



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

拓展 **新未來**
EXPANDING **NEW** FUTURE

2024 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
9	管理層討論及分析	45	Management Discussion and Analysis
13	未經審核之簡明綜合收益表	49	Unaudited Condensed Consolidated Income Statement
14	未經審核之簡明綜合全面收益表	50	Unaudited Condensed Consolidated Statement of Comprehensive Income
15	未經審核之簡明綜合財務狀況表	51	Unaudited Condensed Consolidated Statement of Financial Position
17	未經審核之簡明綜合權益變動表	53	Unaudited Condensed Consolidated Statement of Changes in Equity
18	未經審核之簡明綜合現金流量表	54	Unaudited Condensed Consolidated Statement of Cash Flows
19	未經審核之簡明綜合財務報表附註	55	Notes to the Unaudited Condensed Consolidated Financial Statements
32	其他資料	68	Other Information

公司業務架構

中國建築興業集團
有限公司

```
graph TD; A[中國建築興業集團有限公司] --- B[建築工程業務]; A --- C[運營管理業務]
```

建築
工程業務

運營
管理業務

董事局及委員會

董事局

主席兼非執行董事

張海鵬

執行董事

吳明清 (副主席)¹

朱海明 (行政總裁)²

王萬祥

非執行董事

黃江

獨立非執行董事

周勁松

陳曼琪

張欣宇

委員會

審核委員會

周勁松 (主席)

陳曼琪

張欣宇

薪酬委員會

張海鵬

吳明清¹

朱海明²

周勁松 (主席)

陳曼琪

張欣宇

提名委員會

張海鵬 (主席)

吳明清¹

朱海明²

周勁松

陳曼琪

張欣宇

可持續發展委員會

吳明清¹

朱海明²

王萬祥 (主席)

周勁松

陳曼琪

張欣宇

¹ 吳明清先生自2024年6月1日起不再擔任行政總裁，自2024年8月1日起退任執行董事並卸任副主席，提名委員會、薪酬委員會及可持續發展委員會成員。

² 朱海明先生自2024年6月1日起擔任執行董事兼行政總裁，自2024年8月1日起擔任提名委員會、薪酬委員會及可持續發展委員會成員。

公司資料

授權代表

張海鵬
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
中國建設銀行股份有限公司
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
馬來亞銀行香港分行

股份代號

00830

公司網址

www.cscd.com.hk

財務日誌

中期業績公佈
2024年8月15日

除淨日
2024年9月10日

暫停辦理股份過戶登記
2024年9月12日至13日(包括首尾兩天)

記錄日期
2024年9月13日

派發中期股息
2024年11月11日

董事局主席報告書

本人欣然向各位股東提呈本集團2024年6月30日止六個月的業績回顧與展望。

2024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，精準搶抓市場機遇，創新技術賦能業務發展，精細化管理降本增效，核心業績指標繼續保持增長。截至2024年6月30日止六個月，實現主營業務收入港幣47.22億元，與去年比較保持穩定；股東應佔溢利港幣5.51億元，較去年增長26.1%；每股盈利港幣24.41仙，較去年同比增長26.1%。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7.0仙。

業績回顧

2024年以來，地緣政治緊張局勢持續，各國央行收緊貨幣政策，通脹水平實現逐步回落，全球經濟雖然增長緩慢，但仍表現出極強的韌性。中國宏觀政策力度加大，增長動力持續加強，經濟運行回升勢頭向好。本集團立足港澳、面向內地，上半年，香港幕牆業務鞏固市場龍頭地位，內地幕牆業務落實差異化戰略，光伏建築一體化（BIPV）業務全面加速，承包業務進展平穩，內地運營業務高質量發展。

（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，進一步擴大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。本集團在港澳市場表現優異，接連獲得大型住宅和商業項目。上半年，本集團新中標項目包括新鴻基西九藝術廣場大樓、恒基中環新海濱3A商業項目、會德豐上水粉嶺第278號古洞北住宅項目等大型幕牆項目。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。

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進展順利。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，本年度已中標美獅美高梅Fantasy Box項目。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的工程維修翻新項目的中標機會。

新加坡地區經商環境優良，幕牆市場規模穩定。本集團正加快佈局新加坡市場，組建當地團隊，跟進重點項目，致力於將新加坡地區打造成幕牆業務的新增長點。根據項目投標最新情況，年內將大有機會實現項目落地。我們有信心，憑著遠東幕牆技術優勢和項目品質，未來會在新加坡市場擁有一定的佔有率。

