

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，概不對因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



**Jujiang Construction Group Co., Ltd.**  
**巨匠建設集團股份有限公司**  
(於中華人民共和國成立的股份有限公司)  
(股份代號：1459)

截至2025年6月30日止  
六個月之中期業績公告

**財務摘要**

	截至6月30日止六個月		變幅 %
	2025 (未經審核) 人民幣千元	2024 (未經審核) 人民幣千元	
收入	2,335,282	3,833,658	(39.1)
毛利	96,255	155,935	(38.3)
毛利率	4.12%	4.07%	0.05
期內利潤	4,307	16,849	(74.4)
純利率	0.18%	0.44%	(0.26)
每股基本及攤薄盈利(人民幣元)	<u>0.00</u>	<u>0.03</u>	

董事會不建議派發截至2025年6月30日止六個月之中期股息(2024年6月30日：無)。

**中期業績**

巨匠建設集團股份有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)欣然公佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至2025年6月30日止六個月未經審核簡明綜合中期業績及截至2024年6月30日止六個月之比較數字。中期業績已經由本公司審計委員會(「審計委員會」)審閱。



## 中期簡明綜合財務狀況表

於2025年6月30日

	附註	於2025年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	於2024年 12月31日 人民幣千元 (已審核)
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		116,847	119,823
投資性房地產		69,547	71,281
使用權資產		14,692	20,730
商譽		1,162	1,162
其他無形資產		64,761	68,626
遞延稅項資產		99,840	99,535
長期遞延資產		91,432	96,512
		<u>458,281</u>	<u>477,669</u>
<b>非流動資產總額</b>			
<b>流動資產</b>			
存貨		20,163	25,622
一年內到期的非流動資產		9,217	8,943
貿易應收款項及應收票據	12	2,266,117	2,162,557
合同資產	11	2,741,520	2,883,549
預付款、押金及其他應收款項		454,734	442,850
已抵押存款		103,970	129,361
現金及銀行結餘		189,217	184,036
		<u>5,784,938</u>	<u>5,836,918</u>
<b>流動資產總額</b>			
<b>流動負債</b>			
貿易應付款項及應付票據	13	3,158,861	3,274,297
其他應付款項及應計費用		620,910	597,718
銀行及其他借款	14	497,991	458,536
應付稅項		226,177	227,590
		<u>4,503,939</u>	<u>4,558,141</u>
<b>流動負債總額</b>			
		<u>1,280,999</u>	<u>1,278,777</u>
<b>流動資產淨額</b>			
		<u>1,739,280</u>	<u>1,756,446</u>
<b>資產總額減流動負債</b>			

	附註	於2025年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	於2024年 12月31日 人民幣千元 (已審核)
非流動負債			
長期借款	14	<u>97,537</u>	<u>116,636</u>
非流動負債總額		<u>97,537</u>	<u>116,636</u>
資產淨額		<u><u>1,641,743</u></u>	<u><u>1,639,810</u></u>
權益			
母公司擁有人應佔權益			
股本		533,360	533,360
儲備		<u>1,069,861</u>	<u>1,071,145</u>
		<u>1,603,221</u>	<u>1,604,505</u>
非控股權益		<u>38,522</u>	<u>35,305</u>
總權益		<u><u>1,641,743</u></u>	<u><u>1,639,810</u></u>

## 中期簡明綜合財務資料附註

### 1. 編製基準

截至2025年6月30日止六個月的中期簡明綜合財務資料乃根據國際會計準則(「國際會計準則」)第34號中期財務報告。中期簡明綜合財務報表並不包括年度財務資料規定的所有資料與披露，並應與本集團截至2024年12月31日止年度的年度綜合財務報表一併閱讀。除另有說明外，中期簡明綜合財務資料以人民幣(「人民幣」)呈列，所有數值均湊整至最接近千位數。

本中期簡明綜合財務資料未經審核。

### 2. 本集團會計政策及披露的變動

除於本期間財務資料首次採納以下經修訂國際會計準則外，編製中期簡明綜合財務資料所採納的會計政策與編製本集團截至2024年12月31日止年度的年度綜合財務報表所應用的會計政策一致。

國際會計準則第21號修訂本 *缺乏可兌換性*

該等經修訂國際財務準則的性質及影響說明如下：

- (a) 《國際會計準則第21號》修訂本規定了企業應如何評估一種貨幣是否可兌換成另一種貨幣，以及在缺乏可兌換性的情況下，企業應如何估計計量日的即期匯率。此修訂要求披露訊息，以便財務報表使用者了解貨幣不可兌換的影響。由於集團進行交易的貨幣以及集團各實體用於折算成集團列報貨幣的功能貨幣均可兌換，因此該修訂對中期簡明合併財務信息無任何影響。

