

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依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

## Zhongtian Construction (Hunan) Group Limited

### 中天建設(湖南)集團有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：2433)

## 截至2023年6月30日止六個月之 中期業績公告

### 財務摘要

- 截至2023年6月30日止六個月，本集團未經審核收入約為人民幣681.4百萬元，相較於2022年同期的約人民幣758.3百萬元減少約10.1%。
- 本集團的毛利率由截至2022年6月30日止六個月的約11.0%增加至截至2023年6月30日止六個月的約11.7%。
- 截至2023年6月30日止六個月，本公司擁有人應佔溢利約為人民幣18.8百萬元(截至2022年6月30日止六個月：人民幣23.6百萬元)。
- 截至2023年6月30日止六個月，每股基本盈利約為人民幣4.47分(截至2022年6月30日止六個月：人民幣6.56分)。
- 董事會決定不宣派截至2023年6月30日止六個月的中期股息(截至2022年6月30日止六個月：零)。

### 中期業績

中天建設(湖南)集團有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)欣然宣佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」或「我們」)截至2023年6月30日止六個月(「2023年上半年」)的未經審核中期業績，連同截至2022年6月30日止六個月(「2022年上半年」)的相應比較數字如下：

簡明綜合損益及其他全面收益表  
截至2023年6月30日止六個月

	附註	截至6月30日止六個月	
		2023年 人民幣千元 (未經審核)	2022年 人民幣千元 (未經審核)
收入	5	<b>681,356</b>	758,279
銷售成本		<b>(601,869)</b>	(675,168)
毛利		<b>79,487</b>	83,111
其他收入及其他收益淨額	6	<b>516</b>	255
行政開支		<b>(37,228)</b>	(46,232)
上市開支		<b>(10,998)</b>	(3,974)
金融及合約資產減值淨額		<b>(5,771)</b>	(3,021)
財務成本	7	<b>(4,054)</b>	(2,436)
除稅前溢利	8	<b>21,952</b>	27,703
所得稅開支	9	<b>(2,963)</b>	(3,749)
期內溢利及全面收益總額		<b><u>18,989</u></b>	<u>23,954</u>
以下各項應佔期內溢利及全面收益總額			
本公司擁有人		<b>18,824</b>	23,604
非控股權益		<b>165</b>	350
		<b><u>18,989</u></b>	<u>23,954</u>
期內本公司擁有人應佔每股盈利 基本及攤薄 (以每股人民幣分列示)	11	<b><u>4.47</u></b>	<u>6.56</u>

簡明綜合財務狀況表  
於2023年6月30日

	附註	2023年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2022年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
<b>資產及負債</b>			
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		17,834	19,566
遞延稅項資產		4,976	4,107
無形資產		43	45
		<u>22,853</u>	<u>23,718</u>
<b>流動資產</b>			
存貨		537	828
貿易應收款項、應收票據及其他應收款項	12	489,911	434,116
合約資產		1,259,334	1,127,150
應收關聯公司款項		20,604	8,318
應收股東款項		—	4,352
受限制銀行存款		45,965	17,599
現金及現金等價物		71,596	151,661
		<u>1,887,947</u>	<u>1,744,024</u>
<b>流動負債</b>			
貿易應付款項及應付票據	13	716,553	803,363
應計費用及其他應付款項		494,428	420,745
合約負債		50,574	17,267
應付關聯公司款項		9,921	8,618
應付股東款項		—	5,806
應付董事款項		—	748
借款	14	137,855	136,705
應付所得稅		13,610	11,334
		<u>1,422,941</u>	<u>1,404,586</u>
<b>流動資產淨值</b>		<u>465,006</u>	<u>339,438</u>
<b>總資產減流動負債</b>		<u>487,859</u>	<u>363,156</u>

		2023年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2022年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
非流動負債			
借款	14	<u>2,847</u>	<u>3,425</u>
		<u>2,847</u>	<u>3,425</u>
資產淨值		<u><b>485,012</b></u>	<u><b>359,731</b></u>
權益			
本公司擁有人應佔權益			
股本		4,245	1
儲備		<u>470,679</u>	<u>349,807</u>
		<u>474,924</u>	349,808
非控股權益		<u>10,088</u>	<u>9,923</u>
權益總額		<u><b>485,012</b></u>	<u><b>359,731</b></u>

## 簡明綜合財務報表附註

截至2023年6月30日止六個月

### 1. 一般資料

中天建設(湖南)集團有限公司(「本公司」)於2020年3月27日在開曼群島註冊成立為有限公司。本公司的註冊辦事處地址為71 Fort Street, P.O. Box 500, George Town, Grand Cayman, KY1-1106, Cayman Islands。本公司的主要營業地點位於中華人民共和國(「中國」)。本公司股份已自2023年3月30日在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。

本公司為一家投資控股公司，與其附屬公司(統稱為「本集團」)主要在中國從事提供建築服務。

董事認為，於本公告日期，最終控股公司為ZT(A) Limited(一間於英屬維爾京群島註冊成立之公司)。

### 2. 編製基準

未經審核簡明綜合中期財務資料乃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」及聯交所證券上市規則(「上市規則」)的適用披露規定編製。

