

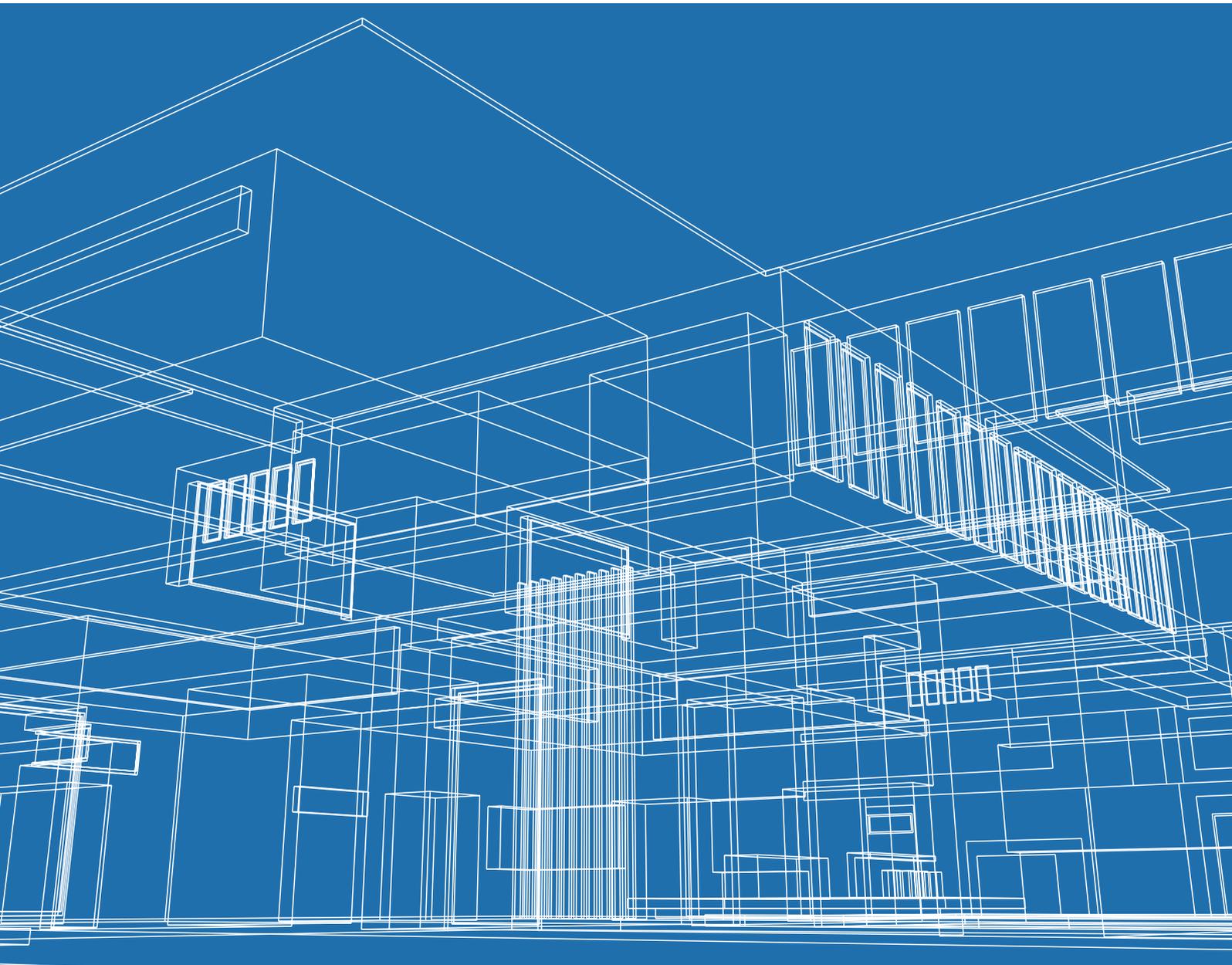


Zhongshen Jianye Holding Limited

中深建業控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

股份代號：2503



2024
中期報告

目 錄

公司資料	2
管理層討論及分析	4
企業管治及其他資料	11
未經審核簡明綜合全面收益表	15
未經審核簡明綜合資產負債表	16
未經審核簡明綜合權益變動表	18
未經審核簡明綜合現金流量表	19
未經審核簡明綜合中期財務報表附註	20

執行董事

桑先鋒先生(主席)
冼玉榮先生(首席執行官)

獨立非執行董事

劉志紅女士
曾慶禮先生
謝華剛先生

審核委員會

劉志紅女士(主席)
曾慶禮先生
謝華剛先生

薪酬委員會

謝華剛先生(主席)
劉志紅女士
曾慶禮先生

提名委員會

曾慶禮先生(主席)
劉志紅女士
謝華剛先生

公司秘書

吳家齊先生

授權代表

冼玉榮先生
吳家齊先生

主要往來銀行

中國建設銀行
深圳福田銀座村鎮銀行

註冊辦事處

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

總部及中國主要營業地點

中國
深圳市
光明區
光明街道
華強創意產業園
4棟B座8樓

香港主要營業地點

香港
灣仔
軒尼詩道302-308號
集成中心
12樓1204室

公司資料

香港法律顧問

樂博律師事務所有限法律責任合夥
香港
中環
康樂廣場1號
怡和大廈2206-19室

核數師

羅兵咸永道會計師事務所
執業會計師及
註冊公眾利益實體核數師
香港
中環
太子大廈22樓

合規顧問

滙富融資有限公司
香港
金鐘道89號
力寶中心一座7樓

開曼群島股份過戶登記總處

Conyers Trust Company (Cayman) Limited
Cricket Square
Hutchins Drive
P.O. Box 2681
Grand Cayman KY1-1111
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

公司網站

www.zsjy.top

業務回顧

我們為中華人民共和國（「中國」）處於發展階段的私營總承包建築企業，獲授五項一級施工承包資質，包括(i)建築工程施工總承包一級；(ii)市政公用工程施工總承包一級；(iii)地基基礎工程專業承包一級；(iv)建築機電安裝工程專業承包一級；及(v)建築裝修裝飾工程專業承包一級。我們亦已取得另外六項二級及三級施工承包資質，涵蓋石化工程施工、鋼結構施工以及環保施工等不同專業範疇。我們先後於2020年、2021年、2022年及2023年獲選為「深圳500強企業」。