### 3. 經營分部資料

就管理目的而言，本集團根據其服務劃分各業務單位並擁有如下兩個可呈報經營分部：

- (a) 建築工程承包 - 提供建築服務；
- (b) 其他 - 提供與建築施工承包有關的設計、測量、培訓和諮詢服務以及民防產品銷售。

本集團來自各經營分部的外部客戶收入載於中期簡明綜合財務資料附註4。

管理層個別監察本集團各經營分部的業績，以作出有關資源分配及表現評估的決定。分部表現乃按可呈報分部利潤或虧損(以經調整除稅前利潤或虧損計量)評估。

分部間銷售及轉讓乃參考按當時市價向第三方銷售的售價進行。

	截至2025年6月30日止六個月			總計 人民幣千元 (未經審核)
	建築工程承包 人民幣千元 (未經審核)	其他 人民幣千元 (未經審核)	抵銷 人民幣千元 (未經審核)	
分部收入(附註4):				
銷售予外部客戶	2,293,035	42,247	-	2,335,282
分部間銷售	-	7,704	(7,704)	-
收入總額	<u>2,293,035</u>	<u>49,951</u>	<u>(7,704)</u>	<u>2,335,282</u>
除稅前利潤	2,466	8,950	(4,905)	6,511
所得稅開支	(940)	(1,264)	-	(2,204)
分部業績	<u>1,526</u>	<u>7,686</u>	<u>(4,905)</u>	<u>4,307</u>
其他分部資料：				
利息收入	32	3,637	-	3,669
財務費用	10,488	3,673	-	14,161
折舊	6,934	3,183	-	10,117
攤銷	212	3,653	-	3,865
金融及合同資產減值虧損淨額	11,954	18	-	11,972
資本支出*	<u>3,798</u>	<u>8</u>	<u>-</u>	<u>3,806</u>

附註：

\* 資本支出主要包括新增物業、廠房及設備以及其他無形資產。

	截至2024年6月30日止六個月			總計 人民幣千元 (未經審核)
	建築工程承包 人民幣千元 (未經審核)	其他 人民幣千元 (未經審核)	抵銷 人民幣千元 (未經審核)	
分部收入(附註4):				
銷售予外部客戶	3,787,132	46,526	–	3,833,658
分部間銷售	–	10,959	(10,959)	–
收入總額	<u>3,787,132</u>	<u>57,485</u>	<u>(10,959)</u>	<u>3,833,658</u>
除稅前利潤	11,758	9,183	(3,837)	17,104
所得稅開支	365	(620)	–	(255)
分部業績	<u>12,123</u>	<u>8,563</u>	<u>(3,837)</u>	<u>16,849</u>
其他分部資料：				
利息收入	493	3,727	–	4,220
財務費用	12,875	3,412	–	16,287
折舊	7,046	3,447	–	10,493
攤銷	248	4,005	–	4,253
金融及合同資產減值虧損淨額	44,172	(227)	–	43,945
資本支出*	<u>2,423</u>	<u>469</u>	<u>–</u>	<u>2,892</u>

以下表格呈現了集團各經營分部於2025年6月30日和2024年12月31日的資產和負債信息：

	建築工程承包 人民幣千元	其他 人民幣千元	抵銷 人民幣千元	總計 人民幣千元
分部資產				
2025年6月30日(未經審核)	6,250,132	321,329	(328,262)	6,243,219
2024年12月31日(已審核)	<u>6,257,452</u>	<u>344,002</u>	<u>(286,867)</u>	<u>6,314,587</u>
分部負債				
2025年6月30日(未經審核)	4,648,486	190,253	(237,363)	4,601,476
2024年12月31日(已審核)	<u>4,666,842</u>	<u>203,850</u>	<u>(195,915)</u>	<u>4,674,777</u>

附註：

\* 資本支出主要包括新增物業、廠房及設備以及其他無形資產。

#### 4. 收入

##### 與客戶簽訂合同收入的收入資料分類

	截至2025年6月30日止六個月		
	建築工程承包 人民幣千元 (未經審核)	其他 人民幣千元 (未經審核)	總計 人民幣千元 (未經審核)
商品或服務類型			
建築工程承包	2,293,035	–	2,293,035
設計、調查、培訓和諮詢	–	26,904	26,904
銷售建築材料和民防產品	–	15,343	15,343
合計	<u>2,293,035</u>	<u>42,247</u>	<u>2,335,282</u>
地域市場			
中國大陸	2,274,231	42,247	2,316,478
印度尼西亞	<u>18,804</u>	<u>–</u>	<u>18,804</u>
合計	<u>2,293,035</u>	<u>42,247</u>	<u>2,335,282</u>
收入確認時間			
按時段			

## 截至2024年6月30日止六個月

	建築工程承包 人民幣千元 (未經審核)	其他 人民幣千元 (未經審核)	總計 人民幣千元 (未經審核)
<b>商品或服務類型</b>			
建築工程承包	3,787,132	–	3,787,132
設計、調查、培訓和諮詢	–	29,458	29,458
銷售建築材料和民防產品	–	17,068	17,068
	<u>3,787,132</u>	<u>46,526</u>	<u>3,833,658</u>
<b>合計</b>	<b><u>3,787,132</u></b>	<b><u>46,526</u></b>	<b><u>3,833,658</u></b>
<b>地域市場</b>			
中國大陸	3,728,317	46,526	3,774,843
印度尼西亞	58,815	–	58,815
	<u>3,787,132</u>	<u>46,526</u>	<u>3,833,658</u>
<b>合計</b>	<b><u>3,787,132</u></b>	<b><u>46,526</u></b>	<b><u>3,833,658</u></b>
<b>收入確認時間</b>			
按時段轉讓的服務	3,787,132	18,136	3,805,268
在某一時間點轉讓的貨品和服務	–	28,390	28,390
	<u>3,787,132</u>	<u>46,526</u>	<u>3,833,658</u>
<b>合計</b>	<b><u>3,787,132</u></b>	<b><u>46,526</u></b>	<b><u>3,833,658</u></b>

