

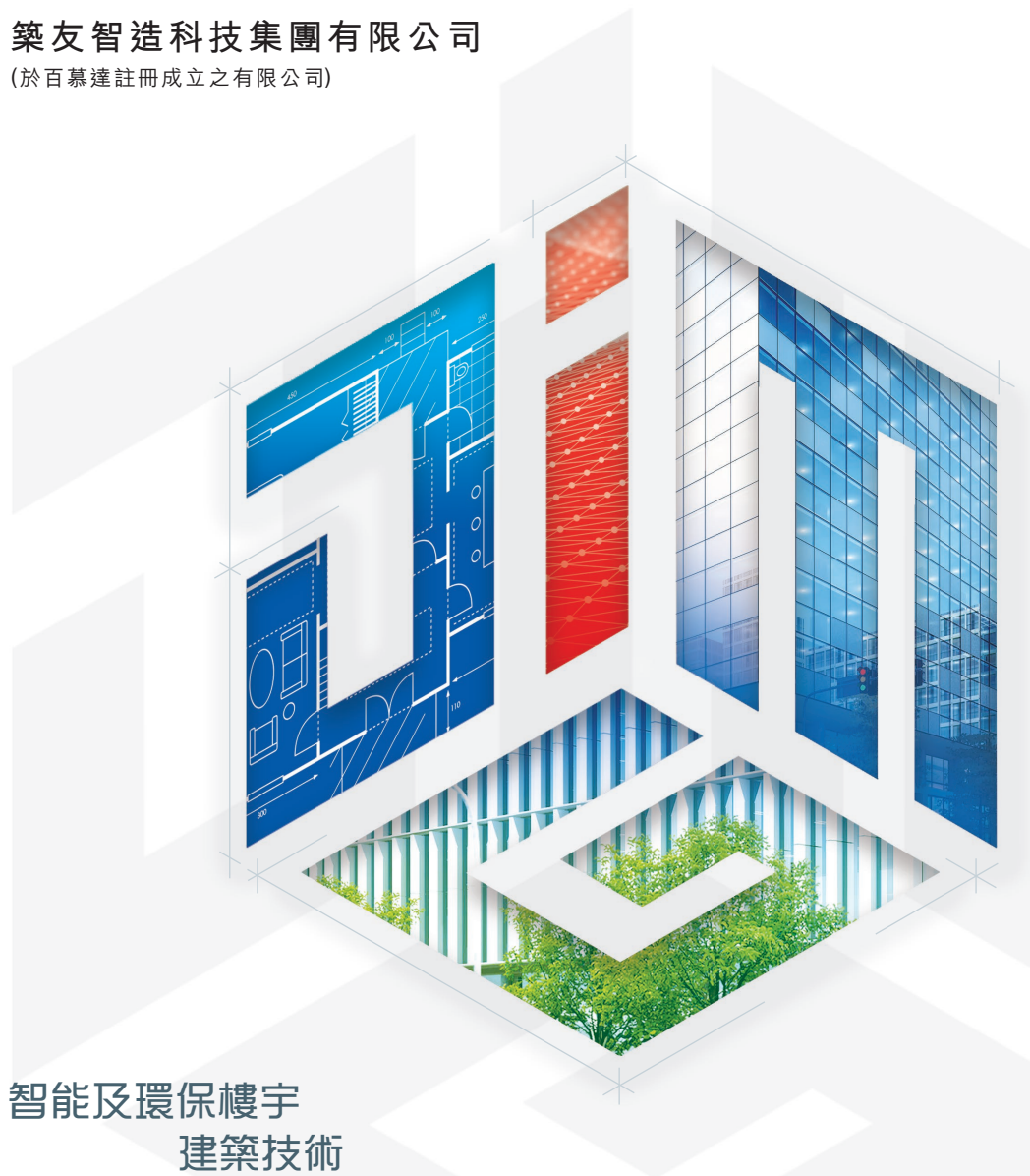
股份代號: 726



中期報告  
2020

## 築友智造科技集團有限公司

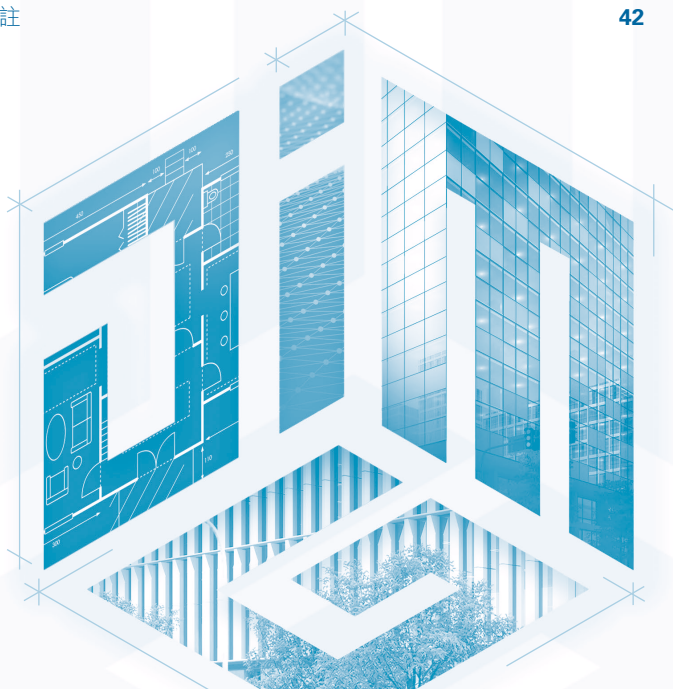
(於百慕達註冊成立之有限公司)



智能及環保樓宇  
建築技術

# 目 錄

公司資料	2
公司簡介	3
主席報告	5
管理層討論及分析	8
企業管治	29
一般資料	30
簡明綜合財務報表	
• 簡明綜合損益及其他全面收益表	36
• 簡明綜合財務狀況表	38
• 簡明綜合權益變動表	40
• 簡明綜合現金流量表	41
• 簡明綜合財務報表附註	42



## 董事會

### 執行董事

劉衛星先生(主席)  
郭衛強先生(行政總裁)  
王靜女士

### 非執行董事

李樺女士  
王俊先生

### 獨立非執行董事

姜洪慶先生  
李志明先生  
馬立山先生

## 董事會委員會

### 審核委員會

李志明先生(主席)  
姜洪慶先生  
馬立山先生

### 提名委員會

劉衛星先生(主席)  
姜洪慶先生  
李志明先生

### 薪酬委員會

姜洪慶先生(主席)  
劉衛星先生  
李志明先生

## 公司秘書

曾浩邦先生

## 授權代表

郭衛強先生  
曾浩邦先生

## 註冊辦事處

Victoria Place, 5th Floor, 31 Victoria Street  
Hamilton HM 10, Bermuda

## 中國主要營業地點

中國湖南省  
長沙市鐘石路10號

## 總辦事處及香港主要營業地點

香港九龍  
柯士甸道西1號  
環球貿易廣場77樓  
7707-7708室

## 獨立核數師

羅兵咸永道會計師事務所  
執業會計師  
註冊公眾利益實體核數師

## 主要往來銀行

香港上海滙豐銀行有限公司  
中國銀行(香港)有限公司  
中國建設銀行(亞洲)股份有限公司

## 主要股份登記及過戶登記處

MUFG Fund Services (Bermuda) Limited  
The Belvedere Building  
69 Pitts Bay Road  
Pembroke, HM08  
Bermuda

