



中國建築國際集團有限公司

CHINA STATE CONSTRUCTION INTERNATIONAL 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: 03311

EXERCISE CAUTION IN
DETAILS AND IMPLEMENTATION

BUILD A STRONG FOUNDATION TO SEEK
GREATER SUCCESS

慎微篤行 精築致遠

Interim Report 2025
中期報告



CONTENTS 目錄

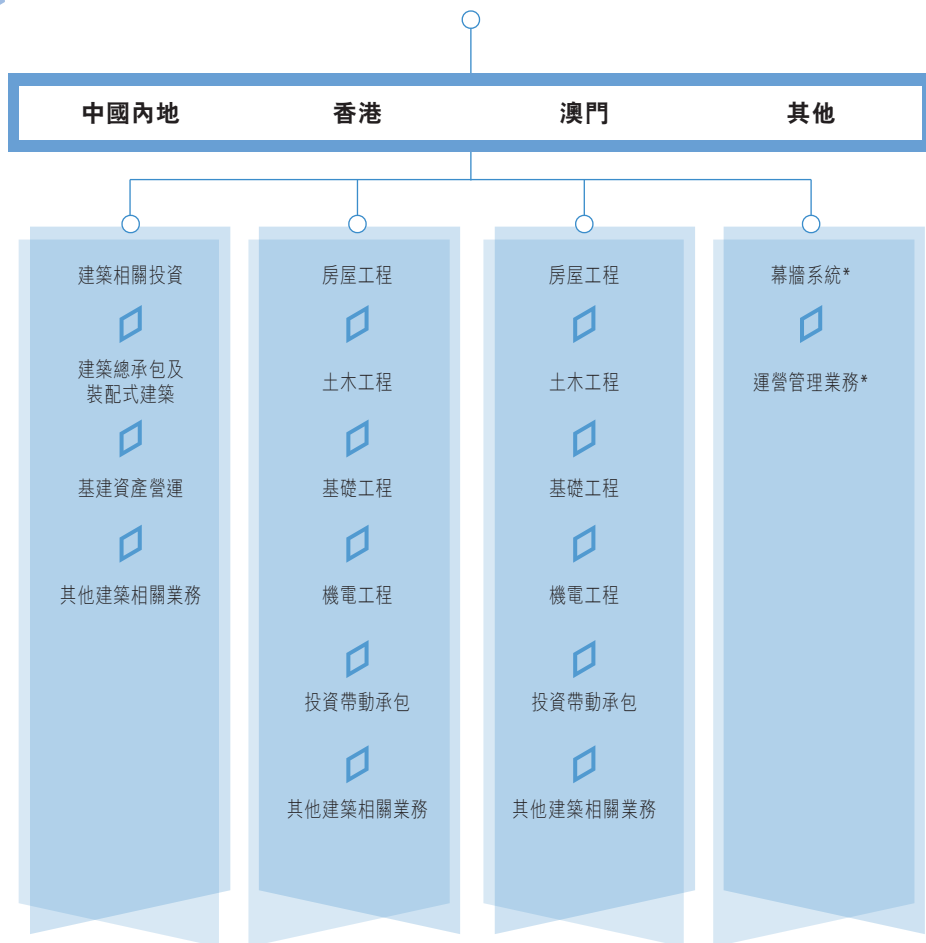
2	公司業務架構
3	董事局及委員會
4	公司資料
5	主席報告書
12	管理層討論及分析
19	未經審核之簡明綜合收益表
20	未經審核之簡明綜合全面收益表
21	未經審核之簡明綜合財務狀況表
24	未經審核之簡明綜合權益變動表
27	未經審核之簡明綜合現金流量表
29	簡明綜合財務報表附註
54	其他資料
63	Corporate Structure
64	Board of Directors and Committees
65	Corporate Information
66	Chairman's Statement
74	Management Discussion and Analysis
81	Unaudited Condensed Consolidated Income Statement
82	Unaudited Condensed Consolidated Statement of Comprehensive Income
83	Unaudited Condensed Consolidated Statement of Financial Position
86	Unaudited Condensed Consolidated Statement of Changes in Equity
89	Unaudited Condensed Consolidated Statement of Cash Flows
91	Notes to the Condensed Consolidated Financial Statements
116	Other Information

公司業務架構



中國建築國際集團有限公司

CHINA STATE CONSTRUCTION INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED



* 透過一間上市附屬公司 — 中國建築興業集團有限公司(股份代號：00830)經營

董事局及委員會

董事局

主席兼執行董事

張海鵬

非執行董事

顏建國

叶楠

執行董事

王曉光 (行政總裁)

孔祥兆

獨立非執行董事

王惠貞

陳子政

陳帆

委員會

審核委員會

王惠貞 (主席)

陳子政

陳帆

薪酬委員會

陳帆 (主席)

王惠貞

陳子政

提名委員會

陳子政 (主席)

王惠貞

陳帆

可持續發展委員會

王曉光 (主席)

張海鵬

王惠貞

陳子政

陳帆

公司資料

授權代表

張海鵬
顏建國

公司秘書

高曉峰

主要股份過戶登記處

Suntera (Cayman) Limited
Suite 3204, Unit 2A, Block 3
Building D, P.O. Box 1586
Gardenia Court, Camana Bay
Grand Cayman, KY1-1100
Cayman Islands

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
電話：(852) 2980 1333
傳真：(852) 2810 8185
電郵：is-enquiries@vistra.com

註冊辦事處

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

香港總辦事處及主要營業地點

香港灣仔
軒尼詩道139號
中國海外大廈28樓

投資者關係

電話：(852) 2823 7888
傳真：(852) 2671 9477
電郵：csci.ir@cohl.com

公關聯繫

電話：(852) 2823 7888
傳真：(852) 2671 9477
電郵：csci.pr@cohl.com

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

中國農業銀行股份有限公司
中國銀行(香港)有限公司
交通銀行股份有限公司
法國巴黎銀行香港分行
中國建設銀行股份有限公司
國家開發銀行
恒生銀行有限公司
中國工商銀行股份有限公司
香港上海滙豐銀行有限公司

上市資料

本公司股份在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市，而本公司及／或其附屬公司發行的若干債務證券在聯交所及／或其他交易所上市。

證券代號

股份
聯交所：03311
彭博：3311:HK
路透社：3311.HK

公司網頁

www.csci.com.hk

財務日誌

中期業績公佈
二零二五年八月二十日

除淨日期

二零二五年九月十六日

記錄日期 — 中期股息

二零二五年九月十七日

派發日期 — 中期股息

二零二五年十月十日

主席報告書

業務回顧

二零二五年上半年，全球經濟繼續面臨諸多不確定性和挑戰，增長動能趨弱，不同國家和地區的分化更加明顯。美國對主要交易夥伴挑起關稅戰，全球貿易關係動盪，加上地緣政治衝突更加尖銳複雜，引發了全球風險資產的大規模重新定價，以及大宗商品價格更加波動。在此背景下，中國經濟頂住壓力，展現強大韌性，上半年GDP實現5.3%的增長，高於5.0%的政策目標；新舊動能轉換持續推進，高質量發展取得積極進展。中國香港經濟持續轉型升級，整體競爭力和吸引力不斷增強，上半年貿易總額增長12.5%，到訪旅客同比增長12.0%，GDP增長3.1%；中國澳門經濟復蘇勢頭保持良好，文旅融合促進出口及消費提升，上半年實現GDP增長1.8%。

面對複雜多變的市場環境，集團始終將高質量發展作為核心目標，在變革中尋找新的增長點，同時加強科技護城河建設，切實推廣各類建築科技應用。集團在港澳龍頭地位穩固，內地業務積極拓展新模式，科技推廣轉化取得新成效，幕牆業務大力開拓新加坡市場，各類業務健康發展。

截至二零二五年六月三十日止上半年，集團業績穩步增長，新簽合約額為人民幣925.51億元；未經審核收入為人民幣566.43億元，同比增長0.1%；股東應佔溢利上升5.1%至人民幣52.59億元，每股基本盈利人民幣1.01元。董事局宣佈派發二零二五年度中期股息每股港幣34仙，派息比率約為31.1%。

主席報告書（續）

港澳地區市場

香港政府加快改善市民居住條件，公營房屋項目持續推出，集團積極參與香港公營房屋建設，中標新界元朗錦上路兩單項目，以MiC技術更快、更好服務香港民生。北部都會區建設繼續推進，集團中標洪水橋淨水設施第1期等項目，保持北部都會區建設領先地位，在手項目高品質履約，獲得業主高度讚揚。

