

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分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。



**SFK Construction Holdings Limited**

**新福港建設集團有限公司**

(於百慕達註冊成立的有限公司)

(股份代號：1447)

**截至二零二四年十二月三十一日止年度的  
年度業績公告**

新福港建設集團有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)謹此提呈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零二四年十二月三十一日止年度(「年內」或「二零二四年」)的綜合年度業績，連同截至二零二三年十二月三十一日止年度(「二零二三年」)的比較數字如下：

## 綜合收益表

截至二零二四年十二月三十一日止年度

(以港元呈列)

	附註	二零二四年 千元	二零二三年 千元
收益	3	4,609,266	3,851,621
直接成本		<u>(4,508,081)</u>	<u>(3,753,718)</u>
毛利		101,185	97,903
其他收益		3,571	5,371
其他淨收益		11,840	911
行政開支		<u>(69,590)</u>	<u>(63,274)</u>
經營溢利		47,006	40,911
融資成本		(16,726)	(8,284)
分佔合營企業業績		<u>-</u>	<u>(1,016)</u>
除稅前溢利		30,280	31,611
所得稅	4	<u>(2,333)</u>	<u>(5,871)</u>
年度溢利		<u>27,947</u>	<u>25,740</u>
應佔：			
本公司權益股東		27,772	25,324
非控股權益		<u>175</u>	<u>416</u>
年度溢利		<u>27,947</u>	<u>25,740</u>
每股盈利—基本／攤薄	5	<u>6.9港仙</u>	<u>6.3港仙</u>

## 綜合全面收益表

截至二零二四年十二月三十一日止年度

(以港元呈列)

	二零二四年 千元	二零二三年 千元
年度溢利	27,947	25,740
年度其他全面支出(除稅後)		
其後可重新分類至損益的項目：		
換算香港境外附屬公司財務報表的匯兌差額	<u>(1)</u>	<u>(1)</u>
年度全面收益總額	<u>27,946</u>	<u>25,739</u>
應佔：		
本公司權益股東	27,772	25,323
非控股權益	<u>174</u>	<u>416</u>
年度全面收益總額	<u>27,946</u>	<u>25,739</u>

## 綜合財務狀況表

於二零二四年十二月三十一日

(以港元呈列)

	附註	二零二四年 千元	二零二三年 千元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		39,857	46,137
商譽		1,209	1,209
遞延稅項資產		24,598	26,611
		<u>65,664</u>	<u>73,957</u>
<b>流動資產</b>			
合約資產		1,092,468	912,359
應收貿易賬款、其他應收款項及 預付款項	6	289,100	582,947
應收合營企業款項		–	2,340
可收回即期稅項		452	1,260
已抵押存款		–	20,113
現金及現金等價物		194,970	348,960
		<u>1,576,990</u>	<u>1,867,979</u>
<b>流動負債</b>			
於合營企業的權益		–	23,563
合約負債		62,888	258,731
應付貿易賬款及其他應付款項	7	880,212	1,015,213
銀行貸款	8	300,000	240,000
租賃負債		17,535	13,257
應付即期稅項		280	333
		<u>1,260,915</u>	<u>1,551,097</u>
<b>流動資產淨值</b>		<u>316,075</u>	<u>316,882</u>
<b>總資產減流動負債</b>		<u>381,739</u>	<u>390,839</u>

	附註	二零二四年 千元	二零二三年 千元
<b>非流動負債</b>			
租賃負債		8,556	17,232
遞延稅項負債		2,054	2,024
		<u>10,610</u>	<u>19,256</u>
<b>資產淨值</b>		<u>371,129</u>	<u>371,583</u>
<b>資本及儲備</b>			
股本	10	40,000	40,000
儲備		330,914	331,142
<b>本公司權益股東應佔權益總額</b>		<u>370,914</u>	<u>371,142</u>
<b>非控股權益</b>		<u>215</u>	<u>441</u>
<b>權益總額</b>		<u>371,129</u>	<u>371,583</u>

附註：

## 1 一般資料

新福港建設集團有限公司(「本公司」)及其附屬公司(統稱「本集團」)主要在香港從事建築及保養項目、在澳門從事建築項目以及在香港及中華人民共和國(「中國」)從事房屋及物業管理服務以及在香港從事機電工程服務。本公司於二零零七年十月十七日根據百慕達一九八一年公司法(經修訂)於百慕達註冊成立為獲豁免有限公司。本公司股份於二零一五年十二月十日於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。

本公司之註冊辦事處地址及主要營運地點分別為Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM 11, Bermuda及香港新界葵涌葵喜街1-11號達利國際中心7樓。

## 2 合規聲明及呈列基準

### (a) 合規聲明

該等財務報表乃按照所有適用香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(此統稱包括香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒布的所有適用香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋)、香港公認會計準則及香港《公司條例》之披露規定而編製。該等財務報表亦符合聯交所證券上市規則(「上市規則」)的適用披露條文。本集團所採用的重大會計政策資料披露於下文。

香港會計師公會已頒布若干首次生效或本集團可於本會計期間提早採納之香港財務報告準則修訂。附註2(c)提供與首次應用該等發展產生的會計政策的任何變動有關的資料，惟限於該等財務報表中反映的當前會計期間內有關資料與本集團相關。

**(b) 財務報表呈列基準**

截至二零二四年十二月三十一日止年度的綜合財務報表包括本公司及其附屬公司以及本集團於合營企業的權益。

編製該等財務報表時所用計量基準為歷史成本基準。

根據香港財務報告準則編製財務報表時，管理層須作出影響政策運用和資產、負債、收入及開支所呈報金額的判斷、估計及假設。估計及相關假設乃基於過往經驗及在有關情況下認為屬合理的多項其他因素，其結果成為對在其他來源並非明顯可見的資產與負債賬面值作出判斷的基礎。實際結果或有別於該等估計。