## 香港股份登記及過戶登記處

香港中央證券登記有限公司  
香港灣仔  
皇后大道東183號  
合和中心17樓  
1712至1716號舖

## 股份代號

香港聯合交易所有限公司：00726

## 網站

<http://dit.aconnect.com.hk>

## 股東資料

### 股份上市

本公司股份於香港聯合交易所有限公司主板上市

### 普通股(於二零二零年六月三十日)

已發行股份：11,209,602,920股  
面值：每股0.10港元

## 公司簡介

築友智造科技集團有限公司(下稱「本公司」, 連同其附屬公司統稱「本集團」, 股票編號: 726HK) 在香港聯合交易所有限公司主板上市。

本集團的定位為領袖型智慧建築整體解決方案服務商, 同時從事智慧建築生態鏈建設的創新型高科技企業, 是行業第一家上市公司。本集團的主營業務為建築產業現代化及預製装配式建築業務, 涵蓋装配式建築技術研發與運營、智能PC工廠的拓展與運營、預製構件的生產。

提供綠色建築和城市家居整體解決方案為本集團的主要使命, 本集團致力於全國佈局, 搶佔建築工業化在中國的黃金十年, 同時利用多方技術合作, 成就建築業的工業化、信息化和科技化, 為中國傳統建築行業帶來前所未有巨大轉變, 改「建造」模式為「預製+現場裝配」模式。

「精品立業、正道致遠、尊重貢獻、共享成長」為本集團的核心價值觀, 以「智造美好生活」為企業使命, 推動建築業的升級轉型及現代化, 搭建中國最大的建築產業現代化經營平台, 以科技和建築的完美結合, 打造環保、高效、優質、信息化的新型建築產業。本集團已在全國多個省市佈局智能化數字工廠, 是擁有智能化生產線數量最多的企業。結合母公司築友集團在全球首創的EMPC業務模式, 公司的技術和產品得到了社會和客戶廣泛認可, 目前已服務全國工程項目施工面積1,100萬平方米。

## 公司簡介 (續)

本集團始終堅持「科技領先」的發展戰略，擁有行業全球領先的五大核心技術體系，掌握了智慧建築領域BIM、物聯網、大數據、人工智能等核心技術。公司專利數量一直穩居行業第一位，設有行業唯一的省級工程研究中心等科研機構，擁有智能製造示範企業、國家裝配式建築產業基地等科研平台。

本集團立志通過持續技術創新，幫助人們享受更安全、舒適、智能的居住體驗，打造更加開放的智慧建築生態系統。



## 主席報告

尊敬的各位股東：

本人謹代表本公司董事會欣然向各位股東提呈本集團截至2020年6月30日止6個月未經審核綜合中期業績及業務回顧。

2020年上半年，受新冠肺炎疫情衝擊，世界經濟發展速度遭受重挫；國內外風險挑戰明顯上升，中國率先控制住疫情，實現全面復工復產，國內經濟發展呈現穩定轉好態勢。二季度中國國內生產總值(GDP)同比增長3.2%，上半年國內生產總值實現456,614億元，市場預期持續向好，社會發展大局穩定。

房地產市場方面，中央政策層面繼續堅持「房住不炒」定位，在市場競爭進一步加劇背景下，房地產開發企業對產品競爭力提升的需求更加迫切；與此同時，中央政府對裝配式建築產業發展持續加碼，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，裝配式建築產業正進入快速發展期。本公司基於對行業環境和競爭態勢的準確判斷，充分發揮與建業集團在品牌、市場等層面的協同效應，2020年上半年，本集團實現收入40,240萬港元，同比增長39.6%，公司盈利能力進一步提升。

在復工復產方面，本公司積極響應國家號召，充分發揮裝配式建築智能工廠優勢，2020年2月10日前實現了全國絕大部分工廠防疫達標和復工復產，在保障員工身體健康的同時，以實際行動響應國家「穩就業、保民生」的政策號召。焦作工廠為保障河南省直人才公寓「廣惠苑」和「晨暉苑」兩個省級重點工程的進度，快速實現自身防疫復產的先進事跡得到了中央電視台新聞聯播的關注和報道。

在產業佈局方面，2020年上半年，本公司競得河南省登封市(2020)8號地塊使用權，地塊面積140.2畝，將建設成為登封綠色建築科技園，進一步提升本公司在河南省的裝配式PC構件產能。截至2020年6月30日，本集團已在河南省內佈局焦作、周口和登封三大綠色建築科技園，未來還將持續在河南省內佈局裝配式建築產業園區；上半年，本公司通過加盟、輕資產等方式，持續推進在全國的園區業務佈局，落地一個加盟工廠和4個輕資產工廠。

## 主席報告 (續)

在智能製造方面，本公司持續推進第三代智能PC工廠創新裝備投產。本公司旗下裝備公司成功下線國內首台環保型PC模具自動清洗設備，該設備可在流水線運行節拍10分鐘內完成單套模具清洗，可節省人力，提高裝拆模工序生產效率，提升模具清潔度，延長模具使用壽命，降低模具使用成本，並提升PC構件生產質量；此外，裝備公司科技成果「預應力混凝土疊合板生產線」獲評湖南省科學技術進步獎，作為具有自主知識產權的新一代預應力混凝土疊合板生產線及成套的自動化裝備，相較傳統生產方式，大幅實現了人工節約，提升了作業效率。

在降本增效方面，上半年公司緊緊按照「科學降低成本」的年度重點工作要求，進一步健全了成本管理體系，對PC構件製造成本、PC裝備生產成本等方面著手推動降本工作，其中：PC構件成本同比下降7%；PC裝備主要圍繞雙循環牆板生產線進行降本，進一步降低了PC工廠的投資成本。此外，母公司築友集團牽頭申報的《密拼預應力疊合樓蓋技術規程》及《邊緣疊合樓板技術規程》兩本中國工程建設標準化協會(CECS)標準順利獲得立項批准，列入2020年中國工程建設標準化協會標準制定計劃。這標誌著築友集團重點攻關的兩大結構體系——「大跨度預應力雙向疊合樓蓋體系」及「RIFF體系」向實際工程應用邁出重要的一步，新研發的兩大體系具有明顯的成本優勢，將極大解決裝配式建築綜合建造成本居高不下的行業難題。

