

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)

### 截至二零二一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」)截至二零二一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，以及本集團於二零二一年十二月三十一日之綜合財務狀況表，連同二零二零年之比較數字如下：

#### 綜合損益表

	附註	截至十二月三十一日止年度	
		二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
收入	3	6,799,821	4,941,712
銷售／提供服務成本		(6,153,262)	(4,381,952)
毛利		646,559	559,760
其他收入	3	4,077	4,748
銷售及分銷成本		(22,366)	(16,079)
行政費用		(496,027)	(464,651)
其他經營收益淨額	4	12,438	95,159
投資物業公平值之變動淨額		565	1,362
物業、廠房及設備重估之虧絀		(40)	(1,514)
財務支出	5	(15,900)	(12,485)
除稅前溢利	6	129,306	166,300
所得稅支出	7	(34,936)	(22,547)
本年度溢利		94,370	143,753
以下各項應佔：			
本公司擁有人		77,379	124,084
非控股權益		16,991	19,669
		94,370	143,753
本公司普通股權益持有人應佔每股盈利	8		
基本及攤薄		13.0港仙	20.9港仙

## 綜合全面收益表

	截至十二月三十一日止年度	
	二零二一年	二零二零年
	千港元	千港元
本年度溢利	<u>94,370</u>	<u>143,753</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：		
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 其他全面收益淨額	<u>3,276</u>	<u>9,358</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 對所得稅之影響	<u>70,931</u> <u>(7,463)</u>	<u>4,798</u> <u>(1,093)</u>
	<u>63,468</u>	<u>3,705</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>3,672</u>	<u>(65)</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>67,140</u>	<u>3,640</u>
除稅後本年度其他全面收益	<u>70,416</u>	<u>12,998</u>
本年度全面收益總額	<u>164,786</u>	<u>156,751</u>
以下各項應佔：		
本公司擁有人	<u>142,365</u>	<u>137,082</u>
非控股權益	<u>22,421</u>	<u>19,669</u>
	<u>164,786</u>	<u>156,751</u>

## 綜合財務狀況表

	二零二一年 十二月三十一日 附註 千港元	二零二零年 十二月三十一日 千港元
<b>非流動資產</b>		
物業、廠房及設備	1,261,394	1,188,935
投資物業	23,118	22,553
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	6,437	2,765
商譽	14,369	14,369
按公平值列賬及變動計入損益之金融資產	19,995	7,502
按金	7,671	2,161
遞延稅項資產	3	1
	<u>1,333,108</u>	<u>1,238,407</u>
<b>流動資產</b>		
存貨	96,198	83,247
持作出售之發展中物業	106,697	102,033
合約資產	1,653,825	1,401,099
應收貿易賬款	10 834,974	830,873
應收一間關連公司款項	11 18,112	25,532
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	232,339	155,690
衍生金融工具	-	7,070
可收回稅項	10,439	17,016
已抵押定期存款	-	529
現金及現金等值	648,837	417,874
	<u>3,602,388</u>	<u>3,041,930</u>
<b>流動負債</b>		
應付貿易賬款、票據及保留金	12 1,085,827	722,216
信託收據貸款	119,978	202,596
其他應付款項及應付費用	878,944	786,705
應繳稅項	15,903	15,575
計息銀行借貸	368,759	183,523
租賃負債	4,934	5,423
	<u>2,474,345</u>	<u>1,916,038</u>
流動資產總額	<u>3,602,388</u>	<u>3,041,930</u>
流動負債總額	<u>2,474,345</u>	<u>1,916,038</u>
流動資產淨值	<u>1,128,043</u>	<u>1,125,892</u>
資產總值減流動負債	<u>2,461,151</u>	<u>2,364,299</u>

綜合財務狀況表 (續)

