

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告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



# 中國建築興業集團有限公司

CHINA STATE CONSTRUCTION DEVELOPMENT HOLDINGS LIMITED

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：830)

## 截至2024年12月31日止年度之 全年業績公告

### 財務摘要

	2024年	2023年	變動
<b>業績（港幣千元）</b>			
營業額	8,101,694	8,665,765	-6.5%
本公司股東應佔溢利	650,253	580,420	12.0%
<b>每股財務資料</b>			
基本盈利（港仙）	28.83	25.73	12.0%

中國建築興業集團有限公司（「本公司」）董事局（「董事局」）謹此宣佈，本公司及其附屬公司（「本集團」）截至2024年12月31日止年度之經審核綜合業績，連同2023年12月31日止年度之比較數字如下：

## 綜合收益表

截至2024年12月31日年度

	附註	2024年 港幣千元	2023年 港幣千元
營業額	3	8,101,694	8,665,765
營業成本	5	<u>(7,134,744)</u>	<u>(7,692,702)</u>
毛利		966,950	973,063
其他收入及收益，淨額	4	42,155	46,959
行政、銷售及其他經營費用	5	(210,135)	(287,852)
應佔聯營公司盈利		34	69
財務費用	6	<u>(74,740)</u>	<u>(81,776)</u>
稅前溢利		724,264	650,463
利得稅費用	7	<u>(80,385)</u>	<u>(78,233)</u>
本年溢利		<u>643,879</u>	<u>572,230</u>
本年應佔溢利／（虧損）：			
本公司股東		650,253	580,420
非控股權益		<u>(6,374)</u>	<u>(8,190)</u>
		<u>643,879</u>	<u>572,230</u>
本公司股東應佔每股盈利			
每股盈利			
基本及攤薄	9	<u>港幣28.83仙</u>	<u>港幣25.73仙</u>

## 綜合全面收益表

截至2024年12月31日年度

	2024年 港幣千元	2023年 港幣千元
本年溢利	<u>643,879</u>	<u>572,230</u>
其他全面收益／（虧損）		
將可能重新分類到利潤的項目：		
折算境外經營產生的匯兌差額	(150,947)	(94,175)
折算於聯營公司之權益的匯兌差額	692	491
	<u>(150,255)</u>	<u>(93,684)</u>
本年其他全面虧損，扣除零額稅項		
本年其他全面收益	<u>493,624</u>	<u>478,546</u>
本年應佔全面收益／（虧損）總額：		
本公司股東	502,192	485,862
非控股權益	<u>(8,568)</u>	<u>(7,316)</u>
	<u>493,624</u>	<u>478,546</u>

## 綜合財務狀況表

2024年12月31日

	附註	2024年 港幣千元	2023年 港幣千元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		1,553,377	1,723,409
使用權資產		235,120	197,476
投資物業		18,943	18,943
基建項目投資權益	10	-	13,779
於聯營公司之權益		9,005	8,969
遞延稅項資產		112,162	115,167
總非流動資產		<u>1,928,607</u>	<u>2,077,743</u>
<b>流動資產</b>			
基建項目投資權益	10	13,705	26,190
存貨		152,888	152,458
合約資產		5,411,269	4,571,635
貿易及其他應收款	11	2,083,521	2,087,075
按金及預付款		170,475	260,310
可收回稅項		5,126	883
應收集團系內公司款		754,275	752,418
現金及銀行結餘		982,505	712,950
總流動資產		<u>9,573,764</u>	<u>8,563,919</u>
<b>流動負債</b>			
銀行借款	12	583,341	789,513
合約負債		797,470	921,081
貿易應付款、其他應付款及應計費用	13	3,814,993	3,585,358
租賃負債		29,258	21,627
已收按金		21,377	25,230
應付稅項		126,573	130,957
應付集團系內公司款		1,970,760	1,844,368
總流動負債		<u>7,343,772</u>	<u>7,318,134</u>
淨流動資產		<u>2,229,992</u>	<u>1,245,785</u>
總資產減流動負債		<u>4,158,599</u>	<u>3,323,528</u>

## 綜合財務狀況表 (續)

2024年12月31日

	附註	2024年 港幣千元	2023年 港幣千元
<b>股本及儲備</b>			
股本	14	22,555	22,555
股本溢價及儲備		<u>2,652,157</u>	<u>2,379,267</u>
本公司股東應佔權益		2,674,712	2,401,822
非控股權益		<u>(114,524)</u>	<u>(105,956)</u>
總權益		<u>2,560,188</u>	<u>2,295,866</u>
<b>非流動負債</b>			
合約負債		523,026	591,473
銀行借款	12	997,607	398,471
租賃負債		77,485	37,425
遞延稅項負債		<u>293</u>	<u>293</u>
總非流動負債		<u>1,598,411</u>	<u>1,027,662</u>
		<u>4,158,599</u>	<u>3,323,528</u>

