

股份代號: 726



中期報告

2021

築友智造科技集團有限公司

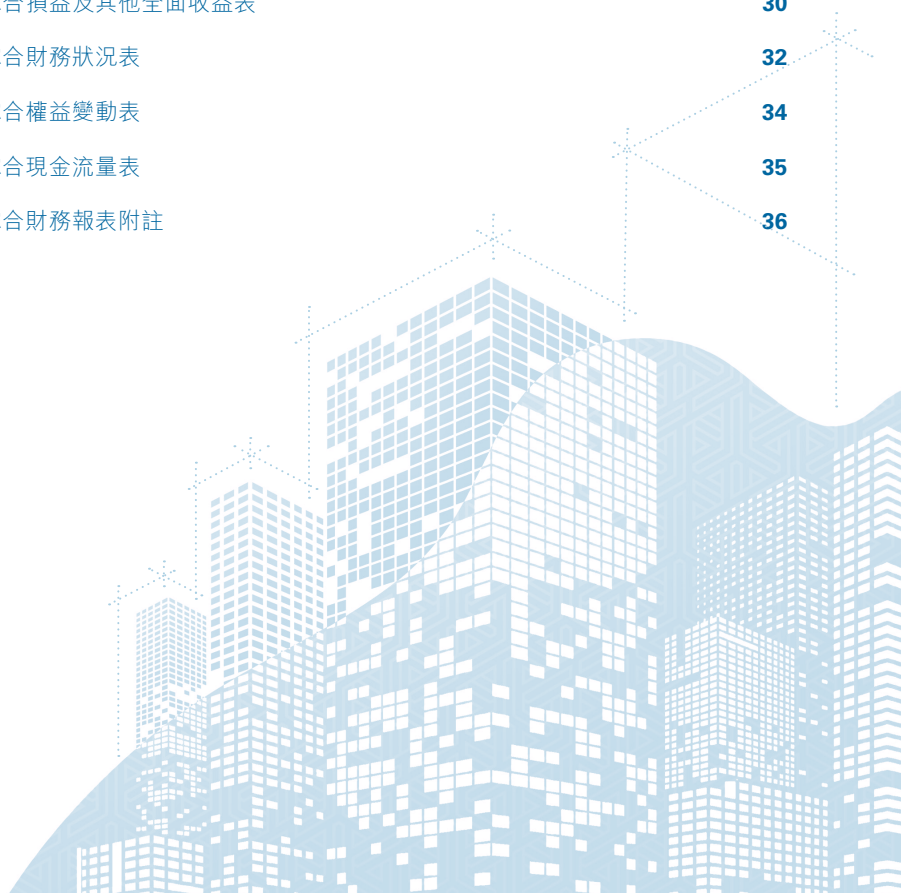
(於百慕達註冊成立之有限公司)

領袖型智慧建築整體
方案服務商



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	23
一般資料	24
簡明綜合財務報表	
• 簡明綜合損益及其他全面收益表	30
• 簡明綜合財務狀況表	32
• 簡明綜合權益變動表	34
• 簡明綜合現金流量表	35
• 簡明綜合財務報表附註	36



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

法律顧問

香港美邁斯律師事務所
(有關香港法律)

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(於二零二一年六月三十日)
已發行股份： 2,802,400,730股
面值： 每股0.40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裝配式建築業務, 涵蓋裝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。

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：

本人謹代表公司董事會欣然向各位股東提呈本集團截至2021年6月30日的2021年半年度綜合業績及業務回顧。

2021年，新冠肺炎疫情肆虐，影響著世界經濟運行、全球治理體系和國際政治格局，面對複雜多變的國內外環境，中國持續鞏固疫情防控和經濟社會發展成果。2021年上半年，國內生產總值同比增長12.7%，經濟發展呈現穩中加固、穩中向好的態勢。中國商品房銷售面積同比增長27.7%，住宅新開工面積同比增長5.5%，房地產市場保持了穩定增長趨勢，但在資管「三條紅線」、房貸規模「兩條紅線」、住宅用地「兩集中」等政策調控下，未來也面臨新的挑戰。因此，房地產市場的不穩定性和不確定性進一步增加。國家持續發力綠色建築，「綠色生態」成為中國「十四五」規劃的五大重要指標之一，提出「3060」碳達峰、碳中和戰略目標，即力爭2030年前實現碳達峰、2060年前實現碳中和，建築業作為中國降碳的三大重點領域之一，將前所未有地需要發展綠色環保的裝配式建築。

年初，在建業集團「擴大根據地，服務大中原」戰略的指引下，本集團堅定家智造戰略和「智慧建築整體解決方案服務商」的企業定位，以「新形勢 新思維 新模式 新成長」為工作總方針，全面推進裝配式建築全產業鏈建設。通過組織治理賦能業務效率提升，同時充分發揮全產業鏈專業能力優勢和建業集團各板塊的協同優勢，有效推動經營業績目標實現和各項核心指標平穩增長。上半年，實現營業收入5.94億港元，同比增長47.6%；毛利潤1.70億港元，同比增長51.3%；歸母淨利潤2,629萬港元，同比增長209.8%。

具體而言，主營業務PC構件及專利許可的營業收入近5億港元，較去年同期增長35.5%；全產業鏈業務加速推進，裝飾和園林業務實現合同額人民幣5.19億元。

主席報告 (續)

訂單規模和質量均有質的提升。上半年本集團完成合同額人民幣26.01億元，同比大幅增加477%，實現爆發式增長。其中，PC新簽合同人民幣15.68億元，同比大幅增加369%。在手PC構件訂單儲備54.91萬立方米，同比增長73%。今年來本集團重點開拓全國TOP30房企市場，TOP30客戶的PC訂單佔比高達32%，成功中標中城聯盟、中建三局、中建八局、鄭州萬科以及湖南保利等9家單位的年度集採，優質客戶的增加為業績增長提供了強有力的保障。更可喜的是，公司的市場形象和業務正得到廣泛認可，上半年99.5%的工廠訂單均來自外部客戶。

PC工廠運營規模和效益穩步提升。上半年PC構件產量15.46萬立方米，同比增長24%。公司工廠規模持續加速擴張，截至6月底合計投產工廠達到18個，比年初增加3個(登封、碁江、惠東)，且全部實現盈利。此外，新簽佛山石滂1個投資協議，加速佈局大灣區；新簽河北任丘輕資產工廠1個；登封、汝陽、碁山、玉溪四個商砼站順利投產，新的業務增長點凸顯。

產品質量、客戶服務和品牌影響力持續提升。上半年PC工廠實測質量平均獲得90分，較2020年提升9%。單位發貨客訴量0.1%，較2020年大幅下降62%。成功舉辦築友家智造生態大會，發佈家智造1.0成果和全新智慧建築生態體系，獲評「扛鼎行業大旗，率先探索完善的行業生態體系平台，推動行業合作共贏」。智慧工廠管理平台等技術領銜鄭州築博會，工業化高精度成型生產線等多項創新成果獲得行業關注。全國多地工廠獲得省、市各級榮譽以及客戶表揚，其中，長沙工廠獲評「湖南省專精特新『小巨人』企業」稱號，焦作工廠獲評「河南省『專精特新』企業」稱號，佛山工廠獲評「廣東省守合同重信用企業」稱號。這些榮譽的取得，是來自政府、行業以及客戶的肯定，為本集團提升市場形象、擴大市場影響、提高市場地位以及下一步的加速發展，創造了有利條件。

主席報告 (續)

