

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。

## JIANDE INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED

### 建德國際控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：865)

### 截至二零二四年十二月三十一日止年度 業績公佈

建德國際控股有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)欣然呈報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的業績，連同去年的比較數字載列如下：

#### 綜合損益及其他全面收益表

截至二零二四年十二月三十一日止年度

	附註	二零二四年 人民幣千元	二零二三年 人民幣千元
收益—銷售物業	4	76,736	278,286
銷售成本		<u>(69,800)</u>	<u>(241,280)</u>
毛利		6,936	37,006
其他收益及虧損淨額		3,432	2,233
其他應收款項的預期信貸虧損撥回淨額		476	180
投資物業公平值變動淨額		(11,187)	108
銷售開支		(3,513)	(8,324)
行政開支		(13,349)	(15,182)
融資成本		<u>(7)</u>	<u>(8)</u>
除稅前(虧損)/溢利		(17,212)	16,013
所得稅開支	5	<u>(24,098)</u>	<u>(8,423)</u>
年內(虧損)/溢利	6	<u><u>(41,310)</u></u>	<u><u>7,590</u></u>

	二零二四年 人民幣千元	二零二三年 人民幣千元
<b>其他全面(虧損)/收益</b>		
其後可能重新分類至損益的項目：		
換算海外業務所產生匯兌差額	<u>(98)</u>	<u>220</u>
年內其他全面(虧損)/收益	<u>(98)</u>	<u>220</u>
年內全面(虧損)/收益總額	<u><b>(41,408)</b></u>	<u><b>7,810</b></u>
以下各方應佔年內(虧損)/溢利：		
本公司擁有人	<u>(40,590)</u>	<u>4,507</u>
非控股權益	<u>(720)</u>	<u>3,083</u>
	<u><b>(41,310)</b></u>	<u><b>7,590</b></u>
以下各方應佔年內全面(虧損)/收益總額：		
本公司擁有人	<u>(40,688)</u>	<u>4,727</u>
非控股權益	<u>(720)</u>	<u>3,083</u>
	<u><b>(41,408)</b></u>	<u><b>7,810</b></u>
	人民幣	人民幣
每股(虧損)/盈利		
— 基本及攤薄	7 <u><b>(0.70)</b></u> 分	<u><b>0.08</b></u> 分

## 綜合財務狀況表

於二零二四年十二月三十一日

		二零二四年 十二月 三十一日 附註 人民幣千元	二零二三年 十二月 三十一日 人民幣千元
<b>非流動資產</b>			
廠房及設備		373	780
投資物業	8	73,405	87,065
使用權資產		280	190
固定定期存款		30,000	–
遞延稅項資產		7,607	3,937
		<u>111,665</u>	<u>91,972</u>
<b>流動資產</b>			
待發展／發展中／待售物業	9	874,729	880,792
其他應收款項，按金及預付款項		14,388	15,382
合約成本		491	2,400
預付土地增值稅		4,623	37,989
受限制銀行存款		21,125	17,240
銀行結餘及現金		65,465	153,161
		<u>980,821</u>	<u>1,106,964</u>
分類為持作出售資產		1,546	2,865
		<u>982,367</u>	<u>1,109,829</u>
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付款項	10	87,075	81,539
合約負債	11	101,012	110,770
應付附屬公司非控股權益款項	12	102,330	122,274
應付所得稅及土地增值稅		30,643	27,891
租賃負債		83	49
有抵押銀行借款		–	36,000
		<u>321,143</u>	<u>378,523</u>
<b>流動資產淨值</b>		<u>661,224</u>	<u>731,306</u>
<b>資產總值減流動負債</b>		<u>772,889</u>	<u>823,278</u>

	二零二四年 十二月 三十一日 人民幣千元	二零二三年 十二月 三十一日 人民幣千元
<b>非流動負債</b>		
遞延稅項負債	9,910	18,907
租賃負債	149	37
	<u>10,059</u>	<u>18,944</u>
<b>資產淨值</b>	<u>762,830</u>	<u>804,334</u>
<b>股本及儲備</b>		
股本	25,451	25,451
儲備	722,114	762,610
	<u>747,565</u>	<u>788,061</u>
本公司擁有人應佔權益	747,565	788,061
非控股權益	15,265	16,273
	<u>762,830</u>	<u>804,334</u>
<b>權益總額</b>	<u>762,830</u>	<u>804,334</u>