近年來「一帶一路」沿線國家發展廣受矚目，湧現出大批高端、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，持續探索沙特、阿聯酋、泰國、柬埔寨等地區大型有潛力的發展項目。

中國內地幕牆市場空間廣闊。上半年，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，年內中標多個內地大型幕牆項目，包括OPPO東莞濱海灣高級人才房項目、深圳華發滑雪場金屬屋面項目、上海新浪總部項目、上海虹口區改造及新建綜合開發項目。

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，年內持續研發Light-A標準化光伏幕牆產品，可適合不同建築場景需求；行業技術領先，獨家彩釉技術成功打造了與普通鋁板高度相似的外觀，且重量更輕、強度更高；產品性能獲得多項國際資格認證，為產品國際化推廣打好堅實基礎。內地及港澳示範性項目落地，內地深圳計量院BIPV項目穩步推進，港澳市場中標屯門新界西堆填區擴建計劃地盤臨時寫字樓、安達臣臨時寫字樓、青山公路隔音屏BIPV項目等示範性項目。國家住建部領導年內多次調研參觀本集團母公司中國建築國際旗下科技建築項目，高度重視發展建築業新質生產力，也獲得了肯定。

本集團高度重視科技創新賦能幕牆主業，持續提升核心競爭力。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。集團依託幕牆全產業鏈智慧智造資訊系統、建築信息模擬(BIM)技術及自主研發的數字遠東平台，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) 承包業務

建築承包業務發展平穩，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。

(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，逐步向科技+監理+諮詢+項目管理等全產業鏈轉型。

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，助推公司節能降耗，減排效果顯著。

董事局主席報告書(續)

未來展望

展望下半年，各國央行預計啟動降息，全球經濟將繼續平穩復甦，但仍存在通脹反復未達目標、地緣政治局勢不明朗等經濟下行風險。未來，隨著香港北部都市區發展規劃、十年醫院發展計劃的持續推進、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，新加坡、中東等「一帶一路」國家出臺一系列開發計劃，都將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，加快建設全自動化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。

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。本集團著力開拓光伏幕牆藍海領域，將在一線高能級城市打造示範性項目，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，創造雙贏局面。本集團也藉著中建集團系統內豐富的建築項目資源，加持幕牆主業強大的技術和製造優勢，聯動集團公司的建築優勢，更多的BIPV項目將在未來陸續落地。

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，業主對於物業大廈玻璃幕牆的安全性更加重視。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。

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，提升員工的可持續發展的管理意識及實力，並逐步融入ESG原則於業務層面中。未來將計劃拓展減碳及氣候風險管理，推動供應鏈的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
張海鵬

香港，2024年8月15日

管理層討論及分析

整體表現

受惠於香港及澳門建築市場的穩定發展，本集團於截至2024年6月30日止六個月的總收入較去年同期保持穩定至港幣47.22億元（2023年6月30日：港幣47.16億元）。本公司股東應佔溢利為港幣5.51億元（2023年6月30日：港幣4.37億元），較去年同期增加26.1%。每股基本溢利為港幣24.41仙（2023年6月30日：港幣19.36仙），較去年同期增加26.1%。

分部分析

幕牆及承包業務

由於香港及中國內地幕牆項目進展順利，截至2024年6月30日止六個月，該分部的收入錄得增加至港幣42.14億元（2023年6月30日：港幣41.62億元），較去年同期增加1.2%。截至2024年6月30日止六個月的毛利增加至港幣6.65億元（2023年6月30日：港幣5.57億元），較去年同期增加19.4%。截至2024年6月30日止六個月的經營溢利較去年同期增加24.5%至港幣6.36億元（2023年6月30日：港幣5.11億元）。

運營管理業務

受人民幣貶值對中國內地收入的影響，截至2024年6月30日止六個月，該分部的收入和經營溢利分別下降至港幣5.08億元（2023年6月30日：港幣5.54億元）及港幣0.65億元（2023年6月30日：港幣0.85億元）。

行政、銷售及其他經營費用

隨著實施嚴格成本控制，截至2024年6月30日止六個月，行政、銷售及其他經營費用降低至港幣1.32億元（2023年6月30日：港幣1.60億元）。

財務費用

截至2024年6月30日止六個月，本集團透過置換及提早再融資，使財務費用只輕微增加4%至港幣0.35億元（2023年6月30日：港幣0.33億元），對比香港銀行同業拆息利率同期上升30%，由此可見本集團融資計劃及安排成效顯著。

