

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，並表明不會就本公佈全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



## WAI KEE HOLDINGS LIMITED

### 惠記集團有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：610)

截至二零一三年十二月三十一日止年度  
全年業績公佈

#### 財務表現摘要

收入	2,546 百萬港元
本公司擁有人應佔溢利	440 百萬港元
每股基本盈利	55.50 港仙
每股末期股息	10.2 港仙
本公司擁有人應佔每股權益	6.56 港元

## 業績

惠記集團有限公司（「本公司」）之董事會（「董事會」）宣佈本公司及其附屬公司（「本集團」）截至二零一三年十二月三十一日止年度之經審核業績如下：

### 綜合損益表

截至二零一三年十二月三十一日止年度

	附註	二零一三年 千港元	二零一二年 (經重列) 千港元
收入	2	2,545,909	2,417,992
銷售成本		(2,305,488)	(2,223,867)
毛利		240,421	194,125
其他收入	4	44,211	34,301
投資收入、收益及虧損	5	9,107	20,864
銷售及分銷成本		(55,652)	(56,057)
行政費用		(210,798)	(181,923)
其他費用		-	(14,838)
財務成本	6	(6,836)	(6,243)
攤佔聯營公司之業績		387,825	310,002
其他收益及虧損	7	42,236	36,360
除稅前溢利	8	450,514	336,591
所得稅費用	9	(1,495)	(261)
本年度溢利		449,019	336,330
本年度溢利歸屬於：			
本公司擁有人		440,205	326,692
非控股權益		8,814	9,638
		449,019	336,330
每股盈利	11	港仙	港仙
— 基本		55.50	41.19
— 攤薄		55.39	41.19

綜合損益及其他全面收益表  
截至二零一三年十二月三十一日止年度

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
本年度溢利	<b>449,019</b>	336,330
其他全面收益（費用）		
其後可能被重新分類至損益之項目：		
換算海外經營業務所產生之匯兌差額	<b>2,542</b>	886
於一間聯營公司清盤時匯兌儲備之重新分類調整	-	(3,138)
攤佔聯營公司之匯兌儲備	<b>108,801</b>	76,765
本年度其他全面收益	<b>111,343</b>	74,513
本年度總全面收益	<b>560,362</b>	410,843
本年度總全面收益歸屬於：		
本公司擁有人	<b>550,249</b>	400,769
非控股權益	<b>10,113</b>	10,074
	<b>560,362</b>	410,843

綜合財務狀況表  
於二零一三年十二月三十一日

	二零一三年 十二月 三十一日	二零一二年 十二月 三十一日 (經重列)	二零一二年 一月一日 (經重列)
附註	千港元	千港元	千港元
<b>非流動資產</b>			
物業、機器及設備	124,541	135,104	146,734
無形資產	71,110	65,095	65,996
商譽	29,838	29,838	29,838
於聯營公司之權益	4,991,653	4,497,169	4,245,484
於合營企業之權益	-	-	12,312
可供出售之投資	-	-	-
其他財務資產	52,390	52,295	53,400
應收貸款及其他應收款項	8,733	12,830	16,767
	<b>5,278,265</b>	<b>4,792,331</b>	<b>4,570,531</b>
<b>流動資產</b>			
存貨	12,458	11,223	5,227
應收客戶之合約工程款項	325,487	253,679	164,779
應收賬款、按金及預付款項	12 936,275	749,287	539,981
應收聯營公司款項	11,384	10,427	7,218
應收一間合營企業款項	321	321	321
應收合營運作之其他夥伴之款項	66,601	27,922	30,108
可收回稅項	1,482	570	388
持作買賣之投資	61,717	61,416	45,443
已抵押銀行存款	30	10	21
銀行結存及現金	341,129	174,945	209,880
	<b>1,756,884</b>	<b>1,289,800</b>	<b>1,003,366</b>
<b>流動負債</b>			
應付客戶之合約工程款項	643,952	291,988	242,529
應付賬款及應計費用	13 692,938	612,189	523,797
應付一間聯營公司款項	12,159	11,052	9,947
應付合營企業款項	1,142	1,142	1,825
應付合營運作之其他夥伴之款項	69,849	27,377	12,876
應付非控股股東款項	3,359	3,359	3,357
稅項負債	1,073	2,039	2,767
其他借貸	-	-	25
銀行貸款	224,407	218,996	183,033
	<b>1,648,879</b>	<b>1,168,142</b>	<b>980,156</b>
<b>流動資產淨額</b>	<b>108,005</b>	<b>121,658</b>	<b>23,210</b>
<b>資產總額減流動負債</b>	<b>5,386,270</b>	<b>4,913,989</b>	<b>4,593,741</b>

	二零一三年 十二月 三十一日 千港元	二零一二年 十二月 三十一日 (經重列) 千港元	二零一二年 一月一日 (經重列) 千港元
<b>非流動負債</b>			
遞延稅項負債	5,750	5,750	5,750
超出於聯營公司之權益之責任	17,432	17,795	18,235
應付一間聯營公司款項	6,041	6,713	7,172
應付一間合營企業款項	-	-	4,067
其他借貸	-	-	5
銀行貸款	15,000	-	13,750
	<b>44,223</b>	<b>30,258</b>	<b>48,979</b>
<b>資產淨額</b>	<b>5,342,047</b>	<b>4,883,731</b>	<b>4,544,762</b>
<b>股本及儲備</b>			
股本	79,312	79,312	79,312
股份溢價及儲備	5,125,333	4,669,208	4,340,613
本公司擁有人應佔權益	<b>5,204,645</b>	<b>4,748,520</b>	<b>4,419,925</b>
非控股權益	137,402	135,211	124,837
<b>總權益</b>	<b>5,342,047</b>	<b>4,883,731</b>	<b>4,544,762</b>

附註：

#### 1. 採用新訂及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）

於本年度內，本集團已採用以下由香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之新訂及經修訂香港財務報告準則：

