



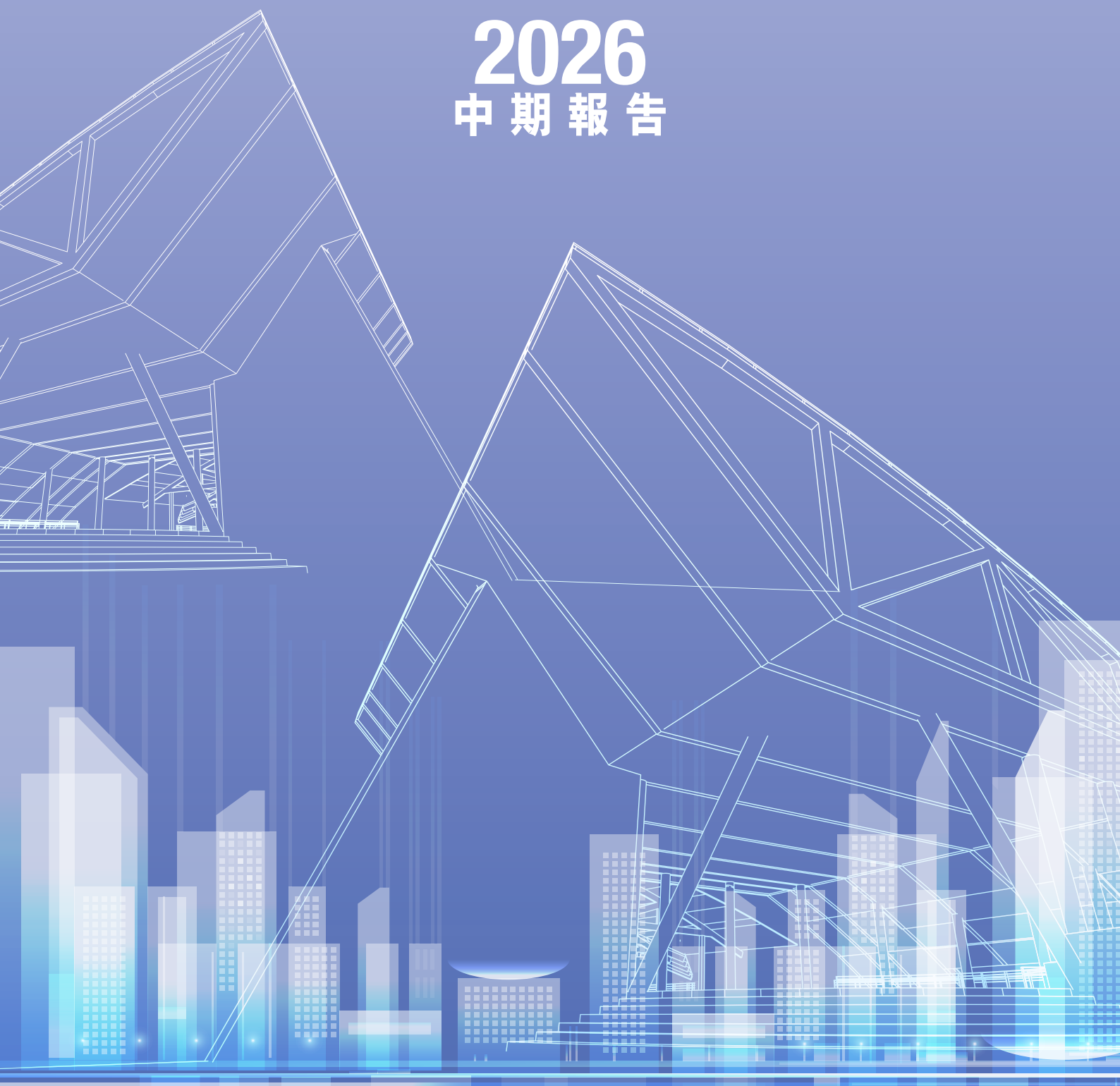
Zhongshen Jianye Holding Limited

中深建業控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

股份代號：2503

2026 中期報告



目 錄

公司資料	2
管理層討論及分析	4
企業管治及其他資料	14
未經審核簡明綜合全面收益表	17
未經審核簡明綜合資產負債表	18
未經審核簡明綜合權益變動表	20
未經審核簡明綜合現金流量表	21
未經審核簡明綜合中期財務報表附註	22

執行董事

桑先鋒先生(主席)
冼玉榮先生(首席執行官)

授權代表

冼玉榮先生
吳家齊先生

獨立非執行董事

劉志紅女士
曾慶禮先生
謝華剛先生

主要往來銀行

中國建設銀行
深圳福田銀座村鎮銀行

審核委員會

劉志紅女士(主席)
曾慶禮先生
謝華剛先生

註冊辦事處

Cricket Square
Hutchins Drive
P.O. Box 2681
Grand Cayman
KY1-1111
Cayman Islands

薪酬委員會

謝華剛先生(主席)
劉志紅女士
曾慶禮先生

總部及中國主要營業地點

中國
深圳市
光明區
光明街道
華強創意產業園
4棟B座8樓

提名委員會

曾慶禮先生(主席)
劉志紅女士
謝華剛先生

香港主要營業地點

香港
灣仔
軒尼詩道302-308號
集成中心
12樓1204室

公司秘書

吳家齊先生

公司資料

香港法律顧問

樂博律師事務所有限法律責任合夥
香港
中環
康樂廣場1號
怡和大廈2206-19室

核數師

國富浩華(香港)會計師事務所
香港
銅鑼灣
禮頓道77號
禮頓中心9樓

香港股份過戶登記分處

卓佳證券登記有限公司
香港
夏慤道16號
遠東金融中心17樓

公司網站

www.zsjy.top

開曼群島股份過戶登記總處

Conyers Trust Company (Cayman) Limited
Cricket Square
Hutchins Drive
P.O. Box 2681
Grand Cayman KY1-1111
Cayman Islands