管理層討論及分析(續)

新承接工程及在建項目

本集團於截至2024年6月30日止六個月錄得港幣60.44億元的累計新簽約額。

截至2024年6月30日，在手總合約額約為港幣314.64億元，其中未完合約額約為港幣172.75億元。

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2024年6月30日，本集團現有銀行結餘及現金港幣6.85億元（2023年12月31日：港幣7.13億元），及本集團銀行借款總額港幣14.18億元（2023年12月31日：港幣11.88億元）。本集團於2024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27.1%（2023年12月31日：20.7%）。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41.18億元，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2024年6月30日及2023年12月31日的銀行借款總額到期情況載列如下：

	2024年 6月30日 港幣千元	2023年 12月31日 港幣千元
應要求或於一年內償還	620,484	789,513
一年以上但不超過兩年	398,869	-
兩年以上但不超過五年	398,560	398,471
銀行借款總額	1,417,913	1,187,984

管理層討論及分析(續)

本集團於2024年6月30日及2023年12月31日的銀行存款貨幣組合載列如下：

	2024年 6月30日 %	2023年 12月31日 %
人民幣	54	68
港幣	18	20
美元	7	2
澳門幣	16	1
其他	5	9

於2024年6月30日，本集團之本公司股東應佔權益為港幣28.12億元（2023年12月31日：港幣24.02億元），當中包括已發行股本港幣0.23億元（2023年12月31日：港幣0.23億元）及儲備港幣27.89億元（2023年12月31日：港幣23.79億元）。

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2024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2024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2024年6月30日，本集團僱用合共4,171名(2023年12月31日：4,498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

	附註	截至6月30日止六個月	
		2024年 港幣千元	2023年 港幣千元
營業額	4	4,722,048	4,716,239
營業成本		(3,961,414)	(4,040,852)
毛利		760,634	675,387
其他收入及收益，淨額	5	23,097	17,836
行政、銷售及其他經營費用		(131,879)	(160,336)
應佔聯營公司虧損		(316)	(1,271)
財務費用	6	(34,899)	(33,429)
稅前溢利	7	616,637	498,187
所得稅費用	8	(70,969)	(67,900)
本期溢利		545,668	430,287
本期應佔溢利／(虧損)：			
本公司股東		550,470	436,655
非控股權益		(4,802)	(6,368)
		545,668	430,287
本公司股東應佔每股盈利			
每股盈利			
基本及攤簿(港仙)	10	24.41	19.36

未經審核之簡明綜合全面收益表

	截至6月30日止六個月	
	2024年 港幣千元	2023年 港幣千元
本期溢利	545,668	430,287
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	(69,756)	(2,038)
折算於聯營公司之權益的匯兌差額	601	461
可能重新分類到損益之其他全面虧損淨額	(69,155)	(1,577)
本期其他全面虧損，扣除稅項	(69,155)	(1,577)
本期全面收益，扣除稅項總額	476,513	428,710
本期應佔全面收益／(虧損)總額：		
本公司股東	482,170	434,016
非控股權益	(5,657)	(5,306)
	476,513	428,710

未經審核之簡明綜合財務狀況表

	附註	2024年 6月30日 港幣千元	2023年 12月31日 港幣千元
非流動資產			
物業、廠房及設備	11	1,589,437	1,723,409
使用權資產		249,106	197,476
投資物業		18,943	18,943
基建項目投資權益	12	6,897	13,779
於聯營公司之權益		8,653	8,969
遞延稅項資產		108,898	115,167
總非流動資產		1,981,934	2,077,743
流動資產			
基建項目投資權益	12	19,940	26,190
存貨		202,573	152,458
合約資產		5,499,665	4,571,635
貿易及其他應收款	13	1,950,099	2,087,075
按金及預付款		148,755	260,310
可收回稅項		1,971	883
應收集團系內公司款		763,030	752,418
現金及銀行結餘		685,088	712,950
總流動資產		9,271,121	8,563,919
總資產		11,253,055	10,641,662
流動負債			
銀行借款	14	620,484	789,513
合約負債		376,159	921,081
貿易應付款、其他應付款及應計費用	15	3,904,118	3,585,358
租賃負債		31,882	21,627
已收按金		25,248	25,230
應付稅項		187,360	130,957
應付股息		72,177	-
應付集團系內公司款		1,914,078	1,844,368
總流動負債		7,131,506	7,318,134
淨流動資產		2,139,615	1,245,785
總資產減流動負債		4,121,549	3,323,528

