

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，概不就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)

盈利警告

本公告乃由建中建設發展有限公司(「本公司」，連同其附屬公司「本集團」)根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第13.09條及香港法例第571章證券及期貨條例第XIVA部項下的內幕消息條文(定義見上市規則)而作出。

本公司董事(「董事」)會(「董事會」)謹此向本公司股東(「股東」)及潛在投資者提供最新資料，根據董事會對本集團截至2022年12月31日止年度的未經審核綜合管理賬目(尚未經獨立核數師及／或本公司審核委員會審閱或審核)的初步審閱及董事會目前可得的資料，董事會預期本集團於截至2022年12月31日止年度的淨虧損介乎於人民幣200.0百萬元至人民幣250.0百萬元(2021年：淨虧損約人民幣94.0百萬元)。董事會認為，上述截至2022年12月31日止年度的預期淨虧損主要歸因於：

i) 確認物業、廠房及設備的減值虧損

由於中國房地產行業的市場氣氛疲軟，本集團已對物業、廠房及設備(主要包括機器及設備)於2022年12月31日的可收回金額進行評估。於截至2022年12月31日止年度已確認減值虧損，以將物業、廠房及設備的價值減少至按貼現現金流量預測釐定的可收回金額。

ii) 建築服務收益及毛利減少

鑑於當前的經濟狀況，本集團的主要重點為改善流動資金狀況並保留更多現金以應對充滿挑戰的經營環境。因此，本集團已採取更為審慎的方式競標新建築項目，導致截至2022年12月31日止年度的建築服務收益下降。

根據本集團採納的相關會計準則及政策，建築收益乃基於所履行合約工程的價值直接計量，以產出法隨時間推移逐步確認，而建築服務成本則在其產生當期轉化為開支。於截至2022年12月31日止年度，與2021年同期相比，本集團有相對較高比例的建築項目進入竣工階段，由於收益已根據客戶出具的進度憑證於項目早期確認，而於竣工階段產生若干不可回收的成本，如檢驗成本及就本集團於有關項目中完成的工作進行缺陷修繕產生的成本，該階段一般錄得較低的毛利率。

iii) 確認與客戶合約所產生的資產減值虧損

本集團決定就於截至2022年12月31日止年度的貿易應收款項、應收票據及合約資產計提額外減值，以反映本集團債務人的信貸風險增加。

本公司正在編製本集團截至2022年12月31日止年度的全年業績。本公告所載資料僅基於本公司目前可得的資料及董事會對本集團截至2022年12月31日止年度的未經審核綜合管理賬目的初步審閱得出，而該等資料尚未經獨立核數師及／或本公司審核委員會審閱。本集團截至2022年12月31日止年度的實際全年業績可能有別於本公告所披露的資料。

如有需要，本公司將會根據上市規則就此事項另行刊登公告。

股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事，並細閱本集團截至2022年12月31日止年度的全年業績公告，該公告預期將根據上市規則的規定於2023年3月刊發。

承董事會命
建中建設發展有限公司
主席兼執行董事
荀名紅

中國，福州，2023年3月3日

於本公告日期，董事會成員包括執行董事苟名紅先生(董事會主席)、何文林先生及鄭萍女士；非執行董事楊開發先生、王偉先生及苟良寶先生；及獨立非執行董事施榮懷先生、黃灌球先生及朱地武先生。