

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。



**Jianzhong Construction Development Limited**

**建中建設發展有限公司**

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：589)

**截至2019年12月31日止年度的全年業績公告**

建中建設發展有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)欣然呈列本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至2019年12月31日止年度的綜合財務業績連同截至2018年12月31日止相應年度的比較數字。

## 財務摘要

- 收益由截至2018年12月31日止年度的約人民幣1,192.8百萬元增加約32.3%至截至2019年12月31日止年度的約人民幣1,578.2百萬元。
- 毛利由截至2018年12月31日止年度的約人民幣285.5百萬元增加約24.0%至截至2019年12月31日止年度的約人民幣354.0百萬元。
- 於所示年度內，毛利率相當穩定。由於收入組合變動，我們的總體毛利率為22.4%（2018年：約23.9%）。
- 截至2019年12月31日止年度，本公司權益持有人應佔利潤由截至2018年12月31日止年度的約人民幣140.5百萬元增加約人民幣38.7百萬元或27.6%至截至2019年12月31日止年度的約人民幣179.2百萬元。撇除上市開支，截至2019年12月31日止年度的經調整淨利潤約為人民幣197.8百萬元。
- 每股基本盈利於截至2019年12月31日止年度及截至2018年12月31日止年度分別約為人民幣0.38元及人民幣0.30元。
- 董事會並不建議任何末期股息的宣派及派付。

## 綜合損益表

截至2019年12月31日止年度

	附註	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
收益	4	1,578,218	1,192,750
銷售成本		<u>(1,224,195)</u>	<u>(907,228)</u>
毛利		354,023	285,522
其他淨收入	5	15,608	1,762
行政開支		(118,908)	(80,820)
其他經營開支		<u>(25,038)</u>	<u>(20,362)</u>
經營利潤		225,685	186,102
融資成本	6(a)	<u>(17,363)</u>	<u>(9,121)</u>
稅前利潤	6	208,322	176,981
所得稅	7(a)	<u>(29,082)</u>	<u>(36,487)</u>
年內利潤		<u>179,240</u>	<u>140,494</u>
每股收益	8		
基本及攤薄 (人民幣)		<u>0.38</u>	<u>0.30</u>

## 綜合損益及其他全面收益表

截至2019年12月31日止年度

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
年內利潤	<u>179,240</u>	<u>140,494</u>
年內其他全面收益		
其後可能重新分類至損益的項目：		
換算中國內地以外業務財務報表的匯兌差額	<u>4</u>	<u>—</u>
年內其他全面收益	<u>4</u>	<u>—</u>
年內全面收益總額	<u><u>179,244</u></u>	<u><u>140,494</u></u>

## 綜合財務狀況表

於2019年12月31日

	附註	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		397,232	423,285
無形資產		702	793
服務特許權安排項下的應收款項	12	32,909	36,753
遞延稅項資產	15(b)	4,031	1,632
其他非流動資產		<u>10,724</u>	<u>14,548</u>
		<b>445,598</b>	477,011
<b>流動資產</b>			
存貨		26,561	42,579
合約資產	10	490,201	254,842
貿易及其他應收款項	11	476,509	365,290
服務特許權安排項下的應收款項	12	17,436	9,249
受限制銀行結餘		2,727	2,235
現金及現金等價物		<u>102,968</u>	<u>93,772</u>
		<b>1,116,402</b>	767,967
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付款項	13	581,359	498,601
合約負債	10	13,322	5,123
貸款及借款	14	57,256	134,778
即期稅項	15(a)	<u>12,238</u>	<u>38,401</u>
		<b>664,175</b>	676,903
<b>流動資產淨額</b>		<u><b>452,227</b></u>	<u>91,064</u>
<b>總資產減流動負債</b>		<u><b>897,825</b></u>	<u>568,075</u>

## 綜合財務狀況表(續)

於2019年12月31日

	附註	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
<b>非流動負債</b>			
貸款及借款	14	<b>64,492</b>	5,627
其他非流動負債		<b>9,201</b>	5,460
		<u><b>73,693</b></u>	<u>11,087</u>
<b>資產淨值</b>		<u><b>824,132</b></u>	<u>556,988</u>
<b>資本及儲備</b>			
股本	16	—*	148,000
儲備		<u><b>824,132</b></u>	<u>408,988</u>
<b>權益總額</b>		<u><b>824,132</b></u>	<u>556,988</u>

\* 該結餘金額不足人民幣1,000元。

## 綜合財務報表附註

(除另有指明外，均以人民幣列示)

### 1. 一般資料

本公司於2019年2月5日於開曼群島註冊成立為一間獲豁免有限公司。其股份已於2020年3月18日(「上市日期」)透過股份發售的方式在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市(「上市」)。

本公司為一間投資控股公司。年內，本集團的附屬公司主要從事提供(i)建築服務；(ii)建築機械、設備及工具租賃；(iii)污水處理服務；及(iv)銷售建築材料及設備等。

本公司的直接及最終控股公司為MHX Investment Limited，一間在英屬處女群島(「英屬處女群島」)註冊成立的公司。

### 2. 合規聲明

本財務報表乃根據全部適用之香港財務報告準則(「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」)頒佈之所有適用之個別香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋)及香港公認會計原則以及香港公司條例之披露規定而編製。本財務報表亦符合聯交所證券上市規則的適用披露條文。

香港會計師公會已頒佈若干新訂及經修訂香港財務報告準則，該等香港財務報告準則於本集團之現行會計期間首次生效或可供提早採納。本公司於本集團財務報表呈列的所有期間一直應用自2019年1月1日開始的會計期間生效的所有適用新訂及經修訂香港財務報告準則，包括香港財務報告準則第16號「租賃」。

