

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之有限公司)

(股份代號：865)

截至二零一七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」)截至二零一七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：

截至二零一七年十二月三十一日止年度的綜合損益及其他全面收入表

	附註	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
收益	4	355,869	158,125
銷售成本		(294,767)	(112,251)
毛利		61,102	45,874
其他收入		3,257	3,786
其他虧損		(2,969)	(1,519)
投資物業公平值變動	8	13,210	9,307
銷售開支		(8,433)	(7,075)
行政開支		(17,742)	(12,138)
融資成本		(1,435)	(326)
視作上市開支		-	(542,104)
除稅前溢利(虧損)		46,990	(504,195)
所得稅開支	5	(24,818)	(14,325)
年內溢利(虧損)及全面 收入(開支)總額	6	22,172	(518,520)
以下各方應佔年內 溢利(虧損)及全面收入(開支)總額：			
本公司擁有人		21,695	(518,956)
非控股權益		477	436
		22,172	(518,520)
每股盈利(虧損)	7	人民幣	人民幣
— 基本		0.37分	(11.76)分

於二零一七年十二月三十一日的綜合財務狀況表

	附註	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
非流動資產			
廠房及設備		502	279
投資物業	8	112,827	104,985
遞延稅項資產	12	5,660	8,690
定期存款		70,000	—
		<u>188,989</u>	<u>113,954</u>
流動資產			
持作出售物業	9	675,952	813,106
貿易及其他應收款項		39,369	50,874
預付土地增值稅		13,437	4,761
受限制銀行存款		38,348	46,820
定期存款、銀行結餘及現金		80,851	128,485
		<u>847,957</u>	<u>1,044,046</u>
分類為持作出售資產	10	774	23,522
		<u>848,731</u>	<u>1,067,568</u>
流動負債			
應付賬項		3,304	30,080
其他應付款項及應計費用		107,744	114,977
銷售物業所獲之預售所得款項	11	242,733	281,720
銷售投資物業所獲之預售所得款項	10	260	8,722
有抵押銀行借款		—	99,900
應付所得稅及土地增值稅		33,228	21,699
		<u>387,269</u>	<u>557,098</u>
流動資產淨值		<u>461,462</u>	<u>510,470</u>
資產總額減流動負債		<u>650,451</u>	<u>624,424</u>
非流動負債			
遞延稅項負債	12	22,358	18,503
資產淨值		<u>628,093</u>	<u>605,921</u>
股本及儲備			
股本	13	25,451	25,451
儲備		592,868	571,173
本公司擁有人應佔權益		618,319	596,624
非控股權益		9,774	9,297
權益總額		<u>628,093</u>	<u>605,921</u>

綜合財務報表附註

1. 一般資料

建德國際控股有限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（「聯交所」）主板上市。本公司註冊辦事處及主要營業地點之地址分別為P.O. Box 10008, Willow House, Cricket Square, Grand Cayman KY1-1001, Cayman Islands及香港北角英皇道250號北角城中心1910室。本公司的主要業務為投資控股，而其附屬公司主要於中華人民共和國（「中國」）從事物業發展。董事認為，本公司於二零一七年十二月三十一日，最終控股公司為Fame Build Holdings Limited及Talent Connect Investments Limited，該兩間公司為分別於二零一四年六月十六日及二零一四年六月十三日於英屬處女群島註冊成立之有限公司，分別由余德聰先生及蔡建四先生（統稱「賣方」）全資擁有。

綜合財務報表以本公司功能貨幣人民幣（「人民幣」）呈列。

2. 綜合財務報表之編製基準

綜合財務報表乃根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）而編製。此外，綜合財務報表包括聯交所證券上市規則及香港公司條例規定之適用披露。

於二零一六年十月二十五日，本公司完成一項非常重大收購事項及涉及新上市申請之反向收購。本公司向賣方收購於香港註冊成立之有限公司中總(香港)有限公司（「中總」）之全部已發行股本，方式為向賣方配發同等數量之4,086,592,788股本公司普通股（「收購事項」）作為代價。