## 附註：

### (1) 編製基準

本集團之綜合財務報表乃根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）所頒佈適用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）和《香港公司條例》的披露規定而編製，以公允價值計量的投資性房地產除外。本綜合財務報表乃以歷史成本基準編製。除非另有說明，否則本財務報表以港幣列示，所有價值均四捨五入至最接近的千位數。

在遵照香港財務報告準則編製綜合財務報表時，須採用若干重大會計估計，管理層亦須在應用本集團會計政策之過程中作出判斷。

### (2.1) 會計政策和披露之改變

本集團已首次於本年之財務報表應用以下修訂的香港財務報告準則。

香港財務報告準則第 16 號（修訂本）	<i>售後回租中的租賃責任</i>
香港會計準則第 1 號（修訂本）	<i>負債分類為流動或非流動（「2020 修訂本」）</i>
香港會計準則第 1 號（修訂本）	<i>有契約的非流動負債（「2022 修訂本」）</i>
香港會計準則第 7 號及香港財務報告準則第 7 號（修訂本）	<i>供應商融資安排</i>

修訂之香港財務報告準則的性質及影響描述如下：

- (a) 香港財務報告準則第 16 號（修訂本）規定了賣方承租人在計量售後租回交易中產生的租賃負債時使用的要求，以確保賣方承租人不確認與其保留的使用權相關的任何收益或損失金額。由於本集團並無以不依賴於首次應用香港財務報告準則第 16 號之日起發生的指數或利率的可變租賃付款額進行售後租回交易，該修訂對本集團的財務狀況及經營成果並無任何影響。
- (b) 2020年修正案明確了將負債分類為流動負債或非流動負債的要求，包括延期結算權利的含義以及報告期末必須存在延期結算的權利。負債的分類不受主體行使其延期結算權利的可能性的影響。修訂也明確負債可以以其自身權益工具結算，且只有當可轉換負債中的轉換選擇權本身作為權益工具進行會計處理時，負債的條款才不會影響其分類。2022 年修正案進一步明確，在貸款安排產生的負債契約中，只有實體必須在報告日期或之前遵守的契約才會影響該負債的流動或非流動分類。需要額外揭露非流動負債，這些負債須實體在報告期間後 12 個月內遵守未來契約。

本集團重新評估了 2023 年 1 月 1 日及 2024 年 1 月 1 日的負債條款及條件，並得出結論認為，在首次應用修訂後，其負債的流動或非流動分類保持不變。因此，本次修訂對本集團的財務狀況及經營成果並無任何影響。

- (c) 香港會計準則第 7 號及香港財務報告準則第 7 號的修訂澄清了供應商融資安排的特徵，並要求額外揭露該等安排。修正案中的揭露要求旨在幫助財務報表使用者了解供應商融資安排對實體負債、現金流量和流動性風險的影響。由於本集團並無供應商融資安排，修訂不會對本集團的財務報表產生任何影響。

## (2.2) 已頒佈但尚未生效的香港財務報告準則

本集團尚未在本財務報表中應用以下已發佈但尚未生效的新訂及修訂之香港財務報告準則。本集團擬於該等新訂及修訂之香港財務報告準則生效後應用該等新訂及修訂之香港財務報告準則（如適用）。

香港財務報告準則第 18 號	財務報表中的列報及披露 <sup>3</sup>
香港財務報告準則第 19 號	沒有公共責任的附屬公司：披露 <sup>3</sup>
香港財務報告準則第 9 號（修訂本）及 香港財務報告準則第 7 號（修訂本）	金融工具分類與計量修訂 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第 10 號（修訂本）及 香港會計準則第 28 號（修訂本）	投資者與其投資者或合資企業之間 的資產出售或出資 <sup>4</sup>
香港會計準則第 21 號（修訂本）	缺乏可兌換性 <sup>1</sup>
香港財務報告準則年度改進 會計準則 第 11 卷	香港財務報告準則第 1 號,香港財務報告準則 第 7 號,香港財務報告準則第 9 號,香港財務 報告準則第 10 號及香港財務報告準則第 7 號（修訂本） <sup>2</sup>

- 1 於2025年1月1日或之後開始之年度期間生效
- 2 於2026年1月1日或之後開始之年度期間生效
- 3 於2027年1月1日或之後開始之年度/報告期間生效
- 4 尚無強制性生效日期、但可以採用