管理層討論及分析

業務回顧

中深建業控股有限公司(「本公司」，連同其附屬公司，「本集團」)為中華人民共和國(「中國」)的私營總承包建築企業。本集團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」。

於截至2026年6月30日止六個月，本集團完成收購華建發展有限公司及其附屬公司(「華建」)，該等公司於中國提供綜合工程諮詢及監理服務。華建已獲授予工程監理企業綜合資質，該資質為工程監理行業的最高資質。本次收購將使本集團得以擴大客戶基礎，並透過整合其於建築承包業務的資源，進一步提升本集團在建築行業的地位及競爭力。

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。完成收購華建後，本集團亦已拓展至提供綜合工程諮詢及監理服務。

財務回顧

收益

本集團錄得收益由截至2025年6月30日止六個月約人民幣201.3百萬元減少約人民幣9.1百萬元或4.5%至截至2026年6月30日止六個月約人民幣192.2百萬元。該減少主要由於本期內工程施工項目減少，主要因近年來中國建築行業整體放緩，部分被收購華建後工程諮詢及監理服務所貢獻的收益所抵銷。

管理層討論及分析

下表載列我們於2026年及2025年6月30日止六個月按服務類型劃分的收益明細：

	截至6月30日止六個月			
	2026年		2025年	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%
建設服務				
建築工程項目	65,578	34.1	103,518	51.4
市政公用工程項目	69,734	36.3	74,283	36.9
地基基礎工程項目	793	0.4	2,009	1.0
專業承包項目	36,315	18.9	9,804	4.9
光伏工程項目	6,687	3.5	11,662	5.8
	179,107	93.2	201,276	100.0
工程諮詢及監理服務	13,056	6.8	—	—
總額	192,163	100.0	201,276	100.0

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2025年6月30日止六個月約人民幣103.5百萬元減少約人民幣37.9百萬元或36.7%至截至2026年6月30日止六個月約人民幣65.6百萬元。該減少主要由於中國建築行業整體放緩及項目規模縮小，導致建築工程項目數量減少，以及若干現有項目已完成或邁入後期發展階段，加上期內取得的新項目的合約金額較低。

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2025年6月30日止六個月約人民幣74.3百萬元減少約人民幣4.6百萬元或6.1%至截至2026年6月30日止六個月約人民幣69.7百萬元。該減少主要由於期內若干在建項目處於不同完工階段。

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2025年6月30日止六個月約人民幣2.0百萬元減少約人民幣1.2百萬元至截至2026年6月30日止六個月約人民幣0.8百萬元。

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2025年6月30日止六個月約人民幣9.8百萬元增加約人民幣26.5百萬元或270.4%至截至2026年6月30日止六個月約人民幣36.3百萬元。產生收益的專業承包項目數量由截至2025年6月30日止六個月的4個項目增加至截至2026年6月30日止六個月的12個項目。

管理層討論及分析

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。光伏工程項目產生的收益由截至2025年6月30日止六個月約人民幣11.7百萬元減少約人民幣5.0百萬元或42.7%至截至2026年6月30日止年度約人民幣6.7百萬元。有關減少主要由於期內取得的新項目的合約金額較低，且該等項目仍處於初期發展階段。

工程諮詢及監理服務

工程諮詢及監理服務主要包括工程施工監理、投標及全過程工程造價諮詢服務。截至2026年6月30日止六個月的收益乃由收購華建所貢獻，約為人民幣13.1百萬元。

收益成本

下表載列我們於2026年及2025年6月30日止六個月按性質劃分的收益成本明細：

	截至6月30日止六個月			
	2026年		2025年	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%
原材料成本	75,820	42.8	100,513	53.1
勞動分包成本及僱員福利開支	59,976	33.9	52,939	27.9
專業建築分包成本	29,570	16.7	26,917	14.2
設備及機械使用成本	6,842	3.9	5,262	2.8
其他項目成本	4,845	2.7	3,804	2.0
收益成本總額	177,053	100.0	189,435	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）及僱員福利開支（主要包括工程諮詢及監理服務的僱員成本）；(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、項目階段、施工方法及順序、以及項目執行的時間。

截至2026年6月30日止六個月的收益成本較截至2025年6月30日止六個月減少約人民幣12.4百萬元或6.5%，與收益減少一致。

管理層討論及分析

毛利及毛利率

下表載列我們於2026年及2025年6月30日止六個月按服務類型劃分的毛利及毛利率明細：

	截至6月30日止六個月			
	2026年		2025年	
	毛利 人民幣千元	毛利率 %	毛利 人民幣千元	毛利率 %
建設服務				
建築工程項目	3,542	5.4	7,003	6.8
市政公用工程項目	301	0.4	3,509	4.7
地基基礎工程項目	46	5.8	119	5.9
專業承包項目	1,927	5.3	568	5.8
光伏工程項目	376	5.6	642	5.5
工程諮詢及監理服務	6,192	3.5	11,841	5.9
	8,918	68.3	—	—
總額	15,110	7.9	11,841	5.9

建築工程項目的毛利率由截至2025年6月30日止六個月的約6.8%下降至截至2026年6月30日止六個月的約5.4%。截至2025年6月30日止六個月的毛利率相對較高，主要由於若干項目進行最終結算的影響，而本期間新開工的若干項目毛利率則相對較低。

市政公用工程項目的毛利率由截至2025年6月30日止六個月的約4.7%下降至截至2026年6月30日止六個月的約0.4%。該下降主要是由於本期間若干項目於竣工後進行最終結算的影響。

截至2026年及2025年6月30日止六個月，地基基礎工程項目及光伏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。

截至2026年6月30日止六個月，工程諮詢及監理服務的毛利率約為68.3%，乃由收購華建所貢獻。工程諮詢及監理服務的毛利率較建設服務為高，主要由於其業務屬服務導向性質，一般產生較低的直接成本（例如材料成本及分包成本），並較依賴專業知識及所涉項目的複雜程度。

