

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2021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」)謹此宣佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至2021年12月31日止年度的綜合財務業績連同截至2020年12月31日止相應年度的比較數字。

財務摘要

- 收益由截至2020年12月31日止年度的約人民幣1,278.8百萬元減少約10.6%至截至2021年12月31日止年度的約人民幣1,142.9百萬元。
- 毛利由截至2020年12月31日止年度的約人民幣288.4百萬元減少約54.2%至截至2021年12月31日止年度的約人民幣132.0百萬元。毛利率由截至2020年12月31日止年度的約22.6%下降約11.0個百分點至截至2021年12月31日止年度的約11.6%。
- 截至2021年12月31日止年度，本公司權益持有人應佔虧損約為人民幣94.0百萬元（2020年：利潤約人民幣59.8百萬元）。
- 截至2021年12月31日止年度，每股虧損約為人民幣0.15元（2020年：每股盈利約人民幣0.10元）。
- 截至2021年12月31日止年度，董事會並不建議任何末期股息的宣派及派付（2020年：每股股份2.08港仙）。

綜合損益表

截至2021年12月31日止年度

	附註	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
收益	3	1,142,936	1,278,769
銷售成本		<u>(1,010,923)</u>	<u>(990,338)</u>
毛利		132,013	288,431
其他淨收入	4	51,207	10,176
行政開支		(65,059)	(55,299)
研發費用		(62,889)	(41,034)
與客戶合約所產生的資產減值虧損	15	<u>(138,344)</u>	<u>(114,767)</u>
經營(虧損)/利潤		(83,072)	87,507
融資成本	5(a)	<u>(34,898)</u>	<u>(18,458)</u>
稅前(虧損)/利潤	5	(117,970)	69,049
所得稅	6(a)	<u>24,012</u>	<u>(9,299)</u>
年內(虧損)/利潤		<u>(93,958)</u>	<u>59,750</u>
每股(虧損)/盈利	7		
基本及攤薄(人民幣)		<u>(0.15)</u>	<u>0.10</u>

綜合損益及其他全面收益表

截至2021年12月31日止年度

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
年內(虧損)/利潤	<u>(93,958)</u>	<u>59,750</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>(60)</u>	<u>(1,122)</u>
年內其他全面收益	<u>(60)</u>	<u>(1,122)</u>
年內全面(虧損)/收益總額	<u><u>(94,018)</u></u>	<u><u>58,628</u></u>

綜合財務狀況表

於2021年12月31日

	附註	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
非流動資產			
物業、廠房及設備		625,515	477,276
無形資產		2,830	3,618
服務特許權安排項下的應收款項	11	25,407	29,201
遞延稅項資產	14(b)	31,795	1,219
其他非流動資產		36,141	25,108
		<u>721,688</u>	<u>536,422</u>
流動資產			
存貨		17,277	28,268
合約資產	9(a)	470,144	581,612
貿易及其他應收款項	10	781,493	881,427
預付款		35,872	21,816
服務特許權安排項下的應收款項	11	7,410	6,448
受限制銀行結餘		52,197	17,042
現金及現金等價物		92,973	200,884
		<u>1,457,366</u>	<u>1,737,497</u>
流動負債			
貿易及其他應付款項	12	716,648	753,934
合約負債	9(b)	3,122	5,720
貸款及借款	13	256,557	296,953
即期稅項	14(a)	8,928	9,190
		<u>985,255</u>	<u>1,065,797</u>
流動資產淨額		<u><u>472,111</u></u>	<u><u>671,700</u></u>

綜合財務狀況表(續)

於2021年12月31日

	附註	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
非流動負債			
貸款及借款	13	185,971	89,541
遞延稅項負債	14(b)	—	2,661
其他非流動負債		19,318	22,575
		<u>205,289</u>	<u>114,777</u>
資產淨值		<u>988,510</u>	<u>1,093,345</u>
資本及儲備			
股本		5,671	5,671
儲備		982,839	1,087,674
權益總額		<u>988,510</u>	<u>1,093,345</u>

綜合財務報表附註

(除另有指明外，均以人民幣列示)

1. 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。本財務報表亦符合香港聯合交易所有限公司(「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2021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。

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。

2. 編製基準

截至2021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。

於2019年2月5日，本公司根據開曼群島公司法第二十二章於開曼群島註冊成立為一間獲豁免有限公司。本公司為一間投資控股公司，自註冊成立之日起，並無開展任何業務。本公司股份於2020年3月18日在聯交所主板上市。本集團主要於中國內地提供建築服務、建築機械、設備及工具租賃，以及提供污水處理服務。

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。人民幣為本公司於中華人民共和國(「中國」)成立的附屬公司的功能貨幣及報告貨幣。本公司的功能貨幣為港元。編製財務報表所使用的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要求管理層須作出判斷、估計及假設，而該等判斷、估計及假設會影響會計政策的應用以及資產、負債、收益及開支的呈報金額。該等估計及相關假設乃基於過往經驗及在有關情況下視為合理的各項其他因素作出，其結果構成對未能透過其他來源確定的資產及負債的賬面值作出判斷的基礎。實際結果或有別於該等估計。

該等估計及相關假設會持續予以審閱。倘會計估計的修訂僅對作出修訂的期間產生影響，則有關修訂於該期間內確認，或倘修訂對現時及未來期間均產生影響，則於作出該修訂期間及未來期間內確認。

3. 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、建築機械、設備及工具租賃，以及提供污水處理服務。

(i) 收益劃分

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
香港財務報告準則第15號範圍內來自客戶合約的收益		
按主要產品或服務線劃分		
— 建築服務收益	854,773	1,112,662
— 污水處理服務收益	5,170	4,255
— 設備運營服務收益	48,912	—
— 其他*	39,150	29,383
	<u>948,005</u>	<u>1,146,300</u>
其他來源的收益		
— 建築機械、設備及工具租賃收益	194,931	132,469
	<u>1,142,936</u>	<u>1,278,769</u>
* 其他主要指建築材料銷售及提供若干物流服務。		
	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
按收益確認時間劃分		
— 隨時間	1,103,786	1,249,386
— 於某一指定時間點	39,150	29,383
總計	<u>1,142,936</u>	<u>1,278,769</u>

收益佔本集團收益10%或以上的主要客戶載列如下：

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
客戶B	411,255	178,080
客戶A	276,137	700,646