以下列出與客戶合同收入與分部信息中所披露金額的對賬：

	截至2025年6月30日止六個月		
	建築工程承包 人民幣千元 (未經審核)	其他 人民幣千元 (未經審核)	總計 人民幣千元 (未經審核)
收入：			
外部客戶	2,293,035	42,247	2,335,282
分部間銷售	—	7,704	7,704
小計	2,293,035	49,951	2,342,986
分部間調整和抵銷	—	(7,704)	(7,704)
合計	<u>2,293,035</u>	<u>42,247</u>	<u>2,335,282</u>
	截至2024年6月30日止六個月		
	建築工程承包 人民幣千元 (未經審核)	其他 人民幣千元 (未經審核)	總計 人民幣千元 (未經審核)
收入：			
外部客戶	3,787,132	46,526	3,833,658
分部間銷售	—	10,959	10,959
小計	3,787,132	57,485	3,844,617
分部間調整和抵銷	—	(10,959)	(10,959)
合計	<u>3,787,132</u>	<u>46,526</u>	<u>3,833,658</u>

## 5. 其他收入及收益

本集團其他收入及收益分析如下：

	截至6月30日止六個月	
	2025 人民幣千元 (未經審核)	2024 人民幣千元 (未經審核)
其他收入		
政府補助*	1,181	4,043
銀行利息收入	3,669	4,220
按公允價值計量其變動計入損益的 金融資產的其他利息收入	-	74
其他	1,752	597
	<hr/>	<hr/>
合計	6,602	8,934
	<hr/>	<hr/>
收益		
以公允價值計量且其變動計入當期損益的 金融資產	4,625	-
	<hr/>	<hr/>
其他收入及收益總計	11,227	8,934
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

附註：

\* 政府贈款主要包括從中國住房和城鄉發展局獲得的用於支援建築服務的獎勵基金。

## 6. 財務費用

	截至6月30日止六個月	
	2025 人民幣千元 (未經審核)	2024 人民幣千元 (未經審核)
銀行及其他借款利息	13,987	15,883
租賃負債利息	174	404
	<hr/>	<hr/>
合計	14,161	16,287
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

## 7. 除稅前利潤

本集團除稅前利潤乃經扣除（計入）：

	截至6月30日止六個月	
	2025 人民幣千元 (未經審核)	2024 人民幣千元 (未經審核)
建築工程承包成本(包括折舊及研發費用)	2,219,418	3,654,379
其他成本	<u>19,609</u>	<u>23,344</u>
銷售成本總額	<u>2,239,027</u>	<u>3,677,723</u>
物業、廠房及設備項目折舊	6,759	7,049
投資物業折舊	1,734	1,678
使用權資產折舊	1,624	1,766
無形資產攤銷	<u>3,865</u>	<u>4,253</u>
折舊及攤銷總額	<u>13,982</u>	<u>14,746</u>
研發費用：		
本期費用	<u>102,835</u>	<u>121,880</u>
	<u>102,835</u>	<u>121,880</u>
應收賬款減值	10,509	28,885
合同資產減值	(650)	17,571
計入預付款項、其他應收款項及其他資產 的金融資產減值	<u>2,113</u>	<u>(2,511)</u>
總減值虧損淨額	<u>11,972</u>	<u>43,945</u>
核數師酬金	1,050	1,100
僱員福利開支(包括董事及監事的薪酬)：		
- 工資、薪金及津貼	35,341	35,103
- 社會保險	5,848	8,146
- 福利及其他開支	<u>945</u>	<u>1,699</u>
	<u>42,134</u>	<u>44,948</u>
利息收入	<u>(3,669)</u>	<u>(4,220)</u>

## 8. 所得稅開支

本集團的大多數公司均受中國公司所得稅法的約束，該稅法是根據相關中國所得稅法規確定的年度內各公司應納稅利潤的25% (2024：25%) 的法定稅率提供的，但本公司的某些中國實體除外，按15%的稅率徵稅。其他地方應課稅利潤的稅項已按本集團經營所在司法管轄區的現行稅率計算。

	截至6月30日止六個月	
	2025	2024
	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
即期所得稅 - 中國大陸		
期內徵收	2,215	5,252
即期所得稅 - 其他地區	294	1,996
遞延所得稅	(305)	(6,993)
	<u>2,204</u>	<u>255</u>

按法定所得稅率計算的適用除稅前利潤的所得稅開支及按本集團實際所得稅率計算的所得稅開支的對賬如下：

	截至6月30日止六個月	
	2025	2024
	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
除稅前利潤	6,511	17,104
按法定所得稅率徵收的所得稅	1,628	4,276
地方當局頒佈的較低稅率	513	(1,666)
預扣所得稅對集團海外子公司可分配利潤的影響	496	—
研發費用加計扣除	(992)	(2,838)
收入不徵稅	(118)	—
不可扣稅開支	664	434
未確認稅務虧損	13	49
	<u>2,204</u>	<u>255</u>