管理層討論及分析

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2026年6月30日止六個月減少約人民幣0.1百萬元或0.7%，主要由於本期內僱員成本減少，部分被無形資產攤銷增加所抵銷。攤銷增加是由於本期內收購華建後確認的無形資產（許可證及儲備合約）所致。

貿易及其他應收款項及合約資產減值虧損

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。於截至2026年6月30日止六個月，本集團就貿易及其他應收款項及合約資產確認約人民幣1.9百萬元減值虧損（2025年6月30日：人民幣2.9百萬元）。

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2026年6月30日止六個月，融資成本淨額增加主要由於銀行借款利息開支增加，以及銀行存款利息收入減少。

所得稅（開支）／抵免

所得稅（開支）／抵免主要包括中國企業所得稅撥備及遞延所得稅資產變動。

期內虧損及全面虧損總額

基於上文所述，本集團期內虧損由截至2025年6月30日止六個月約人民幣11.8百萬元減少至截至2026年6月30日止六個月約人民幣9.5百萬元，主要由於收購華建後毛利增加，以及貿易及其他應收款項及合約資產減值虧損減少，部分被所得稅開支增加所抵銷。

流動資金及資本資源

現金流量

於2026年6月30日及2025年12月31日，我們的現金及現金等價物分別約為人民幣329.6百萬元及人民幣58.6百萬元。有關大幅增加主要由於收到股份申請款項約264.5百萬元（相當於約人民幣229.9百萬元）。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2026年6月30日，本集團的銀行借款約為人民幣56.9百萬元（2025年12月31日：人民幣69.6百萬元），全部須於一年內償還、以人民幣計值並按固定利率計息。該等銀行借款主要用作本集團的營運資金。

管理層討論及分析

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2026年6月30日，資產負債比率為約7.7%(2025年12月31日：12.5%)。

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。

淨債務權益比率不適用於2026年6月30日，原因為本集團於該日期有淨現金狀況。於2025年12月31日，淨債務權益比率為約2.0%。

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。

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2026年6月30日止六個月，本集團產生約人民幣0.3百萬元的資本開支(2025年6月30日：無)。

於2026年6月30日，本集團並無重大資本承擔(2025年12月31日：無)。

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。

管理層討論及分析

資產抵押

於2026年6月30日，本集團賬面淨值約人民幣41.5百萬元(2025年12月31日：人民幣42.5百萬元)的土地及樓宇已抵押，作為若干計息銀行借款的擔保。

人力資源

本公司董事(「董事」)認為本集團與僱員維持良好關係，於截至2026年6月30日止六個月，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。

於2026年6月30日，本集團共340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2026年6月30日止六個月，僱員總成本為約人民幣15.0百萬元(2025年6月30日：人民幣13.1百萬元)。

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港元收購華建發展有限公司全部股權(「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2026年6月30日止六個月，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2026年6月30日，本集團概無任何重大投資。

管理層討論及分析

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。

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股份所得款項淨額約30.0百萬港元（相當於人民幣約27.7百萬元）將用於潛在收購一家或多家具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，以收購華建發展有限公司，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。詳情請參閱本中期報告「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）。

於本中期報告日期，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。除本中期報告所披露外，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2026年6月30日，本集團概無任何重大或然負債（2025年12月31日：無）。

管理層討論及分析

股份發行所得款項用途

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2026年6月30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2026年 6月30日 已動用 所得款項淨額 人民幣百萬元	於2026年 6月30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	4.3	1.1	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	77.3	45.8	31.5	

於2026年6月30日，原定用於收購設備及機械的所得款項中，已動用約人民幣1.5百萬元。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，本集團維持將剩餘所得款項預期全數動用的時間表至2027年12月31日。

董事會(「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賬戶內。

管理層討論及分析

根據一般授權認購新股份之所得款項用途

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。股份於2025年1月10日（即訂定發行條款當日）的收市價為每股0.59港元。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2026年6月30日，所得款項淨額的使用情況：

	截至2026年 6月30日 已動用 所得款項淨額 人民幣百萬元	於2026年 6月30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
(2) 一般營運資金	19.5	19.5	—
總額	47.2	21.5	25.7

於2026年6月30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。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（除已於收購華建僅動用所得款項約人民幣2.0百萬元，用作支付與收購華建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。

中期股息

董事不建議就截至2026年6月30日止六個月派付任何中期股息。

報告期後事項

於2026年3月26日，本公司宣佈建議按於記錄日期每持有一(1)股現有股份獲發兩(2)股供股股份之基準，以認購價每股供股股份0.15港元進行供股（「供股」），透過發行最多2,288,567,396股供股股份，籌集所得款項總額最多約343.3百萬港元（未扣除開支）。供股已於2026年7月3日完成。供股籌集之所得款項總額約為343.3百萬港元，而所得款項淨額（經扣除所有相關開支）約為341.5百萬港元。更多詳情請參閱本公司日期為2026年3月26日、2026年6月17日及2026年7月2日的公告，以及本公司日期為2026年6月2日的供股章程。

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

企業管治及其他資料

企業管治實踐

董事認為，良好的企業管治必須由高層的基調驅動及在我們的日常管理中認真執行和監督。董事於截至2026年6月30日止六個月已檢討本公司的企業管治實踐，並滿意本公司已遵守上市規則附錄C1第二部分之企業管治守則所載的原則及守則條文。

董事進行證券交易的標準守則

於截至2026年6月30日止六個月，本公司已採納有關董事進行證券交易的行為守則（其條款不低於上市規則附錄C3之標準守則（「標準守則」）所載規定標準）作為董事進行本公司證券交易的行為守則。

本公司已向所有董事作出具體查詢，他們確認已於截至2026年6月30日止六個月遵守標準守則及其有關董事進行證券交易的行為守則所載的規定準則。本公司亦採納標準守則作為可能掌握本公司及／或其證券內幕消息的有關僱員買賣本公司證券的參考。本公司並不知悉董事及僱員有任何不遵守標準守則所載規定標準的事件。