未經審核簡明綜合中期財務資料並無載列年度財務報表所需之所有資料及披露事項，並應與根據香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)編製的本集團截至2022年12月31日止年度之綜合財務報表(「2022年年報」)一併閱讀。

未經審核簡明綜合中期財務資料乃根據本集團於2022年年報所採納之相同會計政策及計算方法編製，惟附註3所述採納新訂或經修訂香港財務報告準則除外。

編製未經審核簡明綜合中期財務資料時，管理層應用本集團會計政策時作出的重大判斷和估計不確定性的關鍵來源，與2022年年報所應用者相同。

未經審核簡明綜合中期財務資料乃根據歷史成本基準編製，並以人民幣（「人民幣」）呈列（人民幣為本公司的功能貨幣），除非另有說明，所有金額均約整至最接近的千位數。本未經審核簡明綜合中期財務報表未經本公司外聘核數師審核或審閱，但已經本公司審核委員會審閱。

### 3. 採納香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）

香港會計師公會已頒佈多項新訂或經修訂香港財務報告準則，其於本集團當前會計期間首次生效：

於本期間內，本集團首次應用下列由香港會計師公會頒佈的新訂準則、修訂及詮釋，其與於2023年1月1日開始之年度期間的本集團財務報表相關並對其生效。

香港財務報告準則第17號	保險合約
香港會計準則第1號及香港財務報告準則實務報告第2號之修訂	會計政策披露
香港會計準則第8號之修訂	會計估計釋義
香港會計準則第12號之修訂	源自單一交易的資產及負債的相關遞延稅項
香港會計準則第12號之修訂	國際稅收改革—支柱二立法模板

本期間採納上述新訂或經修訂香港財務報告準則對本未經審核簡明綜合財務報表中呈報的金額及／或所載披露並無重大影響。

以下為已頒佈但尚未生效的新訂或經修訂香港財務報告準則(可能與綜合財務報表有關)，且本集團並無提前採納。本集團目前擬於該等準則生效日期應用該等變動。

香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號之修訂 香港會計準則第1號之修訂 香港會計準則第1號之修訂 香港詮釋第5號(經修訂)	投資者與其聯營公司或合營企業之間的 資產出售或注資 <sup>1</sup> 負債分類為流動或非流動 <sup>2</sup> 附帶契諾的非流動負債 <sup>2</sup> 財務報表之呈列 — 借款人對載有按 要求償還條文的定期貸款的分類 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第16號 香港會計準則第7號及香港財務 報告準則第7號之修訂	出售及回租之租賃負債 <sup>2</sup> 供應商融資安排 <sup>2</sup>

<sup>1</sup> 尚未釐定強制生效日期，但可予採納

<sup>2</sup> 於2024年1月1日或之後開始的年度期間生效

## 4. 分部資料

### (a) 經營分部資料

本集團根據定期向本集團執行董事報告以供彼等就本集團業務組成部分的資源分配作出決定及檢討該等組成部分表現的內部財務資料，識別其經營分部及編製分部資料。

管理層已基於由主要經營決策者(「主要經營決策者」)審閱的報告釐定經營分部。主要經營決策者負責分配資源及評估經營分部表現，其獲確定為本公司的執行董事。

本集團主要在中國從事提供建築服務。管理層將業務的經營業績作為一個經營分部進行審閱，以決定是否分配資源。因此，本公司主要經營決策者認為僅有一個分部用於制定戰略決策。

本集團的主要經營實體位於中國。因此，本集團於截至2023年及2022年6月30日止六個月期間的所有收入均於中國產生。

於2023年6月30日及2022年12月31日，所有非流動資產均位於中國。

**(b) 有關主要客戶的資料**

於截至2023年及2022年6月30日止六個月期間，自主要客戶產生的收入各自佔本集團收入的10%或以上的情況如下：

	截至6月30日止六個月	
	2023年 人民幣千元 (未經審核)	2022年 人民幣千元 (未經審核)
客戶A	<u>不適用*</u>	<u>103,600</u>

\* 相應收入於該期間並無佔本集團總收入10%以上。

**5. 收益**

收益指建築合同及為建築項目提供工程機械及設備產生的收益。

	截至6月30日止六個月	
	2023年 人民幣千元 (未經審核)	2022年 人民幣千元 (未經審核)
建築合同產生的收益		
民用建築工程	320,311	355,068
市政工程	243,920	266,135
地基基礎工程	7,654	16,997
裝配式鋼結構工程	91,303	113,091
其他專業承包工程	15,000	3,405
提供工程機械及設備服務收入	<u>3,168</u>	<u>3,583</u>
	<u>681,356</u>	<u>758,279</u>

收入確認時間：

	截至6月30日止六個月	
	2023年 人民幣千元 (未經審核)	2022年 人民幣千元 (未經審核)
在一段時間轉撥	<u>681,356</u>	<u>758,279</u>

下表提供有關自客戶產生的收入的地理區域資料：

	截至6月30日止六個月	
	2023年 人民幣千元 (未經審核)	2022年 人民幣千元 (未經審核)
湖南	487,436	551,031
海南	<u>172,615</u>	<u>156,185</u>
	660,051	707,216
其他	<u>21,305</u>	<u>51,063</u>
	<u>681,356</u>	<u>758,279</u>

