

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。



**天津建设发展集团股份有限公司**  
**Tianjin Construction Development Group Co., Ltd.**  
(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)  
(股份代號：2515)

**截至2025年6月30日止六個月的  
中期業績公告**

天津建设发展集团股份有限公司(「本公司」，連同其附屬公司統稱「本集團」)董事(「董事」)會(「董事會」)謹此宣佈本集團截至2025年6月30日止六個月的未經審核綜合業績。本公告載有本公司2025年中期報告(「**2025年中期報告**」)全文，並符合香港聯合交易所有限公司(「**聯交所**」)證券上市規則(「**上市規則**」)有關中期業績初步公告附載資料的相關規定。

**股息**

董事會議決不建議向本公司股東派付截至2025年6月30日止六個月的中期股息(截至2024年6月30日止六個月：無)。

## 於聯交所及本公司網站刊載2025年中期報告

本中期業績公告於聯交所網站 [www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk) 及本公司網站 [www.tjcdg.com](http://www.tjcdg.com) 刊載。2025年中期報告印刷版本將交付予選擇接收印刷版本的本公司股東，而電子版本將根據上市規則的規定於聯交所及本公司各自網站刊載。

承董事會命  
天津建設發展集團股份公司  
主席兼非執行董事  
王文彬

中國天津，2025年8月25日

於本公告日期，本公司董事會包括：(i)執行董事趙匡華先生、李凱先生、關鳳丹女士、楊友華先生及倪拔群先生；(ii)非執行董事王文彬先生；及(iii)獨立非執行董事嚴兵博士、劉金璐博士及蕭恕明先生。

# 目錄

|    |              |
|----|--------------|
| 2  | 公司資料         |
| 4  | 管理層討論及分析     |
| 13 | 其他資料         |
| 20 | 綜合損益表        |
| 21 | 綜合財務狀況表      |
| 23 | 綜合權益變動表      |
| 25 | 簡明綜合現金流量表    |
| 26 | 未經審核中期財務報告附註 |
| 38 | 釋義           |





# 公司資料

## 董事

### 執行董事

趙匡華先生(總裁)  
李凱先生(首席財務官)  
關鳳丹女士  
楊友華先生  
倪拔群先生

### 非執行董事

王文彬先生(主席)

### 獨立非執行董事

嚴兵博士  
劉金璐博士  
蕭恕明先生

## 監事

王玲女士(自2025年1月27日起辭任)  
路曉亮先生(主席)(自2025年1月27日起獲委任)  
王磊先生  
任飛宇先生

## 審核委員會

蕭恕明先生(主席)  
嚴兵博士  
劉金璐博士

## 薪酬委員會

嚴兵博士(主席)  
趙匡華先生  
劉金璐博士

## 提名委員會

王文彬先生(主席)  
嚴兵博士  
劉金璐博士  
蕭恕明先生(自2025年4月29日起獲委任)  
關鳳丹女士(自2025年4月29日起獲委任)

## 授權代表

李凱先生  
呂穎一先生

## 聯席公司秘書

李凱先生  
呂穎一先生(ACG, HKACG)

## 合規顧問

中國光大融資有限公司  
香港  
灣仔  
告士打道108號  
光大中心12樓

## 香港法律顧問

天元律師事務所(有限法律責任合夥)  
香港  
中環康樂廣場1號  
怡和大廈33樓3304-3309室



## 公司資料

### 註冊辦事處

中國  
天津市  
天津經濟技術開發區  
濱海－中關村科技園企業  
總部基地B1區(原融匯商務3區)  
13號樓507室

### 中國總部

中國  
天津市  
濱海新區  
經濟技術開發區  
洞庭路112號

### 香港主要營業地點

香港  
銅鑼灣  
希慎道33號  
利園一期19樓1918室

### 股份代號

2515

### H股證券登記處

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

### 主要往來銀行

中國農業銀行天津河北路支行  
中國  
天津  
濱海  
華蓉里14-101

天津濱海惠民村鎮銀行國泰大廈支行  
中國  
天津  
天津自由貿易試驗區  
國泰大廈C座

### 公司網站

[www.tjcdg.com](http://www.tjcdg.com)





# 管理層討論及分析

## 業務回顧及未來前景

我們是天津市的一家建設集團提供全面的工程施工服務。我們主要從事工程施工業務，包括(i)市政公用工程，主要包括道路工程及交通設施工程；(ii)地基基礎工程，主要包括地基基礎建設工程及土方工程；(iii)建築工程，主要包括建築裝飾裝修及智匯建築工程等；及(iv)石油化工工程，主要包括加油站升級及改造、管道安裝以及油罐大修項目。我們的主要客戶來自於政府部門及國有企業、民營企業。我們致力於利用自主研發的捷效系統(一款全面的工程施工項目管理軟件，配備成本監控、進度計量及資源追蹤等多項功能)，為客戶提供優質工程施工服務。

於報告期內，我們進行了40項工程項目。截至2025年6月30日，有50個在建項目(包括進行中的項目及由我方承接但尚未開始的項目)，合約總金額(不包括變更單)約人民幣612.4百萬元。

自2024年以來，中國政府針對部分省份發出明確指示，要求包括天津在內的12個省市全面暫停基建項目，涉及到市政工程領域的工程施工行業持續面臨著挑戰。我們的工程施工業務招標數量與以往年度相比有所減少，且工程施工進度也有所放緩，對我們截止2025年6月30日止六個月本集團的財務表現及未來財務狀況將造成不利影響。面對不利的外部環境和複雜的行業形勢，我們將持續保持穩健經營、銳意進取的工作態度，我們認為：積極推動除天津以外地區的業務的拓展，執行更為嚴格的成本管控，強化自身的工程軟件能力，以及不斷加強自身的工程質量管理體系建設，將進一步有助於改善本公司的經營。

根據國務院批准的《關於2024年國民經濟和社會發展計劃執行情況與2025年國民經濟和社會發展計劃草案的報告》，2025年國家將在新基建、城市更新及鄉村振興等領域持續加大投資力度，將極大地改善工程施工行業所處環境，也將為工程施工行業帶來更多的市場機會。我們相信：抓住這些機遇，提前佈局，提升自身的技術實力和項目管理水平，才能在新的市場環境中脫穎而出，贏得更多發展機會。與此同時，我們深信：天津市濱海新區作為天津市經濟發展的重要引擎，將在國家及地區規劃中承擔更多的任務，也將迎來新的一輪發展機遇，藉此，我們也將利用以往在天津市建築領域所積累的聲譽，憑藉我們的品牌和行業經驗，在市場機遇中增強自身的競爭力。



# 管理層討論及分析

## 財務回顧

### 收入

本集團的收入主要來自工程施工業務。於報告期內，我們的總收入約為人民幣86.8百萬元，較截至2024年6月30日止六個月約人民幣94.6百萬元減少約人民幣7.8百萬元或8.2%，主要歸因於本公司項目的施工進度放緩，導致報告期內所確認的收入減少。

下表載列於報告期內按工程施工服務類型劃分的收入明細：

|                 | 截至2025年<br>6月30日<br>止六個月<br>人民幣千元 | 截至2024年<br>6月30日<br>止六個月<br>人民幣千元 |
|-----------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| 市政公用工程          | 23,911                            | 43,770                            |
| — 交通設施工程施工      | 9,203                             | 38,218                            |
| — 道路工程施工        | 14,708                            | 5,552                             |
| 地基基礎工程          | 23,757                            | 37,948                            |
| — 地基基礎工程施工      | 23,165                            | 37,948                            |
| — 土方工程          | 592                               | —                                 |
| 建築工程            | 35,239                            | 3,834                             |
| 石油化工工程          | 3,920                             | 8,942                             |
| 其他 <sup>1</sup> | —                                 | 74                                |
| 總計              | 86,827                            | 94,568                            |

附註：

1. 我們的其他收入包括提供軟件服務(如捷效系統的使用)產生的服務收入。我們向供應商及其他市場用戶等外部人士提供與捷效系統有關的軟件服務，並向其收取平台訂閱費及其他服務費。



## 管理層討論及分析

### 市政公用工程

於報告期內，市政公用工程產生的收入約為人民幣23.9百萬元，較截至2024年6月30日止六個月約人民幣43.8百萬元減少約人民幣19.9百萬元或約45.4%，主要由於報告期內承接的市政公用工程項目數量較截至2024年6月30日止六個月減少。

### 地基基礎工程

於報告期內，地基基礎工程產生的收入約為人民幣23.8百萬元，較截至2024年6月30日止六個月約人民幣37.9百萬元減少約人民幣14.1百萬元或約37.2%，主要歸因於2024年下半年津濱塘(掛)2023-4號地塊項目專業分包工程基本完工。

### 建築工程

於報告期內，建築工程產生的收入約為人民幣35.2百萬元，較截至2024年6月30日止六個月約人民幣3.8百萬元增加約人民幣31.4百萬元或約826.3%，主要由於本集團於報告期內承接較多建築相關項目，其中我們已分別確認濱海新區供熱「一張網」熱源和幹網互聯互通項目(一期工程)及科創中心實驗成果轉化基地項目(基地項目)的收入人民幣8.9百萬元及人民幣7.5百萬元。