香港財務報告準則之修訂	二零零九年至二零一一年週期香港財務報告準則年度改進，惟香港會計準則第 1 號之修訂除外
香港財務報告準則第 7 號之修訂	披露 – 抵銷財務資產及財務負債
香港財務報告準則第 10 號、香港財務報告準則第 11 號及香港財務報告準則第 12 號之修訂	綜合財務報表、合營安排及於其他實體權益之披露：過渡指引
香港財務報告準則第 10 號	綜合財務報表
香港財務報告準則第 11 號	合營安排
香港財務報告準則第 12 號	於其他實體權益之披露
香港財務報告準則第 13 號	公平值計量
香港會計準則第 1 號之修訂	其他全面收益項目之呈列
香港會計準則第 19 號（二零一一年修訂）	僱員福利
香港會計準則第 27 號（二零一一年修訂）	個別財務報表
香港會計準則第 28 號（二零一一年修訂）	於聯營公司及合營企業之投資
香港（國際財務報告詮釋委員會） – 詮釋第 20 號	露天礦場生產階段之剝採成本

除下述外，於本年度內採用以上新訂及經修訂香港財務報告準則並沒有對本集團綜合財務報表內所呈報之金額及／或披露構成重大影響。

## 香港財務報告準則第 10 號「綜合財務報表」

香港財務報告準則第 10 號取代香港會計準則第 27 號「綜合及個別財務報表」內與綜合財務報表有關之部份以及香港（常設詮釋委員會）－ 詮釋第 12 號「綜合－ 特殊目的實體」。香港財務報告準則第 10 號將控制權的定義更改，當投資方承受或享有來自其參與被投資方而得到可變回報之風險或權利，並擁有運用其對被投資方之權力以影響該等回報之能力時，投資方被視為控制被投資方。為符合香港財務報告準則第 10 號中控制權的定義，必須符合所有三項條件，包括（a）投資方擁有對被投資方之權力；（b）投資方承受或享有來自其參與被投資方而得之可變回報之風險或權利；及（c）投資方擁有運用其對被投資方之權力以影響投資方回報款項之能力。以往，控制權被定義為監管實體之財務及經營政策以從其業務中獲益之權力。香港財務報告準則第 10 號已納入更多指引，以解釋投資方何時被視為對被投資方擁有控制權。特別是香港財務報告準則第 10 號中，闡述投資方擁有被投資方之投票權不足 50% 時，是否仍對被投資方擁有控制權之指引與本集團相關。當投資方持有被投資方少於多數投票權，在評估其是否擁有足夠支配之投票權以符合權力標準時，香港財務報告準則第 10 號要求投資方考慮所有相關事實及情況，特別是投資方所持有之投票權數量，相對於其他投票權持有人所持有之投票權數量及分散程度。

由於採納香港財務報告準則第 10 號，本集團已更改有關斷定其對被投資方是否擁有控制權的會計政策。該採納並無改變本集團於二零一三年一月一日就其參予其他實體是否擁有控制權的結論。

## 香港財務報告準則第 11 號「合營安排」

香港財務報告準則第 11 號取代香港會計準則第 31 號「於合營企業之權益」，而相關詮釋香港（常設詮釋委員會）－ 詮釋第 13 號「共同控制個體－ 企業投資者之非貨幣性投入」所載之指引已納入香港會計準則第 28 號（二零一一年修訂）。香港財務報告準則第 11 號闡述由兩個或以上合作方擁有共同控制權之合營安排應如何分類及入賬。按照香港財務報告準則第 11 號，合營安排僅分兩類－ 合營運作及合營企業。香港財務報告準則第 11 號有關合營安排之分類，乃經考慮合營安排之架構及法律形式、安排各方協定之合約條款及（如適用）其他事實及情況後，根據各方於該等安排下之權利及責任而釐定。合營運作是指對安排擁有共同控制權之各方（即合營運作方）對安排所涉及之資產及負債分別享有權利及負有責任之合營安排。合營企業是指對安排擁有共同控制權之各方（即合營企業方）對安排所涉及之淨資產享有權利之合營安排。以往，香港會計準則第 31 號有三類合營安排－ 共同控制個體、共同控制運作及共同控制資產。合營安排於香港會計準則第 31 號之分類主要基於安排之法律形式而釐定（例如：透過成立獨立實體的合營安排被分類為共同控制個體）。

合營企業及合營運作之最初及其後之會計處理有所不同。於合營企業之權益以權益法入賬（比例綜合法已不再容許）。於合營運作之權益入賬時，各合營運作方確認其資產（包括其攤佔之任何共同持有資產）、其負債（包括其攤佔之任何共同產生負債）、其收入（包括其攤佔合營運作銷售產品之收入）及其支出（包括其攤佔之任何共同產生費用）入賬。各合營運作方根據適用準則，按其於合營運作之權益，將相關資產及負債，以及收入及費用入賬。

本公司董事根據香港財務報告準則第 11 號檢討及評估本集團之合營安排之分類。董事斷定本集團以往按香港會計準則第 31 號分類為共同控制個體及以權益法入賬之若干合營安排，經考慮相關合營安排協議中訂明合營安排各方擁有與合營安排相關之資產權利及負債責任，現須按香港財務報告準則第 11 號分類為合營運作，並計入於合營運作之權益中相關之資產、負債、收入及費用。

本集團合營安排之會計變動已根據載於香港財務報告準則第 11 號之相關過渡條文採用。於二零一二年一月一日用作採用合營運作之初步投資，以本集團以往已對銷之資產及負債之合計賬面值計量。另外，本公司董事已進行個別資產於二零一二年一月一日之減值評估，並斷定無減值虧損。為反映本集團於合營安排之會計變動，二零一二年之比較金額已重列及已呈列於二零一二年一月一日之第三個財務狀況表而並無相關附註。

### 上述會計政策變動之影響概要

上述會計政策變動對本集團過往年度之綜合財務報表之影響如下：

#### 採用香港財務報告準則第 11 號對截至二零一二年十二月三十一日止年度之溢利之影響

	千港元
收入增加	459,923
銷售成本增加	(442,553)
其他收入減少	(8,525)
財務成本增加	(774)
攤佔合營企業之業績減少	(8,071)
	<hr/>
本年度溢利變動	-
	<hr/> <hr/>