本集團將於生效時採用上述新訂及修訂的準則。沒有其他尚未生效的準則預期會對主體當期或未來報告期間及未來交易有重大影響。

## (3) 營業額及分部資料

本集團主要從事幕牆及承包工程業務及運營管理業務。本集團的營業額代表工程及管理合同收益。

本集團主要根據業務及呈報架構層次劃分呈報分部為兩個經營分部，並確定如下：

- 幕牆及承包工程
- 運營管理

運營管理包括集團城市發展管理及諮詢服務、工程諮詢服務、熱電業務、老人公寓服務及提供資金予基建項目。

公司執行董事為集團首席營運決策者，首席營運決策者根據扣除利息開支及稅項前的經調整的盈利，計量經營分部的表現。此項計量基準不包括經營分部非經常性開支的影響，例如重組成本、法律費用及商譽減值。該項計量措施亦不包括權益結算以股份為基礎付款及金融工具未變現收益／虧損的影響。利息收入及支出並無分配至分部，因為此類型活動是由負責管理本集團現金狀況的中央司庫部所推動。

本集團重新分類以下若干比較分部信息，將「幕牆工程」和「承包工程」合併為「幕牆及承包工程」，與本年度之列報維持一致。本公司董事認為，修訂後的分部鑑別更能適當地列示分部信息。

### (3) 營業額及分部資料 (續)

截至2024年及2023年12月31日止年度之分部業績呈列如下：

	營業額		毛利		分部業績	
	2024年 港幣千元	2023年 港幣千元 (重列)	2024年 港幣千元	2023年 港幣千元 (重列)	2024年 港幣千元	2023年 港幣千元 (重列)
幕牆及承包工程	7,223,863	7,718,645	861,536	883,069	781,635	815,350
運營管理	877,831	947,120	105,414	89,994	55,779	31,951
總額	<u>8,101,694</u>	<u>8,665,765</u>	<u>966,950</u>	<u>973,063</u>	<u>837,414</u>	<u>847,301</u>
未分攤之企業費用					(54,377)	(133,208)
其他收入及收益，淨額					15,933	18,077
應佔聯營公司盈利					34	69
財務費用					<u>(74,740)</u>	<u>(81,776)</u>
稅前溢利					<u>724,264</u>	<u>650,463</u>

截至2024年12月31日止年度，幕牆及承包工程及運營管理業務的分部營業額主要來自香港及中國內地及其他地區的收入為港幣7,971,011,000元（2023年：港幣8,222,106,000元），源自北美地區的收入為港幣130,683,000元（2023年：港幣443,659,000元）。

截至2024年12月31日止年度，按照時間的推移確認的收入為港幣8,074,024,000元（2023年12月31日：港幣8,632,860,000元），按照在某時間點確認的收入為港幣27,670,000元（2023年12月31日：港幣32,905,000元）。

分部業績計量包括行政、銷售及其他經營費用如下：

	物業、廠房及設備之折舊		出售物業、廠房及設備 的(收益)/損失	
	2024年 港幣千元	2023年 港幣千元	2024年 港幣千元	2023年 港幣千元
幕牆及承包工程	13,135	13,736	(10,961)	-
運營管理	2,369	1,503	23	87
	<u>15,504</u>	<u>15,239</u>	<u>(10,938)</u>	<u>87</u>

本集團按地域劃分的財務狀況分析如下：

	非流動資產*		新增物業、廠房及設備	
	2024年 港幣千元	2023年 港幣千元	2024年 港幣千元	2023年 港幣千元
香港、中國內地及其他	1,414,866	1,463,689	64,898	70,930
北美	401,579	485,108	486	6,906
	<u>1,816,445</u>	<u>1,948,797</u>	<u>65,384</u>	<u>77,836</u>

\* 不包括遞延稅項資產及基建項目投資權益。

### (3) 營業額及分部資料 (續)

#### 分部資產及負債

主要經營決策者評估表現及資源分配所用之本集團分部報告之計量數據，並未包括資產及負債。因此，本集團並無呈列分部資產及負債。

#### 重大客戶資料

截至2024年12月31日止年度，一名來自幕牆工程的重大客戶佔集團營業額超過10%（2023年：兩名來自幕牆工程的重大客戶各佔集團營業額超過10%）。

### (4) 其他收入及收益，淨額

	截至12月31日年度止	
	2024年 港幣千元	2023年 港幣千元
銀行利息收入	3,580	4,246
匯兌收益，淨額	13,578	11,304
保險賠償	3,158	159
租金收入	698	1,562
投資性房地產公允價值變動收益	-	79
貿易及其他應收款撥備轉回	-	9,531
政府補助*	2,689	9,917
出售物業、廠房及設備收益	10,938	-
雜項收入	7,514	10,161
	<u>42,155</u>	<u>46,959</u>

