

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

中期報告

2025



目錄

公司資料	2
簡明綜合損益及其他全面收益表	3
簡明綜合財務狀況表	4
簡明綜合權益變動表	6
簡明綜合現金流量表	7
簡明綜合財務報表附註	8
管理層討論及分析	21
企業管治及其他資料	27



董事

執行董事：

楊中杰先生(董事長)
劉小紅先生(行政總裁)
陳衛武先生
閔世雄先生

獨立非執行董事：

劉建龍博士
鄧建華女士
劉國輝先生

開曼群島註冊辦事處

71 Fort Street,
PO Box 500,
George Town, Grand Cayman, KY1-1106,
Cayman Islands

香港主要營業地點

香港
九龍
尖沙咀
麼地道77號
華懋廣場
9樓913室

總部及中國主要營業地點

中國
湖南省
株洲市
荷塘區
金龍東路第298號
一期科研樓

公司網站

www.ztcon.com

公司秘書

陳潔明女士(執業會計師)

授權代表

陳潔明女士(執業會計師)
楊中杰先生

審核委員會

劉國輝先生(主席)
劉建龍博士
鄧建華女士

薪酬委員會

鄧建華女士(主席)
劉小紅先生
劉國輝先生

提名委員會

楊中杰先生(主席)
劉建龍博士
鄧建華女士

審計師

香港立信德豪會計師事務所有限公司
執業會計師
香港
中環
干諾道中111號
永安中心25樓

有關香港法律的法律顧問

柯伍陳律師事務所
香港
中環
康樂廣場8號
交易廣場3座
19樓

開曼群島股份過戶登記總處

Appleby Global Services (Cayman) Limited
71 Fort Street
PO Box 500
George Town
Grand Cayman
KY1-1106
Cayman Islands

香港股份過戶登記處

寶德隆證券登記有限公司
香港
北角
電氣道148號
21樓2103B室

主要往來銀行

中國建設銀行股份有限公司株洲人民路支行
中國
湖南省
株洲市七一路2號

股份代號

2433

簡明綜合損益及其他全面收益表

截至2025年6月30日止六個月

		截至6月30日止六個月	
	附註	2025年 人民幣千元 (未經審核)	2024年 人民幣千元 (未經審核)
收入	5	346,554	356,507
銷售成本		(307,482)	(317,772)
毛利		39,072	38,735
其他收入及其他收益淨額	6	305	591
行政及其他開支		(34,484)	(34,936)
金融及合約資產減值淨額		(24,268)	(28,492)
財務成本	7	(2,157)	(2,741)
除所得稅前虧損	8	(21,532)	(26,843)
所得稅抵免	9	1,999	4,130
期內虧損及全面收益總額		(19,533)	(22,713)
以下各項應佔期內虧損及全面收益總額：			
本公司擁有人		(18,397)	(21,551)
非控股權益		(1,136)	(1,162)
		(19,533)	(22,713)
期內本公司擁有人應佔每股虧損			
基本及攤薄（以每股人民幣分列示）	10	(3.19)	(4.25)*

* 經重列

簡明綜合財務狀況表

於2025年6月30日

	附註	2025年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2024年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
資產及負債			
非流動資產			
物業、廠房及設備	12	14,155	14,739
投資物業		8,792	8,940
遞延稅項資產		16,254	12,523
無形資產		36	38
		39,237	36,240
流動資產			
存貨		139	978
貿易應收款項、應收票據及其他應收款項以及預付款項	13	624,038	528,494
合約資產		1,600,501	1,599,809
受限制銀行存款		37,564	41,570
現金及現金等價物		40,679	32,543
		2,302,921	2,203,394
流動負債			
貿易應付款項	14	1,089,101	985,306
應付票據		14,200	8,500
應計費用及其他應付款項		639,828	612,284
合約負債		9,355	5,355
租賃負債		365	357
借款	15	92,727	110,261
應付所得稅		15,917	15,987
		1,861,493	1,738,050
流動資產淨值		441,428	465,344
總資產減流動負債		480,665	501,584
非流動負債			
租賃負債		937	1,121
借款	15	622	2,800
		1,559	3,921
資產淨值		479,106	497,663

簡明綜合財務狀況表

於2025年6月30日

	附註	2025年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2024年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
權益			
本公司擁有人應佔權益			
股本	16	5,132	5,132
儲備		466,468	485,150
		471,600	490,282
非控股權益		7,506	7,381
權益總額		479,106	497,663

