

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。



Zhongshen Jianye Holding Limited

中深建業控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：2503)

**截至2025年12月31日止年度之
全年業績公告**

財務概要

收益由截至2024年12月31日止年度約人民幣750.6百萬元減少至截至2025年12月31日止年度約人民幣425.3百萬元。

毛利由截至2024年12月31日止年度約人民幣41.3百萬元減少至截至2025年12月31日止年度約人民幣16.2百萬元。

年內溢利／虧損由截至2024年12月31日止年度的溢利約人民幣1.9百萬元轉為截至2025年12月31日止年度的虧損約人民幣36.5百萬元。

截至2025年12月31日的資產淨值約為人民幣555.8百萬元，較截至2024年12月31日約人民幣476.0百萬元上升約16.8%。

董事會不建議就截至2025年12月31日止年度派付任何末期股息(2024年：無)。

年度業績

中深建業控股有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)謹此公佈本公司及其附屬公司(統稱為「本集團」)截至2025年12月31日止年度的綜合財務業績連同前一年度的比較數字如下：

財務業績

綜合全面收益表

	附註	截至12月31日止年度	
		2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
收益	3	425,318	750,556
收益成本	4	<u>(409,163)</u>	<u>(709,215)</u>
毛利		16,155	41,341
行政開支	4	(42,413)	(40,030)
金融資產及合約資產(減值虧損)／減值虧損撥回		(9,621)	1,221
其他收入及收益／(虧損)淨額		<u>691</u>	<u>(217)</u>
經營(虧損)／溢利		<u>(35,188)</u>	<u>2,315</u>
融資收入		78	720
融資成本		(2,752)	(2,996)
融資成本淨額	5	<u>(2,674)</u>	<u>(2,276)</u>
除所得稅前(虧損)／溢利		(37,862)	39
所得稅抵免	6	<u>1,378</u>	<u>1,905</u>
本公司擁有人應佔年內(虧損)／溢利總額		<u>(36,484)</u>	<u>1,944</u>
年內其他全面收益			
將不會重新分類至損益之項目：			
分類為按公平值計入其他全面收益之金融資產之 權益工具投資的公平值收益		<u>630</u>	<u>—</u>
本公司擁有人應佔年內全面(虧損)／收益總額		<u>(35,854)</u>	<u>1,944</u>
本公司擁有人應佔年內每股(虧損)／盈利 (以每股人民幣分呈列)			
—基本	7	<u>(5.49)</u>	<u>0.38</u>

綜合資產負債表

	於12月31日		
	附註	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備		45,329	48,423
使用權資產		195	337
無形資產		4,961	7,056
按公平值計入其他全面收益的金融資產		5,630	5,000
遞延所得稅資產		12,433	10,028
		<u>68,548</u>	<u>70,844</u>
流動資產			
存貨		190	158
合約資產	9	990,227	1,016,678
按公平值計入損益的金融資產		5,723	—
貿易應收款項	9	205,536	240,360
按金、其他應收款項及預付款項		264,961	198,128
應收關聯方款項		916	443
可收回稅項		515	—
受限制銀行存款		33,183	24,864
現金及現金等價物		58,620	96,653
		<u>1,559,871</u>	<u>1,577,284</u>
資產總值		<u><u>1,628,419</u></u>	<u><u>1,648,128</u></u>
權益			
股本		6,758	4,681
其他儲備		546,427	432,164
保留盈利		2,647	39,131
		<u>2,647</u>	<u>39,131</u>
權益總額		<u><u>555,832</u></u>	<u><u>475,976</u></u>

		於12月31日	
		2025年	2024年
	附註	人民幣千元	人民幣千元
負債			
非流動負債			
租賃負債		46	43
銀行借款	11	<u>—</u>	<u>23,346</u>
		<u>46</u>	<u>23,389</u>
流動負債			
貿易及其他應付款項	10	944,682	1,104,475
合約負債		57,910	11,019
銀行借款	11	69,596	33,008
即期所得稅負債		198	—
租賃負債		<u>155</u>	<u>261</u>
		<u>1,072,541</u>	<u>1,148,763</u>
負債總額		<u><u>1,072,587</u></u>	<u><u>1,172,152</u></u>
權益及負債總額		<u><u>1,628,419</u></u>	<u><u>1,648,128</u></u>

附註

1 一般資料

本公司於2021年2月2日在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。本公司註冊辦事處的地址為Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman, KY1-1111 Cayman Islands。

本公司為投資控股公司。本集團主要於中華人民共和國(「中國」)從事提供建築服務。

本公司股份於2024年1月9日於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。

截至2025年12月31日止年度的綜合財務報表乃以人民幣(「人民幣」)呈列，除另有指明者外，所有數值已四捨五入至最接近千位(人民幣千元)。該等綜合財務報表已獲董事會於2026年3月17日批准刊發。

