

¹ 於二零一七年一月一日或之後開始之年度期間生效

² 於二零一八年一月一日或之後開始之年度期間生效

³ 於二零一九年一月一日或之後開始之年度期間生效

⁴ 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如下：

香港會計師公會於二零一六年八月頒佈香港財務報告準則第2號之修訂，其涉及三個主要領域：歸屬條件對計量以現金結算以股份為基礎之付款交易之影響；對附有預扣若干金額之淨額結算特質以滿足與以股份為基礎之付款相關之僱員稅務責任之以股份為基礎之付款交易作出分類；以及對因修訂以股份為基礎之付款交易之條款及條件而導致其分類由現金結算變為股本結算時之會計處理方法。該等修訂釐清，於計量以股本結算以股份為基礎之付款時，用於計入歸屬條件之方法亦適用於以現金結算以股份為基礎之付款。該等修訂引入一個例外情況，致使於符合若干條件之情況下，附有預扣若干金額之淨額結算特質以滿足僱員稅務責任之以股份為基礎之付款交易乃完整分類為以股本結算以股份為基礎之付款交易。此外，該等修訂釐清，倘以現金結算以股份為基礎之付款交易之條款及條件有所修訂，導致其變為以股本結算以股份為基礎之付款交易，該交易自修訂日期起乃入賬列為以股本結算之交易。本集團預期自二零一八年一月一日起採納該等修訂。該等修訂預期不會對本集團財務報告產生任何重大影響。

財務報告附註

二零一六年十二月三十一日

2.3 已經頒佈但尚未生效之香港財務報告準則(續)

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。本集團預期自二零一八年一月一日起採納香港財務報告準則第9號。本集團目前正評估該準則之影響。

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，該等修訂可於現時應用。

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，以處理有關識別履約責任、主事人與代理人以及知識產權許可之應用指引，以及過渡之實施事宜。該等修訂亦擬協助各實體採納香港財務報告準則第15號，確保於應用方面更為一致，並降低準則應用之成本及複雜性。本集團預期於二零一八年一月一日起採納香港財務報告準則第15號，而目前正評估採納香港財務報告準則第15號之影響。

2.3 已經頒佈但尚未生效之香港財務報告準則(續)

香港財務報告準則第16號取代香港會計準則第17號租約、香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第4號釐定安排是否包括租約、香港(準則詮釋委員會)－詮釋第15號經營租約－優惠及香港(準則詮釋委員會)－詮釋第27號評估涉及租約法律形式之交易之本質。該準則載列確認、計量、呈列及披露租約之原則，並要求承租人就大多數租約確認資產及負債。該準則包括就兩類租約給予承租人確認豁免－低價值資產租約及短期租約。於租約開始日期，承租人將確認於租期內作出租金付款為負債(即租金負債)及反映可使用相關資產之權利為資產(即有使用權資產)。除非有使用權資產符合香港會計準則第40號有關投資物業之定義，否則有使用權資產其後按成本減累計折舊及任何減值虧損計量。租金負債將於其後增加，以反映租金負債之利息；以及減少以反映租金付款。承租人將須單獨確認租金負債之利息開支及有使用權資產之折舊開支。承租人亦須於若干事件發生(例如租約年期變更及因用於釐定租金付款之一項指數或比率變更而引致未來租金付款變更)時重新計量租金負債。承租人一般將租金負債之重新計量金額確認為有使用權資產之調整。香港財務報告準則第16號大致沿用香港會計準則第17號內出租人之會計處理方式。出租人將繼續使用與香港會計準則第17號相同之分類原則對所有租約進行分類，並將之分為經營租約及融資租約。本集團預期於二零一九年一月一日採納香港財務報告準則第16號，現正評估於採納香港財務報告準則第16號時之影響。

香港會計準則第7號之修訂要求實體作出披露，以讓財務報告使用者可評估融資活動所產生之負債變動，包括現金流量產生之變動及非現金變動。該等修訂將導致須於財務報告內作額外披露。本集團預期自二零一七年一月一日起採納該等修訂。

雖然香港會計準則第12號之修訂可更廣泛應用於其他情況，但其頒佈之目的乃為說明就與以公平值計量之債務工具相關之未變現虧損確認遞延稅項資產。該等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，需要考慮稅務法律是否對於可扣減暫時差異轉回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分資產之情況。本集團預期自二零一七年一月一日起採納該等修訂。

財務報告附註

二零一六年十二月三十一日

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。

財務報告附註

二零一六年十二月三十一日

3.1 主要會計政策概要(續)

業務合併及商譽(續)

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。

3.1 主要會計政策概要(續)

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。

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。

財務報告附註

二零一六年十二月三十一日

3.1 主要會計政策概要(續)

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。

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

3.1 主要會計政策概要(續)

關連人士(續)

- (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。

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。

財務報告附註

二零一六年十二月三十一日

3.1 主要會計政策概要(續)

物業、廠房及設備及折舊(續)

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。

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。

3.1 主要會計政策概要(續)

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。

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。

財務報告附註

二零一六年十二月三十一日

3.1 主要會計政策概要(續)

投資及其他金融資產(續)

往後計量

金融資產按分類之往後計量如下：

按公平值列賬及變動計入損益之金融資產

按公平值列賬及變動計入損益之金融資產包括持作買賣之金融資產及於首次確認時劃分為按公平值列賬及變動計入損益之金融資產。如購入金融資產之目的為於短期內出售，則該金融資產列為持作買賣類別。衍生工具，包括個別嵌入式衍生工具，亦分類為持作買賣之投資，惟指定為香港會計準則第39號界定之實際對沖工具者除外。

