

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12月31日止年度之年度業績公告**

**財務摘要**

	截至 12 月 31 日止年度		變幅 %
	2025 人民幣千元	2024 人民幣千元	
收入	4,336,851	6,780,685	(36.04)
毛利	189,908	277,521	(31.57)
毛利率	4.38%	4.09%	0.29
年內(虧損)利潤	(46,181)	13,731	(436.33)
淨(虧損)利潤率	(1.06%)	0.20%	(1.26)
每股基本及攤薄(虧損)盈利(人民幣元)	(0.11)	0.01	

董事會不建議就截至2025年12月31日止年度派發末期股息(截至2024年12月31日：未派發末期股息)。

## 年度業績

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12月31日止年度綜合年度業績及去年同期之比較數字。

### 綜合損益及其他全面收入表

截至2025年12月31日止年度

	附註	2025 人民幣千元	2024 人民幣千元
收入	5	4,336,851	6,780,685
銷售成本	7	<u>(4,146,943)</u>	<u>(6,503,164)</u>
毛利		189,908	277,521
其他收入及收益	5	29,013	22,113
行政開支		(146,540)	(154,240)
金融和合同資產的減值損失淨額		(60,593)	(100,380)
投資性房地產減值損失淨額		(4,782)	—
其他開支		(6,394)	(4,323)
財務成本	6	<u>(29,262)</u>	<u>(30,951)</u>

	2025	2024
附註	人民幣千元	人民幣千元
下列各方應佔(虧損) 利潤		
母公司擁有人	(57,409)	5,019
非控股權益	<u>11,228</u>	<u>8,712</u>
	<u>(46,181)</u>	<u>13,731</u>
下列各方應佔全面收入總額：		
母公司擁有人	(57,424)	4,880
非控股權益	<u>11,153</u>	<u>8,652</u>
	<u>(46,271)</u>	<u>13,532</u>
母公司普通權益持有人應佔每股(虧損) 盈利：		
基本及攤薄(以每股人民幣元列示)	10 <u>(0.11)</u>	<u>0.01</u>

綜合財務狀況表  
於2025年12月31日

	附註	2025 人民幣千元	2024 人民幣千元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		111,970	119,823
投資性房地產		64,278	71,281
使用權資產		13,591	20,730
商譽		1,162	1,162
其他無形資產		60,903	68,626
遞延稅項資產		86,341	99,535
長期應收款		86,273	96,512
		<u>424,518</u>	<u>477,669</u>
<b>非流動資產總值</b>			
<b>流動資產</b>			
存貨		19,870	25,622
一年內到期的非流動資產		9,492	8,943
應收賬款及應收票據	11	1,758,074	2,162,557
合同資產	12	2,517,901	2,883,549
預付款項、其他應收款項及其他資產		424,428	442,850
已抵押存款		125,112	129,361
現金及現金等價物		283,799	184,036
		<u>5,138,676</u>	<u>5,836,918</u>
<b>流動資產總值</b>			
<b>流動負債</b>			
應付賬款及應付票據	13	2,531,039	3,274,297
其他應付款項及預提費用		671,141	597,718
計息銀行及其他借款		456,749	458,536
應付稅項		225,831	227,590
		<u>3,884,760</u>	<u>4,558,141</u>
<b>流動負債總額</b>			
		<u>1,253,916</u>	<u>1,278,777</u>
<b>流動資產淨值</b>			
		<u>1,678,434</u>	<u>1,756,446</u>
<b>資產總值減流動負債</b>			

	2025	2024
附註	人民幣千元	人民幣千元
非流動負債		
計息銀行借款	<u>90,705</u>	<u>116,636</u>
非流動負債總額	<u>90,705</u>	<u>116,636</u>
資產淨值	<u>1,587,729</u>	<u>1,639,810</u>
權益		
母公司擁有人應佔權益		
股本	533,360	533,360
儲備	<u>1,013,721</u>	<u>1,071,145</u>
	<u>1,547,081</u>	<u>1,604,505</u>
非控股權益	<u>40,648</u>	<u>35,305</u>
權益總額	<u>1,587,729</u>	<u>1,639,810</u>

## 1. 公司和集團資料

本公司前稱為騎塘公社建築社，於1965年10月25日於中華人民共和國(「中國」)成立為集體經濟社。於1996年7月，本公司轉型為有限責任公司。本公司於2014年12月29日成為股份制有限責任公司，並易名為巨匠建設集團股份有限公司。本公司的註冊辦事處地址為中國浙江省桐鄉市慶豐南路(南)669號。本公司H股於2016年1月12日(「上市日期」)在香港聯合交易所(「聯交所」)主板上市(「上市」)。

於本年度，本集團的主要業務如下：

- 建築工程承包
- 其他 - 設計、勘察、諮詢及其他業務

董事認為，本公司的控股公司及最終控股公司為浙江巨匠控股集團有限公司，該公司於中國成立。

## 2. 編製基準

財務資料已根據國際會計準則委員會(「國際會計準則委員會」)批准的國際財務報告準則(「國際財務報告準則」)(當中包括所有國際財務報告準則、國際會計準則(「國際會計準則」)及詮釋)及香港公司條例之適用披露規定編製。財務資料已按歷史成本法編製，除應收票據按公允價值計量外。除另有說明外，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。

### 綜合基準

截至2025年12月31日止年度，綜合財務報表包括本公司及其附屬公司的財務報表。附屬公司為本公司直接或間接控制之實體(包括結構性實體)。當本集團於參與投資對象中的業務中分享或有權享有可變回報，並可使用其權力影響投資對象之回報(即給予本集團現時能力直接參與投資對象之相關業務之現有權利)時，本集團即屬擁有控制權。

就一般而言，假設大多數表決權導致控制。當本公司直接或間接持有少於一家投資對象的大多數表決權或類似權利時，本集團在評估其是否有權控制投資對象時會考慮所有相關事實和情況，包括：

- (a) 與投資對象其他投票權持有人之合同安排；
- (b) 來自其他合同安排之權利；及
- (c) 本集團之投票權及潛在投票權。

附屬公司的財務報表按與本公司相同的報告期，並採用一致的會計政策編製。附屬公司的業績由本集團取得控制權當日起直至該等控制權終止之日為止綜合列賬。

損益及其他全面收入各部分乃歸屬於本集團母公司擁有人及非控股權益，即使因此導致非控股權益出現虧絀結餘。集團內公司間的所有資產及負債、權益、收入、開支以及本集團成員公司間交易之相關現金流量於綜合時悉數對銷。

如果有事實及情況顯示上述的三項控制元素中的一項或以上出現變動，本集團會重新評估其是否控制投資對象。附屬公司所有權權益變動(如並無失去控制權)乃列作股權交易。

倘本集團失去對一家附屬公司的控制權，則其終止確認該附屬公司的資產(包括商譽)及負債、任何非控股權益的賬面值及於權益記賬的累計換算差額；並確認任何保留投資的公允價值及任何於損益產生的盈餘或虧絀。本集團分佔先前於其他全面收入確認的部分已重新分類至損益或保留利潤(如適用)，並採用倘本集團已直接出售有關資產或負債所規定的相同基準。

### 3.1. 會計政策及披露變動

本集團於本年度財務報表中，首次採用《國際會計準則第21號 - 外匯匯率變動影響》之修訂本(無法兌換相關修訂)。本集團並未提前採用任何其他已頒布但尚未生效的準則或修訂條文。

