

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



建聯集團有限公司*

Chinney Alliance Group Limited

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：385)

截至二零二四年十二月三十一日止年度 業績公佈

建聯集團有限公司(「本公司」)之董事會(「董事會」)欣然宣佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零二四年十二月三十一日止年度之綜合損益表及綜合全面收益表，以及本集團於二零二四年十二月三十一日之綜合財務狀況表，連同二零二三年之比較數字如下：

綜合損益表

	附註	截至十二月三十一日止年度	
		二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
收入	3	7,692,498	5,981,640
銷售／提供服務成本		(6,935,487)	(5,321,381)
毛利		757,011	660,259
其他收入	3	37,088	25,942
銷售及分銷成本		(18,568)	(16,287)
行政費用		(585,797)	(533,296)
其他經營開支淨額	4	(13,833)	(9,903)
投資物業公平值之變動淨額		(5,370)	(11,122)
物業、廠房及設備重估之虧絀		(2,059)	(1,258)
財務支出	5	(54,409)	(38,255)
應佔聯營公司之虧損		(927)	—
除稅前溢利	6	113,136	76,080
所得稅支出	7	(30,636)	(19,633)
本年度溢利		82,500	56,447
以下各項應佔：			
本公司擁有人		50,745	25,734
非控股權益		31,755	30,713
		82,500	56,447
本公司普通股權益持有人應佔每股盈利	8		
基本及攤薄		8.5港仙	4.3港仙

綜合全面收益表

	截至十二月三十一日止年度	
	二零二四年	二零二三年
	千港元	千港元
本年度溢利	<u>82,500</u>	<u>56,447</u>
其他全面收益／(虧損)		
於往後期間或會重新歸類為損益之其他全面虧損：		
換算海外業務產生之外幣匯兌差額及於往後期間或會重新歸類為損益之其他全面虧損淨額	<u>(5,330)</u>	<u>(2,135)</u>
於往後期間不會重新歸類為損益之其他全面收益／(虧損)：		
租賃土地及自有樓宇之重估盈餘／(虧絀)	<u>(61,079)</u>	14,927
對所得稅之影響	<u>10,086</u>	<u>(1,979)</u>
	<u>(50,993)</u>	12,948
按公平值列賬及變動計入其他全面收益之股本投資公平值變動	<u>687</u>	<u>509</u>
於往後期間不會重新歸類為損益之其他全面收益／(虧損)淨額	<u>(50,306)</u>	<u>13,457</u>
除稅後本年度其他全面收益／(虧損)	<u>(55,636)</u>	<u>11,322</u>
本年度全面收益總額	<u>26,864</u>	<u>67,769</u>
以下各項應佔：		
本公司擁有人	<u>(6,379)</u>	35,506
非控股權益	<u>33,243</u>	<u>32,263</u>
	<u>26,864</u>	<u>67,769</u>

綜合財務狀況表

	二零二四年 十二月三十一日 附註 千港元	二零二三年 十二月三十一日 千港元
非流動資產		
物業、廠房及設備	949,011	1,111,906
投資物業	96,443	104,726
於聯營公司之投資	8,596	121
於一間合營公司之投資	-	-
按公平值列賬及變動計入其他全面收益之 股本投資	8,413	7,726
商譽	12,528	14,369
按公平值列賬及變動計入損益之金融資產	30,270	28,544
按金	11,701	2,745
遞延稅項資產	10,745	7,636
	<u>1,127,707</u>	<u>1,277,773</u>
流動資產		
存貨	76,237	49,746
持作出售之發展中物業	104,888	102,382
合約資產	2,089,912	1,918,364
應收貿易賬款	10 799,025	777,088
向一間關連公司貸款	11 250,000	-
應收一間關連公司款項	12 43,773	11,039
預付款項、按金及其他應收款項	530,859	356,861
可收回稅項	15,616	9,042
現金及現金等值	1,042,997	1,070,999
	<u>4,953,307</u>	<u>4,295,521</u>
流動負債		
應付貿易賬款、票據及保留金	13 1,119,327	954,560
信託收據貸款	488,100	324,343
其他應付款項及應付費用	1,570,479	1,453,329
衍生金融工具	537	99
應繳稅項	11,892	16,597
計息銀行借貸	514,216	389,983
租賃負債	5,820	7,595
	<u>3,710,371</u>	<u>3,146,506</u>
流動資產總額	<u>4,953,307</u>	<u>4,295,521</u>
流動負債總額	<u>3,710,371</u>	<u>3,146,506</u>
流動資產淨值	<u>1,242,936</u>	<u>1,149,015</u>
資產總值減流動負債	<u>2,370,643</u>	<u>2,426,788</u>

綜合財務狀況表 (續)

	二零二四年 十二月三十一日 附註 千港元	二零二三年 十二月三十一日 千港元
非流動負債		
租賃負債	1,600	51,705
遞延稅項負債	<u>79,500</u>	<u>82,232</u>
非流動負債總額	<u>81,100</u>	<u>133,937</u>
資產淨值	<u>2,289,543</u>	<u>2,292,851</u>
權益		
本公司擁有人應佔權益		
已發行股本	59,490	59,490
儲備	<u>2,025,089</u>	<u>2,046,340</u>
非控股權益	<u>2,084,579</u>	<u>2,105,830</u>
	<u>204,964</u>	<u>187,021</u>
權益總額	<u>2,289,543</u>	<u>2,292,851</u>