本集團概無應用在現行會計期間尚未生效的任何新訂準則或詮釋。

### 3. 編製基準

截至2019年12月31日止年度的綜合財務報表包括本公司及其附屬公司。

本公司為一間投資控股公司，自註冊成立之日起，除下文所述的集團重組(「重組」)外，並無開展任何業務。本公司註冊成立前，上述主要活動由福建省建中建設科技有限公司(「建中建設科技」)及其附屬公司開展。為優化公司架構以籌備本公司股份於聯交所上市，本集團進行重組，詳情載於本公司日期為2020年2月29日的上市文件(「招股章程」)「歷史、重組及公司架構」一節。重組於2019年5月21日完成後，本公司已成為本集團現時旗下附屬公司的控股公司。

由於建中建設科技於重組前後均由苟名紅先生（「**控股股東**」）控制，故本集團所有權及業務的經濟實質並無變動。重組僅將無實質業務的公司變成建中建設科技的控股公司。綜合財務報表已按延續建中建設科技綜合財務報表的方式編製及呈列，建中建設科技的資產及負債乃按其重組前的歷史賬面值確認及計量。集團內公司間結餘、交易及集團內公司間交易產生的未變現收益／損失於編製綜合財務報表時予以全數對銷。

本綜合財務報表乃以人民幣（「**人民幣**」）列值，並四捨五入至最接近的千位。

#### 4. 收益及分部報告

##### (a) 收益

本集團的主營業務是在中國內地提供建築服務、租賃建築機械、設備及工具以及提供污水處理服務。

##### (i) 收益劃分

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
<b>香港財務報告準則第15號範圍內來自客戶合約的收益</b>		
按主要產品或服務線劃分		
— 建築服務收益	1,456,680	1,087,896
— 污水處理服務收益	5,213	2,373
— 其他*	9,206	11,067
	<u>1,471,099</u>	<u>1,101,336</u>
<b>其他來源的收益</b>		
— 建築機械、設備及工具租賃收益	<u>107,119</u>	<u>91,414</u>
	<u><u>1,578,218</u></u>	<u><u>1,192,750</u></u>

\* 其他主要指建築材料及設備銷售收益以及提供物流服務收益。

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
按收益確認時間劃分		
— 隨時間	1,569,012	1,181,683
— 於某一指定時間點	<u>9,206</u>	<u>11,067</u>
<b>總計</b>	<b><u>1,578,218</u></b>	<b><u>1,192,750</u></b>

收益佔本集團收益10%或以上的主要客戶載列如下：

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
客戶A	1,086,884	658,686
客戶B	不適用*	121,450
客戶C	不適用*	127,442

\* 低於本集團於截至2019年12月31日止年度收益的10%

**(ii) 預期於日後確認的產生自與於報告日期現存客戶所訂合約的收益**

截至2019年12月31日，分配至本集團現有合約項下餘下履約責任的交易價格總金額為人民幣977,534,000元(2018年：人民幣530,560,000元)。本集團將於工程完成時(預計將於未來36個月完成(2018年：未來36個月))確認未來預期收益。

上述金額亦不包括本集團於未來可能通過達成本集團與客戶訂立的建築合約中所載條件而賺取的任何完工獎勵，除非於報告日期，本集團極有可能達成賺取該等獎勵的條件。

**(iii) 本集團應收的未來最低租賃付款總額**

截至2019年12月31日，本集團根據不可撤銷經營租賃應收未來最低租賃付款總額為人民幣4,504,000元(2018年：人民幣8,359,000元)。所有該等租賃付款應於一年內結清。

## (b) 分部報告

本集團按服務線管理其業務。按與向本集團最高行政管理層內部呈報以分配資源及評估表現的資料一致的方式。由於本集團絕大部分資產、負債、收益及毛利源於中國的業務，故此並無呈列地域分部分析。

本集團有下列四個獨立的分部：

- 提供建築服務（「**建築服務**」）；
- 提供建築機械、設備及工具租賃服務（「**建築機械、設備及工具租賃**」）；
- 提供污水處理服務（「**污水處理業務**」）；及
- 建築材料及設備銷售以及其他（「**其他**」）。

就評估分部表現及分配分部間資源而言，本集團的高級行政管理層根據建築服務、建築機械、設備及工具租賃、污水處理業務及其他的收益及毛利監察業績。

	建築服務 人民幣千元	建築機械、 設備及 工具租賃 人民幣千元	污水處理 業務 人民幣千元	其他 人民幣千元	總計 人民幣千元
<b>截至2019年12月31日</b>					
止年度					
收益	1,456,680	107,119	5,213	9,206	1,578,218
銷售成本	<u>(1,144,411)</u>	<u>(68,801)</u>	<u>(4,524)</u>	<u>(6,459)</u>	<u>(1,224,195)</u>
報告分部毛利	<u>312,269</u>	<u>38,318</u>	<u>689</u>	<u>2,747</u>	<u>354,023</u>
<b>截至2018年12月31日</b>					
止年度					
收益	1,087,896	91,414	2,373	11,067	1,192,750
銷售成本	<u>(835,554)</u>	<u>(61,793)</u>	<u>(1,761)</u>	<u>(8,120)</u>	<u>(907,228)</u>
報告分部毛利	<u>252,342</u>	<u>29,621</u>	<u>612</u>	<u>2,947</u>	<u>285,522</u>

