

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部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



## BUILD KING HOLDINGS LIMITED

(利基控股有限公司)\*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：00240)

### 截至二零二三年十二月三十一日止年度 全年業績公佈

#### 財務表現摘要

每股權益** 增加百分比	14%
權益	2,376,000,000 港元
每股權益	1.91 港元
集團收入	12,507,000,000 港元
本公司擁有人應佔溢利	474,000,000 港元
每股末期股息	8.0 港仙

\*\* 權益指本公司擁有人應佔權益

\* 僅供識別

## 業績

利基控股有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)宣佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零二三年十二月三十一日止年度之經審核綜合業績及於二零二三年十二月三十一日之綜合財務狀況表，連同二零二二年之比較數字如下：

### 綜合損益表

截至二零二三年十二月三十一日止年度

	附註	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
服務收入	3	<b>12,507,050</b>	12,422,558
銷售成本		<b>(11,200,351)</b>	(11,441,658)
毛利		<b>1,306,699</b>	980,900
投資及其他收入	5	<b>32,370</b>	68,948
按公平值計入損益(「按公平值計入損益」) 之金融資產的公平值減少		<b>(123,441)</b>	(56,106)
行政費用		<b>(544,341)</b>	(436,671)
財務成本	6	<b>(27,459)</b>	(17,061)
攤佔合營企業之業績		<b>(4,048)</b>	11,566
攤佔聯營公司之業績		<b>1,220</b>	(106)
除稅前溢利	7	<b>641,000</b>	551,470
所得稅開支	8	<b>(173,551)</b>	(122,304)
本年度溢利		<b>467,449</b>	429,166
應佔年度溢利(虧損)：			
本公司擁有人		<b>473,518</b>	434,327
非控股權益		<b>(6,069)</b>	(5,161)
		<b>467,449</b>	429,166
每股盈利	10	港仙	港仙
— 基本		<b>38.1</b>	35.0

## 綜合損益及其他全面收益表

截至二零二三年十二月三十一日止年度

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
本年度溢利	<u>467,449</u>	<u>429,166</u>
<b>其他全面(開支)收益</b>		
<i>其後或會重新分類至損益之項目：</i>		
換算海外經營業務而產生之匯兌差額	(11,093)	(36,870)
攤佔合營企業之儲備	<u>—</u>	<u>36</u>
<b>本年度全面收益總額</b>	<u><b>456,356</b></u>	<u><b>392,332</b></u>
<b>應佔全面收益(開支)總額：</b>		
本公司擁有人	463,623	401,526
非控股權益	<u>(7,267)</u>	<u>(9,194)</u>
	<u><b>456,356</b></u>	<u><b>392,332</b></u>

## 綜合財務狀況表

於二零二三年十二月三十一日

	附註	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
<b>非流動資產</b>			
物業、機器及設備		<b>440,438</b>	467,391
使用權資產		<b>75,921</b>	80,682
無形資產		<b>313,829</b>	331,304
商譽		<b>30,554</b>	30,554
於合營企業之權益		<b>60,565</b>	64,613
於聯營公司之權益		<b>5,394</b>	4,131
借予一間聯營公司之貸款		—	2,700
按攤銷成本計量之其他金融資產		<b>29,799</b>	32,507
按公平值計入損益之金融資產		<b>735,954</b>	1,220
		<b><u>1,692,454</u></b>	<u>1,015,102</u>
<b>流動資產</b>			
存貨		<b>480,705</b>	114,502
借予一間聯營公司之貸款		<b>2,331</b>	—
應收賬款、按金及預付款項	11	<b>962,189</b>	705,039
合約資產	12	<b>3,658,732</b>	2,964,937
應收同系附屬公司款項		<b>1,932</b>	1,812
應收一間合營企業款項		<b>647</b>	663
應收聯營公司款項		<b>8,001</b>	8,120
應收合營業務其他夥伴款項		<b>28,950</b>	23,885
按公平值計入損益之金融資產		<b>54,161</b>	118,740
可收回稅項		<b>22,701</b>	21,489
已抵押銀行存款		<b>69,593</b>	74,019
存放時到期日不少於三個月之定期存款		<b>35,697</b>	235,101
銀行結存及現金		<b>1,299,649</b>	2,037,124
		<b><u>6,625,288</u></b>	<u>6,305,431</u>