2 編製基準

本集團的綜合財務報表已根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則會計準則(「香港財務報告準則」)及香港公司條例(第622章)的披露規定編製。除另有說明者外，下列重大會計政策於所有呈列年度貫徹應用。綜合財務報表已根據歷史成本法編製，惟若干金融工具按公平值計量除外。

編製符合香港財務報告準則的綜合財務報表需要運用若干關鍵會計估計。管理層在應用本集團的會計政策過程中亦需要作出判斷。

(a) 本集團採納的經修訂準則

本集團已於2025年1月1日開始的全年報告年度首次應用以下香港財務報告準則的修訂。

香港會計準則第21號(修訂) 缺乏可交換性

採納披露的該等經修訂準則對本集團的綜合財務報表並無任何重大影響。

(b) 於2025年1月1日開始的財務期間尚未生效且未獲本集團提前採納的新訂準則及修訂

		於以下日期或 之後開始的年 度期間生效
香港財務報告準則第9號及香港 財務報告準則第7號(修訂)	金融工具分類與計量的修訂	2026年1月1日
香港財務報告準則第9號及香港 財務報告準則第7號(修訂)	涉及依賴自然能源生產電力的合同	2026年1月1日
香港財務報告準則會計準則2024 年度改進—第11卷	香港財務報告準則第1號、香港財務報告 準則第7號、香港財務報告準則第9號、 香港財務報告準則第10號及香港會計準則 第7號的修訂	2026年1月1日
香港財務報告準則第18號及其他 香港財務報告準則會計準則的 相應修訂	財務報表的呈列與披露	2027年1月1日
香港財務報告準則第21號	換算為高度通貨膨脹之呈列貨幣	2027年1月1日
香港財務報告準則第19號及後續 修訂	無公眾問責性的附屬公司：披露	2027年1月1日
香港財務報告準則第10號及香港 會計準則第28號(修訂)	投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產 出售或注資	生效日期待定

除下文所述新訂及經修訂香港財務報告準則外，董事預期應用其他新訂及經修訂香港財務報告準則不會於可見未來對綜合財務報表造成重大影響。

香港財務報告準則第18號「財務報表的呈列與披露」及其他香港財務報告準則的相應修訂

香港財務報告準則第18號取代香港會計準則第1號「財務報表的呈列」(「香港會計準則第1號」)。該準則延續香港會計準則第1號的多項規定，並無任何變動。香港財務報告準則第18號為綜合全面收益表及綜合財務報表附註帶來以下主要變動：

(a) 香港財務報告準則第18號要求實體：

- (i) 於綜合全面收益表內將收入及開支分類為經營、投資及融資類別，另加所得稅及已終止經營業務；
- (ii) 呈列兩個新界定的小計，分別為經營損益以及除融資及所得稅前損益。

(b) 要求實體披露管理層所界定的表現指標(「管理層表現指標」)及管理層表現指標與香港財務報告準則第18號所列小計或香港財務報告準則所規定總計或小計之間的對賬。

(c) 提出多項要求，協助實體確定項目相關資料應當載入主要財務報表或附註之內，並提供確定相關資料所需詳細程度的原則。

香港財務報告準則第18號亦載列匯兌差額、貨幣持倉淨額的收益或虧損，以及衍生工具及指定對沖工具的收益及虧損的分類規定。

此外，香港會計準則第1號的部分段落已移至香港會計準則第8號「財務報表的編製基準」及香港財務報告準則第7號。香港會計準則第7號「現金流量表」及香港會計準則第33號「每股盈利」亦作出輕微修訂。

香港財務報告準則第18號及其他香港財務報告準則的相應修訂於2027年1月1日或之後開始的年度報告期間生效，並可提早應用。預期應用新訂準則將影響綜合全面收益表的呈列及未來綜合財務報表的披露。本集團現正評估對綜合財務報表造成的詳細影響。

3 收益及分部資料

主要經營決策者已識別為本公司執行董事。董事審閱本集團的內部報告以評估表現及分配資源。董事已根據該等報告釐定經營分部。

董事從商業角度考慮本集團經營業務，並釐定本集團有一個經營分部，即提供建築服務。

於截至2025年及2024年12月31日止年度，所有收益均來自中國內地的外部客戶。

於2025年及2024年12月31日，本集團所有非流動資產均位於中國。

收益

	截至12月31日止年度	
	2025年	2024年
	人民幣千元	人民幣千元
提供建築服務的收益	<u>425,318</u>	<u>750,556</u>

本集團隨時間確認所有收益。

主要客戶的收益

於截至2025年12月31日止年度，有一名客戶已貢獻本集團總收益10%或以上。於截至2025年12月31日止年度，來自該客戶的收益為人民幣43,592,000元。