在市場拓展方面，上半年母公司築友集團從43家優質供應商中脫穎而出，成功入圍中城聯盟綠色地產新工藝聯合採購平台，該項聯採是中城聯盟聯採歷史上第一次對新工藝、新技術產品進行招募，篩選標準聚焦創新和環保優勢，本次成功入圍將為本公司PC構件銷售和輕資產業務推廣贏得廣泛市場機遇。

2020年上半年是特殊的、充滿未知的半年，挑戰和機遇並存。本人謹藉此機會代表董事會向公司全體員工2020年上半年所付出的不懈努力及所做的貢獻致謝，並對所有股東、投資者及其他業務夥伴給予本集團的一貫支持和信賴表示衷心的感謝！



## 主席報告 (續)

2020時間過半，抬頭遠望，裝配式建築市場發展潛力巨大。從行業趨勢看，住建部發佈的《十三五裝配式建築行動方案》明確規定，到2023年裝配式建築佔新建建築面積比例要達到25%，2025年達到30%。近期，全國各地紛紛出台政策支持裝配式建築發展，經濟實力較強的地區對裝配式建築發展提出了更高要求，例如江蘇省提出了2025年裝配式建築滲透率達到50%的目標。預計未來幾年裝配式建築佔比都將保持快速上升的態勢，中國PC構件市場有望保持高速增長。

未來，本公司將通過實施「家智造」戰略，持續進行技術探索，發揮母公司築友集團的裝配式全產業鏈協同效應、以及與建業集團旗下各業務集團的產業協同效應，深化業務布局，擴大市場規模，通過直營、加盟和輕資產方式加快旗下PC工廠布局，重點佈局長三角、珠三角、京津冀和河南市場，實現全國市場份額的快速擴張；創新科技賦能，打造數字化中台，持續優化並實施第3代PC工廠裝備技術，降低裝配式建築成本，提升裝配式建築品質，為消費者創造更豐富的新型生活方式，以智造科技實現消費者對美好生活的嚮往。

未來已來，我們相信中國城鎮化進程將持續快速推進，中國裝配式建築行業將會牢牢抓住綠色發展和建築業轉型升級的歷史機遇而一路坦途，本公司將為實現「智造美好生活」的使命而不懈努力！

主席  
劉衛星

二零二零年九月十一日



## 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。

## 管理層討論及分析 (續)

### 業務回顧 (續)

#### 1. 宏觀形勢 (續)

##### 1) 行業格局 (續)

###### (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。

## 業務回顧 (續)

### 1. 宏觀形勢 (續)

#### 2) 國內最新政策 (續)

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，裝配式建築每平方米可獲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。

## 管理層討論及分析 (續)

### 業務回顧 (續)

#### 1. 宏觀形勢 (續)

##### 2) 國內最新政策 (續)

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。

## 業務回顧 (續)

### 1. 宏觀形勢 (續)

#### 2) 國內最新政策 (續)

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

裝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，裝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，讓市場充分認識到裝配式建築的效率與優勢。同時裝配式建築也得到了社會政策的大力支持。以裝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。疫情過後裝配式建築或將迎來高速增長契機，裝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%。

## 管理層討論及分析 (續)

### 業務回顧 (續)

#### 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，同時充分發揮裝配式建築工業化、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。

## 業務回顧 (續)

### 2. 業務回顧 (續)

#### 1) 上半年經營回顧及亮點 (續)

##### (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部，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。

## 管理層討論及分析 (續)

### 業務回顧 (續)

#### 2. 業務回顧 (續)

##### 1) 上半年經營回顧及亮點 (續)

###### (4) 持續加速全國產業佈局 (續)

截止本半年報發稿時止，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。



## 管理層討論及分析 (續)

### 業務回顧 (續)

#### 3. 未來展望 (續)

##### 1) 行業發展 (續)

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RIFF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。

## 管理層討論及分析 (續)

### 業務回顧 (續)

#### 3. 未來展望 (續)

##### 2) 發展戰略 (續)

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。

## 業務回顧 (續)

### 3. 未來展望 (續)

#### 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、RIFF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。

## 管理層討論及分析 (續)

### 業務回顧 (續)

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。

#### 預製装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	<b>72,458</b>	18,334
南京	<b>70,890</b>	72,059
焦作	<b>68,361</b>	1,592
合肥	<b>45,052</b>	36,232
崑山	<b>27,320</b>	41,543
佛山	<b>26,320</b>	19,142
惠州	<b>19,123</b>	19,518
湘潭	<b>18,470</b>	611
衡陽	<b>3,519</b>	15,095
膠州	<b>272</b>	2,073
<b>合計</b>	<b>351,785</b>	226,199

#### 預製装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	<b>282,110</b>	182,236
來自關聯方的銷售收入	<b>69,675</b>	43,963
<b>合計</b>	<b>351,785</b>	226,199

## 管理層討論及分析 (續)

### 業務回顧 (續)

#### 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 (約人民幣億元)	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

## 管理層討論及分析 (續)

### 業務回顧 (續)

#### 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	4,215	9,390

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 — 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。

## 管理層討論及分析 (續)

### 財務回顧 (續)

#### 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。



## 管理層討論及分析 (續)

### 財務回顧 (續)

#### 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。

#### 資本結構

於二零二零年六月三十日，本公司已發行股份(「股份」)總數為11,209,602,920股，每股面值0.1港元。根據於二零二零年六月三十日之收市價每股0.215港元，本公司於二零二零年六月三十日之市值約為2,410,064,628港元。

## 管理層討論及分析 (續)

### 財務回顧 (續)

#### 借貸及存款結構

本集團繼續堅持審慎理財原則，集中資金和財務管理，因此得以維持高現金持有比例，以及保持合理的借貸水平。於二零二零年六月三十日，本集團貸款及租賃負債的還款年期如下：

還款年期	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)
<b>借款</b>		
一年內	<b>145,755</b>	351,649
一年以上但未超過兩年	<b>333,756</b>	78,702
兩年以上但未超過五年	<b>110,224</b>	44,375
	<b>589,735</b>	474,726
<b>租賃負債</b>		
一年內	<b>9,609</b>	10,968
一年以上但未超過兩年	<b>2,348</b>	2,770
兩年以上但未超過五年	<b>9,417</b>	237
	<b>21,374</b>	13,975
<b>債務總額</b>	<b>611,109</b>	488,701
應付利息	<b>94</b>	58
減：受限制現金借貸	<b>(109,000)</b>	(114,000)
減：現金及現金等值項目	<b>(74,520)</b>	(82,415)
<b>淨債務</b>	<b>427,683</b>	292,344
<b>權益總額</b>	<b>2,417,258</b>	2,419,043
<b>借貸比率</b>	<b>17.7%</b>	12.1%