簡明綜合財務狀況表已於2025年8月29日經本公司董事會批准及授權刊發，並由下列董事代表簽署：

楊中杰
執行董事

劉小紅
執行董事

簡明綜合權益變動表

截至2025年6月30日止六個月

	本公司擁有人應佔權益						總計	非控股權益	權益總額
	股本	股份溢價	其他儲備	法定		保留盈利			
				特別儲備	法定儲備				
	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
於2024年1月1日的結餘 (經審核)	4,245	102,792	79,673	405	35,772	278,937	501,824	10,636	512,460
配售時發行股份	887	13,493	—	—	—	—	14,380	—	14,380
配售時配售新股份應佔開支	—	(217)	—	—	—	—	(217)	—	(217)
期內虧損及全面收益總額	—	—	—	—	—	(21,551)	(21,551)	(1,162)	(22,713)
轉撥至特別儲備	—	—	—	5,683	—	—	5,683	—	5,683
使用特別儲備	—	—	—	(6,032)	—	—	(6,032)	—	(6,032)
於2024年6月30日 (未經審核)	5,132	116,068	79,673	56	35,772	257,386	494,087	9,474	503,561
於2025年1月1日的結餘 (經審核)	5,132	116,068	79,673	331	35,530	253,548	490,282	7,381	491,663
期內虧損及全面收益總額	—	—	—	—	—	(18,397)	(18,397)	(1,136)	(19,533)
非控股權益的視作注資	—	—	—	—	—	(285)	(285)	—	(285)
非控股權益注資	—	—	—	—	—	—	—	1,261	1,261
於2025年6月30日 (未經審核)	5,132	116,068	79,673	331	35,530	234,866	471,600	7,506	479,106

簡明綜合現金流量表

截至2025年6月30日止六個月

	截至6月30日止六個月	
	2025年 人民幣千元 (未經審核)	2024年 人民幣千元 (未經審核)
經營活動所得現金淨額	44,779	145
投資活動所得現金流量		
購買物業、廠房及設備	(773)	(446)
出售物業、廠房及設備所得款項	59	116
已收利息	140	85
向股東墊款	—	(391)
投資活動所用現金淨額	(574)	(636)
融資活動所得現金流量		
新增借款所得款項	89,472	72,733
償還借款	(109,184)	(71,800)
已付利息	(2,157)	(2,741)
償還租賃負債	(176)	(151)
股東墊款	—	100
償還應付票據	(15,000)	(15,000)
非控股權益注資	976	—
發行新股所得款項	—	14,380
支付股份發行開支	—	(217)
融資活動所用現金淨額	(36,069)	(2,696)
現金及現金等價物增加／(減少)淨值	8,136	(3,187)
期初現金及現金等價物	32,543	59,609
期末現金及現金等價物	40,679	56,422

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，於本報告日期，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會計準則編製的本集團截至2024年12月31日止年度之綜合財務報表(「**2024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2024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會計準則除外。

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2024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。

簡明綜合財務報表附註

截至2025年6月30日止六個月

3. 採納香港財務報告準則會計準則

除下文所述者外，所採用的會計政策與2024年財務報表中所描述的一致。

本集團採納的新訂及經修訂準則以及詮釋

以下修訂自2024年1月1日開始的期間生效：

香港會計準則第21號之修訂

缺乏可兌換性

上述所列修訂均無對本集團當前及先前報告期的報告業績或財務狀況產生任何重大影響。

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2025年及2024年6月30日止期間的所有收入均於中國產生。

於2025年6月30日及2024年12月31日，所有非流動資產均位於中國。

4. 分部資料 (續)

(b) 有關主要客戶的資料

於截至2025年及2024年6月30日止期間，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	
	2025年 人民幣千元 (未經審核)	2024年 人民幣千元 (未經審核)
客戶A	不適用*	35,883
客戶B	71,798	不適用*

* 交易不超過本集團收入的10%。

5. 收入

收入指建築合同及為建築項目提供工程機械及設備服務產生的收入。

	截至6月30日止六個月	
	2025年 人民幣千元 (未經審核)	2024年 人民幣千元 (未經審核)
建築合同產生的收入		
民用建築工程	204,101	190,329
市政工程	103,602	88,683
地基基礎工程	4,199	4,289
裝配式鋼結構工程	13,808	29,433
其他專業承包工程	20,017	42,138
	345,727	354,872
提供工程機械及設備收入	827	1,635
	346,554	356,507

簡明綜合財務報表附註

截至2025年6月30日止六個月

5. 收入(續)

收入確認時間：

— 在一段時間轉撥

截至6月30日止六個月

2025年	2024年
人民幣千元	人民幣千元
(未經審核)	(未經審核)

346,554	356,507
---------	---------

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

2025年	2024年
人民幣千元	人民幣千元
(未經審核)	(未經審核)

湖南

193,324	257,348
---------	---------

海南

30,721	50,168
--------	--------

江西

71,798	15,164
--------	--------

其他

295,843	322,680
---------	---------

50,711	33,827
--------	--------

346,554	356,507
---------	---------

6. 其他收入及其他收益淨額

截至6月30日止六個月

2025年	2024年
人民幣千元	人民幣千元
(未經審核)	(未經審核)

銀行存款利息收入

349	85
-----	----

政府補助(附註)

8	507
---	-----

出售物業、廠房及設備收益

(32)	1
------	---

其他

(84)	(2)
------	-----

305	591
-----	-----

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。

簡明綜合財務報表附註

截至2025年6月30日止六個月

7. 財務成本

	截至6月30日止六個月	
	2025年 人民幣千元 (未經審核)	2024年 人民幣千元 (未經審核)
租賃負債利息開支	36	39
借款利息開支	2,121	2,702
	2,157	2,741

