

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)

### 截至二零二零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」)截至二零二零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，以及本集團於二零二零年十二月三十一日之綜合財務狀況表，連同二零一九年之比較數字如下：

#### 綜合損益表

	附註	截至十二月三十一日止年度	
		二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
收入	3	4,941,712	5,219,559
銷售／提供服務成本		<u>(4,381,952)</u>	<u>(4,605,216)</u>
毛利		559,760	614,343
其他收入	3	4,748	6,536
銷售及分銷成本		(16,079)	(12,851)
行政費用		(464,651)	(410,798)
其他經營收益／(支出)淨額		95,159	(214)
投資物業公平值之變動淨額		1,362	(102)
物業、廠房及設備重估之虧絀		(1,514)	(1,359)
財務支出	4	<u>(12,485)</u>	<u>(11,809)</u>
除稅前溢利	5	166,300	183,746
所得稅支出	6	<u>(22,547)</u>	<u>(39,967)</u>
本年度溢利		<u>143,753</u>	<u>143,779</u>
以下各項應佔：			
本公司擁有人		124,084	130,983
非控股權益		<u>19,669</u>	<u>12,796</u>
		<u>143,753</u>	<u>143,779</u>
本公司普通股權益持有人應佔每股盈利	7		
基本及攤薄		<u>20.9港仙</u>	<u>22.0港仙</u>

## 綜合全面收益表

	截至十二月三十一日止年度	
	二零二零年	二零一九年
	千港元	千港元
本年度溢利	<u>143,753</u>	<u>143,779</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>9,358</u>	<u>(1,380)</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>4,798</u> <u>(1,093)</u>	<u>3,261</u> <u>(1,624)</u>
	<u>3,705</u>	<u>1,637</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>(65)</u>	<u>(324)</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>3,640</u>	<u>1,313</u>
除稅後本年度其他全面收益／(虧損)	<u>12,998</u>	<u>(67)</u>
本年度全面收益總額	<u>156,751</u>	<u>143,712</u>
以下各項應佔：		
本公司擁有人	<u>137,082</u>	<u>130,916</u>
非控股權益	<u>19,669</u>	<u>12,796</u>
	<u>156,751</u>	<u>143,712</u>

## 綜合財務狀況表

	二零二零年 十二月三十一日 附註	二零一九年 十二月三十一日 千港元
<b>非流動資產</b>		
物業、廠房及設備	1,188,935	881,258
投資物業	22,553	39,191
於一間聯營公司之投資	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	2,765	2,830
商譽	14,369	14,369
按公平值列賬及變動計入損益之金融資產	7,502	6,053
預付款項、按金及其他應收款項	2,161	2,516
遞延稅項資產	1	50
<b>非流動資產總額</b>	<b>1,238,407</b>	946,267
<b>流動資產</b>		
存貨	83,247	74,150
持作出售之發展中物業	102,033	-
合約資產	1,401,099	1,169,182
應收貿易賬款	9 830,873	730,073
應收一間關連公司款項	10 25,532	106,642
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	155,690	271,077
衍生金融工具	7,070	-
可收回稅項	17,016	8,024
已抵押定期存款	529	452
現金及現金等值	417,874	647,827
<b>流動資產總額</b>	<b>3,041,930</b>	3,008,394
<b>流動負債</b>		
應付貿易賬款、票據及保留金	11 722,216	714,509
信託收據貸款	202,596	144,804
其他應付款項及應付費用	786,705	717,519
應繳稅項	15,575	51,939
計息銀行借貸	183,523	106,332
租賃負債	5,423	12,356
<b>流動負債總額</b>	<b>1,916,038</b>	1,747,459
<b>流動資產淨值</b>	<b>1,125,892</b>	1,260,935
<b>資產總值減流動負債</b>	<b>2,364,299</b>	2,207,202

綜合財務狀況表 (續)

	二零二零年 十二月三十一日 附註 千港元	二零一九年 十二月三十一日 千港元
<b>非流動負債</b>		
其他應付款項	81,431	-
租賃負債	59,717	58,756
遞延稅項負債	90,818	96,700
	<u>231,966</u>	<u>155,456</u>
非流動負債總額		
	<u>231,966</u>	<u>155,456</u>
資產淨值	<u>2,132,333</u>	<u>2,051,746</u>
<b>權益</b>		
本公司擁有人應佔權益		
已發行股本	59,490	59,490
儲備	1,942,626	1,868,997
	<u>2,002,116</u>	<u>1,928,487</u>
非控股權益	130,217	123,259
	<u>130,217</u>	<u>123,259</u>
權益總額	<u>2,132,333</u>	<u>2,051,746</u>