於截至2024年12月31日止年度，並無客戶貢獻本集團總收益超過10%。

4 按性質劃分的開支

計入收益成本及行政開支的開支分析如下：

	截至12月31日止年度	
	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
所用原材料及消耗品	215,614	349,231
僱員福利開支及勞動分包成本	141,507	239,410
專業建築分包成本	54,780	78,969
設備及機械使用成本	10,624	54,663
設計及測試服務成本	1,704	4,549
折舊及攤銷開支	5,229	5,108
— 物業、廠房及設備折舊	2,813	2,428
— 使用權資產折舊	321	585
— 無形資產攤銷	2,095	2,095
上市開支	—	1,563
銀行手續費	501	683
保險開支	563	980
稅項、附加費及徵費	797	2,767
專業費用	5,307	3,910
差旅及娛樂開支	1,576	2,211
核數師酬金	2,087	1,305
— 審計服務	1,156	1,305
— 非審計服務	931	—
其他開支	11,287	3,896
	<u>451,576</u>	<u>749,245</u>

5 融資成本淨額

	截至12月31日止年度	
	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
融資收入		
— 銀行存款利息收入	<u>78</u>	<u>720</u>
融資成本		
— 保理利息開支	(783)	(1,469)
— 借款利息開支	(1,958)	(1,508)
— 租賃負債利息開支	<u>(11)</u>	<u>(19)</u>
	<u>(2,752)</u>	<u>(2,996)</u>
融資成本淨額	<u>(2,674)</u>	<u>(2,276)</u>

6 所得稅抵免

	截至12月31日止年度	
	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
即期所得稅開支		
— 香港利得稅	198	—
— 中國企業所得稅	—	727
過往年度不足／(超額撥備)	<u>829</u>	<u>(2,937)</u>
	<u>1,027</u>	<u>(2,210)</u>
遞延所得稅(抵免)／開支	<u>(2,405)</u>	<u>305</u>
所得稅抵免	<u>(1,378)</u>	<u>(1,905)</u>

7 每股(虧損)／盈利

(a) 每股基本(虧損)／盈利

每股基本(虧損)／盈利按本公司擁有人應佔本集團(虧損)／溢利除以年內已發行普通股加權平均數計算。

	截至12月31日止年度	
	2025年	2024年
本公司擁有人應佔(虧損)／溢利(人民幣千元)	(36,484)	1,944
已發行普通股加權平均數	<u>664,472,811</u>	<u>511,986,885</u>
每股基本(虧損)／盈利(以每股人民幣分列示)	<u>(5.49)</u>	<u>0.38</u>

(b) 每股攤薄(虧損)／盈利

由於2025年及2024年12月31日並無具攤薄潛力的發行在外股份，每股攤薄(虧損)／盈利相等於每股基本(虧損)／盈利。

8 股息

本公司於截至2025年12月31日止年度概無派付或宣派任何股息(2024年：無)。

9 合約資產以及貿易應收款項

(a) 合約資產

	於12月31日	
	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
未開票收益	883,436	949,284
質量保證金	<u>123,277</u>	<u>90,295</u>
	1,006,713	1,039,579
減：合約資產減值撥備	<u>(16,486)</u>	<u>(22,901)</u>
	<u><u>990,227</u></u>	<u><u>1,016,678</u></u>

(b) 貿易應收款項

	於12月31日	
	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
貿易應收款項	230,820	249,608
減：貿易應收款項減值撥備	<u>(25,284)</u>	<u>(9,248)</u>
貿易應收款項淨額	<u><u>205,536</u></u>	<u><u>240,360</u></u>

本集團通常給予客戶不多於一個月的信貸期。貿易應收款項基於發票日期的賬齡分析如下：

	於12月31日	
	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
1年以內	96,287	177,332
1至2年	70,395	43,179
2年以上	<u>64,138</u>	<u>29,097</u>
	<u><u>230,820</u></u>	<u><u>249,608</u></u>

10 貿易及其他應付款項

	於12月31日	
	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
貿易應付款項	906,369	1,086,289
其他應付款項及應計費用	<u>38,313</u>	<u>18,186</u>
	<u>944,682</u>	<u>1,104,475</u>

貿易應付款項基於發票日期的賬齡分析如下：

	於12月31日	
	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
1年以內	122,515	284,479
1至2年	216,608	369,326
2年以上	<u>567,246</u>	<u>432,484</u>
	<u>906,369</u>	<u>1,086,289</u>