科研創新實力不斷提升。國家級博士後科研工作站授牌暨開題儀式成功舉行，工作站正式進入運行階段；公司承擔的「十三五」國家重點研發計劃項目通過專家組驗收並得到高度認可；自主研發的「大跨度預應力結構體系」和「RIFF結構體系」研發項目穩步推進，並立項編寫了3項CECS規程；數智化建設工作全面鋪開，MES2.0一期、智能排摸系統1.0、SRM1.0系統、PC-Link1.0、CRM1.0、QOSv2.0等一系列數智化平台上線運營；專利數量持續領跑，上半年提交專利申請37項，累計專利申請數量達1,827項。

2021年是中國「十四五」規劃的開局之年，也是中國裝配式建築行業的再出發之年。3月，住房與城鄉建設部發佈的通報中已明確指出，標準化程度不高仍然是製約裝配式建築發展的突出問題，要引導生產企業與設計單位、施工單位就構件和部品部件的常用尺寸進行協調統一，提高裝配式建築設計、生產、施工效率，進一步推動全產業鏈協同發展。

為此，下半年本集團將依托母公司繼續堅持「四大聚焦」（聚焦研發突破、聚焦設計引領、聚焦科學投資、聚焦組織效率），集中資源重點推動「大跨度預應力結構體系」和「RIFF結構體系」兩大項目，推動10個標準戶型、64個標準構件庫落地應用，穩步推進園區拓展和園建投產工作，著力提升設計效率、招採效率、製造效率和施工效率，打造全產業鏈協作共贏的生態合作平台。通過「技術共享、標準共建、產業共贏」的方式，與行業各環節的企業攜手推動全產業鏈協同發展，並持續探索、應用綠色建築和數智化技術，助力中國新型城鎮化建設和裝配式建築產業的發展，為碳達峰、碳中和戰略目標的實現貢獻力量。

本人謹藉此機會代表董事會，對全體員工上半年的不懈努力及所作的貢獻致謝，並對所有股東、投資者及其他業務夥伴對本公司一貫的支持與信賴表示衷心的感謝。

主席
劉衛星

二零二一年九月十四日

業務回顧

受益於全國各地裝配式建築產業支援政策的加速落地推動市場需求增長及裝配式PC構件產能的快速擴張，本集團在二零二一年上半年的業務規模實現了顯著的增長，業務及經營效率大幅提升。截至二零二一年六月三十日，本集團全年錄得銷售收入約5.94億港元，同比增長約47.6%；截至二零二一年六月三十日止六個月，毛利約1.70億港元，同比增加約51.3%，截至二零二一年六月三十日止六個月，歸屬母公司淨利潤約2,629萬港元，同比增加約209.8%。在報告期內，本集團已經建立了兩個新增業務智慧園林和智慧裝飾較為完備的服務能力，形成全產業鏈業務的全覆蓋。

一、裝配式PC構件銷售合同額飆升約369.5%，成功中標中城聯盟採購項目

在報告期內，本集團加速擴張裝配式PC構件業務。六個綠色建築科技園的建成投產以及重點開拓全國TOP30房企，成功中標了中城聯盟（中城聯盟）、中建三局、中建八局、鄭州萬科以及湖南保利等9家單位的年度集採，為公司的業務訂單打下了堅實的基礎。二零二一年上半年，裝配式PC構件的銷售合同額約為15.68億人民幣，同比飆升約369.5%。PC構件業務全年產量實現15.46萬立方米，同比增長約24.2%；截止二零二一年六月三十日，本集團在全國累計擁有直營智能化PC工廠達18個。在報告期內，集團的PC構件業務整體產能利用率維持約39%。

二零二一年六月，本集團在眾多競爭者中脫穎而出，成功中標中城聯盟採購項目，成為全國最大的地產行業實體聯採平台中城聯盟第十一批聯合採購——裝配式建築PC構件品類的中標單位。中城聯盟是由萬科、天泰等全國各主要城市的品牌房地產開發商以平等互利為原則組成的策略聯盟，目前擁有68家成員單位。這次成功通過嚴格的篩選條件中標，是對本集團長期科技積累、強勁的研發能力、優質產品質量和服務能力的肯定，具有標誌性的意義。

管理層討論及分析 (續)

業務回顧 (續)

一、 裝配式PC構件銷售合同額飆升約369.5%，成功中標中城聯盟採購項目 (續)

另一方面，本集團正在加速拓展加盟和輕資產裝配式PC構件業務，旗下兩大加盟PC構件工廠項目相繼成功摘地：湘西綠色建築科技園加盟項目成功摘得位於湖南省湘西高新區西區生態產業園的100畝地塊，石家莊睿民慧築科技園加盟項目成功摘得位於河北省石家莊市稿城經濟開發區80畝地塊。兩項目的成功落地，將進一步完善本集團在全國的產能佈局。本集團預期會持續與合作夥伴通過直營、加盟、輕資產模式展開合作。通過導入品牌、研發成果，輸出管理、專利，與合作夥伴實現資源優勢互補。

二、 數智化生產推動運營效率全面提升，累計自主研發專利數量增加14%

本集團以「家智造」為戰略方針和「智慧建築整體解決方案服務商」為企業定位。我們的核心競爭優勢在於包括研發、設計、施工、裝配式PC構件、園林及裝飾的智慧建築全產業鏈的專業化能力及科技研發實力。基於對研發和技術的高度重視，本集團在報告內持續投入大量資源改進核心技術及推動數智化生產，以提升產品的質量及針對自身的生產流程實現充分降本增效。

截止二零二一年六月三十日，本集團累計自主研發的專利數量同比增加14%達到1,827項，穩居行業第一位。二零二一年四月，由本集團負責的「十三五」國家重點研發計劃子課題一「基於標準生產線改造的複雜造型混凝土部品與構配件柔性製造技術及示範」，在焦作綠色建築科技園順利通過中國建築科學研究院專家組驗收。柔性構件生產線是本集團研發的集混凝土自動輸送、轉料布料一體、智能蒸養、組合式通用性模具、大作業面構造等技術於一體的複雜構件生產示範線，可適應複雜牆板、預應力疊合板、飄窗等多品類預製構件的高效生產，生產能力提升30%以上，為PC工廠構件生產帶來新的解決方案。專家組認可示範生產線應用了指定課題的研究成果，示範生產線生產的預製構件已在鄭州、焦作、洛陽等地裝配式建築項目中得到大量推廣應用，經濟、社會與環境效益顯著。

管理層討論及分析 (續)

業務回顧 (續)

二、 數智化生產推動運營效率全面提升，累計自主研發專利數量增加14% (續)

在「家智造」戰略和碳中和大背景下，本集團依托裝配式建築全產業鏈核心生產環節的科技創新和集成，通過建築信息化模型(BIM)技術、雲計算、大數據、物聯網等數字化技術進行技術串聯，在智慧建築全產業鏈實現標準化設計、工廠化製造、平台化採購、精細化管理、智能化運營，實現建築質量和成本的全面升級。在生產過程中，智能機器人的運作正在逐步取代重複工序中的勞動力投入，更加多前線經營人員的決策會基於大數據的智能化分析。能夠實時掌握貫通各個生產環節的運營數據是決定智能工廠經營效率的成敗關鍵，本集團正在積極建設數字化中台系統，新的中台系統除了將通過雲計算、大數據、物聯網、AI和5G等技術將各個生產環節的系統連在一起，也可以在設計端產生的BIM數據驅動下實現智慧設計、智慧製造和智慧運維。今天，我們的智能工廠數智化管理平台能夠讓經營團隊即時掌握在全國各個工廠的生產實況和工廠管理數據，其管理系統集成生產線看板系統、智慧照明系統、工廠中控系統、MES系統、視頻監控系統、一臉通系統、數字駕駛艙決策系統等所有與智能工廠相關的系統，可提供各種輔助決策報表，展示即時的管理數據變化和工廠生產實況。