附註：

## 1. 編製基準及會計政策及披露之變動

本財務報告乃根據由香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）（包括所有香港財務報告準則、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋）、香港普遍接納之會計原則及香港公司條例之披露規定而編製。除包括於物業、廠房及設備之租賃土地及樓宇、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二零一八年度財務報告之概念框架及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	業務之定義
香港財務報告準則第9號、 香港會計準則第39號及 香港財務報告準則第7號之修訂	利率基準改革
香港財務報告準則第16號之修訂	與新型冠狀病毒相關之租金優惠 (提早採納)
香港會計準則第1號及香港會計準則 第8號之修訂	重大之定義

採納二零一八年度財務報告之概念框架及該等經修訂香港財務報告準則對本集團之財務報告並無重大影響。

## 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、為公營及私營機構提供地基打樁工程及地基建築工程、樓宇建築工程及其他業務（包括航空設備及其他高科技產品之分銷及安裝以及持有及發展物業）。

截至二零二零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	462,932	2,055,737	658,980	1,553,331	210,732	4,941,712
分類之間之銷售	197	34,940	-	-	-	35,137
其他收入	362	343	1,379	46	31	2,161
	<u>463,491</u>	<u>2,091,020</u>	<u>660,359</u>	<u>1,553,377</u>	<u>210,763</u>	<u>4,979,010</u>
對賬：						
對銷分類之間之銷售						<u>(35,137)</u>
收入						<u><u>4,943,873</u></u>
分類業績	11,144	74,401	15,728	84,988	12,375	198,636
對賬：						
利息收入及未分配收益						2,587
未分配支出						(34,771)
投資物業公平值之變動						
淨額						1,362
物業、廠房及設備						
重估之虧絀						<u>(1,514)</u>
除稅前溢利						<u><u>166,300</u></u>

## 2. 營運分類資料 (續)

截至二零二零年十二月三十一日止年度

	塑膠原料 及化工 原料產品 千港元	樓宇相關之 承造服務 千港元	樓宇建築 工程 千港元	地基打樁 工程及 地質勘察 千港元	其他 千港元	總額 千港元
分類資產	356,049	1,577,304	668,008	1,146,730	533,647	4,281,738
對賬：						
對銷分類之間之 應收款項						(56,457)
按公平值列賬及變動 計入其他全面收益之 股本投資						2,765
按公平值列賬及變動計入 損益之金融資產						3,221
集團及其他未分配資產						49,070
資產總額						<u>4,280,337</u>
分類負債	94,395	1,007,658	242,583	596,962	130,733	2,072,331
對賬：						
對銷分類之間之應付款項						(56,457)
集團及其他未分配負債						132,130
負債總額						<u>2,148,004</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之 存貨撥備／(撥回撥備)	(149)	71	-	-	-	(78)
折舊	7,424	17,248	7,901	68,422	8,951	109,946
資本開支*	<u>1,512</u>	<u>135,165</u>	<u>1,591</u>	<u>242,146</u>	<u>6,482</u>	<u>386,896</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)

截至二零一九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	481,780	2,210,597	1,126,365	1,303,643	97,174	5,219,559
分類之間之銷售	229	121,900	–	–	–	122,129
其他收入	927	454	349	2,479	3	4,212
	<u>482,936</u>	<u>2,332,951</u>	<u>1,126,714</u>	<u>1,306,122</u>	<u>97,177</u>	<u>5,345,900</u>
對賬：						
對銷分類之間之銷售						<u>(122,129)</u>
收入						<u><u>5,223,771</u></u>
分類業績	(465)	87,799	56,764	68,054	47	212,199
對賬：						
利息收入及未分配收益						2,324
未分配支出						(29,316)
投資物業公平值之變動 淨額						(102)
物業、廠房及設備重估之 虧絀						<u>(1,359)</u>
除稅前溢利						<u><u>183,746</u></u>



## 2. 營運分類資料 (續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

	塑膠原料 及化工 原料產品 千港元	樓宇相關之 承造服務 千港元	樓宇建築 工程 千港元	地基打樁 工程及 地質勘察 千港元	其他 千港元	總額 千港元
分類資產	361,494	1,518,685	734,277	892,941	268,509	3,775,906
對賬：						
對銷分類之間之應收款項						(59,695)
按公平值列賬及變動						
計入其他全面收益之 股本投資						2,830
按公平值列賬及變動計入 損益之金融資產						1,647
集團及其他未分配資產						233,973
資產總額						<u>3,954,661</u>
分類負債	95,449	961,412	246,117	387,919	99,063	1,789,960
對賬：						
對銷分類之間之應付款項						(59,695)
集團及其他未分配負債						172,650
負債總額						<u>1,902,915</u>
其他分類資料：						
已計入銷售存貨成本之 存貨撥備	1,511	9	-	-	-	1,520
折舊	6,946	10,184	7,407	71,747	8,547	104,831
資本開支*	<u>3,002</u>	<u>21,151</u>	<u>21,175</u>	<u>44,881</u>	<u>20,157</u>	<u>110,366</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