受益於澳門旅遊經濟熱度，集團獲得多項酒店裝修、翻新或擴建工程。同時，位處澳門世界遺產歷史城區核心地帶的M8澳門八號項目斬獲IPA國際地產大獎亞太區最佳零售項目總冠軍等國際大獎，多次獲得人民網、香港TVB等重量級媒體「打卡」報導，品牌美譽度再上新台阶。

中國內地市場

集團在中國內地優化管理方式，促進投資和建築科技業務的地區管理融合，進一步強化資源集約和業務協同。年初以來，在多個百億經營單元推動區域深耕，定購模式首次落地東莞、濟南等城市。集團亦加強交流合作，開拓優質運營類項目投資機會。對在手項目，集團執行精細化管理，確保工程按計劃推進。MiC技術繼續滲透內地市場，獲得北京市第十四中學綜合改造工程、廣州南沙安置房項目等多單項目，其中廣州項目成功獲得容積率激勵，成為全國首個享受容積率激勵政策的模塊化建築項目。

幕牆市場

集團旗下中國建築興業集團有限公司（「中國建築興業」），以先進技術、卓越品質、優質服務鞏固港澳幕牆核心業務，繼續保持市場佔有率領先，並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，打造業務新增長點。中國建築興業深化港澳與內地資源協同，在內地繼續收穫港資開發商、新經濟企業等業主的信賴，合約質量穩步提升。集團深入佈局新加坡市場，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，項目包括部分BIPV（光伏建築一體化），成為在新首單BIPV項目，未來有望成為新加坡第一家零能耗酒店。BIPV是中國建築興業當前發展重點，除上述新加坡項目外，上半年成功中標當前國內單體面積最大的BIPV項目—深圳前海華發冰雪世界項目，並與昆山市人民政府簽署框架協定，以BIPV助力其綠色建築示範城市建設。

可持續發展管理

集團始終以戰略定力錨定高質量發展航向，與國家發展同頻共振，深入踐行創新、協調、綠色、開放、共享的新發展理念。因應中國內地及香港加快能源轉型的政策導向，集團加大對零碳建築、綠色建材的科技研發投入，積極在項目中運用清潔能源。中國建築工程（香港）有限公司（「中建香港」）舉辦香港建造業首例氫能應用啟動禮，對氫能的率先嘗試，將有助香港建造業界明確氫能儲運、消防等關鍵技術參數，制定機電、屋宇設備等多方面安全標準。集團以全國低碳日為契機，組織員工參觀代表性環保項目，參加講座、座談，並同時向社會公眾宣傳環保知識。集團踐行以人民為中心的發展思想，本年已累計派出義工2,300餘人次、機械設備380餘部，參與路障清除、水浸處理以及日常開展電力搶修、家居維修等，義工隊

主席報告書（續）

晝夜搶修香港土瓜灣益豐大廈電力，獲得香港特區政府民政事務總署發文感謝。集團在可持續發展領域的卓越表現得到多項榮譽，MSCI ESG評級躍升至BBB，連續第9年入選富時社會責任指數，連續3年入選標普全球《可持續發展年鑑（中國版）》；內地ESG評級優秀成績繼續保持，中誠信綠金和Wind ESG評級結果保持為AA，評分均為行業第一。

風險管控

集團堅持以防範化解重大風險為目標，緊盯重點領域和關鍵環節，不斷完善體系機制建設，提前分析、動態監控各類風險變化情況，及時採取風險防範和應對措施，提高風險防控水準，為生產經營平穩運行提供保障。集團制定相關操作指引、發佈審查清單、修訂管理辦法，持續增強集團的合規保障。本年，集團修訂了《反貪污政策》，加大力度防止和打擊任何形式的貪污行為，維護廉潔文化；修訂了《供應商行為守則》，規範供應商的行為標準。

財務管理

二零二五年上半年，集團財務狀況穩健，經營性現金流保持為正。集團繼續把握人民幣利率下行的視窗，綜合融資成本繼續下降。二零二五年三月十四日，中國東方資產管理（國際）控股有限公司通過認購集團股份成為戰略股東，該筆戰略投資為集團擴大資本基礎、增強資金實力，助力業務發展。

集團財務狀況繼續保持良好態勢，在手現金及可動用財務資源充足。截至二零二五年六月三十日，在手現金人民幣331.97億元，佔總資產比重12.0%；淨借貸比率控制在65.2%，與二零二四年十二月三十一日相比，下降8.4個百分點；未動用銀行授信額度人民幣1,260.72億元。

人力資源

集團積極招聘高技能人才，通過培訓體系提升員工能力，確保人才儲備與企業發展需求。本年集團已舉辦投資業務研習班、財務骨幹培訓班、安全管理提升營等專題培訓活動，提升員工業務素養。集團亦積極走入校園，培育建築人才，本年主辦了「中國建築香港學生成長計劃—建築科技北京考察團」活動；參加了香港特區政府民政及青年事務局「企業內地與海外暑期實習計劃2025」，在實習計劃啟動禮上，政務司司長陳國基向中建香港頒授感謝狀，表彰集團對政府青年發展計劃的長期大力支持。

科技創新

集團作為建造領域的領航者，積極擁抱綠色轉型、推動技術創新，著重培養MiC、BIPV等綠色建築科技。科技研發方面，集團承擔了「模塊集成建築建造關鍵技術研究與應用」和「醫療建築平急結合關鍵技術研究與應用」兩項「十四五」國家重點研發計劃，上半年均順利取得階段性成果。集團收穫黑龍江省科學技術成果轉化獎一等獎、華夏建設科學技術獎二等獎、貴州省科技進步獎二等獎等多個重要獎項。標準引領方面，中建海龍科技有限公司（「中建海龍」）主編的國家標準《建築用混凝土箱式模塊單元及連接配件技術要求》進入徵求意見階段；推動模塊化箱體資訊價發佈，填補模塊化建築標準定額體系和模塊化資訊價的空白。產業化推廣方面，MiC產品入選國家重點推廣的低碳技術目錄（第五批）、裝配式建築可複製可推廣技術體系和產品目錄（第一批）；中建海龍智能建造產業園入選由國家發展改革委評定的第二批綠色低碳先進技術示範項目清單。集團亦與業界攜手共進，在廣東省住房和城鄉建設廳、香港發展局指導下，集團聯合企事業單位、高校、科研院所和行業協會共同發起「粵港澳組裝合成模塊化建築產業發展聯盟」。這是國內首個聚焦該領域的產業聯盟，將聚合產業鏈上下游企業資源，推動粵港澳業界攜手共建交流合作和優勢互補機制，進一步引領帶動模塊化建築產業區域聯動發展。C-SMART方面，產品迭代至5.0版本，覆蓋137個新開項目。同時，C-SMART榮獲中國建築首屆青年創新創業大賽銀獎。

業務展望

展望下半年，我們將持續關注外界形勢變化，把握戰略主動，採取有效舉措，搶抓結構性機會，持續走出差異化的道路。集團將繼續踐行科技引領戰略，扎實做好產品，不斷提升產品力；扎實做好營銷，以標誌性項目的優秀現場助力市場推廣。在港澳，緊密跟蹤重大戰略性項目，同時探索投資業務機會；在內地，嚴守投資刻度，加快戰略區域業務佈局。集團會以堅定信心，全力以赴完成各項工作，積極開創高質量發展的新局面。

致謝

本人謹藉此機會，對董事局同寅之卓越領導、各位合作夥伴、投資者的鼎力支持、社會各界的熱誠幫助及全體員工的辛勤工作，表示衷心的感謝！

承董事局命

中國建築國際集團有限公司

主席兼執行董事

張海鵬

香港，二零二五年八月二十日

管理層討論及分析

整體表現

截至二零二五年六月三十日止六個月，本集團公司股東應佔溢利為人民幣52.59億元，較去年同期的人民幣50.06億元增加5.1%。本集團錄得營業額人民幣566.43億元，較去年同期的人民幣565.68億元增加0.1%。每股基本盈利為人民幣101.43分，較去年同期增加2.1%。

本集團的現金流量持續改善，經營性現金流量及投資性現金流量均為正流入。

董事局宣佈派發中期股息每股港幣34仙，派息比率約為31.1%。

於二零二五年六月三十日，本公司股東應佔權益為人民幣685.92億元（二零二四年十二月三十一日：人民幣618.55億元）。

分部業績

建築及相關業務 — 香港及澳門

本集團一直憑藉組裝合成建築(MiC)技術積極參與香港的公共房屋建設。此外，本集團繼續保持北部都會區的領導地位，並已贏得多個項目。香港分部的營業額大幅增加39.6%至人民幣232.37億元。分部業績為人民幣8.67億元，增長1.5%。