## 9. 股息

	截至6月30日止六個月	
	2025	2024
	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
宣派並支付末期股息 - 每股普通股無(2024年：人民幣1.82分)	-	9,709

董事會不建議派發截至2025年6月30日止期間的中期股息。

## 10. 母公司普通權益擁有人應佔每股盈利

每股基本盈利的金額乃根據期內母公司普通權益擁有人應佔期內利潤及已發行普通股加權平均數計算。

由於本集團於該期間均無具潛在攤薄效應的已發行普通股，因此並無對截至2025年及2024年6月30日止六個月所呈列的每股基本盈利金額作出攤薄調整。

下表反映計算每股基本盈利時所使用的收入及股份數據：

	截至6月30日止六個月	
	2025	2024
	人民幣千位	人民幣千位
	(未經審核)	(未經審核)
盈利：		
計算每股基本盈利所使用的母公司普通權益持有人應佔期內利潤	(1,111)	14,830
	<u>533,360</u>	<u>533,360</u>

  

	截至6月30日止六個月	
	2025	2024
	千位	千位
	(未經審核)	(未經審核)
股份數目：		
計算每股基本盈利所使用的期內已發行普通股加權平均數	533,360	533,360

## 11. 合同資產

	於2025年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	於2024年 12月31日 人民幣千元 (已審核)
合同資產產生於：		
建築服務	2,881,210	3,035,759
設計、調查和諮詢	11,870	—
合計	<u>2,893,080</u>	<u>3,035,759</u>
減值	<u>(151,560)</u>	<u>(152,210)</u>
賬面淨額	<u><u>2,741,520</u></u>	<u><u>2,883,549</u></u>

## 12. 應收賬款及應收票據

	於2025年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	於2024年 12月31日 人民幣千元 (已審核)
按攤銷成本計量的應收賬款	2,053,569	2,210,219
減值撥備	<u>(351,023)</u>	<u>(340,514)</u>
應收賬款淨額	1,702,546	1,869,705
應收票據公允價值	<u>563,571</u>	<u>292,852</u>
合計	<u><u>2,266,117</u></u>	<u><u>2,162,557</u></u>

本集團的大部分收入通過建築服務產生，並根據相關交易合同中規定的條款進行結算。本集團與客戶的交易條款主要以信用方式進行，新客戶除外，通常需要提前付款。本集團提供的信貸期限為一至三個月。本集團力求對其未償應收賬款保持嚴格控制，並設有信貸控制部門，以最大限度地降低信貸風險。高級管理層定期審查逾期餘額。鑒於上述情況以及本集團的應收賬款涉及大量多元化客戶的事實，不存在明顯的信貸風險集中。應收賬款無息。

應收賬款於報告期末的賬齡分析(包括基於到期日的保留金和基於發票日期的其他應收賬款保留金和虧損撥備後的淨額)如下：

	於2025年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	於2024年 12月31日 人民幣千元 (已審核)
3個月以內	599,487	443,781
3至6個月	182,147	225,683
6個月至1年	197,552	549,330
1年至2年	504,353	404,268
2年至3年	158,381	169,253
3年至4年	56,255	67,287
4年至5年	4,371	10,103
合計	<u>1,702,546</u>	<u>1,869,705</u>

應收賬款減值的虧損撥備的變動如下：

	於2025年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	於2024年 12月31日 人民幣千元 (已審核)
於期初 年初 減值虧損淨額	340,514 <u>10,509</u>	223,179 <u>117,335</u>
於期末 年末	<u>351,023</u>	<u>340,514</u>

### 13. 貿易應付款項及應付票據

應付賬款及應付票據於報告期末的賬齡分析(根據發票日期的淨額計算)如下：

	於2025年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	於2024年 12月31日 人民幣千元 (已審核)
6個月以內	1,971,544	1,863,775
6個月至1年	276,261	375,385
1年至2年	409,752	478,948
2年至3年	303,020	339,212
3年以上	198,284	216,977
合計	<u>3,158,861</u>	<u>3,274,297</u>

應付賬款及應付票據不計利息，且在正常情況下將於三至六個月期限內償付。

## 14. 計息銀行及其他借款

	於2025年6月30日			於2024年12月31日		
	實際利率 (%)	到期	人民幣 千元	實際利率 (%)	到期	人民幣 千元
<b>即期</b>						
租賃負債	4.90	2025-2026	4,016	4.90	2025	3,411
銀行貸款 - 已抵押 擔保	3.10-4.70	2025-2026	353,650	3.10-5.00	2025	383,820
銀行貸款 - 已擔保	4.15-5.50	2025-2026	85,000	3.45-6.20	2025	51,550
銀行貸款 - 已抵押	5.50	2025	35,000	-	-	-
長期銀行貸款即期部份 - 已擔保	4.41	2025-2026	<u>20,325</u>	4.41	2025	<u>19,755</u>
<b>即期合計</b>			<b><u>497,991</u></b>			<b><u>458,536</u></b>
<b>非即期</b>						
租賃負債	4.90	2026-2032	4,902	4.90	2026-2032	11,584
銀行貸款 - 已擔保	4.41	2026-2030	<u>92,635</u>	4.41	2026-2030	<u>105,052</u>
<b>非即期合計</b>			<b><u>97,537</u></b>			<b><u>116,636</u></b>

