



中國建築業集團有限公司

CHINA STATE CONSTRUCTION DEVELOPMENT HOLDINGS LIMITED

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(Incorporated in the Cayman Islands with limited liability)

Stock Code 股份代號: 00830

EXPANDING 拓展

新未來

NEW FUTURE

2025 INTERIM REPORT 中期報告

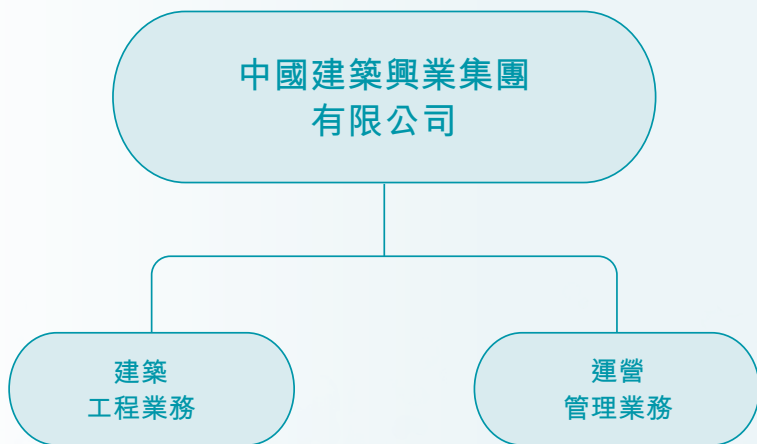


目錄

Contents

2	公司業務架構	37	Corporate Structure
3	董事局及委員會	38	Board of Directors and Committees
4	公司資料	39	Corporate Information
5	董事局主席報告書	40	Chairman's Statement
10	管理層討論及分析	46	Management Discussion and Analysis
14	未經審核之簡明綜合收益表	50	Unaudited Condensed Consolidated Income Statement
15	未經審核之簡明綜合全面收益表	51	Unaudited Condensed Consolidated Statement of Comprehensive Income
16	未經審核之簡明綜合財務狀況表	52	Unaudited Condensed Consolidated Statement of Financial Position
18	未經審核之簡明綜合權益變動表	54	Unaudited Condensed Consolidated Statement of Changes in Equity
19	未經審核之簡明綜合現金流量表	55	Unaudited Condensed Consolidated Statement of Cash Flows
20	未經審核之簡明綜合財務報表附註	56	Notes to the Unaudited Condensed Consolidated Financial Statements
32	其他資料	68	Other Information

公司業務架構



董事局及委員會

董事局

主席兼非執行董事

王曉光

執行董事

朱海明(行政總裁)

王萬祥

非執行董事

黃 江

獨立非執行董事

周勁松

陳曼琪

薛永恒

委員會

審核委員會

周勁松·CPA(主席)

陳曼琪

薛永恒

薪酬委員會

王曉光

朱海明

周勁松(主席)

陳曼琪

薛永恒

提名委員會

王曉光(主席)

朱海明

周勁松

陳曼琪

薛永恒

可持續發展委員會

朱海明

王萬祥(主席)

周勁松

陳曼琪

薛永恒

公司資料

授權代表

王曉光
朱海明

公司秘書

劉淑賢

主要股份過戶登記處

MaplesFS Limited
P.O. Box 1093
Queensgate House
Grand Cayman
KY1-1102
Cayman Islands

股份過戶登記香港分處

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

註冊辦事處

P.O. Box 309
Ugland House
Grand Cayman
KY1-1104
Cayman Islands

總辦事處兼香港主要營業地點

香港
柴灣
新業街8號
八號商業廣場16樓

核數師

安永會計師事務所
執業會計師
註冊公眾利益實體核數師

主要往來銀行

香港上海滙豐銀行有限公司
中國銀行(香港)有限公司
恒生銀行有限公司
中信銀行股份有限公司
招商銀行股份有限公司
中國工商銀行(亞洲)有限公司
法國巴黎銀行香港分行

股份代號

00830

公司網址

www.cscd.com.hk

財務日誌

中期業績公佈
2025年8月19日

除淨日
2025年9月16日

暫停辦理股份過戶登記
2025年9月18日至19日(包括首尾兩天)

記錄日期
2025年9月19日

派發中期股息
2025年10月24日

董事局主席報告書

本人欣然向各位股東提呈本集團2025年6月30日止六個月的業績回顧與展望。

2025年本集團持續聚焦幕牆主業，錨定「深耕港澳、鞏固內地、聚焦重點海外市場」的經營策略，發揮「遠東幕牆」品牌優勢，創新技術賦能業務發展，精細化管理降本增效，積極主動應對市場下行壓力。截至2025年6月30日止六個月，實現主營業務收入港幣33.38億元，股東應佔溢利港幣3.86億元，每股盈利港幣17.12仙。在充分考慮公司盈利狀況、現金流水平以及未來發展的資金需求，董事局宣佈派發中期股息每股港幣5.0仙。

業績回顧

2025年上半年，美國宣佈對全球國家徵收對等關稅，在貿易國家反制措施的共同作用下，全球整體關稅稅率上升至歷史高位。貿易政策的緊張局勢與高度不確定性下，國際貿易及投資受到嚴重影響，全球經濟增速可能進一步放緩。中國積極的宏觀政策效果顯著，經濟延續穩中向好態勢，呈現出強大的韌性和活力。本集團立足港澳、面向內地，上半年，香港幕牆業務加固市場龍頭地位，光伏建築一體化(BIPV)穩步推進，推動各項經營高質量發展。