#### 採用香港財務報告準則第 11 號對於二零一二年一月一日之資產、負債及權益之影響

	於二零一二年 一月一日 (原本列) 千港元	調整 千港元	於二零一二年 一月一日 (經重列) 千港元
物業、機器及設備	130,882	15,852	146,734
於合營企業之權益	38,815	(26,503)	12,312
應收客戶之合約工程款項	98,761	66,018	164,779
應收賬款、按金及預付款項	401,721	138,260	539,981
應收合營企業款項	41,741	(41,420)	321
應收合營運作之其他夥伴之款項	-	30,108	30,108
可收回稅項	-	388	388
銀行結存及現金	124,450	85,430	209,880
應付客戶之合約工程款項	(65,549)	(176,980)	(242,529)
應付賬款及應計費用	(440,927)	(82,870)	(523,797)
應付合營企業款項	(6,418)	4,593	(1,825)
應付合營運作之其他夥伴之款項	-	(12,876)	(12,876)
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
對資產淨值之影響總計		-	
		<hr/> <hr/>	
股份溢價及儲備	4,340,613	-	4,340,613
非控股權益	124,837	-	124,837
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
對權益之影響總計		-	
		<hr/> <hr/>	

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

	於二零一二年 十二月 三十一日 (原本列) 千港元	調整 千港元	於二零一二年 十二月 三十一日 (經重列) 千港元
物業、機器及設備	113,430	21,674	135,104
於合營企業之權益	26,156	(26,156)	-
應收客戶之合約工程款項	138,152	115,527	253,679
應收賬款、按金及預付款項	652,182	97,105	749,287
應收合營企業款項	82,573	(82,252)	321
應收合營運作之其他夥伴之款項	-	27,922	27,922
可收回稅項	-	570	570
銀行結存及現金	75,185	99,760	174,945
應付客戶之合約工程款項	(125,957)	(166,031)	(291,988)
應付賬款及應計費用	(580,414)	(31,775)	(612,189)
應付合營企業款項	(12,465)	11,323	(1,142)
應付合營運作之其他夥伴之款項	-	(27,377)	(27,377)
銀行貸款	(178,706)	(40,290)	(218,996)
	<u>                    </u>	<u>                    </u>	<u>                    </u>
對資產淨值之影響總計		-	
		<u>                    </u>	
股份溢價及儲備	4,669,208	-	4,669,208
非控股權益	135,211	-	135,211
	<u>                    </u>	<u>                    </u>	<u>                    </u>
對權益之影響總計		-	
		<u>                    </u>	

**採用香港財務報告準則第 11 號對截至二零一二年十二月三十一日止年度之現金流量之影響**

	千港元
經營活動產生之淨現金流出增加	(52,188)
投資活動產生之淨現金流入增加	13,184
融資活動產生之淨現金流出減少	53,334
	<u>                    </u>
現金及現金等值增加淨額	14,330
	<u>                    </u>

上述會計政策變動對本集團於過往年度之每股基本及攤薄盈利沒有影響。



## 香港財務報告準則第 12 號「於其他實體權益之披露」

香港財務報告準則第 12 號為一項新的披露準則，對擁有於附屬公司、合營安排、聯營公司及／或未經綜合的結構實體之權益之實體適用。整體而言，採用香港財務報告準則第 12 號使綜合財務報表有更全面的披露。

## 香港財務報告準則第 13 號「公平值計量」

本集團已於本年度內採用香港財務報告準則第 13 號。香港財務報告準則第 13 號設立有關公平值計量的指引及披露的單一來源，並取代以往載於各項香港財務報告準則之規定。

香港財務報告準則第 13 號的範圍廣泛，及適用於其他香港財務報告準則要求或容許公平值計量及公平值計量披露之財務工具項目及非財務工具項目，惟少數情況除外。香港財務報告準則第 13 號包括「公平值」之新定義，並將公平值定義為以現時市場的情況下，於計量日在主要（或最有利）市場之有序交易中，出售一項資產而收到或轉讓一項負債而支付之價格。香港財務報告準則第 13 號規定之公平值為退出價格（不論該價格是否可直接觀察或使用另一種估值技巧而估計）。此外，香港財務報告準則第 13 號包括詳盡的披露要求。

香港財務報告準則第 13 號須由二零一三年一月一日起前瞻採用。另外，特定過渡條文容許實體無須為最初採用香港財務報告準則第 13 號以前之期度，按列載於香港財務報告準則第 13 號之披露要求提供比較資料。按照該等過渡條文，本集團並無就二零一二年的比較期度按香港財務報告準則第 13 號所要求作出新的披露。除額外披露外，採用香港財務報告準則第 13 號，並無對綜合財務報表內確認之金額產生任何重大影響。

## 香港會計準則第 1 號之修訂「其他全面收益項目之呈列」

香港會計準則第 1 號之修訂為收益表及全面收益表引入新詞彙。根據香港會計準則第 1 號之修訂，「收益表」重新命名為「損益表」，而「全面收益表」重新命名為「損益及其他全面收益表」。香港會計準則第 1 號之修訂保留於同一報表或兩份獨立但連續的報表內呈列損益及其他全面收益之選擇權。

然而，香港會計準則第 1 號之修訂要求於其他全面收益部份作出額外披露，以將其他全面收益之項目歸為兩類：（a）其後將不會被重新分類至損益之項目；及（b）於其後符合特定條件時將會被重新分類至損益之項目。其他全面收益項目之所得稅須以相同基準歸類，惟該等修訂並無改變現時可按除稅前或除稅後基準呈列其他全面收益項目之選擇權。該等修訂已獲追溯採用，因此，其他全面收益項目之呈列已作出修改以反映有關變動。

本集團並未提前採用以下已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則：

香港財務報告準則之修訂	二零一零年至二零一二年週期香港財務報告準則年度改進 <sup>3</sup>
香港財務報告準則之修訂	二零一一年至二零一三年週期香港財務報告準則年度改進 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第 9 號及香港財務報告準則第 7 號之修訂	香港財務報告準則第 9 號之強制生效日期以及過渡披露 <sup>5</sup>
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 27 號之修訂	投資實體 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第 9 號	財務工具 <sup>5</sup>
香港財務報告準則第 14 號	管制遞延賬戶 <sup>4</sup>
香港會計準則第 19 號之修訂	定額福利計劃：僱員供款 <sup>2</sup>
香港會計準則第 32 號之修訂	抵銷財務資產及財務負債 <sup>1</sup>
香港會計準則第 36 號之修訂	非財務資產之可收回金額披露 <sup>1</sup>
香港會計準則第 39 號之修訂	衍生工具更替及對沖會計之延續 <sup>1</sup>
香港（國際財務報告詮釋委員會） － 詮釋第 21 號	徵費 <sup>1</sup>