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
香港	4,399,351	4,590,247
中國內地、澳門及新加坡	542,361	629,312
	<u>4,941,712</u>	<u>5,219,559</u>

以上收入資料乃根據客戶所在地呈列。

#### (b) 非流動資產

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
香港	902,381	737,148
中國內地及澳門	309,107	183,301
	<u>1,211,488</u>	<u>920,449</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、預付款項、按金及其他應收款項之非流動部分以及遞延稅項資產。

### 有關主要客戶之資料

於截至二零二零年十二月三十一日及二零一九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 工程及 地質勘察 千港元	其他 千港元	總額 千港元
截至二零二零年十二月三十一日止年度						
商品或服務類型						
貨品銷售	462,932	136,108	-	-	-	599,040
建造服務	-	1,919,629	658,980	1,553,331	210,732	4,342,672
來自合約客戶之收入總額	<u>462,932</u>	<u>2,055,737</u>	<u>658,980</u>	<u>1,553,331</u>	<u>210,732</u>	<u>4,941,712</u>
地區市場						
香港	325,604	1,954,108	364,392	1,551,887	203,360	4,399,351
中國內地、澳門及新加坡	137,328	101,629	294,588	1,444	7,372	542,361
來自合約客戶之收入總額	<u>462,932</u>	<u>2,055,737</u>	<u>658,980</u>	<u>1,553,331</u>	<u>210,732</u>	<u>4,941,712</u>
收入確認時間						
於時間點轉讓貨品	462,932	136,108	-	-	-	599,040
隨時間提供服務	-	1,919,629	658,980	1,553,331	210,732	4,342,672
來自合約客戶之收入總額	<u>462,932</u>	<u>2,055,737</u>	<u>658,980</u>	<u>1,553,331</u>	<u>210,732</u>	<u>4,941,712</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 工程及 地質勘察 千港元	其他 千港元	總額 千港元
截至二零一九年十二月三十一日止年度						
<b>商品或服務類型</b>						
貨品銷售	481,780	134,476	-	-	-	616,256
建造服務	-	2,076,121	1,126,365	1,303,643	97,174	4,603,303
來自合約客戶之收入總額	<u>481,780</u>	<u>2,210,597</u>	<u>1,126,365</u>	<u>1,303,643</u>	<u>97,174</u>	<u>5,219,559</u>
<b>地區市場</b>						
香港	317,446	2,025,978	860,702	1,300,349	85,772	4,590,247
中國內地、澳門及新加坡	164,334	184,619	265,663	3,294	11,402	629,312
來自合約客戶之收入總額	<u>481,780</u>	<u>2,210,597</u>	<u>1,126,365</u>	<u>1,303,643</u>	<u>97,174</u>	<u>5,219,559</u>
<b>收入確認時間</b>						
於時間點轉讓貨品	481,780	134,476	-	-	-	616,256
隨時間提供服務	-	2,076,121	1,126,365	1,303,643	97,174	4,603,303
來自合約客戶之收入總額	<u>481,780</u>	<u>2,210,597</u>	<u>1,126,365</u>	<u>1,303,643</u>	<u>97,174</u>	<u>5,219,559</u>

### 3. 收入及其他收入 (續)

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
其他收入		
利息收入	2,105	3,587
佣金收入	89	180
投資物業以及廠房及機械營運租約之 租金收入總額：		
其他租賃付款，包括固定付款	258	2,165
其他	2,296	604
	<u>4,748</u>	<u>6,536</u>

### 4. 財務支出

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
銀行貸款及透支之利息	8,275	7,203
租賃負債之利息	4,210	4,606
	<u>12,485</u>	<u>11,809</u>