最近在河南省開封市建成投產的裝飾產業園是本集團首個專注於裝配式裝修的高科技產業園，園區採用了智能化、自動化生產設備和數字化管理體系，通過應用5G、人工智能、大數據、雲計算等先進技術，打造了基於物聯網的數字管理體系，實現了智能製造的再升級。在國內最尖端的生產線設備和行業最前沿數字化管理系統的賦能下，智能系統門窗生產線全部採用機器人和智能設備完成，真正實現了在黑燈環境中和無人操控的狀態下進行生產作業，被譽為「黑燈工廠」。

管理層討論及分析 (續)

業務回顧 (續)

三、 業務展望：政策支持行業高速發展，2021年公司将實現爆發性增長

基於「智慧建築整體解決方案服務商」的全產業鏈定位及在裝配式建築的科技實力，我們的產品在高速增長的裝配式建築市場中具有獨特的競爭優勢。持續增長的PC構件產能及訂單，加上新增智慧園林及智慧裝飾的業務貢獻將會推動本集團在二零二一年下半年的業務增長進一步加速，全年業務表現將實現重大突破，進入前所未見的高速增長階段。

國家正在一步一步實現其2060年碳中和的目標，高效和環保的裝配式建築科技可以顯著減少建築廢料，節約用水，降低污染，成為建築行業碳中和的重要解決方案。在住房和城鄉建設部發佈的「十三五裝配式建築行動方案」中，明確要求到2025年新建面積的裝配式建築佔比應不低於30%。根據住房和城鄉建設部的官方數據，2020年和2019年中國裝配式建築總建築面積分別為6.3億和4.2億平方米，同比分別增長50%及45%。裝配式建築佔中國新建建築面積的比例從2019年的13.4%上升至2020年的20.5%，距離國家要求2025年30%的滲透率目標及歐美國家普遍70%以上的滲透率仍有一定距離。從二零二一年上半年各地政策方面動作來看，地方政府支持裝配式建築發展的力度正在繼續加大。另一方面，全國包括上海、深圳、江蘇泰州、江西南昌和湖北荊州等地發佈通知，要求規範建築施工企業用工年齡管理，禁止招錄和使用60週歲以上男性、50週歲以上女性從事施工作業。建築行業的勞動力短缺及環保壓力將會進一步將市場需求推向以裝配式建築為代表的新型建造方式轉變，市場普遍預計裝配式建築市場將會持續高速增長。

集團已建立起涵蓋全產業鏈業務佈局，而新佈局的智慧園林業務及智慧裝飾業務即將在二零二一年下半年成為集團的盈利增長點。我們會將重點加大PC構件、智慧園林和智慧裝飾的第三方客戶拓展，包括全國性房地產開發商和建築商，積極開拓新項目，實現新的業務增長及提升股東回報。在建業集團的支援下，築友智造已經實現在河南省內的產能佈局。依托建業集團在河南省深厚的品牌影響力及其「大中原戰略」，築友智造與旗下公司內各板塊將會繼續開展大量協同探索。建業地產及中原建業雄居中國前十的施工面積意味著可觀的裝配式PC構件、園林和裝飾服務需求，建業新生活集團擁有過億平方米物業管理面積蘊含的大量的家裝及園林護養業務機會。

管理層討論及分析(續)

業務回顧(續)

截至二零二一年六月三十日止，本集團已簽訂第三方預製構件合同額共計約人民幣118,664萬元，總體積657,131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	
	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)
南京	69,254	70,890
惠州	63,030	19,123
佛山	57,926	26,320
長沙	57,141	72,458
焦作	49,602	68,361
合肥	34,235	45,052
周口	34,188	—
湘潭	23,840	18,470
鄭州	15,238	—
崑山	13,048	27,320
衡陽	6,875	3,519
洛陽	5,982	—
南通	5,667	—
淮安	3,498	—
玉溪	1,884	—
駐馬店	1,622	—
重慶	1,114	—
膠州	773	272
合計	444,917	351,785

預製裝配式建築組件銷售收入

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)
來自第三方的銷售收入	378,331	282,110
來自關聯方的銷售收入	66,586	69,675
合計	444,917	351,785

管理層討論及分析 (續)

業務回顧 (續)

本集團二零二一年上半年取得的技術商標及專利

專利：截至二零二一年六月三十日止六個月，提交專利申請37項，獲得專利授權27項；於二零二一年六月三十日，合共提交專利申請約1,827項，獲得專利授權1,242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)
長沙科技園	110	352	33,433
南京科技園	110	151	35,981
合肥科技園	80	154	22,398
衡陽科技園	70	150	24,905
佛山科技園	70	123	36,550
惠州科技園	70	61	22,284
周口科技園	60	135	20,639
青島膠州科技園	60	92	19,339
崑山科技園	60	50	18,061
焦作科技園	50	81	19,383
淮安科技園	40	120	19,356
湘潭科技園	40	100	19,310
鄭州科技園	20	134	19,659
合計	840	1,703	311,298

管理層討論及分析 (續)

業務回顧 (續)

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)
洛陽科技園	100%	3.7	308	55,260	50
鄭州科技園	100%	3.0	143	49,954	60
駐馬店科技園	100%	2.1	130	26,873	40
武漢科技園	100%	1.9	116	29,767	20
天津科技園	100%	1.9	94	26,154	20
玉溪科技園	100%	1.7	124	18,191	60
重慶科技園	100%	1.3	134	19,659	20
南通科技園	60%	1.7	100	26,154	40
合計		17.3	1,149	252,012	310

管理層討論及分析 (續)

業務回顧 (續)

截至二零二一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 (%)
海南築友智造建築科技有限公司	中國，有限公司	建築產業化	人民幣 100,000,000 元	100%
駐馬店築友智造建材有限公司	中國，有限公司	建築產業化	人民幣 30,000,000 元	100%
洛陽築友智造建材有限公司	中國，有限公司	建築產業化	人民幣 30,000,000 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，各地方政府陸續出台相關配套政策，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產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	
	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)
政府補貼	15,322	4,215

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二零二零年六月三十日止六個月約402,400,000港元增加約191,400,000港元至截至二零二一年六月三十日止六個月約593,800,000港元。收入增加主要歸因於(i)於二零二一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；及(ii)截至二零二一年六月三十日止六個月來自智慧園林業務及智慧裝飾業務的收入的63,700,000港元與截至二零二零年六月三十日止六個月相比為全新收入來源。因此，截至二零二一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444,900,000港元(二零二零年：約351,800,000港元)、來自裝飾及園林服務的收入約63,700,000港元(二零二零年：無)、授予專利技術使用權的收入約53,400,000港元(二零二零年：約16,100,000港元)、諮詢服務收入約17,700,000港元(二零二零年：約300,000港元)、投資性房地產租金收入約10,800,000港元(二零二零年：約5,600,000港元)及銷售預製裝配式建築設備收入約3,300,000港元(二零二零年：約28,500,000港元)。

銷售成本

截至二零二一年六月三十日止六個月，本集團錄得銷售成本約424,000,000港元(二零二零年：約290,100,000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，以及新佈局的智慧園林業務及智慧裝飾業務帶來新成本。