收購事項實際為透過發行本公司之股本工具對上市非經營空殼公司的反向資產收購，而該收購事項乃作為香港財務報告準則第2號「以股份為基礎付款」下以權益結算以股份為基礎付款交易入賬。就會計目的而言，本公司視作已被中總收購，而中總被視為會計收購方。該等綜合財務報表已編製為中總集團及其附屬公司之綜合財務報表之續表，而本公司之業績已自收購事項完成起綜合計入中總之綜合財務報表。

收購事項之進一步詳情載於本公司日期為二零一六年二月二十九日之通函。

3. 應用新訂香港財務報告準則及其修訂本

於本年度強制生效的香港財務報告準則修訂本

本集團已於本年度首次應用以下香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則修訂本：

香港會計準則第7號之修訂本	披露計劃
香港會計準則第12號之修訂本	就未變現虧損確認遞延稅項資產
香港財務報告準則第12號之修訂本	二零一四至二零一六年週期香港財務報告準則之年度改進之一部分

除上文所披露者外，於本年度應用香港財務報告準則修訂本對本集團於本年度及過往年度的財務表現及狀況及／或該等綜合財務報表所載披露並無重大影響。

香港會計準則第7號之修訂本披露計劃

本集團於本年度首次應用該修訂本。該修訂本規定實體提供披露資料，以便財務報表使用者能評估融資活動產生的負債變動，包括現金及非現金變動。此外，該修訂本亦規定，倘金融資產所得現金流量計入或未來現金流量將計入融資活動所得現金流量，則須披露有關金融資產的變動。

具體而言，該修訂本規定須披露下列各項：(i) 融資現金流量的變動；(ii) 因取得或失去附屬公司或其他業務的控制權而產生的變動；(iii) 匯率變動的影響；(iv) 公平值變動；及(v) 其他變動。

已披露該等項目的年初與年終結餘之間的對賬。根據該修訂本的過渡條文，本集團未披露去年的比較資料。除所披露額外資料外，應用該修訂本對本集團的綜合財務報表並無任何影響。

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	金融工具 ¹
香港財務報告準則第15號	客戶合約收益及相關修訂本 ¹
香港財務報告準則第16號	租賃 ²
香港財務報告準則第17號	保險合約 ⁴
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第22號	外幣交易及預付代價 ¹
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第23號	所得稅處理的不確定性 ²
香港財務報告準則第2號之修訂本	以股份為基礎付款交易的分類及計量 ¹
香港財務報告準則第4號之修訂本	應用香港財務報告準則第9號金融工具 連同香港財務報告準則第4號保險合約 ¹
香港財務報告準則第9號之修訂本	具有負補償的提前還款特性 ²
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公司之間的 資產出售或注資 ³
香港會計準則第28號之修訂本	於聯營公司或合營公司的長期權益 ²
香港會計準則第28號之修訂本	二零一四至二零一六年週期香港財務報告 準則之年度改進之一部分 ¹
香港會計準則第40號之修訂本	轉讓投資物業 ¹
香港財務報告準則之修訂本	二零一五至二零一七年週期香港財務報告 準則之年度改進 ²

- 1 於二零一八年一月一日或之後開始之年度期間生效
- 2 於二零一九年一月一日或之後開始之年度期間生效
- 3 於待定日期或之後開始之年度期間生效
- 4 於二零二一年一月一日或之後開始之年度期間生效

香港財務報告準則第15號客戶合約收益

香港財務報告準則第15號已頒佈，其制定一項單一全面模式供實體用作將自客戶合約所產生之收益入賬。於香港財務報告準則第15號生效後，其將取代現時載於香港會計準則第18號收益、香港會計準則第11號建築合約及相關詮釋之收益確認指引。

香港財務報告準則第15號之核心原則為實體所確認向客戶轉讓承諾該等貨品或服務描述之收益金額，應為能反映該實體預期就交換該等貨品或服務有權獲得之代價。具體而言，該準則引入五個確認收益之步驟：