我們作為總承包商或分包商，為客戶提供專業而全面的施工服務。我們負責建設項目的整體協調及管理，包括制定工作計劃、招聘人手、租用設備及機械、採購建築原材料、監控質量及施工進度。本集團主要從事提供不同建築服務，包括(i)建築工程；(ii)市政公用工程；(iii)地基基礎工程；及(iv)專業承包工程。

財務回顧

收益

本集團錄得收益由截至2023年6月30日止六個月約人民幣495.8百萬元減少約人民幣116.8百萬元或23.5%至截至2024年6月30日止六個月約人民幣379.0百萬元。該減少主要由於本期內產生收益的工程施工項目減少。

下表載列我們於2024年及2023年6月30日止六個月按項目類型劃分的收益明細：

	截至6月30日止六個月			
	2024年		2023年	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%
建設項目				
建築工程項目	246,900	65.1	279,378	56.4
市政公用工程項目	126,144	33.3	92,850	18.7
地基基礎工程項目	2,412	0.6	53,732	10.8
專業承包項目	3,570	1.0	69,820	14.1
總額	379,026	100.0	495,780	100.0

管理層討論及分析

建築工程項目

建築工程項目主要包括商業、住宅樓宇及社區設施的結構及／或施工工程。建築工程項目產生的收益由截至2023年6月30日止六個月約人民幣279.4百萬元減少約人民幣32.5百萬元或11.6%至截至2024年6月30日止六個月約人民幣246.9百萬元。該減少主要由於部分項目於2024年邁入後期發展階段，導致所確認的收益減少。

市政公用工程項目

市政公用工程項目主要包括城鄉公共基礎設施建設，其包括環境改善工程、污水處理基礎設施建設以及道路工程。市政公用工程項目產生的收益由截至2023年6月30日止六個月約人民幣92.9百萬元增加約人民幣33.2百萬元或35.9%至截至2024年6月30日止六個月約人民幣126.1百萬元。該增加主要由於若干相對較高合同價值的項目於截至2024年6月30日止六個月開展。

地基基礎工程項目

地基基礎工程項目主要包括土方及地基建設以及護坡工程。來自地基基礎工程項目產生的收益由截至2023年6月30日止六個月約人民幣53.7百萬元減少約人民幣51.3百萬元或95.5%至截至2024年6月30日止六個月約人民幣2.4百萬元。我們產生收益的地基基礎工程項目數目由截至2023年6月30日止六個月的15個減少至截至2024年6月30日止六個月的3個。

專業承包項目

專業承包項目主要包括樓宇裝修及裝潢工程服務。專業承包項目產生的收益由截至2023年6月30日止六個月約人民幣69.8百萬元減少約人民幣66.2百萬元或94.9%至截至2024年6月30日止六個月約人民幣3.6百萬元。我們產生收益的專業承包項目數目由截至2023年6月30日止六個月的10個減少至截至2024年6月30日止六個月的2個。

收益成本

下表載列我們於2024年及2023年6月30日止六個月按性質劃分的收益成本明細：

	截至6月30日止六個月			
	2024年		2023年	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%
原材料成本	146,025	40.9	245,118	52.5
勞動分包成本	118,278	33.1	126,773	27.1
專業建築分包成本	55,089	15.4	45,067	9.6
設備及機械使用成本	32,074	9.0	43,856	9.4
其他項目成本	5,887	1.6	6,419	1.4
收益成本總額	357,353	100.0	467,233	100.0

收益成本主要包括：(i) 原材料成本，即主要用於建設項目的原材料成本；(ii) 勞動分包成本，即支付予分包商的費用以提供勞工服務；(iii) 專業建築分包成本，即支付予分包商的費用以提供若干專業建築服務，通常包括其分包工程中使用的設備及原材料成本；及(iv) 設備及機械使用成本，即為我們的建設項目租賃設備及機械而產生的成本。上述各項成本可能因項目而異，取決於各種因素，包括但不限於工程範圍及複雜性、施工方法及順序、施工階段以及必要設備及機械。

截至2024年6月30日止六個月的收益成本較截至2023年6月30日止六個月減少約人民幣109.8百萬元或23.5%，主要由於本期間工程項目數目減少導致對原材料的需求下降，及設備及機械使用成本下降。

毛利及毛利率

下表載列我們於2024年及2023年6月30日止六個月按項目類型劃分的毛利及毛利率明細：

	截至6月30日止六個月			
	2024年		2023年	
	毛利 人民幣千元	毛利率 %	毛利 人民幣千元	毛利率 %
建設項目				
建築工程項目	14,905	6.0	17,625	6.3
市政公用工程項目	6,433	5.1	4,346	4.7
地基基礎工程項目	147	6.1	3,173	5.9
專業承包項目	188	5.3	3,403	4.9
總額	21,673	5.7	28,547	5.8

截至2024年及2023年6月30日止六個月，建築工程項目及地基基礎工程項目的毛利率仍然相對穩定。

市政公用工程項目的毛利率由截至2023年6月30日止六個月的約4.7%增加至截至2024年6月30日止六個月的約5.1%。該增長主要是由於若干錄得相對較高毛利率的新項目於本期間開展。

專業承包項目的毛利率一般取決於多種因素，如性質、複雜性及參與項目時長。

管理層討論及分析

行政開支

行政開支主要包括員工成本、折舊及攤銷以及專業費用。

行政開支於截至2024年6月30日止六個月增加約人民幣3.8百萬元或23.3%，主要由於員工成本以及專業費用增加。

融資成本

融資成本主要包括保理、銀行借款及租賃負債的利息開支。截至2024年6月30日止六個月，融資成本減少主要由於保理利息開支減少，部分被借款利息開支增加所抵銷。

所得稅開支

所得稅開支主要包括企業所得稅及遞延所得稅資產變動。所得稅開支減少與中國經營之應課稅減少一致。

期內溢利及全面收益總額

基於上文所述，我們於截至2024年6月30日止六個月錄得期內溢利約人民幣0.3百萬元，由截至2023年6月30日止六個月約人民幣10.8百萬元減少約96.9%。主要由於上述原因帶動收益及毛利減少及期內行政開支增加。