### 石油化工工程

於報告期內，石油化工工程產生的收入約為人民幣3.9百萬元，較截至2024年6月30日止六個月約人民幣8.9百萬元減少約人民幣5.0百萬元或約56.2%，主要由於報告期內承接的石油化工工程項目訂單金額較截至2024年6月30日止六個月減少。

### 其他

於報告期內，本集團並無自其他業務活動產生收入，主要由於本集團因軟體升級工作而暫停收取服務費。

### 銷售成本

於報告期內，本集團的銷售成本約為人民幣69.3百萬元，較截至2024年6月30日止六個月約人民幣71.7百萬元減少約人民幣2.4百萬元或約3.3%，與報告期內收入減少一致。





# 管理層討論及分析

## 毛利及毛利率

由於上述原因，毛利由截至2024年6月30日止六個月約人民幣22.9百萬元減少約人民幣5.4百萬元或約23.6%至截至2025年6月30日止六個月約人民幣17.5百萬元。毛利率由截至2024年6月30日止六個月約24.2%減少至截至2025年6月30日止六個月約20.2%。

## 經營及行政開支

我們的經營及行政開支主要包括研發成本、員工成本、物業、廠房及設備折舊、辦公成本、酬酢及差旅開支、公用設施費用及其他。於報告期內，本集團的行政開支約為人民幣16.3百萬元，較截至2024年6月30日止六個月約人民幣17.4百萬元減少約人民幣1.1百萬元或約6.3%，主要由於所支付與全球發售相關的專業服務費用減少。

## 貿易應收款項、租賃應收款項、其他應收款項及合約資產減值虧損

於報告期內，本集團錄得貿易應收款項、租賃應收款項及其他應收款項以及合約資產減值虧損約人民幣68,000元，而本集團於截至2024年6月30日止六個月錄得貿易應收款項、租賃應收款項及其他應收款項以及合約資產減值虧損撥回約人民幣5.0百萬元。

## 融資成本

我們的融資成本主要包括銀行貸款利息。於報告期內，本集團的融資成本約為人民幣0.7百萬元，較截至2024年6月30日止六個月維持相若水平。

## 所得稅開支

於報告期內，本集團錄得所得稅開支約人民幣17,000元，而截至2024年6月30日止六個月的所得稅開支則約為人民幣1.4百萬元，與報告期內應課稅溢利減少一致。

## 純利

於報告期內，本公司權益股東應佔溢利約為人民幣0.3百萬元（截至2024年6月30日止六個月：約人民幣10.5百萬元）。



# 管理層討論及分析

## 流動資金、財務資源及資本結構

截至2025年6月30日，本集團的現金及現金等價物約為人民幣11.1百萬元，主要來自融資活動所得現金淨額。本集團監控現金及現金等價物，並將其維持在管理層認為足以滿足本集團經營需要的水平。

下表載列所示期間現金流量概要：

|                 | 截至6月30日止六個月    |                |
|-----------------|----------------|----------------|
|                 | 2025年<br>人民幣千元 | 2024年<br>人民幣千元 |
| 經營活動所得／(所用)現金淨額 | 20,643         | (84,277)       |
| 投資活動(所用)現金淨額    | (12,613)       | (279)          |
| 融資活動(所用)／所得現金淨額 | (16,491)       | 132,187        |
| 現金及現金等價物增加淨額    | (8,461)        | 47,631         |
| 於1月1日的現金及現金等價物  | 19,601         | 6,422          |
| 於6月30日的現金及現金等價物 | 11,136         | 54,153         |

### 經營活動所得／(所用)現金淨額

於報告期內，我們主要自工程施工業務收取付款產生現金流入。我們的經營所用現金主要包括材料消耗成本、勞務分包成本、員工成本、專業分包成本、機械使用成本、運費以及經營及行政開支。

截至2025年6月30日止六個月，我們錄得經營活動所得現金淨額人民幣2.0百萬元，乃主要由於報告期內結算貿易應付款項。

### 投資活動所用現金流量淨額

於報告期內，我們於投資活動所用之現金乃主要用於購買物業、廠房及設備的付款。我們於投資活動所得之現金主要包括已收租金的所得款項。

截至2025年6月30日止六個月，我們於投資活動所用現金淨額為人民幣12.6百萬元，主要歸因於購買物業、廠房及設備的付款。



## 管理層討論及分析

### 融資活動(所用)／所得現金流量淨額

於報告期內，我們於融資活動所用之現金包括償還銀行貸款。我們於融資活動所得之現金主要包括銀行貸款。

截至2025年6月30日止六個月，我們於融資活動所用之現金淨額為人民幣16.5百萬元，主要歸因於償還銀行貸款。

截至2025年6月30日，本集團的流動資產為人民幣573.2百萬元(2024年12月31日：人民幣640.3百萬元)，減幅約人民幣67.1百萬元，主要由於貿易應收款項減少人民幣54.2百萬元。本集團的流動負債為人民幣312.3百萬元(2024年12月31日：人民幣379.2百萬元)，減幅約人民幣66.9百萬元，主要由於貿易應付款項減少人民幣58.0百萬元。於2025年6月30日的流動比率為1.8，而2024年12月31日則為1.70，相等於截至期末的總流動資產除以總流動負債。

截至2025年6月30日，本集團的債務由2024年12月31日約人民幣43.1百萬元減少至2025年6月30日約人民幣35.2百萬元。我們的資產負債比率由2024年12月31日約12.1%減少至2025年6月30日約9.9%，主要由於貿易應付款項及銀行貸款減少。截至2025年6月30日，本集團的銀行貸款為人民幣32.5百萬元(2024年12月31日：人民幣40.0百萬元)，其中固定年利率介乎3.3%至3.8%。

本集團已採取定期監控流動資金需求的政策，以確保其維持充足的現金儲備及向主要金融機構取得足夠的承諾資金額度，從而滿足其短期及長期流動資金需要。董事會密切監控及管理(其中包括)貿易應收款項及應收票據以及合約資產與貿易應付款項及應付票據的水平，以及貿易應付款項及應付票據的結算率，認真審閱現金流量需求，評估本集團滿足債務還款時間表的能力，並調整本集團投融资，確保營運資金充足。

H股自上市日期起在聯交所上市。於2025年5月27日，本公司已完成將161,844,749股非上市股份轉換為161,844,749股H股(「轉換H股」)。轉換H股已於2025年5月28日上午九時正開始於聯交所上市。自此，本公司股本僅由H股組成。有關H股全流通的詳情，請參閱本公司日期為2024年12月3日、2025年3月7日、2025年4月28日及2025年5月27日的公告。

### 資本開支

於報告期內，本集團的資本開支約為人民幣0.35百萬元，主要包括於業務過程中收購物業及購買廠房及設備的開支。於報告期內，我們主要通過經營活動所得現金為資本開支要求撥資。



## 管理層討論及分析

### 貿易應收款項及應收票據

截至2025年6月30日，本集團的貿易應收款項及應收票據約為人民幣236.8百萬元，較截至2024年12月31日的約人民幣291.0百萬元減少人民幣54.2百萬元。

### 貿易應付款項及應付票據

截至2025年6月30日，本集團的貿易應付款項及應付票據約為人民幣240.8百萬元，較截至2024年12月31日的約人民幣298.8百萬元減少約人民幣58.0百萬元，主要由於報告期內我們結算貿易應付款項。

### 預付款項、按金及其他應收款項

截至2025年6月30日，本集團的預付款項、按金及其他應收款項約為人民幣42.1百萬元，較截至2024年12月31日的約人民幣23.5百萬元增加約人民幣18.6百萬元，主要由於我們項目初期的資金需求所致。

### 僱員及薪酬政策

截至2025年6月30日，本集團共有126名全職員工，全部均位於中國(2024年6月30日：114名員工)。下表載列本集團按工作職能劃分的員工人數：

| 職能               | 員工人數 |
|------------------|------|
| 綜合管理人員           | 14   |
| 項目部 <sup>1</sup> | 28   |
| 商務合約部            | 4    |
| 市場部              | 9    |
| 招採部              | 8    |
| 財務部              | 4    |
| 安全及環保部           | 2    |
| 研發部              | 45   |
| 人力資源及行政部         | 12   |
| 總計               | 126  |

附註：

1. 項目部包括(其中包括)三個項目團隊及一個項目管理團隊。

本集團委聘分包商為我們的工程施工項目提供勞務服務，通常並不會僱傭任何工程施工工人。本集團一般通過刊登招聘廣告從公開市場招聘員工。本集團向員工提供具競爭力的薪酬待遇。本集團亦為員工提供定期及不定期的培訓課程，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。於報告期內，員工成本總額約為人民幣9.8百萬元(截至2024年6月30日止六個月：人民幣10.3百萬元)。