按公平值列賬及變動計入損益之金融資產須按公平值於財務狀況表列賬，而公平值變動之正淨額於收益表內列作其他收入及收益，而公平值變動之負淨額於損益表內列作財務支出。該等公平值淨額之變動並不包括有關就該等金融資產賺取之任何股息或利息，而該等股息或利息須按下文「收入確認」所述之政策確認。

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

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

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支出確認。

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。

財務報告附註

二零一六年十二月三十一日

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。

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

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。

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支出淨額。

財務報告附註

二零一六年十二月三十一日

3.1 主要會計政策概要(續)

金融資產減值(續)

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、計入其他應付款項及應付費用之金融負債及計息銀行借貸。

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法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。

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。

財務報告附註

二零一六年十二月三十一日

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。

3.1 主要會計政策概要(續)

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。

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。

財務報告附註

二零一六年十二月三十一日

3.1 主要會計政策概要(續)

所得稅(續)

遞延稅項資產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。

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

收入確認

本集團於極可能獲得經濟利益而該等收入能夠可靠計量時按下列基準確認收入：

- (a) 貨物之銷售：於擁有權之重大風險及回報均轉讓予買家時，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。

3.1 主要會計政策概要(續)

承建合約

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

來自固定價格承建合約之收入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。

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。

財務報告附註

二零一六年十二月三十一日

3.1 主要會計政策概要(續)

僱員福利(續)

退休福利計劃(續)

職業退休計劃由獨立受託人管理。本集團按僱員基本薪金5%至15%向計劃供款，而僱員毋須作任何供款。於退休時或服務滿十年後離職時，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。

股息

末期股息乃股東於股東大會上批准時確認為負債。

3.1 主要會計政策概要(續)

外幣

本財務報告乃以港元呈列，而港元為本公司之功能及呈列貨幣。本集團內各實體決定其本身之功能貨幣，而各實體之財務報告所載之項目均以該功能貨幣列賬。本集團旗下實體所記錄以外幣進行之交易初步以交易當日之各個功能貨幣匯率記錄。以外幣計算之貨幣資產及負債於報告期末以當日之功能貨幣匯率進行換算。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

二零一六年十二月三十一日

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

截至二零一六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3,993,304,000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。

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。

3.2 主要會計判斷及估算(續)

估算涉及之不確定性(續)

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。於二零一六年十二月三十一日商譽之賬面值為12,528,000港元(二零一五年：12,528,000港元)。詳細資料載於附註17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二零一六年十二月三十一日之賬面值分別為15,678,000港元(二零一五年：16,864,000港元)及402,255,000港元(二零一五年：406,439,000港元)。

物業、廠房及設備減值

本集團每年為物業、廠房及設備作測試，並根據附註3.1所述之會計政策評估是否須作出資產減值。現金產生單位之可收回值乃基於使用價值之計算模式，計算過程須使用估計之未來收入及貼現率等。於二零一六年十二月三十一日，物業、廠房及設備之賬面值為769,753,000港元(二零一五年：810,598,000港元)。

財務報告附註

二零一六年十二月三十一日

3.2 主要會計判斷及估算(續)

估算涉及之不確定性(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。

於二零一六年十二月三十一日，應收工程合約客戶款項總額約為261,303,000港元(二零一五年：274,368,000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

於二零一六年十二月三十一日，於未經扣除應收貿易賬款減值撥備11,121,000港元(二零一五年：11,169,000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623,178,000港元(二零一五年：431,701,000港元)及412,932,000港元(二零一五年：395,830,000港元)。管理層按其判斷及主觀假設定期進行減值評估。

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，並參考合約客戶已核實之工作及評估日後經濟利益流入本集團之可能性。於二零一六年十二月三十一日，合約成本加已確認溢利減已確認虧損及可預見虧損約為20,448,350,000港元(二零一五年：16,996,760,000港元)。詳情載於財務報告附註20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，以及分銷航空系統及其他高科技產品；
- 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」分類包括物業持有。

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「其他」分類之若干附屬公司已重新歸類為「樓宇相關之承造服務」分類。以往包括於「樓宇相關之承造服務」分類之一間附屬公司亦已重新歸類為「樓宇建築工程」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

二零一六年十二月三十一日

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	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	552,121	1,583,604	1,079,307	1,355,692	—	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
	<u>554,518</u>	<u>1,626,812</u>	<u>1,079,798</u>	<u>1,386,816</u>	<u>1,209</u>	<u>4,649,153</u>
對賬：						
對銷分類之間之銷售						(73,399)
收入						<u>4,575,754</u>
分類業績	5,201	102,530	65,677	119,395	(1,764)	291,039
對賬：						
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						<u>5,022</u>
除稅前溢利						<u>278,787</u>

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(續)

	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	339,392	748,484	655,039	1,022,521	163,672	2,929,108
對賬：						
對銷分類之間之應收款項						(23,024)
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						<u>3,223,885</u>
分類負債	135,792	521,854	362,886	578,432	9,360	1,608,324
對賬：						
對銷分類之間之應付款項						(23,024)
集團及其他未分配負債						121,158
負債總額						<u>1,706,458</u>
其他分類資料：						
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	147	—	—	—	646
折舊	3,952	2,209	5,508	73,027	6,101	90,797
資本開支*	<u>659</u>	<u>4,711</u>	<u>1,003</u>	<u>46,871</u>	<u>10,614</u>	<u>63,858</u>

* 資本開支指添置物業、廠房及設備。

財務報告附註

二零一六年十二月三十一日

4. 營運分類資料(續)