有關《國際會計準則第21號》的修訂條文，明確規定了主體應如何評估某種貨幣可否兌換為另一種貨幣，以及在無法兌換的情況下，應如何於計量日估計即期匯率。該等修訂條文亦要求披露相關資訊，使財務報表使用者能夠理解貨幣無法兌換所產生的影響。鑒於本集團開展交易所使用的貨幣，以及海外附屬公司用於折算為本集團列報貨幣的功能貨幣均可兌換，故該等修訂條文對本集團財務報表並無任何影響。

### 3.2. 已頒佈但未生效的國際財務報告準則

本集團尚未於財務報表當中提早應用下列已頒佈但尚未生效的經修訂國際財務報告準則。

國際財務報告準則第18號	財務報表的列報與披露 <sup>2</sup>
國際財務報告準則第19號	無公眾問責子公司：披露 <sup>2</sup>
國際財務報告準則第9號及第7號修訂本	金融工具的分類與計量修訂 <sup>1</sup>
國際財務報告準則第9號及第7號修訂本	依賴自然能源生產電力的合同 <sup>1</sup>
國際財務報告準則第10號及國際會計準則第28號修訂本	投資者與其聯營或合營企業之間資產出售或投入 <sup>3</sup>
國際會計準則第21號修訂本	匯率不可兌換性 <sup>2</sup>
國際財務報告準則年度改進第11卷	國際財務報告準則第1號、第7號、第9號、第10號及國際會計準則第7號修訂 <sup>1</sup>

- 1 自2026年1月1日或之後開始的年度期間生效
- 2 自2027年1月1日或之後開始的年度報告期間生效
- 3 尚未確定強制生效日期，但允許提前採用

預期將適用於本集團的該等國際財務報告準則的進一步資料描述如下：

國際財務報告準則第18號取代了國際會計準則第1號。儘管其中許多部分直接沿用國際會計準則第1號且改動有限，但國際財務報告準則第18號對損益表中的列報提出了新要求，包括規定特定的總額與小計專案。主體需將損益表中的所有收益和費用分類至以下五類之一：經營活動、投資活動、籌資活動、所得稅及終止經營，並需列報兩項新定義的小計金額。準則還要求在單一附注中披露管理層定義的業績指標，並強化了主要財務報表及附注中資訊的分組(匯總與分解)及列報位置的規範。原國際會計準則第1號中的部分要求被轉移至更名為國際會計準則第8號 - 財務報表編制基礎的國際會計準則第8號 - 會計政策、會計估計變更和差錯。由於國際財務報告準則第18號的發佈，國際會計準則第7號、國際會計準則第33號及國際會計準則第34號亦作出有限但廣泛適用的修訂，其他國際財務報告準則亦存在細微的相應修訂。國際財務報告準則第18號及其對其他國際財務報告準則的修訂自2027年1月1日或之後開始的年度報告期間生效，允許提前採用，且需追溯調整。本集團目前正在分析新要求，並評估國際財務報告準則第18號對本集團財務報表列報與披露的影響。

國際財務報告準則第19號允許符合條件的主體選擇採用簡化披露要求，同時仍遵循其他國際財務報告準則的確認、計量和列報規定。符合條件的主體需滿足：在報告期末屬於國際財務報告準則第10號 - 合併財務報表定義的子公司、無公眾問責義務，且須有母公司(最終或中間母公司)編制符合國際財務報告準則並可供公眾使用的合併財務報表。準則允許提前採用。由於本公司為上市公司，不符合選擇採用國際財務報告準則第19號的條件。本公司部分子公司正在評估是否在其特定財務報表中應用該準則。

《國際財務報告準則第9號 - 金融工具》及《國際財務報告準則第7號 - 金融工具披露》有關金融工具分類與計量的修訂條文，明確了金融資產或金融負債終止確認的日期，並新增一項會計政策選擇：若符合特定條件，對於透過電子支付系統於結算日期前結清的金融負債，可對其終止確認。該等修訂條文闡明了如何評估帶有環境、社會及管治(ESG)及其他類似或有條件特徵的金融資產之合約現金流量特徵，亦明確了帶有無追索權特徵的金融資產及合約連接工具的分類要求。此外，修訂條文要求對指定為以公允價值計量且其變動計入其他綜合收益的權益工具投資，以及帶有或有特徵的金融工具，額外披露相關資訊。該等修訂條文須追溯應用，並於首次採用日調整期初保留盈利(或權益的其他組成部分)，毋須重述比較期間財務數據；若選擇重述，則不得運用後見之明。本集團可選擇提前全面採用所有修訂條文，或僅提前採用與金融資產分類相關的修訂條文。預期該等修訂條文不會對本集團財務報表產生重大影響。

《國際財務報告準則第9號》及《國際財務報告準則第7號》(依賴自然資源之電力相關合約修訂)有關依賴自然資源之電力相關合約的修訂條文，明確了適用範圍合約中「自用用途」要求的適用方式，並修訂了適用範圍合約在現金流量套期關係中，作為被套期項目的指定要求。該等修訂條文亦新增額外披露要求，確保財務報表使用者能夠理解該類合約對企業財務績效及未來現金流量所產生的影響。有關「自用例外」的修訂條文須追溯應用：毋須重述比較期間財務數據；若選擇重述，則不得運用後見之明。有關套期會計的修訂條文則預期應用，僅適用於首次採用日或之後新指定的套期關係。允許提前採用。《國際財務報告準則第9號》及《國際財務報告準則第7號》的修訂條文須一併採用。預期該等修訂條文不會對本集團財務報表產生重大影響。

《國際會計準則第21號》(通貨膨脹性列報貨幣折算修訂)有關折算為通貨膨脹性列報貨幣的修訂條文，要求將非通貨膨脹性功能貨幣折算為通貨膨脹性列報貨幣時，須按期末匯率進行折算。該等修訂條文亦規定：若企業的功能貨幣及列報貨幣均為通貨膨脹性經濟體貨幣，則須對功能貨幣為非通貨膨脹性經濟體貨幣的外國經營體之比較數據，套用《國際會計準則第29號 - 高通貨膨脹經濟體財務報告》第34段規定的一般物價指數，以重述該外國經營體的比較金額。此外，修訂條文引入若干額外披露要求。允許提前採用。預期該等修訂條文不會對本集團財務報表產生重大影響。

國際財務報告準則年度改進第11卷對國際財務報告準則第1號、第7號(及相關實施指引)、第9號、第10號及國際會計準則第7號作出修訂。預計適用於本集團的修訂詳情如下：

- 國際財務報告準則第7號—*金融工具：披露*：修訂更新了國際財務報告準則第7號第B38段及其實施指引第IG1、IG14和IG20B段的特定措辭，以簡化要求或確保與該準則其他段落及 或其他準則所用概念及術語保持一致。此外，修訂釐清該實施指引並未窮盡列舉國際財務報告準則第7號相關段落的所有要求，亦不創設額外要求。允許提前採用。此修訂預計不會對本集團財務報表產生重大影響。
- 國際財務報告準則第9號—*金融工具*：修訂明確當承租人依據國際財務報告準則第9號判定租賃負債已滅失時，須應用該準則第3.3.3段並將產生的損益計入損益表。修訂另更新第5.1.3段及附錄A的特定措辭以消除潛在歧義。允許提前採用。此修訂預計不會對本集團財務報表產生重大影響。
- 國際財務報告準則第10號—*綜合財務報表*：修訂釐清第B74段所述關係僅為投資者與其「實質代理方」可能存在的多種關係之一例示，以消除與第B73段要求的不一致。允許提前採用。此修訂預計不會對本集團財務報表產生重大影響。
- 國際會計準則第7號—*現金流量表*：是次修訂已將國際會計準則第7號第37段中「成本法」之表述更替為「按成本」，此前該準則已刪除「成本法」之定義。允許提前採用。此修訂預計不會對本集團財務報表產生重大影響。