<sup>1</sup> 於二零一四年一月一日或其後開始之週年期度生效。

<sup>2</sup> 於二零一四年七月一日或其後開始之週年期度生效。

<sup>3</sup> 於二零一四年七月一日或其後開始之週年期度生效，除有限度例外。

<sup>4</sup> 於二零一六年一月一日或其後開始之週年期度生效。

<sup>5</sup> 可供採用－惟強制生效日期將待香港財務報告準則第 9 號完成仍未完之階段後釐定。

本公司董事正就採用此等新訂及經修訂香港財務報告準則對本集團綜合財務報表之財務影響進行評估。

## 2. 收入

	二零一三年 千港元	二零一二年 (經重列) 千港元
收入按收入來源分析：		
建築	<b>2,193,098</b>	2,142,042
建築材料	<b>335,843</b>	256,476
石礦	<b>16,968</b>	19,474
	<b><u>2,545,909</u></b>	<b><u>2,417,992</u></b>

### 3. 分部資料

呈報予本公司執行董事（即主要營運決策人），以作為資源分配及評估分部表現之用的資料集中在所交付的貨物或提供的服務。此亦為本集團制訂架構之基準。本集團按香港財務報告準則第 8 號編製之呈報及營運分部概述如下：

#### 建築

- － 建築土木工程及樓宇項目

#### 建築材料

- － 生產及銷售混凝土

#### 石礦

- － 生產及銷售石礦產品

#### 收費公路及房地產發展

- － 於路勁基建有限公司（「路勁」）（本集團一間聯營公司）之策略投資

#### 花旗蔘

- － 於 Chai-Na-Ta Corp.（「CNT」）（本集團一間聯營公司）之策略投資，CNT 已於截至二零一二年十二月三十一日止年度內解散。

#### 分部收入及業績

以下為每個呈報及營運分部之分部收入及溢利（虧損）分析：

#### 截至二零一三年十二月三十一日止年度

	分部收入			分部溢利 (虧損) 千港元
	總額 千港元	分部間註銷 千港元	對外 千港元	
建築	2,193,098	-	2,193,098	12,034
建築材料	361,771	(25,928)	335,843	16,943
石礦	79,177	(62,209)	16,968	(8,290)
收費公路及房地產發展	-	-	-	387,488
總計	2,634,046	(88,137)	2,545,909	408,175

截至二零一二年十二月三十一日止年度

	分部收入			分部溢利 (虧損)
	總額	分部間註銷	對外	
	(經重列)	(經重列)	(經重列)	
	千港元	千港元	千港元	千港元
建築	2,142,042	-	2,142,042	10,577
建築材料	308,714	(52,238)	256,476	7,368
石礦	70,278	(50,804)	19,474	(8,953)
收費公路及房地產發展	-	-	-	312,432
花旗蔘				
攤佔 CNT 之業績	-	-	-	(2,837)
CNT 清盤之收益	-	-	-	18,489
總計	2,521,034	(103,042)	2,417,992	337,076

分部溢利(虧損)代表每個呈報及營運分部除去稅項及非控股權益後之溢利(虧損)及包括其他收入、投資收入、收益及虧損、攤佔聯營公司之業績及其他收益及虧損，惟不包括該等不歸屬於任何呈報及營運分部之企業收入及費用(包括職員成本、其他行政費用、財務成本及所得稅費用)、攤佔聯營公司之虧損、增購一間聯營公司權益之折讓、視為出售一間聯營公司部份權益之虧損、視為增購一間聯營公司權益之收益和出售物業、機器及設備之收益，均被分類為未分配項目。此基準是呈報予主要營運決策人作為資源分配及表現評估之用。

#### 分部溢利總計與歸屬於本公司擁有人之溢利之對賬

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
分部溢利總計	408,175	337,076
未分配項目		
其他收入	9,514	9,359
投資收入、收益及虧損	2,065	6,163
行政費用	(19,126)	(22,695)
財務成本	(2,360)	(3,196)
攤佔聯營公司之虧損	(2)	(33)
增購一間聯營公司權益之折讓	18,853	-
視為出售一間聯營公司部份權益之虧損	(2,160)	-
視為增購一間聯營公司權益之收益	25,246	-
出售物業、機器及設備之收益	-	19
所得稅費用	-	(1)
歸屬於本公司擁有人之溢利	440,205	326,692

## 分部資產及負債

因本集團之主要營運決策人以綜合形式檢閱本集團之資產及負債，並無分配資產及負債予呈報及營運分部，所以沒有呈列分部資產及負債之分析。

## 其他分部資料

在計量分部溢利（虧損）時已計入之金額：

### 截至二零一三年十二月三十一日止年度

	建築 千港元	建築材料 千港元	石礦 千港元	收費公路及 房地產發展 千港元	分部總計 千港元	調整 千港元 (附註)	集團 內部註銷 千港元	總計 千港元
物業、機器及設備之折舊	(15,224)	(21,472)	(3,382)	-	(40,078)	(569)	-	(40,647)
物業、機器及設備之 減值虧損	-	-	(5,500)	-	(5,500)	-	-	(5,500)
出售物業、機器及設備之 收益（虧損）淨額	91	(71)	277	-	297	-	-	297
利息收入	1,672	-	665	-	2,337	5,802	(5,614)	2,525
財務成本	(4,324)	(5,766)	-	-	(10,090)	(2,360)	5,614	(6,836)
攤佔聯營公司之業績	643	-	(304)	387,488	387,827	(2)	-	387,825
所得稅費用	(1,495)	-	-	-	(1,495)	-	-	(1,495)

### 截至二零一二年十二月三十一日止年度

	建築 (經重列) 千港元	建築材料 千港元	石礦 千港元	收費公路及 房地產發展 千港元	花旗蔘 千港元	分部總計 (經重列) 千港元	調整 千港元 (附註)	集團 內部註銷 千港元	總計 (經重列) 千港元
物業、機器及設備之 折舊	(10,059)	(20,770)	(3,267)	-	-	(34,096)	(555)	-	(34,651)
出售物業、機器及 設備之收益淨額	12,929	-	843	-	-	13,772	19	-	13,791
利息收入	1,657	-	809	-	-	2,466	5,859	(5,859)	2,466
財務成本	(2,751)	(6,155)	-	-	-	(8,906)	(3,196)	5,859	(6,243)
攤佔聯營公司之業績	440	-	-	312,432	(2,837)	310,035	(33)	-	310,002
所得稅（費用）抵免	(1,822)	-	1,562	-	-	(260)	(1)	-	(261)