下表提供有關與客戶合同產生的貿易應收款項、合約資產及合約負債的資料。

	2023年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2022年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
	貿易應收款項淨額(附註12)	391,268
合約資產	1,259,334	1,127,150
合約負債	<u>50,574</u>	<u>17,267</u>

合約資產主要與本集團就報告日期已完工工程並就提供建築服務相關的收入收取代價的權利有關。先前確認為合約資產的任何金額於其成為無條件且達到進度指標時重新分類為貿易應收款項。

合約負債主要與自客戶收取的預付代價有關。

(i) 於報告期初就合約負債確認的收益

下表列示於報告期間就結轉合約負債確認的收益金額：

	2023年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2022年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
於期內確認的收益	<u>3,976</u>	<u>12,789</u>

(ii) 分配至剩餘履約責任的交易價格

下表列示於報告期間未達成履約責任的金額：

	2023年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2022年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
部分未達成履約責任	<u>1,057,379</u>	<u>968,450</u>

於2023年6月30日，未達成履約責任約為人民幣1,880,885,000元(2022年12月31日：約人民幣1,304,590,000元)，即完全未履行的收入合約。該等金額指日後預期自長期建築合同確認的收入。本集團將於工程竣工時確認未來預期收入，預計工程將於未來1至23個月內完工。

## 6. 其他收入及其他收益淨額

	截至6月30日止六個月	
	2023年 人民幣千元 (未經審核)	2022年 人民幣千元 (未經審核)
銀行存款利息收入	276	164
政府補助(附註)	205	172
其他	35	(81)
	<u>516</u>	<u>255</u>

附註：

該等金額為激勵本集團發展的補助，當中的權利為無條件且屬於一次性。

## 7. 財務成本

	截至6月30日止六個月	
	2023年 人民幣千元 (未經審核)	2022年 人民幣千元 (未經審核)
租賃負債利息開支	—	5
借款利息開支	4,054	2,431
	<u>4,054</u>	<u>2,436</u>

## 8. 除稅前溢利

除稅前溢利乃經扣除以下各項後釐定：

	截至6月30日止六個月	
	2023年 人民幣千元 (未經審核)	2022年 人民幣千元 (未經審核)
存貨成本	268,658	292,175
核數師酬金	329	19
自有物業、廠房及設備折舊	1,815	2,221
使用權資產折舊	—	208
無形資產攤銷	2	2
研發成本	17,987	23,205
上市開支	10,998	3,974
短期租賃開支		
— 辦公室物業	214	29
— 機械和設備	41,491	70,269
員工成本(包括董事酬金)：		
— 薪金及工資	10,856	17,970
— 退休計劃供款	3,173	2,937

## 9. 所得稅開支

期內中國企業所得稅(「企業所得稅」)撥備根據適用於在中國經營的附屬公司的有關所得稅法例及規例計算所得的估計應課稅溢利作出。

	截至6月30日止六個月	
	2023年 人民幣千元 (未經審核)	2022年 人民幣千元 (未經審核)
中國企業所得稅		
本年度	3,832	4,213
遞延稅項	(869)	(464)

根據中國企業所得稅法(「企業所得稅法」)及企業所得稅法實施條例，截至2023年及2022年6月30日止六個月，本集團的稅率為25%，以下附屬公司除外：

本公司的一家附屬公司在中國獲認證為高新技術企業，並於截至2023年及2022年6月30日止六個月享有15%的企業所得稅優惠稅率。

截至2023年及2022年6月30日止六個月，本公司的兩家附屬公司符合微小企業資格，有權享受優惠稅率。

## 10. 股息

截至2023年及2022年6月30日止六個月，本公司並無派付或宣派股息。

## 11. 每股盈利

本公司普通權益持有人應佔每股基本及攤薄盈利乃根據以下數據計算：

	截至6月30日止六個月	
	2023年	2022年
	(未經審核)	(未經審核)
本公司擁有人應佔期內溢利及全面收益總額 (人民幣千元)	18,824	23,604
已發行股份加權平均數(附註)	<u>421,333,000</u>	<u>360,000,000</u>
每股基本盈利(人民幣分)	<u>4.47</u>	<u>6.56</u>

附註：

截至2023年及2022年6月30日止六個月的每股基本盈利乃根據本公司普通權益持有人應佔期內溢利約人民幣18,824,000元(截至2022年6月30日止六個月：約人民幣23,604,000元)及截至2023年6月30日止六個月已發行普通股加權平均數421,333,000股(截至2022年6月30日止六個月：360,000,000股)計算。

由於截至2023年及2022年6月30日止六個月並無發行在外的潛在攤薄普通股，所呈列之每股攤薄盈利與每股基本盈利相同。

## 12. 貿易應收款項、應收票據及其他應收款項

	2023年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2022年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
貿易應收款項		
— 第三方	370,376	341,233
— 關聯方	34,184	21,794
	<u>404,560</u>	<u>363,027</u>
應收票據	11,266	300
減值撥備		
— 貿易應收款項	(13,292)	(8,654)
— 應收票據	(104)	(3)
	<u>(13,396)</u>	<u>(8,657)</u>
貿易應收款項及應收票據淨額	402,430	354,670
保證金及其他應收款項	56,746	53,092
預付款項	38,869	33,608
保證金及其他應收款項的減值撥備	(8,134)	(7,254)
	<u>87,481</u>	<u>79,446</u>
其他應收款項、預付款項及保證金淨額	87,481	79,446
	<u><u>489,911</u></u>	<u><u>434,116</u></u>

