

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)

截至二零二二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」)宣佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零二二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，以及本集團於二零二二年十二月三十一日之綜合財務狀況表，連同二零二一年之比較數字如下：

綜合損益表

	附註	截至十二月三十一日止年度	
		二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
收入	3	5,898,359	6,799,821
銷售／提供服務成本		(5,328,840)	(6,153,262)
毛利		569,519	646,559
其他收入	3	6,277	4,077
銷售及分銷成本		(23,903)	(22,366)
行政費用		(517,737)	(496,027)
其他經營收益淨額	4	28,776	12,438
投資物業公平值之變動淨額		(2,051)	565
物業、廠房及設備重估之虧絀		(5,418)	(40)
財務支出	5	(18,701)	(15,900)
除稅前溢利	6	36,762	129,306
所得稅支出	7	(22,476)	(34,936)
本年度溢利		14,286	94,370
以下各項應佔：			
本公司擁有人		(10,197)	77,379
非控股權益		24,483	16,991
		14,286	94,370
本公司普通股權益持有人應佔每股盈利／ (虧損)	8		
基本及攤薄		(1.7) 港仙	13.0港仙

綜合全面收益表

	截至十二月三十一日止年度	
	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
本年度溢利	<u>14,286</u>	<u>94,370</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收益／(虧損)：		
換算海外業務產生之外幣匯兌差額及於往後期間或會重新歸類為損益之其他全面收益／(虧損)淨額	<u>(20,333)</u>	<u>3,276</u>
於往後期間不會重新歸類為損益之其他全面收益：		
租賃土地及自有樓宇之重估盈餘 對所得稅之影響	<u>14,327</u> <u>(1,971)</u>	<u>70,931</u> <u>(7,463)</u>
	<u>12,356</u>	<u>63,468</u>
按公平值列賬及變動計入其他全面收益之 股本投資公平值變動	<u>780</u>	<u>3,672</u>
於往後期間不會重新歸類為損益之 其他全面收益淨額	<u>13,136</u>	<u>67,140</u>
除稅後本年度其他全面收益／(虧損)	<u>(7,197)</u>	<u>70,416</u>
本年度全面收益總額	<u>7,089</u>	<u>164,786</u>
以下各項應佔：		
本公司擁有人	<u>(19,129)</u>	<u>142,365</u>
非控股權益	<u>26,218</u>	<u>22,421</u>
	<u>7,089</u>	<u>164,786</u>

綜合財務狀況表

	二零二二年 十二月三十一日 附註 千港元	二零二一年 十二月三十一日 千港元
非流動資產		
物業、廠房及設備	1,106,137	1,261,394
投資物業	117,439	23,118
於一間聯營公司之投資	121	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	7,217	6,437
商譽	14,369	14,369
按公平值列賬及變動計入損益之金融資產	26,578	19,995
按金	12,354	7,671
遞延稅項資產	3	3
	<u>1,284,218</u>	<u>1,333,108</u>
非流動資產總額		
流動資產		
存貨	85,369	96,198
持作出售之發展中物業	73,485	106,697
合約資產	1,502,671	1,653,825
應收貿易賬款	10 814,871	834,974
應收一間關連公司款項	11 9,651	18,112
應收一間合營公司款項	967	967
預付款項、按金及其他應收款項	284,780	232,339
可收回稅項	19,222	10,439
現金及現金等值	760,662	648,837
	<u>3,551,678</u>	<u>3,602,388</u>
流動資產總額		
流動負債		
應付貿易賬款、票據及保留金	12 773,023	1,085,827
信託收據貸款	132,895	119,978
其他應付款項及應付費用	1,166,285	878,944
應繳稅項	17,456	15,903
計息銀行借貸	349,755	368,759
租賃負債	4,429	4,934
	<u>2,443,843</u>	<u>2,474,345</u>
流動負債總額		
流動資產淨值	<u>1,107,835</u>	<u>1,128,043</u>
資產總值減流動負債	<u>2,392,053</u>	<u>2,461,151</u>

綜合財務狀況表 (續)