有關該等客戶產生的信貸集中風險的詳情載於附註15。

(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

於2021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242,165,000元(2020年：人民幣1,129,357,000元)。本集團將於工程完成時(預計將於未來36個月完成(2020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

於2021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11,323,000元(2020年：人民幣3,749,000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，以及設備運營服務（「**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
- 建築材料銷售及其他（「**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	建築機械、 設備及 工具租賃	污水處理 業務	其他	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
截至2021年12月31日					
止年度					
收益	854,773	243,843	5,170	39,150	1,142,936
銷售成本	<u>(810,320)</u>	<u>(158,430)</u>	<u>(4,474)</u>	<u>(37,699)</u>	<u>(1,010,923)</u>
報告分部毛利	<u>44,453</u>	<u>85,413</u>	<u>696</u>	<u>1,451</u>	<u>132,013</u>
截至2020年12月31日					
止年度					
收益	1,112,662	132,469	4,255	29,383	1,278,769
銷售成本	<u>(878,481)</u>	<u>(81,280)</u>	<u>(3,897)</u>	<u>(26,680)</u>	<u>(990,338)</u>
報告分部毛利	<u>234,181</u>	<u>51,189</u>	<u>358</u>	<u>2,703</u>	<u>288,431</u>

本集團絕大部分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。

4. 其他淨收入

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
利息收入	3,250	2,870
政府補貼*	7,104	3,825
出售物業、廠房及設備收益	40,555	3,142
其他	298	339
	<u>51,207</u>	<u>10,176</u>

* 政府補貼主要指上市及取得高新技術企業資格的獎勵。該等補貼並無未達成的條件。

5. 稅前利潤

稅前利潤已扣除：

(a) 融資成本

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
銀行貸款及其他借款的利息	22,389	12,968
租賃負債的利息	7	35
售後租回交易的財務費用	4,505	934
以分期付款購入設備產生的利息	3,482	3,080
其他借貸成本	4,515	1,441
	<u>34,898</u>	<u>18,458</u>

(b) 員工成本(包括董事酬金)

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
薪金、工資及其他福利	88,551	59,010
界定供款退休福利計劃供款	2,302	170
	<u>90,853</u>	<u>59,180</u>

(c) 其他項目

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
折舊		
— 自有物業、廠房及設備	88,999	88,946
— 使用權資產	340	655
	<u>89,339</u>	<u>89,601</u>
無形資產攤銷	981	384
與短期租賃有關的費用	20,542	23,184
核數師酬金	3,380	2,800
勞務分包費	495,720	449,700
與客戶合約所產生的資產減值虧損	138,344	114,767
上市費用	—	6,948

6. 綜合損益表中的所得稅

(a) 綜合損益表中的稅項為：

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
即期稅項 — 中國企業所得稅 年內撥備	9,225	3,826
遞延稅項 — 中國企業所得稅 產生及撥回暫時性差異	<u>(33,237)</u>	<u>5,473</u>
	<u>(24,012)</u>	<u>9,299</u>

(b) 按適用稅率計算的稅項(抵免)/開支與會計(虧損)/利潤之間的對賬：

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
稅前(虧損)/利潤	<u>(117,970)</u>	<u>69,049</u>
按有關國家適用利得稅稅率計算的		
稅前(虧損)/利潤名義稅款	(29,757)	18,379
不可扣稅開支的稅務影響	159	912
合資格研發費加計扣除的稅務影響	(8,365)	(4,269)
未確認未動用稅項虧損的稅務影響	98	26
因稅率變動導致於1月1日遞延稅項結餘的影響	—	(11)
中國稅收優惠待遇的稅務影響(附註(iii))	<u>13,853</u>	<u>(5,738)</u>
實際稅項(抵免)/開支	<u><u>(24,012)</u></u>	<u><u>9,299</u></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2021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(2020年：無)。
- (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。

本公司的間接全資附屬公司福建建中建設科技有限責任公司(「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，其獲得的資格於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。

本公司的另一家間接全資附屬公司福建建中岩土工程有限責任公司(曾用名「福建省晶海工程服務有限公司」)(「建中岩土」)申請高新技術企業資格並於2020年12月獲得國家級批准，其獲得的資格於2020年12月1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2020年至2022年)，建中岩土於期內享受減按15%的稅率。

7. 每股(虧損)/盈利

每股基本(虧損)/盈利乃按本公司年內虧損人民幣93,958,000元(2020年：利潤人民幣59,750,000元)除以年內已發行普通股加權平均數計算。

	2021年 千股	2020年 千股
於1月1日的已發行普通股	625,000	10
資本化發行	—	468,740
於2020年3月18日首次公開發售後發行156,250,000股普通股的影響	—	123,378
	<u>625,000</u>	<u>592,128</u>

由於截至2021年及2020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(虧損)/盈利等於每股基本(虧損)/盈利。

8. 股息

截至2021年12月31日止年度，概無宣派任何股息(2020年：每股股份2.08港仙)。

於年內批准及支付的上一財政年度應付權益股東的股息。

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
末期股息每股股份2.08港仙(2020年：無)	<u>10,817</u>	<u>—</u>

9. 合約資產及合約負債

(a) 合約資產

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
自建築合約履約產生的合約資產	<u>470,144</u>	<u>581,612</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10)	<u>524,645</u>	<u>661,513</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。本集團亦一般按合約價值的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2021年12月31日，預期一年後可收回合約資產的金額為人民幣314,127,000元(2020年12月31日：人民幣216,390,000元)。

當相關權利成為無條件，合約資產轉入貿易應收款項。

(b) 合約負債

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
建築合約之預收賬款	2,523	5,634
已收銷售定金	599	86
	<u>3,122</u>	<u>5,720</u>

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

截至2021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2,780,000元(2020年：人民幣10,344,000元)。

10. 貿易及其他應收款項

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
貿易應收款項(扣除虧損撥備)		
— 第三方	698,593	769,360
— 關聯方	—	3,322
應收票據	39,302	64,623
按金及其他應收款項	43,598	44,122
	<u>781,493</u>	<u>881,427</u>

於2021年12月31日，預期將於超過一年後收回或確認為開支的按金金額為人民幣3,000,000元(2020年12月31日：人民幣3,201,000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。截至2021年12月31日止年度，金額為人民幣254,908,000元(2020年：人民幣46,914,000元)的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2021年12月31日，金額為人民幣480,000元(2020年12月31日：人民幣18,499,000元)的未償還商業票據向若干供應商背書(附追索權)，本集團繼續確認相應應收款項。具相同金額的相關負債計入貿易及其他應付款項(附註12)。