由於缺乏大型項目，澳門分部的營業額下跌61.8%至人民幣18.96億元。然而，受惠於澳門八號項目（一個建設及經營性零售項目）持續的經營性收入，整體分部業績跌幅較小，減少24.0%至人民幣4.57億元。

建築相關投資項目及其他業務 — 中國內地

本集團的投資集中於高水平經濟區域，定購模式首次落地東莞、濟南等城市。MiC 技術繼續滲透市場，並獲得多單項目。

回顧期內，本集團提升施工管理效率，並審慎挑選優質項目。儘管中國內地分部的營業額小幅下降8.8%至人民幣293.45億元，但分部業績增長4.3%至人民幣60.53億元。

建築相關投資項目

我們建築相關投資項目遍及不同類型的業務，包括投資及建造收費公路、收費橋樑及各種房建工程，如保障性住房、醫院及學校等。本集團不斷優化在手項目組合，增加參與政府定向回購(GTR)項目及其他現金回收周期較短的項目，以加快資金周轉。

回顧期內，本集團自建築相關投資項目取得人民幣205.99億元（二零二四年：人民幣189.60億元）的回購款，已包括本集團應佔合營企業投資所得回購款，同比增幅為8.6%。

建築相關投資項目仍然為中國內地的核心業務及主要貢獻來源。該分部的營業額減少9.2%至人民幣283.37億元。該分部的業績增加11.3%至人民幣58.92億元。

管理層討論及分析（續）

運營基建項目

運營基建項目指收費公路運營，錄得營業額人民幣0.83億元，較去年同期增加63.2%。

其他業務

其他業務主要指工業廠房改造、裝配式建築生產廠房及項目管理服務等其他業務的貢獻。該分部錄得穩定營業額，為人民幣9.24億元（二零二四年：人民幣9.15億元）。

中國建築興業集團有限公司

中國建築興業集團有限公司及其附屬公司（統稱「中國建築興業集團」）專注於發展大廈外牆工程承包業務、總承包業務及運營管理業務。中國建築興業集團進一步鞏固其於香港及澳門市場的領導地位，並持續開拓其中國內地及海外市場。分部營業額及業績因幕牆業務的營業額減少而小幅下滑。

投資收入、其他收入及其他收益／（虧損）淨額

投資收入、其他收入及其他收益／（虧損）增加42.3%至人民幣1.65億元。有關增加主要是因為回顧期內匯兌虧損減少。

應佔合營企業盈利

本集團主要以合營企業模式經營基建投資項目。隨著多條收費公路正式開通，應佔合營企業盈利較去年同期上升約31.9%至人民幣7.99億元。

應佔聯營公司盈利

本集團繼續通過對聯營公司的投資推動承包業務。本集團應佔聯營公司盈利增加了8倍至回顧期內的人民幣0.47億元。有關增加是屬於周期性的，原因是多項住宅項目於本期間實現盈利。

企業財務

本集團致力以雄厚的財政實力維持良好的財務狀況，支持穩步擴張。於二零二五年六月三十日的股東權益為人民幣782.88億元（二零二四年十二月三十一日：人民幣710.73億元）。該增加主要是由於期內溢利人民幣55.09億元、發行普通股人民幣27.98億元所致，惟被回顧期內的股息分派人民幣13.99億元所抵銷。

本集團財務狀況

(a) 銀行結餘及現金

於二零二五年六月三十日，本集團銀行結餘及現金為人民幣331.97億元（二零二四年十二月三十一日：人民幣285.89億元），佔本集團總資產約12.0%。銀行存款貨幣組合載列如下：

	二零二五年 六月三十日 %	二零二四年 十二月三十一日 %
港元	14	15
人民幣（「人民幣」）	77	80
澳門幣	5	3
美元（「美元」）	3	1
其他	1	1

香港以外的銀行存款主要供各地區附屬公司使用。回顧期內，本集團並無金融工具作貨幣對沖用途。

(b) 借款

本集團於企業層面集中管理和控制融資及資金活動。我們有取得銀行貸款及進入資本市場的良好途徑，致力尋求穩定且低成本的融資，亦進一步靈活調動中國內地與香港之間的資金，以提升資金使用效率。

於回顧期內，本集團於中國內地發行人民幣55億元公司債券，扣除開支後，集資約人民幣54.98億元。

於二零二五年六月三十日，本集團借款總額（包括本集團所發行以美元計值的無抵押擔保票據及以人民幣計值的公司債券）為人民幣842.20億元，其中港幣、美元及人民幣分別佔借款14.1%、2.1%及83.8%。鑑於近年匯率波動，本集團正逐步增加人民幣融資的比例，以自然對沖來自中國內地業務收益的風險。

銀行借款利息乃參考香港銀行同業拆息（「香港銀行同業拆息」）或中國人民銀行（「中國人民銀行」）參考利率按固定及浮動利率計息，整體條件優惠，而票據及債券則按固定利率計息。回顧期內，鑒於中國內地低利率的市場環境，本集團增加在中國內地的定息借款比例，以降低融資成本。

下表載列本集團於二零二五年六月三十日及二零二四年十二月三十一日的借款總額到期情況：

	二零二五年 六月三十日 人民幣百萬元	二零二四年 十二月三十一日 人民幣百萬元
銀行借款		
要求時或一年內	16,726	13,296
一年以上但不超過兩年	20,605	21,092
兩年以上但不超過五年	29,070	25,335
五年以上	3,015	8,353
銀行借款總額	69,416	68,076
應付無抵押擔保票據	1,771	1,809
公司債券	13,033	10,994
借款總額	84,220	80,879

於二零二五年六月三十日，本集團的淨借款為人民幣510.23億元（二零二四年十二月三十一日：人民幣522.90億元），而本集團的淨借貸比率為65.2%（二零二四年十二月三十一日：73.6%）。此比率按淨借款除以總權益計算。淨借款乃總借款（包括綜合財務狀況表所列示的流動及非流動銀行借款及無擔保應付票據及公司債券）扣減現金及現金等價物計算得出。於二零二五年六月三十日，已承諾未動用的信貸及其他授信額度如工程保函等額度為人民幣1,260.72億元。

管理層討論及分析（續）

(c) 現金流分析

回顧期內，本集團持續維持正經營性現金流，產生人民幣1.23億元（二零二四年：人民幣2百萬元）。投資活動的現金流入淨額為人民幣3.04億元（二零二四年：現金流出淨額人民幣14.55億元）。融資活動的現金流入淨額為人民幣43.56億元（二零二四年：人民幣52.90億元）。

金融風險因素及金融風險管理

本集團因其業務面對多種金融風險：外匯風險、利率風險及信貸風險。

自去年年末以來，可能對本集團業務造成重大影響的主要風險因素並無變動，而風險管理政策亦無任何變更。本中期報告並未載入截至二零二四年十二月三十一日止年度的本公司年報（「二零二四年年報」）所要求的所有金融風險管理及披露資料，故此應與二零二四年年報的相關披露資料一併閱讀。

回顧期內，本集團繼續加強風險管控。本集團以穩健、可持續、高效及低風險為業務擴展和經營原則，兼顧風險、資源與業務拓展，保證各分部業務順利進行。

未經審核之簡明綜合收益表

		截至六月三十日止六個月	
	附註	二零二五年 人民幣千元	二零二四年 人民幣千元 (重列)
營業額	6	56,643,420	56,567,777
建築及銷售成本		(48,114,972)	(47,816,073)
毛利		8,528,448	8,751,704
投資收入、其他收入及其他收益／ (虧損)淨額	8	164,935	115,941
行政、銷售及其他經營費用		(1,087,788)	(1,208,704)
應佔盈利			
合營企業		798,780	605,709
聯營公司		46,954	4,972
財務費用	9	(1,299,867)	(1,472,406)
稅前溢利	10	7,151,462	6,797,216
所得稅費用淨額	11	(1,642,570)	(1,430,343)
本期間溢利		5,508,892	5,366,873
本期間應佔溢利：			
本公司股東		5,258,822	5,005,975
永續資本證券持有人		114,321	169,880
非控股權益		135,749	191,018
		5,508,892	5,366,873
每股盈利（人民幣分）	13		
基本		101.43	99.37
攤薄		101.43	99.37