	二零二二年 十二月三十一日 附註 千港元	二零二一年 十二月三十一日 千港元
非流動負債		
其他應付款項	-	41,325
租賃負債	52,432	58,072
遞延稅項負債	87,044	94,169
	<u>139,476</u>	<u>193,566</u>
非流動負債總額		
資產淨值	<u>2,252,577</u>	<u>2,267,585</u>
權益		
本公司擁有人應佔權益		
已發行股本	59,490	59,490
儲備	2,025,706	2,061,195
	<u>2,085,196</u>	<u>2,120,685</u>
非控股權益	167,381	146,900
權益總額	<u>2,252,577</u>	<u>2,267,585</u>

附註：

1. 編製基準及會計政策及披露之變動

本財務報告乃根據由香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）（包括所有香港財務報告準則、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋）、香港普遍接納之會計原則及香港公司條例之披露規定而編製。除物業、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以及按公平值列賬及變動計入損益之金融資產按公平值入賬外，本財務報告乃根據歷史成本慣例編製。除另有所指外，本財務報告以港元呈列，所有數值以四捨五入法計至最接近千位。

會計政策及披露之變動

本集團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3號之修訂	引用概念框架
香港會計準則第16號之修訂	物業、廠房及設備：用作擬定用途前之 所得款項
香港會計準則第37號之修訂	虧損合約－履行合約之成本
香港財務報告準則二零一八年 至二零二零年之年度改進	香港財務報告準則第1號、香港財務報告準 則第9號、香港財務報告準則第16號隨附 之闡釋範例及香港會計準則第41號之修訂

採納該等經修訂香港財務報告準則不會對本集團財務狀況或表現造成任何影響。

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。

截至二零二二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 及地質勘察 千港元	航空 千港元	其他 千港元	總額 千港元
分類收入：							
銷售予外界客戶	450,592	2,348,631	948,025	1,801,475	349,636	-	5,898,359
分類之間之銷售	129	3,340	1,954	4,368	-	-	9,791
其他收入	462	17	213	2,633	1	-	3,326
	<u>451,183</u>	<u>2,351,988</u>	<u>950,192</u>	<u>1,808,476</u>	<u>349,637</u>	-	<u>5,911,476</u>
對賬：							
對銷分類之間之銷售							<u>(9,791)</u>
收入							<u><u>5,901,685</u></u>
分類業績	7,567	11,479	(21,442)	116,170	7,359	(39,679)	81,454
對賬：							
按公平值列賬及變動計入 損益之金融資產之公平 價值變動							3,350
利息收入及未分配收益							2,951
未分配支出							(43,524)
投資物業公平值之變動淨額							(2,051)
物業、廠房及設備重估之 虧絀							<u>(5,418)</u>
除稅前溢利							<u><u>36,762</u></u>

2. 營運分類資料 (續)

截至二零二二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 及地質勘察 千港元	航空 千港元	其他 千港元	總額 千港元
分類資產	342,539	1,643,949	651,455	1,529,160	317,027	285,737	4,769,867
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							(10,932)
按公平值列賬及變動計入損 益之金融資產							7,217
集團及其他未分配資產							20,178
							49,566
資產總額							<u>4,835,896</u>
分類負債	42,826	1,083,402	268,966	823,923	192,991	45,914	2,458,022
對賬：							
對銷分類之間之應付款項							(10,932)
集團及其他未分配負債							136,229
負債總額							<u>2,583,319</u>
其他分類資料：							
於一間聯營公司之投資	-	-	-	121	-	-	121
應收貿易賬款撥備	-	-	-	9,458	-	-	9,458
已計入銷售存貨成本內之 存貨撥備	5,004	100	-	-	-	-	5,104
已計入銷售存貨成本內之 撇減持作出售之發展中 物業至可變現淨值	-	-	-	-	-	36,000	36,000
折舊	8,346	20,220	8,527	71,418	4,167	9,745	122,423
資本開支*	<u>1,768</u>	<u>7,090</u>	<u>171</u>	<u>59,560</u>	<u>2,858</u>	<u>26</u>	<u>71,473</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)