## 管理層討論及分析

作為人力資源策略的一部分，我們致力建立具競爭力及公平的薪酬及福利制度。僱員薪酬通常包括薪酬及績效獎金。在績效和薪酬方面，本集團依據《績效管理制度》及《工作任務完成情況考核辦法》對員工進行月度、年度考核，考核成績將直接影響該員工的績效工資數額和未來的薪酬調整事宜。本集團根據相關中國法律法規為我們的僱員繳納社會保險，包括為僱員繳納基本養老金、基本醫療、失業、工傷及生育保險。全體員工均實行每週五天工作制，除法定節假日外，為員工提供婚假、產假／陪產假、帶薪年假、患病或非因工負傷醫療期等福利假期。本集團還開展多樣化的員工關懷活動，包括：(i) 年會、月度生日會及員工團建活動；(ii) 籃球比賽、攝影比賽、羽毛球賽、徵文比賽等文體活動；及 (iii) 在婦女節及兒童節當天為女性職工、有 14 歲以下子女的職工提供額外假期。

本集團根據其業務需要為員工提供必需的上崗培訓以及適時的崗位培訓，幫助員工勝任專業技術技能工作和日常項目工作管理。本集團鼓勵員工成為複合型人才，通過專業技能晉級培訓，跨領域技能培訓、中高級管理能力培訓等實現多元化成長。

### 資產抵押

截至 2025 年 6 月 30 日，本集團並無抵押任何資產作為銀行借款或任何其他融資活動的抵押（2024 年 12 月 31 日：無）。

### 或然負債

本集團截至 2025 年 6 月 30 日的或然負債詳情載於本中期報告「未經審核中期財務報告附註」一節附註 21。

### 股份抵押

於報告期內，控股股東並無抵押彼等於股份的權益，作為本公司債務之擔保或其擔保的抵押或其他債務支持。

### 借款及資產負債比率

截至 2025 年 6 月 30 日，本集團的計息銀行貸款約為人民幣 32.5 百萬元（2024 年 12 月 31 日：人民幣 40.0 百萬元）。

截至 2025 年 6 月 30 日，我們的資產負債比率乃根據截至報告期末的銀行貸款總額除以總權益計算，約為 9.9%（2024 年 12 月 31 日：12.1%）。

### 附屬公司、聯營公司及合營企業的重大收購及出售

截至 2025 年 6 月 30 日止六個月，本集團並無任何附屬公司、聯營公司及合營企業的重大收購或出售。





# 管理層討論及分析

## 重大投資及資本資產的未來計劃

截至2025年6月30日，除招股章程「未來計劃及所得款項用途」一節所披露者外，本集團並無重大投資及資本資產的計劃。

## 外匯匯率波動風險

本集團於中國進行業務營運，大部分交易以本集團的功能貨幣人民幣結算。董事會認為，由於本集團並無大量金融資產或負債以本集團實體的功能貨幣以外的貨幣計值，故此本集團的業務並無面臨任何重大外匯風險。

於報告期內，本集團並無參與衍生工具活動，亦無進行任何活動以對沖外匯風險。

## 股份計劃

自上市日期起直至2025年6月30日止期間，本集團並無股份計劃。

## 報告期內的重大投資及重大事件

於報告期內，董事會並不知悉任何可能對我們的營運及財務表現造成重大影響的重大投資及事件。

## 報告期末後事項

本集團並不知悉於報告期後發生任何可能對我們的營運及財務表現造成重大影響的重大事件。



## 其他資料

### 企業管治常規

本公司已遵守上市規則附錄C1第2部所載企業管治守則的適用守則條文，並採納企業管治守則的守則條文作為其企業管治政策。

於報告期內，本公司已遵守企業管治守則第2部所載的所有原則及適用守則條文。

### 持續關連交易

於2025年3月24日，本公司宣佈，於2024年5月1日至2024年11月18日期間，本公司訂立七份協議，以就其工程施工項目向天津江盛源機械設備安裝有限公司（「**天津江盛源**」）租賃機械及設備（「**租賃**」）。天津江盛源由本公司非執行董事兼控股股東王文彬先生的表妹控制。天津江盛源被視為本公司關連人士，故此租賃構成本公司的關連交易。

第二份及第五份協議中各自項下的租賃金額，不論單獨或與之前的協議合併計算，均須遵守上市規則第14A章項下的申報及公告規定。第六份及第七份協議的租賃金額與前五份協議合併計算，不但觸發上市規則第14A章項下的申報及公告規定，而且觸發獨立股東批准規定。本公司未能將租賃識別為本公司的持續關連交易，亦未遵守上市規則第14A章的相關規定。同時，本公司未有根據上市規則第3A.23(2)條的規定，就租賃徵詢其合規顧問的意見。

本公司在編製2024年全年業績期間發現上述違規行為。本公司一經發現上述違規行為已經即時刊發公告，並於公告中承認上述行為。然而，由於相關租賃協議已經屆滿，本公司不會就第六份及第七份協議項下的租賃刊發通函或召開股東大會。

董事會已於2025年7月9日完成內部監控檢討及得出內部監控檢討的主要發現。根據檢討結果，本公司已實施一系列補救措施，以糾正或加強內部監控程序。

本公司日後將於截至2025年12月31日止年度的企業管治報告中通知股東有關補救措施的實施情況。

有關詳情請參閱本公司日期為2025年3月24日、4月28日及7月9日的公告。

### 董事及監事進行證券交易

本公司已採納上市規則附錄C3所載的標準守則，以規管自上市日期以來董事、監事及相關僱員進行的一切本公司證券交易及標準守則涵蓋的其他事宜。經向本公司全體董事及監事作出具體查詢後，全體董事及監事確認，於報告期內，彼等一直嚴格遵守標準守則所載的規定標準。



## 其他資料

### 全球發售

於2024年4月23日，本公司H股於聯交所主板上市，全球發售股份數目為53,950,000股H股，包括發售26,976,000股H股的香港公開發售及發售26,974,000股H股的國際發售（經本公司日期為2024年4月22日的配發結果公告調整）。透過首次公開發售方式以每股H股2.50港元（不包括1.0%經紀佣金、0.0027%證監會交易徵費、0.00565%聯交所交易費及0.00015%會計及財務匯報局交易徵費）的發售價向香港及海外投資者發行及認購H股。招股章程所述的超額配股權未獲整體協調人（為其本身及代表國際包銷商）行使。

### 所得款項用途

全球發售所得款項淨額（扣除包銷費用及佣金以及相關成本及開支後）約為92.2百萬港元。先前於招股章程「未來計劃及所得款項用途」一節所披露所得款項淨額擬定用途及預期實施時間表概無變動或嚴重延誤。

於2025年6月30日，本公司已根據招股章程所載的擬定用途動用約82.1百萬港元的全球發售所得款項淨額，相當於全球發售所得款項淨額總額約89.0%。下表載列全球發售所得款項用途的明細。於2025年6月30日，未動用所得款項淨額已存放中國持牌銀行及／或認可金融機構。有關全球發售所得款項淨額用途的詳情，請參閱招股章程「未來計劃及所得款項用途」一節。

| 目的                                                                        | 所得款項<br>淨額百分比 | 招股章程                                          | 自上市起及                                       |                                              |                                             | 悉數動用<br>所得款項<br>淨額的<br>預期時間表 |
|---------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------------------------------------------|---------------------------------------------|----------------------------------------------|---------------------------------------------|------------------------------|
|                                                                           |               | 所披露分配<br>的估計所得<br>款項淨額 <sup>1</sup><br>(百萬港元) | 全球發售<br>所得款項<br>淨額分配 <sup>1</sup><br>(百萬港元) | 直至2025年<br>6月30日的<br>已動用所得<br>款項淨額<br>(百萬港元) | 於2025年<br>6月30日的<br>未動用所得<br>款項淨額<br>(百萬港元) |                              |
| 為潛在項目的前期成本提供資金                                                            | 55.0%         | 56.3                                          | 50.7                                        | 50.7                                         | -                                           | -                            |
| 在天津以外的地區設立當地分支<br>機構，並將我們的業務網絡<br>拓展至更多中國城市                               | 15.0%         | 15.3                                          | 13.8                                        | 13.8                                         | -                                           | -                            |
| 提升研發能力                                                                    | 10.0%         | 10.3                                          | 9.2                                         | 8.3                                          | 0.9                                         | 2025年<br>年底前                 |
| 收購或投資其他專注於石化工程、<br>新能源工程或新城市基礎設施<br>建設的建築公司，該等公司<br>持有承接有關工程的相關<br>許可證或資質 | 10.0%         | 10.3                                          | 9.2                                         | -                                            | 9.2                                         | 2025年<br>年底前                 |

## 其他資料

| 目的            | 所得款項<br>淨額百分比 | 招股章程                                          | 全球發售                                | 自上市起及<br>直至2025年<br>6月30日的<br>已動用所得<br>款項淨額 | 於2025年<br>6月30日的<br>未動用所得<br>款項淨額 | 悉數動用<br>所得款項<br>淨額的<br>預期時間表 |
|---------------|---------------|-----------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------|
|               |               | 所披露分配<br>的估計所得<br>款項淨額 <sup>1</sup><br>(百萬港元) | 所得款項<br>淨額分配 <sup>1</sup><br>(百萬港元) | (百萬港元)                                      | (百萬港元)                            |                              |
| 用於營運資金及一般企業用途 | 10.0%         | 10.3                                          | 9.3                                 | 9.3                                         | -                                 |                              |
| 總計            | 100%          | 102.5                                         | 92.2                                | 82.1                                        | 10.1                              |                              |