董事及最高行政人員於股份、相關股份及債權證之權益及淡倉

於2026年6月30日，董事或最高行政人員於本公司及其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的股份、相關股份或債權證中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所的權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例有關條文彼等被當作或視為擁有的權益及淡倉），或根據標準守則須知會本公司及聯交所的權益或淡倉如下：

於股份的好倉

董事姓名	身份	股份數目 ⁽¹⁾	股權概約百分比
桑先鋒先生	受控法團權益	284,172,240 (L) ⁽²⁾	24.83%
冼玉榮先生	受控法團權益	71,040,560 (L) ⁽³⁾	6.21%

附註：

1. 字母「L」指於股份的好倉。
2. 指由桑先鋒先生全資擁有的中深亨泰資本有限公司（「中深亨泰」）持有的股份。
3. 指由冼玉榮先生全資擁有的中深持泰資本有限公司（「中深持泰」）持有的股份。

企業管治及其他資料

除本報告所披露者外，於2026年6月30日，概無董事或本公司最高行政人員於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例）的股份、相關股份或債權證中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例的該等條文彼等被當作或被視為擁有的任何權益及淡倉），或根據證券及期貨條例第352條須登記於該條例所指的登記冊的任何權益或淡倉，或根據標準守則須知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉。

主要股東對本公司股份及相關股份之權益及淡倉

於2026年6月30日，據董事所知，以下人士（並非董事或本公司最高行政人員）於股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部條文須向本公司及聯交所披露的權益或淡倉或記錄於證券及期貨條例第336條規定存置之登記冊內：

主要股東姓名	身份	股份數目 ⁽¹⁾	股權概約百分比
中深亨泰	實益擁有人	284,172,240 (L)	24.83%
中深持泰	實益擁有人	71,040,560 (L)	6.21%
金巍女士	配偶權益	71,040,560 (L) ⁽²⁾	6.21%
華建投資有限公司	實益擁有人	270,502,674 (L)	23.64%
王焱先生	受控法團權益	270,502,674 (L) ⁽³⁾	23.64%
王世麗女士	配偶權益	270,502,674 (L) ⁽⁴⁾	23.64%
華建諮詢有限公司	實益擁有人	115,929,718 (L)	10.13%
桑海鋒先生	受控法團權益	115,929,718 (L) ⁽⁵⁾	10.13%
陳小麗女士	配偶權益	115,929,718 (L) ⁽⁶⁾	10.13%

附註：

1. 字母「L」指於股份的好倉。
2. 金巍女士為冼玉榮先生的配偶。根據證券及期貨條例，金巍女士被視為於冼玉榮先生擁有權益的所有股份中擁有權益。
3. 指由王焱先生全資擁有的華建投資有限公司持有的股份。
4. 王世麗女士為王焱先生的配偶。根據證券及期貨條例，王世麗女士被視為於王焱先生擁有權益的所有股份中擁有權益。
5. 指由桑海鋒先生全資擁有的華建諮詢有限公司持有的股份。
6. 陳小麗女士為桑海鋒先生的配偶。根據證券及期貨條例，陳小麗女士被視為於桑海鋒先生擁有權益的所有股份中擁有權益。

企業管治及其他資料

除本報告所披露者外，於2026年6月30日，董事並不知悉有任何人士（並非董事或本公司最高行政人員）於股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部條文須向本公司披露的任何權益，或需要記錄於證券及期貨條例第336條規定存置之登記冊內。

競爭權益

於截至2026年6月30日止六個月及直至本中期報告日期，概無董事或彼等各自的緊密聯繫人（定義見上市規則）於任何與本集團的業務直接或間接構成競爭或可能構成競爭的業務（除本集團經營的業務之外之業務）中擁有權益。

購買、出售或贖回本公司的已上市證券

於截至2026年6月30日止六個月，本公司及其任何附屬公司並未購買、出售或贖回本公司的任何已上市證券。

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2026年6月30日止六個月之未經審核簡明綜合中期財務報表及此中期報告。

代表董事會
中深建業控股有限公司
主席兼執行董事
桑先鋒

香港，2026年8月28日

未經審核簡明綜合全面收益表

(除另有說明外，所有金額均以人民幣千元列示)

	附註	截至6月30日止六個月	
		2026年 人民幣千元 (未經審核)	2025年 人民幣千元 (未經審核)
收益	5	192,163	201,276
收益成本	6	(177,053)	(189,435)
毛利		15,110	11,841
行政開支	6	(19,449)	(19,587)
貿易及其他應收款項及合約資產減值虧損		(1,856)	(2,908)
其他虧損淨額		(892)	(293)
經營虧損		(7,087)	(10,947)
融資收入		18	67
融資成本		(1,314)	(1,234)
融資成本淨額	7	(1,296)	(1,167)
除所得稅前虧損		(8,383)	(12,114)
所得稅(開支)/抵免	8	(1,144)	304
期內虧損及全面虧損總額		(9,527)	(11,810)
以下人士應佔			
— 本公司擁有人		(9,570)	(11,810)
— 非控股權益		43	—
期內虧損及全面虧損總額		(9,527)	(11,810)
本公司擁有人應佔期內每股虧損(以每股人民幣分呈列)			
— 基本	9	(0.86)	(1.98)

上述簡明綜合全面收益表應與隨附之附註一併閱讀。

未經審核簡明綜合資產負債表

(除另有說明外，所有金額均以人民幣千元列示)

	附註	2026年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2025年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備	11	44,398	45,329
使用權資產		250	195
商譽		107,925	—
無形資產		17,805	4,961
按公平值計入其他全面收益的金融資產		5,630	5,630
遞延所得稅資產		12,698	12,433
		188,706	68,548
流動資產			
存貨		709	190
合約資產	12	997,278	990,227
按公平值計入損益的金融資產		—	5,723
貿易應收款項	12	204,427	205,536
按金、其他應收款項及預付款項	13	286,893	264,961
應收關聯方款項	13	1,786	916
可收回稅項		515	515
受限制銀行存款		9,248	33,183
現金及現金等價物		329,557	58,620
		1,830,413	1,559,871
資產總值		2,019,119	1,628,419
權益			
股本	14	10,358	6,758
其他儲備	15	733,634	546,427
(累計虧損)/保留盈利	15	(6,923)	2,647
本公司擁有人應佔權益		737,069	555,832
非控股權益		358	—
權益總額		737,427	555,832

