

股份代號: 726



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)

中期報告  
2022

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
管理層討論與分析	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	31
• 簡明綜合財務狀況表	33
• 簡明綜合權益變動表	35
• 簡明綜合現金流量表	36
• 簡明綜合財務報表附註	37

---

## 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

李權女士  
王俊先生  
郭建鋒先生(2022年1月7日獲委任)

### 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(「聯交所」): 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(於二零二二年六月三十日)

已發行股份: 3,102,400,730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、PC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, 是擁有智能化程度最高的生產線的企業。結合母公司在全球首創的設計、製造、採購及施工(「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建築信息模型（「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：

本人謹代表董事會欣然向各位股東提呈本集團截至2022年6月30日止六個月（「報告期」）的未經審核綜合中期業績及業務回顧。

上半年，國內疫情多點散發，全球經濟增長持續放緩、通脹高昇，但中國經濟頂住壓力迎難而上，GDP同比增長2.5%，再次展現出強大韌性。房地產方面，全國商品房銷售面積68923萬平方米，下降22.2%；銷售額66072億元，下降28.9%。房地產市場的調整下行，給建築業也帶來了一定的衝擊。

但是我們也欣喜地看到，國家正持續大力發展綠色、低碳產業，各項利好政策密集出台。2022年1-6月，全國31個省市自治區共出台裝配式建築相關政策83條。「有序推進碳達峰碳中和工作」被寫入政府工作報告，這是中國明確提出「碳達峰、碳中和」目標後，連續第二年將「雙碳」工作正式寫入政府工作報告。2022年7月，住建部和發改委發佈《城鄉建設領域碳達峰實施方案》，明確提出到2030年裝配式建築佔當年城鎮新建建築的比例達到40%。中央及各地政府進一步鼓勵和支持建築產業化、智能化轉型，裝配式建築產業也將迎來黃金發展期，為本集團帶來巨大的增長潛力。

在利好政策加持下，本集團全力克服全球疫情和百年變局交織疊加產生的不利影響，逆勢突圍。截至2022年6月30日止六個月，本集團實現銷售收入約8.259億港元，同比增長約39.1%；毛利約1.982億港元，同比增加約16.7%。

**深化重點區域佈局，PC產能穩步提升。**截至目前，本集團已在全國佈局21家PC工廠及1家裝飾產業園，設計產能達141萬方。其中，2022年上半年新增投產3個工廠（汝陽、確山和武漢）。

同時，本集團進一步加大政策落地和市場前景較好地區的佈局。未來，海南、天津、長三角、大灣區等中國其他區域將為集團持續提供廣闊的增長空間。尤其是在大灣區，本集團市場佔有率繼續維持領先，競爭優勢明顯。惠州工廠更取得香港質量保證局頒發的「混凝土生產和供應質量規範」認證，構件產品可以直接供應到香港的建築項目。

**持續專注科技基因，研發取得多項突破。**科技創新是企業發展的不竭動力，本集團持續加大科研投入，截至2022年6月30日，裝配式技術專利累計達1,912項，本集團持有的專利數量持續引領行業。自主研發的「工程項目管理數字化平台」，推進及形成項目數智化全閉環管理；對逾40項綠色低碳技術，在建築產品設計、製造、施工、運維全生命週期進行集成應用研究；發佈《住宅綠色技術應用指引1.0》，助推低碳綠建產品升級，最大化資源利用效率，助力國家實現雙碳目標；研發智能工廠數智化管理平台，即時掌握工廠管理數據，實現高效生產。

**集團屢獲殊榮，樹行業新標桿。**新增4家(周口、裝備、佛山、湘潭)，累計9家工廠獲評省市級『專精特新』中小企業；新增2家(淮安、確山)，累計7家工廠獲評省市級科技型中小企業；新增3家(淮安、周口和確山)，累計7家工廠獲評市級工程技術研究中心；旗下裝飾產業園充分發揮工業化與智能化的發展潛力，先後獲評「2022年河南省能碳管理示範企業」及「2022年河南省智能車間」；築友智造科技投資有限公司以河南省住建廳專家組成員身份，積極參與河南省裝配式建築政策落地調研。

**與廣聯達深化合作，加快數智化進程。**自2021年廣聯達入股本集團後，雙方各自發揮「數字化」及「產業化」優勢，持續深化合作內容，實現「1+1>2」的協同效應。簽署《商業推廣合作協議》，共同推動行業信息化技術發展和項目精細化管理應用；為解決工程施工痛難點，雙方聯合開發裝配式建築施工現場智能工地數字化管理平台(PMS)及完善裝配式建築快速報價系統(QQS)。



---

## 主席報告 (續)

隨著國內疫情逐步得到有效控制，房地產市場在利好政策加持下逐步轉好，各地裝配式建築相關政策的加速落地，裝配式建築行業也有望實現穩定發展。

本集團將持續深耕，堅持「智慧建築整體解決方案服務商」的企業定位，通過研發突破、設計引領、降本增效、科學投資，深化產業鏈佈局，推動數智化落地，推進標準化產品線建設，提升市場佔有率。繼續踐行「家智造」戰略，以裝配方式在全產業鏈實現標準化設計、工廠化製造、專業化施工、平台化採購、精細化管理、智慧化運營，實現建築質量、工期和成本的全面升級。在數智化方面，持續完善製造管理平台和線上招採商城平台，鞏固本集團在數智化方面的領先地位。同時，重視保障性住房、公共建築、基礎設施建設的機遇，加強與國家平台公司等機構的合作，在標準化構件規模化生產上不斷著力，擴大裝配建築業務的競爭力。

本人謹藉此機會代表董事會對全體員工過去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一貫的支持與信賴表示衷心的感謝。

承董事會命

**築友智造科技集團有限公司**

主席

**劉衛星**

香港，2022年9月9日



### 業務回顧

2022年上半年，全國各地受球新冠變種病毒引發的新一輪疫情傳播影響，加上房地產行業的境內外債務及流動性問題持續，經濟及社會不確定性增加。不過在疫情防控有序得宜下，經濟運行總體穩中有進。同時，中央政府堅持「房住不炒」總基調，推進保障性住房建設，鞏固建築業在國民經濟支柱產業中的重要地位。受惠國家加大力度實現建築業高質量發展，推進碳達峰及碳中和目標，配合各省市對裝配式建築產業政策密集落地，市場需求進一步擴大。本集團立足自身完善的全產業鏈業務模式及科研優勢，優化升級預製混凝土（「PC」）構件產能，2022年上半年的業務規模穩定增長，業務及經營效率持續提高。截至2022年6月30日，本集團銷售收入約8.259億港元，同比增長約39.1%；毛利約1.982億港元，同比增加約16.7%。

#### 一、全產業鏈業務佈局完善，主營業務穩定增長

在報告期內，本集團持續深耕裝配式建築，並積極拓展智慧園林及智慧裝飾業務，形成全產業鏈業務佈局，帶動業務穩定增長。此外，集團不斷深化PC業務佈局，加強長三角及大灣區等區域佈局，其中在大灣區的市場佔有率繼續維持同業領先，為業務訂單提供紮實基礎。上半年，裝配式PC構件的銷售合同額約為16.0億元人民幣；PC構件業務產量實現18.42萬立方米，同比增長約19.14%。截至2022年6月30日止，本集團在全國累計的自營智能化PC工廠達21個及裝配式裝飾產業園1個，在報告期內新投產汝陽、確山及武漢工廠，進一步完善集團在全國各地的產能佈局。