估計及相關假設按持續基準審閱。倘若會計估計的修訂只影響修訂期間，則有關修訂於該期間確認，倘若修訂影響現時及未來期間，則於作出有關修訂的期間及未來期間確認。

**(c) 應用香港財務報告準則修訂**

香港會計師公會已頒布若干於本集團本會計期間首次生效的香港財務報告準則修訂：

香港財務報告準則第16號(修訂本)： 售後租回的租賃負債	二零二四年一月一日
香港會計準則第1號(修訂本)：分類負債為流動或非流動以及香港詮釋第5號相關修訂(二零二零年)	二零二四年一月一日
香港會計準則第1號(修訂本)：附帶契諾的非流動負債	二零二四年一月一日
香港會計準則第7號及香港財務報告準則第7號 (修訂本)：供應商融資安排	二零二四年一月一日

概無該等發展會對本集團本期間或過往期間編製或呈列業績及財務狀況的方式造成重大影響。本集團並無應用於本會計期間尚未生效的任何新訂準則或詮釋。

### 3 收益及分部報告

#### (a) 收益

本集團的主要業務為一般樓宇、土木工程及提供其他服務。有關本集團主要業務的進一步詳情披露於附註3(b)。

#### (i) 收益分類

香港財務報告準則第15號範圍內按主要服務項目劃分的客戶合約收益分類如下：

	二零二四年 千元	二零二三年 千元
按主要服務項目劃分		
— 一般樓宇	3,634,172	3,020,760
— 土木工程	750,345	586,863
— 房屋管理服務	12,168	29,446
— 其他	212,581	214,552
	<u>4,609,266</u>	<u>3,851,621</u>

#### (ii) 預計將來確認源自報告日期存在的客戶合約的收益

於二零二四年十二月三十一日，預計於將來確認的與於報告日期未完成(或部分未完成)履約責任有關的總收益金額為8,702,200,000港元(二零二三年：10,016,095,000港元)。此分析僅用於遵守香港財務報告準則第15號關於分配至剩餘履約責任的交易價格的披露規定。本集團於將來完成工作時確認預計收益(預計於未來38個月(二零二三年：未來38個月)內發生)。

本集團應用香港財務報告準則第15號第121段所載可行權宜之計，並未披露分配至原定預計持續時間為一年或更短合約餘下履約責任的交易價格金額。另外，合約若載有承諾按單位固定合約價履行未界定任務，且並無合約最低限額釐定部分或全部代價情況下，將不計及可能交易價，而此等合約的最終代價將取決於未來客戶是否使用。

## (b) 分部報告

本集團按以業務線劃分的分部管理其業務。本集團按與就資源分配及表現評估向本集團最高行政管理層內部呈報資料方式一致的方法，呈列以下三個可報告分部。

- 一般樓宇：該分部提供樓宇的底層結構或上蓋工程的工程服務及樓宇結構的保養、維修、改建服務及加建
- 土木工程：該分部提供基建設施的工程服務及基建設施的保養、維修、改建服務
- 其他：該分部主要提供房屋管理服務、淡水及鹹水保養服務、污水採樣服務、機電工程服務及顧問服務

### (i) 分部業績、資產及負債

為評估分部表現及在分部間分配資源，本集團的最高行政管理層按如下基準監察各可報告分部應佔的業績、資產及負債：

分部資產包括所有有形資產及流動資產，惟遞延稅項資產、可收回即期稅項及其他公司資產除外。分部負債包括個別分部的業務活動應佔貿易應付款項、應計費用、租賃負債及其他流動及非流動負債，惟遞延稅項負債、應付即期稅項及其他公司負債除外。

分部業績包括參照該等分部所產生銷售額及該等分部所產生或該等分部應佔資產的折舊產生的開支分配至可報告分部的收益及開支。

此外，管理層獲提供有關收益、分佔合營企業業績、折舊、分部於其經營中所用的非流動分部資產添置及分佔於合營企業的負債淨額的分部資料。

截至二零二四年及二零二三年十二月三十一日止年度各年，向本集團最高行政管理層提供用於分配資源及評定分部表現的本集團可報告分部的資料載列如下。

截至二零二四年十二月三十一日止年度

	一般樓宇 千元	土木工程 千元	其他 千元 (附註)	總計 千元
可報告分部收益(隨時間確認)	<u>3,634,172</u>	<u>750,345</u>	<u>224,749</u>	<u>4,609,266</u>
可報告分部溢利	<u>89,911</u>	<u>26,353</u>	<u>(2,902)</u>	<u>113,362</u>
其他收益及其他淨收益				2,564
折舊				(5,065)
融資成本				(16,243)
未分配總部及公司開支				<u>(64,338)</u>
除稅前綜合溢利				<u>30,280</u>
分佔合營企業業績	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
出售附屬公司所得淨收益	<u>10,427</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>10,427</u>
年內折舊	<u>13,624</u>	<u>4,017</u>	<u>1,360</u>	<u>19,001</u>
可報告分部資產	<u>1,177,214</u>	<u>206,917</u>	<u>22,610</u>	<u>1,406,741</u>
遞延稅項資產				24,598
可收回即期稅項				452
未分配總部及公司資產				<u>210,863</u>
綜合資產總值				<u>1,642,654</u>
年內添置非流動分部資產	<u>15,747</u>	<u>1,187</u>	<u>1,164</u>	<u>18,098</u>
可報告分部負債	<u>658,566</u>	<u>216,392</u>	<u>8,444</u>	<u>883,402</u>
應付即期稅項				280
遞延稅項負債				2,054
未分配總部及公司負債				<u>385,789</u>
綜合負債總額				<u>1,271,525</u>
分佔合營企業負債淨額	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