## 綜合財務報表附註

截至二零二四年十二月三十一日止年度

### 1. 一般資料

建德國際控股有限公司「(本公司)」為一家於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司主板上市。本公司的直接及最終控股公司Fame Build Holdings Limited及Talent Connect Investments Limited為於英屬處女群島註冊成立之有限公司，分別由余德聰先生(「余先生」)及蔡建四先生(「蔡先生」)全資擁有。根據余先生及蔡先生簽立日期為二零一四年十月二十三日的確認契據，據此，彼等確認其一致行動安排的存在，致使余先生及蔡先生共同成為本公司的最終控股股東。本公司註冊辦事處及主要營業地點之地址披露於年報的公司資料一節中。本公司的主要業務為投資控股，而其附屬公司(統稱為「本集團」)主要於中華人民共和國(「中國」)從事物業發展。

綜合財務報表以與本公司功能貨幣相同的人民幣(「人民幣」)呈列。

### 2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)以及其他會計政策之變動

#### 於本年度強制生效的經修訂香港財務報告準則

於本年度，本集團已首次應用由香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈並於本集團在二零二四年一月一日或之後開始之年度期間強制生效的以下經修訂香港財務報告準則，以編製綜合財務報表：

香港財務報告準則第16號之修訂本	於售後租回之租賃負債
香港會計準則第1號之修訂本	流動或非流動負債分類及 香港詮釋第5號(二零二零年)相關修訂
香港會計準則第1號之修訂本	附帶契諾的非流動負債
香港會計準則第7號及香港財務報告 準則第7號之修訂本	供應商融資安排

於本年度應用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中所載披露並無重大影響。

應用香港會計準則第1號流動或非流動負債分類之修訂本及香港詮釋第5號(二零二零年)相關修訂(「二零二零年修訂」)以及香港會計準則第1號訂附帶契諾的非流動負債之修訂本(「二零二二年修訂」)之影響

本集團於本年度首次應用該等修訂。

二零二零年修訂為評估將結算期限延遲至報告日期後最少12個月的權利提供澄清及額外指引，以將負債分類為流動或非流動，當中：

- 訂明負債應基於報告期末存在的權利而分類為流動或非流動。具體而言，該分類不應受管理層在12個月內結算負債的意圖或預期所影響。
- 澄清負債可透過將現金、貨品或服務或實體本身的股本工具轉讓予對手方進行結算。倘若負債具有條款，可由對手方選擇透過轉讓實體本身的股本工具進行結算，則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股本工具時，該等條款方不會對其分類為流動或非流動造成影響。

結算期限延遲至報告日期後最少12個月的權利以遵守契諾為條件，二零二二年修訂具體澄清，即使契諾的遵守情況僅於報告日期後評估，只有要求實體於報告期末或之前須遵守的契諾才會影響報告日期後至少12個月內實體延遲結算負債的權利。二零二二年修訂亦訂明，實體於報告日期後必須遵守的契諾(即未來契諾)不會影響負債於報告日期分類為流動或非流動。然而，當實體延遲結算負債的權利受限於實體於報告期後12個月內遵守契諾，實體則會披露資料，使財務報表的使用者了解負債變為於報告期後12個月內償還的風險。其將包括有關契諾的資料、相關負債的賬面值以及顯示實體可能難以遵守契諾的事實和狀況(如有)。

根據過渡條文，本集團已追溯應用新會計政策將負債分類為流動或非流動。以下為應用修訂的影響：

## 已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則

本集團並無提早應用下列已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則：

香港財務報告準則第9號及 香港財務報告準則第7號之修訂本	金融工具的分類與計量之修訂本 <sup>3</sup>
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號之修訂本	投資者與其聯營公司或合營企業之間出售 或注入資產 <sup>1</sup>
香港財務報告準則會計準則之修訂本	香港財務報告準則會計準則的年度改進 — 第11冊 <sup>3</sup>
香港會計準則第21號之修訂本	缺乏可轉換性 <sup>3</sup>
香港財務報告準則第18號	財務報表的呈列及披露 <sup>4</sup>