本集團建築服務分部包含以下種類：

	地基工程 人民幣千元	模板及 腳手架工程 人民幣千元	污水處理 基礎設施 建造 人民幣千元	其他 建築工程 人民幣千元	總計 人民幣千元
<b>截至2019年12月31日</b>					
<b>止年度</b>					
收益	926,867	398,071	12,445	119,297	1,456,680
銷售成本	<u>(717,318)</u>	<u>(334,442)</u>	<u>(10,188)</u>	<u>(82,463)</u>	<u>(1,144,411)</u>
毛利	<u>209,549</u>	<u>63,629</u>	<u>2,257</u>	<u>36,834</u>	<u>312,269</u>
<b>截至2018年12月31日</b>					
<b>止年度</b>					
收益	874,308	139,990	42,254	31,344	1,087,896
銷售成本	<u>(663,502)</u>	<u>(117,878)</u>	<u>(32,714)</u>	<u>(21,460)</u>	<u>(835,554)</u>
毛利	<u>210,806</u>	<u>22,112</u>	<u>9,540</u>	<u>9,884</u>	<u>252,342</u>

本集團所有收益均源自中國內地。由於本集團高級行政管理層並無使用有關資料衡量報告分部的表現，本集團並無就物業、廠房及設備分配任何特別資產或開支至經營分部。

## 5. 其他淨收入

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
利息收入	1,878	959
政府補貼*	12,196	1,692
出售物業、廠房及設備收益／(虧損)	1,509	(907)
其他	<u>25</u>	<u>18</u>
	<u>15,608</u>	<u>1,762</u>

\* 政府補貼主要為資助本集團已產生之研發費用，該等補貼並沒有未達成之條件。

## 6. 稅前利潤

稅前利潤已扣除：

### (a) 融資成本

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
銀行貸款及其他借款的利息	12,825	4,385
租賃負債的利息	180	167
售後租回交易的財務費用	933	1,900
以分期付款購入設備產生的利息	2,413	2,669
其他借貸成本	1,012	—
	<u>17,363</u>	<u>9,121</u>

### (b) 員工成本(包括董事酬金)

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
薪金、工資及其他福利	50,431	36,397
界定供款退休福利計劃供款	3,071	1,325
	<u>53,502</u>	<u>37,722</u>

### (c) 其他項目

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
折舊		
— 自有物業、廠房及設備	100,601	93,357
— 使用權資產	2,298	1,039
	<u>102,899</u>	<u>94,396</u>
無形資產攤銷	91	78
貿易及其他應收款項及合約資產的減值虧損	20,808	15,496
撤銷物業、廠房及設備的虧損	—	4,115
與短期租賃有關的費用	57,664	51,066
核數師酬金	1,470	472
研發費用	55,415	46,579
勞務分包費	465,856	172,767
上市費用	18,605	338

## 7. 綜合損益表中的所得稅

### (a) 綜合損益表中的稅項為：

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
即期稅項 — 中國企業所得稅 年內撥備	31,481	29,384
遞延稅項 — 中國企業所得稅 產生及撥回暫時性差異	<u>(2,399)</u>	<u>7,103</u>
	<u><b>29,082</b></u>	<u><b>36,487</b></u>

### (b) 按適用稅率計算的稅項開支與會計利潤之間的對賬：

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
稅前利潤	<u>208,322</u>	<u>176,981</u>
按有關國家適用利得稅稅率計算之稅前利潤名義稅款	52,322	44,245
不可扣稅開支的稅務影響	1,257	903
研發費加計扣除的稅務影響	(5,384)	(8,742)
未確認未動用稅項虧損的稅務影響	594	81
因稅率變動導致於1月1日遞延稅項結餘的影響	716	—
法定稅務優惠	<u>(20,423)</u>	<u>—</u>
實際稅項開支	<u><b>29,082</b></u>	<u><b>36,487</b></u>

#### 附註：

- (i) 根據開曼群島及英屬處女群島的規則及法規，本集團毋須繳納開曼群島及英屬處女群島的任何所得稅。
- (ii) 由於本集團於截至2019年12月31日止年度並無賺取任何須繳納香港利得稅的應課稅溢利，因此並無就香港利得稅作出撥備。
- (iii) 本集團於中國內地的附屬公司須按25%的法定稅率繳納中國企業所得稅。

建中建設科技申請高新技術企業資格並於2020年1月7日獲得國家級批准，其獲得之資格於2019年12月2日起生效。根據《中華人民共和國企業所得稅法》（「企業所得稅法」），高新技術企業資格的有效期為三年（即從2019年至2021年），建中建設科技於期內享受減按15%的稅率。

## 8. 每股盈利

每股基本盈利乃根據本公司年內利潤人民幣179,240,000元(2018年：人民幣140,494,000元)及468,750,000股已發行股份(2018年：468,750,000股)計算，猶如重組及資本化發行已於各呈報期內生效。

由於截至2019年及2018年12月31日止年度並無具攤薄潛力的發行在外股份，因此每股攤薄盈利等於每股基本盈利。

## 9. 股息

董事會決議不就截至2019年12月31日止年度宣派任何股息(截至2018年12月31日止年度：無)。

## 10. 合約資產及合約負債

### (a) 合約資產

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
自建築合約履約產生的合約資產	<u>490,201</u>	<u>254,842</u>
屬於香港財務報告準則第15號範圍內且計入「貿易及其他應收款項」的來自客戶合約的應收款項(附註11)	<u>277,019</u>	<u>227,167</u>

合約資產主要與本集團就於呈報日期已完工但尚未達到開具發票階段的工程有權收取的代價有關。本集團的建築合約中包括付款時間表，要求於達成里程碑時就相關建築期間作出階段性付款。本集團一般按合約價值的3%至5%協定質保金。質保期通常為工程結束後一至兩年。由於本集團有權收取的最終款項視乎本集團的工程是否順利通過驗收，因而於質保期結束前，相關金額須計入合約資產。