未經審核之簡明綜合財務狀況表(續)

	附註	2024年 6月30日 港幣千元	2023年 12月31日 港幣千元
股本及儲備			
股本	16	22,555	22,555
股本溢價及儲備		2,789,641	2,379,267
本公司股東應佔權益		2,812,196	2,401,822
非控股權益		(111,613)	(105,956)
總權益		2,700,583	2,295,866
非流動負債			
合約負債		537,961	591,473
銀行借款	14	797,429	398,471
租賃負債		83,766	37,425
遞延稅項負債		1,810	293
總非流動負債		1,420,966	1,027,662
		4,121,549	3,323,528

未經審核之簡明綜合權益變動表

	本公司股東應佔											
	股本	股份溢價	特別儲備	以股份為基礎			外幣兌匯儲備	法定儲備	保留溢利	總計	非控股權益	權益總額
				付款儲備	物業重估儲備	基礎儲備						
於2023年1月1日	22,555	1,116,682	(1,154,011)	4,636	10,943	125,816	153,962	1,811,742	2,092,325	(98,640)	1,993,685	
期內溢利/(虧損)	-	-	-	-	-	-	-	436,655	436,655	(6,368)	430,287	
折算境外經營產生的匯兌差額	-	-	-	-	-	(3,100)	-	-	-	(3,100)	1,062	
折算於聯營公司之權益的匯兌差額	-	-	-	-	-	461	-	-	-	461	-	
期內全面收益/(虧損)總額	-	-	-	-	-	(2,639)	-	436,655	434,016	(5,306)	428,710	
中介控股公司承擔的股份支付有關的	-	-	930	-	-	-	-	-	930	-	930	
出資	-	-	-	-	-	-	-	(54,133)	(54,133)	-	(54,133)	
2022年末期股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
於2023年6月30日	22,555	1,116,682*	(1,153,081)*	4,636*	10,943*	123,177*	153,962*	2,194,264*	2,473,138	(103,946)	2,369,192	
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有關的	-	-	381	-	-	-	-	-	381	-	381	
出資	-	-	-	-	-	-	-	(3,268)	(3,268)	-	-	
轉為法定儲備	-	-	-	-	-	-	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	

* 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2,789,641,000元(2023年6月30日：港幣2,450,583,000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	
	2024年 港幣千元	2023年 港幣千元
經營所用之現金淨額	(258,844)	(258,471)
投資活動之現金流量		
購置物業、廠房及設備	(19,047)	(20,454)
出售物業、廠房及設備所得款項	43,666	-
應收集團系內公司款增加	-	(5,625)
已收利息	1,193	2,040
已抵押存款增加	(8,363)	-
投資活動所得／(所用)之現金淨額	17,449	(24,039)
融資活動之現金流量		
已付財務費用	(32,469)	(33,200)
已付租賃負債利息	(2,430)	(229)
銀行貸款提取	630,291	92,339
銀行貸款償還	(400,046)	(55,542)
應付集團系內公司款增加／(減少)	45,014	(7,468)
支付租賃負債本金部份	(16,206)	(13,224)
融資活動所得／(所用)現金淨額	224,154	(17,324)
現金及現金等價物減少	(17,241)	(299,834)
期初現金及現金等價物	702,400	974,838
外幣匯率變動影響	(18,984)	(29,976)
期末現金及現金等價物	666,175	645,028
現金或現金等價物分析		
現金及銀行結餘	685,088	645,028
減：已抵押存款	(18,913)	-
	666,175	645,028

未經審核之簡明綜合財務報表附註

1 編製基準

本截至2024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資料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2023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2023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準則之修訂本除外。

香港財務報告準則第16號(修訂本)

售後回租中的租賃責任

香港會計準則第1號(修訂本)

負債分類為流動或非流動(「2020年修訂本」)

香港會計準則第1號(修訂本)

有契約的非流動負債(「2022年修訂本」)

香港會計準則第7號(修訂本)及

供應商融資安排

香港財務報告準則第7號(修訂本)

本期應用上述經修訂之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。

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2023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。