## 5. 除稅前溢利

本集團之除稅前溢利乃經扣除／(計入)以下各項：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
銷售存貨成本	523,181	584,575
提供服務成本	3,858,771	4,020,641
物業、廠房及設備(不包括使用權資產)折舊	76,504	74,323
使用權資產折舊	33,442	30,508
未計入租賃負債計量之租賃付款	6,113	7,829
核數師酬金	4,024	3,857
僱員福利開支(包括董事酬金)	868,915	790,885
賺取租金之投資物業之直接經營支出 (包括維修及保養)	206	234
已計入銷售存貨成本之存貨撥備／(撥回撥備)	(78)	1,520
出售物業、廠房及設備項目之虧損／ (收益)淨額*	(2,374)	459
政府補貼*(附註)	(80,241)	—
解散聯營公司之虧損*	—	22
按公平值列賬及變動計入損益之 金融資產之公平值變動*	188	(725)
交易不構成對沖之衍生金融工具之 公平值虧損／(收益)*	(7,070)	12
外幣換算差額淨值*	(5,227)	446
	<u>                    </u>	<u>                    </u>

\* 該等支出／(收入)項目已計入綜合損益表之「其他經營收益／(支出)淨額」內。

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。

## 6. 所得稅

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
即期－香港		
本年度支出	27,213	40,370
過往年度超額撥備	(143)	(49)
即期－其他地區		
本年度支出	2,393	3,700
過往年度撥備不足／(超額撥備)	10	(572)
遞延稅項	<u>(6,926)</u>	<u>(3,482)</u>
本年度稅項支出總額	<u>22,547</u>	<u>39,967</u>

香港利得稅乃按本年度源自香港之估計應課稅溢利以16.5% (二零一九年：16.5%) 之稅率撥備。就其他地區應課稅溢利應付之稅項，乃根據本集團經營業務所在司法權區之現行稅率計算。

## 7. 本公司普通股權益持有人應佔每股盈利

每股基本盈利金額乃按年內本公司普通股權益持有人應佔溢利124,084,000港元 (二零一九年：130,983,000港元) 及兩個年度內已發行普通股股數594,899,245股計算。

本公司於截至二零二零年及二零一九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。

## 8. 股息

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
擬派末期股息－每股普通股4.0港仙 (二零一九年：4.0港仙)	<u>23,796</u>	<u>23,796</u>

## 9. 應收貿易賬款

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
應收貿易賬款	<b>830,873</b>	<b>730,073</b>

本集團主要以記賬形式與客戶進行貿易。給予客戶之記賬期由貨到付款至六十天不等。與本集團關係良好之客戶，或可享有較長之記賬期。每名客戶皆予訂定其最高掛賬額。本集團對未收回之應收賬款維持嚴格監控。逾期結餘由高級管理層定期檢討。鑒於上述措施及本集團應收貿易賬款涉及大量不同客戶，故並不存在信貸集中之重大風險。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：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
即期至30天	<b>565,844</b>	400,129
31天至60天	<b>157,467</b>	183,634
61天至90天	<b>40,204</b>	66,267
90天以上	<b>67,358</b>	80,043
	<b>830,873</b>	<b>730,073</b>

## 10. 應收一間關連公司款項

應收一間關連公司款項指應收自金譽發展有限公司（「金譽」）之已核實之承建合約收入。金譽為漢國置業有限公司（「漢國」）之間接全資附屬公司，而本公司董事及控股股東王世榮博士為漢國之董事，並擁有該公司之實益權益。王承偉先生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30天內結付。



## 11. 應付貿易賬款、票據及保留金

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
應付貿易賬款	384,230	416,371
應付票據	38,807	15,432
應付保留金	299,179	282,706
	<u>722,216</u>	<u>714,509</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：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
即期至30天	355,120	328,461
31天至60天	16,975	56,234
61天至90天	1,042	22,465
90天以上	11,093	9,211
	<u>384,230</u>	<u>416,371</u>

應付貿易賬款乃免息及通常於60至120天內結付。

## 12. 比較金額

若干比較金額已由行政費用重列至提供服務成本，以符合本年度之呈列方式。此舉更能反映本集團之表現。

## 業績

本集團錄得收入4,942,000,000港元(二零一九年：5,220,000,000港元)，而純利為143,800,000港元(二零一九年：143,800,000港元)。本公司擁有人應佔溢利為124,100,000港元(二零一九年：131,000,000港元)。本集團就持作自用之若干物業錄得重估虧絀1,500,000港元(二零一九年：虧絀1,400,000港元)及就投資物業錄得重估盈餘1,300,000港元(二零一九年：虧絀100,000港元)。本集團持作自用之其他物業及樓宇因重估而錄得淨盈餘3,700,000港元(經扣除遞延稅項)，並作為「其他全面收益」計入儲備(二零一九年：淨盈餘1,600,000港元(經扣除遞延稅項))。