附註：調整為有關總部及其他次要業務之未分配金額。

## 區域資料

本集團之營運業務位於香港特別行政區（「香港」）（主要營運地區）、中華人民共和國其他地區（「中國」）及中東。

按客戶之區域地點顯示來自外來客戶之收入及按資產之區域地點顯示非流動資產詳情如下：

	來自外來客戶之收入		非流動資產 (附註)	
	二零一三年 千港元	二零一二年 (經重列) 千港元	二零一三年 千港元	二零一二年 (經重列) 千港元
香港	2,518,010	2,394,769	5,094,059	4,678,409
中國	27,899	18,939	44,419	46,783
中東	-	4,284	1,074	2,014
其他	-	-	77,590	-
	<u>2,545,909</u>	<u>2,417,992</u>	<u>5,217,142</u>	<u>4,727,206</u>

附註：非流動資產包括所有非流動資產（可供出售之投資、其他財務資產及應收貸款及其他應收款項除外）。

## 客戶資料

建築分部中兩個（二零一二年：兩個（經重列））位於香港之客戶各自對本集團之收入作出超過10%的貢獻。

	二零一三年 千港元	二零一二年 (經重列) 千港元
客戶甲	1,062,937	1,051,608
客戶乙	- <sup>1</sup>	247,096
客戶丙	711,608	- <sup>1</sup>
	<u>1,774,545</u>	<u>1,298,704</u>

<sup>1</sup> 相應收入並未對本集團之收入作出超過10%的貢獻。

#### 4. 其他收入

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
其他收入包括：		
銀行存款利息	276	242
應收聯營公司款項之利息	187	-
其他財務資產之利息	1,430	1,439
應收貸款及其他應收款項之歸因利息	632	785
機器及設備損失之保險賠償	2,169	-
營運費收入	16,919	22,459
土地及樓宇之租金收入	2,451	206
機器及設備之租金收入	3,000	3,000
來自聯營公司之服務收入	60	174
來自關連公司之管理費收入	2,370	-
	<u>2,370</u>	<u>-</u>

#### 5. 投資收入、收益及虧損

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
持作買賣之投資之公平值變動及出售之收益淨額	4,450	16,371
持作買賣之投資之股息收入	1,698	1,557
持作買賣之投資之利息收入	2,959	2,936
	<u>9,107</u>	<u>20,864</u>

#### 6. 財務成本

	二零一三年 千港元	二零一二年 (經重列) 千港元
須於五年內全數償還之銀行及其他借貸之利息	6,401	5,847
應付一間聯營公司之非流動免息款項之歸因利息	435	396
	<u>6,836</u>	<u>6,243</u>

#### 7. 其他收益及虧損

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
增購一間聯營公司權益之折讓	18,853	-
視為出售一間聯營公司部份權益之虧損	(2,160)	-
視為增購一間聯營公司權益之收益	25,246	-
出售物業、機器及設備之收益淨額	297	13,791
一間聯營公司清盤之收益	-	18,489
出售一間附屬公司之收益	-	4,080
	<u>42,236</u>	<u>36,360</u>

## 8. 除稅前溢利

除稅前溢利已計入（撥回）下列各項：

	二零一三年 千港元	二零一二年 (經重列) 千港元
核數師酬金	2,572	2,421
無形資產之攤銷	1,342	1,264
壞賬撇銷	-	57
物業、機器及設備之折舊：		
自置資產	57,347	44,192
按融資租賃安排而持有之資產	-	7
	<u>57,347</u>	<u>44,199</u>
減： 建築合約之應佔款項	(16,700)	(9,548)
	<u>40,647</u>	<u>34,651</u>
將若干船隻由中東拖往香港所產生之費用（已計入其他費用內）	-	14,838
匯兌虧損淨額	330	177
租用機器及設備費用	93,092	58,010
減： 建築合約之應佔款項	(93,092)	(58,010)
	<u>-</u>	<u>-</u>
物業、機器及設備之減值虧損	5,500	-
土地及樓宇之經營租約租金	48,060	45,820
減： 建築合約之應佔款項	(2,178)	(3,943)
	<u>45,882</u>	<u>41,877</u>
攤佔聯營公司之所得稅費用（已計入攤佔聯營公司之業績內）	578,715	559,441
職員成本	509,193	329,850
減： 建築合約之應佔款項	(364,829)	(196,515)
	<u>144,364</u>	<u>133,335</u>



## 9. 所得稅費用

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
本年度稅項		
中國	<u>1,484</u>	<u>900</u>
過往年度（超額撥備）撥備不足		
香港	(6)	923
中國	<u>17</u>	<u>(1,562)</u>
	<u>11</u>	<u>(639)</u>
	<u>1,495</u>	<u>261</u>

香港利得稅乃根據兩個年度內之估計應課稅溢利按 16.5% 之稅率計算。兩個年度均無計提香港利得稅，乃因估計應課稅溢利已全數被以往年度結轉之稅務虧損抵銷。

根據中國《中國企業所得稅法》（「企業所得稅法」）及企業所得稅法實施條例，位於中國之附屬公司在兩個年度內之稅率均為 25%。

## 10. 股息

本年度內已付及已被確認為分派之股息：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
二零一二年末期股息 — 每股 7.7 港仙 （二零一二年：二零一一年末期股息 — 每股 5.6 港仙）	<u>61,070</u>	<u>44,415</u>
二零一三年中期股息 — 每股 4.3 港仙 （二零一二年：二零一二年中期股息 — 每股 3.5 港仙）	<u>34,105</u>	<u>27,759</u>
	<u>95,175</u>	<u>72,174</u>

本公司董事會建議截至二零一三年十二月三十一日止年度之末期股息為每股普通股 10.2 港仙（二零一二年：7.7 港仙），合共 80,899,000 港元（二零一二年：61,070,000 港元），並需於即將舉行之股東週年大會上獲股東批准作實。該等末期股息並未列入綜合財務報表之負債內。

## 11. 每股盈利

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄盈利乃根據下列數據計算：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
用以計算每股基本盈利之溢利 (歸屬於本公司擁有人之本年度溢利)	440,205	326,692
具攤薄性的潛在普通股之影響： 因一間聯營公司發行之認股權假設獲行使時而減少 攤佔該聯營公司之溢利 (附註)	(854)	-
用以計算每股攤薄盈利之溢利	<u>439,351</u>	<u>326,692</u>
	二零一三年	二零一二年
用以計算每股基本及攤薄盈利之普通股股數	<u>793,124,034</u>	<u>793,124,034</u>