附註：

1. 全球發售的最終發售價定為每股發售股份2.50港元(即發售價範圍的下限)，而全球發售最終收到的所得款項淨額低於招股章程披露的估計所得款項淨額(按發售價每股發售股份2.70港元(即發售價範圍的中位數)計算)。分配至上述用途的所得款項淨額按比例調整。

## 購買、出售或贖回上市證券

於報告期內及直至本報告日期，本公司或其任何附屬公司概無購買、贖回或出售本公司任何上市證券(包括出售庫存股份)。截至2025年6月30日，本公司並無持有任何庫存股份。

## 重大法律訴訟

除「未經審核中期財務報告附註」一節附註21及本公司日期為2025年1月16日的公告所披露者外，於報告期內及直至本報告日期，本集團成員公司概無涉及任何重大訴訟、仲裁或申索，董事亦不知悉任何待決或針對本集團任何成員公司提出的重大訴訟、仲裁或申索。

## 審核委員會及審閱財務資料

董事會已成立審核委員會，由三名獨立非執行董事組成，即蕭恕明先生(審核委員會主席)、嚴兵博士及劉金璐博士。審核委員會亦已採納清楚列明其職責及義務的書面職權範圍(職權範圍於本公司及聯交所網站可供查閱)。

審核委員會已考慮及審閱截至2025年6月30日止六個月的未經審核中期綜合業績，且與管理層並無意見分歧，並確認已遵守適用的會計原則、準則及要求，亦已作出充分披露。審核委員會認為，截至2025年6月30日止六個月的中期綜合業績符合相關會計準則、規則及規定，並已妥善作出適當披露。

## 中期股息

董事會議決不建議派付截至2025年6月30日止六個月的中期股息(截至2024年6月30日止六個月：無)。





## 其他資料

### 各董事、監事及最高行政人員於本公司及其相聯法團的股份、相關股份及債權證的權益及淡倉

於2025年6月30日，本公司董事、監事及最高行政人員於本公司或其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的股份、相關股份及債權證中，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的該等條文，本公司任何有關董事及最高行政人員被當作或視為擁有的權益及淡倉）；或根據證券及期貨條例第352條或須登記於該條所述登記冊的權益或淡倉，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：

| 董事／監事／<br>最高行政人員姓名 |  | 職位       | 權益性質 <sup>1</sup> | 股份類別 | 所持股份數目      | 於已發行股份<br>總數的概約<br>持股百分比 <sup>2及3</sup> |
|--------------------|--|----------|-------------------|------|-------------|-----------------------------------------|
| 王文彬先生 <sup>4</sup> |  | 主席兼非執行董事 | 於受控法團之權益          | H股   | 157,496,923 | 72.98%                                  |
| 趙匡華先生 <sup>5</sup> |  | 執行董事     | 於受控法團之權益          | H股   | 15,000,000  | 6.95%                                   |

附註：

1. 所示全部權益均為好倉。
2. 於2025年5月27日，本公司已完成將161,844,749股非上市股份轉換為161,844,749股H股。轉換H股已於2025年5月28日上午九時正開始於聯交所上市。自此，本公司股本僅由H股組成。有關H股全流通的詳情，請參閱本公司日期為2024年12月3日、2025年3月7日、2025年4月28日及2025年5月27日的公告。於2025年6月30日，本公司已發行H股總數為215,794,749股。
3. 根據於2025年6月30日已發行股份總數215,794,749股計算。
4. 王文彬先生分別擁有天津匯智及天津聚勢99%合夥權益、盛源集團98.7%股權及山盛源企業管理97.7%合夥權益。天津匯智及天津聚勢各自擁有天津共美好50%股權，而天津共美好則持有已發行股份總數的7.0%。山盛源企業管理擁有天津致未來99%股權，而天津致未來則持有已發行股份總數的14.6%；及盛源集團擁有盛源控股100%股權，而盛源控股則持有已發行股份總數的51.4%。因此，就證券及期貨條例而言，王先生被視為於天津共美好、天津致未來及盛源控股各自持有的全部股份中擁有權益。
5. 趙匡華先生為天津聚勢的普通合夥人，天津聚勢擁有天津共美好50%股權，而天津共美好則持有已發行股份總數的6.95%。作為天津聚勢的普通合夥人，趙匡華先生被視為擁有天津聚勢的實際控制權，因此為天津聚勢的控制人。因此，就證券及期貨條例而言，趙匡華先生被視作於天津共美好所持有的相關股份中擁有權益。



## 其他資料

除上文所披露者外，於2025年6月30日，概無董事、監事或本公司最高行政人員被當作或視為於本公司或其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、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及第8分部須知會本公司及聯交所之權益或淡倉（包括彼等根據證券及期貨條例之該等條文被當作或視為擁有之權益及淡倉），或須記載於本公司按證券及期貨條例第352條須置存之登記冊內的權益或淡倉，或根據標準守則另須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

### 主要股東及其他人士於股份及相關股份的權益及淡倉

於2025年6月30日，據董事所知，下列人士（董事或本公司最高行政人員除外）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分部之條文須向本公司披露之權益或淡倉，或記載於本公司按證券及期貨條例第336條須置存之登記冊內的權益或淡倉：

| 股東／最終控制人名稱           | 權益性質 <sup>1</sup> | 股份類別 | 所持股份數目      | 佔本公司                                   |
|----------------------|-------------------|------|-------------|----------------------------------------|
|                      |                   |      |             | 已發行股份<br>總數的概約<br>持股百分比 <sup>2及3</sup> |
| 竇恩艷女士 <sup>4</sup>   | 配偶權益              | H股   | 157,496,923 | 72.98%                                 |
| 盛源控股 <sup>5</sup>    | 實益擁有人             | H股   | 110,830,940 | 51.36%                                 |
| 盛源集團 <sup>5</sup>    | 於受控法團之權益          | H股   | 110,830,940 | 51.36%                                 |
| 山盛源企業管理 <sup>6</sup> | 於受控法團之權益          | H股   | 31,665,983  | 14.67%                                 |
| 天津致未來 <sup>6</sup>   | 實益擁有人             | H股   | 31,665,983  | 14.67%                                 |
| 天津聚勢 <sup>7</sup>    | 於受控法團之權益          | H股   | 15,000,000  | 6.95%                                  |
| 天津匯智 <sup>7</sup>    | 於受控法團之權益          | H股   | 15,000,000  | 6.95%                                  |
| 天津共美好 <sup>7</sup>   | 實益擁有人             | H股   | 15,000,000  | 6.95%                                  |
| 趙曉榮女士 <sup>7</sup>   | 於受控法團之權益          | H股   | 15,000,000  | 6.95%                                  |



## 其他資料

附註：

1. 所示全部權益均為好倉。
2. 於2025年5月27日，本公司已完成將161,844,749股非上市股份轉換為161,844,749股H股。轉換H股已於2025年5月28日上午九時正開始於聯交所上市。自此，本公司股本僅由H股組成。有關H股全流通的詳情，請參閱本公司日期為2024年12月3日、2025年3月7日、2025年4月28日及2025年5月27日的公告。於2025年6月30日，本公司已發行H股總數為215,794,749股。
3. 根據於2025年6月30日已發行股份總數215,794,749股計算。
4. 竇恩艷女士為王文彬先生的配偶。因此，就證券及期貨條例而言，竇恩艷女士被視為於王文彬先生持有的股份中擁有權益。

王文彬先生分別擁有天津匯智及天津聚勢99%合夥權益、盛源集團98.7%股權及山盛源企業管理97.7%合夥權益。天津匯智及天津聚勢各自擁有天津共美好50%股權，而天津共美好則持有已發行股份總數的7.0%。山盛源企業管理擁有天津致未來99%股權，而天津致未來則持有已發行股份總數的14.6%；及盛源集團擁有盛源控股100%股權，而盛源控股則持有已發行股份總數的51.4%。因此，就證券及期貨條例而言，王文彬先生被視為於天津共美好、天津致未來及盛源控股各自持有的全部股份中擁有權益。

5. 盛源控股的全部股權資本由盛源集團持有。因此，就證券及期貨條例而言，盛源集團被視作於盛源控股所持有股份中擁有權益。
6. 山盛源企業管理擁有天津致未來99%的股權，而天津致未來則持有已發行股份總數的14.6%。因此，就證券及期貨條例而言，山盛源企業管理被視作於天津致未來所持有的相關股份中擁有權益。
7. 天津共美好的股權分別由天津匯智及天津聚勢持有50%及50%權益。因此，就證券及期貨條例而言，天津匯智及天津聚勢各自被視作於天津共美好所持有的相關股份中擁有權益。趙曉榮女士為天津匯智的普通合夥人，天津匯智擁有天津共美好50%的股權，而天津共美好則持有已發行股份總數的6.95%。作為天津匯智的普通合夥人，趙曉榮女士被視為擁有天津匯智的實際控制權，因此為天津匯智的控制人。因此，就證券及期貨條例而言，趙曉榮女士被視作於天津共美好所持有的相關股份中擁有權益。

## 董事、監事及高級管理層變更

於2025年1月27日，王玲女士辭任本公司員工代表監事及監事會主席職務。於同日，路曉亮先生已根據章程及中華人民共和國公司法於本公司員工代表大會上由本公司員工代表民主選舉為第一屆監事會員工代表監事。彼獲委任為員工代表監事毋須經股東批准。