	附註	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
<b>流動負債</b>			
應付賬款及應計費用	13	4,421,965	3,988,095
合約負債		555,144	512,747
租賃負債		29,216	27,052
應付一間中間控股公司款項		19,594	18,810
應付同系附屬公司款項		370	7,859
應付合營業務其他夥伴款項		32,545	9,063
應付非控股權益款項		1,098	1,098
應付一間聯營公司款項		23,212	22,107
應付稅項		201,524	230,902
銀行貸款－一年內到期		215,471	289,753
		<u>5,500,139</u>	<u>5,107,486</u>
<b>流動資產淨額</b>		<u>1,125,149</u>	<u>1,197,945</u>
<b>資產總值減流動負債</b>		<u>2,817,603</u>	<u>2,213,047</u>
<b>股本及儲備</b>			
普通股股本		124,188	124,188
儲備		2,252,282	1,968,731
本公司擁有人應佔權益		2,376,470	2,092,919
非控股權益		25,758	33,025
<b>權益總額</b>		<u>2,402,228</u>	<u>2,125,944</u>
<b>非流動負債</b>			
遞延稅項負債		5,750	5,750
於聯營公司之額外權益之責任		13,899	14,075
應付一間聯營公司款項		1,035	1,420
租賃負債		39,575	42,858
其他應付賬款		355,116	23,000
		<u>415,375</u>	<u>87,103</u>
		<u>2,817,603</u>	<u>2,213,047</u>

附註：

## 1. 綜合財務報表之編製基準

綜合財務報表乃按歷史成本基準編製，惟若干金融工具除外，其於每個報告期終止日按公平值計量。

綜合財務報表乃根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）所頒佈之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）編製。就編製綜合財務報表而言，如果有合理的理由預期該資料會影響主要使用者所作出的決定，則該資料會被視為重要。此外，綜合財務報表亦載有香港聯合交易所有限公司《證券上市規則》及香港《公司條例》所規定之適用披露。

## 2. 採用新訂及經修訂香港財務報告準則以及其他會計政策之變動

### 本年度強制性生效之新訂及經修訂香港財務報告準則

於本年度，本集團首次採用香港會計師公會頒佈之下列新訂及經修訂香港財務報告準則編製綜合財務報表，該等新訂及經修訂準則乃於本集團二零二三年一月一日開始之年度期間強制生效：

香港財務報告準則第 17 號 (包括二零二零年十月及 二零二二年二月香港財務報告 準則第 17 號之修訂)	保險合約
香港會計準則第 8 號之修訂	會計估計的定義
香港會計準則第 12 號之修訂	單一交易產生的資產及負債的相關遞延 稅項
香港會計準則第 12 號之修訂	國際稅務改革－支柱二規則範本
香港會計準則第 1 號及香港財務 報告準則實務公告第 2 號之修訂	會計政策的披露

除下文所述者外，於本年度應用新訂及經修訂香港財務報告準則對本集團於本年度及過往年度的財務狀況及表現及／或該等綜合財務報表所載披露事項概無重大影響。

### **應用香港會計準則第1號及香港財務報告準則實務公告第2號之修訂「會計政策的披露」之影響**

本集團已於本年度首次應用該等修訂。香港會計準則第1號「財務報表列報」之修訂乃為以「重大會計政策資料」取代所有「主要會計政策」一詞。倘會計政策資料與實體財務報表中包含的其他資料一併考慮時，可以合理預期會影響使用財務報表的主要使用者根據該等財務報表所作出的決定，則該等會計政策資料屬重大。

該等修訂亦澄清會計政策資料可能因關聯交易、其他事件或狀況的性質而屬重大，即使其金額並不重大。然而，並非所有與重大交易、其他事件或狀況相關的會計政策資料本身屬重大。倘實體選擇披露非重大會計政策資料，則有關資料不得掩蓋重大會計政策資料。

香港財務報告準則實務公告第2號「作出重大性判斷」(「實務公告」)亦已予修訂，以說明實體如何將「四步驟之重大性流程」應用到會計政策披露，並判斷有關會計政策的資料對其財務報表而言是否屬重大。實務公告已增加指引及實例。

應用該等修訂對本集團的財務狀況及表現並無重大影響，惟影響了本集團綜合財務報表附註所載的會計政策的披露。

## 其他會計政策之變動

### *因應用香港會計師公會就取消香港強制性公積金(「強積金」)－長期服務金(「長期服務金」)對沖機制之會計影響的指引導致之會計政策之變動*

本集團擁有多家在香港經營的附屬公司需在若干情況下向僱員支付長期服務金。同時，本集團向專門管理每名個別僱員退休福利的信託資產受托人作出強制性的強積金。根據香港條例第57章《僱傭條例》，容許僱主可以使用他們就強積金供款獲得的累計退休福利可用作對沖僱員長期服務金。

於二零二二年六月，香港特區政府刊憲公佈《二零二二年僱傭及退休計劃法例(抵銷安排)(修訂)條例》(「修訂條例」)，取消僱主使用強積金供款累計福利對沖遣散費及長期服務金(「取消」)。取消於二零二五年五月一日(「過渡日期」)正式生效。此外，根據修訂條例，將使用緊接過渡日期(而非僱傭終止日期)前最後一個月的薪資計算過渡日期前僱傭期間的長期服務金的部分。

於二零二三年七月，香港會計師公會頒佈《取消強積金－長期服務金對沖機制之會計影響》，就有關對沖機制及於香港取消強積金－長期服務金對沖機制產生之影響之會計考量提供指引。有鑒於此，本集團已追溯落實香港會計師公會發佈的有關長期服務金責任的指引，從而提供有關對沖機制及取消之影響之更為可靠及相關之資料。