(一) 幕牆業務

港澳地區是本集團傳統重點業務區域。本集團持續強化品牌效應、競爭優勢和履約實力，進一步保持香港幕牆市場的領導地位。本集團作為港澳市場公認的高端幕牆整體解決方案優質服務商，重點深化與現有大客戶戰略合作關係，並積極拓展戰略大客戶，同時加大集團內部協同。上半年，本集團中標港澳市場主要中大型幕牆項目，包括：會德豐文輝道住宅項目、太古灣仔皇后大道東住宅項目、新世界皇都戲院重建商業項目等。本集團精心組織內部設計、採購、生產及安裝資源，大力推行項目激勵機制，加強安全管控，確保項目的工期、品質、安全和效益。此外，結合港澳地區幕牆存量市場需求，持續開展幕牆檢測維修與升級改造業務，年內中標中環太子大廈改建項目，打造業務新增長點。

董事局主席報告書(續)

澳門幕牆市場主要以大型娛樂綜合渡假酒店為主。本集團憑藉高品質的履約能力，全球單體建築幕牆最大合約額銀河四期項目順利完成一期階段目標。依靠豐富和優秀的項目履約能力，本集團與金沙、美高梅、銀河等戰略大客戶保持相當密切的合作關係，將在未來新推出的大型項目中具有極大的競爭優勢。同時，本集團在澳門過往公共建築項目中的出色表現，也將助力未來大型政府重建及維修翻新項目的中標機會。

中國內地幕牆市場空間廣闊。本集團持續堅持差異化競爭策略，依託「遠東幕牆」形成的高端品牌、高端技術、高難項目履歷以及可靠品質的影響力，聚焦「大市場、大業主、大項目」，深化港澳與內地資源協同。上半年，中標多個內地標誌性幕牆項目，包括廣州珠江太古聚龍灣項目、深圳華為百草園城市更新項目、北京頤堤港二期（太古坊）項目、北京太古里北區N1樓改造項目、上海愛馬仕虹橋機場店等。

新加坡地區經商環境優良，幕牆市場規模穩定。本集團加快佈局新加坡市場，已與當地主要業主建立起良好的合作關係，年內中標樟宜機場T2航站樓酒店項目。隨著當地在手項目的出色履約，預計本集團將贏得更多業主的信賴與合作，新加坡市場佔有率會穩步提升。

近年來「一帶一路」沿線國家發展廣受矚目，湧現出一大批高端、高質的地標性項目。本集團將抓住「一帶一路」國家幕牆市場發展的重大機遇，充分調研政治風險、商務風險、文化風險、供應鏈風險，穩健做好商業拓展，持續關注中東及東南亞等地區大型有潛力的發展項目。



董事局主席報告書(續)

光伏建築一體化(BIPV)為本集團新業務發展的重點。本集團擁有行業資深的人才隊伍，依託工程院院士專家團隊，成功攻克超薄面層、輕質高強結構等關鍵技術，產品性能通過多項國際資格認證和建築性能測試，實現光伏幕牆產品，達到可以近似建築外圍鋁板、石材、玻璃等傳統建材的性能和展示效果。上半年，本集團持續深耕產品升級，攻克技術難題並提升成本優勢，量產線正式投產，實現產品商業化。同時，公司技術實力受到市場認可，公司與昆山市人民政府簽署百億元規模框架協議，助力綠色建築示範城市建設；打造地標建築，中標中國最大的BIPV項目深圳前海華發冰雪世界項目。

本集團高度重視技術創新，推動智能工廠建設，加快數字化轉型升級，提升科技核心競爭力。本集團擁有世界領先的超高層玻璃幕牆技術、雙曲異形複雜幕牆技術，擁有行業領先的自動化生產線及設備。集團依託自主研發的幕牆全產業鏈智慧智造資訊系統、數字遠東平台，聯合建築信息模擬(BIM)技術、人工智能技術等，大幅增強精細化管理能力，持續提升項目效益與履約質量。

(二) 總承包業務

建築總承包業務發展平穩，本集團積極參與投標本港中小型房建項目，深化系統內部協同合作，年內中標尖沙咀天文台總部工程項目。

(三) 運營管理業務

本集團旗下中海監理在優化傳統監理業務的同時，積極開拓項目管理及工程諮詢業務，加快向科技+監理+諮詢+項目管理等全產業鏈轉型，並探索與內部業務協同，培育發展新業務，提升綜合競爭力。



董事局主席報告書(續)

本集團旗下皇姑熱電積極拓展供熱市場，依靠精細化管理和科技創新手段，節能降耗減排效果顯著，踐行綠色低碳產業轉型。

未來展望

展望下半年，主要受貿易政策不明朗的深遠影響，全球經濟仍存在下行風險；但預計中國經濟將保持穩中有進、穩中向好發展態勢，港澳地區經濟進一步融入國家發展大局，將不斷積聚新動能。香港國際金融中心市場地位穩固，香港房地產市場持續復甦、長期向好。未來，隨著香港北部都會區發展規劃的持續推進，澳門新一輪娛樂綜合大型項目的相繼推出，港澳地區深入融合粵港澳大灣區建設，中東及東南亞等「一帶一路」國家出台一系列開發計劃，都為本集團帶來大量項目機會。在廣闊的市場機遇下，本集團將加快佈局全球有潛力的市場。

幕牆業務是本集團的核心主業，以「緊盯高端市場，提供高品質服務」為經營理念，針對不同市場特點深化經營和管控模式，優化全球化業務佈局。本集團將進一步強化品牌宣傳和市場開拓，不斷優化智能製造產線和提升數字化水平，持續鞏固在設計、採購、生產和施工等方面的核心競爭力，精進高品質履約能力，保持理想盈利水準。



董事局主席報告書(續)

光伏建築一體化(BIPV)肯定是本集團未來幕牆業務的新增長點。本集團將持續在一線高能級城市打造示範性項目，推動近零能耗建築建設，深化光伏組件與建築本體的一體化設計、施工及運營，引領行業發展綠色建築。本集團在香港及內地已有BIPV項目落地，可帶動公私營機構，進一步開拓環保節能建築，深入城市零碳轉型的體系建設，推動建築及能源體系低碳化轉型與可持續發展。國家住建部等部委高度重視光伏建築一體化，將其作為建築領域實現「雙碳」目標、發展綠色建築的重要抓手，本集團將持續加強與相關國家部委的溝通，通過BIPV政策引導、標準規範制定建議等方式推動在城鄉領域廣泛應用。