附註：

- (a) 於2025年6月30日及2024年12月31日，本集團賬面淨值分別為約人民幣130,982,000元(未經審核)及約人民幣133,502,000元(已審核)的若干樓宇已抵押，以供本集團獲授予一般銀行融資。
- (b) 於2025年6月30日及2024年12月31日，本集團的計息銀行及其他借款分別為約人民幣471,650,000元(未經審核)及約人民幣422,570,000元(已審核)，由本集團的控股股東及其他關聯方共同擔保，並無押記。
- (c) 本集團簽訂了最高額為人民幣190,000,000元的固定資產貸款。2025年6月30日及2024年12月31日，未償還貸款結餘為人民幣112,960,000元(未經審核)及人民幣124,807,000元(已審核)，利率為4.41%。

## 15. 承擔

於報告期末內，本集團並無任何重大承擔。

## 管理層討論與分析

### 概覽

巨匠建設集團股份有限公司(「巨匠建設」或「本公司」，連同其附屬公司統稱「本集團」)成立於1965年，為嘉興市最早的建築企業之一。嘉興市現有常住人口約560萬人，是一個商業及輕工業發達的城市。憑藉50多年的行業經驗及輝煌的往績，本公司已是嘉興市領先的建築集團企業。

經過嚴格的審核流程，本公司於2015年1月28日成功獲得國家建築工程施工總承包特級資質(「特級資質」)及建築行業甲級設計資質(「工程設計資質」)。特級資質乃授予符合項目管理經驗、技術創新及營運規模相關高標準的房屋建築工程施工總承包企業的最高資質。工程設計資質乃授予人事資質、管理能力及內部監控方面符合高標準的房屋建築工程施工總承包企業。作為這兩項重要資質及其他資質持有人，本集團可提供全面綜合建築解決方案，包括全國任何類型及規模的房屋建築項目的建築工程承包及設計、勘察及諮詢服務。

### 市場回顧

2025年上半年，中國經濟延續結構性調整趨勢，國家統計局數據顯示，國內生產總值(GDP)同比增長5.3%，較2024年同期微升0.3個百分點，顯示經濟溫和復甦。房地產及建築業作為傳統支柱產業，在政策調控與市場需求雙重影響下，呈現「分化深化、轉型加速」的特徵。

房地產方面，中央層面持續釋放護市信號。3月發佈的《政府工作報告》明確：「持續推動房地產市場止跌回穩」；4月中央政治局會議指出，「持續鞏固房地產市場穩定態勢」；6月國務院常務會議指出「更大力度推動房地產市場止跌回穩」。各地區各部門按照中央促進房地產止跌回穩的決策部署和要求，「因城施策」推出相關措施。房地產市場在政策的持續調控下，正逐步朝著穩定健康的方向發展。

根據中華人民共和國國家統計局數據，截至2025年6月30日止六個月，全國建築業總產值達約人民幣13.6兆元，同比增長0.2%；全國建築業房屋建築施工面積約94.6億平方米，同比下降12%。全國商品房銷售面積約4.59億平方米，下降3.5%；新建商品房銷售額為約人民幣4.4兆元，下降5.5%。全國房地產開發投資4.67兆元，同比下降11.2%，下降速度較去年同期有所擴大。

房地產開發投資持續下滑，對建築行業需求形成較大壓力，行業整體發展仍顯疲軟，行業景氣度仍處下行階段。行業仍面臨流動性壓力和轉型陣痛，建築企業回款週期延長，民營建築企業融資困難，項目獲取能力減弱，行業集中度持續提升。政策層面，政府持續推動行業轉型，綠色建築和海外市場成為新的增長點。財政政策加大對基建的支持力度，超長期特別國債和專項債重點投向重大戰略、重點安全領域和城市更新。

## 業務回顧

回顧2025年上半年，面對行業下行壓力，本集團以變應變，順勢而為，不斷提升應對市場的能力。截至2025年6月30日止六個月，本集團收入和淨利潤分別為約人民幣2,335.3百萬元及約人民幣4.3百萬元，與去年同期比較，分別下跌約39.1%及下跌約74.4%。與2024年6月30日的儲備價格約人民幣16,147.5百萬元相比，截至2025年6月30日，儲備價格輕微上升約2.7%至約人民幣16,575.9百萬元。

下表列出了期內建設項目的儲備變動情況：

	截至6月30日止六個月	
	2025 人民幣百萬元	2024 人民幣百萬元
期初的儲備價格	16,683.8	18,890.6
新項目的淨價格 <sup>(1)</sup>	2,185.1	1,044.0
已確認收入 <sup>(2)</sup>	<u>(2,293.0)</u>	<u>(3,787.1)</u>
期末的儲備價格 <sup>(3)</sup>	<u>16,575.9</u>	<u>16,147.5</u>