截至二零二一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 及地質勘察 千港元	航空 千港元	其他 千港元	總額 千港元
分類收入：							
銷售予外界客戶	572,250	2,683,680	1,119,749	2,042,378	381,764	-	6,799,821
分類之間之銷售	63	1,863	77,674	-	-	-	79,600
其他收入	727	27	46	246	1	-	1,047
	<u>573,040</u>	<u>2,685,570</u>	<u>1,197,469</u>	<u>2,042,624</u>	<u>381,765</u>	<u>-</u>	<u>6,880,468</u>
對賬：							
對銷分類之間之銷售							<u>(79,600)</u>
收入							<u><u>6,800,868</u></u>
分類業績	25,452	82,005	(41,465)	81,699	13,393	(3,653)	157,431
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							7,997
利息收入及未分配收益							3,030
未分配支出							(39,677)
投資物業公平值之變動淨額							565
物業、廠房及設備重估之 虧拙							<u>(40)</u>
除稅前溢利							<u><u>129,306</u></u>

2. 營運分類資料 (續)

截至二零二一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 及地質勘察 千港元	航空 千港元	其他 千港元	總額 千港元
分類資產	385,265	1,780,299	783,313	1,216,057	373,881	348,668	4,887,483
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 按公平值列賬及變動計入損 益之金融資產							(17,253)
集團及其他未分配資產							6,437
							14,839
							43,990
資產總額							<u>4,935,496</u>
分類負債	85,435	1,159,355	386,403	600,273	236,165	68,489	2,536,120
對賬：							
對銷分類之間之應付款項 集團及其他未分配負債							(17,253)
							149,044
負債總額							<u>2,667,911</u>
其他分類資料：							
於一間聯營公司之投資	-	-	-	121	-	-	121
已計入銷售存貨成本內之 存貨撥備/(撥回撥備)	(2,003)	30	-	-	(158)	-	(2,131)
折舊	7,531	20,726	8,027	68,738	3,230	7,949	116,201
資本開支*	<u>419</u>	<u>15,740</u>	<u>752</u>	<u>72,762</u>	<u>2,506</u>	<u>20,943</u>	<u>113,122</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

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
香港	5,070,852	5,895,650
中國內地及澳門	827,507	904,171
	<u>5,898,359</u>	<u>6,799,821</u>

以上收入資料乃根據客戶所在地呈列。

(b) 非流動資產

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
香港	971,294	936,659
中國內地及澳門	252,282	347,853
	<u>1,223,576</u>	<u>1,284,512</u>

以上非流動資產資料乃根據資產所在地呈列，並且不包括於一間聯營公司之投資、於一間合營公司之投資、按公平值列賬及變動計入其他全面收益之股本投資、商譽、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。

有關主要客戶之資料

於截至二零二二年及二零二一年十二月三十一日止年度，本集團概無與單一外界客戶進行交易而產生之收入佔本集團收入10%或以上。

3. 收入及其他收入

分類	塑膠原料及 化工原料產品 千港元	樓宇相關之 承造服務 千港元	樓宇 建築工程 千港元	地基打樁 及地質勘察 千港元	航空 千港元	總額 千港元
截至二零二二年十二月三十一日止年度						
商品或服務類型						
貨品銷售	450,592	121,890	-	-	-	572,482
建造服務	-	2,226,741	948,025	1,801,475	349,636	5,325,877
來自合約客戶之 收入總額	<u>450,592</u>	<u>2,348,631</u>	<u>948,025</u>	<u>1,801,475</u>	<u>349,636</u>	<u>5,898,359</u>
地區市場						
香港	393,753	1,795,243	732,929	1,801,475	347,452	5,070,852
中國內地及澳門	56,839	553,388	215,096	-	2,184	827,507
來自合約客戶之 收入總額	<u>450,592</u>	<u>2,348,631</u>	<u>948,025</u>	<u>1,801,475</u>	<u>349,636</u>	<u>5,898,359</u>
收入確認時間						
於時間點轉讓貨品	450,592	121,890	-	-	-	572,482
隨時間提供服務	-	2,226,741	948,025	1,801,475	349,636	5,325,877
來自合約客戶之 收入總額	<u>450,592</u>	<u>2,348,631</u>	<u>948,025</u>	<u>1,801,475</u>	<u>349,636</u>	<u>5,898,359</u>

3. 收入及其他收入 (續)