本集團積極佈局幕牆產業鏈業務方向。隨著樓房老化及更嚴謹的安全標準，樓齡超過幕牆設計使用壽命的物業數量越來越多，業主必將對物業大廈玻璃幕牆的美觀性和安全性更加重視。公司將發揮幕牆主業技術優勢，積極開拓老舊幕牆的檢測、維修及翻新市場。同時，聚焦「高空機器人」細分賽道，探索設計幕牆智能清潔、維保機器人，以科技引領行業革新。

本集團秉持高質量和可持續發展策略，積極推動環保和社會責任，強化培訓，提升可持續發展的管理意識及實力，並逐步將ESG考量融入業務層面。未來，本集團將持續深化氣候風險管理，加強BIPV的技術研發和項目開展，提升能源使用效率，推動供應鏈碳數據收集及減碳工作，以實現碳中和目標。

董事局及管理層希望通過不斷探索和實踐，建立和維持一個由股東、董事局、管理層、員工以及客戶和供應商等多方持份者相互促進，推動集團持續增長的健康體系。

致謝

藉此機會，本人向各位股東、客戶和供應商對本集團的鼎力支持，以及全體員工的辛苦付出表示深切的謝意！

承董事局命
中國建築興業集團有限公司
主席兼非執行董事
王曉光

香港，2025年8月19日



管理層討論及分析

整體表現

截至2025年6月30日止六個月，本集團的總營業額減少29.3%至港幣33.38億元（2024年6月30日：港幣47.22億元）。本公司股東應佔溢利為港幣3.86億元（2024年6月30日：港幣5.50億元），較去年同期減少29.8%。每股基本盈利為港幣17.12仙（2024年6月30日：港幣24.41仙），較去年同期減少29.9%。

分部分析

幕牆及承包業務

由於若干港澳大型項目已於上年度完成，截至2025年6月30日止六個月，該分部的收入減少至港幣28.49億元（2024年6月30日：港幣42.14億元），較去年同期減少32.4%。截至2025年6月30日止六個月的經營溢利較去年同期減少31.4%至港幣4.36億元（2024年6月30日：港幣6.36億元）。

運營管理業務

受人民幣貶值對中國內地收入的影響，截至2025年6月30日止六個月，該分部的收入下降至港幣4.89億元（2024年6月30日：港幣5.08億元），透過成本控制，經營溢利較去年同期增加至港幣0.79億元（2024年6月30日：港幣0.65億元）。

行政、銷售及其他經營費用

隨著實施嚴格成本控制，截至2025年6月30日止六個月，行政、銷售及其他經營費用下降至港幣1.28億元（2024年6月30日：港幣1.32億元）。

財務費用

截至2025年6月30日止六個月，透過銀行貸款置換及提早再融資，嚴控財務成本，本集團財務費用減少至港幣0.31億元（2024年6月30日：港幣0.35億元），對比年內銀行貸款增加，由此可見本集團策略性融資調配及部署，成效十分顯著。

管理層討論及分析(續)

新承接工程

本集團於截至2025年6月30日止六個月錄得港幣47.11億元的累計新簽約額。

流動資金及財務資源

本集團一般以內部所產生現金流及其主要往來銀行所提供信貸融資為其營運提供資金。截至2025年6月30日，本集團現有銀行結餘及現金港幣8.24億元(2024年12月31日：港幣9.82億元)，及本集團銀行借款總額港幣17.63億元(2024年12月31日：港幣15.81億元)。本集團於2025年6月30日的淨借貸比率(銀行借款淨額除以淨資產總額)約為31.9%(2024年12月31日：23.4%)。此外，本集團未提用的銀行授信額度(包括履約保證融資、營運資金融資及貸款融資)約為港幣74.39億元，本集團有足夠財務資源以應付業務發展及擴張。本集團的借款主要以浮息為基礎，並無通過任何利率金融工具進行對沖。

本集團於2025年6月30日及2024年12月31日的銀行借款總額到期情況載列如下：

	2025年 6月30日 港幣千元	2024年 12月31日 港幣千元
應要求或於一年內償還	667,653	583,341
一年以上但不超過兩年	1,959	—
兩年以上但不超過五年	1,093,057	997,607
銀行借款總額	1,762,669	1,580,948

管理層討論及分析(續)

本集團於2025年6月30日及2024年12月31日的銀行存款貨幣組合載列如下：

	2025年 6月30日 %	2024年 12月31日 %
人民幣	56	66
港幣	33	21
美元	1	1
澳門幣	1	3
其他	9	9

於2025年6月30日，本集團之本公司股東應佔權益為港幣30.62億元（2024年12月31日：港幣26.74億元），當中包括已發行股本港幣0.23億元（2024年12月31日：港幣0.23億元）及儲備港幣30.39億元（2024年12月31日：港幣26.51億元）。

於期內，本集團進行股份回購，有助提升股東價值。

庫務政策

本集團對現金及財務管理採取審慎之庫務政策。本集團集中處理庫務事宜，旨在妥善管理風險及降低資金成本。大部分現金均為港幣或人民幣短期存款。本集團對其流動資金及財務要求均作出經常性之審查。就預期新投資或到期銀行貸款，本集團將在考慮新融資時，同時維持適當的資產負債水準。

外匯波動風險

本集團的外幣風險主要來自營運單位以其功能貨幣以外的貨幣進行的若干銷售或採購。該等銷售或採購主要以美元、人民幣、澳元、加幣、英鎊及澳門幣計值。

本集團目前並無就外幣交易、資產及負債制訂正式的外幣對沖政策。截至2025年6月30日止六個月，本集團並無運用其他金融工具作對沖用途，而截至2025年6月30日亦無任何未平倉對沖工具。然而，本集團會密切審視外匯匯率變動並採取自然對沖策略，藉以監控外匯風險。

