

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之內容概不負責，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之任何損失承擔任何責任。



**DIT GROUP LIMITED**  
**築友智造科技集團有限公司**  
(於百慕達註冊成立之有限公司)  
(股份代號：726)

**截至二零二零年六月三十日止六個月中期業績**

築友智造科技集團有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會公佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零二零年六月三十日止六個月之未經審核簡明綜合業績連同二零一九年同期之比較數字如下：

簡明綜合損益及其他全面收益表  
截至二零二零年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)
收入	4	<b>402,375</b>	288,178
銷售成本	7	<b>(290,112)</b>	(227,536)
<b>毛利</b>		<b>112,263</b>	60,642
出售附屬公司的收益		-	3,286
政府補助		<b>4,215</b>	9,390
其他收入	5	<b>1,002</b>	5,287
其他虧損—淨額	6	<b>(526)</b>	(4,166)
銷售及分銷開支	7	<b>(30,878)</b>	(22,504)
行政開支	7	<b>(54,883)</b>	(44,365)
聯營公司分佔收益／(虧損)		<b>4,087</b>	(4,052)
金融資產減值虧損淨額		<b>(3,075)</b>	(1,011)
<b>經營溢利</b>		<b>32,205</b>	2,507
融資成本		<b>(14,682)</b>	(11,902)
<b>除所得稅前溢利／(虧損)</b>		<b>17,523</b>	(9,395)
所得稅開支	8	<b>(6,941)</b>	(3,712)
<b>期間溢利／(虧損)</b>		<b>10,582</b>	(13,107)
為以下人士所佔的期間溢利／(虧損)			
— 本公司擁有人		<b>8,486</b>	(11,339)
— 非控股權益		<b>2,096</b>	(1,768)
		<b>10,582</b>	(13,107)
本公司擁有人所佔每股盈利／(虧損) (以每股港仙呈列)			
— 基本及攤薄	10	<b>0.08</b>	(0.10)

簡明綜合損益及其他全面收益表(續)  
截至二零二零年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年	二零一九年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
	附註	
期間溢利／(虧損)	<u>10,582</u>	<u>(13,107)</u>
其他全面虧損，其後可能被重新分類至損益		
— 外幣折算差額	<u>(49,805)</u>	<u>(7,822)</u>
期間其他全面虧損，扣除稅項	<u>(49,805)</u>	<u>(7,822)</u>
期間全面虧損總額	<u>(39,223)</u>	<u>(20,929)</u>
為以下人士所佔的期間全面虧損總額		
— 本公司擁有人	(39,073)	(19,404)
— 非控股權益	<u>(150)</u>	<u>(1,525)</u>
	<u>(39,223)</u>	<u>(20,929)</u>

簡明綜合財務狀況表  
於二零二零年六月三十日

	二零二零年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一九年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
<b>資產</b>		
<b>非流動資產</b>		
物業、廠房及設備	1,487,243	1,416,328
使用權資產	809,375	726,587
投資性房地產	16,750	17,080
無形資產	4,498	3,619
遞延所得稅資產	38,767	44,973
投資於聯營公司	193,207	192,883
以公允價值計量且其變動計入損益的 金融資產	42,639	43,480
	<u>2,592,479</u>	<u>2,444,950</u>
<b>流動資產</b>		
存貨	97,065	89,672
貿易及其他應收款項及預付款項	819,829	725,589
現金及現金等值項目	74,520	82,415
受限制現金	177,815	124,371
	<u>1,169,229</u>	<u>1,022,047</u>
<b>資產總額</b>	<u>3,761,708</u>	<u>3,466,997</u>
<b>權益</b>		
<b>本公司擁有人所佔權益</b>		
股本(面值)	1,120,960	1,120,960
儲備	669,119	710,485
	<u>1,790,079</u>	<u>1,831,445</u>
<b>非控股權益</b>	<u>627,179</u>	<u>587,598</u>
<b>權益總額</b>	<u>2,417,258</u>	<u>2,419,043</u>

簡明綜合財務狀況表(續)  
於二零二零年六月三十日

		二零二零年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一九年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
<b>負債</b>			
<b>非流動負債</b>			
應付關聯方款項		46,463	-
遞延收入		1,522	1,708
遞延所得稅負債		11,939	12,916
租賃負債		11,765	3,007
借貸	13	110,224	123,077
		<u>181,913</u>	<u>140,708</u>
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付款項	12	618,567	458,112
合約負債		27,607	55,341
即期所得稅負債		27,243	31,176
租賃負債		9,609	10,968
借貸	13	479,511	351,649
		<u>1,162,537</u>	<u>907,246</u>
<b>負債總額</b>		<u>1,344,450</u>	<u>1,047,954</u>
<b>權益及負債總額</b>		<u>3,761,708</u>	<u>3,466,997</u>