- 第一步：識別與客戶訂立之合約
- 第二步：識別合約中之履約責任
- 第三步：釐定交易價
- 第四步：將交易價分配至合約中之履約責任
- 第五步：於實體完成履約責任時(或就此)確認收益

根據香港財務報告準則第15號，實體於完成履約責任時(或就此)確認收益，即於特定履約責任相關之商品或服務之「控制權」轉讓予客戶時。香港財務報告準則第15號已就特別情況之處理方法加入更明確指引。此外，香港財務報告準則第15號規定作出更詳盡之披露。

於二零一六年，香港會計師公會頒佈有關香港財務報告準則第15號識別履約責任、委託人與代理的考量及許可證申請指引之澄清。

本公司董事預期，日後應用香港財務報告準則第15號可能導致須作出更多披露，然而，本公司董事預期應用香港財務報告準則第15號將不會對於相關報告期內確認之收益的時間及金額造成重大影響。

除上述新訂香港財務報告準則及其修訂本以及詮釋外，本公司董事預期，應用所有其他新訂香港財務報告準則及其修訂本以及詮釋將不會於可見將來對綜合財務報表產生重大影響。

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。

資料乃按項目分類並向本集團管理層(即主要營運決策者)匯報，以作出資源配置及評估分部表現。每個物業發展項目構成一個經營分部，本集團目前營運兩個物業發展項目，即濱江國際項目及天璽灣項目。截至二零一七年十二月三十一日止年度，逾97%(二零一六年：80%)的收益來自天璽灣項目。本集團管理層根據本集團之年度收益，評估可報告分部之表現，而該收益及毛利列報於綜合損益及其他全面收益表。經營分部之會計政策與本集團之會計政策相同。

由於所有物業發展項目具有相似經濟特徵，並且在物業發展及業務流程的性質、客戶類型或類別以及用以分配物業的方法上相若，因此所有物業發展項目均合併為一個可報告分部。本集團管理層並無定期向本集團的資產及負債作出分析以供審閱。並無定期向本集團管理層提供本集團之資產及負債分析，以供審閱。

整體披露

主要產品收益

截至二零一七年及二零一六年十二月三十一日止年度之收益主要指於上述中國物業發展項目中住宅物業之銷售額。

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

截至二零一七年及二零一六年十二月三十一日止年度，並無單一客戶或一組受共同控制客戶為本集團之收益貢獻超過10%。

5. 所得稅開支

	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
即期稅項：		
中國企業所得稅(「企業所得稅」)	12,468	8,923
中國土地增值稅(「土地增值稅」)	5,465	4,278
	<u>17,933</u>	<u>13,201</u>
遞延稅項(附註12)	6,885	1,124
	<u>24,818</u>	<u>14,325</u>

香港利得稅乃就兩個年度之估計應課稅溢利的16.5%計算。由於本集團之收入並非產生自或源自香港，故並無就香港稅項計提撥備。

即期稅項撥備指就中國企業所得稅及中國土地增值稅作出之撥備。根據中華人民共和國企業所得稅法(「**企業所得稅法**」)及企業所得稅法之施行法規，中國附屬公司之稅率為25%。

此外，根據於一九九四年一月一日生效之《中華人民共和國土地增值稅暫行條例》以及自一九九五年一月二十七日起生效之《中華人民共和國土地增值稅暫行條例實施細則》之規定，出售或轉讓於中國之國有土地使用權、樓宇及其附屬設施之所有收入須就增值額(即銷售物業所得款項減可扣減開支(包括來自因自二零零四年一月一日起生效於中國銷售物業之收益之借貸成本及物業發展開支))按介乎30%至60%之遞增稅率繳納土地增值稅，惟倘普通標準住宅之物業出售之增值額不超過可扣減項目總額之總和之20%，則可獲豁免。