	二零二一年 十二月三十一日 附註 千港元	二零二零年 十二月三十一日 千港元
<b>非流動負債</b>		
其他應付款項	41,325	81,431
租賃負債	58,072	59,717
遞延稅項負債	94,169	90,818
	<u>193,566</u>	<u>231,966</u>
<b>非流動負債總額</b>		
	<u>193,566</u>	<u>231,966</u>
<b>資產淨值</b>	<u>2,267,585</u>	<u>2,132,333</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	2,061,195	1,942,626
	<u>2,120,685</u>	<u>2,002,116</u>
<b>非控股權益</b>	<u>146,900</u>	<u>130,217</u>
<b>權益總額</b>	<u>2,267,585</u>	<u>2,132,333</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、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9號、 香港會計準則第39號、 香港財務報告準則第7號、 香港財務報告準則第4號及 香港財務報告準則第16號 之修訂	利率基準改革－第二階段
香港財務報告準則第16號 之修訂	於二零二一年六月三十日後與新型冠狀病毒 相關之租金優惠（提早採納）

經修訂香港財務報告準則之性質及影響於下文概述：

- (a) 香港財務報告準則第9號、香港會計準則第39號、香港財務報告準則第7號、香港財務報告準則第4號及香港財務報告準則第16號之修訂旨在解決現有利率基準被另一無風險利率（「無風險利率」）取代時，於過往修訂中未有處理且影響財務報告之問題。該等第二階段修訂提供實際權宜方法，容許於對金融資產及負債之合約現金流量釐定基準之變動進行會計處理時，可更新實際利率但毋須調整賬面值，前提是該變動須為基於利率基準改革而直接引致，且釐定合約現金流量之新基準在經濟上等同以

## 1. 編製基準及會計政策及披露之變動 (續)

往緊接該變動前之基準。此外，該等修訂允許利率基準改革所規定之變更，在不中斷對沖關係之情況下，應用於對沖關係之指定及記錄。過渡期間可能產生之任何收益或虧損均通過香港財務報告準則第9號之一般規定處理，以計量及確認對沖之無效性。倘無風險利率被指定為風險組成部分，該等修訂亦暫時寬免實體必須滿足可單獨識別之要求。有關寬免允許實體在可合理預期無風險利率之風險組成部分於未來二十四個月內將變得可單獨識別時，於對沖關係獲指定後，假定其已滿足可單獨識別之規定。此外，該等修訂亦規定實體須披露額外資料，以使財務報表之使用者能夠了解利率基準改革對實體之金融工具及風險管理策略之影響。

本集團於二零二一年十二月三十一日擁有若干港元計值及按香港銀行同業拆息（「香港銀行同業拆息」）為基準計息之計息銀行借貸。本集團預計香港銀行同業拆息將繼續存在，而利率基準改革對本集團按香港銀行同業拆息為基準計息之借貸並無影響。倘於未來期間該等借貸之利率被無風險利率取代，本集團將於該等工具獲修訂後採用上述實際權宜方法，前提是須符合「經濟上等同」之標準。

- (b) 於二零二一年四月頒佈之香港財務報告準則第16號之修訂將承租人選擇不就因新型冠狀病毒疫情所直接引致之租金減免應用租賃修改會計處理之實際權宜方法之適用期限延長十二個月。因此，實際權宜方法在任何租賃付款之減免僅影響原先於二零二二年六月三十日或之前到期之付款時，方可適用於租金減免，前提是須符合應用該實際權宜方法之其他條件。該修訂對自二零二一年四月一日或之後開始之年度期間追溯生效，初始應用該修訂之任何累積影響需確認為對當前會計期間保留溢利期初結餘之調整。該修訂允許提早應用。

本集團已於二零二一年一月一日提早應用該修訂。然而，本集團並無收取新型冠狀病毒疫情相關租金減免，並計劃於允許應用期內當其適用時採用實際權宜方法。

## 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)。年內，本集團經檢討其架構及內部組織後，改變其報告分類之構成。因此，先前計入「其他」分類之若干附屬公司已重新分類至「航空」分類。相關之比較數字已重新呈列，以符合本年度之呈列方式。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 工程及 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 之虧絀							<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 工程及 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							(17,253)
按公平值列賬及變動計入 損益之金融資產							6,437
集團及其他未分配資產							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)