截至各報告期末，計入貿易應收款項的應收款項(扣除減值虧損)基於發票日期的賬齡分析如下：

	2023年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2022年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
貿易應收款項，賬齡為		
0至90天	97,882	180,116
91至180天	89,511	17,477
181至365天	88,626	66,231
1至2年	63,177	70,153
2至3年	34,806	3,729
超過3年	17,266	16,667
	<u>391,268</u>	<u>354,373</u>

截至各報告期末，計入貿易應收款項的應收款項(扣除減值虧損)基於到期日的賬齡分析如下：

	2023年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2022年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
貿易應收款項，賬齡為		
尚未到期	100,649	234,063
0至90天	107,833	18,225
91至180天	42,145	15,936
181至365天	57,045	49,773
1至2年	55,419	17,674
2至3年	11,183	2,035
超過3年	16,994	16,667
	<u>391,268</u>	<u>354,373</u>

貿易應收款項一般於發票日期起計10至90日內到期。

於2023年6月30日，概無提供建築服務產生的貿易應收款項及應收票據已抵押作為本集團借款的擔保(2022年12月31日：約人民幣1,910,000元)(附註14)。

### 13. 貿易應付款項及應付票據

	2023年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2022年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
貿易應付款項		
— 第三方	664,010	767,508
— 關聯方	<u>28,739</u>	<u>20,855</u>
	692,749	788,363
應付票據	<u>23,804</u>	<u>15,000</u>
	<u><u>716,553</u></u>	<u><u>803,363</u></u>

自開票日期起，本集團的貿易供應商通常授出長達3個月的信貸期。於各報告期末，基於通常與發票日期相同的服務及貨品收據日期，本集團的貿易應付款項的賬齡分析如下：

	2023年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2022年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
0至90天	127,344	223,588
91至180天	65,542	116,288
181至365天	109,609	252,924
1至2年	283,406	92,018
超過2年	<u>106,848</u>	<u>103,545</u>
	<u><u>692,749</u></u>	<u><u>788,363</u></u>

## 14. 借款

	2023年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2022年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
<b>流動</b>		
— 銀行借款，有抵押／有擔保	134,010	135,560
— 銀行借款，無抵押	2,700	—
— 其他借款，有抵押	1,145	1,145
	<u>137,855</u>	<u>136,705</u>
<b>非流動</b>		
— 銀行借款，有抵押	1,880	1,885
— 其他借款，有抵押	967	1,540
	<u>2,847</u>	<u>3,425</u>
	<u><b>140,702</b></u>	<u><b>140,130</b></u>

銀行借款償還如下：

	2023年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2022年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
1年內	136,710	135,560
1至2年	10	10
2至5年	1,870	1,875
	<u>138,590</u>	<u>137,445</u>

其他借款償還如下：

	2023年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2022年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
1年內	1,145	1,145
1至2年	967	1,145
2至5年	—	395
	<u>2,112</u>	<u>2,685</u>

本集團借款的利率詳情如下：

	2023年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2022年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
定息借款	110,702	90,130
浮息借款	30,000	50,000
	<u>140,702</u>	<u>140,130</u>
年利率範圍	<u>3.7%–8.6%</u>	<u>3.7%–8.6%</u>

借款由以下資產作抵押：

	2023年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2022年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
物業、廠房及設備	7,234	7,539
貿易應收款項及應收票據(附註12)	—	1,910
	<u>7,234</u>	<u>9,449</u>

附註：

於2022年12月31日，本集團本金額為人民幣50,000,000元的銀行借款、人民幣15,000,000元的應付票據(附註13)及以本集團建設項目的若干客戶為受益人的總值為人民幣2,459,000元的履約保證金以關聯公司的物業作抵押；本金額為人民幣6,550,000元的銀行借款由本公司的一名董事及其配偶擔保；本金額為人民幣2,000,000元的銀行借款由獨立第三方(即一家擔保公司)提供擔保，並由一間附屬公司的一名董事及其配偶提供反擔保；本金額為人民幣2,000,000元的銀行借款以本集團物業作抵押；本金額為人民幣60,000,000元的銀行借款以關聯公司的物業及一家關聯公司的股票作抵押，由關聯公司、本公司一名董事及其配偶擔保；本金額為人民幣8,000,000元的銀行借款以關聯公司物業作抵押，由一家關聯公司擔保，由本公司一名董事及其配偶擔保；本金額為人民幣1,895,000元的銀行借款以銀行存款作抵押；及本金額為人民幣7,000,000元的銀行借款以貿易應收款項作抵押，由一家關聯公司、一家附屬公司的四名董事及本公司的一名董事及其配偶擔保。上述證券和擔保將於上市前或上市時解除。