11 銀行借款

	於12月31日	
	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
非流動銀行借款	—	23,346
流動銀行借款	<u>69,596</u>	<u>33,008</u>
銀行借款總額	<u>69,596</u>	<u>56,354</u>

	於12月31日	
	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
銀行借款：		
— 固定利率	69,596	30,028
— 浮動利率	<u>—</u>	<u>26,326</u>
	<u>69,596</u>	<u>56,354</u>

於2025年及2024年12月31日，本集團借款的還款期如下：

	於12月31日	
	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
1年以內	69,596	33,008
1至2年	—	2,949
2至5年	—	8,847
5年以上	—	11,550
	<u>69,596</u>	<u>56,354</u>

12 承擔

截至2025年及2024年12月31日尚未於綜合財務報表計提撥備的未償還資本承擔如下：

	截至12月31日止年度	
	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
已訂約： 非上市股本證券	<u>—</u>	<u>5,000</u>

管理層討論及分析

業務回顧

我們為中華人民共和國（「中國」）處於發展階段的私營總承包建築企業，獲授五項一級施工承包資質，包括(i)建築工程施工總承包一級；(ii)市政公用工程施工總承包一級；(iii)地基基礎工程專業承包一級；(iv)建築機電安裝工程專業承包一級；及(v)建築裝修裝飾工程專業承包一級。我們亦已取得另外六項二級施工承包資質，涵蓋石化工程施工、鋼結構施工以及環保施工等不同專業範疇。我們先後於2020年至2025年獲選為「深圳500強企業」。

我們作為總承包商或分包商，為客戶提供專業而全面的施工服務。我們負責建設項目的整體協調及管理，包括制定工作計劃、招聘人手、租用設備及機械、採購建築原材料、監控質量及施工進度。本集團主要從事提供不同建築服務，包括(i)建築工程；(ii)市政公用工程；(iii)地基基礎工程；(iv)專業承包工程；及(v)光伏工程項目。

財務回顧

收益

本集團錄得收益由截至2024年12月31日止年度約人民幣750.6百萬元減少約人民幣325.3百萬元或43.3%至截至2025年12月31日止年度約人民幣425.3百萬元。該減少主要由於2025年的工程施工項目較2024年減少。

下表載列我們於2025年及2024年12月31日止兩個年度按項目類型劃分的收益明細：

	截至12月31日止年度			
	2025年		2024年	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%
建設項目				
建築工程項目	213,057	50.1	417,517	55.6
市政公用工程項目	147,415	34.6	269,021	35.9
地基基礎工程項目	2,484	0.6	2,556	0.3
專業承包項目	49,227	11.6	61,462	8.2
光伏工程項目	13,135	3.1	—	—
總額	<u>425,318</u>	<u>100.0</u>	<u>750,556</u>	<u>100.0</u>

建築工程項目

建築工程項目主要包括商業、住宅樓宇及社區設施的結構及／或施工工程。建築工程項目產生的收益由截至2024年12月31日止年度約人民幣417.5百萬元減少約人民幣204.4百萬元或49.0%至截至2025年12月31日止年度約人民幣213.1百萬元。該減少主要由於部分項目於2025年已完成或邁入後期發展階段，導致所確認的收益減少。

市政公用工程項目

市政公用工程項目主要包括城鄉公共基礎設施建設，其包括環境改善工程、污水處理基礎設施建設以及道路工程。市政公用工程項目產生的收益由截至2024年12月31日止年度約人民幣269.0百萬元減少約人民幣121.6百萬元或45.2%至截至2025年12月31日止年度約人民幣147.4百萬元。該減少主要由於部分項目於2025年已邁入後期發展階段，以及2025年取得的新項目合約金額較低，導致所確認的收益減少。

地基基礎工程項目

地基基礎工程項目主要包括土方及地基建設以及護坡工程。來自地基基礎工程項目產生的收益由截至2024年12月31日止年度約人民幣2.6百萬元減少約人民幣0.1百萬元或2.8%至截至2025年12月31日止年度約人民幣2.5百萬元。

專業承包項目

專業承包項目主要包括樓宇裝修及裝潢工程服務。專業承包項目產生的收益由截至2024年12月31日止年度約人民幣61.5百萬元減少約人民幣12.3百萬元或19.9%至截至2025年12月31日止年度約人民幣49.2百萬元。該減少主要由於產生收入的項目減少。

光伏工程項目

光伏工程項目主要涉及利用太陽能光伏技術，將太陽光轉化為電能。於2025年，公司開始涉足此類項目，標誌著向可再生能源基礎設施領域的戰略擴展。於截至2025年12月31日止年度，本公司參與了四個光伏工程項目，該等項目產生的收入約為人民幣13.1百萬元。