於2019年12月31日，預期一年後可收回合約資產的金額為人民幣162,115,000元(2018年12月31日：人民幣124,200,000元)。

當相關權利成為無條件，合約資產轉入貿易應收款項。

截至2019年12月31日止年度，於過往期間完成(或部分完成)履約責任而確認的收益金額分別為人民幣3,308,000元(2018年：人民幣零元)。

(b) 合約負債

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
建築合約之預收賬款	13,232	5,117
已收銷售定金	90	6
	<u>13,322</u>	<u>5,123</u>

合約負債主要與向客戶收取的預付代價有關，其收益根據所提供相關服務的進度確認。

截至2019年12月31日止年度，於年初計入合約負債餘額且於年內確認的收益為人民幣4,834,000元(2018年：人民幣160,000元)。

11. 貿易及其他應收款項

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
貿易應收款項(扣除虧損撥備)		
— 第三方	350,740	251,742
— 關聯方	3,402	7,787
應收票據	73,700	59,539
向供應商作出的預付款項	27,642	22,691
應收關聯方款項	1,368	2,024
按金及預付款項	19,657	21,507
	<u>476,509</u>	<u>365,290</u>

於2019年12月31日，預期將於超過一年後收回並確認為開支的按金金額為人民幣3,000,000元(2018年：人民幣3,000,000元)。所有其他貿易及其他應收款項預計將於一年內收回或確認為開支。

作為本集團的正常業務的一部分，本集團已與若干銀行及保理公司訂立若干保理協議。於2019年12月31日，金額為人民幣556,249,000元(2018年12月31日：人民幣241,054,000元)的尚未償還貿易應收款項根據無追索權保理協議轉讓予若干銀行或保理公司，且相應貿易應收款項終止確認，由於董事們認為與貿易應收款項相關的重大風險與回報已轉移，因此該等應收款項符合終止確認的資格。

於2019年12月31日，金額為人民幣52,477,000元(2018年12月31日：人民幣58,145,000元)的未償還商業承兌票據向若干供應商背書(附追索權)，並未終止確認。具相同金額的相關負債計入貿易及其他應付款項(附註13)。

### 賬齡分析

於報告期末，按進度證明日期或票據開具日期分類並扣除虧損撥備的貿易應收款項及應收票據(計入貿易及其他應收款項)的賬齡分析如下：

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
1個月內	93,800	72,211
1至3個月	106,109	113,222
3至6個月	109,068	72,526
6至12個月	100,055	45,741
超過12個月	18,810	15,368
	<u>427,842</u>	<u>319,068</u>

貿易應收款項實際於進度證明日期起90天或180天內到期。

## 12. 服務特許權安排項下的應收款項

於2018年1月，本集團就於長樂區提供污水處理服務訂立服務協議。有關本集團提供污水處理服務的服務特許權安排的詳情如下：

特許權期限	直至2030年4月30日
使用特定資產的權利	所有相關污水處理設施
定價	污水處理費最初單價載列於相關服務協議。污水處理費單價的非非常規審閱於生產成本出現變動或由於遵循新環境要求而產生額外資本開支後進行
保證最低污水處理量	每天40,000噸
職責	於特許權期間，本集團須： <ul style="list-style-type: none"><li>• 維護污水處理設施及經營污水處理</li><li>• 監控水質</li><li>• 向公眾披露自來水供應的相關參數，包括水質、水壓及其他服務措施</li></ul>
終止期限	特許權期屆滿後
於特許權期末交付特定資產的責任	於特許權期末，本集團須無償向授予方交付所有相關污水處理基礎設施
重續條款	尚未釐定

本集團涉及污水處理服務特許權安排項下的應收款項載列如下：

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
非即期部分	32,909	36,753
即期部分	<u>17,436</u>	<u>9,249</u>
	<u><b>50,345</b></u>	<u><b>46,002</b></u>
預計收取時間表如下：		
1年內	17,436	9,249
1至5年	14,478	14,656
5至10年	17,326	17,586
10年以後	<u>1,105</u>	<u>4,511</u>
	<u><b>50,345</b></u>	<u><b>46,002</b></u>

上述金融資產的實際年利率為3.85%。

### 13. 貿易及其他應付款項

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
貿易應付款項		
— 應付第三方	304,871	265,871
— 應付關聯方	—	13
應付票據	53,787	19,851
應付物業、廠房及設備供應商款項	39,813	70,920
以分期付款購入設備的應付款項 — 即期部分	21,471	29,488
其他應付款項及應計款項	108,523	40,336
具追索權的背書票據責任	52,477	58,145
應付利息	417	105
應付關聯方款項	<u>—</u>	<u>13,872</u>
	<u><b>581,359</b></u>	<u><b>498,601</b></u>

於2019年及2018年12月31日，所有其他貿易及其他應付款項預期於一年內結清或按要求支付。

於報告期末，按發票日期／交易日期劃分之貿易應付款項及應付票據（包含在貿易及其他應付款項之中）之賬齡分析如下：

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
1個月內	78,095	87,340
1個月之後3個月以內	90,964	79,251
3個月之後6個月以內	99,036	62,487
6個月之後12個月以內	47,579	40,681
12個月之後	42,984	15,976
	<u>358,658</u>	<u>285,735</u>