於本年度應用該等修訂對綜合財務報表並無重大影響。

## 已頒佈但尚未生效之經修訂香港財務報告準則

本集團並未提前採用以下已頒佈但尚未生效之經修訂香港財務報告準則：

香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號之修訂	投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產銷售或投入 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第16號之修訂	售後租回之租賃負債 <sup>2</sup>
香港會計準則第1號之修訂	將負債分類為流動或非流動及對香港詮釋第5號的相關修訂(二零二零年) <sup>2</sup>
香港會計準則第1號之修訂	附帶契約的非流動負債 <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup>
香港會計準則第21號之修訂	缺乏可兌換性 <sup>3</sup>

<sup>1</sup> 於待定日期或之後開始的年度期間生效。

<sup>2</sup> 於二零二四年一月一日或之後開始的年度期間生效。

<sup>3</sup> 於二零二五年一月一日或之後開始的年度期間生效。

**香港會計準則第1號之修訂「將負債分類為流動或非流動及對香港詮釋第5號的相關修訂(二零二零年)」、「二零二零年修訂」及香港會計準則第1號之修訂「附帶契約的非流動負債」、「二零二二年修訂」**

二零二零年修訂將清償遞延至報告日期後至少十二個月的權利的評估提供釐清及額外指引，以將負債分類為流動或非流動，其中：

- 釐清倘若負債具有條款，可由對方選擇透過轉讓實體本身的權益工具進行清償，僅當實體應用香港會計準則第32號「金融工具：呈列」將選擇權單獨確認為權益工具時，該等條款則不影響將其分類為流動或非流動。
- 訂明將負債分類為流動負債或非流動負債應基於報告期末已存在的權利。具體而言，該等修訂釐清分類不應受管理層意圖或期望在12個月內清償負債的影響。

對於以遵守契約為條件、將清償遞延至報告日期後至少十二個月的權利，二零二二年修訂對二零二零年修訂出台此規定作出修改。二零二二年修訂訂明，僅實體於報告期末或之前須遵守的契約方會影響實體將清償遞延至報告日期後至少十二個月的權利。僅於報告期後須遵守的契約則不會影響該權利於報告期末是否存續。

此外，二零二二年修訂訂明有關資料的披露規定，使財務報告使用者能夠了解在實體將貸款安排產生的負債分類為非流動負債，而實體遞延清償該等負債的權利視乎實體於報告期後十二個月內是否遵守契約的情況下，則負債可能須於報告期後十二個月內償還的風險。

二零二二年修訂亦將應用二零二零年修訂的生效日期遞延至二零二四年一月一日或之後開始的年度報告期間。二零二二年修訂與二零二零年修訂於二零二四年一月一日或之後開始的年度報告期間生效，並允許提早應用。倘實體在頒佈二零二二年修訂後提前應用二零二零年修訂，該實體亦應在該期間應用二零二二年修訂。

根據本集團於二零二三年十二月三十一日之未償還負債，採用二零二零年修訂及二零二二年修訂將不會導致本集團負債之重新分類。

### 3. 服務收入

分部	二零二三年 中華人民 共和國		
	香港 千港元	(「中國」) 千港元	綜合 千港元
<b>服務的類別</b>			
建築合約	12,290,182	4,364	12,294,546
污水處理廠營運	—	51,333	51,333
蒸汽燃料廠營運	—	161,171	161,171
總收入	<u>12,290,182</u>	<u>216,868</u>	<u>12,507,050</u>
<b>收入確認時間</b>			
隨時間性確認	<u>12,290,182</u>	<u>216,868</u>	<u>12,507,050</u>

分部	二零二二年		
	香港 千港元	中國 千港元	綜合 千港元
<b>服務的類別</b>			
建築合約	12,220,379	22,421	12,242,800
污水處理廠營運	—	51,819	51,819
蒸汽燃料廠營運	—	127,939	127,939
總收入	<u>12,220,379</u>	<u>202,179</u>	<u>12,422,558</u>
<b>收入確認時間</b>			
隨時間性確認	<u>12,220,379</u>	<u>202,179</u>	<u>12,422,558</u>

#### 4. 分部資料

本集團主要從事建築工程。向本公司主要營運決策者(即執行董事)就資源分配及表現評估目的而呈報之資料則著重於客戶之地理分佈(包括香港及中國)。在呈報本集團之可報告分部時，並無合併經營分部。本集團之可報告及經營分部根據香港財務報告準則第8號「經營分部」概述如下：