截至二零一五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 (經重列)	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
分類收入：						
銷售予外界客戶	566,682	1,349,367	1,120,041	1,515,393	387	4,551,870
分類之間之銷售	139	91,466	—	3,533	—	95,138
其他收入	5,827	489	4	389	1,243	7,952
	572,648	1,441,322	1,120,045	1,519,315	1,630	4,654,960
對賬：						
對銷分類之間之銷售						(95,138)
收入						<u>4,559,822</u>
分類業績	7,278	25,353	34,971	168,961	(1,903)	234,660
對賬：						
利息收入及未分配收益						2,723
未分配支出						(25,009)
投資物業公平值之變動						167
應佔一間聯營公司溢利及虧損						(352)
除稅前溢利						<u>212,189</u>

4. 營運分類資料(續)

截至二零一五年十二月三十一日止年度(續)

	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 (經重列)	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
分類資產	322,982	615,575	510,339	1,050,415	161,466	2,660,777
<i>對賬：</i>						
對銷分類之間之應收款項						(23,723)
於一間聯營公司之投資						47,043
集團及其他未分配資產						255,158
資產總額						<u>2,939,255</u>
分類負債	128,798	477,115	276,343	643,432	8,977	1,534,665
<i>對賬：</i>						
對銷分類之間之應付款項						(23,723)
集團及其他未分配負債						108,955
負債總額						<u>1,619,897</u>
其他分類資料：						
應收貿易賬款減值	214	10,893	—	—	—	11,107
撇銷其他應收款項	—	39	—	—	—	39
已計入銷售存貨成本之存貨						
撥回撥備	(1,619)	(59)	—	—	—	(1,678)
折舊	3,585	1,715	5,726	49,971	4,740	65,737
資本開支*	<u>158</u>	<u>2,212</u>	<u>1,000</u>	<u>163,992</u>	<u>133</u>	<u>167,495</u>

* 資本開支指添置物業、廠房及設備。

財務報告附註

二零一六年十二月三十一日

4. 營運分類資料(續)

地區資料

(a) 來自外界客戶之收入

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
香港	3,927,949	4,101,375
中國內地及澳門	642,775	450,495
	4,570,724	4,551,870

以上收入資料乃根據客戶所在地呈列。

(b) 非流動資產

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
香港	723,889	758,451
中國內地及澳門	61,542	69,011
	785,431	827,462

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、商譽、遞延稅項資產及其他資產。

有關主要客戶之資料

於截至二零一六年及二零一五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：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
收入		
產品銷售	577,420	591,937
承建合約	<u>3,993,304</u>	<u>3,959,933</u>
	<u>4,570,724</u>	<u>4,551,870</u>
其他收入		
利息收入	3,769	3,890
佣金收入	1,932	4,704
租金收入總額	1,542	1,243
其他	<u>2,772</u>	<u>838</u>
	<u>10,015</u>	<u>10,675</u>

6. 財務支出

財務支出分析如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
銀行貸款及透支之利息	<u>3,239</u>	<u>5,150</u>

財務報告附註

二零一六年十二月三十一日

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	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
銷售存貨成本		619,545	568,971
提供服務成本		3,246,775	3,344,324
折舊	13	91,526	66,354
減：撥充工程合約成本之金額		(729)	(617)
		90,797	65,737
土地及樓宇之營運租約最低租金		9,352	8,340
核數師酬金			
本年度支出		3,798	4,888
過往年度撥備不足		9	—
		3,807	4,888
僱員福利開支(包括董事酬金(附註8))：			
工資及薪金		640,351	552,823
退休金計劃供款		22,660	19,869
減：已沒收之供款		—	—
退休金計劃供款淨額*		22,660	19,869
		663,011	572,692
減：撥充工程合約成本之金額		(441,325)	(366,380)
		221,686	206,312
賺取租金之投資物業之直接經營支出 (包括維修及保養)		224	229
應收貿易賬款減值#	21	15	11,107
撇銷其他應收款項#		29	39
已計入銷售存貨成本之存貨撥備／(撥回撥備)		646	(1,678)
出售物業、廠房及設備項目之虧損淨額#		5,793	2,763

7. 除稅前溢利(續)

本集團之除稅前溢利乃經扣除／(計入)以下各項：(續)

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
一間前聯營公司於解散時之收益 [#]	(6,243)	—
於一間聯營公司之投資變現時重新歸類為損益之 匯兌變動儲備 [#]	—	(2,126)
外幣換算差額淨額 [#]	<u>954</u>	<u>1,787</u>

* 於二零一六年十二月三十一日，本集團並無重大之沒收退休金計劃供款以抵銷未來供款(二零一五年：無)。

[#] 該等支出／(收入)項目已計入綜合損益表之「其他經營支出淨額」內。

8. 董事酬金

本年度之董事酬金遵照上市規則、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：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
袍金	<u>856</u>	<u>383</u>
其他酬金：		
薪金、津貼及實物利益	4,892	4,428
績效掛鈎花紅*	8,500	10,000
退休金計劃供款	156	79
	<u>13,548</u>	<u>14,507</u>
	<u>14,404</u>	<u>14,890</u>

* 本公司若干執行董事有權收取根據本集團年度溢利所釐定之花紅款項。

財務報告附註

二零一六年十二月三十一日

8. 董事酬金(續)

(a) 獨立非執行董事

年內支付予獨立非執行董事之袍金如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
吳源田	100	100
胡志釗	100	100
詹伯樂	100	100
方仁宙	—	41
	300	341