6. 年內(虧損)溢利

	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
年內(虧損)溢利已扣除(計入)：		
核數師酬金	1,197	1,181
廠房及設備折舊	223	426
根據經營租賃租用物業之租金開支	114	99
投資物業所得租金收入總額	(644)	(2,452)
減：年內產生租金收入的投資物業所產生的直接經營開支	96	458
	<u>(548)</u>	<u>(1,994)</u>
確認為開支之持作出售物業成本	286,823	99,645
員工成本		
—薪金及津貼	4,233	3,805
—退保福利計劃供款	733	914
總員工成本(不包括董事酬金)	<u>4,966</u>	<u>4,719</u>

7. 每股盈利(虧損)

本公司擁有人應佔每股基本盈利(虧損)乃根據以下數據計算：

	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
就計算每股基本盈利(虧損)的本公司擁有人 應佔年內溢利(虧損)	<u>21,695</u>	<u>(518,956)</u>
	千股	千股
就計算每股基本盈利(虧損)的普通股加權平均數	<u>5,837,990</u>	<u>4,411,989</u>

用於計算截至二零一七年十二月三十一日止年度每股基本盈利的股份加權平均數乃參考年內已發行在外之普通股數目釐定。

用於計算截至二零一六年十二月三十一日止年度每股基本虧損的股份加權平均數乃參考就收購事項已發行普通股數目及收購完成後已發行在外之普通股數目釐定。

概無呈列截至二零一七年及二零一六年十二月三十一日止年度的每股攤薄盈利(虧損)，原因是本集團於兩個年度概無任何已發行在外潛在普通股。

8. 投資物業

	已竣工 投資物業 人民幣千元	
公平值		
於二零一六年一月一日(未經審核)(經重列)	119,200	
於損益確認之公平值變動淨額	9,307	
重新分類為持作出售(附註10)	<u>(23,522)</u>	
於二零一六年十二月三十一日	104,985	
於損益確認之公平值變動淨額	13,210	
出售	(4,594)	
重新分類為持作出售(附註10)	<u>(774)</u>	
於二零一七年十二月三十一日	<u>112,827</u>	
	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
投資物業重估之未變現收益(計入綜合損益及其他全面收益表)	<u>12,467</u>	<u>9,307</u>

本集團按經營租賃持有以賺取租金或資本增值之所有物業權益，均以公平值模式計量，並分類及入賬為投資物業。

本集團於報告期末投資物業之詳情載列如下：

	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
民防車位	29,538	30,700
車位	70,489	61,685
幼兒園物業	12,800	12,600
	<u>112,827</u>	<u>104,985</u>

9. 持作出售物業

綜合財務狀況表所示持作出售物業包括：

	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
持作出售物業		
在建物業	369,937	653,541
已竣工物業	306,015	159,565
	<u>675,952</u>	<u>813,106</u>

所有發展中物業及已竣工物業均位於中國福建省及江蘇省。所有持作出售物業均按成本列賬。

10. 分類為持作出售資產及銷售投資物業所獲之預售所得款項

於二零一七年及二零一六年十二月三十一日分類為持作出售的主要資產類別列載如下：

	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
分類為持作出售資產：		
投資物業	<u>774</u>	<u>23,522</u>

於截至二零一七年及二零一六年十二月三十一日止年度，本集團與獨立第三方訂立臨時租賃協議，以出售車位之法定產權及20年的車位使用權及按面值授出佔用權以延長額外20年。於二零一七年及二零一六年十二月三十一日，本集團獲得有關銷售投資物業的銷售按金分別約人民幣260,000元及人民幣8,722,000元。本公司董事認為租賃條款將轉讓車位的絕大部分風險及回報予承租人，並將於買方開始使用車位時取消確認車位為投資物業。據此，預期於十二個月內出售的投資物業已分類為持作出售，並於綜合財務狀況表分開呈列。截至二零一七年十二月三十一日止年度，該等於二零一六年十二月三十一日分類為持作出售的投資物業已獲出售予買方或由承租人開始使用。