其他收入

本集團的其他收入由截至二零二零年六月三十日止六個月約1,000,000港元增加約6,600,000港元至截至二零二一年六月三十日止六個月約7,600,000港元。其他收入主要來自關聯方的融資部分及銀行存款所產生的利息收入。

管理層討論及分析 (續)

財務回顧 (續)

其他收益 — 淨額

截至二零二一年六月三十日止六個月，其他收益淨額約為1,200,000港元，主要包括(i)出售設備的收益約2,100,000港元；(ii)匯兌虧損淨額約100,000港元；及(iii)非業務開支約700,000港元。

銷售及分銷開支

截至二零二一年六月三十日止六個月，銷售及分銷開支由截至二零二零年六月三十日止六個月約30,900,000港元減少約200,000港元至截至二零二一年六月三十日止六個月約30,700,000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

截至二零二一年六月三十日止六個月，行政開支由截至二零二零年六月三十日止六個月約54,900,000港元增加約64.1%至截至二零二一年六月三十日止六個月約90,100,000港元，該增幅乃主要由於員工基本工資增加了約6,700,000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

截至二零二一年六月三十日止六個月，融資成本由截至二零二零年六月三十日止六個月約14,700,000港元增加約9,100,000港元至截至二零二一年六月三十日止六個月約23,700,000港元，主要由於(i)銀行借貸的利息開支約44,700,000港元；(ii)租賃負債的利息開支約1,700,000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約22,600,000港元。

期間溢利

基於以上所述，截至二零二一年六月三十日止六個月的溢利約30,200,000港元，較二零二零年同期溢利約10,600,000港元增加約19,600,000港元。

財務回顧 (續)

流動資金及財務資源

截至二零二一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3,300,000港元(截至二零二零年六月三十日止六個月：經營活動所得的現金淨額約為14,100,000港元)，而於二零二一年六月三十日，本集團的現金及現金等值項目約為281,900,000港元(二零二零年十二月三十一日：約443,900,000港元)。

於二零二一年六月三十日，本集團持有流動資產約2,076,900,000港元(二零二零年十二月三十一日：約1,912,800,000港元)及流動負債約1,588,600,000港元(二零二零年十二月三十一日：約1,300,400,000港元)。於二零二一年六月三十日，流動比率(總流動資產除以總流動負債計算)約為1.3(二零二零年十二月三十一日：1.5)。

於二零二一年六月三十日，本集團持有借貸合共約1,915,200,000港元(二零二零年十二月三十一日：約1,380,000,000港元)，而淨負債權益比率(按淨債務除以權益總額計算)為54.2%(二零二零年十二月三十一日：30.2%)。

除上文所述事宜外，本報告所公佈與有關截至二零二零年十二月三十一日止年度的資料概無重大變動。

資本結構

於二零二一年六月三十日，本公司已發行股份(「股份」)總數為2,802,400,730股，每股面值0.4港元。根據於二零二一年六月三十日之收市價每股0.810港元，本公司於二零二一年六月三十日之市值約為2,269,944,591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。於二零二一年六月三十日，本集團貸款及租賃負債的還款年期如下：

還款年期	於二零二一年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二零年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
借款		
一年內	447,271	386,999
一年以上但未超過兩年	521,142	375,895
兩年以上但未超過五年	772,767	545,839
超過五年	174,040	71,289
	1,915,220	1,380,022
租賃負債		
一年內	21,953	13,735
一年以上但未超過兩年	17,499	7,784
兩年以上但未超過五年	19,190	11,184
超過五年	10,789	12,576
	69,431	45,279
債務總額	1,984,651	1,425,301
應付利息	515	600
減：受限制現金借貸	(130,000)	(130,000)
減：現金及現金等值項目	(281,886)	(443,882)
淨債務	1,573,280	852,019
權益總額	2,905,331	2,821,584
淨借貸比率	54.2%	30.2%

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. 截至二零二一年六月三十日僱員情況分析

二零二一年六月三十日，本集團聘用847名員工（二零二零年十二月三十一日：848）人，不包括本公司董事（「董事」），其中842（二零二零年十二月三十一日：843）人受僱於中國工作，5（二零二零年十二月三十一日：5）人受僱於香港工作，離職率約為9.2%，按年齡，學歷及專業劃分的僱員數目載列如下：

年齡：

20–30	244
31–40	392
41–50	158
51–60	50
61 及以上	3

總計	847
----	-----

管理層討論及分析(續)

僱員及薪酬政策(續)

1. 截至二零二一年六月三十日僱員情況分析(續)

學歷：

碩士及以上	30
學士	290
大專	177
中學或以下	350
<hr/>	
總計	847

專業：

製造	606
財務及會計(財務, 成本)	62
工程	44
銷售、市場及客服	35
研發	29
投資(投資、前期)	13
其他	58
<hr/>	
總計	847

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

於二零二一年六月三十日，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

於二零二一年六月三十日，本集團的未清償資本承擔合共約為58,500,000港元(二零二零年十二月三十一日：54,100,000港元)，並無任何重大或然負債(二零二零年十二月三十一日：無)。

本集團發行股本證券以取得現金

截至二零二一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

於截至二零二一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

於二零二一年六月三十日，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問責制及透明度至關重要。

截至二零二一年六月三十日止六個月，本公司已全面遵守聯交所證券上市規則附錄十四所載之企業管治守則之守則條文。

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，彼等於截至二零二一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

董事不建議於截至二零二一年六月三十日止六個月宣派中期股息(截至二零二零年六月三十日止六個月：無)。

董事於股份、相關股份及債券的權益及淡倉

於二零二一年六月三十日，下列董事及本公司最高行政人員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)的股份、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的權益及淡倉(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的權益及淡倉)；或(ii)根據證券及期貨條例第352條已載入本公司存置的登記冊的權益及淡倉；或(iii)根據上市規則標準守則已另行知會本公司及聯交所的權益及淡倉。

於本公司股份及相關股份中持有的好倉

董事或最高行政人員姓名	身份	持有購股權數目 (附註2)	持有股份數目	佔已發行 股本百分比 (附註1)
劉衛星先生	董事	28,000,000	4,840,000	1.17%
郭衛強先生	董事	21,000,000	2,930,000	0.85%
王靜女士	董事	8,000,000	—	0.29%

附註：

1. 按於二零二一年六月三十日2,802,400,730股股份計算。
2. 有關股份權益乃根據購股權計劃(定義見下文)授出的購股權而持有，詳情載於第27至28頁。

除上文或於下文「購股權計劃」一節披露者外，於二零二一年六月三十日，據任何董事或本公司最高行政人員所知悉，董事及本公司最高行政人員概無於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份或債券中擁有任何(a)根據證券及期貨條例第352條須列入該條所指登記冊的權益或淡倉；或(b)根據標準守則須知會本公司及聯交所的權益或淡倉。

一般資料(續)

主要股東於股份及相關股份之權益及淡倉

於二零二一年六月三十日，據董事或本公司最高行政人員所知，下列人員(董事或本公司最高行政人員除外)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：