年內概無其他應付獨立非執行董事之酬金(二零一五年：無)。

(b) 執行董事及非執行董事

	袍金 千港元	薪金、津貼 及實物利益 千港元	績效掛鈎花紅 千港元	退休金 計劃供款 千港元	薪酬總額 千港元
二零一六年					
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
	250	4,892	5,500	156	10,798
非執行董事：					
馮文起	150	—	3,000	—	3,150
顏金施	156	—	—	—	156
	556	4,892	8,500	156	14,104

8. 董事酬金(續)

(b) 執行董事及非執行董事(續)

	袍金 千港元	薪金、津貼 及實物利益 千港元	績效掛鈎花紅 千港元	退休金 計劃供款 千港元	薪酬總額 千港元
二零一五年					
執行董事：					
王世榮	—	—	—	—	—
陳遠強	21	385	8,000	—	8,406
王承偉	—	2,331	500	79	2,910
林炳麟	—	1,712	1,500	—	3,212
	<u>21</u>	<u>4,428</u>	<u>10,000</u>	<u>79</u>	<u>14,528</u>
非執行董事：					
馮文起	21	—	—	—	21
顏金施	—	—	—	—	—
	<u>42</u>	<u>4,428</u>	<u>10,000</u>	<u>79</u>	<u>14,549</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。

財務報告附註

二零一六年十二月三十一日

9. 五名最高薪酬之僱員

本集團五名最高薪酬之僱員包括兩位(二零一五年：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(二零一五年：三位)最高薪之僱員(並非董事)於本年度酬金詳情如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
基本薪金、房屋津貼及其他實物利益	6,966	5,876
已付及應付花紅	11,310	15,120
退休金計劃供款	384	201
	18,660	21,197

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	
	二零一六年	二零一五年
3,000,001 港元至 3,500,000 港元	—	1
3,500,001 港元至 4,000,000 港元	1	—
4,000,001 港元至 4,500,000 港元	1	1
10,500,001 港元至 11,000,000 港元	1	—
13,500,001 港元至 14,000,000 港元	—	1
	3	3

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% (二零一五年：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。

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
即期－香港		
本年度撥備	27,427	30,563
過往年度超額撥備	(244)	(212)
即期－其他地區		
本年度撥備	3,797	2,173
過往年度超額撥備	(625)	(29)
遞延稅項(附註27)	12,998	5,733
本年度稅項支出總額	43,353	38,228

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：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
除稅前溢利	278,787	212,189
按適用法定稅率計算之稅項	43,995	34,203
過往年度超額撥備	(869)	(241)
毋須繳稅之收入	(985)	(1,476)
不能扣稅之費用	502	4,037
應佔一間聯營公司之溢利及虧損	(829)	58
運用過往期間之稅項虧損	(2,167)	(2,396)
未確認之稅項虧損	2,857	2,988
其他	849	1,055
按實際稅率 15.6% (二零一五年：18.0%) 計算之 本年度稅項支出	43,353	38,228

財務報告附註

二零一六年十二月三十一日

11. 股息

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
擬派末期股息－每股普通股 6.0 港仙 (二零一五年：5.0 港仙)	<u>35,694</u>	<u>29,745</u>

本年度擬派末期股息須待本公司股東於即將舉行之股東週年大會上批准作實。

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二零一六年及二零一五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二零一六年及二零一五年十二月三十一日止年度已發行普通股數目計算。

本集團於截至二零一六年及二零一五年十二月三十一日止年度並無已發行具潛在攤薄影響之普通股。

每股基本及攤薄盈利乃根據以下各項計算：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
盈利		
本公司普通股權益擁有人應佔溢利	<u>209,928</u>	<u>169,087</u>

	股份數目	
	二零一六年	二零一五年
股份		
年內已發行普通股數目	<u>594,899,245</u>	<u>594,899,245</u>

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
二零一六年							
十二月三十一日							
於二零一五年 十二月三十一日及 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	<u>406,439</u>	<u>8,072</u>	<u>385,772</u>	<u>5,653</u>	<u>—</u>	<u>4,662</u>	<u>810,598</u>
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	<u>402,255</u>	<u>8,685</u>	<u>338,983</u>	<u>5,714</u>	<u>8,905</u>	<u>5,211</u>	<u>769,753</u>
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	<u>402,255</u>	<u>8,685</u>	<u>338,983</u>	<u>5,714</u>	<u>8,905</u>	<u>5,211</u>	<u>769,753</u>

財務報告附註

二零一六年十二月三十一日

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	汽車 千港元	總額 千港元
二零一五年十二月三十一日						
於二零一五年一月一日：						
成本或估值	405,848	17,473	445,548	14,939	8,220	892,028
累計折舊	—	(8,086)	(171,387)	(9,872)	(3,057)	(192,402)
賬面淨值	<u>405,848</u>	<u>9,387</u>	<u>274,161</u>	<u>5,067</u>	<u>5,163</u>	<u>699,626</u>
於二零一五年一月一日，						
扣除累計折舊	405,848	9,387	274,161	5,067	5,163	699,626
因收購一間附屬公司而產生	—	—	12	3	24	39
添置	—	509	162,841	2,579	1,566	167,495
出售	—	—	(2,912)	(4)	(33)	(2,949)
計入其他全面收益之重估盈餘	12,753	—	—	—	—	12,753
年內計提之折舊	(12,162)	(1,823)	(48,330)	(1,991)	(2,048)	(66,354)
匯兌調整	—	(1)	—	(1)	(10)	(12)
於二零一五年 十二月三十一日，						
扣除累計折舊	<u>406,439</u>	<u>8,072</u>	<u>385,772</u>	<u>5,653</u>	<u>4,662</u>	<u>810,598</u>
於二零一五年 十二月三十一日：						
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	<u>406,439</u>	<u>8,072</u>	<u>385,772</u>	<u>5,653</u>	<u>4,662</u>	<u>810,598</u>