8. 除所得稅前虧損

除所得稅前虧損乃經扣除以下各項後釐定：

	截至6月30日止六個月	
	2025年 人民幣千元 (未經審核)	2024年 人民幣千元 (未經審核)
存貨成本	93,849	145,446
核數師酬金	—	300
自有物業、廠房及設備折舊	1,144	2,325
使用權資產折舊	186	155
投資物業折舊	148	50
無形資產攤銷	2	1
出售物業、廠房及設備收益	(32)	(1)
研發成本	8,986	9,352
短期租賃開支		
— 辦公室物業	735	2
— 機械和設備	31,303	19,120
員工成本(包括董事酬金)：		
— 薪金及工資	7,633	10,927
— 退休計劃供款	3,260	3,878

簡明綜合財務報表附註

截至2025年6月30日止六個月

9. 所得稅抵免

報告期間的中國企業所得稅(「**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	
	2025年	2024年
	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
中國企業所得稅		
本期間	1,732	527
遞延稅項	(3,731)	(4,657)
	(1,999)	(4,130)

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2025年及2024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2025年及2024年6月30日止六個月享有15%的企業所得稅優惠稅率。

截至2025年及2024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5%的優惠稅率。

10. 每股虧損

本公司普通權益持有人應佔每股基本及攤薄虧損乃根據以下數據計算：

	截至6月30日止六個月	
	2025年	2024年
	(未經審核)	(未經審核)
本公司擁有人應佔期內虧損(人民幣千元)	(18,397)	(21,551)
已發行股份加權平均數(附註)	576,000,000	507,342,000*
每股基本(虧損)/盈利(人民幣分)	(3.19)	(4.25)*

* 經重列

10. 每股虧損(續)

附註：

用於計算截至2025年6月30日止六個月每股基本虧損的普通股加權平均數為截至2025年6月30日止六個月期間的576,000,000股本公司普通股。

用於計算截至2024年6月30日止六個月每股基本虧損的普通股加權平均數，指本公司於2024年1月1日的480,000,000股普通股，及截至2024年6月30日止六個月本公司已發行的6,857,000股普通股之加權平均數，其已作調整以反映本公司於2024年6月18日完成的新股配售之紅利部分。

由於截至2025年6月30日止六個月本集團並無發行在外的潛在攤薄普通股，故所呈列之每股攤薄虧損與每股基本虧損相同(2024年：相同)。

11. 股息

截至2025年及2024年6月30日止六個月，本公司並無派付或宣派股息。

12. 物業、廠房及設備

截至2025年6月30日止六個月，本集團收購物業、廠房及設備約人民幣773,000元(截至2024年6月30日止六個月：人民幣446,000元)。此外，截至2025年6月30日止六個月，本集團出售物業、廠房及設備約人民幣27,000元(截至2024年6月30日止六個月：人民幣115,000元)。

於2025年6月30日，賬面值約人民幣5,019,000元(2024年12月31日：約人民幣5,022,000元)的若干廠房及機械已抵押作為本集團借款的抵押物(附註15)。

簡明綜合財務報表附註

截至2025年6月30日止六個月

13. 貿易應收款項、應收票據及其他應收款項以及預付款項

	2025年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2024年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
貿易應收款項		
— 關聯方	29,430	40,097
— 第三方	347,620	408,375
	377,050	448,472
應收票據	1,061	725
減值撥備		
— 貿易應收款項	(48,515)	(35,175)
— 應收票據	(23)	(49)
	(48,538)	(35,224)
貿易應收款項及應收票據淨額	329,573	413,973
保證金及其他應收款項	110,324	107,735
預付款項	206,630	26,780
保證金及其他應收款項的減值撥備	(22,489)	(19,994)
	294,465	114,521
其他應收款項、預付款項及保證金淨額	624,038	528,494

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：

	2025年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2024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	40,709	144,887
91至180天	25,322	11,999
181至365天	62,821	64,941
1至2年	94,756	107,476
2至3年	64,442	53,407
超過3年	40,485	30,587
	328,535	413,297

13. 貿易應收款項、應收票據及其他應收款項以及預付款項(續)

貿易應收款項一般於發票日期起計10至90日內到期。

於2025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(2024年12月31日：約人民幣33,750,000元)。

14. 貿易應付款項

	2025年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2024年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
貿易應付款項		
— 關聯方	33,202	39,891
— 第三方	1,055,899	945,415
	1,089,101	985,306

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：

	2025年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2024年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
0至90天	86,078	226,489
91至180天	66,952	35,362
181至365天	249,734	262,185
1至2年	534,396	353,674
超過2年	151,941	107,596
	1,089,101	985,306