於2023年6月30日，本集團本金額為人民幣50,000,000元的銀行借款及人民幣15,000,000元的應付票據(附註13)由本公司擔保；本金額為人民幣8,000,000元的銀行借款由本公司擔保；本金額為人民幣17,000,000元的銀行借款由一間附屬公司擔保；本金額為人民幣30,000,000元的銀行借款及人民幣8,804,000元的應付票據(附註13)由一間附屬公司擔保；本金額為人民幣2,000,000元的銀行借款以本集團的物業、廠房及設備作抵押及由一間附屬公司擔保，而本金額為人民幣28,890,000元的銀行借款以銀行存款作抵押。

## 管理層討論及分析

### 業務回顧及未來展望

本集團是湖南省一家有著逾40年經營歷史的總承包建築集團，並主要從事提供工程施工服務，涵蓋(i)民用建築工程服務，主要作為住宅、工業和商業建設項目的總承包商提供施工承包服務；(ii)市政工程服務，主要包括城市道路、教育機構、體育館及供水工程建設；(iii)地基基礎工程服務，包括地基基礎工程及土方工程；(iv)裝配式鋼結構工程服務；及(v)其他專業承包工程，包括建築裝修裝飾工程專業承包。於2023年，中國房地產行業的營商環境惡化，尤其是自2023年第二季度起。中國國內房地產市場整體下滑為建築業(包括本集團)帶來充滿挑戰的營商環境，這對2023年上半年本集團的財務表現及於2023年6月30日其財務狀況造成不利影響。

面對複雜的行業形勢，本集團將繼續堅守初心，審時度勢，穩健經營，銳意進取。本集團認為，與非政府相關實體的項目相比，政府機構、國有企業及國有投資企業的項目(統稱「政府相關實體」)的項目一般較不易受中國物業銷售市場或項目擁有人的個人表現或財務狀況的影響或對其敏感性較低。此外，政府相關實體客戶一般具備良好的信譽，極少有違約記錄。因此，為維持健康的客戶組合，利用本集團在承接政府相關實體項目方面的經驗和良好往績，我們將更加專注於從政府相關實體獲得新項目，定期檢討現有客戶組合，並在需要時作出適當調整以應對不斷變化的外部環境。

### 財務回顧

#### 收入

本集團於2023年上半年的收入約為人民幣681.4百萬元，較2022年上半年的約人民幣758.3百萬元減少約人民幣76.9百萬元或10.1%。

## 建築合同

於2023年上半年，建築合約產生的收入由2022年上半年的約人民幣754.7百萬元減少約人民幣76.5百萬元或10.1%至2023年上半年的約人民幣678.2百萬元。減少乃主要由於土木工程、市政工程建設、地基工程及預製鋼結構建築工程產生的收入減少，分別減少約人民幣34.8百萬元、人民幣22.2百萬元、人民幣9.3百萬元及人民幣21.8百萬元，部分被其他專業承包工程產生的收入增加約人民幣11.6百萬元所抵銷。

## 民用建築工程

於2023年上半年，我們來自土木工程樓宇建造的收入由2022年上半年的約人民幣355.1百萬元減少約人民幣34.8百萬元或9.8%至2023年上半年的人民幣320.3百萬元，主要由於(i)於2022年上半年開始的項目(即凱睿思(一期)項目)產生的收入減少，合約金額(不包括增值稅)約為人民幣130.8百萬元，於2022年上半年產生收入約人民幣48.7百萬元，而2023年上半年的收入約為人民幣17.0百萬元，乃由於該項目處於中期階段；(ii)由於房地產行業的負面影響，本集團於2023年獲得的土木工程建造新合約較少；及(iii)共享租賃住房項目的動工自2023年4月延遲至2023年12月，原因是場地的動工工作尚未準備好。該減少部分被2023年上半年開始的若干新項目所抵銷，但規模相對較小，產生收益約人民幣21.2百萬元。

## 市政工程

市政工程產生的收入由2022年上半年的約人民幣266.1百萬元減少約人民幣22.2百萬元或8.3%至2023年上半年的人民幣243.9百萬元，主要是由於大部分項目於2022年上半年完工，溱浦縣城北學校配套設施建設工程項目貢獻的收入較2022年上半年減少約人民幣24.8百萬元。

## **地基基礎工程**

地基基礎工程產生的收入由2022年上半年的約人民幣17.0百萬元大幅減少約9.3百萬元或55.0%至2023年上半年的約人民幣7.7百萬元，主要是由於地基基礎工程大多為民用建築工程或市政工程的附屬工程，而我們通常不會以分包商身份承接個別地基基礎工程。於2023年上半年，有關減少的原因為(i)茶陵創業園土方項目貢獻的收入較2022年上半年減少約人民幣2.2百萬元；及(ii)株洲羅莎烘焙文創園地塊三通一平及附屬工程項目貢獻的收入減少，該項目於2022年基本完成，其於2022年上半年確認收入約人民幣4.3百萬元，而於2023年上半年並無確認收入。

## **裝配式鋼結構工程**

於2023年上半年，裝配式鋼結構工程產生的收入由2022年上半年的約人民幣113.1百萬元減少至2023年上半年的約人民幣91.3百萬元，主要由於中天·麓台項目產生的收入較2022年上半年減少約人民幣51.0百萬元，原因為該項目於2022年已完成大部分建設工程，並於2023年上半年進入後期建設整合階段。