分類	塑膠原料及 化工原料產品 千港元	樓宇相關之 承造服務 千港元	樓宇 建築工程 千港元	地基打樁 及地質勘察 千港元	航空 千港元	總額 千港元
截至二零二一年十二月三十一日止年度						
商品或服務類型						
貨品銷售	572,250	197,219	-	-	-	769,469
建造服務	-	2,486,461	1,119,749	2,042,378	381,764	6,030,352
來自合約客戶之 收入總額	<u>572,250</u>	<u>2,683,680</u>	<u>1,119,749</u>	<u>2,042,378</u>	<u>381,764</u>	<u>6,799,821</u>
地區市場						
香港	499,687	2,473,564	501,303	2,042,378	378,718	5,895,650
中國內地及澳門	72,563	210,116	618,446	-	3,046	904,171
來自合約客戶之 收入總額	<u>572,250</u>	<u>2,683,680</u>	<u>1,119,749</u>	<u>2,042,378</u>	<u>381,764</u>	<u>6,799,821</u>
收入確認時間						
於時間點轉讓貨品	572,250	197,219	-	-	-	769,469
隨時間提供服務	-	2,486,461	1,119,749	2,042,378	381,764	6,030,352
來自合約客戶之 收入總額	<u>572,250</u>	<u>2,683,680</u>	<u>1,119,749</u>	<u>2,042,378</u>	<u>381,764</u>	<u>6,799,821</u>

3. 收入及其他收入 (續)

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
其他收入		
利息收入	3,024	145
佣金收入	75	42
其他	3,178	3,890
	<u>6,277</u>	<u>4,077</u>

4. 其他經營收益淨額

	二零二二年 千港元	二零二一年 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	3,725	8,872
交易不構成對沖之衍生金融工具之		
公平值收益	-	3,958
外幣換算差額淨值	(3,640)	(1,580)
政府補貼 (附註)	38,152	3,204
出售物業、廠房及設備項目之虧損淨額	(3)	(2,016)
應收貿易賬款減值	(9,458)	-
	<u>28,776</u>	<u>12,438</u>

附註： 政府補貼主要指來自香港政府保就業計劃之補助，其旨在保留就業及對抗新型冠狀病毒。該等補貼並無相關之未達成條件或或然事項。

5. 財務支出

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
銀行貸款及透支之利息	14,444	9,283
租賃負債之利息	3,856	4,201
其他應付款項之隱含利息	1,894	3,078
減：撥作持作出售之發展中物業資本之利息	(1,493)	(662)
	<u>18,701</u>	<u>15,900</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：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
銷售存貨成本	521,070	646,358
提供服務成本	4,807,770	5,506,904
物業、廠房及設備(不包括使用權資產)折舊	85,868	80,666
使用權資產折舊	36,555	35,535
未計入租賃負債計量之租賃付款	9,138	7,189
核數師酬金	4,245	4,261
僱員福利開支(包括董事酬金)	879,203	860,004
賺取租金之投資物業之直接經營支出(包括維修及保養)	167	167
已計入銷售存貨成本內之存貨撥備／(撥回撥備)	5,104	(2,131)
應收貿易賬款減值	9,458	-
已計入銷售存貨成本內之撇減持作出售之發展中物業至可變現淨值	36,000	-
出售物業、廠房及設備項目之虧損淨額	3	2,016
政府補貼	(38,152)	(3,204)
按公平值列賬及變動計入損益之金融資產之公平值變動	(3,725)	(8,872)
交易不構成對沖之衍生金融工具之公平值收益	-	(3,958)
外幣換算差額淨值	3,640	1,580
	<u>3,640</u>	<u>1,580</u>

7. 所得稅

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
即期－香港		
本年度支出	31,691	37,582
過往年度超額撥備	(241)	(611)
即期－其他地區		
本年度支出	416	2,082
過往年度超額撥備	(294)	(3)
遞延稅項	<u>(9,096)</u>	<u>(4,114)</u>
本年度稅項支出總額	<u>22,476</u>	<u>34,936</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% (二零二一年：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／(虧損)

每股基本盈利／(虧損) 金額乃按年內本公司普通股權益持有人應佔溢利／(虧損) 中之虧損10,197,000港元 (二零二一年：溢利77,379,000港元) 及兩個年度內已發行普通股股數594,899,245股計算。

本公司於截至二零二二年及二零二一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

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
擬派末期股息－每股普通股2.50港仙 (二零二一年：2.75港仙)	<u>14,872</u>	<u>16,360</u>