本集團致力追求高質量構件產品，持續提供智能建築整體解決方案服務，屢次獲得殊榮及認可，為裝配式建築行業發展樹立新標桿。2022年上半年，惠州工廠取得香港質量保證局頒發的「混凝土生產和供應質量規範」認證，構件產品可以直接供應到香港的建築項目，充份體現本集團的產品質量競爭優勢。作為建築行業的科技創新型企業，集團旗下的裝飾產業園充分發揮工業化與智能化的發展潛力，先後獲評「2022年河南省能碳管理示範企業」及「2022

## 管理層討論與分析 (續)

### 業務回顧 (續)

年河南省智能車間」，其「機器換人」示範應用項目更獲得專項最高獎補人民幣500萬元；而佛山工廠及周口工廠獲評為「專精特新中小企業」，突顯集團的自主創新能力與核心競爭力。此外，河南省4月上旬疫情嚴峻，報告期間本集團項目一部積極承擔社會責任，響應商丘市方艙醫院的建設，獲得政府表揚。

### 二、與廣聯達正式開展戰略合作運營，加速建築數字化轉型

配合國家「十四五」的數字化規劃，以及「碳達峰」與「碳中和」的「雙碳」目標，建築業數字化成為行業發展不可或缺的一部分。為實現建築行業全產業鏈的數智化轉型升級，本公司於2021年8月與中國最大的工程造價軟件企業廣聯達科技股份有限公司（「廣聯達」）的一間全資附屬公司廣聯達（香港）軟件有限公司簽署股權認購協議，並在2021年11月底完成股權交割，引入廣聯達成為本公司第二大股東，佔集團已發行股本的9.67%，認購資金約2.88億港元。當中9,000萬港元專項用於與建築業相關的數字化及軟件開發，其他資金主要用於集團旗下的直營工廠運營及作為運營資金。

2022年上半年，集團與廣聯達基於SaaS的裝配式建築產業互聯網平台，以「數字化+產業化」的融合發展為中心，正式開展戰略合作運營。本集團以自身的工業化技術體系，結合廣聯達的數字建築解決方案，打造產業縱向一體化平台，強強聯手針對裝配式建築施工現場智能工地數字化管理平台（PMS）進行聯合開發，並在EMPC總承包項目上落地應用；在工程造價方面，本集團借助廣聯達的傳統優勢，有效完善集團裝配式建築快速報價系統（QQS），形成市場聯動，與廣聯達共同進行市場拓展，標誌著集團在數字化轉型的新里程碑。

### 業務回顧 (續)

#### 三、 聚焦科研，凸顯數智化優勢

本集團致力成為領袖型智慧建築整體解決方案服務商，秉持「科技領先」的發展戰略，發揮擁有領先核心技術體系的自身優勢，掌握智慧建築領域BIM、物聯網、大數據及人工智能等數智化核心技術。同時，集團積極實現「家智造」戰略目標，著力拓展智能住宅等全產業鏈的科技創新，打造創新全產業鏈協同模式，推動裝配式建築產業的數智化發展。本集團於2022年上半年新增4項自主研發的裝配式技術專利，截至2022年6月30日止，本集團專利總數達到1,912項，繼續穩居行業首位。

在研發方面，集團不斷聚焦科研創新，在研發及智慧建造方面深耕細作，推動減少建築活動碳排放的裝配式建築技術。2022年上半年，集團通過超過40項綠色低碳技術在建築產品設計、製造、施工及運維全生命週期的集成應用研究，發佈《建業住宅綠色技術應用指引1.0》，推動低碳綠色建築產品升級，並最大限度提高資源利用效率，保護環境和減少污染，有效控制建築行業的碳排放，助力國家實現「雙碳」目標。此外，在智慧建造方面，集團自主研發「工程項目管理數字化」，從立項到交付，整個過程均採用數智化管理，形成項目「施工標準在線化，進度管理自動化，施工質量可視化，監查管理遠程化」等數智化的全閉環管理模式。

### 業務展望

#### 一、 國家雙碳國策下，推動裝配式建築行業加速增長

由於「碳達峰」及「碳中和」戰略目標備受重視，加上建築產業的碳排放佔全國碳排放比例逾半，裝配式建築行業被視為建築行業節能減碳的重要解決方案，助力達成「雙碳」目標，在綠色環保等方面的綜合優勢將進一步突顯。

## 管理層討論與分析(續)

### 業務展望(續)

2021年，全國新開工裝配式建築面積較2020年增長18%至7.4億平方米，佔新建建築面積的比例為24.5%。為加快實現「雙碳」目標與促進建築業轉型升級，行業近六年發佈合共超過1,500項政策，基本構建完整的行業政策體系。今年3月，國家住建部發佈《「十四五」建築節能與綠色建築發展規劃》，要求到2025年，城鎮新建建築全面建成綠色建築，裝配式建築佔當年城鎮新建建築的比例達到30%。2022年7月中旬，住建部及發改委印發《城鄉建設領域碳達峰實施方案》提出，大力發展裝配式建築，到2030年裝配式建築佔當年城鎮新建建築的比例達到40%。目前有25個省(區、市)已出台建築業相關「十四五」規劃，當中10個省份表明於2025年裝配式建築佔新建建築比例目標高於國家規劃目標，而集團重點佈局的海南省明確到2030年裝配式建築面積佔新建建築面積的比例達到95%以上，而深圳及北京目標在「十四五」期間，裝配式建築的滲透率分別達到60%及55%，有利集團未來的佈局及業務擴展。

在政策密集出台及「雙碳」目標大背景下，傳統建築產業將加快轉型升級，強化建築節能，推行綠色施工方式，推廣節能綠色建材；另一方面，裝配式建築已成為中國建築未來的發展大趨勢，本集團將進一步拓展及發展業務。

## 二、 深化全產業鏈佈局低碳綠建助推行業發展

本集團覆蓋裝配式建築全產業鏈，包括研發、設計、施工總包及園林等，擁有六大核心技術體系，掌握智慧建築領域BIM、物聯網、大數據及人工智能等核心技術，並具有領先行業的科技研發能力。除了致力發展主營業務裝配式建築，集團也加快佈局園林業務及裝飾業務，並自2021年下半年起為集團帶來盈利貢獻，帶動集團的全產業鏈業務實現高質量增長，服務裝配式建築全生命週期。

### 業務展望 (續)

未來，集團將繼續以裝配式建築科技為發展之首，結合包括PC構件、園林和裝飾的全產業鏈業務，於全國佈局智能化數字工廠，完善產能佈局。集團將積極透過直營、加盟及輕資產方式加快旗下PC工廠佈局，重點佈局大灣區、長三角、京津冀和大中原市場，擴大第三方客戶群，增加集團在當地的市場佔有率，為業務發展注入增長動力，助力推動節能減碳的綠色建築，加快建築行業的升級轉型發展。與此同時，集團重視保障性住房、公共建築、基礎設施建設的機遇，穩步加強與國家平台公司等機構的合作，在標準化構件規模化生產上不斷著力，提高裝配建築業務的競爭力。

### 三、執行「家智造」戰略數智化助推產業落地

發佈「家智造」戰略後，集團一直致力打造創新全產業鏈協同模式，依托裝配式建築全產業鏈核心生產環節(即設計、製造、建設)的科技創新和集成，通過BIM技術、雲計算、大數據、物聯網等數字化技術進行技術串聯，以裝配方式在全產業鏈實現標準化設計、工廠化製造、專業化施工、平台化採購、精細化管理、智慧化運營，實現建築質量、工期和成本的全面升級。在數智化方面，集團持續完善製造管理平台和線上招採商城平台，推進建設智慧小區研發平台，搭建產品分析模型支撐數據決策，鞏固集團在數智化方面的領先地位。