\* 熱電業務達到一定排放要求後獲得政府的補助。這些補助金並沒有未滿足的相關條件及或有事項。

(5) 按性質劃分之開支

	截至12月31日年度止	
	2024年	2023年
	港幣千元	港幣千元
本年溢利已扣除／（計入）下列各項：		
<b>營業成本</b>		
承辦工程成本	6,562,497	7,047,575
提供服務以及熱力、蒸汽和電力供應的成本	551,534	620,327
保質撥備，淨值	20,713	24,800
	<u>7,134,744</u>	<u>7,692,702</u>
<b>行政、銷售及其他經營費用</b>		
僱員費用（包括董事酬金）：		
薪金，花紅及津貼	1,147,736	1,140,943
退休福利計劃供款*	97,984	97,581
減：包含在營業成本之金額	(1,111,042)	(1,103,525)
	134,678	134,999
物業、廠房及設備之折舊，使用權資產之折舊除外	137,465	128,339
減：包含在營業成本之金額	(130,230)	(120,781)
	7,235	7,558
使用權資產之折舊	43,491	28,857
減：包含在營業成本之金額	(35,222)	(21,176)
	8,269	7,681
短期租賃開支	14,620	12,669
減：包含在營業成本之金額	(13,558)	(11,901)
	1,062	768
核數師酬金		
核數服務	2,982	3,245
非核數服務	323	297
小計	3,305	3,542
貿易及其他應收款撥備	-	1,124
商譽減值	-	87,649
出售物業、廠房及設備的損失	-	87
其他	55,586	44,444
	<u>210,135</u>	<u>287,852</u>
總計		

\* 並無任何失效的供款可供本集團作為雇主用來扣減現有供款金額。

(6) 財務費用

	截至12月31日年度止	
	2024年 港幣千元	2023年 港幣千元
銀行借款利息	69,965	80,220
租賃負債利息	4,775	1,556
	<u>74,740</u>	<u>81,776</u>

(7) 利得稅費用

	截至12月31日年度止	
	2024年 港幣千元	2023年 港幣千元
在綜合收益表計入之稅項金額如下：		
本年稅項 — 香港利得稅		
年內計提	66,745	38,705
過往年度超額計提	(103)	(211)
	<u>66,642</u>	<u>38,494</u>
本年稅項 — 中國內地及境外		
年內計提	13,463	52,110
遞延稅項	280	(12,371)
年內所得稅費用	<u>80,385</u>	<u>78,233</u>

就此兩年，香港利得稅乃以年內估計應課稅溢利按稅率16.5%計算。

其他地區之估計應課稅溢利稅收乃按本集團業務所在國家之當前稅率，根據當地之現行法例、詮釋及慣例計算。

(8) 股息

	截至12月31日年度止	
	2024年 港幣千元	2023年 港幣千元
已派付中期股息，每股普通股港幣7.0仙（2023年：每股普通股港幣5.5仙）	157,888	124,055
建議末期股息，每股普通股港幣2.8仙（2023年：每股普通股港幣3.2仙）	63,155	72,177
	<u>221,043</u>	<u>196,232</u>

2024年12月31日後所建議的末期股息不列作2024年12月31日的負債，建議的末期股息有待日後之股東週年大會通過。

## (9) 每股盈利

本公司股東應佔之每股基本及攤薄盈利乃根據下列數據計算：

	截至12月31日年度止	
	2024年 港幣千元	2023年 港幣千元
<b>盈利</b>		
計算每股基本及攤薄盈利之本公司擁有人應佔盈利	<u>650,253</u>	<u>580,420</u>
	千股	千股
<b>股份數量</b>		
計算每股基本及攤薄盈利之普通股加權平均數	<u>2,255,545</u>	<u>2,255,545</u>
每股基本及攤薄盈利（港仙）	<u>28.83</u>	<u>25.73</u>

本公司於2024年12月31日止年度沒有潛在構成攤薄的普通股（2023年：無）。

## (10) 基建項目投資權益

	12月31日	
	2024年 港幣千元	2023年 港幣千元
基建項目投資權益	13,705	39,969
減：一年內到期計入流動資產的部份	<u>(13,705)</u>	<u>(26,190)</u>
一年後到期的部份	<u>-</u>	<u>13,779</u>

於2019年1月7日，本集團自中國建築國際控股有限公司的全資附屬公司Ever Power Group Limited 收購了富天企業有限公司（「富天」）及Value Idea Investments Limited（「Value Idea」）的100%股權及股東貸款，總代價2.95億港元。

富天及Value Idea持有基建項目投資權益，為給予基建項目的融資墊款（以人民幣列示），該等基建項目位於中國內地。本集團負責就有關基建項目的建造提供資金，而本集團的回報將根據相關協議的條款預先釐定。

基建項目投資的收益率每年為10.2%（2023年：10.2%）。截至2024年12月31日，基建項目投資的權益尚未到期。

公司董事根據這些投資的估計未來現金流量的現值，以其各自的原始實際利率折現，單獨審查了2024年12月31日基建項目的運營和財務狀況。

## (11) 貿易及其他應收款

貿易及其他應收款，包括根據發票日期及扣除撥備後作出的貿易應收款賬齡分析如下：

	12月31日	
	2024年 港幣千元	2023年 港幣千元
貿易應收款：		
0 - 30日	191,440	364,891
31 - 90日	243,507	112,984
90日以上	572,428	582,670
	<u>1,007,375</u>	<u>1,060,545</u>
應收保固金	1,017,114	971,869
	<u>2,024,489</u>	<u>2,032,414</u>
其他應收款	59,032	54,661
	<u>2,083,521</u>	<u>2,087,075</u>