於2025年4月29日，董事會決議委任關鳳丹女士(執行董事)及蕭恕明先生(獨立非執行董事)為董事會提名委員會成員，自2025年4月29日起生效。

除上文所披露者外，根據上市規則第13.51B(1)條須予披露的董事或監事資料於報告期內概無任何變動。



## 其他資料

### 修訂章程

於2025年2月27日，股東於本公司臨時股東會上批准調整經營範圍及修訂章程。

於2025年6月17日，股東於本公司年度股東會上批准調整經營範圍及修訂章程，以符合上市規則有關混合式股東大會以及提供電子投票的新規定。

章程的最新全文可於聯交所及本公司網站查閱。

### H股全流通

本公司於2024年12月3日就H股全流通向中國證監會提交申請。本公司於2025年3月7日收到中國證監會發出日期為2025年3月7日的備案通知書。本公司已向聯交所上市委員會申請批准將由161,844,749股非上市股份轉換所得的161,844,749股H股上市及准許買賣，並於2025年4月28日取得上市批准。於2025年5月27日，本公司已完成將161,844,749股非上市股份轉換為161,844,749股H股。轉換H股已於2025年5月28日上午九時正開始於聯交所上市。自此，本公司股本僅由H股組成。有關H股全流通的詳情，請參閱本公司日期為2024年12月3日、2025年3月7日、2025年4月28日及2025年5月27日的公告。於2025年6月30日，本公司已發行H股總數為215,794,749股。



# 綜合損益表

截至2025年6月30日止六個月－未經審核  
(以人民幣(「人民幣」)列示)

| 截至6月30日止六個月                                |      |                |                |
|--------------------------------------------|------|----------------|----------------|
|                                            | 附註   | 2025年<br>人民幣千元 | 2024年<br>人民幣千元 |
| 收入                                         | 4    | 86,827         | 94,568         |
| 銷售成本                                       |      | (69,291)       | (71,688)       |
| 毛利                                         |      | 17,536         | 22,880         |
| 其他(虧損)/收入淨額                                | 5    | (143)          | 2,166          |
| 經營及行政開支                                    |      | (16,259)       | (17,417)       |
| 貿易應收款項、租賃應收款項、其他應收款項及<br>合約資產(減值虧損)/減值虧損撥回 | 6    | (68)           | 5,008          |
| 經營溢利                                       |      | 1,066          | 12,637         |
| 融資成本                                       | 7(a) | (715)          | (706)          |
| 除稅前溢利                                      | 7    | 351            | 11,931         |
| 所得稅開支                                      | 8    | (17)           | (1,437)        |
| 本公司權益股東應佔期內溢利                              |      | 334            | 10,494         |
| 每股盈利                                       |      |                |                |
| 基本及攤薄(人民幣元)                                | 9    | 0.00           | 0.06           |
| 期內溢利                                       |      | 334            | 10,494         |
| 期內其他全面收益：                                  |      |                |                |
| 其後被或可能被重新分類至損益的項目：                         |      |                |                |
| 換算境外附屬公司財務報表的匯兌差額                          |      | 3              | -              |
| 期內其他全面收益：                                  |      | 3              | -              |
| 本公司權益股東應佔期內全面收益總額                          |      | 337            | 10,494         |

第26至37頁的附註構成本中期財務報告的一部分。有關應付本公司權益股東股息詳情載於附註19(b)。

# 綜合財務狀況表

於2025年6月30日－未經審核  
(以人民幣列示)

|                  | 附註 | 於2025年<br>6月30日<br>人民幣千元 | 於2024年<br>12月31日<br>人民幣千元 |
|------------------|----|--------------------------|---------------------------|
| <b>非流動資產</b>     |    |                          |                           |
| 物業、廠房及設備         | 10 | 49,579                   | 44,684                    |
| 投資物業             |    | 8,201                    | 8,403                     |
| 使用權資產            |    | 2,776                    | 3,296                     |
| 租賃應收款項           | 11 | -                        | 6,123                     |
| 遞延稅項資產           |    | 6,709                    | 6,628                     |
| 其他非流動資產          |    | 2,959                    | 953                       |
|                  |    | 70,224                   | 70,087                    |
| <b>流動資產</b>      |    |                          |                           |
| 存貨               |    | 1,315                    | 1,774                     |
| 合約資產             | 12 | 266,591                  | 300,456                   |
| 貿易應收款項及應收票據      | 13 | 236,757                  | 290,965                   |
| 租賃應收款項           | 11 | -                        | 1,530                     |
| 預付款項、按金及其他應收款項   | 14 | 42,082                   | 23,490                    |
| 受限制銀行存款          | 15 | 15,332                   | 2,452                     |
| 現金及現金等價物         | 15 | 11,136                   | 19,601                    |
|                  |    | 573,213                  | 640,268                   |
| <b>流動負債</b>      |    |                          |                           |
| 貿易應付款項及應付票據      | 16 | 240,763                  | 298,805                   |
| 合約負債             |    | 7,397                    | 916                       |
| 應計費用及其他應付款項      | 17 | 30,734                   | 35,212                    |
| 租賃負債             |    | 725                      | 802                       |
| 銀行貸款             | 18 | 32,500                   | 40,000                    |
| 應付所得稅            |    | 169                      | 3,443                     |
|                  |    | 312,288                  | 379,178                   |
| <b>流動資產淨值</b>    |    | 260,925                  | 261,090                   |
| <b>資產總值減流動負債</b> |    | 331,149                  | 331,177                   |





# 綜合財務狀況表

於2025年6月30日－未經審核  
(以人民幣列示)

|       | 附註 | 於2025年<br>6月30日<br>人民幣千元 | 於2024年<br>12月31日<br>人民幣千元 |
|-------|----|--------------------------|---------------------------|
| 非流動負債 |    |                          |                           |
| 租賃負債  |    | 1,936                    | 2,301                     |
| 資產淨值  |    | 329,213                  | 328,876                   |
| 資本及儲備 | 19 |                          |                           |
| 股本    |    | 215,795                  | 215,795                   |
| 儲備    |    | 113,418                  | 113,081                   |
| 總權益   |    | 329,213                  | 328,876                   |

於2025年8月25日獲董事會批准及授權刊發。

王文彬  
主席

李凱  
董事

第26至37頁的附註構成本中期財務報告的一部分。

# 綜合權益變動表

截至2025年6月30日止六個月－未經審核  
(以人民幣列示)

|                              | 股本<br>人民幣千元<br>(附註19(a)) | 資本儲備<br>人民幣千元 | 法定儲備<br>人民幣千元 | 特別儲備<br>人民幣千元 | 保留溢利<br>人民幣千元 | 總計<br>人民幣千元 |
|------------------------------|--------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|-------------|
| 於2024年1月1日的結餘                | 161,845                  | 26,009        | 3,603         | 5,885         | 27,845        | 225,187     |
| 截至2024年6月30日止六個月<br>的權益變動：   |                          |               |               |               |               |             |
| 期內溢利及全面收入總額                  | -                        | -             | -             | -             | 10,494        | 10,494      |
| 首次公開發售發行股份                   | 53,950                   | 32,124        | -             | -             | -             | 86,074      |
| 轉撥至儲備                        | -                        | -             | -             | 1,398         | (1,398)       | -           |
| 於2024年6月30日及2024年7月1日<br>的結餘 | 215,795                  | 58,133        | 3,603         | 7,283         | 36,941        | 321,755     |
| 截至2024年12月31日止六個月<br>的權益變動：  |                          |               |               |               |               |             |
| 期內溢利及全面收入總額                  | -                        | -             | -             | -             | 11,256        | 11,256      |
| 首次公開發售發行股份                   | -                        | (4,135)       | -             | -             | -             | (4,135)     |
| 轉撥至儲備                        | -                        | -             | 2,613         | 1,165         | (3,778)       | -           |
| 於2024年12月31日的結餘              | 215,795                  | 53,998        | 6,216         | 8,448         | 44,419        | 328,876     |



# 綜合權益變動表

截至2025年6月30日止六個月－未經審核  
(以人民幣列示)

|                            | 股本<br>人民幣千元<br>(附註19(a)) | 資本儲備<br>人民幣千元 | 法定儲備<br>人民幣千元 | 特別儲備<br>人民幣千元 | 匯兌儲備<br>人民幣千元 | 保留溢利<br>人民幣千元 | 總計<br>人民幣千元 |
|----------------------------|--------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|-------------|
| 於2025年1月1日的結餘              | 215,795                  | 53,998        | 6,216         | 8,448         | -             | 44,419        | 328,876     |
| 截至2025年6月30日止六個月<br>的權益變動： |                          |               |               |               |               |               |             |
| 期內溢利                       | -                        | -             | -             | -             | -             | 334           | 334         |
| 其他全面收入                     | -                        | -             | -             | -             | 3             | -             | 3           |
| 轉撥至儲備                      | -                        | -             | -             | 1,723         | -             | (1,723)       | -           |
| 於2025年6月30日的結餘             | 215,795                  | 53,998        | 6,216         | 10,171        | 3             | 43,030        | 329,213     |