未經審核之簡明綜合全面收益表

截至六月三十日止六個月

	二零二五年 人民幣千元	二零二四年 人民幣千元 (重列)
本期間溢利	5,508,892	5,366,873
其他全面收益／(虧損)		
其後將可能會重分類到損益的項目		
公平值列入其他全面收益之債務證券之		
公平值改變之收益	2,169	566
出售按公平值列入其他全面收益之		
債務證券而將投資重估儲備計入綜合收益表	(2,707)	—
折算附屬公司產生之匯兌差額	107,749	54,278
折算合營企業產生之匯兌差額	2,574	18,294
折算聯營公司產生之匯兌差額	(28,007)	17,406
本期間其他全面收益稅後淨額	81,778	90,544
本期間全面收益	5,590,670	5,457,417
本期間應佔全面收益總額：		
本公司股東	5,337,721	5,098,281
永續資本證券持有人	114,321	169,880
非控股權益	138,628	189,256
	5,590,670	5,457,417

未經審核之簡明綜合財務狀況表

	附註	二零二五年 六月三十日 人民幣千元	二零二四年 十二月三十一日 人民幣千元 (重列)
非流動資產			
物業、廠房及設備	14	6,275,440	5,747,119
使用權資產		708,581	645,778
投資物業		6,673,322	6,437,453
基建項目投資權益		3,232,046	3,075,945
於合營企業之權益		16,337,985	15,713,298
於聯營公司之權益		5,692,819	6,049,544
特許經營權		2,567,356	2,639,624
遞延稅項資產		105,239	104,379
商標、未完成工程合同及牌照		172,806	182,452
商譽		525,674	537,228
按公平值列入其他全面收益之金融資產		215,498	227,928
應收投資公司款		13,339	13,632
貿易及其他應收款	15	53,137,644	50,405,363
應收合營企業借款		1,037,040	999,497
		96,694,789	92,779,240
流動資產			
基建項目投資權益		461,922	612,492
存貨		618,831	421,714
開發中之物業		7,136,738	7,029,266
待售物業		3,769,990	3,580,739
合約資產		31,792,107	26,241,434
貿易及其他應收款	15	95,167,819	85,508,684
按金及預付款		962,622	985,833
按公平值列入其他全面收益之金融資產		–	7,165
應收合營企業款		4,774,787	5,818,712
應收聯營公司款		344,643	451,987
應收關連公司款		7,411	27,233
應收一合營企業借款		13,018	–
預付稅項		795,970	537,588
銀行結餘及現金		33,197,156	28,589,158
		179,043,014	159,812,005

未經審核之簡明綜合財務狀況表（續）

	附註	二零二五年 六月三十日 人民幣千元	二零二四年 十二月三十一日 人民幣千元 (重列)
流動負債			
合約負債		7,515,748	8,324,669
貿易應付款、其他應付款及預提費用	16	96,539,429	83,272,590
已收按金		129,159	36,746
應付合營企業款		1,037,594	978,670
應付聯營公司款		60,129	61,450
應付關連公司款		328,114	320,130
應付稅項		6,136,140	5,988,281
銀行借款	17	16,725,653	13,295,756
公司債券		2,500,000	2,460,000
應付一集團系內公司借款		105,000	251,100
租賃負債		108,945	124,532
		131,185,911	115,113,924
流動資產淨值		47,857,103	44,698,081
總資產減流動負債		144,551,892	137,477,321

未經審核之簡明綜合財務狀況表（續）

	附註	二零二五年 六月三十日 人民幣千元	二零二四年 十二月三十一日 人民幣千元 (重列)
股本及儲備			
股本	18	123,804	118,098
股本溢價及儲備		68,468,617	61,737,271
本公司股東應佔權益		68,592,421	61,855,369
永續資本證券		6,791,711	6,738,982
非控股權益		2,904,227	2,478,669
		78,288,359	71,073,020
非流動負債			
銀行借款	17	52,690,491	54,780,476
應付擔保票據及公司債券		12,303,613	10,342,598
合約負債		461,870	486,414
定額退休福利承擔		27,434	28,037
遞延稅項負債		586,257	585,125
租賃負債		193,868	181,651
		66,263,533	66,404,301
		144,551,892	137,477,321

未經審核之簡明綜合權益變動表

	本公司股東應佔權益														
	資本與回							投資重估				永續資本			
	股本	股本溢價	特殊儲備	儲備	儲備	匯兌儲備	法定儲備	保留溢利	總額	證券	非控股權益	總額			
	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	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			
	(重列)	(重列)	(重列)	(重列)	(重列)	(重列)	(重列)	(重列)	(重列)	(重列)	(重列)	(重列)			
	(附註18)		(附註(a))	(附註(b))			(附註(c))								
於二零二四年一月一日	118,098	17,374,775	(5,265,794)	300	128,956	(443,246)	1,950,390	42,384,849	56,248,328	8,892,683	2,303,068	67,444,079			
本期間溢利	-	-	-	-	-	-	-	5,005,975	5,005,975	169,880	191,018	5,366,873			
公平值列入其他全面收益之															
債務證券之公平值改變之收益	-	-	-	-	566	-	-	-	566	-	-	566			
折算附屬公司產生之匯兌差額	-	-	-	-	-	56,040	-	-	56,040	-	(1,762)	54,278			
折算合營企業產生之匯兌差額	-	-	-	-	-	18,294	-	-	18,294	-	-	18,294			
折算聯營公司產生之匯兌差額	-	-	-	-	-	17,406	-	-	17,406	-	-	17,406			
本期間全面收益總額	-	-	-	-	566	91,740	-	5,005,975	5,098,281	169,880	189,256	5,457,417			
一中控股公司承擔的股份															
支付有關的出資	-	-	5,404	-	-	-	-	-	5,404	-	102	5,506			
附屬公司非控股權益之投入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	35,051	35,051			
出售附屬公司	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(114,608)	(114,608)			
獎勵股份失效	-	-	(407)	-	-	-	-	407	-	-	-	-			
行使之獎勵股份	-	-	(19,918)	-	-	-	-	19,918	-	-	-	-			
已付永續資本證券股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(132,179)	-	(132,179)			
已宣派一附屬公司非控股權益之															
股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(17,910)	(17,910)			
已宣派二零二三年末期股息	-	-	-	-	-	-	-	(1,339,097)	(1,339,097)	-	-	(1,339,097)			
轉為特別儲備	-	-	11,150	-	-	-	-	(11,150)	-	-	-	-			
轉為法定儲備	-	-	-	-	-	-	534,182	(534,182)	-	-	-	-			
沒收未領取的股息	-	-	-	-	-	-	-	100	100	-	-	100			
直接於權益中確認的股票交易總額	-	-	(3,771)	-	-	-	534,182	(1,864,004)	(1,333,593)	(132,179)	(97,365)	(1,563,137)			
於二零二四年六月三十日	118,098	17,374,775	(5,269,565)	300	129,522	(351,506)	2,484,572	45,526,820	60,013,016	8,930,384	2,394,959	71,338,359			

未經審核之簡明綜合權益變動表（續）

	本公司股東應佔權益											
	資本總目						投資重估					
	股本	股本溢價	特殊儲備	儲備	儲備	匯兌儲備	法定儲備	保留溢利	總額	證券	非控股權益	總額
	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	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
	(附註18)		(附註(a))	(附註(b))			(附註(c))					
於二零二五年一月一日（重列）	118,098	17,374,775	(5,326,357)	300	40,362	(553,516)	3,047,673	47,154,034	61,855,369	6,738,982	2,478,669	71,073,020
本期間溢利	-	-	-	-	-	-	-	5,258,822	5,258,822	114,321	135,749	5,508,892
公平值列入其他全面收益之												
債務證券之公平值改變之收益	-	-	-	-	2,169	-	-	-	2,169	-	-	2,169
出售按公平值列入其他全面收益之												
債務證券而將投資重估儲備計入												
綜合收益表	-	-	-	-	(2,707)	-	-	-	(2,707)	-	-	(2,707)
折算附屬公司產生之匯兌差額	-	-	-	-	-	104,870	-	-	104,870	-	2,879	107,749
折算合營企業產生之匯兌差額	-	-	-	-	-	2,574	-	-	2,574	-	-	2,574
折算聯營公司產生之匯兌差額	-	-	-	-	-	(28,007)	-	-	(28,007)	-	-	(28,007)
本期間全面（虧損）／收益總額	-	-	-	-	(538)	79,437	-	5,258,822	5,337,721	114,321	138,628	5,590,670
發行普通股	5,706	2,792,171	-	-	-	-	-	-	2,797,877	-	-	2,797,877
附屬公司非控股權益之投入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	262,896	262,896
收購一附屬公司	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	41,185	41,185
已付永續資本證券股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(61,592)	-	(61,592)
已宣派附屬公司非控股權益之												
股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(17,151)	(17,151)
已宣派二零二四年末期股息	-	-	-	-	-	-	-	(1,398,546)	(1,398,546)	-	-	(1,398,546)
轉為特別儲備	-	-	14,600	-	-	-	-	(14,600)	-	-	-	-
轉為法定儲備	-	-	-	-	-	-	309,601	(309,601)	-	-	-	-
直接於權益中確認的股票交易總額	5,706	2,792,171	14,600	-	-	-	309,601	(1,722,747)	1,399,331	(61,592)	286,930	1,624,669
於二零二五年六月三十日	123,804	20,166,946	(5,311,757)	300	39,824	(474,079)	3,357,274	50,690,109	68,592,421	6,791,711	2,904,227	78,288,359