## 擬派末期股息

董事會建議向於二零二一年六月十六日名列本公司股東名冊之股東，派發截至二零二零年十二月三十一日止年度之末期股息每股4.0港仙(二零一九年：4.0港仙)。預期將於二零二一年七月七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

本公司訂於二零二一年六月四日舉行股東週年大會。為釐定出席股東週年大會及於會上投票之資格，本公司將於二零二一年六月一日至二零二一年六月四日(首尾兩天包括在內)暫停辦理股份過戶登記手續。股東如欲符合資格出席股東週年大會及於會上投票，務請於二零二一年五月三十一日下午四時三十分前將所有過戶文件連同有關股票送交卓佳登捷時有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓。

## 就股息暫停辦理股份過戶登記手續

截至二零二零年十二月三十一日止年度之擬派末期股息須待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，本公司將於二零二一年六月十一日至二零二一年六月十六日(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二零二一年六月八日。股東如欲享有擬派末期股息，務請於二零二一年六月十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54樓。

## 業務回顧及展望

有關本集團主要部門之業績及展望：

### **塑膠及化工原料產品貿易**

雅各臣(香港)有限公司及其同系附屬公司(統稱「雅各臣」)錄得產生自銷售予外界客戶之收入463,000,000港元(二零一九年：482,000,000港元)及經營溢利11,100,000港元(二零一九年：虧損500,000港元)。對於雅各臣來說，新型冠狀病毒大流行是一個先苦後甜之經歷—上半年雖錄得虧損，但到下半年已大幅回復。由於許多客戶受國際訂單暫停所嚴重影響，收入錄得一定程度之下降。然而隨著二零二零年下半年多種商品之銷售利潤率上升，收入下降之影響已被抵消。此外，人民幣回升、政府補貼以及「雅和然」消毒劑產品之顯著收入貢獻，均進一步帶動溢利上升。上半年大部分溢利，主要來自推出不到24個月之「雅和然」消毒劑方案。此消毒劑經證明為市場上對抗疫情之完美產品。雅各臣將繼續在產品、市場、客戶及技術方面開拓新領域，為持份者創造價值。

### **樓宇相關承造服務**

Shun Cheong Investments Limited及其附屬公司(統稱「順昌」)之電力、暖通空調、消防以及抽水及排水業務貢獻收入2,056,000,000港元(二零一九年：2,211,000,000港元)及經營溢利74,400,000港元(二零一九年：87,800,000港元)。儘管本年度獲授予大量合約，惟受疫情影響，現有項目之進度緩慢。項目進度放緩不但令收入減少，更令地盤及辦公室經常開支增加，對利潤造成了進一步壓力。另一方面，順昌目前訂單數目穩健，其新獲授之項目仍處於早期階段，並將於二零二一年帶來貢獻。儘管如此，順昌管理層將繼續檢討及改善順昌之營運效率及工程質量。於年末，已入賬之未完成合約金額約為5,891,000,000港元。

## 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）有限公司組成，並貢獻收入659,000,000港元（二零一九年：1,126,000,000港元）及經營溢利15,700,000港元（二零一九年：56,800,000港元）。建業建築度過了艱難之大流行年，各大賭場被迫關閉，導致澳門業務收入消失；而香港經濟放緩亦意味著工作崗位減少，利潤率顯著下跌。建業建築之活躍項目大部分於二零二零年上半年完工，並於下半年末時，獲授予合約數目才見上升。於年末，未完成合約金額約為1,220,000,000港元。

## 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1,553,000,000港元（二零一九年：1,304,000,000港元）及經營溢利85,000,000港元（二零一九年：68,100,000港元）。於年內，建業建榮積極進行多項大型合約，令收入增加，但由於需要花費額外建造成本，以符合嚴格之合約要求及解決複雜之地盤技術問題，故利潤率受到限制。此外，各市場參與者之間競爭激烈，亦促使投標策略變得相當進取，導致新獲授予之合約之利潤率下降。員工成本亦因需要徵聘更多人手以及加薪以獎勵及挽留有才能之員工而有所增加。

誠如建業建榮集團於二零二零年十二月二十八日所公佈，其已完成收購先滿發展有限公司之50%權益。先滿發展有限公司提供了一個新之貯存庫，可用於貯存機械、設備、廠房配件及零件。建業建榮集團將以該貯存空間作為其生產管理團隊及一般員工之工作場地，以更精簡、集中及有效監察機械維修及工程，優化機械及設備貯存系統，從而全面提升可持續發展表現、營運及生產效率、成本控制措施、物流安排及資源分配。