集團堅持「科技領先」的發展方針，在實踐「家智造」戰略的同時，更引入廣聯達為本公司戰略股東，結合雙方「數字化」及「產業化」優勢，實現「1+1>2」的協同效應。未來，雙方將繼續強強聯合，以廣聯達頂尖的數字技術和大數據及建築全生命週期的信息化解決方案及應用服務，賦能集團涵蓋設計、裝飾、園林與智能家居的裝配式建築全產業鏈體系，與廣聯達攜手研發數字化產品SaaS軟件使得本集團打造裝配式建築行業的數字化整體解決方案，融合數字建築與建築工業化，並開展產業化平台規劃，推動數字化產品市場化工作，引領建築行業步入數智化升級。

## 管理層討論與分析 (續)

### 業務展望 (續)

截至二零二二年六月三十日止，本集團已簽訂第三方預製構件銷售合同額共計約人民幣132,483萬元，總體積889,962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	
	二零二二年 千港元 (未經審核)	二零二一年 千港元 (未經審核)
佛山	105,483	57,926
南京	86,915	69,254
長沙	57,607	57,141
合肥	55,927	34,235
惠州	45,751	63,030
鄭州	41,142	15,238
洛陽	39,834	5,982
通許	25,102	—
重慶	21,679	1,114
膠州	20,330	773
湘潭	18,738	23,840
焦作	16,413	49,602
周口	13,573	34,188
淮安	9,771	3,498
南通	9,249	5,667
駐馬店	8,076	1,622
崑山	3,476	13,048
玉溪	2,937	1,884
東麗	2,468	—
武漢	1,064	—
衡陽	43	6,875
合計	585,578	444,917

#### 預製裝配式建築組件銷售收入

	截至六月三十日止六個月	
	二零二二年 千港元 (未經審核)	二零二一年 千港元 (未經審核)
來自第三方的銷售收入	538,438	378,331
來自關聯方的銷售收入	47,140	66,586
合計	585,578	444,917

業務展望 (續)

本集團二零二二年上半年取得的技術商標及專利

專利：截至二零二二年六月三十日止六個月，提交專利申請4項，獲得專利授權55項；於二零二二年六月三十日，合共提交專利申請約1,912項，獲得專利授權1,372項。

已投產廠房

區域	年預計產能 (約千立方米)	土地面積 (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
鄭州科技園	60	143	49,954
周口科技園	60	135	20,639
青島膠州科技園	60	92	19,339
惠東科技園	60	30	12,593
洛陽科技園	50	308	55,260
焦作科技園	50	81	19,383
駐馬店科技園	40	130	26,873
淮安科技園	40	120	19,356
南通科技園	40	100	26,154
湘潭科技園	40	100	19,310
石滸科技園	30	35	11,952
重慶科技園	20	134	19,659
武漢科技園	20	116	29,767
合計	1,080	2,515	505,790

## 管理層討論與分析 (續)

### 業務展望 (續)

#### 在建廠房

區域	應佔股權比例	投資數目 (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)
天津科技園	100%	1.9	94	26,154	20
玉溪科技園	100%	1.7	124	18,191	60
合計		3.6	218	44,345	80

#### 截至二零二二年六月三十日止六個月註冊成立的一間新附屬公司

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 (%)
河南築友綠色科技有限公司	中國，有限公司	建築產業化	人民幣 10,000,000 元	100%



## 業務展望 (續)

### 於二零二二年上半年政府補貼

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	
	二零二二年 千港元 (未經審核)	二零二一年 千港元 (未經審核)
政府補貼	10,350	15,322

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

本集團的主要業務為於中華人民共和國從事預製裝配式建築工程、裝飾和園林服務、授予專利技術使用權、諮詢服務及銷售設備。

### 收入

本集團的收入由截至二零二一年六月三十日止六個月約593,800,000港元增加約232,100,000港元至截至二零二二年六月三十日止六個月約825,900,000港元。收入增加主要歸因於(i)於二零二二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)來自智慧園林業務及智慧裝飾業務的收入因截至二零二二年六月三十日止六個月客戶數量上升而增加。因此，截至二零二二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585,600,000港元(截至二零二一年六月三十日止六個月：約444,900,000港元)、來自裝飾及園林服務的收入約154,100,000港元(截至二零二一年六月三十日止六個月：約63,700,000港元)、授予專利技術使用權的收入約41,900,000港元(截至二零二一年六月三十日止六個月：約53,400,000港元)、諮詢服務收入約24,300,000港元(截至二零二一年六月三十日止六個月：約17,700,000港元)、投資性房地產租金收入約9,700,000港元(截至二零二一年六月三十日止六個月：約10,800,000港元)及銷售預製裝配式建築設備收入約10,300,000港元(截至二零二一年六月三十日止六個月：約3,300,000港元)。

## 管理層討論與分析 (續)

### 財務回顧 (續)

#### 銷售成本

截至二零二二年六月三十日止六個月，本集團錄得銷售成本約627,700,000港元(截至二零二一年六月三十日止六個月：約424,000,000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二零二一年六月三十日止六個月約7,600,000港元增加約1,500,000港元至截至二零二二年六月三十日止六個月約9,200,000港元。其他收入主要來自一關聯方的融資部分，銀行存款所產生的利息收入及股息收入。

#### 其他收益 — 淨額

截至二零二二年六月三十日止六個月，其他收益淨額約為600,000港元，主要包括(i)出售設備的收益約50,000港元；(ii)匯兌收益淨額約200,000港元；及(iii)非業務開支約400,000港元。

#### 銷售及分銷開支

截至二零二二年六月三十日止六個月，銷售及分銷開支由截至二零二一年六月三十日止六個月約30,700,000港元增加約13,100,000港元至截至二零二二年六月三十日止六個月約43,800,000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

截至二零二二年六月三十日止六個月，行政開支由截至二零二一年六月三十日止六個月約90,100,000港元增加約5.8%至截至二零二二年六月三十日止六個月約95,300,000港元，該增幅乃由於專業費用、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加。

#### 融資成本

截至二零二二年六月三十日止六個月，融資成本由截至二零二一年六月三十日止六個月約23,700,000港元增加約8,400,000港元至截至二零二二年六月三十日止六個月約32,100,000港元。該等增加主要由於(i)銀行借貸的利息開支約51,100,000港元；(ii)租賃負債的利息開支約2,900,000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21,800,000港元。

### 財務回顧 (續)

#### 期間溢利

基於以上所述，截至二零二二年六月三十日止六個月的溢利約20,200,000港元，較二零二一年同期溢利約30,200,000港元減少約10,000,000港元。

#### 流動資金及財務資源

於二零二二年六月三十日，本集團持有流動資產約2,754,800,000港元(二零二一年十二月三十一日：約3,111,700,000港元)及流動負債約2,739,300,000港元(二零二一年十二月三十一日：約2,735,900,000港元)。於二零二二年六月三十日，流動比率(總流動資產除以總流動負債計算)約為1.0(二零二一年十二月三十一日：1.1)。

於二零二二年六月三十日，本集團持有借貸合共約1,849,400,000港元(二零二一年十二月三十一日：約2,179,300,000港元)，而淨負債權益比率(按淨債務除以權益總額計算)為52.5%(二零二一年十二月三十一日：50.8%)。