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：

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
1個月內	102,576	130,223
1至3個月	127,496	192,551
3至6個月	152,895	179,168
6至12個月	118,601	231,328
超過12個月	<u>236,327</u>	<u>104,035</u>
	<u><u>737,895</u></u>	<u><u>837,305</u></u>

根據合約的支付條款，本集團有權要求支付進度款，通常參考經核證已完工工程金額的特定百分比計量。有關本集團的信貸政策及貿易應收款項產生的信貸風險之進一步詳情載於附註15。

11. 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">• 維護污水處理設施及經營污水處理• 監控水質• 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
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：

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
非即期部分	25,407	29,201
即期部分	<u>7,410</u>	<u>6,448</u>
	<u>32,817</u>	<u>35,649</u>
預計收取時間表如下：		
1年內	7,410	6,448
1至5年	14,164	14,334
5至10年	<u>11,243</u>	<u>14,867</u>
	<u>32,817</u>	<u>35,649</u>

上述金融資產的實際年利率為3.85%。

12. 貿易及其他應付款項

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
貿易應付款項		
— 第三方	392,770	405,734
— 關聯方	339	—
應付票據	114,609	127,677
物業、廠房及設備供應商	50,215	73,204
應付增值稅及附加費	87,233	86,377
其他應付款項及應計款項	67,028	40,314
具追索權的背書票據責任	480	18,499
應付利息	<u>3,974</u>	<u>2,129</u>
	<u>716,648</u>	<u>753,934</u>

於2021年及2020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／交易日期劃分的貿易應付款項及應付票據（計入貿易及其他應付款項）的賬齡分析如下：

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
1個月內	60,821	178,426
1至3個月	115,968	99,529
3至6個月	135,951	88,330
6至12個月	87,437	62,392
超過12個月	<u>107,541</u>	<u>104,734</u>
	<u>507,718</u>	<u>533,411</u>

13. 貸款及借款

	附註	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
非即期			
銀行貸款及其他借款 — 有擔保	(a)	84,610	56,131
租賃負債	(b)	277	44
售後租回交易產生的義務	(c)	<u>101,084</u>	<u>33,366</u>
		<u>185,971</u>	<u>89,541</u>
即期			
銀行貸款及其他借款 — 有擔保	(a)	207,098	279,220
租賃負債	(b)	88	1,099
售後租回交易產生的義務	(c)	<u>49,371</u>	<u>16,634</u>
		<u>256,557</u>	<u>296,953</u>
總計		<u>442,528</u>	<u>386,494</u>

(a) 銀行貸款及其他借款

銀行貸款及其他借款還款安排如下所示：

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
一年內	207,098	279,220
一至兩年	40,896	19,015
兩至五年	43,714	37,116
	<u>291,708</u>	<u>335,351</u>

附註：

- (i) 於2021年12月31日，銀行貸款人民幣75,270,000元（2020年12月31日：人民幣210,229,000元）均以抵押物業作為抵押，其中銀行貸款人民幣50,000,000元（2020年12月31日：人民幣50,000,000元）亦由本公司之間接全資附屬公司提供擔保。
- (ii) 於2021年12月31日，銀行貸款人民幣75,738,000元（2020年12月31日：人民幣75,165,000元）以本集團賬面值約為人民幣147,159,000元（2020年12月31日：人民幣71,615,000元）的已抵押機械及設備作為抵押。
- (iii) 於2021年6月，建中建設科技與一家金融機構訂立授信協議以分期付款方式購買若干設備，據此，建中建設科技獲授最高為人民幣50,000,000元的授信額度。於2021年12月31日，借款人民幣40,700,000元及未動用的可供使用授信額度人民幣9,300,000元由本公司控股股東及設備供應商提供擔保。
- (iv) 於2021年12月，建中建設科技訂立授信協議，據此，建中建設科技獲授最高為人民幣150,000,000元的銀行融資。有關銀行融資由本公司及本公司控股股東提供擔保。於2021年12月31日，未提取的可供使用銀行融資為人民幣50,000,000元（2020年：人民幣50,000,000元）。

(b) 租賃負債

到期分析 — 未貼現合約現金流

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
一年內	99	1,125
一至兩年	79	45
兩至五年	252	—
未貼現租賃負債總額	430	1,170
減：未來利息開支總額	(65)	(27)
計入綜合財務狀況表的租賃負債	365	1,143

到期分析 — 租賃負債的現值

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
一年內	88	1,099
一至兩年	74	44
兩至五年	203	—
租賃負債的現值	365	1,143

(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：

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
一年內	56,066	18,707
一至兩年	53,650	17,970
兩至五年	53,908	17,173
未貼現售後租回交易產生的義務總額	163,624	53,850
減：未來利息開支總額	(13,169)	(3,850)
計入綜合財務狀況表的售後租回交易產生的義務	150,455	50,000

於2021年及2020年12月31日，售後租回交易產生的所有義務以賬面值為人民幣196,649,000元（2020年12月31日：人民幣92,585,000元）的相關機械及設備作為抵押及由本集團控股股東提供擔保。

14. 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：

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
應付中國企業所得稅	<u>8,928</u>	<u>9,190</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：	信貸損失				合計 人民幣千元
	準備 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2020年1月1日	7,483	7,125	(11,511)	934	4,031
稅率變動對遞延稅項結餘之 影響(附註6(b))	(120)	—	147	(16)	11
於損益內計入／(扣除)	<u>17,773</u>	<u>(3,336)</u>	<u>(19,454)</u>	<u>(467)</u>	<u>(5,484)</u>
於2020年12月31日及 2021年1月1日	25,136	3,789	(30,818)	451	(1,442)
於損益內計入／(扣除)	<u>22,525</u>	<u>(4,100)</u>	<u>6,728</u>	<u>8,084</u>	<u>33,237</u>
於2021年12月31日	<u>47,661</u>	<u>(311)</u>	<u>(24,090)</u>	<u>8,535</u>	<u>31,795</u>