簡明綜合財務報表附註

截至2025年6月30日止六個月

15. 借款

	2025年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2024年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
流動		
— 銀行借款，有抵押／有擔保	91,152 ¹	55,384 ²
— 銀行借款，無抵押	1,182 ¹	54,482 ²
— 其他借款，有抵押	393	395
	92,727	110,261
非流動		
— 銀行借款，有抵押	—	2,800 ²
— 其他借款，有抵押	622	—
	622	2,800
	93,349	113,061

附註：

- 1) 於2025年6月30日，本金額為人民幣1,182,000元的銀行貸款為無抵押；本金額為人民幣10,652,000元的銀行貸款由本集團擔保；本金額為人民幣45,000,000元的銀行貸款以關聯公司物業作抵押；本金額為人民幣35,500,000元的銀行貸款由本集團提供擔保，並以本集團的物業作抵押。
- 2) 於2024年12月31日，本金額為人民幣29,000,000元的銀行貸款由本集團無形資產及投資物業作抵押；本金額為人民幣54,482,000元的銀行貸款為無抵押；本金額為人民幣11,550,000元的銀行貸款由本集團擔保；本金額為人民幣2,000,000元的銀行貸款由本集團提供擔保，並以本集團的物業作抵押；本金額為人民幣4,695,000元的銀行貸款以銀行存款作抵押；本金額為人民幣10,000,000元的銀行貸款以貿易應收款項作抵押；本金額為人民幣939,000元的銀行貸款由董事提供擔保。

銀行借款償還如下：

	2025年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2024年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
1年內	92,334	109,866
第二年	—	2,800
	92,334	112,666

15. 借款(續)

其他借款償還如下：

	2025年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2024年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
1年內	393	395
第二年	393	—
第三年至第五年	229	—
	1,015	395

借款由以下資產作抵押：

	2025年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2024年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
物業、廠房及設備(附註12)	5,019	5,022
貿易應收款項及應收票據(附註13)	—	33,750
投資物業	8,792	6,934
銀行存款	—	5,000
無形資產	—	38

於2025年6月30日，本集團無法履行銀行就總額為人民幣73,500,000元的銀行借款所訂立的貸款融資協議所載若干財務契諾，故該等借款被分類為本集團的流動負債。報告期末後，本集團已就違反財務契諾獲銀行豁免(「豁免」)。

董事認為，根據所獲豁免，本集團不再違反本集團貸款融資協議項下任何契諾。

於2025年6月30日，本集團的可用未動用銀行信貸總額約為人民幣1,058,000元(2024年：約人民幣11,000,000元)。

簡明綜合財務報表附註

截至2025年6月30日止六個月

16. 股本

	普通股數目	金額 千港元	金額 人民幣千元
已授權			
每股0.01港元的普通股			
於2024年1月1日、2024年12月31日（經審核）及2025年6月30日（未經審核）	5,000,000,000	50,000	45,000
已發行及繳足			
每股0.01港元的普通股			
於2024年1月1日	480,000,000	4,800	4,245
配售時發行股份（附註(iv)）	96,000,000	960	887
於2024年12月31日（經審核）、2025年1月1日及2025年6月30日（未經審核）	576,000,000	5,760	5,132

附註：

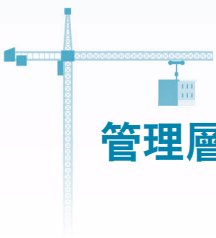
- (i) 本公司於2020年3月27日於開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司，法定股本為380,000港元，分為38,000,000股每股0.01港元的股份，並發行101,100股每股0.01港元的股份。
- (ii) 於2023年3月10日，本公司通過一項普通決議案，據此，通過增設額外4,962,000,000股每股0.01港元的股份，本公司法定股本由人民幣342,000元（相當於約380,000港元）增至人民幣45,000,000元（相當於約50,000,000港元）。
- (iii) 就本公司上市後發行新股而言，本公司於2023年3月30日按每股1.18港元的價格配發及發行120,000,000股每股0.01港元的股份。發行新股份所得款項總額約為人民幣125,215,000元（相當於約141,600,000港元），其中約人民幣1,061,000元（相當於約1,200,000港元）已計入本公司股本，而餘額約人民幣124,154,000元（相當於約140,400,000港元）（未扣除股份發行開支）已計入股份溢價賬。股份溢價賬可用於扣除股份發行開支。本公司因於上市後發行新股份而計入股份溢價賬後，人民幣3,183,000元（相當於約3,599,000港元）已從股份溢價賬撥充資本，並用於按面值繳足向於2023年3月30日營業時間結束時名列本公司股東名冊的股東按各自持股比例配發及發行359,898,900股新股份。
- (iv) 於2024年6月7日，本公司與配售代理訂立配售協議，據此，本公司已有條件同意盡最大努力向不少於六名承配人配售最多96,000,000股配售股份，而承配人及其最終實益擁有人為獨立第三方，配售價為每股配售股份0.162港元。配售已於2024年6月18日完成。發行新股份所得款項總額約為人民幣14,380,000元（相當於約15,552,000港元），其中約人民幣887,000元（相當於約960,000港元）已計入本公司股本，而餘額約人民幣13,493,000元（相當於約14,592,000港元）（未扣除股份發行開支約人民幣217,000元）已計入股份溢價賬。