## 管理層討論及分析 (續)

### 財務回顧 (續)

#### 匯率風險

目前，本集團大部份商業交易、資產及負債均以港元及人民幣計值。本公司董事會（「董事會」）認為，本集團的貨幣風險甚微，因此本集團並無任何外幣對沖政策及訂立任何對沖或其他工具以降低貨幣風險。然而，管理層將會密切監察本集團匯率變動，並於有需要時採納適當措施，減低有關變動可能造成的任何不良影響。

### 僱員及薪酬政策

#### 1. 截至二零二零年六月三十日僱員情況分析

二零二零年六月三十日，本集團聘用690名員工（二零一九年十二月三十一日：630）人，不包括本公司董事（「董事」），其中686（二零一九年十二月三十一日：627）人受僱於中國工作，4（二零一九年十二月三十一日：3）人受僱於香港工作，離職率約為20.7%，按年齡，學歷及專業劃分的僱員數目載列如下：

##### 年齡：

20-30	204人
31-40	318人
41-50	138人
51-60	30人
61及以上	0人

---

總計	690人
----	------

---

## 管理層討論及分析 (續)

### 僱員及薪酬政策 (續)

#### 1. 截至2020年6月30日僱員情況分析 (續)

##### 學歷：

碩士及以上	30人
學士	221人
大專	111人
中學或以下	328人
<b>總計</b>	<b>690人</b>

##### 專業：

財務及會計(財務·成本)	33人
工程	104人
管理	50人
設計	45人
投資(投資·前期)	4人
銷售·市場及客服	6人
行政	9人
其他	439人
<b>總計</b>	<b>690人</b>

#### 2. 薪酬政策

僱員薪酬基本上按工作性質、僱員表現及現行市場趨勢而釐定。其他僱員福利包括強積金、醫療福利及年終酌情花紅。我們秉承以人為本的理念，通過實行系統化的招聘、培訓與激勵機制，為本集團的增長提供內在驅動力，並藉此為僱員的發展與成長創造理想的工作環境。

## 本集團資產之抵押

於二零二零年六月三十日，本集團並無重大資產抵押予銀行作為本集團獲授一般銀行融資及銀行貸款的擔保，惟綜合財務報表附註25所披露者除外。

## 資本承擔及或然負債

於二零二零年六月三十日，本集團的未清償資本承擔合共約為154,000,000港元(二零一九年十二月三十一日：107,200,000港元)，並無任何重大或然負債(二零一九年十二月三十一日：無)。

## 本集團發行股本證券以取得現金

截至二零二零年六月三十日止六個月，本集團並無發行任何股本證券(包括證券可轉換為股本證券)以取得現金。

## 分部報告

營運分部的報告方式應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呈報分部，故此並無呈列分部資料。

## 附屬公司的重大投資、收購及出售

於截至二零二零年六月三十日止六個月，本集團並無進行附屬公司、聯營公司及合營公司的重大投資、收購或出售。

## 重大投資及資本資產的未來計劃

於二零二零年六月三十日，本集團並無重大投資或資本資產的未來計劃。

## 報告期後重大事項

於本中期報告日期，報告期後概無重大事項。

## 企業管治

### 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間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。

## 中期股息

董事不建議於截至二零二零年六月三十日止六個月宣派中期股息(截至二零一九年六月三十日止六個月：無)。

## 董事於股份、相關股份及債券之權益及淡倉

於二零二零年六月三十日，概無董事及本公司行政總裁於本公司或其任何相聯法團(定義見香港法例第571章證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部)之股份、相關股份及債券中擁有或被視作擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部已知會本公司及聯交所之權益及淡倉(包括根據證券及期貨條例有關條文彼等被當作或視為擁有之權益及淡倉)；或(ii)根據證券及期貨條例第352條已載入本公司存置之登記冊之權益及淡倉；或(iii)根據上市規則標準守則已另行知會本公司及聯交所之權益及淡倉。



## 一般資料(續)

### 主要股東於股份及相關股份之權益及淡倉

於二零二零年六月三十日，據董事或本公司行政總裁所知，下列人員(董事或本公司行政總裁除外)於本公司股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部規定須向本公司披露或根據證券及期貨條例第336條本公司須予保存之登記冊所記錄之權益或淡倉：

#### 於二零二零年六月三十日於本公司股份及相關股份中持有之好倉

股東名稱	身份	持有股份數目	佔已發行股本百分比 (附註1)
嘉耀(國際)投資有限公司(「嘉耀」)	實益擁有人	5,880,440,000	52.46%
嘉旻(控股)投資有限公司	實益擁有人	320,000,000	2.85%
嘉諾(控股)投資有限公司	實益擁有人	310,000,000	2.77%
嘉信(控股)投資有限公司	實益擁有人	274,000,000	2.44%
嘉珩(控股)投資有限公司	實益擁有人	269,000,000	2.40%
嘉誠(控股)投資有限公司	實益擁有人	65,000,000	0.58%
嘉領(國際)投資有限公司	受控公司權益	1,238,000,000	11.04%
嘉耀	受控公司權益	1,238,000,000	11.04%
嘉峰(國際)投資有限公司	受控公司權益	7,118,440,000	63.50%
築友智造科技產業集團有限公司	受控公司權益	7,118,440,000	63.50%
天津築友智造科技有限公司 (「天津中民築友」)	受控公司權益	7,118,440,000	63.50%
河南弘道商務信息諮詢有限公司	受控公司權益	7,118,440,000	63.50%
建業發展(香港)有限公司	受控公司權益	7,118,440,000	63.50%



## 主要股東於股份及相關股份之權益及淡倉 (續)

於二零二零年六月三十日於本公司股份及相關股份中持有之好倉 (續)

股東名稱	身份	持有股份數目	佔已發行股本百分比 (附註1)
建業住宅集團有限公司	受控公司權益	7,118,440,000	63.50%
Jianye Holdings Limited	受控公司權益	7,118,440,000 (附註2)	63.50%
恩輝投資有限公司	實益擁有人	3,329,700 (附註2)	0.03%
胡葆森先生	受控公司權益	7,121,769,700 (附註2)	63.53%
朱岳海	實益擁有人	978,940,000	8.73%

附註：

1. 按於二零二零年六月三十日的11,209,602,920股股份計算。
2. 胡葆森先生持有恩輝投資有限公司及Jianye Holdings Limited的全部已發行股本。

除上文披露者外，於二零二零年六月三十日，董事並不知悉有任何人士（董事及本公司行政總裁除外）於股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部須予披露或根據證券及期貨條例第336條本公司須予保存的登記冊所記錄的任何權益或淡倉。