(ii) 與綜合財務狀況表的對賬

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
於綜合財務狀況表內確認的 遞延稅項資產／(負債)淨額	<u>31,795</u>	<u>(1,442)</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394,000元(2020年：人民幣104,000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2021年12月31日，有關本集團若干中國內地附屬公司未分配利潤的暫時性差額為人民幣303,160,000元(2020年：人民幣421,930,000元)。由於本公司控制該等中國內地附屬公司的股息政策，因此並無就有關分配該等保留利潤應付的預扣稅確認遞延稅項負債，董事已確定，不大可能會在可預見將來分配該等利潤。

15. 信貸風險

本集團的信貸風險主要來自貿易應收款項、應收票據、合約資產及服務特許權安排項下的應收款項。管理層已制定信貸政策，並已持續監控此等信貸風險。

本集團已設立信貸風險管理政策，據此，所有客戶均須進行個別信貸評估。此等評估側重關注客戶付款歷史及當前支付能力，並考慮客戶的特定資料及與客戶業務所處經濟環境有關的資料。本集團通常不會從客戶處獲得抵押品。

本集團的客戶集中在中國內地的房地產公司或總承包商。於報告期末，17.7%(2020年12月31日：66.6%)及77.9%(2020年12月31日：80.4%)的貿易應收款項總額及合約資產分別來自本集團最大客戶及五大客戶。

本集團按等同於存續期預期信貸損失(「**預期信貸損失**」)的金額計量貿易應收款項、應收票據及合約資產的損失準備，並以撥備矩陣計算。由於本集團的歷史信貸損失經驗並未表明不同客戶群的虧損模式存在顯著差異，本集團不同客戶群的損失準備未作進一步區分。本集團認為貿易應收款項的預期損失率為合約資產損失率的合理近似值。

下表載列本集團貿易應收款項、應收票據及合約資產的信貸風險及預期信貸損失資料：

	預期損失率 %	2021年12月31日		賬面值 人民幣千元
		賬面總值 人民幣千元	損失準備 人民幣千元	
即期(未逾期)	11.5	569,843	(65,658)	504,185
逾期少於12個月	11.8	518,736	(61,029)	457,707
逾期超過12個月	28.0	324,785	(90,973)	233,812
		<u>1,413,364</u>	<u>(217,660)</u>	<u>1,195,704</u>
		2020年12月31日		
	預期損失率 %	賬面總值 人民幣千元	損失準備 人民幣千元	賬面值 人民幣千元
即期(未逾期)	7.1	626,374	(44,762)	581,612
逾期少於12個月	10.0	814,365	(81,095)	733,270
逾期超過12個月	26.4	141,257	(37,222)	104,035
		<u>1,581,996</u>	<u>(163,079)</u>	<u>1,418,917</u>

除上述撥備矩陣外，本集團已就若干客戶計提個別損失準備。於2021年12月31日，累計個別損失準備為人民幣84,339,000元(2020年12月31日：人民幣686,000元)，除損失準備前賬面值為人民幣96,674,000元(2020年12月31日：人民幣686,000元)。

預期損失率根據過往年度歷史信貸損失情況計算。該等比率根據債務人的特定因素、當前狀況及本集團對貿易應收款項、應收票據及合約資產預計存續期內的經濟狀況的看法作出調整。

就服務特許權安排項下的應收款項而言，由於應收款項主要來自當地政府指定的一間並無違約記錄的實體，本集團認為服務特許權安排項下的應收款項計提的損失準備並不重大。

貿易應收款項、合約資產及服務特許權安排項下的應收款項的損失準備賬目於期內的變動情況如下：

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
於1月1日的結餘	163,765	49,009
年內撇銷金額	(110)	(11)
年內確認的減值虧損	<u>138,344</u>	<u>114,767</u>
於12月31日的結餘	<u><u>301,999</u></u>	<u><u>163,765</u></u>

管理層討論與分析

業務回顧

本集團為一家建築服務提供商，總部位於中國福建省。本集團提供的建築服務包括建築工程施工總承包及分包工程（例如地基工程、模板及腳手架工程及其他建築工程）。本集團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，有利於搶佔更多建築市場商機及從事建築機械、設備及工具租賃服務。本集團亦於中國從事提供設備運營服務、建築材料銷售及經營污水處理廠。本集團發展成為福建省的區域性建築工程服務提供商，並進一步將業務範圍擴展至中國其他多個省份。

截至2021年12月31日止年度，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貸損失時更加謹慎。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，導致分包業務減少。另一方面，於2020年9月獲得建築工程施工總承包二級牌照後，本集團已取得總承包業務的新合約。儘管毛利率較低，惟新業務為本集團提供與物業開發商建立直接業務關係的機會，可更好地管理與物業開發商的業務交易產生的相應信貸風險。上述發展導致建築服務收益較2020年同期約人民幣1,112.7百萬元減少約人民幣253.5百萬元或約23.2%至約人民幣854.8百萬元。

此外，為平衡收益來源，本集團於截至2021年12月31日止年度取得更多租賃合約，導致建築機械、設備及工具租賃收益由2020年同期的約人民幣132.5百萬元增加約人民幣111.3百萬元或約84.0%至約人民幣243.8百萬元。

為改善本集團的流動資金狀況及固定資產利用率，本集團已於截至2021年12月31日止年度出售若干未利用工具（主要為H型樁及拉森鋼板樁），導致其他淨收入較2020年同期約人民幣10.2百萬元增加約人民幣41.0百萬元至約人民幣51.2百萬元。

董事會獲悉若干中國房地產開發商財務狀況的一系列負面新聞。就此而言，董事會決定就於2021年12月31日與若干房地產開發商相關的建築項目的貿易應收款項、應收票據及合約資產計提個別損失準備約人民幣83.7百萬元。

此外，考慮到近期發佈的有關房地產市場的新聞，以及中國主要房地產開發商的總銷售額持續下降，故於2021年12月31日採用較高的貿易應收款項預期損失率，以反映房地產開發商的流動資金狀況減弱。因此，與客戶合約所產生的資產預期信貸損失的損失準備金額於截至2021年12月31日止年度增加約人民幣54.6百萬元(2020年：約人民幣114.8百萬元)。

基於上文所述，於截至2021年12月31日止年度於損益確認的貿易應收款項及合約資產減值虧損總額約為人民幣138.3百萬元(2020年：約人民幣114.8百萬元)，包括上文所述的個別損失準備約人民幣83.7百萬元(2020年：人民幣零元)及預期信貸損失的損失準備增加淨額約人民幣54.6百萬元(2020年：約人民幣114.8百萬元)。