除工程合同的應收款項按有關協議規定於開出發票時即時繳付外，本集團一般都給予其客戶不多於90日（2023年：90日）之平均信貸期，而應收保固金於工程項目保養責任期屆滿後約一年內償還。

## (12) 銀行借款

	12月31日	
	2024年 港幣千元	2023年 港幣千元
銀行借款，有抵押	-	10,052
銀行借款，無抵押	1,580,948	1,177,932
	<u>1,580,948</u>	<u>1,187,984</u>
借款須於下列年期償還：		
應要求或於一年內償還	583,341	789,513
於第二年償還	-	-
於第三至第五年償還（包括首尾兩年）	997,607	398,471
	<u>1,580,948</u>	<u>1,187,984</u>
減：流動部份	(583,341)	(789,513)
非流動部份	<u>997,607</u>	<u>398,471</u>

於2023年12月31日，港幣10,052,000元以本集團價值港幣14,735,000元的土地及建築物作為抵押。

(13) 貿易應付款、其他應付款及應計費用

貿易應付款、其他應付款及應計費用，包括根據發票日期的貿易應付款賬齡分析如下：

	12月31日	
	2024年 港幣千元	2023年 港幣千元
貿易應付款：		
0 - 30日	2,138,321	2,232,915
31 - 90日	750,160	225,915
90日以上	338,724	512,250
	<hr/>	<hr/>
應付保固金	3,227,205	2,971,080
	370,390	368,789
	<hr/>	<hr/>
其他應付款及應計費用	3,597,595	3,339,869
	217,398	245,489
	<hr/>	<hr/>
貿易應付款、其他應付款及應計費用	<u>3,814,993</u>	<u>3,585,358</u>

(14) 股本

	已發行及繳足	
	股份數目 千股	股本金額 港幣千元
每股面值港幣0.01元的普通股		
於2023年1月1日、2024年1月1日及2024年12月31日	2,255,545	22,555
	<hr/>	<hr/>

(15) 比較金額

若干比較金額已重新分類，以符合本年度的列報和披露。

## 業務回顧

2024年本集團持續聚焦幕牆主業，錨定“深耕港澳、鞏固內地、聚焦重點海外市場”的經營策略，發揮“遠東幕牆”品牌優勢，精準搶抓市場機遇，創新技術賦能業務發展，精細化管理降本增效，主要核心業績指標逆勢保持增長。

## 市場形勢

2024年,地緣政治衝突加劇，貿易保護主義盛行，全球經濟雖未衰退，但增長速度表現緩慢。香港地區取消住宅物業印花稅管制，樓市刺激效果反響有限，發展商秉持謹慎態度，新開發的項目數量和體量同比大幅縮減。中國內地房地產處在行業調整期，止跌回穩成為中央政策主基調。面對行業下行挑戰，本集團深耕港澳、鞏固內地、加快佈局新加坡，香港幕牆保持龍頭地位，幕牆業務兌現高品質履約，深入推進高質量發展。

### 一、建築工程業務

#### 幕牆工程

港澳地區是本集團傳統重點業務區域。本集團持續強化品牌效應、競爭優勢和履約實力，進一步鞏固香港幕牆市場的領導地位，估計2024年市場佔有率超過50%。本集團作為港澳市場公認的高端幕牆整體解決方案優質服務商，重點深化與現有大客戶戰略合作關係，並積極拓展戰略大客戶，同時加大集團內部協同。本集團年內在市場表現優異，新中標恒基中環新海濱3A商業項目、會德豐上水粉嶺古洞北住宅、恒基底利街/榮光街大樓等大型幕牆項目。本集團精心組織內部設計、採購、生產及安裝資源，大力推行項目激勵機制，加強安全管控，確保項目的工期、品質、安全和效益。此外，結合存量幕牆市場需求，開展幕牆檢測維修與升級改造業務，中標中環置地廣場改建、置地歷山大廈改建等大型維修改造項目，打造業務新增長點。

澳門幕牆市場主要以大型娛樂綜合度假酒店為主。本集團憑藉強大的履約能力，全球單體建築幕牆最大合約額的銀河四期項目施工進度順利，並達到階段性目標。本集團與金沙、美高梅、銀河等戰略大客戶保持相當密切的合作關係，將在未來新推出的大型項目中具有極大的競爭優勢，本年度已中標美獅美高梅 Fantasy Box 項目。同時，本集團在公共建築項目的表現同樣出色，助力中標外港新填海區12地段公共辦公大樓項目。