附註：

1. 編製基準及會計政策及披露之變動

本財務報告乃根據由香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）（包括所有香港財務報告準則、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋）及香港公司條例之披露規定而編製。除物業、廠房及設備之租賃土地及樓宇、投資物業、按公平值列賬及變動計入其他全面收益之股本投資、按公平值列賬及變動計入損益之金融資產以及衍生金融工具按公平值入賬外，本財務報告乃根據歷史成本慣例編製。除另有所指外，本財務報告以港元呈列，所有數值以四捨五入法計至最接近千位。

會計政策及披露之變動

本集團在本年度財務報告中首次採納以下經修訂香港財務報告準則。

香港財務報告準則第16號之修訂	售後租回交易中之租賃負債
香港會計準則第1號之修訂	將負債分類為流動或非流動 （「二零二零年修訂」）
香港會計準則第1號之修訂	附有契約條件之非流動負債 （「二零二二年修訂」）
香港會計準則第7號及香港財務報告準則第7號之修訂	供應商融資安排

採納該等經修訂香港財務報告準則不會對該等財務報表造成重大影響。

2. 營運分類資料

本集團主要從事塑膠原料及化工原料產品貿易、樓宇相關之承造服務、地基打樁工程及地基建築工程、為公營及私營機構提供樓宇建築工程、分銷及安裝航空系統及其他高科技產品及其他業務(包括持有及發展物業)。營運分類之報告方式與向主要管理人員提交內部報告之方式一致。

截至二零二四年十二月三十一日止年度

	地基打樁 及地質勘察 千港元	樓宇相關之 承造服務 千港元	樓宇建築 工程 千港元	航空 千港元	塑膠原料及 化工原料 產品 千港元	其他 千港元	總額 千港元
分類收入：							
銷售予外界客戶	2,485,662	3,485,183	718,079	490,459	513,115	-	7,692,498
分類之間之銷售	-	390	1,880	-	46	-	2,316
其他收入	26,475	757	6,955	904	1,299	-	36,390
分類收入總額	2,512,137	3,486,330	726,914	491,363	514,460	-	7,731,204
對賬：							
對銷分類之間之銷售							(2,316)
							<u>7,728,888</u>
分類業績	149,492	8,821	(13,247)	24,171	10,272	(25,805)	153,704
對賬：							
按公平值列賬及變動計入 損益之金融資產之公平值 變動							773
利息收入及未分配收益							698
未分配支出							(33,683)
投資物業公平值之變動淨額							(5,370)
物業、廠房及設備重估之 虧拙							(2,059)
應佔聯營公司之虧損							(927)
除稅前溢利							<u>113,136</u>

2. 營運分類資料 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度 (續)

	地基打樁 及地質勘察 千港元	樓宇相關之 承造服務 千港元	樓宇建築 工程 千港元	航空 千港元	塑膠原料及 化工原料 產品 千港元	其他 千港元	總額 千港元
分類資產	1,993,574	2,370,867	704,575	340,931	363,060	274,627	6,047,634
對賬：							
對銷分類之間之應收款項							(50,879)
按公平值列賬及變動計入其 他全面收益之股本投資							8,413
按公平值列賬及變動計入損 益之金融資產							23,945
集團及其他未分配資產							51,901
資產總額							<u>6,081,014</u>
分類負債	1,153,765	1,838,253	366,661	241,605	76,741	47,816	3,724,841
對賬：							
對銷分類之間之應付款項							(50,879)
集團及其他未分配負債							117,509
負債總額							<u>3,791,471</u>
其他分類資料：							
於聯營公司之投資	121	8,475	-	-	-	-	8,596
應收貿易賬款減值	3,313	355	-	-	42	-	3,710
合約資產減值	115	-	50	-	-	-	165
已計入銷售存貨成本內之 存貨撥備撥回	-	-	-	-	(2,428)	-	(2,428)
已計入銷售存貨成本內之 撤減持作出售之一間 發展中物業至可變現淨值	-	-	-	-	-	20,000	20,000
折舊	78,988	14,627	8,361	3,840	8,435	10,281	124,532
資本開支*	<u>90,590</u>	<u>653</u>	<u>435</u>	<u>230</u>	<u>258</u>	<u>41</u>	<u>92,207</u>

* 資本開支指添置物業、廠房及設備以及投資物業，惟不包括因租賃樓宇而產生之使用權資產。

2. 營運分類資料 (續)

截至二零二三年十二月三十一日止年度

	地基打樁 及地質勘察 千港元	樓宇相關之 承造服務 千港元	樓宇建築 工程 千港元	航空 千港元	塑膠原料及 化工原料 產品 千港元	其他 千港元	總額 千港元
分類收入：							
銷售予外界客戶	2,119,472	2,262,239	888,223	305,836	405,870	-	5,981,640
分類之間之銷售	2,925	827	1,264	-	58	-	5,074
其他收入	16,208	126	2,306	677	2,059	-	21,376
分類收入總額	2,138,605	2,263,192	891,793	306,513	407,987	-	6,008,090
對賬：							
對銷分類之間之銷售							(5,074)
							<u>6,003,016</u>
分類業績	142,514	(15,027)	10,956	6,174	(221)	(19,338)	125,058
對賬：							
按公平值列賬及變動計入 損益之金融資產之公平值 變動							1,136
利息收入及未分配收益							4,566
未分配支出							(42,300)
投資物業公平值之 變動淨額							(11,122)
物業、廠房及設備重估之 虧絀							(1,258)
除稅前溢利							<u>76,080</u>

2. 營運分類資料 (續)