於二零二一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／姓名	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	1,470,110,000	52.46%
嘉旻(控股)投資有限公司	實益擁有人	80,000,000	2.85%
嘉諾(控股)投資有限公司	實益擁有人	77,500,000	2.77%
嘉信(控股)投資有限公司	實益擁有人	68,500,000	2.44%
嘉珩(控股)投資有限公司	實益擁有人	67,250,000	2.40%
嘉誠(控股)投資有限公司	實益擁有人	16,250,000	0.58%
嘉領(國際)投資有限公司	受控公司權益	309,500,000	11.04%
嘉耀	受控公司權益	309,500,000	11.04%
嘉峰(國際)投資有限公司	受控公司權益	1,779,610,000	63.50%
築友智造科技產業集團有限公司	受控公司權益	1,779,610,000	63.50%
河南築友智造科技產業集團有限公司 (前稱：天津築友智造科技有限公司)	受控公司權益	1,779,610,000	63.50%

主要股東於股份及相關股份之權益及淡倉 (續)

於二零二一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／姓名	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	1,779,610,000	63.50%
河南建業商務信息諮詢有限公司	受控公司權益	1,779,610,000	63.50%
建業發展(香港)有限公司	受控公司權益	1,779,610,000	63.50%
建業住宅集團有限公司	受控公司權益	1,779,610,000	63.50%
Jianye Holdings Limited	受控公司權益	1,779,610,000 (附註2)	63.50%
恩輝投資有限公司	實益擁有人	245,567,425 (附註2)	8.77%
胡葆森先生	受控公司權益	2,025,177,425 (附註2)	72.27%

附註：

1. 按於二零二一年六月三十日的2,802,400,730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，於二零二一年六月三十日，董事並不知悉有任何人士(董事及本公司最高行政人員除外)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。

一般資料(續)

購買、出售或贖回證券

於截至二零二一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。

購股權

本公司於二零一三年八月七日採納的購股權計劃(「舊計劃」)已根據本公司股東於二零二零年七月十七日通過的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」)，自二零二零年七月十七日起生效，為期十年。

除非本公司重新獲股東批准更新下述限額或經股東特別批准授出購股權，根據新計劃，本集團僱員(包括執行董事)及董事會認為合適的其他人士可獲授購股權以認購的股份與根據本公司任何其他計劃所涉的任何股份合計不得超過於二零二零年七月十七日本公司已發行股份數目10%。

根據本公司採納的新計劃授出而尚未行使的購股權獲行使時發行或擬發行的股份總數，不得超過本公司不時已發行股份總數的30%。承授人於接納所授購股權時須支付的金額為1.00港元(或等值的人民幣或本公司接納的任何其他貨幣)。

根據新計劃及本公司任何其他購股權計劃，於截至購股權授出日期(包括當日)止的任何十二個月期間，向各參與者授出及擬授出的購股權獲行使時發行及擬發行的股份最大數額，不得超過已發行股份總數的1%。倘進一步授出的購股權將造成上述已發行股份數量超過1%上限，則須經股東在股東大會上批准，而該參與者及其聯繫人須於會上就此放棄投票。

倘獲授購股權的參與者是本公司的董事、最高行政人員或主要股東或任何彼等各自的聯繫人，則須經獨立非執行董事(任何身為購股權承授人的獨立非執行董事除外)批准。

購股權的行使期可由本公司在授出時確定，該等購股權於自相關授出日期起10年內有效。於二零二一年六月三十日，可供認購201,850,000股股份(佔本公司截至二零二一年六月三十日已發行股本2,802,400,730股約7.20%)的購股權尚未行使。

購股權 (續)

新計劃項下的股份認購價由董事會全權酌情決定並通知參與者，惟認購價不得低於以下最高者：(i) 於購股權建議授出日(該日須為交易日)股份在聯交所每日報價表所列的收市價；(ii) 緊接建議授出日期前連續五個交易日股份在聯交所每日報價表所列的平均收市價；及(iii) 股份的面值(以最高者為準)。

新計劃將於二零三零年七月十六日屆滿。

於自二零二一年一月一日起至二零二一年六月三十日止年度內，本公司根據新計劃授出購股權之變動如下：

參與者姓名 或類別	授出日期	每股 行使價	行使期	於		年內失效/ 取消	於	
				二零二一年 一月一日	年內授出		年內行使	二零二一年 六月三十日
董事								
劉衛星先生	二零二零年 十一月三十日	1.09港元	6年	28,000,000	-	-	-	28,000,000
郭衛強先生	二零二零年 十一月三十日	1.09港元	10年	21,000,000	-	-	-	21,000,000
王 靜女士	二零二零年 十一月三十日	1.09港元	10年	8,000,000	-	-	-	8,000,000
本集團高級管理人員 及其他僱員	二零二零年 十一月三十日	1.09港元	10年	142,900,000	-	-	-	142,900,000
				199,900,000	-	-	-	199,900,000

一般資料 (續)

中期業績審閱

本公司審核委員會已審閱本集團於截至二零二一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。

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

截至二零二一年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)
收入	4	593,811	402,375
銷售成本	7	(423,950)	(290,112)
毛利		169,861	112,263
政府補助		15,322	4,215
其他收入	5	7,617	1,002
其他收益／(虧損) — 淨額	6	1,240	(526)
銷售及分銷開支	7	(30,695)	(30,878)
行政開支	7	(90,062)	(54,883)
聯營公司分佔收益		2,067	4,087
金融資產減值虧損淨額		(4,859)	(3,075)
經營溢利		70,491	32,205
融資成本	8	(23,740)	(14,682)
除所得稅前溢利		46,751	17,523
所得稅開支	9	(16,546)	(6,941)
期間溢利		30,205	10,582
為以下人士所佔的期間溢利			
— 本公司擁有人		26,288	8,486
— 非控股權益		3,917	2,096
		30,205	10,582
本公司擁有人所佔每股盈利 (以每股港仙呈列)			
— 基本及攤薄	11	0.94	0.30

簡明綜合損益及其他全面收益表 (續)

截至二零二一年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)
附註		
期間溢利	30,205	10,582
其他全面收益／(虧損)，其後可能被重新分類至損益		
— 外幣折算差額	31,532	(49,805)
期間其他全面收益／(虧損)，扣除稅項	31,532	(49,805)
期間全面收益／(虧損)總額	61,737	(39,223)
為以下人士所佔的期間全面收益／(虧損)總額		
— 本公司擁有人	57,866	(39,073)
— 非控股權益	3,871	(150)
	61,737	(39,223)

簡明綜合財務狀況表

於二零二一年六月三十日

		二零二一年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二零年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備	12	2,596,147	1,978,312
使用權資產	13	1,014,383	991,017
投資性房地產	14	18,239	18,298
無形資產		3,543	4,567
遞延所得稅資產	23	47,449	39,067
投資於聯營公司	15	225,843	222,996
以公允價值計量且其變動計入損益的金融資產	18	46,808	46,276
		3,952,412	3,300,533
流動資產			
存貨	17	185,286	89,456
貿易及其他應收款項及預付款項	16	1,401,806	1,159,868
現金及現金等值項目	19	281,886	443,882
受限制現金	20	207,956	219,613
		2,076,934	1,912,819
資產總額		6,029,346	5,213,352
權益			
本公司擁有人所佔權益			
股本(面值)	21	1,120,960	1,120,960
儲備		1,092,715	1,029,059
		2,213,675	2,150,019
非控股權益	22	691,656	671,565
權益總額		2,905,331	2,821,584

簡明綜合財務狀況表 (續)