截至二零二零年十二月三十一日止年度 (經重列)

	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	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	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	30	1	2,161
	<u>463,491</u>	<u>2,091,020</u>	<u>660,359</u>	<u>1,553,377</u>	<u>210,762</u>	<u>1</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	14,890	(2,515)	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 (經重列) (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	航空 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	167,477	380,766	4,296,334
對賬：							
對銷分類之間之應收款項 按公平值列賬及變動計入							(71,053)
其他全面收益之股本 投資 按公平值列賬及變動計入							2,765
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	133,016	12,313	2,086,927
對賬：							
對銷分類之間之應付款項 集團及其他未分配負債							(71,053)
							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	1,152	7,799	109,946
資本開支*	<u>1,512</u>	<u>135,165</u>	<u>1,591</u>	<u>242,146</u>	<u>170</u>	<u>6,312</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)

### 地區資料

#### (a) 來自外界客戶之收入

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
香港	5,895,650	4,399,351
中國內地、澳門及新加坡	904,171	542,361
	<u>6,799,821</u>	<u>4,941,712</u>

以上收入資料乃根據客戶所在地呈列。

#### (b) 非流動資產

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
香港	936,659	902,381
中國內地及澳門	347,853	309,107
	<u>1,284,512</u>	<u>1,211,488</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

於截至二零二一年十二月三十一日及二零二零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	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						
<b>商品或服務類型</b>						
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>
<b>地區市場</b>						
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>
<b>收入確認時間</b>						
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)

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	航空 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						
<b>商品或服務類型</b>						
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>
<b>地區市場</b>						
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>
<b>收入確認時間</b>						
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)

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
其他收入		
利息收入	145	2,105
佣金收入	42	89
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
其他	3,890	2,296
	<u>4,077</u>	<u>4,748</u>

### 4. 其他經營收益淨額

	二零二一年 千港元	二零二零年 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	8,872	(188)
交易不構成對沖之衍生金融工具之公平值收益	3,958	7,070
外幣換算差額淨值	(1,580)	5,227
政府補貼 (附註)	3,204	80,241
出售物業、廠房及設備項目		
之收益／(虧損)淨額	(2,016)	2,374
其他	-	435
	<u>12,438</u>	<u>95,159</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

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
銀行貸款及透支之利息	9,283	8,275
租賃負債之利息	4,201	4,210
其他應付款項之隱含利息	3,078	–
減：撥作持作出售之發展中物業資本之利息	(662)	–
	<u>15,900</u>	<u>12,485</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：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
銷售存貨成本	646,358	523,181
提供服務成本	5,506,904	3,858,771
物業、廠房及設備(不包括使用權資產)折舊	80,666	76,504
使用權資產折舊	35,535	33,442
未計入租賃負債計量之租賃付款	7,189	6,113
核數師酬金	4,261	4,024
僱員福利開支(包括董事酬金)	860,004	868,915
賺取租金之投資物業之直接經營支出 (包括維修及保養)	167	206
已計入銷售存貨成本之存貨撥回撥備	(2,131)	(78)
出售物業、廠房及設備項目 之虧損／(收益)淨額	2,016	(2,374)
政府補貼	(3,204)	(80,241)
按公平值列賬及變動計入損益之金融資產 之公平值變動	(8,872)	188
交易不構成對沖之衍生金融工具 之公平值收益	(3,958)	(7,070)
外幣換算差額淨值	1,580	(5,227)
	<u>1,580</u>	<u>(5,227)</u>