<sup>1</sup> 於待定日期或之後開始的年度期間生效。

<sup>2</sup> 於二零二五年一月一日或之後開始的年度期間生效。

<sup>3</sup> 於二零二六年一月一日或之後開始的年度期間生效。

<sup>4</sup> 於二零二七年一月一日或之後開始的年度期間生效。

除下文所述新訂及經修訂香港財務報告準則外，本公司董事預期應用所有其他新訂及經修訂香港財務報告準則於可見將來對綜合財務報表將不會產生重大影響。

### 3. 綜合財務報表的編製基準

綜合財務報表乃根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則編製。就編製綜合財務報表而言，倘合理預期資料會影響主要使用者作出的決定，則有關資料被視為重大。此外，綜合財務報表包括香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）及香港公司條例規定之適用披露。

#### 4. 收益及分部資料

本集團從事物業發展，而收益指本集團於日常業務過程中向客戶出售物業所收及應收之款項淨額。

##### 客戶合約收益細分

	二零二四年 人民幣千元	二零二三年 人民幣千元
<b>銷售物業</b>		
濱江國際項目的住宅單位*	6,171	4,371
天璽灣項目的住宅單位**	3,598	16,310
息縣康橋學苑項目的住宅單位***	12,660	99,473
武岡康橋學苑項目的住宅單位****	51,307	158,132
	<u>73,736</u>	<u>278,286</u>
總收益	<u>73,736</u>	<u>278,286</u>

\* 該項目指位於福建省泉州的落成物業。

\*\* 該項目指位於江蘇省揚州市落成物業。

\*\*\* 該項目指位於河南省信陽市落成物業。

\*\*\*\* 該項目指位於湖南省武岡市落成物業。

本集團的所有收益均在一個時間點確認。

##### 分部資料

由於本集團的資源為統一處理，向本集團執行董事(即主要營運決策者)(「主要營運決策者」)呈報以作為資源分配及評估的資料側重於本集團整體營運業績。因此並無呈列經營分部資料。

##### 整體披露

###### 主要產品收益

截至二零二四年及二零二三年十二月三十一日止年度之收益主要指於中國物業發展項目中物業之銷售額。

###### 地區資料

由於根據物業發展項目所在地點劃分本集團的收益全部均源自中國，故並無呈列地區分部資料，而本集團的所有非流動資產按資產的實際所在地點劃分均位於中國。

###### 有關主要客戶的資料

截至二零二四年及二零二三年十二月三十一日止年度，並無客戶為本集團之總收益貢獻超過10%。



## 5. 所得稅開支

	二零二四年 人民幣千元	二零二三年 人民幣千元
即期稅項：		
中國企業所得稅(「企業所得稅」)		
— 即期稅項	536	699
— 過往年度撥備(超額)/不足	(1,616)	(70)
中國土地增值稅(「土地增值稅」)	37,550	5,144
預扣中國企業所得稅	295	344
	<u>36,765</u>	<u>6,117</u>
遞延稅項	(12,667)	2,306
	<u>24,098</u>	<u>8,423</u>

## 6. 年內溢利

	二零二四年 人民幣千元	二零二三年 人民幣千元
年內溢利已扣除(計入)：		
董事薪酬	2,174	2,134
其他員工成本		
— 薪金及津貼	5,527	5,381
— 退休福利計劃供款	443	498
	<u>8,144</u>	<u>8,013</u>
投資物業所得租金收入總額	(678)	(564)
減：年內產生租金收入的投資物業所產生的 直接經營開支	31	57
	<u>(647)</u>	<u>(507)</u>
核數師酬金		
— 審計服務	905	905
— 非審計服務	277	290
確認為開支之持作出售物業成本	69,800	241,280
廠房及設備折舊	506	869
使用權資產折舊	155	249
其他應收款項的預期信貸虧損撥回淨額	(476)	(180)
	<u>69,800</u>	<u>241,280</u>