10. 應收貿易賬款

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
應收貿易賬款	825,380	836,025
減值	(10,509)	(1,051)
	<u>814,871</u>	<u>834,974</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撥備後按發票日期之賬齡分析如下：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
即期至三十天	514,758	519,137
三十一天至六十天	167,503	213,096
六十一天至九十天	50,664	45,642
九十天以上	81,946	57,099
	<u>814,871</u>	<u>834,974</u>

11. 應收一間關連公司款項

應收一間關連公司款項指於二零二二年及二零二一年十二月三十一日分別應收自漢匯發展有限公司(「漢匯」)及金譽發展有限公司(「金譽」)之已核實之承建合約收入。漢匯及金譽為漢國置業有限公司(「漢國」)之間接全資附屬公司，而本公司董事及控股股東王世榮博士為漢國之董事，並擁有該公司之實益權益。王承偉先生及林炳麟先生為本公司及漢國之共同董事。

應收一間關連公司款項為無抵押、免息及須於三十天內結付。

12. 應付貿易賬款、票據及保留金

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
應付貿易賬款	429,320	743,465
應付票據	12,981	29,497
應付保留金	330,722	312,865
	<u>773,023</u>	<u>1,085,827</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：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
即期至三十天	293,457	580,629
三十一天至六十天	81,247	109,080
六十一天至九十天	11,690	20,430
九十天以上	42,926	33,326
	<u>429,320</u>	<u>743,465</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5,898,000,000港元(二零二一年：6,800,000,000港元)，而純利為14,300,000港元(二零二一年：94,400,000港元)。本公司擁有人應佔虧損為10,200,000港元(二零二一年：溢利77,400,000港元)。本集團所有分類均錄得收入下降，毛利亦下降12%，當中包括對持作出售之發展中物業作出非現金及未變現之撇減36,000,000港元，反映香港住宅物業市場之現狀。三年疫情期間，施工期延長，侵蝕樓宇建築分類及樓宇設施服務分類之利潤率。同時，疫情相關支出使經常開支增加。另一方面，新推出之政府項目增加，使我們之地基附屬公司之毛利率有所提升，並抵銷整體毛利之部分下跌。去年中國房地產市場不景氣亦導致位於中國內地之自用物業及投資物業之估值下跌，並自溢利扣除總虧絀7,500,000港元。

擬派末期股息

董事會建議向於二零二三年六月十四日名列本公司股東名冊之股東，派發截至二零二二年十二月三十一日止年度之末期股息每股2.50港仙(二零二一年：2.75港仙)。預期將於二零二三年七月五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

本公司訂於二零二三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，本公司將於二零二三年五月三十日至二零二三年六月二日(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，務請於二零二三年五月二十九日下午四時三十分前將所有過戶文件連同有關股票送交卓佳登捷時有限公司，地址為香港夏慤道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

截至二零二二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，本公司將於二零二三年六月九日至二零二三年六月十四日（首尾兩天包括在內）暫停辦理股份過戶登記手續。本公司股份以附有擬派末期股息權利之形式買賣之最後日期將為二零二三年六月六日。股東如欲享有擬派末期股息，務請於二零二三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

建業建榮控股有限公司（「建業建榮」，連同其附屬公司統稱「建業建榮集團」）貢獻收入1,801,000,000港元（二零二一年：2,042,000,000港元）及經營溢利116,200,000港元（二零二一年：81,700,000港元）。收入減少主要由於回顧年度完成若干大型地基合約，而新獲授之合約於下半年杪才展開。另一方面，毛利及毛利率有所改善，主要是由於新獲授合約之價格較高，各市場參與者對地盤狀況複雜、技術要求嚴格之公共部門招標之減價意願下降。此外，就若干地基合約採用替代設計，以及管理層在嚴格控制項目成本方面之努力堅持，亦促成毛利率改善。儘管行政費用因員工成本上升而增加，惟本分類於本年度之純利仍錄得滿意增長。本分類於年內繼續無負債。

於二零二二年十二月三十一日，建業建榮之地基部門及鑽探部門分別有9個及47個項目正在施工，合約金額分別約2,976,000,000港元及691,000,000港元。

於過去一年，地基行業見證了招標項目之數目顯著上升，主要得益於政府努力開發新界北部土地。此外，加快公共及資助房屋之建設速度亦為重要原因。令人鼓舞的是，在投標機會增加之同時亦毋須利用減價投標策略以投得合約。