#### 4. 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、培訓和諮詢服務及民防產品銷售。

管理層分別監控本集團經營分部的業績，以作出有關資源分配和績效評估的決策。分部業績根據可呈報分部損益評估，該損益與本集團的稅前利潤一致計量。

分部資產及分部負債包括綜合財務狀況表內的所有資產及負債。

分部間銷售及轉讓乃參考用於按當時現行市價向第三方進行銷售的售價進行交易。

截至2025年12月31日止年度

	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
分部收入(附註5):				
銷售予外部客戶	4,247,228	89,623	-	4,336,851
分部間銷售	-	18,014	(18,014)	-
分部收入總額	<u>4,247,228</u>	<u>107,637</u>	<u>(18,014)</u>	<u>4,336,851</u>
除稅前(虧損)利潤	(25,635)	9,153	(12,168)	(28,650)
所得稅開支	(16,180)	(1,351)	-	(17,531)
分部業績	<u>(41,815)</u>	<u>7,802</u>	<u>(12,168)</u>	<u>(46,181)</u>
分部資產	5,591,248	332,337	(360,391)	5,563,194
分部負債	4,050,806	194,201	(269,542)	3,975,465
其他分部資料：				
利息收入	275	8,205	-	8,480
財務成本	20,737	8,525	-	29,262
折舊	13,901	6,065	-	19,966
攤銷	407	7,306	-	7,713
金融和合同資產的減值損失淨額	58,848	1,745	-	60,593
資本支出*	<u>5,200</u>	<u>961</u>	<u>-</u>	<u>6,161</u>

\* 資本支出包括新增物業、房產及設備以及其他無形資產。

截至2024年12月31日止年度

	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
分部收入(附註5):				
銷售予外部客戶	6,697,394	83,291	–	6,780,685
分部間銷售	–	20,017	(20,017)	–
<b>分部收入總額</b>	<b>6,697,394</b>	<b>103,308</b>	<b>(20,017)</b>	<b>6,780,685</b>
除稅前(虧損)利潤	17,474	(1,283)	(6,451)	9,740
所得稅開支 貸項	4,728	(737)	–	3,991
<b>分部業績</b>	<b>22,202</b>	<b>(2,020)</b>	<b>(6,451)</b>	<b>13,731</b>
分部資產	6,257,452	344,002	(286,867)	6,314,587
分部負債	4,666,842	203,850	(195,915)	4,674,777
其他分部資料：				
利息收入	1,016	8,333	–	9,349
財務成本	22,011	8,940	–	30,951
折舊	14,214	6,672	–	20,886
攤銷	471	7,678	–	8,149
金融和合同資產的減值損失淨額	100,270	110	–	100,380
資本支出*	2,890	1,727	–	4,617

\* 資本支出包括新增物業、房產及設備以及其他無形資產。

## 地域資料

### (a) 外部客戶收入

	2025 人民幣千元	2024 人民幣千元
中國大陸	4,278,545	6,688,909
印度尼西亞	<u>58,306</u>	<u>91,776</u>
總收入	<u><u>4,336,851</u></u>	<u><u>6,780,685</u></u>

上述持續運營收入資料基於客戶所在地點。

### (b) 非流動資產

本集團所有非流動資產均位於中國大陸。因此，並無提供地域分析。

## 主要客戶資料

本年度收入約人民幣813,613,000元(2024：人民幣1,008,552,000元)來自向單一客戶提供的建築承包分部，包括向已知與該客戶受同一控制的一組實體的銷售。

## 5. 收入、其他收入及收益

收入分析如下：

	2025 人民幣千元	2024 人民幣千元
客戶合同收入	<u><u>4,336,851</u></u>	<u><u>6,780,685</u></u>

## 客戶合同收入

### (i) 分類收入資訊

截至2025年12月31日止年度

分部	建築工程承包 人民幣千元	其他 人民幣千元	總計 人民幣千元
<b>商品或服務類型</b>			
建築工程承包	4,247,228	–	4,247,228
設計、勘測和諮詢	–	51,237	51,237
銷售建築材料和民防產品	–	38,386	38,386
<b>總收入</b>	<b>4,247,228</b>	<b>89,623</b>	<b>4,336,851</b>
<b>地域市場</b>			
中國大陸	4,188,922	89,623	4,278,545
印度尼西亞	58,306	–	58,306
<b>總收入</b>	<b>4,247,228</b>	<b>89,623</b>	<b>4,336,851</b>
<b>確認收入時間</b>			
服務隨時間轉移	4,247,228	30,333	4,277,561
貨物在某個時間點轉移	–	59,290	59,290
<b>總收入</b>	<b>4,247,228</b>	<b>89,623</b>	<b>4,336,851</b>

截至2024年12月31日止年度

分部	建築工程承包 人民幣千元	其他 人民幣千元	總計 人民幣千元
<b>商品或服務類型</b>			
建築工程承包	6,697,394	–	6,697,394
設計、勘測和諮詢	–	41,672	41,672
銷售建築材料和民防產品	–	41,619	41,619
<b>總收入</b>	<b>6,697,394</b>	<b>83,291</b>	<b>6,780,685</b>
<b>地域市場</b>			
中國大陸	6,605,618	83,291	6,688,909
印度尼西亞	91,776	–	91,776
<b>總收入</b>	<b>6,697,394</b>	<b>83,291</b>	<b>6,780,685</b>
<b>確認收入時間</b>			
服務隨時間轉移	6,697,394	29,341	6,726,735
貨物在某個時間點轉移	–	53,950	53,950
<b>總收入</b>	<b>6,697,394</b>	<b>83,291</b>	<b>6,780,685</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12月31日止年度

分部	建築工程承包 人民幣千元	其他 人民幣千元	總計 人民幣千元
客戶合同收入			
銷售予外部客戶	4,247,228	89,623	4,336,851
分部間銷售	—	18,014	18,014
總額	4,247,228	107,637	4,354,865
分部間調整和抵銷	—	(18,014)	(18,014)
總收入	4,247,228	89,623	4,336,851

截至2024年12月31日止年度

分部	建築工程承包 人民幣千元	其他 人民幣千元	總計 人民幣千元
客戶合同收入			
銷售予外部客戶	6,697,394	83,291	6,780,685
分部間銷售	—	20,017	20,017
總額	6,697,394	103,308	6,800,702
分部間調整和抵銷	—	(20,017)	(20,017)
總收入	6,697,394	83,291	6,780,685

下表顯示於本報告期內確認的收入金額，該等金額包括在報告期初合同負債中：

	2025 人民幣千元	2024 人民幣千元
建築服務	63,150	77,494
產品銷售	26,162	31,639
設計、勘測和諮詢服務	5,193	12,348
	<u>94,505</u>	<u>121,481</u>
總計	<u>94,505</u>	<u>121,481</u>

**(ii) 履約義務**

有關本集團履約義務的資料概述如下：

**建築工程承包**

履約義務隨著提供建築服務於一段時間內獲履行，而付款通常在結算日起1至3個月內到期。客戶保留若干比例的付款直至保留期結束，乃由於本集團獲得最終付款的權利取決於客戶在合同規定的一段時間內是否滿意服務質量。

**設計、勘察及諮詢**

履約義務隨著提供服務於一段時間內獲履行或在服務完成時。付款通常在結算日起1至3個月內到期。在簽訂此類合同時收取按金，分期付款的剩餘合同價值在達到合同規定的關鍵里程碑時到期支付。在某些情況下，客戶保留若干比例的付款，直至最終驗收本集團提供設計、勘察及諮詢服務的建築項目，保留期為一至三年不等。