未經審核簡明綜合資產負債表

(除另有說明外，所有金額均以人民幣千元列示)

	附註	2026年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2025年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
負債			
非流動負債			
租賃負債		48	46
遞延所得稅負債		3,472	—
		3,520	46
流動負債			
貿易及其他應付款項	16	918,782	944,682
應付關聯方款項	16	938	—
合約負債		59,132	57,910
銀行借款	17	56,850	69,596
股份申請款項	22	229,896	—
即期所得稅負債		12,363	198
租賃負債		211	155
		1,278,172	1,072,541
負債總額		1,281,692	1,072,587
權益及負債總額		2,019,119	1,628,419

上述簡明綜合資產負債表應與隨附之附註一併閱讀。

未經審核簡明綜合權益變動表

(除另有說明外，所有金額均以人民幣千元列示)

	附註	本公司擁有人應佔					非控股 權益	權益總額
		股本 (附註14)	其他儲備 (附註15)	(累計虧損)/ 保留盈利 (附註15)		小計		
				人民幣千元	人民幣千元			
於2025年1月1日(經審核)		4,681	432,164	39,131	475,976	—	475,976	
全面虧損總額								
期內虧損		—	—	(11,810)	(11,810)	—	(11,810)	
與擁有人(以擁有人身份)的交易								
發行認購股份	14(a)	951	46,611	—	47,562	—	47,562	
因認購股份發行而產生的開支		—	(325)	—	(325)	—	(325)	
於2025年6月30日(未經審核)		5,632	478,450	27,321	511,403	—	511,403	
於2026年1月1日(經審核)		6,758	546,427	2,647	555,832	—	555,832	
全面虧損總額								
期內虧損		—	—	(9,570)	(9,570)	43	(9,527)	
與擁有人(以擁有人身份)的交易								
發行代價股份	14(c)	3,600	187,207	—	190,807	—	190,807	
收購附屬公司	19	—	—	—	—	315	315	
於2026年6月30日(未經審核)		10,358	733,634	(6,923)	737,069	358	737,427	

上述簡明綜合權益變動表應與隨附之附註一併閱讀。

未經審核簡明綜合現金流量表

(除另有說明外，所有金額均以人民幣千元列示)

	截至6月30日止六個月	
	2026年 人民幣千元 (未經審核)	2025年 人民幣千元 (未經審核)
經營活動產生的現金流量		
營運所得／(所用)現金	49,913	(55,884)
已付所得稅	(248)	(423)
經營活動所得／(所用)現金淨額	49,665	(56,307)
投資活動產生的現金流量		
已收利息	18	67
購買物業、廠房及設備	(272)	—
處置物業、廠房及設備所得款項	—	218
處置按公平值計入損益的金融資產所得款項	5,232	—
收購附屬公司之淨現金流入	859	—
投資活動所得現金淨額	5,837	285
融資活動產生的現金流量		
已付利息	(1,304)	(1,241)
關聯方墊款	68	—
銀行借款所得款項	56,784	69,535
償還銀行借款	(69,535)	(56,295)
已收股份申請款項	229,896	—
發行股份所得款項	—	47,562
因股份發行而產生的開支	—	(325)
支付租賃負債的本金部分	(197)	(134)
支付租賃負債的利息部分	(5)	(5)
融資活動所得現金淨額	215,707	59,097
現金及現金等價物增加淨額	271,209	3,075
期初現金及現金等價物	58,620	96,653
現金及現金等價物的匯兌差額	(272)	(45)
期末現金及現金等價物	329,557	99,683

上述簡明綜合現金流量表應與隨附之附註一併閱讀。

未經審核簡明綜合中期財務報表附註

(除另有說明外，所有金額均以人民幣千元列示)

1 一般資料

中深建業控股有限公司(「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。本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)主要於中華人民共和國(「中國」)從事提供建築及相關服務。

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2026年6月30日止六個月的未經審核簡明綜合中期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)，及已獲董事會於2026年8月28日批准刊發。

2 編製基準及會計政策

截至2026年6月30日止六個月的未經審核簡明綜合中期財務報表已根據香港會計準則第34號「中期財務報告」編製。未經審核簡明綜合中期財務報表並無包括年度綜合財務報表一般包括的各類附註。因此，其應與截至2025年12月31日止年度根據香港財務報告準則會計準則編製的年度綜合財務報表一併閱覽。未經審核簡明綜合中期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。

除香港會計師公會已頒佈多項於本集團現時會計期間生效的香港財務報告準則會計準則的新訂準則及修訂外，所採用的會計政策與截至2025年12月31日止年度的綜合財務報表所載有關年度綜合財務報表所用者一致。該等修訂對本集團於當前或過往期間的業績及財務狀況的編製或呈列方式概無重大影響。本集團並未應用任何於當前會計期間尚未生效的新訂準則或詮釋。

未經審核簡明綜合中期財務報表附註

(除另有說明外，所有金額均以人民幣千元列示)

3 估計

編製未經審核簡明綜合中期財務報表需要使用會計估計，顧名思義，會計估計很少等於實際結果。管理層亦需對應用本集團的會計政策作出判斷。

對估計及判斷作出持續評估，而評估乃基於過往經驗及其他因素進行，包括可能對實體產生財務影響且在當時情況下被認為合理的未來事件的預期。

管理層於編製未經審核簡明綜合中期財務報表時就應用本集團之會計政策所作出之重大判斷以及估計不明朗因素之主要來源與應用於截至2025年12月31日止年度之綜合財務報表者相同。

4 財務風險管理

4.1 財務風險因素

本集團的活動面對各種財務風險：流動資金風險、信貸風險及市場風險。本集團的整體風險管理計劃集中於金融市場的不可預測性，並尋求盡量減低對本集團財務表現的潛在不利影響。