於回顧年度內，建業建榮集團鑽探部門之附屬公司鑽達土力工程有限公司獲工務局認可為土地打樁項目下微型樁及工字鋼樁（第二組別）之專門承建商，並獲認可進行香港實驗所認可計劃所列之特定實驗所活動。為保持未來穩健發展，建業建榮集團將致力擴展海上勘探、儀器測量及實地測試等服務範疇，使鑽探部門之業務更趨多元化。

香港之地基行業正急速發展，需要精密技術之建築項目數量正不斷增加。隨著香港工程項目之規模及複雜程度日益增加，擁有更先進技術能力之地基承建商將在業內更具競爭力。作為地基技術領域之領導者，建業建榮集團已準備好迎接未來的挑戰。

### **其他業務**

其他業務錄得收入211,000,000港元（二零一九年：97,000,000港元）及經營溢利12,400,000港元（二零一九年：50,000港元），主要來自建聯工程設備有限公司（本集團之航空業務）所貢獻之14,700,000港元（二零一九年：3,600,000港元），當中已扣除本集團持作自用之物業之折舊及其他經常開支。航空業務獲得多份於香港國際機場及相關項目之合約。隨著該等合約之進度，我們預期航空業務會為本集團來年帶來更多溢利。

誠如於二零二零年八月十八日所公佈，本公司與一名獨立第三方（定義見香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」））FRO Management Holdings Limited（「FRO Management」）訂立結算契據（「結算契據」），據此(i)本公司同意向FRO Management回購Chinney Shun Cheong Holdings Limited（「Chinney Shun Cheong」，當時由本公司直接擁有75%權益之附屬公司）之25%已發行股份，現金代價為40,000,000港元（並支付利息6,630,137港元）；及(ii) FRO Management放棄其根據Chinney Shun Cheong與FRO Management訂立之日期為二零一七年二月九日之認購協議及日期為二零一七年四月二十七日之補充協議而可能擁有或可能由此產生之所有權利及申索權。結算契據項下擬進行之交易已於二零二零年八月十八日完成，而Chinney Shun Cheong自此成為了本公司之直接全資附屬公司。

誠如本集團於二零二零年十月八日所公佈，本集團透過公開投標以96,800,000港元之代價收購一項位於粉嶺鄰近鐵路站之物業（「粉嶺物業」）。本集團擬將粉嶺物業重建成住宅物業發售，以為股東爭取最大回報。

## 財務回顧

### 流動資金及財務資源

於二零二零年十二月三十一日，本集團包括信託收據貸款、銀行貸款及租賃負債之計息債項總額為451,300,000港元(二零一九年十二月三十一日：315,000,000港元)。計息債項當中，391,500,000港元或86.8% (二零一九年十二月三十一日：256,300,000港元或81%) 歸類為流動負債。計息債項之流動部分包括附帶按借貸人要求償還條款之銀行借貸。倘該等須於一年後償還之銀行借貸歸類為非流動負債，計息債項總額之流動部分將減少16,300,000港元至375,200,000港元，或計息債項總額之83.1%。計息債項之流動部分包括信託收據貸款202,600,000港元(二零一九年十二月三十一日：144,800,000港元)，乃塑膠貿易分類用於採購貨品及樓宇服務分類用於購買項目所需安裝物料及設備所用之融資。本集團於二零二零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1.6(二零一九年十二月三十一日：1.7)。於二零二零年十二月三十一日之無抵押現金及銀行結餘總額為417,900,000港元(二零一九年十二月三十一日：647,800,000港元)。無抵押銀行結餘減少，主要歸因於經營業務之淨現金流出162,600,000港元、投資活動之淨現金流出143,800,000港元及融資活動之淨現金流入82,500,000港元。

本集團於年末時有合共1,953,000,000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。於二零一九年十二月三十一日，本集團之負債比率(以計息借貸總額451,300,000港元除以本公司擁有人應佔權益2,002,100,000港元計算)為22.5%(二零一九年十二月三十一日：16.3%)。

### 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**

於二零二零年十二月三十一日，賬面總值為181,000,000港元之若干物業已抵押予銀行，作為本集團獲授銀行貸款及一般銀行信貸之抵押品。此外，500,000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發出履約／擔保保證之抵押品。

## **或然負債**

於二零二零年十二月三十一日，本集團就若干銀行及保險機構向本集團於其日常業務過程中之客戶發出之履約／擔保保證合共991,900,000港元，而向彼等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288,900,000港元而提供之公司擔保及彌償保證。