17. 關聯方交易

於報告期間，本集團與關聯公司訂立以下關聯方交易：

	截至6月30日止六個月	
	2025年 人民幣千元 (未經審核)	2024年 人民幣千元 (未經審核)
向一家關聯公司支付／計提的租金開支	208	208
自關聯公司購買材料	3,561	50,625
自關聯公司獲取的建築服務收入	13,245	24,643

於報告期間進行的關聯方交易的條款由本集團與關聯公司共同協定。



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45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。

截至2025年6月30日止六個月內（「**2025年上半年**」），在中國房地產行業持續低迷、經濟復甦放緩的情況下，本集團繼續在充滿挑戰的市場環境中運營。該等因素繼續對私營和公共部門的建築投資情緒產生負面影響。

儘管面臨這些挑戰，本集團的收入表現顯示出穩定的跡象。總收入僅同比輕微下降2.8%至約人民幣346.6百萬元，而截至2024年6月30日止六個月（「**2024年上半年**」）則大幅收縮。值得注意的是，在住宅及基建項目需求復甦的驅動下，民用建築工程及市政工程的收入分別錄得中個位數及雙位數增長。然而，裝配式鋼結構工程及其他專業承包工程的收入大幅下跌，反映客戶對承接大型或可酌情進行的項目持審慎態度。

由於本集團專註於成本控制及嚴格的項目選擇，毛利率小幅上升至約11.3%（2024年上半年：約10.9%）。應收款項及合約資產之減值虧損較上一期間有所減少，而財務成本亦因平均借貸減少而下降。因此，本集團擁有人應佔虧損淨額收窄至約人民幣18.4百萬元，較截至2024年6月30日止6個月（2024年上半年度）同比增加約14.6%。

未來展望

展望未來，由於房地產市場持續疲弱和公共部門開支審慎，預計中國建築業將繼續承受壓力。新項目的競爭可能會保持激烈，流動資金管理將繼續成為行業參與者面臨的關鍵挑戰。

在此環境下，本集團將維持審慎及靈活的策略，以保障其財務穩定及為長遠增長做好準備。具體而言，本集團將：

- **優先佈局具彈性的分部**：繼續分配資源予表現相對穩定的民用建築及市政工程項目。
- **加強項目風險管理**：加強項目選擇標準，重點關注信用狀況較強的客戶和現金流可見度較好的項目。
- **強化成本紀律**：嚴格控制行政開支，通過數字化及精細化項目管理提高運營效率。
- **保持流動資金**：審慎管理營運資金，加快收回應收款項，並與銀行保持建設性關係，以確保融資靈活性。
- **探索新機遇**：根據政府政策支持，評估城區改造、基礎設施升級及綠色建築計劃等潛在增長領域。

儘管外部環境仍不明朗，但本集團相信，憑藉其悠久的經營歷史、在湖南省已建立的市場地位及嚴謹的項目管理方法，將使本集團能夠渡過目前的低迷期，並於市況好轉時把握機遇。

財務回顧

收入

於2025年上半年，本集團錄得收入約人民幣346.6百萬元，較2024年上半年約人民幣356.5百萬元減少約2.8%。降幅較2024年上半年明顯收窄，表明業務在經歷去年大幅收縮後逐漸企穩。

建築合同

2025年上半年建築合同收入約為人民幣345.7百萬元（2024年上半年：約人民幣354.9百萬元），細分如下：

- **民用建築工程**：由2024年上半年的約人民幣190.3百萬元增加至2025年上半年的約人民幣204.1百萬元，同比增長約7.2%，成為主要增長動力。
- **市政工程**：由2024年上半年的約人民幣88.7百萬元增加約16.8%至2025年上半年的約人民幣103.6百萬元，歸因於基建需求復甦。
- **裝配式鋼結構工程**：由2024年上半年的約人民幣29.4百萬元減少約53.1%至2025年上半年的約人民幣13.8百萬元，主要是由於獲授的新項目有所減少。
- **其他專業承包工程**：由2024年上半年的約人民幣42.1百萬元減少約52.5%至2025年上半年的約人民幣20.0百萬元，歸因於裝修裝飾項目的需求有所減弱。

總體而言，民用建築及市政工程具備彈性，而裝配式鋼結構及專業工程顯著下降。

提供工程機械及設備

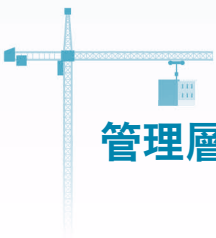
該分部產生的收入由2024年上半年的約人民幣1.6百萬元減少至2025年上半年的約人民幣0.8百萬元。

銷售成本

截至2025年上半年，本集團的銷售成本約為人民幣307.5百萬元，較2024年上半年的約人民幣317.8百萬元減少約3.2%，有關跌幅大致與期內收入減少一致。銷售成本減少主要由於裝配式鋼結構及其他專業承包工程收縮導致材料成本及承包開支減少。同時，民用建築及市政工程的成本水平保持相對穩定，反映了該等分部的需求更具韌性。整體而言，由於銷售成本下降，再加上有效的成本控制措施，導致本集團的毛利率由2024年上半年的約10.9%略微增至2025年上半年的約11.3%。