於二零二二年六月三十日，本集團有現金及現金等值項目約144,100,000港元，包括以人民幣計值的約133,100,000港元及以港元計值的約10,900,000港元(二零二一年十二月三十一日：約461,400,000港元，其中約443,300,000港元以人民幣計值及約18,000,000港元以港元計值)。於二零二二年六月三十日，本集團有受限制現金約157,100,000港元，包括以港元計值的約130,000,000港元及以人民幣計值的約27,100,000港元(二零二一年十二月三十一日：約187,700,000港元，其中約130,000,000港元以港元計值及約57,700,000港元以人民幣計值)。

於二零二二年六月三十日，本集團有計息銀行及其他借款約1,849,400,000港元，均以人民幣計值，年利率介乎3.75%至12.00%(二零二一年十二月三十一日：約2,179,300,000港元，均以人民幣計值，年利率介乎3.75%至7.02%)。詳細資料請參閱綜合財務報表附註20及附註25。

除上文所述事宜外，本公司年報所公佈與有關截至二零二一年十二月三十一日止年度的資料概無重大變動。

#### 資本結構

於二零二二年六月三十日，本公司已發行股份(「股份」)總數為3,102,400,730股，每股面值0.4港元。根據於二零二二年六月三十日之收市價每股0.510港元，本公司於二零二二年六月三十日之市值約為1,582,224,000港元。

## 管理層討論與分析 (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。於二零二二年六月三十日，本集團貸款及租賃負債的還款年期如下：

還款年期	於二零二二年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二一年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
<b>借款</b>		
一年內	<b>777,939</b>	838,158
一年以上但未超過兩年	<b>352,550</b>	412,626
兩年以上但未超過五年	<b>668,463</b>	784,516
超過五年	<b>50,466</b>	143,978
	<b>1,849,418</b>	2,179,278
<b>租賃負債</b>		
一年內	<b>12,535</b>	13,749
一年以上但未超過兩年	<b>9,402</b>	10,946
兩年以上但未超過五年	<b>29,402</b>	30,297
超過五年	<b>60,497</b>	64,229
	<b>111,836</b>	119,221
<b>債務總額</b>	<b>1,961,254</b>	2,298,499
應付利息	<b>123</b>	256
減：受限制現金借貸	<b>(130,000)</b>	(130,000)
減：現金及現金等值項目	<b>(144,070)</b>	(461,351)
<b>淨債務</b>	<b>1,687,307</b>	1,707,404
<b>權益總額</b>	<b>3,213,596</b>	3,361,297
<b>淨借貸比率</b>	<b>52.5%</b>	50.8%

### 財務回顧 (續)

#### 匯率風險

目前，本集團大部分商業交易、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貨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. 截至二零二二年六月三十日僱員情況分析

二零二二年六月三十日，本集團聘用901名員工（二零二一年十二月三十一日：847）人，不包括本公司董事（「董事」），其中897（二零二一年十二月三十一日：842）人受僱於中國工作，4（二零二一年十二月三十一日：5）人受僱於香港工作，離職率約為6%。按年齡，學歷及專業劃分的僱員數目載列如下：

##### 年齡：

20–30	180
31–40	395
41–50	201
51–60	121
61 或以上	4
<hr/>	
總計	901

## 管理層討論與分析(續)

### 僱員及薪酬政策(續)

#### 1. 截至二零二二年六月三十日僱員情況分析(續)

##### 學歷：

碩士及以上	17
學士	183
大專	172
中學或以下	529
<hr/>	
總計	901

##### 專業：

製造	606
行政	89
設計	69
財務及會計(財務及成本計算)	56
銷售、市場及客服	49
管理	18
工程	9
投資(投資、前期)	5
<hr/>	
總計	901

#### 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

於二零二二年六月三十日，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

於二零二二年六月三十日，本集團的未清償資本承擔合共約為71,900,000港元(二零二一年十二月三十一日：約37,700,000港元)，並無任何重大或然負債(二零二一年十二月三十一日：無)。

### 本集團發行股本證券以取得現金

截至二零二二年六月三十日止六個月，本集團並無發行任何股本證券(包括可轉換為股本證券的證券)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、重大收購及出售

於截至二零二二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、或重大收購或出售。

### 重大投資及資本資產的未來計劃

於二零二二年六月三十日，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。

截至二零二二年六月三十日止六個月，本公司已全面遵守香港聯合交易所證券上市規則（「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，彼等於截至二零二二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

董事不建議於截至二零二二年六月三十日止六個月宣派中期股息(截至二零二一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

於二零二二年六月三十日，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	1.06%
郭衛強先生	董事	21,000,000	2,930,000	0.77%
王靜女士	董事	8,000,000	-	0.26%

附註：

1. 按於二零二二年六月三十日3,102,400,730股股份計算。
2. 有關股份權益乃根據新計劃(定義見下文)授出的購股權而持有，詳情載於第27至29頁。

除上文或於下文「購股權計劃」一節披露者外，於二零二二年六月三十日，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XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所的權益或淡倉；(b)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(c)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

於二零二二年六月三十日，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：

#### 於二零二二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	47.39%
嘉旻(控股)投資有限公司	實益擁有人	80,000,000	2.58%
嘉諾(控股)投資有限公司	實益擁有人	77,500,000	2.50%
嘉信(控股)投資有限公司	實益擁有人	68,500,000	2.21%
嘉珩(控股)投資有限公司	實益擁有人	67,250,000	2.17%
嘉誠(控股)投資有限公司	實益擁有人	16,250,000	0.51%
嘉領(國際)投資有限公司	受控公司權益	309,500,000	9.97%
嘉耀	受控公司權益	309,500,000	9.97%
嘉峰(國際)投資有限公司	受控公司權益	1,779,610,000	57.36%
築友智造科技產業集團有限公司	受控公司權益	1,779,610,000	57.36%
河南築友智造科技產業集團有限公司	受控公司權益	1,779,610,000	57.36%
河南弘道商務信息諮詢有限公司	受控公司權益	1,779,610,000	57.36%

主要股東於股份及相關股份之權益及淡倉 (續)

於二零二二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)
河南建業商務信息諮詢有限公司	受控公司權益	1,779,610,000	57.36%
建業發展(香港)有限公司	受控公司權益	1,779,610,000	57.36%
建業住宅集團有限公司	受控公司權益	1,779,610,000	57.36%
Jianye Holdings Limited	受控公司權益	1,779,610,000 (附註2)	57.36%
恩輝投資有限公司	實益擁有人	245,567,425 (附註2)	7.92%
胡葆森先生	受控公司權益	2,025,177,425 (附註2)	65.28%
廣聯達(香港)軟件有限公司	實益擁有人	300,000,000	9.67%
廣聯達科技股份有限公司(附註3)	受控公司權益	300,000,000	9.67%

附註：

1. 按於二零二二年六月三十日的3,102,400,730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。
3. 廣聯達科技股份有限公司是一間根據中國法律成立的有限責任公司，其股份在深圳證券交易所上市(股票代碼：002410)。

## 一般資料(續)

### 主要股東於股份及相關股份之權益及淡倉(續)

#### 於二零二二年六月三十日於本公司股份及相關股份中持有之好倉(續)

除上文披露者外，於二零二二年六月三十日，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。

### 購買、出售或贖回證券

於截至二零二二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已根據本公司股東(「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)。

## 購股權(續)

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。於二零二二年六月三十日，可供認購178,300,000股股份(佔本公司截至二零二二年六月三十日已發行股本3,102,400,730股約5.75%)的購股權尚未行使。