13. 物業、廠房及設備(續)

本集團之土地及樓宇已於二零一六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402,255,000港元。由上述估值產生之重估盈餘8,539,000港元已計入其他全面收益。

於二零一六年十二月三十一日，本集團已抵押賬面淨值約為146,730,000港元(二零一五年：270,230,000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26)。

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
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

	於二零一五年十二月三十一日 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
就以下項目進行之 經常性公平值計量： 持作自用物業	—	—	406,439	406,349

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(二零一五年：無)。

財務報告附註

二零一六年十二月三十一日

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
於二零一五年一月一日之賬面值	405,848
折舊	(12,162)
於其他全面收益內確認之重估盈餘	12,753
於二零一五年十二月三十一日及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之賬面值	402,255

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	
			二零一六年	二零一五年
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。

14. 投資物業

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
於一月一日之賬面值	16,864	16,697
來自公平值調整之收益／(虧損)淨額	(1,186)	167
於十二月三十一日之賬面值	15,678	16,864

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二零一六年十二月三十一日之重估值為15,678,000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34(a)內。

財務報告附註

二零一六年十二月三十一日

14. 投資物業(續)

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
就以下項目進行之 經常性公平值計量： 商業物業	—	—	15,678	15,678

	於二零一五年十二月三十一日 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
就以下項目進行之 經常性公平值計量： 商業物業	—	—	16,864	16,864

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(二零一五年：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
於二零一五年一月一日之賬面值	16,697
於損益內其他經營支出淨額中確認之公平值調整收益淨額	167
於二零一五年十二月三十一日及二零一六年一月一日之賬面值	16,864
於損益內其他經營支出淨額中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之賬面值	15,678

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	
			二零一六年	二零一五年
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	5.4港元至 6.6港元 7%	4.8港元至 6.9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

二零一六年十二月三十一日

15. 於一間聯營公司之投資

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
應佔資產淨值	11,511	9,741
向一間聯營公司貸款	39,486	37,302
	50,997	47,043

減值撥備變動如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
於一月一日	—	7,200
撥回減值虧損	—	(7,200)
於十二月三十一日	—	—

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。

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
			二零一六年	二零一五年	
Fineshade Investments Limited ([Fineshade])*	英屬維爾京群島/ 中國內地	1,221,200美元	21.5%	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。

15. 於一間聯營公司之投資(續)

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財務資料：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
應佔一間聯營公司年度溢利／(虧損)	5,022	(352)
應佔一間聯營公司其他全面開支	(3,252)	(2,133)
應佔一間聯營公司全面收入／(開支)總額	1,770	(2,485)
本集團於一間聯營公司之投資之賬面值總額	<u>50,997</u>	<u>47,043</u>

財務報告附註

二零一六年十二月三十一日

16. 於一間合營公司之投資

	二零一六年 千港元	二零一五年 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：

	二零一六年 千港元	二零一五年 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(二零一五年：無)。於二零一六年十二月三十一日，未確認應佔合營公司之虧損總額為298,000港元(二零一五年：298,000港元)。

17. 商譽

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
於一月一日之成本及賬面值	12,528	5,767
收購一間附屬公司(附註30)	—	6,761
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%(二零一五年：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%(二零一五年：15%)。

計算二零一六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。

財務報告附註

二零一六年十二月三十一日

18. 其他資產

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
會所會籍，成本	3,283	3,283
減值撥備 [#]	(938)	(938)
	<u>2,345</u>	<u>2,345</u>

[#] 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)(二零一五年：1,220,000港元)之會所會籍確認減值。

19. 存貨

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
原料	60,686	65,069
製成品	22,159	22,248
	<u>82,845</u>	<u>87,317</u>

20. 承建合約

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
應收工程合約客戶總額	261,303	274,368
應付工程合約客戶總額	(773,072)	(785,272)
	<u>(511,769)</u>	<u>(510,904)</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	20,448,350	16,996,760
減：按進度開出之賬單	(20,960,119)	(17,507,664)
	<u>(511,769)</u>	<u>(510,904)</u>

20. 承建合約(續)

於二零一六年十二月三十一日，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412,932,000港元(二零一五年：395,830,000港元)。

於二零一六年十二月三十一日，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178,537,000港元(二零一五年：148,537,000港元)。

21. 應收貿易賬款

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
應收貿易賬款	623,178	431,701
減值	(11,121)	(11,169)
	612,057	420,532

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：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
即期至30天	416,630	278,724
31天至60天	129,727	92,784
61天至90天	43,029	23,561
90天以上	22,671	25,463
	612,057	420,532

財務報告附註

二零一六年十二月三十一日

21. 應收貿易賬款(續)

應收貿易賬款之減值撥備變動如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
於一月一日	11,169	2,195
已確認減值虧損(附註7)	15	11,107
不可收回而撇銷之金額	(63)	(2,133)
於十二月三十一日	11,121	11,169

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11,121,000港元(二零一五年：11,169,000港元)。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品或其他信貸保證。

個別或整體並無被認為出現減值之應收貿易賬款之賬齡分析如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
並無逾期或減值	442,933	268,134
逾期短於30天	107,602	61,067
逾期31天至90天	44,406	69,968
逾期90天以上	17,116	21,363
	612,057	420,532

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。

22. 預付款項、按金及其他應收款項

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
預付款項	4,228	3,044
按金及其他應收款項	104,647	54,334
	108,875	57,378