## 附註：

### 1. 編製基準

本公司截至二零二零年六月三十日止六個月的簡明綜合中期財務報表已根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的香港會計準則(「香港會計準則」)第34號「中期財務報告」而編製。其按歷史成本常規法編製，經重估若干以公允價值計量的金融資產及投資性房地產作出修訂。

簡明綜合中期財務報表應與本公司截至二零一九年十二月三十一日止年度的綜合財務報表一併閱讀，其已根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)編製。

### 2. 重大會計政策

除採用預期全年盈利總額之適用稅率估計中期所得稅以及採納截至二零二零年十二月三十一日止財政年度生效的香港財務報告準則新訂準則及修訂本外，編製未經審核簡明綜合財務報表所採用之會計政策與截至二零一九年十二月三十一日止年度的本公司年度綜合財務報表所採用的會計政策(如該等年度財務報表所述)一致，對本集團的財務報表並無任何重大影響及毋須追溯調整。

並無尚未生效且預期會對本集團的財務狀況及經營業績造成任何重大影響的準則、對現有準則的修訂及詮釋。

### 3. 分部資料

營運分部的報告方式與提供予主要營運決策者的內部報告一致。主要營運決策者已被識別為作出策略決定的本公司董事會，由其負責營運分部的資源分配及表現評估。

本集團採用集中管理，而各董事將整個集團視為單一業務分部，故此並無呈列分部資料。

### 4. 收入

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)
來自銷售預製裝配式建築組件的收入	351,785	226,199
來自銷售預製裝配式建築設備的收入	28,532	38,407
來自授予專利技術使用權的收入	16,081	16,367
租金收入	5,648	7,129
來自諮詢服務的收入	329	76
	<u>402,375</u>	<u>288,178</u>

## 5. 其他收入

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年	二零一九年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
銀行存款利息收入	931	3,881
其他	71	1,406
	<u>1,002</u>	<u>5,287</u>

## 6. 其他虧損－淨額

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年	二零一九年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
出售設備的收益	36	-
以公允價值計量且其變動計入損益的金融資產的 收益淨額	-	821
匯兌(虧損)/收益淨額	(193)	257
其他	(369)	(5,244)
	<u>(526)</u>	<u>(4,166)</u>

## 7. 按性質劃分的開支

開支包括銷售成本、銷售及分銷開支以及行政開支，分析如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年	二零一九年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
已用原材料及消耗品	177,288	108,789
製成品、途上貨品及在製品存貨變動	(169)	487
僱員福利開支	78,687	52,846
勞務外包	28,896	23,185
折舊	35,782	39,730
使用權資產的攤銷	10,480	17,541
運輸費用	18,178	10,866
法律及專業費用	8,147	6,917
土地使用稅及增值稅附加費	7,646	6,573
招待及差旅費用	1,604	3,571
維修及維護	1,052	881
辦公室開支	338	345
存貨減值撥備	10	1,094
其他	7,934	21,580
	<u>375,873</u>	<u>294,405</u>
銷售成本、銷售及分銷開支以及行政開支總額		

## 8. 所得稅開支

由於本集團於截至二零二零年六月三十日止六個月於香港概無估計應課稅溢利，故概無作出香港利得稅撥備(截至二零一九年六月三十日止六個月：無)。中國溢利的稅項根據管理層就整個財政年度所預期加權平均年度所得稅稅率的估計確認。

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)
當期所得稅—中國企業所得稅	2,294	4,530
遞延所得稅	4,647	(818)
期間所得稅開支總額	<u>6,941</u>	<u>3,712</u>

## 9. 股息

董事會不建議派發任何截至二零二零年六月三十日止六個月的股息(截至二零一九年六月三十日止六個月：無)。

## 10. 每股盈利／(虧損)

### (a) 基本

期間每股基本盈利乃根據本公司擁有人所佔本集團綜合溢利除以期間已發行普通股的加權平均數計算得出。

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年 (未經審核)	二零一九年 (未經審核)
本公司擁有人所佔綜合溢利／(虧損)(千港元)	8,486	(11,339)
已發行普通股的加權平均數(千股)	11,209,603	11,209,603
每股基本盈利／(虧損)(港仙)	<u>0.08</u>	<u>(0.10)</u>

### (b) 攤薄

概無呈列每股攤薄盈利／(虧損)，因為本集團於期內並無潛在攤薄普通股。



## 11. 貿易及其他應收款項及預付款項

	於二零二零年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一九年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
貿易應收款項—第三方	416,485	353,618
貿易應收款項—關聯方	235,777	162,480
可收回增值稅	64,591	61,314
預付款項	23,375	24,526
有關出售附屬公司的應收款項	17,180	72,760
應收關聯方款項	15,227	13,251
土地競拍保證金	14,077	11,173
按金	10,697	7,297
應收政府補助	7,006	8,261
應收票據	4,987	2,693
其他	19,276	14,130
	<b>828,678</b>	<b>731,503</b>
減：貿易應收款項及其他應收款項減值撥備	<b>(8,849)</b>	<b>(5,914)</b>
	<b>819,829</b>	<b>725,589</b>