## 7. 所得稅

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
即期－香港		
本年度支出	37,582	27,213
過往年度超額撥備	(611)	(143)
即期－其他地區		
本年度支出	2,082	2,393
過往年度撥備不足／(超額撥備)	(3)	10
遞延稅項	<u>(4,114)</u>	<u>(6,926)</u>
本年度稅項支出總額	<u><u>34,936</u></u>	<u><u>22,547</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% (二零二零年：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77,379,000港元 (二零二零年：124,084,000港元) 及兩個年度內已發行普通股股數594,899,245股計算。

本公司於截至二零二一年及二零二零年十二月三十一日止年度概無任何已發行之潛在攤薄普通股。

## 9. 股息

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
擬派末期股息－每股普通股2.75港仙 (二零二零年：4.0港仙)	<u><u>16,360</u></u>	<u><u>23,796</u></u>

## 10. 應收貿易賬款

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
應收貿易賬款	<b>834,974</b>	830,873

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。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：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
即期至三十天	<b>519,137</b>	565,844
三十一天至六十天	<b>213,096</b>	157,467
六十一天至九十天	<b>45,642</b>	40,204
九十天以上	<b>57,099</b>	67,358
	<b>834,974</b>	830,873

## 11. 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、免息及須於三十天內結付。

## 12. 應付貿易賬款、票據及保留金

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
應付貿易賬款	743,465	384,230
應付票據	29,497	38,807
應付保留金	312,865	299,179
	<u>1,085,827</u>	<u>722,216</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：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
即期至三十天	580,629	355,120
三十一天至六十天	109,080	16,975
六十一天至九十天	20,430	1,042
九十天以上	33,326	11,093
	<u>743,465</u>	<u>384,230</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。

## 13. 比較金額

營運分類之比較資料已按照本集團報告分類之構成已於比較期間開始時改變之情況而重新呈列。

## 業績

本集團錄得收入6,800,000,000港元(二零二零年：4,942,000,000港元)，而純利為94,400,000港元(二零二零年：143,800,000港元)。本公司擁有人應佔溢利為77,400,000港元(二零二零年：124,100,000港元)。雖然本集團各業務分類之業績於下半年有所改善，惟溢利有所減少，部分原因為政府防疫補貼減少，由去年度80,200,000港元減至本年度3,200,000港元。另一部分原因為建築部門上半年竣工之項目錄得成本超支，此乃由於貨品交付延誤；及實施預防新型冠狀病毒措施之支出，造成材料及物流成本增加而導致毛利率受侵蝕。持作自用之若干物業因估值上調而錄得之其他全面收益63,500,000港元(經扣除遞延稅款)(二零二零年：淨盈餘3,700,000港元(經扣除遞延稅項))已直接列入儲備內。

## 擬派末期股息

董事會建議向於二零二二年六月十五日名列本公司股東名冊之股東，派發截至二零二一年十二月三十一日止年度之末期股息每股2.75港仙(二零二零年：4.0港仙)。預期將於二零二二年七月六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

本公司訂於二零二二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，本公司將於二零二二年五月三十日至二零二二年六月二日(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，務請於二零二二年五月二十七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

截至二零二一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，本公司將於二零二二年六月十日至二零二二年六月十五日(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二零二二年六月七日。股東如欲享有擬派末期股息，務請於二零二二年六月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

有關本集團業務之業績及展望：

### 塑膠及化工原料產品貿易

受惠全球供應鏈亂局，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572,000,000港元(二零二零年：463,000,000港元)及營業溢利倍增至25,500,000港元(二零二零年：11,100,000港元)。雅各臣從新型冠狀病毒大流行持續所造成之亂局中找到了貿易機遇。供應鏈持續受干擾，變相令貿易材料及物流之利潤上升。塑膠原料及化學品供應短缺所引起之價格上漲令雅各臣獲利。雖然管理層相信貿易高漲之環境於短期內仍可持續，但我們已針對庫存情況對潛在之轉勢進行對沖，以避免虧損。此外，「雅和然」消毒劑產品亦繼續帶來溢利增長。儘管二零二一年下半年大流行逐漸平息，銷售略有平緩，但隨著近期Omicron變種之爆發，需求再度飆升。為擴大分銷渠道，自二零二一年十二月起推出「雅和然」智能消毒站。截至本公佈執筆之日，訂單數量強勁且不斷增加。