附註：由於截至二零一二年十二月三十一日止年度內路勁未獲行使之認股權之行使價高於年度內路勁股份之平均市價，因此，該年度內未獲行使之認股權有反攤薄作用。

## 12. 應收賬款、按金及預付款項

	二零一三年 千港元	二零一二年 (經重列) 千港元
應收貿易賬款	590,134	475,016
減：呆賬撥備	(623)	(623)
	<u>589,511</u>	<u>474,393</u>
應收保留金	195,401	141,420
其他應收賬款	66,153	33,015
按金及預付款項	81,113	96,521
應收貸款及其他應收款項	4,097	3,938
	<u>936,275</u>	<u>749,287</u>

本集團容許平均六十日信貸期限予其貿易客戶。至於建築合約之應收保留金方面，其到期日一般為完工後一年。以下為根據發票日期所呈列的應收貿易賬款（已減去呆賬撥備）之賬齡分析：

	二零一三年 千港元	二零一二年 (經重列) 千港元
應收貿易賬款		
零至六十日	580,599	468,595
六十一至九十日	8,404	5,655
超過九十日	508	143
	<u>589,511</u>	<u>474,393</u>
應收保留金		
一年內到期	109,220	58,569
一年後到期	86,181	82,851
	<u>195,401</u>	<u>141,420</u>

本集團於接納新客戶前會先評估潛在客戶之信貸質素，並設定其信貸額。授予客戶之信貸額及給予其之評分均會定期檢討。

於二零一三年十二月三十一日，本集團之應收貿易賬款及應收保留金中分別包括 1,495,000 港元（二零一二年：2,000,000 港元）及 67,000 港元（二零一二年：無）為應收一間關連公司之款項，該關連公司為本公司一名主要股東之間接全資附屬公司。

### 13. 應付賬款及應計費用

	二零一三年 千港元	二零一二年 (經重列) 千港元
應付貿易賬款（根據發票日期之賬齡分析）：		
零至六十日	128,615	111,110
六十一至九十日	21,556	5,950
超過九十日	13,806	6,964
	<u>163,977</u>	<u>124,024</u>
應付保留金	133,432	124,134
應計項目成本	317,085	295,449
其他應付賬款及應計費用	78,444	68,582
	<u>692,938</u>	<u>612,189</u>
應付保留金		
一年內到期	70,148	46,546
一年後到期	63,284	77,588
	<u>133,432</u>	<u>124,134</u>

本集團有財務風險管理政策以確保所有應付款項均處於信貸時限內。至於建築合約之應付保留金方面，其到期日一般為完工後一年。

## 股息

董事會建議派發末期股息每股普通股 10.2 港仙（二零一二年：7.7 港仙）予在二零一四年五月十九日星期一登記在本公司股東名冊內之股東。截至二零一三年十二月三十一日止年度，該股息及年度內已派付之中期股息每股普通股 4.3 港仙（二零一二年：3.5 港仙），合共派發股息為每股普通股 14.5 港仙（二零一二年：11.2 港仙）。

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

## 暫停辦理股份過戶登記

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

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

## 業務回顧

截至二零一三年十二月三十一日止年度本集團之收入為 2,546,000,000 港元（二零一二年：2,418,000,000 港元（經重列）），帶來本公司擁有人應佔經審核綜合溢利 440,000,000 港元（二零一二年：327,000,000 港元），較二零一二年增加 35%。

## 收費公路及房地產發展

截至二零一三年十二月三十一日止年度，本集團攤佔其聯營公司路勁基建有限公司（「路勁」）溢利為 387,000,000 港元（二零一二年：312,000,000 港元）。於本公佈日，本集團持有路勁 38.90% 權益。

於截至二零一三年十二月三十一日止年度內，路勁發行 648,000 股普通股予根據路勁認股權計劃而行使認股權之路勁員工。因該等股份以低於路勁每股資產淨值之行使價發行，本集團錄得視為出售路勁部份權益之總虧損 2,000,000 港元。另一方面，本集團購入 2,155,000 股路勁普通股，總代價低於本集團攤佔之額外資產淨值，因而確認增購路勁權益之總折讓 19,000,000 港元。另外，路勁回購並註銷 7,404,000 股普通股，以致本集團錄得視為增購路勁權益之總收益 25,000,000 港元。因此，該等交易之影響使本集團於路勁之權益帶來淨增加 0.64%。

於截至二零一三年十二月三十一日止年度內，路勁錄得其擁有人應佔經審核溢利 1,002,000,000 港元（二零一二年：818,000,000 港元），較二零一二年增加 22%。

收費公路業務方面，路勁攤佔合營企業之經營溢利由二零一二年的 259,000,000 港元下跌至二零一三年的 180,000,000 港元，主要是因為龍城高速公路開始支付全年的貸款利息，以及唐津高速公路受河北省當地產業下滑引致車流減少。

二零一三年，收費公路項目的總車流量及路費收入分別為 68,000,000 架次及人民幣 1,895,000,000 元。高速公路的路費收入佔整體的公路業務從二零一二年的 87% 進一步上升至二零一三年的 94%。按照路勁退出普通一／二級公路項目及擴大高速公路組合的策略，二零一三年，路勁出售安徽省合淮公路和合葉公路合肥段，以及配合地方政府通過財政補償方式撤銷了廣西壯族自治區玉林公路的秀水收費站。二零一四年一月，路勁收到其成功投得剛通車收費的安徽省馬巢高速公路 49% 股權的通知。目前該項目正在進行後繼文件審批的工作，期望於年內完成。

二零一三年，內地房地產業市場雖受國家政策影響，仍表現熾熱。路勁貫徹區域深耕和執行高周轉及利潤平衡經營策略，在經營和發展方面成績顯著。二零一三年銷售合同額較二零一二年上升 28%，平均售價每平方米約人民幣 11,060 元，較二零一二年提升 18%。

路勁有效地運用各種資源並持續加強管理，其銷售因而得以提升。與此同時，經營費用增幅相對地仍處於較低水平，進一步提升盈利能力。二零一三年主要來自物業交付的收入較往年增長 23% 至 11,456,000,000 港元。二零一三年全年交付面積達 913,000 平方米，而平均價約每平方米人民幣 10,430 元，較二零一二年上升 17%。隨著交付量增加及嚴控開支，房地產業務的利潤上升至 849,000,000 港元。