貿易應收款項於二零二零年六月三十日及二零一九年十二月三十一日按開具發票日期的賬齡分析如下：

	於二零二零年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一九年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
少於一年	301,321	355,566
一至兩年	347,940	149,455
超過兩年	3,001	11,077
	<b>652,262</b>	<b>516,098</b>

於二零二零年六月三十日及二零一九年十二月三十一日所面臨的最高信貸風險為上述各類別應收款項的賬面值。

於二零二零年六月三十日及二零一九年十二月三十一日，貿易及其他應收款項的公允價值與其賬面值相若。

本集團的貿易及其他應收款項及預付款項的賬面值以下列貨幣計值：

	於二零二零年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一九年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
港元	2,827	3,890
人民幣	817,002	721,699
	<b>819,829</b>	<b>725,589</b>

## 12. 貿易及其他應付款項

	於二零二零年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一九年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
貿易應付款項—第三方	240,988	216,833
貿易應付款項—關聯方	3,995	6,162
應付關聯方款項	117,511	48,482
應付票據	86,529	24,911
物業、廠房及設備建設應付款項—第三方	38,474	40,965
物業、廠房及設備建設應付款項—關聯方	37,561	46,194
應計稅務款項	45,475	28,257
應計工資	9,889	8,702
按金	2,983	9,397
應付利息	94	58
其他	35,068	28,151
	<u>618,567</u>	<u>458,112</u>

貿易應付款項於二零二零年六月三十日及二零一九年十二月三十一日根據發票出具日期的賬齡分析如下：

	於二零二零年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一九年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
少於一年	238,936	170,503
一至兩年	6,047	52,492
	<u>244,983</u>	<u>222,995</u>

於二零二零年六月三十日及二零一九年十二月三十一日，貿易及其他應付款項的公允價值與其賬面值相若。

本集團的貿易及其他應付款項的賬面值主要以人民幣計值。

### 13. 借貸

	於二零二零年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一九年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
非即期，有抵押		
— 銀行借貸	415,516	359,463
— 其他金融機構借貸	8,758	12,280
非即期，無抵押		
— 銀行借貸	19,706	20,094
	<u>443,980</u>	<u>391,837</u>
減：非即期借貸的即期部分	<u>(333,756)</u>	<u>(268,760)</u>
非即期，總計	<u>110,224</u>	<u>123,077</u>
即期，有抵押		
— 銀行借貸	76,031	82,889
— 其他金融機構借貸	69,724	—
	<u>145,755</u>	<u>82,889</u>
非即期借貸的即期部分	<u>333,756</u>	<u>268,760</u>
即期，總計	<u>479,511</u>	<u>351,649</u>

#### 附註：

- (a) 本集團此等借貸以本集團物業、廠房及設備、使用權資產及受限制現金存款作抵押及／或本公司附屬公司或關聯方提供擔保。
- (b) 所有借貸均以人民幣計值，其公允價值與其賬面值相若。
- (c) 於二零二零年六月三十日，本集團的即期借貸包括本金額為35.5百萬港元(二零一九年十二月三十一日：52.7百萬港元)的借貸，本集團就該借貸違反若干條款及條件(載於相關借貸協議)，其中8.2百萬港元原定於二零二一年六月三十日之後到期。

## 管理層討論及分析

### 業務回顧

#### 1. 宏觀形勢

##### 1) 行業格局

###### (1) 發展規模情況

近年來裝配式建築呈現良好發展態勢，在促進建築產業轉型升級，推動城鄉建設領域綠色發展和高質量發展方面發揮了重要作用。二零二零年四月二十九日，住建部發佈《2019裝配式建築發展概況》。據統計，二零一九年全國新開工裝配式建築4.2億平方米，較2018年增長45%，佔新建建築面積的比例約為13.4%。二零一九年全國新開工裝配式建築面積較二零一八年增長45%，近4年年均增長率為55%。

###### (2) 各區域發展情況

重點推進地區引領發展，其他地區也呈規模化發展局面。根據文件劃分，京津冀、長三角、珠三角三大城市群為重點推進地區，常住人口超過300萬的其他城市為積極推進地區，其餘城市為鼓勵推進地區。二零一九年，重點推進地區新開工裝配式建築佔全國的比例為47.1%，積極推進地區和鼓勵推進地區新開工裝配式建築佔全國比例的總和為52.9%，裝配式建築在東部發達地區繼續引領全國的發展，同時，其他一些省市也逐漸呈規模化發展局面。上海市二零一九年新開工裝配式建築面積3444萬平方米，佔新建建築的比例達86.4%；北京市1413萬平方米，佔比為26.9%；湖南省1856萬平方米，佔比為26%；浙江省7895萬平方米，佔比為25.1%。江蘇、天津、江西等地裝配式建築在新建建築中佔比均超過20%。從近三年的統計情況上來看，重點推進地區新開工裝配式建築面積分別為7511萬平方米、13538萬平方米、19678萬平方米，佔全國的比例分別為47.2%、46.8%、47.1%，這些地區裝配式建築政策措施支持力度大，產業發展基礎好，形成了良好的政策氛圍和市場發展環境。