中國內地幕牆市場空間廣闊。本集團持續堅持差異化競爭策略，依託“遠東幕牆”形成的高端品牌、高端技術、高難項目履歷以及可靠品質的影響力，聚焦“大市場、大業主、大項目”，深化港澳與內地資源協同。年內再添高端項目名片，中標深圳灣超級總部基地 C 塔項目；新中標的大型幕牆項目還有：OPPO 東莞濱海灣高級人才房住宅及商業項目、上海新浪總部項目、上海西岸會展中心項目、北京清華大學通州金融發展和人才培訓基地項目等。

新加坡地區經商環境優良，幕牆市場規模穩定。年內加快開拓新加坡市場，完成當地團隊組建。憑藉遠東幕牆品牌、技術與資源優勢，與當地業主建立起良好的合作關係，中標 Zion Road Parcel A、Central Mall 等項目，逐步成為幕牆業務海外新增長點。預計本集團將贏得更多業主的信賴與合作，新加坡市場佔有率會穩步提升。

近年來“一帶一路”沿線國家發展廣受矚目，湧現出大批高端、高質的地標性項目。本集團將抓住“一帶一路”國家幕牆市場發展的重大機遇，充分調研政治風險、商務風險、文化風險、供應鏈風險，穩健做好商業拓展，持續關注中東及東南亞等地區大型有潛力的發展項目。

光伏建築一體化（BIPV）為本集團新業務發展的重點。本集團擁有行業資深的人才隊伍，依託工程院院士專家團隊，成功攻克超薄面層、輕質高強結構等關鍵技術，產品性能通過多項國際資格認證和建築性能測試，實現光伏幕牆產品，達到可以近似建築外圍鋁板、石材、玻璃等傳統建材的性能和展示效果。年內本集團 Light 系列產品亮相中國建築科技展，業界及客戶對本集團光伏產品給予高度評價。同時，示範性項目相繼落地，內地深圳計量院 BIPV 項目穩步推進，中標北京大吉、蚌五高速等項目，港澳市場中標屯門新界西堆填區擴建計劃地盤臨時寫字樓、青山公路隔音屏等項目。

本集團高度重視技術創新，數字化應用升級，提升核心競爭力。本集團擁有世界領先的超高層玻璃幕牆技術、雙曲異形複雜幕牆技術，擁有行業領先的自動化生產線及設備。集團依託幕牆全產業鏈智慧智造資訊系統、建築信息模擬（BIM）技術及自主研發的數字遠東平台，大幅增強精細化管理能力，持續提升項目效益與履約質量。

### 總承包業務

建築承包業務發展平穩，本集團積極參與投標本港中小型房建項目，深化系統內部協同合作。

## 二、運營管理業務

本集團旗下中海監理在做優做強傳統監理業務的同時，積極拓展創新業務，強化內部協同聯動，“科技+監理+諮詢+項目管理”的全產業鏈轉型，持續取得突破。不斷優化項目管理機制，推動降本增效。

本集團旗下皇姑熱電積極拓展供熱市場，依靠精細化管理和科技創新手段，公司節能降耗效果顯著，踐行低碳環保綠色經營。

## 整體業績

截至2024年12月31日止年度，本集團的總營業額減少6.5%至港幣81.02億元（2023年：港幣86.66億元），乃由於總承包項目的收入貢獻較去年減少所致。本公司股東應佔溢利為港幣6.50億元（2023年：港幣5.80億元）及每股基本盈利為港幣28.83仙（2023年：港幣25.73仙），均較去年增加12.0%。在充分考慮本公司盈利狀況、現金流水平以及未來發展的資金需求後，董事局建議派發末期股息每股港幣2.8仙。全年合計派發股息每股港幣9.8仙。

## 分部分析

### 幕牆及總承包業務

港澳及中國內地幕牆項目進展穩定，惟部分被總承包項目貢獻減少所抵銷，截至2024年12月31日止年度，該分部的收入減少至港幣72.24億元（2023年：港幣77.19億元），較去年減少6.4%。截至2024年12月31日止年度的毛利較去年減少2.4%至港幣8.62億元（2023年：港幣8.83億元）。截至2024年12月31日止年度的經營溢利較去年減少4.0%至港幣7.82億元（2023年：港幣8.15億元）。

### 運營管理業務

受人民幣貶值對收入的影響，截至2024年12月31日止年度，該分部的收入下降至港幣8.77億元（2023年：港幣9.47億元），而由於熱電廠煤炭成本下降及其他管控成本見效，截至2024年12月31日止年度，經營溢利增加至港幣0.56億元（2023年：港幣0.32億元）。