新計劃項下的授出購股權行使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。

## 一般資料(續)

### 購股權(續)

於自二零二二年一月一日起至二零二二年六月三十日止期間內，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	歸屬期 (附註1)	於		年內 失效/取消	於	
				二零二二 年一月一日	年內授出		二零二二 年六月三十日	年內 行使
<b>董事</b>								
劉衛星先生	二零二零年 十一月三十日	1.09港元	自授出日期起 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	自授出日期起 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	自授出日期起 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	自授出日期起 10年	126,710,000	-	-	(17,610,000)	109,100,000
	二零二零年 十一月三十日	1.09港元	自授出日期起 6年	12,200,000	-	-	-	12,200,000
				195,910,000	-	-	(17,610,000)	178,300,000

附註：

1. 授予的購股權將在歸屬期內每年以等額方式歸屬，但須達到適用的業績目標並獲得董事會批准。一旦歸屬，購股權可在歸屬日期起三年內行使。

### 中期業績審閱

本公司審核委員會已審閱本集團於截至二零二二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），以郵寄或電郵經本公司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

截至二零二二年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零二二年 千港元 (未經審核)	二零二一年 千港元 (未經審核)
收入	4	<b>825,926</b>	593,811
銷售成本	7	<b>(627,702)</b>	(423,950)
<b>毛利</b>		<b>198,224</b>	169,861
政府補助		<b>10,350</b>	15,322
其他收入	5	<b>9,161</b>	7,617
其他收益 — 淨額	6	<b>643</b>	1,240
銷售及分銷開支	7	<b>(43,805)</b>	(30,695)
行政開支	7	<b>(95,268)</b>	(90,062)
聯營公司分佔(虧損)/收益		<b>(8,809)</b>	2,067
金融資產減值虧損淨額		<b>(7,292)</b>	(4,859)
<b>經營溢利</b>		<b>63,204</b>	70,491
融資成本	8	<b>(32,124)</b>	(23,740)
<b>除所得稅前溢利</b>		<b>31,080</b>	46,751
所得稅開支	9	<b>(10,896)</b>	(16,546)
<b>期間溢利</b>		<b>20,184</b>	30,205
為以下人士所佔的期間溢利			
— 本公司擁有人		<b>20,969</b>	26,288
— 非控股權益		<b>(785)</b>	3,917
		<b>20,184</b>	30,205
<b>本公司擁有人所佔每股盈利</b> (以每股港仙呈列)			
— 基本及攤薄	11	<b>0.68</b>	0.94



## 簡明綜合損益及其他全面收益表(續)

截至二零二二年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零二二年 千港元 (未經審核)	二零二一年 千港元 (未經審核)
期間溢利	20,184	30,205
其他全面(虧損)/收益，其後可能被重新分類至損益		
— 外幣折算差額	(139,913)	31,532
期間其他全面(虧損)/收益，扣除稅項	(139,913)	31,532
期間全面(虧損)/收益總額	(119,729)	61,737
為以下人士所佔的期間全面(虧損)/收益總額		
— 本公司擁有人	(118,968)	57,866
— 非控股權益	(761)	3,871
	(119,729)	61,737

## 簡明綜合財務狀況表

於二零二二年六月三十日

		二零二二年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二一年 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>3,067,008</b>	2,951,508
使用權資產	13	<b>1,051,775</b>	1,119,436
投資性房地產	14	<b>17,497</b>	18,591
無形資產		<b>4,085</b>	4,346
遞延所得稅資產	23	<b>52,377</b>	61,745
投資於聯營公司	15	<b>227,054</b>	241,514
以公允價值計量且其變動計入損益的金融資產	18	<b>49,717</b>	52,003
		<b>4,469,513</b>	4,449,143
<b>流動資產</b>			
存貨	17	<b>166,478</b>	211,424
貿易及其他應收款項及預付款項	16	<b>2,287,099</b>	2,238,936
以公允價值計量且其變動計入損益的金融資產	18	-	12,231
現金及現金等值項目	19	<b>144,070</b>	461,351
受限制現金	20	<b>157,128</b>	187,717
		<b>2,754,775</b>	3,111,659
<b>資產總額</b>		<b>7,224,288</b>	7,560,802
<b>權益</b>			
<b>本公司擁有人所佔權益</b>			
股本(面值)	21	<b>1,240,960</b>	1,240,960
儲備		<b>1,278,679</b>	1,425,619
		<b>2,519,639</b>	2,666,579
<b>非控股權益</b>	22	<b>693,957</b>	694,718
<b>權益總額</b>		<b>3,213,596</b>	3,361,297

## 簡明綜合財務狀況表(續)

於二零二二年六月三十日

		二零二二年 六月三十日	二零二一年 十二月三十一日
	附註	千港元 (未經審核)	千港元 (經審核)
<b>負債</b>			
<b>非流動負債</b>			
應付關聯方款項	27	<b>81,438</b>	-
遞延收入		<b>1,631</b>	2,672
遞延所得稅負債	23	<b>17,495</b>	14,323
租賃負債		<b>99,301</b>	105,472
借貸	25	<b>1,071,479</b>	1,341,120
		<b>1,271,344</b>	1,463,587
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付款項	24	<b>1,842,792</b>	1,772,008
合約負債		<b>67,406</b>	60,890
即期所得稅負債		<b>38,676</b>	51,113
租賃負債		<b>12,535</b>	13,749
借貸	25	<b>777,939</b>	838,158
		<b>2,739,348</b>	2,735,918
<b>負債總額</b>		<b>4,010,692</b>	4,199,505
<b>權益及負債總額</b>		<b>7,224,288</b>	7,560,802

## 簡明綜合權益變動表

截至二零二二年六月三十日止六個月

本公司擁有人所佔

	股本 千港元	股份溢價 千港元	匯兌儲備 千港元	繼入 盈餘儲備 千港元	其他儲備 千港元	未分派 溢利/ (累計虧損) 千港元	總額 千港元	非控股 權益 千港元	權益總額 千港元
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
於二零二二年一月一日的結餘	1,240,960	1,031,905	171,944	131,166	36,391	54,213	2,666,579	694,718	3,361,297
期內溢利	-	-	-	-	-	20,969	20,969	(785)	20,184
其他全面收益：									
外幣折算差額	-	-	(139,937)	-	-	-	(139,937)	24	(139,913)
期內全面收益總額	-	-	(139,937)	-	-	20,969	(118,968)	(761)	(119,729)
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	-	-	-	-	2,978	-	2,978	-	2,978
所有權權益注資	-	74	-	-	-	-	74	-	74
已付股息	-	-	-	(31,024)	-	-	(31,024)	-	(31,024)
與非控股權益進行的交易：									
非控股股東注資	-	-	-	-	-	-	-	-	-
與擁有人進行的交易總額	-	74	-	(31,024)	2,978	-	(27,972)	-	(27,972)
於二零二二年六月三十日的結餘 (未經審核)	1,240,960	1,031,979	32,007	100,142	39,369	75,182	2,519,639	693,957	3,213,596