附注：

- (1) 新合同的淨價格指於有關所示期間獲得的新建築工程承包合同的合同價格總額。
- (2) 已確認收入指於有關所示期間已確認的收入。
- (3) 期末的儲備價格指於有關所示期末建築項目全面竣工前其餘下工程的合同價格總額。

## 市場拓展穩中求進

2025年上半年，本集團上下認真貫徹落實年度工作部署，推進集團全面高品質發展，實現新簽項目淨值約人民幣98.2百萬元。上半年承接億元人民幣以上項目6個，其中人民幣3億元以上項目3個。公開招投標項目中標超人民幣7億元。

從項目類型看，工業項目占比82%，公建項目占比17%，商住項目占比不足1%。從區域分佈看，嘉興本地新簽合同占比67%，其中桐鄉市新簽合同占比18.5%；義烏市場新簽合同占比23%，而省外新簽合同占比2.8%。

2025年5月，本集團旗下義烏建投巨匠建設有限公司(以下簡稱義烏公司)中標土木工程 - 義烏市金義自貿區智能網聯汽車創新產業園及配套基礎設施項目(東側研發中心區域工程)，中標額超人民幣4.6億元。義烏公司亦中標市政工程 - 義烏市佛堂鎮王宅集聚安置項目二期室外附屬及景觀工程二標段。此次兩個項目的成功中標，標誌著本集團「走出去」發展外拓義烏市場成效彰顯。此外，本集團成功中標桐鄉市鳳凰湖科技城創新大廈工程，及蘇台高速公路南潯至桐鄉段及桐鄉至德清聯絡線(二期)洲泉服務區房建工程施工第2QFJ01標段等標志性項目。

## 工程管理提升質量

本集團堅持目標導向，一如既往的以項目品質為根本。回顧期內，本集團狠抓品質控制與方案策劃，細化項目交底，深入推進項目標準化管理。通過加強創優項目的技術與服務支援，精益求精打造品質工程。上半年獲得省「安裝杯」1項，「鳳鳴杯」優質工程獎1項。完成「南湖杯」優質工程驗收5項。

在安全生產管理方面，本集團以常態化過程管理為基礎，加強危大工程管控，充分識別項目風險源與風險點，採取針對性的預控措施，有效提升風險防控水平。通過開展「安全生產月」活動、節後復工安全生產檢查等各類日常巡檢及專項檢查，注重源頭管理，築牢安全防線。上半年獲各縣區級標化工地8項。

在施工進度管理方面，嚴格落實合同工期要求，合理配置資源，狠抓階段性目標、節點進度的推進。加強施工進度趨勢和進度延判分析，對重難點工程重點盯防，抓好過程管控。上半年共設立40個進度節點，並按目標要求完成推進，竣工項目達13個。

## 技術創新支撐發展

本集團長期以來堅持技術創新、加大研發投入、深化產學研合作，在2024年度浙江省企業技術中心評價中評為優秀，且排名位居全省前列。本集團自主研發的「智慧物料管理系統」成功入選首批浙江省智慧建造新技術新產品創新服務案例之一。

技術研發方面，本集團加強省級企業技術中心評價維護，深化「產學研」合作及博士後工作站等創新平臺應用，按計劃推進博士後人才培養。持續加大技術研發力度，上半年完成省級工法申報2項、國家專利受理4項、授權國家專利3項，獲得省級質量控制成果3

項、市級質量控制成果3項，團體標準主(參)編4項，市級科研項目立項1項、企業科研項目立項45項。示範工程申報有序推進，望湖中心省級建築業綠色施工示範工程通過現場驗收。

數智化應用方面，持續深化BIM技術實施與服務，積極拓展外部市場，目前BIM實施服務項目總計38個，其中外部項目21個；智慧工地上半年總計實施56個，其中外部項目51個。桐鄉市豐子愷藝術中心(一期)項目榮獲2024年浙江省智慧工地金牌應用成果，桐鄉市中醫醫院遷建工程榮獲2024年浙江省智慧工地優秀應用成果。由本集團BIM技術團隊實施應用的桐鄉市第二人民醫院醫療集團洲泉鎮分院改擴建項目(一期)、新社區集聚稠江街道古母塘北側地塊工程二標段榮獲2024年浙江省數位建造創新應用大賽房建綜合組優秀獎。智慧運維平臺深化落地，上半年完成3D駕駛艙全量開發；積極探索AI技術應用，通過與系統軟體的有效融合，提升工作效率和管理水平。



毛利從截至2024年6月30日止六個月約人民幣155.9百萬元下降約38.3%至截至2025年6月30日止六個月約人民幣96.3百萬元，這與收入減少一致。毛利率由截至2024年6月30日止六個月約4.07%輕微上升至截至2025年6月30日止六個月約4.12%，該上升主要是由於其他業務的收入增加，而這些業務的利潤率較高。由於市場競爭加劇建築承包業務的毛利率降低，從截至2024年6月的六個月約3.51%下降至截至2025年6月的六個月約3.21%。