截至二零二三年十二月三十一日止年度 (續)

	地基打樁 及地質勘察 千港元	樓宇相關之 承造服務 千港元	樓宇建築 工程 千港元	航空 千港元	塑膠原料及 化工原料 產品 千港元	其他 千港元	總額 千港元
分類資產	1,753,705	2,061,467	723,388	322,423	351,058	308,184	5,520,225
對賬：							
對銷分類之間之應收款項 按公平值列賬及變動計入其 他全面收益之股本投資							(15,409)
按公平值列賬及變動計入損 益之金融資產							7,726
集團及其他未分配資產							22,119
							38,633
資產總額							<u>5,573,294</u>
分類負債	982,317	1,518,658	333,141	240,272	49,189	46,224	3,169,801
對賬：							
對銷分類之間之應付款項 集團及其他未分配負債							(15,409)
							126,051
負債總額							<u>3,280,443</u>
其他分類資料：							
於一間聯營公司之投資	121	-	-	-	-	-	121
應收貿易賬款減值	-	12	-	-	99	-	111
合約資產減值	10,265	-	-	-	-	-	10,265
應收一間合營公司款項減值	-	-	-	-	-	967	967
已計入銷售存貨成本內之 存貨撥備	-	30	-	-	475	-	505
已計入銷售存貨成本內之 撇減持作出售之一間 發展中物業至可變現淨值	-	-	-	-	-	16,000	16,000
折舊	75,346	16,322	8,566	3,786	8,520	9,866	122,406
資本開支*	<u>104,979</u>	<u>4,997</u>	<u>309</u>	<u>1,146</u>	<u>1,432</u>	<u>232</u>	<u>113,095</u>

* 資本開支指添置物業、廠房及設備以及投資物業，惟不包括因租賃樓宇而產生之使用權資產。

2. 營運分類資料 (續)

地區資料

(a) 來自外界客戶之收入

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
香港	7,321,429	5,672,521
中國內地及澳門	<u>371,069</u>	<u>309,119</u>
收入總額	<u><u>7,692,498</u></u>	<u><u>5,981,640</u></u>

以上收入資料乃根據客戶所在地呈列。

(b) 非流動資產

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
香港	919,389	1,000,409
中國內地及澳門	<u>147,189</u>	<u>230,713</u>
	<u><u>1,066,578</u></u>	<u><u>1,231,122</u></u>

以上非流動資產資料乃根據資產所在地呈列，並且不包括按公平值列賬及變動計入其他全面收益之股本投資、按公平值列賬及變動計入損益之金融資產、按金之非流動部份以及遞延稅項資產。

有關一名主要客戶之資料

本集團收入中約929,043,000港元(二零二三年：1,033,314,000港元)來自一名主要客戶，佔本集團收入10%或以上。

3. 收入及其他收入

來自合約客戶之收入

分類	地基打樁 及地質勘察 千港元	樓宇相關之 承造服務 千港元	樓宇 建築工程 千港元	航空	塑膠原料及 化工原料產品 千港元	總額 千港元
截至二零二四年十二月 三十一日止年度						
商品或服務類型						
貨品銷售	-	133,764	-	-	513,115	646,879
建造服務	2,485,662	3,351,419	718,079	490,459	-	7,045,619
來自合約客戶之 收入總額	<u>2,485,662</u>	<u>3,485,183</u>	<u>718,079</u>	<u>490,459</u>	<u>513,115</u>	<u>7,692,498</u>
地區市場						
香港	2,485,662	3,364,314	588,970	490,459	392,024	7,321,429
中國內地及澳門	-	120,869	129,109	-	121,091	371,069
來自合約客戶之 收入總額	<u>2,485,662</u>	<u>3,485,183</u>	<u>718,079</u>	<u>490,459</u>	<u>513,115</u>	<u>7,692,498</u>
收入確認時間						
於時間點轉讓貨品	-	133,764	-	-	513,115	646,879
隨時間提供服務	2,485,662	3,351,419	718,079	490,459	-	7,045,619
來自合約客戶之 收入總額	<u>2,485,662</u>	<u>3,485,183</u>	<u>718,079</u>	<u>490,459</u>	<u>513,115</u>	<u>7,692,498</u>

3. 收入及其他收入 (續)

分類	地基打樁 及地質勘察 千港元	樓宇相關之 承造服務 千港元	樓宇 建築工程 千港元	航空	塑膠原料及 化工原料產品 千港元	總額 千港元
截至二零二三年十二月 三十一日止年度						
商品或服務類型						
貨品銷售	-	115,425	-	-	405,870	521,295
建造服務	2,119,472	2,146,814	888,223	305,836	-	5,460,345
來自合約客戶之 收入總額	<u>2,119,472</u>	<u>2,262,239</u>	<u>888,223</u>	<u>305,836</u>	<u>405,870</u>	<u>5,981,640</u>
地區市場						
香港	2,119,472	2,151,087	735,945	305,578	360,439	5,672,521
中國內地及澳門	-	111,152	152,278	258	45,431	309,119
來自合約客戶之 收入總額	<u>2,119,472</u>	<u>2,262,239</u>	<u>888,223</u>	<u>305,836</u>	<u>405,870</u>	<u>5,981,640</u>
收入確認時間						
於時間點轉讓貨品	-	115,425	-	-	405,870	521,295
隨時間提供服務	2,119,472	2,146,814	888,223	305,836	-	5,460,345
來自合約客戶之 收入總額	<u>2,119,472</u>	<u>2,262,239</u>	<u>888,223</u>	<u>305,836</u>	<u>405,870</u>	<u>5,981,640</u>

