

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)

#### 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」)謹此知會本公司股東(「股東」)及潛在投資者，根據董事會對本集團截至2021年5月31日止五個月(「有關期間」)的未經審核綜合管理賬目(「管理賬目」)的初步審閱(尚未經獨立核數師及／或本公司審核委員會審閱或審核)及董事會目前可得的資料，與2020年同期相比，預期本集團於有關期間的綜合收益將增長約6%，而於有關期間的相應除稅後溢利將下跌約60%。董事會認為，上述除稅後溢利預期下跌乃主要由於鑑於當前經濟環境及對物業開發商的收緊信貸政策，本集團於評估貿易應收款項、應收票據及合約資產的預期信用損失時更加謹慎，因此，於有關期間，本集團已向管理層認為具備良好財務狀況的客戶投標新建築項目，因此導致通常錄得較高毛利率的分包商業務減少。另一方面，本集團

自2020年9月起獲得建築工程施工總承包二級牌照。因此，本集團已取得該領域的新合約。儘管該新業務的毛利率較低，惟董事相信該等業務對本集團有利，因為其令本集團與物業開發商建立直接業務關係，乃管理層在與物業開發商開展業務時更好地控制信用風險的計劃的一部分。本集團亦尋求平衡收入來源，增加建築機械、設備及工具租賃業務的比重。董事認為，上述方法導致：

**i) 建築服務毛利率下降**

根據本集團採納的相關會計準則及政策，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。於有關期間，與2020年同期相比，本集團有相對較高比例的分包商項目進入竣工階段，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。加上上述總承包業務的利潤率普遍較低，導致整體毛利率下降。

**ii) 行政開支因一般建築工程業務擴張增加**

本集團於2020年9月獲得建築工程施工總承包二級牌照。為支持一般建築工程業務的擴展，本集團產生額外成本，例如員工成本及研發成本，導致於有關期間的行政開支增加。

**iii) 融資成本增加**

誠如上文所述，為平衡本集團的收入結構，本集團已獲得更多建築機械、設備及工具租賃合約。為支持租賃業務的拓展，本集團已購置額外建築機械及設備。因此，於2021年5月31日，貸款及借款餘額較2020年同期有所增加以撥付本集團的運營及資本投資，因此於有關期間產生更多融資成本。

根據本公司目前可得的資料，於2021年6月，上述不利因素繼續影響本集團，本集團的經營環境仍然充滿挑戰。經考慮本集團的流動資金狀況及固定資產利用率，本集團已於2021年6月出售若干未利用工具(主要為H型樁及拉森鋼板樁)。因此，預計將於截至2021年6月30日止六個月的損益中確認出售收益約人民幣30百萬元。本公司仍在落實2021年6月的未經審核綜合管理賬目，董事會預期本集團截至2021年6月30日止六個月的除稅後溢利介乎人民幣40百萬元至人民幣60百萬元，而本集團截至2020年6月30日止六個月的除稅後溢利則約為人民幣52.5百萬元。

本公司正在編製本集團截至2021年6月30日止六個月的中期業績。本公告所載資料僅根據本公司目前可得的資料及董事會對有關期間的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2021年6月30日止六個月的實際中期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2021年6月30日止六個月的中期業績公告，該公告預期將根據上市規則的規定於2021年8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  
苟名紅

香港，2021年7月29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、王偉先生及苟良寶先生；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。