於二零二一年六月三十日

		二零二一年 六月三十日	二零二零年 十二月三十一日
		千港元 (未經審核)	千港元 (經審核)
	附註		
負債			
非流動負債			
應付關聯方款項	27	4,000	50,463
遞延收入		2,626	2,709
遞延所得稅負債	23	13,373	13,613
租賃負債		47,478	31,544
借貸	25	1,467,949	993,023
		1,535,426	1,091,352
流動負債			
貿易及其他應付款項	24	1,032,171	835,377
合約負債		65,793	17,558
即期所得稅負債		21,401	46,747
租賃負債		21,953	13,735
借貸	25	447,271	386,999
		1,588,589	1,300,416
負債總額		3,124,015	2,391,768
權益及負債總額		6,029,346	5,213,352

簡明綜合權益變動表

截至二零二一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		
於二零二零年一月一日的結餘	1,120,960	863,669	(76,794)	131,166	29,439	(236,995)	1,831,445	587,598	2,419,043
期內溢利	-	-	-	-	-	8,486	8,486	2,096	10,582
其他全面虧損：									
外幣折算差額	-	-	(47,559)	-	-	-	(47,559)	(2,246)	(49,805)
期內全面虧損總額	-	-	(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)	1,120,960	863,669	(124,353)	131,166	27,146	(228,509)	1,790,079	627,179	2,417,258
於二零二一年一月一日的結餘	1,120,960	863,905	87,340	131,166	24,810	(78,162)	2,150,019	671,565	2,821,584
期內溢利	-	-	-	-	-	26,288	26,288	3,917	30,205
其他全面收益：									
外幣折算差額	-	-	31,578	-	-	-	31,578	(46)	31,532
期內全面收益總額	-	-	31,578	-	-	26,288	57,866	3,871	61,737
與擁有人(以其作為擁有人身份) 進行的交易：									
以股份為基礎的補償	-	-	-	-	5,790	-	5,790	-	5,790
與非控股權益進行的交易：									
非控股股東注資	-	-	-	-	-	-	-	16,220	16,220
與擁有人進行的交易總額	-	-	-	-	5,790	-	5,790	16,220	22,010
於二零二一年六月三十日的結餘 (未經審核)	1,120,960	863,905	118,918	131,166	30,600	(51,874)	2,213,675	691,656	2,905,331

簡明綜合現金流量表

截至二零二一年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)
	附註	
經營活動		
經營所得的現金	53,336	20,567
已付所得稅	(50,048)	(6,470)
經營活動所得的現金淨額	3,288	14,097
投資活動		
購買物業、廠房及設備	(561,354)	(144,992)
購買使用權資產	–	(90,200)
購買無形資產	–	(1,115)
出售設備的所得款項	3,306	2,478
出售投資性房地產的所得款項	268	–
已收利息	2,988	931
投資活動所用的現金淨額	(554,792)	(232,898)
融資活動		
借貸所得款項	705,697	200,636
應付關聯方款項	–	77,438
償還借貸	(291,081)	(75,434)
已付利息	(44,763)	(15,104)
受限制現金減少	–	5,000
租賃負債的付款	(9,311)	(6,515)
非控股權益注資	16,220	39,731
融資活動所產生的現金淨額	376,762	225,752
現金及現金等值項目(減少)/增加淨額	(174,742)	6,951
期初現金及現金等值項目	443,882	82,415
現金及現金等值項目的匯兌收益/(虧損)淨額	12,746	(14,846)
期末現金及現金等值項目	281,886	74,520

簡明綜合財務報表附註

截至二零二一年六月三十日止六個月

1. 編製基準

本公司截至二零二一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二零二零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二零二一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二零二零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	
	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)
來自銷售預製裝配式建築組件的收入	444,917	351,785
來自裝飾及園林服務的收入	63,721	–
來自授予專利技術使用權的收入	53,403	16,081
來自諮詢服務的收入	17,720	329
租金收入	10,770	5,648
來自銷售預製裝配式建築設備的收入	3,280	28,532
	593,811	402,375

簡明綜合財務報表附註 (續)

截至二零二一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	
	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)
來自關聯方的融資部分	4,313	-
銀行存款利息收入	2,988	931
其他	316	71
	7,617	1,002

6. 其他收益／(虧損)－淨額

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)
出售設備的收益	2,068	36
匯兌虧損淨額	(142)	(193)
其他	(686)	(369)
	1,240	(526)

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	
	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)
已用原材料及消耗品	277,111	177,288
製成品、途上貨品及在製品存貨變動	(54,936)	(169)
僱員福利開支	120,993	78,687
勞務外包	27,093	28,896
與裝飾及園林服務相關的外包費用	49,902	-
折舊	46,249	35,782
使用權資產的攤銷	16,008	10,480
運輸費用	23,443	18,178
土地使用稅及增值稅附加費	10,900	7,646
存貨減值撥備	3,632	10
法律及專業費用	4,260	8,147
招待及差旅費用	2,892	1,604
維修及維護	916	1,052
辦公室開支	316	338
其他	15,928	7,934
銷售成本、銷售及分銷開支以及行政開支總額	544,707	375,873

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零二一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	
	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)
借貸利息開支	44,678	14,935
租賃負債財務開支	1,680	380
減：資本化利息(附註12)	(22,618)	(633)
	23,740	14,682

9. 所得稅開支

由於本集團於截至二零二一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(截至二零二零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。

根據中華人民共和國企業所得稅法(「企業所得稅法」)，本集團旗下位於中國大陸的附屬公司的適用企業所得稅率為25%，而部分附屬公司適用15%的優惠稅率。

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)
當期所得稅 — 中國企業所得稅	24,843	2,294
遞延所得稅	(8,297)	4,647
期間所得稅開支總額	16,546	6,941

10. 股息

董事會不建議派發任何截至二零二一年六月三十日止六個月的股息(截至二零二零年六月三十日止六個月：無)。

簡明綜合財務報表附註 (續)

截至二零二一年六月三十日止六個月

11. 每股盈利

(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	
	二零二一年 (未經審核)	二零二零年 (未經審核)
本公司擁有人所佔綜合溢利(千港元)	26,288	8,486
已發行普通股的加權平均數(千股)	2,802,401	2,802,401
每股基本盈利(港仙)	0.94	0.30

附註：已發行普通股的加權平均數及每股基本盈利乃計及於二零二零年十月生效的股份合併的影響後予以呈列，該股份合併為每4股面值為0.1港元的股份合併為1股面值為0.4港元的股份。比較數字已基於股份合併在以往期間已經生效的假設而予以追溯調整。

(b) 攤薄

每股攤薄盈利乃透過調整發行在外普通股的加權平均數以假設所有潛在攤薄普通股已獲兌換而計算。於截至二零二一年六月三十日止六個月，每股攤薄盈利的計算不包括於二零二零年十一月三十日授予董事、高級管理層及其他僱員的購股權，因為納入該等購股權會具有反攤薄效應。因此，截至二零二一年六月三十日止六個月的每股攤薄盈利等於每股基本盈利。

截至二零二零年六月三十日止六個月，由於本集團並無任何潛在攤薄普通股，每股攤薄盈利與每股基本盈利相同。

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零二一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	
	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
於一月一日之結餘	1,978,312	1,416,328
添置	646,615	136,303
出售	(5,374)	(2,514)
折舊費用	(46,249)	(35,782)
外幣折算差額	22,843	(27,092)
於六月三十日之結餘(未經審核)	2,596,147	1,487,243