截至二零二三年十二月三十一日止年度

	一般樓宇 千元	土木工程 千元	其他 千元 (附註)	總計 千元
可報告分部收益(隨時間確認)	<u>3,020,760</u>	<u>586,863</u>	<u>243,998</u>	<u>3,851,621</u>
可報告分部溢利	<u>51,750</u>	<u>30,538</u>	<u>16,018</u>	98,306
其他收益及其他淨收益				4,443
折舊				(5,380)
融資成本				(7,869)
未分配總部及公司開支				<u>(57,889)</u>
除稅前綜合溢利				<u>31,611</u>
分佔合營企業業績	<u>(1,016)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(1,016)</u>
年內折舊	<u>12,028</u>	<u>3,594</u>	<u>1,242</u>	<u>16,864</u>
可報告分部資產	<u>1,193,866</u>	<u>297,318</u>	<u>33,990</u>	1,525,174
遞延稅項資產				26,611
可收回即期稅項				1,260
未分配總部及公司資產				<u>388,891</u>
綜合資產總值				<u>1,941,936</u>
年內添置非流動分部資產	<u>13,046</u>	<u>7,128</u>	<u>2,405</u>	<u>22,579</u>
可報告分部負債(包括於 合營企業的權益)	<u>906,339</u>	<u>326,297</u>	<u>12,772</u>	1,245,408
應付即期稅項				333
遞延稅項負債				2,024
未分配總部及公司負債				<u>322,588</u>
綜合負債總額				<u>1,570,353</u>
分佔合營企業負債淨額	<u>(23,563)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(23,563)</u>

附註：其他包括淡水及鹹水保養服務以及污水採樣服務收益為數130,421,000港元(二零二三年：131,983,000港元)及相關分部溢利11,496,000港元(二零二三年：5,777,000港元)。

(ii) 地區資料

由於本集團大部分經營活動在香港開展，故並未呈列地區資料。

#### 4 所得稅

綜合收益表內的稅項指：

	二零二四年 千元	二零二三年 千元
即期稅項 — 香港利得稅		
年內撥備	641	626
過往年度超額撥備	(180)	(29)
	461	597
遞延稅項		
暫時差額的產生及撥回	1,872	5,274
	<u>2,333</u>	<u>5,871</u>

二零二四年香港利得稅撥備按年內估計應課稅溢利的16.5%(二零二三年：16.5%)計算，惟本集團的一間附屬公司為符合利得稅兩級制的合資格公司除外。就該附屬公司而言，首2百萬港元的應課稅溢利按8.25%徵稅，餘下應課稅溢利則按16.5%徵稅。該附屬公司的香港利得稅撥備於二零二三年按相同基準計算。

#### 5 每股盈利

(a) 每股基本盈利

每股基本盈利乃根據本公司普通權益股東應佔溢利27,772,000港元(二零二三年：25,324,000港元)以及年內已發行股份400,000,000股(二零二三年：400,000,000股)計算。

(b) 每股攤薄盈利

於截至二零二四年及二零二三年十二月三十一日止年度，並無潛在攤薄股份。

## 6 應收貿易賬款、其他應收款項及預付款項

	二零二四年 千元	二零二三年 千元
應收貿易賬款	277,860	570,132
其他應收款項、按金及預付款項	<u>11,240</u>	<u>12,815</u>
	<u><b>289,100</b></u>	<u><b>582,947</b></u>

附註：

- (i) 除5,357,000港元(二零二三年：4,586,000港元)的款項預期將於一年後收回外，應收貿易賬款及其他應收款項所有餘下結餘預期將於一年內收回。

### 賬齡分析

於報告期末，基於發票日期(或收益確認日期，以較早者為準)的應收貿易賬款(計入應收貿易賬款及其他應收款項)的賬齡分析如下：

	二零二四年 千元	二零二三年 千元
1個月內	268,908	533,929
超過1個月但於2個月	5,145	28,035
超過2個月但於3個月	1,526	4,852
超過3個月但於6個月內	<u>2,281</u>	<u>3,316</u>
	<u><b>277,860</b></u>	<u><b>570,132</b></u>

應收貿易賬款自賬單日期起14至45天內到期。

## 7 應付貿易賬款及其他應付款項

	二零二四年 千元	二零二三年 千元
應付貿易賬款	260,311	273,315
應計費用及其他應付款項	222,432	392,059
應付合營業務夥伴款項(附註(i))	1,062	1,062
建築工程撥備(附註(ii))	3,600	11,976
應付保證金	392,807	336,801
	<u>880,212</u>	<u>1,015,213</u>

附註：

- (i) 應付合營業務夥伴款項不計息、無抵押及須按要求償還。
- (ii) 於二零二四年及二零二三年十二月三十一日，當執行建築合約履約責任的不可避免成本超過自合約預期將取得的經濟利益時，本集團將確認建築工程撥備。撥備金額按以終止合約的預期成本與履行合約的淨成本兩者中的較低者的現值計量。本集團會持續檢討撥備金額。
- (iii) 除195,160,000港元(二零二三年：172,512,000港元)的款項外，應付貿易賬款及其他應付款項所有餘下結餘預期將於一年內結算。