#### 14. 貸款及借款

	附註	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
<b>非即期</b>			
銀行借款 — 有擔保	(a)	64,089	—
租賃負債	(b)	403	1,091
售後租回交易產生的義務	(c)	—	4,536
		<u>64,492</u>	<u>5,627</u>
<b>即期</b>			
銀行借款 — 有擔保	(a)	51,121	122,314
銀行借款 — 無擔保	(a)	—	437
租賃負債	(b)	1,599	2,602
售後租回交易產生的義務	(c)	4,536	9,425
		<u>57,256</u>	<u>134,778</u>
總計		<u>121,748</u>	<u>140,405</u>

##### (a) 銀行貸款

銀行貸款還款安排如下所示：

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
一年內	51,121	122,751
一至兩年	64,089	—
	<u>115,210</u>	<u>122,751</u>

於2019年12月31日，銀行貸款人民幣115,210,000元均以一間獨立物業發展商之抵押物業作為抵押，其中銀行貸款人民幣44,000,000元亦由本公司之間接全資附屬公司提供擔保。

於2018年12月31日，銀行貸款人民幣19,880,000元由本集團控股股東及其配偶提供擔保並以其擁有的若干物業作為抵押，銀行貸款人民幣44,000,000元由本集團控股股東及／或其配偶提供擔保並以一間獨立物業發展商之抵押物業作為抵押，而銀行貸款人民幣58,434,000元以為數人民幣58,434,000元的貿易應收款項質押作為抵押。

**(b) 租賃負債**

**到期分析 — 未貼現合約現金流**

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
一年內	1,649	2,783
一至兩年	375	738
兩至五年	45	420
未貼現租賃負債總額	2,069	3,941
減：未來利息開支總額	(67)	(248)
計入綜合財務狀況表的租賃負債	<u>2,002</u>	<u>3,693</u>

**到期分析 — 租賃負債的現值**

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
一年內	1,599	2,602
一至兩年	359	688
兩至五年	44	403
租賃負債的現值	<u>2,002</u>	<u>3,693</u>

(c) 售後租回交易產生的義務

售後租回交易產生的義務的還款安排如下：

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
一年內	4,951	10,440
一至兩年	—	4,951
未貼現售後租回交易產生義務總額	4,951	15,391
減：未來利息開支總額	(415)	(1,430)
計入綜合財務狀況表的售後租回交易產生的義務	<u>4,536</u>	<u>13,961</u>

到期分析 — 售後租回交易產生的義務現值

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
一年內	4,536	9,425
一至兩年	—	4,536
售後租回交易產生的義務現值	<u>4,536</u>	<u>13,961</u>

於2019年12月31日，金額為人民幣1,686,000元(2018年12月31日：人民幣5,519,000元)的售後租回交易產生的義務以賬面值為人民幣14,789,000元(2018年12月31日：人民幣16,346,000元)的相關機器及設備作為抵押。於截至2019年及2018年12月31日止年度，售後租回交易產生的義務均由本集團控股股東及其所控股的實體提供擔保。上述擔保已於上市前解除。

## 15. 綜合財務狀況表內的所得稅

### (a) 綜合財務狀況表內的即期稅項指：

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
應付中國企業所得稅	<u>12,238</u>	<u>38,401</u>

### (b) 已確認遞延稅項資產及負債：

#### (i) 遞延稅項資產及負債的各組成部分的變動

於綜合財務狀況表內確認的遞延稅項資產／(負債)的組成部分以及年內的變動如下：

遞延稅項來源：	信貸虧損				合計 人民幣千元
	撥備 人民幣千元	建築成本 人民幣千元	折舊 人民幣千元	其他 人民幣千元	
於2018年1月1日	3,168	2,949	2,121	497	8,735
於損益內計入／(扣除)	<u>3,882</u>	<u>967</u>	<u>(12,545)</u>	<u>593</u>	<u>(7,103)</u>
於2018年12月31日及 2019年1月1日	7,050	3,916	(10,424)	1,090	1,632
稅率變動對遞延稅項結餘之 影響(附註7(b)(iii))	(2,781)	(1,566)	3,839	(208)	(716)
於損益內計入／(扣除)	<u>3,214</u>	<u>4,775</u>	<u>(4,926)</u>	<u>52</u>	<u>3,115</u>
於2019年12月31日	<u>7,483</u>	<u>7,125</u>	<u>(11,511)</u>	<u>934</u>	<u>4,031</u>

#### (ii) 與綜合財務狀況表的對賬

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
於綜合財務狀況表內確認的遞延稅項資產淨額	<u>4,031</u>	<u>1,632</u>

**(c) 未確認遞延稅項資產**

本集團並無就累計稅項虧損人民幣2,373,000元(2018年：人民幣324,000元) 確認遞延稅項資產，因為相關稅務司法管轄區及實體不可能獲得可用於抵扣有關虧損的未來應稅利潤。根據現行稅法，稅項虧損將於五年內到期。

**(d) 未確認遞延稅項負債**

於2019年12月31日，並無就與本公司中國附屬公司未分配利潤相關的中國股息預扣稅確認遞延稅項負債人民幣35,460,000元(2018年12月31日：人民幣19,805,000元)，因為本公司控制該等附屬公司的股息政策。根據管理層於各報告期末作出的評估，已確定本公司中國附屬公司的未分派利潤於可見未來不會進行分派。

**16. 股本**

本公司於2019年2月5日根據開曼群島法律註冊成立為獲豁免有限責任公司，法定股本為390,000港元，分為39,000,000股每股面值0.01港元的股份。本公司於同日配發及發行了1股股份，入賬列為悉數繳足。