於二零一三年十二月三十一日，路勁的土地儲備為總銷售面積逾 5,600,000 平方米。

收費公路業務方面，路勁認為該行業能提供較長期和穩定的現金流和回報。路勁將繼續處理餘下的普通公路項目，並藉著其二十年來在行業建立的知名度和積累的管理經驗，繼續尋找合適的高速公路項目，以進一步壯大高速公路業務組合，為股東提供可靠的回報。

房地產業務方面，路勁認為內地房地產是民生產業，伴隨著中國經濟發展，仍然大有作為，值得繼續發展和壯大。經過多年的實踐和努力，路勁將延續區域深耕和利潤平衡經營策略；對外加強戰略伙伴合作，對內進一步細化和實施產品系列化和標準化，優化產品質量及成本結構，以壯大其規模，建立長期品牌認可，提高經營回報。

## 建築

截至二零一三年十二月三十一日止年度，本集團攤佔本集團之建築部門利基控股有限公司（「利基」）溢利為 12,000,000 港元（二零一二年：11,000,000 港元）。於本公佈日，本集團持有利基 51.17% 權益。

截至二零一三年十二月三十一日止年度，利基錄得收入 2,193,000,000 港元（二零一二年：2,142,000,000 港元（經重列）），以及其擁有人應佔經審核溢利 21,000,000 港元（二零一二年：21,000,000 港元），與二零一二年相同。其中包括 14,000,000 港元之溢利（二零一二年：6,000,000 港元）來自建築業務及 7,000,000 港元之溢利（二零一二年：15,000,000 港元）來自上市證券投資。

誠如利基二零一三年中期報告所公佈，兩個政府項目成本超支，導致首六個月之溢利低於二零一二年同期。然而，於二零一三年下半年，大部分的成本超支已收回。

年內，利基取得六個新工程項目，總價值超過 3,000,000,000 港元。自年結後，利基取得一個價值約 900,000,000 港元之大型樓宇項目，令於本公佈日之未完工程總價值高達 8,000,000,000 港元。

於香港，本年度，一如預期，利基一直忙於承接多項大型基建投標工程。利基奪得與其預期相符的工程。利基於二零一三年成功奪得的首項招標工程，為利基擁有 49% 權益、合約總值達 3,300,000,000 港元的合營企業項目。

利基已連續第三年奪得價值超過 3,000,000,000 港元的工程合約。利基繼續積極競投新項目，同時亦繼續精心挑選其認為可取得正現金流量而又具備競爭優勢的項目。

利基於其二零一三年中期報告所述有關工程上遇到的困難最終亦得以解決，達成最終結算，且虧損撥備得以回撥。在建的大型項目亦進展理想。

樓宇部門的增長亦令人鼓舞。該部門的未完工程價值由去年的 700,000,000 港元增長至目前的 1,900,000,000 港元。樓宇部門於二零一三年對利基的溢利貢獻較二零一二年增加多於一倍。

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

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

## 建築材料

截至二零一三年十二月三十一日止年度，建築材料部門錄得收入 362,000,000 港元（二零一二年：309,000,000 港元）及淨溢利 17,000,000 港元（二零一二年：7,000,000 港元）。

鑒於早前取得的訂單現正進入高需求的階段，業績較去年大幅改善。預期二零一四年的訂單將會進一步增加，以配合多個建築項目的進度。部門繼續集中優化及協調客戶訂單，以確保將產量提升至最高水平之餘，亦保持優質服務及產品質素。

採取審慎的成本控制措施以減輕原材料成本上漲及現有營運商激烈競爭所帶來的挑戰，一直是管理層的首要任務。

預料未來數月的產量將會上升，因此預期部門於二零一四年將會取得更佳的業績。我們亦將繼續物色機會，以維持部門的長遠增長。

## 石礦

截至二零一三年十二月三十一日止年度，石礦部門錄得收入 79,000,000 港元（二零一二年：70,000,000 港元）及淨虧損 8,000,000 港元（二零一二年：9,000,000 港元）。

於二零一三年，石料銷售量為 800,000 噸，主要因為本集團於香港仔的混凝土製造廠產量增加所致。儘管石料產量配合需求上升而增加，但牛頭島生產成本相對較高，對業績構成不利影響。

本集團繼續研究新的石料來源，包括確定符合香港標準，以及透過完善的生產過程及徹底的檢測確保穩定的供應。

## 物業基金

於二零一三年十二月，本集團投資 10,000,000 美元（相等於 78,000,000 港元）於一個物業基金 Grand China Cayman Investors III, Limited 34.6% 之權益，而該基金繼而投資 28,900,000 美元於一間美國公司 40% 之權益，以收購一項位於美國休斯頓之物業組合。該物業組合包括九項住宅出租物業，合共 2,594 個公寓單位，入住率超過 90%。

於二零一四年一月，本集團承諾投資 7,800,000 美元（相等於 61,000,000 港元）於另一個物業基金 Elite International Limited I LP（「Elite Fund」）30% 之權益，而該基金將投資 24,000,000 美元於一間美國公司 75% 之權益，以購買位於美國加州洛杉磯兩幅相鄰之土地，用作發展一個 7 層高、包含 201 個公寓單位的綜合大樓項目。於二零一四年一月，本集團已向 Elite Fund 投資 3,600,000 美元（相等於 28,000,000 港元）。

## 財務回顧

### 流動資金及財務資源

於本年度內，借貸總額由 219,000,000 港元（經重列）增加至 239,000,000 港元，而借貸之到期日概述如下：

	二零一三年 十二月 三十一日  百萬港元	二零一二年 十二月 三十一日 (經重列)  百萬港元
一年內	166	193
第二年內	30	16
第三至第五年內（包括首尾兩年）	43	10
	<u>239</u>	<u>219</u>
被分類為：		
流動負債（附註）	224	219
非流動負債	15	-
	<u>239</u>	<u>219</u>

附註： 於二零一三年十二月三十一日，賬面總值為 58,000,000 港元（二零一二年：26,000,000 港元）之銀行貸款（將於報告期末後一年以上償還，但載有按要求償還條款）已被分類為流動負債。

於本年度內，本集團並無重大固定利率借貸，亦無用作對沖之財務工具。

於二零一三年十二月三十一日，本集團之銀行結存及現金總額為 341,000,000 港元（二零一二年：175,000,000 港元（經重列）），其中為數 30,000 港元（二零一二年：10,000 港元）之銀行存款已抵押予銀行，作為授予本集團若干一般銀行融資之擔保。