儘管未來前景相對樂觀，但成本將繼續為增長之阻力。全球通脹壓力導致直接材料成本出現波動，加上本地建造業對熟練勞動力及技術人員之需求對生產成本造成壓力，均使我們之利潤率受挫。勞動力短缺對整個行業而言構成持續挑戰。許多現職工人日漸年邁，惟年輕一代並不熱衷於在這個行業發展。考慮到未來業務需求，建業建榮集團正在為人才發展作出策略性投資。於二零二二年底開辦之建業建榮學院正是此發展之首項舉措。建業建榮學院通過為新入職員工提供全面培訓，分享技術知識，並在部門主管之指導下培育現有員工技能發展，以提升員工之能力。其亦致力向員工培養使命感，鼓勵彼等為建造業作出貢獻，並進而對香港社區發揮正面影響。通過分享知識及專長，建業建榮之管理層希望創造出富有成就感之文化，以推動未來之成功。

展望二零二三年，建業建榮致力優化倉庫運作及提高資訊科技能力。我們其中一項首要目標是通過盡量減少瑣碎工序及消除不必要之流程來提高生產力。為實現此目標，我們正加緊投資於先進科技及培育資訊科技勞動力，以進一步簡化我們之營運及提高項目效率。

我們之附屬公司鑽達獲得香港實驗所認可計劃（「實驗所認可計劃」）項下之超聲波回聲測試認證，通過申請於實驗所認可計劃下之各類測試許可，料將提升其在鑽探行業之實地測試服務。今後，鑽達將圍繞實驗所認可計劃進一步擴大其實驗室測試業務，以期為業務帶來附加優勢。此外，鑽達正在探索新增長機會，並著力重點開拓其在海上勘探、儀器測量及實地測試方面之服務範疇，使業務更多元化。預期此等策略性舉措可為鑽達帶來多元化之收入來源，並為股東增加回報。

為了重點提高股東回報及保持強大的市場地位，建業建榮正將其策略重心移向尋找及利用多方面機會。為了實現業務之可持續發展及提高競爭力，該分類將採取不同之投標策略，與優質客戶建立長期合作關係，同時亦將多元拓展其服務。

此外，建業建榮正計劃成立其總部，作為長遠增長及成功之堅實基礎。此舉體現了其承諾 — 創建穩定及可靠之基礎，並藉此爭取新機會及達致更高水平。

建業建榮支持政府加快落實公共工程項目，並對建築市場之長期前景保持審慎樂觀。作為地基行業最可靠之承建商之一，憑藉豐富種類之專業機器及專業團隊，建業建榮之管理層有信心投得更多項目，並可望參與本地之地標項目。

塑膠及化工原料產品貿易

雅各臣(香港)有限公司及其同系附屬公司(統稱「雅各臣」)錄得收入451,000,000港元(二零二一年：572,000,000港元)及經營溢利7,600,000港元(二零二一年：25,500,000港元)。於回顧年度上半年，本分類仍能藉提高銷售價格，以抵償原材料價格及物流成本增加。然而，由於國際需求轉變，銷售價格及利潤率於下半年雙雙下降。通貨膨脹飆升、利率高企，加上於烏克蘭之戰事持續，進一步影響全球經濟之復甦。客戶在訂單方面持謹慎態度，並將庫存量維持於較低水平，以保持資金流動性。另一方面，「雅和然」產品之銷售額於回顧年度幾乎翻倍。雖然香港已自二零二三年年初起放寬所有對抗新型冠狀病毒之社交距離及其他措施，但一般公眾汲取了大流行之教訓，對個人衛生更加嚴謹。因此，我們預期對消毒劑及衛生用品之需求將仍然持續，惟增長可能未達過往之水平。與此同時，雅各臣將透過為客戶引入更多綠色塑膠產品及探索新型健康產品以擴大產品範圍，以尋求增長。