**銷售建築材料和民防產品**

履約義務隨著交付銷售建築材料和民防產品時獲履行，而付款通常在交付後1至3個月內到期。

截至12月31日，分配予剩餘履約義務(未履約或部分履約)的交易價格如下：

	2025 人民幣千元	2024 人民幣千元
剩餘履約義務總額	<u>16,151,406</u>	<u>16,683,978</u>

根據本集團於各報告期末可獲得的資料，本公司管理層預期於2025年12月31日分配至在建合同的交易價格金額為人民幣12,537,640,000元，將於未來六個月至三年期間確認為收入。

分配至2025年12月31日已簽訂但尚未開始的合同的交易總額為人民幣3,613,766,000元，預期在客戶獲得施工許可後六個月至三年內確認為收入。以上披露的金額不包括受限制的可變對價。

	2025 人民幣千元	2024 人民幣千元
其他收入		
利息收入	8,480	9,243
政府補助*	2,354	4,371
投資物業經營租賃的總租金收入	883	619
以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融資產 的其他利息收入	-	106
其他收入總計	<u>11,717</u>	<u>14,339</u>
收益		
以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融資產	15,582	7,177
其他	1,714	597
其他收入及收益總計	<u><u>29,013</u></u>	<u><u>22,113</u></u>

\* 政府補助主要包括從住房和城鄉建設部收到的用於支持建築服務的獎勵基金。

## 6. 財務成本

	2025 人民幣千元	2024 人民幣千元
銀行貸款和其他借款利息	28,920	30,165
租賃負債利息	342	786
總計	<u><u>29,262</u></u>	<u><u>30,951</u></u>

## 7. 除稅前(虧損) 利潤

本集團除稅前利潤 (虧損)乃經扣除 (計入):

	附註	2025 人民幣千元	2024 人民幣千元
建築工程承包成本(包括折舊及研究開發費用)		4,101,158	6,460,989
其他成本		45,785	42,175
銷售成本總額		<u>4,146,943</u>	<u>6,503,164</u>
物業、廠房及設備項目折舊		13,094	14,063
投資物業折舊		3,481	3,356
使用權資產折舊		3,391	3,467
其他無形資產攤銷		7,713	8,149
折舊及攤銷總額		<u>27,679</u>	<u>29,035</u>
研究開發費用： 本年度支出		<u>212,731</u>	<u>213,451</u>
金融和合同資產的減值淨額：			
應收賬款減值	11	69,454	117,335
計入預付款項、其他應收款項及其他資產的金融 資產減值		4,250	(10,803)
合同資產減值	12	(13,111)	(6,152)
總減值虧損，淨額		<u>60,593</u>	<u>100,380</u>
未計入租賃負債計量的租賃付款		521	293
核數師酬金		<u>2,124</u>	<u>2,259</u>
僱員福利開支(包括董事及監事的薪酬)(附註 (a)):			
- 工資、薪金及津貼		69,220	70,147
- 社會保險		14,668	14,889
- 福利及其他開支		2,368	3,240
總計		<u>86,256</u>	<u>88,276</u>
利息收入	5	<u>(8,480)</u>	<u>(9,349)</u>
處置物業、廠房及設備項目虧損淨額		42	166
處置使用權資產項目的收益淨額		(894)	-
應收票據公允價值損益		(15,582)	(7,177)
外匯差額淨額		-	59

(a) 截至2025年12月31日止年度，綜合損益及其他全面收入表內計入行政開支中的僱員福利開支約為人民幣86,256,000元(2024年：人民幣88,276,000元)。

## 8. 所得稅計入

本集團大多數公司受《中國公司所得稅法》約束，根據有關中國所得稅規則和法規，該等公司各自於年內按應稅利潤25% (2024年：25%) 的法定稅率計提，除本公司若干中國實體稅率為15%。其他地區公司的所得稅，已按運營實體所在地稅率計算計提。

	2025 人民幣千元	2024 人民幣千元
即期所得稅 - 中國大陸		
- 年內徵收	2,504	5,869
- 過往年度不足撥備	687	348
即期所得稅 - 其他地區	1,146	2,636
遞延所得稅	13,194	(12,844)
年內徵收的稅項	<u>17,531</u>	<u>(3,991)</u>

按法定所得稅率計算的適用於稅前利潤的所得稅費用與按本集團實際所得稅率計算的所得稅費用調節表如下：

	2025 人民幣千元	2024 人民幣千元
除稅前利潤	(28,650)	9,740
按法定所得稅率徵收的所得稅	(7,163)	2,435
地方當局頒佈的較低稅率	4,936	(288)
稅率變化對期初遞延稅的影響	-	(587)
調整過往年度稅額	687	348
收入不徵稅	(11)	(46)
不可扣稅開支	1,488	812
研發費用的超額抵扣	(6,276)	(6,665)
未確認的可抵扣暫時性差異	23,870	-
按實際稅率計算的年內稅項	<u>17,531</u>	<u>(3,991)</u>



## 11. 應收賬款及應收票據

	2025 人民幣千元	2024 人民幣千元
按攤銷成本計量的應收賬款 減值撥備	<b>1,809,830</b> <b>(409,968)</b>	2,210,219 (340,514)
應收賬款淨額	<b>1,399,862</b>	1,869,705
應收票據公允價值	<b>358,212</b>	292,852
總計	<b>1,758,074</b>	2,162,557

本集團的大部分收入是通過建築服務產生的，結算是根據有關交易合同中規定的條款進行的。本集團與客戶的交易條款主要為信用條款；惟新客戶一般須預先付款。本集團給予的信貸期為一至三個月。本集團尋求對其未償還應收款項維持嚴格監控，並已設立信貸控制部門以儘量減低信貸風險。逾期結餘由高級管理層定期檢討。鑑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，因此信用風險並無很大的集中度。應收賬款不計利息。

於2025年12月31日，本集團並無質押任何應收賬款作為本集團銀行貸款的抵押(2024年：無)。

於報告期末內，包含於本集團的應收賬款的合同工程客戶所持有質保金金額的價值如下：

	2025 人民幣千元	2024 人民幣千元
應收賬款中的質保金 減值撥備	<b>190,815</b> <b>(63,090)</b>	173,304 (44,234)
應收賬款中的質保金淨額	<b>127,725</b>	129,070

應收賬款於報告期末的賬齡分析(根據發票日期及減去虧損撥備計算)如下：

	2025 人民幣千元	2024 人民幣千元
3個月以內	433,483	443,781
3至6個月	211,027	225,683
6個月至1年	98,636	549,330
1至2年	337,048	404,268
2至3年	224,008	169,253
3至4年	67,736	67,287
4至5年	27,924	10,103
總計	<u>1,399,862</u>	<u>1,869,705</u>

應收賬款減值的虧損撥備的變動如下：

	2025 人民幣千元	2024 人民幣千元
於年初	340,514	223,179
減值虧損淨額(附註7)	<u>69,454</u>	<u>117,335</u>
於年末	<u>409,968</u>	<u>340,514</u>

逾期2-5年的應收賬款增加以及單項損失準備增加導致虧損撥備增加。

於各報告日期使用撥備矩陣進行減值分析，以計量預期信貸虧損。撥備率乃根據具有類似虧損模式的各客戶群組的逾期天數(即按地理區域、產品類型、客戶類型及評級，以及信用證或其他形式的信貸保險的擔保範圍劃分)計算。該計算反映概率加權結果、貨幣時間價值以及報告日期可獲得的關於過往事件、當前狀況及未來經濟狀況預測的合理與有根據資訊。