截至二零二三年十二月三十一日止年度

	香港 千港元	中國 千港元	總計 千港元
業績			
分部收入	<u>12,290,182</u>	<u>216,868</u>	<u>12,507,050</u>
分部溢利(虧損)	<u>816,439</u>	<u>(15,364)</u>	801,075
無分配開支			(10,653)
投資收入			4,306
按公平值計入損益之			
金融資產的公平值減少			(123,441)
攤佔合營企業之業績			(4,048)
攤佔聯營公司之業績			1,220
財務成本			<u>(27,459)</u>
除稅前溢利			<u>641,000</u>

截至二零二二年十二月三十一日止年度

	香港 千港元	中國 千港元	總計 千港元
<u>業績</u>			
分部收入	<u>12,220,379</u>	<u>202,179</u>	<u>12,422,558</u>
分部溢利(虧損)	<u>629,996</u>	<u>(24,214)</u>	605,782
無分配開支			(9,658)
投資收入			10,915
按公平值計入損益之			
金融資產的公平值減少			(56,106)
重新計量於一間合營企業先前持有的			
權益之收益			6,138
攤佔合營企業之業績			11,566
攤佔聯營公司之業績			(106)
財務成本			<u>(17,061)</u>
除稅前溢利			<u>551,470</u>

該兩個年度概無分部間銷售。以上呈報之分部收入全來自外來客戶。

分部溢利代表每個呈報分部所賺取溢利，惟未有分配按公平值計入損益之金融資產之股息、按公平值計入損益之金融資產之利息、按公平值計入損益之金融資產的公平值減少、重新計量於一間合營企業先前持有的權益之收益、攤佔合營企業及聯營公司之業績、財務成本及無分配開支。

## 5. 投資及其他收入

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
投資及其他收入包括：		
按公平值計入損益之金融資產之股息	104	877
銀行存款之利息	15,324	7,882
其他應收賬款之利息	5,254	9,042
按攤銷成本計量之其他金融資產之利息	753	829
按公平值計入損益之金融資產之利息	4,202	10,038
借予一間聯營公司之貸款之利息	64	71
出售物業、機器及設備之收益	1,718	5,149
國內項目之政府補貼	228	760
香港營運之政府補貼	1,043	1,330
租賃修改之淨收益	64	734
「保就業」計劃	—	22,879
解除應付非控股權益款項	—	1,996
重新計量於一間合營企業先前持有的權益之收益	—	6,138

## 6. 財務成本

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
利息：		
銀行借貸	24,331	14,522
其他借貸	1,092	978
租賃負債	1,316	863
應付一間聯營公司之非流動款項之應計利息開支	720	698

## 7. 除稅前溢利

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
除稅前溢利經扣除下列各項：		
核數師酬金	2,440	2,300
物業、機器及設備之折舊	69,745	72,632
使用權資產之折舊	33,407	29,182
無形資產之攤銷	13,825	89,936
外匯兌換淨虧損	14,369	30,483
職員成本：		
董事酬金	39,254	35,432
其他職員成本	1,602,070	1,467,966
退休福利計劃供款(不包括已計入董事酬金 之數額並已扣除沒收之供款711,000港元 (二零二二年：1,188,000港元))	64,695	56,434
	<b>1,706,019</b>	<b>1,559,832</b>

## 8. 所得稅開支

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
當期稅項：		
香港	168,014	129,908
中國	4,702	3,356
	<b>172,716</b>	<b>133,264</b>
過往年度撥備不足(超額撥備)：		
香港	416	(1,429)
中國	419	3,187
	<b>835</b>	<b>1,758</b>
遞延稅項		
本年度	—	(12,718)
	<b>173,551</b>	<b>122,304</b>

兩個年度均按 16.5% 之估計應課稅溢利計算香港利得稅。

按中國企業所得稅法(「企業所得稅法」)及企業所得稅法實施細則，中國附屬公司兩個年度稅率均為 25%。

## 9. 股息

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
年內已付及被確認為分派之股息		
二零二二年末期股息－每股10.5港仙 (二零二二年：二零二一年末期股息 －每股6.0港仙)	130,397	74,513
二零二三年中期股息－每股4.0港仙 (二零二二年：無)	49,675	—
	<u>180,072</u>	<u>74,513</u>

本公司董事會建議截至二零二三年十二月三十一日止年度之末期股息為每股普通股8.0港仙，合共約99,350,000港元(按1,241,877,992普通股計算)，並需於即將舉行之股東週年大會上獲股東批准作實。該項末期股息並未列入綜合財務報表之負債內。

## 10. 每股盈利

本公司擁有人應佔每股基本盈利乃根據以下數據計算：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
本公司擁有人應佔之年內溢利及 計算每股普通股基本盈利之盈利	<u>473,518</u>	<u>434,327</u>
		股份數目
	二零二三年 千股	二零二二年 千股
計算每股普通股基本盈利之普通股加權平均數	<u>1,241,878</u>	<u>1,241,878</u>