11. 銷售物業之預售所得款項

銷售物業之預售所得款項指尚未根據本集團收益確認政策確認為收益之物業單位銷售所得款項。

12. 遞延稅項資產／負債

為呈列於綜合財務狀況表，若干遞延稅項資產及負債已被抵銷。遞延稅項結餘分析如下，供財務申報之用。

	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
遞延稅項資產	5,660	8,690
遞延稅項負債	<u>(22,358)</u>	<u>(18,503)</u>
	<u>(16,698)</u>	<u>(9,813)</u>

下表為於截至二零一七年及二零一六年十二月三十一日止年度確認之主要遞延稅項資產及負債及其變動：

	重估投資 物業 人民幣千元	土地增值稅 之遞延稅項 人民幣千元	預售所得 款項之 遞延稅項 人民幣千元	稅項虧損 人民幣千元	總計 人民幣千元
於二零一六年一月一日 (未經審核)(經重列)	(15,829)	(1,333)	6,611	1,862	(8,689)
於損益(扣除)計入(附註5)	<u>(2,803)</u>	<u>(413)</u>	<u>3,954</u>	<u>(1,862)</u>	<u>(1,124)</u>
於二零一六年十二月三十一日	(18,632)	(1,746)	10,565	-	(9,813)
於損益扣除(附註5)	<u>(5,052)</u>	<u>(370)</u>	<u>(1,463)</u>	<u>-</u>	<u>(6,885)</u>
於二零一七年十二月三十一日	<u>(23,684)</u>	<u>(2,116)</u>	<u>9,102</u>	<u>-</u>	<u>(16,698)</u>

13. 股本

	股本數目 千股	金額 千港元	金額 人民幣千元
法定普通股：			
於二零一六年一月一日每股0.1港元	3,000,000	300,000	261,570
於二零一六年八月二十三日實行的股本重組包括：			
— 股本削減	—	(298,500)	(260,262)
— 股份合併	(2,700,000)	—	—
— 法定股本註銷	(105,400)	(527)	(459)
— 法定股本增資	99,805,400	499,027	435,102
於二零一六年及二零一七年十二月三十一日 每股0.005港元	100,000,000	500,000	435,951
已發行及繳足普通股：			
於二零一六年一月一日每股0.1港元	1,945,997	194,600	169,672
於二零一六年八月二十三日實行的股本重組包括：			
— 股本削減	—	(193,627)	(168,824)
— 股份合併	(1,751,397)	—	—
於二零一六年十月二十五日的公開發售	389,199	1,946	1,697
於二零一六年十月二十五日的股份認購 為收購中總配發股份	1,167,598	5,838	5,090
	4,086,593	20,433	17,816
於二零一六年及二零一七年十二月三十一日 每股0.005港元	5,837,990	29,190	25,451

本公司發行的所有股份享有同等地位及不附帶優先權。

14. 或然負債

二零一七年 二零一六年
人民幣千元 人民幣千元

就物業買家獲授之按揭融資向銀行提供公司擔保 547,639 348,581

本集團按照中國市場慣例向物業買家提供擔保以獲授中國之銀行按揭貸款，從而促進彼等購買本集團之物業。物業按揭之擔保與有關按揭同步開始，通常於(i)物業買家獲得個人物業所有權證及(ii)物業買家悉數結付抵押貸款時(以較早者為準)解除。於二零一七年十二月三十一日，現有財務擔保(擔保期截至悉數結付按揭貸款止)為人民幣547,639,000元(二零一六年：人民幣348,581,000元)。根據擔保條款，就按揭貸款而言，倘物業買家拖欠按揭付款，則本集團負責向銀行償還按揭貸款之未償還餘額連同應計利息，以及拖欠物業買家結欠之罰金。倘本集團未能按此行事，則按揭銀行將首先扣減物業買家於銀行擁有之現有銀行結餘。任何差額將藉拍賣相關物業收回；如未償還貸款金額超出變現抵押品銷售所得款項淨額，則會向本集團收回餘下款項。本集團並無對其客戶進行獨立信貸審查，惟依賴按揭銀行進行之信貸審查。