另外，茲提述本公司所刊發的日期為二零二零年七月十三日的自願公告（「該自願公告」），內容有關（其中包括）恩輝投資有限公司（「恩輝」，一間胡葆森先生（「胡先生」）本公司控股股東（定義見香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」））直接全資並實益擁有的公司）知會本公司，恩輝及朱岳海（「朱先生」，緊接股份過戶（定義見下文）前的一位本公司股東）於二零二零年七月十三日（收市後）訂立一份股份購買協議，據此，恩輝同意購買且朱先生同意出售本公司978,940,000股股份（「出售股份」），現金代價為303,471,400港元，相當於每股出售股份0.31港元（「股份過戶」）。

## 一般資料(續)

### 主要股東於股份及相關股份之權益及淡倉(續)

#### 於該自願公告日期於本公司股份及相關股份中持有之好倉

因該股份過戶，於該自願公告日期，據董事或本公司行政總裁所知，以下人員(董事或本公司行政總裁除外)於本公司股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司披露或根據證券及期貨條例第336條本公司須予保存的登記冊所記錄的權益或淡倉：

股東名稱	身份	持有股份數目	佔已發行股本百分比 (附註1)
嘉耀(國際)投資有限公司(「嘉耀」)	實益擁有人	5,880,440,000	52.46%
嘉旻(控股)投資有限公司	實益擁有人	320,000,000	2.85%
嘉諾(控股)投資有限公司	實益擁有人	310,000,000	2.77%
嘉信(控股)投資有限公司	實益擁有人	274,000,000	2.44%
嘉珩(控股)投資有限公司	實益擁有人	269,000,000	2.40%
嘉誠(控股)投資有限公司	實益擁有人	65,000,000	0.58%
嘉領(國際)投資有限公司	受控公司權益	1,238,000,000	11.04%
嘉耀	受控公司權益	1,238,000,000	11.04%
嘉峰(國際)投資有限公司	受控公司權益	7,118,440,000	63.50%
築友智造科技產業集團有限公司	受控公司權益	7,118,440,000	63.50%
天津築友智造科技有限公司 (「天津中民築友」)	受控公司權益	7,118,440,000	63.50%

## 主要股東於股份及相關股份之權益及淡倉 (續)

於該自願公告日期於本公司股份及相關股份中持有之好倉 (續)

股東名稱	身份	持有股份數目	佔已發行股本百分比 (附註1)
河南弘道商務信息諮詢有限公司	受控公司權益	7,118,440,000	63.50%
建業發展(香港)有限公司	受控公司權益	7,118,440,000	63.50%
建業住宅集團有限公司	受控公司權益	7,118,440,000	63.50%
Jianye Holdings Limited	受控公司權益	7,118,440,000 (附註2)	63.50%
恩輝投資有限公司	實益擁有人	982,269,700 (附註2)	8.77%
胡葆森先生	受控公司權益	8,100,709,700 (附註2)	72.27%

附註：

1. 按於該自願公告日期之11,209,602,920股股份計算。
2. 胡葆森先生持有恩輝投資有限公司及Jianye Holdings Limited的全部已發行股本。

## 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。

## 一般資料(續)

### 購股權

本公司於二零零三年十一月七日採納之購股權計劃(「舊計劃」)已根據本公司股東於二零一三年八月七日通過之一項普通決議案予以終止。本公司已根據該決議案採納一項新購股權計劃(「新計劃」)以取代舊計劃，自二零一三年八月七日起生效，為期十年。

自於二零一三年八月七日採納新計劃以來，概無購股權據此獲授出、行使、註銷或失效。於二零二零年六月三十日及截至本報告日期，舊計劃及新計劃項下均無已授出但尚未獲行使及可予行使的未行使購股權。

本公司於二零一三年八月七日採納之購股權計劃已根據本公司股東於二零二零年七月十七日通過之一項普通決議案予以終止。本公司已根據該決議案採納一項新購股權計劃(「二零二零年計劃」)以取代新計劃，自二零二零年七月十七日起生效，為期十年。

### 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。

### 選擇公司通訊之語言版本或收取方式

本中期報告印刷本之英文版本及中文版本已備妥，亦可於本公司網站及聯交所網站瀏覽。

若(i)股東已透過或選擇透過或被視為已同意透過電子方式收取本公司之公司通訊，但仍欲收取印刷本；或已經收取印刷本，但欲改為以電子方式收取；或(ii)股東因任何理由於收取或瀏覽本公司之公司通訊時遇到困難，股東可以經本公司股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司，向本公司免費索取印刷本。股東可將要求郵寄至香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712至1716號舖，或電郵至 [ditgroup.ecom@computershare.com.hk](mailto:ditgroup.ecom@computershare.com.hk)。

股東如欲更改日後對本公司的公司通訊語言版本或收取方式的選擇，可隨時在合理時間內(為不少於七天)，以郵寄或電郵經股份過戶登記處通知本公司，費用全免。

## 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

		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
	附註	(未經審核)	(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	8	<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	9	<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)
<b>本公司擁有人所佔每股盈利／(虧損)</b> (以每股港仙呈列)			
— 基本及攤薄	11	<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 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)
	附註	
期間溢利/(虧損)	<b>10,582</b>	(13,107)
其他全面虧損，其後可能被重新分類至損益		
— 外幣折算差額	<b>(49,805)</b>	(7,822)
期間其他全面虧損，扣除稅項	<b>(49,805)</b>	(7,822)
期間全面虧損總額	<b>(39,223)</b>	(20,929)
為以下人士所佔的期間全面虧損總額		
— 本公司擁有人	<b>(39,073)</b>	(19,404)
— 非控股權益	<b>(150)</b>	(1,525)
	<b>(39,223)</b>	(20,929)

## 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	12	<b>1,487,243</b>	1,416,328
使用權資產	13	<b>809,375</b>	726,587
投資性房地產	14	<b>16,750</b>	17,080
無形資產		<b>4,498</b>	3,619
遞延所得稅資產	23	<b>38,767</b>	44,973
投資於聯營公司	15	<b>193,207</b>	192,883
以公允價值計量且其變動計入損益的金融資產	18	<b>42,639</b>	43,480
		<b>2,592,479</b>	2,444,950
<b>流動資產</b>			
存貨	17	<b>97,065</b>	89,672
貿易及其他應收款項及預付款項	16	<b>819,829</b>	725,589
現金及現金等值項目	19	<b>74,520</b>	82,415
受限制現金	20	<b>177,815</b>	124,371
		<b>1,169,229</b>	1,022,047
<b>資產總額</b>		<b>3,761,708</b>	3,466,997
<b>權益</b>			
<b>本公司擁有人所佔權益</b>			
股本(面值)	21	<b>1,120,960</b>	1,120,960
儲備		<b>669,119</b>	710,485
		<b>1,790,079</b>	1,831,445
<b>非控股權益</b>	22	<b>627,179</b>	587,598
<b>權益總額</b>		<b>2,417,258</b>	2,419,043