非香港財務報告準則計量

為補充按照香港財務報告準則呈列的綜合中期業績，本集團亦使用經調整溢利作為額外財務計量，其屬未經審核性質，並非香港財務報告準則規定或根據有關準則呈列。本集團認為，此項非香港財務報告準則計量消除管理層認為並非營運表現指標項目的潛在影響，有助比較不同期間的營運表現，例如一次性及非經營性的項目。

本集團認為，此項計量如同協助其管理層般，為投資者及其他人士提供有用資料，以了解及評估其經營業績。然而，本集團呈列的經調整溢利不可與其他公司所呈列類似名稱的計量作比較作為分析工具，使用此項非香港財務報告準則計量有其限制，而有關計量不應被單獨考慮，或以此代替本集團根據香港財務報告準則呈報的經營業績或財務狀況分析。

下表為所呈列本集團的期內經調整溢利與根據香港財務報告準則計算及呈列的最直接可比較財務計量(即期內溢利)的對賬：

	截至6月30日止六個月	
	2024	2023
	人民幣千元	人民幣千元
期內溢利與經調整溢利的對賬		
期內溢利	335	10,787
加：上市費用	1,563	2,367
經調整溢利	1,898	13,154

流動資金及資本資源

現金流量

於2024年6月30日及2023年12月31日，我們的現金及現金等價物分別約為人民幣105.1百萬元及人民幣147.1百萬元。我們主要將現金用於為日常營運及執行項目相關營運資金需求提供資金，包括支付原材料採購及分包成本。

銀行借款

於2024年6月30日的銀行借款為定期貸款約人民幣27.8萬元(2023年12月31日：人民幣29.3百萬元)。該等定期貸款以人民幣計值並按浮息計息。

資產負債比率

資產負債比率按各報告日期的借款總額(即銀行借款)除以權益總額計算。於2024年6月30日，資產負債比率為約5.9%(2023年12月31日：7.9%)。

淨債務權益比率

淨債務權益比率按各報告日期的債務淨額(即銀行借款減現金及現金等價物)除以權益總額計算。

淨債務權益比率不適用於2024年6月30日及2023年12月31日，原因為本集團於兩個日期均有淨現金狀況。

管理層討論及分析

庫務管理

本集團具備充足水平的現金及銀行融資，以供其在一般業務過程中進行貿易活動。本集團管理層持續密切檢討貿易應收款項結餘及任何逾期結餘，並只會與具信譽的有關人士進行貿易。本集團管理層密切監察本集團的流動資金狀況，以確保本集團的資產、負債及承擔的流動資金架構可滿足其資金需求，以管控流動資金風險。

資本開支及承擔

截至2024年6月30日止六個月，本集團產生資本開支約人民幣4.6百萬元(2023年6月30日：人民幣8.5百萬元)。

於2024年6月30日，本集團並無重大資本及經營租賃承擔(2023年12月31日：無)。

外匯風險

本集團大部分收入及開支均以本公司功能貨幣人民幣計值，惟少數開支則以港元計值。本集團預期不會面臨任何可能對其經營業績產生重大影響的重大外匯風險。本集團並未使用任何金融工具來對沖目前面臨的外匯風險。然而，本集團管理層將繼續監控外匯風險並將於有需要時考慮對沖重大外匯風險。

資產抵押

於2024年6月30日，本集團並無任何已抵押資產(2023年12月31日：無)。

人力資源

董事認為本集團與僱員維持良好關係，於截至2024年6月30日止六個月，不曾面臨任何重大僱員相關問題，亦未有因勞資糾紛而對營運造成任何干擾，且在招聘或留聘資深員工或技術人員方面亦無遭遇任何困難。

於2024年6月30日，本集團共257名僱員，全部均位於中國。本集團一般通過刊登招聘廣告從公開市場招聘僱員，並提供具競爭力的薪酬待遇。亦為僱員提供培訓課程，確保其能力得宜之餘，亦讓其緊貼行業最新發展及最佳實踐，從而提升工作表現。於截至2024年6月30日止六個月，僱員總成本為約人民幣12.7百萬元(2023年6月30日：人民幣9.8百萬元)。

本集團已根據中國法律法規及當地政府現有政策制定各種福利計劃，包括為中國僱員提供基本醫療保險、失業保險及其他相關保險。

未來計劃及前景

《國民經濟和社會發展「十四五規劃」(2021–2025)》提出加快中國交通、水利及能源等基礎設施建設，進一步提高國家基本公共服務水平。此外，廣東省政府亦相應發佈建築業五年發展規劃，其中將著力加強基礎設施及其他建築範疇的發展。隨著中國政府出台利好政策，建築服務需求有望持續增長。過去幾年，廣東省建築市場總產值錄得雙位數增長，於2018年至2022年間以複合年增長率約13.4%上升至2022年約人民幣22,957億元，並可望以約8.3%的複合年均增長率繼續增長，於2027年前進一步增長至約人民幣34,261億元。有鑑於此，我們將借助於建築服務領域的豐富經驗及知識，通過以下方式鞏固及擴大旗下建築服務產品並提高市場佔有率，從而於中國(尤其廣東省)爭取更多機會。

所得款項用途

本公司的股份(「股份」)於2024年1月9日於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主版上市。本公司計劃將所得款項淨額(經扣除包銷佣金及上市費用後)約人民幣77.3百萬元以本公司日期為2023年12月28日之招股章程(「招股章程」)「未來計劃及所得款項用途」一節所述的方式及分配比例應用。下表載列於2024年6月30日，所得款項淨額的使用情況：