於報告期末，基於發票日期的應付貿易賬款的賬齡分析如下：

	二零二四年 千元	二零二三年 千元
1個月內	250,478	267,144
超過1個月但於2個月	9,145	640
超過2個月但於3個月	246	113
超過3個月	442	5,418
	<u>260,311</u>	<u>273,315</u>

## 8 銀行貸款

	二零二四年 千元	二零二三年 千元
銀行貸款，一年內償還		
— 無抵押	<u>300,000</u>	<u>240,000</u>

- (a) 於二零二四年十二月三十一日，銀行貸款按年利率5.46%至6.30%（二零二三年：6.62%至6.77%）計息。
- (b) 於二零二四年及二零二三年十二月三十一日，授予本集團、本集團合營業務及本集團合營企業的銀行融資（包括銀行貸款及履約保證）一同以下列各項作抵押：
- (i) 轉讓本集團若干建築合約及本集團合營企業的項目所得款項；
  - (ii) 本集團並無已抵押存款（二零二三年：20,113,000港元）；
  - (iii) 一間附屬公司及合營企業夥伴提供的企業擔保、合營企業夥伴所擁有的私人財產及已抵押存款；及
  - (iv) 本公司提供的企業擔保以及本公司及若干附屬公司提供的交叉企業擔保。
- (c) 本集團所有銀行融資均須待若干契諾達成後方可作實，此等契諾通常見於與金融機構達成的借貸安排。倘本集團違反契諾，所提取的融資將按要求支付。本集團定期監察其有否遵守該等契諾。於二零二四年十二月三十一日，本集團概無違反與已提取的融資有關的契諾（二零二三年：無）。

## 9 股息

年內應佔之應付本公司權益股東之股息：

	二零二四年 千元	二零二三年 千元
已宣派及派付之中期股息每股普通股3.0港仙 (二零二三年：3.0港仙)	12,000	12,000
於報告期末後擬派付之末期股息每股普通股4.0港仙 (二零二三年：4.0港仙)	<u>16,000</u>	<u>16,000</u>
	<u>28,000</u>	<u>28,000</u>

於報告期末後擬派付之末期股息並未於報告期末確認為負債。

## 10 股本

	二零二四年		二零二三年	
	股份數目	金額 港元	股份數目	金額 港元
法定： 每股面值0.1港元之普通股				
於一月一日及十二月三十一日	<u>10,000,000,000</u>	<u>1,000,000,000</u>	<u>10,000,000,000</u>	<u>1,000,000,000</u>
已發行及繳足： 每股面值0.1港元之普通股				
於一月一日及十二月三十一日	<u>400,000,000</u>	<u>40,000,000</u>	<u>400,000,000</u>	<u>40,000,000</u>

普通股持有人有權收取不時宣派的股息，並有權於本公司會議上就每股股份投一票。所有普通股就本公司剩餘資產享有同等權利。

## 管理層討論及分析

### 業務回顧

年內本集團收益增加19.67%至4,609.27百萬港元(二零二三年：3,851.62百萬港元)。年內本集團錄得本公司權益股東應佔純利27.77百萬港元(二零二三年：25.32百萬港元)。年內業績主要由於年內承接的一般建築工程及土木工程項目組合的綜合影響，而主要項目於以下章節概述。

### 二零二四年獲批及承接的主要項目

年內，我們於香港以總承建商身份獲批17個項目(來自公營部門及私營機構的項目分別為12個和5個)，原訂合約總額約為2,662百萬港元。下表載列我們年內獲批的一般樓宇及土木工程建築及保養項目概要：

	項目數目	原訂 合約總額 (概約 百萬港元)
5億港元或以上的原訂合約金額	2	1,867
5億港元以下但2億港元或以上的 原訂合約金額	2	676
2億港元以下但5,000萬港元或以上的 原訂合約金額	—	—
5,000萬港元以下的原訂合約金額	13	119
	<u>17</u>	<u>2,662</u>

於二零二四年十二月三十一日，我們手頭有合共10個一般樓宇工程項目及25個土木工程項目。該等項目原訂合約總額約為180億港元。二零二四年十二月三十一日我們在建項目的未完成價值(定義為已確認收益與原訂合約金額之間的差額)約為127億港元。下表載列我們以總承建商身份獲批及承接且於二零二四年十二月三十一日仍在進行的部分一般樓宇工程及土木工程的大型建築及保養項目詳情：

項目類型	業務分部	工程範疇	原訂合約 完工日期	於二零二四年	
				原訂 合約金額 (概約 百萬港元)	財政年度 確認的收益 (概約 百萬港元)
渠務署污水處理設施的 機電工程	土木工程	污水處理設施的機電工程—石湖墟 淨水設施(主體工程第一階段)	二零二四年五月*	557.6	189.4
香港房屋委員會非公營 房屋設施的基礎 設施工程	一般樓宇工程	非公營房屋設施—運輸基礎設施工程、 活水公園和文化園景大道	二零二四年十二月*	1,497.0	364.2
為建築署管理的物業 提供保養	一般樓宇工程 —保養項目	為建築署(物業事務處)負責的港島西區、 南區及大嶼山的樓宇、土地及其他物 業進行改建、加建、保養及維修工程	二零二五年三月	830.4	126.2