未經審核之簡明綜合權益變動表（續）

附註：

- (a) 特殊儲備主要為共同控制下實體業務合併產生之合併儲備、附屬公司股權變動產生之儲備、一
中介控股公司承擔的股份支付有關的出資、安全生產費儲備和保險一般儲備。
- (b) 資本贖回儲備為註銷已回購的普通股而引致本公司已發行股本減少之金額。
- (c) 本集團之法定儲備乃指應用於海外及中國內地之附屬公司按有關法例成立之一般及發展基金儲備。

未經審核之簡明綜合現金流量表

	截至六月三十日止六個月	
	二零二五年 人民幣千元	二零二四年 人民幣千元 (重列)
源於經營業務之現金淨額	123,278	1,830
投資業務		
利息收入	177,665	146,041
購買物業、廠房及設備	(318,637)	(365,155)
收購一附屬公司所得款項	79,346	—
出售附屬公司所得款項	—	231,031
出售按公平值列入其他全面收益之債務證券	14,538	—
合營企業往來款變動淨額	(145,729)	(1,020,633)
應收合營企業借款變動淨額	(17,519)	315,290
於合營企業的投資減少	18,062	32,500
已收合營企業之股息	73,760	195,054
聯營公司往來款變動淨額	—	(37,667)
於聯營公司的投資減少／(增加)	109,188	(1,019,406)
已收聯營公司之股息	255,612	110,176
關連公司往來款變動淨額	3,542	(42,000)
其他投資現金流	53,811	(345)
源於／(用於)投資業務之現金淨額	303,639	(1,455,114)

未經審核之簡明綜合現金流量表（續）

	截至六月三十日止六個月	
	二零二五年 人民幣千元	二零二四年 人民幣千元 (重列)
融資業務		
發行普通股之款項	2,797,877	—
發行公司債券之款項淨額	5,498,000	2,900,000
新增銀行借款	20,856,641	16,695,127
償還銀行借款	(19,808,837)	(9,173,793)
新增一集團系內公司借款	105,000	—
償還一集團系內公司借款	(250,830)	—
贖回公司債券	(3,460,000)	(1,000,000)
償還一合營企業借款	—	(2,400,000)
已付財務費用及其他融資現金流	(1,381,367)	(1,731,095)
源於融資業務之現金淨額	4,356,484	5,290,239
現金及現金等價物增加	4,783,401	3,836,955
於期初之現金及現金等價物	28,506,290	25,779,607
外幣匯率變動之影響	(159,940)	(93,589)
於期末之現金及現金等價物餘額	33,129,751	29,522,973
現金及現金等價物分析		
銀行結餘及現金	33,197,156	29,578,190
減：已抵押銀行存款	(67,405)	(55,217)
	33,129,751	29,522,973

簡明綜合財務報表附註

1. 一般事項

中國建築國際集團有限公司（「本公司」）為一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份自二零零五年七月八日起在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）主板上市。其直接控股公司為於香港註冊成立之中國海外集團有限公司。其中介控股公司為中國建築股份有限公司（「中建股份」，於上海證券交易所上市之股份公司）及最終控股公司為中國建築集團有限公司（「中建集團」），兩者均在中華人民共和國（「中國」）成立及由中國內地政府（「中國內地政府」）控制。本公司之註冊辦事處及主要營業地點已於本中期報告之公司資料部分中披露。

本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）主要從事建築業務、建築相關項目投資、經營收費道路、項目監理服務及外牆工程業務。

2. 本公司編製基準

本集團之中期簡明綜合財務報表乃根據香港聯合交易所有限公司之證券上市規則（「上市規則」）附錄D2之適用披露規定及根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港會計準則（「香港會計準則」）第34號中期財務報告編製。本中期簡明綜合財務報表按歷史成本基準編製，惟按公平值列入其他全面收益（「FVOCI」）之金融資產及投資物業按重估的公平值列賬。

2. 本公司編製基準（續）

過往本集團的財政年度綜合財務報表的呈列貨幣為港幣（「港幣」）。於二零二五年，本集團將編製綜合財務報表的呈列貨幣由港幣改為人民幣（「人民幣」）。考慮到本集團大部分交易以及資金來源均以人民幣計值及結算，變更呈列貨幣能讓本公司股東及潛在投資者更清晰地了解本集團之財務表現。董事局認為人民幣更適合作為本集團綜合財務報表的呈列貨幣。預期變更呈列貨幣及將比較數字由港幣重列為人民幣不會對本集團之綜合財務報表造成重大影響。

為了以人民幣呈列本集團的簡明綜合財務報表，簡明綜合財務狀況表的資產和負債按照報告期末的結算匯率轉換為人民幣。簡明綜合收益表和簡明綜合全面收益表的收入和費用按照財務期間的平均匯率轉換。股本和儲備按照交易日期的匯率轉換。

與截至二零二四年十二月三十一日止年度有關之財務資料乃作為比較資料而載入簡明綜合財務報表，並不構成本公司該年度之法定全年綜合財務報表，惟摘錄自該等財務報表。

3. 會計政策之變動

除了採納二零二五年十二月三十一日之財務年度生效之經修訂香港財務報告準則外，本中期簡明綜合財務報表所採納之會計政策與本集團截至二零二四年十二月三十一日止年度的綜合財務報表所採納者相同。

香港會計準則第21號（修訂本） 缺乏可交換性

本期間應用上述經修訂香港財務報告準則對本集團的業績及財務狀況並無重大影響。

4. 估計

編製中期財務報表要求管理層作出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的判斷、估計和假設。實際結果可能與這些估計不同。

於編製本簡明綜合中期財務報表時，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二零二四年十二月三十一日止年度的綜合財務報表所採用的相同。

5. 金融風險管理估計

本集團因其業務面對多種金融風險：市場風險（包括貨幣風險及利率風險）、信貸風險及流動資金風險。

自去年以來，可能對本集團業務造成重大影響的主要風險因素並無變動，而風險管理政策亦無任何變更。本中期報告並未載入截至二零二四年十二月三十一日止年度的本公司年報（「二零二四年年報」）所要求的所有金融風險管理及披露資料，故此應與二零二四年年報的相關披露資料一併閱讀。

期內，本集團繼續加強風險管理管控。本集團以穩健、可持續、高效及低風險為業務擴展和經營的原則，兼顧風險、資源與業務拓展，保證各分部業務順利進行。

6. 營業額

營業額為源自建築工程合約、建築相關投資項目、外牆工程業務、基建營運、工業廠房改造、項目監理服務、建築材料銷售、機械租賃、保險合約及投資物業租金的收入。

6. 營業額(續)

營業額分析如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二五年 人民幣千元	二零二四年 人民幣千元 (重列)
建築工程合約收入	24,949,615	21,269,385
建築相關投資項目收入(附註(a))	27,953,391	30,932,170
外牆工程業務收入	1,717,494	2,323,150
基建營運收入(附註(b))	409,105	381,910
其他(附註(c))	1,613,815	1,661,162
	56,643,420	56,567,777
來自客戶合約之收入(附註(d))		
收入確認時間		
— 隨時間的推移	54,539,410	53,481,558
— 於某個時間點	1,315,686	1,290,541
	55,855,096	54,772,099
其他來源之收入		
— 源自建築相關投資項目之利息收入	501,526	1,485,417
— 其他(附註(e))	286,798	310,261
	788,324	1,795,678
	56,643,420	56,567,777

6. 營業額（續）

附註：

- (a) 建築相關投資項目收入主要包括了政府和社會資本合作模式及安置房定向回購項目所提供的建造服務的營業額及相關的利息收入。
- (b) 基建營運收入包括熱電業務及收費道路營運收入。
- (c) 其他收入主要為工業廠房改造、項目監理服務、建築材料銷售、機械租賃、保險合約及投資物業租金的收入。
- (d) 截至二零二五年及二零二四年六月三十日止六個月確認之收入是隨時間的推移確認，除收費道路營運之收入、建築材料銷售之收入及工業廠房改造之收入分別為約人民幣83,289,000元（截至二零二四年六月三十日止六個月重列：人民幣51,049,000元）、人民幣947,432,000元（截至二零二四年六月三十日止六個月重列：人民幣883,472,000元）及人民幣284,965,000元（截至二零二四年六月三十日止六個月重列：人民幣356,020,000元）是於某個時間點確認。
- (e) 該款項主要為機械租賃、保險合約及投資物業租金的收入。