本公司董事認為，本集團之財務擔保合約公平值於初始確認時並不重大，而本公司董事認為有關買方拖欠還款之機會不大。倘出現拖欠還款情況，則相關物業之可變現淨值預期可補足未償還按揭本金額連同應計利息及罰金。因此，概無於綜合財務報表就該等擔保計提撥備。

15. 其他承擔

二零一七年 二零一六年
人民幣千元 人民幣千元

已訂約但未於綜合財務報表計提撥備的發展中待售物業
工程承擔 168,441 43,231

16. 關連方交易

除綜合財務報表其他章節所披露的詳情外，本集團截至二零一七年十二月三十一日止年度與某一關連方訂立下列重大交易：

關連方名稱	性質	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
德泰物業管理有限公司揚州分公司 （「德泰物業管理」）	支付物業管理服務費	<u>900,000</u>	<u>-</u>

德泰物業管理由本公司董事余德聰先生及蔡建四先生實益擁有。

行業回顧

二零一七年對於本集團及中國大多數房地產行業參與者而言是又一個充滿挑戰的年度。年內，多個城市的地方政府繼續或開始實施限購、限貸及限售政策，以嚴格遵循「房子是用來住的，不是用來炒的」原則。儘管根據國家統計局中國二零一七年全國商品房的銷售額達約人民幣13.4萬億元，售出的總建築面積約為16.9億平方米，同比分別增長13.7%及7.7%，但房地產行業的投資及銷售均有所放緩。

業務回顧及前景

截至二零一七年十二月三十一日止年度，本集團仍然專注於其兩個住宅物業項目，即福建省泉州濱江國際項目及江蘇省揚州天璽灣項目。本集團截至二零一七年十二月三十一日止年度所售出已竣工物業的總建築面積約51,597平方米，並於二零一七年十二月三十一日擁有已竣工物業或預售但未交付的發展中物業總建築面積約35,380平方米。除繼續銷售濱江國際及天璽灣項目的現有落成物業單位外，本集團於年內繼續交付天璽灣項目一期的新竣工住宅物業，而天璽灣項目二期正在興建中。

銷售濱江國際及天璽灣項目的物業仍將是本集團二零一八年的主要收益來源。在業務策略方面，本集團將繼續專注於為尤其在因中國政府的城市化計劃而仍然對住房需求高企的中國三四線城市的客戶，開發具有生活社區配套的優質物業。本集團亦將物色其他商機，以將其長期股東價值最大化。

財務回顧

財務表現

本集團截至二零一七年十二月三十一日止年度的收益繼續來自銷售及交付天璽灣及濱江國際項目的物業予客戶(扣除折讓及與銷售相關的稅項)。收益由截至二零一六年十二月三十一日止年度的人民幣158,125,000元飆升125.1%至截至二零一七年十二月三十一日止年度的人民幣355,869,000元，主要由於年內交付天璽灣項目的新竣工住宅物業。

除收益增長外，本集團的毛利由截至二零一六年十二月三十一日止年度的人民幣45,874,000元增加33.2%至截至二零一七年十二月三十一日止年度的人民幣61,102,000元，而毛利率則由截至二零一六年十二月三十一日止年度的29.0%下降至截至二零一七年十二月三十一日止年度的17.2%，主要由於：(i)天璽灣項目新交付物業的每平方米銷售成本上漲；及(ii)天璽灣項目(其產生的毛利率較濱江國際項目低)的收益貢獻增加。

行政開支由截至二零一六年十二月三十一日止年度的人民幣12,138,000元增加46.2%至截至二零一七年十二月三十一日止年度的人民幣17,742,000元，原因是本公司於二零一六年十月二十七日恢復其股份在聯交所買賣後產生額外行政開支(包括董事薪酬及因股份公開買賣而就諮詢服務及報告所產生的其他增量成本)。