未經審核簡明綜合中期財務報表並無包括年度財務報表所規定的全部財務風險管理資料及披露，並應與本集團截至2025年12月31日止年度的年度財務報表一併閱讀。

自2025年12月31日止年度以來，本集團的風險管理政策並無任何變動。

4.2 資本管理

本集團管理資本的目的乃保障本集團持續經營的能力，以為股東提供回報及為其他持份者提供利益，並維持最佳資本結構而減少資本成本。

為維持或調整資本結構，本集團可能會調整支付予股東的股息金額、向股東發還資金、籌集新資金或出售資產以減少債務。

本集團根據資產負債比率監控資本。該比率按借款總額除以總權益計算。於2026年6月30日，資產負債比率約為7.7% (2025年12月31日：12.5%)。

4.3 公平值估計

本集團金融資產及金融負債的賬面值與其公平值相若。

未經審核簡明綜合中期財務報表附註

(除另有說明外，所有金額均以人民幣千元列示)

5 收益及分部資料

本公司為投資控股公司，而現時組成本集團各附屬公司主要從事向客戶提供建築及相關服務。

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，即提供建築及相關服務。

有關分部資產及負債的資料未作披露，原因為本集團於一個經營分部監控資產及負債。

	截至6月30日止六個月	
	2026年 人民幣千元 (未經審核)	2025年 人民幣千元 (未經審核)
提供建築及相關服務的收益	192,163	201,276

本集團隨時間確認所有收益。

於截至2026年及2025年6月30日止六個月，所有收益均來自中國內地的外部客戶。

未經審核簡明綜合中期財務報表附註

(除另有說明外，所有金額均以人民幣千元列示)

6 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6月30日止六個月	
	2026年 人民幣千元 (未經審核)	2025年 人民幣千元 (未經審核)
所用原材料及消耗品	75,820	100,513
僱員福利開支及勞動分包成本	71,318	66,050
專業建築分包成本	29,570	26,917
設備及機械使用成本	6,842	5,262
設計及測試服務成本	1,823	1,141
折舊及攤銷開支	3,885	2,614
— 物業、廠房及設備折舊	1,401	1,397
— 使用權資產折舊	157	172
— 無形資產攤銷	2,327	1,045
銀行手續費	291	108
保險開支	524	306
稅項、附加費及徵費	512	390
專業費用	1,424	1,620
差旅及娛樂開支	783	879
其他開支	3,710	3,222
	196,502	209,022

未經審核簡明綜合中期財務報表附註

(除另有說明外，所有金額均以人民幣千元列示)

7 融資成本淨額

	截至6月30日止六個月	
	2026年 人民幣千元 (未經審核)	2025年 人民幣千元 (未經審核)
融資收入		
— 銀行存款利息收入	18	67
融資成本		
— 保理利息開支	(318)	(290)
— 銀行借款利息開支	(991)	(939)
— 租賃負債利息開支	(5)	(5)
	(1,314)	(1,234)
融資成本淨額	(1,296)	(1,167)

8 所得稅開支／(抵免)

	截至6月30日止六個月	
	2026年 人民幣千元 (未經審核)	2025年 人民幣千元 (未經審核)
即期所得稅	1,730	423
遞延所得稅	(586)	(727)
所得稅開支／(抵免)	1,144	(304)

本集團須就源自或來自本集團成員公司註冊及經營所在稅務管轄區的溢利按實體基準繳納所得稅。

(a) 開曼群島及英屬處女群島所得稅

根據開曼群島及英屬處女群島的規則及法規，本集團於開曼群島及英屬處女群島註冊成立的成員公司毋須繳納任何所得稅。

(b) 香港利得稅

由於本集團於截至2026年及2025年6月30日止六個月並無產生須繳納香港利得稅的估計應課稅溢利，故並無就香港利得稅計提撥備。

未經審核簡明綜合中期財務報表附註

(除另有說明外，所有金額均以人民幣千元列示)

8 所得稅開支／(抵免)(續)

(c) 中國企業所得稅

本集團就其中國內地業務計提的所得稅撥備乃根據相關現行法例、詮釋及慣例按呈列期間應課稅溢利的25%計算。

(d) 中國預扣所得稅

根據於2007年12月6日頒佈的《企業所得稅法實施細則》，以中國境內公司於2008年1月1日後所得溢利向其境外投資者派付的股息，應按10%的稅率繳納預扣所得稅，如中國內地附屬公司直接控股公司在香港註冊成立且符合中國內地與香港所訂立的稅務條約安排規定，可適用5%的較低預扣所得稅稅率。

由於本集團並無計劃於可見未來分派來自中國內地的未分派盈利，故本集團並未就中國附屬公司的該等盈利計提任何預扣所得稅。

9 每股虧損

(a) 每股基本虧損

每股基本虧損按本公司擁有人應佔本集團虧損除以期內已發行普通股加權平均數計算。

	截至6月30日止六個月	
	2026年 (未經審核)	2025年 (未經審核)
本公司擁有人應佔虧損(人民幣千元)	(9,570)	(11,810)
已發行普通股加權平均數	1,113,114,616	597,281,768
每股基本虧損(以每股人民幣分列示)	(0.86)	(1.98)

(b) 每股攤薄虧損

由於2026年及2025年6月30日並無具攤薄潛力的發行在外股份，每股攤薄虧損相等於每股基本虧損。

10 股息

於截至2026年6月30日止六個月，本公司並無派發或宣派股息(2025年6月30日：無)。

未經審核簡明綜合中期財務報表附註

(除另有說明外，所有金額均以人民幣千元列示)

11 物業、廠房及設備

截至2026年6月30日止六個月，本集團產生資本開支約人民幣272,000元(2025年6月30日：無)。

12 合約資產及貿易應收款項

(a) 合約資產

	2026年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2025年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
未開票收益(i)	887,457	883,436
質量保證金(ii)	134,847	123,277
	1,022,304	1,006,713
減：合約資產減值撥備	(25,026)	(16,486)
	997,278	990,227