3. 收入及其他收入 (續)

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
其他收入		
利息收入	31,417	21,128
佣金收入	–	249
按公平值列賬及變動計入損益之金融資產之 投資收入	12	863
其他	5,659	3,702
	<u>37,088</u>	<u>25,942</u>
其他收入總額	<u>37,088</u>	<u>25,942</u>

4. 其他經營開支淨額

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
按公平值列賬及變動計入損益之 金融資產之公平值變動	773	1,136
交易不構成對沖之衍生金融工具之 公平值虧損	(449)	(99)
外幣換算差額淨值	(2,887)	(1,511)
政府補貼	2,710	2,006
出售物業、廠房及設備項目之虧損淨額	(23,348)	(92)
商譽減值	(1,841)	–
應收貿易賬款減值	(3,710)	(111)
合約資產減值	(165)	(10,265)
撇銷應收一間合營公司款項	–	(967)
出售附屬公司之虧損	(4,281)	–
視為出售一間聯營公司之收益	6,845	–
提早終止租賃之收益	12,474	–
租約修改之收益	46	–
	<u>(13,833)</u>	<u>(9,903)</u>
其他經營開支淨額	<u>(13,833)</u>	<u>(9,903)</u>

5. 財務支出

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
銀行貸款及透支之利息	49,813	33,708
租賃負債之利息	3,745	3,964
其他應付款項之利息	3,483	2,538
其他應付款項之隱含利息	-	800
減：撥作持作出售之發展中物業資本之利息	(2,632)	(2,755)
總額	<u>54,409</u>	<u>38,255</u>

6. 除稅前溢利

本集團之除稅前溢利乃經扣除／(計入)以下各項：

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
銷售存貨成本	569,903	459,672
提供服務成本	6,365,584	4,861,709
物業、廠房及設備(不包括使用權資產)折舊	85,660	85,025
使用權資產折舊	38,872	37,381
未計入租賃負債計量之租賃付款	8,151	10,149
核數師酬金	4,533	4,200
僱員福利開支(包括董事酬金)	1,061,227	990,884
賺取租金之投資物業之直接經營支出(包括維修及保養)	167	162
已計入銷售存貨成本內之存貨撥備／(撥備撥回)	(2,428)	505
商譽減值	1,841	-
應收貿易賬款減值	3,710	111
合約資產減值	165	10,265
撇銷應收一間合營公司款項	-	967
已計入銷售存貨成本內之撇減持作出售之一間發展中物業至可變現淨值	20,000	16,000
出售物業、廠房及設備項目之虧損淨額	23,348	92
出售附屬公司之虧損	4,281	-
視為出售一間聯營公司之收益	(6,845)	-
提早終止租賃之收益	(12,474)	-
租約修改之收益	(46)	-
政府補貼	(2,710)	(2,006)
按公平值列賬及變動計入損益之金融資產之公平值變動	(773)	(1,136)
交易不構成對沖之衍生金融工具之公平值虧損	449	99
外幣換算差額淨值	2,887	1,511

7. 所得稅

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
即期－香港		
本年度支出	26,381	34,840
過往年度超額撥備	(104)	(578)
即期－其他地區		
本年度支出	114	7
過往年度超額撥備	–	(212)
遞延稅項	<u>4,245</u>	<u>(14,424)</u>
本年度稅項支出總額	<u><u>30,636</u></u>	<u><u>19,633</u></u>

香港利得稅乃按本年度源自香港之估計應課稅溢利以16.5% (二零二三年：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。

8. 本公司普通股權益持有人應佔每股盈利

每股基本盈利金額乃按年內本公司普通股權益持有人應佔溢利中之溢利50,745,000港元 (二零二三年：25,734,000港元) 及兩個年度內已發行普通股股數594,899,245股計算。

本公司於截至二零二四年及二零二三年十二月三十一日止年度並無任何已發行之潛在攤薄普通股。

9. 股息

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
擬派末期股息－每股普通股2.50港仙 (二零二三年：2.50港仙)	<u><u>14,872</u></u>	<u><u>14,872</u></u>

10. 應收貿易賬款

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
應收貿易賬款	812,911	787,620
減值	(13,886)	(10,532)
	<u>799,025</u>	<u>777,088</u>

本集團主要以記賬形式與客戶進行貿易。給予客戶之記賬期由貨到付款至六十天不等。與本集團關係良好之客戶，或可享有較長之記賬期。每名客戶皆予訂定其最高掛賬額。本集團對未收回之應收賬款維持嚴格監控。逾期結餘由高級管理層定期檢討。鑑於上述措施及本集團應收貿易賬款涉及大量不同客戶，故並不存在信貸集中之重大風險。本集團並無就其應收貿易賬款結餘持有任何抵押品或其他信用增級工具。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虧損撥備後按發票日期之賬齡分析如下：

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
即期至三十天	431,741	398,535
三十一天至六十天	158,473	179,756
六十一天至九十天	62,304	57,069
九十天以上	146,507	141,728
	<u>799,025</u>	<u>777,088</u>

11. 向一間關連公司貸款

向一間關連公司貸款指本公司附屬公司建業建榮控股有限公司根據日期為二零二四年七月二十五日之貸款協議向建業實業有限公司（「建業實業」）支付之貸款。建業實業為本公司之主要股東，而本公司之控股股東王世榮博士（於二零二五年二月十六日逝世）於建業實業擁有實益權益。有關貸款為無抵押、按年利率6.0%計息、須於提取日期後12個月內償還，並可於建業建榮控股有限公司批准後進一步延期12個月。有關交易詳情載於本公佈「關連交易」一節。