項目類型	業務分部	工程範疇	原訂合約 完工日期	於二零二四年	
				原訂 合約金額 (概約 百萬港元)	財政年度 確認的收益 (概約 百萬港元)
為建築署管理的物業 提供保養	一般樓宇工程 — 保養項目	為建築署(物業事務處)負責的屯門及元朗的樓宇、土地及其他物業進行改建、加建、保養及維修工程	二零二五年三月	784.8	174.0
為房屋委員會管理的 物業提供保養	一般樓宇工程 — 保養項目	為房屋委員會管理位於屯門及元朗的物業提供保養、改善及空置單位翻新工程	二零二五年三月	477.7	159.2
為渠務署管理的機電 設備進行保養及維修	土木工程 — 保養項目	為香港島、九龍區及部分新界區污水處理及防洪設施的機電設備進行保養及維修(2022-2025)	二零二五年七月	267.0	57.2
為房屋委員會轄下屋邨、 地方及樓宇的供水及 消防裝置定期保養	土木工程 — 保養項目	為房屋委員會轄下屋邨、地方及樓宇的供水及消防裝置定期保養(黃大仙、青衣及荃灣區)2022/2025	二零二五年九月	201.2	54.6
興建啟德地盤2B5及2B6 公共房屋發展項目	一般樓宇工程	興建公共房屋發展項目	二零二六年一月	2,624.0	888.6
土木工程拓展署的工地 平整工程	土木工程	粉嶺皇后山擴展用地工地平整工程	二零二六年三月	262.2	73.6

項目類型	業務分部	工程範疇	原訂合約 完工日期	於二零二四年	
				原訂 合約金額 (概約 百萬港元)	財政年度 確認的收益 (概約 百萬港元)
為香港房屋委員會管理的工程提供施工	一般樓宇工程	西北九龍填海區(東)公共租住房屋發展計劃的建造	二零二七年一月	2,407.0	557.1
為香港房屋委員會管理的工程提供設計及施工	一般樓宇工程	古洞北第十九區第二期公共租住房屋發展計劃的設計及建造	二零二七年五月	4,620.0	840.2
為房屋委員會管理的物業提供保養	一般樓宇工程 — 保養項目	為大埔、北區及沙田區的物業提供保養、改善及空置單位翻新工程	二零二六年十二月	366.3	93.8
為路政署管理及保養沙田、西貢及離島道路	土木工程 — 保養項目	管理及維修沙田、西貢及離島的道路(快速公路及高速道路除外)	二零二九年三月	1,077.4	61.5
為路政署管理及保養九龍東道路	土木工程 — 保養項目	管理及維修九龍東的道路(快速公路及高速道路除外)	二零二九年三月	789.4	59.0
為房屋委員會管理的物業提供保養	一般樓宇工程 — 保養項目	為黃大仙、青衣及荃灣區的物業提供保養、改善及空置單位翻新工程	二零二七年九月	309.8	11.2

\* 實際合約完工日期已推遲，而項目於二零二四年十二月三十一日仍在進行。

## 二零二四年完成的主要項目

完成項目指我們自相關客戶收到完工證明書或合約年期已屆滿的項目。年內，本集團以總承建商身份完成的主要項目詳情如下：

項目類型	業務分部	工程範疇	原訂合約 完工日期	於二零二四年	
				原訂 合約金額 (概約 百萬港元)	財政年度 確認的收益 (概約 百萬港元)
為建築署管理的工程 提供建築工程	土木工程	紅磡海濱休憩用地建築工程	二零二一年十一月至 二零二三年十二月	193.0	97.7
香港國際機場三跑道 系統工程	一般樓宇工程	新機場中央控制中心的樓宇及土木工程	二零一九年八月至 二零二四年九月	440.7	32.1
土木工程拓展署的工地 平整和基礎設施工程	土木工程	元朗錦田南發展計劃工地平整和基礎 設施工程—前期工程	二零一八年七月至 二零二一年七月	409.0	75.1
房屋委員會公共租住房 屋發展計劃及資助出 售房屋發展計劃建築 工程	一般樓宇工程	公共租住房屋發展計劃及資助出售房屋 發展計劃建築工程	二零一八年三月至 二零二二年十月	3,740.0	111.8

項目類型	業務分部	工程範疇	原訂合約 完工日期	於二零二四年	
				原訂 合約金額 (概約 百萬港元)	財政年度 確認的收益 (概約 百萬港元)
房屋委員會資助出售房屋發展計劃建築工程	一般樓宇工程	資助出售房屋建築工程	二零二零年二月至 二零二二年十月	1,911.0	34.5
為基督教香港信義會社會服務部管理的工程提供設計及施工	一般樓宇工程	為基督教香港信義會社會服務部負責的建議過渡性房屋工程進行設計及施工 —新界元朗牛潭尾	二零二三年一月至 二零二四年一月	484.0	201.4
為路政署管理及保養九龍東道路	土木工程 —保養項目	管理和保養九龍東的公共道路(快速公路及高速道路除外)，包括進行相關的斜坡、道路構築物、隧道、園境設施和小規模道路改善工程	二零一八年四月至 二零二四年三月	482.6	72.7

我們的大部分收益來自一般樓宇及土木工程。年內，一般樓宇及土木工程業務收益分別為3,634.17百萬港元及750.34百萬港元(二零二三年：3,020.76百萬港元及586.86百萬港元)，分別佔年內本集團總收益約78.84%及16.28%(二零二三年：78.43%及15.24%)。

年內，除一般樓宇及土木工程外，我們亦提供其他服務，主要包括向香港的房地產提供房屋及物業管理服務(如清潔服務及保安管理服務)、淡水及鹹水保養服務、污水採樣服務、機電工程服務及BIM服務。其他服務應佔收益佔年內本集團總收益約4.88%(二零二三年：6.33%)。