重組已於2019年5月21日完成，綜合財務狀況表所列於2018年12月31日的股本乃建中建設科技的實繳股本，而於2019年12月31日的股本為本公司的股本。

## 管理層討論與分析

### 業務回顧

截至2019年12月31日止年度，我們繼續成為一家領先建築服務提供商，總部位於中華人民共和國（「中國」）福建省，專門提供地基工程的一站式解決方案。我們的業務主要包括地基工程（包括鑽孔樁、H型樁、拉森鋼板樁、地下連續牆及頂管工程）。作為對我們地基工程服務的補充，我們亦提供範圍廣泛的其他建築服務，包括(i)模板及腳手架工程（包括模板及臨時支架設計、腳手架製造及安裝服務）；(ii)污水處理基礎設施建設；及(iii)其他建築工程（主要為機電工程）。我們亦擁有種類齊全的建築機械及設備，能夠處理複雜及／或大型建築工程，有利於我們搶佔建築市場商機及從事建築機械、設備及工具租賃服務。我們亦經營污水處理廠以及銷售建築材料及設備等。我們從一家地區性地基工程服務提供商不斷發展壯大，業務足跡從福建省擴展至中國多個省份。

我們的競爭優勢仍然源自我們及時妥善地管理及實施建築工程項目的能力。憑藉經驗豐富的管理團隊、卓越的內部研發能力、規模龐大的建築機械設備及生產基地，我們得以在福建省及中國的地基工程市場均成為領先的運營商及服務提供商。

截至2019年12月31日止年度，我們已獲授118個新建築項目，合約總金額約人民幣1,203.4百萬元；及已完成124個建築工程項目，合約總金額約人民幣1,138.9百萬元。於2019年12月31日，我們手頭擁有135個項目（包括在建項目及已獲授但尚未動工的項目），尚未結算的合約總金額約人民幣977.5百萬元。

## 展望

本公司股份於2020年3月18日在聯交所主板成功上市。董事認為，上市將提升本集團形象，並為本集團的市場機遇帶來正面影響。此外，上市所得款項淨額將為本集團提供所需資金，以開展長期發展計劃及支援本集團增長。

多年來，中國的建築行業一直受到多項政府政策的支持。就冠狀病毒爆發的影響而言，中國整體經濟預計會受到不利影響，但憑經驗所知，基礎設施及建築行業受到的影響通常較小。過往，當自然災害或流行病結束時，為了鼓勵經濟穩定增長，中國政府通常加大對基礎設施項目(包括其他行業)的投資力度。倘中國政府繼續採取有關政策，本集團有可能參與更多中國政府開展的建築項目。

考慮到以上因素，從長遠來看，董事對在中國拓展新商機保持審慎樂觀的態度。

## 報告期結束後事項

- (a) 自2020年初以來爆發的冠狀病毒為本集團的運營環境帶來了更多不確定因素，並影響了本集團的運營及財務狀況。本集團一直密切關注事態發展對本集團業務的影響，並已採取應急措施。該等應急措施包括：(i)與主要客戶、供應商及分包商商討恢復建築工程的安排；(ii)削減不必要的營運開支及資本開支；及(iii)延遲擴充建築機械及設備。本集團將根據情況的發展不斷審查應急措施。就本集團業務而言，手頭上有60個項目受到影響，該等項目已自2020年2月底起逐步恢復。由於該等建築項目的進度延遲一個月左右，因此本應於2020年2月確認的本集團收益約人民幣51.9百萬元已延遲確認。此外，本集團可能會視乎其個別情況而免除向若干客戶出租建築機械、設備及工具的租金約人民幣6.3百萬元。這可能會對本集團2020年的收入造成重大影響。由於情況的不斷發展以及可能獲得進一步資料，實際影響與估計影響可能會有不同。此方面的綜合財務報表未作任何調整。

- (b) 根據本公司日期為2020年2月18日的股東決議案，本公司的法定股本已從39,000,000股每股面值0.01港元的股份增至2,000,000,000股每股面值0.01港元的股份。亦議決本公司按面值向於2020年3月13日營業時間結束時名列本公司股東名冊的股東按其持股比例配發及發行468,740,000股入賬列作繳足股份。本決議案須待股份溢價賬因本公司的公開發售而錄得進賬，方可作實，而根據資本化發行發行的股份在所有方面應具有與當時現有已發行股份相同的權利。
- (c) 於2020年3月18日，本公司透過首次公開發售以每股1.65港元的價格發行156,250,000股每股面值0.01港元的股份。扣除包銷費用、佣金及相關開支前，有關發行的所得款項總額為257,812,500港元。

## 財務回顧

### 收益

本集團的總體收益由截至2018年12月31日止年度的約人民幣1,192.8百萬元增加約人民幣385.5百萬元或約32.3%至截至2019年12月31日止年度的約人民幣1,578.2百萬元。收益總體增加主要由於提供建築服務產生的收益增加所致。

截至2019年12月31日止年度，我們建築服務產生的收益約為人民幣1,456.7百萬元（截至2018年12月31日止年度：人民幣1,087.9百萬元），約佔我們總收益的92.3%（截至2018年12月31日止年度：91.2%）。

我們的建築服務主要涵蓋地基工程，其約佔總收益的58.7%（截至2018年12月31日止年度：73.3%）。作為對我們地基工程服務的補充，我們亦提供範圍廣泛的其他建築服務，包括模板及腳手架工程、污水處理基礎設施建設及機電工程。截至2019年12月31日止年度，模板及腳手架工程的收益增加184.4%至約人民幣398.1百萬元（截至2018年12月31日止年度：人民幣140.0百萬元）。