在以下準備矩陣中，本集團對部分信用風險顯著增加的客戶計提了單項損失準備。於2025年12月31日，累計單項損失準備為人民幣188,081,000元(2024年：人民幣176,369,000元)，損失準備前的賬面價值為人民幣513,508,000元(2024年：人民幣538,611,000元)，為應收部分房地產開發商及其關聯公司款項總的風險敞口。

下方載列使用撥備矩陣計算的本集團應收賬款信貸風險資料：

於2025年12月31日

	預期信貸虧損	總賬面值 人民幣千元	預期信貸虧損 人民幣千元
當期及1年以內	0.79%	632,724	4,971
1年以上但2年以內	13.32%	294,743	39,267
2年以上但3年以內	27.79%	193,131	53,669
3年以上但4年以內	49.63%	90,642	44,984
4年以上但5年以內	77.87%	27,500	21,414
5年以上	100.00%	57,582	57,582
小計		<u>1,296,322</u>	<u>221,887</u>
明顯受損的項目	36.63%	<u>513,508</u>	<u>188,081</u>
總額		<u><u>1,809,830</u></u>	<u><u>409,968</u></u>

於2024年12月31日

	預期信貸虧損	總賬面值 人民幣千元	預期信貸虧損 人民幣千元
當期及1年以內	0.72%	1,126,241	8,144
1年以上但2年以內	12.89%	307,412	39,628
2年以上但3年以內	28.04%	133,887	37,537
3年以上但4年以內	50.80%	42,699	21,692
4年以上但5年以內	81.11%	22,372	18,147
5年以上	100.00%	38,997	38,997
小計		<u>1,671,608</u>	<u>164,145</u>
明顯受損的項目	32.75%	<u>538,611</u>	<u>176,369</u>
總額		<u><u>2,210,219</u></u>	<u><u>340,514</u></u>

### 未全額終止確認之已轉讓金融資產

於2025年12月31日，本集團對賬面總額約人民幣367,056,000元(2024年：人民幣302,428,000元)若干應收票據(「票據」)進行了背書。董事認為，本集團已保留大部分風險及回報(包括票據涉及之違約風險)，因此，本集團繼續全數確認票據及相關已支付應付賬款之賬面值。於背書後，本集團並無保留任何使用票據之權利，包括向任何其他第三方出售、轉讓或抵押票據。於2025年12月31日，期內確認之以票據支付之應付賬款(供應商及金融機構擁有追索權)之總賬面值約人民幣367,056,000元(2024年：人民幣302,428,000元)。

### 全額終止確認之已轉讓金融資產

於2025年12月31日，本集團對賬面總額約人民幣82,702,000元(2024年：人民幣44,650,000元)若干應收票據(「已終止確認票據」)進行了背書。報告期內末，終止確認票據於一至六個月內到期。根據中國票據法，倘中國之銀行違約，終止確認票據持有人有權向本集團追索(「持續參與」)。董事認為，本集團已轉讓終止確認票據絕大部分風險及回報。因此，本集團已全數終止確認票據及相關應付賬款之賬面值。本集團就持續參與終止確認票據以及購回該等終止確認票據之未貼現現金流量而承受損失的最高風險相等於其賬面值。董事認為，本集團對終止確認票據的持續參與之公允價值並不重大。

2025年12月31日止年度，集團未發生轉讓貼現匯票之財務成本支出(2024年：無)(參見附注6)。於年內或累計期間，並無從持續參與中確認任何損益。票據背書於年內均勻發生。

## 12. 合同資產

	2025年 12月31日 人民幣千元	2024年 12月31日 人民幣千元
合同資產產生於：		
建築服務	2,646,253	3,035,759
設計、調查和諮詢	10,747	—
	<u>2,657,000</u>	<u>3,035,759</u>
總計	2,657,000	3,035,759
減值	(139,099)	(152,210)
	<u>2,517,901</u>	<u>2,883,549</u>

合同資產最初從建築、設計、勘測和諮詢服務獲得的收入中確認。與客戶結算後，確認為合同資產的金額重新分類為應收賬款。

截至2025年12月31日止年度，人民幣13,111,000元已確認為合同資產預期信貸虧損撥備轉回(2024：人民幣6,152,000元)。本集團與客戶的交易條款及信貸政策披露於財務報表附註11。

截至12月31日，合同資產的預期收回或結算時間如下：

### 應收保留金

	2025 人民幣千元	2024 人民幣千元
一年之內	28,704	58,806
超過一年	87,289	99,450
	<u>115,993</u>	<u>158,256</u>

於2025年12月31日，其餘合同資產的收回或結算的預期時間取決於具體合同條款和履約服務進度。

合同資產減值虧損撥備的變動如下：

	2025 人民幣千元	2024 人民幣千元
於年初	152,210	158,362
減值虧損淨額(附註7)	<u>(13,111)</u>	<u>(6,152)</u>
於年末	<u><u>139,099</u></u>	<u><u>152,210</u></u>

每個報告日期使用撥備矩陣進行減值分析，以計量預期信用損失。計量合同資產的預期信貸虧損的撥備率乃根據貿易應收款項計提，因為合同資產及貿易應收款項來自同一客戶基礎。合同資產的撥備率乃根據具有類似虧損模式的各類客戶分組的貿易應收款項的逾期天數計算。該計算反映了概率加權結果，貨幣時間價值以及報告日期可獲得的關於過去事件，當前狀況和未來經濟狀況預測的合理和可支持信息。

在以下撥備矩陣中，本集團對部分信用風險顯著增加的客戶計提了單項損失準備。於2025年12月31日，累計單項損失準備為人民幣120,980,000元(2024年：人民幣133,725,000元)，損失準備前的賬面價值為人民幣372,719,000元(2024年：人民幣383,802,000元)。單項損失準備是根據部分房地產開發商及其關聯公司的合同資產風險敞口總額計算得出。

以下載列有關使用撥備矩陣對本集團合同資產的信貸風險的資料：

於2025年12月31日

	預期信貸虧損	總賬面值 人民幣千元	預期信貸虧損 人民幣千元
資本賬面金額不包括明顯受損的項目	0.79%	<u>2,284,281</u>	<u>18,119</u>
明顯受損的項目	32.46%	<u>372,719</u>	<u>120,980</u>
總額		<u><u>2,657,000</u></u>	<u><u>139,099</u></u>

於2024年12月31日

	預期信貸虧損	總賬面值 人民幣千元	預期信貸虧損 人民幣千元
資本賬面金額不包括明顯受損的項目	0.72%	<u>2,651,957</u>	<u>18,485</u>
明顯受損的項目	34.84%	<u>383,802</u>	<u>133,725</u>
總額		<u><u>3,035,759</u></u>	<u><u>152,210</u></u>

### 13. 應付賬款及應付票據

應付賬款及應付票據各報告期末內的賬齡分析(根據發票日期計算)如下:

	2025 人民幣千元	2024 人民幣千元
6個月以內	<b>1,091,055</b>	1,863,775
6個月至1年	<b>320,988</b>	375,385
1至2年	<b>370,883</b>	478,948
2至3年	<b>314,787</b>	339,212
3年以上	<b>433,326</b>	216,977
總計	<u><u><b>2,531,039</b></u></u>	<u><u>3,274,297</u></u>