因本公司於該兩個年度概無潛在尚未發行普通股，故沒有呈列每股股份攤薄盈利之資料。

## 11. 應收賬款、按金及預付款項

於報告期終止日根據發票日期所呈列的應收貿易賬款之賬齡分析如下：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
按賬齡分析之來自客戶合約之應收貿易賬款：		
零至60日	585,456	368,254
61至90日	—	1,236
超過90日	19,022	16,187
	<u>604,478</u>	<u>385,677</u>
應收票據款項	3,735	19,295
其他應收賬款	234,342	196,474
按金	116,440	101,394
預付款項	3,194	2,199
	<u>962,189</u>	<u>705,039</u>

於二零二二年一月一日，來自客戶合約之應收貿易賬款為379,723,000港元。

於二零一九年，本公司的附屬公司天津惠記大地投資有限公司向獨立第三方提供一筆為數人民幣50,000,000元的貸款。該貸款以固定年利率12%計息，並於要求時償還。

本集團給予其貿易客戶平均60天賒賬期。

## 12. 合約資產

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
分析為流動資產：		
建築合約之未發票據營業收入(附註a)	<b>2,926,605</b>	2,232,187
建築合約之應收保留金(附註b)	<b>732,127</b>	732,750
	<b><u>3,658,732</u></b>	<b><u>2,964,937</u></b>
建築合約之應收保留金		
於一年內到期	<b>310,406</b>	105,903
於一年後到期	<b>421,721</b>	626,847
	<b><u>732,127</u></b>	<b><u>732,750</u></b>

於二零二二年一月一日，合約資產為2,895,100,000港元。

附註：

- (a) 計入合約資產之未發票據營業收入指本集團就已完成但尚未發票據之工程收取代價之權利，原因是相關權利須待客戶對本集團所完成建築工程表示滿意後方可作實，而有關工程仍待客戶認可。倘為相關權利不受條件限制(屆時本集團通常已就所完成建築工程取得客戶認可)，合約資產會轉移至應收貿易賬款。
- (b) 計入合約資產之應收保留金指本集團就已完成但尚未發票據之工程收取代價之權利，原因是相關權利須待客戶於合約規定的一定期間內對服務質素表示滿意後方可作實。倘為相關權利不受條件限制(通常為本集團就其所完成建築工程之服務質素提供保證期間之屆滿日期)，合約資產轉移至應收貿易賬款。有關建築合約的應收保留金，到期日一般為建築工程完成後一年。

本集團將合約資產分類為流動資產乃因本集團預期在其正常營運週期內將其變現。

### 13. 應付賬款及應計費用

於報告期終止日根據發票日期所呈列的應付貿易賬款之賬齡分析如下：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
按賬齡分析之應付貿易賬款：		
零至60日	343,278	440,186
61至90日	63,755	105,730
超過90日	14,479	32,880
	<u>421,512</u>	<u>578,796</u>
應付保留金	972,682	879,476
應計項目成本	2,813,585	2,336,027
其他應付賬款及應計費用	214,186	193,796
	<u>4,421,965</u>	<u>3,988,095</u>
應付保留金：		
於一年內償還	342,930	145,317
於一年後償還	629,752	734,159
	<u>972,682</u>	<u>879,476</u>

有關建築合約的應付保留金，到期日一般為建築工程完成後一年。本集團預期在其正常營運週期內將其償還。

## 股息

董事會建議派發末期股息每股普通股8.0港仙(二零二二年：10.5港仙)予在二零二四年五月二十九日星期三登記在本公司股東名冊內之股東。計及於二零二三年九月二十八日派付的每股普通股4.0港仙的中期股息，全年股息分派合共為每股普通股12.0港仙。

此股息有待於即將舉行的本公司股東週年大會(「股東週年大會」)上獲股東批准，末期股息預期於二零二四年六月十二日星期三派付。

## 暫停辦理股份過戶登記

為確定有權出席於二零二四年五月二十一日星期二舉行之股東週年大會及投票的股東名單，本公司將由二零二四年五月十六日星期四至二零二四年五月二十一日星期二，首尾兩天包括在內，暫停辦理股份過戶登記手續。為符合資格出席股東週年大會及投票，所有股份過戶文件，連同有關股票，最遲須於二零二四年五月十四日星期二下午四時正前送達本公司於香港之股份過戶登記分處卓佳廣進有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓辦理過戶登記手續。

建議之末期股息須待股東於股東週年大會上批准後，方可作實。二零二四年五月二十九日星期三為建議之末期股息之記錄日期。為確定有權收取建議之末期股息的股東名單，本公司將由二零二四年五月二十八日星期二至二零二四年五月二十九日星期三，首尾兩天包括在內，暫停辦理股份過戶登記手續。為符合獲派建議之末期股息資格，所有股份過戶文件，連同有關股票，最遲須於二零二四年五月二十七日星期一下午四時前正送達本公司於香港之股份過戶登記分處卓佳廣進有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓辦理過戶登記手續。