### 其他收入及收益

其他收入及收益從截至2024年6月30日止六個月約人民幣8.9百萬元增加至截至2025年6月30日增長了約25.7%止六個月約人民幣11.2百萬元，主要原因是截至2025年6月30日止六個月，應收票據相關的按公允價值計量且變動計入損益的金融資產產生約人民幣4.6百萬元收益，而截至2024年6月30日止六個月發生約人民幣約7.5百萬元的公允價值損失，並計入其他支出。該變化的主要原因為以前年度已確認公允價值損失的應收票據在當期被收回，從而產生了公允價值收益。

### 行政開支

行政開支從截至2024年6月30日止六個月約人民幣78.4百萬元減少約8.9%至截至2025年6月30日止六個月約人民幣71.4百萬元，主要是由於員工人數優化及薪金調整導致薪金和僱員福利減少約人民幣4百萬元以及成本控制措施導致約人民幣1.2百萬元的應酬費用減少。

### 金融及合同資產減值虧損淨額

金融及合同資產(包括應收賬款及其他應收款)減值虧損淨額從截至2024年6月30日止六個月約人民幣43.9百萬元大幅減少約72.8%至截至2025年6月30日止六個月約人民幣12.0百萬元，主要原因是由於本集團加強了信用風險管理，對新客戶的評估更加嚴格，對未償應收帳款的跟進和催收更加積極，因此集團的信用控制得到加強，而且由於前期已對部分應收帳款提列了充足的預期信用損失準備，因此本期額外撥備的需求較低。

## 其他開支

其他開支從截至2024年6月30日止六個月約9.1百萬元減少約62.4%至截至2025年6月30日止六個月約人民幣3.4百萬元，這主要歸因於應收票據涉及金融資產在公允價值變動中從虧損轉為盈利。

## 財務成本

財務成本從截至2024年6月30日止六個月約人民幣16.3百萬元下降約13.1%至截至2025年6月30日止六個月約人民幣14.2百萬元。該減少主要是由於計息銀行及其他借款及其他融資活動的平均餘額減少所致。

## 所得稅開支

所得稅開支從截至2024年6月30日止六個月約人民幣0.3百萬元增加約人民幣1.9百萬元至截至2025年6月30日止六個月約人民幣2.2百萬元，主要原因是截至2025年6月30日止六個月金融和合同資產的減值損失減少，導致遞延稅款費用減少。有效稅率由截至2024年6月30日止六個月約1.5%增加至截至2025年6月30日止六個月約33.9%，海外子公司姜琛篆酸 濟  
30日止六個月約 / 2.2所替6月30日

及計息銀行及其他借款為營運提供資金。除向商業銀行取得的一般銀行借款及潛在債務融資計劃外，本集團預期於短期內不會有任何重大外部債務融資計劃。

## 合同資產

合同資產從截至2024年12月31日約人民幣2,883.5百萬元下跌約4.9%減少至截至2025年6月30日約人民幣2,741.5百萬元，佔同期期末流動資產總值的49.4%及47.4%。合同資產絕對值的下降主要是由於建築工程承包分部的收入減少所導致。

## 應收賬款和應收票據

應收賬款及應收票據由2024年12月31日約人民幣2,162.6百萬元上升約4.8%至2025年6月30日約人民幣2,266.1百萬元。該增長是由於房地產市場低迷導致我們的客戶結算延遲。應收賬款及應收票據周轉天數由2024年12月31日約118天增加至2025年6月30日約173天。

## 應付賬款及應付票據

應付賬款及應付票據由2024年12月31日約人民幣3,274.3百萬元下跌約3.5%至2025年6月30日約人民幣3,158.9百萬元。該減少乃由於成本減少導致。應付賬款及應付票據周轉天數由2024年12月31日約198天增加至2025年6月30日約262天。

## 借貸及資產抵押

於2025年6月30日，本集團所依賴的短期及長期計息借款約人民幣595.5百萬元(2024年12月31日：約人民幣575.2百萬元)。短期計息借款約人民幣498.0百萬元(2024年12月31日：約人民幣458.5百萬元)，該借款需於1年內償還，並按實際年利率介於3.10%至5.50%計息(2024年12月31日：年利率介於3.10%至6.20%)。於2025年6月30日，長期計息借款約人民幣97.5百萬元(2024年12月31日：人民幣116.6百萬元)須於2026年至2032年償還，利率介於4.41%至4.90%(2024年12月31日：償還期為2026年至2032年，利率介於4.41%至4.90%)。

於2025年6月30日，本集團若干一般銀行信貸以建築物作抵押，賬面價值約人民幣131.0百萬元(2024年12月31日：人民幣133.5百萬元)。

## 資產負債比率

資本負債比率從截至2024年12月31日約16.0%上升至2025年6月30日的約18.4%。該上升主要歸因於2025年6月30日的現金及現金等價物的減少以及計息銀行借款和其他借款的期末餘額的增加。

資本負債比率指債務淨額除以年末 期末權益總額。債務淨額指扣除現金及銀行結餘及已抵押存款的所有借款。

## 資本支出

截至2025年6月30日止六個月，資本支出約人民幣3.8百萬元(2024年6月30日止六個月：約人民幣2.9百萬元)。截至2025年6月30日止六個月產生的資本支出主要與辦公樓的翻新工程以及其他無形資產相關的建築工程有關。