展望

中國建築行業高度分散，因此，本集團有機會進一步發展其業務。然而，鑑於當前經濟環境及對物業開發商的收緊信貸政策，本集團的經營環境仍充滿挑戰。本集團將繼續管理信貸風險及平衡收益來源，以發展更可持續的業務，為股東利益創造長期價值。

報告期結束後事項

除本公告所披露者外，並無發生重大期後事項。

財務回顧

收益

截至2021年12月31日止年度，本集團的總體收益由2020年同期的約人民幣1,278.8百萬元減少約人民幣135.9百萬元或約10.6%至約人民幣1,142.9百萬元。

於回顧年度，就收益而言，建築服務分部仍為本集團最大的業務分部，佔本集團總收益的約74.8%(2020年：約87.0%)。建築服務收益由2020年同期的約人民幣1,112.7百萬元減少約人民幣257.9百萬元或約23.2%至約人民幣854.8百萬元。建築服務收益減少乃主要由

於分包業務減少。誠如上文所述，為更好地管理相關信貸風險，本集團已向管理層認為財務狀況良好的客戶投標新建築項目。由於本集團於2020年9月獲得建築工程施工總承包二級牌照，分包業務減少由總承包商業務收益增加部分抵銷。

為平衡收益來源，本集團於截至2021年12月31日止年度取得更多租賃合約，導致建築機械、設備及工具租賃收益由2020年同期約人民幣132.5百萬元增加約人民幣111.3百萬元或約84.0%至約人民幣243.8百萬元。

截至2021年12月31日止年度，污水處理業務及其他的收益保持相對穩定。

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。截至2021年12月31日止年度，本集團的總體銷售成本較截至2020年12月31日止年度的約人民幣990.3百萬元增加約人民幣20.6百萬元或約2.1%至約人民幣1,010.9百萬元。

毛利及毛利率

於回顧年度及2020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			
	2021年		2020年	
	人民幣千元	毛利率%	人民幣千元	毛利率%
建築服務	44,453	5.2	234,181	21.0
建築機械、設備及工具租賃	85,413	35.0	51,189	38.6
污水處理業務	696	13.5	358	8.4
其他	1,451	3.7	2,703	9.2
	<u>132,013</u>	<u>11.6</u>	<u>288,431</u>	<u>22.6</u>

截至2021年12月31日止年度，本集團的整體毛利率由截至2020年12月31日止年度的22.6%下降11.0個百分點至截至2021年12月31日止年度的11.6%。整體毛利率下降乃主要由於建築服務的毛利率下降所致。

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。截至2021年12月31日止年度，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。加上總承包業務的利潤率普遍較低，導致整體毛利率下降。

然而，建築服務毛利下降部分由截至2021年12月31日止年度佔收益比例較高的建築機械、設備及工具租賃的毛利增加所抵銷。

其他淨收入

其他淨收入主要指政府補助、利息收入以及出售物業、廠房及設備的收益。截至2021年12月31日止年度，其他淨收入較2020年同期的約人民幣10.2百萬元增加約人民幣41.0百萬元至約人民幣51.2百萬元。其他淨收入的增加主要歸因於截至2021年12月31日止年度確認出售物業、廠房及設備以及若干未利用工具（主要為H型樁及拉森鋼板樁）收益約人民幣40.6元（2020年：人民幣3.1百萬元）。

行政開支

行政開支由截至2020年12月31日止年度的人民幣55.3百萬元增加約人民幣9.8百萬元至截至2021年12月31日止年度的人民幣65.1百萬元。行政開支增加乃主要由於員工成本因租賃業務及總承包商業務擴張而增加。然而，考慮到近期的經營環境，本集團已自2021年最後一個季度開始採納若干降低成本的措施，例如精簡人員及重組薪酬待遇，以減少行政開支。

研發費用

研發費用主要包括員工成本及原材料成本。於2020年9月，本集團獲得建築工程施工總承包二級牌照。為支持建築工程施工總承包業務，本集團專門針對若干建築情況加大對新技術研發的投入，導致截至2021年12月31日止年度的研發費用增加。

與客戶合約所產生的資產減值虧損

作為日常業務的一部分，本集團就(a)建築服務；及(b)建築機械、設備及工具租賃服務與客戶訂立合約。有關客戶主要為中國的房地產公司或總承包商。根據合約的支付條款，本集團有權要求支付進度款，通常參考經核證已完工工程金額的特定百分比計量。保留金可由客戶保留，以確保妥為履行合約項下的責任。因此，本集團的信貸風險主要來自貿易應收款項、應收票據及合約資產。

下表載列本集團分別於所示日期的貿易應收款項、應收票據及合約資產明細：

	於2021年 12月31日 人民幣千元	於2020年 12月31日 人民幣千元
合約資產 (於綜合財務狀況表披露)	470,144	581,612
貿易應收款項及應收票據 (扣除損失準備) (於附註10披露)	<u>737,895</u>	<u>837,305</u>
貿易應收款項、應收票據及合約資產賬面淨值	1,208,039	1,418,917
加：預期信貸損失的損失準備 (於附註15披露)	<u>217,660</u>	<u>163,079</u>
就計算預期信貸損失的損失準備根據撥備矩陣所用的貿易 應收款項、應收票據及合約資產的賬面總值	1,425,699	1,581,996
加：客戶個別損失準備 (於附註15披露)	<u>84,339</u>	<u>686</u>
貿易應收款項、應收票據及合約資產賬面總值	<u>1,510,038</u>	<u>1,582,682</u>

誠如下文所示，貿易應收款項、應收票據及合約資產的賬面總值約人民幣1,510.0百萬元(2020年12月31日：約人民幣1,582.7百萬元)中，約人民幣843.5百萬元(2020年12月31日：約人民幣955.6百萬元)已逾期。尤其是，本集團的兩名主要客戶(即客戶A及客戶B)分別佔已逾期貿易應收款項、應收票據及合約資產的賬面總值約53.6%及12.5%(2020年12月31日：約68.4%及8.9%)。