## 銷售成本

銷售成本主要包括材料成本、勞務分包費、折舊及其他。銷售成本的整體增長與營業額增長一致。截至2019年12月31日止年度，本集團的總體銷售成本較截至2018年12月31日止年度的約人民幣907.2百萬元增加約人民幣317.0百萬元或約34.9%至約人民幣1,224.2百萬元。

## 毛利及毛利率

於回顧年度及2018年相應年度按業務分部及工程類型分類的本集團毛利及毛利率詳情載列如下：

	截至12月31日止年度			
	2019年		2018年	
	人民幣千元	毛利率%	人民幣千元	毛利率%
地基工程	209,549	22.6	210,806	24.1
模板及腳手架工程	63,629	16.0	22,112	15.8
污水處理基礎設施建設	2,257	18.1	9,540	22.6
其他建築工程	36,834	30.9	9,884	31.5
建築服務	312,269	21.4	252,342	23.2
建築機械、設備及工具租賃	38,318	35.8	29,621	32.4
污水處理業務	689	13.2	612	25.8
其他	2,747	29.8	2,947	26.6
	<u>354,023</u>	<u>22.4</u>	<u>285,522</u>	<u>23.9</u>

截至2019年及2018年12月31日止年度，本集團總體毛利率相當穩定。我們於截至2019年12月31日止年度錄得的毛利率約為22.4%（截至2018年12月31日止年度：23.9%）。截至2019年12月31日止年度，我們的毛利率相對較低，原因是年內毛利率較低的模板及腳手架工程子分部佔總收益的比重相對較高。

### 其他淨收入

其他淨收入主要指政府補助、利息收入以及處置物業、廠房及設備的收益／（虧損）。截至2019年12月31日止年度，其他淨收入較截至2018年12月31日止年度的約人民幣1.8百萬元增加約人民幣13.8百萬元或約785.8%至約人民幣15.6百萬元。其他淨收入的增加主要歸因於政府補貼由2018年約人民幣1.7百萬元增至2019年人民幣12.2百萬元。政府補貼主要為資助集團已產生之研發費用。

### 行政開支

我們的行政開支主要包括(i)研發費用；(ii)薪金及其他福利；及(iii)上市費用。總體行政開支由截至2018年12月31日止年度的人民幣80.8百萬元增加約47.1%至截至2019年12月31日止年度的人民幣118.9百萬元。行政開支增加主要由於上市費用由截至2018年12月31日止年度的約人民幣0.3百萬元增加至截至2019年12月31日止年度的約人民幣18.6百萬元，以及員工成本及研發費用亦增加所致。

### 融資成本

融資成本主要指(i)銀行貸款及其他借款的利息；(ii)售後租回交易的融資費用；及(iii)以分期付款購入設備產生的利息。

我們於截至2019年12月31日止年度的融資成本較截至2018年12月31日止年度的人民幣9.1百萬元增加人民幣8.2百萬元至人民幣17.4百萬元，主要由於我們於年內的銀行借款及保理安排增加所致。

## 所得稅開支

截至2019年12月31日止年度，所得稅開支較截至2018年12月31日止年度的約人民幣36.5百萬元減少約人民幣7.4百萬元或約20.3%至約人民幣29.1百萬元。

本集團所有附屬公司均於中國經營業務，本集團的所得稅指按25%的法定稅率繳納的中國企業所得稅。

建中建設科技申請高新技術企業資格並於2020年1月7日獲得國家級批准，其獲得之資格於2019年12月2日起生效。根據企業所得稅法，高新技術企業資格的有效期為三年（即從2019年至2021年），建中建設科技於期內將享受減按15%的稅率。

因此，本集團的實際稅率由2018年的20.6%降至2019年的14.0%。

## 淨利潤及經調整淨利潤

由於上文所述原因，本集團年內淨利潤由截至2018年12月31日止年度的約人民幣140.5百萬元增加約人民幣38.7百萬元或約27.6%至截至2019年12月31日止年度的約人民幣179.2百萬元。

撇除截至2019年及2018年12月31日止年度分別約人民幣18.6百萬元及約人民幣0.3百萬元的上市費用後，本集團截至2019年12月31日止年度的經調整淨利潤約為人民幣197.8百萬元，而截至2018年12月31日止年度的經調整淨利潤約為人民幣140.8百萬元。截至2018年及2019年12月31日止年度，經調整淨利潤率（不包括上市費用）分別約為11.8%及12.5%，略微增加約0.7%。

## 流動資金及財政資源及資本結構

本公司股份已於2020年3月18日在聯交所上市。

本集團於截至2019年12月31日止年度維持穩健的財務狀況。於2019年12月31日，本集團的現金及現金等價物約為人民幣103.0百萬元（2018年12月31日：約人民幣93.8百萬元）。於2019年12月31日，本集團的流動資產淨值約為人民幣452.2百萬元，較2018年12月31日的約人民幣91.1百萬元增加約人民幣361.1百萬元。

於2019年12月31日，本集團資本負債比率約為6.0% (2018年12月31日：約14.6%)，乃按淨負債(包括計息貸款及借款以及以分期付款購入設備的應付款項減現金及現金等價物)除以截至報告期末的權益再乘以100%計算得出。

### **資本承擔**

於2019年12月31日，本集團就購買物業、廠房及設備作出資本承擔，並已訂約但尚未於財務報表作出撥備，總金額約人民幣8.1百萬元(2018年12月31日：約人民幣5.1百萬元)。