## 簡明綜合現金流量表

截至二零二二年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零二二年 千港元 (未經審核)	二零二一年 千港元 (未經審核)
	附註	
<b>經營活動</b>		
經營所得的現金	<b>62,618</b>	53,336
已付所得稅	<b>(19,351)</b>	(50,048)
經營活動所得的現金淨額	<b>43,267</b>	3,288
<b>投資活動</b>		
購買物業、廠房及設備	<b>(266,381)</b>	(561,354)
購買無形資產	<b>(102)</b>	–
投資一間聯營公司	<b>(10,261)</b>	–
出售理財產品的所得款項	<b>12,072</b>	–
出售設備的所得款項	<b>1,999</b>	3,306
出售投資性房地產的所得款項	<b>286</b>	268
已收利息	<b>1,706</b>	2,988
投資活動所用的現金淨額	<b>(260,681)</b>	(554,792)
<b>融資活動</b>		
應付關聯方款項	<b>189,515</b>	–
借貸所得款項	<b>89,380</b>	705,697
償還借貸	<b>(266,719)</b>	(291,081)
已付利息	<b>(51,204)</b>	(44,763)
租賃負債的付款	<b>(5,316)</b>	(9,311)
非控股權益注資	–	16,220
派付予本公司股東的股息	<b>(31,024)</b>	–
融資活動(所用)/所產生的現金淨額	<b>(75,368)</b>	376,762
現金及現金等值項目減少淨額	<b>(292,782)</b>	(174,742)
期初現金及現金等值項目	<b>461,351</b>	443,882
現金及現金等值項目的匯兌(虧損)/收益淨額	<b>(24,499)</b>	12,746
期末現金及現金等值項目	19	<b>144,070</b>
		281,886

# 簡明綜合財務報表附註

截至二零二二年六月三十日止六個月

## 1. 編製基準

本集團截至二零二二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集團截至二零二一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二零二二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二零二一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	
	二零二二年	二零二一年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
來自銷售預製裝配式建築組件的收入	585,578	444,917
來自裝飾及園林服務的收入	154,061	63,721
來自授予專利技術使用權的收入	41,911	53,403
來自諮詢服務的收入	24,341	17,720
來自銷售預製裝配式建築設備的收入	10,325	3,280
租金收入	9,710	10,770
	<b>825,926</b>	<b>593,811</b>

## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零二二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	
	二零二二年 千港元 (未經審核)	二零二一年 千港元 (未經審核)
來自關聯方的融資部分	6,461	4,313
銀行存款利息收入	1,706	2,988
股息	577	-
其他	417	316
	<b>9,161</b>	<b>7,617</b>

### 6. 其他收益 — 淨額

	截至六月三十日止六個月	
	二零二二年 千港元 (未經審核)	二零二一年 千港元 (未經審核)
匯兌收益/(虧損)淨額	205	(142)
出售設備的收益	45	2,068
其他	393	(686)
	<b>643</b>	<b>1,240</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	
	二零二二年 千港元 (未經審核)	二零二一年 千港元 (未經審核)
已用原材料及消耗品	334,193	277,111
製成品、途上貨品及在製品存貨變動	11,928	(54,936)
僱員福利開支	122,166	120,993
勞務外包	33,895	27,093
與裝飾及園林服務相關的外包費用	103,614	49,902
折舊	67,971	46,249
使用權資產的攤銷	14,892	16,008
運輸費用	34,475	23,443
土地使用稅及增值稅附加費	11,964	10,900
法律及專業費用	9,411	4,260
招待及差旅費用	3,520	2,892
維修及維護	2,185	916
辦公室開支	599	316
存貨減值撥備	65	3,632
其他	15,897	15,928
銷售成本、銷售及分銷開支以及行政開支總額	<b>766,775</b>	<b>544,707</b>

## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零二二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	
	二零二二年 千港元 (未經審核)	二零二一年 千港元 (未經審核)
借貸利息開支	51,071	44,678
租賃負債財務開支	2,888	1,680
減：資本化利息(附註12)	(21,835)	(22,618)
	<b>32,124</b>	23,740

### 9. 所得稅開支

由於本集團於截至二零二二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(截至二零二一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	
	二零二二年 千港元 (未經審核)	二零二一年 千港元 (未經審核)
當期所得稅 — 中國企業所得稅	6,914	24,843
遞延所得稅	3,982	(8,297)
期間所得稅開支總額	<b>10,896</b>	16,546

### 10. 股息

董事會不建議派發任何截至二零二二年六月三十日止六個月的股息(截至二零二一年六月三十日止六個月：無)。



## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零二二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	
	二零二二年 (未經審核)	二零二一年 (未經審核)
本公司擁有人所佔綜合溢利(千港元)	20,969	26,288
已發行普通股的加權平均數(千股)	3,102,401	2,802,401
每股基本盈利(港仙)	0.68	0.94

#### (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。於截至二零二二年及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，截至二零二二年及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。

### 12. 物業、廠房及設備

	截至六月三十日止六個月	
	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
於一月一日之結餘	2,951,508	1,978,312
添置	323,104	646,615
出售	(1,954)	(5,374)
折舊費用	(67,971)	(46,249)
外幣折算差額	(137,679)	22,843
於六月三十日之結餘(未經審核)	3,067,008	2,596,147

於二零二二年六月三十日，賬面淨值337.2百萬港元(二零二一年十二月三十一日：400.8百萬港元)的物業、廠房及設備作為本集團183.6百萬港元(二零二一年十二月三十一日：210.4百萬港元)借貸的抵押品抵押。抵押品中，本集團賬面淨值263.6百萬港元(二零二一年十二月三十一日：281.1百萬港元)的樓宇的物業所有權證由中民築友有限公司持有。該等樓宇作為中民築友有限公司取得的本集團兩筆銀行借貸163.7百萬港元(二零二一年十二月三十一日：171.2百萬港元)的抵押品抵押。

截至二零二二年六月三十日止六個月，物業、廠房及設備折舊約68.0百萬港元(截至二零二一年六月三十日止六個月：46.2百萬港元)已計入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(附註7)。

截至二零二二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21.8百萬港元(截至二零二一年六月三十日止六個月：22.6百萬港元)(附註8)。

## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零二二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	
	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
於一月一日之結餘	1,119,436	991,017
添置	-	31,582
出售	-	(241)
攤銷計入損益	(14,892)	(16,008)
攤銷資本化至在建廠房	(4,358)	(3,254)
外幣折算差額	(48,411)	11,287
於六月三十日之結餘(未經審核)	1,051,775	1,014,383

於二零二二年六月三十日，賬面淨值423.9百萬港元(二零二一年十二月三十一日：433.8百萬港元)的使用權資產作為本集團1,346.2百萬港元(二零二一年十二月三十一日：1,532.8百萬港元)借貸的抵押品抵押。

### 14. 投資性房地產

	截至六月三十日止六個月	
	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
於一月一日之結餘	18,591	18,298
出售	(286)	(268)
外幣折算差額	(808)	209
於六月三十日之結餘(未經審核)	17,497	18,239

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。

### 15. 於聯營公司的投資

	於二零二二年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二一年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
	所佔資產淨值	227,054
減：減值撥備	-	-
	227,054	241,514

## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零二二年六月三十日止六個月

### 15. 於聯營公司的投資(續)

於二零二二年六月三十日，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	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
南陽築友智造科技有限公司	中國	-	20%	人民幣100,000,000	建築產業化
寶應邁正築友智造科技有限公司	中國	-	20%	人民幣100,000,000	建築產業化
韶關築友智造科技有限公司	中國	-	20%	人民幣50,000,000	建築產業化
商丘金堯築友智造科技有限公司	中國	-	10%	人民幣100,000,000	建築產業化
河南東珠築友生態環保有限公司	中國	-	49%	人民幣10,000,000	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。

#### (a) 有關聯營公司的承擔

	於二零二二年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二一年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
支付認購資本之承擔	<b>45,113</b>	57,583

## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零二二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