### (3) 結構類型發展情況

從結構形式看，依然以裝配式混凝土結構為主，在裝配式混凝土住宅建築中以剪力牆結構形式為主。二零一九年，新開工裝配式混凝土結構建築2.7億平方米，佔新開工裝配式建築的比例為65.4%；鋼結構建築1.3億平方米，佔新開工裝配式建築的比例為30.4%；木結構建築242萬平方米，其他混合結構形式裝配式建築1512萬平方米。

### (4) 建築類型應用情況

近年來，裝配式建築在商品房中的應用逐步增多。二零一九年新開工裝配式建築中，商品住房為1.7億平方米，保障性住房0.6億平方米，公共建築0.9億平方米，分別佔新開工裝配式建築的40.7%、14%和21%。在各地政策支持引領下，特別是將裝配式建築建設要求列入控制性詳細規劃和土地出讓條件，有效推動了裝配式建築的發展。

## 2) 國內最新政策

自《國務院辦公廳關於大力發展裝配式建築的指導意見》出台後，全國31個省(自治區、直轄市)均出台了推進裝配式建築發展的相關政策文件。二零一六年至二零一九年，31省、自治區、直轄市出台裝配式建築相關政策文件的數量分別為33、157、235、261個，不斷完善配套政策和細化落實措施。特別是各項經濟激勵政策和技術標準為推動裝配式建築發展提供了制度保障和技術支撐。二零二零年上半年政策端持續加碼、標準體系出台催化，共同推動裝配式建築加速滲透，進入快速增長期。住建部、各省市上半年在技術標準、工作方案、質量監控、產業示範等方面出台相關政策133項；從區域來看，中西部省份佔比接近60%，裝配式建築推廣逐步由東部省市蔓延到中西部省份；東部省市，政策主要圍繞在技術標準、補貼方法等管理細節，政策引導持續深入。

主要的政策如下：

北京：

《裝配式建築、綠色建築、綠色生態示範區項目市級獎勵資金管理暫行辦法》明確：對裝配式建築項目給予財政獎勵，綠色建築單個項目最高獎勵800萬元，裝配式建築每平米可獲180元獎勵資金，綠色生態示範區獎勵政策引入長效評價機制。

海南：

本次修訂將超低能耗建築示範項目作為新增補貼項目類型，建築面積要求為0.2萬平方米以上，補貼標準定為每平方米300元。

上海：

《上海市建築節能和綠色建築示範項目專項扶持辦法》(滬住建規範聯〔2020〕2號)

本次修訂裝配式建築項目按照評價標準調整補貼方式，對評價等級達到AA的，補貼每平方米60元，達到AAA的每平方米補貼100元，同時將建築規模要求放寬為1萬平方米以上。

國家住建部：

《關於組織申報2020年科學技術計劃項目的通知》：裝配式建築列入二零二零年住建部科學技術計劃項目申報重點支持方向。

浙江省住建廳：

《2020年全省建築工業化工作要點》實現：全年新開工裝配式建築佔新建建築面積達到30%以上，預計達2500萬平方米。

河北省住建廳：

《2020年全省建築節能與科技和裝配式建築工作要點》強調：裝配式建築佔城鎮新建建築面積比例達到20%以上。

江蘇省住建廳：

《2020全省住房和城鄉建設工作要點》確保：二零二零年底江蘇全省裝配式建築佔新建建築面積比例達30%。

四川省住建廳：

《2020年全省推進裝配式建築發展工作要點》實現：全省新開工裝配式建築4600萬平方米，其中成都3000萬平方米。

重慶市住建委：

《2020年建設科技與對外合作工作要點》確保：全市裝配式建築佔新建建築面積的比例達到15%以上，主城區達到30%以上。

河南省住建廳：

《2020年全省住房城鄉建設系統大氣污染防治攻堅戰工作方案》強調：到二零二零年底新開工裝配式建築佔比達到20%。

山東：

《2020年山東省住房和城鄉建設事業發展年度計劃》實現：設區城市和縣(市)裝配式建築佔新建建築比例分別達到25%、15%以上。

安徽：

《關於促進裝配式建築產業發展的意見》：到二零二零年末，全省培育10個左右省級裝配式建築產業基地，裝配式建築佔到新建建築面積的15%。

湖北：

《2020年建築節能和綠色建築發展工作意見》實現：發展綠色建築1400萬平方米，城鎮綠色建築佔新建建築比例達到40%以上。

### 3) 疫情影響

装配式建造方式是指以標準化系統性思維進行模塊化建築的形式，即相關部品部件在工廠預制完成後運輸至現場進行裝配連接安裝。在新冠疫情防控期間，僅用10天時間一座醫院完成施工並交付使用。隨著武漢火神山和雷神山醫院相繼拔地而起，装配式建築高效標準化的優點盡數展現，極大地壓縮了項目的建造週期，讓市場充分認識到装配式建築的效率與優勢。同時装配式建築也得到了社會政策的大力支持。以装配式為發展驅動力的建造方式變革，已形成不可阻擋的發展態勢。疫情過後装配式建築或將迎來高速增長契機，装配式建築會成為我國未來建築行業發展的一個重點方向。