下文載列客戶逾期的貿易應收款項、應收票據及合約資產的賬面總值明細：

	上市狀況 (是/否)	於2021年12月31日		於2020年12月31日	
		人民幣千元	%	人民幣千元	%
國有企業					
客戶A	是	452,174	53.6	653,950	68.4
其他國有客戶 ⁽¹⁾		<u>107,042</u>	<u>12.7</u>	<u>67,697</u>	<u>7.1</u>
小計		559,216	66.3	721,647	75.5
非國有企業					
客戶B	是	105,853	12.5	85,050	8.9
其他非國有客戶 ⁽²⁾		<u>178,452</u>	<u>21.2</u>	<u>148,925</u>	<u>15.6</u>
小計		<u>284,305</u>	<u>33.7</u>	<u>233,975</u>	<u>24.5</u>
總計		<u>843,521</u>	<u>100.0</u>	<u>955,622</u>	<u>100.0</u>

附註：

- (1) 於2021年12月31日，其他國有客戶包括合共26家實體(2020年12月31日：33家實體)，有關企業各自佔上述總金額不到3.5%(2020年12月31日：3.1%)。
- (2) 於2021年12月31日，其他非國有客戶包括合共238家實體(2020年12月31日：135家實體)，有關企業各自佔上述總金額不到5.0%(2020年12月31日：2.5%)。

下文載列客戶A及客戶B的背景資料：

客戶A 為一家國有企業，其主要通過一間於上海證券交易所上市的公司（「**客戶A的主要營運附屬公司**」）開展業務管理活動，該公司擁有於香港聯交所或深圳證券交易所上市的七間附屬公司以及100多家投資控股附屬公司。據董事於作出合理查詢後所深知，截至2021年6月30日止六個月，客戶A的主要營運附屬公司的總收益及權益擁有人應佔淨利潤分別約為人民幣9,367億元及人民幣256億元。

客戶B 由一間於上海證券交易所上市公司的附屬公司組成的公司集團，該公司從事房地產開發、物業管理及公共基礎設施建設。據董事於作出合理查詢後所深知，截至2021年6月30日止六個月，該母公司的總收益及淨利潤分別約為人民幣42億元及人民幣243.5百萬元。

預期信貸損失的損失準備

本集團按等同於存續期預期信貸損失的金額計量貿易應收款項、應收票據及合約資產的損失準備，並以撥備矩陣計算。有關貿易應收款項、應收票據及合約資產的損失準備僅反映本集團於報告日期的信貸風險，須進行反映其後發展的後續重新計量。

於報告日期，由於應收票據與合約資產具有相似的信貸風險特徵，故其預期信貸損失通過將於延期付款期限內的貿易應收款項的預期損失率應用於應收票據及合約資產的未償還餘額計算。

下文簡要說明本集團預期信貸損失的損失準備計算方法：

步驟1 — 根據風險特徵分類客戶

本集團根據客戶的風險特徵對其進行分類。此外，根據於報告日期的賬齡報告，本集團的貿易應收款項分為三個時間段，即「於延期付款期限內的貿易應收款項」、「超過延期付款期限不足1年的貿易應收款項」及「超過延期付款期限1年以上的貿易應收款項」。

附註： 根據合約的支付條款，本集團有權要求支付進度款，通常參考經核證已完工工程金額的特定百分比計量。然而，實際上，由於不同客戶的行政程序，完成貿易應收款項的結算通常需要數月。因此，本集團一般會根據客戶的背景授出延長付款期限 — 就國有企業而言，有關期限為自進度證明簽發之日起6個月；就私人實體而言，則為自進度證明簽發之日起3個月。

步驟2 — 釐定貿易應收款項的預期損失率

本集團首先釐定不同背景客戶及信用評級(如有)的貿易應收款項的預期損失率，其來源於歷史觀察違約率，經中國銀行保險業監督管理委員會發佈反映建築行業信貸風險增加的建築業不良貸款增長率作出調整。

其他時間段的貿易應收款項的預期損失率乃根據超過延期付款期限1年以上的貿易應收款項的預期損失率及滾動率進一步釐定。本集團根據歷史賬齡數據得出滾動率，其指在一個時間段內未收取而因此轉入下一個時間段的貿易應收款項的百分比，並反映各時間段內貿易應收款項的虧損概率。

步驟3 — 構建撥備矩陣以計算預期信貸損失的損失準備

在所有參數固定的情況下，本集團通過將各時間段的預期損失率應用於貿易應收款項的各自未償還餘額構建撥備矩陣，以計算貿易應收款項於報告日期的預期信貸損失的損失準備。

下表載列本集團於所示日期的貿易應收款項、應收票據及合約資產所面臨的信貸風險及預期信貸損失資料：

	預期損失率 %	2021年12月31日		
		賬面總值 人民幣千元	損失準備 人民幣千元	賬面值 人民幣千元
即期(未逾期)	11.5	569,843	(65,658)	504,185
逾期少於12個月	11.8	518,736	(61,029)	457,707
逾期超過12個月	28.0	324,785	(90,973)	233,812
		<u>1,413,364</u>	<u>(217,660)</u>	<u>1,195,704</u>
	預期損失率 %	2020年12月31日		
		賬面總值 人民幣千元	損失準備 人民幣千元	賬面值 人民幣千元
即期(未逾期)	7.1	626,374	(44,762)	581,612
逾期少於12個月	10.0	814,365	(81,095)	733,270
逾期超過12個月	26.4	141,257	(37,222)	104,035
		<u>1,581,996</u>	<u>(163,079)</u>	<u>1,418,917</u>

尤其是，於2021年12月31日，就客戶A及客戶B計提的預期信貸損失的損失準備分別為約人民幣149.9百萬元及人民幣0.8百萬元(2020年12月31日：約人民幣85.1百萬元及人民幣8.9百萬元)，分別佔損失準備總額約68.9%及0.3%(2020年12月31日：約52.2%及5.5%)。

除上述撥備矩陣外，本集團已就若干客戶計提個別損失準備。於2021年12月31日，累計個別損失準備為人民幣84,339,000元(2020年12月31日：人民幣686,000元)，除損失準備前賬面值為人民幣96,674,000元(2020年12月31日：人民幣686,000元)。

截至2017年至2021年12月31日止年度，本集團為中國若干房地產開發商的若干項目提供建築服務及設備租賃服務，產生總收益約人民幣285.2百萬元。於2021年12月31日，有關該等項目的貿易應收款項、應收票據及合約資產的賬面總值約為人民幣96.0百萬元。