除上文所披露者外，本集團於二零二零年十二月三十一日概無其他重大或然負債。

## **僱員及酬金政策**

於二零二零年十二月三十一日，本集團在香港及中國其他地區共聘用約1,960名僱員。僱員薪酬待遇會每年檢討，並參照市場薪酬及個別員工表現而釐定。除基本薪金及年終酌情花紅外，本集團亦向合資格僱員提供其他僱員福利，包括醫療保險、公積金及教育資助。



## 關連交易

於本年度本公司有以下關連交易：

- (a) 於二零一六年九月二十日，漢國之間接全資附屬公司及建業實業有限公司（「建業實業」）之間接非全資附屬公司金譽（作為僱主）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（「地基框架協議」），合約金額為210,000,000港元（「地基建造工程」）。根據上市規則，訂立地基框架協議構成建業實業、漢國、本公司及建業建榮各自之關連交易。於二零一六年十一月七日，於建業實業及漢國各自舉行之股東特別大會上以及於本公司及建業建榮各自舉行之股東特別大會上，該項交易已獲建業實業、漢國、本公司及建業建榮各自之獨立股東批准。

交易詳情載於建業實業、漢國、本公司及建業建榮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。截至二零二零年十二月三十一日止年度，由於地基建造工程已大致完成並有待變更之協定及該項目之最終核算，故建榮地基並無確認任何收入。

- (b) 於二零一八年六月十二日，本公司之間接全資附屬公司順昌數據中心創展有限公司（「順昌數據中心創展」）（作為顧問）與金譽（作為僱主）就由順昌數據中心創展向金譽提供有關建造及發展該土地之數據中心（「數據中心項目」）之顧問服務訂立數據中心顧問協議，顧問費用為16,200,000港元（「顧問協議」）。根據上市規則，訂立顧問協議構成建業實業、漢國及本公司各自之關連交易。由於就建業實業、漢國及本公司各自而言之適用百分比率超過0.1%但低於5%，因此根據上市規則第14A章，顧問協議項下擬進行之交易須遵守申報及公告規定，惟豁免遵守通函及獨立股東批准之規定。



有關顧問協議及其項下擬進行交易之詳情已載於建業實業、漢國及本公司於二零一八年六月十二日發出之聯合公佈。順昌數據中心創展於二零二零年就有關交易確認之收入為4,050,000港元。顧問協議已完成而顧問費16,200,000港元已全數收取。

- (c) 於二零一八年七月十二日，本公司之間接全資附屬公司建業建築與金譽（作為僱主）就建業建築作為數據中心項目之主要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。根據上市規則第14A.81條及第14A.82條，由於顧問協議與建築框架協議乃於十二個月期間內訂立而各參與方均為建業實業、漢國及本公司之關連人士，故該等協議應合併為一系列交易。該交易已獲建業實業及漢國之獨立股東於其各自之股東特別大會上批准，並獲本公司之獨立股東於二零一八年八月二十四日舉行之股東特別大會上批准。

交易詳情載於建業實業、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。建業建築於二零二零年就有關交易確認之收入為186,393,000港元。

## 前景

二零二零年為相當不尋常之一年。一方面，全球大流行引發各地封城措施及經濟崩潰。同時，中國與美國之間持續角力，不但限制了貿易流動，亦降低了工業生產，導致全球除了面對醫療危機外，還出現大規模裁員潮。另一方面，中國政府實施嚴格之防控措施，在全世界率先取得成效。中國全年增長為2.3%，為全球唯一錄得增長之主要經濟體。美國四年一度之大選塵埃落定可望恢復穩定。而大規模疫苗接種已然展開，經濟反彈漸見曙光，尤其為備受重創之旅遊及酒店業帶來希望。

預計二零二一年將會是全球經濟復蘇之一年。中國已經宣佈將二零二一年之增長目標定為6%以上。而旅行限制可能於短期內解除。儘管如此，我們仍須相當時日才能回歸「正常」生活。美國及歐盟目前正實施財政刺激計劃，預示資本市場可能會面臨進一步波動，我們此一代或會迎來首次步入高通脹及高利率之時代。

香港經濟於二零二零年錄得6.1%收縮。勞工市場急劇惡化，其中二零二零年十二月至二零二一年二月之失業率達到7.2%，為二零零四年以來最高。雖然香港對國內出口貿易有好轉跡象，但本地消費及旅遊業仍明顯受大流行干擾。