## **其他專業承包工程**

於2023年上半年，其他專業承包工程的收入由2022年上半年的約人民幣3.4百萬元增加至2023年上半年的約人民幣15.0百萬元，主要是由於本集團於2022年年底承接了一個新項目，並於2023年上半年產生收入約人民幣12.3百萬元。

## **提供工程機械及設備服務**

於2023年上半年，該分部產生的收入維持相對穩定，約為人民幣3.2百萬元，而於2022年上半年則約為人民幣3.6百萬元。

## 銷售成本

我們的銷售成本由2022年上半年的約人民幣675.2百萬元減少約10.9%至2023年上半年的約人民幣601.9百萬元，與收入減少約10.1%一致。

## 毛利率

於2023年上半年，我們的整體毛利率由2022年上半年的約11.0%增加至2023年上半年的11.7%，其中建築合約的毛利率由2022年上半年的約10.9%增加至2023年上半年的11.6%。該增加乃主要由於(i)我們在提交標書前已審慎選擇項目，及(ii)我們已透過委聘勞工分包商及進行批量採購努力降低成本。

尤其是於2023年上半年，民用建築工程的毛利率由2022年上半年的約10.1%增加約1.4%至2023年上半年的約11.5%，主要原因是我們於2023年上半年承接了一個新項目，即花垣縣移動公司宿舍片區老舊社區配套基礎設施改造項目，該項目與2022年從事的其他類型的民用建築工程相比，建築複雜性及要求相對較高，因而毛利率較高，而市政工程的毛利率則由2022年上半年的約10.9%溫和增長約0.8%至2023年上半年的約11.7%，乃由於2023年上半年部分主要收入貢獻項目(即通道縣體育館及三亞市三環路項目)為接近開發後期的項目，該等項目於此階段產生的成本較初始階段為低，因而毛利較高。

於2023年上半年，地基基礎工程的毛利率較2022年上半年的約6.6%略微增加至約7.9%，乃由於2023年上半年，地基工程的收益亦包括毛利率較高的項目，如茶陵德港傢俱土石方項目約9.3%。

於2023年上半年及2022年上半年，其他專業承包工程的毛利率分別約為12.5%及13.1%，具體取決於所從事專業承包工作的性質及複雜程度。

## 其他收入及其他收益

2023年上半年的其他收入及收益較2022年上半年輕微增加約人民幣0.3百萬元，主要由於銀行存款利息收入及一次性政府補助增加。

## 行政開支

我們的行政開支主要包括研發開支、薪金及其他福利、折舊及攤銷、維修及維護開支、辦公及行政開支以及其他開支。於2023年上半年，我們的行政開支由約人民幣46.2百萬元減少至約人民幣37.2百萬元，這主要由於(i)研發成本減少約人民幣5.2百萬元；及(ii)2023年上半年僱員酌情花紅減少導致薪金及其他福利減少約人民幣2.6百萬元。

## 上市開支

上市開支指就本公司股份於2023年3月30日(「上市日期」)在香港聯合交易所有限公司主板上市(「上市」)而產生的專業服務費。於2023年上半年及2022年上半年，本集團產生的上市開支分別約為人民幣11.0百萬元及人民幣4.0百萬元。

## 金融及合約資產減值淨額

我們的金融及合約資產減值淨額指我們的貿易應收款項、其他應收款項及合約資產的預期信貸虧損。我們於各年度末使用撥備矩陣計量預期信貸虧損以進行減值分析。於2022年上半年及2023年上半年，我們的金融及合約資產減值分別約為人民幣3.0百萬元及人民幣5.8百萬元。

2023年上半年的金融及合約資產減值虧損較2022年上半年增加約人民幣2.8百萬元或91%，主要由於於2023年6月30日的合約資產及貿易應收款項結餘增加，以審慎應對中國整體市場狀況及房地產市場。

## 財務成本

我們於2023年上半年的財務成本與2022年上半年相比增加約人民幣1.6百萬元，這與於2023年6月30日銀行及其他借款有所增加一致。

## 所得稅開支

我們的所得稅開支主要包括企業所得稅及遞延稅項資產的變動。於2022年上半年及2023年上半年，我們的所得稅分別為人民幣3.8百萬元及人民幣3.0百萬元，我們同期的實際稅率分別為13.5%及13.5%。自2018年1月1日起，我們的主要經營附屬公司湖南中天建設集團股份有限公司（「中天建設」）根據中國有關法律法規被認證為「高新技術企業」，並享有15%的優惠稅率待遇，低於25%的法定稅率。有關高新技術企業證書的優惠稅務待遇將於2024年9月17日到期，除非高新技術企業證書續期。

## 淨利潤

2023年上半年的淨利潤較2022年上半年減少約人民幣5.0百萬元，主要由於毛利減少約人民幣3.6百萬元及上市開支增加約人民幣7.0百萬元以及金融及合約資產減值增加約人民幣2.8百萬元，部分被行政開支減少約人民幣9.0百萬元所抵銷。