董事會獲悉該等房地產開發商財務狀況的一系列負面新聞及公告。就此而言，經計及近期的還款記錄，董事會決定就於2021年12月31日與該等房地產開發商相關的建築項目的貿易應收款項、應收票據及合約資產計提個別損失準備約人民幣83.7百萬元。

為降低信貸風險，本集團已停止與該等房地產開發商的建築項目招標，並對其中一家房地產開發商的若干附屬公司採取法律行動以收回餘下結餘。

下表(於附註15披露)載列貿易應收款項、應收票據及合約資產的損失準備賬目於年內的變動情況：

	截至12月31日止年度	
	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
於1月1日的結餘	163,765	49,009
年內撇銷金額*	(110)	(11)
年內於損益確認的減值虧損：		
— 個別損失準備	83,653	—
— 預期信貸損失的損失準備	54,691	114,767
	<u>301,999</u>	<u>163,765</u>
於12月31日的結餘	<u>301,999</u>	<u>163,765</u>

* 截至2021年12月31日止年度，人民幣110,000元(2020年：人民幣11,000元)的貿易應收款項已撇銷。有關撇銷乃就本集團的若干客戶作出，因為彼等未能結清若干建築服務合約的未償還金額。經考慮收回款項的法律費用會按比例增加，董事認為本集團不應採取任何法律行動收回款項，因此本集團對收回款項並無合理預期。

導致確認預期信貸損失的因素、事件及情況

與客戶合約所產生的資產減值虧損金額由2020年12月31日的約人民幣163.1百萬元增加至2021年12月31日的約人民幣217.7百萬元，主要是由於貿易應收款項的預期損失率增加。預期損失率包含歷史觀察違約率及若干經濟數據的趨勢。考慮到近期發佈的有關房地產市場的新聞，故於2021年12月31日採用較高的貿易應收款項預期損失率，以反映房地產開發商的流動資金狀況減弱。

有關貿易應收款項、應收票據及合約資產的後續結算

於2022年1月1日至2022年3月20日期間，已結清貿易應收款項及應收票據約人民幣254.7百萬元，相當於2021年12月31日貿易應收款項及應收票據結餘總額的約27.2%。全部後續結算均以現金進行。

尤其是，就客戶A及客戶B而言，約人民幣83.5百萬元及人民幣48.3百萬元，分別佔其於2021年12月31日的貿易應收款項及應收票據結餘總額約18.5%及45.6%，已分別於2022年1月1日至2022年3月20日期間結清。

本集團就該事宜採取的措施

於董事意識到本集團所面臨的預期信貸損失的風險日益增加後，於本集團在日常業務過程中與客戶訂立協議時，本集團於投標新建築項目時已採取更為審慎的方法。本集團已設立信貸風險管理政策，據此，每名客戶均須進行信貸評估。此等評估側重關注客戶付款歷史及當前支付能力。本集團的客戶主要為中國的房地產公司或總承包商。在與新客戶簽訂招標合約前，本集團會進行背景調查(例如股東背景)及信貸評估(例如上市公司的財務資料)，以評估新客戶的信譽。

此外，本集團設有收債政策，據此，財務及會計部門、業務管理部門以及相關項目管理單位負責與客戶確認並跟進未償債務。所進行的建築工程量由業務管理部門以及相關項目管理單位每月評估及確認。考慮到各個別客戶支付的進度付款(如有)，會向各客戶發出書面付款請求及正式發票，以要求支付餘款。業務管理部門以及相關項目管理單位將繼續跟進未償債務。倘未償債務達90天或以上，則建議相關項目管理單位的項目經理進行審核及跟進。倘在逾期180天後仍未收到付款，於訴諸法律行動前將考慮以下因素：

- 債務人的財務狀況；
- 法律行動之外的選擇；
- 收回款項所需的時間及法律費用；及
- 與客戶的長期關係。

融資成本

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

我們於截至2021年12月31日止年度的融資成本較截至2020年12月31日止年度的人民幣18.5百萬元增加人民幣16.4百萬元至人民幣34.9百萬元。誠如上文所述，為平衡本集團的收益來源，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，並獲取更多借款。因此，截至2021年12月31日止年度，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，因此於截至2021年12月31日止年度產生更多融資成本。

計入綜合損益表的所得稅

由於就信貸損失準備確認遞延稅項資產，本集團於截至2021年12月31日止年度確認所得稅抵免約人民幣24.0百萬元（2020年：所得稅開支約人民幣9.3百萬元）。

本公司的間接全資附屬公司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，其獲得的資格於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），建中建設科技於該期間內享受減按15%的稅率。

本公司的另一家間接全資附屬公司福建岩土（曾用名「福建省晶海工程服務有限公司」）申請高新技術企業資格並於2020年12月獲得國家級批准，其獲得的資格於2020年12月1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2020年至2022年），建中岩土於該期間內享受減按15%的稅率。

本集團於中國的其他附屬公司須按25%的法定稅率繳納中國企業所得稅。

年內虧損及每股虧損

由於上文所述原因，本集團產生年內淨虧損約人民幣94.0百萬元（2020年：純利約人民幣59.8百萬元）。

截至2021年12月31日止年度，每股基本及攤薄虧損為人民幣0.15元（2020年：每股盈利人民幣0.10元）。

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2021年12月31日維持穩健的財務狀況。截至2021年12月31日止年度，本集團的營運及資本需求主要透過經營活動所得現金流量以及銀行及其他借款撥付。於2021年12月31日，本集團的現金及現金等價物約為人民幣93.0百萬元(2020年12月31日：約人民幣200.9百萬元)，其中約人民幣0.1百萬元(2020年12月31日：人民幣14.8百萬元)等額現金以港元計值。現金及現金等價物的餘下結餘以人民幣計值。於2021年12月31日，本集團的流動資產淨值約為人民幣472.1百萬元，較2020年12月31日的約人民幣671.7百萬元減少約人民幣199.6百萬元。

於2021年12月31日，本集團資本負債比率約為40.6%(2020年12月31日：約23.4%)，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。

本集團的所有貸款及借款均以人民幣計值。截至2021年12月31日，貸款及借款以及其他應付款項包括固定利率借款約人民幣368.3百萬元(2020年12月31日：約人民幣321.1百萬元)。本集團貸款及借款的詳情載於附註13。