## 於本年度後獲批的合約

於本年度後，本集團已獲批以下一般樓宇工程合約，下表載列項目的詳情：

項目類型	業務分部	工程範疇	合約期	原訂合約金額 (概約百萬港元)
為香港房屋委員會 管理的工程 提供施工	一般樓宇工程	興建啟德地盤2B3及2B4 公共房屋發展項目	二零二五年一月十六日至 二零二七年七月十五日	2,494.0
為香港房屋委員會 管理的工程 提供施工	一般樓宇工程	薄扶林南樂華徑 公共租住房屋 發展計劃的建造	二零二五年一月十三日至 二零二七年九月二十六日	640.0
為房屋委員會 管理的物業 提供保養	一般樓宇工程— 保養項目	為屯門及元朗區物業 提供保養、改善及 空置單位翻新工程	二零二五年四月一日至 二零二八年三月三十一日	567.9

## 財務回顧

### 收益

我們的收益由二零二三年的3,851.62百萬港元增加約757.65百萬港元或約19.67%至二零二四年的4,609.27百萬港元。收益增加乃由於以下各項的綜合影響：一般樓宇業務的收益增加約613.41百萬港元，土木工程業務的收益增加約163.48百萬港元，惟被其他服務的收益減少約19.24百萬港元所抵銷。

一般樓宇業務收益由二零二三年的3,020.76百萬港元增加約613.41百萬港元或約20.31%至二零二四年的3,634.17百萬港元。二零二四年的收益增加主要由於部分一般樓宇合約工程進度增加，主要包括房屋委員會負責的西北九龍填海區公營房屋發展計劃建築工程及為房屋委員會負責的古洞北公營房屋發展項目進行設計及施工，惟部分被包括房屋委員會公共租住屋發展計劃及資助出售房屋發展計劃在內的其他一般樓宇合約完成導致有關年度之間的收益減少所抵銷。

土木工程業務的收益由二零二三年的586.86百萬港元增加約163.48百萬港元或約27.86%至二零二四年的750.34百萬港元。有關年度之間的收益增加主要由於計入若干新土木工程合約，主要包括為路政署負責的沙田、西貢、離島區及九龍東道路進行管理及維修。

其他服務(主要包括房屋及物業管理服務、淡水及鹹水保養服務、污水採樣服務、機電工程服務及BIM服務)的收益於二零二四年為224.76百萬港元(二零二三年：244.00百萬港元)，佔本集團總收益的4.88%(二零二三年：6.33%)。其他服務的收益減少主要由於有關年度之間房屋及物業管理服務的收益減少。

年內，我們的業務仍主要專注於香港市場。

### 直接成本、毛利及毛利率

年內，本集團就二零二四年錄得直接成本4,508.08百萬港元(二零二三年：3,753.72百萬港元)，以及毛利101.19百萬港元，而二零二三年則錄得毛利97.90百萬港元。本年度計入主要因客戶預測的最終波動補償低於競投階段的原始估計所導致西北九龍填海區公共租住房屋發展計劃的建造的一般樓宇合約產生的虧損為55百萬港元，惟被年內現有合約貢獻增加所抵銷，導致有關年度之間毛利增加。

本集團於二零二四年錄得的毛利率為2.20%，而二零二三年的毛利率則為2.54%。本年度毛利率下降主要由於計入客戶預測的最終波動補償減少所導致西北九龍填海區公共租住房屋發展計劃的建造的一般樓宇合約所產生的虧損。

## 其他收益

其他收益主要包括利息收入及雜項收入。二零二四年的其他收益為3.57百萬港元，二零二三年則為5.37百萬港元。

## 其他淨收益

二零二四年的其他淨收益為11.84百萬港元，而二零二三年的其他淨收益則為0.91百萬港元。二零二四年的其他淨收益包括出售物業、廠房及設備及匯兌差額的收益，亦包括以9.5百萬港元的代價向第三方出售一家全資附屬公司所得10.43百萬港元收益。上述附屬公司持有澳門的合營企業的權益及已抵押存款以符合銀行向該澳門合營企業授信，因此，相應的項目也隨着出售附屬公司而轉讓給第三方。

## 行政開支

行政開支主要包括員工成本及租金支出。二零二四年的行政開支為69.59百萬港元，而二零二三年則為63.27百萬港元。有關年度之間的金額增加主要由於員工成本增加。

## 融資成本

二零二四年的融資成本為16.73百萬港元，而二零二三年則為8.28百萬港元。是項增加乃主要由於年內本集團銀行利息及平均貸款結餘增加。

## 分佔合營企業業績

二零二四年分佔合營企業業績為零港元，而二零二三年的淨虧損為1.02百萬港元。上一年度的虧損主要由於分佔合營企業產生的行政開支。

## 所得稅

二零二四年所得稅為2.33百萬港元，而二零二三年則為5.87百萬港元。減少主要由於本年度出售附屬公司所得淨收益導致部分毋須課稅收入增加。

## 本公司權益股東應佔溢利

基於上述因素，本公司權益股東於二零二四年的應佔溢利為27.77百萬港元，而二零二三年則為本公司權益股東應佔溢利為25.32百萬港元。

## 流動資金、財務資源及資本架構

### 資本架構

於二零二四年十二月三十一日，本集團的資本架構包括股本371.13百萬港元(二零二三年：371.58百萬港元)及下文「借款」一段所詳述的銀行貸款300.00百萬港元(二零二三年：240.00百萬港元)。年內，本公司並無持有或出售任何庫存股份。

### 現金狀況及可用資金

年內，本集團流動資金狀況良好，以經營現金流及銀行借款撥付營運資金。於二零二四年十二月三十一日，現金及現金等價物為194.97百萬港元(二零二三年：348.96百萬港元)，主要以港元計值。