	按招股章程 所述分配 比例應用 所得款項淨額 人民幣百萬元	截至2024年 6月30日 已動用 所得款項淨額 人民幣百萬元	於2024年 6月30日 尚未動用 所得款項淨額 人民幣百萬元	動用尚未動用 所得款項淨額的 預期時間表
(1) 為若干項目提供資金應付資本需求及 現金流	35.3	—	35.3	2024年12月31日前
(2) 收購設備及機械	31.9	—	31.9	2025年12月31日前
(3) 增聘人手	5.4	0.2	5.2	2026年12月31日前
(4) 營運資金及其他一般企業用途	4.7	4.7	—	不適用
總額	77.3	4.9	72.4	

中期股息

董事不建議就截至2024年6月30日止六個月派付任何中期股息。

企業管治及其他資料

企業管治實踐

董事認為，良好的企業管治必須由高層的基調驅動及在我們的日常管理中認真執行和監督。董事於截至2024年6月30日止六個月已檢討本公司的企業管治實踐，並滿意本公司已遵守聯交所證券上市規則（「上市規則」）附錄C1之企業管治守則所載的原則及守則條文。

董事進行證券交易的標準守則

於截至2024年6月30日止六個月，本公司已採納有關董事進行證券交易的行為守則（其條款不低於上市規則附錄C3之標準守則（「標準守則」）所載規定標準）作為董事進行本公司證券交易的行為守則。

本公司已向所有董事作出具體查詢，他們確認已於截至2024年6月30日止六個月遵守標準守則及其有關董事進行證券交易的行為守則所載的規定準則。本公司亦採納標準守則作為可能掌握本公司及／或其證券內幕消息的有關僱員買賣本公司證券的參考。本公司並不知悉董事及僱員有任何不遵守標準守則所載規定標準的事件。

董事及最高行政人員於股份、相關股份及債權證之權益及淡倉

於2024年6月30日，董事或最高行政人員於本公司及其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的股份、相關股份或債權證中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所的權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例有關條文彼等被當作或視為擁有的權益及淡倉），或根據標準守則須知會本公司及聯交所的權益或淡倉如下：

(i) 於股份的好倉

董事姓名	身份	股份數目 ⁽¹⁾	股權概約百分比
桑先鋒先生	受控法團權益	284,172,240 (L) ⁽²⁾	55.20%
冼玉榮先生	受控法團權益	71,040,560 (L) ⁽³⁾	13.80%

附註：

1. 字母「L」指於股份的好倉。
2. 指由桑先鋒先生全資擁有的中深亨泰資本有限公司（「中深亨泰」）持有的股份。
3. 指由冼玉榮先生全資擁有的中深持泰資本有限公司（「中深持泰」）持有的股份。

(ii) 於相聯法團普通股的好倉

董事姓名	相聯法團名稱	身份	持有股份數目	股權百分比
桑先鋒先生	中深亨泰	實益擁有人	100 ^(附註)	100%

附註：桑先鋒先生實益擁有中深亨泰全部已發行股本。桑先鋒先生亦為中深亨泰唯一董事。

除本報告所披露者外，於2024年6月30日，概無董事或本公司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）的股份、相關股份或債權證中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例的該等條文彼等被當作或被視為擁有的任何權益及淡倉），或根據證券及期貨條例第352條須登記於該條例所指的登記冊的任何權益或淡倉，或根據標準守則須知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉。

主要股東對本公司股份及相關股份之權益及淡倉

於2024年6月30日，據董事所知，以下人士（並非董事或本公司最高行政人員）於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分部條文須向本公司及聯交所披露的權益或淡倉或記錄於證券及期貨條例第336條規定存置之登記冊內：

主要股東姓名	身份	股份數目 ⁽¹⁾	股權概約百分比
中深亨泰	實益擁有人	284,172,240 (L)	55.20%
中深持泰	實益擁有人	71,040,560 (L)	13.80%
金巍女士	配偶權益	71,040,560 (L) ⁽²⁾	13.80%
鑫耀投資有限公司	實益擁有人	30,887,200 (L)	6.00%
侯令女士	受控法團權益	30,887,200 (L) ⁽³⁾	6.00%
王靖先生	配偶權益	30,887,200 (L) ⁽⁴⁾	6.00%

附註：

1. 字母「L」指於股份的好倉。
2. 金巍女士為冼玉榮先生的配偶。根據證券及期貨條例，金巍女士被視為於冼玉榮先生擁有權益的所有股份中擁有權益。
3. 相關股份由鑫耀投資有限公司持有，其為侯令女士全資擁有的公司。
4. 王靖先生為侯令女士的配偶。根據證券及期貨條例，王靖先生被視為於侯令女士擁有權益的所有股份中擁有權益。

企業管治及其他資料

除本報告所披露者外，於2024年6月30日，董事並不知悉有任何人士（並非董事或本公司最高行政人員）於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分部條文須向本公司披露的任何權益，或需要記錄於證券及期貨條例第336條規定存置之登記冊內。

競爭權益

於截至2024年6月30日止六個月及直至本報告日期，概無控股股東（即中深亨泰及桑先鋒先生）、董事或彼等各自的緊密聯繫人（定義見上市規則）於任何與本集團的業務直接或間接構成競爭或可能構成競爭的業務（除本集團經營的業務之外之業務）中擁有權益。

合規顧問權益

根據上市規則第3A.19條，本公司已委任滙富融資有限公司為合規顧問（「合規顧問」）。除本公司與合規顧問所訂立的合規顧問協議外，合規顧問或其董事、僱員或緊密聯繫人概無與本公司有關須知會本公司的任何權益。

購買、出售或贖回本公司的已上市證券

於截至2024年6月30日止六個月，本公司及其任何附屬公司並未購買、出售或贖回本公司的任何已上市證券。

重大收購及出售

於截至2024年6月30日止六個月，概無重大收購或出售附屬公司、聯營公司或合營公司。

重大投資

於2024年6月30日，本集團概無任何重大投資。

或然負債

於2024年6月30日，本集團概無或然負債。

審核委員會

董事會審核委員會的主要職責為審閱及監管本集團財務報告進程及內部控制及風險管理體系，及通過確保定期管理審閱相關企業管治措施及其實施制定或審核反賄賂相關政策及與外聘核數師就審核策略進行交流。董事會審核委員會與本集團管理層已審核本集團採納的會計原則及條例，其內部控制及財務報告事宜包括審核本集團截至2024年6月30日止六個月之未經審核簡明綜合中期財務報表及此中期報告。