第26至37頁的附註構成本中期財務報告的一部分。

# 簡明綜合現金流量表

截至2025年6月30日止六個月－未經審核  
(以人民幣列示)

|                          | 附註 | 截至6月30日止六個月     |                 |
|--------------------------|----|-----------------|-----------------|
|                          |    | 2025年<br>人民幣千元  | 2024年<br>人民幣千元  |
| <b>經營活動</b>              |    |                 |                 |
| 營運所產生／(所用)現金             |    | 24,015          | (77,635)        |
| 已付所得稅                    |    | (3,372)         | (6,642)         |
| <b>經營活動所產生／(所用)現金淨額</b>  |    | <b>20,643</b>   | <b>(84,277)</b> |
| <b>投資活動</b>              |    |                 |                 |
| 購買物業、廠房及設備付款             |    | (2,968)         | (956)           |
| 已收租金                     |    | -               | 677             |
| 授予第三方墊款付款                |    | (9,645)         | -               |
| <b>投資活動所用現金淨額</b>        |    | <b>(12,613)</b> | <b>(279)</b>    |
| <b>融資活動</b>              |    |                 |                 |
| 發行股份所得款項                 |    | -               | 122,314         |
| 銀行貸款所得款項                 |    | 5,000           | 30,000          |
| 償還銀行貸款                   |    | (22,500)        | -               |
| 向第三方收取墊款的所得款項            |    | 2,000           | -               |
| 就發行本公司H股產生的發行成本的付款       |    | -               | (18,936)        |
| 已付利息                     |    | (659)           | (653)           |
| 已付租金的資本部分                |    | (276)           | (518)           |
| 已付租金的利息部分                |    | (56)            | (20)            |
| <b>融資活動(所用)／所產生現金淨額</b>  |    | <b>(16,491)</b> | <b>132,187</b>  |
| <b>現金及現金等價物(減少)／增加淨額</b> |    | <b>(8,461)</b>  | <b>47,631</b>   |
| 於1月1日的現金及現金等價物           | 15 | 19,601          | 6,422           |
| 外匯匯率變動影響                 |    | (4)             | 100             |
| <b>於6月30日的現金及現金等價物</b>   | 15 | <b>11,136</b>   | <b>54,153</b>   |

第26至37頁的附註構成本中期財務報告的一部分。



# 未經審核中期財務報告附註

(以人民幣列示，除非另有說明)

## 1 公司資料

天津建设发展集团股份公司(「**本公司**」)(前稱為山盛源建設有限公司)於2010年11月4日根據中華人民共和國(「**中國**」)法律於中國成立為有限公司及於2023年6月6日變更為股份有限公司。本公司H股於2024年4月23日於香港聯合交易所有限公司(「**聯交所**」)主板上市。

本公司及其附屬公司(統稱「**本集團**」)主要從事工程施工業務。

## 2 編製基準

中期財務報告已根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則的適用披露規定編製，包括遵守國際會計準則理事會(「**國際會計準則理事會**」)頒佈的國際會計準則(「**國際會計準則**」)第34號**中期財務申報**。中期財務報告於2025年8月25日獲准刊發。

中期財務報告已根據2024年年度財務報表採納的相同會計政策編製，惟預期將於2025年年度財務報表反映的會計政策變動則除外。會計政策任何變動詳情載於附註3。

管理層須在編製符合國際會計準則第34號的中期財務報告時作出判斷、估計及假設，而有關判斷、估計及假設會影響政策的應用以及以年初至今為基準計算的資產與負債及收入與支出之呈列金額。實際結果可能與估計有所出入。

中期財務報告包含簡明綜合財務報表及選定說明附註。附註包括對本集團自刊發2024年年度財務報表以來的財務狀況及表現所出現的變動而言屬重大的事項及交易的詮釋。簡明綜合中期財務報表及其附註不包括根據國際會計準則理事會頒佈的國際財務報告準則會計準則編製的完整財務報表所需一切資料。

中期財務報告所載有關截至2024年12月31日止財政年度的財務資料乃作為比較資料，並不構成本公司於該財政年度的法定年度綜合財務報表，惟有關資料摘錄自該等財務報表。



# 未經審核中期財務報告附註

(以人民幣列示，除非另有說明)

## 3 會計政策變動

本集團已於當前會計期間就本中期財務報告應用國際會計準則理事會頒佈的國際會計準則第21號修訂本外匯匯率變動的影響－缺乏可兌換性。由於本集團並無進行任何外幣不可兌換為其他貨幣的外幣交易，該等修訂本對本中期報告並無重大影響。

本集團並無於當前會計期間應用任何尚未生效的新準則或詮釋。

## 4 收入及分部報告

### (a) 收入

本集團主要於中國從事工程施工業務。

#### (i) 收入分類

按收入確認時間劃分的客戶合約收入分類如下：

|                        | 截至6月30日止六個月    |                |
|------------------------|----------------|----------------|
|                        | 2025年<br>人民幣千元 | 2024年<br>人民幣千元 |
| 國際財務報告準則第15號範圍內之客戶合約收入 |                |                |
| 按收入確認時間劃分              |                |                |
| － 隨時間                  | 77,223         | 91,028         |
| － 時間點                  | 9,604          | 3,540          |
|                        | 86,827         | 94,568         |

### (b) 分部報告

國際財務報告準則第8號經營分部要求根據本集團主要經營決策者為進行資源分配及表現評估而定期審閱的內部財務報告識別及披露經營分部資料。按此基準，就有關進行資源分配及表現評估的決定而言，根據本集團管理層對本集團整體經營業績的檢討，本集團已確定於截至2025年及2024年6月30日止六個月僅有一個經營分部。

本集團並無於中國境外擁有資產或經營業務。本集團的收入產生自中國客戶。因此，並無提供按客戶及資產所在地區作出之分部分析。



# 未經審核中期財務報告附註

(以人民幣列示，除非另有說明)

## 5 其他收入淨額

|             | 截至6月30日止六個月    |                |
|-------------|----------------|----------------|
|             | 2025年<br>人民幣千元 | 2024年<br>人民幣千元 |
| 物業管理服務      | -              | 286            |
| 融資租賃利息收入    | -              | 253            |
| 銀行存款利息收入    | 17             | 76             |
| 政府補助        | 81             | 76             |
| 匯兌(虧損)/收益淨額 | (14)           | 1,766          |
| 其他          | (227)          | (291)          |
|             | (143)          | 2,166          |

## 6 貿易、租賃及其他應收款項及合約資產(減值虧損)/減值虧損撥回

|                     | 截至6月30日止六個月    |                |
|---------------------|----------------|----------------|
|                     | 2025年<br>人民幣千元 | 2024年<br>人民幣千元 |
| 貿易應收款項(減值虧損)/減值虧損撥回 | (307)          | 2,003          |
| 租賃應收款項減值虧損撥回        | 17             | 5              |
| 合約資產減值虧損撥回          | 419            | 3,141          |
| 預付款項、按金及其他應收款項減值虧損  | (197)          | (141)          |
|                     | (68)           | 5,008          |

## 7 除稅前溢利

除稅前溢利乃於扣除以下各項後達致：

### (a) 融資成本

|              | 截至6月30日止六個月    |                |
|--------------|----------------|----------------|
|              | 2025年<br>人民幣千元 | 2024年<br>人民幣千元 |
| 銀行貸款及租賃負債的利息 | 715            | 706            |

# 未經審核中期財務報告附註

(以人民幣列示，除非另有說明)

## 7 除稅前溢利(續)

### (b) 其他項目

|                        | 截至6月30日止六個月    |                |
|------------------------|----------------|----------------|
|                        | 2025年<br>人民幣千元 | 2024年<br>人民幣千元 |
| 物業、廠房及設備折舊             | 1,946          | 1,801          |
| 投資物業折舊                 | 202            | 260            |
| 使用權資產折舊                | 354            | 339            |
| 研發成本                   | 3,486          | 3,590          |
| 與建議首次公開發售本公司H股相關的專業服務費 | -              | 804            |
| 存貨成本                   | 38,666         | 49,674         |

## 8 所得稅開支

|             | 截至6月30日止六個月    |                |
|-------------|----------------|----------------|
|             | 2025年<br>人民幣千元 | 2024年<br>人民幣千元 |
| <b>即期稅項</b> |                |                |
| — 期內撥備      | 98             | 719            |
| — 過往年度超額撥備  | -              | (25)           |
|             | 98             | 694            |
| <b>遞延稅費</b> |                |                |
| 產生及撥回暫時性差額  | (81)           | 743            |
|             | 17             | 1,437          |

附註：

- (i) 本公司及本集團於中國成立的附屬公司於截至2025年6月30日止六個月須繳納25%的中國企業所得稅(截至2024年6月30日止六個月：25%)。
- (ii) 中國企業所得稅法允許企業申請「高新技術企業」(「**高新技術企業**」)證書，符合條件的公司於達到認可標準後，可享有15%的優惠所得稅率。  
  
本公司符合高新技術企業資格，故於報告期內享有15%的優惠所得稅率。
- (iii) 根據中國有關稅務規定，在報告期內的合資格研發費用可按相關開支的100%進一步抵扣稅項。



# 未經審核中期財務報告附註

(以人民幣列示，除非另有說明)