於二零二四年十二月三十一日，本集團的流動比率為1.25(二零二三年：1.20)。

我們的現金一直及預期將繼續主要用作營運成本。

### 借款

於二零二四年十二月三十一日，本集團以港元計值並須於一年內償還的銀行貸款約為300.00百萬港元(二零二三年：240.00百萬港元)。於二零二四年十二月三十一日，銀行貸款按浮動年利率介乎5.46%至6.30%(二零二三年：6.62%至6.77%)計息。有關年度之間銀行貸款增加主要用於撥付現有項目及年內新獲批項目的營運資金，因此銀行貸款需求增加。本集團並無使用金融工具作對沖用途，亦無任何以貨幣借款或其他對沖工具進行對沖的外幣投資。

於二零二四年十二月三十一日，本集團於香港及澳門亦擁有約874百萬港元(二零二三年：1,180百萬港元)的未動用銀行融資(包括貸款、信用證及保函信貸)。本集團所有銀行融資均須待若干契諾達成後方可作實，該等契諾常見於與金融機構之間的借貸安排。本集團資金及財務政策為定期監控流動資金需求及遵守借款契諾的情況，確保維持充裕現金儲備及獲主要金融機構授予充足的資金額度，以應付短期及長期流動資金需求。於年內本集團依然遵守其貸款契諾。

## 資產負債比率

於二零二四年十二月三十一日，本集團的資產負債比率為80.83%（二零二三年：64.59%），按各年末計息借款除以權益總額計算。

## 流動資產淨值

於二零二四年十二月三十一日，本集團的流動資產淨值為316.08百萬港元（二零二三年：316.88百萬港元）。

董事會定期審閱本集團合約負債的到期分析，確定本集團並無流動資金問題會令本集團持續經營能力受到嚴重質疑。

## 資本開支

本集團的資本開支主要為購置廠房及設備（例如汽車及設備），以並預期仍會以內部資源及經營所得現金流提供資金。年內，本集團在購置廠房及設備方面產生5.33百萬港元（二零二三年：5.48百萬港元）開支。

## 外匯風險

本集團功能貨幣為港元，業務以及資產及負債均以港元計值。本集團有現金結餘以美元、人民幣及英鎊計值。由於港元與美元掛鈎，故並無美元相關貨幣風險。董事會認為，本集團並無重大外匯風險。董事會將不時檢討本集團的外匯風險。

## 附屬公司、聯營公司及合營企業重大收購或出售以及重大投資或股本資產計劃

年內，並無附屬公司、聯營公司或合營企業重大收購或出售，於二零二四年十二月三十一日，並無重大投資或股本資產的未來計劃。

## 所持重大投資

除於附屬公司之投資外，年內本集團並無持有任何重大投資。

## 財務擔保及或然負債

除綜合財務報表附註22所披露者外，本集團於二零二四年十二月三十一日並無其他財務擔保及或然負債。

## 資本承擔

於二零二四年十二月三十一日，本集團並無任何資本承擔(二零二三年：無)。

## 僱員及薪酬政策

本集團維持穩健且經驗豐富的管理團隊，視僱員為本集團寶貴資產，與之維持長期和諧的關係。於二零二四年十二月三十一日，本集團在香港有1,128名僱員，其中全職僱員1,063名，兼職僱員65名。本集團二零二四年的總薪酬約為495百萬港元。董事重視吸引及挽留員工。為提升僱員忠誠度及挽留僱員，本集團為僱員提供技術及運作方面的在職培訓，涵蓋我們各業務範疇，包括合同法、工作場所和職業安全。董事認為，本集團與僱員保持良好的工作關係。年內，本集團並無遭遇任何影響營運的罷工、停工或勞資糾紛。董事亦認為，年內管理團隊與僱員之間的關係及合作良好。

本集團根據香港的相關勞工法例與僱員訂立單獨的勞工合約。提供予僱員的薪酬一般包括薪金、醫療福利及花紅。合資格僱員亦可能獲授購股權。一般而言，本集團視乎每位僱員的資格、職位、資歷及經驗釐定僱員薪金。

有關我們的客戶、供應商、分包商及僱員的更多資料載於環境、社會及管治報告。

## 購股權計劃

本公司已於二零一五年十一月十九日採納一項購股權計劃(「購股權計劃」)。購股權計劃的主要條款概述於本公司日期為二零一五年十一月三十日的招股章程附錄四。購股權計劃的目的是激勵參與者為本集團的利益優化其業績效率，並吸引及留聘或以其他方式保持與合資格參與者的持續業務關係，彼等的貢獻目前或將會有利於本集團的長遠增長。自購股權計劃於二零一五年十一月十九日採納以來，以及於截至二零二四年十二月三十一日止年度，並無根據該計劃授出、行使、註銷或失效的購股權，於二零二四年十二月三十一日亦無尚未行使的購股權。購股權計劃將於二零二五年十一月十九日過期。

## 未來前景

本地經濟於二零二五年正在回升。我們相信香港政府將採取更多措施刺激經濟。加上政府對香港土地開發和提供公共住房的持續承諾和努力，董事會對本集團的未來發展仍然充滿信心，並繼續利用現有的競爭優勢來實現我們的長期業務目標。

## 企業管治及其他資料

董事會深明公司能平穩、有效及透明地運作，招商引資，維護股東與持份者的權利並提升股東價值，企業管治常規的作用至關重要。本公司致力達成並保持高標準的企業管治，透過有效的企業管治程序引領本集團再創佳績，提高企業形象。

本公司已採納適用的聯交所證券上市規則(「上市規則」)附錄C1的企業管治守則(「企業管治守則」)所載守則條文。董事會認為，於年內，除偏離企業管治守則條文第C.2.1條及D.2.5條外，本公司均已遵守所有適用守則條文。