## 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)
	附註		
<b>負債</b>			
<b>非流動負債</b>			
應付關聯方款項	27	<b>46,463</b>	-
遞延收入		<b>1,522</b>	1,708
遞延所得稅負債	23	<b>11,939</b>	12,916
租賃負債		<b>11,765</b>	3,007
借貸	25	<b>110,224</b>	123,077
		<b>181,913</b>	140,708
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付款項	24	<b>618,567</b>	458,112
合約負債		<b>27,607</b>	55,341
即期所得稅負債		<b>27,243</b>	31,176
租賃負債		<b>9,609</b>	10,968
借貸	25	<b>479,511</b>	351,649
		<b>1,162,537</b>	907,246
<b>負債總額</b>		<b>1,344,450</b>	1,047,954
<b>權益及負債總額</b>		<b>3,761,708</b>	3,466,997



# 簡明綜合權益變動表

截至二零二零年六月三十日止六個月

附註	本公司擁有人所佔							非控股 權益 千港元	權益總額 千港元
	股本 千港元	股份溢價 千港元	匯兌儲備 千港元	撥入 盈餘儲備 千港元	其他儲備 千港元	累計虧損 千港元	總額 千港元		
於二零一九年一月一日結餘， 按原先所呈列	1,120,960	863,347	(26,262)	131,166	29,439	(347,744)	1,770,906	607,623	2,378,529
期內虧損	-	-	-	-	-	(11,339)	(11,339)	(1,768)	(13,107)
其他全面收益：									
外幣折算差額	-	-	(8,065)	-	-	-	(8,065)	243	(7,822)
期內全面收益總額	-	-	(8,065)	-	-	(11,339)	(19,404)	(1,525)	(20,929)
與擁有人進行的交易									
出售一間附屬公司	-	-	-	-	-	-	-	(34,658)	(34,658)
出售附屬公司擁有權益而無 失去控制權	-	-	-	-	-	-	-	13,616	13,616
與非控股權益進行的交易									
非控股股東注資	-	-	-	-	-	-	-	21,138	21,138
與擁有人進行的交易總額	-	-	-	-	-	-	-	96	96
於二零一九年六月三十日的結餘 (未經審核)	1,120,960	863,347	(34,327)	131,166	29,439	(359,083)	1,751,502	606,194	2,357,696
於二零二零年一月一日的結餘	<b>1,120,960</b>	<b>863,669</b>	<b>(76,794)</b>	<b>131,166</b>	<b>29,439</b>	<b>(236,995)</b>	<b>1,831,445</b>	<b>587,598</b>	<b>2,419,043</b>
期內溢利	-	-	-	-	-	8,486	8,486	2,096	10,582
其他全面收益：									
外幣折算差額	-	-	(47,559)	-	-	-	(47,559)	(2,246)	(49,805)
期內全面(虧損)/收益總額	-	-	(47,559)	-	-	8,486	(39,073)	(150)	(39,223)
與擁有人(以其作為擁有人身份) 進行的交易：									
與非控股權益進行的交易	-	-	-	-	(2,293)	-	(2,293)	39,731	37,438
與擁有人進行的交易總額	-	-	-	-	(2,293)	-	(2,293)	39,731	37,438
於二零二零年六月三十日的結餘 (未經審核)	<b>1,120,960</b>	<b>863,669</b>	<b>(124,353)</b>	<b>131,166</b>	<b>27,146</b>	<b>(228,509)</b>	<b>1,790,079</b>	<b>627,179</b>	<b>2,417,258</b>

# 簡明綜合現金流量表

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)
<b>經營活動</b>			
經營所得／(所用)的現金		20,567	(6,430)
已付所得稅		(6,470)	(7,732)
經營活動所得／(所用)的現金淨額		14,097	(14,162)
<b>投資活動</b>			
購買物業、廠房及設備		(144,992)	(102,813)
購買使用權資產		(90,200)	(8,519)
購買無形資產		(1,115)	(19,647)
購買以公允價值計量且其變動計入損益的金融資產		–	(3,297)
出售設備的所得款項		2,478	16,097
出售一間附屬公司的所得款項		–	47,711
已收利息		931	2,263
投資活動所用的現金淨額		(232,898)	(68,205)
<b>融資活動</b>			
借貸所得款項		200,636	77,494
應付關聯方款項		77,438	–
償還借貸		(75,434)	(78,593)
已付利息		(15,104)	(13,501)
受限制現金減少		5,000	–
租賃負債的付款		(6,515)	(7,606)
出售於附屬公司的部份股本權益而無失去控制權的 所得款項		–	13,616
非控股權益注資		39,731	21,138
融資活動所產生的現金淨額		225,752	12,548
<b>現金及現金等值項目增加／(減少)淨額</b>			
現金及現金等值項目		6,951	(69,819)
期初現金及現金等值項目		82,415	110,802
現金及現金等值項目的匯兌虧損淨額		(14,846)	(3,308)
期末現金及現金等值項目	19	74,520	37,675

# 簡明綜合財務報表附註

截至二零二零年六月三十日止六個月

## 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
	<b>402,375</b>	<b>288,178</b>

## 簡明綜合財務報表附註 (續)

截至二零二零年六月三十日止六個月

### 5. 其他收入

	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)
銀行存款利息收入	931	3,881
其他	71	1,406
	<b>1,002</b>	<b>5,287</b>

### 6. 其他虧損 — 淨額

	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)
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)
	<b>(526)</b>	<b>(4,166)</b>

### 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 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (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
銷售成本、銷售及分銷開支以及行政開支總額	<b>375,873</b>	<b>294,405</b>

## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年六月三十日止六個月

## 8. 融資成本

	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)
借貸利息開支	14,935	13,997
租賃負債財務開支	380	1,126
減：資本化利息(附註12)	(633)	(3,221)
	<b>14,682</b>	11,902

## 9. 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(附註23)	4,647	(818)
期間所得稅開支總額	<b>6,941</b>	3,712

## 10. 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)。

## 11. 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)	<b>0.08</b>	(0.10)

## (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。

## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年六月三十日止六個月

### 12. 物業、廠房及設備

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
於十二月三十一日之結餘	<b>1,416,328</b>	1,483,219
會計政策變動—於二零一九年採納香港財務報告準則第16號	—	(4,904)
於一月一日之結餘	<b>1,416,328</b>	1,478,315
添置	<b>136,303</b>	73,884
出售	<b>(2,514)</b>	(48,755)
折舊費用	<b>(35,782)</b>	(39,730)
外幣折算差額	<b>(27,092)</b>	(4,842)
於六月三十日之結餘(未經審核)	<b>1,487,243</b>	1,458,872