應付賬款不計利息，且在正常情況下將於三至六個月期限內償付。

### 14. 承擔

於報告期末，本集團無重大資本承擔。

## 管理層討論與分析

### 市場回顧

2025年，中國建築業迎來了深刻的結構性調整與週期性轉折。根據中國建築業協會發布的《2025年建築業發展統計分析》，全年全國建築業企業完成建築業總產值人民幣303,818.33億元，同比下降5.43%，自2016年以來首次出現負增長。簽訂合同總額人民幣699,044.93億元，同比下降3.24%，其中新簽合同額人民幣315,327.49億元，同比下降5.51%。房屋建築施工面積113.52億平方米，同比減少15.03%；房屋建築竣工面積29.51億平方米，同比減少12.02%。這一系列核心指標的全面收縮，標誌著建築業正式告別粗放式增長時代，進入「量減質升、動能轉換、結構優化」的關鍵轉折期。

房地產市場的深度調整是建築業承壓的主要因素之一。根據中國國家統計局數據，2025年全國房地產開發投資達人民幣82,788億元，比上年下降17.2%，2025年之跌幅較往年更為明顯。2025年，全國新建商品房銷售面積約8.8億平方米，同比下降8.7%；新建商品房銷售額為約人民幣83,937億元，下降12.6%。

然而，在總量收縮的背後，建築業正經歷深刻的質量變革。2025年，按建築業總產值計算的勞動生產率達到人民幣59.4萬元/人，同比提高8.67%，連續六年保持增長。這一行業效率的逆勢提升，得益於智能建造、裝配式建築及數字技術的大規模落地應用。

政策層面持續引導行業向綠色化、數字化、智能化方向發展。2025年12月，住房城鄉建設部發布《關於提升住房品質的意見》，明確提出在更大範圍推廣智能建造、綠色建造、裝配式裝修，推進建築信息模型(BIM)技術在設計、建造和運維全過程應用，推廣應用智能建造裝備設備。各地積極響應，全面推廣BIM技術應用，推動智慧工地分級評估，建立覆蓋構件生產全過程的數字化管理平台。這些政策為具備技術實力和管理優勢的企業創造了結構性機遇。

綜上所述，2025年是中國建築業「冰火交融」的一年 - 傳統房建市場持續收縮，而智能建造、綠色轉型、對外承包、城市更新等新動能加速崛起。在墊資、高人工成本、原材料價格波動、工程款拖欠等因素疊加下，建築企業必須擁抱新質生產力，將目光投向「好房子」建設、城市更新與基礎設施項目，從「規模增長」轉向「結構改善」，在精細化管理中挖掘利潤空間。這是一場深刻的洗牌，也是真正具備核心競爭力的企業脫穎而出的契機。

## 業務回顧

2025年，本集團秉持「秉初心·強根基·行致遠」的發展方針，面對市場收縮與資金壓力，堅持穩中求進，聚焦優質業務、優化市場布局、強化項目管控，實現了經營結構的持續優化與內控體系的全面升級。雖然該等措施鞏固本集團長期可持續發展的基礎，惟2025年行業下行拖累本集團財務表現。截至2025年12月31日，手頭合約訂單價值由2024年12月31日約人民幣16,684.0百萬元，下跌約3.2%至約人民幣16,151百萬元。截至2025年12月31日止年度，本集團錄得收益約人民幣4,336.9百萬元，較去年同期減少約36%。本集團由截至2024年12月31日止年度錄得淨利潤約人民幣13.7百萬元，轉為截至2025年12月31日止年度淨虧損約人民幣46.2百萬元。收益下跌主要源於物業市場整體低迷，導致本集團本年度產生虧損。

下表列出了年內建設項目的儲備變動情況：

	截至12月31日止年度	
	2025 人民幣百萬元	2024 人民幣百萬元
年初的儲備價格	16,684.0	18,890.6
新項目的淨價格 <sup>(1)</sup>	3,714.6	4,490.8
已確認收入 <sup>(2)</sup>	(4,247.2)	(6,697.4)
年末的儲備價格 <sup>(3)</sup>	<u>16,151.4</u>	<u>16,684.0</u>

附注：

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

### 業務結構持續優化 市場布局更趨合理

於2025年，儘管行業整體承壓，本集團憑藉技術實力與品牌信譽，加強市場分析，積極完善業務結構和優化市場佈局，實現新簽項目淨值約人民幣3,714.6百萬元。

2025年，本集團面對市場需求變化，主動調整業務結構，策略性地聚焦工業與公共建設項目。回顧年內，工業項目佔比約72%，公共建設項目佔比約20%，成為業務主導力量；商業地產項目進一步收縮至8%。其中，工業項目合同額同比增長約34%，顯示本集團在製造業升級與產業園區建設領域的競爭力持續增強。

市場布局方面，本集團鞏固桐鄉、嘉興本地市場作為基本盤，業務佔比穩定在48%，並積極拓展浙江省內其他重點市場。義烏市場貢獻約21%的業務份額，成為新增長點。省外市場佔比9%，海外市場(如印尼)亦穩步推進，初步形成「內外聯動、多元發展」的業務格局。

本集團持續聚焦優質客戶與公開招投標項目，全年透過公開招投標承接業務近人民幣20億元，佔比達57%。大型項目佔比顯著，單筆合同金額超人民幣2億元的項目佔比達56%，顯示集團在重大項目承攬方面的競爭優勢。

回顧年內，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)中標多個標志性項目，包括義烏市金義自貿區智慧網聯汽車創新產業園及配套基礎設施項目，中標額超人民幣4.18億元；中歐班列(義烏)鐵路口岸三期及基礎設施建設項目，中標金額超人民幣3.73億元；義烏市佛堂鎮王宅集聚安置項目及義烏市北苑街道柳青老工業區二期有機

更新地塊一房地產開發項目。此外，本集團亦成功中標桐鄉市鳳凰湖科技城創新大廈工程、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、湖南省婁底市婁星產業開發區數控智能裝備製造產業園(一期)項目、桐鄉市鳳鳴高級中學擴容提升工程及湖南郴州湘南學院公共衛生與臨床醫學實訓中心項目。

### 項目管控持續增強 安全質量穩步提升

本集團持續強化項目全過程管控，落實質量終身制與安全責任制，推動標準化施工與創優工作深入開展。回顧年內，榮獲湖北省「楚天杯」2項、浙江省「安裝杯」1項、嘉興市「南湖杯」5項、桐鄉市「鳳鳴杯」5項，創優成果顯著。

安全管理方面，深入推進危大工程管理與隱患排查治理。回顧年內，本集團積極落實「品質月」活動，開展品質提升行動，推動發展新質生產力。全年獲得國家級標化工地1項、省級標化工地4項、地市級標化工地10項，超額完成年度目標。進度管理方面，房屋建築工程規模以上在建項目超過60個，順利實現竣工項目25個，合同工期履約率保持高位。技術服務方面，全年審核通過危大工程專項方案240項，組織專家論證30次，危大工程方案審核覆蓋率達100%，為項目安全推進提供堅實技術支撐。

回顧年內，集團國家級工程建設企業信用星級提升至7星，榮獲「浙江省AAA級守合同重信用企業」稱號、「浙江省先進建築業企業」、「桐鄉市建築業突出貢獻企業」等多項榮譽，企業品牌形象持續提升。中國建築業協會公佈2025年度工程建設品質信得過班組建設成果，我集團所屬豐子愷藝術中心(一期)項目班組榮獲中國建築業協會品質信得過班組建設三類成果獎項。