代表董事會
中深建業控股有限公司
主席兼執行董事
桑先鋒

香港，2024年8月28日

未經審核簡明綜合全面收益表

(除另有說明外，所有金額均以人民幣千元列示)

	附註	截至6月30日止六個月	
		2024年 人民幣千元 (未經審核)	2023年 人民幣千元 (經審核)
收益	5	379,026	495,780
收益成本	6	(357,353)	(467,233)
毛利		21,673	28,547
行政開支	6	(20,164)	(16,355)
金融資產及合約資產減值虧損撥回		2,274	4,280
其他虧損淨額		(139)	(7)
經營溢利		3,644	16,465
融資收入		554	181
融資成本		(698)	(1,418)
融資成本淨額	7	(144)	(1,237)
除所得稅前溢利		3,500	15,228
所得稅開支	8	(3,165)	(4,441)
本公司擁有人應佔期內溢利及全面收益總額		335	10,787
		人民幣分 (未經審核)	人民幣分 (未經審核)
本公司擁有人應佔期內每股盈利			
— 基本及攤薄	9	0.07	2.79

上述簡明綜合全面收益表應與隨附之附註一併閱讀。

未經審核簡明綜合資產負債表

(除另有說明外，所有金額均以人民幣千元列示)

	附註	2024年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2023年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備	11	46,650	42,441
使用權資產		70	1,173
無形資產		8,154	9,151
按金及預付款項	13	145	305
遞延所得稅資產		9,612	10,333
		64,631	63,403
流動資產			
存貨		258	362
合約資產	12	1,048,853	1,209,485
貿易應收款項及應收票據	12	218,723	157,270
按金、其他應收款項及預付款項	13	80,689	80,318
受限制銀行存款		17,086	24,738
現金及現金等價物		105,108	147,140
		1,470,717	1,619,313
資產總值		1,535,348	1,682,716
權益			
股本	14	4,681	9
其他儲備	15	429,567	332,631
保留盈利	15	40,119	39,784
權益總額		474,367	372,424

未經審核簡明綜合資產負債表

(除另有說明外，所有金額均以人民幣千元列示)

	附註	2024年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2023年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
負債			
非流動負債			
租賃負債		11	76
銀行借款	17	24,821	26,295
		24,832	26,371
流動負債			
貿易及其他應付款項	16	1,012,462	1,248,869
應付關聯方款項	16	—	7
合約負債		15,798	21,987
銀行借款	17	2,987	2,989
即期所得稅負債		4,838	8,914
租賃負債		64	1,155
		1,036,149	1,283,921
負債總額		1,060,981	1,310,292
權益及負債總額		1,535,348	1,682,716

上述簡明綜合資產負債表應與隨附之附註一併閱讀。

未經審核簡明綜合權益變動表

(除另有說明外，所有金額均以人民幣千元列示)

	附註	本公司擁有人應佔			權益總額 人民幣千元
		股本 (附註14) 人民幣千元	其他儲備 (附註15) 人民幣千元	保留盈利 (附註15) 人民幣千元	
於2023年1月1日(經審核)		9	314,647	12,406	327,062
全面收益總額					
期內溢利		—	—	10,787	10,787
於2023年6月30日(經審核)		9	314,647	23,193	337,849
於2024年1月1日(經審核)		9	332,631	39,784	372,424
全面收益總額					
期內溢利		—	—	335	335
與擁有人(以擁有人身份)的交易					
資本化發行	14(c)	3,502	(3,502)	—	—
根據配售及公開發售發行股份	14(d)	1,170	115,862	—	117,032
股份發行成本		—	(15,424)	—	(15,424)
於2024年6月30日(未經審核)		4,681	429,567	40,119	474,367

上述簡明綜合權益變動表應與隨附之附註一併閱讀。

未經審核簡明綜合現金流量表

(除另有說明外，所有金額均以人民幣千元列示)

	截至6月30日止六個月	
	2024年 人民幣千元 (未經審核)	2023年 人民幣千元 (經審核)
經營活動產生的現金流量		
營運(所用)/所得現金	(136,218)	4,278
已付所得稅	(6,520)	(9,061)
經營活動所用現金淨額	(142,738)	(4,783)
投資活動產生的現金流量		
關聯方還款	—	21
購買物業、廠房及設備	(4,616)	(8,482)
購買無形資產	(50)	—
投資活動所用現金淨額	(4,666)	(8,461)
融資活動產生的現金流量		
已付利息	(686)	(1,366)
(向關聯方還款)/關聯方墊款	(7)	347
償還借款	(1,474)	—
配售及公開發售股份所得款項	117,032	—
已付上市開支(股權部分)	(9,965)	(414)
支付租賃負債的本金部分	(479)	(616)
支付租賃負債的利息部分	(14)	(52)
融資活動所得/(所用)現金淨額	104,407	(2,101)
現金及現金等價物減少淨額	(42,997)	(15,345)
期初現金及現金等價物	147,140	112,117
現金及現金等價物的匯兌差額	965	(18)
期末現金及現金等價物	105,108	96,754

上述簡明綜合現金流量表應與隨附之附註一併閱讀。

未經審核簡明綜合中期財務報表附註

(除另有說明外，所有金額均以人民幣千元列示)

1 一般資料

中深建業控股有限公司(「本公司」)於2021年2月2日在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。本公司註冊辦事處，地址為Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman, KY1-1111 Cayman Islands。

本公司為投資控股公司。本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)主要於中華人民共和國(「中國」)從事提供建築服務。

為籌備上市，本公司於2022年6月30日完成企業重組(「重組」)，據此，本公司成為本集團的控股公司。有關重組詳情載列於本公司日期為2023年12月28日的招股章程「歷史、重組及公司架構－企業重組」一節。