於二零二一年六月三十日，帳面淨值400.9百萬港元(二零二零年十二月三十一日：419.7百萬港元)的物業、廠房及設備作為本集團215.7百萬港元(二零二零年十二月三十一日：218.7百萬港元)借款的抵押品抵押。抵押品中，本集團帳面淨值281.2百萬港元(二零二零年十二月三十一日：280.6百萬港元)的樓宇的物業所有權證由China Minsheng Drawin Co., Ltd. 持有。該等樓宇作為China Minsheng Drawin Co., Ltd. 取得的兩筆銀行借款168.3百萬港元(二零二零年十二月三十一日：164.6百萬港元)的抵押品抵押。

此外，於二零二一年六月三十日，帳面淨值55.5百萬港元的物業、廠房及設備以及帳面淨值76.3百萬港元的使用權資產作為Drawin Intelligent Manufacturer Technology Industry Group Limited(由同一最終控股股東控制)銀行借款72.1百萬港元(二零二零年十二月三十一日：65.3百萬港元)的抵押品抵押。

截至二零二一年六月三十日止六個月，物業、廠房及設備折舊約46.2百萬港元(截至二零二零年六月三十日止六個月：35.8百萬港元)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)。

截至二零二一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22.6百萬港元(截至二零二零年六月三十日止六個月：0.6百萬港元)(附註8)。

簡明綜合財務報表附註 (續)

截至二零二一年六月三十日止六個月

13. 使用權資產

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
於一月一日之結餘	991,017	726,587
添置	31,582	109,932
出售	(241)	-
攤銷計入損益	(16,008)	(10,480)
攤銷資本化至在建廠房	(3,254)	(1,802)
外幣折算差額	11,287	(14,862)
於六月三十日之結餘(未經審核)	1,014,383	809,375

於二零二一年六月三十日，帳面淨值757.0百萬港元(二零二零年十二月三十一日：658.5百萬港元)的使用權資產作為本集團1,390.5百萬港元(二零二零年十二月三十一日：926.7百萬港元)借款的抵押品抵押。

抵押品中，本集團帳面淨值315.4百萬港元(二零二零年十二月三十一日：315.4百萬港元)的土地的國有土地使用權證由China Minsheng Drawin Co., Ltd.持有。該等土地作為China Minsheng Drawin Co., Ltd.取得的兩筆銀行貸款54.1百萬港元(二零二零年十二月三十一日：53.5百萬港元)的抵押品抵押。

14. 投資性房地產

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
於一月一日之結餘	18,298	17,080
出售	(268)	-
外幣折算差額	209	(330)
於六月三十日之結餘(未經審核)	18,239	16,750

本集團持有的投資性房地產均為位於中國山東的商用物業。

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零二一年六月三十日止六個月

15. 於聯營公司的投資

	於二零二一年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二零年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
所佔資產淨值	225,843	222,996
減：減值撥備	-	-
	225,843	222,996

於二零二一年六月三十日，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		
浙江安居築友科技有限公司 (前稱：浙江中民築友科技有限 公司)	中國	-	49%	200,000,000港元	建築產業化
雲南城投中民昆建科技有限公司	中國	-	30%	人民幣100,000,000	建築產業化
湘西中民築友科技有限責任公司	中國	-	49%	人民幣20,420,000	建築產業化
海南海控築友建築科技有限公司	中國	-	40%	人民幣15,000,000	建築產業化

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)

截至二零二一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

	於二零二一年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二零年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
貿易應收款項 — 第三方	843,937	756,326
貿易應收款項 — 關聯方	305,902	219,969
可收回增值稅	108,446	71,053
應收關聯方款項	40,209	30,494
土地競拍保證金	38,901	28,348
預付款項	20,825	17,096
應收票據	17,753	9,320
按金	15,037	12,988
有關出售附屬公司的應收款項	4,438	6,764
應收政府補助	4,206	5,228
其他	23,853	18,923
	1,423,507	1,176,509
減：貿易應收款項及其他應收款項減值撥備	(21,701)	(16,641)
	1,401,806	1,159,868

貿易應收款項於二零二一年六月三十日及二零二零年十二月三十一日按開具發票日期的賬齡分析如下：

	於二零二一年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二零年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
少於一年	711,903	772,764
一至兩年	433,218	199,954
超過兩年	4,718	3,577
	1,149,839	976,295

於二零二一年六月三十日及二零二零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。

於二零二一年六月三十日及二零二零年十二月三十一日，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)

截至二零二一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：

	於二零二一年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二零年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
港元	4,514	6,540
人民幣	1,397,292	1,153,328
	1,401,806	1,159,868

應收款項減值準備已計入簡明綜合損益及其他全面收益表上列示之「金融資產減值虧損淨額」項目。

17. 存貨

	於二零二一年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二零年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
原材料	98,051	53,249
製成品	83,013	32,375
在途貨品	3,891	237
在製品	5,266	4,623
低值易耗品	41	293
存貨撥備	(4,976)	(1,321)
	185,286	89,456

截至二零二一年六月三十日止六個月，確認為銷售成本的存貨為222.2百萬港元(截至二零二零年六月三十日止六個月：177.1百萬港元)。

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：

	於二零二一年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二零年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
非上市權益工具(附註(a))	46,808	46,276

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)

截至二零二一年六月三十日止六個月

19. 現金及現金等值項目

	於二零二一年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二零年 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	274,109	439,820
— 以港元計值	7,777	4,062
	281,886	443,882

20. 受限制現金

	於二零二一年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二零年 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))	130,000	130,000
— 銀行匯票保證金	77,956	89,613
	207,956	219,613

附註：

- (a) 於二零二一年六月三十日，存款單 130.0 百萬港元 (二零二零年十二月三十一日：130.0 百萬港元) 已抵押作為本集團借貸 122.2 百萬港元 (二零二零年十二月三十一日：124.2 百萬港元) 的抵押品。

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零二一年六月三十日止六個月

21. 股本

法定股份

	法定股份數目
於二零二零年一月一日	25,000,000,000
於二零二零年十二月三十一日及二零二一年六月三十日	6,250,000,000

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
於二零二零年一月一日	11,209,602,920	1,120,960
於二零二零年十二月三十一日及二零二一年六月三十日	2,802,400,730	1,120,960

所有已發行股份在各方面地位相等。

22. 非控股權益

本集團的非控股權益如下：

	於二零二一年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二零年 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	559,534	555,608
青島市膠州築友智造科技有限公司	76,729	61,915
南通中民築友智造科技有限公司	48,557	47,461
南京築友智造科技有限公司	6,836	6,581
	691,656	671,565

簡明綜合財務報表附註 (續)

截至二零二一年六月三十日止六個月

23. 遞延所得稅

截至二零二一年六月三十日止六個月及截至二零二零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	
	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
於一月一日的期初結餘	39,067	44,973
於損益入賬／(扣除)(附註9)	7,916	(5,381)
外幣折算差額	466	(825)
於六月三十日的期末結餘(未經審核)	47,449	38,767

遞延所得稅負債

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
於一月一日的期初結餘	13,613	12,916
於損益抵免(附註9)	(381)	(734)
外幣折算差額	141	(243)
於六月三十日的期末結餘(未經審核)	13,373	11,939

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零二一年六月三十日止六個月

24. 貿易及其他應付款項

	於二零二一年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二零年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
貿易應付款項 — 第三方	531,219	429,462
貿易應付款項 — 關聯方	8,769	7,082
物業、廠房及設備建設應付款項 — 第三方	44,791	60,531
物業、廠房及設備建設應付款項 — 關聯方	149,859	75,585
應付票據	96,019	112,476
應付關聯方款項	90,460	47,890
應計稅務款項	43,592	44,080
應計工資	10,819	11,404
按金	5,164	3,649
虧損性合約撥備	1,709	314
應付利息	515	600
其他	49,255	42,304
	1,032,171	835,377