## 7. 每股(虧損)/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：

	二零二四年 人民幣千元	二零二三年 人民幣千元
<b>盈利</b>		
就計算每股基本盈利的本公司擁有人應佔 年內(虧損)/溢利	<u>(40,590)</u>	<u>4,507</u>
	千股	千股
<b>股數</b>		
就計算每股基本盈利的普通股加權平均數	<u>5,837,990</u>	<u>5,837,990</u>

概無呈列截至二零二四年及二零二三年十二月三十一日止年度的每股攤薄盈利，原因是於兩個年度均無已發行在外潛在普通股。

## 8. 投資物業

	人民幣千元
<b>公平值</b>	
於二零二三年一月一日	93,645
於損益確認之公平值變動淨額	108
出售	(3,823)
重新分類為持作出售	<u>(2,865)</u>
於二零二三年十二月三十一日	87,065
於損益確認之公平值變動淨額	(11,187)
出售	(927)
重新分類為持作出售	<u>(1,546)</u>
於二零二四年十二月三十一日	<u>73,405</u>

本集團根據經營租賃出租停車位、一項幼稚園物業及零售店物業，須每月支付租金。該等租賃的初步租期通常為三個月至二十年。

本集團並無因租賃安排承受外匯風險，因為所有租賃以集團實體各自的功能貨幣計值。租賃合約不包含剩餘價值擔保及/或承租人於租期結束時購買物業的選擇權。

## 9. 待發展／發展中物業／待售物業

綜合財務狀況表所示待發展／發展中物業及待售物業包括：

	二零二四年 人民幣千元	二零二三年 人民幣千元
待發展物業	253,519	253,274
發展中物業	396,978	336,184
待售物業	224,232	291,334
	<u>874,729</u>	<u>880,792</u>

租賃土地的賬面值以成本減任何減值損失計量。剩餘價值確定為租賃土地部分的估計出售價值。考慮到截至二零二四年及二零二三年十二月三十一日止年度的估計剩餘價值，租賃土地不計提折舊費用。

待發展物業、發展中物業及已竣工物業位於中國福建省、江蘇省、河南省及湖南省。所有待發展／發展中／待售物業均以個別物業基準按成本及可變現淨值之較低者列賬。

## 10. 應付賬項及其他應付款項

	二零二四年 人民幣千元	二零二三年 人民幣千元
貿易應付賬項	3,213	2,242
保質應付賬項(附註(a))	8,047	7,781
應計建築成本(附註(b))	53,550	49,030
應計員工成本及退休福利計劃供款	6,080	6,066
其他應付稅項	6,685	5,565
其他應付款項及應計開支	9,348	9,627
根據與物業代理簽訂的獨家銷售協議已收按金(附註(c))	10	10
就銷售投資物業已收按金	142	1,218
	<u>87,075</u>	<u>81,539</u>

附註：

- (a) 根據行業的一般慣例，分包商工程完成後，本集團通常會預扣若干比例的合約金額作為一至兩年的保質金。
- (b) 應計建築成本與正在開發的待售物業的建築工程有關，將在與分包商的協議中規定的付款里程碑實現後轉為應付賬項。
- (c) 該金額指就與本集團簽訂的獨家銷售代理協議而向兩間獨立物業代理收取的履約按金，以按最低售價包銷天璽灣項目的若干住宅公寓、車庫及車位。該筆款項將視乎協議訂明的固定期限內售出的住宅公寓、車庫及車位數目而有條件退還予物業代理。

下表為根據發票日期呈列之應付賬項之賬齡分析：

	二零二四年 人民幣千元	二零二三年 人民幣千元
0至60日	177	216
61至90日	53	231
91至180日	4	16
181日至1年	1,133	325
1年以上	<u>1,846</u>	<u>1,454</u>
	<u><b>3,213</b></u>	<u><b>2,242</b></u>