收益成本

下表載列我們於2025年及2024年12月31日止兩個年度按性質劃分的收益成本明細：

	截至12月31日止年度			
	2025年		2024年	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%
原材料成本	215,614	52.7	349,231	49.3
勞動分包成本	117,067	28.6	215,088	30.3
專業建築分包成本	54,780	13.4	78,969	11.1
設備及機械使用成本	11,624	2.6	54,663	7.7
其他項目成本	11,078	2.7	11,264	1.6
收益成本總額	409,163	100.0	709,215	100.0

收益成本主要包括：(i) 原材料成本，即主要用於建設項目的原材料成本；(ii) 勞動分包成本，即支付予分包商的費用以提供勞工服務；(iii) 專業建築分包成本，即支付予分包商的費用以提供若干專業建築服務，通常包括其分包工程中使用的設備及原材料成本；及(iv) 設備及機械使用成本，即為我們的建設項目租賃設備及機械而產生的成本。上述各項成本可能因項目而異，取決於各種因素，包括但不限於工程範圍及複雜性、施工方法及順序、施工階段以及必要設備及機械。

截至2025年12月31日止年度的收益成本較截至2024年12月31日止年度減少約人民幣300.1百萬元或42.3%，與2025年12月31日止年度產生收益的工程施工項目減少所導致的收益減少一致。

毛利及毛利率

下表載列我們於2025年及2024年12月31日止兩個年度按項目類型劃分的毛利及毛利率明細：

	截至12月31日止年度			
	2025年		2024年	
	毛利	毛利率	毛利	毛利率
	人民幣千元	%	人民幣千元	%
建設項目				
建築工程項目	10,772	5.1	20,959	5.0
市政公用工程項目	1,718	1.2	15,600	5.8
地基基礎工程項目	155	6.2	157	6.1
專業承包項目	2,782	5.7	4,625	7.5
光伏工程項目	728	5.5	—	—
總額	16,155	3.8	41,341	5.5

市政公用工程項目的毛利率由截至2024年12月31日止年度的約5.8%下降至截至2025年12月31日止年度的約1.2%。該下降主要歸因於若干項目於最終結算後的收入調整、就某一項目產生的額外原材料成本，以及年內開展的若干新項目的毛利率相對較低，約為4.5%。

截至2025年及2024年12月31日止年度，建築工程項目及地基基礎工程項目的毛利率仍然相對穩定。

專業承包項目的毛利率一般取決於或會受到多種因素的影響，如性質、複雜性及參與項目時長。

年內新開展之光伏工程項目於截至2025年12月31日止年度的毛利率約為5.5%，符合本集團之預期。

行政開支

行政開支主要包括員工成本、折舊及攤銷以及專業費用。

行政開支於截至2025年12月31日止年度增加約人民幣2.4百萬元或6.0%，主要由於收購華建發展有限公司(「華建」)全部股權之主要交易(「收購事項」)所產生的專業費用所致。

金融資產及合約資產(減值虧損)／減值虧損撥回

本集團採用會計準則規定的簡化法計提預期信貸虧損撥備，當中要求將全期預期虧損撥備應用於所有貿易應收款項及合約資產。本集團於截至2025年12月31日止年度，就金融資產及合約資產確認約人民幣9.6百萬元的減值虧損(2024年：減值虧損撥回人民幣1.2百萬元)。

融資成本淨額

融資成本主要包括保理、銀行借款及租賃負債的利息開支。截至2025年12月31日止年度，融資成本增加主要由於銀行借款利息開支增加，以及銀行存款利息減少，部分被保理利息開支減少所抵銷。

所得稅抵免

所得稅抵免主要包括企業所得稅及遞延所得稅資產變動。截至2025年12月31日止年度的所得稅抵免主要是由於就金融資產及合約資產減值虧損確認遞延所得稅資產，部分被以前年度中國企業所得稅的撥備不足所抵銷。

年內(虧損)／溢利

基於上文所述，本集團年內(虧損)／溢利由截至2024年12月31日止年度的溢利約人民幣1.9百萬元轉為截至2025年12月31日止年度的虧損約人民幣36.5百萬元。主要由於上述原因帶動收益及毛利減少，以及金融資產及合約資產減值虧損增加。

流動資金及資本資源

現金流量

於2025年及2024年12月31日，我們的現金及現金等價物分別約為人民幣58.6百萬元及人民幣96.7百萬元。我們主要將現金用於為日常營運及執行項目相關營運資金需求提供資金，包括支付原材料採購及分包成本。