## 9 每股盈利

### (a) 每股基本盈利

每股基本盈利的計算乃基於本公司普通權益股東應佔溢利人民幣334,000元(截至2024年6月30日止六個月：人民幣10,494,000元)及於中期期間已發行或被視為已發行的普通股的加權平均數215,794,749股(截至2024年6月30日止六個月：182,298,320股)。

普通股的加權平均數計算如下：

|                           | 截至6月30日止六個月   |               |
|---------------------------|---------------|---------------|
|                           | 2025年<br>股份數目 | 2024年<br>股份數目 |
| 於1月1日已發行／視為已發行的普通股        | 215,794,749   | 161,844,749   |
| 首次公開發售後已發行普通股的影響(附註19(a)) | -             | 20,453,571    |
| 已發行／視為已發行的普通股加權平均數        | 215,794,749   | 182,298,320   |

### (b) 每股攤薄盈利

於截至2025年及2024年6月30日止六個月，概無尚未發行的具潛在攤薄影響的股份。因此，每股攤薄盈利與每股基本盈利相同。

## 10 物業、廠房及設備

截至2025年6月30日止六個月，本集團收購廠房及設備項目，成本為人民幣353,000元(截至2024年6月30日止六個月：人民幣1,277,000元)。本集團與第三方提前終止現有融資租賃合約，而相關物業人民幣6,488,000元確認為物業、廠房及設備。截至2025年及2024年6月30日止六個月並無出售物業、廠房及設備。

# 未經審核中期財務報告附註

(以人民幣列示，除非另有說明)

## 11 租賃應收款項

|            | 於2025年<br>6月30日<br>人民幣千元 | 於2024年<br>12月31日<br>人民幣千元 |
|------------|--------------------------|---------------------------|
| 最低租賃應收款項總額 | -                        | 12,246                    |
| 減：未賺取財務收入  | -                        | (4,576)                   |
|            | -                        | 7,670                     |
| 減：虧損撥備     | -                        | (17)                      |
|            | -                        | 7,653                     |
| 減：即期部分     | -                        | (1,530)                   |
|            | -                        | 6,123                     |

下表載列租賃應收款項的到期分析，顯示於各報告期末將收到的未貼現租賃付款。

|           | 於2025年<br>6月30日<br>人民幣千元 | 於2024年<br>12月31日<br>人民幣千元 |
|-----------|--------------------------|---------------------------|
| 一年內       | -                        | 1,531                     |
| 一年後但於兩年內  | -                        | 765                       |
| 兩年後但於五年內  | -                        | 2,296                     |
| 五年後       | -                        | 7,654                     |
|           | -                        | 12,246                    |
| 減：未賺取財務收入 | -                        | (4,576)                   |
|           | -                        | 7,670                     |

於2025年1月，本集團與第三方訂立提早終止租賃協議以終止現有融資租賃合約。





# 未經審核中期財務報告附註

(以人民幣列示，除非另有說明)

## 12 合約資產

|                                                        | 於 2025 年<br>6 月 30 日<br>人民幣千元 | 於 2024 年<br>12 月 31 日<br>人民幣千元 |
|--------------------------------------------------------|-------------------------------|--------------------------------|
| 工程施工合約下履約產生                                            |                               |                                |
| － 應收第三方                                                | 287,539                       | 321,823                        |
| 減：虧損撥備                                                 | (20,948)                      | (21,367)                       |
|                                                        | 266,591                       | 300,456                        |
| 於國際財務報告準則第 15 號範圍內的來自客戶合約的<br>貿易應收款項，計入「貿易應收款項」(附註 13) | 236,507                       | 290,965                        |

本集團的工程施工合約包括付款時間表，要求在達到進度指標後於施工期間分階段付款。此等付款時間表防止積聚重大合約資產。根據客戶合約條款於一年內開票及結算的合約資產分類為流動資產。否則合約資產分類為非流動資產。

儘管與客戶訂有合約條款，但董事認為，於 2025 年 6 月 30 日，所有款項預期於一年內開具發票，惟金額為人民幣 113,888,000 元 (2024 年 12 月 31 日：人民幣 130,935,000 元) 的款項預期於超過一年後開具發票。

## 13 貿易應收款項及應收票據

|                    | 於 2025 年<br>6 月 30 日<br>人民幣千元 | 於 2024 年<br>12 月 31 日<br>人民幣千元 |
|--------------------|-------------------------------|--------------------------------|
| 應收以下各項的合約工程貿易應收款項： |                               |                                |
| － 第三方              | 259,637                       | 313,788                        |
| 應收票據               | 250                           | -                              |
| 減：虧損撥備             | (23,130)                      | (22,823)                       |
|                    | 236,757                       | 290,965                        |

# 未經審核中期財務報告附註

(以人民幣列示，除非另有說明)

## 13 貿易應收款項及應收票據(續)

### 賬齡分析

基於發票日期的貿易應收款項(扣除虧損撥備)的賬齡分析如下：

|      | 於2025年<br>6月30日<br>人民幣千元 | 於2024年<br>12月31日<br>人民幣千元 |
|------|--------------------------|---------------------------|
| 一年內  | 82,737                   | 147,568                   |
| 一至兩年 | 119,860                  | 133,170                   |
| 兩至三年 | 32,761                   | 9,588                     |
| 超過三年 | 1,399                    | 639                       |
|      | 236,757                  | 290,965                   |

本公司通常要求客戶根據合約條款結算工程進度款單。

## 14 預付款項、按金及其他應收款項

|                | 於2025年<br>6月30日<br>人民幣千元 | 於2024年<br>12月31日<br>人民幣千元 |
|----------------|--------------------------|---------------------------|
| 向員工墊款          | 418                      | 411                       |
| 向第三方墊款         | 9,645                    | -                         |
| 可收回增值稅         | 647                      | 505                       |
| 購買存貨及服務的預付款項   | 12,576                   | 2,632                     |
| 工程施工合約投標及履約保證金 | 15,845                   | 19,242                    |
| 其他             | 3,708                    | 1,260                     |
|                | 42,839                   | 24,050                    |
| 減：虧損撥備         | (757)                    | (560)                     |
|                | 42,082                   | 23,490                    |

所有預付款項、按金及其他應收款項預期將於一年內收回並確認為開支或轉撥至權益。



# 未經審核中期財務報告附註

(以人民幣列示，除非另有說明)

## 15 現金及現金等價物

|                             | 於2025年<br>6月30日<br>人民幣千元 | 於2024年<br>12月31日<br>人民幣千元 |
|-----------------------------|--------------------------|---------------------------|
| 銀行及手頭現金                     | 26,468                   | 22,053                    |
| 減：受限制銀行存款(附註(i))            | (15,332)                 | (2,452)                   |
| 於綜合財務狀況表及簡明綜合現金流量表的現金及現金等價物 | 11,136                   | 19,601                    |

附註：

- (i) 於2024年12月31日，受限制銀行存款結餘指針對本公司的訴訟導致法院凍結銀行存款人民幣1,877,000元，及就保函而存放於銀行的保證金人民幣575,000元，已於2025年6月30日解除。

於2025年6月30日，受限制銀行存款結餘指針對本公司的訴訟導致法院凍結銀行存款人民幣15,332,000元。

## 16 貿易應付款項及應付票據

|         | 於2025年<br>6月30日<br>人民幣千元 | 於2024年<br>12月31日<br>人民幣千元 |
|---------|--------------------------|---------------------------|
| 貿易應付款項  |                          |                           |
| － 應付第三方 | 233,576                  | 287,925                   |
| － 應付關聯方 | 6,657                    | 10,480                    |
| 應付票據    | 530                      | 400                       |
|         | 240,763                  | 298,805                   |

按發票日期計算，貿易應付款項及應付票據的賬齡分析如下：

|      | 於2025年<br>6月30日<br>人民幣千元 | 於2024年<br>12月31日<br>人民幣千元 |
|------|--------------------------|---------------------------|
| 一年內  | 146,783                  | 157,127                   |
| 一至三年 | 74,028                   | 116,198                   |
| 三年以上 | 19,952                   | 25,480                    |
|      | 240,763                  | 298,805                   |

所有貿易應付款項及應付票據預期將於一年內結清，或須按要求償還。

# 未經審核中期財務報告附註

(以人民幣列示，除非另有說明)

## 17 應計費用及其他應付款項

|                    | 於2025年<br>6月30日<br>人民幣千元 | 於2024年<br>12月31日<br>人民幣千元 |
|--------------------|--------------------------|---------------------------|
| 應付第三方款項            | 2,000                    | -                         |
| 就發行本公司H股所產生成本的應付款項 | 3,366                    | 3,366                     |
| 員工相關成本應付款項         | 7,468                    | 6,251                     |
| 按金                 | -                        | 3,733                     |
| 其他                 | 3,749                    | 3,800                     |
| 按攤銷成本計量的金融負債       | 16,583                   | 17,150                    |
| 其他應付稅項             | 14,151                   | 18,062                    |
|                    | 30,734                   | 35,212                    |