管理層討論及分析(續)

僱員及薪酬政策

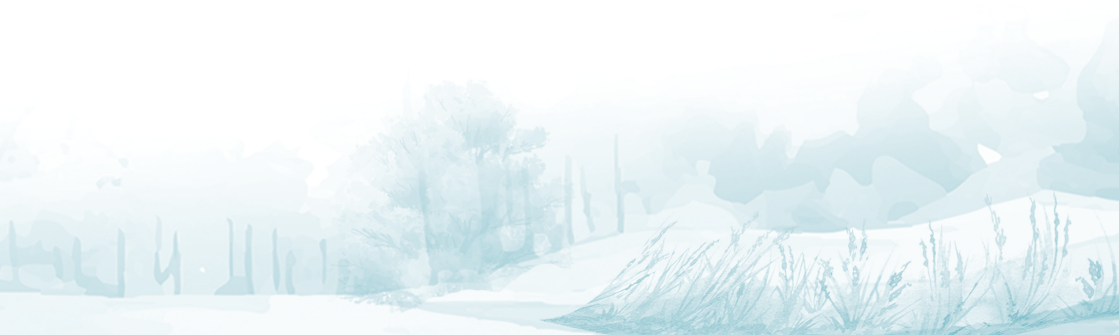
於2025年6月30日，本集團僱用合共3,834名（2024年12月31日：4,006名）僱員。本集團訂有具成效之管理層獎勵政策及具競爭力之薪酬，務求令管理層、僱員及股東之利益達成一致。本集團在訂立其薪酬政策時會參考當時市況及有關個別員工之工作表現，並會不時作出檢討。薪酬待遇包括基本薪金、津貼、附帶福利（包括醫療保險及退休金供款），以及酌情花紅等獎勵。

未經審核之簡明綜合收益表

		截至6月30日止六個月	
	附註	2025年 港幣千元	2024年 港幣千元
營業額	4	3,338,064	4,722,048
營業成本		(2,750,029)	(3,961,414)
毛利		588,035	760,634
其他收入及收益，淨額	5	13,710	23,097
行政、銷售及其他經營費用		(127,682)	(131,879)
應佔聯營公司虧損		(576)	(316)
財務費用	6	(30,507)	(34,899)
稅前溢利	7	442,980	616,637
所得稅費用	8	(58,315)	(70,969)
本期溢利		384,665	545,668
本期應佔溢利／(虧損)：			
本公司股東		386,159	550,470
非控股權益		(1,494)	(4,802)
		384,665	545,668
本公司股東應佔每股盈利			
每股盈利			
基本及攤薄(港仙)	10	17.12	24.41

未經審核之簡明綜合全面收益表

	截至6月30日止六個月	
	2025年 港幣千元	2024年 港幣千元
本期溢利	384,665	545,668
其他全面收益／(虧損)		
將可能重新分類到損益的項目：		
折算境外經營產生的匯兌差額	65,765	(69,756)
折算於聯營公司之權益的匯兌差額	522	601
本期其他全面虧損，扣除零額稅項	66,287	(69,155)
本期全面收益	450,952	476,513
本期應佔全面收益／(虧損)總額：		
本公司股東	451,200	482,170
非控股權益	(248)	(5,657)
	450,952	476,513



未經審核之簡明綜合財務狀況表

	附註	2025年 6月30日 港幣千元	2024年 12月31日 港幣千元
非流動資產			
物業、廠房及設備	11	1,583,236	1,553,377
使用權資產		221,428	235,120
投資物業		18,943	18,943
於聯營公司之權益		8,429	9,005
遞延稅項資產		111,166	112,162
總非流動資產		1,943,202	1,928,607
流動資產			
基建項目投資權益	12	—	13,705
存貨		168,575	152,888
合約資產		6,129,062	5,411,269
貿易及其他應收款	13	1,869,204	2,083,521
按金及預付款		193,979	170,475
可收回稅項		6,724	5,126
應收集團系內公司款		782,911	754,275
現金及銀行結餘		823,888	982,505
總流動資產		9,974,343	9,573,764
總資產		11,917,545	11,502,371
流動負債			
銀行借款	14	667,653	583,341
合約負債		301,912	797,470
貿易應付款、其他應付款及應計費用	15	4,010,164	3,814,993
租賃負債		25,255	29,258
已收按金		28,602	21,377
應付稅項		163,339	126,573
應付股息		63,155	—
應付集團系內公司款		2,040,715	1,970,760
總流動負債		7,300,795	7,343,772
淨流動資產		2,673,548	2,229,992
總資產減流動負債		4,616,750	4,158,599

未經審核之簡明綜合財務狀況表(續)

	附註	2025年 6月30日 港幣千元	2024年 12月31日 港幣千元
股本及儲備			
股本	16	22,555	22,555
庫存股		(747)	—
股本溢價及儲備		3,040,202	2,652,157
本公司股東應佔權益		3,062,010	2,674,712
非控股權益		(114,772)	(114,524)
總權益		2,947,238	2,560,188
非流動負債			
合約負債	14	507,494	523,026
銀行借款		1,095,016	997,607
租賃負債		66,709	77,485
遞延稅項負債		293	293
總非流動負債		1,669,512	1,598,411
		4,616,750	4,158,599