12. 應收一間關連公司款項

於二零二四年及二零二三年十二月三十一日，應收一間關連公司款項指應收自漢匯發展有限公司（「漢匯」）之已核實之承建合約收入。漢匯為漢國置業有限公司（「漢國」）之間接全資附屬公司，而本公司控股股東王世榮博士（於二零二五年二月十六日逝世）擁有該公司之實益權益。王承偉先生及林炳麟先生為本公司及漢國之共同董事。有關交易詳情載於本公佈「關連交易」一節。

應收一間關連公司款項為無抵押、免息及須於三十天內結付。

13. 應付貿易賬款、票據及保留金

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
應付貿易賬款	750,111	624,176
應付票據	22,022	22,950
應付保留金	347,194	307,434
	<u>1,119,327</u>	<u>954,560</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：

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
即期至三十天	512,677	407,702
三十一天至六十天	149,481	158,804
六十一天至九十天	34,213	17,037
九十天以上	53,740	40,633
	<u>750,111</u>	<u>624,176</u>

應付貿易賬款乃免息及通常於六十至一百二十天內結付。

業績

本集團錄得收入7,692,000,000港元(二零二三年：5,982,000,000港元)，而純利為82,500,000港元(二零二三年：56,400,000港元)。本公司擁有人應佔溢利為50,700,000港元(二零二三年：25,700,000港元)。

擬派末期股息

董事會建議向於二零二五年六月十八日名列本公司股東名冊之股東，派發截至二零二四年十二月三十一日止年度之末期股息每股2.50港仙(二零二三年：2.50港仙)。預期將於二零二五年七月九日或之前向本公司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

本公司訂於二零二五年六月六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，本公司將於二零二五年六月三日至二零二五年六月六日(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，務請於二零二五年六月二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，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。

就股息暫停辦理股份過戶登記手續

截至二零二四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，本公司將於二零二五年六月十三日至二零二五年六月十八日(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二零二五年六月十日。股東如欲享有擬派末期股息，務請於二零二五年六月十二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，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。

業務回顧及展望

有關本集團業務之業績及展望：

地基打樁及地質勘察

本年度收益由余榮生先生領導之建業建榮集團（「建業建榮」）帶動，貢獻更高之收入2,486,000,000港元（二零二三年：2,119,000,000港元）及經營溢利149,500,000港元（二零二三年：142,500,000港元）。

由於工程相關成本增加以及激烈競爭亦導致利潤縮減，收入增長17%並未完全轉化為收益表之最終成績。此外，招聘及挽留員工之成本持續上升，而機器維護成本仍居高不下。

儘管二零二四財政年度之業績仍錄得溢利，我們須謹慎面對日益艱難之整體市場環境。私人房地產市場之地基工程基本上仍處於寒冬，而整個行業主要由政府基建投資及增加公共房屋供應之舉措所支撐。隨著應屆預算案中宣佈收緊政府開支，業內競爭將進一步加劇。我們甚至能預見行業整合及競爭對手退場之可能性。

然而，我們有信心，憑藉其無債務狀態及相對較高之現金儲備，建業建榮能夠妥善應對即將來臨之風暴。建業建榮之一流管理團隊繼續加強核心業務，通過戰略多元化和潛在併購機會尋求可持續發展，並投資機器及設施以鞏固其市場地位。我們對增長前景及市場領導地位抱持審慎樂觀態度。

於二零二四年十二月三十一日，建業建榮之地基部門及鑽探部門分別有21個及40個項目在進行中，合約金額分別約為4,689,000,000港元及1,127,000,000港元。

樓宇相關承造服務

再傳喜報，順昌機電集團（「順昌」）貢獻之收入增加54%至3,485,000,000港元（二零二三年：2,262,000,000港元），並成功扭轉一連串虧損，從其電力、暖通空調、消防服務以及抽水及排水業務中實現經營溢利8,800,000港元（二零二三年：虧損15,000,000港元）。

順昌之盈利能力受到項目延誤、額外費用及工地作業成本以及較高利息開支所影響。鑑於順昌在項目中擔任分包商之角色，倘建造商延遲將項目移交予順昌，以及總承建商之財務穩定出現問題，可能會導致溢利蒸發。我們正在研究多項策略以減輕此結構上之弊端。

儘管如此，香港建築服務業對順昌依然具有吸引力。香港之二零二五年預算案載有在未來五年內打算建設190,000個公共房屋單位，以及在未來三至四年內建設107,000個私人住宅單位。作為多個專業公共工程範疇（包括電力、消防服務、空調、保安系統及視像電子裝置）之認可專業承包商，順昌具備強大能力以掌握該等投標機會。此外，受主要基建發展及酒店業之增長所推動，澳門亦（尤其是）在交通基礎設施及酒店建設方面提供重大機遇。

更重要的是，順昌正引領本集團邁向高科技經濟：例如，為重複鑽孔及焊接項目應用機器人技術、參與電動汽車及數據中心基礎設施之建設，並投得一個替代能源項目，在水塘內建設太陽能板。總而言之，我們對此部門的可持續增長保持審慎樂觀的態度。