## 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2,684,000,000港元（二零二零年：2,056,000,000港元）及經營溢利82,000,000港元（二零二零年：74,400,000港元）。此30%收入增長被材料及勞工成本以及地盤經常開支增加所抵銷。此外，由於失去政府防疫補貼，毛利率及淨利率均受到侵蝕。順昌正積極開拓策略合營安排，以爭取於日後投標更高價值之大型政府項目。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。於二零二一年十二月三十一日，本分類之未完成合約金額約為4,809,000,000港元，並於年結日後獲授予額外價值452,000,000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）有限公司組成，並貢獻收入1,120,000,000港元（二零二零年：659,000,000港元）及錄得經營虧損41,500,000港元（二零二零年：溢利15,700,000港元）。誠如此前於二零二一年中期報告所述，虧損部分源於若干上半年竣工之項目因延誤而錄得成本超支，而該等超支無法完全向僱主收回；部分則源於過去兩年社會動盪及疫情造成之相關延誤。此疲弱表現於下半年扭轉，帶動本分類錄得微薄溢利，然而仍不足以彌補已產生之虧損。管理層將繼續審慎管理施工中之項目之成本，同時於釐定投標價時謹慎爭取合理利潤，使盈利能力與手頭合約達成平衡。於二零二一年十二月三十一日，未完成合約金額約為1,023,000,000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2,042,000,000港元（二零二零年：1,553,000,000港元）及經營溢利81,700,000港元（二零二零年：85,000,000港元）。建業建榮集團收入增加主要由於大型地基合約之施工進度順暢，以及鑽探及場地勘探合約帶來之貢獻增加。收入雖然上升31.5%，但由於直接材料成本及工資指數水平大幅上漲，以及政府防疫補貼終止，故毛利率有所收縮。此外亦投放了額外資源，以應對更嚴格之合約要求，並在新型冠狀病毒拖慢施工之時以配合更緊湊之施工時間表。重要的是，建業建榮為投資於人才而改善了僱員福利，以及為投資於廠房及設備而優化其機器群。

於二零二一年十二月三十一日，建業建榮之地基部門及打樁部門分別有16個及48個項目正在施工，合約金額分別約3,380,000,000港元及762,000,000港元。

在物業發展商自二零二一年以來一直積極推出新項目之同時，公營界別亦將迎來多項基礎建設項目。此等高度利好因素相信將有助推動本分類業務大幅增長。此外，通過設置自有之貯存庫，建業建榮集團加強了設備維修及工程建設，並優化了整體項目管理及生產效率。建業建榮集團將繼續投資於創造更大價值，並與其多元化之客戶群建立牢固關係。

展望未來，地基行業仍然面臨重重挑戰。市場參與者之間之激烈競爭依然存在，招標出價進取。我們看到直接材料及勞工成本面對持續上升之壓力，並可能會導致淨利率繼續下滑。為提高生產效率，建業建榮已實施策略改進措施：從改善對項目進行之成本控制，至強化項目管理團隊，以及優化設計能力及靈活性。此外，在此充滿挑戰及變化之環境下，建業建榮將保持謹慎及警惕，靈活調整經營策略，並將轉為專注競投更多大型及複雜之工程項目。

於二零二一年，鑽探部門之附屬公司鑽達土力工程有限公司獲發展局認可為土地打樁(第II組)項目下套入岩石鋼樁之公共工程專門承建商。鑽探部門將加快其根據香港實驗所認可計劃開設之實驗室測試業務，以為我們之業務帶來優勢，並將繼續通過分配更多資源以擴大海上勘探、儀器測量及實地測試等服務範疇，使其業務變得更多元化。