## 科技創新全面深化 數智建造賦能增效

本集團堅持以「BIM+智慧工地」為核心技術路徑，持續推進智能建造與數字化轉型。2025年度共受理國家專利10項、授權國家專利5項，發表技術論文5篇。全年完成研發項目(產學研項目、省建設廳、市級科技項目、協會合作等)申報6項，完成省建設廳科研項目驗收1項，主(參)編團體標準4項(已頒佈實施)，獲得省級工法1項，國家級QC成果2項、省級QC成果3項、地市級QC成果3項。穩步推進企業博士後工作站建設工作，完成出站博士後3名。

BIM技術應用持續深化，全年新簽BIM服務合同項目17個，在實施項目39個。編制完成《預製機房BIM技術應用標準》與《BIM創優指導手冊》，推動BIM技術在成本管控、創優申報、結算簽證等環節的深度應用。智慧工地建設穩步推進，全年新簽一類項目12個，已開工10個，智慧工地覆蓋率實現100%。桐鄉市豐子愷藝術中心和桐鄉市中醫醫院遷建工程成功入選首批浙江省智能建造試點項目，集團亦成功入選浙江省第二批智能建造試點企業。

雖然上述營運及技術提升鞏固本集團的項目交付能力與競爭優勢，惟年內市場需求收縮對本集團財務表現造成影響。截至2025年12月31日止年度，工程承包業務貢獻收入約97.9%(截至2024年12月31日止年度：約98.8%)。下表列出所示年份按業務和項目類型劃分的收入明細：

	截至12月31日止年度			
	2025		2024	
	人民幣百萬 元	%	人民幣百萬 元	%
建築承包業務				
住宅	1,238.5	28.6	2,709.8	40.0
商廈	879.3	20.2	819.5	12.1
工業	1,444.5	33.3	2,053.6	30.3
公共建設	684.9	15.8	1,114.5	16.4
	<b>4,247.2</b>	<b>97.9</b>	6,697.4	98.8
其他業務	89.7	2.1	83.3	1.2
總收入	<b>4,336.9</b>	<b>100.0</b>	6,780.7	100.0

## 財務回顧

### 收入及毛利率

收益由截至2024年12月31日止年度約人民幣6,780.7百萬元減少約36.0%，降至截至2025年12月31日止年度約人民幣4,336.9百萬元；主要原因為建築承包業務收益由2024年約人民幣6,697.4百萬元減少36.6%，降至2025年約人民幣4,247.2百萬元。建築承包業務收益減少，主要由於物業市場整體低迷，以及本集團於2025年度承接新項目的淨值減少所致。本集團現時優先發展優質項目，而非追求高速增長，以降低經營風險。本集團將聚焦與信譽良好客戶合作的可持續項目，嚴格落實全面盡職審查、優化合約條款，並投入資源提升團隊專業能力，致力建立長期合作關係及維持穩定盈利能力。

毛利從截至2024年12月31日止年度約人民幣277.5百萬元減少約31.6%至截至2025年12月31日止年度約人民幣189.9百萬元，這與收入減少一致。毛利率由截至2024年12月31日止年度約4.09%增加至截至2025年12月31日止年度約4.38%，主要由於本年度毛利率較高的其他業務貢獻利潤增加所致。而建築承包業務的毛利率由截至2024年12月31日止年度的約3.53%下降至截至2025年12月31日止年度的約3.44%。

## 其他收入及收益

其他收入和收益從截至2024年12月31日止年度的約人民幣22.1百萬元增加約31.2%至截至2025年12月31日止年度的約人民幣29.0百萬元。有關增長主要由於：與應收票據相關的按公允值計入損益之金融資產收益大幅上升，由2024年度約人民幣7.2百萬元增至2025年度約人民幣15.6百萬元，增幅約1.2倍，主要因集團強化與客戶的票據結算管控，僅接納高信用評級機構簽發的銀行應收票據，並大幅減少不符合終止確認條件的票據規模；及上述收益增長被政府補助的減少所抵銷，政府補助由2024年度約人民幣4.4百萬元降至2025年度約人民幣2.4百萬元。

## 行政開支

行政開支從截至2024年12月31日止年度的約人民幣154.2百萬元減少約5.0%至截至2025年12月31日止年度的約人民幣146.5百萬元，這主要是由於集團對經營成本實施嚴謹有效管控措施，涵蓋員工薪酬、辦公開支、差旅費用及會議支出等範疇，以應對市場低迷狀況。

## 金融及合同資產減值虧損淨額

金融和合同資產減值損失淨額，包括貿易應收款、其他應收款和合同資產，從截至2024年12月31日止年度的約人民幣100.4百萬元減少約39.6%至截至2025年12月31日止年度的約人民幣60.6百萬元。這主要是因為近年來集團加強了對新項目和新客戶的信用管控，以降低信用風險。因此，集團認為截至2025年12月31日，已就金融資產及合同資產計提了充足的減值損失。

集團將密切監控客戶的財務狀況，積極收回應收款項，並在必要時採取法律行動。

## 財務成本

財務成本保持穩定，截至2024年12月31日止年度約為人民幣31.0百萬元，截至2025年12月31日止年度約為人民幣29.3百萬元，與去年相比波動不大。

## 所得稅計入

所得稅由截至2024年12月31日止年度的貸項約人民幣4.0百萬元，變動為截至2025年12月31日止年度的費用約人民幣17.5百萬元。有關變動主要由於未來應課稅利潤不足，部分遞延所得稅資產撥回及不予確認，從而導致遞延所得稅費用增加。因此，實際稅率由截至2024年12月31日止年度的約41.0%，上升至截至2025年12月31日止年度的約61.2%。

## 年內利潤

由於上述情況，本集團截至2025年12月31日止年度錄得淨虧損約人民幣46.2百萬元，而截至2024年12月31日止年度則錄得淨利潤約人民幣13.7百萬元。淨利潤率由2024年度約0.2%轉變為2025年度約-1.1%。

## 流動資金、財政來源和資本架構

本集團業務的營運資金主要透過經營活動產生的現金及計息銀行及其他借款。於2025年12月31日，擁有的現金及現金等價物分別約人民幣283.8百萬元(2024年：約人民幣184.0百萬元)。

## 財務政策和目標

本集團定期監察現金流量及現金結餘，並致力維持符合營運資金所需的最佳流動資金水平，使業務及其多個增長戰略處於穩健水平。未來，本集團擬透過經營活動所產生現金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2024年12月31日的約人民幣2,883.5百萬元減少約12.7%至2025年12月31日的約人民幣2,517.9百萬元，於相應年末分別佔流動資產總額的49.4%和49.0%。合約資產減少幅度與截至2025年12月31日止年度收入下降情況一致。

## 應收賬款和應收票據

貿易應收款項及應收票據由2024年12月31日的約人民幣2,162.6百萬元，減少約18.7%至2025年12月31日的約人民幣1,758.1百萬元，有關減少主要由於截至2025年12月31日止年度收入下降。因此，貿易應收款項及應收票據周轉天數由2024年12月31日的約118天，增加至2025年12月31日的約165天。

## 應付賬款及應付票據

應付貿易賬款和應付票據從2024年12月31日的約人民幣3,274.3百萬元減少約22.7%至2025年12月31日的約人民幣2,531.0百萬元。有關減少主要由於截至2025年12月31日止年度收益較2024年同期減少所致。貿易應付賬款和應付票據周轉天數從2024年12月31日的約198天增加至2025年12月31日的約256天。

## 借貸及資產抵押

截至2025年12月31日，本集團依賴的短期和長期計息借款總額約為人民幣547.5百萬元（2024年：約人民幣575.2百萬元）。於2025年12月31日，約人民幣456.7百萬元（2024年：約人民幣458.5百萬元）的短期計息借款須於一年內償還，實際利率介於每年3.1%至5.3%之間（2024年：每年3.10%至6.20%）。於2025年12月31日，長期計息借款約人民幣90.7百萬元（2024年：約人民幣116.6百萬元）須於2027年至2032年償還，年度利率為4.41%至4.90%。