銀行借款

於2025年12月31日，本集團的即期借款約為人民幣69.6百萬元（2024年：人民幣33.0百萬元），無即期銀行借款（2024年：人民幣23.3百萬元），並以人民幣計值。銀行借款約人民幣69.6百萬元（2024年：人民幣30.0百萬元）按固定利率計息，並無銀行借款按浮動利率計息（2024年：人民幣26.3百萬元）。銀行借款主要用作本集團的營運資金。

資產負債比率

資產負債比率按各報告日期的借款總額（即銀行借款）除以權益總額計算。於2025年12月31日，資產負債比率為約12.5%（2024年：11.8%）。

淨債務權益比率

淨債務權益比率按各報告日期的債務淨額（即銀行借款減現金及現金等價物）除以權益總額計算。於2025年12月31日，淨債務權益比率為約2.0%（2024年：不適用）。

庫務管理

本集團具備充足水平的現金及銀行融資，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。

向供應商預付款項

本集團向供應商預付的款項主要為預付原材料供應商及勞務分包商的款項。根據行業慣例及本集團於建築行業的經驗，本集團維持向固定勞務分包商按協定比例提供預付款項的政策，以確保及時向工人支付款項、保障勞工供應及維持項目連續性。截至本公告日期，於2025年12月31日的預付款項餘額約有16%已於其後動用，餘下結餘預期將根據合約里程碑逐步動用，並在密切持續監察下進行管理，對任何長期未動用款項將加強跟進措施。

本集團認為，大部分供應商與本集團維持長期業務關係，有關預付款項乃根據要求供應商提供貨物或服務的合約作出，迄今並無發現任何違約或爭議。相關建築項目仍持續進行中，本集團積極審視供應商的表現。此外，許多供應商成立多年，具備強大能力，並呈現低違約風險。

資本開支及承擔

截至2025年12月31日止年度，本集團並無產生任何資本開支(2024年：人民幣8.4百萬元)。

於2025年12月31日，本集團並無重大資本承擔(2024年：人民幣5.0百萬元)。

外匯風險

本集團大部分收入及開支均以本公司功能貨幣人民幣計值，惟少數開支則以港元計值。本集團預期不會面臨任何可能對其經營業績產生重大影響的重大外匯風險。本集團並未使用任何金融工具來對沖目前面臨的外匯風險。然而，本集團管理層將繼續監控外匯風險並將於有需要時考慮對沖重大外匯風險。

資產抵押

於2025年12月31日，本集團賬面淨值約人民幣42.5百萬元的土地及樓宇(2024年：人民幣44.7百萬元)已抵押，作為若干計息銀行借款的擔保。

人力資源

董事認為本集團與僱員維持良好關係，於截至2025年12月31日止年度，不曾面臨任何重大僱員相關問題，亦未有因勞資糾紛而對營運造成任何干擾，且在招聘或留聘資深員工或技術人員方面亦無遭遇任何困難。

截至2025年12月31日，本集團共230名僱員，全部均位於中國。本集團一般通過刊登招聘廣告從公開市場招聘僱員，並提供具競爭力的薪酬待遇。亦為僱員提供培訓課程，確保其能力得宜之餘，亦讓其緊貼行業最新發展及最佳實踐，從而提升工作表現。於截至2025年12月31日止年度，僱員總成本為約人民幣24.4百萬元(2024年：人民幣24.3百萬元)。

本集團已根據中國法律法規及當地政府現有政策制定各種福利計劃，包括為中國僱員提供基本醫療保險、失業保險及其他相關保險。

重大收購及出售

於2025年11月6日，本公司(作為買方)與華建投資有限公司、華建諮詢有限公司及華建科技有限公司(作為賣方)訂立買賣協議，內容涉及以總代價213,574,999.94港元進行收購事項。收購事項已於2026年1月15日完成，而本公司已向各賣方配發及發行合共402,971,698股本公司股份(「股份」)，每股發行價為0.53港元，以償付代價。有關詳情請參閱本公司日期為2025年11月6日及2026年1月15日之公告，以及本公司日期為2025年12月17日之通函。

除上文所披露者外，於截至2025年12月31日止年度，概無重大收購或出售附屬公司、聯營公司或合營公司。

重大投資

於2025年12月31日，本集團概無任何重大投資。

前景

根據《國民經濟和社會發展第十五個五年規劃綱要》，中國將加快建築業等傳統產業的現代化轉型，推動智能化、綠色化、融合化發展，構建現代化基礎設施體系，並大力推進綠色建築、智能建造、可再生能源基礎設施、城市更新及數字化轉型，實現高質量、可持續增長。廣東省「十五五」規劃亦強調科技自立自強、實體經濟做強做優、產業升級及區域協調發展，支持基礎設施及建築領域創新。在國家及省級政策持續推動下，建築服務需求預計保持穩健增長。廣東省建築業總產值在能源、基礎設施、綠色項目及城市更新投資帶動下，未來數年預計維持穩定增長。鑑於此，本集團將憑藉多年專業積淀，聚焦綠色建築、智能建造及全過程工程解決方案，持續擴大市場份額及抓住發展機遇。