截至二零一三年十二月三十一日止年度，本集團錄得財務成本 7,000,000 港元（二零一二年：6,000,000 港元（經重列））。

於二零一三年十二月三十一日，持作買賣之投資組合共 62,000,000 港元（二零一二年：61,000,000 港元）以公平值列賬，包括香港上市之股本證券及於新加坡上市之債券。利基所持有市值 22,000,000 港元（二零一二年：20,000,000 港元）之若干上市股本證券已抵押予一間銀行，作為授予利基若干一般銀行融資之擔保。截至二零一三年十二月三十一日止年度，本集團錄得由此等投資所帶來之淨溢利（計入其公平值變動、股息收入及利息收入之淨額）9,000,000 港元（二零一二年：21,000,000 港元），其中淨溢利 7,000,000 港元（二零一二年：15,000,000 港元）來自利基所投資之證券。

本集團之借貸、投資及銀行結餘主要以港元、人民幣及美元結算。但因該等以人民幣及美元結算之金額不重大，外幣匯率變動並無重大影響。



## 資本架構及資本負債比率

於二零一三年十二月三十一日，本公司擁有人應佔權益為 5,205,000,000 港元，即每股股份 6.56 港元（二零一二年：4,749,000,000 港元，即每股股份 5.99 港元）。本公司擁有人應佔權益之增加主要來自本年度產生之溢利扣除已分派之股息。

於二零一三年十二月三十一日，資本負債比率，即計息借貸與本公司擁有人應佔權益之比率為 4.6%（二零一二年：4.6%（經重列））及淨資本負債比率，即借貸淨額（計息借貸減銀行結存及現金）與本公司擁有人應佔權益之比率為 -2.0%（二零一二年：0.9%（經重列）），因銀行結存及現金總額超過計息借貸總額所致。

## 資產抵押

於二零一三年十二月三十一日，除以銀行存款及若干上市股本證券抵押予銀行作為授予本集團若干一般銀行融資之擔保外，賬面總值 14,000,000 港元（二零一二年：18,000,000 港元）之若干汽車亦已抵押作為授予本集團一筆銀行貸款之擔保。另外，本公司之一間附屬公司之股份亦已抵押作為授予本集團若干銀行貸款之擔保。

## 或然負債

於二零一三年十二月三十一日，本集團有關建築合約之未完投標／履約／保留金保證之金額為 248,000,000 港元（二零一二年：243,000,000 港元）。

## 資本承擔

於二零一三年十二月三十一日，本集團為購置物業、機器及設備而已訂約但未計入本集團綜合財務報表，以及已獲授權但未訂約之已承擔資本開支，金額分別為 18,000,000 港元（二零一二年：無）及 800,000 港元（二零一二年：無）。

## 僱員及薪酬政策

於二零一三年十二月三十一日，本集團有 1,288 名僱員（二零一二年：1,037 名僱員），其中 1,165 名（二零一二年：915 名）駐香港、114 名（二零一二年：108 名）駐中國及 9 名（二零一二年：14 名）駐阿聯酋。截至二零一三年十二月三十一日止年度，本集團總員工成本為 509,000,000 港元（二零一二年：330,000,000 港元（經重列））。

本集團乃按個人職責、資歷、經驗及表現，設計一套具競爭力之薪酬待遇。此外，亦按本集團業績及員工表現分派酌情花紅予員工。

執行董事及高層管理成員之酬金乃由薪酬委員會在考慮同類型公司所發薪金、彼等所付出之時間及職責、聘用條件及普遍市場情況而釐定。

## 未來展望

為確保本集團維持穩定的溢利，實施嚴格的成本控制措施一直是本集團的首要及持續任務。同時，董事會一直尋求長期投資機會以促進本集團的增長。然而，在作出投資決定時，我們會繼續審慎衡量我們的財力。

董事會認為美國物業市場已見底並持續復甦。投資於物業基金是一項長期投資，旨在進軍美國物業市場。董事會亦認為本集團應把握此良好時機，充分利用美國物業市場的資本升值潛力。

## 購買、出售或贖回本公司之上市證券

截至二零一三年十二月三十一日止年度內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回任何本公司之上市證券。

## 企業管治守則

本公司致力達致標準良好之企業管治常規，並著重董事會之質素、高透明度及有效之問責制度，以提高股東價值。

本公司於二零一三年整個年度一直遵守香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）附錄十四之企業管治守則所載之守則條文，唯守則條文 A.2.1 則除外。

### 守則條文 A.2.1

董事會主席及副主席之間之職務已清楚界定並以書面列載，並且有所區分。本公司現時並無任何高級職員擁有「行政總裁」之稱銜。然而，自一九九二年起，副主席一直執行本公司行政總裁之職務。副主席過往之職銜為本公司「董事總經理」，直至一九九八年，其職銜才改為「副主席」。本公司現時無意將副主席重新冠以行政總裁之職銜。

## 審核委員會

審核委員會已舉行一個會議，並於會上與管理層及外聘核數師審閱本集團採納之會計政策、截至二零一三年十二月三十一日止年度本集團之綜合財務報表、外聘核數師所進行審核工作之一般範圍及本集團內部監控之評估。

## 股東週年大會

本公司謹訂於二零一四年五月九日星期五下午三時三十分假座香港九龍尖沙咀東部麼地道 70 號海景嘉福酒店 1 樓瀚林廳 I-II 室舉行股東週年大會。股東週年大會通告將根據上市規則規定之形式刊發及寄送予股東。

## 刊登全年業績及年報

此公佈於本公司網頁（[www.waikee.com](http://www.waikee.com)）及聯交所網頁（[www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk)）列載。二零一三年年報（載有根據上市規則要求之所需資料）將在適當時候於本公司網頁及聯交所網頁列載，及寄送予股東。

## 感謝

董事會希望藉此次機會，向全體盡心盡力之員工致以謝意。

承董事會命  
主席  
單偉豹

香港，二零一四年三月七日

於本公佈日，董事會成員包括三名執行董事單偉豹先生、單偉彪先生及趙慧兒小姐，三名非執行董事林煒瀚先生、鄭志明先生及鄭志鵬博士，以及三名獨立非執行董事黃志明博士、溫兆裘先生及黃文宗先生。