### 行政、銷售及其他經營費用

由於並無減值撥備，截至2024年12月31日止年度，行政、銷售及其他經營費用降至港幣2.10億元（2023年：港幣2.88億元）。

## 財務費用

截至2024年12月31日止年度，透過銀行貸款置換及提早再融資，嚴控財務成本，本集團財務費用減少至港幣0.75億元（2023年：港幣0.82億元），對比年內銀行貸款增加及香港銀行同業拆息利率平均上升，由此可見本集團策略性融資計劃，成效十分顯著。

## 新承接工程及在建項目

本集團於截至2024年12月31日止年度錄得港幣110.20億元的累計新簽合約額。

截至2024年12月31日，在手合約額約為港幣340.17億元，其中未完合約額約為港幣185.30億元。

## 財務管理

本集團一般以內部所產生現金流及其主要往來銀行所提供信貸融資為其營運提供資金。於2024年12月31日，本集團錄得現金及銀行結餘港幣9.83億元（2023年12月31日：港幣7.13億元），而本集團借款總額為港幣15.81億元（2023年12月31日：港幣11.88億元）。本集團於2024年12月31日的淨借貸比率（債務淨額除以淨資產總額）約為23.4%（2023年12月31日：20.7%）。此外，本集團未提用的銀行授信額度（包括履約保證融資、營運資金融資及貸款融資）約為港幣59.09億元，本集團有足夠財務資源以應付業務發展及擴張。本集團的借款主要以浮息為基礎，並無通過任何利率金融工具進行對沖。

本集團於2024年12月31日及2023年12月31日的銀行借款總額到期情況載列如下：

	2024年 12月31日 港幣千元	2023年 12月31日 港幣千元
應要求或於一年內償還	583,341	789,513
於第二年償還	-	-
於第三至第五年償還（包括首尾兩年）	997,607	398,471
	<u>1,580,948</u>	<u>1,187,984</u>

於2024年12月31日，本集團之本公司股東應佔權益為港幣26.75億元（2023年12月31日：港幣24.02億元），當中包括已發行股本港幣0.23億元（2023年12月31日：港幣0.23億元）及儲備港幣26.52億元（2023年12月31日：港幣23.79億元）。

## 庫務政策

本集團對現金及財務管理採取審慎之庫務政策。本集團集中處理庫務事宜，旨在妥善管理風險及降低資金成本。大部分現金均為港幣或人民幣短期存款。本集團對其流動資金及財務要求均作出經常性之審查。就預期新投資或到期銀行貸款，本集團將在考慮新融資時，同時維持適當的資產負債水準。

在2024年度，經營業務淨現金流入為港幣2.0億元。

## 人力資源管理

於2024年12月31日，本集團僱用合共4,006名（2023年12月31日：4,498名）僱員。本集團訂有具成效之管理層獎勵政策及具競爭力之薪酬，務求令管理層、僱員及股東之利益達成一致。本集團在訂立其薪酬政策時會參考當時市況及有關個別員工之工作表現，並會不時作出檢討。薪酬待遇包括基本薪金、津貼、附帶福利（包括醫療保險及退休金供款），以及酌情花紅等獎勵。

## 前景

展望 2025 年，全球經濟預期將繼續呈現較強的韌性，保持穩定增長，但仍存在貿易緊張局勢加劇、地緣政治衝突升級、通脹水平反彈等經濟下行風險；中國經濟持續回升向好的態勢還在不斷鞏固拓展，港澳地區經濟進一步融入國家發展大局、不斷積聚新動能。未來，隨著香港北部都會區發展規劃的持續推進，澳門新一輪娛樂綜合大型項目的相繼推出，港澳地區深入融合粵港澳大灣區建設，中東及東南亞等“一帶一路”國家出臺一系列開發計劃，都為本集團帶來大量項目機會。在廣闊的市場機遇下，本集團將加快佈局全球有潛力的市場。

## 經營及發展策略

幕牆業務是本集團的核心主業，以“緊盯高端市場，提供高品質服務”為經營理念，針對不同市場特點深化經營和管控模式，優化全球化業務佈局。本集團將進一步強化品牌宣傳和市場開拓，加快建設全自動化產線和提升數字化水平，持續鞏固在設計、採購、生產和施工等方面的核心競爭力，精進高品質履約能力，保持理想盈利水準。

光伏建築一體化（BIPV）肯定是本集團未來幕牆業務的新增長點。本集團著力開拓光伏幕牆藍海領域，將在一線高能級城市打造示範性項目，引領行業發展綠色建築。本集團在香港及內地已有 BIPV 項目落地，可帶動公私營機構，進一步開拓環保節能建築，創造雙贏局面。本集團也藉著中建集團系統內豐富的建築項目資源，加持幕牆主業強大的技術和製造優勢，聯動集團公司的建築優勢，更多的 BIPV 項目將在未來陸續落地。