貿易應付款項之信貸期通常為發票日期起計90日內。

## 11. 合約負債

	二零二四年 人民幣千元	二零二三年 人民幣千元
銷售物業已收預售所得款項	<u>101,012</u>	<u>110,770</u>

於二零二三年一月一日，合約負債為人民幣234,085,000元。

在簽訂買賣協議時，本集團平均自客戶收取合約價值的35%（二零二三年：35%）作為按金。然而，取決於市場狀況，本集團可能向客戶提供較所列出售價有所折讓的價格，惟客戶須同意在建築仍在施工過程中提早支付代價結餘。按金及預先付款計劃導致於物業建設期間確認合約負債，直至客戶取得竣工物業的控制權。

此外，本集團評估預先付款計劃是否包含重大融資部分，倘如此，則就貨幣時間價值的影響調整代價金額，當中已計及相關集團實體的信貸特徵。由於該累計金額增加建設期間的合約負債金額，其會增加竣工物業的控制權轉移至客戶時所確認的收益金額。

## 12. 應付附屬公司非控股權益款項

	二零二四年 人民幣千元	二零二三年 人民幣千元
石獅市琦鑫貿易有限責任公司（「石獅琦鑫」）	<u>102,330</u>	<u>122,274</u>

應付款項為非貿易、無抵押、不計息及須於本公司非全資附屬公司息縣德建置業有限公司（「息縣德建」）及武崗德建置業有限公司（「武崗德建」）錄得累計現金流入淨額時償還。

## 13. 期後事項

報告期結束後概無發生重大事件。

## 行業回顧

隨著供求關係的急劇變化，中國房地產行業於二零二四年加快轉型。根據國家統計局的統計數字，於二零二四年，房地產開發的投資及新建商品房銷售額分別約為人民幣10.028萬億元及人民幣9.675萬億元，分別同比減少10.6%及17.1%。

## 業務表現及前景

二零二四年仍困難重重。國際政治及經濟環境複雜，同時國內樓市充滿挑戰。截至二零二四年十二月三十一日止年度，本集團繼續專注開發其於中國的住宅物業項目，即位於河南省信陽市的息縣康橋學苑及位於湖南省武岡市的武岡康橋學苑。

中央政府再次強調國內房地產市場止跌回穩的重要性。政府已實施降低首付款要求、下調房貸利率、優化購房限制等一系列的政策措施，扶持房地產行業。預計地方政府將會因地施策，將有更多靈活調控政策出台，促進房地產行業的長期及高品質發展。

本集團將繼續堅持審慎的管理方法，保持平穩發展、效率及風險之間的平衡。本集團致力於為客戶開發高品質的物業及生活社區，特別是在中國城市化進程不斷推進，居民對住房仍有剛性需求的城市。本集團亦將致力於以客戶為中心，不斷創新產品功能，實現客戶對美好生活的追求。

於二零二四年十二月三十一日，本集團的物業發展項目的進展如下：

位置	項目名稱	地址	類型	地盤面積 (千平方米)	總建築面積 (千平方米)	待發展物業 (千平方米)	發展中物業 (千平方米)	待售物業 (千平方米)	持作投資物業		已竣工及 交付物業 (千平方米)	整體項目 竣工的 實際/ 預期時間	本集團應佔 權益百分比
									(附註d)	(附註d)			
福建省泉州市	濱江國際	泉州市惠安縣螺陽鎮 濱濱公園東南側	住宅(附註b)	83	346	—	—	3	13	330	2014	98.4%	
江蘇省揚州市	天鑿灣	揚州市臨江路東側、 鼎興路北側	住宅(附註c)	82	236	—	—	46	3	187	2021	98.4%	
河南省信陽市	息縣康橋學苑(附註a)	信陽市息縣叔穎公大道 西側、息壤大道北側	住宅(附註c)	55	147	—	111	10	—	26	2026	80%	
湖南省武岡市	武岡康橋學苑(附註a)	武岡市竹城公路南側	住宅(附註c)	34	122	—	58	15	—	49	2025	80%	
湖南省武岡市	康橋美居一期(前稱 康橋國際城)(附註a)	武岡市新東路南側、 富田路東側	商業	22	36	36	—	—	—	—	2026	80%	
湖南省武岡市	康橋美居二期(前稱 康橋美居)(附註a)	武岡市新東路南側、 富田路東側	住宅及商業 (附註c)	24	72	72	—	—	—	—	2027	80%	
湖南省武岡市	康橋美墅(附註a)	武岡市富田路以東、 春園路以北	住宅及商業 (附註c)	49	148	148	—	—	—	—	2027	100%	
總計				<u>349</u>	<u>1,107</u>	<u>256</u>	<u>169</u>	<u>74</u>	<u>16</u>	<u>592</u>			