未經審核之簡明綜合權益變動表

	本公司股東應佔											非控股權益	權益總額
	股本 港幣千元	庫存股 港幣千元	股份溢價 港幣千元	特別儲備 港幣千元	以股份 為基礎	物業重估	外幣兌換儲備 港幣千元	法定儲備 港幣千元	保留溢利 港幣千元	總計 港幣千元	總計 港幣千元		
					付款儲備 港幣千元	儲備							
於2024年1月1日	22,555	-	1,116,682*	(1,152,188)*	4,636*	10,943*	31,258*	157,088*	2,210,848*	2,401,822	(105,956)	2,295,866	
期內溢利/(虧損)	-	-	-	-	-	-	-	-	550,470	550,470	(4,802)	545,668	
折算境外經營產生的匯兌差額	-	-	-	-	-	-	(68,901)	-	-	(68,901)	(855)	(69,756)	
折算於聯營公司之權益的匯兌差額	-	-	-	-	-	-	601	-	-	601	-	601	
期內全面收益/(虧損)總額	-	-	-	-	-	-	(68,300)	-	550,470	482,170	(5,657)	476,513	
中介控股公司承擔的股份支付	-	-	-	381	-	-	-	-	-	381	-	381	
有關的出資	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
轉為法定儲備	-	-	-	-	-	-	-	3,268	(3,268)	-	-	-	
2023年末期股息	-	-	-	-	-	-	-	-	(72,177)	(72,177)	-	(72,177)	
於2024年6月30日	22,555	-	1,116,682*	(1,151,807)*	4,636*	10,943*	(37,042)*	160,356*	2,685,873*	2,812,196	(111,613)	2,700,583	
於2025年1月1日	22,555	-	1,116,682*	(1,151,425)*	4,636*	10,943*	(116,803)*	185,346*	2,602,778*	2,674,712	(114,524)	2,560,188	
期內溢利/(虧損)	-	-	-	-	-	-	-	-	386,159	386,159	(1,494)	384,665	
折算境外經營產生的匯兌差額	-	-	-	-	-	-	64,519	-	-	64,519	1,246	65,765	
折算於聯營公司之權益的匯兌差額	-	-	-	-	-	-	522	-	-	522	-	522	
期內全面收益/(虧損)總額	-	-	-	-	-	-	65,041	-	386,159	451,200	(248)	450,952	
取消之獎勵股份	-	-	-	(6,196)	-	-	-	-	6,196	-	-	-	
股份回購	-	(747)	-	-	-	-	-	-	-	(747)	-	(747)	
2024年末期股息	-	-	-	-	-	-	-	-	(63,155)	(63,155)	-	(63,155)	
於2025年6月30日	22,555	(747)	1,116,682*	(1,157,621)*	4,636*	10,943*	(51,762)*	185,346*	2,931,978*	3,062,010	(114,772)	2,947,238	

* 此儲備包括於未經審核之簡明綜合財務狀況表之綜合儲備港幣3,040,202,000元(2024年6月30日：港幣2,789,641,000元)。

未經審核之簡明綜合現金流量表

	截至6月30日止六個月	
	2025年 港幣千元	2024年 港幣千元
經營所用之現金淨額	(259,059)	(258,844)
投資活動之現金流量		
購置物業、廠房及設備	(65,431)	(19,047)
出售物業、廠房及設備所得款項	231	43,666
已收利息	4,185	1,193
增加已抵押存款	(1,911)	(8,363)
投資活動(所用)／所得之現金淨額	(62,926)	17,449
融資活動之現金流量		
已付財務費用	(28,472)	(32,469)
已付租賃負債利息	(2,035)	(2,430)
銀行貸款提取	540,726	630,291
銀行貸款償還	(363,473)	(400,046)
股份回購	(747)	—
應付集團系內公司款增加	37,064	45,014
支付租賃負債本金部份	(15,283)	(16,206)
融資活動所得現金淨額	167,780	224,154
現金及現金等價物減少	(154,205)	(17,241)
期初現金及現金等價物	977,397	702,400
外幣匯率變動影響	(6,323)	(18,984)
期末現金及現金等價物	816,869	666,175
現金或現金等價物分析		
現金及銀行結餘	823,888	685,088
減：已抵押存款	(7,019)	(18,913)
	816,869	666,175

未經審核之簡明綜合財務報表附註

1. 編製基準

本截至2025年6月30日止六個月未經審核簡明綜合財務報表乃根據香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則附錄D2之適用披露要求及香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港會計準則(「香港會計準則」)第34號「中期財務報告」編制。

本未經審核簡明綜合財務報表不包含所有需於年度之綜合財務報表之資料及披露，故應與截至2024年12月31日止年度之綜合財務報表一併閱讀。

本未經審核簡明綜合財務報表根據歷史成本基準編製，以公允價值計量的投資性房地產除外。

本未經審核簡明綜合財務報表乃以港幣列示，即與本公司之功能貨幣相同，除非另有說明，否則所有數值均四捨五入至最接近的千位。

2. 會計政策和披露之改變

本未經審核簡明綜合財務報表所採用之會計政策與本集團截至2024年12月31日止年度綜合財務報表所採用者相同，惟首次於本期之財務報表採用以下香港財務報告會計準則之修訂本除外。

香港會計準則第21號(修訂本) 缺乏可兌換性

本期應用上述經修訂之香港財務報告會計準則對本集團的業績及財務狀況並無重大影響。



未經審核之簡明綜合財務報表附註(續)

3. 估計

本集團編制未經審核之簡明綜合財務報表要求管理層作出判斷、估計和假設，這些判斷、估計和假設會影響會計政策的應用以及資產和負債，收入和支出的報告金額。實際結果可能與這些估計不同。

於編制本未經審核之簡明綜合財務報表時，管理層在應用本集團會計政策時作出的重大判斷及估計不確定性的主要來源與截至2024年12月31日止年度的綜合財務報表所採用的相同。