於二零二零年六月三十日，賬面淨值為357.9百萬港元(二零一九年十二月三十一日：賬面淨值為371.8百萬港元)的物業、廠房及設備已予抵押作為本集團取得185.6百萬港元借貸的抵押品(附註25)。在這些抵押品中，本集團賬面淨值為264.2百萬港元(二零一九年十二月三十一日：245.6百萬港元)的樓宇的房產證隸屬於中民築友有限公司名下。該等樓宇已由中民築友有限公司抵押作為兩筆金額為150.5百萬港元的銀行借貸的抵押品。

截至二零二零年六月三十日止六個月，物業、廠房及設備折舊約35.8百萬港元(截至二零一九年六月三十日止六個月：39.7百萬港元)已於簡明綜合損益及其他全面收益表的銷售成本及行政開支中扣除(附註7)。

截至二零二零年六月三十日止六個月，用於預製組件建造業務的在建廠房中資本化利息開支0.6百萬港元(截至二零一九年六月三十日止六個月：3.2百萬港元)(附註8)。

### 13. 使用權資產

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
於一月一日之結餘	<b>726,587</b>	773,659
添置	<b>109,932</b>	33,481
出售	—	(33,065)
攤銷	<b>(12,282)</b>	(17,541)
外幣折算差額	<b>(14,862)</b>	(2,630)
於六月三十日之結餘(未經審核)	<b>809,375</b>	753,904

於二零二零年六月三十日，賬面淨值為456.4百萬港元(二零一九年十二月三十一日：510.6百萬港元)的使用權資產已抵押作為本集團222.2百萬港元借款的抵押品(附註25)。

在各項抵押品中，本集團賬面淨值為293.9百萬港元(二零一九年十二月三十一日：356.3百萬港元)的土地之國有土地使用證是在中民築友有限公司的名下。該等土地已被抵押作為兩筆銀行貸款21.9百萬港元的抵押品，並由中民築友有限公司提供擔保/保證。

## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年六月三十日止六個月

### 14. 投資性房地產

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
於一月一日之結餘	17,080	17,348
外幣換算差異	(330)	(69)
於六月三十日之結餘(未經審核)	16,750	17,279

本集團持有的投資物業均為位於中國山東的商用物業。

### 15. 於聯營公司的投資

	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)
	所佔資產淨值	193,207
減：減值撥備	-	-
	193,207	192,883

於二零二零年六月三十日，本集團於下列聯營公司擁有間接權益：

名稱	註冊成立及 經營地點	所有權權益比例		已發行股本	主要業務
		由本公司持有	間接持有		
浙江中民築友科技有限公司(a)	中國	-	47%	200,000,000港元	建築產業化
雲南城投中民昆建科技有限公司(b)	中國	-	30%	人民幣100,000,000	建築產業化

(a) 本集團於二零一七年六月及二零一七年十二月分別出售其於浙江中民築友科技有限公司(「浙江中民築友」)的2%及51%股權。浙江中民築友於交易完成後成為本集團的聯營公司，該聯營公司乃採用權益法入賬，並於初步確認時重新計量至其公允價值，且其賬面值的變動於出售附屬公司的收益確認。

(b) 於二零一七年十月三十一日，本集團與兩名第三方訂立協議以建立雲南城投中民昆建科技有限公司(「雲南城投中民」)。本集團持有雲南城投中民30%之股權。於二零二零年六月三十日，本集團及第三方分別注入人民幣30.0百萬元及人民幣70.0百萬元實繳股本。

上述聯營公司的財政年度結束日與本集團的財政年度結束日相同。

概無有關本集團於聯營公司的權益的或然負債。

## 簡明綜合財務報表附註 (續)

截至二零二零年六月三十日止六個月

### 16. 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(附註27(c))	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(附註27(c))	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>	731,503
減：貿易應收款項及其他應收款項減值撥備	<b>(8,849)</b>	(5,914)
	<b>819,829</b>	725,589

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>	516,098

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。



## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年六月三十日止六個月

## 16. 貿易及其他應收款項及預付款項(續)

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>

## 17. 存貨

	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)
原材料	47,433	40,204
製成品	44,920	47,245
在途貨品	3,537	1,412
在製品	1,185	816
低值易耗品	68	79
存貨撥備	(78)	(84)
	<b>97,065</b>	<b>89,672</b>

截至二零二零年六月三十日止六個月，確認為銷售成本的存貨為177.1百萬港元(截至二零一九年六月三十日止六個月：109.3百萬港元)。

## 18. 以公允價值計量且其變動計入損益的金融資產

以公允價值計量且其變動計入損益的金融資產包括下列各項：

	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)
非上市權益工具(附註(a))	42,639	43,480

附註：

- (a) 權益工具與投資於以公允價值計量的中國大陸的七間非上市公司有關。

## 簡明綜合財務報表附註 (續)

截至二零二零年六月三十日止六個月

### 19. 現金及現金等值項目

	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)
銀行存款及手頭現金		
— 以人民幣計值	<b>46,989</b>	77,116
— 以港元計值	<b>27,531</b>	5,299
	<b>74,520</b>	82,415

### 20. 受限制現金

	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)
受限制現金		
— 銀行借貸保證金(附註(a))	<b>109,000</b>	114,000
— 銀行匯票保證金	<b>68,815</b>	10,371
	<b>177,815</b>	124,371

附註：

- (a) 於二零二零年六月三十日，存款單109.0百萬港元(二零一九年十二月三十一日：114.0百萬港元)已抵押作為本集團借貸92.5百萬港元(二零一九年十二月三十一日：99.9百萬港元)的抵押品。

### 21. 股本

#### 法定股份

	法定股份數目
於二零一九年一月一日、二零一九年十二月三十一日及二零二零年六月三十日	25,000,000,000

#### 已發行股份

	已發行股份數目 (每股0.1港元)	普通股(面值) 千港元
於二零一九年一月一日、二零一九年十二月三十一日及 二零二零年六月三十日	11,209,602,920	1,120,960

所有已發行股份在各方面地位相等。

## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年六月三十日止六個月

### 22. 非控股權益

本集團的非控股權益如下：

	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)
長沙築友智造科技有限公司	546,019	544,186
膠州中民築友智造科技有限公司	59,653	37,519
南通中民築友智造科技有限公司	15,297	-
南京中民築友智造科技有限公司	6,210	5,893
	<b>627,179</b>	587,598

### 23. 遞延所得稅

截至二零二零年六月三十日止六個月及截至二零一九年六月三十日止六個月，遞延所得稅資產及負債的總變動(並無計及在同一稅務司法權區內抵銷結餘)如下：

#### 遞延所得稅資產

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
於一月一日的期初結餘	44,973	37,442
於損益(扣賬)/入賬(附註9)	(5,381)	499
外幣折算差額	(825)	(478)
於六月三十日的期末結餘(未經審核)	<b>38,767</b>	37,463

#### 遞延所得稅負債

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
於一月一日的期初結餘	12,916	8,010
於損益扣賬(附註9)	(734)	(319)
外幣折算差額	(243)	(75)
於六月三十日的期末結餘(未經審核)	<b>11,939</b>	7,616

## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年六月三十日止六個月

### 24. 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	<b>240,988</b>	216,833
貿易應付款項— 關聯方(附註27(c))	<b>3,995</b>	6,162
應付關聯方款項(附註27(c))	<b>117,511</b>	48,482
應付票據	<b>86,529</b>	24,911
物業、廠房及設備建設應付款項— 第三方	<b>38,474</b>	40,965
物業、廠房及設備建設應付款項— 關聯方	<b>37,561</b>	46,194
應計稅務款項	<b>45,475</b>	28,257
應計工資	<b>9,889</b>	8,702
按金	<b>2,983</b>	9,397
應付利息	<b>94</b>	58
其他	<b>35,068</b>	28,151
	<b>618,567</b>	458,112

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	<b>238,936</b>	170,503
一至兩年	<b>6,047</b>	52,492
	<b>244,983</b>	222,995

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。

## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年六月三十日止六個月

### 25. 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
	<b>443,980</b>	391,837
減：非即期借貸的即期部分	<b>(333,756)</b>	(268,760)
非即期，總計	<b>110,224</b>	123,077
即期，有抵押		
— 銀行借貸	76,031	82,889
— 其他金融機構借貸	69,724	—
	<b>145,755</b>	82,889
非即期借貸的即期部分	<b>333,756</b>	268,760
即期，總計	<b>479,511</b>	351,649

#### 附註：

- (a) 本集團此等借貸以本集團物業、廠房及設備(附註12)、使用權資產(附註13)及受限制現金存款(附註20)作抵押及/或本公司附屬公司或關聯方(附註27(c))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。

## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年六月三十日止六個月

### 26. 資本承擔

於二零二零年六月三十日及二零一九年十二月三十一日，已訂約但尚未產生的資本開支如下：

	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)
物業、廠房及設備	153,959	107,221

### 27. 關聯方交易

#### (a) 關聯方的名稱及與其關係

名稱	關係
築友智造科技產業集團有限公司	受同一最終控股股東控制
中民築友建設科技集團有限公司	受同一最終控股股東控制
中民築友文創有限公司	受同一最終控股股東控制
中民築友新材有限公司	受同一最終控股股東控制
嘉耀(國際)投資有限公司(「嘉耀」)	受同一最終控股股東控制
中民築友建築設計有限公司	受同一最終控股股東控制
中民築友有限公司	受同一最終控股股東控制
湖南中民築友綠建投資有限公司	受同一最終控股股東控制
上置集團有限公司	受同一最終控股股東控制
雲南城投中民昆建科技有限公司	本集團的聯營公司
浙江中民築友科技有限公司	本集團的聯營公司

## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年六月三十日止六個月

### 27. 關聯方交易(續)

#### (b) 與關聯方的交易

截至二零二零年及二零一九年六月三十日止六個月，本集團有如下關聯方交易：

	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)
<b>本集團代表關聯方支付</b>		
中民築友建設科技集團有限公司	1,289	44
中民築友有限公司	1,090	1,995
中民築友建築設計有限公司	94	–
中民築友新材有限公司	49	16
築友智造科技產業集團有限公司	41	–
	<b>2,563</b>	<b>2,055</b>
<b>關聯方代表本集團支付</b>		
中民築友建設科技集團有限公司	214	478
<b>本集團供應預製裝配式建築配件及產品</b>		
中民築友建設科技集團有限公司	67,757	38,236
浙江中民築友科技有限公司	21,141	5,700
中民築友建築設計有限公司	4,657	–
雲南城投中民昆建科技有限公司	1,626	–
中民築友有限公司	31	27
	<b>95,212</b>	<b>43,963</b>
<b>關聯方提供的工程、加工及建築總承包服務</b>		
中民築友建設科技集團有限公司	47,460	41,515
<b>租賃物業予關聯方</b>		
中民築友建設科技集團有限公司	1,863	1,098
中民築友建築設計有限公司	1,270	1,341
中民築友新材有限公司	1,079	1,135
築友智造科技產業集團有限公司	694	395
中民築友文創有限公司	87	201
上置集團有限公司	–	2,610
	<b>4,993</b>	<b>6,780</b>
<b>關聯方提供設計服務</b>		
中民築友建築設計有限公司	136	315

# 簡明綜合財務報表附註 (續)

截至二零二零年六月三十日止六個月

## 27. 關聯方交易 (續)

### (c) 關聯方結餘

	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)
<b>應收關聯方款項</b>		
中民築友建設科技集團有限公司	<b>198,356</b>	140,654
浙江中民築友科技有限公司	<b>14,509</b>	4,648
中民築友建築設計有限公司	<b>13,804</b>	7,874
中民築友新材有限公司	<b>7,763</b>	6,704
雲南城投中民昆建科技有限公司	<b>6,260</b>	7,360
中民築友有限公司	<b>5,044</b>	4,020
築友智造科技產業集團有限公司	<b>3,278</b>	2,548
湖南中民築友綠建投資有限公司	<b>1,016</b>	1,036
中民築友文創有限公司	<b>974</b>	886
上置集團有限公司	-	1
	<b>251,004</b>	175,731
<b>應付關聯方款項</b>		
築友智造科技產業集團有限公司	<b>82,598</b>	44,877
嘉耀(國際)投資有限公司 — 流動(附註(a))	<b>30,975</b>	-
— 非流動(附註(a))	<b>46,463</b>	-
中民築友建設科技集團有限公司	<b>41,326</b>	50,001
中民築友建築設計有限公司	<b>2,428</b>	2,725
浙江中民築友科技有限公司	<b>1,027</b>	2,507
中民築友有限公司	<b>699</b>	715
中民築友新材有限公司	<b>13</b>	13
	<b>205,529</b>	100,838

附註：

- (a) 於二零二零年六月三十日，應付嘉耀(國際)投資有限公司款項10.0百萬美元(相當於77.4百萬港元)為無抵押及免息，其中31.0百萬港元將於一年內到期，而46.5百萬港元將於二零二零年五月到期。

除附註(a)所披露者外，其餘應收及應付關聯方款項均為無抵押、免息及須按要求或於一年內償還。



## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年六月三十日止六個月

### 27. 關聯方交易(續)

#### (c) 關聯方結餘(續)

	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)
<b>關聯方提供的銀行借貸擔保/抵押</b>		
中民築友有限公司	<b>172,425</b>	193,686
築友智造科技產業集團有限公司	<b>89,429</b>	20,094
	<b>261,854</b>	213,780

#### (d) 主要管理人員酬金

主要管理人員包括董事(執行及非執行)、首席財務官、副主席及主席助理。就僱員服務已付或應付主要管理人員的酬金列示如下：

	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)
薪金及其他短期僱員福利	<b>1,627</b>	1,494