## 資本承擔

於2025年6月30日，本集團並無任何重大承擔(2024年12月31日：無)。

## 或然負債

於2025年6月30日，本集團並無任何重大或然負債(2024年12月31日：無)。

## 人民幣匯率波動及匯兌風險

本集團的絕大部分業務及全部銀行貸款均以人民幣交易及入賬，故無重大外匯波動風險。董事會並不預期人民幣匯率波動及其它外幣匯兌波動會對本集團的業務營運或財務業績帶來重大影響。本集團目前無相對於外匯風險的對沖政策。因此，本集團並無進行任何對沖交易以管理外幣波動的潛在風險。

## 持有的重大投資、重大收購事項及出售事項

本集團於截至2025年6月30日止六個月並無持有重大投資、重大收購及出售(截至2024年6月30日止六個月：無)。

## 未來計劃、重大投資及資本資產

截至2025年6月30日，本集團並無重大投資及資本資產等其他計劃。

## 員工及薪酬政策

於2025年6月30日，本集團共有員工869人，其中483名位於嘉興市，及386名位於浙江省其他地區及中國其他省份及地區。截至2025年6月30日止六個月，本集團共發生員工成本約人民幣42.1百萬元，與2024年同期約人民幣44.9百萬元相比下跌約6.2%，主要歸因於人力資源結構優化和薪資調整。

本集團認為，長期發展有賴於僱員的專長、經驗及發展。僱員的薪金及福利主要取決於彼等的工作類型、職位、在本集團的任職年限及當地市場狀況。為提升僱員的技能及技術專長，本集團向僱員提供定期培訓。

## 未來展望

上半年中央和地方政策面的積極推進，為房地產市場的穩定和健康發展提供了有力保障。預計2025年下半年將進一步加力穩市場，隨著城市更新和土地收儲政策的全面落實，將在供求兩端進一步改善行業庫存壓力，房地產市場有望加快實現供求關係新的動態平衡，建築行業也將朝著高品質發展的方向加速邁進。

2025年下半年，本集團將緊緊圍繞年度目標任務，堅持穩中求進總基調，以穩定業務為核心，以技術創新、生產要素、運營管理和團隊建設為支撐，為打造「健康巨匠、活力巨匠、實力巨匠」奠定堅實基礎。

在業務經營方面，本集團將優化市場佈局，鞏固桐鄉市場，大力拓展義烏及省外、海外市場，提升公開招投標項目中標率。同時，本集團將強化全過程造價管控，完善動態資料指標庫，提升成本預算精確度。此外，本集團將重點完善標準合同文本，加強履約過程監管，以優質服務提升客戶滿意度，促進業務穩健增長。

技術創新將成為本集團發展的重要驅動力。本集團將加大裝配式建築、智慧施工裝備等新技術的研發投入，提升施工方案的科技含量和落地效果。同時深化「BIM+智慧工地」應用，推動數位化技術與項目管理的深度融合，實現工程建設的提質增效。

品質管控方面，本集團將以豐子愷藝術中心等重點項目為標杆，嚴格執行行業標準。安全生產將實施風險分級管控，加強隱患排查治理，通過常態化巡查和專項檢查築牢安全防線。

## 其他資料

### 中期股息

董事會不建議派發截至2025年6月30日止六個月之中期股息(截至2024年6月30日止六個月：無)。

### 購買、出售或贖回上市證券

截至2025年6月30日止六個月至本公告日，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券以及出售任何庫存股份(如《香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)所定義)。截至2025年6月30日，公司未持有任何庫存股份。

### 董事的競爭權益

除本公告所披露者外，本公司控股股東、董事及彼等各自緊密聯繫人概無於與主要業務及其他業務直接或間接構成或可能構成競爭的任何業務中擁有根據第8.10條上市規則須予以披露的任何權益。

### 遵守企業管治守則

董事會包括六名執行董事及三名獨立非執行董事。董事會已採納上市規則附錄C1所載企業管治守則(「企業管治守則」)的守則條文(「守則條文」)。截至2025年6月30日止六個月及直至本公告日期，本公司已完全遵守守則條文。董事將於每個財政年度檢討本公司企業管治政策及遵從企業管治守則。

### 證券交易的標準守則

本公司已採納上市規則附錄C3所載標準守則(「標準守則」)作為本公司董事及監事進行證券交易的行為守則。經作出特定查詢後，全體董事及監事確認，彼等於2025年1月1日至2025年6月30日期間一直遵守標準守則的相關條文。

因受聘於本公司而可能獲得內幕消息的高級管理層亦須遵守標準守則的條文。

## 報告期後事項

除本公告所披露者外，本公司於2025年6月30日後概無任何主要期後事項對本集團於本公告日期的經營及財務表現造成重大影響。

### 於聯交所及本公司網站刊發未經審核的簡明綜合中期業績及2025年中期報告

中期報告將刊載於聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(<http://www.jujiang.cn>)，而載有上市規則規定的所有資料公司截至2025年6月30日止六個月的中期報告(「2025年中期報告」)將於適當時候寄發予已要求收取2025年中期報告印刷本的公司股