所有應計費用及其他應付款項預期將於一年內結清，或須按要求償還。

## 18 銀行貸款

|                  | 於2025年<br>6月30日<br>人民幣千元 | 於2024年<br>12月31日<br>人民幣千元 |
|------------------|--------------------------|---------------------------|
| 短期銀行貸款：          |                          |                           |
| － 由王文彬先生及竇恩艷女士擔保 | 22,500                   | 20,000                    |
| － 無擔保及無抵押        | 10,000                   | 20,000                    |
|                  | 32,500                   | 40,000                    |

本集團的所有銀行融資於截至2025年6月30日獲動用。本集團的若干銀行貸款均須遵守與金融機構所訂立的貸款安排中常見的契諾。倘本集團違反契諾，貸款將變為按要求償還。本集團定期監察其遵守契諾的情況。於2025年6月30日，概無違反任何有關銀行貸款的契諾。



# 未經審核中期財務報告附註

(以人民幣列示，除非另有說明)

## 19 資本、儲備及股息

### (a) 股本

|                                   | 股份數目<br>千股 | 金額<br>人民幣千元 |
|-----------------------------------|------------|-------------|
| 已發行及繳足普通股                         |            |             |
| 於2024年1月1日                        | 161,845    | 161,845     |
| 於首次公開發售發行普通股                      | 53,950     | 53,950      |
| 於2024年12月31日、2025年1月1日及2025年6月30日 | 215,795    | 215,795     |

於2024年4月23日，本公司發行53,950,000股每股面值人民幣1.00元的H股，價格為每股2.50港元(「港元」)。所得款項人民幣53,950,000元指面值，計入本公司股本，而其餘所得款項人民幣27,989,000元(經扣除發行開支約人民幣40,375,000元)計入資本儲備賬。

### (b) 股息

#### (i) 中期期間應付本公司權益股東股息

本公司董事並不建議就截至2025年6月30日止六個月派付中期股息(截至2024年6月30日止六個月：無)。

#### (ii) 於中期期間批准就先前財政年度應付本公司權益股東股息

截至2025年6月30日止六個月並無批准有關先前財政年度的末期股息(截至2024年6月30日止六個月：無)。



# 未經審核中期財務報告附註

(以人民幣列示，除非另有說明)

## 20 重大關聯方交易

### (a) 主要管理人員薪酬

|         | 截至6月30日止六個月    |                |
|---------|----------------|----------------|
|         | 2025年<br>人民幣千元 | 2024年<br>人民幣千元 |
| 薪金及其他酬金 | 1,196          | 1,117          |
| 退休計劃供款  | 165            | 147            |
|         | 1,361          | 1,264          |

### (b) 與關聯方之結餘

於各報告期末，本集團與關聯方的結餘如下：

|                       | 於2025年<br>6月30日<br>人民幣千元 | 於2024年<br>12月31日<br>人民幣千元 |
|-----------------------|--------------------------|---------------------------|
| 貿易性質：                 |                          |                           |
| 貿易應付款項及應付票據           | 6,657                    | 10,480                    |
| 非貿易性質：                |                          |                           |
| 王文彬先生及竇恩艷女士就銀行貸款提供的擔保 | 22,500                   | 20,000                    |

## 21 或然負債

於2025年1月，本公司與一名供應商就印刷服務費欠款產生爭議，並被列為被告。於本中期財務報告日期，本公司與原告仍就上述爭議進行磋商。倘法院裁定本公司須承擔法律責任，預期賠償金額合共約為3,635,000港元(相等於約人民幣3,366,000元)，另加利息、損失、訟費及法院認為適當的進一步及／或其他濟助，其中人民幣3,366,000元已於2025年6月30日由本公司撥付。根據本公司董事的評估，本公司並無就此申索作出額外撥備。

於2025年1月，本公司與其供應商被列為一宗訴訟的被告，因該供應商拖欠一名上游供應商款項。於2025年7月17日，原訟法庭已判決本公司勝訴。供應商稍後提出上訴，而該訴訟正在法院審理中。本公司銀行存款人民幣15,332,000元已因該訴訟而被法院凍結。倘法院裁定本公司須承擔法律責任，預期賠償金額合共約為人民幣15,332,000元。根據本公司董事的評估，本公司認為法院就該訴訟判定本公司敗訴的可能性並不大。



## 釋義

於本報告，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

|                  |   |                                                                                                  |
|------------------|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 「章程」             | 指 | 本公司的章程，經不時修訂                                                                                     |
| 「審核委員會」          | 指 | 董事會轄下審核委員會                                                                                       |
| 「董事會」            | 指 | 本公司董事會                                                                                           |
| 「監事會」            | 指 | 本公司監事會                                                                                           |
| 「複合年增長率」         | 指 | 複合年增長率                                                                                           |
| 「企業管治守則」         | 指 | 上市規則附錄C1所載企業管治守則                                                                                 |
| 「中國」             | 指 | 中華人民共和國，除另有訂明外，於本報告內不包括香港、澳門特別行政區及中國台灣                                                           |
| 「本公司」            | 指 | 天津建设发展集团股份公司，在中國註冊成立的股份有限公司，其H股於聯交所上市(股份代號：2515)                                                 |
| 「控股股東」           | 指 | 具有上市規則賦予該詞的涵義，就本中期報告而言，指本公司控股股東，即王文彬先生、竇恩艷女士、趙匡華先生、趙曉榮女士、盛源集團、盛源控股、山盛源企業管理、天津匯智、天津聚勢、天津共美好及天津致未來 |
| 「中國證監會」          | 指 | 中國證券監督管理委員會                                                                                      |
| 「董事」             | 指 | 本公司董事                                                                                            |
| 「全球發售」           | 指 | 提呈發售 53,950,000 股 H 股，包括 26,976,000 股 H 股的最終香港公開發售及 26,974,000 股 H 股的最終國際公開發售                    |
| 「本集團」、「我們」或「我們的」 | 指 | 本公司及我們的附屬公司，或按文義所指，就本公司成為現有附屬公司的控股公司前的期間，指該等附屬公司或其前身公司(視情況而定)經營的業務                               |
| 「H 股」            | 指 | 本公司已發行股本中每股面值人民幣 1.00 元的境外上市外資普通股，於聯交所主板上市                                                       |
| 「香港」             | 指 | 中國香港特別行政區                                                                                        |



|            |   |                                                  |
|------------|---|--------------------------------------------------|
| 「港元」或「港仙」  | 指 | 分別指港元及港仙，香港法定貨幣                                  |
| 「國際財務報告準則」 | 指 | 國際財務報告準則                                         |
| 「獨立第三方」    | 指 | 根據上市規則並非視為本公司關連人士的個人或實體                          |
| 「捷效系統」     | 指 | 捷效系統，本公司自行開發的綜合工程施工項目管理軟件，並具有成本監控、進度計量及資源跟蹤等多種功能 |
| 「上市」       | 指 | H股於聯交所主板上市                                       |
| 「上市日期」     | 指 | 2024年4月23日，本公司H股於聯交所主板上市日期                       |
| 「上市規則」     | 指 | 聯交所證券上市規則                                        |
| 「主板」       | 指 | 由聯交所營運的股票市場（不包括期權市場），獨立於聯交所GEM並與其並行運作            |
| 「標準守則」     | 指 | 上市規則附錄C3所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則                     |
| 「招股章程」     | 指 | 本公司日期為2024年4月15日的招股章程                            |
| 「報告期」      | 指 | 截至2025年6月30日止六個月                                 |
| 「人民幣」      | 指 | 人民幣，中國法定貨幣                                       |
| 「證券及期貨條例」  | 指 | 香港法例第571章證券及期貨條例                                 |
| 「山盛源企業管理」  | 指 | 山盛源(天津)企業管理合夥企業(有限合夥)，於2022年3月17日根據中國法律成立的有限合夥企業 |
| 「股份」       | 指 | 本公司股本中每股面值人民幣1.00元的普通股，包括非上市股份及H股                |
| 「股東」       | 指 | 股份持有人                                            |
| 「盛源集團」     | 指 | 盛源集團(天津)有限公司，一間於2021年10月12日根據中國法律成立的有限公司         |



## 釋義

|         |   |                                                           |
|---------|---|-----------------------------------------------------------|
| 「盛源控股」  | 指 | 盛源集團控股(天津)有限公司，一間於2022年3月1日根據中國法律成立的有限公司                  |
| 「聯交所」   | 指 | 香港聯合交易所有限公司                                               |
| 「監事」    | 指 | 本公司監事                                                     |
| 「天津共美好」 | 指 | 共美好(天津)企業管理有限公司，一間於2023年5月29日在中國成立的有限公司                   |
| 「天津匯智」  | 指 | 匯智(天津)創業空間服務中心(有限合夥)，一間於2021年11月18日根據中國法律成立的有限合夥企業        |
| 「天津聚勢」  | 指 | 聚勢(天津)企業管理中心(有限合夥)，一間於2021年11月18日根據中國法律成立的有限合夥企業          |
| 「天津致未來」 | 指 | 致未來(天津)企業管理有限公司，一間於2023年5月14日在中國成立的有限公司                   |
| 「非上市股份」 | 指 | 本公司股本中每股面值人民幣1.00元的普通股，以人民幣認購及繳足且為目前並未於任何證券交易所上市或買賣的非上市股份 |
| 「%」     | 指 | 百分比                                                       |