## 管理層討論及分析

### 整體業績表現

本集團主要在香港從事建築及土木工程業務。除核心建築業務外，本集團亦從中國內地的環境基礎建設項目中獲取收入。儘管經營環境艱難，本集團截至二零二三年十二月三十一日止年度的收入仍維持在12,500,000,000港元(二零二二年：12,400,000,000港元)。

截至二零二三年十二月三十一日止年度，本集團的毛利增至1,300,000,000港元，而上年同期為1,000,000,000港元。有關增長主要歸因於我們的一個土木工程項目在完成最終結算前的利潤。

截至二零二三年十二月三十一日止年度，股東應佔溢利為474,000,000港元，而上年同期為434,000,000港元。有關增加主要由於毛利增加326,000,000港元，部分被(i)行政開支增加108,000,000港元；(ii)金融資產公平值虧損增加67,000,000港元；(iii)稅項開支增加51,000,000港元；及(iv)根據二零二二年三月十八日公佈的「保就業」計劃(旨在支持受第五波新冠疫情影響的僱員的生計)從政府收到的不重複發放的不重複發放的23,000,000港元工資補貼(為一次性補貼)所抵銷。

建築業一直面臨人才短缺、勞動力老齡化、技能與產業不匹配、人才繼任缺口等問題。儘管政府及業內一直密切合作以解決這一嚴峻形勢，但本集團須在薪酬政策方面保持競爭力，以吸引、發展及留住勞動力。因此，截至二零二三年十二月三十一日止年度，僱員薪酬增至1,706,000,000港元(二零二二年：1,560,000,000港元)，大部分反映在行政開支增加方面。

由於不利的市場環境，本集團的金融資產投資持續受挫。本集團金融資產的公平值虧損為123,000,000港元(二零二二年：56,000,000港元)，包括(i)本集團在股權及債務證券投資的公平值虧損58,000,000港元(二零二二年：56,000,000港元)；及(ii)其對城市重建項目(涉及位於中華人民共和國深圳市鹽田區海濤路58號海濤花園地塊的拆除、安置及重建)(「深圳項目」)的20%投資產生公平值虧損65,000,000港元(二零二二年：無)。於二零二三年一月收購完成後，由於人民幣貶值及中國內地房地產市場進一步低迷，該項目錄得公平值下降。

隨著建築項目盈利能力的提高，本集團的稅項支出於年內增至174,000,000港元(二零二二年：122,000,000港元)。

## 業務回顧

### 建築

本集團提供全方位的建築服務，從樓宇建築及土木工程到地基、機電、室內翻新及裝修工程。截至二零二三年十二月三十一日止年度之建築合約所得收入總額為12,300,000,000港元(二零二二年：12,200,000,000港元)。截至本公佈日期，本集團現有合約總額為28,600,000,000港元，為本集團未來兩年的收入提供了重要保障。分部溢利(經扣除直接成本)增至816,000,000港元(二零二二年：630,000,000港元)。分部溢利增長主要歸因於土木工程的業績出色。

### 國內環境基礎設施項目

本集團在無錫經營污水處理廠，處理生活及工業廢水，並在甘肅及湖北經營蒸汽供應廠，為工業園區客戶提供蒸汽。截至二零二三年十二月三十一日止年度，自國內環境項目所得收入總額為217,000,000港元(二零二二年：202,000,000港元)。分部虧損(經扣除直接成本)降至15,000,000港元(二零二二年：虧損24,000,000港元)。隨著內地經濟在疫情後逐漸復甦，二零二三年的蒸汽供應營運表現優於去年。我們四家營運蒸汽廠的總輸出能力由二零二二年的平均每小時62噸增至二零二三年的平均每小時81噸，增幅達31%。

於二零二三年十二月三十一日，本集團環境投資項目的投資總額為人民幣715,000,000元(於二零二二年十二月三十一日：人民幣692,000,000元)，其中人民幣168,000,000元(於二零二二年十二月三十一日：人民幣168,000,000元)投資於本集團擁有95.6%股權的污水處理廠，而人民幣547,000,000元(於二零二二年十二月三十一日：人民幣524,000,000元)投資於本集團擁有84.81%股權的蒸汽供應廠。

## 重大收購

年內，本集團完成以下收購以多元化其未來收入來源：

- (i) 於二零二二年十月六日，本集團訂立一份投資協議，以總代價約800,000,000港元收購路勁基建有限公司(「路勁」)的間接全資附屬公司耀貴有限公司(「耀貴」)於深圳項目20%權益。根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)，該交易構成本公司的主要及關連交易並於二零二三年一月十三日舉行的特別股東大會上獲本公司獨立股東批准。詳情請參閱本公司日期為二零二二年十月六日及二零二二年十一月二十三日之公佈及日期為二零二二年十二月二十三日的致本公司股東通函。交易於二零二三年一月十三日完成。