### **航空業務**

建聯工程設備有限公司(「建聯工程設備」)下之航空分類錄得收入382,000,000港元(二零二零年：211,000,000港元)及經營溢利13,400,000港元(二零二零年：14,900,000港元)。航空業務為香港國際機場、香港政府及中國內地多個航空管理機構營運多個項目。基於項目及客戶保安規定之要求，於處理特定項目時可享有必須之酌情權。

然而，建聯工程設備亦與我們其他建築及工程分類面對同樣之材料及勞動力限制。儘管如此，憑藉其在航空業之良好聲譽及經驗，建聯工程設備可期於未來幾年繼續獲授新項目，為本集團貢獻溢利。

### **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。年內虧損主要為本集團持作自用之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551,700,000港元(二零二零年十二月三十一日：451,300,000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89.5%(二零二零年十二月三十一日：86.8%)。本集團之流動比率為1.5(二零二零年十二月三十一日：1.6)。於二零二一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648,800,000港元(二零二零年十二月三十一日：417,900,000港元)。

本集團於年末時有合共2,845,000,000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。於二零二一年十二月三十一日，本集團之負債比率(以計息借貸總額551,700,000港元除以本公司擁有人應佔權益2,120,700,000港元計算)為26.0%(二零二零年十二月三十一日：22.5%)。

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

於二零二一年十二月三十一日，賬面總值為145,400,000港元之若干物業及106,700,000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

於二零二一年十二月三十一日，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1,035,400,000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253,700,000港元而提供之公司擔保及彌償保證。

除上文所披露者外，本集團於二零二一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

於二零二一年十二月三十一日，本集團在香港及中華人民共和國（「中國」）其他地區共聘用約1,640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」）。根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「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。

該項交易之詳情已載於建業實業、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。截至二零二一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令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）就建業建築作為有關建造及發展該土地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。

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。截至二零二一年十二月三十一日止年度，建業建築並無確認任何收入。

## 前景

隨著我們踏入新型冠狀病毒大流行第三年，全球經濟繼續受新變種病毒困擾。我們希望高疫苗接種率及病毒毒力下降將可為本地經濟帶來迅速之改善。在國際上，供應鏈持續受壓導致出現持續通脹，加上歐洲戰事，將意味會出現一系列加息措施。

與此同時，中國對病毒採取之嚴厲措施及穩固之經濟實力可穩定國內經濟波動。中國經濟前景仍然亮麗，未來於非常短期之增長陣痛後，將出現更長期之擴張。無論烏克蘭戰爭之結果如何，工業、人民幣及國際貿易均將取得發展。另一方面，中國與西方國家之間之緊張關係將很可能繼續成為全球化之絆腳石。未來數年將很可能出現一個更強大之歐洲、更強大之中國，以及逐漸衰退之美國。

各大小公司將要適應一個重新開放之經濟，以及一個生意成本將更為高昂之世界。而與本集團般擁有強大團隊、盈利往績及低槓桿之公司，將於如此波動環境中具備優勢。

未來數年，本公司已做好準備，為北部都會區及明日大嶼願景之策略發展發揮作用。房屋及城市服務之需求居高不下，將繼續為本集團之地基、樓宇建築工程及樓宇服務業務創造商機。我們航空業務將隨著客運、貨運以及無人機運送導航及安全系統之需求增加而有所擴大。我們塑膠原料業務將從大宗商品供應循環中突圍而出，面向消費者之「雅和然」產品線拓展。此外，我們正探索有關零碳及氣候變化技術、機器人技術、基礎建設之數碼化及電氣化，以及城市空中出行等方面之機遇。基於手頭合約維持滿意之水平，董事會對本集團之持續未來表現謹慎樂觀。

## 鳴謝

本人謹此對董事會成員於過往不尋常之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二零二一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（該條文自二零二二年一月一日起重新編號為C.5.1）及A.4.2（該條文自二零二二年一月一日起重新編號為B.2.2）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。鑒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.4.2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。

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）將於本公司二零二一年之年報內論述。

### **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截至二零二一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二零二一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，二零二二年三月二十九日

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