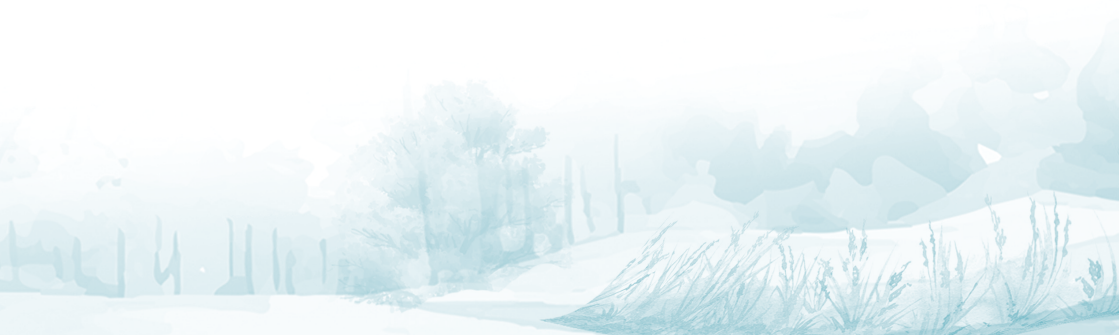
4. 營業額及分部資料

本集團主要從事幕牆及承包工程業務及運營管理業務。本集團的營業額代表工程及管理合同收益。

本集團主要根據業務及呈報架構層次劃分呈報分部為兩個經營分部，並確定如下：

- 幕牆及承包工程
- 運營管理

運營管理包括集團城市發展管理及諮詢服務、工程諮詢服務、熱電業務、老年公寓服務及提供資金予基建項目。



未經審核之簡明綜合財務報表附註(續)

4. 營業額及分部資料(續)

截至2025年及2024年6月30日止六個月未經審核之分部業績呈列如下：

	營業額		毛利		分部業績	
	2025年 港幣千元	2024年 港幣千元	2025年 港幣千元	2024年 港幣千元	2025年 港幣千元	2024年 港幣千元
幕牆及承包工程	2,848,698	4,214,456	487,186	665,377	435,502	636,269
運營管理	489,366	507,592	100,849	95,257	78,921	64,601
總額	3,338,064	4,722,048	588,035	760,634	514,423	700,870
未分離之企業費用					(49,195)	(55,744)
其他收入及收益，淨額					8,835	6,726
應佔聯營公司虧損					(576)	(316)
財務費用					(30,507)	(34,899)
稅前溢利					442,980	616,637

截至2025年6月30日止六個月，幕牆及承包工程及運營管理的分部營業額主要源自香港及中國內地及其他地區的收入為港幣3,304,264,000元（2024年6月30日：港幣4,686,557,000元），源自北美地區的收入為港幣33,800,000元（2024年6月30日：港幣35,491,000元）。

截至2025年6月30日止六個月，按照時間的推移確認的收入為港幣3,319,724,000元（2024年6月30日：港幣4,707,148,000元），按照在某時間點確認的收入為港幣18,340,000元（2024年6月30日：港幣14,900,000元）。

未經審核之簡明綜合財務報表附註(續)

5. 其他收入及收益，淨額

	截至6月30日止六個月	
	2025年 港幣千元	2024年 港幣千元
銀行利息收入	4,185	1,193
出售物業、廠房及設備的收益	—	13,128
雜項收入	9,525	8,776
	13,710	23,097

6. 財務費用

	截至6月30日止六個月	
	2025年 港幣千元	2024年 港幣千元
銀行借款利息	28,472	32,469
租賃負債利息	2,035	2,430
	30,507	34,899

未經審核之簡明綜合財務報表附註(續)

7. 稅前溢利

	截至6月30日止六個月	
	2025年 港幣千元	2024年 港幣千元
稅前溢利已扣除：		
物業、廠房及設備之折舊，使用權資產之折舊除外	89,742	90,698
減：包含在營業成本之金額	(85,969)	(87,443)
	3,773	3,255
使用權資產之折舊	16,954	21,305
減：包含在營業成本之金額	(13,509)	(17,376)
	3,445	3,929
	7,218	7,184

未經審核之簡明綜合財務報表附註(續)

8. 所得稅費用

	截至6月30日止六個月	
	2025年 港幣千元	2024年 港幣千元
在綜合收益表計入之稅項金額如下：		
本期稅項－香港利得稅期內計提	24,812	47,061
本期稅項－中國內地及海外期內計提	30,044	17,530
遞延稅項	3,459	6,378
期內所得稅費用	58,315	70,969

在此兩個期間，香港利得稅乃以估計應課稅溢利按稅率16.5%計算。

其他地區之估計應課稅溢利稅收乃按本集團業務所在國家之當前稅率，根據當地之現行法例、詮釋及慣例計算。

未經審核之簡明綜合財務報表附註(續)

9. 股息

	截至6月30日止六個月	
	2025年 港幣千元	2024年 港幣千元
期內已確認之分派股息：		
2024年末期，已宣派－每股普通股 港幣2.8仙(2024年：2023年末期， 已宣派－每股普通股港幣3.2仙)	63,155	72,177

董事局宣佈於2025年10月24日派發中期股息每股普通股港幣5.0仙(2024年6月30日：每股普通股港幣7.0仙)，總額約港幣112,752,000元(2024年6月30日：港幣157,888,000元)。該中期股息並未於期內確認為負債。

10. 每股盈利

本公司股東應佔之每股基本及攤薄盈利乃根據下列數據計算：

	截至6月30日止六個月	
	2025年 港幣千元	2024年 港幣千元
盈利		
計算每股基本及攤薄盈利之本公司股東 應佔溢利	386,159	550,470
	千股	千股
股份數量		
期內計算每股基本及攤薄盈利之普通股 加權平均數	2,255,517 [#]	2,255,545
每股基本及攤薄盈利(港仙)	17.12	24.41

未經審核之簡明綜合財務報表附註(續)

10. 每股盈利(續)

本公司於2025年6月30日及2024年6月30日止期末沒有潛在構成攤薄的普通股。

加權平均股數已考慮了庫存股的影響。

11. 物業、廠房及設備

期內，本集團使用約港幣65,431,000元（2024年6月30日：約港幣19,047,000元）購置物業、廠房及設備。

12. 基建項目投資權益

	2025年 6月30日 港幣千元	2024年 12月31日 港幣千元
基建項目投資權益	—	13,705
減：一年內到期計入流動資產的部份	—	(13,705)
一年後到期的部份	—	—