深圳項目為一個名為海濤花園(於二十世紀八十年代興建)的城市重建項目，位於中國深圳市鹽田區海濤路58號海濤花園地塊(「深圳地塊」)。該項目涉及合共58棟住宅樓宇及商業設施的拆遷安置，發展地塊面積為44,339平方米(規劃建築面積242,980平方米)，以及其後重新開發深圳地塊。於本公佈日期，深圳項目發展商(本集團持股20%的聯營公司)已就安置目的與深圳地塊上1,282名業主中98%以上的業主(覆蓋總建築面積的98%以上)訂立合約。預計在當地政府協助與餘下業主就安置條款進行調解的情況下，深圳項目將於截至二零二四年十二月三十一日止年度進入申請相關規劃及建設批准的下一階段。

(ii) 於二零二三年四月二十八日，本集團訂立買賣協議（「買賣協議」），通過以總代價約369,000,000港元收購擁有將軍澳地塊的項目公司之全部已發行股本及所結欠之未償還股東貸款（「收購事項」），收購獨立第三方位於香港新界將軍澳百勝角佔路總地面積為245,628平方呎的多幅土地（「將軍澳地塊」）。根據上市規則，收購事項構成本公司的主要交易並獲股東Top Horizon Holdings Limited（惠記集團有限公司的全資附屬公司，並為本公司的最終控股公司）及本公司主席的書面批准。該收購事項於二零二三年四月二十八日完成，且本集團已於當日向賣方律師（作為持份者）支付首期款項約36,900,000港元（相當於代價的10%）。詳情請參閱本公司日期為二零二三年四月二十八日之公佈及日期為二零二三年七月二十六日的致本公司股東通函。

將軍澳地塊目前指定作農業用途。於二零二三年六月三十日，本集團根據土地共享先導計劃（「先導計劃」）就將軍澳地塊申請增加其地積比率及變更地塊用途（「先導計劃申請」）。先導計劃政策為政府推行的一項公私合作計劃，旨在釋放新界閒置私人土地的發展潛力以作住房開發之用途。在先導計劃申請的同時，本集團一直在審查將軍澳地塊的業權，並對擁有將軍澳地塊的目標公司進行盡職調查，此為收購事項後可令本集團選擇解除收購事項的兩項後續條件。鑒於盡職調查程序必須持續進行，本集團與相關賣方於二零二四年二月二日訂立補充協議，以(i)延長達致有關業權審查及盡職調查的兩項後續條件（「業權審查及盡職調查條件」）的最後截止日期至二零二四年四月三十日（較原定日期長約6個月），即倘截至該日，兩項後續條件未獲本集團達成或豁免，則相關買賣協議將於該日自動終止；(ii)在交付指定海外法律意見的前提下，持份者提前向其中三名賣方支付首期款項中的約4,100,000港元（「發放金額」）；及(iii)倘經批准的先導計劃申請中將軍澳地塊內的若干指定地段的地積比率及住用樓面面積未獲分配作住宅用途，則總代價最多可減少約16,100,000港元（除此項向下調整外，本集團已獲退還首期款項中的約1,600,000港元）。詳情請參閱本公司日期為二零

二四年二月二日之公佈。於二零二四年二月下旬，本集團收到指定海外法律意見，因此發放金額由持份者從首期付款中發放給相關賣方。截至本公佈日期，業權審查及盡職調查尚未滿足。

根據買賣協議及日期為二零二四年二月二日的補充協議，本集團參考先導計劃申請的進展及後續剩餘條件的達成情況通過以下分期方式結清剩餘減少代價317,600,000港元：(i) 於先導計劃申請在發展局網站公佈後10個工作日內支付第二期款項約13,800,000港元；(ii) 於收到先導計劃顧問小組正式建議當日後10個工作日內支付第三期款項約24,600,000港元；及(iii) 於本集團確認買賣協議項下所有後續條件(包括但不限於行政長官會同行政會議於二零二五年十月二十八日或之前就先導計劃申請給予原則上支持)獲達成當日後第30日支付餘款約279,200,000港元(可予調整)。

自提交先導計劃申請後，本集團及其顧問已就確定先導計劃申請的資格與發展局轄下的土地共享辦事處進行多次會議及討論。儘管本集團不斷努力，但本集團最近收到土地共享辦事處的來信，信中稱其對先導計劃申請的資格並不信納，因此不會進一步處理先導計劃申請。截至本公佈日期，本集團正考慮於先導計劃截止日期二零二四年五月五日之前解決土地共享辦事處的擔憂(包括提交任何經修訂或新的先導計劃申請)的可行性。本公司將於適當時候就買賣協議刊發進一步公佈。

## 僱員及薪酬政策

於二零二三年十二月三十一日，本集團有3,601名僱員及截至二零二三年十二月三十一日止年度之總薪酬約為1,706,000,000港元。本集團除按個人職責、資歷、經驗及表現設計一套具競爭力之薪酬待遇外，亦按本集團財務表現及員工表現分派酌情花紅予員工。