## 流動資金、財務資源及資本架構

我們的資金來源包括內部產生的資金、銀行及其他借款以及上市的所得款項淨額。自上市日期至本公告日期，本公司的資本架構並無變動。於2023年6月30日，本公司的資本架構主要包括已發行股本及儲備。

於2023年6月30日，本集團的流動資產淨值約為人民幣465.0百萬元(2022年12月31日：人民幣339.4百萬元)。本集團的流動比率由2022年12月31日的約1.24改善至2023年6月30日的約1.33，乃由於合約資產增加約人民幣132.2百萬元，部分被貿易應付款項及應付票據減少約人民幣86.8百萬元所抵銷。我們的合約資產增加乃主要由於延長結算我們項目的審核程序所致，而於2023年6月30日，就若干大型項目累計的未償還合約資產(項目期限較長)仍在進行中。中國房地產行業的營商環境惡化導致我們項目的結算審核過程延長。

於2023年6月30日，我們的現金及現金等價物約為人民幣71.6百萬元，低於2022年12月31日的現金及現金等價物人民幣151.7百萬元。我們的現金及現金等價物減少主要是由於(i)我們結算貿易應付款項使用更多營運資金；(ii)由於上述原因令合約資產增加；(iii)由於中國房地產行業的營商環境惡化及政府相關實體的結算流程較長，導致未償還貿易應收款項增加；(iv)為本集團借款提供擔保之受限制銀行存款由2022年12月31日的約人民幣17.6百萬元增加至約人民幣46.0百萬元。

我們的債務總額(計息借款總額)由2022年12月31日的約人民幣140.1百萬元略微增至於2023年6月30日的約人民幣140.7百萬元。我們的資產負債比率由2022年12月31日的約39.0%下降至2023年6月30日的約29.0%，主要由於我們的權益因上市而於2022年12月31日至2023年6月30日期間大幅增長約34.8%，而我們的借款維持於相若水平。

## 資金及庫務政策

本集團維持審慎的融資及庫務政策。盈餘資金以現金存款形式存置於持牌銀行。為管理流動資金風險，董事會密切監察本集團的流動資金狀況，以確保本集團資產、負債及其他承擔的流動資金架構可滿足其不時的資金需求。

## 資本承擔

於2023年6月30日，本集團就收購物業、廠房及設備的資本承擔約為人民幣14.5百萬元(2022年12月31日：人民幣14.5百萬元)。

## 僱員及薪酬政策

於2023年6月30日，本集團於中國僱用332名僱員(2022年6月30日：353名僱員)。本集團於2023年上半年產生的員工成本總額約為人民幣14.0百萬元，而2022年上半年約為人民幣20.9百萬元。本集團僱員可根據其工作性質以固定薪金、每小時工資或按個別項目基準獲得薪酬。本集團為僱員採用一套評核制度，並於進行薪金檢討及釐定花紅金額時考慮個別僱員的評核結果。我們的僱員亦享有多項額外福利，包括交通津貼、健康津貼及有薪假期。本集團為僱員提供培訓，包括人力資源部門舉辦的入職培訓；在職培訓；及有時根據僱員的工作職能提供教育機會。本集團將不時為僱員舉辦研討會及活動，以便彼等緊跟市場趨勢。

## 購股權計劃

本公司股東於2023年3月10日通過書面決議案有條件採納購股權計劃(「購股權計劃」)。購股權計劃的主要條款概述於本公司截至2022年12月31日止年度的年報中董事會報告「購股權計劃」一段。

於上市日期及2023年6月30日，本公司並無授出任何購股權，而根據購股權計劃可供授出的尚未行使購股權數目為48,000,000份購股權，可供認購股份，佔本公司已發行股本的10%，其中根據服務供應商分項限額可供授出的尚未行使購股權數目為4,800,000份購股權，可供認購股份，佔本公司已發行股本的1%。

自採納購股權計劃以來，概無根據購股權計劃授出購股權。因此，於2023年上半年，概無購股權獲行使或註銷或失效，且於2023年6月30日概無購股權尚未行使。

## 重大投資及資本資產的未來計劃

除本公司日期為2023年3月20日的招股章程(「招股章程」)「未來計劃及所得款項用途」一節所披露者外，於2023年6月30日，本集團並無其他重大投資及資本資產計劃。

## 或有負債

除於2023年6月30日尚未了結的針對本集團於日常業務過程中產生的若干訴訟及索償外，本集團於2023年6月30日並無重大或然負債。

## 外匯風險

本集團的資產、負債及交易主要以人民幣計值。於2023年6月30日，本集團並無訂立任何外匯合約以對沖匯率波動，且本集團並無任何以貨幣借款及其他對沖工具對沖的外幣投資。董事認為外匯風險對本集團的影響甚微。

## 資產負債比率

於2023年6月30日，資產負債比率(以計息債務總額除以權益總額計算)為29.0%(2022年12月31日：39.0%)。

## 資產抵押

於2023年6月30日，定期存款約人民幣32.0百萬元(2022年12月31日：約人民幣2.0百萬元)，賬面值約人民幣7.2百萬元(2022年12月31日：約人民幣7.5百萬元)的若干廠房及機械及提供建築服務產生的貿易應收款項及應收票據人民幣零元(2022年12月31日：約人民幣1.9百萬元)已抵押作為本集團借款的擔保。