本公司股份於2024年1月9日於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。

桑先鋒先生(「桑先生」)及冼玉榮先生(「冼先生」)為本集團的共同創辦人。桑先生為本集團的最終控股股東。

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乃以人民幣(「人民幣」)呈列，除另有指明者外，所有數值已四捨五入至最接近千位(人民幣千元)，及已獲董事會於2024年8月28日批准刊發。

2 編製基準

截至2024年6月30日止六個月的未經審核簡明綜合中期財務報表已根據香港會計準則第34號「中期財務報告」編製。未經審核簡明綜合中期財務報表並無包括年度綜合財務報表一般包括的各類附註。因此，其應與截至2023年12月31日止年度根據香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)編製的年度綜合財務報表一併閱覽。

除香港會計師公會已頒佈多項於本集團現時會計期間生效的香港財務報告準則的新訂準則及修訂外，所採用的會計政策與截至2023年12月31日止年度的綜合財務報表所載有關年度綜合財務報表所用者一致。該等修訂對本集團於當前或過往期間的業績及財務狀況的編製或呈列方式概無重大影響。本集團並未應用任何於當前會計期間尚未生效的新訂準則或詮釋。

未經審核簡明綜合中期財務報表附註

(除另有說明外，所有金額均以人民幣千元列示)

3 估計

編製綜合財務報表需要使用會計估計，顧名思義，會計估計很少等於實際結果。管理層亦需對應用本集團的會計政策作出判斷。

對估計及判斷作出持續評估，而評估乃基於過往經驗及其他因素進行，包括可能對實體產生財務影響且在當時情況下被認為合理的未來事件的預期。

管理層於編製未經審核簡明綜合中期財務報表時就應用本集團之會計政策所作出之重大判斷以及估計不明朗因素之主要來源與應用於截至2023年12月31日止年度之綜合財務報表者相同。

4 財務風險管理

4.1 財務風險因素

本集團的活動面對各種財務風險：流動資金風險、信貸風險及市場風險。本集團的整體風險管理計劃集中於金融市場的不可預測性，並尋求盡量減低對本集團財務表現的潛在不利影響。

未經審核簡明綜合中期財務報表並無包括年度財務報表所規定的全部財務風險管理資料及披露，並應與本集團截至2023年12月31日止年度的年度財務報表一併閱讀。

自2023年12月31日止年度以來，本集團的風險管理政策並無任何變動。

4.2 資本管理

本集團管理資本的目的乃保障本集團持續經營的能力，以為股東提供回報及為其他持份者提供利益，並維持最佳資本結構而減少資本成本。

為維持或調整資本結構，本集團可能會調整支付予股東的股息金額、向股東發還資金、籌集新資金或出售資產以減少債務。

本集團根據資產負債比率監控資本。該比率按借款總額除以總權益計算。於2024年6月30日，資產負債比率約為5.9% (2023年12月31日：7.9%)。

4.3 公平值估計

本集團金融資產及金融負債的賬面值與其公平值相若。

未經審核簡明綜合中期財務報表附註

(除另有說明外，所有金額均以人民幣千元列示)

5 收益及分部資料

本公司為投資控股公司，而現時組成本集團各附屬公司主要從事向客戶提供建築服務。

主要經營決策者已識別為本公司執行董事。董事審閱本集團的內部報告以評估表現及分配資源。董事已根據該等報告釐定經營分部。

董事從商業角度考慮本集團經營業務，並釐定本集團有一個經營分部，即提供建築服務。

有關分部資產及負債的資料未作披露，原因為本集團於一個經營分部監控資產及負債。

	截至6月30日止六個月	
	2024年 人民幣千元 (未經審核)	2023年 人民幣千元 (經審核)
提供建築服務的收益	379,026	495,780

本集團隨時間確認所有收益。

於截至2024年及2023年6月30日止六個月，所有收益均來自中國內地的外部客戶。

未經審核簡明綜合中期財務報表附註

(除另有說明外，所有金額均以人民幣千元列示)

6 按性質劃分的開支

計入收益成本及行政開支的開支分析如下：

	截至6月30日止六個月	
	2024年 人民幣千元 (未經審核)	2023年 人民幣千元 (經審核)
所用原材料及消耗品	146,025	245,118
僱員福利開支及勞動分包成本	131,015	136,608
專業建築分包成本	55,089	45,067
設備及機械使用成本	32,074	43,856
設計及測試服務成本	2,597	2,483
折舊及攤銷開支	1,910	1,758
— 物業、廠房及設備折舊	407	79
— 使用權資產折舊	456	631
— 無形資產攤銷	1,047	1,048
上市開支	1,563	2,367
銀行手續費	395	1,091
保險開支	314	914
稅項、附加費及徵費	1,420	845
專業費用	1,663	351
差旅及娛樂開支	910	242
核數師酬金	—	30
其他開支	2,542	2,858
	377,517	483,588

未經審核簡明綜合中期財務報表附註

(除另有說明外，所有金額均以人民幣千元列示)

7 融資成本淨額

	截至6月30日止六個月	
	2024年 人民幣千元 (未經審核)	2023年 人民幣千元 (經審核)
融資收入		
— 銀行存款利息收入	554	181
融資成本		
— 保理利息開支	(32)	(1,366)
— 借款利息開支	(652)	—
— 租賃負債利息開支	(14)	(52)
	(698)	(1,418)
融資成本淨額	(144)	(1,237)

8 所得稅開支

	截至6月30日止六個月	
	2024年 人民幣千元 (未經審核)	2023年 人民幣千元 (經審核)
即期所得稅	2,444	3,512
遞延所得稅	721	929
	3,165	4,441

本集團須就源自或來自本集團成員公司註冊及經營所在稅務管轄區的溢利按實體基準繳納所得稅。

(a) 開曼群島及英屬處女群島所得稅

根據開曼群島及英屬處女群島的規則及法規，本集團於開曼群島及英屬處女群島註冊成立的成員公司毋須繳納任何所得稅。

(b) 香港利得稅

由於本集團於截至2024年及2023年6月30日止六個月並無產生須繳納香港利得稅的估計應課稅溢利，故並無就香港利得稅計提撥備。

未經審核簡明綜合中期財務報表附註

(除另有說明外，所有金額均以人民幣千元列示)