由於呈報架構重組，本集團主要根據業務及呈報架構層次重新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2024年及2023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	
	2024年 港幣千元	2023年 港幣千元 (重新分類)	2024年 港幣千元	2023年 港幣千元 (重新分類)	2024年 港幣千元	2023年 港幣千元 (重新分類)
幕牆及承包工程	4,214,456	4,162,421	665,377	556,998	636,269	511,086
運營管理	507,592	553,818	95,257	118,389	64,601	85,070
總額	4,722,048	4,716,239	760,634	675,387	700,870	596,156
未分攤之企業費用					(55,744)	(63,578)
其他收入及收益·淨額					6,726	309
應佔聯營公司虧損					(316)	(1,271)
財務費用					(34,899)	(33,429)
稅前溢利					616,637	498,187

截至2024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4,686,557,000元（2023年6月30日：港幣4,518,192,000元）和北美地區的收入為港幣35,491,000元（2023年6月30日：港幣198,047,000元）。

截至2024年6月30日止六個月，按照時間的推移確認的收入為港幣4,707,148,000元（2023年6月30日：港幣4,695,739,000元），按照在某時間點確認的收入為港幣14,900,000元（2023年6月30日：港幣20,500,000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	
	2024年 港幣千元	2023年 港幣千元
銀行利息收入	1,193	2,040
出售物業、廠房及設備的收益	13,128	-
貿易及其他應收款撥備回撥	-	8,190
雜項收入	8,776	7,606
	23,097	17,836

6 財務費用

	截至6月30日止六個月	
	2024年 港幣千元	2023年 港幣千元
銀行借款及透支利息	32,469	33,200
租賃負債利息	2,430	229
	34,899	33,429

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	
	2024年 港幣千元	2023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	90,698	60,781
減：包含在營業成本之金額	(87,443)	(56,117)
	3,255	4,664
使用權資產之折舊	21,305	15,599
減：包含在營業成本之金額	(17,376)	(11,662)
	3,929	3,937
	7,184	8,601

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	
	2024年 港幣千元	2023年 港幣千元
本期稅項－香港利得稅 期內撥備	47,061	38,456
本期稅項－中國內地及境外 期內撥備	17,530	23,399
遞延稅項	6,378	6,045
期內所得稅費用	70,969	67,900

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	
	2024年 港幣千元	2023年 港幣千元
期內已確認之分派股息	72,177	54,133

於2024年7月，公司派發了2023年末期股息每股普通股港幣3.2仙（2023年6月30日：每股普通股：港幣2.4仙），總額約港幣72,177,000元（2023年6月30日：港幣54,133,000元）。

董事局宣佈於2024年11月11日派發中期股息每股普通股港幣7.0仙（2023年6月30日：每股普通股港幣5.5仙），總額約港幣157,888,000元（2023年6月30日：港幣124,055,000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	
	2024年 港幣千元	2023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	550,470	436,655
股份數量		
計算每股基本及攤薄盈利之普通股加權平均數	2,255,545	2,255,545
每股基本及攤薄盈利(港仙)	24.41	19.36

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2024年6月30日及2023年6月30日止期末沒有潛在構成攤薄的普通股。

11 物業、廠房及設備

期內，本集團使用約港幣19,047,000元（2023年6月30日：約港幣20,454,000元）購置物業、廠房及設備。

12 基建項目投資權益

	2024年6月30日 港幣千元	2023年12月31日 港幣千元
基建項目投資權益	26,837	39,969
減：一年內到期計入流動資產的部份	(19,940)	(26,190)
一年後到期的部份	6,897	13,779

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。

基建項目投資的收益率每年為10.2%（2023年12月31日：10.2%）。截至2024年6月30日，基建項目投資的權益尚未到期。

公司董事根據這些投資的估計未來現金流量的現值，以其各自的原始實際利率折現，單獨審查了2024年6月30日基建項目的運營和財務狀況。

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：

	2024年6月30日 港幣千元	2023年12月31日 港幣千元
貿易應收款：		
0至30日	230,739	364,891
31至90日	18,905	112,984
90日以上	633,591	582,670
應收保固金	883,235 958,075	1,060,545 971,869
其他應收款	1,841,310 108,789	2,032,414 54,661
貿易及其他應收款	1,950,099	2,087,075

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(2023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

	2024年6月30日 港幣千元	2023年12月31日 港幣千元
銀行貸款，有抵押	9,471	10,052
銀行貸款，無抵押	1,408,442	1,177,932
	1,417,913	1,187,984
借款須於下列年期償還：		
應要求或於一年內償還	620,484	789,513
於第二年償還	398,869	-
於第三至第五年償還(包括首尾兩年)	398,560	398,471
	1,417,913	1,187,984
減：流動部分	(620,484)	(789,513)
非流動部分	797,429	398,471