## 財務回顧

### 流動資金及財政資源

於二零二三年十二月三十一日，本集團之流動資產為1,390,000,000港元(於二零二二年十二月三十一日：2,391,000,000港元)，包括按公平值計入損益之金融資產54,000,000港元(於二零二二年十二月三十一日：119,000,000港元)、存放時到期日不少於三個月之定期存款36,000,000港元(於二零二二年十二月三十一日：235,000,000港元)及銀行結存及現金1,300,000,000港元(於二零二二年十二月三十一日：2,037,000,000港元)。

於二零二三年十二月三十一日，本集團有計息借貸合共238,000,000港元(於二零二二年十二月三十一日：313,000,000港元)，包括銀行貸款215,000,000港元(於二零二二年十二月三十一日：290,000,000港元)、其他應付賬款23,000,000港元(於二零二二年十二月三十一日：23,000,000港元)。兩個年度的有計息借貸之到期日如下：

	於二零二三年 十二月三十一日 百萬港元	於二零二二年 十二月三十一日 百萬港元
按要求或一年內	215	176
第二年內	23	114
第三至第五年內(包括首尾兩年)	—	23
	<b>238</b>	<b>313</b>

本集團之借貸、銀行結餘及現金以及按公平值計入損益之金融資產主要以港元列值。因此，本集團並無外匯波動之風險。於本年內，本集團並無持有用作對沖之金融工具。於二零二三年十二月三十一日，本集團的固定利率借貸合共為41,000,000港元(於二零二二年十二月三十一日：44,000,000港元)。

### 資本架構及資本負債水平

於二零二三年十二月三十一日之權益總額為2,402,000,000港元(於二零二二年十二月三十一日：2,126,000,000港元)，當中包括普通股股本124,000,000港元(於二零二二年十二月三十一日：124,000,000港元)，儲備2,252,000,000港元(於二零二二年十二月三十一日：1,969,000,000港元)及非控股權益26,000,000港元(於二零二二年十二月三十一日：33,000,000港元)。

於二零二三年十二月三十一日，資本負債比率(即計息借貸總額佔權益總額之百分比)為10%(於二零二二年十二月三十一日：15%)。

### 資產抵押

於二零二三年十二月三十一日，本集團銀行存款70,000,000港元(於二零二二年十二月三十一日：74,000,000港元)經已抵押予銀行，以取得本集團獲授之銀行融資。

於二零二二年十二月三十一日，本集團買賣之債務證券103,000,000港元經已抵押予一間銀行，以取得本集團獲授之銀行融資。

### 企業管治守則

本公司致力達致標準良好之企業管治常規，並於截至二零二三年十二月三十一日止年度內已遵守香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)附錄C1所載之企業管治守則所載之守則條文，惟守則條文第C.2.1條關於主席與行政總裁之角色區分則除外。

單偉彪先生為本公司主席及行政總裁。單先生除以主席身份負責領導董事會及制定本公司整體的策略及政策外，彼亦負責管理本集團業務及整體的營運。然而，本公司日常運作則分派予負責不同業務的部門主管執行。

由於董事會擁有務實而獨立非執行董事及本集團業務運作的責任已明確區分，因此董事會認為現行的架構不會削弱董事會與本集團業務管理層兩者之間的權力及管治的平衡。而董事會相信上述架構對本公司及其業務有利。

企業管治報告書之詳情列載於二零二三年年報內。

## **審核委員會**

本公司審核委員會已舉行一個會議，並於會上與管理層及外聘核數師審閱本集團採納之會計政策、截至二零二三年十二月三十一日止年度之綜合財務報表、外聘核數師所進行審核工作之一般範圍及評估本集團內部監控。

## **董事之證券交易**

本公司已採納上市規則附錄C3所載之上市公司董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）。經本公司查詢後，本公司全體董事已確認彼等於整個年度內一直遵守標準守則所載之標準要求。

## **購買、出售或贖回本公司上市證券**

本公司或其任何附屬公司概無於截至二零二三年十二月三十一日止年度內購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

## **股東週年大會**

本公司謹訂於二零二四年五月二十一日星期二下午二時正假座香港九龍尖沙咀東部麼地道70號海景嘉福酒店1樓瀚林廳I至II室舉行股東週年大會，而股東週年大會通告將按照上市規則規定之方式刊登並寄發予本公司股東。

## 刊登全年業績及年報

此公佈於本公司網頁(www.buildking.hk)及聯交所網頁(www.hkexnews.hk)列載。二零二三年年報(載有根據上市規則要求之所需資料)將在適當時候於本公司網頁及聯交所網頁列載並寄發予本公司股東。

## 董事會

於本公佈日期，董事會成員包括五名執行董事單偉彪先生、張錦泉先生、呂友進先生、徐偉添先生及陸治中先生，兩名非執行董事David Howard Gem先生及陳志鴻先生，以及四名獨立非執行董事何大衛先生、林李靜文女士、盧耀楨先生及吳芍希女士。

承董事會命  
利基控股有限公司  
主席  
單偉彪

香港，二零二四年三月二十日