本集團積極佈局幕牆產業鏈業務方向。隨著樓房老化及更嚴謹的安全標準，樓齡超過幕牆設計使用壽命的物業數量越來越多，業主必將對物業大廈玻璃幕牆的美觀性和安全性更加重視。公司將發揮幕牆主業技術優勢，積極開拓老舊幕牆的檢測、維修及翻新市場。

本集團秉持高質量和可持續發展策略，積極推動環保和社會責任，強化培訓，提升可持續發展的管理意識及實力，並逐步將 ESG 考量融入業務層面。未來，本集團將持續深化氣候風險管理，加強 BIPV 的技術研發和項目開展，推動供應鏈碳數據收集及減碳工作，以實現碳中和目標。

董事局及管理層希望通過不斷探索和實踐，建立和維持一個由股東、董事局、管理層、員工以及客戶和供應商等多方持份者相互促進，推動集團持續增長的健康體系。

## 末期股息

董事局建議於 2025 年 7 月 8 日（星期二）派發末期股息每股港幣 2.8 仙（2023 年末期股息：每股港幣 3.2 仙）給予於 2025 年 6 月 27 日（星期五）名列本公司股東名冊之股東。連同中期股息每股港幣 7.0 仙，全年股息為每股港幣 9.8 仙（2023 年全年股息：每股港幣 8.7 仙）。擬派末期股息須待本公司股東於應屆股東週年大會上批准後，方可作實。

## 股東週年大會

本公司之 2025 年股東週年大會（「股東週年大會」）將於 2025 年 6 月 19 日（星期四）舉行。股東週年大會通告載於致股東之通函內，該通函與 2024 年年報將於適當時候在本公司網站（[www.cscd.com.hk](http://www.cscd.com.hk)）及香港交易及結算所有限公司網站（[www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk)）發佈。

## 暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將於下列期間暫停辦理股票過戶登記：

- (a) 為確定符合資格出席並於股東週年大會上投票股東之身份，本公司將由 2025 年 6 月 16 日（星期一）至 2025 年 6 月 19 日（星期四）（包括首尾兩天）暫停辦理股份過戶登記手續。為確保符合出席並於大會上投票之資格，所有股份過戶文件連同有關的股票，最遲須於 2025 年 6 月 13 日（星期五）下午 4 時 30 分前送達本公司股份過戶登記香港分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道 16 號遠東金融中心 17 樓，以辦理股份過戶登記手續。
- (b) 為確定股東獲派末期股息之權利，本公司將由 2025 年 6 月 26 日（星期四）至 2025 年 6 月 27 日（星期五）（包括首尾兩天）暫停辦理股份過戶登記手續。為確保可享有擬派之末期股息，所有股份過戶文件連同有關的股票，最遲須於 2025 年 6 月 25 日（星期三）下午 4 時 30 分前送達本公司股份過戶登記香港分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道 16 號遠東金融中心 17 樓，以辦理股份過戶登記手續。

## 購買、出售或贖回本公司之上市證券

截至2024年12月31日止年度內，本公司或其任何附屬公司並無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

## 報告期末後事項

於截至2024年12月31日止年度及直至本公告日期，本集團概無重大事項。

## 企業管治

於截至2024年12月31日止年度內，本公司一直遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄C1《企業管治守則》第二部分所載之所有適用守則條文。

## 董事進行證券交易之標準守則

董事局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的標準守則》（「標準守則」）作為本公司有關董事進行證券交易之紀律守則。所有董事已確認，彼等於截至2024年12月31日止年度內進行之所有證券交易均有遵守標準守則。

## 賬目審閱

由3名獨立非執行董事組成之審核委員會已審閱本公司及其附屬公司截至2024年12月31日止年度之經審核綜合財務報表。

## 安永會計師事務所之工作範圍

本公告所載於第2頁至第14頁之財務數字經由本公司之外聘核數師安永會計師事務所認同為本集團截至2024年12月31日止年度之綜合財務報表所載數額。安永會計師事務所就此履行之工作並不構成根據香港會計師公會頒布之《香港審計準則》(Hong Kong Standards on Auditing)、《香港審閱聘用準則》(Hong Kong Standards on Review Engagements)或《香港核證聘用準則》(Hong Kong Standards on Assurance Engagements)而進行之核證聘用，因此安永會計師事務所並無對本公告發出任何意見或核證結論。

## 致謝

藉此機會，本人向各位股東、客戶和供應商對本集團的鼎力支持，以及全體員工的辛苦付出表示深切的謝意！

承董事局命  
中國建築興業集團有限公司  
主席兼非執行董事  
張海鵬

香港，2025年3月17日

於本公告日期，董事局成員包括主席兼非執行董事張海鵬先生；執行董事朱海明先生（行政總裁）及王萬祥先生；非執行董事黃江先生；及獨立非執行董事周勁松先生、陳曼琪女士及張欣宇先生。