(i) 未開票收益初步就提供建築服務所賺取的收益確認，原因為代價須待客戶驗收後方可開票。於建造進度獲客戶驗收後，確認為未開票收益的金額即可開票，並重新分類為貿易應收款項。

(ii) 質量保證金根據相關合約的條款結算。有關解除質量保證金的條款及條件因合約而異，視乎實際完工、缺陷責任期或預先協定期限的到期日而定。於簡明綜合資產負債表內，質量保證金根據其正常營運週期分類為流動資產。

(b) 貿易應收款項

	2026年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2025年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
貿易應收款項	236,288	230,820
減：貿易應收款項減值撥備	(31,861)	(25,284)
貿易應收款項淨額	204,427	205,536

未經審核簡明綜合中期財務報表附註

(除另有說明外，所有金額均以人民幣千元列示)

12 合約資產及貿易應收款項(續)

(b) 貿易應收款項(續)

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：

	2026年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2025年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
1年以內	88,798	96,287
1至2年	69,752	70,395
2年以上	77,738	64,138
	236,288	230,820

13 按金、其他應收款項、預付款項及應收關聯方款項

	2026年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2025年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
向供應商預付款項	250,613	258,564
按金(a)	5,375	4,373
應收其他第三方款項(b)	32,956	4,075
減：其他應收款項減值撥備	(2,051)	(2,051)
	286,893	264,961
應收關聯方款項(b)(附註20(b))	1,786	916
	288,679	265,877

(a) 於2026年6月30日及2025年12月31日，按金賬面值主要包括投標按金及保證金。

(b) 於2026年6月30日及2025年12月31日，應收關聯方款項及應收其他第三方款項為無抵押、免息及須應要求收回。

未經審核簡明綜合中期財務報表附註

(除另有說明外，所有金額均以人民幣千元列示)

14 股本

	普通股數目	普通股面值 千港元
法定		
於2025年1月1日、2025年12月31日及2026年1月1日	2,000,000,000	20,000
增加(附註d)	3,000,000,000	30,000
於2026年6月30日	5,000,000,000	50,000

	普通股數目	股本	
		千港元	人民幣千元
已發行			
於2025年1月1日	514,800,000	5,148	4,681
發行認購股份(附註a及b)	226,512,000	2,265	2,077
於2025年12月31日	741,312,000	7,413	6,758
於2026年1月1日	741,312,000	7,413	6,758
發行代價股份(附註c)	402,971,698	4,030	3,600
於2026年6月30日	1,144,283,698	11,443	10,358

- (a) 於2025年1月10日，本公司與六名認購人訂立六份獨立認購協議，內容有關認購合計102,960,000股認購股份，認購價為每股0.50港元(「**認購事項1**」)。認購事項1所得款項總額50,450,400港元已計入股份溢價賬。認購事項1已於2025年2月6日完成。
- (b) 於2025年7月2日，本公司與六名認購人訂立六份獨立認購協議，內容有關認購合計123,552,000股認購股份，認購價為每股0.61港元(「**認購事項2**」)。認購事項2所得款項總額74,131,200港元已計入股份溢價賬。認購事項2已於2025年7月17日完成。
- (c) 於2026年1月15日，本公司按每股0.53港元之價格發行402,971,698股普通股，作為收購華建發展有限公司全部股權之代價股份。約209,545,000港元已計入股份溢價賬。
- (d) 於2026年5月18日，在本公司股東特別大會上，決議藉增設額外3,000,000,000股每股面值0.01港元之新股份，將本公司之法定股本由20,000,000港元(分為2,000,000,000股每股面值0.01港元之股份)增加至50,000,000港元(分為5,000,000,000股每股面值0.01港元之股份)。

未經審核簡明綜合中期財務報表附註

(除另有說明外，所有金額均以人民幣千元列示)

15 其他儲備及(累計虧損)/保留盈利

	股份溢價	法定儲備 (附註a)	資本儲備 (附註b)	按公平值計 入其他全面 收益儲備	(累計虧損)/ 保留盈利	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	人民幣千元
於2025年1月1日(經審核)	96,936	16,980	318,248	—	39,131	471,295
期內虧損	—	—	—	—	(11,810)	(11,810)
發行認購股份(附註14(a))	46,611	—	—	—	—	46,611
因發行認購股份而產生的 開支	(325)	—	—	—	—	(325)
於2025年6月30日 (未經審核)	143,222	16,980	318,248	—	27,321	505,771
於2026年1月1日(經審核)	210,569	16,980	318,248	630	2,647	549,074
期內虧損	—	—	—	—	(9,570)	(9,570)
發行代價股份(附註14(c))	187,207	—	—	—	—	187,207
於2026年6月30日 (未經審核)	397,776	16,980	318,248	630	(6,923)	726,711

(a) 根據中國相關法律及法規以及附屬公司的組織章程細則，本集團於中國成立的實體須於分派純利前將根據中國會計準則所釐定並扣除任何過往年度虧損後的年度法定純利的10%轉撥至法定盈餘公積金。當法定盈餘公積金餘額達到實繳股本50%時，股東可酌情決定是否進一步撥款。法定盈餘公積金可用於彌補過往年度虧損(如有，亦可通過按股東的現有持股比例向有關股東發行新股份或增加彼等現時持有的股份面值的方式轉換為實繳股本，惟發行後法定盈餘公積金的餘額須不少於註冊資本的25%。

(b) 本集團的資本儲備指根據重組所收購附屬公司的資產淨值以及視為股東出資。

未經審核簡明綜合中期財務報表附註

(除另有說明外，所有金額均以人民幣千元列示)

16 貿易及其他應付款項及應付關聯方款項

	2026年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2025年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
貿易應付款項(a)	888,223	906,369
其他應付款項及應計費用(b)	30,559	38,313
應付關聯方款項(附註20(b))	918,782 938	944,682 —
	919,720	944,682

(a) 貿易應付款項基於發票日期的賬齡分析如下：

	2026年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2025年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
1年以內	102,162	122,515
1至2年	207,978	216,608
2年以上	578,083	567,246
	888,223	906,369