## 購買、出售或贖回本公司股份

自上市日期起直至2023年6月30日，本公司或其任何附屬公司並無購買、出售或贖回本公司之上市證券。

## 全球發售所得款項用途

於本公司的120,000,000股新普通股(「股份」)的全球發售(「全球發售」)完成後，本公司自上市日期起於聯交所上市。經扣除包銷佣金及其他開支後，全球發售所得款項淨額約為人民幣76.6百萬元(相當於約84.1百萬港元)。本公司根據招股章程「未來計劃及所得款項用途 — 所得款項用途」一節(亦載於下文)所載的用途應用全球發售所得款項。於2023年上半年期間，已動用所得款項淨額約為人民幣20.1百萬元(相當於約22.1百萬港元)。

下表載列全球發售所得款項用途之明細：

用途	所得款項 擬定用途 人民幣 百萬元	於2023年	於2023年	於2023年	動用尚未動用所得款項 淨額的估計時間表
		上半年期間 已動用所得 款項淨額 人民幣 百萬元	6月30日已 動用金額 人民幣 百萬元	6月30日尚 未動用金額 人民幣 百萬元	
為手頭三個項目的前期開支提供資金 (附註)	38.3	6.9	6.9	31.4	於2023年12月前
購買及/或更換我們的建築機械及設備	15.3	—	—	15.3	於2023年12月前
為成立及營運我們的技術中心提供資金	15.3	5.5	5.5	9.8	於2024年12月前
營運資金及一般企業用途	7.7	7.7	7.7	—	不適用
<b>總計</b>	<b>76.6</b>	<b>20.1</b>	<b>20.1</b>	<b>56.5</b>	

附註：由於共享租賃住房項目的動工時間由2023年4月延遲至2023年12月，原因是建築工程動工的地盤準備工程尚未就緒，已動用的全數所得款項約人民幣7.9百萬元已用於花垣縣移動公司宿舍片區老舊社區配套基礎設施改造項目。

## 持有重大投資、收購及出售

除於附屬公司的投資外，本集團於2023年上半年並無持有重大投資。於2023年上半年，本集團並無任何重大收購或出售附屬公司、聯營公司或合營企業。

## 中期股息

董事會不建議就2023年上半年派付中期股息(2022年上半年：無)。

## 審核委員會

本公司已於2023年3月10日成立審核委員會(「**審核委員會**」)，並制定書面職權範圍。審核委員會的組成符合上市規則第3.21條的規定。審核委員會的主要職責為就外聘核數師的委任、重新委任及罷免向董事會提供建議、審閱財務報表及就財務報告提供重大意見、監督本公司的財務報告程序、內部監控、風險管理系統及審核程序，以及履行董事會指派的其他職務及職責。審核委員會由三名獨立非執行董事組成，即劉國輝先生(主席)、劉建龍博士及鄧建華女士。

## 審核委員會審閱中期財務業績

本集團於2023年上半年的未經審核綜合中期財務資料及本公告所載的會計資料未經本公司外聘核數師審閱，惟已由審核委員會審閱，其同意本公司所採納的會計處理方法，並認為該等會計資料的編製符合適用會計準則及規定以及上市規則，並已作出充分披露。

## 企業管治常規

董事會致力達致高水平的企業管治，以保障股東利益。

董事深明在管理及內部程序方面實行良好企業管治以達致有效問責的重要性。自上市日期起直至2023年6月30日，本集團已採納並遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「**上市規則**」)附錄十四所載的企業管治守則(「**企業管治守則**」)作為其本身企業管治守則。

## 證券交易之標準守則

本公司已採納標準守則作為董事進行證券交易之行為守則。本公司亦已就有關僱員(定義見上市規則)買賣本公司證券事宜設定指引，指引內容不比標準守則寬鬆。

由於本公司自上市日期起已於聯交所上市，故上市規則項下有關董事須遵守之標準守則的相關規則自上市日期起適用於本公司。

經向全體董事作出具體查詢後，全體董事確認，彼等自上市日期起一直遵守標準守則所載之規定交易準則。

## 報告期後重大事項

董事於2023年6月30日後並無注意到有關本集團業務或財務表現的重大事項。

## 中期報告

截至2023年6月30日止六個月之中期報告載有上市規則附錄十六所規定的一切資料，將於適當時候寄發予本公司股東並分別刊登於聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及本公司網站([www.ztcon.com](http://www.ztcon.com))。

## 致謝

董事會謹此對本集團管理層及全體員工的努力及貢獻，以及股東、業務夥伴及其他專業人士於期內的支持致以衷心謝意。

承董事會命  
**Zhongtian Construction (Hunan) Group Limited**  
中天建設(湖南)集團有限公司  
董事長兼執行董事  
楊中杰

香港，2023年8月31日

於本公告日期，董事會包括董事長兼執行董事楊中杰先生；執行董事劉小紅先生、閔世雄先生、沈強先生及陳衛武先生；及獨立非執行董事劉建龍博士、鄧建華女士及劉國輝先生。