附註：

- (a) 該項目英文名稱為非官方名稱，僅供識別。
- (b) 停車位、零售店舖及幼稚園納入該項目的配套住宅設施。
- (c) 停車位及零售店舖納入該項目的配套住宅設施。
- (d) 物業位於根據相關國有土地使用權證中規定的期限長期租賃的土地之上。

## 財務回顧

### 財務表現

本集團截至二零二四年十二月三十一日止年度的收益主要來自銷售及交付住宅物業項目，即位於河南省的息縣康橋學苑及湖南省的武岡康橋學苑(扣除折扣及與銷售相關的稅項)。收益由截至二零二三年十二月三十一日止年度的人民幣278,286,000元下跌72.4%至截至二零二四年十二月三十一日止年度的人民幣76,736,000元，主要由於截至二零二四年十二月三十一日止年度物業的完成及交付予客戶量減少。

本集團的毛利由截至二零二三年十二月三十一日止年度的人民幣37,006,000元減少81.3%至截至二零二四年十二月三十一日止年度的人民幣6,936,000元，主要由於銷售減少。毛利率由截至二零二三年十二月三十一日止年度的13.3%下降至截至二零二四年十二月三十一日止年度的9.0%，一般由於平均物業售價下調所致。

本集團的銷售開支由截至二零二三年十二月三十一日止年度的人民幣8,324,000元減少57.8%至截至二零二四年十二月三十一日止年度的人民幣3,513,000元。行政開支由截至二零二三年十二月三十一日止年度的人民幣15,182,000元減少12.1%至截至二零二四年十二月三十一日止年度的人民幣13,349,000元。行政及銷售開支減少主要由於本集團實行額外成本控制措施。

所得稅開支(即中國企業所得稅及中國土地增值稅以及遞延稅項之即期稅項撥備)由截至二零二三年十二月三十一日止年度的人民幣8,423,000元增加186.1%至截至二零二四年十二月三十一日止年度的人民幣24,098,000元，主要由於上一年度土地增值稅撥備不足，扣除於本集團與有關稅務機關完成結付本集團位於江蘇省揚州的天璽灣項目的土地增值稅後，對土地增值稅款項的遞延稅項作出的相應調整所致。

截至二零二四年十二月三十一日止年度，本集團錄得本公司擁有人應佔虧損淨額人民幣40,590,000元，而截至二零二三年十二月三十一日止年度則為本公司擁有人應佔溢利淨額人民幣4,507,000元。由盈轉虧主要由於收益、毛利及投資物業之公平值減少，而所得稅開支增加。



## 流動資金及財務資源

於二零二四年十二月三十一日，本集團的總資產為人民幣1,094,032,000元，包括受限制銀行存款與銀行結餘及現金人民幣116,590,000元，由總權益人民幣762,830,000元及總負債人民幣331,202,000元撥資。截至二零二四年十二月三十一日止年度，本集團主要以由內部資源應付營運資金需求。

於二零二四年十二月三十一日，本集團的流動比率為3.06倍(二零二三年十二月三十一日：2.93倍)。本集團於二零二四年十二月三十一日並無銀行借款(二零二三年十二月三十一日：有抵押銀行借款人民幣36,000,000元)。資產負債率界定為總債務(由銀行借款及應付附屬公司非控股權益款項構成)除以總權益，於二零二四年十二月三十一日為13.4%(二零二三年十二月三十一日：19.7%)。