於2025年12月31日，本集團若干一般銀行信貸以本集團建築物作抵押賬面價值約人民幣128.5百萬元（2024年：約人民幣133.5百萬元）。

除本公告所披露者外，於2025年12月31日，本集團未質押貿易應收款項以作為本集團並未抵押任何資產，亦未於本集團資產上設定任何產權負擔。（2024年：無）。

## 資產負債比率

資本負債比率由2024年12月31日約16.0%下降至2025年12月31日約14.9%。

## 資本支出

截至2025年12月31日止年度，資本支出約人民幣6.2百萬元(2024年：約人民幣4.6百萬元)。截至2025年12月31日止年度產生的資本支出主要與在建工程之支出相關。

## 資本承擔

於2025年12月31日，本集團並無任何重大資本承擔(2024年：無)。

## 或然負債

於2025年12月31日，本集團並無任何重大或然負債(2024年：無)。

## 人民幣匯率波動及匯兌風險

本集團的絕大部分業務及大部份現金和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

除本公告中披露的內容外，本集團於截至2025年12月31日止年度內並無持有重大投資、重大收購及出售。

## 未來作重大投資或購入資本資產的計劃詳情

除本公告所披露者外，本集團未有其他未來作重大投資或購入資本資產的計劃。

## 員工及薪酬政策

截至2025年12月31日，本集團共有員工832人(2024年：944人)，其中450人在嘉興市，382人在浙江省其他地區及中國其他省份和地區。截至2025年12月31日止年度，本集團產生的員工成本總額約為人民幣86.3百萬元，較2024年同期(人民幣88.3百萬元)減少約2.3%。

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、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。

本集團已根據中國有關法律法規為其僱員參與社會退休金計劃及定額社會保障供款計劃。根據社會退休金計劃及社會保障供款計劃，僱主不會使用任何沒收供款來減少現有的供款水平。

## 未來展望

2026年，是行業深刻重塑的一年，也是機遇與挑戰並存的一年。從「量減質升」的週期性調整，到智能建造的全面推廣；從萬億城市更新市場的啟動，到「好房子」標準的落地；從設備更新的政策窗口，到「一帶一路」的深化推進：建築業正從增量擴張轉向存量提質的內涵式增長。

2026年，是集團「十五五」發展規劃的開局之年。面對外部環境的複雜性與不確定性，本集團將堅持「穩中求進」工作總基調，圍繞業務、管理、能力三大核心要素，強化「共贏思維」破困局、「創新思維」謀變局、「價值思維」開新局，持續推動集團高質量、可持續發展。

我們將進一步優化市場布局，鞏固桐鄉、義烏等核心市場，拓展省內外潛力市場。穩步實施「走出去」戰略，在穩健經營基礎上，發展印尼等海外市場，構建內外聯動、多元發展、存量與增量並重的業務格局。

持續完善業務結構，聚焦優質客戶與政府投資項目，提升市場競爭力。深化項目全過程管控，全面深化「BIM+智慧工地」技術體系應用，推動智能建造與數字化管理全面落地，實現提質增效。強化風險防控與資金統籌，確保經營穩健與安全可控。

## 其他資料

### 購買、出售或贖回上市證券

截至2025年12月31日止年度至本公告日，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或庫藏股份(根據證券交易所《證券上市規則》(《上市規則》)定義)。截至2025年12月31日，本公司並無持有任何庫藏股份(2024年：零)。

### 避免同業競爭協議

為確保未來不會出現競爭，呂耀能先生、浙江巨匠控股集團有限公司及浙江巨匠股權投資管理股份有限公司為本公司的控股股東(「控股股東」)已與本公司訂立避免同業競爭協議，使得彼等各自不會並會促使其附屬公司(本集團除外)及其緊密聯繫人不會直接或間接參與主要業務及其他業務或於當中持有任何權益或權利或以其他方式參與主要業務及其他業務。

### 董事的競爭權益

除本公告所披露者外，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聯交所證券上市規則(「上市規則」)第8.10條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」)。於2025年12月31日止年度起至本公告日期以來整段期間內，本公司已完全遵守守則條文及企業管治守則。

本公司將繼續檢討其企業管治常規，從而提高企業管治水平，遵守日漸嚴格的監管要求，並達到股東及投資者不斷提高的期望。

## 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，全體董事及本公司監事確認，彼等於2025年12月31日止年度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12月31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。

## 末期股息

董事會不建議就截至2025年12月31日止年度派發末期股息(2024年：未派發末期股息)。

本公司概無任何安排致使股東已豁免或同意豁免，或同意放棄任何股息。

## 股東週年大會

股東週年大會(「股東週年大會」)將於2026年6月12日(星期五)舉行。股東應閱讀本公司即將寄出的本公司通函中關於股東週年大會的細節、股東週年大會通告及隨附的代表委任表格。

## 暫停辦理股票過戶手續

為確定出席股東週年大會並於會上投票的資格，本公司將於2026年5月14日(星期四)至2026年6月12日(星期五)(首尾兩天包括在內)暫停辦理股東登記，期間不會辦理本公司H股過戶登記手續。為取得出席上述股東週年大會並於會上投票的資格，所有本公司H股過戶文件連同有關股票，最遲須於2026年5月13日(星期三)(本公司股東名冊暫停登記過戶首日前營業日)下午4時30分前送達本公司於H股過戶登記處，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。

## 安永會計師事務所工作範疇

初步公佈所載有關本集團截至2025年12月31日止年度綜合財務狀況表、綜合損益表及其他全面收益表以及相關附註之數據，已獲本集團核數師安永會計師事務所同意為與本集團於本年度之已審核綜合財務報表所載列之金額一致。安永會計師事務所就此進行之工作並不構成根據香港會計師公會頒佈之香港核數準則、香港審閱委聘準則或香港核證委聘準則進行之核證工作，因此安永會計師事務所並無就初步公佈作出任何保證。

## 審核委員會

本公司於2015年12月23日成立審核委員會，其書面職權範圍符合上市規則第3.21條及上市規則附錄C1所載企業管治守則的第D.3段。審核委員會的主要職責為檢討及監督我們的財務報告程序及內部監控制度、提名及監察外聘核數師以及向董事會提供建議及意見。

我們的審核委員會包括三名成員，即林菲萃女士、汪興龍先生及馬濤先生，皆為獨立非執行董事。林菲萃女士目前擔任我們審核委員會的主席。

本公司審核委員會已審閱(其中包括)本公司截至2025年12月31日止年度的財務報表(包括本公司採納的會計原則及常規)、外聘核數師所編製的報告(當中涵蓋其於審核過程中的重大發現)、風險管理、內部監控制度和本公司的內部審核職能的整體效益和資源、員工資歷及經驗和會計和財務報告事項是否足夠以及外聘核數師的甄選及委任。年內，審核委員會舉行了兩次會議。

## 於聯交所及本公司網站刊發綜合年度業績及2025年年度報告

全年業績公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的本公司2025年年度報告將於適當時候寄發予本公司股東，並將於聯交所及本公司各自的網站上刊發。

承董事會命  
巨匠建設集團股份有限公司  
董事長  
呂耀能先生

中國，浙江省，2026年3月30日

於本公告日期，本公司董事會包括執行董事呂耀能先生、呂達忠先生、李錦燕先生、陸志城先生、沈海泉先生及鄭剛先生；獨立非執行董事馬濤先生、汪興龍先生及林菲萃女士。