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。

23. 現金及現金等值及已抵押定期存款

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
現金及銀行結餘	301,365	410,527
定期存款	557,432	382,028
已抵押定期存款	14,894	19,465
	873,691	812,020
減：已抵押定期存款：		
為保證函及履約保證作抵押	(13,894)	(18,465)
為銀行透支信貸作抵押(附註26)	(1,000)	(1,000)
現金及現金等值	858,797	792,555

於報告期末，本集團之人民幣(「人民幣」)現金及銀行結餘為13,515,000港元(二零一五年：17,572,000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。

財務報告附註

二零一六年十二月三十一日

24. 應付貿易賬款及票據

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
應付貿易賬款	357,877	278,797
應付票據	14,347	16,575
	<u>372,224</u>	<u>295,372</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：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
即期至30天	286,752	221,670
31天至60天	44,235	27,851
61天至90天	11,134	14,865
90天以上	15,756	14,411
	<u>357,877</u>	<u>278,797</u>

應付貿易賬款乃免息及通常於60至120天內結付。

25. 其他應付款項及應付費用

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
其他應付款項	18,442	14,108
應付費用	103,577	92,065
應付一名主要股東款項(附註33(c))	4,500	7,500
	<u>126,519</u>	<u>113,673</u>

其他應付款項為免息，平均賬期為三個月。

26. 計息銀行借貸

	二零一六年十二月三十一日			二零一五年十二月三十一日		
	實際利率%	還款期限	千港元	實際利率%	還款期限	千港元
即期						
信託收據貸款	1.82-3.25	按要求	138,602	1.83-3.85	按要求	171,545
銀行透支—無抵押			—	6.50	按要求	3,028
銀行貸款—有抵押	3.10	二零一七年	890	3.10	二零一六年	863
			890			3,891
即期總額			139,492			175,436
非即期						
銀行貸款—有抵押	3.10	二零一九年	1,864	3.10	二零一九年	2,754
總額			141,356			178,190

上述銀行借貸之還款期限如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
分析如下：		
須於下列期限償還之銀行貸款、透支及信託收據貸款：		
於一年內或按要求償還	139,492	175,436
於第二年內	918	890
於第三年至第五年(包括首尾兩年)	946	1,864
	141,356	178,190

財務報告附註

二零一六年十二月三十一日

26. 計息銀行借貸(續)

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146,730,000港元(二零一五年：270,230,000港元)之若干土地及樓宇(附註13)；及
 - (iii) 定期存款1,000,000港元(二零一五年：1,000,000港元)(附註23)。

27. 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	
	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
於一月一日	40,475	36,293	38,859	33,866	79,334	70,159
年內於損益表扣除/(計入) 之遞延稅項(附註10)	12,720	4,182	(98)	(88)	12,622	4,094
於其他全面收益表扣除之遞延稅項	—	—	1,012	5,081	1,012	5,081
於十二月三十一日 遞延稅項負債總額	53,195	40,475	39,773	38,859	92,968	79,334

遞延稅項資產

	相關折舊高於折舊免稅額	
	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
於一月一日	612	2,229
收購一間附屬公司	—	22
年內於損益表扣除之遞延稅項(附註10)	(376)	(1,639)
於十二月三十一日遞延稅項資產總額	236	612

本集團於香港產生之估計稅項虧損約為186,480,000港元(二零一五年：247,701,000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1,263,000港元(二零一五年：零)，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會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

二零一六年十二月三十一日

28. 股本

股份

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
法定：		
每股面值0.10港元(二零一五年：0.10港元)之普通股 2,500,000,000股(二零一五年：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(二零一五年：0.10港元)之普通股 594,899,245股(二零一五年：594,899,245股)	<u>59,490</u>	<u>59,490</u>

29. 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51頁之綜合權益變動表。

30. 業務合併

於二零一五年六月十二日，本集團向一名第三方收購順昌電器製品廠有限公司已發行股本之全部權益。順昌電器製品廠有限公司乃從事電器裝置產品貿易。是項收購乃旨在擴充本集團之產品類別。是項收購之購買代價以現金形式支付，於收購日期已支付11,916,000港元。

30. 業務合併(續)

順昌電器製品廠有限公司之可識別資產及負債於收購日期之公平值如下：

	於收購時 確認之公平值 千港元
物業、廠房及設備	39
遞延稅項資產	22
存貨	1,831
應收貿易賬款	3,218
預付款項、按金及其他應收款項	668
現金及現金等值	302
應付貿易賬款	(718)
其他應付款項及應付費用	(207)
可識別資產淨值總額，按公平值	5,155
收購產生之商譽	6,761
	<u>11,916</u>
以下列方式支付：	
現金	<u>11,916</u>

應收貿易賬款及其他應收款項於收購日期之公平值及合約淨額分別為3,218,000港元及559,000港元。

預期概無已確認之商譽為可扣減所得稅。

有關收購一間附屬公司之現金流分析如下：

	千港元
現金代價	(11,916)
所收購之現金及銀行結餘	302
計入投資活動現金流之現金及現金等值流出淨額	<u>(11,614)</u>

自收購以來，順昌電器製品廠有限公司分別對本集團截至二零一五年十二月三十一日止年度之收入貢獻14,180,000港元及對綜合溢利帶來1,176,000港元之虧損。

倘業務合併於去年初進行，則去年本集團之收入及本集團溢利應分別為4,563,114,000港元及173,281,000港元。

財務報告附註

二零一六年十二月三十一日

31. 視作出售一間附屬公司之部份權益

截至二零一五年十二月三十一日止年度，本公司董事會代表本公司根據上市規則第15項應用指引第2段向聯交所上市委員會申請建議將本集團之地基打樁建築、以及鑽探及地盤勘察業務分拆獨立上市(「分拆」)。進行分拆之方式為將建業建榮(本司當時之全資附屬公司，已發行股份為10,000股)連同其附屬公司於聯交所主板獨立上市。分拆以發行價每股0.59港元資本化發行1,117,490,000股股份及全球發售387,500,000股股份達成。建業建榮之股份已於二零一五年十一月十一日於聯交所上市。建業建榮上市完成後，本集團於建業建榮之股權由100%攤薄至74.5%，而建業建榮仍歸類為本公司之附屬公司。