7. 分部資料

本集團的報告分部，乃根據向主要經營決策者在資源分配和表現評估報告的資料，包括(i)本集團應佔合營企業的營業額及業績，及(ii)按本集團附屬公司的營運地理位置分為中國內地（不包括香港及澳門）、香港及澳門。

中國建築興業集團有限公司（一間在開曼群島註冊成立的有限責任公司，其股份於聯交所主板上市）及其附屬公司（統稱「中國建築興業集團」）目前由獨立的業務團隊管理，故主要經營決策者視中國建築興業集團為獨立的報告分部及以其整體業績評估其表現。

7. 分部資料(續)

截至二零二五年及二零二四年六月三十日止六個月之分部營業額及業績呈列如下：

	分部營業額		毛利		分部業績	
	二零二五年 人民幣千元	二零二四年 人民幣千元 (重列)	二零二五年 人民幣千元	二零二四年 人民幣千元 (重列)	二零二五年 人民幣千元	二零二四年 人民幣千元 (重列)
報告分部						
中國內地	29,344,603	32,168,875	6,680,195	6,535,549	6,052,966	5,804,094
香港及澳門	25,132,748	21,610,550	1,301,968	1,519,166	1,323,652	1,455,001
香港	23,236,839	16,647,117	880,092	873,725	867,058	854,534
澳門	1,895,909	4,963,433	421,876	645,441	456,594	600,467
中國建築興業集團	2,166,069	2,788,352	546,285	696,989	434,410	591,433
	56,643,420	56,567,777	8,528,448	8,751,704	7,811,028	7,850,528
應佔合營企業營業額／ 業績	1,914,935	1,758,340			798,780	605,709
總計	58,558,355	58,326,117			8,609,808	8,456,237
未分攤企業費用					(205,433)	(253,826)
出售附屬公司收益					-	62,239
應佔聯營公司盈利					46,954	4,972
財務費用					(1,299,867)	(1,472,406)
稅前溢利					7,151,462	6,797,216

8. 投資收入、其他收入及其他收益／（虧損）淨額

	截至六月三十日止六個月	
	二零二五年 人民幣千元	二零二四年 人民幣千元 (重列)
利息收入：		
銀行存款	173,086	140,702
計入FVOCI之債務證券	4,208	4,152
應收合營企業借款	4,314	17,108
一集團系內公司存款	371	1,007
股息收入：		
計入FVOCI之權益證券	9,741	13,340
出售收益／（虧損）：		
物業、廠房及設備淨額	1,872	19,778
附屬公司	—	62,239
計入FVOCI之債務證券	(2,545)	—
服務收入	—	448
其他	(26,112)	(142,833)
	164,935	115,941

9. 財務費用

	截至六月三十日止六個月	
	二零二五年 人民幣千元	二零二四年 人民幣千元 (重列)
銀行借款利息	1,126,564	1,274,042
應付擔保票據及公司債券利息	190,331	163,895
一合營企業借款利息	—	34,601
集團系內公司借款利息	888	8,645
租賃負債利息	5,904	3,533
其他	2,666	11,460
	1,326,353	1,496,176
減：已資本化於合資格資產成本中	(26,486)	(23,770)
	1,299,867	1,472,406

10. 稅前溢利

	截至六月三十日止六個月	
	二零二五年 人民幣千元	二零二四年 人民幣千元 (重列)
稅前溢利已扣除：		
物業、廠房及設備之折舊	292,387	261,482
使用權資產之折舊	79,048	58,403
特許經營權之攤銷（包括在建築及 銷售成本中）	72,268	72,268
商標及牌照之攤銷（包括在行政、 銷售及其他經營費用中）	7,978	7,908

11. 所得稅費用淨額

	截至六月三十日止六個月	
	二零二五年 人民幣千元	二零二四年 人民幣千元 (重列)
本期間稅項：		
香港利得稅	114,872	180,975
其他司法權區所得稅	1,502,891	1,307,802
中國內地土地增值稅	16,921	16,676
中國內地預扣所得稅	3,699	—
	1,638,383	1,505,453
以前年度超額撥備：		
香港利得稅	—	(62,343)
其他司法權區所得稅	(316)	(68,247)
	(316)	(130,590)
遞延稅項淨額	4,503	55,480
本期間所得稅費用淨額	1,642,570	1,430,343

香港利得稅乃以期內之估計應課稅溢利按稅率16.5%計算。其他司法權區所得稅乃按照相關司法權區之現行稅率計算。

11. 所得稅費用淨額（續）

本集團屬於支柱二立法模式的適用範圍。本集團已就確認因支柱二所得稅而產生的遞延稅項資產及負債及披露其相關資料應用強制例外條款，並將在產生支柱二所得稅時將其入賬列作即期稅項。支柱二立法已於二零二五年六月六日在香港（本公司上市所在司法權區）刊憲，並已自二零二五年一月一日起追溯生效。截至二零二五年六月三十日，支柱二立法已在本集團經營所在地香港、盧森堡、新加坡及英國頒佈或實質頒佈並已生效。

本集團已根據本集團截至二零二四年十二月三十一日止年度全年財務業績的相關可得資料評估其潛在風險。因此，其未必能完全代表未來情況。根據評估，本集團應可就本集團經營所在的大部分司法權區受益於過渡性國別報告安全港，且本集團預期不會面臨重大的支柱二所得稅風險。隨著越來越多國家準備頒佈支柱二立法模式，本集團將持續關注支柱二立法的發展，以評估對其綜合財務報表的潛在未來影響。

12. 股息

	截至六月三十日止六個月	
	二零二五年 人民幣千元	二零二四年 人民幣千元 (重列)
期內已確認之分派股息：		
二零二四年末期，已宣派－每股港幣 28.5仙（二零二四年：二零二三年末期， 已宣派－每股港幣28.5仙）	1,398,546	1,339,097

董事局宣佈派發二零二五年中期股息每股港幣34仙（二零二四年：港幣33仙）。

13. 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：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二五年 人民幣千元	二零二四年 人民幣千元 (重列)
盈利		
計算每股基本及攤薄盈利之溢利	5,258,822	5,005,975

	截至六月三十日止六個月	
	二零二五年 千股	二零二四年 千股
股份數量		
計算每股基本及攤薄盈利之 普通股加權平均數	5,184,917	5,037,617

由於本公司於二零二五年及二零二四年六月三十日止六個月並無任何潛在可造成攤薄效應之普通股，故每股攤薄盈利與每股基本盈利相同。

14. 物業、廠房及設備

期內，本集團用於購買物業、廠房及設備為約人民幣318,637,000元（截至二零二四年六月三十日止六個月重列：人民幣365,155,000元）。

15. 貿易及其他應收款

貿易及其他應收款（減呆賬撥備）按發票日期或相關合約條款為基準之分析（包括貿易應收款賬齡分析）如下：

附註	二零二五年 六月三十日 人民幣千元	二零二四年 十二月三十一日 人民幣千元 (重列)
貿易應收款，減去呆賬撥備後 淨額之賬齡：		
0-30日	12,172,367	7,326,794
31-90日	6,079,607	7,201,822
90日以上 (a)	92,976,559	97,960,659
應收保固金	111,228,533	112,489,275
其他應收款	7,635,899	6,260,422
	29,441,031	17,164,350
貿易及其他應收款 減：流動部分	148,305,463 (95,167,819)	135,914,047 (85,508,684)
非流動部分 (b)	53,137,644	50,405,363

附註：

- (a) 包括在賬齡超過90日的應收款約為人民幣83,568,815,000元（二零二四年十二月三十一日重列：人民幣73,931,964,000元），源自中國內地建築相關投資項目。
- (b) 非流動部分之結餘主要源自中國內地若干建築相關投資項目。若干結餘由業主的抵押擔保及按相關合約條款付息。此款項預計於二零二六年下半年至二零三五年逐漸全部收回，其中二零二六年下半年收回約人民幣12,210,403,000元、二零二七年收回約人民幣16,788,899,000元、二零二八年收回約人民幣9,120,084,000元及二零二九至二零三五年收回約人民幣15,018,258,000元。據此，此款項分類為非流動。

15. 貿易及其他應收款(續)

應收保固金是不附息及於個別建築合約的保固期(由1至2年不等)結束後收回。於二零二五年六月三十日,預計一年以後收回的應收保固金約為人民幣4,660,552,000元(二零二四年十二月三十一日重列:人民幣2,793,361,000元)。