## 外匯風險

本公司的主要附屬公司於中國營運，而本集團所有業務交易以人民幣計值。截至二零二四年十二月三十一日止年度的外匯虧損淨額主要源自換算以人民幣以外貨幣計值的若干銀行結餘為人民幣。目前，本集團並無使用衍生財務工具，且並無訂立任何衍生合約。然而，管理層將監察貨幣波動風險，並將考慮於有需要時對沖重大外匯風險。

## 持有之重大投資、附屬公司、聯營公司及合資企業的重大收購及出售事項，及重大投資或資本資產的未來計劃

除本公告所披露者外，概無其他持有之重大投資，年內概無附屬公司、聯營公司及合資企業的重大收購及出售事項，於本公告日期，亦無任何其他重大投資或其他資本資產計劃獲董事會授權。

## 資產押記

於二零二四年十二月三十一日，本集團概無資產押記。

## 僱員及薪酬政策

於二零二四年十二月三十一日，本集團於中國有約34名全職僱員(不包括董事)。於截至二零二四年十二月三十一日止年度，總員工成本(包括董事薪酬)為人民幣8,144,000元(二零二三年：人民幣8,013,000元)。僱員的薪酬組合乃參考有關僱員的資格及經驗釐定，並由管理層每年檢討，當中參考市場狀況及個人表現。本集團提供全面及具競爭力的薪酬及福利組合予其僱員。誠如適用中國法律及法規規定，本集團參與多個市政府及省政府僱員福利計劃，包括住房公積金、退休金、醫療、生育、工傷保險及失業福利計劃。

## 企業管治

據董事所深知，本公司於截至二零二四年十二月三十一日止年度內，已遵守上市規則附錄C1—企業管治守則(「**企業管治守則**」)所載之守則條文。

董事會承諾，會維持良好企業管治標準及程序，保障所有本公司股東利益、提升問責及增加透明度。

## 標準守則

本公司於截至二零二四年十二月三十一日止整個年度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**」)，作為董事買賣本公司證券之行為守則。經向全體董事作出特定查詢後，全體董事均確認彼等已遵守標準守則。

## 購買、出售或贖回上市證券

截至二零二四年十二月三十一日止年度內，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。

## 股息

董事會不建議就截至二零二四年十二月三十一日止年度派付任何股息(二零二三年：無)。

## 報告日期後事項

除本公告所披露者外，於本公司報告期結束後直至本公告日期，概無重大事件。

## 股東週年大會

本公司將於二零二五年六月五日(星期四)於香港舉行股東週年大會(「股東週年大會」)。股東週年大會通告將於適當時候刊發及寄發予本公司股東。

## 暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將於二零二五年六月二日(星期一)至二零二五年六月五日(星期四)(包括首尾兩天)期間暫停辦理股份過戶登記手續，以處理委任代表投票。為符合資格出席股東週年大會並於會上投票，務須於二零二五年五月三十日(星期五)下午四時三十分前將所有過戶表格連同有關股票送交本公司於香港的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)。

## 審閱年度業績

本公司審核委員會(「審核委員會」)由全體獨立非執行董事組成。審核委員會已與管理層審閱本公司截至二零二四年十二月三十一日止年度的綜合財務報表，包括所採納的會計原則及常規。

本集團之核數師國衛會計師事務所有限公司(「國衛」)已就本集團截至二零二四年十二月三十一日止年度之初步業績公告所載數字與本集團該年度之綜合財務報表草案所載數字核對一致。國衛就此進行的工作不構成根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則、香港審閱聘用準則或香港核證聘用準則而進行的核證聘用，因此國衛並無對初步業績公告發出任何核證。

## 刊登業績公告及年報

本業績公告於本公司網站([www.jiande-intl.com](http://www.jiande-intl.com))及聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))刊登。本公司之二零二四年年報將於二零二五年四月三十日或之前寄發予本公司股東，並在上述網站刊登。

承董事會命  
建德國際控股有限公司  
主席  
余德聰

香港，二零二五年三月二十八日

於本公告日期，執行董事為余德聰先生、蔡建四先生及吳志松先生以及獨立非執行董事為馬世欽先生、楊權先生及朱愛萍女士。