貿易應付款項於二零二一年六月三十日及二零二零年十二月三十一日根據發票出具日期的賬齡分析如下：

	於二零二一年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二零年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
少於一年	346,434	405,556
多於一年	193,554	30,988
	539,988	436,544

於二零二一年六月三十日及二零二零年十二月三十一日，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)

截至二零二一年六月三十日止六個月

25. 借貸

	於二零二一年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二零年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
非即期，有抵押		
— 銀行借貸	1,543,415	1,080,707
— 其他金融機構借貸	27,070	25,664
非即期，無抵押		
— 銀行借貸	-	20,199
	1,570,485	1,126,570
減：非即期借貸的即期部分	(102,536)	(133,547)
非即期，總計	1,467,949	993,023
即期，有抵押		
— 銀行借貸	260,608	241,571
即期，無抵押		
— 銀行借貸	84,127	11,881
	344,735	253,452
非即期借貸的即期部分	102,536	133,547
即期，總計	447,271	386,999

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) 於二零二一年六月三十日，本集團的即期借貸包括本金額為9,000,000港元(二零二零年十二月三十一日：20,700,000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)，該借貸原定於二零二二年六月三十日之前到期。

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零二一年六月三十日止六個月

26. 資本承擔

於二零二一年六月三十日及二零二零年十二月三十一日，已訂約但尚未產生的資本開支如下：

	於二零二一年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二零年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
物業、廠房及設備	58,450	54,107

27. 關聯方交易

(a) 關聯方的名稱及其關係

名稱	關係
建業物業發展有限公司	受同一最終控股股東控制
河南建業至尊酒店管理有限公司	受同一最終控股股東控制
鄭州建業至尊商務服務有限公司	受同一最終控股股東控制
河南築友智造科技產業集團有限公司 (前稱為天津築友科技有限公司)	受同一最終控股股東控制
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
築友智造建設科技集團有限公司 (前稱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

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零二一年六月三十日止六個月

27. 關聯方交易(續)

(a) 關聯方的名稱及與其關係(續)

名稱	關係
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
湘西中民築友科技有限責任公司	本集團一間聯營公司
海南海控築友建築科技有限公司	本集團一間聯營公司
雲南城投中民昆建科技有限公司	本集團一間聯營公司
浙江安居築友科技有限公司 (前稱浙江中民築友科技有限公司)	本集團一間聯營公司

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零二一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

截至二零二一年及二零二零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	
	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)
本集團供應預裝装配式建築構配件及產品，其中包括於其他收入中確認的融資部分		
築友智造建設科技集團有限公司 (前稱中民築友建設科技集團有限公司)	59,651	67,757
海南海控築友建築科技有限公司	6,252	-
雲南城投中民昆建科技有限公司	1,894	1,626
中民築友有限公司	1,338	31
浙江安居築友科技有限公司(前稱浙江中民築友科技有限公司)	-	21,141
中民築友建築設計有限公司	-	4,657
	69,135	95,212
本集團供應出讓許可		
湘西中民築友科技有限責任公司	11,540	-
	11,540	-
本集團提供裝飾及園林景觀服務		
築友智造建設科技集團有限公司 (前稱中民築友建設科技集團有限公司)	20,245	-
	20,245	-

簡明綜合財務報表附註 (續)

截至二零二一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 (續)

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)
租賃物業予關聯方		
築友智造建設科技集團有限公司 (前稱中民築友建設科技集團有限公司)	4,903	1,863
中民築友建築設計有限公司	2,239	1,270
築友智造科技產業集團有限公司	1,225	694
中民築友新材有限公司	753	1,079
中民築友文創有限公司	-	87
	9,120	4,993
本集團提供諮詢服務		
中民築友建築設計有限公司	2,693	-
築友智造建設科技集團有限公司 (前稱中民築友建設科技集團有限公司)	2,489	-
中民築友有限公司	2,240	-
	7,422	-
關聯方提供的工程、採購及建築總承包服務		
築友智造建設科技集團有限公司 (前稱中民築友建設科技集團有限公司)	371,806	47,460
	371,806	47,460
關聯方提供設計服務		
中民築友建築設計有限公司	4,101	136
	4,101	136

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零二一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(續)

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)
關聯方提供物業租賃		
建業物業發展有限公司	2,219	-
	2,219	-
關聯方提供設備租賃		
中民築友有限公司	1,234	-
	1,234	-
本集團代表關聯方支付		
築友智造建設科技集團有限公司 (前稱中民築友建設科技集團有限公司)	1,691	1,289
中民築友有限公司	1,127	1,090
中民築友建築設計有限公司	272	94
海南海控築友建築科技有限公司	185	-
築友智造科技產業集團有限公司	125	41
中民築友新材有限公司	-	49
	3,400	2,563
關聯方代表本集團支付		
河南築友智造科技產業集團有限公司(前稱為天津築友科技 有限公司)	22,343	-
築友智造建設科技集團有限公司 (前稱中民築友建設科技集團有限公司)	1,351	214
中民築友有限公司	130	-
	23,824	214

簡明綜合財務報表附註 (續)

截至二零二一年六月三十日止六個月

27. 關聯方交易 (續)

(c) 關聯方結餘

	於二零二一年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二零年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
應收關聯方款項		
築友智造建設科技集團有限公司 (前稱中民築友建設科技集團有限公司)	259,089	187,929
湘西中民築友科技有限責任公司	19,750	-
中民築友建築設計有限公司	17,309	15,189
中民築友有限公司	13,040	9,857
築友智造科技產業集團有限公司	12,911	4,508
中民築友新材有限公司	10,279	9,449
雲南城投中民昆建科技有限公司	4,735	5,332
浙江安居築友科技有限公司(前稱浙江中民築友科技有限公司)	4,552	14,899
海南海控築友建築科技有限公司	1,578	-
建業物業發展有限公司	1,426	1,426
湖南中民築友綠建投資有限公司	1,116	1,103
中民築友文創有限公司	1,069	1,057
河南建業至尊酒店管理有限公司	28	-
鄭州建業至尊商務服務有限公司	12	12
	346,894	250,761
應付關聯方款項		
築友智造建設科技集團有限公司 (前稱中民築友建設科技集團有限公司)	159,877	130,770
嘉耀(國際)投資有限公司—即期	77,438	30,975
—非即期(附註(a))	4,000	50,463
中民築友建築設計有限公司	6,098	3,231
中民築友有限公司	3,166	3,249
建業物業發展有限公司	1,368	-
浙江安居築友科技有限公司(前稱浙江中民築友科技有限公司)	1,127	1,114
中民築友新材有限公司	14	14
築友智造科技產業集團有限公司	-	12,295
	253,088	232,111

附註：

- (a) 於二零二一年六月三十日，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)及4.0百萬港元為無抵押及免息，其中77.4百萬港元將於一年內到期，而4.0百萬港元將於二零二二年八月到期。

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)

截至二零二一年六月三十日止六個月

27. 關聯方交易 (續)**(c) 關聯方結餘** (續)

	於二零二一年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二零年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
關聯方提供的借貸擔保／抵押		
築友智造科技產業集團有限公司	580,350	119,369
中民築友有限公司	222,334	218,027
築友智造建設科技集團有限公司 (前稱：中民築友建設科技集團有限公司)	57,086	53,467
	859,770	390,863

(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	
	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)
薪金及其他短期僱員福利	9,263	1,627