截至二零一七年十二月三十一日止年度並無產生視作上市費用。截至二零一六年十二月三十一日止年度該等費用人民幣542,104,000元屬一筆過性質，指視作收購本公司的代價減本公司於收購日期可識別所收購資產及所承擔負債的公平值。

本集團截至二零一七年十二月三十一日止年度報告除稅前溢利人民幣46,990,000元，由截至二零一六年十二月三十一日止年度錄得除稅前虧損人民幣504,195,000元轉為錄得除稅前溢利。以屬一筆過性質的視作上市費用作比較，除稅前溢利較截至二零一六年十二月三十一日止年度的經調整除稅前溢利人民幣37,909,000元增加24.0%，原因是上述理由導致毛利改善但部分被行政開支增加所抵銷。

所得稅開支(包括中國徵收的企業所得稅(「**企業所得稅**」)及土地增值稅(「**土地增值稅**」)以及其遞延稅項影響)由截至二零一六年十二月三十一日止年度的人民幣14,325,000元增加73.2%至截至二零一七年十二月三十一日止年度的人民幣24,818,000元。按佔除稅前溢利(未計視作上市費用所產生的一筆過影響)的百分比計，所得稅開支由截至二零一六年十二月三十一日止年度的37.8%上升至截至二零一七年十二月三十一日止年度的52.8%，主要由於就投資物業的公平值變動而產生額外土地增值稅及企業所得稅遞延稅項風險所致。

流動資金及財務資源

於二零一七年十二月三十一日，本集團的總資產為人民幣1,037,720,000元，包括總權益人民幣628,093,000元及總負債人民幣409,627,000元。

本集團的營運資金需求主要由內部資源及銀行借款提供資金。於二零一七年十二月三十一日，本集團有定期存款、銀行結餘及現金共人民幣150,851,000元(二零一六年：人民幣128,485,000元)，而並無銀行借款(二零一六年：人民幣99,900,000元)。

於二零一七年十二月三十一日，本集團的流動比率改善至2.19倍(二零一六年：1.92倍)。截至二零一七年十二月三十一日止年度，本集團所有銀行借款均已償還，而於二零一六年十二月三十一日按銀行借款總額除以權益總額計算所得的資產負債比率為16.5%。

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。截至二零一七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及現金為人民幣。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。

僱員及薪酬政策

於二零一七年十二月三十一日，本集團於中國有約35名全職僱員(不包括董事)。於截至二零一七年十二月三十一日止年度，總員工成本(不包括董事薪酬)為人民幣4,966,000元(二零一六年：人民幣4,719,000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，本公司於截至二零一七年十二月三十一日止年度內，已遵守聯交所證券上市規則(「上市規則」)附錄14—企業管治守則及企業管治報告(「企業管治守則」)所載之守則條文。

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

截至二零一七年十二月三十一日止年度內，本公司或其任何附屬公司截至本年度概無購買、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二零一七年十二月三十一日止年度派付任何股息(二零一六年：無)。

股東週年大會

本公司將於二零一八年五月二十四日(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

本公司將於二零一八年五月二十一日(星期一)至二零一八年五月二十四日(星期四)(包括首尾兩天)期間暫停辦理股份過戶登記手續，以加快處理委任代表投票。為符合資格出席股東週年大會並於會上投票，務須於二零一八年五月十八日(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雅柏勤有限公司(地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓)。

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二零一七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。本集團截至二零一七年十二月三十一日止年度之本業績公告所載財務數字已獲本公司核數師同意。

報告期後的事項

於本業績公告日期，本集團概無報告期後的重大事項須作出披露。

刊登業績公告及年報

本業績公告於本公司網站(www.jiande-intl.com)及聯交所網站(www.hkexnews.hk)刊登。本公司之二零一七年年報將於二零一八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，二零一八年三月二十九日

於本公告日期，執行董事為余德聰先生、蔡建四先生、吳志松先生及李烈武先生以及獨立非執行董事為馬世欽先生、張森泉先生及楊權先生。