### **或然負債**

本集團於2019年12月31日概無任何重大或然負債(2018年12月31日：無)。

### **僱員及薪酬政策**

於2019年12月31日，本集團共有473名全職僱員(2018年12月31日：364名)。本集團已制定人力資源政策及程序，以參考個人的表現、資質、責任、市況等因素釐定個人薪酬。薪酬待遇通常會定期檢討。除薪金外，其他員工福利包括公積金供款、醫療保險、年假及本公司於2020年2月18日採納的購股權計劃可能授出的購股權。截至2019年12月31日止年度，本集團產生的總員工成本(不包括董事酬金)約為人民幣51.9百萬元(截至2018年12月31日止年度：約人民幣36.7百萬元)。

### **外匯風險**

截至2019年及2018年12月31日止年度，由於大部分業務交易在中國進行並以人民幣計值，故本集團面對的外匯風險極低。此外，本集團的資產及負債主要以人民幣計值。因此，董事認為本集團的外匯風險微不足道。

## 重大投資、重大收購及出售附屬公司、聯營公司及合營企業

本公司於2019年2月5日根據開曼群島公司法於開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。為籌備於聯交所上市，本集團完成重組，據此本公司成為本集團的控股公司。有關重組的進一步資料，請參閱招股章程「歷史、重組及公司架構」一節。除重組外，截至2019年12月31日止年度並無持有重大投資、重大收購或出售附屬公司、聯營公司及合營企業。

## 股息

截至2019年12月31日止年度，董事會並不建議派付任何股息。

## 股東週年大會

本公司截至2019年12月31日止年度之股東週年大會（「股東週年大會」）將於2020年6月22日（星期一）舉行。召開股東週年大會之通告將根據適用法律、本公司組織章程細則及香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）刊發及寄發予股東。

## 暫停辦理股份過戶登記手續

為確定出席將於2020年6月22日（星期一）舉行的股東週年大會並於會上投票的權利，本公司將於2020年6月17日（星期三）至2020年6月22日（星期一）（包括首尾兩日）暫停股份過戶登記，於有關期間內將不會辦理任何股份過戶登記。為合資格出席股東週年大會並於會上投票，所有股份過戶文件連同相關股票必須在不遲於2020年6月16日（星期二）下午四時三十分送達本公司的香港股份過戶登記處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓，以進行登記。

## 購買、出售或贖回上市證券

於上市日期至本公告日期期間，本公司或其任何附屬公司概無贖回、購買或出售本公司任何上市證券。

## 企業管治常規

董事會已審閱本公司之企業管治常規，並且信納本公司於上市日期至本公告日期期間一直遵守上市規則附錄十四所載之企業管治守則（「**企業管治守則**」）之守則條文，惟下列偏離者除外。

企業管治守則之守則條文第A.2.1條規定主席與行政總裁的角色應有區分，並不應由一人同時兼任。苟名紅先生目前兼任該兩個職位。苟名紅先生為本集團的創始人。彼在建築行業擁有多元化知識及經驗，並於福建省知名建築企業及承包商關係網中擁有大量業務聯繫。董事會相信，由一人兼任董事會主席與行政總裁角色將為本公司提供強大一致的領導，並可讓本公司更有效及高效地制定長遠業務策略以及執行業務計劃，符合本公司之最佳利益。

此外，鑒於所有主要決定均與董事會及相關董事委員會成員磋商後作出，且三名獨立非執行董事可提供獨立意見，董事會認為已作出充分保障確保董事會的權力足夠平衡。

董事會將繼續定期審閱及監管企業管治常規，確保本公司遵守企業管治守則及維持高標準的企業管治常規。

## 董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「**標準守則**」），作為其自身規管董事進行證券交易的行為守則。經本公司查詢後，全體董事均確認彼等已於上市日期至本公告日期期間遵守標準守則所載的交易必守標準。

## 競爭權益

董事確認，於截至2019年12月31日止年度的任何時候，概無本公司控股股東（定義見上市規則）或董事及其各自的緊密聯繫人（定義見上市規則）於任何直接或間接與本集團業務構成競爭或可能構成競爭的業務（本集團所經營業務除外）中擁有權益。

## 公眾持股量

於本公告日期，根據本公司所得公開資料及據董事所知，本公司已維持上市規則的指定公眾持股量。

## 審核委員會審閱

於本公告日期，董事會審核委員會（「**審核委員會**」）由全體獨立非執行董事組成，即施榮懷先生、黃灌球先生及朱地武先生。黃灌球先生現任審核委員會的主席。

本集團截至2019年12月31日止年度的年度業績及本業績公告已由審核委員會審閱及批准。

## 本集團核數師之工作範圍

本集團核數師畢馬威會計師事務所（執業會計師）已將初步公告中所載本集團截至2019年12月31日止年度的綜合財務狀況表、綜合損益及其他全面收益表及其相關附註的數據與本集團本年度綜合財務報表載列之金額進行比較，並核對一致。畢馬威會計師事務所就此履行的工作並不構成根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則、香港審閱委聘準則或香港核證委聘準則所進行的審核、審閱或其他委聘保證，因此核數師概不會發表任何保證。

## 刊發年度業績公告及年度報告

本年度業績公告於聯交所網站[www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk)及本公司網站[www.fjzjkj.com](http://www.fjzjkj.com)登載。本公司截至2019年12月31日止年度之年報將根據上市規則寄發予股東，並於上述網站登載。

承董事會命  
建中建設發展有限公司  
董事長兼行政總裁  
苟名紅先生

香港，2020年3月26日

於本公告日期，本公司董事會包括執行董事苟名紅先生、何文林先生及鄭萍女士；非執行董事楊開發先生、曾國華先生及苟良寶先生；以及獨立非執行董事施榮懷先生、黃灌球先生及朱地武先生。