	千港元
出售予非控股權益之資產淨值	85,139
一間附屬公司向非控股權益發行股份時視作出售 一間附屬公司之部份權益(並無失去控制權)之收益	<u>128,488</u>
	<u>213,627</u>
以下列方式支付：	
現金	<u>213,627</u>

有關視作出售一間附屬公司之部份權益之現金流分析如下：

	千港元
有關視作出售一間附屬公司之部份權益之現金代價及現金 及現金等值流入淨額	<u>213,627</u>

32. 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：

	二零一六年	二零一五年
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>
	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
分配予非控股權益之年度溢利：		
建業建榮	<u>25,506</u>	<u>4,874</u>
於報告日期非控股權益之累計結餘：		
建業建榮	<u>104,044</u>	<u>90,013</u>

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：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
收入	1,386,125	1,518,926
總開支	(1,284,097)	(1,378,427)
年度溢利	102,028	140,499
年度全面收益總額	<u>102,028</u>	<u>140,499</u>
流動資產	697,881	659,296
非流動資產	336,946	383,162
流動負債	(579,882)	(657,656)
非流動負債	<u>(52,231)</u>	<u>(39,116)</u>
經營業務之現金流入淨額	93,274	330,882
投資活動之現金流出淨額	(38,243)	(165,699)
融資活動之現金流出淨額	<u>(45,000)</u>	<u>(18,335)</u>
現金及現金等值增加淨額	<u>10,031</u>	<u>146,848</u>

財務報告附註

二零一六年十二月三十一日

33. 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	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
向一名主要股東支付之管理費用	(i)	4,500	7,500
分佔一間關連公司之租金及辦公室支出	(ii)	2,730	3,001
向一間聯營公司收取之利息收入	(iii)	(2,779)	(2,772)

附註：

- (i) 管理費用由建業實業有限公司(「建業實業」)根據提供服務之員工所用之時間收取。本公司董事王世榮博士為建業實業之董事，並實益擁有建業實業之權益。馮文起先生及王承偉先生為本公司及建業實業之共同董事。
- (ii) 建業實業之附屬公司漢國置業有限公司(「漢國」)所收取之租金及辦公室支出乃以實報實銷方式計算。王世榮博士為漢國之董事，並實益擁有該公司之權益。馮文起先生及陳遠強先生為本公司及漢國之共同董事。
- (iii) 利息收入乃就向聯營公司Fineshade提供貸款並按年利率9.7%收取。

- (b) 本集團主要管理人員之報酬：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
短期僱員福利	62,144	63,937
僱員退休福利	1,870	1,539
支付主要管理人員之報酬總額	64,014	65,476

- (c) 與關連人士之未付清結餘：

於報告期末，本集團之其他應付款項及應付費用包括應付主要股東建業實業之款項4,500,000港元(二零一五年：7,500,000港元)之未付清結餘。該結餘為無抵押、免息及無固定還款期。

33. 關連人士交易(續)

(d) 與關聯方的其他交易

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，訂立框架協議構成本集團之關連交易。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，該項交易已獲建業建榮及本公司各自之獨立股東批准。

34. 營運租約安排

(a) 作為出租人

於年內，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(二零一五年：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	二零一五年 千港元
一年內	1,160	100
第二年至第五年(包括首尾兩年)	97	—
	<u>1,257</u>	<u>100</u>

財務報告附註

二零一六年十二月三十一日

34. 營運租約安排(續)

(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(二零一五年：一至五年)。

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之最低租賃款項總額如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
一年內	2,148	5,706
第二年至第五年(包括首尾兩年)	2,019	1,469
	4,167	7,175

35. 承擔

除上文附註34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：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
已訂約但未撥備：		
廠房及機器	30,735	11,913
無形資產	—	102
向一間附屬公司注資	—	1,192
	30,735	13,207

36. 綜合現金流量表附註

主要非現金交易

於本年度，本集團有非現金利息收入2,184,000港元(二零一五年：2,176,000港元)。

37. 或然負債

於二零一六年十二月三十一日，本集團於日常業務中就若干銀行及金融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558,297,000港元(二零一五年：525,603,000港元)。若干之履約保證亦以13,894,000港元(二零一五年：18,465,000港元)之定期存款作為抵押品。

38. 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	2,754
	<u>768,074</u>

財務報告附註

二零一六年十二月三十一日

38. 按類別分析之金融工具(續)

二零一五年

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	420,532	—	420,532
應收保留金	395,830	—	395,830
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	54,334	—	54,334
已抵押定期存款	19,465	—	19,465
現金及現金等值	792,555	—	792,555
	<u>1,683,683</u>	<u>2,345</u>	<u>1,686,028</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	295,372
信託收據貸款	171,545
應付保留金	148,537
計入其他應付款項及應付費用之金融負債	67,629
計息銀行借貸	6,645
	<u>689,728</u>