庫務管理

本集團具備充足水平的現金及銀行信貸，以供其在一般業務過程中進行貿易活動。本集團管理層持續密切檢討貿易應收款項結餘及任何逾期結餘，並只會與具信譽的有關人士進行貿易。本集團管理層密切監察本集團的流動資金狀況，以確保本集團的資產、負債及承擔的流動資金架構可滿足其資金需求，以管控流動資金風險。

資本開支

截至2021年12月31日止年度，本集團以成本人民幣295.4百萬元(2020年：人民幣204.9百萬元)購入物業、廠房及設備項目。

資本承擔

於2021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12.4百萬元(2020年12月31日：約人民幣10.0百萬元)。

或然負債

本集團於2021年12月31日概無任何重大或然負債(2020年12月31日：無)。

本集團所持重大投資

本集團於截至2021年12月31日止年度概無持有重大投資。

重大投資及資本資產之未來計劃

除「資本承擔」一節所披露外，於本公告日期，本集團於來年並無重大投資及資本資產之計劃。

資產抵押

於2021年12月31日，就售後租回交易抵押的機械及設備的賬面值為人民幣196.7百萬元(2020年12月31日：人民幣92.6百萬元)；人民幣147.2百萬元(2020年12月31日：人民幣71.6百萬元)的器械及設備已就銀行貸款及其他借款作出抵押；及人民幣52.2百萬元(2020年12月31日：人民幣17.0百萬元)的銀行存款已抵押予銀行作為銀行貸款及其他借款、訴訟及應付票據的擔保。

僱員及薪酬政策

於2021年12月31日，本集團共有483名全職僱員(2020年12月31日：554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。除支付薪金外，其他員工福利包括公積金供款、醫療保險、年假及根據本公司於2020年2月18日採納的購股權計劃可能授出的購股權。截至2021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89.0百萬元(2020年：約人民幣57.3百萬元)。

外匯風險

截至2021年及2020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

截至2021年12月31日止年度並無持有重大投資、進行重大收購或出售附屬公司、聯營公司及合營企業。

股息

截至2021年12月31日止年度，概無宣派任何股息(2020年：每股2.08港仙)。

股東週年大會

本公司截至2021年12月31日止年度之股東週年大會(「股東週年大會」)將於2022年6月16日(星期四)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2022年6月16日(星期四)舉行的股東週年大會並於會上投票的權利，本公司將於2022年6月13日(星期一)至2022年6月16日(星期四)(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2022年6月10日(星期五)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

截至2021年12月31日止年度，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，並且信納本公司於截至2021年12月31日止年度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。

上述企業管治守則及守則條文指其修訂於2022年1月1日生效前的企業管治守則及守則條文。

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。

董事資料更新

於2021年3月30日，曾國華先生因其他業務承擔提呈辭任非執行董事職務，自2021年3月30日起生效。

王偉先生獲委任為非執行董事，自2021年3月30日起初步為期三年。王先生負責為本集團的業務及營運提供策略建議。

黃灌球先生自2021年4月28日起一直為華新水泥股份有限公司（一間於上海證券交易所及聯交所主版上市的公司）（股份代號：SH600801及HK06655）的獨立非執行董事。

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，除下文所述事項外，全體董事均確認彼等已於截至2021年12月31日止年度遵守標準守則所載的交易必守標準。

於2021年8月4日，本公司非執行董事苟良寶先生（「苟良寶先生」）及26名其他股東擁有42.01%的公司Furi Investment Limited出售70,000股本公司股份，總金額為70,200港元（「出售事項」）。出售事項進行時，適值涉及本公司截至2021年6月30日止六個月的中期業績的董事證券交易禁售期，即2021年7月28日至2021年8月27日（「禁售期」）。

本公司已於禁售期開始前通知苟良寶先生有關禁售期。據本公司董事於作出合理查詢後所深知，出售事項乃由Furi Investment Limited的26名其他股東之一就其持有的股份提出，而負責人員在未按照相關內部控制政策的規定事先通知並獲得苟良寶先生及本公司董事會批准的情況下，無意中完成出售事項。

由於Furi Investment Limited由苟良寶先生實益擁有42.01%，根據香港法例第571章證券及期貨條例（「證券及期貨條例」），苟良寶先生被視為於Furi Investment Limited所持的本公司股份數目中擁有權益。

根據標準守則第A.3(a)(ii)段，在上市發行人刊發財務業績當日以及半年度業績刊發日期前30日內，或有關半年期間結束之日起至業績刊發之日止期間（以較短者為準），其董事不得買賣其所屬上市發行人的任何證券。

根據標準守則第B.8段，董事於未書面通知主席或董事會為此而指定的另一名董事（該董事本人以外的董事）及接獲註明日期的確認書前，均不得買賣其所屬發行人的任何證券。

基於上文所述，由於(i)根據證券及期貨條例，苟良寶先生被視為於Furi Investment Limited所持的本公司股份數目中擁有權益；(ii)出售事項於禁售期進行；及(iii)苟良寶先生於出售事項進行前並未通知主席或董事會並獲得其批准，故董事認為苟良寶先生違反標準守則第A.3(a)(ii)及B.8段。

然而，基於以下事實(i)出售事項乃由26名其他股東之一就其實益持有的股份發起；及(ii)荀良寶先生因負責人員的疏忽而未獲提前通知出售事項，導致其未能於出售事項進行前進一步通知主席或董事會並獲得批准。本公司已採取若干措施完善相關內部控制程序。董事認為，所採取的措施應能確保董事日後進行的證券交易符合上市規則。

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2021年12月31日止年度的年度業績已由審核委員會審閱。

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2021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。

所得款項用途

本公司股份於2020年3月18日在聯交所上市。扣除上市相關費用後，上市的所得款項淨額為人民幣182.7百萬元（「所得款項淨額」）。下表載列由上市日期至2021年12月31日的所得款項淨額實際使用進度：

	所得款項淨額 計劃用途 人民幣千元	由上市日期至 2021年12月31日 的所得款項淨額 實際用途 人民幣千元	所得款項淨額 剩餘結餘 人民幣千元
1) 撥付建築項目	127,892	(127,892)	—
2) 擴充建築機械及設備	36,541	(36,541)	—
3) 用作營運資金及一般企業用途	18,270	(18,270)	—
	<u>182,703</u>	<u>(182,703)</u>	<u>—</u>

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及本公司網站www.fjjzkj.com登載。本公司截至2021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
主席兼行政總裁
苟名紅先生

福州，2022年3月30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。