毛利及毛利率

毛利略微增至2025年上半年的約人民幣39.1百萬元（2024年上半年：約人民幣38.7百萬元），毛利率增至約11.3%（2024年上半年：約10.9%），此乃由於項目組合及成本管理有所改善。



管理層討論及分析

其他收入及其他收益淨額

其他收入及其他收益淨額減至2025年上半年的約人民幣0.3百萬元（2024年上半年：約人民幣0.6百萬元），主要由於政府補貼減少。

行政及其他開支

行政及其他開支為2025年上半年的約人民幣34.5百萬元（2024年上半年：約人民幣34.9百萬元），保持相對穩定，反映了本集團持續控制成本。

金融及合約資產減值淨額

減值虧損淨額保持穩定，為2025年上半年的約人民幣24.3百萬元（2024年上半年：約人民幣28.5百萬元），主要由於2025上半年信貸風險未發生重大變化。

財務成本

財務成本減至2025年上半年的約人民幣2.2百萬元（2024年上半年：約人民幣2.7百萬元），主要由於平均借款有所減少及償還了部分借款。

所得稅抵免

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2024年上半年及2025年上半年，我們的稅項抵免分別為約人民幣4.1百萬元及約人民幣2.0百萬元。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。

淨虧損

於2025年上半年，本公司擁有人應佔虧損收窄至約人民幣18.4百萬元（2024年上半年：約人民幣21.6百萬元），改善了約14.6%，虧損收窄主要由於減值開支及財務成本減少。

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股權集資活動的所得款項。於2025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2025年上半年，本集團並無持有庫存股，亦無出售任何庫存股。

於2025年6月30日，本集團的流動資產淨值約為人民幣441.4百萬元（2024年12月31日：約人民幣465.3百萬元）。本集團的流動比率由2024年12月31日的約1.27減少至2025年6月30日的約1.24。

於2025年6月30日，本集團的現金及現金等價物約為人民幣40.7百萬元，較2024年12月31日的約人民幣32.5百萬元增加約25.0%，該增加主要由於營運現金流入改善及資本開支控制收緊。然而，考慮到本集團的經營規模，本集團的現金結餘仍維持在相對溫和的水平，反映了於充滿挑戰的市場環境下，營運資金持續承受壓力。本集團將繼續加強回收應收款項，積極管理合約資產，以增強流動性。

於2025年6月30日，本集團的計息借款總額約為人民幣93.3百萬元（2024年12月31日：約人民幣113.1百萬元），減少了約17.5%，其中，約人民幣92.7百萬元分類為流動負債，約人民幣0.6百萬元分類為非流動負債。借款減少主要由於期內償還部分銀行貸款。於2025年6月30日，本集團的資產負債比率（按計息債務總額除以權益總額計算）減至約19.5%（2024年12月31日：約23.0%），反映了債務減少以及管理層維持穩健資本架構的審慎方針。

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2025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（2024年12月31日：約人民幣14.5百萬元），其將由本集團的內部資源提供資金。

僱員及薪酬政策

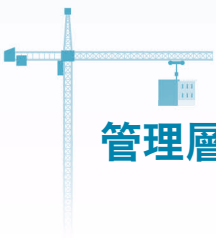
於2025年6月30日，本集團於中國僱用335名僱員（2024年6月30日：295名僱員）。本集團於2025年上半年產生的員工成本總額約為人民幣10.9百萬元，而2024年上半年約為人民幣14.8百萬元。本集團僱員可根據其工作性質以固定薪金、每小時工資或按個別項目基準獲得薪酬。本集團為僱員採用一套評核制度，並於進行薪金檢討及釐定花紅金額時考慮個別僱員的評核結果。我們的僱員亦享有多項額外福利，包括交通津貼、健康津貼及有薪假期。本集團為僱員提供培訓，包括人力資源部門舉辦的入職培訓、在職培訓及有時根據僱員的工作職能提供教育機會。本集團將不時為僱員舉辦研討會及活動，以便彼等緊跟市場趨勢。

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2024年12月31日止年度的年報中董事會報告「購股權計劃」一段。

自上市日期起直至2025年6月30日，本公司並無授出任何購股權。根據購股權計劃的計劃授權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，分別佔本公司於2025年上半年初及上半年末已發行股本的8.33%及8.33%，其中根據服務供應商分項限額可供授出的購股權數目為4,800,000份購股權，可供認購股份，分別佔本公司於2025年上半年初及上半年末已發行股本的0.83%及0.83%。

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2025年上半年，概無購股權獲行使或註銷或失效，且於2025年上半年初及年末概無可通過行使期權發行的股份且概無購股權尚未行使。