於二零二四年十二月三十一日，順昌之未完成合約金額約為3,484,000,000港元，並於年結日後獲授予額外價值113,000,000港元之合約。

樓宇建築

本集團之樓宇建築部門由建業建築有限公司（「建業建築」）、建業營造有限公司（兩間公司均於香港營運）以及建業天威建築（澳門）有限公司（「建業天威」）組成，並貢獻較低收入718,000,000港元（二零二三年：888,000,000港元）及錄得經營虧損13,200,000港元（二零二三年：溢利11,000,000港元）。

我們之建築部門位處建築行業中競爭最激烈之界別，與大量持牌承建商競逐數目十分有限之合約。於二零二四年，我們亦看到數家知名總承建商被競爭壓垮。整個行業之利潤率極為微薄。不幸的是，部分建業建築項目進度放緩，加上工地成本及利息開支增加，亦對盈利能力造成負面影響。

我們正努力提高現正進行之項目之效率及生產力。同時，我們預期於來年完成之項目將有助此部門恢復盈利。我們亦在研究新建築技術及新夥伴關係，以降低成本並提升未來表現。

總括而言，樓宇建築部門與樓宇承造服務部門前景相若。此外，亦有值得提及之亮點，如澳門除基建項目之外，亦有四個正在進行之酒店建設項目，以及逾十個待政府審批中之項目。

於二零二四年十二月三十一日，建業建築集團之未完成合約金額為1,313,000,000港元，並於年結日後獲授予額外價值271,000,000港元之合約。

航空

在王國強先生領導下，由建聯工程設備有限公司（「建聯工程」）組成之航空部門錄得收入增加60%至490,000,000港元（二零二三年：306,000,000港元），並錄得有逾三倍增長之經營溢利24,200,000港元（二零二三年：6,200,000港元）。

於二零二四年第四季度啟用第三條跑道提升年內之收入及溢利。該部門還投得香港天文台之多項與天氣相關之合約，並積極拓展創新科技，以增強我們之競爭優勢，並把握船舶交通管理之新機遇。憑藉不斷增長的能力及高品質之聲譽，該部門有望在這規模雖小但卻非常重要之市場分類中繼續取得優異表現。

塑膠及化工原料產品貿易

由雅各臣（香港）有限公司及其同系附屬公司（統稱「雅各臣」）組成之貿易部門錄得收入513,000,000港元（二零二三年：406,000,000港元），並由二零二三財政年度之虧損200,000港元轉為錄得經營溢利10,300,000港元。

地緣政治不明朗因素導致貿易波動，多間公司急於在可能徵收關稅前下訂單，導致二零二四年末製造需求激增。這導致該高度競爭市場領域之收入及盈利能力雙雙上升。這股需求激增一直持續到今年第一季度。然而，由於美國特朗普政府主導之貿易戰不斷升級，持續轉好之前景仍然不明朗。

本集團面對之風暴在此部門籠罩得最深。為提高應變能力，雅各臣已擴大工程及環保塑料產品之供應，並加大「雅和然」消毒劑及衛生產品之市場推廣力度。儘管我們已遠離新型冠狀病毒封城時期，但我們進軍消費性產品之前景仍然樂觀。此外，我們擁有一支能幹且經驗豐富之管理團隊，可應付未來持續波動。

其他業務

本分類包括位於粉嶺鐵路站附近、仍處於規劃階段之待售發展中物業；本集團持作自用之辦公室及倉庫；以及若干投資物業。此分類之物業估值於二零二四財政年度均有所下降，反映當前市況。特別是，粉嶺住宅發展項目與其他房地產行業一樣受到不利因素所影響。隨著發展進度，該項目之市值進一步下跌20,000,000港元。我們將密切監察此項目，以尋找增強及收回投資之機會。

財務回顧

流動資金及財務資源

於報告期末，本集團之計息債項總額為1,009,700,000港元(二零二三年十二月三十一日：773,600,000港元)，當中包括信託收據貸款、銀行貸款及租賃負債，其中超過99%(二零二三年十二月三十一日：93.3%)之該等計息債項為流動負債。本集團之流動比率為1.3(二零二三年十二月三十一日：1.4)。於二零二四年十二月三十一日之現金及現金等值總額，即無抵押現金及銀行結餘之總額為1,043,000,000港元(二零二三年十二月三十一日：1,071,000,000港元)。

本集團於年末時有合共2,370,000,000港元未支用之銀行及財務機構融資，可作營運資金、貿易融資及發出履約／擔保保證之用途。於二零二四年十二月三十一日，本集團之負債比率(以計息借貸總額1,009,700,000港元除以本公司擁有人應佔權益2,084,600,000港元計算)為48.4%(二零二三年十二月三十一日：36.7%)。

本集團審慎管理其財務狀況，並有充足流動資金以於可見未來維持項目運作及業務營運。

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

於二零二四年十二月三十一日，賬面總值為113,700,000港元之若干物業及104,900,000港元之待售發展中物業已抵押予銀行，作為本集團獲授銀行貸款及一般銀行信貸之抵押品。

或然負債

於二零二四年十二月三十一日，本集團就若干銀行及金融機構向本集團於日常業務過程中就向其客戶發出之履約／擔保保證合共660,000,000港元提供公司擔保及彌償保證。該款額包括由建業建榮集團就向其客戶發出之履約／擔保保證268,500,000港元而提供之公司擔保及彌償保證。

除上文所披露者外，本集團於二零二四年十二月三十一日並無其他重大或然負債。

僱員及酬金政策

於二零二四年十二月三十一日，本集團在香港及中國其他地區共聘用約2,130名僱員。僱員薪酬待遇會每年檢討，並參照市場薪酬及個別員工表現而釐定。除基本薪金及年終酌情花紅外，本集團亦向合資格僱員提供其他僱員福利，包括醫療保險、公積金及教育資助。