8 所得稅開支(續)

(c) 中國企業所得稅

本集團就其中國內地業務計提的所得稅撥備乃根據相關現行法例、詮釋及慣例按呈列期間應課稅溢利的25%計算。

(d) 中國預扣所得稅

根據於2007年12月6日頒佈的《企業所得稅法實施細則》，以中國境內公司於2008年1月1日後所得溢利向其境外投資者派付的股息，應按10%的稅率繳納預扣所得稅，如中國內地附屬公司直接控股公司在香港註冊成立且符合中國內地與香港所訂立的稅務條約安排規定，可適用5%的較低預扣所得稅稅率。

由於本集團於可見未來並無計劃分派來自中國內地的未分派盈利，故本集團並未就中國附屬公司的該等盈利計提任何預扣所得稅。

9 每股盈利

(a) 每股基本盈利

每股基本盈利按本公司擁有人應佔本集團溢利除以期內已發行普通股加權平均數計算。

在計算截至2024年及2023年6月30日止六個月發行在外普通股加權平均數時，於2023年12月19日及2024年1月9日分拆的990,000股股份及資本化的385,100,000股股份已追溯調整，猶如該等股份已自2023年1月1日起發行。

	截至6月30日止六個月	
	2024年 (未經審核)	2023年 (未經審核)
本公司擁有人應佔溢利(人民幣千元)	335	10,787
已發行普通股加權平均數	509,142,857	386,100,000
每股基本盈利(以每股人民幣分列示)	0.07	2.79

未經審核簡明綜合中期財務報表附註

(除另有說明外，所有金額均以人民幣千元列示)

9 每股盈利(續)

(b) 每股攤薄盈利

由於2024年及2023年6月30日並無潛在發行在外股份，每股攤薄盈利相等於每股基本盈利。

10 股息

於截至2024年6月30日止六個月，本公司並無派發或宣派股息(2023年6月30日：無)。

11 物業、廠房及設備

截至2024年6月30日止六個月，本集團產生資本開支約人民幣4,616,000元(2023年6月30日：人民幣56,000元)。

12 合約資產以及貿易應收款項及應收票據

(a) 合約資產

	2024年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2023年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
未開票收益(i)	936,808	1,097,905
質量保證金(ii)	135,388	141,501
	1,072,196	1,239,406
減：合約資產減值撥備	(23,343)	(29,921)
	1,048,853	1,209,485

(i) 未開票收益初步就提供建築服務所賺取的收益確認，原因為代價須待客戶驗收後方可開票。於建造進度獲客戶驗收後，確認為未開票收益的金額即可開票，並重新分類為貿易應收款項。

(ii) 質量保證金根據相關合約的條款結算。有關解除質量保證金的條款及條件因合約而異，視乎實際完工、缺陷責任期或預先協定期限的到期日而定。於簡明綜合資產負債表內，質量保證金根據其正常營運週期分類為流動資產。

未經審核簡明綜合中期財務報表附註

(除另有說明外，所有金額均以人民幣千元列示)

12 合約資產以及貿易應收款項及應收票據(續)

(b) 貿易應收款項及應收票據

	2024年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2023年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
貿易應收款項	226,467	140,719
減：貿易應收款項減值撥備	(7,744)	(3,449)
貿易應收款項淨額	218,723	137,270
應收票據	—	20,000
	218,723	157,270

本集團通常給予客戶不多於一個月的信貸期。貿易應收款項基於發票日期的賬齡分析如下：

	2024年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2023年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
1年以內	185,800	111,128
1至2年	26,131	24,580
2年以上	14,536	5,011
	226,467	140,719

未經審核簡明綜合中期財務報表附註

(除另有說明外，所有金額均以人民幣千元列示)

13 按金、其他應收款項、預付款項及應收關聯方款項

	2024年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2023年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
向供應商預付款項	68,610	66,102
預付上市開支	—	7,271
按金(a)	6,547	6,519
應收其他第三方款項(b)	2,284	742
根據法院命令限制使用的銀行存款(c)	5,453	2,040
減：其他應收款項減值撥備	(2,060)	(2,051)
總計	80,834	80,623
減：非即期部分	(145)	(305)
即期部分	80,689	80,318

(a) 於2024年6月30日及2023年12月31日，按金賬面值主要包括投標按金及保證金。

(b) 於2024年6月30日及2023年12月31日，應收其他第三方款項為無抵押、免息及須應要求償還。

(c) 於2024年6月30日，由於供應商就貿易糾紛向本集團提出法律申索，法院頒令限制本集團使用為數人民幣5,453,000元的銀行存款。直至本報告日期，根據法院頒令限制使用的銀行存款在法律申索解決後解除。

未經審核簡明綜合中期財務報表附註

(除另有說明外，所有金額均以人民幣千元列示)

14 股本

	普通股數目	普通股面值 千港元
法定		
於2023年1月1日(附註a)	380,000	380
拆細的影響(附註b)	37,620,000	—
增加(附註b)	1,962,000,000	19,620
於2023年12月31日	2,000,000,000	20,000
於2024年1月1日及2024年6月30日	2,000,000,000	20,000

	普通股數目	股本	
		千港元	人民幣千元
已發行			
於2023年1月1日	10,000	10	9
拆細的影響(附註b)	990,000	—	—
於2023年12月31日	1,000,000	10	9
於2024年1月1日	1,000,000	10	9
資本化發行(附註c)	385,100,000	3,851	3,502
根據配售及公開發售發行股份(附註d)	128,700,000	1,287	1,170
於2024年6月30日	514,800,000	5,148	4,681

- (a) 根據本公司股東於2022年6月28日通過的決議案，本公司法定股份數目由100股每股面值1.00港元的股份增加至380,000股每股面值1.00港元的股份。
- (b) 根據股東大會於2023年12月19日通過的決議案，本公司每股面值1.00港元的普通股拆細為100股每股面值0.01港元的股份。本公司法定股本380,000港元分為38,000,000股每股面值0.01港元的股份，而已發行股本10,000港元分為1,000,000股每股面值0.01港元的股份。