(b) 其他應付款項及應計費用

	2026年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2025年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
應計稅項及附加費	10,572	10,857
應計僱員福利	8,422	6,091
客戶墊款(i)	3,000	3,000
其他應付經營開支及應計費用	8,565	18,365
	30,559	38,313

(i) 客戶墊款指客戶向本集團其中一個指定銀行賬戶存入保證金以支付民工工資。有關墊款為無抵押、不計息及將於項目完成時支付。

未經審核簡明綜合中期財務報表附註

(除另有說明外，所有金額均以人民幣千元列示)

17 銀行借款

	2026年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2025年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
流動銀行借款	56,850	69,596

- (i) 於2026年6月30日及2025年12月31日，本集團所有銀行借款均須於一年以內償還、按固定利率計息及以人民幣計值。
- (ii) 於2026年6月30日，銀行借款約人民幣50,000,000元(2025年12月31日：人民幣40,000,000元)由桑先鋒先生(「**桑先生**」)、冼玉榮先生(「**冼先生**」)及桑先生之親屬擔保(附註20(d))，並以本集團於2026年6月30日賬面淨值約為人民幣41,491,000元(2025年12月31日：人民幣42,548,000元)的土地及樓宇作抵押。
- (iii) 於2026年6月30日，本集團銀行借款的實際利率介乎2.7%至3%(2025年12月31日：2.7%至3%)。

18 承擔

於2026年6月30日及2025年12月31日，本集團並無重大資本承擔。

未經審核簡明綜合中期財務報表附註

(除另有說明外，所有金額均以人民幣千元列示)

19 收購附屬公司

於2026年1月15日，本公司收購華建發展有限公司(該公司及其附屬公司主要從事提供綜合工程諮詢服務)全部已發行股份，代價約為213,575,000港元(相當於約人民幣190,807,000元)，並以每股代價股份0.53港元的發行價(亦為配發日期的市場價)配發及發行本公司402,971,698股代價股份方式結算。收購事項預計將提高本集團的市場份額，並創造成本協同效應。

華建發展有限公司及其附屬公司於收購日期資產及負債之公平值如下：

	公平值 人民幣千元
物業、廠房及設備	198
使用權資產	133
無形資產	15,171
合約資產	52,024
貿易應收款項	2,859
按金、其他應收款項及預付款項	33,475
應收關聯方款項	9
現金及現金等價物	859
貿易及其他應付款項	(3,887)
應付關聯方款項	(77)
合約負債	(2,915)
即期所得稅負債	(10,683)
租賃負債	(176)
遞延所得稅負債	(3,793)
所收購可識別資產淨額	83,197
減：非控股權益	(315)
加：商譽	107,925
總代價	190,807

商譽歸因於華建發展有限公司及其附屬公司於項目監督方面的強大地位及盈利能力，預計將於本公司收購新附屬公司後產生。預計商譽將不可用於稅項扣減。

收購相關成本人民幣300,000元將納入行政開支，計入截至2026年6月30日止報告期間之損益中。

自其於2026年1月15日被收購以來，華建發展有限公司及其附屬公司為本集團綜合業績貢獻收益約人民幣13,056,000元及淨利潤約人民幣4,317,000元。倘該收購於2026年1月1日發生，本集團截至2026年6月30日止六個月之綜合收益及淨虧損將分別約為人民幣192,163,000元及人民幣9,527,000元。

未經審核簡明綜合中期財務報表附註

(除另有說明外，所有金額均以人民幣千元列示)

20 關聯方交易

關聯方是指一方有能力控制另一方或在其財務和經營決策上施加重大影響。任何受到共同控制的人士亦屬於關聯方。

(a) 關聯方姓名／名稱及關係

以下個人為與本集團產生結餘及／或交易的本集團關聯方。

姓名／名稱	關係
桑先生	本公司董事及主要股東
冼先生	本公司董事及主要股東

(b) 與關聯方的結餘

非貿易性質：

	2026年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2025年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
應收關聯方款項(附註13)		
— 桑先生	1,786	768
— 冼先生	—	148
	1,786	916
應付關聯方款項(附註16)		
— 冼先生	938	—

上述與關聯方的結餘屬非貿易性質，並為無抵押、免息及須應要求收回／償還。

未經審核簡明綜合中期財務報表附註

(除另有說明外，所有金額均以人民幣千元列示)

20 關聯方交易(續)

(c) 主要管理層薪酬

主要管理層包括本集團執行董事及高級管理層。

於截至2026年及2025年6月30日止六個月已付或應付主要管理層的薪酬載於下文。

	截至6月30日止六個月	
	2026年 人民幣千元 (未經審核)	2025年 人民幣千元 (未經審核)
工資、薪金及花紅	756	1,006
退休金支出 — 定額供款計劃	57	67
	813	1,073

(d) 關聯方就本集團銀行借款提供的擔保：

	2026年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2025年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
擔保 — 桑先生、冼先生及桑先生之親屬	50,000	40,000

21 或然事項

本集團曾涉及與其建築業務有關的若干申索／訴訟。本公司董事認為已就負債計提足夠撥備或資產已撇減至其可收回價值。

22 報告期後事項

於2026年3月26日，本公司宣佈建議按於記錄日期每持有一(1)股現有股份獲發兩(2)股供股股份之基準，以認購價每股供股股份0.15港元進行供股(「供股」)，透過發行最多2,288,567,396股供股股份，籌集所得款項總額最多約343,285,000港元(未扣除開支)。供股已於2026年7月3日完成。供股籌集之所得款項總額約為343,285,000港元，而供股之所得款項淨額(經扣除所有相關開支)約為341,500,000港元。

於2026年6月30日，本公司已收取股份申請款項約264,455,000港元(相當於約人民幣229,896,000元)，佔供股項下提呈發售的供股股份總數約77.04%，並確認為流動負債。該等申請款項於2026年7月3日發行及配發供股股份後已重新分類至權益。