管理層討論及分析

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日之招股章程(「**招股章程**」)「未來計劃及所得款項用途」一節以及日期為2024年6月7日有關根據一般授權配售新股份之公告(「**配售公告**」)所披露者外，於2025年6月30日，本集團並無其他重大投資及資本資產的未來計劃。有關詳情，請參閱本公告「全球發售所得款項用途」及「配售及所得款項用途」各段。

或有負債

除於2025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2025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2025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2025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)為約19.5%(2024年12月31日：約23.0%)。

資產抵押

於2025年6月30日，本集團為取得借款所作抵押的資產詳情載於簡明綜合財務報表附註15中。

購買、出售或贖回本公司股份

於2025年上半年，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(包括庫存股)。於2025年上半年，本公司並無擁有任何庫存股或出售任何庫存股。

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）。本公司已經並將根據招股章程「未來計劃及所得款項用途 — 所得款項用途」一節所載的用途應用全球發售所得款項，所得款項的動用詳情載列如下。於2025年上半年結轉的全球發售所得款項淨額餘額約為人民幣11.5百萬元。

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2024年	於2025年	於2025年	於2025年	動用尚未動用 所得款項淨額的 估計時間表
		12月31日	上半年	6月30日	6月30日	
		已動用 金額 人民幣 百萬元	期間 已動用 所得款項 淨額 人民幣 百萬元	已動用 金額 人民幣 百萬元	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	38.3	38.3	—	38.3	—	不適用
購買及／或更換我們的建築機械 及設備	15.3	3.8	—	3.8	11.5	於2025年12月前
為我們的技術中心成立及營運 提供資金	15.3	15.3	—	15.3	—	不適用
營運資金及一般企業用途	7.7	7.7	—	7.7	—	不適用
總計	76.6	65.1	—	65.1	11.5	

持有重大投資、及重大收購及出售

於2025年上半年，本集團並無任何重大投資或重大收購或出售附屬公司、聯營公司或合營企業。

中期股息

董事會決議不就2025年上半年宣派任何中期股息（2024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、內部控制、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2025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核或審閱，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。

企業管治及其他資料

董事及主要行政人員於股份、相關股份及債權證之權益及淡倉

於2025年6月30日，本公司董事及主要行政人員於本公司或其任何相關法團（定義見證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部）的股份、相關股份及債權證中，擁有(i)須根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部知會本公司及聯交所的權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例有關條文彼等被當作或被視為擁有的權益或淡倉），或(ii)須根據證券及期貨條例第352條登記於該條所指的登記冊內的權益及淡倉，或(iii)須根據上市規則附錄C3所載的標準守則知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

(i) 於股份的權益

董事／

主要行政人員姓名	身份／直接或間接持有的權益性質	相關公司	股份數目（附註1）	股權概約百分比
楊中杰先生（「楊先生」）	受控法團權益／配偶權益（附註2）	ZT (E) Limited（「ZT (E)」）	13,164,000 (L)	2.29%
劉小紅先生（「劉先生」）	受控法團權益（附註3）	ZT (F) Limited（「ZT (F)」）	3,376,000 (L)	0.59%
陳衛武先生（「陳先生」）	受控法團權益／配偶權益（附註4）	ZT (H) Limited（「ZT (H)」）	1,770,000 (L)	0.31%
閔世雄先生（「閔先生」）	受控法團權益（附註5）	ZT (K) Limited（「ZT (K)」）	812,000 (L)	0.14%

附註：

- (1) 字母「L」指該人士於該等股份的「好倉」（定義見證券及期貨條例第XV部）。
- (2) ZT (E)由楊先生和甘映華女士分別持有約77.93%及22.07%的權益。甘映華女士為楊先生的配偶。根據證券及期貨條例，楊先生被視為於甘映華女士持有的所有股份中擁有權益。根據證券及期貨條例，楊先生被視為於ZT (E)持有的全部股份中擁有權益。
- (3) ZT (F)由劉先生全資擁有。根據證券及期貨條例，劉先生被視為於ZT (F)持有的全部股份中擁有權益。
- (4) ZT (H)由陳先生和楊中華女士分別持有約94.97%及5.03%的權益。楊中華女士為陳先生的配偶。根據證券及期貨條例，陳先生被視為於楊中華女士持有的所有股份中擁有權益。根據證券及期貨條例，陳先生被視為於ZT (H)持有的全部股份中擁有權益。
- (5) ZT (K)由閔先生全資擁有。根據證券及期貨條例，閔先生被視為於ZT (K)持有的全部股份中擁有權益。