此外，根據股東大會於2023年12月19日通過的決議案，透過增加1,962,000,000股普通股，本公司法定股份總數增至2,000,000,000股每股面值0.01港元的普通股。

未經審核簡明綜合中期財務報表附註

(除另有說明外，所有金額均以人民幣千元列示)

14 股本(續)

- (c) 根據股東大會於2023年12月19日通過的決議案，以上市為條件，合計385,100,000股每股面值0.01港元的普通股將發行及配發予該等決議案日期名列本公司股東名冊的股東。資本化發行已於2024年1月9日完成。
- (d) 於2024年1月9日，本公司於聯交所上市，並以股份發售方式，以每股發售股份1.00港元的價格發行128,700,000股股份。

15 其他儲備及保留盈利

	股份溢價	法定儲備	資本儲備	保留盈利	總計
	人民幣千元	(附註a) 人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於2023年1月1日(經審核)	—	9,947	304,700	12,406	327,053
期內溢利	—	—	—	10,787	10,787
於2023年6月30日(經審核)	—	9,947	304,700	23,193	337,840
於2024年1月1日(經審核)	—	14,383	318,248	39,784	372,415
期內溢利	—	—	—	335	335
資本化發行(附註14(c))	(3,502)	—	—	—	(3,502)
根據配售及公開發售發行 股份(附註14(d))	115,862	—	—	—	115,862
股份發行成本	(15,424)	—	—	—	(15,424)
於2024年6月30日 (未經審核)	96,936	14,383	318,248	40,119	469,686

- (a) 根據中國相關法律及法規以及附屬公司的組織章程細則，本集團於中國成立的實體須於分派純利前將根據中國會計準則所釐定並扣除任何過往年度虧損後的年度法定純利的10%轉撥至法定盈餘公積金。當法定盈餘公積金餘額達到實繳股本50%時，股東可酌情決定是否進一步撥款。法定盈餘公積金可用於彌補過往年度虧損(如有，亦可通過按股東的現有持股比例向有關股東發行新股份或增加彼等現時持有的股份面值的方式轉換為實繳股本，惟發行後法定盈餘公積金的餘額須不少於註冊資本的25%。

未經審核簡明綜合中期財務報表附註

(除另有說明外，所有金額均以人民幣千元列示)

16 貿易及其他應付款項以及應付關聯方款項

	2024年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2023年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
貿易應付款項(a)	973,500	1,203,236
其他應付款項及應計費用(b)	38,962	45,633
	1,012,462	1,248,869
應付關聯方款項(附註19(b))	—	7
	1,012,462	1,248,876

(a) 貿易應付款項基於發票日期的賬齡分析如下：

	2024年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2023年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
1年以內	339,859	571,640
1至2年	255,317	278,790
2年以上	378,324	352,806
	973,500	1,203,236

(b) 其他應付款項及應計費用

	2024年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2023年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
應計稅項及附加費	28,211	26,596
應付上市開支	—	7,165
應計僱員福利	3,798	3,602
客戶墊款(i)	3,000	3,000
其他應付經營開支及應計費用	3,953	5,270
	38,962	45,633

(i) 客戶墊款指客戶向本集團其中一個指定銀行賬戶存入保證金以支付民工工資。有關墊款為無抵押、不計息及將於項目完成時支付。

未經審核簡明綜合中期財務報表附註

(除另有說明外，所有金額均以人民幣千元列示)

17 借款

	2024年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2023年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
銀行借款：	27,808	29,284
非流動銀行借款：		
— 無抵押	27,808	29,284
減：非流動銀行借款流動部分	(2,987)	(2,989)
	24,821	26,295
流動銀行借款：		
加：非流動銀行借款流動部分	2,987	2,989
銀行借款總額	27,808	29,284

於2024年6月30日，本集團的應付借款如下：

	2024年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2023年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
1年以內	2,987	2,989
1至2年	2,949	2,949
2至5年	8,847	8,847
5年以上	13,025	14,499
	27,808	29,284

- (i) 於2024年6月30日及2023年12月31日，所有銀行借款均由桑先生、冼先生及金巍女士(「金女士」)擔保(附註19(d))。
- (ii) 於2024年6月30日及2023年12月31日，所有借款均以人民幣計值。

未經審核簡明綜合中期財務報表附註

(除另有說明外，所有金額均以人民幣千元列示)

18 承擔

於2024年6月30日及2023年12月31日，本集團並無任何重大資本承擔或經營租賃承擔。

19 關聯方交易

關聯方是指一方有能力控制另一方或在其財務和經營決策上施加重大影響。任何受到共同控制的人士亦屬於關聯方。

(a) 關聯方姓名／名稱及關係

以下個人／實體為與本集團產生結餘及／或交易的本集團關聯方。

姓名／名稱	關係
桑先生	本公司董事及最終控股股東
冼先生	本公司董事及主要股東
金女士	主要股東之近親
中深亨泰	本公司直接控股公司
中深持泰	本公司股東

(b) 與關聯方的結餘

非貿易性質：

	2024年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2023年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
應付關聯方款項：(附註16)		
— 冼先生	—	7

上述與關聯方的結餘屬非貿易性質，並為無抵押、免息及須應要求償還。

未經審核簡明綜合中期財務報表附註

(除另有說明外，所有金額均以人民幣千元列示)

19 關聯方交易(續)

(c) 主要管理層薪酬

主要管理層包括本集團執行董事及高級管理層。

於截至2024年及2023年6月30日止六個月已付或應付主要管理層的薪酬載於下文。

	截至6月30日止六個月	
	2024年 人民幣千元 (未經審核)	2023年 人民幣千元 (經審核)
工資、薪金及花紅	1,049	1,040
退休金支出 一定額供款計劃	155	88
其他僱員福利	57	51
	1,261	1,179

(d) 關聯方就本集團銀行借款提供的擔保：

	2024年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2023年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
	擔保 — 桑先生、冼先生及金女士	27,808

20 或然事項

本集團曾涉及與其建築業務有關的若干申索／訴訟。本公司董事認為已就負債計提足夠撥備或資產已撇減至其可收回價值。