於2024年6月30日，銀行貸款港幣9,471,000元(2023年12月31日：港幣10,052,000元)以本集團價值港幣14,056,000元(2023年12月31日：港幣14,735,000元)的土地及建築物作為抵押。

未經審核之簡明綜合財務報表附註(續)

14 銀行借款(續)

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	加幣 港幣千元	總額 港幣千元
於2024年6月30日	1,177,359	231,083	9,471	1,417,913
於2023年12月31日	1,177,932	-	10,052	1,187,984

於2024年6月30日之銀行貸款平均年利率為5.14% (2023年12月31日：5.19%)。

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：

	2024年6月30日 港幣千元	2023年12月31日 港幣千元
貿易應付款：		
0至30日	2,951,320	2,232,915
31至90日	276,405	225,915
90日以上	116,783	512,250
應付保固金	3,344,508 357,903	2,971,080 368,789
其他應付款及應計費用	3,702,411 201,707	3,339,869 245,489
貿易應付款、其他應付款及應計費用	3,904,118	3,585,358

於2024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340,889,000元(2023年12月31日：約港幣344,793,000元)。

未經審核之簡明綜合財務報表附註(續)

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2023年1月1日、2023年12月31日、 2024年1月1日及2024年6月30日	2,255,545	22,555

17 承擔

於2024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：

	2024年6月30日 港幣千元	2023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	49,643	12,222

未經審核之簡明綜合財務報表附註(續)

18 關連人士交易 與關連人士交易

	截至6月30日止六個月	
	2024年 港幣千元	2023年 港幣千元
向集團系內公司收取之工程費	1,909,515	1,830,412
向集團系內公司收取之服務收入	27,112	51,498
向集團系內公司支付之保險服務費	1,908	4,292
向集團系內公司支付之材料款	1,130	336
向集團系內公司支付之機械租賃款	25	7,213

其他資料

中期股息

董事局宣佈於2024年11月11日(星期一)向於2024年9月13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7.0仙(2023年6月30日：每股港幣5.5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2024年9月12日(星期四)至2024年9月13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2024年9月11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2024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。

董事於股份、相關股份及債券的權益及淡倉

於2024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分部通知本公司及香港聯合交易所有限公司(「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

其他資料(續)

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	佔已發行 股份百分比 ^(附註)
張海鵬	實益擁有人	個人權益	4,100,000	0.182
吳明清	實益擁有人	個人權益	5,700,000	0.253
朱海明	實益擁有人	個人權益	8,000	0.000
黃江	實益擁有人	個人權益	3,000,000	0.133

附註：該百分比乃根據本公司於2024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2024年6月30日，張海鵬先生以實益擁有人身份，持有50,000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%)及240,000股中國建築股份有限公司(「中建股份」)A股(佔其當時已發行有表決權股份約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%)及100,000股中建股份A股(佔其當時已發行有表決權股份約0.000%)。本公司獲悉董事持有所有中建股份A股的權益均為中建股份根據其股票激勵計劃授予。

除上文披露者外，於2024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2024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2024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2024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64.81%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2024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2024年6月30日止六個月內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司的任何上市證券。

企業管治

於截至2024年6月30日止六個月整段期間，本公司一直遵守《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》(「上市規則」)附錄C1《企業管治守則》第二部分所載的所有適用守則條文。

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2024年6月30日止六個月的未經審核簡明綜合財務報表。

其他資料(續)

董事資料的變動

根據上市規則第13.51B(1)條須予披露的董事資料變動載列如下：

- 吳明清先生自2024年6月1日起不再擔任行政總裁，自2024年8月1日起退任執行董事並卸任副主席，提名委員會、薪酬委員會及可持續發展委員會成員。
- 朱海明先生自2024年6月1日起擔任執行董事兼行政總裁，自2024年8月1日起擔任提名委員會、薪酬委員會及可持續發展委員會成員。
- 陳曼琪女士成為粵港澳大灣區域外法律查明專家庫成員。



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

16/F, Eight Commercial Tower,
8 Sun Yip Street, Chai Wan, Hong Kong

電話 Tel : (852) 2557 3121
傳真 Fax : (852) 2595 8811
網頁 Website : www.cscd.com.hk