於2019年1月7日，本集團自中國建築國際控股有限公司的全資附屬公司Ever Power Group Limited收購了富天企業有限公司（「富天」）及Value Idea Investments Limited（「Value Idea」）的100%股權及股東貸款，總代價港幣295,000,000元。

富天及Value Idea持有基建項目投資權益，為給予基建項目的融資墊款（以人民幣列示），該等基建項目位於中國內地。本集團負責就有關基建項目的建造提供資金，而本集團的回報將根據相關協議的條款預先釐定。

於2024年12月31日，基建項目投資的收益率每年為10.2%。

未經審核之簡明綜合財務報表附註(續)

13. 貿易及其他應收款

貿易及其他應收款(包括根據發票日期的貿易應收款及扣除撥備後的款項之賬齡分析)分析如下：

	2025年 6月30日 港幣千元	2024年 12月31日 港幣千元
貿易應收款：		
0至30日	54,724	191,440
31至90日	56,788	243,507
90日以上	685,515	572,428
應收保固金	797,027 988,235	1,007,375 1,017,114
其他應收款	1,785,262 83,942	2,024,489 59,032
貿易及其他應收款	1,869,204	2,083,521

除工程合同的應收款項按有關協議規定於開出發票時即時繳付外，本集團一般都給予其客戶不多於90日(2024年12月31日：90日)之平均信貸期，而應收保固金於工程項目保養責任期屆滿後約一年內償還。

未經審核之簡明綜合財務報表附註(續)

14. 銀行借款

	2025年 6月30日 港幣千元	2024年 12月31日 港幣千元
銀行借款，無抵押	1,762,669	1,580,948
借款須於下列年期償還：		
應要求或於一年內償還	667,653	583,341
於第二年償還	1,959	—
於第三至第五年償還(包括首尾兩年)	1,093,057	997,607
減：流動部分	1,762,669 (667,653)	1,580,948 (583,341)
非流動部分	1,095,016	997,607

本集團銀行借款賬面值以下列貨幣計值：

	港幣 港幣千元	人民幣 港幣千元	總額 港幣千元
於2025年6月30日	1,408,057	354,612	1,762,669
於2024年12月31日	1,377,607	203,341	1,580,948

於2025年6月30日之銀行貸款平均年利率為3.28%(2024年12月31日：4.69%)。

未經審核之簡明綜合財務報表附註(續)

15. 貿易應付款、其他應付款及應計費用

貿易應付款、其他應付款及應計費用(包括根據發票日期的貿易應付款的賬齡分析)分析如下：

	2025年 6月30日 港幣千元	2024年 12月31日 港幣千元
貿易應付款：		
0至30日	2,095,693	2,138,321
31至90日	433,622	750,160
90日以上	856,413	338,724
應付保固金	3,385,728 395,058	3,227,205 370,390
其他應付款及應計費用	3,780,786 229,378	3,597,595 217,398
貿易應付款、其他應付款及應計費用	4,010,164	3,814,993

於2025年6月30日，預期將於12個月後到期的應付保固金約為港幣247,695,000元(2024年12月31日：約港幣330,203,000元)。

16. 股本

	已發行及繳足 股份數目 千股	股本金額 港幣千元
每股面值港幣0.01元的普通股		
於2024年1月1日、2024年12月31日、 2025年1月1日及2025年6月30日	2,255,545	22,555

未經審核之簡明綜合財務報表附註(續)

16. 股本(續)

截至2025年6月30日止六個月，本公司已在香港聯交所回購其500,000股股份，總代價為港幣747,000元(包括交易成本)。庫存股為截至2025年6月30日已購回但尚未註銷的股份，並已於2025年7月23日全部註銷。

17. 承擔

於2025年6月30日，本集團有以下已簽約但未於未經審核之簡明綜合財務報表中入賬之承擔：

	2025年 6月30日 港幣千元	2024年 12月31日 港幣千元
已簽約但未入賬 — 物業、廠房及設備之在建工程	10,546	26,413

18. 關連人士交易 與關連人士交易

	截至6月30日止六個月 2025年 港幣千元	2024年 港幣千元
向集團系內公司收取之工程費	1,029,262	1,909,515
向集團系內公司收取之服務收入	11,088	27,112
向集團系內公司支付之保險服務費	116	1,908
向集團系內公司支付之材料款	354	1,130
向集團系內公司支付之機械租賃款	—	25

其他資料

中期股息

董事局宣佈於2025年10月24日(星期五)向於2025年9月19日(星期五)登記於本公司股東名冊內的股東派發中期股息每股港幣5.0仙(2024年6月30日：每股港幣7.0仙)。

暫停辦理股份過戶登記

為確定股東獲派中期股息的權利，本公司將於2025年9月18日(星期四)至2025年9月19日(星期五)(包括首尾兩天)暫停辦理股份過戶登記手續。

凡擬獲取中期股息資格者，必須於2025年9月17日(星期三)下午4時30分前，將所有股份過戶文件連同有關股票一併送達本公司的股份過戶登記香港分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，以辦理股份過戶登記手續。

股本

於2025年6月30日，本公司已發行股本總數為2,255,545,000股每股面值港幣0.01元的普通股，本公司並無持有香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)定義下的庫存股份(不論於中央結算及交收系統或以其他方式持有或存放)。

董事於股份、相關股份及債券的權益及淡倉

於2025年6月30日，本公司董事及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(香港法例第571章)(「證券及期貨條例」)第XV部)的股份、相關股份及債券中擁有，並已根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部通知本公司及聯交所的權益及淡倉(包括根據證券及期貨條例相關條文本公司董事及最高行政人員被視為或當作擁有的權益及淡



其他資料(續)

倉)；或已在本公司按證券及期貨條例第352條規定存置的登記冊記錄；或根據本公司所採納的《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》(「標準守則」)須通知本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