1月下旬新冠疫情爆發後，本集團嚴格按照國家防控要求做好各項防控措施，積極組織工廠復工復產，做到本集團全體員工零感染。同時，搶佔國家整體復工後的開工黃金期，一方面積極拓展市場訂單，另一方面通過排班優化、生產計劃優化、交貨計劃優化、加大外協生產等各種方式，快速、充分釋放產能，部分工廠月度產能釋放率達到100%以上，產量同比增長70%；產能釋放率由一九年全年的26%增長至39%。

## 2. 業務回顧

### 1) 上半年經營回顧及亮點

#### (1) 快速啟動防疫復產，上半年實現PC生產量增長70%

面對新冠疫情所帶來的挑戰，本集團全國各PC工廠提前進行了復工所需的防疫籌備，同時充分發揮装配式建築工業化、智能化的特點，減少工作環境中的人群聚集，二月十日即實現了全國多個工廠的復工復產，其中焦作工廠復工保障河南省重點工程建設供應的事例，被中央電視台新聞聯播報道。

截止二零二零六月三十日，本集團上半年全國PC工廠累計產量突破12.45萬立方米，相比去年同期(7.34萬立方米)增長70%，實現了在疫情挑戰下業績的逆勢崛起。



## (2) 科技進步獲政府肯定

六月十日，湖南省科技創新獎勵大會在長沙召開，本集團自主研發的科技成果「預應力混凝土疊合板生產線」獲評湖南省科學技術進步獎。

一直以來，預應力混凝土疊合板生產線的設備技術和生產工藝技術被國外公司所壟斷，本集團作為「科技引領」的行業企業，歷時3年多的探索最終研製成功。新一代預應力混凝土疊合板生產線及成套的自動化裝備通過對傳統生產工藝進行突破性創新，並自主研發關鍵設備，相較傳統生產方式可實現大幅人工節約、作業效率提升。

## (3) 降本增效持續發力，產品競爭力不斷提高

上半年，本集團持續堅持科技引領的發展思路，探索裝配式建築工廠技術創新，成功安裝了國內首台環保型PC模具自動清洗設備，該設備實現了置模和拆模的無縫銜接，提升了PC構件生產線的全自動化水平，相較於人工敲打清理模具的作業方式，該設備可在流水線運行節拍10分鐘內完成單套模具的清洗，可大幅節省人力成本，提高裝拆模工序生產效率，減少人工敲打對模具的損害，延長模具使用壽命，降低模具使用成本，還可將模具清潔度提升至95%以上，提升PC構件的生產質量。

上半年，本集團持續強化成本管理，在年度目標中明確了「科學降低成本」的重點工作方向，進一步健全了成本管理體系，著重對總承包項目的建安成本、PC構件的生產成本、PC裝備的生產成本等逐步推動降本工作，其中PC成本同比下降7%，部分工廠已下降至1700元/立方米以內。PC裝備主要圍繞雙循環牆板生產線進行降本，已實現的降本來自控制系統優化、牆板線台模由工藝設計和採購聯合降本、渠道優化及價格談判降本等，進一步PC工廠裝備投資成本逐漸降低。

#### (4) 持續加速全國產業佈局

六月十九日，河南總部區域成功競得登封市政府(2020)8號地塊使用權，地塊面積140.2畝，將打造鄭州綠色建築科技園，進一步強化在河南總部區域的產能佈局。本次地塊的成功摘取，也標誌著本集團全國佈局再下一城，為河南省裝配式建築產業發展再添新翼。

截止本業績公告發稿時止，本集團已在河南省佈局有焦作、鄭州、周口、洛陽四大綠色建築科技園，本集團還將持續發力在河南以及全國各省份，通過直投、加盟或管理輸出等多種方式佈局綠色建築科技園。

#### (5) 加強產業工人培育

本集團上半年亦持續通過各類型培訓，增強在職產業工人的技能提升和老帶新的傳承，未來還將持續加大在產業工人培育方面的工作力度，為全國工廠產能提升提供穩定的專業勞動力保障。

### 3. 未來展望

#### 1) 行業發展

二零二零年，根據國務院發佈的《關於大力發展裝配式建築的指導意見》，以京津冀、長三角、珠三角三大城市群為重點推進地區，裝配式建築佔新建建築比例達到20%，常住人口超過300萬的其他城市為積極推進地區達到15%，其餘城市為鼓勵推進地區達到10%。同時根據政策指引，二零二五年裝配式建築行業的滲透率將達到30%以上，若以我國每年新增城鎮新建建築面積約21億平方米估算，屆時新增裝配式建築面積將達到6.3億平方米以上，保證了未來5年的年復合增速在17%以上。因此，預計未來幾年行業發展將繼續提速，市場規模仍將不斷擴大，行業發展的動能也將繼續釋放。