關連交易

本公司年內之關連交易如下：

- (a) 於二零二二年九月二十六日，本公司之間接全資附屬公司建業建築及順昌樓宇設施有限公司（「順昌樓宇設施」）與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漢匯訂立框架協議（「翻新框架協議」），據此，建業建築以按不超過96,300,000港元之合約金額獲漢匯委聘為建造工程之承建商，以及順昌樓宇設施以按不超過141,000,000港元之合約金額獲漢匯委聘為機電及外牆工程之承建商，涉及翻新項目之樓宇位於香港上環干諾道中119-121號。根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）第14A章，訂立翻新框架協議構成建業實業、漢國及本公司各自之關連交易。該交易已獲建業實業、漢國及本公司之獨立股東於其各自於二零二二年十一月二十八日舉行之股東大會上批准。

該等交易之詳情已載於建業實業、漢國及本公司於二零二二年九月二十六日發出之聯合公佈及本公司於二零二二年十一月八日刊發之通函。截至二零二四年十二月三十一日止年度，建業建築及順昌樓宇設施已就該等交易確認收入130,900,000港元。

- (b) 於二零二四年七月二十五日，本公司之間接非全資附屬公司建業建榮與建業實業訂立貸款協議（「貸款協議」）。據此，建業建榮（作為貸款人）同意按年利率6.0%向建業實業（作為借款人）提供貸款，本金額最高為250,000,000港元，自提取日期起計為期12個月，並可於建業建榮批准後進一步延長12個月。訂立貸款協議及其項下擬進行之交易構成上市規則第14A章項下本公司及建業建榮各自之關連交易。有關交易已於本公司及建業建榮各自於二零二四年九月二十五日舉行之股東特別大會上獲其各自之獨立股東於批准。於二零二四年十月七日，建業建榮於收到提款通知後，並已向建業實業支付250,000,000港元。

有關貸款協議及其項下擬進行之交易之詳情，請參閱本公司及建業建榮日期為二零二四年七月二十五日之聯合公佈以及本公司日期為二零二四年九月四日之通函。

前景及香港4.0

自二零二四年十一月唐納德·特朗普再次獲選為美國總統職位以來，商業不確定性及貿易波動加劇。股市進入調整領域，而持續強勁之每月職位數目中展現疲弱跡象。在中國本土方面，中國經濟持續緩慢復甦，但隨著二月消費支出數字下降0.7%，本土出現通縮跡象。

我們香港又如何呢？本人則對香港抱持樂觀態度，並將其稱為香港4.0，我們可從過往轉變中發現其增長模式。

現時普遍認為香港一直是金融中心，其實這是一種誤解。事實上，香港1.0曾是強大工業園。於七十年代及八十年代，香港乃亞洲四小龍中最強大之發展中經濟體。香港是全球五大製造及出口國度之一。我們出口了大量服裝、鞋履、玩具及電子產品，以致世界貿易組織對我們之出口施加配額限制。第一代財富建立在製造業、貿易及航運之上。

第一次經濟衝擊及轉型發生於一九八零年代中期中英談判移交殖民地期間，並對經濟造成影響。就回歸而引起之股市崩潰、房產價值下跌及街頭抗議引發社會動盪。大約在這個時候，中國開始歡迎外商直接投資於工業製造，開放邊境至深圳及我們現在所稱之粵港澳大灣區。此乃中國擴張中鄧小平「白貓黑貓」時代之序幕。

因此，數以萬計香港工業家將其工廠向北遷移。彼等開發基建並訓練在製造工廠工作之龐大勞動力。這些均為需要大量外部資本之資本項目，而香港從原本之製造中心轉型為新金融中心，為該等基建投資及大型工廠之開設提供服務。外國投資者抓住了支持華南地區大規模工業化之機遇，並獲得巨額回報。由八十年代後期至九十年代末，外資以共同基金、商業銀行及工業集團形式主導香港2.0約15年。

然而，增長受到可北遷之香港工廠數量所限制。最終，所有能夠北遷之工廠均已搬遷，而香港並無可供投資之新業務。這導致在回歸期間之第二次下滑，經濟最終於二零零三年「沙士」流行病時期崩潰。

大約在這個時候，中國向香港提供另一生機，這次是通過向外國開放直接投資其房地產市場。中國當時正在迅速城市化。預計將有600,000,000人從農村搬遷至城市中心以尋求更好之工作及更高之生活質量。這波城市化浪潮推動了對住宅、辦公室、學校、商店、政府服務、道路等需求。當中大部分是通過出售土地作支付，而該等土地之出售乃由使中國成為所謂「世界血汗工廠」之工廠溢利所支付。

近二十年來，香港3.0為中國之房地產繁榮提供資金。香港之金融業由投資銀行主導，進行首次公開發售、私募股權基金及房地產開發商之業務。東部及南部沿海地區之快速城市化導致中國貧富差距擴大。

再看今天，正值香港3.0之結束與香港4.0之開始。回顧過去，香港因三個因素而變得更加強大及更加靈活：(1)香港企業跟隨中國發起之經濟趨勢；(2)香港之專業知識已適應企業需求；及(3)增長由外商直接投資推動。