(ii) 於本公司相關法團的權益

董事／ 主要行政人員姓名	相關法團名稱	身份／直接或間接持有的權益性質	於相關法團股份 數目／注資額 (附註1)	相關法團股份／ 股權概約百分比
楊先生	ZT (A) (附註2)	實益擁有人／配偶權益 (附註3)	21,831 (L)	24.27%
劉先生	ZT (A) (附註2)	實益擁有人	4,621 (L)	5.13%
陳先生	ZT (A) (附註2)	實益擁有人	2,195 (L)	2.44%
閔先生	ZT (A) (附註2)	實益擁有人／配偶權益 (附註4)	1,253 (L)	1.39%
楊先生	湖南中天建設集團股份有限公司 (「中天建設」) (附註5)	實益擁有人	108,049 (L)	0.14%
劉先生	中天建設 (附註5)	實益擁有人	35,550 (L)	0.05%
陳先生	中天建設 (附註5)	實益擁有人	17,681 (L)	0.03%
閔先生	中天建設 (附註5)	實益擁有人	8,554 (L)	0.01%
閔先生	株洲凱大起重設備安裝工程有限 公司 (「凱大設備」) (附註6)	實益擁有人	人民幣76,000元 (L)	1.17%

附註：

- (1) 字母「L」指該人士於該等股份的「好倉」(定義見證券及期貨條例第XV部)。
- (2) 於2025年6月30日，ZT (A)已擁有本公司約46.35%的權益。根據證券及期貨條例，ZT (A)為本公司的相關法團。
- (3) 楊先生及甘映華女士分別擁有ZT (A)約25.24%及3.88%的權益。甘映華女士為楊先生的配偶。根據證券及期貨條例，楊先生被視為於甘映華女士持有的全部股份中擁有權益。
- (4) 閔先生及楊冰泉女士分別擁有ZT (A)約1.30%及0.37%的權益。楊冰泉女士為閔先生的配偶。根據證券及期貨條例，閔先生被視為於楊冰泉女士持有的全部股份中擁有權益。
- (5) 中天建設(一家於中國成立的公司)由杭蕭材料擁有約99.5%的權益，而杭蕭材料由兆麟貿易擁有約99.99%的權益，兆麟貿易為本公司的間接全資附屬公司。根據證券及期貨條例，中天建設為本公司的相關法團。
- (6) 凱大設備(一家於中國成立的公司)由中天建設擁有約56.99%的權益。根據證券及期貨條例，凱大設備為本公司的相關法團。

企業管治及其他資料

除上文所披露者外，於2025年6月30日，概無本公司董事及主要行政人員於本公司或其任何相關法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的股份、相關股份及債權證中擁有(i)須根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部知會本公司及聯交所的權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例有關條文彼等被當作或被視為擁有的任何權益及淡倉），或(ii)須根據證券及期貨條例第352條登記於該條所指的登記冊內的權益及淡倉，或(iii)須根據標準守則知會本公司及聯交所的權益及淡倉。

主要股東於股份的權益及淡倉

於2025年6月30日，下列人士（並非本公司董事或主要行政人員）於本公司股份或相關股份中擁有或被視為或當作擁有須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的條文向本公司披露之權益或淡倉，或記錄於根據證券及期貨條例第336條須備存的登記冊的權益或淡倉：

股東名稱	身份／權益性質	所持股份數目 (附註1)	權益百分比
ZT (A) (附註2)	實益擁有人	266,965,000 (L)	46.35%

附註：

1. 字母「L」指該人士／法團於股份中的「好倉」（定義見證券及期貨條例第XV部）。
2. ZT (A)由79名個人股東（包括12名為本集團董事或高級管理層成員的個人或彼等聯繫人）持有約49.04%的權益及67名作為獨立第三方的個人（包括我們的僱員）持有約50.96%，該等個人股東連同彼等各自之緊密聯繫人概無控制ZT (A)股東大會三分之一或以上投票權。

除上文所披露者外，於2025年6月30日，董事並不知悉任何其他人士於本公司股份、相關股份或債權證中擁有或被視為或當作擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的條文須予披露的任何權益或淡倉，或須記錄於本公司根據證券及期貨條例第336條須存置的權益登記冊內的任何權益或淡倉。

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。於2025年上半年，本集團已採納並遵守上市規則附錄C1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。董事會認為本集團在2025年上半年已遵守所有適用的企業管治守則條文。

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的行為守則。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。

董事定期獲提醒彼等於標準守則項下的責任。經本公司作出具體查詢後，全體董事已向本公司確認，彼等於2025年上半年已全面遵守標準守則所載的規定標準。

競爭權益

本公司控股股東（定義見上市規則）ZT (A)與中天控股（統稱「**契諾人**」）於2023年3月17日訂立以本公司為受益人的不競爭契據（「**不競爭契據**」），內容有關契諾人以本公司為受益人作出的若干不競爭承諾。此不競爭契據的詳情已於招股章程「與控股股東的關係」一節中披露。

董事會認為，於2025年上半年，本公司的董事、控股股東、湖南中天控股集團股份有限公司（「**中天控股**」）及彼等各自的緊密聯繫人概無任何業務或權益為與本集團業務構成競爭或可能構成競爭，彼等與本集團亦無任何其他利益衝突。董事會並不知悉有任何違反不競爭契據的情況。

董事確認，截至2025年6月30日止六個月，概無本公司控股股東或彼等各自的緊密聯繫人（定義見上市規則）於與本集團業務直接或間接構成競爭或可能構成競爭的業務（本集團業務除外）中擁有權益。

代表董事會

董事長兼執行董事

楊中杰先生