39. 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	
	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
金融負債				
計息銀行借貸(附註26)	<u>2,754</u>	<u>6,645</u>	<u>2,754</u>	<u>6,645</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、一間聯營公司貸款及應收一間合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。本集團本身於二零一六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

於二零一六年十二月三十一日及二零一五年十二月三十一日，本集團並無任何按公平值計量之金融資產。

於二零一六年十二月三十一日及二零一五年十二月三十一日，本集團並無任何按公平值計量之金融負債。於二零一六年十二月三十一日，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2,754,000港元(二零一五年：6,645,000港元)。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(二零一五年：無)。

財務報告附註

二零一六年十二月三十一日

40. 金融風險管理目標及政策

本集團之主要金融工具包括計息銀行貸款及透支、現金及銀行結餘及短期存款。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、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26披露。本集團其他金融資產及負債並無重大利率風險。計息銀行借貸、現金及銀行結餘及短期存款乃按原值列賬且無定期重估價值。浮動利率利息收入及支出均於發生時計入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。

40. 金融風險管理目標及政策(續)

利率風險(續)

	基點 上升/(下跌) %	除稅前溢利 增加/(減少) 千港元	權益 增加/(減少)* 千港元
二零一六年			
港元	50	(719)	—
港元	(50)	719	—
二零一五年			
港元	50	(1,149)	—
港元	(50)	1,149	—

* 不包括保留溢利

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(「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。

財務報告附註

二零一六年十二月三十一日

40. 金融風險管理目標及政策(續)

外幣風險(續)

	基點 上升/(下跌) %	除稅前溢利 增加/(減少) 千港元	權益 增加/(減少)* 千港元
二零一六年			
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)	—
二零一五年			
如港元兌美元轉弱	1	309	—
如港元兌美元轉強	(1)	(309)	—
如港元兌人民幣轉弱	5	1,170	—
如港元兌人民幣轉強	(5)	(1,170)	—

* 不包括保留溢利

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，以及按金及其他應收款項)，本集團所面對信貸風險來自交易對手方欠賬，最高風險相等於該等工具之賬面值。

流動資金風險

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

本集團之目標為通過運用銀行貸款及透支及信託收據貸款，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。

40. 金融風險管理目標及政策(續)

流動資金風險(續)

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
	766,283	963	963	768,209

二零一五年

	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	295,372	—	—	295,372
信託收據貸款	171,545	—	—	171,545
應付保留金	148,537	—	—	148,537
計入其他應付款項及 應付費用之金融負債	67,629	—	—	67,629
計息銀行借貸	3,991	963	1,925	6,879
	687,074	963	1,925	689,962

財務報告附註

二零一六年十二月三十一日

40. 金融風險管理目標及政策(續)

流動資金風險(續)

本集團之計息銀行借貸及信託收據貸款包括若干銀行借貸138,602,000港元(二零一五年：174,573,000港元)。該等貸款協議包含令銀行有權無條件隨時要求償還貸款之條款。據此，上述金額之到期情況歸類為「按要求償還及／或少於12個月」。

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

根據本集團銀行貸款之條款，於二零一六年十二月三十一日之已訂約未折現付款金額之到期情況為：於二零一七年內為140,316,000港元、於二零一八年內為963,000港元、於二零一九年至二零二一年內為963,000港元及於二零二一年以後為零。

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。於截至二零一六年十二月三十一日及二零一五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。

40. 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及計息銀行借貸。資本包括本公司擁有人應佔權益。於報告期末之負債比率如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
信託收據貸款	138,602	171,545
計息銀行借貸	2,754	6,645
計息借貸總額	141,356	178,190
本公司擁有人應佔權益	1,413,383	1,229,345
負債比率	10.0%	14.5%

41. 報告期後事項

於二零一七年二月九日，Chinney Shun Cheong Holdings Limited(「Chinney Shun Cheong」，為本公司直接全資附屬公司)與FRO Management Holdings Limited(「認購人」，一名獨立第三方)訂立認購協議(「認購協議」)。據此，Chinney Shun Cheong已有條件同意發行而認購人已有條件同意認購本金額40,000,000港元之可換股債券(「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」)。可換股債券之年利率為5%，並於二零一八年六月三十日到期(除非經Chinney Shun Cheong與可換股債券持有人書面同意延長至較後日期)。認購協議於本財務報告獲批准之日尚未完成。上述交易之詳情載於本公司於二零一七年二月九日發出之公佈。

財務報告附註

二零一六年十二月三十一日

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. 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：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
非流動資產		
物業、廠房及設備	667	66
於附屬公司之投資	177,913	177,140
其他資產	282	282
非流動資產總額	178,862	177,488
流動資產		
應收附屬公司款項	114,521	101,736
預付款項、按金及其他應收款項	237	271
可收回稅項	—	107
現金及現金等值	234,854	251,471
流動資產總額	349,612	353,585
流動負債		
其他應付款項及應付費用	5,597	9,881
應付附屬公司款項	9,789	7,464
流動負債總額	15,386	17,345
流動資產淨值	334,226	336,240
資產淨值	513,088	513,728
權益		
已發行股本	59,490	59,490
儲備(附註)	453,598	454,238
權益總額	513,088	513,728

43. 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
於二零一五年一月一日	60,978	120,946	125,196	307,120
已宣派二零一四年末期股息	—	—	(23,796)	(23,796)
本年度全面收益總額	—	—	170,914	170,914
於二零一五年 十二月三十一日及 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	60,978	120,946	271,674	453,598

* 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。

44. 批准財務報告

本財務報告已於二零一七年三月三十日獲董事會批准及核准刊發。