除按有關協議規定回收期的建築合約包括建築相關投資項目的應收款外,本集團一般給予客戶平均不多於90日之信用期限,而應收保固金將於該建築項目之保養責任期滿時收回。

其他應收款

其他應收款分析如下:

	附註	二零二五年 六月三十日 人民幣千元	二零二四年 十二月三十一日 人民幣千元 (重列)
支付政府定向回購項目費用	(a)	18,852,461	14,382,101
投標及其他保證金	(b)	7,209,803	858,651
代墊款	(c)	1,929,289	1,254,521
其他		1,449,478	669,077
		29,441,031	17,164,350

15. 貿易及其他應收款（續）

其他應收款（續）

附註：

- (a) 該結餘為支付給地方政府的金額，用於收購土地以興建政府定向回購項目。該結餘將在合同期內參照完成履行義務的進展情況重分類到貿易應收款。
- (b) 該結餘為投標保證金、履約保證金、工資保證金及其他與建築相關的押金。這些結餘將在招標過程或項目完成後退還。
- (c) 該結餘是代建築相關項目的分包承建商和業主支付的建築和材料採購費用。其包括約人民幣94,870,000元（二零二四年十二月三十一日重列：人民幣83,991,000元）應收集團系內公司結餘款為無抵押、不付息及須於要求時償還。

16. 貿易應付款、其他應付款及預提費用

貿易應付款、其他應付款及預提費用按發票日期為基準之分析(包括貿易應付款賬齡分析)如下:

	二零二五年 六月三十日 人民幣千元	二零二四年 十二月三十一日 人民幣千元 (重列)
貿易應付款, 賬齡:		
0-30日	32,911,209	57,995,748
31-90日	10,393,888	870,299
90日以上	30,007,889	11,136,905
	73,312,986	70,002,952
應付保固金	8,691,899	7,296,325
其他應付款及預提費用	14,534,544	5,973,313
	96,539,429	83,272,590

其他應付款及預提費用主要包括員工費用、其他稅項及其他應付經營費用。

貿易及建築費用應付款信用期限平均為60日。於二零二五年六月三十日, 預計於一年後到期的應付保固金金額約人民幣4,803,288,000元(二零二四年十二月三十一日重列: 人民幣3,626,432,000元)。

17. 銀行借款

	二零二五年 六月三十日 人民幣千元	二零二四年 十二月三十一日 人民幣千元 (重列)
銀行借款，有抵押	11,162,814	10,132,989
銀行借款，無抵押	58,253,330	57,943,243
	69,416,144	68,076,232
減：流動部分	(16,725,653)	(13,295,756)
非流動部分	52,690,491	54,780,476
賬面值之到期情況：		
一年內或應要求	16,725,653	13,295,756
一年以上但不超過兩年	20,605,189	21,092,128
兩年以上但不超過五年	29,070,585	25,334,618
超過五年	3,014,717	8,353,730
	69,416,144	68,076,232

由於貼現影響並不重大，銀行借款之賬面值約為其公平值。

有抵押銀行借款是以使用權資產、投資物業、基建項目投資權益、開發中之物業、待售物業及貿易應收款作抵押。無抵押銀行借款包括須由本集團向銀行履行財務契約的借款。

17. 銀行借款(續)

銀行借款按以下貨幣計值：

	二零二五年 六月三十日 人民幣千元	二零二四年 十二月三十一日 人民幣千元 (重列)
港幣	11,882,080	13,680,615
人民幣	57,534,064	54,395,617
	69,416,144	68,076,232

銀行借款之實際利率如下：

	二零二五年 六月三十日		二零二四年 十二月三十一日	
	港幣 %	人民幣 %	港幣 %	人民幣 %
銀行借款·有抵押	—	3.14	—	3.74
銀行借款·無抵押	3.61	2.61	4.99	3.02

18. 股本

	股份數目	金額 人民幣千元	金額 港幣千元
法定：			
每股港幣0.025元之普通股	60,000,000,000	1,590,000	1,500,000
已發行及繳足：			
於二零二四年一月一日、二零二四年 十二月三十一日及二零二五年一月一日	5,037,616,668	118,098	125,940
配發及發行普通股（附註）	244,600,000	5,706	6,115
二零二五年六月三十日	5,282,216,668	123,804	132,055

附註：

於二零二五年三月十一日，本公司與獨立第三方（「認購人」）訂立認購協議，據此，本公司根據一般授權同意發行，而認購人同意認購，合共244,600,000股每股港幣12.26元的股份，現金代價約為港幣2,998,796,000元（相等於人民幣2,797,877,000元）（「二零二五年認購事項」）。二零二五年認購事項於二零二五年三月十四日完成。該現金收益分別計入股本及股本溢價儲備人民幣5,706,000元及人民幣2,792,171,000元。新股份在各方面與已發行股份享有同等權益。

19. 承擔

於二零二五年六月三十日及二零二四年十二月三十一日，本集團有以下已簽約但未於簡明綜合財務報表中入賬之承擔：

	二零二五年 六月三十日 人民幣千元	二零二四年 十二月三十一日 人民幣千元 (重列)
已簽約但未入賬		
一 物業、廠房及設備之在建工程	15,366	30,502

於二零二五年六月三十日，有關本集團於合營企業之權益的已承諾但未付投資額約人民幣380,301,000元(二零二四年十二月三十一日重列：人民幣353,680,000元)。

20. 關連方交易

本集團於期內與一直接控股公司、一中介控股公司、集團系內公司、一關連公司、聯營公司及合營企業訂立以下重大交易：

交易

	截至六月三十日止六個月	
	二零二五年 人民幣千元	二零二四年 人民幣千元 (重列)
集團系內公司		
租金收入	4,121	3,366
租金支出	—	880
保安服務費用	10,963	4,772
建築合同收入	426,717	462,134
項目監理收入	1,476	11,246
建築工程成本	1,666,850	1,323,949
連接服務的收入	—	5,818
保險費收入	621	—
計入FVOCI之債務證券利息收入	1,337	1,318
存款之利息收入	371	1,007
利息支出	888	8,645
管理費支出	18,335	6,936
銷售建築材料	1,619	—
購買建築材料	59,928	—
聯營公司		
購買建築材料	200,028	230,981
建築合同收入	124,182	310,485
項目監理收入	—	2,187

20. 關連方交易(續)

交易(續)

	截至六月三十日止六個月	
	二零二五年 人民幣千元	二零二四年 人民幣千元 (重列)
合營企業		
建築合同收入	291,217	843,224
利息收入	4,314	17,108
利息支出	—	34,601
直接控股公司		
保險費收入	1,116	935
中介控股公司		
建築合同收入	28,578	212,841
關連公司		
建築合同收入	1,822	2,219
項目監理收入	3,006	5,582

20. 關連方交易（續）

與中國內地其他政府相關實體之重大交易

本集團之部分營商環境現為中國內地政府直接或間接擁有、控制或重大控制之實體主導。此外，本集團身為中建集團旗下眾多公司成員之一，而中建集團亦為中國內地政府控制。

除與本集團之直接控股公司、中介控股公司、集團系內公司、關連公司、聯營公司及合營企業之交易外，集團與其他政府相關實體的交易包括，但不限於：

- 建築工程合約收入
- 投資收入
- 財務費用

該等交易於本集團日常業務過程中訂立，其交易條款不遜於與非政府相關實體訂立之條款。

本公司之部分附屬公司在一般業務運作中，與政府相關實體訂立多項交易，包括與作為政府相關實體的銀行及金融機構，訂立一般銀行額度業務。基於該等銀行交易的性質，董事認為無需作出個別披露。

21. 比較數字

由於將綜合財務報表的報告貨幣從港元更改為人民幣，因此截至二零二四年六月三十日止六個月的未經審核之簡明綜合收益表、未經審核之簡明綜合全面收益表、未經審核之簡明綜合權益變動表和未經審核之簡明綜合現金流量表中的比較數字，以及截至二零二四年十二月三十一日的未經審核之綜合財務狀況表均已重新列示，具體細節見中期簡明綜合財務報表的附註2。因此，這些綜合財務報表中截至二零二四年六月三十日止六個月及截至二零二四年十二月三十一日的財務數據之比較數字已以人民幣重新列示和呈列。

其他資料

中期股息

本公司董事局宣佈派發二零二五年中期股息每股港幣34仙（二零二四年中期股息：每股港幣33仙），並將於二零二五年十月十日（星期五）或前後派發予記錄日期及時間為二零二五年九月十七日（星期三）下午四時三十分名列本公司股東名冊內之股東。