雖然政府已推出針對援助措施，以減輕經濟下滑之最壞影響，但本集團在經濟下行之非常環境下，仍然面對各種負面影響。展望未來，雅各臣將發揮其靈巧特質，茁壯成長。建業建榮及順昌憑藉其生產力不斷提高，加上其較同業優越之管理層，亦會茁壯成長。航空業務將會迎來香港國際機場之旅客回流，而建業建築將會迎來澳門及香港之旅客回流。董事會對本集團未來幾年之表現謹慎樂觀。

## 鳴謝

本人謹此對董事會成員於過往一年予以之指導及支持，以及全體員工本集團之成功所作之努力及貢獻致心感謝。

本人亦感激各位股東、業務夥伴及其他持份者一直以來之支持與忠誠，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二零二零年十二月三十一日止年度全年均遵守標準守則所載之準則。

### 遵守企業管治守則

董事認為，本公司於年內已遵守上市規則附錄十四所載企業管治守則（「企業管治守則」）之所有相關守則條文，惟在下文闡釋之守則條文A.1.1、A.4.1、A.4.2、A.5.1至A.5.4、A.6.7及E.1.2除外。

1. 本公司董事會於年內曾舉行兩次常規會議，偏離企業管治守則之守則條文A.1.1之規定。該條文列明董事會應定期開會，而董事會會議應按季度每年至少舉行四次。鑑於本集團業務較為簡單，於年內並無按季度舉行常規董事會會議。中期及年度業績連同年內進行之所有公司交易，已由董事於本年度舉行之全體董事會會議上審閱及討論。
2. 企業管治守則之守則條文A.4.1列明非執行董事之委任應有指定年期，並須予重選。而企業管治守則之守則條文A.4.2列明董事（包括獲委任指定年期之董事）須最少每三年輪值告退一次。

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

根據本公司之公司細則條文規定，於每屆股東週年大會上，當時為數三分之一（或如該數目並非三之倍數，則最接近但不多於三分之一之數目）之董事輪值告退，惟本公司主席及／或董事總經理毋須輪值告退或計入須於每年告退之董事人數內。

王世榮博士乃建業實業、Enhancement Investments Limited及建業金融投資有限公司之實益擁有人，該等公司現合共持有本公司約73.68%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。

3. 企業管治守則之守則條文A.5.1至A.5.4乃關於提名委員會之成立、職權範圍及資源。本公司並無成立提名委員會。董事會負責考慮候選人是否適合擔任董事，並集體批准及終止董事之任命，此舉令董事會可作出更知情和平衡之決定。主席主要負責物色合適人選填補董事會空缺或在有需要時增加董事名額。主席向董事會推薦委任該等候選人，以供考慮；而董事會將充分考慮本公司採納的提名政策及董事會多元化政策，以決定相關候選人是否合適，及評估所獲推薦的獨立非執行董事的獨立性(如適用)。
4. 企業管治守則之守則條文A.6.7規定，獨立非執行董事及其他非執行董事應出席股東大會，以對股東之意見達致公正之了解。本公司當時之獨立非執行董事吳源田先生由於事務繁忙，未克出席本公司於二零二零年六月九日舉行之股東週年大會。
5. 企業管治守則之守則條文E.1.2規定，董事會主席應出席股東週年大會。董事會主席王世榮博士由於事務繁忙，未克出席本公司於二零二零年六月九日舉行之股東週年大會。

本公司之企業管治政策及常規之詳情(包括上述偏離守則條文之情況)將於本公司二零二零年之年報內載述。

## 審核委員會

審核委員會自成立以來均有定期舉行會議，並每年最少舉行兩次會議，以審閱及監督本集團之財務報告程序及內容監控。審核委員會已審閱本公司所採納之會計原則及政策，並與管理層及外聘核數師討論截至二零二零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二零二零年十二月三十一日止年度之綜合財務狀況表、綜合損益表、綜合全面收益表及其相關附註之數字，已得到本公司核數師安永會計師事務所同意，該等數字乃本集團本年度之草擬綜合財務報告內所列之數字。本公司核數師就此進行之工作，並不構成根據香港會計師公會頒佈之香港審計準則、香港審閱業務準則或香港核證業務準則而作出之核證服務。故此，本公司核數師概不就初步業績公佈發表任何保證。

## 購買、出售或贖回本公司之上市股份

本公司或其任何附屬公司於年內概無購買、出售或贖回本公司任何上市股份。

承董事會命  
王世榮  
主席

香港，二零二一年三月二十五日

於本公佈日期，董事會由七名董事組成，包括四名執行董事王世榮博士、陳遠強先生、王承偉先生及林炳麟先生；一名非執行董事顏金施女士；以及兩名獨立非執行董事胡志釗先生及詹伯樂先生。

\* 僅供識別