本集團應充分利用與搶佔這一政策窗口期，河南、長三角、大灣區等重點市場進行投資佈局，利用直投、加盟、輕資產運營等方式，快速完善全國產業佈局。

目前裝配式建築造價高於傳統現澆建築，但未來成本改善空間較大。近年來國家和各地方政府建議裝配式項目採用工程總承包模式，實現建築設計、構件生產和建築施工等環節的資源整合，降低中間環節產生的成本。與傳統現澆建築相比，裝配式建築更加強調前期設計、生產和施工的一體化，同時國家政策積極推動支持，裝配式建築產業鏈各環節的資源整合將成為行業的發展趨勢。

## 2) 發展戰略

深化業務佈局：以經濟發展、政策落地、市場狀況三大維度作為評價指標，重點發展河南、長三角、珠三角、粵港澳大灣區，優先推進其他省會城市、重點城市和中心城市佈局。

新業務佈局：下半年，將在本集團內逐步註冊子公司，擴大本集團業務範圍，覆蓋逐步裝入建設、裝飾、園林業務，本集團將逐步形成研發、裝備、PC構件、總包、裝飾、園林的一體化產業鏈模式（「交鑰匙」工程），業務交付能力與範圍將迅速擴大。未來，本集團將以EMPC、EM為主要業務模式，定位於「領袖型智慧建築整體解決方案服務商」，以「智造美好生活」為使命，「科技與製造」的基因尤為凸顯，打造具備全產業鏈的競爭能力，全產業鏈協同後履約成本全面、快速降低，在行業內具備充分競爭力。未來3-5年時間內，以大跨度預應力雙向疊合樓蓋體系及RIFP體系為兩大結構體系為基礎的智慧建築產品將成為本集團最具核心競爭力的產品，大幅降低PC構件成本，產品品質不斷提升，進入行業標杆水平；裝飾、園林等板塊依托EMPC業務逐步擴大建業地產外、省外的業務，從對建業地產的履約逐步轉向外部客戶的履約，市場佔有率不斷提升。

提效降本：通過網上徵集、實地調研等多種方式，快速解決研發問題，快速將研發成果應用到實際工程中，以達到降低成本以及提升建造質量的目的。設計階段：重點開展標準化戶型、標準構件庫的研究，控制設計鋼筋、混凝土含量，以消除鋼筋干涉及消除樓板超厚。製造階段：重點開展控制PC主材的損耗(混凝土、鋼筋、預應力筋及桁架筋)、提升雙循環流水線產品質量、降低PC模具及物流費用等方面的研究。裝配階段：重點開展解決疊合板端拼縫漏漿、高效拆裝電梯井模具、提高鋁模支撐安裝效率和精度等方面的研究。數字技術：提升BOM清單一致性與準確率、提升工廠加工及工程量計算的效率。通過產業鏈各環節協同，進一步降低PC構件生產成本，逐步達到並超過行業標桿水平，在市場上佔據一席之地。

產品品質與服務提升：產品品質是本集團發展的基石。本集團全員要秉承「沒有任何理由向客戶提供有瑕疵的產品、沒有任何理由向客戶提供二流的服務」的產品服務觀，要堅持「向管理要效率、向效率要效益」的原則，堅持抓產業工人培養，堅持做客戶滿意度調查並持續通報問題與推動改善，堅持完善本集團現有產品檢測環節與機制，進一步提升本集團產品品質與服務能力。

### 3) 與建業集團協同效應展望

與建業集團的各業務集團積極協同，通過協同做好業務模式創新，產生協同效應，獲取協同所產生的收益。

與建業地產股份有限公司(「建業地產」)方面，首先要做好「產業+地產」的模式，推動與摘取周口二期290畝的商住用地；做好汝陽綠色建築科技園等「礦山+攪拌站+工廠用地+建設用地+市政總承包」的一體化模式，降低科技園投資成本，完善產業鏈布局模式；推動地產提供研發應用場景，在預應力疊合樓蓋體系、RIFP體系、裝配式售樓樣板間鎖定5個以上示範項目，支持CECS標準規程等成果落地；推動PC構件、裝飾、園林等業務納入地產集採供方庫，加大地產的採購力度，快速拉動本集團各業務板塊的發展；同時建立協同制定質量管控辦法，建立激勵約束機制，履約落到實處。

與河南中原建業城市發展有限公司(「中原建業」)方面，探索河南省外「產業+地產」的合作模式，力爭今年在綦江等地區實現項目突破；同時與中原建業積極探索合作模式合作約定，在輕資產項目中主動積極推動本集團的PC構件、裝飾、園林等業務，快速拉動本集團各業務板塊的發展。