樓宇相關承造服務

順昌機電集團(「順昌」)之電力、暖通空調、消防以及抽水及排水業務貢獻收入2,349,000,000港元(二零二一年：2,684,000,000港元)及經營溢利11,500,000港元(二零二一年：82,000,000港元)。大流行導致於本分類之主要項目進展緩慢，是造成收入減少之原因。由於大流行造成地盤工程出現延誤，若干項目之預算利潤率有所下調，以反映地盤員工成本、物流成本及其他經常開支之增加。預計若干項目之地盤工程將須於二零二三年加快施工，以趕上預期之完工日期。因此，本分類之收入將得到改善，但在技術勞工成本上升、加快施工產生額外成本及利率上升之環境下，經營溢利未必可獲得相應改善。順昌管理層將繼續檢討及改善其營運效率及項目盈利能力。於二零二二年十二月三十一日，本分類之未完成合約金額約為4,971,000,000港元，並於年結日後獲授予額外價值408,000,000港元之合約。

樓宇建築

本集團之樓宇建築分類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,並貢獻收入948,000,000港元(二零二一年:1,120,000,000港元)及錄得經營虧損21,400,000港元(二零二一年:虧損41,500,000港元)。雖然本分類之香港營運成功實現微利,但由於下半年缺乏新項目批授及地盤工程引致額外成本,澳門營運錄得虧損。然而,隨著澳門博彩牌照續牌,當中規定持牌人須拓展海外旅客市場及非博彩項目,以及邊境重開,境內將開展更多建築工程,進而將使建業天威獲得更多投標機會。因應建業建築於二零二二年下半年及二零二三年獲授予更多項目,建築分類之管理層預期未來數年之收入及盈利能力將會改善。於二零二二年十二月三十一日,未完成合約金額約為604,000,000港元。年結日後獲授予價值1,222,000,000港元之新項目。

航空業務

建聯工程設備有限公司之航空分類錄得收入350,000,000港元(二零二一年:382,000,000港元)及經營溢利7,400,000港元(二零二一年:13,400,000港元)。收入及經營溢利減少主要是由於本分類之機場及相關項目進展較預期慢,以及經常開支增加以處理手頭規模較大之項目。年結日後已獲授予新項目,而本分類將於香港及澳門探索投標機會以擴大業務。

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,若干持作本集團自用之物業,以及若干投資物業。本分類錄得之虧損主要源於持作出售之發展中物業因本地住宅物業市場低迷而撇減36,000,000港元,以及本集團持作自用物業之折舊及其他經常開支費用。

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539,500,000港元(二零二一年十二月三十一日：551,700,000港元)，當中包括信託收據貸款、銀行貸款及租賃負債。流動負債佔所有該等計息債項之90.3%(二零二一年十二月三十一日：89.5%)。本集團之流動比率為1.5(二零二一年十二月三十一日：1.5)。於二零二二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760,700,000港元(二零二一年十二月三十一日：648,800,000港元)。

本集團於年末時有合共2,620,000,000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。於二零二二年十二月三十一日，本集團之負債比率(以計息借貸總額539,500,000港元除以本公司擁有人應佔權益2,085,200,000港元計算)為25.9%(二零二一年十二月三十一日：26.0%)。

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

於二零二二年十二月三十一日，賬面總值為142,700,000港元之若干物業及73,500,000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

於二零二二年十二月三十一日，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909,000,000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270,500,000港元而提供之公司擔保及彌償保證。

除上文所披露者外，本集團於二零二二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

於二零二二年十二月三十一日，本集團在香港及中華人民共和國（「中國」）其他地區共聘用約1,670名僱員。僱員薪酬待遇會每年檢討，並參照市場薪酬及個別員工表現而釐定。除基本薪金及年終酌情花紅外，本集團亦向合資格僱員提供其他僱員福利，包括醫療保險、公積金及教育資助。

關連交易

本公司年內之關連交易如下：

- (a) 於二零一八年七月十二日，本公司之間接全資附屬公司建業建築與漢國之間接全資附屬公司及建業實業有限公司（「建業實業」）之間接非全資附屬公司金譽（作為僱主）就建業建築作為有關建造及發展位於香港新界葵涌健全街葵涌市地段第495號之數據中心之主承建商進行之建築工程訂立框架協議，總合約金額為757,838,691.70港元（「建築框架協議」）。根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」），訂立建築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二零一八年八月二十四日舉行之股東大會上批准。

該項交易之詳情已載於建業實業、漢國及本公司於二零一八年七月十二日發出之聯合公佈及本公司於二零一八年八月八日刊發之通函。截至二零二二年十二月三十一日止年度，建業建築已確認收入6,185,000港元。