於完成收購事項後，本集團預期將華建的工程諮詢及監理專長融入本集團現有的服務體系。此整合預計將強化全過程工程服務能力，降低項目風險與成本，提升交付質量，並加

強市場上整合服務品牌的認可度。本集團計劃借助全國業務網絡，將華建的服務範圍從珠江三角洲擴展至更多地區，並透過本集團的培訓體系及資源平台，進一步提升華建的服務能力。

未來作重大投資或購入資本資產的計劃

根據本公司日期為2025年1月10日的公告所披露，本公司計劃將根據一般授權認購新股份所得款項淨額約30.0百萬港元將用於潛在收購一家或多家具有市政公用工程相關資質及執照(如建築設計及城市規劃等)且往績良好的建築公司。於2025年11月6日，本公司訂立買賣協議，以收購華建，一間投資控股公司，其間接附屬公司主要從事監理施工管理，專注於工程施工監理，並具有多種監理資質。詳情請參閱本公告「重大收購及出售」一節。有關收購事項的專業人士費用由前述認購新股份的所得款項淨額支付(而餘下未動用所得款項淨額按先前披露的方式分配，詳情請參閱「根據一般授權認購新股份之所得款項用途」一節)。

於本公告日期，除了收購事項之外，本集團既未就有關收購訂立任何意向書或具法律約束力的協議，亦未物色到任何確實的收購目標。本公司於適當時間根據香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)刊發進一步公告。除本公告所披露外，本集團概無任何其他未來作重大投資或購入資本資產的即時計劃。

或然負債

於2025年12月31日，本集團概無任何重大或然負債(2024年12月31日：無)。

所得款項用途

股份於2024年1月9日於聯交所主版上市。本公司計劃將所得款項淨額(經扣除包銷佣金及上市費用後)約人民幣77.3百萬元以本公司日期為2023年12月28日之招股章程(「招股章程」)「未來計劃及所得款項用途」一節所述的方式及分配比例應用。下表載列於2025年12月31日，所得款項淨額的使用情況：

	按招股章程 所述分配比例 應用所得款項 淨額 人民幣百萬元	截至2025年 12月31日 已動用所得 款項淨額 人民幣百萬元	於2025年 12月31日 尚未動用所得 款項淨額 人民幣百萬元	動用尚未動用 所得款項淨額的 預期時間表
(1) 為若干項目提供資金應付 資本需求及現金流	35.3	35.3	—	不適用
(2) 收購設備及機械	31.9	1.5	30.4	2027年12月31日前
(3) 增聘人手	5.4	3.2	2.2	2026年12月31日前
(4) 營運資金及其他一般企業 用途	4.7	4.7	—	不適用
總額	<u>77.3</u>	<u>44.7</u>	<u>32.6</u>	

截至2025年12月31日，原定用於收購設備及機械的所得款項中，已動用人民幣1.5百萬元，未能按原計劃於該日期全數動用。由於建築行業面對挑戰性的市場環境，本集團維持租賃設備及機械用於建築項目的策略，並推遲直接購買該等設備及機械的計劃。此方式提供更高的營運靈活性、較低的初始資本需求、以及與項目需求更佳的配合度。於可見將來，此模式將繼續作為主要模式。鑑於持續的租賃方式及對自有資產的需求減少，本集團已將剩餘所得款項預期全數動用時限延長至2027年12月31日。

董事會將定期評估業務目標，並可能隨市況變化而調整計劃，以支持可持續增長。所得款項用途的任何重大變更將根據上市規則予以公佈。

尚未動用的所得款項存放於中國持牌銀行的銀行帳戶內。

根據一般授權認購新股份之所得款項用途

(1) 於2025年2月6日完成之認購

於2025年1月10日，本公司分別與六名認購方訂立六份認購協議，以認購價每股0.50港元認購合共102,960,000股認購股份。該認購已於2025年2月6日完成。更多詳情請參閱本公司日期為2025年1月10日、2025年1月20日及2025年2月6日的公告。該認購之所得款項淨額（經扣除所有適用成本及開支後）約為51.3百萬港元（相當於人民幣約47.2百萬元）。下表載列於2025年12月31日，所得款項淨額的使用情況：