為確保合資格獲派中期股息，所有填妥的過戶表格連同有關股票須於二零二五年九月十七日（星期三）下午四時三十分前送達本公司的香港股份過戶登記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，辦理登記手續。

股本

於二零二五年六月三十日，本公司已發行股本總數為5,282,216,668股每股面值港幣0.025元之普通股。

董事及最高行政人員於股份、相關股份及債券的權益及淡倉

於二零二五年六月三十日，本公司董事及最高行政人員於本公司及其任何相聯法團（定義見香港法例第571章證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部）之股份、相關股份及債券中擁有，並已根據證券及期貨條例第352條規定本公司須予備存之登記冊內記載；或依據本公司採納之香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄C3《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之權益及淡倉如下：

(a) 本公司股份之好倉

董事姓名	身份	持有普通股 股份之數目	佔已發行 股份概約 百分比 (附註)
張海鵬	個人權益／實益擁有人	50,000	0.0009
王曉光	個人權益／實益擁有人	30,000	0.0006
孔祥兆	個人權益／實益擁有人	591,584	0.01

附註：

百分比已按於二零二五年六月三十日本公司已發行普通股股份（「股份」）總數（即5,282,216,668股股份）計算得出。

其他資料 (續)

(b) 本公司相聯法團股份之好倉

(i) 中國海外發展有限公司 (「中國海外發展」)

董事姓名	身份	持有普通股 股份之數目	佔中國海外發展 已發行股份
			概約百分比 (附註1)
孔祥兆	個人權益／實益擁有人	7,095	0.0001
陳子政	個人權益／實益擁有人	100,000	0.0009

(ii) 中國建築興業集團有限公司 (「中國建築興業」)

董事姓名	身份	持有普通股 股份之數目	佔中國建築興業 已發行股份
			概約百分比 (附註2)
張海鵬	個人權益／實益擁有人	4,100,000	0.18
王曉光	個人權益／實益擁有人	4,000,000	0.18
	配偶的權益	1,080,000	0.05
孔祥兆	個人權益／實益擁有人	30,000	0.001

(iii) 中海物業集團有限公司 (「中海物業」)

董事姓名	身份	持有普通股	佔中海物業
		股份之數目	已發行股份 概約百分比 (附註3)
孔祥兆	個人權益／實益擁有人	2,365	0.0001

附註：

1. 百分比已按於二零二五年六月三十日中國海外發展已發行普通股股份總數 (即 10,944,883,535股) 計算得出。
2. 百分比已按於二零二五年六月三十日中國建築興業已發行普通股股份總數 (即 2,255,545,000股) 計算得出。
3. 百分比已按於二零二五年六月三十日中海物業已發行普通股股份總數 (即 3,283,960,460股) 計算得出。

除上文披露外，於二零二五年六月三十日，本公司董事及最高行政人員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) 之股份、相關股份及債券中擁有權益或淡倉，或依據標準守則須通知本公司及聯交所之權益或淡倉。

除上文披露外，本公司、其控股公司、或任何其附屬公司或本集團系內公司於截至二零二五年六月三十日止六個月內任何時間概無訂立任何安排，致使本公司董事可藉購買本公司或任何其他法人團體股份或債券而獲取利益。

除上文披露外，截至二零二五年六月三十日止六個月，概無本公司董事及最高行政人員 (包括其配偶及未滿18歲的子女) 擁有或獲授可認購本公司或其任何相聯法團 (定義見證券及期貨條例第XV部) 的證券的任何權益或權利，或曾行使任何有關權利。

其他資料 (續)

主要股東於股份及相關股份的權益及淡倉

於二零二五年六月三十日，本公司根據證券及期貨條例第336條規定而備存之登記冊的紀錄，又或向本公司發出的通知，下列本公司的主要股東（定義見上市規則）（本公司董事及最高行政人員除外）在本公司的股份及相關股份中擁有任何權益或淡倉：

本公司股份之好倉

股東名稱	身份	持有普通股 股份之數目	佔已發行股份 百分比 (附註1)
中國海外集團有限公司 (「中海集團」)	實益擁有人／於受控制法團 的權益 (附註2)	3,264,976,136	61.81
中國建築股份有限公司 (「中建股份」)	於受控制法團的權益 (附註3)	3,264,976,136	61.81
中國建築集團有限公司 (「中建集團」)	於受控制法團的權益 (附註4)	3,264,976,136	61.81
中國東方資產管理(國際) 控股有限公司	於受控制法團的權益	423,824,000	8.02
GIC Private Limited	投資經理	370,082,547	7.01

附註：

1. 百分比已按於二零二五年六月三十日本公司已發行普通股股份(「股份」)總數(即5,282,216,668股股份)計算得出。
2. 在中海集團持有的合共3,264,976,136股股份中，其中3,146,188,492股股份為實益擁有人持有及餘下之118,787,644股股份為其受控法團權益。
3. 中海集團為中建股份的直接全資附屬公司，因此，根據證券及期貨條例，中建股份被視為於中海集團直接及間接擁有的3,264,976,136股股份中擁有權益。
4. 中建集團持有中建股份約57.70%，因此，根據證券及期貨條例，中建集團被視為於中建股份間接擁有的3,264,976,136股股份中擁有權益。

除上文披露外，於二零二五年六月三十日，概無其他人士(本公司董事及最高行政人員除外)須按本公司根據證券及期貨條例第336條規定而備存之登記冊的紀錄或須通知本公司有關本公司之股份及相關股份中擁有任何權益及淡倉。

其他資料 (續)

購買、出售或贖回本集團之上市證券

發行上市證券

截至二零二五年六月三十日止六個月內，本公司之附屬公司完成發行下列證券：

發行日期	證券	本金額 (人民幣)	票面年利率	期限
二零二五年一月九日	於全國銀行間債券市場發行及上市之超短期融資券	10億元	1.67%	77天
二零二五年一月十日	於全國銀行間債券市場發行及上市之中期票據	20億元	1.83%	3年
二零二五年五月二十九日	於全國銀行間債券市場發行及上市之超短期融資券	10億元	1.64%	119天
二零二五年五月三十日	於全國銀行間債券市場發行及上市之超短期融資券	15億元	1.64%	119天

贖回上市證券

截至二零二五年六月三十日止六個月內，本公司之附屬公司贖回下列於期限屆滿的上市證券：

贖回日期	證券	本金額 (人民幣)	票面年利率	期限
二零二五年三月二十八日	於二零二五年一月九日於全國 銀行間債券市場發行及上市 之超短期融資券	10億元	1.67%	77天
二零二五年四月二日	於二零二二年四月二日於全國 銀行間債券市場發行及上市 之中期票據	9.6億元	2.98%	3年
二零二五年四月二十七日	於二零二二年四月二十五日 於全國銀行間債券市場發行 及上市之中期票據	15億元	3.09%	3年

除上文披露外，截至二零二五年六月三十日止六個月內，本公司或其任何附屬公司並無購買、出售或贖回任何本集團的上市證券。

企業管治

截至二零二五年六月三十日止六個月內，本公司已採納及遵守上市規則附錄C1《企業管治守則》所載之所有守則條文。

董事進行證券交易之標準守則

本公司已採納一套不低於上市規則附錄C3《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》所規定標準的董事及有關僱員進行證券交易的標準守則(「證券守則」)。本公司董事及有關僱員需要遵守證券守則。本公司會發出通知予董事及有關僱員，提醒他們不應於證券守則所規定的「禁止買賣期」內及刊登任何內幕消息公告前買賣本公司證券。本公司董事及有關僱員於買賣本公司證券前必須通知本公司及取得註明日期的確認書。經本公司作出查詢後，所有本公司董事及有關僱員確認截至二零二五年六月三十日止六個月內一直遵守證券守則之規定。

審核委員會審閱中期業績

本公司審核委員會已審閱本集團截至二零二五年六月三十日止六個月之未經審核中期業績。

董事資料變動

根據上市規則13.51B(1)，本公司獲悉本公司董事資料變動，陳帆先生獲北京城建設計發展集團股份有限公司(於香港上市)委任為獨立非執行董事、薪酬委員會及海外風險控制委員會成員，自二零二五年六月十六日生效。



中國建築國際集團有限公司

CHINA STATE CONSTRUCTION INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED

(於開曼群島註冊成立之有限公司)
(Incorporated in the Cayman Islands with limited liability)

香港灣仔軒尼詩道139號中國海外大廈28樓

28th Floor, China Overseas Building,
139 Hennessy Road, Wanchai, Hong Kong

電話 Tel : 2823 7888
傳真 Fax : 2671 9477
網頁 Website: www.csci.com.hk