圍繞「家智造」戰略與建業新生活有限公司(「新生活集團」)、嵩雲科技等單位實現錯位發展，建立協同機制明確協同的內容與未來輸出的成果，本年度聚焦於數字中台進行協同合作，開發出屬於本集團的高質量專利產品，構建起在本集團、新生活集團和建業地產的共贏新模式。

截至二零二零年六月三十日止，本集團已簽訂第三方預製構件合同額共計約人民幣119,093萬元，414,505立方米。

預製裝配式建築組件銷售收入—按地區劃分	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)
長沙	72,458	18,334
南京	70,890	72,059
焦作	68,361	1,592
合肥	45,052	36,232
崑山	27,320	41,543
佛山	26,320	19,142
惠州	19,123	19,518
湘潭	18,470	611
衡陽	3,519	15,095
膠州	272	2,073
合計	<u>351,785</u>	<u>226,199</u>
預製裝配式建築組件銷售收入	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)
來自第三方的銷售收入	282,110	182,236
來自關聯方的銷售收入	<u>69,675</u>	<u>43,963</u>
合計	<u>351,785</u>	<u>226,199</u>

## 本集團二零二零年上半年取得的技術商標及專利

專利：截至二零二零年六月三十日止六個月，提交專利申請8項，獲得專利授權33項；於二零二零年六月三十日，合共提交專利申請約978項，獲得專利授權666項。

### 已投產廠房

區域	年預計產能 (約千立方米)	面積 (約畝)	廠房面積 (約平方米)
長沙工廠	60	352	33,433
南京工廠	120	151	35,981
衡陽工廠	70	150	24,905
惠州工廠	70	61	22,284
崑山工廠	60	50	18,061
合肥工廠	80	154	22,398
佛山工廠	60	123	36,550
焦作工廠	60	81	19,383
湘潭工廠	60	100	19,310
合計	640	1,222	232,305

### 在建廠房

區域	應佔股權比例	投資規模 (約億元)	土地面積 (約畝)	廠房面積 (約平方米)	年預計產能 (約千立方米)
淮安科技園	100%	1.2	120	19,356	80
青島膠州科技園	51%	0.7	92	19,339	80
玉溪科技園	100%	1.4	128	18,191	80
周口科技園	100%	1.3	135	20,639	80
合計		4.6	475	77,525	320



## 截至二零二零年六月三十日止六個月註冊成立的新附屬公司

名稱	註冊成立及 營運地點以及 法人實體類別	主要業務	法定股本詳情	本集團持有的普通股 比例(%)
周口能達新材有限公司	中國，有限公司	建築產業化	人民幣30,000,000元	55%
鄭州築友智造科技有限公司	中國，有限公司	建築產業化	人民幣300,000,000元	100%
周口築友智造科技有限公司	中國，有限公司	建築產業化	人民幣70,000,000元	100%

## 於上半年政府補貼

隨著中華人民共和國(「中國」)中央政府大力支持裝配式建築行業，各地方政府陸續出臺相關配套政策，給予榮譽獎勵及資金扶持。作為國家高新技術企業，本集團的技術創新能力得到政府主管部門的廣泛認可，先後獲批長沙市工程技術研究中心及國家知識含權優勢培育企業等榮譽獎勵。並且，我們在節能環保工程、促進產業升級轉型及智慧製造方面亦已作出巨大貢獻，在帶動當地就業及促進產業發展方面具備積極作用。就此而言，各地政府給予直接現金獎勵。

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)
政府補貼	<u>4,215</u>	<u>9,390</u>

本集團已滿足及符合中國有關補貼的必要規定及法規，以獲得上述政府補貼。

## 財務回顧

### 業績回顧

本集團主要於中國從事預製建築組件及裝備的生產及銷售及授予專利技術。

### 收入

本集團的收入由截至二零一九年六月三十日止六個月約288,200,000港元增加約114,200,000港元至截至二零二零年六月三十日止六個月約402,400,000港元。收入增加主要歸因於二零二零年六月三十日止六個月客戶數目上升，以致來自銷售預製裝配式建築組件及諮詢服務的收入增加。因此，截至二零二零年六月三十日止六個月，本集團錄得預製裝配式建築組件銷售收入約351,800,000港元(二零一九年：約226,200,000港元)、授予專利技術使用權的收入約16,100,000港元(二零一九年：約16,400,000港元)、銷售預製裝配式建築設備收入約28,500,000港元(二零一九年：約38,400,000港元)、投資性房地產租金收入約5,600,000港元(二零一九年：約7,100,000港元)及諮詢服務收入約300,000港元(二零一九年：約80,000港元)。

### 銷售成本

截至二零二零年六月三十日止六個月，本集團錄得銷售成本約290,100,000港元(二零一九年：約227,500,000港元)。該增長主要由於預製裝配式建築組件的銷量增加所致。

### 其他收入

本集團的其他收入由截至二零一九年六月三十日止六個月約5,300,000港元減少約4,300,000港元至截至二零二零年六月三十日止六個月約1,000,000港元。其他收入主要來自銀行存款所產生的利息收入。