	於二零二二年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二一年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
貿易應收款項 — 第三方	1,337,152	1,217,674
貿易應收款項 — 關聯方	807,277	795,443
應收關聯方款項	47,036	39,638
預付款項	30,670	22,569
可收回增值稅	20,257	119,873
土地競拍保證金	19,129	20,008
按金	18,289	17,292
應收票據	14,572	31,118
有關出售附屬公司的應收款項	1,980	2,071
應收政府補助	292	2,630
其他	57,046	34,700
	<b>2,353,700</b>	2,303,016
減：貿易應收款項及其他應收款項減值撥備	(66,601)	(64,080)
	<b>2,287,099</b>	2,238,936

貿易應收款項於二零二二年六月三十日及二零二一年十二月三十一日按開具發票日期或繳款通知單的賬齡分析如下：

	於二零二二年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二一年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
少於一年	2,033,099	1,912,328
一至兩年	97,945	74,610
超過兩年	13,385	26,179
	<b>2,144,429</b>	2,013,117

於二零二二年六月三十日及二零二一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。

於二零二二年六月三十日及二零二一年十二月三十一日，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)

截至二零二二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：

	於二零二二年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二一年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
港元	<b>13,476</b>	10,907
人民幣	<b>2,273,623</b>	2,228,029
	<b>2,287,099</b>	2,238,936

應收款項減值撥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

	於二零二二年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二一年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
原材料	<b>75,406</b>	107,897
製成品	<b>73,980</b>	79,121
在製品	<b>17,789</b>	14,785
在途貨品	<b>2,567</b>	12,358
低值易耗品	<b>24</b>	33
存貨撥備	<b>(3,288)</b>	(2,770)
	<b>166,478</b>	211,424

截至二零二二年六月三十日止六個月，確認為銷售成本的存貨為346.1百萬港元(截至二零二一年六月三十日止六個月：222.2百萬港元)。

## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零二二年六月三十日止六個月

### 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：

	於二零二二年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二一年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
即期		
— 理財產品	-	12,231
非即期		
— 非上市權益工具(附註(a))	49,717	52,003
	<b>49,717</b>	<b>64,234</b>

附註：

(a) 權益工具與以公允價值計量的對中國大陸的七間非上市公司的投資有關。

### 19. 現金及現金等值項目

	於二零二二年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二一年 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	133,140	443,327
— 以港元計值	10,930	18,024
	<b>144,070</b>	<b>461,351</b>

### 20. 受限制現金

	於二零二二年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二一年 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	21,735	46,654
— 其他	5,393	11,063
	<b>157,128</b>	<b>187,717</b>

附註：

(a) 於二零二二年六月三十日，存款單130.0百萬港元(二零二一年十二月三十一日：130.0百萬港元)已抵押作為本集團借貸114.9百萬港元(二零二一年十二月三十一日：122.8百萬港元)的抵押品。

## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零二二年六月三十日止六個月

### 21. 股本

#### 法定股份

	法定股份數目
於二零二二年一月一日及二零二二年六月三十日	6,250,000,000

#### 已發行股份

	已發行股份數目 (每股 0.4 港元)	普通股(面值) 千港元
於二零二一年一月一日	2,802,400,730	1,120,960
二零二一年普通股發行	300,000,000	120,000
於二零二二年一月一日及二零二二年六月三十日	3,102,400,730	1,240,960

所有已發行股份在各方面地位相等。

於二零二一年十一月十九日，本公司發行300,000,000股新股份，認購價為每股0.96港元，所得款項約288,000,000港元。

### 22. 非控股權益

本集團的非控股權益如下：

	於二零二二年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二一年 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	564,610	563,004
青島市膠州築友智造科技有限公司	73,740	74,829
南通築友智造科技有限公司	48,462	49,779
南京築友智造科技有限公司	7,145	7,106
	<b>693,957</b>	694,718

## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零二二年六月三十日止六個月

### 23. 遞延所得稅

截至二零二二年六月三十日止六個月及截至二零二一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	
	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
於一月一日的期初結餘	61,745	39,067
於損益(扣除)/入賬(附註9)	(5,712)	7,916
外幣折算差額	(3,656)	466
於六月三十日的期末結餘(未經審核)	52,377	47,449

#### 遞延所得稅負債

	截至六月三十日止六個月	
	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
於一月一日的期初結餘	14,323	13,613
於損益入賬(附註9)	(1,730)	(381)
外幣折算差額	4,902	141
於六月三十日的期末結餘(未經審核)	17,495	13,373



## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零二二年六月三十日止六個月

### 24. 貿易及其他應付款項

	於二零二二年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二一年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
貿易應付款項 — 第三方	<b>1,154,907</b>	1,223,820
貿易應付款項 — 關聯方	<b>16,099</b>	10,015
物業、廠房及設備建設應付款項 — 第三方	<b>64,991</b>	68,338
物業、廠房及設備建設應付款項 — 關聯方	<b>71,894</b>	64,786
應付票據	<b>54,922</b>	58,977
應付關聯方款項	<b>338,196</b>	205,769
應計稅務款項	<b>80,927</b>	62,399
應計工資	<b>10,151</b>	11,493
按金	<b>9,293</b>	15,989
虧損性合約撥備	<b>2,216</b>	2,318
應付利息	<b>123</b>	256
其他	<b>39,073</b>	47,848
	<b>1,842,792</b>	1,772,008

貿易應付款項於二零二二年六月三十日及二零二一年十二月三十一日根據發票出具日期或繳款通知單的賬齡分析如下：

	於二零二二年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二一年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
少於一年	<b>1,059,920</b>	1,182,500
多於一年	<b>111,086</b>	51,335
	<b>1,171,006</b>	1,233,835

於二零二二年六月三十日及二零二一年十二月三十一日，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)

截至二零二二年六月三十日止六個月

### 25. 借貸

	於二零二二年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二一年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
非即期，有抵押		
— 銀行借貸	1,535,772	1,672,723
— 其他金融機構借貸	-	18,366
非即期，無抵押		
— 銀行借貸	49,697	64,212
	<b>1,585,469</b>	1,755,301
減：非即期借貸的即期部分	<b>(513,990)</b>	(414,181)
非即期，總計	<b>1,071,479</b>	1,341,120
即期，有抵押		
— 銀行借貸	106,538	174,902
— 其他金融機構借貸	4,093	-
即期，無抵押		
— 銀行借貸	153,318	249,075
	<b>263,949</b>	423,977
非即期借貸的即期部分	<b>513,990</b>	414,181
即期，總計	<b>777,939</b>	838,158

附註：

- 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。
- 所有借貸均以人民幣計值，其公允價值與其賬面值相若。

## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零二二年六月三十日止六個月

### 26. 資本承擔

於二零二二年六月三十日及二零二一年十二月三十一日，已訂約但尚未產生的資本開支如下：

	於二零二二年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二一年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
物業、廠房及設備	71,891	37,664

### 27. 關聯方交易

#### (a) 關聯方的名稱及其關係

名稱	關係
築友智造建設科技集團有限公司	受同一最終控股股東控制
中民築友有限公司	受同一最終控股股東控制
築友智造建築設計有限公司	受同一最終控股股東控制
河南築友工匠大本營建設發展有限公司	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
築友智造新材有限公司	受同一最終控股股東控制
建業物業發展有限公司	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

## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零二二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
河南築友築造建設工程有限公司	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	受同一最終控股股東控制
河南瑞達工程管理有限公司	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
林州瑞達工程管理有限公司	受同一最終控股股東控制
嘉耀(國際)投資有限公司	受同一最終控股股東控制
河南築友園林工程有限公司	受同一最終控股股東控制
通許縣建祥職業培訓學校	受同一最終控股股東控制
河南榮匠建築勞務有限公司	受同一最終控股股東控制
河南建祥裝飾工程有限公司	受同一最終控股股東控制