	所得款項淨額 人民幣百萬元	截至2025年 12月31日 已動用所得 款項淨額 人民幣百萬元	於2025年 12月31日 尚未動用所得 款項淨額 人民幣百萬元	動用尚未動用 所得款項淨額的 預期時間表
(1) 建築公司的潛在收購	27.7	2.0	25.7	2027年12月31日前
(2) 一般營運資金	<u>19.5</u>	<u>19.5</u>	<u>—</u>	不適用
總額	<u><u>47.2</u></u>	<u><u>21.5</u></u>	<u><u>25.7</u></u>	

(2) 於2025年7月17日完成之認購

於2025年7月2日，本公司分別與六名認購方訂立六份認購協議，以認購價每股0.61港元認購合共123,552,000股認購股份。該認購已於2025年7月17日完成。更多詳情請參閱本公司日期為2025年7月2日、2025年7月3日及2025年7月17日的公告。該認購之所得款項淨額（經扣除所有適用成本及開支後）約為75.1百萬港元（相當於人民幣約68.5百萬元）。下表載列於2025年12月31日，所得款項淨額的使用情況：

	截至2025年 12月31日 已動用所得 款項淨額 人民幣百萬元	於2025年 12月31日 尚未動用所得 款項淨額 人民幣百萬元	動用尚未動用 所得款項淨額的 預期時間表
(1) 若干工程之資金需求 及現金流量	48.0	—	不適用
(2) 一般營運資金	<u>20.5</u>	<u>—</u>	不適用
總額	<u><u>68.5</u></u>	<u><u>—</u></u>	

截至2025年12月31日，原定用於建築公司的潛在收購的所得款項中，已動用約人民幣2.0百萬元，未能按原計劃於該日期全數動用。本公司尚未識別到其他符合所需資質、牌照及往績記錄的合適收購目標（除已於2026年1月15日完成的收購事項僅動用所得款項約人民幣2.0百萬元，用作支付與收購事項相關的專業人士費用外）。因此，該等所得款項的預期動用時間表已延長至2027年12月31日，惟須視乎合適目標的識別情況及市場條件而定。本公司將於訂立任何具約束力協議或出現重大發展時，按上市規則的規定適時作出進一步公告。

尚未動用的所得款項存放於中國持牌銀行的銀行賬戶內。

末期股息

董事不建議就截至2025年12月31日止年度派付任何末期股息。

資產負債表日期後事項

收購事項已於2026年1月15日完成，而本公司已配發及發行合共402,971,698股股份，以償付代價。更多詳情請參閱本公司日期為2025年11月6日及2026年1月15日的公告，以及日期為2025年12月17日的通函。

除上文所披露外，本公司報告期末後及截至本公告日期並無發生對本集團產生重大影響的重大事件。

購買、出售或贖回本公司的已上市證券

截至2025年12月31日止年度，本公司或其附屬公司並未購買、出售或贖回本公司的任何已上市證券。

企業管治常規

本公司於截至2025年12月31日止年度及直至本公告日期一直遵守上市規則附錄C1第二部分所載之企業管治守則之守則條文。

合規顧問權益

根據上市規則第3A.19條，本公司已委任滙富融資有限公司為合規顧問（「合規顧問」）。除本公司與合規顧問所訂立的合規顧問協議外，合規顧問或其董事、僱員或緊密聯繫人概無與本公司有關須知會本公司的任何權益。

審核委員會

董事會審核委員會的主要職責為審閱及監管本集團財務報告進程及內部控制及風險管理體系，及通過確保定期管理審閱相關企業管治措施及其實施制定或審核反賄賂相關政策及與外聘核數師就審核策略進行交流。董事會審核委員會已審核本集團採納的會計原則及條例，其內部控制及財務報告事宜包括審核本集團截至2025年12月31日之綜合財務報表及上述年度業績。

核數師有關年度業績公告之工作範圍

本公司核數師國富浩華(香港)會計師事務所有限公司(「國富浩華」)已同意本初步公告中截至2025年12月31日止年度本集團之綜合財務狀況表、綜合全面收益表及相關附註所載之數字與本集團於本年度之經審核綜合財務報表所載之金額一致。國富浩華就此進行之工作並不構成核證委聘，故此國富浩華並無對本初步公告發表任何意見或作出核證結論。

刊發年報

載有上市規則規定所有資料的本公司截至2025年12月31日止年度的年報將根據上市規則適時提供予本公司股東，並將刊發於聯交所及本公司網站。

承董事會命
中深建業控股有限公司
主席兼執行董事
桑先鋒

香港，2026年3月17日

於本公告日期，執行董事為桑先鋒先生(主席)及冼玉榮先生；及獨立非執行董事為劉志紅女士、曾慶禮先生及謝華剛先生。