### 其他虧損一淨額

截至二零二零年六月三十日止六個月，其他虧損淨額約為500,000港元，主要包括(i)匯兌虧損淨額約200,000港元；及(ii)非業務開支約300,000港元。

### 銷售及分銷開支

截至二零二零年六月三十日止六個月，銷售及分銷開支由截至二零一九年六月三十日止六個月約22,500,000港元增加約8,400,000港元至截至二零二零年六月三十日止六個月約30,900,000港元，有關開支與銷售預製裝配式建築組件直接相關。



## 行政開支

截至二零二零年六月三十日止六個月，行政開支由截至二零一九年六月三十日止六個月約44,400,000港元增加約23.7%至截至二零二零年六月三十日止六個月約54,900,000港元，該增幅乃主要由於員工基本工資增加了約2,100,000港元，員工年終獎金增加了約7,900,000港元，而餘下增幅為專業費用、招待費用、差旅開支以及辦公費用等其他一般行政開支的增幅。

## 融資成本

截至二零二零年六月三十日止六個月，融資成本由截至二零一九年六月三十日止六個月約11,900,000港元增加約2,800,000港元至截至二零二零年六月三十日止六個月約14,700,000港元，主要由於(i)銀行借貸的利息開支約14,900,000港元；(ii)租賃負債的利息開支約400,000港元；及(iii)用於預製組件建築業務的在建廠房期內資本化利息600,000港元。

## 期間溢利

基於以上所述，截至二零二零年六月三十日止六個月的溢利約10,600,000港元，較二零一九年同期虧損約13,100,000港元增加約23,700,000港元。

## 流動資金及財務資源

截至二零二零年六月三十日止六個月，本集團的經營活動所得現金淨額約為14,100,000港元(截至二零一九年六月三十日止六個月：經營活動所用的現金淨額約為14,200,000港元)，而於二零二零年六月三十日，本集團的現金及現金等值項目約為74,500,000港元(二零一九年十二月三十一日：約82,400,000港元)。

於二零二零年六月三十日，本集團持有流動資產約1,169,200,000港元(二零一九年十二月三十一日：約1,022,000,000港元)及流動負債約1,162,500,000港元(二零一九年十二月三十一日：約907,200,000港元)。於二零二零年六月三十日，流動比率(總流動資產除以總流動負債計算)約為1.0(二零一九年十二月三十一日：1.1)。

於二零二零年六月三十日，本集團持有借貸合共約589,700,000港元(二零一九年十二月三十一日：約474,700,000港元)，而負債權益比率為17.7%(二零一九年十二月三十一日：12.1%)。

除上文所述事宜外，本報告所公佈與有關截至二零一九年十二月三十一日止年度的資料概無重大變動。

## 一般資料

### 企業管治常規

本公司致力於維持高水平之企業管治常規。董事會認為，良好有效之企業管治對於公司加強其面向投資大眾及其他利益攸關方之問責制及透明度至關重要。

截至二零二零年六月三十日止六個月，本公司已遵守聯交所證券上市規則(「上市規則」)附錄十四所載之企業管治守則(「守則」)之守則條文，惟除守則的守則條文第A.6.7條，該條守則條文規定董事應出席本公司股東週年大會及股東特別大會及守則條文第E.1.2條，該條守則條文規定董事會主席應出席股東週年大會。胡葆森先生(前執行董事，於二零二零年八月二十一日辭任)、李樺女士、王俊先生及姜洪慶先生因自身業務及受新型冠狀病毒影響未能出席本公司於二零二零年六月五日舉行的股東周年大會。胡葆森先生、郭衛強先生、李樺女士、王俊先生及姜洪慶先生因自身業務及受新型冠狀病毒影響未能出席本公司於二零二零年七月十七日舉行的股東特別大會。

### 證券交易守則

本公司已採納上市規則附錄十所載之上市發行人董事進行證券交易之標準守則(「標準守則」)，作為董事進行證券交易之行為守則。應本公司所作特定查詢，所有董事均已確認，彼等於截至二零二零年六月三十日止六個月已全面遵守標準守則所載之規定標準。

本公司已就可能擁有有關本公司證券內幕消息的相關僱員買賣本公司證券採納一套守則，其條款嚴謹程度不遜於標準守則所載者。

### 購買、出售或贖回證券

於截至二零二零年六月三十日止六個月，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回任何本公司上市證券。

## 中期業績審閱

本公司審核委員會已審閱本集團於截至二零二零年六月三十日止六個月之中期業績及未經審核簡明綜合財務報表。

承董事會命  
築友智造科技集團有限公司  
主席兼執行董事  
劉衛星

香港，二零二零年八月二十一日

於本公告日期，董事會成員如下：劉衛星先生(主席)、郭衛強先生及王靜女士為執行董事；李樺女士及王俊先生為非執行董事；姜洪慶先生、李志明先生及馬立山先生為獨立非執行董事。