- (b) 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。根據上市規則，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。截至二零二二年十二月三十一日止年度，建業建築及／或順昌樓宇設施已就該等交易確認收入2,104,000港元。

前景

隨著於今年年初中國內地取消清零政策及香港放寬社交距離措施，我們現已進入後疫情時代。然而，全球經濟復甦仍受多項因素阻礙：烏克蘭戰事、通貨膨脹飆升、利率高企、美國數家主要服務初創企業之區域銀行相繼倒閉、及近日瑞信銀行之流動資金問題。美國政府已迅速為倒閉銀行之銀行存款提供擔保，而瑞士央行已同意向瑞信銀行提供財政支援。美國聯邦儲備局亦放慢加息之步伐。現時尚未可逆料日後會否爆發另一場金融危機，惟目前迅速採取措施解決該等銀行之問題雖有助穩定市場信心及為市場提供流動性，但打擊通貨膨脹之路勢將曠日持久，形成兩難局面。受到貨幣政策、通貨膨脹高企以及烏克蘭戰事所影響，歐元區經濟維持受壓。有鑑於此，美國及西方經濟體之復甦步伐將於來年進一步減慢。

另一方面，中國政府為二零二三年訂下5%經濟增長目標，此被認為可通過其一貫精準之貨幣政策及恢復國內需求來實現。於防疫政策正常化後，中國內地消費市場於春節期間錄得顯著改善。隨著旅遊限制放寬，香港消費市場於今年春天回復生氣。

雖然香港經濟於二零二二年錄得3.5%收縮，但失業率於二零二二年十二月至二零二三年二月期間進一步下降至3.3%。儘管先進經濟體之復甦仍然乏力，但本地經濟將受惠中國內地之增長勢頭及亞洲各國之復甦而取得增長。自進一步放寬赴港旅遊限制後，我們目睹於二零二三年首兩個月有更多旅客及商務客訪港。訪港旅客增加，不僅為消費市場帶來改善，亦改善了社會之情緒及信心。未來數年，香港政府將大量投資基礎設施及供應土地，為增長創造強大動力。北部都會區及交椅洲人工島項目之發展，勢必擴大本集團相關建築業務之商機，而本集團已作充足準備，把握擴充業務之機遇。我們之地基分類正在更新機器設備，以提高其運作效能。建築分類及樓宇設施服務分類正積極參與投標，並於財政年度結束後獲授予新合約。政府維持香港作為國際航空樞紐之願景，以及鄰近澳門所進行之澳門機場更新及擴建工程，令我們之航空業務亦將隨之擴大。我們塑膠分類下之傳統塑膠及化工原料產品貿易業務將面臨短暫困難，但其將繼續開發「雅和然」及其他健康產品，擴大產品範圍。鑑於手頭合約數量處於滿意水平，董事會對本集團於後疫情時代之未來持續表現持謹慎樂觀態度。

鳴謝

本人謹此對董事會成員於過往不平常一年給予之指導及支持，以及全體員工為本集團之成功所作之努力及貢獻表示感謝。

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

企業管治

董事進行證券交易之標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載之上市發行人董事進行證券交易之標準守則（「標準守則」）。經作出具體查詢，本公司全體董事均已確認於截至二零二二年十二月三十一日止年度全年均遵守標準守則所載之準則。

遵守企業管治守則

董事認為，本公司於年內已遵守上市規則附錄十四所載企業管治守則（「企業管治守則」）之所有相關守則條文，惟在下文闡釋之守則條文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、Enhancement Investments Limited及建業金融投資有限公司之實益擁有人，該等公司現合共持有本公司約73.68%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。

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)將於本公司二零二二年之年報內論述。

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二零二二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二零二二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，並不構成核證服務。故此，本公司核數師概不就初步業績公佈發表任何保證。

購買、出售或贖回本公司之上市股份

本公司或其任何附屬公司於年內概無購買、出售或贖回本公司任何上市股份。

承董事會命
王世榮
主席

香港，二零二三年三月二十八日

於本公佈日期，董事會由八名董事組成，包括四名執行董事王世榮博士、陳遠強先生、王承偉先生及林炳麟先生；以及四名獨立非執行董事胡志釗先生、詹伯樂先生、唐景旻先生及陳子君女士。

* 僅供識別