於二零二零年，隨著新型冠狀病毒出現，政府政策從利用房地產推動經濟增長轉向發展更具生產力之創新經濟。中國下一個經濟繁榮將由科技推動，包括替代能源、電動汽車、機器人技術、低空經濟、精密製藥、6G等。在眾多技術中，中國已經領先於世界其他地區並主導其各個行業。待下次轉型，香港4.0將為香港企業就此技術熱潮提供服務。

類似情況亦發生在美國，矽谷公司(如Meta、Google及Apple)需要通過債券、股本或銀行進行融資時，均會前往紐約市。科技與融資之間之距離為3,600英里。深圳相當於中國之「矽谷」，該地為國內五大頂尖科技公司(華為、中興、比亞迪、騰訊、大疆創新)之總部所在地。而香港相當於中國之「紐約」。而我們僅相隔30公里。隨著該等本土企業走向世界，海外對其產品之需求增加，香港將成為融資擴展之天然門戶。

為使香港4.0成真，銀行家及金融家需要從房地產語言(內部收益率、資本化率等)轉向技術之新術語(上市時機、可專利性、整體潛在市場、點擊率等)。隨著我們將專業知識應用於科技，我們將再次吸引外資透過「香港門戶」向中國進行投資。

僅此重申：香港4.0承諾通過採用過去三次轉型之三個因素振興香港：(1)緊跟中國經濟轉向技術創新之趨勢；(2)以我們之專業知識為基礎，滿足科技公司拓展中國以外市場時之財務需求；及(3)憑藉該專業知識吸引新外資直接投資於中國科技。政府最近推動與內地各項科技計劃之協調聯動，加上北部都會區之科技重點，均為未來香港之好兆頭。

建聯集團已經將技術驅動之變革成為我們增長策略之關鍵部分。從航空系統、機器人技術、無人機、新能源、數據中心到最先進之消費者衛生方面，我們已引入技術以取得業務。換而言之，我們已在香港4.0上取得先機，並計劃深化我們之早期優勢。

展望未來，儘管本集團在基建發展之策略定位頗為穩定，但重大市場挑戰仍然存在。董事會對前景持保留態度，認同於不明朗之市場環境下，本集團之營運紀律及策略適應力對持續業績仍然十分重要。

悼念

本集團深感悲痛地宣佈，本人之父親、建業集團創辦主席王世榮博士於二零二五年二月十六日逝世。他在家人陪伴下安然辭世，享年86歲。於彼自建業集團於一九七五年創立起至二零二三年退任主席為止，王博士高瞻遠矚之領導才能及真知灼見為本集團之成功奠定基礎。彼貫徹始終之「真理、公平、自由」理念將繼續引領集團邁向下一階段之發展。

鳴謝

本人衷心感謝陳遠強先生、林炳麟先生、盧潤生先生及各位董事同仁之寶貴指導及鼎力支持，並感謝各級盡忠職守之經理及員工，彼等之傑出貢獻對我們過去一年之成就不可或缺。

本人亦向我們忠實之股東、寶貴之業務夥伴及主要持份者深表謝意，彼等之持續承諾對我們之持續成長及成功至關重要。憑藉穩固之基礎及追求卓越之承諾，本集團仍有信心為所有持份者帶來可持續價值，並繼續顯彰承傳自王博士之事業及理念。

企業管治

董事進行證券交易之標準守則

本公司已採納上市規則附錄C3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二零二四年十二月三十一日止年度全年均遵守標準守則所載之準則。

遵守企業管治守則

董事認為，本公司於年內已遵守上市規則附錄C1所載企業管治守則（「企業管治守則」）之所有相關守則條文，惟在下文闡釋之守則條文B.2.2及C.5.1除外。

1. 企業管治守則之守則條文B.2.2列明董事（包括獲委任指定年期之董事）須最少每三年輪值告退一次。

根據本公司之公司細則條文規定，於每屆股東週年大會上，當時為數三分之一（或如該數目並非三之倍數，則最接近但不多於三分一之數目）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。

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。

2. 本公司董事會於年內曾舉行兩次常規會議，偏離企業管治守則之守則條文C.5.1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。

本公司之企業管治政策及常規之詳情（包括上述偏離守則條文之情況）將於本公司二零二四年之年報內論述。

審核委員會

審核委員會自成立以來均有定期舉行會議，並每年最少舉行兩次會議，以審閱及監督本集團之財務報告程序及內容監控。審核委員會已審閱本公司所採納之會計原則及政策，並與管理層及外聘核數師討論本集團截至二零二四年十二月三十一日止年度之財務報告事宜。

本公司核數師之工作範圍

本集團於初步業績公佈所載列有關截至二零二四年十二月三十一日止年度之綜合財務狀況表、綜合損益表、綜合全面收益表及其相關附註之數字，已得到本公司核數師安永會計師事務所同意，該等數字乃本集團之年度草擬綜合財務報告內所列之數字。本公司核數師就此進行之工作，並不構成根據香港會計師公會所頒佈之香港審計準則、香港審閱聘用準則或香港核證聘用準則而進行之核證服務。故此，本公司核數師概不就初步業績公佈發表任何保證。

購買、出售或贖回本公司之上市股份

本公司或其任何附屬公司於年內概無購買、出售或贖回本公司任何上市股份。

承董事會命
王承偉
主席

香港，二零二五年三月二十五日

於本公佈日期，董事會由七名董事組成，包括三名執行董事王承偉先生、陳遠強先生及林炳麟先生；一名非執行董事胡志釗先生；以及三名獨立非執行董事詹伯樂先生、唐景炘先生及陳子君女士。

* 僅供識別