(a) 於本公司股份、相關股份及債券的權益及淡倉

於本公司股份的好倉

董事姓名	身份	權益性質	所持有 普通股數目	合計	佔已發行股份 百分比(附註)
王曉光	實益擁有人	個人權益	4,000,000	5,080,000	0.225
	配偶之權益	家族權益	1,080,000		
朱海明	實益擁有人	個人權益	308,000	308,000	0.014
黃江	實益擁有人	個人權益	3,000,000	3,000,000	0.133

附註：該百分比乃根據本公司於2025年6月30日已發行普通股總數(即2,255,545,000股)計算。

(b) 於本公司相聯法團股份、相關股份及債券的權益及淡倉

於本公司相聯法團股份的好倉

於2025年6月30日，王曉光先生以實益擁有人身份，持有30,000股中國建築國際集團有限公司普通股(佔其當時已發行股份約0.001%)的個人權益；及朱海明先生以實益擁有人身份，持有10,000股中海物業集團有限公司普通股(佔其當時已發行股份約0.000%)的個人權益。

除上文披露者外，於2025年6月30日，本公司董事或最高行政人員及其各自的聯繫人士概無於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份及債券中擁有已在本公司按證券及期貨條例第352條規定存置的登記冊中記錄，或根據標準守則已通知本公司及聯交所的任何權益或淡倉。

其他資料(續)

除披露者外，回顧期內任何時候，本公司或其任何控股公司、附屬公司或集團系內公司概無訂立任何安排，以使董事可藉購買本公司或任何其他法人團體的股份或債券而獲取利益。於截至2025年6月30日止六個月內，亦無任何本公司董事或最高行政人員(包括其配偶及未滿18歲的子女)在本公司及其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的證券中擁有任何權益或獲授予任何可認購該等證券的權利，或曾行使任何有關權利。

主要股東於本公司股份及相關股份的權益及淡倉

就本公司各董事或最高行政人員所知，於2025年6月30日，除上文披露的本公司董事及最高行政人員的權益外，下列人士於本公司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分部須向本公司披露，或須於本公司按證券及期貨條例第336條規定存置的登記冊中記錄，或已通知本公司及聯交所的權益或淡倉：

於本公司股份的好倉

股東名稱	身份	所持有 普通股數目	佔已發行 股份百分比 ⁽¹⁾
加寶控股有限公司(「加寶」)	實益擁有人	1,596,403,279	70.78
中國建築國際集團有限公司(「中國建築國際」) ⁽²⁾	於受控制法團的權益	1,596,403,279	70.78
中國海外集團有限公司(「中國海外」) ⁽²⁾	於受控制法團的權益	1,596,403,279	70.78
中國建築股份有限公司(「中建股份」) ⁽²⁾	於受控制法團的權益	1,596,403,279	70.78
中國建築集團有限公司(「中建集團」) ⁽²⁾	於受控制法團的權益	1,596,403,279	70.78

其他資料(續)

附註：

1. 該百分比乃根據本公司於2025年6月30日已發行普通股總數(即2,255,545,000股)計算。
2. 加寶為中國建築國際的全資附屬公司，而中國海外則擁有中國建築國際約61.81%的股份權益，中國海外為中建股份的全資附屬公司，而中建股份乃中建集團的附屬公司。根據證券及期貨條例規定，中國建築國際、中國海外、中建股份及中建集團各被視為於加寶持有的同一批1,596,403,279股股份中擁有權益。

除上文披露者外，於2025年6月30日，概無任何其他人士(本公司董事或最高行政人員除外)於本公司股份或相關股份中擁有已在本公司按證券及期貨條例第336條規定存置的登記冊中記錄，或已通知本公司及聯交所的任何權益或淡倉。

購買、出售或贖回本公司的上市證券

截至2025年6月30日止六個月，本公司於聯交所以總代價(不包括開支)港幣745,840元回購合共500,000股普通股，所有回購股份已於2025年7月23日註銷。回購股份的詳情如下：

月份	回購普通股數目	每股購買價		總代價 港幣(元)
		最高 港幣(元)	最低 港幣(元)	
2025年6月	500,000	1.51	1.47	745,840

除上文所披露的回購外，於截至2025年6月30日止六個月內，本公司或其任何附屬公司並無購買、出售或贖回本公司任何上市證券(包括出售庫存股份)。

企業管治

於截至2025年6月30日止六個月整段期間，本公司一直採納上市規則附錄C1《企業管治守則》(「企業管治守則」)第二部分所載的原則及遵守所有適用守則條文。

其他資料(續)

董事的證券交易

本公司已採納上市規則附錄C3所載的《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》(「標準守則」)，作為其董事進行證券交易的紀律守則。經本公司作出具體查詢後，所有董事已確認彼等於本中期報告所涵蓋的會計期間內進行的所有證券交易均有遵守標準守則。

賬目審閱

由三名獨立非執行董事組成的審核委員會已審閱本公司及其附屬公司截至2025年6月30日止六個月的未經審核簡明綜合財務報表。

董事資料的變動

自2024年年報發出的日期起，本公司董事根據上市規則第13.51B(1)條須予以披露的董事資料變動載列如下：

- 薛永恒先生為廈門吉宏科技股份有限公司的獨立非執行董事，該公司為一間於深圳交易所上市的公司，而其H股於2025年5月27日在聯交所主板上市。





中國建築興業集團有限公司

CHINA STATE CONSTRUCTION DEVELOPMENT HOLDINGS LIMITED

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(Incorporated in the Cayman Islands with limited liability)

香港柴灣新業街8號八號商業廣場16樓

16th Floor, Eight Commercial Tower,

8 Sun Yip Street, Chai Wan, Hong Kong

Tel 電話 : (852) 2557 3121

Fax 傳真 : (852) 2595 8811

Website 網頁 : www.cscd.com.hk