根據企業管治守則條文第C.2.1條，主席與行政總裁的角色應有區分，不應由一人同時兼任。本公司並無設有行政總裁，該角色一直由本公司董事總經理兼任。陳麒淳先生為本公司主席兼董事總經理。鑑於陳先生自一九九九年以來一直承擔本集團日常經營管理的職責，董事會相信陳先生兼任兩職可實現有效管理及業務發展，符合本集團的最佳利益。因此，董事會認為在該情況下偏離企業管治守則條文第C.2.1條屬適當。

根據企業管治守則條文第D.2.5條，本公司應擁有內部審核職能部門。本公司並無設立獨立內部審核部門，然而，董事會已實施適當措施，履行與本集團不同層面相關的內部審核職能。於二零二四年，本公司已委任外聘內部控制顧問定期檢討內部控制系統，評估內部控制系統的成效以及制定規劃及建議，務求改善內部控制措施及政策。我們擬檢討本集團重要內部控制的成效，以保證主要內部控制措施妥善執行及發揮擬定作用。

儘管如此，董事會認為此管理架構對本集團的業務營運屬有效，並能形成充分的權力制衡。董事會會持續檢討本身的企業管治常規，以提高企業管治標準，遵守監管規定及滿足本公司股東（「股東」）與投資者日益提高的期望。

## 證券交易標準守則

本公司已採納上市規則附錄C3所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）。向全體董事作出詳細查詢後，各董事確認彼等於年內已遵守標準守則所載標準規定。

根據標準守則第B.13條，董事亦要求因任職或受聘於本公司或附屬公司而可能知悉本公司證券內幕消息的任何本公司僱員或本公司附屬公司董事或僱員不可在標準守則禁止的情況下買賣本公司證券（猶如其為董事）。

## 購買、出售或贖回本公司上市證券

年內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

## 報告期後事項

就董事會所知，於二零二四年十二月三十一日後至本公告日期並無任何須予披露的重大事項。

## 審核委員會之審閱

本公司已於二零一五年十一月十九日成立審核委員會（「審核委員會」），並根據上市規則（不時修訂本）訂立其書面職權範圍。審核委員會由三名獨立非執行董事組成。審核委員會主要審閱本集團的年內綜合財務報表，包括本集團採納的會計準則與慣例以及本集團風險管理與內部控制體系。

## 鄭鄭會計師事務所有限公司之工作範圍

本公告所載本集團截至二零二四年十二月三十一日止年度綜合財務狀況表、綜合收益表、綜合全面收益表及相關附註的財務數字已由本集團核數師執業會計師鄭鄭會計師事務所有限公司（簡稱「鄭鄭會計師事務所」）與本集團年內綜合財務報表草案所載的金額作出比較，發現金額一致。鄭鄭會計師事務所就此進行的工作並非香港會計師公會頒布的香港核數準則、香港審閱工作準則或香港核證工作準則所述的審核、審閱或其他核證工作，故此核數師並無作出保證。

## 股東週年大會

本公司應屆股東週年大會(「二零二五年股東週年大會」)謹訂於二零二五年五月二十二日(星期四)舉行。召開二零二五年股東週年大會之通告將根據本公司細則、上市規則及其他適用法律法規刊發並發佈予股東。

## 末期股息

董事建議年內本公司每股普通股(「股份」)派發末期股息每股4.0港仙(二零二三年：每股4.0港仙)，總計16百萬港元(二零二三年：16百萬港元)。有關股息派付須經股東於二零二五年股東週年大會上批准，獲批後應付予二零二五年六月四日(星期三)營業時間結束時名列本公司股東名冊的股東。預期於二零二五年六月二十日(星期五)或前後派付建議末期股息。

## 暫停辦理股份過戶登記

為釐定有權出席二零二五年股東週年大會並於會上投票的股東，本公司將於二零二五年五月十九日(星期一)至二零二五年五月二十二日(星期四)(首尾兩天包括在內)暫停辦理股份過戶登記，期間不會辦理股份過戶登記。本公司股東應確保於二零二五年五月十六日(星期五)下午四時三十分前將所有填妥股份過戶表格連同相關股票遞交本公司香港股份過戶登記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。

為釐定有權享有建議末期股息的股東，本公司將於二零二五年六月三日(星期二)至二零二五年六月四日(星期三)(首尾兩天包括在內)暫停辦理股份過戶登記，期間不會辦理本公司股份過戶登記。本公司股東應確保於二零二五年六月二日(星期一)下午四時三十分前將所有填妥股份過戶表格連同相關股票遞交本公司香港股份過戶登記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。

## 公眾持股量的充足程度

於本公告日期，根據本公司所得的公開資料及就董事所知，本公司於截至二零二四年十二月三十一日止年度及直至本公告日期止一直維持上市規則所訂明的最低公眾持股量。

## 刊發年度業績及年報

本年度綜合業績公告刊載於本公司網站<http://www.sfkchl.com.hk>及聯交所網站[www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk)。二零二四年年報將根據上市規則於二零二五年四月之前發佈予股東，亦可於以上網站獲取。

## 致謝

董事會謹就本集團管理層及全體員工的努力及奉獻，以及就本公司股東、業務聯繫人士及其他專業人士於年內對本集團的一貫支持深表謝意。

承董事會命  
新福港建設集團有限公司  
主席  
陳麒淳

香港，二零二五年三月二十五日

於本公告日期，本公司執行董事為陳麒淳先生、容劍文先生及楊楚賢先生；及本公司獨立非執行董事為詹勳光先生、陳劍雄先生及寇志暉博士。