27. 關聯方交易(續)

(a) 關聯方的名稱及與其關係(續)

名稱	關係
建業地產股份有限公司及其聯屬公司	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	本集團聯營公司
湘西中民築友科技有限責任公司	本集團聯營公司
海南海控築友建築科技有限公司	本集團聯營公司
寶應邁正築友智造科技有限公司	本集團聯營公司
浙江安居築友科技有限公司	本集團聯營公司
韶關築友智造科技有限公司	本集團聯營公司
南陽築友智造科技有限公司	本集團聯營公司
商丘金堯築友智造科技有限公司	本集團聯營公司

## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零二二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

截至二零二二年及二零二一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	
	二零二二年 千港元 (未經審核)	二零二一年 千港元 (未經審核)
<b>本集團供應預製裝配式建築構配件及產品，其中包括於其他</b>		
<b>收入中確認的融資部分</b>		
建業地產股份有限公司及其聯屬公司	25,063	—
築友智造建設科技集團有限公司	15,705	59,651
湘西中民築友科技有限責任公司	6,372	—
雲南城投中民民建科技有限公司	—	1,894
海南海控築友建築科技有限公司	—	6,252
中民築友有限公司	—	1,338
	<b>47,140</b>	<b>69,135</b>
<b>本集團供應出讓許可</b>		
築友智造建築設計有限公司	17,083	—
河南築友工匠大本營建設發展有限公司	17,083	—
寶應邁正築友智造科技有限公司	7,745	—
湘西中民築友科技有限責任公司	—	11,540
	<b>41,911</b>	<b>11,540</b>
<b>本集團提供裝飾及園林景觀服務</b>		
建業地產股份有限公司及其聯屬公司	150,540	—
築友智造建設科技集團有限公司	94	20,245
	<b>150,634</b>	<b>20,245</b>

## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零二二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	
	二零二二年 千港元 (未經審核)	二零二一年 千港元 (未經審核)
<b>租賃物業予關聯方</b>		
築友智造建設科技集團有限公司	3,937	4,903
築友智造建築設計有限公司	1,959	2,239
築友智造科技產業集團有限公司	1,250	1,225
築友智造新材有限公司	758	753
	<b>7,904</b>	9,120
<b>本集團提供諮詢服務</b>		
築友智造建設科技集團有限公司	4,554	2,489
建業地產股份有限公司及其聯屬公司	4,322	-
築友智造建築設計有限公司	187	2,693
中民築友有限公司	-	2,240
	<b>9,063</b>	7,422
<b>關聯方提供的工程、採購及建築總承包服務</b>		
築友智造建設科技集團有限公司	40,716	371,806
	<b>40,716</b>	371,806
<b>關聯方提供設計服務</b>		
築友智造建築設計有限公司	3,761	4,101
	<b>3,761</b>	4,101
<b>關聯方提供物業租賃</b>		
建業物業發展有限公司	2,359	2,219
	<b>2,359</b>	2,219

## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零二二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	
	二零二二年 千港元 (未經審核)	二零二一年 千港元 (未經審核)
<b>關聯方提供設備租賃</b>		
中民築友有限公司	1,177	1,234
	<b>1,177</b>	<b>1,234</b>
<b>本集團代表關聯方支付</b>		
築友智造建設科技集團有限公司	5,219	1,691
築友智造建築設計有限公司	4,332	272
築友智造科技產業集團有限公司	4,015	125
中民築友有限公司	1,135	1,127
河南築友築造建設工程有限公司	241	-
中民築友文創有限公司	93	-
建業地產股份有限公司及其聯屬公司	68	-
築友智造新材有限公司	7	-
河南築友工匠大本營建設發展有限公司	2	-
海南海控築友建築科技有限公司	-	185
	<b>15,112</b>	<b>3,400</b>
<b>關聯方代表本集團支付</b>		
築友智造科技產業集團有限公司	6,565	22,343
築友智造建設科技集團有限公司	3,464	1,351
築友智造建築設計有限公司	1,471	-
海南海控築友建築科技有限公司	443	-
河南築友智造科技產業集團有限公司	116	-
築友智造新材有限公司	33	-
河南瑞達工程管理有限公司	2	-
中民築友有限公司	-	130
	<b>12,094</b>	<b>23,824</b>



## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零二二年六月三十日止六個月

### 27. 關聯方交易(續)

#### (c) 關聯方結餘

	於二零二二年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二一年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
<b>應收關聯方款項</b>		
建業地產股份有限公司及其聯屬公司	447,267	363,135
築友智造建設科技集團有限公司	355,941	136,909
築友智造建築設計有限公司	36,199	21,531
湘西中民築友科技有限責任公司	20,625	12,162
築友智造新材有限公司	11,601	11,298
中民築友有限公司	9,706	14,685
築友智造科技產業集團有限公司	8,788	7,775
雲南城投中民昆建科技有限公司	7,458	7,801
浙江安居築友科技有限公司	4,429	6,019
海南海控築友建築科技有限公司	1,281	1,340
中民築友文創有限公司	1,130	1,088
湖南中民築友綠建投資有限公司	1,086	1,136
林州瑞達工程管理有限公司	257	-
韶關築友智造科技有限公司	-	13,454
南陽築友智造科技有限公司	-	29,354
商丘金堯築友智造科技有限公司	-	22,016
寶應邁正築友智造科技有限公司	-	24,462
	<b>905,768</b>	<b>674,206</b>

## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零二二年六月三十日止六個月

### 27. 關聯方交易(續)

#### (c) 關聯方結餘(續)

	於二零二二年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二一年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
<b>應付關聯方款項</b>		
河南築友園林工程有限公司	167,320	-
築友智造建設科技集團有限公司	82,603	309,108
嘉耀(國際)投資有限公司	81,438	81,438
河南築友智造科技產業集團有限公司	80,805	-
築友智造科技產業集團有限公司	66,892	101,683
築友智造建築設計有限公司	13,333	7,094
中民築友有限公司	6,526	6,838
建業地產股份有限公司及其聯屬公司	6,153	9,791
浙江安居築友科技有限公司	2,166	2,266
通許縣建祥職業培訓學校	143	-
河南建祥裝飾工程有限公司	120	-
河南築匠建築勞務有限公司	68	-
築友智造新材有限公司	60	34
海南海控築友建築科技有限公司	-	265
	<b>507,627</b>	<b>518,517</b>

## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零二二年六月三十日止六個月

### 27. 關聯方交易(續)

#### (c) 關聯方結餘(續)

附註：

- (a) 於二零二二年六月三十日，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77.4百萬港元將於二零二四年五月到期，而4.0百萬港元將於二零二三年八月到期。

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。

	於二零二二年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二一年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
<b>關聯方提供的借貸擔保/抵押</b>		
築友智造科技產業集團有限公司	<b>612,748</b>	732,338
中民築友有限公司	<b>163,706</b>	171,233
築友智造建設科技集團有限公司	<b>11,694</b>	36,693
	<b>788,148</b>	940,264

#### (d) 主要管理人員薪金

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	
	二零二二年 千港元 (未經審核)	二零二一年 千港元 (未經審核)
薪金及其他短期僱員福利	<b>3,062</b>	5,206
以股份為基礎之報酬	<b>1,954</b>	4,057
	<b>5,016</b>	9,263